गढी गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

औरावनी, सुनसरी, कोशी प्रदेश, नेपाल

भू-उपयोग मापदण्ड तथा आधार

२०७९

भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९ बमोजिम कार्यान्वयन गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ ।

गढी गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धि तयार गरिएको मापदण्ड तथा आधारहरु २०७९

प्रस्तावना : भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार गढी गाउँपालिकाको क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग वर्गीकरण गर्ने प्रयोजन को लागि भूउपयोग ऐन २०७६ को दफा ५ को उपदफा ४ को बमोजिम भू-उपयोग नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ :-

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(क) यस मापदण्डको नाम "गढी गाउँपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड र आधारहरु-२०७९" रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड भू-उपयोग परिषदबाट सिफारिस भई गाउँ कार्यपालिका को बैठकबाट स्वीकृत भएको मिति बाट गढी गाउँपालिका भित्र लागू हुनेछ ।

२. परिभाषा :-

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा :-

क. "ऐन" भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ सम्झनु पर्छ ।

ख. "नियमावली" भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ सम्झनु पर्दछ ।

ग. "गाउँपालिका" भन्नाले गढी गाउँपालिका सम्झनु पर्दछ ।

घ. "कार्यपालिका" भन्नाले गढी गाउँ कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।

ङ. "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानविय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घर संग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तबेला, ईनार, फलफुल बगैचा,करेसाबारी,आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काम को लागि प्रयोग गरिएको जग्गासम्झनु पर्दछ र सो शब्द ले बसोबासको लागि प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउदछ ।

च. "औधोगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उधोग तथा सो संचालन गर्ने प्रायोजनको लागि निर्माण गरिएको भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुटयाएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्द ले कुनै निश्चित भौगलिक

सानी
राधा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउछ ।

छ. "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बालि उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फारम हाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेति लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागबानी वा वनबाटिका, जडिबुटी इबुटा र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

ज. "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम खानि तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धिकरण, प्रसोधन, संचय गर्ने प्रयोजनको लागि छुटयाइएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।

झ. "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।

ञ. "भू-उपयोग" भन्नाले भुमि को उपयोग सम्झनु पर्छ ।

ट. "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र लाइ सम्झनु पर्छ ।

ठ. "भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार पारिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ ।

ड. "भू-उपयोग योजना" भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।

ढ. "भुमि" भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतह भन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्र सम्म रसतह भन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सिमा सम्मको भाग सम्झनु पर्छ।

ण. "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ।

त. "व्यवसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैंक, सहकारी, वित्तीय संस्था,पसल, होटेल,प्रदर्शनीकक्ष,पेट्रोल पम्प, गोदाम घर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, संचार, मनोरंजन सम्वन्धि सेवा, वस्तुको खरिद बिक्रि हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजन को लागि छुटयाएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगालिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरि प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउछ ।

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

थ. "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरबार तथा प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्र लाइ समेत जनाउछ ।

द. "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विधालय, विश्वविधालय, छात्रावास, शबदाह स्थल, सडक, सिँचाई, कुलो, नहर, ईनार, कुवा, चौतारी, पाटि,पौवा,गौशाला,उधान,बसपार्क,विमानस्थल,गौचर,खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपभोगको लागी निर्माण गरिएको भबन,घर,टहरा,स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले निश्चित भौगालिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपभोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्र लाइ जनाउछ ।

३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरु :-

क. बिध्यमान भू-उपयोग को अवस्था,

ख. नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण को तथ्यांक,

ग. सडक,बाटोको पहुच,र सो को वर्गिकरण,

घ. कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था,

ङ. भू-उपयोग ऐन २०७६,

च. भू-उपयोग नियमावली २०७९,

छ. सामाजिक तथा आर्थिक पुर्वधार को वितरण,

ज. सहरी बिकास योजना/आयोजना,

झ. Google Satellite image

ञ. GIS Analysis

ट. वडाबाट आएको राय सुझाव,

ठ. विभिन्न क्षेत्रका विज्ञ हरु र सर्बदलीय, सर्बपक्षिय भेलाबाट प्रा राय सुझाब ।

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धि मापदण्डहरु :-

१. हाल उपयोगमा रहेको जग्गाहरूलाई यस मापदण्ड मा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभाग बाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

२. जोखिम लगायत अन्य संबेदनशील तथा म्ध्यावर्ति क्षेत्रको जग्गा लाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

३. साबिक बमोजिमका सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनको लागि प्रयोग हुने जग्गा, खुला क्षेत्र, पार्कहरु समेत(सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय बाहेक)लाई सार्वजनिक क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गर्ने र सोको समुचित संरक्षण को नीति लिने।

४. यस अघि नापी बिभाग बाट आबासीय,व्यवसायिक, औधोगिक क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई सोहि अनुसार वर्गिकिरण गरिने तर गाउँपालिकाको आबश्यकता र उपयोक्तत्ता अनुसार परिबर्तन गरन सकिने ।

५. हाल उपयोगमा रहेको नदीनाला,ताल, तलैया, पोखरी लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदि,खोला तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने ।

६. हाल उपयोगमा रहेको मठ मन्दिर, मस्जिद, गुम्वा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको जग्गा, परापुर्वक कालमा देखिएका ऐतिहासिक धरोहर,सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिने ।

७. नेपाल सरकार, उध्योग मन्त्रालय, गाउँपालिकाको स्वीकृत लिएर औधोगिक क्रियाकलापमा प्रयोग भएको(आफ्नै जग्गामा)जग्गालाई औधोगिक क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गरिने ।

८. हाल कायम सबै किसिमका वन, पैदावार क्षेत्र(निजि क्षेत्र वाहेकका)लाई वन क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गरिने ।

९. हाल शैक्षिक/स्वास्थ्य गतिविधी संचालनमा रहेका सरकारी संस्थालाई शैक्षिक/स्वास्थ्य क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिने ।

१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भैरहेको पसल,वैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल,रेस्टुरेन्ट,हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह,खाजा तथा फास्टफुड घर,व्यवसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र,सेवा प्रदान गर्ने सरकारी तथा निजि जग्गा, निजि क्षेत्रबाट संचालित अस्पताल,बिधालय,क्याम्पस, नर्सिङ्ग होम,पोलिक्लिनिक,रेडियो तथा टेलिविजन ब्रोडकास्टिंग संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्थालाई व्यवसायिक क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गरिने ।

११. साबिक नक्सा बमोजिम बगेको खोलालाई नक्सा वमोजिम कै खोला क्षेत्र र यथावस्थामा बगेको खोला लाई पनि खोला क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गरिने ।

१२. अब उप्रान्त यस गाउँपालिका क्षेत्रको कित्ताकाट गर्दा भू-उपयोग नियमावली २०७९को दफा १२ मा उल्लेख भए बमोजिम कृषिको लागि न्युनतम ६७५/०० बर्ग मिटर र आवासको रुपमा न्युनतम १३० वर्ग मिटर नघट्ने गरि कित्ताकाट गर्न सकिने छर घडेरी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

को हकमा कम्तिमा १० मि. चौडाई बाटो कायम हुने गरि लगतकट्टा गर्नु पर्नेछ र घर निर्माण गर्दा सडकको चौडाई अनुसार कम्तिमा २ देखि ६ मिटर सम्म सेडब्याक जग्गा छोड्नु पर्नेछ ।

१३.जग्गाको मुल्यांकन गर्दा कृषि क्षेत्रलाई विशेष प्राथमिकता दिइने छ साथै कृषि तथा पशुपन्छी उत्पादन क्षेत्रमा गाउँपालिका बाट दिइने सेवा सुविधाको दायरा वढाइने छ ।

१४.कृषि/गैरकृषि क्षेत्रको व्यक्तिको जग्गाधनि दर्ता प्रमाण पुर्जामा प्रविष्ट कित्तानापिमा आधारित गर्नु पर्ने भएकोले ज्रोनिन्ग मार्जिनामा परेको जुन कित्ता पुरा क्षेत्रफलको ५०% भन्दा माथि परेको हुन्छ सोहि बमोजिम क्षेत्र कायम गरिनेछ ।

१५.पूर्णरुपमा मापदण्ड बमोजिम लगातकट्टा नभएका तर फिल्डमा मापदण्ड अनुसार सडक भएका सडकहरुको हकमा मात्र फिल्ड निरीक्षण गरेर प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा मात्र कित्ताकाट सिफारिस गरिनेछ ।

१६.५००० वर्ग मीटर वा सो भन्दा बढी भएका कित्ताहरु गैरकृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको खण्डमा व्यवसायिक परियोजनाको लागि दर्ता भएका फर्महरुले र निजि परिजोजनाको लागि जग्गा धनिले नगरपालिकाबाट (Urban Planning Permit) बस्ति विकाश योजना को स्वीकृति लिएर १३० वर्ग मिटर नघट्ने गरि कित्ताकाट गर्न सकिने छ|

१७.कुनै कित्तामा एक वा सो भन्दा बढी भू-उपयोग क्षेत्र परेको खण्ड मा अधिकतम क्षेत्र फल भएकोमा वर्गीकरण गरिनेछ| तर कुनै कित्ता गैरकृषिमा परेको र सडकले छोएको खण्डमा अधिकतम क्षेत्रफल जुन सुकै वर्गीकरणको भए ता पनि ति कित्ताहरु लाई गैरकृषि क्षेत्र मै वर्गीकरण गरिनेछ|

१८.माथि उल्लेखित तथा बिस्तृत रुपमा गढी गाउँपालिकामा रहेका तपसिल बमोजिमका क्षेत्रहरुलाई देहाए बमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने :-

क्र.सं.	जग्गा रहेको स्थान	कैफियत
	वडा नं.१ (एक)	
क.	*आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण*	
१.	वडा कार्यालय देखि दक्षिण जाने बाटो वडा सिमाना सम्म ४० मि.|	
२.	वडा कार्यालय देखि उत्तर जाने बाटो वडा सिमाना सम्म ४० मि.|	

सानो

राधा

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

३.	वडा कार्यालय देखि पश्चिम जाने बुद्धीराम पसुरू कारुमुदीन मियाँ को घर, उत्तर जमुवा टोल, चेत नारायण को घर हुदै पश्चिम सीतागंज नहर देखि पश्चिम सरस्वती आधार भुत विधालय हुदै इटहरी १५ को सिमाना सम्म दुवै पट्टि मूल बाटो २५मि. र शाखा बाटो २०मि.।	
४.	वडा कार्यालय देखि पश्चिम थलाहा पुल देखि दक्षिण बुद्धिराम चौधरी घर देखि पश्चिम इनरुवा ७ सिमाना सम्म र बुद्धिरामको घर देखि दक्षिण साई मन्दिर हुदै धनपुरीको पुल सम्म मूल बाटो २५मि. र शाखा बाटो २०मि.।	
५.	सन्तलाल चौधरीको घर देखि पश्चिम शिव मन्दिर हुदै दक्षिण झोलुगे पुल हुदै विनुवा शर्मा हुदै दक्षिण अनारकली चौधरी को घर देखि दक्षिण धनपुरी टोल लक्ष्मन को घर सम्म ३० मि.।	
६.	सत्य नारायणको घर देखि उत्तर जाने बाटो एलिजा किराना पसल हुदै उत्तर-पश्चिम मूल सडक सम्म २५मि.।	
७.	सत्य नारायणको घर देखि पुर्व रासिडी हुदै ओम शान्ति मन्दिर (Peace park) इटहरी-१३ बोडर सम्म-४०मि.।	
८.	राधा कृष्ण मन्दिर देखि दक्षिण जाने बाटो मदन चौधरीको घर सम्म आसके चौधरी र विजय चौधरी को घर हुदै पुर्व गोपाल चौधरीको घर सम्म २० मि.।	
९.	हेल्तपोस्त जाने बाटो देखि पुर्व प्रिचन घर हुदै उत्तर धुरचन चौधरीको घर सम्म २०मि.।	
१०.	विजय चौधरीको घर देखि पश्चिम जाने बाटो मूल सडक सम्म ३०मि.।	
११.	मजदुर मा.वि. देखि पश्चिम अनार्कलिको घर सम्म ३०मि.।	
१२.	सुनसरी डिजिटल शोप देखि पश्चिम जाने बाटो खानेपानी सम्म २०मि.।	
१३.	शिव मन्दिर देखि पश्चिम खाने पानी र राम जानकी मन्दिर नरप्रसादको घर सम्म ३०मि.।	

सानी

नीलम

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

१४.	खानेपानी देखि दक्षिण जाने बाटो शर्मीन् घर हुदै पुर्व तुलाराम को घर सम्म ३०मि.।	
१५.	लक्ष्मणको घर देखि पश्चिम जाने बाटो धनपुरी हुदै दक्षिण तर्फको वडा सिमाना सम्म ४०मि.।	
१६.	तुलाराम चौधरी को घर देखि पश्चिम ग्रामथान हुदै मूल सडक सम्म ३०मि.।	
१७.	तुलाराम चौधरीको घर देखि पुर्व जाने बाटो वडा सिमाना सम्म २०मि.।	
ख.	*व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण*	
१.	वडा कार्यालय देखि उत्तर दायाँ र बायाँ सत्य नारायण को घर सम्म ३०मि.	
२.	वडा कार्यालय देखि हेल्तपोस्त जाने बाटो सम्म दायाँ र बायाँ ३०मि.।	
३.	वडा कार्यालय देखि दक्षिण जाने बाटो तिनकुने चौक सम्म दायाँ बायाँ ३० मि.।	
ग.	*सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण*	
१.	मधेली कब्रिस्थान गुठि	
२.	नहरको बाटोलाई दायाँ बायाँ २०मि.।	
घ.	*सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र*	
१.	वडा न. १ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रः सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
ङ.	*कृषि क्षेत्र वर्गीकरण*	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य खेति योग्य जमिन।	
	वडा नं.२ (दुई)	
क.	*आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण*	

१.	वडा न. २ को इनरुवा-दुहवी (फुलो पत्रे) सडकको दायाँ बायाँ १०० मि. र वडा न. २ भित्र रहेका सम्पूर्ण बाटोहरु दायाँ बायाँ ५० मि.।	
२.	राधा कृष्ण मन्दिर देखि दक्षिण ओम शान्ति मन्दिर जाने बाटो को पश्चिम १५० मि.।	
३.	Aarti Mansion देखि उत्तर औरावनी health post पुर्व जाने बाटो हुदै दक्षिण इनरुवा-दुहवी जोड्ने बाटो को भित्र पर्ने क्षेत्र	
ख.	*व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण*	
१.	वडा न.२ मा रहेको ममरी बजार तथा गढी गाउँपालिका भएको ठाउँ लाई बाटोको दायाँ बायाँ (इनरुवा-दुहवी मार्ग) १०० मि.।	
२.	राधाकृष्ण मन्दिर देखि पुर्व Aarti Mansion बाटो को दायाँ बायाँ १०० मि.।	
३.	Purwanchal English boarding school देखि दक्षिण थानर टोल पुर्व जाने बाटो हुदै उत्तर राधाकृष्ण मन्दिर भित्र पर्ने क्षेत्र	
ग.	*औधोगिक क्षेत्र वर्गीकरण*	
१.	Peace Academy दक्षिण नहर भन्दा पुर्व CG food पार्क ।	
२.	CG food पार्क भन्दा पुर्व नहरको क्षेत्र GIS MAP अनुसार ।	
घ.	*कृषि क्षेत्र वर्गीकरण*	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य खेति योग्य जमिन।	
	वडा नं.३ (तिन)	
क.	*आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण*	
१.	एकादशी मन्दिर देखि उत्तर जाने बाटो होपलालको जग्गा सम्म बाटोको दायाँ बायाँ २५मि.।	
२.	ग्रामथान देखि दक्षिण जाने बाटो वडा सिमाना सम्म बाटो दायाँ बायाँ २५ मि. ।	

