कमल गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
तोपगाछी, झापा
कोशी प्रदेश, नेपाल।

प. स.
च. न.

मिति: २०७९/१२/१९

भू उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरीएको सार्वजनिक सूचना

प्रस्तुत विषयमा यस गाउँपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषदको मिति ०७९/१०/०५ गतेको बैठकको निर्णय तथा भू- उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ४ को उपदफा १ तथा भू उपयोग नियमावली २०७९ को नियम ८ (अनुसूची १) बमोजिम यस कमल गाउँपालिका क्षेत्रभित्रको भू- उपयोग वर्गीकरण गरी स्वीकृत गरेको हुँदा भू - उपयोग नियमावली, २०७९ को परिच्छेद ३ को नियम १०(२) बमोजिम पालिका क्षेत्रको जग्गा स्रेस्ता तथा नक्शा क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिम अद्यावधिक गरी कार्यान्वयन समेत गरिदिनका लागि मालपोत कार्यालय, दमक तथा नापी कार्यालय,दमकमा मिति ०७९/१२/०५ मा पठाइएको व्यहोरा जानकारी गराउँदै भू उपयोग नियमावालीको नियम १०(४) को प्रयोजनार्थ स्थानीय भू- उपयोग परिषदको ०७९/१०/०५ को बैठक निर्णय समेत संलग्न राखी सम्वन्धित सबैको जानकारीको लागि यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ। निर्णय बमोजिम कार्यान्वयन गर्नु गराउनु हुन समेत जानकारी गराइन्छ।

२०७९/१२/१९
राज कुमार शाक्य
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रस्तावहरु

१ भू-उपयोग वर्गीकरणका आधार सम्बन्धमा ।

२ सडकको वर्गीकरण र मापदण्ड निर्धारण सम्बन्धमा ।

३ भूउपयोग क्षेत्र मापदण्ड निर्धारण सम्बन्धमा ।

४ विविध।

निर्णय नं१ .

प्रस्ताव नं १ माथी छलफल गर्दा पालिका क्षेत्रको वर्गीकरणको आधार सम्बन्धमा भू उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ५ सो उपदफा १ तथा दफा ६ को उपदफा १ बमोजिम तपसिलका आधारमा नगरको भू-उपयोग वर्गीकरण र भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्ने निर्णय गरियो ।

तपसिल

१. मौजुदा भूउपयोग
२. जनसंख्या वृद्धि तथा प्रक्षेपण
३. खाद्य सुरक्षा
४. आवासको अवाश्यकता
५. नियमावली ४ बमोजिम नापी विभागबाट प्राप्त भूउपयोग नक्शा
६. सडकको पहुँच र सो को वर्गीकरण
७. सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण
८. आर्थिक विकास तथा पूर्वाधारको निर्माणको लागि भूमिको माग/ अवाश्यकता
९. जोखिम संवेदनशिलता

निर्णय नं२ .

प्रस्ताव नं २ माथि छलफल गर्दा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका लागि कमल गाउँपालिका क्षेत्रका सडकहरुलाई देहाय बमोजिम वर्ग निर्धारण गर्ने निर्णय गरियो ।

क्र.सं.	सडकको नाम	सडकको चौडाइ (ROW)	सेटब्याक	वार्ड नं.
३०	चुलाचुली चौक हुदै हिमाली चौक सडक	१२ मि	२ मि.	
३१	६ नं. वडा कार्यालय देखि रत्नपुर तिनपैनी पञ्चकन्या सडक	१२ मि	२ मि.	

निर्णय नं .३

कमलगाउँपालिकाक्षेत्र भित्र आजको मिति सम्म चलन चल्तीमा रहेका तथा भूउपयोग नक्शामा उल्लेख भएका बाहेक अन्य क्षेत्रमा नयाँ सडकहरु)नयाँ ट्र्याक खोल्ने गर्न बन्देज गर्ने यदि कसैले (गाउँपालिकाको पुर्व स्वीकृति नलिई नयाँ सडक नयाँ)ट्र्याक खोल्ने निर्माण गरेमा सो सडक मान्य नहुने निर्णय गरियो । (

निर्णय नं४ .

