राजापुर राजपत्र

राजापुर नगरपालिकाद्धारा प्रकाशित

खण्ड (५) राजापुर, कार्तिक २२ गते २०७८ साल (संख्या ४)

भाग २

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ बमोजिम राजापुर नगरपालिका नगर कार्यपालिका बाट मिति २०७८।०७।१७ गते पारित भई नगर प्रमुखबाट मिति २०७८ कार्तिक २२ गते प्रमाणितकरण गरी सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

जोखिम संवेदनशिल भु उपयोग योजना २०७८

शब्दावली

अकस्मात बाढी	Flash Flood
अनुकूलन	Adaptation
अल्पीकरण	Mitigation
आगलागि	Fire
आवर्तित	Recurring
उच्च	High
उत्थानशीलता	Resilience
खोल्से भूक्षय	Gully Erosion
चट्याङ	Lightening
जग्गा एकीकरण	Land Pooling/Consolidation
जग्गा पुनर्मिलान	Land Readjustment
जलवायु जन्य	Hydrological factors
जलवायु परिवर्तन	Climate Change
जलवायु परिवर्तन अनुकूलन योजना	Climate Change Adaptation Plan
जलाधार	River Basin
जोखिम	Risk
डढेलो	Forest Fire
तरलीकरण	Liquefaction
ताप लहर	Heat wave
तापक्रम	Temperature
नगन्य	Negligible
नियन्त्रित परिदृश्य	Controlled scenario
न्यून	Low
न्यूनीकरण	Reduction
परिदृश्य	Scenario
पर्यावरणीय विपद् जोखिम न्यूनीकरण	EcoDRR
पहिरो	Landslide
पहिरो बाँध विष्फोटजन्य बाढी	Landslides Dammed Outburst Flood

पारिस्थितिक पद्धति	Ecosystem
पेट्रोलियम जन्य बास्पिय बिस्फोटन	Vapor Cloud Explosion
प्रकृतिमा आधारित पद्धति	Nature Based Solutions
प्रकोप	Hazard
प्रक्षेपण	Projection
प्रज्वलन	Ignition
प्रभाव्यता	Susceptibility
प्रवृत्त	Induced
प्रवृत्ति	Trend
प्रवेग	Acceleration
बहुउद्देश्यिय कित्ता नापी	Multi-purpose Cadastre
बहु-प्रकोपीय	Multi-Hazards
बाढी	Flood
बादल फाट्नु	Cloud Burst
बाधक/ अवरोध	Constraint
भिरालोपना	Slope
भू-अधिकार	Land Rights
भू-उपयोग	Land Use
भूकम्प	Earthquake
भूबनौट	Topography/landform
भूमि	Land
भू-सम्बन्ध	Land Tenure
भू-स्वामित्व	Land Ownership
भौगर्भिक	Geological
मध्यम	Medium
मानव वन्यजन्तु द्वन्द्व	Human Wildlife Conflict
मुसलधारे वर्षा	Extreme Rainfall
यथास्थिति परिदृश्य	Business as usual scenario
लेदो पहिरो	Debris Flow
विपद्	Disaster

शीत लहर	Cold wave
संकटासन्नता	Vulnerability
संवेदनशील	Sensitive
सडक अधिकार क्षेत्र	Road Right of Way
सम्मुखता	Exposure
शहरी केन्द्र	Urban Node
सेटब्याक	Setback
स्वीकार्य भू-उपयोग	Allowable land use
हिमताल विष्फोटजन्य बाढी	Glacier Lake Outburst Flood
हिमनदीको पग्लाई	Glacier Melt

विषयसूची

१. **पृष्ठभूमि** १

२. **दीर्घकालीन भू-उपयोग योजनाको आधार** २

२.१ भूमिको वस्तुस्थिति २

२.१.१ भौगोलिक अवस्था २

२.१.२ भौगर्भिक अवस्था २

२.१.३ भू-उपयोग ३

२.१.४ जलस्रोत ४

२.१.५ जलवायु ५

२.१.६ भू-स्वामित्व तथा भू-सम्बन्ध ५

२.२ जनसंख्या तथा आर्थिक क्षेत्र वस्तुस्थिति ६

२.२.१ जनसंख्या तथा जनसंख्या वृद्धिदर ६

२.२.२ आर्थिक क्षेत्र ७

२.३ आवास तथा भौतिक पूर्वाधार ८

२.३.१ शहरी स्वरूप ८

२.३.२ भवनहरु ८

२.३.३ जारी तथा योजनाबद्ध भौतिक पूर्वाधार ९

२.३.४ सडक सन्जाल तथा यातायात ९

२.३.५ स्वास्थ्य सेवा १०

२.३.६ शिक्षा १०

२.३.७ प्रशासनिक सेवाहरू ११

२.३.८ वाणिज्य तथा वित्तीय सेवाहरू ११

२.३.९ सार्वजनिक खुल्ला ठाउँहरू ११

३. **विपद् जोखिमको अवस्था** १२

३.१ भूकम्पजन्य प्रकोप तथा जोखिम १२

३.२ वाढीजन्य प्रकोप तथा जोखिम १३

३.३ अन्य आवर्तित प्रकोपहरू १३

३.३.१ पुभियल बाढी १३

३.३.२ शहरी आगलागि प्रभाव्यता १३

३.३.३ पेट्रोलियम जन्य बास्पिय बिस्फोटन १४

३.३.४ डढेलो १४

३.३.५ चट्याङ १४

३.३.६ मानव र वन्यजन्तुको द्वन्द्व १४

३.४ जलवायु परिवर्तन तथा जलवायुजन्य प्रकोप १४

३.५ बहुप्रकोपिय जोखिम १४

३.६ भू-उपयोग र बहुप्रकोपिय जोखिम १५

४. **शहरी विस्तार प्रवृत्ति तथा प्रक्षेपण** १६

४.१ शहरी विस्तार प्रवृत्ति १६

४.२ क्षेत्रीय विस्तार १७

४.३ जनसंख्या वृद्धि १८

४.४ आर्थिक वृद्धि १९

४.५ शहरी विस्तार प्रक्षेपण १९

४.५.१ यथास्थिति परिदृश्य १९

४.५.२ नियन्त्रित परिदृश्य २०

५. **रणनीतिक भौतिक योजना** २३

५.१ विद्यमान भौतिक योजना २३
५.२ नगरपालिकाको दीर्घकालीन विकासका लक्ष्य २६
५.३ शहरी विकासका लागि समस्या, चुनौती तथा अवसरहरू २६
५.४ भौतिक विकासका लागि दूरदृष्टि २८
५.५ प्रस्तावित भू-उपयोग योजनाका लागि मार्गदर्शन सिद्धान्तहरू २८
५.६ भौतिक विकासका लागि बाधक तथा अवसरहरू २९
५.६.१ भौतिक विकासका लागि बाधक/अवरोध २९
५.६.२ बस्ती विकास को लागि भौतिक मापदण्ड मूल्याङ्कन ३१
५.७ जोखिम संवेदनशील भू-उपयोगको लागि प्रस्ताव गरिएका भौतिक योजना क्षेत्रहरू ३३
५.८ भौतिक विकासको परिदृश्य ३४
५.८.१ विकास योग्य क्षेत्र ३४
५.८.२ प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्र ३६
५.८.३ शहरी विकास केन्द्र ४२
५.९ प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रमा बहुप्रकोपिय जोखिमको सम्भावना ४२

६. **जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना** ४७

६.१ नगरपालिकाको लागि प्रस्तावित शहरी स्वरूप ४७
६.१.१ कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र ४७
६.१.२ वन क्षेत्र ४७
६.१.३ अनारवा ताल संरक्षण क्षेत्र ४७
६.१.४ हुलाकी राजमार्ग कोरिडोर ४७
६.१.५ नदी संरक्षण क्षेत्र ४८
६.१.६ बस्ती विकास केन्द्र ४९
६.२ भू-उपयोग योजनाको लागि मापदण्ड ५०
६.२.१ कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र ५०
६.२.२ वन क्षेत्र ५१
६.२.३ अनारवा ताल संरक्षण क्षेत्र ५१
६.२.४ नदी संरक्षण क्षेत्र ५१
६.२.५ हुलाकी राजमार्ग कोरिडोर ५२
६.२.६ बस्ती विकास केन्द्र ५३
६.३ सडकको बर्गिकरण र सडक अधिकार क्षेत्र (च्क्न्ज्त इा धंब्थ) ६२
६.४ खुल्ला ठाउँ तथा निकासी मार्गको लागि मापदण्ड ६४

७. **जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन विधि** ६५

७.१ भौतिक योजना क्षेत्रमा विकास नियन्त्रण तथा नियमन ६५
७.२ जोखिम प्रवृत्त तथा प्रभाव्यता क्षेत्रमा विकास नियन्त्रण ६५
७.२.१ रातो क्षेत्र - वर्जित वा प्रतिबन्धित क्षेत्र ६६
७.२.२ पहेँलो क्षेत्र - नियन्त्रित वा नियमित क्षेत्र ६६
७.२.३ हरियो क्षेत्र - प्रवर्द्धन क्षेत्र ६७
७.३ अव्यवस्थित बस्ती क्षेत्रको लागि शहरी घनत्वमा नियन्त्रण तथा पुनर्विकास ६७
७.४ निर्देशित भूमि विकास ६८
७.५ जग्गा एकीकरण तथा चक्लाबन्दी ६८
७.६ वित्तीय संयन्त्र तथा प्रोत्साहन ६९
७.६.१ जग्गा धनी वा घर धनीलाई मौद्रिक प्रोत्साहन ६९

७.६.२ गैर-मौद्रिक प्रोत्साहन *७०*
७.६.३ कसुर तथा सजाय *७१*
७.७ भूमि बैंक ७१
७.८ संरक्षित भोगचलन ७२
७.९ भूमिमा आधारित लगानी ७२

८. **भू-उपयोग कार्यान्वयन विधि** ७३

८.१ पहिलो चरण – भू-उपयोग कार्यान्वयन संरचना निर्माण ७३
८.२ दोस्रो चरण – भू-उपयोग नीति तथा योजना स्वीकृति ७३
८.३ तेस्रो चरण – भू-उपयोग ऐन, नियम तथा कार्यविधि बनाउने ७४
८.४ चौथो चरण – अभिमुखीकरण कार्यक्रम ७४
८.५ पाँचौ चरण – नक्सा डाटा परिमार्जन, अद्यावधिक ७५
८.६ छैठौं चरण – वर्गीकरणको सूचना प्रकाशन ७६
८.७ सातौं चरण – गुनासो, उजुरी तथा सुनुवाइ ७६
८.८ आठौं चरण – स्थलगत प्रमाणीकरण, जग्गा धनी स्रेस्ता, पुर्जा तथा डेटाबेस अद्यावधिक ७७
८.९ नवौं चरण – सम्बन्धित शाखाको क्षमता अभिबृद्धिकरण ७८
८.१० दशौं चरण - भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन ७९
८.११ एघारौं चरण – भू-उपयोग योजनाका कार्यक्रमहरू एकीकृत विकास कार्य योजनामा मूलप्रवाहीकरण ८०
८.१२ बाह्रौं चरण – कार्यक्रमको अनुगमन, मूल्याङ्कन, समीक्षा तथा सिकाई ८२

अनुसूची -१ विकास क्षेत्रको नमुना विकास खाका ८५

अनुसूची -२: विकास क्षेत्र तथा उपक्षेत्रको बहुप्रकोपीय जोखिम प्रभाव्यता १

नक्सा सूची

नक्सा 1 भू- उपयोग नक्सा	४
नक्सा 3 सडक सन्जाल	१०
नक्सा 4 शहरी विकास प्रवृत्ति (२०११-२०१८)	१७
नक्सा 5 शहरी विकास विस्तारको प्रक्षेपण, २०३०-२०४० (यथास्थिति परिदृश्य)	२०
नक्सा 6 शहरी विकास विस्तारको प्रक्षेपण, २०३०-२०४० (नियन्त्रित परिदृश्य)	२२
नक्सा 7 विद्यमान विपद् जोखिम	२४
नक्सा 8 विद्यमान भौतिक योजना	२५
नक्सा 10 अवरोध नक्सा	३६
नक्सा 11 प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रहरू	४१
नक्सा 12 बहुप्रकोपिय जोखिम युक्त क्षेत्र	४६
नक्सा 13 प्रस्तावित भौतिक योजना उप-क्षेत्रहरूको नक्सा	६१

तालिका सूची

तालिका १ वडा बिवरण	२
तालिका २ वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गिकरण	३
तालिका ३ वडा स्थरिय कित्ताको किसिम तथा संख्या	५
नक्सा ३ कित्ताको किसिम	६
तालिका ४ जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति र प्रक्षेपण	७
तालिका ५ वडा स्तरीय भवन वितरण	८
तालिका ६ कार्यात्मक प्रयोग	९
तालिका 7 भू-उपयोग र बहुप्रकोपिय जोखिम	१५
तालिका ८ शहरी विकास विस्तारको परिवर्तन तथा बार्षिक वृद्धिदर	१६
तालिका ९ बसाइँसराइको विवरण	१८
तालिका १० बसाई सराई को कारण	१८
तालिका ११ शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर तथा प्रक्षेपण, (यथास्थिति परिदृश्य)	१९
तालिका १२ शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर तथा प्रक्षेपण, (नियन्त्रित परिदृश्य)	२१
तालिका १३ भौतिक विकासका लागि बाधक/अवरोध	३०
तालिका १४ बस्ती विकासका अवसर तथा कारक तत्वको मूल्याङ्कन	३१
तालिका १५ बस्ती विकासको लागि उपयुक्तताको मूल्याङ्कन	३१
तालिका १६ भौतिक योजना उपक्षेत्र	४०
तालिका १७ बहुप्रकोपिय जोखिममा पर्ने बस्ती	४२
तालिका १८ प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रमा बहुप्रकोपिय जोखिमको सम्भावना	४४

तालिका 19 भू-उपयोग कार्यान्वयन संरचना ७३
तालिका 20 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य दोस्रो चरण ७३
तालिका 21 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य तेस्रो चरण ७४
तालिका 22 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य चौथो चरण ७५
तालिका 23 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य पाँचौ चरण ७५
तालिका 24 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य छैठौ चरण ७६
तालिका 25 तालिका २२ भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य सातौं चरण ७७
तालिका 26 तालिका २३ भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य आठौँ चरण ७७
तालिका 27 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य नवौं चरण ७८
तालिका 28 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य दशौँ चरण ७९
तालिका 29 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य दोस्रो चरण ८१

१. पृष्ठभूमि

भौगोलिक विविधता, भौगर्भिक जटिलता तथा भिन्न जलवायुका कारण नेपालमा प्रत्यक वर्ष विभिन्न किसिमका प्राकृतिक तथा मानव सृजित प्रकोपहरूबाट ठूलो जन।धनको क्षति हुँदै आएको छ । जलवायु परिवर्तनका असरहरूका कारण भूक्षयीकरण, बाढी तथा पहिरोजन्य विपद्हरूको जोखिम बढ्दो छ । साथै जलवायु परिवर्तनको कारणले सुख्खा तथा खडेरी, वर्षामा अनियमितता, अतिवृष्टी।अनावृष्टी, हिमनदी पग्लाई जस्ता विपद्हरूका कारणले खाद्य सुरक्षा, सुरक्षित बसोबास, वातावरणीय सन्तुलन जस्ता दिगो विकासका लक्ष्यहरू हासिल गर्न चुनौतिपूर्ण बन्दै गएको छ । विश्वव्यापी गरिएको जलवायुजन्य जोखिमबाट हुने अर्थतन्त्र तथा मानवीय क्षतिको आंकलन सूचक ९नियदर्बा ऋष्बितभ च्ष्कप क्ष्लमभह ह्ण्द्दज्ञ०[1] को आधारमा नेपाल बाह्रौं स्थानमा पर्दछ । यसै अध्ययनबाट प्रकाशित तथ्याङ्कमा सन् २००० देखि २०१९ सम्मको दुई दशकको अवधिमा जलवायुजन्य प्रकोपबाट बढी प्रभावित देशहरूमध्ये नेपाल दसौं स्थानमा पर्दछ । सो अवधिमा देशको कूल ग्राहस्थ्य उत्पादनको करिब ०।४ प्रतिशत क्षति बेहोर्नु परेको तथा एक लाख जनसंख्यामा करिब ०।८२ प्रतिशत हताहत भएको अवस्था रहेको छ ।

त्यसै गरि भूकम्पीय जोखिम तथा सम्भाव्य क्षतिको आधारमा नेपाल एघारौं स्थानमा तथा बाढीजन्य प्रकोपबाट प्रभावितको आधारमा बीसौं स्थानमा[2] रहेको तथ्यले पनि हाम्रो देश विपद् जोखिम सम्बन्धमा कति संवेदनशील रहेको छ भन्ने अनुमान गर्न सकिन्छ । बि।स। २०७२, १२ वैशाखमा गएको ७।८ रेक्टर स्केलको महा भूकम्प र पछिका अनगिन्ती पराकम्पन, त्यसबाट भएका अनगिन्ती पहिरो तथा हिमपहिरोबाट हुनगएको ठूलो जनधनको क्षति हाम्रो सृमितिमा आलै छ । लगतै बि।स। २०७४ साउनमा मा गएको बाढीजन्य प्रकोपबाट देशको ३५ जिल्लाहरुका ८०५ जमीन जलमग्न भई ठूलो मात्रामा कृषिवालीजन्य तथा घर।जमीनको क्षतिबाट हजारौं मानिस विस्थापित भई घरबारविहिन भएका थिए।

बढ्दो जनसंख्या, आन्तरिक बसाई सराई, अव्यवस्थित शहरीकरण लगायतका कारणहरूले कृषियोग्य जमीन, वन जंगल तथा अन्य प्राकृतिक स्रोतहरूको अतिक्रमण तथा अधिक दोहन हुन गई सो को संरक्षण गर्ने कार्य चुनौतिपूर्ण हुँदै गएको छ । साथै यस किसिमको अतिक्रमण र दोहनबाट सम्भाव्य जोखिमहरू बढ्नु र समुदायको प्रकोप सम्मुखता पनि बढ्न गई हाम्रो समाज संकटासन्नताको अवस्थामा उन्मुख हुँदै गएको छ ।

यस पृष्ठभूमिमा, जोखिम क्षेत्रको सही पहिचान गरि भूमि तथा भूमिस्रोतको समुचित ढंगले उपयोग गरि बहुप्रकोपीय जोखिमको न्यूनिकरण तथा व्यवस्थापन गर्नुपर्छ । जमिनबाट अधिकतम लाभ हासिल गरि समुन्नत तथा दिगो विकासको लागि मार्गदर्शन दिन एकीकृत जोखिम संवेदनशील भू।उपयोग नीति तथा योजनाको तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्नुपर्छ । साथै वातावरण तथा विकास बीच सन्तुलन कायम राखी समावेशी आर्थिक वृद्धि हासिल गर्न आवश्यक रहेको छ ।

[1] David Eckstein, Vera Künzel, and Laura Schäfer, "Global Climate Risk Index 2021," *Who Suffers Most from Extreme Weather Events* (2021).

[2] T. Luo, H. Winsemius, and P. Ward, "Aqueduct Global Flood Risk Country Rankings," ed. World Resources Institute (Washington, DC, 2015).

२. दीर्घकालीन भू-उपयोग योजनाको आधार

भू(उपयोग ऐन २०७७ को दफा ६ उपदफा १ बमोजिमको आधारपत्र सम्बन्धी विषय(बस्तु समेटेर अध्ययन गरि प्रस्तुत गरिएको आधार तलका परिच्छेदहरूमा प्रस्तुत गरिएको छ ।

.१ २ भूमिको वस्तुस्थिति

२.१.१ भौगोलिक अवस्था

राजापुर नगरपालिका नेपालको लुम्बिनी प्रदेशको बर्दिया जिल्लामा अवस्थित छ । भौगोलिक रुपमा ८१ड्ढ०३३९।२१ देखि ८१ड्ढ१३५८।५१ पूर्वी देशान्तर र २८ड्ढ२१४९।८५ देखि २८ड्ढ२९५२।३ उत्तर अक्षांशसम्म फैलिएको छ । यस नगरपालिकाको पूर्वमा गेरुवा गाउँपालिका, पश्चिममा कैलाली जिल्ला, उत्तरमा गोरुवा गाउँपालिका र कैलाली जिल्ला र दक्षिणमा भारतले घेरिएको छ । राजापुर नगरपालिकाले १२७।०८ वर्ग किलोमिटर क्षेत्रफल ओगटेको छ र यसलाई १० वडामा विभाजन गरिएको छ ।

तालिका १ वडा बिवरण

वडा नं	क्षेत्रफ़ल वर्ग किलोमिटर	साबिकका गा.बि.स
१	१३.३२	दौलतपुर (१,२,५,६,७,८,९)
२	११.९५	नयागाउँ (१-९)
३	१२.८९	दौलतपुर (३,४) र राजापुर (३,५,७,८,९)
४	१४.५३	राजापुर (१, ४, ६)
५	१५.०७	बादलपुर (१-९)
६	१२.२६	मानपुर टपरा (१,२,८,९)
७	८.३०	भिमपुर (१,६,७)
८	९.७९	भिमपुर -२, मानपुर टपरा (३,४,५,६,७), राजापुर – २
९	१०.१३	भिमपुर – ३,४,५,८,९
१०	१८.८४	खैरी चन्दनपुर (१ -९)
कूल	१२७.०८	

२.१.२ भौगर्भिक अवस्था

भौगर्भिक विभाजन अनुसार राजापुर नगरपालिका नेपाल हिमालयको सबैभन्दा दक्षिणी क्षेत्र अर्थात् तराईमा पर्दछ । नेपालको तराई क्षेत्र इण्डो(ग्याङ्गेटिक प्लेन ९क्ष्लमय(न्बलनभतष्अ एबिष्ल० को सबैभन्दा उत्तरी भाग समेत मानिन्छ । हिमालय पर्वत श्रेणीको उत्पत्ती हुँदैगर्दा यस क्षेत्र भएर बग्ने नदीहरुले थुपारेका ग्रेगर, बालुवा, र मसिनो माटोको थुप्रो नै कालान्तरमा तराईको रुपमा विकसित भएको हो । हालसम्म पनि नदी तथा खोलाहरुले पहाड र हिमालबाट कटान गरि ल्याएका थिगारहरु तराईको समथर मैदानमा थुपार्ने गर्दछन् । राजापुर नगरपालिका कर्णाली नदीका दुई ठूला

भङ्गालाहरु गेरुवा र कर्णालीले दुबैतर्फबाट घेरिएर रहेको छ । तसर्थ यस नगरपालिका क्षेत्रभित्र खुकुलो गरि रहेका ग्रेगरदेखि मसिनो बालुवा र मिहिन माटोसम्मका थिगारहरुको ९कभमषभलतक० तह देख्न सकिन्छ । नदी बग्ने धार, बगर, र पहिले नदी बगेका धारहरुमा थिगारहरुको आकार मसिनो वालुवा देखि बोल्डरसम्म मिश्रित भएपनि अन्य स्थानका जमिन सतहमा एकरुपले बालुवा, सिल्ट र अझै मिहिन आकारमा माटोका कणहरु मिलेर बसेको भेटिन्छ । तर जमिन सतहभन्दा ३(४ मिटर मुनि खनेर हेर्दा पुनः ग्राभेलजन्य थिगारहरुको बाहुल्यता देखिन्छ । यी सबै थिगारहरुको वितरण हेर्दा यस नगरपालिका क्षेत्र प्राग ऐतिहासिक कालदेखि नदीहरुले अनवरत रुपमा थुपार्दै आएका थिगारबाट बनेको प्रष्ट हुन्छ ।

तराईकै एक भाग भएका कारण पनि पुरै नगरपालिकामा वालुवा देखि ठुलो गेग्र्यानसम्मका पत्रहरु खुकुलो भएर बसेकाछन् । माटोका यी पत्रहरु खोला तथा नदीको वेगले सजिलै कटान गर्नसक्दछन् र नदीले धार परिवर्तन गर्ने सम्भावना पनि ऊच्च रहन्छ । सतहमा बलौटे माटोको प्रचुरता तथा जमिनदेखि ३(४ मिटर मुनि भूमीगत जलसतह भेटिने भएकोले यस नगरपालिकाका केही स्थानहरु ठूलो भूकम्प जाँदा जमिनको तरलीकरण हुनसक्ने सम्भावना पनि रहेको देखिन्छ ।

२.१.३ भू-उपयोग

राष्ट्रिय भू(उपयोग नीति २०७२ को मर्म अनुसार यस नगरपालिकाको भू(उपयोग ढाँचालाई कृषि क्षेत्र ९१०४५५।४२ हेक्टर०, व्यावसायिक क्षेत्र ९२९।२० हेक्टर०, वन ९८३९।८९ हेक्टर०, आवासीय क्षेत्र ९२३०।८३ हेक्टर०, सार्वजनिक सेवा क्षेत्र ९१०९।५१ हेक्टर० , नदी र ताल ९९०४।७२ हेक्टर०, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र ९१।०१ हेक्टर०, औद्योगिक क्षेत्र ९३।१७ हेक्टर०, खानी र खनिज ९५।११ हेक्टर० र अन्य क्षेत्र ९९६।९७ हेक्टर० गरि वर्गीकरण गरिएको छ ।

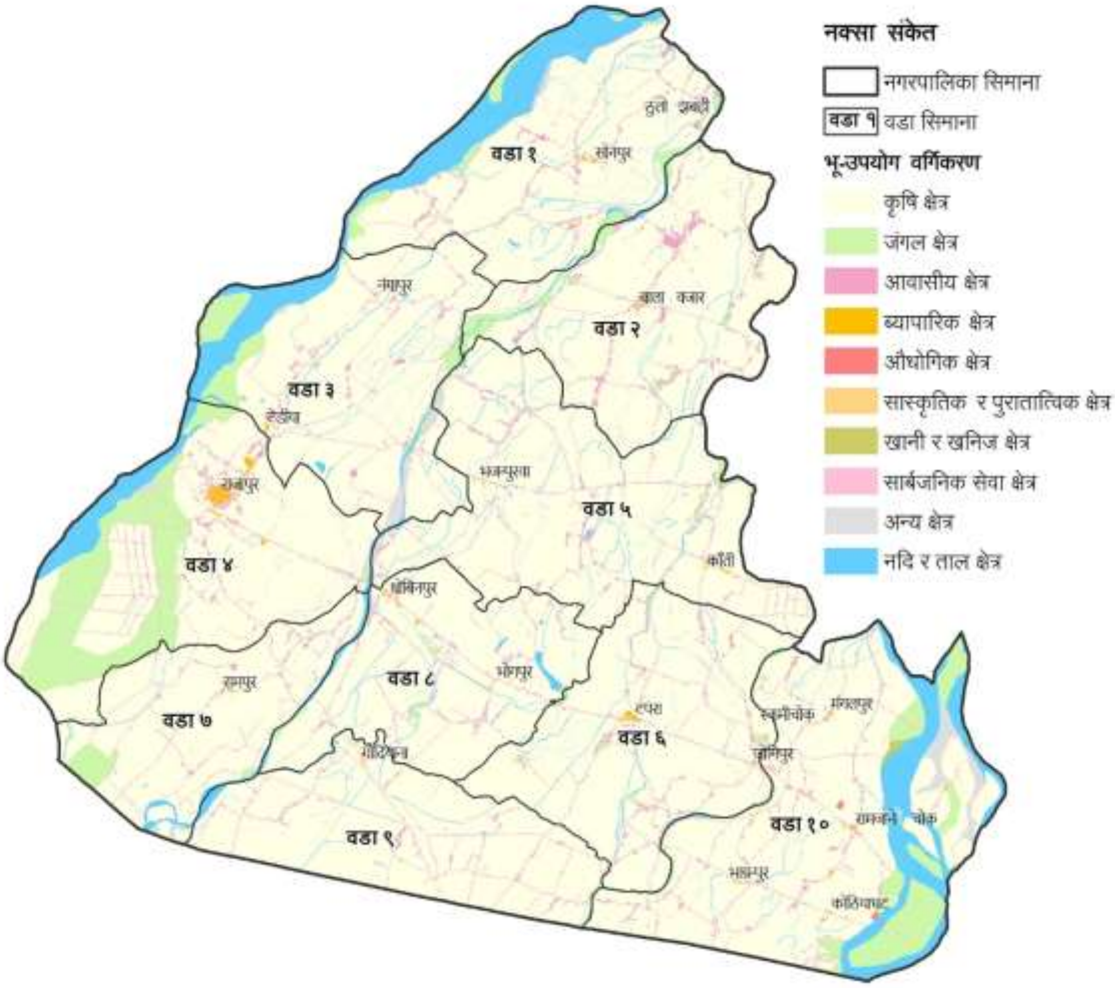
कृषि नगरपालिकाको प्रमुख भू(उपयोग वर्ग हो जसले कूल नगरपालिका क्षेत्रको ८२।४८द्ध ओगटेको छ भने नदी र ताल क्षेत्रले ७।१४द्ध र वन क्षेत्रले कूल क्षेत्रफलको ६।६३द्ध ओगटेको छ। आवासीय क्षेत्र र अन्य भूमि प्रयोगले कूल क्षेत्रफलको लगभग १।८२द्ध र ०।७७द्ध ओगटेको छ। त्यस्तै, सार्वजनिक सेवा क्षेत्रले नगरपालिका क्षेत्रको करिब ०।८६ प्रतिशत ओगटेको छ । वाणिज्य क्षेत्र, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र र खानी तथा खनिज क्षेत्रले नगरपालिका क्षेत्रको १ प्रतिशतभन्दा कम भूभाग ओगटेको छ ।

तालिका २ वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गिकरण

भू-उपयोग क्षेत्र	क्षेत्रफ़ल (हे)	प्रतिसत (%)
कृषि	१०४५५.४२	८२.४८
नदि र ताल क्षेत्र	९०४.७२	७.१४
जंगल	८३९.८९	६.६३
आवासीय	२३०.८३	१.८२
सार्बजनिक सेवा	१०९.५१	०.८६
अन्य	९६.९७	०.७७
ब्यापारिक	२९.२०	०.२३
खानी र खनिज	५.११	०.०४
औधोगिक	३.१७	०.०३

सास्कृतिक र पुरातात्विक	१.०१	०.०१
कूल	१२६७५.८२	१००.००

स्रोतः एकीकृत विकास योजना रफिल्ड सर्वेक्षण, २०२१



नक्सा 1 भू- उपयोग नक्सा

२.१.४ जलस्रोत

राजापुर नगरपालिका कर्णाली नदीको तल्लो जलाधार क्षेत्रमा अवस्थित छ । दुवै नगरपालिकाको सिमाना कर्णाली नदीले घेरिएको छ । पूर्व र पश्चिम दिशामा बग्ने कर्णाली नदी राजापुर नगरपालिकासँग जोडिएको छ । कर्णाली खोला बीचको जमिन बाढीको उच्च जोखिममा छ । चिसापानीबाट कर्णाली नदी फुटेर दुईवटा खोला बनेर तराईको तल्लो भूभागमा व्यापक रूपमा बग्छ। कर्णाली नदी राजापुर नगरपालिका पूर्व र पश्चिम दिशामा बग्छ जसलाई गेरुवा र कर्णाली नदी भनिन्छ। यी ब्रेडेड नदीहरू फेरि भारतमा गएर घागरा नदीको रूपमा मिल्छन्। कर्णाली नदीका प्रमुख सहायक नदीहरू पश्चिम सेती र भेरी नदी हुन्। अन्य सहायक नदीहरू जस्तै तिला, कावारी र हुम्ला कर्णाली आदि हुन्। तिला र कावारी नदीहरू नेपालको हिमनदी क्षेत्रबाट उत्पत्ति भएका हुन् भने हुम्ला कर्णाली चीनको तिब्बतबाट निस्कन्छ ।

नगरपालिकामा धेरै किसानहरूबाट व्यवस्थित सिंचाई प्रणाली जस्तै बुढी कुलो जस्ता धेरै कुलोहरु पनि छन् जसले कृषिलाई फस्टाउन सक्षम बनाएको छ।

२.१.५ जलवायु

राजापुर नगरपालिकाको मा संकलन गरिएको वर्षाको तथ्याङ्क नगरपालिका भित्र रहेको स्टेशन इन्डेक्स नम्बर ४११ बाट हो। यो नगरपालिका भित्र अवस्थित जल तथा मौसम विज्ञान विभागको एकमात्रै मेट्रोलोजिकल स्टेशन हो र यसमा कुनै तापक्रम डाटा रेकर्ड गरिएको छैन। ४३ वर्षको वर्षाको विश्लेषणले स्टेसन ४११ को वार्षिक औसत वर्षा लगभग १४२० मि मी रहेको देखाउँछ। साउन महिनामा सबैभन्दा बढी मासिक औसत ४३५ मिलिमिटर वर्षा भएको छ।

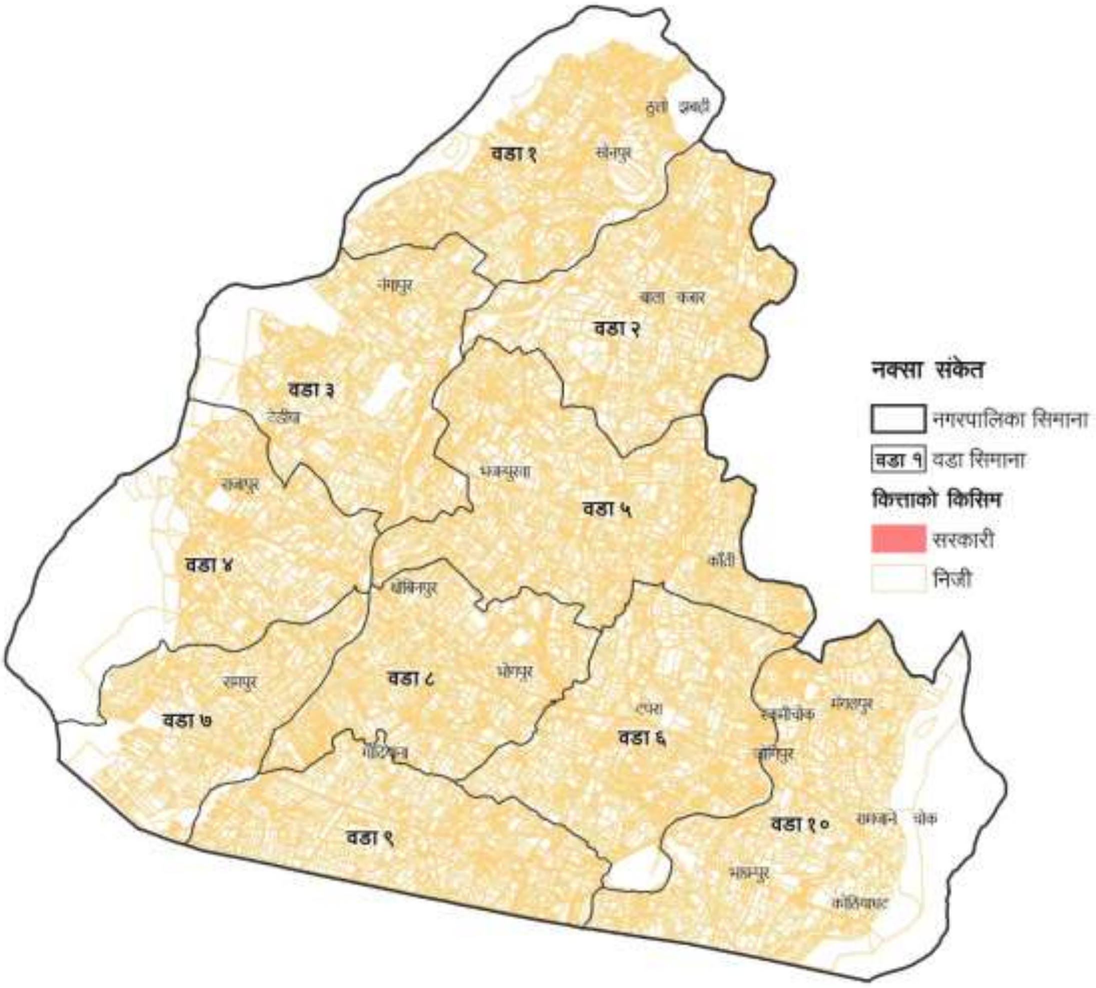
२.१.६ भू-स्वामित्व तथा भू-सम्बन्ध

नापी बिभाग बाट प्राप्त कित्ता को तथ्यांक अनुसार राजापुर नगरपालिका मा ९९५ भन्दा बदी कित्ता निजि छन् । हरेक वडामा कित्ताको किसिम तथा त्यसको संख्या निम्न तालिकामा प्रस्तुत गरिएको छ ।

तालिका ३ वडा स्थरिय कित्ताको किसिम तथा संख्या

वडा	निजि (संख्या)	सरकारी (संख्या)
१	५४७२	
२	४३४१	
३	४८३१	
४	३७५७	
५	७२४१	
६	४०००	
७	३९३४	
८	६१०२	
९	४४८६	
१०	४५३४	१

स्रोत: सर्वे विभाग (TSLUMD)



नक्सा ४ कित्ताको किसिम

.२ २ जनसंख्या तथा आर्थिक क्षेत्र वस्तुस्थिति

२.२.१ जनसंख्या तथा जनसंख्या वृद्धिदर

राजापुर नगरपालिकाको पार्श्वचित्र, २०७५ अनुसार राजापुर नगरपालिकामा वि।सं। २०७५ मा कूल ५५,५८४ जनसंख्या रहेको छ जसमध्य ३०,०६५ महिला र २५,५१९ पुरुष रहेको छ । नगर पार्श्वचित्र अनुसार वडा नं ४ मा अधिकतम घरधुरी रहेको छ जसमा १६९३ घरधुरी रहेको छ र वडा नं ७ मा न्युनतम घरधुरी रहेको छ ।

तालिका ५ जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति र प्रक्षेपण

वडा नं.	२००१	२०११	वृद्धिदर	जनसंख्या२०२१	जनसंख्या२०३१	जनसंख्या२०४१	जनसंख्या२०५१
१	५३८९	५८२१	०.००७७	६२८८	६७९२	७३३६	७९२४
२	५८१५	५७८३	०.००१२	५९०५	६०३०	६१५७	६२८७
३	६१५१	५८३४	०.००१२	५९५७	६०८३	६२११	६३४२
४	७२०४	७३५६	०.००२१	७५११	७६७०	७८३२	७९९७
५	६७३८	६८८१	०.००२१	७०२७	७१७६	७३२८	७,४८४
६	६२८५	६१४८	०.००१२	६२७८	६४१०	६५४५	६६८४
७	३७७३	३९३०	०.००४१	४०९४	४२६४	४४४१	४,६२६
८	५५७४	५७२४	०.००२७	५८७८	६०३६	६१९९	६,३६५
९	४९९०	४९६१	०.००२१	५०६६	५१७३	५२८२	५३९३
१०	६९०१	७११५	०.००३१	७३३६	७५६३	७७९८	८०३९
कूल	५८,८२०	५९,५५३	०.००१२	६११४२	६२७९७	६४५२०	६६,३१६

स्रोतः राजापुर नगरपालिका प्रोफाइल २०७५ र प्रक्षेपण

२.२.२ आर्थिक क्षेत्र

नगरपालिकाको मुख्य पेशाको रुपमा कृषि तथा पशुपालन रहेको छ । नगरपालिकाको अधिकांश भूमि अझै पनि कृषि क्षेत्र रहेको छ । तर हरेक वर्ष बाढीजन्य प्रकोपबाट कृषि क्षेत्रमा बालीनालीको ठुलो क्षति हुने गरेकोछ भने नदीकटानका कारण कृषिभूमिको पनि क्षय हुने गरेकोछ । नगरपालिकाको अन्य प्रमुख पेशामा व्यापार व्यवसाय रहेको छ । मुख्य बजार क्षेत्रहरूमा राजापुर बजार, सोनपुर बजार, नयाँ गाउँ बजार, बदालपुर त्रिवेणी बजार, मानपुर टपरा बजार, खैरीचन्दनपुर बजार र शान्तिपुर बजार रहेका छन् ।

प्रथम राष्ट्रिय आर्थिक गणना २०७५ अनुसार बर्दिया जिल्लामा संचालनमा रहेका प्रतिष्ठान व्यवसायहरू ९जम्मा १४,८९६० मध्ये २,०९७ वटा अर्थात् १४।१५ राजापुर नगरपालिकामा अवस्थित छन् जसमा ५,३५० जना ९जिल्लाको १३।१५० संलग्न छन् । राजापुर नगरपालिकामा अवस्थित प्रतिष्ठान व्यवसायहरूमध्ये करिब आधाजसो ९४९।०५० थोक तथा खुद्रा व्यापार, मोटर गाडी, मोटरसाइकलको मर्मतसंग सम्बन्धित रहेका छन् जसमा संलग्न जनशक्ति नगरपालिकाको ४१.९५ रहेको छ ।

मुख्य पेशा कृषि तथा पशुपालन भए पनि राष्ट्रिय आर्थिक गणना २०७५ अनुसार बर्दिया जिल्लामा अवस्थित ७०८ वटा कृषि, वन तथा माछापालन व्यवसाय ९दर्ता भएका प्रतिष्ठान मात्र० मध्ये केवल ६६ वटा ९९।३५० मात्र राजापुरमा अवस्थित छन् । राजापुर नगरपालिकामा अवस्थित प्रतिष्ठान व्यवसायहरूमध्ये दर्ता गरि संचालित कृषि व्यवसायहरूको भार ३।१५ रहेको छ भने संलग्न जनशक्तिको हिसाबले २।८५ मात्र रहेको छ । नेपालमा यसप्रकारका व्यवसायहरू दर्ता गरेर

भन्दा पनि अनौपचारिक किसिमले चलाउने गरिएको देखिन्छ जुन राजापुरको हकमा पनि लागू हुन्छ । साथै यसबाट कृषिको व्यवसायीकरण हुन नसकेको पनि पुष्टि हुन्छ ।

वडागत रुपमा हेर्दा नगरपालिकामा संचालित प्रतिष्ठान व्यवसायहरू मध्ये सबैभन्दा बढी १२६।५५० वडा नम्बर ४ मा र सबैभन्दा न्यून १४।३५० वडा नम्बर ७ मा अवस्थित छन् । संलग्न जनशक्तिको हिसाबले पनि वडा नम्बर ४ अगाडी १नगरपालिकाको २९।४५० रहेकोछ ।

.३ २ आवास तथा भौतिक पूर्वाधार

२.३.१ शहरी स्वरूप

यस नगरको नयाँ शहरी विकास मुख्य बजार केन्द्रहरु र उर्बर कृषि क्षेत्रहरुमा जथाभावी रूपमा फैलिएको छ f साथै यहाँको शहरीकरण हुलाकी राजमार्ग र अन्य मुख्य सडकमा केन्द्रित रहेको पिइएको छ। यस नगरपालिकामा जम्मा १५७ बस्ती छन् जसले नगरपालिका क्षेत्रको ३५ क्षेत्रफ़ल ओगटेको छ ।

२.३.२ भवनहरू

राजापुर नगरपालिकामा १५८०५ भवन रहेका छन् । यी भवनहरू मुख्यतया १९५।३५० आवासीय प्रकारका छन् भने मिश्रित खालका भवनहरु ४।७५ रहेका छन् । राजापुर बजार क्षेत्र रहेको वडा नं ४ मा मात्र करिब १४५ भवनहरू केन्द्रित छन्। भवन निर्माण प्रकारको तथ्याङ्क अनुसार यस नगरपालिकामा माटोको जोदाइ धेरै सामान्य छ जसमा लगभग ९३।५६५ भवनहरू माटोको जोदाईबाट बनेका छन्। ५।१६५ च्त्रत्र्र प्रकारका छन् भने बाँकी १।२५ सिमेन्ट जोदाई बाट बनेका छन्।

तालिका ६ वडा स्तरीय भवन वितरण

वडा नं	गणना	प्रतिशत
१	१६२०	१०%
२	१३८१	९%
३	१४३६	९%
४	२१७१	१४%
५	१९३०	१२%
६	१५१६	१०%
७	११४३	७%
८	१४९८	९%
९	१२००	८%
१०	१९१०	१२%
कूल	१५८०५	१००%

तालिका ७कार्यात्मक प्रयोग

कार्यात्मक प्रयोग	गणना	प्रतिशत
व्यापारिक	१३	०.१%
सांस्कृतिक र धार्मिक	३३	०.२%
शैक्षिक	२१२	१.३%
आर्थिक	७	०.०४%
सरकारी संस्था	५२	०.३%
स्वास्थ्य	१६	०.१%
औद्योगिक	१३	०.१%
मिश्रित	३८०	२.४%
सार्वजनिक (Public)	६	०.०४%
आवासीय	१५०६६	९५.३%
सुरक्षा (Security)	३	०.०२%
सामाजिक संस्था	४	०.०३%
जम्मा	१५८०५	१००.०%

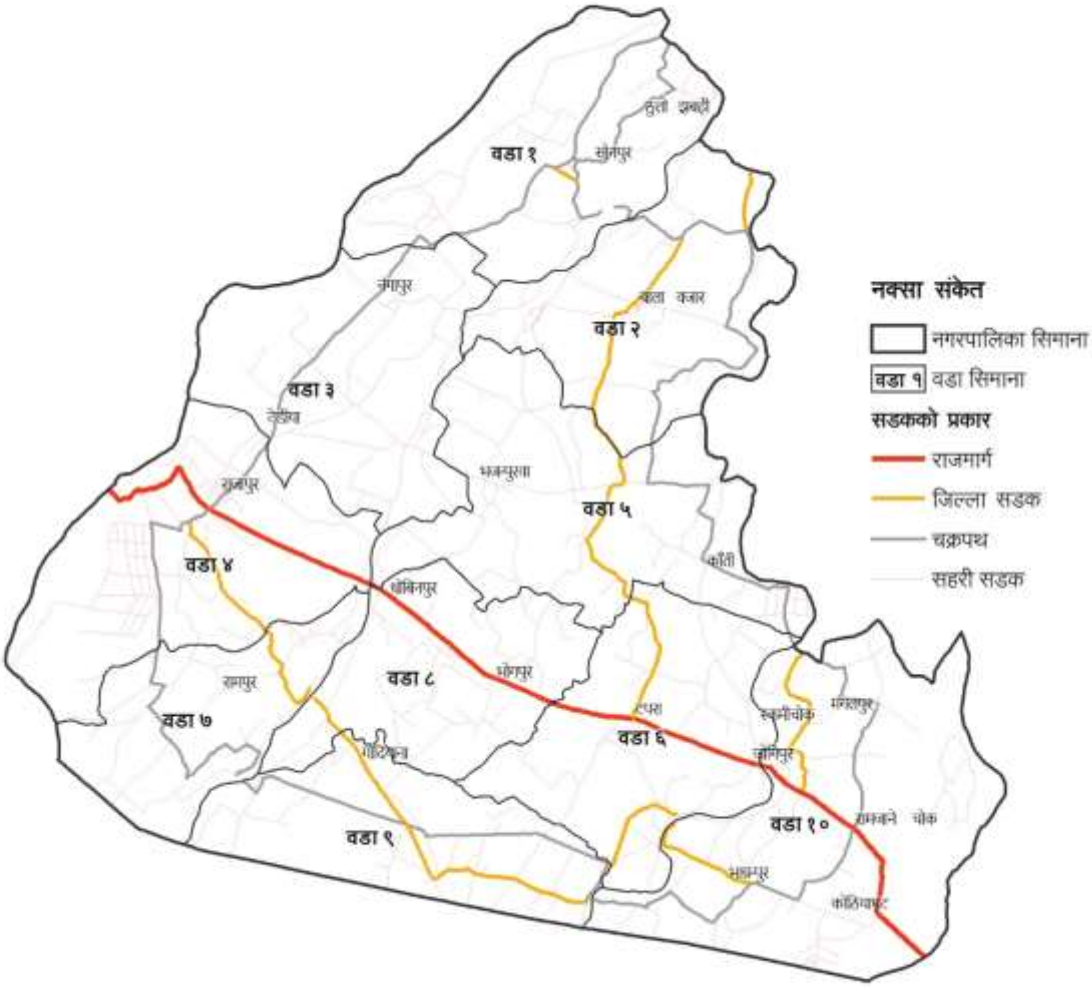
२.३.३ जारी तथा योजनाबद्ध भौतिक पूर्वाधार

नगरपालिकाअन्तर्गत हाल भइरहेका तथा बजेटमा परेका परियोजना हरु तल उल्लेख गरिएका छन् ः

- राजापुर नगरपालिका वडा नं १० कोठियाघटमा पिकनिक स्पट निर्माण भइरहेको
- वडा नं ३ अवस्थित टेडीया खेल मैदानको लागि बजेट बिनियोजन भएको
- वडा नं ५ मा शीत भण्डार निर्माणको लागि DPR (Detailed Project Report) तयार हुँदै
- विभिन्न वडामा सडक स्तरउन्नतिका कार्य भइरहेको

२.३.४ सडक सन्जाल तथा यातायात

हुलाकी सडक र फिडर रोडले राजापुर नगरपालिकालाई देशका अन्य जिल्लाहरूसँग जोडिएको छ। नगरपालिका भित्रका अधिकांश सडक माटोको पाइएको छ भने चक्रपथ र मानपुर(टापारा-गोला जोड्ने सडकको अधिकांश खण्डमा ग्राभेल र कालोपत्र भएको पाइएको छ । नेपालकै सबैभन्दा लामो पुल (१.०२ किलोमिटर) मध्येमा पर्ने कोठियाघट पुलले यस नगरपालिकालाई मधुवन नगरपालिकासँग जोद्द्छ ।



नक्सा 2 सडक सन्जाल

२.३.५ स्वास्थ्य सेवा

राजापुर बजार यस नगर क्षेत्रको प्रमुख स्वास्थ्य केन्द्र हो। यस नगरमा ६ स्वास्थ्य चौकी, १ प्राथमिक स्वास्थ्य सेवा केन्द्र, ३ आधारभूत स्वास्थ्य सेवा केन्द्र, ७ प्रसव केन्द्र र २ पोलिक्लिनिक रहेका छन् जसले शहरी तथा ग्रामीण जनतालाई आधारभूत स्वास्थ्य सुविधा प्रदान गर्दै आएका छन् ।

२.३.६ शिक्षा

नगरपालिकाले प्रिस्कूल, प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय र कलेजहरू सहित विभिन्न प्रकारका शैक्षिक सुविधाहरू प्रदान गर्दै आएको छ । फिल्ड सर्वेक्षण तथ्याङ्कअनुसार यस नगरपालिकामा ४९ विद्यालय छन् जसमध्ये ३९ सामुदायिक विद्यालय र क्याम्पस रहेका छन् भने बाँकी १० निजी विद्यालय छन् । शैक्षिक संस्थाले नगरपालिकाको ७।२१ हेक्टर क्षेत्रफल ओगटेको छ ।

२.३.७ प्रशासनिक सेवाहरू

राजापुर नगरपालिकाको वडा नम्बर ४ प्रमुख आर्थिक र प्रशासनिक केन्द्रको रुपमा रहेको छ । सरकारी सेवाहरू जस्तैः राजापुर प्रशासनिक कार्यालय, राजापुर नगरपालिकाको कार्यालय, नापी शाखा, कृषि सेवा केन्द्र, पशु सेवा केन्द्र, नेपाल खाद्य संस्थान, आदि वडा नम्बर ४ को मुख्य बजार क्षेत्रमा अवस्थित छन्। सरकारी सेवाले यस नगरपालिकाको ३।१५ हेक्टर क्षेत्रफल रहेको छ ।

२.३.८ वाणिज्य तथा वित्तीय सेवाहरू

नगरपालिकाको प्रमुख अर्थतन्त्र अन्न बाली, पशुपालन र बागवानी ९हर्तिकल्चर० जस्ता कृषि उत्पादनबाट उत्पन्न हुन्छ। नगरपालिकाको वडा नम्बर ८ चामलको पकेट क्षेत्र मानिन्छ । नगरपालिकामा ठूला व्यापार र उद्योग नरहेपनि पछिल्ला वर्षहरुमा यस नगरपालिकामा होटल तथा रेष्टुरेन्ट, वित्त तथा सहकारी, सपिङ मल लगायतका ठूला व्यापारिक केन्द्रहरु फस्टाउँदै गएका छन् ।

फिल्ड सर्भे २०२१ को तथ्याङ्कअनुसार यस नगरमा १६२ व्यावसायिक बहुउद्देश्यीय भवनहरू छन् जसमध्ये १० बैंक तथा वित्तीय संस्था, २ होटलरेष्टुरेन्ट र १४३ वटा खुद्रा व्यवसाय छन्। बाँकी भण्डारण घरहरू, व्यापार घरहरू र अन्य सेवाहरू हुन्। राजापुर नगरपालिकाको मुख्य राजमार्गमा पर्ने वडा नम्बर ४, वडा ५, वडा ८ र वडा १० मा अधिकांश व्यवसायिक भवन छन् । नगरपालिकामा व्यावसायिक तथा वित्तीय संस्थाहरुको क्षेत्रफल जम्मा २३।२७ हेक्टर रहेको छ ।

२.३.९ सार्वजनिक खुल्ला ठाउँहरू

राजापुर नगरपालिकामा सार्वजनिक पार्क, विद्यालय मैदान र संस्थागत मैदानहरू गरि जम्मा ३९ खुल्ला ठाउँहरू छन्। खुल्ला मैदानहरुले यस नगरपालिकाको ९।८९ हेक्टर क्षेत्रफल रहेको छ ।

३. विपद् जोखिमको अवस्था

.१ ३ भूकम्पजन्य प्रकोप तथा जोखिम

भूकम्पीय VS 30

यस अध्ययन मा विभिन्न ठाउँ को क्जभबच धबखभ खभयियअष्तथ बाट ख्कघण झिकिएको छ। यी ठाउँहरुको को छनोट भौगर्भिक अवस्था, भिरालोपन, मोहडा, माटो, बस्ती को आकार इत्यादी को आधारमा गरिन्छ। :गतिष्अजबललर्भा ब्लबथिकष्क या क्ाचाबअभ द्धबखभ विधिबाट ख्कघण मापन गरिन्छ ।

राजापुर नगरपालिकामा ख्कघण १९५ देखि २६० सम्म रहेको छ । उतरी भेग को तुलनामा दक्षिण भेगमा क्जभबच धबखभ खभयियअष्तथ कम रहेको छ ।

भूकम्पीय प्रवेग

भूकम्पीय प्रवेग ९एभबप न्चयगलन बअअभभिचबतष्यल ९एन्ब० अध्ययन फल्टको मोडेल, फल्ट बाट दूरी, भूकम्प र त्यसको सम्भाभित शक्ति इत्यादी को आधारमा गरिन्छ । एन्ब अध्ययनको लागिॽबनलष्तगमभ को आधारमा विभिन्न ३ थरिको भूकम्पीय इपिसेन्टर लिएको छ ।

:बष्ल ज्ऋबबिथबल त्जचगकत ९:धज्ञ़ण० को आधार मा एन्ब ६३० देखि ६५० गाल रहेको छ र :बष्ल द्ययगलमबचथ त्जचगकत ९:ध डा़छ० को आधार मा एन्ब ३५० देखि ३८५ गाल रहेको छ । ज्ऋबबिथबल ँचयलतर्बा त्जचगकत ९:ध ठ० को आधार मा एन्ब १६० देखि १८० गाल रहेको छ ।

Modified Mercalli Intensity

:यमषष्भम ॽभचअबलष्ि क्ष्लतभलकष्तथ ९::क्ष० ले भूकम्पको इन्तेंसिटी मापन गर्दछ । यो १ देखि १२ सम्म को इस्केल मा हुन्छ । इन्तेंसिटी ९क्ष० १ सबभन्दा कम हो र १२ ९ह्रक्षक्ष० सबभन्दा बदि हो ।

:बष्ल ज्ऋबबिथबल त्जचगकत ९:धज्ञ़ण० को आधार मा ::क्ष १० ९ह्र० रहेको छ र :बष्ल द्ययगलमबचथ त्जचगकत ९:ध डा़छ० को आधार मा ::क्ष ९ ९क्षह्र० रहेको छ । ज्ऋबबिथबल ँचयलतर्बा त्जचगकत ९:ध ठ० को आधार मा ::क्ष ७ ९ख्क्षक्षद्द० रहेको छ ।

माथि उल्लेख गरेका विभिन्न अध्यनको नतिजा अनुसार राजापुर नगरपालिका भुकम्पिय दृस्तिमा मध्यम देखि उच्च जोखिममा पर्दछ ।

तरलीकरण

ीष्त्रगभाबअतष्यल ९तरलीकरण० बालुवा मिसिएको माटो मा बढी हुन्छ जहा भूमिगत पानी को सतह माथि हुन्छ । अध्ययनले राजापुर नगरपालिकामा तरलीकरण को जोखिम देखिएको छ। यस अध्ययनले ११,०२७ हे ९८७।००५० क्षेत्र मध्यम जोखिममा रहेको देखाउछ र १७०८।८७ हे क्षेत्र ९१३।४८५० न्यून जोखिममा रहेको देखाउछ । चोक्तिबहुरा, झाप्ति, कान्ति आदि बस्तीहरु तरलीकरणको जोखिममा रहेको देखाउछ ।

.२ ३ वाढीजन्य प्रकोप तथा जोखिम

तल्लो कर्णाली जलाधार क्षेत्रमा बढ्दो बाढी, नदी कटान र डुबानले मानव र जलचर जीवनमा समान रूपमा विनाशकारी प्रभाव पार्छ। किसानहरूको लागि खेतीयोग्य जमिन गुम्छ र समग्र उत्पादनमा नकारात्मक असर परेको छ ।बाढीले राजापुर नगरपालिकाको कर्णाली नदीमा सबैभन्दा बढी बाढीको पानीको सतह करिब १० मिटर गहिराईमा पुगेको देखीएको छ । चिसापानी क्षेत्रमा १०० वर्ष अवधिको बाढीको पानीको स्तर अधिकतम १७ मिटरसम्म पुग्ने देखीएको छ । जल तथा मौसम विज्ञान विभागका अनुसार चिसापानी स्टेशनका लागि कर्णाली नदीको चेतावनी तथा खतराको स्तर १० र १ दशमलव ८ मिटर रहेको छ । बाढीको मोडलद्वारा सिमुलेट गरिएको बाढीको गहिराइका आधारमा न्यून, मध्यम र उच्च जोखिम क्षेत्र पहिचान गर्न सकिन्छ। मनसुनको समयमा कर्णाली नदीको तल्लो भागमा बाढीको उच्च जोखिम हुन्छ । राजापुर नगरपालिका कर्णालीको पूर्व र पश्चिम किनारका दुई ठूला नदीको बीचमा रहेकोलेस यसले नगरपालिकामा बाढीको उच्च जोखिम निम्त्याउँछ।

यस अध्ययनले २५९७।७७ हे ९२०।४९५० क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेको देखाउछ र १०२३।३४ हे ९८।०७५० क्षेत्र मध्यम जोखिममा रहेको देखाउछ र ११९६।६३ हे ९९।४४५० क्षेत्र न्यून जोखिममा रहेको देखाउछ । सिन्दुरा, रामपुर, फत्तेपुर, लालपुर, मज्हरा, भोगपुर आदि बस्तीहरु बाढीको जोखिममा रहेको देखाउछ ।

.३ ३ अन्य आवर्तित प्रकोपहरू

३.३.१ पुभियल बाढी

पुभियल बाढी ९एगिखर्ष्बा ाियिम० को नक्सांकन गर्न, विभिन्न समय को सेंतिनेल १ ब ष्बनभ प्रयोग गरिएको छ । राजापुर नगरपालिकामा सन् २०२० मा, उच्च एगिखर्ष्बा बाढी जुलाई ५, २०२० मा देखिएको थियो र यसले ९८५।४२ हे जमिन डुबानमा परेको थियो । धैरै जसो बाढी नगरपालिका को तल्लो भेग मा र बुडी नाला को आसपास मा देखिएको थियो ।

३.३.२ शहरी आगलागि प्रभाव्यता

राजापुर नगरपालिकामा शहरी आगलागिको प्रभाव्यता ९ग्चदबल ँष्चभ क्गकअभउतष्दषष्तिथ० अध्ययन ःगतिष् अचष्तभचष्ब भ्खबगिबतष्यल ९९ःऋभ्० बाट गरिएको थियो र यसका लागि आग्लागीका ७ वटा कारक तत्व पहिचान गरिएको थियो । ःऋभ् अध्ययनले १।०७ हे क्षेत्र उच्च प्रभाव्यतामा रहेको देखाउछ र ३७।४३ हे क्षेत्र मध्यम प्रभाव्यतामा रहेको देखाउछ ।

३.३.३ पेट्रोलियम जन्य बास्पिय बिस्फोटन

राजापुर नगरपालिकामा पेट्रोल पम्प हरु छन् जसबाट पेट्रोलियम पदार्थ चुहाओत हुन सक्छ र कुनै कारणबस प्रज्वलन ९ष्नलष्तष्यल० भएमा बिस्फोटन पनि हुन सक्छ। पेट्रोलियम जन्य बास्पिय बिस्फोटन ९खबउयच ऋथयिगम भ्हउयिकष्यल० मल्ती एनरजी मोडेल ९:गतिष भ्लभचनथ :यमभ० बाट गरिएको थियो। यस अध्ययनले २।३५ हे क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेको देखाउछ र ३७।४३ हे क्षेत्र मध्यम जोखिममा रहेको देखाउछ ।

३.३.४ डढेलो

डढेलो अध्ययनको लागि मोदिस ९:इम्क्श्व० बाट सन् २०१० देखि २०२१ सम्म को डाटा लिएको थियो। सन् २०१० देखि २०२१ सम्ममा जम्मा २ वटा डढेलो को घटना देखिएको थियो राजापुर नगरपालिकामा।

३.३.५ चट्याङ

राजापुर नगरपालिकामा चट्याङका केही घटनाहरु बिगतमा भएको थियो। वडा १,२,३,४,६ र १० मा हरेक वर्ष चट्याङका घटनाहरु हुने गर्दछ।

३.३.६ मानव र वन्यजन्तुको द्वन्द्व

राजापुर नगरपालिकामा हरेक वर्ष मानव र वन्यजन्तुको द्वन्द्व हुने गर्दछ। यहा मुख्यत बाघ, भालु, हाती, बडेलले पशु पन्छी र बालीनालीको नास गर्छन र कहिले कहिँ मानब माथि पनि आक्रमण गर्छन। घुमाना, दुर्गानगर, दिपनगर, लालपुर इत्यादी बस्ती मा धेरै जसो मानव र वन्यजन्तु बीच द्वन्द्व हुने गर्दछ।

.४ ३ जलवायु परिवर्तन तथा जलवायुजन्य प्रकोप

जलवायु परिवर्तन को अध्ययन को लागि ११९० देखि २०२० को हरेक दिन को तापक्रम र वर्षाको डाटा र ऋ:क्षए ट को डाटा को अध्ययन गरिएको थियो। यस आधारमा सन् २१०० सम्म को सम्भावित ताप लहर ९जभबत धबखभ०, शीत लहर ९अयमि धबखभ०, न्यून तापक्रम, उच्च तापक्रम को अध्ययन गरेको छ। हालको जलवायुको प्रवृति अनुसार भविष्यमा ताप लहर, शीत लहर, खडेरी, बर्षा, उच्च तापक्रमको प्रवृत्ति बढ्दै जानेछ।

उच्च तापक्रम, खडेरीले कृषि क्षेत्र, स्वस्थ, जलस्रोतमा असर पर्ने देखिन्छ । उच्च बर्षाले बाढी , पहिरोको जोखिम बढ्नेछ र यसले दैनिक जिबिका, पूर्वाधार, देशको आर्थिक स्तिथिमा असर पार्दछ। बढ्दो ताप लहर र शीत लहरले जनस्वास्थमा असर गर्नसक्नेछ र नया रोगको उत्पति पनि हुनसक्नेछ।

.५ ३ बहुप्रकोपिय जोखिम

बहुप्रकोपिय जोखिम ब्लबथितष्अबर्ा ज्ष्भचबअथ एचयअभकक ९ब्जए० बाट निर्धारण गरिएकोछ। यसमा ३ वटा प्रकोपर जोखिम ९वाढी, तरलीकरण र भूकम्पीय प्रवेग० प्रयोग गरिएको छ र हरेक प्रकोपलाई भार विज्ञको सल्लाह अनुसार दिइएको छ। बहुप्रकोपिय जोखिम अनुसार २६७७।९१ हे ९२१।३१५० क्षेत्र उच्च जोखिममा छ, ३५३५।०७ हे ९२७।८९५० क्षेत्र मध्यम जोखिममा छ र ६४६५।८४ ९५१।०१५० क्षेत्र न्यून जोखिममा छ।

.६ ३ भू-उपयोग र बहुप्रकोपिय जोखिम

राजापुर नगरपालिकामा आवासीय क्षेत्रको २.१४५ क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेको छ र ७९.७७५ क्षेत्र न्यून उच्च जोखिममा रहेको छ । त्यस्तै ब्यापारिक क्षेत्रको १.३८ ५ क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेको छ र ७८.९२५ क्षेत्र न्यून उच्च जोखिममा रहेको छ ।

तालिका 8 भू-उपयोग र बहुप्रकोपिय जोखिम

भू(उपयोग क्षेत्र	बहुप्रकोपिय जोखिम ९हेक्टर०						
	न्युन	न्युन ५	मध्यम	मध्यम ५	उच्च	उच्च ५	कुल
कृषि	५४५०.८४	५२.१३	३१५७.३५	३०.२	१८४४.६१	१७.६४	१०४५५.४२
ब्यापारिक	२३.०४	७८.९२	५.७४	१९.६५	०.४	१.३८	२९.२
सास्कृतिक तथा पुरातात्विक	०.८२	८१.५२	०.०६	५.४७	०.१४	१३.४२	१.०१
जंगल	४५३.१८	५३.९६	१५१.०४	१७.९८	२३५.३९	२८.०३	८३९.८९
औधोगिक	१.५८	४९.६४	१.०९	३४.२	०.५३	१६.७८	३.१७
खानी र खनिज	०.०१	०.१५	०.२३	४.४	४.८७	९५.१९	५.११
अन्य	२९.१८	३०.०९	१५.३४	१५.८१	५२.३५	५३.९९	९६.९७
सार्बजनिक सेवा	७१.१८	६५.००	२८.६९	२६.२	९.५२	८.६९	१०९.५१
आवासीय	१८४.१४	७९.७७	४१.९८	१८.१९	४.९४	२.१४	२३०.८३
नदि र ताल क्षेत्र	२४८.८७	२७.५१	१३२.९५	१४.७	५२२.५९	५७.७६	९०४.७२
कुल	६४६२.८२	५०.९९	३५३४.४३	२७.८८	२६७५.३३	२१.११	१२६७५.८२

४. शहरी विस्तार प्रवृत्ति तथा प्रक्षेपण

.१ ४ शहरी विस्तार प्रवृत्ति

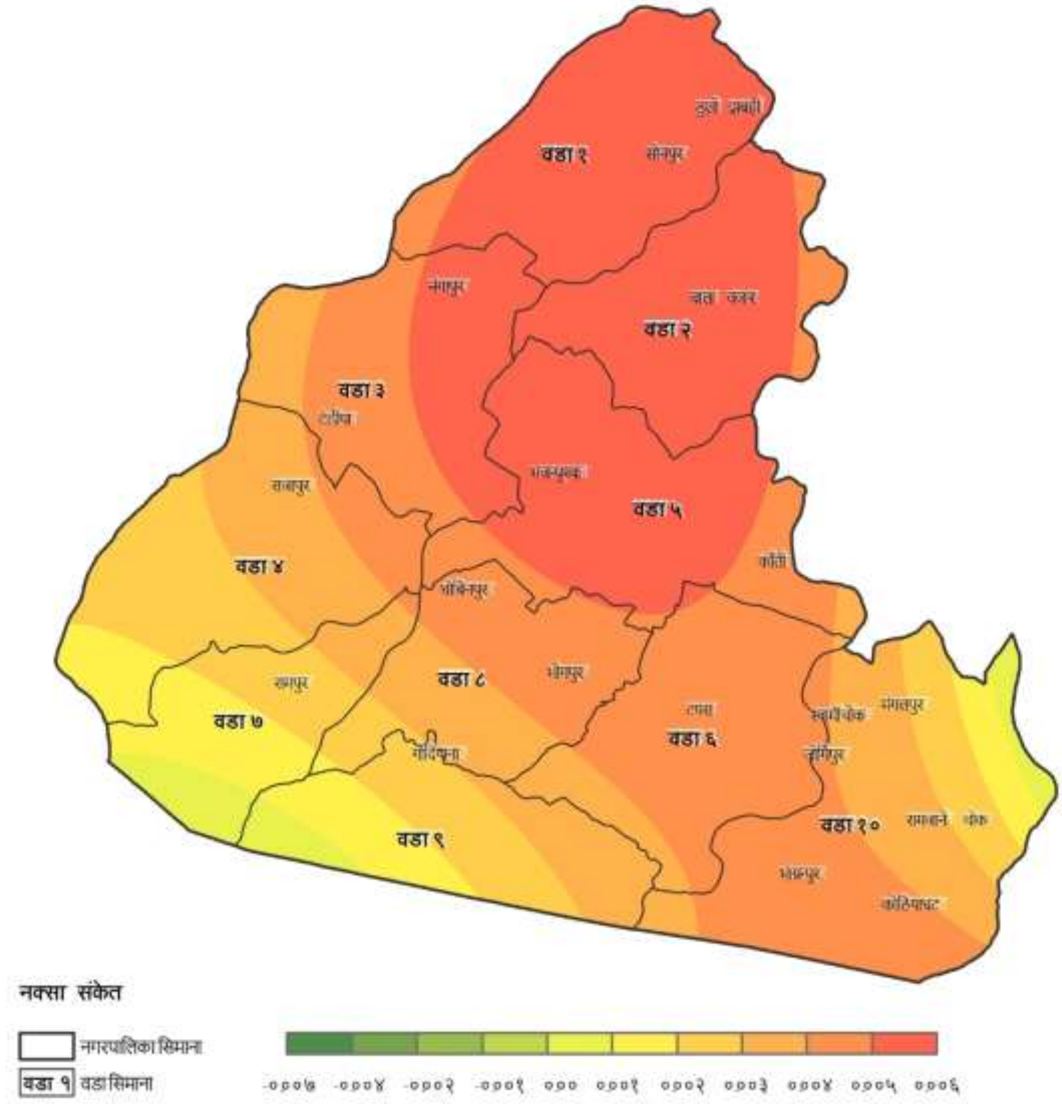
राजापुर नगरपालिकामा २०११ देखि २०१८ सम्ममा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर ०।०८५ रहेको छ । उच्च बार्षिक वृद्धिदर ९०।०१५० वडा १,२,३,४,५ र १० मा रहेको छ भने न्यून बार्षिक वृद्धिदर ९०।०००२५० वडा ७ मा रहेको छ ।

तालिका ९ शहरी विकास विस्तारको परिवर्तन तथा बार्षिक वृद्धिदर

वडा	२०११ (हे)	२०१८ (हे)	परिवर्तन (हे)	बार्षिक ब्रिदिदर (%)
१	३०.१६	४१.४१	११.२५	०.०१
२	३७.८३	५०.८५	१३.०२	०.०१
३	२५.५२	३१.५९	६.०७	०.०१
४	४३.६१	४९.०२	५.४१	०.०१
५	३७.९३	४६.१४	८.२१	०.०१
६	३०.६१	३४.८९	४.२८	०.००५
७	१८.३४	२०.३१	१.९८	०.००२
८	२४.३४	२८.६३	४.२८	०.००५
९	२०.३४	२३.१७	२.८२	०.००३
१०	३८.४१	४७.७०	९.२९	०.०१
जम्मा	३०७.०९	३७३.७१	६६.६२	०.०८

स्रोतः २०११ को क्ष्बनभ ऋबिककषष्अबतष्यल र २०१८ को क्ष्मए रिपोर्ट

शहरी विकास प्रवृत्ति वडा १, २, ५ मा अरु वडा को तुलनामा बदी भएको देखिन्छ ।



नक्सा 3 शहरी विकास प्रवृत्ति (२०११-२०१८)

.२ ४ क्षेत्रीय विस्तार

राजापुर नगरपालिका नेपालगञ्ज, बुटवल र भैरवा जस्ता क्षेत्रीय शहरी केन्द्रहरूसँग सहयेक सडक र राष्ट्रिय राजमार्गहरू मार्फत जोडिएको छ। यो नगरपालिका हुलाकी राजमार्ग मार्फत कैलाली जिल्लाको मधुवन गाउँपालिका र टीकापुर नगरपालिकासँग जोडिएको छ। यस नगरपालिकाबाट निकटम विमानस्थलहरू पूर्वमा नेपालगन्ज र पश्चिमतर्फ धनगढीमा छन्। यस क्षेत्रका प्रमुख बजार केन्द्रहरू राजापुर, मानपुर तपारा, बालाबजार, त्रिवेणी बजार, र सोनपुर हुन्। राजापुर नगरपालिका प्रदेश ५ को पहाडी क्षेत्रको व्यापारको केन्द्रको रुपमा रहेको छ । यस नगरले तराई क्षेत्रको गुलेरिया, नेपालगन्ज, बुटवल र पहाडी तथा हिमाली क्षेत्रको सुर्खेत, कालीकोट र जुम्लामा कृषिजन्य उत्पादन निर्यात गदर्छ । भैरहवा र काठमाडौंमा पनि यहाबाट ठूलो मात्रामा धान र तोरी निकासी हुने गरेको छ ।

.३ ४ जनसंख्या वृद्धि

राजापुर नगरपालिकाको पार्श्वचित्र २०७५ अनुसार घरधुरी तथ्यांक अनुसार नगरपालिकामा कूल जनसंख्या ५५,५८४ रहेतापनि नगरपालिका बाहिरबाट आएको जनसंख्या ७७०९ रहेको छ । जसमध्य सबै भन्दा बढी वडा नं ६ मा बसाई सराई भएर आएको छ ।

तालिका १० बसाइँसराइको विवरण

वडा	पुरुष	महिला	दुबै
१	२३७	६९१	९२८
२	५९	३३९	३९८
३	३८९	६४२	१०३१
४	१९४	३७३	५६७
५	१४८	५१७	६६५
६	५१८	६३२	११५०
७	१३५	३६५	५००
८	४०७	५२९	९३६
९	४१२	६२०	१०३२
१०	१६९	३३३	५०२
कूल जम्मा	२६६८	५०४१	७७०९

स्रोतः राजापुर नगरपालिकाको पार्श्वचित्र २०७५

बसाई सराईका कारण मध्य सबै भन्दा धेरै विवाहका कारण ४३.९ ५, निर्भरताका कारण १८.६ ५, खेतीपातीका लागि उर्बर भूमि भएकाले कृषिको लागि ११.४ ५ र अध्ययनको सिलसिलामा ५.३ ५ रहेको छ ।

तालिका ११ बसाई सराई को कारण

बसाई सराई को कारण	संख्या	प्रतिशत
कृषि	८७९	११.४
व्यवसाय	१४२	१.८
नोकरी	१११	१.४
शिक्षा	४०५	५.३
निर्भरता	३३८१	४३.९
विवाह	१४३७	१८.६
विवाद	१३	०.२
प्राकृतिक प्रकोप	७१	०.९
कामको खोजीमा	२६२	३.४
अन्य	१००८	१३.१

जम्मा	७७०९	१००

स्रोतः राजापुर नगरपालिकाको पार्श्वचित्र २०७५

.४ ४ आर्थिक वृद्धि

नगरपालिकाको आर्थिक वृद्धिको प्रमुख सूचकको रुपमा आन्तरिक आय ९इक्च्स् इधल क्यगचअभ च्भखभलगभ० को वृद्धिलाई लिन सकिन्छ । नगरपालिकाको वास्तविक आयको विवरण प्राप्त नभएकोले नगरपालिकाको बजेट वक्तव्यमा गरिएको अनुमानको आधारमा विश्लेषण गर्दा आ।व।२०७७÷७८ मा आन्तरिक आय रु. ३.७ करोड हुने अनुमान गरिएकोमा त्यसमा १३.७५ ले वृद्धि हुने गरि आ.व.२०७८÷७९ मा आन्तरिक आय रु। ४।२ करोड हुने अनुमान गरिएको छ । आन्तरिक आयको प्रमुख श्रोतमा ढुंगा, बालुवा र गिट्टी निकासी ९औषत २६।७५०, घरजग्गा रजिष्ट्रेशन शुल्क ९औषत २०।२५०, मालपोत तथा भूमिकर ९औषत १४।३५० र सिफारिस तथा बक्सौनी दस्तूर ९औषत ११।५५० रहेको पाइन्छ ।

नगरपालिकाको प्रमुख पेशामा उल्लेख भए पनि व्यापार व्यवसायबाट नगरपालिकाले उल्लेख्य आय आर्जन गरेको देखिंदैन । दुबै आर्थिक वर्षको बजेट वक्तव्यमा नगरपालिकाले व्यवसाय करबाट आन्तरिक आयमा १।२५ को मात्रै योगदान पुग्ने अनुमान गरेको देखिन्छ । नगरपालिकामा विद्यमान् व्यापार व्यवसायहरू अधिकांश दर्ता नगरिकन अर्थात् अनौपचारिक ९क्ष्लायचकर्बा० ढङ्गले संचालन गरिएकोले गर्दा पनि व्यवसाय कर कम उठ्ने गरेको देखिन्छ । दर्ता गरिएका व्यापार व्यवसायहरू बिमामा आवद्ध हुन सक्ने तर अनौपचारिक ढंगले सन्चालित व्यापार व्यवसायहरू बिमाको दायराभन्दा बाहिर हुने भएकोले विपत् जोखिम न्यूनीकरणको हिसाबले राजापुर नगरपालिकाका अधिकांश व्यापार व्यवसायहरूको विपत् जोखिम विरुद्धको अनुकूलन क्षमता ९ब्मबउतष्खभ ऋबउबअष्तथ० न्यून रहेको मान्न सकिन्छ ।

.५ ४ शहरी विस्तार प्रक्षेपण

शहरी विस्तार प्रक्षेपण दुईवटा परिदृश्य(द्यगकष्लभकक बक गकगर्बा कअभलबचष्य र अयलतचर्यालिम कअभलबचष्य (को आधार मा सन २०३० र २०४० को लागि गरिएको छ । यसको लागि :बचपयख ऋजबष्ल बनियचष्तज्ञ प्रयोग गरिएको छ । यस बनियचष्तज्ञ ले २०११ र २०१८ को भू(उपयोग परिवर्तन र परिवर्तनको लागि सहायता गर्ने कारकतत्व हरु को आधारमा शहरी विस्तार प्रक्षेपण गर्छ ।

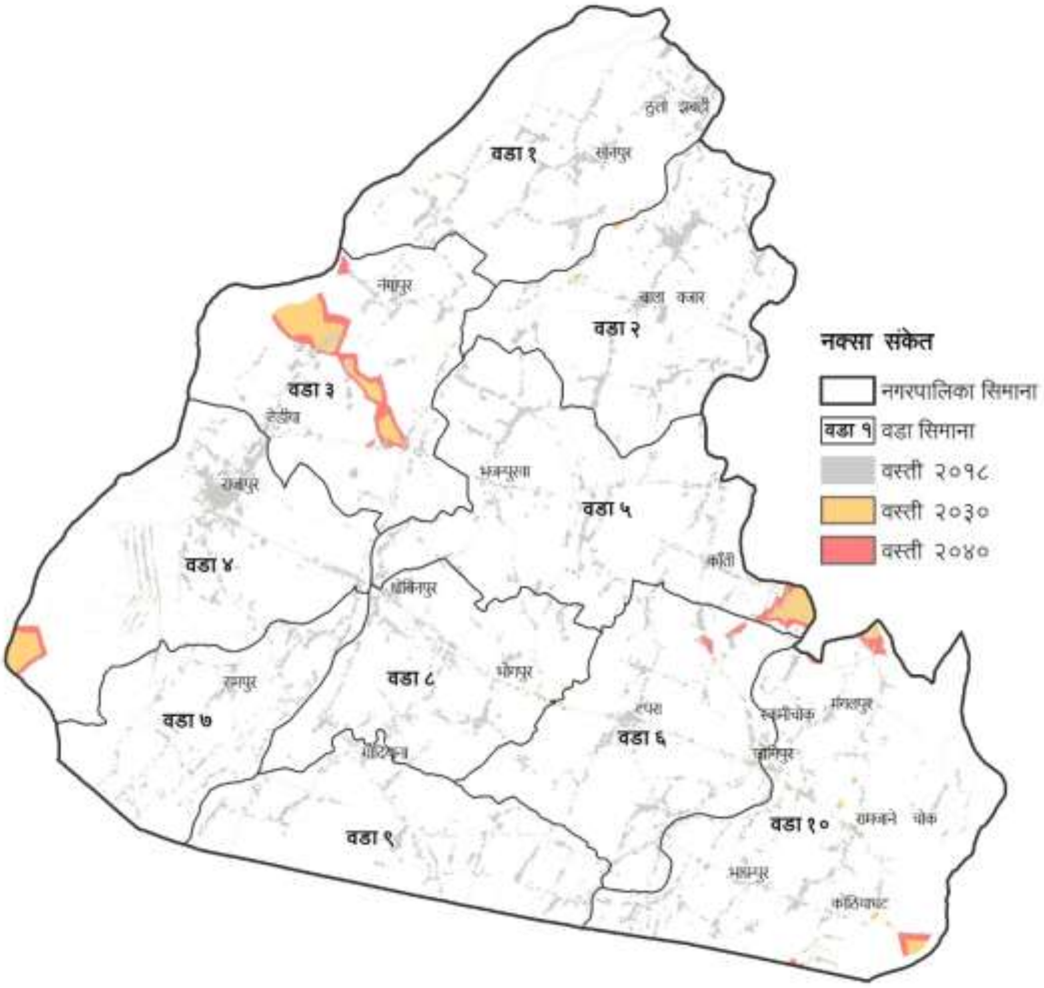
४.५.१ यथास्थिति परिदृश्य

यथास्थिति परिदृश्य ९द्यगकष्लभकक बक गकगर्बा कअभलबचष्य० ले अहिले को शहरी विकास प्रवृत्ति ९त्चभलम० अनुसार भविष्यमा शहरी विकास कस्तो हुन्छ भनेर देखाऊछ । यसको लागि २०११ र २०१८ को भू(उपयोग परिवर्तन र परिवर्तनको लागि सहायता गर्ने कारकतत्व हरु जस्तै भिरालोपना, बाटो, पानी को स्रोत, बस्ती, बजार, शहरी विकास केन्द्र, जंगल, सास्कृतिक केन्द्र बाट दूरी पहिचान गरिन्छ । यसमा कुनै मापदण्ड, सेटब्याक ९क्भतदबअप०, प्रकोप क्षेत्र हरु जस्तै बाढी पहिरो, भूक्षय, जमिनको तरलता इत्यादी समावेस गरिएको हुदैन।

यस परिदृश्य ९कअभलबचष्य० को आधारमा २०११ देखि २०१८ मा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर ०।०८५ रहेको छ भने २०१८ देखि २०३० मा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर ०।०८५ प्रक्षेपण गरिएको छ। यसै गरि २०३० देखि २०४० मा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर पनि ०।०७५ प्रक्षेपण गरिएको छ।

तालिका १२ शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर तथा प्रक्षेपण, (यथास्थिति परिदृश्य)

साल	बस्ती (हे)	परिवर्तन (हे)	बार्षिक वृद्धिदर(%)
२०११	३०७.००		
२०१८	३७३.७१	६६.७१	०.०८
२०३०	४८८.३४	११४.६३	०.०८
२०४०	५८१.६३	९३.२८५	०.०७



नक्सा 4 शहरी विकास विस्तारको प्रक्षेपण, २०३०-२०४० (यथास्थिति परिदृश्य)

४.५.२ नियन्त्रित परिदृश्य

नियन्त्रित परिदृश्य ९अयलतचर्याभिम कअभलबचष्य० ले पनि यथास्थिति परिदृश्य ९द्यगकष्लभकक बक गकगबा कअभलबचष्य० झैं अहिले को शहरी विकास प्रवृति ९त्चभलम० अनुसार भविष्यमा शहरी विकास कस्तो हुन्छ भनेर देखाऊछ । तर नियन्त्रित परिदृश्य मा २०११ र २०१८ को भू उपयोग परिवर्तन र परिवर्तनको लागि सहायता गर्ने कारकतत्व बाहेक यसमा मापदण्ड ,सेटब्याक ९क्भतदबअप०, सडक अधिकार क्षेत्र, प्राकृतिक क्षेत्र ,

प्रकोप क्षेत्र हरु जस्तै बाढी पहिरो ,भू(क्षय, जमिन को तरलता इत्यादी हरु पनि समावेस गरिएको हुन्छ । यस अध्ययनमा प्रयोग गरिएको बिभिन्न सेटब्याक ९क्भतदबअप०, सडक अधिकार क्षेत्र, प्राकृतिक क्षेत्र, प्रकोप क्षेत्र विकासकालागि बाधक *अवरोध तथा अवसरहरू अध्याय मा प्रस्तुत गरिएको छ ।

यस परिदृश्य को आधारमा २०११ देखि २०१८ मा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर ०.०८५ रहेको छ भने २०१८ देखि २०३० मा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर ०.०८५ प्रक्षेपण गरिएको छ। यसै गरि २०३० देखि २०४० मा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर पनि ०.०७५ प्रक्षेपण गरिएको छ।

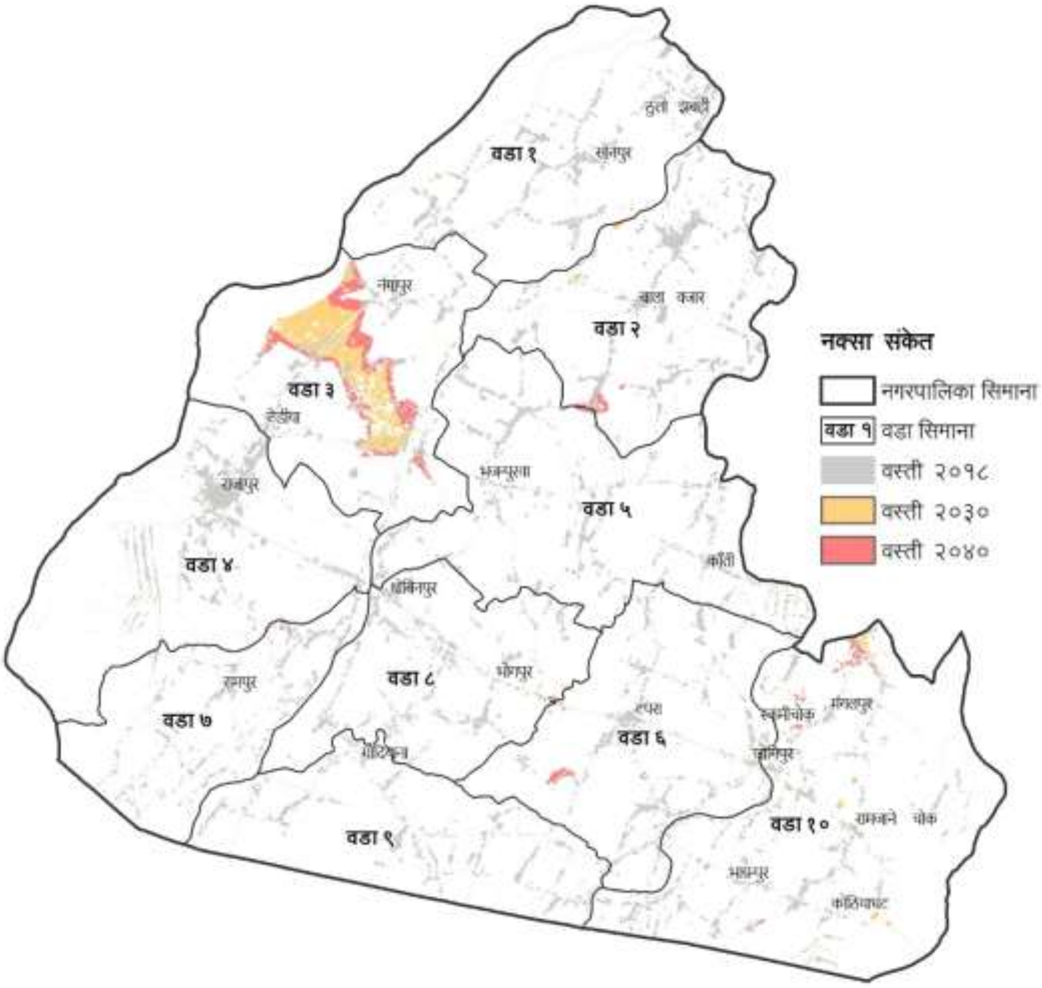
तालिका १३ शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर तथा प्रक्षेपण, (नियन्त्रित परिदृश्य)

साल	बस्ती (हे)	परिवर्तन (हे)	बार्षिक वृद्धिदर(%)
२०११	३०७.००		
२०१८	३७३.७१	६६.७१	०.०८
२०३०	४८८.३४	११४.६३	०.०८
२०४०	५८१.६३	९३.२८५	०.०७

जनसंख्याको हिसाबमा यस नगरपालिकाको सन् २०२१ को प्रक्षेपण गरिएको जनसंख्या ६१३३९ रहेको छ, सन् २०२१ लाई आधार बर्षमानी नगरपालिकाको प्रस्तावित भू(उपयोगको आधारमा थप जनसंख्या बहन क्षमता १८३१९४ रहेको छ । हालकै अनुपातमा जनसंख्या वृद्धि हुने हो भने साथै सन् २०३१, सन् २०४१ र सन् २०५१ को प्रक्षेपित जनसंख्या ६३१९६, ६५१२९ र ६७१४२ रहने छ जुन नगरपालिकाको कुल जनसंख्या बहन क्षमता भन्दा थौरै रहेको छ । यद्यपि यस नगरपालिकामा नयाँ शहर परियोजना तथा अन्य आर्थिक सामाजिक अवसरका कारण जनसंख्या अझै वृद्धिहुने देखिन्छ जस अवस्थालाई हाल प्रस्तावित भू(उपयोग योजनाले सम्बोधन गर्दछ ।

राजापुर नगरपालिका	सन्२००१	सन्२,०११	सन्२,०२१	सन्२,०३१	सन्२,०४१	सन्२,०५१
प्रक्षेपण गरिएएको जनसंख्या	५८८२०	५९५५३	६१३३९	६३१९६	६५१२९	६७१४२
थप जनसंख्या				१८५७	१९३३	२०१३

प्रक्षेपण गरिएको कूल थप जनसंख्या	५८०३
भूउपयोगको(आधारमा थप जनसंख्या बहन क्षमता	१८३१९४



नक्सा 5 शहरी विकास विस्तारको प्रक्षेपण, २०३०-२०४० (नियन्त्रित परिदृश्य)

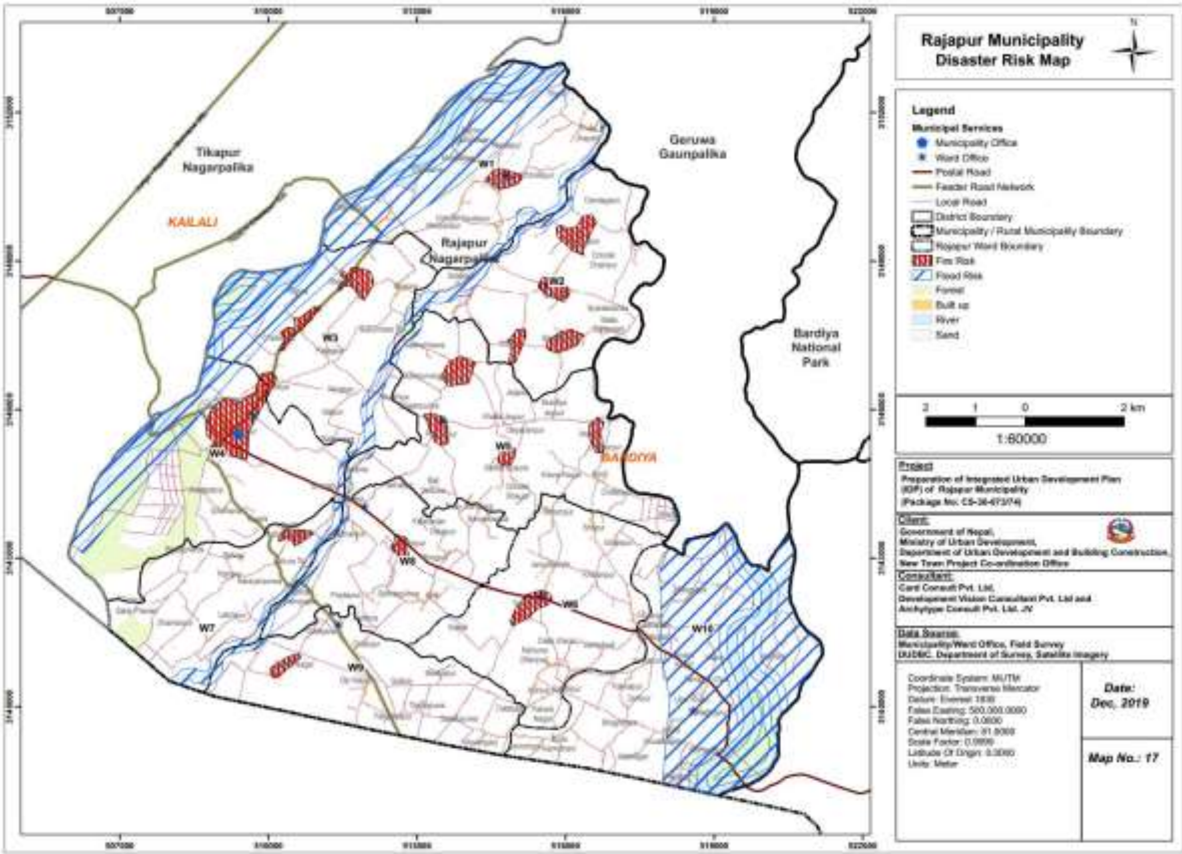
५. रणनीतिक भौतिक योजना

.१ ५ विद्यमान भौतिक योजना

शहरी योजना तथा भवन निर्माण विभाग द्वारा राजापुर नगरपालिकाको एकीकृत विकास योजना तयार परेको छ जस्मा विकास तथा आर्थिक सम्भावना र जोखिम पहिचान गरि क्षेत्रीय विकासको योजनालाई सम्मावेस गरेको छ । यस योजनाका प्रमुख क्षेत्रहरु यस प्रकार रहेका छन्

- आर्थिक सम्मुन्नतिका लागि राजापुर, बाला, मानपुर तपराको बजार क्षेत्रलाई छुट्याइएको छ।
- भू-प्रयोग क्षेत्र निर्धारण गर्ने क्रममा विपद जोखिम पर्ने क्षेत्र जस्तै नदीको तटीय क्षेत्र, बाढीले असर गर्ने बसोबास क्षेत्र र पर्यटकीय हिसाबले महत्वपूर्ण मानिएका संस्कृतिक र ऐतिहासिक धरोहरमा संरक्षण क्षेत्र घोषणा गरिएको छ।
- सीमान्तकृत कमैया बस्तीलाई पहिचान गरि बिशेष विकास क्षेत्र प्रस्ताव गरिएको छ।
- नदी किनार जस्ता विपद् जोखिम क्षेत्रकालागि संरक्षण क्षेत्र तोकिएको छ र बाढी आउने सम्भाव्य क्षेत्र नजिकका बस्तीहरू पुनर्वास गर्नुपर्ने प्रस्ताव गरिएको छ।
- प्रमुख सडक सञ्जालसँगै रहेका आवासीय क्षेत्रको १०० मिटरको बफरसम्म मिश्रित आवासीय उप-क्षेत्र अन्तर्गत राखिएको छ। त्यस बाहेक बस्ती विस्तार क्षेत्रको रुपमा राजापुर बजारको आसपास क्षेत्र पहिचान गरिएको छ।
- विकास क्षेत्र संगसंगै बिशेष कृषि क्षेत्र प्रस्ताव गरिएको छ जहाँ कृषि उत्पादन तथा पशुपालन गर्न सकिने छ।
- साथै योजनाको विशेष उद्देश्य पूरा गर्न र भूमि उपयोगको प्रभावकारी उपयोग प्रवर्द्धन गर्न आवासीय, व्यावसायिक, संस्थागत, प्राकृतिक संरक्षण, औद्योगिक र अन्य जस्ता आधारभूत क्षेत्रहरू प्रस्ताव गरिएको छ।

यस योजना अन्तर्गत प्रस्तावित मापदण्ड यस प्रकारको रहेको छ

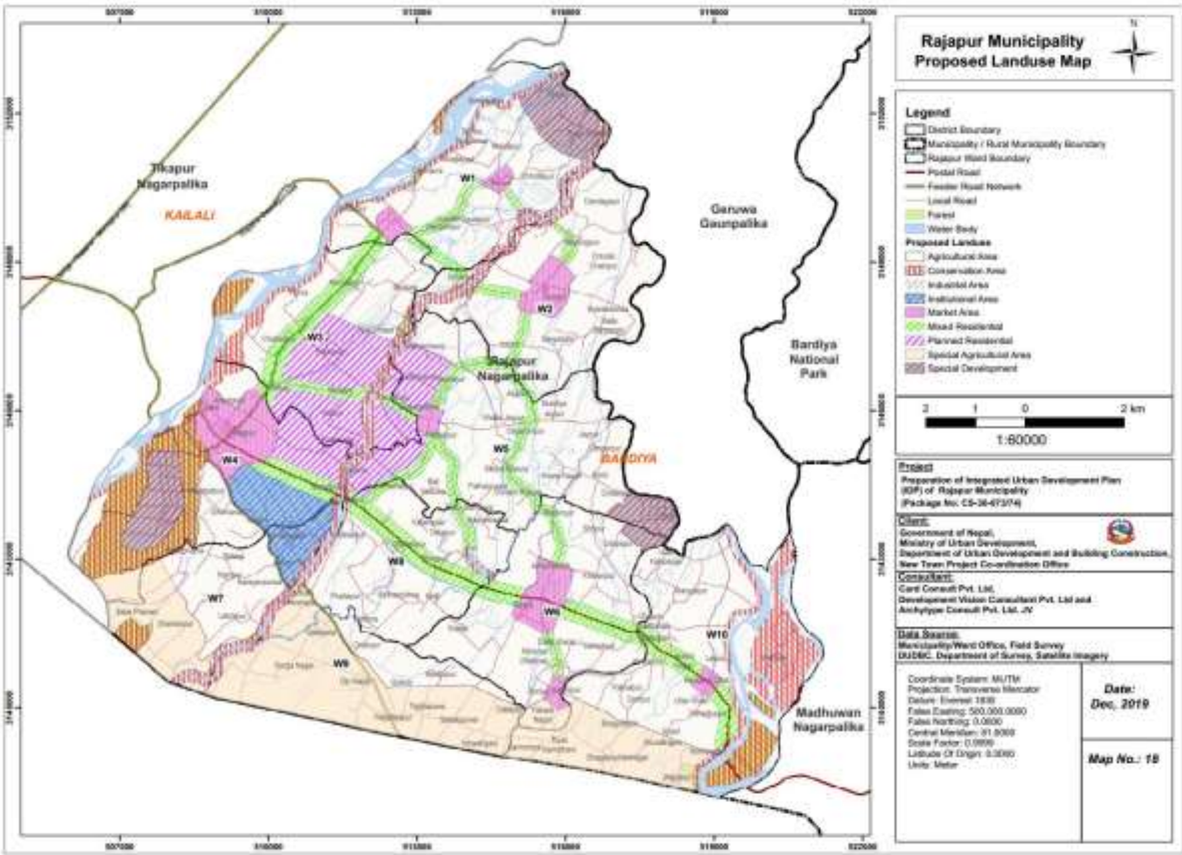


नक्सा 6 विद्यमान विपद् जोखिम

- नगरपालिका भित्र Soil Stability तथा Bearing Capacity कम भएको तथा Liquefaction high risk area भनी geotechnical investigation अध्ययनबाट पहिचान भएका धेरै भिरालो जमिन (Steep Slope Area), बालुवाको सतह, सम्भावित बाढी आउन सक्ने स्थानमा कुनै पनि किसिमको जग्गा विकास, निर्माण वा पुनर्निर्माण गर्न स्वीकृति दिइने छैन।
- नगरपालिका भित्र बस्ती विकास, निर्माण तथा पुनर्निमाण गर्नका लागि स्थान छनोट गर्दा समतल जमिन वा कम भिरालो क्षेत्र वा Soil Stability तथा Bearing Capacity धेरै भएको तथा Liquefaction Risk कम भएको क्षेत्र रोज्नु पर्दछ र भिरालो जमीनको फेदीबाट सुरक्षित दूरी (न्यूनतम ३ मी) छाडेर मात्र भवन निर्माण गर्न दिइनेछ।
- कम भिरालो क्षेत्र भए पनि खानी तथा भूगर्भ विभागले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरि निषेधित गरेको क्षेत्रमा बस्ती बसाल्न हुँदैन भने कडा चट्टान भएको बढी भिरालो क्षेत्रमा बिशेषज्ञहरुको सल्लाह बमोजिम बस्ती बसाल्न दिइनेछ।
- सार्वजनिक, ऐलानी र पर्ति जग्गाहरुलाई नेपाल सरकार (मन्त्रिपरिषद) को निर्णय बिना हकभोग हस्तान्तरण गर्न तथा लिज वा भाडामा दिइने छैन।
- सार्वजनिक जग्गाहरुलाई खुल्ला मैदान तथा हरित पार्कको रुपमा घोषणा गरि हरियाली उद्यानका रुपमा विकास गरिने छ।

साथै यस नगरपालिकामा भईरहेको शहरीकरणलाई व्यवस्थित गर्न राजापुरलाई तल उल्लेखित क्षेत्रहरुमा विभाजन गरि निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड समेत निर्धारण गरिएको छ।

क) व्यापारिक क्षेत्र
ख) व्यवस्थित आवासीय क्षेत्र
ग) मिश्रित आवासीय क्षेत्र
घ) संस्थागत क्षेत्र
ङ) औद्योगिक क्षेत्र
च) कृषि तथा आवासीय क्षेत्र
छ) खुल्ला/मनोरन्जन क्षेत्र



नक्सा 7 विद्यमान भौतिक योजना

.२ ५ नगरपालिकाको दीर्घकालीन विकासका लक्ष्य

राजापुर नगरपालिकाले "**कृषि, पर्यटन, उद्योग, भौतिक पूर्वाधार समावेशी र समृद्ध राजापुरको मूलआधार"** भन्ने नारालाई अंगिकार गर्दै नगर विकास र समृद्धि पथमा दृढताको साथ अगाडी बढेको छ ।

.३ ५ शहरी विकासका लागि समस्या, चुनौती तथा अवसरहरू

सबलता, दुर्बल पक्ष, अवसर र चुनौतीको विश्लेषण नगरपालिकाको विद्यमान आन्तरिक शक्ति र कमजोरीलाई वर्तमान परिस्थितिमा आधारित भएर यसको भविष्य पहिचान गर्ने र त्यस क्षेत्र को सम्भावित बाह्य अवसर र चुनौतीका आधारमा क्षेत्रको समग्र विकासको खाका तयार गर्न मद्दत गर्छ ।

सबलता

राजापुर नगरपालिकामा निम्न सबलता रहेको छ ।

कृषि भूमि ः राजापुर नगरपालिकामा कृषिको लागि उपयुक्त माटो रहेको छ । नगरपालिकाको कूल १२६७५।८२ हेक्टर क्षेत्रफल मध्य ८२।४८५ ९१०४५५।४२ हेक्टर० जमिनमा हाल कृषि योग्य जमिन रहेको छ । नगरपालिकाको मुख्य खाद्यान्न तथा अन्न बालीमा धान, गहुँ, मकै, मास, मुसुरो, आलस, तोरी आदि हुन् । राजापुर नगरपालिकामा कृषिको लागि प्रशस्त खेती योग्य जमिन रहेको तथा सिंचाईको पनि राम्रो व्यवस्था छ ।

कर्णाली नदी र बुढी खोलाः कर्णाली नदी र बुढीखोला सिंचाई गर्न प्रयोग भइरहेको छ तथा पर्यटन आकर्षणको रुपमा रहेको छ । राजापुर नगरपालिका अन्तर्गत पर्ने मुख्य राष्ट्रिय सिंचाई परियोजनामा बुढीकुलो सिंचाई पर्दछ । सिंचाई परियोजनाको नहर निर्माणबाट नहर प्रणाली संगै सडक प्रणालीको समेत समानान्तर विकास भएको छ । यो बाहेक अन्य पाँच सिंचाईका स्रोत रहेको छ - पाटाभार, गोला, तापराः माईला, मनाउ र खैरी चन्दनपुर कुलोबाट पनि सिचाई गरिएको छ ।

सामाजिक सदभाव ः राजापुर नगरपालिकामा विभिन्न जातजातिका मानिस बसोबास रहेको छ । नगरपलिकामा ८१।१५ तराई जनजाती ९थारु, सोनार, मगर, मुस्लिम, कामि, दमाई०, १०।५ ५ ब्राहमण र अन्यमा पहाडी दलित, जनजाती तथा तराईका अन्य बसोबास गर्छन । जातीय हिसाबले विविधता रहेतापनि गाउँ टोलहरुमा सबै घरधुरीहरु मिलेर बसेका छन् ।

यातायात संजालः राजापुर नगरपालिका हुलाकी राजमार्ग संग जोडिएको छ जसकारण नगरपालिका भित्र उत्पादित बस्तुहरु निर्यात गर्न सहज हुनुका साथसाथै आन्तरिक बस सेवा तथा सुगम यातायात सुबिधा हुनाले स।साना ब्यापारिक केन्द्रका रुपमा बस्तीहरुको विकास भइरहेको छ ।

नगरपालिकामा विद्यमान नीतिः राजापुर नगरपलिकाले कृषि**,** पर्यटन**,** भौतिक पूर्वाधार निर्माणको लागि उचित उद्देश्य**,** नीति तथा कार्यक्रममा राखी सो को कार्यन्वयनमा जोड दिएको छ ।

भारतीय सिमानाः राजापुर नगरपालिका भारतसंगको सिमानासंग जोडिएको हुँदा भारतीय बजारबाट विभिन्न आवश्यक बस्तु र सेवाहरु आयात तथा निर्यात सहजै गर्न सकिन्छ । राजापुरनगरपालिकाको मुख्य बजार राजापुर बजार भारतीय सिमानाबाट ७ कि। मी। को दूरीमा रहेको छ ।

कमजोर पक्ष

परम्परागत कृषि प्रणालीः कृषि तथा पशुपलानमा परम्परागत शैलीले नै निरन्तरता पाउँदा कृषि मुख्य आर्थिक अग्रणी क्षेत्रमा हुँदाहुदै पनि सो अनुसार अनुरुप आर्थिक वृद्धि हुन सकेको छैन । कृषि उत्पादनलाई बजारीकरण गर्न सकिएको छैन ।

बाढीको समस्याः राजापुर नगरपालिका बाढी तथा बाढीजन्य प्रकोप संबेदनशील क्षेत्रमा अवस्थित छ । कर्णालीनदीको बाढीले पटकपटक ड्याम भत्काई गाउँ बस्तीमा बढीको समस्या दिएको छ साथै पूर्वाधारमा पनि नोक्सानी पुर्याएको छ । साथै नदी पतानीको कारण कृषि उत्पादनमा कमि ल्याएको छ । कर्णाली नदीबाट पानी पसि खेतीयोग्य जमिन बालुवामा परिणत भइरहेको तथा भाडाली नालीको पानीले सयौं बिगाह खेतीयोग्य जमिनमा पानी जम्मा भई सबै धान खेती नष्ट हुने समस्या पनि रहेको छ ।

अपर्याप्त सिंचाईको सुबिधाः राजापुर नगरपालिकामा फैलिएर रहेका पोखरिहरु र इनारबाट किसानहरुले सिंचाईको लागि पानीको प्रयोग गरेका छन् । राजापुर नगरपालिकाको पार्श्वचित्र अनुसार जम्मा ८१८५ घरधुरी मध्य ६७५० घरधुरीले आफ्नो ७००९।६९ हेक्टर जमिनमा सिंचाई गरेका छन् । यो कूल खेतीयोग्य जमिनको ६७।०४ प्रतिशत जमिन हो ।

असमानताः सामाजिक, आर्थिक र राजनीतिक रुपमा पछाडी परेका थारु, दलित, मुक्त कमैया, महिला र अन्य समुदायलाई अवसर बाट बन्चित हुनु । भूमिहीन , मुक्त कमैया तथा सुकुम्बासी(सामाजिक तथा आर्थिक समस्या समाधान गर्न(स्थायी बसोबास तथा आय आर्जनको व्यवस्था पर्याप्त नहुनु ।

अवसर

पर्यटनः नेपालकै लामो नदी कर्णालीको उपस्थिततिले पर्यटन प्रवर्द्धनमा सहयोग पुर्याउन सक्छ । नगरपालिकाको सबैभन्दा ठुलो ताल अनहर्वा ताल पनि राम्रो पर्यटकीय गन्तव्यको रुपमा विकास हुन सक्छ ।

खानी तथा खनिजः राजापुर नगरपालिकामा नदी जन्य पदार्थहरु ढुंगा, गिट्टी, र बालुवा सहजै रुपमा कर्णाली, गेरुवा, बुढीखोलामा पाउन सकिन्छ ।

संस्कृति तथा भेषभूसा ः राजापुर नगरपालिकामा थारु समुदायको संस्कृति तथा लोपोन्मुख सोनाह जातिका संस्कृति पनि आन्तरिक तथा बाह्य पर्यटन लाई आकर्षण गर्ने माध्यम हुन सक्छ । थारु तथा सोनाह होमस्टे संचालनले साँस्कृतिक र पहिचानमा सहयोग साथै पर्यटनमा बढ्ुवा र आर्थिक टेवा पुर्याउन सक्छ । थारु संस्कृतिक संग्राहलय संचालन गरि पर्यटकीय क्षेत्र बढाउन सकिन्छ ।

कृषिः राजापुरमा कृषिको अथाह सम्भावना भएको हुँदा कृषि उत्पादन र कृषि जन्य उद्योगको लागि लगानी गरि कृषकको आर्थिक स्थिति सुधार गर्न सकिन्छ । यस्तै कोल्ड स्टोर संचालन गरि किसान हरुलाई फलफुल उत्पादनमा जस्तै केरा, आप, लिची इत्यादी लगाउन सकिन्छ ।

चुनौती

विपदः राजापुर नगरपालिका बाढीको जोखिम क्षेत्रमा रहेको छ साथै कर्णाली नदीमा पानीको बहाव बढेमा ड्याम फुट्न सक्ने उच्च जोखिम रहेको छ । बर्षाका समयमा अत्यधिक पानी पर्दा भडाली नालाको पानी सयौं खेतीयोग्य जग्गा डुवान र

कटानको समस्या भइरहेको छ । विपद क्षेत्रका बस्तीहरु टिहुनी, मुरगहवा, सोनपुर, चनौरा, दौलतपुरमा विकासका परियोजनाहरु ल्याउनमा चुनौती रहेको छ । कर्णाली नदीबाट आएको बाढीले पारेको प्रभावले बस्ती र खेतीयोग्य जग्गा व्यवस्थापनमा ठुलो समस्या निम्त्याउछ ।

सामाजिक आर्थिक व्यवस्थापनः बजेट अभावका कारण स्वास्थ्य, शिक्षा, खानेपानी, सामाजिक र आर्थिक व्यवस्थापन मा चुनौती आयोजनामा सरकारी उदासिनता, लगानी नगर्नेर बजेटको अभाव ।

समग्र राजापुर बासीको विकास पछि मात्रै राजापुर नगरपालिकाको विकासहुने हुँदा पछाडि परेको समुदायलाई उत्थानको लागि चेतनाको आवश्यक रहेको छ र सो कार्यका निम्ति आर्थिक अभाव । समुदायमा सामाजिक तथा लैंगिक विभेद कायमै छ ।

.४ ५ भौतिक विकासका लागि दूरदृष्टि

राजापुर नगरपालिकाको दीर्घकालीन सोच निम्नअनुसार रहेको छः

“कृषि, पर्यटन, उद्योग र भौतिक पूर्वाधार समावेशी र समृद्ध राजापुर मूलाधार” यसै सोचलाई अनुशरण गर्दै नगरपालिकाको भौतिक विकासका तथा जोखिम संवेदनशीलतालाई मध्यनगर गर्दै नगरपालिकाको दूरदृष्टि निम्नानुसार निर्धारण गरिएको छ ।

“कृषि, पर्यटन, उद्योग र भौतिक पूर्वाधारलाई मूल आधार बनाई समावेशी, समृद्ध, सुरक्षित र व्यवस्थित नमुना शहरको निर्माण”

परिलक्ष्य

विपद उत्थानशिल नगरपालिका, पूर्ण सरसफाई नगरपालिका, शिक्षा, स्वास्थ्य र भौतिक पूर्वाधार को अवस्था अति नै राम्रो व्यवस्थापन को क्रियाकलाप प्रभावकारी राख्ने

उद्देश्य

- अवार्तित (recurring) तथा सम्भाव्य बहु प्रकोपबाट कृषि, पर्यटन, उद्योग र भौतिक पूर्वाधारमा पर्न सक्ने जोखिमलाई न्यूनीकरण गर्ने
- सामाजिक आर्थिक उत्थानशिलता को लागि भूमि तथा भूमि स्रोतको महत्तम उपयोग गर्ने
- सुरक्षित बस्ती विकास तथा विस्तार

.५ ५ प्रस्तावित भू-उपयोग योजनाका लागि मार्गदर्शन सिद्धान्तहरू

राजापुर नगरपालिकाको विद्यमान भौतिक योजनाका कमि कमजोरी, नगरपालिकाको सबलता, दुर्बल पक्ष, अवसर र चुनौतीको विश्लेषण र नगरपालिकाको दीर्घकालीन सोच ९खण्ड ५।१ देखि ५।४० का आधारमा यस नगरपालिकाको प्रस्तावित भूउपयोग योजनाका लागि तल उल्लेखित मार्गदर्शन सिधान्तहरु अनुशरण गरिएको छः

१. भूमि तथा भूमि स्रोतको प्रभावकारी तथा महत्तम उपयोग

२. बहु-प्रकोपीय जोखिम क्षेत्रको पहिचान तथा विकासका सबै क्षेत्रमा जोखिम संवेदनशीलताको मूलप्रवाहिकरण
३. जोखिमपूर्ण तथा वातावरणीय संवेदनशील क्षेत्रमा विकास माथि नियन्त्रण
४. जलवायु परिवर्तन अनुकूलित विकास
५. शहरी तथा ग्रामीण क्षेत्रबीच सन्तुलित विकास
६. मार्ग निर्देशित एकीकृत विकास
७. पूर्वाधार क्षमता अनुरूपको विकास
८. संकटासन्नता देखि उत्थानशीलतासम्म
९. क्षेत्रीय दृष्टिकोण र समग्रता पूर्णविधि
१०. शहरी विकास केन्द्रहरू तथा यसको तहगत व्यवस्था
११. भू-उपयोग तथा यातायात अन्तरसम्बन्ध
१२. पूर्वाधार, सामाजिक सेवा तथा सुविधामा समावेसी पहुँच
१३. शहरी क्षेत्रको बहन क्षमतामा सुधार
१४. कृषि तथा कृषि योग्य क्षेत्रको संरक्षण साथै जलवायु मैत्री कृषिको अवधारणा
१५. वन, जैविक विविधताको संरक्षण
१६. सांस्कृतिक सम्पदा तथा पहिचानको संरक्षण, ऐतिहासिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वका सम्पदाको संरक्षण प्रवर्द्धन
१७. जलाधार संरक्षण तथा व्यवस्थापन साथै माथिल्लो र तल्लो तटीय क्षेत्रको अन्तरसम्बन्ध
१८. भावी शहरी विस्तारका लागि सुरक्षित भूमि
१९. न्यून कार्बन उत्सर्जन गर्ने भू-उपयोग
२०. जलवायु अनुकूलित गाउँ तथा शहरको अवधारणा
२१. वातावरण मैत्री उद्योग, यातायात तथा भौतिक पूर्वाधार विकास
२२. पारिस्थितिकीय प्रणालीमा आधारित विपद् जोखिम न्यूनीकरणका तथा जलवायु परिवर्तन अनुकूलनका उपायहरुको अङ्गीकरण

.६ ५ भौतिक विकासका लागि बाधक तथा अवसरहरू

५.६.१ भौतिक विकासका लागि बाधक/अवरोध

भौतिक विकासका लागि बाधकरअवरोध तत्वहरु मध्य बहुप्रकोपिय जोखिमको उच्च सम्भावना भएका क्षेत्रलाई मुख्य अवरोधलाई मध्यनजर गर्दै जोखिम संवेदनशील भूउपयोगको तर्जुमा गरिएको छ । साथै भौतिक विकास गर्न बाधक तत्वहरु शहरी मापदण्ड, सेटब्याक ९क्भतदबअप०, सडक अधिकार क्षेत्र ,भू(उपयोग, प्राकृतिक क्षेत्र, भौगोलिक स्तिथि, भिरालो पन, प्रकोप जोखिम क्षेत्र हरु जस्तै बाढी पहिरो, भू(क्षय, जमिनको तरलता इत्यादी हुन सक्छन् ।

मापदण्ड, सेटब्याक ९क्भतदबअप०, सडक अधिकार क्षेत्रहरु नियम कानुन ले निर्धारण गर्छ र यसले सुरक्षित बस्ती को लागि चाहिने क्षेत्र निर्धारण गर्छ । प्राकृतिक क्षेत्र जस्तै बन ,खोला नाला, पोखरी, सिमसार वनस्पतिहरू र बन्यजन्तुहरुको

बासस्थान हो र वातावरणको भअयकथकतभ संचालन गर्नको लागि पनि आवश्यक पर्छ ।यस्ता प्राकृतिक क्षेत्रलाई संरक्षण गर्नुपर्छ र यसमा बस्ती बसाल्नु हुदैन । उच्च भिरालो जमिन, उच्च प्राकृतिक प्रकोप जोखिम (बाढी पहिरो, भू(क्षय, जमिन को तरलता इत्यादी(क्षेत्रहरुमा बस्ती बसाल्नु उचित हुदैन । यस्तो ठाउँ मा बस्ती बसाल्दा जनधन को ठुलो क्षेति हुने सम्भावना उच्च हुन्छ ।

यस अध्ययनमा प्रयोग गरिएको विभिन्न सेटब्याक ९क्भतदबअप०, सडक अधिकार क्षेत्र, प्राकृतिक क्षेत्र, प्रकोपहरु निम्न तालिका प्रस्तुत गरिएको छ ।

तालिका १४ भौतिक विकासका लागि बाधक/अवरोध

बाधक/ अवरोध	सेटब्याक	ओगटिएको क्षेत्रफल(%)
बहुप्रकोपिय जोखिम		
उच्च बाढी , जमिनको तरलता हुने क्षेत्र		४४.१९
भूउपयोग		
हालको बस्ती, बन क्षेत्र, खोला नाला, खानी तथा खनिज क्षेत्र, अन्य		१७.५१
भौतिक अवरोध		
उच्च भिरालो जमिन (३०° भन्दा माथि)		१६.३३
भौतिक विकास अवरोध		
खुल्ला क्षेत्र		०.०६
सडक अधिकार क्षेत्र	राजमार्ग (५० मि) सहायक सडक (३० मि) जिल्ला सडक (२० मि) अन्य सडक (१० मि)	४.८६
खोलाबाट बफर	मुख्य खोला (१०० मि) सहायक खोला (२० मि) पोखरी (२० मि) नाला (५ मि)	१७.७८
सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	२० मि	०.१६
ल्यान्डफिल साइट	१०० मि	०.०५४
अन्तर्राष्ट्रिय सिमा	५० मि	०.६४
वातावरणीय अवरोध		

बाधक/ अवरोध	सेटब्याक	ओगटिएको क्षेत्रफल(%)
बन क्षेत्र, निकुन्ज तथा मध्यवर्ती क्षेत्र ,जलाधार क्षेत्र सिमसार क्षेत्र	२० मि	५.३२

५.६.२ बस्ती विकास को लागि भौतिक मापदण्ड मूल्याङ्कन

भौतिक मापदण्ड मूल्याङ्कनले ९क्उबतर्ष्बा :गतिष ऋचष्तभचष्ब म्खबगिबतष्यल० विभिन्न अवरोध तथा बस्ती विकासका अवसर तथा कारक तत्व को मूल्याङ्कन गरि कहाँ बस्ती विकास गर्न सकिन्छ भनेर देखाऊछ । यस अध्ययनमा बस्ती विकासका ७ वटा कारक तत्व ९तालिका १४० तथा माथि उल्लेख गरिएको बाधकर् अवरोध प्रयोग गरिएको छ । बस्ती विकासका अवसर तथा कारक तत्वलाई बस्ती विकासमा टेवा पुर्याउने वा भूमिकाको आधारमा भार ९धभष्निजत० दिइएको छ जुन निम्न तालिकामा प्रस्तुत गरिएको छ ।

तालिका १५ बस्ती विकासका अवसर तथा कारक तत्वको मूल्याङ्कन

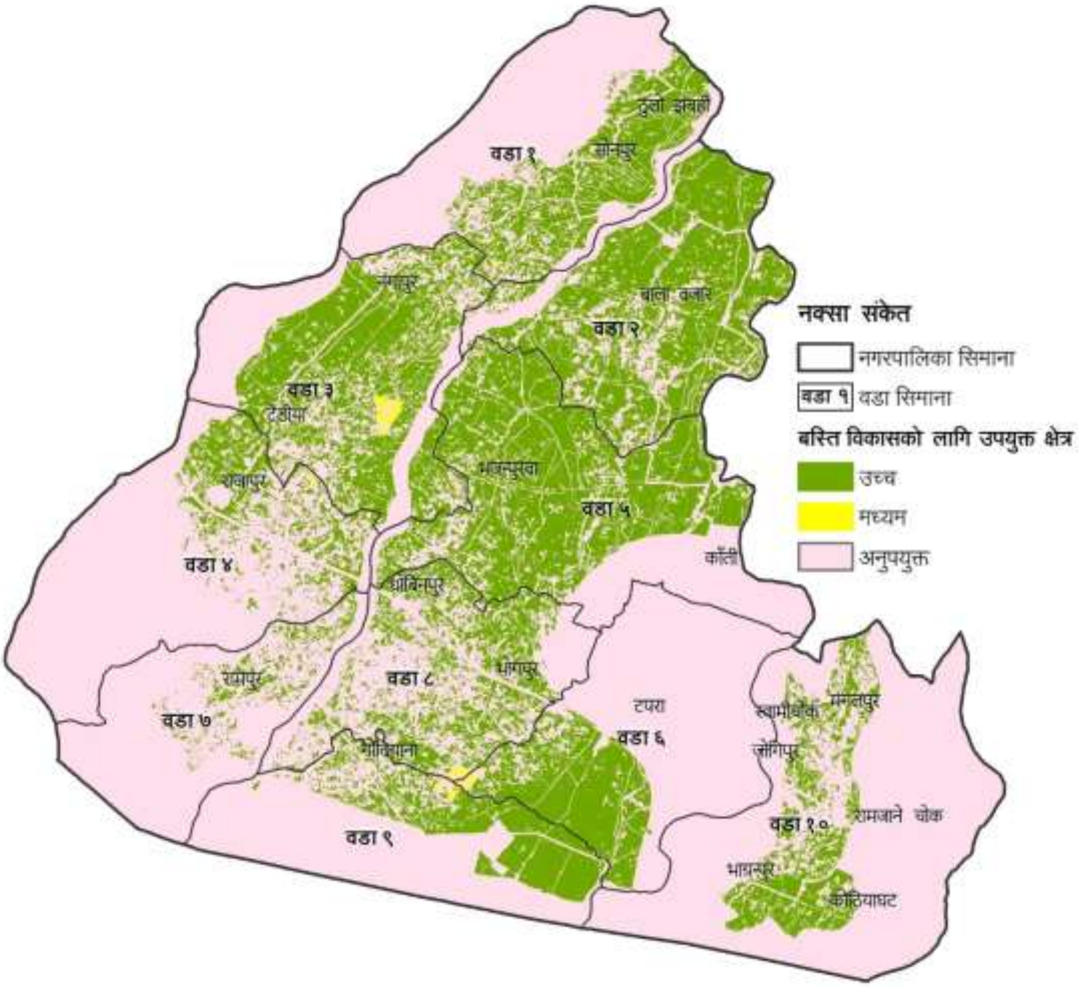
बस्ती विकासका अवसर तथा कारक तत्व	भार
१. बाटोबाट दूरी	०.३९११७२
२. बस्तीबाट दूरी	०.२४५३९१
३. भिरालोपना	०.१५२३११
४. व्यावसायिक तथा बजार क्षेत्रबाट दूरी	०.०९३९२५
५. शहरी केन्द्र (urban node) बाट दूरी	०.०३६०६३
६. संस्थागत क्षेत्र (Institutional area) बाट दूरी	०.००५७८८३
७. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक बाट दूरी	०.०२३२५५

भौतिक मापदण्ड मूल्याङ्कनको अनुसार ४,०९४।८८ हे ९३२।३०५० क्षेत्र बस्ती विकासको लागि उच्च हिसाबले उपयुक्त छ, १९।८० हे ९०।१६५० क्षेत्र बस्ती विकासको लागि मध्यम हिसाबले उपयुक्त छ र ८,५६१।०८ हे ९६७।५४५० क्षेत्र बस्ती विकासको लागि अनुपयुक्त छ ।

तालिका १६ बस्ती विकासको लागि उपयुक्तताको मूल्याङ्कन

	बस्ती विकासको लागि उपयुक्तता					
वडा	अनुपयोग (हे)	अनुपयोग (%)	मध्यम (हे)	मध्यम (%)	उच्च (हे)	उच्च (%)
१	९५२.६५	७१.६९	०.५७	०.०४	३७५.५७	२८.२६
२	४१८.९२	३५.१३	०.४९	०.०४	७७२.९४	६४.८३

३	६३२.०१	४९.१७	९.८४	०.७७	६४३.६	५०.०७
४	१,२५०.७७	८६.२८	०.९५	०.०७	१९७.९५	१३.६५
५	६३७.४५	४२.४	०	०	८६५.९५	५७.६
६	९१६.३१	७४.९३	२.५८	०.२१	३०४.०१	२४.८६
७	७५८.६४	९१.६९	०	०	६८.७२	८.३१
८	६३९.४	६५.५	२.५५	०.२६	३३४.२४	३४.२४
९	७४०.९३	७३.३४	२.८३	०.२८	२६६.५४	२६.३८
१०	१,६१४.००	८५.८८	०	०	२६५.३७	१४.१२
जम्मा	८,५६१.०८	६७.५४	१९.८	०.१६	४,०९४.८८	३२.३



नक्सा ९ बस्ती विकासको लागि उपयुक्त क्षेत्र

.७ ५ जोखिम संवेदनशील भू-उपयोगको लागि प्रस्ताव गरिएका भौतिक योजना क्षेत्रहरू

- राजापुर बजार क्षेत्रलाई व्यापारिक क्षेत्रको रुपमा विकासगरिएको छ जसलाई प्रथम तहको विकास केन्द्रको रुपमा तोकिएको छ।
- टपरा बजार क्षेत्रलाई दोस्रो तहको विकास केन्द्रको रुपमा विकास गर्दै संस्थागत क्षेत्रको रुपमा विकासगरिएको छ।
- मुख्य सडकको दुवै तर्फ २०० मि. सम्म मिश्रित क्षेत्र नै प्रस्ताव गरिएको छ भने अन्य सहायक सडकमा मिश्रित क्षेत्र भनेर छुटाइएको छैन। सडकको दाँया बाँया उपयुक्त सतही पानी को निकासको लागि ढलको व्यवस्था गरिनेछ र साथसाथै वृक्षारोपण पनि गरिनेछ ।
- नयाँ शहर परियोजना तथा संवेदनशील भू-उपयोग योजना दुबैमा नदीको दाँया बाँया नदीजन्य प्रकोपबाट बच्न संरक्षण क्षेत्रको रुपमा विकासगरिएको छ। संवेदनशील भू-उपयोग योजना अन्तर्गत सो क्षेत्रलाई River Corridor को रुपमा राखिएको छ।

- संवेदनशील भू-उपयोग योजना अन्तर्गत विकास नोड (Development Node) हरु तोकिएको छ । विकास नोड (Development Node) प्रस्ताव गर्दा नयाँ शहर परियोजना अन्तर्गत प्रस्ताव गरिएको भू-उपयोग लाई मध्यनजर गर्दै जोखिमक्षेत्र बाट पनि जोगिने गरि तोकीएको छ। सो को बिस्तृत विवरण निम्न अध्यायहरूमा उल्लेख गरिएको छ।

.८ ५ भौतिक विकासको परिदृश्य

५.८.१ विकास योग्य क्षेत्र

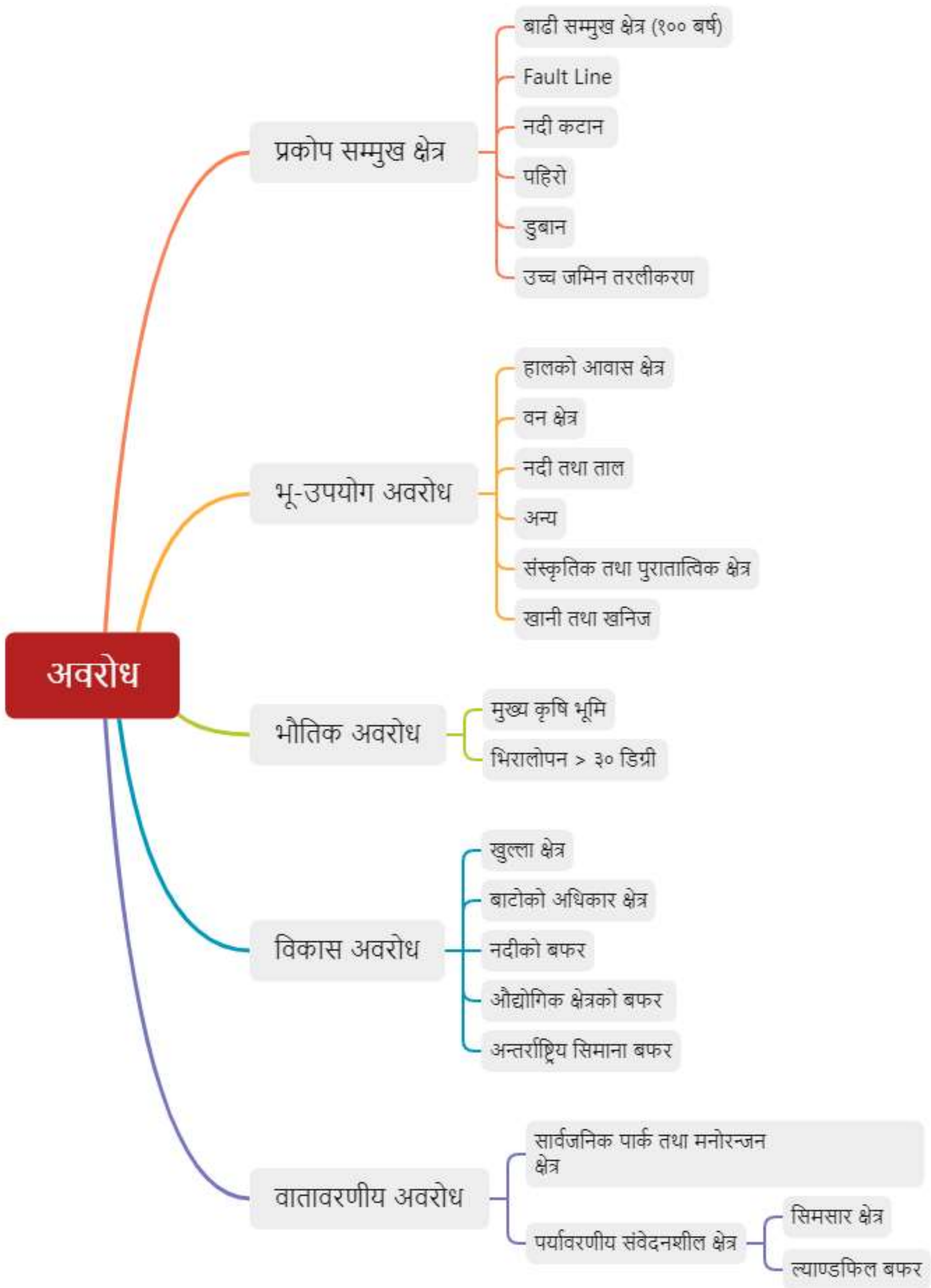
विकासयोग्य क्षेत्र वा विकास उपयुक्त क्षेत्र ९मभखभयिउबदभि बचभब यच मभखभयिऊभलत अयफष्ततभम बचभब० भन्नाले नगरपालिका क्षेत्रमा दिगो विकास र उत्थानशील ९चभकर्षिभलत० शहरी समुदायको निर्माणको लागि जोखिम रहित, न्यून वा स्विकार्य जोखिम रहेको, लाभदायक मानव उपयोग गर्न सकिने जमिनलाई भनिन्छ । सो भूमिको प्रयोग आवास, कृषि, मनोरञ्जन, व्यावसायिक, औद्योगिक र सामाजिक पूर्वाधारहरूका लागि व्यवस्थित रूपमा गर्न सकिन्छ । विकासयोग्य क्षेत्र, सैद्धान्तिक रूपमा, "संरक्षित क्षेत्रहरू बाहेकका क्षेत्र हुन् साथै यी क्षेत्र बहु(प्रकोपीय जोखिम रहित अथवा न्यून जोखिम रहेका तथा वातावरणीय संवेदनशील नभएका क्षेत्रहरू हुन् ।

"संरक्षित क्षेत्र मा निम्न क्षेत्र समावेश छन् ।

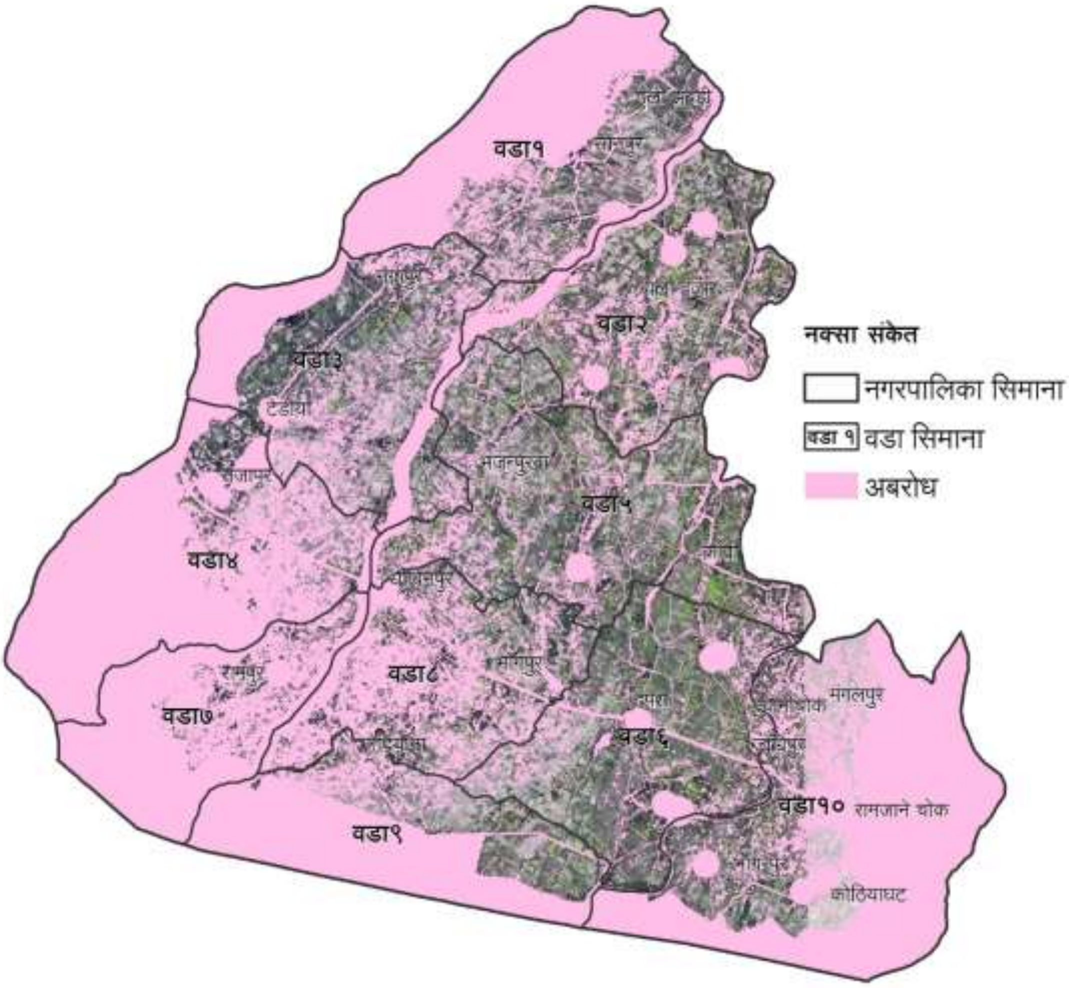
- प्राकृतिक स्रोतहरू र पर्यावरणीय रूपमा संवेदनशील क्षेत्रहरू जस्तै वन, नदी, ताल/पोखरी, सिमसार क्षेत्र, जलाधार क्षेत्र, प्राकृतिक सौन्दर्यको प्राकृतिक परिदृश्य सक्रिय जोखिम क्षेत्रहरू र भू-प्राविधिक खतराहरू (भूकम्पीय खतरा, तरलता, झरना, पहिरो आदि) को सन्दर्भमा जोखिम प्रवण क्षेत्रहरू।); जलविज्ञान जोखिमहरू जस्तै बाढी, अचानक बाढी, डुबान आदि; औद्योगिक खतराहरू जस्तै रासायनिक फैलने, औद्योगिक आगो र विस्फोट, औद्योगिक प्रदूषकहरू, पेट्रोलियम र अन्य ज्वलनशील इन्धन
- अवस्थित निर्माण क्षेत्रहरू, परम्परागत बस्तीहरू/गाउँहरू
- अवस्थित सडक कोरिडोर र यसको बाटोको अधिकार
- अवस्थित र सम्भावित पुरातात्विक, ऐतिहासिक र धार्मिक स्थलहरू

राजापुर नगरपालिका क्षेत्रको विकासयोग्य क्षेत्रलाई विकासका लागि बाधा पर्ने क्षेत्रहरू ९मभखभयिऊभलत अयलकतचबष्लतक० नक्साङ्कन गरि विकास योजनाका लागि ती क्षेत्रहरूलाई छोडेर स्थानिय रूपमा परिभाषित र चित्रण गरिएको छ। बाधा क्षेत्रहरूलाई विकासका लागि पाँच प्रकारका अवरोध वा प्रतिबन्धहरूद्वारा परिभाषित गरिएको छ। यी पाँच प्रकारका अवरोधहरूलाई तलको चित्रमा देखाइए अनुसार विभिन्न प्रकारका स्थानिय प्रतिबन्धहरू वा अवरोधहरूमा ९चभकतचष्अतष्यलक बलम नचयधतज अयलकतचबष्लतक० वर्गीकरण गरिएको छ ।

भौतिक विकासका लागि बाधक वा अवरोधको विश्लेषण गर्दा बहु(प्रोकोपीय जोखिम सम्मुख क्षेत्रलाई उच्च प्राथमिकता दिई अन्य बाधक तत्वहरू र तिनका सूचकहरूलाई भौगोलिक सूचना प्रविधिको माध्यमबाट विश्लेषण गरि भौतिक योजना क्षेत्रहरू तोकिएको छ ।


अवरोध
प्रकोप सम्मुख क्षेत्र
बाढी सम्मुख क्षेत्र (१०० बर्ष)
Fault Line
नदी कटान
पहिरो
डुबान
उच्च जमिन तरलीकरण
भू-उपयोग अवरोध
हालको आवास क्षेत्र
वन क्षेत्र
नदी तथा ताल
अन्य
संस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र
खानी तथा खनिज
भौतिक अवरोध
मुख्य कृषि भूमि
भिरालोपन > ३० डिग्री
विकास अवरोध
खुल्ला क्षेत्र
बाटोको अधिकार क्षेत्र
नदीको बफर
औद्योगिक क्षेत्रको बफर
अन्तर्राष्ट्रिय सिमाना बफर
वातावरणीय अवरोध
सार्वजनिक पार्क तथा मनोरन्जन क्षेत्र
पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्र
सिमसार क्षेत्र
ल्याण्डफिल बफर

चित्र 1 अवरोधहरु



नक्सा 8 अवरोध नक्सा

प्रस्तुत अवरोध नक्साको आधारमा यस नगरपालिकामा भौतिक योजना क्षेत्र प्रस्ताव गरिएको छ ।

५.८.२ प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्र

नगरपालिका क्षेत्रको समग्र भूमिलाई बहुप्रकोपीय जोखिमको अवस्था एवं भौगोलिक, भौतिक तथा भौगर्भिक अवस्था, सामाजिक, आर्थिक, वातावरणीय पक्ष साथै ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पुरातात्विक, प्राकृतिक सम्पदाको अवस्थिति हेरी “भौतिक योजना क्षेत्र” निर्धारण गरि सन्तुलित शहरी प्रणाली तथा शहरी स्वरूपलाई यस प्रकार व्यवस्थित गरिएको छ ।

बहुप्रकोपीय जोखिमको आधारमा उच्च तथा मध्यम जोखिम रहेका वा उच्च तथा मध्यम जोखिम सम्मुखता रहेका क्षेत्रलाई भौतिक योजना क्षेत्र अन्तर्गत विशेष गरि कृषि संरक्षण क्षेत्र, वन संरक्षण क्षेत्र, नदी संरक्षण क्षेत्र वा अन्य संरक्षण क्षेत्र तोकिएको छ । यी भौतिक योजना क्षेत्रहरूमा जन धनको कम जोखिम हुने मानव गितिविधिहरू जस्तै कृषि, प्रकृतिक वन लगायत संरक्षणका अन्य प्रयोजनहरुलाई प्रवर्धन गरि भौतिक निर्माणलाई निरूत्साहित गरिनेछ ।

(क) कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र

कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र नगरपालिका क्षेत्रको उर्वर माटो र प्रमुख कृषि भूमिको संरक्षण र संरक्षण गर्न कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र तोकिएको छ। माटोको गुणको कारण यो विशेष गरि उच्च र मध्यम जोखिम क्षेत्रमा अवस्थित छ । यसले विद्यमान परम्परागत र अनियोजित बस्तीहरू, नयाँ प्रस्तावित विकासयोग्य क्षेत्रहरू र संरक्षण क्षेत्रहरू क्रमशः बफर क्षेत्र प्रदान गर्दछ।

कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्रलाई व्यावसायिक कृषि, व्यावसायिक माछापालन ९मासुपालन०, व्यावसायिक गाईवस्तु ९गाई, भैंसी, बाख्रा० दुग्ध तथा मासु उत्पादन, व्यावसायिक तरकारी खेती, व्यावसायिक फलफूल खेती, व्यावसायिक कटफ्लावर र फ्लोरिकल्चरको प्रवर्द्धनका लागि तोकिएको छ। दिगो व्यावसायिक कृषि मार्फत स्थानीय अर्थतन्त्रलाई सुदृढ गर्न । कृषि क्षेत्रको व्यावसायीकरणमा सहयोग पुऱ्याउन प्रशोधन, भण्डारण र वितरणका लागि वातावरणमैत्री साना तथा मझौला कृषिमा आधारित उद्योगहरूलाई प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले यसलाई तोकिएको हो । कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्रको झन्डै ५४।९५ क्षेत्र न्युन जोखिमा पर्दछ भने २८।९५ र १६।२५मध्यम र उच्च जोखिममा पर्दछ । उच्च जोखिम क्षेत्रमा संरचनात्मक भवन संहिताको कडा पालना र सुरक्षित निर्माण अभ्यासहरू अनिवार्य गरिनुपर्छ। अव्यवस्थित बस्तीहरूको थप फैलावटलाई नियन्त्रण गर्न कडा रूपमा विनियमित विकास र सुरक्षित भवन अभ्यासहरू मार्फत अवस्थित बस्तीहरूको घनत्व सिफारिस गरिएको छ । कृषि कार्यको लागि अत्यावश्यक साना पूर्वाधार, कृषक अथवा जग्गाधनीको जीविकोपार्जनका लागि अत्यावश्यक साना भवन तथा संरचना निर्माणका लागि कडाइका साथ नियमन गरिनेछ । यस क्षेत्रले लगभग ७४३५।८५ हेक्टर क्षेत्रफल ओगटेको छ।

(ख) वन क्षेत्र

नगरपालिका क्षेत्रको लगभग ८४७।२८ हेक्टर वन क्षेत्रले ओगटेको छ। यी वनहरू सम्पूर्ण क्षेत्रको सतह र भूमिगत पानीका स्रोतहरूको लागि महत्त्वपूर्ण छन्। वनले बाढीको बहावालाई पनि नियन्त्रण गर्नमा सहयोग गर्छ र आकासे पानी बाट हुने रनअफ र प्लुवियल बाढी पनि कम गर्दछ । नगरपालिका क्षेत्रमा धेरै सामुदायिक वनहरू छन् जहाँ समुदायहरूले आफ्नो वनको व्यवस्थापन र संरक्षण गर्छन् । हाल वनजंगल अतिक्रमण र रूपान्तरणको प्रचलन बढ्दै गएको छ । वन क्षेत्रको संरक्षण गर्न, तोकिएको विकास नोडहरूमा कुनै पनि विकास गतिविधिहरूको लागि वन सीमाबाट २० मिटर सेटब्याक सिफारिस गरिएको छ। यसले वन आगो र यसको सम्भावित बस्ती क्षेत्रमा फैलिने जोखिमलाई कम गर्दछ। साथै वन्य जन्तुबाट वस्ती तथा कृषि क्षेत्र सुरक्षित राख्दछ ।

(ग) अनारवा ताल संरक्षण क्षेत्र

अनरवा ताल संरक्षण क्षेत्र शहरको प्रतिष्ठित पोखरी र प्रमुख पर्यटकीय स्थलको संरक्षण गर्न तोकिएको हो। यसले ९।६३ हेक्टर क्षेत्रफल ओगटेको छ ।

(घ) नदी संरक्षण क्षेत्र

नदी संरक्षण क्षेत्र कर्णाली नदी, गेरुवा नदी र बुढी कुलो र अन्य नदी संरक्षण क्षेत्र अन्तर्गत तोकिएको छ । यस क्षेत्रले १२०३।४४ हेक्टर क्षेत्र ओगटेको छ । प्राकृतिक रुपमा बग्ने खोला।नालाका संभावित बाढीको उच्चतम स्तर ९जष्नज ाियम भिखभ० भित्र पर्ने कोरिडोर क्षेत्रलाई खोलारनदी संरक्षण क्षेत्र भनिएको छ । प्रमुख खोलाको किनारबाट १०० मीटर भित्र र उच्च बाढी स्तर पर्ने क्षेत्रमा कुनै पनि संरचना बन्न बनाउन प्रतिबन्ध गर्नु पर्दछ । भू।उपयोगमा कृषि क्षेत्र, खुल्ला क्षेत्र, चरण क्षेत्र आदिलाई मात्र अनुमति दिईने छ । यस क्षेत्रमा नदी तटीय क्षेत्रमा हुने वन ९च्ष्खभचष्लभ ायचभकत० प्रवर्धन गरिनेछ । प्रकृतिमा आधारित पद्दति ९ल्बतगचभ दबकभम क्यगितष्यलक० जस्तै जैविक तटबन्ध ९द्यष्यमथपभक० को माध्यमबाट बाढीको प्रवाह कम गरि बाढीजन्य जोखीमलाई न्यूनिकरण गरिनेछ ।

(ङ) हुलाकी राजमार्ग विकास करिडोर

हुलाकी सडक विकास करिडोर हुलाकी राजमार्गको दाहिनेतर्फ ५०० मिटरसम्म विस्तार गरिएको छ। पहिलो २०० मिटर स्ट्रेचलाई मिश्रित क्षेत्र र अर्को ३०० मिटर स्ट्रेचलाई आवासीय क्षेत्रको रूपमा प्रस्ताव गरिएको छ। सडकको दाँयाबाँया उपयुक्त सतही पानीको निकासको लागि ढलको व्यवस्था गरिनेछ र साथसाथै वृक्षारोपण पनि गरिनेछ । यसले ८२८।७२ हेक्टर क्षेत्र ओगटेको छ जसमध्य ३६।७५ क्षेत्र न्यून जोखिममा पर्दछ भने ४३।३५ मध्यम जोखिम र १९।९५ उच्च जोखिममा पर्दछ ।

(च) प्रथम तहको विकास केन्द्र (व्यापारिक क्षेत्र)

नगरपालिका क्षेत्रको प्रमुख आर्थिक, व्यापारिक तथा पर्यटकिय संरचणा रहने प्रथम तहको विकास केन्द्रलाई राजापुर बजार नजिकै प्रस्ताव गरिएको छ । यो क्षेत्र वडा ३ र ४ मा पर्दछ । यसको क्षेत्रफ़ल जम्मा ८२३।१७ हे। रहेको छ ।

(छ) दोस्रो तहको विकास केन्द्र (प्रशासनिक तथा संस्थागत केन्द्र)

नगरपालिका क्षेत्रको संस्थागत क्षेत्रको रूपमा दोस्रो तहको विकास केन्द्रलाई विकास गर्न सकिन्छ जुन वडा ६ स्थित टपरा बजार आसपास फैलीएको छ ।यसको कुल क्षेत्रफ़ल २२५।७८ हे। रहेको छ ।

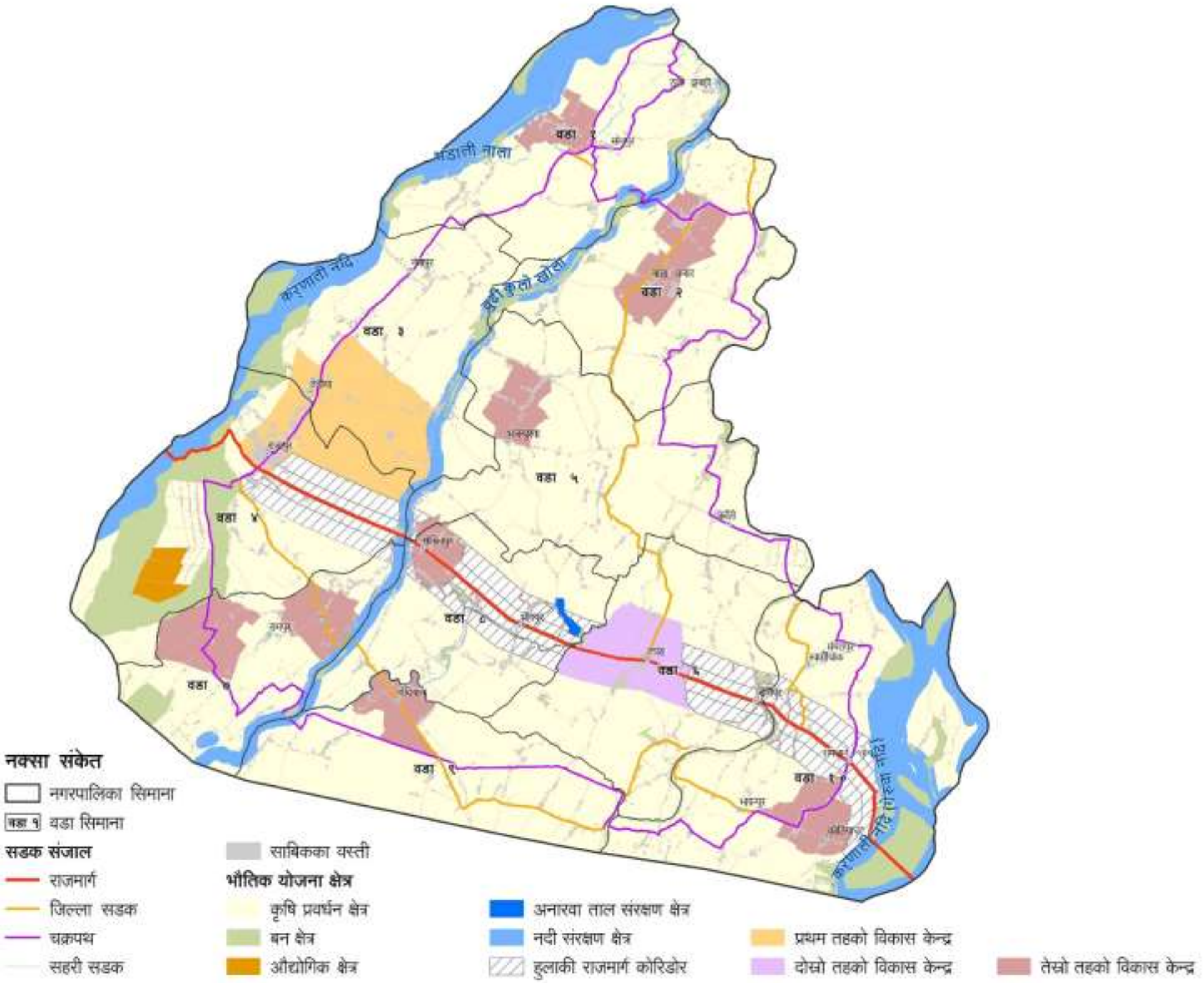
(ज) तेस्रो तहको विकास केन्द्र

1. गोदियाना आवासीय नोड, वार्ड ९
2. कोठियाघाट आवासीय नोड, वार्ड १०
3. भजनपुरवा आवासीय नोड, वार्ड ५
4. रामपुर कृषि सेवा नोड, वडा ७
5. सोनपुर मनोरञ्जन केन्द्र, वार्ड १
6. बालाबजार थारु सांस्कृतिक केन्द्र, वडा २
7. धोबिनपुर मिश्रित आवासीय नोड, वार्ड ८

तालिका १७ भौतिक योजना उपक्षेत्र

क्रसं	प्रतावित भू-उपयोग क्षेत्रहरू	सकल क्षेत्र	प्रतिबन्ध क्षेत्र		विकासयोग्य क्षेत्र		
		हेक्टर	हेक्टर	प्रतिशत	हेक्टर	प्रतिशत	**थप जनसंख्या बहन क्षमता**
१	कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र	७४३५.८५	९६६.०८	१३.००	६४६९.७	८७.००%	३८८१८
२	अनारवा ताल संरक्षण क्षेत्र	९.६३	९.६३	१००.००%	०	०.००%	
३	बस्ती विकास केन्द्र : प्रथम तहको विकास केन्द्र (व्यापारिक क्षेत्र)	८२३.१७	१५२.१५	१८.५०%	६७१.०३	८१.५०%	४०२६१
४	बस्ती विकास केन्द्र: दोस्रो तहको विकास केन्द्र (प्रशासनिक तथा संस्थागत केन्द्र)	४७४.५५	६४.३९	१३.६०%	४१०.१६	८६.४०%	५६२५०
५	तेस्रो तहको विकास केन्द्र :बाला बजार थारु संस्कृतिक क्षेत्र	१८७.६४	३४.४१	१८.३०%	१५३.२३	८१.७०%	३०६४
६	तेस्रो तहको विकास केन्द्र :भजन्पुरवा आवसीय क्षेत्र	९७.१	१६.१५	१६.६०%	८०.९६	८३.४०%	२८३३
७	तेस्रो तहको विकास केन्द्र :धोबिनपुर मिश्रित आवासीय क्षेत्र	७१.८१	१५.८५	२२.१०%	५५.९६	७७.९०%	१३४३
८	तेस्रो तहको विकास केन्द्र :गोदियाना आवासीय क्षेत्र	९९.५५	२०.७	२०.८०%	७८.८५	७९.२०%	१८९२
९	तेस्रो तहको विकास केन्द्र :कोठियाघट आवासीय क्षेत्र	१२३.९३	१८.३४	१४.८०%	१०५.५९	८५.२०%	२५३४
१०	तेस्रो तहको विकास केन्द्र :रामपुर कृषि सेवा प्रदाय क्षेत्र	२४९.८७	३०.९६	१२.४०%	२१८.९	८७.६०%	३५०२
११	तेस्रो तहको विकास केन्द्र : सोनपुर मनोरन्जन क्षेत्र	१६६.७६	२९.१३	१७.५०%	१३७.६२	८२.५०%	१०३२
१२	बन क्षेत्र	८४७.२८	७९०.२६	९३.३०%	५७.०२	६.७०%	
१३	औद्योगिक क्षेत्र	५६.५२	५.७२	१०.१०%	५०.८	८९.९०%	
१४	हुलाकी राजमार्ग विकास कोरिडोर	८२८.७२	१२५.०५	१५.१०%	७०३.६७	८४.९०%	**३१६६५**
१५	नदी संरक्षण क्षेत्र	१२०३.४४	११८८.६९	९८.८०%	१४.७५	१.२०%	

नक्सा ९ प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रहरू



५.८.३ शहरी विकास केन्द्र

यी तहगत विकास केन्द्रहरूमा योजनाबद्ध शहरी विकास गतिविधिहरू शहरी सेवाहरू र भौतिक पूर्वाधारहरूमा लगानी मार्फत प्रवर्द्धन गरि शहरी भौतिक स्वरूपलाई योजनाबद्ध विकास गरिने छ । विकास केन्द्रहरू क्रमबद्ध रूपमा प्राथमिक, माध्यमिक, तृतीय र वार्ड स्तर सेवा नोडहरू तिनीहरूको निर्दिष्ट कार्यहरूको आधारमा वर्गीकृत छन्। यी विकास नोडहरू निम्न मापदण्डहरूमा आधारित सबैभन्दा उपयुक्त स्थानमा स्थानिय रूपमा योजनाबद्ध छन्ः

- रणनीतिक रूपमा शहरी केन्द्रहरू नजिकै अवस्थित
- बहु-न्यूक्ली विकास नोडहरू (multi-nuclei development nodes)
- बहु-प्रकोपीय जोखिम संवेदनशीलता, भूमि उपलब्धता र भूमि स्रोतहरूमा आधारित स्थानको उपयुक्तता
- एकीकृत र सन्तुलित बस्ती/विकास तथा विभिन्न कार्यहरूको लागि उपयुक्त (functional use)
- ट्रान्जिट उन्मुख (transit oriented) शहरी विकास केन्द्रहरू

.९ ५ प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रमा बहुप्रकोपिय जोखिमको सम्भावना

बहुप्रकोपिय जोखिमको आधारमा चनौरा,मनपरिपुर,सुन्हागाउँ, सिन्दुरा, दयारामपुर आदि बस्तीहरु उच्च जोखिममा रहेको देखिन्छ । बहुप्रकोपिय जोखिममा पर्ने बिभिन्न बस्ती तलको तालिकाम उल्लेख गरिएको छ ।

तालिका १८ बहुप्रकोपिय जोखिममा पर्ने बस्ती

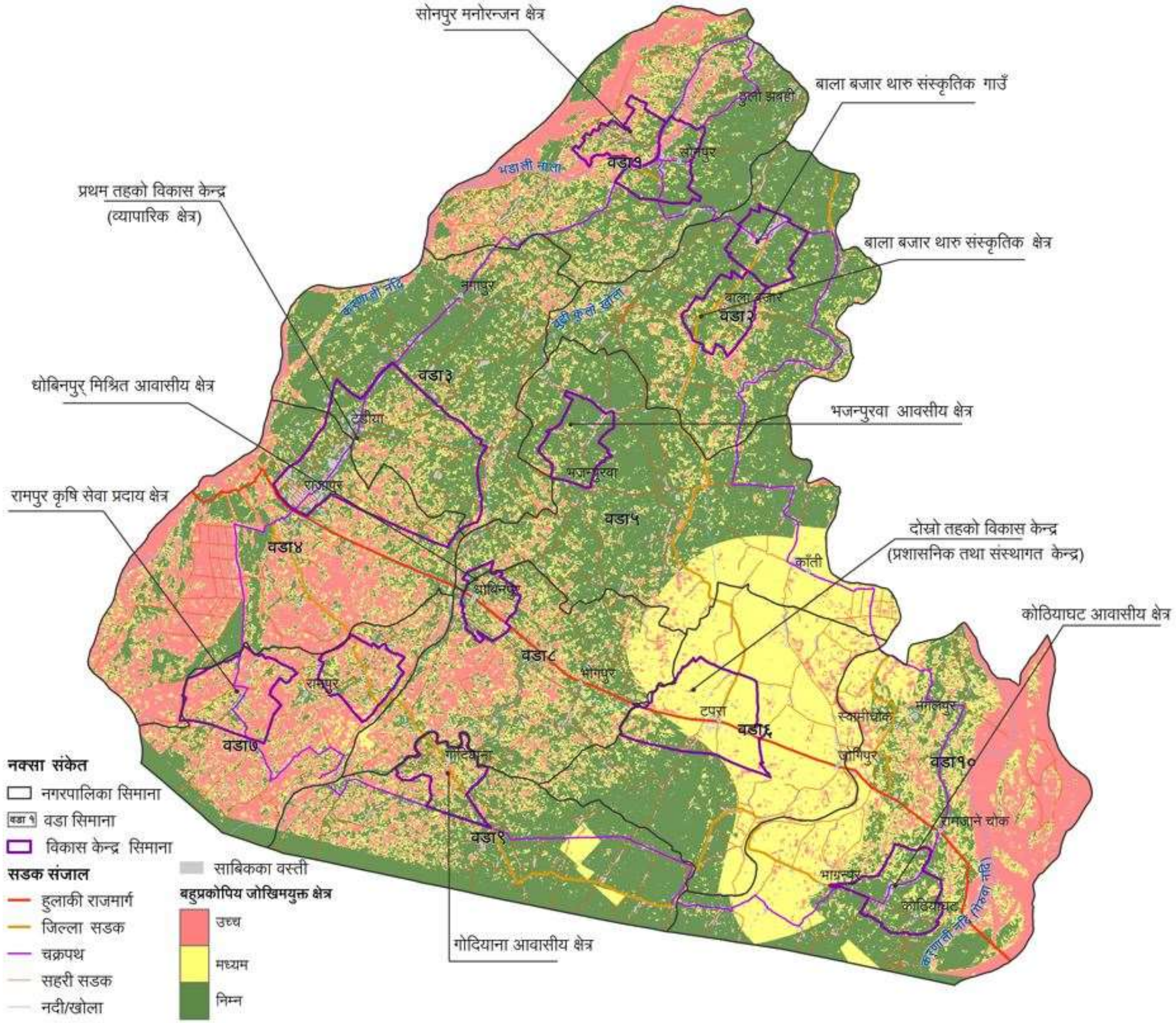
वडा	बहुप्रकोपिय जोखिम		
	न्यून	मध्यम	उच्च
१	बीचको मुर्गौवा,छोटकिपुर,हिमालिपुर,कोठारपुर, मुर्गौवा,झबही,टिहुनी	छोटकी-दौलतपुर, दौलतपुर, सोनपुर,	चनौरा,मनपरिपुर,सोनाहा गाउँ,
२	व्यारेकडाडा,चैनपुर,छोटकी चैनपुर,गुवारी, जोतपुर,नयनगाउँ,सोहरिया,तल्लो बर्गदेही,	डाडागाउँ, माइला बर्गदही	बर्गदही
३	चख्खापुर ,मुरैया,नंगापुर, सुकुम्वासी टोल,टेडीया,तिघ्रा	इदैपुर, पराकपुर, राजापुरवा,	सिन्दुरा
४	अनन्तपुर,शान्तिपुर,	दलै,झन्झेतपुर,कुसाही, राजापुर,	घुम्मा,संघर्ष नगर,सर्जु टोल,
५	बदलपुर, बड्का भौरा, बाजी सदुवा,वसन्ता, भजन्पुरवा, दोङ्गरपुर, गुलारपूर्व, जयपुर, जोगीगाउँ, खल्ला जयपुर, मोहनपुर टोल, मुखिया, जयपुर, मुरहिया, पहाडीपुर, रैखेंहवा,	छोटकी भौरा, चितैनपुर, झप्टी, काँती, कृष्णनगर, नेहालपुर, पठारपुर्व, श्रीपुर	दयारामपुर
६	कुनिया, महुवा(मानपुर), सोहली	बिक्रमपुर, दलै झरण, जमुनाबोझी, जोगिपुर, खेरनपुर, महादेउली, पहाडी नगर, श्रीपुर, टपरा, उदयपुर	बेलुवा

७	बडकी भिम्मापुर, लाहुरे टोल, सत्तार फारम	लाल्चिपुर,	बेलासा, भालुफाँट,रामपुर, शंकरपुर,
८	बठंपुरवा, भोगपुर,धोबीपुर,जैसीटोल, कोइली, ललितापुर,ओस्ताजपुर,फत्तेपुर,पुरैना,थारु सन्दुवा	बन्जारीटाँडा, भुल टोल, छोटकी भिम्मापुर,ओस्ताजपुर, पत्तेपुर जपति टोल, फत्तेपुर	वैठकपुर,भोगपुर,
९	बनियापुर, दलैपुर, दिप नगर, गुलरा, इश्वरीगंज, पकडीयापुर, सडकपुर्वा, तिनघरुवा	चैनपुर, गोडीयाना, पहाडी टोल	दुर्गा नगर,
१०	आनन्द नगर,भगतपुर,भाग्रन्पुर,धुन्दिराजपुर, हरिनगर,झप्टीपुर ,करमोहनी,खैरी,कोठियाघट, लालपुर,मैलाघात,मंगलपुर,रामजाने चोक, उत्तरखैरी,	दक्षिण कालाबंजर, हरिनगर, काजेनिपुर, लालपुर, मेवारपुर, पहाडियापुर, ठुलो करमोहनी, उत्तर कालाबंजर,	देवीपुर, धुन्दिराजपुर(गिदरपुर), लालपुर, मरा, पखैपुर,

तालिका १९ प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रमा बहुप्रकोपिय जोखिमको सम्भावना

क्र . सं	उपक्षेत्र	बहुप्रकोपीय जोखिम प्रभाव्यता						
		कूल क्षेत्रफल (हे)	न्यून (हे)	मध्यम (हे)	उच्च (हे)	न्यून (%)	मध्यम (%)	उच्च %)
१	नदी संरक्षण क्षेत्र	१२०२।४४	३७२।१०	१८६।७३	६४२।३४	३०।९	१५।५	५३।४
२	कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र	८०५४।४१	४४२४।६९	२३२५।७२	१३०३।०५	५४।९	२८।९	१६।२
३	धोबिनपुर् मिश्रित आवासीय क्षेत्र	७१।८१	४४।१४	१५।७०	११।९८	६१।५	२१।९	१६।७
४	कोठियाघट आवासीय क्षेत्र	१२३।९३	९७।९३	२३।०९	२।९१	७९।०	१८।६	२।४
५	भजन्पुरवा आवसीय क्षेत्र	९७।१०	८६।९३	८।२७	१।८८	८९।५	८।५	१।९
६	गोदियाना आवासीय क्षेत्र	९९।५५	५१।७२	२८।५४	१९।३०	५२।०	२८।७	१९।४
७	रामपुर कृषि सेवा प्रदाय क्षेत्र	२४९।८७	५३।५०	७१।३५	१२४।९९	२१।४	२८।६	५०।०
८	बाला बजार थारु संस्कृतिक क्षेत्र	१८७।६४	१५९।३२	२१।४३	६।८७	८४।९	११।४	३।७
९	सोनपुर मनोरन्जन क्षेत्र	७२।९१	३५।०४	१८।४४	१९।३९	४८।१	२५।३	२६।६
१०	दोस्रो तहको विकास केन्द्र ९प्रशासनिक तथा संस्थागत केन्द्र०	२२५।८०	३०।३८	१८४।३५	११।०४	१३।५	८१।६	४।९
११	हुलाकी राजमार्ग कोरिडोर	८६६।५८	३१८।१७	३७५।६०	१७२।८५	३६।७	४३।३	१९।९
१२	अनारवा ताल संरक्षण क्षेत्र	९।६३	५।६३	३।०५	०।९५	५८।४	३१।७	९।९

१३	बन क्षेत्र	८४७।६३	४५७।३४	१५३।१५	२३७।०३	५४।०	१८।१	२८।०
१४	औद्योगिक क्षेत्र	५६।५२	२।६०	७।४९	४६।४२	४।६	१३।३	८२।१
१५	प्रथम तहको विकास केन्द्र ९व्यापारिक क्षेत्र०(राजापुर बजार	५१०।०१	३२२।९४	१११।६३	७५।४४	६३।३	२१।९	१४।८



नक्सा 10 बहुप्रकोपिय जोखिम युक्त क्षेत्र

६. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना

.१ ६ नगरपालिकाको लागि प्रस्तावित शहरी स्वरूप

६.१.१ कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र

नगरपालिका क्षेत्रमा रहेको कृषिजन्य भूमी तथा उब्जाउ माटोको संरक्षणको लागि कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र ९ब्नचष्अगतिगचभ एचयफयतष्यल श्यलभ० तोकिएको छ। कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र विशेष गरि जोखिम संवेदनशीलताको आधारले उच्च तथा मध्ययम जोखिम क्षेत्रमा तोकियका क्षेत्रहरुमा पर्दछ। यी क्षेत्र परम्परागत रूपमा कृषि हुदै आएका ढाप क्षेत्र ९ीयधभच तभचचबअभक०, खोला आसपासका क्षेत्र तथा नियमित भू्क्षय हुने स्थानहरुमा पर्दछ।

- कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र (Agriculture Promotion Zone) ले साविकका अव्यवस्थित बस्तीहरू, प्रस्तावित बस्तीयोग्य क्षेत्र तथा संरक्षण क्षेत्र बीचको बफरको भूमिका निर्वाह गर्छ।
- कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्रमा व्यवसायक कृषि, व्यवसायक माछा पालन, व्यवसायक गाई, भैंसी, बाख्रा पालन, व्यवसायक तरकारी, व्यवसायक फूल तथा कटफ्लावर आदिलाई प्रोत्साहन दिनु पर्दछ।
- वातावरण मैत्री कृषिजन्य साना तथा मझौला उद्योगहरु जस्तै प्रसोधन, भण्डारण, वितरण आदिलाई प्रोत्साहन दिइ, कृषिक्षेत्रलाई व्यवसायिकरण गर्ने उपयुक्त हुन्छ।
- जोखिमका क्षेत्र भएकाले, कुनै पनि संरचना, कलकारखाना निर्माण गर्दा विशेष रुपमा भवन निर्माण मापदण्डको पालना गर्नु पर्दछ।
- साविकका बस्ती भएका स्थानमा घनत्व बढाइ, अव्यवस्थित बस्ती फैलनबाट नियन्त्रण गर्नु पर्दछ।

६.१.२ वन क्षेत्र

यस क्षेत्रमा विषेश गरि नगरपालिका क्षेत्रमा अवस्थित जंगल क्षेत्र पर्दछ। यो क्षेत्र विषेश संरक्षित प्राकृतिक क्षेत्रको रूपमा रहने छ र कुनै नयाँ भौतिक निर्माण कार्य हुने छैन। बन क्षेत्रलाई स्थानीय समुदायको उन्नति र प्रगतिको लागि पर्यटकिय क्षेत्रको रूपमा पनि बिकास गर्न सकिन्छ। यी बन क्षेत्रहरु सामुदायिक वन अन्तर्गत भएकोले त्यहाँको बासिन्दाले सामुदायिक बन को नियम अनुसार बनको सदुपयोग घास , दाउरा आदि को लागि गर्दछन्।

६.१.३ अनारवा ताल संरक्षण क्षेत्र

यस क्षेत्रमा नगरपालिका क्षेत्रमा अवस्थित अनारवा ताल र र वरिपरिको क्षेत्र पर्दछ। यो क्षेत्र प्राकृतिक संरक्षण तथा पर्यटकिय क्षेत्रको रूपमा रहने छ।

६.१.४ हुलाकी राजमार्ग कोरिडोर

हुलाकी राजमार्ग को च्इ६ बाट २०० मितर सम्म विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको ःष्हभम९च्भकष्मभलतष्बा अग ऋयककभचअष्बा० तथउभ को बस्ती विकास, बजार सुविधाको र त्यस अनुसारको कृयाकलापलाई प्रोत्साहन दिने। त्यसपछी को ३०० मिटर सम्म विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको आवासीय क्षेत्र विकास गर्ने

६.१.५ नदी संरक्षण क्षेत्र

प्राकृतिक रुपमा बग्ने खोला।नालाका उच्च बाढी स्तर ९जष्नज ायियम भिखर्भा० भित्र पर्ने कोरिडोर क्षेत्रलाई नदी संरक्षण क्षेत्र भनिएको छ । मुख्य खोलाको किनारबाट १०० मीटर भित्र पर्ने क्षेत्र र उच्च बाढी स्तरमा कुनै पनि संरचना बन्न बनाउन प्रतिबन्ध गर्नु पर्दछ । भू(उपयोगमा कृषिक्षेत्र, खुल्ला क्षेत्र, चरण क्षेत्र आदिलाई मात्र अनुमति दिनु पर्दछ ।

- नदी, ताल र पोखरीहरुको पानीको बवाह, मात्रा वा बिगतको प्रभावलाई ध्यानमा राखि सेटब्याक निर्धारण गर्ने। सेटब्याकले बाढी र सिपेज (ओसिन) को जोखिमबाट बच्न र यी स्रोतहरुलाई अतिक्रमण एवं प्रदूषणबाट सुरक्षित राख्दछ । जोखिमलाई वैज्ञानिक बिधि अपनाई वा ऐतिहासिक डाटाको साथै साइट निरीक्षण गरि स्थानियसँगको छलफलको आधारमा आंकलन गर्ने ।
- आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित निकायले ताके एवं डिजाइन गरे अनुरुप नदी नियन्त्रण सरचंना राख्न पर्ने

नदी संरक्षण को लागि मापदण्ड

ठूला र प्रमुख नदी (कर्णाली तथा गेरुवा नदी)

- नदीको बाढीको उच्च बिन्दुबाट १०० मिटर (१०० बर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभावित क्षेत्र)

सानो नदी/खोला (बुढी कुलो)

- नदीको बाढीको उच्च बिन्दुबाट ५० मिटर (१०० बर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभावित क्षेत्र)

खोल्सी

- नदीको औपचारिक सिमाबाट ३० मिटर

ताल (अनरवा ताल)

- तालको औपचारिक सिमाबाट ५० मिटर वा सिपेज (ओसिन) बाट बच्न कायम गर्न पर्ने दूरीमा जुन बढी छ
- तालको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको निर्माणका लागि न्यूनतम सेटब्याक कायम गर्न - ५ मिटर

पोखरी

- पोखरीको औपचारिक सिमाबाट २० मिटर वा सिपेज (ओसिन) बाट बच्न कायम गर्न पर्ने दूरीमा जुन बढी छ

सिमसार क्षेत्र

- सिमसार क्षेत्रको औपचारिक सिमाबाट ५० मिटर वा सिपेज (ओसिन) बाट बच्न कायम गर्न पर्ने दूरीमा जुन बढी छ
- सिमसार क्षेत्रको किनारमा सार्वजनिक पार्क, खुल्ला ठाउँ, खेलकुद मैदानको निर्माणका लागि न्यूनतम सेटब्याक १० मि कायम गर्ने। यस क्षेत्रमा कुनै पनि भौतिक संरचना बनाउन निषेधित गर्ने

ठूला वा मूल नहर

- तटबन्धनबाट २० मिटर (तटबन्धनभए सोको फेदि बाट वा सम्बन्धित निकायले निर्धारण गरेको वा सिपेज (ओसिन) बाट बच्न कायम गर्न पर्ने दूरीमा जुन बढी छ

सानो वा शाखा नहर

- तटबन्धनबाट १० मिटर (तटबन्धनभए सोको फेदि बाट वा सम्बन्धित निकायले निर्धारण गरेको वा सिपेज (ओसिन) बाट बच्न कायम गर्न पर्ने दूरीमा जुन बढी छ

कुलो

- कुलोको छेउबाट ५ मिटर

६.१.६ बस्ती विकास केन्द्र

प्रथम तहको विकास केन्द्र

नगरपालिका क्षेत्रको प्रमुख आर्थिक, व्यापारिक तथा पर्यटकिय संरचणा रहने प्रथम तहको विकास केन्द्रलाई राजापुर बजार नजिकै प्रस्ताव गरिएको छ । यो विकास केन्द्र वडा ३ र ४ को राजापुर बजार देखि उत्तरमा फैलिएको छ । त्यस भेगका प्रमुख व्यापारिक केन्द्रको रूपमा विकास गर्न सकिन्छ । । यसको कूल क्षेत्रफल ८२३।१७ हे। रहेको छ ।

दोस्रो तहको विकास केन्द्र

नगरपालिका क्षेत्रको संस्थागत क्षेत्रको रूपमा दोस्रो तहको विकास केन्द्रलाई विकास गर्न सकिन्छ । सरकारी, शैक्षिक, स्वास्थ्य तथा अन्य सामाजिक संरचनाहरू, विभिन्न संघ।संस्थाहरू, शिप तालिम अदिका संरचाहरू सहित यस केन्द्रलाई विकास गर्नु पर्दछ । यस विकास केन्द्र वडा नं ६ टपरा बजार क्षेत्रमा प्रस्ताव गरिएको छ । यसको कूल क्षेत्रफल ४७४।५५ हे। रहेको छ ।

तेस्रो तहको विकास केन्द्र

तेस्रो तहको विकास केन्द्रमा वडा तहका सेवाहरू, अन्य विशेष सेवाहरू पर्यटकिय सेवा, धार्मिक तथा संस्कृतिक सेवा, कृषि विस्तार सेवा, खेलकुद तथा अन्य मनोरञ्जनात्मक सेवाका लागि संरचना आदिको व्यवस्था गरि व्यवस्थित घना बस्तीको विस्तार गर्नु पर्दछ । वडा १,२,५,७, ८, ९ र १० का बस्ती विकास उपयुक्त स्थानमा तेस्रो तहका विकास केन्द्रहरू प्रस्तावित गरेको छ । यसको कूल क्षेत्रफल ९९६।६७ हे। रहेको छ ।

तेस्रो तहका विकास केन्द्रको क्षेत्रफल यस प्राकार छन् ।

.२ ६ भू-उपयोग योजनाको लागि मापदण्ड

६.२.१ कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र

कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र ९ब्नचष्अगतिगचभ एचयकयतष्यल श्यलभ०	
नर्म्स	नगरपालिका क्षेत्रमा रहेको कृषिजन्य भूमी तथा उब्जाउ माटोको संरक्षणको लागि कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र ९ब्नचष्अगतिगचभ एचयकयतष्यल श्यलभ० तोकिएको छ । कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र विशेष गरि जोखिम संवेदनशीलताको आधारले उच्च तथा मध्ययम जोखिम क्षेत्रमा तोकियका क्षेत्रहरुमा पर्दछ । यी क्षेत्र परम्परागत रूपमा कृषि हुँदै आएका ढाप क्षेत्र ९ीयधभच तभचचबअभक०, खोला आसपासका क्षेत्र तथा नियमित भू(क्षय ९पटान ,कटान नदी०हुने स्थानहरुमा पर्दछ । ■ कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्रमा व्यवसायिक कृषि, व्यवसायिक माछा पालन, पशुपंक्षी पालन, व्यवसायिक तरकारी, व्यवसायिक फूल आदिलाई प्रोत्साहन गर्ने । ■ वातावरण मैत्री कृषिजन्य साना तथा मझौला उद्योगहरु जस्तै प्रसोधन वितरण, भण्डारण, कृषि क्षेत्र आदिलाई व्यवसायीकारण गर्ने । ■ जोखिमका क्षेत्र भएकाले कलकारखाना निर्माण गर्दा विशेष कुनै पनि संरचना निर्माण गर्दा भवन निर्माण मापदण्ड पालना गर्ने । ■ साविकका बस्ती भएका स्थानमा घनत्व बढाइबस्ती अव्यवस्थित , फैलनबाट नियन्त्रण गर्ने ।
भौतिक स्वरूप	■ मुख्यतः खुल्ला कृषिजन्य क्षेत्र ■ व्यवसायिक कृषिका पूर्वाधारहरू जस्तै हरीतगृह ९नचभभल जयगकभरतगललभ०, प्रसोधन, भण्डारण, वितरणका साना तथा मझौला उद्योगहरु ■ जम्मा क्षेत्रफल - ८०५४।४२ हे। ■ विकासयोग्य क्षेत्रफल - ६९८३।८१ हे।
भू(उपयोग	■ व्यवसायिक कृषिजन्य उपयोगहरू ■ साविकका बस्ती तथा घरहरू ■ कुनैपनि वातावरणीय प्रभाव हुने भू(उपयोगलाई पूर्णरुपमा निषेधित गर्ने र बिस्थापित गर्ने
जनघनत्व	■ १० उउज ९न्चयकक मभलकष्तथ० सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	■ विकासयोग्य क्षेत्रफल को १२५ सम्म आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने ■ जनसंख्या(८३८०।५७
सडक आवश्यकता	■ आर्टेरियल सडकर स्थानीय सडकले छोएको

६.२.२ वन क्षेत्र

वन क्षेत्र (Forest Zone)	
नर्म्स	नगरपालिका क्षेत्रमा अवस्थित वनजंगल क्षेत्र पर्दछ। यो क्षेत्र विशेष संरक्षित प्राकृतिक क्षेत्रको रूपमा रहने छ। ▪ नदीको तटीय क्षेत्र, नदी उकास क्षेत्र तथा वन क्षेत्र भित्रका खाली जमिन, सडक तथा खोला/कुलो किनारमा वृक्षरोपन गरि नगरपालिका भित्रको वनक्षेत्रलाई बढाउने। ▪ राष्ट्रिय निकुञ्ज, मध्यवर्ती क्षेत्र, तथा भारत तर्फको संरक्षण क्षेत्रबाट वन्यजन्तु ओहोरदोहोर हुने जैविक मार्ग तथा अन्य जैविक विविधता भएका क्षेत्रलाई संरक्षित क्षेत्र निर्धारण गर्ने। ▪ वातावरण मैत्री पर्याय पर्यटनको प्रवर्द्धन गर्ने। पर्याय पर्यटनको लागि आवश्यकता अनुसार वातावरण मैत्री साना पूर्वाधार निर्माण गर्ने। ▪ विषेश संरक्षित प्राकृतिक क्षेत्रको रूपमा रहने गरि कुनै भौतिक निर्माण कार्य नगर्ने।
भौतिक स्वरूप	▪ मुख्यतः राष्ट्रिय, सामुदायिक तथा अन्य वन क्षेत्र, नदी तथा खोला-खोल्सी किनारका वन, हैसियत बिग्रिएका वन, राष्ट्रिय निकुञ्ज मध्यवर्ती क्षेत्र, वन्यजन्तु ओहोरदोहोर हुने जैविक मार्ग तथा अन्य जैविक विविधता भएका क्षेत्र
भू्उपयोग	▪ वन क्षेत्र, घाँसे मैदान ▪ कुनै पनि वातावरणीय प्रभाव हुने भू/उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने-विस्थापित गर्ने

६.२.३ अनारवा ताल संरक्षण क्षेत्र

अनारवा ताल संरक्षण क्षेत्र (Anarwa Taal conservation Zone)	
नर्म्स	नगरपालिका क्षेत्रमा अवस्थित अनारवा ताल र वरिपरिको क्षेत्र पर्दछ। यो क्षेत्र प्राकृतिक संरक्षण तथा पर्यटकिय क्षेत्रको रूपमा रहने छ। ▪ वातावरण मैत्री पर्याय पर्यटनको प्रवर्द्धन गर्ने। पर्याय पर्यटनको लागि आवश्यकता अनुसार वातावरण मैत्री साना पूर्वाधार निर्माण गर्ने। ▪ विषेश संरक्षित प्राकृतिक क्षेत्रको रूपमा रहने गरि कुनै भौतिक निर्माण कार्य नगर्ने
भौतिक स्वरूप	▪ मुख्यतः ताल तथा आसपासका सिमसार क्षेत्र
भू्उपयोग	▪ ताल क्षेत्र, सिमसार क्षेत्र ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित-गर्ने/विस्थापित गर्ने

६.२.४ नदी संरक्षण क्षेत्र

नदी संरक्षण क्षेत्र (River Conservation Zone)

नर्म्स	कर्णाली नदी, गेरूवा नदीको तथा बुढी कुलोको बहाव क्षेत्र, नदी तटीय क्षेत्र, नदी दुवान, कटान, पटान क्षेत्र तथा यी नदीहरूका सीमसार क्षेत्र पर्दछ । यो क्षेत्र प्राकृतिक संरक्षण तथा पर्यटकिय क्षेत्रको रूपमा रहने छ । ▪ वातावरण मैत्री साहसिक पर्यटनला तथा पर्याय पर्यटनको प्रवर्द्धन गर्ने । पर्याय पर्यटनको लागि आवश्यकता अनुसार वातावरण मैत्री साना पूर्वाधार निर्माण गर्ने । ▪ जैविक तटबन्ध, कृत्रिम सिमसार क्षेत्रको निर्माण गरि अधिक सतही पानीलाई सञ्चय गर्ने ▪ विषेश संरक्षित प्राकृतिक क्षेत्रको रूपमा रहने गरि कुनै भौतिक निर्माण कार्य नगर्ने । ▪ वृक्षारोपण, नदी तट स्थिरीकरण जस्ता कार्य आवश्यक परेमा नगरपालिकासंग समन्वय गर्ने
भौतिक स्वरूप	▪ मुख्यतः नदी तथा कुलोको बहाव क्षेत्र, नदी तटीय क्षेत्र, नदी दुवान, कटान, पटान क्षेत्र, सीमसार क्षेत्र
भू(उपयोग	▪ नदी, कुलो, नदी तटीय क्षेत्र, सिमसार क्षेत्र ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू(गर्ने निषेधित पूर्णरूपमा उपयोगलाई(विस्थापित गर्ने
जनघनत्व	▪ भौतिक विकास तथा वस्ति विकासलाई निरूत्साहित गर्ने

६.२.५ हुलाकी राजमार्ग कोरिडोर

हुलाकी राजमार्ग विकास कोरिडोर ९एयकतबा ज्घ्नजधबथ म्भखभयिऊभलत ऋयचचष्मयच०	
नर्म्स	हुलाकी राजमार्ग को अधिकार क्षेत्रबाट ५०० मिटर सम्म विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको को बस्ती विकास बजार , त्यस र सुविधाको अनुसारको क्रियाकलापलाई प्रोत्साहन दिने हुलाकी राजमार्ग को अधिकार क्षेत्रबाट २०० मिटर सम्म विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको :ष्हभम९च्भकष्मभलतर्षा अग ऋयक्रभचअर्षा० को बस्ती विकास गर्ने । ▪ बजार सुविधाको र त्यस अनुसारको कृयाकलापलाई २०० मिटर पश्चात अर्को ३०० मिटर सम्म विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको आवासीय क्षेत्र विकास गर्ने ▪ वातावरण मैत्री ९भ्अयँचष्भलमथि० बस्ती विकासलाई प्रात्साहन गर्ने
भौतिक स्वरूप	▪ मुख्यतः खुल्ला कृषिजन्य क्षेत्र, आवास, व्यापार व्यवसाय ▪ जम्मा क्षेत्रफल - ८२८।७२ हे। ▪ विकासयोग्य क्षेत्रफल - ७०३।६७ हे।

भू-उपयोग	■ बस्ती विकास योग्य क्षेत्रमा मध्ययम घनत्व भएका :ष्हभम र आवासिय क्षेत्र, दैनिक प्रयोग हुने सामाग्रिका व्यवसायिक सुविधाहरू ■ प्राथमिक स्कूल, स्वास्थ्य केन्द्र, विपद् व्यवस्थापन केन्द्र ■ खुल्ला सार्वजनिक स्थल, पार्क, उद्यान ■ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू-उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	■ १०० उउज ९न्चयकक मभलकष्तथ० सम्म ■ २०० मिटर सम्मको क्षेत्रमा २०० उउज ■ २०० देखि ५०० मिटर क्षेत्रमा १०० उउज
जनसंख्या बहन क्षमता	■ विकासयोग्य क्षेत्रफल को ४५५ आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने ■ थप जनसंख्या ३१६५५
सडक आवश्यकता	राजमार्ग? जिल्ला सडकले छोएको
स्थान	■ हुलाकी राजमार्ग विकास कोरिडोर(कोठियाघट देखि रामजाने चोक भोगपुर, जोगीपुर हुँदै राजापुर सम्म

६.२.६ बस्ती विकास केन्द्र

प्रथम तहको विकास केन्द्र

प्रथम तहको विकास केन्द्र(राजापुर ९एचष्बचथ ल्यमभ०	
नर्म्स	नगरपालिका क्षेत्रको प्रमुख आर्थिक, व्यापारिक तथा पर्यटकिय संरचणा रहने प्रथम तहको विकास केन्द्रलाई राजापुर बजार नजिकै प्रस्ताव गरिएको छ । त्यस भेगका प्रमुख व्यापारिक केन्द्रको रूपमा विकास गर्ने
भौतिक स्वरूप	■ शहरी सुबिधायुक्त आधुनिक प्रमुख व्यापारिक केन्द्र ९ऋभलतचबा द्यगकष्लभकक म्ष्कतचष्अत० ■ वाटोको राम्रो पहुँच तथा पैदलयात्री मैत्री ■ वातावरण मैत्री ९भ्अय(चष्भलमथि० हरित क्षेत्र ■ जम्मा क्षेत्रफल - ८२३।१७ हे। ■ विकासयोग्य क्षेत्रफल - ६७१।०३ हे।
भू-उपयोग	■ बैंक तथा वित्तिय संस्था, व्यापारिक भवन, होटल, पसलहरू, सिनेमा, निजि कर्परेट कार्यालय, अन्य पर्यटकिय सेवाहरू, बसबिसौने, ट्याक्सी पार्क, साथसाथै पर्यटन व्यवसाय सगँ सम्बन्धित अन्य सेवाहरू ■ आवास तथा अपार्टमेन्ट

	■ खुल्ला सार्वजनिक स्थल, पार्क, उधान ■ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू(उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	■ ३०० उउज ९न्चयकक मभलकष्तथ० सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	■ विकासयोग्य क्षेत्रफल को ३०five आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने ■ थप जनसंख्या ४०२६२
सडक आवश्यकता	■ सामान्यतया राजमार्ग, फिडर वा जिल्ला र आर्टेरियल सडकले छोएको
स्थान	■ वडा ३ र ४ को राजापुर बजार देखि उत्तरमा फैलिएको छ
जोखिमको अवस्था	■ यस विकासक्षेत्र निम्न जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ

दोस्रो तहको विकास केन्द्र

दोस्रो तहको विकास केन्द्र(टपरा बजार ९ क्भअयलमबचथ ल्यमभ०	
नर्म्स	नगरपालिका क्षेत्रको संस्थागत क्षेत्रको रूपमा दोस्रो तहको विकास केन्द्रलाई विकास गर्न सकिन्छ । सरकारी, शैक्षिक, स्वास्थ्य तथा अन्य सामाजिक संरचनाहरू, विभिन्न संघसंस्थाहरू(, शिप तालिम अदिका संरचाहरू सहित यस केन्द्रलाई विकास गर्ने ।
भौतिक स्वरूप	■ शहरी सुवाधायुक्त प्रमुख प्रसासकिय तथा संस्थागत केन्द्र ९क्ष्लकतष्तगतष्यलर्बा श्यलभ० ■ वाटोको राम्रो पहुँच तथा पैदलयात्री मैत्री ■ वातावरण मैत्री ९भ्अयँचष्भलमथि० हरित क्षेत्र ■ जम्मा क्षेत्रफल - २२५।७८ हे। ■ विकासयोग्य क्षेत्रफल - १८९।२९ हे।
भू(उपयोग	■ सरकारी निकायहरु, नगर सभाहल, प्रसाशनिक निकायहरु सुरक्षा, अस्पताल, सार्वजनिक सेवाहरु, शैक्षिक तथा सुरक्षा सेवा, प्राविधिक शिक्षा तथा आपतकालीन सेवा आदि ■ आवास तथा अपार्टमेन्ट ■ खुल्ला सार्वजनिक स्थलउधान ,पार्क , ■ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू(उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	■ १५० उउज ९न्चयकक मभलकष्तथ० सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	■ विकासयोग्य क्षेत्रफल को २५५ आवासीय प्रयोजन हुने ■ थप जनसंख्या ५६२५०

सडक आवश्यकता	■ सामान्यतया फिडर वा जिल्ला र आर्टेरियल सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा राजमार्गले पनि छोएको
स्थान	■ वडा ६ स्थित टपरा क्षेत्र आसपास फैलिएको प्रशासनिक तथा संस्थागत केन्द्र
जोखिमको अवस्था	■ यस विकासक्षेत्र सतही बाढीको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै यस क्षेत्रमा ढलनिकासको व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ

तेस्रो तहको विकास केन्द्र

तेस्रो तहको विकास केन्द्र ९त्भचतष्बचथ ल्यमभ०

बाला बजार थारु संस्कृतिक क्षेत्रनं वडा , २बजार बाला ,

नर्म्स	तेस्रो तहको यस विकास केन्द्रमा वडा तहका सेवाहरू, अन्य विशेष सेवाहरू पर्यटकिय सेवा, धार्मिक तथा संस्कृतिक सेवा, कृषि विस्तार सेवा, खेलकुद तथा अन्य मनोरञ्जनात्मक सेवाका लागि संरचना आदिको व्यवस्था गरि व्यवस्थित घना बस्तीको विस्तार गर्ने ।
भौतिक स्वरूप	■ थारु संग्राहलयको वारीपरीको क्षेत्र ■ थारु संस्कृति झल्कने निर्माणलाई बढावा दिने ■ वातावरण मैत्री ९भ्अयँचष्भलमथि० हरित क्षेत्र ■ जम्मा क्षेत्रफल - १८७.६४ हे. ■ विकासयोग्य क्षेत्रफल - १५३.२३ हे.
भू्उपयोग	■ न्यून घनत्वको आवसीय क्षेत्र प्रस्ताव गरिएको ■ होम स्टे ,सानो बजार क्षेत्रव्यापार , क्षेत्रपर्यटक ,संग्राहलय ,को लागि पसलदैनिक , उपभोग्य सामान पसल ■ कुनैपनि वातावरणीय प्रभाव हुने भू्उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	■ ८० उउज ९न्चयकक मभलकष्तथ० सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	■ विकासयोग्य क्षेत्रफल को २५८ आवासीय प्रयोजन ■ थप जनसंख्या ३०६५
सडक आवश्यकता	■ सामान्यतया जिल्ला र आर्टेरियल या कलेक्टर सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा फिडरले पनि छोएको
स्थान	■ बाला बजार क्षेत्र, वडा नं २
जोखिमको अवस्था	■ यस विकासक्षेत्र निम्न जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ

तेस्रो तहको विकास केन्द्र ९त्भचतष्बचथ ल्यमभ०

धोबिनपुर मिश्रित आवासीय क्षेत्र

नर्म्स	तेस्रो तहको विकास केन्द्रमा वडा तहका सेवाहरू, अन्य विशेष सेवाहरू पर्यटकिय सेवा, धार्मिक तथा संस्कृतिक सेवा, कृषि विस्तार सेवा, खेलकुद तथा अन्य मनोरञ्जनात्मक सेवाका लागि संरचना आदिको व्यवस्था गरि व्यवस्थित घना बस्तीको विस्तार गर्ने ।
भौतिक स्वरूप	▪ विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको बस्ती विकास कृयाकलापलाई अनुसारको त्यस र सुविधाको बजार , दिने प्रोत्साहन ▪ यस क्षेत्रमा वातावरण मैत्री ९भ्अयँचष्भलमथि० बस्ती विकासलाई प्रात्साहन गर्ने ▪ वडा स्तरीय पूर्वाधार तथा सेवा उपलब्ध गराउने ▪ जम्मा क्षेत्रफल - ७१८१ हे। ▪ विकासयोग्य क्षेत्रफल - ५५।९६ हे।
भूउपयोग	▪ मिश्रित भूउपयोग(▪ बस्ती विकासयोग्य क्षेत्रमा मध्ययम घनत्व भएका आवासिय क्षेत्र प्रयोगहुने दैनिक , सुविधाहरू व्यवसायिक सामाग्रिका ▪ प्राथमिक स्कुल केन्द्र व्यवस्थापन वपद् ,केन्द्र स्वास्थ्य , ▪ खुल्ला सार्वजनिक स्थलउधान ,पार्क , ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भूउपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	▪ ८० उउज ९न्चयकक मभलकष्तथ० सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	▪ विकासयोग्य क्षेत्रफल को ३०५ आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने ▪ थप जनसंख्या १३४३
सडक आवश्यकता	▪ सामान्यतया जिल्ला र आर्टेरियल या कलेक्टर सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा फिडरले पनि छोएको हुन सक्ने
स्थान	▪ धोबिनपुर क्षेत्र, वडा नं ८
जोखिमको अवस्था	▪ यस विकासक्षेत्र सतही बाढीको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै यस क्षेत्रमा ढलनिकासको व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ

तेस्रो तहको विकास केन्द्र ९त्भचतष्बचथ ल्यमभ०

गोदियाना आवासीय क्षेत्र

नर्म्स	तेस्रो तहको विकास केन्द्रमा वडा तहका सेवाहरू, अन्य विशेष सेवाहरू पर्यटकिय सेवा, धार्मिक तथा संस्कृतिक सेवा, कृषि विस्तार सेवा, खेलकुद तथा अन्य मनोरञ्जनात्मक सेवाका लागि संरचना आदिको व्यवस्था गरि व्यवस्थित घना बस्तीको विस्तार गर्ने ।
भौतिक स्वरूप	▪ विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको बस्ती विकास त्यस र सुविधाको बजार ,अनुसारको कृयाकलापलाई प्रोत्साहन दिने ▪ यस क्षेत्रमा वातावरणमैत्री ९भ्अयँ(चष्भलमथि० बस्ती विकासलाई प्रात्साहन गर्ने ▪ वडा स्तरीय पूर्वाधार तथा सेवा उपलब्ध गराउने ▪ जम्मा क्षेत्रफल - ९९।५५ हे। ▪ विकासयोग्य क्षेत्रफल - ७८।८५ हे।
भू(उपयोग	▪ बस्ती विकासयोग्य क्षेत्रमा मध्ययम घनत्व भएका आवासिय क्षेत्र, दैनिक प्रयोग हुने सामग्रीका व्यवसायिक सुविधाहरू ▪ प्राथमिक स्कुल , स्वास्थ्य केन्द्र, विपद व्यवस्थापन केन्द्र ▪ खुल्ला सार्वजनिक स्थल ,पार्क , उधान ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू(उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	▪ ८० उउज ९न्चयकक मभलकष्तथ० सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	▪ विकासयोग्य क्षेत्रफल को ३०५ आवासीय प्रयोजन ▪ थप जनसंख्या १८९२।५०
सडक आवश्यकता	▪ सामान्यतया जिल्ला र आर्टेरियल या कलेक्टर सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा फिडरले पनि छोएको हुन सक्ने
स्थान	▪ गोदियाना क्षेत्र, वडा नं ९
जोखिमको अवस्था	▪ यस विकासक्षेत्र सतही बाढीको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै यस क्षेत्रमा ढलनिकासको व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ

तेस्रो तहको विकास केन्द्र ९त्भचतष्बचथ ल्यमभ०

कोठियाघट आवासीय क्षेत्र

नर्म्स	तेस्रो तहको विकास केन्द्रमा वडा तहका सेवाहरू, अन्य विशेष सेवाहरू पर्यटकिय सेवा, धार्मिक तथा संस्कृतिक सेवा, कृषि विस्तार सेवा, खेलकुद तथा अन्य मनोरञ्जनात्मक सेवाका लागि संरचना आदिको व्यवस्था गरि व्यवस्थित घना बस्तीको विस्तार गर्ने ।

भौतिक स्वरूप	▪ विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको बस्ती विकास त्यस र सुविधाको बजार ,अनुसारको कृयाकलापलाई प्रोत्साहन दिने ▪ यस क्षेत्रमा वातावरण मैत्री ९भ्अयँ(चष्भलमथि० बस्ती विकासलाई प्रात्साहन गर्ने ▪ वडा स्तरीय पूर्वाधार तथा सेवा उपलब्ध गराउने ▪ जम्मा क्षेत्रफल - १२३।९३ हे। ▪ विकासयोग्य क्षेत्रफल - १०५।५९ हे।
भू(उपयोग	▪ बस्ती विकासयोग्य क्षेत्रमा मध्ययम घनत्व भएका आवासिय क्षेत्र, दैनिक प्रयोग हुने सामग्रीका व्यवसायिक सुविधाहरू ▪ प्राथमिक स्कुल, स्वास्थ्य केन्द्र, विपद व्यवस्थापन केन्द्र ▪ खुल्ला सार्वजनिक स्थल ,पार्क , उधान ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू(उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	▪ ८० उउज ९न्चयकक मभलकष्तथ० सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	▪ विकासयोग्य क्षेत्रफल को ३०५ आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने ▪ थप जनसंख्या २५३४।१५
सडक आवश्यकता	▪ सामान्यतया जिल्ला र आर्टेरियल या कलेक्टर सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा फिडरले पनि छोएको
स्थान	▪ कोठियाघट क्षेत्र, वडा नं १०
जोखिमको अवस्था	▪ यस विकासक्षेत्र न्यून जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ

तेस्रो तहको विकास केन्द्र ९त्भचतष्बचथ ल्यमभ०

रामपुर कृषि सेवा प्रदाय क्षेत्र

नर्म्स	तेस्रो तहको विकास केन्द्रमा वडा तहका सेवाहरू, अन्य विशेष सेवाहरू पर्यटकिय सेवा, धार्मिक तथा संस्कृतिक सेवा, कृषि विस्तार सेवा, खेलकुद तथा अन्य मनोरञ्जनात्मक सेवाका लागि संरचना आदिको व्यवस्था गरि व्यवस्थित घना बस्तीको विस्तार गर्ने ।
भौतिक स्वरूप	▪ विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको बस्ती विकास कृयाकलापलाई अनुसारको त्यस र सुविधाको बजार , दिने प्रोत्साहन ▪ यस क्षेत्रमा वातावरण मैत्री ९भ्अयँ(चष्भलमथि० बस्ती विकासलाई प्रात्साहन गर्ने

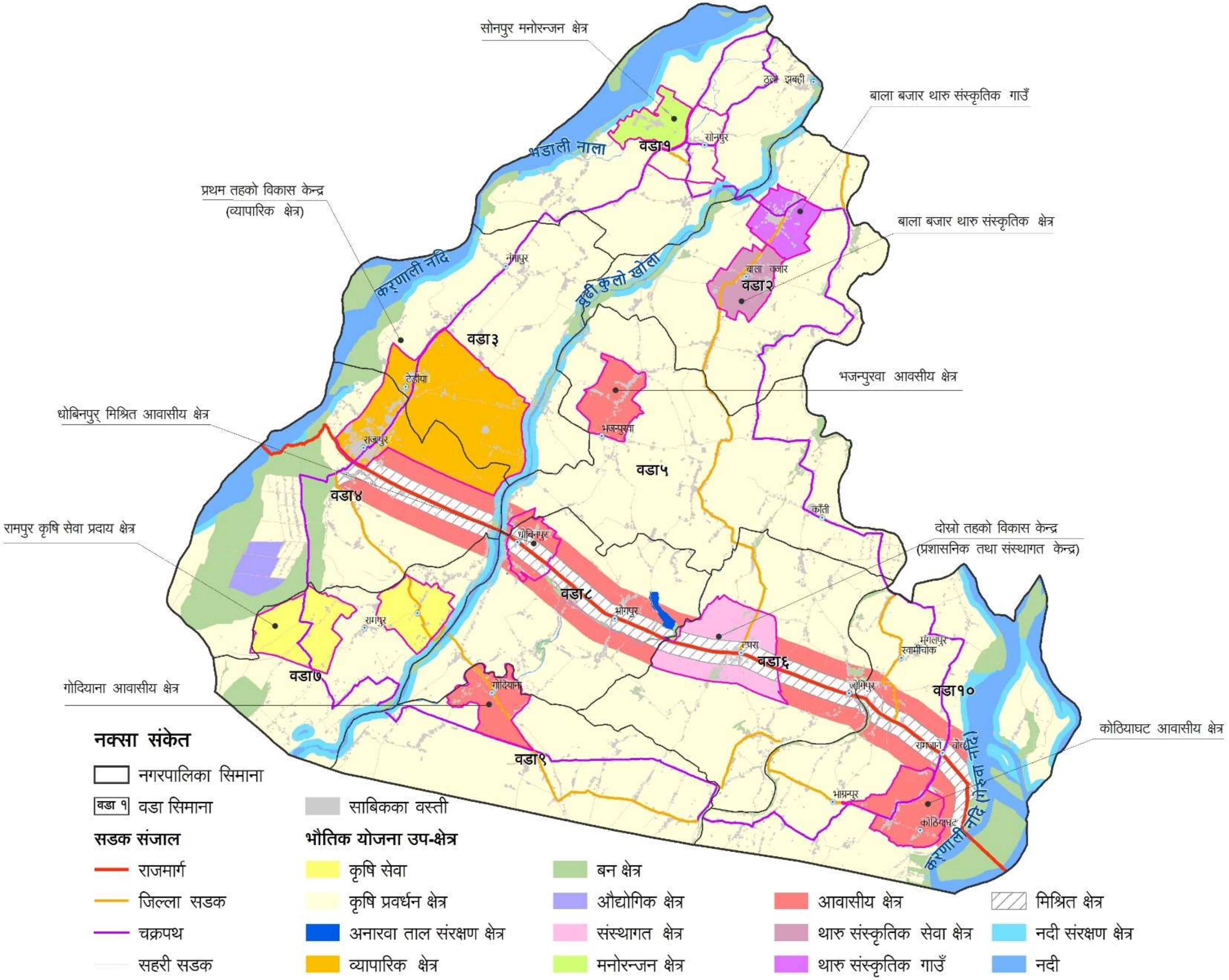
	■ कृषिजन्य उपकरण, मलबिउ बिजन ,वितरण केन्द्र, शीतभण्डारण, बाली तथा पशु सम्बन्धि अनुसन्धान केन्द्र, पशु चिकित्सालय, हाट बजार ■ जम्मा क्षेत्रफल - २४९.८७ हे. ■ विकासयोग्य क्षेत्रफल - २१८.९ हे.
भू(उपयोग	■ बस्ती विकासयोग्य क्षेत्रमा मध्ययम घनत्व भएका आवासिय क्षेत्र प्रयोगहुने दैनिक , सुविधाहरू व्यवसायिक सामाग्रिका ■ प्राथमिक स्कुल, स्वास्थ्यकेन्द्र, विपद व्यवस्थापन केन्द्र ■ खुल्ला सार्वजनिक स्थल ,पार्क , उधान ■ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू(उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	■ ८० उउज ९न्चयकक मभलकष्तथ० सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	■ विकासयोग्य क्षेत्रफल को २०५ आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने ■ थप जनसंख्या ६४१.४८
सडक आवश्यकता	■ सामान्यतया जिल्ला र आर्टेरियल या कलेक्टर सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा फिडरले पनि छोएको हुन सक्ने
स्थान	■ रामपुर क्षेत्र, वडा नं ७
जोखिमको अवस्था	■ यस विकासक्षेत्र सतही बाढीको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै यस क्षेत्रमा ढलनिकासको व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ

तेस्रो तहको विकास केन्द्र ९त्भचतष्बचथ ल्यमभ०

सोनपुर मनोरन्जन क्षेत्र

नर्म्स	तेस्रो तहको विकास केन्द्रमा वडा तहका सेवाहरू, अन्य विशेष सेवाहरू पर्यटकिय सेवा, धार्मिक तथा संस्कृतिक सेवा, कृषि विस्तार सेवा, खेलकुद तथा अन्य मनोरञ्जनात्मक सेवाका लागि संरचना आदिको व्यवस्था गरि व्यवस्थित घना बस्तीको विस्तार गर्ने ।
भौतिक स्वरूप	■ विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको बस्ती विकास, बजार सुविधाको र त्यस अनुसारको कृयाकलापलाई प्रोत्साहन दिने ■ यस क्षेत्रमा वातावरण मैत्री ९भ्अयँ(चष्भलमथि० बस्ती विकासलाई प्रात्साहन गर्ने ■ पार्क, पिकनिक स्थल, मनोरम दृश्य, पर्यटकीय क्षेत्र, ■ जम्मा क्षेत्रफल - १६६.७६ हे.

	▪ विकासयोग्य क्षेत्रफल - १३७.६२ हे.
भू.उपयोग	▪ बस्ती विकासयोग्य क्षेत्रमा निम्न घनत्व भएका आवासिय क्षेत्र दैनिक प्रयोग हुने सामग्री, व्यवसायिक सुविधाहरु ▪ प्राथमिक स्कुल, स्वास्थ्यकेन्द्र, विपद व्यवस्थापन केन्द्र ▪ खुल्ला सार्वजनिक स्थल ,पार्क , उधान ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू.उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	▪ ५० उउज ९न्चयकक मभलकष्तथ० सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	▪ विकासयोग्य क्षेत्रफल को १५% आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने ▪ थप जनसंख्या १०३२.१८
सडक आवश्यकता	▪ सामान्यतया जिल्ला र आर्टेरियल या कलेक्टर सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा फिडरले पनि छोएको
स्थान	▪ सोनपुर क्षेत्र, वडा नं ७
जोखिमको अवस्था	▪ यस विकासक्षेत्र बाढीको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ कर्णाली नदीमा तटबन्धको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ



नक्सा 11 प्रस्तावित भौतिक योजना उपक्षेत्रहरू-को नक्सा

.३ ६ सडकको बर्गिकरण र सडक अधिकार क्षेत्र (Right of Way)

क्र सं	सडकको तह या श्रेणी	सडकको क्षेत्राधिकार ९च्इध० मि।	सेटब्याक मि।	जिम्मेवार संस्था
१	राजमार्ग ९हाइवे०	५०	६	सडक विभाग
२	सहायक राजमार्ग ९फिडर०	३०	६	सडक विभाग
३ क	जिल्ला मार्ग	२०	६	स्थानीय पूर्वाधार विभाग ९डोली०
३ ख	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक	२०	६	शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग
४	नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक			शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग
४ क	प्रमुख	१४	२	
४ ख	अन्य	१०	२	
४ ग	टोल सडक	६	१(५।२	नगरपालिका

स्रोतः शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड स्रोत पुस्तिका, २०७५स ल्भउर्बा ग्चदबल च्यबम क्तबलमबचम २०७६

क्र	उपक्षेत्र	अन्तरिक सडक सन्जाल	लिंक सडक
१	कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	आर्टेरियल सडक/ स्थानीय सडकले छोएको
२	वन क्षेत्र		
३	अनारवा ताल संरक्षण क्षेत्र		
४	नदी संरक्षण क्षेत्र		
५	हुलाकी राजमार्ग विकास कोरिडोर	सहायक राजमार्ग (फिडर) जिल्ला मार्ग नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य टोल सडक	राजमार्ग / सहायक राजमार्ग (फिडर) / जिल्ला मार्ग

६	प्रथम तहको विकास केन्द्र- राजापुर	राजमार्ग, फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडकले	सामान्यतया राजमार्ग, फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडक
७	दोस्रो तहको विकास केन्द्र- टपरा बजार	सहायक राजमार्ग (फिडर) जिल्ला मार्ग नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	राजमार्ग
८	नदी संरक्षण क्षेत्र		
९	बाला बजार थारु संस्कृतिक क्षेत्र,	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडक विशेष अवस्थामा राजमार्ग
१०	धोबिनपुर मिश्रित आवासीय क्षेत्र गोदियाना आवासीय क्षेत्र कोठियाघट आवासीय क्षेत्र	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडक विशेष अवस्थामा राजमार्ग
११	रामपुर कृषि सेवा प्रदाय क्षेत्र	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडक विशेष अवस्थामा राजमार्ग
१२	दौलतपुर कृषि सेवा गाँउ	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	जिल्ला / आर्टेरियल या कलेक्टर सडक
१३	सोनपुर मनोरन्जन क्षेत्र	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	जिल्ला / आर्टेरियल या कलेक्टर सडक

.४ ६ खुल्ला ठाउँ तथा निकासी मार्गको लागि मापदण्ड

सार्वजनिक खुल्ला ठाउँ

- प्रत्येक विकास नोडमा कार्यात्मक क्षेत्रको २.५% लाई हरित पार्कको रूपमा तोकिएको छ।
- यस्तो पार्कको लागि विकास योग्य जग्गाको न्यूनतम क्षेत्रफल ५०० वर्ग मिटर हुनुपर्छ र २० मिटर को न्यूनतम चौडाइ हुनुपर्छ।

मानवीय खुल्ला ठाउँ ९ज्इक०

- HOS सडकको छेउमा अवस्थित हुनुपर्दछ, वा सडकबाट ३०० मिटरसम्मको दूरीमा हुनुपर्छ।
- HOS को दूरी बस्तीबाट ३०० मिटर भन्दा बढी हुनु हुँदैन।
- HOS उच्च जोखिम क्षेत्रमा अवस्थित हुनु हुँदैन।
- HOS मा खानेपानी, शौचालय र फोहोर व्यवस्थापन प्रणालीको सुबिधा हुनुपर्छ।
- पानीको स्रोत अनसाइट वा अधिकतम ५०० मिटरको दूरीमा हुनुपर्दछ।

निकासी मार्ग

- निकासी मार्ग उच्च जोखिमयुक्त क्षेत्रमा पर्नु हुँदैन।
- निकासी मार्ग मोटर योग्य र कम्तिमा ६ मिटर चौडा हुनुपर्छ।

७. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन विधि

.१ ७ भौतिक योजना क्षेत्रमा विकास नियन्त्रण तथा नियमन

भौतिक योजना क्षेत्रको प्रस्तावना, रेखाङ्कन तथा नक्सांकन बहु(प्रकोपीय जोखिम साथै अन्य भौतिक विकास, वातावरणीय, भू(उपयोगका बाधक तत्वको मल्टी(क्राइटेरिया मूल्याङ्कन ९mगतिष(अचष्तभचष्ब भखबिगबतष्यल० को आधारमा गरिएको छ । बाधक तत्त्व रहेका बाहेकको ९जोखिम युक्त क्षेत्र, वातावरणीय संवेदनशील क्षेत्र, अप्ठेरो भूबनौट भएको क्षेत्र कटाएर बाकी० क्षेत्रलाई “विकास योग्य वा बस्न योग्य क्षेत्र” भनी पहिचान गरेको छ । साथै यीनै विकास योग्य क्षेत्र भित्र रहेका हालका बस्ती तथा भविष्यमा विकास तथा विस्तार गर्न उचित रिक्त जमिनलाई शहरी प्रतिबद्धता क्षेत्रको रूपमा विकास गर्न “विकास केन्द्र” भनि विभिन्न कार्यात्मक प्रयोगका लागि तोकिएको छ । प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्र तथा तीनका उपक्षेत्रहरूमा विकास तथा निर्माणलाई मार्ग निर्देशित गर्न(गराउन यस बमोजिमका नियन्त्रणात्मक विधि तथा तीनका नियम प्रतिपादन गरिएको छ । यी विधिहरूका नियम ९नर्मस तथा स्ट्यानडर्ड० “भौतिक योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७८” मा प्रस्तावना गरिएको छ ।

(झ) भू-उपयोग क्षेत्र तथा उपक्षेत्र सम्बन्धी
(ञ) अनुकूल तथा मेल नहुने भू-उपयोग सम्बन्धी
(ट) भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी
(ठ) घनत्व सम्बन्धी
(ड) भवनको उँचाइ सम्बन्धी
(ढ) जग्गा उपयोग क्षेत्र (ground coverage) सम्बन्धी
(ण) भुइँ क्षेत्र अनुपात (floor area ratio) सम्बन्धी (भवनको उँचाइको विकल्पमा)
(त) सडक अधिकार क्षेत्र (right or way) तथा सेटब्याक (setback) सम्बन्धी
(थ) भवनको सेटब्याक सम्बन्धी
(द) विज्ञापन सम्बन्धी
(ध) अन्य वातावरणीय प्रभाव सम्बन्धी
(न) जग्गाको खण्डीकरण सम्बन्धी

यिनका अलावा शहरी डिजाइन तथा वास्तुकला सम्बन्धी मापदण्ड तोकेर व्यवस्थित विकास तथा निर्माण गर्न(गराउन सकिने छ ।

.२ ७ जोखिम प्रवृत्त तथा प्रभाव्यता क्षेत्रमा विकास नियन्त्रण

नगरपालिकाको सम्पूर्ण क्षेत्रमा बहु(प्रकोपीय जोखिमको विश्लेषण तथा लेखाजोखा गरि जोखिमको आधारमा वर्गीकरण गरिएको छ । वर्गीकरण गर्दा बहु(प्रकोपीय जोखिमको प्रभाव्यताको आधारमा उच्च, मध्यम तथा न्यून भनि वर्गीकरण गरिएको छ । वर्गीकृत जोखिम क्षेत्रलाई सहजताको लागि क्रमशः रातो, पहेँलो तथा हरियो रङ्गको क्षेत्र भनी नक्सांकन गरिएको छ । शहरी विकास केन्द्रहरू विशेष गरि न्यून जोखिम क्षेत्र ९हरियो क्षेत्र० भित्र अवस्थित हुने गरि प्रस्ताव गरिएको छ ।

मार्गनिर्देशित तथा जोखिम संवेदनशील विकासको लागि जोखिम प्रवृत तथा प्रभाव्यता क्षेत्रमा विकास नियन्त्रण गर्न(गराउन जोखिम वर्गीकृत क्षेत्रलाई यस बमोजिम व्याख्या गरिएको छ ।

जोखिमको प्रभाव्यता	जोखिम क्षेत्र नक्सा	विकास नियन्त्रण
उच्च	रातो क्षेत्र	वर्जित वा प्रतिबन्धित क्षेत्र (Avoid and Prohibit)
मध्यम	पहैँलो क्षेत्र	नियन्त्रित वा नियमित क्षेत्र (Control and Regulate)
न्यून	हरियो क्षेत्र	प्रवर्द्धन क्षेत्र (Promote)

जोखिम प्रभाव्यताको आधारमा वर्गीकरण गरेको क्षेत्रमा यस प्रकारले विकास नियन्त्रणका नीति तथा मापदण्ड लागू गर्ने प्रस्ताव गरिएको छ ।

७.२.१ रातो क्षेत्र - वर्जित वा प्रतिबन्धित क्षेत्र

- कुनै पनि नयाँ बस्ती विकास अथवा भौतिक संरचना निर्माणमा प्रतिबन्ध गर्ने-गराउने।
- अवस्थित बस्ती वा बस्तीको आंसीक भाग (अति जोखिममा परेको भाग), घर तथा भवनलाई सुरक्षित ठाउँमा स्थानतरण गर्ने-गराउने।
- वन-जंगलको संरक्षण तथा पुनः बहाली, भू-परिधिको संरक्षण तथा व्यवस्थापन गर्ने-गराउने।
- कृषि क्षेत्रको संरक्षण, कृषि तथा कृषिजन्य उत्पादकत्वको प्रवर्द्धन गर्ने-गराउने।
- अति जोखिममा रहेका जग्गा अधिग्रहण गरि उचित मुआवजा वितरण अथवा जग्गा सट्टा-पट्टा अथवा उचित स्थानमा स्थानतरण (संघीय सरकार तथा प्रादेशिक सरकारको व्यवस्था अनुसार) गर्ने-गराउने।
- जोखिम सम्बन्धी सूचना जग्गाधनीलाई अवगत गर्ने-गराउने।

कैफियतः विशिष्ट अवस्थामा ९भहअभउतष्यलबा अबकभ० यस क्षेत्र भित्र कुनै पनि भौतिक संरचना ९जस्तै सामुदायिकर्सार्वजनिक संरचना० निर्माण गर्नु पर्दा ९निजी प्रयोजनको निर्माण बाहेक० प्रकोप प्रतिरोधक निर्माण प्रविधि तथा भवन निर्माण संहिता ९ल्बतष्यलबा द्यगषमिष्लन ऋयमभ० पूर्ण रूपले पालना गरि गर्ने(गराउनु पर्दछ । भौतिक संरचना निर्माणको लागि स्थानीय सरकार तथा संघीय वा प्रदेश तहको सम्बन्धित निकायको स्वीकृती लिएर मात्र गर्ने(गराउने पर्दछ ।

७.२.२ पहैँलो क्षेत्र - नियन्त्रित वा नियमित क्षेत्र

- कुनै पनि नयाँ भवन तथा भौतिक संरचना "भौतिक योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७८" पालना गरि गर्ने-गराउने तथा स्ट्रक्चरल डिजाईनको लागि नेपाल राष्ट्रिय भवन संहिता २०७७ (NBC 105:2020) बमोजिम गर्ने-गराउने।
- पहिचान गरिएका कमजोर भवन तथा संरचनालाई प्रवलिकरण गर्ने-गराउने।
- वडा तथा बस्ती तहमा आपत्कालिन सेवा, खुल्ला क्षेत्र तथा निकास तथा वैकल्पिक मार्गको पहिचान गर्ने-गराउने, समुदायमा यस सम्बन्धी जनचेतना गर्ने-गराउने।
- तोकिएको न्यूनतम भन्दा कम क्षेत्रफलको कित्ता काटमा नियन्त्रण गर्ने-गराउने।
- अग्लो भवन तथा उच्च अधिभोग हुने आवास तथा व्यापारिक भवन निर्माणलाई नियन्त्रण गर्ने-गराउने।

- जग्गा एकीकरण तथा चक्लाबन्दी गरि व्यवस्थित आवासको माध्यमबाट कम घनत्वको बस्ती विकास गर्ने-गराउने ।
- निम्न तथा मध्यम आर्थिक स्तर भएका नागरिकलाई सुलभ-आवास योजना लागू गरि व्यवस्थित बसोबासको व्यवस्था गर्ने-गराउने ।
- हरित उद्यान, नगर पार्क, पिकनीक स्थल, शहरी वन, खुल्ला क्षेत्र तथा अन्य सामाजिक तथा सामुदायिक संरचनाको निर्माण गर्ने-गराउने ।

७.२.३ हरियो क्षेत्र - प्रवर्द्धन क्षेत्र

- जग्गा एकीकरण तथा चक्लाबन्दी गरि व्यवस्थित आवासको माध्यमबाट न्यून तथा मध्यम घनत्वको बस्ती विकास गर्ने-गराउने ।
- मार्ग निर्देशित एकीकृत विकासका लागि तोकिएका विकास केन्द्रहरूमा आवश्यक भौतिक पूर्वाधार तथा शहरी सेवा सहित उच्च अथवा मध्यम घनत्वको व्यवस्थित बस्ती विकासलाई गर्ने-गराउने, जग्गा एकीकरण तथा चक्लाबन्दी गरि व्यवस्थित घदेरी, बजार क्षेत्र, व्यापारिक तथा अन्य शहरी पूर्वाधारको विकास गर्ने-गराउने ।
- शहरी हरियालीलाई प्रवर्द्धन गर्न उद्यान, पार्क, खुल्ला क्षेत्रको निर्माण गर्ने । साथै करेसा बारी, बगैंचा तथा सडकको दाँया-बाँया उचित प्रजातिको वृक्षारोपण गर्ने-गराउने ।
- निम्न तथा मध्यम आर्थिक स्तर भएका नागरिकलाई सुलभ-आवास योजना लागू गरि व्यवस्थित बसोबासको व्यवस्था गर्ने-गराउने ।
- मिश्रित आवासीय-व्यवसायीक-संस्थागत क्षेत्र, बस पार्क तथा अन्य नगरपालिका तथा क्षेत्रीय स्तरको संरचना निर्माण गर्ने-गराउने ।
- वडा तथा बस्ती तहमा आपत्कालिन सेवा, खुल्ला क्षेत्र तथा निकास तथा वैकल्पिक मार्गको पहिचान गर्ने-गराउने, समुदायमा यस सम्बन्धी जनचेतना गर्ने-गराउने ।
- तोकिएको न्यूनतम भन्दा कम क्षेत्रफलको कित्ता काटमा नियन्त्रण गर्ने-गराउने ।

.३ ७ अव्यवस्थित बस्ती क्षेत्रको लागि शहरी घनत्वमा नियन्त्रण तथा पुनर्विकास

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४, दफा ११, उपदफा ९२० छ स्थानीयस्तरको विकास आयोजना तथा परियोजना अन्तर्गत ९५० तथा ९९० को प्रावधान बमोजिम स्थानीय तहले सुरक्षित बस्ती विकासको लागि शहरी धनत्वमा नियन्त्रण तथा पुनर्विकास गरि पुराना बस्ती, गाँउ, बजार क्षेत्रमा अव्यवस्थित विकासको क्रमलाई नियन्त्रण गर्न सक्ने छ । नगरपालिकामा रहेको अव्यवस्थित बस्तीहरूमा थप् निर्माण तथा बिस्तारलाई नियन्त्रण गर्न

(क) अग्ला भवन तथा संरचना निर्माणमा रोक गर्ने ।

(ख) उपयुक्तता अनुसार बाकी रहेको निजी खुल्ला जग्गामा infill विकासको अवधारणामा मापदण्ड अनुसार निर्माण स्वीकृती दिइ व्यवस्थित विकास गर्ने ।

(ग) अन्य पर्ती, ऐलानी तथा सार्वजनिक जग्गाको व्यवस्थित गरि सार्वजनिक प्रयोग जस्तै खुल्ला क्षेत्र, पार्क, उद्यान आदिमा परिणत गरि आसपासका टोल, बस्तीको पुनर्विकास गर्ने । पुनर्विकास गर्दा उपयुक्त घनत्व तथा भवनको उचाइलाई मापदण्ड अनुसार नियन्त्रण गर्ने ।

(घ) निर्देशित भूमि विकास कार्यान्वयन गरि निकास बाटो खुल्लाउने, सडकको स्तरोन्नती गर्ने ।

.४ ७ निर्देशित भूमि विकास

निर्देशित जग्गा विकास ९न्गष्मभम ीबलम म्भखभयिऊभलत० कार्यक्रममा सहभागी जग्गाधनीहरूले आफ्नो जग्गाको केही अंश सडक तथा अन्य आधारभूत शहरी पूर्वाधारको विकासका लागि योगदान गर्दछन् । यसरी योगदान गर्दा आफ्नो जग्गाको क्षेत्रफल केही कम भएपनि जग्गाधनीहरूले चौडा सडक लगायतका सुविधा हासिल गर्दछन् जसले गर्दा जग्गाको मूल्यमा उल्लेख्य बढोत्तरी भई जग्गाधनीले योगदान गरेको भूमि बापत आर्थिक लाभ हासिल गर्दछन् ।

नगर विकास ऐन २०४५ को दफा १२ को उपदफा १२।१।१ बमोजिम नगरपालिका वा नगरपालिका प्रमुखको अध्यक्षतामा गठन हुने नगर विकास समितिले नगर योजना क्षेत्रभित्रको कुनै भागमा कम्तीमा ७५५ स्थानीय जग्गाधनी र मोहीहरू समेतको सहभागिता जुटाई सेवा सुविधा सम्बन्धी परियोजना तर्जुमा गर्ने र सो परियोजना बमोजिम काम गर्न नेपाल सरकारको सम्बन्धित निकाय, कुनै संगठित संस्था, नगरपालिका वा स्थानीय जनताले लगानी गर्ने गरि निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने व्यवस्था रहेको छ ।

यस नगरपालिकाका अवस्थित पुराना बस्ती तथा बजार क्षेत्रमा निर्देशित भूमि विकासको कार्यक्रम सञ्चालन गरि व्यवस्थित शहरी विकास गर्ने सकिने छ ।

.५ ७ जग्गा एकीकरण तथा चक्लाबन्दी

भू(उपयोग ऐन २०७६, दफा १०, उपदफा ९३० बमोजिम स्थानीय तहले चक्लाबन्दी तथा जग्गा एकीकरण कार्यक्रमलाई प्रोत्साहन गर्ने विशेष सुविधाका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सकिने व्यवस्था गरिएको छ । जग्गा एकीकरणर चक्लाबन्दी ९ीबलम एययष्लिनर ीबलम च्भबमवगकक्तभलत० कार्यक्रममा सहभागी जग्गाधनीहरूले आफ्नो जग्गाको सट्टा विकसित घडेरी प्राप्त गर्दछन् जसले गर्दा व्यवस्थित आवासीय विकासमा टेवा पुग्छ । जग्गाधनीहरूले प्राप्त गर्ने विकसित घडेरीको क्षेत्रफ़ल केही कम भएपनि जग्गाधनीहरूले चौडा सडक लगायतका सुविधा हासिल गर्दछन् जसले गर्दा जग्गाको भाउमा उल्लेख्य बढोत्तरी समेत हुन सक्दछ ।

नगर विकास ऐन २०४५ को दफा १२ को उपदफा १२।१।२ बमोजिम नगर योजना क्षेत्रभित्रको कुनै भागमा कम्तीमा ५१५ जग्गा धनी वा मोहिहरूको सहमति रहेमा सो ठाउँमा रहेका जग्गाका विभिन्न कित्ताहरुलाई एकीकरण गरि सो जग्गामा नगर योजना अनुरुप सेवा सुविधाको व्यवस्था गर्ने र त्यस्तो सेवा सुविधाको व्यवस्था गर्दा लागेको खर्च विकसित घडेरीहरू बेची असूल गर्ने र बाँकी विकसित घडेरीहरू साविककै जग्गाधनी वा मोहीहरूलाई समानुपातिक आधारमा फिर्ता दिने व्यवस्था गरि जग्गा एकीकरण कार्यक्रम संचालन गरिने छ । साथै, उपदफा १२।१।२ बमोजिम नगर योजना क्षेत्रभित्रको कुनै भागमा चार किल्ला खोली जग्गा एकीकरण कार्यक्रम संचालन गराई पाउँ भनी सो ठाउँका कम्तीमा ५१५ जग्गा धनी वा मोहीहरूले निवेदन गरेमा कम्तीमा ५० परिवार बसोबास हुने ठाउँमा जग्गा एकीकरण कार्यक्रम संचालन गरिने छ ।

यस नगरपालिकामा प्रस्तावित विकास केन्द्रहरूमा जग्गा एकीकरणर चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गरि मार्ग निर्देशित एकीकृत विकास गरिने छ ।

.६ ७ वित्तीय संयन्त्र तथा प्रोत्साहन[३]

भू-उपयोग नीति तथा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन को लागि उचित प्रोत्साहनका कार्यक्रमहरूका मार्फत जग्गाधनी तथा अन्य सरोकारवालाहरूलाई स्वतः स्फुर्त आबद्ध गराई कार्यान्वयन गर्दा जनसमर्थन प्राप्त भई कार्यक्रममा सहजता हुने सम्भावना बलियो हुन्छ। अति जोखिम युक्त वा जोखिम सम्भावित क्षेत्रको हकमा स्थानीय तहले प्रचलित कानुन अनुसार जग्गाको कित्ता-काट, घदेरी विकास तथा अन्य संरचना निर्माणमा बन्देज वा रोक लगाउनेछ।

प्रोत्साहनको लागि वित्तीय संयन्त्र परिचालन गर्न सकिन्छ साथै भू-उपयोग योजना प्रतिकूल कार्यहरूका लागि निरूत्साहित गर्न स्थानीय तहले कानुन अनुरूप कार्यविधि बनाइ कसुर तथा सजायको व्यवस्था गरिने छ। प्रोत्साहनात्मक कार्यको लागि स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४, दफा ११, उपदफा २ (घ) स्थानीय कर, सेवा, शुल्क तथा दस्तुर अन्तर्गत (१) (७) (११) (१२) तथा (१३) को प्रावधान बमोजिम स्थानीय तहले कार्यविधि बनाई उपयुक्त व्यवस्था गरिने छ।

प्रोत्साहनका लागि वित्तीय तथा गैर वित्तीय संयन्त्र यस प्रकारले परिचालन गरिने छ।

७.६.१ जग्गा धनी वा घर धनीलाई मौद्रिक प्रोत्साहन

(क) भौतिक योजना क्षेत्रमा तोकिएको भू-उपयोगलाई संरक्षण गर्न वा प्रतिकूल भू-उपयोगमा परिवर्तन नगर्न जग्गा धनीलाई भूमिकरमा सहुलियत प्रदान।

(ख) आवश्यकता अनुसार संरक्षित भोगचलनको प्रावधान गरि कृषियोग्य जमिनको अन्य प्रयोग नगराई कृषिजन्य उपयोगलाई थप् नाफा मूलक बनाउन उन्नत बीउबीजन कृषि औजार तथा मलखात खरिदका लागि जग्गाधनी कृषकलाई आर्थिक अनुदान, कृषि बालीलाई बजार मूल्य अनुसार खरिद गरि कृषकलाई नाफाको बाँडफाँड।

(ग) बाढी तथा बढीजन्य डुवान, कटान, पटान क्षेत्र, पहिरो तथा पहिरो जन्य प्रकोपको अति जोखिम क्षेत्र तथा जोखिम सम्भावित क्षेत्रमा भवन तथा संरचना निर्माण, घदेरी विकास तथा अन्य जोखिम युक्त प्रयोगमा नियन्त्रण वा बन्देज कायम गर्ने। निजी जग्गा माथि जग्गाधनीको स्वामित्व कायमै रहने गरि संरक्षित भोगचलन (Conservation Easement) को कार्यविधि बनाई जग्गाको प्रयोग वा उपयोगमा गरिएको नियन्त्रण वा बन्देज बापत जग्गाधनीलाई उचित क्षतिपूर्ति अथवा विशेष सहुलियतको व्यवस्था गर्ने।

(घ) जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना र सो अनुरूप तयार पारिएको भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण प्रोत्साहन गर्न जग्गा धनीलाई विशेष सहुलियत जस्तै सम्पत्ति करमा छुट लगायत अन्य सेवा-सुविधामा समेत दस्तुरको मिनाहा वा छुट।

(ङ) जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना र सो अनुरूप तयार पारिएको भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण प्रोत्साहन गर्न जग्गा धनीलाई बैंक तथा अन्य वित्तीय संस्थाबाट सहुलियतमा ऋण, घर-जग्गा बीमा तथा बीमाङ्क रकमा छुट।

(च) जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना र सो अनुरूप तयार पारिएको भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण प्रोत्साहन गर्न विपन्न जग्गा धनीलाई निर्माण सामाग्री खरिदको लागि आंशिक अनुदानको वा सशर्त नगद अनुदानको व्यवस्था।

---

[३] संघीय तथा प्रादेशिक तहबाट स्थानीय तहलाई प्राप्त हुने वित्तीय प्रोत्साहन यहाँ प्रस्तुत गरिएको छैन।

(छ) जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना र सो अनुरूप तयार पारिएको भवन निर्माण मापदण्डको पालना गरि समयमा निर्माण सम्पन्न गर्ने घरधनीहरूलाई नि:शुल्क निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउनुका साथै घरजग्गा करमा एक पटकको लागि सहुलियत प्रदान गरिने व्यवस्था।

(ज) कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्रमा कृषि तथा पशुपालनमा संलग्न घरधुरीहरूका लागि खाद्य सुरक्षा कोषको व्यवस्था।

(झ) जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना र सो अनुरूप तयार पारिएको भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार भवन निर्माण प्रोत्साहन गर्न महिला जग्गाधनीलाई थप छुट तथा सहुलियत दिइने।

७.६.२ गैर-मौद्रिक प्रोत्साहन

(क) कृषि तथा कृषियोग्य भूमिको रूपमा तोकिएका जग्गाका जग्गाधनीहरूलाई कृषि प्रयोजनबाट आर्थिक लाभ सुनिश्चित गर्न नगरपालिकाले आफै वा अन्य निकाय सँगको सहकार्यमा कृषि प्राविधिक सहयोग, कृषि बिमामा सहुलियत, बजार व्यवस्थापन, कृषि सहकारीको सुदृढीकरण तथा अन्य पालिकाहरूमा बजार विस्तार लगायतका कार्यक्रममा कृषि भूमिका जग्गाधनीहरूलाई सहभागी एवम् आवद्ध गर्ने।

(ख) कृषि भूमिको रूपमा तोकिएका जग्गामा पर्यापर्यटन लगायतका वातावरणमैत्री लघु उद्यम सञ्चालन गर्नका लागि स्थानीयस्तरमा उपलब्ध निर्माण सामग्री प्रयोग गरि साना र अस्थायी प्रकृतिका संरचनाहरूको निर्माण गर्न अनुमति दिने|

(ग) जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना र सो अनुरूप तयार पारिएको भवन निर्माण मापदण्डको पालना गरि भवन वा अन्य संरचना निर्माण गर्न नगरपालिकाले आवश्यक प्राविधिक परामर्श निःशुल्क उपलब्ध गराउने।

(घ) यस जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना र मापदण्ड लागू हुनु पूर्व निर्मित भवन वा संरचनाको हकमा नगरपालिकाले नि:शुल्क सुरक्षा समीक्षा सेवा उपलब्ध गराउनेछ जस अनुरूप सम्बन्धित घरधनीहरूले आवश्यक प्रवलीकरण वा अन्य सुरक्षाका उपायहरूको अवलम्बन गरि नगरपालिकाबाट सो सम्बन्धी प्रमाणीकरण नि:शुल्क रूपमा प्राप्त गर्न व्यवस्था गर्ने।

(ङ) अति जोखिमयुक्त भनेर पहिचान भएका स्थानमा रहेका जग्गाजमिनलाई सम्भाव्यताका आधारमा नगरपालिकाले त्यस्ता जग्गा भाडामा लिई आफै वा अन्य निकायसँगको सहकार्यमा कृषि, खुल्ला स्थल, पार्क आदि जस्ता वैकल्पिक प्रयोजनमा प्रयोग गर्ने।

(च) अति जोखिमयुक्त वा संरक्षणयोग्य भनेर पहिचान भएका स्थानमा रहेका जग्गाजमिनका जग्गाधनीहरूलाई भवन वा अन्य संरचना निर्माण गर्न निषेध गरे पनि निजको "विकास अधिकार" (development rights) लाई नगरपालिकाले मान्यता दिनेछ र त्यस्ता अधिकारलाई अन्यत्र विकास निर्माण कार्यमा प्रयोग गर्ने संयन्त्र बनाइनेछ। हाल संघीय तहमा “विकास अधिकारको प्रत्यायोजन (transfer of development rights)” सम्बन्धी कानुन तथा व्यवस्था नबनिसकेका कारण “विकास अधिकार” लाई घर-जग्गा बजारमा खुल्ला खरिद-बिक्री गर्ने वातावरण नभएको अवस्था छ। यस अवस्थामा जग्गाधनीको विकास अधिकारलाई स्वयं जग्गाधनीले अन्य जोखिम रहित क्षेत्रमा प्रयोग गर्न सकिने व्यवस्था गर्ने।

(छ) जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना र सो अनुरूप तयार पारिएको भवन निर्माण मापदण्ड अनुसार तोकिएका विकास केन्द्रहरूमा आवासीय क्षेत्र, सामूहिक आवास, अपार्टमेन्ट भवन अथवा व्यापारिक भवन निर्माणको लागि निर्माण व्यवसायीलाई (developer) तोकिएको भन्दा थप् भुइँ क्षेत्र अथवा थप् तलाको (Incentive Zoning) अनुमति दिने व्यवस्था गर्ने।

७.६.३ कसुर तथा सजाय

(क) जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना र सो अनुरूप तयार पारिएको भवन निर्माण मापदण्डको पालना नगरि निर्मित भवन वा अन्य जोखिम युक्त संरचनालाई नगरपालिकाले कुनै पनि बेला भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ र यसरी भत्काइँदा लाग्ने खर्च सम्बन्धित घरधनीबाटै असुलउपर गरिने व्यवस्था गरिने छ।

(ख) भौतिक योजना क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोग बाहेक अन्य प्रतिकूल प्रयोग गर्ने जग्गाधनीलाई प्रचलित कानुन अनुसार दण्ड तथा सजाय हुने तथा जग्गालाई अनुकूल प्रयोगमा परिवर्तन गरिने छ।

(ग) जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना र सो अनुरूप तयार पारिएको भवन निर्माण मापदण्डको पुर्ण रूपमा पालना नगरि निर्मित भवन वा अन्य संरचनाको (जोखिम नभएको अवस्थामा मात्र) हकमा घरधनीको लागतमा स्वरूप वा बनावटलाई उपयुक्त परिवर्तन गरि मापदण्ड अनुरूपको गर्ने-गराउने छ। स्वरूप वा बनावट परिवर्तन गर्न नसकिने अवस्थामा उचित जरिमाना असुलउपर गरिने छ।

.७ ७ भूमि बैंक

भू(उपयोग ऐन २०७६, दफा २१ ले व्यवस्था गरेको अनुसार भू(उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी व्यवस्था कार्यान्वयन गर्न, भूमिको अधिकतम उपयोग गरेर उत्पादकत्व वृद्धि गर्न नेपाल सरकारले आवश्यकता अनुसार स्थानीय तहमा भूमि बैङ्क स्थापना गर्ने ।

खेतियोग्य जमिनलाई बाँझो राख्न नदिने उद्देश्यले नेपाल सरकारले २०७७र०७८ को नीति तथा कार्यक्रम मार्फत् भूमि बैंकको स्थापना गर्ने योजनालाई अगाडि बढाएको छ । भूमि बैंकको सम्बन्धमा कानून निर्माणाधीन अवस्थामै रहेको छ । तथापि खेतियोग्य जमिनलाई खण्डिकरण हुन र अव्यवस्थित किसिमले घडेरीमा परिणत हुनबाट जोगाउनुका साथै खेतियोग्य जमिनलाई खेतीपातीमै प्रयोग गरि नगरपालिकाको खाद्यसुरक्षाको अवस्थालाई समेत सुदृढ बनाउन भूमि बैंकको अवधारणालाई कार्यान्वयनको तहमा लागिने छ ।

संघीय सरकार अन्तर्गतको भूमि व्यवस्था सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयले २०७७ साल भाद्रमा भूमि बैंक सञ्चालन सम्बन्धी संक्षिप्त अवधारणा तयार पारेको छ। यस अवधारणा बमोजिम जग्गाधनीका जमिन भूमि बैंकमा राखिन्छ र जग्गा अनुसारको शुल्क दिइन्छ। जमिन भाडामा लिन चाहने र दिन चाहनेका लागि सरकारले सूचना जारी गर्छ। यति गर्दापनि बाँझो जमिन रह्यो भने बाँझो जमिन राख्नेले जरिवाना तिर्नुपर्ने हुन्छ। भूमि बैंकमा संघ, प्रदेश तथा स्थानीय सरकारको लगानी हुने अवधारणा बनाइएकोछ ।

भूमि बैंकको अवधारणा खण्डिकरण भैसकेका साना खेतीयोग्य जमीनको सन्दर्भमा भन्दा पनि खण्डिकरण भई नसकेका खेतीयोग्य जमीनको संरक्षणको लागि उपयुक्त हुन्छ। नगरपालिकाको प्रस्तावित कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र भित्रका स्थानमा रहेका कृषि उपयुक्त तथा बाँझो जमिनको महत्तम उपयोग गर्न सम्बन्धित जग्गाधनीहरूको सहभागितामा नमुना भूमि बैंक कार्यक्रम संचालन गर्न सकिने छ । यसको लागि नगरपालिकाले आफ्नो भूमि बैंक सम्बन्धी कार्यविधि बनाई कार्यक्रम सञ्चालन गरिने छ ।

.८ ७ संरक्षित भोगचलन

भू(उपयोग ऐन २०७६, दफा २२ ले व्यवस्था गरेको अनुसार कृषियोग्य जमिनको अधिकतम उपयोग गर्ने कृषकलाई प्रोत्साहन गर्न नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले विभिन्न कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सकिने व्यवस्था गरेको छ । यसै व्यवस्था अनुसार कार्यविधि बनाई संरक्षित भोगचलनको व्यवस्था गर्न सकिने छ ।

संरक्षित भोगचलन भन्नाले निजी जग्गामाथिको स्वामित्व कायमै रहने तर जग्गाको प्रयोग वा उपयोगमा भने सरकारले तोके बमोजिमको नियन्त्रण वा बन्देज कायम रहने अवस्था हो । आफ्नो जग्गाको प्रयोग वा उपयोगमा गरिएको नियन्त्रण वा बन्देज बापत जग्गाधनीले सरकारबाट क्षतिपूर्ति वा विशेष सहुलियत पाउने अवस्था रहन्छ । विशेषगरि प्राकृतिक वा सांस्कृतिक दृष्टिले महत्वपूर्ण क्षेत्रमा अवस्थित निजी जग्गाहरूको हकमा लागू गर्ने गरि संरक्षित भोगचलनको अवधारणा ल्याइएको हो । यो पद्धति प्रकोप जोखिम क्षेत्र तथा जोखिम प्रभाव्यता क्षेत्रमा पनि लागू गर्न सकिने छ । यस अवधारणाको कार्यान्वयन नगरपालिकाका प्रकोप जोखिम क्षेत्र स्थानहरू साथै अवस्थित प्राकृतिक वा सांस्कृतिक महत्त्वका स्थानका अलावा कृषि भूमि समेतको संरक्षणमा टेवा पुग्ने देखिएकोले यस सम्बन्धि कार्यविधि बनाई कार्यक्रम सञ्चालन गरिने छ ।

.९ ७ भूमिमा आधारित लगानी

भूमिमा आधारित लगानी तथा जग्गा मूल्य अभिग्रहणको पद्दतिबाट विकसित तथा विकास उन्मुख देशहरूमा सेवा(सुविधा सम्पन्न समुदाय तथा शहरहरूको भौतिक निर्माण हुँदै आएको छ । यसको अवधारणा अनुसार भूमि तथा भूमिश्रोतको प्रयोगमा राष्ट्रिय तथा अन्तरराष्ट्रिय क्षेत्रबाट लगानी गरि भौतिक पूर्वाधार, व्यापारिक पूर्वाधार, पर्यटकीय पूर्वाधार जस्ता शहरी पूर्वाधार निर्माण गरि सेवायुक्त घदेरीको व्यवस्था, सेवायुक्त घदेरी बिक्री तथा उच्च घनत्वको आवास भवन निर्माण गरि बजारमा बिक्री वा भाडामा दिई लगानी कर्ताले नाफामुलक व्यवसाय गर्दछ । लगानीकर्ताले नगरपालिकालाई निर्माण तथा अन्य प्रक्रियाको दस्तुर साथसाथै घरजग्गा व्यवसायको कर तिर्दछ । नगरपालिकाले न्यूनतम दररेटमा भूमिको व्यवस्था ९बिक्री, भाडा वा लिजमा - भूमि बैंक मार्फत व्यवस्था गरिएको जमिन० साथै सेवा दस्तुर, व्यवसायीका कर आदिमा छुट दिई लगानिकर्तालाई आकर्षण गर्दछ । व्यवसायीक घरजग्गा बजारलाई नियमन गरि घरजग्गामा व्यवसायीक लगानीको वातावरण बनाई नगरपालिकाले मार्गनिर्देशित विकासका साथसाथै वितीय परिचालन गरिने छ ।

शहरीकरणको क्रममै रहेको यस नगरपालिकामा अझै प्रशस्त कृषि भूमि तथा खाली भूभाग रहेको अवस्था छ । कृषि तथा पर्यटन क्षेत्रमा ठुला लगानीकर्ताहरूलाई आकर्षित गर्न सकिने सम्भावना रहेको छ । तर भूमिमा आधारित लगानीबाट स्थानीय जग्गाधनीहरू विस्थापित हुने स्थिति आउन नदिन सचेत हुनुपर्ने हुन्छ । यसका लागि निजी(सरकारी(सामुदायिक सहकार्यको अवधारणामा कृषि तथा पर्यटन क्षेत्रको विकासका लागि भूमिमा लगानी वृद्धि गर्ने । साथै यसै अवधारणा बमोजिम नगरपालिकाभित्र समूचित प्रयोगमा आउन नसकेका क्षेत्रहरूमा पूर्वाधार विकास मार्फत् जग्गा मूल्य अभिग्रहण ९बलम ख्बिगभ ऋबउतगचभ० गर्न सकिने अवस्थाको सिर्जना गरिने छ।

संघीय तहमा यस सम्बन्धी नीति तथा कानुनी व्यवस्था नभइसकेकोले नगरपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ दफा ११, उपदफा ९२० छ स्थानीयस्तरको विकास आयोजना तथा परियोजना अन्तर्गत ९५० तथा ९९० को प्रावधान बमोजिम नगरपालिकाको उचित स्थानमा पाइलट परियोजना मार्फत यस पद्दतिलाई जग्गा एकीकरण तथा चक्लाबन्दी कार्यक्रममा समायोजना गरि गर्ने । नगरपालिका मा प्रस्तावित पहिलो तथा दोस्रो तहको विकास केन्द्रहरूमा यस पद्धति लागि गरि मार्गनिर्देशित एकीकृत शहरी विकास गरिने छ ।

८. भू-उपयोग कार्यान्वयन विधि

भू(उपयोग ऐन २०७६ तथा स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ ले व्यवस्था गरेका प्रावधानहरू अनुसार स्थानीय तहमा भू(उपयोग योजना तथा तत् सम्बन्धी कार्यक्रमहरू कार्यान्वयन गर्नको लागि यस प्रकारले कार्यान्वयन विधि प्रस्ताव गरिएको छ ।

.१ ८ पहिलो चरण – भू-उपयोग कार्यान्वयन संरचना निर्माण

भू(उपयोग क्षेत्र निर्धारण गर्न तथा भू(उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनका लागि भू(उपयोग ऐन २०७६, परिच्छेद (४, दफा १८ तथा १९ ले व्यवस्था गरे अनुसार स्थानीय भू(उपयोग परिषद् गठन गर्ने । सोही ऐनको दफा २० बमोजिम भू(उपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न स्थानीय भू(उपयोग कार्यान्वयन समितिको गठन गर्ने ।

तालिका 20 भू-उपयोग कार्यान्वयन संरचना

विधिवत् कार्य	जिम्मेवारी	कार्यतालिका
१. भू-उपयोग परिषद् तथा कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार को व्याख्या गरि नियमावली तथा कार्यविधि बनाउने	नगरपालिका	१-२ महिना
२. कार्यविधिलाई उपयुक्त संयन्त्रबाट पारित गराउने	नगरपालिका	१ महिना
३. विधिवत् रूपमा भू-उपयोग परिषद्को गठन गर्ने	नगरपालिका/नगर सभा	नगर सभाको कार्यतालिका अनुसार वा सभाको विशेष बैठक बोलाई
४. विधिवत् रूपमा भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको गठन गर्ने	नगरपालिका/नगर सभा	

.२ ८ दोस्रो चरण – भू-उपयोग नीति तथा योजना स्वीकृति

प्रस्तावित भू(उपयोग नीति तथा योजनालाई अध्ययन तथा समीक्षा, आवश्यकता अनुसार सरोकारवालाहरू सँग थप् परामर्श गरि स्वीकृति गर्ने ।

तालिका 21 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य दोस्रो चरण

विधिवत् कार्य	जिम्मेवारी	कार्यतालिका
१. प्रस्तावित भू-उपयोग नीति तथा योजनालाई अध्ययन तथा समीक्षा गर्ने	भू-उपयोग परिषद्	१ महिना
२. सरोकारवालाहरू सँग थप् परामर्श तथा छलफल (आवश्यकता रहेमा) गर्ने	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको	१ महिना
३. परामर्श तथा छलफलबाट आएका राय-सुझावलाई उपयुक्तता अनुसार समावेश गरि भू-उपयोग नीति	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको	१ महिना

विधिवत् कार्य		जिम्मेवारी	कार्यतालिका
	तथा योजनालाई आवश्यक परिमार्जन वा अद्यावधिक गर्ने		
४.	भू-उपयोग नीति तथा योजनालाई स्वीकृतिको लागि भू-उपयोग परिषदमा पेश गर्ने	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको	१-२ हप्ता
५.	भू-उपयोग नीति तथा योजनालाई स्वीकृति दिने	भू-उपयोग परिषद्	१-२ हप्ता

.३ ८ तेस्रो चरण – भू-उपयोग ऐन, नियम तथा कार्यविधि बनाउने

भू(उपयोग नीति तथा योजनालाई कार्यान्वयन गर्न(गराउन स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४, परिच्छेद(१५, दफा १०२, अनुसार आवश्यक ऐन, कानुनी व्यवस्था तथा नियम, निर्देशिका, कार्यविधि र मापदण्ड बनाउनु पर्दछ ।

तालिका 22 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य तेस्रो चरण

विधिवत् कार्य		जिम्मेवारी	कार्यतालिका
१.	सरोकारवालाहरू सँग परामर्श तथा छलफल गरि भू-उपयोग विधेयकको मस्यौदा तर्जुमा गर्ने	भू-उपयोग परिषद्	२-३ महिना
२.	नगर सभामा भू-उपयोग विधेयकको प्रस्तुति गर्ने	नगर कार्यपालिका	नगर सभाको कार्यतालिका अनुसार वा सभाको विशेष बैठक बोलाई
३.	भू-उपयोग विधेयक पारित गर्ने	नगर सभा	नगर सभाको कार्यतालिका अनुसार वा सभाको विशेष बैठकमा
४.	पारित विधेयक प्रमाणीकरण गरि ऐन बनाउने	नगर सभा अध्यक्ष	पारित गरेको १५ दिन भित्र
५.	भू-उपयोग ऐनको अधीनमा रही नियम, निर्देशिका, कार्यविधि तथा मापदण्ड बनाउने	भू-उपयोग परिषद् तथा नगर कार्यपालिका	२-३ महिना
६.	स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४-परिच्छेद , दफा १०२ ,१५, उपदफा ३, ४, र ५ अनुसार कार्य गरि भू-उपयोग ऐन तथा सम्बन्धित कानून लागू गर्ने	नगर कार्यपालिका	१ महिना

.४ ८ चौथो चरण – अभिमुखीकरण कार्यक्रम

जोखिम संवेदनशील भू(उपयोग योजना निर्माण तथा कार्यान्वयनमा भू(उपयोग परिषद् तथा कार्यान्वयन समितिको ठूलो जिम्मेवारी भएकोले परिषद् तथा कार्यान्वयनमा समितिका सदस्यहरूलाई जोखिम संवेदनशील भू(उपयोग तथा यसको

कार्यान्वयन पक्षको ज्ञान, कानुनी व्यवस्था, सामाजिक(आर्थिक पक्ष, सरोकारवालाहरूको दायित्व, कार्यान्वयनमा पारदर्शीता आदि(इत्यादि विषय(बस्तुहरूमा व्यवहारिक ज्ञान प्रदान गर्ने पर्दछ। यसले भू(उपयोग नीति तथा योजना कार्यान्वयन प्रति सदस्यहरूको लगाव बढ्न गई प्रभावकारी कार्यान्वयनमा सहयोग पुग्छ । यसका साथ(साथै नगरपालिका तथा सरोकारवालाहरूमा यस नीति तथा योजनामाथिको स्वामित्वको भावना वृद्धि हुन्छ । साथै नगरपालिकाको भू(उपयोग योजना वा अन्य सम्बन्धित शाखाका कर्मचारीलाई भू(उपयोग कार्यान्वयन सम्बन्धी क्षमता अभिवृद्धिका तालिम कार्यक्रम दिइ कार्यान्वयनका दैनिक कार्यको लागि तयारी गर्ने ।

तालिका 23 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य चौथो चरण

विधिवत् कार्य	जिम्मेवारी	कार्यतालिका
१. भू-उपयोग परिषद् तथा कार्यान्वयन समितिका सदस्यहरूलाई अभिमुखीकरण	नगर कार्यपालिका	१ हप्ता
२. नगर सभाका सदस्यहरू, विभिन्न समितिका सदस्यहरू, कार्यपालिकाका सदस्यहरुलाई अभिमुखीकरण	भू-उपयोग परिषद् तथा कार्यान्वयन समिति	१ हप्ता
३. नागरिक समाज, स्थानीय समुदायका प्रतिनिधि, कृषि, वन, उद्योग, पर्यटन, व्यापार, महिला समूह, पत्रकार तथा अन्य क्षेत्रका प्रतिनिधिहरूलाई अभिमुखीकरण	भू-उपयोग परिषद् तथा कार्यान्वयन समिति	१ हप्ता
४. संकटासन्न तथा अन्य समुदायका प्रतिनिधिहरुलाई अभिमुखीकरण	नगर सभा अध्यक्ष	१ हप्ता
५. नगरपालिकाको भू-उपयोग योजना शाखा वा सम्बन्धित अन्य शाखाका कर्मचारीलाई अभिमुखीकरण तथा क्षमता अभिवृद्धि तालिम कार्यक्रम	भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति	२-३ हप्ता

.५ ८ पाँचौ चरण – नक्सा डाटा परिमार्जन, अद्यावधिक

स्वीकृत जोखिम संवेदनशील भू(उपयोग योजनाले प्रस्ताव गरेको भौतिक योजना क्षेत्र(उपक्षेत्र तथा उल्लिखित स्वीकार्य भू(उपयोग क्षेत्र(उपक्षेत्र नगरपालिकाको अद्यावधिक भएको पछिल्लो कित्ता नक्साको डाटा तथा भौगोलिक सूचना प्रणालीमा आबद्ध गर्नु पर्दछ ।

तालिका 24 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य पाँचौ चरण

विधिवत् कार्य	जिम्मेवारी	कार्यतालिका
१. कित्ता नक्सामा भौतिक योजना क्षेत्रउपक्षेत्र-को तथ्याङ्क अद्यावधिक गर्ने-गराउने	भू-उपयोग परिषद्को मातहतमा	२-३ महिना

२.	जग्गा तथा जग्गा धनीको लगत अद्यावधिक गर्ने-गराउने	भू-उपयोग परिषद्को मातहतमा	
३.	अद्यावधिक गरेको कित्ता नक्सा तथा लगत प्रमाणीकरण गर्ने-गराउने	भू-उपयोग परिषद्को मातहतमा	१-२ महिना

.६ द छैठौं चरण – वर्गीकरणको सूचना प्रकाशन

स्थानीय तहले भौतिक योजना क्षेत्र तथा तिनमा स्वीकार्य भू(उपयोग क्षेत्र(उपक्षेत्र के(कसरी वर्गीकरण भएको छ, के(कति किसिमका भू(उपयोग क्षेत्र(उपक्षेत्र कायम भएका छन्, कुन कित्ता कुन भौतिक योजना क्षेत्र भित्र परेका छन् साथै ती कित्तामा के(कस्ता भू(उपयोग लागू गर्न सकिन्छ भनी स्थानीय तहको कार्यालय, सम्बन्धित वडा कार्यालय, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, नापी कार्यालय, मालपोत कार्यालय लगायत सम्बन्धित स्थानमा प्रकाशन गर्नु पर्दछ । साथै जग्गाधनीले हेर्न(बुझ्न सक्ने गरि नगरपालिकाको सम्बन्धित शाखामा व्यवस्था गर्नु पर्दछ ।

तालिका 25 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य छैठौ चरण

विधिवत् कार्य		जिम्मेवारी	कार्यतालिका
१.	कित्ता नक्सामा भौतिक योजना क्षेत्रउपक्षेत्र- तथा स्वीकार्य भू-उपयोग क्षेत्र-उपक्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना सम्बन्धित जग्गाधनीले नगरपालिकामा आइ बुझ्न सक्ने व्यवस्था गर्ने	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको मातहतमा सम्बन्धित शाखा	कुनै अवधि नतोकी
२.	भौतिक योजना क्षेत्रउपक्षेत्र- तथा स्वीकार्य भू-उपयोग क्षेत्र-उपक्षेत्रको सूचना प्रकाशन गर्ने	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको मातहतमा	२-३ महिना

.७ द सातौं चरण – गुनासो, उजुरी तथा सुनुवाइ

भौतिक योजना क्षेत्र तथा स्वीकार्य भू(उपयोग वर्गीकरणको सूचना प्रकाशित भई जग्गाधनीले आफ्नो जग्गा कित्ता कुन भौतिक योजना क्षेत्रमा अवस्थित रहेको तथा के(कस्ता भू(उपयोग गर्न हुने भनि बुझी चित्त नबुझेमा सम्बन्धित जग्गाधनीले आफ्नो गुनासो र उजुरी लिखित वा मौखिक रूपमा स्थानीय तहमा पेस गर्न सकिने छ । स्थानीय तहले गुनासो तथा उजुरीमाथि वार्ता, छलफल र आपसी परामर्श तथा मध्यस्थामार्फत सम्बोधन गर्नुपर्दछ । यसका लागि भू(उपयोग परिषद्ले आवश्यक पहल गरि उचित सम्बोधन गर्नु पर्दछ । कुनै प्राविधिक वा मानवीय कारणले त्रुटि भएको देखिएमा भू(उपयोग परिषद्ले सच्याउन सिफारिस गर्न सक्नेछ । परिषद्को सिफारिसलाई स्थानीय तहको कार्यपालिकाले स्वीकृत वा अनुमोदन गरि सम्बन्धित पक्षको गुनासो सम्बोधन गर्न सकिने छ । सकेसम्म वार्ता तथा मध्यस्थतामा गुनासो वा उजुरीलाई सबै पक्षलाई चित्त बुझ्दो किसिमले सम्बोधन गर्नु पर्दछ । यस कार्यको लागि स्थानीय तहले कार्यविधि तथा निर्देशिका बनाइ गर्नु पर्नेछ ।

तालिका 26 तालिका 22 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य सातौं चरण

विधिवत् कार्य	जिम्मेवारी	कार्यतालिका
१. कित्ता नक्सामा भौतिक योजना क्षेत्रउपक्षेत्र- तथा स्वीकार्य भू-उपयोग क्षेत्र-उपक्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना सम्बन्धित जग्गाधनीले नगरपालिकामा आइ बुझ्ने	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको मातहतमा सम्बन्धित शाखा	पहिलो २-३ महिना भित्र
२. सम्बन्धित जग्गाधनीको गुनासो तथा उजुरी (मौखिक वा लिखित) दर्ता गर्ने	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको मातहतमा	पछिल्लो ४-६ महिना भित्र
३. आवश्यक परेमा गुनासो तथा उजुरी उपर सम्बोधन गर्ने स्थलगत अवलोकन, अध्ययन गरि भू-उपयोग परिषद्लाई प्रतिवेदन बिझाउने	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको मातहतमा	
४. गुनासो तथा उजुरीको (first come first serve basis) को आधारमा उचित सम्बोधन गर्ने	भू-उपयोग परिषद् (आवश्यक परेमा कानुनी सल्लाहकार तथा मध्यस्थकर्तालाई परिषद्मा आमन्त्रित गरि गर्ने)	गुनासो तथा उजुर दर्ता पश्चात ३-६ महिना भित्र

.८ ८ आठौं चरण – स्थलगत प्रमाणीकरण, जग्गा धनी स्रेस्ता, पुर्जा तथा डेटाबेस अद्यावधिक

गुनासो तथा उजुरी नपरेका अथवा विवाद नभएका जग्गा कित्तालाई स्थलगत प्रमाणीकरण गरि जग्गा धनी स्रेस्ता, पुर्जा तथा डेटाबेस अद्यावधिक गर्नु(गराउनु पर्दछ । गुनासा तथा उजुरी सम्बोधन भएका जग्गाहरुलाई पनि क्रमैसँग प्रमाणीकरण गरि जग्गा धनी स्रेस्ता, पुर्जा तथा डेटाबेस अद्यावधिक गर्दै लैजानु पर्दछ । यस कार्यको लागि आवश्यक कार्यविधि तथा निर्देशिका बनाइ गर्नु पर्दछ ।

तालिका 27 तालिका 23 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य आठौँ चरण

विधिवत् कार्य	जिम्मेवारी	कार्यतालिका
१. स्थलगत प्रमाणीकरण गर्ने-गराउने	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको मातहतमा सम्बन्धित शाखा	३-६ महिना
२. जग्गा धनी स्रेस्ता, पुर्जा तथा डेटाबेस अद्यावधिक गर्ने-गराउने	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको मातहतमा सम्बन्धित शाखा	

.९ ८ नवौं चरण – सम्बन्धित शाखाको क्षमता अभिबृद्धिकरण

भू(उपयोग योजना तथा भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड कार्यान्वयन गर्न(गराउन स्थानीय तहको सम्बन्धित शाखारउपशाखाका कर्मचारी तथा प्राविधिकहरूलाई आवश्यक तालिम तथा क्षमता विकासका कार्यक्रमहरू गर्न जरुरी हुन्छ । आवश्यक तालिमहरू यस प्रकारका छन् ।

तालिका 28 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य नवौं चरण

तालिमको शीर्षक	सम्बन्धित शाखा	अवधि
१. भौगोलिक सूचना प्रणालीमा आधारित कित्ता नक्सामा भौतिक योजना क्षेत्रउपक्षेत्र-को तथ्याङ्क अद्यावधिक, जग्गा तथा जग्गा धनीको लगत अद्यावधिक सम्बन्धी	भू-उपयोग योजना शाखा अथवा सम्बन्धित शाखा-उपशाखा, अन्य शाखा	२ हप्ते
२. अद्यावधिक गरेको कित्ता नक्सा तथा लगत प्रमाणीकरण सम्बन्धी	भू-उपयोग योजना शाखा अथवा सम्बन्धित शाखा-उपशाखा, अन्य शाखा	१ हप्ते
३. सम्बन्धित जग्गाधनीको गुनासो तथा उजुरी दर्ता सम्बन्धी	भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति तथा सम्बन्धित शाखा	३-४ दिने
४. सम्बन्धित जग्गाधनीको गुनासो तथा उजुरी प्रमाणीकरणको लागि स्थलगत अध्ययन तथा प्रतिवेदन तयारी सम्बन्धी	भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति तथा सम्बन्धित शाखा	३-४ दिने
५. गुनासो तथा उजुरीको सुनवाइ सम्बन्धी	भू-उपयोग परिषद् तथा कार्यान्वयन समिति	३-४ दिने
६. स्थलगत प्रमाणीकरण तथा जग्गा धनी स्रेस्ता, पुर्जा तथा डेटाबेस अद्यावधिक गर्ने सम्बन्धी	भू-उपयोग योजना शाखा अथवा सम्बन्धित शाखा-उपशाखा, अन्य शाखा	१ हप्ते
७. भू-उपयोग योजनाको आधारमा भौतिक योजना, विकास निर्माणमा सम्बन्धी	भू-उपयोग योजना शाखा, योजना शाखा-उपशाखा, अन्य शाखा	३-४ दिने
८. भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड सम्बन्धी	भवन निर्माण तथा नक्सा पास शाखा तथा अन्य शाखा	१ हप्ते
९. भू-उपयोग परिवर्तन, भौतिक निर्माण तथा अन्य शहरी विकास बाट हुन सक्ने वातावरणीय प्रभाव तथा जोखिमको लेखाजोखा सम्बन्धी	भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति,	१ हप्ते

तालिमको शीर्षक	सम्बन्धित शाखा	अवधि
	भू-उपयोग योजना शाखा, योजना शाखा-उपशाखा, अन्य शाखा	
१०. आवश्यकता अनुसार अन्य तालिमहरू	सम्बन्धित शाखा-उपशाखा	आवश्यकता अनुसार

.१० ८ दशौं चरण - भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन

नगरपालिकाले स्वीकृत जोखिम संवेदनशील भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका लागि विस्तृत समयावधि सहितको नतिजामूलक कार्यान्वयन कार्य योजना निर्माण गरि नगरपालिका भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा परिषद्बाट स्वीकृत गर्नु पर्नेछ । जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन कार्ययोजना निर्माण गर्दा समुदायसँग टोल(बस्तीमा छलफल गरि सहभागिता मूलक तवरले नगरवासीका उपयुक्त राय सुझाव समेत समावेश गरि निर्माण गर्नु पर्नेछ ।

तालिका 29 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य दशौँ चरण

विधिवत् कार्य	जिम्मेवारी	कार्यतालिका
१. नगरपालिकाले कुनै विकास निर्माण वा संरचना निर्माण गर्दा भौतिक योजना क्षेत्र तथा देहाएका भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम गर्ने-गराउने – भौतिक विकास तथा निर्माण गर्दा भौतिक योजना नक्सा तथा भू-उपयोग योजना को आधारमा गर्ने-गराउने	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सँगको परामर्श तथा सरसल्लाह बमोजिम सम्बन्धित शाखाले	नगरपालिकाको वार्षिक कार्यक्रम सँग तालमेल हुने गरि
२. निजी आवासीय भवन निर्माणका लागि नक्सा पास गर्दा भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड अनुरूप गर्ने-गराउने	भवन निर्माण तथा नक्सा पास शाखा	नियमित कार्य
३. तोकिएको भू-उपयोगमा परिवर्तन (अन्य स्वीकार्य भू-उपयोगमा) गर्दा कार्यविधि अनुसार गर्ने गराउने	भू-उपयोग योजना शाखा	नियमित कार्य
४. तोकिएको भू-उपयोगमा परिवर्तन (अन्य स्वीकार्य बाहेक भू-उपयोगमा) गर्दा कार्यविधि अनुसार गर्ने गराउने कैफियतः प्रतिकूल हुने, जोखिम हुने भू-उपयोगमा परिवर्तन रोक्का गर्ने गराउने	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिले अध्ययन गरि स्पष्ट आधार तथा करण सहित, वातावरणिय प्राभाव तथा जोखिमको लेखाजोखा गरि भू-	नियमित कार्य

	उपयोग परिषद्लाई सिफारिस गर्ने, भू-उपयोग परिषद्ले मनासिब भएमा स्वीकृति दिने	

.११ ८ एघारौं चरण – भू-उपयोग योजनाका कार्यक्रमहरू एकीकृत विकास कार्य योजनामा मूलप्रवाहीकरण

नगरपालिकाले बहुक्षेत्रीय रुगतिष(कभअतयचबा्ि विषयहरुलाई दृष्टिगत गरि भू(उपयोग योजनालाई आधार मानेर अन्य विकासका योजना तर्जुमा गर्नु पर्दछ र यसका कार्यक्रमहरुलाई अन्य विकास योजनाका कार्यक्रमहरुमा समाहित गरि देहाय अनुसार मूलप्रवाहीकरण गर्नु उपयुक्त हुन्छ ।

१. नगरपालिकाले जोखिम संवेदनशील भू–उपयोग योजना सफल तथा दिगो रूपमा कार्यान्वयन गर्न यसका विविध कार्यक्रमहरुमा सामाजिक सशक्तीकरण, आर्थिक सम्बृद्धि, वातावरण तथा जैविक विविधताको संरक्षण, सम्पदा संरक्षण आदि तत्वहरूलाई समाविष्ट गर्नु पर्नेछ।

२. नगरपालिकाले आफ्ना भौतिक पूर्वाधार विकास, वातावरण व्यवस्थापन, सामाजिक विकास, आर्थिक विकास, संस्थागत विकास एवं वित्तीय विकासका योजना तथा कार्यक्रमहरुमा जोखिम संवेदनशीलताका तत्वहरुलाई समाविष्ट गर्नु पर्दछ।

३. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाले प्रतिपादित रणनीति तथा भूमिको वर्गीकरणलाई अन्य पूर्वाधार विकासका योजना जस्तै सडक, खानेपानी तथा ढल निकास, अत्यावश्यक पूर्वाधार (critical infrastructures) आदिलाई समेत अङ्गीकरण गरि एकीकृत विकासको अवधारणा अनुरूप नगरपालिकाको भौतिक विकासको गर्न उपयुक्त हुन्छ । अन्य विकासका योजनाहरूमा जोखिम संवेदनशीलतालाई समाविष्ट गरि जोखिम प्रतिरोधक हुने गरि तर्जुमा गर्नु पर्दछ।

४. नगरपालिकाले जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना तथा यसका कार्यान्वयनका कार्यक्रमहरु जस्तै भूमिको वर्गीकरण, बस्ती विकासका योजना आदिको उचित तथा समानुपातिक रूपमा लागू गर्न विशेष सामाजिक तथा आर्थिक विकासका योजनाहरू अगाडि ल्याउनु पर्दछ। यस्ता विशेष योजनाहरू जस्तै घर-जग्गा कर / मालपोत करमा सहुलियत, बैंक धितो मा न्यूनतम व्याजदर, न्यूनतम बीमा शूल्क, आर्थिक तथा प्राविधिक अनुदान आदिबाट सरोकारवाला जग्गाधनीलाई भू-उपयोग योजनाप्रति आकर्षण जगाई स्वत:स्फूर्त रूपमा यसमा आबद्ध हुन प्रोत्साहन गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्दछ।

५. नगरपालिकाले जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाले तोकेका विशेष आर्थिक / व्यापारिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, कृषि विकास तथा प्रवर्द्धन क्षेत्रहरूमा विकासलाई प्रोत्साहन गर्न व्यवसायी, उद्योगपति, कृषक र अन्य सरोकारवालाहरूलाई करमा सहुलियत, न्यून व्याजदरमा कर्जा, कच्चा पदार्थ आयातमा सहुलियत, भौतिक पूर्वाधार तथा बजारमा पहुँच इत्यादि जस्ता कार्यक्रमहरू ल्याउनु पर्दछ।

६. प्रकृतिमा आधारित पद्धति (Nature Based Solutions – NbS) तथा पर्यावरणीय विपद् जोखिम न्यूनीकरणको (EcoDRR) जस्ता माध्यम / विधिलाई विपद् जोखिम न्यूनीकरण तथा जोखिम संवेदनशील

भू-उपयोग योजनाका कार्यक्रमहरूमा समायोजना गरि प्राथमिकताका साथ कार्यान्वयन गर्नु पर्दछ । सिमसार क्षेत्र, वनजंगल जस्ता हरित पूर्वाधारहरूले बाढी-पहिरो, भू-क्षय जस्ता जोखिमलाई न्यूनीकरण गर्दछ र समुदायको सामाजिक-आर्थिक उत्थानशीलता बृद्धि गर्नमा मद्दत पुग्दछ। यसका साथ-साथै अन्य विभिन्न पर्यावरणीय सेवा सुविधाबाट (जस्तै जीव परिवृति पद्धतिका सेवाहरू (Ecosystem Services) लाभान्वित हुन्छ।

७. पर्यटकीय दृष्टिकोणले सम्भावित क्षेत्रमा जोखिम संवेदनशीलतालाई ध्यानमा राखी पर्यटनका पूर्वाधार, मनोरञ्जनका पूर्वाधार, सुव्यवस्थित वासस्थान, तथा अन्य सुविधाहरूको विकासका लागि पर्यटन क्षेत्रलाई प्रबर्धन गर्न विविध कार्यक्रमहरू ल्याउनु पर्दछ।

८. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना तथा यसका कार्यान्वयन पक्षमा पारदर्शीता, सुशासन जवाफदेहिता जस्ता संस्थागतीय पक्षको ठूलो महत्व हुन्छ। नगरपालिका तथा अन्य सरोकारवाला निकायको संस्थागत सुदृढीकरणवाट यी कुराहरुको सुनिश्चितता गर्नु पर्दछ।

९. नगरपालिकाले जोखिम संवेदनशील भू–उपयोग योजनाका कार्यक्रमहरू एकीकृत विकास कार्य योजनामा मूलप्रवाहीकरण गर्न नगरपालिकाको एकीकृत शहरी विकास योजना (Integrated Urban Development) समावेश गर्नु पर्दछ । आवधिक योजना अनुसार यी कार्यक्रमहरूको वार्षिक बजेट विनियोजन, कार्ययोजना, मूल्यांकन गर्नु पर्दछ । माथि उल्लेखित मूलप्रवाहीकरणका कुराहरूलाई देहाय अनुसार नगरपालिका एकीकृत शहरी विकास योजनामा समावेश गर्नु पर्दछ।

तालिका 30 भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य दोस्रो चरण

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाका कार्यक्रमहरु	मूल प्रवाहीकरण विधि	जिम्मेवारी
भौतिक योजना क्षेत्र तथा स्वीकार्य भू-उपयोगको वर्गीकरण तथा सो अनुसारको उपयोग	**एकीकृत शहरी विकास योजना** र भौतिक योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड	न. पा .कार्यालयको भू-उपयोग समिति नापी तथा मालपोत कार्यालय ,अन्य क्षेत्रगत निकाय
जोखिम संवेदनशील पूर्वाधार विकास	न .पा.को अवधिक योजनाको भौतिक पूर्वाधार विकास योजनावाट निर्देशित	न.पा .कार्यालयको अन्य क्षेत्रगत निकाय
जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका सामाजिक कार्यक्रमहरु	न .पा.को अवधिक योजनाको सामाजिक विकास योजनावाट निर्देशित	न.पा .कार्यालयको अन्य क्षेत्रगत निकाय
जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका आर्थिक कार्यक्रमहरु	न को .पा.अवधिक योजनाको आर्थिक विकास योजनावाट निर्देशित	न.पा .कार्यालयको अन्य क्षेत्रगत निकाय

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका वित्तीय विकास तथा सुदृढीकरणका कार्यक्रमहरु	न.पा. को अवधिक योजनाको वित्तिय विकास योजनावाट निर्देशित	न.पा .कार्यालयको अन्य क्षेत्रगत निकाय
जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रकृतिमा आधारित पद्धति (Nature Based Solutions – NbS) तथा पर्यावरणीय विपद् जोखिम न्यूनीकरणको (EcoDRR) जस्ता विधिहरु	न .पा.को आवधिक योजनाको वातावरणीय व्यवस्थापन योजनावाट निर्देशित	न.पा .कार्यालयको अन्य क्षेत्रगत निकाय
पारदर्शिता, सुशासन जवाफ देहिता जस्ता संस्थागत पक्षको **सुनिश्चितता**	नको .पा. आवधिक योजनाको संस्थागत विकास योजनावाट निर्देशित	न अन्य ,कार्यालय .पा. क्षेत्रगत निकाय
जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका कार्यक्रमहरुको सुपरिवेक्षण तथा मूल्याङ्कन	नको .पा. आवधिक योजनाको मध्यावधि मूल्याङ्कन	न अन्य ,कार्यालय .पा. क्षेत्रगत निकाय

.१२ ८ बाह्रौं चरण – कार्यक्रमको अनुगमन, मूल्याङ्कन, समीक्षा तथा सिकाई

नगरपालिकाले भू(उपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन तथा मूल्याङ्कनको समय तालिका सहितको अनुगमन तथा मूल्याङ्कन योजना ९म्खबगिबतष्यल बलम :यलष्तयचष्लन एबिल० **तयार गरि देहाय अनुसार कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछः**

१. नगरपालिकाले भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन तथा मूल्याङ्कन योजना सहित कार्यविधि बनाइ नियमित अनुगमन तथा मूल्याङ्कन गर्नेछ।

२. नगरपालिकाले आफ्नो योजनाको चौमासिक तथा वार्षिक प्रगति समीक्षा गर्दा भू-उपयोग योजनाको समेत समीक्षा गर्नु पर्नेछ।

३. नगरपालिकाको भू-उपयोग योजनाको अनुगमन तथा मूल्याङ्कन नगरपालिका भू-उपयोग परिषद्ले समय समयमा गर्नेछन्।

४. भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिले जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयनको नियमित प्रगति समीक्षा गरि भू-उपयोग परिषद्लाई प्रगति प्रतिवेदन पेस गर्नेछ।

५. नगर सभाको बैठकले भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनमा देखिएका स्थानीय बाधा अड्चन प्रचलित कानुनको दायरमा रही फुकाउन सक्नेछ।

६. नगर सभाले भू-उपयोग परिषद्को सिफारिसमा भू-उपयोग योजनालाई समय समयमा अद्यावधिक गर्न सक्नेछ।

७. प्रत्येक ५ वर्षमा नगरपालिकाले स्वीकृत भू-उपयोग योजनाको मध्यावधि समीक्षा गरि अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

८. केन्द्रीय तहमा यस सम्बन्धी अनुगमन, समीक्षा तथा समन्वयको काम बस्ती विकास, शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धित विभाग अथवा मातहतका जिम्मेवार निकायले गर्नेछ।

९. प्रदेश तहका निकायले नगरपालिकाबाट सञ्चालित भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन तथा प्रभावकारिताको मूल्याङ्कन गरि नगरपालिकाहरूलाई पृष्ठपोषण साथसाथै आवश्यक प्राविधिक तथा आर्थिक सहयोग गर्नु पर्नेछ ।

सन्दर्भ सामग्री

Dai, FC, CF Lee, and XH Zhang. "Gis-Based Geo-Environmental Evaluation for Urban Land-Use Planning: A Case Study." *Engineering geology* 6१, no. 4 (200१): 257-7१.

DUDBC. *Planning. Building and Architectural Regulations and Guidelines of Lumbini Sanskrit Municipality.* DUDBC, ADB (20१9).

Eastman, J.R. *Idrisi Selva Manual, Manual Version* १. . Clark University, 20१2.

Eckstein, David, Vera Künzel, and Laura Schäfer. "Global Climate Risk Index 202१." *Who Suffers Most from Extreme Weather Events* (202१): 2000-१9.

Ekanayaka, E. "Analysis of Locational Suitability for Residential Development in Colombo Sub Urban Area: Application of Analytic Hierarchy Process." *Sri Lankan Journal of Real Estate* (20१4).

Jain, Kamal, and Y Venkata Subbaiah. "Site Suitability Analysis for Urban Development Using Gis." *Journal of Applied Sciences* 7, no. १8 (2007): 2576-83.

Kumar, Manish, and Vivekananda Biswas. "Identification of Potential Sites for Urban Development Using Gis Based Multi Criteria Evaluation Technique. A Case Study of Shimla Municipal Area, Shimla District, Himachal Pradesh, India." *Journal of Settlements and Spatial Planning* 4, no. १ (20१3): 45.

Luo, T., H. Winsemius, and P. Ward. "Aqueduct Global Flood Risk Country Rankings." edited by World Resources Institute. Washington, DC, 20१5.

Manandhar, Sanjaya, and Janak Raj Joshi. "Management of Public Land for Urban Open Space: In Case of Disaster Risk Reduction." (20१5).

MoUD. *National Urban Development Strategy (Nuds), 20१7, Part A.* Ministry of Urban Development (Kathmandu: 20१7). https://www.moud.gov.np/storage/listies/July20१9/NUDS_PART_A.pdf.

———. *Planning Norms and Standard* (Department of Urban Development and Building Construction Ministry of Urban Development, 20१5).

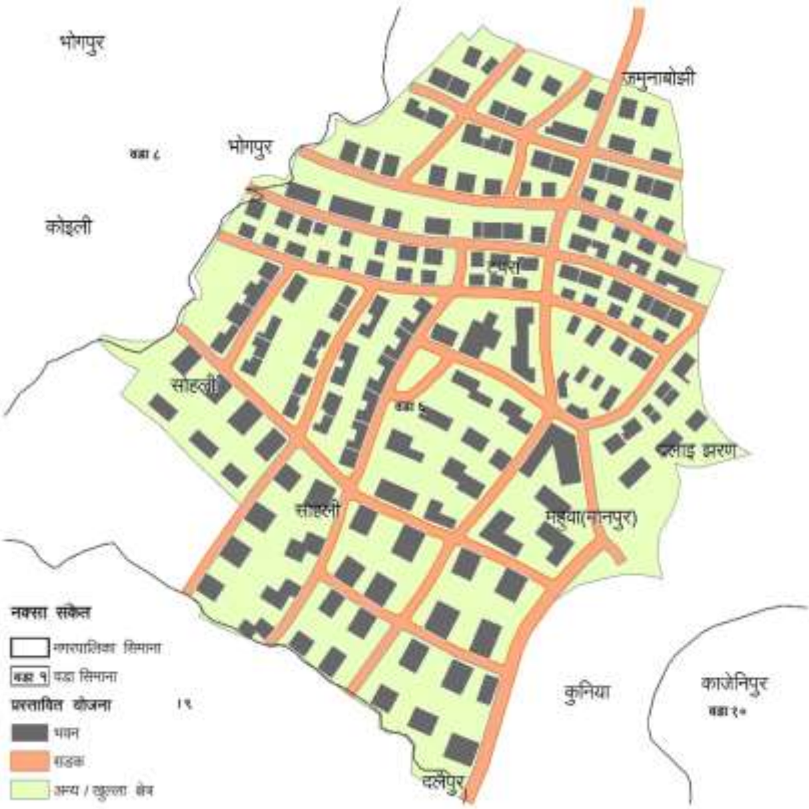
Njoku, Prince O, Joshua N Edokpayi, and John O Odiyo. "Health and Environmental Risks of Residents Living Close to a Landfill: A Case Study of Thohoyandou Landfill, Limpopo Province, South Africa." *International journal of environmental research and public health* १6, no. १2 (20१9): 2१25.

Saaty, Rozanne W. "The Analytic Hierarchy Process—What It Is and How It Is Used." *Mathematical modelling* 9, no. 3 (१987): १6१-76.

Saaty, Thomas L. "Decision Making with the Analytic Hierarchy Process." *International journal of services sciences* १, no. १ (2008): 83-98.

Singh, SK, V Chandel, H Kumar, and H Gupta. "Rs & Gis Based Urban Land Use Change and Site Suitability Analysis for Future Urban Expansion of Parwanoo Planning Area, Solan, Himachal Pradesh (India)." *Intl J Dev Res* 4, no. 8 (20१4): १49१-503.

अनुसूची -१ विकास क्षेत्रको नमुना विकास खाका



योजनाका सिद्धान्त

(क० प्रभावकारी र कुशल आवागमनको लागि वरपरका ९विकास क्षेत्र बाहिर० क्षेत्रहरूबाट महत्वपूर्ण सडक सञ्जाल विस्तार गरेर शहरी ब्लकहरू सिर्जना गरिन्छन् ।

(ख० विकास क्षेत्र ९नोड० भित्र विद्यमान अव्यवस्थित शहरी विकास भईरहेकोमा राम्रो पहुँचको लागि घरहरूमा न्यूनतम अवरोध हुने गरि नयाँ सडक सञ्जाल बनाउने योजना गरिएको छ;

(ग० विकास क्षेत्रभित्र, राजमार्गको दुबैतर्फ ५०० मिटरमा ब्यापार, वाणिज्य र संस्थाहरूको प्रभुत्व रहेको मिश्रित प्रयोग हुनेछ । राजमार्गका दुबैतर्फका भवनहरुमा भुइँ तल्लामा व्यावसायिक गतिविधिहरूको लागि समर्पित हुनेछ;

(घ० सवारी साधनको गति र ट्राफिक दुर्घटनालाई कम गर्नको लागि यस विकास क्षेत्रभित्रको राजमार्गलाई पैदल यात्रुमैत्री सुविधाहरूसहित पुनः डिजाइन गरिनेछ।

(ङ० राजमार्गको दायाँबायाँ रिबन प्रकारको विकासबाट बच्न, केही भित्री ब्लकहरूमा पनि सडकको दुबै छेउमा भवनहरूको निरन्तर पङ्क्ति हुनेछ जसमा आवासीय प्रयोगका साथै मिश्रित भूमि प्रयोग गतिविधिहरू हुनेछन् ।

(च० यस विकास क्षेत्रमा मुख्य भू(उपयोग गतिविधिहरूमा संस्थागत भवनहरू, व्यावसायिक उपयोगहरू र सामाजिक र शैक्षिक सुविधाहरू समावेश छन्। यी बाहेक, जीवन्तता र व्यावसायिक आउटलेटहरूको प्रभावकारी रूपमा प्रयोगको लागि, यस क्षेत्रमा उच्च र मध्यम घनत्वका घरहरू, बहु परिवार घररू र व्यक्तिगत निजी घरहरू पनि हुनेछन् ।

(छ० स्थानीय क्षेत्र योजना तयार गर्दा पैदल यात्रुको प्रयोगले प्रभुत्व रहेको महत्वपूर्ण सडक खण्डमा सुपाठ्य निर्माण शैली र सडक दृश्यका लागि शहरी डिजाइन दिशानिर्देशहरू तथा तर्जुमा गरिनेछ ।

अनुसूची -२: विकास क्षेत्र तथा उपक्षेत्रको बहुप्रकोपीय जोखिम प्रभाव्यता

क्र	उपक्षेत्र	बहुप्रकोप जोखिम प्रभाव्यता				जोखिम न्यूनीकरण व्यवस्था	प्रोत्साहन/ निरुत्साहन
		कूल क्षेत्रफल (हे)	निम्न (%)	मध्य (%)	उच्च %)		
१	नदी संरक्षण क्षेत्र	१२०२.४४	३०.९	१५.५	५३.४	कुनै संरचना निर्माण गर्न नदिने	नदीकिनारमा पार्क मनोरन्जन क्षेत्र निर्माण गर्ने, भवन निर्माण गर्ने लाई दण्ड सजाय राख्ने
२	कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र	८०५४.४१	५४.९	२८.९	१६.२	यस विकासक्षेत्र न्यून जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ	कृषिभुमिमा सिचाईको व्यवस्था गर्ने स कृषि गर्न आवश्यक पूर्वाधार उपलब्ध गर्नेस कृषि सडक संग जोड्ने, भवन निर्माण मापदण्डमा FAR तथा Ground Coverage अरु क्षेत्र भन्दा कम दिने
३	धोबिनपुर् मिश्रित आवासीय क्षेत्र	७१.८१	६१.५	२१.९	१६.७	यस विकासक्षेत्र सतही बाढीको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै यस क्षेत्रमा ढलनिकासको व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ	सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने
४	कोठियाघट आवासीय क्षेत्र	१२३.९३	७९.०	१८.६	२.४	यस विकासक्षेत्र न्यून जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ	सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने

५	भजन्पुरवा आवसीय क्षेत्र	९७.१०	८९.५	८.५	१.९	यस विकासक्षेत्र न्यून जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ	सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने
६	गोदियाना आवासीय क्षेत्र	९९.५५	५२.०	२८.७	१९.४	यस विकासक्षेत्र सतही बाढीको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै यस क्षेत्रमा ढलनिकासको व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ	सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने
७	रामपुर कृषि सेवा प्रदाय क्षेत्र	२४९.८७	२१.४	२८.६	५०.०	यस विकासक्षेत्र सतही बाढीको कारणले मध्यम तथा उच्च जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै यस क्षेत्रमा ढलनिकासको व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ	कृषि सडककोल्ड स्टोर आदि पूर्वाधार निर्माण गर्ने ,
८	बाला बजार थारु संस्कृतिक क्षेत्र	१८७.६४	८४.९	११.४	३.७	यस विकासक्षेत्र निम्न जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ	सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने
९	सोनपुर मनोरन्जन क्षेत्र	७२.९१	४८.१	२५.३	२६.६	यस विकासक्षेत्रको केहि भूभाग बाढीको कारणले मध्यम तथा उच्च जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ कर्णाली नदीमा तटबन्धको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ	सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने , होम स्टे ; ;मनोरन्जन व्यवसाय गर्न सहुलियत दिने , होटेल जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने ;
१०	दोस्रो तहको विकास केन्द्र	२२५.८०	१३.५	८१.६	४.९	यस विकासक्षेत्र सतही बाढीको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै यस क्षेत्रमा ढलनिकासको व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ	संस्थागत क्षेत्रको रुपमा विकास गर्न संस्थान स्थापना गर्न सहुलियत दिनेसुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच ; दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने

११	हुलाकी राजमार्ग कोरिडोर	८६६.५८	३६.७	४३.३	१९.९	यस विकासक्षेत्रको केहि भूभाग बाढीको कारणले मध्यम तथा उच्च जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ कर्णाली नदीमा तटबन्धको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ	सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने
१२	अनारवा ताल संरक्षण क्षेत्र	९.६३	५८.४	३१.७	९.९	कुनै संरचना निर्माण गर्न नदिने	टाल छेउमा पार्क र मनोरन्जन क्षेत्र निर्माण गर्ने, भवन निर्माण गर्ने लाई दण्ड सजाय राख्ने
१३	बन क्षेत्र	८४७.६३	५४.०	१८.१	२८.०	कुनै संरचना निर्माण गर्न नदिने	
१४	औद्योगिक क्षेत्र	५६.५२	४.६	१३.३	८२.१	सतही बाढीको कारणले उच्च जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै यस क्षेत्रमा ढलनिकासको व्यवस्थापन गर्नु पर्नेछ	उद्योगका लागि आबश्यक पूर्वाधार उपलब्ध गराउने , ,नयाँ उद्योग खोल्न यस क्षेत्रमा करमा छुट दिने बिद्युतको पहुँच भवन निर्माण मापदण्डमा Ground तथा FAR अरु क्षेत्र भन्दा कम दिने Coverage
१५	प्रथम तहको विकास केन्द्र	५१०.०१	६३.३	२१.९	१४.८	यस विकासक्षेत्र निम्न जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ	ब्यापारिक क्षेत्रको रुपमा विकास गर्न व्यापार व्यवसाय लाई कर सहुलियत दिनेसुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको ; पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने