स्थानीय राजपत्र

रत्ननगर नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ३, संख्या ५, मिति: २०७९/१०/२५

भाग- २

भू–उपयोग नक्साङ्कन तथा भू–उपयोग क्षेत्रगत वर्गिकरण मापदण्ड –२०७९

रत्ननगर नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

रत्ननगर, चितवन

बागमती प्रदेश, नेपाल

प्रकाश खनाल

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

रत्ननगर नगरपालिकाको भू-उपयोग नक्साङ्कन तथा भू-उपयोग वर्गीकरण मापदण्ड २०७९

प्रमाणिकरण मितिः २०८३।०३।०५

प्रस्तावना

नेपाल सरकार, भूमी व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयद्धारा जारी भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ ले गरेको व्यवस्थालाई यस नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र व्यवस्थित तबरले कार्यान्वयन गर्ने मूल ध्येयका साथ लागु भएको भू-उपयोग नक्साङ्कन तथा भू-उपयोग वर्गीकरण कार्यविधी-२०७९ लाई परिचालन गराउने उद्देश्य साथ यो मापदण्ड तयार गरी लागु गरिएको छ।

उद्देश्य

नेपाल सरकारले नेपालको बढ्दो जनसंख्या आन्तरिक बसाईसराई, अव्यवस्थित शहरीकरण लगायतका कारणले भैरहेको कृषियोग्य जमिन, वनजंगल, सरकारी र सार्वजनिक जग्गा आदी अव्यवस्थित र अनाधिकृत खण्डिकरण साथै उपयोग गरी भूमी श्रोतको अतिक्रमणलाई निरुत्साहित गर्न र खाद्य सुरक्षा, कायम गर्दै सुरक्षित बसोबास साथै वातावरणीय सन्तुलन कायम गर्न र दिगो विकासका चुनौतीलाई व्यवस्थित गर्न राष्ट्रिय भू-उपयोग ऐन-२०७६ र भू-उपयोग नियमावली, २०७९ जारी गरी सो को जवाफदेही र जिम्मेवारीस्थानीय तहलाई दिएकोले सो को व्यवस्थित कार्यान्वयन गर्ने उद्देश्यले रत्ननगर नगरपालिका भू-उपयोग नक्साङ्कन तथा भू-उपयोग वर्गीकरण कार्यविधि, २०७९ तयार गरी लागु गरिएको सन्दर्भमा त्यसको कार्यान्वयन सहजताका लागि यो मापदण्ड समेतलाई लागु गरिएको छ।

प्रारम्भ

यस रत्ननगर नगरपालिकाको भू-उपयोग नक्साङ्कन तथा भू-उपयोग क्षेत्रगत वर्गीकरण मापदण्ड, २०७९ नगर कार्यपालिकाले निर्णय गरी राजपत्रमा प्रकाशित गरेपछि प्रारम्भ भएको मानिनेछ।

मापदण्ड तयारीका आधार तथा श्रोतहरुः

- नेपाल सरकार भू-उपयोग ऐन, २०७६

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

- नेपाल सरकार भू-उपयोग नियमावली, २०७९
- नेपाल सरकार भूमी सुधार, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयबाट जारी गरिएका परिपत्र र निर्देशनहरु
- नेपाल सरकार नापी विभागबाट तयार गरी उपलब्ध गराईएको भू-उपयोग नक्साङ्कन तथा तथ्याङ्कगत विवरण
- रत्ननगर नगरपालिकाले स्वीकृत गरी लागु गरेको रत्ननगर न.पा.को नगर यातायात गुरुयोजना, २०७५
- रत्ननगर न.पा. को जग्गा विकास कार्यविधी-२०७४
- रत्ननगर न.पा.को भू-उपयोग नक्साङ्कन तथा भू-उपयोग वर्गीकरण कार्यविधी-२०७९

भू-उपयोग नक्साङ्कन तथा भू-उपयोग वर्गीकरण गर्दा अपनाइने मुख्य प्राविधिक पक्षहरुः

- नेपाल सरकार, भूमी सुधार, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय, नापी विभागबाट तयार भै जारी गरिएको यस नगरपालिकाको भू-उपयोग नक्साङ्कन, भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था तथा यसको दिर्घकालीन विस्तारको सम्भाव्यता तथा क्षमता सम्बन्धि नक्सा तथा तथ्याङ्कलाई आधार मानी यस नगरको जग्गा वर्गीकरणलाई व्यवस्थित गरिनेछ।
- यस नगरपालिकाले नगर यातायात गुरुयोजना तयार गरी लागु गरेको पक्षलाई मुख्य आधार मानी न.पा.ले तोकेको मापदण्ड बमोजिम सडक अधिकार क्षेत्र निर्धारण गरेकोले सो लाई मुख्य आधार बनाई यस नगरका हरेक वडाको भू-उपयोग वर्गीकरण गरिनेछ।
- वडागत भू-उपयोग नक्साङ्कन तथा भू-उपयोग वर्गीकरण भित्र रहेको सम्पूर्ण सडक संजालको नगर यातायात गुरुयोजना तयार गरी वडा तथा नगरस्तर सामरिक महत्वका सडक लगायत राष्ट्रिय राजमार्ग सडकहरुको समेत नेपाल सरकारले तोकेको सडक अधिकार क्षेत्र भएका सडकहरुको सो लाई नै र जिल्ला, नगर र वडास्तरका सडकहरुलाई हरेक वडागत रुपमा नै सडक अधिकार क्षेत्र तोकी लागु गरेकोले सो लाई नै प्रस्थान विन्दु एवं प्राविधिक औजार रुपमा लिई तपसिल अनुसारका वडामा निम्नानुसार भू-उपयोग वर्गीकरण गरिनेछ।
- न.पा. क्षेत्रमा रहेका खोलानालाको निकटतामा रहेका जग्गको हकमा न.पा.ले जग्गा विकास कार्यविधीमा लागु गरेको मापदण्डलाई नै लागु गरिनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

तपसिलः

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. १ को भू-उपयोग नक्साङ्कन तथा भू-उपयोग वर्गीकरण निम्नानुसार कायम गरिनेछ।

रत्ननगर वडा नं. १ को क्षेत्रभित्र रहेका सडकहरुलाई न.पा.को नगर यातायात गुरुयोजनामा निम्नानुसार कायम गरिएको छ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर चितवन स्था: २०७३

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. १, अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तोकेको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	पुर्व पश्चिम राजमार्ग सडक	५० मि. कालोपत्रे पक्की सडक	६० मि.सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका जग्गा सो पश्चात ७० मि. लम्बबत गहिराई भएका	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा पर्ने जग्गा गहिराई बढी भएमा दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
२	निकुञ्ज मार्ग (सौराहा चोकबाट, भक्तिनी, चित्रसारी, मैनाहा, बछ्यौली, पुरानो हात्तीसार, राप्ती ड्याक, हात्तीचोक हुँदै हात्ती प्रजनन केन्द्रसम्म	१६ मि. कालोपत्रे पक्की सडक	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिक प्रयोजनका घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

३	भक्तिनी मार्ग, (भक्तिनीचोक, भेडी) पर्यटन मार्ग (निपनी चोकबाट भेडी, मोहना, बाघमारा, गठौली, चित्रसारीपुल, घण्टाघर हुँदै हात्ती चोक तथा डुंगाघाटबाट सिटीहल जोड्ने सडक	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडक	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिक प्रयोजन घडेरी जग्गाहरु .... सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय प्रयोजनका घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र .... आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
४	विजयमार्ग (बकुलहरबाट भक्तिान मार्ग तथा निकुञ्ज मार्ग जोड्ने सडक) बाग्लुङ्गकाली मार्ग (बकुलहर चोकबाट भेलरको बोट हुँदै भक्तिनी जोड्ने बाटो)	९ मि. मापदण्ड भएको कालो पत्रे पक्की सडक	८० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय प्रयोजन घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था:२०७३

५	हरिहर मार्ग (मोहना हरिहर मन्दिरदेखि पञ्चकन्या नहर पर्यटन मार्गसम्म) ज्योति मार्ग (ज्योति सिनेमाहल आसपासका सबै बाटाहरु) रत्नमार्ग (राजमार्ग हरिहरचोकबाट भेलरको बोटसम्म) वैकुण्ठ मार्ग (स्टार व्यान्क्वयेट होटलदेखि पर्यटन मार्गसम्म) बाग्लुङ्गकालीका मार्ग (विजयमार्ग जोड्ने शाखा सडकहरु)	६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडक	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय प्रयोजनका घडेरी जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
			माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	
६	अन्य शाखा सडकहरु (एकान्त गल्ली, मर्दनिया गल्ली, किड्स गल्ली, हिमालयन गल्ली, निकब्रम्स्थान गल्ली)	६ मि. मापदण्ड भएका पक्की मौज्याक सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन। साथै २ कठ्ठा भन्दा साना कित्ताहरु आवासीय क्षेत्रमा कायम गर्ने ।
			माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CS CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था:२०७३

७	पञ्चकन्या मार्ग (चिसोपानीदेखि श्रीकृष्णमन्दिर, निपनी, चौधरी गाउँ, फूलबारी, फुलचोक हुँदै कयरखोलासम्म)	१६ मि. मापदण्ड भएका ग्रावेलट बाटो	नहर प्रणालीको सर्भिस रोडसँग दाया, वाया रहेको र सिंचाई सुविधा पुग्ने जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।

द्रष्टव्य:

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर (हरिहर मन्दिर, भक्तिनी दुर्गा मन्दिर, बकुलहर सरस्वती मन्दिर) ले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औद्योगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन्।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CS CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. २ अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तोकेको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	पुर्व पश्चिम राजमार्ग सडक	५० मि.मापदण्ड भएका कालोपत्रे राजमार्ग सडक	१०० मि.सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका जग्गा सो पश्चात १०० मि. लम्बबत गहिराई भएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा पने जग्गा गहिराई बढी भएमा दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
२	टाँडीचोक, नविनचोक, डुम्रीचोक, हुँदै कालिका सिमाना जोड्ने सडक टांडीचोक भोकाहा, पडरिया हुँदै झुवानीबाट बोटेघाट जोड्ने सडक, टांडीचोक नविनचोक, हुँदै भिमबहादुर चोकबाट कालिका न.पा. जोड्ने सडक नविनमार्ग नविनचोकबाट बैरिया जोड्ने सडक	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिक घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात पर्ने र बाटोसँग नजोडिएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था:२०७३

३	हस्पिटल रोड राजमार्गबाट बकुलहर रत्ननगर अस्पताल, लौरीघोल, चोकबाट पानीटंकी हुँदै नविनचोक जोड्ने सडक	११ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिक प्रयोजनका घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका घडेरी जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।
४	चेम्बरमार्ग राजमार्गबाट उ.वा.संघ हुँदै शिवालय टोल भित्रका सडकहरु	९ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CS CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था:२०७३

५	आदर्शमार्ग (एफ एम. डाडाका सडकहरु, नयाँ सडक मार्ग (राधाकृष्ण टोल अन्तर्गतका सडकहरु) दयानगर मार्गका सडकहरु राधाकृष्ण मार्ग,, ओमशान्ति मार्ग, रेडक्रस मार्ग, चित्रवन मार्ग, शान्तिमार्ग, जोड्ने सडकहरु	६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन । बाटो भएका साथै २ कठ्ठा क्षेत्रफल भन्दा साना कित्ताहरु आवासीय क्षेत्रमा कायम हुनेछन् ।
			माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	

द्रष्टव्यः

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर (शिवालय मन्दिर, कृष्ण मन्दिर, क्रियापुत्री घर, गुठीहरु) ले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औदोगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन ।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन् ।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा “रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९” ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CS CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय, रत्ननगर, चितवन, बागमती प्रदेश, नेपाल

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. ३, अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तो केको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	पुर्व पश्चिम राजमार्ग सडक	५० मि. मापदण्ड भएका कालोपत्रे राजमार्ग सडक	१०० मि.सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका जग्गा सो पश्चात १०० मि. लम्बबत गहिराई भएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा पने जग्गा गहिराई बढी भएमा दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
२	पिठुवा कालिका मार्ग,, शान्तिचोक, पारिजात चोक, कुँवर टोल, दोबाटो बजार हुँदै खैरहटी कालिका न.पा. जोड्ने सठक, बेल्सी हाजिपुर सडक बेल्सीचोक राजमार्गबाट बुढीराप्ती खोला पुल खैरहनी न.पा. सिमाना जोड्ने सडक	२४ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवासयिक घडेरी जग्गाहरु ४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई पिछाड भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात बाटो पहुच नभएका खेतीयोग्य जग्गाहरु	व्यवसायिक आवासीय कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CS CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन बागमती प्रदेश, नेपाल

३	बेल्सी सेतीचुरोट फेक्ट्री मार्ग, बेल्सीचोकबाट बेल्सी थारुगाउँ हुँदै विस्कुट फेकट्री पुल जोड्ने सडक) क्याम्पसरोड राजमार्गबाट लौरीघोल हुँदै १०० विगाहा प्लटबाट गुरुङ्ग टोलबा बुद्धचोक भई कालिका सिमाना जोड्ने सडक	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे तथा पक्की सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिक घडेरी जग्गाहरु .... ४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासीय घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात बाटो पहुच नभएका खेतीयोग्य जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र .... आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
४	हस्पीटल रोड मार्गबाट हस्पिटल हुँदै लौरीघोलचोकबाट जलदेवि मन्दिर जोड्ने सडक	११ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिक घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ३० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय प्रयोजनका घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात रहेका तर बाटोसँग नजोडिएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र .... आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

५	विद्युतरोड राजमार्गबाट विद्युत कार्यालय हुँदै उत्तर जाने र हस्पिटल रोड जोड्ने सडक, चाउचाउ फेक्ट्री चोकबाट चनापोखरी हुँदै कयर खोला पुलसम्म जाड्ने सडक	९ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे ग्रावेल सडकहरु	६० मि. सम्म लम्बबत गहिरई (पिछाड) भएका आवासिय प्रयोजनका घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।
६	बेल्सीमार्ग बेल्सी आमासमूह भवन जोड्ने सडक हाजिपुर झुवानीमार्ग सुन्दरवस्तीबाट नयाँ पुल जोड्ने सडक, नविनमार्ग, कालिका मार्गबाट क्याम्पसरोड जोड्ने सठक, शान्तिचोक बन्सीरोड दक्षिण बेल्सीमार्ग, बेल्सी स्कुलबाट दक्षिण सडक, उपकार मार्ग, पुज्याञ्जलीमार्ग, शान्ति गणेश मार्ग, अन्य कृषि मार्ग	६ मि. चौडा, मापदण्ड भएका कालो पत्रे तथा ग्राबेल एवं कच्ची सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बबत गहिरई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन। साथै २ कठ्ठा क्षेत्रफलभन्दा साना कित्ताहरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण हुनेछन्।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था:२०७३

द्रष्टव्यः

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औद्योगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन्।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CS CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन बागमती प्रदेश, नेपाल स्था:२०७३

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. ४, अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तोकेको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गीकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गीकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	पुर्व पश्चिम राजमार्ग सडक	५० मि.मापदण्ड भएका कालो पत्रे राजमार्ग सडक	१०० मि.सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायी प्रयोजनका जम्गा सो पश्चात १०० मि. लम्बबत गहिराई भएका आवासीयजग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा पने जग्गा गहिराई बढी भएमा दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।
२	निकुञ्ज मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएको कालो पत्रे सडक	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिक घडेरी जग्गाहरु ६० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	व्यवसायिक आवासीय	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था: २०७३

३	टांडीचोक, भोकाहा पडरिया, हुँदै झुवानी बाटेघाट सम्म जोड्ने सडक, भक्तिनी मार्ग भक्तिानी चोकबाट भेडी हुँदै लालपर्सा जोड्ने सडक	१६ मि. मापदण्ड कालोपत्रे सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायी घडेरी जग्गाहरु ६० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
४	भक्तिनी चोकबाट शितलचोक जोड्ने सडक कयरखोला मार्ग, बौद्ध मार्ग, फूलबारी मार्ग, शितलचोक भोकाहा हुँदै राजमार्ग सडक कयर मार्ग, इन्द्र मार्ग, देबौली बजार मार्ग, कृषि मार्ग	९ मि. मापदण्ड भएका कालोपत्रे ग्रावेल पक्की सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायी घडेरी जग्गाहरु ३० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात रहेका तर बाटोसँग नजोडिएका जगहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था:२०७३

५	पोल्ट्री मार्ग, चालिसे मार्ग, कमानसिं मार्ग, पोखरीमार्ग, बुद्धज्योति मार्ग, खोकरीमार्ग, शिवशक्तिमार्ग, देबौली मार्ग	६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे तथा ग्रावेल सडकहरु	६० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जम्मा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन । साथै २ कठ्ठा भन्दा साना क्षेत्रफल जग्गा आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।
			माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	

द्रष्टव्यः

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औद्योगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन्।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CS CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन स्था: २०७३

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. ५, अन्तर्गतका जगाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तो केको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	हात्तिसार मार्ग पुरानो हात्तीसारचोक बाट मगर टोल हुँदै निड्स पुल जोड्ने सडक	२४ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे राजमार्ग सडकहरु	१०० मि.सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड भएका व्यवसायिक जगा .... १०० मि.सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय जगा सो पश्चात गहिराई भएका जगाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र .... आवासिय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	व्यक्तिगत आवास भएका घडेरी जगा आवासीय क्षेत्रमा रहनेछन् ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

२	टाँडीचोक, भोकाहा शितलचोक, पडरिया हुँदै बोटघोट जोड्ने तथा भुवानी चोक झोलुङ्गेपुल जोडने सठक जल्पादेवी मार्ग, बछ्यौली चोकबाट जल्पादेवी मन्दिर हुँदै भुवानी टरौली बाट खैरहनी न.पा. जोड्ने सठक साथै जल्पादेवी मन्दिरबाट हात्तीसार सडक दोरङ्ग भुवानीमार्ग पडरिया टरौली मार्ग तथा भुवानी टरौली मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायी घडेरी जगाहरु .... सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र .... आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	व्यक्तिगत आवास भएका घडेरी जग्गा आवासीय क्षेत्रमा र हनेछन् ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन बागमती प्रदेश, नेपाल स्था: २०७३

३	बछ्यौली कृषि मार्ग, डुंगा प्रदेशी हुँदै मामाभान्जा मार्ग टरौली कृषि मार्ग डिकटोल पाँच मुहान मार्ग, चौधरी डगर सडक, महुता कृषि सडक, जोरसिमल सडक	९ मि. मापदण्ड भएका पक्की ग्राबेल तथा कच्ची सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिकघडेरी जगाहरु सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जगाहरु .... माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासिय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	व्यक्तिगत आवास भएका घडेरी जग्गा आवासीय क्षेत्रमा रहनेछन् ।
४	गैरी कृी सडक तथा अन्य कृषि एवं नकसामा लगत कट्टा नभएका सडकहरु	६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे ग्रावेल पक्की सडकहरु	२ कठ्ठाभन्दा कम क्षेत्रफल भई सडकसँग जोडिएका जग्गा एवं आवास रहेका जग्गाहरु सो बाहेक अन्य जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	व्यक्तिगत आवास भएका घडेरी जग्गा आवासीय क्षेत्रमा रहनेछन् ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था:२०७३

द्रष्टव्यः

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औद्योगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हुने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन्।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन बागमती प्रदेश, नेपाल

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. ६, अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तो केको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	निकुञ्ज मार्ग सौराहाचोक, भक्तिनी बगेचा, चित्रसारी, मैनाहा, बछ्यौली, पुरानो हात्तीसारचोकबाट राप्ती ड्याक, हात्तीचोक हुँदै हात्तीप्रजनन केन्द्र जोड्ने सडक	३० मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे राजमार्ग सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिक घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका घडेरी जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
२	हात्तीसार मार्ग, हर्नरी जोड्ने सडक	२४ मि. कालोपत्रे	८० मि. सम्म लम्बाई गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिकघडेरी जग्गाहरु ८० मि. सम्म लम्बबत गहिरई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु .... माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासिय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	व्यक्तिगत आवास भएका घडेरी जग्गा आवासीय क्षेत्रमा र हनेछन् ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल

३	पर्यटन मार्ग, ओसो क्याप मार्ग, जल्पादेवी मार्ग, दोरञ्जी, मिलचोक, मार्ग, झुवानी मार्ग, सिसुवार खेलमैदान मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका पक्की ग्राबेल तथा कच्ची सडकहरु	६० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिक प्रयोजनका घडेरी जग्गाहरु ६० मि. सम्म लम्बाई गहिराई (पिछाड) भएका अवासीय घर रहेका घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	व्यक्तिगत आवास भएका घडेरी जग्गा आवासीय क्षेत्रमा रहनेछन् ।
४	अन्य बछ्यौली मा.वि. मार्गलाई जोड्ने मार्ग, बछ्यौली दोरञ्जी मार्ग हस्पिटल मार्ग, सौराहा क्षेत्रका शाखा प्रशाखा सडकहरु	९ मि. मापदण्ड भएका कालोपत्रे ग्रावेल पक्की सडक	२ कठ्ठाभन्दा कम क्षेत्रफल भई सडकसँग जोडिएका जग्गा एवं आवास रहेका जग्गाहरु तथा पक्की सडकमा ४० मि गहिराईमा पर्ने जग्गाहरु सो बाहेक अन्य जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	व्यक्तिगत आवास भएका घडेरी जग्गा आवासीय क्षेत्रमा रहनेछन् । बाटोसँग सिमाना जोडिएका २ कठ्ठा भन्दा कम क्षेत्रफल भएका जग्गा आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था:२०७३

द्रष्टव्यः

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औद्योगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन्।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था: २०७३

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. [illegible] अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तो केको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	निकुञ्ज मार्ग सौराहाचोक, भक्तिनी बगेचा, चित्रसारी, मैनाहा, बछ्यौली, पुरानो हात्तीसारचोकबाट राप्ती ड्याक, हात्तीचोक हुँदै हात्तीप्रजनन केन्द्र जोड्ने सडक	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे राजमार्ग सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बाई गहिराई पिछाड भएका व्यवसायिकघडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
२	पर्यटन मार्ग मैनाहा, पडेरिया मार्ग, ओसो क्याम्प मार्ग, बाघमारा पडेरिया मार्ग	१६/१२ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका व्यवसायिक घडेरी जग्गाहरु ४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	व्यक्तिगत आवास भएका घडेरी जग्गा आवासीय क्षेत्रमा रहनेछन् ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन बागमती प्रदेश, नेपाल

३	मैनाहा मार्ग, चौकी मार्ग, दोरङ्गी मार्ग, चौतारो मार्ग बद्रहनी मार्ग, गाईघाट मार्ग	९ मि. मापदण्ड भएका पक्की ग्राबेल तथा कच्ची	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासिय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	व्यक्तिगत आवास भएका घडेरी जग्गा आवासीय क्षेत्रमा र हनेछन् ।
४	लौखानी टोलभित्री सडक, बद्रहनी चौधरी गाउँ सडक, मुसहर टोल मार्ग, बालुवा मार्ग, पडरिया क्लवघर मार्ग, र ा.प्रा.वि. मैनाहा मार्ग, मैनाहा शाखा मार्ग, सेन्टरपार्क मार्ग, क्लवघर मार्ग, राधास्वामी मार्ग, मोनालिसा मार्ग, अन्य लगत कट्टा नभइसकेका सडकहरु	६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे ग्रावेल पक्की सडकहरु	२ कठ्ठाभन्दा कम क्षेत्रफल भई सडकसँग जोडिएका जग्गा एवं आवास रहेका जग्गाहरु सो बाहेक अन्य जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	व्यक्तिगत आवास भएका घडेरी जग्गा आवासीय क्षेत्रमा र हनेछन् ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था:२०७३

द्रष्टव्य:

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औद्योगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन्।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. ८, अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तोकेको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गीकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गीकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	निकुञ्ज मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका व्यवसायिकघडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बबत गहिराई पिछाड भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	व्यवसायिक आवासीय	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने छैन ।
२	पर्यटन मार्ग बाघमारा मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिकघडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु .... माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र .... आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था: २०७३

३	चित्रवन मार्ग, एकता मार्ग गोधुली मार्ग	११ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडक	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।
४	दोभान मार्ग झोलुङ्गेपुल मार्ग, सिद्धार्थ माग, शान्तीटोल मार्ग, गठौलीमार्ग, जनज्योति मार्ग, शान्तिचोक मार्ग, मनहरा झोलुङ्गे पुल मार्ग, बाघमारा मार्ग, श्रीकृष मार्ग, ब्रम्हस्थान मार्ग, मनहरा मार्ग, श्रीचोक मार्ग, छेउकुना मार्ग, क्लव मार्ग, केराबारी मार्ग, तमाङ्गटोल मार्ग, बगरटोल मार्ग	९ मि. मापदण्डक भएका कालो पत्रे	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।
५	धुसेरी कृषि मार्ग, नवचेतना मार्ग तथा अन्य लगत कट्टा नभएका सडकहरु	६ मि. मापदण्ड भएका पक्की मौ ज्याक	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु अन्य कृषि प्रयोजनमा रहेका र माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CS CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन बागमती प्रदेश, नेपाल स्था: २०७३

द्रष्टव्यः

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औद्योगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन्।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CS CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था: २०७३

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. १ अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तो केको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	पुर्व पश्चिम राजमार्गमा पने जग्गाहरु	५० मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडकहरु	६० मि.सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड भएका व्यवसायिक जग्गा ६० मि. सो पश्चात ७० मि. लम्बाई गहिराई भएका	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा पने जग्गा गहिराई बढी भएमा दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
२	पर्यटन मार्ग भक्तिनी मार्ग चित्रवन मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे ग्रावेल सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका व्यवसायिकघडेरी जगाहरु ४० मि. तथा सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका आवासिय घडेरी जगाहरु	व्यवसायिक आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CS CamScanner

३	बिसहजारी मार्ग शिशौ मार्ग, बरण्डाभार मार्ग, जानकी मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे ग्रावेल सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय जग्गाहरु ४० मिट तथा सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका घडेरी जग्गाहरु .... माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।
४	पञ्चकन्या मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका ग्रावेलट बाटोहरु	नहर प्रणालीको सर्भिस रोडसँग दाया, वाया रहेको र सिंचाई सुविधा पुग्ने जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।
५	जस्पाल कृषि मार्ग, भानुटोल मार्ग अन्य लगत कट्टा नभएका चलनचल्ती रहेका कालोपत्रे ग्राबेल तथा कच्ची सडक	९ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था:२०७३

६	अन्य शाखा सडकहरु (एकान्त गल्ली, मर्दनिया गल्ली, किड्स गल्ली, हिमालयन गल्ली, निकब्रम्स्थान गल्ली)	६ मि. मापदण्ड भएका पक्की मौ ज्याक सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

द्रष्टव्य:

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औदोगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन ।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन् ।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन बागमती प्रदेश, नेपाल स्था: २०७३

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. १० अन्तर्गतका जगाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तो केको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	पुर्व पश्चिम राजमार्गमा पने जगाहरु	५० मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडक	६० मि.सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका जग्गा ६० मि. तथा सो पश्चात ७० मि. लम्बाई गहिराई आवासिय भएका जग्गा	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा पने जग्गा गहिराई बढी भएमा दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
२	बकुलहर जयमंगला जमुनापुर सडक	२४ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका व्यवसायिकघडेरी जग्गाहरु ४० मि. तथा सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बाई गहिर ई पिछाड भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	व्यवसायिक आवासीय	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

३	भानु सालघारी सडक बैरिया मार्ग, निपनी घेघौली मार्ग, प्रगति मार्ग, जनोदय मार्ग, नविन मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडकहरु	... मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिक घडेरी जग्गाहरु ४० मि. तथा सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका अवासिय घडेरी जग्गाहरु -....................... माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।
४	पञ्चकन्या मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका ग्रावेलट बाटोहरु	नहर प्रणालीको सर्भिस रोडसँग दाया, वाया रहेको र सिंचाई सुविधा पुग्ने जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

५	कैलास मार्ग, शुभप्रभात मार्ग, गणेश मार्ग, टिकौली मार्ग, निपनी उन्नती मार्ग चर्च मार्ग, बैरिया मार्ग	९ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
			सो पश्चात माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	
६	धौलागिरी मार्ग, बगैचा मार्ग, दुरसंचार मार्ग, शिवनगर मार्ग, शाही स्वर्णिम मार्ग, क्रिष्टल मार्ग, पर्सौनी मार्ग, एकता मार्ग, हरिहर मार्ग	६ मि. मापदण्ड भएका पक्की मौज्याक सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
			माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	

द्रष्टव्यः

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औदोगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन ।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन् ।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन बागमती प्रदेश, नेपाल स्था: २०७३

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. ... अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तोकेको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गीकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	पुर्व पश्चिम राजमार्ग सडक	५० मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडकहरु	राजमार्गसँग जोडिएका वन क्षेत्रमा पर्ने जग्गाहरु	वन क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा पर्ने जग्गा गहिराई बढी भएमा दुई क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने छैन ।
२	जैविक मार्ग, हुलाकी मार्ग, जलदेवी मार्ग, शिवपाञ्चायन मार्ग, क्रसर मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बाई गहिराई पिछाड भएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने छैन ।
३	पञ्चकन्या मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका ग्रावेलट बाटाहरु	नहर प्रणालीको सर्भिस रोडसँग दाया, वाया रहेको र सिंचाई सुविधा पुग्ने जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CS CamScanner

४	चिसापानी मार्ग, कुमार सिं मार्ग, नागबेली मार्ग, नमूना मार्ग, प्राणनाथ मार्ग	११ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
५	पञ्चकन्या मार्ग, श्रीकृष्ण मार्ग, अन्य लगत कट्टा नभएका तर चलन चल्तीमा रहेका बाटाहरु	६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे, ग्राबेल तथा कच्ची सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भएका र सो भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

द्रष्टव्यः

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औदोगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन ।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन् ।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था: २०७३

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. [illegible] अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तोकेको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकरण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	बकुलहर जयमंगला जिरौना सडक	२४ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडकहरु	६० मि.सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड भएका व्यवसायिक जग्गा सो पश्चात ४० मि. लम्बवत गहिराई भएका	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा पने जग्गा गहिराई बढी भएमा दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
२	भानु सालघारी हुलाकी मार्ग, श्रीकृष्ण मार्ग, निपनी घेघौली जयमंगला मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिरई पिछाड भएका व्यवसायिक घडेरी जग्गाहरु ४० मि. तथा पश्चात ४० मि.सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका घडेरी जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल

३	चिसापानी मार्ग, कुमारसिं मार्ग, कन्चन मार्ग, भिमसेन मार्ग, पञ्चकन्या मार्ग जलदेवी मार्ग व्यास मार्ग, आदर्श मार्ग, यदुकृष्ण भट्टको घरबाट शिवालय चोक मार्ग, घेघौली पानी टंकी फूलबारी मार्ग	११ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडकहरु	६० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
४	पञ्चकन्या मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका ग्रावेल बाटाहरु	नहर प्रणालीको सर्भिस रोडसँग दाया, वाया रहेको र सिंचाई सुविधा पुग्ने जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
५	लम्साल मार्ग, दंगाल मार्ग, घिमिरे मार्ग, तिलक मार्ग, जनकल्याण मार्ग, शिवालय मार्ग, अमरसिंह मार्ग, जयमंगला मार्ग, कालिका न.पा. सिमाना मार्ग	९ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्थापित २०७३

६	जनमार्ग, स्कुल मार्ग, सिद्धिविनायक मार्ग, अन्य भित्री शाखा ६ मि. सडकहरु लगत कट्टा हुन बाँकी समेत	६ मि. मापदण्ड भएका पक्की मौ ज्याक सडकहरु	[illegible] मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका घडेरी जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।
			माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	

द्रष्टव्य:

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औदोगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन्।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय, रत्ननगर नगरपालिका, रत्ननगर, चितवन, बागमती प्रदेश, स्था:२०७३

रत्ननगर नगरपालिका वडा न. १३, [illegible] जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तोकेको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	बकुलहर जयमंगला जमुनापुर सडक	२४ मि. मापदण्ड भएका पक्की कालोपत्रे सडकहरु	६० मि.सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिक जग्गा सो पश्चात ४० मि. लम्बाई गहिराई भएका	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा पर्ने जग्गा गहिराई बढी भएमा दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
२	टांडीचोक, नविनचोक, हुँदै डुम्रीचोकबाट कालिका न.पा. जोड्ने सडक, हुलाकी मार्ग, जयमंगला डुम्रीचोक सडक, भिमबहादुर चोक सडक, निपनी घेघौली, प्रगति मार्ग, नविन मार्ग, जनोदय मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका व्यवसायिकघडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ६० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल
स्था. २०७३

३	हस्पिटल रोड, कन्चन मार्ग, गुप्तेश्वरी मार्ग, पृथ्वीमार्ग, घिमिरे मार्ग, तिलक मार्ग, जनकल्याण मार्ग, माधवपुर मार्ग, कृषि मार्ग, शिवालय मार्ग, शुशोभित मार्ग, जयमंगला मार्ग	११ मि. मापदण्ड भएका कालोपत्रे पक्की सडक ९ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
४	मिलमार्ग, पदम मार्ग, जनमार्ग, प्रगति मार्ग, स्कुल मार्ग, आदर्शनगर मार्ग, श्रीकृष्ण मार्ग, बुद्धमार्ग, सुर्य मार्ग, आदर्शनगर भित्री मार्ग, कन्चन वस्ती मार्ग, तथा अन्य लगत कट्टा हुन बाँकी नयाँ विस्तारित पककी तथा कच्ची सडक	६ मि. मापदण्ड भएका ग्रावेल बाटाहरु	४० मि. सम्म लम्बबत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भएका र सो भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CS CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन बागमती प्रदेश, नेपाल

द्रष्टव्यः

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औदोगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन्।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन बागमती प्रदेश, नेपाल स्था:२०७३

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तोकेको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	शान्तिचोक पिठुवा कालिका मार्ग	२४ मि. मापदण्ड भएका पक्की कालोपत्रे सडकहरु	६० मि.सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय जग्गा सो पश्चात ४० मि. लम्बाई गहिराई भएका	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा पर्ने जग्गा गहिराई बढी भएमा दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
२	टाँडीचोक, डुम्रीचोक हुँदै कालिका न.पा. सिमाना जोड्ने सडक जयमंगला डुम्रीचोक, सडक, माधवपुर, पिठुवा कृषि सडक, क्याम्पस रोड, गुप्तेश्वरी मार्ग जनजागृति माग, गुञ्जमान मार्ग, चाउचाउ मार्ग सयविगाहा मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका कालोपत्रे पक्की सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका व्यवसायिकघडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र .... कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल

३	रायमाझी मार्ग, पारिजात मार्ग, भण्डारी मार्ग, मिरमिरे मार्ग, सरस्वती मन्दिर मार्ग, आमो मार्ग	९ मि. मापदण्ड भएका कालोपत्रे पक्की सडक	[illegible] मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।
४	शान्ति मार्ग, जनोदय मार्ग, द्वारिकामार्ग, स्वाभीमानी मार्ग, साथै अन्य लगत कट्टा भएका तथा नभइकन कालोपत्रे, ग्रावेल एवं कच्ची शाखा प्रशाखा सडकहरु	६ मि. मापदण्ड भएका ग्रावेल बाटो	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।

द्रष्टव्यः

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औदोगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन्।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन बागमती प्रदेश, नेपाल

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. १५ अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तो केको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	टाँडीचोक, डुम्रीचोक हुँदै कालिका न.पा. सिमाना जोड्ने सडक टांडीचोक भिमबहादुर चोक हुँदै कालिका न.पा. सिमाना जोड्ने सठक, भे लरघारी मार्ग, छहारी मार्ग, गुप्ते श्वरी मार्ग, स्कुल मार्ग, नमूना मार्ग निशान मार्ग, शान्तिचो क मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बाई गहिराई पिछाड भएका व्यवसायिकघडेरी जग्गाहरु सो पश्चात ४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	व्यवसायिक आवासीय	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।
२	डेरी मार्ग, भण्डारी मार्ग, विन्दे श्वरी मार्ग, हातेमालो मार्ग, पाञ्चायन मार्ग, मिलीजुली मार्ग, शहिद मार्ग, आदर्श मार्ग, पुष्पाञ्जली मार्ग, जसविर सुर क्षित मार्ग, छहारी मार्ग	९ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडकहरु	६० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका व्यवसायिक घडेरी जग्गाहरु ६० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र आवासीय क्षेत्र .... कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्ग गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

३	अम्मर हरियाली मार्ग, साथै अन्य लगत कट्टा भएका तथा नभइकन कालोपत्रे, ग्रावेल एवं कच्ची शाखा प्रशाखा सडकहरु	६ मि. मापदण्ड भएका ग्रावेल बाटाहरु	४० मि. लम्बवत गहिराई (डिल्लाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।
			माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	कृषि क्षेत्र	

द्रष्टव्यः

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औदोगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन्।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका वडा नं. १ अन्तर्गतका जग्गाहरु निम्न व्यवस्था अनुसार गर्ने

सि. नं.	कार्यविधिमा समावेश सडकको विवरण	कार्यविधिले तोकेको सडक मापदण्ड ROW किसिम	वर्गिकण समावेश हुने जमिनको गहिराई (पिछाड)	वर्गिकरण समावेश हुने क्षेत्र	कैफियत
१	शान्तिचोक पिठुवा कालिका मार्ग	२४ मि. मापदण्ड भएका कालोपत्रे पक्की सडकहरु	६० मि.सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड भएका व्यवसायिक जग्गा सो पश्चात ४० मि. लम्बवत गहिराई भएका	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा पर्ने जग्गा गहिराई बढी भएमा दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन ।
२	माधवपुर पिठुवा कृषि सडक जनजागृति मार्ग, नमूना मार्ग	१६ मि. मापदण्ड भएका कालोपत्रे पकको सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका व्यवसायिक घडेरी जग्गाहरु ४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई पिछाड भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु सो पश्चात पर्ने खेतीयोग्य जग्गाहरु	व्यवसायिक क्षेत्र आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसावले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन । बाटोले जोडिएका २ कठ्ठाभन्दा साना कित्ता जग्गा आवासीय क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय रत्ननगर, चितवन बागमती प्रदेश, नेपाल वि.सं. २०४७

३	दोबाटो बजार मार्ग, जौवारी मार्ग, रायमाझी मार्ग, नयाँ सडक, भण्डारी मार्ग, कुवर टोल जौवारी मार्ग, सृजना टोल वनदेवी मार्ग, शिवालय मार्ग, कयर खोला मार्ग, इन्दुमार्ग, मिल मार्ग	९ मि. मापदण्ड भएका कालो पत्रे पक्की सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु ६० मि. सम्म लम्बाई गहिराई (पिछाड) भएका घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने छैन । बाटोले जोडिएका २ कठ्ठाभन्दा साना कित्ता जग्गा आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने
४	अन्य लगत कट्टा भएका तथा नभइकन कालोपत्रे, ग्रावेल एवं कच्ची शाखा प्रशाखा सडकहरु	६ मि. मापदण्ड भएका ग्रावेल बाटाहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गीकरण हुने छैन । बाटोले जोडिएका २ कठ्ठाभन्दा साना कित्ता जग्गा आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

रत्ननगर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
रत्ननगर, चितवन
बागमती प्रदेश, नेपाल

५	सिचाई मार्ग, पारिजातचोक मार्ग, जनजागृति मार्ग भानु स्कुल मार्ग, आँपटाढी, खैरहटी कालिका न.पा. जोड्ने सर्भिस सडकहरु	५ मि. मापदण्ड भएका पक्की कालोपत्रे, गाब्रेल तथा कच्ची सडकहरु	४० मि. सम्म लम्बवत गहिराई (पिछाड) भएका आवासिय घडेरी जग्गाहरु माथि उल्लेखित गहिराई भएका एवं सो भन्दा भित्रपर्ने बाटोले नजोडिएका जग्गाहरु	आवासीय क्षेत्र कृषि क्षेत्र	कुनै एक क्षेत्रमा समावेश एउटै कित्ता जग्गा गहिराईको हिसाबले दुई क्षेत्रमा वर्गिकरण हुने छैन।

द्रष्टव्यः

१) नक्सामा कायम नभएका तर कालोपत्रे भई पुर्वाधार बनिसकेका सडकहरुलाई माथि ६ मि. सडक अनुसार नै कायम गरिनेछ।

२) धार्मिक मठ, मन्दिर गुम्बा, मस्तिज, गिर्जाघर साथै चर्ज एवं गुठीले चचेका जग्गा र सम्भाव्य विस्तार हुने क्षेत्रलाई धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

३) हाल उद्योग होटलहरु संचालनमा रहेका जग्गालाई औदोगिक प्रयोजन एवं व्यवसायिक क्षेत्रमा कायम गरिनेछ।

४) माथि कायम हने भूउपयोग क्षेत्रमा रहेका जग्गालाई जग्गाधनीले कृषि क्षेत्रमा समावेश गरी कृषि उत्पादनसँग जोड्न चाहेमा कुनै बन्देज रहने छैन।

५) नेपाल सरकार तथा ग्रैह्र सरकारी निकायले उपयोग गरेका जग्गा सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश हुनेछन्।

६) उपरोक्त बाहेकका भूउपयोग क्षेत्रको हकमा "रत्ननगर नगरपालिकाको भूउपयोग नक्साङ्कन तथा भूउपयोग वर्गिकरण कार्यविधि २०७९" ले गरेको व्यवस्था अनुसार कायम हुनेछ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

CamScanner

निर्णय नं. ३

माथि निर्णय नं. १ मा वडागत भूउपयोग वर्गिकरणमा समेत परेका तथा सो वर्गिकरणमा समावेश नभएका तर भुउपयोग नियमावली २०७९ ले किटानी गरेका तपशिलमा उल्लेखित जग्गा जमिनको हकमा निम्नानुसार वर्गिकरणमा समावेश गर्ने निर्णय गरियो ।

क) व्यवसायिक क्षेत्रः यस रत्ननगर न.पा. क्षेत्रभित्र नै नेपालकै तेस्रो पर्यटकीय गन्तव्य सौराहा पर्ने र सो क्षेत्रको निकुञ्ज तथा बरण्डाभार जंगलको तटिय भूभागमा अध्याधिक पर्यटकिय व्यवसायहरु संचालन मा रहेका र आगामी समय समेत सो क्षेत्रमा त्यस्ता गतिविधि बढ्दै जाने अवस्थालाई मध्यनजर राख्दा सो क्षेत्रमा हाल पर्यटकिय गतिविधि लक्षित गरी संचालनमा रहेका होटल, रेष्टुरेन्ट तथा अन्य मनोरञ्जन स्थहरु रहेका जग्गा तथा पछि पर्यटकिय व्यवसाय गने ' गरी खरिद गरी राखिएका जग्गा रत्ननगर ५, ६, ७, ८ र ९ वडामा पर्ने भएकोले त्यस्ता जग्गालाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने । साथै सडक मापदण्डमा कायम रहेका रत्ननगर नगरपालिका क्षेत्रभित्र पर्ने प्रचलित साना बजार क्षेत्र जस्तै दोबाटो बजार, वडा नं. १६, कार्यालय आसपासको पिठुवा बजार, जमुनापुर घोल बजार, जिरौना बजार, कष्णप्रणामी मन्दिर जिरौना आसपासको बजार, जयमंगला बजार, मोहना चोक आसपासको बजार, चित्रसारी आसपासको बजार, गैडाचोक, हात्तीचोक, चराचोक, बाघचोक, पुरानो हात्तीसारचोक, भुवानी बजार, बेल्सी बजार, आदि स्थानमा ४० मि. लम्बवत गहिराई (पिछाड) सम्म रहेका दाया/वायाका जग्गाहरु व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश गर्ने ।

ख) औद्योगिक क्षेत्रः यस न.पा. भित्र हाल उद्योग संचालनमा रहेका र उद्योगको नाममा रहेका जग्गाहरुलाई औद्योगिक उपयोगको क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश गने ' ।

ग) खानी तथा खनिज क्षेत्र : यस न.पा. क्षेत्रभित्र भूर्गभिय वा चट्टानजन्य खानी क्षेत्र हालसम्म पहिचान नभएता पनि यस नगरक्षेत्र भई बग्ने कयरखोलाबाट खोलाजन्य पदार्थ उत्खनन गरी विक्री गरिदै आएकोले त्यस्ता जमिनपर्ने स्थानलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश गर्ने ।

घ) वन क्षेत्रः यस न.पा. क्षेत्रमा पर्ने सामुदायिक वनहरुले चर्चेको वनलाई वन क्षेत्रमा समावेश गर्ने ।

ङ) नदी, नाला, ताल, सिमसार क्षेत्रः यस न.पा. भई बग्ने नदी तथा तालहरु जस्तै : खगेरी, पञ्चनदी, बटर, कयर, बुढीराप्ती, बुढीकुलो साथै लौरीघोल र राप्ती

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

नदीले कायम गरेका वहाव आसपासको जमिनलाई नदी खोला ताल एवं सिमसार क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश गर्ने ।

च) सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र : यस न.पा. क्षेत्रभित्र पर्ने राजमार्ग तथा अन्य सडकहरु, बसपार्क, सिटीहल, फलफूल तथा तरकारी बजार, हाट बजार, खुल्ला पार्क, बाल उद्यान, पिकनिक स्पट, खेल मैदान, मनोरञ्जन स्थल, सार्वजनिक सामुदायिक विद्यालय, क्याम्पस, फोहर बिसर्जन गर्न तोकिएको स्थलहरु आदि सबैको समान पहुँच पुग्ने भएकोले सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश गर्ने ।

छ) साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र : यस न.पा. क्षेत्रभित्र पर्ने धार्मिक मठमन्दिर, गुम्बा मस्तिज, गुर्जाघर, चर्च गुठीले प्रयोग गर्दै आएको र भोली विस्तारित हुने सम्भाव्य जमिनहरुलाई साँस्कृतिक पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा वर्गिकरण समावेश गर्ने ।

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

कार्यपालिका बैठक बाट थप भएका मापदण्ड सम्बन्धि निणर्यहरु

१. उल्लेखित मापदण्ड मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि सौराहा मुख्य बजार क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु लाइ व्यावसायिक क्षेत्र मा बर्गिकरण गर्न साथै पन्चकन्या नहर को दाया बाया ४० मि. मा पर्ने जग्गा हरु लाइ आवासीय क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने र पिठुवा नहर को दाया बाया ४० मि. मा पर्ने जग्गा हरुलाइ आवासीय क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने।

२. वर्गीकरण गरी तयार गरिएको कित्तागत विवरणमा कुनै पनि व्यक्तिका कित्ता हाल फिल्डमा र भू–उपयोग नक्सामा भएका सडक अधिकार क्षेत्र विधालय वा अन्य सार्वजनिक भवन भित्र परि सार्वजनिक क्षेत्रमा जनिएको भए त्यस्ता कित्ताहरुलाइ लगतकट्टा नभएसम्म आवासीय क्षेत्र सगँ जोडिए आवासीय क्षेत्र कायम र ब्यावसायिक क्षेत्र सगँ जोडिए व्यावसायिक क्षेत्र कायम गरि कित्ताकाट गर्न सकिने।

३. यस न.पा. को भूउपयोग मापदण्डमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि हालसम्म बर्गीकरण सिफारीस भैसकेका कित्ता हरुको हक मा सोहि बमोजिम हुने र भूउपयोग बर्गिकरणमा संसोधन आबश्यक भै सो गर्नु पर्ने कारण खुलाई भूउपयोग निमावाली २०७९ को अनुसुची (ठ)अनुसार निबेदन पेस भएमा भूउपयोग निमावलि २०७९ को ब्यबस्था अनुसार भूउपयोग परिषदमा निर्णय गरि भूउपयोग बर्गिकरण संसोधन प्रक्रियाको लागि सम्बन्धित प्रदेश भूउपयोग परिसदमा सिफारिस गरिने छ।

४. वर्गीकरण गरी तयार गरिएको कित्तागत विवरणमा कुनै पनि व्यक्तीका कित्ता हाल फिल्डमा र भू–उपयोग नक्सामा भएका सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्रमा भित्र परि सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्र जनिएको भए त्यस्ता कित्ताहरुलाइ लगतकट्टा नभएसम्म आवासीय क्षेत्र सगँ जोडिएका आवासीय क्षेत्र कायम र व्यावसायीक क्षेत्र सगँ जोडिए व्यावसायीक क्षेत्र कायम गरि कित्ताकाट गर्न सकिने।

५. वर्गीकरण गरी तयार गरिएको नक्सामा व्यक्तिको कित्तालाई बन क्षेत्रमा जनाईएको भएतापनि त्यस्ता कित्ताहरुलाई कृषि क्षेत्रको जग्गामा कायम गर्ने।

६. यस न.पा .चितवन जिल्ला कै दोर्सो ठुलो शहर नगरपालिका भएको र सहरीकरण समेत सोहि अनुसार बृदीदर भै रहेको अबस्थालाई मध्यनजर राख्दा भू–उपयोग नियमावली २०७९ अनुसार बसोबास व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल (५०००) पाँचहजार वर्ग मिटर भन्दा

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा प्रति बाँझो रहेको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्ने भएतापनि स्थानिय आवश्यकताका आधारमा आवासीय वा व्यावसायीक क्षेत्रको मापदण्ड बमोजिमको क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिने।

७. भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भई प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गरे पश्चात कित्तानापि नक्सामा कुनै कित्ता न. दोहोरिएमा छुट हुन गएमा वा अस्पष्ट जस्तै ० अथवा ९९९९९ हुन गएमा साविक नक्सा तथा अन्य प्रमाणको आधारमा वर्गीकरण गरिएको भूउपयोग क्षेत्र फरक नपर्ने गरि त्यस्तो त्रुटि संशोधनका लागि स्थानीय तहको सिफारिस बमोजिम संशोधन गर्न सकिने।

८. फाईल नक्सामा भएका कित्ताहरुको हकमा साबिक कित्ता व्यावसायिक क्षेत्रमा भए व्यावसयिक क्षेत्रमा नै कायम गर्ने र साबिक कित्ता अन्य जुनसुकै क्षेत्रमा भए पनि आवासीय क्षेत्रमा कायम गर्न सकिने।

९. भू-उपयोग (पहिलो) संशोधन नियमावली २०८० को नियम (४) को उपनियम ४(घ) बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण भइ प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गर्ने क्रममा वर्गिकरण गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र भन्दा फरक क्षेत्रमा वर्गिकरण हुन गई त्रुटि हुन गएमा वर्गिकरण गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र फरक नपर्ने गरि त्रुटी संशोधन गरि त्यस्तो त्रुटी संसोधनका लागि स्थानीय तहको सिफारिस बमोजिम संसोधन गर्ने सकिने ।

१०. जग्गाको मूल्य निर्धारण गर्दा कृषि क्षेत्रलाई विशेष प्राथमिकता दिईनेछ साथै कृषि तथा पशुजन्य उत्पादन क्षेत्रमा नगरपालिका बाट दिईने सेवा सुविधाको दायरा बढाईनेछ।

११. जग्गा वर्गिकरण गरि नापि नक्सालाइ भूउपयोग नक्सामा खप्टाउदा एउटै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी भू-उपयोग क्षेत्रमा र फरक फरक सिटमा परी दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा वर्गिकरण भएको खण्डमा विधमान जग्गा उपयोग प्रयोजनलाई ध्यान दिदै देहाएका प्राथमिकता क्रम बमोजिम एक क्षेत्रमा कायम गरि सिफारिस गर्न सकिने।

- व्यावसायिक क्षेत्र
- आवासीय क्षेत्र
- कृषि क्षेत्र
- सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

१२. यस न.पा.को भूपयोग मापदण्डमा बढी गहिराई भएका जग्गाहरूमा यदि कुनै कित्ता गहिराईको हिसाबबाट दुई वा दुई भन्दा बढी वर्गीकरण क्षेत्रमा कायम हुने परिस्थितिमा

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

न.पा.बाट गरिने वर्गीकरणमा मोहडा तर्फको वर्गीकरणका आधारमा सम्पूर्ण कित्ता एउटा वर्गीकरण कायम हुने व्यवस्था भएपनि जग्गा धनीले आफ्नो क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने एक पटकलाई कित्ताकाट गरि बहु क्षेत्रमा बर्गीकरण कायम गर्न सक्नेछ र सोको लागि लाग्ने दस्तुरमा अतिरिक्त थप व्यवस्था गरिनेछैन।

१३. **मापदण्डको संशोधनः** भू-उपयोग परिषद्को सिफारिसमा नगर कार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार संशोधन गर्न सक्नेछ।

१४. **बाधा अड्काउ :** यस मापदण्ड कार्यान्वयनमा कुनै समस्या आएमा भू-उपयोग परिषद्ले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ।

आज्ञाले

प्रकाश खनाल

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

रत्ननगर नगरपालिका कार्यालय

रत्ननगर, चितवन

प्रकाश खनाल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत