भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु – २०७९

शितगंगा नगरपालिका

नगरकार्यपालिकाको कार्यालय

ठाडा, अर्घाखाँची

लुम्बिनी प्रदेश, नेपाल

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु – २०७९

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस शितगंगा नगरपालिका को जग्गाहरु लाई भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन,२०७६ को दफा (५) को उपदफा (४) वमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ ।

१.संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः-

(क) यस मापदण्ड को नाम **"भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु-२०७९"** रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड शितगंगा नगरकार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट शितगंगा नगरपालिका को क्षेत्र भित्र लागु हुनेछ ।

२.परिभाषाः- विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) **"ऐन"** भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ख) **"नियमावली"** भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ग) **"नगरपालिका"** भन्नाले शितगंगा नगरपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ) **"कार्यपालिका"** भन्नाले शितगंगा नगर कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) **"आवासीय क्षेत्र"** भन्नाले मानविय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर,जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, फलफुल बगैचा, करेसा बारी, आगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको कित्ता लाई सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागी प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्र वा कित्ता लाई समेत जनाउँदछ ।

(च) **"औद्योगिक क्षेत्र"** भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन,घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्धेश्यले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(छ) **"कृषि क्षेत्र"** भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन लगायत कृषिजन्य उत्पादन, जडीबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(ज) **“खानी तथा खनिज क्षेत्र”** भन्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उतखनन,उत्पादन,शुद्धिकरण,प्रशोधन,सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(झ) **“तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिम”** भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम समझनु पर्छ ।

(ञ) **“भू-उपयोग”** भन्नाले भूमिको उपयोग समझनु पर्छ ।

(ट) **“भू-उपयोग क्षेत्र”** भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गिकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ठ) **“भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा”** भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ ।

(ड) **“भू-उपयोग योजना”** भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ ।

(ढ) **“भूमि”** भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।

(ण) **“वन क्षेत्र”** भन्न्नाले प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(त) **“व्यावसायिक क्षेत्र”** भन्नाले बैङ्क, सहकारी, र वित्तिय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम घर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, संचार, मनोरञ्जन सम्बन्धि सेवा, वस्तुको खरिद विक्रि गर्ने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलव्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा समझनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(थ) **“सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र”** भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानुन बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(द) **“सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र”** भन्नाले विद्यालय, छात्राबास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक, सिँचाई,कूलो,नहर,इनार,कुवा,चौतारी,पाटी,पौवा,गौशाला,उद्यान,बसपार्क,विमानस्थल,गौचरण,खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन,घर,टहरा,स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानुन बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरु :-

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएको बाहेक, निजले निवेदन दीएर भू-उपयोग परिषदको निर्णयबाट नगरपालिका को आवश्यकता अनुसार वर्गीकरण गर्ने ।

२. सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरु) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

क).शितगंगा नगरपालिका का सम्पुर्ण वडामा पर्ने सम्पुर्ण विद्यालय, सडक, पुल, सिचाई, खोला, चौतारी, पाटीपौवा, गौचरन, पार्क, खेल पुर्वाधार तथा मैदान, पिकनिक स्पट, हाटबजार लाग्ने क्षेत्रहरु लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

३. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, पोखरी, (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

४. स्थानिय तहबाट (नगरपालिका र संघिय सरकार बाट) स्वकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खन्न गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

५. हाल कायम सवै किसिमका बन पैदावर क्षेत्र (धार्मिक, निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने ।

६. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायतका धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, पगपुर्वकाल देखिएका ऐतिहासिक धरोहर, सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रटलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

७. नगर क्षेत्रमा हाल सञ्चालनमा रहेका उद्योग र औद्योगिक ग्राम क्षेत्र लाई औद्योगिक क्षेत्र निर्धारण गर्ने ।

८. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहको पसल, बैक तथा वित्तिय संस्था, होटेल, हाट बजार लाग्ने स्थल, खाजा/फास्टफुड घर, रेष्टुरा, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, निजी क्षेत्रबाट स.चालित अन्य कार्यलयहरु र सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञचलित अस्पताल, बिद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन

ब्रोडकास्टिङ्ग संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावसायिक क्षेत्र निर्धारण गर्ने ।

९. हाल आवासिय प्रयोगमा रहेका घर, टहरा, गोठ, बगैचा, भकारी, करेसाबारी, तबेला ग्यारेज रहेको (३ रोपनी भित्र) को क्षेत्रलाई लाई आवासिय क्षेत्र,बाकी रहेको क्षेत्र अन्य क्षेत्रमा निर्धारण गर्ने ।

१०. शितगंगा नगरपालिका भित्रका १००० ब.मी भन्दा कम क्षेत्रफल भएका कित्तालाई आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने ।

११. क्रमसंख्या (१) देखी (१०) बाहेकका हाल उपयोगमा रहेका वा नरहेका सम्पुर्ण खेतीयोग्य जमिन तथा सम्पुर्ण कृषिफर्महरु,मत्यस्यपालन,माहुरीपालन,रेशमखेती जडिबुटीखेती रहेको क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

वडा नं.०१

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	५० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
४-६ मि. बाटो	३० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
०-४मि. बाटो	१० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा

(ख) तपशिल क्षेत्रमा १०० मिटरको अर्धव्यास बनाई व्यवसायिकक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

क.स	स्थान	अर्धव्यास मिटर
१.	चौपारी, क्षेत्र	१०० मिटर
२.	मिलनचोक, क्षेत्र	१००मिटर
३.	मन्द्रे, क्षेत्र	१०० मिटर
४.	पोखरडाडाँ,जाडीखर्क क्षेत्र	१०० मिटर
५.	हल्दे,घर्तीसेरा क्षेत्र	१०० मिटर

(ग) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- चौपारीठुलापोखरी,दहखोलापोखरी,दासेपोखरी,धाराडाडाँ,पिपलनेटापोखरीमन्द्रे,जाडी,खार, धारापानी,जलुके,गंगा,वाणगंगा ।

(घ) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- सुवर्णखाल माईकाथान,

- मन्द्रे माईकाथान,
- शि.न.पा ०१ का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।

(ङ) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- मिनयोग्य शहिदपार्क,
- राजारानी गुफा,
- सम्पुर्ण खेलमैदान,
- सम्पुर्ण सेवा प्रदान गर्ने कार्यलयहरु, सम्पुर्ण सिचाईकुलोहरु, सम्पुर्ण अन्त्येष्टिक स्थलहरु ।

वडा नं.०२

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	२५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
४-६ मि. बाटो	२५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
०-४मि. बाटो	२५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा

(ख) तपशिल क्षेत्रमा १०० मिटरको अर्धव्यास बनाई व्यवसायिकक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

क.स	स्थान	अर्धव्यास मिटर
१.	लाहुरे बजार, क्षेत्र	१०० मिटर
२.	झलुङ्ग पुले, क्षेत्र	१००मिटर
३.	भुवनपाटा, क्षेत्र	१०० मिटर
४.	राजुबास,बडाचौर क्षेत्र	१०० मिटर
५.	घुम्टि क्षेत्र	१०० मिटर दष्कजलग

(ग) तपशिल क्षेत्रमा औद्योगिक क्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- भुन्टेडाडाँ केसर उद्योग ।

(घ) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- खोलाः- शितखोला,वाणगंगा,पाकुरि,ढुंग्रे,जलुकेखोला ।
- सिंमसारः- भिर्रा (जौखोली)

(ङ) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- सम्पुर्ण सेवा प्रदान गर्ने कार्यलयहरु, सम्पुर्ण सिचाईकुलोहरु, सम्पुर्ण अन्त्येष्टिक स्थलहरु,
- घुम्टि खेलमैदान,

(च) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- सुपादेउराली, सिदखोल्टि, रामणशंखर, सिदबाबा, कास्यप गुफा, बौद गुम्बा, निपाने शिवालय, दर्गामाई भगवती, झिर्रा बडाचौर, सोमतिर्थ, दर्गामाता सुपा, मालिका, कालिका, लाहुरे टासियको भिर ।

वडा नं.०३

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो(चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	३५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
४-६ मि. बाटो	३५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
०-४मि. बाटो	३५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा

(ख) तपशिल क्षेत्रमा २०० मिटरको अर्धव्यास बनाई व्यवसायिक क्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

