

तमानखोला गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना तथा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धि मापदण्ड,

२०८२

स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत मिति २०८२।०६।१० गते

प्रस्तावना:

भूमिको द्वैध स्वामित्वको अन्त्य, जग्गाको हक सम्बन्धी व्यवस्थापन, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता र उपयोगिता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकताका आधारमा भूमिको जोखिम, जटिल प्राकृतिक बनोट समेतलाई व्यवस्थित गराई भू-उपयोगमा अव्यवस्थित खण्डिकरण रोकथाम र सुदृढिकरण, आधुनिकिकरण गर्दै जान वाञ्छनिय भएकोले प्रशासकिय नियमित गर्ने ऐन, २०७५ को दफा ४(१) र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम साथै, भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देगाय अनुसार यस गाउँपालिकाको क्षेत्राधिकार भित्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण गर्ने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन २०७६ को दफा ५ को उपदफा ४ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न र जग्गा कित्ताकाट प्रक्रियालाई नियमित गर्नको निम्ति मिति २०८२-०६-१० गते बसेको तमानखोला गाउँपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषदको बैठकबाट यो भू-उपयोग योजना तथा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धि तयार गरिएको मापदण्ड २०८२ जारी गरिएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:-

क) यस मापदण्डको नाम “ भू-उपयोग योजना तथा भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धि तयार गरिएको मापदण्ड २०८२” रहेको छ ।

ख) यो मापदण्ड स्थानीय भू-उपयोग परिषद् बाट सिफारिस भई गाउँकार्यपालिकाको कार्यालयको बैठकबाट स्वीकृत भएको मितिबाट तमानखोला गाउँपालिकाको क्षेत्र भित्र तुरुन्त लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा:-

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

क) “ऐन” भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ सम्झनु पर्दछ ।

ख) “नियमावली” भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनु पर्दछ ।

- ग) “गाउँपालिका” भन्नाले तमानखोला गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
- घ) “कार्यपालिका” भन्नाले तमानखोला गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।
- ङ) “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 बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजि तोकीएको अन्य कुनै क्षेत्रलाई 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 प्रयोजनका लागि छुट्ट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको बिपेश आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।
- छ) “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 भ हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्दछ ।
- ज) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, प्रशोधन र सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्ट्याइएको क्षेत्र वा जग्गा सम्झनु पर्दछ ।
- झ) “तोकीएको” वा “ तोकीए बमोजिम” भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकीएको वा तोकीए बमोजि सम्झनु पर्दछ ।
- ञ) “भू-उपयोग” भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्दछ ।
- ट) “भू-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्दछ ।
- ठ) “भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्दछ ।
- ड) “भू-उपयोग योजना” भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न ऐनको दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्दछ ।

- ढ) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतह भन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्र सम्म र सतह भन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमा सम्मको भाग समझनु पर्दछ ।
- ण) “वन क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको वन क्षेत्र समझनु पर्दछ ।
- त) “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, बैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श सेवा उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा समझनु पर्छ र सो शव्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।
- थ) “साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र भनि तोकीएका क्षेत्र समझनु पर्दछ ।
- द) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, सिँचाई 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, प्रतिकालय वा त्यस्ता संरचनाले चर्चेका जग्गा समझनु पर्दछ र सो शव्दले निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकीएको क्षेत्रलाई समेत जनउँदछ ।
- ध) “अध्यक्ष” भन्नाले तमानखोला गाउँपालिकाको अध्यक्ष समझनु पर्दछ ।
- न) “उपाध्यक्ष” भन्नाले तमानखोला गाउँपालिकाको उपाध्यक्ष समझनु पर्दछ ।
- त) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले तमानखोलागाउँ कार्यपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत समझ पर्दछ ।
- प) “मालपोत कार्यालय” भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रमा सेवाक्षेत्र रहेको मालपोत कार्यालय समझनु पर्दछ ।
- फ) “नापी कार्यालय” भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रमा सेवाक्षेत्र रहेको नापी कार्यालय समझनु पर्दछ ।

- ब) “स्थानीय भू-उपयोग परिषद” भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिम गठित तमानखोला गाउँपालिकाको स्थानीय भू-उपयोग परिषद सम्झनु पर्दछ ।
- भ) “अनुगमन समिति” भन्नाले यसै मापदण्ड अनुसार गठन गरिएको अनुगमन समितिलाई जनाउने छ ।
- म) “विभाग” भन्नाले नापी विभाग सम्झनु पर्दछ ।

३) भू-उपयोग वर्गीकरण मापदण्ड र कार्यविधिका आधारहरू

- क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था
- ख) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको Data
- ग) सडक, बाटोको पहुँच र सो को वर्गीकरण
- घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था
- ङ) वातावरण तथा विपद संवेदनशीलता
- च) स्थानीय आवश्यकता
- छ) जमिनको भूबनोट तथा धरातलीय अवस्था
- ज) मालपोत कार्यालयको न्युनतम मूल्याङ्कन पुस्तिकामा वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र
- झ) नापी कार्यालयको नापी नक्सामा कित्ताकाट भएका क्षेत्र
- ञ) सरकारी, सार्वजनिक, पर्ती वा ऐलानी जग्गासँग जोडीएको क्षेत्र
- ट) कित्ताहरूको क्षेत्रफल
- ठ) बसोबासको अवस्था, घर निर्माणको क्रम, बस्ती बिकासको 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) सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण
- थ) Google Satellite Images
- द) GIS Analysis
- ध) वडा कार्यालय, विभिन्न क्षेत्रका विज्ञ, सर्वदलिय प्रतिनिधि र सर्वपक्षीय भेलाबाट आएको राय सुझाव

४) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरू

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
२. जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
३. यस अघि नापी विभागबाट आवासिय, व्यावसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर गाउँपालिकाले आवश्यकता र उपर्युक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यावसायिक क्षेत्रमा अघावधिक गर्न सकिनेछ ।
४. 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 ।
५. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
६. 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 ।
७. हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक र निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
८. 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 ।
९. गाउँपालिका क्षेत्रमा सञ्चालनमा रहेको उद्योग तथा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
१०. गाउँपालिका क्षेत्रमा सञ्चालनमा रहेको उद्योग तथा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

११. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैङ्क तथा वित्तिय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लागने 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, नर्सिङ्ग होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ्ग संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
१२. 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 ।
१३. 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 ।
१४. माथि उल्लेखित मापदण्डको अलवा तमानखोला गाउँपालिका भित्रका वडा अन्तरगत रहेको भूमिलाई देहाए बमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

वडा नं.	जग्गाको विवरण	मापदण्ड
१	कृषि क्षेत्र	कृषिको लागि उपयुक्त जग्गा र गाउँपालिकाले खेतीको लागि छुट्याएको जग्गा ।
	आवासीय क्षेत्र	<ul style="list-style-type: none"> - सेनामा र पहिरा गाउँ वस्तिको वरपरको तोकिएको क्षेत्र । - फुलबाड गाउँको दुवै शाखा सडकबीच तोकिएको क्षेत्र । - हिजा र सेउला वस्ती वरपरको तोकिएको क्षेत्र । - साविकको वडा नं. १-३ बाहेक वडा क्षेत्रभर बसोबास रहेको क्षेत्रलाई छुट्टाछुट्टै आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने
	व्यावसायिक क्षेत्र	बोझादोभान क्षेत्रमा खोलाको पश्चिम तर्फको तोकिएको सम्पूर्ण क्षेत्र । pp
	वन क्षेत्र	<ul style="list-style-type: none"> - हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावर क्षेत्र (निजी जग्गामा भएका बाहेक वन भएको) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

	नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	नापी विभागको रेकर्ड र हाल कायम रहेको सम्पूर्ण ताल तलैया तथा नदिजन्य क्षेत्रलाई नदी खोला, ताल र सिमसारको रूपमा उपयोग गर्ने ।
	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रलाई कायम गर्ने ।
	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रलाई कायम गर्ने ।
२	कृषि क्षेत्र	- कृषिको लागि उपयुक्त जग्गा र गाउँपालिकाले खेतीको लागि छुट्याएको उपयुक्त जग्गा ।
	आवासीय क्षेत्र	<ul style="list-style-type: none"> - बोझाखानी गाउँमा बोझा खोलाको पूर्व र पश्चिम तर्फको तोकिएको क्षेत्र । - पुरानागाउँ—बोझादोभान—ढोरपाटन सडकको उत्तर तर्फको तोकिएको क्षेत्र । - गोगर्गामा बस्ती रहेको वरपरको तोकिएको क्षेत्र । - बोझादोभान—बोझाखानी—ढोरपाटन सडक अन्तर्गत: <ul style="list-style-type: none"> • गाई लुकाउने देखी तामा चौर सम्म सडकको दायोःवायो ४०/४० मी. । • पाङ्गाबोटदेखि फेदीसम्म सडकको दायोःवायो ४०/४० मी. । • लामाचौर गाउँ, शेवाड बस्ती र ढाँड बस्तीमा तोकिएको क्षेत्र । • नवाड गाउँमा बस्ती वरपरको तोकिएको क्षेत्र । - सिल्गुम र लिगा बस्तीमा हाल कायम रहेको बस्तीको वरपरको तोकिएको क्षेत्र । - खोलेस्वाड बस्ती, भैरबोझा गाउँ, रेलिबेशी गाउँ, नागवाड बस्ती र केशधारा बस्तीमा तोकिएको क्षेत्र । - बेशी—भैरबोझा—मुठाचौर—बराहताल सडक अन्तर्गत: <ul style="list-style-type: none"> • घोप्टे खोलादेखि बराह तालसम्म सडकको दुवैतर्फ ३० मी. ।
	वन क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावर क्षेत्र (निजी

		जग्गामा भएका बाहेक वन भएको) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
	नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	- नापी विभागको रेकर्ड र हाल कायम रहेको नदि तथा तालतलैयाका सम्पूर्ण क्षेत्रलाई नदी खोला, ताल र सिमसारको रूपमा उपयोग गर्ने ।
	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रलाई कायम गर्ने ।
	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रलाई कायम गर्ने ।
	खानी तथा खनिज क्षेत्र	- हाल खानी तथा खनिज क्षेत्रका रूपमा एकिन नगरिएको स्थानलाई कायम गर्ने ।
३	कृषि क्षेत्र	- कृषिको लागि उपयुक्त जग्गा र गाउँपालिकाले खेतीको लागि छुट्याएको उपयुक्त जग्गा ।
	आवासीय क्षेत्र	- तमान गाउँमा तमान खोलाबाट उत्तर तर्फको तोकिएको क्षेत्र । - तमान गाउँ पारी खोलाबाट दक्षिण तर्फको तोकिएको क्षेत्र । - हिले गाउँमा खोलाको उत्तर तर्फको तोकिएको क्षेत्र ।
	व्यावसायिक क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका व्यावसाय सञ्चालन भएको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रलाई कायम गर्ने ।
	वन क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावर क्षेत्र (निजी जग्गामा भएका बाहेक वन भएको) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
	नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	- नापी विभागको रेकर्ड र हाल कायम रहेको नदि तथा तालतलैयाका सम्पूर्ण क्षेत्रलाई नदी खोला, ताल र सिमसारको रूपमा उपयोग गर्ने ।
	सार्वजनिक उपयोगको	- हाल कायम सबै किसिमका सार्वजनिक उपयोगको

	क्षेत्र	क्षेत्रलाई कायम गर्ने ।
	खानी तथा खनिज क्षेत्र	- हाल खानी तथा खनिज क्षेत्रका रूपमा एकिन नगरिएको स्थानलाई कायम गर्ने ।
४	कृषि क्षेत्र	- कृषिको लागि उपयुक्त जग्गा र गाउँपालिकाले खेतीको लागि छुट्याएको उपयुक्त जग्गा ।
	आवासीय क्षेत्र	- बुर्तीबाड—सोले—म्याग्दी सडक अन्तर्गत: क) हिलेदेखि टोन्टा साङ्गुसम्म सडकको दायौंःवायाँ १००/१०० मी.। - सन्तर सडक अन्तर्गत: अन्चबसेदेखि सन्तरसम्म सडकको दायौंःवायाँ ५०/५० मी.। - बन्धनधारादेखि छाब्रा गोठसम्म गोरेटोको दायौंःवायाँ ५०/५० मी.।
	व्यावसायिक क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका व्यावसाय सञ्चालन भएको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
	औद्योगिक क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
	वन क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावर क्षेत्र (निजी जग्गामा भएका बाहेक वन भएको) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
	नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	- नापी विभागको रेकर्ड र हाल कायम रहेको सम्पूर्ण तालतलैया तथा नदिजन्य क्षेत्रलाई नदी खोला, ताल र सिमसारको रूपमा उपयोग गर्ने ।
	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रलाई कायम गर्ने ।
	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रलाई कायम गर्ने ।
	खानी तथा खनिज क्षेत्र	- हाल खानी तथा खनिज क्षेत्रका रूपमा एकिन नगरिएको स्थानलाई कायम गर्ने ।

५	कृषि क्षेत्र	- कृषिको लागि उपयुक्त जग्गा र गाउँपालिकाले खेतीको लागि छुट्याएको उपयुक्त जग्गा ।
	आवासीय क्षेत्र	- कोट गाउँमा तोकिएको सडक खण्डबाट दक्षिण तर्फको क्षेत्र । - आरनबोट, खबडटोल, शान्ति मा.वि. टोल र पाटीहाल्ने टोलमा तोकिएको क्षेत्र । - खुड्कानी सडक अन्तर्गत: क) देवी मन्दिरदेखि सेर्काबारीसम्म सडकको दायोँःवायोँ ५०/५० मी. । - थासपुरी सडक अन्तर्गत: सोरादेखि ठूलोखोरेसम्म सडकको दायोँःवायोँ ३०/३० मी. ।
	व्यावसायिक क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका व्यावसाय सञ्चालन भएको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
	औद्योगिक क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
	वन क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावर क्षेत्र (निजी जग्गामा भएका बाहेक वन भएको) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
	नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	- नापी विभागको रेकर्ड र हाल कायम रहेको सम्पूर्ण तालतलैया तथा नदि क्षेत्रलाई नदी खोला, ताल र सिमसारको रूपमा उपयोग गर्ने ।
	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रलाई कायम गर्ने ।
	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रलाई कायम गर्ने ।

	खानी तथा खनिज क्षेत्र	- हाल खानी तथा खनिज क्षेत्रका रूपमा एकिन नगरिएको स्थानलाई कायम गर्ने ।
६	कृषि क्षेत्र	- कृषिको लागि उपयुक्त जग्गा र गाउँपालिकाले खेतीको लागि छुट्याएको उपयुक्त जग्गा ।
	आवासीय क्षेत्र	<ul style="list-style-type: none"> - नर्जाखानी सडक अन्तर्गत: वडा नं. ६ खेल मैदानदेखि ओखरबोट गाउँसम्म सडकको दायौंःवायाँ ५०/५० मी. । - ओखरबोट गाउँमा तोकिएको क्षेत्र । - भित्रिवन सडक अन्तर्गत: असारेदेखि डाँफे चारोसम्म सडकको दायौंःवायाँ ५०/५० मी. । - भित्रिवन गाउँ र डिल्ली प्रा.वि. स्कुल क्षेत्रमा तोकिएको क्षेत्र । - पात्ले सडक अन्तर्गत: सडकको तोकिएको खण्डदेखि मालिकास्कुलसम्म सडकको दायौंःवायाँ ५०/५० मी. र सोरा गाउँमा तोकिएको क्षेत्र । - पात्ले बस्तीमा हाल कायम रहेका घर वरपर छुट्टाछुट्टै आवासीय क्षेत्र कायम गर्ने । - बराहघोष सडक अन्तर्गत: सडकको सुरु बिन्दुदेखि तोकिएको बिन्दुसम्म सडकको दायौंःवायाँ ५०/५० मी. ।
	व्यावसायिक क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका व्यावसाय सञ्चालन भएको क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
	औद्योगिक क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
	वन क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावर क्षेत्र (निजी जग्गामा भएका बाहेक वन भएको) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	- नापी विभागको रेकर्ड र हाल कायम रहेको सम्पूर्ण तालतलैया तथा नदि क्षेत्रलाई नदी खोला, ताल र सिमसारको रूपमा उपयोग गर्ने ।
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रलाई कायम गर्ने ।
सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	- हाल कायम सबै किसिमका सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रलाई कायम गर्ने ।
खानी तथा खनिज क्षेत्र	- हाल खानी तथा खनिज क्षेत्रका रूपमा एकिन नगरिएको स्थानलाई कायम गर्ने ।

१५. वर्गिकरण गरी तयार गरिएको नक्सामा व्यक्तिका कित्तालाई वन जनिएको भएपनि त्यस्ता कित्ताहरूलाई कृषि क्षेत्रको जग्गामा कायम गर्ने ।

१६. भू-उपयोग नियमावली, २०७९ अनुसार बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल ५००० (पाचहजार) वर्ग मिटर भन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत वा प्रति बाँझो रहेको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्नु पर्ने भएतापनि स्थानीय आवश्यकताका आधारमा आवासिय वा व्यावसायिक मापदण्ड बमोजिमको क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिनेछ ।

१७. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण भई प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गरे पश्चात कित्तानापी नक्सामा कुनै कित्ता न दोहोरिएमा, छुट हुन गएमा वा अस्पष्ट (जस्तै ० अथवा ९९९९९) हुन गएमा साविक नक्सा तथा अन्य प्रमाणको आधारमा वर्गिकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्र फरक नपर्ने गरि त्यस्तो त्रुटि संशोधनका लागि स्थानीय तहको सिफारिस बमोजिम संशोधन गर्न सकिने ।

१८. फाईल नक्सामा भएका कित्ताहरूको हकमा साविक कित्ता व्यवसायिक क्षेत्रमा भए व्यवसायिक क्षेत्रमा नै कायम गर्ने र साविक कित्ता अन्य जुनसुकै क्षेत्रमा भए पनि आवासिय क्षेत्रमा कायम गर्न सकिने ।

१९. भू-उपयोग (पहिलो) संशोधन नियमावली २०८० को नियम ४ को उपनियम ४ (घ) बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण भई प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गर्ने क्रममा वर्गिकरण गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र भन्दा फरक क्षेत्रमा वर्गिकरण हुन गई त्रुटि हुन गएमा वर्गिकरण गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र भन्दा फरक क्षेत्रमा वर्गिकरण हुन गई त्रुटि हुन गएमा वर्गिकरण गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र फरक नपर्ने गरि त्रुटी संशोधन गरि सिफारिस गरिने ।

२०. जग्गाको मूल्य निर्धारण गर्दा कृषि क्षेत्रलाई विशेष प्राथमिकता दिईनेछ साथै कृषि तथा पशुजन्य उत्पादन क्षेत्रमा गाउँपालिकाबाट दिईने सेवा सुविधाको दायरा बढाईनेछ ।

२१. जग्गा वर्गिकरण गरि नापी नक्सालाई भू-उपयोग नक्सामा खप्टाउदा एउटै कित्ता फरक फरक सिटमा परी र दुई वा दुई भन्दा बढि क्षेत्रमा वर्गिकरण भएको खण्डमा विद्यमान जग्गा उपयोग प्रयोजनलाई ध्यान दिदै निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिम एक क्षेत्रमा कायम गरि सिफारिस गर्न सकिने । क) व्यवसायिक क्षेत्र ख) आवासीय क्षेत्र ग) कृषि क्षेत्र घ) सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र

२२. मापदण्डको संशोधन: स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को सिफारिसमा गाउँ कार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार संशोधन गर्न सक्नेछ ।

२३. खारेजी तथा बचाउ: यस कार्यविधि लागु हुनुभन्दा अगाडि या सम्बन्धी भए गरेका कार्यहरु यसै कार्यविधि बमोजिम भएको मानिनेछ ।

२४. बाधा अड्काउ: यस मापदण्ड कार्यान्वयनमा गर्न कुनै बाधा अड्काउ परेमा कार्यपालिकाले आवश्यक निर्णय गरी बाधा अड्काउ परेमा कार्यपालिकाले आवश्यक निर्णय गरी बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।