



बडीमालिका नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड ६

संख्या १२

मिति २०७९ माघ ९, सोमवार

भाग: २

भू-उपयोग कार्यविधि, २०७९

स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ बमोजिम सार्वजनिक जानकारीको लागि देहाय बमोजिम प्रकाशन गरिएको छ।

आज्ञाले,

रंगमल वि क

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

भू-उपयोग कार्यविधि २०७९

(नेपाल सरकार भू-उपयोग ऐन, २०७९ को दफा १८, १९ र २० मा भएको व्यवस्था बमोजिम)

प्रस्तावना :

बडीमालिका नगरपालिका भित्र खाद्य सम्पन्नताको हकलाई सुनिश्चित गर्दै, कृषियोग्य जमीनको गैह्रकृषि क्षेत्रमा भइरहेको रूपान्तरणको वर्तमान परिस्थितिलाई ध्यानमा राखी खेतीयोग्य जमीनको संरक्षण गरी व्यवस्थित रूपमा बस्ती बसाउने, आवास क्षेत्रमा आधारभूत शहरी सेवा सहज रूपमा व्यवस्थापन गर्न, उत्पादनको स्रोतको रूपमा रहेको भूमिको अव्यवस्थित खण्डीकरणलाई रोक्न, जग्गा विकास, कित्ताकाट तथा प्लटिङको कामलाई व्यवस्थित गर्न र जग्गाको प्लटिङ गरी जग्गा कारोबार गर्न चाहने व्यक्ति, फर्म, कम्पनी तथा संस्थाका क्रियाकलापको नियमन र जग्गाको उचित व्यवस्थापन गर्न भू-उपयोग ऐन, २०७९ को दफा १८, १९, २० बाट प्रदत्त अधिकार अन्तर्गत बडीमालिका नगरपालिका कार्यपालिकाको निर्णय र प्रस्ताव अनुसार १२ औं नगरसभा २०७९/०९/२९ बाट पारित भू-उपयोग कार्यविधि २०७९ लागु गरिएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(क) यस ऐनको नाम : भू-उपयोग कार्यविधि २०७९" रहेको छ

२. परिभाषा : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा ,

(क) "नगरपालिका" भन्नाले बडीमालिका नगरपालिका सम्झनु पर्दछ।

(ख) "मापदण्ड" भन्नाले बडीमालिका नगरपालिकाको भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत कार्यविधि अनुसारको मापदण्डलाई जनाउने छ।

यसले नेपाल सरकार तथा प्रदेश सरकारबाट यस विषयमा लागू गरिएका मापदण्डलाई समेत जनाउने छ।

(ग) "विशेष योजना" भन्नाले नगर क्षेत्र भित्र बडीमालिका नगरपालिका वा भू-उपयोग परिषदको निर्णय बमोजिम कुनै क्षेत्र तोकिएको क्षेत्रमा जग्गाको विकास गर्न विशेष आवास विकास तथा शहरी योजना सम्बन्धी योजना जनाउनेछ।

(घ) "भू-उपयोग परिषद" भन्नाले नगरपालिकाबाट भू-उपयोग ऐनको दफा १२ बमोजिम गठित समितिलाई जनाउने छ।

(ङ) "कित्ताकाट सिफारिस" भन्नाले नगरपालिकाबाट गठित भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिले सिफारिस गरेको कार्यविधिलाई अपनाई सम्बन्धित व्यक्ति, फर्म वा संस्थालाई कित्ताकाट गर्न गरिएको सिफारिसलाई जनाउनेछ। साथै सो शब्दले भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा नगरपालिका वडाबाट प्रचलित कानूनको अधिनमा रही जग्गा खरिद बिक्री हक हस्तान्तरण गर्ने प्रयोजनको लागि लिखित रूपमा दिइएको सिफारिसलाई समेत सम्झनु पर्नेछ। उक्त सिफारिस बडा समितिको कार्यालयबाट दिनु पर्नेछ।

(च) "प्लटिङ" भन्नाले जग्गालाई आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोग ल्याउने प्रक्रिया र त्यससँग सम्बन्धित सबै कार्यलाई जनाउनेछ।

(च) (१) "प्लटिङकर्ता" भन्नाले घर जग्गा खरिद बिक्री गर्ने प्रयोजनको लागि प्रकरणमा उल्लेखित कार्य गर्ने उद्देश्यले कानून बमोजिम संस्था दर्ता गरी कार्य गर्ने व्यवसायिक फर्म, संस्था वा कम्पनीलाई जनाउने छ। व्यवसायिक फर्मले कम्तिमा १ वर्ष पूरा गरेको हुनु पर्नेछ।

(छ) "जग्गा" भन्नाले घर, बाग-वगैँचा, रुख, कारखाना, ताल, पोखरी इत्यादि भएको समेत सबै किसिमको जमीनलाई सम्झनु पर्दछ।

(ज) "जग्गावाला" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम जग्गामा जग्गाधनी हक हुने व्यक्ति तथा निकाय तथा प्लटिङकर्ता समेतलाई सम्झनु पर्दछ।

(झ) "कार्यपालिका" भन्नाले बडीमालिका नगरकार्यपालिका सम्झनु पर्दछ।

(ञ) "सदस्य" भन्नाले भू-उपयोग कार्यान्वयन तथा भू-उपयोग परिषदको सदस्यलाई सम्झनु पर्दछ।

(ट) "अनुगमन समिति" भन्नाले यसै मापदण्ड अनुसार गठन गरिएको भू-उपयोग परिषदबाट गठित समितिलाई जनाउनेछ।

- (ठ) "विषयगत शाखा" भन्नाले यस मापदण्ड अनुसार तोकिएको विषयगत शाखालाई जनाउनेछ ।
- (ड) "संयोजक" भन्नाले यस मापदण्ड बमोजिम गठित कुनैपनि समिति, उपसमितिको संयोजक सम्भन्नु पर्दछ।
- (ढ) "कित्ताकाट" भन्नाले जग्गा विक्री प्रयोजनको लागि मालपोत कार्यालयबाट आधिकारिक रूपमा दिइएको आदेश र नापी शाखाबाट गरिने कित्ताकाटलाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- (ण) "जग्गा विकास" भन्नाले साविक जग्गाको स्वरूप र संरचना परिवर्तन गरी आवासीय व्यापारिक, औद्योगिक लगायत अन्य जग्गा विकासको सम्बन्धमा कार्य गर्ने गराउने प्रक्रियालाई सम्भन्नु पर्दछ ।
- (त) "खेतीयोग्य जग्गा" भन्नाले भू-उपयोग परिषदबाट वर्गीकरण गर्दा निर्धारण गरिएका औद्योगिक क्षेत्र, वन क्षेत्र, ऐलानी सार्वजनिक प्रति, खोला क्षेत्र, आवास क्षेत्र भित्र नपरेका बाँकी सबै जग्गालाई खेतीयोग्य जग्गा सम्भन्नुपर्छ ।
- (थ) "कित्ताकाट सिफारिस तथा अनुगमन समिति" भन्नाले भू-उपयोग परिषदबाट गठित समितिलाई जनाउनेछ ।
- (द) "जग्गाको वर्गीकरण" भन्नाले यस ऐनभित्र वर्गीकृत भएको हकमा यसै बमोजिम र बाँकी वर्गीकरणको लागि विज्ञ सहितको विशेष कार्यदल गठन गरी विभिन्न वर्गीकरण गरिनेछ । वर्गीकृत जग्गालाई नक्शामा प्रष्ट बुझिने गरी ईकित गरिनेछ ।

३. बडीमालिका नगरपालिकाको विशेष योजना सम्बन्धी व्यवस्था :

- (क) नगरपालिकाले विशेष प्रकारका योजनाहरू सञ्चालन गर्दा स्वयं नगरपालिकाले सञ्चालन गर्न सक्नेछ । यसो गर्दा विशेष समिति बनाई सञ्चालन गर्नुपर्ने हुन्छ ।
- (ख) प्रचलित कानून बमोजिम विशेष योजना लागू गर्नका निमित्त विस्तृत योजना प्रतिवेदन (DPR) गर्नुपर्ने भएमा सो काम कुनै कम्पनी, संस्था, व्यक्ति वा फर्मलाई सम्भौता गरी जिम्मा लगाउन सक्नेछ ।
- (ग) योजना भित्रका जमीनमा ल्याण्डपुलिङ्ग लगायतका कार्य गर्न गराउन सक्नेछ ।
- (घ) विशेष योजना सञ्चालन गर्दा कुनै क्षेत्र तोकिएको भित्र पर्ने जमीनलाई निश्चित अवधीको लागि रोक्का राख्न सक्नेछ ।
- (ङ) विशेष योजना सञ्चालन गर्नका निमित्त नगरपालिकाबाट बजेट विनियोजन गर्न सक्नेछ ।

४. जग्गाको वर्गीकरण सम्बन्धी व्यवस्था :

४.१. यस कार्यविधि बमोजिम यस बडीमालिका नगरपालिकाको भूबनौवट भूमिको क्षमता तथा उपयुक्त भूमिको वर्गीकरण समुचित उपयोग र प्रभावकारी व्यवस्थापनको माध्यमबाट अधिकतम दिगो लाभ हाँसिल गर्ने सम्बन्धमा आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई देहाय बमोजिम भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

- क) कृषि क्षेत्र :-
- ख) आवासीय क्षेत्र :-
- ग) व्यवसायिक क्षेत्र :-
- ड) वन क्षेत्र :-
- च) खानी तथा खनिज क्षेत्र :-
- छ) नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र :-
- ज) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र :-
- झ) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र :-

४.२. परिभाषा तथा क्षेत्र निर्धारणका आधार एवम् मापदण्ड

४.२.१. परिभाषा

(क) कृषि क्षेत्र: "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि उत्पादन (अन्न बाली, नगदे बाली, बागवानी, आदि), पशुपालन, मत्स्यपालन, निजी जग्गामा भएका वृक्षारोपण वा वनबाटिका समेत भएका वा हुनसक्ने जग्गालाई जनाउँछ ।

(ख) बसोवास क्षेत्र: "बसोवास क्षेत्र" भन्नाले मानिसले वासस्थानको लागि प्रयोग गरेका घर रहेका जग्गालाई जनाउँछ र सो शब्दले घरसंग जोडिएको वा नजोडिएको भए तापनि गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार,

फलफूल बगैचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा समेतलाई जनाउने छ । यो शब्दले कुनै निश्चित क्षेत्रलाई सरकारले बसोवासका लागि घोषणा गरी तोकेको क्षेत्रलाई समेत जनाउने छ ।
ग) **व्यावसायिक क्षेत्र**: “व्यावसायिक क्षेत्र” भन्नाले पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम, सिनेमा घर वा स्वास्थ्य, संचार वा मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा वा वस्तुका खरिद विक्री हुने स्थान वा कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक वा प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था वा अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका घरले चर्चेका जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्ट्याइएका जग्गा, तथा पर्यटकीय क्षेत्रले चर्चेका जग्गा समेतलाई जनाउँछ । यो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार तथा नयाँ शहर निर्माण गर्ने गरी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्रलाई समेत जनाउँनेछ ।

घ) **औद्योगिक क्षेत्र**: “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल (वर्कसप) वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो संचालन गर्ने प्रयोजनको लागि रहेका घर, टहराहरुले चर्चेका जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्ट्याइएका जग्गालाई जनाउँछ । यो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले सरकारले घोषणा गरी तोकेको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँनेछ ।

ङ) **वन क्षेत्र**: “वन क्षेत्र” भन्नाले पूर्ण वा आंशिक रूपमा रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको, माथि उल्लिखित कुनै क्षेत्र अन्तर्गत नपर्ने सरकारी, सामुदायिक, कबुलियती, लगायत सबै प्रकारका वन्य क्षेत्र लाई जनाउँछ । यो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा वन क्षेत्र विस्तारको लागि सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्रलाई समेत जनाउँनेछ ।

च) **सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र**: “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले स्कूल, कलेज, छात्रावास, धर्मशाला, धार्मिक क्षेत्र, वनभोज स्थल, दृश्यावलोकन स्थल लगायतका पर्यटक गन्तव्य स्थानका जग्गाहरु, अन्त्येष्टिस्थल, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, एयरपोर्ट, गौचर तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका घर, टहरा, स्थान तथा ती स्थानले चर्चेका जग्गाहरुलाई जनाउँछ । यो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्रलाई समेत जनाउँनेछ ।

छ) **खानी तथा खनिज क्षेत्र**: जमिनको सतहमा दुङ्गा, गिट्टी, बालुवा समेत वा जमिन मुनिका फलाम, जस्ता तामा पेट्रोलियम पदार्थ, ग्याँस, सुन चाँदी, वा अन्य बहुमुल्य धातु जस्ता खानी वा खनिज पदार्थ उत्पादन भइरहेको र फेला स्थानका जग्गाहरुलाई तपशिल अनुसार खानी तथा खनिज क्षेत्रहरु ।

ज) **धार्मिक, सांस्कृतिक एवं पुरातात्विक क्षेत्र**: प्राकृतिक मनमोहक एवं सुन्दर स्थल, भरना, ताल, तलैया, धार्मिक, सांस्कृतिक एवं पुरातात्विक महत्वका, तपशिल अनुसार पर्यटक गन्तव्यहरु, विभिन्न समुदायले धार्मिक, सांस्कृतिक, वा परम्परागत रूपमा पूजा, आर्जन वा उपासना गर्ने स्थान, विश्व सम्पदा सूचिमा रहेका ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक, स्थल इतिहासिक भवन, किल्ला नेपाल सरकारले पुरातात्विक महत्वको भनि परिभाषित गरेको वा संरक्षण गर्न तोकेको क्षेत्रका जग्गाहरु सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा वर्गीकृत हुने छन् ।

झ) **नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र**: नदी, खोला तथा सोको जल प्रवाहको क्षेत्र, किनारा डिल र बगर क्षेत्र, नगरहरु तथा सोको डिल, ताल पोखरी तथा सोको डिल, नदी खोला उकास भई बगर वा दुइग्यान कायम भएको, बग्ने पानी पनी जमेको वा जमेने सम्भावना भएको सिमसार वा रामसार क्षेत्रमा पर्ने सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाहरु नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकृत हुने छन् ।

ञ) **जोखिम क्षेत्र पहिचान**: भौगोलिक, पर्यावरणिय र भू-बनोटको दृष्टिकोणले कृषि व्यवसायिक, औद्योगिक एवम् अन्य उपयोगका लागि अनुपयुक्त बाढी पहिरो, भूक्षय, आगलागी लगायतका प्राकृतिक प्रकोपबाट जोखिममा रहेको क्षेत्रमा पर्ने जग्गाहरु ।

४.३ भू-उपयोगको क्षेत्र निर्धारणका आधार र मापदण्ड

क) कृषिक्षेत्र देहाय बमोजिमको प्रयोगमा भएको जग्गालाई कृषिक्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

- १) वार्षिक रुपमा उत्पादन हुने खाद्यान्न वा तेलहन वा क्रोसेवाली वा हरियो तरकारी वा सागसब्जी लगाइएको जग्गा र सो जग्गाको डिल, छेउ, आली, कान्ला समेतका जग्गाहरू ।
 - २) खनजोत गरी खेती लगाउन तयार गरिएको जग्गा वा खनजोत गरी तयार गरिएमा खेती लगाउन उपयुक्त हुन सक्ने आवाद लायक पर्ती वा बाँभो जग्गाहरू ।
 - ३) बागवानी वा फलफूलको बगैँचा वा सो को नर्सरी, फूलको बगैँचा वा सो को नर्सरी, वा सो को बीज उत्पादन गरिएका जग्गाहरू वा मसलाजन्य वस्तुहरूको खेती वा सघन खेती गरिएका जग्गाहरू ।
 - ४) डालेघाँस वा पशु-आहारका लागि प्रयोग गरिने रुख वा वनस्पतीहरू हुर्काइएको वा कृषिजन्य उपजका लागि प्रयोग हुने दर्तावाला जग्गाहरू ।
 - ५) पशु-आहारका लागि घाँस उत्पादन गरिएका सरकारी र सार्वजनिक वनक्षेत्र वाहेकका खरवारी, भीर, कान्ला, घाँसे मैदान, चरन क्षेत्र तथा बाँस तथा वेतको फाडी भएका जग्गाहरू ।
 - ६) सरकारी वा सार्वजनिक खोलानाला, पोखरी वाहेक खेत तथा पोखरीमा माछा पालन गरिएका जग्गाहरू ।
 - ७) चिया, कफी, उखु, कुरीलो, अम्रिसो, केरा जस्ता नगदेवालीका विरुवा रोपिएका वा उत्पादन गरिएका वा सो का नर्सरी भएको निजी जग्गाहरू ।
 - ८) निजी जग्गामा वन पैदावार वा जडीबुडी उत्पादन गर्ने उद्देश्यले हुर्काइएका वनस्पति वा जडिबुडी भएका जग्गाहरू ।
 - ९) पशु-पालनका लागि प्रयोग भएका जग्गा, सो प्रयोजनका लागि प्रयोग भएका घर, टहरा, छाप्रा वा पशु-प्रजनन स्थलको रुपमा प्रयोग भएका जग्गाहरू ।
 - १०) स्थायी रुपमा सिंचाई सुविधा उपलब्ध भएका कृषियोग्य जग्गाहरू ।
 - ११) मुख्य रुपमा कृषि कार्यका लागि प्रयोग भएका पर्याप्त प्राकृतिक वनस्पति सहितका जग्गाहरू ।
 - १२) कृषि-उत्पादनको रेखदेख गर्न, भण्डार गर्न, सुकाउन तथा प्रशोधन गर्न प्रयोग भएका कुनै पनि भौतिक संरचना वा घर, टहरा आदि भएका जग्गाहरू ।
 - १३) बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएका क्षेत्रसँग जोडिएका भएता पनि कित्ताको क्षेत्रफल १००० वर्ग मिटर भन्दा बढीभई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा पर्ति बाँभो जग्गाहरू ।
 - १४) एकास्थानमा विभिन्न कित्ताहरू जोडिएर १ हेक्टर वा सो भन्दा बढी क्षेत्रफलमा खेती गरिएका वा खनजोत गरिएका वा पर्ति बाँभो खेतीयोग्य जग्गाहरू ।
- ख) बसोबासक्षेत्र देहाय बमोजिमको प्रयोगमा भएका जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।**
- १) कृषि-उपजको रेखदेख, भण्डारण तथा प्रशोधन-प्रयोजन वा उद्योग कल-कारखानाको संचालन तथा सुरक्षा-प्रयोजन वाहेक आवासका रुपमा प्रयोग भएका भवन, घर, टहरा भएका जग्गाहरू ।
 - २) व्यक्तिगत घर र सोसँग जोडिएका बगैँचा, ग्यारेज, आँगन र सो प्रयोजनको लागि प्रयोग हुने व्यक्तिगत वाटो आदि रहेका जग्गाहरू ।
 - ३) एकभन्दा धेरै परिवारहरू बस्ने विकसित अपार्टमेन्ट रहेका जग्गा, त्यस प्रयोजनको लागि छुट्याइएको वाटो, सामूहिक ग्यारेज, पार्किङ स्थल, बगैँचा, चौर आदि रहेका जग्गाहरू ।
 - ४) बहुतले भवनका आवासीय फ्ल्याटहरू रहेका जग्गाहरू तथा सो प्रयोजनको लागि पार्किङ स्थल, ग्यारेज, बगैँचा, चौर आदि रहेका जग्गाहरू ।
 - ५) ग्रामीण क्षेत्रमा बनेको घर, आँगन, चोक, अन्न भण्डार गर्ने भकारी, घुरसँगै रहेका गोठ, चर्पी, करेसावारी आदिले चर्चेका जग्गाहरू ।
 - ६) वृद्धाश्रम, बालगृह, ब्यारेक, आवासीय विद्यालय, छात्रावास, धार्मिक आश्रम वा गुम्बा आदि रहेका जग्गाहरू तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गाहरू ।
 - ७) कर्मचारी आवास, आवासीय होटल, आदि सामूहिक आवास-प्रयोजनका लागि निर्माण भएका भवन तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गाहरू ।

बसोवास, व्यावसायिक तथा औद्योगिक क्षेत्रको रूपमा विकास गर्नका लागि आवश्यक भौतिक पूर्वाधार, सडक, विद्युत, खानेपानी, ढल, सञ्चार, आदिको विकास भएको क्षेत्रमा रहेका ५५० वर्ग मिटर भन्दा साना कित्ताका जग्गाहरू ।

बसोवासक्षेत्रमा उपयोग गर्न आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधारको विकास भएका कित्ता जग्गा रहेका ठाउँबाट १०० मिटरको अर्धव्यासको क्षेत्रमा एकात्मक परिवार आवास इकाई (Single Family Unit) १५० र संयुक्त परिवार आवास इकाई (Joint Family Unit) आवास १० भन्दा बढी भएका जग्गाहरू ।

- ।) व्यावसायिक क्षेत्र: देहाय बमोजिमको प्रयोगमा भएका जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।
- ।) पसल, बुटिक, डिपार्टमेन्टल स्टोर, खुद्रा व्यापार, सुपर मार्केट आदि वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थल रहेका घर-जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गाहरू ।
- ।) होटेल, गेष्ट हाउस, फास्टफुड, मनोरञ्जन स्थल, साईवर क्याफे, रेष्टुरेन्ट क्याफे, वार, सिनेमा, थिएटर, कन्सर्ट हल, ब्रोडकास्ट स्टुडियो, डान्स हल, नाइट क्लब, गेमिङ एण्ड ग्याम्बलिङ क्लब रहेका स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएका घर रहेका जग्गा लगायतका प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गाहरू ।
- ।) निजी क्षेत्रबाट संचालन गरिएका शिक्षा, स्वास्थ्य, संचार आदि सेवा उपलब्ध गराउने स्थल, सो प्रयोजनमा प्रयोग भएका घर र तिनले चर्चेका जग्गाहरू ।
- ।) जलाशय, उर्जाकेन्द्र, केवुलकार, ग्यास र तेल भण्डारण स्थल, हुलाक कार्यालय, प्रदर्शनी कक्ष, ड्राई क्लिनर्स, पेट्रोल पम्प आदि रहेका स्थल र सो प्रयोजनको लागि प्रयोग भएका घर र तिनले चर्चेका जग्गाहरू ।
- ।) कुनै पनि वस्तु वा यन्त्र उपकरणको मर्मत-सम्भार वा सफा गरिने स्थल वा कवाडी भण्डारण गरिएका स्थल, सो प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको घर र तिनले चर्चेका जग्गाहरू ।
- ।) हुलाक सेवा, रेडियो स्टेशन, टी.भी.स्टेशन, दूरसंचार आदि रहेका स्थल, सो प्रयोजनका लागि प्रयोग भएका घर र तिनले चर्चेका जग्गाहरू ।
- ।) कुनै पनि वस्तुको भण्डारण गरिएको स्थल, खुद्रा बिक्री स्थल वा थोक बिक्री स्थल, सो प्रयोजनको लागि प्रयोग भएका घर र तिनले चर्चेका जग्गाहरू ।
- ।) विभिन्न व्यावसायिक सेवा, परामर्श सेवा, प्राकृतिक स्वास्थ्य सेवा प्रदान गरिने स्थल वा जिम हाउस संचालन भएका स्थल, सो प्रयोजनको लागि प्रयोग भएका घर र तिनले चर्चेका जग्गाहरू ।
- ९) कुनै एक व्यावसायिक प्रकृतिको सेवा संचालनमा रहेको घर र सो घरले चर्चेको जग्गा ।
- १०) कुनै व्यावसायिक क्रियाकलाप संचालन नभएको भएतापनि सो को पूर्वाधार समेत उपलब्ध भएको र सो घर वा जग्गा रहेको स्थानबाट १०० मी. को अर्धव्यासमा करिब ५० व्यावसायिक कारोवार रहेको स्थल, सो प्रयोजनको लागि प्रयोग भएका घर र तिनले चर्चेका जग्गाहरू ।
- ११) सरकारी सेवा प्रदान गर्न स्थापना गरिएका कार्यालयहरू तथा तिनले चर्चेका जग्गा वा भविष्यमा निर्माणको लागि छुट्याइएका जग्गाहरू ।
- १२) पर्यटकीय गतिविधिमा उपयोग भै रहेका क्षेत्रहरूले चर्चेका जग्गाहरू ।
- १३) व्यावसायिक क्षेत्रलाई मूलभूतरूपमा दुईवटा उप-वर्गमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ:
 - क) सरकारी सेवाक्षेत्र
 - ख) व्यापारिक क्षेत्र
- घ) औद्योगिक क्षेत्र देहाय बमोजिमको प्रयोगमा भएका जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।
 - १) कुनै पनि कच्चा पदार्थ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कसप रहेको स्थल, सो प्रयोजनका लागि निर्माण भएका घर वा टहरा तथा उद्योग संचालनको लागि प्रयोग भएको जग्गाहरू ।
 - २) कुनै पनि खनिज पदार्थ उत्पादन, प्रशोधन गर्ने उद्योग रहेको क्षेत्र, सोही प्रयोजनमा प्रयोग भएको घर, टहरा तथा उद्योग संचालनको लागि प्रयोगमा आएको जग्गा वा खानी संचालन भएको जग्गा ।
 - ३) पानी प्रशोधन स्थल, पानी तान्ने पम्पसेट रहेको घर र सो घरले चर्चेको जग्गा ।

- ४) कोईला, धातु तथा अन्य वस्तुहरूको प्रशोधन स्थल रहेका जग्गा, सो प्रयोजनको लागि प्रयोग भएका भवन तथा सो भवनले चर्चेका जग्गाहरू ।
- ५) खाद्यान्न प्रशोधन, पेय पदार्थ उत्पादन, सुतीजन्य पदार्थ तथा प्रशोधन स्थल तथा सो प्रयोजनका लागि छुट्याइएका जग्गाहरू ।
- ६) रसायन तथा सोको संयोजनबाट विभिन्न किसिमका पदार्थहरूको उत्पादन स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गाहरू ।
- ७) मोटरगाडीहरूको निर्माण तथा मर्मत स्थल, फलाम तथा धातुजन्य पदार्थबाट निर्माण सामग्री उत्पादन स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गाहरू ।
- ८) कपडा तथा पोशाक उत्पादन स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा ।
- ९) ईटा, माटाका भाँडाकुँडा, शिशा तथा सिमेन्टको उत्पादन गरिएको स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएको जग्गा ।
- १०) काठजन्य उत्पादन र फर्निचर, कागज तथा छापाखाना संचालन रहेको स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गाहरू ।
- ११) कुनै पनि उद्योग संचालन तथा रेखदेख गर्न आवश्यक घर, टहरा तथा वर्कसपले चर्चेको जग्गा तथा कच्चा पदार्थ भण्डारण गर्न उपयोग गरिएको जग्गा ।
- १२) उद्योगबाट उत्पादित फोहरजन्य पदार्थको विसर्जन गर्ने प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको जग्गा ।
- १३) नेपाल सरकारले घोषणा गरेका विशेष आर्थिक क्षेत्रहरू तथा सो क्षेत्रले चर्चेको जग्गाहरू ।
- ड) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र देहाय बमोजिमको प्रयोगमा भएको जग्गालाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।
- १) सडक, बाटो, पुल, गाईबस्तुको निकास, विमानस्थल, आदिले ओगटेको क्षेत्र ।
- २) कुनै सार्वजनिक धार्मिक भवन, शैक्षिक भवन, अस्पताल आदि भवन भएको स्थल र सोले चर्चेको जग्गा ।
- ३) शहरी क्षेत्रको खुला क्षेत्र, बगैँचा, पार्क, चिडियाखाना, पिकनिक स्पट, खेल मैदान आदि रहेको स्थल ।
- ४) प्राकृतिक तथा सांस्कृतिक सम्पदा तथा स्तम्भहरू रहेको स्थल र सोले चर्चेको जग्गा ।
- ५) सार्वजनिक पुस्तकालय, संग्रहालय, ग्यालरी, रंगशाला, कभर्ड हल, खेलकुद मैदान आदि रहेका जग्गाहरू ।
- ६) खोलानाला, नहर, कुलो, वगर, पानी पधरो, अन्त्येष्टिस्थल, पोखरी, पाटी, पौवा, सत्तल, मठ, गुम्बा, मस्जिद, चर्च आदि स्थल र सो ले चर्चेको जग्गा ।
- ७) बन्दरगाह, बसपार्क, कारपार्क, सडक पेटी, प्रदर्शनी स्थल, ल्याण्डफिल साइट, विद्यालय, क्याम्पस, विश्वविद्यालय आदिले चर्चेको जग्गा ।
- ८) प्रहरी चौकी, वारुणयन्त्र, दूरसंचार-बुथ, विजुलीको खम्बा रहेको जग्गा ।
- ९) चौतारी, ईनार, ऋवा, टुँडीखेल आदि सार्वजनिक रूपमा उपभोग भएका स्थलहरू र तिनले चर्चेका जग्गाहरू ।
- च) वन-क्षेत्र वन ऐन, राष्ट्रिय निकुञ्ज तथा वन्यजन्तु संरक्षण ऐन, भू तथा जलाधार संरक्षण ऐनमा परिभाषित गरिए लगायत देहाय बमोजिमको प्रयोगमा भएको जग्गालाई वन-क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।
- १) पूर्ण वा आंशिक रूपले रुख तथा वनस्पतिले ढाकिएका जग्गाहरू ।
- २) निजी जग्गामा कृषि प्रयोजन वाहेक वनपैदावार उत्पादन गर्ने मनशायले हुर्काएको रुख तथा वनस्पतिले ढाकेका जग्गाहरू ।
- ३) सरकारी, सामुदायिक, क्वलियती, धार्मिक लगायत सबै प्रकारका वन जंगल भएका जग्गाहरू ।
- ४) रुख तथा वनस्पतिहरू वृक्षारोपण गरिएका सरकारी जग्गाहरू ।
- ५) रुख तथा वनस्पति नभएको भएतापनि अन्य प्रयोजनका रूपमा वर्गीकरण नभएका उजाड जग्गाहरू ।

- ६) भाडी, प्राकृतिक चरन, सीमसार क्षेत्र, राष्ट्रिय निकुञ्ज, वन्यजन्तु आरक्ष, शिकार आरक्ष, मध्यवर्ती क्षेत्र तथा संरक्षित क्षेत्र रहेका जग्गाहरु ।
- ७) पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हुकाइएका वा जोगाइएका रुख तथा वनस्पतिले ढाकेका जग्गाहरु । ८) जलवायु परिवर्तनबाट सम्बेदनशील तथा जोखिमयुक्त क्षेत्र ।
- ९) नदी-उकासबाट प्राप्त गरी निजी जग्गा बाहेकका तथा वनक्षेत्रका लागि तोकिएका जग्गाहरु ।
- ४.४. उप दफा १ मा जुनसुकैकुरा लेखिएको भएता पनि सोही उपदफाको खण्ड (क) मा उल्लेखित क्षेत्रमा बर्गिकरण भएको जग्गा तथा त्यस्तो क्षेत्र उपयोगमा नआउदा सम्मको लागि बडीमालिका भूउपयोग परिषदलाई जानकारी गराई कृषि क्षेत्रमा उपयोगमा ल्याउन बाधा पर्ने छैन ।

५. जग्गा कित्ताकाट सम्बन्धी मापदण्ड:

- (क) प्राकृतिक व्यक्ति स्वयंले जग्गा कित्ताकाट गरी प्लानिङ्ग/प्लटिङ्ग गर्न पाउने छैन ।
- (ख) प्राकृतिक व्यक्तिले आफ्नो व्यवहारिक उपयोगको लागि एक आर्थिक वर्षमा एक कित्तालाई बढीमा ३ कित्तासम्म कित्ताकाट गर्न सक्नेछ । अंशवण्डाको हकमा प्रचलित कानूनमा व्यवस्था भए बमोजिम हुनेछ ।
- (ग) कुनैपनि कम्पनी, फर्म वा संस्थाको माध्यमबाट जग्गाको खरिद मूल्य खुलाई तोकिएको मापदण्ड पूरा गरी मात्र कित्ताकाट गर्नुपर्ने छ । त्यस्ता कुनै कम्पनी वा संस्थाले कानून बमोजिम नवीकरण गरेको हुनुपर्नेछ ।
- (घ) जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा प्लटिङ्गकर्ताले सम्बन्धित जग्गाधनीबाट जग्गा खरिद गरी लिएको मूल्य खोलिएको कागजात (बैना वा करार) पेश गर्नुपर्नेछ । सोलाई आधार मानी जग्गा प्लानिङ्ग सम्बन्धी ऐन अगाडि बढाउन सकिनेछ ।
- (ङ) प्लानिङ्ग जग्गामा न्यूनतम ६ मिटरको बाटो, कम्तिमा नगर पालिकाको मापदण्ड बमोजिमको ग्राभेल सडक, विद्युत प्राधिकरणबाट स्वीकृत हुन सक्ने पोल र थ्री फेज तार समेत जडान गरिएको हुनुपर्नेछ ।
- च) प्लानिङ्ग गर्दा मूल सडकसँग जोडिने दुई वा दुईभन्दा बढी बाटोहरु भएमा प्लानिङ्ग एरियाको एउटा बाटोलाई मूल सडक मानी सो बाटो ६ मिटरको हुनु पर्नेछ ।
- छ) प्लानिङ्ग भएको जग्गाको बाटोले सो भन्दा पछाडि आउने जग्गाको बाटोलाई रोक्न पाउने छैन । उचित मूल्य दिई रोकिएको जग्गा खरिद गरी बाटो निकाल्न दिनु पर्नेछ । कित्ताकाट गर्दा कम्तिमा ८० बर्गमिटर जग्गा भन्दा तल कित्ताकाट हुनेछैन । सिमानामा आफ्नो निजी जग्गा भएमा यो नियम लागू हुने छैन ।
- (ज) प्लानिङ्ग क्षेत्रभित्र खुला क्षेत्र राख्नुपर्ने भएबाट एकमुष्ट प्लानिङ्ग गरिएको जग्गाको ३ प्रतिशत जग्गा खुला क्षेत्र छुट्याई सार्वजनिक कायम गर्नु पर्नेछ ।

द्रष्टव्य : जग्गाको किसिम जनिएका वा फिल्डबुक वा श्रेस्तामा अन्य कुनै किसिम जनिए तापनि खेतीयोग्य जग्गा होइन भनी कित्ताकाट सिफारिस तथा अनुगमन समितिले सिफारिस गरेको अवस्थामा मात्र खण्डीकरण (कित्ताकाट) को सिफारिस दिइने छ ।

६. कित्ताकाट सिफारिस सम्बन्धी व्यवस्था :

- क) यस कार्यविधिको प्रयोजनको लागि कित्ताकाट सम्बन्धी सिफारिस तथा अनुगमनका कार्य भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति वा उक्त समितिद्वारा गठित उपसमितिले गर्नेछ ।
- ख) जग्गा बर्गिकरण सम्बन्धमा उल्लेखित प्रावधानको अधिनमा रही कित्ताकाटको सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।
- ग) सिफारिस माग गर्दा जग्गा प्लटिङ्गकर्ताले जग्गाको नक्शा बनाई नापी शाखाबाट प्रमाणित गरी यस कार्यविधिमा निर्धारित मापदण्ड पूरा गरी आवश्यक कागजात सहित कित्ताकाट सिफारिस तथा अनुगमन समितिमा निवेदन दिनुपर्नेछ ।
- घ) निवेदन परिसकेपश्चात उक्त समितिले सम्बन्धित स्थानको स्थलगत अवलोकन गरी उक्त प्रेषित नक्शा बमोजिम फिल्डको अवस्था दुरुस्त रहे नरहेको प्रतिवेदन दिनुपर्नेछ । उक्त प्रतिवेदनको आधारमा कित्ताकाट सिफारिस अनुगमन समितिले कित्ताकाटका निमित्त आवश्यक सिफारिस सहित सम्बन्धित वडाको वडा कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।
- ङ) उपरोक्त बमोजिम सिफारिस प्राप्त भइसकेपछि सम्बन्धित वडाले प्रचलित ऐन कानून र कार्यविधिको अधिनमा रही प्लानिङ्गको सम्बन्धमा तोकिएको दस्तुर लिई एक आर्थिक वर्षका लागि तोकिएको बमोजिम सम्बन्धित

निकाय समक्ष किताकाट सिफारिस गर्नुपर्नेछ । सो सिफारिसका आधारमा मालपोत कार्यालय तथा नापी शाखाबाट किताकाटको कार्य सम्पन्न हुनेछ ।

च) प्लटिङकर्ताबाट स्वीकृतको लागि पेश गरिएको नक्शा (रेखाङ्कन) दस्तुर नगरपालिका नगर सभाबाट तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

छ) सिफारिस गर्ने कार्यका लागि आवश्यक ऐतजपसमिति आफैले निर्धारण गर्नेछ ।

७) घडेरी तथा बस्ति विकास गर्दा न्युनतम पुरा गर्नु पर्ने शर्तहरू :

क) खोला, खोल्सा, कुलोको मापदण्ड पुरा छोड्नु पर्ने ।

ख) खोला, खोल्सा, कुलो, पानीको मुहानको मापदण्ड पुरा छोडेको मापदण्डमा घडेरी तथा बस्ति विकास गर्दा सो लाई बाटो मानी कम्तीमा २० फिटको बाटो कायम गरी उक्त बाटो नेपाल सरकारको नाममा कायम गर्नु पर्ने ।

ग) घडेरी तथा बस्ति विकास गर्दा राखिएको बाटो न्युनतम २०(बीस) फिटको बाटो हुनु पर्ने ।

घ) पानी, बिजुली र ढल लगायतको आधारभुशत भौतिक संरचनाको अनिवार्य ब्यबस्था भएका हुनु पर्ने ।

ङ) घडेरी तथा बस्ति विकास गर्दा सो ठाउँको पानीको निकास, ढल पानीको मुलमा मिसाउनु पाईने छैन ।

च) घडेरी तथा बस्ति विकास गर्दा राखिएको बाटो, खाली जग्गा नियमानुसार नेपाल सरकारको नाउँमा अनिवार्य दर्ता हुनु पर्नेछ ।

छ) घडेरी तथा बस्ति विकास गर्दा त्यस क्षेत्रमा रहेको अन्य जग्गा, जमिन, सधियारलाई आवत जावतमा बाधा पुऱ्याउन, जग्गाको भौतिक स्वरुपमा परिवर्तित गर्न भौतिक क्षति हुने कुनै पनि डोजर वा जग्गाको स्वरुप परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।

ज) घडेरी तथा बस्ति विकास गरेको कारणबाट अन्य सधियारलाई भौतिक स्वरुप परिवर्तन गरेको कारणबाट कुनै पनि प्रकारको हानि, नोक्सानी, क्षति भएको खण्डमा घडेरी तथा बस्ति विकास कर्ता, कम्पनी जवाफदेही हुनु पर्नेछ । साथै निजले उक्त कार्यहरु गरेको खण्डमा यस कार्यालयबाट दिने सिफारिस लगायत सम्पूर्ण सेवा सुबिधाहरु रोक्का गरी प्रचलित कानून बमोजिम आवश्यक सजाय दिन सक्नेछ ।

फ) घडेरी तथा बस्ति विकास गर्दा त्यस स्थानमा रहेको सार्वजनिक जग्गा, सम्पत्ति, पानीको मुल, बाटो, कुलो, मठ मन्दिर, मसान घाट, आदिको संरक्षण र ब्यबस्थित गर्नु पर्नेछ ।

द) बस्ती विकासको स्वीकृती लिदा बस्ती विकासको कुल क्षेत्रफलको न्युनतम दश प्रतिशत खाली क्षेत्रको रुपमा छोडी उक्त जग्गा प्रचलित कानून अनुसार नेपाल सरकारको नाममा दर्ता गर्नु पर्ने ।

९) उक्त नेपाल सरकारको नाममा रहेको खाली जग्गामा रुख बोटबिरुवाहरु लगाउने/वालबालिकाहरुको लागि खेल मैदान निर्माण गर्ने/आराम स्थल निर्माण गर्नु पर्ने ।

१०) घडेरी तथा बस्ति विकासको अनुमति प्रकृयागत कार्य

क) माथि उल्लेखित ४(ख) बमोजिमको जग्गा भएको कुरा सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट सर्जमिन मुचुल्का सहितको सिफारिस लिनु पर्ने ।

ख) उक्त जग्गाको चार(४) किल्ला तथा पुरा क्षेत्रफल सहित जग्गाधनी पुर्जा, प्रमाणित ट्रेस नक्सा, आफुले गर्न चाहने जग्गाको प्लानिङ्ग नक्सा सहित सम्बन्धित जग्गा धनीको नागरिकता प्रमाण-पत्र कम्पनीको हकमा आधिकारी आवश्यक कागजातहरु सहित घडेरी तथा बस्ति विकासको निमित्त सम्बन्धित वडा कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

ग) निवेदन प्राप्त भएको मितिले १५ दिन भित्र सम्बन्धित वडा कार्यालयले तोकिएको ढाँचामा स्थलगत सर्जमिन गरी लाग्ने सिफारिस दस्तुर असुल उपर गरी नगरपालिकाको समिति समक्ष पेश गर्ने ।

घ) समितिले फिल्ड निरिक्षण समेत गरी घडेरी तथा बस्ति विकासका स्वीकृतिका लागि लाग्ने दस्तुर लिई समितिको निगरानीमा घडेरी तथा बस्ति विकासको अनुमति दिन सकिनेछ ।

ङ) माथि उल्लेखित प्रकृया पुरा नगरी घडेरी तथा बस्ति विकास जग्गा सम्माई वाल, कम्पाउण्ड, पर्खाल लगाई घडेरी तथा बस्ति विकास गरेमा तत्काल उक्त कार्यमा प्रयोग भएको औजार, साधन प्रशासनको सहयोगमा नियन्त्रणमा लिई आवश्यक कारबाही गरिनुको साथै घर बाटो सिफारिस, चार किल्ला सिफारिस, मालपोत लिने

जस्ता कार्यहरु रोक्का राखी उक्त जग्गा बिक्रि बितरण गर्न समेत रोक्का गर्न सम्बन्धित मालपोत कार्यालयलाई आवश्यक सिफारिस गर्न सक्नेछ ।

१) जरिवाना तथा सजाय: बुद्धा न १० को (घ) मा तोकिएको प्रकृत्या पुरा नगरी जर्बजस्ती एकलौटी ढंगबाट घडेरी तथा बस्ति बिकास गर्न खोजेमा तोकिएको शुल्क लिई जरिवाना बापत थप शुल्कको ५ गुणा जरिवाना असुल उपर गरिनेछ । स्वीकृतको लागि पुनः प्रक्रिया अगाडी बढाउन सकिनेछ ।

१२ भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्नुपर्ने

- (१) बडिमालिका नगरपालिकाले प्रत्येक वडाको भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्नुपर्ने छ ।
- (२) यो कार्यबिधि प्रारम्भ भएको एक वर्ष भित्र बडिमालिका नगरपालिकाले प्रत्येक वडाका भू-उपयोग नक्सा तयार गर्ने छ ।
- (३) नक्साहरुलाई बडिमालिका भूउपयोग परिषदले आवश्यकता अनुसार अद्यावधिक गरी लागु गर्ने छ ।
- (४) बडिमालिका नगरपालिकाको आवश्यकता अनुसार भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गर्ने कार्यको लागि मन्त्रालय वा तोकिएको सम्बन्धित निकाय संग आवश्यक सहयोग लिन सक्ने छ ।
- (५) यस कार्यबिधि बमोजिम नगरपालिकाले भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्दा प्रकृतिक बिपतको सम्भावना रहेका जोखिम युक्त क्षेत्रको पहिचान गरी नक्सामा त्यस्तो क्षेत्र जनाउने छ ।

१३ भूउपयोग योजना तर्जुमा

- (१) बडिमालिका नगरपालिकाले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्नु अघि भूमिको वस्तुस्थिती जनसङ्ख्या बृद्धि दर खाद्य तथा आवासको आवश्यकता आर्थिक बिकास, सामाजिक बिकास तथा पूर्वाधार निर्माणको लागि भूमिको मागमा हुने बृद्धिको लगायत बिषयमा अध्ययन गरी दिर्घकालिन भू-उपयोग योजनाको आधार पत्र तयारगरी भूउपयोग परिषदबाट स्वकृत गरी लागु गर्नेछ ।
- (२) बडिमालिका नगरपालिकाले भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा तथा आफ्नो क्षेत्र भित्रको आर्थिक, सामाजिक, पूर्वाधार बिकासका बिषय समेतको आधारमा संघिय र प्रदेश स्तरीय भू-उपयोग योजना संग प्रतिकुल नहुने गरी बडिमालिका भू-उपयोग योजना तयार गर्ने छ ।
- (३) उपदफा २ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग योजना बडिमालिका भू-उपयोग परिषदबाट स्वकृत गरी लागु गर्नेछ ।
- (४) बडिमालिका नगरपालिकाले भू-उपयोग योजना तयार गर्दा आवश्यकता अनुसार ग्रामिण र शहरी क्षेत्रको बेगला बेगलै योजना तर्जुमा गर्न सक्नेछ ।

१४ भूउपयोग योजना तयार गर्दा देहायका क्षेत्र देखिने गरी तयार गर्नेछ ।

- (क) औद्योगिक करिडोर
- (ख) विषेश आर्थिक क्षेत्र
- (ग) राष्ट्रिय परियोजना
- (घ) अन्तर प्रदेश फैलियका परियोजना
- (ङ) संरक्षण योग्य राष्ट्रिय महत्वका प्राकृतिक तथा भौतिक सम्पदाहरु
- (च) अन्तराष्ट्रिय पहिचान र मानविय आस्था बोकेका धार्मिक साँकृतिक महत्वका स्थानहरु
- (छ) विद्यालय वा अन्य शैक्षिक क्षेत्र सडक स्वास्थ्य संस्था सिचाई कुलो वा नहर रहेको क्षेत्र
- (ज) राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले संवेधनसिल स्थानहरु
- (झ) विवत जोखिमयुक्त क्षेत्र
- (ञ) वातावरणीय स्वच्छता तथा जैविक विविधता संरक्षणकोलागी सुरक्षित क्षेत्र
- (ट) अन्य आवश्यक क्षेत्र
- (ठ) भूउपयोग योजना सम्बन्धित अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

१५ बडिमालिका भूउपयोग परिषदको कार्यमा सहयोग गर्न देहाय बमोजिमको एक बडिमालिका भूउपयोग कार्यान्वय समिति वा भूउपयोग परिषद रहने छ ।

(क) बडिमालिका नगरपालिकाको नगर प्रमुख - अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धि वडाको वडा अध्यक्ष - सदस्य

(ग) बडिमालिका नगरपालिकाको कृषि, वन भूमि, शहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसंग सम्बन्धित शाखाका प्रमुखहरु - सदस्य

(घ) सरोकारवाला मध्यबाट बडिमालिका भू-उपयोग परिषदले तोकेको २ जना महिला, सहित ३ - सदस्य

(ङ) बडिमालिका नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत - सदस्य सचिव

१५.१. बडिमालिका भूउपयोग परिषदको काम कर्तव्य र अधिकार :

यस कार्यविधिमा अन्यत्र उल्लेखित काम कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त बडिमालिका भूउपयोग परिषदको काम कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुने छ ।

(क) बडिमालिका भूउपयोग योजना स्वकृत गर्ने ।

(ख) भूमि सम्बन्धि लगत संकलन विलम्बेण र उपयोग गर्ने ।

(ग) बडिमालिका भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने गर्ने ।

(घ) आवश्यकता अनुसार बडिमालिकाको भूउपयोग उप क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने ।

(ङ) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि सुचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा बडिमालिका भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने

(च) बडिमालिका भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागु गर्ने ।

(छ) भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने ।

(ज) भू-उपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारण सहित सिफारिस गर्ने ।

(झ) तोकिएको उपयोग भन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारबाही गर्ने ।

(ञ) भू-उपयोगमा उल्लेखनिय योगदान गर्ने व्यक्ति परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने ।

(ट) धार्मिक ऐतिहासिक, साँकृतिक, पुरातात्विक, सार्वजनिक, सामुदायिक, स्थलहरुको संरक्षण गर्ने ।

(ठ) बडिमालिका भू-उपयोग सम्बन्धि आवश्यक कतितीहरु तर्जुमा गरी पारित गर्ने

१६) शुल्क सम्बन्धि व्यवस्था: सर्जिमिन तथा सिफारिस दस्तुर, घडेरी तथा बस्ति विकासका अनुमती शुल्क जरिवाना बापत शुल्क नगरपालिकाको वार्षिक आर्थिक ऐनले तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

१७. खारेजी र बाधा अडचन :

क) यो कार्यविधि लागू हुनुपूर्व गरिएका प्लानिङ यसै कार्यविधि अनुसार गरिएको मानिने छ र यसमा नसमेटिएका मापदण्डको हकमा प्रचलित नेपाल कानून लागू हुनेछ ।

ख) बडिमालिका नगरपालिकाबाट यस कार्यविधिसँग सम्बन्धित विषयहरुका सम्बन्धमा यस कार्यविधिको वर्तमान प्रावधानसँग नबाझिने गरी गरिने निर्णय आदेशहरुलाई यसै कार्यविधिको अभिन्न अंग मानिनेछ ।

ग) यो कार्यविधिको कार्यान्वयनको शिलशिलामा कुनै बाधा अडकाउ परेमा भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिले भू-उपयोग परिषदमा पठाउनेछ र भू-उपयोग परिषदले कार्यविधिलाई आवश्यक संशोधन, थपघट वा आदेश तथा निर्देशन दिन सक्नेछ ।

घ) सघिय, प्रदेश कानूनसँग बाँझिएको हदसम्म यसमा भएको व्यवस्था स्वतः खारेज हुनेछ ।

च) यस कार्यविधिमा समावेश भएको व्यवस्था समय अनुकूल परिमार्जन गर्न पर्ने भएमा कार्यपालिका बैठकबाट परिमार्जन सहित पारित गरि लागू गर्न सकिनेछ ।

१८. वर्गिकृत जग्गाको चारकिलाला सिमान्कन तथा नक्सा रेखाङ्कन

स्वीकृत भूउपयोग वर्गीकरण योजना अनुरूप बडिमालिका नगरपालिकाका सबै वडा गत भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको सीमाङ्कन गरी सो अनुरूप नापि विभागबाट प्राप्त नक्सा अद्यावधिक गरिनेछ । भूउपयोग वर्गीकरणमा क्षेत्रफल, अवस्था तथा उपयोगबाट कार्यान्वयनमा जटिलता उत्पन्न भएमा मूल मर्म र भावनामा प्रतिकूल

नहुनेगरी नगर स्तरीय भुजपयोग परिषदको सिफारिसमा संघिय तथा प्रदेश कानुनको परिधिमा रहेर समस्या समाधान गरिनेछ ।

अनुसुचि- १

वडागत जग्गा वर्गिकृत

५. व्यवसायीक क्षेत्र : देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिनेछ:
 - १) सामूहिक रूपमा बस्तु वा सेवाको खरिद विक्र हुने स्थल रहेको घरजग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएको घर रहेको जग्गा वा सो प्रयोजनकै लागि छुट्याइएको जग्गा ।
 - २) निजी क्षेत्रबाट संञ्चालन गरिएको शिक्षा, स्वास्थ्य संचार लगायत सेवा उपलब्ध गराउने स्थल वा सो प्रयोजनका लागि प्रयोग भएका घर र घरले चर्चेको जग्गा ।
 - ३) विभिन्न किसिमका व्यापारिक, व्यवसायिक र मनोरञ्जनस्थल रहेको क्षेत्र सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएको घर रहेको जग्गा वा सो प्रयोजनकै लागि छुट्याइएको जग्गा ।
 - ४) यन्त्र उपकरण मर्मत सम्भार वा सफा गरिने, भण्डारण गरिने स्थल सो प्रयोजनका लागि प्रयोग भएका घर र घरले चर्चेको जग्गा ।
 - ५) कुनै व्यवसायिक क्रियाकलापको लागि पूर्वाधर उपलब्ध भएको र सो प्रयोजनका लागि प्रयोग गरिएको जग्गा रहेको स्थलबाट एक सय मिटरको अर्धव्यासमा करिव पचिस व्यावसायिक कारोवार रहेको स्थल, सोको लागि प्रयोग भएको घर र तिनले चर्चेको जग्गा ।
 - ६) सरकारी, सार्वजनिक वा निजी क्षेत्रले सेवा प्रदान गर्ने र पर्यटकीय गतिविधिमा उपयोग भएको घर, टहरा, गोदाम वा सो प्रयोजनको लागि चर्चेका जग्गा वा भविष्यमा निर्माणको लागि छुट्याइएको जग्गा ।
 - ७) राष्ट्रिय राजमार्ग, जिल्ला सडक, वडा स्तरीय मुल सडक सीमाबाट दायाँबायाँ २५-३० मिटर भित्र पर्ने जग्गाहरु नगर तथा ग्रामिण स्तरका भित्र सडक

वडा नं.	व्यवसायिक क्षेत्र
वडा नं. १	पिनालेख वडा कार्यालय भौनेरा- पिनालेख पाटा सडक खण्डको मध्य विन्दुबाट १०० मिटर भित्र पर्ने दाँया बाँयाको जग्गाहरु व्यवसायिक जग्गा मानिने छन ।
वडा नं. २	भौनेरा डाँडा भोल्डुङ पुल देखि खोचा सम्मको पदमार्गको पचास मिटर भित्रको सम्पूर्ण जग्गा किताहरु व्यवसायिक क्षेत्र मानिने छन । मार्तडी थामलेख र मार्तडी घटमुना सडक खण्डको १०० मिटर दायाँबायाँ-सडक
वडा नं. ३	मेलकाँद रजाली अम्लिस सडकको मध्य विन्दुबाट १०० मिटर क्षेत्रको दाँया बाँया जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्र मानिने छ ।
वडा नं. ४	चिनेचौड, तिपाडा ओलेना बेलिब्रिज सम्म साँफे मार्तडी सडक खण्डको दाँया बाँया १०० मिटर क्षेत्र भित्रको जग्गाको सबै किताहरु व्यवसायिक क्षेत्र मानिने छन ।
वडा नं. ५	जडाङ्गा मना सडक खण्डको मध्य विन्दुबाट १०० मिटर भित्र दायाँ बायाँ भित्र पर्ने सम्पूर्ण जाग्गा किता जग्गाहरु व्यवसायिक क्षेत्र मानिनेछ । वडा कार्यालय तथा कैलाशेश्वरी मावि दायाँबायाँको २०० मिटरको सम्पूर्ण जग्गा
वडा नं. ६	साँफे -मार्तडी सडक खण्ड, जडाङ्गा पक्की पुल देखी सिमलकोट सडक को ५० मिटर भित्र सम्मको क्षेत्र लाई व्यावसायिक क्षेत्र । बिरेखोलाबाट कोर्ध जाने बाटो देखी बिरेखोला भरनाको क्षेत्रको २०० मिटर क्षेत्र भित्रलाई व्यावसायिक क्षेत्र । ने.रा.आ.वि उत्तर पूर्व क्षेत्रको गेट, दलित टोलको पश्चिम भाग देखी भेराल मन्दिर सम्मको कोर्ध बिरेखोला जाने गोरेटो बाटो १०० मिटरको क्षेत्र र भोक्से खोला देखी दूदेपानी सम्म कोर्ध बुढाकोर्ध

	जाने बाटो १०० मिटरको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्र ।
वडा नं. ७	खम्मडाँडा देखी ढस्कने बजार सम्म मार्तडी कोल्टी सडक खण्डको दाँया बायाको १०० मिटर भित्र रहेको जग्गाहरु, रजातोली गाउँ सडकको १०० मिटर दाँया-बाँया बजार क्षेत्र, मार्तडी कोल्टी सडक खण्डको जिल्ली दानचौर देखि चुथी भोपु सम्मको १०० मिटर दाँयाबायाँ क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रको जग्गा मानिने छ ।
वडा नं. ८	विरेखोला भरना देखि साँफे मार्तडी सडक खण्डमा पर्ने दाँयाबायाँको १०० मिटर भित्र पर्ने जग्गाहरु, मार्तडी कोल्टी पदमार्ग वाउली पदमार्ग र सडक खण्ड मध्य विन्दुबाट १०० मिटर भित्रको क्षेत्रका सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु व्यावसायिक क्षेत्र मानिने छ । डिआर मष्ट देखी थापा बाडा जाने पदमार्ग सम्म जाने मोड सम्मको सडक दक्षिण तर्फ १०० मिटर भित्रको सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु व्यावसायिक क्षेत्र मानिने छ । मालिका मा.वि को प्राविधिक भवन को पूर्व तर्फको गोरेटो बाटो हुदै भेटनरी अस्पतालको गेट सम्मको क्षेत्रको दाँया बाँयाको क्षेत्रको सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु व्यावसायिक क्षेत्र मानिने छ । भेटनरी अस्पतालको गेट ,खेलकुद देखी गौडा डिल सम्मको सडको दाँया-बाँया भित्रका सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु आवास क्षेत्र मानिने छन । गौडा डिल मार्तडी बाउली जाने पदमार्ग हुदै जिल्ला अस्पतालको उत्तर तर्फ गेट हुदै बिद्युत प्राधिकरणको नहर थापाबाडा जाने बाटो, वन कार्यालयको मोड सम्मको यो क्षेत्रका सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु व्यावसायिक क्षेत्र मानिने छन ।
वडा नं. ९	साँफे-मार्तडी सडक खण्ड, मार्तडी घटमुना र मार्तडी कोल्टी सडक खण्डको दाँया बाँया ५० मिटर भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु व्यावसायिक क्षेत्र मानिने छ । हाटबजार गौडा सम्मको दाँया बाँया ५० मिटर भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु व्यावसायिक क्षेत्र मानिने छ । जिल्ला प्रहरी कार्यालय, गैरीबजार हुदै मालिका मा.वि.को उत्तर तर्फको गेट सम्मको सडक खण्डको दाँया बाँया ५० मिटर भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु र हाटबजार तुफान डाँडा, आदि क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्र मानिने छ ।

ख. आवासीय क्षेत्र: देहाय बसोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिनेछ:

- १) कृषि उपजको रेखदेख, भण्डारण तथा प्रशोधन, पशु पालन वा उद्यो कल कारखाना सञ्चालनको प्रयोजन बाहेक नागरिक आवासको रूपमा प्रयोग भएको भवन, घर टहरा वा सो प्रयोजनका लागि प्रयोग भएको जग्गा ।
- २) एक भन्दा धेरै परिवारहरु बस्ने गरी बनाउने अपार्टमेन्ट, बहुतले भवन वा आवासीय फ्ल्याट रहेको जग्गा सो प्रयोजनका लागि छुट्टयाएको बाटो, सामूहिक ग्यारेज, पार्किङ स्थल, बगैचा, चौर, मनोरञ्जनस्थल लगायत रहेको जग्गा ।
- ३) गाविण क्षेत्रमा बनेका घर टहरा, बगौचा चौर, आँगन, व्यक्तिगत बाटो, म्यारेज, पार्किङ स्थल, गोठ चर्पी, करेसावारीले चर्चेका जग्गा ।
- ४) बसोवासका प्रयोजनको लागि प्रयोग हुने आवश्यक न्यूनतम भौतिक पूर्वाधार सडक, विद्युत, खानेपानी वा ढल निकास लगायतको व्यवस्थापन भएको क्षेत्रमा रहेको र भविष्यमा न्यूनतम भौतिक पूर्वाधारको विकास हुने जग्गाहरु ।
- ५) एकिकृत बस्ती बनाउन उपयोगी सुरक्षित न्यूनतम पूर्वाधारको विकास भएको कित्ता जग्गा रहेको ठाँउबाट एक सय मिटरको अर्धव्यवासको क्षेत्रमा ५० भन्दा भन्दा बढी संयुक्त परिवार आवास इकाई भएको जग्गाहरु
- ६) राष्ट्रिय राजमार्ग जिल्ला सडक वडा स्तरीय मुल सडक सीमाबाट दाँयाबायाँ ३०-७५ मिटर पर्ने जग्गाहरु । नगर तथा ग्रामीण स्तरका भित्री सडक

७. न्यूनतम १० परिवारको घरले चर्चेको सीमा बाहिर १०० मिटर अर्ध व्यास भित्र पर्ने जग्गाहरु र घर निर्माणका लागि उपयुक्त जग्गाहरु चार किल्ला तोक्यो आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकृत गरिएको छ ।

वडा नं.	आवासीय क्षेत्र पहिचान	आवासीय क्षेत्रहरु पहिचान
१	भौनेरा पिनालेख, पाटा सडक खण्डको मध्य विन्दुबाट १५० मिटर भित्र पर्ने दाँया बाँयाको जग्गा क्षेत्रमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु ।	भेराभिड पूर्व:घट्टेयाखोला, पश्चिम: कठौलिचाल्ना

	<p>पिनालेख वडा कार्यालय देखी खेती हुदै, नुवाकोट बायाकाटिया सम्मको सडकको १०० मिटर दाया बाया क्षेत्र भित्र पर्ने जग्गा कैलाशमाण्डौ देखी पिनालेख हुदै दल्लेखोला सडक खण्डको १०० मिटर दाया बाया भित्र पर्ने जग्गा आवास क्षेत्रमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु ।</p> <p>पिनालेख देखी सत्याना सडक खण्डको १०० मिटर दाया बाया क्षेत्र भित्र पर्ने जग्गा बसोवास क्षेत्रमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु ।</p> <p>पाटा मुडग्रा डाँडा देखि तल्ला पाटा उदिना सडक खण्डको १०० मिटर दाया बाया क्षेत्रको जग्गा आवास क्षेत्रमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु बसोवास क्षेत्रमानिने छ ।</p> <p>पिनालेख पूर्व: खेती खोला, पश्चिम: कैलाशमाण्डौ, उत्तर: कुलिमुल, दक्षिण: दल्लेखोला</p>	<p>उत्तर: भैरी खेत, दक्षिण: घट्टयाखोला नुवाकोट</p> <p>पूर्व: टुडा, पश्चिम: त्रिभुवन आ.वि. उत्तर: भैरी भिड, दक्षिण: दैनी खोला खेतिपातल</p> <p>पूर्व: बाटुलि पातल, पश्चिम: वादनलेख, दक्षिण: बुडा खोला</p> <p>सल्लेना पूर्व: बयाल डाँडा, पश्चिम: बेलाकोट उत्तर: खलालेख, दक्षिण: ओदाख पाटा</p> <p>पूर्व: बेलाकोट, पश्चिम: हिङ्ग्या खोला, उत्तर: स्याउले काँध, दक्षिण: विराल्चे</p>
२	<p>भौनेरा देखि पिनालेख जाने पदमार्गको मध्य बिन्दुबाट एक सय मिटर भित्र दायाँ बायाँ पर्ने जग्गा भित्र पर्ने सम्पूर्ण कित्ताको जग्गाहरु ।</p> <p>तल्ला सुनाउला बाट भौनेरा सम्मको जाने पदमार्गको मध्य बिन्दुबाट एक सय मिटर भित्र दायाँ बायाँ भित्र पर्ने सम्पूर्ण कित्ता जग्गाहरु ।</p> <p>मार्तडी थामलेख सडक खण्डको मध्य बिन्दुबाट एक सय पचास मिटर भित्र दायाँ बायाँ भित्र पर्ने सम्पूर्ण जागा कित्ता जग्गाहरु ।</p> <p>मार्तडी पिनालेख सडक खण्डको मध्य बिन्दुबाट एक सय पचास मिटर भित्र दायाँ बायाँ भित्र पर्ने सम्पूर्ण जागा कित्ता जग्गाहरु ।</p> <p>भौनेरा देखि घटमुना सडक खण्डको मध्य बिन्दुबाट एक सय मिटर भित्र दायाँ बायाँ पर्ने सम्पूर्ण जागा कित्ता जग्गाहरु ।</p> <p>जुगाडा देखि रजाली कृषि सडक खण्डको मध्य बिन्दुबाट एक सय मिटर भित्र दायाँ बायाँ पर्ने सम्पूर्ण जग्गा कित्ता जग्गाहरु वसोवास क्षेत्र मानिनेछ ।</p>	<p>माफिगाउँ पूर्व- सडक, पश्चिम -नाउफाड उत्तर-माइको थान, दक्षिण- ठुलाखोला घागर</p> <p>पूर्व-बुढीगंगा, पश्चिम-सैन उत्तर-बयालडाँडा, दक्षिण-बुडा सुनौला जुगाडा</p> <p>पूर्व-बुडा खोला, पश्चिम- सुगाडेखोला उत्तर- ठाडामेला, दक्षिण-बुढीगंगा नदी मैमातोला</p> <p>पूर्व -पानीनाउला, पश्चिम-अमलसेडी उत्तर -छडा, दक्षिण- बुढीगंगा नदी</p>
३	<p>वडा नं. ३</p> <p>मेलकाँध रजाली अम्लिस सडक खण्डको दाया बाया पर्ने १०० मिटर भित्रको कित्ताहरु</p> <p>सेरी दरवार क्षेत्रको दाया बाया चारैतिर को २०० मिटर भित्रका सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु उत्तर: डाँडावाडा -(मनरोकायाको जग्गाको सिमाना सम्म) दक्षिण: खणीखेत</p> <p>खड्का बाडा पूर्व: मयारुख, पश्चिम- खलाडिल, उत्तर -घटालो देवताको थान दक्षिण -डाँडाबाडा यस भित्रका सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु</p> <p>शिवतोला पूर्व: घट्टया खोला, पश्चिम: मयारुख, उत्तर: खापर मन्दिर दक्षिण: खड्काबाडा जानेवाटो</p> <p>चौघाडा पूर्व: किलाको गैरा, पश्चिम: माचखोला, उत्तर: रुमाली माडु बिजय पाल प्रा.वि, दक्षिण: ठुलातोला बाटो</p> <p>पिपल गाँउ पूर्व: माचखोला, पश्चिम: डाँडागडो, उत्तर: इ.सि.डि भवन, दक्षिण: जयविर खड्काको जग्गाको सिमाना सम्म</p> <p>सेर गाउँ पूर्व: खातिभिता प्रा.वि. डाँडो, पश्चिम: भेरीको डाँडो, उत्तर: खापर माण्डौ, दक्षिण: ठुलातोला</p>	<p>ठाँटिकाँध पूर्व -नाउफाडा, पश्चिम -छणिखोला, उत्तर-कालिका सा.व.उस., दक्षिण:-चेट्टया गडा</p> <p>भेरी पूर्व-छणिखोला, पश्चिम: खसा डाँडा, उत्तर: खणेनी, दक्षिण:- वगिर सडक</p> <p>घोगाली पूर्व:- खसा डाँडा, पश्चिम:- गौटा डिल उत्तर -घटाल देवताको थान, दक्षिण:- पुरानो खसा र चौडिल्ला जानेवाटो</p> <p>रावल बाडा पूर्वमा -घट्टया चागा गडा, पश्चिम:- घटाल देवताको थान, उत्तर: डाँडाबाडा डिल, दक्षिण: खणिखेत</p> <p>लाटादेउ पूर्व - घट्टया खोला, पश्चिम - रवागडो उत्तर-लाट्टयाको थान, दक्षिण:- छणि खोला</p> <p>खातिभिता पूर्व -मेलसैन, पश्चिम- तिर्थाखोला उत्तर -ढल्कना, दक्षिण - नडराडो डाँडो</p>

	<p>कमरेज पूर्व:-रवाको डाँडो, पश्चिम:-धुलिखेल्ले डाँडो उत्तर - ठुला तोला, दक्षिण - लामाचौर जाने बाटो</p>	<p>माथि उल्ले यस भित्रका सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु आवास क्षेत्र मानिने छ ।</p>
४	<p>हरडे खोला देखी ओलेना बेलिब्रिज सम्म साँफे मार्तडी सडक खण्डको मध्य बिन्दु बाट २०० मिटर क्षेत्र भित्र दाँया बाँया पर्ने सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु आवास क्षेत्र मानिने छन । तिपाडा दहडाँडा सडक खण्डको मध्य बिन्दु बाट १०० मिटर भित्रको दाँया बाँया पर्ने कित्ताहरु</p> <p>भाङ्गागाउँ पूर्व:-भगवति मन्दिर, पश्चिम:- पाथरकोट आ.बि.को घरेबाड, उत्तर:- तल्लो घुढाबाडा, दक्षिण -चाँफा डाँडा</p>	<p>जारीमपानी पूर्व -दहडाँडा जाने बाटो, पश्चिम - निगडाले खोला उत्तर- धयाडी जाने बाटो, दक्षिण -गौडाको डाँडा गडा</p>
५	<p>जडाङ्गा मना सडक खण्डको मध्य बिन्दुबाट २०० मिटर भित्र दायाँ बायाँ भित्र पर्ने सम्पूर्ण जाग्गा कित्ताहरु वसोवास क्षेत्र मानिनेछ ।</p>	<p>मना पूर्व:- कराला, पश्चिम:- पडेनी उत्तर-गुदाले गाउँ, दक्षिण:- करकले</p>
६	<p>साउँदेबाडा कोर्ध बुढाकोर्ध जाने बाटो दाँयाँ बाँयाँ बाट १०० मिटर भित्र को क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण कित्ता जग्गा आवास क्षेत्र मानिने छ । पूर्वमा: -डोफ्का खोला, पश्चिम: बाँसठाना र उखाडी उत्तर:- जालाहाल्ले, दक्षिण:- बुढाकोर्ध जाने बाटो</p> <p>बिष्या पूर्व - चुचुन पडाको खोला, पश्चिम - दुदेपानि उत्तरमा: - बाँसठानाको दक्षिणको क्षेत्र, दक्षिण:- चाकलेपडा</p> <p>दानिवाडा पूर्व:- पुरानो ढुङ्गेधारा, पश्चिम:- पडेनी, उत्तर:- रानिवनको दक्षिण पट्टिको भाग, दक्षिण- काण्णाको रुख</p> <p>गैरीटोल पूर्व:- ठाडाओराड, पश्चिम- ने.रा आ.बि बाटो, उत्तर - भुगेजाड दक्षिण- बडा कार्यालय हुदै रानिवनको उत्तर तर्फकोभाग</p> <p>ऐराडा पूर्व:-लाटाभेराखमाण्ड, पश्चिम:- भोक्सेखोला, उत्तर:-सिमिडिल, उखाडी दक्षिण-ऐसादात्रि सहकारी भवन</p> <p>खडकावाडा पूर्व- ढुङ्गेधारा बडुडाभेराल, पश्चिम-पानिहुडरने, उत्तर-रावलवाडा दक्षिण- सिमिडिल</p> <p>पिपलचौतार पूर्व- ओक्खेखोला, पश्चिम- गाम्णको, उत्तर- कोर्ध राफ्का जाने बाटो दक्षिण - कोर्ध जडाङ्गा जाने बाटो,</p> <p>बिरेखोला साफे मार्तडी सडक सण्डको दाँयाँ बाँयाँको २०० मिटर भित्र क्षेत्रको जग्गा फाडिल्ला राफ्का कोर्ध जाने गोरेटो बाटो को दाँयाँ बाँयाँ को १०० मिटर भित्रको क्षेत्र आवास मानिने छ । साफे मार्तडी सडक सण्डको दाँयाँ बाँयाँका ३०० वामिटर भित्रको सबै क्षेत्र आवास क्षेत्र मानिने छ ।</p> <p>काफलडाँडा पूर्व: ठुलापनेराको खोला, पश्चिम- सल्याडी, उत्तर- कोर्ध जडाङ्गा जाने बाटो, दक्षिण:-सल्याडी</p>	<p>बेलडाँड, बायाँकोट पूर्व -गाम्णाको घर, पश्चिम -मालिका ढोग्दीना, उत्तरमा कोर्ध राफ्का जाने बाटो, दक्षिण- जडाङ्गा कोर्ध सडक खण्ड, जडाङ्गा कोर्ध सडक खण्ड १०० मिटर भित्र दाँयाँ बाँयाँको क्षेत्रका सम्पूर्ण कित्ताहरु ।</p> <p>चौडाढुङ्गा पूर्व-पाले वन, पश्चिम -जडाङ्गा कोर्ध सडक खण्ड, उत्तर: जडाङ्गा कोर्ध सडक खण्ड दक्षिण- पानीदह जडाङ्गा कोर्ध सडक खण्डको १०० मिटर भित्र दाँयाँ बाँयाँको क्षेत्रका सम्पूर्ण कित्ता जग्गाहरु ।</p> <p>पारी जडाङ्गा पिपल चौतारा पूर्व -गाउँजडाङ्गा, पश्चिम- पुरानो गोरेटो बाटोको २०० मिटर भित्रको दानीवाडा क्षेत्र, उत्तर -साफे मार्तडी सडक खण्ड, दक्षिण- साफे मार्तडी सडक खण्ड, साफे मार्तडी सडक सण्ड दाँयाँ बाँयाँ ३०० मिटर भित्रको सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु ।</p> <p>बारी पारी साफे-मार्तडी सडक खण्डको दाँयाँ बाँयाँ ३०० मिटर क्षेत्र भित्रको सबै क्षेत्र र शिव मन्दिर क्षेत्र उत्तर-पश्चिम ३०० मिटरको जग्गाहरु ।</p> <p>पानिनाउला पानि ट्याङ्की को क्षेत्र निर्माण क्षेत्र बाट २०० मिटर क्षेत्र भित्रको जग्गा भित्र पर्ने सम्पूर्ण कित्ताहरु आवास मानिने छ ।</p>

<p>वडा नं. ७</p>	<p>ढम्कने : ढम्कनेको खम्मडाँडा देखी रवा खोला सम्म मार्तडी कोल्टी सडक खण्डको दाँया बाया रहेको ३०० मिटर भित्रको जग्गाहरु, कालाजग्रापदमार्गको दायाँ बायाँ २०० मिटर भित्र पर्ने जग्गाहरु । रजातोली पूर्वमा किलामष्टा पश्चिममा सिराडी, उत्तरमा कुलिमुल, गुल्दुङ्गा दक्षिणमा लोड्याबगर तथा मार्तडी कोल्टी सडक खण्डको दाँया बाया रहेको ३०० मिटर भित्रको जोखिम तथा पानि नजम्ने जग्गाहरु । सिराडी: पूर्व जुक्याखोला, पश्चिममा बाँगी, चुधि उत्तरमा जुक्याना खोला, दक्षिणमा हल्याडी खोला यस भित्रको जग्गा आवास क्षेत्र मानिने छ । पोखरा (सुनकाना): पूर्व बुकि खोला, पश्चिममा रतुडा खोला, उत्तरमा लोड्याबगर खाली, दक्षिणमा हल्याडी खोला यस भित्रको कृषि योग्य जमिन बाहेको जग्गा आवास क्षेत्र मानिने छ । दुदुलि: पूर्व ठाडा चौर, पश्चिममा जैस कोइराला उत्तरमा भेडेओराड, दक्षिणमा खडुका यस भित्रको जग्गा आवास क्षेत्र मानिने छ । गोपिसेरा: कुण्डाल्ने गाड देखि कालरिषि खोलासम्ममा मार्तडीकोल्टी पदमार्ग को दाँया बाँया क्षेत्रमा २०० मिटर भित्रको जग्गाहरु । माउलेख: पूर्व: हल्याडी खोला, पश्चिममा भालुगौरा, उत्तर: कालिका धान, दक्षिण: चुधि यस भित्रको खेतीयोग्य बाहेको पहिरोको जोखिम कम भएको जग्गा ।</p>	<p>भुगाडिपाटा: पूर्व नाउलि खोला, पश्चिम: काँधपरि उत्तरमा कुमालि कोट, दक्षिण: दानचौर जिल्ली सडक भित्रको पहिरोको जोखिम नभएको जग्गा । माथिगाँउ जिल्ली: पूर्व: काँध, पश्चिममा घामथाडा, उत्तर: छतुल्ला, दक्षिण: हल्याडी खोला यस भित्रको हाल घर निर्माण भएका तथा कृषि योग्य तथा पहिरो जोखिम नभएको जग्गा । तलगाँउ: पूर्व: लक्ष्मी मा.वि., पश्चिममा घामथाडा, उत्तर: भट्टेकाँटिया, दक्षिण: बगरखेत यस भित्रको खेति नहुने पहिरोको जोखिम नभएको जग्गा । पानिखाल: पूर्व घामथाडा, पश्चिममा ब्याले उत्तरमा छतुल्ला, दक्षिणमा खडुका यस भित्रको जग्गा आवास क्षेत्र मानिने छ ।</p>
<p>वडा नं. ८</p>	<p>मालिका उ.मा.वि., डिआर मष्ट, मार्तडी कोल्टी सडक खण्ड, बसपार्क, थापाथलि ब्यारेक, वि.पि स्मृति भवन, विधित प्राधिकरणको नहर जिल्ला अस्पतालको उत्तर तर्फ गेट मार्तडी बाउलि पदमार्ग गौडा डिल देखी खेलकुद मालिका उ.मा.वि उत्तर तर्फको गेट यस क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गा कित्ताह बसोवास क्षेत्र रहने छ । मार्तडी कोल्टी पदमार्ग को दाँया बाँया २०० मिटर क्षेत्र बाहिरको सम्पूर्ण जग्गाको कित्ताहरु आवास क्षेत्र मानिने छ । फूलचडाँउना सडकको १०० मिटर दाँया बाँयाका सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु लाई आवास क्षेत्रमानिने छ । कोठेरा बाट बाउलि जाने बाटो १०० मिटर भित्र पर्ने सम्पूर्ण कित्ता जग्गा आवास क्षेत्र मानिने छ । गणखेत पूर्व: कोठेरा, पश्चिम: दैयारा, उत्तर: स्याल डाँडा, दक्षिण: सडक मार्तडी</p>	<p>रतुडा पूर्व: मष्टामाण्डौ, पश्चिम : गाडचौर, उत्तर : लवाकोट खोला दक्षिण : भेरालमाण्डौ डाँडा लवाकोट पूर्व: क्षेपाडेढुङगा, पश्चिम: लोडेबगर भोपु, उत्तर: गैलेडोप्का डाँडा, दक्षिण : तल्लो लवाकोट खर्सेखाडा पूर्व: ऐरखाडा, पश्चिम : असौजे पानी, उत्तर : सिलेखा, दक्षिण : डाँडा खर्क भर्राउले पूर्व: बेडुल्ला काँध, पश्चिम : कोल्टी सडक खण्ड अनाईखोला उत्तर:सार्कीको माण्डु, दक्षिण: दवारी</p>
<p>वडा नं. ९</p>	<p>गौडा डिलहुदै खेलकुद, वन कार्यलय सडकको पश्चिम भाग देखी मालिका उ. मा.वि. को उत्तर तर्फको गेट पश्चिम गेट मार्तडी कोल्टी सडक खण्ड बसपार्क, लौठिरुख तालि हुदै, साँफे मार्तडी सडक खण्ड मार्तडी बाउली, पदमार्ग हुदै गौडा डिल सम्मका यस क्षेत्रका सम्पूर्ण कित्ताहरुलाई आवास क्षेत्र मानिने छ । सेलाघाट देखी साँफे मार्तडी सडक खण्डको डिआरमस्ट हुदै बसपार्क तल्लो मार्तडी सडक खण्डको दाँया बाँया २०० मिटर भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गा कित्ता आवास क्षेत्र मानिने छ । मार्तडी घटमुना सडक खण्डको दाँया बाँया १०० मिटर भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु आवास क्षेत्र मानिने छ । मेलकाँध रजाली सडक खण्डको दाँया बाँया १०० मिटर भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु आवास क्षेत्र मानिने छ ।</p>	<p>चौराटा पूर्व:- माथिल्ला विसउना पिपल चौतारा, पश्चिम -परिपडा, उत्तर-थुमको डाडो, दक्षिण:- लौठिरुख (चौराटा) कफल्टा पूर्व:- भिडा बाडी, पश्चिम:-मेलकाँध उत्तर:- डाँडाचौर, दक्षिण:- मेलकाँध रजालि सडक उखाडी पूर्व:- घटाल मन्दिर, पश्चिम:-उखाडी बगर, उत्तर: मथिल्ला उखाडी, दक्षिण:-</p>

१७

बाउली खोला

द) भविष्यमा वृद्धि हुन सक्ने जनसंख्याको आवश्यकताको पूर्ती हुने विपद् जोखिममा परी विस्थापित हुन सक्ने, कृषि क्षेत्रबाट स्थानान्तरण हुन चाहने, बसाई सराई गरी अन्यत्र गएका तर फिर्ता हुन चाहने अन्य पालिका क्षेत्रका परिवारका लागि खेती किसानी गर्न सहज हुने गरी एकीकृत वस्ती विकासका लागि उपयुक्त साविक बारी विरह अबल बाहेक जनिएका हाल खाली अवस्थामा रहेका जग्गाहरूलाई आवसीय क्षेत्रमा वर्गीकृत गरिनेछ।

वडा नं.	एकीकृत वस्ती हुने सम्भावित स्थान
१	जाल्पादेवी स्कुल क्षेत्र, पाटा डाँडा तोला, नुवाकोट गाउँ, सत्यना नेटा
२	थली, मैमातोला विद्यालय क्षेत्र, मग्रातोला, घागर तोली सैनडाडा
३	चोयाकोट स्कुल क्षेत्र, खातिभिटा स्कुल क्षेत्र, मौभेरा माचकाँडा, सेरा चौर
४	पाथरकोट आबि विद्यालय र विरेदुङ्गा क्षेत्र
५	पडेली
६	कोर्ध विद्यालय जडाङ्गा स्वास्थ्य चौकी भएको क्षेत्र, धामिबाडा नौलाघर क्षेत्र
७	ढम्कने, ठुलचौर, सेरा, विडा खिरीडा, रजातोली, चुथी वडा कार्यालय क्षेत्र
८	डाँडा क्षेत्र थापाबाडा बाजुरा क्याम्पस तोला चौर बजार क्षेत्र
९	डाँडाचौर, खेलकुद क्षेत्र मालिका स्कुल नजिक पुरानो ८ नं. थुममाडु गैरी बजार कपल्टा

१. कृषि क्षेत्र: देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:

- १) फलफुलको बगैचा वा नर्सरी तरकारी फलफुल खेती, सागपात, व्यावसायिक फुलखेती, सोको नर्सरी लगायतको जग्गा
- २) अन्नबाली, दलहनबाली, तेलहन वा अन्य नगदे बाली लगाएतको खेतीपातीको लागि उपयोग भईरहेको जग्गा।
- ३) उपरोक्त गैह्र कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण भएका बाहेक कृषि सडक, कुलो पैनी, नहर जस्ता कृषि विकासका पूर्वाधार भएका वा हुन सक्ने जग्गाहरू
- ४) पशुपन्छी पालन, मौरी पालन, माछा पालन, दान, घाँस उत्पादन क्षेत्र तथा वनस्पती उत्पादनका लागि प्रयोग भएका जग्गाका कित्ताहरू,
- ५) सरकारी र सार्वजनिक जग्गा वनको प्रयोग भएको जग्गा बाहेका आवादी क्षेत्रभित्र भएका खरबारी, घाँसे मैदान चरन क्षेत्र वा साना रुख वा भकारी भएको जग्गा।
- ६) निजि वा सरकारी सार्वजनिक जग्गामा कृत्रिम माछा पोखरी, व्यवसायिक माछा पोखरीहरू, कृषि उत्पादनको रेखदेख गर्न भण्डारण गर्न सुकाउन तथा प्रसोधन गर्न प्रयोग भएको जग्गा।
- ७) खनजोत गरी खेती लगाउन तयार गरिएको जग्गा वा खेती गर्न उपयुक्त हुन सक्ने आवाद लायक पर्ति वा बाँझो जग्गा।
- ८) वन पैदावार, जडीवुडीका लागी प्रयोग भएका भौतिक संरचना वा घर टहरा, खोर गोठले चर्चेका र खनजोत गरी खेती लगाउन उपयुक्त, उर्वर एवं उपयोगी जग्गाहरू कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत हुने छन्।

हाल वडा गतरूपमा कृषि क्षेत्रमा प्रयोग भएका जग्गाहरू

वडा नं.	कृषि तथा पशुपालन क्षेत्रको नाम
वडा नं. १	मोटाकाँटिया, मुगा, राँजा, चँदाल, स्याउलेकाँद, डाडु खेत, भैरी खेत, गैरा खेत, बल्याचौर, कापरसैन सैन कोट, पुर्तलो, डाँडा, नुवाकोट, बुढागडा, तल्लो वागडाँडा, नाउलि, खालचौर, पाथरकोट, खौला, खणमेलो भराणीडाँडा, मष्टामाण्डु खेत, बाँज खेत खेती, डिल, भल्कुडा, कुलिमुल खेत, सांभुया तोला, पिनालेख जिउला, मोखियाडाँडा खेत, बुढाचौर, मुगा, माटिखान, मेलचौड, कोइराली, आरुखेत, ऐराड, दल्ला खेत,

	<p>माणीपुजा, खेतिपातल, खलाखेत, सिराणा, वादन खेक, गवालिकुडा, मया खाडा, बाँदखर्क, खौला, मौरिफिला, भुड्या, लामाचौर, तोला, सल्यानिमेला, हिड्याखोला, गौरीडाँडा, सल्लेखेत, तलिघर, दैधलि, डाँडाखेत, रोटेखेत छणिखोला, मेलखेत, तल्लापाटा, माभपाटा, गौरा, पारीखेत, काफलखेत, खडीखेत, रावतबाडा, खोपाडाँडा, भुगाडीसेलि, चायागडा, उदना, बल्देचौर, ताराखानी, पेटारे, विराल्ने, ओदाल, बुडामेला, चाम्प्रेसैन, काफल, थारा, उल्लेडी, लामाचौर, चिप्लेपडा, दावाल्नु, बेलाकोट आदि जग्गा र बोवास, ब्यावसायिक क्षेत्र तोकेको क्षेत्र बाहेक अन्य खेतियोग्य सबै जग्गा कृषि क्षेत्रमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु कृषि क्षेत्र मानिने छ।</p>
वडा नं. २	<p>भौनेराखोचा, काफलखेत, सिम, सेरा, तल्लो जिउलो, काते छडा, जुगाडा ओखलहुंगा, लामाखेत, दगडे, बडेकाफल, तोला, चाखुडे, गलपाटा, डाब, माजीगाउँ मजिउन, जैसी डाँडा, ढल्या सल्ला ओखलहुंगा, कालापातल, काटिया, भोटेबाडा, निगुडिसैन मैमातोला विष्टबाडा, तिपाडा, ऐरेडी घागर सैन, तोला, किमडे पानी, गिठाडाँडा, घुसल्ला, पैरा, कराला, तोली आदी क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण कित्ताहरु</p>
वडा नं. ३	<p>सेरी पूर्व- पारि पुन्यारा, पश्चिम- रजालि मार्तडी पदमाग, उत्तर - ठाँटीकाँध दक्षिण -खारगाड खोला। यस क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु कृषि क्षेत्र मानिनेछन। रावलबाडा, ठाँटीकाँध, नाउभाण पूर्व- चोयाकोट मावि, पश्चिम-छणि खोला, उत्तर-अम्नीस सडक, दक्षिण-दोबिस्ता खोला यस क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु कृषिक्षेत्र मानिने छ। भेरी चोगालि, गौडा पूर्व -छणि खोला, पश्चिम -गौडाँ डिल, उत्तर- घटाल देवताको थान, दक्षिण - दोबिस्ता खोला यस क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु कृषि क्षेत्र मानिनेछन रावलबाडा, खड्काबाडा, शिवतोला पूर्व -घट्टया खोला, पश्चिम- माचखोला, उत्तर- घटाली माण्डु, दक्षिण- देउबगर यो क्षेत्रको जग्गा सम्पूर्ण जग्गा कित्ता कृषि क्षेत्र मानिने छ। पिपल गाउँ पूर्व: माचखोला खोला, पश्चिम: पिप्प्या काँध उत्तर: काफल गणो, दक्षिण: खडीगाड यो क्षेत्रको सम्पूर्ण जग्गा कित्ता कृषि क्षेत्र मानिने छ। सेरगाउँ लाटुदेउ, कम्प्रेज पूर्व- खोप्पी वन, पश्चिम -भेडडाँडा, उत्तर - खापरमाणु, दक्षिण - छणि खोला यस क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु कृषि क्षेत्र मानिने छ। खातिभिटा, खल्लुणा घट्टयाचौड, मेलसैन, मिजुरो, मौभेरी, कालिकञ्ज चाचकोरेली, पूर्व: डोगडा गाडा खोला, पश्चिम- तिर्थखोला, उत्तर -कालिका सा.व.उ.स., दक्षिण -दोमिस्ता लामाचौड, कप्लेनि, खरवा दल्लेडी, बैडहुडगा, कालापानि, बथानलेख, चिनाडी, तल्लो बथानलेख, माथिल्लो बथानलेख, यो क्षेत्रका सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरु कृषि क्षेत्र मानिने छ।</p>
वडा नं. ४	<p>दहडाँडा, खलाडिल, घोडसैन, जाँगरपानि, चाउण, पन्तोली, पिपलरुख, रान, तिमिल्या, बिरेढुङगा, चम्पया, उपरमाटो, सेल्या, राउतेरे, ऐराना खेत, उतेसेना, जाणेपानी, खोलाखेत, जिउला पारिला, भेरालाग्ने, वारीखेत, चिनेचौर, तिपाडा, ओलेना, निडाला खेत, जाडेपानी, धयाडी, चिउरेगडो, बाडी खेत, सिरुखेत आदि क्षेत्र भित्रका सबै जग्गाका कित्ताहरु कृषि क्षेत्र मानिने छ।</p>
वडा नं. ५	<p>कराली फुलचडाउना, तातोपानी कर्कले रुधाखोचा, लडाबाटने, रुगा, डाँडा परि, गुदाल्या, मना गाड, झम्तीया, आलुरान कालामुडा ल्याटी सिमखेत जडाङ्गा पानलोटेया आलुरान टुणका गौरा सेरा कुलिमुल रयाले नगिणेपानि किलो हाल्या रोटी राटीबाडा, गुदाले आदि माथि उल्लेखित सम्पूर्ण क्षेत्र भित्रका जग्गा कित्ताहरु कृषि क्षेत्र मानिने छ।</p>
वडा नं. ६	<p>चराइना, मनातोला, किमुगाउ, मात्थला, दहडाँडा, चोसेकोट, बुडाकोर्ध, चम्लीया, जाडु, बुढारान ओराडखाड्या, नैर, बुगाडा, धल्युरीसिल, चिनबोया, गैरेखेत पैरा, मलातेखोला भताला ठुलागाडा, फडिल्ला, टुनि, नैरेबिस्या, आदी क्षेत्र पूर्वमा -उखाडी, पश्चिममा-रानिवन, उत्तरमा- खड्का बाडा, र दक्षिणमा -कोधालिगाड नदि यस क्षेत्र भित्र आवस क्षेत्र बाहेक सबै कृषि क्षेत्र। हालमा घर निर्माण गरी बस्ति विस्तार भएको क्षेत्र सामुदायिक</p>

	<p>वन क्षेत्र, सार्वजनिक क्षेत्र बाहेक बाकी सबै क्षेत्र कृषि रहेने छ । उत्तरमा कोर्ध राप्का मार्तडी जाने बाटो, दक्षिण मा टुनि, छाल पूर्वमा ढिप्काको भेरा मण्दिर पश्चिममा विसउना पिपल चौतार क्षेत्रमा आवस क्षेत्र, वन, सार्वजनिक र धार्मिक क्षेत्र बाहेक बाकी सबै यस क्षेत्रको जग्गा कित्ता कृषि क्षेत्र मानिने छन ।</p>
वडा नं. ७	<p>ढम्कने: खम्मडाँडा देखी रवा खोला सम्म मार्तडी-कोल्टी सडक खण्डको दाँया-बाँया रहेको ३०० मिटर भित्रको जग्गा आवस क्षेत्र र ढम्कने कालाजग्रा पदमार्गको दाँया-बाँया रहेको २०० मिटरभित्र पर्ने जग्गा आवस क्षेत्र मानिने छ । आवस क्षेत्र तोकिएको क्षेत्र बाहेकको पूर्व पल्लामेला खोला पश्चिममा राँकाको खोला, चिप्लेपडा उत्तर गडाए भिटा, भालुजेवाला दक्षिण घट्टपारि यस क्षेत्रको जग्गालाई कृषि क्षेत्र मानिने छ ।</p> <p>जस्तै: बलेसल्ला, डडेला, रान, खालि, गैरेगडो, कोलको डिल, गौडा, चिप्लेपडा, रवा, एकछाले, खोलापारी, उदाखोला, उवा खोला, उकालि ओरालि, चुकेडी चुत्केली, गुइदेलि, गदेरा सेरेवाडा, छापातनी, ढाडेचौड, पोखाडी, घट्टकारावा दुदुली, भोटेवाडा किलामष्टा बोकेभुल, गाँडेबाँज लुच्चेमेला, खम्म चदारेकुडा छ्याडपुरीडाँडा आदि ।</p> <p>रजातोलि: तलिखेत, तोल्यान, ऋषिमाण्डौ खाडा, मंडापोला, वजेडी खेत, क्रमेडाखौला, विणा, विणापरी, खिरिडा, रगतचाना, चिनेचौड, हुडिकोट, भुजुन्तोला, बडडाऋषि, गोपुसेरा, माल्यासैन, दुलदुना, चुनाखेल, ओखलढडगा, ढोगदीना, पैयाँचौड, सेराको पुछ, लोदे, निगुण्या, वेडुल्ला, ओखड्यानि, तोलि, बभ्गाया, गोप्या, सैन, ढुङ्ग्या ओखर, चौड, गौडा, चिप्लेडी, गोठेपानी, र हालमा कृषि उत्पादनमा प्रयोग गरीएको आदि क्षेत्र कृषि क्षेत्र मानिने छ ।</p> <p>दुदुलि, खम्म: ढुङ्गेओराड, चौड, गोठेपानि, चिप्लेपडा, बोक्याभुल, सुच्यामेलो, चदारेकुडो, भोटेवाडा आदि जग्गा कृषि क्षेत्र मानिने छ ।</p> <p>सिराडी पोखरा: (सुनकाना) माउलेख भुगाडीपाटा, पानीखाल, तलगाउँ, माथिगाउँ माथिगाउँ, पारीमाउलेख, वारीमाउलेख, तल्लाडील, काफल खेत, गैरीकिम, वगरखेत, सैनेडी, बटौनेबाटो, छतुन्ना भुजनतोला, तलगाउ, गैरेखेत पारी गैरेखेत, खडलत तल्लो खेडलत, माउलेख पारिमाउलेख, खालि, तल्लाडिल, पोखराडिलका गैरा, भुगाडीपाटा, काँध भालुगैरा, लामागाडो, कोलगाडो तोला, रिगाटा, चान्ने</p> <p>जिल्ली: तलिघट्ट, पारीमाउलेख, तलिपुन्यारा, सिल्कीरुख, तलिगाउँ, महयाचौड, उखाडी, रावलवाडा खालि, लामागाडा, भुगाडीपाटा, काँध तल्लाडिल, काफलखेत, सैन्याडी, सलडाँडा, गैराखेत, दानचौड, बडुवाल्या, घटालिमाण्डौ, रवाखेत, माउलेख चुथि, लोड्यावगर, बाँगटि, धनढडगा, चुथिखेत, बटाउनेवाट, गाडचौड, तल्ला रवाका लामाचौड, आल्याखाडा, खेत, बौलिने खोला, छल्युन्ना, माथिल्ला हल्याडी, पोखरा, चैत्यारान, जंगल्या, कैलाश्यागडो, रानीपाटा, डोफ्का श्रीखोला, पानिखाल, तल्लो पलान, ढाँपमेला आदि जग्गा कृषि क्षेत्र मानिने छ ।</p>
वडा नं. ८	<p>कचाला, नगाने, भैसी ओडार, कोट गोठीकाटिउ क्षेत्र, नाकाडाँडा, जुकेना, चदुल्के, घराँस, बाडी किलामष्टा क्षेत्र, दय, बाँसठाना</p> <p>रिठीजेउडे, बाघडाँडा, दुदिलसैन, बखरबस्ने, गुयले खर्क, टोडके बाँभ, पाँदे, चचुवाले, चाम्डेसैन, तल्लो चिन्डी बोट, माथिल्लो चिन्डी बोट, तल्लो जोगनचुल्ला, माथिल्लो जोगनचुल्ला खामे, सिगार, रानको गडा, आदरपाँदे, खलाडिल, बाटुलीपातल, भाडकोईराल, डुग्री, खालीचौर, वरिभाल्या, परिभाल्या, थारिचिन्ना, आलुलाया रान, दल्लेडी, पुत्रासैन, गडपाँगर, दुदिलसैन, जगनाथे, खर्सखाडा, डाँडाखर्क, गैरेडाँडा, लवाकोट, तल्लो लवाकोट, मष्टामाण्डौ, बाढलिग, डिम्मर तोला, तल्लो रतुडा, गाडचौर, डाँडाखेत, भराउले, वाउली, कोट्यारा, गडखेत, खरी, घामताप्ने, बनानी, तिलेचौर, बजाउने गडा, भातखाने चौर, तल्लो डुङ्ग्री आदी कृषि उत्पादन क्षेत्र मानिनेछन ।</p>
वडा नं. ९	<p>खरिगाड, टुनीसैन, घट्टपारी, जनौटी तेसल्या, सियला, पडा, राजा, काउलागडा, सल्लेरी, तल्ला छाईना खेत, बयालडाडा, पैरुख-धिमतला, कोठीमुल, पुनियागडा, चिउडेखेत बाँकाना, खारखुच्चा, उखाडी, माथिल्लो उखाडी, मछाईना, गडखेत, दैयारा, नडीनी, काँध, चौर, चाकावाडा, सेलाघाट, चौराटीखेत, कोधिपानी, ताली, रीठेजिउडे, वाउली, अनाई पोखाको खाली, पुतासैन, वागडाँडा, गढपागर रवा, आदि यस क्षेत्रका सम्पूर्ण कित्ताहरु कृषि क्षेत्र मानिने छन ।</p>

घ. औद्योगिक क्षेत्र: देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिनेछ:

- १) कुनै वस्तु वा कच्चा पदार्थ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कशप रहेको सो प्रयोजनका लागि निर्माण भएका घर वा टहरा तथा उद्योग सञ्चालनको लागि प्रयोग भएका जग्गा ।
- २) खाद्यान्न प्रशोधन उपभोग्य वस्तु, पेय पदार्थ उत्पादन तथा प्रशोधन गर्ने स्थल तथा सो प्रयोजनका लागि छुटाएको जग्गा ।
- ३) विभिन्न मेशिनरी औजार, यन्त्र उपकरण सवारी साधन निर्माण स्थल वा सो प्रयोजनका लागि छुट्याएको जग्गा ।
- ४) कपडा तथा पोषाक उत्पादन गर्ने स्थल र सोका लागि निर्माण गरिएका संरचना भएको र छुट्याएको जग्गा ।
- ५) सजावट सामग्री, निर्माण, काठ जन्य उद्योग रहेका र सोको रेखदेख गर्न आवश्यक घर टहरा, कर्कशपले चर्चको जग्गा
- ६) कच्चा पदार्थ भण्डारण गर्न, फोहोर जन्य पदार्थको विसर्जन गर्न प्रयोग भएको वा हुने जग्गाहरु एवं नेपाल सरकारले घोषणा गरिएका वा गरिने औद्योगिक वा विशेष आर्थिक क्षेत्रका सम्भावित जग्गाहरु हाल वडागत अनुसार औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने छन् ।

वडा नं.	औद्योगिक वर्गीकरण हुने स्थानहरु
१	वडा कार्यालय नजिकै पिनालेख क्षेत्र
२	भौनेरा क्षेत्र
३	लादे करैधार क्षेत्र (सिलट)
४	जिउला र तिपाडा क्षेत्र
५	
६	जडाङ्गा क्षेत्र
७	वडा कार्यालय नजिकका क्षेत्र चुथी र गोपिसेरा
८	बजार क्षेत्र
९	चौराटी खेत, गैरी बजार, सिम (गणखेत) तल्लो ताली

खानी तथा खनिज क्षेत्र: देहायका जग्गाहरु खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने छन् :

- १) जमिनको सतहमा ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा समेत वा जमिन मुनिका (फलाम, जस्ता, तामा) विभिन्न किसिमका खानी भएका क्षेत्र ।
 - २) जमिन मुनि विभिन्न किसिमका खनिज पदार्थ (पेट्रोलियम पदार्थ, ग्याँस, सुन चाँदी, वा अन्य बहुमुल्य धातु फेला परेका क्षेत्रको जग्गा ।
 - ३) खानी वा खनिज पदार्थ उत्पादन भइरहेको र फेला स्थानका जग्गाहरु
- हाल वडा गत लाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने छन् ।

वडा नं.	खानी तथा खनिज हुने स्थानहरु
१	भैरीखेत
२	भौनेरा (सिलेट) जुगाडा (चुना) घागर (ढुङ्गा) बुढीगंगा नदी (बालुवा ढुङ्गा)

४	चिनेचौर बुढीगंगा नदि
६	जगाङ्गा बुढीगंगा नदिकेत्र
७	पागरखोला, चुथी कुन्नालेगाडा, नाउलेगाड
८	बाउली, नगाने, टोटके
९	पाहोर हाउस क्षेत्र, खारगाड, बाउली, ठुलीसांगु अनाई क्षेत्र

ब. वन क्षेत्र: देहाय बमोजिम प्रयोग भएकौ जग्गालाई वन क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिने

- पूर्ण वा आंशिक रूपले रुख तथा वनस्पतिले ढाकिएको जग्गा ।
 - प्रचलित कानून बमोजिम क्षेत्र भित्र परिभाषित गरिएका सरकारी, सामुदायिक, कबुलियत, धार्मिक वन वृक्षारोषण गरिएका सरकारी वा सार्वजनिक वन क्षेत्रका जग्गा ।
 - प्राकृतिक चरन, राष्ट्रिय निकुञ्ज वन्यजन्तु आरक्ष, शिकार आरक्ष र अन्य संरक्षित जग्गाहरु
 - पानीको मुहान संरक्षण तथा वनस्पतिले ढाकेको, नदी उकासबाट प्राप्त वन क्षेत्र जग्गाहरु
 - धार्मिक तथा सार्वजनिक रूपमा प्रयोग भएका अन्य वन क्षेत्रका जग्गाहरु
- वडा गत हाल सामुदायिक तथा कबुलियत वन वन क्षेत्रमा वर्गिकृत भएका छन ।

वडा नं.	वन क्षेत्रको नाम	वन क्षेत्रको चारकिल्ला
वडा नं. १	घरमाथि पारिवन सा.व.उ.स. सल्लेना सा.व. उ.स. जल्पादेवि सा.व.उ.स पिनालेख सा.व.उ.स नुवाकोट सा.व.उ.स बान्नीडाडा सा.उ.स यस क्षेत्रमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु	१
वडा नं. २	मैमातोला सामुदायिक वन उपभोक्ता समिति बिनिकोट सामुदायिक वन उपभोक्ता समिति दहडाडा सामुदायिक वन उपभोक्ता समिति जाल्पा जन शक्ति कृषि सामुदायिक वन उपभोक्ता समिति धलपुरीमाण्डौ सामुदायिक वन उपभोक्ता समिति भेरालमाण्डौ सामुदायिक वन उपभोक्ता समिति आदीक्षेत्रका सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु वन क्षेत्र मानिने छ ।	
वडा नं. ३	कालिका सामुदायिक वन र घटाला सामुदायिक वनले तोकीएको क्षेत्र वा ओगटेको सम्पूर्ण क्षेत्रलाई वन क्षेत्र मानिने छ ।	
वडा नं. ४	भाँटिकुडा दाणिमपानी रातापडा सा.व.उ.स. चाँफाडाँड सा.व.उ.स. भाँटीओडार सा.व.उ.स आदि क्षेत्र भित्र पर्ने जग्गाका सबै कित्ता जग्गालाई वन क्षेत्र मानिने छन ।	
वडा नं. ५	मनाकैलेश्वरी सामुदायिक वन उपभोक्ता समिति आदी क्षेत्रका सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरु वन क्षेत्र मानिने छ ।	
६	कैलाश्वरी सा.उ.स. बडिमालिका सा.उ.स. ले रेखाडकन गरेको क्षेत्र । पूर्ण रूपले रुखबिरुवाले ढाकिएको सबै क्षेत्र वन । प्रचलित कानून बमोजिम वन क्षेत्र जनिएको जग्गा ।	

७	कालाजग्रा ठाम्रा सा.व.उ.स ले ओगटेको क्षेत्र, भुजन्तोला खिरिणा सा.व.उ.स, कोष्पाडो सा.व.उ.स यसले तोकेको क्षेत्र तथा ओगटेको क्षेत्र र खालिचौर गौचरन क्षेत्र आदि।
६	१) थापाथली सा.व.उ.स. २) मष्टेश्वरी सा.व.उ.स. ३) कैलाशपुर सा.व.उ.स ४) गडायापातल सा.व.उ.स माथिउल्लेखित तोकिएको क्षेत्रलाई वन क्षेत्र मानिने छ।
९	१) जन्नौटी सामुदायिक वन २) काठाँ सामुदायिक वन, ३) राजतेरवा कबुलेती वन, ४) गडायापातल बैठल सामुदायिक वन, ५) कैलासपुर सामुदायिक वन, ६) थापाथली सामुदायिक वन आदि क्षेत्र यस क्षेत्रले ओगटेको सम्पूर्ण कित्ताहरु वन क्षेत्र मानिने छ।

छ नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र: देहाय बमोजिम प्रयोग भएको जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिनेछ।

- १) नदी, खोला तथा सोको जल प्रवाहको क्षेत्र, किनारा डिल र बगर क्षेत्रका जग्गा
- २) नगरहरु तथा सोको डिल,
- ३) प्राकृतिक ताल पोखरी सिमसार क्षेत्र तथा सोको डिल।
- ४) हाल रहेका साविक खहरे खोला, नदी खोला उकास भई बगर वा दुइग्यान कायम भएको जग्गा
- ५) बग्ने पानी पानी जमेको वा जमेने सम्भावना भएको सिमसार वा रामसार क्षेत्रमा पर्ने सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाहरु नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकृत हुने छन्।

वडा नं.	खोला नदी, ताल र सिमसार भएका स्थानहरु
१	बुढीगंगा नदि, घट्टे खोला, लाटेखोला, दैन खोला, दल्याखोला, कुलिमुल खोला, भुगाडि खोला, काफल खोला, गोनखोला, छिपेखोला, सातुगाड, हिगेखोला, तिपाडि खोला उल्लेखित क्षेत्रको जग्गालाई नदि खोला ताल सिमसार क्षेत्र मानिने छ।
२	बुढीगंगा नदी, खडीगाड, बुढाखोला, सिमखोला, ऐरेडीखोला, घट्टेखोला, निगुडी सैन खोला, कोइराल खोला
३	घट्टेखोला, तिर्थाखोला, छडिखोला, कुलिमुल खोला, माभुखौलाको खोला, कुदौनीखोला माथि उल्लेखित क्षेत्रको जग्गालाई नदि खोला ताल सिमसार क्षेत्र मानिने छ।
४	तिपाडीखोला, बुढीगंगा नदि, निडगडाल्नी खोला, अरिडगाल लाग्ने खोल, कोलदारीखोला आदि क्षेत्रको जग्गाका सबै कित्ता जग्गालाई खोला नदि, ताल सिमसार क्षेत्र मानिने छन्।
५	मना गाड पैराको खोला घट्टे खोला दोगाडे खोला सुल्याडी खोला रुगाको खोला आदि क्षेत्र
६	बुढीगंगा नदिको दाँया बाँयाको क्षेत्र, कोर्धाली नदिको दाँया बाँयाको क्षेत्र, बिरेखोला को दाँया बाँयाको क्षेत्र र गेरु खोला डोगडाको खोला आदी।
७	घट्ट्याखोला, एकान्त भरनाखोला, खारखोला, सेराखोला, कालकृषि खोला, नाउले खोला, कुपनालेगाड, चदारेखोला, चुथिखोला, भालुगैरेखोला, अनाई खोला आदी, सोको किनारा डिल, बगर, छाल क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र रहने छ।
८	वाउलि खोला, अनाई खोला, लवाकोट खोला, कुलिमुल खोला, पाँदे खोला, पारन खोला, भाल्ले खोला, बिरेखोला आदी क्षेत्रलाई नदि खोला ताल सिमसार क्षेत्र मानिने छ।
९	वाउली खोला, खडीगाड, बउल्या खोला, सेलाघाट, नडीनी खोला, किमुखोला, अनाई नदी आदि यस क्षेत्रले ओगटेको सम्पूर्ण कित्ताहरु नदी खोला ताल सिमसार क्षेत्र मानिने छ।

सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र: देहाय बमोजिम प्रयोग भएका जग्गालाई सार्वजनिक उपभोगको क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिने छ।

विभिन्न किसिमका यातायात पूर्वाधार (बसपार्क, जिव तथा कार पार्क, सडकपेटी, सडक बाटो, मोटर पार्क, रेलवे, पुल, विमान स्थल समेत) सार्वजनिक रूपमा प्रयोग भएका जग्गाहरू।
हरित क्षेत्र, चिडियाखाना, बगैचा, पार्क, पिकनिक स्पर्ट, खेल पूर्वाधार तथा मैदान, सार्वजनिक मनोरञ्जन स्थान, चौर, फाँट, चौतारा लगाएत क्षेत्रका जग्गाहरू।
सार्वजनिक रूपमा उपयोग हुने हाटबजार लाग्ने स्थल, अन्त्येष्टी स्थल, फोहर व्यवस्थान स्थल, सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक विद्यालय लगायत शिक्षण संस्थाले चर्चेका जग्गाहरू अन्य मनोरञ्जन स्थलका लागि प्रयोग भएका जग्गाहरू।

1) मानव निर्मित अन्य सार्वजनिक पूर्वाधार भएका स्थल र सो ले चर्चेका जग्गाहरू।
हाल वडागत रूपमा तपसिल अनुसार सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गिकृत हुने छन्।

वडा नं.	वर्गिकरण हुने स्थान
१	जांल्पादेबि मा.वि., घटालेश्वरी आ.वि., जैशीडाँडा आ.वि., त्रिभुवन आ.वि. पिनालेख, पाटा सहरी स्वास्थ्य केन्द्र पिनालेख, सल्लेना कुटानि पिसानि मिल, नुवाकोट सामुदायिक भवन, सल्याना सामुदायिक भवन आदि क्षेत्रको जग्गालाई सार्वजनिक क्षेत्र यस क्षेत्रमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाका कित्ताहरू
२	वि.पी.आधारभूत विद्यालय, सत्यवादी मा.वि., कैलाश आ.वि., जुगाडा स्वास्थ्य चौकी, वडा कार्यालय, भेरालमाण्डौ सामुदायिक भवन, सामुदायिक विकास भवन, माभिगाउँ खानेपानी पालेघर, कृषि भेटेनरी कार्यालय,
३	चेयाकोट मा.वि., खातिभिरा प्रा.वि., भुवा खाडो, रजालि सहरी स्वास्थ्य केन्द्र, घटाल.इ.सि.डी, पिपल गाउँ इ.सि.डी, पवित्र इ.सि.डी भवन, सेरी दरवार, पनेरी खोला सामुदायिक भवन, विजयपाल पुनोनी विद्यालय क्षेत्र आदी जग्गालाई सार्वजनिक क्षेत्र मानिने छ।
४	पाथरकोट आ.वि. रिंला सहरी स्वास्थ्य केन्द्र रिंला दलित भवन, महिला भवन, वडा कार्यालय रहेको स्थान आदि क्षेत्रको जग्गाको सबै कित्ता जग्गा सार्वजनिक क्षेत्र मानिने छ।
५	कैलाशेश्वरी मा.वि मता सहरी स्वास्थ्य केन्द्र वडा कार्यालय, भेरालमाण्डौ दलित सामुदायिक भवन, महिला सामुदायिक विकास भवन आदि क्षेत्र
६	विद्यालयले प्रयोग गरेको जग्गा ने.रा.मा.वि. ने.रा.आ.वि. गौतमा.आ.वि., वडिमालिका आ.वि. बुढीगंगा स्वास्थ्य चौकी, कोर्धे सहरी स्वास्थ्य केन्द्र, सडक खण्डमा प्रयोग भएको जग्गा सार्वजनिक रूपमा प्रयोगमा आएको जग्गा आदि।
७	सरस्वती आ.वि.ले ओगटेको क्षेत्र, ज्ञानोदय मा.वि. कालिका आ.वि., लक्ष्मी मा.वि.गौचन, बुटेन, लोडे बगर, १० शैया अस्पताल मार्तडी स्वास्थ्य चौकी, लोडेबगर खेल तथा विद्यालय क्षेत्रका आदी जग्गा।
८	हाल यस वडा क्षेत्रमा सरकारी सार्वजनिक सरकारी कार्यालय (जिल्ला प्रशासन, जिल्ला अदालत, वडिमालिका नगरपालिका, जिल्ला अस्पताल, जिल्ला स्वास्थ्य कार्यालय, वन कार्यालय, वकिल कार्यालय, खेलकुद विकास समिति, पशु विज्ञ केन्द्र, जलस्रोत तथा सिचाई सब डिभिजन, खानेपानी सरसफाई सब डिभिजन, नेपाल विद्युत प्राधिकरण, कृषि ज्ञान केन्द्र, राष्ट्रिय बाणिज्य बैक, कृषि विकास बैक, जिल्ला समन्वय, नापि कार्यालय, मालिका उमावि, थापाथली व्यारेक बाजुरा क्याम्पस, नेकपा एमाले पार्टी कार्यालय, विपी स्मृती भवन, बालमन्दिर आ.वि, त्रिवेणी सहकारी, नेपाल खाद्य संस्थान, मष्टेश्वरी आ.वि, जनप्रकाश आ.वि, पुरानो जिल्ला प्राविधिक कार्यालय, खुला मंच, कर्मचारी मिलन केन्द्र, नेपाल स्काउट, कर्मचारी संगठन, शिक्षक संघ, सहकारी, बसपार्क) आदी सरकारी तथा गैर सरकारी कार्यालयको सम्पूर्ण जग्गा कित्ताहरू सार्वजनिक क्षेत्र मानिने छन्।
९	यस वडा क्षेत्र भित्र हालमा सरकारी कार्यालय (जिप्रका, कारागार, टेलिकम, क्रेटरजोन ऐकेडमी, मष्टेश्वरी आ.वि, शसत्र व्यारेक, विद्युत सब स्टेशन, मेलकाँध सहरी स्वास्थ्य केन्द्र, द्वारीका आ.वि, कबल्टा

उखाडी पिक्नीक स्पोर्ट्स, दलित सामुदायिक भवन, पिसवीन बाजुरा, डाडाचौर कबल्टा पोखा खालि
मेलकांध पिक्नीक, बाउली पिक्नीक आदी का जग्गाको कित्ताहरु, विद्यालय, बसपार्क, सार्वजनिक
सौचालय, सार्वजनिक उपभोगमा रहेको भवनहरु आदि जग्गाहरुको जग्गाको सम्पूर्ण कित्ताहरुलाई
सार्वजनिक उपभोगको क्षेत्र मानिने छ ।

१. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रहरु : देहाय बमोजिम प्रयोग भएका जग्गालाई सांस्कृतिक तथा
पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने छ :

- १) विभिन्न समुदायले धार्मिक, सांस्कृतिक, वा परम्परागत रूपमा पूजा, आर्जन वा उपासना गर्ने स्थलको प्रयोगमा भएका
जग्गा
- २) विश्व सम्पदा सूचिमा रहेका ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक, स्थलहरु
- ३) इतिहासिक भवन, किल्ला नेपाल सरकारले पुरातात्विक महत्वको भनि परिभाषित गरेको वा संरक्षण गर्न तोकेको क्षेत्रका
जग्गाहरु
- ४) ऐतिहासिक कोट, दरवार, किल्ला, विसाम स्थल, गढी, भ्यूटावर, स्तम्भ गुम्बा रहेका स्थलहरुको जग्गा
- ५) नेपाल सरकारबाट सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा वर्गीकृत भएका तथा संरक्षित भनि तोकिएका
जग्गाहरु ।

हाल वडा गत तपशिल बमोजिमका जग्गा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका जग्गाका रूपमा वर्गीकृत गरिएका छन् ।

वडा नं.	वर्गीकरण हुने स्थानहरु
वडा नं. १	जाल्पादेवि दुनालेख मन्दिर, दवारेगुफा मन्दिर, मष्टा मन्दिर, भैरी घटाला मन्दिर, पिनालेख पाटा सल्याना कैलाश मन्दिर, भँराण गुफा, नेटापोखरा, सल्याना कैलाशमाण, कुराणे मष्टो, धल्पुरी माण्डु, डिलमाडु, दाड्या मष्टो एकहात्या माण्ड, डाँडा माडु, भिरकुले मष्टामाण्डौ, भेरालमाण्डौ, दुदेमष्टो आदि क्षेत्रको जग्गा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र मानिने छ ।
वडा नं. २	जाल्पा देवी मन्दिर, देनजुगाडा दरवार, बाहलिङ्ग, थरपु, थलारा माडु, निगाली सैन, मष्टामाडु, घटालामाडु, शिव मन्दिर, थुममाडु, कैलाशमाडु, भेरालमाडु, भैरवमाडु, धल्पुरी माण्डौ, पटाङ्गी दय घटाला आदी ।
वडा नं. ३	भुवानि थान घटाला मन्दिर मष्टामाण्डौ मन्दिर नरपुन्ना मन्दिर घटाला मन्दिर खापर मन्दिर दयाल घटाल मन्दिर पिप्साघटाल मन्दिर धल्पुरी मन्दिर सल्लारुख माण्डु दुदिल माण्डु तिर्थाखोला मन्दिर कैलाश माण्डौ मष्टामाण्डौ लामाचौर कैलाश कालिका भगवति मन्दिर कृषिमाण्डौ शिव मन्दिर दया घटाला मन्दिर आदि यस क्षेत्रका जग्गा कित्ता हरुलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र मानिने छ ।
वडा नं. ४	भगवति मन्दिर, कैलाश मन्दिर, कालापानी मन्दिर, कालदेवी मन्दिर, मष्टामन्दिर दहडाँडा, खापर मन्दिर, घटालबाबा मन्दिर, बड्डाघटाल मन्दिर, राउतेएजा मन्दिर, राउतेसैन मन्दिर आदि क्षेत्रको जग्गाका सबै कित्ता जग्गा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र मानिनेछन् ।
वडा नं. ५	मष्टामाण्डु, कैलाशमाडुमन्दिर रुगाभेराल मन्दिर नवदुर्गा भगवति मन्दिर आदि क्षेत्र ।
वडा नं. ६	कैलाश मन्दिर, मष्टा देवताको मन्दिर, भेराल देवताको सबै देवस्थलहरु, बडिमालिका माताको मन्दिर बुढाकोर्ध, नवदुर्गा माताको मन्दिर, शिवमन्दिर, कैलाश सिमलकोट १२ देवारो थान ओगटेको जग्गाको क्षेत्र र अन्य पूजापाट गर्ने स्थल सबै क्षेत्रको जग्गा आदि ।
वडा नं. ७	ढक्कने : मष्टामाण्डौ, धल्पुरीमाण्डौ, शिव मन्दिर, घटालिमाण्डौ, कालाजग्रा, गैरिमष्टा, सेरसिंह गुम्बा, पोरखे गढी, ध्रमशाला, धार्मिक क्षेत्रले ओगटेको जग्गालाई मानिने छ । जिल्ली: शिवमन्दिर, ठुलचौर, घटालमन्दिर (दमाई, चदारा, ल्वार), धल्पुरीमाण्डौ मन्दिर, सिराडी/माउलेख/ पानिखाल घटाल मन्दिर, कालिका मन्दिर, लाकुडा मन्दिर, माइको थान, थलि, पोखरा घटाल मन्दिर, कालाजग्रा, निलराई मन्दिर रजातोलि: भोटेकैलाश, कालिका, मुसेघटालो, पारीखोला, ऋषिमाण्डौ, अयडाऋषि, कालाऋषि मन्दिर, बड्डा ऋषिमाण्डौ मन्दिर, हुडीकोट, आदी देव स्थले ओगटेको जग्गा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र ।

वडा नं. ८	बडिमालिका मन्दिर, रतुडा, कैलाश मन्दिर, मष्टामान्डु मन्दिर, धुम माण्डुमन्दिर, भेराल माण्डु मन्दिर, किलामष्टा, विरालमाण्डौ मन्दिर, भम्कीचौर, धलपुरी माण्डौ, साक्या छेडदुग गुम्बा, गंगा भवानी, ब्रमडाँडा मन्दिर, द्वारीका मन्दिर आदि क्षेत्रलाई साँस्कृतिक महत्वको क्षेत्र मानिने छ।
वडा नं. ९	घटाला मन्दिर चौराटा, मष्टामाण्डौ चौराटा, सियलामाण्डौ चौराटा, गौरादेवी धलपुरा मन्दिर, भगवती मन्दिर चौराटा, धुममाण्डौ चौराटा, गंगाभवानी तल्लावाडा, भेराल कैलास, दुन्कीको मष्टामाण्डौ तल्लावाडा, खापरदेव मन्दिर सनाईवाडा हुडेमन्दिर, धलपुरा मन्दिर, घटाला मन्दिर, बाठपाला, मार्तडी मन्दिर माभगाउ र भिडावाडी, क्षेत्रलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्व्यीक महत्वको क्षेत्र मानिने छ।

पर्यटन क्षेत्र: प्राकृतिक मनमोहक एवं सुन्दर स्थल, भरना, ताल, तलैया, धार्मिक, साँस्कृतिक एवं पुरातात्विक महत्त्वका, वनभोज स्थल, होमस्टे, दृश्यावलोकन स्थल लगायतका पर्यटक गन्तव्य स्थानका जग्गाहरु तपशिल अनुसार पर्यटक गरन्तव्य क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने छन्।

क्र.सं.	वडा नं.	वर्गीकरण हुने स्थानहरु
१	१	जाल्पा देवि मन्दिर क्षेत्र
	२	गणेश गुफा, दह डाँडा
२	३	दह डाँडा क्षेत्र
३	६	त्रिवेणी पाटन क्षेत्र विरेखोला क्षेत्र
४	७	कालाजग्रा तथा पोरखे लेक क्षेत्र
५	८	रानिवन, फुलचडाउना र त्रिवेणी पाटन क्षेत्र, तिलेचौर भरना

ज. जोखिम क्षेत्र पहिचान

भौगोलिक, पर्यावरणिय र भू वनौटको दृष्टिकोणले कृषि व्यवसायिक, औद्योगिक एवम् अन्य उपयोगका लागि अनुपयुक्त बाढी पहिरो, भूक्षय, आगलागी लगायतका प्राकृतिक प्रकोपबाट जोखिममा रहेको क्षेत्रमा पर्ने जग्गाहरु।

वडा नं.	जोखिम क्षेत्र
१	पाटा सल्लेना
२	घागर, भौनेरा, मैमातोला, देनजुगाडा
३	भेरीकुम्भेज, मुसीगाउँ, खारगाड, ठाँटीकाँध सेरी
४	सेता पहिरा र हडडे
५	गाउँको विचभाग र स्कूल क्षेत्र
६	जडाङ्गा बुढीगंगा नजिकका जग्गा, कोर्ध गाउँ
७	जिल्ली सिराडी ढोक्दीना कुमाइज तलगाउँ, भुगाडीपाटा छल्पुन्ना क्षेत्र,
८	बाउली, गणखेत नगाने टोटके
९	चौराटा, कपल्टा, अनाई, बाउली सेलाघाट, दैयारा र खोचा

अनुसूची-२

मिति

फोटो

श्रीमान नगर प्रमुखज्यू,
बडीमालिका नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय मार्तडी, बाजुरा ।

विषय : जग्गाको प्लटिङ्ग नक्शा दर्ता सम्बन्धमा ।

उपर्युक्त सम्बन्धमा यस बडीमालिका नगरपालिकाक्षेत्रभित्र जग्गा प्लटिङ्ग गर्दा नगरपालिकाबाट स्वीकृति लिनुपर्ने प्रावधान अनुरूप मेरो/हाम्रो नाममा दर्ता रहेको साविक

हाल बडीमालिका नगरपालिका वडा नं. स्थित कित्ता नं. क्षेत्रफल
जग्गामा प्लटिङ्ग गरी खरिद बिक्री गर्नका लागि विराटनगर नगरपालिकाले तय गरेको मापदण्ड

अनुरूप जग्गाको प्लटिङ्ग नक्शा तयार गरी निम्नानुसारका कागजात संलग्न राखी इजाजत प्रक्रियाको लागि पेश गरेको छु/छौं ।
जग्गाको चार किल्ला :

पूर्व तर्फ :-
पश्चिम तर्फ :-
उत्तर तर्फ :-
दक्षिण तर्फ :-

संलग्न कागजातहरु :

- १) नागरिकताको प्रतिलिपि - १ प्रति
- २) जग्गाको प्रमाणित सक्कल नक्शा - १ प्रति
- ३) प्लटिङ्ग नक्शा - १ प्रति
- ४) कम्पनीको प्रमाण पत्र - १ प्रति
- ५) कर चुक्ता प्रमाण पत्र - १ प्रति
- ६) धनीपूजाको फोटोकपी - १ प्रति
- ७) अन्य कागजातहरु भए :-

निवेदक

कम्पनीको नाम :
प्रो. को नाम थर :
फोन नं. :
हस्ताक्षर :
मिति :

अनुसूची-३

बडीमालिका नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
मार्तडी, बाजुरा
सुदूर पश्चिम प्रदेश, नेपाल
संघियारका नाममा जारी गरिएको सूचना

सं. नं. नगरपालिका क्षेत्रको साविक हाल बडीमालिका नगरपालिका वडा नं. को
नं. को क्षेत्रफल जग्गामा निम्नलिखित चौहद्दी भित्र जग्गा प्लटिङ्ग
नं. पाउँ भनी बडीमालिका नगरपालिका वडा नं. बस्ने श्री को प्लटिङ्ग नक्शा
हितको दरखास्त पर्न आएकोले साँध संघियार सन्धी सर्पन बुझ्न बुझाउन १५ दिने सूचना प्रकाशित गरी (एक प्रति) ऐ. वार्ड
मितिको कार्यालयमा जानकारीको लागि पेश गरी एक प्रति साँध संघियारको घरदैलोमा र सो जग्गा प्लटिङ्ग गरिने स्थानमा जग्गा
प्लटिङ्ग हुँदा त्यहाँको साँध संघियारको सन्धी सर्पन वा अरु कसैलाई पिरमार्का पर्छ, पर्दैन, यदि पिरमार्का परेमा यो सूचना टाँस
एको मितिले १५(पन्ध्र) दिनभित्र सबुत प्रमाण सहित रीतपूर्वकको दरखास्त दिनुहोला । उचित कार्यवाही हुनेछ । तोकिएको म्याद
त्र दरखास्त पर्न नआएमा पछि उजुरी लाग्ने छैन । ऐन नियमानुसार नक्शा पास भई जानेछ ।
प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको चौहद्दी विवरण :

सं. नं.	छाडेको आफ्नो जग्गा मि./फि.	संघियार		कैफियत
		कि.नं.	नाम, ठेगाना	
रचम				
तर				
क्षण				

प्लटिङ्ग गरिने जग्गाको

औसत लम्बाई औसत चौडाई क्षेत्र फल

नोट : जग्गा प्लटिङ्गकर्तालाई सूचना टाँस भएको मितिले १५ दिनपछि नगरपालिकामा सम्पर्क राखी सर्जमीन गराई ईजाजत
लिनुहुन र ईजाजत नलिई प्लटिङ्ग गरे गराएमा प्रचलित ऐन बमोजिम कार्यवाही हुने व्यहोरा जानकारी गराइन्छ ।

बोधार्थ :

१. वडा समिति कार्यालय, वडा नं.
२. निवेदक श्री

अनुसुची ४

भीमान बडा अध्यक्ष ज्यू
पडीमालिका नगरपालिका
वडा नं बडा कार्यालय

मिति २०.... । । ।

बिषय:- सिफारिस गरी पाउं ।

महोदय उपरोक्त बिषयमा मेरो/हाम्रो/सस्था को नाममा मालपोत कार्यालय बाजुरामा एकलौटी/ संयुक्त दर्ता प्रमाणित भएको तपसिलमा उल्लेखित जग्गा मेरो घरायसी / व्यवस्थित बस्ति विकास प्रयोजनको निमित्त अनुमतिको लागि सिफारिस गरी पाउन श्रीमान समक्ष निम्नानुसार आवश्यक कागजातहरु यसै पत्रसाथ पेश गरि यो निवेदन पेश गरेको छु/छौ ।

क्र.न	नगरपालिका	हालको वडा नं	साबिक गा.वि.स	वडा नं	क्र.न	क्षेत्रफल

आवश्यक कागजातहरु

- १) जग्गा धनी प्रमाण पुर्जा प्रतिलिपी थान.....१
- २)नेपाली नागरिकताको प्रतिलिपी थान१
- ३) कम्पनी/ सस्थाको हकमा सो सम्बन्धी आवश्यक कागजातहरु थान.....१
- ४) प्रमाणित नापी नक्सा वा ट्रेस सक्कल प्रति थान.....१
- ५) प्रस्तावित घडेरी तथा बस्ति विकास योजनाको नक्सा थान.....१
- ६) दुई रोपनी भन्दा मुनिको हकमा घर नक्साको अस्थायी प्रमाण पत्र थान.....१
- ७) हालसालै कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपी थान.....१

निवेदक

अनुसुची ५

हामी निम्न लिखित मानिसहरु आगेजिल्ला.....गाउँपालिका/नगरपालिका /उप महानगरपालिका /महानगरपालिका वडा नं... बस्नेले मेरो/हामीहरु/सस्थाको नाममा बाजुरा जिल्ला मालपोत कार्यालयमा दर्ता प्रमाणित भएको तपसिलमा उल्लेखित जग्गाको पूर्व..... पश्चिम..... उत्तर..... र दक्षिण..... यदि चार किल्लाको जग्गामा मैले/ हामीले/ सस्थाले मेरो व्यक्तिगत घरासी / व्यवस्थित बस्ति विकास प्रयोजनको लागि घडेरी विकास गर्नको लागि अनुमतिको लागि सिफारिस गरी पाउ भनि दिन भएको निवेदन अनुसार उक्त निवेदन हामीहरुलाई उपस्थित गरी पढीवाची सुनि सुनाएपछि हामीहरुको चित्त बुझ्यो यसमा हामीहरुको व्यहोरा निम्न बमोजिम छ निम्न बमोजिम लेखि लेखाएका व्यहोरा ठीक साचो हो भुट्टा ठहरे प्रचलित कानून बमोजिम सहूल बुझाउला भनि यस सर्जिमिन मुचूल्कामा सहिछाप गरी वडीमालिका नगरपालिकाको कार्यालयमा चढायौ । तपसिल यसमा माथि उल्लेखित निवेदकको नाममा बाजुरा जिल्ला मालपोत कार्यालयमा दर्ता प्रमाणित भएको बाजुरा जिल्ला वडिमालिका नगरपालिका वडा नं कि न क्षेत्रफल जग्गाको पूर्व पश्चिम..... उत्तर..... दक्षिण..... यदि चार किल्ला भित्रको जग्गामा निजी घरायसी / व्यवस्थित बस्ति विकासको लागि घडेरी विकास गर्न उल्लेखित बस्ति विकास कार्य योजना क्षेत्र भित्र कुनै सार्वजनिक बाटो,राजकुलो, पाटी पौवा खोला नाला मठ मन्दिर सार्वजनिक प्रति जग्गाहरु,बन क्षेत्रको जग्गा घुसेको छैन ।उक्त व्यवस्थित घडेरी विकास गर्दा हामी साध साधियार छरछिमेक कोही कसैलाई कुनै बाधा , अवरोध पर्ने छैन भनि सहि गर्ने बाजुरा जिल्लागाउँपालिका/ नगरपालिका वडा नं बस्ने वर्ष.....को पूर्व.....

(Handwritten signature)

सधियार : बाजुरा जिल्ला गाउँपालिका / नगरपालिका वडा नं ... बस्ने बर्ष को पश्चिम सधियार

बाजुरा जिल्ला गाउँपालिका / नगरपालिका वडा नं ... बस्ने बर्ष को

बाजुरा जिल्ला गाउँपालिका / नगरपालिका / उप वडा नं ... बस्ने बर्ष को

बाजुरा जिल्ला गाउँपालिका / नगरपालिका वडा नं ... बस्ने बर्ष को

बाजुरा जिल्ला गाउँपालिका वडा नं ... बस्ने बर्ष को

रोहवर

इति सम्बत २०७९ साल महिना गते रोज शुभम ।

काम तामेल गर्ने

(Handwritten signature)

शुभ उपयोग कार्यविधि २०७९

अनुसूची ६

बडिमालिका नगरपालिका
डा नं...

मिति २०...।...।...

विषय : अनुमति सम्बन्धमा ।
प्रस्तुत विषयमा तपाईं/ तपाईंहरूको/ त्यस सस्थाको नाममा मालपोत कार्यालय बडिमालिका नपामा दर्ता प्रमाणित भएको तपसिलमा उल्लेखित जग्गामा निजी / व्यवस्थित बस्ति घडेरी विकास प्रयोजनको लागि अनुमति पाउ भनि मिति २०...।...।... मा सम्बन्धित वडा कार्यालयमा दिनु भएको निवेदन अनुसार सम्बन्धित वडा कार्यालयबाट मिति २०...।...।...को स्थलगत सर्जमिन सहितको प्रतिवेदन तथा यस समितिको मिति २०...।...।...को बैठक निर्णय अनुसार अनुमति दिएको छ ।

अनुसूची-७

बडिमालिका नगरपालिकाको नक्शा

