वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको लागि
जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना २०७८

२०७८ पौष

सहयोग:

युएसएआइडीको तयार नेपाल परियोजना

यो योजना अमेरिकी अन्तर्राष्ट्रिय विकास नियोग (युएसएआइडी) मार्फत अमेरिकी जनताहरूको सहयोगका कारण सम्भव भएको हो । यस योजना भित्रका विषयवस्तु र सामग्री वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाका जिम्मेवारी हुन् र तिनले युएसएआइडी वा अमेरिकी सरकारको विचारको प्रतिविम्बित गर्छन् भन्ने जरुरी छैन ।

यस योजनामा रहेका नक्सामा प्रयोग गरिएका सीमानाहरू र नामहरूले अमेरिकी सरकार वा युएसएआइडीद्वारा आधिकारिक समर्थन वा स्वीकृति जनाउँदैन ।

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
भूअधिकार-	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 ३

२.१ भूमिको वस्तुस्थिति ३

२.१.१ भौगोलिक अवस्था ३

२.१.२ भौगर्भिक अवस्था ४

२.१.३ भू-उपयोग ४

२.१.४ जलस्रोत ६

२.१.५ जलवायु ६

२.१.६ भू-स्वामित्व तथा भू-सम्बन्ध ६

२.२ जनसंख्या तथा आर्थिक क्षेत्र वस्तुस्थिति ८

२.२.१ जनसंख्या तथा जनसंख्या वृद्धिदर ८

२.२.२ आर्थिक क्षेत्र ९

२.३ आवास तथा भौतिक पूर्वाधार १०

२.३.१ शहरी स्वरूप १०

२.३.२ भवनहरु १०

२.३.३ सडक सन्जाल तथा यातायात ११

२.३.४ स्वास्थ्य सेवा १२

२.३.५ शिक्षा १२

२.३.६ प्रशासनिक सेवाहरू १२

२.३.७ वाणिज्य सेवा र वित्तीय सेवाहरू १२

२.३.८ सार्वजनिक खुल्ला ठाउँहरू १२

३. विपद् जोखिमको अवस्था १४

३.१ भूकम्पजन्य प्रकोप तथा जोखिम १४

३.२ बर्षा प्रवृत्त (उत्पन्न) पहिरो १५

३.३ भूकम्प प्रवृत्त (उत्पन्न) पहिरो १५

३.४ चट्टान पहिरो १५

३.५ वाढीजन्य प्रकोप तथा जोखिम १५

३.६ अन्य आवर्तित प्रकोपहरू १६

३.६.१ शहरी आगलागि प्रभाव्यता १६

३.६.२ पेट्रोलियम जन्य बास्पिय बिस्फोटन १६

३.६.३ डढेलो *१६*
३.६.४ चट्याङ *१६*
३.६.५ मानव वन्यजन्तु द्वन्द्व *१६*
३.७ जलवायु परिवर्तन तथा जलवायुजन्य प्रकोप १६
३.८ बहुप्रकोपिय जोखिम १७
३.९ भू-उपयोग र बहुप्रकोपिय जोखिम १७

४. शहरी विस्तार प्रवृत्ति तथा प्रक्षेपण **१८**

४.१ शहरी विस्तार प्रवृत्ति १८
४.२ क्षेत्रीय विस्तार १९
४.३ आर्थिक वृद्धि २०
४.४ शहरी विस्तार प्रक्षेपण २०
४.४.१ यथास्थिति परिदृश्य *२०*
४.४.२ नियन्त्रित परिदृश्य *२२*

५. रणनीतिक भौतिक योजना **२३**

५.१ विद्दमान भौतिक योजना २३
५.२ नगरपालिकाको दीर्घकालीन विकासका लक्ष्य २५
५.३ शहरी विकासका लागि समस्या, चुनौती तथा अवसरहरू २५
५.३.१ सबल पक्ष *२६*
५.३.२ कमजोर पक्ष *२६*
५.३.३ अवसर *२६*
५.३.४ चुनौती *२७*
५.४ भौतिक विकासका लागि दूरदृष्टि २७
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 स्प्यासियल मापदण्ड मूल्याङ्कन *३०*
५.७ जोखिम संवेदनशील भू-उपयोगको लागि निर्धारण गरिएका भौतिक योजना क्षेत्रहरू ३१
५.८ भौतिक विकासको परिदृश्य ३२
५.८.१ विकास योग्य क्षेत्र *३२*
५.८.२ भौतिक योजना क्षेत्र *३४*
५.८.३ शहरी विकास केन्द्र अन्तर्गत *३६*
५.९ प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रमा बहुप्रकोपिय जोखिमको सम्भावना ३९

६. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना ४२

६.१ नगरपालिकाको लागि प्रस्तावित शहरी स्वरूप ४२

६.१.१ कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र ४२

६.१.२ वन तथा संरक्षण क्षेत्र ४२

नदी संरक्षण क्षेत्र ४२

जलाधार संरक्षण क्षेत्र ४४

बुलबुले ताल क्षेत्र ४४

काँक्रे बिहार संरक्षण क्षेत्र ४४

६.१.३ रत्न राजमार्ग बिस्तारित कोरिडोर ४४

६.१.४ बस्ती विकास केन्द्र ४४

६.२ भू-उपयोग योजनाको लागि मापदण्ड ४५

६.२.१ कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र ४५

६.२.२ वन क्षेत्र ४६

६.२.३ नदी संरक्षण क्षेत्र ४७

६.२.४ जलाधार संरक्षण क्षेत्र ४७

बुलबुले ताल क्षेत्र ४८

६.२.५ काक्रे बिहार संरक्षण क्षेत्र ४८

६.२.६ रत्न राजमार्ग विकास करिडोर ४९

६.२.७ बस्ती विकास केन्द्र ४९

६.३ सडकको बर्गिकरण र सडक अधिकार क्षेत्र (Right of Way) ५८

६.४ खुल्ला ठाउँ तथा निकासी मार्गको लागि मापदण्ड ६०

७. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन विधि ६०

७.१ भौतिक योजना क्षेत्रमा विकास नियन्त्रण तथा नियमन ६०

७.२ जोखिम प्रवृत्त तथा प्रभाव्यता क्षेत्रमा विकास नियमन ६१

७.२.१ रातो क्षेत्र - वर्जित वा प्रतिबन्धित क्षेत्र ६२

७.२.२ पहेँलो क्षेत्र - नियन्त्रित वा नियमित क्षेत्र ६२

७.२.३ हरियो क्षेत्र - प्रवर्द्धन क्षेत्र ६३

७.३ अव्यवस्थित बस्ती क्षेत्रको लागि शहरी घनत्वमा नियन्त्रण तथा पुनर्विकास ६३

७.४ निर्देशित भूमि विकास ६३

७.५ जग्गा एकीकरण तथा चक्लाबन्दी ६४

७.६ वित्तीय संयन्त्र तथा प्रोत्साहन ६४

७.६.१ जग्गा धनी वा घर धनीलाई वित्तीय प्रोत्साहन ६५

७.६.२ गैर-मौद्रिक प्रोत्साहन ६६
७.६.३ कसुर तथा सजाय ६६
७.७ भूमि बैंक ६७
७.८ संरक्षित भोगचलन ६७
७.९ भूमिमा आधारित लगानी ६८
८. भू-उपयोग कार्यान्वयन विधि **६९**
८.१ पहिलो चरण - भू-उपयोग कार्यान्वयन संरचना निर्माण ६९
८.२ दोस्रो चरण - भू-उपयोग नीति तथा योजना स्वीकृति ६९
८.३ तेस्रो चरण - भू-उपयोग ऐन, नियम तथा कार्यविधि बनाउने ७०
८.४ चौथो चरण - अभिमुखीकरण कार्यक्रम ७१
८.५ पाँचौ चरण - नक्सा डाटा परिमार्जन, अद्यावधिक ७१
८.६ छैठौं चरण - वर्गीकरणको सूचना प्रकाशन ७२
८.७ सातौं चरण - गुनासो, उजुरी तथा सुनुवाइ ७२
८.८ आठौं चरण - स्थलगत प्रमाणीकरण, जग्गा धनी स्रेस्ता, पुर्जा तथा डेटाबेस अद्यावधिक ७३
८.९ नवौं चरण - सम्बन्धित शाखाको क्षमता अभिबृद्धिकरण ७४
८.१० दशौं चरण - भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन ७५
८.११ एघारौं चरण - भू-उपयोग योजनाका कार्यक्रमहरू एकीकृत विकास कार्य योजनामा मूलप्रवाहीकरण ७६
८.१२ बाह्रौं चरण - कार्यक्रमको अनुगमन, मूल्याङ्कन, समीक्षा तथा सिकाई ७८
९. सन्दर्भ सामग्री **७९**
अनुसूची -१: विकास क्षेत्रको नमुना विकास खाका **८०**
अनुसूची -२: विकास क्षेत्र तथा उपक्षेत्रको बहुप्रकोपीय जोखिम प्रभाव्यता **८१**

तालिका सूची

तालिका १ साबिक वडा विवरण ३
तालिका २ भू उपयोग वर्गीकरण ५
तालिका ३ वडा स्तरिय कित्ताको किसिम तथा संख्या ७
तालिका ४ जनसंख्या बृदि प्रवृति र प्रक्षेपण ८
तालिका ५ वडा अनुसार भवनको गणना १०
तालिका ६ भवनको कार्यात्मक उपयोग १०
तालिका ७ खुल्ला क्षेत्रको विवरण १२
तालिका ८ भू-उपयोग र बहुप्रकोपिय जोखिम १७
तालिका ९ शहरी विकास विस्तारको परिवर्तन तथा बार्षिक वृद्धिदर १८
तालिका १० शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर तथा प्रक्षेपण, (यथास्थिति परिदृश्य) २१
तालिका १० शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर तथा प्रक्षेपण, (नियन्त्रित परिदृश्य) २२
तालिका १२ भौतिक विकासका लागि बाधक/अवरोध २९
तालिका १३ बस्ती विकासका अवसर तथा कारक तत्वको मूल्याङ्कन ३०
तालिका १४ बस्ती विकासको लागि उपयुक्तताको मूल्याङ्कन ३०
तालिका १५ भौतिक योजना उपक्षेत्र ३७
तालिका १५ बहुप्रकोपिय जोखिममा पर्ने बस्ती ३९
तालिका १६ प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रमा बहुप्रकोपिय जोखिमको सम्भावना ४०
तालिका १८ भू-उपयोग कार्यान्वयन संरचना ६९
तालिका १९ भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य दोस्रो चरण ६९
तालिका २० भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य तेस्रो चरण ७०
तालिका २१ भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य चौथो चरण ७१
तालिका २२ भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य पाँचौ चरण ७१
तालिका २३ भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य छैठौ चरण ७२
तालिका २३ भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य सातौं चरण ७२
तालिका २५ भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य आठौँ चरण ७३
तालिका २६ भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य नवौं चरण ७४
तालिका २७ भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य दशौँ चरण ७५
तालिका २८ भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य दोस्रो चरण ७७

नक्सा सूची

नक्सा १ भू-उपयोग नक्सा ५
नक्सा २ कित्ताको किसिम ७
नक्सा ३ सडक सन्जाल तथा यातायात ११
नक्सा ४ शहरी विकास प्रवृत्ति (२०११-२०१८) १९
नक्सा ५ शहरी विकास विस्तारको प्रक्षेपण, २०३०-२०४० (यथास्थिति परिदृश्य) २१
नक्सा ६ शहरी विकास विस्तारको प्रक्षेपण, २०३०-२०४० (नियन्त्रित परिदृश्य) २२
नक्सा ७ विद्दमान भौतिक योजना(श्रोत: आइ. यू.डि.पि) २५
नक्सा ८ बस्ती विकासको लागि उपयुक्त क्षेत्र ३१
नक्सा ९ अवरोध नक्सा ३४
नक्सा १० प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रहरू ३८
नक्सा ११ प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रमा बहुप्रकोपिय जोखिमको सम्भावना ४१
नक्सा १२ प्रस्तावित भौतिक योजना उप-क्षेत्रहरू ५७

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 (Global Climate Risk Index 2021)[१] 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 एघारौँ स्थानमा तथा बाढीजन्य प्रकोपबाट प्रभावितको आधारमा बीसौं स्थानमा[२] 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 ८०% जमीन जलमग्न भई ठूलो मात्रामा कृषिवाली 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।

कर्णाली प्रदेशको राजधानी शहर यस वीरेन्द्रनगर नगरपालिका भौगर्भिक रूपमा नेपाल हिमालय अन्तरगत पश्चिम नेपालको लेसर हिमालयन क्षेत्र (Lesser Himalayan Zone) मा रहेको सुर्खेत उपत्यकाभित्र पर्दछ। सुर्खेत उपत्यकामा नदीजन्य थेगार माटो (fluvial sediments) बाट बनेको भौगर्भिक बनावट रहेको छ तथा आसपासका पहाडी क्षेत्र चट्टानबाट बनेको भौगर्भिक बनावट रहेको छ। मुख्य सिमान्त भ्रंस (Main Boundary Thrust) लगायत रानीमत्ता भ्रंस, भेरी भ्रंस तथा सुर्खेत भ्रंस यस नगरपालिका क्षेत्रमा रहेको अवस्था छ। शिवालिक पहाडी क्षेत्रको कमजोर भौगर्भिक बनावट तथा यी भ्रंसहरुका कारण यस नगरपालिका क्षेत्रका पहाडी भेगमा भूस्खलन, पहिरो तथा खोल्से भूक्षय भइरहने गर्दछ। नेपालको मध्यपश्चिम क्षेत्र भूकम्पीय दृष्टिकोणले seismic gap रहेको क्षेत्र मानिने तथा कुनै पनि बेला ठूला भूकम्पको प्रकोप हुन सक्ने भनि विभिन्न अध्ययनले देखाएको छ। यस अर्थमा वीरेन्द्रनगर नगरपालिका क्षेत्र भूकम्पीय दृष्टिकोणले उच्च जोखिममा रहेको अवस्था छ। जोखिम संवेदनशील भूउपयोग योजना निर्माणको

---

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

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

क्रममा भएको भूकम्पीय जोखिमको अध्ययनले पनि यस क्षेत्रमा हुन सक्ने सम्भाव्य भूकम्पले Mercalli intensity VIII (विनाशकारी) देखि X (अति तीब्र) सम्मको भूकम्पीय जोखिम रहेको अवस्था देखाउँछ।

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

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।

२.१ भूमिको वस्तुस्थिति

२.१.१ भौगोलिक अवस्था

वीरेन्द्रनगर नगरपालिका नेपालको कर्णाली प्रदेशको सुर्खेत जिल्लामा अवस्थित छ। भौगोलिक रुपमा ८१°३२'५७.३" देखि ८१°४६'४१.४" पूर्वी देशान्तर र २८°३०'१९.९४" देखि २८°४१'३१.६८" उत्तर अक्षांशसम्म फैलिएको छ। यस नगरपालिकाको पूर्वमा चिनगद गाउँपालिका, पश्चिममा बराहताल गाउँपालिका, उत्तरमा दैलेख जिल्ला र दक्षिणमा भेरीगंगा नगरपालिकाले घेरिएको छ। वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाले २५,३४५ हेक्टर क्षेत्रफल ओगटेको छ र यसलाई १६ वडामा विभाजन गरिएको छ।

तालिका १ साबिक वडा विवरण

वडा	साविकका वडाहरु
१	विरेन्द्रनगर नगरपालिका १२,
२	विरेन्द्रनगर नगरपालिका १९,२०,२५
३	विरेन्द्रनगर नगरपालिका १८
४	विरेन्द्रनगर नगरपालिका ३,४
५	विरेन्द्रनगर नगरपालिका ५
६	विरेन्द्रनगर नगरपालिका ६
७	विरेन्द्रनगर नगरपालिका ७,८
८	विरेन्द्रनगर नगरपालिका ९,१०
९	विरेन्द्रनगर नगरपालिका १५,१७
१०	विरेन्द्रनगर नगरपालिका १४,१६
११	विरेन्द्रनगर नगरपालिका १३,२१
१२	विरेन्द्रनगर नगरपालिका ११,१२
१३	विरेन्द्रनगर नगरपालिका २२,२३,२४
१४	गढी गा.वि.स –१ - ९
१५	रातु गा.वि.स – १-९
१६	गर्प्पन गा.वि.स- १-९

२.१.२ भौगर्भिक अवस्था

भौगर्भिक रुपमा नेपाल हिमालय अन्तरगत पश्चिम नेपालको लेसर हिमालयन जोन (Lesser Himalayan Zone) र त्यो भन्दा दक्षिणमा रहेको शिवालिकका साथै ती दुई पर्वत श्रेणीबिच बनेको सुर्खेत दुन उपत्यका ओगट्ने गरि फैलिएको वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा बिभिन्न किसिमका चट्टान र माटो पाईन्छन्। यस नगरपालिकामा खासगरि प्रि-क्याम्ब्रियन देखि नियोजिन कालखण्डसम्म बनेका परिवर्तित र पत्रे चट्टानहरु पाइन्छन्। नगरपालिकाको उत्तरी भेगमा निम्न देखि मध्यम स्तरका परिवर्तित चट्टानहरु जस्तै फिलाइट, क्वार्जाइट, सिस्ट, मेटास्यान्डस्टोन प्रचुर मात्रमा वितरित भएकाछन् । त्यसका अलावा डोलोमाइट, लाइमस्टोन (चुनढुङ्गा), स्लेट जस्ता पत्रे चट्टानहरु पनि थोरै मात्रामा वितरित भएका पाइन्छन् । नगरपालिकाको पूर्व, पश्चिम, र दक्षिणतिरबाट घेरेको कम उचाई भएको चुरे श्रृंखलामा भने कमजोर प्रकृतिका बलौटे र माटे ढुङ्गा जस्ता पत्रे चट्टानहरु पाइन्छन्। नगरपालिकाको मध्य भागले ओगट्ने सुर्खेत उपत्यकामा भने खुकुलोगरि बनेका ग्रेगर देखि बालुवा मिस्रित माटोका तहहरु मिलेर बसेका भेटिन्छन् ।

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको उत्तरी भेगमा पाइने फिलाइट, सिस्ट, स्लेट, र शेल जस्ता चट्टानहरु छिट्टै मक्किने र सजिलै क्षयीकृत भई माटोमा रुपान्तरण हुने गुणका कारण यी चट्टानहरु भएका भिराला पाखाहरुमा पहिरो र भूक्षयजन्य गतिविधिहरुको सम्भावना बढी रहेको भेटिन्छ । क्वार्जाइट र मेटास्यान्डस्टोनका साथै डोलोमाइट चट्टानहरु कडा प्रकृतिका भए पनि टुक्राटुक्रा पर्ने (joints and fractures) प्रवित्तिका कारण चट्टान पतन (Rock Fall) को कारक हुनसक्ने सम्भावना देखिन्छ। उता शिवालिक अर्थात् चुरे क्षेत्रमा पाइने माटे ढुङ्गा (mudstone) बढी भएका पहाडी थुम्काहरु भूक्षय तथा साना पहिरोका लागि बढि संवेदनशील देखिन्छन् भने बलौटे ढुङ्गाले (sandstone) बनेका भिराला पहाडहरुमा चट्टान पतन र खोल्से पहिरोको बढी जोखिम रहेको देखिन्छ।

यस नगरपालिकाको भौगर्भिक संरचनालाई विश्लेषण गर्दा यो क्षेत्र हिमालय उत्पत्ती हुँदा बनेको मुख्य सिमान्त भ्रंस (Main Boundary Thrust) लगायत अन्य थ्रस्टहरुको समीपमा रहेको छ। यस बाहेक यहाँका चट्टानहरु बिभिन्न रुपमा मोडिएर (anticline fold and syncline fold) बसेका छन्। क्षयीकृत हुँदै गएका चट्टानहरुमा भएका यी थ्रस्ट, फल्ट, र फोल्डहरुले गर्दा यस क्षेत्रको भौगर्भिक अवस्था थप कमजोर बनेको छ भने थुप्रै स्थानहरु पहिरो तथा भूक्षयको दृष्टीले संवेदनशील छन्।

२.१.३ भू-उपयोग

राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति २०७२ को मर्म अनुसार यस नगरपालिकाको भू-उपयोग ढाँचालाई वन (१३७५८.१७ हेक्टर), कृषि क्षेत्र (५६०२.३३ हेक्टर), आवासीय क्षेत्र (५६१.३६ हेक्टर), सार्वजनिक सेवा क्षेत्र (४९७.८९ हेक्टर), नदी र ताल (४०३.५७ हेक्टर),व्यावसायिक क्षेत्र (२३८.३० हेक्टर), सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र (१३.५७ हेक्टर), औद्योगिक क्षेत्र (१२.११ हेक्टर), खानी र खनिज (०.८ हेक्टर) र अन्य क्षेत्र (५६१.३६ हेक्टर) गरि वर्गीकरण गरिएको छ।

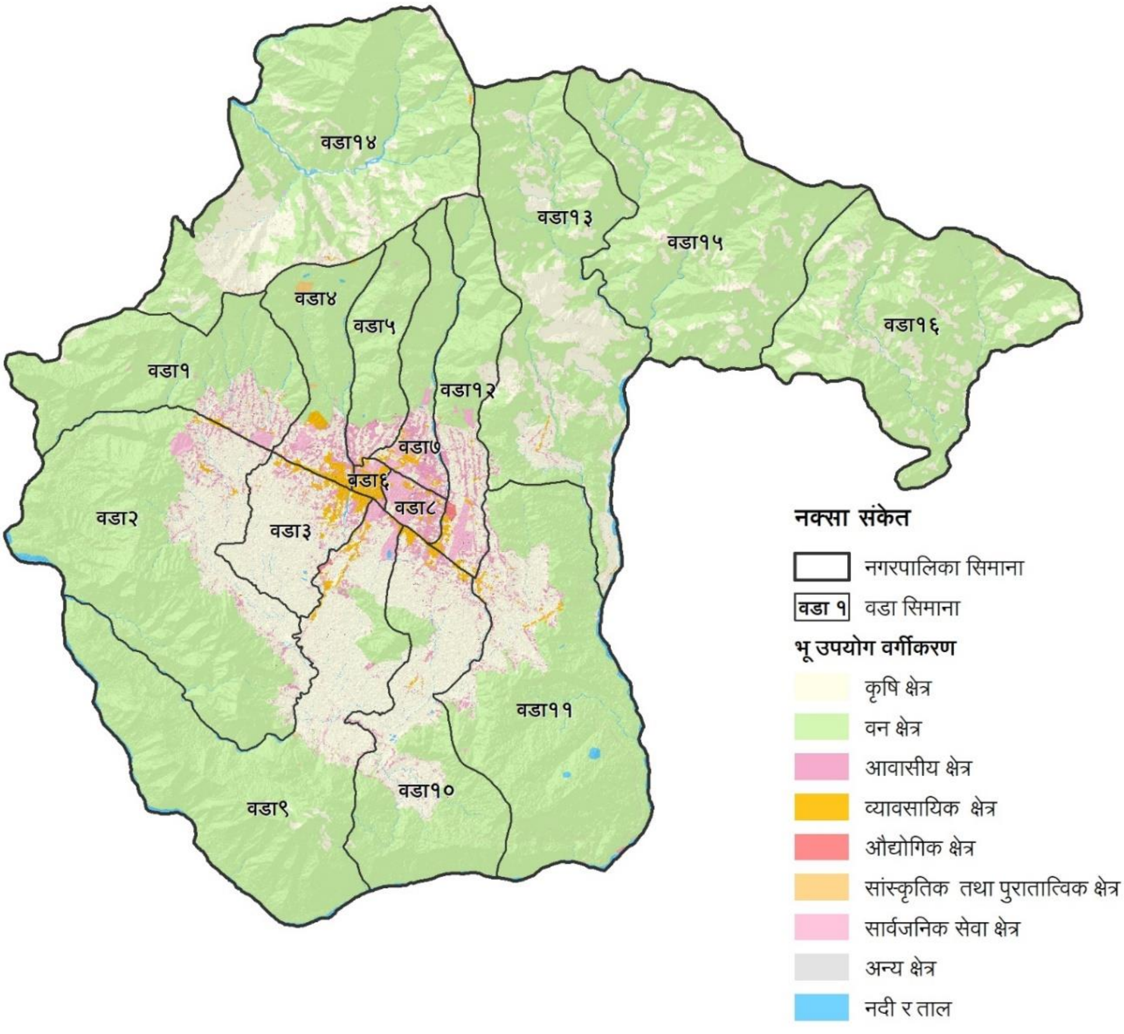
वन नगरपालिकाको प्रमुख भू-उपयोग वर्ग हो जसले कूल नगरपालिका क्षेत्रको ५४.२८% ओगटेको छ भने कृषि क्षेत्रले २२.१% गटेको छ। आवासीय क्षेत्र र अन्य भूमि प्रयोगले कूल क्षेत्रफलको लगभग २.२१% र १६.८% ओगटेको छ । त्यस्तै, सार्वजनिक सेवा क्षेत्रले नगरपालिका क्षेत्रको करिब १.९६ प्रतिशत ओगटेको छ। वाणिज्य क्षेत्र, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र र खानी तथा खनिज क्षेत्रले नगरपालिका क्षेत्रको १ प्रतिशतभन्दा कम भूभाग ओगटेको छ।

तालिका २ भू उपयोग वर्गीकरण

भू-उपयोग	क्षेत्रफल (हे)	प्रतिसत
वन	१३७५८.१७	५४.२८
कृषि	५६०२.३३	२२.१०
अन्य	४२५७.७३	१६.८०
आवासीय क्षेत्र	५६१.३६	२.२१
सार्वजनिक सेवा क्षेत्र	४९७.८९	१.९६
नदी र ताल	४०३.५७	१.५९
व्यावसायिक क्षेत्र	२३८.३०	०.९४
सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	१३.५७	०.०५
औद्योगिक क्षेत्र	१२.११	०.०५
खानी तथा खनिज क्षेत्र	०.८०	०.००३
जम्मा	२५३४५.८४	१००.००

श्रोत: क्षेत्र सर्वेक्षण २०२१, Worldview2 Satellite Image, 2019

नक्सा १ भू-उपयोग नक्सा



२.१.४ जलस्रोत

वीरेन्द्रनगर नगरपालिका भेरी नदी जलाधारमा अवस्थित छ। भेरी जलाधार उत्तरमा हिउँको चुचुरो पहाडबाट उत्पत्ति भई तलतिर बगेर कर्णाली नदीसँग संगम हुन्छ। भेरी नदी कर्णाली नदीको प्रमुख सहायक नदी हो। भेरी नदीको समाईजीघाट जलविज्ञान केन्द्रसम्मको जलाधार क्षेत्रफल १२,२०० वर्ग किलोमिटर छ। भेरी नदी वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको दक्षिणी सिमानाबाट बग्छ। झुपरा खोला र गिरिघाट खोला पूर्वी र पश्चिमी सिमानामा बग्छ। वीरेन्द्रनगरको उपत्यकाभरि इत्राम, खोर्के, नेवरे, सोतखोला जस्ता अन्य धेरै खोलाहरू बग्छन्। तीमध्ये धेरैजसो हिउँदमा सुख्खा हुन्छन् र मनसुनमा बहने गर्छन्। यी नदीहरू शिवालिक क्षेत्रबाट निस्किएका हुन् र शिवालिकको नदी प्रणालीहरुमा धेरै जस्तो मनसुनमा बहाव हुन्छ

२.१.५ जलवायु

वीरेन्द्रनगर नगरपालिका भित्र रहेको एउटै मात्र मौसम विज्ञान केन्द्र नं ४०६ बाट संकलन गरिएको वर्षा र तापक्रमको तथ्याङ्क अनुसार मासिक वर्षाको औसत योगले जुलाई महिनामा धेरै र डिसेम्बरमा न्यूनतम वर्षा भएको देखाउँछ। औसत वार्षिक वर्षा लगभग १५०० मीली मीटर छ। त्यसैगरि, तीस वर्षको वर्षा तथ्याङ्कको आधारमा अधिकतम मासिक औसत वर्षा लगभग ४६० मिलिमिटर र न्यूनतम नोभेम्बर र डिसेम्बरमा ५ मिलिमिटर हुन्छ। त्यसैगरि, न्यूनतम तापक्रमको औसत ५ देखि २३ डिग्री सेल्सियस र अधिकतम तापमान २० देखि ३४ डिग्री सेल्सियस सम्म यस स्टेशनमा रेकर्ड गरिएको छ।

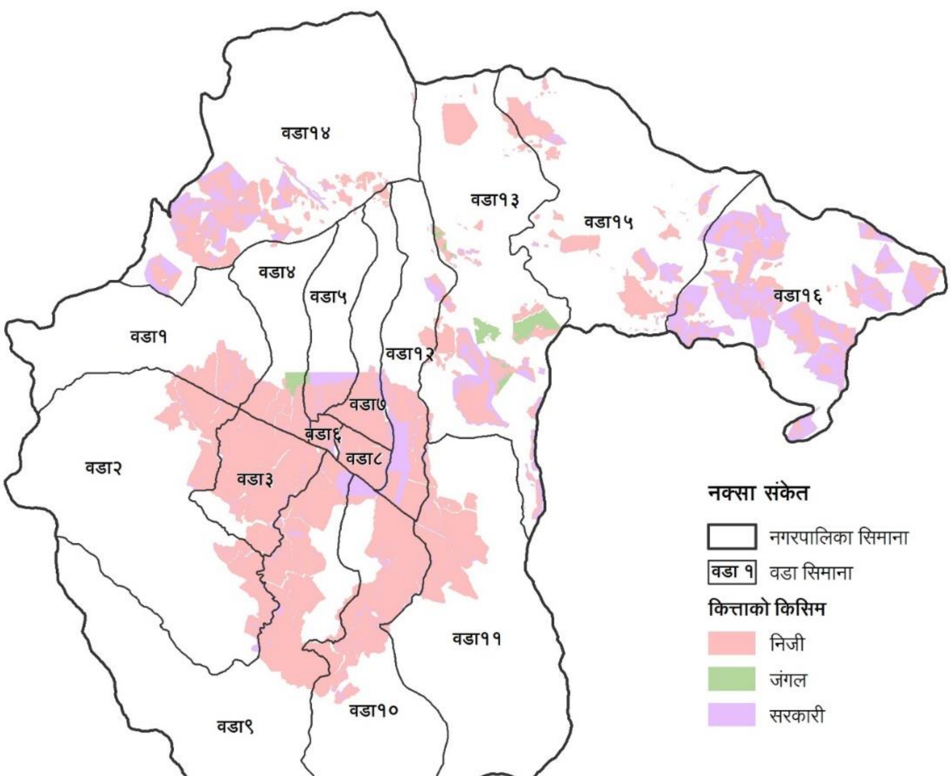
२.१.६ भू-स्वामित्व तथा भू-सम्बन्ध

नापी बिभाग बाट प्राप्त कित्ता को तथ्यांक अनुसार वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा ६९,७३(९२.९१%) कित्ता निजि छन् भने २३२ (०.३१%) कित्ता जंगल छन् र ५,०८७ (६.७८%) कित्ता सरकारी छन्। हरेक वडामा कित्ताको किसिम तथा त्यसको संख्या निम्न तालिकामा प्रस्तुत गरिएको छ।

वडा	निजि (संख्या)	निजि (%)	जंगल (संख्या)	जंगल **(%)**	सरकारी (संख्या)	सरकारी **(%)**	जम्मा
१	२,६२६	९७५१.			६७	२४९.	२,६९३
२	५,५९७	९५.३०			२७६	४७.	५,८७३
३	१४,३६५	९६.८२			४७२	३१८.	१४,८३७
४	३,९८३	९०५८.	२१८	४९६.	१९६	४४६.	४,३९७
५	२,०२८	९७८३.	४	०१९.	४१	१९८.	२,०७३
६	२,७०८	९७.८४			७०	२५२.	२,७७८
७	४,१३४	९३.०९			३०७	६९१.	४,४४१
८	३,१६९	९७.७८			७२	२२२.	३,२४१
९	७,००८	९०७४.			७१५	९२६.	७,७२३
१०	७,२६३	८८.९५			९०२	११०५.	८१६५
११	६,२३१	९८.४५			९८	१५५.	६३२९
१२	४,६६७	८१.४३			१,०६४	१८५७.	५७३१
१३	१,७३५	९३.८९	१०	०५४.	१०३	५५७.	१८४८
१४	१,६२२	९१.७४			१४६	८२६.	१,७६८
१५	९११	८३.८४			१३८	२४९.	१,०४९
१६	१,६९०	८०.०९			४२०	४७.	२,११०
जम्मा	६९,७३७	१२.९१	२३२	०३१.	५,०८७	३१८.	७५,०५६

तालिका ३ वडा स्तरिय कित्ताको किसिम तथा संख्या

स्रोत: नापी विभाग



नक्सा २
कित्ताको किसिम

२.२ जनसंख्या तथा आर्थिक क्षेत्र वस्तुस्थिति

२.२.१ जनसंख्या तथा जनसंख्या वृद्धिदर

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको पार्श्वचित्र, २०७५ अनुसार राजापुर नगरपालिकामा वि.सं. २०७५ मा कूल ११५,४५१ जनसंख्या रहेको छ जसमध्य ५८,९९४ महिला र ५६,३९२ पुरुष रहेको छ। नगर पार्श्वचित्र अनुसार वडा नं ३ मा अधिकतम (३४२६) घरधुरी रहेको छ र वडा नं १५ मा न्यूनतम घरधुरी (३५६) रहेको छ।

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको औसत जनसंख्या वृद्धिदर (सन् २००१ देखि २०११ सम्ममा) ४.५७% रहेको छ, जुन राष्ट्रिय वृद्धि दरको (१.३५%) तुलनामा बढी रहेको छ। Geometric वृद्धि दरका आधारमा यस नगरको आगामी तीन दशकको लागि जनसंख्या प्रक्षेपण गरिएको छ। वडा १४ र १६ को वृद्धि दर ऋणात्मक देखिएको हुदा यी वडाहरूको प्रक्षेपणका लागि न्यूनतम वृद्धि दर ०.२४% लिइएको छ, जुन नगरपालिकाको न्यूनतम र समग्र वृद्धि दर हो। २०२१, २०३१, २०४१ र २०५१ मा नगरपालिकाको जनसंख्या क्रमशः १५५९८४, २५२०४५, ४२१९३३ र ७२८८८७ हुने अपेक्षा गरिएको छ।

तालिका ४ जनसंख्या बृदि प्रवृति र प्रक्षेपण

वडा नम्बर	जम्मा जनसंख्या		वृद्धि दर	२०२१	२०३१	२०४१	२०५१
	२००१	२०११					
१	४०९२	६,५५४	०.०४८२	१०,४९७	१६,८१३	२६,९२९	४३,१३१
२	५८९३	८,०५७	०.०३१८	११,०१६	१५,०६१	२०,५९१	२८,१५३
३	४३०७	९,२०४	०.०७८९	१९,६६९	४२,०३२	८९,८२२	१९१,९४८
४	४३५०	७,४२१	०.०५४९	१२,६६०	२१,५९८	३६,८४५	६२,८५७
५	३६९४	४,९९२	०.०३०६	६,७४६	९,१११७	१२,३२०	१६,६४९
६	६७०५	७,५९८	०.०१२६	८,६१०	९,७५७	११,०५६	१२,५२९
७	४६७०	६,८४८	०.०३९	१०,०४२	१४,७२५	२१,५९३	३१,६६३
८	३२५४	६,३५८	०.०६९३	१२,४२३	२४,२७३	४७,४२७	९२,६६९
९	४५८०	७,२२७	०.०४६७	११,४०४	१७,९९५	२८,३९५	४४,८०५
१०	५२५५	८,८८३	०.०५३९	१५,०१६	२५,३८२	४२,९०६	७२,५२८
११	४७२९	७,०८५	०.०४१३	१०,६१५	१५,९०३	२३,८२६	३५,६९६
१२	४६१६	८,१४३	०.०५८४	१४,३६५	२५,३४१	४४,७०३	७८,८६०
१३	४३८९	५,३४८	०.०२	६,५१७	७,९४०	९,६७७५	११,७८९
१४	३४१३	३,०५०	०.००२४	२,७२६२	२,४३६	२,१७७	१,९४५
१५	१६३९	१,६७९	०.००२४	१,७२०	१,७६२	१,८०५	१,८४९
१६	२०६३	२,०११	०.००२४	१,९६०	१,९११	१,८६३	१,८१६
	३७६४९	१००४५८		१५६४८३	२५३०१०	४२३३३५	७३०७००

२.२.२ आर्थिक क्षेत्र

वीरेन्द्रनगर नगरपालिका एक ऐतिहासिक, धार्मिक र पर्यटकीय महत्वको क्षेत्र भएकोले नगरपालिकाको अर्थतन्त्र मुख्यतयाः व्यापार, व्यवसाय, नोकरी, कृषि, वन, पशुपन्छीपालन, थोक, खुद्रा बजार, होटल, रेस्टुरेन्ट, पर्यटन तथा सेवाजस्ता क्षेत्रमा आधारित रहेको छ। कृषिको लागि उपयुक्त हावापानी र उर्वर माटो भएकोले यस नगरपालिकामा अधिकांश घरपरिवार प्रत्यक्ष वा अप्रत्यक्ष रूपमा कृषि व्यवसायमा संलग्न रहेका छन्।

नगरपालिकाको पार्श्वचित्र २०७५ अनुसार नगरपालिकामा रहेका कूल २९,२१६ परिवारहरू मध्ये आम्दानीको प्रमुख श्रोत नोकरी हुने परिवार २८.२१ प्रतिशत, दोश्रोमा प्रमुख श्रोत कृषि हुने परिवार १९.९० प्रतिशत र तेश्रोमा प्रमुख श्रोत व्यापार-व्यवसाय हुने परिवार १७.६८ प्रतिशत रहेको देखिन्छ। त्यसैगरि दैनिक ज्यालादारी प्रमुख आम्दानीको श्रोत हुने परिवार १७.३४ प्रतिशत र आम्दानीको श्रोत विप्रेषण (वैदेशिक रोजगारी) हुने परिवार ४.७८ प्रतिशत रहेको देखिन्छ।

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा केही ठूला, मध्यम, साना, घरेलु उद्योग भने संचालित छन्। सञ्चालित उद्योगहरूबाट आर्थिक स्तर वृद्धि हुनुको साथै नगरबासी तथा अन्य जनताले रोजगार पाएका छन्। सञ्चालित उद्योगहरूमा उत्पादनमुलक, निर्माण, कृषि तथा वनजन्य, पर्यटन तथा सेवामुलक व्यवसाय र विभिन्न किसिमका होटल उद्योग व्यसायहरू सञ्चालनमा रहेका छन्। वीरेन्द्रनगर नगरपालिका स्थित बीरेन्द्रचोक, इत्राम, लाटीकोइली, गोठीकाँडा, पिपल चौतारा, घुस्रा आदि बजारहरूबाट विशेषगरि खुद्रा तथा थोक व्यापार हुने गरेको छ।

प्रथम राष्ट्रिय आर्थिक गणना २०७५ अनुसार सुर्खेत जिल्लामा संचालनमा रहेका प्रतिष्ठान व्यवसायहरू (जम्मा ११,८२०) मध्ये ५,७३१ वटा अर्थात् ४८.५% (झण्डै आधा) बीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा अवस्थित छन् जसमा २०,७५० जना (जिल्लाको ५७.८%) संलग्न छन्। नगरपालिकामा अवस्थित प्रतिष्ठान व्यवसायहरूमध्ये ६१.५% थोक तथा खुद्रा व्यापार, मोटर गाडी, मोटरसाइकलको मर्मतसंग सम्बन्धित रहेका छन् जसमा संलग्न जनशक्ति नगरपालिकाको करिब एक तिहाई (३४.३%) रहेको छ। नगरपालिकामा अवस्थित प्रतिष्ठान व्यवसायहरूमध्ये दर्ता गरि संचालित कृषि व्यवसायहरूको भाग १.२% मात्र रहेको छ भने संलग्न जनशक्तिको हिसाबले ०.९% मात्र रहेको छ।

वडागत रुपमा हेर्दा नगरपालिकामा संचालित प्रतिष्ठान व्यवसायहरू मध्ये सबैभन्दा बढी (३६.७%) वडा नम्बर ६ मा र सबैभन्दा न्यून (०.६%) वडा नम्बर १५ मा अवस्थित छन्। संलग्न जनशक्तिको हिसाबले पनि वडा नम्बर ६ अगाडी (नगरपालिकाको ४४.१%) रहेकोछ।

वातावरणीय र पर्यावरणीय प्रभाव मूल्याङ्कन गरेर उत्खनन् गर्न सकेमा यस नगरपालिकाको चुरे पर्वतमालामा ठुलो मात्रामा चुनढुंगा उपलब्ध हुन सक्ने सम्भावना देखिएको छ। नगरमा उपलब्ध अन्य कच्चा पदार्थमा रोडा, ढुंगा, बालुवा आदि छन्। नगरपालिकाको पार्श्वचित्र २०७५ अनुसार वडा नम्बर २ स्थित गिरिघाट भेरी दोभान र बगर आसपास र वडा नम्बर १३ स्थित भुतचोक झुप्रा पावरहाउसमा गिट्टी, बालुवा र ढुङ्गा खानी चालु अवस्थामा रहेको छ। वडा नम्बर ११ स्थित झुप्रा भेरी दोभानमा बालुवा र ढुङ्गा खानी चालु अवस्थामा रहेको छ।

यस नगरपालिकामा अमला, चुत्रो, सुगन्धवाल, सजिवन, दालचिनी, राजवृक्ष, हर्रो, बर्रो, कुरिलो जस्ता विभिन्न अमूल्य जडीबुटीहरू पाईने भएको हुँदा त्यस्ता प्राकृतिक श्रोत र उपलब्ध कच्चा पदार्थको उपयोग गरि साना उद्योगमा लगानी गरि नगरपालिकाको अर्थतन्त्र बलियो बनाउन सकिने सम्भावना देखिन्छ।

२.३ आवास तथा भौतिक पूर्वाधार

२.३.१ शहरी स्वरूप

यस नगरको नयाँ शहरी विकास उर्बर कृषि क्षेत्रहरुमा जथाभावी रूपमा फैलिएको छ साथै रत्न राजमार्ग, चक्रपथ र अन्य मुख्य सडकमा केन्द्रित रहेको पिइएको छ। यस नगरपालिकामा जम्मा २५१ बस्ती छन् जसले नगरपालिका क्षेत्रको ६% क्षेत्रफ़ल ओगटेको छ।

२.३.२ भवनहरु

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा ३२५९६ भवन रहेका छन्। यी भवनहरू मुख्यतया (८६.६%) आवासीय प्रकारका छन् भने मिश्रित खालका भवन हरु ८.२% छन्। रत्न राजमार्गसँग जोडिएको वडा ३,४,५,६,७,८,९ र १० को बजार क्षेत्रमा करिब ६२% भवनहरू केन्द्रित छन्।

तालिका ५ वडा अनुसार भवनको गणना

वडा	संख्या	प्रतिशत
१	२१९८	७%
२	२९७८	९%
३	३१६७	१०%
४	२२०३	७%
५	१४४३	४%
६	१४७७	५%
७	१९८७	६%
८	१४७६	५%
९	२४२८	७%
१०	३३७०	१०%
११	२५१०	८%
१२	२९९०	९%
१३	१७३८	५%
१४	१११५	३%
१५	६८७	२%
१६	७६२	२%
जम्मा	३२५२९	१००%

स्रोत: नगरपालिका पार्श्वचित्र २०७५

तालिका ६ भवनको कार्यात्मक उपयोग

कार्यात्मक प्रयोग	गणना	प्रतिशत
व्यापारिक	३१५	०.९७%
संचार सेवा	१	०.००%
सामुदायिक सेवा	९	०.०३%
सास्कृतिक र धार्मिक	५३	०.१६%
शैक्षिक सेवा	४६८	१.४४%
वितिय सेवा	१५	०.०५%
सरकारी सेवा	५२७	१.६२%

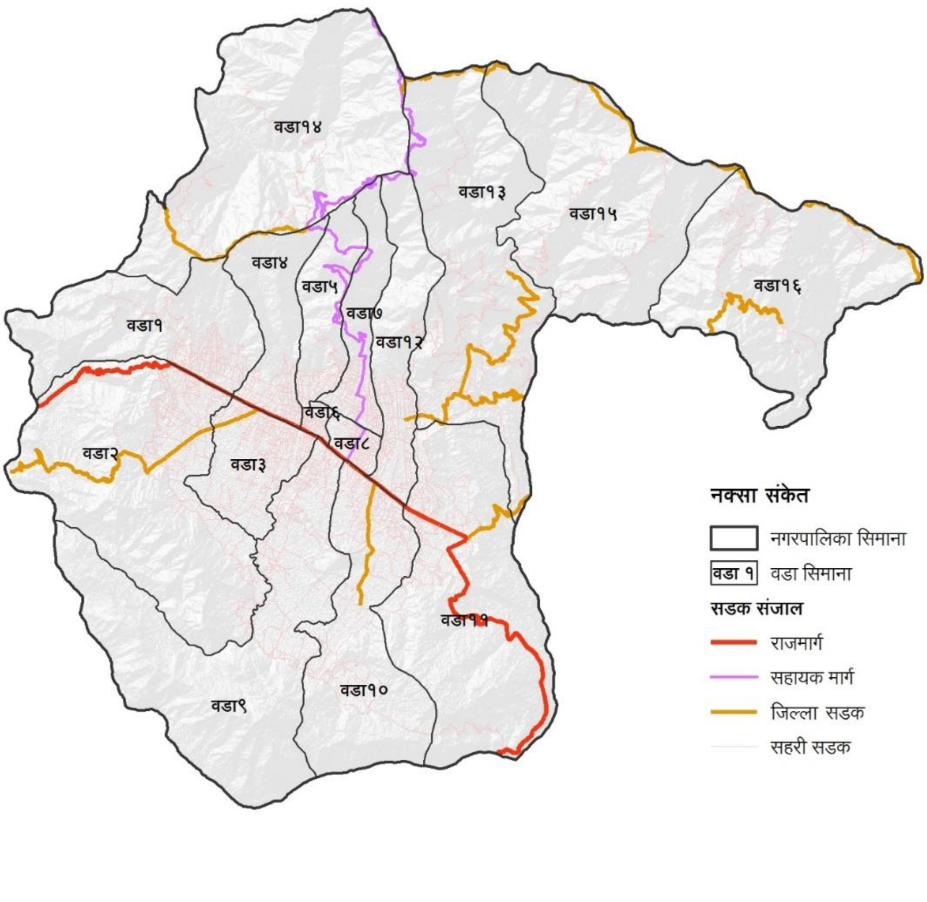
कार्यात्मक प्रयोग	गणना	प्रतिशत
स्वास्थ्य सेवा	७२	०.२२%
एतिहासिक	४	०.०१%
औधोगिक	६४	०.२०%
सस्थागत	८६	०.२६%
मनोरंजनात्मक	१३	०.०४%
धार्मिक सास्कृतिक	१	०.००%
आवसीय	२८१६८	८६.५९%
आवसीय र ब्यवसायिक	२६८८	८.२६%
शेड	४५	०.१४%
जम्मा	३२५२९	१००.००%

स्रोत: नगरपालिका पार्श्वचित्र

२.३.३ सडक सन्जाल तथा यातायात

वीरेन्द्रनगर नगरपालिका रत्न राजमार्गबाट देशका अन्य भागसँग जोडिएको छ । राजमार्गले बाँके जिल्लाको कोहलपुरमा नगरपालिकालाई पूर्व पश्चिम राजमार्गसँग जोडेको छ । कर्णाली राजमार्ग कर्णाली प्रदेशको दैलेख, कालिकोट, जुम्ला र मुगु नगरपालिकालाई अन्य जिल्लाहरूसँग जोड्ने अर्को राजमार्ग हो।

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा कूल ६५६.२ किलोमिटर सडक निर्माण भएको छ जसमध्ये १४२.५६ किलोमिटर कालोपत्रे, ११३.४० किलोमिटर ग्राभेल र ४००.६ किलोमिटर कच्ची छ।



नक्सा ३ सडक सन्जाल तथा यातायात

२.३.४ स्वास्थ्य सेवा

वीरेन्द्रनगर नेपालको पश्चिमी पहाडी र हिमाली क्षेत्रको प्रमुख स्वास्थ्य केन्द्र हो। कर्णाली प्रदेशमा यो नगरपालिका स्वास्थ्य सेवाको हबको रूपमा विकास हुँदैछ। यस नगरमा १ जिल्ला अस्पताल, १ प्रादेशिक अस्पताल, १ आयुर्वेद अस्पताल र ९ वटा स्वास्थ्य चौकीहरु रहेका छन् जसले शहरी तथा ग्रामीण जनतालाई आधारभूत स्वास्थ्य सुविधा प्रदान गर्दै आएका छन् । यस बाहेक निजी अस्पताल, पोलिक्लिनिक र नर्सिङ होमहरू मुख्यतया नगरपालिकाको बजार क्षेत्रमा केन्द्रित छन्।

२.३.५ शिक्षा

नगरपालिकाले प्रिस्कूल, बाल हेरचाह, प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय र कलेजहरू सहित विभिन्न प्रकारका शैक्षिक सुविधाहरू प्रदान गर्दै आएको छ । आधारभूत र माध्यमिक तहको शिक्षा प्रदान गर्ने कूल ६४ सामुदायिक विद्यालय र ७६ निजी विद्यालयहरूका साथै १७६ बाल विकास केन्द्रहरू रहेका छन् जसमध्ये ९९ सामुदायिक र ७७ निजी व्यवस्थापनमा रहेका छन् । यसबाहेक २ वटा सरकारी कलेज र २ वटा मदरसासहित ४ निजि कलेज रहेका छन् ।

२.३.६ प्रशासनिक सेवाहरू

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाले प्रदेश ६ को राजधानीको रूपमा कर्णाली प्रदेशका सबै जिल्लाहरूमा आर्थिक र प्रशासनिक केन्द्रको रूपमा सेवा प्रदान गर्दछ। नगरपालिकाको मुख्य बजार क्षेत्रमा क्षेत्रीय प्रशासन कार्यालय, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, कर सेवा कार्यालय, जिल्ला अदालत, मध्यपश्चिमाञ्चल सडक डिभिजन कार्यालय लगायतका सरकारी सेवाहरु रहेका छन् । साथै नगरपालिकाका प्रत्येक वडामा वडा कार्यालयहरु रहेका छन् ।

२.३.७ वाणिज्य सेवा र वित्तीय सेवाहरू

नगरपालिकाको मुख्य आर्थिक गतिविधिहरू कृषि (पशुपालन र कुखुरा सहित), घरेलु उद्योग र व्यापार हुन्। यहा २५३ बचत तथा ऋण सहकारी र बहुउद्देश्यीय सहकारी र ३० वटा बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरु रहेका छन् । यसका साथै नगरपालिकामा किराना पसल, कपडा पसल, भाँडाकुँडा, शोरुम लगायतका विभिन्न व्यवसायिक इकाईहरू छन् । ५ वटा ठूला व्यापारिक केन्द्रले नगरपालिकालाई कृषिजन्य वस्तुको आयात, निकासी र सङ्कलनमा सहजीकरण गर्दै आएका छन् । तर, नगरपालिकामा चिसाई केन्द्र, औपचारिक संकलन केन्द्र र ठूला भण्डारणहरु नरहेकाले कृषि उत्पादनलाई ब्यापारीकरण गर्न कठिनाइ रहेको छ ।

२.३.८ सार्वजनिक खुल्ला ठाउँहरू

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा सार्वजनिक पार्क, विद्यालय मैदान र संस्थागत मैदानहरू गरि जम्मा १६४ खुल्ला ठाउँहरू छन्। सार्वजनिक खुल्ला ठाउँहरू बाहेक यहा विद्यालय र कलेजको मैदान, सरकारी संस्थाको मैदान, निजी संस्थाको मैदान आदि सहित धेरै संस्थागत (सरकारी र निजी) खुल्ला ठाउँहरू रहेका छन्।

तालिका ७ खुल्ला क्षेत्रको विवरण

वडा नं	संग्राहलय	खुल्ला क्षेत्र	अन्य	खेल मैदान	रंगशाला	कुल संख्या
१			१	९		१०
२		२	१	७		१०
३				१३		१३
४		३	१	६		१०
५			१	५		६
६		३	१	९		१३
७		१		३३		३४
८	१	६	२	१३	२	२४
९			१	८		९
१०		१	१	५		७
११			१	७		८
१२				५		५
१३				५		५
१४		१		६		७
१५				१		१
१६				२		२
वीरेन्द्रनगर नगरपालिका	१	१७	१०	१३४	२	१६४

स्रोत: स्थलगत सर्वेक्षण २०२१, Worldview2 satellite image, 2019

३. विपद् जोखिमको अवस्था

३.१ भूकम्पजन्य प्रकोप तथा जोखिम

भूकम्पको VS 30

यस अध्ययन मा विभिन्न ठाउँ को Shear wave velocity बाट Vs30 झिकिएको छ। यी ठाउँहरुको को छनोट भौगर्भिक अवस्था, भिरालोपन, मोहडा, माटो, बस्ती को आकार इत्यादी को आधारमा गरिन्छ। Multichannel Analysis of Surface Wave विधिबाट Vs30 मापन गरिन्छ।

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा Vs30 २५० देखि ७८० सम्म रहेको छ। उतरी भेग को तुलनामा दक्षिण भेगमा Shear wave velocity कम रहेको छ।

भूकम्पीय प्रवेग

भूकम्पीय प्रवेग (Peak Ground Acceleration (PGA) अध्ययन फल्टको मोडेल, फल्ट बाट दूरी, भूकम्प र त्यसको सम्भाभित शक्ति इत्यादी को आधारमा गरिन्छ। PGA अध्ययनको लागि magnitude को आधारमा विभिन्न ३ थरिको भूकम्पीय इपिसेन्टर लिएको छ।

Main Himalayan Thrust (Mw९) को आधार मा PGA ४०० देखि ६०० गाल रहेको छ र Main Boundary Thrust (Mw 8.5) को आधार मा PGA ४०० देखि ५०० गाल रहेको छ। Local Back Thrust (Mw 6.5) को आधार मा PGA १५० देखि १८० गाल रहेको छ।

Modified Mercalli Intensity

Modified Mercalli Intensity (MMI) ले भूकम्पको इन्तेंसिटी (intensity) मापन गर्दछ। यो १ देखि १२ सम्म को इस्केल मा हुन्छ। इन्तेंसिटी (I) १ सबभन्दा कम हो र १२ (XII) सबभन्दा बदि हो।

Main Himalayan Thrust (Mw9) को आधार मा MMI १० (X) रहेको छ र Main Boundary Thrust (Mw 8.5) को आधार मा MMI ९ (IX) रहेको छ। Local Back Thrust (Mw 6.5) को आधार मा MMI ८ (VIII) रहेको छ।

तरलीकरण

Liquefaction (तरलीकरण) बालुवा मिसिएको माटो मा बढी हुन्छ जहा भूमिगत पानी को सतह माथि हुन्छ । अध्ययनले वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा तरलीकरण को जोखिम देखिएको छ। १९,९९७.९७ हे (७८.९०%) क्षेत्र न्यून तरलीकरण को जोखिम मा रहेको छ र ३६२३.९२ हे (१४.३०%) क्षेत्र मध्यम तरलीकरण को जोखिम मा रहेको छ १,७२४.१२ हे (६.८०%) क्षेत्रउच्च तरलीकरण को जोखिम मा रहेको छ। तिनकुने, उत्तरगंगा, मुलपानी आदि बस्तीहरु तरलीकरणको जोखिममा रहेको देखाउछ।

३.२ बर्षा प्रवृत्त (उत्पन्न) पहिरो

बर्षा प्रवृत्त पहिरोले उच्च बर्षा हुदा पहिरो जाने सम्भावित क्षेत्रको पहिचान गर्दछ । यो अध्ययन Bayesian probability model बाट गरिएको छ । यसको लागि बिभिन्न कजेतिब कारकतत्व (causative factor) जस्तै भुबनौट, भौगर्भिक भौगौलिक स्थिति, जलवायु जन्य (hydrologic) कारक तत्व इत्यादी प्रयोग गरिन्छ ।

यस अध्ययनले ५,०३८.७३ हे (१९.८८%) क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेको देखाउछ, १०,४७१.७२ हे (४१.३२%) क्षेत्र मध्यम जोखिममा रहेको देखाउछ र ९८३०.१६ हे (३८.७८%) क्षेत्र न्यून जोखिममा रहेको देखाउछ। चनाबारी, जयापुर, कोल्दाना आदि बस्तीहरु जोखिममा रहेको देखाउछ। बाजोखेत, जामिन्दादा, लामिदादा आदि बस्तीहरु बर्षा प्रवृत्त पहिरोको जोखिममा रहेको देखाउछ।

३.३ भूकम्प प्रवृत्त (उत्पन्न) पहिरो

भूकम्प प्रवृत्त पहिरोले भूकम्प जादा पहिरो जाने सम्भावित क्षेत्रको पहिचान गर्दछ। यो भिरालो जमिनको stability index बाट झिकिन्छ। यसको लागि ढुंगा, माटो, भिरालोपना, भूकम्पको प्रबिर्ती को अध्ययन गरिन्छ।

यस अध्ययनले २,३११.०८ हे (९.१२%) क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेको देखाउछ, १२,३८७.१२ हे (४८.८७%) क्षेत्र मध्यम जोखिममा रहेको देखाउछ र १०,६४१.६८ हे (४१.९९%) क्षेत्र न्यून जोखिममा रहेको देखाउछ। चनाबारी, जयापुर, कोल्दाना आदि बस्तीहरु भूकम्प प्रवृत्त पहिरोको जोखिममा रहेको देखाउछ।

३.४ चट्टान पहिरो

चट्टान पहिरो (rockfall) को अध्ययनको लागि लिथोलोजी, भुबनौट, भौगर्भिक स्थिति, भिरालोपना इत्यादी को अध्ययन गरिएको थियो । यस अध्ययनले १,८३७.३३ हे (७.२५%) क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेको देखाउछ, ८,१४७.२० हे (३२.१४ %) क्षेत्र मध्यम जोखिममा रहेको देखाउछ र १५,३५६.३१ हे (६०.५९ %) क्षेत्र न्यून जोखिममा रहेको देखाउछ । बाजोखेत, जामिन्दादा, लामिदादा आदि बस्तीहरु चट्टान पहिरोको जोखिममा रहेको देखाउछ।

३.५ वाढीजन्य प्रकोप तथा जोखिम

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको खोर्के, इत्राम खोला, नेवरे खोला नजिक बनेका बस्ती बाढीको जोखिममा छन्। विशेष गरेर मनसुन को समयमा यी खोलाहरूबाट नगरपालिकाको तल्लो क्षेत्रमा बाढीको जोखिम छ र निकासेखोलाको इनलेटमा ती सबै साना नदीहरूको संगमस्थल भएकोले त्यस क्षत्रको ठूलो भूभाग डुबानमा पर्ने सम्भावना छ।

यस अध्ययनले ४१०.५९ हे (१.७८%) क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेको देखाउछ, १२६.९७ हे (०.५५%) क्षेत्र मध्यम जोखिममा रहेको देखाउछ र १२८.५६ हे (०.५६ %) क्षेत्र न्यून जोखिममा रहेको देखाउछ। चंदंनचौकी, तल्लोपर्सेनी आदि बस्ती हरु बाढीको जोखिममा रहेको देखाउछ।

३.६ अन्य आवर्तित प्रकोपहरू

३.६.१ शहरी आगलागि प्रभाव्यता

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा शहरी आगलागिको प्रभाव्यता (Urban Fire Susceptibility) अध्ययन Multi-criteria Evaluation ((MCE) बाट गरिएको थियो र यसका लागि आगलागिका ७ वटा कारक तत्व पहिचान गरिएको थियो । MCE अध्ययनले ४.६९ हे क्षेत्र उच्च प्रभाव्यतामा रहेको देखाउछ र १०३४.१५ हे क्षेत्र मध्यम प्रभाव्यतामा रहेको देखाउछ ।

३.६.२ पेट्रोलियम जन्य बास्पिय बिस्फोटन

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा पेट्रोल पम्प हरु छन् जसबाट पेट्रोलियम पदार्थ चुहाओत हुन सक्छ र कुनै कारणबस प्रज्वलन (ignition) भएमा बिस्फोटन पनि हुन सक्छ । पेट्रोलियम जन्य बास्पिय बिस्फोटन (Vapor Cloud Explosion) मल्ती एनरजी मोडेल (Multi Energy Model) बाट गरिएको थियो । यस अध्ययनले ४.६९ हे क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेको देखाउछ र १०३४.१५ हे क्षेत्र मध्यम जोखिममा रहेको देखाउछ ।

३.६.३ डढेलो

डढेलो अध्ययनको लागि मोदिस (MODIS) बाट सन् २०१० देखि २०२१ सम्म को डाटा लिएको थियो । सन् २०१० देखि २०२१ सम्ममा जम्मा १७५ वटा डढेलो को घटना देखिएको थियो । Hotspot analysis ले दक्षिण भेगमा डढेलो केन्द्रित भएको देखिन्छ ।

३.६.४ चट्याङ

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा चत्याङ्का केही घटना हरु बिगतमा भएको थियो । बिगतमा वडा १४ र १६ मा चत्याङ्का घटनाहरु भएको थियो ।

३.६.५ मानव वन्यजन्तु द्वन्द्व

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा हरेक वर्ष मानव र वन्यजन्तुको द्वन्द्व हुने गर्दछ । यहा मुख्यत मृगले बालीनालीको नोक्सान गर्दछन् । कुरित, कक्रेबिहार, नयगाउ इत्यादी बस्तीमा धेरै जसो मानव र वन्यजन्तु बीच द्वन्द्व हुने गर्दछ ।

३.७ जलवायु परिवर्तन तथा जलवायुजन्य प्रकोप

जलवायु परिवर्तन को अध्ययन को लागि ११९० देखि २०२० को हरेक दिन को तापक्रम र वर्षाको डाटा र CMIP 6 को डाटा को अध्ययन गरिएको थियो । यस आधारमा सन् २१०० सम्म को सम्भावित ताप लहर (heat wave), शीत लहर (cold wave), न्यून तापक्रम, उच्च तापक्रमकोअध्ययन गरेको छ । हालको जलवायुको प्रवृति अनुसार भविष्यमा ताप लहर, शीत लहर, खडेरी, बर्षा, उच्च तापक्रमकोप्रवृत्ति 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 नयाँ रोगको उत्पति पनि हुनसक्नेछ ।

३.८ बहुप्रकोपिय जोखिम

बहुप्रकोपिय जोखिम Analytical Hieracy Process (AHP) बाट निर्धारण गरिएको छ। यसमा ६ जोखिम (भूकम्प, बर्षा प्रवृत्त (उत्पन्न) पहिरो, भूकम्प प्रवृत्त (उत्पन्न) पहिरो, चट्टान पहिरो, वाढीजन्य प्रकोप) प्रकारका प्रकोप/ जोखिम प्रयोग गरिएको छ र हरेक प्रकोपलाई भार विज्ञहरुको सल्लाह अनुसार भार दिइएको छ। बहुप्रकोपिय जोखिम अनुसार १०३४.१५ हे (१९.६७%) क्षेत्र उच्च जोखिममा छ , ७०६३.७४ हे (७५.३८%) क्षेत्र मध्यम जोखिममा छ र १२४१.७७ (४.९०%) क्षेत्र न्यून जोखिममा छ।

३.९ भू-उपयोग र बहुप्रकोपिय जोखिम

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा आवासीय क्षेत्रको ०.२४ % क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेको छ र ४.७८% क्षेत्र न्यून उच्च जोखिममा रहेको छ। त्यस्तै ब्यापारिक क्षेत्रको १.०४ % क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेको छ र ०.०८% क्षेत्र न्यून उच्च जोखिममा रहेको छ।

तालिका ८ भू-उपयोग र बहुप्रकोपिय जोखिम

भू-उपयोग क्षेत्र क्षेत्रफल (हे)	बहुप्रकोपिय जोखिम						
	न्युन	न्युन%	मध्यम	मध्यम%	उच्च	उच्च%	कुल
कृषि	२२७.३	४.०८	४९९२.९७	८९.५३	३५४.९५	६.३७	५५७६.७६
व्यापारिक	०.२१	०.०८	२४७.६७	९८.८७	२.५९	१.०४	२५०.५
सास्कृतिक तथा पुरातात्विक	०.३९	२.८७	११.८८	८७.५४	१.३०१	९.५८	१३.५७
जंगल/वन	९२८.६	५.१५	१२५७१.९८	६९.७६	४५१४.६६	२५.०५	१८०२२.२६
औद्योगिक	०.०१	०.१	१२.१	९९.९	०.	०.०१	१२.११
अन्य		०.	३.५	५१.५८	३.२८	४८.३२	६.७९
सार्वजनिक सेवा	११.५१	२.३१	४७८.१२	९५.८५	९.०९९	१.८२	४९८.८२
आवासीय	२६.८२	४.७८	५३३.२३	९४.९७	१.३७	०.२४	५६१.४६
नदि र ताल क्षेत्र	१०.४१	२.५८	३६१.३९	८९.५५	२७.९९६	६.९४	४०३.५७
कूल	१२०५.२४	४.७६	१९२१२.८५	७५.८०३	४९१५.२५	१९.३९	२५३४५.८५

४. शहरी विस्तार प्रवृत्ति तथा प्रक्षेपण

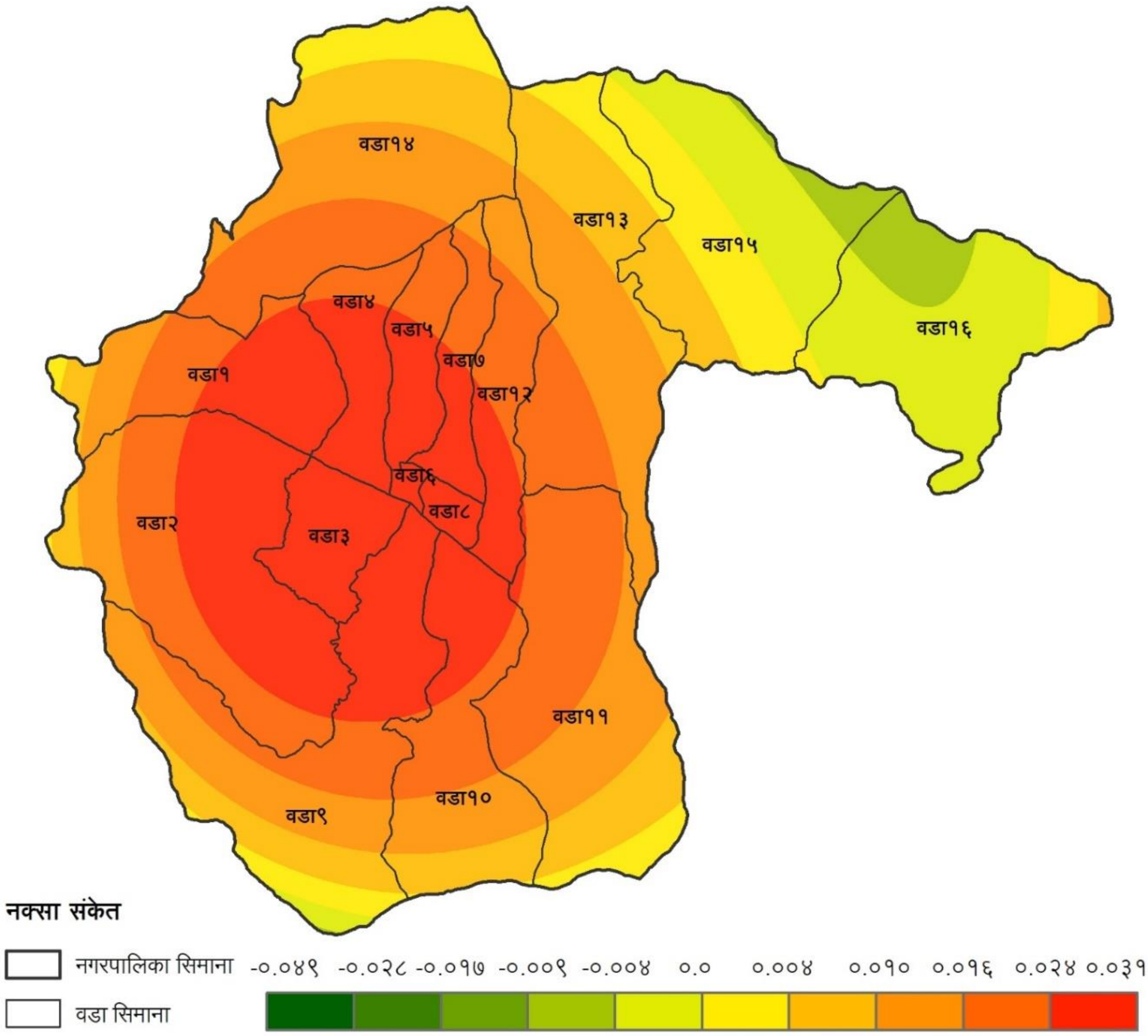
४.१ शहरी विस्तार प्रवृत्ति

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा २०११ देखि २०१८ सम्ममा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर ०.१९% रहेको छ। उच्च बार्षिक वृद्धिदर (०.०३%) वडा ९ मा रहेको छ भने न्यून बार्षिक वृद्धिदर (०.०००१%) वडा १३ र १६ मा रहेको छ।

तालिका ९ शहरी विकास विस्तारको परिवर्तन तथा बार्षिक वृद्धिदर

वडा	२०११(हे)	२०१८(हे)	परिवर्तन (हे)	बार्षिक वृद्धिदर(%)
१	५०.६०	८०.७४	३०.१४	०.०२
२	७५.८८	११०.९९	३५.११	०.०२
३	७५.१०	१११.८६	३६.७७	०.०२
४	७५.६०	१०७.४७	३१.८८	०.०२
५	४१.४५	४९.२९	७.८४	०.००४
६	५०.३८	५६.०५	५.६८	०.००३
७	७६.५४	११६.३३	३९.८०	०.०२
८	७४.२५	११३.६५	३९.४०	०.०२
९	६३.६९	११३.१४	४९.४५	०.०३
१०	७९.१७	१०९.९७	३०.८०	०.०२
११	७७.२२	९०.७२	१३.५०	०.०१
१२	१२१.३४	१४१.११	१९.७८	०.०१
१३	४६.०३	४६.२८	०.२५	०.०००१
१४	३३.४१	३४.७३	१.३२	०.०००७
१५	१६.९९	१७.८१	०.८२	०.०००५
१६	२२.९०	२३.०९	०.१९	०.०००१
जम्मा	९८०.५३	१३२३.२४	३४२.७२	०.१९

शहरी विकास प्रवृत्ति वडा १, ३, ६,८ र ९ मा अन्य वडा को तुलनामा बदी भएको देखिन्छ।



नक्सा ४ शहरी विकास प्रवृत्ति (२०११-२०१८)

४.२ क्षेत्रीय विस्तार

NUDS (Nepal Urban Development Strategy)ले वीरेन्द्रनगर नगरपालिकालाई दोस्रो तहको शहरी केन्द्रको रूपमा वर्गीकृत गरेको छ, जसको प्रमुख क्षेत्रीय शहरी नोड नेपालगन्ज उपमहानगरपालिका रहेको छ । नगरपालिकाबाट २० किलोमिटरको दायराभित्र २ वटा तेस्रो तहको शहरी केन्द्रहरु (दुल्लु नगरपालिका र नारायण नगरपालिका), २ साना सहरहरु (छिन्चु र गुमी), ४ वटा बजार केन्द्रहरु (बन्दीचौर, रामघाट, मेहेलकुना र अबलपराजल) र २१ ओटा नगरपालिका केन्द्रहरू रहेका छन् ।

राजधानीसँग सीधै जोडिएको वीरेन्द्रनगरले क्षेत्रीय तथा राष्ट्रिय स्तरमा व्यापार–व्यवसायको अवसर थपेको छ। यस नगर क्षेत्रबाट कृषि उत्पादन, वनजन्य उत्पादन (जडिबुटी), पशु तथा पशुजन्य उत्पादन, मह, च्याउ इत्यादि निर्यात हुन्छन् भने अन्य कृषि उत्पादन, किराना, लत्ताकपडा, भाँडाकुँडा, निर्माण सामाग्री, मल लगायतका सामान बाहिरबाट ल्याइन्छ । यस नगरपालिकाको प्रमुख निर्यात र आयात गन्तव्यहरू काठमाडौं, नेपालगन्ज, बुटवल, कैलाली आदि हुन्।

४.३ आर्थिक वृद्धि

नगरपालिकाको आर्थिक वृद्धिको प्रमुख सूचकको रुपमा आन्तरिक आय (OSR: Own Source Revenue) को वृद्धिलाई लिन सकिन्छ। आर्थिक वर्ष २०७५/७६ का लागि बीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको आन्तरिक आय रु. ७ करोड ४१ लाख प्रस्तावित गरिएकोमा २०७६ बैशाख मसान्तसम्म आन्तरिक आय तर्फ दोब्बर भन्दा बढी अर्थात् रु. १६ करोड ८१ लाख सङ्कलन भएको थियो। तर आ. व. २०७६/७७ मा अनुमानित आन्तरिक आय रु. १३ करोड ९१ लाख रहेकोमा २०७७ बैशाख मसान्तसम्म केबल ५०% अर्थात् रु. ६ करोड ९१ लाख मात्र सङ्कलन भएको देखिन्छ। आन्तरिक आय सङ्कलनमा कोविड-१९ सङ्क्रमणको प्रत्यक्ष असर परेको देखिन्छ। आ. व. २०७७/७८ मा आन्तरिक आय रु. १२ करोड अनुमान गरिएको छ।

नगरपालिकाको आन्तरिक आयको मुख्य आधार सम्पत्ति कर, घरजग्गा रजिष्ट्रेसन दस्तूर र नक्सापास दस्तूर रहेको छ। आ. व. २०७४/७५ मा आन्तरिक आयको सबैभन्दा ठुलो हिस्साको रुपमा सम्पत्ति कर (३३.७%) थियो भने आ.व. २०७५/७६ मा बैशाख मसान्तसम्मको विवरण अनुसार घरजग्गा रजिष्ट्रेसन दस्तूर (४५.९%) रहेको देखिन्छ त्यसैगरि आ.व. २०७५/७६ मा घरजग्गा रजिष्ट्रेसन दस्तूर (३७.९%), आ.व. २०७६/७७ को बैशाख मसान्तसम्मको अवस्थामा नक्सापास दस्तूर (२०.१%) र आ.व. २०७७/७८ को अनुमानित आय-व्यय विवरण अनुसार घरजग्गा बहाल कर र नक्सापास दस्तूर (बराबर २०.८%) ले आन्तरिक आयमा मुख्य भूमिका खेलेको पाइन्छ।

आन्तरिक आयमा व्यवसाय करको हिस्सा भने आ. व. २०७४/७५ मा ०.५%, आ.व. २०७५/७६ मा ०.९% र %), आ.व. २०७६/७७ को बैशाख मसान्तसम्मको अवस्थामा ३.१% अर्थात् अति न्यून रहेको छ। आ.व. २०७७/७८ को अनुमानित आय-व्यय विवरणमा व्यवसाय कर आन्तरिक आयको १.५% हुने अनुमान गरिएको छ। नगरपालिकामा विद्यमान् व्यापार व्यवसायहरू अधिकांश दर्ता नगरिकन अर्थात् अनौपचारिक (Informal) ढङ्गले संचालन गरिएकोले गर्दा पनि व्यवसाय कर कम उठ्ने गरेको हुन सक्ने देखिन्छ। दर्ता गरिएका व्यापार व्यवसायहरू बिमामा आवद्ध हुन सक्ने तर अनौपचारिक ढंगले सन्चालित व्यापार व्यवसायहरू बिमाको दायराभन्दा बाहिर हुने भएकोले विपद् जोखिम न्यूनीकरणको हिसाबले यस नगरपालिकाका अधिकांश व्यापार व्यवसायहरूको विपद् जोखिम विरुद्धको अनुकूलन क्षमता (Adaptive Capacity) न्यून रहेको मान्न सकिन्छ।

४.४ शहरी विस्तार प्रक्षेपण

शहरी विस्तार प्रक्षेपण दुइ वटा परिदृश्य- Business as usual scenario र controlled scenario - को आधारमा सन २०३० र २०४० को लागि गरिएको छ। यसको लागि Markov Chain algorithm प्रयोग गरिएको छ। यस algorithm ले २०११ र २०१८ को भू-उपयोग परिवर्तन र परिवर्तनको लागि सहायता गर्ने कारकतत्व हरु को आधारमा शहरी विस्तार प्रक्षेपण गर्छ।

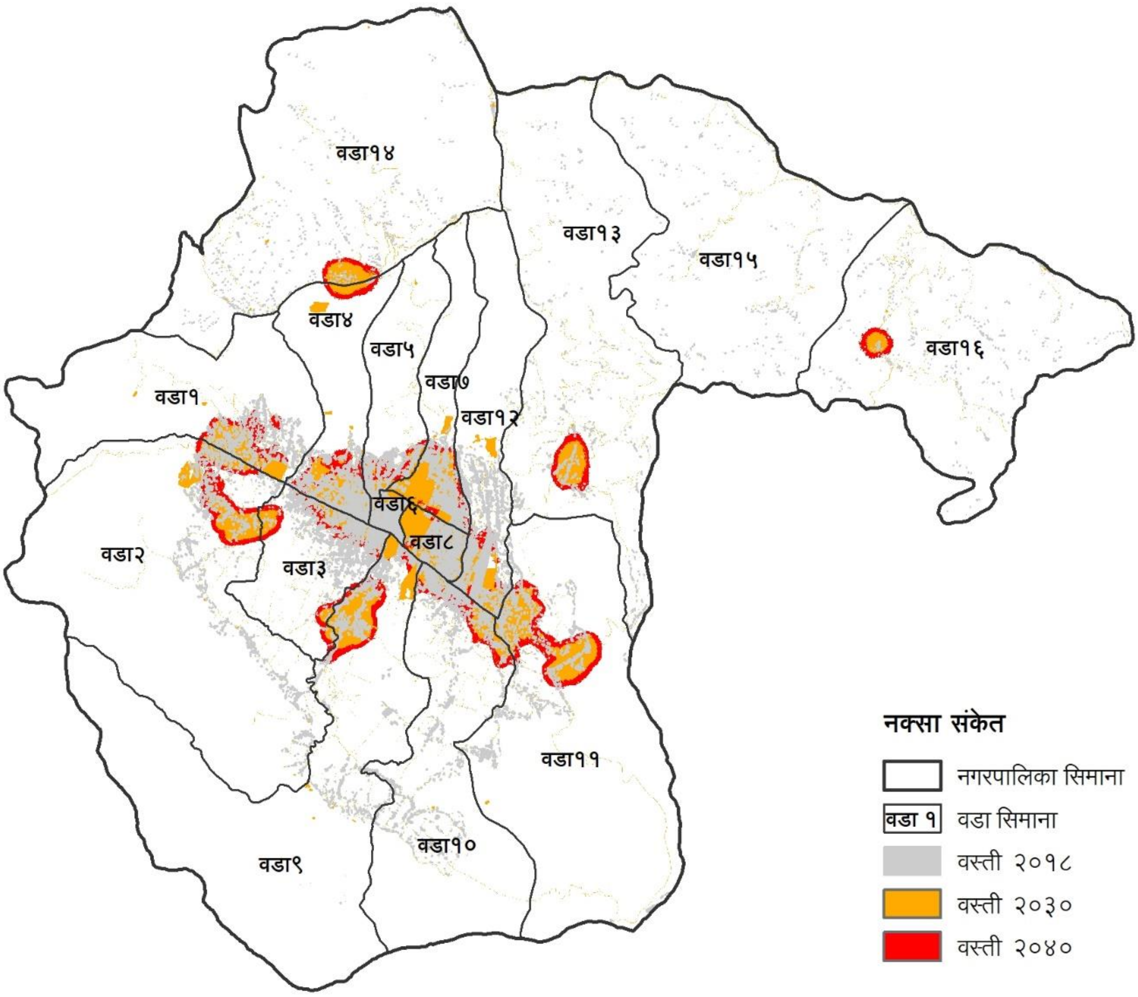
४.४.१ यथास्थिति परिदृश्य

यथास्थिति परिदृश्य (Business as usual scenario) ले अहिले को शहरी विकास प्रवृत्ति (Trend) 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 (Setback), प्रकोप क्षेत्र हरु जस्तै बाढी पहिरो, भुक्षय, जमिनको तरलता इत्यादी समावेस गरिएएको हुदैन।

यस परिदृश्य (scenario) को आधारमा २०११ देखि २०१८ मा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर ०.१९% रहेको छ भने २०१८ देखि २०३० मा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर ०.१९% प्रक्षेपण गरिएको छ। यसै गरि २०३० देखि २०४० मा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर पनि ०.१८% प्रक्षेपण गरिएको छ।

तालिका १० शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर तथा प्रक्षेपण, (यथास्थिति परिदृश्य)

साल	बस्ती (हे)	परिवर्तन (हे)	बार्षिक वृद्धिदर(%)
२०११	९८०.७३		
२०१८	१,३२३.२४	३४२.५१	०.१९
२०३०	१,८९८.०२	५७४.७८	०.१९
२०४०	२,३६३.९०	४६५.८८	०.१८



नक्सा ५ शहरी विकास विस्तारको प्रक्षेपण, २०३०-२०४० (यथास्थिति परिदृश्य)

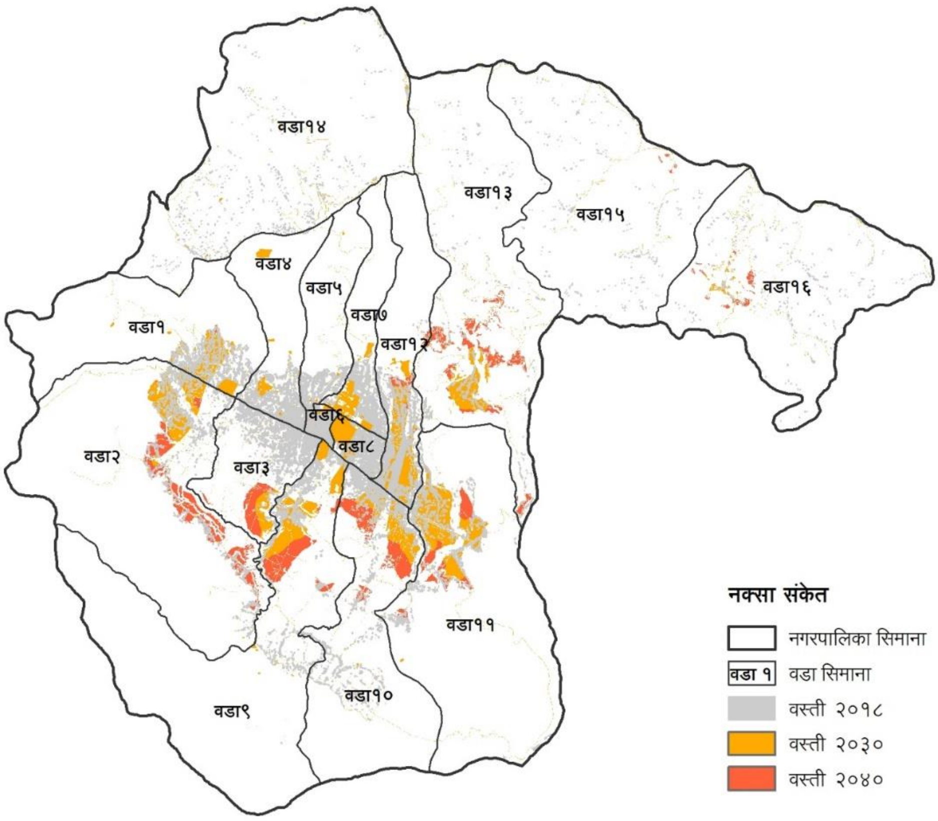
४.४.२ नियन्त्रित परिदृश्य

नियन्त्रित परिदृश्य (controlled scenario) ले पनि यथास्थिति परिदृश्य (Business as usual scenario) झैँ अहिले को शहरी विकास प्रवृत्ति (Trend) अनुसार भविष्यमा शहरी विकास कस्तो हुन्छ भनेर देखाऊछ । तर नियन्त्रित परिदृश्यमा २०११ र २०१८ को भू-उपयोग परिवर्तन र परिवर्तनको लागि सहायता गर्ने कारकतत्व बाहेक यसमा मापदण्ड ,सेटब्याक (Setback), सडक अधिकार क्षेत्र, प्राकृतिक क्षेत्र ,प्रकोप क्षेत्र हरु जस्तै बाढी पहिरो , भुक्षय, जमिनको तरलता इत्यादी हरु पनि समावेस गरिएको हुन्छ। यस अध्ययनमा प्रयोग गरिएको विभिन्न सेटब्याक (Setback), सडक अधिकार क्षेत्र ,प्राकृतिक क्षेत्र, प्रकोप क्षेत्र विकासकालागि बाधक /अवरोध तथा अवसरहरू अध्यायमा प्रस्तुत गरिएको छ।

यस परिदृश्य को आधारमा २०११ देखि २०१८ मा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर ०.१९% रहेको छ भने २०१८ देखि २०३० मा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर ०.१९% प्रक्षेपण गरिएको छ। यसै गरि २०३० देखि २०४० मा शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर पनि ०.१८% प्रक्षेपण गरिएको छ।

तालिका ११ शहरी विकास विस्तारको बार्षिक वृद्धिदर तथा प्रक्षेपण, (नियन्त्रित परिदृश्य)

साल	बस्ती (हे)	परिवर्तन (हे)	बार्षिक वृद्धिदर(%)
२०११	९८०.७३		
२०१८	१,३२३.२४	३४२.५१	०.१९
२०३०	१,८९८.०२	५७४.७८	०.१९
२०४०	२,३६३.९०	४६५.८८	०.१८



नक्सा ६ शहरी विकास विस्तारको प्रक्षेपण, २०३०-२०४० (नियन्त्रित परिदृश्य)

५. रणनीतिक भौतिक योजना

५.१ विद्दमान भौतिक योजना

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको लागि तयार गरिएको “Strategic Urban Infrastructure Development of Surkhet Valley” र “Review of Existing Master Plan and Prepare a New Master Plan incorporating expansion area of Birendranagar” को यस अध्ययन अन्तर्गत समीक्षा गरियो । साथै नगरपालिकाको बार्षिक कार्यक्रम तथा बजेटको पनि समिक्षा गरियो ।

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको दीर्घकालीन सोच “ शैक्षिक, प्रशासनिक, पर्यटकिय सहर, स्वच्छ, समुन्नत विरेन्द्रनगर” रहेको छ ।

लक्ष्य

- पूर्वाधार र सेवाहरूको प्रभावकारी वितरणको साथ सबैलाई अवसरहरू प्रदान गरि राम्रोसँग जडान भएको सहरको विकास गर्ने।
- नगरपालिकाको अर्थतन्त्रभित्र उत्पादन वृद्धि, प्रतिव्यक्ति आय र रोजगारी वृद्धि गर्ने, जीवनस्तर उकास्ने, दीर्घकालीन रूपमा क्षेत्रगत अर्थतन्त्रलाई प्रवर्द्धन गरि गरिबीबाट अधिकतम सङ्ख्यामा मानिसहरूलाई उत्थान गर्ने।
- प्राकृतिक स्रोतसाधन, यसको परिदृश्यको सौन्दर्य, सांस्कृतिक सम्पदा र पहिचानको संरक्षण र पारिस्थितिक पर्यटन विकासलाई प्रवर्द्धन गर्ने
- नगरपालिकालाई शिक्षाको हबको रूपमा विकास गर्ने र राम्रो प्रशासनिक सेवाहरू सुनिश्चित गर्ने।
- क्षेत्राधिकारको सीमानामा पूर्वाधार सुधारको विकासमा सरकारका स्थानीय एकाइहरू बीचको सहयोगलाई प्रोत्साहन गर्ने

उद्देश्य

- नगरपालिका क्षेत्रको भविष्यको भौतिक/स्थानिक विकासको लागि रणनीतिक मार्गदर्शन प्रदान गर्ने।
- विभिन्न क्षेत्रीय विकास योजनाहरूको स्थानिय एकीकरण सुनिश्चित गर्ने।
- वन, सिमसार क्षेत्र र अन्य प्राकृतिक स्रोतहरूका साथै खेत र अन्य वनस्पति परिदृश्यहरू संरक्षण गर्ने योजना र नियामक प्रविधिहरू उपलब्ध गराउने।
- सबै आवश्यक पूर्वाधार र सेवाहरू प्रदान गर्ने योजनाबद्ध बस्ती विकास गर्ने।
- नगरपालिकामा रहेको स्रोतको उचित विनियोजन तथा भौतिक पूर्वाधारको इष्टतम उपयोगबाट जीवन स्तर मा वृद्धि।
- सुरक्षित, छिटो, आरामदायी, सुविधाजनक र वातावरणमैत्री मानिसहरूको आवागमनको साथ स्मार्ट यातायात/गतिशीलता हासिल गर्ने।
- विकास व्यवस्थापन प्रक्रियामा नगरपालिका र नागरिक संलग्नताको विकास र कायम राख्ने

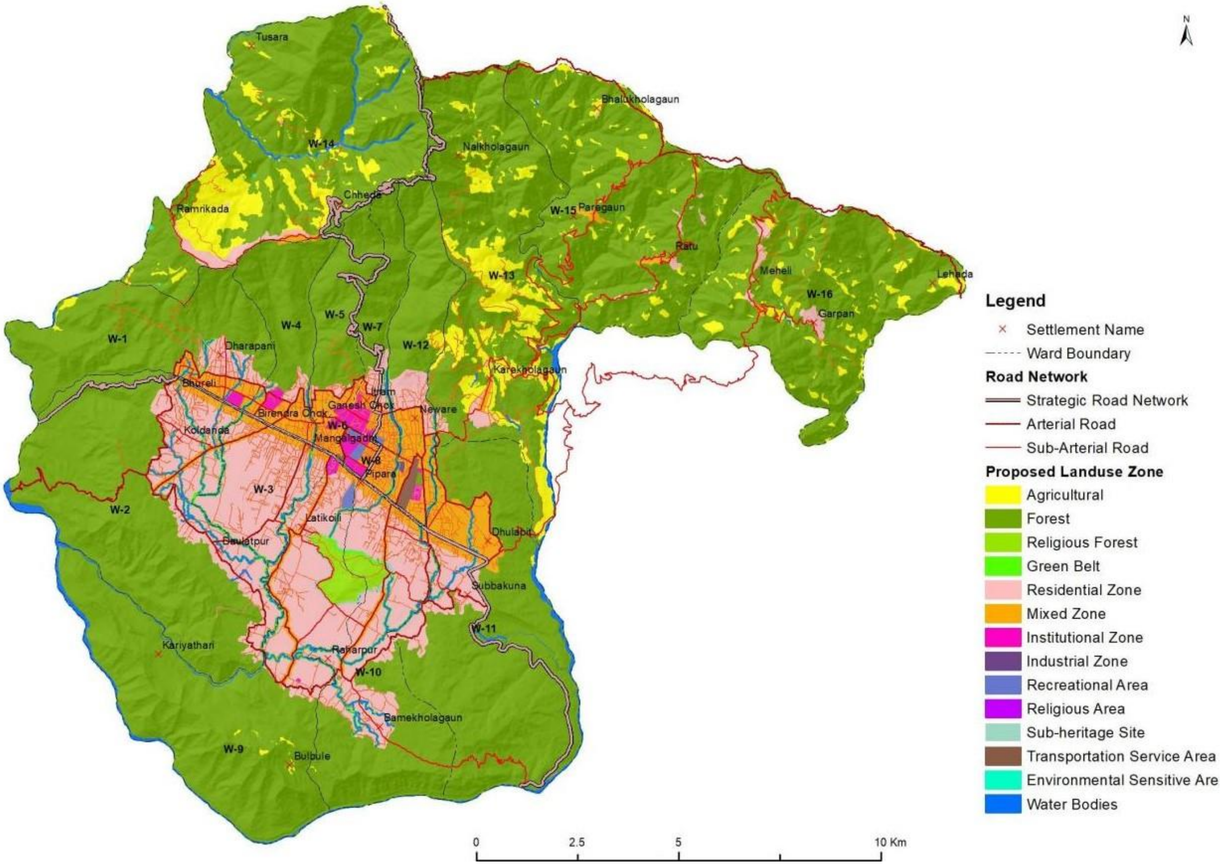
विकास रणनीतिहरू

- **स्मार्ट ग्रोथ :** यसमा मुख्यता १० आधारभूत सिद्वान्तमा आधारित छ : मिस्रित भू- उपयोग, COMPACT भवन डिजाइन, आवासको अवसर तथा विकल्प, पैदल मैत्री बस्ती, खुल्ला क्षेत्रको संरक्षण, अवस्थित बस्तीको विकास, यातायातको विकल्प, विकास निर्णयहरू अनुमानित, निष्पक्ष र लागत प्रभावी, विकास निर्णयहरूमा समुदाय र सरोकारवालाहरूको सहकार्यलाई प्रोत्साहन
- **नयाँ सहरवाद:** पैदल मैत्री विकास, संजाल, मिस्रित उपयोग, गुणस्तरीय वास्तुकला, परम्परागत संरचना, बढेको घनत्व, हरित यातयात, दिगोपन, गुणस्तरीय जीवनशैली
- **ट्रान्जिट-उन्मुख विकास**
- **भू-उपयोग योजना :** भू-उपयोग विकास मोडलका आधारमा शहरी भू-उपयोगका लागि भूमि प्रयोग क्षेत्र अर्थात निर्माण क्षेत्रलाई मुख्य चार वर्गमा वर्गीकरण गरिएको छ।

- मिश्रित क्षेत्र
    - मिश्रित क्षेत्र क (उच्च घनत्व)
    - मिश्रित क्षेत्र ख (कम घनत्व)
- संस्थागत क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र
    - आवासीय क्षेत्र क (उच्च घनत्व आवासीय क्षेत्र)
    - आवासीय क्षेत्र ख (कम घनत्व आवासीय क्षेत्र)
    - आवासीय क्षेत्र ग (कम घनत्व आवासीय क्षेत्र)
    - आवासीय क्षेत्र घ (कम घनत्व आवासीय क्षेत्र)
- सांस्कृतिक क्षेत्र
    - सांस्कृतिक वन
    - संस्कृतिक उपक्षेत्र बफर जोन

अन्य भूमि प्रयोगहरू निम्नानुसार छन् -

- वन क्षेत्र
- जल निकायहरू
- खेती
- घाँसे मैदान
- पहिरो न्यूनीकरण
- मनोरञ्जन / खुल्ला ठाउँ
- सडक



नक्सा ७ विद्दमान भौतिक योजना(श्रोत: आइ. यू.डि.पि)

५.२ नगरपालिकाको दीर्घकालीन विकासका लक्ष्य

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको दीर्घकालीन सोच " शैक्षिक, प्रशासनिक, पर्यटकीय शहर, स्वच्छ, सम्मुन्नत वीरेन्द्रनगर" निर्धारण गरिएको छ।

दीर्घकालीन सौँचको लक्ष्यले खानेपानी आपूर्ति, जलनिकास, ढलनिकास र सरसफाई, ठोस फोहोर व्यवस्थापन, यातायात व्यवस्थापन, आर्थिक विकास, वातावरण र प्रकोप व्यवस्थापन, सामाजिक पूर्वाधार विकास, पर्यटन र ऐतिहासिक सम्पदाको व्यवस्थापनलाई समेटेको छ।

५.३ शहरी विकासका लागि समस्या, चुनौती तथा अवसरहरू

सबल पक्ष, कमजोर 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।

५.३.१ सबल पक्ष

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा निम्न सबल पक्ष रहेको छ।

- वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको नगर गुरुयोजना बनिसकेको छ, गुरुयोजना बमोजिम खुल्ला क्षेत्र पार्क निर्माण भएको छ , जुन विपदको बेलामा प्रयोग गर्न सकिन्छ
- नगरपालिकामा गुरुयोजना अनुसार सडक विस्तार तथा विकास निर्माणको कार्य भएको
- भवन निर्माण मापदण्ड २०७२ लागु भएको
- वातावरण र विपद ऐन बनिसकेको छ र विपद पुर्व तयारी तथा प्रतिकार्य योजना निर्माण भएको
- वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको वडास्तरमा विपद व्यवस्थापन सामग्री एवं कोष भएको छ
- शिक्षा, स्वास्थ्य जस्ता महत्वपूर्ण आवश्यकताका लागि पर्याप्त सुविधा उपलब्ध छ
- प्रत्यक वडामा बाटोको पहुँच पुगेको छ

५.३.२ कमजोर पक्ष

- साबिकको नगरपालिका क्षेत्र बाहेकमा गुरुयोजना नभएको
- गुरुयोजना नभएको स्थानमा खुल्ला क्षेत्र नभएको
- गुरुयोजना नभएको स्थानमा साँघुरा गल्ली भएको
- गुरुयोजनाका सडकहरुको लागत कट्टा हुन नसकेको
- खोलानाला अतिक्रमण हुनु, खोला छेउमा अव्यवस्थित बस्ती भएको
- बर्षातको समयमा खहरे खोला बढी जमिन कटान हुनु
- वडा नं ३ मा पुराना दलदल भएको ठाउँहरुमा साना बाटो खोली अव्यवस्थित बसोबास भएको
- जमिनको (अव्यवस्थित फोहोरलाई व्यवस्थित गर्न नसकेको
- माटोको Bearing Capacity) बर्गिकरण नहुनु
- ·मापदण्ड अनुसारको पूर्वाधार विकास नहुनु
- अव्यवस्थित फोहोरलाई व्यवस्थित गर्न नसकेको

५.३.३ अवसर

- प्रादेशिक राजधानीको रुपमा स्थापना हुनु
- आधुनिक शहरीकरणको गुरुयोजना तथा लगानीको लागि पहल हुनु
- उत्तरी जलाधार क्षेत्रमा भएको वन जंगलका कारण पर्याप्त पानीका स्रोतहरु भएको
- बुलबुले, काक्रेबिहार, देउती बज्यै, भेरी नदी जस्ता पर्यटकीय स्थल हुनु
- बस्ती भन्दा बढी भूभाग जंगल क्षेत्र भएकाले हरियाली, कृषि जन्य पैदावार, जडीबुटी पर्यटन लगायतका सम्भावना भएको

- खुल्लाक्षेत्र पर्याप्त भएका कारण विपदको अवस्थामा अस्थाई शिविरहरु राख्न सकिने
- गुरुयोजना नभएका स्थानमा खुल्ला क्षेत्र, सडकको मापदण्ड तयार गर्न सकिने
- खनिज उत्खनन (चुन ढुंगा- वडा नं १४)
- जडीबुटी निर्यात तथा प्रवर्द्धन (सिन्काउली, टिमुर- वडा नं १६, युत्रा, गुजो)

५.३.४ चुनौती

- शहरी नापी नहुनु (खोलाको भाग, सडक)
- पर्ति तथा सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण गरि अव्यवस्थित बसोबास गरि वन तथा प्राकृतिक श्रोतको दोहन हुन सक्ने
- आगलागि जस्ता विपदको समयमा वारुण यन्त्र पुग्न कठिन हुन सक्ने
- सुकुम्बासी समस्या
- कृषिमा आधुनिकरण नहुनु
- बसाई सराई चापमा वृद्धि हुनु
- फोहोरमैला तथा खानेपानीको व्यवस्थापनमा चुनौती हुनु
- सडक तथा भौतिक विकासमा कठिनाई , जग्गाको आकासिदो दर भएकाले खुल्ला क्षेत्र, सडकको लागि मुआब्जा दिने रकम नहुनु
- नगरपालिकाको आफ्नै मात्र अधिकार नभएको, नगर विकास समितिको स्वामित्व तथा अधिकार क्षेत्र भित्र परेको
- खोलाको अधिकार क्षेत्र निर्धारण गर्न नसक्नु, साथै खोलाको अधिकार क्षेत्र भित्रनै संरचना निर्माण हुनु
- चेतनाको स्तरमा कमी हुनु
- वातावरणीय प्रभाव
- ग्रामिणभेगमा भौतिक पूर्वाधारमा पर्याप्त विकास गर्न कठिनाई तथा शिक्षा, स्वास्थ्यमा पर्याप्त पहुँच नहुनु
- बस्ती व्यवस्थापन , पहिरो, भूक्षय, (वडा नं - १३ – आफर र इन्द्रपुर बस्ती) (वडा नं- १४ मैकल बस्ती (दलित, जनजाती, सुकुम्बासी)

५.४ भौतिक विकासका लागि दूरदृष्टि

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको दूरदृष्टि निम्नअनुसार रहेको छ:

"शैक्षिक, प्रशासनिक पर्यटकीय, पूर्वाधार सहितको दिगो स्वस्छ, स्वस्थ, सुरक्षित र समुन्नत वीरेन्द्रनगर "

परिलक्ष्य:

- भौतिक, संस्थागत, प्रशासनिक र पर्यटकीय क्षेत्र विकासका व्यवस्थित गर्दै सुरक्षित, वातावरणमैत्री दिगो शहरनिर्माण गर्ने

उद्देश्य:

- स्वच्छ स्वस्थ र सम्मुन्नत नगर बनाउने
- विपद जोखिम न्यूनीकरण गर्दै बस्ती विकास तथा स्रोत व्यवस्थापन गर्ने
- गुरुयोजना तयार गरि खेतीयोग्य जमिन, बस्ती बस्ने जमिन खोलाको क्षेत्र निर्धारण तहत बाटोको क्षेत्र निर्धारण गरि व्यवस्थित बस्ती बसाल्ने

५.५ प्रस्तावित भू-उपयोग योजनाका लागि मार्गदर्शन सिद्धान्तहरू

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 नियमन
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 सहरको अवधारणा
२१. वातावरणमैत्री उद्योग, यातायात तथा भौतिक पूर्वाधार विकास
२२. पारिस्थितिकीय प्रणालीमा आधारित विपद् जोखिम न्यूनीकरणका तथा जलवायु परिवर्तन अनुकूलनका उपायहरुको अङ्गीकरण

५.६ भौतिक विकासका लागि बाधक तथा अवसरहरू

५.६.१ भौतिक विकासका लागि बाधक/अवरोध

भौतिक विकासका लागि बाधक/अवरोध 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 (Setback), 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 (Setback), सडक अधिकार क्षेत्रहरु नियम कानुन ले निर्धारण गर्छ र यसले सुरक्षित बस्ती को लागि चाहिने क्षेत्र निर्धारण गर्छ। प्राकृतिक क्षेत्र जस्तै वन ,खोला नाला, पोखरी, सिमसार -वनस्पतिहरू र बन्यजन्तुहरुको बासस्थान हो र वातावरणको ecosystem 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, भुक्षय, जमिनको तरलता इत्यादी- क्षेत्रहरुमा बस्ती बसाल्नु उचित हुदैन। यस्तो ठाउँ मा बस्ती बसाल्दा जनधन को ठुलो क्षेति हुने संभवाना उच्च हुन्छ।

यस अध्ययनमा प्रयोग गरिएको विभिन्न सेटब्याक (Setback), सडक अधिकार क्षेत्र, प्राकृतिक क्षेत्र, प्रकोपहरु निम्न

तालिका १२ भौतिक विकासका लागि बाधक/अवरोध

बाधक/ अवरोध	सेटब्याक (मिटर)	ओगटिएको क्षेत्रफल(%)
बहुप्रकोपिय जोखिम		
उच्च बाढी पहिरो ,भुक्षय, जमिनको तरलता हुने क्षेत्र		३१.६८
फल्ट	१०० मि	२.८०
भू-उपयोग		
हालको बस्ती, वन क्षेत्र, खोला नाला, खानी तथा खनिज क्षेत्र, अन्य		७७.८९
भौतिक अवरोध		
उच्च भिरालो जमिन ३०)° भन्दा माथि(		३४.७९
भौतिक विकास अवरोध		
खुल्ला क्षेत्र		०.३९
सडक अधिकार क्षेत्र	राजमार्ग (५० मि) सहायक सडक (३० मि) जिल्ला सडक (२० मि) अन्य सडक (१० मि)	४.०८
खोला बाट बफर	मुख्य खोला (१०० मि) सहायक खोला (२०मि) पोखरी (२० मि)	१४.४१
सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	२० मि	०.२०
ल्यान्डफिल साइट	१०० मि	०.०५
सैन्य सशस्त्र प्रहरी बल क्षेत्र	१०० मि	०.२२

बाधक/ अवरोध	सेटब्याक (मिटर)	ओगटिएको क्षेत्रफल(%)
वातावरणीय अवरोध		
वन क्षेत्र, जलाधार क्षेत्र सिमसार क्षेत्र	२० मि	६७.३३

५.६.२ बस्ती विकास को लागि स्प्यासियल मापदण्ड मूल्याङ्कन

स्प्यासियल मापदण्ड मूल्याङ्कनले (Spatial Multi Criteria Evaluation) 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 (तालिका १३) तथा माथि उल्लेख गरिएको बाधक/ अवरोध प्रयोग गरिएको छ। बस्ती विकासका अवसर तथा कारक तत्वलाई बस्ती विकासमा टेवा पुर्याउने वा भूमिकाको आधारमा भार (weight) दिएको छ जुन निम्न तालिकामा प्रस्तुत गरिएको छ।

तालिका १३ बस्ती विकासका अवसर तथा कारक तत्वको मूल्याङ्कन

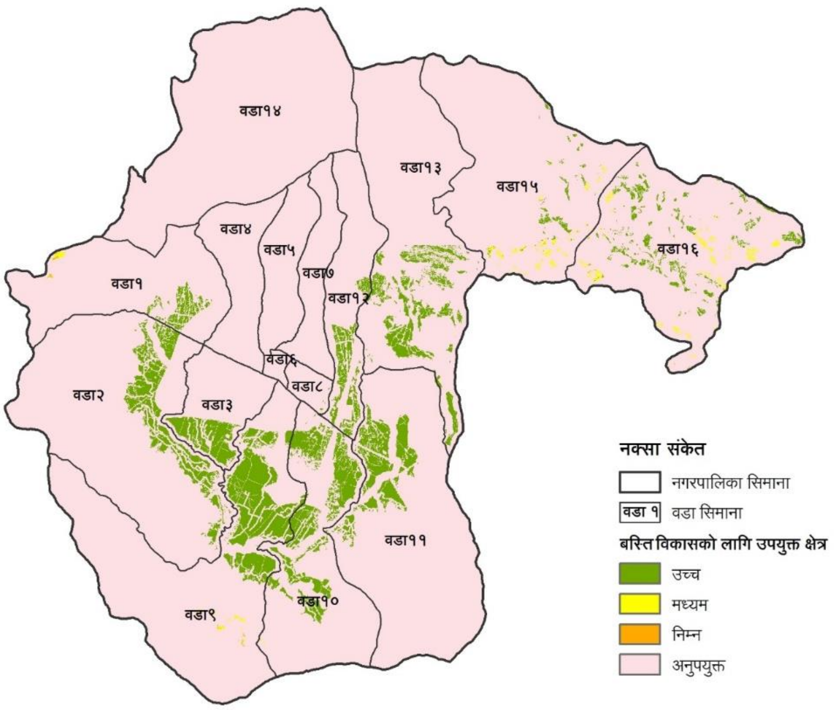
बस्ती विकासका अवसर तथा कारक तत्व	भार
१. बाटोबाट दूरी	०.३९११७२
२. बस्तीबाट दूरी	०.२४५३९१
३. भिरालोपना	०.१५२३११
४. व्यावसायिक तथा बजार क्षेत्रबाट दूरी	०.०९३९२५
५. शहरी केन्द्र (urban node) बाट दूरी	०.०३६०६३
६. संस्थागत क्षेत्र (Institutional area) बाट दूरी	०.००५७८८३
७. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक बाट दूरी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

भौतिक मापदण्ड मूल्याङ्कनको अनुसार क्षेत्र बस्ती विकासको उपयुक्तता १८७५.२० हे (७.४०%) क्षेत्रमा उच्च छ, ७४.७६ हे (०.२९%) क्षेत्रमा मध्यम छ र ३.५६ हे (०.०१%) क्षेत्रमा निम्न उपयुक्तता छ।

तालिका १४ बस्ती विकासको लागि उपयुक्तताको मूल्याङ्कन

	बस्ती विकासको लागि उपयुक्तता							
वडा	अनुपयुक्त (हे)	अनुपयुक्त (%)	निम्न (हे)	निम्न (%)	मध्यम (हे)	मध्यम (%)	उच्च(हे)	उच्च (%)
१	१३६०.४६	९५.५७	१.७२	०.१२	४.६७	०.३३	५६.११	३.९४
२	२६४५.०७	९०.९१	०	०	०	०	२६३.८६	९.०७
३	५३२.९२	८०.७१	०	०	०	०	१२७.३५	१९.२९
४	७०३.९७	१००.	०	०	०	०	०	०
५	५७६.१४	१००.	०	०	०	०	०	०
६	५८.९७	९९.९८	०	०	०	०	०	०
७	५२३.५	१००.०१	०	०	०	०	०.०१	०
८	१३९.९	९९.३७	०	०	०	०	०.९१	०.६४
९	२४६५.७८	८५.७२	१.३१	०.०५	६.५५	०.२३	४०१.२७	१३.९५
१०	१३७४.०४	८०.९६	०	०	०.५७	०.०३	३२१.९९	१८.९७

११	२४३७.०५	९१.४५	०	०	०	०	२२६.९४	८.५२
१२	७७५.६३	८८.११	०	०	०	०	१०४.६५	११.८९
१३	२३६८.४५	९१.६२	०	०	०	०	२१५.६७	८.३४
१४	२९६६.८९	९९.९३	०	०	०	०	०	०
१५	२३९९.५३	९७.६७	०.०३	०	२४.१६	०.९८	३१.४९	१.२८
१६	२०५१.१६	९२.४२	०.५१	०.०२	३८.८१	१.७५	१२४.९५	५.६३
जम्मा	२३३७९.४६	९२.२४	३.५६	०.०१	७४.७६	०.२९	१८७५.२	७.४



नक्सा ८ बस्ती विकासको लागि उपयुक्त क्षेत्र

५.७ जोखिम संवेदनशील भू-उपयोगको लागि निर्धारण गरिएका भौतिक योजना क्षेत्रहरू

- जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना अन्तर्गत विकास केन्द्र (Development Node) हरु निर्धारण गरिएको छ । विकास केन्द्र (Development Node) निर्धारण गर्दा नयाँ शहर परियोजना अन्तर्गत गरि तोकिएको भू-उपयोग लाई मध्यनजर गर्दै जोखिमक्षेत्र बाट पनि जोगिने गरि तोकिएको छ।
- वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको मुख्य बजार तथा आसपासका क्षेत्रलाई प्रथम तहको विकास केन्द्र निर्धारण गरि कर्णाली प्रदेशको मुख्य आर्थिक-व्यापारिक, वित्तीय तथा प्रशासनिक क्षेत्र, यातायात हब (transportation hub), खेलकुद हब (sports hub) तथा पर्यटकीय हब (touristic hub) को रूपमा तोकिएको छ।
- विशेष कार्यात्मक प्रयोजनाका लागि दोस्रो तहको विकास केन्द्र ढोढेखली बजार क्षेत्रलाई मेडिकल कलेज लगायत उच्च शिक्षाको पूर्वाधार युक्त व्यवस्थित बस्ती विकास तथा बजार केन्द्र; इटौरा बजार क्षेत्रलाई कृषि सेवा, कृषि उद्यम, कृषि बजार केन्द्र केन्द्र; तथा पिपरा बजार तथा धुलाविट बजार क्षेत्रलाई पूर्वाधार युक्त व्यवस्थित बस्ती विकास केन्द्रकोरूपमा तोकिएको छ।

- वडा स्तरमा सेवा-सुविधाको सहज पहुँच, मार्ग निर्देशित मध्यम घनत्वको वातावरणमैत्री बस्ती विकासका लागि तेस्रो तहको विकास केन्द्रहरू सानो सुर्खेत आवासीय केन्द्र, दौलतपुर कृषि सेवा गाँउ, खलाकटे आवासीय केन्द्र, परेगाउँ आवासीय केन्द्र तथा गोथीकाडा आवासीय केन्द्र निर्धारण गरिएको छ।
- रत्न राजमार्गको दुवै तर्फ २०० मि. सम्म मिश्रित क्षेत्र नै निर्धारण 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 ।
- स्मार्ट सिटी परियोजना तथा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना दुबैमा नदीको दाँया बाँया नदीजन्य प्रकोपबाट बच्न संरक्षण क्षेत्रको रुपमा विकास गर्न निर्धारण गरिएको छ। संवेदनशील भू-उपयोग योजना अन्तर्गत सो क्षेत्रलाई River Corridor को रुपमा राखिएको छ।

५.८ भौतिक विकासको परिदृश्य

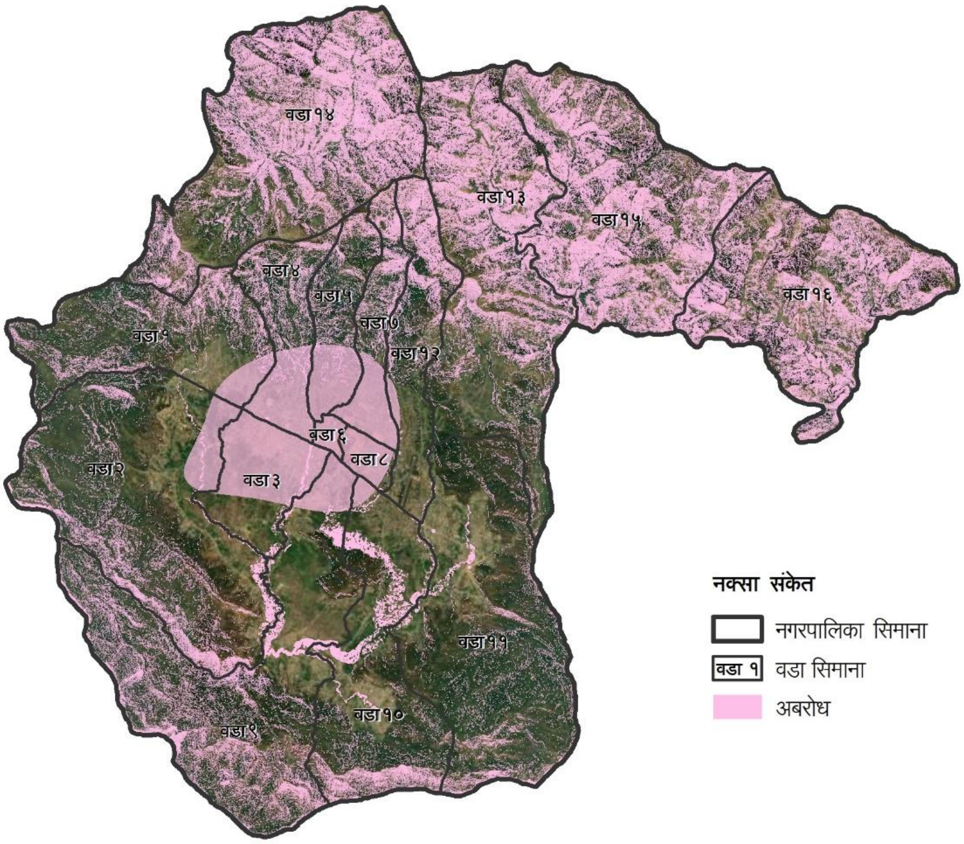
५.८.१ विकास योग्य क्षेत्र

विकासयोग्य क्षेत्र वा विकास उपयुक्त क्षेत्र (developable area or development committed area) भन्नाले नगरपालिका क्षेत्रमा दिगो विकास र उत्थानशील (resilient) शहरी समुदायको निर्माणको लागि लाभदायक मानव उपयोग गर्न सकिने जोखिम रहित, न्यून वा स्विकार्य जोखिम रहेको जमिनलाई भनिन्छ। सो भूमिको प्रयोग आवास, कृषि, मनोरञ्जन, व्यावसायिक, औद्योगिक र सामाजिक पूर्वाधारहरूको लागि हुन सक्छ । 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" भन्नाले यी क्षेत्रहरू समावेश छन्।

१. प्राकृतिक स्रोतहरू र पर्यावरणीय रूपमा संवेदनशील क्षेत्रहरू जस्तै वन, नदी, ताल/पोखरी, सिमसार क्षेत्र, जलाधार क्षेत्र, प्राकृतिक सौन्दर्यको, प्राकृतिक परिदृश्य, सक्रिय जोखिम क्षेत्रहरू साथै भौगर्भिक प्रकोप (भूकम्पीय, पहिरो जन्य आदि) का जोखिम सम्भावित क्षेत्रहरू; जलवायुजन्य प्रकोपहरू जस्तै बाढी, अकस्मातको बाढी, डुबान आदि; औद्योगिक प्रकोपहरू जस्तै रासायनिक चुहावट, आगलागि र विस्फोट, औद्योगिक प्रदूषण, पेट्रोलियम र अन्य प्रज्वलनशील इन्धनका कारण आगलागि आदि-इत्यादि।
२. हाल अवस्थित परम्परागत बस्तीहरू/गाउँहरू
३. हाल अवस्थित सडक तथा बाटोको अधिकार क्षेत्र (right of way)
४. हाल अवस्थित पुरातात्विक, ऐतिहासिक, धार्मिक तथा सांस्कृतिक स्थलहरू

वीरेन्द्रनगर नगरपालिका क्षेत्रको विकासयोग्य क्षेत्रको पहिचान गर्न "भौतिक विकासका लागि बाधक पर्ने क्षेत्रहरू (development constraints)" को नक्साकन गरि भौतिक विकास योजनाका लागि ती क्षेत्रहरूलाई छोडेर भौतिक विकासका लागि बाधा नभएका क्षेत्रलाई निर्धारण गरिएको छ। बाधा क्षेत्रहरूलाई विकासका लागि पाँच प्रकारका अवरोध वा प्रतिबन्धहरूद्वारा परिभाषित गरिएको छ। यी पाँच प्रकारका अवरोधहरूलाई तलको चित्रमा देखाइए गरिएको छ:

चित्र १ अवरोधका प्रकारहरु



नक्सा ९   अवरोध नक्सा

प्रस्तुत अवरोध नक्साको आधारमा यस नगरपालिकामा भौतिक योजना क्षेत्र निर्धारण 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। भौतिक योजना क्षेत्र

नगरपालिका क्षेत्रको समग्र भूमिलाई बहु-प्रकोपीय 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।

बहु-प्रकोपीय 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। भौगर्भिक दृष्टिकोणले माटोको गुणको कारण यो विशेष गरि उच्च र मध्यम जोखिम क्षेत्रमा अवस्थित

छ। यसले विद्यमान परम्परागत बस्तीहरू तथा नयाँ प्रस्तावित विकासयोग्य क्षेत्रहरू र संरक्षण क्षेत्रहरू क्रमशः बफर क्षेत्रको भूमिका गर्दछ।

कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्रलाई व्यावसायिक कृषि, व्यावसायिक पशुपन्छी पालन, मत्स्यपालन, व्यावसायिक गाईवस्तु (गाई, भैंसी, बाख्रा) दुग्ध तथा मासु उत्पादन, व्यावसायिक तरकारी खेती, व्यावसायिक फलफूल खेती, व्यावसायिक कटफ्लावर र फ्लोरिकल्चरको साथै व्यावसायिक मसला खेती तथा प्रवर्द्धनका लागि तोकिएको छ। दिगो व्यावसायिक कृषि मार्फत स्थानीय अर्थतन्त्रलाई सुदृढ गर्न । कृषि क्षेत्रको व्यावसायीकरणमा सहयोग पुऱ्याउन प्रशोधन प्रशोधन, भण्डारण र वितरणका लागि वातावरणमैत्री साना तथा मझौला कृषिमा आधारित उद्योगहरूलाई प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले यसलाई तोकिएको हो । कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र उच्च र मध्यम जोखिम क्षेत्रहरूमा तोकिएको छ, त्यसैले भवन तथा पूर्वाधार उद्योग र अन्य संरचनाहरूको निर्माणको लागि भवन संहिताको (Building code) को कडाइका साथ पालना र सुरक्षित निर्माण अभ्यासहरू अनिवार्य गरिनुपर्छ। अव्यवस्थित बस्तीहरूको थप फैलावट र फैलावटलाई नियन्त्रण गर्न कडा रूपमा निर्माण मापदण्ड र सुरक्षित भवन निर्माणका अभ्यासहरू मार्फत अवस्थित बस्तीहरूको घनत्व सिफारिस गरिएको छ । यसले लगभग ३७६६.४० हेक्टर क्षेत्रफल ओगटेको छ ।

ख. वन तथा संरक्षण क्षेत्र

वन क्षेत्र

नगरपालिका क्षेत्रको उत्तरी र दक्षिणी बेल्टमा प्राकृतिक वनहरू छन् । यी वनहरू सम्पूर्ण नगर क्षेत्रको सतह र भूमिगत पानीका स्रोतहरूको लागि महत्त्वपूर्ण भूमिका खेल्दछ। साथै यो क्षेत्रमा धेरै सामुदायिक वनहरू छन् जहाँ समुदायहरूले आफ्नो वनको व्यवस्थापन र संरक्षण गर्छन् । तर हाल यस नगरपालिकामा वनजंगल अतिक्रमण र अन्य उपयोगमा परिवर्तन बढ्दै गएको छ । तसर्थ, वन क्षेत्रको संरक्षण गर्न, तोकिएको विकास केन्द्रहरुमा कुनै पनि विकास गतिविधिहरूको लागि वन सीमाबाट २०मिटर सेटब्याक सिफारिस गरिएको छ । यसले डढेलो र यसबाट सम्भावित बस्ती क्षेत्रमा आगो फैलिने जोखिमलाई कम गर्न पनि मद्दत गर्दछ। वनले बाढीको बहावालाई पनि नियन्त्रण गर्नमा सहयोग गर्छ र आकासे पानीबाट हुने रनअफ पनि कम गर्दछ । नगरपालिका क्षेत्रको लगभग ११७२६.१५ हेक्टर (५४ प्रतिशत) वन क्षेत्रले ओगटेको छ ।

नदी संरक्षण क्षेत्र

नदी संरक्षण क्षेत्र प्राकृतिक रूपमा बग्ने नदी र खोलाहरूको उच्च बाढी स्तर भित्र पर्दछ । ठूला नदीहरूको उच्च बाढी तहबाट १०० मिटर भित्रपर्ने क्षेत्रहरूलाई नदी संरक्षण क्षेत्रको रूपमा तोकिएको छ । यस क्षेत्रमा रिवेराइन (Riverine) रुखहरु रोपिनेछ र Biodykes (Nature based - biological, mechanical, and ecological concepts) को माध्यम बाट बाढीको प्रवाह कम गरिनेछ । यसले १३२३.८८ हेक्टर क्षेत्रफल ओगटेको छ ।

जलाधार संरक्षण क्षेत्र

जलाधार संरक्षण क्षेत्र नगरपालिकाको उत्तरपश्चिम क्षेत्रमा अवस्थित छ । यसले २२५८.४६ हेक्टर क्षेत्रफल ओगटेको छ ।

काँक्रे बिहार संरक्षण क्षेत्र

सुर्खेत बजारबाट २.५ किलोमिटर दक्षिण-पूर्वमा अवस्थित काक्रे बिहार क्षेत्रले पुरातात्विक र धार्मिक मूल्य राख्दछ । यस क्षेत्रभित्र काक्रे बिहार मन्दिर (archeological site) र वरिपरिको जंगल क्षेत्र पर्दछ । यो क्षेत्र धार्मिक तथा पर्यटकिय क्षेत्रको रूपमा निर्धारण गरिएको छ । यसले १६३.०८ हेक्टर क्षेत्र ओगटेको छ ।

बुलबुले ताल क्षेत्र

बुलबुले ताल वीरेन्द्रनगर शहरको प्रमुख पर्यटकीय स्थलको रुपमा चिनिन्छ। बुलबुले ताल मनोरञ्जन क्षेत्र यसै ताल र ताल सँगै रहेको पार्कलाई निर्धारण गरिएकोछ। यसले करिब २०.८२ हेक्टर क्षेत्रफल ओगटेको छ।

ग. रत्न राजमार्ग विकास करिडोर

रत्न राजमार्ग विकास करिडोर रत्न राजमार्गको अधिकार क्षेत्रबाट (ROW) दाहिने र देब्रेतर्फ ५०० मिटरसम्म प्रस्तावित गरिएको छ । रत्न राजमार्गको अधिकार क्षेत्रबाट बाट पहिलो २०० मिटर स्ट्रेचलाई मिश्रित क्षेत्र र अर्को ३०० मिटर स्ट्रेचलाई आवासीय क्षेत्रको रूपमा विकास गर्न सकिन्छ। सडकको दाँया बाँया उपयुक्त सतही पानी को निकासको लागि ढलको व्यवस्था गरिनेछ र साथसाथै वृक्षारोपण पनि गरिनेछ। यसले २७०.९९ हेक्टर क्षेत्र ओगटेको छ।

५.८.२ शहरी विकास केन्द्र अन्तर्गत

विकास केन्द्रहरू 'शहरी केन्द्रहरू' हुन् जहाँ योजनाबद्ध शहरी विकास गतिविधिहरू शहरी सेवाहरू र भौतिक पूर्वाधारहरूमा लगानी मार्फत प्रवर्द्धन गरिन्छ जसले योजनाबद्ध विकासलाई उत्प्रेरित गर्दछ। विकास नोडहरू 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 छन्:

- 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

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा तीन तहको विकास केन्द्र प्रस्तावित छन्:

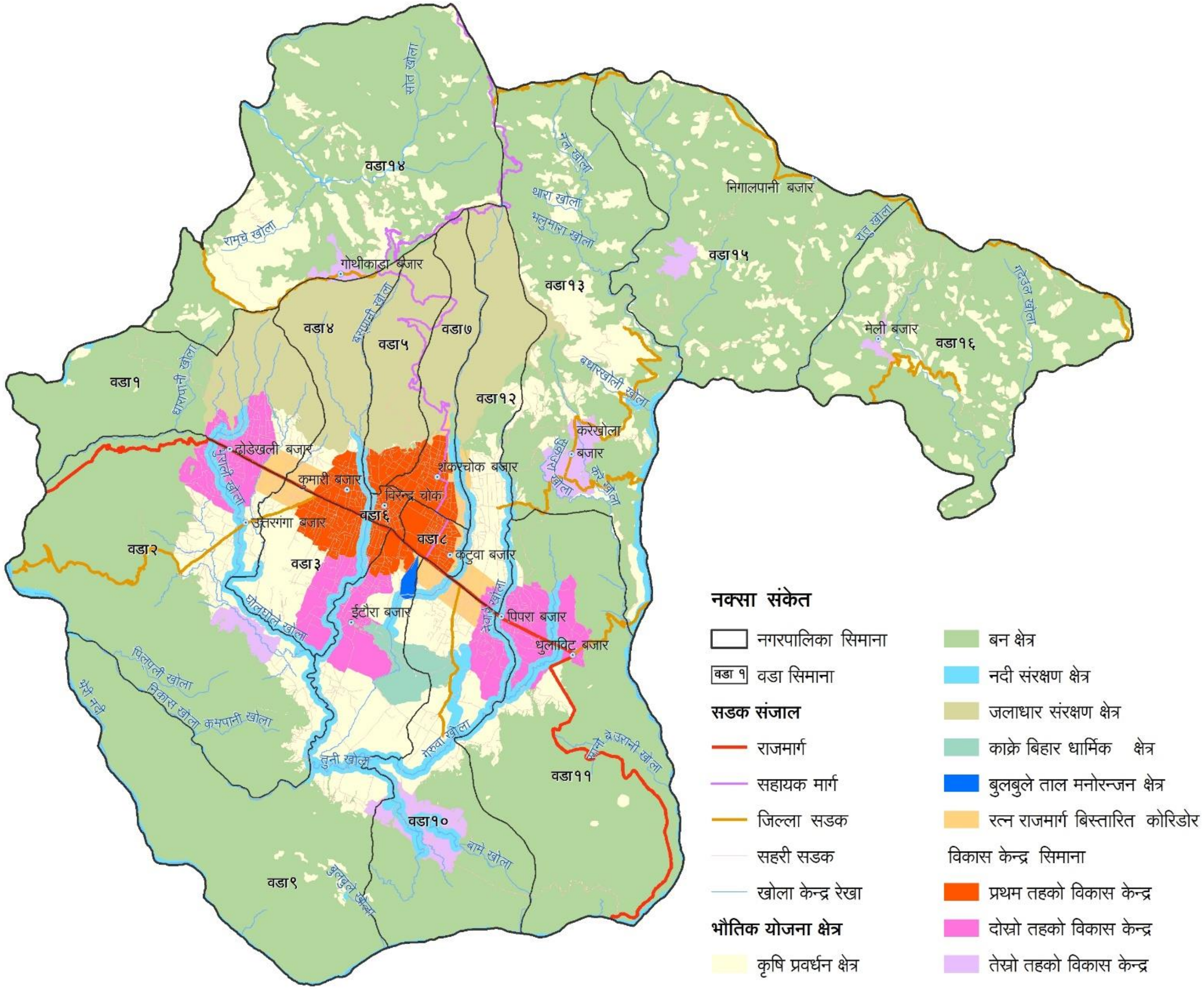
१. प्रथम तह
२. दोस्रो तह
३. तेस्रो तह

करेखोला घरेलु तथा लघु उद्यम विकास केन्द्र

करेखोला घरेलु तथा लघु उद्यम विकास केन्द्र नगरपालिकाको वडा १३ मा अवस्थित छ। यो क्षेत्र विशेषगरि साना तथा मझौला उद्योग र कलकारखाना संचालन र उद्योगका लागि आवस्यक पूर्वाधार निर्माणका लागि निर्धारण गरिएको छ। यसले १२५ हेक्टर क्षेत्रफल ओगटेको छ।

तालिका १५ भौतिक योजना उपक्षेत्र

क्रसं	प्रस्तावित भू उपयोग क्षेत्रहरू	सकल क्षेत्र	प्रतिबन्ध क्षेत्र		विकासयोग्य क्षेत्र		
		हेक्टर	हेक्टर	प्रतिशत	हेक्टर	प्रतिशत	**थप जनसंख्या बहन क्षमता**
१	कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र	३७६६४०	१२९७.१	३४.४	२४६९.३	६५.६	२९६४
२	वन क्षेत्र	११७२६१५.	११७२६.१५	१००.	०	०	
३	नदी संरक्षण क्षेत्र	१३२३८८.	१३२३.८८	१००.	०	०	
४	जलाधार संरक्षण क्षेत्र	२२५८४६.	२०८५.५३	९२.३	१७२.९३	७.७	
५	काक्रे बिहार संरक्षण क्षेत्र	१६३०८.	१६३.०८	१००.	०	०.०.	
६	बुलबुले ताल मनोरञ्जन क्षेत्र	२०८२.	२०.८२	१००.	०	०	
७	रत्न राजमार्ग विकास करिडोर	२७०९९.	१७२.४६	६३.६	९८.५३	३६.४	४४३४
८	बस्ती विकास केन्द्र प्रथम तहको :विकास केन्द्र- वीरेन्द्रनगर बजार	६६१७२.	४७३.०३	७१.५	१८८.६९	२८.५	१६९८१
९	दोस्रो तहको विकास केन्द्र :ढोढेखली बजार	२३४३२.	१११.२१	४७.५	१२३.११	५२.५	६१५५
१०	दोस्रो तहको विकास केन्द्र :इटौरा बजार	२७६.	६३.९९	२३.२	२१२.०१	७६.८	७९५०
११	दोस्रो तहको विकास केन्द्र :धुलाबिट बजार	३२८१७.	८६.८१	२६.५	२४१.३६	७३.५	९०५१
१२	तेस्रो तहको विकास केन्द्र : सानो सुर्खेत	११२६५.	४३.४९	३८.६	६९.१७	६१.४	१०३७
१३	तेस्रो तहको विकास केन्द्र दौलतपुर -	६७६५.	३२.०५	४७.४	३५.६	५२.६	५७०
१४	तेस्रो तहको विकास केन्द्र-खलाकटे	१४३८.	८.४६	५८.८	५.९२	४१.२	१७८
१५	तेस्रो तहको विकास केन्द्र -परेगाउँ कमासे	२२८१.	१३.६४	५९.८	९.१७	४०.२	२७५
१६	तेस्रो तहको विकास केन्द्र -गोथीकाडा बजार	४३०४.	१०.६३	२४.७	३२.४१	७५.३	११३५
१७	करेखोला घरेलु तथा लघु उद्यम विकास केन्द्र	१२४९३.	५६.०४	४४.९	६८.९	५५.१	४४१
१८	अन्य क्षेत्र	३९३०४.	३९३०.४	१००.	०	०	



नक्सा १० प्रस्तावित भौतिक योजना क्षेत्रहरु

५.९ प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रमा बहुप्रकोपिय जोखिमको सम्भावना

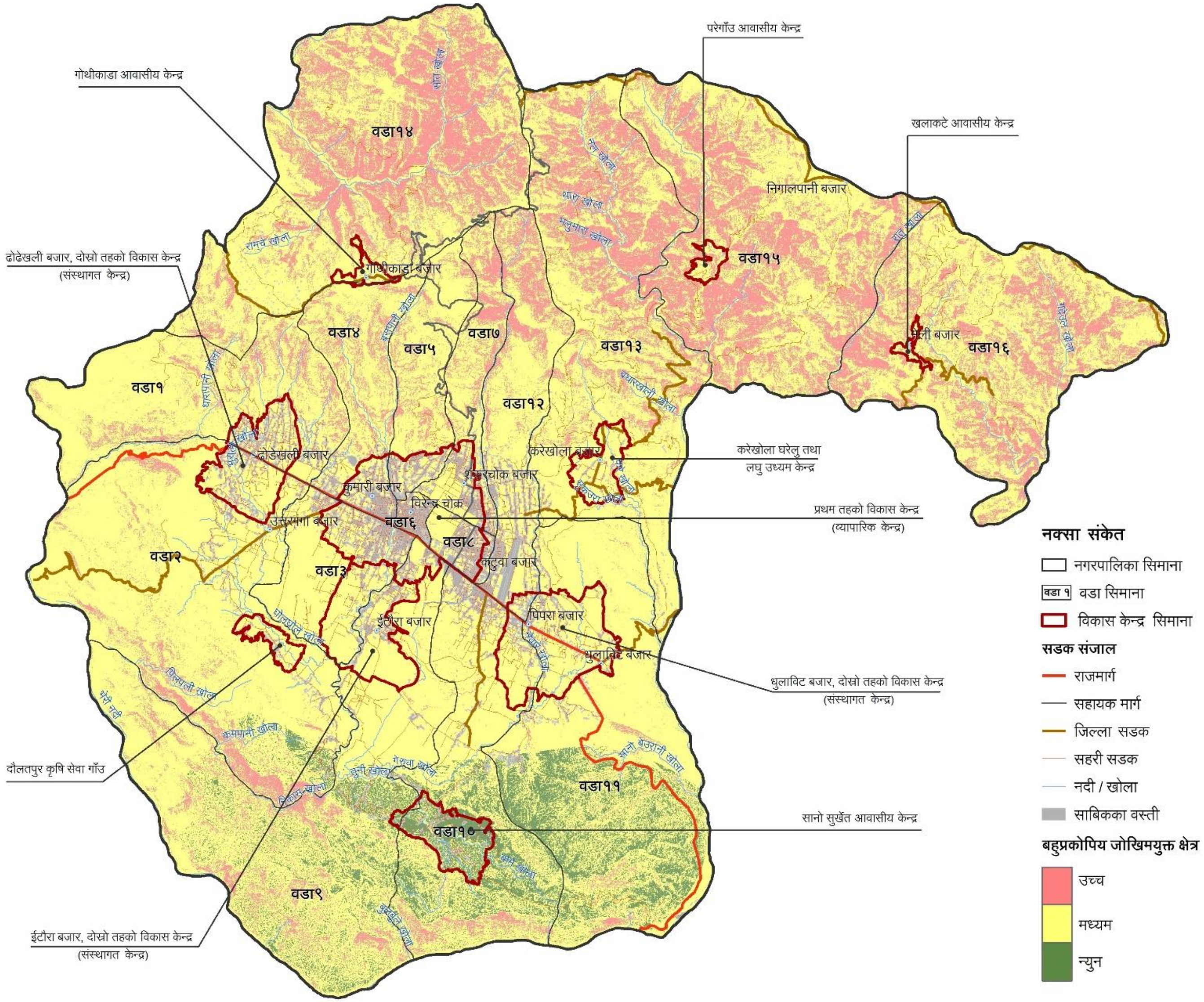
बहुप्रकोपिय जोखिमको आधारमा बाझोखेत,जमिनडाँडा,लामीडाँडा आदि बस्तीहरु उच्च जोखिममा रहेको देखिन्छ । बहुप्रकोपिय जोखिममा पर्ने बिभिन्न बस्ती तलको तालिकामा उल्लेख गरिएको छ ।

तालिका १६ बहुप्रकोपिय जोखिममा पर्ने बस्ती

	विभिन्न जोखिम		
वडा	न्यून	मध्यम	उच्च
१		अम्दाली,चनाबारी,धारापानी,ढोढेखली,सोलीघोप्टे गाँउ,तिनकुने,	
२	लबस्ता	भुरेली,दौलतपुर,गुप्तीपुर,जयपुर,खोलीगाँउ, कोलडाँडा,कृष्णगंज,ठौरी,उत्तरगंगा,	
३		गण्डकी टोल,ईटौरा,मसुरीखेत,मुलपानी,पटेनी,तातापानी, तिल्पुर,	
४		दुनी गैरा,हिलेखाली,काला गाँउ,खार्के,खोक्रे,	
५		भुते पोखरी,चिसापानी,गणेश चोक	
६		बीरेन्द्र चोक,	
७		इत्राम,कलुनचोक,कपासे, खजुरा,नौलापुर	
८	अलायचौर, बुलबुले, माथिल्लो पर्सेनी	बढथरी,चन्दन चौकी,लाटीकोईली,मंगलगढी,नानपुर) घोग्रेनी(, पार्क क्षेत्र,पातालगंगा,पुरानो घुस्रा,सक्तेकंडा,तल्लो पर्सेनी,ठुल्लथरी,	
९	वनघुस्रा, रहरपुर, सानो सुर्खेत	बामेखोला गाँउ,वनघुस्रा,बेलघारी,भानपुर,बुदबुदी,काँक्रे विहार, कुन्ती,मनानीकपुर,नौलापुर,नयाँ गाँउ,पदमपुर,पिपीरा,पुरानो घुस्रा,	
१०		अछामीडाँडा,बराकुना,बरराकुना,बस्तीपुर,भुसालडाँडा,चारकुने, चौके ढुङ्गा,ढोलढुङ्गा,धुलाबिट,गाग्रेताल,पिपीरा,सुब्बाकुना,	
११		बस्तीपुर,भबर,चनौटे,खोरियान,नेवारे,पदमपुर,	
१२		बौदेल टोल,दाहालडाँडा,दोविल्ला,गुप्तीपुर,ईन्द्रपुर,जरबुटा, करेखोला गाँउ,खापखेरा,मउमारे,नयाँ गाँउ, पिपलडाँडा,रातेडाँडा,सलामी टोल,सितापुर,सुनारीटार,	बाझोखेत,जमिनडाँडा,लामीडाँडा
१३	अलायचौर, बुलबुले, माथिल्लो पर्सेनी	बढथरी,चन्दन चौकी,लाटीकोईली,मंगलगढी,नानपुर) घोग्रेनी(, पार्क क्षेत्र,पातालगंगा,पुरानो घुस्रा,सक्तेकंडा,तल्लो पर्सेनी,ठुल्लथरी,	

तालिका १७ प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रमा बहुप्रकोपिय जोखिमको सम्भावना

			बहुप्रकोप जोखिम प्रभाव्यता					
क्र	उपक्षेत्र	कूल क्षेत्रफल (हे)	न्यून (हे)	न्यून (%)	मध्यम (हे)	मध्यम (%)	उच्च (हे)	उच्च (%)
१	कृषि सेवा क्षेत्र	३७६८.८	१०७.८	२.९	३२९०.९	८७.३	३६८.५	९.८
२	बुलबुले ताल मनोरन्जन क्षेत्र	२०.८			२०.७	९९.६	०.१	०.५
३	वन क्षेत्र	११७२५.६	८९८.६	७.७	८३६९.२	७१.४	२४५३.१	२०.९
४	काक्रे बिहार संरक्षण क्षेत्र	१६३.१			१५६.५	९६.०	६.६	४.०
५	अन्य क्षेत्र	३९०९.२	६८.०	१.७	२३००.२	५८.८	१५३९.३	३९.४
६	प्रथम तहको विकास केन्द्र	६६१.७			६६०.६	९९.८	१.०	०.२
७	रत्न राजमार्ग बिस्तारित करिडोर	२६२.३			२६२.१	९९.९	०.२	०.१
८	नदी संरक्षण क्षेत्र	१३२६.१	७९.५	६.०	१२१५.३	९१.६	२७.९	२.१
९	दोस्रो तहको विकास केन्द्र, ढोढेखली बजार,	२३४.४			२३४.३	१००.०	०.१	०.०
१०	दोस्रो तहको विकास केन्द्र, धुलाविट बजार	३३२.२			३३२.२	१००.०		
११	दोस्रो तहको विकास केन्द्र, ईटउरा बजार	२७६.०			२७५.९	१००.०	०.२	०.१
१२	दौलतपुर कृषि सेवा गाँउ	६७.७			६७.६	१००.०		
१३	गोथीकाडा आवासीय केन्द्र	४३.०			४२.६	९९.१	०.४	०.९
१४	करेखोला घरेलु तथा लघु उध्यम केन्द्र	१२४.९			१२२.८	९८.३	२.१	१.७
१५	खलाकटे आवासीय केन्द्र	१९.८			१८.४	९२.५	१.५	७.४
१६	पारेगाऊ आवासीय केन्द्र	३९.१			३०.२	७७.२	८.९	२२.९
१७	सानो सुर्खेत आवासीय केन्द्र	११२.७	८७.८	७७.९	२४.८	२२.०	०.१	०.१
१८	जलाधार संरक्षण क्षेत्र	२२५८.५			१६८२.०	७४.५	५७६.५	२५.५



नक्सा ११ प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रमा बहुप्रकोपिय जोखिमको सम्भावना

६. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना

६.१ नगरपालिकाको लागि प्रस्तावित शहरी स्वरूप

६.१.१ कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र

नगरपालिका क्षेत्रमा रहेको कृषिजन्य भूमी तथा उब्जाउ माटोको संरक्षणको लागि कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र (Agriculture Promotion Zone) तोकिएको छ। कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र विशेष गरि जोखिम संवेदनशीलताको आधारले उच्च तथा मध्ययम जोखिम क्षेत्रमा तोकिएक क्षेत्रहरुमा पर्दछ। यी क्षेत्र परम्परागत रूपमा कृषि हुदै आएका ढाप क्षेत्र (Lower terraces), खोला आसपासका क्षेत्र तथा नियमित भू-क्षय 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 व्यवसायिक कृषि, व्यवसायिक माछा पालन, व्यवसायिक गाई, भैंसी, बाख्रा पालन, व्यवसायिक तरकारी, व्यवसायिक फूल तथा कटफ्लावर आदिलाई प्रोत्साहन दिने।
- वातावरणमैत्री 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 गर्ने।
- साविकका बस्ती भएका स्थानमा घनत्व बढाइ, अव्यवस्थित बस्ती फैलनबाट नियन्त्रण गर्नु पर्दछ।

६.१.२ वन तथा संरक्षण क्षेत्र

वन क्षेत्र

यस क्षेत्रमा विशेष गरि नगरपालिका क्षेत्रमा अवस्थित जंगल क्षेत्र पर्दछ। यो क्षेत्र विशेष संरक्षित प्राकृतिक क्षेत्रको रूपमा रहने छ।वन क्षेत्रलाई स्थानीय समुदायको उन्नति र प्रगतिको लागि पर्यटकिय क्षेत्रको रूपमा पनि बिकास गर्न सकिन्छ। सामुदायिक वनमा त्यहाँको बासिन्दाले सामुदायिक वन को नियम अनुसार वनको सदुपयोग घास , दाउरा आदि को लागि गर्दछन्।

नदी संरक्षण क्षेत्र

प्राकृतिक रुपमा बग्ने खोला-नालाका उच्च बाढी स्तर (high flood level) भित्र पर्ने कोरिडोर क्षेत्रलाई खोला संरक्षण क्षेत्र भनिएको छ। मुख्य खोलाको किनारबाट १०० मीटर भित्र पर्ने क्षेत्र क्षेत्र र उच्च बाढी स्तरमा कुनैपनी 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

स्ट्यानडर्ड
ठूला र प्रमुख नदी (भेरी तथा गेरुवा नदी) ▪ नदीको बाढीको उच्च बिन्दुबाट १०० मिटर (१०० बर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभावित क्षेत्र)
सानो नदी/खोला (घोलघोले खोला, बामे खोला, नेवारे खोला, भुराली खोला) ▪ नदीको बाढीको उच्च बिन्दुबाट ५० मिटर (१०० बर्षमा फर्कन सक्ने बाढीको प्रभावित क्षेत्र)
खोल्सी ▪ नदीको औपचारिक सिमाबाट ३० मिटर
ताल (बुलबुले 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

जलाधार संरक्षण क्षेत्र

नगरपालिकाको उत्तर पश्चिम पहाडमाथिको जंगल क्षेत्र जहाँ चारैतिरबाट परेको पानी कुनै एक निश्चित ठाउँ भएर तल्लो पानीको श्रोत जस्तैः खोला, नदी र झरनामा बग्ने क्षेत्रलाई जलाधार संरक्षण क्षेत्र भनिएको छ। यो क्षेत्र विशेष संरक्षित प्राकृतिक क्षेत्रको रूपमा रहने छ।

बुलबुले ताल क्षेत्र

नगरपालिका क्षेत्रमा अवस्थित बुलबुले ताल सुर्खेत जिल्लाकै प्रमुख पर्यटकीय स्थल हो। यस बुलबुले उद्यानमा पिकनिक क्षेत्र, डुंगा सवारी, रंगीन बगैचा, बाल उद्यान, धार्मिक स्थल लगायतका संरचनाहरु रहेका छन्। यो क्षेत्र विशेष मनोरन्जन क्षेत्रको रूपमा रहने छ।

काँक्रे बिहार संरक्षण क्षेत्र

यस क्षेत्रमा नगरपालिका क्षेत्रमा अवस्थित काक्रे बिहार मन्दिर (archeological site) र वरिपरिको जंगल क्षेत्र पर्दछ। यो क्षेत्र धार्मिक तथा पर्यटकिय क्षेत्रको रूपमा रहने छ।

६.१.३ रत्न राजमार्ग बिस्तारित कोरिडोर

रत्न राजमार्ग को अधिकार क्षेत्रबाट २०० मिटर सम्म विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको Mixed(Residential cum Commercial) type 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

६.१.४ बस्ती विकास केन्द्र

प्रथम तहको विकास केन्द्र

नगरपालिका क्षेत्रको प्रमुख आर्थिक, व्यापारिक तथा पर्यटकिय संरचणा रहने प्रथम तहको विकास केन्द्रलाई निर्धारण गरिएको छ। यो विकास केन्द्र वडा ४,५,६,७,८ र ९ को राजमार्ग वरिपरी वीरेन्द्र चोक, मंगल्गढ़ी, नौलापुर, मसुरिखेत, खर्के र हिलेखाली रहेको स्थानमा प्रस्तावित गरेको छ। यो विकास केन्द्र नगरपालिका क्षेत्रको करिबकरिब मध्य भागमा पर्दछ र सबै वडाहरुबाट पायक पर्दछ। वीरेन्द्रनगरको पर्यटकलाई सुविधा-सम्पन्न सेवाको लागि यो केन्द्रमा होटल तथा अन्य पर्यटकिय सेवाको लागिपनी उपयुक्त छ। यस विकास केन्द्रलाई कर्णाली प्रदेशको मुख्य आर्थिक-व्यापारिक, वित्तीय तथा प्रशासनिक क्षेत्र, यातायात हब (transportation hub), खेलकुद हब (sports hub) तथा पर्यटकीय हब (touristic hub) को रूपमा निर्धारण गरिएको छ।। यस विकास केन्द्रलाई पुर्वमा इत्राम खोला सम्म विस्तार गर्न सकिन्छ।

दोस्रो तहको विकास केन्द्र

नगरपालिका क्षेत्रको प्रमुख प्रशासकिय तथा 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 नगरको तीन स्थानमा अवस्थित छन्- पश्चिममा ढोढेखली बजार, दक्षिणमा इटौरा बजार र पूर्वमा पिपरा बजार।

ढोढेखली बजार क्षेत्रलाई मेडिकल कलेज लगायत उच्च शिक्षाको पूर्वाधार युक्त व्यवस्थित बस्ती विकास तथा बजार केन्द्र; इटौरा बजार क्षेत्रलाई कृषि सेवा, कृषि उद्यम, कृषि बजार केन्द्र केन्द्र; तथा पिपरा बजार तथा धुलाविट बजार क्षेत्रलाई पूर्वाधार युक्त व्यवस्थित बस्ती विकास केन्द्रकोरूपमा निर्धारण गरिएको 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 २, १०, १३, १४, १५ र १६ का बस्ती विकास उपयुक्त स्थानमा तेस्रो तहका विकास केन्द्रहरू प्रस्तावित गरेको छ।

- सानो सुर्खेत आवासीय केन्द्र (११२ हेक्टर) – वडा १०
- दौलतपुर कृषि सेवा गाँउ (६७ हेक्टर) – वडा २
- खलाकटे आवासीय केन्द्र (१४ हेक्टर) - वडा १६
- परेगाउँ आवासीय केन्द्र (२२ हेक्टर) – वडा १५
- गोथीकाडा आवासीय केन्द्र (४३ हेक्टर) – वडा १४

६.२ भू-उपयोग योजनाको लागि मापदण्ड

६.२.१ कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र

कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र (Agriculture Promotion Zone)	
	नगरपालिका क्षेत्रमा रहेको कृषिजन्य भूमी तथा उब्जाउ माटोको संरक्षणको लागि कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र (Agriculture Promotion Zone) तोकिएको छ। कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र विशेष गरि जोखिम संवेदनशीलताको आधारले उच्च तथा मध्ययम जोखिम क्षेत्रमा तोकिएक क्षेत्रहरुमा पर्दछ। यी क्षेत्र परम्परागत रूपमा कृषि हुँदै आएका ढाप क्षेत्र (Lower terraces), खोला आसपासका क्षेत्र तथा नियमित भू-क्षय (पटान ,नदी कटान)हुने स्थानहरुमा पर्दछ। ▪ कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्रमा व्यवसायिक कृषि, व्यवसायिक माछा पालन, पशुपंक्षी पालन, व्यवसायिक तरकारी, व्यवसायिक फूल आदिलाई प्रोत्साहन गर्ने। ▪ वातावरणमैत्री 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 बढाइअव्यवस्थित बस्ती , फैलनबाट नियन्त्रण गर्ने।

भौतिक स्वरूप	▪ मुख्यतः खुल्ला कृषिजन्य क्षेत्र ▪ व्यवसायिक कृषिका पूर्वाधारहरू जस्तै हरीतगृह (green house/tunnel), प्रसोधन, भण्डारण, वितरणका साना तथा मझौला उद्योगहरु ▪ जम्मा क्षेत्रफल – ३७६६.४ हे. ▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल – २४६९.३० हे.
भू-उपयोग	▪ व्यवसायिक कृषिजन्य उपयोगहरू ▪ साविकका बस्ती तथा घरहरू ▪ कुनै पनि वातावरणीय प्रभाव हुने भू-उपयोगलाई पूर्णरुपमा निषेधित गर्ने / बिस्थापित गर्ने
जनघनत्व	▪ १० pph सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल को १२% सम्म आवासीय प्रयोजन ▪ थप जनसंख्या – २५६९२
सडक आवश्यकता	▪ आर्टेरियल सडक/ स्थानीय सडकले छोएको

६.२.२ वन क्षेत्र

वन क्षेत्र (Forest Zone)	
	नगरपालिका क्षेत्रमा अवस्थित वनजंगल क्षेत्र पर्दछ। यो क्षेत्र 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। ▪ वातावरणमैत्री पर्याय पर्यटनको प्रवर्द्धन गर्ने । पर्याय पर्यटनको लागि आवश्यकता अनुसार वातावरणमैत्री साना पूर्वाधार निर्माण गर्ने। ▪ विशेष 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 ▪ जम्मा क्षेत्रफल – ११७२६.१५
भू-उपयोग	▪ वन क्षेत्र, घाँसे मैदान

	▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू/उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने-विस्थापित गर्ने

६.२.३ नदी संरक्षण क्षेत्र

नदी संरक्षण क्षेत्र (River Conservation Zone)	
	भेरी नदी, बस्पानी खोला, घोलघोले खोला, भुराली खोला, गेरुवा खोला, बामे खोला, नेवारे खोला तथा नदी तटीय क्षेत्र, नदी दुवान, कटान, पटान क्षेत्र तथा यी नदीहरूका सीमसार क्षेत्र पर्दछ। यो क्षेत्र प्राकृतिक संरक्षण तथा पर्यटकिय क्षेत्रको रूपमा रहने छ। ▪ वातावरणमैत्री साहसिक पर्यटनला तथा पर्याय पर्यटनको प्रवर्द्धन गर्ने। पर्याय पर्यटनको लागि आवश्यकता अनुसार वातावरणमैत्री साना पूर्वाधार निर्माण गर्ने। ▪ जैविक तटबन्ध, कृत्रिम सिमसार क्षेत्रको निर्माण गरि अधिक सतही पानीलाई सञ्चय गर्ने ▪ विशेष संरक्षित प्राकृतिक क्षेत्रको रूपमा रहने गरि कुनै भौतिक निर्माण कार्य नगर्ने।
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/उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने-विस्थापित गर्ने
जनघनत्व	▪ भौतिक विकास तथा वस्ति विकासलाई निरूत्साहित गर्ने

६.२.४ जलाधार संरक्षण क्षेत्र

जलाधार संरक्षण क्षेत्र (Watershed Conservation Zone)	
	▪ सिमसारक्षेत्र, पानीको मुहान भएको क्षेत्र, माटोबाट पानी अवशोषित गर्ने क्षेत्र पर्दछ। यो क्षेत्र प्राकृतिक संरक्षण तथा पर्यटकिय क्षेत्रको रूपमा रहने छ। ▪ वातावरणमैत्री साहसिक पर्यटनला तथा पर्याय पर्यटनको प्रवर्द्धन गर्ने। पर्याय पर्यटनको लागि आवश्यकता अनुसार वातावरणमैत्री साना पूर्वाधार निर्माण गर्ने। ▪ जैविक तटबन्ध, कृत्रिम सिमसार क्षेत्रको निर्माण गरि अधिक सतही पानीलाई सञ्चय गर्ने ▪ विशेष संरक्षित प्राकृतिक क्षेत्रको रूपमा रहने गरि कुनै भौतिक निर्माण कार्य नगर्ने।
भौतिक स्वरूप	▪ मुख्यतः सिमसारक्षेत्र, पानीको मुहान भएको क्षेत्र, माटोबाट पानी अवशोषित गर्ने क्षेत्र
भू-उपयोग	▪ नदी, कुलो, नदी तटीय क्षेत्र, सिमसार क्षेत्र ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू/उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने-विस्थापित गर्ने

जनघनत्व	▪ भौतिक विकास तथा वस्ति विकासलाई निरूत्साहित गर्ने

बुलबुले ताल क्षेत्र

बुलबुले ताल मनोरन्जन क्षेत्र (Bulbule Taal Recreational Zone)	
	नगरपालिका क्षेत्रमा अवस्थित अनारवा ताल र वरिपरिको क्षेत्र पर्दछ। यो क्षेत्र प्राकृतिक संरक्षण तथा पर्यटकिय क्षेत्रको रूपमा रहने छ। ▪ वातावरणमैत्री पर्याय पर्यटनको प्रवर्द्धन गर्ने । पर्याय पर्यटनको लागि आवश्यकता अनुसार वातावरणमैत्री साना पूर्वाधार निर्माण गर्ने। ▪ विशेष संरक्षित प्राकृतिक क्षेत्रको रूपमा रहने गरि कुनै भौतिक निर्माण कार्य नगर्ने
भौतिक स्वरूप	▪ मुख्यतः बुलबुले ताल तथा आसपासका सिमसार क्षेत्र ▪ जम्मा क्षेत्रफल – २०.८१
भू-उपयोग	▪ ताल क्षेत्र, सिमसार क्षेत्र ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित-गर्ने/विस्थापित गर्ने ▪ पिकनिक क्षेत्र, डुंगा सवारी, रंगीन बगैचा, बाल उद्यान, धार्मिक स्थल लगायतका संरचनाहरु
जनघनत्व	▪ भौतिक विकास तथा वस्ति विकासलाई निरूत्साहित गर्ने

६.२.५ काक्रे बिहार संरक्षण क्षेत्र

काक्रे बिहार संरक्षण क्षेत्र (Kakrre Bihar Religious Area)	
	▪ यस क्षेत्रमा नगरपालिका क्षेत्रमा अवस्थित काक्रे बिहार मन्दिर (archeological site) र वरिपरिको जंगल क्षेत्र पर्दछ। यो क्षेत्र धार्मिक तथा पर्यटकिय क्षेत्रको रूपमा रहने छ।
भौतिक स्वरूप	▪ काक्रे बिहार मन्दिर (archeological site) र वरिपरिको जंगल क्षेत्र ▪ क्षेत्रफल- १६३.०८
भू-उपयोग	▪ वन, पार्क, मन्दिर ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू-उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने/ विस्थापित गर्ने
जनघनत्व	▪ भौतिक विकास तथा वस्ति विकासलाई निरूत्साहित गर्ने

६.२.६ रत्न राजमार्ग विकास करिडोर

रत्न राजमार्ग विकास करिडोर (Ratna Highway Development Corridor)	
	रत्न राजमार्गको अधिकार क्षेत्रबाट ५०० मिटर सम्म विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको को बस्ती विकास बजार सुविधाको र त्यस , अनुसारको कृयाकलापलाई प्रोत्साहन दिने । ▪ राजमार्गको अधिकार क्षेत्रबाट २०० मिटर सम्म विकासयोग्य क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित मध्ययम घनत्वको Mixed(Residential cum Commercial) 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 ▪ वातावरणमैत्री (Eco-Friendly) बस्ती विकासलाई प्रात्साहन गर्ने
भौतिक स्वरूप	▪ मुख्यतः खुल्ला कृषिजन्य क्षेत्र, आवास, व्यापार व्यवसाय ▪ जम्मा क्षेत्रफल – २७०.९८ हे. ▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल – ९८.५३ हे.
भू-उपयोग	▪ बस्ती विकास योग्य क्षेत्रमा मध्ययम घनत्व भएका Mixed र आवासिय क्षेत्र, दैनिक प्रयोग हुने सामग्रीका व्यवसायिक सुविधाहरू ▪ प्राथमिक स्कूल, स्वास्थ्य केन्द्र, विपद् व्यवस्थापन केन्द्र ▪ खुल्ला सार्वजनिक स्थल, पार्क, उद्यान ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू-उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	▪ २०० मिटर सम्मको क्षेत्रमा २०० pph ▪ २०० देखि ५०० मिटर क्षेत्रमा १०० pph
जनसंख्या बहन क्षमता	▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल को ४५% आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने ▪ थप जनसंख्या – ९८५२
सडक आवश्यकता	▪ राजमार्ग
स्थान	▪ रत्न राजमार्ग विकास कोरिडोर – पुर्वमा धुलाबिट बजार देखि पश्चिममा ढोढेखली बजारसम्म

६.२.७ बस्ती विकास केन्द्र

प्रथम तहको विकास केन्द्र

प्रथम तहको विकास केन्द्र –वीरेन्द्रनगर बजार (Primary Node)

	नगरपालिका क्षेत्रको प्रमुख आर्थिक, व्यापारिक तथा पर्यटकिय संरचणा रहने प्रथम तहको विकास केन्द्रलाई बीरेन्द्रनगर बजार नजिकै निर्धारण गरिएको छ। त्यस भेगका प्रमुख व्यापारिक केन्द्रको रूपमा विकास गर्न सकिन्छ।
भौतिक स्वरूप	▪ शहरी सुबिधायुक्त आधुनिक प्रमुख व्यापारिक केन्द्र (Central Business District) ▪ वाटोको राम्रो पहुँच तथा पैदलयात्री मैत्री ▪ वातावरणमैत्री (Eco-Friendly) हरित क्षेत्र ▪ जम्मा क्षेत्रफल – ६६१.७२ हे. ▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल – १८८.६९ 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 pph सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल को ३०% आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने ▪ थप जनसंख्या – ५६६०५
सडक आवश्यकता	▪ सामान्यतया राजमार्ग, फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडकले छोएको
स्थान	▪ यो विकास केन्द्र वडा ३, ४, ५, ६, ७, र ८ स्थित बजार क्षेत्रलाई समाविष्ट गरेर निर्धारण गरिएको छ।
जोखिम अवस्था	▪ यस क्षेत्रमा तरलीकरणको मध्य जोखिम क्षेत्रमा पर्ने भएकोले , तरलीकरणको जोखिम भएको क्षेत्रमा उपयुक्त जगको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ, भवन निर्माण गर्नु अगाडी सो क्षेत्रको माटो परिक्षण गर्नु पर्ने तथा अनिवार्य structural analysis गर्नु पर्ने छ

दोस्रो तहको विकास केन्द्र

दोस्रो तहको विकास केन्द्र (Secondary Node)	
मेडिकल कलेज लगायत उच्च शिक्षाको पूर्वाधार युक्त व्यवस्थित बस्ती विकास तथा बजार केन्द्र- ढोढेखली बजार	
	मेडिकल कलेज लगायत उच्च शिक्षाको पूर्वाधार युक्त व्यवस्थित बस्ती विकास तथा बजार केन्द्र

	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 गर्नु पर्दछ । यस विकास केन्द्र वडा नं १ र २ मा फैलिएको ढोढेखली बजार क्षेत्रमा निर्धारण गरिएको छ । यसको कूल क्षेत्रफल २३४ हेक्टर रहेको छ । .
भौतिक स्वरूप	▪ शहरी सुवाधायुक्त प्रमुख प्रसासकिय तथा संस्थागत केन्द्र)Institutional Zone) ▪ वाटोको राम्रो पहुँच तथा पैदलयात्री मैत्री ▪ वातावरणमैत्री (Eco-Friendly) हरित क्षेत्र ▪ जम्मा क्षेत्रफल – २३४.३२ हे. ▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल – १२३.११ 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	▪ २०० pph सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल को २५% आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने ▪ थप जनसंख्या- २४६२१
सडक आवश्यकता	▪ सामान्यतया फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा राजमार्गले पनि छोएको हुन सक्ने
स्थान	▪ वडा नं १ र २ स्थित ढोढेखली बजार आसपास फैलिएको क्षेत्र
जोखिमको अवस्था	▪ यस विकासक्षेत्र भूक्षयको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै ३० डिग्री भन्दा माथि भवन निर्माण गर्न निषेध गर्ने, भूक्षय रोकथामको लागि retaining structures निर्माण गर्ने

दोस्रो तहको विकास केन्द्र (Secondary Node)	
कृषि सेवा, कृषि उद्यम, कृषि बजार केन्द्र- ईटौरा बजार	
	कृषि सेवा, कृषि उद्यम, कृषि बजार केन्द्र नगरपालिका क्षेत्रको कृषि सेवा, कृषि उद्यम, कृषि बजार क्षेत्रलाई दोस्रो तहको विकास केन्द्रला दोस्रो तहको विकास केन्द्रको रुपमा विकास गर्न सकिन्छ । सरकारी, शैक्षिक, स्वास्थ्य तथा अन्य सामाजिक संरचनाहरू, विभिन्न संघसंस्थाहरू-, शिप तालिम अदिका संरचाहरू सहित यस केन्द्रलाई विकास गर्नु पर्दछ ।

	यस विकास केन्द्र वडा नं ३ र ९ मा फैलिएको ईटौरा बजार क्षेत्रमा फैलिएको क्षेत्रमा निर्धारण गरिएको छ। यसको कूल क्षेत्रफल २७६ हेक्टर . रहेको छ।
भौतिक स्वरूप	▪ शहरी सुवाधायुक्त प्रमुख प्रसासकिय तथा संस्थागत केन्द्र)Institutional Zone) ▪ वाटोको राम्रो पहुँच तथा पैदलयात्री मैत्री ▪ वातावरणमैत्री (Eco-Friendly) हरित क्षेत्र ▪ जम्मा क्षेत्रफल – २७६ हे. ▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल – २१२ हे.
भू-उपयोग	▪ कृषिजन्य उपकरण र मल, बिउबिजन वितरण केन्द्र, शीतभण्डारण, बाली तथा पशु सम्बन्धि अनुसन्धान केन्द्र , पशु चिकित्सालय, हाट बजार ▪ सरकारी निकायहरू,पशु तथा कृषि सेवा, सार्वजनिक सेवाहरूसरकारी निकायहरू, सरकारी कार्यालय, प्रशासनिक निकायहरू, नगर साभा हल, सार्वजनिक सेवाहरू, अस्पताल, सुरक्षा तथा आपत्कालीन सेवाहरू, शैक्षिक संस्थाहरू, प्राविधिक शिक्षा आदि ▪ आवास ▪ खुल्ला सार्वजनिक स्थलउधान ,पार्क , ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू-उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	▪ १५० pph सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल को २५% आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने ▪ थप जन संख्या ३१८०१
सडक आवश्यकता	▪ सामान्यतया फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा राजमार्गले पनि छोएको हुन सक्ने
स्थान	▪ वडा नं ३ र ९ स्थित ईटौरा बजार आसपास फैलिएको क्षेत्र
जोखिमको अवस्था	▪ यस विकासक्षेत्र भूक्षयको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै ३० डिग्री भन्दा माथि भवन निर्माण गर्न निषेध गर्ने, भूक्षय रोकथामको लागि retaining structures निर्माण गर्ने

दोस्रो तहको विकास केन्द्र (Secondary Node)	
पूर्वाधार युक्त व्यवस्थित बस्ती विकास केन्द्र- धुलाबिट बजार	
	पूर्वाधार युक्त व्यवस्थित बस्ती विकास केन्द्र नगरपालिका क्षेत्रको पूर्वाधार युक्त व्यवस्थित बस्ती विकास केन्द्र 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 गर्नु पर्दछ। यस विकास केन्द्र वडा नं १ र २ मा फैलिएको ढोढेखली बजार क्षेत्रमा निर्धारण गरिएको छ। यसको कूल क्षेत्रफल ३२८.१७ हेक्टर रहेको छ। .
भौतिक स्वरूप	▪ शहरी सुवाधायुक्त प्रमुख प्रसासकिय तथा संस्थागत केन्द्र (Institutional Zone) ▪ वाटोको राम्रो पहुँच तथा पैदलयात्री मैत्री ▪ वातावरणमैत्री (Eco-Friendly) हरित क्षेत्र ▪ जम्मा क्षेत्रफल – ३२८.१७ हे. ▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल – २४१.३६ हे.
भू-उपयोग	▪ सरकारी निकायहरू, नगरपालिका कार्यालय, प्रशासनिक निकायहरू, नगर साभा हल, सार्वजनिक सेवाहरू, अस्पताल, सुरक्षा तथा आपत्कालीन सेवाहरू, शैक्षिक संस्थाहरू, प्राविधिक शिक्षा आदि। ▪ आवास तथा अपार्टमेन्ट ▪ खुल्ला सार्वजनिक स्थलउधान ,पार्क , ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू-उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	▪ १५० pph सम्म
जनसंख्या बहन क्षमता	▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल को २५% आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने ▪ थप जन संख्या- ३६२०४
सडक आवश्यकता	▪ सामान्यतया फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा राजमार्गले पनि छोएको हुन सक्ने
स्थान	▪ वडा नं १०११ , र १२ स्थित पिपीरा बजार तथा धुलाविट बजार क्षेत्र आसपास फैलिएको क्षेत्र
जोखिमको अवस्था	▪ यस विकासक्षेत्र भूक्षयको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै ३० डिग्री भन्दा माथि भवन निर्माण गर्न निषेध गर्ने, भूक्षय रोकथामको लागि retaining structures निर्माण गर्ने

तेस्रो *तहको विकास केन्द्र*

तेस्रो तहको विकास केन्द्र (Tertiary Node)	
कृषि सेवा गाँउ , वडा २, दौलतपुर	
	नगरपालिका क्षेत्रको आवासीय तथा कृषि सेवा गाउँ क्षेत्रको रूपमा तेस्रो तहको विकास केन्द्रलाई विकास गर्न सकिन्छ। व्यवस्थित बजार केन्द्र तथा कृषि विस्तारका लागि आवस्यक सुविधा, लघु उद्यम, आवास क्षेत्र तथा सो को लागि सेवा सुबिधा अदिका संरचाहरू सहित यस केन्द्रलाई विकास गर्नु पर्दछ।

भौतिक स्वरूप	▪ विकासयोग्य क्षेत्रमा कृषि सेवा गाँउको अवधारणामा शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित बजार केन्द्र तथा कृषि विस्तारका लागि आवस्यक सुविधाको विकासका गरि कृषि सेवा गाँउ विकास गर्ने, त्यस अनुसारको कृयाकलापलाई प्रोत्साहन दिने ▪ यस क्षेत्रमा वातावरणमैत्री (Eco-Friendly) कृषिका पूर्वाधार तथा सेवालाई प्रात्साहन गर्ने ▪ विकास केन्द्रको क्षेत्रफलः लगभग ६७ हेक्टर (१३३० रोपनी) ▪ विकास केन्द्रको अर्धव्यासः ५०० मीटर ▪ जम्मा क्षेत्रफल – ६७.६५ हे. ▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल – ३५.६ हे.
भू-उपयोग	▪ बस्ती विकासयोग्य क्षेत्रमा माध्ययम घनत्व भएका आवासीय क्षेत्र, कृषि सेवा केन्द्र, संकलन केन्द्र तथा कृषि संग सम्बन्धित अन्य सेवाहरु ▪ अन्य क्षेत्रमा खुल्ला प्राकृतिक स्थल र कृषि क्षेत्र ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू-उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	▪ अधिकतम १५० pph
जनसंख्या बहन क्षमता	▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल को २०% आवासीय प्रयोजन ▪ थप जनसंख्या – २८४८
सडक आवश्यकता	▪ सामान्यतया जिल्ला / आर्टेरियल या कलेक्टर सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा फिडरले पनि छोएको हुन सक्ने
स्थान	▪ वडा २, दौलतपुर
जोखिमको अवस्था	▪ यस विकासक्षेत्र भूक्षयको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै ३० डिग्री भन्दा माथि भवन निर्माण गर्न निषेध गर्ने, भूक्षय रोकथामको लागि retaining structures निर्माण गर्ने

तेस्रो तहको विकास केन्द्र (Tertiary Node)

आवासिय क्षेत्र

- सानो सुर्खेत, खलाकटे, पारेगाऊ, गोथीकाडा, वडा नं १०
- परेगाँउ आवासीय क्षेत्र, वडा नं १५
- गोथीकाडा आवासीय क्षेत्र, वडा नं १४
- खलाकटे आवासीय क्षेत्र, वडा नं १६

	नगरपालिका क्षेत्रको आवासीय तथा कृषि सेवा गाउँ क्षेत्रको रूपमा तेस्रो तहको विकास केन्द्रलाई विकास गर्न सकिन्छ। व्यवस्थित बजार केन्द्र तथा कृषि विस्तारका लागि आवस्यक सुविधा, लघु उद्यम, आवास क्षेत्र तथा सो को लागि सेवा सुबिधा अदिका संरचाहरू सहित यस केन्द्रलाई विकास गर्नु पर्दछ।

<table>
<tr><td>भौतिक स्वरूप</td><td>

विकासयोग्य क्षेत्रमा कृषि सेवा गाँउको अवधारणामा शहरी सेवाको पहुँच सहित व्यवस्थित बजार केन्द्र तथा कृषि विस्तारका लागि आवस्यक सुविधाको विकासका गरि कृषि सेवा गाँउ विकास गर्ने, त्यस अनुसारको कृयाकलापलाई प्रोत्साहन दिने
यस क्षेत्रमा वातावरणमैत्री (Eco-Friendly) कृषिका पूर्वाधार तथा सेवालाई प्रात्साहन गर्ने
विकास केन्द्रको क्षेत्रफलः लगभग ६७ हेक्टर (१३३० रोपनी)
विकास केन्द्रको अर्धव्यासः ५०० मीटर

</td></tr>
<tr><td>भू-उपयोग</td><td>

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

</td></tr>
<tr><td>जनघनत्व</td><td>

अधिकतम १०० pph

</td></tr>
<tr><td>जनसंख्या बहन क्षमता</td><td>

विकास उपयुक्त क्षेत्रफल को २५% आवासीय प्रयोजन हुन सक्ने

<table>
<tr><th>आवासिय क्षेत्र</th><th>वडा नं</th><th>जम्मा क्षेत्रफल</th><th>विकास उपयुक्त क्षेत्रफल</th><th>थप जनसंख्या</th></tr>
<tr><td>सानो सुर्खेत</td><td>१०</td><td>११२.६३</td><td>६९.१६५</td><td>६९१६</td></tr>
<tr><td>परेगाँउ</td><td>१५</td><td>२२.८१</td><td>९.१७</td><td>९१७</td></tr>
<tr><td>गोथीकाडा</td><td>१४</td><td>४३.०३</td><td>३२.४१</td><td>३२४१</td></tr>
<tr><td>खलाकटे</td><td>१६</td><td>१४.३८</td><td>५.९१</td><td>५९१</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>सडक आवश्यकता</td><td>

सामान्यतया जिल्ला / आर्टेरियल या कलेक्टर सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा फिडरले पनि छोएको हुन सक्ने

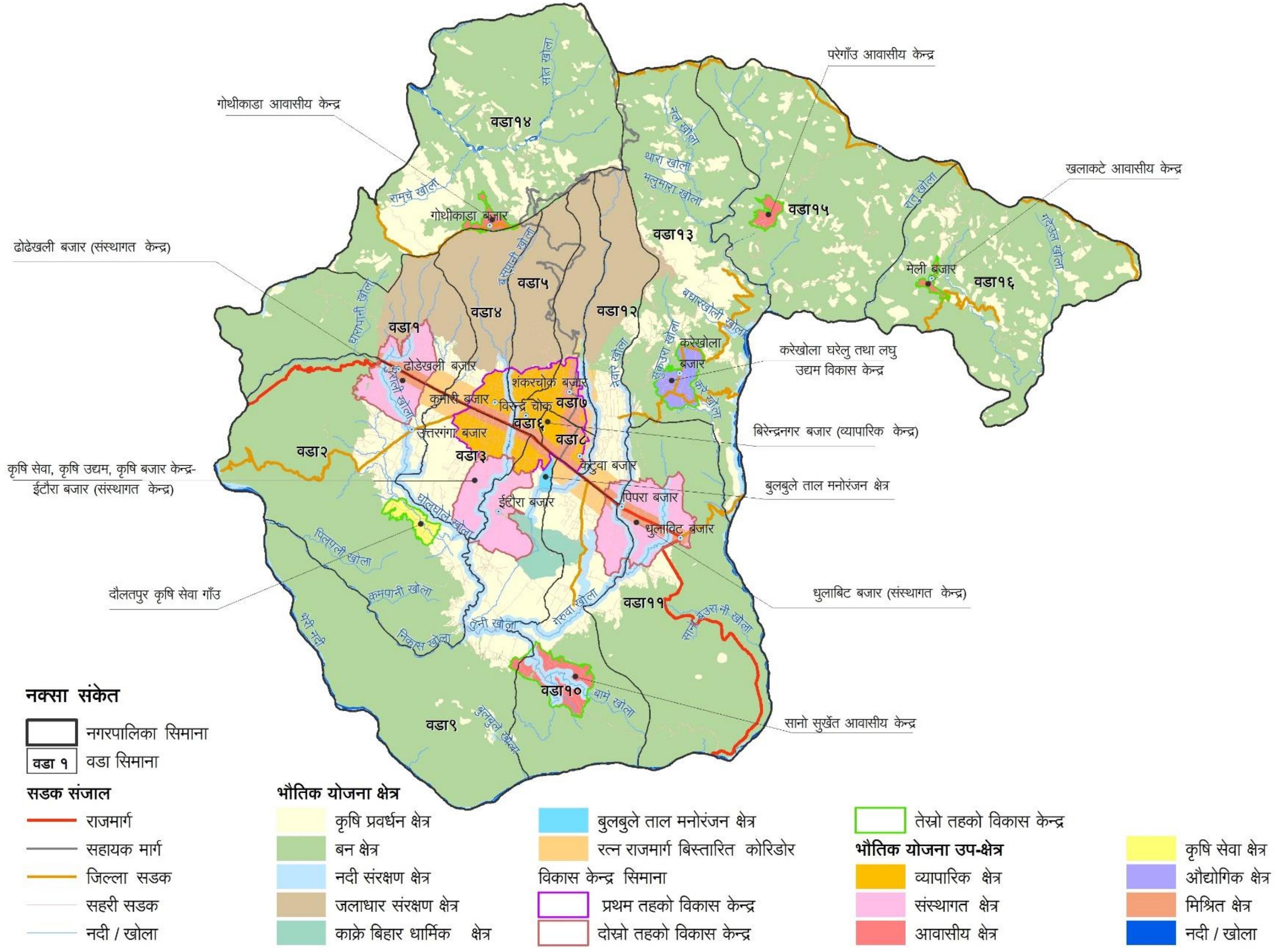
</td></tr>
<tr><td>स्थान</td><td>

सानो सुर्खेत, खलाकटे, पारेगाऊ, गोथीकाडा, वडा नं १०
परेगाँउ आवासीय क्षेत्र, वडा नं १५
गोथीकाडा आवासीय क्षेत्र, वडा नं १४
खलाकटे आवासीय क्षेत्र, वडा नं १६

</td></tr>
</table>

तेस्रो तहको विकास केन्द्र (Tertiary Node)
कारेखोला औद्योगिक क्षेत्र (करेखोला घरेलु तथा लघु उद्यम विकास केन्द्र, वडा १३ , काक्रेखोला)

	नगरपालिका क्षेत्रको घरेलु तथा लघु उद्यम विकास केन्द्रको रूपमा तेस्रो तहको विकास केन्द्रलाई विकास गर्न सकिन्छ। व्यवस्थित बजार केन्द्र तथा कृषि विस्तारका लागि आवस्यक सुविधा, लघु उद्यम, आवास क्षेत्र तथा सो को लागि सेवा सुबिधा अदिका संरचाहरू सहित यस केन्द्रलाई विकास गर्नु पर्दछ।
भौतिक स्वरूप	▪ प्रमुख औद्योगिक क्षेत्र तथा उध्योगका लागि आवस्यक पूर्वाधारहरुको बिकास ▪ वाटोको राम्रो पहुँच ▪ यस क्षेत्रमा वातावरणमैत्री (Eco-Friendly) कृषिका पूर्वाधार तथा सेवालाई प्रात्साहन गर्ने ▪ विकास केन्द्रको क्षेत्रफलः लगभग ६७ हेक्टर (१३३० रोपनी) ▪ जम्मा क्षेत्रफल – १२४.९३ हे. ▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल – ६८.९ हे.
भू-उपयोग	▪ बस्ती विकासयोग्य क्षेत्रमा मध्ययम घनत्व भएका आवासिय क्षेत्र, दैनिक प्रयोग हुने सामग्रीका व्यवसायिक सुविधाहरू ▪ उद्योगको कार्यालय, कल कारखाना, भवन वा गोदाम घर ▪ खुल्ला सार्वजनिक स्थल, पार्क, उधान ▪ कुनैपनी वातावरणीय प्रभाव हुने भू-उपयोगलाई पूर्णरूपमा निषेधित गर्ने
जनघनत्व	▪ अधिकतम ८० pph
जनसंख्या बहन क्षमता	▪ विकास उपयुक्त क्षेत्रफल को ८% आवासीय प्रयोजन ▪ थप जनसंख्या ५५११
सडक आवश्यकता	▪ सामान्यतया जिल्ला / आर्टेरियल या कलेक्टर सडकले छोएको वा विशेष अवस्थामा फिडरले पनि छोएको
स्थान	▪ करेखोला घरेलु तथा लघु उद्यम विकास केन्द्र, वडा १३ , काक्रेखोला
जोखिमको अवस्था	▪ यस विकासक्षेत्र भूक्षय तथा बाढीको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै ३० डिग्री भन्दा माथि भवन निर्माण गर्न निषेध गर्ने, retaining structures निर्माण गर्ने



नक्सा १२ प्रस्तावित भौतिक योजना उप-क्षेत्रहरु

६.३ सडकको बर्गिकरण र सडक अधिकार क्षेत्र (Right of Way)

क्र सं	सडकको तह या श्रेणी	सडकको क्षेत्राधिकार (ROW) मि.	सेटब्याक मि.	जिम्मेवार संस्था
१	राजमार्ग (हाइवे)	५०	६	सडक विभाग
२	सहायक राजमार्ग (फिडर)	३०	६	सडक विभाग
३ क	जिल्ला मार्ग	२०	६	स्थानीय पूर्वाधार विभाग (डोली)
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

स्रोत: शहरी योजना तथा भवन निर्माण मापदण्ड स्रोत पुस्तिका, २०७५; Nepal Urban Road Standard २०७६

क्र	उपक्षेत्र	अन्तरिक सडक सन्जाल	लिंक सडक
१	कृषि प्रवर्धन क्षेत्र	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	आर्टेरियल सडक/ स्थानीय सडकले छोएको
२	वीरेन्द्रनगर प्रथम तहको विकास केन्द्र	राजमार्ग, फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडकले	सामान्यतया राजमार्ग, फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडक
३	रत्न राजमार्ग बिस्तारित करिडोर	सहायक राजमार्ग (फिडर) जिल्ला मार्ग नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	राजमार्ग
४	दोस्रो तहको विकास केन्द्र, ढोढेखली बजार,	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य	फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडक विशेष अवस्थामा राजमार्ग

		• टोल सडक	
५	दोस्रो तहको विकास केन्द्र, धुलाविट बजार	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडक विशेष अवस्थामा राजमार्ग
६	दोस्रो तहको विकास केन्द्र, ईटउरा बजार	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	फिडर वा जिल्ला / आर्टेरियल सडक विशेष अवस्थामा राजमार्ग
७	दौलतपुर कृषि सेवा गाँउ	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	जिल्ला / आर्टेरियल या कलेक्टर सडक
८	गोथीकाडा आवासीय केन्द्र	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	जिल्ला / आर्टेरियल या कलेक्टर सडक
९	करेखोला घरेलु तथा लघु उध्यम केन्द्र	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	जिल्ला / आर्टेरियल या कलेक्टर सडक
१०	खलाकटे आवासीय केन्द्र	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	जिल्ला / आर्टेरियल या कलेक्टर सडक
११	पारेगाऊ आवासीय केन्द्र	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य	जिल्ला / आर्टेरियल या कलेक्टर सडक

		• टोल सडक	
१२	सानो सुर्खेत आवासीय केन्द्र	नगरपालिका भित्रको आर्टेरियल सडक नगरपालिका भित्रको कलेक्टर सडक • प्रमुख • अन्य • टोल सडक	जिल्ला / आर्टेरियल या कलेक्टर सडक

६.४ 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 (HOS)

- 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

७.१ भौतिक योजना क्षेत्रमा विकास नियन्त्रण तथा नियमन

भौतिक योजना क्षेत्रको निर्धारणना, रेखाङ्कन तथा नक्सांकन बहु-प्रकोपीय जोखिम साथै अन्य भौतिक विकास, वातावरणीय, भू-उपयोगका बाधक तत्त्वको मल्टी-क्राइटेरिया मूल्याङ्कन (multi-criteria evaluation) को आधारमा गरिएको छ। बाधक तत्त्व रहेका बाहेकको (जोखिम युक्त क्षेत्र, वातावरणीय संवेदनशील क्षेत्र, अप्ठेरो भूबनौट भएको क्षेत्र कटाएर बाकी) 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 (नर्मस तथा स्ट्यानडर्ड) “भौतिक योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड २०७८” मा निर्धारणना गरिएको छ।

(क) भू-उपयोग क्षेत्र तथा उपक्षेत्र सम्बन्धी
(ख) अनुकूल तथा मेल नहुने भू-उपयोग सम्बन्धी
(ग) भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी
(घ) घनत्व सम्बन्धी
(ङ) भवनको उँचाइ सम्बन्धी
(च) जग्गा उपयोग क्षेत्र (ground coverage) सम्बन्धी
(छ) भुइँ क्षेत्र अनुपात (floor area ratio) सम्बन्धी (भवनको उँचाइको विकल्पमा)
(ज) सडक अधिकार क्षेत्र (right or way) तथा सेटब्याक (setback) सम्बन्धी
(झ) भवनको सेटब्याक सम्बन्धी
(ञ) विज्ञापन सम्बन्धी
(ट) अन्य वातावरणीय प्रभाव सम्बन्धी
(ठ) जग्गाको खण्डीकरण सम्बन्धी

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

७.२ जोखिम प्रवृत्त तथा प्रभाव्यता क्षेत्रमा विकास नियमन

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 (हरियो क्षेत्र) भित्र अवस्थित हुने गरि निर्धारण गरिएको छ।

मार्गनिर्देशित तथा जोखिम संवेदनशील विकासको लागि जोखिम प्रवृत्त 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	पहेँलो 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 निर्धारण गरिएको छ। तोकिएको भू-उपयोग अनुसार प्रोत्साहन र निरुत्साहनको व्यवस्था गरिएको छ। (अनुसूची २)

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 (exceptional case) यस क्षेत्र भित्र कुनै पनि भौतिक संरचना (जस्तै सामुदायिक/सार्वजनिक संरचना) निर्माण गर्नु पर्दा (निजी प्रयोजनको निर्माण बाहेक) प्रकोप प्रतिरोधक निर्माण प्रविधि तथा भवन निर्माण संहिता (National Building Code) 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 पहेँलो 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 घडेरी, 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।

७.३ अव्यवस्थित बस्ती क्षेत्रको लागि शहरी घनत्वमा नियन्त्रण तथा पुनर्विकास

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४, दफा ११, उपदफा (२) छ स्थानीयस्तरको विकास आयोजना तथा परियोजना अन्तर्गत (५) तथा (९) 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 जग्गा 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।

७.४ निर्देशित भूमि विकास

निर्देशित जग्गा विकास (Guided Land Development) 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 ७५% 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 गरिने छ।

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

७.५ जग्गा एकीकरण तथा चक्लाबन्दी

भू-उपयोग ऐन २०७६, दफा १०, उपदफा (३) बमोजिम स्थानीय तहले चक्लाबन्दी तथा जग्गा एकीकरण कार्यक्रमलाई प्रोत्साहन गर्न विशेष सुविधाका कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सकिने व्यवस्था गरिएको छ । जग्गा एकीकरण/ चक्लाबन्दी (Land Pooling/ Land Readjustment) 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 ५१% 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 गर्ने व्यवस्था 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 ५१% जग्गा धनी वा मोहीहरूले निवेदन गरेमा कम्तीमा ५० परिवार बसोबास हुने ठाउँमा जग्गा एकीकरण कार्यक्रम संचालन गर्न सकिने व्यवस्था गरिने छ।

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

७.६ 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

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

क्षेत्रको हकमा स्थानीय तहले प्रचलित कानुन अनुसार जग्गाको कित्ता-काट, घडेरी विकास तथा अन्य संरचना निर्माणमा बन्देज वा रोक लगाउने।

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 वित्तीय प्रोत्साहन

(क) भौतिक योजना क्षेत्रमा तोकिएको भू-उपयोगलाई संरक्षण गर्न वा प्रतिकूल भू-उपयोगमा परिवर्तन नगर्ने 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, घडेरी विकास तथा अन्य जोखिम युक्त प्रयोगमा नियन्त्रण वा बन्देज कायम गर्ने। निजि 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 रकममा 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।

(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 दिने।

(ञ) बिध्यमान घरहरुलाई जोखिमको अवस्था हेरेर प्रबलिकरण (retrofitting) को लागि प्राविधिक सहयोग दिने।

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 दिन सकिने|

(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

(ज) 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 छ।

(झ) 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।

(ञ) 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 । 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 गर्न सकिने व्यवस्था गरेको छ ।

खेतियोग्य जमिनलाई बाँझो राख्न नदिने उद्देश्यले नेपाल सरकारले २०७७/०७८ 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 ।

७.८ 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 ।

७.९ भूमिमा आधारित लगानी

भूमिमा आधारित लगानी तथा जग्गा मूल्य अभिग्रहणको पद्वतिबाट 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 घडेरीको व्यवस्था, सेवायुक्त घडेरी 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 (विक्री, भाडा वा लिजमा – भूमि बैंक मार्फत व्यवस्था गरिएको जमिन) 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 वित्तीय 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 निर्धारण गरिएको छ । साथै यसै अवधारणा बमोजिम नगरपालिकाभित्र समूचित प्रयोगमा आउन नसकेका क्षेत्रहरूमा पूर्वाधार विकास मार्फत् जग्गा मूल्य अभिग्रहण (Land Value Capture) गर्न सकिने अवस्थाको सिर्जना गरिने छ।

संघीय तहमा यस सम्बन्धी नीति तथा कानुनी व्यवस्था नभइसकेकोले नगरपालिकाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ दफा ११, उपदफा (२) छ स्थानीयस्तरको विकास आयोजना तथा परियोजना अन्तर्गत (५) तथा (९) को प्रावधान बमोजिम नगरपालिकाको उचित स्थानमा पाइलट परियोजना मार्फत यस पद्वतिलाई 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 निर्धारण गरिएको छ।

८.१ 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 १८ 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	

८.२ 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 १९ 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-	भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको	१ महिना

विधिवत् कार्य	जिम्मेवारी	कार्यतालिका
उपयोग नीति 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

८.३ 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 २० 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, दफा १०२ ,१५-परिच्छेद, उपदफा ३, ४, र ५ अनुसार कार्य गरि भू-उपयोग ऐन तथा सम्बन्धित कानून लागू गर्ने	नगर कार्यपालिका	१ महिना

८.४ 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 २१ 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

८.५ पाँचौ चरण – नक्सा डाटा परिमार्जन, अद्यावधिक

स्वीकृत जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाले निर्धारण 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 २२ 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

८.६ 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 २३ भू-उपयोग नीति तथा योजना विधिवत् कार्य छैठौं 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

८.७ 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 २४ 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 गर्न 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 प्रमणीकरण 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 २५ 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	

८.९ नवौं चरण – सम्बन्धित शाखाको क्षमता अभिबृद्धिकरण

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

तालिका २६ 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

८.१० दशौं चरण - भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन

नगरपालिकाले स्वीकृत जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका लागि विस्तृत समयावधि सहितको नतिजामूलक कार्यान्वयन कार्य योजना निर्माण गरि नगरपालिका भू-उपयोग 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 २७ 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-उपयोग परिषद्लाई सिफारिस गर्ने,	नियमित कार्य

	भू-उपयोग परिषद्ले मनासिब भएमा स्वीकृति दिने	

८.११ एघारौं चरण – भू-उपयोग योजनाका कार्यक्रमहरू एकीकृत विकास कार्य योजनामा मूलप्रवाहीकरण

नगरपालिकाले बहुक्षेत्रीय (multi-sectoral) 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 कार्यक्रमहरूमा 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 २८ 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)	न .पा.को आवधिक योजनाको वातावरणीय व्यवस्थापन योजनावाट निर्देशित	न.पा. कार्यालयको अन्य क्षेत्रगत निकाय

तथा पर्यावरणीय विपद् जोखिम न्यूनीकरणको (EcoDRR) जस्ता विधिहरु		
पारदर्शिता, सुशासन जवाफ देहिता जस्ता संस्थागत पक्षको सुनिश्चितता	नको .पा. आवधिक योजनाको संस्थागत विकास योजनावाट निर्देशित	न.पा. कार्यालयको अन्य क्षेत्रगत निकाय
जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका कार्यक्रमहरुको सुपरिवेक्षण तथा मूल्याङ्कन	नको .पा. आवधिक योजनाको मध्यावधि मूल्याङ्कन	न.पा. कार्यालयको अन्य क्षेत्रगत निकाय

८.१२ बाह्रौं चरण – कार्यक्रमको अनुगमन, मूल्याङ्कन, समीक्षा तथा सिकाई

नगरपालिकाले भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन तथा मूल्याङ्कनको समय तालिका सहितको अनुगमन तथा मूल्याङ्कन योजना (Evaluation and Monitoring Plan) 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 ।

९. सन्दर्भ सामग्री

Dai, FC, CF Lee, and XH Zhang. "Gis-Based Geo-Environmental Evaluation for Urban Land-Use Planning: A Case Study." *Engineering geology* 61, no. 4 (2001): 257-71.

DUDBC. *Planning. Building and Architectural Regulations and Guidelines of Lumbini Sanskrit Municipality.* DUDBC, ADB (2019).

Eastman, J.R. *Idrisi Selva Manual, Manual Version 1. .* Clark University, 2012.

Eckstein, David, Vera Künzel, and Laura Schäfer. "Global Climate Risk Index 2021." *Who Suffers Most from Extreme Weather Events* (2021): 2000-19.

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* (2014).

Jain, Kamal, and Y Venkata Subbaiah. "Site Suitability Analysis for Urban Development Using Gis." *Journal of Applied Sciences* 7, no. 18 (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. 1 (2013): 45.

Luo, T., H. Winsemius, and P. Ward. "Aqueduct Global Flood Risk Country Rankings." edited by World Resources Institute. Washington, DC, 2015.

Manandhar, Sanjaya, and Janak Raj Joshi. "Management of Public Land for Urban Open Space: In Case of Disaster Risk Reduction." (2015).

MoUD. *National Urban Development Strategy (Nuds), 2017, Part A.* Ministry of Urban Development (Kathmandu: 2017). https://www.moud.gov.np/storage/listies/July2019/NUDS_PART_A.pdf.

———. *Planning Norms and Standard* (Department of Urban Development and Building Construction Ministry of Urban Development, 2015).

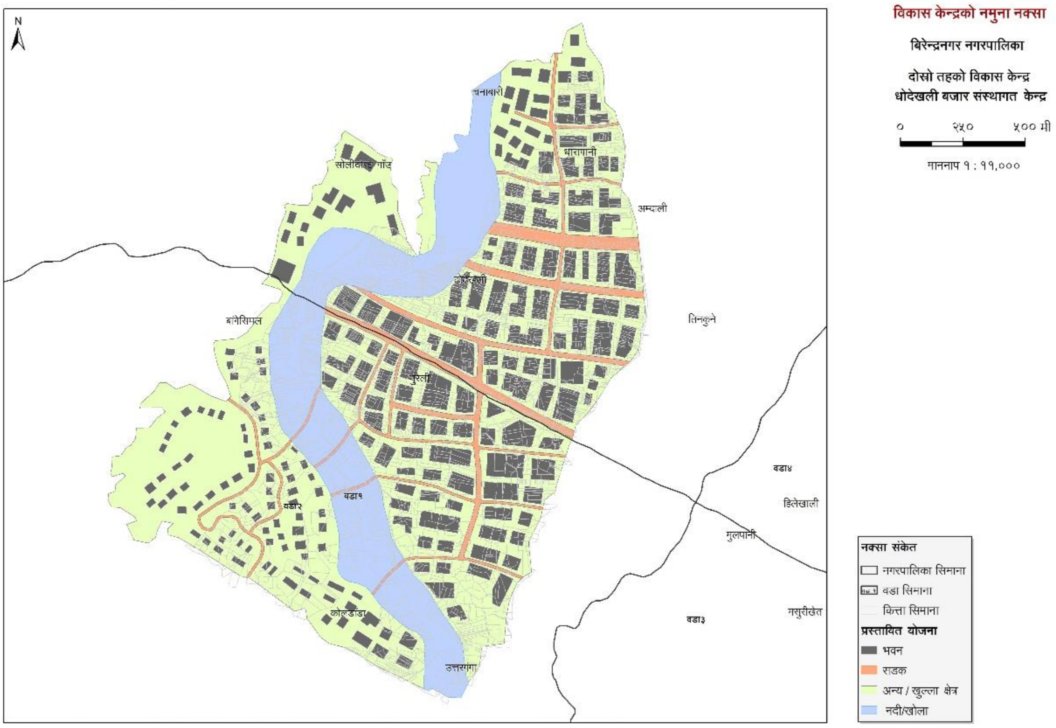
Njoku, Prince O, Joshua N Edokpayi, and John O Odiyo. "Health and Environmental Risks of Residents Living Close to a Landfill: A Case Study of Thohoyandou Landfill, Limpopo Province, South Africa." *International journal of environmental research and public health* 16, no. 12 (2019): 2125.

Saaty, Rozanne W. "The Analytic Hierarchy Process—What It Is and How It Is Used." *Mathematical modelling* 9, no. 3 (1987): 161-76.

Saaty, Thomas L. "Decision Making with the Analytic Hierarchy Process." *International journal of services sciences* 1, no. 1 (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 (2014): 1491-503.

अनुसूची -१: विकास क्षेत्रको नमुना विकास खाका



योजनाका सिद्धान्त

(क) विकास क्षेत्र (नोड) भित्र अवस्थित सडक सञ्जाल र नोड बाहिरका महत्वपूर्ण सडकहरूलाई जोडेर शहरी ब्लकहरू सिर्जना गरिएको छ।

(ख)सडक सञ्जाल शहरी ब्लकहरूको कार्यात्मक आकार र क्षेत्रको अवस्थित टोपोग्राफी सिर्जना गरेर सिर्जना गरिएको छ।

(ग) राजमार्गका दुबै तर्फ मिश्रित भू-उपयोग हुनेछ यद्यपि ब्यापारिक भू-उपयोगको प्रभुत्व रहने छ। राजमार्गको उत्तर र दक्षिण तर्फ पनि यस्ता व्यवस्थाको ख्याल गरिएको छ।

(घ) यस विकास क्षेत्रमा संस्थाहरू, सामाजिक र शैक्षिक प्रयोगहका भवन लगायत मध्यम घनत्वका घरहरू र व्यक्तिगत निजी घरहरु हुने मिश्रित भू-उपयोग हुनेछ।

(ङ) नदी किनारका दुबै छेउमा खानेकुरा, मनोरञ्जन र प्रदर्शनी सुविधाका लागि पार्क, घुम्ने ठाउँहरू हुनेछन्।

(च) नदीको किनारमा भूमिगत पानी ट्याङ्कीहरू निर्माणको निर्धारण गरिएका छन् जसलाई शहरमा आगलागीको समयमा प्रयोग गर्न सकिनेछ।

अनुसूची विकास :२-क्षेत्र तथा उपक्षेत्रको बहुप्रकोपीय जोखिम प्रभाव्यता

		बहुप्रकोप जोखिम प्रभाव्यता					
क्र	उपक्षेत्र	कूल क्षेत्रफल (हे)	निम्न (%)	मध्य (%)	उच्च %)	जोखिम न्यूनीकरण व्यवस्था	प्रोत्साहन/ निरुत्साहन
१	कृषि प्रवर्धन क्षेत्र	३७६८.८	२.९	८७.३	९.८		कृषिभुमिमा सिचाईको व्यवस्था गर्ने कृषि गर्न ; कृषि सडक ;आवश्यक पूर्वाधार उपलब्ध गर्ने संग जोड्ने भवन निर्माण मापदण्डमा Ground तथा FAR अरु क्षेत्र भन्दा कम दिने Coverage
२	वन तथा संरक्षण क्षेत्र						
२.१	वन क्षेत्र	११७२५.६	७.७	७१.४	२०.९		कुनै संरचना निर्माण गर्न नदिने
२.२	नदी संरक्षण क्षेत्र	१३२६.१	६.०	९१.६	२.१	जैविक तटबन्धको निर्माण, खुल्ला क्षेत्रको रुपमा प्रयोगमा ल्याउने	नदीकिनारमा पार्क मनोरन्जन क्षेत्र निर्माण गर्ने भवन निर्माण गर्ने लाई दण्ड सजाय राख्ने
२.३	जलाधार संरक्षण क्षेत्र	२२५८.५		७४.५	२५.५		
	बुलबुले ताल मनोरन्जन क्षेत्र	२०.८		९९.६	०.५	जैविक तटबन्धको निर्माण, खुल्ला क्षेत्रको रुपमा प्रयोगमा ल्याउने	
२.४	काक्रे बिहार संरक्षण क्षेत्र	१६३.१		९६.०	४.०		कुनै संरचना निर्माण गर्न नदिने
३	रत्न राजमार्ग बिस्तारित करिडोर	२६२.३		९९.९	०.१		
	शहरी विकास केन्द्र						
४	वीरेन्द्रनगर प्रथम तहको विकास केन्द्र	६६१.७		९९.८	०.२	यस क्षेत्रमा तरलीकरणको मध्य जोखिम क्षेत्रमा पर्ने भएकोले , तरलीकरणको जोखिम भएको क्षेत्रमा उपयुक्त जगको व्यवस्था गर्नु पर्नेछ, भवन निर्माण गर्नु अगाडी सो क्षेत्रको माटो परिक्षण गर्नु पर्ने तथा अनिवार्य structural analysis गर्नु पर्ने छ	ब्यापारिक क्षेत्रको रुपमा विकास गर्न व्यापार व्यवसाय लाई कर सहुलियत दिने; सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने
५	दोस्रो तहको विकास केन्द्र, ढोढेखली बजार,	२३४.४		१००.०	०.०	यस विकासक्षेत्र भूक्षयको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै ३० डिग्री भन्दा माथि भवन निर्माण गर्न निषेध गर्ने, भूक्षय रोकथामको लागि retaining structures निर्माण गर्ने	संस्थागत क्षेत्रको रुपमा विकास गर्न संस्थान स्थापना गर्न सहुलियत दिने; सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने
६	दोस्रो तहको विकास केन्द्र, ईटौरा बजार	२७६.०		१००.०	०.१	यस विकासक्षेत्र भूक्षयको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै ३० डिग्री भन्दा माथि भवन निर्माण गर्न निषेध गर्ने, भूक्षय रोकथामको लागि retaining structures निर्माण गर्ने	जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने
७	दोस्रो तहको विकास केन्द्र, धुलाविट बजार	३३२.२		१००.०		यस विकासक्षेत्र भूक्षयको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै ३० डिग्री भन्दा माथि भवन निर्माण गर्न निषेध गर्ने, भूक्षय रोकथामको लागि retaining structures निर्माण गर्ने	संस्थागत क्षेत्रको रुपमा विकास गर्न संस्थान स्थापना गर्न सहुलियत दिने; सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने
८	सानो सुर्खेत आवासीय केन्द्र	११२.७	७७.९	२२.०	०.१	कम जोखिम क्षेत्रमा पर्छ	सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने
९	दौलतपुर कृषि सेवा गाँउ	६७.७		१००.०		यस विकासक्षेत्र भूक्षयको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै ३० डिग्री भन्दा माथि भवन निर्माण गर्न निषेध गर्ने, भूक्षय रोकथामको लागि retaining structures निर्माण गर्ने	सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने

१०	खलाकटे आवासीय केन्द्र	१९.८		९२.५	७.४	कम जोखिम क्षेत्रमा पर्छ	सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने
११	परेगाँउ आवासीय केन्द्र	३९.१		७७.२	२२.९	कम जोखिम क्षेत्रमा पर्छ	सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने
१२	गोथीकाडा आवासीय केन्द्र	४३.०		९९.१	०.९	कम जोखिम क्षेत्रमा पर्छ	सुरक्षित क्षेत्रमा पूर्वाधारको पहुँच दिने जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार विकास नगर्ने
१३	करेखोला घरेलु तथा लघु उध्यम केन्द्र	१२४.९		९८.३	१.७	यस विकासक्षेत्र भूक्षय तथा बाढीको कारणले मध्यम जोखिम क्षेत्रमा पर्दछ, यसलाई मध्यनजर राख्दै ३० डिग्री भन्दा माथि भवन निर्माण गर्न निषेध गर्ने, retaining structures निर्माण गर्ने	उद्योगका लागि आबश्यक पूर्वाधार उपलब्ध गराउने, नयाँ उद्योग खोल्न यस क्षेत्रमा करमा छुट दिने, बिद्युतको पहुँच भवन निर्माण मापदण्डमा FAR तथा Ground Coverage अरु क्षेत्र भन्दा कम दिने
१४	अन्य क्षेत्र	३९०९.२	१.७	५८.८	३९.४		