ठोरी गाँउपालिकाको
भू-उपयोग मापदण्ड,२०७९

मितिः २०७९/११/१६

कार्यपालिका बैठकबाट स्वीकृत

प्रमाणीकर गर्नेः

श्री लाल बहादुर श्रेष्ठ

(अध्यक्ष)

दस्तखतः

कार्यपालिका बैठकमा पेश भएको मितिः २०७९/१०/०४

कार्यपालिका बैठकबाट स्वीकृत भएको मितिः २०७९/११/१६

प्रमाणीकरण भएको मितिः २०७९/११/१६

ठोरी गाँउपालिका

गाँउ कार्यपालिकाको कार्यालय

ठोरी,पर्सा

मधेश प्रदेश

नेपाल

ठोरी गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी तयार गरिएको मापदण्ड तथा आधारहरु, २०७९

प्रस्तावनाः

भूमिको दैध स्थायीत्व अन्त्य, जग्गाको हक सम्बन्धी व्यवस्थापन, भुमिको क्षमता तथा उपयुक्तता र उपयोगिता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकताका आधारमा भूमिको जोखिम जटिल प्राकृतिक बनोट समेतलाई व्यवस्थित गराई भू-उपयोगमा अव्यवस्थित खण्डिकरण रोकथाम र सुदृढिकरण, आधुनिकीकरण गर्दै जान वाञ्छनिय भएकोले प्रशासकिय नियमित गर्ने ऐन, २०७५ को दफा ४ (१) र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम साथै,भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार गाउँपालिकाक्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण गर्ने प्रयोजनको लागी भू-उपयोग ऐन २०७६ को दफा ५ को उपदफा ४ बमोजीम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्याबधिक गर्नको निम्ती मिति २०७९/११/१६ गते बसेको ठोरी गाउँ कार्यपालिका एवं स्थानिय भू-उपयोग परिषद्को बैठकबाट यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः-**

(क) यस मापदण्डको नाम"ठोरी गाउँपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी तयार गरिएको मापदण्ड तथा आधारहरु, २०७९" रहेको छ।

(ख) यो मापदण्ड भू-उपयोग परिषदबाट सिफारिस भई गाँउ कार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत भएको मितिबाट ठोरी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र तुरुन्त लागू हुनेछ।

२. परिभाषाः-

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

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

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

(ग) "गाउँपालिका" भन्नाले ठोरी गाउँपालिकालाई सम्झनुपर्दछ।

(घ) "कार्यपालिका" भन्नाले ठोरी गाउँपालिकाको कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ।

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

(च) "औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याभएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै

निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।

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

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

(झ) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ ।

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

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

(ठ) "भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू- उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ ।

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

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

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

(त) "व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याईएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(थ) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्त्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(द) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, सिँचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता सरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।

(ध) "मापदण्ड" भन्नाले ठोरी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, ठोरी गाउँपालिकाले स्वीकृत मापदण्डलाई जनाउने छ।

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

(प) "सडक मापदण्ड" भन्नाले ठोरी गाउँपालिकाबाट स्वीकृत भएको सडक मापदण्ड सम्झनु पर्नेछ।

३. भू- उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरू

क) विध्यमान भू- उपयोगको अबस्था,

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

ग) सडक , बाटोको पहुंच र सो को वर्गीकिरण,

घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अबस्था,

ङ) वातावरण तथा बिपद संवेदनशीलता ,

च) भू-उपयोग ऐन २०७६,

छ) भू- उपयोग नियमावली २०७९ ,

ज) सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण,

झ) शहरी बिकास 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 सम्बन्धी मापदण्डहरु

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

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

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

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

ठोरी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय ध्याङडाँडा, पर्सा मधेश प्रदेश, नेपाल २०७६

लाल बहादुर श्रेष्ठ अध्यक्ष

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

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

७) नगरक्षेत्रमानेपाल सरकार,उध्योग मन्त्रालयबाट स्वीकृत औधोगिक क्षेत्र, औधोगिक ग्राम सञ्चालन सम्बन्धि कार्यबिधि, २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औधोगिक क्षेत्र, औधोगिक ग्राम निर्धारण गर्नेर स्वीकृति लिएर औधोगिक क्रियाकलापमा प्रयोग भइरहेकाजग्गालाई औध्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

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

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

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

११) गाँउपालिका हुँदै बग्ने ठुलो बहाब भएका नादिको River Change Pattern Analysis र Flood Risk Assessment गरी बहाव क्षेत्र र जोखिम क्षेत्र पहिचान गरी आवश्यक तटबन्ध गर्ने।

१२) माथि जे जस्तो कुरा लेखिएता पनि Flood Risk Assessment पछि आएकोData मा जोखिम पहीचान भएको क्षेत्र र अन्य प्राकृतिक प्रकोपबाट जोखिम क्षेत्रमा बसोबासमा प्रर्तिवन्ध लगाउन सकिने नीति लिईनेछ , उक्त क्षेत्रमा घर नक्सापासको अनुमति दिईने छैन।

१३) अब उपरान्त यस ठोरा गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गा कित्ताकाट गर्दा भू-उपयोग नियमावली २०७९को दफा १२ मा उल्लेख भए बमोजिम कृषिको लागि न्यूनतम ६७५.०० वर्ग मीटर र आवासको रुपमा न्यूनतम १३० वर्ग मीटर नघट्ने गरी कित्ताकाट गर्न सकिने छ र घडेरीको हकमा कम्तिमा ८ मीटर चौडाई बाटो कायम हुने गरी लगतकट्टा गर्नु पर्ने छ घर निर्माण गर्दा सडकको चौडाई अनुसार कम्तिमा २ देखि ६ मीटर सम्म सेडब्याक जग्गा छाड्नु पर्ने छ।

१४) कृर्षि / गैरकृर्षि क्षेत्र व्यक्तिको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा प्रविष्ट कित्ता नापीमा आधारीत गर्नु पर्ने भएकोले zoning मार्जिनमा परेको जुन कित्ता पुरा क्षेत्रफलको ५० प्रतिशत भन्दा माथि परेको हुन्छ सोहि बमोजिम क्षेत्र कायम गरिनेछ।

१५) पूर्णरुपमा मापदण्ड बमोजिमलगतकट्टा नभएका तर फिल्डमा मापदण्ड अनुसारको सडक भएका सडकहरुको हकमा मात्र फिल्ड निरीक्षण गरेर प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा मात्र कित्ताकाट सिफारिस गरिनेछ।

१६) माथि उल्लेख भएबमोजिमका अलवा ठोरी गाउँपालिकामा रहेका तपसिल बमोजिमका क्षेत्रहरुलाई देहाएबमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने-

ठोरी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, प्याङ्डाँडा, पर्सा मधेश प्रदेश, नेपाल २०७४

लाल बहादुर ... अध्यक्ष

वडा नं.	सि. नं.	भू-उपयोग क्षेत्र	विवरण	कैफियत
१	१.	व्यवसायीक क्षेत्र	१. माडी जाने चौतारा देखि सरस्वती चोक हुँदै डेडुवा खोला सम्म जाने सडक दाँया बाँया १०० मीटर	
	२.	आवासिय क्षेत्र	१. चौतारा फुटबल ग्राउन्ड देखि हुलाकी सडक दाँया बाँया १०० मीटर २. चौतारा र सिताराम चोक बाट दक्षिण चिता खोला सम्म जाने सडक दाँया बाँया ५० मीटर ३. हुलाकी सडक बाट तमु चोकहुँदै झिंगे खोला सडक दाँया बाँया ४० मीटर ४. हुलाकी सडक (दुर्गा मन्दिर चोक) देखि स्कुल चोक हुँदै दक्षिण भगवानगर चोक सम्म सडक दाँया बाँया ५० मीटर ५. देवकोटा चोक बाट दक्षिण देव चोक सडक दाँया बाँया ५० मीटर ६. देवकोटा चोकको पुर्व चोक बाट उत्तर हुलाकी सडक छोउ जंगल सम्म जाने सडक ५० मीटर दाँया बाँया ७. देवकोटा चोक भन्दा करिब ३२० मीटर दक्षिण चोक बाट पुर्व खोला सम्म सडकको ५० मीटर दाँया-बाँया ८. टाँडी चोक बाट पुर्व खोला सम्मको सडक दाँया बाँया ५० मिटर दाँया-बाँया ९. टाँडी चोक बाट पुर्व पश्चिम सडक दाँया बाँया ५० मीटर १०. भगवानगर चोक बाट देव चोक हुँदै पूर्वी खोला सम्मको सडक दाँया बाँया ५० मीटर ११. टाँडी चोक बाट दक्षिण तिनघरे चोक सडक ५० मीटर दाँया बाँया १२. टाँडी चोक बाट उत्तर हुलाकी सडक सम्म सडकको ५० मीटर दाँया बाँया १३. तिनघरे चोक बाट पुर्व खोला सम्म जाने सडकको ५० मीटर दाँया बाँया	
	३.	कृषि क्षेत्र	बर्गिकरण गरेर बचेका सम्पुर्ण खेति योग्य ब्यक्तिगत जमिन	
	४.	औधोगिक क्षेत्र	छैन	
	५.	खानी तथा खनिज क्षेत्र	छैन	
	६.	बन क्षेत्र	शनिश्चरे सामुदायिक बन, क्यामुना घारि हरियालि सामुदायिक बन, लाटिवन	

	७.	नदी, खोला,ताल, सिमसार क्षेत्र	ढेडु खोला, सरस्वती खोला, झिंङ्गे खोला, अमुवा खोला, चिता खोला।	
	८.	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	विधालयहरुः- ने.रा.प्रा.वि. सरस्वति नगर, ने. रा. प्रा. वि. रोजिनगर, नें. रा. मा. वि. दिपकनगर खेलकुद मैदानहरुः- चैतारा खेलकुद मैदान, वार्ड कार्यालय छेउ खेलकुद मैदान, फारलाइन खेलकुद मैदान, क्यामुनाधारी खेलकुद मैदान।	
	९.	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	दुर्गा मन्दिर, रोजिनगर शंखर मन्दिर, सरस्वति चोक शिव मन्दिर, भगवान नगर कृष्ण मन्दिर, नमु चोक ३ नं. फारलाइन गुम्बा देवि थान मन्दिर, टाँडी वनदेवी मन्दिर,शिङ्गे डाँडा जलदेवी मन्दिर, तिनघरे	
	१०.	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र	छैन	
२	१.	व्यवसायीक क्षेत्र	चोक बजार लाई केन्द्रबिन्दु मानेर २०० मिटर गोलाकार क्षेत्र	
	२.	आवासिय क्षेत्र	१. हुलाकी राजमार्ग सडकको दायाँ बाँया १०० मीटर २. प्याकुरेल चोकबाट चोक बजार , इन्द्र चोक हुँदै हुलाकी सडक सम्मको सडकको दाँया बाँया ७० मीटर ३. डाडा टोल (हुलाकी सडकको) बाट वर्मा चोक हुँदै दक्षिण पोखरी सम्म सडकको ७० मीटर दाँया बाँया ४. पानी ट्यांकी चोक (हुलाकी सडकको) बाट हनुमान नगर चोक हुँदै वडा कार्यालय सम्म ७० मीटर दाँया बाँया आवासीय क्षेत्र ५. हनुमान नगर चोक, विष्ट चोक हुँदै पश्चिम खोला बाट पुर्व हुलाकी सडकको ५० मीटर दाँया बाँया सम्म ६. पश्चिम खोलाबाट वडा कार्यालय चोक बजार सम्म ७० मीटर दाँया बाँया ७. चोक बजारबाट दक्षिण गंगा धारा चोक हुँदै झोलुंगे पुल सडकको ५० मीटर दाँया बाँया ८. गंगा धारा चोकबाट दक्षिण तिनघरे सुन्दर बस्ति जोड्ने चोक ३० मीटर दाँया बाँया आवासीय क्षेत्र	

गाउँपालिका कार्यपालिकाको कार्यालय ध्याङ्डाँडा, पर्सा, नेपाल

			९. तिनघरे सुन्दर बस्ती चोकबाट पश्चिम (श्री मनमोहन स्मृति वन बाटिका देखि दक्षिण) खोला सम्मको सडकको ४० मीटर दाँया बाँया आवासीय क्षेत्र १०. आँखा अस्पताल अगाडी चोकबाट दक्षिण इन्द्र मार्ग चोक सम्म दाँया बाँया ५० मीटर ११. बन सक्ति मन्दिर चोक (हुलाकी सडक) बाट पुर्व जाने कृषि सडकको ७० मीटर दाँया बाँया १२. बन सक्ति मन्दिरबाट करिब १५० मीटर माथिको चोक बाट पुर्व लागेको कृषि सडकको ७० मीटर दाँया बाँया आवासीय क्षेत्र १३. पानी ट्यांकी चोकबाट दक्षिण लाग्ने सडकको पश्चिम तर्फ लाग्ने कृषि सडकको (२ वटा) दाँया बाँया ४० मीटर आवासीय क्षेत्र १४. इन्द्र चोक बाट बाँडा गाँउ हुँदै हुलाकी सडक सम्मको सडकको दाँया बाँया ७० मीटर १५. स्टोन पार्क बाट सुन्दरबस्ती हुदै तिनघरे सम्म जोड्ने सडकको दाँया-बाँया ५० मिटर १६. ईच्छानगर तालखोला देखि कदाई खोला सम्म जाने बाटोको दाँया-बाँया ५० मिटर १७. वनशक्ति मन्दिरको पश्चिम देखि झोलुङ्गे पुलसम्म सडकको दाँया-बाँया ५० मिटर	
	३.	कृषि क्षेत्र	बर्गिकरण गरेर बचेका सम्पुर्ण खेति योग्य ब्यक्तिगत जमिन	
	४.	औधोगिक क्षेत्र	छैन	
	५.	खानी तथा खनिज क्षेत्र	छैन	
	६.	बन क्षेत्र	बनसक्ति सामुदायिक बन,	
	७.	नदी, खोला,ताल, सिमसार क्षेत्र	ठुटे खोला, ढेडु खोला, जरायो खोला, बागमारा खोला, कदइ खोला, सीता खोला,ताल खोला, सरस्वती खोला, समिति खोला, घार्न खोला, व्यारेक खोला।	
	८.	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	ने. रा. प्रा. वी. हानुमाननगर श्री कृष्ण ने. रा. प्रा. वी. , तिनघरे बनशक्ति ने.रा. आधारभुत, टाउनप्लान ने.रा. प्रा. वि., ईच्छानगर सरस्वती मा. वि. ,गौतम नगर	
	९.	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	बन शक्ति माताको मन्दिर, टाउनप्लान शिदेश्वर माहादेवको मन्दिर, गौतमनगर वनदेवि मन्दिर, बाँडागाँउ	

			वनदेवि मन्दिर, हनुमाननगर तिलेश्वर महादेव मन्दिर, ईच्छानगर कृष्ण मन्दिर, गौतमनगर कृष्ण मन्दिर, अमृतधारा चण्डिकालि मन्दिर, हनुमाननगर गणेश मन्दिर, फारलाइन कालीदेवी मन्दिर, ईच्छानगर कमलामाई मन्दिर, देविडाँडा शक्तेश्वर मन्दिर, हनुमाननगर सिता गुफा, ठोरि बजार	
	१०.	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र	छैन	
३	१.	व्यवसायीक क्षेत्र	छैन	
	२.	आवासिय क्षेत्र	१. २ नं वडा सीमानाको पुलबाट नयाँ बस्ती स्कुल सम्म हुलाकी सडकको दाँया बाँया ६० मीटर २. नयाँ बस्ती गाँउ चोकलाई केन्द्र विन्दु मानी त्यसबाट २५० मी Radius बाट बन्ने गोलाकार भित्रको क्षेत्र ३. नयाँ बस्तीबाट उत्तर जंगल जाने सडकको दाँया बाँया ३० मीटर ४. नयाँ बस्तीबाट दक्षिण घुम्ती खोला दोभान सम्म जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर ५. नयाँ बस्ती स्कुलबाट बुद्द नगर चोक सम्म हुलाकी सडकको दाँया बाँया १०० मीटर ६. माईली दिदि चोकबाट दक्षिण सीमाना सम्मको जंगल जाने सडक दाँया बाँया ५० मीटर ७. बुद्द नगर चोक (हुलाकी सडकबाट) बेल पिपल टोल जाने सडकको दाँया बाँया १०० मीटर ८. बेल पिपल टोल बाट सिमाना सम्म जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर ९. बुद्द नगर चोक देखी ओडार खोला सम्म हुलाकी सडकको दाँया बाँया १०० मीटर १०. धावा चोकबाट उत्तर ओडार खोला जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर ११. ओडार स्कुलबाट पश्चिम पोखरी छेउ सम्म जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर	

		१२.ओडार खोला देखी ब्रम्हनगर चोक हुँदै गुम्बा चोकको स्कुलको चौर छेउ टर्निङ सम्म हुलाकी सडकको दाँया बाँया १०० मीटर १३.ब्रम्हनगर चोकबाट डम्बर किसान जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर १४.गुम्बा चोकबाट साल घारी हुँदै ओडार स्कुल जाने सडकको १०० मीटर दक्षीण मात्र १५.ढुङ्गे बजारबाट राजधानी टोल सडक दाँया बाँया ५० मीटर १६.ओडार खोला पुर्वि पुलबाट सालघारी स्कुल जाने सडकको ५० मीटर पुर्वि भाग १७.ब्रम्हनगरबाट डम्बर किसान जाने सडकको डम्बर किसान बाट अली तल चोकबाट ओडार खोलासम्म जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर १८.गुम्बा चोकको स्कुलको चौर छेउ टर्निङदेखी स्याङ्देनको घर नयाँ बस्ती सुरुहुने ठाँउ सम्म (हुलाकी सडकको दक्षिण तर्फ ३५० मीटर) १९.नयाँ बस्तीबाट दक्षिण सिमा जंगल जाने ६ वटा कृषि सडक मात्र (आवासिय क्षेत्र आवस्यक नभएको) २०.सिकारी बास बस्ती (मुख्य बस्तीबाट ६० मीटर Radiusको गोलाकारले बन्ने क्षेत्र	
३.	कृषि क्षेत्र	बर्गिकरण गरेर बचेका सम्पुर्ण खेति योग्य ब्यक्तिगत जमिन	
४.	औधोगिक क्षेत्र	छैन	
५.	खानी तथा खनिज क्षेत्र	छैन	
६.	बन क्षेत्र	रामबुद सामुदायिक वन, सिकारिबांस सामुदायिक वन, ओडार सामुदायिक वन, बेदघारी सामुदायिक वन।	
७.	नदी, खोला,ताल, सिमसार क्षेत्र	ठुटे खोला, बलुवा खोला, धुम्ति खोला, संसारी खोला, ईन्द्रावति खोला, गुइय खोला, ओडार खोला, गट्टे खोला, राज खोला, सिकारिबास खोला।	
८.	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	विधालयहरुः- ने. रा. मा.वि..ओडारा। ने.रा.आधारभुत, सिकारि बास। ब्रमपुरि आधारभुत, ब्रमनगर।सरस्वती आधारभुत, ब्रमनगर। गृष्म राष्टिय आधारभुत बिधालय, रामनगर खेलकुद मैदानहरुः- गोकर्णेश्वर खेलकुद मैदान, रामनगर। सरस्वती आधारभुत खेलकुद मैदान, ब्रमनगर। ढुङ्गे बजार खेलकुद मैदान, ढुङ्गे बजार । बुद्दनगर खेलकुद मैदान, बुद्दनगर।	

ठोरी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय प्याङ्डाडा, पर्सा मधेश प्रदेश, नेपाल

	९.	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	मन्दिरहरु:- गोकर्णेश्वर मन्दिर, गणेश मन्दिर, प्राणनाथ मन्दिर, माईस्थान मन्दिर, सिद्देश्वर मन्दिर, गुरुङ्ग गुम्बा,शिव मन्दिर, ओडार खोला नजिक। ब्रम बाबा मन्दिर(ओडार), ब्रम बाबा मन्दिर(सिकारिबास), राधा कृष्ण(बुद्दनगर),जटेश्वर माहादेव मन्दिर, नाग मन्दिर, देवीथान मन्दिर, शिव मन्दिर,ब्रमनगर। ब्रमनगर चर्च(साविक-३), ओम शान्ति मन्दिर(सालधारी) तामाङ्ग गुम्बा, ब्रमनगर(साविक-४), शिव मन्दिर(शिवसक्ति समुह-सविक-४ ब्रमनगर), शिव मन्दिर(शुक्रतार समुह-सविक-४ ब्रमनगर), शिव मन्दिर(देउराली समुह-सविक-४ ब्रमनगर)	
	१०.	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र	छैन	
४	१.	व्यवसायीक क्षेत्र	१. Ring Road भित्र सबै व्यवसायीक क्षेत्र (पुल चोक सम्म को सडकलाई पनि Ring Road मा समावेश गरेको)	
	२.	आवासिय क्षेत्र	१.शिकारीबास पुलदेखी विरेखोला पुल सम्म हुलाकी सडकको दाँया बाँया १५० मीटर २. वडा कार्यालय देखी शिखर टोल जाने सडकको दाँया बाँया ६० मीटर ३. सिद्धेश्वर मन्दिर चोकबाट गोले टोल सिरान जाने सडफको दाँया बाँया ६० मीटर ४. निर्मल बस्ती (माने चोक) बाट मसाने बार जाने बाटो सडकको दाँया बाँया ५० मीटर ५. निर्मल बस्ती (माने चोक) बाट दक्षिण सीमा जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर ६. आठघरेबाट सुन्दर टोल जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर ७. आठघरेबाट मिलनचोक सम्म हुलाकी सडक जाने सडकको दाँया बाँया १५० मीटर ८. सुन्दर टोलबाट शान्ति टोल जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर ९. मिल चोकबाट उत्तर ओरिया खोला जाने सडकको दाँया बाँया ६० मीटर १०.पुलचोकबाट उत्तर ओरिया खोला जाने सडकको दाँया बाँया ६० मीटर ११.Ring Road बाहिरको १०० मीटर क्षेत्र	

		१२.विजयवस्ती चोकबाट बाघमोर्चा पुलसम्म हुलाकी सडकको दाँया बाँया १०० मीटर १३.पेट्रोल पम्प चोकबाट फारलाईन पल्लो छेउ हुँदै जाने मंगले चोक बाट डिपु डाँडा जाने सडक सम्मको सडकको दाँया बाँया ६० मीटर १४.मंगले चोकबाट डिपु डाँडा जाने सडकको दाँया बाँया ६० मीटर १५.फारलाईन सडकको दाँया बाँया ६० मीटर १६.खानेपानी चोकबाट पशुबजार चोक सडकको दाँया बाँया ५० मीटर १७.विजयवस्ती चोकबाट हेल्थपोष्ट हुँदै सीमा जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर १८.शिव मन्दिर (गा.पा अध्यक्ष) घरबाट बोर्डर जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर १९.माली बस्तीबाट दक्षिण जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर २०.गा.पा कार्यालयबाट शान्ति टोल जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर २१.गा.पा कार्यालयबाट मनोज गोलेको घर चोक जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर २२.गा.पा कार्यालयबाट निमाको घर चोक जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर २३.करण पाख्रिनको घर चोकबाट ज्ञानबाटिका स्कुल जाने सडकको दाँया बाँया ५० मीटर २४.माली बस्तीबाट उत्तर खोला सम्म जाने सडकको दाँया बाँया ६० मीटर २५.गुम्बा लाइन देखि दक्षिण सिमा सम्म जाने सडकको दाँया-बाँया ३० मिटर	
३.	कृषि क्षेत्र	बर्गिकरण गरेर बचेका सम्पुर्ण खेति योग्य ब्यक्तिगत जमिन	
४.	औधोगिक क्षेत्र	छैन	
५.	खानी तथा खनिज क्षेत्र	छैन	
६.	बन क्षेत्र	ऋग्जिन पेमा हवोइसल लड गुम्बाको धार्मिक बन, देउराली सामुदायिक वन, पुल्चोक सामुदायिक वन, फारलाइन सामुदायीक वन, त्रिवेणी सामुदायीक वन, गुम्बा सामुदायीक वन।	

	७.	नदी, खोला,ताल, सिमसार क्षेत्र	सिकारि बास खोला, विरे खोला, ओरीया खोला	
	८.	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	विधालयहरुः- ज्ञानज्योति नि.मा.वि., घ्याङडाँडा, श्री उच्च मा. वि., बिजय बस्ती, ने.रा. आधारभुत प्रा. वि. निर्मल बस्ती, खेलकुद मैदानहरुः- निर्मल बस्ति खेलकुद मैदान, घ्याङडाँडा खेलकुद मैदान,मालिबस्ती खेलकुद मैदान।	
	९.	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	मन्दिरहरुः- ऋग्जिन पेमा हवोइसल लङ गुम्बा,निर्मल बस्ती-साविक-५। श्री ज्याम्पा देक्षेलिङ बौद्ध गुम्बा,गुम्बा लाइन। शिव मन्दिर, आठ घरे। सुन्दरटोल गुम्बा, सुन्दरटोल। कृष्ण मन्दिर, विजयबस्ती-०७। शिव मन्दिर, विजयबस्ती,-०८।भिमशेन मन्दिर, घ्याङडाँडा। मुक्तेश्वर महादेव मन्दिर, फारलाइन।शक्तिशाली निस्सी चर्च,सुन्दरटोल। स्याउली बस्ती चर्च, स्याउली बस्ती। विशाल चोक चर्च, विशाल चोक।	
	१०	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र	छैन	
५	१.	व्यवसायीक क्षेत्र	१. सूवर्णपुर चोकबाट बाघमोर्चा पुल जाने सडकको दाँया बाँया १०० मीटर २. सहिद स्मारक बाट प्रधान चोक जाने सडकको दाँया बाँया १०० मीटर	
	२.	आवासिय क्षेत्र	१. प्रधान टोल चोकबाट सानो दुधेश्वर मन्दिर सम्म जाने सडक दाँया बाँया ५० मीटर २. बाघमोर्चा पुलबाट ठुलो बाघमोर्चा जाने सडक दाँया बाँया ५० मीटर ३. हुलाकी सडकको दाँया बाँया १०० मीटर ४. हुलाकी सडकबाट उप्रेती चोक हुँदै आठघरे जंगल सम्मको सडकको दाँया बाँया ५० मीटर ५. छिरिङ्ग चोकबाट लाटो गाँडे खोला सम्मको सडकको दाँया बाँया ५० मीटर ६. प्रधान टोलबाट गडुवा लाईन चोक सडकबाट पानी ट्याङ्की हुँदै बोथा टोल जाने सडकको दाँया बाँया २५ मीटर	

		७. प्रधानटोल चोकबाट आठघरे, माने चोक हुँदै छ घरे खोल्सी सम्म दाँया बाँया २५ मीटर ८. लामा चोक देखि क्षेत्री लाईन पुर्वि चोक सडकको दाँया बाँया २५ मीटर ९. सहिद स्मारक चोक पुर्व तर्फबाट क्षेत्री लाईन पश्चिम चोक हुँदै उत्तर (प्रधान चोक-गडुवा लाईन चोक) सम्म जाने सडकको दाँया बाँया २५ मीटर १०.कार्किनी सडक (सहिद स्मारकको पश्चिम) बाट प्रधन टोल चोक बाट पुर्व चोक सम्मको सडकको दाँया बाँया २५ मीटर ११.क्षेत्री लाईन पुर्वी चोकबाट गडुवा लाईन हुँदै सानो दुधेश्वर मन्दिर सम्मको सडकको दाँया बाँया ५० मीटर १२.गडुवा लाईन बाट मोल्ने डाँडा सम्म सडकको दाँया बाँया २५ मीटर १३.क्षेत्री लाईन दुवै सडकको दाँया बाँया ५० मीटर १४.मोले डाँडाबाट सानो दुधेश्वर मन्दिर सम्म जाने सडकको दाँया बाँया २५ मीटर १५.दक्षिण हुलाकी सडकबाट मेलचोक हुँदै प्रधान टोलको पश्चिम चोक सम्म सडकको दाँया बाँया २५ मीटर १६.तोकलाल चोकबाट सानो दुधेश्वर मन्दिर जाने सडकको दाँया बाँया २५ मीटर १७.गडुवा लाईनबाट डाँडा टोल जोड्ने सडकको दाँया बाँया २५ मीटर १८.छत्तिवन चोकबाट चमरी टोल जाने बाटो कृषि सडकको दाँया बाँया २५ मीटर १९.ठुलो बाघमोर्चा देखी पश्चिम खोला सम्म जाने सडकको दाँया बाँया २५ मीटर २०.क्षेत्री लाईन पुर्वी चोक बाट लाटो गाँडे खोला सम्म जाने सडकको दाँया बाँया २५ मीटर २१.आठघरे माने चोक देखी पश्चिम कान्छा दोङको घर हुँदै जाने सडक दाँया बाँया २५ मीटर	
३.	कृषि क्षेत्र	बर्गिकरण गरेर बचेका सम्पुर्ण खेति योग्य ब्यक्तिगत जमिन	
४.	औधोगिक क्षेत्र	छैन	
५.	खानी तथा खनिज क्षेत्र	छैन	
६.	बन क्षेत्र	ठुलो बाघमोर्चा सामुदायिक बन,बाघमोर्चा मन्दिर सामुदायिक वन।	

७.	नदी, खोला,ताल, सिमसार क्षेत्र	ओरिया खोला, गुहे खोला, लाटो गाँडे खोला	
८.	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	विधालयहरुः- ज्ञानवाटिका मा.वि., सुवर्नपुर चोक, ने.रा.प्रा.वि. बाघमोर्चा, बाल प्रतिभा. प्रा. वि. गडुवा लाइन, सखुवा वाटिका प्रा. वि., छिरिङ्ग लाइन, श्री ने.रा. प्रा वि. चमारी टोल खेलकुद मैदानहरुः- ठुलो बाघमोर्चा खेलकुद मैदान, आठ घरे खेलकुद मैदान, गडुवा लाईन खेलकुद मैदान, गडुवा लाईन पार्क।	
९.	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	मन्दिरहरुः- बाघमोर्चा माईस्थान मन्दिर, ठुलो बाघमोर्चा गुम्बा,सुवर्नपुर चोक गुम्बा,छोईलिङ बौद्ध गुम्बा,बाघमोर्चा। दुर्गा माई मन्दिर,प्राणनाथ मन्दिर शिव थान मन्दिर, गडुवा लाईन देविथान मन्दिर, गडुवा लाईन भिमसेन मन्दिर, क्षेत्री लाईन शिव मन्दिर, छिरिङ्ग चोक, सानो दुधेश्वर मन्दिर	
१०.	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र	छैन	

मापदण्डको संशोधनः भू-उपयोग परिषद्को सिफारिसमा गाँउ कार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार संशोधन गर्न सक्नेछ।

बाधा अड्काउ : यस मापदण्ड कार्यान्वयनमा कुनै समस्या आएमा भू-उपयोग परिपद्ले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ।

ठोरी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय ध्याङडाँडा, पर्सा मधेश प्रदेश, नेपाल २०७४

प्रमाणीकर गर्नेः
श्री लाल बहादुर श्रेष्ठ
(अध्यक्ष)
मितिः २०७९/११/१६