सानी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

३.	जनकलाल उराव गफहर देखि दक्षिण जाने बाटो वडा सिमाना सम्म दायाँ बायाँ २० मि.।	
४.	उत्तिमलाल भगतको घर देखि पश्चिम जाने बाटो खोला सम्म दायाँ बायाँ ३० मि ।	
५.	पन्नालालको जग्गा देखि पुर्व जाने बाटो दायाँ बायाँ २० मि.।	
६.	जोगीलाल उराव को घर देखि उत्तर जाने बाटो दायाँ बायाँ २० मि.।	
७.	कृषि बाटो दायाँ बायाँ २० मि.।	
८.	आकृति होटेल देखि प्रगति चौक हुदै दक्षिण वडा सिमाना सम्म को बाटो दायाँ बायाँ २० मि.।	
९.	राम टोल देखि दक्षिण जाने बाटो प्रगति चौक सम्म बाटोको दायाँ बायाँ २० मि.।	
१०.	शुभ थान देखि दक्षिण जाने बाटो कृषि बाटो सम्म दायाँ बायाँ २० मि.।	
११.	चालिस आर.डी चौक देखि उत्तर जाने बाटो वडा सिमाना सम्म २० मि.।	
१२.	चालिस आर.डी चौक देखि उत्तर पुर्व जाने बाटो शिव मन्दिर हुदै वडा सिमाना सम्म २० मि.।	
१३.	भारत टि देखि पश्चिम जाने बाटो नहर सम्म २० मि.।	
१४.	शिव मन्दिर देखि पश्चिम जाने बाटो २० मि.।	
१५.	मेहता घर देखि उत्तर जाने बाटो २० मि.।	
१६.	हिरालाल घर देखि उत्तर जाने बाटो २० मि.।	
१७.	अधिनलाल घर देखि उत्तर जाने बाटो २० मि.।	
१८.	आशाराम घर देखि पश्चिम जाने बाटो २० मि.।	
१९.	आशाराम घर देखि पुर्व-उत्तर जाने बाटो वडा सिमाना सम्म २० मि.।	

राधा

सानो

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

२०.	शारदा स्कुल देखि पुर्व जाने बाटो दरप नारायण को घर सम्म २० मि.।	
२१.	नहर को बाटो पुर्व तर्फ मात्र २० मि.।	
२२.	मेहता को घर देखि दक्षिण जाने बाटो २० मि.।	
२३.	किशोर को घर देखि पुर्व जाने बाटो वडा सिमाना सम्म २० मि.।	
२४.	गुरास चौक देखि उत्तर जाने बाटो शुकदेव मेहता को घर सम्म २० मि.।	
२५.	काली दुर्गा मन्दिर देखि दक्षिण जाने बाटो राजु मुरिया को घर सम्म २० मि.।	
२६.	गुइया चौक देखि पुर्व जाने बाटो राजु मुरियाको घर सम्म हुदै वडा सिमाना सम्म २० मि.।	
२७.	बसन्त मन्दको घर देखि दक्षिण जाने मूल बाटो वडा सिमाना सम्म २० मि.।	
२८.	वडा न.३ मा रहेका बाकी सम्पूर्ण बाटोको दायाँ बायाँ २० मि.।	
ख.	***व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण***	
१.	वडा न.३ को जिवन विकास संस्था देखि पश्चिम जाने बाटो छिटाहा चौक हुदै उत्तर र मेडिकल हल हुदै पश्चिम पोखरी सम्म बाटोको दायाँ बायाँ ३० मि.।	
२.	स्वास्थ्य चौकी देखि उत्तर जाने बाटो नहर सम्म (गुरास चौक) को बाटोलाई दायाँ बायाँ गरि ३० मि.।	
३.	राम टोल देखि उत्तर जाने बाटो छिटाहा चौक हुदै चालिस आर.डी चौक सम्म को बाटोलाई दायाँ बायाँ ३० मि.।	
४.	गुरास चौक देखि वि.पी. चौक सम्मकी बाटोलाई पश्चिम तर्फ मात्र ३० मि.।	
५.	सुब्बा थान देखि उत्तर जाने बाटो दुर्गा मन्दिर सम्म दया बायाँ ३०	

राधा

सानी

नीलम

	मि.।	
ग.	*सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण*	
१.	वडा न.३ मा रहेका सम्पूर्ण सरकारी स्कुल , चर्चको गग्गा साथै आर्य घट ।	
२.	शिव मन्दिर देखि उत्तर जाने वाटोको पुर्व तर्फा खाली जग्गा ।	
घ.	*सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र*	
१.	वडा न. ३ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रः सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
ङ.	*कृषि क्षेत्र वर्गीकरण*	
१.	माथि उल्लेखित भए वमोजिम वाहेकका अन्य खेति योग्य जमिन।	
	वडा नं.४ (चार)	
क.	*आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण*	
१.	शिव चौक देखि दक्षिण जाने नहर को वाटो वडा सिमाना सम्म वाटोको पश्चिम तर्फ ३५ मि.	
२.	वडा कार्यालय चौक देखि दक्षिण जाने वाटो वहादुर घर हुदै वडा सिमाना सम्म वाटोको दायाँ वायाँ ३५ मि.।	
३.	मुक्त वहादुरको घर देखि पुर्व जाने वाटो नहर सम्म दायाँ वायाँ २० मि.।	
४.	वडा कार्यालय चौक देखि पुर्व नहर जाने वाटोको दायाँ वायाँ ३५ मि.।	
५.	वडा कार्यालय देखि दक्षिण जाने वाटो अन्तिम घर सम्म बाटोको दायाँ वायाँ २० मि.।	
६.	वडा कार्यालय देखि पश्चिम जाने बाटो मेहता चौक सम्म वाटो को दायाँ वायाँ २० मि.।	

राधा सानी नीलम

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

७.	मेहता चौक देखि दक्षिण जाने बाटो आर्य चौक सम्म दायाँ बायाँ ३५ मि.।	
८.	मेहता चौक देखि उत्तर जाने बाटो शिव मन्दिर सम्म दायाँ बायाँ ३० मि.।	
९.	वडा कार्यालय चौक देखि उत्तर जाने बाटो बुद्धहार हुदै जितमाहान मन्दिर सम्म दायाँ र बायाँ ३० मि.।	
१०.	बुद्धहार चौक देखि पश्चिम दक्षिण जाने बाटो दायाँ बायाँ २० मि.।	
११.	बाईसी छिटाहा चौक देखि पश्चिम जाने कृषि बाटो राम जानकी मन्दिर हुदै शिव मन्दिर सम्म बाटोको दायाँ बायाँ ३५ मि.।	
१२.	शिव मन्दिर देखि दक्षिण जाने बाटो मलङथान सम्म बाटोको दायाँ बायाँ २५ मि.।	
१३.	मलङथान देखि दक्षिण जाने बाटो राजाजी देव थान सम्म बाटोको दायाँ बायाँ ३० मि.।	
१४.	शिव मन्दिर देखि दक्षिण गएर पश्चिम जाने बाटो दक्षिण तर्फको वर्जु सिमाना सम्म बाटोको दायाँ बायाँ २५ मि. ।	
१५.	आनन्द मन्दिर देखि दक्षिण वर्जु सिमाना सम्म दायाँ बायाँ २५ मि.।	
१६.	आनन्द मन्दिर देखि नहर जाने बाटो अन्तिम घर सम्म दायाँ बायाँ २० मि.।	
१७.	आर्य चौक देखि उत्तर जाने बाटोको दायाँ बया २५ मि.।	
१८.	अजवलाल झागडको घर जाने बाटोको दया बायाँ २० मि.।	
१९.	दिनभद्री थान जाने बाटो दायाँ बायाँ २० मि.।	
ख.	*व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण*	
१.	जितमाहान चौक देखि दक्षिण ५० मि. लम्बाई बाटो को दायाँ बायाँ २० मि. चौडाई।	
२.	बुद्ध चौक देखि दक्षिण २५ मि. लम्बाई उत्तर तर्फा २५ मि. लम्बाई	

राधा
सोनी
नीतिन
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

	बाटोको दायाँ बायाँ तर्फा २० मि. चौडाई	
३.	रामजानकी मन्दिर पश्चिम १०० मि. लम्बाई उत्तर १६० मि लम्बाई गरि पश्चिम तर्फ बाटोको दायाँ २० मि. चौडाई र उत्तर जाने बाटो दायाँ बायाँ २० मि.|	
४.	शिव चौक देखि उत्तर र दक्षिण १०० मि. लम्बाई र २० मि. चौडाई बाटोको दायाँ बायाँ |	
५.	बैसी, छिटाहा चौक पुर्व पश्चिम दक्षिण ५० मि. लम्बाई र २० मि. चौडाई |	
ग.	*सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र*	
१.	वडा न. ४ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रः सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
घ.	*सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण*	
१.	वडा न.४ मा रहेका सम्पूर्ण सरकारी स्कुल ,चर्चको जग्गा साथै आर्य घट |	
ङ.	*औधोगिक क्षेत्र वर्गीकरण*	
१.	राम जानकी मन्दिर भन्दा पश्चिम	
	वडा नं.५ (पाच)	
क.	*आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण*	
१.	उत्तर तर्फ वडा न. ५ को सिमाना देखि श्री प्राथमिक स्कुल, राई टोल, Ncell Tower, श्री गंगा आधारभूत स्कुल हुदै दक्षिण तर्फको वडा सिमाना सम्म बाटोको दायाँ बायाँ ३५ मि.|	
२.	मूल बाटो बाट निकासा भएको शाखा बाटो दायाँ बायाँ ३० मि.|	
३.	शाखा बाटो बाट निकासा भएको उप-शाखा बाटो दायाँ बायाँ २५ मि.|	
ख.	*सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र*	

राधा

सानी

नीलम

१.	वडा न. ५ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
ग.	***सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण***	
१.	वडा न.५ मा रहेका सम्पूर्ण सरकारी स्कुल र गढी खेल मैदान ।	
घ.	***व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण***	
१.	सरस्वती आधारभूत स्कुलको उत्तर तर्फ को बाटो (नयाँ वडा कार्यालय भवन) दायाँ बायाँ ३० मि.(पुर्व र पश्चिम नहर जाने बाटो)।	
ङ.	***औधोगिक क्षेत्र वर्गीकरण***	
१.	श्री प्रा. वि. स्कुल भन्दा पुर्व नहर छेउ	
	वडा नं.६ (छ)	
क.	***आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण***	
१.	वडा को पुर्व तर्फ को सिमाना देखि पश्चिम जाने बाटो बुढी खोला, सानी चौक, साह चौक (AK vechicle), वडा कार्यालय, पशुपति स्कुल हुदै पश्चिम देव नारायण को घर देखि उत्तर वडा सिमाना सम्म दायाँ बायाँ ३५ मि.।	
२.	सानी चौक देखि दक्षिण जाने बाटो भवानी नि. मा. वि. स्कुल हुदै वडा सिमाना सम्म दायाँ बायाँ ३५ मि.।	
३.	पशुपति स्कुल देखि उत्तर जाने बाटो वडा सिमाना सम्म दया बायाँ ३५ मि.।	
४.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका सम्पूर्ण शाखा बाटो दायाँ बायाँ ३० मि.।	
ख.	***व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण***	
१.	वडा न.६ मा रहेको सामुदायिक Hospital देखि पुर्व ३०० मि. लम्बाई र ३० मि. चौडाई	
२.	वडा न.५ को चौक देखि उत्तर लम्बाई ५० मि.। दक्षिण तर्फ लम्बाई	

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

	८० मि. र पश्चिम तर्फ लम्बाई ६० मि. साथै चौडाई [illegible] मि.।	
३.	वडा न.६ मा रहेको भवन प्रा. वि. स्कुल निर लम्बाई १५० मि. र चौडाई ३० मि. ।	
४.	वडा न.६ मा रहेको पुर्व सिमाना को नहर पश्चिम लम्बाई २१५ मि र चौडाई ३० मि.।	
ग.	*सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण*	
१.	वडा न.६ भित्र रहेका सम्पूर्ण सरकारी स्कुल र गढी खेल मैदान ।	
घ.	*औधोगिक क्षेत्र वर्गीकरण*	
१.	Koshi Brick company	
ङ.	*सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र*	
१.	वडा न. ६ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्त्विक क्षेत्र	
च.	*कृषि क्षेत्र वर्गीकरण*	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य खेति योग्य जमिन।	

१९. माथि उल्लेखित बाहेकका सम्पूर्ण जग्गाहरु हाल नापी विभागले तोकिएको अनुरुप नै रहने छ।

२०. यस मापदण्ड र आधार बाहेक नेपाल सरकार को भू-उपयोग एन् २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ बमोजिम कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछ ।

नीलम सानी राधा

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत