स्थानीय राजपत्र

तिनाउ गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ६, भाग २, संख्या २१ , मिति २०८० माघ २२ गते

भाग-२
तिनाउ गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय दोभान, पाल्पा

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (१) बमोजिम तिनाउ गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको मापदण्ड सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

तिनाउ गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु, २०८०

प्रस्तावना

भ-ूउपयोग ऐन, २०७६ तथा भ-ूउपयोग नियमावली (पहिलो संशोधन), २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस तिनाउ गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भ-ूउपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि भ-ूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) को उपदफा (४) बमोजिम भ-ूउपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. सम्क्षिप्त नाम र प्रारम्भ

(क) यस मापदण्डको नाम "तिनाउ गाउँपालिका भ-ूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु- २०८०" रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड तिनाउ गाउँ कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट तिनाउ गाउँपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ ।

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

(क) "ऐन" भन्नाले भू उपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्छ ।

(ख) "नियमावली" भन्नाले भू उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्छ ।

(ग) "गाउँपालिका" भन्नाले तिनाउ गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्छ ।

(घ) "कार्यपालिका" भन्नाले तिनाउ गाउँ कार्यपालकालाई 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, आगँन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गररएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ |

(च) "औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनैपनि 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, पशपुन्छी पालन, फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनवाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

(ज) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचनलत 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 तोकए बमोजिम सम्झनु पर्छ।

(ञ) "भ-ूउपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ ।

(ट) "भ-ूउपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(ठ) "भ-ूउपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भ-ूउपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ ।

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

(ढ) "भूमि" भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षण भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ ।

(ण) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

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

(थ) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका 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, गौचरन, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

३. भउूपयोग क्षेत्र बर्गीकरणः

भ-ूउपयोग ऐन २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली (पहिलो संशोधन) २०७९अनसुार देहाय बमोजिम भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण रहेको छ;-

क. कृषि क्षेत्र

ख. आवासीय क्षेत्र

ग. व्यवसायिक क्षेत्र

घ. औद्योगिक क्षेत्र

ङ. खानी तथा खनिज क्षेत्र

च. वन क्षेत्र

छ. नदि, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र

ज. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

झ. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

ञ. नेपाल सरकारबाट आबश्यकताअनसुार तोकिएको अन्य क्षेत्र

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरु

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गाको यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकरण क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

२. जोखिम लगायत अन्य सम्वेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकरण क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

३. यस अघि नापी विभागवाट आवासिय व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने। तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिनेछ ।

४. कुनै निजी कित्ता तोकिएको मापदण्ड बमोजिम वर्गीकरण गर्दा कुनै क्षेत्र भन्दा थोरै सानो/ ठुलो भइ सो जग्गालाई सदपुयोग गर्न नसकिने भएमा जुन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्दा सदपुयोग गर्न सकिन्छ सोही बमोजिमको क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

५. कुनै निजी कित्ता वर्गीकरण गर्दा दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा परेमा त्यस्तो कित्ताको जति क्षे.फ जुन क्षेत्रमा वर्गीकरणमा पर्ने हो सोही बमोजिम वर्गीकरण समावेश गरी भू उपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गर्ने|

६. सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरु बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

७. हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजि पोखरी वाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

८. स्थानीय तहबाट स्वीकृत प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन् क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

९. हाल कायम सवै किसिमका बन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक, निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने ।

१०. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मक क्षेत्रले चर्चेको खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिएका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक र पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

११. गाउँपालिका क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उद्योग मन्त्रालयबाट स्वीकृत औद्योगिक ग्राम सञ्चालन सम्बन्धी कार्यबिधि २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१२. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/ फास्टफुड घर, व्यवसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र त्यसले चर्चेको खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यलयहरु र सो ले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रवाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्यापस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ्ग संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१३. हाल आवासीय प्रयोगमा रहेको घर जग्गाहरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१४. निम्न मुख्य मोटरबाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बाँया देहायको अर्धव्यास (मिटर) सडकको किनारबाट जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई आवासिय क्षेत्रमा विभाजन गर्न वर्गीकरण गर्ने ।

तपशिल

तिनाउ गाउँपालिका वडा न.१ निम्न मापदण्ड भित्रका जग्गा

क्र.स.	वर्गिकरण क्षेत्र	कायम भएको मापदण्ड
१	रानीबगीया, झिंगामारा, ठुलीउदाङ, रातामाटा चहला, जुठापौवा मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाया बाया	२० मि.
२	झिंगामारा कचल मोटरबाटोको मार्गाधिकारको दाया बाया	२० मि.
३	खुर्सनि कचल, पाहारे मोटरबाटोको मार्गाधिकारको दाया बाया	२० मि.
४	हात्तिमारा, आरखुदी, गुरिन्थान मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	२० मि.

क्र.स.	वर्गिकरण क्षेत्र	कायम भएको मापदण्ड
५	कचलफाँट पाँचचोटेदेखि फुलबारी टोल सम्म मोटरबाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	२५ मि.
६	फुलबारी पाहारे मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	२० मि.
७	पाँचचोटे खोंणे चौपारीटोलमा मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	२० मि.
८	पाँचचोटे चौपारी डमराई त्रिपाल टोल मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	२० मि.
९	कठरा अनन्ठा कुँडुलेमा मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	२० मि.
१०	पच्चिसे मुहानटोल मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	२० मि.
११	फूलबारी मुडिला मोटरबाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	२० मि.
१२	कचल बुढिकोट मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	२० मि.
१३	छतिवन कुँडापानी ताल ओखलढुङ्गा मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	२० मि.
१४	ओखलढुङ्गा आँकुसे मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	२० मि.
१५	ओखलढुङ्गा गौवास बुढिकोट मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	१५ मि.
१६	बुढिकोट काफलबारी मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	१५ मि.
१७	पेलाचौर रितुङ ठाडे मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	१५ मि.
१८	कुँडापानी जलुके सालधाराको मोटर बाटोको मार्गाधिकारको दाँया बाँया	२० मि.

तिनाउ गाउँपालिका वडा न.२ निम्न मापदण्ड भित्रका जग्गा

क्र.स.	वर्गिकरण क्षेत्र	कायम भएको मापदण्ड
१	गणेशटोल (दोभान मा.वि.को वरिपरि)	३०० मि.
२	नुवाकोट क्षेत्र सामुदायिक भवनदेखि दक्षिण (माथि) को क्षेत्र	सम्पुर्ण नीजि जग्गा
३	भ्यागुपानी हात्तिसार खेतखोला क्षेत्र (दोभान नुवाकोट मोटरबाटोको मार्गाधिकारबाट दाया बाया)	२५ मि.
४	लामाचौपारी क्षेत्र (गाउँपालिका कार्यालयबाट वरीपरी)	३०० मि.
५	ओखलढुङ्गा तिनहले मोटरबाटोको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२५ मि.
६	नुवाकोट, हरियाली गाउँ मोटरबाटको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	१५ मि.
७	दोभान, बोटेगाउँ र रानीवास सडको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२५ मि.
८	घोडेवास क्षेत्र मोटरबाटोको मार्गाधिकारबाट दाया बाया	२५ मि.
९	झ्याङ्ला वगाहा हरियाली गाउँ मोटरबाटोको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२५ मि.
१०	झ्याङ्ला भित्रि टोल सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	१५ मि.
११	घोडेवास मारावास र सुकेताल , मोटरबाटोको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	१५ मि.
१२	डोल देखि खुर्सानि मोटरबाटोको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२५ मि.
१३	डोल सुकेताल पाटन मोटरबाटोको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	१५ मि.

तिनाउ गाउँपालिका वडा न.३ निम्न मापदण्ड भित्रका जग्गा

क्र.स.	वर्गिकरण क्षेत्र	कायम भएको मापदण्ड
१	सिद्धार्थ राजमार्ग सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	१०० मि.
२	बैकल्पिक मार्ग झुम्सा चौकी भन्ज्याङ्ग बाटो क्षेत्र ४० फुट छोडी सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	७० मि.
३	झुम्सा मरेक बाटो क्षेत्र ४० फुट छोडी सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	७० मि.
४	पानी मिल श्रीडाडा बाटो क्षेत्र ४० फुट छोडी सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	७० मि.
५	भुतखोला गङ्गा बसन्तपुर बाटो क्षेत्र ४० फुट बाहेक सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	७० मि.

क्र.स.	वर्गिकरण क्षेत्र	कायम भएको मापदण्ड
६	जिम्माल टोल सराङ्ग खोला हात्तीकोट चौकी भन्ज्याङ्ग बाटो क्षेत्र ४० फुट बाहेक सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	७० मि.
७	माथि उल्लेख भएका बाहेक अन्य शाखा बाटोहरुमा मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	४० मि.

तिनाउ गाउँपालिका वडा न.४ निम्न मापदण्ड भित्रका जग्गा

क्र.स.	वर्गीकरण क्षेत्र	कायम भएको मापदण्ड
१	गोबरबन्दी, लगाड, सत्यवती, छाप,गिजनचौर मोटरबाटोको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	८० मि.
२	बेशी लगाड थपनडाडा मोटर बाटोको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	७० मि.
३	गिट्टी खानी वङरीडाडा सत्यवती रीपटोल सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	७० मि.
४	वङरीडाडा डुडाखोला गिजनचौर सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	७० मि.
५	रीपटोल लगाडको मोटर बाटोको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	७० मि.
६	उदुर्दी लगाड मोटर बाटोको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	७० मि.
७	पानीमिल बेशी सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.
८	बङरीडाडा चौराहा बेलटोल मोटर बाटोको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.
९	जल्माघाट थुङमासडाडा वङरीडाडा सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.
१०	देउराली बर्याकदी सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.
११	भान्टाबारी थाकन सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.
१२	धेमथोक थपना सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.
१३	देउराली मधुवन सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.
१४	भण्टावारी मोटरबाटको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.

तिनाउ गाउँपालिका वडा न.५ निम्न मापदण्ड भित्रका जग्गा

क्र.स.	वर्गिकरण क्षेत्र	कायम भएको मापदण्ड
१	चरचरे देखि तिनाउ पक्की पुल सम्म सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	३०० मि.
२	चरचरे मरामकोट रिपाहा सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
३	कसेनी भक्तेछाप बिस्कुनडाडा हुदै आदर्श आवासिय बिद्यालय सम्म सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	३० मि.
४	केराबारी पाताल सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
५	चरचरे खनियाडाडा कसेनी सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	४० मि.
६	चर्चरे देखि कोलडाडा लेक सम्म सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	३० मि.
७	केराबारी जाबुदि सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
८	चरचरे पुलदेखि घुँघुरा छाप बिस्कुनडाडा भक्तेछाप सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	३० मि.
९	चौहानचोक नयागाउँ सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
१०	सिसुवा हिउँदे खेत सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
११	खमौरी कन्यादी सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
१२	बिस्कुनडाडा कुवादी भक्तेछाप मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि
१३	डुम्रे झाक्से सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि
१४	बतासे मौरीबास सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि
१५	चिम्दी खहरे सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
१६	म्हाग्ठोक पाक्थोक सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
१७	देउराली गरगरे धारा सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया.	२० मि.
१८	घर्तीटोल धारा देखि स्कूल सम्म सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
१९	सटाक टोल सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
२०	गिट्टी खानी बौरीडाँडाको सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
२१	भक्तेछाप कसेनी सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
२२	चौबिसमाइल सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
२३	बारीखेत आठबिसे अमरा चौर बस्तीमा बसोबास रहेका जग्गा र वरीपरीका खेतहरु	४० मि.
२४	माथि उल्लेख भएका बाहेक अन्य शाखा बाटोहरुमा मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.

तिनाउ गाउँपालिका वडा न.६ निम्न मापदण्ड भित्रका जग्गा

क्र.स.	वर्गिकरण क्षेत्र	कायम भएको मापदण्ड
१	डुम्रे मस्याम बतासे मोटरबाटोमा पर्ने डुम्रे खोलाको पक्की पुल देखि दक्षिण पश्चिम भएर जाने थानडाडा र झाक्से जाने भित्री मोटरबाटोको मार्गाधिकारबाट दाया बाया	२०० मि.
२	मस्याम एकीकृत क्याम्पस हुँदै देवी कुँवरको घरसम्म मोटरबाटोको मार्गाधिकारबाट दाया बाया	१५० मि.
३	मस्याम एकिकृत क्याम्पसबाट अन्दाजी ५० मिटर दक्षिण पश्चिम छतिवन खोला(खोल्सा) को किनार हुदै सरस्वती प्राथमिक विद्यालय, त्रिचन्द्र कलेजको नाममा रहेको पुरानो +२ भवनबाट आनन्द दर्जिको घर हुँदै डुम्रे मस्याम मोटरबाटोमा जोडिने भित्रि मोटरबाटोको मार्गाधिकारबाट दाया बाया	२०० मि.
४	डुम्रे मस्याम बतासे सडकको डुम्रे खोलाको पक्की पुलको दुवै तर्फ मस्याम एकिकृत क्याम्पस सम्मका प्लटिङका जग्गा लम्बवत रुपमा मोटरबाटोको मार्गाधिकारबाट दाया बाया	२० मि
५	छतिवनखोला देखि सरस्वती प्राबि हुदै टारीडाँडासम्मका भित्री सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.
६	छतिवनखोला लुमेटारी थानडाँडा सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
७	डुम्रे मस्याम बतासे सडकको डुम्रे मस्याम देउराली सम्म सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.
८	भञ्ज्याङ देखि कुटेडाडा भित्री सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
९	हाल आवासिय तथा व्यवसायिक रुपमा बसोबास कायम रहेको हटिया, क्याम्पा, पिपलगौडा क्षेत्रका लम्बत रुपमा मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
१०	मस्याम हटिया जन्तिलुङ सडकको जन्तिलुङ नेपाल टेलिकमको टावरसम्मका सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया,	५० मि.
११	कुण्डली प्रा.वि. देखि जाने भित्री बाटोको जग्गाहरु र रपाहा चार पाटे सडकका सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
१२	तोरीबारी देखि सिस्ने खोला फेंदी सम्म सिस्ने खोलाको पल्लो किनार सम्म सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि
१३	झुम्सा मरेक सिस्ने खोला सडकको ५० मिटर सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.

क्र.स.	वर्गिकरण क्षेत्र	कायम भएको मापदण्ड
१४	सिस्नेखोला अर्खले पाटन र लुलिभट्टी सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२५ मि.
१५	सिस्ने खोला फेंदी देखि मस्याम पिपल गौंडा सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
१६	डुम्रे मस्याम बतासे सडकको पिपलगौडा देखि बेसरा भन्ज्याङ सम्म मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
१७	हाल आवासिय तथा व्यवसायिक रुपमा बसोबास कायम रहेको कासिभन्ज्याङ बजार क्षेत्र	सबै
१८	कासि भन्ज्याङ कालिमाटी बाहुनडाँडा भित्र सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
१९	डुम्रे भैसिकट्टा पोरक्नी सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.
२०	सडकको ज्योती प्रा.वि. देखि बुचा टोल मिहडाडा, भरेङखोला भित्री सडक मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
२१	हाल बसोबास कायम रहेको बाह्रबिसे झ्याला फाँट क्षेत्रका जग्गाहरु	सबै
२२	हाल आबासिय तथा ब्यवसायिक रुपमा बसोबास कायम रहेको तिनधारे पक्की पुल देखि मिल टोल बजार क्षेत्र र यसका मुख्य बजार क्षेत्रबाट लम्बत रुपमा सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
२३	डुम्रे सजर्व कुसुमखोलाको सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.
२४	चकल्दी चिदिस शिखरडाँडा सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
२५	आपाचौपारी जैसिटोला बाजबारी बेलडाँडा कोलाङ सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
२६	माथिल्लो डुम्रे बाजबारी सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.
२७	सिसुवा हिउँदे खेत सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	२० मि.
२९	कालडाँडा भन्ज्याङ भित्रि सडकको मार्गाधिकारबाट दाँया बाँया	५० मि.

१५. निम्न बमोजिमको वडा न. ३ रहेको देहायको क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

क्र.स.	वर्गिकरण क्षेत्र	कायम भएको मापदण्ड
१	बसन्तपुर क्षेत्रको कामख्या मन्दिरदेखि चारैतिर	२०० मि.

१६. आवासीय वा व्यवसायीक क्षेत्रमा रहे पनी सडक वा अन्य मापदण्ड तथा आधार तोकिएको तर भौगोलिक अवस्थाले आवास निर्माणको लागि अनुपयुक्त रहेका जग्गा साथै माथि उल्लेखित भएका बाहेक अन्य सम्पूर्ण निजी जग्गाहरु कषि क्षेत्र अन्तर्गत वर्गीकरण गर्ने।

१७. भू -उपयोग नक्सा अद्यावधिक नगर्दा सम्म यस मापदण्ड बमोजिम सम्बन्धित वडा कार्यालयहरुले सिफारिस गर्ने ।

,
मिति २०८०/१०/२२

आज्ञाले,
लेख बहादुर बस्नेत
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
तिनाउ गाउँपालिका