इटहरी उपमहानगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

इटहरी उपमहानगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड ५, संख्या १२, चैत्र ५ गते, २०७९ साल

भाग-२

इटहरी उपमहानगरपालिकाको सूचना

भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड, २०७९

स्थानीय भुउपयोग परिषद् बाट स्वीकृत मितिः २०७९।१२।०५

भूउपयोग ऐन, २०७६, भूउपयोग नियमावली, २०७९ र मन्त्रालयले तयार गरेको कार्यविधिले निर्दिष्ट गरेका मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त बढ्दो सहरीकरण र बढ्दो जनसङ्ख्या चाप साथै स्थानीय माग र आवश्यकता मध्यनजर गर्दै देहाय बमोजिम इटहरी उपमहानगरपालिका क्षेत्रको भूउपयोग वर्गीकरण गर्न स्थानीय भूउपयोग परिषदबाट यो मापदण्ड स्वीकृत गरिएको छ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यो मापदण्डको नाम "भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड, २०७९" रहेको छ।

(२) यो मापदण्ड तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

२. **इटहरी उपमहानगरपालिका क्षेत्रभित्रको सडक वर्गीकरण निम्नानुसार गर्नेः**

(१) क वर्गः १० मिटर वा सोभन्दा बढी चौडाई भएका सडकहरु,

(२) ख वर्गः ८ मिटर वा सोभन्दा बढी र १० मिटर भन्दा कम चौडाई भएका सडकहरु,

(३) ग वर्गः ६ मिटर वा सोभन्दा बढी र ८ मिटरभन्दा कम चौडाई भएका सडकहरु,

(४) घ वर्गः ६ मिटरभन्दा कम चौडाई भएका सडकहरु ।

इटहरी उपमहानगरपालिकाभित्रका नापी नक्सामा बाटो नभएता पनि जमिनमा बाटो बनिसकेका बाटोहरुलाई जमिनमा रहेको बाटोको चौडाई अनुसार वर्ग कायम हुने गरी बाटो कायम गरिनेछ ।

३. देहायबमोजिम इटहरी उपमहानगरपालिका क्षेत्रको भूउपयोग वर्गीकरण गर्ने ।

३.१ व्यावसायिक क्षेत्र

३.१.१ मुख्य व्यावसायिक क्षेत्रः

(क) वडा नं ६ को क्षेत्र अन्तर्गत पर्ने महेन्द्र राजमार्ग र कोसी राजमार्ग देखी ८० मिटरसम्मको क्षेत्रलाई मुख्य व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

३.१.२ सामान्य व्यावसायिक क्षेत्रः

(क) महेन्द्र राजमार्गबाट दायाँ बायाँ १०० मिटरसम्मका जग्गाहरु,

(ख) कोसी राजमार्गबाट दायाँ बायाँ १०० मिटरसम्मका जग्गाहरु,

(ग) सेवा प्रदान गर्न स्थापना गरेको सरकारी कार्यालयले चर्चेका जग्गाहरु,

(घ)हाल चलन चल्तीमा उपयोग भइरहेका होटल, पसल, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, बैङ्क तथा वित्तीय संस्था, हाटबजार लाग्ने स्थल, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, निजी विद्यालय आदिले चर्चेको घर जग्गालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

- **वडा नं. ३ः**

क. पुराण चोकबाट १०० मिटरको दुरीसम्म क र ख वर्गका सडकको दायाँ बायाँ १५ मिटर,

ख. तालतलैया चोकबाट ५० मिटरको दुरीसम्म क र ख वर्गका सडकको दायाँ बायाँ १५ मिटर।

- **वडा नं. ४ :**

क. तुलसी लाल मार्ग तालतलैया जाने बाटो ४ नं. वडाको अन्तिम सिमानासम्म दायाँ बायाँ २० मिटर,

ख. पुरानो फलामे पुलदेखि तुलसी बाल मार्गसम्म दायाँ बायाँ २० मिटर,

ग. मोतिदेवी मार्ग जाने बाटो ४ नं. वडाको अन्तिम सिमानासम्म दायाँ बायाँ २० मिटर,

घ. चतुरलाल मार्गको दायाँ बायाँ २० मिटर,

ङ. पोखरी चोक छेउबाट उत्तर कञ्चनजङ्गा मार्गदेखि आर्मी क्याम्पको गेटसम्म दायाँ बायाँ २० मिटर,

च. इन्द्रेणी चोकदेखि उद्योग वाणिज्य संघ हुँदै कोसी राजमार्गसम्म दायाँ बायाँ २० मिटर,

छ. पारुहाङ चोकदेखि उत्तर उद्योग वाणिज्य संघसम्म दायाँ बायाँ २० मिटर,

ज. राजकिरण चोकदेखि उत्तर लुना मार्ग हुँदै कोसी राजमार्गसम्म दायाँ बायाँ २० मिटर,

झ. सयपत्री मार्गको दायाँ बायाँ २० मिटर,

ञ. ६ नं. वडाको सिमानादेखि लालिगुराँस मार्ग दायाँ बायाँ नेपाल टेलिकमदेखि आर्मी क्याम्पको अगाडीसम्म बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ट. पञ्चकन्या मार्ग हुँदै तीनजुरे चोकसम्म बाटोको दायाँ बायाँ २० मिटर,

ठ. तीनजुरे चोकबाट राजमार्गसम्म बाटोको दायाँ बायाँ २० मिटर,

ड. गंगालाल मार्ग पूर्व पश्चिम दायाँ बायाँ २० मिटर,

ढ. उपमहानगरपालिका पछाडीपट्टिको भाग सुनाखरी टोलको दायाँ बायाँ ३० मिटर।

- **वडा नं ५ :**

क. महेन्द्र राजमार्गदेखि ५०० मिटर उत्तर र ५०० मिटर दक्षिण मदन मार्गको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ख. कोसी राजमार्गदेखि ५०० मिटरसम्म मदन मार्गको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ग. मदन मार्गको बाँकी भागमा दायाँ बायाँ ३० मिटर,

घ. महेन्द्र राजमार्गदेखि ३०० मिटर उत्तर र ३०० मिटर दक्षिण देवेन्द्र मार्गको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ङ. देवेन्द्र मार्गको बाँकी भागबाट दायाँ बायाँ ३० मिटर।

- **वडा नं ६ :**

क. वडा नं. ६ अन्तर्गत क वर्ग, ख वर्ग, ग वर्ग र घ वर्ग सडकसँग जोडिएका कित्तालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

- **वडा नं ८ :**

क. पशुपति चोक दक्षिण सतन मार्गले छोएका बाटोका दुवै तर्फ ३० मिटर,

इटहरी उपमहानगरपालिका

ख. पूर्वी गैसार मार्गको ९ र ८ नं. वडा को सिमानादेखि पुष्पलाल चोकसम्मको बाटोका दुवै तर्फका ३० मिटर,

ग. पुष्पलाल चोकदेखि १४ नं. वडाको सिमानासम्मका बाटोका दुवै तर्फका २० मिटर,

घ. फुलबारी मार्गको ९ र ८ नं. वडाको सिमानादेखि भुर्कीसम्मको बाटोको दुवै तर्फका २० मिटर,

ङ. पूर्वी गैसार प्रहरी बिटदेखि पुष्पलाल चोकसम्मका बाटोका दुवै तर्फका २० मिटर,

च. ९ नं. वडा सिमानादेखि सेतो गुराँस हुँदै भुर्कीसम्मका २० मिटर,

छ. कोसी राजमार्ग पश्चिम, कोसी राजमार्गबाट छुटिएका अन्य शाखा बाटोका दुवै तर्फका २० मिटर,

ज. कस्तुरी माध्यमिक विद्यालय (बोडिङ्ग स्कुल) ले ओगटेको घर जग्गाहरु,

झ. गोदावारी विद्यामन्दिर माध्यमिक विद्यालय (बोडिङ्ग स्कुल) ले ओगटेको घर जग्गाहरु,

ञ. सुष्मा माध्यमिक विद्यालयले ओगटेको घर जग्गाहरु र अन्य निजी विद्यालयहरुले ओगटेको वा विद्यालयको नाममा रहेका जग्गाहरु।

- **वडा नं ९ :**

क. दिपेन्द्र चोकदेखि दक्षिण पशुपति मन्दिरसम्म (वडा नं. ८ सिमानासम्म) दायाँ बायाँ ५० मिटरसम्म जग्गाहरु,

ख. प्रगती चोकदेखि अभियान्ता टोल हुँदै दक्षिण वडा नं. ८ को सिमानासम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटरसम्म,

ग. बसपार्क परिसरबाट ५० मिटर दायाँ बायाँका जग्गाहरु,

घ. अस्पताल टोल, बुद्ध टोल र समावेशी नमूना टोलमा रहेका शाखा बाटोदेखि ३० मिटर दायाँ बायाँ,

ङ. भोजपुरे टोलमा रहेका बालाजी, मुक्ती, मिलिजुली र पुष्पलाल मार्गका दायाँ बायाँ ३० मिटर,

च. गौतम मेडिकल हलदेखि इटहरी अस्पताल हुँदै आदर्श टोल चोकसम्म बाटोको दायाँ बायाँ ३० मिटर,

छ. बुढी खोलादेखि गोल्डेन चोकहुँदै वि.पी. चोक र प्रगती चोक हुँदै वडा नं. ६, ७ र ९ को सिमाना तिनकुने चोकसम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर।

- **वडा नं १० :**

क. यातायात कार्यालय जाने बाटोमा भएको सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटरसम्म,

ख. आन्तरिक राजश्व कार्यालय जाने बाटो दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ग. बिच्छुधामी मार्गको गोकर्ण चौधरीको घरदेखि पूर्व जीवन चौधरीको घरसम्म दायाँ बायाँ ८० मिटर,

घ. टावरदेखि पूर्वपट्टिको बाटो मनमोहन आ. वि.सम्म ३० मिटर दायाँ बायाँ,

ङ. वडा नं. ९ को विराट आवास कम्पनीको पूर्वको बाटो ओसियन पार्कको बाटो दायाँ बायाँ ३० मिटर।

इटहरी उपमहानगरपालिका

- **वडा नं ११ :**

क. मुल नहरको उत्तर सेरा बाँध ट्याङ्ग्रा खोला पश्चिम शान्ति मार्ग दक्षिण इटहरी १२ नं. वडा सिमाना, हाटखोला पिच बाटो पूर्व ५० मिटरसम्म दायाँ बायाँ।

- **वडा नं. १२ :**

क. वडा नं. १२ अन्तर्गत क वर्ग र ख वर्ग सडकसँग जोडिएका ३० मिटर,

ख. सुनसरी मोरङ सिँचाइ आयोजनाको मुल नहरको दायाँ बायाँ ३० मिटरसम्मका क्षेत्र,

ग. शारदा मा.वि.को भवन र खेलमैदानबाहेकका शारदा मा.वि.ले भवन बनाइ भाडामा लगाएका र व्यावसायिक प्रयोजनका लागि ठेक्का/भाडामा दिएका जग्गा,

घ. उद्योग वाणिज्य संघले चर्चेका जग्गाहरु,

ङ. खनार खानेपानी तथा सरसफाई उपभोक्ता समितिले चर्चेका जग्गाहरु।

- **वडा नं १३ :**

क. सोमवारे चौकदेखि पूर्व ट्याङग्रा खोला पश्चिमसम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ४० मिटर,

ख. गणेश मन्दिर पश्चिम गढी गाउँपालिका-१ सिमाना जोडिने बाटो दायाँ बायाँ ५० मिटर।

- **वडा नं १६ :**

क. बालग्राम चोक (प्रहरी बिट) बाट दक्षिण एस.ओ.एस. स्कुलसम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ख. वडा नं.१६ र ५ को सिमानाको बाटो क्रिष्टल बोर्डिङ स्कुलसम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ग. किसान कल्याण पूर्वबाट दक्षिण हुँदै एस.ओ.एस. स्कुलसम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

घ. जय स्यार्सेकाली पेट्रोल पम्पबाट दक्षिण गोलचोकसम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ङ. लविपुर चोकबाट दक्षिण वडा नं. १७ को सिमाना हुँदै वडा नं.१५ को सिमानासम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

च. वडा नं. १७ को सिमाना हुँदै पोखरिया जाने बाटो मिठु चोकसम्म दायाँ बायाँ ५० मिटर,

छ. वडा नं. १६ मा पर्ने हुलाकी राजमार्गको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ज. रामधुनी सिमाना हुँदै हक्रा खोलासम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

झ. मितेरी टोल जब्दी मार्गका सडकहरुको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ञ. जनजागृति मार्ग वडा नं. १७ को सिमानासम्म दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ट. सिप्रदी खर्सला खोला पश्चिम महेन्द्र राजमार्गदेखि दक्षिण आशिष सर्भिसिङ सेन्टर जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर।

- **वडा नं. १७ :**

क. चतरा राजमार्गको क्षेत्राधिकारबाहेक दायाँ बायाँ ३० मिटर,

ख. लविपुर चोकदेखि उत्तर जनजागृति विद्यालय जाने बाटो २०० मिटरसम्म दायाँ बायाँ ३० मिटर,

ग. पकली चोकदेखि वडा नं. १७ को कार्यालयसम्म जाने बाटो दायाँ बायाँ ३० मिटर,

घ. पूर्व पश्चिम राजमार्ग उत्तर २०० मिटरसम्म जयलक्ष्मी मार्गको दायाँ बायाँ ३० मिटर,

ङ. पूर्व पश्चिम राजमार्गबाट २०० मिटरसम्म उत्तर जनमार्गको दायाँ बायाँ ३० मिटर,

च. पकली चोकदेखि उत्तर स्वास्थ्य चौकी जाने बाटो २०० मिटरसम्म दायाँ बायाँ ३० मिटर।

- **वडा नं. १८ :**

क. कान्छी चोक हाइवेदेखि नमूना टोलसम्मको सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर,

ख. नयाँ टोल चोकको दायाँ बायाँ ३० मिटरसम्म,

ग. पकली चोक उत्तर वडा नं. १७ को सिमाना बाट नयाँ सिर्जना टोलसम्मको बाटोको दायाँ बायाँ ३० मिटर,

घ. पकली चतहरा सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर।

- **वडा नं. १९ :**

क. वडा नं.१९ को पृथ्वीचोकबाट सेरा चोक हुँदै रामधुनी सिमाना जुडीबाँधसम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ख. वडा नं.१९ को चौतारी चोकबाट जब्दी हुँदै पृथ्वीचोक जाने बाटोको दायाँ बायाँ ७५ मिटर,

ग. वडा नं.१९ को लागि वडा नं.२० र वडा नं.१९ को सिमाना खर्सला खोला मौलिया चोक दक्षिणबाट वडा नं.१७ को सिमानासम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ७५ मिटर,

घ. वडा नं.१९ को मौलिया चोकदेखि अमाहासम्म जाने बाटो दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ङ. वडा नं.१९ को अमाहादेखि दक्षिण विसनपुर वडा नं. १७ को सिमाना जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर।

- **वडा नं. २० :**

क. हाइवेबाट सुन्दर टोल, बुद्ध चोक हुँदै बहुभाषी स्कुल लाइन जाने बाटोको दायाँ बायाँ ३० मिटर,

ख. वि.पी.चोकबाट बजार एरिया (क्षेत्र) हुँदै बि.एम.बि.चोक हुँदै चौतारी चोक जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

ग. वि.पी. चोकदेखि पुरानो प्रहरी चौकी हुँदै वाई.एम.सी. जाने बाटोको दायाँ बायाँ ३० मिटर, साथै पुरानो चौकी उत्तर साझा चोकसम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ २० मिटर,

घ. सुन्दर पुलदेखि उत्तर सुन्दर टोल हुँदै कामत चोकसम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ २० मिटर,

ङ. धनपुरी चोकबाट गुलेलीटार हुँदै प्रगति चोक जाने बाटोको दायाँ बायाँ ५० मिटर,

च. यलम्बर चोकबाट चौतारी चोक हुँदै शान्ति टोल हुँदै प्रगति चोक जाने बाटोको दायाँ बायाँ ३० मिटर,

छ. विहिबारे बजारबाट हिमशिखर चोक हुँदै कामत टोल हुँदै बहुभाषी टोल चोकसम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ३० मिटर,

ज. ओमशान्ति मार्ग र एकता मार्गको उत्तर दक्षिण दायाँ बायाँ ३० मिटर,

झ. शान्ति टोल उत्तर दक्षिण २० मिटर,

ञ. रिङरोडको दायाँ बायाँ ३० मिटर क्षेत्रलाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

३.१.३ सम्भावित व्यावसायिक क्षेत्रः

- **वडा नं १ ः**

क. आँपगाछी चोकबाट कञ्चन चोक हुँदै हलगडा चोकसम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ३० मिटर।

- **वडा नं. २ः**

क. पशुपति चोकको केन्द्रदेखि ५० मिटरको अर्धव्यासमा वृत्तभित्र पर्ने जग्गाहरु,

ख. हवाई चोकको केन्द्रदेखि ५० मिटरको अर्धव्यासमा वृत्तभित्र पर्ने जग्गाहरु,

ग. देवीथान चोकको केन्द्रदेखि ५० मिटरको अर्धव्यासमा वृत्तभित्र पर्ने जग्गाहरु,

- **वडा नं. ७ः**

क. गडी घाट लक्ष्मी चोकको केन्द्रदेखि ३० मिटर को अर्धव्यासमा वृत्तभित्र पर्ने जग्गाहरु,

ख. वडा नं. ६ र ९ को सिमानादेखि शिव पार्वती मन्दिर हुँदै शिव पार्वती मन्दिरको दक्षिण २०० मिटरसम्मको बाटोको दायाँ बायाँ ३० मिटर ।

- **वडा नं. ८ः**

क. कोसी राजमार्ग पश्चिम ओसो चोक हुँदै वडा नं. १४ को सिमानासम्मको बाटोको दुवै तर्फ ३० मिटर।

इटहरी उपमहानगरपालिका

- **वडा नं. ११:**

क. वडा नं. ११ अन्तर्गत छोटी पुल उत्तर शुभकामना टोल जाने बाटोसम्म र छोटी पुल दक्षिण भानु आधारभूत विद्यालय उत्तरसम्म जाने बाटोको दायाँ बायाँ ३० मिटर।

ख. बुढी खोला पश्चिम मूल नहरको बाटो सोनापुर हुँदै दुहबीको सिमानासम्म जाने लिंक रोडको बाटोको दायाँ बायाँ ३० मिटर

- **वडा नं. १४:**

क. वडा नं. १४ अन्तर्गत विशाल मार्ग हुँदै लालीगुँरास टोलसम्म सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर,

ख. वडा नं. १४ अन्तर्गत पुष्पलाल चोक हुँदै जामे टोलसम्मको सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर,

ग. वडा नं. १४ वडा कार्यालयदेखि दक्षिण हुलाकी मार्गको २०० मिटरसम्मको बाटोको दायाँ बायाँ ३० मिटर।

- **वडा नं १५ :**

क. शम्भुनाथ विद्यालयदेखि दक्षिण एकम्बा फलामे पुलसम्मका दायाँ बायाँ दुवै तर्फ ५० मिटर,

ख. भोटिया खोलादेखि पडरिया टोलसम्म दायाँ बायाँ दुवै तर्फ ५० मिटर,

ग. हुलाकी बाटो एकम्बा पश्चिम टोलदेखि नागनागीन थान हुँदै दक्षिण इनरुवा न.पा. को सिमानासम्म दायाँ बायाँ ५० मिटर ।

- **वडा नं १६ :**

क. वडा नं. १६ अन्तर्गतको महेन्द्र राजमार्गदेखि दक्षिण जब्दी मार्गको दायाँ बायाँ २० मिटर,

- **वडा नं. १९:**

क. वडा नं. १९ अन्तर्गतको क वर्गका सडकदेखि दायाँ बायाँ ३० मिटर,

ख. वडा नं. १९ अन्तर्गतको ख वर्गका सडकदेखि दायाँ बायाँ ३० मिटर क्षेत्रलाई सम्भावित व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

३.२. आवासीय क्षेत्र

(क) हाल उपयोगमा रहेका तपसिलका बाटोहरुको आधारमा आवासीय क्षेत्र वर्गीकरण गर्नेः

- क वर्गका सडकको अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट दायाँ बायाँ १०० मिटर,
- ख वर्गका सडकको अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट दायाँ बायाँ १०० मिटर,
- ग वर्गका सडकको अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट दायाँ बायाँ ९० मिटर,

- घ वर्गका सडकको अधिकार क्षेत्रको किनाराबाट दायाँ बायाँ ६० मिटर ।

(ख) व्यावसायिक क्षेत्रदेखि लम्बबत १०० मिटर,

(ग) हाल उपयोगमा रहेका घरहरुको १०० मिटर को अर्धव्यासको वृत्तको परिधिभित्रका जग्गाहरु,

(घ) हाल आवासीय प्रयोजनमा रहेका घर जग्गाहरु आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

३.३. औद्योगिक क्षेत्र

(क) यसअगि औद्योगिक प्रयोजनका लागि चर्चेका जग्गाहरु (खाद्यान्न प्रशोधन, दालमोठ भुजिया, तेलहन उद्योग, मैदा उद्योग, फिड्स फ्याक्ट्री, पेय पदार्थ उत्पादन, पिउने पानी उत्पादन तथा प्रशोधन, इट्टा उद्योग, केवल उद्योग, अक्सिजन फ्याक्ट्री, जुटमिल उद्योग, काठ उद्योग, प्लाइउड फ्याक्ट्री, कपडा उद्योग, धागो उद्योग औषधी उद्योग, कत्था उद्योग, जुत्ता चप्पल उद्योग, ब्याट्री उद्योग, कार्टुन उद्योग लगायत सबै प्रकारका उद्योग) का लागि प्रयोग भएका घर जग्गालाइ औद्योगिक क्षेत्रभित्र वर्गीकरण गर्ने,

(ख) नेपाल सरकार उद्योग मन्त्रालयबाट स्वीकृत औद्योगिक ग्राम सञ्चालनसम्बन्धी कार्यविधि, २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गर्ने,

(ग) वडा कार्यालयहरु तथा उपमहानगरपालिकाको कार्यालयमा औद्योगिक क्षेत्रमा राख्ने भनी निवेदन दिई आएका जग्गाहरु साथै नियमानुसार दर्ता भएका उद्योगहरुलाइ औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

३.४. वन क्षेत्र

प्रचलित वन ऐन, नियमअनुसार तोकिएको स्थान रहेको जग्गा, सबै प्रकारका वनको जग्गा रहेको क्षेत्र (निजी वनबाहेक) र वन क्षेत्र वा हरित क्षेत्र विस्तारका लागि सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र लगायत सरस्वती सामुदायिक वन क्षेत्रले चर्चेको सबै जग्गा, शान्ति नगरी वन उपभोक्ता समितिले चर्चेको सबै जग्गाहरु, हाँसपोसा सामुदायिक वनले चर्चेको क्षेत्र, भवानिपुर सामुदायिक वन, ब्रह्मपुर सामुदायिक वन तथा राष्ट्रिय वन क्षेत्रलाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

३.५. खानी तथा खनिज क्षेत्र

बुढी खोला (समग्र इटहरीको वडा नं.३, ४, १० र ११ अन्तर्गत) , सेरा खोला (वडा नं ३ अन्तर्गत) जमिनको सतह वा जमिनमुनि रहेका ढुङ्गा गिट्टी बालुवा लगायत विभिन्न किसिमका खानिजजन्य क्षेत्र र सो क्षेत्रले ओगटेका जग्गाहरुलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

३.६. नदि, खोला, ताल र सीमसार क्षेत्र

हाल इटहरीमा रहेका पानी पिया खोला, खार्सला खोला, सुकुमारी खोला बाँध, सेरा खोला नदी तटिय क्षेत्रभित्रको र टयाङ्ग्रा खोला, बजिया पैनी, विचला पैनी, थानगाछी पैनी, भुताहा पैनी, होक्राहा खोला, जुडीवाध पैनी, जदुवा खोला, जब्दी पैनी, हक्रा खोला, बुढी खोला, मुढा खोला, धोइन्दा खोला, सेरा बाँध पैनी र सुकुमारी खोला, सुकुमारी पैनी, बौका पैनी, भोटिया खोला, डंग्राहा ठुलो पैनी, खेती खोला, गडौन खोला, भट्टखोरी बाँध, हर्दिया पैनी, बालग्राम चोक पश्चिम हर्दिया पैनी, मक्खन पैनी, झरना खोला, सुनसरी, मोरङ मूल नहर तथा शाखा नहरहरु, बुढी पटेरुवा भब सिँचाइ पैनी तालतलैयाको ताल तथा सिमसार क्षेत्र देखिएको सबै जग्गाहरु, साथै हाल उपयोगमा रहेका नदी, खोला, ताल, पोखरी, (व्यक्तिको निजी पोखरीबाहेक) लगायत पानी जन्य उपभोग क्षेत्रलाई नदी खोला ताल सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

३.७. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र

हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, गुम्वा, धर्मशाला, ग्रामथान, धार्मिक स्थल, दिनाभद्री मन्दिर, मस्जिद तथा चर्च लगायतका क्षेत्रलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

३.८. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र

सरकारी, सार्वजानिक तथा सामुदायिक प्रयोगका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयबाहेक) जस्तै विद्यालय, छात्रावास, मसानघाट, पाट्टीपौवा, बसपार्क, बाटो, सडक, कुलो, खुल्ला मैदान, उद्यान, खेलमैदान, र सार्वजानिक उपभोगका लागि निर्माण गरिएको भवन तथा जग्गालाई सार्वजानिक उपभोगको क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

३.९. कृषि क्षेत्र

वडा कार्यालयहरु तथा उपमहानगरपालिकाको कार्यालयमा कृषि क्षेत्रमा राख्ने भनी निवेदन दिई आएका जग्गाहरु साथै नियमानुसार दर्ता भएका कृषि फर्महरुलाइ कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

४.माथि उल्लेख भएका क्रमसङ्ख्या ३.१ देखि ३.८ सम्मको क्षेत्रबाहेकका भूभागलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

५. कुनै कित्ता दुई वा सोभन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रमबमोजिम एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(क) निवेदन दिई आएका कृषि क्षेत्र

(ख) निवेदन दिई आएका औद्योगिक क्षेत्र

(ग) व्यावसायिक क्षेत्र

(घ) आवासीय क्षेत्र

(ङ) औद्योगिक क्षेत्र

(च) कृषि क्षेत्र

(छ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

साथै ऐनमा भएको व्यवस्थाबमोजिम हरेक वर्षको असार मसान्त र पुस मसान्तमा एक क्षेत्रमा वर्गीकरण भएको जग्गालाई अर्को क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नुपर्ने आवश्यकता भएमा वडा कर्यालयहरुमार्फत निवेदन सङ्कलन गरी यस स्थानीय भूउपयोग परिषद्ले प्रदेश भूउपयोग परिषदमा सिफारिस गरी पठाउने ।

मितिः २०७९।१२।०५

आज्ञाले,
रामचरित्र मेहता
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

इटहरी उपमहानगरपालिका

सूचना प्रविधि तथा सञ्चार शाखा, इटहरी उपमहानगरपालिका, नगर कार्यपालिकाको कार्यालयमा मुद्रित