लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

रूपन्देही जिल्ला

लुम्बिनी प्रदेश

नेपाल

भू–उपयोग योजना तथा क्षेत्र बर्गीकरण २०७९

सम्बन्धी

प्रतिवेदन

परामर्शदाता

जुरासिक कन्सल्टेन्ट प्रा. लि.

मिति: २०८० – ०१ – १५

बिषय सूची

खण्ड १ : परिचय 8
१.१ पृष्ठभूमि........ 8
१.२ भू–उपयोग निर्माण योजनाको सन्दर्भ........ 10
१.३ नगरपालिकाको सन्दर्भमा भू – उपयोग निर्माणका चुनौतीहरु........ 11
१.४ अध्ययनको उद्देश्य 12
१.५ अध्ययन क्षेत्र........ 12
खण्ड २ : भू-उपयोग नीति 13
२.१ परिचय 13
२.२ भू-उपयोग नीति २०७२ 13
२.३ भू-उपयोग ऐन २०७६........ 17
२.४ भू-उपयोग नियमावली २०७९ 18
खण्ड ३ : भू-उपयोग वर्गीकरणको अवधारणा........ 21
३.१ भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरु........ 21
३.२ वर्गीकरण प्रणाली र मापदण्ड........ 21
३.३ भू-उपयोग पदानुक्रम क्षेत्रहरु र विवरण 23
३.३.१ कृषि क्षेत्र 23
३.३.२ आवासीय क्षेत्र........ 23
३.३.३ व्यावसायिक क्षेत्र........ 24
३.३.४ औद्योगिक क्षेत्र 24
३.३.५ खानी तथा खनिज क्षेत्र........ 25
३.३.६ वन क्षेत्र........ 25
३.३.७ नदी, खोला , ताल, सिमसार क्षेत्र........ 25
३.३.८ सार्बजनिक उपयोगको क्षेत्र........ 26
३.३.९ साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र 26
३.३.१० नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्रहरू........ 26
खण्ड ४ : कार्यविधि........ 27

४.१ तथ्याङ्क स्रोतहरू 27
४.२ अध्ययन कार्यविधि 30
४.२.१ प्रारम्भिक / डेस्क अध्ययन 30
४.२.२ स्थलगत अध्ययन 32
४.२.३ संकलित तथ्यहरूको बिस्तृत विश्लेषण / अध्ययन 33
खण्ड ५ : नगरपालिकाको परिचय 35
५.१ नगरपालिकाको स्थापना 36
५.२ सिमाना र वडा विभाजन 37
५.३ भू-क्षेत्र (टोपोग्राफी) 38
५.३.१ माटोको बनावट र उर्वराशक्ति 38
५.३.२ भू-आकृति तथा माटोको बनोट 38
५.३.३ हावापानी 39
५.३.४ सिमसार क्षेत्र 39
५.३.५ धार्मिक, प्राकृतिक तथा पर्यटकिय महत्वका स्थलहरू 40
५.४ नगरपालिका विकासमा देखिएका समस्या तथा चुनौतिहरू 40
५.५ जनसंख्याको विवरण तथा जन-घनत्व 41
५.६ धर्मअनुसार जनसंख्याको विवरण 44
५.७ वस्तीको बितरण 45
५.८ उचाईको वितरण 46
५.९ भिरालोपन 46
५.१० पहाडी पाखाको बितरण 47
५.११ नदी तथा खोलानाला 48
५.१२ सडक सञ्जाल 49
५.१३ भौतिक पूर्वाधार 50
५.१४ GIS आधारित आधार नक्सा 51
खण्ड ६ : हाल अवस्थित भू-उपयोग ढाँचा 53
६.१ भू-उपयोग ढाँचा 53
६.२ समयानुकूल भू परिवर्तन विश्लेषण (Trend Analysis) 55

६.३ शहरीकरणको स्वरूप 59
६.२.१ जग्गा विकास कार्यक्रम (Land Development Program) 59
६.४ शहरोन्मुख बस्तीहरुको वर्तमान स्वरुप 61
६.५ वस्ती बिकासमा देखिएका चुनौतीहरु 62
६.६ भू -क्षय सम्भावित क्षेत्र 63
६.७ नगरपालिकामा हुन सक्ने सम्भावित प्रकोपको विवरण 65
खण्ड ७ : प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण 67
७.१ परिचय 67
७.२ भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणका सिद्धान्तहरू 67
७.३ भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणका मापदण्डहरू 67
७.४ भू-उपयोग क्षेत्र र तिनीहरूको विवरण 69
खण्ड ८ : नापी कित्ता नक्सा 77
८.१ परिचय 77
८.२ क्याडस्ट्रल नक्साको तयारी पद्दति 77
८.२.१ क्याडस्ट्रल नक्साको अधिग्रहण 77
८.२.२ क्याडस्ट्रल नक्साको स्क्यानिङ 77
८.२.३ डिजिटलीकरण र डिजिटल डाटाको तयारी 77
८.२.४ पालिका स्तर सिमलेस क्याडस्ट्रल डाटासेट तयारी 78
८.३ भू-उपयोग क्षेत्र नक्सामा क्याडस्ट्रल डाटासेटको सुपरइम्पोज 78
खण्ड ९ : निष्कर्ष र सिफारिस 80
निष्कर्ष 80

नक्सा सूची

नक्सा नं. 1: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको अवस्थिति नक्सा 37
नक्सा नं. 2 : लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको सिमाना र वडा बिभाजन 38
नक्सा नं. 3: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको जनसंख्याको विवरण तथा जन-घनत्व 42
नक्सा नं. 4: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको वस्तीको बितरण 45
नक्सा नं. 5: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको उचाईको वितरण 46
नक्सा नं. 6: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भिरालोपनको वितरण 47
नक्सा नं. 7: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको पहाडी पाखाको बितरण 48
नक्सा नं. 8: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको सडक सञ्जाल 50
नक्सा नं. 9: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भौतिक पूर्वाधार 51
नक्सा नं. 10: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको GIS आधारित आधार नक्सा 52
नक्सा नं. 11: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भू-उपयोग नक्सा 53
नक्सा नं. 12: नगरपालिकाको भू-उपयोग विश्लेषण विवरण 55
नक्सा नं. 13: महिलवार बस्ती क्षेत्र (ई. सं. २०१३ स्याटेलाईट इमेज) 56
नक्सा नं. 14: महिलवार बस्ती क्षेत्र (ई. सं. २०२३ स्याटेलाईट इमेज) 56
नक्सा नं. 15: समयानुकूल भू परिवर्तन विश्लेषण ग्राफ 57
नक्सा नं. 16: २० बर्षको जनसंख्या विवरण लाईन ग्राफ 58
नक्सा नं. 17: २० बर्षको घरधुरी संख्या विवरण लाईन ग्राफ 59
नक्सा नं. 18: सहभागीमूलक बाढी जोखिम नक्सा 64
नक्सा नं. 19: बाढी डुबान क्षेत्र नक्साङ्कन 65
नक्सा नं. 20: नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण 74
नक्सा नं. 21: नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र विश्लेषण विवरण 75
नक्सा नं. 22: नगरपालिकाको क्याडस्ट्रल नक्सा 78
नक्सा नं. 23: भू-उपयोग क्षेत्रमा क्याडस्ट्रल डाटासेटको सुपरइम्पोज 79

तालिका सूची

तालिका नं. 1: साविकका गाविस अनुसार नगरपालिकाको वडा विभाजन 36
तालिका नं. 2: रुपन्देहीको तापक्रम विवरण 39
तालिका नं. 3: मन्दिर तथा धार्मिक स्थलको विवरण 40
तालिका नं. 4: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको जनसंख्या वितरण 42
तालिका नं. 5: वडा अनुसार क्षेत्रफ़ल, जनसंख्या तथा घरधुरी विवरण 43
तालिका नं. 6: उमेर समूह अनुसार जनसंख्याको विवरण 44
तालिका नं. 7: पोखरीहरूको विवरण 48
तालिका नं. 8: भू-उपयोग विश्लेषण विवरण 54
तालिका नं. 9: २००१, २०११ र २०२१ को जनसंख्या 58
तालिका नं. 10: नगरपालिकामा हुन सक्ने सम्भावित प्रकोपको विवरण 65
तालिका नं. 11: भू-उपयोग क्षेत्र विश्लेषण विवरण 74

कृतज्ञता

लुम्बिनी जिल्लाको साविकका भगवानपुर, लुम्बिनी आदर्श, तेनुहवा, एकला, खुदाबगर, मधुवनी र मसिना गा.वि.स. समावेश गरी जम्मा १८ वडाहरू रहेका थिए भने मिति २०७२ पुष २१ गते साविकको आमा गा.वि.स. समावेश गरी जम्मा २१ वडाहरू कायम गरेको थियो। पछि मिति २०७३ फाल्गुन २२ गते नेपाल सरकारको निर्णय अनुसार साविकका २१ वडाहरू घटाएर १३ वडाहरू कायम गरिएको छ। सिद्धार्थ गौतम बुद्धको जन्मस्थल लुम्बिनी क्षेत्र यस नगरपालिका परिसरमा पर्ने भएकोले यस नगरपालिकाको नामकरण लुम्बिनी संस्कृतिक नगरपालिका रहेको हो। करीब ११२.२१ वर्ग कि. मी. क्षेत्रफ़ल रहेको यस नगरपालिकाको उत्तरमा गैडहवा गाउँपालिका, पश्चिमतिर कपिलवस्तु जिल्ला, दक्षिणमा सस्मरीमाई गाउँपालिका र भारत र पूर्वमा कोटहीमाई र मायादेवी गाउँपालिका रहेका छन्। राष्ट्रिय जनगणना, २०७८ अनुसार लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको जनसंख्या ८७,३८३ रहेको छ जस मध्ये पुरुष ४९.४% (४३,१६४ जना) र महिला ५०.६% (४४,१६४ जना) रहेका छन्।

यस नगरपालिकालाई जम्मा १३ वडामा बिभाजन गरिएको छ। यस नगरपालिका चुरे पर्वत श्रृंखलाभन्दा दक्षिणतर्फ समथर भावर प्रदेश समथर तराई क्षेत्रमा रहेको छ। तराईको भूधरातल, नदी, खोला र खोल्साको कटान, बलौटे र दोमट माटो र भौगर्भिक संरचनाका कारण मानव वस्तीहरु, तीनका कार्यकलाप र आयआर्जनका क्षेत्रमा चुनौतीपूर्ण अवस्थाहरु छन। ती विविधताका कारण भू–उपयोगका अवस्थामा पनि भिन्नताहरु रहेका छन। नगरपालिकाको भावी कार्यनीति तथा योजनाबद्ध विकासका लागि भू–उपयोग अत्यन्त आवश्यक पर्नेहुँदा यो प्रतिवेदन तयारगर्ने निर्णय नगरपालिकाले लिएको र सो कार्यका लागि जुरासिक कन्सल्टेन्ट प्रा. लि., काठमाण्डौलाई जिम्मा दिएकोमा यस प्रा. लि. लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाका प्रमुख, साथै यस नगरपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत र नगरपालिकाका सम्पूर्ण निर्वाचित पदाधिकारीहरु तथा जनप्रतिनिधिहरु प्रति हार्दिक कृतज्ञता ज्ञापन गर्दछ। साथै नगरपालिकामा कार्यरत प्राविधिक तथा सचिवहरु लगायत अन्य सम्पूर्णको नियमित सहयोग तथा सुझाव प्रति यो संस्था हार्दिक कृतज्ञ हुनुको साथै उहाँहरुको सहयोगलाई उच्च कदर गर्दछ। तथ्यांङ्क संकलनका क्रममा विभिन्न वडाका जन प्रतिनिधि, जनसमुदाय, नागरिक समाज, राजनितिक संयन्त्र तथा पार्टी कार्यकर्ता तथा वडा नागरिक मञ्चका सम्पूर्ण सदस्यहरु तथा स्थानीय अगुवा एवं बुद्धिजिवीका राय सल्लाह, सुझाव तथा पालिकाको यथार्थ तथ्यहरुका आधारमा यो प्रतिवेदन पुरा गर्न सकिएको छ। तसर्थ उहाँहरु सबै प्रति यो संस्था हार्दिक आभार ब्यक्त गर्दछ।

यो संस्थाले प्रतिवेदनलाई आध्योपान्त अध्ययन गरी त्यसमा रहे भएका त्रूटी र कमजोरीहरु समेतलाई औल्यााई यस प्रतिवेदनलाई पूर्णता प्रदान गरिदिनुहुने सम्बन्धित सबै प्रति पुनः धन्यवाद प्रकट गर्दछौं। प्राप्त सुझाव र सल्लाहलाई आवश्यकता अनुसार अन्तिम प्रतिवेदनमा राखेर नगरपालिकामा प्रस्तुत गरिएको छ।

संयोजक

खण्ड १ : परिचय

१.१ पृष्ठभूमि

जमिन पृथ्वीको महत्त्वपूर्ण र सबैभन्दा मूल्यवान प्राकृतिक स्रोतहरूमध्ये एक हो। कृषियोग्य जमिन, चरन क्षेत्र, वन, नदी, खोला तथा जलाशय भन्दा सहरी विकास, उधोग-ब्यवसायका लागि आवश्यक भूमि बढी प्रयोगमा आईरहेका छन्। त्यस्तै मानिसको जीवन पर्यावरणीय प्रणालीमा पूर्णत निर्भर रहेको हुन्छ। जमिन पर्यावरणीय प्रणालीको एक प्रमुख आधार हो। अन्य जीवजन्तुभन्दा फरक मानिसले आफू रहने बस्ने गरेको पर्यावरणीय प्रणालीलाई संरक्षण संवद्र्धन र सदुपयोग गर्ने क्षमता राख्दछ। अर्कोतर्फ यो पर्यावरणीय प्रणालीको प्रमुख जोखिम भनेको मानवीय गतिविधि नै रहेको यथार्थ हामी सामु छ। यस पृथ्वीभर जनसंख्याको तीब्र विकासले भूमिको सिमितताका कारण पर्न सक्ने समस्या मानव जातिकै सबैभन्दा ठूलो चुनौती हो। नेपालमा पछिल्ला जनगणना र सर्वेक्षणहरूको जनसंख्या वृद्धिको तथ्याङ्कलाई हेर्दा जमिनको सीमितताले पर्न सक्ने समस्याहरू विशेषतः शहरी क्षेत्रहरूमा देखा पर्न थालेका छन्। यसैले सीमित भूमि स्रोतहरूको समुचित उपयोगका लागि भू-उपयोग योजना अपरिहार्य भएको छ तथा पर्यावरणीय प्रणाली प्रवद्र्धन र संरक्षणको एक महत्वपूर्ण आयाम भनेको पनि भू–उपयोको वैज्ञानिक र वस्तुगत योजना नै हो।

भू–आवरण (Landcover) ले सामान्यतः जमीनको प्राकृतिक अवस्थालाई सम्बोधन गर्छ र भू–उपयोग (Landuse) ले जमीन माथि गरिने मानवीय क्रियाकलाप वा प्रयोगलाई बुझाउँछ। जमीन माथि भए वा गरिएका समयानुसारका परिवर्तन हेर्नका लागि भू–उपयोगको अध्ययन गरिन्छ। भूमिको उपयोगको विश्लेषणले प्रत्यक्षरुपमा त्यस स्थानमा बसोबास गर्ने मानव समुदायको आर्थिक स्तर, खाद्यान्न आपूर्ती, वातावरणीय सन्तुलनका अतिरिक्त भूमिको वितरण एवं व्यवस्थापनमा समेत सहयोग पुर्याउने गर्छ। वातावरण मैत्री दीगो विकासका लागि त्यहाँको भू–उपयोगको सही पहिचान र त्यसमा निहित चुनौतीहरूको मूल्याङ्कन गरी भू–उपयोगको वैज्ञानिक र वस्तुगत योजना बनाउन आवश्यकता हुन्छ। भू–उपयोग क्षेत्र निर्धारण गर्दा परस्पर सहयोगी भू–उपयोगलाई प्रोत्साहन गर्ने (Promoting complementary land use), प्रतिस्पर्धी भू–उपयोगलाई सन्तुलित राख्ने (Maintaining competitive land use) र परस्पर बिरोधी भू–उपयोगलाई निरुत्साहित गर्ने (Avoiding conflicting land use) सिदान्तलाई आधार लिईएको छ।

भूमि उपयोग योजना जनताको आवश्यकता र माग पूरा गर्ने भूमि स्रोतको दिगो विकासको लागि वातावरण सिर्जना गर्न र सक्षम पार्ने व्यवस्थित र पुनरावृत्ति प्रक्रिया हो। यसले भौतिक, सामाजिक-आर्थिक, संस्थागत र कानुनी सम्भावनाहरू र भूमि स्रोतहरूको इष्टतम र दिगो प्रयोगको सन्दर्भमा अवरोधहरूको मूल्याङ्कन गर्दछ र मानिसहरूलाई ती स्रोतहरू कसरी बाँडफाँड गर्ने भन्ने बारे निर्णय गर्न अधिकार दिन्छ। विकास र स्रोत व्यवस्थापन निर्णय लिँदा सामाजिक-सांस्कृतिक, प्राविधिक, आर्थिक र वातावरणीय कारकहरूलाई ध्यानमा राखिएको सुनिश्चित गर्न समग्र दृष्टिकोण अपनाउनुपर्ने आवश्यकतामा आधारित अवधारणाहरू र दृष्टिकोणहरू छन्। एकीकृत भू-उपयोग वा वातावरणीय योजना इक्विटी, लाभ बाँडफाँड, रणनीतिक दृष्टिकोण, सहभागितामूलक संलग्नता र अनुगमन र समीक्षाको निरन्तर प्रक्रियाको अवधारणामा आधारित हुन्छ। जहिले पनि क्याडस्ट्रल नक्साले पूर्ण

शुद्धता र पर्याप्तताका साथ क्षेत्र भित्र प्रत्येक व्यक्तिगत जग्गा पार्सलको वास्तविक स्थिति र आकार देखाउदछ । क्याडस्ट्रल नक्सा गतिशील हुन्छ; तिनीहरूले भूमि विकास र भूमि खण्डीकरणबाट उत्पन्न क्याडस्ट्रल फ्रेमवर्कमा परिवर्तनहरू प्रतिबिम्बित गर्दछ । भू-उपयोग योजना राष्ट्रिय, जिल्ला र स्थानीय गरी तीनवटा फराकिलो तहमा लागू गर्न सकिन्छ । स्थानीय तहको योजना भनेको खास जग्गामा हुने कामहरू - के गर्ने, कहाँ र कहिले गर्ने, र कसलाई जिम्मेवारी दिने भन्ने कुरा हो । यसका लागि स्थानीय स्तरमा भूमि, जनता र सेवाहरू बारे विस्तृत आधारभूत जानकारी चाहिन्छ तर नेपालमा भूमि स्रोत नक्साङ्कन परियोजना (LRMP, 1983/84) द्वारा उत्पादन गरिएको भूमि उपयोग, भूमि प्रणाली र भूमि क्षमताको क्षेत्रीय स्तरको डाटा आधार मात्र थियो । यो तथ्यलाई अनुभूति गर्दै नेपाल सरकारको भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन मन्त्रालयले आर्थिक वर्ष २०५७/०५८ मा देशको भू-स्रोतको आवश्यक तथ्याङ्क तयार गर्न राष्ट्रिय भूमि प्रयोग परियोजना (NLUP) स्थापना गरेको थियो ।

राज्यको सिमित भूमि र भूमिश्रोतको संरक्षण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापन सम्बन्धि कार्यलाई मार्गनिर्देश गरि भूमि र भूमिश्रोतको उपयोगबाट प्राप्त हुने लाभलाई न्यायोचित दङ्गबाट वितरण गर्ने वातावरण तयार गर्न तथा खाद्य सुरक्षा, सुरक्षित बसोबास, वातावरणीय सन्तुलन र दिगो विकासमा देखापरेका जोखिम र चुनौतीको व्यवस्थापन गर्न नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषदबाट बि. सं. २०६९ सालमा राष्ट्रिय भू उपयोग नीति २०६९ जारी गरिएकोमा २०७२ साल बैशाख १२ गतेको विनाशकारी भूकम्पका कारण भौतिक पूर्वाधारहरुको विकास गर्दा भूकम्प लगायतका प्राकृतिक विपद र मानब सिर्जित जोखिमहरुको सम्भावनालाई समेत ध्यान दिनुपर्ने बिषय मनन् गरी भू- उपयोग नीति, २०७२ तर्जुमा गरी लागु गरिएको थियो ।

भूमिको वर्गीकरण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापनको माध्यमबाट आधिकतम र दिगो लाभ हासिल गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वान्छनीय भएकोले, संघीयले भू-उपयोग ऐन २०७६ बनाएको थियो । यस भू-उपयोग ऐनको दफा ४ को उपदफा (१) बमोजिम नेपालको भूबनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई १० क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ । भू-उपयोग नियमावली २०७९ को नियम ५(१) बमोजिम प्रत्येक स्थानिय तहले स्थानिय आवश्यकता, भू-उपयोग नक्सा र भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफ़ल बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा तथा सोको विवरण तयार गर्नु पर्नेछ ।

भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ बमोजिम नेपालको भू बनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई देहाय बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएका छन् ।

१. कृषि क्षेत्र
२. आवासीय क्षेत्र
३. व्यावसायिक क्षेत्र
४. औद्योगिक क्षेत्र
५. खानी तथा खनिज क्षेत्र

६. वन क्षेत्र
७. नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र
८. सार्बजनिक उपयोगको क्षेत्र
९. साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्तोको क्षेत्र
१०. आवश्यकताअनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र

१.२ भू–उपयोग निर्माण योजनाको सन्दर्भ

कुनै पनि प्राकृतिक वस्तुहरू मानव प्रयोजनमा नआउने अवस्थासम्म स्रोत वा संसाधनमा परिणत भै सकेका हुँदैनन् । त्यस्ता वस्तुहरू सामान्यतया उपयोग विहीन हुन्छन । नेपालको वर्तमान विकासको प्रसंगमा जमीन, जंगल, जल, जडिबुटी र जनशक्ति (अर्थात पाँच ज) विकासका प्रमुख पूर्वाधार रहेका र देशको सर्वाङ्गीण विकासमा यिनीहरूको गहन भूमिका उल्लेख्य छ भन्ने गरिन्छ । जसमा एउटा जनशक्ति बाहेक अन्य सबै प्रकृतिसँग सम्बन्धित छन् । यद्यपि मानव संसाधन समेत प्रकृति कै देन हो । ती मध्ये जमीन र जंगल भूमिको आवरण एवं उपयोग भित्र पर्न आउँछन् । ती आवरणका माध्यमबाट जल, जडिबुटीको निर्धारण र भू–उपयोगको यथार्थ पहिचान गर्न सकिन्छ । जसका कारण भू–उपयोगको यथार्थ पहिचान र त्यसमा आधारित नीति तथा कार्यविधि कुनैपनि स्थानको विकासका लागि अपरिहार्य हुन्छ ।

मानिस र जमिन बीचको सम्बन्धका दुई प्रमुख पक्ष रहेका हुन्छन् । ती हुन त्यसको आवरण र उपयोग (Land Cover and Land Use) । आवरणले सामान्यतः जमीनको प्राकृतिक अवस्थालाई सम्बोधन गर्छ र उपयोगले जमीन माथि गरिने मानवीय क्रियाकलाप वा प्रयोगलाई बुझाउँछ । तरपनि कतिपय प्रसंगमा यी दुबै शब्द सँगै वा एकै शाब्दिक अर्थ प्रष्ट्याउनलाई समेत प्रयोगमा ल्याईन्छ । भूमिको आवरण वा उपयोग खासगरी जमीन माथि भए वा गरिएका समयानुसारका परिवर्तन हेर्नका लागि गरिने अध्ययनमा बढी प्रयोग गरिन्छ । तर पनि कतिपय अवस्थामा यसको विश्लेषणले स्थानीय वा भूमण्डलमा भएका जलवायु परिवर्तन, खाद्यान्न सुरक्षण, मानव स्वास्थ्य, शहरीकरण, बसाइसराई, जैवीक विविधता, पर्यावरण सन्तुलन र अन्य यस्तै धेरै विषयको यथार्थ चित्रण वा अनुसन्धानका लागि मूल वा सहायक तथ्यको भूमिका निर्वाह गर्दछ ।

भूमिको आवरण एवं उपयोगको विश्लेषणले प्रत्यक्षरुपमा त्यस स्थानमा बसोबास गर्ने मानव समुदायको आर्थिक स्तर, खाद्यान्न आपूर्ती, वातावरणीय सन्तुलनका अतिरिक्त भूमिको वितरण एवं व्यवस्थापनमा समेत सहयोग पुर्याउने गर्छ । यस सन्दर्भमा भू–उपयोगसम्बन्धी योजना तर्जुमा गर्दा यसको यथार्थ पहिचान, नक्साङ्कन र विश्लेषणको आवश्यकता पर्दछ ।

योजना तर्जुमाको सैद्धान्तिक पक्षलाई हेर्दा वातावरण मैत्री दीगो विकासका लागि त्यहाँको भू-उपयोगको सही पहिचान गर्नु र त्यसमा निहित चुनौतीहरूको मूल्याङ्कन पहिलो आवश्यकता हुन्छ । तत्पश्चात त्यस्मा आधारित दीगो विकासका लागि आवश्यक सोच (Vision), उद्देश्य (Mission) र लक्ष (Goal) को निर्धारण गरिनु पर्दछ ।

जसमा आधारित आवधिक अर्थात् अल्पकालीन, मध्यकालीन र दीर्घकालीन योजनाको पहिचान गर्दै तत्सम्बन्धी प्राथमिकताको निर्धारण गरी विकासका कार्य गर्नु पहिलो आवश्यकता हुन आउँछ। यिनै शैद्धान्तिक आधारमा बसेर लुम्बिनी सास्कृतिक नगरपालिकाको भू–उपयोग योजना तथा क्षेत्र वर्गीकरण निर्माणका सन्दर्भलाई यहाँ उल्लेख गर्न खोजिएको हो।

१.३ नगरपालिकाको सन्दर्भमा भू – उपयोग निर्माणका चुनौतीहरु

यस लुम्बिनी सास्कृतिक नगरपालिकाको भू–उपयोग योजना निर्माण गर्ने क्रममा यहाँका चुनौतीहरूको पहिचान गर्नु उपयुक्त हुनेछ। सोही क्रममा नगरपालिका भित्र निम्न प्रमुख चुनौतीहरूको पहिचान गरिएको छ।

क) नगरपालिकाका लागि आवश्यक पूर्वाधारको विकास

- नगरपालिका घोषणा हुने क्रम र भैसकेपछि पनि यस नगरपालिकाको लागि आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधारहरू जस्तै– पिउनेपानी, सडक सञ्जाल, बिजुली, व्यापार व्यवसायको केन्द्र, औधोगिक तथा उद्योग स्थल, शैक्षिक संस्था, स्वास्थ्य केन्द्र जस्ता आधारभूत आवश्यकताहरूको व्यवस्था, विकास र प्रबर्धन गर्ने प्रक्रिया तथा स्थान पहिचान हुन आवश्यकता।

ख) नगरपालिकाका लागि आवश्यक आय आर्जनका क्षेत्रहरूको पहिचान

- नगरपालिका आफैमा संविधान प्रदत्त अधिकार प्राप्त एक स्वायत्त संस्था भएका कारण यसको आफ्नो कार्य सञ्चालन र विकास गर्नका लागि आफ्नै स्रोत र साधनको भरपुर उपयोग गरी आय आर्जनका मार्ग पहिचान गर्न पर्ने आवश्यकता।

ग) नगरपालिका क्षेत्रमा समथर खेतीयोग्य जमिन प्रशस्त भए तापनि त्यसको अत्यधिक उपयोग गर्ने योजनावद्ध भू–उपयोग योजना नभएको।

घ) नगरपालिका गठन भैसके पछिका दिनमा नगरपालिकाका जिम्मेवारीहरू विस्तार हुँदै जाने र सोहीअनुरूप नगरपालिकाभित्र जनघनत्वको वृद्धिसँगै प्राकृतिक तथा मानव उत्सर्जित वातावरणीय समस्याहरूको लेखाजोखा नभएको अवस्था।

१.४ अध्ययनको उद्देश्य

लुम्बिनी सास्कृतिक नगरपालिकाको भू-उपयोग योजना तथा क्षेत्र वर्गीकरण र क्षेत्र वर्गीकरण अनुसार नापी कित्ता नक्सालाई अद्यावधिक गर्नु यस अध्ययनको मुख्य उद्देश्य रहेको छ । विस्तृत उद्देश्यहरू निम्नानुसार उल्लेख गरिएका छन् ।

- नगरपालिका स्तरिय प्रारम्भिक छलफल, वडा/संयुक्त वडा स्तरिय प्रारम्भिक छलफल र भू–उपयोग सर्वेक्षण र पहिचान गर्ने,
- जी. आई. एस. (GIS) विश्लेषणका आधारमा नगर स्तरिय भू–उपयोग नक्सांकन गर्ने,
- भू-उपयोग नीति-२०७२, भू-उपयोग ऐन-२०७६ र भू-उपयोग नियमावली-२०७९ तथा स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण मापदण्डहरुका आधारमा नगर स्तरिय प्रस्तावित भू–उपयोग क्षेत्र नक्सांकन गर्ने,
- तोकिएको स्थानीय तह भित्र भू–उपयोग क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्र, वन क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यावसायिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, सांस्कृतिक तथा पुरानात्विक महत्वको क्षेत्र र तोकिए वमोजिमको अन्य क्षेत्र भित्र वर्गीकरण गर्ने ।
- प्रस्तावित भू–उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई एकीकृत रुपमा विश्लेषण गरी नगरपालिका स्तरिय नापी कित्ता नक्सा अद्यावधिक गर्ने र
- नगरपालिका स्तरिय जी. आई. एस. (GIS) नक्सा, डाटाबेस र रिपोर्टहरू तयार गर्ने ।

१.५ अध्ययन क्षेत्र

लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका लुम्बिनी प्रदेशको रूपन्देही जिल्लामा अवस्थित एक नगरपालिका हो । यो नगरपालिका विद्यमान ७ वटा गाविस मिलाएर २०७१ जेठमा लागू गरिएको हो । यस नगरपालिकामा गाभिने गाविसहरूमा लुम्बिनी आदर्श, भगवानपुर, तेनुहवा, एकला, खुदावागर, मधुवनी र मसिना हुन् । कुल ११२ वर्ग किलोमिटर भौगोलिक क्षेत्रफलमा फैलिएका लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकामा जम्मा १३ वटा वडा छन् । केन्द्रीय तथ्यांक ब्यूरो (CBS) ले गरेको २०२१ को जनगणना अनुसार लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको कुल जनसंख्या ८७,३८३ रहेको छ जसमध्ये ४४,२१९ महिला र ४३,१६४ पुरूष रहेका छन् । विश्व मानचित्रमा यसको फैलावट २७ डिग्रि २३ मिनेट उत्तर देखि २७ डिग्रि ३२ मिनेट उत्तरी अक्षांसम्म र ८३ डिग्रि १३ मिनेट पुर्व देखि देखि ८३ डिगि १९ मिनेट पूर्वी देशान्तरसम्म रहेको छ । समुद्री सतहबाट १६ मीटर देखि १३४ मिटर सम्मको उचाइमा यस नगरपालिका फैलिएको छ ।

खण्ड २ : भू-उपयोग नीति

२.१ परिचय

भू-आवरण भू-उपयोगको पहिलो अवस्था हो । आवरण प्राकृतिक अवस्था हो भने उपयोग मानवीय क्रियाकलापको परिधी भित्र रहेको अवस्था हो । कुनैपनि स्थान विषेशको विकास एवं सम्वृद्धि त्यहाँ उपलब्ध प्राकृतिक स्रोत साधन र आवरणमा निहित रहन्छ । त्यसकारण भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा त्यहाँको आवरणमा भए रहेको यथार्थ अवस्था र वर्तमान समयमा भैराखेको उपयोग प्रणालीको यथार्थ जानकारी हुनु जरुरी हुन्छ ।

२.२ भू-उपयोग नीति २०७२

नेपालको सन्दर्भमा बढ्दो जनसंख्या, आन्तरिक बसाई सराई, अव्यवस्थित र बढ्दो शहरीकरण लगायतका कारणले कृषियोग्य जमिन, वन जंगल, सरकारी, सार्वजनिक जग्गा तथा विभिन्न प्राकृतिक श्रोतहरूमा अतिक्रमण हुन गई सो को संरक्षण गर्ने कार्य चुनौतिपूर्ण बन्दै गएको छ । भौगोलिक र भौगर्भिक आवस्था एवम् पर्यावरणीय परिवर्तनको असरले भुक्षयीकरण, बाढी, पहिरो जस्ता विपदहरूको जोखिम बढिरहेको छ । यसबाट खाध्यसुरक्षा, सुरक्षित वसोवास, वातावरणीय सन्तुलन र दिगो विकासमा चुनौति देखापरेका छन् ।

राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९ ले खाध्य सुरक्षाको सुनिश्चितताको लागि कृषियोग्य भूमिको संरक्षणलाई प्राथमिकता दिएको छ । भौतिक पूर्वाधारहरूको विकास गर्दा भूकम्प लगायत प्राकृतिक विपद र मानव सिर्जित जोखिमहरुको सम्भावनालाई दीर्घकालीन रुपमा सम्वोधन गर्न भू-उपयोग नीति, २०६९ लाई पुनरावलोकन गरी भू-उपयोग नीति, २०७२ तर्जुमा गरिएको थियो । नेपालले समयमै भू–उपयोगको वैज्ञानिक योजना र त्यसको कार्यान्वयन हेतुले “भू–उपयोग योजनाबाट निर्देशित भू–उपयोग पद्धतिको विकास गर्दै भूमिको दिगो व्यवस्थापन गर्ने” लक्ष्यका साथ राष्ट्रिय भू–उपयोग नीति २०७२ को तर्जुमा गरेको थियो ।

नीति तर्जुमाका प्रमुख आधारहरू

क) संवैधानिक आधार

भू-उपयोग नीतिको अवलम्बन गरी भूमिको व्यवस्थापन र कृषिको व्यवसायिकरण, औद्योगिकीकरण, विविधिकरण र आधुनिकीकरण गर्ने, सिद्धान्त तथा दायित्त्व अन्तर्गत कृषि र भूमिसुधार सम्बन्धि नीतिको भावना र मर्मलाई भू-उपयोग नीति तर्जुमाको मुख्य आधारका रुपमा लिइएको छ ।

ख) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको सिद्दान्त

भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गर्दा परस्पर सहयोगी भू-उपयोगलाई प्रोत्साहित गर्ने (Promoting complementary land use), प्रतिस्पर्धी भू-उपयोगलाई सन्तुलित राख्ने (Maintaining competitive land use) र परस्पर

विरोधी भू-उपयोगलाई निरुत्साहित गर्ने (Avoiding conflicting land use) सिद्दान्तलाई भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधार लिईएको छ।

ग) राष्ट्रिय आवश्यकता

भूमि र भूमिश्रोतको समुचित प्रयोगबाट वातावरण र विकास बीच सन्तुलन कायम राखी वातावारण मैत्री विकास निर्माण कार्य सुनिश्चित गर्न, स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, वस्ती विकास गर्न, योजनावद्ध र दीगो शहरीकरण गर्न, राष्ट्रको समग्र क्षेत्रगत विकास योजनाहरूलाई तहगत भू-उपयोग योजनाका आधारमा तर्जुमा र कार्यान्वियन गरी दीगो र समावेसी आर्थिक वृद्धि हासिल गर्न।

घ) अन्तराष्ट्रिय प्रतिवद्दता

अन्तराष्ट्रिय प्रतिवद्दता अनुसार दीगो विकासका लक्ष्यहरू प्राप्त गर्न, संयुक्त रास्ट्र संघद्वारा परिलक्षित सवैका लागि सुरक्षित, मर्यादित र सुविधा सम्पन्न आवासको व्यवस्था गर्न, जैविक विविधता संरक्षण गर्न, मरुभूमिकारण विरुद्धको आभियान संचालन गर्न र जलवायु परिवर्तनबाट हुने जोखिमहरू न्यूनीकरण गर्न आवश्यक तयारी गर्न।

ङ) मन्त्रिपरिषद्/ आयोग/ समितिका मार्ग निर्देशन तथा सुझाव

विगतका उच्चस्तरीय भूमिसुधार आयोगहरूका प्रतिवेदनमा उल्लेखित भू-उपयोग तथा भूमि व्यवस्थापन सम्बन्धी सुझावहरू।

च) भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयको दीर्घकालीन मार्गचित्र

खाध्य सुरक्षा, सुरक्षित बसोबास र सन्तुलित वातावरणीय विकासको सुनिश्चितताका लागि भूमि तथा भूमिश्रोतको समुचित उपयोग र दीगो व्यवस्थापन गर्ने सन्दर्भमा भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयले लिएको दीर्घकालीन मार्गचित्र।

यस नीतिका प्रमुख उद्देश्यहरू निम्न प्रकारका छन्।

१. राष्ट्रको समग्र भूमिलाई विभिन्न भू–उपयोगका क्षेत्रहरू (Landuse Zone) मा वर्गीकरण गर्ने
२. तहगत (संघीय, प्रादेशिक र स्थनीय) भू–उपयोग योजना (Landuse Plan) तर्जुमा गर्ने,
३. कृषि भूमिको संरक्षण, स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, वस्ती विकास र दिगो योजनावद्ध सहरीकरण, वन क्षेत्र, प्राकृतिक सम्पदा, जैविक विविधता एवम् ऐतिहासिक साँस्कृतिक, धार्मिक, पुरातात्विक तथा सामरिक महत्वका क्षेत्रको संरक्षणका लागि भू–उपयोग योजनाको आधारमा भूमि तथा भूमिश्रोतको उपयोग सुनिच्चत गर्ने,
४. प्राकृतिक र मानव सिर्जित प्रकोपजन्य जोखिमहरूको न्यूनीकरण गर्ने,
५. कित्तामा आधारित भूमि लगत तयार गरी निर्दिष्ट उपयोगको आधारमा भूमिको न्यूनतम मूल्याङ्कन एवम् प्रगतिशील र कर प्रणाली निर्धारण कार्यान्वयन गर्ने

यी उद्देश्यहरू हासिल गर्नका लागि देशभर वा कुनै भौगोलिक वा प्रशासनिक इकाईमा रहेको भूमिलाई ११ क्षेत्रमा वर्गीकरण गरी उपयोगमा ल्याउने नीति रहेको छ।

नीति तथा रणनीति

उल्लेखित दिर्घकालिन दृस्टीकोण, लक्ष्य तथा उदेश्य हासिल गर्न देहायका नीति तथा रणनीति अवलम्बन गरिने छ।

नीति १: राष्ट्रको समग्र भूमिलाई आधारभुत रूपमा ११ विभिन्न भू-उपयोगका क्षेत्रहरू (Land Use Zone) मा वर्गीकरण गरिनेछ। भू-उपयोगका क्षेत्रहरूलाई आवश्यकता अनुसार उप-क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरिनेछ।

रणनीति १: भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण (Land Use Zoning) का मुख्य आधारहरू देहाय वमोजिम हुनेछन्:

क. भू-बनौट, क्षमता र उपयुक्तताको आधार:

भू-बनौट (भौगोलीक एवं भौगर्भिक), क्षमता र उपयुक्ततालाई भू-उपयोग क्षेत्र निर्धरणको प्रमुख आधार मानिनेछ ।

ख. मौजुदा भू-उपयोगको आधार:

स्थान विशेषको हाल मौजुदा भू-उपयोग, भू-बनौट, क्षमता र उपयुक्तता अनुसार रहेको भएमा सो स्थानको हकमा सोही आधारमा भू-उपयोग क्षेत्र निर्धरण गरिनेछ।

ग. आवश्कताको आधार:

राज्यले सार्वजनिक हित तथा भौतिक पूर्वाधार विकासको लागि कुनै जग्गालाई निर्दिष्ट उपयोग भन्दा फरक उपयोगमा प्रयोग गर्नु पर्ने अवस्था आएमा सो बमोजिम उपयोग गर्न सक्ने गरी भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गरिनेछ।

रणनीति २: सहरी क्षेत्रमा तुलनात्मक संवेदनशीललाई ध्यानमा राखी सुक्ष्म वर्गीकरण (Micro-Zoning) गरी भू-उपयोगका उप-क्षेत्र निर्धारण गरिनेछ।

नीति २: संघीय संरचना अनुकूल तहगत (संघीय, प्रादेशिक र स्थानीय) भू-उपयोग योजनाहरू तर्जुमा गरी लागू गरिन्छ।

नीति ३: निर्दिष्ट भू-उपयोग क्षेत्र र भू-उपयोग योजनाको आधारमा भूमि तथा भूमि श्रोतको उपयोग गर्ने व्यवस्था सुनिश्चित गरिनेछ।

नीति ४: तहगत भू-उपयोग योजना अनुकुल हुने गरी भौतिक पूर्वाधार विकासका आयोजनाहरूको तर्जुमा र कार्यान्वयन गरिनेछ।

नीति ५: कृषियोग्य भूमिको गैर कृषि प्रयोग, कृषि भूमिलाई बाँझो राख्ने प्रवृति र अनियन्त्रित खण्डीकरणलाई निरुत्साहित गर्दै कृषियोग्य भूमिको समुचित उपयोग एवम् संरक्षण सुनिश्चित गरिनेछ।

नीति ६: स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा संम्पन्न तथा सुरक्षित वस्ती विकास र योजनाबद्ध एवम् दीगो शहरीकरण सुनिश्चित गरिनेछ।

नीति ७: वन तथा अन्य प्राकृतिक सम्पदाको संरक्षण एवम् समुचित उपयोग सुनिश्चित गरिनेछ।

नीति ८: निर्दिष्ट भू-उपयोगको क्षेत्र वा भू-उपयोग योजना बमोजिम भूमि तथा भूमि श्रोतको उपयोगका लागि उत्प्रेरित गर्न प्रोत्साहनमुखी कार्यक्रमहरू संचालन गरिन्छ।

नीति ९: भूमिलाई उपयोग विहिन राख्ने र न्यून उपयोग, दुरुपयोग एवम् अत्याधिक दोहन गर्ने कार्यलाई निरुत्साहित गरिनेछ।

नीति १०: प्राकृतिक र मानवसिर्जित प्रकोपहरूको जोखिम न्यूनीकरणको लागि विकास र वातावरणबीच सन्तुलन कायम गर्न जोखिमयुक्त क्षेत्रहरूको पहिचान गरी ती क्षेत्रहरूमा निश्चित क्रियाकलापहरू मात्र संचालन गर्न पाउने व्यवस्था सुनिश्चित गरिनेछ।

नीति ११: प्राकृतिक सम्पदा, पर्यटकीय, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, पुरातात्विक क्षेत्र, सरकारी, सार्वजनिक र गुठी जग्गाहरूको संरक्षण तथा समुचित उपयोग सुनिश्चित गरिनेछ।

नीति १२: कित्तामा आधारित भूमि लगतमा भू-उपयोग क्षेत्र उल्लेख गरी निर्दिष्ट भू-उपयोगको आधारमा न्यूनतम मूल्यांकन तथा भूमि कर प्रणाली विकास गरी लागु गरिनेछ।

नीति १३: भू-उपयोग योजना सम्बन्धी सूचना प्रणाली विकास गरिनेछ।

नीति १४: भू-उपयोग नीति, योजना र सो अनुरुपका कार्यक्रमहरूको कार्यान्वयनका लागि संस्थागत संरचनाको स्थापना गरिनेछ।

नीति १५: भू-उपयोग र यसको दूरगामी प्रभावका बारेमा जनचेतना अभिवृद्धि गरिनेछ।

त्यसैगरी भू तथा जलाधार संरक्षण ऐन, २०३९ र २०७२/११/१३ मा त्यसमा केही संशोधन गरी जारी गरिएको ऐनमा समेत भू–क्षय तथा प्राकृतिक प्रकोपले जोखिममा रहेका स्थानको जमिन र जलाधार क्षेत्रहरूलाई संरक्षण गर्ने गरी कानून निर्माण गरिएको छ। जसमा नेपाल सरकारले निम्न प्रावधानहरूको व्यवस्था गरेको छ।

- संरक्षित जलाधार क्षेत्र घोषणा गर्न सक्ने,
- त्यस्ता संरक्षित क्षेत्रमा गर्न सक्ने कार्यहरू,
- त्यस्ता क्षेत्रको वर्गीकरण गर्ने,
- भू–उपयोगिता प्रणालीअनुसार खेती गर्ने,
- प्राविधिक ज्ञान तथा सेवा र आर्थिक सहयोग प्रदान गर्ने,
- क्षतिपूर्ति दिने,
- बोटबिरुवाको परीक्षण गर्ने,
- प्राकृतिक प्रकोप हुने वा हुन सक्ने जग्गामा निषेधित कार्य तोक्ने,
- उद्योग, व्यवसाय तथा बसोबासको वस्तीलाई सार्न सक्ने,
- संरक्षित क्षेत्रभित्र प्रवेश गर्न सक्ने,
- निषेध गर्न सक्ने,
- जग्गा प्राप्त गर्न सकिने,
- राष्ट्रिय स्रोत संरक्षण आयोग गठन गर्न सक्ने,
- जिल्ला भू तथा जलाधार संरक्षण समितिको गठन गर्न सक्ने,
- नास्न, मास्न, बिगार्न वा हेरफेर गर्न नहुने,
- जिल्ला भू तथा जलाधार संरक्षण समितिको परामर्श लिनुपर्ने,
- ऐनको विपरित अतिक्रमण गर्ने चौपाया, औजार, सवारी साधन आदिलाई कब्जा गर्न सक्ने, दण्ड सजाय दिने साथै यस्ता मुद्दाहरूको तहकिकात गर्न सक्ने छ।

साथै राष्ट्रिय भू–उपयोग नीति, २०७२ को नीति २ को रणनीति ५ बमोजिम स्थानीय तहमा ग्रामिण एवम् सहरी भू–उपयोग योजना विस्तृत रुपमा छुट्टाछुट्टै तर्जुमा गरी लागु गरिनेछ भनी उल्लेख गरिएको छ। स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ११ को उपदफा ५ (क) बमोजिम संघीय तथा प्रदेशको कानूनको अधिनमा रही स्थानीय स्तरको भू–उपयोग नीति, योजना, कार्यक्रम तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्ने अधिकार स्थानीय सरकारलाई प्रदान गरिएको छ।

२.३ भू-उपयोग ऐन २०७६

भूमिको वर्गीकरण, समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापनको माध्यमबाट आधिकतम र दिगो लाभ हासिल गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वान्छनीय भएकोले, संघीयले भू-उपयोग ऐन २०७६ बनाएको छ। नेपाल सरकारले भूमिको समुचित उपयोग तथा सार्बजनिक हित समेतलाई ध्यानमा राखी नेपालको सबै क्षेत्रमा भू उपयोग कार्यक्रम संचालन गर्न सक्नेछ।

२.४ भू-उपयोग नियमावली २०७९

(१) भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ बमोजिम नेपालको भू बनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई देहाय बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएका छन् ।

- क) कृषि क्षेत्र
- ख) आवासीय क्षेत्र
- ग) व्यावसायिक क्षेत्र
- घ) औद्योगिक क्षेत्र
- ङ) खानी तथा खनिज क्षेत्र
- च) वन क्षेत्र
- छ) नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र
- ज) सार्बजनिक उपयोगको क्षेत्र
- झ) साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र
- ञ) नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि सोही उपदफाको खण्ड (क) मा उल्लेखित क्षेत्र बाहेक अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा त्यस्तो क्षेत्रमा उपयोगमा नआउँदा सम्मको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्लाई जानकारी गराई कृषि क्षेत्रको रुपमा उपयोगमा ल्याउन बाधा पर्ने छैन ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएका क्षेत्रहरूलाई तोकिए बमोजिमका उपक्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ ।

(४) कुनै प्रदेश वा स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रमा उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र बाहेकका अन्य कुनै भू-उपयोग क्षेत्रको रूपमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक देखेमा त्यस्तो क्षेत्रलाई भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणमा समावेश गर्न संघीय भूउपयोग परिषदमा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्नु पर्ने :

(१) मन्त्रालयले प्रत्येक स्थानीय तहको भूउपयोग क्षेत्र् नक्सा तयार गर्नु, गराउनु पर्नेछ ।

(२) यो ऐन प्रारम्भ भएको एक वर्षभित्र मन्त्रालयले स्थानीय तहका भूउपयोग नक्सा तयार गरी हस्तान्तरण गर्नु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमका नक्साहरूलाई स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आवश्यकता अनुसार अध्यावधिक गरी लागू गर्नु पर्नेछ।

(४) स्थानीय तहको आवश्यकता अनुसार भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गर्ने कार्यको लागि मन्त्रालय वा तोकिएको निकायले आवश्यक सहयोग उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(५) यस दफा बमोजिम मन्त्रालयले भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्दा प्राकृतिक विपद्को सम्भावना रहेका जोखिमयुक्त क्षेत्रको पहिचान गरी नक्सामा त्यस्तो क्षेत्र जनाउनु पर्नेछ।

जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाणपुर्जा अद्यावधिक तथा भू-उपयोग परिवर्तन

जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाणपूर्जा अद्यावधिक गर्नु पर्ने :

(१) स्थानीय तहले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गाको जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाण पुर्जामा तत्-तत् क्षेत्र देखिने गरी अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक गरिएको कार्यमा चित्त नबुझ्ने जग्गाधनीले जिल्ला अदालत समक्ष त्यस्तो कार्य भएको मितिले पैतिस दिनभित्र उजुरी दिन सक्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको उजुरी उपर जिल्ला अदालतले गरेको निर्णय अन्तिम हुनेछ।

संघिय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकारः

यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त संघीयभूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ :

क) दीर्घकालीन तथा आवधिक विकास योजना र कार्यान्वयन क्षमतलाई आधार मानी राष्ट्रिय स्तरको भूउपयोग योजना बनाई लागू गर्ने, गराउने,

ख) भूउपयोग योजना संचालन गर्न नेपाल सरकारका विभिन्न निकायबीच आवश्यक समन्वय गर्ने,

ग) भूउपयोग योजना संचालन गर्न आवश्यक भूउपयोग नक्सा डाटा तयार गर्न लगाउने,

घ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण, योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन सम्बन्धी अन्य आवश्यक आधार तथा मापदण्ड तयार गर्ने,

ङ) तोकिए बमोजिम अन्तरप्रादेशिक भूउपयोग सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने।

प्रदेश भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकारः

यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तब्य र अधिकारका अतिरत्त प्रदेश भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र आधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ :

क) प्रदेशस्तरको भूउपयोग सम्बन्धी नीति निर्माण र कार्यान्वयन तथा नियमन गर्ने,

ख) प्रदेशस्तरीय भूउपयोग योजना र मापदण्ड तयार गर्ने,

ग) तोकिए बमोजिम अन्तर स्थानीय तहको भूउपयोग सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने,

घ) प्रदेश तहको भूउपयोग नक्सा डाटाबेस तयार गर्ने र अभिलेख अद्यावधिक गर्ने,

ङ) उपयोग नभएको वा कम उपयोग भएको वा दुरुपयोग भएको वा दोहन भएको जग्गाहरूको आवश्यक व्यवस्थापन गर्ने, गराउने ।

स्थानीय भूउपयोग परिषद्:

(१) भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनका लागि प्रत्येक स्थानीय तहमा एक स्थानीय भूउपयोग परिषद् रहनेछ ।

(२) सम्बन्धित गाउँ कार्यापालिका वा नगर कार्यापलिकाले स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को रूपमा कार्य गर्नेछ।

(३) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आफ्नो कार्य सम्पादनको क्रममा विषय विज्ञको सहयोग लिन सक्नेछ ।

(४) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

(५) स्थानीय भूउपयोग परिषद्को बैठक सम्बन्धी कार्यविधि परिषद् आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार:

यस ऐनमा अन्यत्र उल्लिखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त स्थानीय भूउपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र आधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ:

क) स्थानीय भूउपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

ख) भूमि सम्बन्धी लगत संकलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,

ग) आफ्नो तहको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,

घ) आवश्यकता अनुसार आफ्नो तहको भूउपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,

ङ) भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पुर्याउन स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

च) स्थानीय तहको भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागू गर्ने,

छ) भूउपयोग योजना कार्यन्वयनको अनुगमन गर्ने,

ज) भूउपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारण सहित सिफारिस गर्ने,

झ) तोकिएको उपयोग भन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारबाही गर्ने,

ञ) भूउपयोग उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,

ट) धार्मिक, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, पुरातात्विक, सार्वजनिक, सामुदायिक, स्थलहरुको संरक्षण गर्ने,

ठ) आफ्नो तहको भूउपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरू तर्जुमा गरी पारित गर्ने ।

खण्ड ३ : भू-उपयोग वर्गीकरणको अवधारणा

कुनै पनि वर्गीकरण प्रक्रियामा स्पष्ट रूपमा परिभाषित वर्गहरू फेला पार्न दुर्लभ छ जुन हर एक व्यक्ति चाहन्छन । भू-आवरण निर्धारण गर्दा, मौसमी पानीले भिजेका क्षेत्र वा विभिन्न प्रकारका बिरुवाहरूले ढाकिएको दलदल जस्ता समस्याहरूलाई विचार नगरेसम्म जमिन र पानी बीचको रेखा कोर्नु सरल देखिन्छ । यसकारण यसलाई व्यवस्थित तरिकाबाट वर्गीकरण गर्न निश्चित प्रणाली र मापदण्डको आवश्यकता पर्दछ । वर्गीकरण प्रणाली अध्ययन अन्तर्गत भूमि क्षेत्रका सबै भागहरू समावेश गर्न आवश्यक पर्दछ र प्रत्येक भू-उपयोग प्रकारको लागि आवश्यक सम्बन्धित एकाइ तथा मापदण्ड निर्धारणका आधारहरु पनि प्रदान गर्नुपर्दछ ।

३.१ भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरु

१. विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था,
२. नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्याङ्क
३. सडक, बाटोको पहुँच र सो को वर्गीकरण,
४. कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था,
५. वातावरण तथा विपद् संवेदनशीलता,
६. भू-उपयोग ऐन, २०७६, भू-उपयोग नियमावली, २०७९,
७. सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण,
८. सहरी विकास योजना / आयोजना,
९. स्थानीय भू उपयोग परिषदका निर्णयहरु
१०. Satellite Images and GIS Analysis
११. वडाबाट आएको राय सुझाव,
१२. विभिन्न क्षेत्रका विज्ञहरु र सर्वदलीय, सर्वपक्षीय भेलाबाट प्राप्त राय सुझाव ।

३.२ वर्गीकरण प्रणाली र मापदण्ड

लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भू-उपयोग एवम् वर्गीकरणलाई प्रभावकारी एवम् व्यस्थित गर्न देहाय बमोजिमको गर्ने गराउने गरी स्वीकृतिका साथ भू -उपयोग परिषदमा सिफारिस गरी निर्णय गरिएको थियो ।

निर्णयहरु:

१. लुम्बिनी विकास कोषको चक्रपथ (Ring Road) बाहिर (व्यक्ति बिशेषको जग्गा) पूर्व तर्फ १००० मिटर, पश्चिम तर्फ ३०० मिटर, उत्तर तर्फ ५०० मिटर र दक्षिण तर्फ ५०० मिटर सम्म आवासीय क्षेत्र हुने ।
२. भैरहवा तौलिहवा सडक खण्डको महजिदिया देखि कोठी नदी सम्मको राजमार्गको दुवै तर्फ १२०० मिटर सम्म व्यक्ति विशेषको जग्गा आवासीय क्षेत्र हुने ।

३. पडरिया चोक देखि ककरहवा सिमाना सम्मको सडकको दुवै तर्फ २५० मिटर सम्मको व्यक्ति विशेषको जग्गा आवासीय क्षेत्र हुने।

४. खुनगाई चोक देखि कोठी नदी सम्मको हुलाकी राजमार्ग खण्डको दुवै तर्फ १०० मिटर सम्म व्यक्ति विशेषको जग्गा आवासीय क्षेत्र हुने।

५. महजिदिया चोक देखि सुर्यपुरा जाने बाटोमा प्रतिभा इन्गिलिस बोर्डिंग स्कूल सम्म बुंदा नं. २ बमोजिम बाकी खण्डमा रमवापुर सम्म सडकको दुवै तर्फ १०० मिटर व्यक्ति विशेषको जग्गा आवासीय क्षेत्र हुने।

६. शिवगढ़िया चोक देखि मंगलपुर जाने (बुदां नं. २ भन्दा बाहिरको क्षेत्रमा) सडकको दुवै तर्फ ३०० मिटरसम्म आवासीय क्षेत्र हुने।

७. मोगलहा चोक देखि मसिना हुदै छिर्कहवा खोला सम्म (बुदां नं. २ बाहिरको क्षेत्रमा) सडकको दुवै तर्फ १०० मिटर आवासीय क्षेत्र हुने।

८. माथि उल्लेख गरिएका सडक खण्डमा पर्ने जाग्गा बाहेक हाल नक्सामा कायम रहेका तथा नक्सामा नभई जमिनमा सडकको रुपमा कायम रहेका २० फिट सम्म चौडाई रहेका सडकको दुवै तर्फ ५० मिटर आवासीय क्षेत्र हुने।

९. माथि उल्लेख गरिएका सडक खण्डमा पर्ने जग्गा बाहेक हाल नक्सामा नभई जमिनमा सडकको रुपमा कायम रहेका २० फिट भन्दा बढी चौडाई रहेका सडकको दुवै तर्फ १०० मिटरसम्म आवासीय क्षेत्र हुने।

१०. गाउँ ब्लक भित्र रहेका घर जग्गा तथा माथि उल्लेख गरिएका क्षेत्र भन्दा बाहिर पर्ने गरी बसोबासको दृष्टिकोणले घर/आवास निर्माणगरी बसोबास गरी रहेका जग्गा आवासीय क्षेत्रका रुपमा कायम हुने।

११. नदीको बहाव क्षेत्र, ताल, तलैया, पोखरी, सामुदायिक/धार्मिक बिद्यालय, सरकारी कार्यालय, कुलो, नहर, खोला, वन, सरकारी पर्ति, सार्वजनिक जग्गा तथा सार्वजनिक उपयोगका लागि छुट्याइएका र माथि बुंदा नं. १ देखि १० सम्म आवास क्षेत्र भनि तोकिएका अन्य क्षेत्र बाहेकका व्यक्ति बिशेषका जग्गाहरु कृषि क्षेत्रको रुपमा रहने।

१२. बुंदा नं. १ देखि १० सम्म उल्लेख भएका क्षेत्र भित्र पर्ने भएतापनि बाटोले नछोएका कित्ता जग्गाहरु र ५००० वर्ग मिटर भन्दा बढी क्षेत्रफ़ल हुने गरी कायम भएका कित्ता जग्गाहरु कृषि क्षेत्र हुने।

१३. माछा पालनका लागि माछा पोखरी बनाइएको जग्गा र ठुलो कृषि तथा पशु फर्मको रुपमा प्रयोजनमा रहेका जग्गाहरु कृषि क्षेत्रका रुपमा रहने।

१४. लुम्बिनी विकास कोषको चक्र पथ (Ring Road) भित्र पर्ने जग्गाहरु तथा ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरु एवं विभिन्न समुदायले धार्मिक सांस्कृतिक वा परम्परागत रुपमा पूजा आर्चना गर्ने स्थल, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र हुने।

१५. भू-उपयोग ऐन, २०७६ र ऐ. नियमावली २०७९ बमोजिम नगरपालिकाको भू-उपयोग योजना निर्माण कार्य चालु अवस्थामा रहेको हुँदा प्रतिवेदन स्वीकृत भए पश्चातसोहि बमोजिम हुने।

३.३ भू-उपयोग पदानुक्रम क्षेत्रहरु र विवरण

३.३.१ कृषि क्षेत्र

देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

१. अन्नबाली, दलहन, तेलहन वा अन्य नगदे बाली लगायतको खेतीपातीको लागि उपयोग भइरहेको जग्गा
२. फलफूलको बगैंचा वा नर्सरी, तरकारी, सागपात, व्यावसायिक फलको खेती, सोको नर्सरी लगायतको जग्गा,
३. पशुपन्छी पालन वा पशुपन्छीको आहाराको लागि प्रयोग दाना, घाँस वा वनस्पति उत्पादन लगायतको लागि उपयोग भएको जग्गा,
४. निजी वा सरकारी सार्वजनिक जग्गामा कृत्रिम पोखरी बनाई माछापालन गरिएको जग्गा,
५. कृषि उत्पादनको रेखदेख गर्न, भण्डार गर्न, सुकाउन तथा प्रशोधन गर्न वा पशुपालनको लागि प्रयोग भएको कुनै पनि भौतिक संरचना वा घर टहरा आदि भएको जग्गा,
६. बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल पाँच हजार वर्ग मिटरभन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा पर्ती बाँझो जग्गा,
७. एकै स्थानमा विभिन्न कित्ताहरू जोडिएर एक हेक्टर वा सोभन्दा बढी क्षेत्रफलमा खेती गरिएका वा खनजोत गरिएका वा पर्ती बाँझो खेतीयोग्य जग्गा।

३.३.२ आवासीय क्षेत्र

देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

१. कृषि उपजको रेखदेख, भण्डारण तथा प्रशोधन, पशुपालन वा उद्योग कलकारखाना सञ्चालनको प्रयोजन बाहेक नागरिक आवासको रूपमा प्रयोग भएको भवन, घर, टहरा वा सो भएको जग्गा,
२. व्यक्तिगत घर र सोसँग जोडिएका बगैंचा, ग्यारेज, आगन र सो प्रयोजनको लागि प्रयोग हुने व्यक्तिगत बाटो आदि रहेको जग्गा,
३. एकभन्दा धेरै परिवारहरू बस्ने विकसित अपार्टमेन्ट, बहुतले भवन वा आवासीय फ्ल्याट रहेको जग्गा, सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको बाटो सामूहिक ग्यारेज, पार्किङ्ग स्थल, बगैंचा, चौर, मनोरञ्जनस्थल लगायत रहेको जग्गा,
४. ग्रामीण क्षेत्रमा बनेको घर, आँगन, चोक, घरसँगै रहेको गोठ, चर्पी, करेसाबारी, बगैंचा लगायतले चर्चेको जग्गा,
५. बसोबासका लागि आवश्यक आधारभूत भौतिक पूर्वाधार, सडक, विद्युत, खानेपानी वा ढल निकास लगायतको व्यवस्था भएको क्षेत्रमा रहेको एक हजार वर्ग मिटरभन्दा साना कित्ताका जग्गा,
६. बसोबास क्षेत्रमा उपयोग गर्न आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधारको विकास भएको कित्ता जग्गा रहेको ठाउँबाट एक सय मिटरको अर्धव्यासको क्षेत्रमा एक सय पचास एकात्मक परिवार आवास इकाई वा दशभन्दा बढी संयुक्त परिवार आवास इकाई भएको जग्गा।

३.३.३ व्यावसायिक क्षेत्र

देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

१. सामूहिक रूपमा वस्तु वा सेवाको खरिद बिक्री हुने सामूहिक स्थल रहेको घरजग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,
२. विभिन्न किसिमका व्यापारिक, व्यावसायिक र मनोरञ्जनस्थल रहेको क्षेत्र तथा सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएको घर रहेको जग्गा वा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,
३. निजी क्षेत्रबाट सञ्चालन गरिएको शिक्षा, स्वास्थ्य, सञ्चार लगायत सेवा उपलब्ध गराउने स्थल वा सोको लागि प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा,
४. कुनै वस्तु वा यन्त्र उपकरणको मर्मतसम्भार वा सफा गरिने स्थल वा भण्डारण गरिएको स्थल वा सो प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा,
५. कुनै व्यावसायिक क्रियाकलाप सञ्चालन नभए तापनि सोको पूर्वाधार समेत उपलब्ध भएको र सो घर वा जग्गा रहेको स्थानबाट एकसय मिटरको अर्धव्यासमा करिब पचास व्यावसायिक कारोबार रहेको स्थल, सोको लागि प्रयोग भएको घर र तिनले चर्चेको जग्गा,
६. सरकारी, सार्वजनिक वा निजी क्षेत्र समेतले सेवा प्रदान गर्न स्थापना गरेको कार्यालय तथा तिनले चर्चेका जग्गा वा भविष्यमा निर्माणको लागि छुट्याइएको जग्गा,
७. पर्यटकीय गतिविधिमा उपयोग भइरहेको क्षेत्रले चर्चेको जग्गा।

३.३.४ औद्योगिक क्षेत्र

देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

१. कुनै वस्तु वा कच्चा पदार्थ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कशप रहेको स्थल, सो प्रयोजनका लागि निर्माण भएका घर वा टहरा तथा उद्योग सञ्चालनको लागि प्रयोग भएको जग्गा,
२. खाद्यान्न प्रशोधन, उपभोग्य वस्तु, पेय पदार्थ उत्पादन तथा प्रशोधन स्थल तथा सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएको जग्गा,
३. विभिन्न मेसिनरी औजार, यन्त्र उपकरण, सवारी साधन निर्माणस्थल तथा सोको लागि छुट्याइएको जग्गा,
४. कपडा तथा पोशाक उत्पादन स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,
५. सजावट सामग्री, निर्माण सामग्री, काठजन्य उद्योग लगायत सञ्चालनमा रहेको स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा,
६. कुनै उद्योग सञ्चालन तथा रेखदेख गर्न आवश्यक घर, टहरा तथा वर्कशपले चर्चेको जग्गा तथा कच्चा पदार्थ भण्डारण गर्न उपयोग गरिएको जग्गा,
७. उद्योगबाट उत्पादित फोहरजन्य पदार्थको विसर्जन गर्ने प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको जग्गा,
८. नेपाल सरकारले घोषणा गरेका औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्र लगायत सो क्षेत्रले चर्चेको जग्गा।

३.३.५ खानी तथा खनिज क्षेत्र

देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

१. जमीनको सतहमा (ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा समेत) वा जमीन मुनि (फलाम, जस्ता, तामा समेत) विभिन्न किसिमका खानी भएको क्षेत्र,
२. जमीन मुनि विभिन्न किसिमका खनिज पदार्थ (पेट्रोलियम पदार्थ, ग्याँस, सुन, चाँदी वा अन्य बहुमूल्य धातु) फेला परेको क्षेत्र
३. खानी वा खनिज पदार्थ उत्खनन भइरहेको वा भइसकेको र हाल खाली रहेको वा फेला परेको क्षेत्र ।

३.३.६ वन क्षेत्र

प्रचलित कानून बमोजिम वन क्षेत्र भनी परिभाषा गरिएको र देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

१. पूर्ण वा आंशिक रूपले रुख तथा वनस्पतिले ढाकिएको जग्गा,
२. सरकारी, सामुदायिक, कबुलियती, धार्मिक लगायत सबै प्रकारका वन जङ्गल भएको जग्गा,
३. रुख तथा वनस्पति वृक्षारोपण गरिएका सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा,
४. रुख तथा वनस्पति नभएको भए तापनि अन्य प्रयोजनको रूपमा वर्गीकरण नभएका झाडी, बुट्यान आदि भएको जग्गा,
५. प्राकृतिक चरन, राष्ट्रिय निकुञ्ज, वन्यजन्तु आरक्ष, शिकार आरक्ष, मध्यवर्ती क्षेत्र तथा संरक्षित क्षेत्र रहेको जग्गा,
६. पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हुर्काइएका जोगाइएका रूख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा,
७. नदी उकासबाट प्राप्त गरी निजी जग्गा बाहेकका वनक्षेत्रका लागि तोकिएको जग्गा,
८. प्रचलित वन सम्बन्धी कानून बमोजिम वन क्षेत्र जनिएको जग्गा ।

३.३.७ नदी, खोला , ताल, सिमसार क्षेत्र

देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

१. नदी, खोला तथा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र, किनारा डील र बगर क्षेत्र समेत,
२. नहर तथा सोको डिल.
३. प्राकृतिक ताल, पोखरी तथा सोको डिल,
४. साबिकको नदी वा खोला बगेको र हाल नदी, खोला उकास भई बगर वा ढुङ्ग्यान कायम भएको क्षेत्र,
५. बग्ने पानी नभए पनि पानी जमेको वा जम्ने सम्भावना भएको सिमसार वा रामसार क्षेत्र ।

३.३.८ सार्बजनिक उपयोगको क्षेत्र

देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

१. विभिन्न किसिमका यातायात पूर्वाधार (जस्तै बन्दरगाह, बसपार्क, कारपार्क, सडक पेटी, सडक, बाटो, रेल्वे, पुल, विमानस्थल समेत) सार्वजनिक रूपमा उपयोग हुने क्षेत्रले ओगटेको जग्गा,
२. शहरी क्षेत्रको खुला हरित क्षेत्र बगैंचा, पार्क, चिडियाखाना, पिकनिक स्पट खेल पूर्वाधार तथा मैदान लगायत रहेको सार्वजनिक स्थल,
३. सार्वजनिक आवागमन हुने प्राकृतिक वा मानव निर्मित सम्पदा वा पूर्वाधार रहेको स्थल र सोले चर्चेको जग्गा,
४. सार्वजनिक रूपमा उपयोग हुने मनोरञ्जन स्थल, चौर, फाँट, चौतारा, टुँडिखेल, हाटबजार लाग्ने स्थान, अन्त्येष्टि स्थल, फोहर व्यवस्थापन स्थल लगायत सोले चर्चेको जग्गा,
५. सरकारी, सार्बजनिक र सामुदायिक बिधालय, विश्वविद्यालय, लगायत शिक्षण संस्थाले चर्चेको जग्गा ।

३.३.९ साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र

देहाय बमोजिमको क्षेत्रलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

१. विभिन्न समुदायले धार्मिक, सांस्कृतिक, वा परम्परागत रूपमा पूजा, अर्चना वा उपासना गर्ने स्थल,
२. विश्व सम्पदा सूचीमा रहेका ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक क्षेत्र,
३. विभिन्न ऐतिहासिक दरबार, भवन, किल्ला, गढी, स्तम्भ लगायत ढाँचा, निर्माण वा अन्य स्थल,
४. नेपाल सरकारले पुरातात्त्विक महत्त्वको भनी परिभाषित गरेको वा संरक्षण गर्ने भनी तोकेका क्षेत्र ।

३.३.१० नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्रहरू

१. खण्ड (क) देखि (झ) सम्ममा उल्लिखित क्षेत्रभित्र नपर्ने विशिष्ट किसिमको भूउपयोग क्षेत्र,
२. स्थानीय आवश्यकता अनुसार छुट्याउनु पर्ने अन्य कुनै भूउपयोग क्षेत्र ।

खण्ड ४ : कार्यविधि

उपरोक्त अध्ययन उद्देश्यहरूको परिपूर्ति गर्नका लागि विभिन्न स्रोतहरूबाट उपलब्ध तथ्याङ्कहरूको संकलन, विश्लेषण र प्रविष्ट तथा सम्पादन गरिएको छ । सम्पादित तथ्यहरूलाई भौगोलिक सूचना प्रणालीका माद्यमबाट एकीकृतरुपमा तीनका विभिन्न अवयवलाई विश्लेषण गरी यथार्थताको निचोड निकाल्ने प्रयास गरिएको छ । सोही विश्लेषणका आधारमा विभिन्न भू–उपयोगका क्षेत्रहरूको पहिचान गरी तिनीहरूको नक्सा सहितको प्रतिवेदन तयार गरिएको छ । यस खण्डले, समग्रमा, अध्ययनको लागि प्रयोग गरिएका विभिन्न डाटासेटहरूको स्रोत र विशेषताहरूको वर्णन गर्नुका साथै अध्ययन कार्यविधि प्रस्ट पार्ने काम गर्दछ ।

४.१ तथ्याङ्क स्रोतहरू

भू-उपयोग वर्गीकरणको लागि विभिन्न भेक्टर (Vector) र रास्टर (Raster) डाटासेटहरू सहायक डाटाको रूपमा प्रयोग गरिएको छ, जसले भू-उपयोग वर्गहरूको व्याख्या र वर्गीकरण गरिएको छ । जस अन्तगत निम्न डाटाहरु प्रयोग गरिएका छन् ।

- स्याटेलाइट इमेजरी (Satellite Imagery)
- डिजिटल एलिभेसन मोडेल (DEM)
- NLUP नक्सा /रिपोर्टहरु
- टोपोग्राफिकल नक्सा
- स्थानीय तहबाट प्रकाशित बिबिध प्रतिबेदनहरु

स्याटेलाइट इमेजरी (Satellite Imagery)

भू-उपयोग वर्गीकरणको लागि प्रयोग भएको प्राथमिक डाटा स्रोत भनेको अप्रिल २०२३ को उच्च रिजोल्युसन ZY-3 (Zi-Yuan 3) को रिजोल्युसन 2.1m Panchromatic र 5.8m मल्टिस्पेक्ट्रल (Multi-spectral) स्याटेलाइट तस्विर (Satellite Image) हो । Zi Yuan-3 01 (ZY-3) पहिलो चिनियाँ सिभिल कमर्शियल स्याटेलाइट हो जसले धेरै उच्च रिजोलुसनमा पृथ्वीको स्टेरियोस्कोपिक इमेजिङ (Stereoscopic Imaging) प्रदान गर्न सक्दछ । ZY-3 (Zi-Yuan 3) स्याटेलाइट तस्विरमा 2.1m Panchromatic र 5.8m मल्टिस्पेक्ट्रल तस्विरको स्पासिएल रिजोल्युसन छ । प्राकृतिक स्रोतसाधन अनुगमन, भूमिको उपयोग योजना, पर्यावरण, सहरी विकास योजना र विपद् जोखिम व्यवस्थापन तथा अनुगमन आदिमा यो स्याटेलाइटबाट उपलब्ध इमेज प्रयोग गरिदै आएका छन् । लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भू–उपयोग योजना तथा क्षेत्र बर्गीकरणका लागि यो स्याटेलाइट इमेजरी नापी बिभागबाट संकलन गरिएको थियो ।

अन्तरिक्षयान डिजाइन र मिशन विवरण

नाम	ZY-3
राष्ट्र	चीन
विकासकर्ता	CAST (अन्तरिक्षयान), CIOMP (payload)
अपरेटर	भूमि तथा श्रोत मन्त्रालय, गणतान्त्रिक चीन
प्रक्षेपण वाहन	CZ-4B
प्रक्षेपण मिति	जनवरी ९ , २०१२
प्रक्षेपण साइट	Taiyuan Satellite Launch Center, China
निष्क्रिय मिति	-
कक्ष प्रकार **उचाइ (किमी)** **झुकाव (डिग्री)**	Sun-synchronous ५०५ ९७,४
मिशन अवधि, वर्ष	५
पुन: भ्रमण आवृत्ति, दिनहरू	५
तौल (किलो)	२६३०

निर्दिष्टीकरणहरू

सेन्सर ब्यान्डहरू	Panchromatic: ५००–८०० nm निलो: ४५०-५२० nm हरियो: ५२०-५९० nm रातो: ६३०-६९० nm Near-IR: ७७०-८९० nm
Dynamic range, bits per pixel	१०
Sensor resolution (at nadir), m	PAN: २,१ m (nadir); ३,५ m (Front/Rear) MS: ६ m
Swath width, km	५१
Onboard storage	३,७५ TB

डिजिटल एलिभेसन मोडेल (DEM)

यस अध्ययनमा नासाको सटल राडार टोपोग्राफी मिसन (Shuttle Radar Topography Mission - SRTM) बाट उपलब्ध गरिएको ३० मिटर स्पासियल रिजोलुसन (Spatial Resolution) को यस लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका क्षेत्रको डिजिटल एलिभेसन मोडेल (Digital Elevation Model - DEM) डाउनलोड गरी प्रयोग गरिएको थियो। भिरालोपनको नक्सा, नदी नेटवर्क र पहाडी पाखाको बितरण नक्सा GIS सफ्टवेयर प्रयोग गरेर DEM बाट निर्माण गरिएको थियो । भू-भाग विश्लेषण, भिरालो जमिन तथा समथल जमिनका आधारमा खेतीयोग्य भूमि छुट्याउन र प्रकोप जोखिम क्षेत्रहरूको रेखांकन तथा चित्रण गर्नका लागि DEM बाट उत्पन्न गरिएको डेटासेटहरू प्रयोग गरिएको थियो।

NLUP नक्सा / रिपोर्टहरु

नेपाल सरकार / भूमि सुधार मन्त्रालय र व्यवस्थापन, राष्ट्रिय भूमि उपयोग परियोजना (NLUP) अन्तर्गत “गा.वि.स. स्तरिय भूमि स्रोत नक्शांकन (वर्तमान भू-उपयोग नक्सा, माटोको नक्सा, भूमि क्षमता नक्सा, भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा, गा.वि.स प्रोफाइल र क्याडस्ट्रल तहहरूको सुपरइम्पोज)” योजनाका डाटाबेस र रिपोर्टहरू यस लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकामा प्रयोग गरियो। यो अध्ययन नवीनतम उच्च रिजोल्युशन स्याटेलाइट इमेजरी (Satellite Imagery) र व्यापक भू-सर्वेक्षण कार्यहरू प्रयोग गरी गरिएको थियो। नेपालको विद्यमान भू-उपयोग वर्गीकरण र क्षेत्रीय प्रणालीको गहिरो अन्तरदृष्टि प्राप्त गर्न यी नक्सा र प्रतिवेदनहरूलाई विस्तृत रूपमा अध्ययन गरिएको थियो। फिजियोग्राफी, भूमि उपयोग, भूमि प्रकार, जलवायु अवस्था र क्षेत्रको क्षमता जोनेशन समीक्षा गरिएको थियो। यस परियोजनामा समाबेश भएका ८ अलग अलग गाविसहरुको छुट्टै प्रतिवेदन र डाटाले हालको यस लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको अध्ययन क्षेत्रलाई समेटिएको थियो।

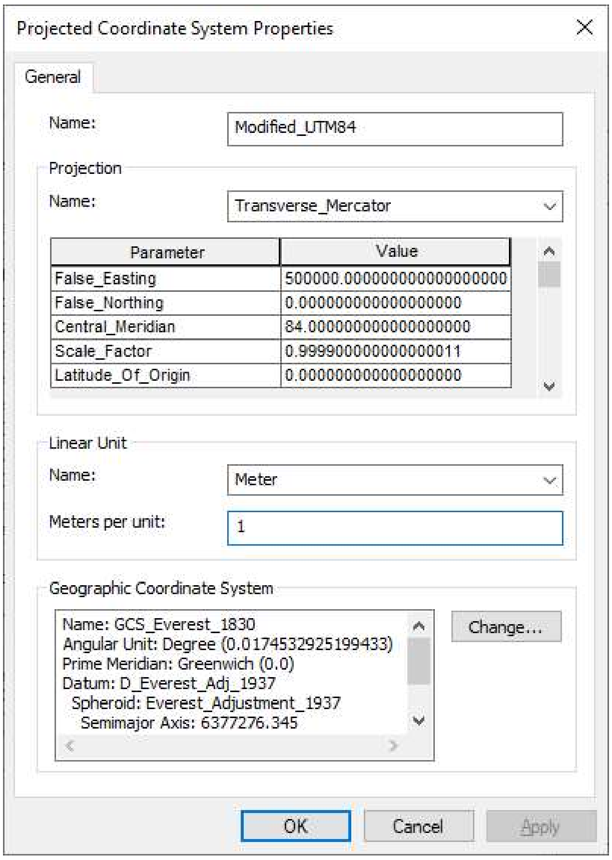
टोपोग्राफिकल नक्सा (Topographical Map) / डिजिटल डाटा

नापी विभागद्वारा १९९६ मा तयार पारिएको स्थलाकृतिक नक्सालाई क्षेत्रीय कार्य र प्रारम्भिक सर्वेक्षण कार्यहरू सञ्चालन गर्न आधार नक्साको रूपमा प्रयोग गरिएको थियो। भूमि आवरण, नदी संजालहरू र टोपोग्राफिक पूर्वाधारहरू सहितको डिजिटल GIS डाटासेटहरू, GIS आधारित विश्लेषण र अवस्थित भूमि उपयोग ढाँचाको अध्ययनको लागि सहायक डाटाको रूपमा प्रयोग गरिएको थियो।

स्पासिएल रिफरेन्स (Spatial Reference)

डाटाको स्पासिएल रिफरेन्स (Spatial Reference) एकदम आवश्यक छ किनभने यसले भौगोलिक डाटासेटहरूलाई एकीकरण तथा एकरूपता प्रदान गर्दछ। जसले वास्तविक साझा स्थान प्रतिनिधित्व गर्न सक्षम

बनाउँछ। यस अध्ययनमा डाटासेटहरू प्रोजेक्ट गर्न दिइएको स्पासिएल रिफरेन्सको प्रकार Modified_UTM84 हो किनभने सर्भे विभागबाट उपलब्ध भएको सबै डाटाहरूको प्रक्षेपण प्रणाली यसै प्रक्षेपण प्रणालीमा छ।



४.२ अध्ययन कार्यविधि

उपरोक्त अध्ययन उद्देश्यहरूको परिपूर्ति गर्नका लागि विभिन्न स्रोतहरूबाट उपलब्ध तथ्याङ्कहरूको संकलन, भण्डारण र प्रविष्ट तथा सम्पादन गरिएको छ। सम्पादित तथ्यहरूलाई भौगोलिक सूचना प्रणाली (GIS) का माध्यमबाट एकीकृतरुपमा तीनका विभिन्न अवयवहरुलाई विश्लेषण गरी यथार्थताको निचोड निकाल्ने प्रयास गरिएको छ। सोही विश्लेषणका आधारमा विभिन्न भू–उपयोगका क्षेत्रहरूको पहिचान गरी तिनीहरूको नक्सा सहितको प्रतिवेदन तयार गरिएको छ। यस भू–उपयोग योजना तथा क्षेत्र बर्गीकरणको समग्र कार्यविधि निम्न अनुसार रहेका छन्।

४.२.१ प्रारम्भिक / डेस्क अध्ययन

नगरपालिका सम्वन्धि प्रतिवेदन

अध्ययनको आवश्यकतालाई हेरी विभिन्न स्रोतबाट विभिन्न किसिमका नक्सा तथा तस्वीरहरू संकलन गरिएको थियो। लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका संग सम्बन्धित बिबिध सान्दर्भिक कागजातहरू जस्तै लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका पार्श्वचित्र, बिबिध गुरु योजना, विस्तृत परियोजना प्रतिवेदनहरु समीक्षा गरेर सहायक

जानकारी सङ्कलन गरिएको थियो। नगरपालिका र जिल्ला प्रोफाइल, टोपोग्राफिक नक्सा, नेपाल सरकार खानी तथा भूगर्भ विभागले तयार गरेको १:२५०,००० माननापका भौगर्भिक नक्सा, सर्भे बिभागबाट प्रकाशित नगरपालिका तथा जिल्लाको भौगोलिक सिमाना प्रयोग गरी भौगोलिक स्थान र भू-उपयोग ढाँचा जस्ता भौतिक र वातावरण सम्बन्धी जानकारी प्राप्त गरिएको थियो। डाटा तयारीको लागि प्रकाशित र अप्रकाशित प्रतिवेदनहरू, नक्सा र तस्बिरहरूको व्याख्याको माध्यम प्रयोग गरिएको थियो।

Satellite Map / Google Earth Map

लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको डिजिटल आधार नक्साको तयारीका लागि उच्च रिजोल्युसनको स्याटेलाइट इमेज (Satellite Image) र गुगल अर्थ (Google Earth) प्रयोग गरिएको थियो। यसबाट नगरपालिकाको प्राकृतिक तथा मानब निर्मित पूर्वाधारहरु जस्तै भवन, सडक, खेतीयोग्य जमिन, वन, औद्योगिक क्षेत्र, जलस्रोत क्षेत्रहरुको वर्गीकरण तथा डीजीटाईजेसन (Digitization) गरिएको थियो। उपरोक्त तथ्यगत डाटा र स्थलगत सर्वेक्षणका आधारमा लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको यथार्थ क्षेत्रगत र वस्तुगत तथ्यहरू संकलन गरी ती तथ्यहरूलाई विश्लेषण गरिएको थियो। जसका माध्यमबाट यस नगरपालिकाको भू–उपयोगको वर्तमान अवस्थालाई तयार गरिएको थियो।

सेपफाईल (Shapefile) र डाटाबेस डिजाइन (Database Design)

सेपफाईलको विभिन्न तहहरूको डिजाइन र विकास गरिएका थिए। सडक सञ्जालका सेपफाईलहरु सर्वेक्षण डाटा र हाल अवस्थित नक्साहरूको डिजिटाइजेशनबाट तयार गरिएको थियो। हालको स्याटेलाइट इमेजरी र लाइनिङ एजेन्सीहरूसँगको परामर्शबाट डिजिटाइजेसनद्वारा भू-उपयोग सेपफाईल विकसित गरिएको थियो। नगरपालिकासँगको परामर्श र भूविज्ञान तथा खानी विभागबाट प्राप्त स्रोतसाधनको आधारमा स्रोतको सेपफाईल तयार पारिएको हो। नगरपालिकासँगको परामर्श र उपलब्ध नक्साबाट जलस्रोतको सेपफाईल तयार पारिएको हो। नगरपालिकाले उपलब्ध गराएको जानकारी तथा बिबिध खुल्ला रुपमा उपलब्ध आधिकारिक श्रोतहरुबाट भवन र प्राकृतिक तथा भौतिक पूर्वाधारहरुको सेपफाईल तयार पारिएको थियो। नगरपालिका र नापी विभागले उपलब्ध गराएको तथ्याङ्कबाट नगरपालिका, वडाको सिमाना र बस्तीको ढाँचा तयार गरिएको थियो।

विषयगत नक्सा तयारी (Thematic Map Preparation)

लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका संग सम्बन्धित बिबिध प्रतिवेदन अध्ययन, सर्भे बिभागबाट प्रकाशित सिमाना डाटा लगायत डिजिटल एलिभेसन मोडेल (Digital Elevation Model - DEM), उच्च रिजोल्युसनको स्याटेलाइट इमेज (Satellite Image) र गुगल अर्थ (Google Earth) बाट डीजीटाईजेसन (Digitization) गरिएका प्राकृतिक तथा मानब निर्मित पूर्वाधारहरु जस्तै भवन, सडक, खेतीयोग्य जमिन, वन, औद्योगिक क्षेत्र, जलस्रोत क्षेत्रहरु र वर्तमान भू–उपयोग ढाचाका आधारमा नगरपालिकाका बिबिध विषयगत नक्साहरु तयार गरिएका छन्। लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाका तयार गरिएका विषयगत नक्साहरु निम्न अनुसार रहेका छन्।

- नगरपालिकाको अवस्थिति नक्सा

- नगरपालिकाको सिमाना र वडा बिभाजन नक्सा
- नगरपालिकाको जनसंख्याको विवरण तथा जन-घनत्व नक्सा
- नगरपालिकाको वस्तीको बितरण नक्सा
- नगरपालिकाको उचाईको वितरण नक्सा
- नगरपालिकाको भिरालोपनको वितरण नक्सा
- नगरपालिकाको पहाडी पाखाको बितरण नक्सा
- नगरपालिकाको नदी तथा खोलानाला नक्सा
- नगरपालिकाको सडक सञ्जाल नक्सा
- नगरपालिकाको भौतिक पूर्वाधार नक्सा
- नगरपालिकाको वर्तमान भू-उपयोग नक्सा

४.२.२ स्थलगत अध्ययन

नगर स्तरिय प्रारम्भिक छलफल

लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भू–उपयोग योजना तथा क्षेत्र बर्गीकरण सम्बन्धि सैदान्तिक ज्ञानका साथै प्रारम्भिक अध्ययनबाट तयार पारिएका बिबिध विषयगत नक्सा समाबेस गरी नगर स्तरिय प्रारम्भिक अन्तरक्रिया कार्यशाला र प्रगति प्रस्तुतिकरण सम्पन्न गरिएको थियो। नगर प्रमुख, प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत, सम्पूर्ण वडाका वडा अध्यक्षहरु लगायत वडाका बुद्धिजिबी र सरोकारवालाहरु समाबेश यस प्रारम्भिक छलफलमा यस योजनाका उदेश्य र कार्य क्षेत्रहरु प्रस्ट पारिएका थिए।

वडा/संयुक्त वडा स्तरिय प्रारम्भिक छलफल र नक्सांकन

नगर स्तरिय प्रारम्भिक छलफल र प्रगति प्रस्तुतिकरण पश्चात अध्ययन टोली प्रत्येक वडा तथा आवश्यकता अनुसार संयुक्त वडा स्तरिय प्रारम्भिक छलफल र नक्सांकन कार्यमा खटिएका थिए। वडाका वडा अध्यक्ष, वडा कार्य समितिका सदस्यहरु लगायत वडाका बुद्धिजिबी र सरोकारवालाहरु समाबेश यस छलफलमा वडामा आधारित भएर यस भू–उपयोग योजना तथा क्षेत्र बर्गीकरण सम्बन्धि बृहत जानकारी संकलन तथा नक्सांकन कार्य सम्पन्न गरिएको थियो । वडाका बिबिध भौतिक र प्राकृतिक पूर्वाधारहरुको स्थान पहिचान सहित विपद जोखिमको नक्सांकन र प्रस्तावित भू–उपयोग क्षेत्र बर्गीकरणका लागि आवश्यक मापदण्ड तयारीको ढाँचा तयार गरिएको थियो।

भू–उपयोग सर्वेक्षण र GPS Data Collection

उपरोक्त उद्देश्यहरू पूरा गर्नको लागि जानकारी सङ्कलन गर्न क्षेत्रगत रूपमा वाक-थ्रु सर्वेक्षण, सूची सर्वेक्षण, नमूना सर्वेक्षण, केन्द्रित समूह छलफल र घर-घर सर्वेक्षण जस्ता विभिन्न विधिहरू अपनाईएको थियो । भौतिक वातावरण सम्बन्धी जानकारी नक्सा र वाक-थ्रु सर्वेक्षण तथा जीपीएस (GPS) सर्वेक्षण मार्फत सङ्कलन गरिएको

थियो । गुणस्तरीय डाटा सङ्कलनका लागि उपयुक्त र क्यालिब्रेटेड उपकरणहरू प्रयोग गरिएको थियो । हाल अवस्थित भौगोलिक विशेषताहरूको स्पासियल डाटा संकलनका लागि ह्यान्ड जीपीएस (२ देखि ६ मिटर शुद्धता) प्रयोग गरिएको थियो ।

४.२.३ संकलित तथ्यहरूको बिस्तृत विश्लेषण / अध्ययन

नगर स्तरिय भू–उपयोग नक्सांकन

नगर स्तरिय भू-उपयोग ढाँचा भनेको नगरपालिकाको प्राकृतिक, सामाजिक र आर्थिक कारकहरू तथा समय र स्थानमा स्थानीय मानिसहरूद्वारा तिनीहरूको उपयोगको परिणाम हो । अत्याधिक कृषि र जनसांख्यिकीय दबाबका कारण जमिन दुर्लभ बन्दै गएको छ । तसर्थ, आधारभूत मानव आवश्यकता पूर्तिका साथै बढ्दो मागहरू पूरा गर्न भू-उपयोग योजनाहरूको छनोट तथा योजना र कार्यान्वयनको लागि भू-उपयोग र तिनीहरूको अधिकतम उपयोगको सम्भावनाहरू बारे जानकारी आवश्यक छ । यो जानकारीले बढ्दो जनसंख्याको परिवर्तनको मागको परिणामस्वरूप भूमि प्रयोगको गतिशीलताको अनुगमन गर्न मद्दत गर्दछ । यस नगरपालिकाको वर्तमान भू-उपयोगको अवस्था पहिचान तथा नक्सांकनका लागि अप्रिल २०२३ को उच्च रिजोल्युसन ZY-3 (Zi-Yuan 3) को रिजोल्युसन 2.1m Panchromatic र 5.8m मल्टिस्पेक्ट्रल (Multi-spectral) स्याटेलाइट तस्विर (Satellite Image) लाई प्रयोगगरी नक्साको निर्माण गरिएको छ ।

नगर स्तरिय प्रस्तावित भू–उपयोग क्षेत्र नक्सांकन

भू-उपयोग क्षेत्र नक्सांकन महत्त्वपूर्ण प्राकृतिक स्रोतहरू संरक्षित गर्नका लागि भूमिको प्रयोगलाई नियमन गरेर शहरहरूको दिगो विकास सुनिश्चित गर्नको लागि एक उपकरण हो । यसमा सहरी बस्ती बिकास, सामुदायिक सेवा-सुविधा, खुला ठाउँको उचित वितरण, उच्च जोखिम क्षेत्रहरूमा शहरी विकास निषेधित र असंगत भूमि प्रयोग अलग गरिएको छ । समग्रमा, यस अध्ययनको लागि प्रयोग गरिएको डाटामा नगरपालिकाको हाल अवस्थित बस्तीको संरचना, सडकको पहुँच र विकास, बजार तथा व्यावसायिक केन्द्रहरू, औधोगिक विकास, नगर स्तरिय प्राकृतिक तथा भौतिक संरचनाहरुको विस्तार, वडा स्तरिय जन घनत्व विवरण, जोखिम र जोखिम अध्ययन र सामाजिक-आर्थिक पक्षहरूबाट लिइएको थियो । भूमिको भिरालोपन, भूमि व्यवस्थापन, भूमि प्रणाली, भूमिको प्रकार, भौगोलिक अवस्था, वर्तमान भू-उपयोग, जोखिम संवेदनशीलता र जनसङ्ख्याको घनत्व र वृद्धि ढाँचाको जनसांख्यिक मापदण्ड जस्ता थप मापदण्डहरूको GIS आधारित स्पासीयल बहु-मापदण्ड विश्लेषण (Multi Criteria Decision Analysis) प्रयोग गरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको थियो ।

यस अध्ययनमा भूमि प्रयोग क्षेत्र निर्धारणका लागि मुख्यतया दुईवटा विधिहरू प्रयोग गरिएका छन् । बहु-मापदण्ड विश्लेषण (Multi Criteria Decision Analysis) मा माथि उल्लेख गरिए अनुसार विभिन्न मापदण्डहरू विचार गरी भूमि प्रयोग क्षेत्र निर्धारण गरिन्छ । यी मापदण्डहरू GIS सफ्टवेयरमा अनुवाद गरिन्छ र विश्लेषण गरिन्छ । यो एक वैज्ञानिक प्रक्रिया हो र प्रक्रिया लागू गर्दा व्यक्तिगत निर्णय गर्न सकिँदैन । निश्चित प्रयोगको उपयुक्तता प्रदान गरिएको मापदण्डको आधारमा सफ्टवेयरद्वारा न्याय गरिन्छ । उदाहरणका लागि यस्तो मापदण्ड अनुसार सम्भावित

आवासीय क्षेत्र बाढीको जोखिमयुक्त जमिन, उच्च उत्पादनशील कृषि भूमि र ३०° भन्दा बढीको भिरालो भूमिमा बस्नु हुँदैन । यी प्रकारका बहुविध मापदण्डहरूको मूल्याङ्कन गरिन्छ र GIS सफ्टवेयरको सहायताले विशेष उपयोगको लागि उपयुक्त भूमि पहिचान गरिन्छ ।

अर्को विधि विषयगत विश्लेषण (Subjective Analysis) रहेको छ । यस अनुसार आवश्यकता र विशेषज्ञको रायको आधारमा विषयगत विश्लेषण गरिन्छ । उदाहरणको रूपमा, कृषि प्रयोगको लागि उपयुक्त जग्गाको सानो टुक्रा भेटिएमा, आवासीय क्षेत्रले घेरिएको छ भने त्यसपछि यसलाई आवासीय क्षेत्रमा राखिन्छ । त्यसैगरी, जमिन कृषि प्रयोजनका लागि उपयुक्त देखिए पनि खोलाको बाढीको समतल क्षेत्र र बाढीको उच्च जोखिममा रहेको अवस्थामा त्यस्ता क्षेत्र बाढी नियन्त्रणका लागि वन तथा वृक्षारोपणका लागि प्रयोग गर्न सकिन्छ ।

क्याडस्ट्रल लेयर सुपरइम्पोज तथा नगर स्तरिय जग्गाधनी श्रेस्ता अद्यावधिक

NLUP द्वारा तयार पारिएको नगर स्तरिय क्याडस्ट्रल नक्साको भेक्टराइज्ड डिजिटल डाटा नापी बिभागले प्रदान गरिएको थियो । स्पासियल क्याडस्ट्रल डाटाबेसको एत्रिब्युट (Attribute) डाटाले प्रत्येक पार्सल अद्वितीय (Unique) ID समावेश गर्दछ । अद्वितीय ID जिल्लाको नाम/कोड, गाविसको नाम/कोड, पानाको अनुक्रमणिका/वार्ड र पार्सल नम्बर संयोजनबाट सिर्जना गरिएको हो । डिजिटल क्याडस्ट्रल भूमि पार्सल डाटा वर्तमान भू-उपयोग र भू-उपयोग जोनिंगमा सुपरइम्पोज गरिएको छ जसले भू-उपयोग वर्गीकरण र भूमि पार्सल स्तरमा भूमि प्रयोग जोनिङको सूचना प्रवाह गर्दछ ।

खण्ड ५ : नगरपालिकाको परिचय

लुम्बिनी संस्कृतिक नगरपालिका नेपालको लुम्बिनी प्रदेश अन्तर्गत रूपन्देही जिल्लामा पर्दछ। भौगोलिक हिसाबले ८३ डिग्री १३ मिनेट देखि ८३ डिग्री २० मिनेट पूर्वी देशान्तर र २७ डिग्री २३ मिनेट ४० सेकेन्ड देखि २७ डिग्री ३२ मिनेट ३० सेकेन्ड उत्तरी अक्षांसमा अवस्थित लुम्बिनी संस्कृतिक नगरपालिका, लुम्बिनी प्रदेशको एउटा प्रमुख पर्यटकीय क्षेत्र हो। सिद्धार्थ गौतम बुद्धको जन्मस्थल लुम्बिनी क्षेत्र यस नगरपालिका परिसरमा पर्ने भएकोले यस नगरपालिकाको नामकरण लुम्बिनी संस्कृतिक नगरपालिका रहेको हो। करीब ११२.२१ वर्ग कि. मी. क्षेत्रफ़ल रहेको यस नगरपालिकाको उत्तरमा गैडहवा गाउँपालिका, पश्चिमतिर कपिलवस्तु जिल्ला, दक्षिणमा सस्मरीमाई गाउँपालिका र भारत र पूर्वमा कोटहीमाई र मायादेवी गाउँपालिका रहेका छन्। लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका २०७१ वैशाख १५ गते नगरपालिका घोषणा गरिएको थियो। नगरपालिका घोषणा गर्दा साविकका भगवानपुर, लुम्बिनी आदर्श, तेनुहवा, एकला, खुदाबगर, मधुवनी र मसिना गा.वि.स. समावेश गरी जम्मा १८ वडाहरू रहेका थिए भने मिति २०७२ पुष २१ गते साविकको आमा गा.वि.स. समावेश गरी जम्मा २१ वडाहरू कायम गरेको थियो। फेरी मिति २०७३ फाल्गुन २२ गते नेपाल सरकारको निर्णय अनुसार साविकका २१ वडाहरू घटाएर १३ वडाहरू कायम गरिएको थियो। यस नगरपालिकामा १ वटा विश्वविद्यालय, १ वटा क्याम्पस, १४ वटा माध्यमिक तह र ८४ वटा आधारभूत तह गरी जम्मा १०० वटा शिक्षण संस्थाहरू संचालन छन्।

रुपन्देही जिल्लामा नयाँ गठन भएका नगरपालिकाहरूमा धैरै विकासको सम्भावना बोकेको नगरपालिकाको रुपमा लुम्बिनी संस्कृतिक नगरपालिका रहेको छ । यस अतिरिक्त सचेत राजनैतिक दल र उत्प्रेरित नगरवासीसमेत यो नगरपालिकाको दरिलो अनि दीगो विकासको श्रोतका रुपमा रहेको छ । यस नगरपालिकामा विभिन्न जातजाति तथा धर्म मान्ने व्यक्तिहरूको बसोबास रहेको छ। राष्ट्रिय जनगणना २०७८ को तथ्यांक अनुसार औषत पारिवारिक आम्दमिमा कृषि व्यवसायको सबै भन्दा ठूलो हिस्सा रहेको छ भने स्थानीय बासिन्दाको आम्दामिको मुख्य श्रोतको रुपमा वैदेशिक रोजगारी पनि एक हो। परम्परागत प्रणालीको कृषि व्यवसायको विकल्प खोजिरहेका यहाँका बासिन्दा आधुनिक जीवनशैलीमा रमाउन थालेका छन्। स्थानीय जनशक्ति रोजगारी तथा अध्ययनका लागि विदेशिने क्रम अत्याधिक बढिरहेको छ। यस नगरमा आधारभूय देखि उच्च शिक्षासम्म प्रदान गर्ने शैक्षिक संस्था केहि मात्रामा रहेका छन्। अध्ययनका लागि यस नगरमा शैक्षिक संस्थाहरूमा स्थानीय विद्यार्थीका अलावा अन्य छिमेकी गाउँपालिकाबाट समेत आउने गरेका छन्। अधिकांश घरमा विधुतीकरण भएको भएतापनि केही सिमान्तकृत वर्गमा रहेका नागरिक भने विधुतीय उपभोगको पहुँचमा पुग्न सकिरहेका छैनन। योजनाबद्ध विकास, कार्यक्रम कार्यान्वयनमा कठिनाई तथा आवश्यक आर्थिक व्यवस्थापनमा कठिनाई हुनुले यस नगरपालिका क्षेत्रमा अपेक्षित विकास हुन् सकिरहेको देखिदैन। विभिन्न समुदाय, जातजातिका मानिसको बसोबास रहेको यस क्षेत्रमा विभिन्न चाडपर्व मनाउने गरिन्छ। दशैँ, तिहार, माघि, होलि, गौरा, कृष्णजनमाष्टमी, बकरईद, आईतबारी, छठपर्व, बुद्धजयन्ती, क्रिश्मस आदि यहाँका प्रमुख चाडपर्वको रुपमा रहेको पाईन्छ।

५.१ नगरपालिकाको स्थापना

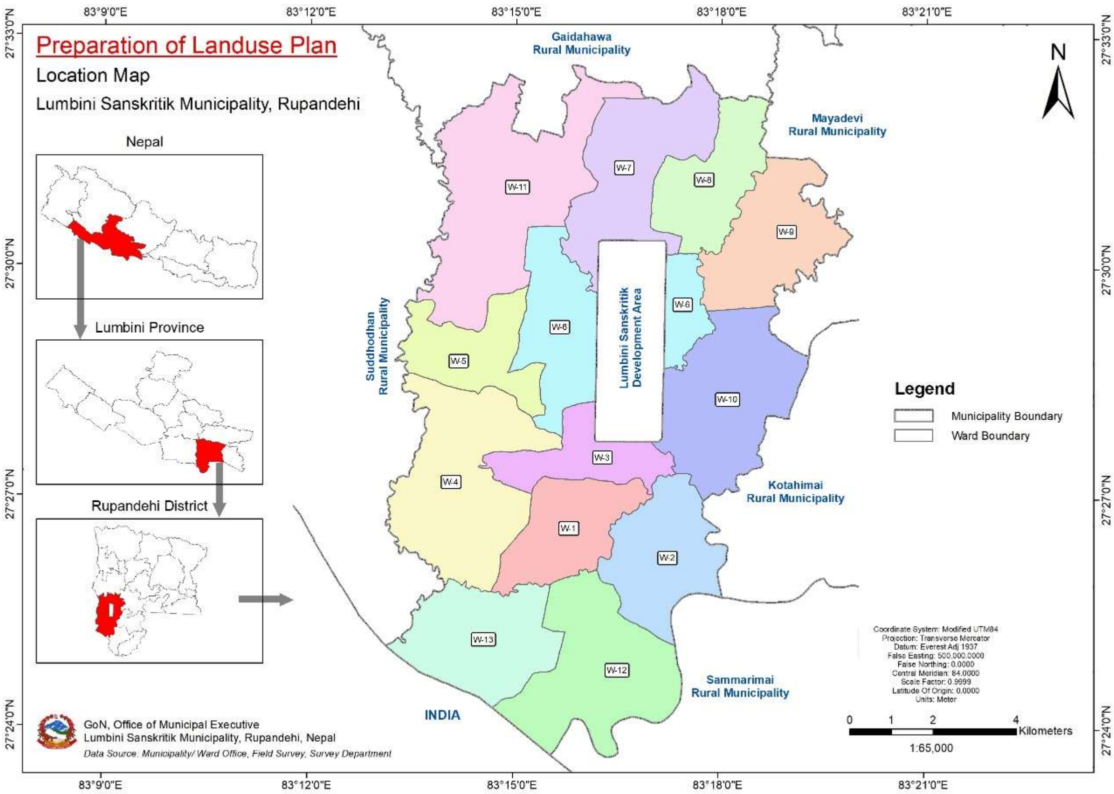
नेपाल सरकारको मिति २०७१/०१/०५ गतेको निर्णय अनुसार यस नगरपालिकामा साविकका भगवानपुर, लुम्बिनी आदर्श, तेनुहवा,एकला, खुदाबगर, मधुवनी र मसिना गा.वि.स. समावेश गरी जम्मा १८ वडाहरू रहेका थिए भने मिति २०७२ पुष २१ गते साविकको आमा गा.वि.स. समावेश गरी जम्मा २१ वडा कायम गरिएको थियो ।

नेपालको संविधानको धारा २९५ को उपधारा (३) बमोजिम गठित गाउँपालिका, नगरपालिका तथा विशेष संरक्षित वा स्वायत्त क्षेत्रको संख्या तथा सिमाना निर्धारण आयोगले मिति २०७३/०९/२२ मा पेश गरेको प्रतिवेदन र नेपाल सरकारको मिति २०७३/१०/२२ को निर्णय अनुसार माननिय संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रीको संयोजकत्वमा गठित समितिले मिति २०७३/११/२० मा पेश गरेको प्रतिवेदनको आधारमा नेपाल सरकारले मिति २०७३/११/२२ मा साविकका लुम्बिनी संस्कृतिक नगरपालिकामा रहेका २१ वडालाई समावेश गरी १३ वटा वडाहरू कायम गरिएको छ । लुम्बिनी संस्कृतिक नगरपालिकाको संरचना तलको तालिकामा उल्लेख गरिएको छ ।

तालिका नं. 1: साविकका गाविस अनुसार नगरपालिकाको वडा विभाजन

<table>
<tr><th>कायम गरिएका वडाहरू</th><th>समावेश भएका साविकका गा.वि.स. र न. पा हरू</th><th>साविकको वडा नं.</th></tr>
<tr><td>१</td><td>भगवानपुर</td><td>१-४</td></tr>
<tr><td>२</td><td>भगवानपुर</td><td>५-९</td></tr>
<tr><td>३</td><td>लुम्बिनी आदर्श</td><td>२-५</td></tr>
<tr><td>४</td><td>लुम्बिनी आदर्श</td><td>१, ६-९</td></tr>
<tr><td>५</td><td>तेनुहवा</td><td>२,३,५,९</td></tr>
<tr><td>६</td><td>तेनुहवा</td><td>१,४, ६-८</td></tr>
<tr><td>७</td><td>एकला</td><td>४,५,८,९</td></tr>
<tr><td>८</td><td>एकला</td><td>१-३</td></tr>
<tr><td>९</td><td>खुदबगर</td><td>१-९</td></tr>
<tr><td>१०</td><td>मधुवनी</td><td>१-१०</td></tr>
<tr><td rowspan="2">११</td><td>एकला</td><td>६,७</td></tr>
<tr><td>मसिना</td><td>१-९</td></tr>
<tr><td>१२</td><td>आमा</td><td>१-६</td></tr>
<tr><td>१३</td><td>आमा</td><td>७-९</td></tr>
</table>

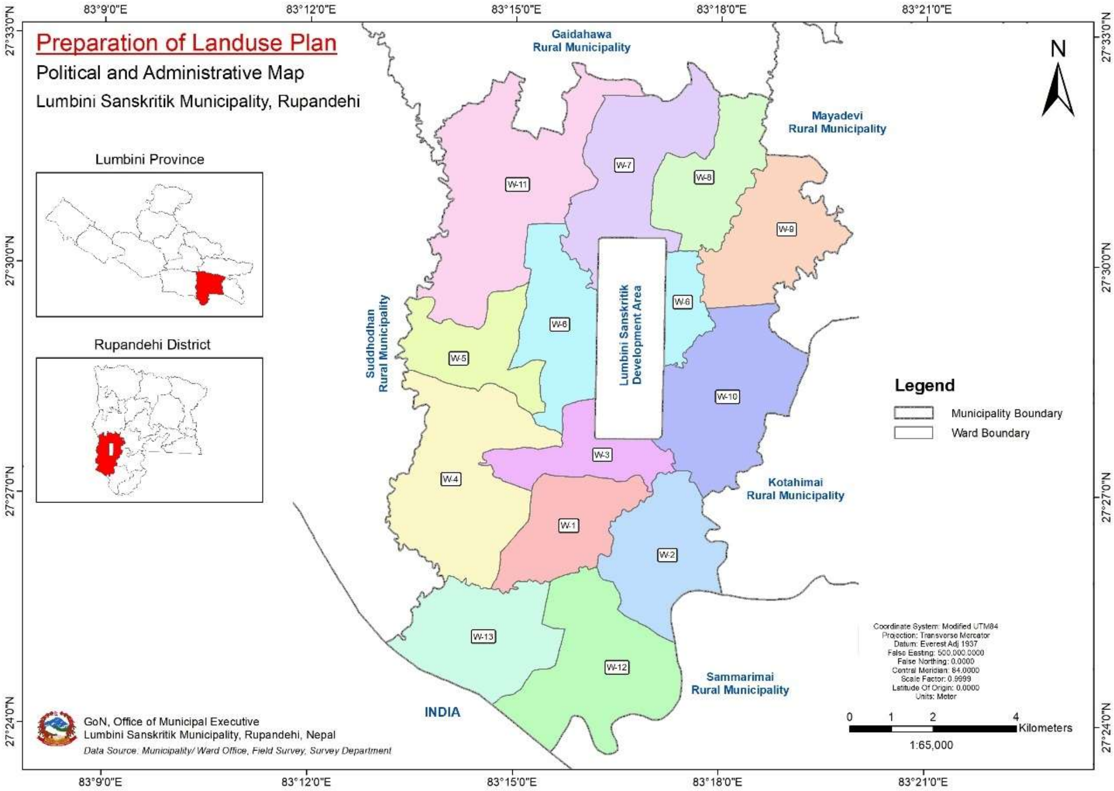
(श्रोत: संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय)



नक्सा नं. 1: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको अवस्थिति नक्सा

५.२ सिमाना र वडा विभाजन

यस लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको पूर्वमा मायादेवी गाउँपालिका, कोटाहीमाई गाउँपालिका, सम्मरीमाई गाउँपालिका, पश्चिममा शुद्धोधन गाउँपालिका, उत्तरमा गैडहवा गाउँपालिका र दक्षिणमा भारत रहेको छ । यस नगरपालिकालाई जम्मा १३ वटा वडाहरुमा विभाजन गरिएको छ ।



नक्सा नं. 2 : लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको सिमाना र वडा बिभाजन

५.३ भू-क्षेत्र (टोपोग्राफी)

५.३.१ माटोको बनावट र उर्वराशक्ति

प्राकृतिक सम्पदाको हिसाबले यो नगरपालिका कृषिको लागि उपयुक्त उर्वर भूमिको धनी नगरपालिका हो । यस क्षेत्रमा करिव ९० प्रतिशत जमिन खेतीपातीको लागि योग्य भएको देखिन्छ । करिब ४.९९ प्रतिशत जमिन वनजंगलले ओगटेको छ भने १.७१ प्रतिशत जलक्षेत्रले ओगटेको छ । नगरपालिकाको प्रमुख नगदे खाद्यान्न तथा अन्न बालिहरूमा उखु, धान, गहुँ, मकै, मास, मुसुरो, अरहर, आलस, तोरी आदि हुन् ।

५.३.२ भू-आकृति तथा माटोको बनोट

लुम्बिनी संस्कृतिक नगरपालिका चुरे पर्वत श्रंखलाभन्दा दक्षिणतर्फ समथर भावर प्रदेश समथर तराई क्षेत्रमा रहेको छ । भू-आकृतिमा भएको फरक अनुसार यस क्षेत्रमा पाइने माटोको बनोटमा पनि फरक पाइन्छ जुन देहाय अनुसार रहेको छ :

क) मध्य भावर क्षेत्र: चुरे पर्वत श्रंखलाको दक्षिणी फेदमा यो क्षेत्र रहेको छ । यस क्षेत्रमा ग्राभेल, बालुवा, फुस्रो, रातो हल्का दोमट तथा अलि चिम्टाइलो किसिमको माटो पाईन्छ । यस क्षेत्रको माटो sandy loam, cobbles र pebbles को आधिक्यता रहेको छ ।

ख) दक्षिणी तराई क्षेत्र: नगरपालिकाको दक्षिणी भू-भागमा अवस्थित यस क्षेत्रमा चिम्टाइलो, बलौटे र दोमट माटो पाइन्छ ।

५.३.३ हावापानी

जलवायुको हिसाबले यस नगरपालिका उष्ण प्रकारको हावापानी रहेको छ । प्रदेशीय हावापानी पाइयता पनि बार्हैं महिना एकैनासको हावापानी हुदैन । चैत महिना देखि आश्विनको सुरुसम्म गर्मी हुन्छ । आश्विन, कार्तिक र फागुनमा यहाँको हावापानी समशितोष्ण हुन्छ भने मङ्सिर, पौष र माघमा निकै जाडो हुन्छ । जेष्ठको अन्त्य देखि आश्विनको सुरु सम्म मनसुनी वायुका कारण प्रशस्त वर्षा हुनेगर्छ । गर्मीयाममा लुम्बिनी संस्कृतिक नगरपालिकाको औषतम तापक्रम अधिकतम ३६.४ डिग्री सेल्सियस पुग्छ भने हिउँदमा औषतम न्यूनतम ८.२ डिग्री सेल्सियससम्म पुग्ने तथ्यांकले देखाएको छ । रुपन्देही जिल्लाको १२ महिनाको औषत तापक्रम र वर्षाको विवरण तलको तालिकामा दिइएको छ ।

तालिका नं. 2: रुपन्देहीको तापक्रम विवरण

रुपन्देही मौसमी विवरण												
महिना	जनवरी	फ्रेवरी	मार्च	एप्रिल	मे	जुन	जुलाई	अगष्ट	सेप्टेम्बर	अक्टोबर	नभेम्बर	डिसेम्बर
अधिकतम औषत तापक्रम (०C)	२१.	२५.४	३१.३	३६.१	३६.४	३५.५	३३.	३३.४	३३.	३२.२	२८.९	२४.१
न्यूनतम औषत तापक्रम (०C)	१०.७	१४.६	१९.९	१३.६	२५.७	१५.९	२५.९	२५.९	२४.७	२०.३	१४.५	१०.२
सरदर वर्षा mm	१७.७	१९.२	१६.४	२६.४	८२.३	२६९.४	५४५.६	३९५.५	२५३.५	७७.५	८.२	१३.३

(श्रोत: जल तथा मौसम विज्ञान विभाग, २०७८)

५.३.४ सिमसार क्षेत्र

नदी, नाला, तलाउ, पोखरी, कुवा, धाप तथा दलदले क्षेत्रहरू खासगरी जहाँ जमिन लुक्दैन पानी सुक्दैन त्यस्ता क्षेत्रहरूलाई सिमसार भनिन्छ । यस नगरपालिका क्षेत्र भित्रका विभिन्न तालतलैया तथा पोखरीहरू रहेका छन् । ति ताल क्षेत्रहरूमा विभिन्न किसिमका दुर्लभ चराचुरुंगीहरू र सरिसृप (Reptiles) हरूको बास मानिन्छ । यस नगरपालिकामा साना ठुला गरी थुप्रै प्राकृतिक ताल तलैया तथा पोखरीहरू रेकर्ड गरिएको छ । यी ताल तलैया तथा पोखरीहरू जैविक विविधताले भरिपूर्ण रहेका छन् ।

५.३.५ धार्मिक, प्राकृतिक तथा पर्यटकिय महत्वका स्थलहरू

अनुपम प्राकृतिक सौन्दर्य, प्रचुर जैविक विविधता, बहुजातीय, बहुभाषीय, बहुधर्म र सामाजिक विविधता एवं ऐतिहासिक तथा सांस्कृतिक सम्पदाले भरिपूर्ण नेपाल विश्व पर्यटन मानचित्रमा प्रमुख पर्यटकीय गन्तव्यस्थलको रूपमा सुपरिचित छ। विज्ञान, प्रविधि र संचार प्रणालीमा भएको अभूतपूर्व विकासले समुच्च विश्व नै एउटा गाउँको रूपमा परिणत हुँदै गैरहेको अवस्थामा नेपालले यस्ता राष्ट्रिय सम्पदालाई विश्व पर्यटन बजारलाई आकर्षित गरी अत्याधिक लाभ लिन सक्ने क्षमता अभिवृद्धि गर्नु आवश्यक छ। पर्यटन व्यवसाय आफैमा राष्ट्रिय अर्थतन्त्रको विकासको प्रमुख आधार भएकोले यस व्यवसायको विविधीकरण र विस्तारद्वारा आम नागरिकको जीविकोपार्जन र रोजगारीका अवसरमा वृद्धि गरि जनताको जीवनस्तरमा सुधार गर्न अपरिहार्य भएको छ। यस प्रयोजनार्थ एकातर्फ नेपालका यी विविध सम्पदाको समुचित संरक्षण र संवर्द्धन गर्नु अत्यावश्यक भएको छ भने अर्कोतर्फ अन्तर्राष्ट्रिय हवाई यातायात सेवा लगायत पर्यटन सेवासंग समबर्द्ध सबै प्रकारका पूर्वाधार विकास गर्दै पर्यटन सेवा उद्योगको संख्यात्मक एवं गुणात्मक वृद्धि गर्नु आवश्यक छ।

प्राकृतिक ताल, तलैया, सिमसार क्षेत्र तथा नदीहरू र हरियाली, अत्यन्तै नजिकबाट अवलोकन गर्न सकिने रमणीयता आन्तरिक तथा बाह्य पर्यटकहरूको भ्रमण हुने गर्दछ। भौगोलिक कालक्रमको इतिहासमा यहाँ बग्ने साना र ठूला खोला तथा नदीहरू र पोखरीहरूको निर्माण हुन गएको छ।

तालिका नं. 3: मन्दिर तथा धार्मिक स्थलको विवरण

सि. नं.	मन्दिर तथा धार्मिकस्थलको विवरण	वडा
१	राम जानकी हनुमान मन्दिर	१
२	कचरिह्वा सधुकुट्टी	२
३	भगतपुरवा पुरानो मन्दिर	२
४	मस्जिद ठूलो पडरिया	३
५	सानो पडरिया	३
६	शिव मन्दिर खम्हे	४
७	अमारिया शिव मन्दिर	४
८	राधे मन्दिर	६
९	मस्जिद (पर्सा चौक)	६

५.४ नगरपालिका विकासमा देखिएका समस्या तथा चुनौतिहरू

बढ्दो जनसंख्या संगै तीव्र गतिमा विकास भैरहेको शहरोन्मुख ग्रामिण वस्तीहरूको योजनाबद्ध विकासमा देखिएका चुनौतिहरू निम्नानुसार छन् :

- बस्तीहरूको विकासका लागि योजनाबद्ध प्रयास हुन सकेको छैन। बस्तीहरूमा सुविधा बर्गिकरण (zoning) को आधारबाट आवास क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, सार्वजनिक खुला, सार्वजनिक खुला क्षेत्र, हरित क्षेत्र, अस्पताल विद्यालय तथा कार्यालय क्षेत्र आदि गरी शहरी क्षेत्र लगायत सहरोन्मुक एवम ग्रामिण क्षेत्रहरूको किटान गर्न सकिएको छैन।

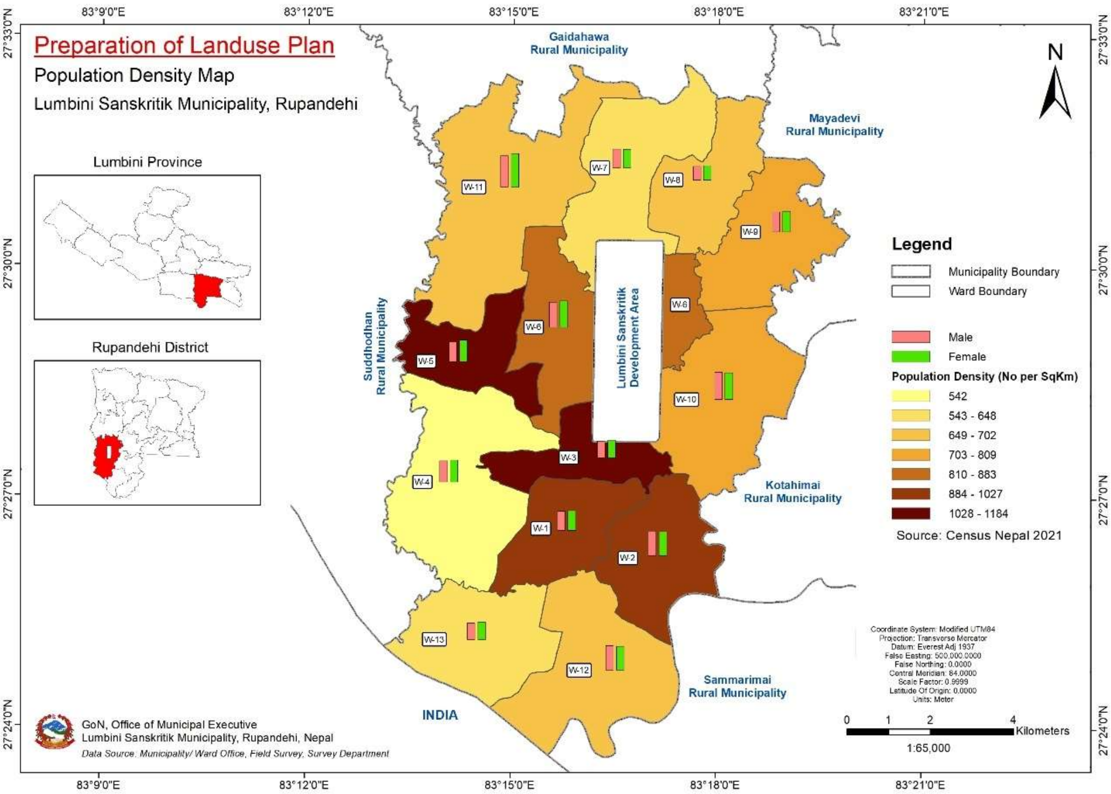
- बस्तीहरूको प्राकृतिक वातावरणमा सुधारका लागि सार्वजनिक एवम निजी रुपमा वृक्षारोपण गर्न योजनाबद्ध प्रयास हुन सकेको छैन। शहरी बस्तिहरूबाट उत्सर्जन हुने फोहोरमैलालाई संकलन र प्रशोधन गरी बस्तीहरुको वातावरणलाई प्रतिकुल बनाउने कार्य रोक्नु पर्ने र ठुलो बस्तीहरूमा छाडा पशुहरुको व्यवस्थापन तथा पशुहाट बजारको समेत व्यवस्था गर्नुपर्ने देखिन्छ। खोलानालामा ढल निकास गरी पानी प्रदुषण भइरहेको हुँदा प्रशोधन प्रणालीको विकास हुनुपर्ने देखिन्छ।
- सार्वजनिक निर्माण कार्यहरूमा सम्बन्धित निकाय एवं कार्यालयहरू बिच समन्वय हुन नसकी पूर्वाधारहरूको दीगो निर्माण हुन सकेको छैन। यस सम्बन्धमा स्थानीय निकाय तथा नागरिक समाजसंग समन्वय हुनु जरुरी रहेको देखिन्छ।
- लुम्बिनी संस्कृतिक नगरपालिकाको वैज्ञानिक बसोबास योजनाको आधार तयार गरी व्यस्थित विकासमा जोड दिनु आवश्यक देखिन्छ । बस्तीहरूको विकासको लागि गुरुयोजना बनाई आवासिय क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्रहरू, औद्योगिक क्षेत्र, पार्क, उद्यान र खेलमैदान जस्ता सार्वजनिक क्षेत्र तथा कार्यालय एवं संघ-संस्थाहरूको लागि क्षेत्र निर्धारिण गर्न जरुरि देखिएको छ।

५.५ जनसंख्याको विवरण तथा जन-घनत्व

कुनैपनि स्थानको जनसंख्या विकासको साधन र साध्य दुवैको रुपमा रहेको हुन्छ। विकासको लागि आवश्यक अन्य आर्थिक, भौतिक साधनहरूको परिचालन मानव श्रोतबाट नै हुने भएकाले विकास योजना तर्जुमा गर्दा यसको बनावटको विविध पक्षहरूको अध्ययन र विश्लेषण आवश्क हुन्छ। नेपालमा नगरस्तरमा जनसंख्याको विविध पक्षको तथ्यांक प्रत्येक १० वर्षमा हुने राष्ट्रिय जनगणनाको साथै नगरपालिका स्तरमा घरधुरी सर्वेक्षण मार्फत समेत प्राप्त हुने गरेको छ।

यहाँ राष्ट्रिय जनगणनाबाट प्राप्त नतिजाको आधारमा जनसंख्याका विविध पक्षहरूको विश्लेषण गरिएको छ। राष्ट्रिय जनगणना, २०७८ अनुसार लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको जनसंख्या ८७,३८३ रहेको छ जस मध्ये पुरुष ४९.४% (४३,१६४ जना) र महिला ५०.६% (४४,१६४ जना) रहेका छन्। यस नगरपालिकामा पुरुषको तुलनामा महिला १.२ प्रतिशतले बढि रहेको पाइन्छ। सोही अनुसार लैंगिक अनुपात (Sex Ratio) अर्थात प्रति १०० महिलामा पुरुषको संख्या ९७.६१ रहेको छ। जनघनत्व (प्रति वर्ग किलोमिटरमा रहेको जनसंख्या) ७७९ जना प्रति वर्ग किलोमिटर रहेको छ। राष्ट्रिय जनगणना, २०७८ अनुसार लुम्बिनी सास्कृतिक नगरपालिकामा १३,६२१ घरपरिवार रहेका छन्। यस नगरपालिकामा प्रति परिवार औषत ४.३७ जना सदस्य रहेको देखिन्छ।

यस नगरपालिकाका वडाहरुको जनसंख्या तथा घरपरिवारहरुका तुलनात्मक अध्ययन गर्दा सबैभन्दा धैरै जनसंख्या वडा नं. ११ मा रहेको छ भने सबैभन्दा थोरै जनसंख्या वडा नं. ८ मा रहेको छ। वडागत आधारमा जन-घनत्वको अवस्थालाई निम्न नक्सामा प्रस्तुत गरिएको छ।



नक्सा नं. 3: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको जनसंख्याको विवरण तथा जन-घनत्व

यसै गरी लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको जनसंख्या वितरणको अवस्थालाई तालिकामा प्रस्तुत गरिएको छ।

तालिका नं. 4: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको जनसंख्या वितरण

विवरण	**वि. सं. २०७८**
जम्मा जनसंख्या	८७३८३
पुरुष	४३१६४
महिला	४४२१९
लैंगिक दर (प्रति १०० महिलामा पुरुषको संख्या)	९७.६१
जम्मा घरधुरी	१३६२१
औषत परिवार आकार	४.३७
५ बर्ष र सो भन्दा माथिको साक्षरता दर (प्रतिशत)	७१.१
जनघनत्व (प्रतिवर्ग कि.मी.)	७७९

(श्रोत: राष्ट्रिय जनगणना, २०७८)

यसै गरी लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको वडागत आधारमा क्षेत्रफल, जनसंख्या तथा घरधुरी वितरणको अवस्थालाई तालिकामा प्रस्तुत गरिएको छ।

तालिका नं. 5: वडा अनुसार क्षेत्रफ़ल, जनसंख्या तथा घरधुरी विवरण

वडा नं.	जम्मा क्षेत्रफ़ल	औषत घरधुरी आकार	जम्मा घरधुरी संख्या	जम्मा जनसंख्या	पुरुष	महिला	लैगिक अनुपात
१	६.०२	६.६१	९०९	६००५	२९८४	३०२१	९८.७८
२	७.३२	६.१६	१२२०	७५१८	३८१०	३७०८	१०२.७५
३	४.४९	६.४२	८२९	५३२१	२५८६	२७३५	९४.५५
४	१२.३८	६.५२	१०२९	६७१०	३३२४	३३८६	९८.१७
५	५.६१	६.८६	९१६	६२८६	२९९४	३२९२	९०.९५
६	९.०१	७.०२	११३३	७९५५	३८५८	४०९७	९४.१७
७	९.११	६.३५	८९७	५७००	२८६९	२८३१	१०१.३४
८	६.१९	६.२१	६९९	४३४४	२१२२	२२२२	९५.५
९	७.७९	६.३५	९९२	६२९७	३१२४	३१७३	९८.४६
१०	१०.४२	५.९२	१४१२	८३५६	४२४४	४११२	१०३.२१
११	१४.९५	६.४२	१५६०	१०१०७	४९०२	५२०५	९४.१८
१२	१०.७५	५.९९	१२५०	७४८७	३७८३	३७०४	१०२.१३
१३	८.१७	६.८३	७७५	५२९७	२५६४	२७३३	९३.८२
जम्मा	**११२.२१**	**६.४२**	**१३६२१**	**८७३८३**	**४३१६४**	**४४२१९**	**१२६८.०१**

(श्रोत: राष्ट्रिय जनगणना, २०७८)

लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकामा मिति २०७१ बैसाख २५ गते बाट स्थापना भएको हो । यस नगरपालिकामा हाल १३ वटा वडाहरू कायम गरिएको छ । यी वडाहरूमा तुलनात्मक अध्ययन गर्दा सबैभन्दा धैरै जनसंख्या भएको वडामा वडा नं ११ रहेको छ जसमा जम्मा जनसंख्या १०१०७ (पुरुषको ४९०२ जना र महिलाको ५२०५ जना) रहेको छ । यस वडाको औषत घरधुरी आकार ६.४२ र जम्मा घरधुरी संख्या १,५६० रहेको छ । त्यस्तै सबैभन्दा थौरै जनसंख्या भएको वडा नं. ८ रहेको छ जसको जनसंख्या ४३४४ (पुरुष २१२२ जना र महिला २२२२ जना) रहेको छ भने घरधुरी संख्या ६९९ रहेको छ ।

यसैगरी उमेर समुह अनुसार हेर्ने हो भने लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको ०-१४ वर्ष उमेर समुहको संख्या ९,८८६ रहेको छ, १५-४५ वर्ष उमेर समूहको जनसंख्या ४०,२३९ छ, काम गर्ने उमेर समूह १५ देखि ५९ वर्ष सम्मको जनसंख्या ४८,६४९ रहेको छ । ६० वर्ष भन्दामाथि उमेरको संख्या ७,२४७ रहेको छ । तथ्यांकले नगरपालिकामा मानव श्रोतको प्रशस्त मात्रामा सम्भावना रहेको तथ्यलाई देल्खाउछ । ५ देखि ९ र १० देखि १४ वर्ष उमेर समूहको जनसंख्याको बाहुल्यताले आगामी दिनहरूमा यस नगरले जनसंख्याका लाभांशको अत्याधिक

उपयोग गर्न सक्ने संभावना देखिन्छ । उमेर समुह अनुसार जनसंख्याको विस्तृत विवरण तल तालिकामा उल्लेख गरिएको छ ।

तालिका नं. 6: उमेर समूह अनुसार जनसंख्याको विवरण

उमेर समूह	पुरुष	महिला	जम्मा
०-४	५११२	४७७४	९८८६
५-९	५४६४	५३३७	१०८०१
१०-१४	५५२१	५२७९	१०८००
१५-१९	५०३४	५०२३	१००५७
२०-२४	४०३४	४२१२	८२४६
२५-२९	३१२९	३६४०	६७६९
३०-३४	२३६१	३१९९	५५६०
३५-३९	२४९८	३००१	५४९९
४०-४४	२०५१	२०५७	४१०८
४५-४९	१५६६	१६१०	३१७६
५०-५४	१४८३	१५२०	३००३
५५-५९	११९३	१०३८	२२३१
६०-६४	१०२३	१०९४	२११७
६५-६९	११४३	१०७८	२२२१
७०-७४	८४६	७५६	१६०२
७५-७९	४१७	३३३	७५०
८०-८४	१५७	१४५	३०२
८५-८९	६९	६१	१३०
९०-९४	३०	२६	५६
९५+	३३	३६	६९

(श्रोत: राष्ट्रिय जनगणना, २०७८)

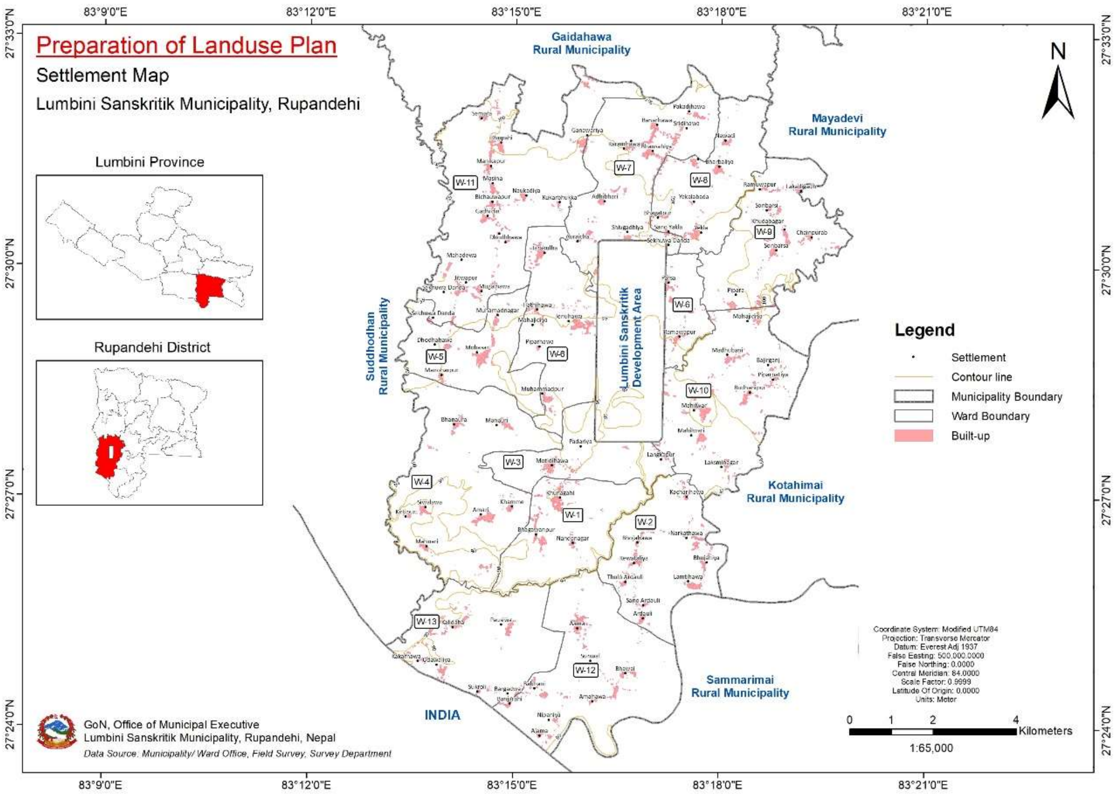
५.६ धर्मअनुसार जनसंख्याको विवरण

धार्मिकका दृष्टिकोणले हेर्दा यस नगरपालिकामा अधिकांश हिन्दु धर्मावलम्बीहरू रहेका छन् । मधेसी समुदायका मानिसहरूको बसोबास धैरै भएता पनि यहाँ अधिकांस मानिसहरु हिन्दु धर्मावलम्बीहरु रहेको पाइन्छ । यद्धपि मधेसी समुदायको भने आफ्नै भाषा, रहनसहन, भेषभुषा एवं परम्परा र संस्कार रहेको पाइन्छ । पहाडी समुदायहरूबाट वेदमूलक आर्य-संस्कृतिका विधि-विधान र धर्म शास्त्र आदिलाई रामायण, महाभारत, पूराण आदि ग्रन्थहरूको आधार मानी ती विषयवस्तुहरूलाई लोकभाषा, लोकलय, लोकधुन र लोकशैलीमा ढालेर लोकजीवनको सेरोफेरोसित तादात्म्य मिलाई आफ्नोपन झल्काउने गरी दोहोरी, लोकगीत आदिको रूपमा विभिन्न विशिष्ट अवसरहरूमा प्रस्तुत गरिन्छ । यो समुदायको विशेष पहिचान नै आफ्नो विशिष्ट भाषिक र सांस्कृतिक

मौलिकपना नै हो । नगरपालिकामा विभिन्न समुदायका मानिसहरूको बसोबास रहेका हुनाले उनीहरूका आ-आफ्नै चाडपर्वहरू छन् । जस्तै, हिन्दुधर्मावलम्बीहरूले बडादशैँ, तिहार, रामनवमी, महाशिवरात्री, हरितालिका, श्रीपंचमी, श्रीकृष्ण जन्माष्टमी, विवाह पंचमी, छठ, होली, चैते दशैँ, साउने-माघे संक्रान्ति, मागी, गोठधूप, मातातीर्थ औंसी, अक्षय तृतीया, हरिशयनी- हरिबोधनी एकादशी, नाग्पंचामी, रक्षाबन्धन (जनैपूर्णिमा), कुशे औंसी, बालाचातुरदर्शी, कोजाग्रत पूर्णीमा, गोठाले, श्री स्वस्थानी पुर्णिमा, नयाँ वर्ष सोह्रश्राद्ध जितीया, सिरुवा, बोल बम आदि चाडपर्वहरू मनाउने गर्दछन् । बौद्ध धर्मावलम्बीहरूले बुद्धजयन्ती, विभिन्न ल्होसार पर्वहरू, तिहार आदि मनाउने गरेको पाइएको छ । यसैगरी ईस्लामहरूले ईद, वकरईद, इदुलफितर, सोभेरात आदि र क्रिस्चियनहरूले क्रिशमस डे, नयाँ वर्ष, भ्यालेन्टाइन डे आदि मनाउने गर्दछन । यस नगरमा बसोबास गर्ने मानिसहरूको भेषभूषाको बारेमा चर्चा गर्दा पहाडे मुलुका क्षेत्री, बाहुन, कामी, दमाई आदि पुरुषले कमिज-सुरुवाल लगाउछन भने मधेसी मूलकाले कमेज, धोती आदि लगाउछन् । तर अहिलेको समयमा सवै जातजातिका युवा, युवतीहरू क्रमश: पैन्ट, शर्ट, साडी ब्लाउज, कुर्ता-सलवार नै लगाउन रुचाउछन् । यहाँ धेरै जसो महिना गर्मी हुने हुँदा राष्ट्रिय पोशाक दौरा-सुरवाल, साडी-चौवन्दी चोलो लगाउने मानिस यदाकदा मात्र देखिनु स्वभाविक हो ।

५.७ वस्तीको बितरण

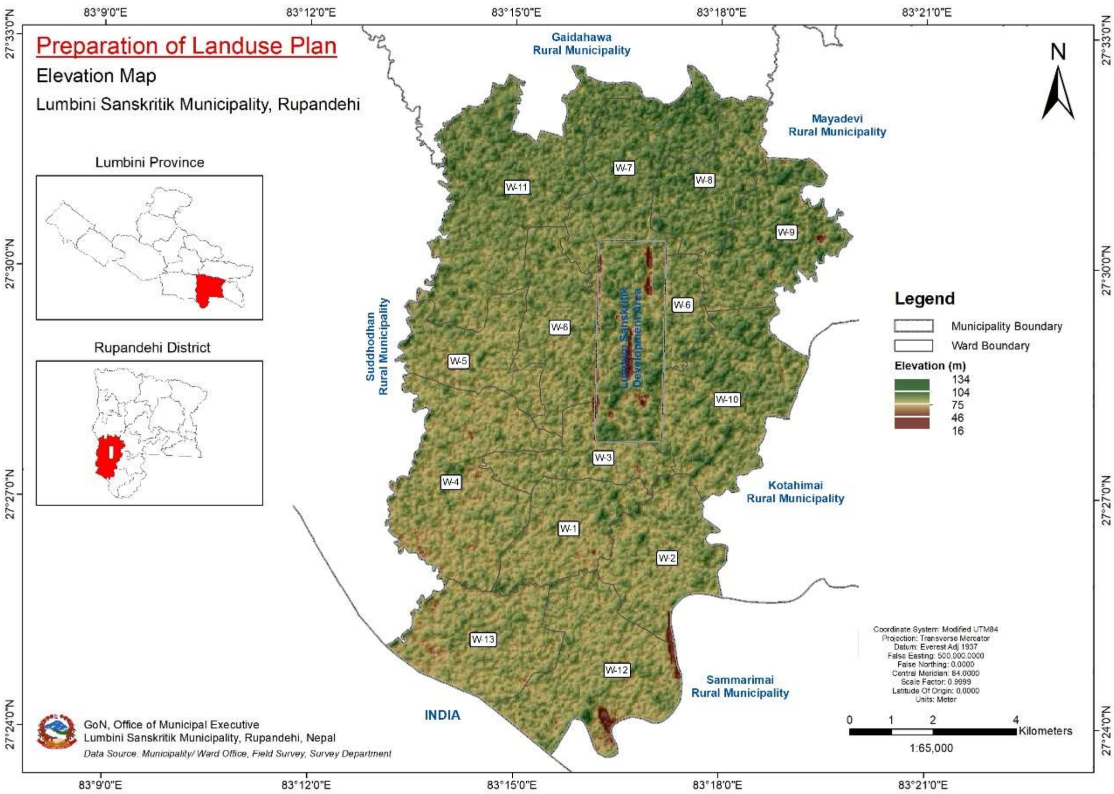
यस लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकामा समावेश भएका यसअघिका गाविसहरुमा भगवानपुर, लुम्बिनी आदर्श, तेनुहवा, एकला, खुदाबगर, मधुवनी र मसिना रहेका छन् । यस नगरपालिकामा रहेका मुख्य वस्तीहरुको वितरण तलको नक्सामा देखाइएको छ ।



नक्सा नं. 4: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको वस्तीको बितरण

५.८ उचाईको वितरण

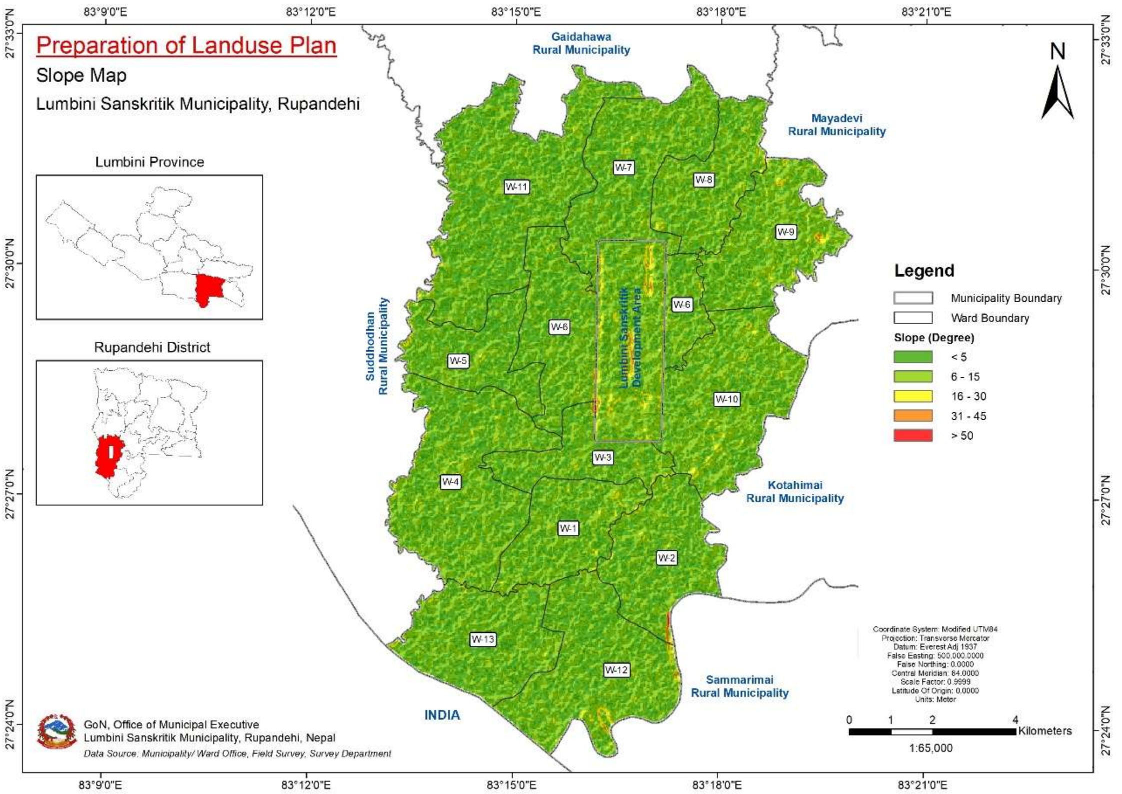
नगरपालिकाको भू–उपयोगमा उचाईको प्रमुख भूमिका रहन्छ । उचाई भू-धरातलको बनावटको प्रमुख निर्णायक तत्व हो । यसले पहाडी पाखा, भिरालोपन तथा खोला तथा नदीको दिशा जस्ता कुरालाई प्रत्यक्ष नियन्त्रण गर्छ । उचाईका कारण त्यस स्थानको तापक्रम तथा हावापानीलाई फरक पार्दछ । यी विविध तथ्यका कारण उचाई अनुसार मानिसका बसोबास, रहन सहन तथा आर्थिक कार्यकलापमा प्रत्यक्ष असर देखिन्छ । पानीका मूल, सिंचाई, र जमीनको बनावट जस्ता तत्वले भूमिको प्रयोगमा विविधता पाउन सकिन्छ । जसका कारण खेती प्रणाली, मानव बसोबास तथा बस्तीका प्रकार र किसिममा ठूलो भिन्नता रहन्छ । यस लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको न्यूनतम उचाई १६ मिटर र अधिकंतम उचाई १३४ मिटर उत्तरी सिमाना सम्म रहेको छ । यस नगरपालिकाको उचाईको भौगोलिक वितरण तलको नक्सामा देखाइएको छ ।



नक्सा नं. 5: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको उचाईको वितरण

५.९ भिरालोपन

जमिन तथा भू-भागको अर्को महत्वपूर्ण निर्णायक तत्व त्यहाँको भिरालोपन हो । पहाडको उचाई र मोहोडाको साथ साथै भिरालो पनका कारण मानव बसोबास, कार्यकलाप तथा भौतिक पूर्वाधार विकासमा विविधखालका समस्याका साथै विभिन्न किसिमका विपद् तथा जोखिमहरुको उत्पत्तिको कारण त्यहाँको भूधरातलको भिरालोपन रहेको हुन्छ । नगरपालिकाको वडागत भिरालोपन अनुसार भूभागको वितरण तलको नक्सामा देखाइएको छ ।

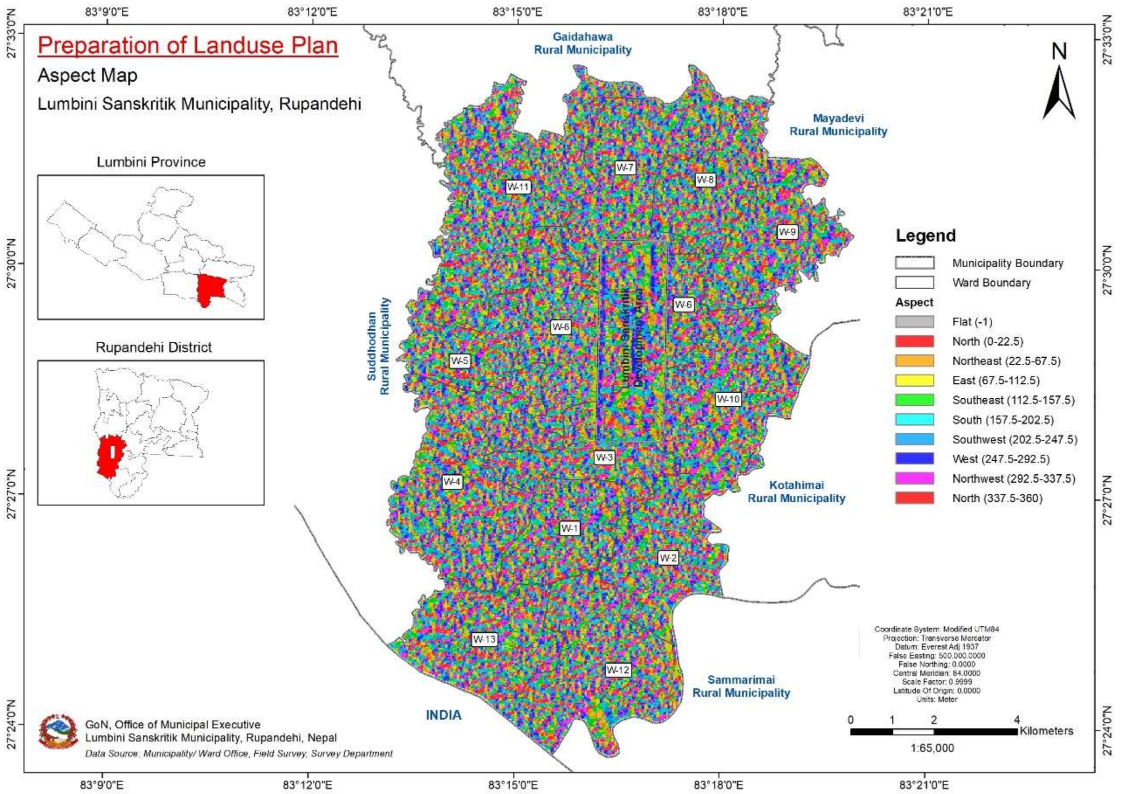


नक्सा नं. 6: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भिरालोपनको वितरण

यस लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको अधिकांश भू-भागहरु ५ डिग्री भन्दा कम भिरालोपन भित्र नै रहेको पाइन्छ। तसर्थ अधिकांश भू-भागहरु समथल रहेका छन्।

५.१० पहाडी पाखाको बितरण

नेपालको सन्दर्भमा भू–उपयोगको योजना गर्दा पहाडी पाखाको मोहोडाको प्रकृतिबारे बुझ्न अत्यन्त आवश्यक हुन्छ। किनभने नेपालका पहाडी भूभागमा दक्षिण मोहोडामा सूर्यको प्रकाश सधै पहारिलो हुन्छ र उत्तरी मोहोडा छाँयामा पर्दछ। यसको प्रभाव त्यस स्थानको तापक्रममा पर्दछ। त्यसैले गर्दा उत्तर फर्केका स्थानहरु चिसो र सेपीलो हुन्छन र दक्षिण फर्केका स्थानहरु न्यानो र घमाइलो हुन्छन। त्यही स्थानीय भूगोलका कारण पहाडी क्षेत्रमा हाम्रा पुर्खाहरुको पाला देखि घर दक्षिणी पाखामा बनाउने र ढोका पनि दक्षिण तर्फ फर्काउने परिपाटी देखिन्छ। तापक्रमबाट प्राप्त उर्जाका कारण रुख, बनस्पति, तथा बोट बिरुवा पनि दक्षिण तर्फ चांडै हुर्कने बढ्ने गर्छन। यही कारणले गर्दा पहाडी धरातलको उत्तरी पाखामा भन्दा दक्षिणी पाखामा मानव बसोबास घना हुन्छ। नगरपालिकाको वडागत पहाडी पाखा अनुसार भूभागको वितरण तलको नक्सामा देखाइएको छ।



नक्सा नं. 7: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको पहाडी पाखाको बितरण

५.११ नदी तथा खोलानाला

नगरपालिकाका विभिन्न भौगोलिक क्षेत्र तथा वडाहरूमा फैलिएर रहेका नदी नाला, खोला, तालतलैया र असंख्य पोखरीहरूले प्रशस्त जलभण्डार गर्नुका साथै विभिन्न किसिमका जलचरहरू र पन्छीहरूलाई सुरक्षित बासस्थानको रूपमा आश्रय दिइरहेको पाइन्छ। साथै यस्ता पोखरीहरूबाट पशुहरूले पानी पिउने र किसानहरूले समेत बेलाबखत आंशिकरुपमा सिंचाईको लागि पानीको प्रयोग गरेको देखिन्छ। मानव बस्तीको विकास र बसईसराईको चापका साथै अनुत्पादन पशुहरूको अत्याधिक चरीचराउ र उपयोगले प्राकृतिक पोखरीहरूमा भूक्षय भई पुरिने क्रम जारी छ। यस्ता प्राकृतिक पोखरीहरूको पुन्रुद्दार गरी माछा पालन गरेमा नगरपालिकाका जनताका लागि आवश्यक माछाको आपूर्ति हुने मात्र नभई कतिपय तालहरूमा पर्यटकिय आकर्षणको रूपमा जल विहार र नौकायन समेत गर्न सकिने देखिन्छ। यस नगरपालिकामा रहेका केही महत्तोपूर्ण ताल पोखरीहरूको विवरण तलको तालिकामा उल्लेख गरिएको छ।

तालिका नं. 7: पोखरीहरूको विवरण

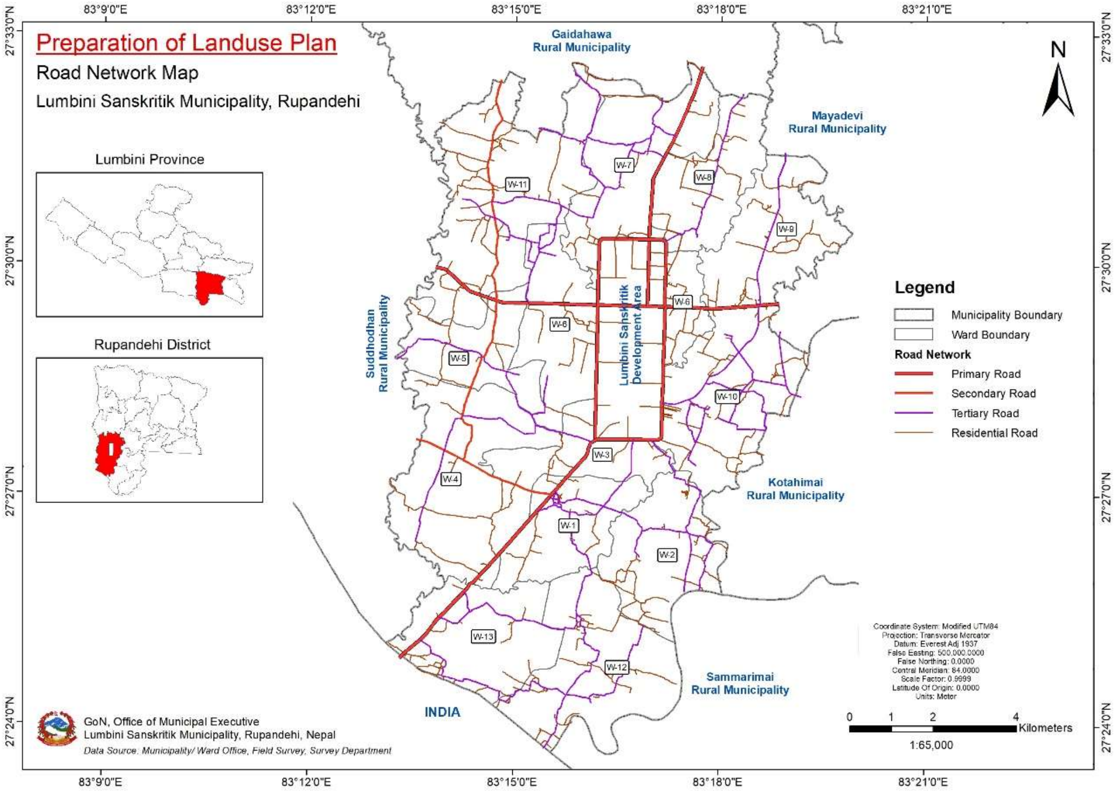
सि. नं.	पोखरी बिवरण	वडा
१	खुसुन्दीहवा पोखरी	५
२	तरकुलैया	५
३	पुनिया पोखरी	५
४	मदर्शा पोखरी मोहसड	५

सि. नं.	पोखरी बिवरण	वडा
५	मदर्शा पोखरी मोगलहा	५
६	हगनी पोखरी	६
७	ठूलो पोखरी पूर्व डिही पोखरी	६
८	ढोढहवा पोखरी	५
९	वेलाह डिही पोखरी	५
१०	भुढहईया पोखरी	५
११	मनोहर वडी पोखरी	५
१२	भरवलिया गाउँदेखि दक्षिणा गढाह	८
१३	भरवलिया गाउँको विच गढाह	८
१४	भरवलिया गाउँदेखि पश्चिम गढाह	८
१५	प. भरवलिया गाउँदेखि दक्षिण पूर्व गढाह	८
१६	वावली गडह	४
१७	खम्मे पोखरी	४
१८	धोबी घाट पोखरी	६
१९	मरचहवा ताल	१०
२०	पोतनी पोखरी	५
२१	भगवानपुरमा पर्ने लम्तिया पोखरी	१

(श्रोत: नगर कार्यापालिकाको कार्यालय, २०७८)

