अनुसूची – २

(दफा ४ तथा अनुसूची-१ को भाग २ सँग सम्बन्धित)

चौरजहारी नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड : ६ **सङ्ख्या : १४** **मिति : २०७९/११/२६**

भाग – २

चौरजहारी नगरपालिका

प्रमाणिकरण मिति : २०७९/११/२८

चौरजहारी नगरपालिकाको भू-उपयोग कार्यान्यन कार्यविधि, २०७९

चौरजहारी नगरपालिकामा भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि भू-उपयोग कार्यान्वयनको उचित व्यवस्थापन गर्न आवश्यक भएकोले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ र भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी चौरजहारी नगरपालिकाले यो कार्यविधि तर्जुमा गरी जारी गरिएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

(क) यस कार्यविधिको नाम **"चौरजहारी नगरपालिकाको भू-उपयोग कार्यान्वयन कार्यविधि, २०७९"** रहेको छ।

(ख) यो कार्यविधि चौरजहारी नगर कार्यपालिकाले स्वीकृत गरेको मितिबाट चौरजहारी नगरपालिका क्षेत्रभित्र लागु हुनेछ।

२. परिभाषा: विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

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

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

(ग) "नगरपालिका" भन्नाले चौरजहारी नगरपालिकालाई सम्झनुपर्दछ।

(घ) "कार्यपालिका" भन्नाले चौरजहारी नगर कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ।

(ङ) "कार्यान्वयन समिति" भन्नाले ऐनको दफा २० बमोजिम स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समिति सम्झनु पर्छ।

(च) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय वासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोवासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।

(छ) "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।

(ज) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु पन्छी पालन, फार्महाउस, मत्स्यपालन, माहुरीपालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागवानी या वनवाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ।

(झ) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(ञ) तोकिएको वा तोकिए बमोजिम भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्दछ।

(ट) "भू-उपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ।

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

(ड) "भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनुपर्दछ।

चौरजहारी नगरपालिका

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

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

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

(थ) "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 कानूनबमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(द) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरबार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(ध) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, अन्त्येष्टिस्थल, सडक, सिंचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचरण, 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 ।

(न) "स्थानीय भू-उपयोग परिषद्" भन्नाले ऐनको दफा १८ बमोजिमको स्थानीय भू-उपयोग परिषद् सम्झनु पर्छ ।

३. स्थानीय भू-उपयोग परिषदको काम, कर्तव्य, अधिकार र सचिवालयः स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार ऐनको दफा १९ अनुसार हुनेछन् ।

४. कार्यान्वयन समितिको स्थापना, काम, कर्तव्य, अधिकार र सचिवालयः (१) ऐनको दफा २० अनुसार चौरजहारी नगरपालिकामा भू उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भु-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नको लागि भु-उपयोग कार्यान्वयन समिति स्थापना गरिने छ ।

(२) कार्यान्वयन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार ऐनको दफा २० को उपदफा ३ बमोजिम हुनेछन् ।

(३) उद्देश्य बमोजिमको कार्य गर्नको लागि आवश्यक जिन्सी उपकरणको व्यवस्थापन नगरपालिकाले गर्नेछ।

(४) स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सचिवालय नगर कार्यापालिकाको कार्यालयमा रहनेछ।

(५) कार्यान्वयन समितिले कार्य सञ्चालनको लागि सम्बन्धित शाखा प्रमुखहरुको सहभागीतामा कार्यदल गठन गर्न सक्नेछ।

(६) कार्यदलले नगर भित्रको भूमिको वर्गीकरणमा समन्वय र सहजता ल्याउने छ।

५. **कार्यन्वयन समितिको बैठक र निर्णय प्रकिया:** कार्यन्वयन समितिको बैठक महिनामा कम्तिमा एक पटक र आवश्यकता अनुसार अन्य समयमा बस्न र आवश्कतानुसार निर्णयहरु गर्न सक्नेछ।

६. **जनशक्ति व्यवस्थापन र पारिश्रमिक:** (१) दफा (४) उपदफा (ख) बमोजिमको काम गर्नको लागि नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारी मध्येवाट आवश्यकतानुसार कर्मचारी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोक्न सक्नेछन्।

(२) उपदफा (क) बमोजिम कर्मचारी बाहेक अन्य आवश्यक कर्मचारी र विषयसँग सम्बन्धित विज्ञ निश्चित समयका लागि नगरपालिकाले प्रचलित कानून बमोजिम पारिश्रमिक /भत्ता उपलब्ध गराउने गरी कामकाजमा लगाउन सकिनेछ।

(३) समिति र अन्य खटाईएको कर्मचारी आफ्नो जिम्मेवारी र कार्यसम्पादनको लागि नगर कार्यपालिका प्रति उत्तरदायी र जवाफदेही रहनेछन्।

(४) दफा ५ र दफा ६ को खण्ड (क) र (ख) बमोजिम बैठक भत्ता र पारिश्रमिक प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ।

७. **सेवा सुविधा:** नगरपालिकामा कार्यरत कर्मचारीले कार्यालय समयका अतिरिक्त र आवश्यकतानुसार सार्वजनिक विदाको दिनमा समेत भू-उपयोग कार्यक्रम सञ्चालन, भू-उपयोग क्षेत्र, भूमिको वर्गीकरण, भू-उपयोग योजनाका कार्यहरु गर्नुपर्नेछ र सो काम गरेबापत कार्यालयमा खटिएका कर्मचारीहरुले अवधिभर नगरपालिकाले तोकेको प्रचलित कानून बमोजिम विधा पाउनेछ।

८. **भु-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल:** भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को दफा ८ सँग सम्बन्धित अनुसूची-२ मा उल्लेखित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने आधार र मापदण्ड बमोजिम चौरजहारी नगरपालिकाले **अनुसूची-२** अनुसारको **भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गिकरण** गरेकोले सोही अनुसार लागू हुनेछ।

९. भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तनका लागि निवेदन दिन सक्ने: (१) भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ८ को उपदफा (२) बमोजिम कुनै व्यक्तिले आफ्नो हकभोगमा रहेको जग्गा निर्धारित प्रयोजनभन्दा फरक प्रयोजनको लागि प्रयोग गर्नु परेमा सोको आधार र कारण खुलाई नगरपालिकाले तोकेको राजस्व बुझाई भू-उपयोग परिवर्तन गर्न अनुसूची-२ बमोजिमको ढाँचामा चौरजहारी नगरपालिकाको भू-उपयोग परिषदमा निवेदन दिन सकिनेछ।

(३) खण्ड (क) अनुसार परेको निवेदन भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिको सचिवालयमा संकलन गरी ३-३ महिनामा स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा पेश गरिनेछ।

(४) पेश भएको निवेदन भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को परिच्छेद-२ को दफा ११ अनुसार कारवाही हुनेछ।

१०. भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी विवाद समाधान गर्ने: (१) कार्य सञ्चालनका बखत कुनै किसिमको विवाद देखिएमा कार्यान्वयन समितिमा सम्बन्धित वडाको रोहवरमा बैठक बस्नेछ र स्थलगत अनुगमन र निरीक्षण गरी विवाद सम्बन्धमा छलफल गर्नेछ।

(२) आएको विवादको जानकारी स्थानीय भू-उपयोग परिषदलाई सिघ्र गराइने छ।

(३) स्थानीय भू-उपयोग परिषदबाट समाधान नभएको खण्डमा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को परिच्छेद ५ को दफा १६ बमोजिम कारवाही गरिनेछ।

११. कार्यविधिमा परिमार्जन तथा संसोधन: यस कार्यविधि अन्तर्गत बनेको नियमहरु स्थानीय भु-उपयोग परिषद्ले कुनै पनि बेला कारण सहित परिमार्जन तथा संसोधन गर्न सक्नेछ।

चौरजहारी नगरपालिका

अनुसूची-१
(दफा ८ सँग सम्बन्धित)

चौरजहारी नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
१	बजार वा व्यापार क्षेत्र	पुरानो बजार क्षेत्र देखी नयाँ शहरको टाउन प्लानिङ क्षेत्र सम्म।	
१	आवासीय क्षेत्र	आ.वि. नाखिरा देखी एरपोर्ट हुदै सि.टि.ई.भि.टि. सम्म, नाखिरा पिपलबोट देखि अस्पताल क्षेत्रसम्म, नरखोलीदेखि CTEVT सम्मको क्षेत्र तथा घारीगाउँ टोल क्षेत्र ।	
१	कृषि क्षेत्र	लामिछाने गाउँ टिकाचौर देखी मथिल्लो दतुले खोला सम्म।	
१	औद्योगिक क्षेत्र	माथिल्लो अधेरे देखि भेरी किनार सम्म।	
१	वन क्षेत्र	घारीगाऊ सामुदायिक वन क्षेत्र, लामिछाने गाँउ सामुदायिक वनक्षेत्र, माईकिदर्का सामुदायिक वन ।	
१	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	माईदर्का मन्दिर नाखिरा, राधाकृष्ण मन्दिर लामिछानेगाँउ, शिव मन्दिर बसपार्क	
१	सार्वजनिक स्थल	बसपार्क	
१	बगर क्षेत्र	तल्लो बगरदेखि बाँसखोलासम्म	
२	कृषि क्षेत्र	मध्यपहाडी सडकको पुर्व तर्फको एक सय वर्ग मिटर भन्दा बाहिरको टुट्टा देखि परखोप्री सम्मको सम्पुर्ण जग्गाहरु तथा टार सिँचाई नहरदेखि पूर्वतर्फको चिसापानी मेलसोता कालाढुङ्गासम्मको सम्पूर्ण जग्गाहरू।	
२	औद्योगिक क्षेत्र	छोटे बगरको सम्पुर्ण क्षेत्रहरू ।	

चौरजहारी नगरपालिका

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
२	व्यावसायिक क्षेत्र	चौरजहारी वसपार्क देखि त्रिवेणीचोक हुँदै विजयश्वरी जाने सडकको वडा नं. ३ को सिमाना सम्मको सडकको दायाँ बायाँ १०० मिटरसम्मका सम्पुर्ण जग्गाहरु, त्रिवेणीचोक देखि तल्लोबाटो हुँदै मध्यपहाडी सडक जाने बाटोको वडा नं ३ को सिमाना सम्मको सडकको दायाँ वायाँ एक सय मिटर सम्मको सम्पूर्ण जग्गाहरू।	
२	वन क्षेत्र	छपेनी सामुदायिक वनको सम्पुर्ण क्षेत्र, भगवती सामुदायिक वनको सम्पुर्ण क्षेत्र।	
२	आवासीय क्षेत्र	कृषि, औद्योगिक, व्यावसायिक र वन क्षेत्र बाहेक वडा नं. ०२ का अन्य सम्पुर्ण जग्गाहरु।	
२	सार्वजनिक स्थल	खेलकुद रंगशाला, शितल मा.वि, शीतल क्याम्पस, आ.वि. विजयश्वरी	
२	धार्मिक स्थल	विजयश्वरी भगवति मन्दिर, कालिका मन्दिर	
३	कृषि क्षेत्र	त्रिवेणी - टाटागाउँ हुँदै मध्यपहाडी लोकमार्ग सँग जोडिएको दाँया बाँया १०० मिटर बाहिरको क्षेत्र	
		त्रिवेनी – पानीखोला – घारिपाखा हुँदै खौचिने सडकको दायाँ वायाँ १०० मिटर बाहिरको क्षेत्र।	
		खौचिने - लामाडाँडा - विजयश्वरी सडकको दाँया बाँया १०० मिटर बाहिरको क्षेत्र।	
		पानीखोला / लापुलेगाउँ विद्युत पोखरी देखि विजयश्वरी सम्मको सडकको दायाँ वायाँ १०० मिटर बाहिरको क्षेत्र।	
		मध्यपहाडी लोकमार्ग, बरल, राम जानकी मन्दिर, कुरल, जनज्योति आ.वि., पिपल चौतारा र खौचने सडक खण्डको दायाँ वायाँ १०० मिटर भन्दा बाहिरको क्षेत्र।	

चौरजहारी नगरपालिका

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
		जनज्योति आ.वि. देखि मध्यपहाडी लोकमार्ग सँग जोडिएको भित्री सडक खण्डको ५० मिटर भन्दा बाहिरको क्षेत्र।	
		मध्यपहाडी स्यालखोला माझगाउँ हुँदै मध्यपहाडी सडकसँग जोडिएको भित्रि सडकको दायाँ वायाँ ५० मिटर भन्दा बाहिरको क्षेत्र।	
		घारिपाखा, टाटागाउँ, मध्यपहाडी लोकमार्ग जोडिएको भित्री सडकको दायाँ वायाँ ५० मिटर बाहिरको जग्गा।	
		घारिपाखा देखि टाटागाउँ सडकसँग जोडिएको भित्री सडकको दायाँ वायाँ ५० मिटर बाहिरको जग्गा।	
		स्यालखोला चौतारी (मध्यपहाडी सडक) देखि अमाचौर सडकको दायाँ वायाँ १०० मिटर भन्दा बाहिरको क्षेत्र।	
		लामावगर र जहारीखोलाको सम्पूर्ण क्षेत्र।	
३	आवासीय क्षेत्र	त्रिवेनी – टाटागाउँ हुँदै मध्यपहाडी लोकमार्ग सँग जोडिएको दाँया बाँया १०० मिटर भित्रको जग्गा।	
		त्रिवेनी - पानीखोला – घारीपाखा हुँदै खौचिने सडकको दायाँ बाँया १०० मिटर भित्रको जग्गा।	
		पानीखोला – लापुलेगाउ विद्युत पोखरी सम्मको सडकको दाँया वाँया १०० मिटर भित्रको जग्गा।	
		घारिपाखा, टाटागाउँ, मध्यपहाडी लोकमार्ग जोडिएको भित्री सडकको दायाँ वायाँ ५० मिटर भित्रको जग्गा।	
		घारिपाखा देखि टाटागाउँ सडकसँग जोडिएको भित्री सडकको दायाँ वायाँ ५० मिटर भित्रको जग्गा।	

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
		जनज्योति आ.वि. स्यालखोला देखि मध्यपहाडी लोकमार्गसँग जोडिएको भित्री सडक खण्डको ५० मिटर भित्रको दायाँ वायाँको जग्गा।	
		मध्यपहाडी लोकमार्गदेखि स्यालखोला माझगाउँ हुँदै मध्यपहाडी लोकमार्गसँग जोडिएको भित्रि सडक खण्डको ५० मिटर भित्रको दायाँ वायाँको जग्गा।	
		खौचिने- लामाडाँडा - विजयश्वरी सडकको दाँया वाँया १०० मिटर भित्रको जग्गा।	
		स्यालखोला चौतारी (मध्यपहाडी सडक) देखि अमाचौर सडकको दायाँ वायाँ १०० मिटर भित्रको जग्गा।	
		पुर्वमा जहारीखोला पश्चिमा भेरी नदी उत्तरमा पिपल चौतारा र दक्षिणमा जनज्योती आ.वि. देखि खोचिने जोड्ने सडकको चारकिल्ला भित्र पर्ने जग्गा।	
		पुर्वमा त्रिवेणी, विसाउन सडक खण्ड, पश्चिममा मध्यपहाडी लोकमार्ग, उत्तरमा जनज्योती आ.वि. र दक्षिणमा सावुन उद्योगको चारकिल्ला भित्र पर्ने क्षेत्र।	
		पुर्वमा लामडाँडा सामुदायक वन पश्चिममा घारिपाखा नाग्ने खोला / स्यालखोला जाने पैदल मार्ग उत्तरमा घारिपाखा देखि टाटागाउँ भित्र भित्रि सडक खण्ड र दक्षिणमा खैरपाखाको चारकिल्ला भित्र पर्ने क्षेत्र।	
		पुर्वमा त्रिवेणी टाटागाउँ विसाउन सडक खण्ड, पश्चिममा मध्यपहाडी लोकमार्ग, दक्षिणमा २ नं. वडाको सिमाना सल्लीटाटा र उत्तरमा विसाउनसम्मको क्षेत्र।	

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
		पुर्वमा खौचने विजयश्वरी सडक, पश्चिममा निर्माणाधिन ०३ नं. वडा कार्यालय, उत्तरमा लामाडाँडा सामुदायक वन र दक्षिणमा २ नं. वडा सिमानाको चारकिल्ला भित्र पर्ने क्षेत्र ।	
३	वन क्षेत्र	पुर्वमा जहारीखोला, पश्चिममा घारिपाखा, दक्षिणमा लापुलेगाउँ र उत्तरमा लामाडाँडा चारकिल्ला भित्र पर्ने सामुदायिक वन ।	
		पुर्वमा जहारीखोला, पश्चिममा भेरी नदी, उत्तरमा लामाबगर दक्षिणमा मैखारा तिमिलेचौर चारकिल्ला भित्र पर्ने सामुदायिक वन ।	
		मैखारा तिमिलेचौर सामुदायिक वन, ढिक काल्ना सामुदायिक वन	
३	खानी तथा खनिज क्षेत्र	कालीकोटी ढुङ्गेखानी	
३	नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	भेरी नदी, जहारीखोला	
३	सार्वजनिक स्थल	जनज्योती आ.वि. स्यालखोला, पुष्पकमल खेलमैदान स्यालखोला, खानेपानी कार्यालय, 3 नं.वडा कार्यालय, ३ नं. आ.स्वा.सेवा केन्द्र, सडक डिभिजन कार्यालय, विद्युत कार्यालय, पावर हाउस ।	
३	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	राम जानकी मन्दिर, मोक्षद्धारी मन्दिर मैखारा, शिवदेवल लापुलेगाँउ	
३	डम्पिङ क्षेत्र	भुईनाउरेको क्षेत्र	
४	कृषी क्षेत्र	थापाचौर, माथि थापाचौर, टाकुरा, काल्नाखेत, तोरीवाङ, गरेली खोला, टाटा, जंगले, तिल्केझार, कमल खेत, लिउरे खोली, खारा भित्ता, कैनखोला, टेम्ना, रुख, पातला खोला, गारटाकुरा, एकलेसाल, बाँसठाना, बारमसी, उदिनाढुङ्गा, गेरेपानी, पेदिखोला, जलजले, खालीखोला,	

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
		गेरुखोला, कालीमाटी, ठाराढुङ्गा ।	
४	पाखो जमिन	फलाल, काफलगैरा, धौलेपाखा, घुयाली, पारेपाखा, भुनापाखा, ओखलढुङ्गा, मेरेला, किमागौडा, तिनकुने विसाउना, वाल्लेगरा, जाम्नापाखा, सालाडौरा, काफ्लेखोली, इर्ज, बेरागारा, बाटापाखा, खाल्लेवारी, मटीखनी, वरलाइर्ज, पाथरसिम, कसिरीपाखा, पिपलापाखा, खरीपाखा, मुसेमुरेली, उपाध्यपाखा, भुवाटाकुरा, कालीमाटी, चौतारा, तिलकेझार, इमिलावारी, सल्लेखर्क, वलीगाँउ, सिद्धिखर्क, पधेंरा, काफल गैरा, जाम्नेवोट, पुत्लेपाखा, कोठापाखा, विसाउने गैरा, भेदवसे, बास्ठाना, गाटटाकुरा, ठाराढुङ्गा, कालीमाटा डाँडा, बारमासे, हातेडाँडा, जलजले, कुइरेपानी ।	
४	आवासीय क्षेत्र	टाकुरा, टाटा, माझगाँउ, चौतारा, तिल्केझारा, जंगले, कालीमाटी, मन्कोट, माथीगाँउ, फलाटे, इमिलावारी, टाटा, वलीगाँउ, किमेरीडौरा, अम्लाटाकुरा, गारटाकुरा, कीमाटी डौरा, हाँतेडाँडा	
४	वन क्षेत्र	पाखेपाखा, तिलकेझार, सवकल्पना, सृजना, ओखलढुङ्गा, डाँङ्गीमारेखोला, बाँकेधामी, मालिका, देउरालीभिर, बाँवियाकोट	
४	पर्यटकिय/ धार्मिक क्षेत्र	मालिका मन्दिर, अमलाटाकुरा	
४	सार्वजनिक क्षेत्र	राजीपानी, चिप्लेटी र वावियाकोट	
४	नदि, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	खहरेखोला	

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
५	कृषि क्षेत्र	धुले खेत, डाब, थापाचौर खेत, मूल खोला खेत, भाग्रे खोला खेत र भुजुङ्गे खेत।	
५	आवासीय क्षेत्र	खहरे, लहरेसिमल, गैरा गाउँ, बेतनी, रातामाटा र मल्यासिम	
५	व्यावसायिक क्षेत्र	मेलैनाउली - खहरे - लहरेसिमल - खोलागाउँ - सडक वरिपरीको क्षेत्र, बेतेनी - खहरे सडक खण्ड वरिपरी क्षेत्र, कालीमाटी देखि वडा कार्यालयसम्मको सडक।	
५	औद्योगिक क्षेत्र	खहरे डाँडा लहरेसिमल सडक खण्ड वरिपरी क्षेत्र।	
५	खानी तथा खनिज क्षेत्र	ऐरागे क्षेत्र - सिमखोली - डाँगीमारे खोला - रिसम खोला - जहारी खोला -खहरे खोला - गलगले खोला।	
५	वन क्षेत्र	रानी वन - आरुखोला - घारीखोला - पारिपाखा	
५	नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	जहारी खोला, खहरे खोला, रिसम खोला र गलगले खोला।	
५	सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र	ठार सिम-माटी खानी (रानी वन) भाग्रे पाखा, पारी पाखा, बाझा चौर, राजीपानी, चिप्लेटी, वावियाँकोट।	
५	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र	खाल्टाकुरी, मष्टमकाल मन्दिर, माई भगवती मन्दिर	
६	कृषि क्षेत्र	बर्माथान, पुरानाठाटी, अधिकारीपाखा, रातामाटा, कोठाखेत, सगन्यारी पाखा, तल्लो जिउला, कालिगार र बर्माथानका खेतीयोय सम्पुर्ण जग्गाहरु।	
६	व्यावसायिक क्षेत्र	शान्तिबाजर देखि मलामे डाँडा, राम्जे टाकुरा घर्तिकाँडा, चौखे, धमधमे र फारुला खागल।	
६	खानी तथा खनिज क्षेत्र	कालिगार ढुंगेखानी (खागल गाउँ) मालिका तामा खानी।	

धौलागिरी गाउँपालिका

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
६	वन क्षेत्र	गर्भे समुदायिक वन, पारी वन, भेलाईन सामुदायिक वन, टोट्के सामुदायिक वन, साक्चा वन क्षेत्र।	
६	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र	चमेरे गुफा खागल, मष्टमकाल मन्दीर र माई भगवती मन्दीर।	
६	आवासीय क्षेत्र	घर्तिकाँडा, खागल, सिमलचौर, तल्ला पोखरा माझपोखरा,दह पोखरा, टोट्के, राता खोखरा, तिमिले,भिरचिउरा,सुनार गाउँ, टकाल ठाना, मालिका र टिमुरेनीका घर बस्ती भएका सम्पुर्ण जग्गाहरु।	
७	कृषि क्षेत्र	सुवागारे, रुन ढुङ्गा, मेलैनाउली, भगुन्ने, मुदुस, कालिमाटी, कालापाथर, करेवाङ्ग, उठ्के खेत, चोर्जा बारी, औल घर, रिठा घर, नार्जी खैरेनी, भुतनाच्ने चौर, रातामाटा नयाँ इर्ज, जलुकेनी, काभ्रा, थापागाउँ, बिउरेनी, कुमाई गाउँ, डारे अम्रै, खोला अत, कालिमाटी।	
७	वन क्षेत्र	नाउली सामुदायिक वन, प्रगतिशिल सामुदायिक वन, व्युरेनी दारेगौरा सामुदायिक वन, स्याला सामुदायिक वन खत्री गाउँ।	
७	बजार वा व्यापार क्षेत्र	नार्जी, मेलैनाउली, कोटजहारी।	
७	खानी तथा खनिज क्षेत्र	कटुजे खोला, ढुङ्गेखानी।	
७	आवासीय क्षेत्र	कुमाई गाउँ, खत्री गाउँ, काभ्रा गाउँ।	
८	कृषि क्षेत्र	बुगेनी, सेरा, बाङसेरी, बेलेनी, खोलेखेत,थारा पाखा, रुईना पाखा, बसाई पाखा, नुवारा, लसनेवारी, तल्नपाखा, गोईरी पाखा, कनडोप्क्या,	

गोरखापत्र

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
८	आवासीय क्षेत्र	टागुरेपाखा, लावुरखोला, सोतिखोला, माथिल्लोखोला, बसिगाउ, टाकुरा, खैरेपाटी, बडाखोला, कामीगाँउ, सारीगाँउ, कालीमाटी, अङ्गेरि, लयाँटा, सल्नाडारा, तलीगाँउ, सिमलापाखा, सोती, गोइरी, च्यानबगर, गोइरीज्यूला, नाउला, रुप्सेवारी, घोरेढुङ्गी, डोप्के, गोईरी टाकुरा, स्यानी चिउरी, गैराटोल	
८	व्यावसायिक क्षेत्र	ट्याम्नापाखा, हात्तिसार, अंगेरी, नाउला	
८	औद्योगिक क्षेत्र/खानी तथा खनिज क्षेत्र	ढुङ्गेखानी	
८	वन क्षेत्र	गोइरी सामुदायिक बन, रातामाटा सामुदायिक बन, बन्जारे सामुदायिक बन,कलमेगौरा सामुदायिक वन, जागृती सामुदायिक बन, बसन्त कोचेगैरा सामुदायिक वन, डाराना गैरापाखा सामुदायिक वन	
८	नदी, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	ठुलाखोला, स्यालटाकुरा, छमकाखोला, ठारासिम, चिप्लेपाथर, स्यानटापु, ठुलटापु	
८	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	लयाँटा, गोइरी, अंगेरी, स्यालटाकुरा, मोर, दुल्या, स्यालटाकुरा - बनाङ्सेरी, ठुलाखफला - बाङ्सेरी, खोल्यालखेत - स्यालटाकुरा खैरापाटी - सिस्नेरी, मैलिअम्रै, लयाँटा, टाकुरा, ठुलखोला - बर्माथान	
८	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र	पाथिहाल्ना, सानीपिपल माईकादर्का, इर्ज कालिका मन्दिर टाकुरा, सल्लारुख माईकीदर्का, बर्माथान, देउताथान, थापागाँउ, बजि मन्दिर बसिगाँउ	
९	कृषि क्षेत्र	माझमेला, ओखरवारी, लेकनार्जी, गुर्तालगाँउ र कोटगाँउका खेतीयोग्य सम्पूर्ण जगाहरू	

कोग्रहि नगरपालिका

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
९	व्यावसायिक क्षेत्र	न्याउ बजार (चिप्लेटी न्याउली नुवाकोट झुल्नेटा सडकमा पर्ने क्षेत्र)	
९	खानी तथा खनिज क्षेत्र	रातापर ढुङ्गेखानी, गुर्तालगाँउ	
९	वन क्षेत्र	पोखरा सामुदायिक वन कोटजहारी, पाखारानी सामुदायिक वन कोटजहारी, गडिदेउराली सामुदायिक वन गुर्तालगाँउ, सल्लेरीपाखा सामुदायिक वन गुर्तालगाँउ, ढुङ्गेधारा सामुदायिक वन कोटगाँउ, स्याला सल्लेरीपाखा सामुदायिक वन न्याउली बजार,	
९	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र	गडिलेक दरवार गडिलेक, तिरहाना गुर्तालगाँउ,कालिका मन्दिर कोटगाँउ	
९	आवासीय क्षेत्र	माझमेला, ओखरवारी, लेकनार्जी, गुर्तालगाँउ र कोटगाँउका खेतीयोग्य जग्गाहरू बाहेकको क्षेत्र	
१०	कृषि क्षेत्र	नाउली, खहरे, चौले पानी, वेरकोट, क्याखोला नजारी, चिसापनी, निपाने, भलाक्चा, मानाकोट, पधेरिपाखा, साउनेपानी, दारेगौरा, जुगेपानी, रानागाउँ, माझगाउँ स्यालावोट र गरुले।	
१०	औद्योगिक क्षेत्र	नाउला, माझगाउँ, निपाने, चिन्नेबगर, बटालगाउँ र भलाक्चा	
१०	व्यावसायिक क्षेत्र	निपाने, चिन्ने, लाम्पानी, नाउली, खहरे, चिछिपाखा र बटालगाउँ।	
१०	आवासीय क्षेत्र	गरुले, धारानाउला, निपाने, श्यालाकोट, माझगाउँ, रानागाउँ, काफलबोट, दारेगौरा, जुगेपानी , मानाकोट, गोठखोला, भलाक्चार उपाध्यापाखा।	
१०	वन क्षेत्र	ढुंगेधारा सामुदायिक वन, खरीपाखा सामुदयिक वन, नाउला सामुदायिक वन।	
१०	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र	मालिका मन्दिर क्षेत्र, माई भगवती मन्दिर क्षेत्र, चिसापानी दरबार	

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
१०	सार्वजानिक उपयोगको क्षेत्र	शहिद मैदान, विसाउनेचौर विद्यालय, मानाकोट विद्यालय, पेदिखोला बालविकास क्षेत्र।	
१०	नदि, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	ठारेखोला, सिलिङ्गी खोला, क्याखोला, जहारी खोला , सानाखोला, गनाउने खोला, चिछिपाखा सिमसार क्षेत्र।	
११	कृषि क्षेत्र	नुवारी, खलामीरी, घारीखोला, जोगिनेटा डलसिंगे, नेप्टेकाँडा, सदुखोला ठुलोखोला, सर्केना।	
११	वन क्षेत्र	रावडाँडा, वन क्षेत्र, मलामेडाँडा वन क्षेत्र, खिरखीरे वन क्षेत्र, गोलखारा/ नयाँ वस्ती वन क्षेत्र नमौरा वन क्षेत्र।	
११	आवासीय क्षेत्र	खलामीरी, तल्लो सर्केना, माथि सर्केना, नेप्टेकाँडा, चैतेखोला, जोगिनेटा डलसिंगे, रावलडाँडा।	
११	व्यावसायिक क्षेत्र	चौफा बजार, मलामेडाँडा र जोगिनेटा।	
११	औद्योगिक क्षेत्र	टाटा औद्योगिक क्षेत्र।	
११	नदि, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	जहारीखोला, गाईखोररे सिमसार क्षेत्र।	
११	सार्वजानिक उपयोगको क्षेत्र	टाटा सदुखोला प्रहरी चौकी आसपास, चौफा सिमल बुटा, मलामेडाँडा आरेघाट सार्वजानिक क्षेत्र।	
१२	कृषि क्षेत्र	उल्यारी, घरेलुडाँडा, सुर्कीमारे, स्वारा, सानाखोला, पुरानापानी, पोखरी।	
१२	वन क्षेत्र	बन्चरे, लिस्नेडाँडा, द्धारेगैरा, माथिल्लो बन्चरे, कल्यापनी।	
१२	गौचरण पानीघाट	झुल्यागैरा, चौख्या।	
१२	आवासीय क्षेत्र	सानाखोला, जुम्ली पोखरी, टुनीगैरा, जाटाकुरा, पुरानापानी, जिउला, मैन्यारी, पत्यारी र पोखरी।	

भौगोलिक नागरिक

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
१२	सार्वजानिक उपयोगको क्षेत्र	जुम्ली पोखरी र पातिहाल्ना ।	
१२	व्यावसायिक क्षेत्र	सानाखोला, जुम्लीपोखरी, छेर्ना जोगिनेटा, पुरानापनी ।	
१२	नदि, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र	सेतिगार, उल्यारीखोला, सानाखोला, छोटेपातल, पत्यारी खोला पानेखोला ।	
१२	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र	भगवतिथान, माईदर्का सानाखोला ।	
१२	खेल पर्यटन क्षेत्र	पाथीहाल्ना ।	
१३	कृषि क्षेत्र	बराखोला, धुस्रुवगर, करमचने, एकौलीडाब, बैलेटा, सल्बोट, स्वारा, घुघुतिज्यूला, खारे, आमसेरा, टुनीकाट्नेमटेला, मुलज्यूला र आकाशे ।	
१३	आवासीय क्षेत्र	रातामाटा, झपेखोला, घुघुति, एकौली, बैलेटा, गरुले, देउरालीटाकुरा, दमदमे, बागखोला, नाख्ला, कालुमल्के, रवारे र सउरेपोखरी ।	
१३	वन क्षेत्र	पटुकापातल, सतुनेरी, भटकारे, ढोलेनीगारे चुचाने, भरुङ्गखोला ।	
१४	कृषि क्षेत्र	तिमिले गाउँ, कुमाख, बनचरे, लिउरेबारी, भदालेखोला, नाउली माथिगाउँ, नाउली तलगाउँ, लामाडाँडा, विरालगाउँ, साक्चा, साक्चाखोला खेतियोग्य सम्पूर्ण जग्गाहरू ।	
१४	व्यवसायिक क्षेत्र	साक्चा, लामाडाँडा, बिचकटिया, नाउलीपधेरा, नुवाकोटडाँडा, सेतीपोखरी, साक्चाखोला, पाथीहाल्न, तिमिले ।	
१४	वन क्षेत्र	कालीपातल, औलिसे, दुम्सीबन, लालीगुँरास हरियाली बन, दयालेख बन ।	
१४	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वको क्षेत्र	दयालेख शिव गुफा	

चौराजहारी नगरपालिका

वडा नं.	भूउपयोग क्षेत्रको किसिम	भूभाग रहेको क्षेत्र	कैफियत
१४	आवासीय क्षेत्र	तिमिले गाउँ, कुमाख, बनचरे, लिउँरैबारी, भदालेखोला, नाउली माथिगाउँ, नाउली तलगाउँ, लामाडाँडा, विरालगाउँ, साक्चा, साक्चाखोला खेतियोग्य सम्पूर्ण जग्गाहरू आवासिय क्षेत्र।	

छौरहरी नगरपालिका

अनुसूची-२

नियम ८ को उपनियम (ख) सँग सम्बन्धि

भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्नको लागि दिने निवेदनको ढाँचा

मितिः

श्री................... ज्यू

श्री चौरजहारी भू-उपयोग परिषद्

चौरजहारी नगर कार्यापालिकाको कार्यालय,

चौरजहारी, रुकुम (पश्चिम)

विषय: भू-उपयोग क्षेत्र परिवर्तन गरी पाउँ।

महोदय,

म मेरो हकभोगमा चौरजहारी नगरपालिका वडा नं. स्थित मा रहेको कित्ता नं. .... को ....क्षेत्रफल भएको जग्गा भू-उपयोग ऐन, २०७६ बमोजिम .... क्षेत्रमा वर्गीकरण भएकोमा देहायको आधार र कारणले .... भू- उपयोग क्षेत्रमा परिवर्तन गर्न निम्न कागजात संलग्न गरी यो निवेदन पेश गरेको छु/छौं।

निम्न आधार र कारणः

(१)

(२)

(३)

निवेदकः

दस्तखतः

नामः

संस्था भए दर्ता प्रमाणपत्र नं.:

व्यक्ति भए नागरिकता प्रमाणपत्र नः

ठेगाना:

संलग्न कागजात

(क) नागरिकताको प्रमाणपत्र / संस्था दर्ता प्रमाणपत्रको प्रतिलिपि।

(ख) भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको व्यहोरा खुल्ने कागजातको प्रतिलिपि।

(ग) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा।

(घ) नवसा/ ट्रेश नक्सा |

प्रमाणित गर्नेः

नाम :

दस्तखतः

मितिः