

बुद्धभूमि नगरपालिकाको राजपत्र प्रकाशन सम्बन्धी कार्यविधि २०७४ को अनुसूची -२
दफा ४ तथा अनुसूची १ को भाग २ सँग सम्बन्धित



बुद्धभूमि राजपत्र

कपिलवस्तु

(स्थानीय राजपत्र)

खण्ड १

बर्ष ९

अंक ३२

मिति : भदौ १२ गते २०८१

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम बुद्धभूमि नगरपालिकाले बनाएको तल उल्लेखित बमोजिमको ऐन, कार्यविधि, निर्देशिका सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

भाग - १

बुद्धभूमि नगरपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड, २०८१

नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०८१।०५।११ गते

प्रस्तावना:

भूमिको द्वेष स्वामित्वको अन्त्य, जग्गाको हक सम्बन्धी व्यवस्थापन, भूमिको क्षमता, उपयुक्तता र उपयोगिता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकताका आधारमा भूमिको जोखिम, जटिल प्राकृतिक बनोट समेतलाई व्यवस्थित गराई भू-उपयोगमा अव्यवस्थित खण्डिकरण रोकथाम, सुदृढिकरण तथा आधुनिकीकरण गर्दै जान वाञ्छनिय भएकोले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (२) बमोजिम साथै भू-उपयोग ऐन २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली २०७९ (यसको पहिलो संशोधन समेतको) मापदण्ड तथा आधारहरूका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस नगरपालिकाको क्षेत्राधिकार भित्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्र बर्गीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि वडा स्तरीय भेला गराई मापदण्ड तथा आधारहरू तयार गरी उक्त मापदण्ड तथा आधारहरूको बमोजिम यस बुद्धभूमि नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अद्यावधिक गर्न बान्छनिय भएकोले, बुद्धभूमि नगरपालिकाको भू-उपयोग परिषदको सिफारिसमा बुद्धभूमि नगर कार्यपालिकाले यो मापदण्ड जारी गरेको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:-

- क) यस मापदण्डको नाम “बुद्धभूमि नगरपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड, २०८१” रहेको छ ।
- ख) यो भू-उपयोग मापदण्ड, २०८१ भू-उपयोग परिषदबाट सिफारिस भई नगर कार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत भएको मितिबाट बुद्धभूमि नगरपालिका क्षेत्रभित्र लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा :-

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) “नगरपालिका” भन्नाले बुद्धभूमि नगरपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

- घ) “कार्यपालिका” भन्नाले बुद्धभूमि नगरपालिका नगर कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।
- ङ) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले 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 छुट्याएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ ।
- छ) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि वाली उत्पादन, पशु-पन्छी पालन, फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, 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 यस मापदण्डमा 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 पुरातात्विक महत्वको 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 कूलो वा नहर, इनार, कूवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- ध) “मापदण्ड” भन्नाले बुद्धभूमि नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालयबाट स्वीकृत भू-उपयोग मापदण्डलाई जनाउने छ ।
- न) “अनुगमन समीति” भन्नाले यसै मापदण्ड अनुसार गठन गरिएको अनुगमन समीतिलाई जनाउने छ ।

३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरू:-

- क) विद्यमान भू-उपयोगको अबस्था,
- ख) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्याङ्क,
- ग) सडक, बाटोको पहुच र सो को वर्गीकरण,
- 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) सहरी बिकास योजना / आयोजना,

- अ) Google Satellite Images,
- ट) GIS Analysis,
- ठ) वडावाट आएको राय-सुझाव र निर्णयहरु
- ड) विभिन्न क्षेत्रका विज्ञहरु र सर्वदलीय, सर्वपक्षीय भेलाबाट प्राप्त राय सुझावहरु।

४. भूउपयोग 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 सार्वजनिक क्षेत्रमा बर्गिकरण गर्ने र सो को समुचित संरक्षणको नीति लिने।
- ४) यस अघि नापी बिभागबाट आवासीय, व्यवसायिक र औधोगिक क्षेत्रमा बिभाजन भएको जग्गालाई सोही वर्गीकरण गर्ने, तर बुद्धभूमि नगरपालिकाको गुरुयोजना बमोजिम आवश्यकता र उपयुक्तता देखिएमा क्षेत्र परिवर्तन गर्न सक्ने।
- ५) हाल उपयोगमा रहेको नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने र नदी 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) नगर क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उधोग मन्त्रालयबाट स्वीकृत औधोगिक क्षेत्र, औधोगिक ग्राम सञ्चालन सम्बन्धि कार्यविधि, २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औधोगिक क्षेत्र, औधोगिक ग्राम निर्धारण गर्ने र स्वीकृति लिएर औधोगिक क्रियाकलापमा प्रयोग भइरहेका जग्गालाई समेत औधोगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- ८) हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावर क्षेत्र (निजी जग्गामा भएका बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- ९) हाल चलन चल्तीमा उपयोग भइरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटल, रेष्टुरा, हाटबजार

लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा तथा फास्टफुड घर, व्यवसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी तथा निजी जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित 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, गिटी, बालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने ।
- ११) अब उपरान्त यस बुद्धभूमि नगरपालिका क्षेत्रको जग्गा कित्ताकाट गर्दा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को दफा १२ मा उल्लेख भए बमोजिम कृषिको लागि न्यूनतम १००० वर्ग मीटर र आवासिय र व्यवसायिक क्षेत्र को हकमा न्यूनतम १३० वर्ग मीटर नघट्ने गरी कित्ताकाट गर्न सकिने छ र घडेरीको हकमा कम्तिमा ६ मीटर चौडाई बाटो कायम हुने गरी लगतकट्टा गर्नु पर्ने छ, घर निर्माण गर्दा सडकको चौडाई अनुसार कम्तिमा २ देखि ६ मीटर सम्म सेटब्याक जग्गा छाड्नु पर्ने छ ।
- १२) जग्गाको मूल्य निर्धारण गर्दा कृषि क्षेत्रलाई विशेष प्राथमिकता दिईनेछ साथै कृषि तथा पशुजन्य उत्पादन क्षेत्रमा बुद्धभूमि नगरपालिकाबाट दिईने सेवा सुविधाको दायरा बढाईनेछ ।
- १३) कृषि / गैरकृषि क्षेत्र व्यक्तिको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जामा प्रविष्ट कित्ता नापीमा आधारीत गर्नु पर्ने भएकोले zoning मार्जिनमा परेको जुन कित्ता पुरा क्षेत्रफलको ५० % भन्दा माथि परेको हुन्छ सोहि बमोजिम क्षेत्र कायम गरिनेछ ।
- १४) पूर्णरूपमा मापदण्ड बमोजिम लगतकट्टा नभएका तर फिल्डमा मापदण्ड अनुसारको सडक भएका सडकहरुको हकमा मात्र फिल्ड निरीक्षण गरेर प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा मात्र कित्ताकाट सिफारिस गरिनेछ ।
- १५) माथि उल्लेख भएबमोजिमका अलवा बुद्धभूमि नगरपालिकामा रहेका तपसिल बमोजिमका क्षेत्रहरुलाई देहाए बमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने-

	बुद्धभूमि नगरपालिका वडा नं. १ भू-उपयोग जग्गा बर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड
(क)	आवासीय क्षेत्र
	निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरुको चौडाइको आधारमा उक्त सडकसंग जोडिएका कित्ता जग्गाहरुलाई तपशिलको बमोजिमको मापदण्ड र आधार मानि (सडक किनारा देखिको दाँया बाँयाको दुरी) उक्त मापदण्ड भित्र पर्ने जग्गालाई बसोबास क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

क्र.स.	सडकको नाम	सडकको चौडाई (मिटर)	मापदण्ड - मिटर		पक्क
			दायाँ	बायाँ	
१	गोरूसिंगे सन्धिखर्क सडकको दायाँ बायाँ		१४०	१४०	
२	टिक्कर-विजगौरी सडकको दायाँ बायाँ		११०	११०	
३	वसन्तपुर भेलाई चोक हुदै चकेला, वनवा जाने पक्क सडकको दायाँ बायाँ		७०	७०	
४	टिक्कर हुदै चंघाट जाने पक्क सडकको दायाँ बायाँ		५०	५०	
५	गोरूसिंगे सन्धिखर्क सडक देखि कपासि हुदै कदम चोक सम्मको सडकको दायाँ बायाँ		५०	५०	
६	भेलाई बहुली पोखरीबाट शान्तिपुर, फचकैया हुदै पुरेना जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ		५०	५०	
७	फचकैया गाँउभित्रको पक्क सडकको दायाँ बायाँ		५०	५०	
८	कपासि प्लटिङ्ग सडकको दायाँ बायाँ		५०	५०	
९	भेलाई थारू गाँऊको बिचबाट पश्चिम वनवा मोर्मि जाने सडकको दायाँ बायाँ		५०	५०	
१०	बसन्तपुर पुष्पलाल खनालको घरको पश्चिमपट्टि रहेको प्लटिङ्ग सडकको दायाँ बायाँ		५०	५०	
११	टिक्कर प्लटिङ्ग सडक		४०	४०	
१२	टिक्कर कटेज सडक		४०	४०	
१३	बसन्तपुर रोमलाल खनालको घरको पश्चिमपट्टि रहेको प्लटिङ्ग सडकको दायाँ बायाँ		५०	५०	
१४	चफेला चोकदेखि राजाराम थारूको पोखरी हुदै चफेला वनवा मोर्मि सडकको दायाँ बायाँ		५०	५०	
१५	भेलाई वि.पि स्मृति भवन हुदै पश्चिम जाने सडकको दायाँ बायाँ		५०	५०	
१६	चंघाट गाँऊभित्रको पक्क सडकको दायाँ बायाँ		५०	५०	
१७	चंघाट भटवा हुदै तरवारे जाने सडकको दायाँ बायाँ		४०	४०	
१८	विरपुर शिवालय मन्दिर देखि राम बहादुर खड्काको घरसम्मको सडकको दायाँ बायाँ		४०	४०	
१९	विरपुर गाँउबीचको प्रतिक्षालय देखि पश्चिम पेरिया टोल हुदै भाडघाट जाने सडकको दायाँ बायाँ		५०	५०	

२०	विरपुर-नमंकी डाडा सडकको दायाँ बायाँ	४०	४०	
२१	विरपुर दुर्गा मन्दिर देखि पुर्व स्यालेटोल हुदै शनि मन्दिर सडकको दायाँ बायाँ	५०	५०	
२२	विरपुर जनज्योति आधारभुत विद्यालय देखि पश्चिम जाने सडकको दायाँ बायाँ	५०	५०	
२३	विरपुर दुर्गा मन्दिर देखि नैनसिङ नेपालीको घरसम्मको सडकको दायाँ बायाँ	५०	५०	
२४	विरपुर खानेपानी टंकीबाट दक्षिण तर्फ आउने सडकको दायाँ बायाँ	५०	५०	
२५	पत्थरकोट गढिटोल जाने सडकको दायाँ बायाँ	५०	५०	
२६	पत्थरकोट गढिटोलबाट तारकेश्वर धाम जाने सडकको दायाँ बायाँ	५०	५०	
२७	भेलाई चोक देखि भू.पू. सैनिक चोक सम्म	४०	४०	
२८	चफेला चोक बाट टिक्कर सम्म	४०	४०	
२९	भेलाई थारु देखि भू.पू. सैनिक चोक हुँदै बसन्तपुर सडक सम्म	५०	५०	
३०	माथि उल्लेखित बाहेकका अन्य सडक	३०	३०	
स्थानीय आवश्यकता परिपूर्तिका लागि जग्गा विकास तथा बस्ति कार्यक्रमको लागि चार किल्ला जनाई माथि जे जस्तो बर्गीकरण गरियता पनि आवासीय क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्न सकिनेछ ।				
कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी बर्गीकृत क्षेत्रमा परेमा सडक किनारदेखि माथि तोकिएको मापदण्डले छुने कित्ताहरूको पुरै क्षेत्रफल समेत आबासिय क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने ।				
माथि उल्लेख भएको मापदण्ड बमोजिम बर्गीकरण गरिएको डाटामा कुनै प्रकारको त्रुटी फेला परेमा यसै मापदण्डलाई आधार मानी गरेनछ ।				
माथि उल्लेख गरिएको बाटोको चौडाई भू- उपयोग क्षेत्र बर्गीकरणको उदेश्यको लागि हो सो बाटोको चौडाई फिल्ड र नापी नक्सा अनुसार फरक परेमा स्थानीय तहको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।				
माथि उल्लेखित भू- उपयोग जग्गा बर्गीकरण क्षेत्रको मापदण्ड सडकको दायाँ बायाँ (Right of Way) किनारा बाट लिएको हो ।				
(ख)	कृषि क्षेत्र			
माथि उल्लेख (सडक मापदण्डको क्रम संख्या १ देखि ३० बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने				

	यस वडाको सिमा भित्रका व्यक्तिगत पोखरीहरु कृषि क्षेत्रमा (माथि उल्लेखित सडक मापदण्डको आधारमा आवासीय तथा व्यवसायिक क्षेत्रमा परेता पनि) वर्गीकरण गर्ने ।				
(ग)	व्यवसायीक क्षेत्र :- वडा कार्यालय, खोप केन्द्र				
(घ)	औधोगिक क्षेत्र :- नरहेको				
(ङ)	सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र				
	विश्वकर्मा मन्दिर, देउराली मन्दिर, शिव मन्दिर, शिवालय मन्दिर, कृष्ण मन्दिर, राम जानकी मन्दिर, दुर्गा मन्दिर, दिवार मन्दिर, चंघाट मन्दिर, बुद्ध गुम्बा, शनिदेव मन्दिर				
(च)	नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्र				
	साविकका नक्शामा देखिने सम्पूर्ण नदी, खोलाहरु				
	काली खोला,				
(छ)	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र				
	सामुदायिक भवन, क्रियापुत्री भवन, खानेपानि ट्यांकी, प्रतिक्षालय,				
	सम्पूर्ण सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक बिद्यालय				
	खेल मैदान तथा कबर्ड हल				
(ज)	वन क्षेत्र :- सम्पूर्ण सामुदायिक तथा राष्ट्रिय बन				
(झ)	खानी तथा खनिज क्षेत्र :- रहेको चंघाट नदी				
(ञ)	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको अन्य क्षेत्र :- नरहेको				
	बुद्धभूमि नगरपालिका वडा नं. २ भू-उपयोग जग्गा वर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड				
(क)	आवासीय क्षेत्र				
	निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरुको चौडाइको आधारमा उक्त सडकसंग जोडिएका कित्ता जग्गा हरूलाई तपशिलको बमोजिमको मापदण्ड र आधार मानि (सडक किनारा देखिको दाँया बाँयाको दुरी) उक्त मापदण्ड भित्र पर्ने जग्गालाई बसोबास क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।				
क्र.स.	सडकको नाम	सडकको चौडाई (मिटर)	मापदण्ड - मिटर		प्रकार
			दाँया	बाँया	
१	राजमार्ग देखि उत्तर पुरेना गाँउसम्मको सम्पूर्ण क्षेत्र (क्याम्पस चोक देखि पुरेना चोक हुदै घन्चौरा जाने बाटो बाहेक)				सम्पूर्ण जग्गा आवासीय क्षेत्र
२	राजमार्ग देखि दक्षिण तर्फ बाटो देखि		५००	५००	दाँया बाँयाका सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र

३	गोरुसिङ्ग बकडरीया बाटोको दायाँबायाँ	१५०	१५०	दाया बाँयाका सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र
४	बकडरीया देखि बडहरा जाने बाटो	१००	१००	दाँया बाँयाका सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र
५	बकडरीया देखि बुड्ढी जाने बाटो	५०	५०	दाँया बाँयाका सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र
६	शिव शक्ति प्रा.वि हुँदै विच्छु मायाँ कृषि फर्म हुँदै गोरुसिङ्गे सम्म जाने बाटो	२००	२००	दाँया बाँयाका सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र
७	बडरा क्याम्पस देखि मैतहवा हुदै पुरानो राजमार्ग सम्म	२००	२००	दाँया बाँयाका सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र
८	गोरुसिङ्गे देखि पश्चिम जाने बाटो	५०	५०	दाँया बाँयाका सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र
९	एनसेल टावर देखि बडहरा जोडने बाटो	१००	१००	दाँया बाँयाका सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र
१०	बिफे थारुको घर देखि पुरानो गा.वि.स हुदै सोसल स्कुल सम्म जाने बाटो	२००	२००	दाँया बाँयाका सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र

११	बहेरिया जाने बाटो		५०	५०	दाँया बाँयाका सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र
१२	क्याम्पस चोक देखि पुरेना चोक हुँदै घन्चौरा जाने बाटो		१००	१००	दाँया बाँयाका सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र
१३	माथि उल्लेखित बाहेकका अन्य शाखा छुट सडकहरुको दायाँबायाँ ५०-५० मिटरभित्र पर्ने जग्गाहरु आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।				
स्थानीय आवश्यकता परिपूर्तिका लागि जग्गा विकास तथा बस्ति कार्यक्रमको लागि चार किल्ला जनाई माथि जे जस्तो वर्गीकरण गरिएता पनि आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ ।					
कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी बर्गीकृत क्षेत्रमा परेमा सडक किनारदेखि माथि तोकएको मापदण्डले छुने कित्ताहरुको पुरै क्षेत्रफल समेत आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।					
माथि उल्लेख भएको मापदण्ड बमोजिम वर्गीकरण गरिएको डाटामा कुनै प्रकारको त्रुटी फेला परेमा यसै मापदण्डलाई आधार मानी गरिनेछ ।					
माथि उल्लेख गरिएको बाटोको चौडाई भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको उद्देश्यको लागि हो सो बाटोको चौडाई फिल्ड र नापी नक्सा अनुसार फरक परेमा स्थानीय तहको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।					
माथि उल्लेखित भू- उपयोग जग्गा बर्गीकरण क्षेत्रको मापदण्ड सडकको दायाँ बायाँ (Right of Way) किनारा बाट लिएको हो ।					
(ख)	कृषि क्षेत्र				
माथि उल्लेख सडक मापदण्डको क्रम संख्या १ देखि १३ र अन्य ९ वटा क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएका क्षेत्र बाहेकका क्षेत्र सबै जग्गा कृषि क्षेत्र					
यस वडाको सिमा भित्रका व्यक्तिगत पोखरीहरु कृषि क्षेत्रमा (माथि उल्लेखित सडक मापदण्डको आधारमा आवासीय तथा व्यवसायिक क्षेत्रमा परेता पनि) वर्गीकरण गर्ने ।					
नक्सामा उल्लेखित वडा नं. २ का विभिन्न साँस्कृतिक तथा पुरातात्तिक महत्वका क्षेत्रहरु (मन्दिर, थान, गुठि आदि) वन क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र (खेलमैदान, पोखरी, विद्यालय, खानेपानी, हुलाक, स्वाथ्य चौकी आदि) नदी, खोलानाला, ताल, सिमसार क्षेत्रहरु बाहेकका अन्य क्षेत्रहरुलाई कृषि क्षेत्र घोषणा गर्ने ।					

(ग)	व्यावसायिक क्षेत्र :- वडा कार्यालय, हुलाक कार्यालय, स्वास्थ्य चौकी, प्रहरी चौकी, ट्राफिक कार्यालय, सैनिक ब्यारेक, सर्प दंश उपचार केन्द्र, नेपाल टेलिकम, वन कार्यालय, सम्पूर्ण बैंक तथा वित्तीय संस्था, निजि स्कूल					
(घ)	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र					
	नक्सामा उल्लेखित वडा नं.२ का विभिन्न साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरू (मन्दिर, थान, गुठि आदि)					
	डिहार, दुर्गा मन्दिर, शिवालय, पशुपति मन्दिर, कोटिया माई मन्दिर, महादेव मन्दिर, ब्रम्हवा मन्दिर					
(ङ)	नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्र					
	सम्पूर्ण नदी, सरकारी सार्वजनिक ताल, पोखरी आदी ।					
	बकडेरिया ताल, छोटकि डी ताल, पुरेना ताल, गौतम बुद्ध स्कूल ताल, बडहरा ताल, कुन्द्रे खोला ।					
(च)	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र					
	खेलमैदान, सम्पूर्ण सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक बिद्यालय, खानेपानी आदि ।					
	कबर्ड हल, पुरेना चौर, छोटकि डी चौर, बडहरा चौर, बकडरीया चौर, हाटबजार, गोरुसिंगे फूटबल चौर, थारु कल्याणकारी सभा हल					
	गौतम बुद्ध स्कूल, गौतम बुद्ध क्याम्पस, शिवशक्ति प्रा.वि., श्री आधारभूत बिद्यालय, सम्पूर्ण बालविकासहरू					
(छ)	वन क्षेत्र :- सम्पूर्ण सामुदायिक (देउराली बन, सुन्दरी बन, त्रिशुली बन आदि) तथा राष्ट्रिय बन					
(ज)	खानी तथा खनिज क्षेत्र :- नरहेको					
(झ)	औद्योगिक क्षेत्र:- नरहेको					
(ञ)	नेपाल सरकार बाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको अन्य क्षेत्र :- नरहेको					
	बुद्धभूमि नगरपालिका वडा नं ३ भूउपयोग जग्गा वर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड					
(क)	आवासीय क्षेत्र					
	निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरूको चौडाइको आधारमा उक्त सडकसँग जोडिएका कित्ता जग्गा हरूलाई तपशिलको बमोजिमको मापदण्ड र आधार मानि (सडक किनारा देखिको दाँया बाँयाको दुरी) उक्त मापदण्ड भित्र पर्ने जग्गालाई बसोबास क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।					
	क्र.स.	सडकको नाम	सडकको चौडाई (मिटर)	मापदण्ड - मिटर		पार्क केन्द्र
				दाँया	बाँया	
	१	बुड्डी टिक्कर सडक खण्डको		१००	१००	
	२	बुड्डी मौवाबारी सडक खण्डको		५०	५०	
	३	मोर्मी देखि कैलावा सम्मको सडक		५०	५०	
	४	खानेपानी टयाडकी पिपलबोट स्कुल हुदै भेलाई सिमाना सम्म		५०	५०	

५	पुल देखि भैसी फर्म सम्मको सडक	५०	५०
६	मोर्मी फर्कैया बाटो	५०	५०
७	कदम चोक देखि कुखुरा फार्म सम्मको बाटो	२०	२०
८	स्कूल देखि दयानगर जाने बाटो	४०	४०
९	भग्गु चोक देखि दुबिया ट्रान्सफर्मर सम्मको बाटो	४०	४०
१०	रमापुर पुरेना सडकको	५०	५०
११	भग्गु चोक देखि खैरह सम्म	४०	४०
१२	भग्गु चोक देखि जम्बुटा जाने बाटो	४०	४०
१३	अमहव बाटो दायाँ बायाँ	३०	३०
१४	मैरहवा बाटो दायाँ बायाँ	३०	३०
१५	थुकौलि बाटो दायाँ बायाँ	५०	५०
१६	सैखुनिया बाटो दायाँ बायाँ	५०	५०
१७	छेदाको घर तिर जानो बाटो	२०	२०
१८	कुदन थरुको घर जाने बाटो	२०	२०
१९	शिउँरैया जम्बु बाटो	३०	३०
२०	दुबिया मरघटि जाने बाटो	३०	३०
२१	कदम चोक देखि घनचौरा जाने बाटो	३०	३०
२२	तालटोल जाने बाटो	३०	३०
२३.	नन्दराम पोखरेलको घर देखि गिता पेखरेलको घर हुँदै जिवलाल पौडेलको घर जाने बाटो	४०	४०
२४.	गौरापुरे - धर्मराज गैरेको घर तिर जाने बाटो	३०	३०
२५.	श्रीराम बानियाको घर देखि भट्टराई जुमिडहवा हुदै रामलक्ष्मण ताल	५०	५०
२६.	बिचालडि देखि झोलुङ्गे पुल सम्मको सडक	५०	५०
२७.	बिचालडि देखि जुग्दिहवा सडकको	४०	४०
२८.	सिमलको रुखदेखि ताल जाने बाटो	३०	३०
२९.	बिचलडि देखि ताल जाने बाटो	३०	३०
३०.	सिमलको रुख देखि हेल्थपोष्ट हुदै देवलाल पाण्डेको घर सम्म	३०	३०
३१.	रनगाई टिनबाटो देखि तल्लो रनगाई ढाल प्रसाद भट्टराईको घर सम्म	४०	४०

३२.	अर्जुन भट्टराईको घर देखि पुतला न्यौपानेको घर सम्म	३०	३०
३३.	अर्जुन भट्टराईको घर देखि रोमवान्त वेल्वासेको घर तिरको बाटो	३०	३०
३४.	स्वदेशी थारुको घर देखि पवित्रा अधिकारिको घर सम्म	३०	३०
३५.	सिमलको रुख पुर्व देखि सम्मको सडक	५०	५०
३६.	प्रदेशी थारुको घर देखि भुसालको घर सम्म	३०	३०
३७.	सुपादेउराली मन्दिर देखि फुलबारी मडगलीको घर सम्म	४०	४०
३८.	शिवालय मन्दिर देखि गौडी सम्मको बाटो	३०	३०
३९.	डेगलाल बेल्वासे घर देखि दाशु थारुको घर सम्म	३०	३०
४०.	विश्वनाथ थारुको घर देखि टाकूली माई सम्म	३०	३०
४१.	ट्रान्सफर्म देखि मिना क्षेत्रीको घर हुदै सिचाई बोरीङ्ग सम्म	३०	३०
४२.	मसुरे दिपक रेश्मीको घरबाट जिवन नारायाण रेश्मीको घर सम्म	३०	३०
४३.	लोक बहादुर कुवरको घर देखि फर्सुराम आचार्यको घर सम्म	४०	४०
४४.	बोक्टापुर स्कूल देखि झुलुङ्गेपुल सम्म	५०	५०
४५.	खानेपानी देखि दोद्रा सम्मको सडक	४०	४०
४६.	डेगलाल कडेलको घर देखि चन्दलालको घर सम्म	४०	४०
४७.	साधना थारुको घर देखि कृषि फारम सम्मको सडक	३०	३०
४८.	माया चौधरीको घर देखि शिवालय मन्दिर सम्मको सडक	३०	३०
४९.	जगत चौधरी घर देखि शिवलय हुदै भतवा पानीटंकि जाने	३०	३०
५०.	रमई थारुको देखि दोद्रा जोडने सडक	३०	३०
५१.	श्रीरामको घरबाट थनवा जोडने सडक	४०	४०
५२.	टिकाराम खनालको घरबाट खोला जाने सडक	३०	३०
५३.	गोरापुरे देखि भग्गुचोक जाने सडक	४०	४०

	स्थानीय आवश्यकता परिपूर्तिका लागि जग्गा विकास तथा बस्ति कार्यक्रमको लागि चार किल्ला जनाई माथि जे जस्तो वर्गीकरण गरिएता पनि आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ ।
	कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी बर्गीकृत क्षेत्रमा परेमा देहाय बमोजिमको प्राथमिकता अनुसार वर्गीकरण गरिनेछ ।
	माथि उल्लेख भएको मापदण्ड बमोजिम वर्गीकरण गरिएको डाटामा कुनै प्रकारको त्रुटी फेला परेमा यसै मापदण्डलाई आधार मानी गरिनेछ ।
	माथि उल्लेख गरिएको बाटोको चौडाई भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको उद्देश्यको लागि हो सो बाटोको चौडाई फिल्ड र नापी नक्सा अनुसार फरक परेमा स्थानीय तहको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।
	माथि उल्लेखित भू-उपयोग जग्गा वर्गीकरण क्षेत्रको मापदण्ड सडकको दायाँ बायाँ (Right of Way) किनारा बाट लिएको हो ।
	(ख) कृषि क्षेत्र
	माथि उल्लेख (क) को क्रम संख्या १ देखि ५३ बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।
	यस वडाको सिमा भित्रका व्यक्तिगत पोखरीहरु कृषि क्षेत्रमा (माथि उल्लेखित सडक मापदण्डको आधारमा आवासीय तथा व्यवसायिक क्षेत्रमा परेता पनि) वर्गीकरण गर्ने ।
(ग)	व्यावसायीक क्षेत्र :- वडा कार्यालय, स्वास्थ्य चौकी, सम्पूर्ण बैंक तथा वित्तीय संस्था, निजि स्कूल
(घ)	औधोगिक क्षेत्र :- नरहेको
(ङ)	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र
	डिवार मन्दिर, समयथान मन्दिर, कुल मन्दिर, शिव मन्दिर, मुर्हा बाबा मन्दिर, दुर्गा मन्दिर, शिवालय मन्दिर, राम लक्ष्मण मन्दिर, देउराली मन्दिर, सुप देउराली मन्दिर, मुडाहा बाबा, टाकुली माई
	(च) नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्र
	सम्पूर्ण नदी, सरकारी सार्वजनिक ताल, पोखरी आदी ।
(छ)	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
	सम्पूर्ण सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक बिद्यालय
	प्रतिक्षालय, क्रिया पुत्री भवन,
	बोक्टापुर फुटबल चौर, पिकनिक स्पोट, खानेपानी ट्यांकी
(ज)	वन क्षेत्र :- सम्पूर्ण सामुदायिक तथा राष्ट्रिय बन
(झ)	खानी तथा खनिज क्षेत्र :- रहेको
(ञ)	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको अन्य क्षेत्र :- नरहेको
	बुद्धभूमि नगरपालिका वडा नं. ४ भू-उपयोग जग्गा बर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड
(क)	आवासीय क्षेत्र

निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरूको चौडाइको आधारमा उक्त सडकसंग जोडिएका कित्ता जग्गा हरुलाई तपशिल बमोजिमको मापदण्ड र आधार मानि (सडक किनारा देखिको दाँया बाँयाको दुरी) उक्त मापदण्ड भित्र पर्ने जग्गालाई बसोबास क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।					
क्र.स.	सडकको नाम	सडकको चौडाई (मिटर)	मापदण्ड - मिटर		पत्रिक
			दाँया	बाँया	
१	लोकमार्ग देखि बुडढी हुदै किलौली जानेबाटो		३०	३०	
२	बुडढी बकडरिया जाने बाटो		३०	३०	
३	बुडढी जनकल्याण प्रा.वि. देखि पुर्व लकठहवा जाने बाटो		३०	३०	
४	बुडढी जनकल्याण प्रा.वि. देखि उत्तर चमरगुनिया जाने बाटो		३०	३०	
५	बुडढी देखि पश्चिम चौराहा जाने बाटो		३०	३०	
६	सोहन थारुको घर देखि दक्षिण बुडढी बकडरिया जानेबाटो		३०	३०	
७	झोलाई थारुको घर देखि तल हुदै बुडढी विजगौरी जोड्ने बाटो		३०	३०	
८	दत्तन थारुको घर देखि उत्तर खुसियाल थारुको घर सम्म		३०	३०	
९	सुब्बा थारुको पसल देखि पुर्व पोखरी तिर जाने बाटो		२०	२०	
१०	बुडढी बकडरीया सडक खण्डमा पर्ने लकठहवा कल्भर्ट देखि दक्षिण जाने बाटो		३०	३०	
११	चमरगुनिया चौपारी देखि पुर्व चनरगुनिया ताल तिर जाने बाटो		३०	३०	
१२	बुडढी बकडरीया सडक खण्डको वडाका बगिया अगाडिको कुलो जगमलवा थारुको खेत देखि दक्षिण जाने बाटो		३०	३०	
१३	गिता भुसालको घर देखि पुर्व बुडढी ताल जाने बाटो		३०	३०	
१४	सानो देउरी गाँउ भित्र जाने बाटो		३०	३०	

१५	तारा सुनारको घर देखि पश्चिम जाने बाटो	३०	३०
१६	नगरपालिका कार्यालयको उत्तर देखि अदुवा फ्याक्ट्री जाने बाटो	३०	३०
१७	नगरपालिका कार्यालय देखि मुरहा टोल जाने बाटो	३०	३०
१८	शंकर भण्डारीको घर देखि पुर्व तालतिर जाने बाटो	३०	३०
१९	महिला भवन देखि दक्षिण हरिलाल थारुको घर तिर जाने बाटो	३०	३०
२०	बुड्ढी चौराहा देखि पश्चिम बटवा जाने बाटो	३०	३०
२१	सिताराम भूसालको घर देखि पश्चिम जाने बाटो	३०	३०
२२	चिंगुद थारुको घर देखि दक्षिण बोडिङ्ग स्कुल जाने बाटो	३०	३०
२३	लोकमार्ग देखि मोर्मा हुदै टिक्कर बुड्ढी जाने बाटो	३०	३०
२४	मोर्मा शिव मन्दिर देखि पुर्व पुरैना जाने बाटो	३०	३०
२५	मोर्म शिव मन्दिर देखि पश्चिम प्रतापुर जाने बाटो	३०	३०
२६	बडुढी प्रतिक्षालय देखि डाबरा हुदै गौरी चोक सम्मको बाटो	३०	३०
२७	टाँकु बोक्टापुरको रोड देखि पासीटोल सम्म	३०	३०
२८	टाँकु बोक्टापुरको रोड देखि टिल सम्म जाने बाटो	३०	३०
२९	सामुदायक भवन प्रतापुर देखि मोर्मा जाने बाटो	३०	३०
३०	प्रतापुर पिपलबोट देखि थुकौली जाने बाटो	३०	३०
३१	भुवन खनालको घर देखि थुकौली जोडने बाटो	३०	३०
३२	डुकाराम बन्जाडेको घर देखि दक्षिण अर्थ बहादुर विष्टको घर तिर जाने बाटो	३०	३०
३३	भैरमपुर चौपारी देखि सितापुर चोकमा जाने बाटो	३०	३०
३४	किलौली शिव मन्दिर मिलन चोक देखि टिक्कर विचगौरी जाने बाटो	५०	५०
३५	भैरमपुर देखि दक्षिण राजपुर जाने बाटो	३०	३०
३६	भैरमपुर देखि अस्नाहरा जाने बाटो	३०	३०
३७	भैरमपुर देखि पश्चिम शंकर नेपालीको घर सम्म जाने बाटो	२०	२०
३८	सितापुर चोकदेखि पश्चिम मुगुर घाट जाने बाटो	३०	३०

३९.	सितापुर चोक देखि यादव के.सि. को घर हुदै तौलिहवा टिक्कार बिजगौरि जाने बाटोमा मिसिएको बाटो	३०	३०	
४०.	करनौलीया देखि पश्चिम गुरुड टोल सम्म	३०	३०	
४१.	कुमालटोल देखि उत्तर गोरखपुर टोल सम्म	३०	३०	
४२.	किलोली नर बहादुर विकको घर देखि उत्तर बुडढी जाने बाटो	३०	३०	
४३.	सितापुर हुदै मुगुरघाट जाने बाटो	३०	३०	
४४.	नगारपालिकाको दक्षिणबाट अदुवा फ्याक्ट्री जाने बाटो	३०	३०	
४५.	हनुमान चोक देखि टिक्कर बुडढी बिजगौरी सडक	७०	७०	
४६.	हनुमान चोक बाट प्रतापपुर हुदै टिक्कर जाने बाटो	५०	५०	
४७.	पिताम्बर आचार्यको घर देखि पूर्व दिवार स्थान जाने सडक	३०	३०	
४८.	शिव अधिकारीको घर देखि दिउरी गाँउ जाने बाटो	५०	५०	
४९.	मोर्मा गाँउ देखि पूर्व पुरेना जाने बाटो देखि उत्तर चन्द्र थारुको घर सम्म	३०	३०	
५०.	सुपा देउराली मन्दिर देखी कुवा सम्म जाने बाटो	३०	३०	
५१.	हनुमान चोक देखी गेलवार हुदै रंगाई जाने बाटो	३०	३०	
५२.	मिलटोल देखि साधुकुटि जाने बाटो	२०	२०	
कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी वर्गीकृत क्षेत्रमा परेमा सडक किनारदेखि माथि तोकिएको मापदण्डले छुने कित्ताहरुको पुरै क्षेत्रफल समेत आबासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।				
माथि उल्लेख भएको मापदण्ड बमोजिम वर्गीकरण गरिएको डाटामा कुनै प्रकारको त्रुटी फेला परेमा यसै मापदण्डलाई आधार मानी गरिनेछ ।				
माथि उल्लेख गरिएको बाटोको चौडाई भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको उद्देश्यको लागि हो सो बाटोको चौडाई फिल्ड र नापी नक्सा अनुसार फरक परेमा स्थानीय तहको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।				
माथि उल्लेखित भू- उपयोग जग्गा वर्गीकरण क्षेत्रको मापदण्ड सडकको दायाँ बायाँ (Right of Way) किनारा बाट लिएको हो ।				
(क)	कृषि क्षेत्र			
माथि उल्लेख सडक मापदण्डको क्रम संख्या १ देखि ५२ बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने				

	यस वडाको सिमा भित्रका व्यक्तिगत पोखरीहरु कृषि क्षेत्रमा (माथि उल्लेखित सडक मापदण्डको आधारमा आवासीय तथा व्यवसायिक क्षेत्रमा परेता पनि) बर्गिकरण गर्ने ।					
(ख)	व्यावसायिक क्षेत्र : नगरपालिका कार्यालय, वडा कार्यालय, स्वास्थ्य चौकी, सम्पूर्ण बैंक तथा वित्तीय संस्था, निजि स्कूल					
(ग)	औधोगिक क्षेत्र					
(घ)	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र					
	शिव मन्दिर, डिवाहर, बसवरिया माई मन्दिर, शिव मन्दिर, शिवालय, सुपा-देउराली मन्दिर, झुडुला माई मन्दिर, हनुमान मन्दिर आदि					
(ङ)	नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्र					
	गुडरुङ्ग खोला, मोर्मा ताल, बुड्डी ताल, गौडी ताल, चमरगुनिया ताल, भूकुटी स्कूल ताल सम्पूर्ण नदी, सरकारी सार्वजनिक ताल, पोखरी आदी ।					
(च)	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र					
	सम्पूर्ण सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक बिद्यालय					
	प्रतिक्षालय, प्रतापुर सामुदायिक भवन, हाटबजार, बुड्डी खेल मैदान, महिला भवन आदि					
(छ)	वन क्षेत्र : सम्पूर्ण सामुदायिक तथा राष्ट्रिय बन					
(ज)	खानी तथा खनिज क्षेत्र :- नरहेको					
(झ)	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको अन्य क्षेत्र :- रहेको					
	बुद्धभूमि नगरपालिका वडा नं. ५ भू-उपयोग जग्गा बर्गिकरणका आधार तथा मापदण्ड					
(क)	आवासीय क्षेत्र					
	निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरुको चौडाइको आधारमा उक्त सडकसँग जोडिएका कित्ता जग्गा हरूलाई तपशिलको बमोजिमको मापदण्ड र आधार मानि (सडक किनारा देखिको दाँया बाँयाको दुरी) उक्त मापदण्ड भित्र पर्ने जग्गालाई बसोबास क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।					
	क्र.स.	सडकको नाम	सडकको चौडाई (मिटर)	मापदण्ड - मिटर		राजपत्र
				दाँया	बाँया	
	१	बुड्डी बिजगौरी कालो पत्रे सडक		७०	७०	
	२	चौरी चोक देखि पुर्व वडा कार्यालय हुँदै दरखस्वा जाने बाटो		३५	३५	
	३	चौरी चोक देखि मगुरघाट जाने बाटो		३५	३५	
	४	मगुरघाट राजपुर, भूकुटी चोक, पक्रेहेटी चोक हुँदै प्रेमनगर चोक सम्म जाने बाटो		५०	५०	

५	प्रेमनगर देखि पूर्व हुँदै लोहरौला हुँदै चेतारादेहिम जाने बाटो	५०	५०	
६	पक्रेहेटा देखि दक्षिण बिचौवापुर हुँदै कोहडौलिया जाने	३५	३५	
७	राजपुर गाँउदेखि पश्चिम स्कुल हुँदै नदी सम्म जाने	३०	३०	
८	दरखस्वा गाँउको दक्षिण गिदहवा हुँदै प्रेमनगर जाने बाटो	३०	३०	
९	दरखस्वा पूर्व देखि दक्षिण मोहम्मदनगर गाँउ हुँदै कोटिहवा कटनिहवा जाने बाटो	३५	३५	
१०	पक्रेहेटा गाँउको उत्तर मदरसा हुँदै प्रेमनगर जाने बाटो	३०	३०	
११	ईस्लामनगर गाँउ देखि पूर्व मोहम्मदनगर गाँउ जाने जाने बाटो	३०	३०	
१२	ईस्लामनगर गाँउको उत्तर नौडिहवा हुँदै दरखस्वा जाने बाटो	३०	३०	
१३	इस्लाम चोक देखि पश्चिम किचारडीहावा हुँदै पक्रेहटी जाने बाटो	३०	३०	
१४	वडा कार्यालय देखि भैरमपुर जाने बाटो	३०	३०	
१५	चौरी नयाँ वस्ती देखि दक्षिण किचारडीहावा जाने बाटो	३०	३०	
१६	ज्ञवालीको घर देखि लालु बिक को घर हुँदै दक्षिण तेज बहादुर को घर	३०	३०	
१७	चौरी चोक देखि स्वास्थ्य चौकी हुँदै भैरमपुर जाने बाटो	३०	३०	
१८	थारु गाँउको दक्षिण नौडीहवा जाने बाटो	३०	३०	
१९	थारु गाँउको उत्तर पोखरी सम्म जाने बाटो	३०	३०	
२०	नयाँ बस्ति देखि पश्चिम खेल मैदान जाने बाटो	३०	३०	
२१	पक्रेहटी दक्षिण हुँदै बिचौवापुर जाने बाटो	३०	३०	
२२	बुड्डी बिजौरी जाने बाटो देखि पूर्व पक्रेहेटा को दक्षिण जाने बाटो	३०	३०	
२३	नयाँ बस्ति मन्दिर देखि पश्चिम जाने बाटो	३०	३०	

२४	बुड्डी बिजौरी देखि पूर्व स्वास्थ्य चौकी सम्म	३०	३०	
२५	वडा कार्यालय भैरम्पुर जाने बाटो देखि पूर्व जाने बाटो	३०	३०	
२६	पक्रेहटा मदरशा देखि उत्तर हुदै मोहम्दनगर कठानिहावा कोटिहवासम्म	३०	३०	
२७	कठानिहावा देखि पक्रेहटा दक्षिण धन्कौली सिमाना सम्म	३०	३०	
२८	पक्रेहटी पूर्व देखि दक्षिण बिचौवापुर जाने बाटो	३०	३०	
२९	पक्रेहटी को बीच देखि पश्चिम जाने बाटो	३०	३०	
३०	पक्रेहटीको बीच देखि दक्षिण जाने बाटो	३०	३०	
३१	पक्रेहटीको दक्षिण टिकधारी जंगल सम्मबाट	३०	३०	
३२	मदरसा देखि पश्चिम गिद्दावा सम्म जाने बाटो	३०	३०	
माथि उल्लेखित बाहेकका अन्य शाखा छुट सडकहरु दाय्याँबायाँ ३० - ३० मिटर आवसिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।				
कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी वर्गीकृत क्षेत्रमा परेमा सडक किनारदेखि माथि तोकिएको मापदण्डले छुने कित्ताहरुको पुरै क्षेत्रफल समेत आवसिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।				
माथि उल्लेख भएको मापदण्ड बमोजिम वर्गीकरण गरिएको डाटामा कुनै प्रकारको त्रुटी फेला परेमा यसै मापदण्डलाई आधार मानी गरिनेछ ।				
माथि उल्लेख गरिएको बाटोको चौडाई भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको उद्देश्यको लागि हो सो बाटोको चौडाई फिल्ड र नापी नक्सा अनुसार फरक परेमा स्थानीय तहको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।				
माथि उल्लेखित भू- उपयोग जग्गा वर्गीकरण क्षेत्रको मापदण्ड सडकको दाय्याँ बायाँ (Right of Way) किनारा बाट लिएको हो ।				
(ख)	कृषि क्षेत्र			
माथि उल्लेख सडक मापदण्डको क्रम संख्या १ देखि ३२ बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने				
(ग)	व्यावसायीक क्षेत्र :- वडा कार्यालय, स्वास्थ्य चौकी, सम्पूर्ण बैंक तथा वित्तीय संस्था, निजि स्कूल, सशस्त्र क्याम्प			
(घ)	औधोगिक क्षेत्र :- नरहेको			
(ङ)	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र			
मदरसा, काली माई मन्दिर, दुर्गा मन्दिर, समय माई मन्दिर, सुपा देउराली मन्दिर,				
(च)	नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्र			
मुगुरघाट ताल, धोभिघाट ताल,				
सम्पूर्ण नदी, सरकारी सार्वजनिक ताल, पोखरी आदी ।				

(छ)	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र				
	सम्पूर्ण सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक बिद्यालय				
	खेल मैदान, महिला भवन,				
(ज)	वन क्षेत्र :- सम्पूर्ण सामुदायिक तथा राष्ट्रिय वन				
(झ)	खानी तथा खनिज क्षेत्र :- रहेको				
(ञ)	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको अन्य क्षेत्र :- नरहेको				
	बुद्धभूमि नगरपालिका वडा नं. ६ भू-उपयोग जग्गा वर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड				
(क)	आवासीय क्षेत्र				
	निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरूको चौडाइको आधारमा उक्त सडकसंग जोडिएका कित्ता जग्गा हरूलाई तपशिलको बमोजिमको मापदण्ड र आधार मानि (सडक किनारा देखिको दाँया बाँयाको दुरी) उक्त मापदण्ड भित्र पर्ने जग्गालाई बसोबास क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।				
क्र.स.	सडकको नाम	सडकको चौडाई (मिटर)	मापदण्ड - मिटर		प्रक्रिया
			दाँया	बाँया	
१	महुवा चोक देखि पुर्व पश्चिम उत्तर जाने		५०	५०	
२	महुवा चोक देखि दक्षिण नदी सम्म		५०	५०	
३	पण्डितपुर चोक देखि पश्चिम वैरीहवा जाने बाटो		२५	२५	
४	वैरीहवा देखि शिवपुरा सम्म		२५	२५	
५	सिमरहना चोक देखि शिवपुरा सम्म		२५	२५	
६	शिवपुराबाट उत्तर जाने सडक		२५	२५	
७	शिवपुरा पश्चिमबाट खोला सम्म जानेबाटो		२५	२५	
८	कोहडौलिया देखि दक्षिण र उत्तर जाने बाटो लक्ष्मणपुरको मदरसा देखि पुर्बडिहवा हुदै मेन बाटो (वडर सम्म)		२५	२५	
९	लक्ष्मीपुर देखि मलडवावा		५०	५०	
१०	मेन बाटो देखि जनप्रिय स्कुल सम्म		२५	२५	
११	पण्डितपुर देखि सिमरहाना जाने मेन बाटो देखि पुर्व वन तिर जाने २ वटा बाटो र पश्चिम जाने बाटो		२५	२५	
१२	पण्डितपुर देखि पुर्व लुदुरपुर बस्ती सम्म जाने बाटो		२५	२५	
१३	लुदुरपुर बस्ती देखि मलड वावा थान सम्म जाने बाटो		२५	२५	

१४	ट्रान्सफर्मर देखि पूर्व गएको र पश्चिम हलचरपुर गएको बाटो	२५	२५	
१५	महुवा चोक देखि दक्षिण तिर गएको मेन बाटोको पश्चिम तिरको २ वटा बाटो	२५	२५	
१६	महुवा चोकको पूर्व देखि लक्ष्मपुर जाने बाटो र लक्ष्मीपुर देखि लक्ष्मणपुर जाने बाटो	५०	५०	
१७	लक्ष्मीपुर चोक देखि दक्षिण इट्टा भट्टा सम्म २ वटा बाटो	२५	२५	
माथि उल्लेखित बाहेक अन्य सडकहरू दायाँ/बायाँ (२५-२५) मिटर आवसिय क्षेत्र ।				
स्थानीय आवश्यकता परिपूर्तिका लागि जग्गा विकास तथा बस्ति कार्यक्रमको लागि चार किल्ला जनाई माथि जे जस्तो वर्गीकरण गरिएता पनि आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ ।				
सडक किनारदेखि माथि तोकिएको मापदण्डले छुने कित्ताहरूको पुरै क्षेत्रफल समेत आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।				
माथि उल्लेख भएको मापदण्ड बमोजिम वर्गीकरण गरिएको डाटामा कुनै प्रकारको त्रुटी फेला परेमा यसै मापदण्डलाई आधार मानी गरिनेछ ।				
माथि उल्लेख गरिएको बाटोको चौडाई भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको उद्देश्यको लागि हो सो बाटोको चौडाई फिल्ड र नापी नक्सा अनुसार फरक परेमा स्थानीय तहको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।				
माथि उल्लेखित भू- उपयोग जग्गा वर्गीकरण क्षेत्रको मापदण्ड सडकको दायाँ बायाँ (Right of Way) किनारा बाट लिएको हो ।				
(ख)	कृषि क्षेत्र			
	माथि उल्लेख सडक मापदण्डको क्रम संख्या १ देखि १७ बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने			
(ग)	व्यावसायिक क्षेत्र :- वडा कार्यालय, स्वास्थ्य चौकी, सम्पूर्ण बैंक तथा वित्तीय संस्था, निजि स्कूल,			
(घ)	औधोगिक क्षेत्र :- नरहेको			
(ङ)	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र :			
	धर्मशाला, शिव मन्दिर (मेवा चोक), राम जानकी मन्दिर (श्रीगञ्ज), मंगलवावा मन्दिर, समयमाई मन्दिर (पण्डितपुर देखि पश्चिम), काली मन्दिर			
(च)	नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्र			
	लक्ष्मीपुर चोक गडहा			
	सम्पूर्ण नदी, सरकारी सार्वजनिक ताल, पोखरी आदी ।			
(छ)	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र			

	खेलमैदान(मलङ वावा), सरस्वती प्रा.वि. र मदरसा आ.वि. (लक्ष्मणपुर) श्री मा.वि. महुवा वावा, मनकामना आ.वि (पण्डितपुर), जानकी आ.वी. (बैरहवा)				
	सम्पूर्ण सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक बिद्यालय				
(झ)	वन क्षेत्र :- सम्पूर्ण सामुदायिक तथा राष्ट्रिय वन				
(ञ)	खानी तथा खनिज क्षेत्र :- नरहेको				
(ट)	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको अन्य क्षेत्र :- नरहेको				
	बुद्धभूमि नगरपालिका वडा नं. ७ भूउपयोग जग्गा वर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड				
(क)	आवासीय क्षेत्र :-				
	निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरूको चौडाइको आधारमा उक्त सडकसंग जोडिएका कित्ता जग्गा हरूलाई तपशिलको बमोजिमको मापदण्ड र आधार मानि (सडक किनारा देखिको दाँया बाँयाको दुरी) उक्त मापदण्ड भित्र पर्ने जग्गालाई बसोबास क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।				
क्र.स.	सडकको नाम	सडकको चौडाई (मिटर)	मापदण्ड - मिटर		कैफियत
			दाँया	बाँया	
१	वावुडिहवा गाँउ हुदै भट्टा सम्म		३०	३०	
२	वावुडिहवा देखि महाराजगंज जाने		७०	७०	
३	तकीहवा देखि संगनडिहवा		५०	५०	
४	प्रगति टोल देखि बडेगाव		४०	४०	
५	बिसुनपुर देखि फुलकली मा.वि.		३०	३०	
६	फुलकली मा.वि. देखि डेरवा सम्म		३०	३०	
७	फुलकली, पिउसनगर, त्रिशक्ति वन हुदै वेलनदी सम्म		३०	३०	
८	पिउसनगर देखि बनरडिहवा		३०	३०	
९	वनरडिहवा, नंगडिहवा, झोलुङ्गे पुल महदेवा सम्म		३०	३०	
१०	नंगडिहवा देखि भदोखर सम्म		३०	३०	
११	मानपुर थुन्हिया		३०	३०	
१२	सेखंवनीया ताल देखि पल्टास्थान सम्म		३०	३०	
१३	प्रगतिटोल देखि भदोखर सम्म		४०	४०	
१४	डेरवा देखि त्रिशक्ति वन सम्म		३०	३०	
१५	महाराजगंज ११ सिमाना कोटिया देखि त्रिशक्ति वन		३०	३०	

१६	तकीयावा देखी मानपुर प्रगतितोल		४०	४०	
१७	सम्पूर्ण गाँउ ब्लक जग्गाहरु (ब्लक) छुट रहेका बाकी भित्री बाटो		३०	३०	
स्थानीय आवश्यकता परिपूर्तिका लागि जग्गा विकास तथा बस्ति कार्यक्रमको लागि चार किल्ला जनाई माथि जे जस्तो वर्गीकरण गरिएता पनि आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ ।					
सडक किनारदेखि माथि तोकिएको मापदण्डले छुने किताहरुको पुरै क्षेत्रफल समेत आबासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।					
माथि उल्लेख भएको मापदण्ड बमोजिम वर्गीकरण गरिएको डाटामा कुनै प्रकारको त्रुटी फेला परेमा यसै मापदण्डलाई आधार मानी गरेनेछ ।					
माथि उल्लेख गरिएको बाटोको चौडाई भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको उद्देश्यको लागि हो सो बाटोको चौडाई फिल्ड र नापी नक्सा अनुसार फरक परेमा स्थानीय तहको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।					
माथि उल्लेखित भू- उपयोग जग्गा वर्गीकरण क्षेत्रको मापदण्ड सडकको दायाँ बायाँ (Right of Way) किनारा बाट लिएको हो ।					
(ख)	कृषि क्षेत्र				
माथि उल्लेख सडक मापदण्डको क्रम संख्या १ देखि १७ बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने					
(ग)	व्यावसायिक क्षेत्र :- वडा कार्यालय, स्वास्थ्य चौकी, सम्पूर्ण बैंक तथा वित्तीय संस्था, निजि स्कूल, यस वडाको सिमा भित्रका व्यक्तिगत पोखरीहरु कृषि क्षेत्रमा (माथि उल्लेखित सडक मापदण्डको आधारमा आवासीय तथा व्यवसायिक क्षेत्रमा परेता पनि) बर्गिकरणको सिफारिस गर्ने ।				
(घ)	औधोगिक क्षेत्र :- नरहेको				
(ङ)	सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र				
समय माई मन्दिर, पल्टा देवी मन्दिर, राम जानकी मन्दिर,					
(च)	नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्र				
सेखोनिया ताल,					
सम्पूर्ण नदी, सरकारी सार्वजनिक ताल, पोखरी आदी ।					
(छ)	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र				
सम्पूर्ण सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक बिद्यालय					
खेल मैदान					
(ज)	वन क्षेत्र :- सम्पूर्ण सामुदायिक तथा राष्ट्रिय बन				
(झ)	खानी तथा खनिज क्षेत्र :- नरहेको				
(ञ)	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको अन्य क्षेत्र :- नरहेको				
बुद्धभूमि नगरपालिका वडा नं. ८ भू-उपयोग जग्गा बर्गिकरणका आधार तथा मापदण्ड					
(क)	आवासीय क्षेत्र				

निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरूको चौडाइको आधारमा उक्त सडकसंग जोडिएका कित्ता जग्गा हरुलाई तपशिलको बमोजिमको मापदण्ड र आधार मानि (सडक किनारा देखिको दाँया बाँयाको दुरी) उक्त मापदण्ड भित्र पर्ने जग्गालाई बसोबास क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।					
क्र.स.	सडकको नाम	सडकको चौडाई (मिटर)	मापदण्ड - मिटर		प्रकार
			दाँया	बाँया	
१	डुमरा देखि हदौना सडकको दुवै साईड		१००	१००	
२	खैरहानिया हरिहरपुर धनकौलि हुदै परसुशमपुर सम्मको सडक दुवै साईड		५०	५०	
३	लोकमार्ग देखि हरिहरपुर पश्चिमडिह वडा कार्यलय मधुनगर सडकको दुवै साईड		५०	५०	
४	चौवन्नपुर-निमडांडा-पचिगवा-चरिगवा देखि दरखास्त सडकको दुवै साईट		५०	५०	
५	सुस्पुरा-अमहवा देखि डुमरी सम्मको सडक दुवै तर्फ		५०	५०	
६	मधुनगर-परसुरामपुर सडकको दुवै तर्फ		५०	५०	
७	नौडिहवा देखि कोटहीमाईथान सडको दुवै तर्फ		५०	५०	
८	पचीगाई देखि ठलकुरापुर सडकको दुवै तर्फ		५०	५०	
९	वनकट्टी- झसिया सडकको दुवै तर्फ		५०	५०	
१०	चरिगवा देखि कोटिहवा डाँडा स्कुल हुदै कोटिहवा चोक सडकको दुवै तर्फ		५०	५०	
११	निमडांडा र हरिहरपुर बीच देखि पश्चिम तर्फ सिरवा जाने बाटो दुवै तर्फ		३०	३०	
माथि उलखित बाहेकका अन्य शाखा सडकहरूलाई दायाँ बायाँ ५०-५० मिटर आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने निर्णय गरियो ।					
स्थानीय आवश्यकता परिपूर्तिका लागि जग्गा विकास तथा वस्ति कार्यक्रमको लागि चार किल्ला जनाई माथि जे जस्तो वर्गीकरण गरिएता पनि आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ ।					
सडक किनारादेखि माथि तोकिएको मापदण्डले छुने कित्ताहरूको पुरै क्षेत्रफल समेत आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरणको सिफारिस ।					
माथि उल्लेख भएको मापदण्ड बमोजिम वर्गीकरण गरिएको डाटामा कुनै प्रकारको त्रुटी फेला परेमा यसै मापदण्डलाई आधार मानी गरिनेछ ।					

	माथि उल्लेख गरिएको बाटोको चौडाई भू - उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको उद्देश्यको लागि हो सो बाटोको चौडाई फिल्ड र नापी नक्सा अनुसार फरक परेमा स्थानीय तहको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।				
	माथि उल्लेखित भू- उपयोग जग्गा वर्गीकरण क्षेत्रको मापदण्ड सडकको दायाँ बायाँ (Right of Way) किनारा बाट लिएको हो ।				
(ख)	कृषि क्षेत्र				
	माथि उल्लेख सडक मापदण्डको क्रम संख्या १ देखि ११ बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने				
(ग)	व्यावसायिक क्षेत्र :- वडा कार्यालय, स्वास्थ्य चौकी, सम्पूर्ण बैंक तथा वित्तीय संस्था, निजि स्कूल				
	यस वडाको सिमा भित्रका व्यक्तिगत पोखरीहरु कृषि क्षेत्रमा (माथि उल्लेखित सडक मापदण्डको आधारमा आवासीय तथा व्यवसायिक क्षेत्रमा परेता पनि) वर्गीकरण गर्ने ।				
(घ)	औधोगिक क्षेत्र :- नरहेको				
(ङ)	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र				
	कोटिया माई थान, दुर्गा मन्दिर, काली माई थान, शिव मन्दिर, कल्बलावा धर्मशाला, माता रानी मन्दिर, राम जानकी मन्दिर, हनुमान मन्दिर, दिउहार थान छिटाईडीहवा				
(च)	नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्र				
	हरिहरपुर ताल				
	सम्पूर्ण नदी, सरकारी सार्वजनिक ताल, पोखरी आदी।				
(छ)	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र				
	सम्पूर्ण सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक बिद्यालय				
	घाट, खेल मैदान, प्रतिकालय, खानेपानी ट्यांकी,				
(ज)	वन क्षेत्र :- सम्पूर्ण सामुदायिक तथा राष्ट्रिय वन				
(झ)	खानी तथा खनिज क्षेत्र :- नरहेको				
(ञ)	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको अन्य क्षेत्र :- नरहेको				
	बुद्धभूमि नगरपालिका वडा नं. १ भूउपयोग जग्गा वर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड				
(क)	आवासीय क्षेत्र				
	निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरुको चौडाइको आधारमा उक्त सडकसंग जोडिएका कित्ता जग्गा हरुलाई तपशिलको बमोजिमको मापदण्ड र आधार मानि (सडक किनारा देखिको दाँया बाँयाको दुरी) उक्त मापदण्ड भित्र पर्ने जग्गालाई बसोबास क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।				
	क्र.स.	सडकको नाम	सडकको चौडाई (मिटर)	मापदण्ड - मिटर दाँया बाँया	प्रकार
	१	गब्दहवा चोक देखि बिद्यालयमा जाने बाटो		३० ३०	
	२	गब्दहवा चोक देखि रिंग रोड		३० ३०	

३	गब्दहवा चोक देखि बोरिन जाने बाटो	३०	३०
४	गब्दहवा चोक देखि खयर भट्टी जाने बाटो	३०	३०
५	गब्दहवा चोक देखि चमरसठ जाने बाटो	३०	३०
६	दुर्गा मन्दिर जाने बाटो	३०	३०
७	डुमरा खलो जाने बाटो	३०	३०
८	बकुलीपुर वरको रुख (गब्दहवा) जाने	३०	३०
९	डुमरा भित्री गाँउ देखि खानेपानी जाने	३०	३०
१०	चमरसठ जंगल जाने बाटो	३०	३०
११	डुमरा पार्क देखि प्रगती टोल हुदै उपल्ला वस्ती	५०	५०
१२	उपल्लो वस्ती शिवालय मन्दिर देखि पुर्व हुदै खट्टारुख गिछुवा हुदै मैटहवा सडक	३०	३०
१३	धमौली देखि फेटैया सडक	५०	५०
१४	आर्दश टोल दुधडेरी सम्म जाने बाटो	३०	३०
१५	इमिलिया पुलचोक देखि दुधडेरी सम्म	५०	५०
१६	आर्दश नगर चोक देखि डुमरी सिमाना	५०	५०
१७	डुमरा चोक देखि फत्तेपुर हुदै वडाको सिमाना	१००	१००
१८	महेन्द्र राजमार्ग सबै	१००	१००
१९	इमिलिया चोक देखि हुलाक टोल	५०	५०
२०	बकुलिपुर देखि मैटहवा जाने बाटो	३०	३०
२१	वरकुलपुर देखि तिनघरवा सडक	३०	३०
२२	वरकुलपुर चोक देखि वरकुलपुर ताल सम्म	५०	५०
२३	तिनघरवा शाखा बाटो	३०	३०
२४	महेन्द्र राजमार्ग देकि चम्पापुर दक्षिण टोल	५०	५०
२५	महेन्द्र राजमार्ग देखि खानेपानी टंकी सम्म	५०	५०
२६	महेन्द्र राजमार्ग देखि फेरु थारुको घर सम्म	५०	५०
२७	बुद्धभूमि वडा नं ९ को वडा कार्यालय देखि मैटहवा जाने बाटो	३०	३०
२८	बकुलीपुर देखि वरकुलपुर जाने सडक	३०	३०
२९	वकुलीपुर देखि डुमरा सडक	३०	३०
३०	डुमरा चोक देखि डुमरा पार्क जाने सडक	५०	५०
३१	डुमरा गब्दहवा सडक	५०	५०
३२	डुमरा गौतम सडक	३०	३०
३३	डुमरा खलो जाने वाटो	३०	३०

३४	बकुलीपुर वरको रुख देखि डुमरा जाने	३०	३०
३५	डुमरा भित्री गाँउ देखि खानेपानी जाने	३०	३०
३६	आर्दश चोक उपल्लो वस्ती सम्म	१००	१००
३७.	डुमरा पार्क देखि प्रगती टोल हुदै उपल्लो वस्ती	५०	५०
३८.	उपल्लो वस्ती शिवालय मन्दिर देखि पुर्व हुदै खट्टारुख गिदवा हुदै मैटहवा सडक	३०	३०
३९.	मैटहवा सुनपोखरी देखि गब्दहवा जाने	५०	५०
४०.	आर्दश टोल दुधडेरी सम्म जाने बाटो	५०	५०
४१.	इमिलिया पुलचोक देखि दुधडेरी सम्म	५०	५०
४२.	आनन्दनगर चोक देखि डुमरी सिमाना	५०	५०
४३.	डुमरा चोक देखि फत्तेपुर हुदै वडाको सिमाना	१००	१००
४४.	इमिलिया चोक देखि हुलाक टोल	५०	५०
४५.	चम्पापुर देखि तिनघरबा जाने बाटो	५०	५०
४६.	वरकुलपुर देखि तिनघरवा सडक	३०	३०
४७.	वरकुलपुर चोक देखि वरकुलपुर ताल सम्म	५०	५०
४८.	तिनघरवा शाखा बाटो	३०	३०
४९.	महेन्द्रराजमार्ग देकि चम्पापुर दक्षिण टोल	५०	५०
५०.	महेन्द्रराजमार्ग देखि खानेपानी टंकी सम्म	५०	५०
५१.	महेन्द्रराजमार्ग देखि फेरु थारुको घर सम्म	५०	५०
माथि उल्लेखित वाहेकका शाखा सडकहरुलाई दाय्याँबायाँ ३०/३० मिटर आवसिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।			
सडक किनारदेखि माथि तोकिएको मापदण्डले छुने कित्ताहरुको पुरै क्षेत्रफल समेत आबासिय क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने ।			
माथि उल्लेख भएको मापदण्ड बमोजिम बर्गीकरण गरिएको डाटामा कुनै प्रकारको त्रुटी फेला परेमा यसै मापदण्डलाई आधार मानी गरिनेछ ।			
माथि उल्लेख गरिएको बाटोको चौडाई भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको उद्देश्यको लागि हो सो बाटोको चौडाई फिल्ड र नापी नक्सा अनुसार फरक परेमा स्थानीय तहको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।			
माथि उल्लेखित भू- उपयोग जग्गा वर्गीकरण क्षेत्रको मापदण्ड सडकको दाय्याँ बायाँ (Right of Way) किनारा बाट लिएको हो ।			
(ख)	कृषि क्षेत्र		
माथि उल्लेख (सडक मापदण्डको क्रम संख्या १ देखि ५१ बाहेकका) क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने			

(ग)	व्यावसायिक क्षेत्र :- वडा कार्यालय, स्वास्थ्य चौकी, सम्पूर्ण बैंक तथा वित्तीय संस्था, निजि स्कूल, नागरिक आरोग्य केन्द्र					
	यस वडाको सिमा भित्रका व्यक्तिगत पोखरीहरु कृषि क्षेत्रमा (माथि उल्लेखित सडक मापदण्डको आधारमा आवासीय तथा व्यवसायिक क्षेत्रमा परेता पनि) बर्गीकरण गर्ने ।					
(घ)	औधोगिक क्षेत्र :- नरहेको					
(ङ)	सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र					
	शिवालय मन्दिर, शिव मन्दिर, देशसंदरी मन्दिर, बैकुण्ठधाम, दुर्गा मन्दिर, देवी मन्दिर, बुद्ध बिहार, ओमकरेश्वर मन्दिर,					
(च)	नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्र					
	बूजा ताल,					
	सम्पूर्ण नदी, सरकारी सार्वजनिक ताल, पोखरी आदी ।					
(छ)	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र					
	सम्पूर्ण सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक बिद्यालय					
	खेल मैदान					
(ज)	वन क्षेत्र :- सम्पूर्ण सामुदायिक तथा राष्ट्रिय बन					
(झ)	खानी तथा खनिज क्षेत्र :-नरहेको					
(ञ)	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको अन्य क्षेत्र :- नरहेको					
	बुद्धभूमि नगरपालिका वडा नं. १० भूउपयोग जग्गा बर्गीकरणका आधार तथा मापदण्ड					
(क)	आवासीय क्षेत्र					
	निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरुको चौडाइको आधारमा उक्त सडकसंग जोडिएका कित्ता जग्गा हरुलाई तपशिलको बमोजिमको मापदण्ड र आधार मानि (सडक किनारा देखिको दाँया बाँयाको दुरी) उक्त मापदण्ड भित्र पर्ने जग्गालाई बसोबास क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।					
	क्र.स.	सडकको नाम	सडकको चौडाई (मिटर)	मापदण्ड - मिटर		राजपत्र
				दाँया	बाँया	
	१	विजगौरी - बुडढी - टिक्कर सडक दुवै तर्फ		७०	७०	
	२	तौलिहवा देखि गोरुसिङ्गे सडक दुबै तर्फ		७०	७०	
	३	चतरादेई देखि महुवा सडकको दुवै तर्फ		५०	५०	
	४	विजगौरी देखि गगनी सडकको दुवै तर्फ		५०	५०	
	५	विजगौरी देखि हरदासडिहवा सडकको दुवै तर्फ		७०	७०	
	६	चतरादेई देखि प्रेमनगर सडकको तर्फ		५०	५०	

७	विजगौरी-मलवा-धनकौली देखि अलिनगर सडकको	३०	३०	
८	धनकौली देखि राजपुर सिमाना सडकको	३०	३०	
९	चतरादेई देखि वैकुण्ठपुर हुदै सानो चतरादेई सडकको	४०	४०	
१०	भगवानपुर देखि शिवपुर सडकको	३०	३०	
११	चतरादेई महुवा सडक देखि धर्मपुर गाँउ सम्म (खोला तर्फ)	३०	३०	
माथि उल्लिखित बाहेकका अन्य शाखा सडकहरूलाई दाय्याँ बायाँ ३०-३० मिटर आवासिय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने निर्णय गरियो ।				
स्थानीय आवश्यकता परिपूर्तिका लागि जग्गा विकास तथा वस्ति कार्यक्रमको लागि चार किल्ला जनाई माथि जे जस्तो बर्गिकरण गरियता पनि आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिनेछ ।				
सडक किनारादेखि माथि तोकिएको मापदण्डले छुने कित्ताहरूको पुरै क्षेत्रफल समेत आवासिय क्षेत्रमा बर्गीकरण गर्ने ।				
माथि उल्लेख भएको मापदण्ड बमोजिम बर्गीकरण गरिएको डाटामा कुनै प्रकारको त्रुटी फेला परेमा यसै मापदण्डलाई आधार मानी गरिनेछ ।				
माथि उल्लेख गरिएको बाटोको चौडाई भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण उद्देश्यको लागि हो सो बाटोको चौडाई फिल्ड र नापी नक्सा अनुसार फरक परेमा स्थानीय तहको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।				
माथि उल्लेखित भू- उपयोग जग्गा बर्गीकरण क्षेत्रको मापदण्ड सडकको दाय्याँ बायाँ (Right of Way) किनारा बाट लिएको हो ।				
(ख)	कृषि क्षेत्र			
माथि उल्लेख सडक मापदण्डको क्रम संख्या १ देखि ११ बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा बर्गीकरणको सिफारिस गर्ने				
(ग)	व्यावसायिक क्षेत्र :- वडा कार्यालय, स्वास्थ्य चौकी, बन कार्यालय, सम्पूर्ण बैंक तथा वित्तीय संस्था, निजि स्कूल			
(घ)	औधोगिक क्षेत्र :- नरहेको			
(ङ)	साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र			
राम जानकी मन्दिर, शिव मन्दिर, दुर्गा मन्दिर, काली माई मन्दिर, समय थान, कुटी, मस्जिद, भगवानपुर कोट				
नेपाल सरकार पुरातत्व बिभाग अन्तर्गतको क्षेत्र				
(च)	नदी, खोला, ताल सिमसार क्षेत्र			

	रामघाट नदी
	सम्पूर्ण नदी, सरकारी सार्वजनिक ताल, पोखरी आदी।
(छ)	सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
	घाट, खेल मैदान
	सम्पूर्ण सरकारी, सार्वजनिक र सामुदायिक बिद्यालय
(ज)	वन क्षेत्र :- सम्पूर्ण सामुदायिक तथा राष्ट्रिय वन
(झ)	खानी तथा खनिज क्षेत्र :-रहेको
	रामघाट नदी
(ञ)	नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको अन्य क्षेत्र :- नरहेको

- माथि उल्लेखित बाहेकका सम्पूर्ण जग्गाहरूलाई हाल नापी विभागले तोकिएको अनुरूप नै रहने छ ।
- यदि कित्ता विवरणको Digital/Hard Copy मा प्राविधिक कारणले त्रुटी भएको खण्डमा यस नगरपालिका को भू-उपयोग मापदण्ड र आधारमा फरक नपर्ने गरि सच्याउन सकिने छ । सो सच्याईएको व्यहोरा स्थानीय भू-उपयोग परिषद, मालपोत कार्यालय र नापी कार्यालयमा जानकारी गराउनु पर्नेछ ।
- यस मापदण्ड र आधार बाहेक नेपाल सरकारको भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली, २०७९ बमोजिम कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछ ।
- यस मापदण्ड र आधार अन्तर्गतका रहेका बाटोहरूको चौडाई तथा दाँया बाँयाका मापदण्ड छुट भएएको पाईएमा भु-उपयोग परिषदको निर्णय बमोजिम कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछ ।

आज्ञाले

चुरामणी पन्थी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत