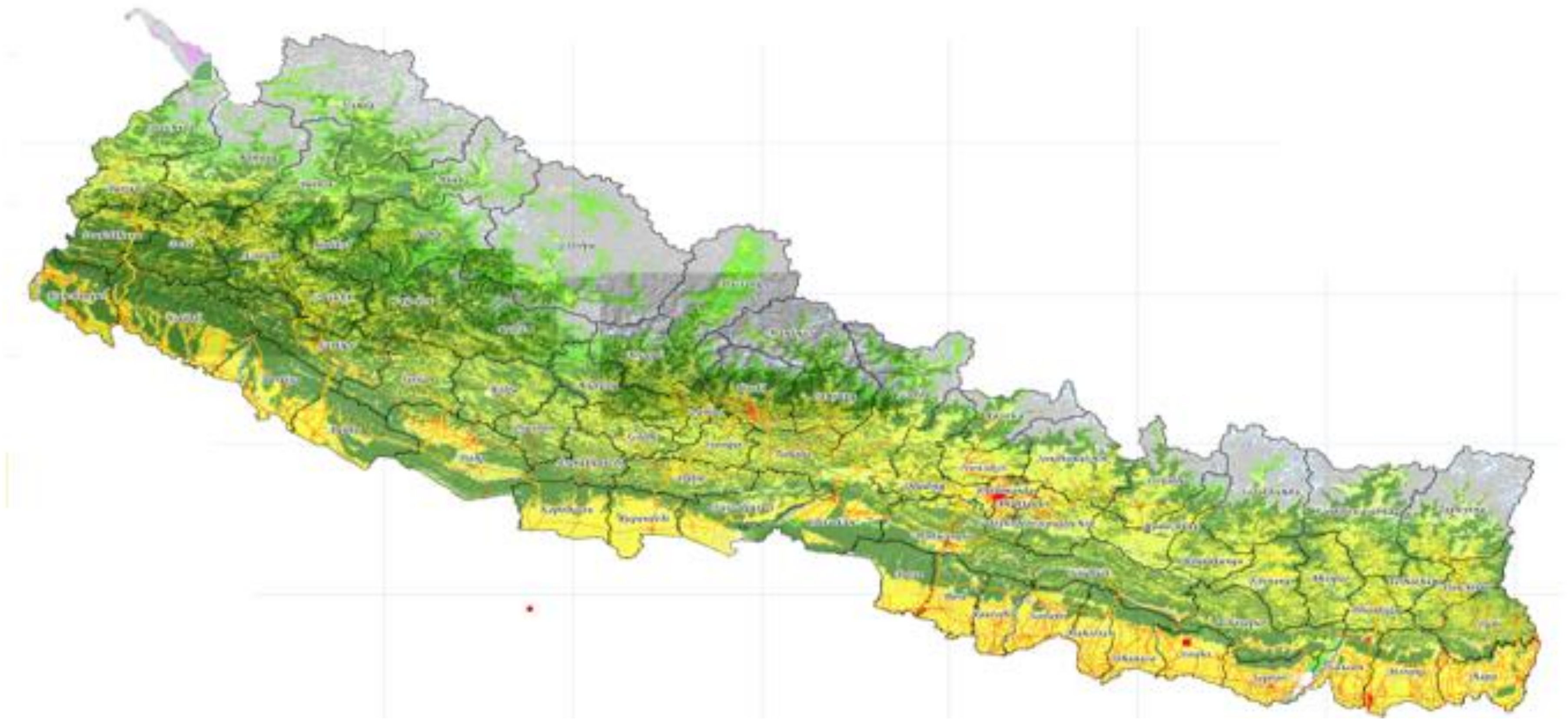
भू-उपयोग सम्बन्धी प्रस्तुती



प्रस्तुतकर्ता
ज्ञानेन्द्र कुमार बिष्ट
प्रमुख नापी अधिकृत, नापी विभाग

प्रस्तुतिका विषयहरु

- पृष्ठभूमि
- भू-उपयोग कार्यक्रमको विकासक्रम
- कानुनी व्यवस्था
- भू-उपयोग नक्सांकन र हाल सम्मको प्रगति
- अबको बाटो

खानी भयाका ठाउमा गाऊं भया पनि गाऊं अरु जग्गामा सारिकन पनि खानी चलाउनु,

खेत बन्या जग्गामा घर भया पनि घर अन्त जग्गामा सारी कुलो काटी खेत बनाई आबाद गर्नु

आफ्ना देशको जिनिस जडीबुटी देस लैजानु र नगद खैंचनु

परिचय

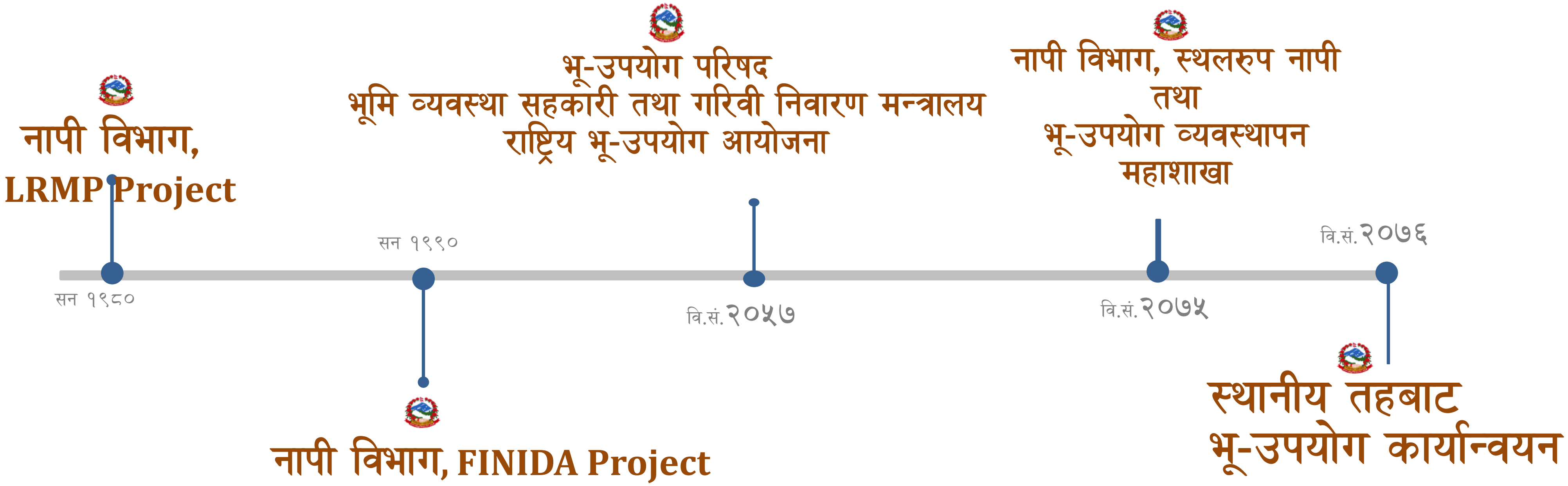
- कुनै टुक्रा जग्गामा मानवीय तथा आर्थिक क्रियाकलापको लागि भुमिको उपयोगलाई भूउपयोग सम्झनु पर्छ |

- जमीनको भौगोलिक स्वरुप, बनौट, गुण र क्षमताका आधारमा जमीनलाई वर्गीकरण गरी भू-उपयोग नक्शा / डाटा तयार गरिन्छ |

भू-उपयोग कार्यान्वयनको आवश्यकता

- भूमिको वर्गीकरण, समुचित उपयोग र दिगो लाभ हासिल गर्न ।
- कृषि भूमिको संरक्षण गर्न ।
- स्वक्ष सुन्दर, सुविधा सम्पन्न वस्ती विकास र दिगो योजनावद्ध सहरीकरण गर्न
- वन क्षेत्र, प्राकृतिक सम्पदा जैविक विविधता, संस्कृतिक, धार्मिक र पुरातात्विक क्षेत्रको संरक्षण गर्न
- जोखिम न्यूनीकरण गर्न ।
- कित्तामा आधारित भूमि लगत तयार गर्न जग्गाको न्युनतम मुल्यांकन र प्रगतिसित करको प्रणाली निर्धारण गर्न ।

भू-उपयोगको विकासक्रम



भू-उपयोग सम्बन्धि विगतका कानुनी व्यवस्थाहरु

- **भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१**
  - दफा ५१ङ बमोजिम भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने सम्बन्धमा जगाको बर्गीकरण गर्दा माटोको प्रकृति, उर्वराशक्ति, देशको भौगोलिक स्थिति, वातावरण तथा जलवायु समेतको आधारमा गरिनेछ ।
  - दफा ५१ङ बमोजिम भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन गर्दा दफा ५१(च) बमोजिम गठित भू-उपयोग परिषद्बाट निर्धारित नीतिको अधिनमा रही तोकिए बमोजिम सञ्चालन गर्नु पर्नेछ |
- भू-उपयोग नीति २०६९ (भू-उपयोग परिषद अनुसार)
- भू-उपयोग नीति २०७२

जमीनको वर्गीकरणका आधारहरु

- जग्गा (नापजाँच ऐन), २०१९ र नियमावली २०५८ बमोजिम
  - एकसरो नापी हुँदा सम्पूर्ण जग्गालाई कृषि जग्गाको रूपमा लिइएको (धनहर वा पाखोबारी अन्तर्गतको

१.अब्बल,

२. दोयम,

३. सीम,

४. चाहार

  - पुनःनापीमा (नियमावली जारी भए पश्चात)

१. कृषि

२. बसोवास तथा व्यवसायिक

जमीनको वर्गीकरणका आधारहरु

राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०६९	राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, २०७२
१. कृषि	१. कृषि
२.आवासीय,	२.आवासीय,
३.व्यावसायिक	३.व्यावसायिक
४.औद्योगिक	४.औद्योगिक
५.वन	५.वन
६.सार्वजनिक उपयोग	६.सार्वजनिक उपयोग
७. आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र	७. आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र
	८. खानी तथा खनिज
	९. साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक
	१०. नदी तथा ताल तलैया
	११. निर्माण सामग्री (ढुंगा, बालुवा, गिट्टी)

– भूकम्प, बाढी, पहिरो लगायतका प्राकृतिक विपदका कारणले हुने जोखिम पहिचान गरी सो समेत भू-उपयोग नक्सामा जनाउने व्यवस्था (२०७२ पछि)

हालको भू-उपयोग कार्यान्वयन कानुनी आधारहरु

नेपालको संविधान २०७२

- **धारा २५(४)** भूमिको उत्पादन र उत्पादकत्व वृद्धि गर्न, कृषिको आधुनिकीकरण र व्यवसायीकरण, वातावरण संरक्षण, व्यवस्थित आवास तथा शहरी विकास गर्ने प्रयोजनका लागि राज्यले कानून बमोजिम भूमि सुधार, व्यवस्थापन र नियमन गर्न बाधा पर्ने छैन ।
- **धारा ५१ ङ (३)** बमोजिम "किसानको हक हित संरक्षण र सम्बर्धन गर्दै कृषिको उत्पादन, उत्पादकत्व बढाउन भू-उपयोग नीतिको अवलम्बन गरि भूमिको ब्यबस्थापन र कृषिको ब्यबसायीकरण, औधोगिकीकरण, विविधीकरण र आधुनिकीकरण गर्ने |"
- **धारा ५१ ङ (४)** भूमिको उत्पादनशीलता, प्रकृति तथा वातावरणीय सन्तुलन समेतका आधारमा नियमन र व्यवस्थापन गर्दै त्यसको समुचित उपयोग गर्ने,

भू-उपयोग सम्बन्धी कानुनी व्यवस्था

- भू-उपयोग ऐन २०७६
- भू-उपयोग नियमावली २०७९
- भूमि व्यवस्था सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयको मिति २०७९/२/२७ को परिपत्र ।

भू-उपयोग ऐन २०७६ अनुसार वर्गीकरणको आधार

- **दफा ४(१)**
  - **भूमिको भू-बनौट,**
  - **भूमिको क्षमता,**
  - **भूमिको उपयुक्तता,**
  - **भूमिको मौजुदा उपयोग र**
  - **स्थानीय आवश्यकता (socio economic aspect, demography, risk factor etc) को Guidelines दफा ६(१) को कानूनी मर्म अनुसार,**
    - भूमिको वस्तुस्थिति,
    - जनसंख्या वृद्धिदर,
    - खाद्य तथा आवासको आवश्यकता,
    - आर्थिक विकास, र
    - पूर्वाधार निर्माणको उपयुक्ता ।

भू-उपयोग ऐन २०७६ अनुसार भू-उपयोग क्षेत्रहरु

१. कृषि क्षेत्र,
२. आवासीय क्षेत्र,
३. व्यावसायिक क्षेत्र,
४. औद्योगिक क्षेत्र,
५. खानी तथा खनिज क्षेत्र,
६. वन क्षेत्र,
७. नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र,
८. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र,
९. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र,
१०. नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएका अन्य क्षेत्र।

भू-उपयोग ऐन, २०७६: भू-उपयोग कार्यान्वयन संरचना

संघ

दफा १४. संघीय भू-उपयोग परीषद

प्रदेश

दफा १६. प्रादेशिक भू-उपयोग परिषद्

स्थानीय तह :

दफा १८. स्थानीय भू-उपयोग परिषद्

दफा २०. स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति

सङ्घीय भूउपयोग परिषद्

दफा १४. **<u>भूउपयोग सम्बन्धी नीति, योजना र मापदण्ड कार्यान्वयन गर्न:</u>**

(क) मन्त्री/राज्यमन्त्री, भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय -अध्यक्ष

(ख) सदस्य, राष्ट्रिय योजना आयोग (भूमि व्यवस्था विषय हेर्ने) -सदस्य

(ग) सचिव, भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय - सदस्य

(घ) सचिव, अर्थ सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय - सदस्य

(ङ) सचिव, वन तथा वातावरण सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय -सदस्य

(च) सचिव, सङ्घीय मामिला सम्बन्धी बिषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय -सदस्य

(छ) सचिव, सहरी विकास सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय -सदस्य

(ज) सचिव, कृषि तथा पशुपन्छी विकास मन्त्रालय - सदस्य

(झ) सचिव, उद्योग वाणिज्य तथा आपूर्ति मन्त्रालय - सदस्य

(ञ) भू-उपयोग सम्बन्धी विशेषज्ञहरूमध्ये नेपाल सरकारद्वारा मनोनित कम्तीमा दुईजना महिला सहित चारजना - सदस्य

(ट) सहसचिव, भूमि व्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय - सदस्य-सचिव

प्रदेश भूउपयोग परिषद्

दफा १६. प्रदेश भूउपयोग परिषद्: (१) प्रदेशस्तरको भूउपयोग सम्बन्धी कार्य गर्न:

(क) मन्त्री, भूमिव्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने प्रदेश सरकारको मन्त्रालय - अध्यक्ष

(ख) सचिव, अर्थ, कृषि, वन, कानून, उद्योग, सहरी विकास, स्थानीय विकास सम्बन्धी विषय हेर्ने प्रदेश सरकारको मन्त्रालय - सदस्य

(ग) भूउपयोग सम्बन्धी विशेषज्ञहरूमध्ये प्रदेश सरकारबाट मनोनित कम्तीमा दुईजना महिला सहित चारजना –सदस्य

(घ) सचिव , भूमिव्यवस्था सम्बन्धी विषय हेर्ने प्रदेश सरकारको मन्त्रालय - सदस्य-सचिव

स्थानीय भू-उपयोग परिषद् र कार्यान्वयन समिति

दफा १८. स्थानीय भूउपयोग परिषद्ः (१) भूउपयोग क्षेत्र तथा भूउपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयनका लागि सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिका ले स्थानीय भूउपयोग परिषद्को कार्य गर्ने

२०. कार्यान्वयन समितिः (१) स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न प्रत्येक स्थानीय तहमा

(क) सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाको अध्यक्ष वा प्रमुख - अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष - सदस्य

(ग) स्थानीय तहका कृषि, वन, भूमि, सहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्बन्धित शाखाका प्रमुखहरू - सदस्य

(घ) सरोकारवाला मध्येबाट स्थानीय भू-उपयोग परिषदले तोकेको दुईजना महिला सहित चारजना - सदस्य

(ङ)सम्बन्धित स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत - सदस्य-सचिव

स्थानीय भू-उपयोग परिषद् को काम कर्तव्य र अधिकार

- स्थानीय भू-उपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,
- भूमि सम्बन्धि लगत संकलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,
- आफ्नो तहको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,
- आवश्यकता अनुसार आफ्नो तहको भू-उपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,
- भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पुर्याउन स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,
- स्थानीय तहको भूउपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरि लागु गर्ने,
- भूउपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,
- भूउपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारण सहित सिफारिस गर्ने,
- तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारबाही गर्ने,
- भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,
- धार्मिक, ऐतिहासिक, संस्कृतिक, पुरातात्विक, सार्वजनिक, सामुदायिक स्थलहरुको संरक्षण गर्ने,
- आफ्नो तहको भूउपयोग सम्बन्धि आवश्यक नीतिहरु तर्जुमा गरि पारित गर्ने ।

भू-उपयोग कार्यन्वयन समितिको काम कर्तव्य र अधिकार

- स्थानीय भूउपयोग परिषद् बाट स्वीकृत भूउपयोग योजना कार्यन्वयन गर्ने,
- वर्गीकृत क्षेत्रको सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको जानकारीको लागि सार्वजनिक गर्ने,
- प्रत्येक वडाको वडास्तरीय भूउपयोग योजना तयार गर्ने,
- वडास्तरीय भूउपयोग योजना वडा समितिबाट अनुमोदन गराई सोका आधारमा स्थानीय तहको समष्टिगत भूउपयोग परिषद् मा पेश गर्ने.
- कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका समस्याहरु समाधानको लागि विकल्प सहित स्थानीय भूउपयोग परिषद् मा पेश गर्ने,
- भूमिको संरक्षण र दिगो उपयोगको लागि सचेतना अभिवृद्धि गर्ने,
- तोकिएको उपयोगभन्दा फरक उपयोग गरेकोमा वा तोकिए बमोजिम नगरेमा कारबाहीको लागि स्थानीय भूउपयोग परिषद् मा पेश गर्ने,
- कृषियोग्य जमिन बाँझो रहे, नरहेको अनुगमन गर्ने,
- सामुदायिक भुमिको पहिचान गरी सामुहिक हितमा उपयोग व्यवस्था मिलाउने,
- भूउपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्न सिफारिस गर्ने |

तह गत भू-उपयोग सम्बन्धी व्यवस्था

संघ

भू-उपयोग नक्सा डाटा तयारी

संघीय भू-उपयोग आधारपत्र, संघीय योजना तर्जुमा

संघीय भू-उपयोग नीति, ऐन, नियम, निर्देशिका तर्जुमा

प्रदेश

प्रदेशिक भू-उपयोग आधारपत्र, योजना तर्जुमा

प्रदेशिक भू-उपयोग नीति, ऐन नियम निर्देशिका तर्जुमा

स्थानीय तह

स्थानीय भू-उपयोग आधारपत्र, स्थानीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा

स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन सम्बन्धि कानुनी व्यवस्था निर्देशिका तर्जुमा

कार्यान्वयन कार्ययोजना, गुरु योजना, अनुगमन/मुल्यांकन

भू-उपयोग ऐन, २०७६

दफा ५(२) मन्त्रालयले प्रत्येक स्थानीय तहको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा तयार गर्नु, गराउनु पर्नेर स्थानीय तहमा हस्तान्तरण गर्नु पर्ने।

दफा ५(३) भू-उपयोग नक्साहरूलाई स्थानीय भू उपयोग परिषदले आवश्यकता अनुसार अद्यावधिक गरी भू-उपयोग योजना तयार गरी लागू गर्नु पर्नेछ ।

दफा ५(४) स्थानीय तहको आवश्यकता अनुसार भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा अध्यावधिक गर्न आवश्यक सहयोग गर्ने ।

भू-उपयोग ऐन २०७६

- दफा ६(१). संघ प्रदेश र स्थानीय तहले भू-उपयोग नक्सा डाटाको आधारमा, भूमिको वस्तुस्थिति, जनसंख्या वृद्धिदर, खाद्य तथा आवासको आवश्यकता, आर्थिक विकास तथा पूर्वाधार निर्माणको लागि समेत अध्ययन गरि भू-उपयोग योजना तयार गर्नु पर्ने |

- अध्यावधिक भू-उपयोग नक्सा/डाटाको आधारमा भू-उपयोग योजना तयार गरि भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत गराई लागू गर्न पर्ने |

भू-उपयोग ऐन २०७६

- दफा(७). जग्गाधनी स्रेस्ता र प्रमाण पूर्जा अध्यबधिक तथा भू-उपयोग क्षेत्र परिबर्तन
- दफा(१०). जग्गाको खण्डिकरण नियन्त्रण तथा चक्लाबन्दी
- आबासीय क्षेत्र बाहेक अन्य प्रयोजनको क्षेत्रमा घडेरी बिकसित गर्न नपाइने
- दफा(११). नया घर निर्माण वा बसोबासका पुर्बाधार हरु थप वा विस्तार गर्न नसकिने|
- दफा(१३). करको मुल्यांकन र निर्धारण गर्दा भू-उपयोग क्षेत्र लाई आधार लिनु पर्ने

भू-उपयोग योजना

भू-उपयोग ऐन २०७६ दफा ६(८) अनुसार भूउपयोग योजना तयार गर्दा देहायका क्षेत्र देखिने गरी तयार गर्नु पर्नेछः-

(क) औद्योगिक करिडोर,

(ख) विशेष आर्थिक क्षेत्र ,

(ग) राष्ट्रिय परियोजना

(घ) अन्तरप्रदेश फैलिएका परियोजना,

(ङ) संरक्षण योग्य राष्ट्रिय महत्त्वका प्राकृतिक तथा भौतिक सम्पदाहरू,

(च) अन्तर्राष्ट्रिय पहिचान र मानवीय आस्था बोकेका धार्मिक, सांस्कृतिक महत्त्वका स्थानहरू,

(छ) विद्यालय वा अन्य शैक्षिक क्षेत्र, सडक, स्वास्थ्य संस्था,सिंचाई कूलो वा नहर रहेको क्षेत्र,

(ज) राष्ट्रिय सुरक्षाको दृष्टिले संवेदनशील स्थानहरू

(झ) विपद् जोखिमयुक्त क्षेत्र

(ज) वातावरणीय स्वच्छता तथा जैविक विविधता संरक्षणको लागि सुरक्षित क्षेत्र,

(ट) अन्य आवश्यक क्षेत्र।

भूउपयोग नियमावली २०७९ वमोजिमको व्यवस्था

- नियम (३) भूउपयोग कार्यक्रम संचालनका लागि सूचना प्रकाशन गर्ने
- नियम (४) भूउपयोग क्षेत्र नक्सा तथा विवरण तयार गरि हस्तान्तरण गर्ने
- नियम (५) स्थानीय तहमा भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण
- नियम (८) भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण गर्ने आधार,मापदण्ड तथा क्षेत्रफल (अनुसूची १ अनुसार)
- नियम (९) भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्ने
- नियम (१०)स्रेस्ता र पुर्जा अध्यावधिक गर्नुपर्ने
- नियम (१२) जग्गाको खण्डीकरण नियन्त्रण

भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयको मिति २०७९/०२/२७ को परिपत्र

- नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी भू-उपयोग कार्यक्रम संचालन नहुन्जेल सम्म वा
- भू-उपयोग नियमावली २०७९ को नियम ५ को उपनियम (७) बमोजिम चार किल्ला खुलाई कृषि क्षेत्र नतोकेसम्म

निर्णयः-

१.खेतीयोग्य जग्गा (कृषि क्षेत्र) वा गैह्रकृषि क्षेत्र निर्धारण गर्ने प्रयोजनका लागि **स्थानीय भूउपयोग परिषदले भूउपयोग ऐन, २०७६ र भूउपयोग नियमावली, २०७९ ले तोकेको मापदण्डका आधारमा कृषि क्षेत्र र गैह्रकृषि क्षेत्र वर्गीकरण गर्नु पर्ने** र सोही निर्णय बमोजिम मात्र स्थानीय तहले कित्ताकाट प्रयोजनका लागि सिफारिस गर्नु पर्ने।

२. व्यक्ति, फर्म, कम्पनी वा संस्थाले जुनसुकै प्रकारका लिखतबाट जग्गाको खण्डिकरण गरी हक हस्तान्तरण गर्ने गरी लिखत पास गर्न आएमा स्थानीय भूउपयोग परिषदले निर्णय गरे बमोजिम स्थानीय तहबाट सिफारिस भई आएमा खेतीयोग्य जग्गा (कृषि क्षेत्र) भए भूउपयोग नियमावली, २०७९ को नियम १२ को उपनियम (१) अनुसार र गैह्रकृषि क्षेत्रको भए सोही नियमावलीको नियम १२ को उपनियम (२) अनुसारको क्षेत्रफलभन्दा कम नहुने गरी कित्ताकाट गर्नु पर्नेछ।तर ससिम कित्ताको लिखतबाट हुने हक हस्तान्तरणमा यसले कुनै असर गर्ने छैन।

भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयको मिति २०७९/०२/२७ को निर्णय

३. पुनःनापीको क्रममा कुनै जग्गा ब्लकमा नापजाँच भई हालसाविक दर्ता गर्दा कित्ता छुट्टयाउनु पर्ने भएमा साविक प्रमाण बमोजिम कित्ता कायम गर्न बाधा पर्ने छैन।तर साविकको एक कित्ता जग्गा हालसाबिक गर्दा हाल कायम रहेको बाटो, कुलो लगायतले सिमाना छुट्याएको अवस्थामा बाहेक एउटा ब्लकबाट कित्ताकाट हुँदा एकभन्दा बढि कित्ता कायम हुने गरी हालसाबिक गर्न पाइने छैन।

४. भूउपयोग नियमावली, २०७९ लागु हुनु अगावै आवासीय प्रयोजनका लागि आधिकारिक निकायबाट प्लानिङ्ग अनुमति प्राप्त गरेका कम्पनी वा निकायले प्लानिङ्ग पर्मिट प्राप्त गरी स्वीकृत नक्सा बमोजिम कित्तानापी नक्सामा बाटो तथा सार्वजनिक क्षेत्र कायम गरी सकेको भए सोही बमोजिम कित्ताकाट गर्न बाधा पर्ने छैन।

५. भूउपयोग नियमावली, २०७९ लागु हुनु अगावै प्लानिङ्ग अनुमति प्राप्त गरी स्वीकृत नक्सा बमोजिम कित्तानापी नक्सामा कित्ताकाट गर्न बाँकी रहेको भए नियमावलीको नियम १२ बमोजिमको क्षेत्रफल कायम हुने गरी मात्र कित्ताकाट गर्नु पर्नेछ।

भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयको मिति २०७९/०२/२७ को निर्णय

६. कुनै कित्ता जग्गा कित्ताकाट गरी प्लट मिलान गर्दा नियम १२ को उपनियम (१) र उपनियम (२) मा तोकिएको भन्दा कम क्षेत्रफल बाँकी नहुने भए मात्र प्लट मिलान गर्न गराउन सकिनेछ।

७. बैंक, वित्तीय संस्था वा सहकारी संस्थावाट जग्गाको धितो बन्धक पारित हुने जग्गाको वुँदा नं. १ बमोजिम वर्गीकरण गरेपछि मात्र त्यस्तो लिखत पारित गर्नु पर्नेछ।

८. भूमि सम्बन्धी ऐन र नियमावली वमोजिम मोही बाडफाँड गर्दा बुंदा नं. १ बमोजिम क्षेत्र निर्धारण गरेको सिफारिस प्राप्त भए पछी भूउपयोग नियमावलीको नियम १२ मा तोकिएको मापदण्ड अनुसार बाँडफाडको निर्णय गर्नु पर्नेछ।

९. मोही लागेको नीजि गुठी जग्गाको हकमा भूमि सम्बन्धी ऐन, २०२१ को दफा २६घ. को उपदफा (२) बमोजिम मोही र जग्गाधनी वीच जग्गा बाँडफाड गर्दा जग्गाधनीको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा मात्र नीजि गुठी जनाइदिनु पर्ने व्यवस्था भएकोले नीजि गुठीको जग्गा मोही बाँडफाड गर्दा भूउपयोग नियमावलीमा तोकिएको मापदण्ड नपुग्ने भए पनि जग्गा बाँडफाड गर्न सकिनेछ।

भूमि व्यवस्था,सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयको मिति २०७९/०२/२७ को परिपत्र

१०. एक पटक स्थानीय भूउपयोग परिषद्बाट जग्गाको वर्गीकरण भई जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा जनिएको जग्गालाई भूउपयोग नियमावलीमा तोकिएको मापदण्ड बमोजिम पुनः कित्ताकाट गर्न भूउपयोग परिषद्को निर्णय आवश्यक पर्ने छैन।

११. नियम १० बमोजिम जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता र जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जामा प्रत्येक कित्ताको भूउपयोग क्षेत्र अद्यावधिक गर्नु पर्ने छ| यसरी अद्यावधिक गर्दा शुल्क लाग्ने छैन।

१२. कृषि योग्य जग्गाको खण्डिकरण सम्बन्धमा मन्त्रालयबाट यस अघि जारी भएको निर्देशन खारेज गरिएको छ।

- प्रकरण ७ तत्काल कार्यान्वयन नगर्नु नगराउनु भनि सर्वोच्च अदालतबाट मिति २०७९/०३/०५ मा अन्तरिम आदेश जारी
- मन्त्रालयले सर्वोच्च अदालतबाट मिति २०७९/०३/०५ मा जारी अन्तरिम आदेश जारी बमोजिम गर्न गराउन मिति २०७९/०३/०५ मा परिपत्र

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
सिंहदरबार, काठमाडौं

भूउपयोग क्षेत्र निर्धारण सम्बन्धमा भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयद्वारा जारी प्रेस नोट

कृषियोग्य जग्गाको संरक्षण, खण्डीकरण नियन्त्रण, चक्लाबन्दी कार्यक्रम मार्फत कृषि उत्पादन बृद्धि र खाद्यसुरक्षाको प्रत्याभूति, दीगो पूर्वाधार बिकास, व्यवस्थित शहरीकरण र सुरक्षित आवास, प्राकृतिक श्रोत साधनको समुचित व्यवस्थापन, बिपद जोखिम न्यूनीकरण लगायत उद्देश्य राखी नेपाल सरकारले भूउपयोग नीति २०७२ जारी गरेको छ।

सो नीति कार्यन्वयनका लागि सार्वभौम संसदवाट भूउपयोग ऐन २०७६ र नेपाल सरकारवाट भूउपयोग नियमावली २०७९ लागू भैसकेको सबैमा विदितै छ। उक्त नीति, ऐन तथा नियममा स्थानीय तहलाई भूमिको बर्गिकरण, भूउपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वियन गर्ने अधिकार तोकिएका छन। नियमावलीको अनुसूची १ मा भूउपयोग क्षेत्र निर्धारण गर्ने आधारहरु र मापदण्डको व्यवस्था समेत गरिएको छ। यी नीति र कानून कार्यन्वयनमा तत्काल सहजीकरण गर्न भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयबाट मिति २०७९/०२/२७ गते परिपत्र जारी भएको छ। सो परिपत्र अनुसार प्रत्येक स्थानीय तहले आफ्नो कार्यक्षेत्र भित्रको जग्गालाई २०७९।८।२३ गते भित्र कम्तीमा कृषि क्षेत्र र गैर कृषि क्षेत्रमा छुट्ट्याउनु पर्ने व्यवस्था गरिएको छ। यस कार्यमा सहजीकरण गर्न बिभिन्न सरोकारवाला निकायहरूको भूमिका सहितको मार्गदर्शन समेत मन्त्रालयले जारी गरिसकेको छ।

यस सन्दर्भमा केही समय यता केही स्थानीय तहहरुले आफ्नो कार्य क्षेत्रभित्रको जग्गालाई ऐन, नियम वा परिपत्रमा उल्लेख गरिएको भन्दा फरक ढंगवाट वर्ग छुट्याउने वा कुनै पनि वर्गमा नछुट्ट्याउने वा जग्गाधनीलाई स्वघोषणा गर्न लगाउने वा सबैलाई एकमुष्ठ कृषि वा वसोवास क्षेत्रमा राख्ने जस्ता कार्य भैरहेको बुझिएकोले यस विषयप्रति मन्त्रालयको गम्भीर ध्यानाकर्षण भएको छ। उक्त कार्य प्रचलित कानूनी व्यवस्थाको मर्म र भावना अनुरूप नभएकोले त्यस्तो कार्य नगर्न नगराउन हुन सम्बन्धित सबैमा अनुरोध गरिएको छ।

स्थानीय तहहरूले प्रचलित नीति, ऐन तथा नियमावली र मन्त्रालयवाट जारी परिपत्रको भावना र मर्म आत्मसात हुने गरी तत्कालकोलागि स्थानीय भूउपयोग परिषदवाट निर्णय गरी भूउपयोग क्षेत्र (मिति २०७९।८।२३ भित्र कम्तीमा कृषि क्षेत्र र गैर कृषि क्षेत्र) छुटयाउनु पर्ने हुन्छ र तत् पश्चात सम्बन्धित तहको भूउपयोग क्षेत्र बर्गीकरण, भूउपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वियन सम्बन्धी कार्य गर्नुपर्ने हुन्छ।

नापी बिभागले ७५३ वटै स्थानीय तहको भूउपयोग नक्सा, सोको बिद्युतीय अभिलेख वा तथ्याङ्क तयार गरी सम्बन्धित स्थानीय तहलाई हस्तान्तरण गरिसकेको छ। स्थानीय तहद्वारा सो नक्सा तथा डाटाको प्रयोग गरी वा सो नक्सालाई अद्यावधिक गरी भूउपयोग क्षेत्र छुट्ट्याउन सकिनेछ। यसको लागी स्थानीय तहलाई प्राविधिक सहयोग आवश्यक भएमा नापी विभागमा सम्पर्क राख्न सकिनेछ। नापी बिभागले यस कार्यको लागि आवश्यक दक्ष प्राविधिक जनशक्तिको व्यवस्था गरि सकेको हुँदा बिभागसँग आवश्यक सहकार्य र समन्वय गरी भूउपयोग क्षेत्र छुट्ट्याउने कार्य गर्न गराउन सम्बन्धित सवै पालिकाहरूको जानकारीको लागि अनुरोध गरिएको छ।

जनकराज जोशी
सहसचिव / प्रवक्ता

हाल सम्मको उपलब्धि

सम्पूर्ण स्थानीय तहको नक्सांकन कार्य सम्पन्न

२०५७ साल देखि आ.व. २०६६/६७ सम्म	**आ.व. २०६६/६७ देखि आ.व. २०७१/७२ सम्म**	**आ.व. २०७२/७३ देखि आ.व. २०७६/७७ सम्म**	**आ.व. २०७७/७८ मा**
Land Resource Mapping Project (LRMP)ले १९८० को दशकमा तयार गरेका **भू-उपयोग नक्सा**हरुको **digitization** गरी १:५०,००० माननापमा जिल्लास्तरीय भू उपयोग डाटा तयार	गाविस/नपास्तरीय १:१०,००० माननापमा नक्सा तथा सोही बमोजिमको डाटा (**१२१** स्थानीय तह) (राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति, **२०६९** अनुसार जमीनको वर्गीकरण)	गाविस/नपास्तरीय १:१०,००० माननापमा नक्सा तथा सोही बमोजिमको डाटा (**३११** स्थानीय तह) (भू-उपयोग नीति, **२०७२** अनुसार जमीनको वर्गीकरण) (भू-उपयोग ऐन, **२०७६** अनुसार जमीनको वर्गीकरण)	गा पा./नपास्तरीय १:१०,००० माननापमा नक्सा तथा सोही बमोजिमको डाटा (**२२१** स्थानीय तह) (हाल सम्म तयार भएका सम्पूर्ण भू-उपयोग ऐन, **२०७६** अनुसार जमीनको वर्गीकरण सम्पन्न)

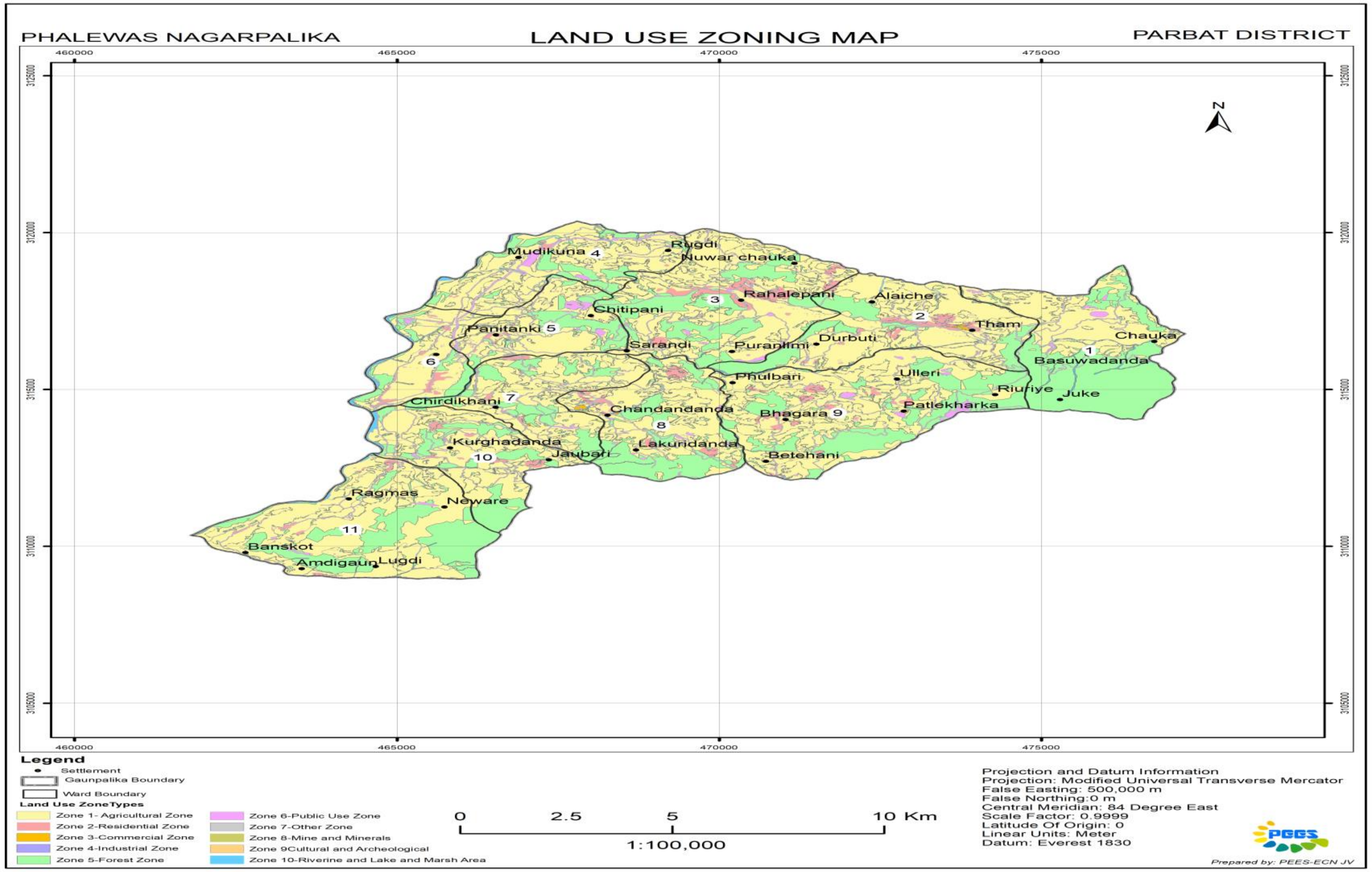
सम्पूर्ण स्थानीय तहहरुमा हस्तान्तरण गरिएका भू-उपयोग सम्बन्धी विवरण

१. वर्तमान भू-उपयोग नक्सा/डाटा/रिपोर्ट
२. भूमि प्रणाली नक्सा/डाटा/रिपोर्ट
३. माटो नक्सा/डाटा/रिपोर्ट
४. भू-क्षमता नक्सा/डाटा/रिपोर्ट
५. जोखिम नक्सा/डाटा/रिपोर्ट
६. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण नक्सा/डाटा/रिपोर्ट
७. भू-उपयोग वर्गीकरण(कित्ता नापी नक्सा overlay) नक्सा/डाटा/रिपोर्ट
स्थानीय तहको प्रोफाइल
८. GIS Database and Reports of above mentioned themes in pen drive (printed maps, reports)

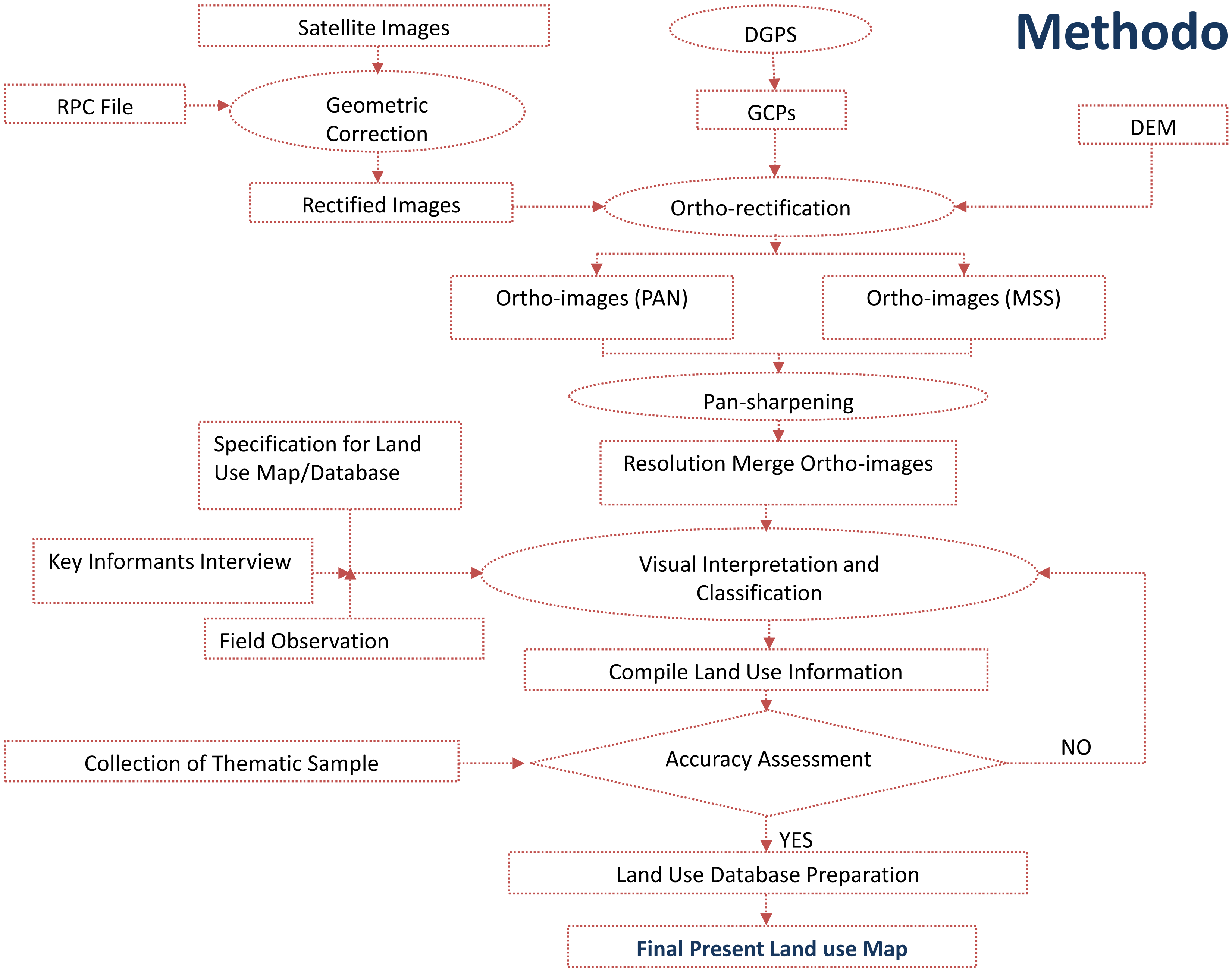
❖ १० जिल्लाका स्थानीय तहहरुलाई भू-उपयोग सम्बन्धी प्राविधिक सहयोग प्रदान गरिएको |

भूमिश्रोत तयारी कार्यको प्रक्रिया

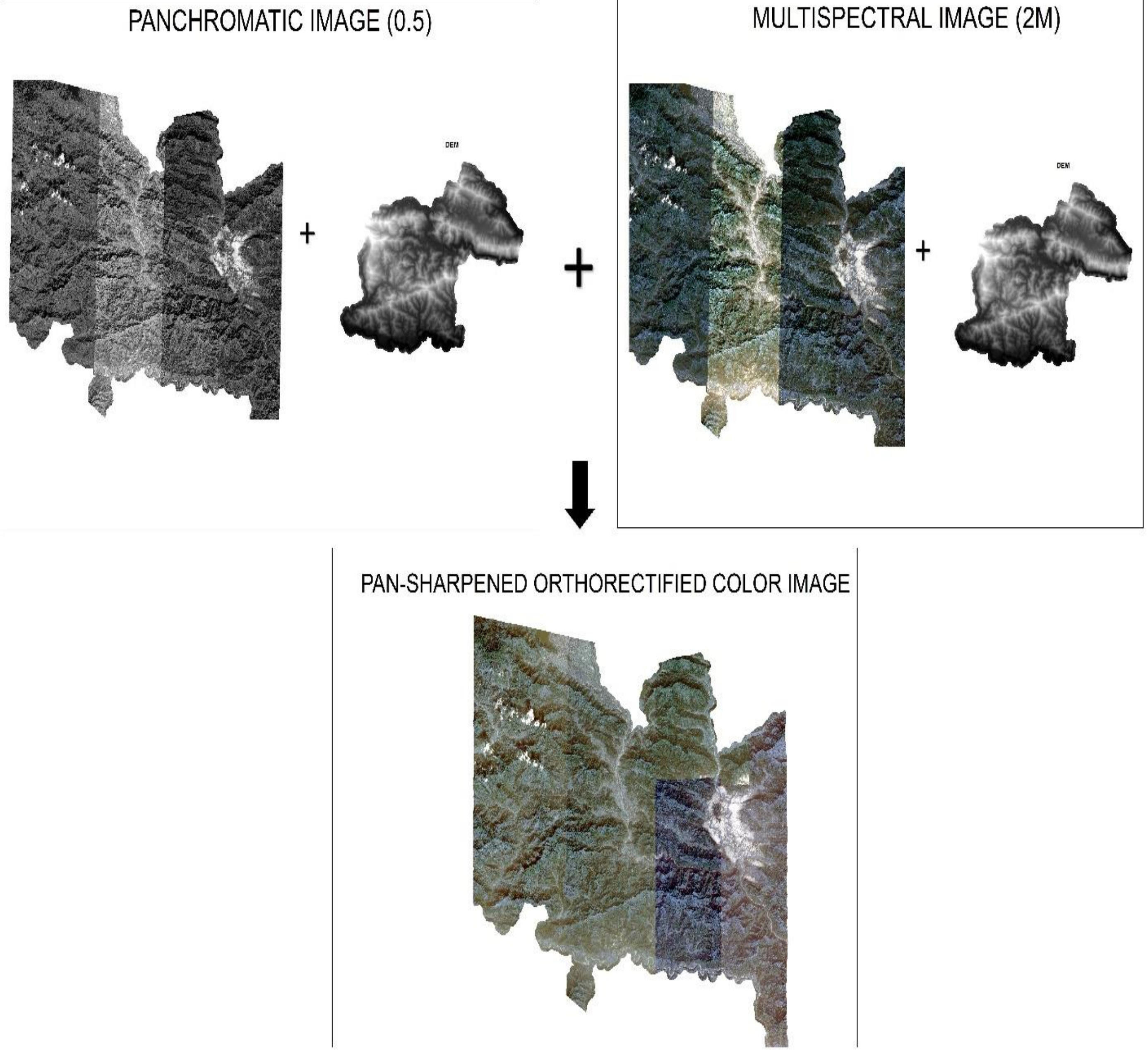
- Land Use Specification
- Database Model.
- Mxd Layout.
- Map Format.
- Report.


PHALEWAS NAGARPALIKA
LAND USE ZONING MAP
PARBAT DISTRICT
460000
465000
470000
475000
3125000
3120000
3115000
3110000
3105000
N
Mudikuna
4
Rugdi
Nuwar chauka
3
Rahalepani
Alaiche
2
Tham
Chitipani
Panitanki
5
Sarandi
Puranlimi
Durbuti
Chauka
1
Basuwadanda
6
Phulbari
Ulleri
Riuriye
Juke
Chirdikhani
7
Chandandanda
8
Bhagara
9
Patlekharka
Kurghadanda
10
Jaubari
Lakuridanda
Betehani
Ragmas
Neware
11
Banskot
Amdigaun
Lugdi
Legend
Settlement
Gaunpalika Boundary
Ward Boundary
Land Use ZoneTypes
Zone 1- Agricultural Zone
Zone 2-Residential Zone
Zone 3-Commercial Zone
Zone 4-Industrial Zone
Zone 5-Forest Zone
Zone 6-Public Use Zone
Zone 7-Other Zone
Zone 8-Mine and Minerals
Zone 9Cultural and Archeological
Zone 10-Riverine and Lake and Marsh Area
0
2.5
5
10 Km
1:100,000
Projection and Datum Information
Projection: Modified Universal Transverse Mercator
False Easting: 500,000 m
False Northing:0 m
Central Meridian: 84 Degree East
Scale Factor: 0.9999
Latitude Of Origin: 0
Linear Units: Meter
Datum: Everest 1830
Prepared by: PEES-ECN JV

Methodology



Satellite Image



DGPS Survey at field

Base Station

DGPS Survey

Zoning Guidelines

- **Current Land utilization,**
- **Land Use act 2076,**
- **Land Use Policy 2069/2072,**
- **Road Standards 2070,**
- **Town Planning Policy 2071,**
- **Forestry Database from Department of forest resources,**
- **Prime minister agriculture modernization project,**
- **Industrial gram operational guideline,**
- **Standard data model,**
- **National land use mapping specification,**
- **Other related policy, standards & guidelines.**

अबको बाटो…

- नेपाल सरकारले संघीय भू-उपयोग परिषद गठन र संघीय भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गर्नु पर्ने,
- प्रदेश सरकारले प्रादेशिक भू-उपयोग परिषद गठन र प्रादेशिक भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गर्नु पर्ने,
- स्थानीय तहले भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा डाटा अध्यावधिक तथा भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गर्नु पर्ने।

भू-उपयोग कार्यान्वयनमा संघको कार्यक्षेत्र

१. देश भरका सम्पूर्ण भू-भागको भू-उपयोग नक्सा/डाटा तयारी सम्पन्न |

२. तयार भएका भू-उपयोग नक्सा/डाटा स्थानीय तहलाई हस्तान्तरण सम्पन्न |

३. स्थानीय तहले प्राविधिक सहयोग माग गरेमा भू-उपयोग बर्गीकरण अद्यावधिक कार्यमा सहयोग गर्ने |

भू-उपयोग कार्यान्वनमा प्रदेशको कार्यक्षेत्र

१. प्रदेशिक भू-उपयोग परिषद गठन गर्ने
२. प्रादेशिक भू-उपयोग योजना तयार गरि प्रदेशिक भू-उपयोग परिषदवाट स्वीकृत गराई लागु गर्ने
३. स्थानीय भू-उपयोग परिषदवाट भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धि सिफारिस आवस्यकता अनुसार संघीय भू-उपयोग परिषदमा पठाउने

भू-उपयोग कार्यान्वनमा स्थानीय तहको कार्यक्षेत्र

१. नापी विभागवाट प्राप्त भउपयोग नक्सा डाटा आवश्यक भए भू-उपयोग क्षेत्र बर्गिकरण अध्यावधिक गर्न सक्ने |

२. भ-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको विवरण संघीय तथा प्रदेशिक भू-उपयोग परिषदमा पठाउने साथै सूचना प्रकाशन गर्ने |

३. वर्गीकृत भ-उपयोग क्षेत्र नक्सा/डाटाको आधारमा भू-उपयोग योजना तयार गरि लागु गर्ने |

४. भ-उपयोग क्षेत्र बर्गिकरण अनुसार जग्गा धनि पुर्जा र श्रेस्तामा क्षेत्र अध्यविधिक गर्ने |

५. भउपयोग लागु भए पश्चात भ-उपयोग परिवर्तन गर्न आवश्यक देखिएमा प्रदेशिक भू-उपयोग परिषदमा सिफारिस गरि पठाउने

स्थानीय तहमा भू-उपयोग कार्यान्वयनको कार्यप्रक्रिया

स्थानीय तहवाट भू-उपयोग क्षेत्र बर्गिकरण र भू -उपयोग योजना तर्जुमाको मापदण्ड तयार गर्ने

उक्त मापदण्ड वमोजिम आवश्यकता अनुसार सहयोग माग भएमा नापी विभागले प्राविधिक सहयोग गरि भू-उपयोग बर्गिकरण क्षेत्र अद्यावधिक गर्ने

भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा भू-उपयोग परिषदबाट स्वीकृत गर्ने

भू-उपयोग योजना तयार गरि स्वीकृत गरी प्रकाशन गर्ने

जग्गा खण्डीकरण र नियन्त्रण सम्बन्धी व्यवस्था

स्थानीय तह

- भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने
- भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र मिति २०७९/०२/२७ गतेको परिपत्र बमोजिम कित्ताकाट प्रयोजनको लागि सिफारिश गर्ने ।

मालपोत कार्यालय

- स्थानीय भू-उपयोग परिषदको सिफारिश बमोजिम जग्गाधनी श्रेस्ता र पुर्जामा भू-उपयोग क्षेत्र जनाउने
- भू-उपयोग क्षेत्र अध्यावधिक गरी स्थानीय तहलाई जानकारी गराउने र अभिलेख राख्ने|

नापी कार्यालय

- कृषि क्षेत्रको हकमा (काठमाडौं उपत्यकामा ५०० बर्ग मी., तराई र भित्री मधेशमा ६७५ वर्ग मी र अन्यको हकमा १००० बर्ग मी) नघट्ने गरी कित्ताकाट गर्ने |
- आवासीय क्षेत्रको हकमा १३० बर्ग मी भन्दा कम कित्ताकाट नगर्ने र ५०० बर्ग मी भन्दा कम जग्गाको हकमा चौडाई भन्दा लम्बाई कम हुने गरी कित्ताकाट गर्न नपाउने|
- कित्ता मिलन र कित्ता एकीकरण गर्ने |

स्थानीय तहमा भू-उपयोग क्षेत्र नक्साको उपयोगीता

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ अनुसार

- साँस्कृतिक वा पर्यटकीय क्षेत्र पहिचान गर्न (दफा ९),
- स्थानीयस्तरका विकास आयोजना संचालन गर्न (दफा ११छ),
- कृषि उत्पादन, बाजार व्यवस्थापन, वातावरण संरक्षण गर्न (दफा ११ञ),
- स्थानीय सडक, ग्रामीण सडक, कृषि सडक र सिचाईं(दफा ११ट),
- विपद व्यवस्थापनमा भू-उपयोग नक्साको प्रयोग हुने (दफा ११न),
- खानी तथा खनिज पदार्थको संरक्षणमा भू-उपयोग नक्साको प्रयोग हुने (दफा ११प),
- भू-उपयोग नीति, योजना, कार्यक्रम तर्जुमा र कार्यान्वयन; दफा ११(५क१),
- व्यवस्थित वस्ती विकासका कार्यक्रमको तर्जुमा र कार्यान्वयन, एकीकृत वस्ती विकासका लागि जग्गाको एकीकरण तथा जग्गा विकास र व्यवस्थापनमा भू-उपयोग नक्साको प्रयोग हुने; दफा ११(५क२),
- भवन निर्माण तथा नक्सा पासमा भू-उपयोग नक्साको प्रयोग हुने (दफा २७),
- भूमि कर निर्धारण गर्न(दफा ५६),
- विशेष, संरक्षित तथा स्वायत्त क्षेत्र पहिचान गर्न (दफा ९९),
- ....आदी।

मापदण्ड निर्माण का आधार हरु

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरूः

भु-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार मादी गाउपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भु-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भु-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) को उपदफी (४) वमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागवाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने।

२. जोखिम लगायत अन्य सर्म्वेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागवाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र वमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने।

- ३. यस अघि नापी विभागवाट आवासिय, व्यवसायिक र औधोगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने। तर नगरपालिकाको आवश्यकता र उपर्यक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिने छ

- सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गने सरकारी कायार्लयहरु बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (ब्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- स्थानीय तहबाट स्वीकृती प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खन्न गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- हाल कायम सवै किसिमका बन पैदावर क्षेत्र (निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने।
- हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेका खाली जग्गा, परापुर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- नगर क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उद्योग मन्त्रालय बाट स्वीकृत औधोगिक ग्राम सञ्चालन सम्बन्धी कायिबिधी २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

- १०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैक तथा वित्तीय सांस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फस्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरु र सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चलित अस्पताल, विदयालय, क्याम्पस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन वोर्डकास्टिङ्ग संस्था, ईन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई ब्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- ११. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा मुख्य चोकवाट १०० मिटरको परिधीसम्म सडकसंग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई ब्यवसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत (Perpendicular) १०० मिटरको क्षेत्रलाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- १२. हाल उपयोगमा रहेको आवासिय क्षेत्रको १०० मिटर परिधीमा रही तपसिल अनुसारका क्षेत्रलाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नेः
- क) मुख्य लोकमार्ग, सहायक लोकमार्ग, जिल्ला सडक, र सहरी सड्क (कृषि सडक बाहेक) लगायतको सडकको अधिकार क्षेत्रवाट १०० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया वाँयाको जग्गा;

- मिटरभन्दा बढी र १० मिटर सम्मको चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ९० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया वाँयाको जग्गा;
- ६ मिटरभन्दा कम चौडाई भएका सडकको किनारा देखि ८० मिटरको दुरीमा रहेको दाँया वाँयाको जग्गा;
- हाल आवसिय प्रयोगमा रहेको घर जग्गा ।
- क्रमसंख्या (१) देखि (१२) वाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- कुनै कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकताक्रम बमोजिम कुनै ऐक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ;
- व्यवसायिक क्षेत्र
- आवसिय क्षेत्र
- औधोगिक क्षेत्र
- कृषि क्षेत्र
- सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र ।

- यो मापदण्ड मादी गाउपालिका कास्की को स्थानीय भू-उपयोग परिषदको मिति ....मा वसेको वैठकवाट पारित गरिएको हो भनी प्रमाणित गर्नेः
- दस्तखतः ....
- नाम,थरः ....
- दर्जाः ....
- मितिः ....

Thank you