भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु, २०८०

प्रस्तावना:

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९, (पहिलो संशोधन २०८०) को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस माथागढी गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) को उपदफा (४) बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

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

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

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) "ऐन" भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ख) "नियमावली" भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ग) "गाउँपालिका" भन्नाले माथागढी गाउँपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।

(घ) "कार्यपालिका" भन्नाले माथागढी गाउँ कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ ।

(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 बजोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

(छ) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशुपन्छी पालन, फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागबानी वा बनबाटिका, जडिबुटी र कृषि बनको 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 बैंड, 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 भवनको 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, पुरातात्त्विक महत्त्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(द) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, सिंचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क,

राम बहादुर गिरी
अध्यक्ष

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. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरु

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

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

३. यस अघि नापी विभागबाट आवासिय व्यवसायिक र औधोगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने। तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिने छ ।

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

५. कुनै निजि 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 समुदायिक 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 निजी 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 गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

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

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

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

१२. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक 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 सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरु र सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्यापस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

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

माथागढी गाउँपालिका वडा नं १ मा रहेका निम्न मापदण्ड भित्रका निजि जग्गाहरु

सि.न	विवरण	कायम भएको मापदण्ड
१	माडी चकपथ चिदीपानी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२०० मि.
२	सिद्धार्थ राजमार्ग अन्तर्गत आर्यभञ्ज्याङ देखि लसुने सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१८० मि.
३	आर्यभञ्ज्याङ देखि रामपुर सडक अन्तर्गत चिदीपानी खण्डमा जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	८० मि.
४	लसुने देखि अगाहाखोला सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	८० मि.
५	फेदी देखि सातदोबाटो विहादी हुदै खोकखोला सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	५० मि.
६	दोहरा देखि यामकुना,विहादी हुदै गोतामेघाट सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१३० मि.
७	फेदी देखि चारघरे ,कटरपाटा हुदै सातदोबाटो सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२० मि.
८	वधवारी देखि बुद्धिकोट भञ्ज्याङ सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	५० मि.
९	राइखरक देखि दमार हुदै रिठेखोला सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
१०	वाहखोक देखि चुकाहा हुदै मनि चौर सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
११	करविरे देखि सितल ,चिलाउने हुदै रातमाटा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
१२	अर्पीडाडा देखि सिम्ले सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	५० मि.
१३	पैतिसे देखि बडहर सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२० मि.

१४	बा[illegible]ोक देखि अस्नवा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	५० मि.
१५	तल्लो भुटुके देखि ढाकेवास सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
१६	ढाकेवास देखि खुमडाडा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२० मि.
१७	बाझबारी देखि स्यारखोर्क सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
१८	बसबारी देखि समपोखरी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१५ मि.
१९	बसबारी देखि भिर भारी ,जनवाखोला,डुम्रीचौर हुदै तल्लो सालधारी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१५ मि.
२०	ढकालकुना देखि शिवालय मन्दिर सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१० मि.
२१	भङ्याङ देखि फोक्आप सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१५ मि.
२२	धैरेनी स्कुल देखि थुम्का हुदै मुनडाडा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
२३	माझटोल देखि पोखरडाँडा हुदै बाहुनडाँडा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
२४	लखण्डी देखि नरुवा हुदै पुनेडाँडा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
२५	बिरौटा देखि फलाम्दी हुदै जाउपोखरा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
२६	भुटुके देखि जाउपोखरा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
२७	धैरेनी देखि विहादी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
२८	रुमालडाँडा देखि माथिल्लो जाउपोखरा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१५ मि.

बम बहादुर थिङ्गी
अध्यक्ष

२९	आयुर्वेद देखि कोट चिदीपानी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२० मि.
३०	खल्लुक्दी बगैचा देखि आमखरक हुदै सानिशिखर सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२० मि.
३१	बिहादी देखि रैचण्डी हुदै गोतामेघाट सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२० मि.
३२	फेदी देखि दोहारा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	५० मि.
३३	यामकुना देखि देउराली सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१५ मि.
३४	दोहरा देखि एक्लेवर बाहखोक सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१०० मि.
३५	अर्पीडाँडा देखि आम्लेआमटारी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
३६	भाडावारी जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१५ मि.
३७	बसबारी देखि काशीराम दोहरा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१०० मि.
३८	माराखोक देखि वधवारी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
३९	गर्नेवा देखि पोखराथोक सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	५० मि.
४०	बुढीआप थुम्की जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१५ मि.

माथागढी गाउँपालिका वडा नं २ मा रहेका निम्न मापदण्ड भित्रका निजि जग्गाहरु

सि.नं	विवरण	कायम भएको मापदण्ड
१	खहरे देखी गैरावारी घुम्टी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२०० मि.
२	गैराबारी देखी साठिपाइला सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.
३	दद्रा देखी धुमिन डाँडा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार	२५ मि.

	देखि दायाँ बायाँ	
४	सोले देखी बदवारी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.
५	मान्के देखी सोले सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१०० मि.
६	सोल देखी दोहोरा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ	२०० मि.
७	पाण्डे पथ देखी जगत हुदै टिमुरे हाटवजार सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.
८	खहरे पुल देखी हाटवजार हुदै बदवारी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१५० मि.
९	कसेनी फुलवारी देखी बदवारी पुल सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२०० मि.
१०	भान्टारदेखी,नयाँ वस्ती,खहरेपुल हुदै बदवारी पुल सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१०० मि.
११	भान्टार देखी सोडन सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	५० मि.
१२	भान्टार देखी कर्णकोट सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	५० मि.
१३	खहरे वजार चोक देखी हलो गाडने चौपारी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	५० मि.
१४	दोहोरा देखी सिमलगैरा हुदै अल्छी चौपारी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.
१५	मान्के देखी बभाडी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.
१६	गैरावारी घुम्टी देखी काफ्ले चौपारी देउराली भडेवा सडक सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	६० मि.

बम बहादुर थिमी
अध्यक्ष

मायागढी गाउँपालिका वडा नं ३ मा रहेका निम्न मापदण्ड भित्रका निजि जग्गाहरु

सि.न	विवरण	कायम भएको मापदण्ड
१.	बासटारी देखि सराई ,खहरे,झडेवा मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	५०० मि.
२.	गिजनडाडा चोक देखि धारा ढिक मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	१५० मि.
३.	देउराली चौपारी देखि वदवारी जाने मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	२०० मि.
४.	वेलघारी चोक देखि लाकुरी वारी हुदै एक्लेवर जाने मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	१५० मि.
५.	खहरे देखि एक्लेवर जाने मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	१५० मि.
६.	विसुनडाडा चोक देखि अगेनी वगजरी जाने मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	१५० मि.
७.	एक्लेवर देखि दमार,भैसकट्टा,सिकारकोट हुदै ओलेस जाने मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	४० मि.
८.	विसुनडाडा देखि सिलङ्गी हुदै ओलेस जाने मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	३० मि.
९.	वेलघारी चोक देखि वर पोखरा हुदै चित्रेडाडा जाने मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	३० मि.
१०.	धराधी चोक देखि वाउन डाडा हुदै सरपकोट जाने मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	३० मि.
११.	एक्लेवर देखि मलारानी छेडी घाट जाने मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	३० मि.

माथागढी गाउँपालिका वडा नं ४ मा रहेका निम्न मापदण्ड भित्रका निजि जग्गाहरु

सि.न	विवरण	कायम भएको मापदण्ड
१.	ओडारे पुल देखि चौलानी सम्म जाने मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	२० मि.
२.	रहवास खोला देखी खलाटारी ,सातमुले देखि पालेखोक सम्म र झडेवा फाट रिङ्गरोड जाने मोटर वाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ वायाँ	७५ मि.

३.	डल्लेरह देखी चिउरीमाटी जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	५० मि.
४.	आनन्दनगर देखी धारागौरा जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.
५.	देवगीर देखी मैदान जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
६.	मैदान देखी पिपलवोट जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२० मि.
७.	बगाले देखी देवगीर हुदै सौरेनी जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	४० मि.
८.	चालेदी खोला देखी झोलुङ्गे पुल सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.

माथागढी गाउँपालिका वडा नं ५ मा रहेका निम्न मापदण्ड भित्रका निजि जग्गाहरु

सि.नं	विवरण	कायम भएको मापदण्ड
१.	चल्दी देखि वसेनी जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	५० मि.
२.	घरेदीडाँडा देखि नम्सु भञ्याङ्ग जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.
३.	ओखलढुङ्गा देखि भट्टी जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.
४.	फूलपाती देखि धरादी जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.
५.	चौपारीडाडा देखि निघुरेडाडा जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.
६.	ठिगुरा चोक देखि देउराली भञ्याङ्ग जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.
७.	ओखलढुङ्गा देखि ढाव जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१०० मि.

माथागढी गाउँपालिका वडा नं ६ मा रहेका निम्न मापदण्ड भित्रका निजि जग्गाहरु

सि.न	विवरण	कायम भएको मापदण्ड
१	जगात पानीमिल देखी लावेचोक सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	१०० मि.
२	लावेचोक देखि चाल्दी खोल्सा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	४० मि.
३	चालिसे देखि धरमटारी सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.
४	धव्याहा देखि ढेडुवाभञ्ज्याङ चोक सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३५ मि.
५	घिर्लिंक चोकदेखि भाङकोल्टा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	२५ मि.

माथागढी गाउँपालिका वडा नं ७ मा रहेका निम्न मापदण्ड भित्रका निजि जग्गाहरु

सि.न	विवरण	कायम भएको मापदण्ड
१	फेदी देखी भरभञ्ज्याङ्ग सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३०
२	वटैचौर देखि पिरोलीडाडा हुदै तल्लो मटेरी जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३०
३	दमार देखि वटैचौर जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	५०
४	झडेवा रहवास दुम्कीवास जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३०

माथागढी गाउँपालिका वडा नं ८ मा रहेका निम्न मापदण्ड भित्रका निजि जग्गाहरु

सि.नं	विवरण	कायम भएको मापदण्ड
१.	कुवादी चोक देखि धारादेवी स्कुल चोक सम्म जाने मोटर	५० मि.

धन बहादुर थिंगे

	बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	
२.	सिम्ले देखि खारखोला सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
३.	धारादेवी चोक देखि तारी खेल सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
४.	ताकातुङ्ग रिङरोड सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
५.	चन्द्र देवी प्रा.वि देखि थपनडाडा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
६.	बोखर देखि दिशाखर्क सत्यवती सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.
७.	वोरे खरक देखि स्वास्थ्य चौकी हुदै रहुखाल्टा सम्म जाने मोटर बाटोको मार्गाधिकार देखि दायाँ बायाँ	३० मि.

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

१५. आवासीय वा व्यवसायीक क्षेत्रमा रहने भनी सडक वा अन्य मापदण्ड तथा आधार तोकिएको तर भौगोलिक अवस्थाले आवासको निर्माणको लागी अनुपयुक्त रहेका जग्गा बाहेक माथि उल्लेखित भएका बाहेक अन्य सम्पूर्ण निजी जग्गाहरु कृषि क्षेत्र अन्तर्गत वर्गीकरण गर्ने।

१६. कुनै कित्ता दुई वा दुईभन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम अनुसार कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने:

क) व्यावसायीक क्षेत्र

ख) आवसीय क्षेत्र

ग) औधोगिक क्षेत्र

घ) कृषि क्षेत्र

ङ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

यम बहादुर चिदी
अध्यक्ष,
मायागढी गाउँपालिका