

# लेखनाथ नगरपालिकाको जग्गा विकास कार्यविधि २०७२

## पृष्ठभूमि

लेखनाथ नगरपालिका १२३.११ वर्ग कि.मि. क्षेत्रफलमा फैलिएको छ । नेपालका अन्य शहरहरूको संगसंगै लेखनाथ नगरपालिकामा पनि शहरी करणको क्रम तिब्ररूपमा वढिरहेको छ । मानिसहरूको वसोवासलाई व्यवस्थित गर्न, नगरपालिकाको भू-उपयोगलाई नगरपालिकाबाट प्रवाह हुने सेवा सुविधा संग जोड्न र सात तालको वगैचा शहर (Garden city of Seven Lakes) को दिर्घकालीन विकासमा कार्यक्रमलाईनिश्चित मापदण्ड भित्र राख्न जरुरी देखिएकाले यो मापदण्ड बनाइएको छ ।

यो जग्गा विकास मापदण्ड २०७२, लेखनाथ नगरपालिका वाट पास भएको मिति देखी निजी तथा संस्थागत अथावा जुनसुकै तरिकाले गरिने लेखनाथ नगरपालिका क्षेत्र भित्रको जग्गा विकास ढीबलम म्भखभयिऊभलतण संबन्धी कार्यहरूमा वाध्यात्मक रूपमा संबन्धित सबै पक्षले पालना गर्नुपर्ने हुन्छ । यस किसिमको जग्गा विकास क्षेत्रहरू सरकारी वा गैरसरकारी स्तरवाट जग्गा विकास गरिदा यस नगरपालिका वाट सो विकसित आवशीय क्षेत्रको प्लानमा के कस्ता आधर भूत सुविधाहरू वाटो ,ढल ,खानेपनी,बिजुली,टेलिफोन कुन कुन स्तरका सुविधा के कसरी र कति हुने हो सो समेत खुलेको योजना बनाई स्वीकृत गराउनु पर्ने छ ।

## १. बाटोको चौडाई :

कुनै पनि प्लट वा भवनमा आवतजवतका निमित्त बाटोको आवश्यकता हुने हुदा उक्त प्लट निजी वा सार्वजनीक वाटो संग जोडिएको हुनुपर्ने छ र सो वाटो वा प्रवेशको निमित्त छुट्टिएको क्षेत्रमाथि अतिक्रमण हुने गरी भौतिक संरचना निर्माण गर्न पाइने छैन । यस्ता बाटाहरूको चौडाइ तपशिल अनुसारको हुनुपर्नेछ ।

सि नं.	बाटोको प्रयोजनको किसिम	बाटोको न्यूनतम चौडाइ
१.	मुल सडक जोड्ने बाटो	८(आठ) मिटर
२.	ब्लक देखी ब्लक सम्म जाने बाटो	६ (छ) मिटर
३.	प्लट देखी प्लट सम्म जाने बाटो	६ (छ) मिटर
४.	द्रनिङ्ग घुम्टी पर्याप्त हुनुपर्ने	थप २० प्रतिशत



माथि उल्लेखीत बाटोहरु सबै नापीको नक्शामा कायम गरीएको हुनु पर्ने छ र लगत कट्टा गरी सार्वजनिक गर्नु पर्ने छ ।

## २. प्लट साइज :

आवशीय क्षेत्रमा एबिललप्लन गरिनु अघि न्यूनतम क्षेत्रफलको तर्जुमा गर्नु पर्ने हुन्छ । यसरी तर्जुमा गर्दा क्षेत्रको वनावट ,भौगोलिक स्थिती र आवश्यकतालाई ध्यानमा राखी कित्ता काट गरी घडेरीहरुको आकार प्रकार छुट्टयाउनु पर्ने हुदा तपशिल अनुसार हुनुपर्ने हुन्छ ।

सि नं.	विवरण	न्यूनतम चौडाई र क्षेत्रफल
१.	घडेरीको चौडाई	६ (छ) मिटर
२.	घडेरीको क्षेत्रफल	०-३ -०-०(३.० आना)

## ३. प्लटको डेपथ (Depth) :

प्लटको डेपथ (गहिराई) तल उल्लेख गरिएअनुसार हुनुपर्ने छ ।

सि नं.	प्लटको क्षेत्रफल	प्लटको न्यूनतम डेपथ
१.	० -३-०-० देखी ० -४-०-० सम्म	१.७५* चौडाई
२.	० -४-०-०भन्दा वढी ० -८-०-० सम्म	१.७५* चौडाई
३.	० -८-०-० भन्दा वढी ० -१२-०-० सम्म र वढी	२* चौडाई

## ४. खुला सार्वजनिक क्षेत्र(बाटो वाहेक) :

बसोवास क्षेत्र र योजनावद्ध विकास क्षेत्रहरुमा हावा,पानी,घाम र अन्य दैविक प्रकोप व्यवस्थापनका दृष्टिकोणले व्यवस्थित गर्न खुल्ला क्षेत्रको आवश्यक पर्दछ । यस्ता सार्वजनिक खुला क्षेत्रमा प्रत्यक घरवाट टहलन,खेलकुद गर्न र सामजिक कार्यहरु गर्न मानिसहरु आउने छन् । साथै भूकम्प आदि दैविक प्रकोपको वेलामा उद्धारस्थलको रुपमा पनि यस्ता खुला क्षेत्रलाई प्रयोग गर्न सकिन्छ ।

यस्ता खुला क्षेत्र जग्गाको प्रतिशतका आधारमा तपशिल बमोजिमका राखीएको हुन पर्ने छ । उक्त खुल्ला क्षेत्रको प्लट साइज को लम्वाई चौडाई भन्दा ३ गुणा बढि बनाउन पाईने छैन ।

सि नं.	आयोजनाको कूल क्षेत्रफल (रोपनी)	खुला सार्वजनिक क्षेत्रको क्षेत्रफल (आयोजनाको कूल क्षेत्रफलको प्रतिशत)
१.	५ देखि १० रोपनी सम्म	जम्मा जग्गाको ५ %
२.	१० देखि २५ रोपनी सम्म	जम्मा जग्गाको ४ %
३.	२५ देखि १०० रोपनी सम्म	जम्मा जग्गाको ३.५ %
४.	१०० रोपनी भन्दा बढी भएमा	जम्मा जग्गाको २.५ %



माथि उल्लेखित खुला सार्वजनिक क्षेत्रहरु सवै नापीको नक्शामा कायम गरीएको हुनु पर्ने छ र लगत कट्टा गरी सार्वजनिक गर्नु पर्ने छ ।

#### ५. अन्य आधारभूत सुविधाहरुको व्यवस्था :

- क) सतह ढलको उपयुक्त व्यवस्था हुनुपर्ने छ ।
- ख) बाटो पिच(कालोपत्रे) हुनु पर्ने छ ।
- ग) फोहर पानीको उपर्युक्त व्यवस्थापन हुनुपर्ने छ ।
- घ) खाने पानी लाईनको उपयुक्त व्यवस्था हुनुपर्ने छ ।
- ड.) बिजुली र टेलीफोन लाईनको उपर्युक्त व्यवस्था हुनुपर्ने छ ।
- च) समुदाय बाट निस्किएको फोहर समुदायलेनै व्यवस्थापन गर्ने व्यवस्था हुनुपर्ने छ ।

#### ६. ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु :

- क) कायम भै रहेको बाटो, कुलो, पानीको मुहान, पोखरी, मठमन्दीर, ढल, पानीको निकासलाई कुनैपनि कार्य गर्दा बन्द गर्न पाईने छैन । र अन्य पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र विनास गर्न पाईन छैन ।
- ख) स्थायी तथा अस्थायी रूपले सार्वजनिक जग्गा मिच्च, कब्जा गर्न अथावा अन्य कुनै नोक्सानी गर्न पाईने छैन ।  
- प्राकृतिक सुन्दरता विग्रने भूक्षण हुने , गरी कार्य गर्न पाइने छैन ।
- ग) वातवरणलाई कुनै किसिमको असर पर्ने गरि कुनैपनि जुनसुकै समयमा पनि गर्न पाईने छैन । अन्यथा प्रचलित कानुन अनुसार हुने छ ।
- घ) आयोजना क्षेत्र वरिपरि रहेका छरछिमेकीलाई कुनै असर पर्ने गरी कार्य गर्न पाईने छैन ।
- ड.) ३० डिग्री भन्दा बढि भिरालो भएको जमिनमा PLOTTING गर्न पाईने छैन ।

अन्य प्रचलित कानुन वमोजिम कुनै निकाय वा संस्थाबाट अनुमति स्वीकृति लिनुपर्ने अवस्थामा तत् निकाय वा संस्थाबाट समेत अनुमति लिनु पर्ने छ ।