प्रस्ताव नं ३ माथि छलफल गर्दा कमल गाउँपालिका क्षेत्रको भूउपयोग क्षेत्र मापदण्ड देहाय बमोजिम निर्धारण गर्ने निर्णय गरियो ।

देहाय

क्रसं .	भूउपयोग	स्थान क्षेत्र /
१	व्यवसायिक क्षेत्र	पुर्व पश्चिम लोकमार्गको दायाँ बायाँ १०० मि भित्र सम्म .
२	व्यवसायिक क्षेत्र	क वर्गको सडकको दायाँ बायाँ अधिकतम५०मि भित्र सम्म
३	व्यवसायिक क्षेत्र	ख वर्गको सडकको दायाँ बायाँ अधिकतम२५मि भित्र सम्म
४	व्यवसायिक क्षेत्र	दमकरेल्वेस्टेसनकोमापदण्डछोडेरदायाँबायाँ १०० मिभित्रसम्म
५	व्यवसायिक क्षेत्र	पाडाजुंगी बजारको मुख्यचोकबाट१कि.मी परिधि)Radius) सम्मकोक्षेत्रभित्र
६	व्यवसायिक क्षेत्र	केर्खा बजारको मुख्यचोकबाट५०० मि परिधि)Radius) सम्मकोक्षेत्रभित्र
७	व्यवसायिक क्षेत्र	क्याम्पा बजारको२५० मि परिधि)Radius) सम्मकोक्षेत्रभित्र

कमल गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
तोपगाछी, झापा
कोशी प्रदेश, नेपाल
राजा कुमार शाक्य
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

क्र.सं.	सडकको नाम	सडकको चौडाइ (ROW)	सेटब्याक	वार्ड नं.
१०	केर्खा बगाने टोल क्याम्पा सडक	१२ मि	२ मि.	
११	केर्खा बजार पूर्व शिवालय डाडाँटोल हुदै शिवालय मन्दिर सडक	१२ मि	२ मि.	
१२	भट्टराई चोक पिङडाँडा सिर्जना चौक नौसिटे सडक	१२ मि	२ मि.	
१३	एकता चौक तिनसिटे बाह्रघरे सडक	१२ मि	२ मि.	
१४	विष्णुकट्ठा लकान्द्री टोल मदन डाडा हुदै सैनिक चौक सडक	१२ मि	२ मि.	
१५	क्याम्पा समयगड हुदै देवीचौन गौरादह सडक	१२ मि	२ मि.	
१६	सोलमारी सरङ्गपाडा सडक	१२ मि	२ मि.	
१७	बासबारी सुनहरा सडक	१२ मि	२ मि.	
१८	रतन चौक प्रगति चौक सडक	१२ मि	२ मि.	
१९	शुकबारे पिपलगाछी सुकुम्बासी पुतली चौकपाडाखोपी नगरचौक बैगुन्धुरा सडक	१२ मि	२ मि.	
२०	नहरचौकबाट पुष्पथिर जाने सडक	१२ मि	२ मि.	
२१	द्यांग्री नहरचौकबाट वडा कार्यालय आउने सडक	१२ मि	२ मि.	
२२	सरङपाडा गणेशचौकबाट शिवसताक्षी जाने सडक	१२ मि	२ मि.	
२३	बासुचौक फुलबारी चौक हुदै कृषि फार्म जाने सडक	१२ मि	२ मि.	
२४	शान्ति चौकदेखि श्यम चौधरीको घरसम्मको सडक	१२ मि	२ मि.	
२५	दहि चौक जिवन चौक छलफल चौक सडक	१२ मि	२ मि.	
२६	नमुना चौक, रेन्जिचौक, पञ्चकन्या सडक	१२ मि	२ मि.	
२७	गोहाबारी, डाँगी, खयरबारी, लालधन्द्रा सडक	१२ मि	२ मि.	
२८	ज्योति चोक हुदै गौरी टोल सडक	१२ मि	२ मि.	
२९	एकता चौक हुदै पुल चौक	१२ मि	२ मि.	

कमल गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
तोपगाछी, झापा
कोशी प्रदेश, नेपाल

राज कुमार शाक्य
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

राष्ट्रियराजमार्ग

क्रसं.	सडकको नाम	चौडाइ (ROW)	सेटब्याक	वार्ड नं.
१	पूर्व पश्चिम लोकमार्ग(राजमार्ग राष्ट्रिय)	५० मि	६ मि.	
२	रेल्वे लाईन	रेल्वे लाईनको मापदण्ड अनुसार		

क वर्गका सडकहरु

क्रसं.	सडकको नाम	सडकको चौडाइ(ROW)	सेटब्याक	वार्ड नं.
१	पाडाजुंगी गौरीगन्ज सडक–	३० मि	६ मि	
२	केर्खा क्याम्पा सरङपाडा सडक	२० मि	६ मि	

ख वर्गका सडकहरु

क्र.सं.	सडकको नाम	सडकको चौडाइ (ROW)	सेटब्याक	वार्ड नं.
१	अमलडाँगी समयगढ सोलमारी सडक	२० मि	२ मि.	
२	गोहाबारी रंगपुर बाह्रघरे सिताचौक सडक	१५ मि	२ मि.	
३	रंगपुर मियाटोली सिताचौक सडक	१५ मि	२ मि.	
४	हिमाली मार्ग	१२ मि	२ मि.	
५	पुरानो राजमार्ग	२० मि	२ मि.	
६	पाडाजुङ्गी झर्का सडक	१२ मि	२ मि.	
७	सितापुरी जिवन चौक देविचौन रतनचौन सडक	१२ मि	२ मि.	
८	मंगलबारे क्याम्पा शिवगंज सडक	१२ मि	२ मि.	
९	केर्खा भलायडाँडा समयगढ सडक	१२ मि	२ मि.	

क्रसं.	भूउपयोग	स्थान क्षेत्र /
१	आवासीय क्षेत्र	पुर्व पश्चिम राजमार्गको व्यवसायिक क्षेत्र पछीको दायाँ बायाँ १५० मिभित्र सम्म .
२	आवासीय क्षेत्र	क वर्गको सडकेको व्यवसायिक क्षेत्रपछिको दायाँ बायाँ अधिकतम ५० मि भित्र सम्म .
३	आवासीय क्षेत्र	ख वर्गको सडकको व्यवसायिक क्षेत्रपछिको दायाँ बायाँ अधिकतम ५०मि भित्र सम्म .
४	आवासीय क्षेत्र	अन्य सडकको दायाँ दायाँ अधिकतम ३५ मिभित्र सम्म .
५	आवासीय क्षेत्र	दमक रेल्वेस्टेसनको व्यवसायिक क्षेत्रपछिको दायाँबायाँ अधिकतम १०० मि भित्रसम्म

*आवश्यकता तथा उपयुक्तताका आधारमा अन्य उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

निर्णय नं .५

प्रस्ताव नं ४ माथि छलफल गर्दा कमल गाउँपालिकाक्षेत्रमा भूउपयोग मापदण्ड तय गर्नका लागि तपसिल बमोजिमका क्षेत्र निर्धारण गर्ने निर्णय गरियो ।

- **बजार क्षेत्र**

यस गाउँपालिका क्षेत्र भित्र रहेका निम्न चोकहरुलाई भविष्यमा बजार क्षेत्रको रुपमा कायम गर्ने ।

वार्ड नं .१

सोलमारि, सरङपाडा,बासवारी,ढयाँङ्ग्री, बासवारी

वार्ड नं .२

समयगड, सुनाहारा, क्यापा,

वार्ड नं .३

सानो केरर्खा, केरर्खा, केराधाप

वार्ड नं .४

अमलडाँगी, सितापुरी, जिवनचोक, शान्तिपुरचोक, छलफल चोक

वार्ड नं .५

पाडाजुङ्गी, मङ्लवारे, त्रिवेणी चोक, सिम्ले शुकवारे

वार्ड नं .६

सोनापुर, दहि चोक, काँटा चोक

वार्ड नं .७

रंगपुर, वाह्रघरे, गेउरिया

- **ल्यान्डफिल साइड**

वार्ड नं ५,४,३ .स्थित राजमार्ग उत्तर

- **औद्योगिक क्षेत्र**

सोलमारी उत्तर पुतलि चौक दक्षिण बिचमा रहेका औद्योगिक फर्मका नाममा भएका जग्गाहरु

- **रंगशाला**

आदिबासी रंगशाला, कमल ५

- **शवदाहगृह**

(वार्ड नं .१ स्थित रतनचौन कृष्ण खोला, सोलमारी कृष्णे खोला, वार्ड नं.२ स्थित क्यापा सो पुर्व, वडा नं. ३ केर्खा खोला पुल उत्तर,वार्ड नं .५ स्थित सिम्ले खेल मैदान उत्तर, वार्ड नं. ५ स्थित सावित्रा चौक उत्तर, रतुवा पुल उत्तर रतुवा खोला, सिम्ले ईलामको सिमाना रतुवा खोला, वडा नं. ६ खयरबारी पश्चिम रतुवा खोला, वार्ड नं .७ वाह्रघरे पश्चिम रतुवा खोला, तिनसिटे समाधीस्थल, मदनडाँडा उत्तरपुर्व समाधिस्थल)

- **ऐतिहासिक धार्मिक पर्यटकिय क्षेत्र/**

बाल्मिकीआश्राम, साधुहोली, बासबारी कमल पोखरी, हाँस पोखरी वडा नं. ३

- **पार्क**

सानो केरर्खा पुर्व, राजमार्ग दक्षिण कमल खोला छेउ , क्याम्पा बजार

- **सभाहल/सेमिनार हल**

क्याम्पा बजार कमल २, कमलपोखरी सभाहल कमल १, सिद्धार्थ सामुदायिक भवन कमल ४, सिंहदेवि मन्दिर सभाहल कमल ३

- **वसपार्क**

मंलवारे बजार

कृषि क्षेत्र

माथि उल्लेख गरिएका भूउपयोग क्षेत्र बाहेकका क्षेत्रमा कृषि क्षेत्र कायम गरिनेछ।