५.१२ सडक सञ्जाल

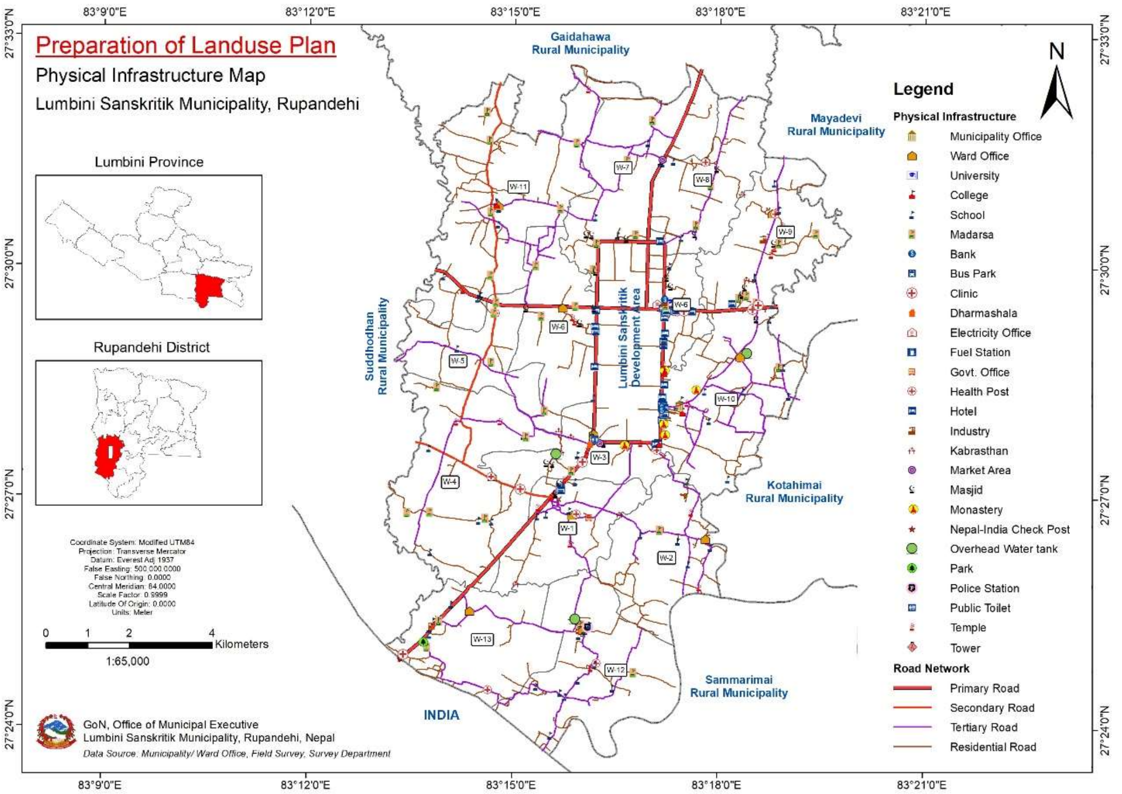
सडक सञ्जालहरूले सवारी मार्ग र ट्र्याकहरूको प्रावधानद्वारा विशेष भूमि-उपयोगमा प्रत्यक्ष पहुँचको लागि सेवा प्रदान गर्दछ । लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको मुख्य सडकको रुपमा महेन्द्र राजमार्ग रहेको छ । यस अन्तर्गत भैरहवा-तौलीहवा खण्डले नगरपालिकालाई जोडेको छ । त्यस्तै लुम्बिनी विकास कोषको चक्रपथ (Ring Road) अर्को एक प्रमुख सडक रहेको छ । जसले लुम्बिनी विकास कोषलाई यस नगरपालिका संग छुट्टाएको छ । पडरिया चोक देखि ककरहवा सिमाना सम्मको सडकले लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकालाई भारतसंग जोडेको छ । त्यस्तै अन्य प्रमुख सडकमा खुनगाई चोक देखि कोठी नदी सम्मको हुलाकी राजमार्ग, महजिदिया चोक देखि सुर्यपुरा सडक, शिवगढ़िया चोक देखि मंगलपुर सडक, मोगलहा चोक देखि मसिना हुदै छिर्कहवा सडक आदि रहेका छन् । नगरपालिकाको वडागत सडक सञ्जालको वितरण तलको नक्सामा देखाइएको छ ।



नक्सा नं. 8: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको सडक सञ्जाल

५.१३ भौतिक पूर्वाधार

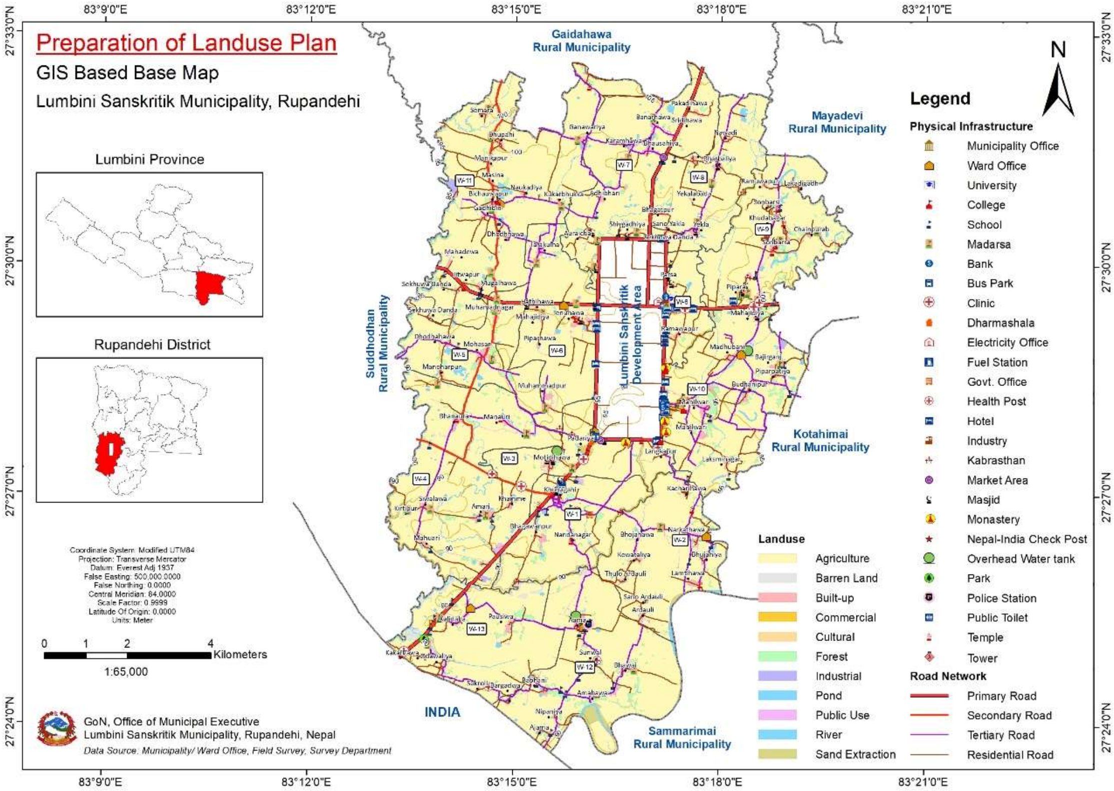
भौतिक पूर्वाधारमा नगरपालिका कार्यालय, वडा कार्यालय, सरकारी संस्था, विद्यालय, कलेज, बैंक तथा सहकारी, स्वास्थ्यचौकी र अस्पतालजस्ता विभिन्न भवन र सेवाहरू समावेश छन् जसले नगरपालिकाका बासिन्दाहरुलाई दैनिक सेवा प्रदान गर्दछ र उनीहरूको जीवन सहज र सरल बनाउँछ । तसर्थ, सबै पूर्वाधार र सेवाहरू नगरपालिका भित्र र वरपरका विभिन्न सडक सञ्जालहरू मार्फत सजिलै पहुँचयोग्य हुनुपर्छ । यस नगरपालिकामा १ वटा विश्वविद्यालय, १ वटा क्याम्पस, १४ वटा माध्यमिक तह र ८४ वटा आधारभूत तह गरी जम्मा १०० वटा शिक्षण संस्थाहरू संचालन छन् । त्यस्तै यस पालिकामा १० भन्दा बढी बैंकका शाखा कार्यालयहरु रहेका छन् । यस नगरपालिका सास्कृतिक तथा पर्यतकिय हिसाबले गन्तब्य स्थल भएको हुनाले पनि यहाँ आत्यधिक संख्यामा रेस्टुरेन्ट, होटेल तथा रिसोर्टहरु खुलेका छन् । यसका साथै सानो स्केलका उद्योगहरु पनि संचालनमा रहेका छन् । नगरपालिकाको वडागत भौतिक पूर्वाधारको वितरण तलको नक्सामा देखाइएको छ ।



नक्सा नं. 9: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भौतिक पूर्वाधार

५.१४ GIS आधारित आधार नक्सा

GIS आधारित आधार नक्साले द्रुत रूपमा सहरीकरण भइरहेको क्षेत्रको कुशल व्यवस्थापनमा महत्त्वपूर्ण भूमिका खेल्ने गर्दछ । GIS आधारित आधार नक्साको आउटपुट प्रस्तावित क्षेत्रको दिगो विकासका लागि योजना र कार्यक्रमहरू विकास गर्नको लागि ठूलो स्रोत हुने गर्दछ । यो विकास योजनाकारहरूको लागि एक अपरिहार्य दस्तावेज/उपकरण भएको छ, किनकि यसले भूमिको बारेमा आधारभूत जानकारी प्रदान गर्दछ, वर्तमान भौतिक पूर्वाधारहरू जस्तै भू-भागको प्रकार, खोलानालाको प्रणाली, भू-उपयोग ढाँचा, सडक र ट्रेलहरू, शहर र बसोबास ढाँचा आदि । यसरि उत्पादित आधार नक्साहरु विकास आयोजनाहरूको योजना, कार्यान्वयन, निर्णय र निर्माणका लागि आधार नक्साका रुपमा रहने गर्दछ । लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको वर्तमान GIS आधारित आधार नक्साको विस्तृत आवस्था तलको नक्सामा प्रस्तुत गरिएको छ ।

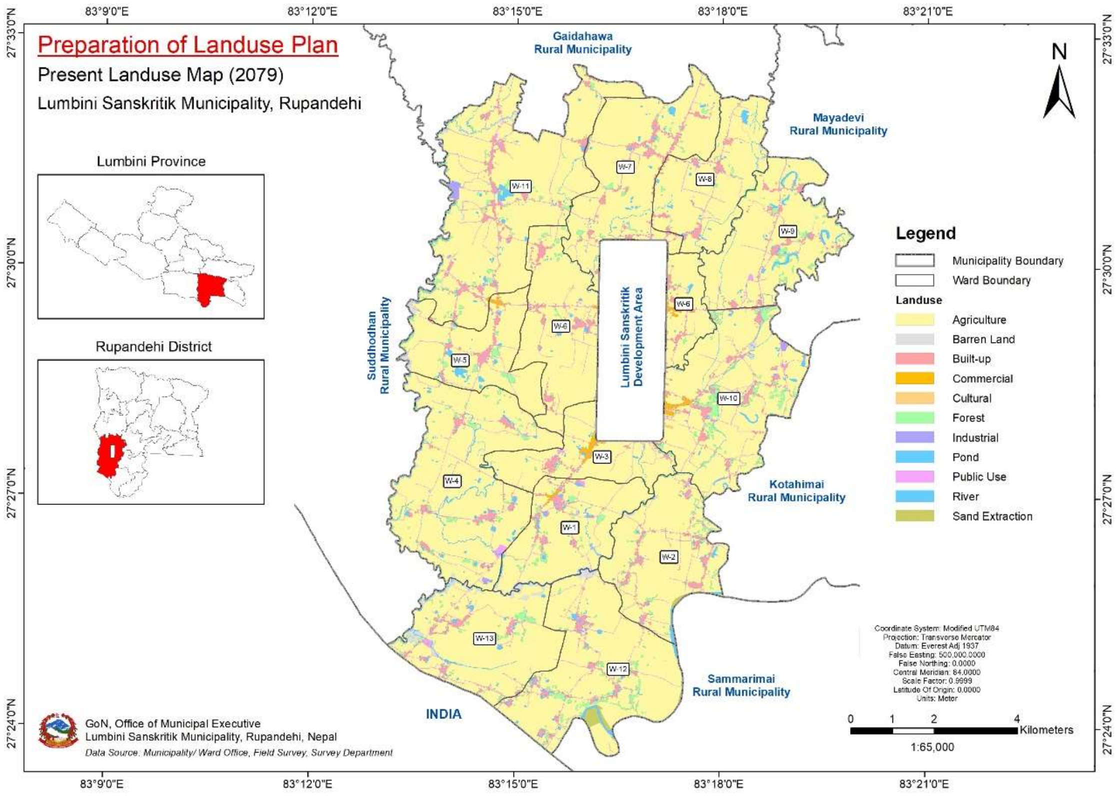


नक्सा नं. 10: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको GIS आधारित आधार नक्सा

खण्ड ६ : हाल अवस्थित भू-उपयोग ढाँचा

६.१ भू-उपयोग ढाँचा

वर्तमान र योजनाबद्ध भू-उपयोग ढाँचाले यातायात योजना तथा यस इलाकाको भविष्यको विकासलाई धेरै हदसम्म असर गर्दछ। लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको विध्यमान भू-उपयोग हेर्दा नगरपालिकाको अधिकांस जग्गा हाल खन-जोत हुने उपयुक्त जमिनको रुपमा रहेको छ। खेतीयोग्य जमिनमध्ये अधिकांस जमिन मौसमी वर्षमा निर्भर रहेको छ। नगरपालिकामा बगिरहेका विभिन्न खोलानालाको किनारमा अवस्थित यस नगरपालिकाको खेतीयोग्य जमिनको उर्बराशक्ति उच्च रहेको छ। नगरपालिकामा माटोको बनावट, खेतीयोग्य जमिन, संरक्षित क्षेत्र, वास्तियोग्य क्षेत्र आदिको विस्तृत अध्ययनको आधारमा नगरपालिकाबासीहरुको आर्थिक अवस्था वृद्धि गर्न र वातावरणमा प्रतिकुल असर पर्न नदिन विभिन्न उत्पादन प्रणाली तथा नीतिहरु अवलम्बन गर्न सकिन्छ। यस विषयमा विस्तृत अध्ययन गरि कार्यान्वयन गर्नुपर्ने देखिन्छ। भू-उपयोगको विस्तृत आवस्था तलको नक्सामा उल्लेख गरिएको छ।



नक्सा नं. 11: लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भू-उपयोग नक्सा

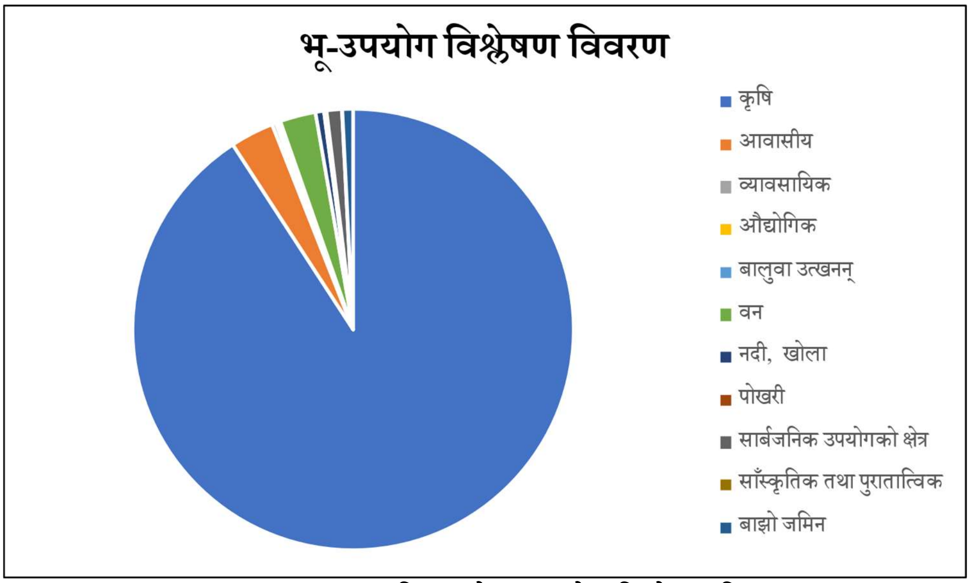
लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको विध्यमान भू-उपयोग हेर्दा नगरपालिकाको ९०.०० प्रतिशत (१००.९८ वर्ग कि.मी.) जग्गा हाल खन-जोत जमिनको रुपमा उपयोगमा रहेको छ भने २.५९ प्रतिशत (२.९१ वर्ग कि.मी.) वनले ओगटेको छ। खेतीयोग्य जमिनमध्ये अधिकांस जमिन मौसमी वर्षमा निर्भर रहेको छ। नगरपालिकामा बगिरहेका विभिन्न खोलानालाहरूको किनारमा अवस्थित यस नगरपालिकाको खेतीयोग्य जमिनको उर्बराशक्ति उच्च रहेको

छ । हाल लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकामा ३.५८ प्रतिशत भूमिमा मात्र भौतिक संरचना निर्माण भएको देखिन्छ, जस मध्ये ३.१७ प्रतिशत आवासीय क्षेत्र, ०.२९ प्रतिशत व्यावसायिक क्षेत्र र ०.१२ प्रतिशत औद्योगिक क्षेत्रले ओगटेको छ । लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकामा पानी क्षेत्रले करिब १.६९ प्रतिशत (१.९० वर्ग कि.मी.) जमिन ओगटेको छ । नगरपालिकामा माटोको बनावट, खेतीयोग्य जमिन, संरक्षित क्षेत्र, वस्तीयोग्य क्षेत्र आदिको विस्तृत अध्ययनको आधारमा नगरपालिकाबासीहरुको आर्थिक अवस्था वृद्धि गर्न र वातावरणमा प्रतिकुल असर पर्न नदिन के-कस्ता उत्पादन प्रणाली तथा नीतिहरु अवलम्बन गर्न सकिन्छ । यस विषयमा विस्तृत अध्ययन गरि कार्यान्वयन गर्नुपर्ने देखिन्छ । भू-उपयोगको विस्तृत विवरण तलको तालिकामा उल्लेख गरिएको छ ।

तालिका नं. 8: भू-उपयोग विश्लेषण विवरण

सि. नं.	भू-उपयोग	क्षेत्र	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मी.)	प्रतिशत (%)
१	कृषि	1A	१००.९८	९०.००%
२	आवासीय	2A	३.५५	३.१७%
३	व्यावसायिक	3A	०.३३	०.२९%
४	औद्योगिक	4A	०.१४	०.१२%
५	बालुवा उत्खनन्	5A	०.२४	०.२२%
६	वन	6A	२.९१	२.५९%
७	नदी, खोला	7A	०.६९	०.६१%
८	पोखरी	7A	१.२१	१.०८%
९	सार्बजनिक उपयोगको क्षेत्र	8A	१.२४	१.११%
१०	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक	9A	०.०३	०.०३%
११	बाझो जमिन	10A	०.८७	०.७८%
	Total		**११२.२१**	**१००.००%**

(स्रोत: GIS विश्लेषण, २०७९)



नक्सा नं. 12: नगरपालिकाको भू-उपयोग विश्लेषण विवरण

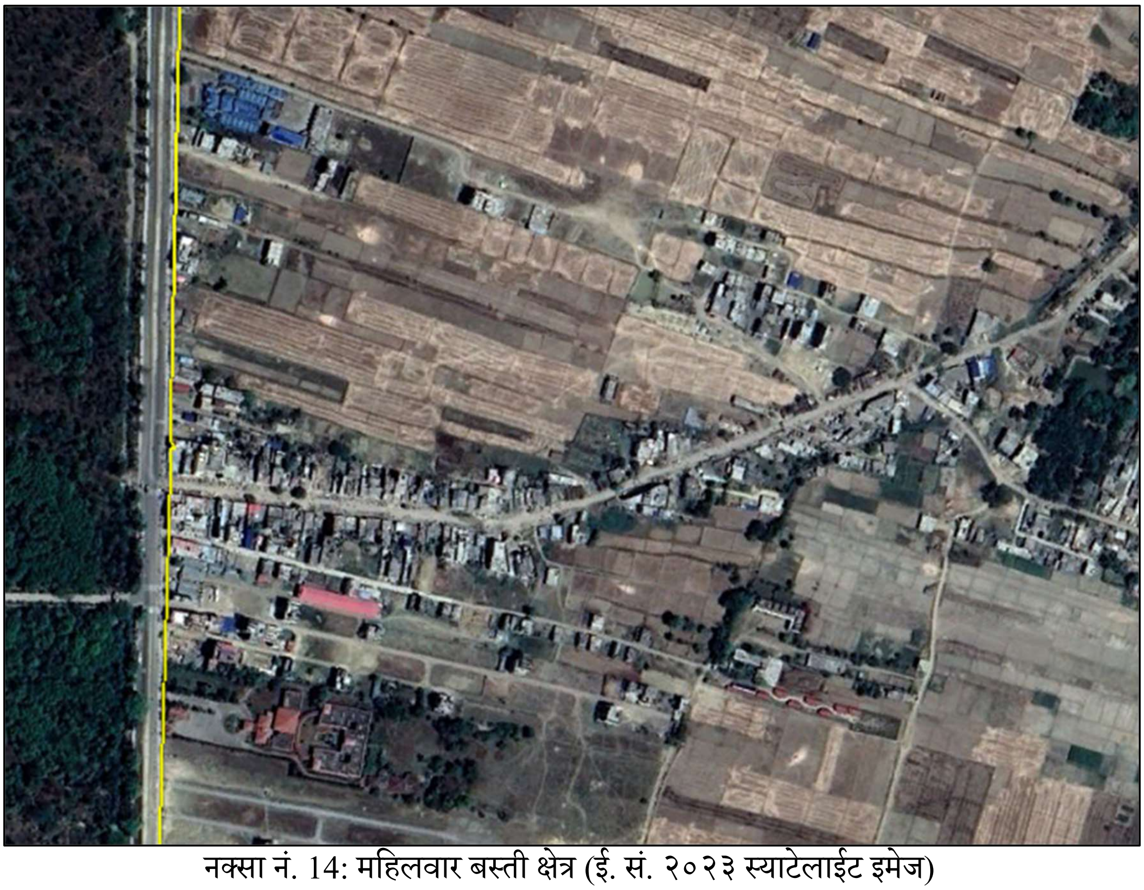
६.२ समयानुकूल भू परिवर्तन विश्लेषण (Trend Analysis)

हाल अवस्थित सहरी आवाससँग स्थानिय भू-उपयोग ढाँचाहरू तुलना नगरी शहरी क्षेत्र विस्तार पत्ता लगाउन गाह्रो छ। शहरी क्षेत्र विस्तार पहिचानका लागि विभिन्न विधिहरू प्रयोग गर्नु पर्दछ जसमा बिशेष गरि भूमि उपयोग परिवर्तनमा निम्न विशेषताहरू सामबेश हुने गर्दछ।

- कम तर छरिएको भवन घनत्व
- असमान भवन आकार
- मिश्रित भूमि प्रयोग र यसको वातावरण र मानिसहरूमा पर्ने नकारात्मक प्रभाव

लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भू-उपयोग परिवर्तनको मुख्य कारण भनेको वस्ती क्षेत्र परिवर्तन हो। सहरी विकासको ढाँचाहरू पहिचान गर्नका लागि यस अध्ययनमा रिमोट सेन्सिङ डाटाको विशेष प्रयोग गरिएको थियो तर सडक वा बजारको दूरी जस्ता थप कारकतत्वहरूको व्याख्या गर्नको लागि भने यसको प्रयोग पर्याप्त छैन। GIS वर्गीकरण पद्दतिहरू प्रयोग गरेर रिमोट सेन्सिङ (Remote Sensing) डाटामा बाझो माटोबाट भवनहरूलाई छुट्टाउन गाह्रो भएको कारणले, यस अध्ययनमा प्रत्येक भवनको म्यानुअल डिजिटाइजेसन (Manual Digitization) गरिएको छ। यो सबैभन्दा बढी समय खपत हुने र उत्तम विधि हो। यस बिधि द्वारा नगरपालिका क्षेत्र भित्र उल्लेख्य शहरी विकास दर र भूमि खण्डीकरण परिवर्तनहरू अवलोकन तथा विश्लेषण गरिएको छ। रिमोट सेन्सिङ डाटाको विश्लेषण अनुसार लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको महिलवार क्षेत्रको ई. सं. २०१३ र ई. सं. २०२३ बीचको भूमि परिवर्तनको चित्रण तलको स्याटेलाईट इमेज (Satellite Image) मा प्रस्ट रुपमा देखिएको छ।

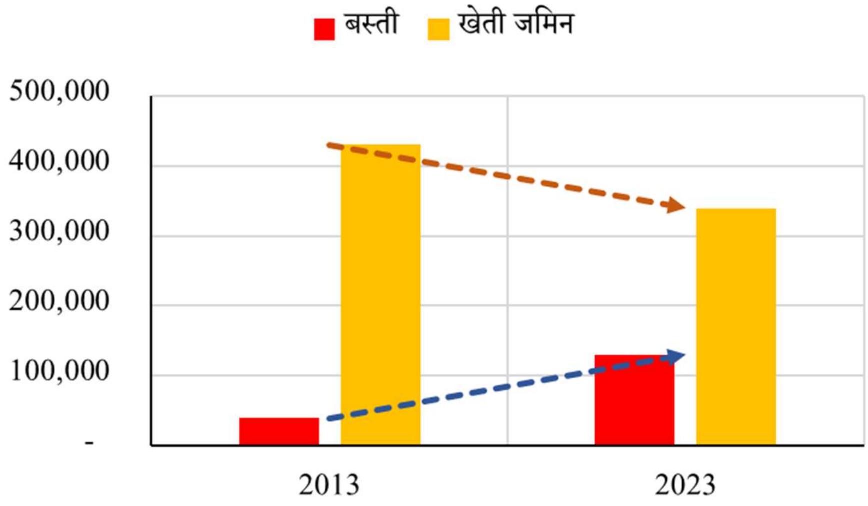
नक्सा नं. 13: महिलवार बस्ती क्षेत्र (ई. सं. २०१३ स्याटेलाईट इमेज)



नक्सा नं. 14: महिलवार बस्ती क्षेत्र (ई. सं. २०२३ स्याटेलाईट इमेज)

माथिको स्याटेलाईट इमेज अनुसार, १० बर्षको अन्तरालमा लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको महिलवार क्षेत्रमा विभिन्न बस्तीहरूको ढाँचामा परिवर्तन देख्न सकिन्छ। महिलवार लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको मुख्य बजार क्षेत्र हो। ई. सं. २०१३ र २०२३ मा लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको महिलवार बस्ती क्षेत्र क्रमशः ३९,३८१ वर्ग मिटर र १,२९,७४२ वर्ग मिटर रहेको देखिन्छ। यसले सडकको निर्माण संगै यसको वरिपरि वा सडक दाया बाया पङ्क्तिबद्धतामा बस्ती बढेको प्रस्ट चित्रण गर्दछ। बस्ती क्षेत्र बृद्धिको मुख्य कारक भनेको सडकको पहुँच र बजार बिस्तारिकरण हो भने साथै बस स्टपको स्थापना तथा संचालन र संस्थागत विस्तार पनि प्रमुख आकर्षण हो।

वस्ती क्षेत्र परिवर्तनका कारण लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भू-उपयोगको ढाँचा बदलिएको छ। निम्न ग्राफले लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको महिलवार क्षेत्र (नमूना क्षेत्र) ई. सं. २०१३ र ई. सं. २०२३ को बदलिएको भूमि उपयोग ढाँचा (बस्ती र खेती योग्य जमिन) देखाउँदछ।



नक्सा नं. 15: समयानुकूल भू परिवर्तन विश्लेषण ग्राफ

माथिको ग्राफमा यस लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको समयानुसार भू-उपयोग परिवर्तनको ढाँचा प्रतिशतमा देखाइएको छ। नगरपालिकाको कुल क्षेत्रफल ११२.२१ वर्ग कि. मी छ। १० बर्षको अवधिमा बस्ती क्षेत्र बढेको देखिन्छ। बस्तीको ढाँचामा परिवर्तन हुनमा मुख्य कारण चाहिँ बढ्दो बजार क्षेत्र, सडक विस्तार, सरकारी/ संस्थागत विकास र बसाइसराइको कारण रहेको छ। त्यसैगरी, खेतीयोग्य जमिन पनि विभिन्न वर्षमा घट्ने प्रवृत्तिमा देखिएको छ। माथिको ग्राफलाई हेर्ने हो भने खेतीयोग्य जमिन वरिपरि बस्ती बढ्दै गएको देखिन्छ जसले गर्दा स्वचालित रूपमा खेती क्षेत्र घट्दै गएको छ।

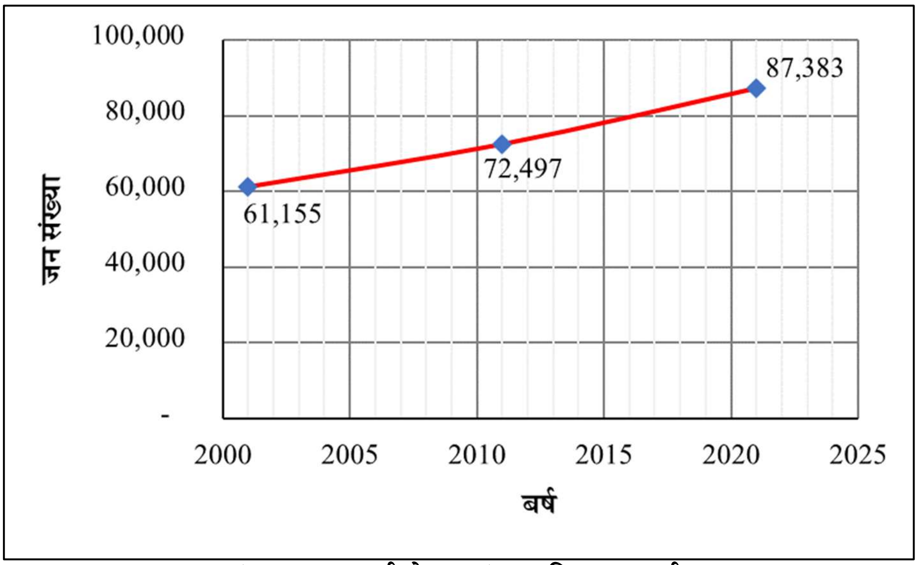
केन्द्रीय तथ्यांक विभाग अनुसार लुम्बिनी सास्कृतिक नगरपालिकाको कुल जनसंख्या सन् २००१ मा ६१,१५५, २०११ मा ७२,४९७ र २०२१ मा ८७,३८३ रहेको छ। जनगणना तथ्यांक अनुसार यस नगरपालिकाको कुल जनसंख्या बढ्दै गएको देखिन्छ। यसै गरि केन्द्रीय तथ्यांक विभाग अनुसार लुम्बिनी सास्कृतिक नगरपालिकाको

कुल घरधुरी संख्या सन् २००१ मा ८,३१३, २०११ मा ९,९४६ र २०२१ मा १३,६२१ रहेको छ। जनगणना तथ्यांक अनुसार यस नगरपालिकाको कुल जनसंख्या संगै घरधुरी संख्या पनि बढ्दै गएको देखिन्छ। जसले पनि नगरपालिका क्षेत्रमा वस्ती क्षेत्र विस्तार हुदै गईरहेको र खेती योग्य जमिनको क्षेत्र घट्दै गईरहेको प्रमाणित गर्दछ। लुम्बिनी सास्कृतिक नगरपालिकाको २००१, २०११ र २०२१ को जनसंख्या विवरण तलको तालिकामा देखाईएको छ।

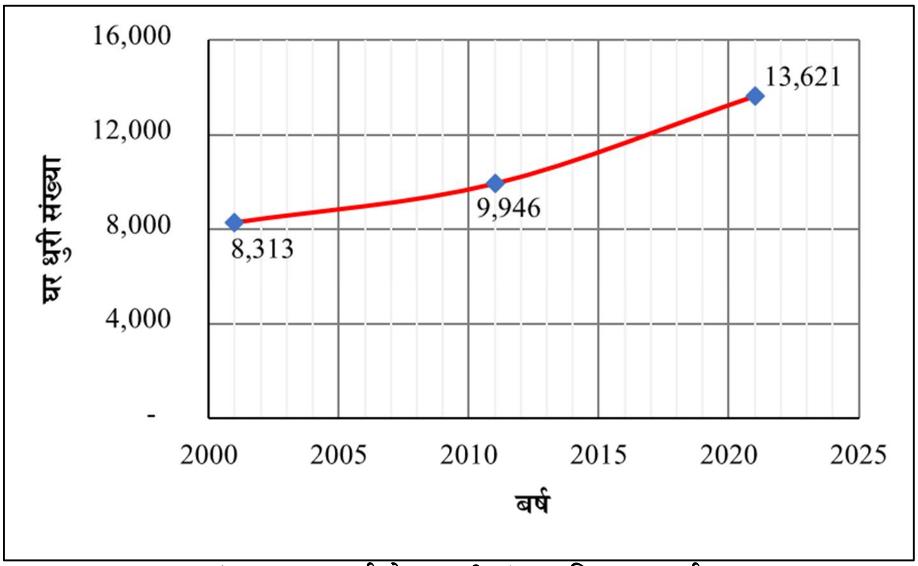
तालिका नं. 9: २००१, २०११ र २०२१ को जनसंख्या

बर्ष	कुल जनसंख्या	घरधुरी संख्या
२००१	६१,१५५	८,३१३
२०११	७२,४९७	९,९४६
२०२१	८७,३८३	१३,६२१

यस लुम्बिनी सास्कृतिक नगरपालिकाको २००१, २०११ र २०२१ को जनसंख्या तथा घरधुरी संख्या विवरणलाई निम्न ग्राफको माध्यमबाट अझ प्रस्ट रुपमा बुझ्न सकिन्छ।



नक्सा नं. 16: २० बर्षको जनसंख्या विवरण लाईन ग्राफ



नक्सा नं. 17: २० बर्षको घरधुरी संख्या विवरण लाईन ग्राफ

६.३ शहरीकरणको स्वरूप

लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको सडक सन्जाल देशका प्रमुख शहरी क्षेत्रहरुसंग जोडिएको हुँदा नगरको सबै वडाहरुमा सडक, बिद्युत, संचार जस्ता सुबिधाहरुको पहुँच देखिन्छ । यसका अतिरिक्त अधिकांस क्षेत्रहरु शहरोउन्मुख अवस्थामा रहेका देखिन्छन् । लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाले नगर विकासका लागि योजना तयार गर्ने दौरानमा वडा भेलाको निष्कर्ष लगायत वडा कार्यालय, सरकारी निकायहरु, राजनैतिक पार्टीहरु, गैरसरकारी संस्थाहरु (NGOs), सामुदायिक संस्थाहरु (CBOs), टोल विकास संस्थाहरु (TLO), बुद्दिजिबिहरु, समाजका प्रतिष्ठित व्यक्तित्वहरु, ब्यासयिक संस्थाहरु, संचारकर्मिहरु तथा योजना तर्जुमा टोलि (Planning) आदिलाई समावेश गरि आवश्यक छलफल पश्चात प्रत्येक टोलमा फोहोर व्यवस्थापनका लागि कन्टेनर, मुख्य तथा सहायक सडकहरुमा सोलार बत्ति जडान, टोल टोलमा सार्वजनिक खानेपानी र शौचालयको व्यवस्था गर्नुपर्ने देखिन्छ ।

६.२.१ जग्गा विकास कार्यक्रम (Land Development Program)

शहरी क्षेत्र विस्तार नीतिले शहर (वस्ती) लाइ कुन क्षेत्र तर्फ क्रमश: विस्तार गर्दै लाने भन्ने दिशा मात्र निर्देश गरेको हुन्छ । पूर्वाधार लगानी नीति अनुरुप भौतिक पूर्वाधार योजनाको निर्माण गरिएमा वस्तीहरु जथाभाबी छरिएर विकास हुनबाट नियन्त्रण गर्न सक्दछ । तर प्रस्ताव गरिएका विस्तार क्षेत्रको व्यवस्थित तवरले विकास गर्न (प्रत्येक घडेरीमा आवत जावत गर्न मोटर बाटो, खुल्ला क्षेत्रको प्रावधान, चारपाटे आकार मिलेका घडेरीहरु लगायत भौतिक तथा पूर्वाधारको निर्माण आदि) निम्न अनुसार जग्गा विकास कार्यहरु संचालन गर्नुपर्ने हुन्छ ।

क) निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम (Guided Land Development Programme)

ख) जग्गा एकीकरण कार्यक्रम (Land Pooling Programme)

ग) घडेरी तथा सेवा सुविधा कार्यक्रम (Site & Services Programme)

आवधिक योजना तजुर्मा गर्ने समयमा माथि उल्लेखित के कस्ता जग्गा विकास कार्यक्रमहरु नगर क्षेत्रमा संचालन गर्न सकिन्छ त्यस्ता क्षेत्रको पहिचान गर्ने कार्य गर्न सकिन्छ । त्यस्ता क्षेत्रहरुको पहिचान गर्दा प्रस्तावित क्षेत्रलाइ टेवा पुर्याउने हिसाबले प्राथमिकता दिनु पर्दछ । जग्गा विकास कार्यक्रम सम्बन्धि थप जानकारी तल उल्लेख गरिएको छ ।

क) निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम (Guided Land Development Programme):

निर्देशित जग्गा विकास कार्यक्रम गरि वस्तिहरुको विकास भैसकेको र निकट भविष्यमा हुने क्षेत्रहरुमा बाटोघाटो चौडा गर्न र नयाँ बाटो खोल्न संचालन गरिने कार्यक्रम हो । विद्यमान वस्तीहरु योजना विना नै आफै विकास हुदै आएको हुनाले यस्ता वस्तिहरुका बाटाघाटाहरु साँघुरा र नागबेली प्रकारका छन् । आपतकालीन अवस्थामा (जस्तो आगलागी हुँदा दमकल लैजान, बिरामी पर्दा एम्बुलेन्स वा ट्याक्सी प्रवेशको लागि) यस्ता बाटाहरु बाधक बनेका हुन्छन । तसर्थ यस्ता बस्ति बासिन्दाहरुले आफ्नो इलाकामा बाटो चौडा गरि आवागमन सहज गर्न आवस्यकता अनुसार जग्गा र घर, टहराको केहि अंश समेत भात्कौना पछि पर्ने हुन्छ । जग्गाधनी र घरधनीको अनुमति बेगर यस्ता कार्यक्रमहरु संचालन गर्न सकिन्दैन ।

जग्गा विकास कार्यक्रममा जग्गा अधिकरण गर्ने र जग्गा एकीकरण गर्ने जस्ता केहि कार्य गर्नु पर्दैन । जग्गा र घरधनीको सहमतिमा नगरपालिका विकास समितिले बाटो चौडा गरिदिने कार्य गर्दछ । यस कार्यक्रम अन्तर्गत कुनै कुनै ठाउमा नयाँबाटो खोल्ने कार्य पनि हुन्छ । नेपालको संबिधान बमोजिम जग्गा विकास सम्बन्धि काम नगरपालिका आफैले गर्न सक्छ ।

ख) जग्गा एकीकरण कार्यक्रम (Land Pooling Programme)

जग्गा एकीकरण कार्यक्रम संचालन गर्न जग्गा अधिग्रहण गर्न आवश्यक हुदैन । जग्गा एकीकरण गरिने क्षेत्र भित्रका घर जग्गाको किनबेच धनीहरुको अनुमतिमा केहि समयको लागि बन्द गरिन्छ । यस अवधि भित्र एकीकरण गरिएका सम्पूर्ण जग्गालाई एउटा चक्लाका रुपमा मिलाएर बाटोघाटो, ढल, टेलिफोन, चौर आदि सुविधाहरु निर्माण गर्ने कार्य हुन्छ । पूर्वाधार सुबिधा निर्माण गर्नको लागि केहि जग्गा बिक्रि गरिन्छ र सो जग्गाबाट प्राप्त रकमबाट उक्त निर्माण कार्य सम्पन्न गरिन्छ ।

पूर्वाधार निर्माणको लागि चाहिने खर्च खुला क्षेत्र तथा सडक आदिमा जाने जग्गा मोल हिसाब गर्नुपर्दछ । यस अतिरिक्त जग्गाधनीले कति जग्गा दिनपर्ने हो सो समेत पहिल्यै यकिन गर्नुपर्दछ । जग्गाधनीहरुले योजनाले निर्धारित गरे अनुसार जग्गा दिए बापत पछि विकसित घडेरी पाउँछन् । विकसित घडेरीको (सबै पुर्वाधरयुक्त) बजार मूल्य पहिला को भन्दा धैरै गुणा बढी हुने हुनाले जग्गाधनीहरु यस कार्यक्रमबाट प्रत्यक्ष रुपले लाभान्वित हुने हुन्छन । यसरि जग्गाधनीहरुको सहमति र अनुमति बेगर संचालन नहुने यो कार्यक्रमबाट अहिले अत्यन्त लोकप्रिय साबित भएको छ । यो कार्यक्रमको राम्रो पक्ष भनेको नै जग्गा अधिग्रहण गर्नुपर्ने भएकोले मुआब्जा वितरण गर्ने

जस्तो झन्झट यसमा झेल्नुपर्दैन । तुलनात्मक हिसाबले योजना चाँडो सम्पन्न हुने हुनाले जग्गाधनीले एकातिर चाँडो फाइदा हासिल गर्न सक्दछ भने अर्कातिर बजारमा बिकसित घडेरीको आपूर्ति हुन गई व्यवस्थित शहरिकरणको प्रयासमा समेत यसले निकै ठुलो टेवा पुर्याउने हुन्छ ।

ग) घडेरी तथा सेवा सुविधा कार्यक्रम (Site & Services Programme)

यो कार्यक्रम कार्यन्वयन गर्नको लागि कुनै निश्चित ठाउँ (जहाँ घडेरी तथा सेवा सुबिधा कार्यक्रम गर्न प्रस्ताव गरिएको छ) जग्गा अनिवार्य रुपले अधिग्रहण गर्नुपर्दछ । योजना क्षेत्रको लागि आवश्यक जग्गा अधिग्रहण गरेपछि जग्गा तथा घरधनीलाई तोकेको मुआब्जा दिनुपर्दछ । यसरि अधिग्रहण गरेपछि योजनामा व्यवस्था गरिए अनुसारको बाटोघाटो, ढल, टेलिफोन, खानेपानी, खुला चौर आदि निर्माण गर्ने कार्य हुन्छ । व्यवस्थित बसोबासका हिसाबले चाहिने प्राय: सम्पूर्ण सेवा सुबिधाहरुको व्यवस्था र निर्माण कार्य सम्पन्न भैसकेपछि यस्ता विकसित घडेरीहरु (एकै किसिमको वा विभिन्न किसिमको) निर्धारित मुल्यमा निश्चित नीति अन्तरगत रही बिक्रि वितरण गरिन्छ । विकसित घडेरीको मुल्यमा अधिग्रहणको मुआब्जाको रकमका साथै पूर्वाधार विकास निर्माणमा लागेको खर्च, खुला चौरको लागि छाडेको जग्गाको मूल्य आदि जोडिन्छ । तसर्थ विकसित घडेरीको मोल सुरुको अधिग्रहणको मोल भन्दा धैरे गुणा बढ्नु स्वाभाविक छ । काठमाडौंको कुलेश्वोर र गल्फुटारमा संचालित आवास योजनाहरु यसका उदाहरणहरु हुन् ।

६.४ शहरोन्मुख बस्तीहरुको वर्तमान स्वरुप

लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको जलवायुको आधारमा बसोबासको लागि उपयुक्त मानिएको छ । ग्रामिण क्षेत्रको सडकहरुको सन्जाल समेत विकास भैसकेको, सिंचाई परियोजनाको नहर निर्माणबाट नहर प्रणालीसंगै सडक प्रणालीको समेत समानान्तर विकास भएको र शिक्षा, स्वास्थ्य जस्ता सुविधाहरु समेत अन्य नगरपालिकाहरुको दाँजोमा सुलभ रहेको सन्दर्भमा नगरपालिकाका शहरी क्षेत्रको वरपरमात्र नभई ग्रामिण क्षेत्रमा समेत वस्ती एवं वस्ती शृंखलाहरुको विकास तिब्ररुपमा भइरहेको छ । हुलाक, टेलिफोन, स्वास्थ्यचौकी र विद्यालयको पहुँचका साथसाथै आन्तरिक बस सेवाको सुगम यातायात सुबिधा हुनाले पनि ग्रामिण वस्ती बिकासका लागि योगदान पुर्याइरहेको पाइन्छ । यसका साथै विभिन्न नगरपालिकाहरुले आफ्ना आन्तरिक यातायात मार्गहरु बनाई सार्वजनिक क्षेत्रहरुमा हाट बजारको व्यवस्थापन गर्ने काम भएता पनि स-साना व्यापारीक केन्द्रका रुपमा वस्तीहरुको विकास भइरहेको छ ।

नेपाल सरकारले बजारोन्मुख वस्तीहरुमा हाट बजारको बिकासको लागि केहि आवश्यक छाना/सेड तथा भन्डारणको व्यवस्था गरिदिएमा ग्रामिण कृषि अर्थतन्त्रलाई बजार अर्थतन्त्रमा परिणत गर्न सहयोग पुग्ने देखिन्छ । यसका अतिरिक्त एकातर्फ यी वस्तीहरुको छेउछाउको जमिनको समेत अप्रत्यासित रुपले मूल्य बृद्धि भइरहेको पाइन्छ भने अर्कोतर्फ भोलिका दिनहरुमा यस्तो वस्तीका लागि आवश्यक पर्ने खेलमैदान, पार्क जस्ता सार्वजनिक क्षेत्रहरुको व्यवस्थापन गर्न आवश्यक जग्गाको योजना अहिले देखिनै बनाउनु आवश्यक छ ।

नगर क्षेत्रहरूको व्यवस्थित तवरले विकास गर्न प्रत्येक घडेरीमा आवत जावत गर्न मोटर बाटो, खुल्ला क्षेत्रका प्रावधान, चारपाटे आकार मिलेका घडेरीहरू लगायत भौतिक तथा पूर्वाधारको निर्माण सहितको व्यवस्थित वस्तीको विकास गर्न जग्गा एकीकरण वा सेवा सुविधा जस्ता कार्यक्रमहरू संचालन गर्नु पर्दछ । यसरी जग्गा विकास कार्यक्रम संचालन गर्दा शहरी विस्तार क्षेत्र प्रस्तावना गरिएका क्षेत्रहरूलाई टेवा पुर्याउने हिसावले प्राथमिकता दिनु पर्दछ।

नगरपालिकाको कुल १३,६२१ परिवारहरु मध्ये, घरको जग सिमेन्टको जोडाई भएको इट्टा, ढुंगा र पक्की पिलर भएका घरधुरी ५२.२ प्रतिशत, बाहिरी गार्हो सिमेन्टको जोडाई भएका घरधुरी ५२.२ प्रतिशत र सिमेन्ट ढलान छाना भएका घरधुरी ३७.८ प्रतिशत छन् । नगरपालिकामा कुल ८,५०,५६२ (१२.८ प्रतिशत) परिवार संख्या घर भाडा लिई बसेका छन् भने ५७,२८,५८६ (८६ प्रतिशत) परिवार संख्याको आफ्नै घर रहेको छ । नगरभित्र ३६८०९ (०.६ प्रतिशत) घरहरु विभिन्न संस्थाहरुले उपयोग गरेका छन् । शहरोन्मुख वस्ती बिकासको सन्दर्भमा नगरपालिका साथै सम्बन्धित विषयगत कार्यालयहरु र हाल विभिन्न नामबाट गठन भइरहेका नगरपालिका विकास समिति एवं बजार व्यवस्थापन समितिहरुले पनि बेलैमा सार्वजनिक जग्गाको व्यवस्थापनमा आवश्यक सेवा सुबिधा प्रदान गर्ने तर्फ ध्यान दिनु आवश्यक देखिन्छ।

६.५ वस्ती बिकासमा देखिएका चुनौतीहरु

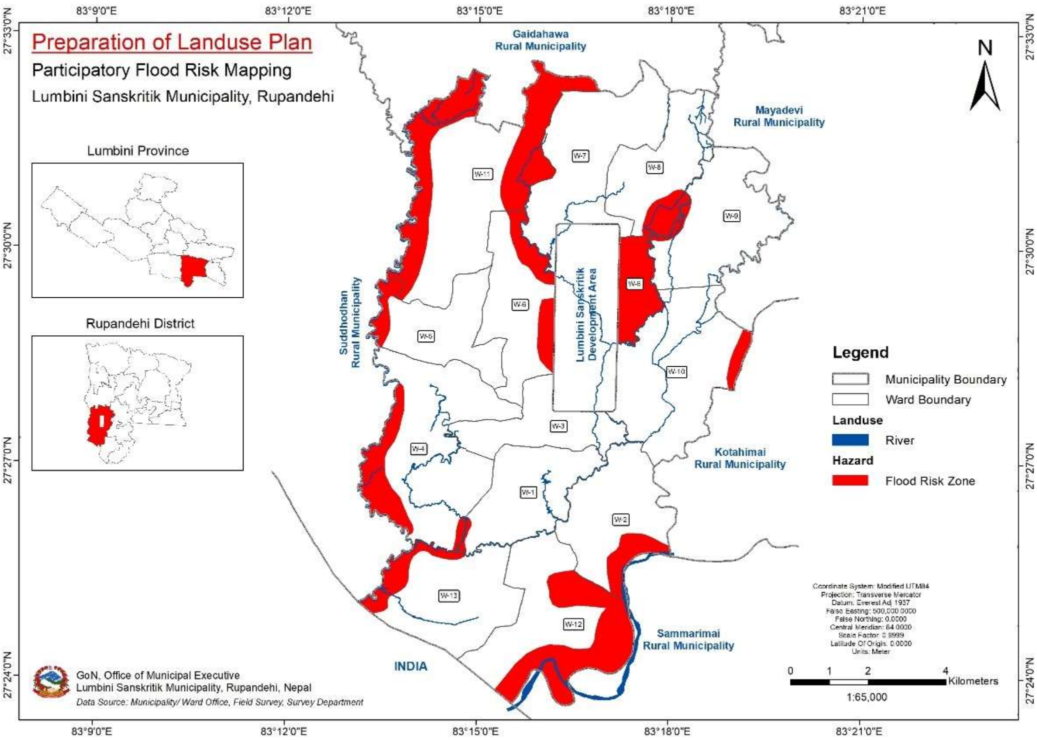
बढ्दो जनसंख्यामा संगै तिब्र गतिमा विकास भैरहेको शहरोन्मुख ग्रामिण वस्तिहरुको योजनाबद्ध विकासमा देखिएका चुनौतिहरु निम्न अनुसार छन्:

- वस्तिहरुको विकासका लागि योजनाबद्ध प्रयास हुन सकेको छैन । वस्तीहरुमा सुबिधा वर्गीकरणको आधारबाट आवास क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, सार्वजनिक खुला क्षेत्र, हरित क्षेत्र, अस्पताल बिद्यालय तथा कार्यालयक्षेत्र आदि गरि शहरी क्षेत्र लगायत शहरोन्मुख एवं ग्रामीण क्षेत्रहरुको किटान गर्न सकिएको छैन । यस सम्बन्धमा वस्तीहरुको गुरुयोजना पहिले नै बनाई आवासिय क्षेत्र, व्यावसायिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र,पार्क, उद्यान र खेल मैदान जस्ता सार्वजनिक क्षेत्र तथा कार्यालय एवं संघसंस्थाहरुको लागि क्षेत्र पहिले नै निरधारण गर्नु जरुरी देखिएको छ।
- वस्तीहरुको प्राकृतिक वातावरणमा सुधारका लागि सार्वजनिक एवं निजि रुपमा वृक्षारोपण गर्न योजनाबद्ध प्रयास हुन सकेको छैन । विकासोन्मुख वस्तीहरुबाट निकास हुने फोहोरमैलालाई संकलन र प्रसोधन गरी वस्तीहरुको वातावरणलाई प्रतिकुल बनाउने कार्य रोक्नु पर्ने र ठुला वस्तीहरुमा छाडा पशुहरुको व्यवस्थापन तथा पशु हाटबजारको समेत व्यवस्था गर्नुपर्ने देखिन्छ।
- सार्वजनिक निर्माण कार्यहरुमा सम्बन्धित निकाय एवं कार्यालयहरु बीच समन्वय हुन नसकि पूर्वाधारहरुको दिगो निर्माण हुन सकेको छैन । यस सम्बन्धमा स्थानीय निकाय तथा नागरिक समाजसंग समन्वय हुन सकेको छैन।

६.६ भू -क्षय सम्भावित क्षेत्र

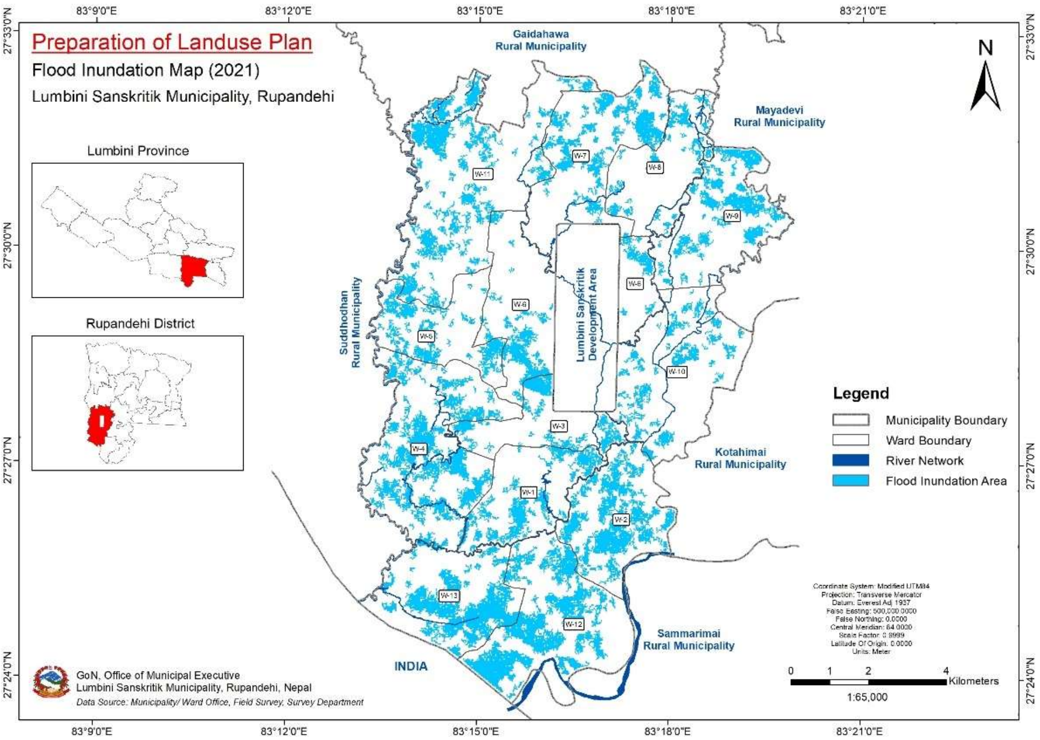
नगरपालिकाका नदी तथा खोला किनारका भागहरु भू-क्षयको दृष्टिकोणले संवेदनशिल क्षेत्रमा पर्दछ । मानिसको अत्याधिक बसाई सराईका कारणबाट नगरपालिका क्षेत्रमा परिरहेको वनविनासको चाप, अनियन्त्रित डढेलो, चर चरन राख्ने प्रवृति एवं अव्यवस्थित ढंगले ढुंगा तथा बालुवाहरु झिक्नाले प्राकृतिक सन्तुलन बिग्रन गई वस्ती एवं खेती तर्फ अनियन्त्रित बाढीको प्रकोप केन्द्रित भएको छ । खोलाको क्षमताभन्दा बढी मात्रामा नदिजन्य वस्तु निकासी भएकोले खोलाको सतह गहिरिदै जाँदा आसपासका क्षेत्रहरुमा कटान तथा भूक्षयको सम्भावना बढ्दो देखिन्छ । मुलत: नगरका खोलाहरुको वरिपरी नै केन्द्रित भएर रहेको मानव वस्तीको मानवीय गतिविधिले र अनुत्पदाक पशुहरुको चापले यो संवेदनशिल क्षेत्रमा भू -क्षयको दृष्टिकोणले प्रतिकुल प्रभाव पारेको छ। त्यस्तै, अल्पकालीन, मध्यकालीन र दीर्घकालीन उपायहरु अवलम्बन गर्नुपर्ने आवश्यकतालाई ध्यानमा राख्दै अल्पकालीन उपायको रुपमा स्पर एवं तटबन्ध निर्माण गर्न मध्यकालीन उपायको रुपमा प्रभावित क्षेत्रको वरिपरी वृक्षारोपण गर्ने र दिर्घकालिन उपायको रुपमा सम्पूर्ण खोला प्रभावित क्षेत्रलाई संरक्षण गर्ने तर्फ काम अगाडी बढाउनु पर्ने देखिन्छ।

उल्लेखित क्षेत्रलाई मानवीय गतिविधिबाट अप्रभावित पर्ने र सघन जलाधार क्षेत्र संरक्षण कार्यक्रमहरु संचालन गर्नुपर्ने देखिएको छ । वडाका वडा अध्यक्ष, वडा कार्य समितिका सदस्यहरु लगायत वडाका बुद्धिजिबी र सरोकारवालाहरु समाबेश छलफल द्वारा वडामा बिबिध विपद जोखिमको नक्सांकन र पहिचान गरिएको थियो । यसबाट तयार गरिएको सहभागीमूलक बाढी जोखिम नक्सा निम्न अनुसार रहेको छ, जस अन्तर्गत रातो रंगले बाढी जोखिमयुक्त क्षेत्रको रुपमा पहिचान गर्दछ।



नक्सा नं. 18: सहभागीमूलक बाढी जोखिम नक्सा

यसलाई प्रमाणीकरण गर्नका लागि रिमोट सेन्सिङ स्याटेलाईट इमेज (Remote Sensing Satellite Image) लाई आधार लिई GIS पद्दति द्वारा विश्लेषण गरिएको थियो । जस अनुसार यस लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाका विभिन्न क्षेत्रहरु बाढी डुबान क्षेत्रका रुपमा देखिएका छन् । यसबाट तयार पारिएको नक्सा निम्न अनुसार प्रस्तुत गरिएको छ, जसमा सन् २०२१ को वर्षा समयमा लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाका बिबिध क्षेत्रमा डुबान क्षेत्रहरु (निलो रंग) लाई चित्रण गरिएको छ । यसबाट सहभागीमूलक किसिमबाट तयार पारिएको बाढी जोखिम नक्सा र रिमोट सेन्सिङ स्याटेलाईट इमेज आधारित GIS पद्दति द्वारा तयार पारिएको नक्सामा समानता पाउन सकिन्छ । यस किसिमका आधार नक्साहरुले भू–उपयोग योजना तथा क्षेत्र बर्गीकरण कार्यक्रमलाई आवश्यक सहायक डाटाका रुपमा रहेका छन् ।



नक्सा नं. 19: बाढी डुबान क्षेत्र नक्साङ्कन

६.७ नगरपालिकामा हुन सक्ने सम्भावित प्रकोपको विवरण

तालिका नं. 10: नगरपालिकामा हुन सक्ने सम्भावित प्रकोपको विवरण

क्र.सं	सम्भावित प्रकोप	विधमान अवस्था	समय
१	भूकम्प	भूकम्पीय जोखिम दृष्टिले नेपाल विश्वको ११ औं स्थानमा रहेको र नगरपालिकामा भूकम्प प्रतिरोधात्मक भवन कमै मात्रामा भएको, भवन आचार संहिता पूर्ण रुपमा लागु नभएको	जुनसुकै समयमा
२	बाढी	नगरपालिकामा विशेषत: साना ठुला नदि/खोलाहरु बग्ने गरेको र वर्षायाममा नदि तथा खोलाहरुले आसपासका भुभागहरु बर्षेनी डुबान र कटान गरि क्षति पुर्याईरहेको छ। वर्षेनी धेरै संख्यामा परिवारहरु प्रभावित भइरहेका छन्।	जेष्ठ -असोज
३	आगलागी	नगरपालिकाको धेरै जसो भू-भागमा घनावस्ती रहेका (सुकुम्बासी, मुक्त कमैया, बाढी विस्थापित) लगायतमा अति विपन्न समुदायका घरहरु सचेतना अभाव, अग्नि नियन्त्रण यन्त्रको अभाव, खाना	चैत्र- जेष्ठ

क्र.सं	सम्भावित प्रकोप	विधमान अवस्था	समय
		पकाउने कोठाका भित्ताहरु माटोले नापोत्नु, हावाहुरी चलेको बेला खाना पकाउनु र चुल्होमा आगो राख्ने चलन रहनु, चुल्होमा आगो सल्काउदा मट्टीतेलको प्रयोग गर्न र सलाई लाईटर जस्ता आगो बाल्ने वस्तुहरु बच्चाले खेलाउदा आगलागीका घटना बढी हुने गरेको ।	
४	महामारी	बाढी पश्चात् पूर्ण प्रकोपका रुपमा झाडापखाला लगायतका पानी जन्य रोग बढ्ने गरेको, स्रोत साधन अभाव र जनचेतनाको कमी, अनुकुल क्षमताको अभाव, कोराना भाइरस (कोभिड -१९) को महमारी ।	विपद पछि , अन्य समस्या
५	बर्डफ्लु, अन्य फ्लु	अव्यवस्थित कुखुरा पाल्ने, स्वाइन फ्लु, आदि	जुनसुकै समयमा
६	शितलहर	चिसोको मात्र बढ्दै गएको समयमा विपन्न वस्ती बढी प्रभावित	पुस-माघ
७	जंगली जनावर आतंक	नगरपालिकाको वनजंगल वरिपरी बसोबास भएको क्षेत्रहरु	जुनसुकै समयमा
८	मौसमी सुख्खा	पानी नपरेमा नहरको सिचाई नपुगेको भागहरु	असार-भदौ
९	किट आतंक	जलवायु परिवर्तन, बढी विषादी प्रयोगका कारण लाभकारी चरा, किरा लोप	खेति-मौसम
१०	चट्याङ, असिना	बढी जसो वर्षायाम र पानी परेको समयमा	जुनसुकै समयमा

खण्ड ७ : प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण

७.१ परिचय

भू-उपयोग क्षेत्र नक्सांकन महत्त्वपूर्ण प्राकृतिक स्रोतहरू संरक्षित गर्नका लागि भूमिको प्रयोगलाई नियमन गरेर शहरहरूको दिगो विकास सुनिश्चित गर्नको लागि एक उपकरण हो। यसमा सहरी बस्ती बिकास, सामुदायिक सेवा-सुविधा, खुला ठाउँको उचित वितरण, उच्च जोखिम क्षेत्रहरूमा शहरी विकास निषेधित र असंगत भूमि प्रयोग अलग गरिएको छ । समग्रमा, यस अध्ययनको लागि प्रयोग गरिएको डाटामा नगरपालिकाको हाल अवस्थित बस्तीको संरचना, सडकको पहुँच र विकास, बजार तथा व्यावसायिक केन्द्रहरू, औधोगिक विकास, नगर स्तरिय प्राकृतिक तथा भौतिक संरचनाहरुको विस्तार, वडा स्तरिय जन घनत्व विवरण, जोखिम र जोखिम अध्ययन र सामाजिक-आर्थिक पक्षहरूबाट लिइएको थियो।

भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणको उद्देश्य जमिनको उपयुक्तता अनुसार यसलाई प्रयोगमा राख्नु हो । यद्यपि, जमिनको लागि उत्तम प्रयोग निर्धारण गर्नु सधैं सजिलो काम होइन। माटोको अद्वितीय विशेषताका कारण केही जमिनलाई खेती गर्नका लागि छोड्नु उत्तम हुन्छ। अन्य जग्गा व्यावसायिक विकासको लागि उपयुक्त हुन सक्छ किनभने यो प्रमुख यातायात मार्गको नजिक अवस्थित छ। बाढी प्रभावित क्षेत्रमा अवस्थित भूमिहरूको लागि कृषि, वन र खुला ठाउँको प्रयोग सबैभन्दा राम्रो हुन सक्छ। भू-उपयोग क्षेत्र नक्सांकनले थप व्यवस्थित विकासको लागि पनि मद्दत प्रदान गर्दछ। क्षेत्रको आकार, सेट ब्याक लाइनहरू, भवनको उचाइ र जनसंख्या घनत्व सम्बन्धी नियमहरूले क्षेत्रहरूलाई अझ व्यवस्थित बनाउन र शहरी फैलावटलाई निरुत्साहित गर्न सक्छ।

७.२ भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणका सिद्धान्तहरू

भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणका मुख्य सिद्धान्तहरू निम्नलिखित छन्:

- क) जमिनको गुणस्तर, जमिनको क्षमता र सिंचाई सुविधाको आधारमा प्रमुख कृषि भूमिको संरक्षण गर्ने
- ख) जोखिमको अवधि र संवेदनशीलताको आधारमा तुलनात्मक रूपमा सुरक्षित क्षेत्रमा सम्भावित आवासीय क्षेत्रहरू छुट्याउने
- ग) वन, झाडी, खोला, र दलदल भूमिहरू लगायतका प्राकृतिक स्रोतहरुको संरक्षण गर्ने।

७.३ भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणका मापदण्डहरू

भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणका लागि प्रयोग गरिने मापदण्डहरू निम्नानुसार छन्-

- क) बाटो- सडकको पहुँच विकासको एउटा महत्वपूर्ण मापदण्ड हो जसले बस्तीहरू बीचको सम्बन्ध प्रदान गर्दछ । सडक पहुँचको सहजता, आर्थिक अवसर, सामाजिक सेवा आदि जस्ता सम्भावित फाइदाहरूका कारण सडक नजिक परेका क्षेत्रहरुमा विकासको सम्भावना बढी छ । तसर्थ, सडक सञ्जाललाई सहरी विस्तारको महत्त्वपूर्ण कारकतत्वको रूपमा समावेश गरिएको छ ।

ख) बजार - बजार केन्द्रहरू व्यावसायिक र वित्तीय गतिविधिहरूले अन्य गतिविधिहरूमा प्रभुत्व जमाउने ठाउँ हो। बजार केन्द्रहरूले आर्थिक अवसरहरू प्रदान गर्ने र प्रमुख कार्यबललाई आकर्षित गर्ने गर्दछ। त्यसैले बजार केन्द्रहरूलाई सम्भावित शहरी विकासको महत्त्वपूर्ण पक्षको रूपमा लिइन्छ।

ग) अवस्थित बस्ती- पूर्वाधार पहुँच र आर्थिक कारकहरू बाहेक, आसपासका बस्तीले पनि क्षेत्रको विकास गर्न महत्त्वपूर्ण भूमिका खेल्छ। सामान्यतया, सहरी वा बस्ती क्लस्टरलाई राम्रो जीवन र राम्रो अवसरहरू उपलब्ध भएको ठाउँको रूपमा लिइन्छ। त्यस्तै यो एकता र सामाजिक सुरक्षाको ठाउँ हो। तसर्थ, अवस्थित बस्ती क्लस्टर नजिकका क्षेत्रहरू सम्भावित आवासीय क्षेत्रका लागि उपयुक्त क्षेत्र मानिन्छ।

घ) जमिन प्रयोग - भू-उपयोग प्रतिबन्धहरू जस्तै - नदी, वन, पोखरी र अन्य संस्थाहरू भू-उपयोग नक्साबाट निकालिन्छन् र सम्भावित सहरी विस्तारको लागि बाधाको रूपमा प्रयोग गरिन्छन्।

ङ) भिरालोपन - ठाडो भिरालोपन (३३% भन्दा बढी अर्थात ३० डिग्री) मा विकास गर्दा क्षरणको उच्च जोखिम हुन्छ र साथ साथै यसले पहिरोको जोखिम बढाउन मद्दत गर्दछ। त्यसैले ठाडो भिरालोपन भएका क्षेत्रहरूलाई भविष्यको सहरी विकासको लागि प्रतिबन्धित क्षेत्र मानिन्छ।

च) बाढी - बाढीको गहिराइका आधारमा न्यून, मध्यम र उच्च डुबानको जोखिम हुने सम्भावना रहेको क्षेत्रको रूपमा स्थानलाई वर्गीकृत गरिन्छ। प्रवाह गहिराई ०-१ मिटर छ भने कम जोखिम, १-२ मिटर मध्यम जोखिम र २ मिटर तथा माथि उच्च जोखिम क्षेत्रको रूपमा वर्गीकृत गरिन्छ। २ YRP द्वारा डुबान हुने अपेक्षा गरिएका सबै क्षेत्रहरूलाई जोखिम क्षेत्रको रूपमा मानिन्छ र यसै कारण भविष्यको सहरी विकासको लागि यस्ता क्षेत्रहरु प्रतिबन्धित गरिन्छ।

छ) तरलता क्षेत्र – भुइँचालोका कम्पनले गर्दा ढीला तलछट भएका क्षेत्रहरुमा तरलता आउने गर्दछ। उच्च तरलता भएका क्षेत्रहरूलाई नक्साबाट निकालेर सम्भावित सहरी विस्तारको लागि प्रतिबन्धित क्षेत्रहरू मानिन्छ।

ज) भूकम्प - भूकम्पीय प्रकोप नेपालमा सबैभन्दा प्रमुख खतराहरू मध्ये एक हो। सन् १८०० को शुरुवात देखि नेपालमा ५ वा सोभन्दा माथिको रेक्टर स्केलका १६६ भन्दा बढी भूकम्प रेकर्ड गरिएका छन्। पछिल्लो १० वर्षमा मात्रै ५ देखि ७.६ म्याग्निच्युडका कम्तीमा ९० भूकम्पहरू रेकर्ड गरिएका छन्। यी भूकम्पहरूले ठूलो संख्यामा धनजन नष्ट गर्नुका साथै मानिसहरुलाई घरबारविहीन गरेको छ। त्यसैले शहरी र ग्रामीण क्षेत्रको योजना बनाउनका यो एउटा महत्त्वपूर्ण कारकतत्व हो। यस अध्ययन क्षेत्रमा पीक ग्राउन्ड एक्सेलेरेशन (PGA) को मान ११८ देखि १२५ gal को बीचमा रहेको देखिन्छ, जसले गर्दा कम्पनको बेलामा कम देखि मध्यम जोखिम उत्पन्न गर्दछ। त्यसैले, यस क्षेत्रलाई भूकम्पका कारण न्यून र मध्यम जोखिममा मात्र विभाजन गरिएको छ। सन् १९३४ मा गएको केन्द्रबिन्दु भन्दा १३० किलोमिटरको दुरीमा ८.३ म्याग्निच्युडको नेपाल-बिहार जस्तै ठूलो भूकम्पको पुनरावृत्तिको अनुमानको आधारमा यो गणना आधारित छ।

झ) माटोको क्षमता - उच्च दिगो कृषि व्यवस्थापन सुनिश्चित गर्न उत्पादनशील जमिनलाई सम्भावित आवासीय क्षेत्रको लागि प्रतिबन्धित क्षेत्रको रूपमा प्रयोग गरिन्छ। मूलतः कम उत्पादकत्व भएको भूमिलाई सम्भावित आवासीय क्षेत्रहरू छुट्याइएका छन्।

ञ) आगलागीको जोखिम - हाई टेन्सन लाइन, पेट्रोल पम्प र उद्योगधन्दाबाट आगलागीको सम्भावित जोखिमलाई मध्यनजर गर्दै न्यूनतम मानकको बफर क्षेत्र सिर्जना गरिन्छ।

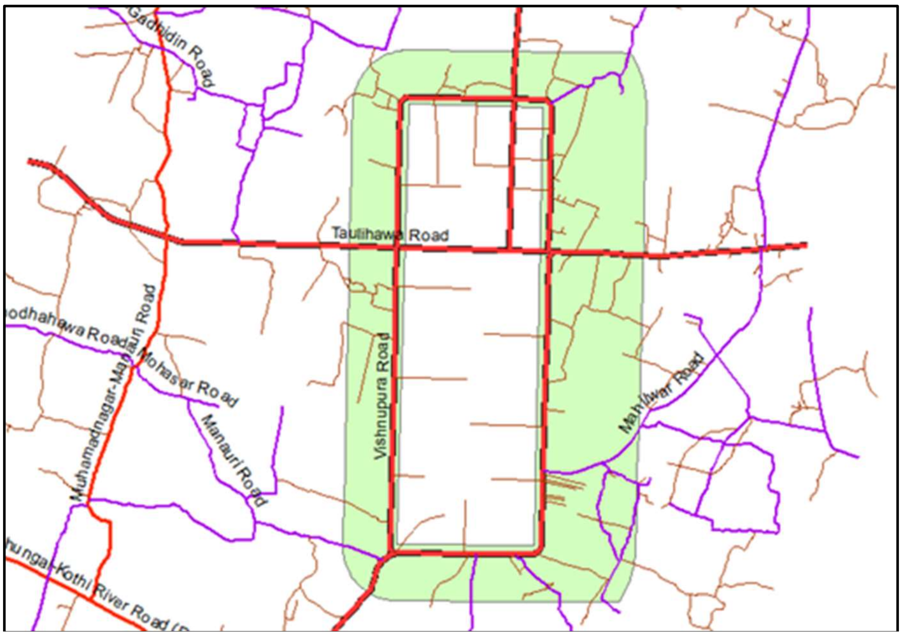
ट) औद्योगिक जोखिम –आगलागी र विषाक्त पदार्थ निस्कनु औद्योगिक क्षेत्रमा सामान्यतय भैरहने दुर्घटनाहरू हुन्। रासायनिक पदार्थ प्रयोग गर्ने कारखाना र उद्योगहरूको उपस्थितिले तिनीहरूको उत्पादन विधिहरूले

वरपरको जनसंख्या र वातावरणलाई औद्योगिक जोखिमसंग उजागर गर्दछ । त्यसैले, विषाक्त पदार्थको सम्पर्कमा आएपछि पर्ने मानव स्वास्थ्यमा असरलाई न्यूनीकरण गर्न औद्योगिक क्षेत्र वरपर १ किलोमिटरको बफर एरिया बनाइन्छ र भविष्यको बस्ती विस्तारको लागि प्रतिबन्धित गरिन्छ ।

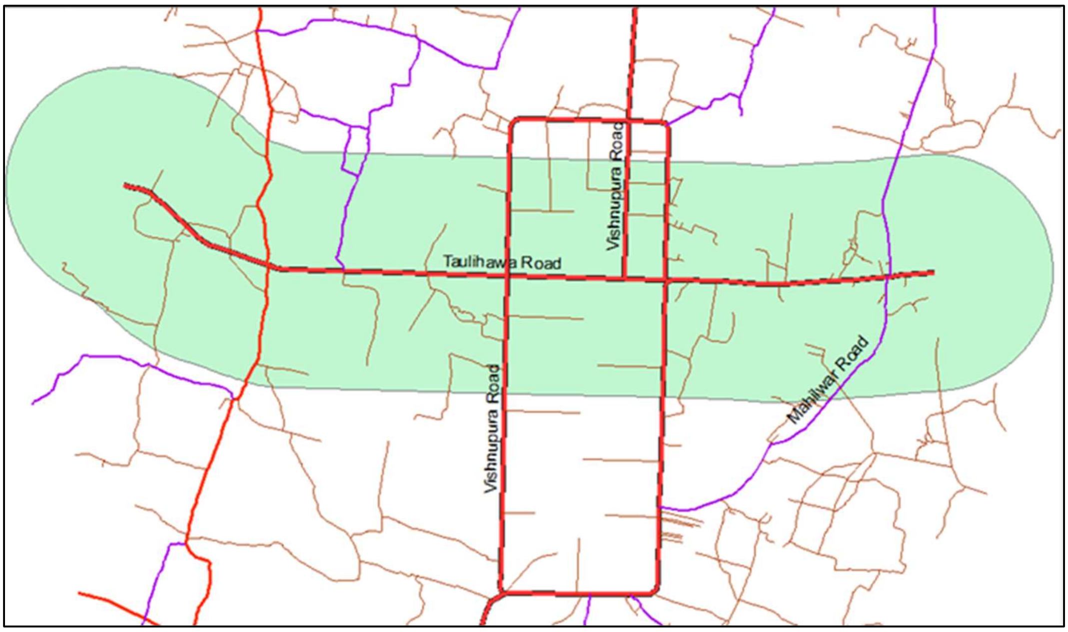
७.४ भू-उपयोग क्षेत्र र तिनीहरूको विवरण

भू-उपयोग क्षेत्रहरूको मूल्याङ्कनलाई १ देखि १० सम्म तोकिएको छ भने उपयुक्त भू-उपयोग क्षेत्रहरू प्रतिनिधित्व गर्न प्रत्येकलाई विभिन्न उप-प्रकारहरूमा जस्तै A (विद्यमान) र B (प्रस्तावित) तथा यस्तै अरुमा थप उपविभाजित गरी वर्गीकृत गरिएको छ । एकीकृत विषयगत विश्लेषण (Subjective Analysis) अनुसार आवश्यकता र विशेषज्ञको रायको आधारमा लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको एक ढाँचा विकसित गरिएको छ जसले प्रत्येक जग्गा एकाइलाई भू-उपयोग क्षेत्र उपयुक्तता मूल्याङ्कनका साथ तोक्ने आधारको रूपमा काम गर्दछ । भू-उपयोग क्षेत्र वर्ग र उपयुक्तता मूल्याङ्कन तल उल्लिखित मापदण्डको आधारमा मूल्याङ्कन गरिन्छ र भू-उपयोग इकाईलाई उपयुक्त भू-उपयोग क्षेत्र वर्गका साथ यसको उपयुक्तता मूल्याङ्कन गरिन्छ ।

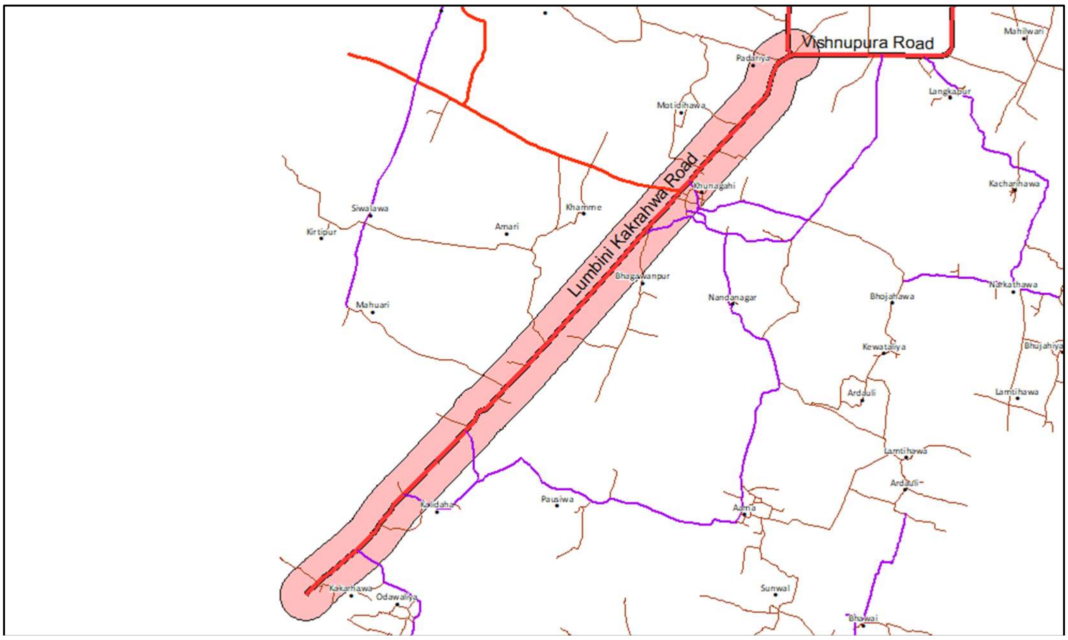
क) लुम्बिनी विकास कोषको चक्रपथ (Ring Road) बाहिर (व्यक्ति बिशेषको जग्गा) पूर्व तर्फ १००० मिटर, पश्चिम तर्फ ५०० मिटर, उत्तर तर्फ ५०० मिटर र दक्षिण तर्फ ५०० मिटर सम्म मिश्रित व्यावसायिक तथा आवासीय क्षेत्र हुने ।



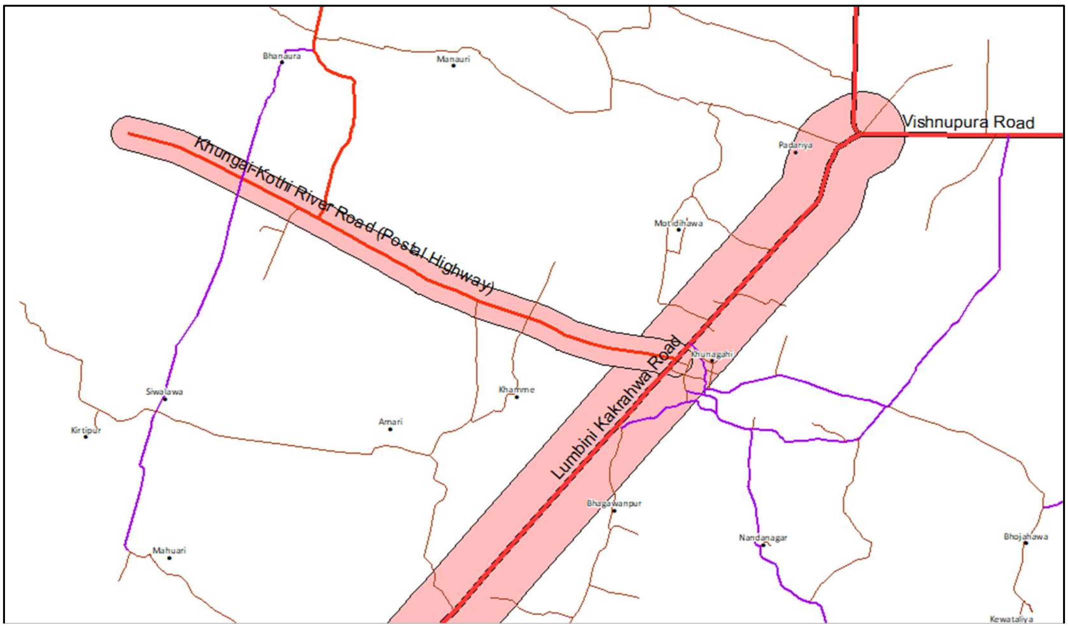
ख) भैरहवा तौलिहवा सडक खण्डको महजिदिया देखि कोठी नदी सम्मको राजमार्गको दुवै तर्फ १२०० मिटर सम्म व्यक्ति विशेषको जग्गा आवासीय क्षेत्र हुने ।



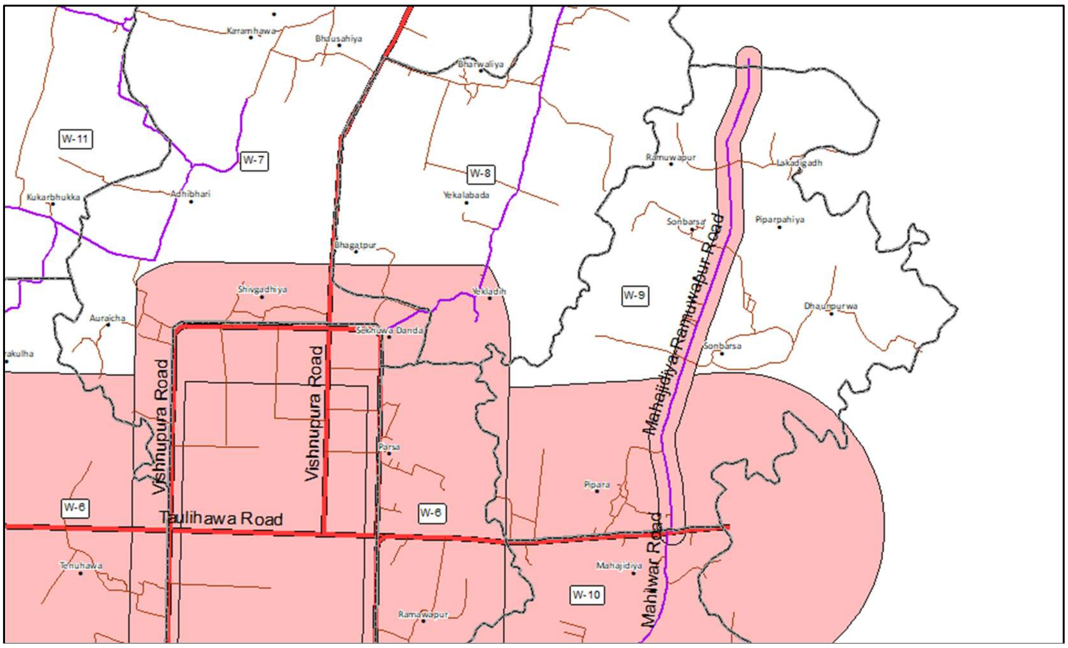
ग) पडरिया चोक देखि ककरहवा सिमाना सम्मको सडकको दुवै तर्फ २५० मिटर सम्मको व्यक्ति विशेषको जग्गा आवासीय क्षेत्र हुने।



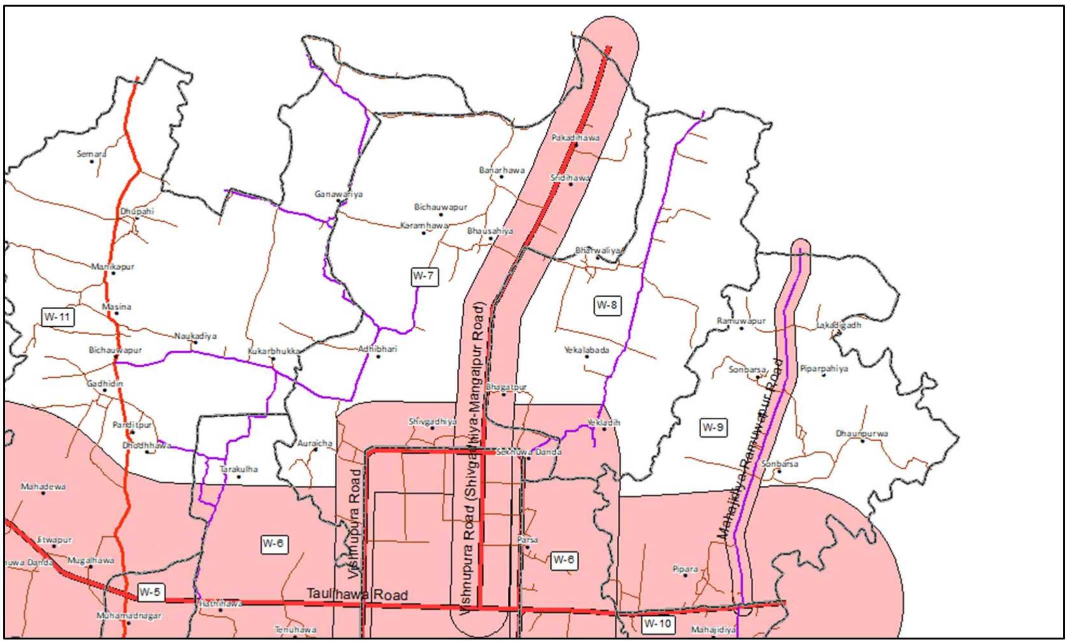
घ) खुनगाई चोक देखि कोठी नदी सम्मको हुलाकी राजमार्ग खण्डको दुवै तर्फ १०० मिटर सम्म व्यक्ति विशेषको जग्गा आवासीय क्षेत्र हुने।



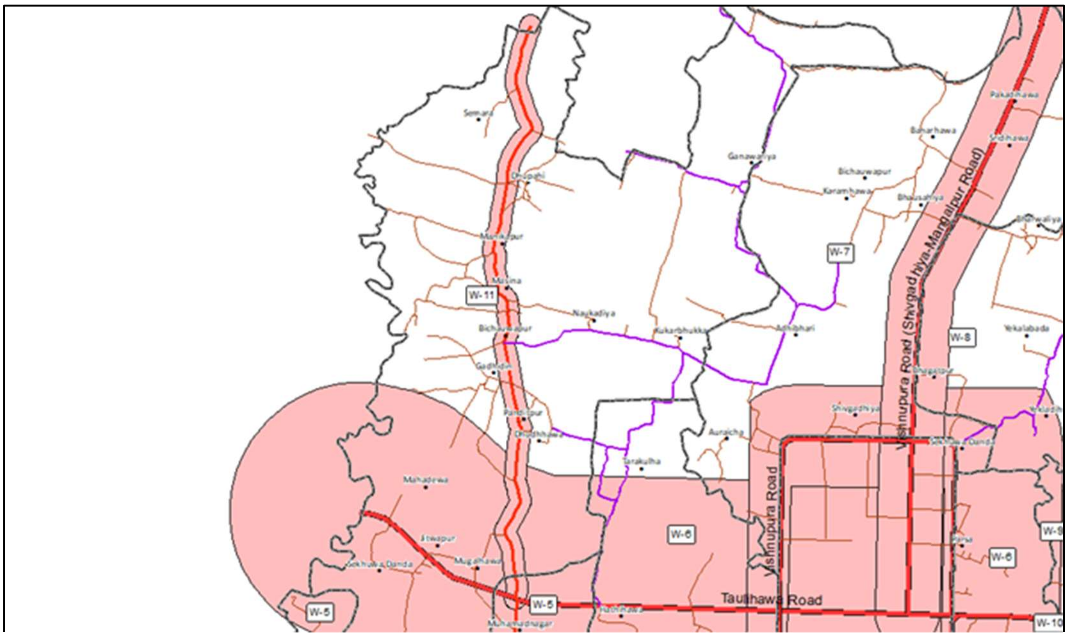
ङ) महजिदिया चोक देखि सुर्यपुरा जाने बाटोमा प्रतिभा इन्गिलिस बोर्डिंग स्कूल सम्म बुंदा नं. २ बमोजिम बाकी खण्डमा रमवापुर सम्म सडकको दुवै तर्फ १०० मिटर व्यक्ति विशेषको जग्गा आवासीय क्षेत्र हुने ।



च) शिवगढ़िया चोक देखि मंगलपुर जाने (बुदां नं. २ भन्दा बाहिरको क्षेत्रमा) सडकको दुवै तर्फ ३०० मिटरसम्म आवासीय क्षेत्र हुने ।



छ) मोगलहा चोक देखि मसिना हुदै छिर्कहवा खोला सम्म (बुदां नं. २ बाहिरको क्षेत्रमा) सडकको दुवै तर्फ १०० मिटर आवासीय क्षेत्र हुने ।



ज) महिलवार देखि गेट नं. ५ सम्म सडक को दुवै तर्फ ५०० मिटर व्यावसायिक क्षेत्र रहने छ ।

झ) मुगलहवा देखि मोहसर हुदै पडरिया चोक सम्मको सडकको दुवै तर्फ १०० मिटर सम्मको व्यक्ति विशेषको जग्गा आवासीय क्षेत्र हुने ।

ञ) मुगलहवा देखि मोहसर हुदै हुलाकी राजमार्ग सम्म सडक खण्डको दुवै तर्फ १०० मिटर सम्म व्यक्ति विशेषको जग्गा आवासीय क्षेत्र हुने ।

ट) वडा नं. १३ पौसिवा देखि आमा हुदै सुनवल – अजमा सम्म सडक खण्डको दुवै तर्फ १०० मिटर सम्म व्यक्ति विशेषको जग्गा आवासीय क्षेत्र हुने।

ठ) वन्जरही देखि वडवलिया हुदै बोर्डर सम्म सडक खण्डको दुवै तर्फ १०० मिटर सम्म व्यक्ति विशेषको जग्गा आवासीय क्षेत्र हुने।

ड) माथि उल्लेख भएका क्षेत्र भित्र पर्ने भएतापनि बाटोले नछोएका कित्ता जग्गाहरु र ५००० वर्ग मिटर भन्दा बढी क्षेत्रफ़ल हुने गरी कायम भएका कित्ता जग्गाहरु कृषि क्षेत्र हुने।

ढ) माछा पालनका लागि माछा पोखरी बनाइएको जग्गा र ठुलो कृषि तथा पशु फर्मको रुपमा प्रयोजनमा रहेका जग्गाहरु कृषि क्षेत्रका रुपमा रहने।

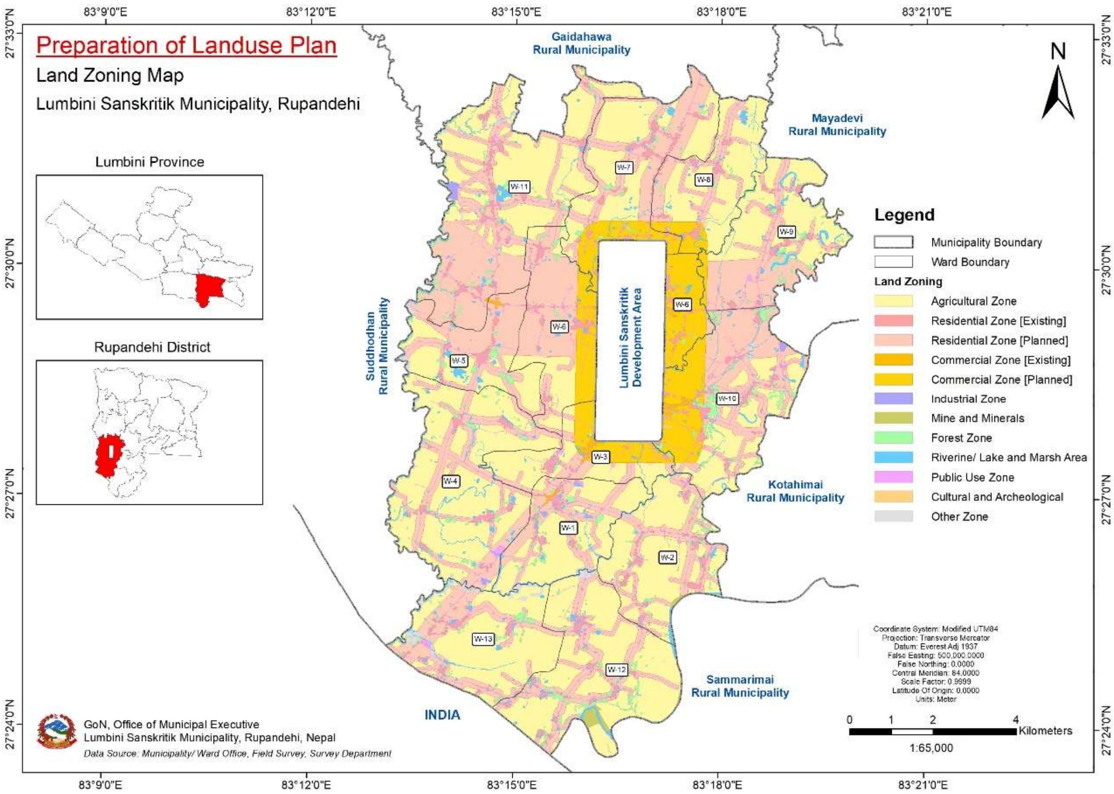
ण) माथि उल्लेख गरिएका सडक खण्डमा पर्ने जग्गा बाहेक हाल नक्सामा कायम रहेका तथा नक्सामा नभई जमिनमा सडकको रुपमा कायम रहेका २० फिट सम्म चौडाई रहेका सडकको दुवै तर्फ ५० मिटर आवासीय क्षेत्र तथा २० फिट भन्दा बढी चौडाई रहेका सडकको दुवै तर्फ १०० मिटर सम्म आवासीय क्षेत्र निर्धारण गरिएको छ।

त) त्यस्तै गाउँ ब्लक भित्र रहेका घर जग्गा तथा माथि उल्लेख गरिएका क्षेत्र भन्दा बाहिर पर्ने गरी बसोबासको दृष्टिकोणले घर/आवास निर्माणगरी बसोबास गरी रहेका जग्गा आवासीय क्षेत्रका रुपमा निर्धारण गरिएको छ।

थ) नदीको बहाव क्षेत्र, ताल, तलैया, पोखरी, सामुदायिक/धार्मिक बिद्यालय, सरकारी कार्यालय, कुलो, नहर, खोला, वन, सरकारी पर्ति, सार्वजनिक जग्गा तथा सार्वजनिक उपयोगका लागि छुट्याइएका र माथिका बुंदामा आवास क्षेत्र भनि तोकिएका अन्य क्षेत्र बाहेकका व्यक्ति बिशेषका जग्गाहरु कृषि क्षेत्रको रुपमा निर्धारण गरिएको छ।

द) ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरु एवं विभिन्न समुदायले धार्मिक सांस्कृतिक वा परम्परागत रुपमा पूजा अर्चना गर्ने स्थल, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रका रुपमा निर्धारण गरिएको छ।

यी मापदण्डहरुमा आधारित भएर एकीकृत विषयगत विश्लेषण पश्चात तयार पारिएको लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको विस्तृत अवस्था तलको नक्सामा प्रस्तुत गरिएको छ।



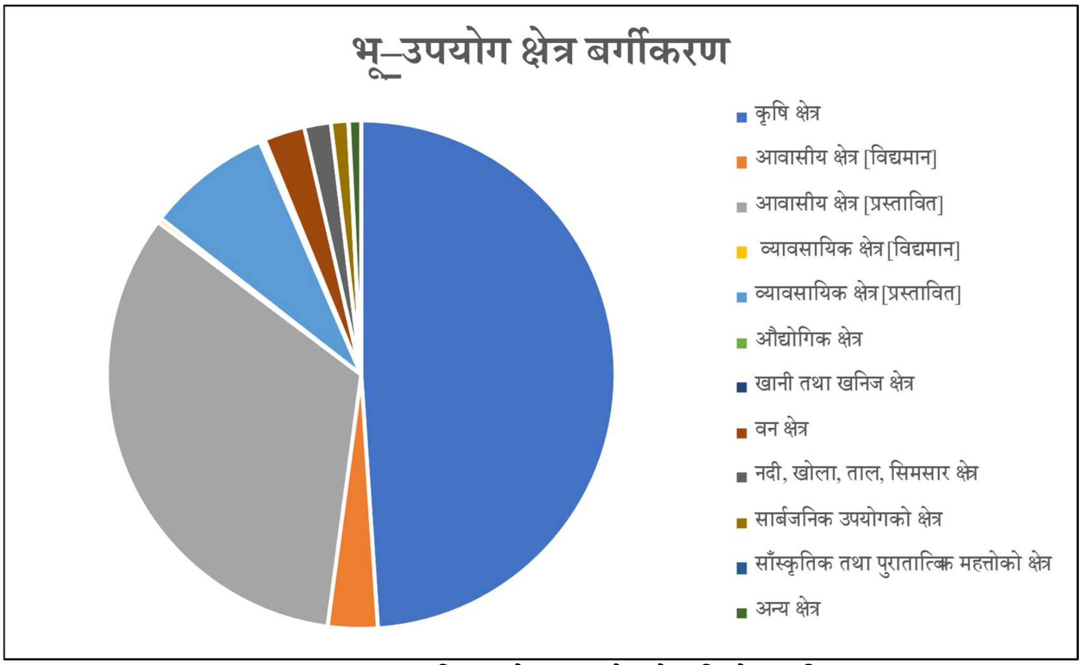
नक्सा नं. 20: नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण

तलको तालिकाले लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण (विद्यमान तथा प्रस्तावित) लाई विस्तृत रूपमा वर्णन गर्दछ ।

तालिका नं. 11: भू-उपयोग क्षेत्र विश्लेषण विवरण

क्षेत्र	भू–उपयोगको बर्गीकरण	अवस्था	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मी.)	प्रतिशत (%)
१	कृषि क्षेत्र	विद्यमान	५४.९३	४८.९५%
२	आवासीय क्षेत्र [विद्यमान]	विद्यमान	३.५५	३.१७%
२	आवासीय क्षेत्र [प्रस्तावित]	प्रस्तावित	३७.१९	३३.१४%
३	व्यावसायिक क्षेत्र [विद्यमान]	विद्यमान	०.३३	०.२९%
३	व्यावसायिक क्षेत्र [प्रस्तावित]	प्रस्तावित	८.८८	७.९१%
४	औद्योगिक क्षेत्र	विद्यमान	०.१४	०.१२%
५	खानी तथा खनिज क्षेत्र	विद्यमान	०.२४	०.२२%
६	वन क्षेत्र	विद्यमान	२.९१	२.५९%
७	नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	विद्यमान	१.९०	१.७०%
८	सार्बजनिक उपयोगको क्षेत्र	विद्यमान	१.२४	१.११%
९	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्तोको क्षेत्र	विद्यमान	०.०३	०.०३%
१०	अन्य क्षेत्र	विद्यमान	०.८७	०.७८%
	जम्मा		**११२.२१**	**१००.००%**

(स्रोत: GIS विश्लेषण, २०७९)



नक्सा नं. 21: नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र विश्लेषण विवरण

उपरोक्त खण्डहरूमा उल्लेखित पद्धतिको आधारमा, भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्साले प्राकृतिक प्रकोपको दृष्टिले तुलनात्मक रूपमा सुरक्षित रहेका क्षेत्रहरू पहिचान गर्दछ। यसबाहेक यसले भविष्यको विकासबाट उच्च सुरक्षा आवश्यक पर्ने क्षेत्रहरू र प्राकृतिक स्रोतहरू पनि पहिचान गर्दछ, उदाहरणका लागि प्रमुख कृषि भूमि, वन, सिँचाइ नहर र नदी किनार क्षेत्रहरू। प्राकृतिक श्रोत संरक्षणको लागि सहयोग प्रदान गर्नुका साथै, नक्साले नगरपालिकामा पूर्ण रूपमा सीमित भूमि (आवासीय विकासको लागि उपलब्ध नभएको जग्गा) र भविष्यमा व्यावसायिक र आवासीय विकासको लागि सम्भावित रूपमा उपलब्ध भूमि पहिचान गर्दछ। यस सन्दर्भमा, भूमि प्रयोग उपयुक्तता नक्साले पालिकाको हालको भूमि विकासको स्तर र भविष्यको विकासलाई समर्थन गर्ने सम्भावनाको उपयोगी प्रदर्शन प्रदान गर्दछ। यस विश्लेषणबाट लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकामा प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र ३७.१९ वर्ग कि.मी. र प्रस्तावित व्यावसायिक क्षेत्र ८.८८ वर्ग कि.मी. पहिचान गरिएका छन्। तत्पश्चात यस पालिकामा ५४.९३ वर्ग कि.मी. कृषि क्षेत्र बाकी रहने देखिएको छ। माथि उल्लेखित मापदण्डहरुका आधारमा विश्लेषण गरी भू–उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण पश्चात १००.९८ वर्ग कि.मी. जमिन कृषि जन्य उपयोग भैरहेको अवस्थामा यसलाई भाबी विकासका लागि तथा बढ्दै गईरहेको जनसंख्या र बस्ती विस्तारका लागि आवासीय क्षेत्र र व्यावसायिक क्षेत्रमा विस्तार गरिएको छ। जस मध्ये ३३.१४% भू-भाग प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र र ७.९१% भू-भाग प्रस्तावित व्यावसायिक क्षेत्रमा रेखांकन गरिएको छ।

यस लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भू–उपयोग योजना तथा क्षेत्र बर्गीकरणको लागि आवश्यक भूमि कित्ता नक्सा डाटा तथा तथ्यांक नापी बिभागबाट उपलब्घ २०७४ सालको तथ्यांकमा आधारित रहेको र यो कार्यक्रम २०८० बैशाखमा सम्पन्न भएको हुदा यस बीचमा कुनै कित्ता नक्सा खण्डिकरण भएमा आवश्यक प्रमाण पेश गरेमा नियमानुसार भू–उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण अद्यावधित गरिने छ ।

एक वटा नापी कित्ता नक्सा (Parcel) ले २ वा बढी क्षेत्र बर्गीकरणलाई समेटिएको खण्डमा नियमानुसार उपल्लो क्षेत्रमा अद्यावधित गरिने छ ।

खण्ड ८ : नापी कित्ता नक्सा

८.१ परिचय

क्याडस्ट्रल डाटा (नापी कित्ता नक्सा) ले पूर्ण शुद्धता र पर्याप्तताका साथ क्षेत्र भित्र प्रत्येक व्यक्तिगत जग्गा पार्सलको वास्तविक स्थिति र आकार देखाउने गर्दछ। क्याडस्ट्रल नक्सा गतिशील छन्; तिनीहरूले भूमि विकास र भूमि खण्डीकरणबाट उत्पन्न क्याडस्ट्रल फ्रेमवर्कमा परिवर्तनहरू प्रतिबिम्बित गर्दछ। NLUP द्वारा तयार गरिएको लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको क्याडस्ट्रल नक्साको भेक्टराइज्ड डिजिटल डाटा नापी बिभाग द्वारा प्रदान गरिएको थियो।

स्पासियल क्याडस्ट्रल डाटाबेसको एट्रिब्युट डाटा (Attribute Data) ले प्रत्येक पार्सल अद्वितीय (Unique) ID समावेश गर्दछ। अद्वितीय ID जिल्लाको नाम/कोड, गाविसको नाम/कोड, पानाको अनुक्रमणिका/वार्ड र पार्सल नम्बर संयोजनबाट सिर्जना गरिएको हो। क्याडस्ट्रल पार्सल डाटा भू-उपयोग र भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण डाटाबेसको साथ सुपरइम्पोज गरिएको छ, त्यसपछि हालको भू-उपयोग र भू-उपयोग क्षेत्रको जानकारी क्याडस्ट्रल पार्सल डाटाबेसमा समावेश गरिएको छ।

८.२ क्याडस्ट्रल नक्साको तयारी पद्दति

८.२.१ क्याडस्ट्रल नक्साको अधिग्रहण

लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको क्याडस्ट्रल नक्साको भेक्टराइज्ड डिजिटल डाटा सम्बन्धित निकायबाट प्राप्त गरिएको छ। यदि भेक्टोराइज्ड डिजिटल क्याडस्ट्रल डाटा उपलब्ध छैन भने, हामीले सम्बन्धित जिल्ला सर्वेक्षण कार्यालयबाट सम्पूर्ण परियोजना क्षेत्र समेट्ने मूल क्याडस्ट्रल नक्साको निलो/अमोनिया प्रिन्ट प्राप्त गर्नुपर्दछ।

८.२.२ क्याडस्ट्रल नक्साको स्क्यानिङ

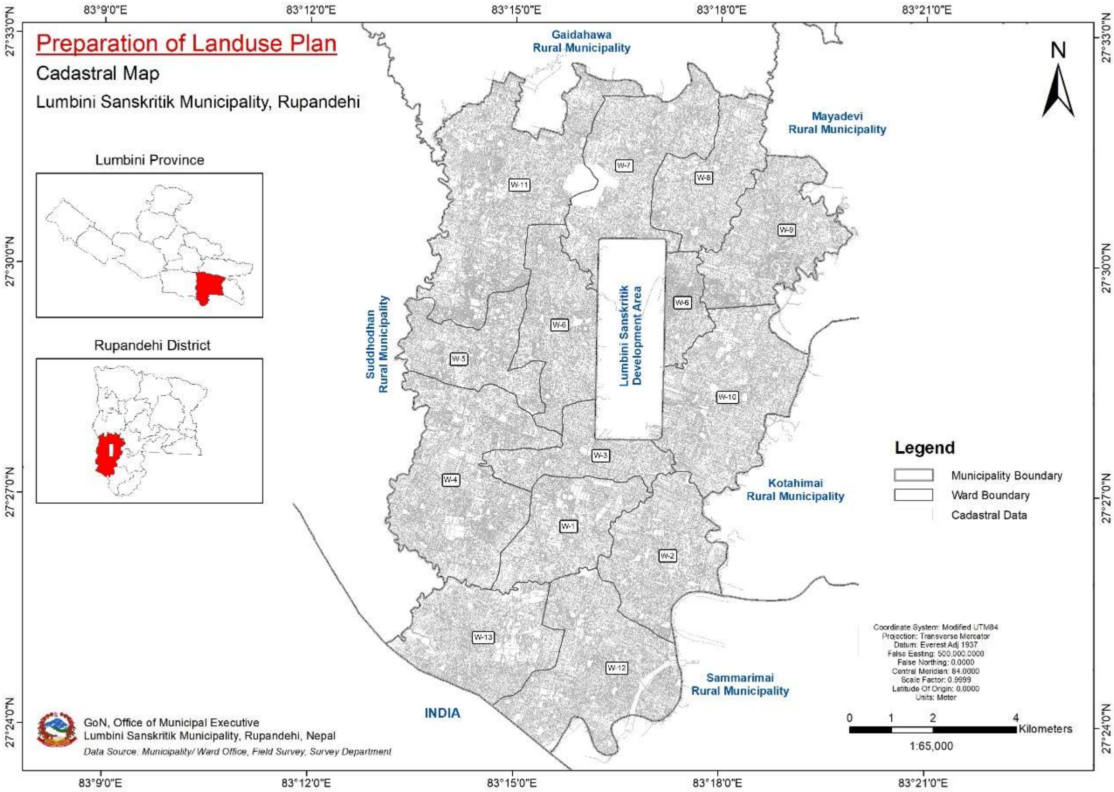
प्राप्त गरिएको नीलो/अमोनिया प्रिन्ट क्याडस्ट्रल नक्साहरू २०० dpi रङ/ग्रेस्केलमा अत्यधिक सटीक व्यावसायिक A0/A1 आकारको फ्लैट बेस चौडा स्क्यानर बाट साथ स्क्यान गर्नुपर्छ। क्याडस्ट्रल नक्साको तुलनात्मक रूपमा फिक्का रेखाहरू सही डिजिटलाइजेशनका लागि ४०० dpi रङ/खरानीमा स्क्यान गरिएको हुन्छ।

८.२.३ डिजिटलीकरण र डिजिटल डाटाको तयारी

क्याडस्ट्रल पार्सल सीमा भू-संदर्भित (Georeferenced) स्क्यान गरिएको क्याडस्ट्रल नक्सामा डिजिटलाइज गरिएको छ। कम्प्युटरको स्क्रिनमा आवश्यक जुम लेभलको साथमा उचित डिजिटलाइजेशन विधि लागू गरिएको हुन्छ र डिजिटाइज्ड लाइन स्क्यान गरिएको पार्सल लाइनको बीचमा गरिएको थियो र पार्सल नम्बर प्रविष्ट गरिएको थियो।

८.२.४ पालिका स्तर सिमलेस क्याडस्ट्रल डाटासेट तयारी

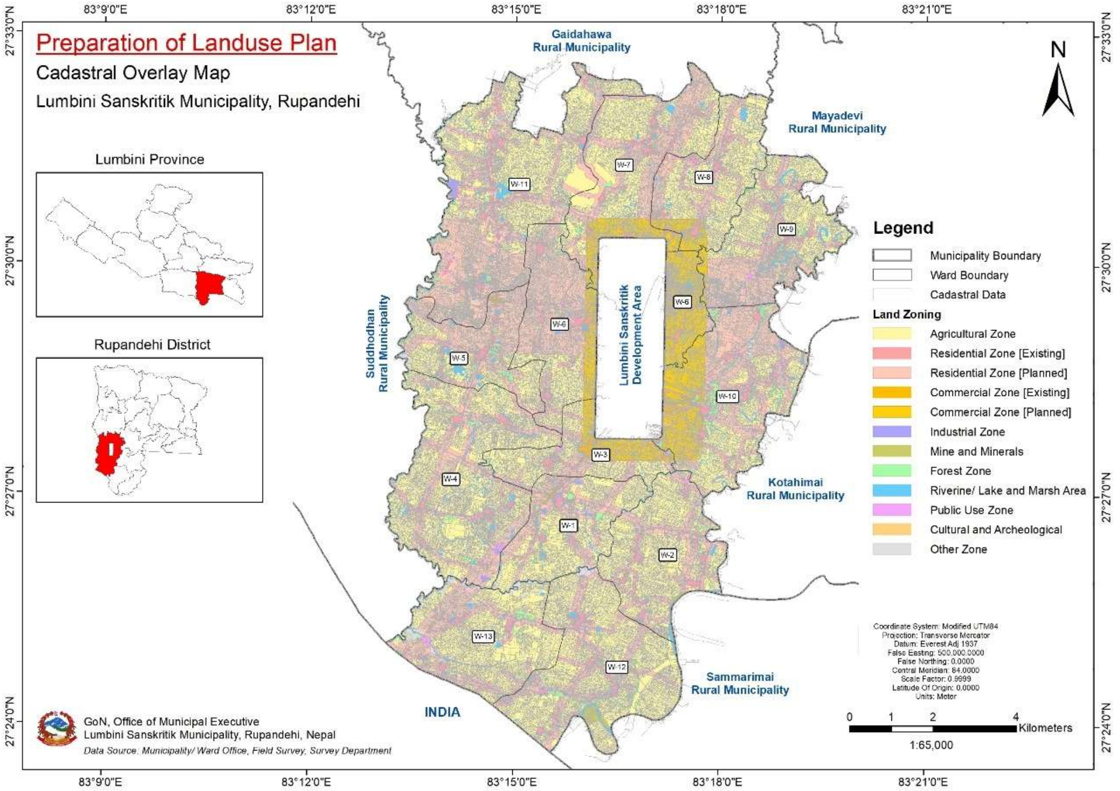
डिजिटल ट्रिग/नियन्त्रित पाना क्याडस्ट्रल नक्सालाई ट्रिग/नियन्त्रित पाना क्याडस्ट्रल नक्साहरू संयोजन गरेर निर्बाध रूपमा मोज़ेक (Mosaic) गरिएको थियो। डिजिटल फ्री/आईल्याण्ड पाना क्याडस्ट्रल नक्साहरू समानता रूपान्तरण विधिद्वारा अर्थो-सुधारित (Ortho-rectified) Satellite Image संग स्पासियल रूपमा समायोजन गरिएको थियो । छुट्टाछुट्टै डिजिटल क्याडस्ट्रल नक्सा जोडेर पालिका स्तरमा सिमलेस डिजिटल क्याडस्ट्रल डाटासेट तयार गरिएको थियो। यसरि तयार पारिएको पालिका स्तरिय क्याडस्ट्रल नक्सा निम्न अनुसार देखिएको छ।



नक्सा नं. 22: नगरपालिकाको क्याडस्ट्रल नक्सा

८.३ भू-उपयोग क्षेत्र नक्सामा क्याडस्ट्रल डाटासेटको सुपरइम्पोज

पालिका स्तरीय क्याडस्ट्रल डाटासेट तयार गरिए पश्चात भू-उपयोग र भू-उपयोग क्षेत्रीय नक्सामा सुपरइम्पोज गरिएको थियो। हालको भूउपयोग र भूउपयोग क्षेत्रीय नक्साका आधारमा यसलाई वर्गीकरण गरिएको थियो। क्याडस्ट्रल नक्सालाई भू-उपयोग जोनिङ नक्साको साथ सुपरइम्पोज गरिएको छ; यसले पार्सलमा आधारित भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण डेटासेटहरू प्रदान गर्दछ। क्याडस्ट्रल नक्साहरू क्याडस्ट्रल पार्सल स्तर भू-उपयोग जोनिङ वर्ग प्राप्त गर्न भू-उपयोग जोनिङ नक्सामा सुपरइम्पोज गरिएको थियो। यसरि तयार पारिएको पालिका स्तरिय भू-उपयोग क्षेत्र नक्सामा क्याडस्ट्रल डाटासेटको सुपरइम्पोज नक्सा निम्न अनुसार देखिएको छ।



नक्सा नं. 23: भू-उपयोग क्षेत्रमा क्याडस्ट्रल डाटासेटको सुपरइम्पोज

कृषि, आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक, सार्वजनिक सेवा र अन्यका लागि दिगो उपयोगका लागि उत्तम उपयुक्त भूमि क्षेत्र वर्गीकरण र श्रेणीकरण गर्न लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भूउपयोग र भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरणमा क्याडस्ट्रल पार्सल सुपरइम्पोज गरिएको थियो ।

खण्ड ९ : निष्कर्ष र सिफारिस

निष्कर्ष

नेपालको सन्दर्भमा बढ्दो जनसंख्या, आन्तरिक बसाई सराई, अव्यवस्थित र बढ्दो शहरीकरण लगायतका कारणले कृषियोग्य जमिन, वन जंगल, सरकारी, सार्वजनिक जग्गा तथा विभिन्न प्राकृतिक श्रोतहरूमा अतिक्रमण हुन गई सो को संरक्षण गर्ने कार्य चुनौतिपूर्ण बन्दै गएको छ। यसबाट खाध्यसुरक्षा, सुरक्षित वसोवास, वातावरणीय सन्तुलन र दिगो विकासमा चुनौति देखापरेको छ। भूमि उपयोग योजना जनताको आवश्यकता र माग पूरा गर्ने भूमि स्रोतको दिगो विकासको लागि वातावरण सिर्जना गर्न र सक्षम पार्ने व्यवस्थित र पुनरावृत्ति प्रक्रिया हो। यसले भौतिक, सामाजिक-आर्थिक, संस्थागत र कानुनी सम्भावनाहरू र भूमि स्रोतहरूको इष्टतम र दिगो प्रयोगको सन्दर्भमा अवरोधहरूको मूल्याङ्कन गर्दछ र मानिसहरूलाई ती स्रोतहरू कसरी बाँडफाँड गर्ने भन्ने बारे निर्णय गर्न अधिकार दिन्छ। नेपालको भू बनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई १२ विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएका छन्।

लुम्बिनी संस्कृतिक नगरपालिका नेपालको लुम्बिनी प्रदेश अन्तर्गत रूपन्देही जिल्लामा साविकका भगवानपुर, लुम्बिनी आदर्श, तेनुहवा, एकला, खुदाबगर, मधुवनी र मसिना गा.वि.स. समावेश गरी करीब ११२.२१ वर्ग कि. मी. क्षेत्रफ़ल रहेको यस नगरपालिका जम्मा १३ वडाहरू कायम गरिएको छ। नगरपालिका घोषणा हुने क्रम र भैसकेपछि पनि यस नगरपालिकाको लागि आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधारहरू जस्तै– सडक सञ्जाल, बिजुली, व्यापार व्यवसायको केन्द्र, औधोगिक तथा उद्योग स्थल, शैक्षिक संस्था, स्वास्थ्य केन्द्र जस्ता आधारभूत आवश्यकताहरूको व्यवस्था, विकास र प्रबर्धन गर्ने प्रक्रिया तथा स्थान पहिचान हुन आवश्यकता देखिए संगै भूमि स्रोतको दिगो विकासको लागि भू–उपयोग योजना तथा क्षेत्र बर्गीकरणको आवश्यकता देखिएको थियो।

यी आवश्यकताहरुको पूर्तिका लागि यस अध्ययनले लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भू–उपयोग योजना तथा क्षेत्र बर्गीकरण सम्बन्धि सैदान्तिक ज्ञानका साथै प्रारम्भिक अध्ययनबाट तयार पारिएका बिबिध विषयगत नक्सा समाबेस गरी नगर स्तरिय प्रारम्भिक अन्तरक्रिया कार्यशाला र प्रगति प्रस्तुतिकरण सम्पन्न गरिएको थियो। नगर स्तरिय प्रारम्भिक छलफल र प्रगति प्रस्तुतिकरण पश्चात अध्ययन टोली प्रत्येक वडा तथा आवश्यकता अनुसार संयुक्त वडा स्तरिय प्रारम्भिक छलफल र नक्सांकन कार्यमा खटिएका थिए। वडाका बिबिध भौतिक र प्राकृतिक पूर्वाधारहरुको स्थान पहिचान सहित विपद जोखिमको नक्सांकन र प्रस्तावित भू–उपयोग क्षेत्र बर्गीकरणका लागि आवश्यक मापदण्ड तयारीको ढाँचा तयार गरिएको थियो। यस अध्ययनमा भूमि प्रयोग क्षेत्र निर्धारणका लागि मुख्यतया GIS आधारित बहु-मापदण्ड विश्लेषण (Multi Criteria Decision Analysis) र विषयगत विश्लेषण (Subjective Analysis) लाई आधार लिईएको थियो।

यस नगरपालिकाको वर्तमान भू-उपयोगको अवस्था पहिचान तथा नक्सांकनका लागि उच्च रिजोल्युसन ZY-3 (Zi-Yuan 3) को रिजोल्युसन 2.1m Panchromatic र 5.8m मल्टिस्पेक्ट्रल (Multi-spectral) स्याटेलाइट

तस्विर (Satellite Image) लाई प्रयोगगरी नक्साको निर्माण गरिएको छ। भू-उपयोग क्षेत्रहरूको मूल्याङ्कनलाई १ देखि १० सम्म तोकिएको छ भने उपयुक्त भू-उपयोग क्षेत्रहरू प्रतिनिधित्व गर्न प्रत्येकलाई विभिन्न उप-प्रकारहरूमा जस्तै A (विद्यमान) र B (प्रस्तावित) गरी वर्गीकृत गरिएको छ। एकीकृत विषयगत विश्लेषण (Subjective Analysis) अनुसार आवश्यकता र विशेषज्ञको रायको आधारमा लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको एक ढाँचा विकसित गरिएको छ जसले प्रत्येक जग्गा एकाइलाई भू-उपयोग क्षेत्र उपयुक्तता मूल्याङ्कनका साथ तोक्ने आधारको रूपमा काम गर्दछ। यस आधारमा, भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण नक्साले प्राकृतिक प्रकोपको दृष्टिले तुलनात्मक रूपमा सुरक्षित रहेका क्षेत्रहरू पहिचान गर्दछ। यसबाहेक यसले भविष्यको विकासबाट उच्च सुरक्षा आवश्यक पर्ने क्षेत्रहरू र प्राकृतिक स्रोतहरू पनि पहिचान गर्दछ। यस सन्दर्भमा, भूमि प्रयोग उपयुक्तता नक्साले पालिकाको हालको भूमि विकासको स्तर र भविष्यको विकासलाई समर्थन गर्ने सम्भावनाको उपयोगी प्रदर्शन प्रदान गर्दछ।

अन्तिममा, लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको क्याडस्ट्रल नक्साको भेक्टराइज्ड डिजिटल डाटा सम्बन्धित निकायबाट प्राप्त गरिएको थियो र पालिका स्तरीय क्याडस्ट्रल डाटासेट तयार गरिए पश्चात भू-उपयोग र भू-उपयोग क्षेत्रीय नक्सामा सुपरइम्पोज गरिएको थियो। क्याडस्ट्रल नक्सालाई भू-उपयोग जोनिङ नक्साको साथ सुपरइम्पोज गरिए पश्चात यसले पार्सलमा आधारित भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण डेटासेटहरू प्रदान गर्दछ। क्याडस्ट्रल नक्साहरू क्याडस्ट्रल पार्सल स्तर भू-उपयोग जोनिङ वर्ग प्राप्त गर्न भू-उपयोग जोनिङ नक्सामा सुपरइम्पोज गरिएको थियो।

सन्दर्भहरू

१. भू-उपयोग नीति २०७२, भूमि सुधार तथा ब्यवस्था मन्त्रालय, नेपाल सरकार

२. भू-उपयोग ऐन २०७६

३. भू-उपयोग नियमावली २०७९, भूमि ब्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, नेपाल सरकार

४. लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका पार्श्वोचित्र – २०७८

५. रुपन्देही जिल्लाको एकला, आमा, भगवानपुर, लुम्बिनी आदर्श, मधुवानी, खुदाबगर, मसिना र तेनुहवा गाविसको भू-उपयोग नक्सांकन, राष्ट्रिय भूमि उपयोग परियोजना, भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन मन्त्रालय, नेपाल सरकार

६. राष्ट्रिय जनगणना २०७८, केन्द्रीय तथ्यांक विभाग, नेपाल सरकार

७. राष्ट्रिय जनगणना २०६८, केन्द्रीय तथ्यांक विभाग, नेपाल सरकार

८. राष्ट्रिय जनगणना २०५८, केन्द्रीय तथ्यांक विभाग, नेपाल सरकार

९. भू–उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण प्रणाली र मापदण्ड, भू -उपयोग परिषद, लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका

१०. जि. आई. एस. नक्सा (https://www.sthaniya.gov.np/gis/), सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय, नेपाल सरकार

परिशिष्टहरू

१. नगरपालिका तथा वडा स्तरिय बैठकका मैनुतत् हरु (Meeting Minutes)
२. वडा स्तरिय नक्सांकन सिटहरु
३. अध्ययनका क्रममा विभिन्न गतिविधिका तस्बिरहरू

अनुसूची १:

नगरपालिका तथा वडा स्तरिय बैठकका मैनुतत् हरु (Meeting Minutes)

Page No.:
Date :

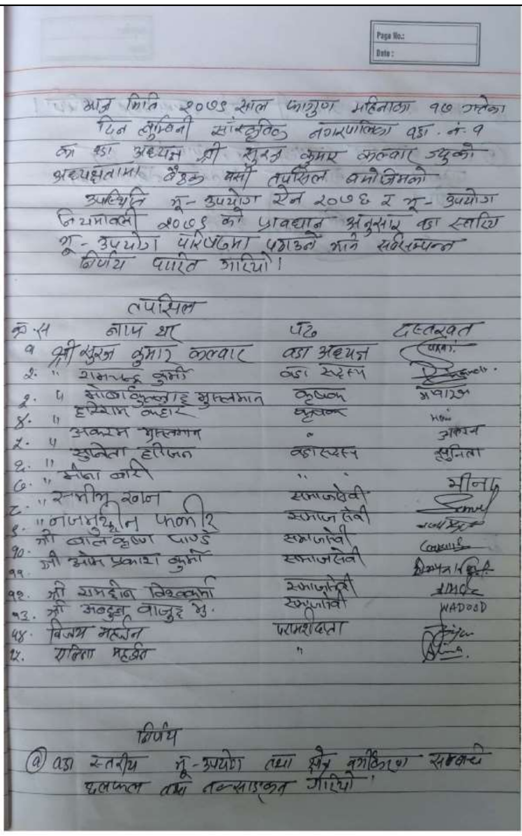
आज मिति २०७९/११/१४ गतेका दिन यस लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिकाको भू-उपयोग योजना तथा वर्गीकरण सम्बन्धी निम्तो प्रारम्भिक छलफल निम्न लिखित महानुभावहरूको उपस्थितिमा सम्पन्न गरीयो।

उपस्थिति:

क्र.स.	नामथर	पद	सम्पर्क नं.	हस्ताक्षर
१	श्री सदरुद्दिन मुसलमान	नगर प्रमुख		
२	श्री भूपेन्द्र पाण्डेय	प्रमुख प्र. अधिकृत	9857083222	
३	श्री खुर्सेद अहमद	वडा अध्यक्ष	9857049786	
४	" नईमुल हक मुट्ठी	वडा अध्यक्ष ६	९८५६०२९५९३	
५	रामचन्द्र सपाने	ले. अ.	९८६०९४०५३२	
६	ब्रजेन्द्र प्रताप पाण्डे	प्र.नि. अधिकृत	९८६४२०५४०३	
७	शोभाराम यादव	विपद् व्यवस्थापन शाखा प्रमुख	९८४६०४०५६६	
८	इनामुल्लाह नक्वी	वडा अध्यक्ष २	9857020865	
९	सुरज कुमार अग्रहरि	,, ,, ९	9857028038	
१०	तुलसी राम अधिकारी	स्वास्थ्य संयोजक	९८५६०२८६४९	
११	मोहम्मद सईद रैन	नगर सल्लाहकार	9857010765	
१२	लक्ष्मी पराजुली	शिक्षा अधिकृत	9868202970	
१३	भोलानाथ पाण्डे	प्र.प्रमुख/रा.सं.	9847544882	
१४	उमेश हरिजन	राजश्व शाखा प्र.	९८१५४५२२९३	
१५	केशव प्रसाद चापागाईं	प.वि.का.	९८४७८२८६३४५	
१६	राजेन्द्र चौधरी थारु	सहकारी शाखा प्रमुख	९८४६३०२०८१	
१७	महेन्द्र यादव	कृषि विकास शाखा	९८६८८६८६०३३	
१८	लौकाई कोहार	जु.नि.न.पा.न. वडा	९८१५४८०५६८	
१९	दमोदर लोध	टे.सा.न. १२ वडा सदस्य	९८१६५६६५११	दमोदर लोध
२०	लक्ष्मी भट्टराई	आ.अ. शाखा	९८६७४०६०१०	
२१	कविता थारु	वा.सं. प्रोफाइल शाखा	९८११९२९२६७६	
२२	चन्द्रकली साफकोट	वडा सदस्य ११		चन्द्रकली
२३	अंजु लोध	वडा/कार्य सदस्य १२	9827411365	अंजु लोध
२४	राम प्रकाश यादव	स.चा.	9804429485	

Page No.:
Date :

नामथर	पद	सम्पर्क नं.	हस्ताक्षर
२५. लिलाधर वस्याल	सा.पं.	9847032264	[signature]
२६. नारायण आचार्य		9847375301	[signature]
२७. फणिन्द्र कुमार पाल	कर्मचारी	9867217292	[signature]
२८. सुरेश पलिया	डेटा संयोजक	9845705519	[signature]
२९ केशव पाण्डेय	प्लानर	9851142856	[signature]
३०. उज्ज्वल प्रकाश वाग्ले	"	9856063912	[signature]
३१. शमिला महर्जन	"	9840422524	[signature]
३२ विजय महर्जन	"	9841837036	[signature]



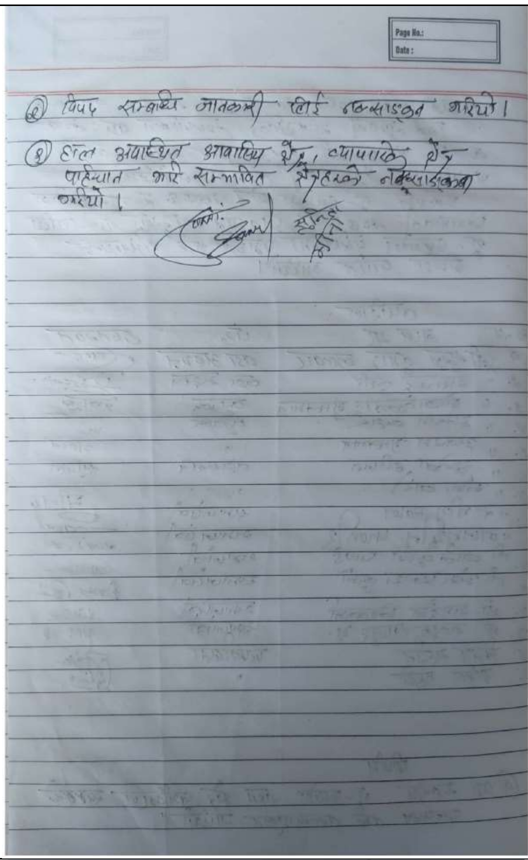
आज मिति २०७९ साल फागुण महिनाको १७ गतेका दिन लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका वडा नं. १ का वडा अध्यक्ष श्री सुरज कुमार कलवार ज्युको अध्यक्षतामा बैठक बसी तपसिल बमोजिमको उपस्थिति भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ को प्रावधान अनुसार वडा स्तरिय भू-उपयोग परिषद्‌मा पठाउने गर्ने सर्वसम्पन्न निर्णय पारित गरियो।

तपसिल

क्र.सं	नाम थर	पद	दस्तखत
१	श्री सुरज कुमार कलवार	वडा अध्यक्ष	[signature]
२.	" रामचन्द्र कुर्मी	वडा सदस्य	[signature]
३.	" सोनाकुल्लाह मुसलमान	कृषक	[signature]
४.	" हरिराम कहार	कृषक	[signature]
५.	" अकरम मुसलमान	"	अकरम
६.	" सुनिता हरिजन	वडा सदस्य	सुनिता
७.	" मीना वारि	"	मीना
८.	" सलीम खान	समाजसेवी	[signature]
९.	" नाजमुद्दीन फकीर	समाज सेवी	[signature]
१०.	श्री बालकृष्ण पाण्डे	समाजसेवी	[signature]
११.	श्री ओम प्रकाश कुर्मी	समाजसेवी	[signature]
१२.	श्री रामदीन विश्वकर्मा	समाजसेवी	[signature]
१३.	श्री अब्दुल वाजुद मु.	समाजसेवी	WADOOD
१४.	बिजय महर्जन	परामर्शदाता	[signature]
१५.	शमिला महर्जन	"	[signature]

निर्णय

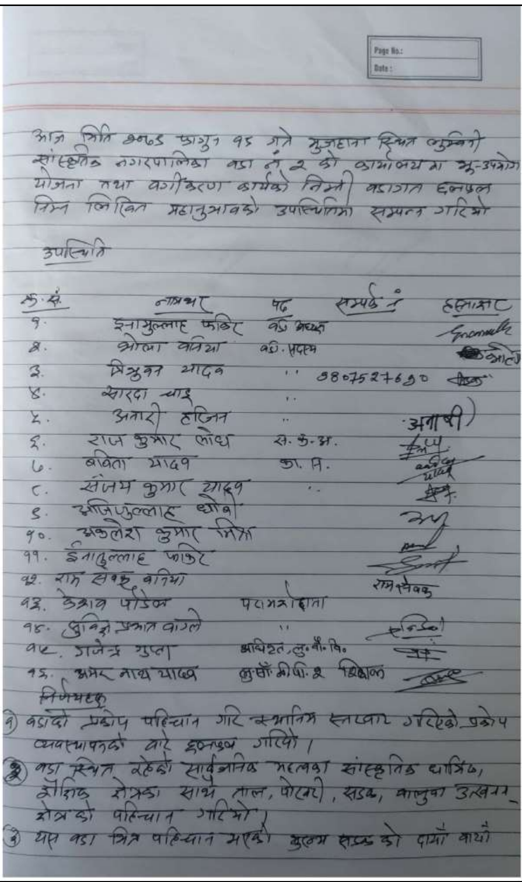
(१) वडा स्तरीय भू-उपयोग तथा क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी छलफल तथा नक्साङ्कन गरियो।



(२) विपद सम्बन्धि जानकारी लिई नक्साङ्कन गरियो।

(३) हाल अवस्थित आवासिय क्षेत्र, व्यापारिक क्षेत्र पहिचान गरी सम्भावित क्षेत्रहरुको नक्साङ्कन गरियो।

[signatures]



आज मिति २०७९ फागुन १८ गते मुजहना स्थित लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका वडा नं २ को कार्यालयमा भू-उपयोग योजना तथा वर्गीकरण कार्यको निम्ती वडागत छलफल निम्न लिखित महानुभावको उपस्थितिमा सम्पन्न गरियो

उपस्थिति

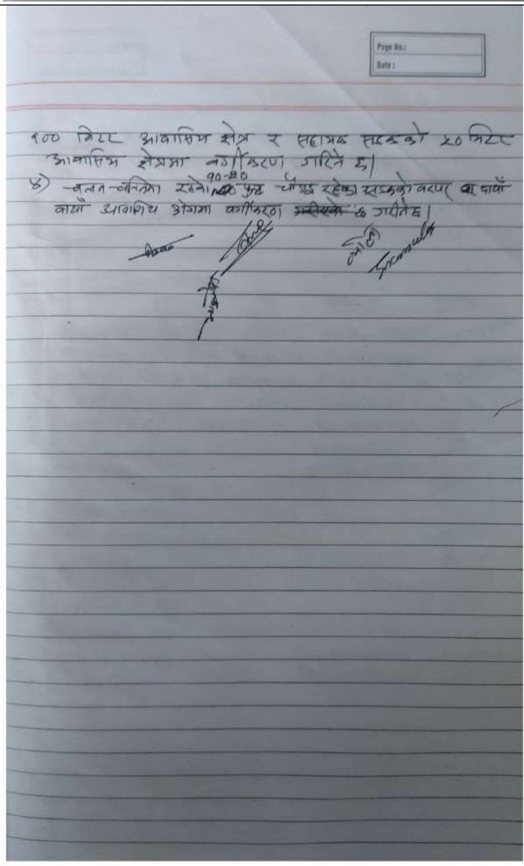
क्र.सं.	नामथर	पद	सम्पर्क नं	हस्ताक्षर
१.	इनामुल्लाह फकिर	वडा अध्यक्ष		[signature]
२.	ओला बनिया	वडा सदस्य		[signature]
३.	त्रिभुवन यादव	"	९८०७५२७६९०	[signature]
४.	सारदा चाइ	"		
५.	अतारी हरिजन	"		अतारी
६.	राज कुमार लोध	स.कु.अ.		[signature]
७.	बबिता यादव	का.स.		[signature]
८.	संजय कुमार यादव	"		[signature]
९.	अजिजुल्लाह धोबी			[signature]
१०.	अकलेश कुमार मिश्रा			[signature]
११.	ईनायतुल्लाह फकिर			[signature]
१२.	राम सेवक बनिया			रामसेवक
१३.	केशव पौडेल	परामर्शदाता		
१४.	सुविन्द्र प्रकाश बाग्ले	"		[signature]
१५.	गजेन्द्र गुप्ता	अधिकृत, लु.सां.न.		[signature]
१६.	अमर नाथ यादव	लु.सां.मीडिया क्लब		[signature]

निर्णयहरु

१) वडाको प्रकोप पहिचान गरि स्थानिय सरकार गरिएको प्रकोप व्यवस्थापनको बारे छलफल गरियो।

२) वडा स्थित रहेको सार्वजनिक महत्वका सांस्कृतिक धार्मिक, औद्योगिक क्षेत्रका साथै ताल, पोखरी, सडक, बालुवा उत्खनन क्षेत्रको पहिचान गरियो।

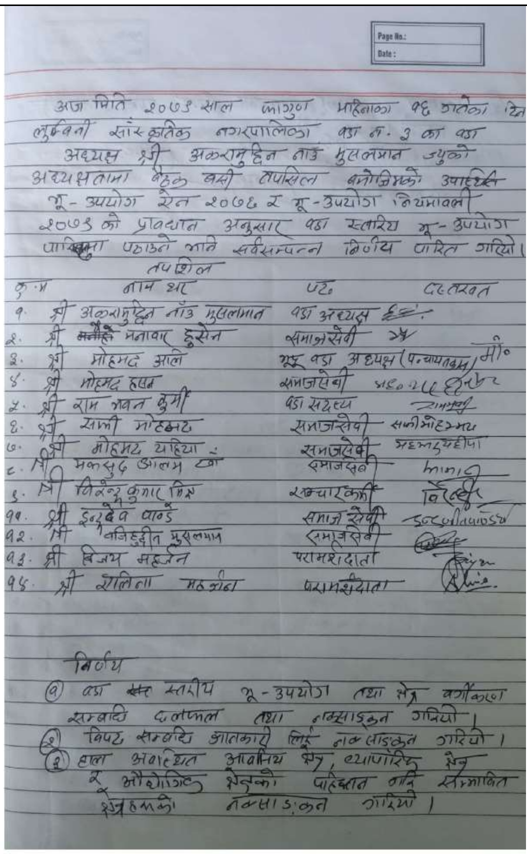
३) यस वडा भित्र पहिचान भएको मुख्य सडकको दायाँ बायाँ



१०० मिटर आवासिय क्षेत्र र सहायक सडकको ५० मिटर आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।

४) बस्ती बस्तिमा रहेको १०-२० फुट चौडा रहेका सडकको बराबर दायाँ बायाँ आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण ~~गरिएको~~ गरिनेछ।

[signatures]



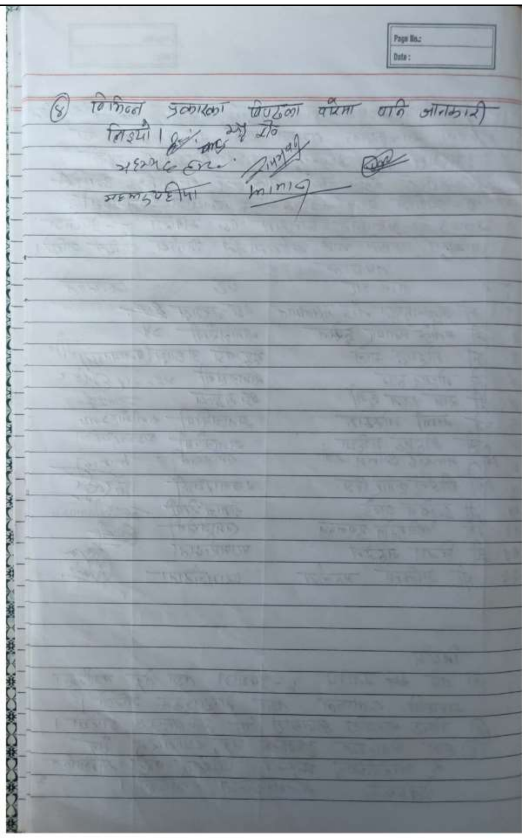
आज मिति २०७३ साल फागुण महिनाको १६ गतेका दिन लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका वडा न. ३ का वडा अध्यक्ष श्री अकरामुद्दिन नाउ मुसलमान ज्युको अध्यक्षतामा बैठक बसी तपसिल बमोजिमको उपस्थिति भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७३ को प्रावधान अनुसार वडा स्तरिय भू-उपयोग परिषदमा पठाउने भनि सर्वसम्मत निर्णय पारित गरियो।

तपशिल

क्र.म	नाम थर	पद	दस्तखत
१.	श्री अकरामुद्दिन नाउ मुसलमान	वडा अध्यक्ष	
२.	श्री मनोवर हुसेन	समाजसेवी	
३.	श्री मोहमद आलि	पूर्व वडा अध्यक्ष (पन्चायतकाल)	मो०
४.	श्री मोहमद हसन	समाजसेवी	
५.	श्री राम नवल कुर्मी	वडा सदस्य	
६.	श्री सली मोहमद	समाजसेवी	सलीमोहम्मद
७.	श्री मोहमद यहिया	समाजसेवी	मोहम्मदयहीया
८.	श्री मकसुद आलम खाँ	समाजसेवी	minia
९.	श्री विरेन्द्र कुमार मिश्र	सन्चारकर्मी	विरेन्द्र
११.	श्री इन्द्रदेव पाण्डे	समाज सेवी	इन्द्रदेवपाण्डे
१२.	श्री वजिहुद्दीन मुसलमान	समाजसेवी	
१३.	श्री बिजय महर्जन	परामर्शदाता	
१४.	श्री शलिना महर्जन	परामर्शदाता	

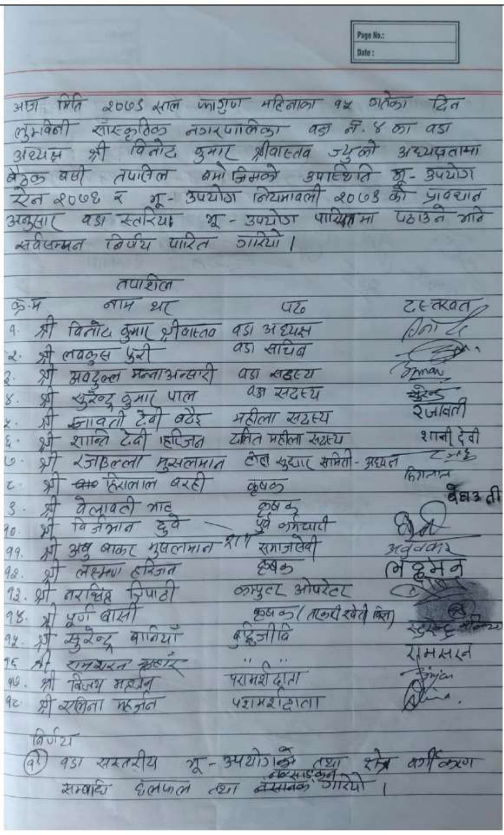
निर्णय

(१) वडा स्तरीय भू-उपयोग तथा क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि छलफल तथा नक्साङ्कन गरियो।
(२) विपद सम्बन्धि जानकारी लिई नक्साङ्कन गरियो।
(३) हाल अवस्थित आवासिय क्षेत्र, व्यापारिक क्षेत्र र औद्योगिक क्षेत्रको पहिचान गर्नि सम्भावित क्षेत्रहरुको नक्साङ्कन गरियो।



(४) विभिन्न प्रकारका विपदका पक्षमा पनि जानकारी लिइयो।

मोहम्मद हसन
मोहम्मदयहीया
minia



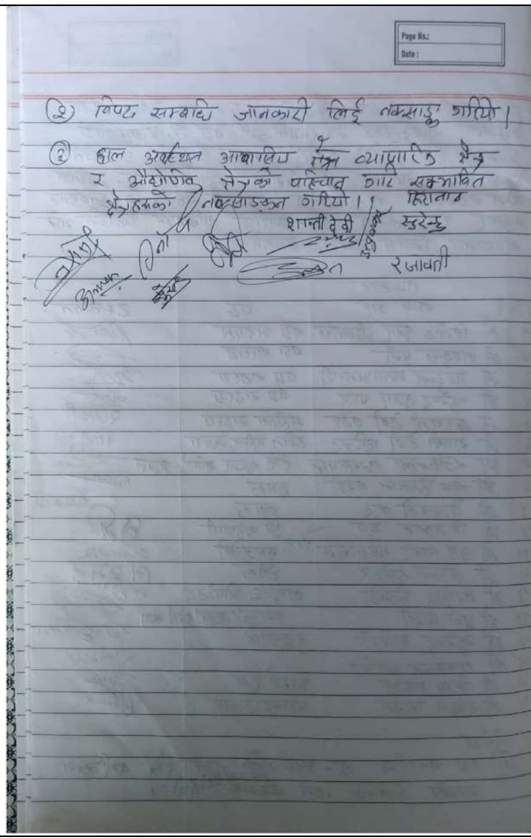
आज मिति २०७३ साल फागुण महिनाको १५ गतेका दिन लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका वडा नं. ४ का वडा अध्यक्ष श्री विनोद कुमार श्रीवास्तव ज्युको अध्यक्षतामा बैठक बसी तपसिल बमोजिमको उपस्थिति भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७३ को प्रावधान अनुसार वडा स्तरिय भू-उपयोग परिषदमा पठाउने भनि सर्वसम्मत निर्णय पारित गरियो।

तपशिल

क्र.म	नाम थर	पद	दस्तखत
१.	श्री विनोद कुमार श्रीवास्तव	वडा अध्यक्ष	
२.	श्री लवकुस पुरी	वडा सचिव	
३.	श्री अब्दुल्ल मन्नाअन्सारी	वडा सदस्य	
४.	श्री सुरेन्द्र कुमार पाल	वडा सदस्य	सुरेन्द्र
५.	श्री रजावती देवी बढई	महिला सदस्य	रजावती
६.	श्री शान्ति देवी हरिजन	दलित महिला सदस्य	शान्ती देवी
७.	श्री रजाबल्ला मुसलमान	टोल सुधार समिती- अध्यक्ष	
८.	श्री हिरालाल बरही	कृषक	हिरालाल
९.	श्री बेलावती साहु	कृषक	बेलउती
१०.	श्री विजेभान दुवे	पूर्व कर्मचारी	
११.	श्री अबु बाकर मुसलमान	समाजसेवी	अबुवकर
१२.	श्री लक्ष्मण हरिजन	कृषक	भेङ्कमन
१३.	श्री नरसिंह त्रिपाठी	कम्पुटर ओपरेटर	
१४.	श्री पुर्ण वासी	कृषक (तरकारी खेती किसान)	
१५.	श्री सुरेन्द्र बानियाँ	बुद्धिजीवि	सुरेन्द्र
१६.	श्री रामसरन कहाँर	" "	रामसरन
१७.	श्री बिजय महर्जन	परामर्शदाता	
१८.	श्री शलिना महर्जन	परामर्शदाता	

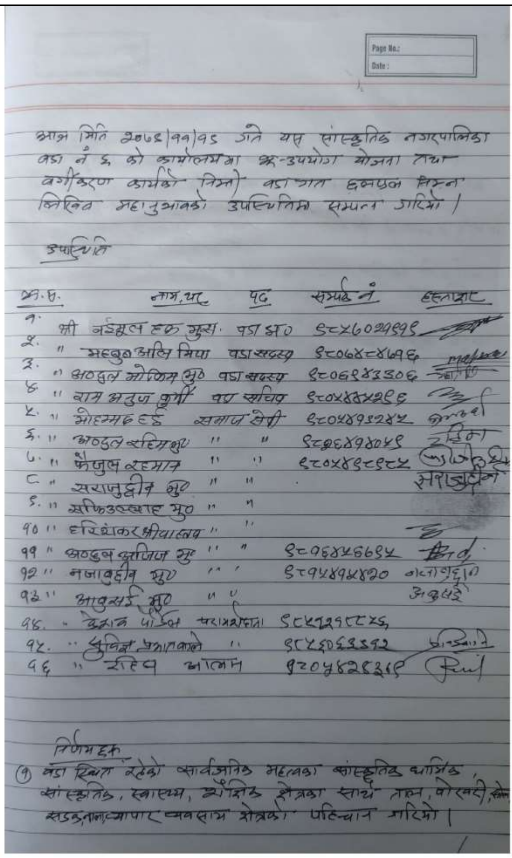
निर्णय

(१) वडा स्तरीय भू-उपयोग तथा क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि छलफल तथा नक्साङ्कन गरियो।



(२) विपद सम्बन्धि जानकारी लिई नक्साङ्कन गरियो।
(३) हाल अवस्थित आवासिय क्षेत्र व्यापारिक क्षेत्र र औद्योगिक क्षेत्रको पहिचान गरी सम्भावित क्षेत्रहरुको नक्साङ्कन गरियो।

हिरालाल
शान्ती देवी
सुरेन्द्र
रजावती



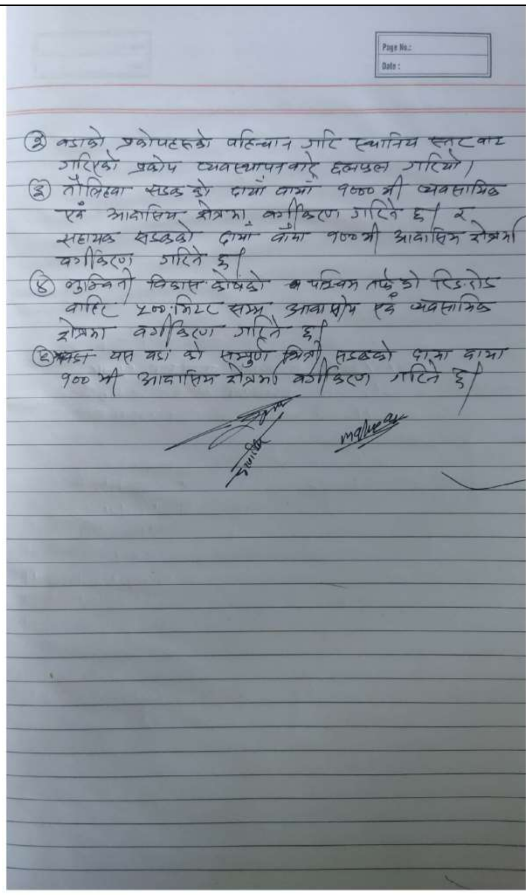
Page No.:
Date:

आज मिति २०७८।११।१८ गते यस सांस्कृतिक नगरपालिका वडा नं ६ को कार्यालयमा भू-उपयोग योजना तथा वर्गीकरण कार्यको निम्ती वडागत छलफल निम्न लिखित महानुभावको उपस्थितिमा सम्पन्न गरियो।

उपस्थिति

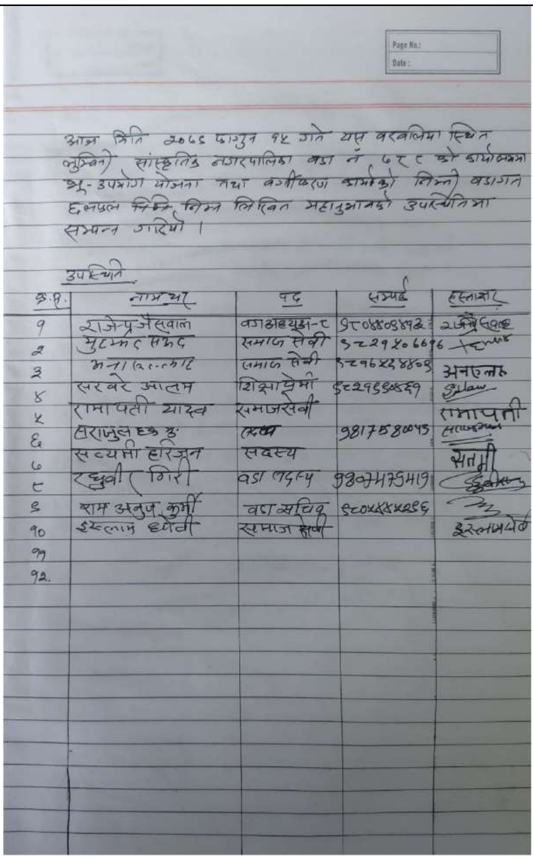
क्र.स.	नाम,थर	पद	सम्पर्क नं	हस्ताक्षर
१.	श्री नईमुल हक मुस.	वडा अ०	९८४६०७४९९६	[illegible]
२.	" महबुब अलि मिया	वडा सदस्य	९८०७६४८४७१६	[illegible]
३.	" अब्दुल मोक्मि मु०	वडा सदस्य	९८०७६९४३३०६	[illegible]
४.	" राम अनुज कुर्मी	वडा सचिव	९८०४४४५४२९६	[illegible]
५.	" मोहम्मद ईद	समाज सेवी	९८०४४९३२४५	[illegible]
६.	" अब्दुल रहिम मु०	"	९८६६४९८०४९	रहिमा
७.	" फैजुल रहमान	"	९८०४४९८९८५	[illegible]
८.	" सराजुद्दीन मु०	"		सराजुद्दीन
९.	" सफिउल्लाह मु०	"		
१०.	" हरिशंकर श्रीवास्तव	"		[illegible]
११.	" अब्दुल अजिज मु०	"	९८०१६४५६६९५	[illegible]
१२.	" नजाबुद्दीन मु०	"	९८१५४१५४२०	नजाबुद्दीन
१३.	" आवुसईद मु०	"		अबुसईद
१४.	" केदार पौडेल	परामर्शदाता	९८५२२९८८५६	
१५.	" सुविन प्रजापति	"	९८५६०६३३१२	[illegible]
१६.	" रहिम आलम		९८०४८२८३१९	[illegible]

निर्णयहरू
(१) वडा स्थित रहेको सार्वजनिक महत्वका सांस्कृतिक धार्मिक, सांस्कृतिक, स्वास्थ्य, औद्योगिक क्षेत्रका साथै ताल, पोखरी, सडक, नाला, व्यापार व्यवसाय क्षेत्रको पहिचान गरियो।



Page No.:
Date:

(२) वडाको प्रकोपहरूको पहिचान गरि स्थानिय स्तरबाट गरिएको प्रकोप व्यवस्थापनबारे छलफल गरियो।
(३) तौलिहवा सडकको दायाँ बायाँ १००० मी व्यवसायिक एवं आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ। र सहायक सडकको दायाँ बायाँ १०० मी आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
(४) लुम्बिनी विकास कोषको पश्चिम तर्फको रिङ रोड बाहिर ५०० मिटर सम्म आवासीय एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
(५) यस वडाको सम्पुर्ण भित्री सडकको दायाँ बायाँ १०० मी आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।

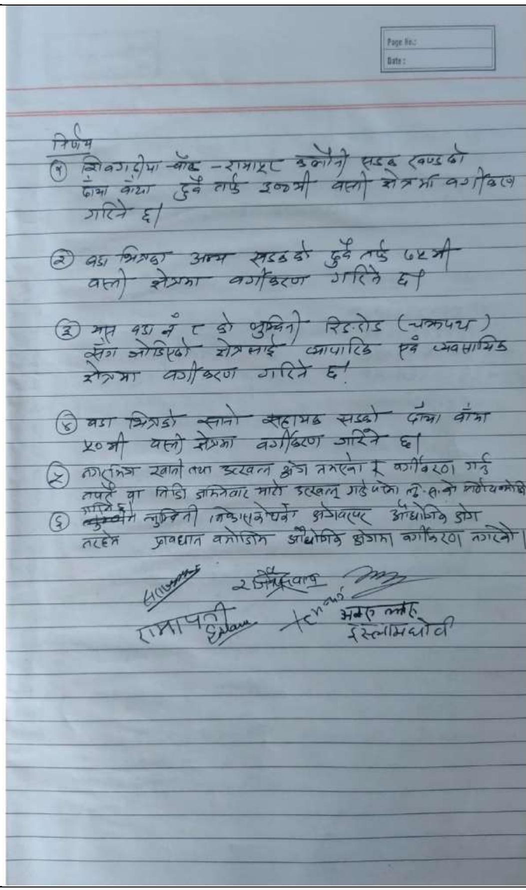


Page No.:
Date:

आज मिति २०७८ फागुन १५ गते यस वरवलियामा स्थित लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका वडा नं ८ को कार्यालयमा भू-उपयोग योजना तथा वर्गीकरण कार्यको निम्ती वडागत छलफल निम्न लिखित महानुभावको उपस्थितिमा सम्पन्न गरियो।

उपस्थिति

क्र.स.	नाम थर	पद	सम्पर्क	हस्ताक्षर
१	राजेन्द्र जैसवाल	वडाअध्यक्ष-८	९८०४४०९४१२	[illegible]
२	मुहम्मद सईद	समाज सेवी	९८२९५०६६१६	[illegible]
३	मनोज [illegible]	समाज सेवी	९८१६५९४४०९	अनएलऽ
४	सरवरे आलम	शिक्षाप्रेमी	९८२९९९०८६९	[illegible]
५	रामापती यादव	समाजसेवी		रामापती
६	सराजुल हक मु	सदस्य	9817580045	[illegible]
७	सत्यमी हरिजन	सदस्य		सतमी
८	रघुवीर गिरी	वडा सदस्य	9807475419	[illegible]
९	राम अनुज कुर्मी	वडा सचिव	९८०४४५४२९६	[illegible]
१०	इस्लाम घोंसी	समाज सेवी		इस्लामघोंसी
११				
१२.				



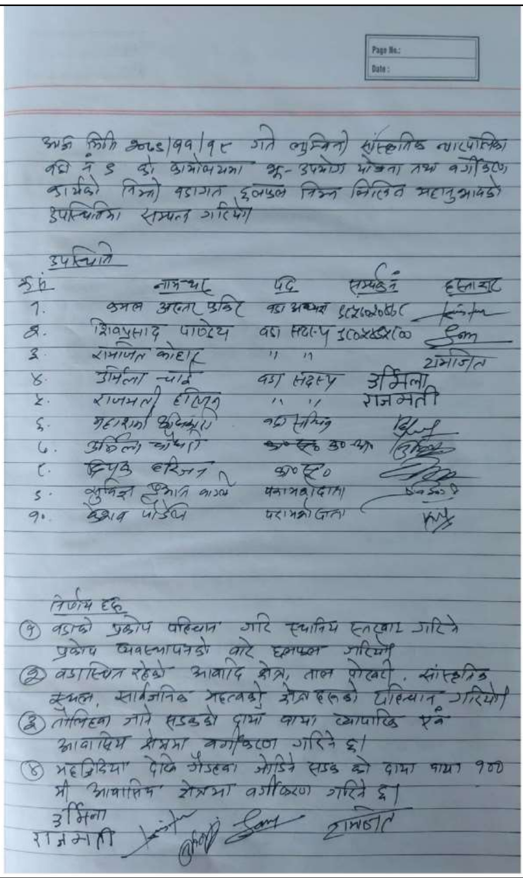
Page No.:
Date:

निर्णय
(१) खिचगाछिया चौक -रामापुर जाने सडक खण्डको दाँया बाँया दुवै तर्फ ३०० मी बस्ती क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।

(२) वडा भित्रका अन्य सडकको दुवै तर्फ ७५ मी बस्ती क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।

(३) यस वडा नं ८ को लुम्बिनी रिङरोड (चक्रपथ) सँग जोडिएको क्षेत्रलाई व्यापारिक एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।

(४) वडा भित्रको सानो सहायक सडको दाँया बाँया ५० मी बस्ती क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
(५) तालहरू खाली तथा [illegible] नगरेको र वर्गीकरण गर्दै तपाई वा तिनी [illegible] सार्वजनिक गरिने छ।
(६) लुम्बिनी विकासकोषको [illegible] औद्योगिक क्षेत्र तरहेत प्रावधान वमोजिम औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

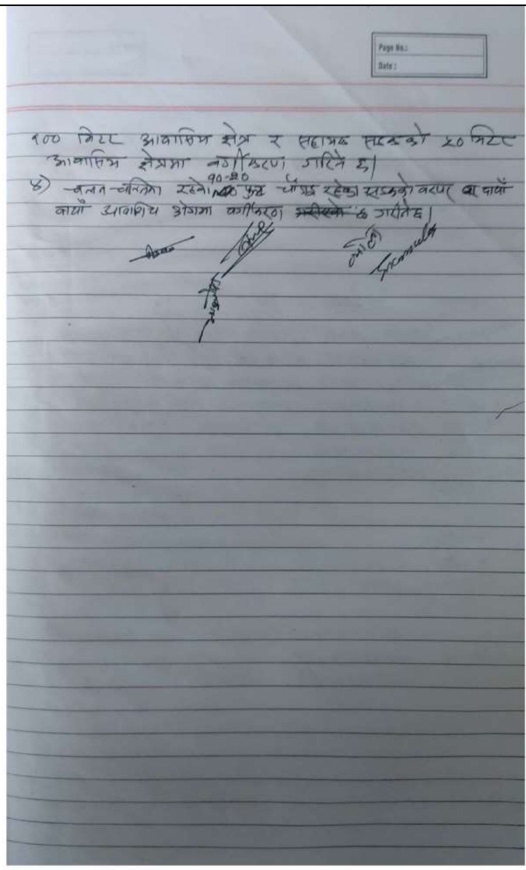

Page No.:
Date :

आज मिति २०७९/११/१८ गते लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका वडा नं ९ को आयोजनामा भू-उपयोग योजना तथा वर्गीकरण कार्यको विषयमा वडागत छलफल निम्न लिखित महानुभावको उपस्थितिमा सम्पन्न गरियो।

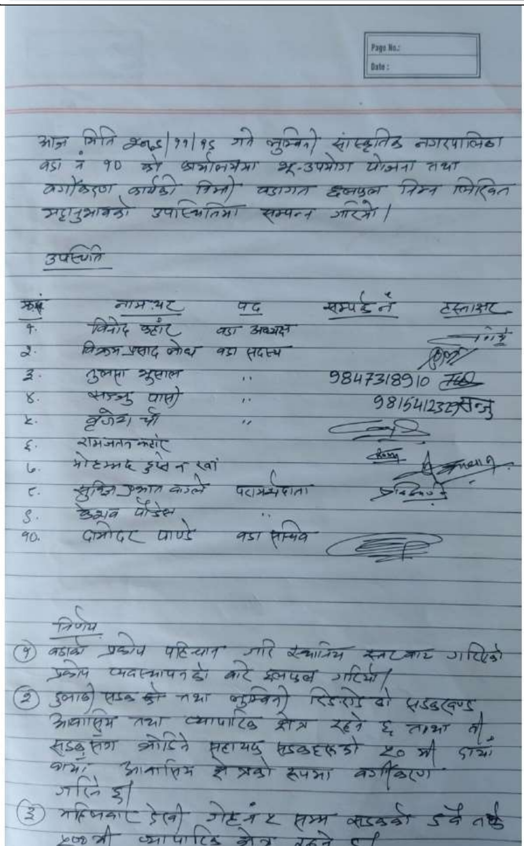
उपस्थिति

क्र.सं.	नामथर	पद	सम्पर्क नं	हस्ताक्षर
१.	कमल अनन्त प्रकिट	वडा अध्यक्ष	९८१४०१४०६८	[signature]
२.	शिवप्रसाद पाण्डेय	वडा सदस्य	९८०४६४३८००	[signature]
३.	रामाजित कोहार	” ”		रामाजित
४.	उर्मिला चौधरी	वडा सदस्य		उर्मिला
५.	राजमती हरिजन	” ”		राजमती
६.	महाराजा कुशवाहा	वडा सचिव		[signature]
७.	अखिला चौधरी	कन्स. इ.		[signature]
८.	दिपक हरिजन	कम्प्यु. अ.		[signature]
९.	सुविज्ञ प्रकाश कार्की	परामर्शदाता		[signature]
१०.	केशव पौडेल	परामर्शदाता		[signature]

निर्णय हरु
① वडाको प्रकोप पहिचान गरि स्थानिय सरकार गरिने प्रकोप व्यवस्थापनको बारे छलफल गरियो
② वडास्थित रहेको आवादि क्षेत्र, ताल पोखरी, सांस्कृतिक स्थल, सार्वजनिक महत्वको क्षेत्र हरुको पहिचान गरियो
③ तौलिहवा जाने सडकको दायाँ बायाँ व्यापारिक एवं आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
④ महुलिदिया देखि गौडहवा जोडिने सडक को दायाँ बायाँ १०० मी आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
उर्मिला
राजमती [signatures] रामाजित


Page No.:
Date :

१०० मिटर आवासिय क्षेत्र र सहायक सडकको २० मिटर आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
४) चलन-चलतीमा रहेको १०-२० फुट चौडा रहेको सडकको वरपर दायाँ बायाँ आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण ~~गरिनेछ~~ गरिनेछ।
[signatures]

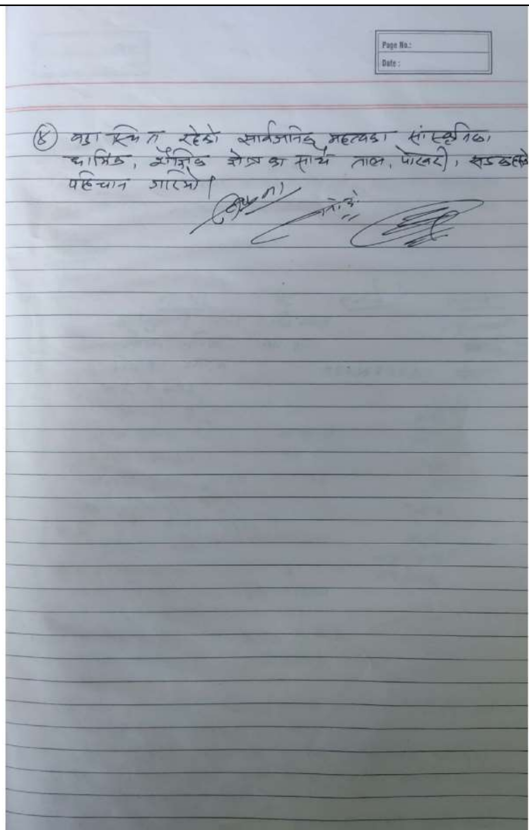

Page No.:
Date :

आज मिति २०७९/११/१६ गते लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका वडा नं १० को आयोजनामा भू-उपयोग योजना तथा वर्गीकरण कार्यको विषयमा वडागत छलफल निम्न लिखित महानुभावको उपस्थितिमा सम्पन्न गरियो।

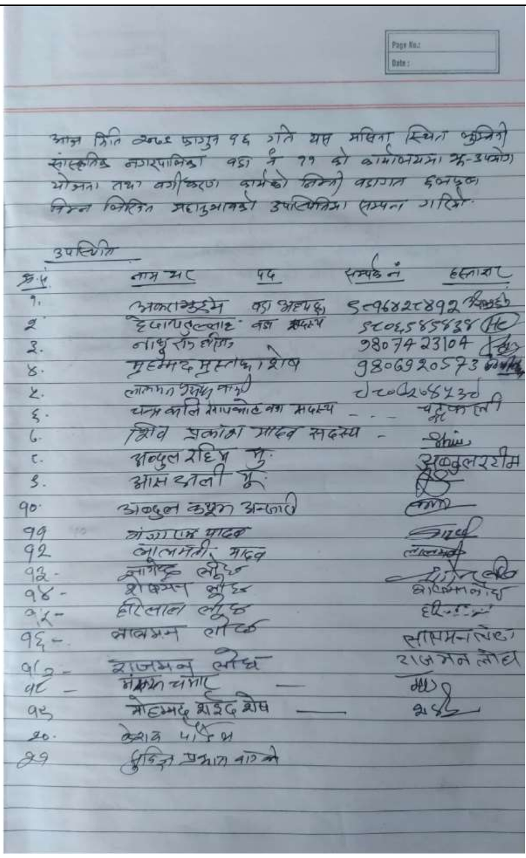
उपस्थिति

क्र.सं.	नामथर	पद	सम्पर्क नं	हस्ताक्षर
१.	विनोद कहाँर	वडा अध्यक्ष		[signature]
२.	विक्रम प्रसाद लोध	वडा सदस्य		[signature]
३.	उल्मा भुसाल	”	9847318910	[signature]
४.	सञ्जु पासी	”	9815412322	सञ्जु
५.	वृजेश्वरी चौ	”		[signature]
६.	रामजतन कहाँर			[signature]
७.	मोहम्मद हुसेन खाँ			[signature]
८.	सुविज्ञ प्रकाश कार्की	परामर्शदाता		[signature]
९.	केशव पौडेल	”		
१०.	दामोदर पाण्डे	वडा सचिव		[signature]

निर्णय
① वडाको प्रकोप पहिचान गरि स्थानिय सरकार गरिको प्रकोप व्यवस्थापनको बारे छलफल गरियो।
② डुल्लाको सडक तथा लुम्बिनी रिङरोडको सडकहरु आवासिय तथा व्यापारिक क्षेत्र रहने छ साथै ती सडकसँग जोडिने सहायक सडकहरुको २० मी दायाँ बायाँ आवासिय क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गरिने छ।
③ मसिना देखि गोहनी सम्म सडकको दुवै तर्फ २०० मी व्यापारिक क्षेत्र रहने छ।

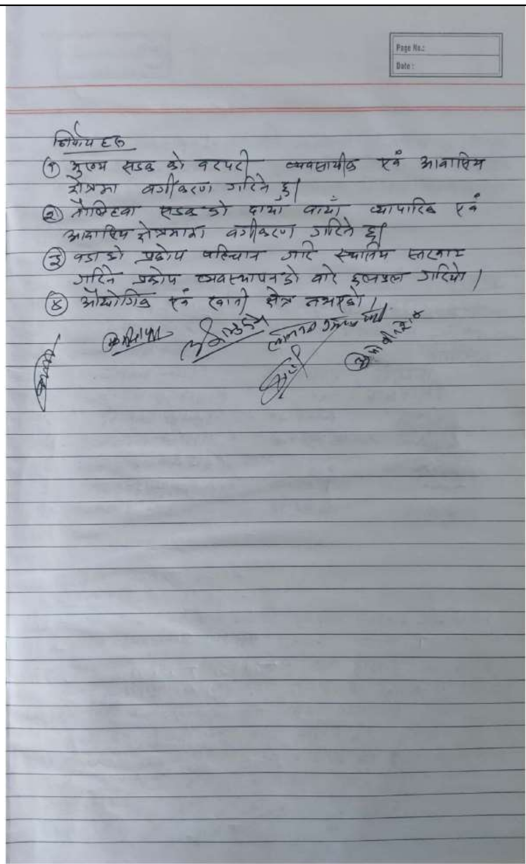

Page No.:
Date :

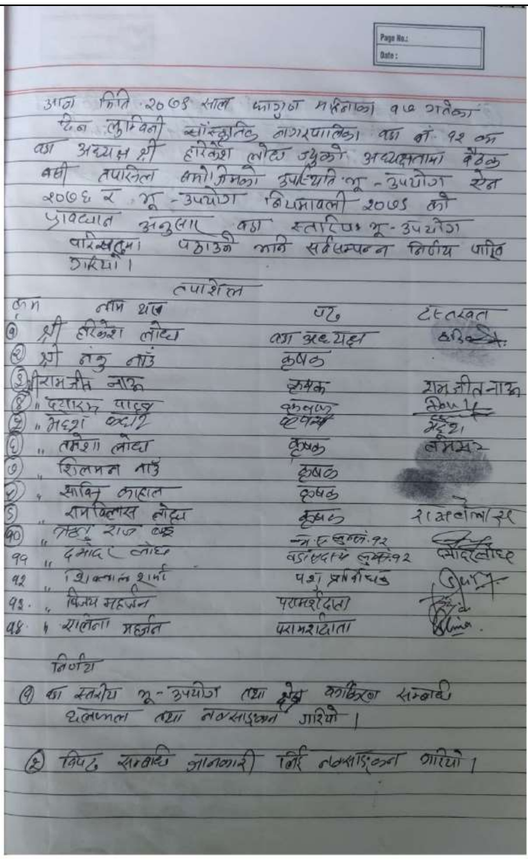
④ वडा स्थित रहेको सार्वजनिक महत्वका सांस्कृतिक, धार्मिक, भौगोलिक क्षेत्रका साथै ताल, पोखरी, सडकहरु पहिचान गरियो।
[signatures]


आज मिति २०७८ फागुन १६ गते यस मसिना स्थित लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका वडा नं ११ को कार्यालयमा भू-उपयोग योजना तथा वर्गीकरण कार्यको निम्ती वडागत छलफल निम्न लिखित महानुभावको उपस्थितिमा सम्पन्न गरियो।

उपस्थिति

क्र.सं.	नाम थर	पद	सम्पर्क नं	हस्ताक्षर
१.	अकालुद्दीन	वडा अध्यक्ष	९८१६४२८४१२	
२.	हेदायतुल्लाह	वडा सदस्य	९८०६५८५४३४	
३.	नाथु राम लोध		9807423104	
४.	मुहम्मद मुस्तफा शेख		9806920573	
५.	लालमन प्रसाद नाउ		९८०७२०८५३०	
६.	चन्द्र कलि मेनपरुवाट वडा सदस्य		- - -	चन्द्रकलि
७.	शिव प्रकाश यादव सदस्य		-	
८.	अब्दुल रहिम मु.			अब्दुलरहीम
९.	आस अली मु.			
१०.	अब्दुल कयूम अन्सारी			
११	गंगा राम यादव			
१२	लालमती यादव			
१३.	नागेन्द्र लोध			
१४.	शोभमन लोध			शोभमनलोध
१५.	हिरालाल लोध			
१६.	सालमन लोध			सालमनलोध
१७.	राजमन लोध			राजमन लोध
१८	मंगल चमार		—	
१९	मोहम्मद शाईद शेख		—	
२०.	केशव पौडेल			
२१	मुदित प्रकाश नाउ			

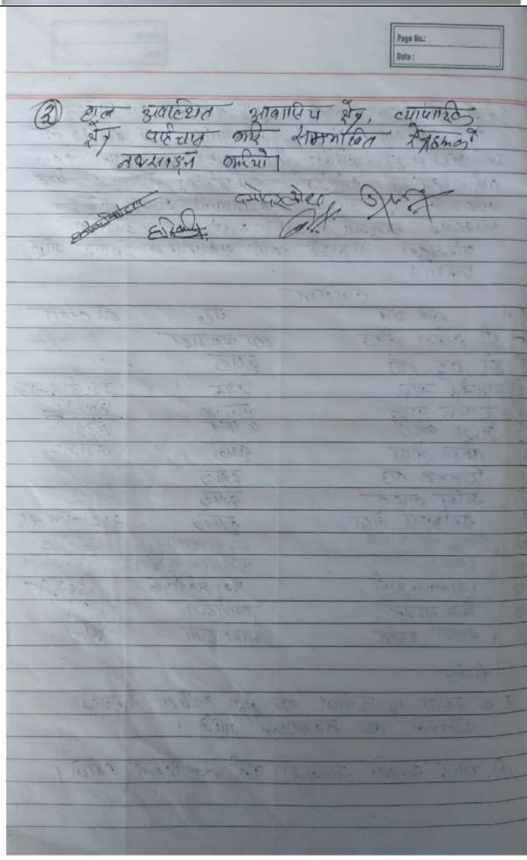

निर्णयहरु
(१) मुख्य सडक को वरपरी व्यवसायीक एवं आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
(२) मौसिहवा सडक को दायाँ बायाँ व्यापारिक एवं आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ।
(३) वडाको प्रदेश बस्तिवाल गरि स्थानीय सरकार गरिने प्रदेश व्यवस्थापनको बारे छलफल गरियो।
(४) औद्योगिक एवं खानी क्षेत्र नभएको।

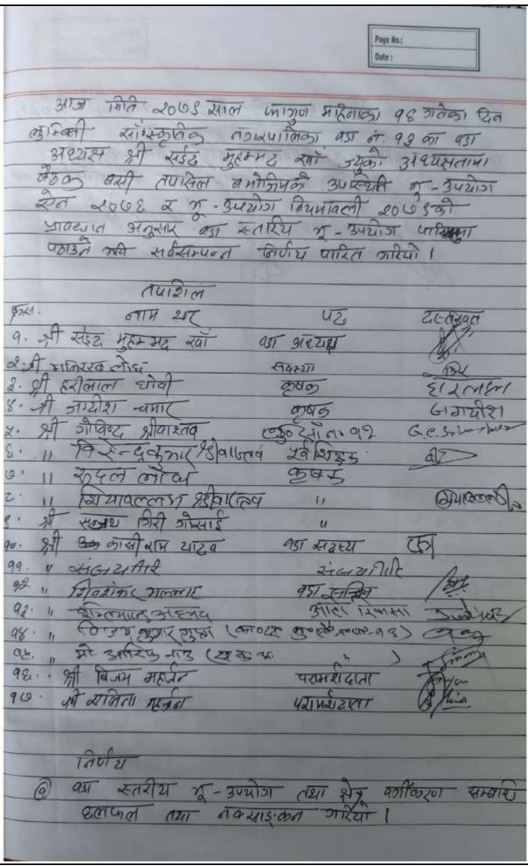

आज मिति २०७९ साल फागुन महिनाको १७ गतेका दिन लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका वडा नं १२ का वडा अध्यक्ष श्री हरिकेश लोध ज्युको अध्यक्षतामा बैठक बसी तपसिल बमोजिमको उपस्थिति भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ को प्रावधान अनुसार वडा स्तरिय भू-उपयोग परिषदमा पठाउने भनि सर्वसम्पन्न निर्णय पारित गरियो।

तपशिल

क्र.सं.	नाम थर	पद	दस्तखत
१	श्री हरिकेश लोध	वडा अध्यक्ष	
२	श्री नंकु नाउँ	कृषक	
३	श्री रामजीत नाऊ	कृषक	रामजीत नाऊ
४	" दयाराम यादव	कृषक	
५	" महेश कुमार	कृषक	महेश
६	" तमेश लोध	कृषक	तमेस
७	" शिलमन नाउँ	कृषक	
८	" साबिर काहाल	कृषक	
९	" रामविलास लोध	कृषक	रामविलास
१०	" तहत राज थारु	न.प. समन्वय १२	
११	" दमोदर लोध	वडा सदस्य लुम्बिनी १२	दमोदरलोध
१२	" शिवलाल शर्मा	पशु प्राविधिक	
१३.	" विजय महर्जन	परामर्शदाता	
१४	" शालिना महर्जन	परामर्शदाता	

निर्णय
(१) वडा स्तरीय भू-उपयोग तथा क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी छलफल तथा नक्साङ्कन गरियो।
(२) विपद् सम्बन्धि जानकारी लिई नक्साङ्कन गरियो।


(२) हाल अवस्थित आवासिय क्षेत्र, व्यापारिक क्षेत्र पहिचान गरि सम्भावित क्षेत्रहरुको नक्साङ्कन गरियो।



Page No.:
Date :

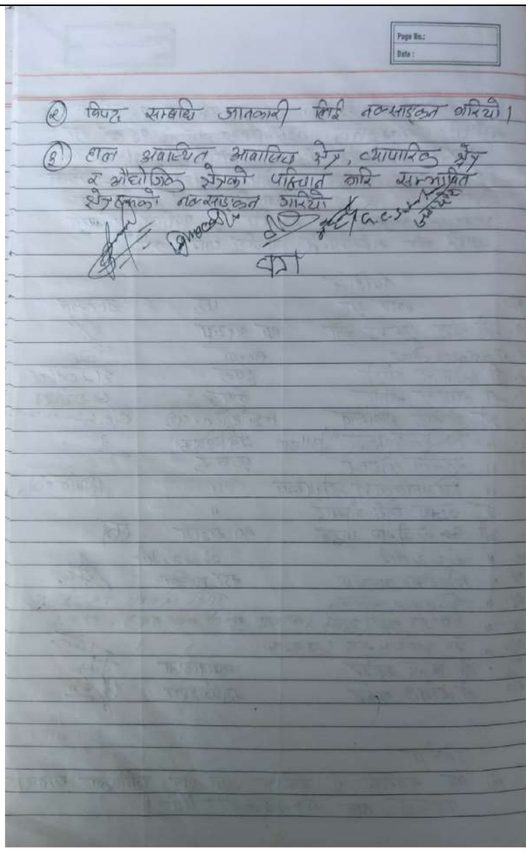
आज मिति २०७९ साल फागुण महिनाको १८ गतेका दिन लुम्बिनी सांस्कृतिक नगरपालिका वडा नं. १३ का वडा अध्यक्ष श्री सईद मुहम्मद खाँ ज्युको अध्यक्षतामा बैठक बसी तपसिल बमोजिमको उपस्थिती भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ को प्रावधान अनुसार वडा स्तरिय भू-उपयोग परिषद् गठन गर्दै सर्वसम्पन्न निर्णय पारित गरियो।

तपशिल

क्र.सं.	नाम थर	पद	दस्तखत
१.	श्री सईद मुहम्मद खाँ	वडा अध्यक्ष	
२.	श्री मनिरस लोध	सदस्या	
३.	श्री हरीलाल धोबी	कृषक	हरीलाल
४.	श्री जगदीश चमार	कृषक	जगदीश
५.	श्री गोविन्द श्रीवास्तव	कु० सं० नं. १२	G.C. Srivastava
६.	" विरेन्द्रकुमार श्रीवास्तव	पूर्व शिक्षक	
७.	" रुपल लोध	कृषक	
८.	" सियावल्लभ श्रीवास्तव	"	
९.	श्री सञ्जय गिरी गोस्वाई	"	
१०.	श्री कासीराम यादव	वडा सदस्य	
११.	" संजय गिरि	संजय गिरि	
१२.	" शिवशंकर मल्लाह	वडा सचिव	
१३.	" इमितयाज अहमद	ओटा जिमसा	
१४.	" विजय कुमार गुप्ता (कम्प्यूटर कुं० अपरेटर-१३)		
१५.	" प्रो. अरविन्द राउ (यस कं क. ")		
१६.	श्री बिजय महर्जन	परामर्शदाता	
१७.	श्री सबिता महर्जन	परामर्शदाता	

निर्णय

① वडा स्तरीय भू-उपयोग तथा क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि छलफल तथा नक्साङ्कन गरियो।



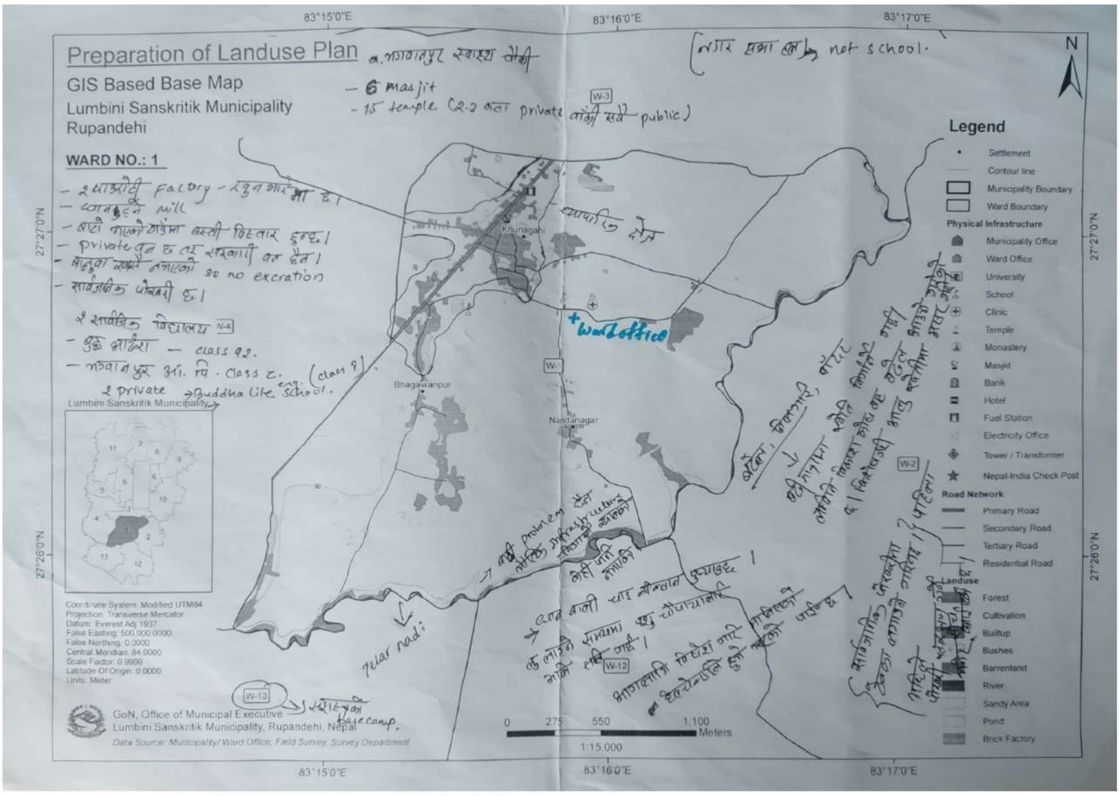
Page No.:
Date :

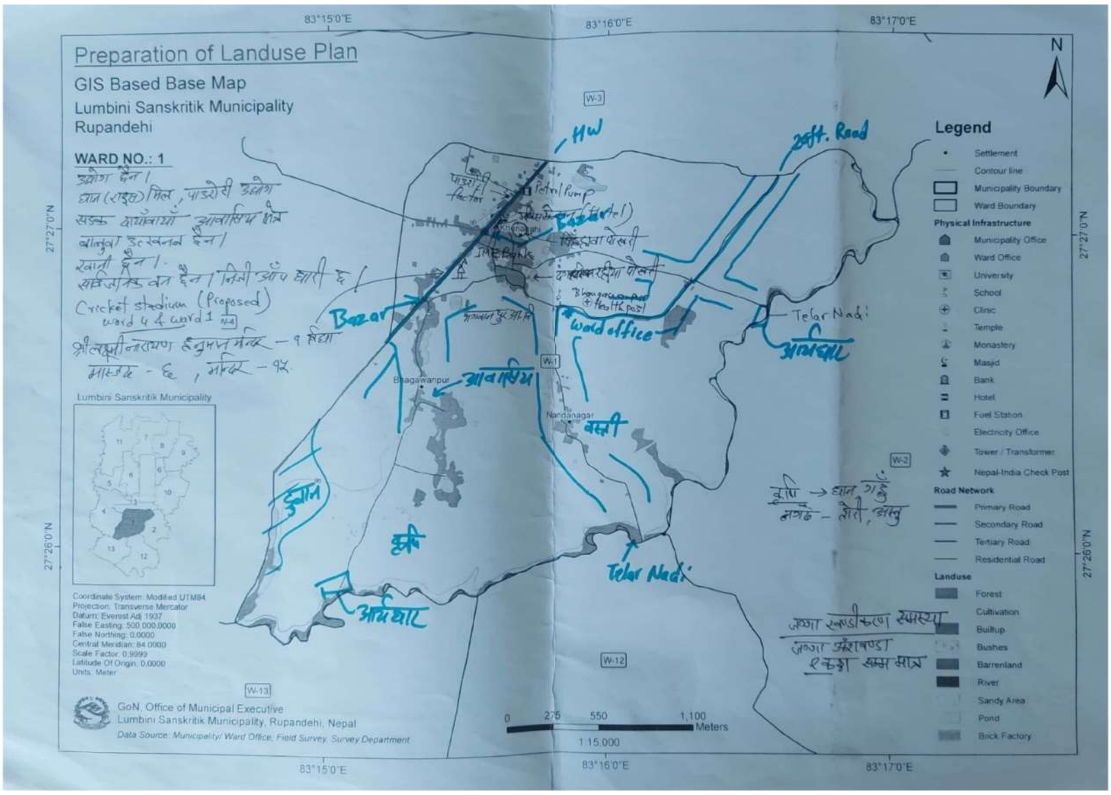
② विपद् सम्बन्धि जानकारी लिई नक्साङ्कन गरियो।

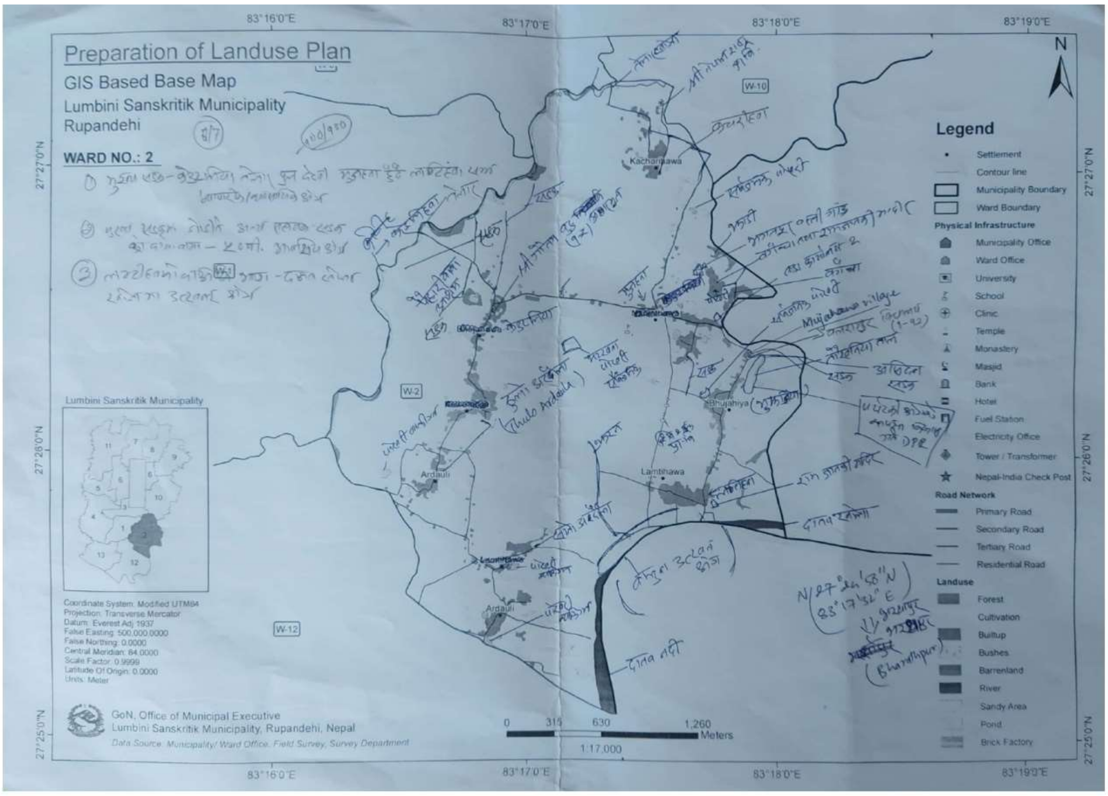
③ हाल अवास्थित आवासिय क्षेत्र, व्यापारिक क्षेत्र र औद्योगिक क्षेत्रको पहिचान गरि सम्भावित क्षेत्रहरुको नक्साङ्कन गरियो।

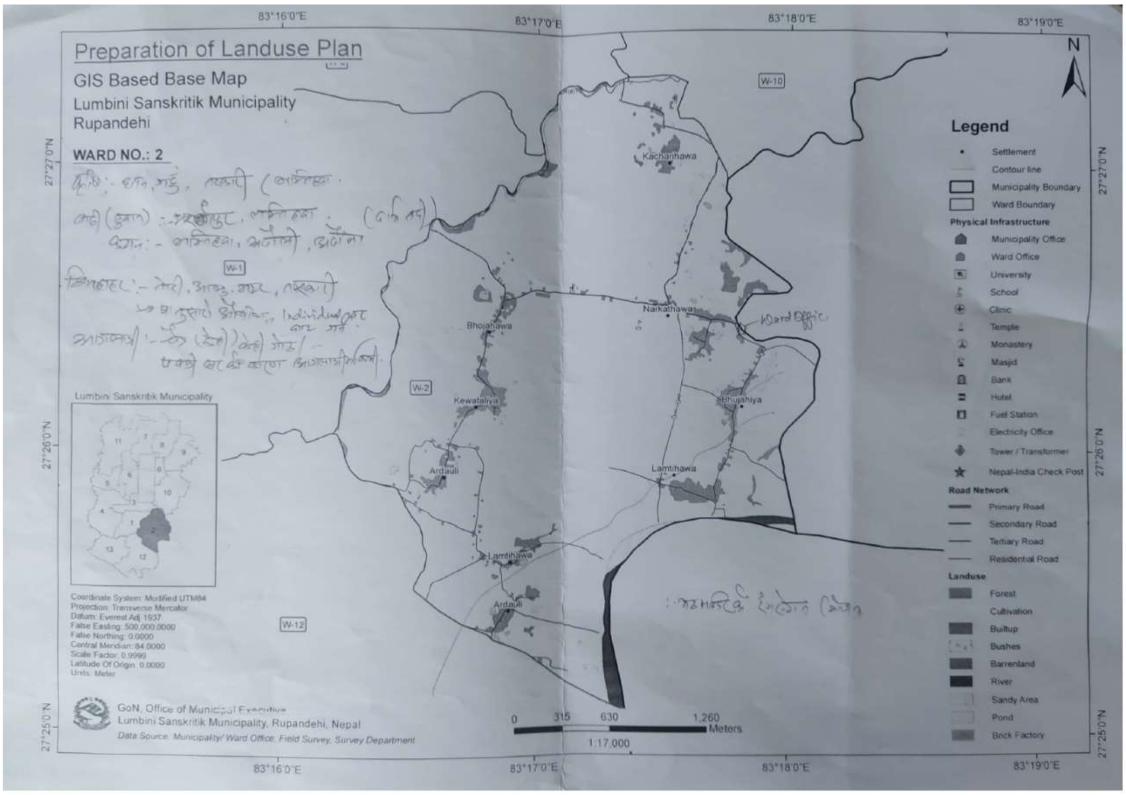
अनुसूची २:

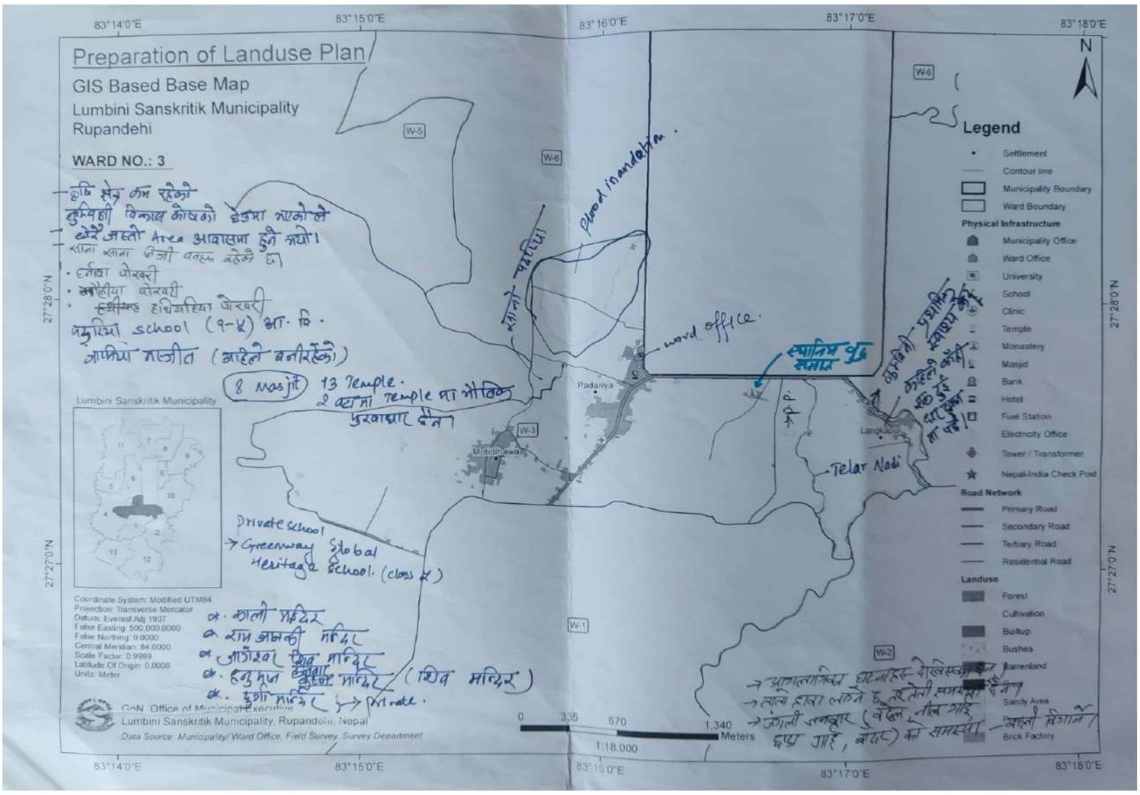
वडा स्तरिय नक्सांकन सिटहरु

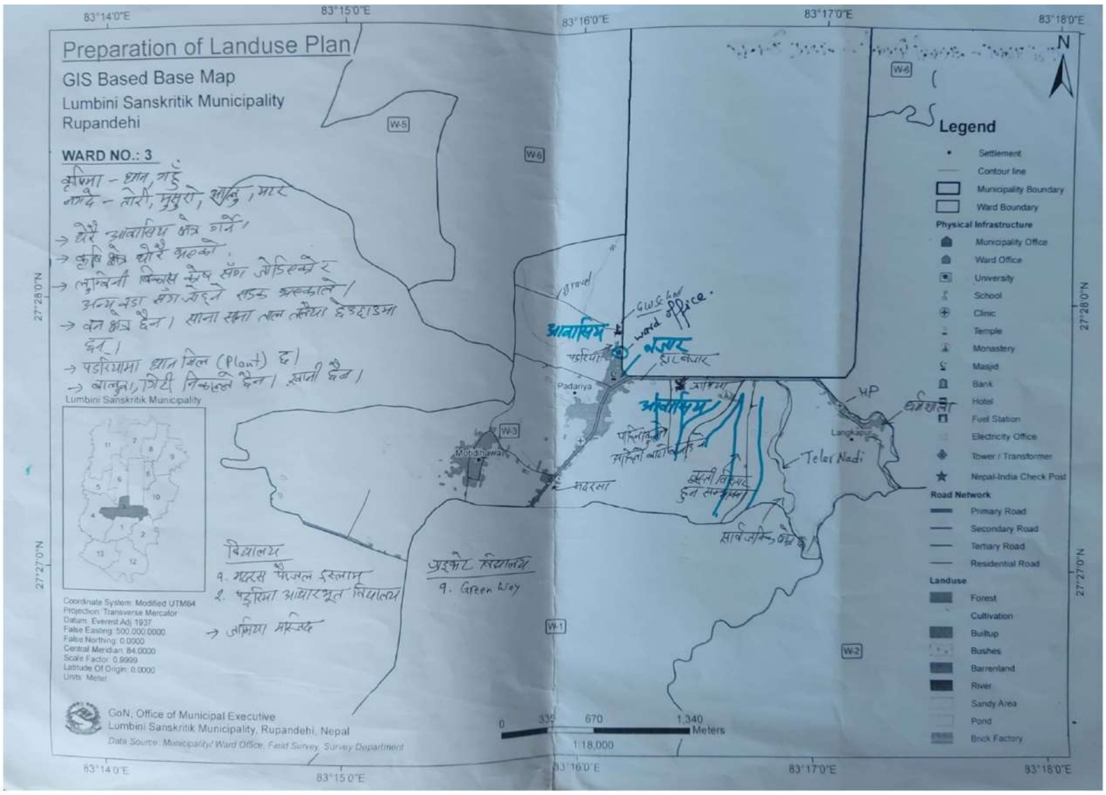

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 1
Legend
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal

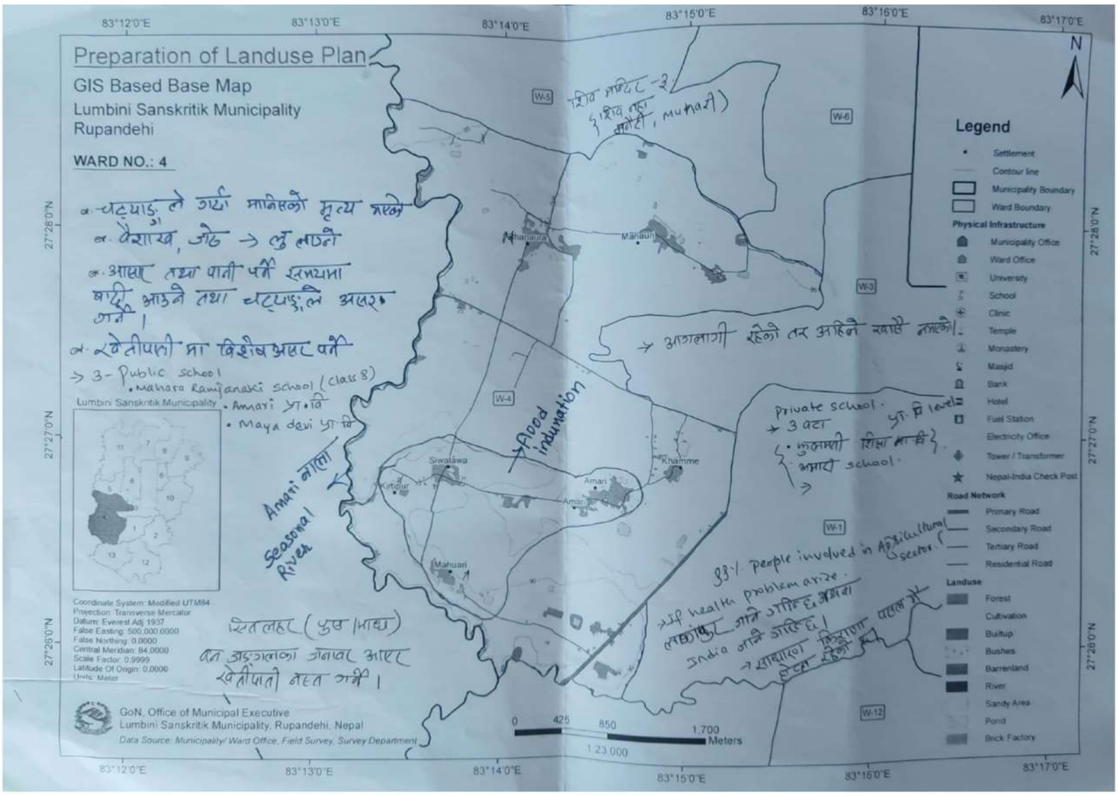

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 1
Legend
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal

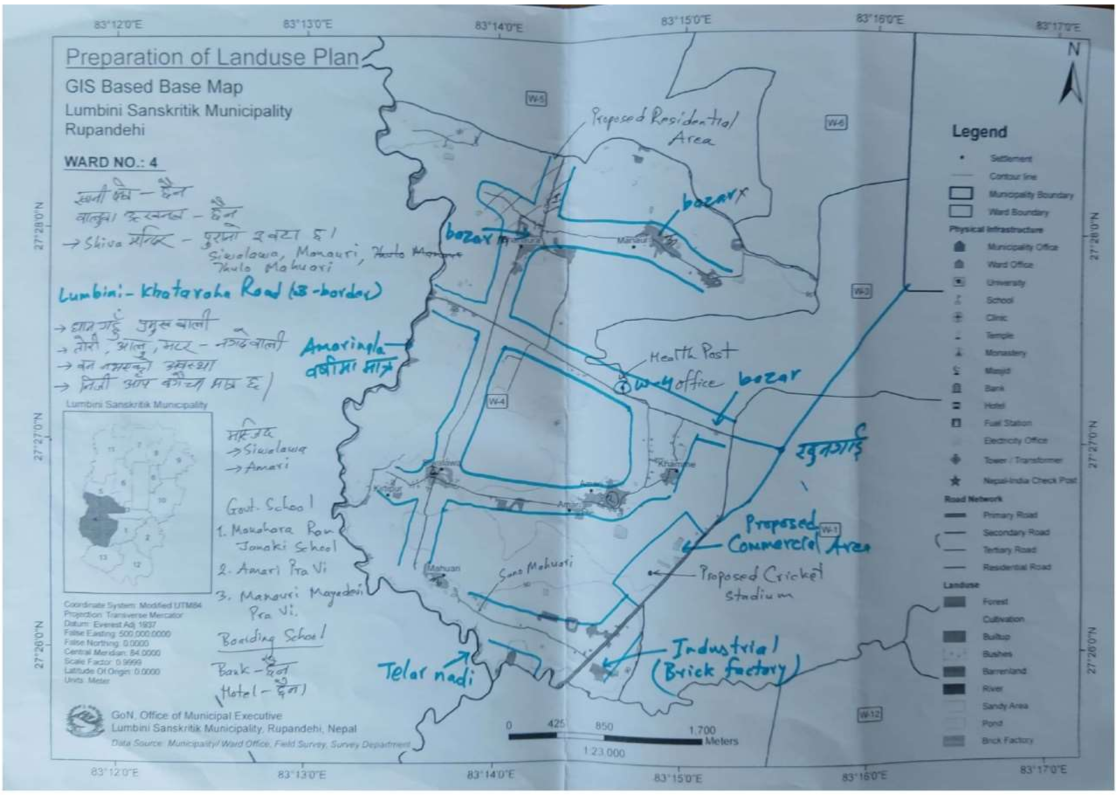

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 2
Legend
Settlement
Contour line
Municipality Boundary
Ward Boundary
Physical Infrastructure
Municipality Office
Ward Office
University
School
Clinic
Temple
Monastery
Masjid
Bank
Hotel
Fuel Station
Electricity Office
Tower / Transformer
Nepal-India Check Post
Road Network
Primary Road
Secondary Road
Tertiary Road
Residential Road
Landuse
Forest
Cultivation
Builtup
Bushes
Barrenland
River
Sandy Area
Pond
Brick Factory
Lumbini Sanskritik Municipality
Coordinate System: Modified UTM84
Projection: Transverse Mercator
Datum: Everest Adj 1937
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 84.0000
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
0 315 630 1,260 Meters
1:17,000
83°16'0"E
83°17'0"E
83°18'0"E
83°19'0"E
W-10
W-2
W-12
Kacharhawa
Lamtihawa
Ardauli

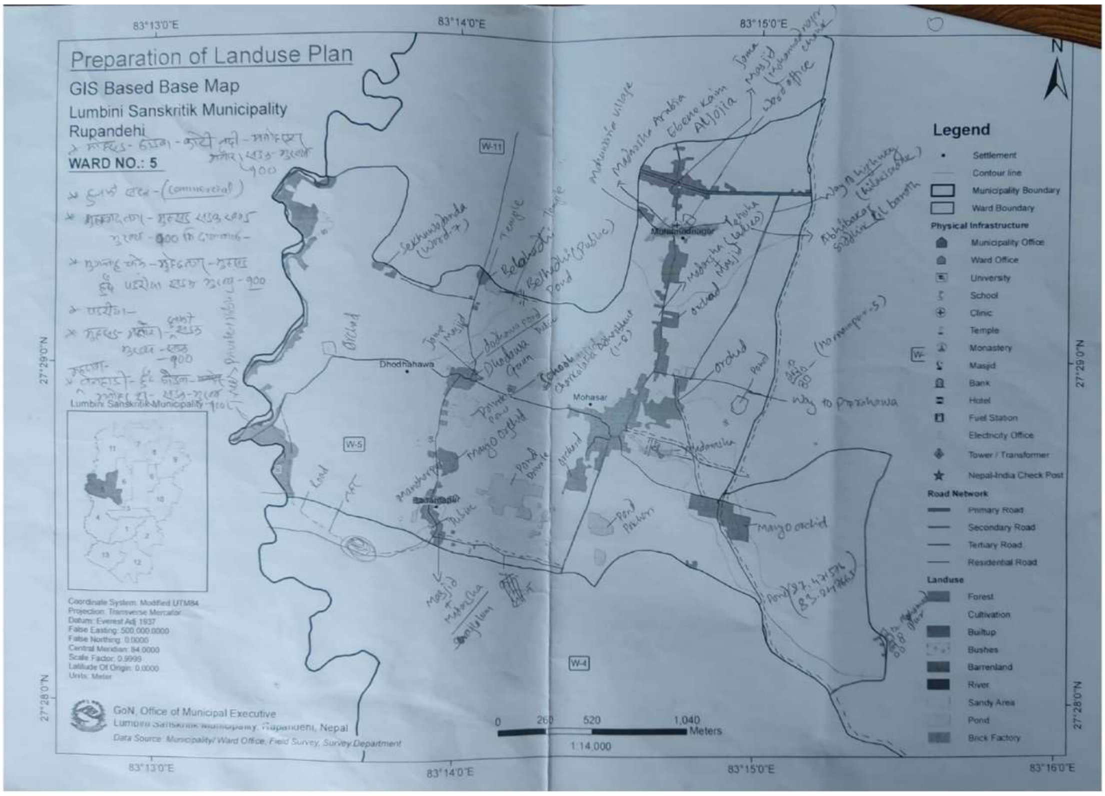

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 2
Legend
Settlement
Contour line
Municipality Boundary
Ward Boundary
Physical Infrastructure
Municipality Office
Ward Office
University
School
Clinic
Temple
Monastery
Masjid
Bank
Hotel
Fuel Station
Electricity Office
Tower / Transformer
Nepal-India Check Post
Road Network
Primary Road
Secondary Road
Tertiary Road
Residential Road
Landuse
Forest
Cultivation
Builtup
Bushes
Barrenland
River
Sandy Area
Pond
Brick Factory
Lumbini Sanskritik Municipality
Coordinate System: Modified UTM84
Projection: Transverse Mercator
Datum: Everest Adj 1937
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 84.0000
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
0 315 630 1,260 Meters
1:17,000
83°16'0"E
83°17'0"E
83°18'0"E
83°19'0"E
W-10
W-2
W-1
W-12
Kacharhawa
Narkathawa
Bhojaihawa
Kewataliya
Bhusahiya
Ardauli
Lamtihawa
Ward Office

