महाबु गाउँपालिकाको

भूउपयोग मापदण्ड,२०८१

मितिः २०८१/०३/२४
१८ औ कार्यपालिका बैठकबाट स्वीकृत

प्रमाणीकरण गर्नेः
श्रीमती मञ्जु कुमारी शर्मा (पाण्डे)

(का.बा. अध्यक्ष)
दस्तखतः

कार्यपालिका बैठकमा पेश भएको मितिः२०८०/०३/२४
कार्यपालिका बैठकबाट स्वीकृत भएको मितिः२०८०/०३/२४
प्रमाणीकरण भएको मितिः२०८०/०३/२५

माहाबु गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
गैडाबाज, दैलेख
कर्णाली प्रदेश
नेपाल

महाबु गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्ध तयार गरिएको मापदण्ड तथा आधारहरु, २०८१

प्रस्तावनाः

भूमिको द्धध स्वामित्वको अन्त्य, जग्गाको हक सम्बन्धी व्यवस्थापन, भुमिको 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, आधुनिकीकरण 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 र यसको पहिलो संम्सोधन को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस गाँउपालिकाको क्षेत्र अधिकार भित्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि वडा स्थरीय भेला गराई मापदण्ड तथा आधारहरु तयार गरी उक्त मापदण्ड तथा आधारहरुको बमोजिम यस महाबु गाँउपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्याबधिक गरि सकेकाले उक्त नक्सा लाई स्विकृत गरि कित्तागत विवरण उपलब्ध गराउनको लागि नापि विभाग र नापी कार्यालय दैलेख पठाउने।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः-

क) यस मापदण्डको नाम **"महाबु गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्याबधिक गरि तयार गरिएको भू-उपयोग नक्सा, २०८१"** रहेको छ ।

ख) यो **भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई** परिषद् बाट सिफारिस भई गाउँ कार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत भएको मितिबाट महाबु गाउँपालिकाको क्षेत्र भित्र तुरुन्त लागु हुनेछ ।

२. परिभाषाः—

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

क) "ऐन" भन्नाले भू—उपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ ।

ख) "नियमावली" भन्नाले भू—उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ ।

ग) "गाउँपालिका" भन्नाले महाबु गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

घ) "कार्यपालिका" भन्नाले महाबु गाउँपालिकाको गाउँ 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 छुट्याएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

छ) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि वाली उत्पादन, पशु-पन्छी पालन, फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागवानी 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 तल 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 बैङ्क, 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 पुरातात्विक महत्वको 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 कूलो वा नहर, इनार, कूवा, 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 ।

ध) "मापदण्ड" भन्नाले महाबु गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय, महाबु गाउँपालिका, दैलेखबाट स्वीकृत मापदण्डलाई जनाउने छ ।

न) "अनुगमन समीति" भन्नाले यसै मापदण्ड अनुसार गठन गरिएको अनुगमन समीतिलाई जनाउने छ ।

३. भू- उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरूः-

क) विध्यमान भू- उपयोगको अबस्था,

ख) नापी विभागले पठाएको भू -उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्याङ्क,

ग) सडक , बाटोको पहुच र सो को वर्गीकरण,

घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अबस्था,

ङ) वातावरण तथा बिपद संवेदनशीलता ,

च) भू-उपयोग ऐन २०७६,

छ) भू- उपयोग नियमावली २०७९ ,

ज) सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण,

झ) सहरी बिकास योजना / आयोजना,

ञ) Google Satellite Images,

ट) GIS Analysis,

ठ) वडावाट आएको राय-सुझाव र निर्णयहरू,

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

४. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरुः-

१) हाल उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी बिभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने।

२) जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील तथा मध्यवर्ती क्षेत्रको जग्गालाई नापी बिभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने।

३) साविक बमोजिमका सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा, खुल्ला क्षेत्र ,पार्कहरु समेत(सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय बाहेक)लाई सार्बजनिक क्षेत्रमा बर्गिकरण गर्ने र सो को समुचित संरक्षणको नीति लिने ।

४) यस अघि नापी विभागबाट आवासीय, व्यवसायिक र औधोगिक क्षेत्रमा बिभाजन भएको जग्गालाई सोही वर्गीकरण गर्ने, तर महाबु गाउँपालिकाको गुरुयोजना बमोजिम आवश्यकता र उपयुक्तता देखिएमा क्षेत्र परिवर्तन गर्न सक्ने ।

५) हाल उपयोगमा रहेको नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने र नदी वा खोला क्षेत्रमा बसोबास तथा आवास क्षेत्र बनाउन र बस्न निषेध गर्ने ।

६) हाल उपयोगमा रहेका मठ मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको जग्गा, परापूर्वकालमा देखिएका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

७) नगर क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उधोग मन्त्रालयबाट स्वीकृत औधोगिक क्षेत्र, औधोगिक ग्राम सञ्चालन सम्बन्धि कार्यबिधि, २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औधोगिक क्षेत्र, औधोगिक ग्राम निर्धारण गर्ने र स्वीकृति लिएर औधोगिक क्रियाकलापमा प्रयोग भइरहेका जग्गालाई समेत औधोगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

८) हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावर क्षेत्र (निजी जग्गामा भएका बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

९) हाल चलन चल्तीमा उपयोग भइरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा तथा फास्टफुड घर,व्यवसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी तथा निजी जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ्ग संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लाई व्यवसायिक क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने।

१०)स्थानिय तहबाट स्वीकृती प्राप्त गरी खानी खनिज जन्य पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिटी, बालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने।

११)अब उपरान्त यस महाबु गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गा कित्ताकाट गर्दा भू-उपयोग नियमावली २०७९को दफा १२ मा उल्लेख भए बमोजिम कृषिको लागि न्यूनतम

१०००.०० वर्ग मीटर र आवासिय र व्यवसायिक क्षेत्र को हकमा न्यूनतम १३०.०० वर्ग मीटर नघट्ने गरी कित्ताकाट गर्न सकिने छ ।

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

१३) कृषि / आवासिय क्षेत्र व्यत्तिको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा प्रविष्ट कित्ता नापीमा आधारीत गर्नु पर्ने भएकोले Zoning मा बाटोले छोएको कित्ता आवासिय र नछोएको हकमा जुन कित्ता पुरा क्षेत्रफलको ५० % भन्दा माथि परेको हुन्छ सोहि बमोजिम क्षेत्र कायम गरिनेछ ।

१४) पूर्णरुपमा मापदण्ड बमोजिम लगतकट्टा नभएका तर फिल्डमा मापदण्ड अनुसारको सडक भएका सडकहरुको हकमा मात्र फिल्ड निरीक्षणर गरेर प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा मात्र कित्ताकाट सिफारिस गरिनेछ ।

१५) माथि उल्लेख भएबमोजिमका अलवा महाबु गाउँपालिकामा रहेका तपसिल बमोजिमका क्षेत्रहरुलाई देहाएबमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने-

वडा नं.	सि. नं.	जग्गाको वर्गिकरण	जग्गा रहेको स्थान	कैफियत
	१	कृषि क्षेत्र	बर्गिकरण गरेर बचेका सम्पुर्ण खेति योग्य ब्यक्तिगत जमिन	
	२	आवासीय क्षेत्र	• केउरेपानि (जिरोपोइन्ट) हुदै चुरा डाँडो हुदै महाबुको १ को कपुरेभिर सम्म। • कसेरा घर देखि धरमशाला सम्म बाटो बाहेक दाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र	

१			(धरमशाला देखि करिब ५०० मि. बन क्षेत्र) • कालासिय देखि भैरमथान सम्म दाँया २५ मि. बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। • भैरमथान देखि खरिगैरा बजारको पुछारसम्म दाँया २० मि. बाँया १० मि. आवसिय क्षेत्र। • खरिगैरा बजार देखि स्वास्थ्य चौकि सम्म दाँया २० मि. वाँया १० मि. आवसिय क्षेत्र। (स्वास्थ्य चौकि देखि प्रतिक्षालय सम्म कृषि क्षेत्र) • प्रतिक्षालय देखि दुम्जा चौतारा सम्म दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। • ओखलढुङगाको सल्लेरी डाँडा देखि टाकुरासम्म वाँया १० मि. आवसिय क्षेत्र। • सिङकीधारा हुदै घाडाल्ना सम्म दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र (घाडाल्ना देखि सिलाखोला सम्म कृषि क्षेत्र) • सिलाखोला देखि स्यानीकोरेली सम्म दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र (स्यानिकोरेली देखि लामाचौतारा सम्म कृषि क्षेत्र) • घाडाल्ना देखि तल्लो घाडाल्ना दाँया वाँया १० मि. आवसिय क्षेत्र । • तल्लो घाडाल्ना देखि राहुलडाँडा सम्म दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र । • राहुल डाँडा देखि रिगेताडा सम्मको गोरेटो बाटो दाँया वाँया १० मि. आवसिय क्षेत्र । (राहुल डाँडा देखि पिपल चौतारा सम्म कृषि क्षेत्र) • जयन्ती मा.वि देखि गाईसिङेडाँडा सम्म दाँया वाँया १० मि. आवसिय क्षेत्र । • दुम्जाटोलमा दाँया वाँया १० मि. आवसिय	

			क्षेत्र । • लामाटोल देखि पिपल चौतारा हुँदै भेदेर सम्म दाँया वाँया १० मि. आवसिय क्षेत्र । • मष्टा आ.वि देखि लामाटोल सम्म दाँया वाँया १० मि. आवसिय क्षेत्र । • मष्टा थान देखि नायक डाँडा सम्म दाँया वाँया १० मि. आवसिय क्षेत्र । • रकाल टोल देखि खत्री टोल सम्म दाँया वाँया १० मि. आवसिय क्षेत्र ।	
	३	व्यवसायीक क्षेत्र	छैन।	
	४	औद्योगिक क्षेत्र	छैन।	
	५	खानी तथा खनिज क्षेत्र	तामा खानी	
	६	वन क्षेत्र	साविकको सम्पुर्ण वन क्षेत्र ।	
	७	नदी,खोला,ताल, सीमसार क्षेत्र	साविकको सम्पुर्ण नदी,खोला,ताल,सीमसार क्षेत्र क्षेत्र ।	
	८	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	• मष्टा आ.वि, • माटिरवन पिपल चौतारा(मन्दिर), • स्वास्थ्य क्लिनिक —कोल डाडा, • लहर्ने चौतारा, • बाल शिक्षा भवन चित्रडाँडा , • कुमिडाँडा खोल्सो, • सिन्की धारा खोलो, • विधालय पालती प्रा.वि, • धर्मसाला, • लामाको चौतारा, • बाल विकास भवन , • आहाल डाँडा पिपल चौतारा,	

			• जयन्ती मा.वि -१, • स्वास्थ्य चौकी -१, • वडा कार्यालय -१, • प्रतिक्षालय , • चेतारा पिपल, • घट्टे खोलाः निगाल झारी • घुरे घारीः माईको थान , • आख्ले घारी खोप क्लिनिक, • भाद्र कोपिला ने.श.विधालय,	
	९	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	• मष्टा देउता थान, • वडार थान, • भवानी देउती मन्दिर -रोकाय टोल, • वराह थान गुरुङ्ग, • देउती थान कुमिडाँडा, • शिव मन्दिर ,पाल्ती थान मन्दिर ,भैरव थान, • भवसैनी मन्दिर, • वृद्वको देवको मन्दिर , • जगनाथ देवताको बारो (मन्दिर)-१, • मष्टको थान (वासो), • जगतीश्वर देवता मन्दिर, • महायै तान मन्दिर, • बराह थान पानिमुलः खण्ड टोल,	
	१०	नेपाल सरकार बाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र	छैन।	
	१	कृषि क्षेत्र	बर्गीकरण गरेर बचेका सम्पुर्ण खेति योग्य ब्यक्तिगत जमीन	
	२	आवासीय क्षेत्र	**तल उल्लेखित मापदण्ड सडकको केन्द्र देखि ;**	

२			• भिर्खेत-खरिगैरा गैडावाज सडक • कुलाश्र थान देखि कसेरा घर चौतारा सम्म दाँया बाँया २५ मि. आवसिय क्षेत्र । • वालीसेरा वडाखोला अतिरित्त हुलाक हुँदै सल्लेरी सम्म दाँया बाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • वडा कार्यालय देखि मान्म (रातिमाटे) सम्म दाँया बाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • जगदिश मा.वि. देखि तिपेडी खोला सम्म दाँया बाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • दारेघाट तिपेडि खोला सडक-जंगल • दारेघाट अतिरित्त हुलाक सडक-जंगल • भानेखोला पिपलपाटा सम्म दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र । • आटिपाटा देविथान दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र । • ऋसर देखि रूइसेआवत सम्म जंगल वाकि दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र । • गोगनपानि खोरिया टोल सडक दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र । • शान्तिटोल सडक दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र । • वडारुख सडक दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र । • झाप्रीखोला देखि फर्सिगाठे सम्म दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र । • अत्तिरित्त हुलाक देखि चौर हुदै गिद्देखोला सम्म दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र । • लक्ष्मी मन्दिर देखि अर्जम सम्म दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र । • लाम्काने थान देखि सिमखेत सडक सम्म दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र ।	

			• साल्लुक देखि लामकाने थान सडक सम्म दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र । • वडा कार्यालय देखि दुनिखोला सम्म दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र । • माथिल्लो इर्फिको १०० मि. दाँया बाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • अर्जम ठाडोरोड दाँया बाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र ।	
	३	व्यवसायीक क्षेत्र	भिर्खेत वरपर व्यवसायी क्षेत्र ।	
	४	औद्योगिक क्षेत्र	छैन ।	
	५	खानी तथा खनिज क्षेत्र	छैन ।	
	६	वन क्षेत्र	साविकको सम्पुर्ण जंगल क्षेत्र ।	
	७	नदी,खोला,ताल, सीमसार क्षेत्र	साविकको सम्पुर्ण नदी,खोला,ताल,सीमसार क्षेत्र क्षेत्र ।	
	८	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	• ताराचौर चौतारो, • ने.रा.आ.वि आटिपाटा, • वडारुख चौतारो, • मडासिवन सा.व.उ. समितिको भवन, • विदाई चौतरो, • मष्ट बाल बिकास भवन, • ने.रा.आ.वी केउरेपानी, • अतिरिक्त हुलाक कार्यालय, • स्वास्थ्य चौकि, • बाल विकास भवन, • प्रतिक्षालय, • शान्ति चौतारा , • जगर्दिश मा.वि भवन,	

			• वडा कार्यालय भवन , • स्वास्थ्य ईकाइ भवन, • गरगरे खोलकुद मैदान , • बैधडाडा पिपल चौतारो, • टाकुरा प्रतिक्षालय, • कुटी चौतारा, • बुदेमने चौतारा, • शिव आ.वि भवन , • गाउँ घर किनिक भवन , • मान्म चौतारा, • सिद्शान्ती प्रतिक्षालय, • मान्म खोल मैदान,	
	९	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	• बराह मन्दिर, • कुलाश्रथान मन्दिर, • देविथान मन्दिर, • भैरव थान , • कैलाश थान , • दुधेमष्टाको थान, • मष्टको थान, • खोरियाटोल तियाडिको थान, • जुद्श्ववर महादेवको मन्दिर, • कुलाश्र थान मन्दिर, • कालिका मन्दिर, • लडाथन मष्ठ मन्दिर, • देविथान माश्को मन्दिर, • कुटि मन्दिर मणी, • दरेमष्टको मन्दिर, • भैरव स्थान मन्दिर, • लक्ष्मी मन्दिर , • शिव शान्ति मन्दिर, • वाल मन्दिर,	

	१०	नेपाल सरकार बाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र	छैन ।	
	१	कृषि क्षेत्र	बर्गीकरण गरेर बचेका सम्पूर्ण खेतियोग्य व्यक्तिगत जमिन	
३	२	आवासीय क्षेत्र	**तल उल्लेखित मापदण्ड सडकको केन्द्र देखि ;** • तिपेडि खोला देखि गोठि खोला सम्म दाँया वाँया ३० मि. आवसिय क्षेत्र जसमा • (गोठि खोला देखि गोठि डाँडा सम्म-कृषि क्षेत्र,गोठि डाँडा देखि अगाडि २०० मि. सम्म मात्र - आवसिय क्षेत्र, त्रिपेडि खोला देखि भौरेको चौतारा सम्म-वन क्षेत्र) • जतल्लो बरको रुख देखि थाम्वासी पिपल चौतारा सम्म दाँया वाँया ३० मि. आवसिय क्षेत्र जसमा • (पिपल चौतारा देखि पशुशाखा सम्म-जङ्गल क्षेत्र,पशुशाखा देखि महावु गा.पा सम्म-३० मि. आवसिय क्षेत्र) • कार्की वाडा देखि माईको थान सम्म दाँया वाँया ३० मि. आवसिय क्षेत्र । • ठाकुर वाडा देखि पूर्व मेलिकोट राज्म इर्फि टुनिखोला दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • भौरेको चौतारा देखि साल्लुक सम्म दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • तोलेलि तिपेडि वडाखोला जोड्ने बाटो दाँया	

			वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • भौरेको चौतारा हुँदै माईको थान भुवारखाडा दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • माईको थान हुदै भगवती आ.वि. कार्कीवाडा दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • मालिका मा.वि. देखि सुवाकोट काभ्रिखोला सम्म दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • गोठि खोला देखि इल्म सम्म दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • अधिकारी बन्डालिको मन्दिर देखि पिपलडाँडा हुँदै गेरुपानि सिरुवान हुदै गोठि खोला सम्म दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • गेरुपानि देखि गोठि चिलवाडा सम्म दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • अधिकारी बन्डालिको मन्दिर देखि पैराटा सम्म दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • सुवाकोटको पिपलडाँडा देखि थाम्वासिको पिपलको रुख सम्म दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • सिद्दथैलि देखि मुखियाडाँडा सम्म दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • कोलको डाँडा देखि सद्दवाथान सम्म दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • एक्ले सल्लो रुख हुदै सङ्गगाडे हुदै मेलिकोट दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । • तल्लो वरको रुख देखि छाम्घाट सम्म कृषि क्षेत्र। • गायखोला देखि पुर्म हुदै राज्म इर्फि सम्म दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र ।	

			• तितेको डाँडा खड्मेला सम्म दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र ।	
	३	व्यवसायीक क्षेत्र	छैन।	
	४	औद्योगिक क्षेत्र	छैन।	
	५	खानी तथा खनिज क्षेत्र	छैन।	
	६	वन क्षेत्र	साविकको नापिको वन क्षेत्र।	
	७	नदी,खोला,ताल, सीमसार क्षेत्र	साविकको नापिको नदी,खोला,ताल,सीमसार क्षेत्र।	
	८	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	• अमासै आ.वि विधालय, • एम्ले सल्ला साविक ७, • मालिका मा.वि. विधालय साविक ४, • भगवती आ.वि विधालय रिठ, • सरस्वती आ.वि थाम्वासी, • पाठकी आ.वि राज्य बाँसि, • देउती वाल विकास केन्द्र, • ताउला खार खुफा गुफा, • बाँसी स्वास्थ्य चौकी, • महावु गा.पा ३ नं वडा कार्यालय, • खोप क्लिनिक रिठा,	
	९	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	• माईका थान मन्दिर (वडा कार्यालय देखि २ कि.मि), • माहालिङ्ग थान मन्दिर (वडा कार्यालय देखि १ कि.मि), • पनेरीडाडा , पहलपुरे माई साविक २, • मण्टा मन्दिर , जगनाथ मन्दिर साविक १, • कालिका मन्दिर,	

			• अधिकारी भण्डारीको मन्दिर, • कनिका सुन्दरी मन्दिर, • कुल देवता मन्दिर साविक ५, • देउल आवत, जग्नाथ मन्दिर,	
	१०	नेपाल सरकार बाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र	छैन।	
	१	कृषि क्षेत्र	बर्गीकरण गरेर बचेका सम्पूर्ण खेतियोग्य व्यक्तिगत जमिन	
४	२	आवासीय क्षेत्र	१) पुर्व घोडामर्चे देखि गिताचौर सम्म जसमा • घोडामर्चे बजारका सडकको केन्द्र देखि दाँया बाँया-३० मि. आवसिय क्षेत्र। • गैडाबाज बजारका सडकको केन्द्र देखि दाँया बाँया-३५ मि. आवसिय क्षेत्र । • होमस्टे देखि खालडाँडा सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया बाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । २) कुटि डाँडा देखि वडा कार्यालय सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया बाँया २५ मि. आवसिय क्षेत्र । • जसमा बतासे बजार सडकको केन्द्र देखि दाँया बाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र । ३) बैसधारा देखि सरस्वती प्रा. वि. सम्म कृषि क्षेत्र। ४) गिताचौरको पंन्चौर देखि शिवालयको आसपास सडकको केन्द्र देखि दाँया बाँया-३० मि. आवसिय क्षेत्र।	

			५) गैडाबाज बजार देखि सल्लेरी सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया बाँया-३० मि. आवसिय क्षेत्र।	
	३	व्यवसायीक क्षेत्र	छैन ।	
	४	औद्योगिक क्षेत्र	छैन ।	
	५	खानी तथा खनिज क्षेत्र	पत्थरखानी।	
	६	वन क्षेत्र	साविकको सम्पुर्ण जंगल क्षेत्र । शिव माझ सामुदायिक वन।	
	७	नदी,खोला,ताल, सीमसार क्षेत्र	सानो खोला छामघाट्,हुलोखोला छामघाट्,कपरी खोला,वासखोला, ढाडखोला,छामघाट खोला ।	
	८	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	महाबु पार्क,पिपलडाडा बाल विकास भवन,वडा कार्यालय, गैडाबाज मा.वि.१ , महावु अस्पताल १, , कृषि भवन १, साक्षा संस्थान १, छात्राबास १, सहिद पार्क १, लिमिटेड बैक १, प्रहरी चौकी १, महावु खेलकुद मैदान १, राउटे वस्ती १ महावु अस्पताल १ उधोग वाणिज्य संघ भवन १, पशुपंक्षी कार्यालय १ , झरना स्कुल १, प्रहरी चौकी १, जेस्ठ नागरिक मिलन चौतारा, सरस्वती प्रा.वि, कासिकाँध जाने मुख्य सडक (गैडावाज , काँसिकाध),समसानघाट, वाँसि ,काँसिकाध सडक ,शिवालय पर्यटकिय स्थल,कृषि संकलन केन्द्र,श्री ने.रा. मा.वि. गिताचौर २,वासखोला वालविकास केन्द्र,शिव हिलाम प्रा.वि. फागु,सामुदायिक स्वास्थ्य ईकाइ गिताचौर।	

	९	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	महाबै जगन्नाथ थान,भैरवथान, ,बराह थान,लामाथान,भैरमथान,पिपलडाडा सरस्वति मन्दिर, झाक्रिथान १, माईका थान मन्दिर ,तियाडी थान १, शिवजी मन्दिर १, भगवती मन्दिर १, कालिका मन्दिर ,लुवारथान कालिका, तारामी टोल मन्दिर ,मैलाटोल मन्दिर महावै जग्नानाथ स्थल, विन्द्रसैनीक मन्दिर, कालिका मन्दिर, पित्तर थान, समैजी स्थल मन्दिर,	
	१०	नेपालसरकार बाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र	छैन।	
	१	कृषि क्षेत्र	बर्गीकरण गरेर बचेका सम्पूर्ण खेतियोग्य व्यक्तिगत जमिन	
	२	आवासीय क्षेत्र	१) गैडावाज जिरो प्वाइन्ट फागु कोटडाँडा सडक वडाकार्यालय सम्म जसमा ❖ जिरो प्वाइन्ट देखि सालपानि सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। ❖ समैजु दोबाटो देखि कोटडाँडा दोबाटो सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र। ❖ कोटडाँडा दोबाटो देखि विसुन डाँडा सम्म-कृषि क्षेत्र। ❖ बिसुनसडाँडा देखि चुलेपाटा सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। ❖ चुलेपाटा देखि पातिकाल्ना ध्वजा लगाउने	

५			सम्म -कृषि क्षेत्र। ❖ पातिकाल्ना देखि चुच्चेदुङगा किमुगैरा सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। ❖ कोटडाडा दोबाटो देखि कैलासी आ.बि. सम्म —कृषि क्षेत्र। ❖ पातिकाल्ना जिरो प्वाइन्ट देखि कुन्टावारी हुँदै ढुङगा उचाल्ने ओखलढुङगा हुँदै गुरासे सम्म- कृषि क्षेत्र। २) फागु गडीगाँउ सडक जसमा ❖ फागु जिरो प्वाइन्ट देखि ढांण खोला सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। ❖ गैरागाँउ देखि कोलवारी फाट सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। ३) रातामाटा दोबाटो देखि पधेरी खोला सम्म कृषि क्षेत्र र सुनार टोल देखि ढुल्ढुङगा सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। ४) शिव आ.वि. देखि गरिगाँउ धरमशाला डाँडा सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। ५) तिजु गैरा पिपलचौतारी राचुल्लाटोल सडकमा सिम डाँडा देखि राचुल्ला टोल सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। ६) समैजु,दोबाटो,राचुल्ला टोल,ढेवल चुन्टाकुरा हुँदै तल्लो साजु,तल्लो सल्लेरी सडक जसमा ❖ राचुल्ला टोल देखि सालिमले नाउला सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि.	

			आवसिय क्षेत्र। ❖ सालीमले देखि ढेउल छप्रेल टोल सम्म -कृषि क्षेत्र। ❖ छप्रेल टोल देखि चुनखोला सम्म -कृषि क्षेत्र। ❖ चुनखोला देखि जुगेपानी खोला सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। ❖ जुगेपानी खोला देखि पधेरी खोला सम्म-कृषि क्षेत्र। ❖ पधेरी खोला देखि खोलाको भिर सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। ❖ तल्लो वडावन देखि तल्लो साजु तल्लो सल्लेरी —कृषि क्षेत्र। ७) ढाल्चौरी जिरो प्वाइन्ट,बफाङगी टोल नयाँ थान सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र। ८) कोटडाँडा वाफखर्क वलिडाँडा सडक मध्ये ❖ वाफखर्क पिपलडाँडा सम्म सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। ❖ बिरौटा खोला देखि चुत्रेनी खोला सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। ९) गोर्ती अन्धेरी खोला पुच्छर घर सडक सबै कृषि क्षेत्र। १०) पिपल चौतारी गिरी टोल सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र। ११) दोबाटो चौतारी धारेढुङगा सडकको केन्द्र	

			देखि दाँया वाँया १५ मि. आवसिय क्षेत्र। १२) ओखलडाडा टोल देखि सितल्ले वड्केल टोल सडकको केन्द्र देखि दाँया वाँया २० मि. आवसिय क्षेत्र।	
	३	व्यवसायीक क्षेत्र	छैन ।	
	४	औद्योगिक क्षेत्र	छैन ।	
	५	खानी तथा खनिज क्षेत्र	छैन ।	
	६	वन क्षेत्र	साविकको वन क्षेत्र।	
	७	नदी,खोला,ताल, सीमसार क्षेत्र	साविकको नदी,खोला,ताल,सीमसार क्षेत्र क्षेत्र।	
	८	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	• श्री भगवती मा.वि, • श्री कैलाश आ.वि, • श्री विष्ण प्रा.वि, • श्री पिपलडाडा प्रा.वि, • श्री नेरा प्रा.वि पिपल चैतारा, • श्री नेरा प्रा.वि चुन्टाकुरा, • श्री सरस्वति परा.वि साजुडाडा, • श्री वडा कार्यालय महाबु, • श्री काशिकाँध स्वास्थ्य चौकी, • श्री काशिकाँध अस्थायी प्रहरी चौकी, • श्री सामुदायिक स्वास्थ्य इकाई गोनी, • ढुल्ढुङ्गा, • वेसधारा पिपल चौतारी, • पञ्चवलि डाडा, • खेल मैदान, • ललामे चोर,	
	९	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक	• महावै गाँथ, • नँया थान ,	

		महत्वको क्षेत्र	• भगवती मन्दिर कोटडाडा , • २ देवल देउल, • कालिका मन्दिर पञ्प्पवली डाडा, • दशनामी समाधि स्थल समैजुडाडा, • शिव कुण्ड बडावन, • मष्टथान गोर्ती, • मुल्सेथान गडि गाउँ फाँट, • महावै जगनाथ मन्दिर पिपलडाडा गडिगाउँ, • झङ्गरीथान साजु, • कालिका मन्दिर कोटडाडा पायोटोल, • दशरते थान, • जगनाथ थान सल्लाचोरे, • महावै देउरा देवल, • भैरमथान गोर्नि,	
	१०	नेपाल सरकार बाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र	छैन।	
	१	कृषि क्षेत्र	बर्गीकरण गरेर बचेका सम्पूर्ण खेतियोग्य व्यक्तिगत जमिन।	
	२	आवासीय क्षेत्र	**तल उल्लेखित मापदण्ड सडकको केन्द्र देखि ;** ➢ एकपाटे वडा अफिस नजिकको क्षेत्र । ➢ ओडाल टोल आवसिय क्षेत्र । ➢ रावत टोल आवसिय क्षेत्र । ➢ जुम्लीडाँडा क्षेत्र बाटो दाँया बाँया ३० मि. आवसिय क्षेत्र । ➢ ओडाल टोल बाटो दाँया बाँया ३० मि. आवसिय क्षेत्र । ➢ उत्तेसेनी देखि डाडाखोला मन्दिर सम्म दाँया बाँया २५ मि. आवसिय क्षेत्र ।	

			➢ सम्सेलिधरमा सिमलडाडा देखि गणेश आ.वि. सम्म दाँया बाँया २५ मि. आवसिय क्षेत्र । ➢ हिलेखानी र भैरमथानमा भावरसैनी धारा देखि गाँउ घर स्वास्थ्य क्लिनिक सम्म दाँया बाँया २५ मि. आवसिय क्षेत्र । ➢ बम ब. रावतको घर देखि हिलेखानी सम्म दाँया बाँया २५ मि. आवसिय क्षेत्र । ➢ लामिडाँडा दलित टोल देखि जोगिपानी धारा सम्म दाँया बाँया ३० मि. आवसिय क्षेत्र । ➢ माई मन्दिर नजिक देखि दिपक शाहीको घर सम्म दाँया बाँया ३० मि. आवसिय क्षेत्र । ➢ टाकुरीमा (वल्लो) डाडाघर देखि जौ बारी सम्म दाँया बाँया ३० मि. आवसिय क्षेत्र । ➢ टाकुरीमा (पल्लो) देखि माझगाँउ क्षेत्र दाँया बाँया ३० मि. आवसिय क्षेत्र ।	
६	३	व्यवसायीक क्षेत्र	छैन ।	
	४	औद्योगिक क्षेत्र	छैन ।	
	५	खानी तथा खनिज क्षेत्र	छैन ।	
	६	वन क्षेत्र	साविकको वन क्षेत्र ।	
	७	नदी,खोला,ताल, सीमसार क्षेत्र	• हिमाल ताल, • उत्तेसेनि झरना, • ठाडाखोला झरना,	
	८	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	• नेरा आ.वि, • स्वास्थ्य चौकी, • पानी घट्ट,	

			• उत्तिसेनी झरना , • कैलाश आ.वि, • ठाडाखोला झरना, • भैरव मा.वि, • गाउँ घर स्वास्थ्य केन्द्र, • पुरानो रानिवन गा.वि.स.भवन , • ठुलो दुङ्गा चौतारा, • शिव आ.वि विधालय, • आर्दश बाल विकास केन्द्र, • भलिबल मैदान, • काशिकाध टाकुरी रानिवन (देबान), • बाल भैरव स्थान, • तिज डाँडा, • बाल विकास केन्द्र, • देउराली डाँडा, • कालिका मा.वि., • स्वास्थ ईकाइ भवन, • जन सेवा आ.वि, • ठाडेखोला घट्ट , • टाकुरि मसान घाट, • महाबु टुश्स्टि एरिया, • मसान घाट प्रतिक्षलय, • ने.रा.आ.वि., • तिज डाँडा, • माई डाँडा बाल विकास केन्द्र, • हिमाल आ.वि जौखुरीया , • बालटार बारी वाल विकास केन्द्र, • माई डाडा सार्वजानिक,	
	९	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	• तिनदोवान मन्दिर , • भैरव मन्दिर, • वराह थान मन्दिर,	

			• मष्टा मन्दिर ठकुरी टोल, • मष्टा मन्दिर चालिसे टोल, • माई डाडा मन्दिर, • तिर्थपानी साँस्कृतिक स्थल , • तिज डाँडा मन्दिर, • भैरव मन्दिर टारे पहरा , • चौरासी माई थान, • बुकेनी थुमका पर्यटकिय स्थल, • दिरेखोला झरना , • शिरशिरे झरना,	
	१०	नेपाल सरकार बाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र	छैन।	

१६) यो मापदण्ड तथा आधारहरु, भू-उपयोग ऐन २०७६, भू-उपयोग नियमावली २०७९ र पहिलो संम्सोधन को आधारमा महाबु गाँउपालिकालाई व्यवस्थित गर्नका लागि नापी बिभागले दिएको डाटालाई नक्सा अध्यावधिक गरिएको छ ।

१७) मापदण्डको संशोधनः भूउपयोग परिषद्को सिफारिसमा गाउँकार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार संशोधन गर्न सक्नेछ ।

१८) बाधा अड्काउ : यस मापदण्ड कार्यान्वयनमा कुनै समस्या आएमा भूउपयोग परिषद्ले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ ।

****