विहादी गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड ७	संख्या ६	मिति २०८०।१२।०३

भाग २

विहादी गाउँपालिका
गण्डकी प्रदेश, नेपाल

संवत २०८० सालको कार्यविधि संख्या ६

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु

२०८०

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

विहादी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यलय
वहाकीठाँटी, पर्वत
गण्डकी प्रदेश, नेपाल

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु

२०८०

भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू, २०८०

<u>प्रस्तावाना :</u>

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

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः-

(क) यस मापदण्डको नाम "भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू-२०८०" रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड विहादी गाउँ कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट विहादी गाउपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ ।

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

(क) "ऐन" भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ख) "नियमावली" भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ

(ग) "गाउपालिका" भन्नाले विहादी गाउपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(घ)"कार्यपालिका" भन्नाले विहादी गाउ कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित'कानून बमोजिम तोकिएको 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 प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(छ)"कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी 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, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

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

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

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

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

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

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

ण) “वन क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

त) “व्यावसायिक क्षेत्र " भन्नाले बैक, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याईएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

थ) “सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र” भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(द) “सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र” भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, सिँचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरुः

(क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था,

(ख) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्याँक

(ग) सडक, बाटोको पहुँच र सो को वर्गीकरण,

(घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था,

(ङ) भू-उपयोग ऐन २०७६,

(च) भू-उपयोग नियमावली २०७९,

(छ) Google Satellite Images,

(ज) GIS Analysis

(ठ) वडाबाट आएको राय सुझाव,

(ड) विभिन्न क्षेत्रका विज्ञहरु र सर्वदलीय, सर्वपक्षीय भेलाबाट प्राप्त राय सुझाव

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरुः

क). जोखिम लगायत अन्य सम्वेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

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

ग). गाउ नगरपालिकाले नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल, उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिनु हुदैन। नदी उकासबाट आएको क्षेत्र स्वतः हरित क्षेत्र घोषणा हुने गर्दछ र उक्त क्षेत्रमा वनस्पति विभाग वा बन मन्त्रालयले सिफारिस गरे अनुसारका बोट विरुवा रोपी हरियाली कायम गर्नु पर्दछ ।

घ) वर्गीकरण गरी तयार गरिएको नक्सामा व्यक्तीका कित्ता लाई बनजनियको भएतापनि त्यस्ता कित्ताहरुलाई कृषि क्षेत्रको जग्गामा कायम गर्ने ।

५. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ ज. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र
- सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कायार्लयहरु बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

६. नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ छ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।

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

७. खानी तथा खनिज क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ ङ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

८. वन क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ च. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र
- हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक, निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने ।

९. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ झ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र
- हाल उपयोगमा रहेको मठ, मन्दिर ,मस्जित ,गुम्बा ,चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको खाली जग्गा परापुर्व काल देखीका ऐतिहासिक धरोहर साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र ।

१०. औद्योगिक क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ घ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- गाउँपालिका भित्र संचालनमा रहेका उधोग र औधोगिक ग्राम क्षेत्रलाई यस क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।

११. व्यवसायिक क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ ग. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- हाल उपयोगमा रहेका आवासिय भवन व्यापारिक भवन जस्तैः- पसल, बैंक तथा बित्तिय संस्था, होटल, रेष्टुरा ,चमेना गृह, व्यवसायिक प्रयोजनका लागी उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयले चर्चेको खाली जग्गा, निजि अस्पताल, बिधालय क्षेत्रहरु ।

१२. कृषि क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ क. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।

- कृषि क्षेत्र भन्नाले कृषि बाली उत्पादन पशु/पन्छी पालन फार्महाउस मत्स्यपालन माहुरीपालन रेसम खेती लगायतका कृषिजन्य उत्पादन वागवानी वा वनबाटिका जडिबुटी र कृषि वनको लागी प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

१३. आवासिय क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ ख. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- हाल उपयोगमा रहेको सम्पुर्ण आवासिय क्षेत्रको जग्गा ।

१४. माथि उल्लेख भए बमोजिमका अलवा विहादी गाउपालिकामा रहेका तपसिल बमोजिमका क्षेत्रहरुलाई देहाए बमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नेः-

वडा नं.१

क. औधोगिक क्षेत्र
उल्लेखित वडामा कुनै पनि ओधोगिक क्षेत्र नभएको ।
ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र
उल्लेखित वडामा कुनैपनि खानी तथा खनिज क्षेत्र नभएको ।
ग. सास्कृतिक तथा पर्यटकिय क्षेत्र
भालु गुफा भेडाबारी, गणेश मन्दिर देउराली, कालिका मन्दिर फोक्सिङ, देउरालीथान देउराली, शिव मन्दिर देउराली खोला, कालिका मन्दिर रनाली, दक्षिण कालिका मन्दिर दुर्लाङ्, बराहथान बराहथान, देवी मन्दिर गौराबारी, चण्डी मन्दिर चण्डिथान, शिव मन्दिर बाहबिस, बच्छेश्वर धर्मस्थल कोट, खड्कादेवी मन्दिर खडकाचोक, देवीथान कोट, भुडे राजारानी ओखली दनाथुम्का, सरस्वती मन्दिर खाली, भुडे राजाले घोडा कुदाउने ठाउँ घुमाउने डाँडा, शिवशिला रनाली,
घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र
बाच्छा खोला,मजुवा खोला, रनालि खोला , व्याड खोला, फोक्सिङ खोला
ङ. वन क्षेत्र
फोक्सिङ रानी बन , गोल्छिना गोल्र्याङ सामुदायिक बन, व्याड खोला सामुदायिक बन, पोखरी कान्ला सामुदायिक बन
च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र
जनकल्याण मा.वि. दुर्लाङ, जनकल्याण प्रा.वि. चिप्लेढुङगा, जनप्रिय प्रा.वि. सालडाडा, जन विकास आधारभुत विधालय रनाली, शहिदस्मारक पार्क दुर्लाङ, दुर्लाङ खेलमैदान दुर्लाङ, बच्छेश्वर खेलमैदान आहालडाडा, चौतारी खोला खेलमैदान देउराली, बाहबिस खेलमैदान बाहबिस, ब्याडखोला खेलमैदान ब्याडखोला , ब्याडखोला कृयापुत्री ब्याडखोला , गुरुङचिहान

आहालडाडा, गुरुङ चिहान कामी डाडा, गुरुङ चिहान दलन थुम्का, बाच्छा स्वास्थ्य चौकी बाच्छा, गाईथुने घाट कमेरे, सामुदायिक स्वास्थ्य इकाइ, पतौटी घाट सातबिसे, बाच्छा प्रहरी चौकी गौराबारी, बिरौदी घाट बाह्रबिस, बाह्रबिस झोलुङगे पुल बाह्रबिस, पोखरी घाट दुर्लाङ, दुर्लाङ झोलुङगे पुन दुर्लाङ, जामुने घाट फोक्सिङ,कमेरे झोलुङगे पुल कमेरे

छ. व्यवसायिक क्षेत्र

वडा कार्यालय १

बच्छेश्वर सामुदायिक होमस्टे काफ्लेश्वारा,सालडाडा होमस्टे सालडाडा

कालीगण्डकीको लोकमार्गको केन्द्र बिन्दुबाट ५० मि दाया बाया सम्म को जग्गा

ज. कृषि क्षेत्र

उल्लेखित क्षेत्र बाहेक रहेको अन्य सबै जग्गा हरु कृषि क्षेत्र

झ. आवासिय क्षेत्र

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	डाङग्रे ओडार देखी बच्छेश्वर मार्ग	३५	
२	ढलकोबर देखी मुहाने सम्म सडक	३५	
३	दुतौदी देखी देउराली सम्म सडक	२५	
४	जिमिरे खोला देखी ब्याडखोला सडक	३५	
५	टारि देखी उकाला मसारा सडक	३५	
६	सिम्ले देखी खत्री थर सडक	३५	
७	खैरे पाखा देखी महाशिला सडक	३५	
८	काफ्लेश्वारा देखी दुन डाडा सडक	३५	
९	दुर्लाङ देखी फोक्सिङ सडक	३५	

वडा नं.२

क. औधोगिक क्षेत्र

औधोगिक ग्राम रिठावट

ख. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र –

आम्वारी मा.वि., जनसेवा आधारभुत विधालय, आम्बारी आधारभुत विधालय, लक्ष्मी प्रा.वि., वर्राचौर स्वास्थ्य चौकी, वर्राचौर प्राथमिक अस्पताल, पिपलपाटा पौवा, लामाशुर्का झोलुङ्गे पुल, शिवालय खेल मैदान,बरुवाचौर,खड्काकोकोट अग्लो पूल,विहादी-बगर झुलुङे पूल,शिवालय् खेलमैदान,कालीगण्डकी युवा क्लव भवन, सृजनशील आमा समुह भवन, सृजना आमा समुह

भवन, खहरेखोला प्रगतिशिल आमा समुह भवन, दुर्गा देवी आमा समुह भवन, शुभकामना युवा क्लव खेलमैदान, रास्कोट आमा समुह भवन, नौनदी प्रतिक्षालय, खहरेखोला बहुउद्श्यीय सभाहल, कालीगण्डकी आमा समुह भवन

ग. साँस्कृतिक तथा पर्यटकीय

शितल गुफा, बैयुम गुफा, शिवालय मन्दिर, कुवाबारी शिवालय मन्दिर, सिताराम मन्दिर, बाग्लुङ कालिका मन्दिर,सल्यान देउराली मन्दिर,माइ मन्दिर खहरे

घ. वन क्षेत्र

खहरे सल्यान सामुदायिक बन ,खबर सल्यान सामुदायिक बन

ङ. खानि तथा खनिज क्षेत्र

उल्लेखित वडा नं. २ मा कुनै पनि खनिज तथा खानि क्षेत्र नभएको

च. नदी खोला ताल सिमसार क्षेत्र

खहरे खोला , कालीगण्डकी, फोक्सिङ खोला, पातल, रन्ने खोला, भुत्ते खोला,ढाडे खोला चितपानी खोला, ठौवा खोला, बिरुवारी खोला, जलकुने खोला, कुसुन्डे खोला, बरादी खोला

छ. कृषि क्षेत्र

उल्लेखित क्षेत्र बाहेकल अन्य बाकी सबै कृषि क्षेत्र

ज. व्यवसायिक क्षेत्र

२ नं. वडा कार्यालय, सितलगुफा होमस्टे कालीगण्डकी लोकमार्ग सडकको केन्द्रबाट ५० मिटर दायाबायाको जग्गा

बाच्छाबोट, कृषि समुह भवन, बर्राचौर महिला ऋण तथा बचत सहकारी

झ. आवासिय क्षेत्र

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	खहरेखोला देखी हुवास हुदै वालिङ कृषि सडक	२५	
२	पिपलपाटा वडा कार्यालय हुदै पुर्णगाउँ (१०० मि) सडक	२५	
३	भास्तुङ देखी पोखराचौर सडक	२५	
४	बगैचा शितलचोक लोकमार्ग सडक	२५	
५	खहरेखोला देखी इमिचौर सडक (पिपलबोट देखी डाडाबारी सम्म)	२५	
६	तिप्लुङ देखी सोता भास्तुङ सडक	२५	
७	लोकमार्ग देखी हस्पिटल सडक	२५	

८	करिडोर देखी शितल बगैचा हुदै शितलचोक (कालीगण्डकी जोड्ने बाटो) को परिधिमा पर्ने जग्गा र साथै त्यस बाटोको बाहिरी भागमा	२५	
९	ज्यामिरे देखी आमबारी सम्म	२५	
१०	जैसि चौपारी -शितलगुफा हुदै पैयु पाटा सडक	२५	
११	दर्पले देखि नौनदी जोड्ने सडक	२५	

वडा नं.३

क. औधोगिक क्षेत्र
उल्लेखित यस वडामा कुनैपनि औधोगिक क्षेत्र नभएको
ख. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
नेपाल तारा मा.वि., रानिपानी नि.मा.वि., जनता नि.मा.वि., सरस्वती प्रा.वि., मातृभुमि प्रा.वि., लोकतन्त्र प्रा.वि., जनचेतना प्रा.वि., गणतन्त्र प्रा.वि., विहादी स्वास्थ्य चौकी, रानीपानी प्रहरी चौकी, धौलागिरी बहुउदेश्यीय सहकारी, कुमाल सामुदायिक भवन, कृषि संकलन केन्द्र, सृजना युवा क्लव भवन, चिस्यान केन्द्र, हुलाक कार्यालय, जनसेवी आमा समुह भवन, प्रगतिशिल बहुउदेश्यीय भवन, रुम्टा खा पा कार्यालय, इमिचौर खेलमैदान, कुमाल खेल मैदान, रानीपानी पुर्ती घाट, जिडलिङ मुल्क जोड्ने पुल, पोखराचौर प्रतिक्षालय ठाँटी, इमिचौर प्रतिक्षालय, कुमालचोक प्रतिक्षालय, कुलबाध क्रियापुत्री भवन, जिम्लिङ पौवा, काखी पौवा, तेलचाप्रे पौवा, चोर्दी सामुदायिक भवन, जुनतारा आमा समुह, अरेवा खानेपानी कार्यालय, वन कार्यालय
ग. खानी तथा खनिज क्षेत्र
उल्लेखित यस वडामा कुनैपनि खानी तथा खनिज क्षेत्र नभएको
घ. वन क्षेत्र
सापसिङ सामुदायिक वन, झौरीखोला सामुदायिक वन, दार्पाले सामुदायिक वन
ङ. सास्कृतिक तथा पर्यटकीय
शिवालय गुफा, सब्देश्वर मन्दिर, देवीथान मन्दिर, भगवती मन्दिर, चण्डी मन्दिर
च. नदी खोला ताल सिमसार क्षेत्र
कालीगण्डकी, गुह्ये खोला,विरुवारी खोला
छ. कृषि क्षेत्र
उल्लेखित क्षेत्र बाहेकका अन्य बाकी सबै कृषि क्षेत्र
ज. व्यवसायिक क्षेत्र
३ नं. वडा कार्यालय

कालीगण्डकी लोकमार्ग को केन्द्र बाट ५० मिटर दायाबाया को जग्गा

झ. आवासिय क्षेत्र

क स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	पोखरीचौर रानीपानी हुदै इमिचौर सडक	२५	
२	ठाँटी पोखरी नेपालतारा लोकमार्ग हुदै विरुवारी रीङ्गरोड	३०	
३	चोर्दी जनता नि.मा.वि. हुदै कुडादी सडक	३०	
४	रातापाटा चौपारी देखी सुनार टोल बस्ती जोड्ने सडक	२५	
५	रानी खोला देखी चकौदी बस्ती जोड्ने सडक	२५	
६	पोखरीचौर देखी रास्कोट जोड्ने सडक	२५	
७	समिरुख देखी बन कार्यालय जोड्ने बाटो	२५	
८	ठुला चौर देखी दिपक स्वामीबोट जोड्ने सडक	३०	
९	कुमालचोक देखी तिनघरे जोड्ने सडक	३०	
१०	चिसा पानी स्कुलदेखी चौकी हुदै घाट जोड्ने सडक	२५	
११	रानीपानी विध्यालय देखि चौकी हुदै घाटु जोड्ने सडक	२५	
१२	चिसा पानी देखि खहरे खोला सडक	३५	
१३	भयर थान - कुल्वाङ सडक	२५	
१४	चिसा पानी - खहरे खोला देखि थापा टोल जोड्ने सडक	२५	
१५	रानी खोला देखि डाडापारी जोड्ने सडक	२५	
१६	बर्खेटा देखि जफती जोड्ने सडक	२५	

वडा नं.४

क. औधोगिक क्षेत्र
उल्लेखित यस वडामा कुनै पनि औधोगिक क्षेत्र नभएको
ख.बन क्षेत्र
सालघारी भन्ज्याङ सामुदायिक बन, लोहोसे सामुदायिक बन,दर्नास धैरेनी सामुदायिक बन, गौरादेवी सामुदायिक बन, राम्चे सामुदायिक बन
ग. नदी खोला ताल सिम्सार क्षेत्र
बकुवा खोला, असौंधि खोला, दर्नास खोला, कालीगण्डकी नदी, वलम खोला, गुह्ये खोला, रिप खोला, ठुलपँधेरा खोला, अर्घादी खोला
घ. खानी तथा खनिज क्षेत्र
उल्लेखित यस वडामा कुनैपनि खानी तथा खनिज क्षेत्र नरहेको
ङ. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
लक्ष्मी भवन मा.वि. सगरमाथा मा.वि. बिध्याज्योती मा.वि. वहाकी मा.वि. वहाकी सामुदायिक क्याम्पस, लक्ष्मी आ.वि.
रम्भादेवी प्रा.वि., जनसेवा प्रा.वि., वहाकी ठाटी स्वास्थ्य चौकी, वहाकी ठाटी प्रहरी चौकी, शिवपार्वती सामुदायिक भवन
खाल्टा खानेपानी टंकी, लौके खेलमैदान, रम्भादेवी खेलमैदान, काखी पौवा , काखी घाट , आपलाय पार्क, बानी पोखरी खेलमैदान, तलातुम खेलमैदान, सापचौर बाधरा खानेपानी टंकी, नया पोखरी खानेपानी टंकी, अर्जेलपाटा खानेपानी ट्याङकी ,नौमेदि खानेपानी टंकी, घर्ती डाडा खानेपानी टंकी, टोल सामुदायिक भवन भुसालचोक, डाडा पोखरी खानेपानी टंकी, गैराघर जयचम्ला खानेपानी टंकी, जम्पुर वहाकी ठाटी खानेपानी टंकी, भाल्दुला गुफा, शिव पार्वती टोल सामुदायिक भवन,भुसालचोक सामुदायिक भवन(गैराघर), सामुदायिक भवन डाडाघर , तलातुम सामुदायिक भवन,भन्ज्याङ सामुदायिक भवन,लौके सामुदायिक भवन, जुनतारा युवा क्लव भवन खाल्टा, लामाचौर असौंदीपधेरा क्रियापुत्री,ठुला पधेरा तलातुम क्रियापुत्री, बेलको फेद प्रतिक्षालय, दर्नास प्रतिक्षालय,गौरादेवी प्रतिक्षालय, गौरादेवी पोखरी तलातुम, वहाकी सालिकराम खानेपानी टंकी
च. सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र
शिव मन्दिर (वार्ड कार्यालय नजिक) रम्भादेवी मन्दिर, गौरादेवी मन्दिर,शिवपार्वती मन्दिर,राम मन्दिर (खाल्टा), कालिका मन्दिर , कालिका मन्दिर (जयचुम्ला १) कालिका मन्दिर (जयचुम्ला २),कालिका मन्दिर (डाडा पोखरी), कालिका मन्दिर गहते,कुलमन्दिर तलातुम, दुर्गा मन्दिर न्यौपाने डाडा,लौके लुभएर मन्दिर,लौके कालिका मन्दिर, भन्ज्याङ भिमसेन मन्दिर, सुनपोखरी भिमसेन मन्दिर, रम्भादेवी गणेश मन्दिर, भैरव मन्दिर, कुल मन्दिर बानीपोखरा, दुर्गा मन्दिर , श्रेष्ठ कुल मन्दिर, दुर्गा मन्दिर (खाल्टा), कुल मन्दिर (खाल्टा), जामुने प्रतिक्षालय, गौरादेवी गुफा

(तलातुम), दर्नास टाकुरा गुफा, नमेदी माई मन्दिर, भैरुम मन्दिर (लौके), वहाकी ठाटी प्यारागलाइडिङ, रम्भादेवी फनपार्क, गौरादेवी फर्न पार्क
छ.कृषि क्षेत्र
उल्लेखित क्षेत्र बाहेक रहेको अन्य सबै जग्गा हरु कृषि क्षेत्र
ज.व्यवसायिक क्षेत्र
विहादी गाउँपालिकाको कार्यालय, वडा नं. ४ को कार्यालय
वाड कार्यालयको केन्द्र बिन्दुबाट ७५ मि को अर्धव्यास वरपर पर्ने जग्गा
गाउँपालिकाको कार्यालयको केन्द्र बिन्दुबाट ७५ मि को अर्धव्यासमा वरपरपर्ने जग्गा
झ.आवासिय क्षेत्र

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	चिसापानी-वहाकी-भुसालचोक-खहरेखोला ग्रामिण सडक	३५	
२	स्वास्थ्य चौकी देखी नया पोखरा सम्म सडक	२५	
३	आपलाय-भुसालचोक -सगरमाथा मा.वि. बाधखोला शिव मन्दिर सडक	२५	
४	घै डाँडा देखी सगरमाथा-बाधखोला सडक	२५	
५	घर्ती डाडा नमेदीथर जोड्ने सडक	२०	
६	लक्ष्मी भवन मा.वि.देखी वर्षाङ जोड्ने सडक	२०	
७	वहाकी भन्ज्याङ देखी-वहाकी मा.वि. जोड्ने सडक	२५	
८	बानी पोखरा देखी भन्ज्याङ सम्म सडक	२५	
९	कृषि सडक देखी पालिका जोड्ने सडक	२५	
१०	एकान्त बस्ती देखी घै डाडा हुदै लेप्राङ् जोड्ने सडक(५०० मी सम्म)	२५	
११	लौके जिरो देखि मुखिया थर जोड्ने सडक	२५	
१२	सेतिबेणी भन्ज्याङ्-उराम-लन्कु हुदै पोखरा जोड्ने सडक (भन्ज्याङ देखी बानिपोखरा खण्ड र भन्ज्याङ देखी ठाटी सुनपोखरी खण्ड सम्म) २५ मी दाया र बाया	२५	

वडा नं.५

क. औधोगिक क्षेत्र
उल्लेखित वडामा कुनै पनि औधोगिक क्षेत्र नरहेको

ख. वन क्षेत्र

वोक्रे सामुदायिक वन, साल्घारी हाँडीखर्क सामुदायिक वन, सातपत्रे सामुदायिक वन, शिर्वानी लिसेगैरा सामुदायिक वन, कोलढाल्ने सामुदायिक वन

ग. खानी तथा खनिज क्षेत्र

उल्लेखित वडामा कुनै पनि खानी तथा खनिज क्षेत्र नभएको

घ. नदी खोला ताल सिमसार क्षेत्र

पेदी खोला, सिउदी खोला, सेती खोला, कात्तिके खोला, केरेनी खोला

ङ. साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र

गोर्ल्याङ् धाम, लुङरेङ कोट कालिका मन्दिर, गौरादेवी मन्दिर (उराम), लुङरेङ देउराली मन्दिर, शिवपुरी धाम, शिवमन्दिर बाझोबारी, शिवमन्दिर खोर पोखरी, गोराङग देवी मन्दिर, शिव मन्दिर, तिमिल्सिना टोल, तारादेवी मन्दिर (भतरपाटा)

च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र

कालिका प्रा.वि., लक्ष्मी आ. वि., श्री चन्द्र मा.वि. (उरामपोखरा), चन्द्र मा.वि. (खोरपोखरा), उरामपोखरा स्वास्थ्य चौकी इकाइ गेसाङ, लुङरेङ खेलमैदान, चिउरीखाल्टा खेलमैदान, गेसाङ खेलमैदान, कात्तिके खेलमैदान, मुसुरबारी खेलमैदान, उरामपोखरा खेलमैदान, बगालेचौर खेलमैदान, सालघारी खेलमैदान, ओखरर्नेटा सामुदायिक भवन, भल्वाडि सामुदायिक भवन, मगर संघ सामुदायिक भवन, चिउरी खाल्टा सामुदायिक भवन, गेसाङ सामुदायिक भवन, लुङरेङ सामुदायिक भवन, मुसुरबारी सामुदायिक वन, भणादी खोला प्रतिक्षालय, गेसाङ शिब्दी प्रतिक्षालय, लुङरेङ प्रतिक्षालय, वावी-टारी झुलुङ्गे पुल, डुंड पक्की पुल, हुलाक कार्यालय खोर पोखरी, लुङरेङ खानेपानी, चिउरी खाल्टा आमा समुह भवन

छ. व्यवसायिक क्षेत्र

वडा नं. ५ को कार्यालय, गेसाङ होमस्टे लामाचौर, प्यारागाइडिङ भवन

ज. कृषि क्षेत्र

उल्लेखित क्षेत्र बाहेक रहेको अन्य सबै जग्गा हरु कृषि क्षेत्र

झ. आवासिय क्षेत्र

क स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	डुँड देखी खोरपोखरा हुदै उरामपोखरा जोड्ने सडक	२५	
२	उरामपोखरा- गेसाङ- भतेरपाटा-लुङरेङ सडक (ओखर्नेटा-सिमलडाडा खण्ड, वलाईगौरा देखी कुवादी झर्ने बाटो खण्ड, जोई डाडा धर्मपानी डाडा खण्ड बाहेक)	२५	
३	गेसाङ- चिउरीखाल्टा जोड्ने सडकको (गेसाङ देखी टंकी खण्ड बाहेक)	२५	

४	खोर पोखरी देखी भल्वाडि हुदै शिवपुरी जोड्ने सडक	२५	
५	झाक्रीथान- थुम्की डाडा - एक्लेपोखरी - कात्तिके जोड्ने सडक	२५	
६	अधेरीखोला - तिमिल्सिना टोल हुदै डाडाको चौपारी जोड्ने सडक	२५	
७	छचन्ने जिरो देखी सुनडाडा जोड्ने सडक	२५	
८	जई थुम्का - खाल्टा जोड्ने सडक	२५	
९	बसेलडाडा - भणादी जोड्ने सडक	२५	
१०	गेप्साङ स्कुल देखी -साइसे पाटा जोड्ने सडक	२५	
११	कटुवा देखी सालघारी जोड्ने बाटोको (कटुवा बाह्रबिसे खण्ड बाहेक)	२५	
१२	कटुवा देखी शिवपुरी हुदै-चिउरीखाल्टा जोड्ने सडक	२५	
१३	काउलोको फेद देखी जम्लिया गैरा सम्म जोड्ने सडक	२५	
१४	माटोखन्नी -बहुर शिरवारी सडक	२५	
१५	छचन्ने देखि पाण्डे डाडा सडक	२५	
१६	कचहरे देखि धुलिया सडक	२५	

वडा नं.६

क. ओधोगिक क्षेत्र
उल्लेखित वडामा कुनै पनि ओधोगिक क्षेत्र नभएको ।
ख. बन क्षेत्र
सामुदायिक रानी बन
ग. खानी तथा खनिज क्षेत्र
उल्लेखित वडामा कुनैपनि खानी तथा खनिज क्षेत्र नभएको ।
घ. नदी खोला तथा सिम्सार क्षेत्र
सेती खोला, तोरिया खोला, मधुस खोला, ज्याङदी खोला, लामगरा खोला, गोपान्दी खोला, काली गण्डकी नदी
ङ. सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

कालिकाकोट छाप, शिवमन्दिर देउराली, शिव मन्दिर गुफा, भैरव मन्दिर छाप, चण्डि थान, शिवालय मन्दिर चर्काङ, देउराली मन्दिर, शिला शालिग्राम, सेतीवेणी शालिग्राम सेतीबेणी, शालिग्राम क्षेत्रविकास समिति जग्गा

च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र

सालिग्राम मा.वि., शिला आधारभुत विद्यालय, जनचेतना प्रा.वि., बालज्योती प्रा.वि., सालिग्राम स्वास्थ्य चौकी, सालिग्राम आयुर्वेद सेतीवेणी, सेतीवेणी प्रहरी चौकी, सालिग्राम खेलमैदान (माझगाउँ), छाप खेलमैदान, चर्काङ खेलमैदान, रिपबारी खेलमैदान, पृथ्वी युवाक्लव भवन, छाप आमा समुह भवन , कृषि उपज केन्द्र, सेतीवेणी खानेपानी टङ्की, चर्काङ गोविन्दे सेती खोला, झोलुङ्गे पुल, बर्याङ्ग्दी झोलुङ्गे पुल, वाय झोलुङ्गे पुल, घाङ्ग्रे झोलुङगे पुल, सेतीवेणी पुल (पक्की), सेतीवेणी ट्रस पुल, गौराचौपारी झोलुङगे पुल

छ. व्यवसायिक क्षेत्र

वाड नं. ६को कार्यालय, छाप होमस्टे , मिथ्लाङ होमस्टे, छाप होमस्टे

कालीगण्डकी लोकमार्ग सडकको केन्द्रबाट ५० मि. दाया बाया पर्ने जग्गा (लुम्बारा देखी लिदि खण्ड (३१०) , लिदी टर्निङ देखी —शुशुन ढुंगा खण्ड (५१० मिटर) र गोलाङ-देखी-मिथ्लाङ (२८० मिटर)को नदी को साइडमा बाहेक)

ज. कृषि क्षेत्र

उल्लेखित क्षेत्र बाहेक रहेको अन्य सबै जग्गा हरु कृषि क्षेत्र

झ. आवासिय क्षेत्र

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	छचान्ने —चर्काङ-सेतीवेणी जोड्ने सडक	२५	
२	भन्ज्याङ-देउराली-छाप-काभ्राङ-मिथ्लाङ जोड्ने सडक(डाडाको चौपारी देखी टोक्लेदो सम्म १६२ मिटर भीर बाहेक)	२५	
३	ठाटी- चिलाउनेखर्क —हनुमानडाडा-लामघारा सडक	२५	
४	लामघारा-पाण्डेडाडा-वहाकी भन्ज्याङ सडक	२५	
५	दर्नास- कात्तिके — देउराली सडक	२५	
६	देउराली-रिपबारी-अमारेगैरा सडक	२५	
७	देउराली - गहते — भट्टाराईथर सडक	२५	
८	बिसुनडाडा-सेरा-सिम्ले सडक	२५	
९	काभ्राङ- लिदि जोड्ने सडक	२५	
१०	गोलाङ — सेतीवेणी जोड्ने सडक	२५	

११	गोलाङ-सेतीवेणी जोड्ने सडकको (लोकमार्ग देखी बहुर सम्म मात्र)	२५	
१२	चिसेपानी- खहरेखोला सडक	२५	
१३	जैसेबारी- बाहुने पोखरा —घर्तीटोल सडक	२५	
१४	दर्नास- जामुने जोड्ने सडक	२५	
१५	रिपबारी- चण्डीनाथ जोड्ने सडक	२५	
१६	साजको फेद — झौंरेखेत जोड्ने सडक	२५	
१७	ठुलपधेरा — गहते जोड्ने सडक	२५	
१८	चतुरगैरा — डुम्रेगैरा सडक	२५	
१९	बालज्योती — देउरालि साजको फेद सडक	२५	
२०	मिलनचोक- मुख्यथर सडक	२५	
२१	सालिग्राम ठाटी देखी भन्ज्याङ जोड्ने सडक	२५	

१५. व्यवसायिक तथा आवास क्षेत्र बाहेकका छरिएर रहेका घरधुरिलाई उपयुक्तता विश्लेषण (Suitability Analysis) गरि एकिकृत गर्ने र बाहिरबाट बसाईसराई गरेर आउनेहरुलाई उपयुक्त हुने गरी उचित ठाँउ छानेर सम्पुर्ण सेवासुविधा पुर्याई नमुना बस्ती बिस्तार गर्ने र पर्यटकिय गन्तव्य (Tourist Destination) को रुपमा अघि बढाउने र बाँकी क्षेत्रमा Large Scale मा कृष उत्पादनमा जोड गरी कृषि र पशुपालन पकेट क्षेत्र कायम गर्ने ।

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

१७. जग्गा वर्गिकरण गरि नापि नक्सालाइ भूउपयोग नकसामा खप्टाउदा कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा विधमान जग्गा उपयोग प्रयोजनलाई ध्यान दिदै निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिम एक क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने ।

क. व्यवसायिक क्षेत्र
ख. आवासीय क्षेत्र
ग. कृषि क्षेत्र
घ. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

१८. मापदण्डको संशोधनः भू-उपयोग परिषद्को सिफारिसमा गाउकार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार संशोधन गर्न सक्नेछ ।

१९. बाधा अड्काउ : यस मापदण्ड कार्यान्वयनमा कुनै समस्या आएमा भू-उपयोग परिषद्ले वाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।