



कर्जन्हा नगरपालिका

स्थानिय राजपत्र

खण्ड २

संख्या ३

प्रकाशन मिति : २०८०।०३।१७ गते

भाग - २

कर्जन्हा नगरपालिका

भू-उपयोग मापदण्ड तथा आधार

२०८०

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

कर्जन्हा नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धि तयार गरिएको मापदण्ड तथा आधारहरु, २०८०

प्रस्तावना : भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार कर्जन्हा नगरपालिकाको 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 :-

परिच्छेद -१

संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

- क. यस मापदण्डको नाम "कर्जन्हा नगरपालिकाको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड र आधारहरू-२०८०" रहेको छ ।
- ख. यो मापदण्ड भू-उपयोग परिषदबाट सिफारिस भई नगरकार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत भएको मिति बाट कर्जन्हा नगरपालिका भित्र लागू हुनेछ ।

परिच्छेद -२

भू-उपयोग कार्यक्रम संचालनका लागि सुचना प्रकाशन गर्ने:

- क. यस कर्जन्हा नगरपालिका भू-उपयोग कार्यक्रम संचालन हुने सम्बन्धित स्थानिय तहको नाम र मिति समेत खुलाई नेपाल राजपत्रमा सुचना प्रकाशन गर्नेछ र त्यस्तो सुचना राष्ट्रिय, प्रदेश तथा स्थानिय स्तरमा प्रकाशन हुने अन्य छापा तथा विधुतीय संचार माध्याममा समेत प्रकाशन गर्न सकिनेछ ।

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल:

- क. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार, मापदण्ड र भू-उपयोग क्षेत्रको न्यूनतमा क्षेत्रफल अनुसूची -१ मा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद -३

भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तनका लागि निवेदन दिन सक्ने :

- क. ऐनको दफा ८ को उपदफा (२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हक भोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्ने परेमा सोको आधार र करण खुलाई भू-उपयोग परिवर्तन गर्न अनुसूची-२ बमोजिमको ढाचामा स्थानीय भू-उपयोग परिषद निवेदन दिन सक्नेछ ।

- ख. उपनियम (क) बमोजिम परेको निवेदन उपर छानबिन गर्दा स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले भू-उपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखेको सोको आधार र कारण खुलाई त्यस्तो निवेदन प्रदेश भू-उपयोग परिषद पठाउने पर्नेछ ।
- ग. उपनियम (ख) बमोजिम स्थानिया भू-उपयोग परिषद्ले निवेदन पठाउदा लागु भए पछि एकमुष्ठ रुपमा पुष मसान्त र असार मसान्तमा पठाउनु पर्नेछ ।

परिच्छेद -४

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. "नगर पालिका" भन्नाले कर्जन्हा नगरपालिका सम्झनु पर्दछ ।
- घ. "कार्यपालिका" भन्नाले कर्जन्हा नगरकार्यपालिका सम्झनु पर्दछ ।
- ङ. "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानबिय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घर संग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तबेला, ईनार, फलफुल बंगैचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काम को लागि प्रयोग गरिएको जग्गासम्झनु पर्दछ र सो शब्द ले बसोबासको लागि प्रचलित कानून 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 छुट्याएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्द ले कुनै निश्चित भौगलिक क्षेत्रमा उधोग प्रबर्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको बिशेष 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 वनवाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

- ज. "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानि तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धिकरण, प्रसोधन, संचय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको 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 ब्यबस्थित 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 कानून 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 सम्बन्धि सेवा, वस्तुको खरिद बिक्रि हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, बैज्ञानिक, प्राबिधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजन को लागि छुट्याएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगालिक क्षेत्रमा बजार बिस्तार गर्ने गरि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउछ ।
- 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 बिधालय, बिश्वबिधालय, छात्राबास, 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 भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपभोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्र लाइ जनाउछ ।

