



मोलुङ गाउँपालिका

कोशी प्रदेश, ओखलढुंगा

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ९

भाग: १

संख्या: १

प्रमाणीकरण मिति: २०८२।०१।११

मोलुङ गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण मापदण्ड तथा आधार
सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२

प्रस्तावना : भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३३, स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ एवं भू-उपयोग नियमावली २०७९ को नियम ५ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी मोलुङ गाउँ कार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाई स्वीकृत गरेको छ ।

परिच्छेद - १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यो कार्यविधिको नाम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण मापदण्ड तथा आधार सम्बन्धी कार्यविधि, २०८२ रहेको छ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त लागु हुनेछ ।

(३) यो कार्यविधि मोलुङ गाउँपालिका क्षेत्र भित्र लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा: विषय र प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा:

(क) "ऐन" भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ सम्झनु पर्दछ ।

(ख) "नियमावली" भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ग) "निर्देशिका" भन्नाले भू-उपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन निर्देशिका २०८१ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(घ) "गाउँपालिका" भन्नाले मोलुङ गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।

(ङ) "कार्यपालिका" भन्नाले मोलुङ गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।

(च) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय वासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घर सँग जोडीएको वा नजोडीएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफुल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले वसोवासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको अन्य कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(छ) "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 प्रयोजनका लागि छुट्टयाइएका

जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको विपेश आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

- (ज) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु पन्छी पालन फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनवाटिका, जडीबुटी र कृषि वनको प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्दछ ।
- (झ) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, प्रशोधन र सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्टयाइएको क्षेत्र वा जग्गा सम्झनु पर्दछ ।
- (ञ) “तोकीएको” वा “तोकीए बमोजिम” भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकीएको वा तोकीए बमोजि सम्झनु पर्दछ ।
- (ट) “भू-उपयोग” भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्दछ ।
- (ठ) “भू-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।
- (ड) “भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्दछ ।
- (ढ) “भू-उपयोग योजना” भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न ऐनको दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्दछ ।
- (ण) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह सतह भन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्र सम्म र सतह भन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमा सम्मको भाग सम्झनु पर्दछ ।

- (त) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।
- (थ) "व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैङ्क, सहकारी र वित्तिय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदाम घर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा बस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श सेवा उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।
- (द) "साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र भनि तोकीएका क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।
- (ध) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, सिंचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान, चौतारी, प्रतिक्षालय वा त्यस्ता संरचनाले चर्चेका जग्गा सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको क्षेत्रलाई समेत जनउँदछ ।
- (न) "अध्यक्ष" भन्नाले मोलुङ गाउँपालिकाको अध्यक्ष सम्झनु पर्दछ ।
- (न) "उपाध्यक्ष" भन्नाले मोलुङ गाउँपालिकाको उपाध्यक्ष सम्झनु पर्दछ ।

- (प) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले मोलुङ गाउँ कार्यपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्दछ ।
- (फ) "मालपोत कार्यालय" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रमा सेवाक्षेत्र रहेको मालपोत कार्यालय सम्झनु पर्दछ ।
- (ब) "नापी कार्यालय" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रमा सेवाक्षेत्र रहेको नापी कार्यालय सम्झनु पर्दछ ।
- (भ) "स्थानीय भू-उपयोग परिषद्" भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिम गठित मोलुङ गाउँपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषद् सम्झनु पर्दछ ।
- (म) "विभाग" भन्नाले नापी विभाग सम्झनु पर्दछ ।

परिच्छेद-२

भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण

३. भू-उपयोग वर्गीकरण मापदण्ड र कार्यविधिका आधारहरू

- (क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था
- (ख) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको डाटा
- (ग) सडक, बाटोको पहुँच र सो को वर्गीकरण
- (घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था
- (ङ) वातावरण तथा विपद संवेदनशीलता
- (च) स्थानीय आवश्यकता
- (छ) जमिनको भूबनौट तथा धरातलीय अवस्था
- (ज) मालपोत कार्यालयको न्युनतम मूल्याङ्कन पुस्तिकामा वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र
- (झ) नापी कार्यालयको नापी नक्सामा कित्ताकाँट भएका क्षेत्र
- (ञ) सरकारी, सार्वजनिक, पर्ती वा ऐलानी जग्गासँग जोडीएको क्षेत्र
- (ट) कित्ताहरूको क्षेत्रफल

- (उ) बसोबासको अवस्था, घर निर्माणको क्रम, बस्ती विकासको क्रम तथा बसोबासको क्षेत्र विस्तार हुन सक्ने क्षेत्र
- (ड) खास क्षेत्रको रूपमा पहिचान बोकेको क्षेत्र
- (ढ) भू-उपयोग ऐन, २०७६
- (ण) भू-उपयोग नियमावली, २०७९
- (त) भू-उपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन निर्देशिका २०८१
- (थ) सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण
- (द) Google Satellite Images
- (ध) GIS Analysis
- (न) वडा कार्यालय, विभिन्न क्षेत्रका विज्ञ, सर्वदलिय प्रतिनिधि र सर्वपक्षीय भेलाबाट आएको राय सुझाव

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरू

- (क) हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गर्ने ।
- (ख) जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- (ग) सरकारी सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरू बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने र सो को उचित संरक्षणको नीति लिने ।
- (घ) हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

- (ड) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरू जस्तै: ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- (च) हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक र निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- (छ) हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- (ज) गाउँपालिका क्षेत्रमा सञ्चालनमा रहेको उद्योग तथा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- (झ) हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैङ्क तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा / फाष्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनको लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सो ले चर्चेको खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अन्य कार्यालयहरू र सो ले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
- (ञ) साविक नक्सा बमोजिम बगेको खोला क्षेत्रलाई नक्सा बमोजिमकै खोला क्षेत्र र यथा अवस्थामा बगेको खोलालाई समेत खोला क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गरिनेछ र प्रभावकारी नियमन गरिनेछ ।

(ट) पूर्णरूपमा मापदण्ड बमोजिम लगत कट्टा नभएका तर फिल्डमा मापदण्ड अनुसारको सडक भएका सडकहरूको हकमा मात्र फिल्ड निरीक्षण गरेर प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा मात्र भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणलाई अद्यावधिक गरिनेछ ।

५. माथि दफा ३ र ४ मा लेखिएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधार र मापदण्ड बमोजिम मोलुङ गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरूलाई देहाय बमोजिमका भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(१) देहाय बमोजिमका जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(क) कृषि बाली उत्पादन, पशु पन्छी पालन फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनवाटिका, जडीबुटी र कृषि वनको प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा ।

(ख) आवासीय क्षेत्र र व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण भए बाहेकको सम्पूर्ण निजी जग्गाहरू लाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(२) देहाय बमोजिमका जग्गालाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(क) मानवीय वासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घर सँग जोडीएको वा नजोडीएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तबेला, इनार, फलफुल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा ।

(ख) सडकले छोएको मुख्य चौक र बस्तीको जग्गाको हकमा तपसिल बमोजिम आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

१. पैयाँवोट हरिबहादुर कार्कीको घर देखि मेन रोडमा पर्ने कृष्ण बुढाथोकीको घर वर डाँडा सम्मका जग्गाहरु रोडको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्मको क्षेत्रलाई आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२. वर डाँडा देखि जिरो पोइन्ट सम्म मेन रोडमा पर्ने जग्गाहरु सडक मापदण्ड छाडेर ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा राख्ने।
३. डडुवा धोबी खोला देखि गोविन्दको घर पर डाँडा सम्म मेन रोडमा पर्ने कित्ता जग्गाहरु सडक मापदण्ड छाडी रोडको दायाँ बायाँ पर्ने जग्गाहरु ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
४. धन बहादुर खड्काको घर छेउको डाँडा देखि साउने खोल्सा सम्म रोडको दायाँ बायाँका कित्ता जग्गाहरु सडक मापदण्ड छाडी ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
५. झगरपुर खोप केन्द्र (गोपाल राईको घर) देखि झगरपुर डाँडा सम्म रोडको दायाँ पट्टीका जग्गाहरु सडक मापदण्ड छाडी ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
६. झगरपुर डाँडा देखि टंक बहादुर राईको घर सम्म सडक मापदण्ड छाडी रोडको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्मका जग्गाहरु आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
७. जिरो पोइन्ट देखि कुन्तादेवि स्कुल डाँडा सम्मका जग्गाहरु सडक मापदण्ड छाडी सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

८. घनश्याम बाग्लेको घरदेखी फागुनेटार जाने बाटो सम्म सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु सडक मापदण्ड छाडी ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
९. काली प्रसाद ढकालको घर छेउको टर्निङ देखि दिपक ढकालको घर पर सम्म सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु सडक मापदण्ड छाडी ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१०. पुछारको वर देखि दारे गौडा सम्म रोडको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ३० मिटर सम्म सडक मापदण्ड छाडी आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
११. छौडे खोला छेउ देखि मोलुङ खोला जलजले पुल सम्म सडक मापदण्ड छाडी सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१२. कुन्तादेवि स्कुल डाँडा देखि धमला गाँउ हुँदै सिंहदेवी मन्दिर सम्म सडकको दायाँ बायाँ सडक मापदण्ड छाडी २० मिटर सम्मका जग्गा आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१३. पसल डाँडा देखि रातमाटे वर सम्म सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म सडक मापदण्ड छाडि आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१४. दौडारे खोल्सा देखि रातमाटे वर सम्म सडकको दायाँ बायाँ सडक मापदण्ड छाडी २० मिटर सम्मका जग्गाहरु आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१५. गैया डाँडा देखि झगरपुर खोला सम्मका जग्गाहरु सडक मापदण्ड छाडी २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

१६. गैयाँ डाँडा देखि झगरपुर डाँडा सम्म सडकको मापदण्ड छाडी सडकको बायाँ पट्टीका जग्गाहरू २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१७. फागुनेटारको टर्निड देखि फागुनेटार पुक्षार (काजी ढकाल)को घर सम्म सडकको बायाँ पट्टीका जग्गाहरू सडक मापदण्ड छाडी २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१८. गहते खोल्सा देखि गहते वर डाँडा सम्म सडकको मापदण्ड छाडी सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्मका जग्गाहरू आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१९. विर वडगाँछ हुँदै सुंवारा वाँजा गरा फलाटे सम्म सडक मापदण्ड छाडी सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्मका जग्गाहरू आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२०. मोहन ढकालको घर हुँदै डौठे मन्दिर सम्म सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म सडकको मापदण्ड छाडी आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२१. टुनिको बोट देखि कोलवोटे सम्म सडकको मापदण्ड छाडी सडकको दायाँ बायाँ २० मिटरका जग्गाहरू आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

वडा नं. २

१. लिपेखोला पुल देखि दिलकुमार राइको घर सम्मको सडक खण्ड अन्तर्गत सडकको क्षेत्राधिकार छाडी बाँकि दायाँ बायाँ ५० मिटरको क्षेत्र आवसिय क्षेत्र वर्गिकरण गर्ने। (बाबुरामको घर देखि भुमेश थानको टर्निड सम्मको जग्गा बाहेकको क्षेत्र)

२. टिका कार्कीको घर देखी गैरीगाऊँको राई पधेरो सम्म सडक क्षेत्राधिकार छाडी दायाँ बायाँ ३० मिटर आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
३. मिलन चौतारा देखि लाकुरि बोट सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्म का जग्गा हरु आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
४. कोलडाँडा चोक टर्निड देखि पखेरेपानी पधेरो सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्मका जग्गा हरु आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
५. पखेरेपानी देखि देउराली सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्मका जग्गाहरु आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
६. झगर पुल खोला देखि सल्लेबाँस सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्मका जग्गाहरु आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
७. सल्लेबाँस देखि कैदले खोल्सा सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर सम्मका जग्गाहरु आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
८. रामपुर सिरान वरको फेद देखि हस्पिटल जग्गाहुँदै पुर्व तर्फ तेर्सो कुलो भन्दा मुनि कथे बाटो ठूलो पधेरो मुनिको गोरेटो बाटो हुँदै पँखे कैदले खोल्सा हुँदै चेप्टे ढुङ्गा वडहरेको ठाडो कुलो र वडा कार्यालय प्रहरी ईलाका प्रहरि चौकी सडक भित्र पर्ने व्यावसायिक क्षेत्र भन्दा बाहेकका सम्पूर्ण जग्गाहरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
९. ईलाका प्रहरि चौकिको गेट देखि भडारपुर खोला सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्मको जग्गाहरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

१०. बरुनेश्वर मा.वि. देखि दक्षिण तर्फ ठुटे पिपल पहिलो टर्निङ सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको बायाँ तर्फ ५० मिटर सम्मका जग्गाहरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
११. ठुटे पिपल पहिलो टर्निङ देखि स्वामिको पेद हुँद डुडेको डिल सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको बायाँ पूर्व तर्फ ३० मिटर सम्मका जग्गाहरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१२. डुँडेको डिल शिव मन्दिर देखि तल्लोटार पुछार वरको फेद सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर मिटर सम्मका जग्गाहरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१३. प्रहरि चौकी गेट देखि (स्कूल पुर्व सानो घारी तर्फ) माझ खण्ड कुलो सभा सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१४. माझ खण्ड कुलो देखि तर्केनिको कुलो सम्म सडको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्मका जग्गाहरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१५. दलसिङ डाँडा सडकको क्षेत्राधिकार छाडि दायाँ २० मिटर सम्मका जग्गाहरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१६. कात्तिके बैसि मोलुङ खोला पुल सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर भित्र पर्ने जग्गा हरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१७. व्यावसायिक, र आवासीय क्षेत्र बाहेकका अन्य निजी जग्गाहरु कृषि क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

वडा नं. ३

१. पच्चिस डांडा देखि देउराली सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छोडी, सडकको दायाँ बायाँ १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२. देउराली देखि सिमलटार सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छोडी, सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
३. पाखा पधैरा नमुना वस्ति वडा कार्यालय सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि ५० मिटर दायाँ बायाँका जग्गा हरु आवासिय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
४. देउराली देखि सोभबारे बजार देविटार सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर सम्म आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
५. देविटार देखि वडा कार्यालय सम्म सडकको दायाँ तर्फ सडकको क्षेत्राधिकार छाडि ५० मिटर आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
६. देविटार देखि तुलसी सरको घर सम्म पुग्ने सडकमा सडकको क्षेत्राधिकार छाडि घायाँ तर्फ ५० मिटर सम्म आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
७. तुलसी सरको घर देखी ओपी जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर सम्म सडक क्षेत्राधिकार छाडि आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
८. घर आवासको रूपमा उपयोग रहेका र घरले चर्चेका जग्गाहरु आवासीयमा क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
९. आवास र व्यावसायिक बाहेकका जग्गा कृषि क्षेत्रमा कायम गर्ने।

वडा नं. ४

१. बुढाथोकि डाँडा दिलवहादुर तामाङको घर देखि वडा कार्यालय हुँदै नेपाल पधेरो नेमसुङ राईको घर सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडि सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२. कर्कले माजनको घर छेउ देखि कैदले खोल्सा सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ तर्फ २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
३. बडरको फेद कोइरालाको घर मुनि देखि सल्लेरी स्कुल सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
४. सल्लेरी स्कुल छेउ दिल बहादुरनेपालि को घरदेखि सुपारे बर सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
५. घलेगाउँ जाने सडक छेउ टाप बहादुर बिक को घर देखि घलेगाँऊ जाने बाटो तिलक बहादुर तामाङको घर छेउ डाँडा सम्म सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
६. धारे डाँडा देखि घलेगाँऊ स्कुल पर्तिर बर डाँडा साँगुको छेउ सम्म सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
७. गुरुकुल जाने सडक छेउ बरको फेद देखि नरेन्द्र खतिवडाको घर पर सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा राख्ने।

८. टेक बहादुर मगरको घर देखि पुस्कर खतिवडाको घर छेउ वरको फेद सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको बायाँ पट्टी २० मिटर आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
९. बरको फेद पुस्कर खतिवडा र मनोज खतिवडाको घर देखि भोला खतिवडाको घर रमिते डाँडा सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१०. पिप्ले टिका बहादुर खत्रीको मिल घर देखि सय मुरे बेलि चमेलि मन्दिर सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
११. सयमुरे बेलिचमेलि मन्दिर देखि कुलसरको घर टनिङ सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको बायाँ तर्फ ५० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१२. कुल सरको घर तल्लो कुलो देखि जरायटार रिङरोडमा सानो वर पिपल स्याल डाँडा सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको बायाँ तर्फ ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१३. स्याल डाँडा सानु वर पिपल देखि कटरे कुवा सोम प्रसादको घर छेउ सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१४. सोम प्रसाद खतिवडाको घर कटरे कुवा छेउ देखि मधु खतिवडाको घर मुनि सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको बायाँ तर्फ ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

१५. पोखरि कान्ला मधु खतिवडाको घर मुनि देखि पोखरिकान्ला पोखरि गरा हिरा खतिवडाको घर छेउ सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको ३० मिटर दायाँ बायाँ आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१६. मोलुङ खोला पुल देखि पुरानो माइक्रो हाइड्रो छेउ सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको बायाँ पट्टी ५० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा राख्ने।
१७. पुरानो माइक्रो हाइड्रो देखि जरायटार छुटिने प्राप्चा जाने रोड सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१८. हलि डाँडा मुनि मिलन राइको होटल देखि तल मोलुङ हाइड्रो पावरहाउस सम्म सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१९. हलि डाँडा धैरेनी देखि कुलखोला छेउ सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२०. मोलुङ हाइड्रो अफिस गेट देखि कुल खोला दोभान मुनि सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ तर्फ ३० मिटर आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२१. लाल बहादुर तामाङको घर छेउ देखि धैरेनि हलि डाँडा सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

वडा नं. ५

१. शिवदुती मावी स्कुल मुनि भदौरे डाँडा देखि मुहाने सडक खण्डको गाउँ खोला सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाँडि सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर भित्र पर्ने जग्गा आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२. गाउँ खोला मुहाने देखि शिवदुती मा. वि. गेट सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाँडि सडकको दायाँ बायाँको ५० मिटर सम्म पर्ने जग्गाहरू आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
३. पिटिमटार देखि आमबोटे चिउरिबोट सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाँडि सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर आवासिय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
४. बडहरे देखि तीन धारे खोल्सा सम्मको सडको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर सम्म आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
५. दाहाल गाउँ शिवदुति स्कुल तर्फ जाने र दमाई गाउँ लेडे डाँडा हुँदै घ्याम्पा डाँडा गंगा तामाङको घर छेउ सम्म सडको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्म आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

वडा नं. ६

१. लहरे माने देखि बलको वौद सम्मको सडकको दायाँ बायाँ सडक मापदण्ड छाडी २० मिटर सम्मका जग्गाहरू आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२. भाल थुम्का स्कुल देखि अजिते सम्मका रोडको दायाँ बायाँ पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरू सडक मापदण्ड छाडी २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

३. भाल थुम्का स्कुल देखि कटवाल खोल्सा गौरुड टारे खोल्सा सम्म सडक मापदण्ड छाडी रोडको दायाँ बायाँका जग्गाहरु ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
४. मंगलबारे देखि गौरुड टारे खोल्सा, मंगलबारे देखि प्रहरि चौकी मुनि सम्म हुँदै मंगलबारे देखि लोप्रे डाँडा टर्निङ सम्म र मंगलबारे बजार देखि हेम सुनुवार खोल्सा सम्म सडको दायाँ बायाँ सडक मापदण्ड छाडी ३० मिटर सम्म व्यवसाय क्षेत्रमा वर्गिकृत गर्ने र व्यवसाय क्षेत्र भन्दा पिछ्छाडीका जग्गाहरु २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
५. हेम सुनुवार खोल्सा देखि च्यान डाँडा सम्म सडको मापदण्ड छाडी सडको दायाँ बायाँका जग्गाहरु २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने र सोलारवर्क देखि मन्दिर सम्मको दायाँ पट्टी भिर भएकोले आवास नराख्ने।
६. परिमाया तामाङको घर माथि देखि आल सम्म बायाँ तर्फ सडक मापदण्ड छाडी २० मिटर सम्म र आलदेखि डिल्ली बहादुरको घर मुनि सम्म सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर आवास क्षेत्रमा वर्गिकृत गर्ने।
७. लहरे माने देखि सिङ्गे डाँडा खारे खोला सम्म २० मिटर सम्म सडक मापदण्ड छाडी सडकको दायाँ बायाँ आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
८. मान बहादुर तामाङको माथिल्लो घर देखि कटवालको घर डाँडा सम्मको सडकको मापदण्ड छाडी सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
९. यान्दा स्कुल मुनि देखि विरवल तामाङको घर माथि तिर सम्म सडकको मापदण्ड छाडी सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म आवसिय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

१०. महेश कटवालको घर छेउ टर्निड देखि गणेश कटवालको घर छेउ खोल्सा सम्म सडक मापदण्ड छाडी सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
११. जाडवु शेर्पाको घर छेउ खोल्सा देखि च्यान डाँडा सम्म सडक मापदण्ड छाडी सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
१२. गाँउपालिकाको नाममा दर्ता भएको औधोगिक क्षेत्रको जग्गा औधोगिक क्षेत्रमै वर्गिकरण गर्ने निर्णय गरियो।

वडा नं. ७

१. वडा कार्यालय आउने जिरो पोइन्ट देखि खेतबारी भञ्ज्याङ सम्म सडक क्षेत्राधिकार छाडी ३० मिटर सम्म सडकको दायाँ बायाँका जग्गाहरु आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२. प्रहरी चौकी तालकोट जिरो पोइन्ट देखि गुम्बा छेउ सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

वडा नं. ८

१. सेप्ली कुमार कटवालको घर मुनि देखि सेप्ली झर्ना जाने गेट सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर र सेप्ली झर्ना गेट देखि नरबहादुर कटवालको घर छेउ सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ पट्टी ३० मिटरसम्म आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

२. भैरव घर देखि वडा कार्यालय आउने शाखा सडकको मुख सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ २० मिटर आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
 ३. वडा कार्यालय आउने सडकको मुख देखि पहिलो टर्निड सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको बायाँ तर्फ ३० मिटर सम्मका जग्गाहरु आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
 ४. राजन झनक कुमार राईको घर देखि कृष्ण राज राईको घर छेउ भञ्ज्याङ सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर आवास क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
- (३) देहाय बमोजिमका जग्गालाई व्यवसायिक क्षेत्रमा बर्गिकरण गरिनेछ ।
तपसिल बमोजिमका क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।

वडा नं. २

१. कैदले खोल्सा देखि स्याल दुले खोल्सा सम्मको सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्मका जग्गाहरु व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२. पुलिस बिट देखि उत्तर तर्फ १०० मिटर लम्बाइ सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी ३० मिटर सम्म सडकको दायाँ बायाँको जग्गाहरु व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
३. पुलिस बिट देखि उत्तर पुर्व विच माजघरेको पसल तर्फ ५० मिटर लम्बाइ सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी रोडको दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्म व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

४. शिव मन्दिर देखि डिल साईड २०० मिटर उत्तर तर्फ सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म व्यावसायिकमा क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
५. प्रहरी चौकि गेट देखि पुलिस विट बजार सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी रोडको दायाँ बायाँ २० मिटर सम्म व्यावसायिकमा क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
६. स्कुल मुनि देखि १०० मिटर दक्षिण तर्फ सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडको पुर्व पट्टी २० मिटर सम्मको व्यावसायिकमा क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

वडा नं. ३

१. देउराली चोक केन्द्र बनाई १०० मिटर परिधी भित्र पर्ने जग्गाहरु व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।
२. सोमबारे बजारको केन्द्र बनाई ५० मिटर परिधी भित्र पर्ने जग्गाहरु व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने।

वडा नं. ७

१. प्रहरी चौकी चोक देखि तालकोट बजार सम्म सडकको क्षेत्राधिकार छाडी सडकको दायाँ बायाँ ५०मिटर भित्र पर्ने जग्गाहरु ।

(४) देहाय बमोजिमका जग्गालाई औद्योगिक क्षेत्रमा बर्गीकरण गरिनेछ ।

(क)कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उतपादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत

सो प्रयोजनका लागि छुट्टयाइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई

(५) देहाय बमोजिमका जग्गालाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(क) प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, प्रशोधन र सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्टयाइएको क्षेत्र वा जग्गा

(६) देहाय बमोजिमका जग्गालाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(क) प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको वन क्षेत्रहरू

(७) देहाय बमोजिमका जग्गालाई नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(क) नदी खोला वा सो को जलप्रवाह क्षेत्र किनार डिल र बगर

(ख) प्राकृतिक ताल, पोखरी र कुवा तथा डिल

(ग) सीमसार वा रामसार क्षेत्र

(८) देहाय बमोजिमको जग्गालाई सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

(क) विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, सिंचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान, चौतारी, प्रतिक्षालय वा त्यस्ता संरचनाले चर्चेका जग्गा र त्यस्तै प्रकृतिको निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको जग्गा

(९) देहाय बमोजिमको जग्गालाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रका रूपमा वर्गीकरण गरिनेछ ।

- (ख) धार्मिक स्थल, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम
 • साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र भनि तोकीएका जग्गा
 (१०) मोलुङगाउँपालिका क्षेत्र भित्रको सडकहरुलाई सडकको मापदण्ड
 बमोजिम वर्गीकरण गर्ने ।
- (क) सडकको व्याख्या समबन्धी अन्य व्यवस्था स्थानीय पूर्वाधार व्यवस्थापन ऐन
 २०७५ बमोजिम हुनेछ ।
- (ख) मोलुङगाउँपालिका क्षेत्र भित्रका नापी नक्सामा बाटो नभएता पनि जमिनमा
 बाटो बनिसकेका बाटोहरुलाई जमिनमा रहेको बाटोको चौडाई अनुसार
 बाटो कायम गरिनेछ ।

परिच्छेद-३

जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता पूर्जा अद्यावधिक र भू-उपयोग परिवर्तन

६. जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता पुर्जामा विवरण अद्यावधिक: (१) गाउँपालिकाले भू-उपयोग
 क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा बमोजिम गाउँपालिका सीमाना भित्रको प्रत्येक कित्तागत
 विवरण तयार गर्ने र जग्गाधनी श्रेस्ता, प्रमाण पुर्जामा भू-उपयोग क्षेत्रलाई जनाई
 अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनको लागि गाउँपालिकाले
 सम्बन्धित मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयलाई प्रत्येक बर्गीकृत क्षेत्रमा
 रहेका कित्ता नम्बरहरु उल्लेख गरी स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को निर्णयको
 प्रतिलिपि सहित पठाउनु पर्नेछ ।
- (३) उपदफा (२) बमोजिम गाउँपालिका बाट लेखि पठाएकोमा सम्बन्धित
 मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयले आफ्नो कार्यालयमा रहेका श्रेस्ता र

विद्युतीय अभिलेखमा प्रत्येक कित्ता जग्गाको भू-उपयोग वर्गीकरणलाई खुलाई विवरण अद्यावधिक गरी गाउँपालिकालाई जानकारी दिनु पर्नेछ ।

(४) गाउँपालिकाले जग्गाधनी प्रमाण पुर्जामा वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न सर्वसाधारणको जानकारीको लागि सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम सूचना प्रकाशन भएपछि जग्गाधनी प्रमाणपुर्जामा भू-उपयोग वर्गीकरणको व्यहोरा अद्यावधिक गर्न जग्गाधनीले आफ्नो जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको सक्कल प्रति सहित मालपोत कार्यालयमा निवेदन दिनु पर्नेछ ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम निवेदन परेमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले उपदफा (३) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जामा भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण जनाई दिनु पर्नेछ ।

(७) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा अद्यावधिक नगराएको जग्गाधनीले त्यस्तो जग्गाको कुनै कर वा दस्तुर बुझाउन आएमा गाउँपालिकाले आफ्नो अभिलेखमा भिडाई अभिलेखमा उल्लेखित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण बमोजिमको कर दस्तुर लिई त्यस्तो जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा अद्यावधिक गर्न सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा पठाउनु पर्नेछ ।

(८) उपदफा (७) बमोजिम कुनै जग्गाधनीले भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण अद्यावधिक गर्न आएमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले निजको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जामा प्रत्येक कित्ताको जग्गाको भू-उपयोग क्षेत्र जनाई दिनु पर्नेछ ।

(९) भू-उपयोग नियमावली २०७९, अनुसूची-१ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्दा कुनै कित्ताहरू दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा वर्गीकरण हुन गए सम्बन्धित क्षेत्रको न्यूनतम मापदण्ड अनुसार नपुग्ने भए जुन आंशिक भागको क्षेत्रफल बढी छ सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सिफारिस गर्ने ।

(१०) उपदफा (१) बमोजिम वर्गीकरण गरिएको डाटामा हाल कायम रहेको कित्ताको वर्गीकरण उल्लेख नभएमा वा छुट हुन् गएको भएमा तर साविक मूल कित्ता वर्गीकरण भएको भए सोहि साविक कित्ताको वर्गीकरणलाई आधार मानी तथा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सालाई आधार लिई सिफारिस गरिने छ ।

(११) यस कार्यविधि बमोजिम अद्यावधिक गरीएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी विवरणको अभिलेख सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले राख्नु पर्नेछ ।

७. भू-उपयोग परिवर्तन : (१) ऐनको दफा (४) बमोजिम एउटा प्रयोजनको लागि वर्गीकरण भएको जग्गा अर्को प्रयोजनमा प्रयोग गर्ने गरी भू-उपयोग परिवर्तन गर्न पाईने छैन ।

(२) माथि जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण भएपछि ऐनको दफा ८(२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजन भन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सो को आधार र कारण खुलाई भू-उपयोग परिवर्तन गर्न स्थानीय भू-उपयोग परिषद्मा नियमावलीको अनुसूचि-२ को ढाँचामा निवेदन दिन सकिनेछ ।

(३) उपदफा २ बमोजिम निवेदन प्राप्त हुन आएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिबाट सो सम्बन्धमा अध्ययन गराई प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउनु पर्नेछ । कार्यान्वयन समितिले सम्बन्धित विज्ञहरुको सहभागितामा स्थलगत जाँचबुझ र नीरिक्षण गरी उपयुक्त आधार र कारण खुलाई बढीमा एक महिना भित्रमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

(४) कार्यान्वयन समितिबाट उपयुक्त आधार र कारण सहित सिफारिश भई आएमा सो सम्बन्धमा अध्ययन गरी भू-उपयोग परिवर्तन गर्न उपयुक्त देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले आधार र कारण खुलाई निर्णय गरी प्रदेश भू-

उपयोग परिषदमा भू-उपयोग परिवर्तनका लागि अनुरोध गरी पठाउनु पर्नेछ

।

(५) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले प्रदेश भू-उपयोग परिषदमा निवेदन पठाउदा एकमुष्ट रूपमा पौष मसान्त र असार मसान्तमा पठाउनु पर्नेछ । स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट प्राप्त भएको निवेदन प्रादेशिक भू-उपयोग परिषदले संघीय भू-उपयोग परिषदमा सिफारिश गरी पठाउनु पर्नेछ ।

(६) उपदफा ५ बमोजिम सिफारिश प्राप्त भएमा संघीय भू-उपयोग परिषदले विद्यमान भूउपयोग परिवर्तन गर्न सक्नेछ ।

(७) उपदफा ६ बमोजिम भू-उपयोग परिवर्तन भएको जानकारी प्राप्त भएपछि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले त्यस्तो जग्गाको भू-उपयोग परिवर्तन गरी सो को व्यहोरा स्थानीय स्तरमा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ । भू-उपयोग परिवर्तन भएको जग्गाको अभिलेख अद्यावधिकका लागि सम्बन्धित मालपोत तथा नापी कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ ।

(८) यस कार्यविधिमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि ऐनको दफा ९ बमोजिम भू-उपयोग परिवर्तन गर्नु पर्ने अवस्था भएमा उपदफा ३ अनुसार प्रतिवेदन समेत पेश गर्न लगाई उपयुक्त आधार र कारण खुलाई स्थानीय भू-उपयोग परिषदले विद्यमान भू-उपयोग परिवर्तनको निर्णय गर्न सक्नेछ ।

(९) उपदफा (१) बमोजिम अद्यावधिक भएको जग्गाको कित्ताको विवरण तयार गर्ने क्रममा वर्गीकरण गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र भन्दा फरक क्षेत्रमा वर्गीकरण भइ त्रुटि हुन गएमा भू-उपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन निर्देशिका २०८१ नियम ४१ को उपनियम १ र उपनियम २ बमोजिम त्रुटि संसोधन गरी सिफारिस गरिने ।

(१०) भू-उपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन निर्देशिका २०८१ नियम ४७ को उपनियम १ र उपनियम २ बमोजिम कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गामा आवासीय प्रयोजनको लागि नयाँ घर बनाउनु पर्ने अवस्था आएमा, निवेदनको व्यहोरा मनासिव देखिएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले अनुमति दिने तर घर निर्माण भएता पनि कृषि क्षेत्रमा नै वर्गीकरण कायम रहनेछ ।

परिच्छेद-४

भू-उपयोग कार्यक्रम, भू-उपयोग योजना, जग्गाको खण्डीकरण, चक्लाबन्दी तथा
नियन्त्रण

८. भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने : (१) नियमावलीको नियम ३(१) बमोजिमको सूचना प्रकाशन भए पछि गाउँपालिकाले गाउँपालिका क्षेत्र भित्र भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ ।

(२) गाउँपालिका क्षेत्र भित्र सञ्चालन हुने भू-उपयोग कार्यक्रमका सम्बन्धमा सर्वसाधारणको जानकारीका लागि गाउँपालिकाले जनचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्नेछ ।

(३) उपदफा २ बमोजिमको जनचेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालनका लागि गाउँपालिकाले अन्य स्थानीय तह, स्थानीय गैह्रसरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा संघ संस्थाहरूसँग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्नेछ ।

९. भू-उपयोग योजनाको तर्जुमा : (१) भू-उपयोग कार्यक्रमलाई कार्यान्वयन गर्न गाउँपालिकाले संघीय र प्रादेशिक भू-उपयोग योजनाको प्रतिकुल नहुने गरी स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी लागु गर्न सक्नेछ ।

(२) स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा र स्वीकृति स्थानीय भू-उपयोग परिषदले गर्नेछ ।

(३) स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्नको लागि गाउँपालिकाले अन्य स्थानीय तह, स्थानीय गैह्रसरकारी तथा सामुदायिक निकाय वा संघ संस्थाहरूसँग सहकार्य र साझेदारी गर्न सक्नेछ ।

१०. चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्ने : (१) गाउँपालिकाले कृषि क्षेत्रको आधुनिकीकरण, यान्त्रीकरण, व्यवसायिकरण र सहकारी खेती, सामुहिक खेती

तथा सार्वजनिक खेती गर्ने प्रयोजनको लागि सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमतिमा साँध सिमाना जोडीएका कित्ता जग्गाको एकीकरण गरी चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

(२) गाउँपालिकाको कुनै क्षेत्रभित्र चक्लाबन्दी कार्यक्रम सञ्चालन गर्न उपयुक्त देखिएमा गाउँपालिकाले कार्यान्वयन समितिलाई सो सम्बन्धमा अध्ययन गरी सम्बन्धित जग्गाधनीहरुको सहमति सहित अध्ययन प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउन सक्नेछ ।

(३) उपदफा ३ बमोजिम सिफारिश र प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यक्रमको उपयुक्तता, सम्भाव्यता र औचित्य समेतको आधारमा चक्लाबन्दी कार्यक्रम स्वीकृत गर्न सक्नेछ ।

११. जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण : (१) कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण गरिएको जग्गालाई १००० वर्गमिटर भन्दा घटी हुनेगरी कित्ताकाँट गर्न पाईने छैन ।

(२) आवासिय क्षेत्रमा बर्गीकरण गरिएको जग्गालाई १३० वर्गमिटर भन्दा घटी हुनेगरी र ५०० वर्गमिटर भन्दा कम क्षेत्रफल भएको आवासिय क्षेत्रको जग्गाको हकमा चौडाई भन्दा लम्बाई चार गुणा भन्दा बढी हुने गरी कित्ताकाँट गर्न पाईने छैन ।

(३) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिको सिफारिशमा ऐन र नियमावलीको मापदण्ड भन्दा घटी नहुने गरी गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाहरुको कित्ताकाँट सम्बन्धी मापदण्ड बनाई लागु गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद-५

भू-उपयोग संयन्त्र

१२. भू-उपयोग संयन्त्र : (१) भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण तथा भू-उपयोग योजना कार्यक्रम कार्यान्वयनको लागि ऐनको दफा १८ बमोजिमको स्थानीय भू-उपयोग परिषद र दफा २० बमोजिमको कार्यान्वयन समिति क्रियासिल रहनेछ ।

(२) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले आवश्यकता अनुसार प्रत्येक वडामा सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्षको संयोजकत्वमा वडा कार्यान्वयन समिति गठन गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद-६-

विविध

१३. कृषि क्षेत्रलाई विशेष प्रोत्साहन र अनुदानको व्यवस्था गर्न सक्ने : (१) गाउँपालिकाले प्रदान गर्ने कृषि बाली तथा कृषि व्यवसायमा दिइने अनुदान छुट तथा सहूलियतहरू कृषि क्षेत्रमा बर्गीकृत जग्गाका लागि मात्र दिइने व्यवस्था गर्न सकिनेछ ।

(२) गाउँपालिकाले कृषि क्षेत्रमा बर्गीकृत जग्गाहरूको उत्पादन सम्भाव्यताको आधारमा कृषि उत्पादनलाई प्रोत्साहन गर्न विशेष कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्न सक्नेछ ।

१४. अनुगमन मूल्याङ्कनको व्यवस्था : (१) ऐनको दफा २० बमोजिमको कार्यान्वयन समितिले भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण बमोजिमको भूमिको उपयोग भए नभएको, अनधिकृत रूपमा भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन भए नभएको जग्गाको खण्डीकरण सम्बन्धी मापदण्डको पालना भए नभएको, भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन प्रगतिको अनुगमन मूल्याङ्कन गरी त्रैमासिक रूपमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्नेछ ।

(२) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले प्राप्त प्रतिवेदनको अध्ययन गरी भू-उपयोग योजना र भू-उपयोग बर्गीकरणको पुनरावलोकन गर्नुको साथै ऐन नियमावलीमा उल्लेखित कसुर गर्नेलाई कारवाहीको सिफारिश गरी तोकीएको अधिकारी समक्ष पठाउनु पर्नेछ ।

१५. भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन : स्थानीय भू-उपयोग परिषदले गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन प्रत्येक दुई वर्षमा गर्नेछ ।
१६. बैठक भत्ता : यस कार्यविधि बमोजिमका समितिहरूको बैठकमा भाग लिने तथा फिल्ड अवलोकनमा खटिने सदस्यहरू तथा दफ्तरीहरूलाई स्वीकृत बजेटको परिधि भित्र रही प्रचलित ऐन नियम बमोजिमको बैठक भत्ता प्रदान गर्न सकिनेछ ।
१७. संशोधन तथा खारेजी : प्रचलित कानून बमोजिम स्थानीय सरकारलाई प्राप्त अधिकार क्षेत्रको अधिनमा रही यो कार्यविधिको संशोधन तथा खारेजी गर्ने अधिकार मोलुङ गाउँ कार्यपालिकामा निहित रहनेछ ।

आजाले

ओशो कर्ण

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत