



पञ्चपुरी राजपत्र

पञ्चपुरी नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड: ६ संख्या: २२ मिति: २०८०।०१।०७

पञ्चपुरी नगरपालिकाको भूउपयोग कार्यविधि २०८०

कार्यपालिका: बैठक (२०८०)

स्वीकृत: २०८०/०१/०७

भूउपयोगसम्बन्धी ऐन २०७६ को दफा ३३ र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी पञ्चपुरी नगरपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. **सङ्क्षिप्त नाम र प्रारम्भ:**(१) यो कार्यविधिको नाम" पञ्चपुरी नगरपालिकाको भूउपयोग कार्यविधि,'२०८०' रहेको छ।
(२) यो कार्यविधि तुरुन्त लागु हुनेछ।
२. **परिभाषा:** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा;
क. 'ऐन' भन्नाले भूउपयोगसम्बन्धी ऐन'२०७६' सम्झनुपर्दछ।
ख. 'नियमावली' भन्नाले भूउपयोग नियमावली '२०७९' सम्झनु पर्दछ।
ग. 'कार्यविधि' भन्नाले पञ्चपुरी नगरपालिका भूउपयोग कार्यविधि '२०८०' सम्झनु पर्दछ।
घ. 'नगरपालिका' भन्नाले पञ्चपुरी नगरपालिका सम्झनुपर्दछ र सो शब्दले पञ्चपुरी नगरपालिका अन्तरगतका वडा समितिको कार्यालयसमेत सम्झनुपर्दछ।
ङ. 'नगरक्षेत्र' भन्नाले पञ्चपुरी नगरपालिकाको कार्यक्षेत्रअन्तर्गत रहेको क्षेत्र सम्झनुपर्दछ।
च. 'कार्यपालिका' भन्नाले पञ्चपुरी नगरपालिकाको कार्यपालिका सम्झनुपर्दछ।
छ. 'प्रमुख' भन्नाले पञ्चपुरी नगरपालिकाको नगरप्रमुख सम्झनु पर्दछ।
ज. 'उप-प्रमुख' भन्नाले पञ्चपुरी नगरपालिकाको नगर उप-प्रमुख सम्झनुपर्दछ।
झ. 'प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत' भन्नाले पञ्चपुरी नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्दछ।
ञ. 'मालपोत कार्यालय' भन्नाले नगर क्षेत्रमा कार्यक्षेत्र भएको मालपोत कार्यालय सम्झनुपर्छ।
ट. 'नापी कार्यालय' भन्नाले नगर क्षेत्रमा कार्यक्षेत्र भएको नापी कार्यालय सम्झनुपर्छ।
ठ. 'स्थानीय भूउपयोग परिषद्' भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिम गठित पञ्चपुरी नगरपालिकाको स्थानीय भूउपयोग परिषद् सम्झनुपर्छ।
ड. 'विभाग' भन्नाले नापी विभाग सम्झनुपर्छ।

परिच्छेद-२

भूउपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण

३. भूउपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण: (१) ऐनको दफा ४ (१) बमोजिम नगरक्षेत्रभित्रको भूमिलाई भूबनौट, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकतासमेतका आधारमा देहायबमोजिमका भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछः-

- क. कृषि क्षेत्र
- ख. आवसीय क्षेत्र
- ग. व्यावसायिक क्षेत्र
- घ. औधोगिक क्षेत्र
- ङ. खानी तथा खनिज क्षेत्र
- च. वन क्षेत्र
- छ. नदी, खोला, ताल वा सिमसार क्षेत्र
- ज. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
- झ. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र
- ञ. नेपाल सरकारबाट आवश्यकतानुसार तोकिएका क्षेत्र

(२) उपदफा १(क) बमोजिम बाहेकको अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गा त्यस्तो क्षेत्रमा उपयोगमा नआउँदासम्मको लागि कृषि क्षेत्रको रूपमा उपयोगमा ल्याउन चाहने जग्गाधनीले सम्बन्धित वडाको सिफारिस सहित स्थानीय भूउपयोग परिषद् मा जानकारी गराउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएका क्षेत्रलाई तोकिएबमोजिमका उप-क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गर्नुपर्ने देखिएमा कार्यान्वयन समितिबाट सिफारिससहित स्थानीय भूउपयोग परिषद् मा सिफारिससाथ प्रस्ताव पेस गर्नु पर्नेछ। कार्यान्वयन समितिबाट सिफारिससहित पठाइएको प्रस्ताव उपयुक्त देखिएमा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले निर्णय गरी उप-क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्नेछ।

(४) उपदफा (१) बाहेकका क्षेत्रमा भूमिको वर्गीकरण गर्न आवश्यक देखिएमा स्थानीय भूउपयोग परिषद् बाट निर्णय गरी सङ्घीय भूउपयोगमा सहमतिका लागि लेखी पठाउनुपर्ने छ।

(५) दफा ४ बमोजिम गरिएको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीका लागि स्थानीय पत्रपत्रिका र नगरपालिकाको वेबसाइटमा प्रकाशन गर्नुपर्नेछ।

४. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार र मापदण्ड: (१) नियमावलीको अनुसूची १ मा उल्लिखित आधार र मापदण्डका अतिरिक्त नगर क्षेत्रभित्रका जग्गाहरूको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार र मापदण्ड देहाय-बमोजिम हुनेछन्ः-

- क. स्थानीय आवश्यकता
- ख. नियमावलीको नियम ४ बमोजिम प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र नक्सा
- ग. जमिनको भूबनौट तथा धरातलीय अवस्था
- घ. नगरक्षेत्रमा निर्माण भएका वा चलनचल्तीमा रहेका वा नापी नक्सामा लगतकट्टा भएका वा भविष्यमा निर्माण हुनेगरी योजनामा समावेश गरिएका वा छनौट गरिएका बाटो
- ङ. मालपोत कार्यालयको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिकामा वर्गीकरण गरिएका क्षेत्र।

- च. नापी कार्यालयको नापी नक्सामा कित्ताकाट भएका क्षेत्र ।
- छ. सरकारी, सार्वजनिक,पति वा ऐलानी जग्गासँग जोडिएका क्षेत्र ।
- ज. कित्ताहरूको क्षेत्रफल ।
- झ. भूमिको मौजुदा प्रयोग वा उपयोगको अवस्था ।
- ञ. बसोबासको अवस्था, घर निर्माणको क्रम, बस्ती विकासको क्रम तथा बसोबास क्षेत्र विस्तार हुनसक्ने क्षेत्र ।
- ट. नगरपालिकाले बसोबास क्षेत्रका रूपमा विकास गरेको क्षेत्र वा भविष्यमा बसोबास क्षेत्र विकास गर्न उपयुक्त देखिएको क्षेत्र ।
- ठ. खास क्षेत्रका रूपमा पहिचान बोकेको क्षेत्र ।
- ड. सडकीय वा प्रदेश सरकार वा नगरपालिकाले खास योजना वा कार्यक्रम सञ्चालन गरेको वा सोका लागि छनौट गरेको क्षेत्र ।
- ढ. पूर्वाधार उपलब्धताको अवस्था वा भविष्यमा पूर्वाधार विकासका लागि छुट्याइएको वा छनौट गरिएको जग्गा ।

५.जग्गाको वर्गीकरण: (१) माथि दफा ४ मा उल्लिखित आधार र मापदण्डबमोजिम नगर क्षेत्रका जग्गाहरूलाई देहायबमोजिमका भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ:-

(१) देहाय बमोजिमका जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

- क. नक्सा तथा फिल्डमा कुनै पनि बाटो, सार्वजनिक पति जग्गाले नछोएको र भविष्यमा बाटो निर्माणका लागि छनौट नभएको वा भूबनौट वा अन्य कारणले बाटो निर्माण गर्न उपयुक्त नदेखिएको क्षेत्रको जग्गा ।
- ख. बसोबास क्षेत्रबाहेकका अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण नभएको ५००० वर्गमिटरभन्दा बढीको अर्धब्यास भित्रको ४५ डिग्रीभन्दा बढी भिरालो भएको कृषियोग्य जग्गा ।
- ग. अन्य वर्गीकरणमा सामावेश नभएको भूबनौट वा जमिनको भार वहनक्षमताबमोजिम बसोबासका लागि घर, भवन वा संरचना निर्माण गर्न उपयुक्त नदेखिएको जग्गा ।
- घ. बाटो तथा अन्य पूर्वाधार भए वा नभए पनि सम्बन्धित निकायबाट कृषि प्रयोजनका लागि छुट सुविधा लिएको वा अनुमति लिएका जग्गा ।
- ङ. बाटो तथा अन्य पूर्वाधार भएको भए तापनि कृषिजन्य उद्योग, फर्म वा कम्पनीका नाममा दर्ता स्रेस्ता कायम रहेका जग्गा
- च. व्यक्तिका नाममा दर्ता भएको भए तापनि बाटो तथा अन्य पूर्वाधार भए वा नभए पनि कृषिजन्य उद्योग, कम्पनी, फर्म वा व्यवसायका लागि उपयोग भइरहेको वा सोका लागि तयार गरिएको वा अनुमति लिइएको जग्गा ।
- छ. ५००० वर्गमिटरभन्दा बढीको क्षेत्रफलमा एकै प्रकृतिको खेतीपाती वनस्पति बगैँचा फलफूल, जडीबुटी, घाँस उत्पादनका लागि उपयोग भइरहेको वा चरन क्षेत्रका रूपमा उपयोग भएको कृषियोग्य जग्गा ।
- ज. कार्यान्वयन उप-समिति वा कार्यान्वयन समितिले स्थानीय विशिष्ट आवश्यकता, उत्पादन पहिचान वा अन्य उपयुक्त आधार, कारण र औचित्यसहित कृषि क्षेत्रका रूपमा वर्गीकरण गर्न सिफारिस गरेका जग्गा ।
- झ. निजी वा सरकारी सार्वजनिक जग्गामा कृत्रिम पोखरी बनाई माछापालन गरिएको जग्गा ।

(२) देहायबमोजिमका जग्गालाई आवासीय क्षेत्रका रूपमा वर्गीकरण गरिने छ।

- क. घर संरचना र सोसँग जोडिएका अन्य संरचनाले चर्चेको जग्गा।
- ख. घर संरचना नरहे पनि बाटो, सार्वजनिक, सरकारी पर्ति ऐलानी जग्गासँग जोडिएको जग्गा र त्यस्तो जग्गासँग जोडिएको समान भूधरातलीय अवस्थाको एक हेक्टर अर्धव्यासभित्रको बसोबास योग्य जग्गा।
- ग. बसोबास क्षेत्रका रूपमा प्रयोग भइरहेको वा बसोबास क्षेत्रसँग जोडिई समान भूधरातलीय विशेषता रहेको १ हेक्टर अर्धव्यासभित्रको बसोबासयोग्य जग्गा
- घ. मालपोत कार्यालयको न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिकामा बसोबास क्षेत्र वा घडेरीयोग्य जग्गाका रूपमा तोकिएका जग्गा
- ङ. बस्ती विकास वा विस्तार भइ रहेको क्षेत्रको समान भौगोलिक अवस्था रहेको भूधरातलीय हिसाबले भविष्यमा बस्ती विकास हुन उपयुक्त देखिएको जग्गा।
- च. अन्य वर्गीकरणमा समावेश हुन उपयुक्त नदेखिएको भविष्यमा बसोबास क्षेत्रका रूपमा विकास गर्न सकिने सहरी क्षेत्र वा बजारक्षेत्रको जग्गा।
- छ. नापी नक्सामा एक हजार वर्गमिटर भन्दा कम क्षेत्रफलमा किताकाट भई भूधरातलीय हिसाबले बसोबासयोग्य जग्गा।
- ज. सङ्घीय, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहले बसोबास क्षेत्रका रूपमा विकास गरिरहेको वा सोका लागि छुनौट गरेको वा छुट्याएको जग्गा।
- झ. नगरको बसोबासक्षेत्र विस्तारको दरका आधारमा भविष्यका लागि बसोबासक्षेत्रका रूपमा राखन उपयुक्त देखिएको जग्गा।
- ञ. बसोबास नरहेको भए पनि बाटो, खानेपानी, विद्युत्, सञ्चारलगायतका कुनै पूर्वाधार विकास गरिएको भएका जग्गाहरू।
- ट. समितिले भविष्यमा आवासीय क्षेत्र हुन सक्ने भनी निर्णय गरेको सडक, खानेपानी, विद्युत् आदिको सुविधा भएका जग्गाहरू।

(३) देहायका जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रका रूपमा वर्गीकरण गरिने छः-

- क. सामूहिक रूपमा वस्तु वा सेवाको खरिदबिक्रि हुने स्थल रहेको घरजग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याएको जग्गा।
- ख. नगरक्षेत्रभित्रका व्यापारिक, व्यावसायिक र मनोरञ्जनस्थल रहेको अथवा सो प्रयोजनको लागि उपयोग भएको घर रहेको जग्गा वा सो प्रयोजनको लागि छुट्याएको जग्गा।
- ग. निजी क्षेत्रबाट सञ्चालन गरिएको शिक्षा, स्वास्थ्य, सञ्चारलगायत सेवा उपलब्ध गराउने स्थल वा सोको लागि प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा।
- घ. सरकारी, सार्वजनिक वा निजी क्षेत्रसमेतले सेवा प्रदान गर्न स्थापना गरेको कार्यालय तथा तिनले चर्चेको जग्गा वा भविष्यमा निर्माण गर्नको लागि छुट्याएको जग्गा।
- ङ. पर्यटकीय गतिविधिमा उपयोग भइरहेको वा भविष्यमा उपगोग हुन सक्ने भनी छुट्याएको जग्गा।
- च. राष्ट्रिय राजमार्गको दायाँ, बायाँ आवश्यकता हेरी १०० मिटरभित्र भएका जग्गा।

(४) देहायबमोजिमका जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रका रूपमा वर्गीकरण गरिनेछः-

- क. जग्गाधनी पूर्जामा उद्योग जनाइएका जग्गा।
- ख. हाल सञ्चालनमा रहेका उद्योगमा प्रयोग भएको घर र घरले चर्चेको जग्गा।
- ग. कुनै वस्तु वा कच्चा पदार्थ उत्पादन गर्ने उद्योग वा वर्कसप रहेको स्थल।
- घ. खाद्यान्न प्रशोधन, उपभोग्य वस्तु वा प्रशोधन स्थल तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याएको जग्गा।
- ङ. नेपाल सरकारले घोषणा गरेको औद्योगिक क्षेत्र, विशेष आर्थिक क्षेत्रलगायत सो क्षेत्रले चर्चेको जग्गा।

(५) देहायबमोजिमका जग्गालाई खानी तथा खनिज क्षेत्रका रूपमा वर्गीकरण गरिनेछः-

- क. नगरपालिका क्षेत्रभित्र जमिनको सतहमा (ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवासमेत) विभिन्न किसिमका खानी भएको जग्गा।
- ख. खानीजन्य पदार्थ भएको जग्गा वा उत्खनन गरी विविध कारणले छोडिएको जग्गा।

(६) देहायबमोजिमका जग्गालाई वन क्षेत्रका रूपमा वर्गीकरण गरिनेछः-

- क. नगरपालिका क्षेत्रभित्र दर्ता रहेका सामुदायिक वन रहेको जग्गा।
- ख. पूर्ण वा आंशिक रूपले रुख, बुट्यान तथा वनस्पतिले ढाकिएको जग्गा।
- ग. रुख तथा वनस्पति वृक्षारोपण गरिएका सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा।
- घ. वन कार्यालयमा दर्ता गरिएको निजी वन भएका जग्गाहरू।
- ङ. रुख तथा वनस्पति नभएको भए तापनि अन्य प्रयोजनको रूपमा वर्गीकरण नभएका झाडी, बुट्यान आदि भएको जग्गा।
- च. वनसम्बन्धी ऐनले निर्धारण गरेबमोजिमका क्षेत्रहरू।
- छ. पानीको मुहानलाई संरक्षण गर्न हुर्काइएका वा जोगाइएका रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा।

(७) देहायबमोजिमका जग्गालाई नदी, ताल, सिमसार क्षेत्रका रूपमा वर्गीकरण गरिनेछः-

- क. नदी, खोला वा सोको जलप्रवाहको क्षेत्र, किनार, डिल र बगर।
- ख. प्राकृतिक ताल, पोखरी र कुवा तथा डिल।
- ग. सिमसार क्षेत्र।

(८) देहायबमोजिमका जग्गालाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रका रूपमा वर्गीकरण गरिनेछः-

- क. यातायत पूर्वाधार बसपार्क, सडक, बाटो, पुल विमास्थलसमेत सार्वजनिक रूपमा प्रयोग हुने क्षेत्रले ओगटेको जग्गा।
- ख. पैदल यात्रा गर्ने, गोरेटो, घोडेटो, साइकल पथ रहेको जग्गा।
- ग. खुल्ला क्षेत्र, बगैँचा, पार्क, पिकनिक स्पट, खेल मैदानलगायत रहेको सार्वजनिक स्थल।
- घ. सार्वजनिक आवागमन हुने प्रकृतिक वा मानव निर्मित सम्पदा वा पूर्वाधार रहेको स्थल र जग्गा।
- ङ. सार्वजनिक रूपमा प्रयोग हुने घाट, चैतारा, ल्यानफिल साइड, हाटबजार लाग्ने स्थल, गौचरन, नागी, पाट, सोले चर्चेको जग्गा।

च. सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक विद्यालय, विश्वविद्यालय, लगायत शिक्षण संस्थाले चर्चेको जग्गा।

(९) देहायबमोजिमका जग्गालाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्रका रूपमा वर्गीकरण गरिनेछः-

क. विभिन्न समुदायले धार्मिक, सांस्कृतिक वा परम्परागत रूपमा पूजा, अर्चना र उपासना गर्ने स्थल।

ख. विभिन्न ऐतिहासिक दरबार, भवन, वा अन्य स्थल।

ग. नेपाल सरकारले पुरातात्विक महत्त्वको भनी परिभाषित गरेको क्षेत्र।

६. कृषिक्षेत्र तोक्नु पर्ने:

(१) ऐन को दफा ४ बमोजिम नगरपालिका क्षेत्रभित्रका जग्गाहरूको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको कार्य नियमावली प्रारम्भ भएको मितिले ६ महिनाभित्र सम्पन्न गर्न नसकिएमा नियमावलीको नियम ५(७) बमोजिम कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा नगर कार्यपालिकाले नगरक्षेत्रभित्रका जग्गाहरूको चार किल्ला खुलाई नियमावली प्रारम्भ भएको मितिले ६ महिनाभित्र कृषिक्षेत्र तोक्नेछ।

७. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र कृषि क्षेत्र तोक्नेसम्बन्धी कार्यविधि:

(१) ऐन, नियमावली र कार्यविधिवमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र कृषिक्षेत्र तोक्ने प्रयोजनका लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले दफा १६ बमोजिमको वडा कार्यान्वयन समिति र टोल स्तरीय कार्यान्वयन समितिलाई भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र कृषिक्षेत्र निर्धारणका लागि कार्यविधिवमोजिमका आधार तथा मापदण्ड, नापी नक्सा तथा सम्बन्धित विवरण उपलब्ध गराई सिफारिससहितको विवरण र प्रतिवेदन पेस गर्न लेखी पठाउनेछ।

(२) उपदफा १ बमोजिम लेखी आएपछि टोलस्तरीय कार्यान्वयन समितिले प्राविधिक जनशक्तिको सहयोगमा आफ्नो क्षेत्रभित्रका जग्गाहरूको स्थलगत निरीक्षण गरी कार्यविधिवमोजिमका आधार र मापदण्डबमोजिम उपयुक्त हुने प्रस्तावित वर्गीकरण क्षेत्र वा कृषि क्षेत्र, सोको चार किल्ला खुलाई नापी नक्सामा सो क्षेत्रको रेखाङ्कनगरी वर्गीकरण गर्नुपर्ने आधार र कारणहरूसहितको विवरण वडा कार्यान्वयन समितिमा पेस गर्नेछ।

(३) वडा कार्यान्वयन समितिले उपदफा (२) बमोजिम प्राप्त प्रस्तावित वर्गीकरण क्षेत्र र सोसम्बन्धी विवरणलाई जाँचबुझ गरी आवश्यकताअनुसार संशोधन गरी प्रस्तावित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण वा कृषि क्षेत्र निर्धारण गरिएको क्षेत्रको चार किल्लाभित्र पर्ने जग्गाको हाल कित्ता न. हरूको विवरण नापी कार्यालय र प्राविधिक कर्मचारीको सहयोगमा तयार गरी भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण वा कृषिक्षेत्र निर्धारणका लागि कार्यान्वयन समितिमा प्रतिवेदनसहित सिफारिस गरी पठाउनुपर्नेछ।

(४) कार्यान्वयन समितिले उपदफा ३ बमोजिम सिफारिससहित प्राप्त भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण प्रस्ताव ऐन, नियमावली र कार्यविधिवमोजिमका आधार र मापदण्डबमोजिम भए नभएको सम्बन्धमा अध्ययन गरी आवश्यकताअनुसार संशोधन गरी भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण वा कृषि क्षेत्र निर्धारणका लागि सिफारिस गर्ने निर्णयसहित स्थानीय भूउपयोग परिषद् मा पठाउनुपर्नेछ।

(५) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले उपदफा (४) बमोजिम प्राप्त सिफारिस र भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको विवरण सोको आधार मापदण्डसमेतको अध्ययन गरी आवश्यकतानुसार संशोधनसमेत गरी प्रत्येक जग्गाको कित्ता न. खुलाई भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणसम्बन्धी र कार्यपालिकाले कृषि क्षेत्र निर्धारणको निर्णय गर्नेछ।

८. अन्य भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिने:

- (१) ऐनको दफा ४ बमोजिम बाहेकका अन्य भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक भएमा वर्गीकरणमा समावेश गर्नुपर्ने क्षेत्र र सो को भौगोलिक विवरणसमेत खुलाई नगरपालिकाले सडघीय भूउपयोग परिषद् मा सहमतिका लागि लेखी पठाउनेछ।
- (२) ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्रलाई स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले आवश्यकता र औचित्यको आधारमा भूउपयोग उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्नेछ।
- (३) उपदफा १ बमोजिम अन्य भूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न वा उपदफा २ बमोजिम भूउपयोग उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न आवश्यकता भएको सम्बन्धमा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले कर््यान्वयन समितिबाट सोसम्बन्धमा अध्ययन गराई प्रतिवेदन पेस गर्न लगाउनुपर्नेछ। कार्यान्वयन समितिले उपलब्ध भएसम्म कृषि,वन तथा वातावरण, भूमि,नापी, कानून, माटो, भूगर्भ, सहरी योजना क्षेत्रका विज्ञहरूको सहभागितामा अध्ययन, जाँचबुझ र स्थलगत निरीक्षणसमेत गरी अन्य भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्नुपर्ने वा भूउपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्नुपर्ने क्षेत्र तथा सोको आधार, कारण र भौगोलिक विवरणसहितको प्रतिवेदन पेस गर्नुपर्नेछ।

९. वर्गीकरणको विवरण पठाउने र सूचना प्रकाशन गर्ने:

- (१) यस कार्यविधिवमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भएपछि स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले ७ दिनभित्रमा सोको विवरण विभाग, प्रदेश भूउपयोग परिषद् र सडघीय भूउपयोग परिषद् मा पठाउनुपर्ने छ।
- (२) भूउपयोगक्षेत्र वर्गीकरण भएपछि सोको सूचना नगरपालिकाले सर्वसाधारणको जानकारीका लागि स्थानीय पत्रपत्रिका तथा विद्युतीय सञ्चार माध्यममा तुरुन्त प्रकाशन तथा प्रसारण गर्नुको साथै आफ्नो वेबसाइटमा राख्नुपर्ने छ।

१०. कृषि/गैरकृषि क्षेत्र व्यक्तिको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा प्रविष्ट कित्ता नापीमा आधारित गर्नु पर्ने भएकोले Zoning मार्जिनमा परेको जुन कित्ता पुरा क्षेत्रफलको ५० प्रतिशत भन्दा माथि परेको हुन्छ। सोही बमोजिम क्षेत्र कायम गरिनेछ।

परिच्छेद-३

जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता पुर्जा अद्यावधिक र भूउपयोग परिवर्तन

११. जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता र पुर्जा विवरण अद्यावधिक:

- (१) नगरपालिकाले भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्साबमोजिम नगरको सिमानाभित्रको प्रत्येक कित्ता जग्गाको जग्गाधनी श्रेस्ता र प्रमाण पुर्जामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण जनाई अद्यावधिक गर्नुपर्ने छ।
- (२) उप-दफा (१) बमोजिम अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनका लागि नगरपालिकाले सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयलाई प्रत्येक वर्गीकृत क्षेत्रमा रहेका कित्ता नम्बरहरू उल्लेख गरी स्थानीय भूउपयोग परिषद्को निर्णयको प्रतिलिपिसहित पठाउनुपर्ने छ।

(३) उपदफाबमोजिम नगरपालिकाबाट लेखी पठाएकोमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले आफ्नो कार्यालयमा रहेका स्रेस्ता र विद्युतीय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भूउपयोग वर्गीकरण खुलाई अद्यावधिक गरी नगरपालिकालाई जानकारी दिनुपर्ने छ।

(४) नगरपालिकाले जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा वर्गीकरणको बेहोरा अद्यावधिक गर्न सर्वसाधारणको जाकारीको लागि प्रकाशन गर्नुपर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गाधनी प्रमाणपुर्जामा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको बेहोरा अद्यावधिक गर्न जग्गाधनीले आफ्नो जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको सक्कलसहित मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिनुपर्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम निवेदन परेमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले उपदफा(३) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जामा भूउपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण जनाई दिनुपर्नेछ।

(७) उपदफा(५) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा अद्यावधिक नगराएको जग्गाधनीले त्यस्तो जग्गाको कुनै कर वा दस्तुर बुझाउन आएमा नगरपालिकाले आफ्नो अभिलेखमा उल्लेखित भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणबमोजिमको कर दस्तुर लिई त्यस्तो जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा अद्यावधिक गर्न मालपोत कार्यालयमा पठाउनुपर्नेछ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम कुनै जग्गाधनीले भूउपयोग क्षेत्र अद्यावधिक गर्न आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले निजको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जामा प्रत्येक कित्ताको जग्गाको भूउपयोग क्षेत्र जनाइदिनुपर्ने छ।

(९) यस कार्यविधिबमोजिम अद्यावधिक गरिएको भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणसम्बन्धी विवरणको अभिलेख सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले राख्नुपर्नेछ।

१२. भूउपयोग परिवर्तन:

(१) ऐनको दफा ४ बमोजिम एउटा प्रयोजनका लागि वर्गीकरण भएको जग्गा अर्को प्रयोजनमा प्रयोग गर्ने गरी भूउपयोग परिवर्तन गर्न पाइने छैन।

(२) माथि जुनसुकै कुरा लेखिए तापनि भूउपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण भएपछि ऐनको दफा ८(२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजनको लागि

प्रयोग गर्नुपरेमा सोको आधार र कारण खुलाई भूउपयोग परिवर्तन गर्न स्थानीय भूउपयोग परिषद् मा नियमावलीको अनुसूची-२ को ढाँचामा निवेदन दिन सक्नेछ।

(३) उपदफा २ बमोजिम निवेदन प्राप्त हुन आएमा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले कार्यान्वयन समितिबाट सो सम्बन्धमा अध्यायन गराई प्रतिवेदन पेसगर्न लगाउनुपर्नेछ। कार्यान्वयन समितिले उपलब्ध भएसम्म कृषि, वन, तथा वातावरण, भूमि, नापी, कानुन, माटो, भूगर्भ, सहरी योजना क्षेत्रका विज्ञहरूको सहभागितामा अध्यायन जाँचबुझ र स्थलगत निरीक्षणसमेत गरी भूउपयोग परिवर्तन गर्नुपर्ने, नपर्ने सम्बन्धमा आधार र कारण खुलाई बढीमा एक महिनाभित्रमा प्रतिवेदन पेस गर्नुपर्नेछ।

(४) उपदफा ५ बमोजिम स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले निवेदन पठाउँदा एकमुस्ट रूपमा पौष मसान्त र असार मासान्तमा पठाउनुपर्ने छ।

(६) भूउपयोग परिवर्तनका लागि स्विकृति प्रदान गरिएको जानकारी प्राप्त भएपछि स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले त्यस्तो जग्गाको भूउपयोग परिवर्तन गरी सोको बेहोरा स्थानीय स्तरमा प्रकाशन गर्नुपर्नेछ। भूउपयोग परिवर्तन भएको जग्गाको अभिलेख अद्यावधिकका लागि मालपोत तथा नापी कार्यालयमा पठाउनुपर्नेछ।

(७) ऐनको दफा ९ बमोजिम भूउपयोग परिवर्तन गर्नुपर्ने अवस्था भएमा स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले उप दफा ३ बमोजिम प्रतिवेदनसमेत पेस गर्न लगाई आधार र कारण खुलाई भूउपयोग परिवर्तनसम्बन्धी निर्णय गर्नेछ।

परिच्छेद-४

भूउपयोग कार्यक्रम, भूउपयोग योजना, जग्गाको खण्डीकरण, नियन्त्रण तथा चक्लाबन्दी

१२. भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने:

(१) नियमावलीको नियम ३(१) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि नगरपालिकाले नगरक्षेत्र भूउपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने छ।

(२) नगरक्षेत्रभित्र सञ्चालन हुने भूउपयोग कार्यक्रमका सम्बन्धमा सर्वसाधारणको जानकारीका लागि नगरपालिकाले जनचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ।

(३) उपदफा २ बमोजिमको जनचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालनका लागि नगरपालिकाले अन्य स्थानीय तह, स्थानीय सरकारी, गैर सरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा सङ्घ संस्थाहरूसँग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्ने छ।

१३. भूउपयोग योजनाको तर्जुमा:

(१) भूउपयोग कार्यक्रमलाई कार्यान्वयन गर्न नगरपालिकाले सङ्घीय र प्रादेशिक भूउपयोग योजनाको प्रतिकूल नहुने गरी स्थानीय भूउपयोग योजना तर्जुमा गरी लागुगर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको भूउपयोग योजना तयार गर्नुअघि नगरपालिकाले ऐनको दफा ६ बमोजिम दीर्घकालीन भूउपयोग योजनाको आधारपत्र तयार गर्नेछ।

(३) प्रत्येक वडाका वडा कार्यान्वयन समितिले आफ्नो वडाको भूउपयोग योजनामा समेट्नुपर्ने विषयक्षेत्रका सम्बन्धमा स्थानीय सरोकारवालाहरूको सहभागितामा छलफल गराई वडास्तरीय भूउपयोगनाको प्रस्ताव कार्यान्वयन समितिमा पठाउनुपर्नेछ।

(४) कार्यान्वयन समितिले सबै वडाहरूबाट प्राप्त वडा स्तरीय प्रस्तावित भूउपयोग योजनाको अध्ययनसमेतको आधारमा नगरक्षेत्रको भूउपयोग योजनाको तर्जुमा गरी स्थानीय भूउपयोग परिषद् मा पेस गर्नेछ। कार्यान्वयन समितिले भूउपयोग योजना तर्जुमाका लागि सम्बन्धित निकाय, विज्ञ तथा सरोकारवालाहरूसँग अन्तरक्रिया तथा छलफल गर्न र विशेषज्ञ सहयोग लिन सक्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम कार्यान्वयन समितिले तर्जुमा गरेको भूउपयोग योजना अध्ययन गरी आवश्यकतानुसार संशोधनसमेत गरी स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले स्विकृत गर्नेछ।

(६) भूउपयोग योजना कार्यान्वयन गर्न नगरपालिकाले अन्य स्थानीय सरकारी, गैर सरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा सङ्घ संस्थाहरूसँग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्नेछ।

१४. जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण :

(१) कृषिक्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई ६७५ वर्गमिटर भन्दा घटी हुनेगरी कित्ताकाट गर्न पाइने छैन ।

(२) आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएका जग्गालाई १३० वर्गमिटरभन्दा नघटने गरी कित्ताकाट गर्न सकिने छ र घडेरीको हकमा कम्तिमा १० मिटर चौडाई बाटो कायम हुनेगरी लगतकट्टा गर्नुपर्नेछ। घरनिर्माण गर्दा १० मिटर चौडाई सडकभए ३ मिटर

सेडव्याक (फुटपाथ) र १० मिटर भन्दामाथि सडकको चौडाई भएकोमा ६ मिटर सेडव्याक (फुटपाथ) छाड्नुपर्ने साथै व्यावसायिक क्षेत्रको हकमा राष्ट्रिय राजमार्गबाहेक बाबियाचौर बजार क्षेत्र ३० मिटर चौडाई र मिलनचोकदेखि पिपलचौतारा(खतरा) चोक सम्म २० चौडाई बाटो कायम हुनेगरी लगतकट्टा गर्नुपर्नेछ ।

(३) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले कार्यान्वयन समितिको सिफारिसमा ऐन र नियमावलीको मापदण्डभन्दा घटी नहुने गरी नगरक्षेत्रभित्रका जग्गाहरुको कित्ताकाटसम्बन्धी मापदण्ड बनाई लागुगर्न सक्नेछ ।

(४) पूर्ण रूपमा मापदण्ड बमोजिम लगतकट्टा नभएका तर फिल्डमा मापदण्डअनुसारको सडक भएमा सडकहरुको हकमा मात्र फिल्ड निरीक्षण गरेर प्राविधिक प्रतिवेदनका आधारमा मात्र कित्ताकाट सिफारिस गरिनेछ ।

१५. चाक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्नसक्ने :

(१) नगरपालिकाले कृषि क्षेत्रको आधुनिकीकरण, यान्त्रिकीकरण, व्यवसायीकरण सहकारी खेती तथा सार्वजनिक खेती गर्ने प्रयोजनका लागि सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमतिमा साँध सिमाना जोडिएका कित्ता जग्गाको एकीकरण गरी चाक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा १ बमोजिम चाक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न स्थानीय जग्गाधनीहरुबाट माग भएमा कार्यान्वयन समितिले प्रदेश सरकारले तयार गरेको मापदण्डसमेतको आधारमा कार्यक्रमको औचित्य र सोबाट प्राप्त हुने लाभ सम्बन्धमा अध्ययन गरी कार्यान्वयन योजना तयार गरी भूउपयोग परिषद् मा सिफारिससाथ पेस गर्नेछ ।

(३) नगरपालिकाको कुनै क्षेत्रभित्र चक्लाबन्दी कार्यक्रम उपयुक्त देखिएमा नगरपालिकाले कार्यान्वयन समितिलाई सो सम्बन्धमा अध्ययन गरी सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमतिसहित प्रतिवेदन पेस गर्न लगाउन सक्नेछ ।

(४) उपदफा (२) र (३) बमोजिम सिफारिस र प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले कार्यक्रमको उपयुक्तता, सम्भाव्यता र औचित्यसमेतका आधारमा चक्लाबन्दी कार्यक्रम स्विकृत गर्न सक्नेछ

परिच्छेद-५

भूउपयोग संयन्त्र

१६. भूउपयोग संयन्त्र गठन गर्न सकिने:

(१) भूउपयोगक्षेत्र वर्गीकरण तथा भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका लागि ऐनमा व्यवस्था भएका स्थानीय भूउपयोग परिषद् कार्यान्वयन समितिअतिरिक्त वडा तहमा र टोल स्तरमा समिति गठन गर्न सकिनेछ ।

(२) प्रत्येक वडामा देहाय बमोजिमको वडा कार्यान्वयन समिति गठन गरिने छः-

क. सम्बन्धित वडाको वडाध्यक्ष - संयोजक

ख. सम्बन्धित वडाका सदस्यहरू - सदस्य

ग. वडा समितिले मनोनयन गरेका एक जना महिलासहित दुई जना - सदस्य

घ. वडा सचिव - सदस्य सचिव

(३) वडा कार्यान्वयन समितिको काम कर्तव्य र अधिकार देहायबमोजिम हुनेछः-

क. वडा स्तरीय भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्ने ।

ख. नगर भूउपयोग योजना कार्यान्वयन गर्ने ।

ग. टोल स्तरीय कार्यान्वयन समितिबाट पेस भएका भूउपयोग वर्गीकरण प्रस्तावित क्षेत्रको जाँचबुझ गरी कार्यान्वयन समितिमा सिफारिस गर्ने ।

घ. भूमिको संरक्षण र दिगो उपयोग सम्बन्धमा जनचेतना अभिवृद्धि गर्ने ।

ङ. वर्गीकरणकबमोजिम भूमिको उपयोग भए नभएको अनुगमन गरी कारबाहीको सिफारिस गर्ने ।

च. कार्यान्वयन तहका समस्या समाधानका लागि विकल्पसहितका सुझाव दिने ।

छ. टोल स्तरीय समितिको कार्यमा सहजीकरण गर्ने ।

ज. स्थानीय भूउपयोग परिषद् र कार्यान्वयन समितिले सुम्पेका कार्यहरू गर्ने ।

परिच्छेद-६

विविध

१७ कृषि क्षेत्रलाई विशेष प्रोत्साहन र अनुदानको व्यवस्था गर्न सकिने:

(१) नगरपालिकाले प्रदान गर्ने कृषिबाली तथा कृषि व्यवसायमा दिइने अनुदान छुट तथा सहूलियतहरू कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गाका लागि मात्र दिइने व्यवस्था गर्नेछ ।

(२) नगरपालिकाले कृषि क्षेत्रमा वर्गीकृत क्षेत्रका जग्गाहरूको उत्पादन सम्भाव्यताका आधारमा कृषि उत्पादनलाई प्रोत्साहन गर्न विशेष कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्नेछ ।

१८. अनुगमन मूल्याङ्कनको व्यवस्था :

(१) वडा कार्यान्वयन समितिले वडा भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरणबमोजिम भूमिको उपयोग भए नभएको अनधिकृत रूपमा भूउपयोग क्षेत्र नभएको जग्गाको खण्डीकरणसम्बन्धी मापदण्ड पालना भए नभएको र भूउपयोग योजनाको कार्यान्वयन प्रगतिको अनुगमन, मूल्याङ्कन गरी त्रैमासिक रूपमा कार्यान्वयन समितिमा प्रतिवेदन पेस गर्नुपर्नेछ ।

(२) कार्यान्वयन समितिले उपदफा १ मा उल्लिखित विषयमा अनुगमन मूल्याङ्कन गरी वडा कार्यान्वयन समितिको प्रतिवेदन समेतका आधारमा त्रैमासिक रूपमा स्थानीय भूउपयोग परिषद् मा प्रतिवेदन पेस गर्नेछ ।

(३) स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले प्राप्त प्रतिवेदनको अध्ययन गरी भूउपयोग योजना र भूउपयोग वर्गीकरणको पुनरावलोकन गर्नुको साथै ऐन नियमावलीबमोजिम कसुर गर्नेलाई कारवाहीको सिफारिस गरी तोकिएको अधिकारीसमक्ष पठाउनेछ ।

१९. भूउपयोग योजनाको पुनरावलोकन : स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले भूउपयोग योजनाको पुनरावलोकन प्रत्येक दुई वर्षमा गर्नेछ ।

२०. बैठक भत्ता तथा आर्थिक सुविधा : यस कार्यविधिबमोजिमका समितिहरूको बैठकमा भाग लिने तथा फिल्ड अवलोकनमा खटिने सदस्य तथा कर्मचारीहरूलाई स्वीकृत बजेटको परिधिभित्र रही प्रचलित ऐननियम बमोजिमको बैठक भत्तालगायतका सुविधा प्राप्त गर्न सकिनेछ ।

२१. माथि उल्लेख भएबमोजिमका अलवा पञ्चपुरी नगरपालिकामा रहेका तपसिल बमोजिमका क्षेत्रहरूलाई देहायबमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने:-

| वडा न. | क्र स | जग्गाको वर्गीकरण | जग्गा रहेको स्थान | कैफियत |
|--------|-------|---|---|--------|
| १ | १ | कृषि क्षेत्र | सबै क्षेत्र कृषि | |
| | २ | वन क्षेत्र | सम्पूर्ण सामुदायिक वन | |
| | ३ | सांस्कृतिक तथा पुरातत्त्विक महत्त्वको क्षेत्र | (२ रोपनीका दरले) गौरीशङ्कर महादेव मन्दिर (सान्नीडाडा), पाचतले गुण्डलिनी गुफा (चादेपगार), चिलेडना झरना(भेडेडाँडा), भरीपूर्णमाई मन्दिर(फार्सेकाडा), महादेव थान, | |

| | | | | |
|--|---|--------------------------------|---|--|
| | | | भवानी कैलाश थान, माटे देवता, मयुर मन्दिर(साल्कोट), माटे थान(माटेछेडा), भैरवथान (घोडासैनी), भैरवथान(शक्तिपुर), भैरवथान(भोटेगडा), भैरवथान(दहखाल), कालीका थान, माटेथान,नैनल थान(मानासैन) कालीकाथान, भैरमथान(भोटेगडा), कालेश्वर मन्दिर(साल्कोट), वण्डलिनी थान (कुन्टेगाउँ), पिपलडाडा दारेमष्ठा, मानसैन मन्दिर(डोडेखाली) | |
| | ४ | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र | स्वास्थ्य चौकी, सम्पूर्ण विद्यालयहरु, वडा कार्यालय भवन, मैरीपालन स्रोत केन्द्र (सान्नीडाँडा), खानेपानी आयोजना(फार्सेकाँडा,साल्कोट), फार्सेकाँडा खेलमैदान, सान्निडाडा खेलमैदान, कोलडाडा खेलमैदान | |
| | ५ | नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र | कर्णाली नदी, पनेखोला (भेडेडाँडा), कालखोला (कोइरालचुला), कलैचे खोला(बेतना), खारेखोला(भेरेडाँडा), गेरुपानी खोला (मानासैन) | |

| वडा न. | क्र स | जग्गाको वर्गीकरण | जग्गा रहेको स्थान | कैफियत |
|--------|-------|--------------------|---|--------|
| २ | १ | कृषि क्षेत्र | डाब, सिस्नेकाडा, जंगला, चिउरीखेत, कपासे, कोटा, सरटेनी, डोब्ला, श्रीचौर, पलैटे, श्रीजनसिल टोल क्षेत्रका जग्गा। | |
| | २ | ब्यावसायिक क्षेत्र | मदन भण्डारी राजमार्ग (श्रीचउरदेखि शान्तिबजार सम्म), पलैटे, बजार क्षेत्रमा पर्ने सडकदेखि १०० मिटर दाँयाबाँयाका जग्गा। | |
| | ३ | आवासीय क्षेत्र | कोटा, बाहुनटोल, सृजनशील टोल, ड्राइभर टोल, बारघरे टोल, भण्डारी टोल, सरटेनी १० मिटर दाँयाबाँया सडकसँग जोडीएका कित्ताहरु | |
| | ४ | वन क्षेत्र | सबै सामुदायिक वन | |
| | ५ | सांस्कृतिक तथा | (२ रोपनीका दरले) शिवधाम, छोट्टे | |

| | | | | |
|---|--|--------------------------------|--|--|
| | | पुरातत्त्विक महत्त्वको क्षेत्र | मन्दिर क्षेत्र, कुण्डलीनी गुफा | |
| ६ | | खानी तथा खनिज क्षेत्र | श्रीचौर खोला, स्यालीघाट खोला, चौर खोला | |
| ७ | | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र | विद्यालय, स्वास्थ्य केन्द्र, कृषि सडलन कलन केन्द्र, खानेपानी क्षेत्र | |
| ८ | | नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र | बवेनकिचेन | |

| वडा नं. | क्र स | जग्गाको वर्गीकरण | जग्गा रहेको स्थान | कैफियत |
|---------|-------|--|---|--------|
| ३ | १ | कृषिक्षेत्र | व्यावसायिक र आवासीय क्षेत्र बाहेक सबै कृषियोग्य क्षेत्र | |
| | २ | व्यावसायिक क्षेत्र | मदन भण्डारी राजमार्गअन्तर्गत लगम देखि शान्तिबजार आसपासको सडकको बिचबाट १०० मिटर दाँयाबाँया क्षेत्र | |
| | ३ | आवासिय क्षेत्र | नगरपालिकाको मापदण्ड अनुसार १० मिटर सडक भएका दाँयाबाँया क्षेत्रमा पर्ने कित्ताहरू सबै | |
| | ४ | वन क्षेत्र | सम्पूर्ण सामुदायिक वन | |
| | ५ | सांस्कृतिक तथा पुरातत्त्विक महत्त्वको क्षेत्र | कालिका मन्दिर शान्तिबजार, महावै मन्दिर चौर, तोक्मा, भैरव मन्दिर, | |
| | ६ | खानी तथा खनिज क्षेत्र | तोक्मा खोला आसपास क्षेत्र, चौर खोला, सानी खोला (गिट्टी, बालुवा), | |
| | ७ | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र | सारुवारी खेल मैदान लामीदमार, विद्यालयहरू, श्रीचौर खेल मैदान चौर | |
| | ८ | नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र | मोलाखोला फदे, राजु पधेरा खोला मुहान, खारेखोला चउर, स्यालिघाट खानेपानी मुहान, गङ्गा जमुना मुल,लामा मुल सटेनी खानेपानी मूल, | |
| | ९ | नेपाल सरकारबाट आवश्यकता- अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र | मदन आश्रित धारा | |

| वडा नं. | क्र स | जग्गाको वर्गीकरण | जग्गा रहेको स्थान | कैफियत |
|---------|-------|---|---|--------|
| ४ | १ | कृषि क्षेत्र | आवासीय क्षेत्रबाहेक सबै कृषि | |
| | २ | व्यावसायिक क्षेत्र | मदन भण्डारी राजमार्गको १०० मिटर दाँयाबाँया | |
| | ३ | आवासीय क्षेत्र | डाब, बराइँचे क्षेत्र १० मिटर दाँया बाँया बाटोसँग जोडियका कित्ताहरु | |
| | ४ | वन क्षेत्र | सम्पूर्ण सामुदायिक वन क्षेत्र | |
| | ५ | सांस्कृतिक तथा पुरातत्त्विक महत्त्वको क्षेत्र | भैरव थान बराइँचे, गणेश मन्दिर बराइँचे, कालिका मन्दिर बराइँचे, डाब कालिका मन्दिर | |
| | ६ | खानी तथा खनिज क्षेत्र | बराइँचे खोला, औलिघाट खोला, शान्ति नगर खोला | |
| | ७ | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र | लाप्का आर्यघाट चनाली, विद्यालयहरु, स्वास्थ्य चौकी, वडा कार्यालय, डाब खेल मैदान | |
| | ८ | नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र | समैचे खोला | |

| वडा नं. | क्र स | जग्गाको वर्गीकरण | जग्गा रहेको स्थान | कैफियत |
|---------|-------|--------------------|--|--------|
| ५ | १ | कृषि क्षेत्र | साविक साल्कोट ८क सडकबाहेकको जग्गा, गैराबारी सबै, मुरमुरी सबै, तिखाकुना सबै, कृषि क्षेत्र। | |
| | २ | व्यावसायिक क्षेत्र | साविक साल्कोट ८ नक्सा सिट न. ८अ, ८झ, ८ज, ८क मा रहेका हाइवे सडक क्षेत्राधिकारदेखि १०० मिटर दायाँबायाँ क्षेत्र। (मिलनचोकदेखि खतरा चोक (२० मिटर चौडाई), विपी रङ्गशालादेखि आपसैनी चोकसम्म, चिसापानी जङ्गलाघाट राजमार्ग, मदन भण्डारी राजमार्ग, बेनिघाट साडकखण्ड बजार क्षेत्र) | |
| | ३ | आवासीय क्षेत्र | १) साविक साल्कोट ८ नक्सा सिट न. ८अ, ८झ, ८ज, व्यावसायिक जग्गा बाहेक सम्पूर्ण क्षेत्र । २) साल्कोट ८क पुलिसचौकीदेखि | |

| | | | | |
|--|----|--|--|--|
| | | | आपसैनी सड्क १०० मिटर दायौँबायौँ क्षेत्रसम्म बसोबास क्षेत्र ३) १० मिटर बाटोको मापदण्ड सँग जोडिएका कित्ताहरुमात्र | |
| | ४ | वन क्षेत्र | सम्पूर्ण सामुदायिक वन क्षेत्र | |
| | ५ | सांस्कृतिक तथा पुरातत्त्विक महत्त्वको क्षेत्र | (२ रोपनी कम्तिमा छुट्टिने छ) शिवधाम मन्दिर, कालिका मन्दिर रावल कालिका मन्दिर, तिखाकुना, कालिका मन्दिर, मुरमुरी सबदाहा गृह, चउर खोला, सबदाहा गृह तिखाकुना, सुनपाल मन्दिर डन्डेका गडा, सुनपाल मन्दिर तिखाकुना, भगवती मन्दिर मुरमुरी, गुरुवा मन्दिर मुरमुरी, शिवालय मुरमुरी, शिवालय तिखाकुना, देउराली माई | |
| | ६ | खानी तथा खनिज क्षेत्र | तिखाकुना खोला आसपासको क्षेत्र, आँपसैनी खोला क्षेत्र, भेरी नदी चाइना ताल सुनखानी | |
| | ७ | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र | शिवधाम मन्दिर, मदन भण्डारी पार्क, चाइनाताल, मदन आश्रित धारा डन्डे गडो, विद्याज्योति मावि डन्डेको गडो, साविक , श्रीताल (हाडी ताल) | |
| | ९ | नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र | चउर खोला, तिखाकुना खोला, भेरी नदी, साविक वडा न. २ | |
| | १० | नेपाल सरकारबाट आवश्यकता- अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र | तिखाकुना फिल्ड, मुरमुरी फिल्ड, कोटिहोम फिल्ड, विद्याज्योति मावि डन्डेगडो फिल्ड, साविक सालकोट नक्सा सिट न. ८कमा पर्ने खोल्सा, ८ज मा पर्ने कित्ता न. ९, १०, ४५, ८ज पर्ने सेवाकेन्द्र बाबियाचौर | |

| वडा न. | क्र स | जग्गाको वर्गीकरण | जग्गा रहेको स्थान | कैफियत |
|--------|-------|------------------|---|--------|
| ६ | १ | कृषि क्षेत्र | १) भावर, लाटीकाँडा, दहथान, माल्लाफे, कुवापानी, समैचै, हलेगडा, | |

| | | | | |
|----|--|--|---|--|
| | | | खमारी, बल्ले, खोलीखेतका खेती योग्य जमिन २) व्यावसायिक क्षेत्र र आवासीय क्षेत्र तोकिए बाहेकका वडाभित्रका सम्पूर्ण जग्गा | |
| २ | व्यावसायिक क्षेत्र | | १) साविक साल्कोट दज, दझ, दध, दद, मा पर्ने(जङ्गला सडक खण्ड र मदन भण्डारी राजमार्ग , बेनिघाट सडक बजार क्षेत्र) खण्ड १०० मिटर दायौँबायौँ | |
| ३ | आवासीय क्षेत्र | | साविक साल्कोट दज, दझ, दध, दद, मा पर्ने व्यावसायिक क्षेत्रबाहेक सम्पूर्ण क्षेत्र | |
| ४ | वन क्षेत्र | | सम्पुर्ण सामुदायिक वन क्षेत्र | |
| ५ | सांस्कृतिक तथा पुरातत्त्विक महत्त्वको क्षेत्र | | ५ रोपनीका दरले खन्जाडी डाडा मन्दिर माल्लफे, खन्जाडी बामेदेवताको मन्दिर माल्लफे, अर्चना बाबा मन्दिर चतुरे, पञ्चपुरी माई मन्दिर दहथान, लाटीकाँडा देवीथान मन्दिर , विश्वर्कमा बाबा मन्दिर औद्योगिक क्षेत्र, भुवा टाकुरा मन्दिर लाटीकाँडा, गैरीशंडकर मन्दिर, बौद्ध धर्म स्तुपा माल्लफे, | |
| ६ | खानी तथा खनिज क्षेत्र | | भ्यागुत्ते खोला | |
| ७ | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र | | माल्लफे खेल मैदान, बाबियाचौर खानेपानि चतुरे, सम्पुर्ण विद्यालयहरु, वि.पी रङ्गशाला बाबियाचौर, बस पार्क क्षेत्र तिलकपुर, गौरीशंडकर चिल्डेन पार्क | |
| ८ | औद्योगिक क्षेत्र | | औद्योगिक क्षेत्रभित्रका जग्गा | |
| ९ | नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र | | बाबियाचौर खानेपानी मुहान क्षेत्र, कुवापानी मूल क्षेत्र, गोगनपानी मूल क्षेत्र, खोलीखेत समैचे मूल क्षेत्र, | |
| १० | नेपाल सरकारबाट आवश्यकता- अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र | | खानेपानी क्षेत्र | |

| वडा न. | क्र स | जग्गाको वर्गीकरण | जग्गा रहेको स्थान | कैफियत |
|--------|-------|---|--|--------|
| ७ | १ | कृषि क्षेत्र | सबै क्षेत्र कृषि | |
| | २ | वन क्षेत्र | सम्पूर्ण सामुदायिक वन क्षेत्र | |
| | ३ | सांस्कृतिक तथा पुरातत्त्विक महत्त्वको क्षेत्र | पञ्चपुरी मन्दिर, मालिका माइको मन्दिर, छत्र माई मन्दिर, माटे मन्दिर चिउरी | |
| | ४ | खानी तथा खनिज क्षेत्र | कर्णाली नदी, कोल्टे खोला, सवाछेडा खोला (बालुवा, दुङ्गा) | |
| | ५ | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र | सम्पूर्ण विद्यालय, वडा कार्यालय, स्वास्थ्य चौकी | |
| | ६ | नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र | कर्णाली नदी, कोल्टे खोला, घट्टे खोला | |

| वडा न. | क्र स | जग्गाको वर्गीकरण | जग्गा रहेको स्थान | कैफियत |
|--------|-------|---|--|--------|
| ८ | १ | कृषि क्षेत्र | सडकदेखि बाहिरको जग्गा सबै कृषि | |
| | २ | व्यावसायिक क्षेत्र | मदन भण्डारी राजमार्ग सडक दुलालथाई र बड्डीचैर बेनीघाट सडक खण्डमा पर्ने माजीगाउँ, श्रीचैर १०० मिटर दाँयाबाँया क्षेत्र | |
| | ३ | आवासीय क्षेत्र | १० मिटर सडक मापदण्डसँग जोडिएका जग्गाहरु | |
| | ४ | वन क्षेत्र | सम्पूर्ण सामुदायिक वन क्षेत्र | |
| | ५ | सांस्कृतिक तथा पुरातत्त्विक महत्त्वको क्षेत्र | वौद्ध विहार कुसुमे, शिव मन्दिर माझीगाउँ, देवीस्थान मन्दिर, भैरव मन्दिर २, महावै मन्दिर, कालिका मन्दिर दुलालथाई , दह शिव मन्दिर | |
| | ६ | खानी तथा खनिज क्षेत्र | १) कसेनी, चुनेरीताल खोला, (गिट्टी बालुवा) २) जाजुरा बासखोली (सिसा खानी) | |
| | ७ | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र | चमेरो गुफा, गुप्ती ताल, हात्तीसोडे, सिद्धपाइला, मुलीदह, जाजुरा दहताल | |
| | ८ | औद्योगिक क्षेत्र | दुलालथाई औद्योगिक ग्राम | |

| | | | | |
|--|----|---|--|--|
| | | | | |
| | ९ | नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र | माझीगाउँ सिमसार क्षेत्र, दहताल, मुलीदह, चुनेरीताल, सान्ने खोला, कालोसोता खोला, जमुने खोला, मलाटे खोला, मौनघाट खोला, दुलालथाई बासखोला मूल खानेपानी मुहान | |
| | १० | नेपाल सरकारबाट आवश्यकता, अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र | थापाटोल प्रतीक्षालय श्रीचउर, माझीगाउँ प्रतीक्षालय, प्रहरी तालिम केन्द्र | |

| वडा न. | क्र स | जग्गाको वर्गीकरण | जग्गा रहेको स्थान | कैफियत |
|-----------|-------|---|--|--------|
| ९ | १ | कृषि क्षेत्र | व्यावसायिक र आवासीय मा उल्लिखित क्षेत्रबाहेक सबै जमिनहरु सबै कृषि क्षेत्र रहेने | |
| | २ | व्यावसायिक क्षेत्र | साविक छाप्रे १ख सिट न. भित्र मदन भण्डारी राजमार्गले छोएको सडकदेखि १०० मिटर दायाँबायाँ | |
| | ३ | आवासीय क्षेत्र | साविक छाप्रे १ख को व्यावसायिक क्षेत्र उल्लिखितबाहेक सबै आवासीय क्षेत्र, वडा कार्यालयदेखि न्युरोड, क्याम्पस आवासीय क्षेत्र हुँदै गुरुडटोल- सम्मको सडकलगायत उक्त क्षेत्रका सबै जमिन बसोबास रहेन | |
| | ४ | वन क्षेत्र | सम्पूर्ण सामुदायिक वन क्षेत्र | |
| | ५ | सांस्कृतिक तथा पुरातत्त्विक महत्त्वको क्षेत्र | सर्वेश्वरधाम, गुप्तीताल, मादलेगुफा, शिवगुफा, शितल गुफा, तेलपहरा झरना, सभा गुफा, राजी सडग्राहलय , सुनपाल थान मन्दिर राग र राग कालौं सिल्ला मस्टादेवता मन्दिर, शिव मन्दिर आवास टोल | |
| | ६ | खानी तथा खनिज क्षेत्र | भेरी नदी | |
| | ७ | सार्वजनिक | वडा न ९ स्थित रहेका सम्पूर्ण | |

| | | | |
|--|---|--------------------------------|--|
| | | उपयोगको क्षेत्र | विद्यालयहरु, स्वास्थ्य चौकी, प्रहरी चौकी, डाँडादरा आयुर्वेद औषधालय, वडा कार्यालय, पार्क, सबै खेल मैदान, |
| | ९ | नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र | गुट्टु खोला, बेतखोला रिडने पुर्वे खोला,कालावन भित्री खोला, चुरीफाले खोला, बोझीखोला, चरेली खोला, तेलपहरा विजुखोला, सान्नेखोला, खहरेखोला,बुढा खोला,बान्द्रे खोला, आमा खोला, गोठेरी खोला, तिमोर खोला। |

| वडा न. | क्र स | जग्गाको वर्गीकरण | जग्गा रहेको स्थान | कैफियत |
|--------|-------|---|---|--------|
| १० | १ | कृषि क्षेत्र | सडकदेखि १०० मिटरभन्दा बाहेकका जग्गा सबै कृषि क्षेत्र | |
| | ३ | आवासीय क्षेत्र | चिसापानी जंगलाघाट गौटाड सडक देखि १०० मा पर्ने सबै क्षेत्र | |
| | ४ | वन क्षेत्र | सम्पूर्ण सामुदायिक वन क्षेत्र | |
| | ५ | सांस्कृतिक तथा पुरातत्त्विक महत्त्वको क्षेत्र | (२ रोपनीका दरले) राजीगाँउ कालिका मन्दिर गल्फा, कालो शिला मन्दिर गल्फा, कालो शिला मन्दिर रावल टोल, कालो शिला मन्दिर रास्कोट टोल, कालो शिला मन्दिर टोल, कालो शिला मन्दिर रमेश टोल, कालो शिलाथान वन्डा टोल, दोहगडा मस्टो थान ,गुरुवा थान गल्फा, गुरुवा थान जामु गुरुवा थान नासी, रिठारइन थान छप्रेल टोल, दोण मस्टो थान सबै थानहरु | |
| | ६ | खानी तथा खनिज क्षेत्र | भेरी नदी, वाग बजार खोला, आमखोला, गल्फा खहरे खोला, रुद्धिरवा खोला, छुड्के खोला, कुङ्गाड खोला, चाम्प्री खोला(दुङ्गा गिट्टी बालुवा) | |
| | ७ | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र | गल्फा वन्ड क्षेत्र, विद्यालयहरु, वडा कार्यालय, नासी खेलकुद मैदान, | |

| | | | | |
|--|---|-----------------------------------|-----------------------------|--|
| | | | स्कूलटोल पानी टडकी क्षेत्र, | |
| | ८ | नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र | भेरी नदी | |

| वडा न. | क्र स | जग्गाको वर्गीकरण | जग्गा रहेको स्थान | कैफियत |
|--------|-------|---|---|--------|
| ११ | १ | कृषि क्षेत्र | सडकबाट बाहिरको जग्गा सबै | |
| | २ | ब्यावसायिक क्षेत्र | चिसापानी-जङ्गलाघाट मङ्गलसेन सडक खण्डअन्तरगत पर्ने र वडा न. ११ भित्र दाँयाबाँया १०० मिटरसम्म | |
| | ३ | आवासीय क्षेत्र | वडा न.११ मा रहेका सबै १० मिटर सडमा पर्ने १०० मिटरसम्म | |
| | ४ | वन क्षेत्र | सम्पूर्ण सामुदायिक वन क्षेत्र | |
| | ५ | सांस्कृतिक तथा पुरातत्त्विक महत्त्वको क्षेत्र | भेरीकर्णाली दोभानले ओगटेको क्षेत्र (शिव मन्दिर, गुरुवा थान, | |
| | ६ | खानी तथा खनिज क्षेत्र | भेरी कर्णाली नदी क्षेत्र, बडी खहरे खोला, १० र ११ वडाको सिमाना खोला, मालझुल खोला, ताउले खोला,घमखहरे खोला, झ्याडझ्याडे खोला | |
| | ७ | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र | टिबी पार्क, गैरी बजार बस पार्क, वडा कार्यालय, विद्यालयहरु, स्वास्थ्य चौकीहरु | |
| | ९ | नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र | भेरी नदी, कर्णाली नदी | |