परिच्छेद -५

भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरू :-

- क. बिध्यमान भू-उपयोग को अवस्था,
- ख. नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण को तथ्यांक,
- ग. सडक,बाटोको पहुच,र सो को बर्गिकरण,
- घ. कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था,
- ङ. भू-उपयोग ऐन २०७६,
- च. भू-उपयोग नियमावली २०७९,
- छ. सामाजिक तथा आर्थिक पुर्बधार को वितरण,
- ज. सहरी बिकास योजना/आयोजना,
- झ. Google Satellite image
- ञ. GIS Analysis
- ट. वडाबाट आएको राय सुझाब,
- ठ. बिभिन्न क्षेत्रका बिज्ञ हरु र सर्बदलीय, सर्बपक्षिय भेलाबाट राय सुझाब ।

भू-उपयोग क्षेत्र बर्गिकरण सम्बन्धि मापदण्डहरू :-

१. हाल उपयोगमा रहेको जग्गाहरूलाई यस मापदण्ड मा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी बिभाग बाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
२. जोखिम लगायत अन्य संबेदनशील तथा म्ध्यावर्ति क्षेत्रको जग्गा लाई नापी बिभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
३. साविक बमोजिमका सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनको लागि प्रयोग हुने जग्गा, खुला क्षेत्र, पार्कहरू 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 आवासीय, व्यवसायिक, औधोगिक क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई सोहि अनुसार वर्गिकरण गरिने तर नगर पालिकाको आबश्यकता र उपयोक्तता अनुसार परिबर्तन गर्न 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, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चको जग्गा, परापूर्वक कालमा देखिएका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिने ।
७. नेपाल सरकार, उध्योग मन्त्रालय, नगर पालिकाको स्वीकृत लिएर औधोगिक क्रियाकलापमा प्रयोग भएको (आफ्नै जग्गामा) जग्गालाई औधोगिक क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गरिने ।
८. हाल कायम सबै किसिमका बन, पैदावार क्षेत्र (निजि क्षेत्र वाहेकका)लाई बन क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गरिने ।
९. हाल शैक्षिक/स्वास्थ्य गतिबिधी संचालनमा रहेका सरकारी संस्थालाई शैक्षिक/स्वास्थ्य क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिने ।
१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भैरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटल, 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, बिद्यालय , क्याम्पस, नर्सिङ्ग होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिविजन ब्रोडकास्टिङ संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्थालाई व्यवसायिक क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गरिने ।
११. साबिक नक्सा बमोजिम बगेको खोलालाई नक्सा बमोजिम कै खोला क्षेत्र र यथाबस्थामा बगेको खोला लाई पनि खोला क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गरिने ।
१२. अब उप्रान्त यस नगरपालिका 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 छ र घडेरी को हकमा सडक को चौडाई र सेटब्याक यस नगरपालिका को घर नक्शा शाखा को नियम बमोजिम छोड्नु पर्नेछ।

१३. जग्गाको मुल्यांकन गर्दा कृषि क्षेत्रलाई विशेष प्राथमिकता दिइने छ साथै कृषि तथा पशुपन्छी उत्पादन क्षेत्रमा नगरपालिका बाट दिइने सेवा सुबिधाको दायरा बढाइने छ ।
१४. सडक को दाँया बाँया भू उपयोग क्षेत्र कायम गर्ने निर्णय गर्दा फिल्ड मा कायम रहेको सडकको किनारबाट तोकिएको दुरी कायम गरिनेछ । यसमा सडकको Right of Way जनाउनु पर्ने छैन।
१५. पूर्णरूपमा मापदण्ड बमोजिम लगातकट्टा नभएका तर फिल्डमा मापदण्ड अनुसार सडक भएका सडकहरूको हकमा मात्र फिल्ड निरीक्षण गरेर प्राबिधिक प्रतिबेदनको आधारमा मात्र कित्ताकाट सिफारिस गरिनेछ ।
१६. ५००० वर्ग मीटर वा सो भन्दा बढी भएका कित्ताहरू गैरकृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको खण्डमा व्यवसायिक परियोजनाको लागि दर्ता भएका फर्महरूले र निजि परियोजनाको लागि जग्गा धनिले नगर पालिकाबाट (Urban Planning Permit) बस्ति विकाश योजना को स्वीकृति लिएर १३० वर्ग मि. 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 कित्ताहरू लाई गैरकृषि क्षेत्र मै वर्गीकरण गरिनेछ।
१८. माथि उल्लेखित तथा बिस्तृत रुपमा कर्जन्हा नगरपालिकामा रहेका तपसिल बमोजिमका क्षेत्रहरूलाई देहाए बमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने :-

क्र.सं.	जग्गा रहेको स्थान	कैफियत
वडा नं.१ (एक)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न. १ मा रहेको मुख्य सडक शिव मन्दिर देखि उत्तर नन्द बाबा चौक सम्म बाटोको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
२.	वडा न. १ मा रहेको सम्पूर्ण शाखा सडक बाटोको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१	झुलुंगे पुल नजिक उत्रायिनी क्षेत्र	
२	उत्रायिनी कमला बगचौरा क्षेत्र(फिल्म सूटिंग)	

ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	बलटिया विद्यालय, बसपार्क, सार्वजनिक स्कुलहरु, स्वास्थ्य चौकी, सरकारी सुरक्षा सेवा संस्था, वडा कार्यालय, खेलकुद मैदान(थानपुर खेल मैदान), नन्दबाबा आधारभूत विद्यालय ।	
घ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</u>	
१.	उतराहिनी श्री १०८ नन्द बाबा तथा वडा न. १ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक ।	
ङ.	<u>औधोगिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	नन्द बाबा चौक देखि पुर्व पानी टंकी नजिक २५ विघघा जग्गा	
च.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य।	
वडा नं.२ (दुई)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	जनक चौक देखि पुर्व (लोक मार्ग) वडा सिमाना सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि. व्यवसायिक बाहेक थप ५० मि.।	
२.	वन्दिपुर बजार चौक देखि उत्तर दिपक थापा को जग्गा हुदै पुर्व नहर हुदै जिलेवी टोल चौक हुदै र फेरी दक्षिण जनक चौक संग जोड्ने सडक भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गा साथै सडक बाहिर पट्टि १०० मि.।	
३.	लोक मार्ग देखि पश्चिम वन्दिपुर हाई स्कुल हुदै बौकी देव मन्दिर हुदै लोक मार्ग संग जोड्ने सडक र बौकी देवी मन्दिर देखि पश्चिम र उत्तर जाने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
४.	मुकुन्द दुलाल ज्यु को जग्गा देखि उत्तर बाबा ताल जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
५.	खोकराज पोखरेल जय को जग्गा देखि खोमा देवी आचार्य ज्याको जग्गा जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
६.	जनक चौक देखि उत्तर जिलेवी टोल चौक हुदै बाबा ताल जाने सडकको दायाँ बायाँ २५ मि. व्यवसायिक बाहेक थप ७५ मि.।	

७.	जनक चौक पुर्व २३० मि. गएर उत्तर लाग्ने र फेरी जिलेवी टोल चौक संग जोड्ने सडक र सम्भित सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
८.	बाबा ताल देखि पश्चिम जंगल संग जोडिएको सडकको दायाँ बायाँ २५ मि.।	
ख.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	सार्वजनिक स्कुलहरु, स्वास्थ्य चौकी, सरकारी सुरक्षा सेवा संस्था, वडा कार्यालय	
ग.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	विश्वकर्मा मन्दिर देखि पुर्व (लोक मार्ग) जनक चौक सम्म जोड्ने सडकको उत्तर पट्टि १५०मि.	
२.	जनक चौक देखि पुर्व (लोक मार्ग) वडा सिमाना सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
३.	जनक चौक देखि उत्तर जिलेवी टोल चौक हुदै बाबा ताल जाने सडकको दायाँ बायाँ २५ मि.।	
घ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. २ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
ङ.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य।	
वडा नं.३ (तिन)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	जनक चौक देखि दक्षिण क्रसर सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
२.	खैरा टोल चौक देखि उत्तर र पुर्व लोक मार्ग संग जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
३.	खैरा टोल देखि पश्चिम-उत्तर (Kamala Canal) सम्म जोड्ने दायाँ बायाँ ५० मि.।	

४.	खैरा टोल देखि पश्चिम र उत्तर जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
५.	खैरा टोल देखि दक्षिण-पश्चिम नहर सम्म पर्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
६.	खैरा टोल देखि दक्षिण पोखरी र पुर्व टिकापुर टोल हुदै (Kamal Canal) सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
७.	शुभकामना चौक देखि दक्षिण जाने सडकको दायाँ बायाँ 50 मि.।	
८.	कमला नदि देखि वांग सिमाना सम्म जोड्ने लोक मार्ग सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	कमला नदीब देखि वडा सिमाना सम्म जोड्ने लोक मार्ग दायाँ बायाँ ५० मि.।	
ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	सार्वजनिक स्कुलहरु, स्वास्थ्य चौकी, सरकारी सुरक्षा सेवा संस्था, वडा कार्यालय	
घ.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य।	
वडा नं.४ (चार)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न. ४ मा रहेको लोक मार्गमा ५० मि. व्यवसायिक बाहेक थप ७५ मि.।	
२.	भुल्के चौक देखि दक्षिण पश्चिम (Badhara) बस्ति हुदै कमला नहर सम्म २० मि. व्यवसायिक बाहेक थप १८० मि.।	
३.	भुल्के चौक देखि उत्तर पुर्व खोला सम्म २५ मि. व्यवसायिक बाहेक थप ५० मि.।	
४.	बस्तीपुर देखि उत्तर पुर्व football ground सम्म दायाँ बायाँ ५० मि.।	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न. ४ मा रहेको लोक मार्गमा ५० मि.।	

२.	भुल्के चौक देखि दक्षिण पश्चिम (Badhara) बस्ति हुदै कमला नहर सम्म २० मि.।	
३.	भुल्के चौक देखि उत्तर पुर्व खोला सम्म २५ मि.।	
४.	बस्तीपुर लाई केन्द्र विन्दु मानि ३०० मि. को (radius) ।	
५.	भुल्के चौक देखि उत्तर खोला सम्म ।	
ग.	<u>औधोगिक क्षेत्र</u>	
१.	कर्सर सडक जानेको ३०० मि. दुरीमा ।	
घ.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	सार्वजनिक स्कुलहरु, स्वास्थ्य चौकी, सरकारी सुरक्षा सेवा संस्था, वडा कार्यालय ।	
ङ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ४ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक ।	
च.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य।	
वडा नं.५ (पाँच)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न. ५ मा रहेको सम्पूर्ण सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१	पेट्रोल पम्प चौक लाई केन्द्र मानी ५०मि. को अर्धव्यास ।	
२	खाल्टे बजार चौक लाई केन्द्र विन्दु मानि ५० मि को अर्धव्यास ।	
ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	सडक, सार्वजनिक स्कुलहरु, स्वास्थ्य चौकी, सरकारी सुरक्षा सेवा संस्था, वडा कार्यालय, खेलकुद मैदान ।	
घ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ५को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक ।	

ड.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य।	
वडा नं.६ (छौ)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	चौतारा चौक देखि पश्चिम दोमुखा सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
२.	चौतारा चौक देखि दक्षिण नहर सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
३.	दोमुखा देखि उत्तर-पुर्व जाने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
४.	चौतारा चौक देखि उत्तर-पश्चिम खोला सम्म सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
५.	चौतारा चौक देखि ओलार चोक सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ २०० मि.।	
६.	सदागर पासवान ज्यु को जग्गा देखि पश्चिम रामेश्वर साह ज्यु को जग्गा सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
७.	ओलार चोक देखि चन्द्र साह ज्युको जग्गा सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
८.	ओलार चोक देखि दक्षिण फुल गाछी हुदै वेताहा नहर चौक सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
९.	फुल गाछी चौक देखि पुर्व जाने सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
१०.	आर्मी पुलिस कम्प (APF Base) देखि पश्चिम नहर सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
११.	नहर चोक (वेताहा) देखि उत्तर-पुर्व पोखरी सम्म सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१	तिनकुने चौक लाई केन्द्र विन्दु मानि १०० मि.।	
ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	

१.	राम जानकी पर्यटक स्थल, सामुहिक फलफुल खेति, सार्वजनिक पोखरी वडा-६ (कमलामाई उद्योग नजिक), सडक, सार्वजनिक स्कुलहरु, स्वास्थ्य चौकी, सरकारी सुरक्षा सेवा संस्था, वडा कार्यालय, खेलकुद मैदान ।	
घ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ६ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक ।	
ड.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य।	
वडा नं.७ (सात)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न. ७ मा रहेको मुख्य सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
२.	वडा न. ७ मा रहेको शाखा सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१	Lockdown बजार चौक लाई केन्द्र विन्दु मानि १०० मि.।	
२	शिव मन्दिर चौक लाई केन्द्र विन्दु मानि १०० मि.।	
ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	सडक, सार्वजनिक स्कुलहरु, स्वास्थ्य चौकी, सरकारी सुरक्षा सेवा संस्था, वडा कार्यालय, खेलकुद मैदान ।	
घ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ७को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक ।	
ड.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य।	
वडा नं.८ (आठ)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	

१.	वडा न. ८ मा रहेको मुख्य सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
२.	वडा न. ८ मा रहेको शाखा सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१	Lockdown बजार	
ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	सडक, सार्वजनिक स्कुलहरु, स्वास्थ्य चौकी, सरकारी सुरक्षा सेवा संस्था, वडा कार्यालय, खेलकुद मैदान	
घ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ८ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
ङ.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य।	
वडा नं.९ (नौ)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	पेट्रोल पम्प चौक देखि दक्षिण नगरपालिका हुदै वडा सिमाना सम्म २५ मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप ६० मि. सडकको दायाँ बायाँ.।	
२.	फुल कुमारी अस्पताल नजिक भएको पुर्व पशिम मुख्य सडकको २५ मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप ६० मि. सडकको दायाँ बायाँ.।	
३.	उत्तर कमला नहर देखि दक्षिण रेडियो गंगा जल हुदै दक्षिण वडा सिमाना सम्म जोड्ने सडकको २५ मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप ६० मि. सडकको दायाँ बायाँ.।	
४.	श्री जानसेवा मा. वि. विद्यालय पोखरीको निजिकको सडक उत्तर दक्षिण वडा सिमानी सम्म सडकको २५ मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप ६० मि. सडकको दायाँ बायाँ.।	
५.	कलभर्ट देखि दक्षिण हुदै सत्यको पोखरी सम्म जोड्ने सडकको २५ मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप १०० मि. सडकको दायाँ बायाँ.।	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	

१.	पेट्रोल पम्प चौक देखि दक्षिण नगरपालिका हुदै वडा सिमाना सम्म सडकको दायाँ बायाँ २५ मि.।	
२.	फुल कुमारी अस्पताल नजिक भएको पुर्व पश्चिम मुख्य सडकको दायाँ बायाँ २५ मि. ।	
३.	उत्तर कमला नहर देखि दक्षिण रेडियो गंगा जल हुदै दक्षिण वडा सिमाना सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ २५ मि.।	
४.	श्री जानसेवा मा. वि. विद्यालय पोखरीको नजिकको सडक उत्तर दक्षिण वडा सिमाना सम्म सडकको दायाँ बायाँ २५ मि. ।	
५.	कलभर्ट देखि दक्षिण हुदै सते को पोखरी सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ २५ मि. ।	
ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	सडक, सार्वजनिक स्कुलहरु, स्वास्थ्य चौकी, सरकारी सुरक्षा सेवा संस्था, वडा कार्यालय, खेलकुद मैदान ।	
घ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ९ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक ।	
ङ.	<u>औधोगिक क्षेत्र</u>	
१.	सन्यासी इट्टाभट्टा ।	
२.	विश्वकर्मा workshop ।	
च.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य।	
छ.	<u>अन्य</u>	
१.	वडा सिमाना परिवर्तन गर्नुपर्ने।	
वडा नं.१० (दस)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	मनहरवा चौक देखि दक्षिण सरकारी पोखरी हुदै बजार पोखरी हुदै वडा सिमाना सम्म सडकको २५ मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप १०० मि.	

	सडकको दायाँ बायाँ	
२.	सरकारी पोखरी देखि पश्चिम वडा सिमाना सम्म जोड्ने सडकको २५ मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप ७५ मि. सडकको दायाँ बायाँ	
३.	बजार पोखरी देखि पश्चिम श्री जनसेवा विद्यालय जाने बाटो दायाँ बायाँ ५० मि.	
४.	मनहरवा चौक देखि उत्तर खोला सम्म सडकको २५ मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप १०० मि. सडकको दायाँ बायाँ	
५.	विर्ता जाने सडकको २५ मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप १०० मि. सडकको दायाँ बायाँ	
६.	स्कुल टोल प्रयागपुर चौक देखि दक्षिण पुल सम्म सडकको २५ मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप १०० मि. सडकको दायाँ बायाँ	
७.	प्रयागपुर चौक देखि दक्षिण वडा सिमाना सम्म सडकको २५ मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप १०० मि. सडकको दायाँ बायाँ	
८.	प्रयागपुर चौक देखि उत्तर नयाँ बस्ति र पश्चिम खोला सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
९.	प्रयागपुर टोल चौक देखि पुर्व र उत्तर लोक मार्ग सम्म जोड्ने सडकको २५ मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप १०० मि. सडकको दायाँ बायाँ	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न. १० मा रहेको लोक मार्ग सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
२.	मनहरवा चौक देखि दक्षिण सरकारी पोखरी हुदै बजार पोखरी हुदै वडा सिमाना सम्म सडकको दायाँ बायाँ २५ मि.	
३.	सरकारी पोखरी देखि पश्चिम वडा सिमाना सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ २५ मि.	
४.	मनहरवा चौक देखि उत्तर खोला सम्म सडकको दायाँ बायाँ २५ मि.	
५.	विर्ता जाने सडकको दायाँ बायाँ २५ मि.	
६.	स्कुल टोल प्रयागपुर चौक देखि दक्षिण पुल सम्म सडकको दायाँ बायाँ २५ मि.।	

७.	प्रयागपुर चौक देखि दक्षिण वडा सिमाना सम्म सडकको दायाँ बायाँ २५ मि.	
८.	प्रयागपुर टोल चौक देखि पुर्व र उत्तर लोक मार्ग सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ २५ मि.।	
ग.	<u>औधोगिक क्षेत्र</u>	
१.	सन्धासी इट्टा उद्योग र सौर्य सिमेन्ट उद्योग।	
घ.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	सडक, सार्वजनिक स्कुलहरु, स्वास्थ्य चौकी, सरकारी सुरक्षा सेवा संस्था, वडा कार्यालय, खेलकुद मैदान	
ङ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. १० को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
च.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य।	
वडा नं.११(एघार)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न. ११ मा रहेको लोक मार्ग सडकको ५० मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप ५० मि. सडकको दायाँ बायाँ।	
२.	वस्तीपुर देखि दक्षिण (पेट्रोल पम्प) चोक हुदै वडा सिमाना सम्म जोड्ने सडकको ५० मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप १०० मि. सडकको दायाँ बायाँ।	
३.	वस्तीपुर पोखरी देखि दक्षिण र पश्चिम फेरी वस्तीपुर फूलकुमारी जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
४.	हटलेट्टवा टोल देखि पुर्व उत्तर लोक मार्ग जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
५.	हटलेट्टवा टोल देखि पुर्व वडा कार्यालय जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	

६.	जनसेवा विद्यालय देखि उत्तर कमला नहर हुदै प्रमोद साह ज्यु को जग्गा सम्म ५० मि.।	
७.	प्रमोद साह ज्यु को जग्गा देखि उत्तर लोक मार्ग सम्म सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
८.	विन्देश्वोर महतो ज्युको जग्गा देखि पश्चिम कमला नहर सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ १०० मि.।	
९.	फूलकुमारी अस्पताल नजिक भएको सडकको उत्तरमा भाग ५० मि. व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक थप ५० मि. सडकको दायाँ बायाँ।	
१०.	बग्हा स्कुल देखि दक्षिण मोहन महतो ज्युको जग्गा दायाँ बायाँ १०० मि.।	
११.	मोहन महतो ज्युको जग्गा देखि वडा सिमाना सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
१२.	बग्हा बजार देखि उत्तर पुर्व जंगल सम्म जोड्ने (डबराहा) सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
१३.	बग्हा बजार देखि उत्तर पोखरी जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
१४.	बग्हा बजार देखि उत्तर जाने सडकको सम्बन्धित सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
१५.	वडा कार्यालय देखि पश्चिम र उत्तर लोक मार्ग संग जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
१६.	राई टोल चोक देखि उत्तर जंगल जाने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
१७.	बग्हा टोल देखि पुर्व र उत्तर लोक मार्ग संग जोड्ने सडकको सम्बन्धित सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न. ११ मा रहेको लोक मार्ग सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.	
२.	वस्तीपुर देखि दक्षिण (पेट्रोल पम्प) चोक हुदै वडा सिमाना सम्म जोड्ने. सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.	
३.	फूलकुमारी अस्पताल नजिक भएको सडकको दक्षिण भाग १०० मि.।	

४.	फूलकुमारी अस्पताल नजिक भएको सडकको उत्तर भाग ५० मि।	
ग.	<u>औधोगिक क्षेत्र</u>	
१.	जनसेवा विद्यालय देखि उत्तर कमला नहर हुदै प्रमोद साह ज्यु को जग्गा सम्म ५० मि. आवासीय क्षेत्रको बाहेक थप ५० मि।	
२.	मोहन महतो ज्युको जग्गा देखि वडा सिमाना सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि. आवासीय क्षेत्रको बाहेक थप ५० मि।	
३.	बग्हा बजार देखि उत्तर पुर्व जंगल सम्म जोड्ने (डबराहा) सडकको दायाँ बायाँ ५० मि. आवासीय क्षेत्रको बाहेक थप ५० मि।	
४.	बग्हा बजार देखि उत्तर जाने सडकको सम्बन्धित सडकको दायाँ बायाँ ५० मि. आवासीय क्षेत्रको बाहेक थप ५० मि।	
५.	राई टोल चोक देखि उत्तर जंगल जाने सडकको दायाँ बायाँ ५० मि. आवासीय क्षेत्रको बाहेक थप ५० मि.।	
६.	बग्हा स्कूल देखि उत्तर तर्फ जंगल नजिक र पोखरी देखि पुर्व पर्ने जग्गा	
घ.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	सडक, सार्वजनिक स्कूलहरु, स्वास्थ्य चौकी, सरकारी सुरक्षा सेवा संस्था, वडा कार्यालय, खेलकुद मैदान	
ड.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ५को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
च.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य।	

१९. माथि उल्लेखित बाहेकका सम्पूर्ण जग्गा हरु हाल नापी विभागले तोकिएको अनुरूप नै रहने छ |

२०. यदि कित्ता विवरणको Digital/ Hard Copy मा प्राविधिक कारणले त्रुटी भएको खण्डमा यस नगरपालिका को भू-उपयोग माफदण्ड र आधार मा फरक नपर्ने गरि सचियाउन

सकिने छ। सो सचियाएको व्योहरा स्थानीय भू-उपयोग परिषद र नापी कार्यालयमा जानकारी गराउनु पर्ने छ।

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

प्रमाणिकरण मिति २०८०।०३।१७

आज्ञाले
बुद्धिमान दनुवार
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

