लेकवेशी नगरपालिकाको
भू-उपयोग मापदण्ड, २०७९

१३ औं कार्यपालिका बैठकबाट स्वीकृत मितिः २०७९/१०/०४

प्रमाणीकरण गर्नेः
श्री उमेश कुमार पौडेल
(नगर प्रमुख)

दस्तखतः

कार्यपालिका बैठकमा पेश भएको मितिः २०७९/१०/०४
कार्यपालिका बैठकबाट स्वीकृत भएको मितिः २०७९/१०/०४
प्रमाणीकरण भएको मितिः २०७९/१०/१०

लेकवेशी नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कल्याण, सुर्खेत
कर्णाली प्रदेश
नेपाल

प्रमाणीकरण गर्नेः
श्री उमेश कुमार पौडेल
(नगर प्रमुख)
दस्तखतः

कार्यपालिका बैठक नं. १३
निर्णय मितिः २०७९/१०/०४
प्रमाणिकरण मितिः २०७९/१०/१५

लेकवेशी नगरपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड, २०७९

प्रस्तावना :

भूमिको दैध स्थायीत्व अन्त्य, जग्गाको हक सम्बन्धी व्यवस्थापन, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता र उपयोगिता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकताका आधारमा भूमिको जोखिम, जटिल प्राकृतिक बनोट समेतलाई व्यवस्थित गराई भू-उपयोगमा व्यवस्थित 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 मिति २०७९/१०/०४ गते बसेको लेकवेशी नगर कार्यपालिका एवं स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को बैठकबाट यो मापदण्ड पारित गरी लागू गरिएको छ ।

१. <u>संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ</u> :

(क) यस मापदण्डको नाम "लेकवेशी नगरपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड, २०७९" रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. <u>परिभाषा</u> : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) "नगरपालिका" भन्नाले लेकवेशी नगरपालिका सम्झनुपर्छ ।

(ख) "मापदण्ड" भन्नाले लेकवेशी नगर कार्यपालिकाको कार्यालय, लेकवेशी नगरपालिका, सुर्खेतबाट स्वीकृत मापदण्डलाई जनाउने छ ।

(ग) "प्लटिङ्ग" भन्नाले जग्गालाई आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोग ल्याउने प्रक्रिया र त्यससँग सम्बन्धित सबै कार्यलाई जनाउने छ ।

(घ) "जग्गा" भन्नाले घर, बाग-बगैचा, रुख, कारखाना, ताल, पोखरी इत्यादी भएको समेत सबै किसिमको जमिनलाई सम्झनुपर्छ ।

(ङ) "जग्गावाला" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम जग्गामा जग्गाधनी हक हुने व्यक्ति तथा निकायलाई सम्झनुपर्छ ।

(च) "कार्यपालिका" भन्नाले नगर कार्यपालिकाको कार्यालय, लेकवेशी नगरपालिका सम्झनु पर्छ ।

(छ) "सदस्य" भन्नाले नगर कार्यपालिकाको सदस्यलाई सम्झनुपर्छ ।

(ज) "अनुगमन समिति" भन्नाले यसै मापदण्ड अनुसार गठन गरिएको अनुगमन समितिलाई जनाउनेछ ।

(झ) "विषयगत शाखा" भन्नाले यस मापदण्ड अनुसार तोकिएको विषयगत शाखालाई जनाउनेछ ।

(ञ) "संयोजक" भन्नाले यस मापदण्ड बमोजिम गठित समितिको संयोजक सम्झनुपर्छ ।

(ट) "कित्ताकाट" भन्नाले जग्गा बिक्री प्रयोजनको लागि मालपोत कार्यालयबाट अधिकारिक रुपमा दिईएको कागजातलाई सम्झनु पर्छ ।

(ठ) "सिफारिस" भन्नाले नगरपालिकाबाट प्रचलित कानुनको अधिनमा रही लिखित रुपमा दिईएको जग्गा विकास र कित्ताबाट सम्बन्धित कागजात सम्झनुपर्छ ।

(ड) "जग्गा विकास" भन्नाले साविकको जग्गाको स्वरूप परिवर्तन गरी आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोगमा ल्याउने प्रक्रियालाई सम्झनुपर्छ ।

(ढ) "खेतीयोग्य जग्गा" फिल्डबुकमा कृषि क्षेत्रको किसिम कायम भएका कित्ता जग्गाहरु वा फिल्डबुकमा अब्बल, दोयम, सिम, चहार भनी परिभाषित गरिएता पनि लेकवेशी नगरपालिकाले जग्गाको मौजुदा अवस्था र निर्धारित अन्य मापदण्डको आधारमा खेतीयोग्य जग्गाभनी निर्धारण गरेको कित्ता समेतको जग्गाहरुलाई सम्झनुपर्छ ।

(ण) "जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समिति" भन्नाले नगरपालिका द्वारा गठित जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समितिलाई सम्झनुपर्नेछ ।

(त) "सडक मापदण्ड" भन्नाले नगरपालिकाबाट स्वीकृत भएको सडक मापदण्ड सम्झनुपर्छ ।

३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरु

(क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था,

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

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

(घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था,

(ङ) वातावरण तथा विपद् संवेदनशीलता,

(च) भू-उपयोग ऐन, २०७६,

(छ) भू-उपयोग नियमावली, २०७९,

(ज) सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण,

(झ) सहरी विकास योजना/आयोजना,

(ञ) Google Satellite Images,

(ट) GIS Analysis

(ठ) वडाबाट आएको राय सुझाव,

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

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्डहरु तथा आधारहरुः

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्ड उल्लेख भएकोमा भन्दा बाहेक नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।

२. जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।

उमेश कुमार पौडेल
नगर प्रमुख

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

४. यस अघि नापी विभागबाट आवासीय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोहि बमोजिम वर्गीकरण गर्ने, नगरपालिकाको गुरूयोजना बमोजिम आवश्यकता र उपयुक्तता देखिएमा क्षेत्र परिवर्तन गर्न सक्ने ।

५. हाल उपयोगमा रहेको नदिनाला, ताल, तलैया, पोखरी लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने । (नदी वा खोला क्षेत्रमा बसोबास तथा आवास क्षेत्र गर्न निषेध गर्ने)

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

७. हाल कायम सबै किसिमका वनपैदावार क्षेत्र (निजि जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

८. स्थानीय तहबाट स्वीकृती प्राप्त गरी खानी तथा खनिज जन्य पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, वालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

९. नगर क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उद्योग मन्त्रालयबाट स्वीकृत औद्योगिक क्षेत्र, औद्योगिक ग्राम सञ्चालन सम्बन्धि कार्यविधि, २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औद्योगिक क्षेत्र, औद्योगिक ग्राम निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, व्यवसाय, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुराँ, रिसोर्ट, होम स्टे, हाटबजार लाग्ने स्थल चमेनागृह खाजा र फास्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सो समेतले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन बोर्डका स्टिङ्ग संस्था, ईन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

११. मदन भण्डारी राजमार्गको सडक क्षेत्राधिकार (ROW) देखि दायाँ बायाँका १०० मीटर भित्र व्यावसायिक क्षेत्र र सो भन्दा बहिर ४०० मीटर सम्म आवासीय क्षेत्र तोकिने छ ।

१२. माथि उल्लेख भएबमोजिमका अलावा लेकवेशी नगरपालिकामा रहेका तपसिल बमोजिमका क्षेत्रहरुलाई देहाए बमोजिम क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने-

वडा नं.	क्षेत्र सि.नं.	जग्गाको बर्गिकरण क्षेत्र	मापदण्ड वर्गीरकण	कैफियत
१	१	व्यावसायिक क्षेत्र	✓ मदन भण्डारी राजमार्ग सडक खण्डको रातेखोला देखि खसखसे खोला सम्म दायाँबायाँ १००/१०० मि. को क्षेत्र, ✓ खसखसे देखि खहरे खोला सम्मको दायाँ बायाँ ५०/५० मि. को क्षेत्र	

			✓ मिल डाडा चोकको उत्तर दक्षिण १००/१०० मि.को क्षेत्र ✓ यज्ञ सर्वुचाको घरदेखि तस बहादुर दमाईको घरसम्म (पुरानो मुलबाटो) को दायाँ बायाँ ५०/५० मि. को क्षेत्र ।	
	२	आवासीय क्षेत्र	✓ लेकवेशी १ नं. वडा को भित्री तथा सहायक सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३० /३० मि. को क्षेत्र ।	
	३	कृषि क्षेत्र	✓ बाँकि सबै भू-भाग कृषि क्षेत्र ।	
	४	औद्योगिक क्षेत्र		
	५	सार्वजनिक क्षेत्र		
	६	पर्यटकीय तथा पुरातात्विक क्षेत्र		
	७	वन क्षेत्र		
	८	नदी तथा खोला क्षेत्र		
	९	शहरी क्षेत्र		
	१०	अन्य क्षेत्र		
२	१	व्यावसायिक क्षेत्र	✓ मदन भण्डारी राजमार्गमा पार्ने सोरठी चोक देखि उत्तर लेखगाउँ-दह जोड्ने सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र ।	
	२	आवासीय क्षेत्र	✓ चौराह चोक पूर्व गुर्भाकोट जोड्ने पश्चिम त्रिवेणी चोक सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र । ✓ सिद्धार्थ चोक पूर्व गुर्भाकोट, पश्चिम वडा नं.१ जोड्ने सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर को क्षेत्र ✓ घले चोक देखि त्रिवेणी चोक सम्मको सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र ✓ कालिका चोक देखि वडा नं. १ जोड्ने सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र	

उमेश कुमार पौडेल
नगर प्रमुख

			✓ मिलनचोक देखि पुर्व गुर्भाकोट जोड्ने सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र ✓ श्रृजना मगरचोक पूर्व गुर्भाकोट जोड्ने सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र ✓ बिकासी कुलो पश्चिमको सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र । ✓ बरपिपल चोक देखि पूर्व इन्द्रचोक सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र । ✓ बेलपोखरी चोक देखि पश्चिम सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र । ✓ बहरा देखि गुर्भाकोट जोड्ने सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र । ✓ फर्सा भैसिदमार सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र । ✓ पुरानो गाउँ बुङ्गेचौर सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र । ✓ लेखगाउँ गोरुजुरे सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र । ✓ बरालडाँडा देखि गुयँलाघारी चोक सम्मको सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र ✓ त्रिवेणी चोक देखि बिकासी कुलो सम्मको सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र ✓ त्रिवेणी चोक देखि उत्तर गमखोला जाने सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र ✓ खसखसे खोलाको पुर्वी भाग र गमखोला जाने सडक खण्डको उत्तरी भाग खसखसे खोलाको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र ।	
	३	कृषि क्षेत्र	✓ वडा नं. २ का बाँकी सबै भू-भाग कृषि क्षेत्र ।	

उमेश कुमार मैनेत
नगर प्रमुख

	४	औद्योगिक क्षेत्र		
	५	सार्वजनिक क्षेत्र		
	६	पर्यटकीय तथा पुरातात्विक क्षेत्र	✓ लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. २ लेखगाउँ स्थित स्कुल डाँडा क्षेत्र ।	
	७	वन क्षेत्र		
	८	नदी तथा खोला क्षेत्र		
	९	शहरी क्षेत्र		
	१०	अन्य क्षेत्र		
३	१	व्यावसायिक क्षेत्र	✓ लेकवेशी नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र अध्यावधिकका लागि तयार गरिएको मापदण्ड तथा आधारहरुको बुँदा नं. ११ ले भेट्ने क्षेत्र	
	२	आवासीय क्षेत्र	✓ लेकवेशी नगरपालिका-३ को खारपानी, ब्याँवरे, पटारे, गोरामारे, राताटारका क्षेत्रमा रहेका ८ मि. चौडाई सहितका सहायक सडक को दायाँ बायाँ (सडक बाहेक) को ३० मि. क्षेत्र भित्र पर्ने जग्गा ✓ लेकवेशी नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र अध्यावोधिकका लागि तयार गरिएको मापदण्ड तथा आधारहरुको बुदा नं.११ ले भेट्ने क्षेत्र	
	३	कृषि क्षेत्र	✓ लेकवेशी नगरपालिका-३ अन्तर्गत साबिक दशरथपुर गा.बि.स.-१ का सबै क्षेत्र तथा साबिक दशरथपुर -२ को धनेरी को सबै क्षेत्र ✓ खारपानी, ब्याँवरे, पटारे, गोरामारे, राताटारका क्षेत्रमा रहेका ८ मि. चौडाई सहितका सहायक सडक दाया बायाँ (सडक बाहेक) को ३० मि.क्षेत्र भित्र पर्ने जग्गा बाहेक सबै जग्गा भएको क्षेत्र कृषि क्षेत्र ।	
	४	औद्योगिक क्षेत्र		
	५	सार्वजनिक क्षेत्र		
	६	पर्यटकीय तथा पुरातात्विक क्षेत्र	✓ दशरथपुर सहिद पार्क ✓ स्याउली बज़ार स्थित गंगामाला देउती बज्यै मन्दिर क्षेत्र	
	७	वन क्षेत्र	✓ भैसेदमार सामुदायिक वन	

			✓ गंगामाला सामुदायिक वन ✓ साविक दशरथपुर स्थित राष्ट्रिय वन	
	८	नदी तथा खोला क्षेत्र	✓ कागते खोला क्षेत्र ✓ काप्रे खोला क्षेत्र ✓ स्याउली बजार खोला आदि	
	९	शहरी क्षेत्र		
	१०	अन्य क्षेत्र		
४	१	व्यावसायिक क्षेत्र	✓ दशरथपुर नेटा सडक खण्डको मिल चोक देखि गामखोला सम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५०/५० मिटर सम्मको क्षेत्र । ✓ सहिद चोक पश्चिम खोला देखि प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्रको पुर्वी सिमाना भित्र १०० मिटर सम्म र शिव मन्दिर, मिलनचोक, सहिदचोक रिङरोडको दायाँ बायाँ ५०/५० मिटर सम्मको क्षेत्र ।	
	२	आवासीय क्षेत्र	✓ तल्लो घुम्ने कुल्लीमोडको सबै क्षेत्र र यस वडा नं. ४ को भित्रि सहायक सडक खण्डको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर सम्मको क्षेत्र ।	
	३	कृषि क्षेत्र	✓ बाँकी सबै भू-भाग कृषि क्षेत्र ।	
	४	औद्योगिक क्षेत्र		
	५	सार्वजनिक क्षेत्र		
	६	पर्यटकीय तथा पुरातात्विक क्षेत्र		
	७	वन क्षेत्र		
	८	नदी तथा खोला क्षेत्र		
	९	शहरी क्षेत्र		
	१०	अन्य क्षेत्र		
५	१	व्यावसायिक क्षेत्र	✓ साबिक नेटा गा.वि.स. वडा नं. ७ हाल लेकवेशी-५ को स्वास्थ्य चौकी भवन देखि नेटा पिपल चौतारा सम्मको दशरथपुर-नेटा-सिम्ता-दह सडक खण्डका दायाँ बायाँ १०० मिटर क्षेत्र भित्रका जग्गाहरु ।	

उमेश कुमार पौडेल
नगर प्रमुख

			✓ राटुटाँडी देखि ह्रिलेसोता सडक दायाँ बायाँ ३५/३५ मिटर ✓ चर्तिटोल देखि पिपले सडक, रास्कोट टोल देखि मैनापोखरी जोड्ने सडक, स्कुलटार देखि खैरनी खारे जोड्ने सडक, स्कुलटार देखि नेटा जोड्ने सडक, बन्दुके देखि सेतीबगर हुदै धनारी जोड्ने सडक, खारपानी-पाखापानी-बिश्रामथला जोड्ने सडक, स्कुल डाडा, तल्लो थोत्री, माथिल्लो थोत्री, धानबारी, सिस्नेरी, माझटोल, कच्चुरधारी सडक, छिताली देखि सिमलचौर जोड्ने सडक, छिताली कुइरे, टुडे जोड्ने सडक, गजधारी-धजावान्ने-टावर डाँडा जोड्ने सडक, बरडाँडा देखि कुइरे खोला सम्म जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ २५/२५ मिटर र स्कुलटार सबै क्षेत्र आवासिय क्षेत्र ।	
	३	कृषि क्षेत्र	✓ बाँकी सबै भु-भाग कृषि क्षेत्र ।	
	४	औद्योगिक क्षेत्र	✓	
	५	सार्वजनिक क्षेत्र	✓ गोलखाल्टाको तल्लो चौतारा र माथिल्लो चौतारा, विश्रामथला पिपल चौतारा, सिस्नेरी मन्दिर डाँडा, जुम्लिबास, मैनापोखरी पिपल चौतारा, बाघधुलो डाँडा, विद्यालयहरु	
	६	पर्यटकीय तथा पुरातात्विक क्षेत्र	✓ माइस्थान डाँडा, लवना मन्दिर, बि.सी टोल मन्दिर, रावत डाँडा मन्दिर	
	७	वन क्षेत्र		
	८	नदी तथा खोला क्षेत्र	✓ चिङ्गाड खोलाको लेकवेशी - ७ को क्षेत्रभरि ७५ मिटर, ✓ थोत्री, छिताली खोला १० मिटर क्षेत्र, ✓ कुइरे खोला २० मिटर, ✓ भेरी नदि लेकवेशी - ७ ले छुने क्षेत्रमा ३०० मिटर र धारापानीमा सिमसार क्षेत्र ।	
	९	शहरी क्षेत्र		
	१०	अन्य क्षेत्र		
८	१	व्यावसायिक क्षेत्र	✓ कुइनेपानी चोकबाट १०० मिटर वरिपरिको क्षेत्र	

उमेश कुमार पौडेल
नगर प्रमुख

	२	आवासीय क्षेत्र	✓ साबिक नेटा गा.वि.स. वडा नं. ७ हाल लेकवेशी - ५ को स्वास्थ्य चौकी भवन देखि नेटा पिपल चौतारा सम्मको दशरथपुर-नेटा-सिम्ता-दह सडक खण्डका दाया बायाँ ४०० मिटर क्षेत्र भित्र का जग्गाहरु	
	३	कृषि क्षेत्र	✓ श्रेस्ता कायम भएका बाँकी सबै क्षेत्रका जग्गाहरु	
	४	औद्योगिक क्षेत्र		
	५	सार्वजनिक क्षेत्र		
	६	पर्यटकीय तथा पुरातात्विक क्षेत्र	✓ मालिकाडाँडा, सिद्धेढुङ्गा, भोटेदरबार, सिसाखानी झरना, डाँडागाउँ मेला लाग्ने स्थल, देउराली डाँडा र तल्लो कफलेनी गुफा	
	७	वन क्षेत्र		
	८	नदी तथा खोला क्षेत्र		
	९	शहरी क्षेत्र		
	१०	अन्य क्षेत्र		
६	१	व्यावसायिक क्षेत्र	✓ यस वडा क्षेत्र भित्र पर्न जाने मदन भण्डारी राजमार्गको दुवै साइड तर्फ ५०/५० मिटर ।	
	२	आवासीय क्षेत्र	✓ यस वडा क्षेत्रभित्रको सम्पूर्ण शाखा सडकको दुवै साइड तर्फ ३०/३० मिटर ।	
	३	कृषि क्षेत्र	✓ माथि उल्लेखित व्यावसायिक क्षेत्र र आवासीय क्षेत्र बाहेकको सम्पूर्ण बाँकी भू-भाग ।	
	४	औद्योगिक क्षेत्र		
	५	सार्वजनिक क्षेत्र		
	६	पर्यटकीय तथा पुरातात्विक क्षेत्र		
	७	वन क्षेत्र		
	८	नदी तथा खोला क्षेत्र		
	९	शहरी क्षेत्र		
	१०	अन्य क्षेत्र		
७	१	व्यावसायिक क्षेत्र		
	२	आवासीय क्षेत्र	✓ लवना देखि नेटा जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५०/५० मिटर	

उमेश कुमार पौडेल
नगर प्रमुख

	२	आवासीय क्षेत्र	✓ कोलखोला नारजले कुइनेपानी को सडक देखि ३० मिटर दायाँबायाँ, ✓ कुइनेपानी, गन्नेपानी, कोलखोला सडक देखि ३० मिटर दायाँबायाँ सम्म आवासिय क्षेत्र |	
	३	कृषि क्षेत्र	✓ बाँकी सबै भू-भाग कृषि क्षेत्र |	
	४	औद्योगिक क्षेत्र		
	५	सार्वजनिक क्षेत्र	✓ वडा नं. ८ को वडा कार्यालय को नाममा दर्ता कायम रहेको कुइनेपानी आरनटुँडा सडक देखि उत्तर तर्फको १ कट्टा जग्गा साथै वडा कार्यालय र आधारभूत स्वास्थ सेवा केन्द्र वरिपरिको क्षेत्र, श्री ने.रा.आ.वि. कुइनेपानी, श्री जनज्योति आ.वि. आरनटुडा, श्री ने.रा.प्रा.वि. लामीडाँडा र श्री ने.रा.आ.वि. कोलखोलाको हाता भित्र रहेको क्षेत्र |	
	६	पर्यटकीय तथा पुरातात्विक क्षेत्र	✓ थामडाँडा खेतियोग्य दर्ता जमिन बाहेक जग्गाको २०० मिटर देखि पूर्व तर्फ सबै पर्यटकीय क्षेत्र | ✓ गन्नेपानी स्थित अनुग्रह चर्च, लेकछेडा चर्च, आरनटुँडा चर्च, नारजले सदगुरू भवनले चर्चेको क्षेत्र	
	७	वन क्षेत्र		
	८	नदी तथा खोला क्षेत्र		
	९	शहरी क्षेत्र		
	१०	विपद् तथा जोखिम क्षेत्र	✓ चिङ्गाड खोला देखि ३० मिटर पर सम्म र कोलखोला देखि २० मिटर पर जोखिम क्षेत्र |	
	११	अन्य क्षेत्र		
९	१	व्यावसायिक क्षेत्र	✓ पोखराभन्ज्याङ्ग तिनघरे सम्म मदन भण्डारी लिंक सडक ५०/५० मिटर | ✓ कालटाँडी निकास वरिपरी ५०/५० मिटर ✓ पोखरा भन्ज्याङ्ग - कालटाँडी - आरनटुँडा सडक दायाँबायाँ ५०/५० मिटर ✓ खाँडदेवी मन्दिर क्षेत्र वरिपरी ५० मिटर ✓ गंगटे बजारको भित्रि सडक, घाघसे सडक ✓ गंगटे बजार मदन भण्डारी लोकमार्ग दायाँ बायाँ १०० मिटर	

उमेश कुमार पौडेल
नगर प्रमुख

			✓ गंगटे आरनढुँडा सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर क्रसर उद्योग सम्म	
	२	आवासीय क्षेत्र	✓ लामटाँडी सडक मदन भण्डारी लिंक रोड दायाँबायाँ ५० मिटर ✓ कालटाँडी बीच सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ कालटाँडी ज्यामिरे सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ लामटाँडी साझेचौर सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ पोखरा भन्ज्याङ्ग ज्यामिरचौर सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ राटटाँडी बीच सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ ढावा डाँडा बीच सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ धाइराधारी सडक सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ घट्टेडाडा मिल सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ पोखराभन्ज्याङ्ग पुर्वीटोल सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ बिमल चोक देखि चौतारे सम्मको सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ कालटाँडी निकास देखि बाँसघारी सम्मको सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ चौरासे पुर्बिटोल सडक, रानाटोल सडक, गोगनपानी सडक, चौरासे पश्चिम टोल सडक, बालकुमारी टोल सडक, चौरासे बीच सडक, वडा कार्यालयको दक्षिणतर्फ सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ गंगटे सिमदमार रुप्से सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर र भित्रि सडकमा ३०/३० मिटर ✓ राटटाँडी देखि भित्रि कोलखोला सम्म जानेबाटो ३०/३० मिटर ✓ चौरासे घुचुके सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर	

उमेश कुमार पौडेल
नगर प्रमुख

			✓ फुलबारी दमारगाउँ सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर ✓ कालटाँडी ज्यामिरे सडक दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर	
	३	कृषि क्षेत्र	✓ माथि उल्लेखित तोकिएको क्षेत्र बाहेक सबै क्षेत्र	
	४	औद्योगिक क्षेत्र		
	५	सार्वजनिक क्षेत्र		
	६	पर्यटकीय तथा पुरातात्विक क्षेत्र	✓ गुम्बा क्षेत्र, फुलबारी गुफा, ढुन्दुर खोला ✓ बाखेकोट चुलडाँडा	
	७	वन क्षेत्र		
	८	नदी तथा खोला क्षेत्र		
	९	शहरी क्षेत्र		
	१०	अन्य क्षेत्र		
१०	१	व्यावसायिक क्षेत्र	✓ मदन भण्डारी राजमार्ग क्षेत्र ✓ भुतचोक-साटाफाँट-बेलबारी-टिमुरकोट हुदै गर्पन सडक क्षेत्र ✓ मछेलटार - लामिदमार - मैनडाँडा - टिमुरकोट सडक क्षेत्र	
	२	आवासीय क्षेत्र	✓ माथि कृषि क्षेत्रमा उल्लेखित क्षेत्र साथै मदन भण्डारी राजमार्ग झुप्रा खोला वडीपाटि देखि खारखोला, चन्द्रपुर को १०० मिटर वरिपरी, ✓ वडीपाटि चन्द्रपुर सडकको ३० मिटर दायाँ बांयाँ, ✓ झुप्रा खोला देखि साँटाफाट, चुनियापानी, बेलघारी टिमुरकोट सम्मको ३० मि दायाँ बायाँ, ✓ आलेढाप, दुबिचौर खारखोला, लादिममार डोटे हुदै मैनचुली सम्म ३० मि. दायाँ बायाँ, ✓ चिप्ले खोला लामिछाने टार जोत्रेसाल धबेन हुदै देवीडाँडा सम्म ३० मि. दायाँ बायाँ, ✓ साँटाफाट, पोखरी झुप्रा बागटार हुदै बनकुवा सम्म ३० मि दायाँ बायाँ क्षेत्र र सम्पूर्ण घर भएको क्षेत्र आदि ।	

३	कृषि क्षेत्र	✓ कृषि क्षेत्र अन्तर्गत चन्द्रपुर, वडिपाटि, भट्टेघारी, झुप्रा खोलाको सम्पूर्ण किनारा, साटाफाँट, बनकुवा, पावर हाउस वरिपरी क्षेत्र, चुनियापानी, बेलघारी, देवीडाँडा आसपास क्षेत्र, मैनडाडा, खारखोला क्षेत्र, लामिदमार क्षेत्र, राउटेटार क्षेत्र, दुबिचौर क्षेत्र आदि	
४	औद्योगिक क्षेत्र		
५	सार्वजनिक क्षेत्र	✓ विद्यालय भएको क्षेत्र ।	
६	पर्यटकीय तथा पुरातात्विक क्षेत्र	✓ पावर हाउस पोखरी क्षेत्र ✓ मैनचुली कालिका मन्दिर क्षेत्र ✓ टिमुरकोट पिपल चौतारी वरिपरी क्षेत्र	
७	वन क्षेत्र	✓ वन भएको क्षेत्र ।	
८	नदी तथा खोला क्षेत्र		
९	शहरी क्षेत्र		
१०	अन्य क्षेत्र		

१३. सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र सम्भावित बजार क्षेत्रमा मुख्य चोकबाट १०० मिटरको परिधीसम्म सडकसँग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत (Perpendicular) १०० मिटरको क्षेत्रलाई आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

क्र.स	सम्भावित बजार क्षेत्र	मुख्य चोक	कैफियत
१.	मिलडाँडा बजार	मिलडाँडा	वडा १
२.	दशरथपुर बजार	मिल चोक, सहिद चोक	वडा ४
३.	स्याउली बजार क्षेत्र	स्याउली बजार चोक	वडा ६
४.	गंगटे बजार क्षेत्र	गंगटे बजार चोक	वडा ९
५.	चौरासे बजार क्षेत्र	मिलन चोक	वडा ९

१४. कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा अधिकतम क्षेत्र जुन क्षेत्रमा परेको छ सोही क्षेत्रमा रहने गरी वर्गीकरण गर्ने ।

१५. अब उपरान्त यस नगरपालिका क्षेत्रको जग्गा कित्ता काट गर्दा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को दफा १२ मा उल्लेख भए बमोजिम कृषिको लागि न्यूनतम ६७५।०० वर्ग मीटर र आवासको रुपमा न्यूनतम १३० वर्ग मीटर (करिब ८ धुर) नघट्ने गरीं कित्ता काट गर्न सकिने छ र घडेरीको हकमा कम्तिमा ८ मीटर चौडाई बाटो लगतकट्टा गर्नु पर्ने छ । घर निर्माण गर्दा सडकको चौडाई अनुसार कम्तिमा २ देखि ६ मीटर सम्म सेटब्याक जग्गा छाड्नु पर्ने छ ।

उमेश कुमार पौडेल
नगर प्रमुख

१६. खहरे खोला, कागते खोला, गमखोला, चिङ्गाड खोला, गंगटे खोला, राते खोला र झुप्रा खोला खोलाको River Change Pattern Analysis र Flood Risk Assessment गरि बहाव क्षेत्र पहिचान गरी जोखिम क्षेत्र छुट्याउने र भविष्यमा त्यसलाई कोरिडोर मार्गको स्थापना गर्ने र कोरिडोरको बाहिर ३० मिटर क्षेत्र आवासीय क्षेत्रको रुपमा विकसित गर्ने ।

१७. साविक नक्सा बमोजिम बगेको खोला क्षेत्रलाई नक्सा बमोजिम कै खोला क्षेत्र र धार परिवर्तन गरी बगेको खोलालाई समेत खोला क्षेत्रमा नै वर्गिकरण गरिनेछ ।

१८. व्यावसायिक 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 (Tourism Destination) को रुपमा अघि बढाउने र बाँकी क्षेत्रमा Large Scale मा मासु तथा अन्य कृषि उत्पादनमा जोड गरी कृषि र पशुपालन पकेट क्षेत्र कायम गर्ने ।

१९. माथि जे जस्तो कुरा लेखिएता पनि Flood Risk Assessment पछि आएको Data जोखिम देखाएको क्षेत्र र अन्य दलदल क्षेत्रमा बासोबासमा प्रतिबन्ध लगाउन सकिनेछ।

२०. हैसियत बिग्रेको वन क्षेत्रलाई Suitability Analysis गरि नगरपालिकाले अध्ययन गरेर पुर्वाधार विकास र सुकुम्बासी समस्या समाधानको लागि बस्ती विकासको योजना बनाइ प्रयोग गर्ने नीति लिइनेछ ।

२१. साविक नापी नक्साले चर्चेको खोला बाहिर र धार परिवर्तन गरेको खोलाको क्षेत्र बाहिर जमिनको प्रकृति अनुसार कृषि र गैरकृषि क्षेत्र विभाजन गरिनेछ ।

२२. कृषि/गैरकृषि क्षेत्र व्यक्तिको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा प्रविष्ट कित्तानापीमा आधारित गरिने भएकोले zoning मार्जिनमा परेको जुन कित्ता पुरा क्षेत्रफलको ५० प्रतिशत भन्दा माथि परेको हुन्छ सोहि बमोजिम क्षेत्र कायम गरिनेछ ।

२३. पुर्णरुपमा मापदण्ड बमोजिम लगत कट्टा नभएका सडकहरुको हकमा सडक मापदण्ड बमोजिम छ/छैन फिल्ड निरिक्षण गरेर मात्र कित्ताकाट सिफारिस गर्ने ।

२४. हाल नक्सा पास भएर बनिसकेका घरहरु, नँया थपिएका बाटोघाटो र अन्य क्षेत्रहरु जो माथि उल्लेखित बुँदाहरुले समावेश हुन सकेका छैनन्, त्यस्तो सम्पुर्ण क्षेत्रहरु Field Survey गरि आएको Image लाई Digitized गरि नापी विभागले दिएको GIS Data मा Update गरिने छ र भू-उपयोग क्षेत्रको अन्तिम नक्सा तयार हुने छ ।

२५. यो नीति र मापदण्ड पुरानो भू-उपयोग क्षेत्रको डाटा हेरी तयार गरिएको हुनाले Field Survey बाट आएको result को अनुसार तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण भू-उपयोग परिषद्ले अनुमोदन गर्नुपर्नेछ ।

२६. यो मापदण्ड तथा आधारहरु, लेकवेशी नगरपालिकाको जोखिम संवेदनशिल भू-उपयोग नीति, २०७८, भू-उपयोग ऐन, २०७६, भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को आधारमा लेकवेशी नगरपालिकालाई व्यवस्थित गर्नका लागि नापी विभागले दिएको डाटालई GIS System को माध्यममा अद्यावधिक गर्नका निम्ति नगरपालिकाले आवश्यक पहल गर्नेछ ।

२७. लेकवेशी नगरपालिकाको मुख्य सडक र सहायक सडकको मापदण्ड तपसिल बमोजिम हुनेछः

(१) लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ४ को रामघाट पुल देखि गमखोला हुँदै नेटा जोड्ने सडकको केन्द्रविन्दु देखि ५/५ मिटर दायाँ बायाँ सडक र सेट ब्याक २ मिटर ।

(२) लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. २ को सोरठी चोक देखि फर्सा हुँदै लेखगाउँ जोड्ने सडकको केन्द्रविन्दु देखि ५/५ मिटर दायाँ बायाँ सडक र सेट ब्याक २ मिटर ।

(३) लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. १ को जहरे देखि मिलडाँडा हुँदै धाव, गमखोला जोड्ने सडकको केन्द्रविन्दु देखि ५/५ मिटर दायाँ बायाँ सडक र सेट ब्याक २ मिटर ।

(४) लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. १० को साटाखानी, टिमुरकोट जोड्ने सडकको केन्द्रविन्दु देखि केन्द्रविन्दु देखि ५/५ मिटर दायाँ बायाँ सडक र सेट ब्याक २ मिटर ।

(५) लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ९ को चौरासे हुँदै बाखेकोट जोड्ने सडकको केन्द्रविन्दु देखि ४/४ मिटर दायाँ बायाँ सडक र सेट ब्याक २ मिटर ।

(६) लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ८ को गंगटे बजार, कुइनेपानी हुँदै आरनटुँडा जोड्ने सडकको केन्द्रविन्दु देखि ६/६ मिटर दायाँ बायाँ सडक र सेट ब्याक २ मिटर ।

(७) लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ७ को लवना, स्रत्तले हुँदै नेटा जोड्ने सडकको केन्द्रविन्दु देखि केन्द्रविन्दु देखि ५/५ मिटर दायाँ बायाँ सडक र सेट ब्याक २ मिटर ।

(८) लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ६ को कल्पना चोक, रानागाउँ हुँदै नेटा जोड्ने सडकको केन्द्रविन्दु देखि ५/५ मिटर दायाँ बायाँ सडक र सेट ब्याक २ मिटर ।

(९) लेकवेशी नगरपालिका वडा नं. ३ को पिपल चौतारा, राताटार हुँदै पितेडाँडा जोड्ने सडकको केन्द्रविन्दु देखि ४/४ मिटर दायाँ बायाँ सडक र सेट ब्याक २ मिटर ।

उमेश कुमार पौडेल
नगर प्रमुख