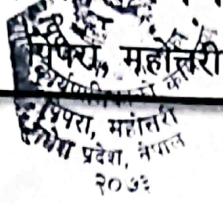




088-486086

पिपरा गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय



मधेश प्रदेश, नेपाल

पत्र संख्या: ०८०/०८१

चलानी नं. २००

श्री वडा कार्यालय सबै

पिपरा गाउँपालिका

मिति: २०८०/०६/०९

विषय: क्षेत्र बर्गिकरण सम्बन्धि ७ दिने सूचना ।

गाउँपालिकाले जग्गाको क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि नक्सा तयार गरि प्रतिवेदन समेत तयार गरेको हुँदा सो नक्सा सहितको प्रतिवेदन (Soft Copy) सम्बन्धित वडाहरूको यसै साथ संलग्न छ । उक्त क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि कोहि कसैले जग्गाको क्षेत्र परिवर्तन गर्न आवश्यक भएमा यो सूचना प्रकाशित भएको मितिले ७ दिन भित्र भूउपयोग ऐन तथा नियमावलीमा व्यवस्था भए बमोजिममा कारण सहितको निवेदन सम्बन्धित वडामा पेश गर्न हुन सम्बन्धित सबैमा जानकारीका लागि यो सूचना प्रकाशित गरेको व्यहोरा अनुरोध गर्दै सम्बन्धित वडाहरूमा जग्गा धनिहरूले पेश गरेको निवेदन कम्पाईल गरि यस कार्यालयमा पठाइदिनुहुन अनुरोध छ ।

२०८०-०६-०९
नि. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधार तथा मापदण्ड :

(१) स्थानीय भूउपयोग परिषदले भूउपयोग ऐन २०७६ को दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने क्रममा भूउपयोग नियमावलीको २०७९ अनुसूची १ को अलावा कृषि, आवासीय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्र तोक्दा मुख्य रूपमा सडक/ बाटोको पहुँच सहित देहाय बमोजिमका अन्य थप आधार एवं मापदण्डमा रही गर्नेछ।

क. कृषि क्षेत्र:

१) हाल कृषि खेति गरिरहेको जग्गा त्यसको लागि बनाइएको भण्डारण क्षेत्र, पशुपालन क्षेत्र, माछा पालन क्षेत्र, पशु चराउने क्षेत्र, बाटो र आवास संग जोडिएको भए पनि ५००० वर्ग मिटर भन्दा बढी क्षेत्रफल भएको, हाल कृषिमाै उपयोग भएको जग्गा अथवा बाभो जग्गा

२) भूबनोट ।

३) नियमावलीको नियम ४ बमोजिम प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र कार्यविधि

४) स्थानीय माग र आवश्यकता।

ख. आवासीय क्षेत्र:

१) बाटोसंग जोडिएका एकै व्यक्ति वा एकाघरको परिवारको सदस्यको नाममा सेस्ता पुर्जा कायम रहेको जग्गासंग जोडिएका सबै कित्ता जग्गाहरु आवासीय हुनेछ । नापी नक्सामा बाटो नभएको तर चलन चल्तीमा बाटोको रुपमा प्रयोग भई आएका बाटोको हकमा गाउँपालिकाको भवन निर्माण तथा घरनक्सा पास कार्यविधि, बमोजिम सर्जमिन मुचुल्का गरी बाटो कायम भएको अवस्थामा ती बाटोले छोएका सम्पूर्ण कित्ता जग्गाहरु आवासीय हुनेछ ।

२) गाउँपालिका भित्रको जनसंख्या वृद्धि दर

३) वसाइसराई र वार्षिक नयाँ घर निर्माणको वृद्धि दर

४) नियमावलीको नियम ४ बमोजिम प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्सा ।

५) स्थानीय माग र आवश्यकता।

ग. व्यवसायिक क्षेत्र:

१) व्यवसायकोलागि बस्ति भएको चौकबाट २० मिटर अर्धव्यासमा पर्ने कित्ता जग्गा

घ. औद्योगिक क्षेत्र

१) नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकार वा गाउँपालिकाको निर्णय बमोजिम कार्यान्वयन हुने योजना ।

(ङ) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था

(च) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको Data

(छ) सडक, बाटोको पहुँच र सो को वर्गीकरण

(ज) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था

(भ) वातावरण तथा विपद संवेदनशीलता

(ज) स्थानीय आवश्यकता

(ट) जमिनको भूचनौट तथा धरातलीय अवस्था

(ठ) बसोबासको अवस्था, घर निर्माणको क्रम वस्ती विकासको क्रम तथा बसोबासको क्षेत्र विस्तार हुन सक्ने क्षेत्र

(ड) खास क्षेत्रको रूपमा पहिचान बोकेको क्षेत्र

(ढ) सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण

(ण) Satellite Images

(त) GIS Analysis

(थ) वडा कार्यालय, विभिन्न क्षेत्रका विज्ञ, र भेलाबाट आएको राय सुझाव

(द) जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभाग बाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकृत गर्ने

(ध) हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई मापदण्डमा उल्लेख भएको बाहेक नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने

(न) कृषि सम्भाव्यता बोकेको र कृषि प्रयोजनका लागि प्रयोग भइ रहेको पोखरीहरुलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत गर्ने

(प) कुनै कित्ता दुइ वा दुइभन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकताको आधारमा वर्गीकरण गर्ने

(१) आवासीय क्षेत्र

(२) व्यावसायिक क्षेत्र

(३) कृषि क्षेत्र

(४) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र ।

(फ) उल्लेख गरिने वाटोको चौडाइ भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको उद्देश्य लाई हुने छ । सो वाटोको चौडाइ फिल्ड र नापी नक्शा अनुसार फरक परेमा स्थानीय तहको निर्णय बमोजिम हुने छ ।

(ब) उल्लेख हुने भूउपयोग जग्गा वर्गीकरण क्षेत्रको मापदण्ड सडकको दाया बाया किनारबाट लिइएको हुने छ ।

(भ) उल्लेख भएको मापदण्ड बमोजिम वर्गीकरण भएको डाटा मा पछि कुनै किसिमको त्रुटी फेला परेमा यसै मापदण्डलाई आधार मानी यसै बमोजिम वर्गीकरण गरिने छ ।

- नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापी नक्शामा कतिपय कित्ता नम्बरहरु नबुझिने (जस्तै ० अथवा ९९९९९ वा कममा नमिल्दो देखिन्छ । तिनिहरुलाई पनि हाल मापदण्ड अनुसारनै भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिने छ । त्यस्ता कित्ताहरुको हकमा कुनैपनि जग्गाधनीले स-प्रमाण पेश गरेमा सम्बन्धित वडाले अद्यावधिक गरि सिफारिस गर्नेछ र सोही समयमा त्यस्ता कित्ताहरुको परिमार्जन / अद्यावधिक समेत गरिनेछ ।
- कित्ता नापी नक्शा तथा फाइल नक्शा अद्यावधिक नभएका स्थानमा हालको क्षेत्र वर्गीकरण मापदण्ड अनुसार जुन कित्ता मिलाउन हुन्छ सोही अनुसार कित्ता वर्गीकरणमा अद्यावधिक गरिने छ ।
- छुटफुट कित्ताको सम्बन्धमा यस भू उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको कित्ताका विवरणमा छुटफुट भएका कित्ताको हकमा नापी कार्यालयको अभिलेख संग भिडाई स्वीकृत भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा अनुसारको क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको मानिनेछ ।
- कित्ता नं. र नक्सा सिट नं. फरक देखिएमा भू उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको कित्तागत विवरण र जग्गाधनी पुर्जामा समान कित्ता नं. को नक्सा सिट नं. फरक परेको देखिएमा नापी कार्यालयको अभिलेख हेरी स्वीकृत भू- उपयोग क्षेत्र नक्सा बमोजिमको क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको मानिनेछ ।
- फाइल नक्सा बनि वर्गीकरण विवरणमा कित्ता नम्बर छुट भएका कित्ताहरुको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा मुल कित्ता जुन क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको छ सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको मानिनेछ ।
- कित्तागत विवरण तयार गर्दा केहि अस्पष्टता, त्रुटी भएको पाइएमा स्थानिय भूउपयोग परिषदबाट स्वीकृत आधार तथा मापदण्ड र भू उपयोग क्षेत्रगत नक्साको आधारमा नापी विभाग, जिल्ला नापी कार्यालय, मालपोत कार्यालयसंग समन्वय गरि सुधार गर्न सकिनेछ ।
- यस गाउँपालीका भित्र पर्ने कित्ता नक्सा (Cadastral map) नापी विभागबाट प्राप्त डाटामा कुनैपनि कारणले छुटेको खण्डमा, नापी विभागबाट उक्त नक्सा भिकाएर अद्यावधिक गरी तयार गरिएको Landuse Planning Map अनुसार वर्गीकरण गरिनेछ ।
- कित्तागत विवरणहरु नापी विभागले जिर्ण नक्शाको जियोडाटाबेस बाट तयार गरेको हो । त्यसैको आधारमा गाउँपालिकाले भू उपयोग क्षेत्र भित्र पर्ने कित्ताहरु वर्गीकरण गरेको हो । कुनै त्रुटी भेटिएमा गाउँपालिकाले नापी विभाग, जिल्ला नापी कार्यालय र मालपोत कार्यालय संगको समन्वयमा प्रमाणको आधारमा सुधार गर्ने छ ।

ppablab

20-10-10/07
नि. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत