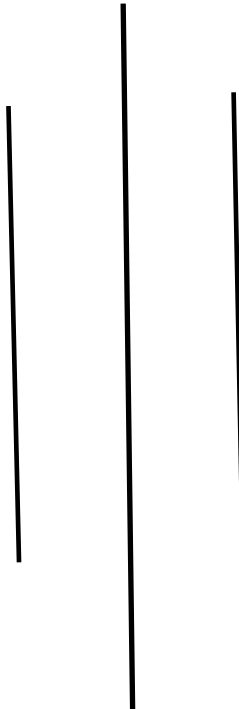




रतुवामाई नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

सिजुवा, मोरङ्ग, कोशी प्रदेश, नेपाल



रतुवामाई नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धि तयार गरिएको मापदण्ड तथा आधारहरू २०८०

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

रतुवामाई नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि तयार गरिएको मापदण्ड तथा आधारहरू २०८०

प्रस्तावना : भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार रतुवामाई 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 :-

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

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

२. परिभाषा :-

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा :-

- क. "ऐन" भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ सम्झनु पर्छ ।
- ख. "नियमावली" भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ सम्झनु पर्दछ ।
- ग. "नगरपालिका" भन्नाले रतुवामाई नगरपालिका सम्झनु पर्दछ ।
- घ. "कार्यपालिका" भन्नाले रतुवामाई नगर कार्यपालिका 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 बगैचा, 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 विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउछ ।
- छ. "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बालि उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फारम हाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम कृषि लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागबानी वा वनवाटिका, जडिबुटी ड्बुटा र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।
- ज. "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी 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 ।

- द. "भूमि" 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 भौगोलिक 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, विश्वबिधालय, छात्रावास, शबदाह स्थल, सडक, सिँचाई, कुलो, नहर, ईनार, कुवा, चौतारी, पाटि, पौवा, गौशाला, उधान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपभोगको लागि 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।

३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरु :-

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

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धि मापदण्डहरु :-

१. हाल उपयोगमा रहेको जग्गाहरूलाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी बिभाग बाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
२. जोखिम लगायत अन्य संबेदनशील तथा मध्यावर्ति क्षेत्रको जग्गा लाई नापी बिभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

३. साविक बमोजिमका सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनको लागि प्रयोग हुने जग्गा, खुला क्षेत्र, पार्कहरु समेत(सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय बाहेक)लाई सार्वजनिक क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गर्ने र सोको समुचित संरक्षण को नीति लिने।
४. यस अघि नापी बिभाग बाट आबासीय, व्यवसायिक, औधोगिक क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको जग्गालाई सोहि अनुसार वर्गीकरण गरिने तर नगरपालिकाको आवश्यकता र उपयोक्तता अनुसार परिवर्तन गरन सकिने ।
५. हाल उपयोगमा रहेको नदीनाला,ताल, तलैया, पोखरी लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदि, खोला तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने ।
६. हाल उपयोगमा रहेको मठ मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको जग्गा, परापूर्वक कालमा देखिएका ऐतिहासिक धरोहर,सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने ।
७. नेपाल सरकार, उध्योग मन्त्रालय, नगरपालिकाको 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 वर्गीकरण गरिने ।
१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भैरहेको पसल,बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेस्टुरेन्ट, हाटबजार लाम्ने स्थल, चमेना गृह,खाजा तथा फास्टफुड घर, व्यवसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी तथा निजि जग्गा, निजि क्षेत्रबाट संचालित अस्पताल, बिधालय, क्याम्पस, नर्सिङ्ग होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिविजन ब्रोडकास्टिङ संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्थालाई व्यवसायिक क्षेत्रको रुपमा वर्गीकरण गरिने ।
११. साविक नक्सा बमोजिम बगेको खोलालाई नक्सा बमोजिमकै खोला क्षेत्र र यथाबस्थामा बगेको खोलालाई 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 छर घडेरी को हकमा कम्तिमा १० मि. चौडाई बाटो कायम हुने गरि लगतकट्टा गर्नु पर्नेछ र घर निर्माण गर्दा सडकको चौडाई अनुसार कम्तिमा २ देखि ६ मिटर सम्म सेडब्याक जग्गा छोड्नु पर्नेछ ।
१३. जग्गाको मुल्यांकन गर्दा कृषि क्षेत्रलाई बिशेष प्राथमिकता दिइने छ साथै कृषि तथा पशुपन्छी उत्पादन क्षेत्रमा नगरपालिका बाट दिइने सेवा सुबिधाको दायरा बढाइने छ ।
१४. कृषि/गैरकृषि क्षेत्रको व्यक्तिको जग्गाधनि दर्ता प्रमाण पुर्जामा प्रविष्ट कित्तानापिमा आधारित गर्नु पर्ने भएकोले ज्ञोनिन्ग मार्जिनामा परेको जुन कित्ता पुरा क्षेत्रफलको ५०% भन्दा माथि परेको हुन्छ सोहि बमोजिम क्षेत्र कायम गरिनेछ ।
१५. पूर्णरुपमा मापदण्ड बमोजिम लगातकट्टा नभएका तर फिल्डमा मापदण्ड अनुसार सडक भएका सडकहरुको हकमा मात्र फिल्ड निरीक्षण गरेर प्राबिधिक प्रतिबेदनको आधारमा मात्र कित्ताकाट सिफारिस गरिनेछ ।
१६. ५००० वर्ग मीटर वा सो भन्दा बढी भएका कित्ताहरु गैरकृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको खण्डमा व्यवसायिक परियोजनाको लागि दर्ता भएका फर्महरुले र निजि परिजोजनाको लागि जग्गा धनिले नगरपालिकाबाट (Urban Planning Permit) बस्ति विकाश योजना को स्वीकृति लिएर १३० वर्ग मिटर नघट्ने गरि कित्ताकाट गर्न सकिने छ।
१७. कुनै कित्तामा एक वा सो भन्दा बढी भू-उपयोग क्षेत्र परेको खण्ड मा अधिकतम क्षेत्र फल भएकोमा वर्गीकरण गरिनेछ। तर कुनै कित्ता गैरकृषिमा परेको र सडकले छोएको खण्डमा अधिकतम क्षेत्रफल जुन सुकै वर्गीकरणको भए ता पनि ति कित्ताहरु लाई गैरकृषि क्षेत्र मै वर्गीकरण गरिनेछ।

१८. माथि उल्लेखित तथा बिस्तृत रूपमा रतुवामाई 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.	कित्ता न. ५३२, ५३९ (५क) १०० मि. दायाँ बायाँ	
२.	राकेश यादवको घर देखि शिव मन्दिर सम्म १०० मि.	
३.	वडा भित्र हुने सबै चलनचल्ती र नक्शाका बाटोको दायाँ बायाँ गरि १००/१०० मि.	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	हटिया डाँडा चौक देखि उत्तर ३५० मि., दक्षिण १०० मि. र पुर्व ५५० मि., चौडाई १५५ मि. उत्तर तर्फ, दक्षिण तर्फ चौडाई २०० मि.	
ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	लक्ष्मी टोल देखि पुर्व जाने बाटो मसान घाटको छेउमा	
२.	नयाँ वडा कार्यालय निर्माण भईरहेको क्षेत्र	
३.	सोनापुर मन्दिर भएको क्षेत्र	
घ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. १ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
ङ.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य जमिन ।	
वडा नं.२ (दुई)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	उत्तर सिमाना देखि दक्षिण वडा सिमाना सम्म दायाँ बायाँ १०० मि.	
२.	कस्टू चौक देखि हनुमान चौक, भन्सार, शिवालय मन्दिर हुदै ३८ न. पिल्लर सम्म दायाँ बायाँ १०० मि.	
३.	वाँकी सडकहरूमा दायाँ बायाँ ५० मि.	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	घरु चौकलाई केन्द्र विन्दु मानि पुर्व, पश्चिम, उत्तर र दक्षिण १००मि. र रोडबाट भित्र ५० मि.	
२.	कस्टू चौक लाई केन्द्र विन्दु मानि चारै बाटोमा २०० मि. सम्म र रोडको दायाँ बायाँ ५० मि.	
३.	कस्टू चौक देखि हनुमान चौक सम्म ५० मि. दायाँ बायाँ	
४.	राजवंशी चौकलाई केन्द्र विन्दु मानि ३ बाटोको ५० मि. लम्बाई र ५० मि. चौडाई दायाँ बायाँ	
ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	मस्जित, मदर्शा, महाराजथान, कब्रिस्थान स्कुल, प्रहरी चौकी, स्वास्थ्य चौकी, पोखरी, वडा कार्यालय, सशस्त्र प्रहरी चौकी, कित्ता न. (१७८,१८०,१८२,८०,८१)	
घ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. २ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	

ड.	<u>नदि, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र</u>	
१.	झवरा महाराज थान (कित्ता न.९९९९९९)	
च.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य जमिन।	
वडा नं.३ (तिन)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	वडा भित्र रहेको मूल बाटो दायाँ बायाँ ४० मि.।	
२.	मूल बाटो बाट निस्किएका (छुटीएका शाखा) बाटो दायाँ बायाँ ३० मि.।	
३.	माथि उल्लेख गरिएका बाटो बाहेक अन्य बाटो दायाँ बायाँ ३० मि.।	
४.	यस वडा भित्र रहेको चक्रपथ(Ring Road) को बाटोलाई दायाँ बायाँ ३० मि.।	
ख.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	मिलन चौक देखि पूर्व र उत्तर साथै दुर्गा मन्दिर देखि दक्षिण	
२.	स्कुल, प्रहरी चौकी, स्वास्थ्य चौकी, वडा कार्यालय	
ग.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ३ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
घ.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य जमिन।	
वडा नं.४ (चार)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	घर वसोवास योग्य जग्गा भद्र चौक देखि दक्षिण दायाँ बायाँ ३०० मि. र बाँकी अन्य सडकमा दायाँ बायाँ १०० मि.	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	आमवारी चौक देखि ५०० मि. पूर्व, ५०० मि. पश्चिम र ५०० मि. दक्षिण साथै भद्र चौकलाई केन्द्र विन्दु मानि पूर्व, पश्चिम, उत्तर र दक्षिण १००मि. र रोडबाट भित्र १०० मि.	
२.	झुर्कीया चौक मा १०० मि. लम्बाई १०० मि. चौडाई	
ग.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ४ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
घ.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न.४ मा रहेका सम्पूर्ण सामुदायिक भवन, आवासीय विद्यालय, विद्यालय, नगर अस्पताल, प्रहरी चौकी, वडा कार्यालय र सार्वजनिक स्थलको जग्गा	
२.	साथै कित्ता न. ३७९ र ४२६ (राजवंशी सामुदायिक भवन)	
ड.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य जमिन।	
वडा नं.५ (पाँच)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	

१.	जी.पी. मार्गलाई बाटोको दायँ बायाँ १००मि।	
२.	उल्लुघुदू बजार देखि मिल डाँडा हुदै रतुवामाई ना.पा.-५ जोड्ने बाटोको दायँ बायाँ १०० मि।	
३.	माथि उल्लेख रहेका मध्ये अन्य भित्रि सबै बाटोको दायँ बायाँ ५० मि।	
ख.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न. ५ मा रहेको गोविन्दपुर बजार र लेटि बजार	
ग.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ५ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
घ.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य जमिन।	
वडा नं. ६ (छ)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	आमवारी चौक देखि उत्तर ३ न. चौक हुदै कादुपाडा चौक हुदै उत्तर वडा सिमाना सम्म रोडको दायँ बायाँ २०० मि।	
२.	जोरपानी चौक देखि दक्षिण सौठा चौक हुदै पश्चिम वडा सिमाना सम्म जोड्ने सडकको दायँ बायाँ ५० मि।	
३.	आमवारी चौक देखि पश्चिम वडा सिमाना सम्म र पुर्व हुने बाटो जानकी मन्दिर सम्म २०० मि।	
४.	माथि उल्लेख गरेका वाँकी शाखा सडकहरुलाई १०० मि. र त्यस मध्य खानेपानी जाने बाटोको दायँ बायाँ ७५ मि।	
ख.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र</u>	
२.	वडा न. ६ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र: सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	
ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न.६ मा रहेका सम्पूर्ण सरकारी स्कुल, क्याम्पस, फन पार्क र खाने पानी	
घ.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	आमवारी चौक देखि ३ न. चौक सम्म दायँ बायाँ ३००	
२.	आमवारी चौक देखि पश्चिम वडा सिमाना र पुर्व नहर सम्म २०० मि.	
३.	दुर्गा मन्दिर देखि पुर्व जाने बाटोको १७५ मि लम्बाई ५० मि. चौडाई	
ङ.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य जमिन।	
वडा नं. ७ (सात)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	कादुपाडा चौक बजार हुदै सिजुवा माछा बजार सम्म सडकलाई १०० मि।	
२.	उर्लाबारी झुरकिया जोड्ने सडकको दायँ बायाँ १०० मि।	
३.	माथि उल्लेख रहेका मध्ये अन्य भित्रि सबै बाटोको दायँ बायाँ ५० मि।	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	रतुवामाई ना.पा. वडा न.७ मा रहेका सिजुवा बजार वरिपरी, नयाँ बजार, कृषि बजार लम्बाई ५००	

	मि. चौडाई ५० मि.	
२.	डाँगी टोल चौक ५० मि लम्बाई र ५० मि चौडाई	
ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न.७ भित्र रहेका सम्पूर्ण सरकारी स्कुल र सिजुवा घाट	
घ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ७ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	
ङ.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य जमिन।	
वडा नं. ८ (आठ)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	सिमसार खोला (कट्टु खोला भन्दा पुर्व पर्ने सबै शाखा सडक दायाँ बायाँ ५० मि.)	
२.	दाम्राभिट्टा बजार बाट पश्चिम जाने बाटो वडा सिमाना सम्म १०० मि.।	
३.	शाखा र उप-शाखा सडकको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
४.	शाखा र उप-शाखा मूल-सडक सँग जोडिएको बाटो १०० मि.।	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	दुर्गा मा.वि. देखि रिचर्स कटेज सम्म बाटोको दायाँ बायाँ ५० मि.।	
ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न.८ भित्र रहेका सम्पूर्ण सरकारी स्कुल, पुलिस चौकी, स्वास्थ्य चौकी, वडा कार्यालय, खेलकुद मैदान	
घ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ८ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	
ङ.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य जमिन।	
वडा नं. ९ (नौ)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न. ९ मा पर्ने मूल सडक १००मि., शाखा सडक ७५ मि. र उप- शाखा सडक दायाँ बायाँ २५ मि.।	
२.	जी.पी. मार्ग को पुर्व १०० मि. र पश्चिम ७५ मि.	
ख.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न.९ भित्र रहेका सम्पूर्ण सरकारी स्कुल, पुलिस चौक, स्वास्थ्य चौकी, वडा कार्यालय, खेलकुद मैदान	
ग.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. ९ को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	
घ.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य जमिन।	

वडा नं. १० (दस)		
क.	<u>आवासीय क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	९ मि. भन्दा माथि चौडाई भएका बाटो दायाँ बायाँ १०० मि।	
२.	६ मि. भन्दा माथि र ९ मि. भन्दा तल चौडाई भएका बाटो दायाँ बायाँ ७५ मि।	
३.	६ मि. भन्दा तल चौडाई भएका बाटो दायाँ बायाँ ४० मि।	
४.	जी. पी. बाटो पुर्व पट्टि मात्र १०० मि।	
ख.	<u>व्यवसायिक क्षेत्रको वर्गीकरण</u>	
१.	कार्की चौक देखि ओम साई निर्माण भवन सम्म, सरस्वति स्टेशनरी देखि पुर्व जाने बाटो कृषि विकाश बैक सम्म बाटोको दायाँ बायाँ ५० मि।	
२.	हुलाक घर देखि रुद्र घर सम्म भएका बाटोको दायाँ बायाँ ३० मि।	
ग.	<u>सार्वजनिक क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	वडा न.१० भित्र रहेका सम्पूर्ण सरकारी स्कुल, पुलिस चौक, स्वास्थ्य चौकी, वडा कार्यालय, खेलकुद मैदान	
२.	रतुवामाई ना.पा. वडा न.१० मा रहेका दुर्गा मन्दिर पछाडीको पोखरी	
घ.	<u>सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र</u>	
१.	वडा न. १० को विभिन्न धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र	
ङ.	<u>कृषि क्षेत्र वर्गीकरण</u>	
१.	माथि उल्लेखित भए बमोजिम बाहेकका अन्य कृषि योग्य जमिन।	

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

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