क.स	स्थान	अर्धव्यास मिटर
१.	बरबोट, क्षेत्र	२०० मिटर
२.	पाडेगैरा, क्षेत्र	२००मिटर
३.	साहुटोला, क्षेत्र	२०० मिटर
४.	इ.प्र.का ठाडा क्षेत्र	३०० मिटर
५.	टुडिखेल-ठाडा बजार क्षेत्र	३०० मिटर

(ग) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसार क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- खोलाः- शितखोला, गंगा,बज्याङ, याग्रि,ओरखति,बाउन्ने, खारखोला ।
- डमरु दह, वरबोट मुल, ठुला पधेरा जुकेपानि ।

(घ) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- सम्पुर्ण सेवा प्रदान गर्ने कार्यलयहरु, सम्पुर्ण सिचाईकुलोहरु, सम्पुर्ण अन्त्येष्टिक स्थलहरु,
- दहवरिपरि क्षेत्र,शिवालय वरिपरि क्षेत्र,मेनडाडाँ पिकनिक स्थल,बरबोट चौर ।

(ङ) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- शि.न.पा ०३ का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।
- मैनडाडाँ ।

वडा नं.०४

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	१०० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
४-६ मि. बाटो	३५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
०-४मि. बाटो	३० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा

(ख) तपशिल क्षेत्रमा १०० मिटरको अर्धव्यास बनाई व्यवसायिकक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

क.स	स्थान	अर्धव्यास मिटर
१.	चाक्ला, क्षेत्र	२०० मिटर
२.	भेडामारा, क्षेत्र	२००मिटर
३.	कोप्चेबास, क्षेत्र	१५० मिटर
४.	गोर्थुम,अमराई क्षेत्र	२५० मिटर
५.	सानादह,बरबोट क्षेत्र	२०० मिटर

(ग) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- खोलाः- शितखोला,वाणगंगा,धिरि,राना,बानदी,ओरखति,गंगा,भाबिनि ।

(घ) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- सम्पुर्ण सेवा प्रदान गर्ने कार्यलयहरु, सम्पुर्ण सिचाईकुलोहरु, सम्पुर्ण अन्त्येष्टिक स्थलहरु,
- चक्ला खेलमैदान,पोखेडाडाँ खेलमेदान,खाल खेलमैदान,ओखलढुङ्गा (नुनथला) खेलमैदान ।

(ङ) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- शि.न.पा ०४ का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।

वडा नं.०५

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	२० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
४-६ मि. बाटो	१५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
०-४मि. बाटो	१५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा

(ख) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- खोलाः- शितखोला,बज्याङ,बंसारि,बोङ्गची खोला ।

(ग) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- सम्पुर्ण सेवा प्रदान गर्ने कार्यलयहरु, सम्पुर्ण सिचाईकुलोहरु, सम्पुर्ण अन्त्येष्टिक स्थलहरु,
- बंशारि खोला पिकनिक स्थल,
- गल्दा खेलमैदान,
- सम्पुर्ण सेवा प्रदान गर्ने कार्यलयहरुले चर्चेको जग्गा ।

(घ) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- शि.न.पा ०५ का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।

वडा नं. ६

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	५० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
४-६ मि. बाटो	४० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
०-४मि. बाटो	१० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा

(ख) तपसिल क्षेत्रमा २०० मिटरको अर्धव्यास बनाई व्यवसायिकक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

क.स	स्थान	अर्धव्यास मिटर
१.	वडा कार्यलय,देउराली क्षेत्र	३०० मिटर
२.	शिवादह,विद्यालय क्षेत्र	४०० मिटर

३.	सानाढुङ्ग्रे,क्षेत्र	२०० मिटर
४.	खमारी, ठाटीचौर क्षेत्र	१०० मिटर
५.	गल्ढुङ, चिउरी क्षेत्र	१०० मिटर

(ग) तपसिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- नदीः- वंसागर,झिम्रंक ।
- खोलाः- सितखोला,वंसागर खोला,करम खोला,दह खोला,अमिले खोला,
  गोवाङ खोला, रत्ने खोला,वांध खोला ।
- सिमसारक्षेत्रः-केवाङ सिमसार,पतेरी सिमसार, चिसापानी, ठुलाधुरे सिमसार ।

(घ) तपसिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- सहिदपार्क देउराली
- ठुलाढुङ्ग्रे गुम्बा
- बैसारी गुफा,बराजु गुफा
- शि.न.पा ०६ का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।

वडा नं. ७

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	१०० मिटर भित्रका दायाँ बायाँ का जग्गा
४-६ मि. बाटो	५० मिटर भित्रका दायाँ बायाँ का जग्गा
०-४मि. बाटो	२० मिटर भित्रका दायाँ बायाँ का जग्गा

- शितगंगा न.पा वडा नं.७ को वडाकार्यलयको ५० मिटर भित्रको क्षेत्रलाई ।

(ख) तपशिल क्षेत्रमा ५० मिटरको अर्धव्यास बनाई व्यवसायिकक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

क.स	स्थान	अर्धव्यास मिटर
१	सानीदमार (लामाताल)	५० मिटर

(ग) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- खोलाः- झिम्रुक खोला,राप्ती खोला,शित खोला,द्येन्द्रे खोला, छहरे खोला,च्याङ खोला

  मगरा खोला ।

- तालः- जलुके त्रिकोण ताल ।
- सिमसारः- चिदी सिमसारक्षेत्र ।

(घ) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- धार्मिकस्थल :- ऐरावती धार्मिकस्थल,
- शि.न.पा.वडा नं.०७ का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।

(ङ) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- खेलमैदानः- प्युठानी डाडाँ खेलमैदान।
- अन्त्यस्टिक स्थलः-ऐरावती आर्यघाट ।
- सम्पुर्ण सेवा प्रदान गर्ने कार्यलयहरु, सम्पुर्ण सिचाईकुलोहरु, सम्पुर्ण अन्त्येष्टिक स्थलहरु,

वडा नं. ०८

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	३० मिटर भित्रका दायाँ बायाँ का जग्गा
४-६ मि. बाटो	२० मिटर भित्रका दायाँ बायाँ का जग्गा
०-४मि. बाटो	१० मिटर भित्रका दायाँ बायाँ का जग्गा

- सातमारा र लाहापे का सम्पुर्ण कित्ताहरु लाई आवासिय क्षेत्रमा राख्ने ।

(ख) तपशिल क्षेत्रमा २०० मिटरको अर्धव्यास बनाई व्यवसायिकक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- कृष्ण सेन पार्क (२०० मिटर)

(ग) तपशिल क्षेत्रमा व्यवसायिकक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- तीनखण्डे – अग्नी सिमेन्ट
- तीनखण्डे – देउराली वासिङ उद्योग
- हात्ति ढुङ्गा – दक्षिणकाली केसर

- हात्ति ढुङ्गा – के.भी.जी केस
- सातमारा – राप्ती ग्यावीन सिस्टम

(घ) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

नदी :- राप्ती नदी,

खोला :- रङसीङ खोला , सिङलीङ खोला ।

(ङ) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- नवलटोल खेलमैदान, मट्टिखण्डी खेलमैदान,तीनखण्डे खेलमैदान ।
- सहिद कृष्ण सेन पार्क ।

(च) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- शि.न.पा.वडा नं.०८ का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।

वडा नं. ०९

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	३० मिटर भित्रका दायाँ बायाँ का जग्गा
४-६ मि. बाटो	२० मिटर भित्रका दायाँ बायाँ का जग्गा
०-४मि. बाटो	२० मिटर भित्रका दायाँ बायाँ का जग्गा

(ख) तपशिल क्षेत्रमा खानि तथा खनिज क्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- कानाचौर रातामाटा,पाखुरी मिठियाम,गुन्टे(माटो खानी) क्षेत्र ।

(ग) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- खोला :- रङसिङ, मथुरा, गंगटे, सिलिङ, धो, शित, गुन्टे, पातल, बसेनि, असारे ।
- बराहताल, बिसमुरे, छहरे, सिस्ने, पौदी ।

(घ) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- सम्पुर्ण सेवा प्रदान गर्ने कार्यलयहरु, सम्पुर्ण सिचाईकुलोहरु, सम्पुर्ण अन्त्येष्टिक स्थलहरु,
- रातामाटा टुडिखेल, नयाबस्ति खेलमैदान, लामिदमार,पादुरि,सिलिङखोला,राथाकाटे,तल्लो

शितधारा,दहघाट,कानाचौर खेलमैदान ।

- बराहदह,मथुरा कसेरि,रागाकाटे,खार्का,सिलिङखोला,कानाचौर पिकनिक स्पोट ।

(ङ) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- शि.न.पा.वडा नं.०९ का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।
- सिदेश्वर भगवति, सिवालय, तल्लोशित धारा, लौरिकोट, छहरे, बराह दह माइकोट, सिस्नेसुपा, पाकुरेसुपा, कानाचौर, लामिदमार ।

वडा नं. १०

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	३० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
४-६ मि. बाटो	२५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
०-४मि. बाटो	२० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा

(ख) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- सहित पार्क,
- सम्पुर्ण सेवा प्रदान गर्ने कार्यलयहरु, सम्पुर्ण सिचाईकुलोहरु, सम्पुर्ण अन्त्येष्टिक स्थलहरु ।

(ग) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- खोलाः- कुसुमखोला, शितखोला,रनसिङखोला,कोन्द्रेखोला ।
- सिमसारः- दहकाचौर,बर्रे पश्चिम दहकाचौर सिमसारक्षेत्र ।

(घ) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- शि.न.पा १० का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।

वडा नं. ११

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	४० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा

४-६ मि. बाटो	२५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
०-४मि. बाटो	२० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा

(ख) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- खोलाः- सुर्स्झखोला, खयरभट्टी खोला, कुसुमखोला, गुडुङ्गखोला, बेलखोला, झ्रेखोला, रङसिङखोला, अगियाखोला ।
- सिमसारः- चुनपोल, डोहोटेपोखरी सिमसारक्षेत्र ।

(ग) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- खेलमैदानः- खयरभट्टी वडास्तरिय खेलमैदान,मौवाबारी खेलमैदान,टिक्करी खेलमैदान ।
- पिक्निक स्पोटः- धानखोला पिकनिक स्पोट, रानीकुवा पिकनिक स्पोट, नाकेधारा पिकनिक स्पोट।
- पार्क :- खयरभट्टी पार्क ।

(घ) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- मन्दिरः- दुम्सी कुमारीमाई,सालगारीमाई ।
- धार्मिकस्थलः- बाइसे/चौबिसे दरबार, सिन्दुरे ढुङ्गालामादिप दरबार, चमरे गुफा(महादेव तपोगुफा) ।
- शि.न.पा ११ का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।

वडा नं. १२

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	२५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
४-६ मि. बाटो	२० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
०-४मि. बाटो	१५ मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा

(ख) तपशिल क्षेत्रमा १०० मिटरको अर्धव्यास बनाई व्यवसायिकक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

क.स	स्थान	अर्धव्यास मिटर
१	ढुङ्गे (तल्लो ढुङ्गे)	२०० मिटर

(ग) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- खोलाः- कोन्द्रेखोला,धिरीखोला,गुडुङ्गखोला,शितखोला ।
- सिमसार क्षेत्रः- पोखरी(रजिया), कुडुले(डोहोटे)

(घ) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- अमिता वनवाटीका(डोहोटे)
- जयकोट पिकनिकस्पोर्ट(जयकोटडाडाँ)
- अन्त्यस्टिक स्थलः- कल्लेरी, शितखोला, कम्मेरी, कुडापानी खोला
  गुडुङखोला, कोन्द्रेखोला आर्यघाट ।
- खेलमैदानः- रजिया खेलमैदान ।

(ङ) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- शिवगढीधाम (खुम्चिकोट)
- जयकोट दरबार (जयकोटडाडाँ)
- शि.न.पा १२ का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।

वडा नं. १३

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	३० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
४-६ मि. बाटो	२० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा
०-४मि. बाटो	२० मिटर भित्रका दाया बाया का जग्गा

(ख) तपशिल क्षेत्रमा औद्योगिक क्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- थाप्लेबारी औद्योगिक क्षेत्र ।

(ग) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- खोलाः- वाणगंगा खोला, सइले खोला, मुसियान खोला, खुतखुते खोला, धिरी खोला, जह खोला, वाथ खोला, दुरधुरे खोला ।
- सिमसार क्षेत्रः-चिदिचौर,जह,खोल्टेपानि,धारापानि,पानिकाचौर,चिसापानि ।

(घ) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्नेः-

- खेलमैदानः- भंगला खेलमैदान, वाटाका चौरखेलमैदान,मुसियान,मशेखर्क, कल्लेरी खेलमैदान ।
- पार्क :- मुसिवान पोइन्ट पार्क, भंगला लपपार्क,छाप सहिदपार्क ।

(ङ) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- अमिता गुफा,
- छहरा चिदिचौर,
- मुसिवान दुमईघाट गुफा,
- साहारा भुम गुफा,
- शि.न.पा १३ का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।

वडा नं. १४

(क) निम्न मापदण्डका आधारमा आवासिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

बाटो (चौडाई)	मिटर
६-२०मि. बाटो	३० मिटर भित्रका दायाँ बाया का जग्गा
४-६ मि. बाटो	२५ मिटर भित्रका दायाँ बाया का जग्गा
०-४मि. बाटो	२० मिटर भित्रका दायाँ बायाँ का जग्गा

(ख) तपशिल क्षेत्रमा नदी, खोला, ताल, सिंमसारक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- नदी :- वाणगंगा नदी ।
- सिमसारक्षेत्रः-भुल्का(ढाव),वसेरी(सुखौरा),गन्दी(ढाव),आमडाडाँ (करेचुली),हिलेपानी (ढाव),केमरापानी,दह(करेचुली) ।
- खोलाः-भालु,सुखौरा,खोरमोर,कोठी,जिमिरे,ढुङ्ग्रे,छहरे,आमडाडाँ,वाखे, अगेरीखोला ।

(ग) तपशिल क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगकोक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- पिकनिक स्पटः- देविथान,जरीकुना,ढाव,ढव्यार,अधेरी पिकनिक स्पट ।
- खेलमैदानः- विक्रम,वौरी,गन्दी,पावर,वठेनी,खोरमोर,सुखौरा,मुन्दीवास, करेचुली खेलमैदान।
- वजारः- देउराली मन्दीर परिसर ।
- अन्त्यस्टिक स्थलः- साततोले,भालुखोला,देवीथान,गाडाखोला आर्यघाट ।

(घ) तपशिल क्षेत्रमा सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वकोक्षेत्र निर्धारण गर्ने :-

- सुर्यओडार,
- दुमिलला रामवाण स्थल,
- शि.न.पा १४ का सम्पुर्ण मठमन्दिर ।

१२. कुनै कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिम कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने :

क) व्यावसायीक क्षेत्र
ख) आवसीय क्षेत्र
ग) औधोगिक क्षेत्र
घ) कृषि क्षेत्र
ङ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र ।

प्रमाणित गर्ने :
दस्तखतः..................
मितिः.......................

अनुसूची-१

(नियम ८ को उपनियम (ख) सँग सम्बन्धित)

भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नको लागि दिने निवेदन ढाँचा

मितिः ....

श्री शितगंगा भू-उपयोग परिषद्

शितगंगा नगरकार्यपालिकाको कार्यलय,

ठाडा , अर्घाखाँची ।

विषय : भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ ।

महोदय,

म/मेरो हकभोगमा शितगंगा नगरपालिका वडा नं........... स्थित .... मा रहेको कित्ता नं.............को............ क्षेत्रफल भएको जग्गा भू-उपयोग ऐन, २०७६ बमोजिम .... क्षेत्रमा वर्गीकरण भएकोमा देहायको आधार र कारणले................ भू-उपयोग क्षेत्रमा परिवर्तन गर्न निम्न कागजात संलग्न गरी यो निवेदन पेश गरेको छु/छौँ ।

आधार र कारण :

(१)..

(२)..

(३)..

(४)..

निवेदक :

दस्तखत :

नाम :

संस्था भए दर्ता प्रमाण नं.

व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नं.

ठेगाना :

संलग्न कागजात

क) नागरिकता प्रमाणपत्र/संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि ।

ख) भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको व्योहोरा खुल्ने कागजातको प्रतिलिपि ।

ग) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा ।

घ) नक्सा/ट्रेश नक्सा ।

प्रमाणित गर्ने :

दस्तखत :

प्रमाणिकरण मितिः २०८०/०१/०८

आज्ञाले

झबिन्द्र खनाल

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत