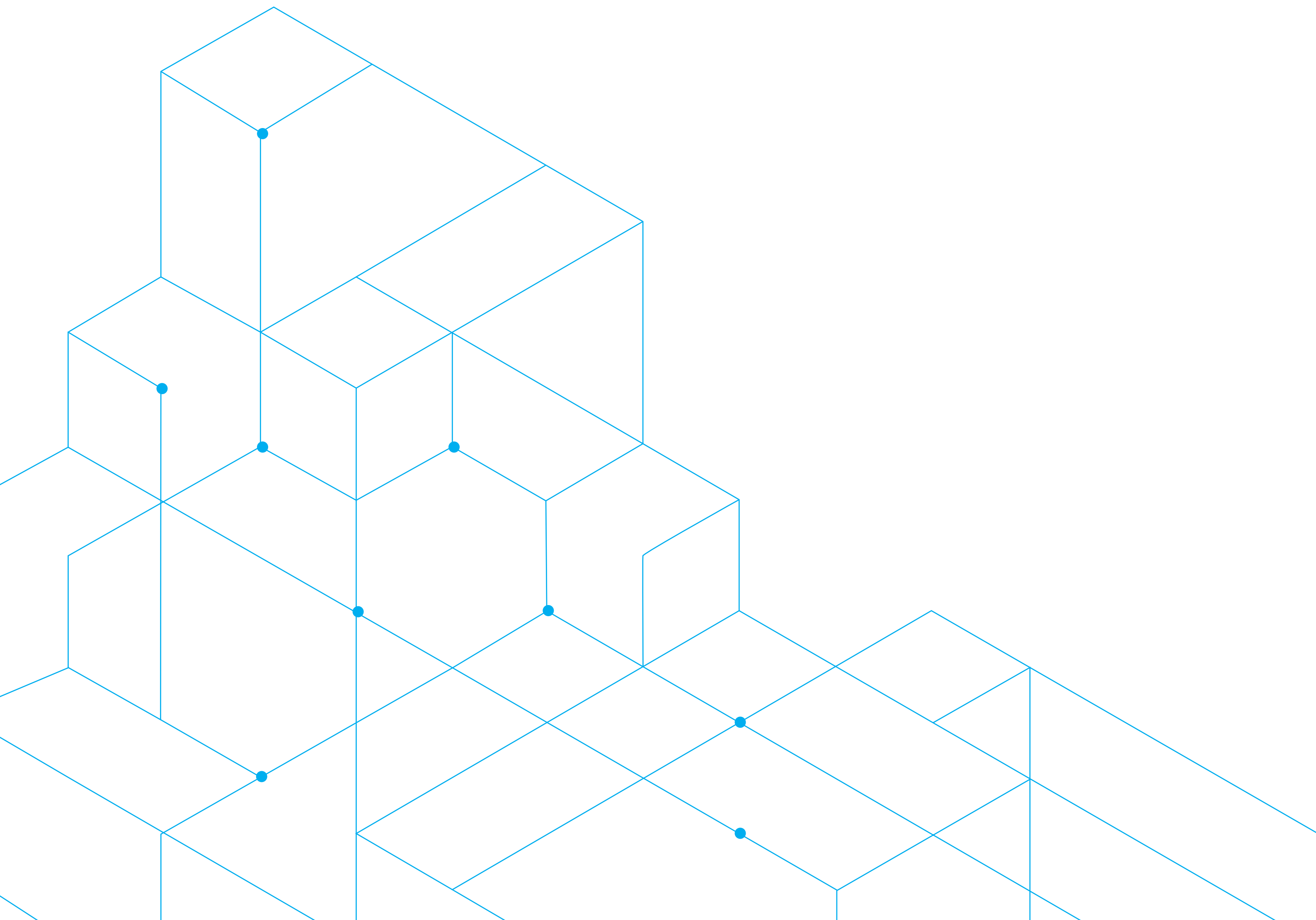
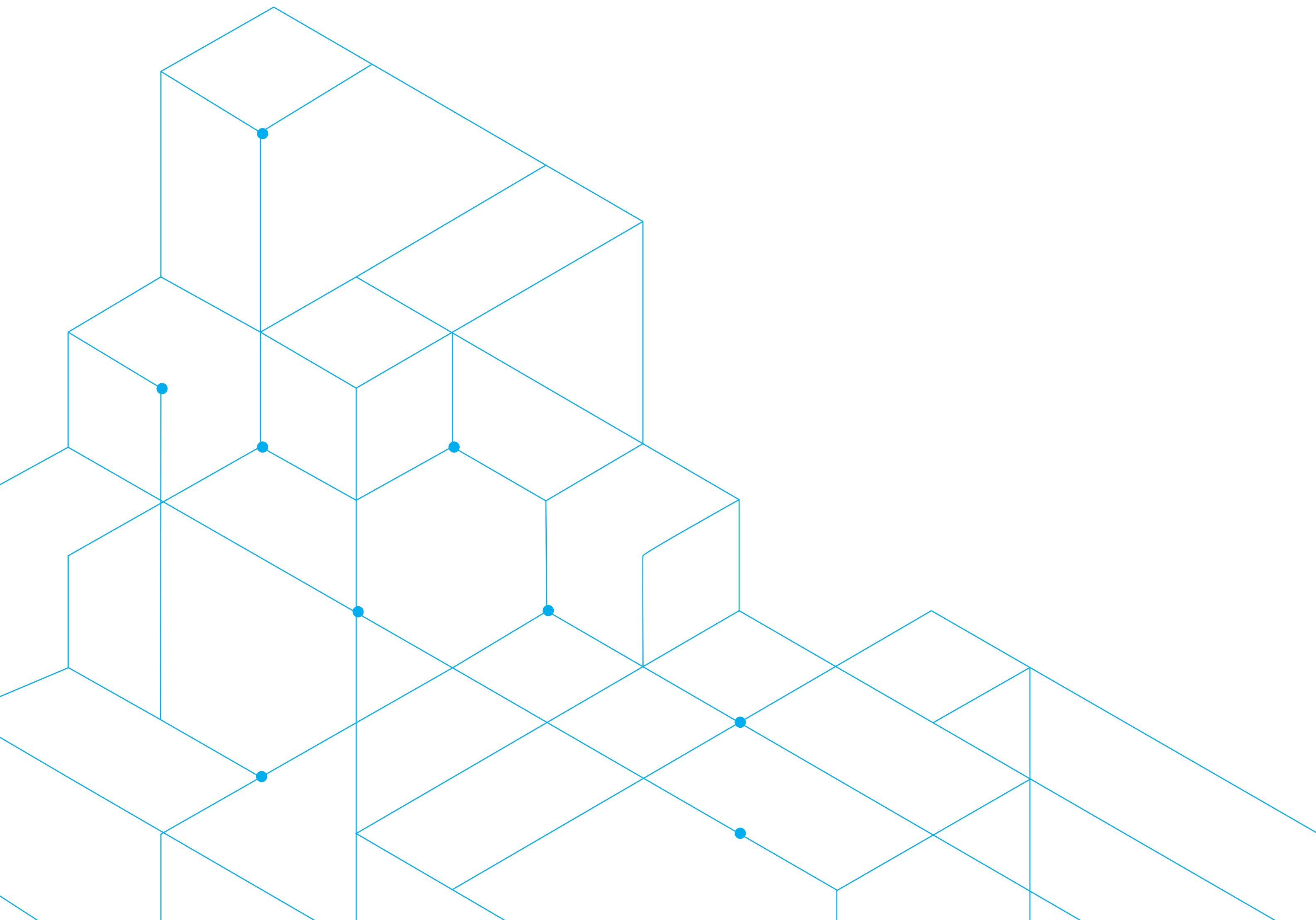
USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE

लम्कीचुहा नगरपालिका जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग नीति, २०७९

लम्कीचुहा नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
सुदूरपश्चिम प्रदेश, कैलाली, लम्कीचुहा



खण्ड -१



लम्कीचुहा नगरपालिका
जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग नीति, २०७९

लम्कीचुहा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

सुदूरपश्चिम प्रदेश, कैलाली, लम्कीचुहा

दस्तावेजः लम्कीचुहा नगरपालिकाको भूउपयोग नीति, २०७९

प्रकाशकः लम्कीचुहा नगरकार्यपालिकाको कार्यालय, कैलाली

सर्वाधिकारः © लम्कीचुहा नगरपालिका २०७९।

प्रयोगः लम्कीचुहा नगरपालिकाको यस भूउपयोग नीतिका विषयवस्तु वा सामग्री विपद् जोखिम व्यवस्थापनमा काम गर्ने निकाय, विशेषज्ञ, समुदाय, सरकारी वा गैरसरकारी क्षेत्र, शिक्षक एवं विद्यार्थीसहित सबैले ज्ञान प्रवर्द्धनका लागि उपयोग गर्न सक्नेछन् । त्यसका लागि उपयोगकर्तालाई साभार उल्लेख गर्न र त्यसको दुई प्रति यस नगरपालिकामा उपलब्ध गराउन आग्रह गरिन्छ।

द्रष्टव्यः यो नीति अमेरिकी अन्तर्राष्ट्रिय विकास नियोग (युएसएआइडी) मार्फत् अमेरिकी जनताहरूको सहयोगका कारण सम्भव भएको हो । यस नीतिभित्रका विषयवस्तु र सामग्रीलम्कीचुहा नगरपालिकाका एकल जिम्मेवारी हुन् र तिनले युएसएआइडी वा अमेरिकी सरकारको विचार प्रतिविम्बित गर्छन् भन्ने जरुरी छैन ।

यस नीतिमा रहेका नक्शामा प्रयोग गरिएका सिमाना र नामहरूमा अमेरिकी सरकार वा युएसएआइडीद्वारा आधिकारिक समर्थन वा स्वीकृति जनाउँदैन ।

विषयसूची

१. परिचय **९**

१.१. भूमिका ९

१.२. बहुपक्षीय जोखिम संवेदशीलताको अवस्था ९

२. कानूनी प्रावधान **११**

२.१. नगरपालिकाको विद्यमान अवस्था ११

३. नीतिको आवश्यकता **१३**

४. दूरदृष्टि, लक्ष्य र उद्देश्य **१४**

४.१. दृष्टि १४

४.२. लक्ष्य १४

४.३. उद्देश्य १४

५. नीति तथा रणनीतिहरू **१५**

५.१. नीति- १ १५

५.१.१. रणनीतिहरू- १ १५

५.२. नीति- २ १५

५.२.१. रणनीतिहरू- २ १५

५.३. नीति- ३ १६

५.३.१. रणनीतिहरू- ३ १६

५.४. नीति- ४ १६

५.४.१. रणनीतिहरू- ४ १६

५.५. नीति- ५ १६

५.५.१. रणनीतिहरू- ५ १६

५.६. नीति- ६ १७

५.६.१. रणनीतिहरू- ६ १७

५.७. नीति- ७ १७

५.७.१. रणनीतिहरू- ७ १७

५.८. नीति- ८ १७

५.८.१. रणनीतिहरू- ८ १७

५.९. नीति- ९ १७

५.९.१. रणनीतिहरू- ९ १८

५.१०. नीति- १० १८

५.१०.१.	रणनीतिहरू- १०	१८
५.११. नीति- ११	१८
५.११.१.	रणनीतिहरू- ११	१८
५.१२. नीति- १२	१८
५.१२.१.	रणनीतिहरू- १२	१८
५.१३. नीति- १३	१८
५.१३.१.	रणनीतिहरू- १३	१९
५.१४. नीति- १४	१९
५.१४.१.	रणनीतिहरू- १४	१९
५.१५. नीति- १५	१९
५.१५.१.	रणनीतिहरू- १५	१९
५.१६. नीति- १६	१९
५.१६.१.	रणनीतिहरू- १६	१९
५.१७. नीति- १७	१९
५.१७.१.	रणनीतिहरू- १७	२०
५.१८. नीति- १८	२०
५.१८.१.	रणनीतिहरू- १८	२०
५.१९. नीति- १९	२०
५.१९.१.	रणनीतिहरू- १९	२०
५.२०. नीति- २०	२०
५.२०.१.	रणनीतिहरू- २०	२०
भवन निर्माण तथा भौतिक योजना मापदण्ड, २०७९	२८
प्रस्तावनाः	२८

१. परिचय

१.१. भूमिका

लम्कीचुहा नगरपालिका सुदूरपश्चिम प्रदेशको कैलाली जिल्लामा अवस्थित छ । राम्रो शैक्षिक सुविधा, गुणस्तरीय स्वास्थ्य सेवा र व्यापार गर्न सकिने कारोबारको सम्भावनाका कारण शहरीकरणको गति तीव्र गतिमा भइरहेको छ । मूख्य शहर र बजार केन्द्र रहेको क्षेत्रमा जग्गाको कारोबार व्यापक रूपमा बढेको छ । शिक्षा, स्वास्थ्य सेवासम्बन्धी सुविधा एवं विभिन्न किसिमको व्यापार व्यवसायका लागि प्रचुर मात्रामा उपलब्ध अवसरहरूका कारण यस क्षेत्रमा जनसङ्ख्याको चाप उच्च हुँदै गएको छ । जनसङ्ख्यामा भएको वृद्धि कारण आवाशीय घडेरीहरूको मागसमेत बढेको पाइन्छ । त्यसैले व्यवस्थित शहरी विकासलाई उपयुक्त नीति तथा योजना तयार गरी कार्यान्वयन गर्न आवश्यक देखिन्छ । विशेषगरी भू-उपयोग नीति र योजनालाई समेटेर योजनावद्ध शहरी विकासको परिकल्पना गर्ने यो उपयुक्त समय हो । यू.एस.ए.आइ.डी. नेपालले तयार नेपाल परियोजनामार्फत् नगरपालिकाको लागि जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना निर्माण गर्ने कार्यक्रमअन्तर्गत् सर्वप्रथम भू-उपयोग नीति तयार गरिएको छ । नगरपालिकाको लागि यो भू-उपयोग नीति एक महत्त्वपूर्ण दस्तावेजको रूपमा उपयोग हुनेछ ।

शहरी क्षेत्रमा उपलब्ध विभिन्न किसिमका सेवासुविधा एवं अवसरहरूका कारण शहरी जनसङ्ख्यामा उल्लेख्य मात्रामा वृद्धि हुन गइरहेको छ । जसले गर्दा विभिन्न वर्गका मानिस शहरी क्षेत्रमा केन्द्रित रहेका हुन्छन् । यसले गर्दा शहरी क्षेत्रमा आवाशीय घडेरीको आपूर्तिमा अत्यधिक चाप पर्न गएको देखिन्छ । सार्वजनिक ऐलानी, पर्ती जग्गादेखि नदी उकास जग्गा सम्ममासमेत आफूखुशी बसोवास गर्ने प्रवृति उच्च रहेको छ । त्यसका साथ साथै घडेरीहरू आपूर्तिमाथिको चापका कारण अव्यवस्थित बसोवास तथा शहरी सिमानासँगको बसोवासको प्रकृयामा वद्धि भएकोदेखिन्छ । त्यसले गर्दा कुनै मापदण्ड विनाका सडकहरू निर्माण गरी आ-आफ्नै किसिमले जग्गाको खण्डीकरण गरी घरेडीहरू बिक्रीवितरण गर्ने प्रवृति बढ्दो छ । यसले गर्दा एकातिर अव्यवस्थित शहरीकरणलाई बढावा दिइरहेको छ भने अर्कोतर्फ मापदण्ड विपरितका शहरी संरचनाका कारण विभिन्न प्रकारका जोखिमहरूलाई निम्त्याइएको देखिन्छ । उदाहरणका लागि ऐलानी पर्ती जग्गाहरूमा निर्माण गरिएका आवाशीय भवनहरू मापदण्ड विपरित निर्माण गरिएका छन् जुन भूकम्प प्रतिरोधी छैनन् । त्यसैगरी नदीकिनार अतिक्रमण गरी निर्माण गरिएका घर, टहराहरू समेत बाढीको उच्च जोखिममा रहेका छन् । भू-उपयोग योजनामार्फत् उपलब्ध श्रोत साधन र भूमिको प्रयोगलाई अनावश्यक किसिमको प्रयोगबाट रोक्न तथा उपयुक्त निर्माण प्रदान गर्न मद्धत पुर्‍याउनेछ ।

१.२. बहुपक्षीय जोखिम संवेदशीलताको अवस्था

नगरपालिकाले प्रकोपका ऐतिहासिक घटनाका कारण वर्षौंदेखि विभिन्न किसिमका विपद्को सामना गर्दै आएको छ । उपलब्ध प्राथमिक र द्वितिय तहका तथ्याङ्कहरू र वैज्ञानिक मोडलिङ्गको आधारमा विभिन्न प्रकारका प्रकोपका कारण उत्पन्न जोखिमबाट हुनसक्ने क्षतिको सम्भावनाको अध्ययन गरी बहुपक्षीय जोखिम संवेदनशीलताको मूल्याङ्कन प्रतिवेदनबमोजिम विशेषगरी बाढी, भूकम्प, पहिरो, हावाहुरी र आगलागीको प्रकोपलाई विपद् जोखिम उत्पन्न गर्ने प्रमुख प्रकोपका रुपमा गणना गरिएको छ । उक्त लेखाजोखा अनुसार नगरपालिकाको सीमाभित्र रहेका जोखिमयुक्त संवेदनशील क्षेत्रलाई तीनवटा

वर्गमा विभाजन गरिएको छ । जसका कारण उच्च जोखिमयुक्त क्षेत्र १२.९२ प्रतिशत मध्यमस्तरको जोखीमयुक्त क्षेत्र ४०.५५ प्रतिशत र न्यून जोखिम रहेको क्षेत्र ४६.५२ प्रतिशत रहेको छ ।

यसै गरी प्राकृतिक श्रोत साधनहरूको अधिकतम उपयोगका साथ साथै सिँचाई सुविद्यायुक्त उर्बर कृषि भूमिको संरक्षण पनि आवश्यक रहेको छ । जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाले निर्दिष्ट गरेबमोजिम जोखिममुक्त क्षेत्रमा योजनावद्ध शहरी विकास योजना गर्नका लागि उपयुक्त भू-उपयोग नीति तर्जुमा गर्न आवश्यक देखिन्छ । यस सन्दर्भमा बहुविपद् जोखिम संवेदनशीलसम्बन्धी लेखाजोखाबाट प्राप्त नतिजाहरू भू-उपयोग नीति निर्माण गर्नका लागि सहयोगी हुने देखिन्छ ।

२. कानूनी प्रावधान

राष्ट्रिय भू-उपयोग नीतिबमोजिम नगरपालिका क्षेत्रमा बहुपक्षीय जोखिम संवेदनशीलसम्बन्धी लेखाजोखाका आधारमा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी सुरक्षित वस्तीको विकास र त्यसको उपयुक्त व्यवस्थापनलाई प्रवर्द्धन गर्ने प्रावधान रहेको छ ।जनचाहना एवं असल विश्वासको साथ जोखिम र जोखिमको तीव्रता हेरी जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाबमोजिम असुरक्षित वस्तीहरूलाई सुरक्षित स्थानमा स्थानान्तरण तथा जोखिम संवेदनशील क्षेत्रलाई उत्थानशील क्षेत्रमा रुपान्तर गर्ने नीति अवलम्बन गर्नुपर्ने हुन्छ। तसर्थ विकास नियन्त्रण तथा नियमन गर्नका लागि प्रतिबन्धित जोनिङ्ग तथा एकल प्रकारको जोनिङ्गको प्रयोगमा प्रतिबन्ध गर्नका लागि उपयुक्त नीति तर्जुमा गर्ने प्राबधान रहेको छ ।

यसैगरी स्थानीय सरकार सञ्चान ऐन, २०७४ मा नगरपालिकालाई तोकिएको काम, कर्तव्य र अधिकारबमोजिम संघीय तथा प्रदेश कानूनको अधिनमा रही स्थानीय स्तरको भू-उपयोग नीति, योजना, कार्यक्रम तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्नुपर्ने प्रावधान रहेको छ ।

भू-उपयोग योजना प्रणालीमार्फत् विपद् उत्थानशील समुदायहरू निर्माण गर्ने मुख्य लक्ष्य प्राप्त गर्न योजना अवधारणा र अभ्यासको तरिकामा आधारभूत रुपमा परिवर्तन आवश्यक देखिन्छ ।

२.१. नगरपालिकाको विद्यमान अवस्था

अध्ययनका अनुसार २०११ देखि २०१९ सम्म नगरपालिकाको जनसङ्ख्या वृद्धिदर २.२१ प्रतिशत रहेको पाइएको छ जुन २०२१ मा पनि यस्तै हुने अपेक्षा गरिएको छ । कैलालीको पर्वूी क्षेत्रमा शिक्षा, स्वास्थ्य र रोजगारीका अवसरहरूको प्रमुख सेवा प्रदायकको रुपमा लम्कीचुहा रहेको छ । लम्कीचुहा नगरपालिकाको पश्चिममा बर्दगोरिया र जोशीपुर गाउँपालिका, परूवमा बर्दिया जिल्ला, उत्तरमा मोहन्याल गाउँपालिका र दक्षिणमा जानकी गाउँपालिका रहेको छ । लम्की नगरपालिकाको प्रमुख शहरी केन्द्र हो । यो नगरपालिकाको सबैभन्दा विकसित बजार केन्द्र पनि हो । अन्य तुलनात्मक रूपमा विकसित बजार केन्द्रहरू चिसापानी, बलिया, भल्का, प्रतापुर, भवानीपुर, चुहा आदि छन् । यी बजार केन्द्रहरू प्रमुख सडक सञ्जालहरूसँग राम्रोसँग जोडिएका छन् र निकट भविष्यमा शहरी बजार केन्द्रको रूपमा विकास गर्ने सम्भावना समेत देखिन्छ । आप्रवासीहरूलाई आकर्षित गर्ने पूर्वाधार र सेवामा क्रमशः वृद्धि भइरहेको छ । वडा नम्बर ३, दुधेझारीमा औद्योगिक क्षेत्र स्थापना गर्ने प्रस्ताव गरिएको छ जसले वरपरका क्षेत्रहरूमा शहरी विकासलाई उत्साहित गर्नेछ । यहाँ शहरीकरणसँगै गैरकृषि, साना तथा मध्यमस्तरका औद्योगिक विकासको संभावनाहरू रहेको छ । आन्तरिक र वाह्य क्षेत्रबाट भइरहेको बसाईसराईका कारण जनसङ्ख्या बृद्धि हुनगई व्यापक मात्रामा अव्यवस्थित शहरीकरण भइरहेको छ । यसबाट कृषियोग्य भूमिमा उच्च दवाब उत्पन्न भइरहेको छ र जग्गाको खण्डीकरण अव्यवस्थित किसिमले बढ्दै गएको छ । त्यसैगरी बाढीबाट नदीउकास भएका भूमिको अतिक्रमण तथा सरकारी ऐलानी पर्ती जग्गामाथिको अतिक्रमण पनि उच्च रहेको छ ।

संघीय सरकार, नवगठित नगरपालिका र बजार केन्द्रहरू सबै शहरीकरणका समस्याहरूसँग जुझिरहेका छन् । विपद्जन्य जोखिम कम गर्नका लागि वर्तमान विधिहरूले आधारभूत विकाससँग सम्बन्धित विच्छेदन योजना प्रक्रियाहरू प्रदर्शन गर्दछ । दिगो शहरी विकासका लागि भू-उपयोग नीतिलाई तत्कालै

कार्यान्वयन गर्न जरुरी छ । यही सन्दर्भमा नगरपालिकाले यो जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग नीति प्रभावकारी रूपमा लागू गर्नेछ।

नगरपालिकाको वर्तमान प्रशासनिक, प्राविधिक एवं वित्तीय क्षमतालाई समय र आवश्यकताअनुरुप विकास गरी नियन्त्रित शहरी विकासका कार्यमा अग्रसर हुनु जरुरी देखिएको छ । यसका लागि नगरवासीहरूलाई उपलब्ध गराउनु पर्ने आधारभूत सेवा तथा सूविधालाई कानूनी रुपमा प्रवर्द्धन गर्नु जरुरी छ । नीति निर्माणका क्रममा नगरस्तरीय सोच निर्माण कार्यशालामार्फत् समुदायबाट प्राप्त भएका सुझावअनुरुप नगरपालिकाले प्रभावकारी रुपमा काम गर्नु जरुरी देखिएको छ ।

३. नीतिको आवश्यकता

कृषि क्षेत्रको उत्पादन जमीन र जलको उत्कृष्ट प्रयोगमा भर पर्दछ । लम्किचुहा नगरपालिकाको सन्दर्भमा कूल खेतीयोग्य जमीन २६.५७ प्रतिशत रहेको छ र ८० प्रतिशत जनसङ्ख्या कृषि उत्पादनका कार्यमा गतिविधिमा निर्भर छ र उनीहरूको जीविकोपार्जन प्रत्यक्ष रुपमा दैनिक जीवनसँग सम्बन्धित छ । कृषियोग्य जमीनमाथिको दबाब दिन प्रतिदिन बढ्दै गएको छ र विकासलाई इच्छित दिशामा नियन्त्रण गर्न केही योजना तयार गरी उपयुक्त उपकरणहरूमार्फत् हस्तक्षेप गर्न आवश्यक देखिएको छ ।

नगरपालिकाको जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग नीति र योजना तयार गर्ने क्रममा नगरपालिकाभित्र विगत ३८ वर्षभित्र भएका विभिन्न प्राकृतिक प्रकोपका कारण उत्पन्न विपद्बाट भएको मानवीय तथा सम्पत्तिको क्षतिको लेखाजोखा एवं प्राथमिक तथा दोश्रोतहका तथ्याङ्कहरूको आधारमा कम्प्यूटर सफ्टवेयरको माध्यमाट त्यसको विश्लेषण गरिएको थियो । यसरी प्राप्त नतिजाका आधारमा नगरपालिका क्षेत्रमा १२.९२ प्रतिशत उच्च, ४०.५५ प्रतिशत मध्यम र ४६.५२ प्रतिशत न्यून जोखिम क्षेत्रहरू रहेको पाइयो । यसरी उच्च, मध्यम र न्यून प्रकारका जोखिम क्षेत्रहरूमा अवस्थित बसोवासहरूलाई सुरक्षित र व्यवस्थित किसिमले नियन्त्रित विकास गर्न आवश्यक देखिएको हुँदा स्थानीय सरकारले आफ्नो अधिकारको प्रयोग गरी भू-उपयोग नीति तयार गरी लागू गर्न वाञ्छनीय भएकोले यो नीति तयार गरी लागू गरिएको छ ।

४.   दूरदृष्टि, लक्ष्य र उद्देश्य

नीति र योजना तर्जुमाका क्रममा नगरपालिकाका प्रमुख समस्याहरू पहिचान गर्न नगरपालिका, वडा कार्यालय, नागरिक समाजका प्रतिनिधिहरू, प्रमुख सरोकारवालाहरू र विज्ञहरूको उपस्थितिमा एकदिने कार्यशाला सञ्चालन गरेको थियो । कार्यशालामा बहुप्रकोप जोखिम लेखाजोखामार्फत् नगरपालिकाका विद्यमान समस्याहरूका साथै प्रमुख प्राथमिकताहरू पहिचान गरी प्राप्त निष्कर्षरूको आधारमा नगरपालिकाको दूरदृष्टि, लक्ष्य र उद्देश्य तयार गरिएका छन्, जो निम्नानुसार रहेका छन्ः-

४.१. दृष्टि

प्राकृतिक सम्पदाको संरक्षण गर्दै वातावरणमैत्री सुरक्षित वस्तीसहितको जोखिममुक्त योजनाबद्ध शहरी पूर्वाधार एवं उत्थानशील र दिगो शहरी विकास

४.२. लक्ष्य

आगामी पाँच वर्षभित्र नगरपालिकालाई प्रादेशिक क्षेत्रको सेवा प्रदायक केन्द्रको रूपमा स्थापित गर्न प्रभावकारीताका साथ दीर्घकालीन कृषि र योजनाबद्ध शहरी विकासका माध्यमबाट वातावरणमैत्री एवं जोखिममुक्त पूर्वाधारको विकासद्वारा उत्थानशील र दिगो शहरको विकास गरिनेछ ।

४.३. उद्देश्य

- वर्तमान र भविष्यमा भूमिको प्रभावकारी एवं महत्तम उपयोगका माध्यमबाट उच्चतम प्रतिफल प्राप्त गर्ने,
- वर्तमान र भविष्यको उपयोगको लागि सबै पक्षलाई उत्तरदायी बनाउने,
- विकास र मानवीय गतिविधिहरूलाई सुरक्षित भूमिमा मात्र केन्द्रित गर्ने,
- पारिस्थितिकीय प्रणालीमा आधारित पर्यावरण संरक्षण र शहरी गतिविधिको लागी भूमिको बुद्धिमत्तापूर्ण उपयोगको प्रवर्द्धन गर्ने,
- भूमिको बहन क्षमताअनुसारको विकासलाई मात्र सुनिश्चित गर्ने,
- जनताको जीविकोपार्जनलाई सहज र सुनिश्चित गर्दै उत्थानशील समुदायको प्रवर्द्धन गर्ने,
- आपत्कालीन समयका लागि खोज, उद्धार एवं राहत व्यवस्थापन क्षमता अभिवृद्धि गर्ने,
- प्रस्तावित भू-उपयोग नीति र रणनीतिहरूको कार्यान्वयन र अनुगमनलाई सहज र प्रभावकारी बनाउने ।

५. नीति तथा रणनीतिहरू

भू-उपयोग योजना भनेको जमीनको उपयोगको लागि तिनीहरूको सम्भाव्य गुणसहितको अधिकतम लाभ प्राप्त गर्नेगरी बुद्धिमत्तापूर्ण उपयोग र प्रयोगको प्रक्रिया हो । भूमिको अवाञ्छित उपभोग वा अतिक्रमणबाट बच्न र स्थानीय आवश्यकताका आधारमा उपलब्ध जग्गा र भूस्रोत एवं साधनहरूको उपयोगलाई सुनिश्चित गर्न यो भू-उपयोग नीति तर्जुमा गरिएको छ । यस नगरपालिकाको भूउपयोग नीति र त्यसको कार्यान्वयनका लागि रणनीति देहायबमोजिम हुनेछः

५.१. नीति- १

नगरपालिकाको आवधिक एवं वार्षिक कार्यक्रम र योजनामा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग नीतिअनुरुपका योजना र कार्यक्रम समावेश गरिनेछ ।

५.१.१. रणनीतिहरू- १

(क) नगरपालिकामा रहेको विद्यमान जोखिमबारे जनप्रतिनिधि, कर्मचारी, नागरिकसमाज, समुदाय एवं सरोकारवालालाई भूउपयोग सम्बन्धी चेतना अभिवृद्धि गर्ने ।

(ख) यस नीतिको मार्गदर्शनबमोजिम तयार हुने भूउपयोग योजनाको प्रभावकारी कार्यान्वयन गर्ने ।

(ग) बुद्धिमत्तापूरण भूउपयोगका माध्यमबाट समृद्धि हासिल गर्ने ।

(घ) योजना र बजेटलाई अन्तिम रुप दिने समयमा नगरपरिषदमा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको समावेश भएको सुनिश्चित गर्ने ।

५.२. नीति- २

वर्तमान आवश्यकता र भविष्यको जनसङ्ख्या वृद्धिको लागि भूमिको सन्तुलित प्रयोग सुनिश्चित गरिनेछ ।

५.२.१. रणनीतिहरू- २

(क) भूमिको स्वरुप र गुणवत्ताअनुरुप शहरी विकास, व्यापार एवं व्यवसाय, कृषि, उद्योग, पर्यटनलगायतका क्षेत्रको वर्गीकरण गरी कार्यान्वयन गर्ने ।

(ख) भूमिको जोखिम संवेदनशीलता पहिचान गरी सोअनुरुप उत्थानशील विकासका लागि विकास केन्द्रहरु निर्धारण गर्ने ।

(ग) विकास केन्द्रहरूको रुपमा वान्छनीय क्षेत्रहरूमा मात्र भविष्यको शहर विकास र प्रवर्द्धन सुनिश्चित गर्ने ।

(घ) अनियोजित रुपमा विस्तार वा फेलिने शहरी विकासलाई निरुत्साहित गर्ने ।

५.३. नीति- ३

योजना तर्जुमा गरिएका वा जोखिममुक्त भूमिमा योजनाबद्ध नयाँ विकासलाई प्रोत्साहनसाथ अनुमति दिने र उत्थानशील समुदायको विकासलाई सुनिश्चित गर्न आवश्यक हस्तक्षेप गरिनेछ ।

५.३.१. रणनीतिहरू- ३

(क) सुरक्षित क्षेत्रको विकासलाई प्रवर्द्धन गर्ने, मध्यम जोखिमयुक्त क्षेत्रमा नियन्त्रित विकास गर्ने र उच्च जोखिम क्षेत्रमा पूर्वाधार निर्माण र विस्तारित विकास निषेध गर्ने।

(ख) नयाँ विकास योजनाका लागि मापदण्ड र मानक तयार गर्ने । मौजूदा वस्तीलाई उत्थानशील बनाउन संरचनात्मक र गैरसंरचनात्मक हस्तक्षेप गर्ने ।

(ग) आमजनताको लागि सजिलै उपलब्ध र निःशुल्क पहुँचयोग्य बनाउन जोखिमसँग सम्बन्धित प्रकोपका घटनाहरू अनुसार प्रकोप नक्शा तयारी र अद्यावधिक गर्ने।

(घ) विद्यमान वस्ती र नयाँ निर्माण क्षेत्रलाई प्रोत्साहन संयन्त्रसँग आबद्ध गरी मापदण्ड र शहरी डिजाइन निर्देशिका लागू गरी नियमन गर्ने ।

(ङ) पारिस्थितिकीय प्रणाली एवं पर्यावरण संरक्षण तथा शहरी गतिविधिहरूको लागि भूमिको सन्तुलित र बुद्धमत्तापूर्ण रुपमा प्रयोग गर्ने ।

५.४. नीति- ४

प्राकृतिक श्रोत संरक्षण ढाँचामा आधारित बसोबास र मानव गतिविधिहरूको प्रवर्द्धन र प्रोत्साहन गरिने छ ।

५.४.१. रणनीतिहरू- ४

- प्राकृतिक स्रोत क्षेत्रहरू अंकित गरी पारिस्थितिक सन्तुलन र वातावरण संरक्षण सुनिश्चित गर्ने गतिविधिहरूलाई मात्र अनुमति दिने ।
- विकास, नियन्त्रण र व्यवस्थापन योजना तर्जुमा गर्ने र पर्याप्त बजेटको सुनिश्चितता र सरोकारवालाहरूको सक्रिय सहभागिता सुनिश्चित गरी संस्थागत क्षमता अभिवृद्धि गरेर प्रभावकारी रुपमा कार्यान्वयन गर्ने ।

५.५. नीति- ५

कृषिभूमि, पशुधन र तिनको उत्पादनको संरक्षण, प्रवर्द्धन र विकास गरिने छ ।

५.५.१. रणनीतिहरू- ५

- भण्डारण र बजार पहुँच सुनिश्चित गरि उच्च कृषियोग्य जमीनको संरक्षण र वैज्ञानिक दृष्टिकोणबाट कृषि तथा पशुपालनलाई प्रवर्द्धन गर्ने ।
- तालिम र अभिमुखिकरण मार्फ कृषिगर्ने बानी र फार्म हाउसको क्षमता विकास गर्ने ।
- जलवायु परिवर्तनको असर अनुसार कृषि प्रणालीमा परिवर्तन र प्रवर्द्धन गर्ने ।

- कृषिउद्योग र कृषिवनलाई प्रोत्साहन र विकास गर्ने ।
- भूमिको धारण क्षमता अनुसारको विकास सुनिश्चित गर्ने ।

५.६. नीति- ६

माटोको विशेषता, स्थानीय सन्दर्भ र पूर्वाधार गरणस्तरमा आधारित भूउपयोग सुनिश्चित गरिनेछ।

५.६.१. रणनीतिहरू- ६

प्राकृतिक सम्पदाको संरक्षण र सम्भाव्यता अनुसार जमीनको सदुपयोग गरी वातावरण संरक्षण गर्ने ।

माटोको विशेषताका आधारमा कृषियोग्य जमीनको अधिकतम प्रयोग गर्ने ।

महत्त्वपूर्ण सुविधाहरूको निर्माणको लागी भू-प्राविधिक अनुसन्धान अनिवार्य गर्ने ।

५.७. नीति- ७

आपत्कालका लागी सुरक्षित, प्रभावकारी र कुशल विपद् प्रतिकार्य सुनिश्चित गरिनेछ ।

५.७.१. रणनीतिहरू- ७

- स्थानीयतह र जनघनत्वका हिसाबले नगरपालिकालाई समेट्ने उद्धार र राहत सामग्रीको भण्डारण सुनिश्चित गर्ने ।
- जोखिम विशिष्ट क्षेत्रअनुसार उद्धार र राहत सामग्रीको भण्डारण भएको पुष्टि गर्ने ।
- स्थानीयतहमा आपत्कालीन अवस्थामा उद्धारका लागि जनशक्तिको क्षमता अभिवृद्धि गर्ने।

५.८. नीति- ८

नगरपालिका क्षेत्रलाई जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना निर्माण गर्दा जोखिमको दृष्टिकोणले उच्च, मध्यम र न्यून गरी ३ वटा क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

५.८.१. रणनीतिहरू- ८

- जोखिमहरू र संवेदनशीलतालाई अझ राम्ररी बुझाउन जनचेतना अभिवृद्धि गर्ने ।
- उच्च जोखिम क्षेत्रको शहरीकरणलाई नियन्त्रण तथा नियमन गर्छ ।
- प्रोत्साहन र दण्ड जरिवानाको आधारमा उच्च, मध्यम र न्यून जोखिम क्षेत्रको जग्गालाई उपयोग गर्ने ।

५.९. नीति- ९

प्राकृतिक स्रोत तथा साधनहरूको अधिकतम उपयोग गरी जैविक विविधता र वातावरणको समेत संरक्षण गरिनेछ ।

५.९.१. रणनीतिहरू- ९

- प्राकृतिक स्रोत तथा साधनको अधिकतम उपयोग गर्न मिल्नेगरी त्यसको संरक्षणमा स्थानीय वासीलाई बढी जिम्मेवार बनाउने ।
- जैविक विविधता र वातावरणको संरक्षणमा स्थानीयवासी तथा गैरसरकारी संस्थालाई जिम्मेवार बनाउने ।

५.१०. नीति- १०

राजमार्ग किनारामा हुने गरेको अव्यवस्थित शहरीकरणलाई निरुत्साहित गरिनेछ ।

५.१०.१. रणनीतिहरू- १०

- जोखिम संवेदनशीलताको आधारमा विकास केन्द्रहरूलाई व्यवस्थित विकासका लागि निश्चित मापदण्ड निर्माण गर्ने ।
- राजमार्ग किनारामा रहेका तोकिएका विकास केन्द्रबाहेक अन्य बजार केन्द्रहरूमा रहेका सडक सञ्जाललाई तोकिएको स्थानबाट मात्र मूख्य राजमार्गसँग जोड्ने।

५.११. नीति- ११

सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ती जग्गाहरूको संरक्षण एवं सम्बर्द्धन गरिनेछ ।

५.११.१. रणनीतिहरू- ११

- सार्वजनिक जग्गाहरूलाई जोखिम संवेदनशीलताको आधारमा सार्वजनिक हितको लागि मात्र विकास गर्न दिइनेछ ।
- सार्वजनिक जग्गाको अतिक्रमण रोक्न नगरपालिका र वडा कार्यालयहरू जिम्मेवार हुनेछन्।

५.१२. नीति- १२

राष्ट्रिय शहरी विकास रणनीतिको आधारमा सन्तुलित विकासको अवधारणाबमोजिम प्रथम तह, दोश्रो तह र तेश्रो तहको विकास केन्द्रहरूमा मात्र विकास गर्ने अवधारणा लिइनेछ ।

५.१२.१. रणनीतिहरू- १२

- जोखिम संवेदनशीलताको स्तर हेरी विकास केन्द्रहरूको सबल पक्षका आधारमा कुन क्षेत्रलाई कस्तो किसिमले विकास गर्न उपयुक्त हुन्छ भन्ने निर्क्योल गर्ने ।
- विकासको प्रतिफल नगरवासीले समानुपातिक रुपमा वितरण भएको अनुभूत गर्नेगरी काम गर्ने।

५.१३. नीति- १३

नगरपालिकाले कार्यक्रम एवं बजेट बाँडफाँड गर्दा जोखिम संवेदनशीलतालाई प्रमुख आधार बनाउनेछ।

५.१३.१. रणनीतिहरू- १३

- जोखिम संवेदनशीलताको स्तरका आधारमा कुन क्षेत्रमा कस्तो किसिमको योजना छनोट गर्न सकिन्छ भन्ने सुनिश्चित गर्ने ।

५.१४. नीति- १४

निजी क्षेत्रको लगानीलाई पहिलो चरणमा सन् २०३० को लागि छुटयाईएको क्षेत्रभित्र मात्र लगानी गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ ।

५.१४.१. रणनीतिहरू- १४

- निजीक्षेत्रको लगानी आकर्षण गर्ने वातावरण तयार गर्ने ।
- तोकिएको विकास केन्द्रहरूमा निजी क्षेत्रको लगानीलाई प्रोत्साहन गर्न स्थानीय करको दायरामा छुट दिने ।
-

५.१५. नीति- १५

सरकारी अथवा निजी क्षेत्रबाट जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा त्यस क्षेत्रभित्र रहेका सार्वजनिक, ऐलानी र पर्ती जग्गाहरूको साविक क्षेत्रफल, जग्गाको महत्व र मूल्याङ्कनसमेत कम नहुने गरी मात्र गरिनेछ ।

५.१५.१. रणनीतिहरू- १५

- निजी क्षेत्रबाट जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा अनिवार्य रुपमा योजना अनुमति लिनुपर्ने व्यवस्था गर्ने ।
- जग्गा विकास कार्यक्रमको योजना अनुमति दिँदा सार्वजनिक, ऐलानी र पर्ती जग्गाहरूको संरक्षण सुनिश्चित गर्ने।

५.१६. नीति- १६

कृषियोग्य भूमिको संरक्षण एवं उत्पादकत्वको लागि कृषि पूर्वाधारयुक्त जग्गाको खण्डीकरणलाई निरुत्साहित गरिनेछ ।

५.१६.१. रणनीतिहरू- १६

- कृषि योग्य भूमिको खण्डीकरणमा रोक लगाउन अनिवार्य रुपमा योजना अनुमति लिनुपर्ने व्यवस्थालाई कडाईका साथ पालना गराउने ।

५.१७. नीति- १७

(क) सामुदायिक वन, कवुलियती वन एवं अन्य वन क्षेत्रलाई संरक्षण गर्दै कृषि-वन, पर्यावरण

मैत्री रिसोर्ट एवं जैविक विविधतासम्बन्धी कार्यक्रमहरू स्विकृति लिई सञ्चालन गर्न दिइनेछ ।

५.१७.१. रणनीतिहरू- १७

- न्यून जोखिम क्षेत्रमा रहेका प्राकृतिक स्रोत तथा साधनको उपयोग गर्न मिल्ने गरी वातावरण मैत्री किसिमको व्यवसायलाई प्रवर्द्धन गर्ने अवधारणा समेत लिइने छ ।
- जैविक विविधता र वातावरणको संरक्षणमा समेत निजि क्षेत्रको लगानी आर्कषण गर्ने ।

५.१८. नीति- १८

नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण गरिने संरचनाहरूलाई भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड, भवन ऐन तथा भवन निर्माण संहिता बमोजिम मात्र निर्माण स्विकृति दिइने छ ।

५.१८.१. रणनीतिहरू- १८

- भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तथा भवन निर्माण संहिता कार्यन्वयनका लागी आवश्यक प्राविधिक जनशक्तिको पर्र्वर्द्धन गर्ने ।
- प्राविधिकको सल्लाह विना नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण गरिने कुनै पनि संरचनाहरू निर्माणमा रोक लगाइने छ ।

५.१९. नीति- १९

विकास केन्द्र भन्दा बाहिरको विकासलाई निरुत्साहित गर्न योजना अनुमतिको आधारमा तोकिएको क्षेत्रमा मात्र विकास गर्न दिइने छ ।

५.१९.१. रणनीतिहरू- १९

- जोखिम संवेदनशीलता आधारमा मात्र योजना अनुमतिदिने कार्यलाई कर्डाईका साथ पालना गर्ने ।
- जोखिम संवेदनशीलताको आधारमा भवन निर्माण सम्बन्धी मापदण्ड तयार गर्ने ।

५.२०. नीति- २०

आर्थिक प्रतिस्पर्धा कायम गर्दै प्राकृतिक स्रोतको संरक्षण, सुरक्षित मानव वस्ती र दिगो शहरीकरण सुनिश्चित गरिनेछ ।

५.२०.१. रणनीतिहरू- २०

(क) प्रोत्साहन प्रदान गर्न वित्तीय नीतिहरू विकास गर्ने र जोखिम वित्तपोषणमार्फत् जोखिम हस्तान्तरणको लागि संयन्त्रको विकास गर्ने।

(ख) वित्तीय प्रोत्साहन प्रदान गर्दै जोखिम हस्तान्तरणको संयन्त्र विकास गरी जोखिम वित्तपोषण गर्ने ।

(ग) बहुप्रकोप लेखाजोखाबाट प्रापत नतिजा केन्द्रित नियमित गतिविधि भएका उद्योग, आवाश, निजी सेवाका क्षेत्रहरूलाई अनुदान वा सुविधा प्रदान गर्ने ।

(घ) व्यावसायिक वृक्षारोपण गरी वातावरणीय दृष्टिले संवेदनशील क्षेत्रको संरक्षण गर्न निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गर्ने ।

(ङ) वातावरण र पारिस्थितिकी प्रणालीको दीर्घकालीन स्थायित्वका लागि ठूलो मात्रामा निर्माण अभ्यासहरूमा सार्वजनिक र निजी लगानीको लागि समन्वय संयन्त्रको विकास गर्ने ।

(च) बाढी पूर्वसूचनाका लागि माथिल्लो र तल्लो तटीय समुदायबीच सम्न्ध र सम्पर्क कायम गराउने र बढीको पूर्वसङ्केत प्वाह गर्ने

(छ) जोखिम प्रतिरोध र कृषि अभ्यासहरू जस्तै कृषिवन, उच्च जोखिम क्षेत्रमा वृक्षारोपण अपनाउने ।

(ज) सचेतना तालिम, जीविकोपार्जनका लागि कृषि प्रोत्साहन र उत्कृष्ट कृषि प्रविधिको माध्यमबाट कृषि उत्थानशीलतामा केन्द्रित कार्यक्रमहरू विकास गर्ने ।

(झ) अपेक्षाकृत उच्च आवाशीय घनत्व भएका क्षेत्रमा प्रकोपबाट प्रभावित परिवारहरूको प्रत्यक्ष सहभागितामा पुनःस्थापना, रोजगारी सिर्जना र आयआर्जनका कार्यक्रमहरूको पहिचान र सञ्चालन गर्ने ।

(ञ) जोखिमसम्बन्धी बुझाइ, सचेतना र प्रोत्साहनमार्फत् निर्माण र कृषि अभ्यासमा सुधार गर्ने ।

(ट) पर्याप्त मानव र प्राविधिक स्रोतको लगानीमार्फत् विद्यमान आपत्कालीन सेवाहरूको व्यवस्थापनमा सुधार गर्ने ।

(ठ) वातावरणीय रूपमा संवेदनशील क्षेत्रहरूको लागि कडा नियमहरू पहिचान गर्दै त्यस्ता गतिविधिहरूको लागि योजना प्रक्रियाहरू फरक फरक गर्ने ।

(ड) आकस्मिक मानवीय प्रयोगको लागि विद्यमान संस्थागत सार्वजनिक खुला ठाउँहरू सुधार गर्ने ।

(ढ) भावित घरपरिवार र समुदायमा विपद् जोखिम न्यूनीकरण, पूर्वतयारी, प्रतिकार्यलाई प्रभावकारी बनाउन आपत्कालीन कोषमा सहभागी हुने संयन्त्रको विकास गर्ने ।

(ण) योजना व्यवस्थापनको लागि नगरपालिका र वडा कार्यालयहरूको भौतिक पूर्वाधारमा लगानी बढाउने ।

(त) स्थानीय तहका सङ्गठनहरूलाई उनीहरूको योजना र गतिविधिहरूमा विपद् जोखिम व्यवस्थापनलाई मूलप्रवाहमा ल्याउन नगरपालिका र वडाको भूमिकालाई सशक्त बनाउने ।

(थ) नगरपालिका एवं वडाका पदाधिकारी र सदस्यहरूलाई क्षमता विकास र प्राविधिक सहयोगमार्फत् ज्ञन र सीप विकास गर्ने ।

६. नीति कार्यान्वयन

नगरपालिकाको साविक र विद्यमान परिदृष्यलाई ध्यानमा राखी जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको

आधारमा नीति तर्जुमा गरिएको छ । नागरिकको हितका लागि भूमि र प्राकृतिक श्रोतको अधिकतम उपयोग गर्न नीतिगत हस्तक्षेप गरिने छ। यसले जोखिमयुक्त क्षेत्रमा विकास गर्नका लागी मार्गदर्शन गर्नेछ । नीतिगत दस्तावेजको उचित कार्यान्वयनका लागि राजनीतिक दल, सरोकारवाला, नागरिक समाजको सहयोग र समन्वयमा नगरपालिकाले स्वामित्व लिनेछ। नीति कार्यान्वयनका लागी नगरपालिका र वडा तहमा सचेतना अभियान सञ्चालन गरिनेछ ।

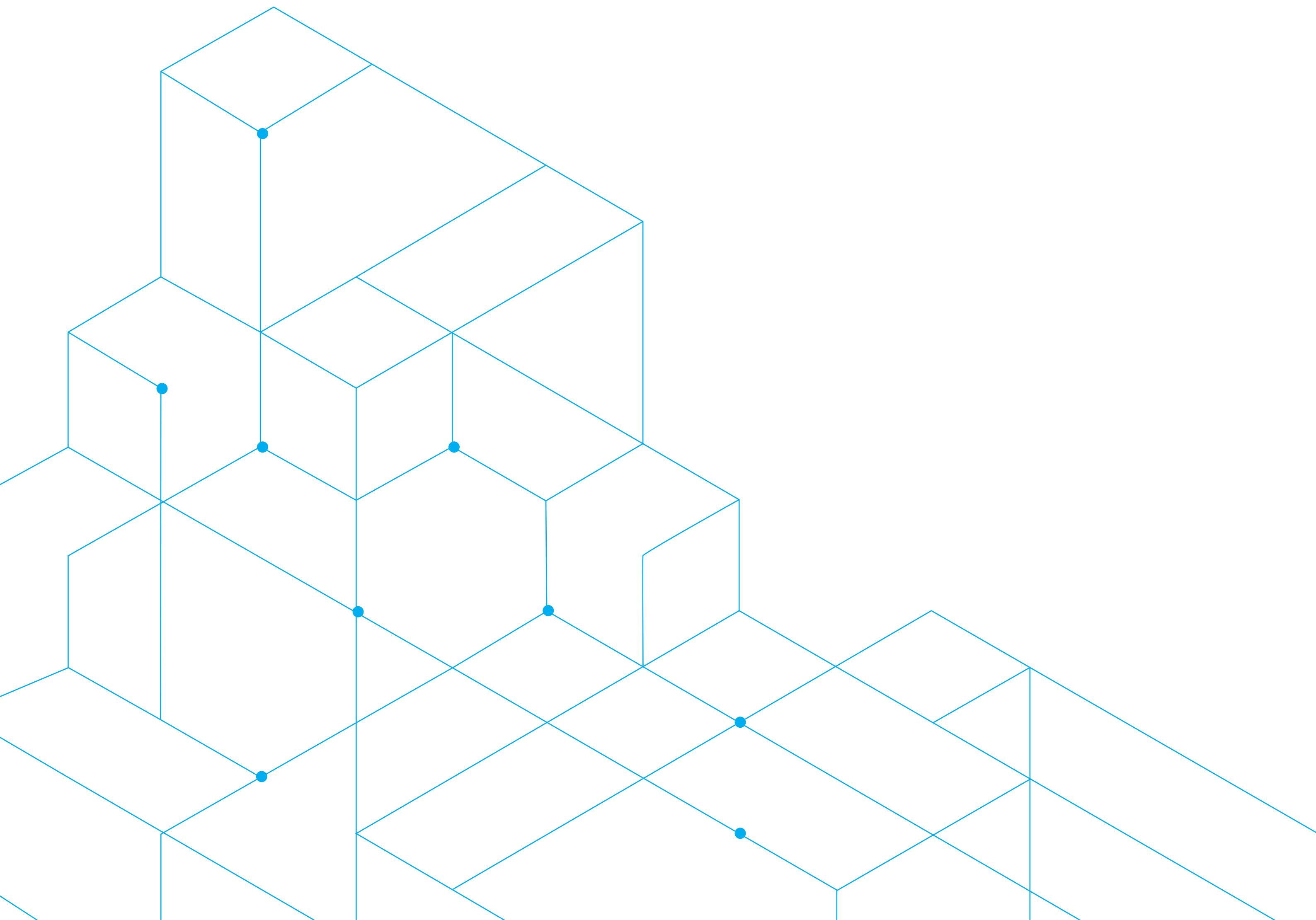
७. अनुगमन र मूल्याङ्कन

बलियो अनुगमन र मुल्याङ्कन प्रणाली अनिवार्य रुपमा लागू गरिनेछ । यस नीति र यसअन्तर्गत निर्माण हुने योजना एवं मापदण्डको प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि नगरपालिकाले आफ्नो संयन्त्रमार्फत् नियमित रुपमा अनुगमन र मूल्याङ्कन गर्नेछ । नीतिको उचित कार्यान्वयनका भएको वा नभएको सन्दर्भमा समुदायस्तरबाट नै प्रतिक्रिया र सुझाव सङ्कलन गरी सोअनुरुप सुधार वा परिमार्जनका कार्य गरिनेछ ।

८. नीति संशोधन

वर्तमान आवश्यकता अनुसार नीति तर्जुमा गरी भावी पुस्ताको आवश्यकतालाई समेत सम्बोधन गर्ने प्रयास गरिएको छ । यस नीतिको कार्यान्वयनको अनुगमन र मूल्याङ्कनबाट प्रापत सुझा एवं नगरपालिकाले आवश्यक ठानेमा स्वतन्त्र विज्ञबाट समेत मूल्याङ्कन गराएर नीतिको सबल र कमजोर पक्षको विश्लेषण गरी आवश्यक परेमा यस नीतिलाई सोहीबमोजिम परिमार्जन अध्यावधिक गरिनेछ । त्यसरी गरिने परिमार्जन वा संशोधनमा समुदायको आवश्यकता र असल अभ्यासहरूलाई महत्वपूर्ण आधारको रुपमा लिइनेछ ।

खण्ड -२



लम्कीचुहा नगरपालिका
भवन निर्माण तथा भौतिक योजना मापदण्ड, २०७९

लम्कीचुहा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

सुदूरपश्चिम प्रदेश, कैलाली, लम्कीचुहा

दस्तावेजः भवन निर्माण तथा भौतिक योजना मापदण्ड, २०७९

प्रकाशकः लम्कीचुहा नगरकार्यपालिकाको कार्यालय, लम्कीचुहा

सर्वाधिकारः © लम्कीचुहा नगरपालिका २०७९

प्रयोगः लम्कीचुहा नगरपालिकाको यस भवन निर्माण तथा भौतिक योजना मापदण्ड, २०७९ का विषयवस्तु वा सामग्री विपद् जोखिम व्यवस्थापनमा काम गर्ने निकाय, विशेषज्ञ, समुदाय, सरकारी वा गैरसरकारी क्षेत्र, शिक्षक एवं विद्यार्थीसहित सबैले ज्ञान प्रवर्द्धनका लागि उपयोग गर्न सक्नेछन्। त्यसका लागि उपयोगकर्तालाई साभार उल्लेख गर्न र त्यसको दुई प्रति यस नगरपालिकामा उपलब्ध गराउन आग्रह गरिन्छ।

द्रष्टव्यः यो मापदण्ड अमेरिकी अन्तर्राष्ट्रिय विकास नियोग (युएसएआइडी) मार्फत् अमेरिकी जनताहरूको सहयोगका कारण सम्भव भएको हो । यस मापदण्डभित्रका विषयवस्तु र सामग्री लम्कीचुहा नगरपालिकाका एकल जिम्मेवारी हुन् र तिनले युएसएआइडी वा अमेरिकी सरकारको विचार प्रतिविम्बित गर्छन् भन्ने जरुरी छैन ।

यस मापदण्डमा रहेका नक्शामा प्रयोग गरिएका सिमाना र नामहरूमा अमेरिकी सरकार वा युएसएआइडीद्वारा आधिकारिक समर्थन वा स्वीकृति जनाउँदैन ।

विषयसूची

१. परिच्छेद-१ः प्रारम्भिक २९
१.१. नाम तथा प्रारम्भ २९
१.२. परिभाषा २९

२. परिच्छेद- २ः उद्देश्य तथा विकास केन्द्र ३४
२.१. उद्देश्य ३४
२.२. भौतिक विकास क्षेत्रहरूका पहिचान ३४
२.२.१. योजना मापदण्ड र मानकहरू ३४
२.२.२. सन् २०३० र २०५० मा आधारभूत पूर्वाधारका लागि जग्गाको माग र मापदण्ड (१३ लाख जनसङ्ख्या) ४४
२.२.३. सडकको अधिकारक्षेत्र (ROW) ४७
२.२.४. प्राकृतिक स्रोत र साँस्कृतिक सम्पदाक्षेत्रको अधिकार ४९
२.२.५. जोखिम संवेदनशील स्रोत नक्शाङ्कनमा आधारित योजनाका मापदण्डहरू ५०

३. परिच्छेद- ३ः भवन मापदण्डहरू ५१
३.१. भवन मापदण्डहरूको उद्देश्यहरू ५१
३.२. भवन मापदण्डहरूको प्रावधान ५१
३.३. वातावरणीय प्रावधानहरू ७७
३.३.१. बिजुली, ठोस फोहोर, सरसफाई, हरियाली, ऊर्जा व्यवस्थापन ७७
३.३.२. विभिन्न स्थानहरूमा ध्वनीको अधिकतम स्वीकार्य स्तर ८०
३.३.३. पार्किङ आवश्यकताहरू ८०

भवन निर्माण तथा भौतिक योजना मापदण्ड, २०७९

प्रस्तावनाः

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी लम्कीचुहा नगरपालिकाको लागि शहरीकरण, भू-उपयोग परिवर्तन र व्यक्तिगत भवन निर्माणलाई नियोजित र नियमन गर्ने उद्देश्यले भवन निर्माण तथा भौतिक योजना मापदण्ड तयार गरिएको छ। यस मापदण्डको कार्यन्वयनले नगरपालिकाको योजनाबद्ध भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक विकासद्वारा समृद्ध नगर निर्माण गर्न मार्गनिर्देश गर्नेछ ।यस मापदण्डको कार्यान्वयनले नगरको सासँकृति र साँस्कृतिक परम्परा एवं पर्यावरणको संरक्षण सुनिश्चित गरी दिगो विकासतर्फ अग्रसर हुनेछ । सुरक्षित शहर र उत्थानशील समुदायको निर्माणलाई सुनिश्चित गर्नेछ । यस मापदण्डले पूर्वाधार विकास सेवा क्षेत्रमा निजी लगानीलाई पनि आकर्षित गर्ने उद्देश्य राखेको छ । नेपाल सरकारको शहरी विकास मन्त्रालयले तयार गरेको भवन नमुना मापदण्ड २०७१, शहरी योजनासम्बन्धी आधारभूत मापदण्ड २०७१, वस्ती विकास, शहरी योजना भवन निर्माणसम्बन्धी आधारभूत निर्माण मापदण्ड २०७२ र संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयको भवन निर्माणसम्बन्धी आधारभूत मार्गदर्शन २०७२ का साथै भारतका विभिन्न शहरहरूले कार्यन्वयन गरिराखेका मापदण्डहरू (नमुना भवन मापदण्ड २०१६, गुवाहाटी महानगरको मस्यौदा भवन मापदण्ड २०१३, मेघालय भवन मापदण्ड २०११, सिक्किम भवन निर्माण मापदण्ड १९९१, जम्मु र कास्मिर भवन मापदण्ड र भवन आचार संहिता २०२०) को अध्ययन र विश्लेषण गरी यो मापदण्ड तयार गरिएको छ। नगरपालिकाका सबै वडामा नगरपालिका प्रतिनिधि र विशेषज्ञ समूहले स्थलगत भ्रमण गरी कार्यशालाको आयोजना गरी नगरपालिका, वडाका जनसमुदाय तथा विभिन्न निकाय र निजी क्षेत्रमा काम गर्ने पदाधिकारीहरूसँग परामर्श गरियो । प्रचलित भवन मापदण्डको कार्यन्वयन गर्दा देखिएका कमीकमजोरी र व्यवहारिक समस्याको पनि आलोचनात्मक विश्लेशण पनि गर्ने काम भयो । परामर्शका क्रममा आएका टिप्पणी एवं सुझावहरूलाई समेटिएको छ। मापदण्डको कार्यन्वयन नगरपालिकाको दृढ प्रयास, सम्बन्धित सरकारी निकायको सहयोग र समन्वय, राजनीतिक वर्गको दूरदर्शिता तथा नागरिक समाज, निजी क्षेत्र एवं नागरिकहरूको जिम्मेवारीपूर्ण सहभागिता निर्भर रहने हुदाँ नगरपालिकाले यसको कार्यान्वयनका लागि सबैबाट सहयोगको प्राप्त हुने अपेक्षा गरेको छ ।

१.   परिच्छेद-१:प्रारम्भिक

१.१. नाम तथा प्रारम्भ

(क) यो मापदण्डको नाम लम्कीचुहा नगरपालिका भौतिक योजना र भवन मापदण्ड २०७९ रहनेछ ।

(ख) यो मापदण्ड राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिदेखि लागू हुनेछ ।

(ग) भूमिको प्रयोग, कभरेज, सेटब्याक वा खुला ठाउँ, उचाई, तलाको सङ्ख्या, पार्किङ मापदण्डहरूसम्बन्धी क्षेत्रीय नियमहरू र समय समयमा गरिने परिमार्जनसहित विभिन्न वर्गका भवनको लागि यस खण्डअन्तर्गत mutatis mutandis लागू हुनेछ । उपरोक्त प्रावधानहरूमा गरिएका आंशिक वा पूर्ण परिमार्जनहरू स्वतः यस मापदण्डको अंशको रूपमा समावेश भएको मानिने छ ।

(घ) यसका प्रावधानहरू भू-उपयोग, भवनको उपयोग, भूईंतलाले चर्केको जग्गा, सेटब्याकलगायत भविष्यमा गरिने परिमार्जन बाहेक अन्य प्रावधानहरू पहिलेकै अवस्थामा लागू हुनेछन् ।

१.२. परिभाषा

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा प्रयोग भएका देहायका शब्दहरूको अर्थ निम्नलिखित हुनेछ:-

"भौतिक योजना क्षेत्र" भन्नाले भौतिक तथा शहरी विकास, कृषि संरक्षण तथा प्रवर्द्धन, वन संरक्षण, नदीनाला, जलाशय, सीमसार संरक्षणलगायत प्राकृतिक श्रोत व्यवस्थापन तथा अन्य मार्गनिर्देशित एकीकृत विकासका लागि निर्धारण गरिएको क्षेत्रलाई सम्झनुपर्दछ ।

"भू-उपयोग" भन्नाले बर्गीकृत उद्देश्यको लागि भूमिको प्रयोगलाई सम्झनुपर्दछ ।

"कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र" भन्नाले कृषि जमीन, कृषियोग्य जमीन, कृषिजन्य कृयाकलापको बाहुल्यता भएको सीमित र निर्देशित शहरी कृयाकलाप हुने र समग्रमा पातलो घनत्व भएको नियन्त्रित भू-उपयोग क्षेत्रलाई बुझ्नुपर्दछ । यस शब्दले नगरपालिकामा रहेको कृषिबाहुल्य सम्पूर्ण क्षेत्रलाई जनाउँछ ।

"वन संरक्षण क्षेत्र" भन्नले विषेश प्राकृतिक श्रोत व्यवस्थापन क्षेत्र, नदी-नाला, कुलो, जलाशय, ताल, पोखरी, सीमसार, वनजङ्गल, नदीउकास क्षेत्र, जैविक विविधता क्षेत्र तथा जैविक मार्गजस्ता प्राकृतिक क्षेत्रले चर्केको साथै मध्यवर्ती क्षेत्र भएको सीमित निर्देशित शहरी कृयाकलापसहितको पातलो घनत्व भएको नियन्त्रित तथा संरक्षित भू-उपयोग क्षेत्रलाई बुझ्नुपर्दछ ।

"साँस्कृतिक संरक्षण क्षेत्र" भन्नाले रैथाने परम्परागत कला सँस्कृति भएको सीमित निर्देशित शहरी कृयाकलापसहितको पातलो घनत्व भएको नियन्त्रित तथा संरक्षित भू-उपयोग क्षेत्रलाई बुझ्नुपर्छ । यस शब्दले नगरपालिकामा रहेको परम्परागत थारू तथा अन्य सम्पदा वस्तीलाई समेत जनाउँछ ।

“शहरी विकास केन्द्र” भन्नाले नगरको विविध भौतिक, सामाजिक, आर्थिक कृयाकलापहरूलाई नियोजित

तथा निर्देशित ढङ्गले स्थापित तथा सञ्चालन गर्न तोकिएको स्थानलाई बुझ्नुपर्दछ ।

“नदी संरक्षण क्षेत्र” भन्नाले कर्णाली नदी, गेरूवा नदीको तथा बूढीकुलोको बहाव क्षेत्र, नदी तटीय क्षेत्र, नदी डुबान, कटान, पटान क्षेत्र तथा नदी आसपासका सीमसार क्षेत्रलाई बुझ्नुपर्दछ।

“कृषि सेवा क्षेत्र” भन्नाले कृषि, पशुपन्छी तथा कृषिजन्य उत्पादन आवश्यक हुने भौतिक पूर्वाधार, सेवा केन्द्र, चिस्यान तथा भण्डारण, बधसाला, पारवहन तथा गोदामजस्ता अत्यावश्यक कृषि सेवा रहेको तथा सीमित निर्देशित शहरी कृयाकलापसहितको पातलो घनत्व भएको कृषि क्षेत्रलाई टेवा दिने निर्देशित ढङ्गले स्थापित तथा सञ्चालन गर्न तोकिएको स्थानलाई बुझ्नुपर्दछ।

“बहु-प्रकोप” भन्नाले बाढी, भूकम्प, भूकम्पबाट उत्पन्न हुने भूमि तरलीकरण, आगलागी, शीतलहर, तापलहरसहित प्राकृतिक एवं मानवजन्य कारणबाट हुने प्रकोपलाई जनाउँछ ।

“बाढीजन्य प्रकोप” भन्नाले बाढी, डुबान, कटान, पटानको प्रकोपलाई जनाउँछ ।

“जलवायुजन्य प्रकोप” भन्नाले असामान्य किसिमले लामो समयसम्म हुने अतिवृष्टि, अनावृष्टि, , खडेरी, शीतलहर तापलहर, अत्यधिक वर्षाजस्ता प्रकोपलाई जनाउँछ ।

“अन्य प्रकोप” भन्नाले आवर्तित भइरहने वन्यजन्तुबाट हुने क्षति, आगलागी, डढेलो, आँधीबेहरी-हुरीबतास, औद्योगिक दुर्घटनाजस्ता प्रकोपलाई जनाउँछ ।

“जोखिम क्षेत्र” भन्नाले माथि उल्लिखित प्रकोपबाट उत्पन्न हुने विपद्का कारण जनधनको क्षति हुनसक्ने क्षेत्रलाई जनाउँछ ।

“खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले नगरपालिकाभित्रको ढुङ्गा, गिट्टी, माटोलगायत बहुमुल्य धातुका खानी तथा खनिज श्रोतहरूलाई जनाउँछ ।

“सहायक (फिडर) राजमार्ग” भन्नाले नगरपालिकालाई राजमार्ग र अन्य शहरहरूसँग जोड्दछ। फिडर सडक सडक विभागको रणनीतिक सडकअन्तर्गत् पर्दछ र तदअनुरुप मापदण्ड लागू हुनेछ ।

"सहायक (आर्टेरियल) सडक" भन्नाले नगरको केन्द्रीय विकसित क्षेत्रहरूलाई वरिपरिका ग्रामीण क्षेत्रहरूसँग जोड्दछ वा नगरको एउटा विकास केन्द्रलाई अर्को केन्द्रसँग जोड्दछ ।

“कलेक्टर सडक” भन्नाले स्थानीय टोलहरूलाई सहायक राजमार्ग तथा ठूला सडकसँग जोड्दछ ।

“इक्विभालेन्ट कार स्पेस (ईसीएसः ECS) ” भन्नाले गाडी (कार) को निमित्त आवश्यक पार्किङ्ग लगायत सामान ओसारपसार गर्न चाहिने जग्गाको क्षेत्रफललाई जनाउँदछ । यस मापदण्डको सन्दर्भमा एक ईसीएस भन्नाले ५ मि x २.५ मि (१२.५ वर्ग मिटर) लिइएको छ । ठूला बसको ईसीएस ३.४ लिईएको छ ।

“वातावरणीय प्रभाव सीमा” भन्नाले मिश्रित भू-उपयोग प्रणालीमा विभिन्न शहरी भू-उपयोग तथा क्रियाकलापहरूले पार्न वा गर्नसक्ने ध्वनि, वायु, दृश्य, गन्धसँग सम्बन्धित तथा सवारीको चाप, फोहोर पानी, फाहोरमैलाजस्ता प्रदूषण नियन्त्रण गरी अनुकूल शहरी वातावरण बनाउन तोकिएको उच्चतम प्रभाव बिन्दुलाई बुझनुपर्छ ।

“निर्माण” भन्नाले कुनैपनि उद्देश्य र सामाग्रीले बनाइएका संरचना र सोको भाग सम्झनुपर्दछ। यस शब्दले आवाश र अन्य संरचनाका जग, प्लिन्थ (Plinth), गारो (Wall), भुईं, छाना, चिम्नी, प्लम्बिङ्ग र भवनसम्बन्धी अन्य सुविधाका साथै निश्चित प्लेटफर्म, बरण्डा, बार्दली वा बाहिर निकालिएको भाग र

कुनै चिन्ह वा बाहिर निकालिएको कुनै निर्माण वा भागलाई छोप्ने उद्देश्यले गरिएको निर्माण वा गारोको कार्यलाई समेत सम्झनुपर्दछ ।

"विकास" भन्नाले जमीनको कुनैपनि सतह वा भागमा गरिने (स्थायी वा अस्थायी) वा भइरहेको निर्माण कार्य वा प्रयोग, उपभोग परिवर्तन गरी नयाँ रुप दिने वा निर्माण गर्ने वा प्रयोग वा उपभोग गर्ने कार्यलाई बुझाउँदछ ।

"भवन" भन्नाले आवाशीय, संस्थागत, उद्योग, मनोरञ्जन, होटल एवं अन्य विशेष उद्देश्यको लागि जग, पर्खाल, भित्ता, छानासहितको मानव निर्मित संरचनालाई जनाउँछ ।

"असम्बद्ध भवन वा निर्माण" भन्नाले एक आपसमा नजोडिएका भवन वा निर्माण सम्झनुपर्दछ

"सडक अधिकार क्षेत्र" भन्नाले सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखादेखि सडकको दुबैतर्फ तोकेको बराबर दूरी सम्झनुपर्दछ ।

"नदी अधिकार क्षेत्र" भन्नाले सम्बन्धित निकायले नदीको बहाव क्षेत्रले चर्चेको अथवा सम्भावित बाढीबाट उच्चतम डुबान बिन्दुलाई समेटेर तोकेको दूरी सम्झनुपर्दछ ।

"सेटब्याक" भन्नाले सार्वजनिक बाटाको अधिकार क्षेत्र वा जमीनको किनारबाट आफ्नो जग्गामा भवन निर्माण गर्न छोड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी सम्झनुपर्दछ । यसले छिमेकको जग्गाको सिमानाबाट छोड्नुपर्ने न्यूनतम दूरीसमेत सम्झनुपर्दछ ।

"निर्माण रेखा" भन्नाले बाटोको मोहडातर्फ तोकिएको सडक सीमा र सेटब्याक छोडी आफ्नो जग्गाभित्र भवन वा अन्य निर्माण गर्दा कायम हुने रेखा सम्झनुपर्दछ ।

"प्लट" भन्नाले बाहिरी सिमानाहरू स्पष्ट हुनेगरी खुलेको जमीनको टुक्रा वा भाग सम्झनुपर्दछ।

"कित्ता" भन्नाले कुनै पनि व्यक्ति वा संस्थाको स्वामित्वमा दर्ता भएको जग्गा धनी प्रमाणपत्रले किटान गरेको भूमिको कित्ताको नम्बरलाई जनाउँछ ।

"भूईं क्षेत्र उपयोग (Ground Coverage**)"** भन्नाले भवनको भुईंतलाले ओगट्ने क्षेत्रफललाई जनाउँछ।

"क्यानोपी (Canopy)**"** भन्नाले लिन्टेल स्तरमा भवनमा प्रवेश गर्नको लागि पर्खालबाट क्यान्टिलिभर गरिएको प्रक्षेपणलाई बुझाउँछ ।

१. यो प्लट लाइनभन्दा बाहिर प्रोजेक्ट गर्नुहुँदैन ।

२. जमीनबाट नाप्दा यो २-३ मिटरभन्दा कम हुनुहुँदैन ।

३. यसमा कुनै संरचना हुनुहुँदैन र माथि आकाश खुला रहनुपर्दछ ।

"कार्निस" भन्नाले एक ढलान वा तेर्सो संरचनात्मक ओभर ह्यान्ड सामान्यतया खुला वा बाहिरी पर्खालहरूमा घाम र वर्षबाट सुरक्षा प्रदान गर्न प्रदान गरिन्छ ।

"ढाकिएको क्षेत्रफल" भन्नाले तपसीलमा उल्लेख भएका बाहेकको कुनै पनि प्रकारको निर्माणद्वारा चर्चिएको प्लिन्थ सतहभन्दा लगतै माथिको पूरा भागलाई ढाकिएको क्षेत्रफल सम्झनु पर्छ । भवनका निम्न भागहरू भने यसमा समावेश भएको मानिने छैनः-

(क) बगैंचा, इनार र यससम्बन्धी निर्माण, बिरुवाको नर्सरी, पानीपोखरी र फोहोरा, पौडी खेल्ने

खुलापोखरी, चौतारा, ट्याङ्की, बेञ्च, चिप्लेटी, झुलाजस्ता बाहिरी वस्तु। निकासका लागि बनाइएको कल्भर्ट, पानी जानका लागि बनाइएका साना नालीहरू, क्याचपिट, गल्ली पिट, इन्सपेक्सन चेम्बर र डुँड आदि ।

(ख) कम्पाउण्डमा लगाइएको पर्खाल र गेट, तला नउठाइएको डेउडी, खुला भर्‍याङ, र्‍याम्प बाहिरपट्ट झुण्डिएको भाग, झ्याल र गारोभन्दा बाहिरपट्टी परेको सामियाना वा छाताले ढाकेको भाग आदि ।

(ग) गार्ड बस्ने कोठा, पम्पहाउस, फोहोर फाल्ने ठाउँ, विद्युत्कक्ष, सबस्टेशनजस्ता सेवाप्रदायक निर्माण आदि । घरको कुनै भागमा बाहुधारक (Cantilever) निकाली सो भागलाई कोठाको रूपमा प्रयोग नगरिएको भाग ।

"ड्याम्प प्रुफ कोर्स" भन्नाले ओसिलोपन वा आर्द्रता रोक्नका लागि प्रदान गरिएको केही उपयुक्त वाटरप्रूफिङ सामग्री समावेश गरिएको अवस्थालाई जनाउँछ ।

"विकास" भन्नाले जमीनको कुनैपनि सतह वा भागमा गरिने (स्थायी वा अस्थायी) वा भइरहेको निर्माणकार्य वा प्रयोग, उपभोग परिवर्तन गरी नयाँ रुप दिने वा निर्माण गर्ने वा प्रयोग वा उपभोग गर्ने कार्यलाई जनाउँछ ।

"मौजुदा भवन" भन्नाले यी उपनियमहरू प्रारम्भ हुनुअघि प्राधिकरणको स्वीकृति लिई वा नलिई बनेका भवन वा संरचनालाई सम्झनुपर्दछ ।

"भुईंतला" भन्नाले भवन वरिपरि जमीनको नजिकै यसको भुइँ सतहभएको भाग सम्झनुपर्दछ ।

"प्लट भित्रको खुलाभाग" प्लटमा खुला छाडिएको भाग सम्झनुपर्छ ।

"कोठाको उचाई" भन्नाले कोठाको उचाई भन्नाले कुनै पनि कोठाका तयारी समथल भुइँ देखि भित्री तयारी समथल छत र भिरालो सिलिङ्गभएको अवस्थामा भुइँको सतहदेखि भिरालो सिलिङको औसत उचाईलाई सम्झनुपर्छ ।

"प्यारापेट" भन्नाले छाना वा भुइँको छेउमा बनाइएको तल्लो पर्खाल वा रेलिङ सम्झनुपर्दछ ।

"प्लिन्थ" भन्नाले कुनैपनि भवनको जमीनको सतहभन्दा माथि र भुईं तलाको सतहभन्दा मुनीको भाग सम्झनुपर्छ ।

"जमीनमा चर्चिने क्षेत्रफल" भन्नाले भवनको भुईंलताको भागले जमीनमा ओगट्ने क्षेत्रफल सम्झनुपर्छ।

"सडक र गल्ली-बाटो" भन्नाले कुनै पनि प्रकारले सर्वसाधारण जनताले हिंड्ने गरेको वा कुनै निश्चित समयसम्मका लागि निर्वाध रुपमा हिंडेको साविकको वा कुनै योजनाअन्तर्गत प्रस्तावित आवतजावतका निमित्त प्रयोग भएको बाटोलाई सम्झनुपर्छ । सो शब्दले सडकको पेटी, ट्राफिक आइल्याण्ड, सडकका रूखहरू, रेलिङ्गजस्ता बाटोको रेखाभित्र पर्ने सम्पूर्ण भागलाई जनाउँदछ ।

"तला" भन्नाले भवनको भुईंभन्दा माथि र माथिल्लो छतभन्दा तलको जमीन र माथिल्लो छतको बीचको भाग सम्झनुपर्छ ।

"भेन्टिलेसन" भन्नाले बाहिरी हावाको आपूर्ति गर्ने वा भित्रको हावा बाहिर जानेगरी राखिएको सानो झ्याल सम्झनुर्छ । भेन्टिलेसन निम्न प्रकारका हुन्छन्:-

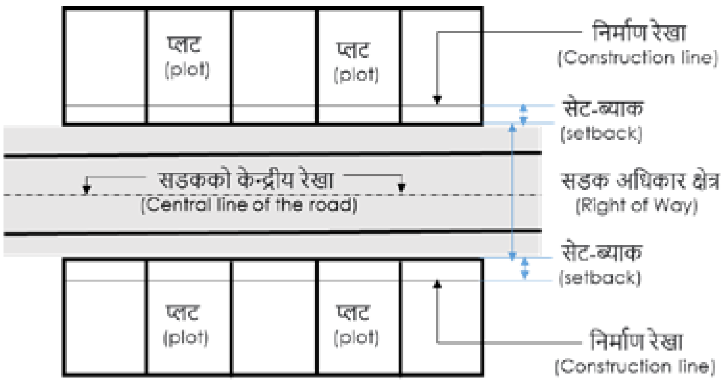
४. प्राकृतिक भेन्टिलेसन - भवनको भित्र र बाहिरको तापक्रम वा वाष्प चापको भिन्नता वा दुबैबाट उत्पन्न हुने संवहन प्रभावका कारण झ्याल वा अन्य ढोकाबाट भवनमा बाहिरी हावाको आपूर्ति ।

५. सकारात्मक भेन्टिलेसन - पङ्खाजस्ता मेकानिकल उपकरणको माध्यमबाट बाहिरी हावाको आपूर्ति ।

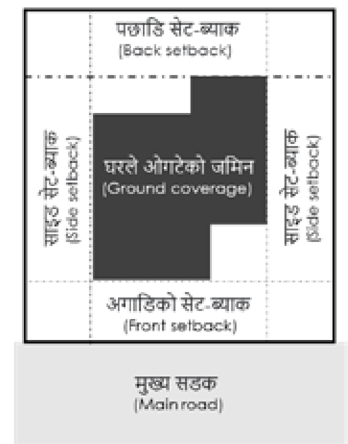
६. यान्त्रिक भेन्टिलेशन - बाहिरी हावाको आपूर्ति या त सकारात्मक भेन्टिलेसनद्वारा हावाको निकासको कारण भित्रको दबाब घटाएर वा सकारात्मक भेन्टिलेशन र हावाको निकासको संयोजनद्वारा बरण्डा ९ख्भचबलमबज० -कम्तीमापनि एकातिर बाहिरतर्फखुला राखी ढाकिएको क्षेत्र ९अयखभचभम बचभब० सम्झनरुपर्छ । यस्तो बरण्डा माथिल्लो तलामा भएको खण्डामा खुला भागमा लगााइएको १ मिटरको उचाईसम्मको प्यारापिट ९एबचबउभतक०लाई समेत समावेश भएको मानिनेछ ।

“सडक अधिकार क्षेत्र” भन्नाले सम्बन्धित निकायले सार्वजनिक सडकको केन्द्र रेखा देखि सडकको दुवै तर्फतोकेको बराबर दुरी संझनु पर्छ ।

“बाटोको रेखा” भन्नाले बाटोको दुबै साइडहरूको बाहिरी सीमा निर्धारण गर्ने रेखा सम्झनुपर्छ ।



"सेटब्याक (Setback)” भन्नाले सार्वजनिक बाटाको अधिकार क्षेत्र वा जमीनको किनारबाट आफ्नो जग्गामा भवन निर्माण गर्न छोड्नुपर्ने न्यूनतम दूरी सम्झनुपर्दछ । यसले शब्दले छिमेकको जग्गाको सिमानाबाट छोड्नुपर्ने न्यूनतम दूरीसमेत बुजाउँदछ ।



२. परिच्छेद- २ः उद्देश्य तथा विकास केन्द्र

२.१. उद्देश्य

(क) भवन निर्माण तथा भौतिक योजना मापदण्डका उद्देश्य देहायबमोजिम रहेका छन्ः-

(ख) सीमित स्रोत साधनको प्रभावकारी परिचालनबाट भूमिको बुद्धिमत्तापूर्ण उपयोग गर्दै भौतिक तथा पूर्वाधार निर्माण र विकासलाई सुरक्षित र उत्थानशील बनाउने,

(ग) जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग, स्थानीय सन्दर्भ र विकासको प्रवृत्तिका आधारमा विभिन्न तहका विकास केन्द्रहरूको पहिचान गरी सन्तुलित र समावेशी विकास गर्ने,

(घ) नगरपालिकासँग जोडिएका ठूला सडक र नगरपालिकाका सडक करिडोरका सुरक्षित स्थानहरूमा योजनाबद्ध शहरीकरणका माध्यमबाट तहगत विकासलाई नियमन गर्ने,

(ङ) वन, वातावरण एवं नदी प्रणालीजस्ता प्राकृतिक स्रोतहरूको संरक्षण र प्रवर्द्धन गर्दै जलवायुजन्य जोखिम न्यूनीकरणका माध्यमबाट उत्थानशीलता अभिवृद्धि गर्ने,

(च) कृषि क्षेत्रको संरक्षण, सम्बर्द्धन र प्रवर्द्धन गरी जनताको जीविकोपार्जनमा सुधार गर्ने,

(छ) शहरी विकासको क्रम र भवनको रूपान्तरणको प्रक्रियामा जनस्वास्थ्य, सुरक्षा र कल्याणको संरक्षण गर्ने ।

२.२. भौतिक विकास क्षेत्रहरूका पहिचान

२.२.१. योजना मापदण्ड र मानकहरू

वडा नम्बर- १- लम्की बजारः प्रथम तहको विकास केन्द्र (प्रमुख व्यापारिक केन्द्र)	
मापदण्ड	मानक
स्थान	यो महेन्द्र राजमार्ग र लम्की टीकापुर राजमार्गको संगमस्थल रहेको वडा नं १ मा अवस्थित छ । यो नगरपालिकाको हालको बजार केन्द्र पनि हो। लम्की यहाँको मुख्य वस्ती हो र प्रस्तावित विकास केन्द्र यस वस्ती वरपर रहेको छ।
भू-उपयोग	मुख्यतया आर्थिक र व्यापारिक गतिविधिहरू र वित्तीय संस्था र बैंकहरू, कर्पोरेट भवनहरू, अपार्टमेन्टहरूका साथ प्लाजाहरू, होटलहरू, पर्यटक सेवा सुविधाहरू र उच्च घनत्वको आवाश एवं हरियाली सार्वजनिक खुलाठाउँहरू समावेश छन्।
सडक सञ्जाल	मुख्यतया राजमार्गसहति सहायक राजमार्ग र साहायक सडक र स्थानीय सडकहरूको सञ्जाल रहेको छ।

सडक सञ्जाल	मुख्यतया राजमार्गसहति सहायक राजमार्ग र साहायक सडक र स्थानीय सडकहरूको सञ्जाल रहेको छ।	
क्षेत्र	सन् २०३० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्र (वन क्षेत्र, विपद् जोखिमको उच्च क्षेत्र, नदी र जलस्रोतजस्ता विभिन्न अवरोधहरू घटाएर) १४३.३८ हेक्टर जमीन उपलब्ध हुनेछ ।	सन् २०५० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्र (विभिन्नअवरोधहरू जस्तै वन क्षेत्र, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र, नदी र जलस्रोत घटाएर) १९६.५७ हेक्टर जमीन उपलब्ध हुनेछ ।
जन घनत्व	१०० व्यक्ति र प्रतिहेक्टर	३०० व्यक्ति र प्रतिहेक्टर
ज्न संख्या बोक्ने क्षमता	यदि विकासयोग्य जमीनको २० प्रतिशत अर्थात् २८.६७ हेक्टर आवाश निर्माणको लागि प्रयोग गरियो भने, यस केन्द्रले सन् २०३० सम्ममा ६,८६७ जनसङ्ख्या बहन गर्नसक्छ ।	यदि विकासयोग्य जग्गाको २५ प्रतिशत ३९.३१ हेक्टर आवाश र अपार्टमेन्टका लागि प्रयोग गरियो भने यस केन्द्रमा सन् २०५० सम्ममा ११,९९४ थप जनसङ्ख्या समायोजन गर्न सकिन्छ ।

वडा नम्बर ६- गाप्का र गुलाराः दोश्रो तहको विकास केन्द्र (संस्थागत र वाणिज्य क्षेत्र)		
स्थान	यस केन्द्र महेन्द्र राजमार्गको छेउमा वडानम्बर ६ मा अवस्थित छ । गाप्का र गुलारा यहाँका मुख्य वस्तीहरू हुन्।	
भू-उपयोग	यसको भूमि प्रयोगमा मुख्यतया शैक्षिक र स्वास्थ्य सुविधालगायत संस्थागत र व्यावसायिक गतिविधिहरू समावेश छन्। यसबाहेक, हरियाली पार्क र सार्वजनिक खुला ठाउँहरू, मध्यम घनत्व का आवाश र अपार्टमेन्टहरू पनि हुनेछन्। ।	
सडक सञ्जाल	राजमार्ग, सहायक राजर्मागि र सहायक सडकहरू अन्य प्रमुख विकास केन्द्रका गतिविधिहरूसँग जोडिनेछ ।	
क्षेत्र	सन २०३० का लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्र (वनजङ्गलको जग्गा, हालको वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र, नदी र जलस्रोत जस्ता विभिन्न अवरोधहरू घटाएर) ९७.१९ हेक्टर उपलब्ध हुनेछ ।	सन २०५० को लागि कुल विकासयोग्य क्षेत्र (वनजङ्गलको जग्गा, हालको वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र, नदी र जलस्रोत जस्ता विभिन्न अवरोधहरू घटाएर) १६०.८१ हेक्टर उपलब्ध हुनेछ ।
जन घनत्व	७५ व्यक्ति प्रति हेक्टर	२०० व्यक्ति प्रति हेक्टर
जनसङ्ख्या बहन क्षमता	विकासयोग्य जग्गाको २० प्रतिशत अर्थात् १९.४३ हेक्टर आवाश प्रयोजनका लागि उपलब्ध भएमा यस केन्द्रले सन् २०३० सम्ममा १,४५७ जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्न सक्छ ।	विकासयोग्य भूमिको २० प्रतिशत अर्थात् ३२.१६ हेक्टर आवाश प्रयोजनाका लागि उपयोग गरियो भने यस विकास केन्द्रले सन् २०५० सम्ममा ६,४३२ जना थप जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ।

वडा नम्बर ७ र ९ - प्रतापुर र चाङबनीः दोश्रो तहको विकास केन्द्र (संस्थागत र शैक्षिक क्षेत्र)		
विषयक्षेत्र	विवरण	
स्थान	यो विकास केन्द्र नगरपालिकाको दक्षिणी भागमा वडानम्बर ७ र ९ मा उत्तरमा महेन्द्र राजमार्ग जोड्ने प्रतापुर सडकको छेउमा अवस्थित छ । प्रतापुर र चाङ्बनी यस स्थानका प्रमुख वस्तीहरू हुन्।	
भू-उपयोग	यसमा संस्थागत निर्माण र शैक्षिक तथा स्वास्थ्य गतिविधिको प्रभुत्व रहनेछ । तिनीहरूलाई समर्थन गर्न, मध्यम घनत्व आवाश र अपार्टमेन्टहरू बाहेक व्यापारिक र खुद्रा व्यापारका गतिविधिहरू पनि हुनेछन्। हरियाली पार्कको रूपमा सार्वजनिक खुला ठाउँहरू पनि समावेश गरिनेछ ।	
सडक सञ्जाल	मुख्यतया राजमार्ग र नगरपालिकाका विभिन्न भागहरूमा अन्य विकास केन्द्र गतिविधिहरूमा धमनी र फिडर सडकहरूद्वारा जोडिएको ।	
क्षेत्र	सन् २०३० का लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्र (वनजङ्गलले ढाकेको क्षेत्र, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम रहेको क्षेत्र र नदी एवं जलाशयसहितका विभिन्न अवरोधहरू कटौतीपछि) उपलब्ध छ ।	सन २०५० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्र (वनजङ्गलले ढाकेको क्षेत्र, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम रहेको क्षेत्र र नदी एवं जलाशयसहितका विभिन्न अवरोधहरू कटौतीपछि) उपलब्ध छ ।
जन घनत्व	७५ व्यक्ति प्रतिहेक्टर	२०० व्यक्ति प्रतिहेक्टर
जनसङ्ख्या बहन क्षमता	यदि विकासयोग्य जमीनको २० प्रतिशत २४.५९ हेक्टर आवाश विकासका लागि प्रयोग गरियो भने, यो विकास केन्द्रले सन् २०३० सम्ममा १८४४ को जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्न सक्छ ।	यदि कूल विकासयोग्य जग्गाको २० प्रतिशत ४१.८७ हेक्टर आवाश विकासको लागि प्रयोग गरियो भने, यस विकास केन्द्रले सन् २०५० सम्ममा थप ८,३७५ जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्न सक्छ ।

वडा नम्बर १०- चुहा र पिपरहवाः तेस्रो तहका विकास केन्द्र (आवाशीय विकास क्षेत्र)	
विषयक्षेत्र	विवरण
स्थान	यो विकास केन्द्र नगरपालिकाको सुदूरपश्चिम भागमा महेन्द्र राजमार्गको छेउमा वडानम्बर १० मा पर्दछ । चुहा र पिपरहवा यहाँका प्रमुख वस्ती हुन् ।
भू-उपयोग	खासगरी खुद्रा व्यापार, आधारभूत शिक्षा र स्वास्थ्यका लागि संस्थाहरू तथा दैनिक जीवनका गतिविधिहरूका लागि आवश्यक सुविधाहरू र सेवाहरू सहितको आवाशीय र हरियाली पार्क र खुला ठाउँहरू पनि प्रस्तावित छन् ।
सडक सञ्जाल	महेन्द्र राजमार्गको नजिक, सहायक राजमार्ग र सहायक सडकहरूले यस केन्द्रबाट नगरपालिकाभित्रका अन्य केन्द्रहरूसँग जोड्छन्।

क्षेत्र	सन् २०३० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्र (वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटौतीपछि) १०३.४६ हेक्टर जमीन उपलब्ध छ ।	सन् २०५० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्र (वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटौतीपछि) १६६.०४ हेक्टर जमीन उपलब्ध छ ।
जन घनत्व	५० व्यक्ति प्रतिहेक्टर	१२५ व्यक्ति प्रतिहेक्टर
जनसङ्ख्या बहन क्षमता	विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत वा ३१.०३ हेक्टर) आवाशीय प्रयोजनका लागि प्रयोग गरिएमा यो विकास केन्द्रले २०३० सम्ममा १५५१ जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ ।	विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत वा ४९.८१ हेक्टर आवाशीय प्रयोजनका लागि प्रयोग गरिएमा, यो विकास केन्द्रले २०५० सम्ममा ६,२२६ जना थप जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ ।

वडानम्बर ४- बलिया र गिदेनियाः तेश्रो तहका विकास केन्द्र (आवाशीय विकास क्षेत्र)		
विषयक्षेत्र	विवरण	
स्थान	यो वकिास केन्द्र महेन्द्र राजमार्गमा प्रथम र दोश्रो तहका वकिास केन्द्र बीच प्रस्ताव गरिएको छ । यो वडा नम्बर ४ मा अवस्थित छ । बलिया र गिदेनिया यस इलाकामा अवस्थित दुई प्रमुख वस्तीहरू हुन्।	
भू-उपयोग	मुख्यतया खुदा पसलहरू, आधारभूत शिक्षा र स्वास्थ्य सुविधाहरू दैनिक जीवनका गतिविधिहरूका लागि आवश्यक सुविधाहरूसहित आवाशीय प्रजोजनाका लागि प्रस्ताव गरिएको छ । तर, राजमार्गको दुबै छेउमा केही व्यापारिक गतिविधिहरू आउनेछन् । यस केन्द्रका लागि सार्वजनिक जग्गामा स्थानीय स्तरको पार्क तथा बाटिकाका रुपमा खुला ठाउँ प्रस्ताव गरिएको छ ।	
सडक सञ्जाल	सहायक राजर्मार्ग र सडकले यस विकास केन्द्र नगरपालिकाभित्रका विभिन्न विकास केन्द्र गतिविधिहरूसँग जोड्दछन्।	
क्षेत्र	सन् २०३० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर १०१.८१ हेक्टर जमीन उपलब्ध छ ।	सन् २०५० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू घटाएर १६१.७७ हेक्टर जमीन उपलब्ध छ ।
जनघनत्व	५० व्यक्ति प्रतिहेक्टर	१२५ व्यक्ति प्रतिहेक्टर
जनसङ्ख्या बहन क्षमता	विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत अर्थात् ३०.५४ हेक्टर आवाशीय प्रयोजनका लागि प्रयोग गरियो भने यस केन्द्रले सन् २०३० सम्म १५२७ जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ ।	विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत अर्थात् ४८.५३ हेक्टर आवाशीय उपयोगका लागि छुट्याइएको छ । यस यस केन्द्रले सन् २०५० सम्ममा ६,०६६ थप जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ ।

वडा नम्बर ४- बलिया र गिदेनियाः टेरिटरी विकास केन्द्र (आवाशीय विकास क्षेत्र)		
विषयक्षेत्र	विवरण	
स्थान	यो विकास केन्द्र महेन्द्र राजमार्गमा प्रथम र द्वितीय विकास केन्द्रहरूबीच प्रस्ताव गरिएको छ। वडानम्बर ४ अवस्थित यो प्रस्तावित केन्द्र बलिया र गिदेनिया प्रमुख वस्तीहरूको वरिपरि विकास हुनेछ ।	
भू-उपयोग	मुख्यतया खुद्रा व्यापार, आधारभूत शिक्षा र स्वास्थ्यसेवा, दैनिक जीवनयापनका गतिविधिहरूका लागि आवश्यक सुविधाहरूसहित आवाशीय क्षेत्रको रुपमा रहनेछ । तर, राजमार्गको दुबै छेउमा केही व्यापारिक गतिविधिहरू बढनेछन् । यस विकास केन्द्रका लागि उपलब्ध सार्वजनिक जग्गामा पार्क एवं बाटिकासहित खुला ठाउँ पनि प्रस्ताव गरिएको छ ।	
सडक सञ्जाल	धमनी र फिडर सडकहरूले यस विकास केन्द्रलाई नगरपालिका भित्रका विभिन्न विकास केन्द्रसँग जोड्दछन्।	
क्षेत्र	सन् २०३० को निमित्त कूल क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर उपलब्ध छ ।	सन् २०५० को निमित्त कूल विकासयोग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर उपलब्ध छ।
जनघनत्व	५० व्यक्ति प्रतिहेक्टर	१२५ व्यक्ति प्रतिहेक्टर
जनसङ्ख्याबोक्ने क्षमता	विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत अर्थात् ३०.५४ हेक्टर आवाशीय प्रयोजनका लागि प्रयोग गरियो भने यस विकास केन्द्रले २०३० सम्म १५२७ को जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्न सक्छ ।	यदि विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत अर्थात् ४८.५३ हेक्टर आवाशीय उपयोगका लागि छुट्याइएको छ भने यसले २०५० सम्ममा ६,०६६ थप जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्न सक्छ ।

वडानम्बर ४ र ७ - खरौला र बास्कोटियाः तेस्रो विकास केन्द्र (आवाशीय विकास क्षेत्र)	
विषयक्षेत्र	विवरण
स्थान	यो विकास केन्द्र महेन्द्र राजमार्गको दक्षिणतर्फ वडानम्बर ४ र ७ भित्र पर्दछ । खरौला र बास्कोटिया यस क्षेत्रमा रहेका दुई प्रमुख वस्ती हुन्।
भू-उपयोग	खुद्रा पसलहरूदेखि लिएर स्थनीय पार्कहरू र सार्वजनिक खुला ठाउँलगायत आधारभूत स्वास्थ्य र शैक्षिक सुविधाहरूका साथ दैनिक जीवनका लागि आवश्यक सेवाहरूसहित मूलतः आवाशीय क्षेत्रका रुपमा विकास हुनेछ।
सडक सञ्जाल	खरौला सडकले यस विकास केन्द्रलाई महेन्द्र राजमार्गसँग जोडछ । सहायक राजर्मागि र सडकहरूले अन्य विकास केन्द्रसँग जोड्दछ । यस विकास क्षेत्रभित्र यातायातका लागि स्थानीय सडकहरू प्रस्तावित छन्।

क्षेत्र	सन् २०३० का लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर ७२.६७ हेक्टर उपलब्ध हुनेछ ।	सन् २०५० का लागि कूल विकास योग्य क्षेत्र क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर १३५.२५ हेक्टर उपलब्ध हुनेछ ।
जन घनत्व	५० व्यक्ति प्रतिहेक्टर	१२५ व्यक्ति प्रतिहेक्टर
जनसङ्ख्या बहन क्षमता	विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत वा २१.८० हेक्टर आवाशीय प्रयोजनका लागि उपयोग गरियो भने सन् २०३० सम्ममा यस केन्द्रले १०९० जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ ।	विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत वा ४०.५७ हेक्टर आवाशीय प्रयोजनका लागि प्रयोग गरिएमा यस केन्द्रले २०५० सम्ममा थप ५,०७१ जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ ।

वडा नम्बर ८- मलभंगा र डमरियाः तेश्रो तहको विकास केन्द्र (संस्कृति र पर्यटन प्रवर्द्धन क्षेत्र)		
विषयक्षेत्र	विवरण	
स्थान	यो विकास केन्द्र नगरपालिकाको उत्तर पश्चिममा, पहाडी क्षेत्रको ठीक तल वडा नं. ८ मा कायम गरिएको छ । यहाँको हालको वस्ती मलभंगा र डमरिया हुन् ।	
भू-उपयोग	त्यहाँका बासिन्दाहरूको दैनिक जीवन सञ्चालनका लागि चाहिने आधरभूत सेवाहरूसहित साँस्कृतिक विकास र पर्यटनसँग सम्बन्धित सुविधाहरू व्यवस्थित गरिनेछ। स्थानीय खुद्रा पसल, पर्यटनसँग सम्बन्धित व्यापार एवं आधारभूत स्वास्थ्य र शैक्षिक सुविधाहरू, हरियाली प्रवर्द्धन र पार्क समावेश हुनेछन्।	
सडक सञ्जाल	सहायक राजमार्ग र स्थानीय सडक सञ्जाल अन्य विकास केन्द्रहरूसँग जोड्नेछ यद्यपि यो क्षेत्रभित्र यातायातका लागि स्थानीय सडक हुनेछ।	
क्षेत्र	सन् २०३० सम्मका लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर ८८.२६ हेक्टर जमीन हुनेछ।	सन् २०५० सम्मको लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू घटाएर १२४.१० हेक्टर जमीन हुनेछ।
जन घनत्व	४० व्यक्ति र प्रतिहेक्टर	१०० व्यक्ति र प्रतिहेक्टर
जनसङ्ख्या बहन क्षमता	यहाँको विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत अर्थात ९२६.४७ हेक्टर आवाशीय उपयोगका लागि छुट्याइएको छ । यस केन्द्रले सन् २०३० सम्ममा १०५९ जनसङ्ख्या बहन गर्नसक्छ ।	यदि विकासयोग्य क्षेत्रको ३० प्रतिशत अर्थात् ३७.२३ हेक्टर आवाशीय प्रयोगका लागि प्रयोग गरिन्छ भने । यस केन्द्रले सन् २०५० सम्ममा ३,७२३ को थप जनसङ्ख्या बहन गर्नसक्छ ।

वडा नम्बर ६- बाघमारा, भवानीपुर र चैनपुरः तेश्रो विकास केन्द्र (आवाशीय प्रयोग)		
विषयक्षेत्र	विवरण	
स्थान	यो विकास केन्द्र नगरपालिकाको उत्तरी भागमा वडानम्बर ६ मा प्रस्तावित छ। यस क्षेत्रलाई बाघमारा सडकले महेन्द्र राजमार्गसँग जोडेएको छ । बाघमारा, भवानीपुर र चैनपुर यस खण्डमा रहेका तीन मुख्य वस्तीहरू हुन्।	
भू-उपयोग	साँस्कृति र पर्यटन प्रवर्द्धनसँग सम्बन्धित सुविधाहरू । यसका अतिरिक्त, दैनिक जनजीविकासँग सम्बन्धित गतिविधि, खुद्रा पसल, आधारभूत स्वास्थ्य र शैक्षिक सुविधाहरू र छिमेकका लागिसमेत हुने पार्क तथा बाटिका निर्माण हुनेछन् ।	
सडक सञ्जाल	बाघमारा सडकले यस नोडलाई महेन्द्र राजमार्ग (दक्षिणतर्फ) मा जोड्छ। धमनी र फिडर सडकहरूले यस नोडलाई नगरपालिकाभित्रका अन्य केन्द्रसँग जोड्छन्। यद्यपि, आन्तरिक गतिशीलताको लागि स्थानीय सडक नेटवर्क प्रस्ताव गरिएको छ।	
क्षेत्र	सन् २०३० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर उपलब्धछ ८०।७२ हेक्टर जमनि उपलब्ध हुनेछ ।	सन् २०५० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर ११९.५० हेक्टर जमीन उपलब्ध हुनेछ ।
जनघनत्व	४० व्यक्ति र प्रतिहेक्टर	१०० व्यक्ति र प्रतिहेक्टर
जनसङ्ख्या बहन क्षमता	विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत अर्थात् २४.२१ हेक्टर आवाशीय प्रयोजनका लागि उपयोग गरिएमा यस केन्द्रले सन् २०३० सम्ममा ९६८ जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ ।	यदि विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत अर्थात् ३५.८५ हेक्टर आवाशीय उपयोगको लागि विकास गरियो भने यो केन्द्रले सन् २०५० सम्ममा थप ३,५८५ जनसङ्ख्या समायोजन गर्नसक्छ ।

वडा नम्बर २- कौवापुर र अम्बरपुरः तेश्रो तह को विकास केन्द्र (मनोरञ्जन र खेलकुद सुविधा)		
विषयक्षेत्र	विवरण	
स्थान	यो विकास केन्द्र प्रथम तहको विकास केन्द्रको उत्तरतर्फ प्रस्ताव गरिएको छ । यो कौवापुर सडक हुँदै महेन्द्र राजमार्गसँग जोडिएको छ । यो वडानम्बर २ मा अवस्थित छ । कौवापुर र अम्बापुर अवस्थित यहाँका मौजुदा मुख्य वस्ती हुन्।	
भू-उपयोग	विशेषगरी खेलकुद र मनोरञ्जनसम्बन्धी गतिविधिसँगै दैनिक जीवनका गतिविधिका लागि आवश्यक सुविधाहरूसहित व्यावसायिक आउटलेट देखि आवाशीय र सार्वजनिक खुला ठाउँहरू एवं आधारभूत स्वास्थ्य र शैक्षिक सुविधाहरू।	
सडक सञ्जाल	कौवापुर सडकले यस केन्द्रलाई महेन्द्र राजमार्गसँग जोड्छ ।सहायक राजर्मागि र सहायक सडकहरूले यस केन्द्रलाई नगरपालिकाभित्रका अन्य विकास केन्द्रसँग जोड्छन्। विकास केन्द्रभित्र यतायातका लागि स्थानीय सडकहरू प्रस्तावित छन्।	
क्षेत्र	सन् २०३० का लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर ७४.४९ हेक्टर जमीन उपलब्ध हुनेछ ।	सन् २०५० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर १२४.९७ हेक्टर उपलब्ध हुनेछ ।

जन घनत्व	३५ व्यक्ति र प्रतिहेक्टर	७५ व्यक्ति र प्रतिहेक्टर
जनसङ्ख्या बहन क्षमता	यदि विकास योग्य जग्गाको २५ प्रतिशत वा १८.६२ हेक्टर आवाशीय उपयोगको लागि विकास गरियो भने यस केन्द्रले सन् २०३० सम्ममा ६५१ जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ ।	यदि विकासयोग्य जमीनको २५ प्रतिशत वा ३१.२४ हेक्टर आवाशीय प्रयोजनका लागि प्रयोग गरियो भने यस केन्द्रले सन् २०५० सम्ममा थप २,३४३ जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ ।

वडा नम्बर ९- खमौर, दगौंली र बङ्गालीपुरः तेश्रो तह विकास केन्द्र (कृषि सेवा क्षेत्र)		
विषयक्षेत्र	विवरण	
स्थान	यो विकास केन्द्र नगरपालिकाको सुदूरपश्चिम दक्षिणतर्फ वडानम्बर ९ मा प्रस्तावित छ । यहाँ खमौर, दगौंली र बङ्गालीपुर तीनवटा वस्तीहरू छन् । उत्तरतर्फ खमौरा सडकले यस केन्द्रलाई महेन्द्र राजमार्गसँग जोड्छ ।	
भू-उपयोग	खमसगरी कृषि र पशुपालनसँग सम्बन्धित सेवाहरू। यद्यपि, यसमा दैनिक जीवनका लागि आवश्यक पर्ने सामग्रीका खुद्रा पसलहरू, आधारभूत शिक्षा र स्वास्थ्य सेवाहरू, आवाशीय प्रयोगहरू र सार्वजनिक खुला ठाउँहरूका लागि आवश्यक अन्य सुविधाहरू पनि हुनेछन्।	
सडक सञ्जाल	खमौरा सडकले यस विकास केन्द्रलाई महेन्द्र राजमार्गसँग जोड्छ । सहायक राजर्माग र सहायक सडकहरूले यसलाई अन्य विकास केन्द्रसँग जोड्दछ, तथापि, यस केन्द्रभित्र प्रभावकारी यातायातका लागि स्थानीय सडक सञ्जाल प्रस्ताव गरिएको छ ।	
क्षेत्र	सन् २०३० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर १०१.९७ हेक्टर जमीनउपयोग हुनेछ।	सन् २०५० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर १७४.९२ हेक्टर जमीन चाहिनेछ।
जन घनत्व	३५ व्यक्ति प्रतिहेक्टर	५० व्यक्ति प्रतिहेक्टर
जनसङ्ख्या बहन क्षमता	यदि विकासयोग्य जग्गाको २५ प्रतिशत वा २५.४९ हेक्टर आवाशीय उपयोगका लागि विकास गरियो भने यस केन्द्रले सन् २०३० सम्ममा ८९२ जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ ।	यदि विकासयोग्य जग्गाको २५ प्रतिशत वा ४३.७३ हेक्टर आवाशीय उपयोगका लागि विकास गरियो भने यस केन्द्रले २०५० सम्ममा थप २,१८६ जनसङ्ख्या बहन गर्नसक्छ ।

वडा नम्बर ३- चिसापानी बजारः तेश्रो तहको विकास केन्द्र (पर्यटन र यातायात हब)	
विषयक्षेत्र	विवरण
स्थान	यो तेश्रो तहका विकास केन्द्र नगरपालिकाको पूर्वी सिमानाको वडा नम्बर ३ मा प्रस्तावित छ । चिसापानी बजार यस केन्द्रम रहेको मुख्य केन्द्र हो। महेन्द्र राजमार्ग यही क्षेत्रबाट जान्छ । यो बाँकी विकास केन्द्रहरूबाट टाढा छ ।

भू-उपयोग	मुख्यतया पर्यटकीय गतिविधका लागि यसको विकास हुनेछ र पर्यटकीय सेवाका साथै यातायात सम्बन्धित सुविधाहरू, आवाशीय र दैनिक जीवनका गतिविधिहरूको लागि आवश्यक सेवाहरू।	
सडक सञ्जाल	महेन्द्र राजमार्गले यस केन्द्रलाई अन्य विकास केन्द्रसँग जोड्दछ ।	
क्षेत्र	सन् २०३० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्र क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर १२.९८ हेक्टर जमीन उपयोग हुनेछ।	सन् २०५० को लागि कूल विकास योग्य क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर १.५६ हेक्टर जमीन उपयोग हुनेछ ।
जन घनत्व	४० व्यक्ति प्रतिहेक्टर	७५ व्यक्ति प्रतिहेक्टर
जनसङ्ख्याबोक्ने क्षमता	विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत वा ३.८९ हेक्टर आवाशीय प्रयोजनका लागि उपयोग गरिएमा यो केन्द्रले सन् २०३० सम्ममा १५५ जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ ।	विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत वा ०.४७ हेक्टर आवाशीय प्रयोजनका लागि उपयोग गरिएमा यस केन्द्रले सन् २०५० सम्ममा ३५ जना थप जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्नसक्छ ।

वडानम्बर ५ र ७- चौनरीः तेश्रो तहका विकास केन्द्र (आवाशीय विकास क्षेत्र)		
विषयक्षेत्र	विवरण	
स्थान	यो वकिास केन्द्र नगरपालिकाको दक्षिणी भागमा वडा नम्बर ५ र ७ मा अवस्थित छ । यस क्षेत्रभित्र रहेको मुख्य वस्ती चौंरी हो।	
भू-उपयोग	खुद्रा पसलदेखि लिएर स्थानीय स्तरका पार्कहरू र सार्वजनिक खुला ठाउँहरूलगायत आधारभूत शिक्षा र स्वास्थ्य सुविधाहरू । दैनिक जीवनका गतिविधिहरूका लागि आवश्यक सेवाहरूसहित प्राथमिक रुपमा आवाशीय प्रयोग ।	
सडक सञ्जाल	चौनरी सडकले यस केन्द्रलाई महेन्द्र राजमार्गसँग उत्तरतर्फ जोडछ। साहयक राजर्मांग र स्थानीय सडले यस क्षेत्रलाई बाँकी अन्य विकास केन्द्रहरूसँग जोड्दछ। यस विकास क्षेत्रभित्र स्थानीय सडक सञ्जालबाट यातायात सेवा सुचारु हुन्छ।	
क्षेत्र	सन् २०३० को लागि विकासयोग्य क्षेत्र क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर ६८.४९ हेक्टर उपलब्ध हुनेछ।	सन् २०५० को लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्र क्षेत्रका लागि वनजङ्गल जग्गा, मौजुदा वस्ती, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र र नदी एवं जलभण्डारजस्ता विभिन्न अवरोधहरू कटाएर १४१.९१ हेक्टर जमनि उपलब्ध हुनेछ।
जन घनत्व	५० व्यक्ति प्रतिहेक्टर	१२५ व्यक्ति प्रतिहेक्टर

जनसङ्ख्या बहन क्षमता	यदि विकासयोग्य भूमिको ३० प्रतिशत वा २०.५४ हेक्टर आवाश र अपार्टमेन्ट निर्माणको लागि उपयोग भयो भने यस केन्द्रले सन् २०३० सम्ममा १०२७ जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्न सक्छ ।	यदि विकासयोग्य जमीनको ३० प्रतिशत वा ३९.५७ हेक्टर आवाश र अपार्टमेन्ट निर्माणका लागि छुट्याइयो भने यस केन्द्रले सन् २०५० सम्ममा ४,९४६ थप जनसङ्ख्या समायोजन गर्नसक्छ।

कृषि प्रवर्द्धन क्षेत्र		
विषयक्षेत्र	विवरण	
स्थान	विकास नोडका क्षेत्रहरू काटेर नगरपालिकाको दक्षिणी भागमा मूलतः सबै कृषि जग्गाहरू छन् ।	
भू-उपयोग	मुख्यतया व्यक्तिगत फार्महाउस, कृषिमा आधारित खेती, हरितगृह, पशुपालनका लागि गोठ एवं संरचना र स्थानीय स्तरका कृषि-उद्योगहरू सबै कृषि भूमिअन्तर्गत रहनेछन्।	
सडक सञ्जाल	नगरपालिकाभित्र विभिन्न ठूला र साना सडकको सञ्जालद्वारा जोडिएको	
क्षेत्र	सबै विकास केन्द्रहरू, वन र अन्य अवरोधहरू कटौतीपछि सन् २०३० को लागि ४८८१.१४ हेक्टर उपलब्ध हुनेछ।	सबै विकास केन्द्रहरू, वन र अन्य अवरोधहरू कटौतीपछि सन् २०५० को लागि ३१८९.०८ हेक्टर उपलब्ध हुनेछ।
जन घनत्व	५ व्यक्ति प्रतिहेक्टर	१० व्यक्ति प्रतिहेक्टर
जनसङ्ख्याबोक्ने क्षमता	कूल जग्गाको ५ प्रतिशत (२४४.०६ हेक्टर) माथि उल्लिखित उपयोगका लागि प्रयोग गरिएमा यस क्षेत्रमा सन् २०३० सम्ममा १,२२० जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्न सक्छ।	यदि विकास योग्य जग्गाको ५ प्रतिशत (१५९.४५ हेक्टर) आवास र अपार्टमेन्ट निर्माणका लागि समर्पित छ भने, यस नोडले २०५० सम्ममा थप १५९४ जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्न सक्छ ।

प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र		
विषयक्षेत्र	विवरण	
स्थान	विकास नोडका क्षेत्रहरू काटेर नगरपालिकाको दक्षिणी भागमा मूलतः सबै कृषि जग्गाहरू छन्।	
भू-उपयोग	मूलतः उत्तरी भागमा जङ्गल र उत्तरबाट दक्षिणतर्फ बग्ने ताल, पोखरी र नदी प्रणाली	
सडक सञ्जाल	नगरपालिका भित्र विभिन्न सडक सञ्जाल द्वारा जोडिएको	
क्षेत्र	माथि उल्लेख भएका भूउपयोग क्षेत्र कटाएर सन् २०३० को लागि १४०४३.६० हेक्टर हुनेछ।	माथि उल्लेख भएका भूउपयोग क्षेत्र कटाएर सन् २०३० को लागि १३९१८.०४ हेक्टर हुनेछ।
जनघनत्व	लागू हुँदैन	लागू हुँदैन
जनसङ्ख्याबोक्ने क्षमता	निश्चित समयको लागि आगन्तुकहरू	निश्चित समयको लागि आगन्तुकहरू

२.२.२. सन् २०३० र २०५० मा आधारभूत पूर्वाधारका लागि जग्गाको माग र मापदण्ड (१३ लाख जनसङ्ख्या)

क्र.सं.	गतिविधि	मापदण्ड (Norms)	मानक (Standard)
१. भौतिक पूर्वाधार			
१.१	पानी आपूर्ति प्रणाली (भण्डार र प्रशोधन सुविधासहित)	२ हेक्टर / संरचना (२ नम्बर) भण्डारण क्षमताः कुल प्रशोधन क्षमताको २५ प्रतिशत	१३५-१५० । pcd जसमा आगो निभाउनको लागि पनि समावेश छ। संस्थागत भवन र आवाशीय क्षेत्रमा वर्षाको पानी सङ्कलनलाई प्रोत्साहन गर्ने।
१.२	ढल निकास प्रणाली (प्रशोधन र शुद्धीकरण केन्द्र सहित)	ढल पम्पिङ स्टेशनः ०.०१-०.०२ हेक्टर प्रतिसाइट; प्रशोधन प्लान्टः ५-७ हेक्टर / संरचना (२ नम्बर)	०.२-०.७५ हेक्टर प्रति एमएलडी (बायोग्यास प्लान्ट, ऊर्जा संरक्षण र वातावरणीय पक्षसहित सम्भावित भविष्यको विस्तारको साथ प्रशोधन योजना बनाइनेछ)
	सार्वजनिक शौचालयको व्यवस्था (पुरुष, महिला, फरक क्षमता भएका व्यक्तिहरू)		सार्वजनिक शौचालय मुख्य सडकमा ५ किलोमिटरको दूरीमा रहनेछ।
१.३	ठोस फोहोर व्यवस्थापन (स्थानान्तरण भूमि र सेनेटरी ल्यान्डफिल क्षेत्र)	स्थानान्तरणः ०.१५-०.२ हेक्टर/संरचना; ल्यान्डफिलः साइट वरपर १०० मिटर खुला ठाउँको साथ १ हेक्टर	फोहोरको उत्पादन साना शहरहरूमा ०.२५ किलोग्रामदेखि मध्यम स्तरका शहरहरूमा ०.५ किलोग्रामसम्म हुन्छ। घरघरमा सुक्खा, भिजेको र पुनः प्रयोग गर्नमिल्ने सामग्रीको फोहोर छुट्याउन सुझाव दिइएको छ।
१.४	विद्युत् आपूर्ति प्रणाली (सबस्टेशन)	विद्युत् सबस्टेसनः ३ हेक्टर; प्रसारण टावरः ८०-१०० बर्गमिटर; वितरण टावरः २०-२५ वर्गमिटर	राष्ट्रिय ग्रिड आपूर्ति लाइन र वैकल्पिक ऊर्जा। आवाशीय तथा संस्थागत क्षेत्रमा सौर्य ऊर्जा प्रणालीलाई जोड दिइनेछ
१.५	दूरसञ्चार ल्यान्डलाइन/मोबाइल सार्वजनिक टेलिफोन बुथ	०.०२ हेक्टर / संरचना	६५०० लाइन क्षमताको लागि एक टेलिफोन बुथ; टेलिफोन ट्रान्समिशन टावर (ROW: ५मि); मुख्य सडकको साथ २.४ किलोमिटरको दूरीमा एउटा टेलिफोन बुथ
१.६	जलवायु परिवर्तन सेवा केन्द्र र विपद् व्यवस्थापन केन्द्र	सफ्ट पार्किङ, अस्थायी आश्रय, परेड ग्राउन्ड इत्यादिका लागि २ हेक्टरको उपयुक्त खुल्ला क्षेत्रसहित	

२. आर्थिक पूर्वाधार			
२.१	सम्मेलन हल	२ हेक्टर / हल	१,००,००० जनसङ्ख्याको लागि एक
२.२	खेलकुद परिसरहरू	३ हेक्टर / साइट	प्रति १,००,००० जनसङ्ख्याको लागि एक
२.३	तरकारी बजार (छिमेक स्तर)	०.५ हेक्टर/साइट	एउटा होलसेल, एउटा खुद्रा र दुई छिमेकका लागि एउटा बधशाला। एक छिमेक = ३,००० जनसङ्ख्या
२.४	खेल मैदान	१-१ हेक्टर / खेल मैदान	५०,००० जनसङ्ख्याको लागि एक
२.५	शहरी सेवा केन्द्रहरू / मोटेलहरू / ग्यास स्टेशनसहितको शहर बस टर्मिनल	८ हेक्टर / संरचना	२०० वटा बस र २०० वटा ट्रकका लागि एउटा पार्किङ
	इन्टरसिटी बस टर्मिनल (शहरभित्र)	४ हेक्टर / साइट	२० बसहरूको लागि एउटा पार्किङ स्थल
२.६	खाना र तरकारी थोक बिक्री पसल	०.५ हेक्टर / संरचना	एक प्रतिदुई छिमेकी/समुदाय
	हाटबजार	०.२ हेक्टर प्रतिसाइट	कोल्ड स्टोरेज सुविधा भएको तरकारी/मासु बजारका लागि हप्तामा दुई पटक (खुला क्षेत्र)
२.७	औद्योगिक क्षेत्र	१३ हेक्टर	
३. सामाजिक पूर्वाधार			
३.१	शैक्षिक संस्था		
	प्रिप्राइमरी वा नर्सरी विद्यालय	०.१ हेक्टर/स्कूल	प्रति २५०० जनसङ्ख्या एक
	प्राथमिक विद्यालय	०.२ हेक्टर/विद्यालय	०.४-०.८ किमीको दूरीमा प्रति ३,००० जनसङ्ख्यामा एक
	उच्च माध्यमिक विद्यालय	०.६५ हेक्टेयर/ विद्यालय	सार्वजनिक यातायातमा ३० मिनेटको दूरीमा प्रति ७,५०० जनसङ्ख्यामा एक
	कलेज (स्नातक स्तर सम्म)	०.६५ हेक्टर / कलेज	सार्वजनिक यातायातमा ४५ मिनेटको दूरीमा प्रति २५,००० जनसङ्ख्या एक
	विश्वविद्यालय	१ हेक्टर / विश्वविद्यालय	सार्वजनिक यातायातमा १ घण्टाको दूरीमा प्रति ४०,००० जनसङ्ख्यामा एक

३.२	स्वास्थ्य संस्था		
	जिल्ला अस्पताल	१. ३ हेक्टर / अस्पताल	प्रति ५०,००० जनसङ्ख्या (२५-५० बेड)
	प्रदेश अस्पताल		प्रति १००,००० जनसङ्ख्या (५०-१०० बेड)
	नर्सिङहोम, बाल कल्याण र प्रसूति केन्द्र	०.२ - ०.३ हेक्टर / संरचना	प्रति ४५,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
	उप-स्वास्थ्य पोस्ट	०.४ हेक्टेयर / संरचना	प्रति १००० जनसङ्ख्याका लागि एक
	औषधालय	०.०८-०.१२ हेक्टर/ संरचना	प्रति १५,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
३.३	खुलास्थल		
	शहर स्तरमा खुला ठाउँ	नगरपालिका क्षेत्रको ५ प्रतिशत	
	खेल उपकरसहित छिमेकी पार्क	०.४ हेक्टर/साइट	प्रति ८०० जनसङ्ख्याका लागि एक
	स्थानीय पार्क	१ हेक्टर/साइट	प्रति १०,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
	सामुदायिक पार्क	२ हेक्टर / साइट	प्रति २०,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
	चिडियाखाना पार्क		प्रति शहर एक
	खुला प्रदर्शनी (टुँडिखेल)	४ हेक्टर	प्रति ५०,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
	पुस्तकालय (सामुदायिक स्तर)	०.५ हेक्टर/साइट	प्रति १०,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
३.४	सुरक्षा		
	प्रहरी चौकी	०.१ हेक्टर/साइट	प्रति १०,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
	प्रहरी चौकी	०.५ हेक्टर/साइट	प्रति ४०,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
	प्रहरी प्रधान कार्यालय	१ हेक्टर/साइट	फायर फाइटिंग स्टेशनहरू
३.५	फायर फाइटिंग स्टेशनहरू	१ हेक्टर / संरचना	१००,००० जनसंख्याको लागि ५-७ किलोमिटरको दायरामा एउटा फायर फाइटिङ स्टेशन
३.६	विज्ञान र आविष्कार केन्द्र (प्रदर्शनी केन्द्र)	४ हेक्टर / साइट	प्रति ५०,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
४. सांस्कृतिक सुविधाहरू			
४.१	जलाउने / दाहसंस्कार क्षेत्रहरू	०.४ हेक्टर/साइट	
४.२	संग्रहालय	०.५ हेक्टर/साइट	प्रति १०,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
४.३	कलाकेन्द्र	०.५ हेक्टर/साइट	शहर स्तर
४.४	वृद्धाश्रम, अनाथालय, अपाङ्गता भएका व्यक्तिहरूको लागि केन्द्र, सेनेटोरियम	०.३ हेक्टर/साइट	प्रति २०,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
४.५	सामुदायिक कोठा	६६० बर्गमिटर	५,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
४.६	सामुदायिक हल र पुस्तकालय	२,००० बर्गमिटर	१५,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
४.७	मनोरञ्जन क्लब	१०,००० बर्गमिटर	प्रति १००,००० जनसङ्ख्याका लागि एक

४.८	मध्यस्थता र आध्यात्मिक केन्द्र	५,००० बर्गमिटर	प्रति १००,००० जनसङ्ख्याका लागि एक
५. वितरण सेवाहरू			
५.१	पेट्रोल पम्प	केवल भरिने स्टेशनहरू: ५१० वर्गमिटर	आवाशीय क्षेत्रमा १५० हेक्टर कूल आवाशीय क्षेत्रको लागि एउटा पम्प
		भरिने सहसेवा केन्द्र: १०८० बर्गमिटर	कूल औद्योगिक क्षेत्रको ४० हेक्टरको लागि एउटा पेट्रोलपम्प
			प्रत्येक जिल्ला केन्द्रमा दुई पेट्रोलपम्प
			प्रत्येक सामुदायिक केन्द्रमा एकपम्प
५.२	दूध वितरण		५ हजार जनसङ्ख्याका लागि एउटा दूध बुथ
५.३	LPG गौडवन	१०८०	४०,००० - ५०,००० जनसङ्ख्याको लागि एउटा ग्यास गोदाम (यो आवाशीय क्षेत्रबाट टाढा हुनुपर्छ)
स्रोतः DUDBC, २०१३			

२.२.३. सडकको अधिकारक्षेत्र (ROW)

क्र.सं.	सडकको पदानुक्रम	मापदण्डहरू	सडक अधिकार क्षेत्र ROW (मिटर)	सेटब्याक (मिछर)	जिम्मेवार निकाय
१	राजमार्ग / आर्टीरियल सडक (महेन्द्र राजमार्ग)	राजमार्गले पूर्वदेखि पश्चिम र उत्तरदेखि दक्षिणसम्म धेरै क्षेत्र र शहरहरूसहित विभिन्न देशहरूलाई जोड्दछ	५०	६	नेपाल सरकार सडक विभाग
२	फिडर सडक /सब आर्टीरियल सडक (लम्की टीकापुर सडक)	यसले शहर, जिल्ला सदरमुकाम र प्रमुख आर्थिक केन्द्रहरूलाई राजमार्गसँग जोड्छ	३०	६	प्रदेश सरकार
३	कलेक्टर/जिल्ला सडक	यसले नगरपालिका हुँदै जाने राजमार्ग र संघीय सडक, शहरको एक भागलाई अर्को भागमा, शहरको भित्री भागलाई छिमेकी नगरपालिकासँग जोड्छ।	२०	६	प्रदेश सरकार
४	नगरपालिकाभित्र कलेक्टर सडक	यसले शहरका विभिन्न भागलाई जिल्ला सडकसँग जोड्छ	२०	६	प्रदेश सरकार

५	नगरपालिका भित्र स्थानीय सडक				
५.१	मेन (बलचौर सडक, कटसे सडक)	फुटपाथसहित साइकल लेनको व्यवस्थासहित दुई लेनको सडक, दैनिक औसत १५०० देखि ५००० यात्रु गाडी इकाईको बीचमा सडक पार्किङको व्यवस्था; एक घण्टामा दुबैतर्फ करिब ५०० देखि १५०० पैदलयात्री आवतजावत	१४	३	नगरपालिका
५.२	अन्य (सुदूरपश्चिम तालम सडक, चिसापानी-सोल्टा सडक, अमरावती- कटसे सडक, अमरावती-बेबस्तीनगर सडक, जनकल्याण सडक, पिपल चौतारा-कुन्तीखेत सडक, कुन्तखेत सडक, राजापुर- टिकापुर सडक, लम्की-भुरुवा सडक)	१५००-५००० यात्रु कार इकाईबीचको औसत दैनिक यातायातसँग फुटपाथको प्रावधानसहित दुई लेन सडक; एक घण्टामा दुबैतर्फ करिब ५००-१५०० पैदलयात्री आवतजावत	१२	३	नगरपालिका
५.३	छिमेकको सडक	दैनिक औसत ट्राफिक १५०० यात्रु कार इकाई भन्दा कम भएको स्थानीय सडकहरूसँग जोडिएका व्यक्तिगत घरहरू	८	२	नगरपालिका

विभिन्न सेवाको लाइन बिछ्याउने गहिराई (खाँचको तल्लो भागलाई जनाउने)	
उपयोगिताको प्रकार	गहिराई (मिटर)
ट्रंक सीवर लाइन	२.०-६.०
पानी आपूर्ति लाइन (क) सेवा लाइन (ख) ट्रंक लाइन	 ०.६ - १.० १.० - १.५
बिजुली केबल (क) LT केबल (ख) HT केबल	 ०.६ - १.० १.५ २.०.०

दूरसञ्चार केबल (क) प्रत्यक्ष रूपमा राखिएको (ख) डक्टमा राखिएको	 ०.६ - १.० २.० - ३.०
ग्यास मेन र लाइनहरू हेरचाह गर्ने प्रज्ज्वलनशील सामग्री	२.० - ३.०
स्रोतः MOUD, २०२०	

२.२.४. प्राकृतिक स्रोत र साँस्कृतिक सम्पदाक्षेत्रको अधिकार

प्राकृतिक/साँस्कृतिक स्रोतहरू	सेटब्याक (मिटर)	कैफियत
प्राकृतिक स्रोतहरू		
जलसञ्जाल		
कर्णाली नदी, रोडा नदी र चरैला नदी	१००	ऐतिहासिक तथ्याङ्क गणना गर्ने वैज्ञानिक विधिमा आधारित ५०-१०० वर्षको बाढी दोहोरिने अवधि।
	६०	ठूला नदी किनारमा ६० मिटरको सेटब्याकमा सार्वजनिक पार्क, खुला ठाउँ र खेल मैदान प्रस्ताव गर्न सकिन्छ । यसले बाढीको प्रभावलाई कम गर्न र बाढीको समतल क्षेत्रलाई जोगाउन मद्दत गर्छ।
धोबिनी नदी, चोरी खोला, रतनपानी खोला, खानीबास खोला, थाडु थाडा खोला र पथरिया खोला	५०	ऐतिहासिक तथ्याङ्क गणना गर्ने वैज्ञानिक विधिमा आधारित ५०-१०० वर्षको बाढी दोहोरिने अवधि ।
	३०	ठूला नदी किनारमा ३० मिटरको सेटब्याकमा सार्वजनिक पार्क, खुला ठाउँ र खेल मैदान प्रस्ताव गर्न सकिन्छ । यसले बाढीको प्रभावलाई कम गर्न र बाढीको समतल क्षेत्रलाई जोगाउन मद्दत गर्छ।
जमरा खोला, बाहुला खोला, खहरे खोला, माले पगारा खोला, दुडिहारी खोला, बरगडा खोला, बसुवा खोला, बास्खुरिया खोला, कौवापुर नाला, रानीकुन्ता खोला र बटकुवा खोला	३०	ऐतिहासिक तथ्याङ्क, अवलोकन र वैज्ञानिक विश्लेषणमा आधारित
	२०	ठूला खोलाको किनारमा २० मिटरको सेटब्याकमा सार्वजनिक पार्क, खुला ठाउँ र खेल मैदान प्रस्ताव गर्न सकिन्छ। यसले बाढीको प्रभावलाई कम गर्न र बाढीको समतल क्षेत्रलाई जोगाउन मद्दत गर्छ।
प्रमुख ताल	५०	लेकफ्रन्टमा कुनै पनि प्रकारका भवनहरूको निर्माणको लागि चुहावट र ऐतिहासिक पानीको स्तर रोक्नको लागि पर्याप्त अवरोध।
	५	सार्वजनिक पार्क, खुला ठाउँ र खेल मैदान ५ मिटरको सेटब्याकमा निर्माण गर्न सकिन्छ

पोखरी	१०	पोखरी वरपरको चुहावट र परिसञ्चरण क्षेत्रको रोकथामको लागि पर्याप्त अवरोध आवश्यक छ
	५	सार्वजनिक पार्क, खुला ठाउँ र खेल मैदान ५ मिटरको सेटब्याकमा निर्माण गर्न सकिन्छ
नहर (प्रमुख)	२०	सम्बन्धित निकायले तोकेको तटबन्ध वा सिमानाबाट
नहर (सानो)	१०	सम्बन्धित निकायले तोकेको तटबन्ध वा सिमानाबाट
स्थानीय नहर (कुलो)	५	अन्य नगरपालिकाले निर्धारण गरेअनुर हुने
जलाधार क्षेत्र (सीमसार)	५०	ऐतिहासिक पानीको सतहको किनारबाट
	५	सार्वजनिक पार्क, खुला ठाउँ र खेल मैदान ५ मिटरको सेटब्याकमा निर्माण गर्न सकिन्छ
जङ्गल	२०	धमनी सडक निर्माणको सम्भावना
साँस्कृतिक स्रोतहरू		
साँस्कृतिक, ऐतिहासिक र पुरातात्त्विक स्मारक क्षेत्र	२०	संघ र प्रदेश सरकारले तोकेअनुसार

२.२.५. जोखिम संवेदनशील स्रोत नक्शाङ्कनमा आधारित योजनाका मापदण्डहरू

क्र.म.	पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र	विवरण	मापदण्ड (Norms)
१	नगरपालिकाको उत्तरी भाग विशेषगरी वडा नं ८, ६, २, १ र ३ को उत्तरी भाग (चिसापानी बजार क्षेत्र)	अत्याधिक भीरालो क्षेत्र पहिरोको लागि खतरनाक हुन्छ	अत्याधिक भीरालो भएको क्षेत्र पहिरोको लागि खतरनाक हुन्छ
२	अत्याधिक ढलान भएको क्षेत्र पहिरोको जोखिमका कारणले खतरा हुन्छ	अत्याधिक ढलान भएको क्षेत्र पहिरोको लागि खतरनाक हुन्छ	अत्याधिक ढलान भएको क्षेत्र पहिरोको जोखिमका लागि खतरनाक हुन्छ
३	अत्याधिक भीरालोन भएको क्षेत्र पहिरोको लागि खतरनाक हुन्छ	यस्ता ठाउँमा भूकम्प जाने सम्भावना बढी हुन्छ	मेन सेन्ट्रल थ्रस्ट र मेन बाउन्ड्री थ्रस्टबाट ५०० मिटरको दूरीमा निर्माण
४	सिल्ट र कालो माटो भएको जमीन	भूकम्पको समयमा त्यस्ता जमीन तरलीकरण हुनसक्छ	प्राविधिक पर्यवेक्षण र सुझावमा आधारित विकास
५	प्राकृतिक क्षेत्र (जलक्षेत्र र वन)	वातावरणीय,साँस्कृतिक र आर्थिक कारणले संरक्षणका लागि जलाधार र वन आवश्यक हुन्छ ।	कुनै पनि संरचनाको निर्माणका लागि अवरोधको रूपमा वरिपरिको क्षेत्र आवश्यक हुन्छ।

३.   परिच्छेद- ३ः भवन मापदण्डहरू

३.१. भवन मापदण्डहरूको उद्देश्यहरू

भवननिर्माण मापदण्डहरूका उद्देश्य निम्नअनुसार छन्ः-

(क) भवनको प्रयोग स्वरुप मोहडा र ग्राउन्ड कभरेजलाई नियमन गरी नगरपालिकाको लक्ष्य प्राप्त गर्न सहयोग गर्ने,

(ख) भवन निर्माण र पूर्वाधारबीच बहन क्षमता सन्तुलनमा राख्ने,

(ग) भवनमा बस्ने मानिस र पैदल यात्रुको सुविधा र सुरक्षा सुनिश्चित गर्न भवन निर्माणमा प्रकाश र भेन्टिलेसन आगो, आवाज र संरचना भत्किनबाट जोगाउन नियमन गर्ने,

(घ) आपत्कालीन समयमा उद्धार कार्यलाई पूसहज बनाउन यथेष्ट खुलाक्षेत्र राख्ने,

(ङ) स्थानीय सडक दृश्य र पहिचानलाई अभिवृद्धि गर्नर,

(च) सामान्य नागरिकलगायत निर्माण उद्योगमा संलग्न आर्किटेक्ट, इन्जिनियर, ठेकेदार र अन्यलाई शिक्षित गर्ने ।

३.२. भवन मापदण्डहरूको प्रावधान

न्यूनतम प्लट क्षेत्रफल, जमीन कभरेज, भवनको उचाई र सेटब्याकहरूः-

वडा नम्बर १- लम्कीः प्रथम तहको विकास केन्द्र (प्रमुख व्यापार क्षेत्र)								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (वर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मिटर)	सेटब्याकहरू (मिटर)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दयाँ बायाँ छेउ	पछाडि
बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरू	१८६२ (५.५ कठ्ठा)	२२०० (६.५ (५.५ कठ्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१९ मिटर (१+४+३.५*४ =१९) (५तला)	१०	५	४.५
कर्पोरेट, निजी र बहुराष्ट्रिय कम्पनी एवं व्यापार केन्द्र	११८५ (३.५ (५.५ कठ्ठा)	१३५४ (४ (५.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१९ मिटर (५ तला)	१०	५	४.५

मल्टिप्लेक्सहरू	२७०९ (८ कठ्ठा)	२८७८ (८.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१९ मिटर (५ तला)	१५	७.५	७.५
होटल र पर्यटन सेवाहरू	२८७८ (८.५ कठ्ठा)	३३५२ (९.९ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१९ मि (५ तला)	१०	५	४.५
बजेट होटल (१, २ र ३ तारे)	२२०० (६.५ कठ्ठा)	२३७० (७ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१९ मिटर (५ तला)	१०	५	४.५
सुपर मार्केट (३० प्रतिशत पार्किङ)	२८७८ (८.५ कठ्ठा)	३२१५ (९.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१९ मिटर (५ तला)	१५	६	६
अस्पताल (२० प्रतिशत पार्किङ)	५५८६ (१६.५ कठ्ठा)	६३३२ (१८.७ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१९ मिटर (५ तला)	१५	७.५	७.५
अपार्टमेन्टहरू	१३५५ (४ कठ्ठा)	१४९० (४.४ कठ्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१९ मिटर (५ तला)	८	६	६
आवाशीय (नोडमा उच्च घनत्व)	५०८ (१.५ कठ्ठा)	५४२ (१.६ कठ्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१९ मिटर (५ तला)	३	२	२
आवाशीय भवन	१९२ (११.३ धुर	१९२ (११.३ कठ्ठा) धुर	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१९ मिटर (५ तला)	३	२	२

द्रष्टव्यः

(क) सन् २०३० सम्ममा विकास गरिने प्रथम तहका विकास केन्द्रमा बन्ने विभिन्न प्रकारका भवनहरूको लागि चाहिने न्यूनतम प्लट क्षेत्र र ग्राउण्ड कभरेज उही केन्द्रमा सन् २०५० सम्ममा विकास हुने क्षेत्रको तुलनामा फरक छ। न्यूनतम प्लट क्षेत्र कम छ तर ग्राउण्ड कभरेज २०५० को तुलनामा बढी छ।

(ख) नेपालको राष्ट्रिय भवन संहितामा उल्लिखित अग्लो भवन निर्माणका सबै आवश्यकताहरू पूरा भएमा नगरपालिकाले यस क्षेत्रमा ३६/५ मिटर १० तलासम्मको भवन निर्माण गर्न अनुमति दिनसक्छ । तर, भवन निर्माण गर्ने प्लट प्रकोपको उच्च जोखिम क्षेत्रमा परेको खण्डमा त्यस्तो निर्माणलाई अनुमति दिइनेछैन।

(ग) यो क्षेत्र 'मिश्रित प्रयोग÷ क्षेत्र भएकाले 'संस्थागत क्षेत्र÷ मा उल्लिखित प्रावधान अनुसार विभन्न प्रकारको भवन निर्माणलाई अनुमनित दिनेछ । यद्यपि, नगरपालिकाले स्वास्थ्य र सुरक्षाको लागि साइटको अवस्थाअनुसार आवश्यक देखिएमा अतिरिक्त प्रावधानहरू लगाउनसक्छ ।

(घ) यस क्षेत्रमा बधशाला, काठ मिल, ईंटा, ढुङ्गा कारखाना, पोल्ट्री, फार्महाउस लगायतका वातावरणीय तथा स्वास्थ्यमा जोखिम उत्पन्न गर्ने भवन निर्माण गर्न अनुमति दिइनेछैन।

(ङ) उच्च जोखिमयुक्त क्षेत्रमा, साइटको अवस्थाअनुसार अतिरिक्त प्रावधान राख्दै २ तलासम्मको आवाशीय र खद्रा पसलहरू मात्र निर्माण गर्न अनुमति दिइनेछ । यद्यपि, जोखिम परिमार्जन पछि (जस्तै बाढी क्षेत्र), अन्य भवनहरू पनि यस क्षेत्रमा लागू हुने प्रावधानहरू अनुसार निर्माण गर्न अनुमति दिनेछन् ।

(च) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृतिअनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप प्रावधानहरू राख्नसक्नेछ ।

(छ) कम्तीमा एक छेउमा पछाडी सेट गर्न आवश्यक नहुन सक्छ यदि त्यहाँ कुनै ढोका र झ्यालहरू नराख्ने भए सेटब्याक छाड्न आवश्यक हुँदैन। पङ्तिबद्ध रुपमा भवनह निर्माण गर्दा दायाँ र बायाँ वा साइडमा सेटब्याकहरू आवश्यक पर्दैन।

(ज) केही सडकहरूमा भवन निर्माण गर्दा (नगरपालिकाले परिभाषित गरेको) सडकसँग मिलाइएको अग्रभाग (front) मा समान सेटब्याक पालना गर्नुपर्ने हुनसक्छ र उक्त सेटब्याक क्षेत्र निजी स्वामित्व भएपनि सार्वजनिक प्रयोगका लागि अनुमति दिन सकिने ।

(झ) पार्किङ, उपयोगिताहरू र सामन पूर्वाधारहरूको लागि जमीन मुनी तला बनाउन अनुमति दिनसकिन्छ । छेउमा रहेका मौजुदा भवन बेसमेन्टबिना निर्माण भएको खण्डमा, संरचनात्मक स्थिरताको लागि सँगैको त्यस्तो भवनबाट २.५ मिटरको सेटब्याक बनाउनुपर्नेछ। यो कूल भुइँक्षेत्रफलको कम्तीमा १/१० भाग भित्रको न्यूनतम क्षेत्रफल बराबरको झ्यालहरू (उज्यालो र हावा) राख्न÷पर्दछ, जसको कम्तीमा आधा खुला गर्न सकिने हुनुपर्छ । झ्यालको न्यूनतम उचाई २.४ मिटर (८÷ ००") कायम गरिनुपर्छ।

(ञ) न्यूनतम १९२ वर्गमिटर (११.३ धुर) प्लट क्षेत्रफल भएको व्यक्तिगत निजी जग्गामा ५ तला (१९ मिटर) सम्मका विशुद्ध आवाशीय प्रयोगको अनुमति दिइनेछ। यद्यपि, त्यस्ता आवाशीय भवनहरूलाई विद्यालय, नर्सिङ होम, व्यावसायिक र कार्यालयजस्ता प्रयोजनसहित अन्य प्रयोगका लागि भाडामा लिन र प्रयोग गर्न अनुमति दिइनेछैन।

(ट) यस विकास केन्द्रभित्रका पुराना वस्तीमा रहेका मौजुदा भवन भत्काएर नयाँ भवन निर्माण गर्दा न्यूनतम प्लट क्षेत्र नपुगेमा आवाशीय प्रयोग मात्र गर्न दिइनेछ।

(ठ) कमजोर तला (Soft Story) भएका भवनहरू जस्तै भुरइँ तलामा गाडी राख्न खुल्ला छाडेको, कुनै बीचको तलामा खुल्ला छाडेकोमा भूकम्प प्रतिरोधात्मक गर्न खम्बाहरू (Columns) बीच स्टील/फलामको ब्रेसिङ (bracing) राख्ने, खम्बाहरूबीच बीच ढलान गारो (Shear Wall) हुनपर्दछ।

(ड) दिशा गर्ने प्यान वा वाटरक्रोसेट भएको कोठालाई शौचालयको रूपमा बाहेक अन्य प्रयोजन गर्न पाइनेछैन। त्यस्तो कोठामा जानलाई भान्साकोठामा वा खाना पकाउने ठाउँमा ढोका राख्न दिइनेछैन। शौचालयमा प्रवेशद्वार पूर्णरूपमा बन्द गर्ने ढोका हुनुपर्छ।

वडानम्बर ६- गाप्का र गुलाराः दोस्रो तहको विकास केन्द्र (संस्थागत र व्यवसायिक क्षेत्र)								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (वर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मिटर)	सेटब्याक (मिटर)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दायाँ-बायाँ छेउ	पछाडि
सरकारी संस्थाहरू	११८५ (३.५ कठ्ठा)	१४९० (४.४ कठ्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१५.५ मि (१+४+३.५*३ =१५.५ मि) (४ तला)	८	५	४.५
वाणिज्य र कार्यालयहरू	१०१६ (३ कठ्ठा)	११८५ (३.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	८	५	४.५
सभागृह	१८६२ (५.५ कठ्ठा)	२२३५ (६.६ कठ्ठा)	३० प्रतिशत	३० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	१०	५	४.५
स्वास्थ्य सेवाहरू								
प्रयोगशाला / क्लिनिक	५०८ (१.५ कठ्ठा)	५४२ (१.६ कठ्ठा)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	६	४.५	३.५
बाल हेरचाह केन्द्र/ प्रसूति अस्पताल	११९५ (३.५ कठ्ठा)	१११८ (३.३ कठ्ठा)	५० प्रतिशत	५० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	७.५	४.५	४.५
नर्सिंग होम/ पोलिक्लिनिक	२८७८ (८.५ कठ्ठा)	३२१६ (९.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	७.५	४.५	४.५
अस्पताल (५० बेड सम्म)	४३७२४ (११ कठ्ठा)	४४०२ (१३ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	१०	५	४.५
अस्पताल (५०-२०० बेड)	२५०५८ (३.७ बिघा)	२७०८७ (४ बिघा)	३५ प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	१५	७.५	७.५
शैक्षिक संस्थाहरू								
कलेजहरू	४३७२४ (११ कठ्ठा)	४४०२ (१३ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	१०	७.५	७.५

पोलिटेक्निक र व्यवसायिक तालिम केन्द्र	४३७२४ (११ कट्ठा)	४४०२ (१३ कट्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	१०	७.५	७.५
सार्वजनिक उपयोगिता र सेवाहरू								
सुरक्षा (प्रहरी स्टेशन) र विपद् व्यवस्थापन केन्द्र	४३७२४ (११ कट्ठा)	४४०२ (१३ कट्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	१०	७.५	७.५
स्टुडियो अपार्टमेन्ट	२०३२ (६ कट्ठा)	२२०१ (६.५ कट्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	७.५	४.५	४.५
आवाशीय (मध्यम घनत्व)	३३९ (१ कट्ठा)	३७३ (१.१ कट्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	३	२	२
आवाशीय भवन	१९२ (११.३ धुर)	१९२ (११.३ धुर)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	३	२	२

द्रष्टव्यः

(क) उस्तै प्रकारका भवनहरूलाई सन् २०५० सम्ममा विकास हुने क्षेत्रका लागि सन् २०३० सम्मको विकास केन्द्रमा निर्माण हुने प्रायजसो भवनहरूको न्यूनतम क्षेत्रफल कम तर ग्राउण्ड कभरेज बढी राखेको छ ।

(ख) राष्ट्रिय भवन संहितामा उल्लिखित अग्लो वा धेरै उचाई भएका भवन निर्माणका सबै आवश्यकता पूरा भएमा नगरपालिकाले यस क्षेत्रमा २९.५ मिटर (८ तला) सम्मको भवन निर्माण गर्न अनुमति दिनसक्छ। तर, निर्माणस्थलको जोखिम प्रवण क्षेत्रको उच्च जोखिममा परेको खण्डमा त्यस्तो निर्माणलाई अनुमति दिइनेछैन ।

(ग) यो क्षेत्र 'मिश्रति प्रयोग÷ क्षेत्र भएकाले 'संस्थागत क्षेत्र÷ मा उल्लिखित प्रावधानअनुसार विभन्न प्रकारको भवन निर्माणलाई अनुमनित दिइनेछ । यद्यपि, नगरपालिकाले स्वास्थ्य र सुरक्षाको लागि निर्माणस्थलको अवस्थाअनुसार आवश्यक भएमा अतिरिक्त प्रावधानहरू लगाउनसक्छ ।

(घ) यस क्षेत्रमा बधशाला, काठमिल, ईंटा-ढुङ्गा कारखाना, पोल्ट्री वा फार्म हाउसलगायतका वातावरणीय तथा स्वास्थ्यमा जोखिम उत्पन्न गर्ने उद्योग निर्माण र सञ्चालन गर्न अनुमति दिइनेछैन।

(ङ) उच्च जोखिमयुक्त क्षेत्रमा, स्थानको अवस्थाअनुसार अतिरिक्त प्रावधान राख्दै २ तलासम्मको आवाशीय र खुद्रापसलहरू मात्र निर्माण गर्न अनुमति दिइनेछ । यद्यपि, जोखिम परिमार्जनपछि अन्य भवनहरू पनि यस क्षेत्रमा लागू हुने प्रावधानहरू अनुसार निर्माण गर्न अनुमति दिइनेछ ।

(च) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृतिअनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप

प्रावधानहरू राखसक्नेछ ।

(छ) कम्तीमा एक छेउमा पछाडी सेट गर्न आवश्यक नहुन सक्छ यदि त्यहाँ कुनै ढोका र झ्यालहरू नराखे भए सेटब्याक छाड्न आवश्यक हुदैंन । पङ्तिबद्ध रुपमा निर्माण हुने भवनका लागि दुबै भागमा साइड सेटब्याक आवश्यक पर्दैन ।

(ज) केही सडकहरूमा भवन निर्माण गर्दा (नगरपालिकाले परिभाषित गरेको) सडकसँग मिलाइएको समान अग्रभाग सेटब्याक पालना गर्नुपर्ने हुनसक्छ र उक्त सेटब्याक क्षेत्र निजी स्वामित्व भएपनि सार्वजनिक प्रयोगका लागि अनुमतिदिन सकिनेछ ।

(झ) पार्किङ, उपयोगिताहरू र समान प्रकारका पूर्वाधारहरूको लागि जमीनमुनी तला बनाउन अनुमति दिनसकिन्छ । छेउछाउका मौजुदा भवन बेसमेन्टबिना निर्माण भएको खण्डमा संरचनात्मक स्थिरताको लागि छेउछाउको मौजुदा भवनबाट २.५ मिटरको सेटब्याक छोड्नु पर्नेछ । यो कूल भुइँ क्षेत्रफलको कम्तीमा १/१० भागभित्रको न्यूनतम क्षेत्रफल बराबरको झ्यालहरू (उज्यालो र हावा) राखुपर्दछ, जसको कम्तीमा आधा भाग खुला गर्नसकिने हुनुपर्छ । झ्यालको न्यूनतम उचाई २.४ मिटर (८÷ ००") कायम गर्नुपर्छ ।

(ञ) न्यूनतम १९२ वर्गमिटर (११.३ धुर) प्लट क्षेत्रफल भएको व्यक्तिगत निजी जग्गामा ५ तला (१९ मिटर) सम्मको विशुद्ध आवाशीय भवन निर्माण र प्रयोगको अनुमति दिइनेछ । त्यस्ता आवाशीय भवनहरूलाई विद्यालय, नर्सिङ होम, व्यावसायिक र कार्यालय प्रयोजनजस्ता अन्य प्रयोगका लागि भाडामा लिनर प्रयोग गर्न अनुमति दिइनेछैन ।

(ट) यस विकास केन्द्रभित्रका पुराना वस्तीमा रहेका मौजुदा भवन भत्काएर नयाँ भवन निर्माण गर्दा न्यूनतम प्लट क्षेत्र नपुगेमा आवाशीय प्रयोग मात्र गर्न दिइनेछ ।

वडा नम्बर ७ र ९- गाप्का र गुलाराः दोस्रो तहको विकास केन्द्र (संस्थागत र औद्योगिक क्षेत्र)

भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (वर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मिटर)	सेटब्याक (मिटर)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दायाँ बायाँ छेउ	पछाडि
सरकारी संस्थाहरू	११८५ (३.५ कठ्ठा)	१४९० (४.४ कठ्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१५.५मि (१+४+३.५*३ =१५.५ मि) (४ तला)	८	५	४.५
वाणिज्य र कार्यालयहरू	१०१६ (३ कठ्ठा)	११८५ (३.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	८	५	४.५
सभागृह	१८६२ (५.५ कठ्ठा)	२२३५ (६.६ कठ्ठा)	३० प्रतिशत	३० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	१०	५	४.५

थोक बिक्री व्यापार, एकीकृत फ्रेट कम्प्लेक्स (स्टयान्डअलोन)	२५०८ (१ बिघा)	२५०८ (१ बिघा)	३० प्रतिशत	३० प्रतिशत	९.५ मि (२ तला)	१५	७.५	७.५
गोदाम, शीतभण्डार र नाश नहुने र नजल्ने बस्तुको निक्षेप	१०,००० (१ हेक्टर)	१०,००० (१ हेक्टर)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	९.५ मि (२ तला)	३०	७.५	७.५
कार्यशाला र ग्यारेजहरू	२५०८ (१ बिघा)	२५०८ (१ बिघा)	३० प्रतिशत	३० प्रतिशत	९.५ मि (२ तला)	१५	७.५	७.५
सामान्य उद्योग फ्ल्याट	२०३२ (६ कठ्ठा)	२०३२ (६ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	९.५ मि (२ तला)	१५	७.५	७.५
फर्निचर र हार्डवेयर पसलहरू	२०३२ (६ कठ्ठा)	२०३२ (६ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	६	४	४
सिमेन्ट र रडजस्ता निर्माण सामग्री पसलहरू	७५२४ (३ बिघा)	७५२४ (३ बिघा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	८	५	४.५
पेट्रोल पम्पः भरिने स्टेशनहरू मात्र	५१०	५१०	१० प्रतिशत	१० प्रतिशत	६ मि (१ तला)	३	२	२
पेट्रोल पम्पः फिलिङ कम सर्विस स्टेशन	१०८०	१०८०	२० प्रतिशत	२० प्रतिशत	६ मि (१ तला)	६	३.५	३.५
कम्प्रेस्ड नेचुरल ग्याँस (CNG) मदर स्टेशन (बिल्डिङ कन्ट्रोल रुम, अफिस, डिस्पेन्सिङ रुम, स्टोर, प्यान्ट्री र WC सहित)	१०८०	१०८०	२० प्रतिशत	२० प्रतिशत	४.५ मि (१ तला)	६	३.५	३.५
प्रयोगशाला / क्लिनिक	५०८ (१.५ कठ्ठा)	५४२ (१.६ कठ्ठा)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	६	४.५	३.५
बाल हेरचाह केन्द्र/ प्रसूति अस्पताल	११९५ (३.५ कठ्ठा)	१११८ (३.३ कठ्ठा)	५० प्रतिशत	५० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	७.५	४.५	४.५
नर्सिङहोम/ पोलिक्लिनिक	२८७८ (८.५ कठ्ठा)	३२१६ (९.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	७.५	४.५	४.५

कलेजहरू	४३७२४ (११ कट्ठा)	४४०२ (१३ कट्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	१०	७.५	७.५
पोलिटेक्निक र व्यावसायिक तालिम केन्द्र	४३७२४ (११ कट्ठा)	४४०२ (१३ कट्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	१०	७.५	७.५
सुरक्षा चौकी र विपद् व्यवस्थापन केन्द्र	४३७२४ (११ कट्ठा)	४४०२ (१३ कट्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	१०	७.५	७.५
स्टुडियो अपार्टमेन्ट	२०३२ (६ कट्ठा)	२२०१ (६.५ कट्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	७.५	४.५	४.५
आवाशीय (मध्यम घनत्व)	३३९ (१ कट्ठा)	३७३ (१.१ कट्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	३	२	२
आवाशीय भवन	१९२ (११.३ धुर)	१९२ (११.३ धुर)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१५.५ मि (४ तला)	३	२	२

द्रष्टव्यः

(क) सन् २०३० सम्मको विकास केन्द्रमा बन्ने प्रायजसो भवनहरूको न्यूनतम क्षेत्रफल कम तर ग्राउण्ड कभरेज कम राखिएको छ भने सन् २०५० का लागि उस्तै प्रकारका भवनहरूलाई ग्राउण्ड कभरेज बढी राखिएको छ ।

(ख) नेपालको राष्ट्रिय भवन संहितामा उल्लिखित अग्लो भवन निर्माणका लागि सबै आवश्यकता पूरा भएमा नगरपालिकाले यस क्षेत्रमा २९.५ मिटर (८ तला) सम्मको भवन निर्माण गर्न अनुमति दिनसक्छ। तर, प्लट जोखिम प्रवण क्षेत्रको उच्च जोखिममा परेको खण्डमा त्यस्तो निर्माणलाई अनुमति दिइनेछैन।

(ग) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृतिअनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप प्रावधानहरू राख्न सक्नेछ।

(घ) कम्तीमा एकछेउमा पछाडि सेटब्याक आवश्यक नहुनसक्छ यदि त्यहाँ कुनै ढोका र झ्यालहरू नराखे भए सेटब्याक छाड्न आवश्यक हुँदैन । पङ्क्तिबद्ध भवनहरूको मामलामा, दुबै पक्षमा साइड सेटब्याक आवश्यक पर्दैन ।

(ङ) केही सडकहरूमा भवन निर्माण गर्दा नगरपालिकाले परिभाषित गरेका कुनैपनि सडकसँग मिलाइएको समान अग्रभागको सेटब्याक पालना गर्नुपर्ने हुनसक्छ र उक्त सेटब्याक क्षेत्र निजी स्वामित्व भएपनि सार्वजनिक प्रयोगका लागि अनुमति दिन सकिनेछ ।

(च) पार्किङ, उपयोगिताहरू र सामन पूर्वाधारहरूको लागि जमिनमुनी तला बनाउन अनुमति दिन सकिन्छ। छेउछाउको मौजुदा भवन बेसमेन्टबिना निर्माण भएको खण्डमा, संरचनात्मक स्थिरताको लागि छेउछाउको मौजुदा भवनबाट २.५ मिटरको सेटब्याक बनाउनु पर्नेछ।

यो भुइँको कूल क्षेत्रफलको कम्तीमा १/१० भाग भित्रको न्यूनतम क्षेत्रफल बराबरको झ्यालहरू राख्नुपर्दछ, जसको कम्तीमा आधा खुला गर्न सकिने हुनुपर्छ। झ्यालको न्यूनतम उचाई २.४ मिटर (८÷ ००") कायम गरिनुपर्छ।

(छ) न्यूनतम १९२ वर्गमिटर (११.३ धुर) प्लट क्षेत्रफल भएको व्यक्तिगत निजी जग्गामा ५ तला (१९ मिटर) सम्मकोशुद्ध आवाशीय प्रयोगको अनुमति दिइनेछ। यद्यपि, त्यस्ता आवाशीय भवनहरूलाई विद्यालय, नर्सिङहोम, व्यावसायिक र कार्यालय प्रयोजनहरूजस्ता अन्य प्रयोगका लागि भाडामा लिन र प्रयोग गर्न अनुमति दिइनेछैन।

(ज) यस विकास केन्द्रभित्रको पुराना वस्तीमा भएका मौजुदा भवन भत्काएर नयाँ भवन पुनर्निर्माण गर्दा न्यूनतम प्लट क्षेत्र नपुगेमा आवाशीय प्रयोग मात्र गर्न दिइनेछ।

(झ) आवाशीय उपयोगको लागि उल्लेख गरिएको न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रभन्दा सानो जग्गाको हकमा, यस भवनको उपनियम लागू हुनुअघि नै क्याडस्ट्रल नक्सामा राखिएको छ भने, न्यूनतम भूखण्डको आकार र जग्गा कभरेजलाई अघिल्लो अनुसार मान्न सकिन्छ। तर त्यस्तो अवस्थामा तीनतला अग्लो र आवाशीय प्रयोगलाई मात्र अनुमति दिइनेछ।

(ट) नगरपालिकामा सूचीकृत भएका विगतमा निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका भवनहरूलाई आवश्यक पर्ने ठाउँमा प्रबलीकरणलाई प्रोत्साहन गरिनुपर्छ । भवनको संरचनात्मक सुरक्षाको मूल्याङ्कन गरेपछि मात्र त्यस्ता भवनहरूमा तला थप्ने र जमीनमा क्षेत्र विस्तार गर्न दिइनेछ।

वडा नम्बर १०- चुहा र पिपरहवाः तेस्रो तहको विकास केन्द्र (आवाशीय विकास क्षेत्र)								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (बर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मि)	सेटब्याक (मि)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दयाँ-बायाँ साइड	पछाडि
कार्यालय (वडा तह)	३३९ (१ कठ्ठा)	३३९ (१ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (१+४+२*३.५) (३ तला)	२.५	१.५	१.५
स्थानीय खुद्रा पसलहरू	२५४ (१५धुर)	२५४ (१५धुर)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.०	१.५	१.५
स्वास्थ्य केन्द्र/पोस्ट	६७८ (२ कठ्ठा)	६७८ (२ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	२	२
डे केयर सेन्टर	५०८ (१.५ कठ्ठा)	५०८ (१.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३	२	२

प्राथमिक विद्यालय	८४७ (२.५ कट्ठा)	८४७ (२.५ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५
शिशु विद्यालय	५०८ (१.५ कट्ठा)	५०८ (१.५ कट्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५
संगीत, नृत्य र नाटक केन्द्र	१०१६ (३ कट्ठा)	१०१६ (३ कट्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५
होमस्टे	३३९ (१ कट्ठा)	३३९ (१ कट्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५
आवाशीय भवन	१९२ (११.३ धुर)	१९२ (११.३ धुर)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५

द्रष्टव्यः

(क) दुबै वर्ष (सन् २०३० र २०५०) को लागि न्यूनतम प्लट क्षेत्रको आवश्यकता समान राखिएको छ । यस क्षेत्रका विभिन्न गतिविधिहरूका लागि २०३० को प्रावधानको तुलनामा सन् २०५० को लागि तुलनामा ग्राउन्ड कभरेज मात्र थोरै घटाइएको छ ।

(ख) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृतिअनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप प्रावधान राख्नसक्नेछ।

(ग) दायाँबायाँ वा पछाडि ढोका र झ्याल खोल्ने ठाउँ नराखेमा वा नभएको खण्डमा कम्तीमा एक पक्षमा साइडब्याक आवश्यक नहुन सक्छ। पङ्तिबद्ध भवन निर्माणको अवस्थामा दुबै छेउमा सेटब्याक (अर्का भवनहरूको छेउमा) आवश्यक पर्दैन।

(घ) आवाशीय उपयोगको लागि उल्लेख गरिएको न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रभन्दा सानो जग्गाको हकमा भवनको उपनियम लागू हुनुअघि नै क्याडस्ट्रल नक्सामा राखिएको छ भने न्यूनतम भूखण्डको आकार र जग्गा कभरेजलाई अघिल्लो अनुसार मात्र सकिन्छ। तर त्यस्तो अवस्थामा तीन तला अग्लो र आवाशीय प्रयोगलाई मात्र अनुमति दिइनेछ।

(ङ) नगरपालिकामा सूचीकृत भएका विगतमा निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका भवनहरूलाई आवश्यक पर्ने ठाउँमा प्रबलीकरणलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । भवनको संरचनात्मक सुरक्षाको मूल्याङ्कन गरेपछि मात्र त्यस्ता भवनहरूमा तला थप्ने र जमिनमा क्षेत्र विस्तार गर्न दिइनेछ।

वडा नम्बर ४- बलिया र गिदेनियाः मा तेस्रो तहको विकास केन्द्र (आवाशीय विकास क्षेत्र)								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (बर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मि)	सेटब्याक (मि)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दयाँ-बायाँ साइड	पछाडि
कार्यालय (वडा तह)	३३९ (१ कठ्ठा)	३३९ (१ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (१+४+२*३.५) (३ तला)	२.५	१.५	१.५
स्थानीय खुद्रा पसलहरू	२५४ (१५ धुर)	२५४ (१५ धुर)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.०	१.५	१.५
स्वास्थ्य केन्द्र/ पोस्ट	६७८ (२ कठ्ठा)	६७८ (२ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	२	२
डे केयर सेन्टर	५०८ (१.५ कठ्ठा)	५०८ (१.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३	२	२
प्राथमिक विद्यालय	८४७ (२.५ कठ्ठा)	८४७ (२.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५
शिशु विद्यालय	५०८ (१.५ कठ्ठा)	५०८ (१.५ कठ्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५
संगीत, नृत्य र नाटक केन्द्र	१०१६ (३ कठ्ठा)	१०१६ (३ कठ्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५
होमस्टे	३३९ (१ कठ्ठा)	३३९ (१ कठ्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५
आवाशीय भवन	१९२ (११.३ धुर)	१९२ (११.३ धुर)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५

द्रष्टव्यः

(क) दुबै वर्ष-२०३० र २०५०) को लागी न्यूनतम प्लट क्षेत्रको आवश्यकता समान राखिएको छ । यस क्षेत्रका विभिन्न गतिविधिहरूका लागि २०५० को लागि २०३० को प्रावधानको तुलनामा ग्राउन्ड कभरेज मात्र थोरै घटाइएको छ ।

(ख) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृति अनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप प्रावधान गर्न सक्नेछ।

(ग) दायाँबायाँ वा पछाडि ढोका र झ्याल खोल्ने ठाउँ नराखेमा वा नभएको खण्डमा कम्तीमा

एक पक्षमा साइडब्याक आवश्यक नहुन सक्छ। पङ्तिबद्ध भवन निर्माणको अवस्थामा दुबै छेउमा सेटब्याक (अर्का भवनहरूको छेउमा) आवश्यक पर्दैन।

(घ) आवाशीय उपयोगको लागि उल्लेख गरिएको न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र भन्दा सानो जग्गाको हकमा, यस भवनको उपनियम लागू हुनु अघि नै क्याडस्ट्रल नक्सामा राखिएको छ भने, न्यूनतम भूखण्डको आकार र जग्गा कभरेजलाई अघिल्लो अनुसार मात्र सकिन्छ। तर त्यस्ता अवस्थामा तीन तला अग्लो र आवाशीय प्रयोगलाई मात्र अनुमति दिइनेछ।

(ङ) नगरपालिकामा सूचीकृत भएका विगतमा निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका भवनहरूलाई आवश्यक पर्ने ठाउँमा प्रबलीकरणलाई प्रोत्साहन गर्नुपर्छ । भवनको संरचनात्मक सुरक्षाको मूल्याङ्कन गरेपछि मात्र त्यस्ता भवनहरूमा तला थप्ने र जमिनमा क्षेत्र विस्तार गर्न दिइनेछ।

वडा नम्बर ४ र ७- खरौला र बास्कोटियाः तेस्रो तहको विकास केन्द्र (आवाशीय विकास क्षेत्र)								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (बर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मि)	सेटब्याक (मि)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दयाँ- बायाँ साइड	पछाडि
कार्यालय (वडा तह)	३३९ (१ कठ्ठा)	३३९ (१ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (१+४+२*३.५) (३ तला)	२.५	१.५	१.५
स्थानीय खुद्रा पसलहरू	२५४ (१५ धुर)	२५४ (१५ धुर)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.०	१.५	१.५
स्वास्थ्य केन्द्र/ पोस्ट	६७८ (२ कठ्ठा)	६७८ (२ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	२	२
डे केयर सेन्टर	५०८ (१.५ कठ्ठा)	५०८ (१.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३	२	२
प्राथमिक विद्यालय	८४७ (२.५ कठ्ठा)	८४७ (२.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५
शिशु विद्यालय	५०८ (१.५ कठ्ठा)	५०८ (१.५ कठ्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५
संगीत, नृत्य र नाटक केन्द्र	१०१६ (३ कठ्ठा)	१०१६ (३ कठ्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५

होम स्टे	३३९ (१ कट्ठा)	३३९ (१ कट्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५
आवाशीय भवन	१९२ (११.३ धुर)	१९२ (११.३ धुर)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५

द्रष्टव्यः

(क) दुबै वर्ष (२०३० र २०५०) को लागी न्यूनतम प्लट क्षेत्रको आवश्यकता समान राखिएको छ । यस क्षेत्रका विभिन्न गतिविधिहरूका लागि सन् २०५० को लागि सन् २०३० को प्रावधानको तुलनामा ग्राउन्ड कभरेज मात्र थोरै घटाइएको छ ।

(ख) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृतिअनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप प्रावधान लागउन सक्नेछ।

(ग) दायाँबायाँ वा पछाडि ढोका र झ्याल खोल्ने ठाउँ नराखेमा वा नभएको खण्डमा कम्तीमा एक पक्षमा साइडब्याक आवश्यक नहुन सक्छ। पङ्तिबद्ध भवन निर्माणको अवस्थामा दुबै छेउमा (अर्का भवनहरूको छेउमा) सेटब्याक आवश्यक पर्दैन।

(घ) आवाशीय उपयोगको लागि उल्लेख गरिएको न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रभन्दा सानो जग्गाको हकमा त्यस्तो भवन नियम लागू हुनुअघि नै क्याडस्ट्रल नक्सामा राखिएको छ भने, न्यूनतम भूखण्डको आकार र जग्गा कभरेजलाई अघिल्लो अनुसार मात्र सकिन्छ। तर त्यस्तो अवस्थामा तीन तला अग्लो र आवाशीय प्रयोगलाई मात्र अनुमति दिइनेछ।

(ङ) नगरपालिकामा सूचीकृत भएका विगतमा निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका भवनहरूलाई आवश्यक पर्ने ठाउँमा प्रबलीकरणलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । भवनको संरचनात्मक सुरक्षाको मूल्याङ्कन गरेपछि मात्र त्यस्ता भवनहरूमा तला थप्ने र जमिनमा क्षेत्र विस्तार गर्नेबारे निर्णय गरिनेछ।

वडा नम्बर -८ मलभंगा र डमरियाः तेस्रो तहको विकास केन्द्र)संस्कृति र पर्यटन प्रवर्द्धन क्षेत्र(								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (वर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मि)	सेटब्याक (मि)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दयाँ-बायाँ साइड	पछाडि
होमस्टे	३३९ (१ कट्ठा)	३३९ (१ कट्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (१+४+२*३.५) (३ तला)	२.५	१.५	१.५
मोटेल / रिसोर्ट	४०६३ (०.६ बिघा)	४०६३ (०.६ बिघा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	९.०	६.५	६.५

होटल (ताराहित)	१०१५ (३ कट्ठा)	१०१५ (३ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.५	३.५	३.०
धर्मशाला / आश्रम	८४६ (२.५ कट्ठा)	८४६ (२.५ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.५	३.५	३.०
होस्टल/गेस्ट हाउस	६७८ (२ कट्ठा)	६७८ (२ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.५	२	२
इको रिसोर्ट	१०,१५९ (१.५ बिघा)	१०,१५९ (१.५ बिघा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	९	६.५	५.५
सामाजिक-साँस्कृतिक गतिविधिहरू जस्तै संगीत, नृत्य र नाटक केन्द्र/ मध्यस्थता र आध्यात्मिक केन्द्र आदि।	१३५४ (४ कट्ठा)	१३५४ (४ कट्ठा)	३० प्रतिशत	२५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५
घरेलु उद्योग	६७८ (२ कट्ठा)	६७८ (२ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.५	३.५	३.०
कार्यालय (वडा तह)	३३९ (१ कट्ठा)	३३९ (१ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५
स्थानीय खुद्रा पसलहरू	२५४ (१५ धुर)	२५४ (१५ धुर)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.०	१.५	१.५
स्वास्थ्य केन्द्र/ पोस्ट	६७८ (२ कट्ठा)	६७८ (२ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	२.०	२.०
डे केयर सेन्टर	५०८ (१.५ कट्ठा)	५०८ (१.५ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.०	२.०	२.०
प्राथमिक विद्यालय	८४७ (२.५ कट्ठा)	८४७ (२.५ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५
शिशु विद्यालय	५०८ (१.५ कट्ठा)	५०८ (१.५ कट्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मिटर (३ तला)	५	२.५	२.५
आवाशीय भवन	१९२ (११.३ धुर)	१९२ (११.३ धुर)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५

द्रष्टव्यः

(क) दुबै वर्ष (२०३० र २०५०) को लागी न्यूनतम प्लट क्षेत्रको आवश्यकता समान राखिएको छ । यस क्षेत्रका विभिन्न गतिविधिहरूका लागि सन् २०५० को लागि सन् २०३० को प्रावधानको तुलनामा ग्राउन्ड कभरेज मात्र थोरै घटाइएको छ ।

(ख) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृति अनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप प्रावधान लगाउन सक्नेछ।

(ग) दायाँबायाँ वा पछाडि ढोका र झ्याल खोल्ने ठाउँ नराखेमा वा नभएको खण्डमा कम्तीमा एक पक्षमा साइडब्याक आवश्यक नहुन सक्छ। पङ्तिबद्ध भवन निर्माणको अवस्थामा दुबै छेउमा (अर्का भवनहरूको छेउमा) सेटब्याक आवश्यक पर्दैन।

(घ) आवाशीय उपयोगको लागि उल्लेख गरिएको न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रभन्दा सानो जग्गाको हकमा नियम लागू हुनुअघि नै क्याडस्ट्रल नक्सामा राखिएको छ भने न्यूनतम भूखण्डको आकार र जग्गा कभरेजलाई अघिल्लो अनुसार मान्न सकिन्छ। तर त्यस्ता अवस्थामा तीन तला अग्लो र आवाशीय प्रयोगलाई मात्र अनुमति दिइनेछ।

(ङ) नगरपालिकामा सूचीकृत भएका विगतमा निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका भवनहरूलाई आवश्यक पर्ने ठाउँमा प्रबलीकरणलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । भवनको संरचनात्मक सुरक्षाको मूल्याङ्कन गरेपछि मात्र त्यस्ता भवनहरूमा तला थप्ने र भूक्षेत्र विस्तार गर्न दिइनेछ।

वडा नम्बर ६- बाघमारा, भवानीपुर र चैनपुरः तेस्रो तहको विकास केन्द्र (सँस्कृति तथा पर्यटन प्रवर्द्धन क्षेत्र)								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (बर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मि)	सेटब्याक (मि)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दयाँ-बायाँ साइड	पछाडि
होम स्टे	३३९ (१ कट्ठा)	३३९ (१ कट्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (१+४+२*३.५) (३ तला)	२.५	१.५	१.५
मोटेल / रिसोर्ट	४,०६३ (०.६ बिघा)	४,०६३ (०.६ बिघा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	९.०	६.५	५.५
होटल (तारारहित)	१,०१५ (३ कट्ठा)	१,०१५ (३ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.५	३.५	३.०
धर्मशाला / आश्रम	८४६ (२.५ कट्ठा)	८४६ (२.५ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.५	३.५	३.०
होस्टल/गेस्ट हाउस	६७८ (२ कट्ठा)	६७८ (२ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.५	२.०	२.०

इको रिसोर्ट	१०,१५९ (१.५ बिघा)	१०,१५९ (१.५ बिघा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	९.०	६.५	५.५
सामाजिक-साँस्कृतिक गतिविधिहरू जस्तै संगीत, नृत्य र नाटक केन्द्र/ मध्यस्थता र आध्यात्मिक केन्द्र आदि।	१३५४ (४ कट्ठा)	१३५४ (४ कट्ठा)	३० प्रतिशत	२५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.०	२.५	२.५
घरेलु उद्योग	६७८ (२ कट्ठा)	६७८ (२ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.५	३.५	३.०
कार्यालय (वडा तह)	३३९ (१ कट्ठा)	३३९ (१ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५
स्थानीय खुद्रा पसलहरू	२५४ (१५ धुर)	२५४ (१५ धुर)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.०	१.५	१.५
स्वास्थ्य केन्द्र/ पोस्ट	६७८ (२ कट्ठा)	६७८ (२ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	२.०	२.०
डे केयर सेन्टर	५०८ (१.५ कट्ठा)	५०८ (१.५ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.०	२.०	२.०
प्राथमिक विद्यालय	८४७ (२.५ कट्ठा)	८४७ (२.५ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५
शिशु विद्यालय	५०८ (१.५ कट्ठा)	५०८ (१.५ कट्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५	२.५	२.५
आवाशीय भवन	१९२ (११.३ धुर)	१९२ (११.३ धुर)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५

द्रष्टव्यः

(क) दुबै वर्ष (२०३० र २०५०) को लागी न्यूनतम प्लट क्षेत्रको आवश्यकता समान राखिएको छ । यस क्षेत्रका विभिन्न गतिविधिहरूका लागि सन् २०५० को लागि सन् २०३० को प्रावधानको तुलनामा ग्राउन्ड कभरेज मात्र थोरै घटाइएको छ ।

(ख) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृति अनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप प्रावधान लगाउन सक्नेछ।

(ग) दायाँबायाँ वा पछाडि ढोका र झ्याल खोल्ने ठाउँ नराखेमा वा नभएको खण्डमा कम्तीमा एक पक्षमा साइडब्याक आवश्यक नहुन सक्छ। पङ्तिबद्ध भवन निर्माणको अवस्थामा दुबै

छेउमा (अर्का भवनहरूको छेउमा) सेटब्याक आवश्यक पर्दैन।

(घ) आवाशीय उपयोगको लागि उल्लेख गरिएको न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रभन्दा सानो जग्गाको हकमा नियम लागू हुनुअघि नै क्याडस्ट्रल नक्सामा राखिएको छ भने न्यूनतम भूखण्डको आकार र जग्गा कभरेजलाई अघिल्लो अनुसार मान्न सकिन्छ। तर त्यस्ता अवस्थामा तीन तला अग्लो र आवाशीय प्रयोगलाई मात्र अनुमति दिइनेछ।

(ङ) नगरपालिकामा सूचीकृत भएका विगतमा निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका भवनहरूलाई आवश्यक पर्ने ठाउँमा प्रबलीकरणलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । भवनको संरचनात्मक सुरक्षाको मूल्याङ्कन गरेपछि मात्र त्यस्ता भवनहरूमा तला थप्ने र भूक्षेत्र विस्तार गर्न दिइनेछ।

वडा नम्बर २ (कौवानपुर र अम्बरपुर) मा तेस्रो तहको विकास केन्द्र (मनोरञ्जन र खेलकुद क्षेत्र)								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (बर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मि)	सेटब्याक (मि)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दयाँ-बायाँ साइड	पछाडि
इनडोर खेल परिसर	५४१९ (१६ कठ्ठा)	५४१९ (१६ कठ्ठा)	३५ प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (२ तला)	१५	६	६
फिटनेस केन्द्र	६७८ (२ कठ्ठा)	६७८ (२ कठ्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (२ तला)	६.५	४.५	३.५
फुटसल	२०३१ (६ कठ्ठा)	२०३१ (६ कठ्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (२ तला)	७.५	५.५	४.५
कार्यालय (वडा तह)	३३९ (१ कठ्ठा)	३३९ (१ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (१+४+२*३.५) (३ तला)	२.५	१.५	१.५
स्थानीय खुद्रा पसलहरू	२५४ (१५ धुर)	२५४ (१५ धुर)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.०	१.५	१.५
स्वास्थ्य केन्द्र/ पोस्ट	६७८ (२ कठ्ठा)	६७८ (२ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	२.०	२.०
डे केयर सेन्टर	५०८ (१.५ कठ्ठा)	५०८ (१.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.०	२.०	२.०
प्राथमिक विद्यालय	८४७ (२.५ कठ्ठा)	८४७ (२.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.०	२.५	२.५

शिशु विद्यालय	५०८ (१.५ कट्ठा)	५०८ (१.५ कट्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.०	२.५	२.५
आवाशीय भवन	१९२ (११.३ धुर)	१९२ (११.३ धुर)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५

द्रष्टव्यः

(क) दुबै वर्ष (२०३० र २०५०) को लागी न्यूनतम प्लट क्षेत्रको आवश्यकता समान राखिएको छ । यस क्षेत्रका विभिन्न गतिविधिहरूका लागि सन् २०५० को लागि सन् २०३० को प्रावधानको तुलनामा ग्राउन्ड कभरेज मात्र थोरै घटाइएको छ ।

(ख) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृति अनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप प्रावधान लगाउन सक्नेछ।

(ग) दायाँबायाँ वा पछाडि ढोका र झ्याल खोल्ने ठाउँ नराखेमा वा नभएको खण्डमा कम्तीमा एक पक्षमा साइडब्याक आवश्यक नहुन सक्छ। पङ्तिबद्ध भवन निर्माणको अवस्थामा दुबै छेउमा (अर्का भवनहरूको छेउमा) सेटब्याक आवश्यक पर्दैन।

(घ) आवाशीय उपयोगको लागि उल्लेख गरिएको न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रभन्दा सानो जग्गाको हकमा नियम लागू हुनुअघि नै क्याडस्ट्रल नक्सामा राखिएको छ भने न्यूनतम भूखण्डको आकार र जग्गा कभरेजलाई अघिल्लो अनुसार मात्र सकिन्छ। तर त्यस्ता अवस्थामा तीन तला अग्लो र आवाशीय प्रयोगलाई मात्र अनुमति दिइनेछ।

(ङ) नगरपालिकामा सूचीकृत भएका विगतमा निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका भवनहरूलाई आवश्यक पर्ने ठाउँमा प्रबलीकरणलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । भवनको संरचनात्मक सुरक्षाको मूल्याङ्कन गरेपछि मात्र ।

वडा नम्बर ९ (खमौरा, दुर्गौली र बङ्गालीपुर) मा तेस्रो तहको विकास केन्द्र (कृषि सेवा क्षेत्र)								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (वर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मि)	सेटब्याक (मि)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दयाँ-बायाँ साइड	पछाडि
फार्महाउस	४०६४ (१२ कट्ठा)	४४०३ (१३ कट्ठा)	१५ प्रतिशत (पोल्ट्री फार्म)	१५ प्रतिशत (पोल्ट्री फार्म) ५ प्रतिशत (गाईवस्तु)	८ मिटर (२ तला)	९.०	६.५	५.५
डेरी फार्म	२०३१७ (३ बिघा)	२०३१७ (३ बिघा)	५ प्रतिशत (गाईवस्तु)	२५ प्रतिशत	११.५ मिटर (३ तला)	७.५	५.५	४.५

घरेलु उद्योग	६७८ (२ कट्ठा)	६७८ (२ कट्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	८ मिटर (२ तला)	५.५	३.५	३.०
चामल मिल	२०३२ (६ कट्ठा)	२०३२ (६ कट्ठा)	३५ प्रतिशत	३५ प्रतिशत	९.५ मिटर (२ तला)	१५	७.५	७.५
शीतभण्डार	२०३२ (६ कट्ठा)	२०३२ (६ कट्ठा)	३५ प्रतिशत	३५ प्रतिशत	९.५ मिटर (२ तला)	१५	७.५	७.५
स्थानीय खुद्रा पसलहरू	२५४ (१५ धुर)	२५४ (१५ धुर)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.०	१.५	१.५
स्वास्थ्य केन्द्र/ पोस्ट	६७८ (२ कट्ठा)	६७८ (२ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	२.०	२.०
डे केयर सेन्टर	५०८ (१.५ कट्ठा)	५०८ (१.५ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.०	२.०	२.०
प्राथमिक विद्यालय	८४७ (२.५ कट्ठा)	८४७ (२.५ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.०	२.५	२.५
शिशु विद्यालय	५०८ (१.५ कट्ठा)	५०८ (१.५ कट्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.०	२.५	२.५
आवाशीय भवन	१९२ (११.३ धुर)	१९२ (११.३ धुर)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५

द्रष्टव्यः

(क) न्यूनतम प्लट साइज आवश्यकता दुबै वर्षका लागि समान राखिएको छ तर सन् २०३० को तुलनामा सन् २०५० को लागि ग्राउण्ड कभरेज कम राखिएको छ ।

(ख) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृतिअनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप प्रावधान लगाउन सक्नेछ ।

(ग) कम्तिमा झ्याल नराखे सडकमा सेटव्याक आवश्यक छैन । केही क्षेत्रहरूमा यदि त्यहाँ अवस्थित वा पङ्तिबद्ध भवनहरु बनेमा वा झ्याल वा णोका नरखेमा अर्को भवनहरुको दुबै छेउमा सेटव्याक आवश्यकता पर्दैन ।

(घ) १९२ बर्गमिटर (११.३ धुर) ३ तला (मिटर) सम्मको क्षेत्रफल भएको व्यक्तिगत निजी जग्गामा पनि शुद्ध आवाशीय प्रयोगको अनुमति दिइन्छ । यद्यपि, त्यस्ता आवाशीय भवनहलाई विद्यालय, नर्सिङ होम, व्यावसायिक र कार्यालय प्रयोजनलगायतमा प्रयोगका लागि भाडामा लिन र लिन अनुमति छैन ।

(ङ) यस नोडभित्र पहिले नै बनाइएको मौजुदा भवन भत्काएर नयाँ भवन पुनर्निर्माण गर्दा न्यूनतम प्लट क्षेत्र पूरा नभएमा आवाशीय प्रयोग मात्र गर्न अनुमति दिइनेछ ।

(च) आवाशीय उपयोगको लागि उल्लेख गरिएको न्यूनतम भूक्षेत्रभन्दा सानो जग्गाको हकमा

नियम लागू हुनुअघि नै क्याडस्ट्रल नक्सामा राखिएको छ भने न्यूनतम भूखण्डको आकार र जग्गा कभरेजलाई अघिल्लो अनुसार मान्न सकिन्छ। तर त्यस्ता अवस्थामा तीन तला अग्लो र आवाशीय प्रयोगलाई मात्र अनुमति दिइनेछ।

(छ) नगरपालिकामा सूचीकृत भएका विगतमा निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका भवनहरूलाई आवश्यक परेको प्रबलीकरणलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । भवनको संरचनात्मक सुरक्षाको मूल्याङ्कन गरेपछि मात्र त्यस्ता भवनहरूमा तला थप्ने र भूक्षेत्र विस्तार गर्न दिइनेछ।

कृषिसम्बन्धी प्रयोगका लागिः

(क) बाउन्ड्री पर्खालको लागि अधिकतम १.५ मिटर उचाईमा हुनेछ । फार्म हाउसको लागि आवाश र फार्म शेड भवनबीच न्यूनतम ६ मिटरको दूरी हुनुपर्छ ।

(ख) अन्य सबै प्रयोगको लागि (कुखुरापालन बाहेक) खुला ठाउँमा ३.० मिटर चौडाईको बाटो कम्तीमा ३० प्रतिशत सेटव्याक छोड्नुपर्छ ।

(ग) वर्षाको पानी सङ्कलनको लागि फार्म हाउसको भित्री भागमा टयाङ्कीको न्यूनतम मात्रा १०० क्युविकमिटर हुनुपर्छ।

वडा नम्बर ३- चिसापानी बजारः तेस्रो तहको विकास केन्द्र (पर्यटन प्रवर्द्धन तथा यातायात हब)								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (बर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मि)	सेटब्याक (मि)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दयाँ-बायाँ साइड	पछाडि
होमस्टे	३३९ (१ कठ्ठा)	३३९ (१ कठ्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५
मोटेल / रिसोर्ट	४०६३ (०.६ बिघा)	४०६३ (०.६ बिघा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	९.०	६.५	५.५
होस्टल/गेस्ट हाउस	६७८ (२ कठ्ठा)	६७८ (२ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.५	२.०	२.०
कार्यालय (वडा तह)	३३९ (१ कठ्ठा)	३३९ (१ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५
स्थानीय खुद्रा पसलहरू	२५४ (१५ धुर)	२५४ (१५ धुर)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.०	१.५	१.५
स्वास्थ्य केन्द्र/ पोस्ट	६७८ (२ कठ्ठा)	६७८ (२ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	२.०	२.०
डे केयर सेन्टर	५०८ (१.५ कठ्ठा)	५०८ (१.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.०	२.०	२.०

प्राथमिक विद्यालय	८४७ (२.५ कट्ठा)	८४७ (२.५ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.०	२.५	२.५
कार्यशाला र ग्यारेजहरू	२५०८ (१ बिघा)	२५०८ (१ बिघा)	३० प्रतिशत	३० प्रतिशत	९.५ मि (२ तला)	१५	७.५	७.५
पेट्रोल पम्पः भरिने स्टेशनहरू मात्र	५१०	५१०	१० प्रतिशत	१० प्रतिशत	६ मि (१ तला)	३.०	२.०	२.०
पेट्रोल पम्पः फिलिङ एवं सर्विस स्टेशन	१०८०	१०८०	२० प्रतिशत	२० प्रतिशत	६ मि (१ तला)	६.०	३.५	३.५
आवाशीय भवन	१९२	१९२	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५

द्रष्टव्यः

(क) दुबै वर्ष (२०३० र २०५०) को लागी न्यूनतम प्लट क्षेत्रको आवश्यकता समान राखिएको छ । यस क्षेत्रका विभिन्न गतिविधिहरूका लागि सन् २०५० को लागि सन् २०३० को प्रावधानको तुलनामा ग्राउन्ड कभरेज मात्र थोरै घटाइएको छ ।

(ख) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृति अनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप प्रावधान लगाउन सक्नेछ।

(ग) दायाँबायाँ वा पछाडि ढोका र झ्याल खोल्ने ठाउँ नराखेमा वा नभएको खण्डमा कम्तीमा एक पक्षमा साइडब्याक आवश्यक नहुन सक्छ। पङ्तिबद्ध भवन निर्माणको अवस्थामा दुबै छेउमा (अर्का भवनहरूको छेउमा) सेटब्याक आवश्यक पर्दैन।

(घ) आवाशीय उपयोगको लागि उल्लेख गरिएको न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रभन्दा सानो जग्गाको हकमा नियम लागू हुनुअघि नै क्याडस्ट्रल नक्सामा राखिएको छ भने न्यूनतम भूखण्डको आकार र जग्गा कभरेजलाई अघिल्लो अनुसार मान्न सकिन्छ। तर त्यस्ता अवस्थामा तीन तला अग्लो र आवाशीय प्रयोगलाई मात्र अनुमति दिइनेछ।

(ङ) नगरपालिकामा सूचीकृत भएका विगतमा निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका भवनहरूलाई आवश्यक पर्ने ठाउँमा प्रबलीकरणलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । भवनको संरचनात्मक सुरक्षाको मूल्याङ्कन गरेपछि मात्र ।

वडा नम्बर १ र ३ (व्यवस्थीनगर र कुन्तीखेत) मा तेस्रो तहको विकास केन्द्र (आवाशीय विकास क्षेत्र)								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (बर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मि)	सेटब्याक (मि)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दयाँ-बायाँ साइड	पछाडि
कार्यालय (वडा तह)	३३९ (१ कठ्ठा)	३३९ (१ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.५	२.०	२.०
स्थानीय खुद्रा पसलहरू	२५४ (१५ धुर)	२५४ (१५ धुर)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.०	१.५	१.५
स्वास्थ्य केन्द्र/पोस्ट	६७८ (२ कठ्ठा)	६७८ (२ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	४.०	२.५	२.५
डे केयर सेन्टर	५०८ (१.५ कठ्ठा)	५०८ (१.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	४.०	२.५	२.५
प्राथमिक विद्यालय	८४७ (२.५ कठ्ठा)	८४७ (२.५ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	७.०	४.०	४.०
शिशु विद्यालय	५०८ (१.५ कठ्ठा)	५०८ (१.५ कठ्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	७.०	४.०	४.०
संगीत, नृत्य र नाटक केन्द्र	१०१६ (३ कठ्ठा)	१०१६ (३ कठ्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	७.५	४.०	४.०
होम स्टे	३३९ (१ कठ्ठा)	३३९ (१ कठ्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.०	२.०	२.०
आवाशीय भवन	१९२ (११.३ धुर)	१९२ (११.३ धुर)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५

द्रष्टव्यः

(क) दुबै वर्ष (२०३० र २०५०) को लागी न्यूनतम प्लट क्षेत्रको आवश्यकता समान राखिएको छ । यस क्षेत्रका विभिन्न गतिविधिहरूका लागि सन् २०५० को लागि सन् २०३० को प्रावधानको तुलनामा ग्राउन्ड कभरेज मात्र थोरै घटाइएको छ ।

(ख) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृति अनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप प्रावधान लगाउन सक्नेछ।

(ग) दायाँबायाँ वा पछाडि ढोका र झ्याल खोल्ने ठाउँ नराखेमा वा नभएको खण्डमा कम्तीमा एक पक्षमा साइडब्याक आवश्यक नहुन सक्छ। पङ्तिबद्ध भवन निर्माणको अवस्थामा दुबै छेउमा (अर्का भवनहरूको छेउमा) सेटब्याक आवश्यक पर्दैन।

(घ) आवाशीय उपयोगको लागि उल्लेख गरिएको न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रभन्दा सानो जग्गाको हकमा नियम लागू हुनुअघि नै क्याडस्ट्रल नक्सामा राखिएको छ भने न्यूनतम भूखण्डको आकार र जग्गा कभरेजलाई अघिल्लो अनुसार मान्न सकिन्छ। तर त्यस्ता अवस्थामा तीन तला अग्लो र आवाशीय प्रयोगलाई मात्र अनुमति दिइनेछ।

(ङ) नगरपालिकामा सूचीकृत भएका विगतमा निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका भवनहरूलाई आवश्यक पर्ने ठाउँमा प्रबलीकरणलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । भवनको संरचनात्मक सुरक्षाको मूल्याङ्कन गरेपछि मात्र ।

वडा नम्बर ५- चौर्नीः तेस्रो तहको विकास केन्द्र (आवाशीय विकास क्षेत्र)								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (बर्गमिटर)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मि)	सेटब्याक (मि)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दयाँ-बायाँ साइड	पछाडि
कार्यालय (वडा तह)	३३९ (१ कट्ठा)	३३९ (१ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.५	२.०	२.०
स्थानीय खुद्रा पसलहरू	२५४ (१५ धुर)	२५४ (१५ धुर)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.०	१.५	१.५
स्वास्थ्य केन्द्र/पोस्ट	६७८ (२ कट्ठा)	६७८ (२ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	४.०	२.५	२.५
डे केयर सेन्टर	५०८ (१.५ कट्ठा)	५०८ (१.५ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	४.०	२.५	२.५
प्राथमिक विद्यालय	८४७ (२.५ कट्ठा)	८४७ (२.५ कट्ठा)	४० प्रतिशत	३५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	७.०	४.०	४.०
शिशु विद्यालय	५०८ (१.५ कट्ठा)	५०८ (१.५ कट्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	७.०	४.०	४.०
संगीत, नृत्य र नाटक केन्द्र	१०१६ (३ कट्ठा)	१०१६ (३ कट्ठा)	३५ प्रतिशत	३० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	७.५	४.०	४.०
होमस्टे	३३९ (१ कट्ठा)	३३९ (१ कट्ठा)	५० प्रतिशत	४५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.०	२.०	२.०
आवाशीय भवन	१९२ (११.३ धुर)	१९२ (११.३ धुर)	६० प्रतिशत	६० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	२.५	१.५	१.५

द्रष्टव्यः

(क) दुबै वर्ष (२०३० र २०५०) को लागी न्यूनतम प्लट क्षेत्रको आवश्यकता समान राखिएको छ । यस क्षेत्रका विभिन्न गतिविधिहरूका लागि सन् २०५० को लागि सन् २०३० को प्रावधानको तुलनामा ग्राउन्ड कभरेज मात्र थोरै घटाइएको छ ।

(ख) नगरपालिकाले जोखिमको प्रकृति अनुसार जोखिमयुक्त क्षेत्रमा भवन निर्माणका लागि थप प्रावधान लगाउन सक्नेछ।

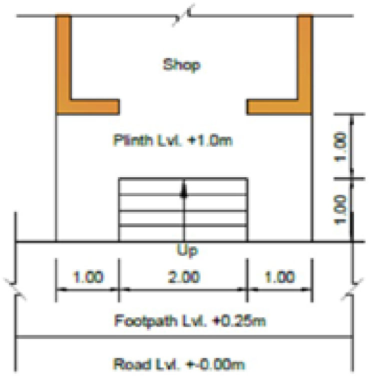
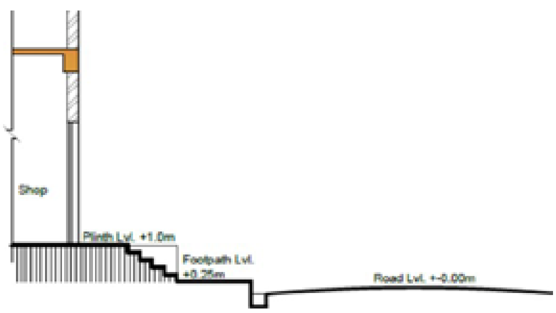
(ग) दायाँबायाँ वा पछाडि ढोका र झ्याल खोल्ने ठाउँ नराखेमा वा नभएको खण्डमा कम्तीमा एक पक्षमा साइडब्याक आवश्यक नहुन सक्छ। पङ्तिबद्ध भवन निर्माणको अवस्थामा दुबै छेउमा (अर्का भवनहरूको छेउमा) सेटब्याक आवश्यक पर्दैन।

(घ) आवाशीय उपयोगको लागि उल्लेख गरिएको न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रभन्दा सानो जग्गाको हकमा नियम लागू हुनुअघि नै क्याडस्ट्रल नक्सामा राखिएको छ भने न्यूनतम भूखण्डको आकार र जग्गा कभरेजलाई अघिल्लो अनुसार मात्र सकिन्छ। तर त्यस्ता अवस्थामा तीन तला अग्लो र आवाशीय प्रयोगलाई मात्र अनुमति दिइनेछ।

(ङ) नगरपालिकामा सूचीकृत भएका विगतमा निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका भवनहरूलाई आवश्यक पर्ने ठाउँमा प्रबलीकरणलाई प्रोत्साहन गरिनेछ । भवनको संरचनात्मक सुरक्षाको मूल्याङ्कन गरेपछि मात्र ।

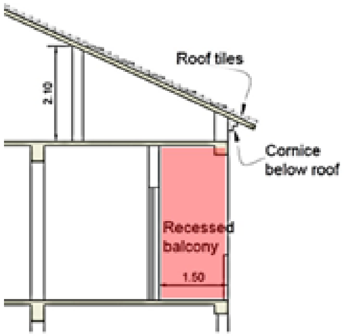
कृषि संरक्षण र प्रवर्द्धन क्षेत्र								
भवन प्रयोग	न्यूनतम प्लट क्षेत्र (बर्गमिट)		ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)		भवनको उचाई (मिटर)	निर्माण अवरोधहरू (मिटर)		
	२०३०	२०५०	२०३०	२०५०		अगाडि	दयाँ-बायाँ साइड	पछाडि
डेरी फार्म र फार्महाउस	४०६४ (१२ कठ्ठा)	४०६४ (१२ कठ्ठा)	१५ प्रतिशत (पोल्ट्री फार्म); ५ प्रतिशत (गाईवस्तु)	१५ प्रतिशत (पोल्ट्री फार्म); ५ प्रतिशत (गाईवस्तु)	१२ मि (३ तला)	९.०	६.५	५.५
डेरी फार्म	२०३२ (६ कठ्ठा)	२०३२ (६ कठ्ठा)	२५ प्रतिशत	२५ प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	७.५	५.५	४.५
घरेलु उद्योग	६७८ (२ कठ्ठा)	६७८ (२ कठ्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	५.५	३.५	३.०
आवाशीय भवन	३३९ (१ कठ्ठा)	३३९ (१कठ्ठा)	४० प्रतिशत	४० प्रतिशत	१२ मि (३ तला)	३.०	२.०	२.०
कृषि उत्पादन वृद्धि गर्ने अन्य कुनैपनि प्रयोगहरू जस्तै- भण्डारण, कृषिमा आधारित साना उद्योग र वितरण, कृषि खेती जस्तै- टनेलिङ, ग्रीनहाउस, आदि।								

<table>
<tr><th colspan="9">प्राकृतिक स्रोत (वन र पानी) संरक्षण क्षेत्र</th></tr>
<tr><th rowspan="2">भवन प्रयोग</th><th colspan="2">न्यूनतम प्लट क्षेत्र (वर्गमिटर)</th><th colspan="2">ग्राउन्ड कभरेज (प्रतिशत)</th><th rowspan="2">भवनको उचाई (मि)</th><th colspan="3">निर्माण अवरोधहरू (मि)</th></tr>
<tr><th>२०३०</th><th>२०५०</th><th>२०३०</th><th>२०५०</th><th>अगाडि</th><th>दायाँ-बायाँ साइड</th><th>पछाडि</th></tr>
<tr><td colspan="9">यस क्षेत्रमा कुनै पनि निर्माण गतिविधिहरूलाई अनुमति छैन। तर, प्राकृतिक स्रोतको संरक्षण गर्ने उद्देश्यले केही निर्माण गतिविधिहरू नगरपालिकासँग परामर्श गरेर वातावरणमैत्री रुपमा सामान्य निर्माणका लागि अनुमति दिइन्छ।</td></tr>
<tr><td colspan="9">ताल, पोखरी र अन्य प्राकृतिक तत्वहरूलाई सम्भव भएसम्म प्राकृतिक अवस्थामा राखिनुपर्छ। तर, पार्क विकास, सार्वजनिक शौचालय, खानेपानीको व्यवस्था, पहुँच सडकजस्ता केही सुविधाहरू नगरपालिकासँग परामर्श गरी अनुमति दिइनेछ। त्यस्ता संरचनाहरू हल्का खालका, अस्थायी प्रकृतिका, स्थानीय रूपमा उपलब्ध हुने प्राकृतिक परिवेशमा बन्नुपर्छ।</td></tr>
<tr><td colspan="9">सामुदायिक वनमा हुने कुनै पनि गतिविधिमा नगरपालिकासँग परामर्श र समन्वय आवश्यक हुन्छ।</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">प्लिन्थको स्तर र बार्दली र छत</th></tr>
<tr><td colspan="2">प्लिन्थ स्तर प्रावधान</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">सडकको दुबै छेउमा पङ्क्तिबद्ध भवनहरूमा, प्लिन्थको स्तर छेउछाउका घरहरूको प्लिन्थ अनुरूप हुनुपर्छ। यद्यपि, यो १ मिटरभन्दा बढी अग्लो र ३० सेन्टिमिटरभन्दा कम हुनुहुँदैन। नगरपालिकाले जग्गाको अवस्था अनुसार बाढी प्रवण क्षेत्र र अन्य जोखिमयुक्त भूखण्डहरूको लागि प्लिन्थको स्तर निर्धारण गर्नसक्छ।</td></tr>
<tr><td colspan="2">त्यस्ता प्रावधानहरू चारैतिरबाट अवरोध भएका छुट्टिएका भवनहरू र तहखानाको प्रावधान भएका भवनहरूका लागि भिन्न हुनसक्छन्।</td></tr>
<tr><td colspan="2">कुनै पनि भऱ्याङ वा ऱ्याम्प वा कुनैपनि प्रकारको संरचनालाई सडक अधिकार क्षेत्रअन्तर्गत फुपाथलाई बाधा पर्नेगरी बनाउन अनुमति दिइनेछैन</td></tr>
<tr><td colspan="2">सार्वजनिक सडक (वा फुटपाथ) बाट प्लिन्थ सम्मको पहुँचको लागि भुईंतलामा लगातार खुड्किला बनाउन अनुमति दिइनेछैन। अगाडिको भागको आधा लम्बाई मात्र भऱ्याङको लागि अनुमति दिइनेछ र यस्तो लम्बाई न्यूनतम १ मिटर हुनुपर्छ।</td></tr>
</table>

बालकनी प्रक्षेपण

प्लिन्थ स्तर प्रावधान



केवल recessed भित्रपट्टिको बार्दलीको मात्र अनुमति दिइनेछ। यस्तो बार्दलीको चौडाई न्यूनतम १.५ मिटर मात्र हुनुपर्छ ।

यद्यपि, आवाशीय भवनहरूका लागि, बाहिरी पर्खालबाट न्यूनतम १ मिटर चौडा बनाउने अनुमति दिइएको छ जुन सेटब्याक क्षेत्रभित्र पर्नुपर्दछ। यस्तो बार्दली झ्यालको अगाडि भागमा मात्र हुनुपर्छ र सम्पूर्ण भवनको अगाडि र छेउको अनुहारलाई ढाक्नु हुँदैन।

कुनै बालकनीलाई छोपेर कोठामा परिणत गर्न दिइने छैन।

बार्दली दोस्रो तलादेखि मात्र राख्न अनुमति दिइनेछ।

छतसम्बन्धी प्रावधान

नगरपालिकाले तोकेका केही महत्वपूर्ण सडकहरूमा र विकास केन्द्रहरूमा पानीको ट्याङ्की लगायतका यान्त्रिक उपकरणहरू ढलान छानामुनी लुकाउनु पर्नेछ ।

छानाबाट निस्केको पानी सिधै फुटपाथ वा सडक छेउमा सार्वजनिक स्थानमा खसाल्न पाइनेछैन ।

३.३. वातावरणीय प्रावधानहरू

३.३.१. बिजुली, ठोस फोहोर, सरसफाई, हरियाली, ऊर्जा व्यवस्थापन

संरचना	मापदण्डहरू	मानकहरू	कैफियत
विद्युत् प्रशारण लाइन (HTL)	२३०/४००-११००० के.भि.	१.२५ मिटर (ठाडो दूरी = ५.८ मिटर सडक पार; ५.५ मिटर सडकको छेउमा, ४.६ अन्य ठाउँहरूमा)	विद्युत् नियमन २०५० (१९९३)
	११००० - ३३००० के.भि.	२.० मिटर (ठाडो दूरी = सडक भरि ६.१ मिटर, सडकको छेउमा ५.८ मिटर, अन्य ठाउँहरूमा ५.२ मिटर)	
	> ३३००० के.भि.	२.० मि + ०.३०५ मि प्रत्येक अतिरिक्त ३३,००० के.भि. को लागि	
पेट्रोल पम्प	प्रमुख सडकमा हुनुपर्छ	ROW = २० मिटर वा जिल्ला वा धमनी सडकमा हुनुपर्छ	नेपाल आयल निगमको पेट्रोल पम्प सम्बन्धी उपनियम २०६४ वि
	क्षेत्र	१०८० वर्गमि. (३.२ कट्ठा)	
	स्ट्रिट फ्रन्टेज	३० मिटर (न्यूनतम ६ मि प्रविष्टि र ६ मि अवस्थित छ)	
	आवाशीय र अन्य प्रयोगहरूको लागि सेटब्याक	आवाशीय भवनबाट १०० मिटर, विद्यालय, अस्पताल, पुस्तकालय, सभाघर आदिबाट १५० मिटर; अगाडिको झट्का = २० मिटर, पछाडिको झट्का = ३.५ मिटर र साइड सेटब्याक = १२ मिटर, आसपासमा वृक्षारोपण सिफारिस गरिएको छ	
हात पम्पहरू	हातेपम्प सडकबाट टाढा सडककिनारको पानी जम्ने भाग र फोहोर पानी निकास प्रणालीबाट टाढा हुनुपर्छ	३ मिटर (न्युनतमको किनाराबाट)	
		हातेपम्प घरको शौचालयबाट १५ मिटर टाढा हुनुपर्छ र पम्पको पानी नजिकैको खेतबारीमा निकासी गर्नुपर्छ ।	
		सेप्टिक ट्याङ्की इनार, पानी जलाशय वा कुवा आदिबाट कम्तीमा ८ मिटर पर हुनुपर्छ।	

हरित गृह	भान्सा र शौचालयको पानी ढल लाइनमा मिसाउनु अघि प्रशोधन गर्नुपर्छ	प्लटभित्र सेप्टिक ट्याङ्की र सोकपिट निर्माण गर्नुपर्नेछ। न्यूनतम क्षमता ४ क्युबिकमिटर हुनुपर्छ।	
		प्रति दिन न्यूनतम १०,००० लिटर वा सोभन्दा माथिको डिस्चार्ज हुने सबै भवनमा फोहोर पानी प्रशोधन प्रणाली समावेश गर्नुपर्नेछ। प्रशोधन गरिएको पानी बागवानीमा प्रयोग गर्नुपर्छ।	
	ठोस फोहोर बिसर्जन	फोहोरलाई स्रोतमै छुट्याउनुपर्छ । नगरपालिकाले नकुहिने फोहोर मात्र सङ्कलन गर्नसक्छ ।	
	वर्षाको पानीको उपयोग (औसत १२०० मिलिमिटरभन्दा बढी वर्षा हुने क्षेत्रमा)	प्रत्येक भवनले ट्याङ्की २००० लिटर वा १ क्युबिकमिटर रिचार्ज पिट वा दुवै बनाउनसक्छ।	
		बाथरुम र भान्छामा कम पानी खपत गर्ने फिक्स्चरहरू प्रयोग गर्नुपर्छ	
		वर्षाको पानी जमिनमा भरणका लागि खाली स्थानमा बिरुवा लगाउने र तलाका बार्दलीहरूमा गमला राखी हरियाली बढाउनु पर्नेछ	
	सौर्य ऊर्जा	न्यूनतम ०.५ kwh क्षमता राम्रो छ	नगरपालिकाले प्रोत्साहन गर्न सक्छ
		(क) बिजुली उत्पादन गर्ने सौर्य प्यानलका लागि फोटोभोल्टिक मोड्युल, माउन्टिङ सिस्टम, केबल, सोलार इन्भर्टर र अन्य बिजुलीका सामान वा यिनका कम्पोनेन्टहरू भएका रूफटप फोटोभोल्टिक पावर स्टेशनहरू आवाशीय वा व्यापारिक भवनहरूको छतमा राखिनेछन्; (ख) रूफटप प्रणालीहरू अन्य प्रकारका नवीकरणीय पावर प्लान्टहरूभन्दा स्तरी छन्; (ग) तिनीहरू सफा, शान्त र प्रकाशपरावर्तनशील हुँदैनन्।	
		तातो पानी आपूर्ति हुने नयाँ भवनहरू निर्माण गर्दा सहायक सौर्य सहायतायुक्त पानी तताउने प्रणाली हुनुपर्छः- क) अस्पताल र नर्सिङ होम। ख) होटल, लज, गेस्ट हाउस, ४००० वर्गमिटर क्षेत्रफल भएको सामूहिक आवास। ग) १०० भन्दा बढी विद्यार्थी भएको विद्यालय, कलेज र तालिम केन्द्रहरूको होस्टलहरू। घ) प्लिन्थ क्षेत्र १५० बर्गमिटरभन्दा बढी भएको व्यक्तिगत आवाशीय भवनहरू। ङ) सामुदायिक केन्द्रहरू, बैंक्वेट हलहरू, पार्टी प्यालेसहरू, र समान प्रयोगका लागि बनेका भवनहरू।	
	निष्क्रिय सौर्य डिजाइन	भवनको लेआउट र यसको भित्री ठाउँहरू र बाहिरी ठाउँहरूसँग जडानहरूसहित निर्माण सामग्री र फिक्स्चर र निर्माण प्रविधिको अनुकूलन तथा निर्माण प्रविधिले निष्क्रिय सौर्य डिजाइन अवधारणामा विचार गर्नुपर्छ।	

		(क) भवन निर्माणका लागि औद्योगिक/कृषि उप-उत्पादनहरू, नवीकरणीय स्रोतहरू, कारखानाबाट निर्मित निर्माण सामग्रीहरू र पुनः प्रयोग गरिएको निर्माण र भत्काउने फोहोरजस्ता कम ऊर्जा खपत गर्ने सामग्रीलाई प्रवर्द्धन गरिनेछ। (ख) पूरक निर्माण सामग्री (व्युत्पन्न वा प्रशोधित फोहोर) को प्रयोगलाई परम्परागत स्रोतहरूसँग संयोजन गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ जसले स्वास्थ्य र वातावरणीय हिसाबले दा दोहोरो फाइदाहरू प्रदान गर्दछ; (ग) प्रिफ्याब/पूर्वजाति र पुनः प्रयोग गरिएका सामानहरू जस्तैः १) प्यानलहरू, खाली स्ल्याबहरू, खाली ब्लकहरू आदि सामग्रीको संरक्षण, थोरै पानीले हुने; २) फ्लाई ऐश ब्रिक्स, पोर्टल्याण्ड पोजोलाना सिमेन्ट, फ्लाई ऐश कंक्रीट, फस्फोजिप्सम आधारित पर्खाल र छत प्यानल, कण काठ - औद्योगिक/कृषि उप-उत्पादनहरूको पुनः प्रयोग; ३) फ्लाई ऐश/एएसी (अटोक्लेभ्ड एरेटेड लाइट वेट कंक्रीट) प्यानल/सीएलसी (सेलुलर हल्का वजन कंक्रीट) प्यानलहरूको प्रयोग राम्रो हुन्छ जसले वातानुकूलित आवश्यकतामा उल्लेखनीय कमी ल्याउँछ । ४) बाँस र द्रुत रूपमा बढ्दो वृक्षारोपण र काठको प्रयोग - वातावरणीय फाइदाहरू। स्थानीय सामग्रीहरू सामान्यतया प्रचलित भू-जलवायु परिस्थितिका लागि उपयुक्त हुन्छन् र कम यातायात लागत र समयको बचत हुन्छ।	
		HVAC को लागि उपकरण ऊर्जा कुशल हुनुपर्छ	
		साझा क्षेत्रमा, LED बल्ब वा सौर्य बत्तीहरू जडान गर्नुपर्छ	
	वृक्षरोपण	(क) प्रत्येक ८० वर्ग मिटरको लागि न्यूनतम १ रूखको प्रावधान हुनेछ। प्लट आकारको लागि प्लट क्षेत्रफल > १०० वर्गमिटर र प्लटको सेटब्याक भित्र रोप्ने; (ख) परिसरभित्र १:३ अनुपातमा काटिएको / प्रत्यारोपण गरिएको रूखको लागि क्षतिपूर्ति रोपण।	
इट्टा भट्टाहरू	५,००० वर्गमिटर (५ बिघा) क्षेत्रफल ३३ प्रतिशत वृक्षारोपणले ढाकिएको छ।	आवाशीय क्षेत्रबाट ३०० मिटर टाढा (जनसङ्ख्या १००-१५० वा २० घरहरू), आवाशीय क्षेत्रबाट ५०० मिटर (>१५० जनसङ्ख्या, >२० घरहरू)।	
	वरपरका बस्तीहरूबाट झट्का	दर्ता भएका अस्पताल, विद्यालय, सार्वजनिक भवन, धार्मिक स्थल वा ज्वलनशील पदार्थहरू भण्डारण गरिएको ठाउँबाट ईंटा भट्टाको हवाई दूरी कम्तीमा ५०० मिटर हुनुपर्छ।	
		चिडियाखाना, अभयारण्य, ऐतिहासिक स्मारक, संग्रहालय आदि अधिसूचित संवेदनशील क्षेत्रहरूमा १ किलोमिटरको दायराभित्र ईंटाभट्टालाई अनुमति दिइनेछैन	
		कुनै पनि प्राकृतिक पानीको बहावको बाटो र नदी किनार, ताल, आदिबाट ५०० मिटर टाढा।	

३.३.२. विभिन्न स्थानहरूमा ध्वनीको अधिकतम स्वीकार्य स्तर

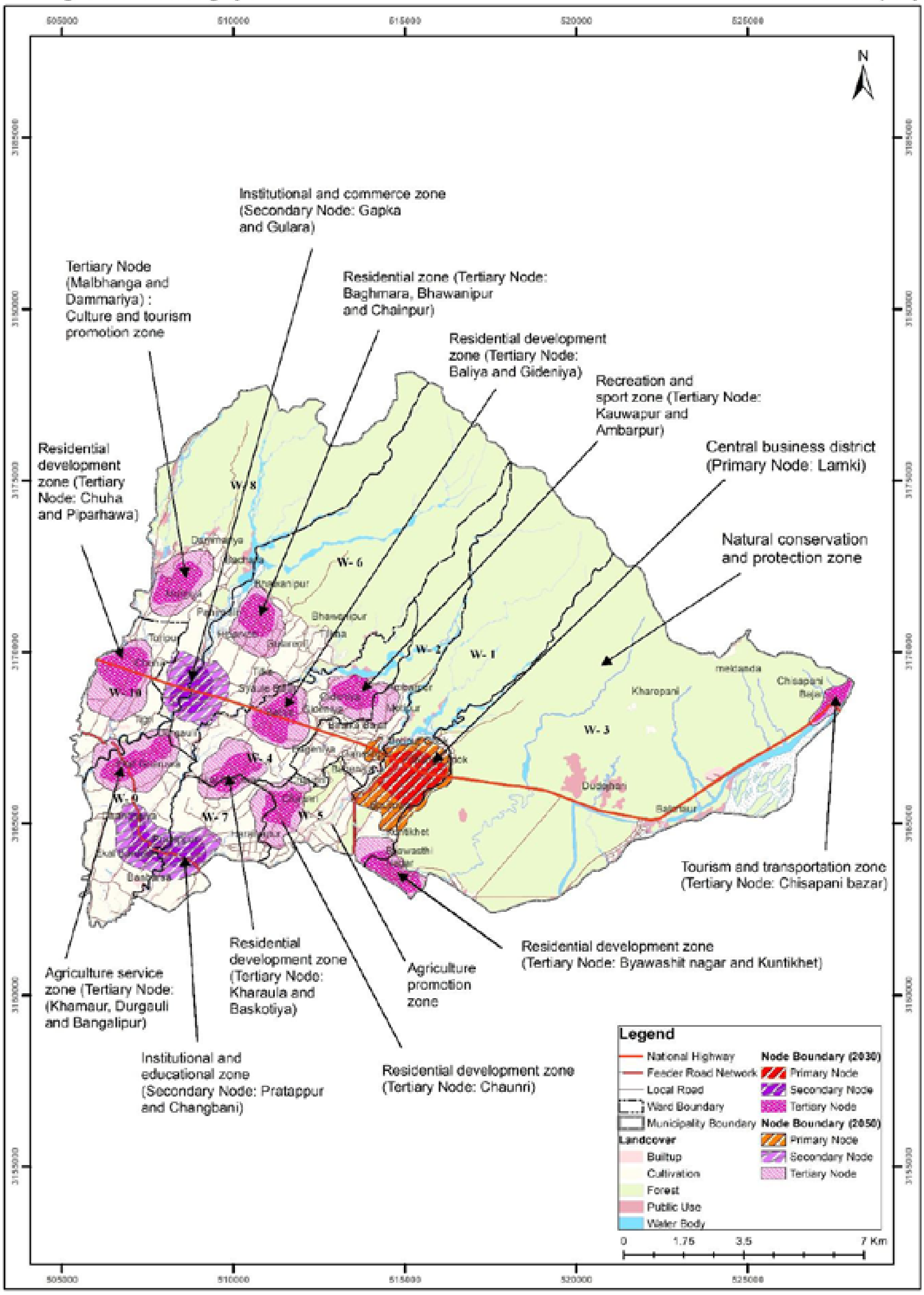
क्र.स.	भवन विवरण र प्रयोग	ध्वनी सीमा dB (दिन)	ध्वनी सीमा dB (रात)
1	अस्पताल, निको हुने घर, वृद्धवृद्धा घर, सेनेटोरियम र उच्च शिक्षा संस्थान, सम्मेलन कोठा, सार्वजनिक पुस्तकालय, वातावरणीय वा मनोरञ्जन स्थलको रूपमा प्रयोग हुने कुनै पनि भवन	४५	३५
2	आवाशीय भवनहरू	५०	३५
3	केही व्यावसायिक र मनोरञ्जनको साथ मिश्रित आवाशीय	५५	४५
4	आवाशीय प्लस उद्योग वा साना स्तरको उत्पादन र वाणिज्य	६०	५०
5	औद्योगिक क्षेत्र	७०	६०
नोटः दिन समयः बिहान ६.०० बजे - १०:०० बजे र रातको समयः १०:०० बजे - ६:०० बजे			

३.३.३. पार्किङ आवश्यकताहरू

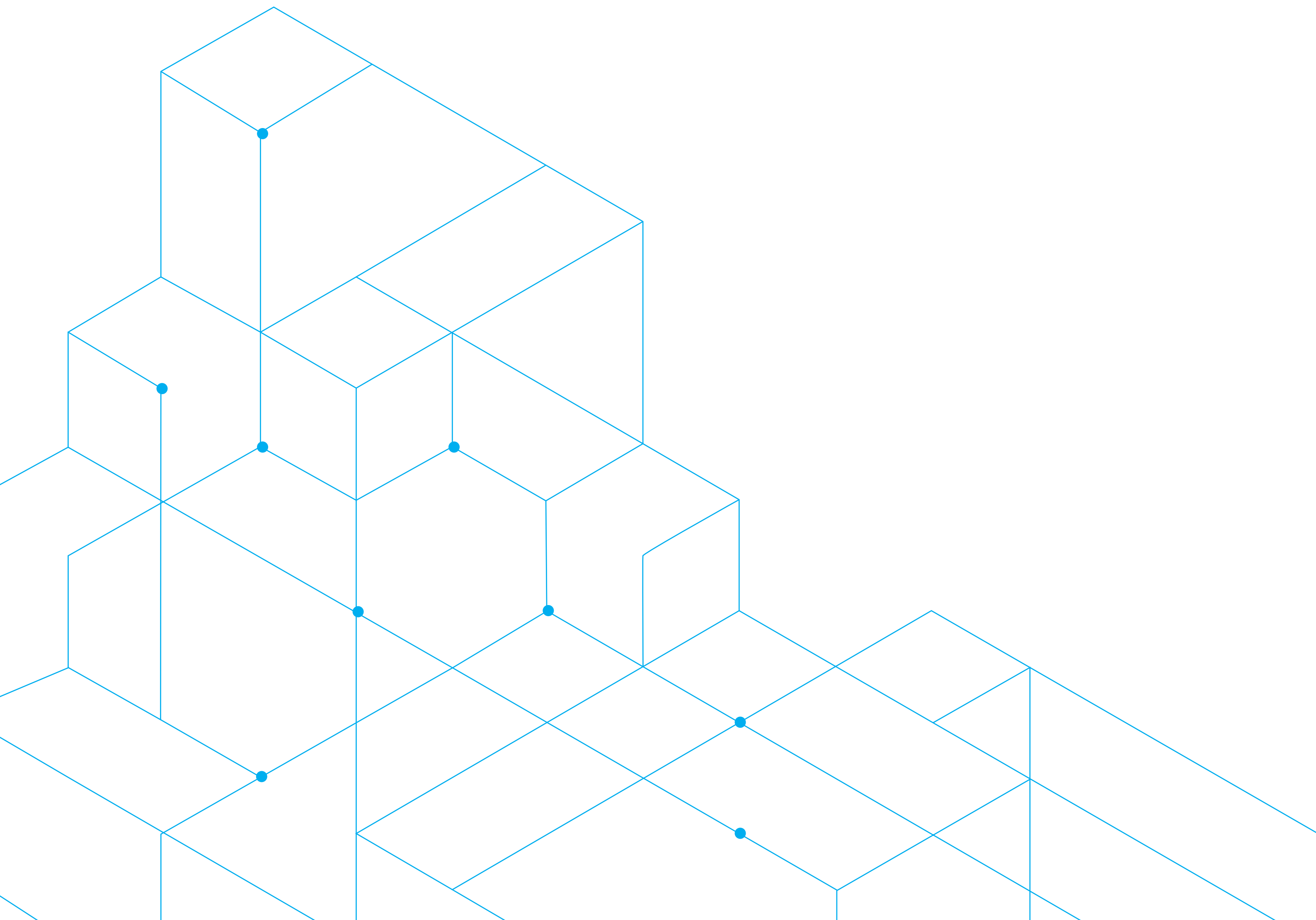
क्र.स.	भवन प्रकार	कुल निर्माण क्षेत्रको प्रतिशत
निर्माण क्षेत्रको हिसाबले पार्किङको व्यवस्था		
१	मल्टिप्लेक्सहरू	५०
२	सूचना प्रविधि सक्षम सेवा कम्प्लेक्स, सपिङ मल (४००० वर्गमिटरभन्दा माथि)	४०
३	व्यापारिक भवन, सिनेमा हल, होटल, कल्याण मण्डप, लज, अफिस, अन्य वाणिज्य भवन, रेस्टुरेन्ट र अग्लो भवन/गैरआवाशीय वर्गका कम्प्लेक्सहरू	२५
४	कलेजहरू, गोदामहरू, अस्पतालहरू, औद्योगिक भवनहरू, संस्थागत भवनहरू, आवाशीय अपार्टमेन्ट कम्प्लेक्सहरू, विद्यालयहरू, शैक्षिक भवनहरू र अन्य भवनहरू	२०
ECS को सर्तमा पार्किङ नम्बर (१०० वर्ग मिटरको लागि क्षेत्र बराबर कार स्पेस (**ECS**)		
१	आवाशीयस् सामूहिक आवास, गेस्ट हाउस, लजिङ एण्ड बोर्डिङ हाउस, धर्मशाला	२
२	वाणिज्य क्षेत्रः सुविधाजनक किनमेल केन्द्र र स्थानीय किनमेल केन्द्र र स्थानीय स्तरको व्यावसायिक क्षेत्र, सेवा बजार सामुदायिक केन्द्र, खुद्रा र वाणिज्य, होटल, सेवा अपार्टमेन्ट, भाडा कम्प्लेक्स, थोक बजार, आदि। सामाजिक-साँस्कृतिक सुविधाहरू सामुदायिक हल सामाजिक-साँस्कृतिक गतिविधिहरू जस्तै सभागार, संगीत, नृत्य र नाटक केन्द्र, मध्यस्थता, आध्यात्मिक केन्द्र, विज्ञान केन्द्र, अन्तर्राष्ट्रिय परम्परागत केन्द्र वृद्धाश्रम, शारीरिक, मानसिक रूपमा अपाङ्गता भएका, कामदार महिला, पुरुष छात्रावास, वयस्क शिक्षा केन्द्र, अनाथालय, बाल केन्द्र, रात्रि आश्रय, हेरचाह केन्द्रस अन्तर्राष्ट्रिय खेलकुद घटनाहरूको लागि खेल सुविधा	 २ ३ २ ३ १.८ २

३	सार्वजनिक र सामुदायिक: नर्सिङ होम, अस्पताल) सरकारी अतिरिक्त(, सामाजिक, सांस्कृतिक र अन्य संस्थाहरू, सरकारी र अर्ध सरकारी कार्यालयहरू; विद्यालय, कालेज, विश्वविद्यालय र सरकारी अस्पतालहरू	 २ २
४	औद्योगिक प्रकाश र सेवा उद्योग, समूह उद्योग	२
नोट: खुला पार्किङको लागि प्रत्येक ECS१८ बर्गमिटर हुनेछ। भुईंतला कभर पार्किङको लागि, प्रत्येक ECS २३ वर्गमिटर हुनेछ। बेसमेन्ट पार्किङको लागि, प्रत्येक ECS २८ वर्गमिटर हुनेछ।		
स्रोतः MOUD, २०१६		

Planning Zones for Building Byelaws **Lamkichuha Municipality**



खण्ड -३



लम्कीचुहा नगरपालिका
जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना, २०७९

लम्कीचुहा नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

सुदूरपश्चिम प्रदेश, कैलाली, लम्कीचुहा

दस्तावेजः जोखिम संवेदनशील भूउपयोग योजना, २०७९

प्रकाशकः लम्कीचुहा नगरकार्यपालिकाको कार्यालय, लम्कीचुहा

सर्वाधिकारः © लम्कीचुहा नगरपालिका २०७९

प्रयोगः लम्कीचुहा नगरपालिकाको यस जोखिम संवेदनशील भूउपयोग योजना, २०७९ का विषयवस्तु वा सामग्री विकासका विषयगत क्षेत्र र विपद् जोखिम व्यवस्थापनमा काम गर्ने निकाय, विशेषज्ञ, समुदाय, सरकारी वा गैरसरकारी क्षेत्र, शिक्षक एवं विद्यार्थीसहित सबैले ज्ञान प्रवर्द्धनका लागि उपयोग गर्न सक्नेछन्। त्यसका लागि उपयोगकर्तालाई साभार उल्लेख गर्न र कुनै माध्यममात्यसको दुई प्रति यस नगरपालिकामा उपलब्ध गराउन आग्रह गरिन्छ।

द्रष्टव्यः यो योजना अमेरिकी अन्तर्राष्ट्रिय विकास नियोग (युएसएआइडी) मार्फत् अमेरिकी जनताहरूको सहयोगका कारण सम्भव भएको हो । यस योजनाभित्रका विषयवस्तु र सामग्री लम्कीचुहा नगरपालिकाका एकल जिम्मेवारी हुन् र तिनले युएसएआइडी वा अमेरिकी सरकारको विचार प्रतिविम्बित गर्छन् भन्ने जरुरी छैन ।

यस योजनामा रहेका नक्शामा प्रयोग गरिएका सिमाना र नामहरूमा अमेरिकी सरकार वा युएसएआइडीद्वारा आधिकारिक समर्थन वा स्वीकृति जनाउँदैन ।

विषय सूची

१. परिचय ९१
१.१. सान्दर्भिक भूमिका ९१
१.२. उद्देश्य ९२
१.३. योजना तर्जुमाका लागि अध्ययन विधि ९२
१.४. अध्ययनको दायरा (Scope of the Study) 93
१.५. अध्ययन र योजना तयारीका सीमा ९३
१.६. प्रतिवेदनको संरचना ९३
१.७. अध्ययनको क्षेत्र ९४

२. विपद् जोखिम न्यूनीकरण पार्श्वचित्र ९५

३. बहु-प्रकोप जोखिम लेखाजोखा (MULTI-HAZARD RISK ASSESSMENT) ९६
३.१. जोखिम संवेदनशीलता सम्बन्धी लेखाजोखा ९६
३.२. भू-उपयोगमा बहुसंवेदनशील जोखिमको अवस्था ९७

४. विकासको प्रवृत्ति र भविष्यको मागको प्रक्षेपण १००
४.१. शहरी विकासको प्रवृत्ति १००
४.२. जनसङ्ख्या प्रक्षेपण १०१

५. जोखिम सम्वेदनशील भू-उपयोग योजना १०३
५.१. भू-उपयोग योजना १०३
५.२. भू-उपयोगको शैली १०३
५.३. विद्यमान स्थितिको विश्लेषण १०४
५.४. अन्तर विश्लेषण १०५
५.५. सबल, कमजोरी, अवसर र चुनौती (SWOC) विश्लेषण १०६
५.६. शहरी वृद्धिका सम्बाकहरू १०६
५.७. नगरपालिकाको दीर्घकालीन सोच (vision) र ध्येय (mission) १०७
५.८. योजना तर्जुमाका लागि मार्गदर्शक सिद्धान्तहरू १०८
५.९. प्रस्तावित शहरी विकास केन्द्र १०९
५.९.१. भू-उपयोग नीति ११६
५.९.२. जोखिम संवेदनशील योजना नियमहरू र निर्माण विधिहरू ११७
५.९.३. भौतिक योजना नियमावली ११८
५.९.४. लम्कीचुहा नगरपालिकाको प्राथमिक विकास केन्द्रका लागि मापदण्ड ११८
५.९.५. प्रत्येक विकास केन्द्रमा आवश्यक जग्गा, जनसङ्ख्याको क्षमता र सोको जनघनत्व ११८

५.९.६. भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड ११९
५.९.७. जोखिम क्षेत्रहरूमा अनुमतियोग्य र गैरअनुमतियोग्य भवनका प्रकारहरू ११९
५.९.८. प्रोत्साहन - निरुत्साहन ११९

६. क्षेत्रगत विकास योजनाहरू १२१
६.१. नगरपालिकाका लागि विपद् जोखिम न्यूनीकरणको लक्ष्य १२१
६.२. प्रस्तावित क्षेत्रगत विकासका योजनाहरू १२२
६.२.१. उत्पादन क्षेत्रका लागि रणनीतिक कार्ययोजना १२२
६.२.२. सामाजिक क्षेत्रका लागि रणनीतिक कार्ययोजना १२२
६.२.३. पूर्वाधार क्षेत्रका लागी रणनीतिक कार्ययोजना १२२
६.२.४. प्राकृतिक स्रोत र वातावरणीय क्षेत्रमा रणनीतिक कार्ययोजना १२३
६.२.५. लैङ्गिक र सामाजिक समावेशीकरण क्षेत्रका लागी रणनीतिक कार्ययोजना १२३
६.२.६. विपद् पूर्वतयारी, उद्धार कार्य र विपद्पछिको निर्माणका लागि रणनीतिक कार्ययोजना १२३
६.३. पर्यावरण व्यवस्थापन १२४
६.३.१. औद्योगिक जोखिम व्यवस्थापन १२४
६.४. सम्भाव्य जोखिम अल्पीकरण, न्यूनीकरणका उपायहरू १२६

७. कार्यान्वयन रणनीति एवं अनुगमन र मूल्याङ्कन निर्देशिका१२८ १२८
७.१. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रविधिहरू १२८
७.१.१. जग्गा एकीकरण १२९
७.१.२. प्रोत्साहन र दण्ड जरिवाना १२९
७.१.३. नगरपालिकाको भू-उपयोग नीति १२९
७.१.४. भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड १३०
७.२. शहरी पुनर्विकास रणनीति १३०
७.२.१. विद्यालय र अस्पतालको स्तरोन्नति योजना १३२
७.३. उत्थानशील नमुना शहरी क्षेत्र १३३
७.३.१. स्थलरूप योजना/ स्थानीय क्षेत्रगत योजना १३३
७.३.२. खुला ठाउँ र त्यसलाई जोड्ने निकासी मार्गहरू १३४
७.४. समयसीमा सहितको कार्ययोजना
१३४
७.५. वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्रमा नियन्त्रित विकास १३९
७.६. अनुगमन तथा मूल्याङकन प्रणाली १४०
७.६.१. अनुगमन तथा मूल्याङ्कन योजना १४०
७.७. संस्थागत क्षमता विकास १४२
७.८. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयनमा भूमिका र जिम्मेवारी १४३
७.९. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका सम्भावित चुनौती १४५

तालिका सूची

तालिका १: वस्तीहरूको पदानुक्रम १००

तालिका २ :राष्ट्रिय भूउपयोग नीति २०१९ अनुसार भूउपयोगको वर्गीकरण १०४

तालिका ३: लम्कीचुहा नगरपालिकाको भूउपयोग वर्गीकरण १०४

तालिका ४ : प्रथम तहको विकास केन्द्र सन् २०३० को प्रस्तावित (१० वर्ष अवधि) ११२

तालिका ५ : प्रथम तह विकास केन्द्र सन् २०५० को दीर्घकालीन अवधिका लागि प्रस्तावित (२० वर्ष अवधि) ११२

तालिका ६ : दोस्रो तहको विकास केन्द्र सन् २०३० को छोटो अवधिका लागि प्रस्तावित (१० वर्ष अवधि) ११२

तालिका ७ : दोस्रो तहको विकास केन्द्र २०५० को लामो अवधिका लागि प्रस्तावित (२० वर्ष अवधि) ११२

तालिका ८ : सन् २०३० को छोटो अवधि (१० वर्ष अवधि) का लागि प्रस्तावित तेस्रो तहको विकास केन्द्र ११२

तालिका ९ : सन् २०५० को दीर्घलीन अवधि (२० वर्ष अवधि) का लागि प्रस्तावित तेस्रो तहको विकास केन्द्र ११३

तालिका १० : जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका कार्ययोजना १३५

तालिका ११: अनुगमन र मूल्याङ्कन कार्ययोजना १४०

तालिका १२ :जोखिम संवेदनशील भ-ूउपयोग योजना कार्यान्वयनमा नगरपालिकाको भूमिका र जिम्मेवारी १४३

चित्र सूची

चित्र १ :जोखिम संवेदनील भू-उपयोग क्षेत्रको नक्शा ९९

चित्र २ :जनसङ्ख्या प्रक्षेपण १०२

चित्र ३ :प्रस्तावित विकास केन्द्रको नक्शा १११

चित्र ४ :प्रस्तावित सडक सञ्जालको नक्शा ११४

चित्र ५ :उत्पादन क्षेत्रको मार्गचित्र १२४

चित्र ६ औद्योगिक क्षेत्रको नक्शा १२६

चित्र ७ :सन् २०३० र २०५० का लागी प्रस्तावित विकास केन्द्रसहितको विस्तृत गुरुयोजना नक्शा १२७

चित्र ८ :खुला ठाउँ र निकासी मार्गहरू अङ्कित नक्शा १३४

१. परिचय

१.१. सान्दर्भिक भूमिका

लम्कीचुहा नगरपालिकाको बहुप्रकोप जोखिम मूल्याङ्कन (multi hazard risk analysis) तथा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना (risk sensitive land use plan) निर्माणका लागि USAID/NEPAL TAYAR परियोजनाअन्तर्गत सञ्चालित एक प्रमुख परियोजना हो । लम्कीचुहा नगरपालिकाको नेतृत्वमा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना निर्माण गर्नु यस परियोजनाको मुख्य लक्ष्यअनुरुप सबै प्रक्रिया पूरा गरेर प्रस्तुत योजना तयार गरिएको छ । यसअन्तर्गत समुदायमा आधारित सहभागिता तथा जोखिम मूल्याङ्कनका लागि वैज्ञानिक पद्धतिमा आधारित प्रकोप मोडलिङ प्रमुख मापदण्ड उपयोग गरिएको छ । परियोजनाको मुख्य उद्देश्य जोखिम मूल्याङ्कनसहितको भू-उपयोग योजना निर्माण, उक्त योजनाको उचित कार्यान्वयन तथा अनुगमनका लागि उपयुक्त आधार तथा प्रक्रियाका साथै कार्यान्वयनका लागि कार्ययोजना निर्माण गर्नु रहेको छ । यसले नगरपालिकामा सम्भाव्य तथा अविशिष्ट जोखिम कम गर्नका लागि स्थानीय निकाय तथा यसका प्रतिनिधिहरू, स्थानीय समुदाय र अन्य सरोकारवालाहरूसँग सहजकर्ताका रूपमा विपद् जोखिम न्यूनीकरणका माध्यमबाट शहरी भूमिको समुचित उपयोग र दिगो विकासमा सहयोग पुर्‍याउनेछ ।

नेपाल भौगोलिक बनावट, जलवायु परिर्वतन एवं प्राकृतिक प्रकोपका कारण उच्च जोखिममा रहेको छ । भूकम्प, बाढी, पहिरो, हावाहुरी, सुख्खा वा खडेरी, हिमपहिरो एवं हिमताल विष्फोटका कारण हुने अप्रत्याशित वा आकस्मिक बाढीजस्ता कारणबाट उत्पन्न हुने विपद्क जोखिमको संवेदनशीलताका हिसाबले नेपाल विश्वको २० औं सूचीमा रहेको छ । साथै यो मानवनिर्मित जोखिमयुक्त क्षेत्रभित्र समेत पर्दछ । यदि मुख्यमुख्य जोखिमहरूलाई एकल रूपमा हेर्ने हो भने भूकम्पीय जोखिमका आधारमा ११ औं जलवायु परिर्वतनका दृष्टिले चौधौं र बाढीको प्रकोपका दृष्टिले ३० औं स्थानमा रहेको प्रतिवेदनहरूमा उल्लेख गरिएको देखिन्छ । गृह मन्त्रालयको तथ्याङ्कअनुसार बाढी, पहिरो तथा हिमपहिरोजस्ता संयुक्त जोखिमबाट हुने मृत्युदरका दृष्टिले नेपाल विश्वको ७ औं स्थानमा रहेको छ । त्यसैगरी बाढीका कारण मात्र र अन्य प्राकृतिक प्रकोपका कारण हुने मृत्युदरलाई हेर्ने हो भने क्रमशः ८ औं र २३ औं स्थानमा रहेको छ । प्रतिवेदनहरूअनुसार नेपालको करिव ८० प्रतिशत जनसङ्ख्या प्राकृतिक प्रकोपको उच्च जोखिममा रहेको पाइन्छ । टेक्टोनिक प्लेटहरूमा रहेको चलायमान अवस्थाका कारण नेपालको पूर्वदेखि पश्चिमसम्म भूकम्पीय चिरा परेका धाँजाहरू (Fault Lines) रहेका छन् । भूकम्पीय जोखिमका कारण उच्च हिमाली, पहाडी क्षेत्रमा पहिरोको जोखिम, उपत्यकाहरूमा तरलीकरणको जोखिम रहेको देखिन्छ ।

विगत ४८ वर्ष (वि. सं. २०२७ देखि २०७५ साल) सम्मका प्राकृतिक प्रकोपहरूको तथ्याङ्कको विश्लेषणअनुसार उक्त अवधिमा जम्मा २८,५९७ वटा घटना भएको देखिन्छ । त्यसैगरी विगत ४६ वर्षा (वि. सं २०२७ देखि २०७३ सालसम्म) नेपालमा भएका विपद्का जम्मा २६,६६५ घटनामध्ये सुदुरपश्चिम प्रदेशमा मात्र ९ प्रतिशत अर्थात् २,३१२ घटनाहरू भएको पाइन्छ । सोअवधिको कूल मृत्यु सङ्ख्या ४३,८६८ मध्ये ११ प्रतिशत अर्थात् ४,७८९ मानिसको मृत्यु पनि यसै प्रदेशमा भएको पाइन्छ ।

अव्यवस्थित एवं दीर्घकालीन योजनाबिना जथाभावी रूपमा जग्गाको खण्डीकरण गर्ने प्रक्रियाका कारण

तीव्र शहरीकरण तथा अवव्यस्थित शहरहरूको वृद्धिले गति लिइरहेको छ । जसले गर्दा घडेरीमा पर्न गएको चापका कारण जग्गाको खडीकरण अत्यधिक मात्रामा भइरहेको छ । नगरपालिकाहरूसँग भौतिक विकासलाई नियन्त्रण र नियमन संयन्त्रको कमी र भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्डको अभावका कारण पालिकाहरू विभिन्न किसिमका प्राकृतिक एवं मानवनिर्मित प्रकोप र त्यसबाट उत्पन्न विपद्का कारण उच्च जोखिममा रहेको पाइन्छ । यद्यपि, जोखिम न्यूनीकरणका लागि कमजोर नीतिगत व्यवस्था र मानवसंसाधनको कमी वा क्षमता विकासका साथै संघ एवं प्रदेश सरकारसँगको समन्वय र सहकार्य अझ प्रभावकारी बनाउनु जरुरी रहेको छ । सम्भाव्य जोखिमबाट समाजलाई सुरक्षित राख्नका लागि केवल सरकारलाई मात्र नभई निजी तथा स्थानीय क्षेत्रलाई समेत आर्थिक रूपमा सक्षम र योग्य बनाउन उत्प्रेरित गराउनुपर्ने देखिन्छ । नेपालको संविधानबमोजिम स्थानीय तहको पुनः संरचना गरेर पालिकाहरूलाई सशक्तीकरण गरी योजना तर्जुमा गरी विकास निर्माणका कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्ने अधिकारसमेत प्रदान गरेको छ ।

लम्कीचुहा नगरपालिका सुदुरपश्चिम प्रदेशको कैलाली जिल्लामा पर्दछ जुन २०७१ सालमा यो नगरपालिकाका रूपमा स्थापना भयो । २०७४ सालमा यसलाई पुनः संरचना गरिएको थियो । यस नगरपालिकाको पार्श्वचित्रमा २०७६ बमोजिम यस पालिकाको क्षेत्रफल २२४.७६ वर्ग किलोमिटर रहेको छ ।

१.२. उद्येश्य

यस जोखिम संवेदनशील भूउपयोग योजनाको प्रमख उद्देश्य संघ एवं प्रदेश कानून र लम्कीचुहा नगरपालिकाको भू-उपयोग नीति अनुरुप यहाँको भूमिको महत्तम उपयोग गरी समृद्ध नगरपालिकाको निर्माण गर्नु रहेको छ । यस योजनाका विशिष्ट उद्देश्यहरू देहायबमोजिम रहेका छन्:

- विपद् जोखिमका आधारमा नगरपालिकाको अवस्थालाई तुलनात्मक रूपमा अध्ययन गर्नु,
- बहुक्षेत्रगत एवं बहुपक्षीय जोखिमहरूको विश्लेषणात्मक अध्ययन गर्नु,
- बहुपक्षीय जोखिम विश्लेषणबाट प्राप्त नतिजाका आधारमा जोखिम संवेदनशील भूउपयोग योजना तयार गर्नु,
- पालिकाको विपद् जोखिम र त्यसबाट पर्ने प्रभावको अध्ययन गरी जोखिम न्यूनीकरण एवं भूउपयोग योजनासम्बन्धी जनचेतनामूलक सामग्रीको विकास गर्नु।

१.३. योजना तर्जुमाका लागि अध्ययन विधि

माथि उल्लिखित उद्देश्यहरू हासिल गर्नका लागि अध्ययनको दायरालाई फराकिलो पार्दै विभिन्न विधिको अवलम्बन एवं प्रक्रिया पूरा गरी प्रतिवेदन र योजना तयारी गरियो । यसक्रमा पूरा गरिएका प्रकिया निम्नअनुसार रहेका छन्:-

- **प्रथम चरणः** अध्ययनको तयारी एवं समान बुझाइको विकासका लागि कार्यशाला ।
- **द्वितीय चरणः** तथ्याङ्क सङ्कलन तथा बहुपक्षीय जोखिम विश्लेषण, नतिजामाथि छलफल र पृष्ठपोषणसम्बन्धी दुईवटा कार्यशाला ।

- **तृतीय चरणः** जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको मस्यौदा तयारी र छलफलका क्रममा तीवटा कार्यशालाको आयोजना ।

१.४. अध्ययनको दायरा (Scope of the Study)

योजना तर्जुमाका लागि अध्ययनको दायरालाई तोकिएको समयभित्र सम्पन्न गर्न निम्नानुसारका प्रमुख क्रियाकलापहरूको परिधिभित्र रही कार्य गरियो :-

- गुणात्मक एवं परिमाणात्मक तथ्याङ्क सङ्कलन एवं विश्लेषण ।
- सन्दर्भसा माग्रीहरूको अध्ययन एवं विश्लेषण ।
- बहुपक्षीय जोखिम विश्लेषणका लागि उपयुक्त, मोडेलिङ विश्लेषण औजारको छनोट एवं प्रयोग ।
- अध्ययन क्षेत्रभित्र भएका विगतका प्रकोपहरूको प्रभावबारे स्थानीय सामुदाय र सरोकारवालासँगको परामर्श तथा वैज्ञानिक विश्लेषणसमेतको अध्ययन र प्राप्त नतिजा प्रमाणीकरण ।
- जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको तयारी ।

१.५. अध्ययन र योजना तयारीका सीमा

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना तयार गर्ने कार्य आफैंमा एउटा जटिल विषय हो । नगरपालिकाको आफ्नो सीमा र अन्य स्थानीय तहसँगको अन्तर्सम्बन्ध एवं सँस्कृति, साँस्कृतिक सम्पदाको संरक्षणसम्बन्धी विषयलाई समेत आधार मानेर सूचना तथा तथ्याङ्कहरूको सङ्कलन, अध्ययन र विभिन्न चरणमा परामर्श गरिएको थियो ।

बहुप्रकोप जोखिम लेखाजोखा विधिका लागि गुणात्मक एवं परिमाणत्मक रुपमा आवश्यक क्षेत्रगत तथ्याङ्कहरू सङ्कलन गरिए । विश्वव्यापी रूपमा फैलिएको डेल्टा भाइरस एवं कोभिड-१९ का कारण देशव्यापी रूपमा गरिएको बन्दले प्राथमिक चरणको तथ्याङ्क सङ्कलन र स्थलगत कार्यमा व्यापक अवरोध सिर्जना उत्पन्न भयो । त्यही समयमा नगरपालिका कार्यालयसमेत बन्द रहेकाले स्थलगत रूपमा तथ्याङ्क प्रमाणीकरण गर्ने कार्यमा समेत समस्या भयो । तथापि, नेपाल सरकारले तोकेको स्वास्थ्य सुरक्षासम्बन्धी मापदण्ड अपनाई स्थानीय स्तरमा तथ्याङ्क सङ्कलनकर्ताहरू, इञ्जिनीयरहरू एवं स्थलगत समन्वयकर्तालाई समेत भर्चुअल विधिबाट प्रशिक्षण दिएर परिचालन गर्नुपर्ने बाध्यता रह्यो । नगरपालिका पदाधिकारीहरूको कार्य व्यस्तताका कारण केही कार्यक्रमहरू कार्यतालिकामा समेत परिवर्तन गर्नुपर्ने स्थिति उत्पन्न भए तापनि अन्तिम प्रतिवेदन तोकिएको समय सीमाभित्र तयार गर्न सफलता मिल्यो ।

१.६. प्रतिवेदनको संरचना

अध्ययन प्रतिवदेनलाई निम्नअनुसार सातओटा एकअर्कोसँग अन्तर्सम्बन्धित खण्डका रूपमा प्रस्तुत गरिएको छ जस्तैः

- खण्ड- एक :सान्दर्भिक भूमिका
- खण्ड- दुई :विपद् जोखिम न्यूनीकरणसम्बन्धी क्षेत्रगत पार्श्वचित्र

- खण्ड- तीन :बहुक्षेत्रगत जोखिम प्रकोपको विश्लेषण
- खण्ड- चार :नगरस्तरीय शहरी वृद्धि क्रम र भविष्यको आवश्यकतासम्बन्धी प्रक्षेपण
- खण्ड- पाँच :जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना
- खण्ड- छ :क्षेत्रगत विकास योजनासम्बन्धी रणनीतिक कार्ययोजना
- खण्ड- सात :कार्यान्वयन रणनीति एवं अनुगमन तथा मूल्याङ्कन कार्यविधि

१.७. अध्ययनको क्षेत्र

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना तयारीका लागि निर्धारित अध्ययनक्षेत्र सुदुरपश्चिम प्रदेशको कैलाली जिल्लाको लम्कीचुहा नगरपालिका रहेको छ ।

२. विपपद् जोखिम न्यूनीकरण पार्श्वचित्र

लम्किचुहा नगरपालिकाको गठन २०७१ साल वैशाख २५ गते भएको थियो । पछि गएर २०७४ साल फागुन २२ गते राज्यको पुनर्संरचनाबमोजिम तत्कालीन प्रतापपुर गा. वि. स. का सबै वडा यसअन्तर्गत समेटियो । नगरपालिकाको पार्श्वचित्र सन् २०१९ अनुसार २२,४५७.६० हेक्टर क्षेत्रफल रहेको यहाँको जनसङ्ख्या १,०२,३८० छ । तर, नापी विभागबाट प्राप्त GIS नक्शाबमोजिम यस नगरपालिकाको क्षेत्रफल २२,४४४.३२ हेक्टर मात्र हुन आउँछ ।

राष्ट्रिय विपद् जोखिम न्यूनीकरण तथा व्यवस्थापन प्राधिकरणले तयार गरेको राष्ट्रिय रणनीतिक कार्ययोजनामा ६ ओटा मुख्य क्षेत्रलाई निर्धारण गरिएको छ । सोही मार्गचित्रलाई आधार मानी यस नगरपालिकाको पनि विपद् जोखिम न्यूनीकरणसम्बन्धी पार्श्वचित्र तयार गरिएको छ । यसअन्तर्गत निम्नानुसारका छ ओटा क्षेत्रहरू समेटिएको छः-

१. **उत्पादनमूलक क्षेत्रः** यसअन्तर्गत कृषि, खाद्य सुरक्षा, जीवनयापन एवं उद्योगका क्षेत्रहरू समावेश छन् ।

२. **सामाजिक क्षेत्रः** यसअन्तर्गत शिक्षा, स्वास्थ्य, खानेपानी तथा सरसफाई र समाज कल्याणका क्षेत्रहरू पर्दछन् ।

३. **पूर्वाधार क्षेत्रः** यसअन्तर्गत यातायात, ऊर्जा, आवाश तथा साँस्कृतिक संरक्षणका क्षेत्रहरू रहेका छन् ।

४. **प्राकृतिक स्रोत र वातावरण क्षेत्रः** यस क्षेत्रले भू-उपयोग, वन तथा वातावरणलाई समेटेको छ ।

५. **लैङ्गिक ,सामाजिक समावेशी र शासन क्षेत्रः** यसले लैङ्गिक समानता र सामाजिक समावेशीकरणको नीतिबमोजिम सुशासनको क्षेत्रलाई लएको छ ।

६. **आपत्कालीन सञ्चार, पूर्वतयारी, प्रतिकार्य र पूनर्लाभ क्षेत्रः** यस क्षेत्रअन्तर्गत आपत्कालीन सञ्चार, पूर्वतयारी, प्रतिकार्य र पुनर्लाभका कार्यहरू रहेका छन्।

३. बहु-प्रकोप जोखिम लेखाजोखा

(MULTI-HAZARD RISK ASSESSMENT)

ऐतिहासिक जोखिमका घटना र यसको असर हेर्ने हो भने १५ प्रकारका प्रकोपका कारण विगत ४० वर्षमा लम्कीचुहा नगरपालिकामा ८८ जनाको मृत्यु भएको छ भने ६ जना बेपत्ता भएका छन् र १७ जना घाइते भएका छन् । यसबाट करिब २२ परिवारलाई प्रत्यक्ष रूपमा असर परेको छ। करिब ४१,८०,००० रुपैयाँ बराबरका पशु चौपाया, बाली र खाद्यान्नमा क्षति भएको छ । लम्कीचुहा नगरपालिकामा रहेको जोखिमलाई खतराको श्रेणीका आधारमा वर्गीकरण गर्दा बाढीको प्रकोप प्रथम स्थानमा र त्यसपछि क्रमशः अगलागी र नदीकटान पर्दछन् ।

प्रकोप पात्रोअनुसार प्रायजसो असारदेखि असोज महिनासम्म धेरै जोखिम रहेको पाइन्छ । त्यसैगरी फागुनदेखि जेठसम्म पनि विभिन्न प्रकारका प्रकोपहरूको जोखिम अभिलेखित भएको पाइन्छ । जनावरको आक्रमण र भूकम्पीय जोखिमलाई भने भविष्यवाणी गर्न नसकिने भएकाले वर्षभरि नै खतराको सम्भावनाका रहेको देखिएको छ ।

यस अध्ययनमा बहुक्षेत्रगत प्रकोप जोखिम विश्लेषण गर्दा मुख्यतया बाढी, पहिरो, भूकम्प, हावाहुरी, आगलागी, लू (तातो हावाको लहर), शीतलहर र मानव-वन्यजन्तु द्वन्द्वलाई लिइएको छ । प्रकोपको जोखिम, संवेदनशीलता, सङ्क्रमण तथा त्यसबाट हुने क्षति र खतरालाई समेत अलग-अलग रूपमा विश्लेषण गरिएको छ .

३.१. जोखिम संवेदनशीलता सम्बन्धी लेखाजोखा

यस अध्ययनमा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना तयार गर्न विभिन्न पाँच चरणको प्रणाली विकास गरी प्रत्येक चरणअन्तर्गत आवश्यक गतिविधिहरू सञ्चालन गरिएको थियो । जसअन्तर्गत नगरपालिकासँगको सहकार्यमा ठूला जोखिमहरूको पहिचान नगरपालिकाभित्र सम्पर्क कार्यालय स्थापना, दस्तावेजको समीक्षा गरी विस्तृत योजना र कार्यविधि तयार गरिएको थियो । प्रमुख जोखिम पहिचानको क्रममा हावाहुरी, बाढी र डुवान, पहिरो, लू, शीतलहर, भूकम्प र आगलागी नगरपालिकाका प्रमुख प्रकोप देखिएका छन् । जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको तयारीका लागि बहुप्रकोप जोखिम मूल्याङ्कन दूरदृष्टि पहिचानका लागि कार्यशाला सञ्चालन, स्थलगत तथा क्षेत्रगत तथ्याङ्क सङ्कलन गर्ने प्रक्रियाहरू अपनाइएको थियो । कोभिड - १९ को कठिन समयमा पनि स्वास्थ्य मापदण्ड पालना गरी स्थलगत सर्वेक्षण गरिएको थियो । स्थलगत सर्वेक्षणको क्रममा बुप्रकोप जोखिम विश्लेषणको सूत्रीकरण तथा प्रमाणीकरणका साथै वर्तमान र ऐतिहासिक जोखिमका घटनाहरू चित्रण गर्न वडास्तरमा विस्तृत परामर्श बैठकहरू र घटना भएका ठाउँहरूको स्थलगत निरीक्षण र सर्वेक्षण गरिएको थियो ।

यस परियोजनाअन्तर्गतको बहुप्रकोप जोखिम मूल्याङ्कन अध्ययन गर्न राजदेवी इन्जिनियरिङ कन्सल्टेन्टको टोलीसँग संयुक्त अध्ययन टोलीमा GIC – AIT, थाइल्यान्ड / ITC र नेदरल्यान्डका अन्तर्राष्ट्रिय विशेषज्ञहरू संलग्न भएका थिए । यस अध्ययनबाट नगरपालकिामा प्रचलित प्रमुख प्रकोपको विश्लेषण गर्ने सङ्कटासन्न क्षेत्र तथा समुदायको पहिचान गर्ने, भविष्यमा हुने जोखिमको सम्मुखता (exposure)

क्षति (loss) र जोखिमको स्तर (risl level) निर्धारण गर्ने पद्धतिको निर्माण गर्ने कार्यहरू सम्पन्न भए । यसका लागि नगरपालिकामा अवस्थित विद्यमान जोखिमहरूको समुन्नत रूपमा विधि निर्माण गरी त्यसको विश्लेषण र मोडेल निर्धारण गरिएको छ । स्थलगत रुपमा विगतमा नगरपालिका क्षेत्रभित्र भएका बहुप्रकोप घटनाहरूका सर्वेक्षण टोलीहरूद्वारा तथ्याङ्क सङ्कलन गरी सो क्षेत्रको माटोको परीक्षण निश्चित स्थानमा तोकिएका घर धुरीहरूको सर्वेक्षण समस्त भवनहरूको निर्माण पदचिन्ह सर्वेक्षण तथा विभिन्न संघ-संस्थाहरूको सर्वेक्षण गरी यथार्थपरक वस्तु स्थितिको आँकलन गरी प्रत्येक प्रकोपमा वैज्ञानिक मोडलिङको आधार तयार गरिएको छ । बहुप्रकोप जोखिम र सम्भाव्यताको लेखाजोखा प्राथमिक तथा दोस्रो तहका तथ्याङ्कहरूलाई आधार मानेर गरिएको छ । प्रकोपको लेखाजोखा तथा विश्लेषण प्रत्येक तत्त्वहरूको जोखिम, घाटा र क्षति तथा बहुपक्षीय सङ्कटासन्न क्षेत्रको लेखाजोखा गरी आवश्यक नक्शाङ्कन गरिएको छ । लम्कीचुहा नगपालिकामा विशेषगरी बाढी, भूकम्प, पहिरो, हावाहुरी, जनावरद्वारा आक्रमण, आगलागी तथा लु, र शीतलहरलगायत सातवटा प्रकोपको जोखिम बढी रहेको पाइएको छ । बाढीको प्रकोप जोखिमको नक्शाङ्कन OpenLISEM नामक खुला सफ्टवेयर (Open Software) प्रयोग गरी मोडलिङद्वारा गरिएको थियो । त्यसैगरी सङ्ग्रहित वैज्ञानिक सन्दर्भ समाग्रीहरूका आधारमा GIS बिधिबाट भूकम्पीय जोखिमको नक्शाङ्कन र तथ्याङ्कीय विश्लेषण विधि अपनाएर भौगौलिक सूचना प्रणालीद्वारा पहिरो संवेदनशीलताको नक्शाङ्कन गरिएको थियो । हुरी बतासबाट हुने प्रकोपको जोखिम अध्ययन गर्नका लागि भूउपग्रहको (Spatial Multi Criteria) माध्यमबाट आवश्यक तथ्याङ्कहरू सङ्कलन गरी त्यसमा आवश्यक गणितीय प्रशोधन गरी नक्शाङ्कन गरिएको थियो । पशु तथा जङ्गली जनावर तथा आगलागीबाट हुने जोखिम संववेदनशीलता नक्शाङ्कन GIS मा आधारित स्पासयिन मल्टी क्राइटेरियाको प्रयोग गरिएको थियो । अन्तमा विश्वव्यापी मान्यता प्राप्त जलवायुसम्बन्धी परिसूचकहरूको तथ्याङ्कका आधारमा जलवायुको चरम अवस्थाको सम्भावना विश्लेषण गरिएको थियो। निर्माण पदचिन्ह, जनसङ्ख्या आवादी क्षेत्र, सडकजस्ता मुख्य सूचकहरूलाई आधार मानी जोखियुक्त तत्त्वहरूको तथ्याङ्क सङ्कलन गरिएको थियो । आवादी क्षेत्र तथा सडकहरूको नक्शाङ्कन गर्न ओपन स्ट्रिट म्याप उच्च रिजोलुसन भूउपग्रहबाट प्राप्त इमेजलाई व्याख्या तथा वर्गीकरण गरी त्यसबाट प्राप्त तथ्याङ्कबाट आवादी क्षेत्र तथा सडकहरूको नक्शाङ्कन गरिएको थियो । प्रकोपका प्रकार जोखियुक्त तत्त्वका प्रकारसहित सबै वडाको प्रकोप सम्मुखता पार्श्वचित्र (exposure profile) तयार गरिएको थियो ।

३.२. भू-उपयोगमा बहुसंवेदनशील जोखिमको अवस्था

नगरपालिका क्षेत्रभित्र विगतका वर्षहरूमा विभिन्न किसिमका प्रकोपका कारण हुनगएका घटनाहरू तथा जलवायुसम्बन्धी विगतका ऐतिहासिक तथ्याङ्कलाई स्थलगत रूपमा प्रमाणीकरण गरिएको थियो। यसरी प्राथमिक तथा द्वितीय स्तरको तथ्याङ्क एवं कम्प्युटरमा आधारित वैज्ञानिक पद्दतिका आधारमा विश्लेषण गर्ने कार्य सम्पन्न गरियो । विश्लेषणका क्रममा जोखिम संवेदनशीलतालाई भिन्दाभिन्दै किसिमले विश्लेषण गरियो । प्रत्येक जोखिमको संवेदनशीलतालाई अध्ययन गरी त्यसका आधारमा उक्त जोखिमलाई अङ्कभार दिई मुख्य-मुख्य जोखिमहरूका आधारमा संवेदनशीलता विश्लेषण गरी त्यसलाई स्थानीय रूपमा नक्शाङ्कन गरिएको छ । विश्लेषणबाट प्राप्त नतिजालाई नगरपालिकाको सबै क्षेत्रमा अङ्कित गरिएको छ । त्यसअनुसार अत्यधिक जोखिमयुक्त क्षेत्रलाई रातो रङ्गले मध्यम किसिमको जोखिममुक्त क्षेत्रलाई पहेलो रङ्गले र न्यून जोखिमयुक्त क्षेत्रलाई हरियो रङ्गले इङ्गित गरिएको छ । जसलाई नक्शामा समेटेर प्रस्ट रूपमा छुट्याएर देखाइएको छ । बहुप्रकोप जोखिम संवेदनशिलता विश्लेषणअनुसार करिब १२.९२ प्रतिशत भूमि उच्च जोखिममा, ४०.५५ भूमि मध्यमस्तरको जोखिममा र ४६.५२ प्रतिशत क्षेत्र न्यून जोखिमयुक्त क्षेत्रमा रहेको देखिन्छ । यसरी बहुप्रकोप जोखिम विश्लेषणका क्रममा मूख्यतया निम्नानुसारका ४ प्रकारका जोखिमलाई नै बढी संवेदनशील रहेको पाइएको छः-

१. बाढी/डुबान

२. पहिरो

३. भूकम्प

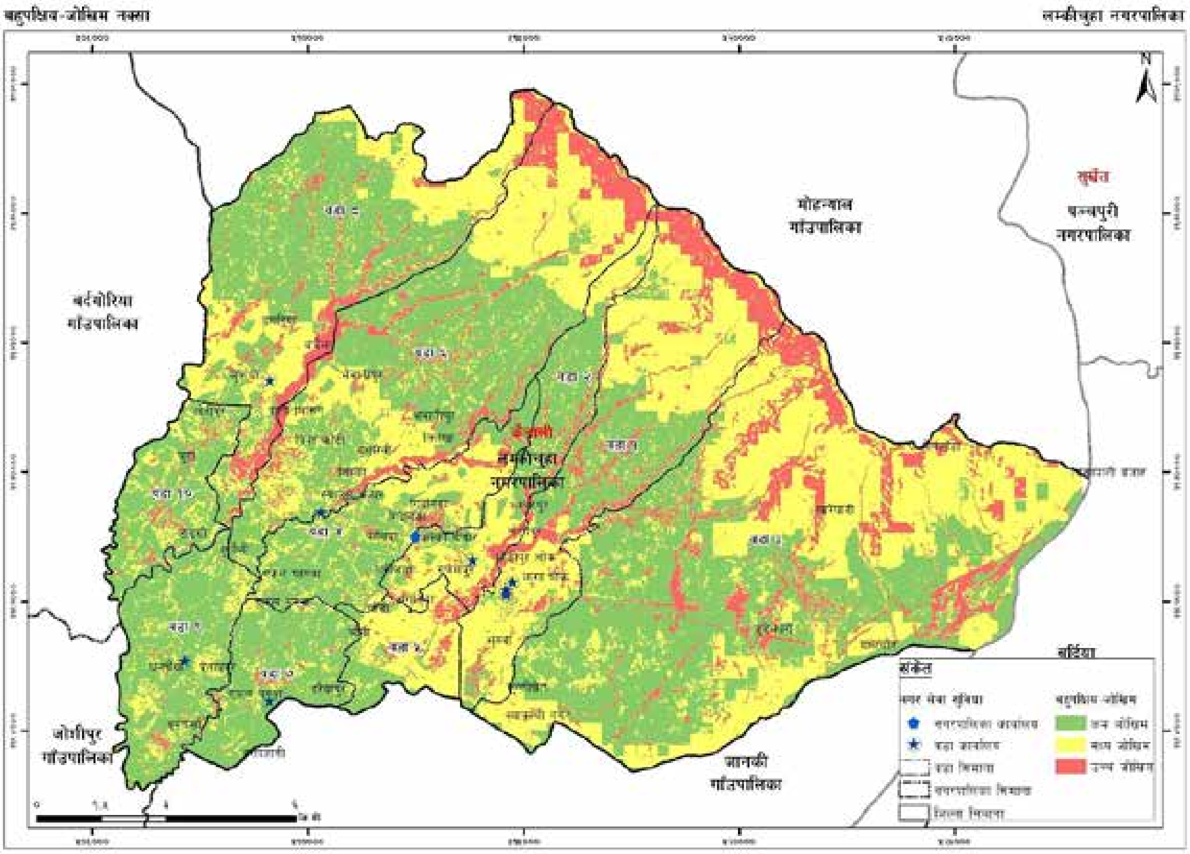
४. आँधी/हावाहुरी

यसरी प्रत्येक जोखिमलाई अलग-अलग प्रकारले विश्लेषण गर्ने क्रममा बाढी र त्यसबाट उत्पन्न डुबानको जोखिमलाई १०० वर्षमा बाढी पुनरागमन हुने हिसाबले करिव ९३.६८ प्रतिशत घर परिवारहरू सुरक्षित अर्थात् न्यून जोखिमयुक्त क्षेत्रमा, ४.८९ प्रतिशत घर परिवार मध्यम प्रकारको जोखिमयुक्त क्षेत्रमा र १.३२ प्रतिशत घर परिवार मात्र उच्च जोखिमयुक्त क्षेत्रमा बसोबास गरेका छन् (चित्र १) । बाढीर डुबानको प्रकोपपछि पहिरोको जोखिमलाई लिन सकिन्छ । यस जोखिमको विश्लेषणअनुसार २३.४२ प्रतिशत भूभाग अत्यधिक जोखिमयुक्त क्षेत्रमा रहेको देखिन्छ भने ४९.९३ प्रतिशत भू-भाग मध्यम स्तरको जोखिमयुक्त रहेको पाइन्छ । नगरपालिकाको करिब ४० प्रतिशत भूभाग पहाडी क्षेत्रमा पर्दछ । तर यस क्षेत्रमा वस्तीहरू नरहेका कारण कुनै पनि घर परिवारहरू पहिरोको जोखिममा रहेको देखिँदैन । यद्यपि केही स्थानमा रहेका वस्तीहरू भने पुरानो पहिरोबाट जम्मा भएको गेग्रयानमाथि अवस्थित रहेको पाइएको छ । जसले गर्दा ती वस्तीहरू उच्च जोखिममा रहेका छन् ।

त्यसैगरी भूकम्पीय जोखिम विश्लेषणका लागि ४७५ वर्षको अन्तरालमा आउन सक्ने महाभूकम्पकको सम्भावित क्षतिलाई आँकलन गरी भूकम्पीय जोखिम संवेदनशील नक्शाका तयार गरिएको छ । यस जोखिमको विश्लेषणबाट ८.५७ प्रतिशत भू-भाग अत्यधिक जोखिमयुक्त रहेको छ भने ४४.२५ प्रतिशत भू-भाग मध्यम स्तरको जोखिमयुक्त क्षेत्रमा रहेको पाइन्छ । मुख्यतया भवनहरूको बनोट, आकार, प्रयोग गरिएका निर्माण सामग्रीको गुणस्तर एवं भवन संहिताको अवलम्बन नगरी आआफ्नो किसिमबाट बनाइएका भवनहरूका कारण जोखिम धेरै रहेको देखिन्छ । अर्कोतर्फ नगरपालिकाका केही स्थानहरूमा बनाइएका आवाश भवनहरू जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा नरहेका कारण नक्शापास नगरिकन र भूकम्पीय जोखिमलाई वेवास्ता गरी प्राविधिकहरूको सल्लाहबिना नै निर्माण भएका हुनाले धेरै जोखिम रहेको पाइएको छ ।

त्यसैगरी हावाहुरी/आँधीको प्रकोपको जोखिम नगरपालिकाका केही क्षेत्रहरूमा उच्च देखिएको छ। अग्ला पहाडी भागमा यसको प्रकोप बढी मात्रामा देखिएको छ । आवाशीय भवनहरूको बनोट शैली, जस्तापाता, टाइल र फुसको छाना भएका घरहरू उच्च जोखिममा रहेको पाइन्छ ।

प्रत्येक जोखिमको प्रकार, आवृत्ति र जोखिमका तत्त्वहरूको क्षतिको गणना गर्नका लागि सम्मुखता, सङ्कटासन्नता र स्थानीय रूपमा हुनसक्ने अनुमानको गुणन गरी क्षतिको गणना गरियो । त्यसपछि सबै प्रकोपहरूको औसत वार्षिक क्षति गणना गर्न क्षतिको परिणामहरू निकालियो । यसबाट प्राप्त नतिजाहरू लम्कीचुहा नगरपालिकाको जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना तर्जुमाका लागि विशेष आधार मानिएको छ ।



चित्र १ :जोखिम संवेदनील भू-उपयोग क्षेत्रको नक्शा

४. विकासको प्रवृत्ति र भविष्यको मागको प्रक्षेपण

४.१. शहरी विकासको प्रवृत्ति

शहरी बनोट भन्नाले शहरको विस्तारमा प्रत्यक्ष रूपमा असर पार्ने तत्त्वहरूलाई लिन सकिन्छ । शहरको भौतिक विशेषताका आधारमा नै शहरी बनोटको स्वरूपलाई कस्तो हुनसक्छ वा कस्तो होला भन्न सकिन्छ । यिनै विशेषताका आधारमा नै शहरको समृद्धिको परिकल्पना गर्ने गरिन्छ । शहरी बनोटअन्तर्गत विभिन्न किसिमका वस्तीहरू बजार केन्द्रहरू, मुख्य व्यापारिक केन्द्रहरू तथा यसको वरिपरि फैलिएका सिमानाहरूलाई लिन सकिन्छ । यसका मुख्य तत्त्वहरूमा यातायातका पूर्वाधार, भू-उपयोग स्वरूप, त्यसमा निर्माण गरिने आवाश भवनका प्रकार र जनघनत्व आदिलाई समेट्ने गरिन्छ ।

यहाँका वस्तीहरूको ढाँचा आआफ्नो किसिमले विकसित भएको देखिन्छ । परम्परागत ग्रामीण वस्तीहरू आफ्नै किसिमका मौलिक स्वरूप, स्थानीय आवश्यकता र ग्रामीण स्तरको जीविकोपार्जनसँग आवद्ध हुनेगरी बनेका छन् भने शहरी क्षेत्रमा रहेका व्यापारिक केन्द्र तथा बजार केन्द्रहरू भने उपलब्ध सेवा सुविधामाथि केन्द्रित भएर शहरी विकासको स्वरूपअनुरूप निर्माण हुँदै गएका छन् ।

शहरी विकासमा नियोजन नभएका कारण अव्यवस्थित रुपमा विस्तार भइरहेको छ । त्यसैले गर्दा शहरी सीमाका कृषियोग्य भूमिमा चाप पर्न गई कृषियोग्य भूमिको क्षेत्रफलमा ह्रास आएको पाइन्छ।

यस नगरपालिकाभित्र रहेका सडक सञ्जालहरूको घनत्व ७ देखि १० ओटा सडक प्रति वर्गकिलोमिटर रहेको देखिन्छ ।

तालिका १ः वस्तीहरूको पदानुक्रम

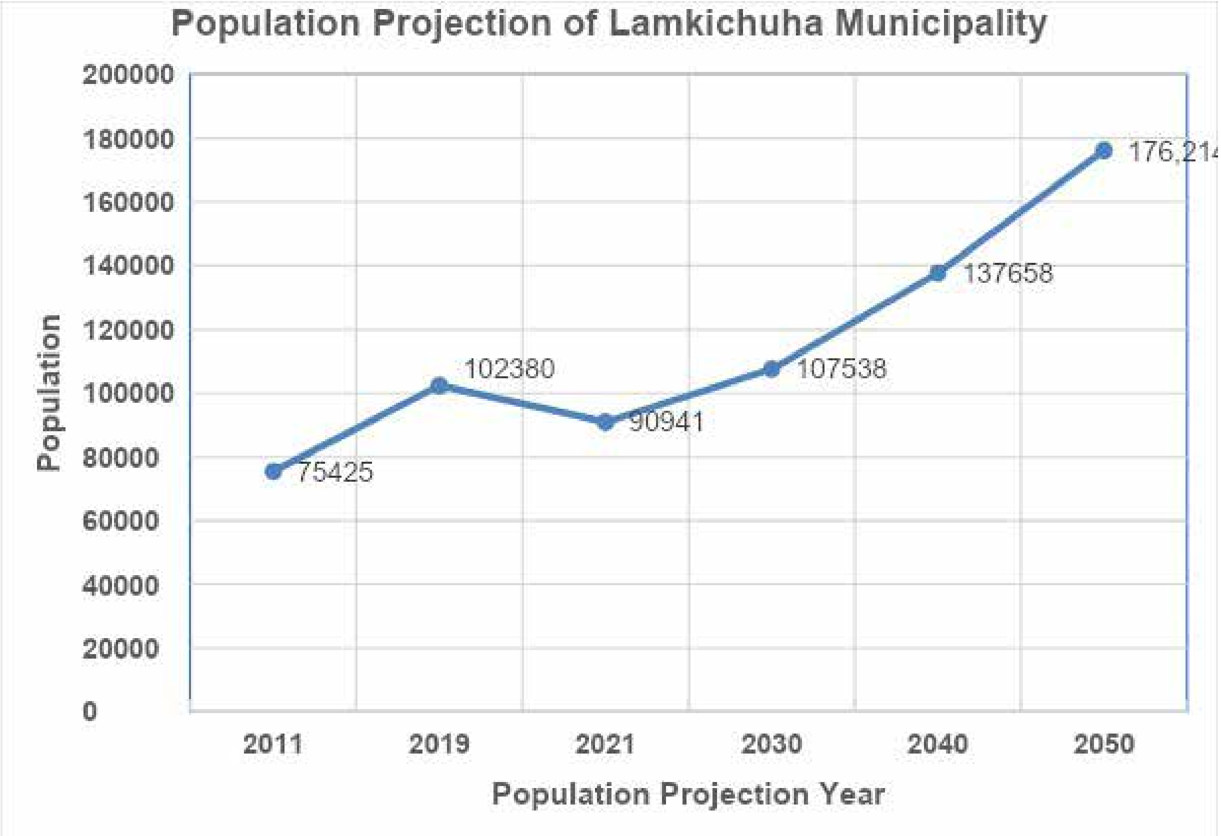
वस्तीहरूको पदानुक्रम							
क्र.सं.	विकास केन्द्र	सन् २००० मा निर्मित वस्तीहरूको पदानुक्रम			सन् २०२१ मा निर्मित वस्तीहरूको पदानुक्रम		
		क्षेत्र	प्रतिशत	वस्तीहरूको पदानुक्रम	क्षेत्र	प्रतिशत	वस्तीहरूको पदानुक्रम
१	बालिया	३.३६	६.०३		१९.६३	६.३७	
२	भवानीपुर				८.२७	२.६९	
३	व्यवस्थितनगर	४.२०	७.५५		१४.०८	४.५७	
४	चनौरी	६.५६	११.७८		२१.९५	७.१३	
५	चिसापानीबजार	७.६६	१३.७७	३	२०.७०	६.७२	
६	चुहा	१.९२	३.४५		१५.२९	४.९६	
७	गुलारा	१.७९	३.२१		१२.४८	४.०५	

८	कौवापुर	२.२०	३.९५		६.२५	२.०३	
९	खमौरा	४.८०	८.७९		२२.३७	७.२६	३
१०	खरौला	३.११	५.५८		१७.०३	५.५३	
११	लम्की	९.६५	१७.३४	२	१०४.३३	३३.८८	१
१२	मलभंगा				८.३८	२.७२	
१३	प्रतापपुर	१०.३२	१८.५५	१	३७.२१	१२.०८	२
	कूल	५५.६४	१००		३०७.९५	१००	

४.२. जनसङ्ख्या प्रक्षेपण

स्वीकृत वार्षिक जनसङ्ख्या वृद्धिदर प्रक्षेपण धेरै मापदण्डहरूमा आधारित रहेको छ । विगतको जनसङ्ख्या वृद्धि प्रवृत्ति (सन् २०११ देखि २०१९ र २०१९ देखि २०२१), जिल्ला विकास दर (१.५४ प्रतिशत), शहरीकरणका चरहरू र सन् २०३० सम्मको औसत वृद्धि दर वार्षिक १.८८ को रूपमा लिइएको छ तर यो सङ्ख्या सन् २०३१ देखि २०५० सम्म २.२५ प्रतिशत हुने अनुमान गरिएको छ (चित्र २)। पूर्वाधारको प्रावधानसहित योजनावद्ध विकासले जनसङ्ख्या वृद्धिलाई गति दिनेछ ।

लम्कीचुहा नगरपालिका पहाडदेखि तराईसम्मको भौगोलिक विविधतायुक्त । यस नगरपालिकाका धेरैजसो वस्तीहरू दक्षिणी तराईको समथर क्षेत्रमा कृषियोग्य जग्गाहरूको विशाल दायराका साथ रहेका छन् । वस्तीको विकास मुख्यतया प्रमुख सडक सञ्जालसँग रेखाङ्कित रूपमा छरिएका छन्। विकासको यो प्रवृत्तिले नगरपालिकाभित्रका प्रमुख रणनीतिक सडकमा वस्ती विकास भएको छ । त्यसैले भूमि प्रयोग क्षेत्रका लागि नोडल विकासको अवधारणा प्रस्ताव गरिएको छ ।



चित्र २ :जनसङ्ख्या प्रक्षेपण

न्यून जोखिम क्षेत्रलाई कुनै पनि प्रकारको शहरी र वस्ती विकासका लागि सुरक्षित क्षेत्रका रूपमा प्रस्ताव गरिएको छ भने मध्यम जोखिम क्षेत्रलाई शहरी र वस्ती विकासका लागि नियन्त्रित विकास क्षेत्रका रूपमा प्रस्ताव गरिएको छ । उच्च जोखिम क्षेत्र शहरी र वस्ती विकासको लागि उपयुक्त छैन तर त्यहाँ रहेका मौजुदा वस्तीहरू जोखिममा रहेका छन् । मानवप्रेरित अनुपयुक्त गतिविधिहरूको प्रभावका कारण न्यून र मध्यम जोखिम क्षेत्रबाट उच्च जोखिम क्षेत्रमा सर्ने सम्भावना पनि रहेको छ । तसर्थ सबै जोखिमयुक्त क्षेत्रहरूमा न्यूनीकरणका उचित उपाय अवलम्बन गर्दै पूर्वतयारीका कार्यलाई समेत प्राथमिकता दिनु जरुरी छ ।

५.   जोखिम सम्वेदनशील भू-उपयोग योजना

५.१. भू-उपयोग योजना

भू-उपयोग भन्नाले जग्गा जमिनसँग आबद्ध रहेर गर्ने कार्यहरू र सोसँग सम्बन्धित कार्यक्रमहरूलाई जनाउँदछ । जग्गाको प्रयोगलाई संरचना, आकार, प्रकार आदिमा वर्गीकरण गर्न सकिन्छ । मानिसहरूको दैनिक क्रियाकलापदेखि आवाशको व्यवस्था, कार्यक्षेत्र र मनोरन्जनसँग आबद्ध विभिन्न कार्यहरू सबै भू-उपयोगसँग सम्बन्धित रहेको पाइन्छ । समाजमा रहेका बिभिन्न किसिमका आर्थिक, सामाजिक तथा भौतिक क्रियाकलापहरूका लागि जग्गा जमिनको प्रयोजन कसरी गर्न सकिन्छ भन्ने समेत महत्त्वपूर्ण देखिन्छ । यसले गर्दा कस्तो किसिमको जमिनमा कस्तो किसिमको प्रयोग गर्ने भन्ने बारेको सोचसमेत गहन विषय हुन जान्छ ।

यस अध्ययनमा अवस्थित भूतथ्याङ्क, जनसाङ्किक अवस्था र सामाजिक तथा आर्थिक अवस्थाको समेत विश्लेषण गरिएको छ । अव्यवस्थित शहरी संरचना, शहरी भित्री क्षेत्र र बजार केन्द्रहरू इङ्गित गर्न हालको शहरी वृद्धिदर तथा प्रक्षेपणको विश्लेषण गरिएको छ र यिनै शहरी वृद्धि तथा प्रक्षेपणका आधारमा विकासको योजना र नियन्त्रण कसरी गर्ने सोचसमेत अवलम्बन गरिएको छ । सबै सम्भावित संरचनालगायत समाजिक सेवा यातायातको सुविधा र वातावरणीय पक्ष समेतको आधारमा यो नगरपालिकाको हालको अवस्थाको विश्लेषण गरिएको छ ।

५.२. भू-उपयोगको शैली

जनसङ्ख्यामा भइरहेको वृद्धिका कारण जग्गाजमिन र प्राकृतिक स्रोतहरूमाथि अत्यधिक चाप पर्न गइरहेको हुन्छ, जसको प्रत्यक्ष असर कृषियोग्य जमिनमा पर्न गइरहेको छ । शहर तथा बजार केन्द्रहरूमा उपलब्ध अवसरहरूका कारण ग्रामीण क्षेत्रका वासिन्दाहरू शहरतर्फ आकर्षित भइरहेका छन् । शहरी क्षेत्रमा उपलब्ध सेवा, सुविधा, शिक्षा, स्वास्थ्य आदिको सहज पहुँचका कारण शहरी जनसङ्ख्याको चाप बढ्दै गइरहेको छ । त्यसैविषयलाई मध्यनजर गरी नेपाल सरकारको भू-उपयोग नीति, २०७६ ले जग्गाको वर्गीकरण एवं भू-उपयोग योजना तयार गरी लागू गरेको छ। यसको मुख्य उद्देश्य प्राकृतिक स्रोत एवं साधन र जग्गाको विभाजन व्यवस्थित किसिमले गरी अत्यधिक उपलब्धिमूलक बनाउने रहेको छ । भू-उपयोग नीति, २०७६ बमोजिम जग्गालाई निम्नलिखित १० ओटा क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरिएको छ (तालिका २) ।

यस सम्बन्धमा विशेषज्ञहरूको विश्लेषण एवं शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले अङ्गीकार गर्दै आइरहेको भू-उपयोगसम्बन्धी वर्गीकरणलाई आधार मानी त्यसलाई ५ ओटा मूख्य क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरिएको छ (तालिका ३)।

तालिका २ :राष्ट्रिय भूउपयोग नीति २०१९ अनुसार भूउपयोगको वर्गीकरण

	भ-ूउपयोग क्षेत्र
१	कृषि क्षेत्र
२.	आवाशीय क्षेत्र
३.	वाणिज्य क्षेत्र
४.	औद्योगिक क्षेत्र
५.	वन क्षेत्र
६.	सार्वजनिक प्रयोगको क्षेत्र
७.	खानी र खनिज क्षेत्र
८.	साँस्कृतिक र पुरातात्विक क्षेत्र
९	नदी ,ताल र सीमसार क्षेत्र
१०	आवश्यकताअनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्रहरू

तालिका ३ः लम्कीचुहा नगरपालिकाको भूउपयोग वर्गीकरण

भूमि उपयोग वर्गीकरण	क्षेत्रफल) वर्गकिलामिटर(	प्रतिशत
निर्माण	७००.७१	३.१२
खेती	५९६५.६१	२६.५८
वनजङ्गल	१४१३८.३९	६२.९९
सार्वजनिक प्रयोग	४६१.३३	२.०६
जल तथा जलाधार क्षेत्र	११७८.२८	५.२५
कूल	२२४४४.३२	१००.००

माथि उल्लिखित बुँदाहरूलाई हृदयङ्गम गर्दा नगरपालिकालाई मुख्य रूपमा उपयोगको हिसाबले पाँचवटा क्षेत्रमा भूमिलाई विभाजन गरी भू-उपयोग नक्शा तयार गरी तोकिएको क्षेत्रमा तोकिएको प्रयोजनका लागि तोकिएबमोजिम मात्र विकास निर्माण एवं विस्तार गर्न पाइनेछ । करिब २२४४.३२ वर्गकिलोमिटर क्षेत्रमा फैलिएको नगरपालिकाभित्रको अधिकतम भाग वनजङ्गल क्षेत्रले ओगटेको छ जसको क्षेत्रफल ६२.९९ प्रतिशत रहेको छ । त्यसैगरी कृषियोग्य क्षेत्र २६.५८ प्रतिशत र निर्मित क्षेत्र जम्मा ३.१२ प्रतिशत मात्र रहेको छ ।

५.३. विद्यमान स्थितिको विश्लेषण

लम्कीचुहा नगरपालिकामा रहेका विभिन्न प्रकारका भवनहरूका सम्बन्धमा पालिकाका बासिन्दाले धेरै समस्या भोग्दै आएका छन् । जोखिम संवेदनशील भू-उपयोगका दृष्टिकोणबाट धेरै कमी कमजोरी रहेका देखिन्छन् ।

पहिलोः नगरपालिकाका अधिकांश भवन तथा वस्तीहरू आपत्कालीन अवस्थामा दमकल र एम्बुलेन्सका

लागि सजिलैसँग पहुँचयोग्य छैनन् । पूर्व-पश्चिम राजमार्ग र प्रमुख सडक सञ्जालतर्फ फर्केका थोरै घरहरू मात्र पहुँचयोग्य रहेका छन् । नगरपालिकाबाट भवन निर्माण स्वीकृति नलिई जथाभावी भएका व्यक्तिगत घर निर्माणले तोकेको साँघुरो र अवैज्ञानिक सडक सञ्जालका कारण नगरवासी उच्च जोखिममा रहेको पाइएको छ ।

दोस्रोः वडा नम्बर ३ का बासिन्दाहरूले बताएअनुसार कुनै योजना नहुँदा धेरै घरहरू हाई भोल्टेज लाइनमुनी रहेका छन् । सार्वजनिक खुला ठाउँको अभाव, पाइपबाट खानेपानी आपूर्ति लाइनको अभाव र अधिकांश घरहरू प्राकृतिक ढल निकास प्रणाली अवरुद्ध गरी बनेका छन् । विशेषगरी राजमार्गबाट टाढा रहेका वस्तीहरू साँघुरो ग्राभेल वा माटे सडकहरूबाट जोडिएका छन् । जसमा सतह ड्रेनेज नै छैन । नदी कटान र जनावरको आक्रमणबाट सो वडाका समुदाय मारमा परेका छन् ।

तेस्रोः वडा नम्बर १० को सुतरियाको झालाजस्ता बाढीको उच्च जोखिमका रहेका क्षेत्रमा धेरै वस्तीहरू छन् भने खानेपानी, सडक पहुँच र अन्य आधारभूत पूर्वाधारको अभाव रहेको छ । यी समस्यालाई सम्बोधन गर्नका लागि आधारभूत पूर्वाधारको व्यवस्थासहितको योजनाबद्ध विकास, मौजुदा वस्तीमा सडक फराकिलो बनाउने र नदीकिनारमा तटबन्ध निर्माण गर्नुपर्ने नगरवासीले आवश्यकता ठानेका छन् ।

चौथोः धेरै आवाशीय घरहरू र व्यापारिक भवनहरूका खाली ठाउँमा वृक्षारोपण र वर्षाको पानी सङ्कलनका लागि पर्याप्त प्रावधानहरू छैनन् । वास्तवमा निष्क्रिय सौर्य र ऊर्जा संरक्षणको अवधारणालाई बुझ्न र उपयोग गर्न सचेतनाको कमी रहेको छ ।

पाँचौंः माटोको जोडाइमा ढुङ्गा वा ईँटाले बनाइएका परम्परागत घरहरू तातो र चिसो मौसममा हाल निर्माण गरिएका प्रबलित सिमेन्ट कङ्क्रिट घरका तुलनामा सहज हुन्छन् । यसबाहेक परम्परागत घरहरूमा कृषि उत्पादन भण्डारण गर्न बुइँगलको प्रयोग गरिन्थ्यो । जसले बस्ने, काम गर्ने र सुत्ने ठाउँहरू (भूमि तल्ला वा पहिलो तल्ला) र छतहरूबीचको बफर क्षेत्रका रूपमा काम गर्दछ ।

छैटौंः आगलागी र अन्य प्रकोपसँग प्रतिरोध गर्नका लागि व्यक्तिहरू तयार छैनन् । स्थानीय बासिन्दाले आफ्नो घरमा प्राथमिक उपचार र उपकरण बक्स राख्ने गरेका छन् । व्यापारी समूह, कारखाना, रेस्टुरेन्ट र अन्य सामूहिक भेला हुने क्षेत्रहरूमा आगो निभाउने उपकरणको अभाव रहेको छ । आपत्कालीन अवस्थामा सानो आगो निभाउन प्रयोग गरिने सक्रिय अग्नि सुरक्षा संयन्त्र घर समुदाय र कुनै पनि सार्वजनिक क्षेत्रमा उपलब्ध छैनन् ।

सातौंः धेरै गरवासीले विद्यमान घरहरूको जथाभावी विस्तार, जग्गा उपविभाजन र नयाँ घर निर्माणलगायतका कारण सामाजिकीकरण ढाँचा र सामुदायिक स्थानमा अवरोध आएको स्वीकार गरेका छन् । अधिकांश घरपरिवारले राजमिस्त्रीको सहयोगमा आफैं घर बनाउँछन् । तिनीहरूले सामान्यतया न त दक्ष प्राविधिक व्यक्तिसँग परामर्श लिन्छन् न त नगरपालिकामा घरको ब्लु प्रिन्ट बुझाएर स्वीकृति नै लिन्छन् । तला थप्न, घर विस्तार र मर्मतसम्भारका लागि इञ्जिनीयरको परामर्श र नगरपालिकाबाट स्वीकृति लिने प्रश्न उठेको छैन । नगरपालिकाबाट निर्माण स्वीकृति लिने थोरै व्यक्तिले पनि निर्माण अवधिमा परिवर्तन गर्छन् । अन्तमा आवाशीय घरहरू कार्यालय, अतिथिघ,ससाना होटलमा रूपान्तरण हुन्छन जसलाई सामान्य मानिन्छ।

५.४. अन्तर विश्लेषण

नगरपालिकास्तरमा योजनासम्बन्धी कागजातहरूको अभाव र विपद् जोखिमसम्बन्धी बुझाई अपर्याप्त रहेका छ । शहरको वृद्धिलाई नियमन गर्ने समग्र योजना तयार हुन बाँकी छ । नगरपालिका र वडास्तरीय

वार्षिक योजनामा मूलतः पूर्वाधार र क्षमता निर्माणका गतिविधिहरू समावेश एवं छनोट गर्दा भू-उपयोग योजनाको अभावमा हचुवाका भरमा गरिने गरिएका छन् । यहाँका शहरी क्षेत्रहरूले स्थापनाकालदेखि नै ठूला-ठूला जोखिमका घटनाहरू अनुभव गरेका छन् । तथापि, प्रकोप जोखिमको स्तरका त्यसको बारेमा पर्याप्त जानकारी छैन । त्यसैगरी नगरपालिका स्तरमा बहुविपद् जोखिम र जलवायु परिवर्तनको जानकारी सीमित रहेको छ । बहुविपद् जोखिम न्यूनीकरण र जलवायु परिवर्तन अनुकूलनसम्बन्धी गतिविधिहरू नगरपालिकाका कार्यक्रमहरूमा पूर्ण रुपमा समावेश हुन सकेको छैन ।

विपद् जोखिम व्यवस्थापन सम्बन्धमा राष्ट्रिय भवन संहिता नयाँ भवन निर्माणका लागि मात्र लागू गर्ने गरेको देखिन्छ । नगरपालिकाभित्र भवन संहिता कार्यान्वयन हुनुअघि धेरै भवनहरू र वस्तीहरू विकसित भएका छन् । तीमध्ये केही विभिन्न प्रकोपहरूका कारण जोखिममा छन् । अधिकांश नवनिर्मित घरहरूले नगरपालिकाबाट निर्माण स्वीकृति र निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रसमेत पाएका छैनन्। नगरपालिका र वडा कार्यालयहरू भवन नियमावली र भवन संहिताअनुरुप भएनभएको अनुगमन र कार्यान्वयनमा कमजोर देखिएका छन् ।

विभिन्न वडाहरूमा पर्याप्त सङ्ख्यामा विद्यालय, स्वास्थ्य केन्द्र, बगैंचा र खेल मैदानको रूपमा सार्वजनिक खुला ठाउँहरू छन् । तर तिनीहरूको पूर्वाधार स्तर आपत्कालीन समयमा प्रयोग गर्नका लागि अपर्याप्त देखिन्छ । सम्पूर्ण नगरपालिका क्षेत्रलाई समेट्ने बहुजोखिम चेतावनी प्रणालीको अभावका कारण पहिरो, बाढी र भूकम्पजस्ता ठूला प्रकोपहरूको जोखिम रहेको छ । केवल ६ ओटा नदीहरूमा मात्र पूर्वचेतावनी प्रणाली जडान गरिएको छ । तालिम, उपकरण अभाव एवं नदीकटानका कारण गेज रिडिङ गर्नसमेत कठिन भएको छ ।

५.५. सबल, कमजोरी, अवसर र चुनौती (SWOC) विश्लेषण

नगरपालिकाको विद्यमान अवस्था र अन्तर विश्लेषणको बारेमा थप जानकारीका लागि एउटा कार्यशाला गोष्ठीको आयोजना गरियो । उक्त गोष्ठीमार्फत् नगरपालिकाको प्रत्येक वडाका प्रतिनिधिहरूबीच अन्तर्क्रिया गरी नगरपालिकाको सबल पक्ष, कमजोरी, अवसर र चुनौतीहरू (SWOC) सङ्कलन गरी सोको विश्लेषणसमेत गरिएको छ । प्रत्येक वडाका बासिन्दाहरूले आफ्नै सन्दर्भमा आधारित सबल पक्ष, कमजोरी, अवसर र चुनौतीलाई फरक तरिकाले बुझछन् । वडा नम्बर १ का समुदायले विभिन्न राजनीतिक दल, संघसंस्था र जनप्रतिनिधिबीचको राम्रो समन्वयलाई वडाको 'बल' मान्छन् भने घना वस्ती, बेरोजगारी र जनावरको आक्रमणको जोखिम भएको साँघुरो सडक सञ्जाललाई प्रमुख 'कमजोरी' मान्छन् । स्थानीय अर्थतन्त्रको अभिवृद्धि गर्न र सँस्कृति र परम्पराको प्रवर्द्धन गरी विभिन्न जातीय समूहहरूबीच सद्भाव कायम गर्न र रोजगारी सिर्जना गर्न शक्ति प्रयोग गर्नुपर्ने स्थानीयको धारणा रहेको छ । मापदण्डका आधारमा पूर्वाधार निर्माण गर्नुपर्ने पनि उनीहरूको माग छ । स्रोत नक्शाङ्कन तथा सबल पक्ष, कमजोरी, अवसर र चुनौतीको विश्लेषणले सम्पूर्ण नगरपालिकाको विकासका योजनाहरू र मार्गनिर्देशक सिद्धान्तहरू प्रस्ताव गर्न आवश्यक सहयोग प्रदान गरेको छ । प्रस्तावित विकास केन्द्रहरूमा सबल पक्ष, कमजोरी, अवसर र चुनौतीलाई विश्लेषण, अन्तर विश्लेषण र बहुविपद् जोखिम आधारमा क्षेत्रगत विकास योजनाहरूमा हस्तक्षेप नीति प्रयोग गर्नसक्ने आधार बन्दछ ।

५.६. शहरी वृद्धिका सम्बाकहरू

अधिकांश अवस्थामा मानिसले पेस गरेका चुनौतीहरूमा बेरोजगारी, नदीकटान, स्वास्थ्य र शैक्षिक

सुविधाहरूको असमान वितरण देखिएको छ । शहरी वृद्धि र भूउपयोगमा आएको परिवर्तनको विषयलाई लिएर सबै वडामा बसोबास गर्ने अधिकांश जनताले सडक सञ्जाल निर्माण र वडा कार्यालय तथा पर्यटकीय स्थललगायतका शैक्षिक तथा स्वास्थ्य सुविधाजस्ता ठूला सुविधाका कारण विगतमा वस्ती बढेको बताउँछन् । यस्तो वृद्धिले सकारात्मक र नकारात्मक दुबै प्रभाव पार्छ । सकारात्मक प्रभावमा स्वास्थ्य र शैक्षिक सुविधाहरूमा सहज पहुँच, यातायात सञ्जाल र व्यापारिक गतिविधिहरू पर्छन् भने नकरात्मक प्रभावमा प्राकृतिक ढल प्रणाली अवरुद्ध, सार्वजनिक जग्गा अतिक्रमण, नदी किनारका जोखिमयुक्त क्षेत्र र फोहोरमैला व्यवस्थापन तथा खानेपानीको समस्यालगायत पर्दछन् । यसप्रकारका चलहरूले भविष्यमा शहरी विकास र नियमन गर्न नसक्दा वन तथा खोला छेउका जग्गा अतिक्रमणले मात्र नभई निर्माण गुणस्तर पनि कमजोर हुने हुँदा वातावरणीय समस्या र जोखिममा वृद्धि हुने स्थानीयको विश्वास छ । यसले खेतीयोग्य जमिन पनि घटाएर किसानलाई गरिब बनाउनेछ ।

५.७. नगरपालिकाको दीर्घकालीन सोच (vision) र ध्येय (mission)

नगरपालिका एवं वडा स्तरमा आयोजना गरिएको दीर्घकालीन सोच, ध्येय र लक्ष्य (vision, mission and goal) पहिचान गर्ने उद्देश्यले वडा तथा नगरपालिकास्तरीय कार्यशाला गोष्ठीमा बहुप्रकोप जोखिम सवेदनशीलताको समेत वैज्ञानिक विष्लेषणको बारेमा जानकारी गराइएको थियो । जोखिमका आधारमा कुनकुन क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेका छन् कुन क्षेत्र मध्यम स्तरको जोखिमयुक्त छन् र कुन-कुन क्षेत्र न्यून जोखिमयुक्त क्षेत्रमा पर्दछन् भनी सम्पूर्ण सहभागीलाई जानकारी गराइएको थियो। नगरपालिकालाई विकास योजना तर्जुमाका आधारमा कुन दिशातर्फलैजान पर्छ भन्ने विषयमा समेत व्यापक छलफल भएको थियो । नगरपालिकासँग भएका क्षमताह, कमीकमजोरी, अवसर तथा चुनौतीको बारेमा गहन र महत्वपूर्ण छलफल गरिएको थियो । यसरी विश्लेषण, छलफल एवं अन्तर्क्रिया कार्यक्रमबाट यस क्षेत्रमा रहेका पूर्वाधार एवं सेवा सुविधाका आधारमा नगरपालिकालाई पर्यटकीय गन्तव्यका रूपमा विकास गर्ने र कृषियोग्य भूमिको अत्यधिक मात्रमा प्रयोग गरी कृषिमा आधारित आर्थिक उन्नति गर्ने रहेको पाइयो । यसका लागि आवश्यक पर्ने भौतिक पूर्वाधार एवं कृषिबजार केन्द्रसमेतको व्यवस्था जरुरी देखिएको छ । कृषिमा आधुनिकीकरण गरी भएको उत्पादन र बजारको सुनिश्चिततासमेत आवश्यक देखिएको छ । यसका साथै पशुपक्षी पालन व्यवसायलाई व्यवसायिक रूपमा अगाडि बढाउनुपर्ने उद्देश्य रहेको पाइयो। कार्यशालाको मुख्य उद्देश्य जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना तयार गर्दा नगरपालिकाको क्षमता अभिवृद्धि गरी प्राप्त अवसरबाट बढीभन्दा बढी लाभ प्राप्त गर्ने उद्देश्यबमोजिम चुनौती एवं कमीकमजोरी न्यूनीकरण गर्ने रहेको छ ।

'दीर्घकालीन सोच भनेको शहरको रणनीतिक विकासका प्राथमिकताहरू तोकिएको समयसीमाभित्र के गर्ने र नगरपालिकालाई निर्धारित अवधिमा कस्तो बनाउने भन्नेमा सरोकारवालाहरूबीच सहमतिको विकास गर्ने प्रक्रिया हो र सरोकारवालाहरूलाई आफ्नो प्राथमिकता र लगानीलाई तदनुसार मिलाउन मद्दत गर्ने प्रक्रिया हो । यसले शहरको आकार, संरचना र रूप, यसको आर्थिक र साँस्कृतिक गतिविधिहरूको केन्द्रबिन्दु र आगामी वर्षरूमा जीवनको गुणस्तरजस्ता मुख्य मुद्दाहरूलाई आकार दिने आधार तयारीका लागि दिशानिर्देश सिद्धान्तहरूलाई स्पष्ट पार्छ । यसले एक कार्यढाँचा प्रदान गर्दछ । जसभित्र निर्माता र योजनाकारहरूले प्राथमिकताहरू सुनिश्चित गर्नसक्छन् । साथै भू-उपयोग योजनाले कार्यान्वयनको अवधिमा हासिल गर्ने लक्ष्यहरू विकास गर्न मार्गदर्शन गर्दछ ।

नगरपालिकाको सोच र ध्येयका विषयमा विभिन्न वडाका बासिन्दाले विविध पक्षबाट प्रकाश पारेका थिए । नगरपालिकाको दूरदृष्टि र स्वास्थ्य तथा शिक्षा प्रणालीको सुधारका साथै रोजगारी सिर्जना नै दीर्घकालीन दिगो विकास नै प्रमुख लक्ष्य भएको वडा नम्बर १ का जनताको भनाइ छ । उनीहरूले

पनि समृद्ध वडा र शुखी नागरिकको लक्ष्य हासिल गर्ने रणनीतिका रूपमा गुरुयोजना तयार गरी सोअनुरुप काम हुनुपर्ने बताएका छन् ।

५.८. योजना तर्जुमाका लागि मार्गदर्शक सिद्धान्तहरू

नगरपालिकाको योजना तर्जुमाका लागि नगरपालिकाले तय गरेको दुरदृष्टिलाई विभिन्न रणनीतिक योजना तथा कार्यक्रमहरूले नै मार्गनिर्देशि गरेका छन् । जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना तर्जुमा नै अहिलेको मुख्य लक्ष्य रहेको हुँदा सुरक्षित स्थानमा मात्र बसोवास एवं अन्य शहरी पूर्वाधारहरू निर्माण र विकासलाई बढी प्रोत्साहन दिनुपर्ने देखिन्छ । यसअतिरिक्त निम्नानुसारका पक्षमा ध्यान दिनुपर्ने देखिन्छः-

- वातावरणीय संवेदनशील क्षेत्रमा विकास निर्माणलाई निरुत्साहित गर्ने ।
- सुरक्षित बसोबासका क्षेत्रहरूमा आवागमनको सुविधा सुनिश्चित गर्ने ।
- जथाभावी रूपमा फैलिएको बसोवासको प्रवृतिलाई निरुत्साहित गरी सडक वरिपरि केन्द्रित शहरीकरणलाई न्यूनीकरण गर्ने । यसरी छरिएर बनेको शहरले अवव्यस्थित शहरी विकासलाई प्रोत्साहन गरी शहरी किनारा र ग्रामीण क्षेत्रसम्म फैलिएर रहेका वस्तीहरूले विभिन्न किसिमका समस्याहरू मात्र उत्पन्न गराउने गरेको पाइन्छ । यसले गर्दा वातावरणीय क्षमतामा ह्रास आउनुका साथै प्राकृतिक स्रोत साधनहरूमा समेत नकारात्मक असर पर्नजाने देखिन्छ ।

मुख्य बसोवास क्षेत्रहरूलाई विकसित गर्दै शहरी आवागमनलाई चुस्त र दुरुस्त राख्न जरुरी छ । साथै पुरानो बजार केन्द्रहरूलाई समेत पुनर्विकास गर्ने नीति अवलम्बन गर्न आवश्यक देखिन्छ ।

बजारकेन्द्रित जनसङ्ख्यालाई आवश्यक सेवा सुविधासहितको आफैंमा केन्द्रित वस्तीको (Self Centric Settlement) का रूपमा विकास गर्न सकिन्छ । यसले नगरपालिकाभित्र रहेका जोखिमको हिसाबले सुरक्षित र सम्भाव्यता बोकेका वस्तीहरू, साना शहरहरू र बजार केन्द्रलाई प्रोत्साहित गरी आवश्यक भौतिक, समाजिक पूर्वाधारहरूको विकास गर्नुपर्ने हुन्छ । यसै अवधारणालाई अवलम्बन गरी सन्तुलित शहरी विकासको नीतिलाई समेत अनुसरण गर्दै Growth Node शहरी विस्तार केन्द्रहरूको योजना अघि सारिएको छ । नगरपालिका क्षेत्रभित्रका आर्थिक सामाजिक गतिविधिहरू मुख्यतया राजमार्ग छेउमा अवस्थित केही ठूला बजार केन्द्रहरू तथा साना शहर केन्द्रहरूमा केन्द्रित रहेको पाइएको छ जुन व्यापारिक गतिविधि केवल साना-तिना खुद्रा व्यापारमा मात्र सिमित रहेको छ । जसले गर्दा रोजगारीका अवसरहरू सिर्जना हुन नसकेको अवस्था देखिन्छ। तसर्थ राजमार्ग छेउमा अवस्थित व्यापार तथा व्यवसायलाई विकास केन्द्रहरूमा प्रोत्साहित गर्न घना वस्ती र पुराना परम्परागत रूपमा रहेका बजार केन्द्रहरूलाई विकास गर्न जरुरी देखिन्छ । नगरपालिकाले पनि विकास केन्द्रहरूमा पूर्वाधार विकास तथा सेवा सुविधा उपलब्ध गराउने उद्देश्यका साथ बजेट तथा कार्यक्रमहरूलाई समेत त्यसतर्फ प्राथमिकताका साथ लगानी गर्नुपर्ने हुन्छ।

सम्पूर्ण नगरपालिका क्षेत्रको जोखिम संवेदशीलतालाई मध्यनजर गरी सन्तुलित शहरी विकासको नीतिलाई अङ्गीकार गरी १ वटा प्रथम तहको विकास केन्द्र, २ वटा दोस्रो तहको विकास केन्द्र र १० वटा तेस्रो तहको विकास केन्द्रको विकास गरिनेछ । यसका लागि देहायबमोजिमका कार्य-सिद्धान्तलाई आधारमा मानिएको छः-

- ऊर्बर कृषिभूमिको संरक्षण तथा अव्यवस्थित रुपमा भइरहेको जग्गा खण्डीकरणलाई निरुत्साहित

गर्न ।

- जनसङ्ख्या वृद्धिबाट आवाशीय धडेरीहरूमा पर्न गइरहेको चापलाई समायोजन गर्न ।
- राजमार्ग छेउमा रहेका शहर तथा बजार केन्द्रहरूमा भइरहेको घडेरीको मागलाई व्यवस्थित रूपमा पूर्ति गर्न ।
- राजमार्गमा हुने सडक दुर्घटनाको दरलाई न्यूनीकरण गर्न ।
- शहरी पूर्वाधारहरूमा अनावश्यक दवाब कम गरी विकास केन्द्रहरूमा जनघनत्व वृद्धि गर्न ।
- रोजगारीमूलक व्यापार व्यवसायलाई प्रोत्साहन गर्न ।
- अतिरिक्त एवं आकस्मिक सामाजिक पूर्वाधारका लागि सुरक्षित सार्वजनिक स्थानको अभावलाई पूर्ति गर्न ।
- राष्ट्रिय शहरी विकास रणनीति अनुसार सन्तुलित शहरी विकासलाई प्रोत्साहन गर्न ।
- शहरी र ग्रामीण क्षेत्रको अन्तर्सम्बन्ध दरिलो बनाउन ।
- नगरपालिकाभित्र रहेको विकासलाई समानता दिन र विकासको प्रतफल समानुपातिक बनाउन ।

५.९. प्रस्तावित शहरी विकास केन्द्र

नगरपालिकाका वासिन्दाहरूलाई रोजगारी, स्वास्थ र शिक्षा क्षेत्रमा सहज किसिमको पहुँच पुर्‍याउने तथा विभिन्न किसिमका अवसरहरू सिर्जना गर्नका लागि उपयुक्त ठाउँको निर्माण गर्नु जरुरी छ जुन शहरी केन्द्रहरूका लागि आवश्यक छन् । सर्वसाधारण नागरिक र व्यवसायलाई एकअर्काको नजिक तुल्याउन न्यायपूर्ण सोच ष्टिकोण लिनुपर्ने देखिन्छ, जसले गर्दा उत्पादकत्व, रोजगारी सिर्जना तथा आर्थिक वृद्धि हुनेछ । यसरी प्रस्ताव गरिएका विकास केन्द्रहरू सुरक्षित, जोखिम संवेदनशीलताका हिसाबले न्यून जोखिमयुक्त तथा जलवायु परिवर्तनका कारणले हुनसक्ने विपद्बाट समेत सुरक्षित स्थान हुनेछन् । उत्पादनशीलता, रोजगारी सिर्जना र आर्थिक वृद्धिलाई प्रवर्द्धन गर्न मानिस र व्यवसायहरूलाई एक अर्काको नजिक ल्याउने यो एउटा महत्त्वपूर्ण कडी हुनेछ । यही दृष्टिकोणलाई आत्मसात गरी नगरपालिकाभित्र निम्न स्थानहरूलाई निम्नानुसारका विकास केन्द्रका रूपमा वर्गीकरण गरिएको छः

प्रथम तहको विकास केन्द्र	१. लम्की

दोस्रो तहको विकास केन्द्र	१. गप्का/गुलारा

२. प्रतापपुर

तेस्रो तहको विकास केन्द्र

१. चुहा

२. बलिया

३. खमौरा

४. खरौला

५. च्यौनी

६. व्यवस्थितनगर

७. मालभंगा

८. भवानीपुर

९. कौवापुर

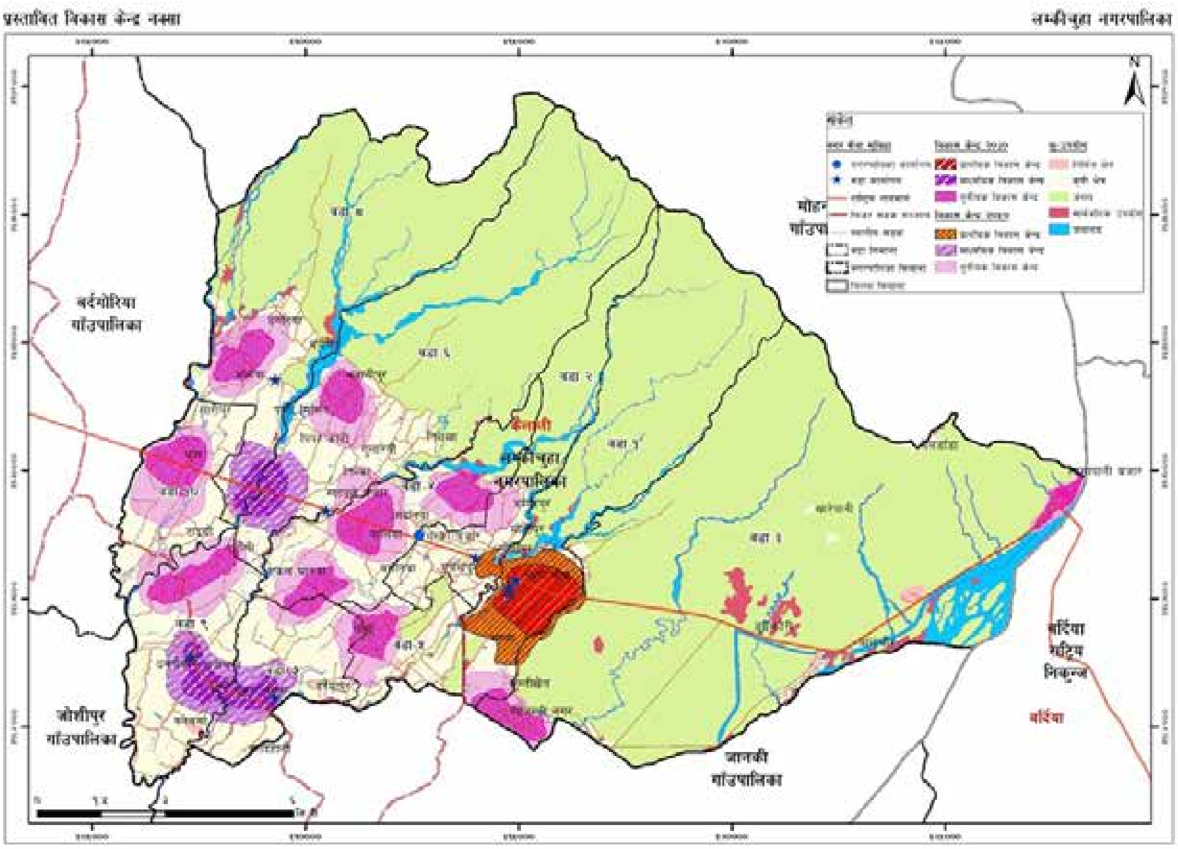
१०. चिसापानी बजार

प्रस्तावित शहरी विकास केन्दहरूलाई व्यवस्थित बनाउनेगरी सन् २०३० सम्म अल्पकालीन अवधिका लागि र सन् २०५० सम्म दीर्घकालीन अवधिका लागि योजना तयार गरिएको छ । दीर्घकालीन अवधिमा हुने वृद्धिदर र भविष्यमा उपलब्ध हुनसक्ने विभिन्न अवसरहरू, व्यापार व्यवसायहरू, रोजगारीका अवसरहरू, शिक्षा र स्वास्थ्य क्षेत्रमा हुनसक्ने सहज पहुँचका कारण जनसङ्ख्याको चापमा बृद्धि हुने देखिन्छ । उक्त चुनौतीलाई समेत हृदयङ्गम गरी अल्पकालीन अवधिका लागि २१५.३२ हेक्टर क्षेत्र तोकिएको छ (चित्र ३ तथा तालिका ४, ६ र ८) । त्यसैगरी सन् २०५० सम्म दीर्घकालीन अवधिका लागि ४६७.४३ हेक्टर क्षेत्र तोकिएको छ (चित्र ३ तथा तालिका ५, ७ र ९) दीर्घकालीन अवधिका लागि यसमध्ये जोखिम संवेदनशीलताका आधारमा क्रमशः १३१ हेक्टर र २८४.७३ हेक्टर क्षेत्रफल मात्र विकास गर्न सकिने देखिन्छ। यसैगरी अन्य विकास केन्द्रहरूसमेत यसै किसिमले विकास गर्दै जाने अवधारणा लिइएको छ । यी केन्द्रहरूमा नगरपालिकाको लगानीका साथै निजी क्षेत्रलाई समेत आकर्षित गरी लगानीका लागि प्रोत्साहन गर्नुपर्ने देखिन्छ । जसले गर्दा व्यवस्थित शहरी विकासका साथै पूर्वाधारहरूको दिगो विकाससमेत हुने देखिन्छ ।

- विगतको शहरी रूप
- स्थानीय रूपमा वृद्धिको ढाँचा
- शहर विस्तार क्षेत्रसँग बाढीसहित बहुप्रकोपको उच्च जोखिम क्षेत्र क्षेत्रको तुलना
- स्थानीय एवं क्षेत्रीय सम्बन्धहरू
- जनसङ्ख्या प्रक्षेपण
- जग्गा तथा पूर्वाधारको आवश्यकता

विभिन्न प्रकारका भौतिक सुविधा एवं पूर्वाधार, सामाजिक पूर्वाधार आर्थिक विकासका पूर्वाधारहरूको हाल उपलब्ध सुविधा, मापदण्डबमोजिमको न्यूनतम आवश्यकता र सन् २०३० र सन् २०५० का लागि आवश्यक पर्ने मागको आपूर्तिसम्बन्धी विश्लेषण गरी हाल र भविष्यको मागबीच रहेको अन्तराललाई परिपूर्ति गर्न आवश्यक परिमाणको प्रक्षेपण विश्लेषण गरिएको छ ।

शहरी फैलावट र रिबन प्रकारको विकासको वर्तमान प्रवृत्तिले पूर्वाधारको व्यवस्था र मर्मतसम्भार महँगो र प्रभावहीन भएको छ । स्थानीयवासीलाई नगरपालिकाको सेवा पाउन कठिन भएको छ। यसले भूमि खण्डीकरणलाई तीव्रता दिएको छ । यो प्रवृत्तिलाई उल्टाउनका लागि भू-उपयोग वर्गीकरणमार्फत् परिभाषित सीमाभित्र शहरी गतिविधिहरूलाई केन्द्रित गरेर 'नोडल विकास' को अवधारणा प्रस्ताव गरिएको छ ।



चित्र ३ :प्रस्तावित विकास केन्द्रको नक्शा

तीन प्रकारका विकास नोडहरू मापन, आयाम, बसोबास ढाँचा, जडान र उपलब्ध सामाजिक पूर्वाधारहरूका आधारमा सिफारिस गरिएका छन् । जोखिमबाट सुरक्षित क्षेत्र- प्राथमिक, माध्यमिक र तृतीयक विकास नोडहरू छन् । उपयुक्त नीति, योजना र विकास कार्यक्रमहरूमार्फत् यी नोडहरूमा निर्देशित हुने प्रमुख विकास हस्तक्षेपहरूको प्रावधानसहित प्रमुख अवरोधहरू र अवसरहरूको विश्लेषण गरी विकास नोडहरू पहिचान गरिएका छन् । विकास नोड रणनीतिको प्रस्ताव भनेको विपद् र जलवायु परिवर्तनसँग लचिलोपन निर्माण गर्नु हो । नगरपालिका क्षेत्रलाई तीन विकास पदानुक्रममा समूहबद्ध तेह्र शहरी प्रयोगहरूमा वर्गीकरण गरिएको छः प्राथमिक, माध्यमिक र क्षेत्रीय नोडहरू । ती क्षेत्रहरू विभिन्न प्रयोगका हुन्छन् । जस्तैः केन्द्रीय व्यापार क्षेत्र, संस्थागत र व्यावसायिक क्षेत्र, मनोरञ्जन तथा खेलकुद क्षेत्र, सँस्कृति तथा पर्यटन प्रवर्द्धन क्षेत्र, आवाशीय विकास क्षेत्र आदि । उल्लिखित सबै क्षेत्रलाई सन्तुलित र समावेशी शहरको आवश्यकता रहेको छ । यी क्षेत्रहरूको स्थान मौजुदा बसोबास ढाँचा, भविष्यको वृद्धि क्षेत्रको सम्भावना, उपलब्ध भूमि र सबैभन्दा माथि बहुविपद् जोखिम विश्लेषण नक्शाका आधारमा पहिचान गरिन्छ । भविष्यको वृद्धि क्षेत्रले धेरै जोखिमहरूमध्येको उच्च जोखिम क्षेत्रलाई बेवास्ता गरेको छ । प्राकृतिक स्रोत र कृषि भूमिको संरक्षणका लागि प्राकृतिक संरक्षण तथा संरक्षण क्षेत्र र कृषि क्षेत्र गरी थप दुई क्षेत्र प्रस्तावित छन् । क्षेत्रहरूको सीमाङ्कन दुई फरक वर्ष (सन् २०३० सम्म र सन् २०३१ देखि सन् २०५०सम्म) का लागि गरिएको छ । योजनाबद्ध विकासलाई साकार पार्न विभिन्न क्षेत्रहरूलाई जोड्ने रणनीतिक सडक सञ्जाल पनि प्रस्ताव गरिएको छ (चित्र ४)।

तालिका ४ : प्रथम तहको विकास केन्द्र सन् २०३० को प्रस्तावित (१० वर्ष अवधि)

विकास केन्द्र/भूमि	निर्माण	खेती	वन	सार्वजनिक उपयोग	पानी	कूल
लम्की	६१.२०	१३१.०५	९.९२	१२.३३	७.६२	२१५.३३

तालिका ५ : प्रथम तह विकास केन्द्र सन् २०५० को दीर्घकालीन अवधिका लागि प्रस्तावित (२० वर्ष अवधि)

विकास केन्द्र/भूमि	निर्माण	खेती	वन	सार्वजनिक उपयोग	पानी	कूल
लम्की	१०७.९५	३१२.१५	५७.१७	३४.७४	७.६२	५१९.६३

तालिका ६ : दोस्रो तहको विकास केन्द्र सन् २०३० को छोटो अवधिका लागि प्रस्तावित (१० वर्ष अवधि)

विकास केन्द्र/भूमि	निर्माण	खेती	वन	सार्वजनिक उपयोग	पानी	कूल
गप्का/गुलारा	१२.८८	९२.७८	७.७७	४.४२	७.७८	१२५.७२
प्रतापपुर	२९.४३	११७.८४	१७२.२६	५.१५	४.२७	१७३.९४
कूल	४२.३१	२१०.६२	२५.०३	९.५७	१२.१४	२९९.६६

तालिका ७ : दोस्रो तहको विकास केन्द्र २०५० को लामो अवधिका लागि प्रस्तावित (२० वर्ष अवधि)

विकास केन्द/भूमि	निर्माण	खेती	वन	सार्वजनिक उपयोग	पानी	कूल
गप्का/गुलारा	२५.३६	२४८.९८	१३.२९	९.०२	१३.९६	३१०.६२
प्रतापपुर	३८.३५	३२२.२७	२६.५६	१०.१०	१२.३५	४०९.६३
कूल	९१.६२	५७१.२५	३९.८५	१९.१२	२६.३१	७२०.२५

तालिका ८ : सन् २०३० को छोटो अवधि (१० वर्ष अवधि) का लागि प्रस्तावित तेस्रो तहको विकास केन्द्र

विकास केन्द/भूमि	निर्माण	खेती	वन	सार्वजनिक उपयोग	पानी	कूल
बलिया र गिदेनिया	१९.७०	९९.६५	३.१७	२.१५	०.३०	१२४.९८
भवानीपुर ,बायमारा र चैनपुर	९.७१	७९.०८	१.४६	१.६४	०.००	९१.८९
चौनरी	१६.६०	६६.४७	३	२.०२	०.३०	८८.३८

चिसापानी बजार	१६.९९		६.६०	१२.९८	४.३३	४०.९१
चुहा र प्रणवा	१६.४४	१००.५९	९.५६	२.८७	६.५०	१३५.९७
कौवापुर र अम्बरपुर	९	७१.०१	२.२०	३.४८	०.०३	८५.७२
खमौरा ,दुर्गौली र बंगालीपुर	१६.५६	१००.०५	३.५०	१.९३	०.२९	१२२.३२
मलभंगा र धम्मरिया	११.२९	८७.१७	३.६१	१.१०	०	१०३.१६
खरौला र बकोटिया	१३.६९	७१.३१	४.८१	१.३६	१.२५	९२.४३
व्यवस्थित नगर र कुटीखेत	११.४६	७५.२०	२.३०	२.५९	१.८६	९३.४१
कूल	१४१.४४	७५०.५३	४०.२१	३२.१२	१४.८६	९७९.१७

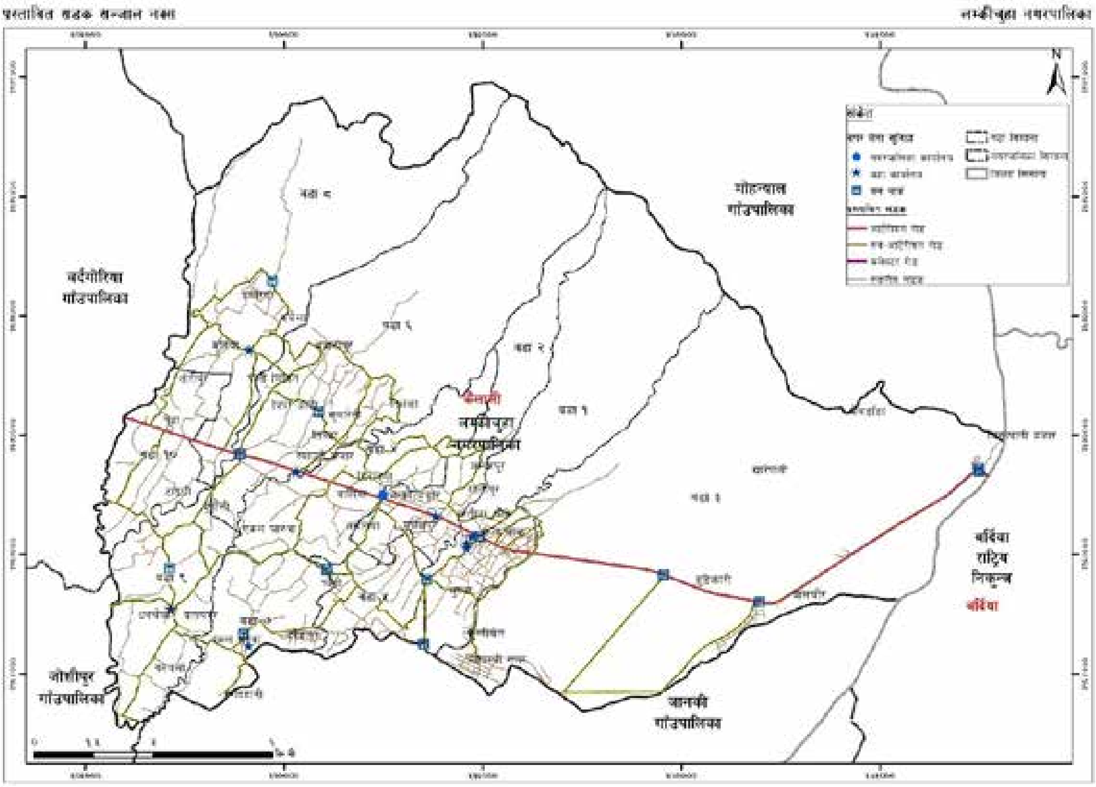
तालिका ९ : सन् २०५० को दीर्घलीन अवधि (२० वर्ष अवधि) का लागि प्रस्तावित तेस्रो तहको विकास केन्द्र

विकास केन्द्र	निर्माण	खेती	वन	सार्वजनिक उपयोग	पानी	कूल
बलिया र गिदेनिया	३१.५०	२५४.५६	११.८८	९.०२	५.९९	३१२.९५
भवानीपुर ,बायमारा र चैनपुर	२१.८३	१९६.६५	५.७६	३५७	०.६६	२२८.४६
चौनरी	२६.३९	१९७.०७	७.९४	३.३३	१.७०	२३६.४३
चिसापानी बजार	२०.७०	०.००	१४.६७	१४.५४	१७.४७	४०.९१
चुहा र प्रणवा	२७.०३	२६४.३२	१६.२६	५.१९	१५.१३	३२७.९३
कौवापुर र अम्बरपुर	२३.६६	१९२.७०	९.७०	९.७०	१.०८	२३३.८९
खमौरा ,दुर्गौली र बंगालीपुर	३१.४१	२७२.३५	१६.५८	४.५४	१६.७८	३४१.६६
मलभंगा र धम्मरिया	१७.८२	२०१.३२	१३.०१	११.०५	४.५०	२४७.६९
खरौला र बकोटिया	१९.७१	२०५.५२	६.८४	२.४०	२.२५	२३६.७२
व्यवस्थित नगर र कुटीखेत	१७.१२	१४३.५८	८.२४	६.२६	३.६९	१७८.८९
कूल	२३७.१७	१९२८.०७	११०.८८	६६.६५	६९.२५	२४१२.००

सीमित सरकारी स्रोत तोकिएको क्षेत्रमा प्रभावकारी रूपमा प्रयोग गर्न सकिन्छ र निजी क्षेत्रले योजनाबद्ध क्षेत्रमा लगानी गर्न विश्वस्त हुनसक्छ । राष्ट्रिय शहरी विकास रणनीतिले पनि यस्तो एकीकृत विकासको परिकल्पना गरेको छ । यसले दिगो विकास लक्ष्य, राष्ट्रिय विपद् जोखिम न्यूनीकरण रणनीति र जलवायु परिवर्तन नीतिमा तय गरिएका धेरै लक्ष्यहरू पूरा गर्न पनि मद्दत गर्नेछ ।

प्राथमिक, माध्यमिक र तृतीय तहका पदानुक्रमका साथ तिनीहरूको सम्भाव्यताका साथ कूल तेह्र सङ्ख्याका विकास नोडहरू प्रस्तावित गरिएका छन् । केन्द्रीय व्यापारको रूपमा लम्कीमा प्राथमिक नोड प्रस्ताव गरिएको छ । दुई माध्यमिक नोडहरू र दस तृतीय नोडहरू प्रस्तावित छन् । यी नोडहरूले भित्री क्षेत्रमा सेवा केन्द्रका रूपमा पनि काम गर्नेछन् ।

लम्कीलाई केन्द्रीय व्यापार जिल्लाका रूपमा विकास गर्न प्राथमिक विकास नोडका रूपमा प्रस्ताव गरिएको छ । यो महेन्द्र राजमार्ग र लम्की-टिकापुर रोडको क्रस जक्सनमा वडा नम्बर १ मा अवस्थित छ । यो हाल नगरपालिकाको प्रमुख बजार केन्द्र हो । साथै लम्की नगरपालिकामा अवस्थित मुख्य वस्ती हो र प्रस्तावित नोड यसै वस्तीको वरिपरि रहेका छन् । प्रस्तावित भूउपयोगमा मुख्यतया ठूला व्यापारिक गतिविधिहरू र व्यावसायिक सुविधाहरू जस्तैः वित्तीय संस्था र बैंकहरू, कर्पोरेट भवनहरू, होटलहरू, पर्यटक सेवा सुविधाहरू र हरिया सार्वजनिक खुला ठाउँहरू, प्लाजाहरू र प्रोमेनेडहरूसहित उच्च घनत्वका आवाश र अपार्टमेन्टहरू समावेश छन् ।



चित्र ४ :प्रस्तावित सडक सञ्जालको नक्शा

कूल विकासयोग्य क्षेत्र (वन क्षेत्र, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र, नदी र जलाधारले ढाकेरेको क्षेत्रजस्ता अवरोधहरू घटाएर) उपलब्ध छ । सन् २०३० का लागि १४३.३८ हेक्टर र सन् २०५० का लागि १९६.५७ हेक्टरमध्ये प्राथमिक नोडमा २२.३९ हेक्टर जमिन उच्च जोखिम क्षेत्रमा रहेको छ । जुन थप विकासका लागि प्रतिबन्धित छ । सन् २०३० र सन् २०५० का लागि जनघनत्व क्रमशः १०० व्यक्ति प्रतिहेक्टर र ३०० व्यक्ति प्रतिहेक्टर प्रक्षेपित छ ।

माध्यमिक विकास नोडहरू मध्यम आकारका केन्द्रहरू हुन् जसले दैनिक आवश्यकताहरू र विशेष सेवाहरू प्रदान गर्दछन् । यी नोडहरूमा संस्थागत क्षेत्र, मध्यम आकारका व्यावसायिक गतिविधिहरू र शैक्षिक र स्वास्थ्य सेवा सुविधाहरूको मिश्रण रहेको छ । लम्कीचुहा नगरपालिकाको उदीयमान बजार केन्द्र रहेका गप्का र गुलारा चोक संस्थागत तथा व्यावसायिक कार्य र सेवाको प्रावल्य भएको पहिलो माध्यमिक विकास नोड हुनेछ । यी वस्तीहरू पूर्व-पश्चिम राजमार्ग र छिमेकीलाई जोड्ने अन्य शहरी

सडकहरूमा रिबन विकास ढाँचामा बढेका छन् । संस्थागत र उद्योगको प्रबलता भएको प्रतापपुर र चाङ्बनीका विद्यमान वस्तीहरूमा अर्को माध्यमिक विकास नोड प्रस्ताव गरिएको छ । यी माध्यमिक नोडहरूमा ४०.०२ हेक्टर जमिन उच्च जोखिमयुक्त क्षेत्रका रूपमा रहेको छ, जुन विकासका लागि प्रतिबन्धित छ । १० वर्षे छोटो अवधि (सन् २०३० सम्म) २२०.१७ हेक्टर (गप्का/गुलारामा ९७.१९ हेक्टर र प्रतापपुरमा १२२.९८ हेक्टर) क्षेत्रलाई विकासयोग्य क्षेत्रका रूपमा प्रस्ताव गरिएको छ । विकास नियन्त्रण गर्ने संयन्त्र सीमाबाहिर लागू गरिनुपर्छ । यसको मुख्य उद्देश्य भनेको सन् २०३० का लागि माध्यमिक नोडको परिधिभित्र शहरी विस्तारलाई सीमित गर्नु हो । दुबै माध्यमिक नोडहरूको संयुक्त कूल क्षेत्रफल सन् २०३० का लागि २९९.६६ हेक्टर र २०५० का लागि ७२०.२५ हेक्टर रहेको छ । जसमा क्रमशः १०२९९ र ३३०३१ को अनुमानित जनसङ्ख्या समायोजन गरिएको छ । सन् २०३० र सन् २०५० का लागि माध्यमिक नोडको जनघनत्व क्रमशः ७५ व्यक्ति प्रतिहेक्टर र २०० व्यक्ति प्रतिहेक्टर मानिएको छ ।

तृतीयक विकास नोडहरू स्थानीय बजार केन्द्रहरू र रिटेल आउटलेटहरू हुन् । जसले छिमेकको जनसङ्ख्यालाई सेवा दिन्छ । चुहा (आवाशीय उपयोग र सुविधा), बलिया (आवाशीय उपयोग र सुविधा), खमौरा (कृषि तथा पशुपक्षीसम्बन्धी सेवा तथा सुविधा), खरौला (आवाशीय उपयोग तथा सुविधा), चौनरी (आवाशीय उपयोग तथा सुविधा), व्यवस्थित नगर (आवाशीय उपयोग तथा सुविधा), मालभंगा (संस्कृति तथा पर्यटनसम्बन्धी उपयोग तथा सुविधा), भवानीपुर, (संस्कृति तथा पर्यटनसम्बन्धी उपयोग तथा सुविधा), कौवापुर (खेलकुद तथा मनोरञ्जनसम्बन्धी उपयोग तथा सुविधा) र चिसापानी बजार (पर्यटन र यातायातसम्बन्धी सेवा र सुविधाहरू) तेस्रो नोडका रूपमा प्रस्ताव गरिएको छ । विकास नियन्त्रण संयन्त्र लागू गर्नाले महेन्द्र राजमार्गको अव्यवस्थित शहरीकरण र रिबन विकासलाई नियमन गर्न मद्दत गर्नेछ । चिसापानी बजारलाई जलसम्बन्धित पर्यटकीय अवसरसहितको जल क्षेत्रका रूपमा विकास गर्ने सम्भावना रहेको छ । यसलाई यातायात केन्द्रका रूपमा पनि विकास गर्न सकिन्छ । दैनिक जीवनका गतिविधिहरूका लागि यातायातसम्बन्धी सुविधाहरू, सेवा सुविधाहरू अनिवार्य रहेका छन् । सन् २०३० का लागि ९७९.१६ हेक्टर र सन् २०५० का लागि २४१२ हेक्टर, सबै तृतीयक नोडहरूको कूल क्षेत्रफलभित्र क्रमशः २४,२७९ र ७०,८४० को अनुमानित जनसङ्ख्या समायोजन गर्न सकिनेगरी प्रस्ताव गरिएको छ । यी कूल क्षेत्रहरूमध्ये सन् २०३० का लागि ७८२.६५ हेक्टर र २०५० का लागि १२५०.०५ हेक्टर क्षेत्रफल रहेको छ । यी नोडहरूमा क्रमशः सन् २०३० र सन् २०५० का लागि बहु-प्रकोप जोखिम मूल्याङ्कनअनुसार उच्च जोखिम क्षेत्र ४१.८९ हेक्टर र ८७.३० हेक्टर रहेको छ । विकासका लागि बहु-प्रकोप जोखिम लेखाजोखाबमोजिम सबै प्रस्तावित विकास नोडहरूमा समग्र रूपमा, सन् २०३० सम्मको योजना अवधिका लागि प्रस्तावित क्षेत्रको ४५.७१ प्रतिशत क्षेत्र न्यून जोखिम क्षेत्रमा, अर्को ४७.३१ प्रतिशत मध्यम जोखिम क्षेत्रमा र बाँकी ६.९० प्रतिशत उच्च जोखिम क्षेत्रमा रहेको छ । जबकि सन् २०३१-२०५० का लागि प्रस्तावित क्षेत्रमा प्रत्येक नोडले केही धेरै जोखिम उच्च जोखिम क्षेत्र पनि समावेश गरेको देखिन्छ । लम्कीमा प्राथमिक केन्द्रको हकमा उच्च जोखिम क्षेत्र नोडको कूल क्षेत्रफलको १२.७० प्रतिशत रहेको छ भने यो मान गप्का र गुलारामा माध्यमिक केन्द्रका लागि २४.१४ प्रतिशत हुन जान्छ । बाँकी अवस्थामा सबै तृतीय तहका केन्द्रहरूमा र एक माध्यमिक नोडहरू, उच्च जोखिम क्षेत्र प्रत्येक नोडमा सकल क्षेत्रको १० प्रतिशतभन्दा कम रहेको छ । औसतमा उच्च जोखिम क्षेत्रले कूल क्षेत्रफलको ७.९१ प्रतिशत मात्र ओगटेको देखिन्छ ।

प्राकृतिक संरक्षण र संरक्षण क्षेत्रका रूपमा मूलतः वन, ताल, पोखरी, खोला र सीमसार क्षेत्रहरू मध्यवर्ती क्षेत्रहरू समावेश गरिएको छ । यो मुख्यतया नगरपालिकाको उत्तरी भागमा अवस्थित छ र नदीको सञ्जाल दक्षिणी समतल क्षेत्रमा फैलिएको छ । तिनीहरूलाई सकेसम्म प्राकृतिक अवस्थामा राखिनेछ

। त्यस्ता क्षेत्रमा भौतिक निर्माण कार्यलाई अनुमति दिइनेछैन । तर त्यस्ता प्राकृतिक सम्पदाहरूको संरक्षणका लागि आवश्यक पर्ने निर्माण गतिविधिहरू जस्तैः रिटेनिङ पर्खाल, सीमाङ्कन आदि र सार्वजनिक सुविधाहरू जस्तैः पार्कको विकास, सडक फर्निचर, पैदल यात्रुमार्ग, सार्वजनिक शौचालय आदिलाई भने अनुमति दिइनेछ । ती संरचनाहरू हल्का तौलका, अस्थायी प्रकृतिका, स्थानीय रूपमा उपलब्ध र सबैभन्दा बढी प्राकृतिक वातावरणसँग मिल्ने हुनुपर्छ । कृषि संरक्षण र प्रवर्द्धन क्षेत्र मूलतः कृषि भूमिका लागि समर्पित छ । यस क्षेत्रमा केवल व्यक्तिगत घर र साना स्तरका जीविकोपार्जनमा आधारित गतिविधिहरू जस्तैः कृषि, टनेलिंग, ग्रीन हाउस, भण्डारण, इत्यादिलाई अनुमति दिइनेछ ।

५.९.१. भू-उपयोग नीति

बहुप्रकोप जोखिम लेखाजोखाको निष्कर्ष, शहरी विकास प्रवृत्ति अध्ययन र विद्यमान संघीय, नगरपालिका स्तरीय विपद् जोखिम न्यूनीकरणको समीक्षाका आधारमा जोखिम संवेदनशील भूउपयोग नीतिको मस्यौदा तयार गरिएको थियो । भू-उपयोग नीतिको मस्यौदाले जोखिम संवेदनशील भूउपयोग योजना बनाउने प्रक्रियामा भएका धेरै परामर्शहरूमध्ये नगरपालिका सरोकारवालाहरूबाट प्राप्त प्रतिक्रिया र सुझावहरूलाई प्राथमिकताका साथ लिइएको छ । यस नीतिको मुख्य उद्देश्य अव्यवस्थित शहरी विकासलाई नियन्त्रण गर्ने, बहु-प्रकोप जोखिम क्षेत्रहरूमा बसोबासलाई प्रतिबन्ध लगाउने र सुरक्षित वस्तीहरूको प्रवर्द्धन गर्नु रहेको छ । यसले शहरलाई आधुनिक शहरको रूपमा विकास गर्न भू-उपयोग प्रावधानअनुसार विकास गर्न मार्गदर्शन गर्दछ । नगरपालिकाको जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनालाई मार्गदर्शन गर्ने नीतिहरू निम्नानुसार रहेका छन्:

- नगरपालिकाको वार्षिक योजनामा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना अबलम्बन गरिनेछ ।
- वर्तमान आवश्यकता र भविष्यको जनसङ्ख्या वृद्धिका लागि भूमिको सन्तुलित प्रयोग सुनिश्चित गरिनेछ ।
- योजना तर्जुमा गरिएका र न्यून जोखिमयुक्त भूमिहरूमा योजनाबद्ध नयाँ विकासलाई प्रोत्साहन गर्दै अनुमति दिने र उत्थानशील समुदाय निर्माण सुनिश्चित गर्न आवश्यक हस्तक्षेप गरिनेछ ।
- प्राकृतिक स्रोत संरक्षण ढाँचामा आधारित बसोबास र मानव गतिविधिहरूको प्रवर्द्धन र प्रोत्साहन गरिनेछ ।
- कृषिभूमि, पशुधन र तिनको उत्पादनको संरक्षण, पप्रवर्धन र विकास गरिनेछ ।
- माटोको विशेषता, स्थानीय सन्दर्भ र पूर्वाधारको स्तरमा आधारित भू-उपयोग सुनिश्चित गरिनेछ ।
- आपत्कालका लागि सुरक्षित, प्रभावकारी र कुशल विपद् प्रतिकार्य सुनिश्चित गरिनेछ।
- नगरपालिकालाई जोखिम सम्वेदनशील भू-उपयोग योजनाबमोजिम जोखिमको दृष्टिकोणले उच्च, मध्यम र न्यून गरी ३ क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।
- प्राकृतिक स्रोत तथा साधनहरूको अधिकतम उपयोग गरी जैविक विविधता र वातावरणको समेत संरक्षण गरिनेछ ।
- राजमार्ग किनारामा हुने गरेको अव्यवस्थित शहरीकरणलाई निरुत्साहित गरिनेछ ।
- सार्वजनिक, ऐलानी, पर्ती जग्गाहरूको संरक्षण एवं सम्बर्द्धन गरिनेछ ।

- राष्ट्रिय शहरी विकास रणनीतिका आधारमा सन्तुलित विकासको अवधारणाबमोजिम प्रथम तह, दोस्रो तह र तेस्रो तहका विकास केन्द्रहरूमा मात्र विकास गर्ने अवधारणा लिइनेछ ।
- नगरपालिकाले बजेट बाँडफाँड गर्दा जोखिम संवेदनशीलतालाई मूल आधार मान्नेछ।
- निजी क्षेत्रको लगानीलाई पहिलो चरणमा सन् २०३० का लागि छुटयाइएको क्षेत्रभित्र मात्र लगानी गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ ।
- सरकारी अथवा निजी क्षेत्रबाट जग्गा विकास कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा त्यस क्षेत्रभित्र रहेका सार्वजनिक, ऐलानी र पर्ती जग्गाहरूको साविक क्षेत्रफल, जग्गाको महत्त्व र मूल्याङ्कनसमेत कम नहुनेगरी मात्र गरिनेछ ।
- कृषियोग्य भूमिको पहिचान गरी उपलब्ध सेवा, सुविधाहरू थप गर्ने र उत्पादन तथा उत्पादकत्व वृद्धिका साथै बजारको समेत व्यवस्था गरिनेछ ।
- कृषियोग्य भूमिको संरक्षण एवं उत्पादकत्वका लागि कृषि पूर्वाधारयुक्त जग्गाको खण्डीकरणलाई निरुत्साहित गरिनेछ ।
- सामुदायिक वन, कबुलियती वन एवं अन्य वन क्षेत्रलाई संरक्षण गर्दै कृषि-वन पर्यावरण मैत्री रिसोर्ट एवं जैविक विविधतासम्बन्धी कार्यक्रमहरू स्वीकृति लिई सञ्चालन गर्न दिइनेछ ।
- नगरपालिकाभित्र निर्माण गरिने संरचनाहरूलाई भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड, भवन ऐन तथा भवन निर्माण संहिताबमोजिम मात्र निर्माण गर्न स्वीकृति दिइनेछ ।
- विकास केन्द्रभन्दा बाहिरको विकासलाई निरुत्साहित गर्न योजना अनुमतिका आधारमा तोकिएको क्षेत्रमा मात्र विकास गर्न दिइनेछ ।
- सम्भावित जोखिम न्यूनीकरणका लागि उपयुक्त भू-उपयोगका आधारमा योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गरिनेछ ।
- आर्थिक प्रतिस्पर्धा कायम गर्दै प्राकृतिक स्रोतको संरक्षण, सुरक्षित मानव वस्ती र दिगो शहरीकरण सुनिश्चित गरिनेछ ।
-

५.९.२. जोखिम संवेदनशील योजना नियमहरू र निर्माण विधिहरू

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ बमोजिम लम्कीचुहा नगरपालिकाका लागि शहरीकरण, भू-उपयोगमा परिवर्तन र सार्वजनिक तथा निजी भवन निर्माणलाई नियमन गर्ने उद्देश्यले योजना नियमावली र भवन विनियमावली तर्जुमा गरिएको छ । यस योजना र भवन नियमनको कार्यान्वयनले योजनाबद्ध भौतिक विकास, सामाजिक-आर्थिक आधुनिकीकरण र सँस्कृति र पर्यावरण संरक्षण सुनिश्चित गरी दिगो विकासमा योगदान पुर्‍याउनेछ । यी नियमहरू र उपनियमहरू बहुप्रकोप जोखिम लेखाजोखाबाट पहिचान विषय जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनामा आधारित छन् । नियमावली र उपनियमहरूको तयारीलाई नमुना भवन उपनियम, २०७१ द्वारा निर्देशित गरिएको छ । शहरी योजनासम्बन्धी आधारभूत उपनियम, २०७१, वस्ती विकास, शहरी योजना र भवन निर्माणसम्बन्धी आधारभूत निर्माण उपनियम, २०७२ र अन्तर्राष्ट्रिय नीति र अभ्यासहरू, प्रचलित योजना नियमावली र निर्माण उपनियम कार्यान्वयन गर्दा देखिएका कमीकमजोरी र व्यावहारिक समस्याको पनि आलोचनात्मक विश्लेषण गरिएको छ ।

५.९.३. भौतिक योजना नियमावली

भौतिक योजना नियमावलीले वर्तमान ढाँचा एवं विकासको रूप (सडक सञ्जालद्वारा निर्देशित संजालसँग रेखाङ्कित प्रकारको विकास) लाई सुरक्षित स्थानहरूमा योजनाबद्ध रूपमा नियमन र मार्गदर्शन गर्न प्रस्ताव गरेको छ । जसअन्तर्गत जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना, स्थानीय सन्दर्भ र विकासको विगतको प्रवृत्तिमा आधारित विभिन्न विकास नोडहरूको पहिचान गरी सन्तुलित र समावेशी विकास हासिल गर्ने; विपद् जोखिम न्यूनीकरण र वातावरण संरक्षणका लागि वन र नदी प्रणालीजस्ता प्राकृतिक स्रोतहरूको संरक्षण गर्ने; जनताको जीविकोपार्जनमा सुधार ल्याउन कृषि क्षेत्रको संरक्षण र प्रवर्द्धन गर्नेलगायतका विषय रहेका छन् । यी विषयले लचिलो समुदायको गठन हुन्छ र शहरी विकास र निर्मित रूपको रूपान्तरणको प्रक्रियामा सार्वजनिक स्वास्थ्य, सुरक्षा र कल्याणका लागि हुनेछ ।

प्रस्तावित योजना नियमावलीहरूमा विकास नोडहरूका लागि नियमावली र मापदण्डहरू समावेश गरिएका छन् । प्रत्येक नोडमा स्वीकार्य भूमिको प्रयोग र प्रत्येक नोडमा जग्गाको माग, योजना नियमन सबै प्रकारका नोडहरूका लागि निर्धारण गरिएको छ । प्रस्तावित नियमावलीमा सन् २०३० र सन् २०५० मा आधारभूत पूर्वाधारका लागि अनुमानित जग्गाको माग, सडकका विभिन्न पदानुक्रमका लागि बाटोको अधिकार, प्राकृतिक र साँस्कृतिक स्रोतबाट सडक अधिकार क्षेत्र र जोखिम संवेदनशील स्रोत नक्शाङ्कनमा आधारित योजना नियमावलीहरू पनि समावेश गरिएका छन्। प्राथमिक नोडका लागि प्रस्तावित योजना नियमनको उदाहरणसमेत प्रस्तुत गरिएको छ र जोखिम संवेदनशील स्रोत नक्शाङ्कनमा आधारित योजना नियमहरू पनि प्रस्तुत गरिएको छ ।

५.९.४. लम्कीचुहा नगरपालिकाको प्राथमिक विकास केन्द्रका लागि मापदण्ड

वडा नम्बर १- लम्कीः प्राथमिक तहको विकास केन्द्र (प्रमुख व्यापारि केन्द्र)

यो वडा नम्बर १ मा महेन्द्र राजमार्ग र लम्की-टीकापुर सडकको क्रस जक्सनमा अवस्थित छ । यो नगरपालिकाको मुख्य बजार केन्द्र र वस्ती हो । प्रस्तावित प्राथमिक केन्द्र यस वस्तीको वरिपरि रहेको छ । जग्गाको प्रयोगमा मुख्यतया ठूला व्यापारिक गतिविधिहरू र व्यापारिक सुविधाहरू, जस्तैः वित्तीय संस्थान र बैंक, कर्पोरेट भवन र कार्यालय, होटल, पर्यटक सेवा सुविधा र हरियाली सार्वजनिक खुला ठाउँ, प्लाजा र प्रोमेनेडहरूसहित उच्च-घनत्व आवाश र अपार्टमेन्टहरू समावेश छन् । यो महेन्द्र राजमार्ग र अन्य फिडर र आर्टियल सडकहरूद्वारा जोडिएको छ ।

५.९.५. प्रत्येक विकास केन्द्रमा आवश्यक जग्गा, जनसङ्ख्याको क्षमता र सोको जनघनत्व

सन् २०३० का लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्र (वन क्षेत्र, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र, नदी र जलस्रोतजस्ता विभिन्न अवरोधहरू घटाएर) उपलब्ध छ । सन् २०५० का लागि कूल विकासयोग्य क्षेत्र (वन क्षेत्र, विपद्को उच्च जोखिम क्षेत्र, नदी र जलस्रोत जस्ता विभिन्न अवरोधहरू घटाएर) उपलब्ध छ । विकासयोग्य जमिनको २० प्रतिशत (२८.६७ हेक्टर) आवाश निर्माणका लागि प्रयोग गरिन्छ भने यो नोडले मात्र सन् २०३० सम्ममा २,८६७ जनसङ्ख्या थप्न सक्नेछ । यदि २० प्रतिशत विकासयोग्य जमिन (३९.३१ हेक्टर) आवाश र अपार्टमेन्टका लागि प्रयोग गरिन्छ भने यो नोडले सन् २०५० सम्म ११,७९४ जतिको अतिरिक्त जनसङ्ख्या समायोजन गर्नसक्ने देखिन्छ । यसअनुसार यी विकास केन्द्रसँग सन् २०३० र सन् २०५० मा प्रतिहेक्टर जनघनत्व क्रमशः १०० र ३०० बहन गर्ने क्षमता रहनेछ ।

५.९.६. भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड

भवन निर्माण मापदण्डको कार्यान्वयनका लागि एक नियामक उपकरणका रुपमा न्यूनतम प्लट क्षेत्रमा मात्र भवन निर्माणलाई सीमित गरेर प्लटहरूको अनियन्त्रित उप-विभाजनलाई निरुत्साहित गर्न प्रस्ताव गरिएको छ । भवनको बल्क नियन्त्रण (लम्बाइ, चौडाइ, उचाई) र जोखिमयुक्त क्षेत्रहरूमा निर्माणलाई निरुत्साहित गरिनेछ । पूर्वाधार र भवन निर्माणको सन्तुलन, जनघनत्व बहन क्षमता; शहरी सुविधाजनक र आगो, आवाज र संरचनात्मक दुर्घटनाबाट जोगाउन, प्राकृतिक प्रकाश र भेन्टिलेसनको नियमन गरी भवनमा बस्ने र पैदल यात्रुहरूलाई सुरक्षा तथा स्थानीय रुपमा हुने बहुविपद्को जोखिम न्यूनीकरणका कार्य सुनिश्चित गर्न र आपत्कालीन समयमा उद्धार कार्यको पूरकका रूपमा र स्थानीय सडकहरूसहित अन्य सेवा प्रदायक निकायको क्षमता अभिवृद्धि एवं संरचनात्मक र गैरसंरचनात्मक जोखिम न्यूनीकरणका कार्यलाई सुनिश्चित गरिनेछ ।

५.९.७. जोखिम क्षेत्रहरूमा अनुमतियोग्य र गैरअनुमतियोग्य भवनका प्रकारहरू

उच्च जोखिम क्षेत्रमा २ तलासम्मका कम उचाईका आवाशीय र खुद्रा पसल सञ्चालनका लागि अनुमति दिइने छ । शिक्षा र स्वास्थ्य सुविधाहरू, सभा भवनहरू, धार्मिक वा अन्य कुनै कारणबाट भीड जम्मा हुने प्रकारका कुनैपनि भवनको निर्माणका लागि अनुमति दिइने छैन । अन्य सामान्य प्रकारका भवनहरूलाई प्राथमिक, माध्यमिक र तृतीयक केन्द्रहरूमा डुबान क्षेत्रजस्ता केही जोखिममा आवश्यक परिमार्जनपछि अनुमति दिइनेछ ।

विद्यमान भवनहरूको प्रबलीकरणपश्चात मात्र तला थप्ने अनुमति दिइनेछ । अन्य वैकल्पिक गतिविधिहरू शिक्षा र स्वास्थ्य सुविधाहरू र ठूलो मात्रामा भीड जम्मा हुने सामाजिक रुपमा महत्वपूर्ण भवन वा सुविधाहरूलाई सुरक्षित स्थानमा सारिनेछ ।

मध्यम जोखिम क्षेत्र प्रथम तह, दोस्रो तह र तेस्रो तहका केन्द्रहरूमा उल्लेख गरिएका सबै प्रकारका भवनहरू र वातावरणीय र स्वास्थ्यमा जोखिम उत्पन्न गर्ने ईँटा, सिमेन्ट र ढुङ्गा कारखाना, जनावरको हड्डी कारखाना, बधशाला, आरा मिल, कुखुरा फार्मलगायतका कार्य गर्न निषेध गरिएको छ । समान प्रकारका अन्य भवनहरूका लागि नगरपालिकाले स्थालगत अवस्था र जोखिमको प्रकारका आधारमा अतिरिक्त प्रावधानहरू थप्न सक्नेछ ।

५.९.८. प्रोत्साहन - निरुत्साहन

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको उचित कार्यान्वयनका लागि आर्थिक एवं गैरआर्थिक प्रोत्साहन संयन्त्रहरू लागू गर्नेछ । यस्ता प्रोत्साहन पुरस्कार र गलत कार्यका लागि दण्डका माध्यमबाट जनताको व्यवहार परिवर्तन गर्नेछ ।

आर्थिक प्रोत्साहनहरू जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना, नियमावलीहरू र भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड पालना गर्न सहमत भएका जग्गा मालिक वा परिवारलाई लक्षित गरी प्रदान गरिनेछ । अनुदान, ऋण सुविधा, करमा छुट वा सहुलियत आदिको रूपमा आर्थिक प्रोत्साहन प्रदान गर्न सकिन्छ ।

गैरआर्थिक प्रोत्साहनका रुपमा जोखिम संवेदनशील शहरी विकासका लागि उपयुक्त मार्गदर्शन र तालिमको व्यवस्था, विपद् प्रतिरोधी निर्माणमा मानिसहरूलाई तालिम दिने, विपद् प्रतिरोधी क्षमताका लागि नयाँ प्रविधिमा पहुँच प्रदान गर्ने, विगत र सम्भावित जोखिमहरूबारे भरपर्दो जानकारी प्रदान गर्ने विषयहरू

समावेश हुनेछन् । यसबाहेक कम जोखिमयुक्त क्षेत्रहरूमा न्यूनतम घडेरीको आकारसहित सुरक्षित वस्तीहरू प्रवर्द्धन गर्न प्रोत्साहन गरिनेछ । प्रस्तावित जोनिङ कायम राखिनेछ र अनुमति दिइएको भूमिको प्रयोगबाहेक अन्य क्षेत्रमा निर्माण र विकासलाई अनुमति दिइनेछैन । भवन संहिता उल्लङ्घन गर्नेलाई कारबाही गरिनेछ ।

हालको शहरी विस्तारको क्षेत्र परम्परागत वस्तीहरू, व्यापारिक तथा बजार केन्द्रहरू, संस्थागत क्षेत्र एवं साँस्कृतिक र पुरातात्त्विक महत्त्वका सम्पूर्ण क्षेत्रलाई निर्मित क्षेत्रभित्र समेटिएको छ । सन् २००० को तुलनामा अहिलेको निर्मित क्षेत्रफल करिब ३९१.७० प्रतिशतका दरले वृद्धि भएको पाइन्छ । यसैगरी कृषियोग्य भूमिको क्षेत्रफलमा समेत उल्लेख्य मात्रामा परिवर्तन भइरहेको पाइन्छ । जबकि सन् २००० मा करिब करिब ६५ प्रतिशत रहेको कृषिभूमि सन् २०२१ मा आएर २६.५८ प्रतिशतमा खुम्चिन पुगेको छ । नगरपालिकाको करिब ८० प्रतिशत जनसङ्ख्या कृषि र पशुपालन पेशामा आबद्ध रहेको छ । तर त्यसमध्ये केवल २.२५ प्रतिशत जनसङ्ख्या मात्र व्यावसायिक कृषि पेशामा संलग्न रहेका छन् ।

जनसङ्ख्याको बढ्दो चापका कारण कृषियोग्य भूमि र वनजङ्गलजस्ता प्राकृतिक स्रोत तथा भौतिक सेवा, सुविधा एवं पूर्वाधारमा समेत अधिकतम भार पर्न गएको छ । जसका कारण उपलब्ध सामाजिक सेवा सुविधासम्बन्धी पूर्वाधारहरूका साथै शहरी पूर्वाधारहरूमा समेत यसको अत्यधिक चाप पर्न गएको देखिन्छ ।

- विगतको शहरी रूप
- स्थानीय रूपमा वृद्धिको ढाँचा
- शहर विस्तार क्षेत्रसँग बाढीको उच्च जोखिम क्षेत्र र बहुप्रकोपको उच्च जोखिम क्षेत्रको तुलना
- स्थानीय एवं क्षेत्रीय विस्तार
- जनसङ्ख्या प्रक्षेपण
- जग्गा तथा पूर्वाधारको आवश्कता

विभिन्न किसिमका भौतिक सुविधा एवं पूर्वाधार, सामाजिक पूर्वाधार आर्थिक विकासका पूर्वाधारहरूको हाल उपलब्ध सुविधा, मापदण्डबमोजिमको न्यूनतम आवश्यकता, र सन् २०३० र सन् २०५० का लागि आवश्यक पर्ने मागको आपूर्तिसम्बन्धी विश्लेषण गरी हाल र भविष्यको मागबीच रहेको अन्तराललाई परिपूर्ति गर्न आवश्यक परिमाणको प्रक्षेपण विश्लेषण गरी जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना प्रस्ताव गरिएको छ । यसले विद्यमान जोखिमहरू र संवेदनशीलतालाई अझ राम्ररी बुझ्न र सोको परिकल्पनासमेत गर्न मद्दत पुर्‍याउँदछ ।

६. क्षेत्रगत विकास योजनाहरू

क्षेत्रगत विकास योजनाले हामीलाई विकास कति उपयुक्त छ? यो कहाँ हुनुपर्छ? कहिले आवश्यक छ र कसरी न्याय गर्नुपर्छ? भनेर मार्गदर्शन गर्दछ ।

क्षेत्रगत विकास योजनाहरू नगरपालिकामा भएका र सम्भावित एकल र बहुप्रकोप जोखिम न्यूनीकरणसँग सम्बद्ध रहनुपर्दछ । विकास योजनाहरू प्रस्तावित प्राथमिक ,माध्यमिक र तृतीयक विकास नोडहरूमा केन्द्रित हुनुपर्छ । यसले विकासका क्षेत्रहरूमा हुने जोखिमलाई न्यूनीकरण गर्नेछ । यसो गर्दा सुरक्षित बसोबास प्रवर्द्धन बढ्नेछ । क्षेत्रगत विकास योजनाले मुख्य स्रोतहरू पहिचान गर्न मद्दत गर्दछ । प्रमुख गतिविधिहरूले समग्र विकासलाई बढावा दिन्छन् र अन्ततः नगरपालिकाको लक्ष्य प्राप्तिमा सघाउँछन् । क्षेत्रगत विकास योजनाहरू अगाडि बढाउनका लागि भौतिक, सामाजिक-आर्थिक, वातावरणीय, विपद् व्यवस्थापन र स्थानीय रुपका विशिष्टिकृत जोखिमको मूल कारण पहिचान गर्न आवश्यक देखिन्छ । क्षेत्रगत विकास योजनामा भौतिक विकास योजना, सामाजिक-आर्थिक विकास योजना, वातावरण व्यवस्थापन योजना र विपद् जोखिम न्यूनीकरण तथा व्यवस्थापन योजना समावेश छन् । यी योजनाहरू SWOC विश्लेषण, अन्तर विश्लेषण, स्थानीय विश्लेषण र MHRA को आधारमा बनाइएका छन् ।

समग्र विकास योजनाले विकास गतिविधिहरूमा विशिष्ट क्षेत्रहरूको दक्षता र भूमिकालाई सम्बोधन गर्न सक्दैन । क्षेत्रीय बल र अवसरको सदुपयोग गर्न स्थानीय सरकारको विकास रणनीतिलाई नगरपालिकाका सम्भावित क्षेत्रहरूमा केन्द्रित गर्न आवश्यक छ । तसर्थ क्षेत्रीय स्रोतको अधिकतम उपयोग गरी अधिकतम विकासको स्तर हासिल गर्न क्षेत्रगत योजना छुट्टाछुट्टै हुनुपर्छ । यसका अतिरिक्त, क्षेत्रगत योजनाहरूले मुख्य स्रोतहरू पहिचान गर्न मद्दत गर्दछ । यससम्बद्ध प्रमुख गतिविधिहरूले समग्र विकासलाई बढावा दिन्छन् र नगरपालिकाको लक्ष्य प्राप्त गर्न सहयोग गर्दछन्।

क्षेत्रगत योजनाहरूमा भौतिक विकास योजना, सामाजिक-आर्थिक विकास योजना, वातावरण व्यवस्थापन योजना र विपद् व्यवस्थापन योजना समावेश छन् । यी योजनाहरू क्धइऋ विश्लेषण, अन्तर विश्लेषण, विद्यमान स्थितिको विश्लेषण र अन्य सबै क्षेत्रगत विषयहरूको समेत विश्लेषणका आधारमा बनाइएका छन् ।

६.१. नगरपालिकाका लागि विपद् जोखिम न्यूनीकरणको लक्ष्य

लम्कीचुहा नगरपालिकाका लागि विपद् जोखिम न्यूनीकरण सम्बन्धी निम्न लक्ष्यहरू तोकिएका छन् र यसको कार्यान्वयनले दिगो विकास लक्ष्य र राष्ट्रिय रणनीतिक कार्ययोजनामा तोकिएका राष्ट्रिय र प्रादेशिक लक्ष्यहर प्राप्त गर्न सहयोग गर्नेछ । उदाहरणका लागि ,विगतको विपद प्रभाव तथ्याङ्कका आधारमा २०२१ मा सडक दुर्घटनाबाहेकका विपद्बाट वार्षिक औसत मृत्युदर ०.९५ रहेको छ। यो दर सन २०३० सम्ममा ०.७१ र सन २०५० सम्ममा ०.२४ झार्न लक्ष्य राखिएको छ । छ ओटा विभिन्न पक्षका लागि यस्तो लक्ष्य निर्धारण गरिएको छ । यसले प्रकोपबाट प्रत्यक्ष प्रभावित परिवारको वार्षिक औसत सङ्ख्यालाई हालको ०.३२५ को स्तरबाट सन २०३० सम्ममा ०.२४ र सन २०५० सम्ममा ०.०८ मा घटाउन लक्ष्य राखेको छ ।

६.२. प्रस्तावित क्षेत्रगत विकासका योजनाहरू

माथि उल्लिखित लक्ष्यहरू हासिल गर्न विकासका सबै छ ओटा क्षेत्रहरूमा हस्तक्षेप गर्न आवश्यक रहेको छ । कृषिमा आधारित समाज भएकाले उत्पादनशील क्षेत्रले आम्दानी र व्यक्तिगत सम्पत्ति वृद्धि गर्न महत्त्वपूर्ण भूमिका खेल्छ । जसले गर्दा बासिन्दाहरूलाई थप विपद् प्रतिरोधी बनाउँछ । नगरपालिकाको झण्डै दुई तिहाई भूभाग वन र नदी प्रणालीले ओगटेको हुनाले प्राकृतिक स्रोतको प्रभावकारी व्यवस्थापन ठूलो अवसरका रूपमा छ । सामाजिक क्षेत्र विशेषगरी स्वास्थ्य र शिक्षामा पर्याप्त सङ्ख्यामा सुविधा भए पनि तिनको गुणस्तर र सबै बासिन्दाको सहज पहुँचमा सुधार गर्नुपर्छ। यातायात र आवाश क्षेत्रमा पनि सुधार हुने अपेक्षा गरिएको छ । आपत्कालीन सञ्चार र विपद् पूर्वतयारी र आपत्कालीन व्यवस्थापनमा धेरै गतिविधिहरू गर्नुपर्ने हुन्छ ।

१. उत्पादनको क्षेत्रः यसअन्तर्गत कृषि, खाद्य सुरक्षा, जीवनयापन एवं उद्योगका क्षेत्रहरू समावेश छन् ।

६.२.१. उत्पादन क्षेत्रका लागि रणनीतिक कार्ययोजना

कृषि तथा पशुपालनमा लागेकाहरूका लागि खाद्य सुरक्षा कोष स्थापना गरी किसानको विपद् प्रतिरोधी क्षमता वृद्धि गरिनेछ ।

कृषि तथा पशुपन्छीमा बढ्दो मौसमी विपद् जोखिमलाई सम्बोधन गर्न कृषि बीमा, किसान लाभ कार्यक्रम र खाद्यान्न तथा बीऊ भण्डारको स्थापना गरी कृषि क्षेत्रमा विपद् प्रतिरोधात्मक क्षमता अभिवृद्धि गरिनेछ।

२. सामाजिक क्षेत्रः यसअन्तर्गत शिक्षा, स्वास्थ्य, खानेपानी तथा सरसफाई र समाज कल्याणका क्षेत्र पर्दछन् ।

६.२.२. सामाजिक क्षेत्रका लागि रणनीतिक कार्ययोजना

विद्यालय र अस्पतालहरूमा विपद् जोखिम व्यवस्थापन समितिहरू स्थापना गर्नेलगायतका अन्य 'जन भेला÷ विद्यालय र अस्पतालहरूमा जोखिम न्यूनीकरण कार्य प्रभावकारी हुनेछ ।

आपत्कालीन समयमा प्रभावकारी सेवा प्रदान गर्नका लागि विद्यालय, स्वास्थ्य सुविधाजस्ता महत्त्वपूर्ण सुविधाहरूको पुनः निर्माणमा लगानी गर्नुपर्छ । यसबाट आपत्कालीन समयमा प्रभावकारी सेवा प्रदान गर्न सहजता मिल्ने छ ।

३. पूर्वाधार क्षेत्रः यसअन्तर्गत यातायात, ऊर्जा, आवाश तथा साँस्कृतिक संरक्षणका क्षेत्र रहेका छन्।

६.२.३. पूर्वाधार क्षेत्रका लागी रणनीतिक कार्ययोजना

राष्ट्रिय भवन संहिता लागू हुनुअघि विकास गरिएका पूर्वाधार र वासस्थानका लागि ऐतिहासिक वस्तीहरूको संरक्षण र प्रबलीकरण दिशानिर्देशका लागि शहरी डिजाइन मार्गदर्शन तयार गर्नु उपयुक्त हुन्छ ।

राष्ट्रिय भवन संहिता लाग ूहुनुअघि निर्माण गरिएका भवन र वस्तीहर ूसुरक्षित हुनेछन ्।

शहरी विस्तार ,पूर्वाधार प्रावधान र भवन निर्माण कार्यक्रमहर ूर परियोजनाहरूमा विपद ्जोखिम न्यूनीकरण र जलवाय ुपरिवर्तन अनुकूलनको एकीकरणका लागि परियोजनालागतको कम्तीमा १० प्रतिशत सुनिश्चित गर्नुपर्छ

प्रकोप प्रतिरोधी शहरी विकास ,पूर्वाधार र भवनहरू निर्माण गरिनेछ ।

पूर्वाधार योजनाहरू

नयाँ विकासका लागि प्रस्तावित विकास तथा भौतिक पूर्वाधार योजनाहरू प्रस्ताव गरिएको छ । मानिसको आवतजावत र विकासका नाकाहरूमा वस्तुको ढुवानीका लागि विभिन्न पदानुक्रमसहितका क्रमशः ५० मिटर ,३० मिटर र २० मिटर चौडाइका आर्टेरियल ,सब-आर्टेरियल र कनेक्टर सडक सञ्जाल प्रस्ताव गरिएका छन् । विकास केन्द्रहरूमा मौजुदा जनसङ्ख्यालाई समायोजन गर्न, नयाँ जनसङ्ख्यालाई आकर्षित गर्न र नयाँ विकासका लागि निजी लगानी आकर्षित गर्न प्रोत्साहन संयन्त्रको उपाय अवलम्बन गरिएको छ । उदाहरणका लागिः क्षेत्रीय बसपार्क ,पानी प्रशोधन केन्द्र र ओभरहेड भण्डारण ट्याङ्कीसहितको पानी आपूर्ति प्रणाली आदि ।

४ .प्राकृतिक स्रोत र वातावरण क्षेत्रः यो क्षेत्रले भू-उपयोग ,वन तथा वातावरणलाई समेटेको छ।

६.२.४. प्राकृतिक स्रोत र वातावरणीय क्षेत्रमा रणनीतिक कार्ययोजना

बायोडाइक्स ,पुनःवृक्षारोपण ,वन संरक्षण ,सीमसारको संरक्षणका साथै ढलान स्थिरीकरण ,तटबन्ध, जलाशय ,चेकड्याम ,सतहको कटान नियन्त्रण र सुधारिएको ढल निकास प्रणालीजस्ता संरचनात्मक उपायहरूमा लगानी गरिनेछ । बाढीको जोखिम न्यूनीकरण गरिनेछ ।

वृक्षारोपण र पालैपालो चराउने पद्धतिबाट वन र चरन भूमि व्यवस्थापनका अभ्यासहरू अपनाइनेछ । सामुदायिक वनलाई प्रोत्साहन गर्नुका साथै र घाँस र पशुखाद्यबाली उत्पादन गराएर स्थानीय किसानहरूलाई लाभान्वित गरिनेछ । साथै प्राकृतिक स्रोतको उत्तम व्यवस्थापन गरिनेछ ।

५ .लैङ्गिक ,सामाजिक समावेशी र शासन क्षेत्रः यसले लैङ्गकि समान्ता र समजिक समावेशीकरणको नीति बमोजिम शासन गर्ने क्षेत्रलाई अँगालेको छ ।

६.२.५. लैङ्गिक र सामाजिक समावेशीकरण क्षेत्रका लागी रणनीतिक कार्ययोजना

महिला ,बालबालिका ,वृद्धवृद्धा ,फरक क्षमता भएका व्यक्तिहरू र एकल सदस्य परिवार जोखिममा परेका समूहलाई विपद् जोखिम न्यूनीकरणको मुख्य प्रवाहमा समावेश गरी विशेष योजना ,कार्यक्रम र नीतिहरू तयार गरिने छ ।

खोज ,उद्धार र प्रतिकार्यका क्रममा महिला ,बालबालिका ,वृद्धवृद्धा र अपाङ्गता भएका व्यक्तिहरूको सुरक्षा र अन्य आवश्यकताहरूका लागि विशेष व्यवस्था गरिनेछ ।

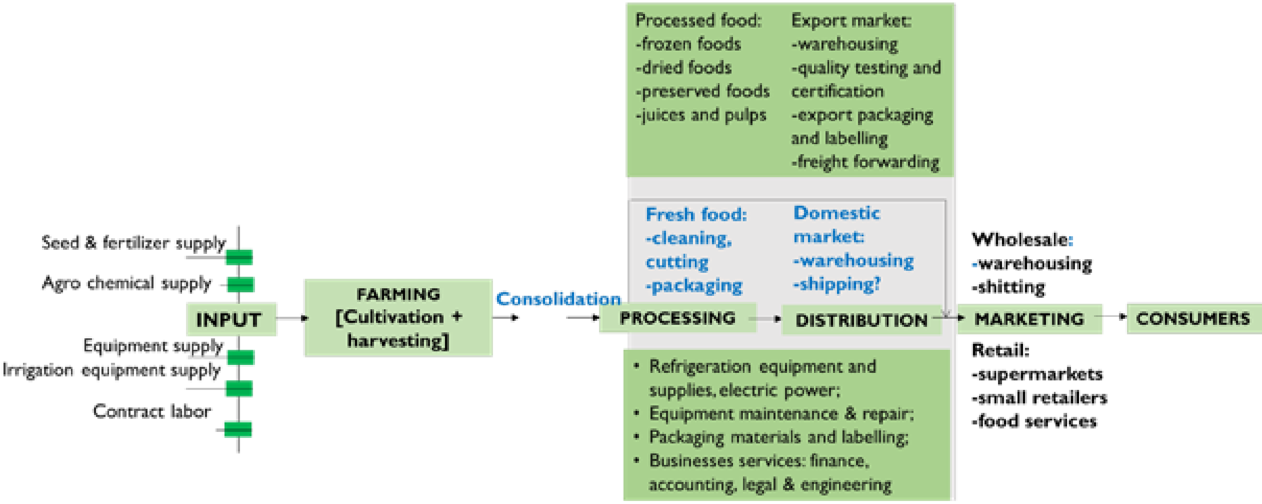
६ .आपत्कालीन सञ्चार र पूर्वतयारी ,प्रतिकार्य एवं पुनर्लाभ क्षेत्र

६.२.६. विपद् पूर्वतयारी ,उद्धार कार्य र विपद्पछिको निर्माणका लागि रणनीतिक कार्ययोजना

विपद् पूर्वतयारी एवं प्रतिकार्यका लागि वडा तहमा राहत र उद्धारको क्षमता विकास गरिनेछ । प्रत्येक वडामा बहिर्गमन मार्ग र भेला हुने सुरक्षित खुला क्षेत्रको पहिचान गर्नुका साथै तिनलाई सीमाङ्कनसमेत गरिने छ । प्रत्येक छिमेकीहरूलाई विपद् प्रतिकार्यका लागि तयार पारिनेछ ।

नगरपालिका स्तरमा विपद् जोखिम न्यूनीकरण वेब पोर्टल स्थापना गर्नुका साथै विपद् जोखिम र क्षतिबारे जानकारी उपलब्ध गराइनेछ ।

पुनर्निर्माण कार्यमा सहजीकरण गर्न विपद् पीडितलाई उपलब्ध राहत सहयोग र पुनःस्थापना कार्यलाई प्रभावकारी बनाइनेछ



चित्र ५ :उत्पादन क्षेत्रको मार्गचित्र

६.३. पर्यावरण व्यवस्थापन

नगरपालिकाले हरियाली प्रवर्द्धनका लागि नागरिकलाई कम्तीमा पनि २ वटा रुख रोप्न प्रिरत गर्नुपर्नेछ र त्यसका लागि बिरुवा उपलब्ध गराउनुपर्दछ । भुईं क्षेत्र नहुने व्यापारिक भवनहरुको बार्दली वा छतमा समेत स-साना प्रजातिका वनस्पति हुर्काएर हरियाली प्रवर्द्धन गर्ने वातावरण बनाइनेछ। वन क्षेत्रमा अतिक्रमण हुन नदिनका लागि नियमित निगरानी गरिनेछ ।

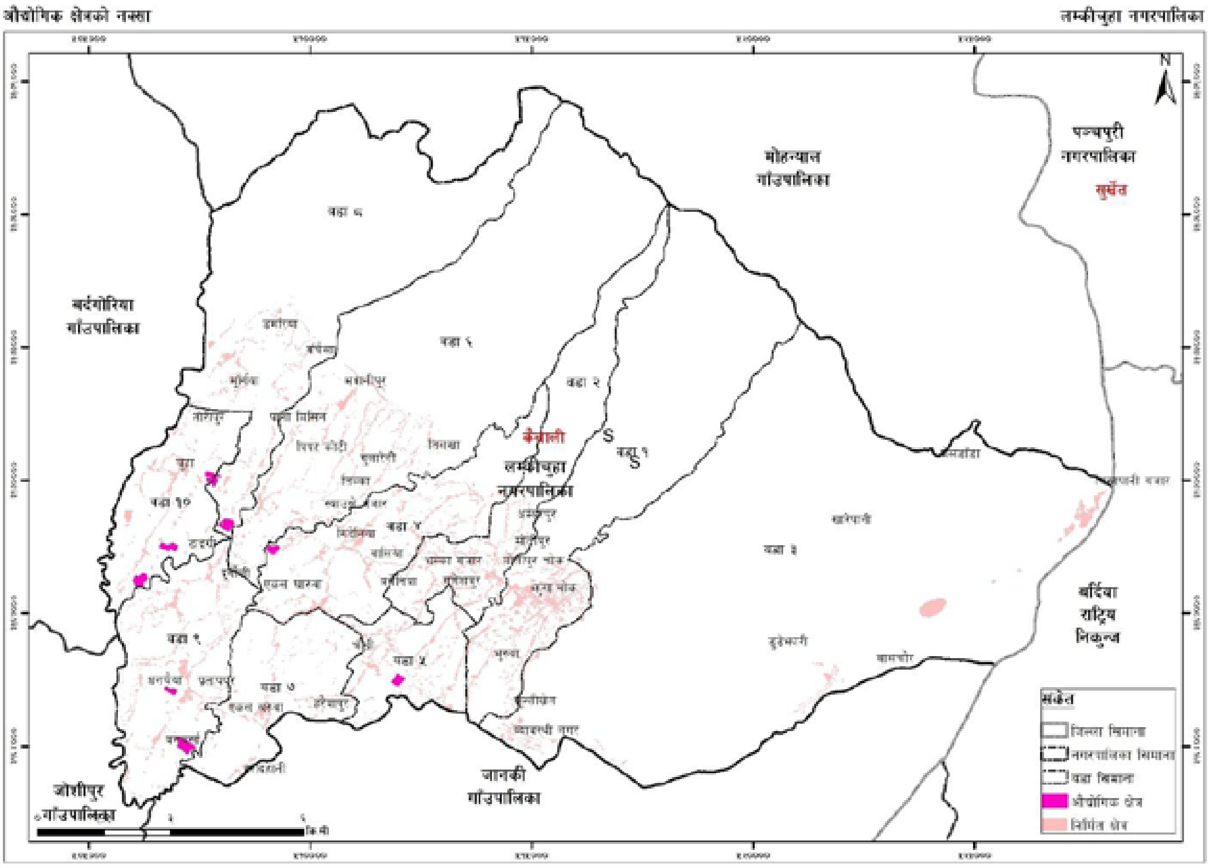
६.३.१. औद्योगिक जोखिम व्यवस्थापन

यस नगरपालिकामा २ किसिमका उद्योगहरू रहेका छन् । जसले ३७६१०० वर्गमिटर क्षेत्रफल ओगटेको छ (चित्र ६)। जसमध्ये इँटाभट्टा र काठ प्रमुख उद्योगका रूपमा रहेका छन् । यी उद्योगहरूले मुख्यतया धूलो उत्सर्जन र वायु प्रदूषण गर्ने हुनालत यसको व्यवस्थापनका लागि निम्न विधि अपनाइनेछः

- **धूलो व्यवस्थापनः** पेसागत सुरक्षाका लागि मास्क, पञ्जा, चश्मालगायतका उपकरणहरू कामदारहरूलाई अनिवार्य प्रयोग गराउने ।
- **वायु प्रदूषण कम गराउनेः** यसका लागि चिम्नीको सङ्ख्या बढाउने, उद्योगहरूबाट निस्कने फोहोरहरूलाई खुला रूपमा बाल्न रोक लगाउने गर्नुपर्छ । यी इँटाभट्टा तथा काठ उद्योगहरूबाट निस्कने प्रदूषण रोक्नका लागि नगरपालिकाले विज्ञ, प्रदेश सरकार तथा संघीय सरकारसँग सहकार्य गरेर मापदण्ड निर्धारण गर्नुका साथै त्यसको नियमित अनुगमन गर्नुपर्ने देखिन्छ ।
- **फोहोर मैला व्यवस्थापनः** उद्योगबाट निस्कने फोहोर मैलालाई फोहोरको मुहानमा नै छुट्याउन जरुरी छ । जसमा कुहिने र नकुहिने फोहोरलाई छुट्टाछुट्टै राख्न जरुरी छ । कुहिने फोहोरलाई मल बनाएर बालीमा प्रयोग गर्न सकिन्छ । नकुहिने फोहोरलाई पनि अलग अलग राखेर बेच्न

मिल्नेलाई बेच्न सकिन्छ । पुनर्चक्र हुन सक्ने फोहोरका लागि नगरपालिकाले पुनर्चक्र गर्ने उद्योगहरू खोल्न जोड दिनुपर्छ ।

- नगरपालिकाबाट निस्कने फोहोर मैला व्यवस्थापन
- पुनर्चक्रलाई पहिलो प्राथमिकतामा राख्ने
- फोहोरलाई व्यवस्थित तरिकाले बाल्न सकिन्छ । जुन फोहोरलाई कुहाउन सकिन्छ, त्यसलाई कुहाएर मल बनाउने, जुन फोहोरलाई पुनर्चक्र गर्न सकिन्छ, त्यसलाई पुनर्चक्र गर्ने र जुन फोहोरमा हानिकारक पदार्थहरू हुन्छन्, त्यसलाई व्यवस्थित तरिकाले बाल्न सकिन्छ । अन्तिममा बाँकी फोहोरलाई ल्यान्डफिलमा विर्सजन गर्न सकिन्छ । ल्यान्डफिल बनाउँदा इन्जिनियरिङ विधि लगाएर वातावरणमैत्री हुनेगरी डिजाइन गर्नुपर्ने हुन्छ ।
- **बाढी तथा भू-क्षय व्यवस्थापनः** नगरपालिकाको दक्षिणी भागको धेरै क्षेत्रफलमा उब्जाउ भूमि तथा भवनहरू भएका कारणले नदीहरूमा प्रवाह बढी हुँदा यी क्षेत्रहरू बढी प्रभावित हुन सक्ने भएकाले अहिलेदेखि नै नदी खोलाको छेउछाउमा रुखविरुवा रोप्नुपर्दछ । गाई वस्तुहरूको चरिचरनलाई नदी किनार तथा वन जङ्गलमा कम गराउनु पर्दछ । आवश्यकताअनुसार ग्याबियन पर्खाल लगाउनुपर्दछ । नदीका ठाउँठाउँमा चेकड्याम बनाई नदीको बहाव कम गराउन सकिन्छ ।
- **आगलागी व्यवस्थापनः** नगरपालिकाका वस्ती भएका ठाउँमा सडक चौडा गर्न सुझाव गरिएको छ, त्यसो गरेमा आगलागी हुँदा सबै ठाउँमा दमकल पुर्याउने सकिन्छ ।
- **शीतलहर तथा रोग व्यवस्थापनः** रोग तथा शीतलहरबाट जोखिमपूर्ण समूहहरूको पहिचान गरेर तिनको बारेमा राम्रो निगरानी गर्नुपर्छ ।
- **औद्योगिक क्षेत्रबाट निस्केको फोहोर पानी व्यवस्थापनः** उद्योगबाट निस्कने फोहोर पानीलाई प्रशोधन गरेर मात्र अन्य पानीका स्रोतहरूमा विर्सजन गर्नुपर्नेछ ।



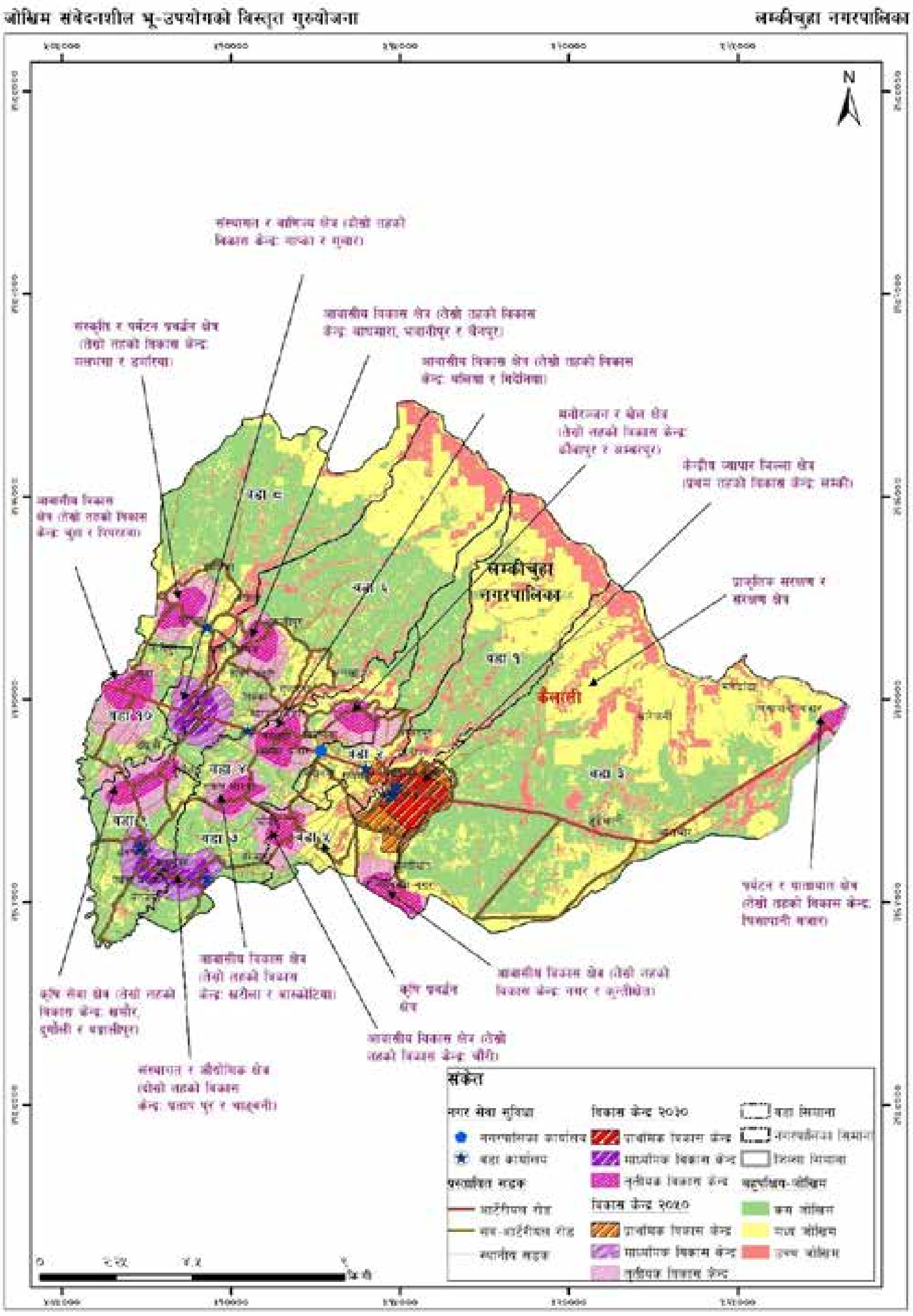
चित्र ६ औद्योगिक क्षेत्रको नक्शा

६.४. सम्भाव्य जोखिम अल्पीकरण ,न्यूनीकरणका उपायहरू

विपद ्जोखिम न्यूनीकरणका सन्दर्भमा सम्भाव्य जोखिम अल्पीकरण र न्यूनीकरणका लागि प्राथमिकताका आधारमा विभिन्न संरचनागत तथा गैरसंरचनागत उपाय तथा कार्यक्रमहरूको पहिचान गरिएको छ । प्रमुख कार्यक्रमहरूमा नगरपालिका तथा वडा कार्यालयहरूको संस्थागत सुधारअन्तर्गत पूर्वाधारहर ूविकास एव ंसुधारका ज्ञान तथा क्षमता विकास रहेका छन ्। नगरपालिकास्तरमा दमकल ,एम्वुलेन्सजस्ता आपत्कालीन सेवाहरूको सुधार र विस्तार तथा प्रत्येक वडामा न्यून जोखिम भएका स्थानमा कम्तीमा दुई मानवीय खुला स्थान तथा सामुदायिक आवाश स्थलको पहिचान तथा आवश्यक पूर्वाधारको विकासका लागि पनि सुझाव गरिएको छ ।

संरचनागत उपायअर्न्तगत वडा न ं१ ,४ ,६ ,र ७ बाढी तथा आकस्मिक बाढी डुवान जोखिम क्षेत्रमा बाँध ,तटबन्ध निर्माण समावेशी सहभागितामूलक संरक्षण कार्यक्रमअर्न्तगत जैविक-इन्जिनियरिङ कृषिवन वृक्षारोपण आदिका लागि सुझाव प्रदान गरिएको छ ।

त्यसैगरी वडा न ं२ र ३ मा पहिरो नियन्त्रणका लागि समावेशी सहभागितामूलक संरक्षण कार्यक्रमका साथ ैरिटेन्सन पर्खाल ,चेकड्याम आदिका लागि सुझाव प्रदान गरिएको छ । गैरसंरचनागत उपायअन्तर्गत वर्षोनि विपत्का कारणल ेहुन ेविनास तथा क्षतिको लेखाजोखा ,जनचेतना अभिवृद्धिका लागि सूचना स्रोतको विकास तथा भ-ूउपयोग तथा भवन निर्माणसम्बन्धी कानूनी प्रावधान तथा तिनको कार्यान्वयन प्रमुख रहेका छन ्। उक्त प्रस्तावित विस्तृत गुरुयोजना चित्र ७ मा देखाइएको छ।



चित्र ७ :सन् २०३० र २०५० का लागी प्रस्तावित विकास केन्द्रसहितको विस्तृत गुरुयोजना नक्शा

७. कार्यान्वयन रणनीति एवं अनुगमन र मूल्याङ्कन निर्देशिका

शहरी जनसङ्ख्याको वृद्धि व्यवस्थापन गर्न र सम्बद्ध जोखिमहरू न्यूनीकरण गर्न सावधानीपूर्वक डिजाइन गरी कडाइका साथ कार्यान्वयन गरिएको भू-उपयोग योजना सबैभन्दा उपयोगी दृष्टिकोण हो । कार्यान्वयन भन्नाले सार्वजनिक हितका लागि विश्वसनीय रूपमा तयार गरिएका योजनाहरूलाई कागजबाट स्थलगत रूपमा स्थानान्तरण गर्नु हो । वैज्ञानिक सिद्धान्त र मोडलिङ लागू गरी योजना तर्जुमा गर्न सहज हुनसक्छ । तर स्थलगत रूपमा लागू गर्न धेरै गाह्रो हुन सक्छ । सबै विकास योजनाहरू प्रत्यक्ष रूपमा भूमिसँग सम्बन्धित हुन्छन् । बहुप्रकोप जोखिम र सम्भाव्यताको लेखाजोखाको सिफारिसअनुसार केही क्षेत्र उच्च जोखिममा रहेका छन् भने केही क्षेत्र न्यून जोखिममा रहेका छन् । उच्च जोखिमयुक्त क्षेत्रमा बसोबास गर्ने मानिसहरूलाई विश्वस्त पार्नु धेरै महत्त्वपूर्ण विषय हो । विगत केही दशकदेखि बसोबास गर्दै आएका मानिसको भावना स्थानीय परिवेशसँग जोडिएको हुन्छ ।

हाम्रो सन्दर्भमा जग्गाको स्वामित्व निजी क्षेत्रमा सीमित रहेको छ र जनताको दैनिकीसँग जोडिएको छ।त्यसैले जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन धेरै महत्त्वपूर्ण रहेको छ । यसले जग्गाधनीलाई उनीहरूको भौतिक सम्पत्तिको प्रयोग नगर्न वा नगराउन वा गर्न परेको खण्डमा उच्च जोखिम न्यूनीकरणका उपायहरू अवलम्बन गरेर मात्र गर्न निर्देशित गर्छ ।

नगरपालिकाले निजी लगानीको सुरक्षित भविष्यका लागि जोखिम प्रकोप क्षेत्रबारे प्रचारप्रसार गर्न सार्वजनिक उपयोगका लागि जोखिम सूचना "वेब पोर्टल" सञ्चालन गर्नुपर्छ।यस प्रकारका जानकारीहरूका लागि भूमिसम्बद्ध नापी र मालपोत कार्यालयहरूसँग सहकार्य गर्नुपर्ने हुन्छ। यसले निजी लगानीकर्तालाई जोखिममुक्त क्षेत्रमा लगानी गर्न प्रोत्साहन गर्न मद्दत गर्नेछ। कार्यान्वयनको क्रममा गुनासो सम्बोधन गर्न नगरपालिकाले गुनासो व्यवस्थापन टोली परिचालन गर्नुपर्छ । प्राकृतिक प्रकोपबाट मुक्त र उत्थानशील समुदाय वा सुरक्षित वस्ती विकास गर्नु भनेको जनकल्याणको कार्य हो भन्नेबारे जनतालाई विश्वास दिलाउनु धेरै महत्त्वपूर्ण रहेको छ। पुनर्निर्माण, पुनर्स्थापना र सम्बन्धित अध्ययनहरूलाई आपतकालीन प्रतिक्रियासम्बन्धी विभिन्न घटकहरूको कार्यान्वयन चरणका क्रममा वित्तपोषण गरिनुपर्छ।यी महत्त्वपूर्ण सुविधाहरूबारे विकास योजनाहरूमा उल्लेख गरिएको छ।

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना स्वीकृत गर्नु र यसको उचित कार्यान्वयन गर्नु नगरपालिकाको दायित्व हो।यसको सफल कार्यान्वयनका लागि नगरपालिकाको विकास कार्यमा सक्रिय राजनीतिक दलहरूले स्वामित्व लिनुपर्ने हुन्छ ।

७.१. जोखिम संवेदनशील भ-ूउपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रविधिहरू

क्षेत्रगत विकास योजना र विकास नियन्त्रणको प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि प्रस्तावित उपायहरू योजनाबद्ध शहरी विकासको उद्देश्य प्राप्तिका लागि प्रयोग गर्न सकिन्छ । साथै नगरपालिकाको भू-उपयोग नीतिको उद्देश्य पूरा गर्न र जोखिममा परेका समुदायहरूलाई सुरक्षित र स्वच्छ वातावरणमा स्थानान्तरण गर्न सकिन्छ । यी उपायहरूले जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको सफल कार्यान्वयनलाई र्समर्थन

गर्दछन् । सफल कार्यान्वयनका लागि राजनीतिज्ञहरू, सरकार, नागरिक समाज, स्थानीय समुदाय र निकायहरू, जग्गाधनीहरू र सरोकारवालाहरूका लागि सचेतना कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्नु आवश्यक देखिन्छ ।

७.१.१. जग्गा एकीकरण

भावी शहरी विस्तारका लागि तोकिएका क्षेत्रमा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयन गर्न जग्गा एकीकरणको प्रविधि उपयुक्त देखिन्छ । शहरी पूर्वाधारको स्तरका साथै स्वच्छ शहरी वातावरण सिर्जना गरी शहरवासीहरूको आवाशको माग पूरा गर्न जग्गा एकीकरणको अवधारणा विकसित गरिएको थियो । यसले व्यक्तिको खरीद गर्ने क्षमताबमोजिमका विभिन्न क्षेत्रफलको प्लट पनि उपलब्ध गराउनेछ । यस प्रकारका योजनाहरू कम जोखिम क्षेत्रहरूमा रहेका निजी जग्गाधनीहरूको जग्गामा गरिन्छ । यसले सीमित विकास केन्द्रमा मात्र भावी शहरी विकासलाई नियमन गर्न मद्दत पुर्‍याउनेछ । जग्गा एकीकरणका फाइदाहरू निम्नानुसार रहेका छन्:

- सार्वजनिक खुला ठाउँहरूसहित आवश्यक शहरी पूर्वाधार सुविधाहरूको विकास
- जग्गाधनीहरूको लागत सहभागितामा आधारभूत शहरी पूर्वाधारहरू
- योजनाबद्ध शहरी विकास र जग्गाधनीहरूलाई प्रोत्साहन गर्न जग्गाको मूल्य निर्धारण
- विकसित भूखण्डको बिक्रीबाट परियोजना विकासमा लगानी
- स्थानीय जनताका लागि रोजगारीका अवसरहरू सिर्जना
- अव्यवस्थित शहरी विकासलाई निरुत्साहन
- स्वच्छ शहरी वातावरण विकास गर्न मद्दत
- जमिनको अधिकतम प्रयोगका लागि नियमित प्लट साइजमा अनियमित प्लटहरू समायोजन ।

७.१.२. प्रोत्साहन र दण्ड जरिवाना

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि प्रोत्साहन र निरुत्साहनका विविध उपायहरू प्रयोग गर्न सकिन्छ । यसमा 'प्रथम तह विकास केन्द्र÷ सन् २०३० र २०५० का लागि प्रस्तावित सबै प्रकारका भवनहरूका लागि न्यूनतम अनुमति भएको जमिनमा पनि अधिकतम प्रयोगका लागि जग्गाधनीहरूलाई उपयुक्त स्थानको छनोट गरी प्रयोग गर्ने वातावरणको सिर्जना गरिएको छ । यसबाहेक प्रथम तह विकास केन्द्रको सीमाबाहिर मात्र प्रस्तावित ग्राउन्ड कभरेज उच्च रहेको छ । यी विकास केन्द्रहरूको बाहिर शहरी विस्तारलाई निरुत्साहित गर्ने उपायहरू अपनाइका छन् ।

प्रस्तावित क्षेत्र विभाजन कायम राख्नुपर्ने र अनुमति दिइएको बाहेक अन्य निर्माण र विकासका लागि जग्गा प्रयोग गर्न दिनु हुँदैन । निर्माण संहिता उल्लङ्घन गर्ने कार्य तत्काल बन्द गरिनुपर्छ र पालना नगरे कानुनबमोजिम कारबाही गर्नुपर्छ ।

७.१.३. नगरपालिकाको भू-उपयोग नीति

नगरपालिकाको भ-ूउपयोग नीति जोखिम संवेदनशील भ-ूउपयोग योजनाको कार्‌यान्वयन प्रविधिका

रूपमा महत्त्वपूर्ण दस्तावेज हो । यसले बजार केन्द्रहरूमा फैलिएको अव्यवस्थित शहरी विकासलाई नियन्त्रण गर्नेछ । यसले वर्तमान आवश्यकता र भविष्यमा हुन सक्ने जनसङ्ख्या वृद्धिका लागि भूमिको सन्तुलित प्रयोग सुनिश्चित गर्नेछ र जोखिममुक्त क्षेत्रहरूमा नयाँ विकासका लागि अवसर प्रदान गर्नेछ । यसले प्राकृतिक स्रोतहरूको संरक्षणसँगै कृषि भूमिको संरक्षणलाई पनि सम्बोधन गर्नेछ । भू-उपयोग नीतिको उचित कार्यान्वयनका लागि भूमि प्रशासन प्रणालीलाई सुदृढ गर्न अत्यन्तै आवश्यक रहेको छ ।

७.१.४. भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको सफल कार्यान्वयनका लागि भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्डका रूपमा नगरपालिकाले नियमन गर्ने औजारस्वरूप यो महत्त्वपूर्ण दस्तावेज हो । न्यूनतम आकारको प्लटभित्र मात्र भवन निर्माण गर्नपाउने बन्देजले प्लटहरूको अनियन्त्रित प्रयोगको सम्भावनालाई निरुत्साहित गर्नेछ । भवनको समग्र लम्बाइ, चौडाइ, उचाईसमेतमा नियन्त्रणको प्रावधान रहेको छ । यसलाई जोखिमको सम्भावना रहेका क्षेत्रहरूमा विकासलाई निरुत्साहित र नियन्त्रण गर्ने उपकरणका रूपमा लिन सकिन्छ ।

७.२. शहरी पुनर्विकास रणनीति

शहरी पुनर्विकासको मुख्य उद्देश्य विपद् जोखिम लेखाजोखाअनुसार जोखिमको क्षेत्रमा रहेका विद्यमान शहरी क्षेत्रहरूलाई रूपान्तरण वा नवीकरण गर्नु हो । स्थानमा आधारित विकासमा विपद् जोखिम न्यूनीकरणका कार्यलाई विकासका अन्य कार्यमा एकीकट्त गर्ने शहरी पुनर्विकास निम्नानुसार हुनुपर्छः

- क्षेत्र सुधारका लागि जोखिमपूर्ण संरचनाको प्रबलीकरणका प्रविधिहरू
- जोखिममा रहेका समुदायमा जनचेतना र बसोवासको मौजुदा अवस्थामा सुधार र नवप्रवर्तनमुखी शहरी विकास
- उद्धार कार्यका लागि सडक सञ्जालको विकास, सडक चौडाइका लागि योजना प्रस्ताव
- विद्यालय, अस्पताल, सुरक्षा क्षेत्र, वित्तीय संस्था, शहरी सेवाको पुनर्निर्माण
- उपरोक्त दृष्टिकोणहरूको लक्ष्य हासिल गर्न, शहरी लचिलो मानव वस्ती बनाउन केही रणनीतिहरू अवलम्बन गरिनेछ ।

जोखिमयुक्त क्षेत्रमा शहरी पुनर्विकासका लागि सार्वजनिक र निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गर्न अत्यन्त जरुरी छ । जबकि जनताको इच्छाविपरीत विकास अधिकारको हस्तान्तरण र विद्यमान वस्ती स्थानान्तरण सम्भव छैन । यसले समन्वित रूपमा घट्दो क्रममा रहेका शहरी क्षेत्रहरूको समस्या समाधान गर्न नयाँ विकसित मार्ग र विधिहरू समावेश गरेको छ, र यो एक एकीकृत दृष्टिकोण हो जुन निरन्तर रूपमा आर्थिक, भौतिक, सामाजिक र वातावरणीय अवस्थाहरू सुधार गर्न उपयोगी हुन्छ । शहरी पुनर्विकासको मुख्य उद्देश्य बहुप्रकोप जोखिम मूल्याङ्कनअनुसार जोखिम क्षेत्रमा रहेका विद्यमान शहरी क्षेत्रहरूलाई रूपान्तरण र नवीकरण गर्नु हो । विद्यमान शहरी मुख्य क्षेत्रहरूको पुनर्विकासका लागि उपरोक्त दृष्टिकोणबमोजिमको लक्ष्य हासिल गर्न र सुरक्षित शहर र उत्थानशील मानव वस्ती बसाउन रणनीतिहरूसमेत अवलम्बन गरिएका छन् । शहरी पुनर्विकास रणनीतिको सही कार्यान्वयन अत्यन्तै महत्त्वपूर्ण रहेको छ ।

हालको शहर बजार र बजार केन्द्रको शहरी संरचना आआफ्नै किसिमले विकसित भएको देखिन्छ। जहाँ जनसङ्ख्याको चाप, घरहरूको निर्माण तथा त्यस्ता घरहरूसम्म पुग्ने पहुँचमार्गको व्यवस्था व्यवस्थित किसिमले गरिएको छैन । त्यस्ता सामुदायिक क्षेत्रहरूमा निर्माण गरिएका सडकहरू मापदण्ड तथा मानकबमोजिम निर्माण भएका छैनन् । उदाहरणका लागि नगरपालिकाभित्रका घना वस्तीहरूमा सडकहरूको चौडाई ३ देखि ४ मिटरका मात्र रहेको पाइन्छ । त्यसको छेउमा सडक किनारबाट छोड्नुपर्ने दूरीसमेतलाई वेवास्ता गरी सङ्कुचित बनाइएको पाइन्छ । यसले गर्दा यस्ता सडकलाई सामान्य समयमा पनि दोहोरो आवागमनको लागि प्रयोग गर्न सकिँदैन भने प्राकृतिक प्रकोपको समयमा सेवामूलक रूपमा प्रयोग गर्न कठिनाई उत्पन्न हुन्छ । तसर्थ त्यस्ता सडकहरूलाई साधारण समयमा दोहोरो आवागमन सजिलै गर्नसक्ने र प्रकोपको समयमा सडकका केही भाग भग्नावशेष बनेका कारण अवरुद्ध हुनगएमा समेत केही भाग राहत तथा उद्धार कार्यका लागि प्रयोग गर्न सक्नेगरी नगर क्षेत्रभित्र रहेका सडकहरूलाई निर्देशित जग्गा विकासको प्रकृया अपनाई सडकको चौडाइ बढाउनुपर्ने हुन्छ । त्यसका लागि स्थानीय बासिन्दाहरूको सहयोग र सहकार्य तथा नगरपालिकाको लगानीमार्फत् उत्थानशील शहरी सडकको पुनर्विकास गर्नु अत्यन्तै जरुरी देखिन्छ । यस्तो कार्यका लागि नगरपालिकाको बजेट कार्यक्रम तथा संघ र प्रदेश सरकारको तर्फबाट समेत बजेट व्यवस्थापन अत्यन्तै आवश्यक रहेको छ ।

त्यसैगरी बहुपक्षीय जोखिम विश्लेषणबाट प्राप्त नतिजाको अध्ययन गर्ने हो भने नगरपालिका क्षेत्रभित्र निर्माण गरिएका अधिकतम भवनहरू एकदेखि पाँच तलासम्मका रहेका छन् । जसमध्ये हाल निर्मित आधुनिक भवनहरूबाहेक अन्य पुराना संरचनाहरू १ देखि ३ तलासम्मका रहेका छन् । तिनीहरूको संरचनात्मक जोखिम पक्षको अध्ययन गर्दा कतिपय भवनहरू इन्जिनियरको सल्लाहविना नै निर्मित छन् । जसमा खम्बाहरूको नाप १०"□१०" साइजका छन् र त्यसमा प्रयोग भएका फलामे डण्डीहरू एक तले भवनहरूमा १२ मी.मी. व्यासका ४ ओटा मात्र राखिएका छन् । जसको क्षेत्रफल जम्मा ४५२ वर्ग मी.मी. मात्र रहेको छ । तर यसलाई संरचनात्मक विश्लेषण गर्दा कम्तीमा पनि १२५६ वर्ग मी.मी. अर्थात् ४ ओटा १२ मी.मी. र ४ ओटा १६ मी.मी. व्यासको क्षेत्रफल आवश्यक देखिन्छ । त्यसैगरी २ देखि ३ तलासम्मका भवनहरूमा राखिएका डण्डीहरूको क्षेत्रफल केवल ८०४ वर्ग मी.मी. अर्थात ४ ओटा १६ मी.मी. व्यास मात्र राखिएको छ । जबकि २ देखि ३ तलासम्मका भवनहरूको संरचनाको विश्लेषण गर्दा न्यूनतम् पनि १२५६ वर्ग मी.मी. देखि १८८४ वर्ग मी.मी. क्षेत्रफल आवश्यक पर्ने देखिन्छ । यसले के देखाउँछ भने कुनै पनि प्रकारको प्रकोप जस्तैः भूकम्प, बाढी, तथा हावाहुरीको असरबाट यसरी निर्मित संरचनाहरू धराशायी हुनसक्छन् । यदि यस्तो अवस्था सिर्जना भएमा त्यसबाट धनजनको क्षति त हुन्छ नै, प्रकोपको समयमा प्रयोग गर्नका लागि तयार वा प्रस्तावित बहिर्गमन मार्ग तथा विपद् जोखिम न्यूनीकरण तथा व्यवस्थापनका लागि छुट्याइएका पथहरूसमेत अवरुद्ध हुनसक्छन् । यसरी सडक किनारामा रहेका असुरक्षित संरचनाहरूलाई इन्जिनियरहरूको सल्लाह एवं सुझावअनुसार भूकम्प प्रतिरोधी किसिमले स्तरोन्नति गर्न सूचना जारी गर्नुपर्ने हुन्छ । त्यसैले नगरपालिकामा रहेका संरचनाको लागत इन्जिनियरको नेतृत्वमा सङ्कलन गर्नुपर्ने देखिन्छ । यसरी द्रुत मूल्याङ्कन गरी प्राप्त तथ्याङ्कहरूलाई विश्लेषण गरेर त्यस्ता संरचनाहरूलाई यथाशीघ्र प्रबलीकरण गर्नका लागि संरचना इन्जिनियरको टोली बनाई कार्य अगाडि बढाउनुपर्ने देखिन्छ । प्रबलीकरण गर्ने कार्यका लागि इन्जिनियरिङ प्रतिष्ठानहरूमा संरचना इन्जिनियरिङमा अध्ययनरत विद्यार्थीहरूलाई स्वयंसेवकका रूपमा प्रयोग गर्न सकिने देखिन्छ । यस कार्यका लागि नगरपालिकाले नेतृत्वदायी भूमिका निर्वाह गर्नुपर्ने हुन्छ ।

नगरपालिकाभित्र रहेका जोखिम संवेदशील घना वस्तीहरूलाई जोखिममुक्त वस्तीका रूपान्तरण वा विकास गर्नका लागि नमुनाका रूपमा केही स्थानहरूलाई लिइएको छ । जोखिममुक्त नमुना वस्ती विकासका लागि मुख्य रूपमा सजिलैसँग बहिर्गमन हुनसक्ने मार्ग, सो मार्गमा पर्ने असुरक्षित संरचनाहरू तथा प्रकोपपछिको राहत तथा उद्धार कार्यका लागि सुरक्षित वासस्थानका रूपमा प्रयोगमा आउन सक्ने

विद्यालय भवन तथा परिसरहरू र घाइतेहरूको उपचारार्थ प्रयोग गरिने स्वास्थ्य संस्था तथा अस्पताल भवनहरूलाई प्रथम चरणमा प्रबलीकरण गर्नुपर्ने हुन्छ । त्यसैगरी खुला क्षेत्रहरूलाई समेत प्रकोपको समयमा प्रयोग गर्न सकिने व्यवस्था मिलाउनुपर्ने हुन्छ ।

यसैगरी प्रकोपको समयमा नभई नहुने सेवाहरूलाई पनि सम्भावित क्षतिबाट सुरक्षित बनाउनका लागि समयमा नै स्थानान्तरण गर्नुपर्ने वा क्षति न्यूनीकरण गर्न डुवान हुनसक्ने क्षेत्रमा रहेका विद्युतीय उपकरण एवं मिटरहरूलाई अग्लो ठाउँमा राख्नेजस्ता सानातिना तर महत्त्वपूर्ण विषयमा समयमै विचार पुर्‍याउनुपर्ने हुन्छ । प्राकृतिक प्रकोपको समयमा आपूर्ति भइरहेको विद्युत् वितरण प्रणालीदेखि लिएर सञ्चार सेवा, एम्बुलेन्स र दमकल सेवालाई समयमा नै मर्मतसम्भार एवं सञ्चालन हुनसक्ने गरी तयारी अवस्थामा राख्नुपर्ने हुन्छ । नगरपालिकाले "जोखिम मुक्त नमूना शहर" को रूपमा पहिचान बनाउने र आफ्ना बासिन्दाहरूलाई सम्भावित प्राकृतिक प्रकोपबाट सुरक्षित राख्न निम्नानुसारका विषयहरूमा ध्यान दिनु आवश्यक देखिन्छः

- त्यसका लागि सबल नेतृत्वदायी भूमिका, समन्वय तथा उत्तरदायीपूर्ण भूमिका निर्वाह गर्नुपर्ने हुन्छ।
- आवश्यक नीति तथा रणनीतिसँग आवद्ध गर्नुपर्ने हुन्छ ।
- आकस्मिक सेवा प्रवाहका लागि प्रयाप्त बजेट व्यवस्थापन गर्नुपर्ने हुन्छ ।
- जोखिमको अवस्थामा रहेका घरपरिवार तथा समुदायहरूलाई पुनर्स्थापनाको व्यवस्था मिलाउनुपर्ने हुन्छ ।
- राष्ट्रिय भवन संहिताको पूर्ण रूपमा पालना गर्ने र अनिवार्य गराउने गर्नुपर्छ ।
- प्रस्तावित भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्डलाई अक्षरशः रूपमा पालना गराउनु पर्दछ ।
- माथि उल्लिखित कार्य सफलतापूर्वक कार्यान्वयन गर्नका लागि नगरपालिकाको क्षमता अभिवृद्धि गराउनुपर्ने हुन्छ ।
- विपद्को समयमा आवश्यक आकस्मिक सेवा र त्यसको उपयुक्त व्यवस्थापनका लागि सोसँग सम्बन्धित संघसंस्थाहरूसँग सहकार्य गर्नुपर्दछ
- अत्यावश्यक आकस्मिक सेवासँग सम्बन्धित, पूर्वाधारहरू, सामग्री र सेवा सुविधाको व्यवस्था मिलाउनुपर्छ ।

विपद्सँग सम्बन्धित विभिन्न पक्षहरू, स्वयंसेवक सङ्ख्याहरू, सुरक्षा निकायहरूसँगको समन्वय र सहकार्य जरुरी छ । यस किसिमको "जोखिममुक्त नमुना शहर" को विकासले दीर्घकालीन विकासको अवसरलाई समेत सहयोग पुर्‍याने देखिन्छ । विपद् जोखिम न्यूनीकरणका लागि सेण्डाई कार्यढाँचा समेत विपद् सुरक्षित नमुना विद्यालयको अवधारणा राखिएको छ ।

७.२.१. विद्यालय र अस्पतालको स्तरोन्नति योजना

प्राकृतिक प्रकोपको समयमा विपद्को जोखिमबाट प्रभावितलाई समयमै उद्धार र राहत गर्नु अत्यन्तै महत्त्वपूर्ण हुन्छ । यसरी उद्धार गरिएका पीडितहरूका लागि खान बस्नको प्रबन्ध गर्नुपर्ने हुन्छ। त्यस्ता समयमा विद्यालय हाताहरू अत्यन्तै उपयोगी सिद्ध हुने गर्दछन् । तसर्थ विद्यालय परिसरहरू

जसलाई विपद् जोखिम न्यूनीकरण व्यवस्थापनमा समेत उल्लेख गरिएको छ । त्यस्ता विद्यालयहरूमा रहेका कक्षाकोठाहरूको सरसफाई, खानेपानी, सञ्चार, विद्युत् सेवाका साथै आवश्यक मात्रामा पावर ब्याकअप विद्युतीकरणका लागि वैकल्पिक व्यवस्था गर्नुपर्ने हुन्छ । त्यसका साथै स्वस्थ्य, सुरक्षित एवं लिङ्गमैत्री शौचालयको समेत व्यवस्था आवश्यक हुन्छ । विपद् जोखिमको सामना गर्नका लागि महत्त्वपूर्ण सेवा तथा सुविधाहरूको समयसमयमा जाँच गरी स्तर वृद्धि भएकोबारे सुनिश्चित गर्नुपर्ने देखिन्छ । विद्युत् तथा विद्युतीय उपकरणहरूलाई बाढी तथा अन्य प्रकोपको पहुँचभन्दा बाहिर स्थानान्तरण गरी सुरक्षित स्थानमा राखिनु पर्छ । अत्यावश्यक सेवाहरू उपलब्ध गराउने अस्पताल, वित्तीय संस्थाहरू तथा विद्यालय भवनहरूलाई उच्च जोखिम क्षेत्रहरूभन्दा बाहिर राख्नु पर्दछ । यस्ता क्षेत्रभित्र रहेका संरचनाहरूलाई क्रमशः सुरक्षित स्थानमा स्थान्तरण गर्नुपर्ने हुन्छ । त्यसका लागि नगरपालिकाले जग्गा एकीकरण आयोजना सञ्चालन गरी सार्वजनिक क्षेत्रको आवश्यक पर्ने जग्गा प्राप्त एवं व्यवस्थापन गर्नुपर्दछ । त्यसैगरी निजी तथा सरकारी क्षेत्रबाट सञ्चालित स्वास्थ्य सेवा प्रदान गर्ने भवनहरूसमेत अनिवार्य रूपमा भूकम्प प्रतिरोधी बनाइनुपर्छ।

७.३. उत्थानशील नमुना शहरी क्षेत्र

नगरवासीको जिउधन र सम्पत्तिको सुरक्षा प्राथमिक विषय हो । त्यसैले बसोवासयोग्य शहरहरू जहिले पनि प्राकृतिक प्रकोपको जोखिमबाट सुरक्षित हुनु र त्यसलाई सुरक्षित बनाउनु सरकारको मुख्य दायित्वभित्र पर्दछ । यसका लागि नगरपालिकाहरूले आफ्ना कार्यक्रम र योजनाहरूलाई केन्द्रित गर्नुपर्ने देखिन्छ । नगरपालिका क्षेत्रभित्र प्रत्येक जोखिमहरू आ-आफ्नै किसिमका उच्च, मध्यम र न्यून स्तरीय जोखिमहरू पाइएका छन् । तसर्थ प्रत्येक जोखिमलाई स्थानीय रूपमा अध्ययन गरी त्यसको न्यूनीकरणका उपायहरू अवलम्बन गर्नुपर्ने देखिन्छ । उदाहरणका लागि बाढीको जोखिम उच्च रहेका क्षेत्रहरूमा परेका घर परिवारहरूलाई सुरक्षित बनाउनका लागि इन्जिनियरिङ समाधानको उपाय अपनाउनुपर्ने हुन्छ । यदि कुनै घरहरू बाढीको प्रत्यक्ष प्रकोप अथवा नदी किनाराको भू-क्षय वा कटान हुने जोखिमयुक्त क्षेत्रमा छन् भने त्यस्ता भवनहरूलाई अविलम्ब अन्यत्र सुरक्षित क्षेत्रमा स्थान्तरण गर्ने र त्यस्तो ठाँउलाई नगरपालिकाहरूले अधिकरण गरी भू-क्षय रोकथामका लागि अपनाउनुपर्ने उपायहरू अवलम्बन गर्नुपर्ने हुन्छ । यसरी स्थान्तरण गर्नुपर्ने घर परिवारहरूलाई जग्गा एकीकरण आयोजनाहरूमा न्यूनतम मूल्याङ्कनअनुसारको मूल्यमा घर घडेरी उपलब्ध गराउने व्यवस्था गर्नुपर्ने नीति अवलम्बन गर्नुपर्ने हुन्छ । साथै जोखिम संवेदनशील क्षेत्रहरूमा रहेका अतिरिक्त एवं आकस्मिक सेवाहरूलाई समेत सुरक्षित स्थानमा स्थान्तरण गर्ने र प्रकोपको समयमा आवश्यक पर्ने सेवा सुवधिाहरूलाई चुस्त एवं दुरुस्त राख्नको लागि आवश्यक उपकरणहरू एवं प्रविधिक जनशक्तिहरूको समेत आवश्यकताअनुसार परिचालन गर्न सक्ने व्यवस्था मिलाउन अत्यन्तै जरुरी देखिन्छ । बाढी, पहिरो, भूकम्प, आगलागी, हावाहुरी तथा अन्य सबै किसिमका प्राकृतिक प्रकोपहरूबााट अति संवेदनशील मानिने जस्तैः वृद्ध वृद्धा, बालबालिका, अपाङ्गता भएका व्यक्ति र अस्वस्थ व्यक्तिहरूलाई समेत प्रकोपबाट उत्पन्न हुनसक्ने जोखिमबाट सुरक्षित राख्न आवश्यक व्यवस्था मिलाउनुपर्ने देखिन्छ ।

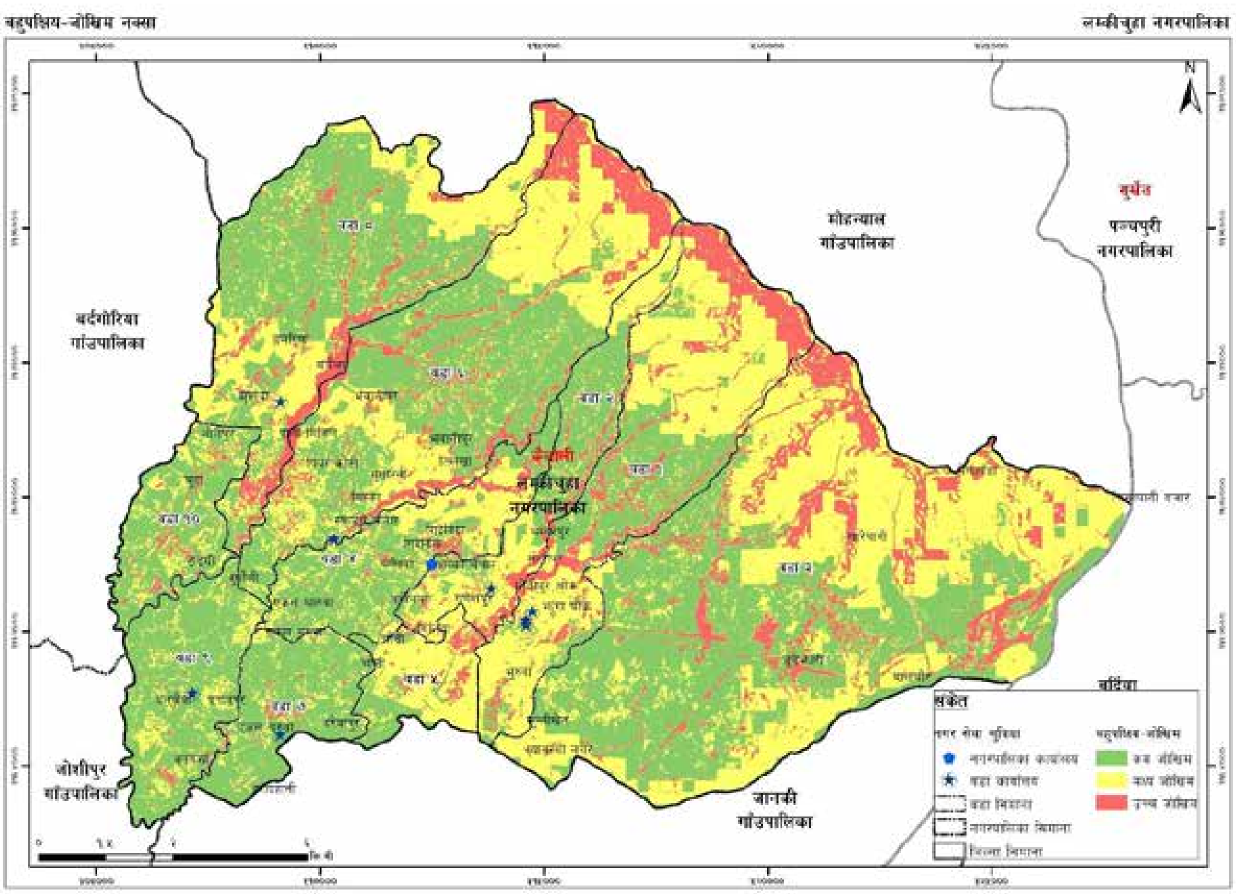
७.३.१. स्थलरूप योजना/ स्थानीय क्षेत्रगत योजना

लम्कीचुहा नगरपालिकाको जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाले गरेको सिफारिसअनुसार स्थान विशेषको जोखिमलाई ध्यानमा राखी स्थानीय क्षेत्रगत योजना तर्जुमा गरिएको छ । बहुपक्षीय जोखिम मूल्याङ्कनबमोजिमको नतिजा, तीव्रता र दिशाअनुसार उच्च जोखिम, मध्यम र कम जोखिम क्षेत्रहरू रहेका

छन् । उच्च जोखिममा रहेका क्षेत्रहरूलाई सुरक्षित बनाउन उक्त क्षेत्रहरूमा जोखिम न्यूनीकरण गर्नका लागि केही प्रविधियुक्त उपायहरू प्रस्तावित छन् । विपत्को समयमा सुरक्षित रूपमा निस्कन मिल्ने मार्गहरूका लागि निर्देशित जग्गा विकास योजना, भवनमा प्रबलीकरण प्रविधिहरू र भवनको माथिल्लो तल्लालाई पछाडि सारेर निर्माण गर्ने पद्धति अपनाउनुपर्ने हुन्छ । साथै उद्धार र राहतका लागि खुला ठाउँहरू जोड्ने सुरक्षित बहिर्गमन मार्गहरूको विवरण वडा तहमा चित्रमा उल्लेख गरी देखाइएको छ ।

७.३.२. खुला ठाउँ र त्यसलाई जोड्ने निकासी मार्गहरू

खुला ठाउँ र बहिर्गमन मार्गहरू विपद्को समयमा मानवीय प्रतिकार्यलाई सहज बनाउन प्रयोगको उद्देश्यका लागि नक्शामा अङ्कित गरिएको छ (चित्र ८) ।



चित्र ८ :खुला ठाउँ र निकासी मार्गहरू अङ्कित नक्शा

७.४. समयसीमा सहितको कार्ययोजना

नगरपालिकाको भू-उपयोग नीति, भवन निर्माण मापदण्ड र विपद् जोखिम न्यूनीकरण व्यवस्थापन योजनासहित प्रस्तावित जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको उचित कार्यान्वयनका लागि समयसीमासहितको क्षेत्रगत कार्ययोजना प्रस्ताव गरिएको छ ।

तालिका १० : जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका कार्ययोजना

क्र.सं.	मुख्य गतिविधिहरू	समय सीमा	जिम्मेवारीहरू		बजेट रू.	लगानीको स्रोत
			स्थानीय सरकार	विकास सा		
१ .जोखिम संवेदनशील भ-ूउपयोग योजनाको कार्यान्वयन						
१.१	प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि नगरपालिकाको क्षमता अभिवृद्धि	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकारको	३ करोड	LG /PG/ FG
१.२	वडा स्तरमा RSLUP सम्बन्धी सचेतना कार्यशाला सञ्चालन	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार	३ करोड	LG /PG/ FG /DA/ NGOs
१.३	RSLUP सम्बन्धी कागजातहरूको अनुमोदन स्वीकृति	१ महिना	स्थानीय सरकार	स्थानीय सरकार	५ लाख	LG
१.४	आर्थिक रणनीति तयार गर्ने	२ महिना	स्थानीय सरकार	नगर कार्यपालिका	५ लाख	LG
१.५	नगरपालिकामा प्राविधिक जनशक्ति खटाउने	६० महिना	स्थानीय सरकार	विकास साझेदार	१० लाख	LG /PG/ FG /DA
१.६	RSLUP को कार्यान्वयनका लागि नगरपालिकाका कर्मचारीहरूलाई तालिम दिने	६ महिना	स्थानीय सरकार	विकास साझेदार	५ लाख	LG /PG/ FG /DA
१.७	ICT मा आधारित कागजातहरू तयार गर्ने	६ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार दाता निकाय	५ लाख	LG /PG/ FG /DA
१.८	कित्ता नापी नक्शामा बहुजोखिम जोखिम सीमा -वार्ड अनुसार) रूपान्तरण गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	सर्वेक्षण कार्यालय प्रदेश सरकार/दाता निकाय	५० करोड	LG /PG/ FG /DA
२. नगरपालिकाको विकास केन्द्रभित्र क्षेत्रगत विकास योजना						
२.१	विद्यमान शहरी पूर्वाधार र सेवाहरूको नयाँ विकास र सुधारका लागि लगानी योजना विकास गर्न नगरपालिकाहरूको क्षमता अभिवृद्धि गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र/ दाता निकाय	२० लाख	LG /PG/ FG /DA
२.२	परियोजना तयारी	६ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र/ दाता निकाय	२० लाख	LG /PG/ FG /DA
२.३	RSLUP प्रतिवेदनमा उल्लेख गरिएका सम्भावित आयोजनाहरूको प्राथमिकताका लागि नगरपालिकाका कर्मचारीहरूको क्षमता अभिवृद्धि गर्ने	६ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र/ दाता निकाय	३० लाख	LG /PG/ FG /DA

२.४	पूर्वसम्भाव्यता प्रतिवेदन तयार गर्ने	६ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र/ दाता निकाय	५० लाख	LG /PG/ FG /DA
२.५	योजनाबद्ध शहरी विकासमा केन्द्रित विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन तयार गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र / दाता निकाय	२ करोड	LG /PG/ FG /DA
२.६	लगानी योजना तयार गर्न विकासयोग्य परियोजना बैंक तयार गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र / दाता निकाय	३० लााख	LG /PG/ FG /DA
२.७	विकास केन्द्रहरूको सामर्थ्य एवं क्षमता र विपद् जोखिमको परिदृश्यका आधारमा विकास केन्द्रहरूलाई विकास गर्दै जाने	३६ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र / दाता निकाय	३० लााख	LG /PG/ FG /DA
२.८	स्थानीय स्तरको विकास योजना तयार गर्ने	६ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र/ दाता निकाय	५० करोड	LG /PG/ FG /DA
२.९	नगरपालिकाका विकास केन्द्रका उपयुक्त स्थानहरूमा नागरिकहरूको सहभागितामा जग्गा विकास कार्यक्रमहरू जस्तैः जग्गा एकीकरण आयोजनाहरू र निर्देशित जग्गा विकास योजनाहरू प्रारम्भ गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र /भूमि राजस्व /सर्वेक्षण कार्यालय	५० करोड	LG /PG/ FG /DA
२.१०	शहरी पूर्वाधार विकास योजना तयार गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र/	२० करोड	LG /PG/ FG /DA
२.११	नगरपालिकाको यातायात गुरुयोजना तयार गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार/ दाता संस्था	२० करोड	LG /PG/ FG /DA
२.१२	जनसहभागिताका लागि सचेतना कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र/दाता निकाय	३० लााख	LG /PG/ FG /DA
२.१३	योजना र बजेट प्रक्रियामा सार्वजनिक सहभागिता बढाउनका लागि नगरपालिकाका कर्मचारीहरूलाई तालिम दिने	४ महिना	स्थानीय सरकार	विकास साझेदार/ दाता निकाय	५० लाख	LG /PG/ FG /DA
२.१४	जग्गा एकीकरण आयोजनाहरूमा निजी क्षेत्रको लगानीलाई आकर्षित गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र / विकास साझेदार / सर्वेक्षण कार्यालय	३० लााख	LG /PG/ FG /DA/ PS
२.१५	महत्त्वपूर्ण सेवा तथा सुविधा र सामाजिक पूर्वाधारका लागि अति जोखिम क्षेत्रबाट सुरक्षित वस्तीमा विकास अधिकार हस्तान्तरण वा खरीदका लागि विकसित घडेरीको सुनिश्चितता गर्ने ।	३६ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्र / विकास साझेदार / सर्वेक्षण कार्यालय	३० लााख	LG /PG/ FG /DA/ PS
२.१५	योजना अनुमति लिने प्रक्रियामा नगरपालिकालाई सघाउने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार/ दाता निकाय	५० लाख	LG /PG/ FG /DA

२.१६	सार्वजनिक सुनुवाइ कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने	४ महिना	स्थानीय सरकार	विकास साझेदार / टोल समिति / दाता निकाय	३० लााख	LG /PG/ DA
२.१७	गुनासो सुनवाइका लागि आश्वस्त पार्ने	६ महिना	स्थानीय सरकार	विकास साझेदार / निजी क्षेत्र/दाता निकाय	३० लााख	LG /PG
२.१८	नगरपालिका एवं निजी सार्वजनिक साजेदारी लगानीलाई शहरी पुनर्विकास परियोजनाहरू तथा जोखिम संवेदनशील क्षेत्रहरूमा केन्द्रित गर्ने	६ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार/	३० लााख	LG /PG/ DA
३. उत्थानशील नमुना शहरी क्षेत्र						
३.१	शहरी पुनर्विकासका लागि जोखिम संवेदनशील क्षेत्र पहिचान गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार		५० लाख	LG /PG/ DA
३.२	GLD एवं शहरी पुनर्विकासको योजना तयार गरी सार्वजनिक सुनुवाइका लागि जनसहभागितामा सचेतना कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार / विकास साझेदार	२० करोड	LG /PG/ DA
३.३	बाढी प्रभावित क्षेत्रमा नदी नियन्त्रण योजना कार्यक्रम लागू गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार / विकास साझेदार / टोल समिति	५० करोड	LG /PG/ FG /DA
३.४	प्रकृतिमा आधारित जलवायु अनुकूलन गतिविधिहरू लागू गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार/दाता निकाय	५० करोड	LG /PG/ FG /DA
३.५	निजी लगानी प्रवर्द्धन गर्न समन्वय, बैठक, कार्यशाला सञ्चालन गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार/दाता निकाय	५० लाख	LG /PG/ FG /DA
४ .नगरपालिकाको भ-ूउपयोग नीति						
४.१	भ ूउपयोग नीतिको स्वीकृति	३ महिना	स्थानीय सरकार	नगरपालिकाको भ-ूउपयोग नीति	३० लााख	LG /PG
४.२	भ-ूउपयोग नीतिको कार्यान्वयन गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार	५० लाख	LG /PG/ FG /DA
४.३	प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि उचित अनुगमन तथा मूल्याङ्कन प्रणालीको विकास गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार/ विकास साझेदार/ निजी क्षेत्र	१ करोड	LG /PG/ FG /DA
५ .भौतिक योजना नियमावली र भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड						
५.१	भौतिक योजना नियमावली र भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड स्वीकृति गर्ने	३ महिना	स्थानीय सरकार	भौतिक योजना नियमावली / भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड	३० लााख	LG /PG

५.२	भौतिक योजना नियमावली र भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड कार्यान्वयन गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार	३० लााख	LG /PG/ FG /DA
५.३	विकास केन्द्रहरूको सीमा कित्ता नापी नक्शामा रूपान्तरण गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार / विकास साझेदार / निजी क्षेत्र	२ करोड	LG /PG/ FG /DA
५.४	प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि उचित अनुगमन तथा मूल्याङ्कन प्रणालीको विकास गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार / विकास साझेदार / सर्वेक्षण कार्यालय	१ करोड	LG /PG/ FG /DA
६ .विपद ्जोखिम न्यूनीकरण प्राथमिकता क्षेत्र र म्च्च्ः योजना						
६.१	विपद् जोखिम न्यूनीकरण र व्यवस्थापनका लागि प्राथमिकता क्षेत्र पहिचान गर्ने	६ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार / विकास साझेदार	२ करोड	LG /PG/ FG /DA
६.२	विपद् जोखिम न्यूनीकरण, जलवायु प्रतिरोअनुकूलन र दिगो शहरी पूर्वाधार विकास योजनाहरू तयार गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार / विकास साझेदार	२ करोड	LG /PG/ FG /DA
६.३	नदी नियन्त्रणसम्बन्धी हस्तक्षेप नीतिले बाढी प्रभावित क्षेत्रमा काम गर्ने ।	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार / विकास साझेदार	५ करोड	LG /PG/ FG /DA
६.४	प्रकृतिमा आधारित अनुकूलन गतिविधिहरू लागू गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार / विकास साझेदार / टोल समिति	२ करोड	LG /PG/ FG /DA
७	वातावरणीय योजना र व्यवस्थापन गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार / विकास साझेदार / टोल समिति	४ करोड	LG /PG/ FG /DA
८	विकास केन्द्रहरूमा विकास नियन्त्रण संयन्त्रको विकास गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार / विकास साझेदार / टोल समिति	१ करोड	LG /PG/ FG /DA
९	तालिम, कार्यशाला, गोष्ठी आदि कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार/	१ करोड	LG /PG/ FG /DA
१०	प्रभावकारी कार्यान्वयन र सचेतना विकासका लागि अध्ययन भ्रमण गर्ने, गराउने	३ महिना	स्थानीय सरकार	विकास साझेदार / टोल समिति	२ करोड	LG /PG/ FG /DA
११	उत्कृष्ट अभ्यासका सिकाइको प्रचारप्रसार र प्रकाशन गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	प्रदेश सरकार/ विकास साझेदार	५० लाख	LG /PG/ FG /DA
१२	तेस्रो पक्षको निगरानीमा अनुगमन प्रणालीमार्फत् सुझाव सङ्कलन गर्ने	१२ महिना	प्रदेश सरकार	विकास साझेदार / टोल समिति	२० लाख	LG /PG/ FG /DA

७.५. वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्रमा नियन्त्रित विकास

विकासलाई नियन्त्रण गर्ने कार्य शहरी विकास योजनाको संवेदनशील तथा महत्त्वपूर्ण विषय हो । यसले जनताको असल विश्वासका लागि अपेक्षित दिशामा शहरको विकासलाई डोर्‍याउने गर्दछ । यो नगरपालिकाको सन्तुलित र योजनाबद्ध शहरी विकासका लागि एक महत्त्वपूर्ण उपकरण हो । विकास नियन्त्रण भनेको नगरपालिकाको जग्गाको उपयोग नीति, योजनासम्बन्धी नियमावली, मापदण्डहरू, भौतिक विकास योजना र भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्डबमोजिम विकासका कार्यहरूमा प्रयोग गर्ने प्रक्रिया हो । यदि विकास नियन्त्रण गर्ने संयन्त्रले त्यसो गर्न सकेन भने यसले अराजकता बढाउँछ र शहरहरूलाई बसोबासयोग्य बनाउन सक्दैन । बहुप्रकोप जोखिम संवेदनशील लेखाजोखाबाट प्राप्त निष्कर्षनुसार नगरपालिकाको उच्च, मध्यम र न्यून जोखिम क्षेत्रको स्थानीय स्तरमा पहिचान भएको छ । यही जोखिमको परिमाणका आधारमा नगरपालिकालाई सन् २०३० (१० वर्षा लागि अल्पकालीन) र सन् २०५० (२० वर्षा लागि दीर्घकालीन) लाई प्रस्तावित सडक सञ्जालमा जोडेर विकासका क्षेत्रहरूमा थप जोनिङ गरिएको छ । नगरपालिकाभित्रको भू-उपयोग योजनाको आधारलाई विकास केन्द्रहरूको निश्चित विकासका लागि भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड तोकिएअनुसार "शहरीकरण क्षेत्र" र शहरीकरण नियन्त्रण क्षेत्र वाक्यांशहरूद्वारा सङ्क्षेपमा उच्चारण गर्न सकिन्छ । राम्रो निर्माण गर्न निश्चित अवस्थामा नै मापदण्डले तोक्ने गर्नुपर्दछ । नगरपालिकाको भू-उपयोग नीतिले शहरलाई योजनाबद्ध विकासमा निर्देशित गर्न कानूनी मार्गदर्शन गरिरहेको छ । यसले भवनको उचाई, सडक किनारा छोड्ने निर्माण दूरीहरू भवनको ग्राउन्ड कभरेजलाई पनि नियन्त्रण गर्दछ । नियोजित शहरी विकास योजना इजाजत प्रणालीका लागि शहरलाई निर्देशन दिने नियन्त्रण प्रणाली पनि हो । विकास केन्द्रभित्र र बाहिर इनफिल विकास गर्ने प्रक्रिया पनि एक किसिमको प्रोत्साहन र निरुत्साहित गर्ने हस्तक्षेप नीति हो । जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग भनेर औंल्याइएको उच्च जोखिम क्षेत्रमा अत्यधिक मात्रामा मानिस जम्मा हुने गतिविधिलाई निरुत्साहित गर्ने, प्रस्तावित सडक सञ्जालका लागि बाटोको अधिकार भनेको अवरोधहरू समाधान गर्न र भविष्यमा चौडा सडकका लागि सडक कोरिडोरको विकास गर्ने मार्गनिर्देशन हो । भवन उपनियम, नियमावली, नगरपालिकाको जग्गा प्रयोग नीति र योजना इजाजत प्रणालीको कार्यान्वयन गराउने कार्य नगरपालिकाका लागि निकै चुनौतीपूर्ण हुनसक्छ । जग्गाको मूल्यमा भएको वा हुने वृद्धिका कारण किफायती आवाश र व्यवसायिक घडेरीहरू ठूलो समस्याको रूपमा देखिएको छ । जग्गा विकासकर्ताहरूले लाभमुखी भएर सुविधाहरू कम गरेर अत्यधिक लाभका लागि घडेरीको आकारलाई समेत घटाउने गरेको पाइन्छ । नयाँ विकासहरूले गर्दा आवाशीय क्षेत्रहरूमा अपर्याप्त पार्किङ स्थलहरू, सडक अधिकार क्षेत्रमा अतिक्रमण, पूर्वाधार सेवाहरूमा दबाव र वातावरणीय ह्राससम्बन्धी चुनौतीहरूको सामना गर्नुपर्ने हुन्छ । यसका लागि निम्न कार्य गर्नुपर्ने हुन्छः-

- अवैध विकास नियन्त्रण गर्ने उपायहरू अवलम्बन गर्ने ।
- भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड र विकास नियन्त्रण रणनीतिको समीक्षा गर्ने ।
- राम्रो जीवनयापनको खोजीमा ग्रामीण क्षेत्रबाट शहरी क्षेत्रमा हुने बसाईसराईलाई नियन्त्रण गर्न शहरी र ग्रामीण वस्तीहरूका लागि समान विकास अवसरहरू प्रदान गर्ने ।
- विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा विकास नियन्त्रण गर्ने ।
-
-

७.६. अनुगमन तथा मूल्याङ्कन प्रणाली

उचित अनुगमन प्रणालीले जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको प्रभावकारी कार्यान्वयन सुनिश्चत गर्नेछ । यसले योजनाहरूको कार्यान्वयनमा देखिएका त्रुटिहरूबारे सुझाव दिन्छ । त्यसैले समयमै समस्या समाधानका लागि नियमित र आवधिक अनुगमन प्रणाली अपनाउनुपर्ने देखिन्छ । यसले शहरी व्यवस्थापन र विपद्सम्बन्धी प्रतिक्रियाका विभिन्न पक्षहरूमा संलग्न निकायहरूबीच समन्वय सुधार गर्न मद्दत पुर्‍याउने छ । यस अध्ययनमा उचित अनुगमन र मूल्याङ्कनका लागि आवश्यक गतिविधिबारे योजना प्रस्ताव गरिएको छ ।

७.६.१. अनुगमन तथा मूल्याङ्कन योजना

बहुप्रकोप जोखिम लेखाजोखाबाट प्राप्त सुझाव र यस योजनाको कार्यान्वयनका लागि प्रभावकारी अनुगमन र मूल्याङ्कन सुनिश्चित गर्नु आवश्यक । उचित अनुगमन र मूल्याङ्कनका लागि गतिविधि योजना तालिका ११ मा प्रस्ताव गरिएको छ ।

तालिका ११: अनुगमन र मूल्याङ्कन कार्ययोजना

क्र.सं..	मुख्य गतिविधिहरू	समय सीमा	जिम्मेवारीहरू	सूचाङ्कहरू
१. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन				
१.१	प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि नगरपालिकाको क्षमता अभिवृद्धि	पहिलो आर्थिक वर्षभित्र	स्थानीय सरकार/नगर परिषद्/ प्रदेश सरकार	तालिम प्राप्त जनशक्ति र नगरपालिका
१.२	बहुप्रकोप जोखिमसम्बन्धी वडास्तरमा सचेतना कार्यशाला सञ्चालन	पहिलो आर्थिक वर्षभित्र	स्थानीय सरकार/नगर परिषद्/ प्रदेश सरकार	जनताले बहुप्रकोप जोखिमसम्बन्धी को बारेमा जानकारी पाएका हुनेछन्
१.३	बहुप्रकोप जोखिमसम्बन्धी कागजातहरूको अनुमोदन स्वीकृति	पहिलो आर्थिक वर्षभित्र	नगर परिषद	स्वीकृत कागजातहरू सार्वजनिक भएका हुनेछन्
१.४	बहुप्रकोप जोखिमका लागि वित्तीय व्यवस्थापन रणनीति तयार गर्ने	नियमित	स्थानीय सरकार/प्रदेश सरकार	गतिविधिहरूका लागि बजेट विनियोजन भएको हुनेछ
१.५	कित्ता नापी नक्शामा बहुजोखिम जोखिम सीमा -वडाअनुसार रूपान्तरण गर्ने	पहिलो आर्थिक वर्षभित्र	स्थानीय सरकार/प्रदेश सरकार	क्याडस्ट्रल नक्शामा बहुजोखिम जोखिम चित्रण भएको हुनेछ
२. नगरपालिकाको विकास केन्द्रभित्र क्षेत्रगत विकास योजना				
२.१	स्थानीय स्तरको विकास योजना तयार गर्ने	६ महिना	स्थानीय सरकार	बजेट विनियोजनको लागि बैंकयोग्य परियोजनाहरूको सूची

२.२	शहरी पूर्वाधार विकास योजना तयार गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	बजेट विनियोजनका लागि बैंकयोग्य परियोजनाहरूको सूची
२.३	जग्गा एकीकरण आयोजनाहरूमा निजी क्षेत्रको लगानीलाई आकर्षित गर्ने	१२ महिना	स्थानीय सरकार/नगर परिषद	स्वीकृत परियोजना
२.४	योजना अनुमति लिने प्रक्रियालाई अनिवार्य गराउने	१२ महिना	स्थानीय सरकार	निजी क्षेत्रबाट भूमि विकासका लागि स्वीकृत पत्र
२.५	RSLUP कार्यान्वयनबारे गुनासो सुनवाइका लागि आश्वस्त पार्ने	६ महिना	स्थानीय सरकार/नगर परिषद	गुनासोको सङ्ख्यामा कमी आएको हुनेछ
३. उत्थानशील नमुना शहरी क्षेत्र				
३.१	शहरी पुनर्विकासका लागि जोखिम संवेदनशील क्षेत्र पहिचान गर्ने	५ वर्षस्थानीय सरकार/प्रदेश सरकार	सुरक्षित र लचिलो निर्माण क्षेत्र	बहुविपद्को जोखिम कम भएको हुनेछ
३.३	बाढी प्रभावित क्षेत्रमा नदी नियन्त्रण योजना कार्यक्रम लागू गर्ने	प्रत्येक आर्थिक वर्षभित्र	स्थानीय सरकार/प्रदेश सरकार/संघीय सरकार	नदी किनारको कटान कम भएको हुनेछ
३.४	इको-सिस्टममा-आधारित अनुकूलन गतिविधिहरू लागू गर्ने	प्रत्येक आर्थिक वर्षभित्र	स्थानीय सरकार/प्रदेश सरकार/संघिय सरकार	पहिरो क्षेत्रको सङ्ख्या कम भएको हुनेछ
४. नगरपालिकाको भू-उपयोग नीति				
४.१	भू-उपयोग नीतिको स्वीकृति	३ महिना	स्थानीय सरकार/प्रदेश सरकार/संघीय सरकार	नीति स्वीकृत भएको हुनेछ
४.२	भू-उपयोग नीतिको कार्यान्वयन गर्ने	नियमित	स्थानीय सरकार/नगर परिषद	रेखाचित्र क्षेत्रभित्र नियन्त्रित भूमि प्रयोग भएको हुनेछ
५. भौतिक योजना नियमावली र भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड				
५.१	भौतिक योजना नियमावली र भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड स्वीकृत गर्ने	३ महिना	स्थानीय सरकार/नगर परिषद	स्वीकृत नियमावली र मापदण्ड स्वीकृत भई सार्वजनिक भएको हुनेछ
५.२	भौतिक योजना नियमावली र भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड कार्यान्वयन गर्ने	नियमित	स्थानीय सरकार/नगर परिषद	मापदण्ड र मापदण्डअनुसार सुरक्षित भवन निर्माण भएको हुनेछ

५.३	विकास केन्द्रहरूको सीमा कित्ता नापी नक्शामा रूपान्तरण गर्ने	पहिलो आर्थिक वर्षभित्र	स्थानीय सरकार/नगर परिषद र नापी कार्यालय	सीमित क्षेत्रभित्र सुरक्षित भवन निर्माणमा वृद्धि भएको हुनेछ
६ .विपद ्जोखिम न्यूनीकरण प्राथमिकता क्षेत्र योजना				
६.१	विपद ्जोखिम न्यूनीकरण र व्यवस्थापनका लागि प्राथमिकता क्षेत्र पहिचान गर्ने	पाचौं आर्थिक वर्षसम्म	स्थानीय सरकार/नगर परिषद	विपद्को जोखिम कम भएको हुनेछ ।
७	वातावरणीय योजना र व्यवस्थापन	चौथो आर्थिक वर्षसम्म	स्थानीय सरकार/नगर परिषद र प्रदेश सरकार	प्राकृतिक स्रोतको संरक्षण बढ्यो र प्रदूषण घट्यो
८	विकास नोडहरूमा विकास नियन्त्रण संयन्त्र	नियमित	स्थानीय सरकार/नगर परिषद	सीमित क्षेत्रभित्र सुरक्षित भवन निर्माण
९	तालिम ,कार्यशाला, गोष्ठी कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने	प्रत्येक आर्थिक वर्षा	स्थानीय सरकार/नगर परिषद/ प्रदेश सरकार	प्रशिक्षित मानव संसाधन
१०	तेस्रो पक्षको निगरानीमार्फत् प्रभावकारी अनुगमन प्रणाली	१२ महिना	प्रदेश सरकार	नागरिकद्वारा RSLUP, MLUP /PPR र BB को स्वीकृति

७.७. संस्थागत क्षमता विकास

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको उचित कार्यान्वयनका लागि नगरपालिकाको क्षमता वृद्धि र सुदृढीकरण महत्त्वपूर्ण रहेको छ । प्राविधिक र व्यवस्थापकीय तहमा नगरपालिकाको क्षमताको अभावमा विगतमा कार्यसम्पादन कमजोर देखिएको पाइन्छ । शहरीकरण र नगरपालिकाभित्र बढ्दो त्यसको जटिलताको परिप्रेक्ष्यमा क्षमता अभिवृद्धिको महत्त्वपूर्ण भूमिका रहेको छ । जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाका क्षेत्रगत विकास योजनाहरू र त्यसको प्रभावकारी कार्यान्वयनका लागि विकास नियन्त्रणका उपायहरू परिचालन गर्न नगरपालिका स्तरका कर्मचारीहरूसँग आवश्यक सिप, ज्ञान र प्रशिक्षणको कमी देखिन्छ । त्यसमा पनि प्राविधिक जनशक्तिको क्षमता अभिवृद्धि गर्नु अति नै आवश्यक छ । त्यसैले प्रमुख रूपमा क्षमता अभिवृद्धि कार्यक्रम सञ्चालन गर्नुपर्ने महसुस भएको छ र समानान्तर रूपमा नगरपालिकाका कर्मचारीहरूको ज्ञान र सिप वृद्धि गर्न पनि आवश्यक रहेको छ । च्कीगए को उचित कार्यान्वयनका लागि थप संस्थागत व्यवस्था प्रस्ताव गरिएको छ।

७.८. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयनमा भूमिका र जिम्मेवारी

तालिका १२ :जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनमा नगरपालिकाको भूमिका र जिम्मेवारी

संस्था वा व्यक्ति	भूमिका र जिम्मेवारी
कानूनी	
नगरपालिका सभा/परिषद	. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको स्वामित्व लिने । . नगरपालिकाको भू-उपयोग नीति स्वीकृत गर्ने । . जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना स्वीकृत गर्ने । . भवननिर्माणसम्बन्धी मापदण्ड स्वीकृत गर्ने । . कार्यान्वयनको क्रममा प्रशासनिक तथा कार्यकारी अधिकारको प्रयोग गर्ने ।
कार्यकारी	
नगर प्रमुख	. विभिन्न दलका राजनीतिक पदाधिकारीहरूबीच समन्वय र सहजीकरण गर्ने । . जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयनमा प्रमुख भूमिका निर्वाह गर्ने ।
कार्यकारी समिति	. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनमा सहजीकरण गर्ने । . जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको अनुगमन र मूल्याङ्कनका लागि आवश्यक व्यवस्था मिलाउने ।
प्रशासनिक	
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	. प्रशासनिक व्यवस्थापन र वित्तीय व्यवस्थाको लागि समन्वय गर्ने । . क्षेत्रगत विकास योजनाको अनुगमन र मूल्याङ्कन गर्ने ।
प्रशासन र आर्थिक शाखा	. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना र क्षेत्रगत विकासको योजनाका लागि बजेट तयार गर्ने । . तालिम कार्यक्रमको व्यवस्था गर्ने । . क्षेत्रीय विकास योजनासँग सम्बन्धित सबै वित्तीय व्यवस्थापन गर्ने । . उच्च जोखिम क्षेत्रबाट सुरक्षित वस्तीमा विकास अधिकार खरीद वा हस्तान्तरणका लागि बजेट व्यवस्था मिलाउने । . विपद्पछिको उद्धार, राहत, पुनःस्थापना र पुनर्निर्माणका लागि बजेट व्यवस्था गर्ने । . जग्गा एकीकरण परियोजनाका लागि बीऊपूँजीका रूपमा कोषको व्यवस्था गर्ने ।

शहरी योजना तर्जुमा तथा नियन्त्रित विकास	
शहरी योजना शाखा	. विकास विकास केन्द्रहरूका लागि क्षेत्रीय र शहरी पूर्वाधार विकास योजनाको तयारी । . जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयनमा विभिन्न सरोकारवालाहरूको संलग्नता सुनिश्चित गर्दै विकास नियन्त्रणका लागि भवन निर्माणसम्वन्धी मापदण्डको कार्यान्वयन गर्ने । . बहुप्रको जोखिमको लेखाजोखाबमोजिम योजना परिमार्जन र अद्यावधिक गर्ने । . उच्च जोखिमयुक्त क्षेत्रहरूबाट सुरक्षित वस्तीहरूमा विकास अधिकारहरू खरिद वा हस्तान्तरण गर्ने । . जग्गा एकीकरण योजनाहरूका लागि दोस्रो र तेस्रो तहका विकास केन्द्रहरूमा निजी लगानीलाई प्रोत्साहन गर्ने । . योजना अनुमति प्रणालीलाई प्रोत्साहन प्रदान गर्ने र विकास केन्द्रहरूको शहरी पूर्वाधारमा निजी क्षेत्रको लगानी आकर्षित गर्ने । . विकास केन्दहरूलाई जोड्नका लागि नगरपालिका यातायात सञ्जाल गुरुयोजना तयार गर्ने । . शहरको छिमेकमा रहेका उद्योगहरूलाई विशेष आर्थिक क्षेत्रमा स्थानान्तरण गर्न प्रोत्साहन र निरुत्साहन नीति अवलम्बन गर्ने । . जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाद्वारा प्रस्तावित शहरी पुनर्विकास योजनाको उचित कार्यान्वयन गर्ने । . जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाद्वारा प्रस्तावित उत्थानशील नमुना शहरी क्षेत्र योजनामा सिफारिसहरूको उचित कार्यान्वयन गर्ने। . जोखिम लेखाजोखाअनुसार योजना परिमार्जन र अद्यावधिक गर्ने । . जनहितका लागि सार्वजनिक सुनुवाइको प्रक्रिया अपनाउने । . नगरपालिकाको भू-उपयोग नीतिको कार्यान्वयनका लागि विकास नियन्त्रण गर्न प्रोत्साहन प्रदान संयन्त्रको विकास गर्ने ।
भवन निर्माण स्वीकृति शाखा	. भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड पालना गर्ने । . भवन अनुमति प्रणालीलाई अनिवार्य रूपमा कार्यान्वयन गर्ने । . उच्च जोखिम क्षेत्रहरूमा रहेका भवन संरचनामा वित्तीय क्षेत्रको लगानीलाई निरुत्साहित गर्ने । . राष्ट्रिय भवन संहिताको कार्यान्वयन अनिवार्य गराउने । . भवन निर्माणसम्बन्धी मापदण्ड पालना गर्दै पुराना भवनहरूमा तला थप गर्नका लागि प्रबलीकरण अनिवार्य गर्ने। . भूकम्प प्रतिरोधी सुरक्षित भवन निर्माण गर्नका लागि इन्जिनियरहरूलाई प्रशिक्षक प्रशिक्षण तालिमको व्यवस्था गर्ने र कालीगढ तालिम सञ्चालन गर्ने । . निर्माणको समयमा उचित अनुगमन प्रणालीको विकास गर्ने । . कित्ता नापी नक्शामा सीमाङ्कनसहित जोनिङ र भू-उपयोग नक्शा तयार गर्ने।

प्रकोप जोखिम न्यूनीकरण	
वातावरण तथा विपद् जोखिम न्यूनीकरण तथा व्यवस्थापन शाखा भएमा भू-प्राविधिक इन्जिनियरिङ, इन्जिनियरिङ जियोलोजी तथा	• जोखिममुक्त क्षेत्रमा प्राथमिकता प्राप्त आयोजनाहरूको तयारी गर्ने । • जोखिममुक्त वा न्यून जोखिम क्षेत्रमा नगरपालिकाको लगानी सुनिश्चित गर्ने । • ठूला र सामूहिक भेला हुने संरचनाहरूका लागि भू-प्राविधिक अनुसन्धान अनिवार्य गर्ने । • जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाद्वारा प्रस्तावित क्षेत्रगत विकास योजनाको प्रभावकारी कार्यान्वयन गर्ने । • प्रमुख विकास केन्द्रहरूमा नगरपालिकाको लगानी सुनिश्चित गर्ने । • उच्च जोखिम क्षेत्र र बहुसङ्ख्यक मानिस भेला हुने सम्भावित प्रमुख सार्वजनिक स्थानहरूका नजिक खुला स्थानलाई जोड्ने बहिर्गमन मार्गको नक्शा राख्ने । • उद्धार तथा राहत कार्यका लागि स्वयंसेवक टोलीलाई तयारी अवस्थामा राख्ने। • प्रकोपको समयमा उद्धार र राहत कार्यका लागि एकीकृत आपत्कालीन उद्धार केन्द्रको व्यवस्था गर्ने । • उद्धार र राहत गतिविधिका लागि नयाँ विकास केन्द्रहरूमा पर्याप्त खुला ठाउँ र सार्वजनिक ठाउँको व्यवस्था गर्ने, गराउने । • जनचेतनाका लागि जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाद्वारा सिफारिस गरिएका विषयहरूको प्रचारप्रसार गर्ने । • ज्ञान हस्तान्तरणको रूपमा जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना पुस्तकका रुपमा प्रकाशन र वितरण गर्ने । • सूचना प्रविधिमा आधारित सामग्री तयार गरी प्रचारप्रशास गर्ने ।

७.९. जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका सम्भावित चुनौती

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनमा केही प्रमुख चुनौतीहरू रहेका छन्, जो देहायअनुसार छन्ः-

- योजनाले विद्यमान विकास सम्भावना र जग्गाको मूल्य परिवर्तन गर्छ । उच्च जोखिम क्षेत्रको जग्गाको मूल्य र विकास सम्भाव्यता निकै कम हुनेछ र कतिपय अवस्थामा त्यस्ता जग्गालाई विकास गर्न पनि अनुमति दिइनेछैन । नगरपालिकाका विभिन्न स्थानमा जग्गाको मूल्यगत विविधताका कारण जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजनाको तयारी र कार्यान्वयन सबैभन्दा चुनौतीपूर्ण हुनसक्छ परिणामस्वरुप यसले कसलाई फाइदा हुने भन्ने प्रश्न खडा हुन सक्छ ।
- नगरपालिकाको वार्षिक योजनाका साथै विभिन्न स्तरमा काम गर्ने (सार्वजनिक, निजी र गैरसरकारी एवं सामुदायिक संस्था) र विकास निकायहरूलाई उनीहरूको योजना, कार्यक्रम र बजेट विनियोजनमा समन्वय र सहकार्यलगायतका कार्यहरूमा योजनाका अवयवहरू समावेश गर्न चुनौतीपूर्ण छ ।
- उच्च जोखिम क्षेत्रमा अवस्थित भवनहरू, पूर्वाधार र सुविधाहरूमा हस्तक्षेप नगरपालिकाका लागि चुनौतीपूर्ण हुनेछ ।

जोखिम संवेदनशील भू-उपयोग योजना तयारी एक वैज्ञानिक विधि हो र योजनाको हरेक चरणमा जनताको सहभागितामा कमी देखिनसक्छ । त्यसैले यो अन्य सहभागितामूलक योजनाभन्दा फरक रहेको छ । यद्यपि विपद्को जोखिमलाई पूर्ण नियन्त्रण गर्न भने सकिँदैन । तसर्थ त्यहाँ केही न केही मात्रामा जोखिम रहनसक्छ ।

राजापुर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
लुम्बिनी प्रदेश, राजापुर, बर्दिया

सहयोगः

युएसएआइडीको तयार नेपाल परियोजना

USAID
अमेरिकी जनताबाट