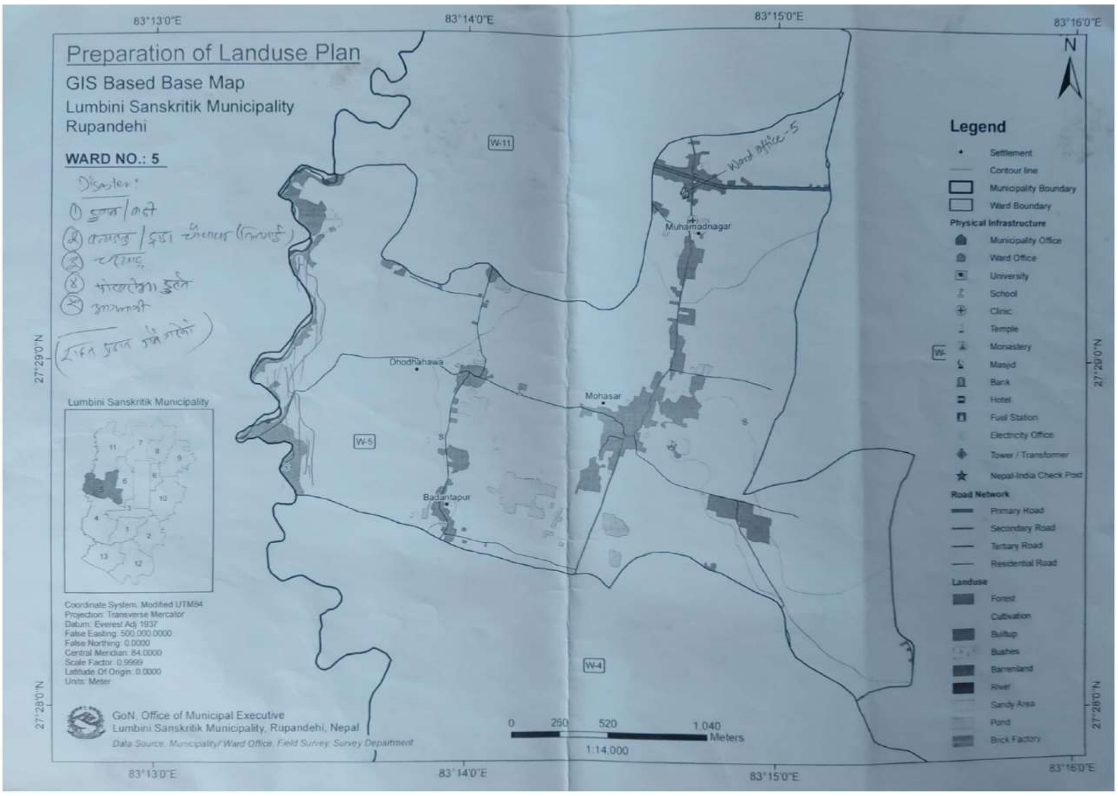

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 3
Legend
Settlement
Contour line
Municipality Boundary
Ward Boundary
Physical Infrastructure
Municipality Office
Ward Office
University
School
Clinic
Temple
Monastery
Masjid
Bank
Hotel
Fuel Station
Electricity Office
Tower / Transformer
Nepal-India Check Post
Road Network
Primary Road
Secondary Road
Tertiary Road
Residential Road
Landuse
Forest
Cultivation
Builtup
Bushes
Barrenland
Sandy Area
Brick Factory
Padariya
Midhanawa
Telar Nadi
word office.
Private school
→ Greenway Global Heritage School.
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
1:18,000
Meters

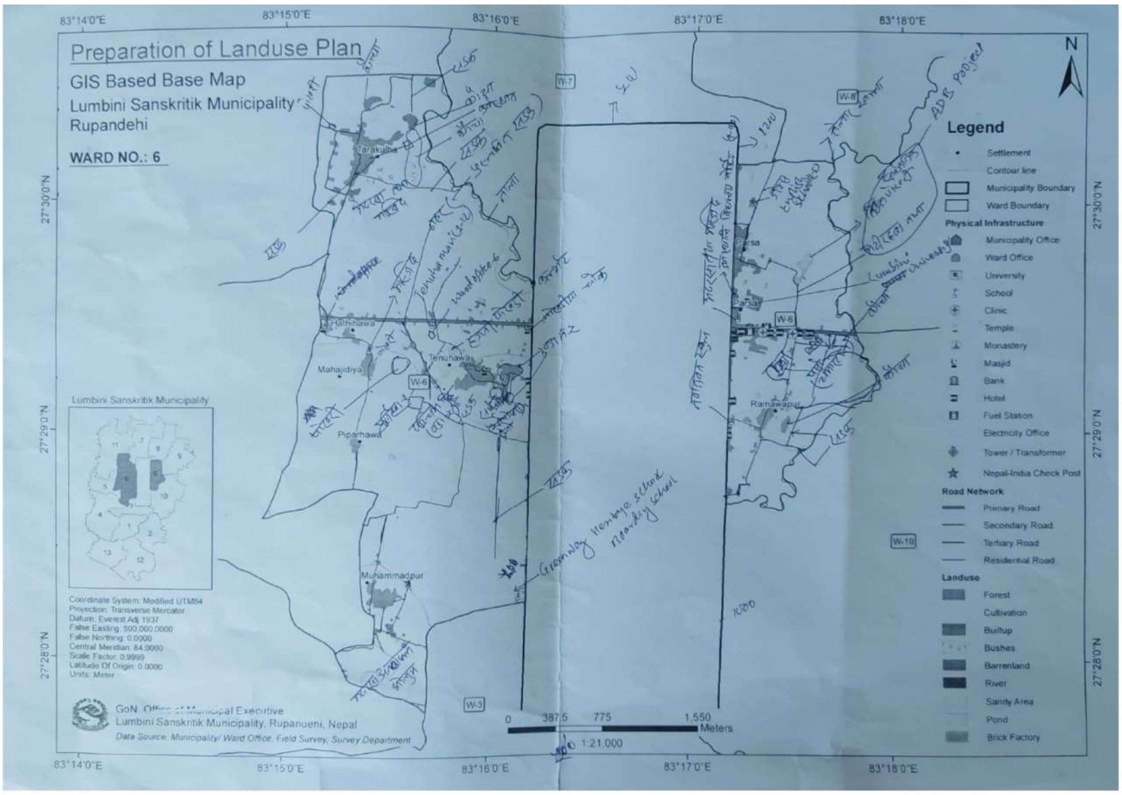

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 3
Legend
Settlement
Contour line
Municipality Boundary
Ward Boundary
Physical Infrastructure
Municipality Office
Ward Office
University
School
Clinic
Temple
Monastery
Masjid
Bank
Hotel
Fuel Station
Electricity Office
Tower / Transformer
Nepal-India Check Post
Road Network
Primary Road
Secondary Road
Tertiary Road
Residential Road
Landuse
Forest
Cultivation
Builtup
Bushes
Barrenland
River
Sandy Area
Pond
Brick Factory
Padariya
Midhanawa
Telar Nadi
आवासिय
बजार
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
1:18,000
Meters

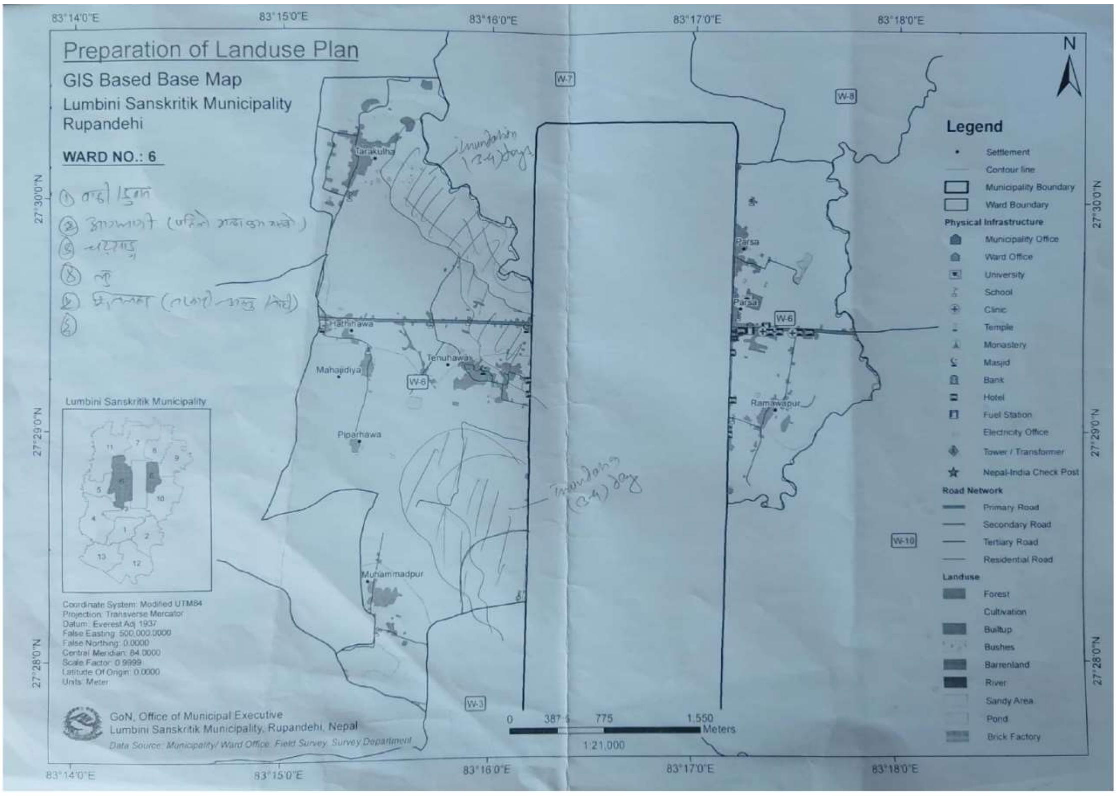

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 4
Legend
Lumbini Sanskritik Municipality
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Meters
1:23,000
Flood inundation
Amari Nala Seasonal River
Private School

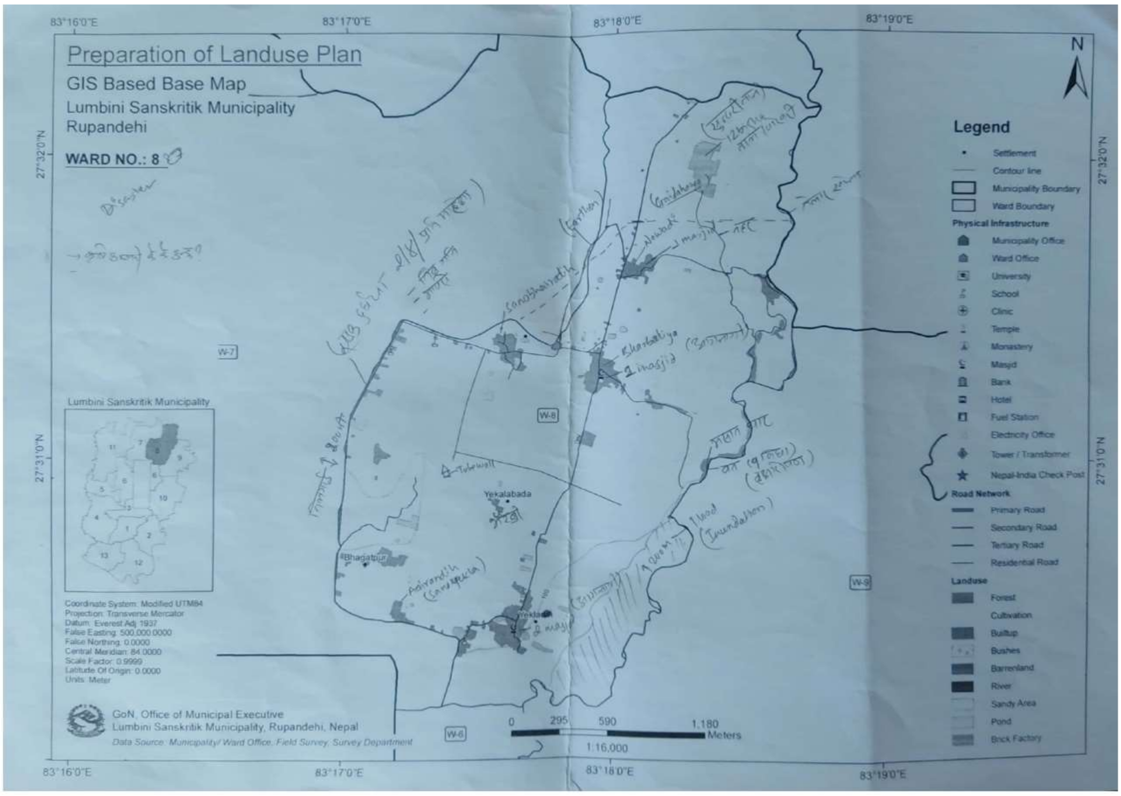

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 4
Legend
Lumbini Sanskritik Municipality
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Meters
1:23,000
Proposed Residential Area
bazar
Health Post
Lumbini- Khatarohe Road
Proposed Commercial Area
Proposed Cricket Stadium
Industrial (Brick factory)
Telar nadi
Govt. School
Boarding School

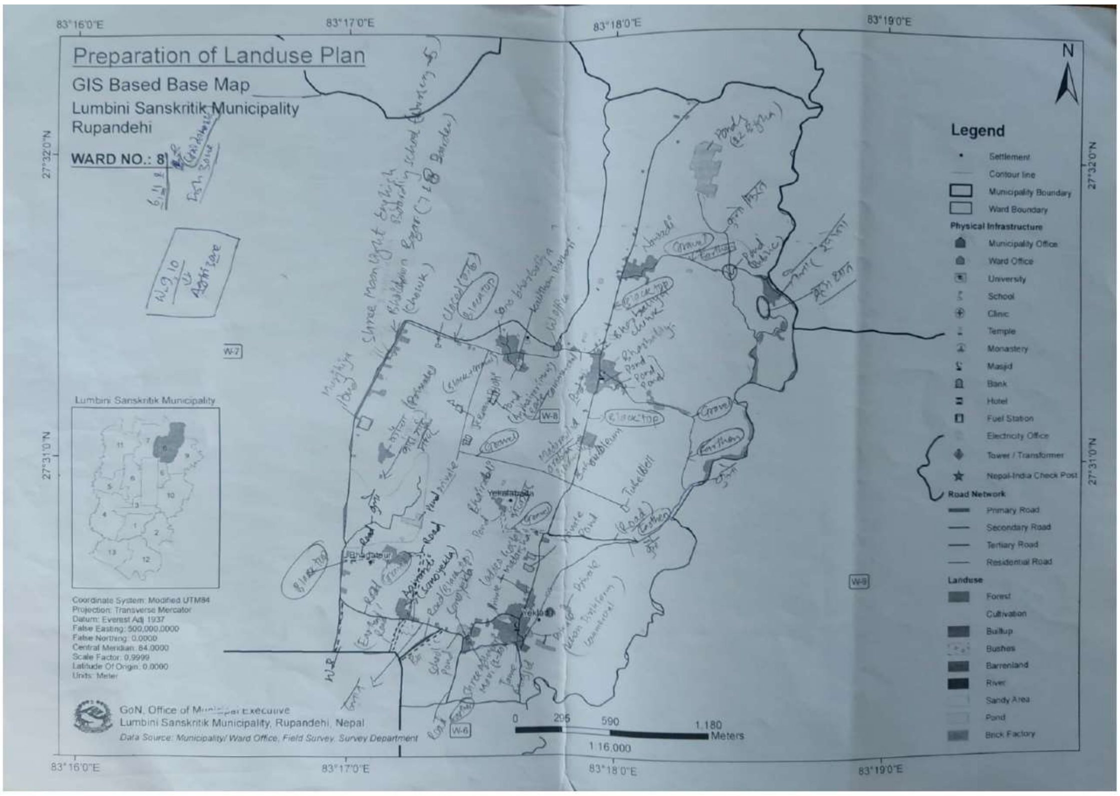

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 5
Legend
Settlement
Contour line
Municipality Boundary
Ward Boundary
Physical Infrastructure
Municipality Office
Ward Office
University
School
Clinic
Temple
Monastery
Masjid
Bank
Hotel
Fuel Station
Electricity Office
Tower / Transformer
Nepal-India Check Post
Road Network
Primary Road
Secondary Road
Tertiary Road
Residential Road
Landuse
Forest
Cultivation
Builtup
Bushes
Barrenland
River
Sandy Area
Pond
Brick Factory
Dhodhahawa
Mohasar
W-11
W-5
W-4
Lumbini Sanskritik Municipality
Coordinate System: Modified UTM84
Projection: Transverse Mercator
Datum: Everest Adj 1937
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 84.0000
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter
GoN, Office of Municipal Executive
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
0 260 520 1,040 Meters
1:14,000
83°13'0"E
83°14'0"E
83°15'0"E
83°16'0"E
27°29'0"N
27°28'0"N

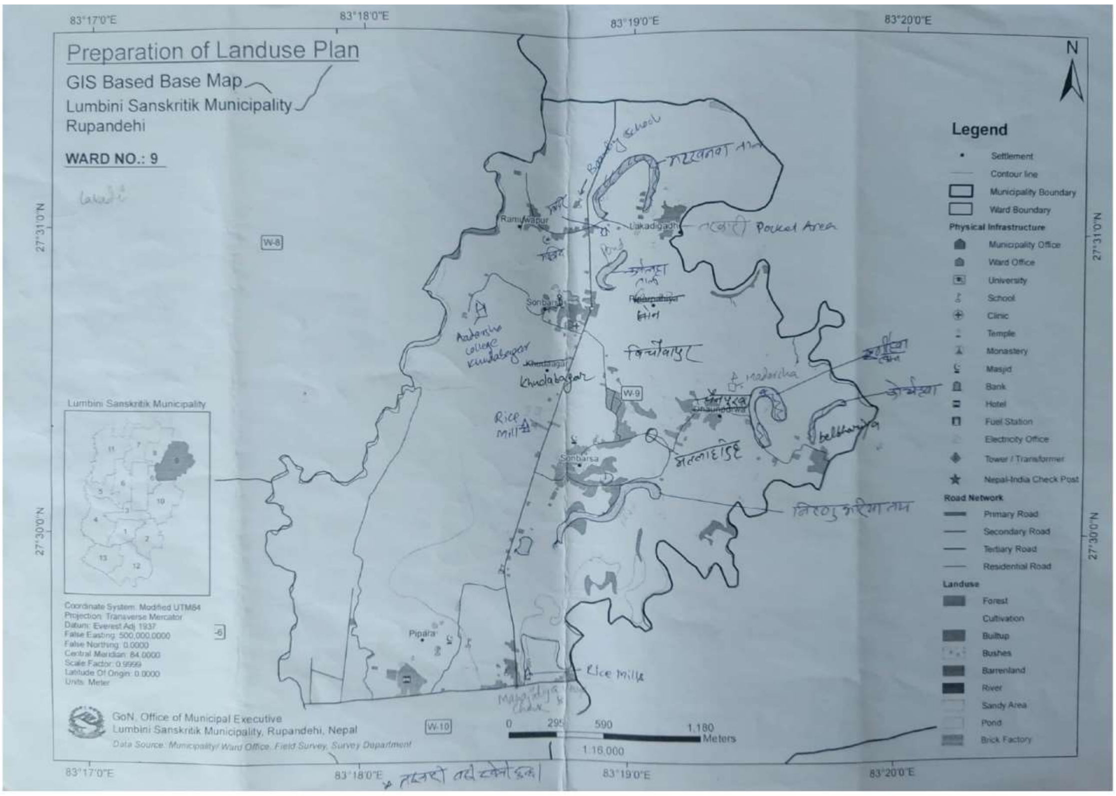

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 5
Legend
Settlement
Contour line
Municipality Boundary
Ward Boundary
Physical Infrastructure
Municipality Office
Ward Office
University
School
Clinic
Temple
Monastery
Masjid
Bank
Hotel
Fuel Station
Electricity Office
Tower / Transformer
Nepal-India Check Post
Road Network
Primary Road
Secondary Road
Tertiary Road
Residential Road
Landuse
Forest
Cultivation
Builtup
Bushes
Barrenland
River
Sandy Area
Pond
Brick Factory
Muhamadnagar
Dhodhahawa
Mohasar
W-11
W-5
W-4
Lumbini Sanskritik Municipality
Coordinate System: Modified UTM84
Projection: Transverse Mercator
Datum: Everest Adj 1937
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 84.0000
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
0 260 520 1,040 Meters
1:14,000
83°13'0"E
83°14'0"E
83°15'0"E
83°16'0"E
27°29'0"N
27°28'0"N

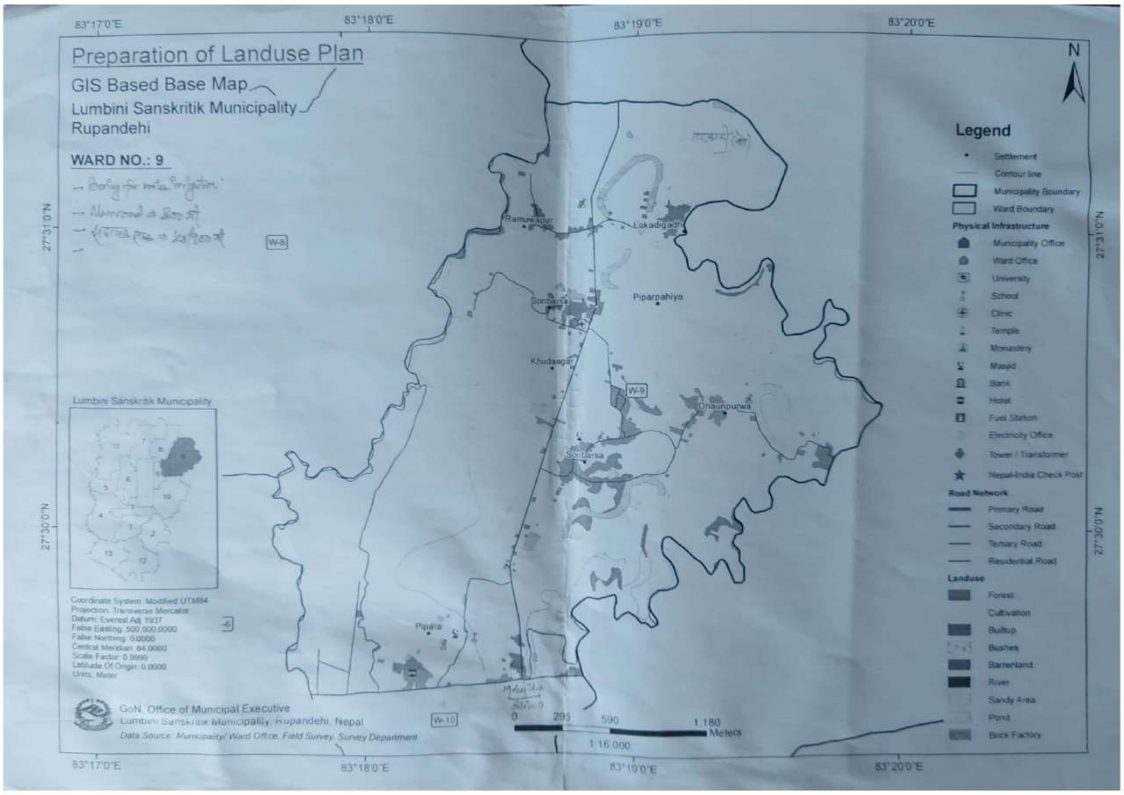

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 6
Legend
Settlement
Contour line
Municipality Boundary
Ward Boundary
Physical Infrastructure
Municipality Office
Ward Office
University
School
Clinic
Temple
Monastery
Masjid
Bank
Hotel
Fuel Station
Electricity Office
Tower / Transformer
Nepal-India Check Post
Road Network
Primary Road
Secondary Road
Tertiary Road
Residential Road
Landuse
Forest
Cultivation
Builtup
Bushes
Barrenland
River
Sandy Area
Pond
Brick Factory
Lumbini Sanskritik Municipality
Coordinate System: Modified UTM84
Projection: Transverse Mercator
Datum: Everest Adj 1937
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 84.0000
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
0 387.5 775 1,550 Meters
1:21,000

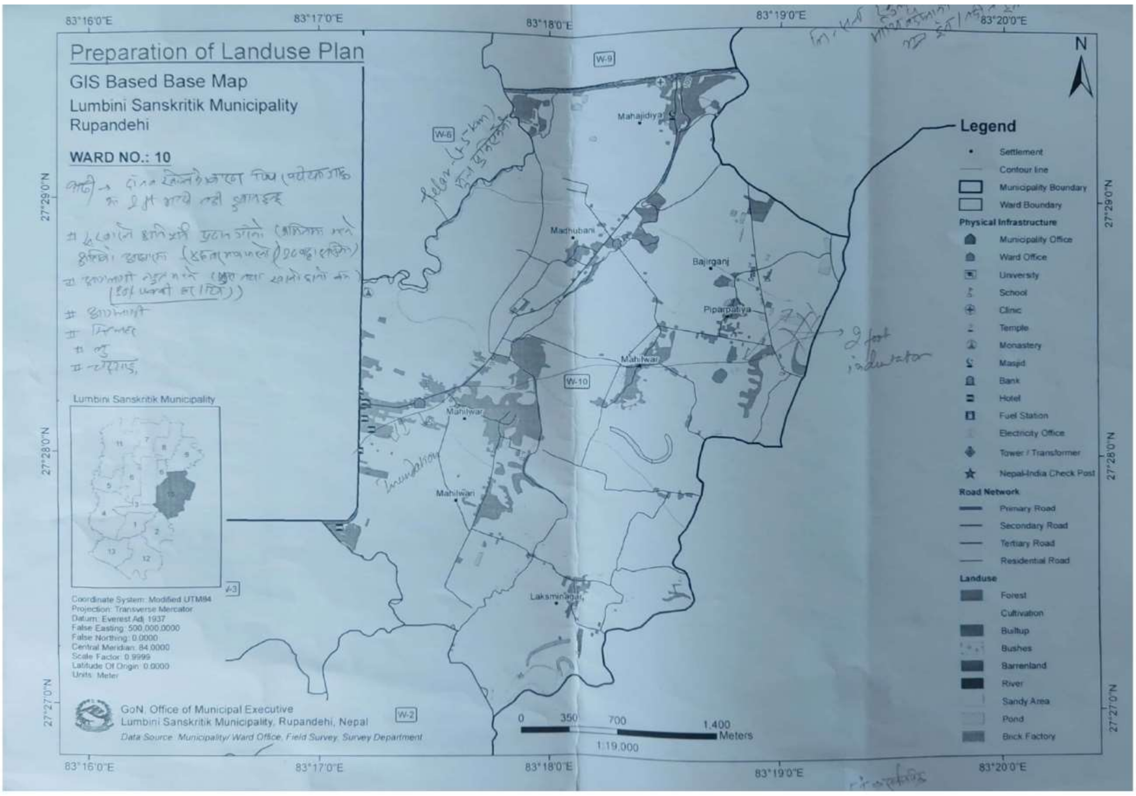

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 6
Legend
Settlement
Contour line
Municipality Boundary
Ward Boundary
Physical Infrastructure
Municipality Office
Ward Office
University
School
Clinic
Temple
Monastery
Masjid
Bank
Hotel
Fuel Station
Electricity Office
Tower / Transformer
Nepal-India Check Post
Road Network
Primary Road
Secondary Road
Tertiary Road
Residential Road
Landuse
Forest
Cultivation
Builtup
Bushes
Barrenland
River
Sandy Area
Pond
Brick Factory
Lumbini Sanskritik Municipality
Coordinate System: Modified UTM84
Projection: Transverse Mercator
Datum: Everest Adj 1937
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 84.0000
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
0 387.5 775 1,550 Meters
1:21,000

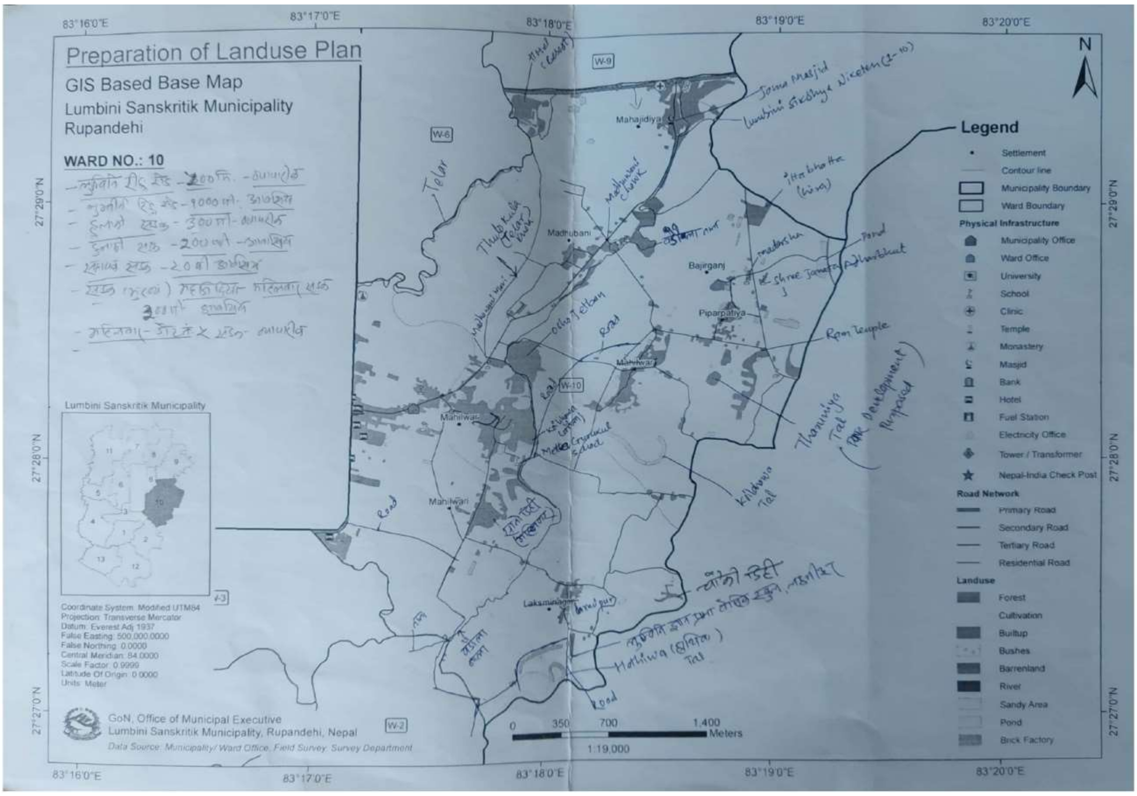

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 8
Legend
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
1:16,000

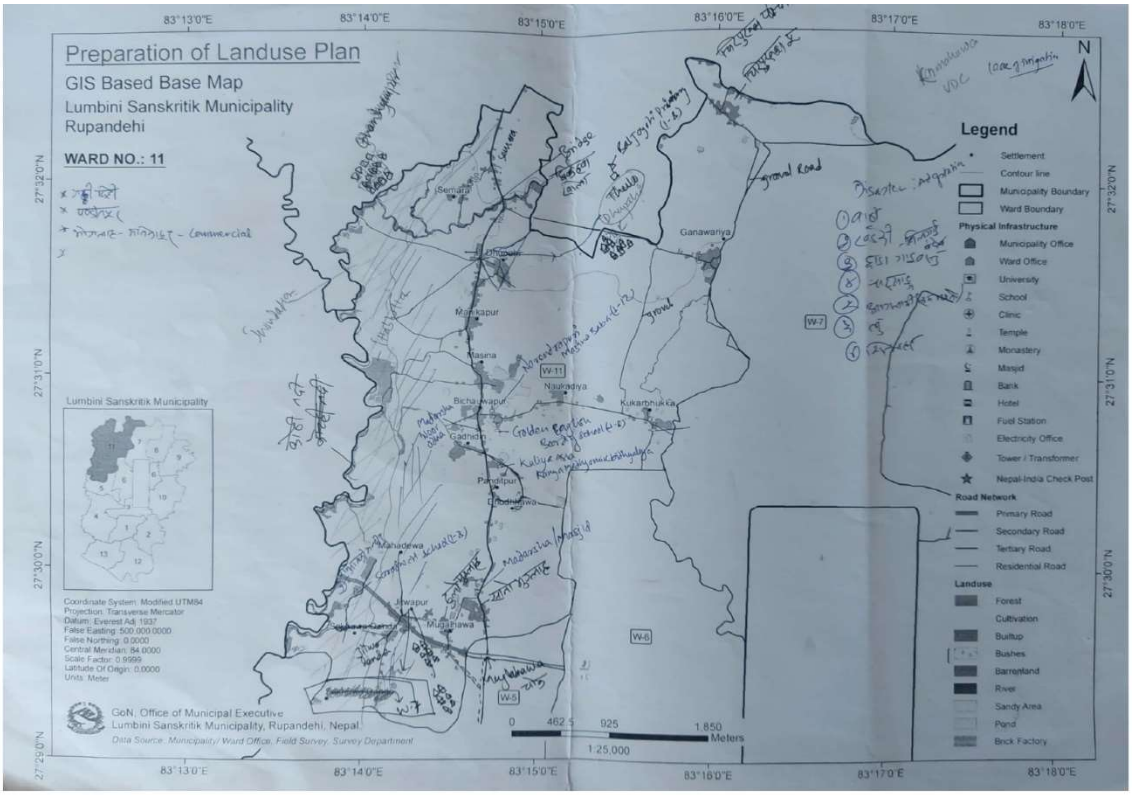

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 8
Legend
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
1:16,000

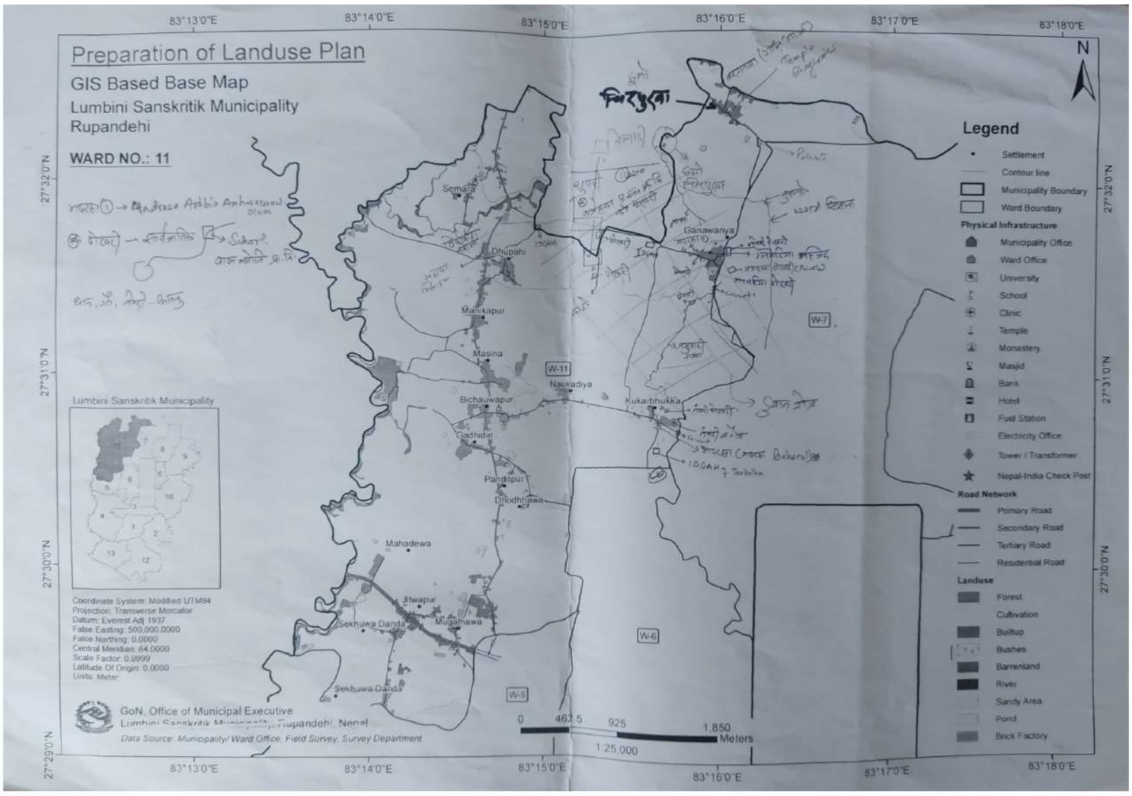

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 9
Legend
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
1:16,000

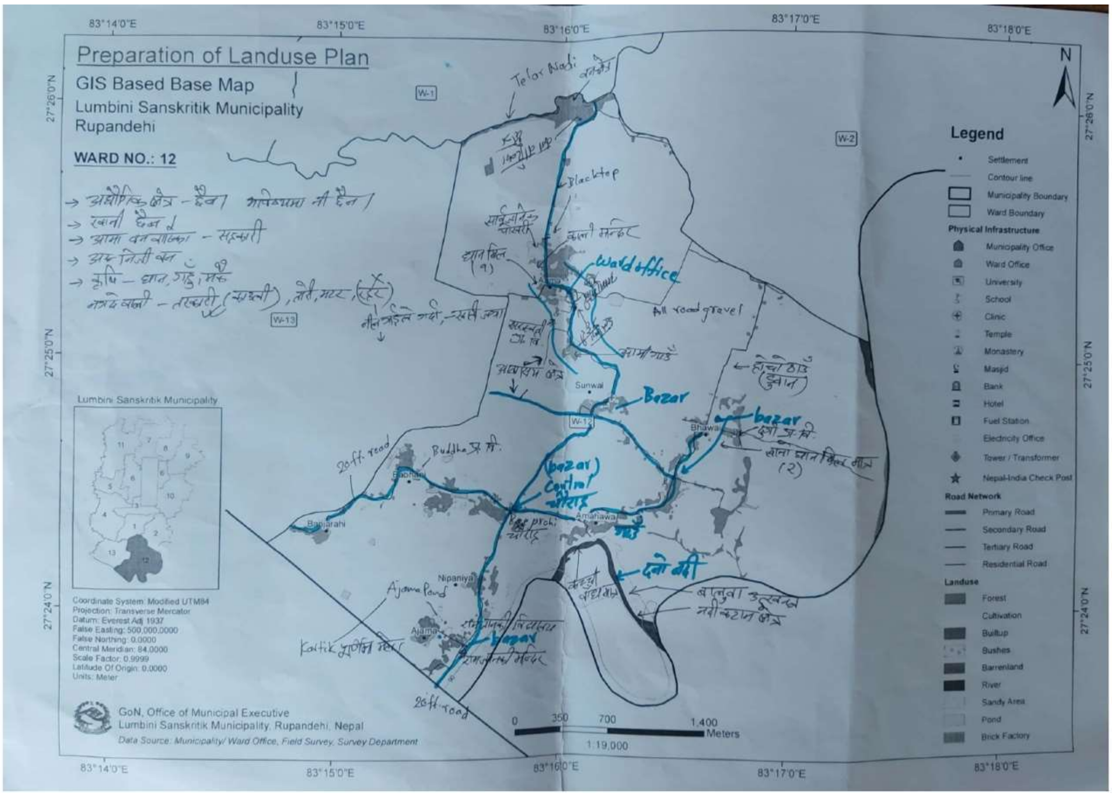

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 9
Legend
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
1:16,000

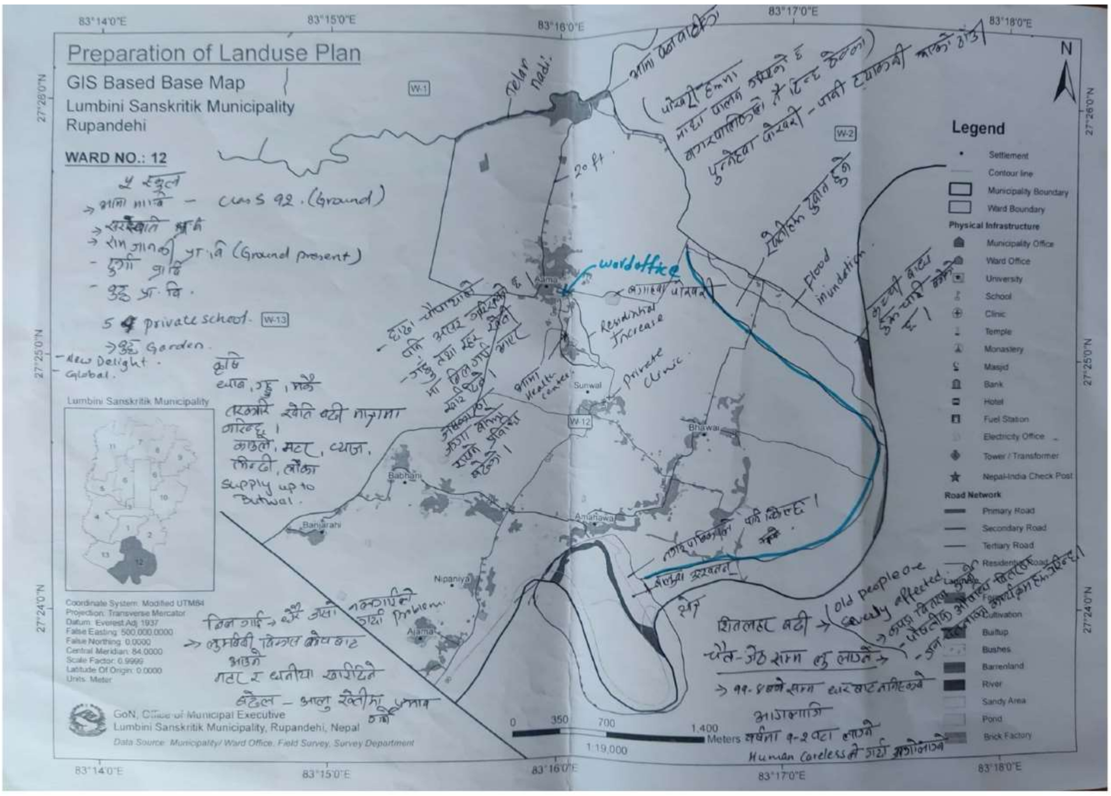

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 10
Lumbini Sanskritik Municipality
Coordinate System: Modified UTM84
Projection: Transverse Mercator
Datum: Everest Adj 1937
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 84.0000
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
Mahajidiya
Madhubani
Bajirganj
Piparpatiya
Mahilwar
Mahilwari
Laksminagar
W-9
W-8
W-10
W-3
W-2
1:19,000
Meters
Legend
Settlement
Contour line
Municipality Boundary
Ward Boundary
Physical Infrastructure
Municipality Office
Ward Office
University
School
Clinic
Temple
Monastery
Masjid
Bank
Hotel
Fuel Station
Electricity Office
Tower / Transformer
Nepal-India Check Post
Road Network
Primary Road
Secondary Road
Tertiary Road
Residential Road
Landuse
Forest
Cultivation
Builtup
Bushes
Barrenland
River
Sandy Area
Pond
Brick Factory

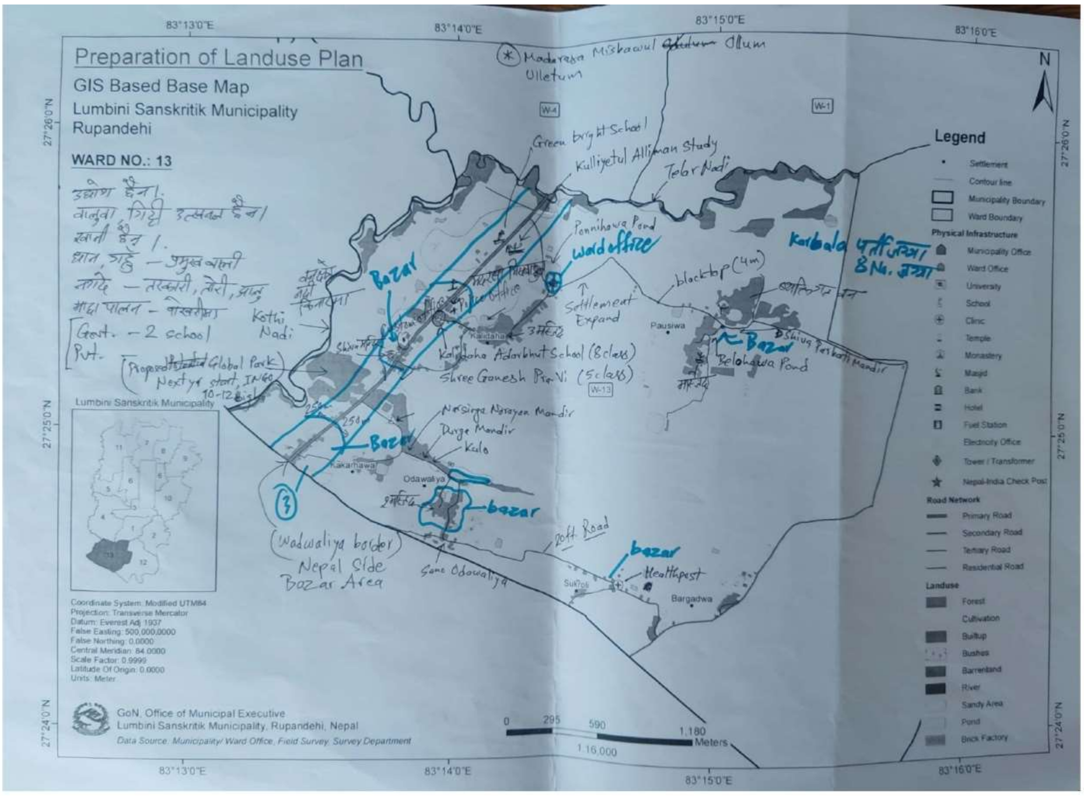

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 10
Lumbini Sanskritik Municipality
Coordinate System: Modified UTM84
Projection: Transverse Mercator
Datum: Everest Adj 1937
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 84.0000
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
Mahajidiya
Madhubani
Bajirganj
Piparpatiya
Mahilwar
Mahilwari
Laksminagar
W-9
W-8
W-10
W-3
W-2
1:19,000
Meters
Legend
Settlement
Contour line
Municipality Boundary
Ward Boundary
Physical Infrastructure
Municipality Office
Ward Office
University
School
Clinic
Temple
Monastery
Masjid
Bank
Hotel
Fuel Station
Electricity Office
Tower / Transformer
Nepal-India Check Post
Road Network
Primary Road
Secondary Road
Tertiary Road
Residential Road
Landuse
Forest
Cultivation
Builtup
Bushes
Barrenland
River
Sandy Area
Pond
Brick Factory

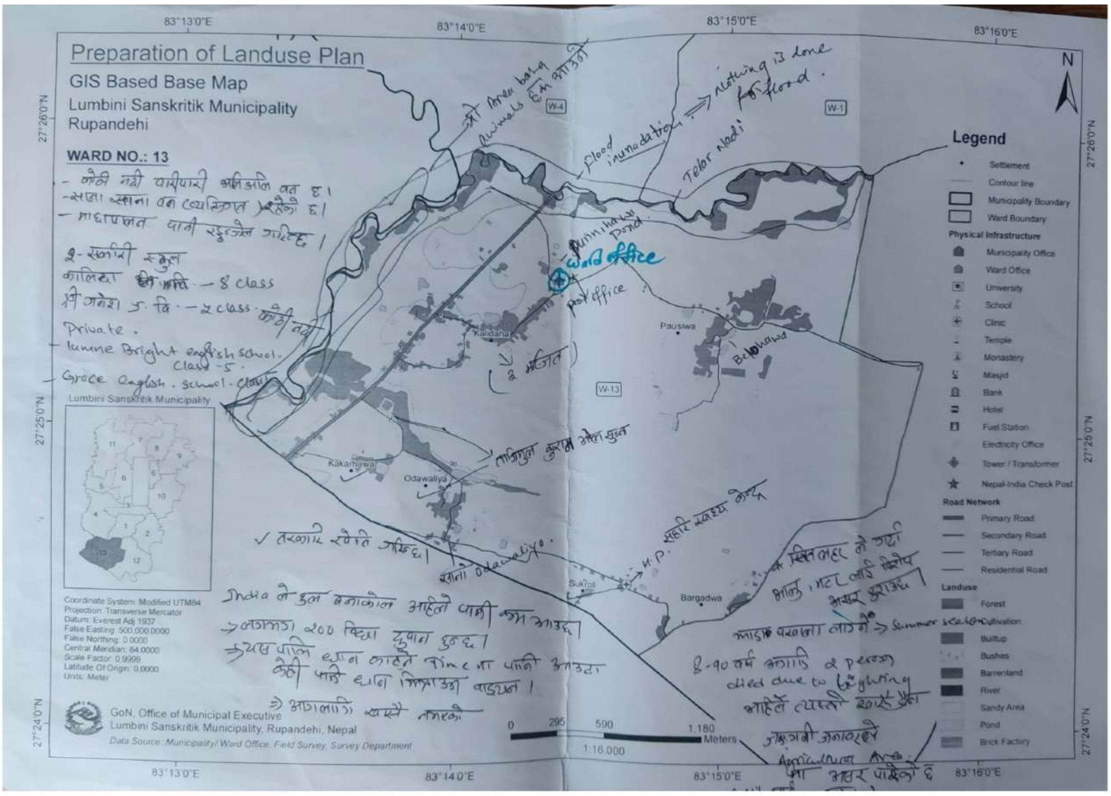

Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 11
Legend
Settlement
Contour line
Municipality Boundary
Ward Boundary
Physical Infrastructure
Municipality Office
Ward Office
University
School
Clinic
Temple
Monastery
Masjid
Bank
Hotel
Fuel Station
Electricity Office
Tower / Transformer
Nepal-India Check Post
Road Network
Primary Road
Secondary Road
Tertiary Road
Residential Road
Landuse
Forest
Cultivation
Builtup
Bushes
Barrenland
River
Sandy Area
Pond
Brick Factory
Lumbini Sanskritik Municipality
Coordinate System: Modified UTM84
Projection: Transverse Mercator
Datum: Everest Adj 1937
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 84.0000
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
0 462.5 925 1,850 Meters
1:25,000
Semari
Dhupahi
Manikapur
Masina
Bichauwapur
Gadhidi
Pandipur
Dhodhiawa
Mahadewa
Jitwapur
Mugahawa
Ganawariya
Naukadiya
Kukarbhukka
W-11
W-7
W-6
W-5
83°13'0"E
83°14'0"E
83°15'0"E
83°16'0"E
83°17'0"E
83°18'0"E
27°32'0"N
27°31'0"N
27°30'0"N
27°29'0"N


Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 11
Legend
Settlement
Contour line
Municipality Boundary
Ward Boundary
Physical Infrastructure
Municipality Office
Ward Office
University
School
Clinic
Temple
Monastery
Masjid
Bank
Hotel
Fuel Station
Electricity Office
Tower / Transformer
Nepal-India Check Post
Road Network
Primary Road
Secondary Road
Tertiary Road
Residential Road
Landuse
Forest
Cultivation
Builtup
Bushes
Barrenland
River
Sandy Area
Pond
Brick Factory
Lumbini Sanskritik Municipality
Coordinate System: Modified UTM84
Projection: Transverse Mercator
Datum: Everest Adj 1937
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 84.0000
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter
GoN, Office of Municipal Executive
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
0 462.5 925 1,850 Meters
1:25,000
Semari
Dhupahi
Manikapur
Masina
Bichauwapur
Gadhidi
Pandipur
Dhodhiawa
Mahadewa
Jitwapur
Mugahawa
Sekhuwa Danda
Ganawariya
Naukadiya
Kukarbhukka
W-11
W-7
W-6
W-5
83°13'0"E
83°14'0"E
83°15'0"E
83°16'0"E
83°17'0"E
83°18'0"E
27°32'0"N
27°31'0"N
27°30'0"N
27°29'0"N


Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 12
Legend
Lumbini Sanskritik Municipality
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
1:19,000
Meters


Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 12
Legend
Lumbini Sanskritik Municipality
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
1:19,000
Meters


Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 13
Legend
Lumbini Sanskritik Municipality
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
1:16,000
Meters


Preparation of Landuse Plan
GIS Based Base Map
Lumbini Sanskritik Municipality
Rupandehi
WARD NO.: 13
Legend
Lumbini Sanskritik Municipality
GoN, Office of Municipal Executive
Lumbini Sanskritik Municipality, Rupandehi, Nepal
Data Source: Municipality/ Ward Office, Field Survey, Survey Department
1:16,000
Meters

अनुसूची ३:

अध्ययनका क्रममा विभिन्न गतिविधिका तस्बिरहरू

नगरपालिकामा अन्तरक्रिया / अभिमुखीकरण कार्यशाला

डाटा सङ्कलन र परामर्श- वडा नं. १

डाटा सङ्कलन र परामर्श- वडा नं. २

डाटा सङ्कलन र परामर्श- वडा नं. ३

डाटा सङ्कलन र परामर्श- वडा नं. ४

डाटा सङ्कलन र परामर्श- वडा नं. ५	डाटा सङ्कलन र परामर्श- वडा नं. ६
डाटा सङ्कलन र परामर्श- वडा नं. १०	डाटा सङ्कलन र परामर्श- वडा नं. १२
डाटा सङ्कलन र परामर्श- वडा नं. १३	कृषि क्षेत्र
आवासीय क्षेत्र	व्यापारीक क्षेत्र

पूर्वाधार - सडक

पूर्वाधार - सडक

पूर्वाधार – विद्यालय

पूर्वाधार – स्वास्थ्य

पूर्वाधार – बैंक

पूर्वाधार – मन्दिर

पूर्वाधार – मस्जिद	पूर्वाधार – मदरसा
पूर्वाधार – पानी ट्यांकी	नदी
पोखरी	खुल्ला ठाउँ