



लेटाङ नगरपालिका

---

---

## स्थानीय राजपत्र

---

---

खण्ड : ७

संख्या : ४

मिति : २०८०-०३-२०

---

---

(भाग —२)

## लेटाङ नगरपालिका

---

---

लेटाङ नगरपालिकाको जग्गा बर्गीकरण तथा विकास सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

---

---

## लेटाङ नगरपालिकाको जग्गा वर्गीकरण तथा विकास सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

नगरकार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०८०।३।०९

प्रमाणीकरण मिति: २०८०।०३।२०

### प्रस्तावना:

लेटाङ नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेका भूमिको वर्गीकरण सो को समुचित प्रयोग प्रभावकारी व्यवस्थापन, अधिकतम र दिगो उत्पादकत्व प्राप्त गर्न, नगर क्षेत्रभित्रका सबै जग्गाहरू वर्गीकरण गरी उपयोग, उपभोग र उत्पादन प्रक्रियामा लगाउन कार्ययोजना तयार पाउँ विस्तृत भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरि शहरी योजना City Plan लाई कार्यान्वयन गर्ने र कृषिको लागि वर्गीकरणमा परेका जग्गा हरूबाट अधिकतम उत्पादन गर्न भू उपयोग ऐन २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार एवम् लेटाङ नगरपालिकाको प्रशासकीय कार्यविधि नियमित गर्ने ऐन २०७६ को दफा ४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नगर कार्यपालिकाले लेटाङ नगरपालिकाको जग्गा वर्गीकरण तथा विकास सम्बन्धी कार्यविधि, २०८० स्वीकृत गरी जारी गरिएको छ।

### परिच्छेद-१

#### प्रारम्भिक

#### १. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:-

- (१) यो कार्यविधिको नाम "लेटाङ नगरपालिकाको जग्गा वर्गीकरण तथा विकास सम्बन्धी कार्यविधि २०८०" रहेको छ ।
- (२) यो कार्यविधि स्वीकृत भएको मिति देखि लागु हुनेछ ।
- (३) यो कार्यविधि लेटाङ नगरपालिकाभर लागु हुनेछ ।

#### २. परिभाषा: यस कार्यविधिमा,

- (क) " ऐन" भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनु पर्छ ।
- (ख) "कार्यालय" भन्नाले लेटाङ नगरकार्यपालिकाको कार्यालयलाई सम्झनु पर्छ ।
- (ग) "खुल्लाक्षेत्र" भन्नाले जग्गा विकास गरिने योजना क्षेत्रमा सार्वजनिक प्रयोजनका लागि छोडिने सडक र घडेरी भन्दा बाहेकको सार्वजनिक उपयोगकालाई तोकिएको मापदण्ड बमोजिमको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ ।
- (घ) "जग्गा वर्गीकरण" भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ अनुसार लेटाङ नगरपालिकाको भू-उपयोग परिषद्ले निर्णय गरि वर्गीकरण गरिएका जग्गाको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ ।

- (ड) "नगरपालिका" भन्नाले लेटाङ नगरपालिकालाई सम्झनु पर्छ ।
- (च) "नियामावली" भन्नाले भू-उपयोग नियामावली, २०७९ लाई सम्झनु पर्छ ।
- (छ) "प्रमुख" भन्नाले लेटाङ नगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।
- (ज) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले लेटाङ नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्छ ।
- (झ) "सार्वजनिक बाटो" भन्नाले जग्गा विकास योजना भित्र रहेको सार्वजनिक बाटो, चलन चल्तीको बाटो र पहुँच मार्ग समेतलाई जनाउछ ।

### परिच्छेद-२

### जग्गाको क्षेत्रगत उपयोग तथा वर्गीकरण सम्बन्धी व्यवस्था

३. जग्गा वर्गीकरण गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था: (१) लेटाङ नगरपालिकाको क्षेत्रमा रहेको जग्गा यस दफा एवम् अनुसूची - १ बमोजिम व्यवसायिक क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिएको छ ।

क) नगरपालिकाको भू-उपयोग परिषद्ले गरेको वर्गीकरणलाई आधारमानी वर्गीकृत क्षेत्रको आधारमा कित्ताकाट गरिनेछ ।

ख) ५००० वर्गमिटर वा सो भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका जग्गाहरूको कित्ताकाट गर्दा आवास र व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गाहरूमा नेपाल सरकारमा दर्ता भएको ६ मिटर चौडाईको बाटो कायम भएको हुनुपर्नेछ ।

ग) नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापीमा केही कित्ता नम्बरहरू नबुझिने (जस्तै ९९९९९ अथवा ००००० वा क्रममा नमिल्दो) देखिएमा त्यस्ता कित्तालाई पनि हालको मापदण्ड अनुसार नै भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिने छ । त्यस्ता कित्ताहरूको हकमा जग्गा धनीले स-प्रमाण पेश गरेमा नगरपालिकाले अद्यावधिक गरि सिफारिस दिनेछ र सोही समयमा त्यस्ता कित्ताको परिमार्जन सिफारिस समेत गरिनेछ ।

घ) आवासिय र व्यावसायिक क्षेत्र अलग - अलग भू उपयोगमा भएका कित्ताहरू एकिकरण गर्नु परेमा प्राविधिक समितिको प्रतिवेदनका आधारमा स्थानिय भु उपयोग परिषद्ले कित्ता एकिकरणको लागि सिफारिस गर्न सक्नेछ ।

४. जग्गाको उपयोग उपभोग र नियमन सम्बन्धी व्यवस्था: (१) कृषि, आवास र व्यवसायिक क्षेत्रका जग्गाको उपयोग उपभोग र नियमन देहायअनुसार गरिनेछ ।

क) आवास तथा व्यवसायिक क्षेत्रका सडकहरू स्तरोन्नति गर्न उपभोक्तासँग लागत सहभागिता कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने ।

- ख) सहरी उपभोग्य सुविधाहरू जस्तै बाटो खानेपानी ढल बिजुली र सरसफाईका पूर्वाधार योजनाहरू सहभागितामूलक रूपमा निर्माण गर्ने ।
- ग) जग्गा विकास आयोजनाको लागि फर्म वा कम्पनीलाई एकमुष्ट स्वीकृति प्रदान गर्दा सम्पत्ति करको मूल्याङ्कनको आधारमा ०.५ प्रतिशत शुल्क लिई सिफारिस गर्ने ।
- घ) व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रका जग्गाहरूमा बहाल कर, व्यवसायिक कर, सरसफाई शुल्कहरूलाई थप बैज्ञानिक र प्रभावकारी बनाउने ।
- ङ) सहरी सुन्दरता, हरियाली र सुरक्षाका लागि विशेष प्याकेज कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने ।
- च) कित्ताकाट, ससिम राजिनामा, नामसारी, बकसपत्र, अंशबण्डा, अदालतको फैसलाबाट भएको स्वामित्व परिवर्तनको अभिलेख अनिवार्य रूपमा स्वमित्व परिवर्तन भएको मितिले ३५ दिन भित्र सम्बन्धित वडामा अध्यावधिक गर्नु पर्नेछ । उक्त कार्य नगराए रु २०० जरिवाना स्वरूप लिई अभिलेख जनाउन सकिनेछ ।
- छ) कार्यविधि जारी हुँदासम्म नयाँ नापी नभएको तर हाल साविकको कार्य भइरहेको वडाहरूमा भू-उपयोग योजना लागु भए पश्चात यसै कार्यविधि अनुसार वर्गीकरणको किसिम उल्लेख गरेर मात्र अनिवार्य भू-उपयोग उल्लेख गरेरमात्र पुर्जा वितरण गर्नु पर्ने ।
४. कृषि क्षेत्रको वर्गीकरण र उपयोग सम्बन्धी व्यवस्था: (१) कृषि क्षेत्रको जग्गाको उपयोग देहायअनुसार गरिनेछ ।
- क) भू-उपयोग नीति लागु भए पछि कृषिजन्य जग्गालाई सम्पत्तिकरको मापदण्ड बाट हटाई न्यूनतम दरमा मालपोत लगाउने ।
- ख) कृषि उत्पादनसँग संगति कायम गरी कृषि उत्पादन बृद्धि गर्न बीउ, सिँचाई, प्रविधिमा थप अनुदान सुविधा दिने कार्यक्रम मार्फत अनुदान दिनेछ ।
- ग) कृषि उत्पादन क्षेत्रबाट बजारसम्मको पहुँचका लागि न्यूनतम पूर्वाधारहरू निर्माण र विस्तार गर्न कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्नेछ ।
- घ) कृषकहरूलाई ठूलो परिमाणमा उत्पादन गराउन (Mass production) अभियानमा सहभागि गराउनका लागि स्वदेशी/विदेशिक तालिम, अवलोकन अध्ययन भ्रमणको लागि संघ तथा प्रदेश सरकारसँग समेत सहकार्य गर्न सकिनेछ ।
- ङ) कृषक तथा कृषि वीमा, समर्थन मूल्य कायम गर्ने व्यावस्था गर्न सकिनेछ ।
- च) कृषि कार्यमा विषादी प्रयोगलाई निरुत्साहित गर्दै बजारकेन्द्रको स्थापना र प्रवर्द्धन गर्न सकिनेछ ।

### परिच्छेद-३

#### जग्गा विकास योजना स्वीकृति र कार्यान्वयन

६. जग्गा विकास योजना कार्यान्वयन सम्बन्धी व्यवस्था:

(१) आवासिय र व्यवसायिक क्षेत्रमा रहेका जग्गाहरुमा बस्ती विकास गर्न सकिनेछ । यसरी बस्ती विकास गर्न जग्गा विकास योजना नगरकार्यापालिकाबाट स्वीकृत गरेर मात्र कार्यान्वयन गर्नुपर्नेछ ।

(२) जग्गा विकास देहायका संस्था वा व्यक्तिले गर्न सक्नेछ:

क) स्थानीय तहमा दर्ता भएका नाफामूलक संस्था वा फर्म वा कम्पनी

ख) प्रदेश सरकार अन्तरगत निकायमा दर्ता भएका नाफामूलक संस्था वा फर्म वा कम्पनी

ग) संघीय सरकार अन्तरगत निकायमा दर्ता भएका नाफामूलक संस्था / फर्म वा कम्पनी,

घ) कानून बमोजिम दर्ता भएका र विधानमा जग्गा जमिन खरिद र विक्रि गर्ने उद्देश्य स्पष्ट उल्लेख भएको अन्य ईच्छुक कम्पनी,

ङ) व्यक्तिको हकमा व्यक्तिको घरायसि कारोबारका लागि बर्षमा बढीमा ३ टुक्रा भन्दा बढी कित्ताकाट गर्न पाइनेछैन । तर अंशबण्डा र अदालतको फैसलाको प्रयोजनका लागि थप कित्ता काट्न सिफारिस गर्न सकिनेछ । यस्तो जग्गाको कित्ताकाट सम्बन्धमा अंशियारको निर्णय वा अंशबण्डा सम्बन्धी कानून तथा अदालतको आदेशबाट हुनेको हकमा फैसला अनुसार हुनेछ ।

च) माथि जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि पहिलेनै प्लटिङ्ग भई कित्ताकाट भएकोमा यस कार्यविधिमा भएको मापदण्ड अनुरूपको पूर्वाधार निर्माण भएपछि मात्रै बिक्री सिफारिस उपलब्ध गराईनेछ । यसरी जग्गा बिक्री गर्दा बाटोमा पर्ने जग्गा नेपाल सरकारको नाममा ल्याईसकेको हुनुपर्नेछ ।

छ) माथि जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कित्ताको आकार वा क्षेत्रफल नमिल्दो भै सिमानाको अर्को कित्ताबाट निश्चित क्षेत्रफल समावेश गरि प्लट मिलान गर्न उपयुक्त देखिएमा सोको प्लट मिलानका लागि नगरपालिकाको अमिनबाट फिल्ड प्रतिवेदनको आधारमा कित्ताकाट सिफारिस गरिनेछ ।

ज) व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकृत भएका जग्गाहरुको कित्ताकाट, जग्गा बिक्री तथा राजश्वको दर आवसीय क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गा सरह हुनेछ ।

झ) नगरपालिका आफैले जग्गा विकास सम्बन्धी आयोजना स्वीकृत गरि एकीकृत वस्ती विकासका लागि जग्गा प्राप्ति, पूर्वाधार निर्माण, जग्गा एकीकरण, पुनः खण्डीकरण र जग्गा फिर्ता गर्ने सम्बन्धमा कित्ताकाटको व्यवस्था नगरपालिकाको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।

७. फर्म वा कम्पनीले जग्गा विकास योजना कार्यान्वयन गर्दा पालना गर्नु पर्ने मापदण्ड: (१) जग्गा विकास योजना कार्यान्वयन गर्ने कम्पनी वा फर्मले त्यसरी विकास गर्ने आवास क्षेत्रमा देहायका मापदण्ड पूरा गर्नुपर्नेछ ।

- क) जग्गा विकास योजनाको लागि स्वीकृति लिएको हुनुपर्छ ।
- ख) अवास वा व्यवसायीक क्षेत्रमा पर्ने गरि तोकिएको जग्गाहरुमा मात्र विकास योजना गर्नुपर्नेछ ।
- ग) प्लटिङ तथा जग्गा विकास गर्ने जग्गाहरुको चारकिल्ला फिल्ड रेखाङ्कन नगरपालिकाको अमिन र नापी कार्यालयको अमिनको संयुक्त रूपमा निरीक्षण गराएको हुनु पर्नेछ ।
- घ) जग्गा विकास योजना गर्दा न्यूनतम ८ धुर भन्दा सानो कित्ता काट्न पाईने छैन । कम्तिमा २७ फुट मोहडा रहनुपर्नेछ जग्गाको चौडाई भन्दा लम्बाई ३ गुणा भन्दा बढी नहुने गरी कित्ताकाट भएको हुनु पर्नेछ ।
- ङ) जग्गा विकास गर्दा प्रस्तावित जग्गा विकास नक्सा बमोजिमको बाटो नेपाल सरकारको नाममा कायम गर्नु पर्नेछ ।
- च) जग्गा जग्गाको १० प्रतिशत खुला क्षेत्र राख्नु पर्नेछ । सबै घरमा पुग्न सकिने गरि न्यूनतम २० फिटको सडक बाटो, बिजुली, ढल/नाला र खानेपानी व्यवस्था भएको हुनुपर्नेछ ।
- छ) विधुतको पोल प्रत्येक १०० फिटदेखि १५० फिट वा ३ देखि ५ वटा प्लटको सिमानामा हुनु पर्नेछ ।
- ज) यसरी विकास गरिएको जग्गामा स्थायी संरचना/घर निर्माण गर्दा भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम मात्र गर्न पाईनेछ ।
- झ) प्रस्तावित जग्गा विकास योजना एकपटक स्वीकृती लिए पश्चात संशोधन गर्न परेमा संशोधन भएको कित्ताको थप राजश्व लिई संशोधन गर्न सकिनेछ । प्रस्तावित नक्सा बमोजिम कार्य गर्दै जाँदा सिमाना सम्बन्धी बिवाद आएर संधियारको जग्गा नपुगेर, प्रस्तावित नक्सा भन्दा फरक जग्गा विकास गर्नु परेमा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा आवश्यक संशोधन गर्न सकिनेछ ।
- ञ) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण अनुसार पुराना कित्ताकाट नक्सा (CADASTRAL MAP) र हालको GIS system मा आउँन सक्ने समस्या सहजीकरण गर्न भूउपयोग परिषदले आवश्यक निर्णय लिन सक्नेछ ।
८. फर्म वा कम्पनीले निवेदन पेश गर्नुपर्ने: (१) जग्गा विकास योजनाको लागी कित्ता काट गर्ने प्रयोजनाका लागि तोकिएको क्षेत्रमा सम्बन्धित फर्म वा कम्पनीले देहायका कागजात सहित कार्यालयमा निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।
- क) सडक, नाली, खुल्ला क्षेत्र खुल्ने गरी जग्गाको कित्ता काटको प्रस्तावित नक्सा,
- ख) कम्पनीको दर्ता नविकरण,
- ग) चारकिल्ला फिल्ड रेखाङ्कन प्रतिवेदन,
- घ) जग्गा योजनामा पूर्वाधार निर्माणको लागत अनुमान र लाग्ने समय,
- ङ) सम्पूर्ण निर्माण कार्य सम्बन्धी प्रतिवेदन,
- च) सम्बन्धित वडा समितिको सिफारिस,

- छ) चार किल्ला (संधियारको हस्ताक्षर) प्रमाणित,  
ज) ५ विगाह भन्दा ठूलो योजनाको लागी IEE Report.
९. प्राविधिक समिति: (१) जग्गा विकास योजना स्वीकृति सिफारिसको लागी यस दफाबमोजिम एक प्राविधिक समिति गठन गरिनेछ।
- |                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| क) पूर्वाधार विकास समितिको संयोजक -  | संयोजक       |
| ख) नगरपालिकाको बरिष्ठतम ईन्जिनियर -  | १ जना सदस्य  |
| ग) सम्बन्धित वडाको प्राविधिक -       | १ जना सदस्य  |
| घ) नगरपालिकाको नापी सर्वेक्षक/अमिन - | १ सदस्य सचिव |
- समितिको बैठकमा सम्बन्धित वडाका जनप्रतिनिधिलाई अनिवार्य रूपमा आमन्त्रण गर्नुपर्नेछ।
१०. प्राविधिक समितिको काम कर्तव्य र अधिकार: (१) प्राविधिक समितिको काम कर्तव्य देहायअनुसार रहेको छ।
- (क) कुनै फर्म वा कम्पनीले प्रस्ताव पेश गरेपछि स्थलगत अध्ययन गरि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई प्रतिवेदन दिने,  
(ख) तोकिएको कागजात र फिल्डको अवस्था जाँचबुझ गर्ने,  
(ग) फिल्डमा नापजाँच गर्न आवश्यक भए सो गर्ने,  
(घ) जग्गा विकास योजना कार्यान्वयन गर्न उपयुक्तताको अध्ययन गर्ने,
११. कार्यपालिकामा पेश गर्ने: (१) जग्गा विकास योजना सम्बन्धी प्राविधिक समितिको प्रतिवेदन समेतको आधारमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले आफ्नो राय सहित कार्यपालिकामा पेश गर्नुपर्नेछ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम पेश भएको योजना कार्यपालिकाले स्वीकृत गरेपछि जग्गा विकास योजनाको कार्यान्वयन गर्न सकिनेछ।
- (३) दफा ८ बमोजिम निवेदन प्राप्त भएको मितिले ३० दिन भित्र उक्त निवेदन माथिको निर्णय गरिसक्नु पर्नेछ।

### परिच्छेद -४

#### कसुर तथा सजाय

१२. कसुर गरेको मानिने: (१) यस कार्यविधिमा देहाय बमोजिम कार्य गरेमा कसुर गरेको मानिनेछ।
- क) कसैले नगरपालिकाबाट स्वीकृति नलिइ जग्गा विकास गरेमा,  
ख) भू-उपयोग ऐनले तोकेको मापदण्ड विपरितका कार्य गरेमा,

ग) भू उपयोग क्षेत्रको वर्गीकरण विपरित जग्गा उपयोग गरेमा,

घ) गलत नक्सा, योजना तयार गरी भ्रममा पार्ने काम गरेमा,

१३. सजाय: (१) यस कार्यविधि अनुसार कसूर गरेमा भू उपयोग ऐन अनुसार जरिवाना र सजाय गरिनेछ।

(२) यस कार्यविधिको अधिनमा रही कसूर तथा सजाय प्रकृत्यामा नगरपालिकाले सम्बन्धित निकायलाई सहयोग गर्नुपर्नेछ।

१४. उजूर गर्न सक्ने: उजुरी सम्बन्धी व्यवस्था प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ।

### परिच्छेद -५

#### विविध

१५. कर तथा शुल्क निर्धारणको आधार: (१) जग्गाको वर्गीकरण अनुसार व्यवसायिक औद्योगिक र आवासिय क्षेत्रको मूल्याङ्कनको आधारमा नगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम सम्पत्ति कर लाग्नेछ।

(२) जग्गा वर्गीकरणको आधारमा नगरपालिकाले लगाउने अन्य कर शुल्कको दर आर्थिक ऐनमा तोकिए बमोजिम हुनेछ।

१६. प्रचार प्रसार एवम् सूचना दिनुपर्ने: (१) नगरपालिकाले यो कार्यविधि लागु भए पछि भू उपयोग ऐन, भू उपयोग नीति र नगरपालिकाको जग्गा वर्गीकरण तथा विकास सम्बन्धी मापदण्ड र व्यवस्थाहरूको सार्वजनिक रूपमा सूचना र प्रचारप्रसार गरी वडा तथा बस्ती स्तरसम्म जानकारी दिनुपर्नेछ।

#### १७. खारेजी तथा बचाउ:

(क) यो कार्यविधि लागु हुनुभन्दा अगाडि यस सम्बन्धी भए गरेका कार्यहरू यसै कार्यविधि बमोजिम भएको मानिनेछ।

(ख) यो कार्यविधि लागु हुनुभन्दा अगाडी कित्ताकाट भएका जग्गाहरूको हकमा कार्यविधिमा तोकिएको बराबर मोहडा नभए तापनि मापदण्ड अनुसारको भवन निर्माण गर्न बाधा पर्नेछैन।

१८. बाधा अड्काउ फुकाउ: (१) यो कार्यविधि कार्यान्वयन गर्न कुनै बाधा अड्काउ परेमा कार्यपालिकाले आवश्यक निर्णय गरी बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ।



## अनुसूची १

दफा ३ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित

नगरपालिकाको जग्गा वर्गीकरण सम्बन्धी विवरण

१. भू-उपयोग योजना निर्माणमा क, ख र अन्य सडक कायम भएकोमा,

क) "क" वर्गको सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर भित्र व्यवसायिक क्षेत्र तथा सो सडकको व्यवसायिक क्षेत्र पछिको दायाँ बायाँ ५० मिटर भित्र सम्म आवासीय क्षेत्र र बाँकी कृषि क्षेत्र,

ख) "ख" वर्गको सडकको दायाँ बायाँ ७५ मिटर भित्र सम्म आवासीय क्षेत्र र बाँकी कृषि क्षेत्र,

ग) "अन्य" वर्गको सडकको दायाँ बायाँ २५ मिटर भित्र सम्म आवासीय क्षेत्र र बाँकी कृषि क्षेत्र,

तर यसरी क्षेत्र कायम गरी भू उपयोगको वर्गीकरण गर्दा आवासीय क्षेत्र भन्दा बाँकी कृषि क्षेत्रमा पर्ने भनिए तापनि त्यस्ता जग्गा २ कट्टा भन्दा कमका टुक्राहरू क्रमशः आवासीय क्षेत्रमा नै कायम भएको मानिनेछ।

घ) जग्गा सानो टुक्रा भै फरक फरक वर्गीकरणमा परेकोले त्यसरी फरक वर्गीकरणमा परेको ६७५ वर्गमिटर सम्मको टुकालाई जुन वर्गीकरणमा बढी क्षेत्र हुन्छ त्यही वर्गीकरणमा पर्ने गरी मिलान गर्ने। तर यसरी कायम गर्दा ८ धुर भन्दा कम भएका टुक्रा जग्गाको हकमा क्रमशः आवासीय क्षेत्रमा परेको भए व्यवसायिक र कृषि क्षेत्रमा परेको भए आवास क्षेत्रमा नै मिलान भएको मानिने छ।

२. लेटाड नगरपालिकाको सडक बर्गिकरण र मापदण्ड निर्धारण देहाय बमोजिम रहेको छ।

देहायः

| क्र.सं. | सडकको नाम                                | वर्ग | सडक क्षेत्राधिकार                   | सेटव्याक | कैफियत   |
|---------|--|------|-------------------------------------|----------|--|
| १       | मदन भण्डारी राजमार्ग                     | क    | नेपाल सरकारले तोके अनुसार हुने      |          | लेटाड ३ चिसाड पुलदेखि लेटाड ४ को वसपार्कसम्म विल्डअप एरिया कायम गरिएको |
| २       | कानेपोखरी-लेटाड-बुधबारे-दुरदिम्बा-लिम्बा | ख    | कोशी प्रदेश सरकारले तोकेबमोजिम हुने |          |  |
| ३       | गुवाबारी-वारङ्गी-फिकौली                  | ख    | २०                                  | २        |  |
| ४       | आहाले-मंगलबारे हुदै फुर्केटार            | ख    | २०                                  | २        |  |

|    |  |      |                                      |     |  |
|----|--|------|--------------------------------------|-----|--|
| ५  | हुलाकी मार्ग   | ख    | २०                                   | २   |  |
| ६  | बेलबारी-बुधबारे-राजारानी-आरुबोटे                                     | ख    | कोशी प्रदेश सरकारले तोके बमोजिम हुने |     | लोखरादेखि आरुबोटे सम्म सबै पहाडी भाग भएकोले १५ मिटर कायम गर्ने |
| ७  | पथरी जाँते ज्यामिरे  | ख    | कोशी प्रदेश सरकारले तोके बमोजिम हुने |     |  |
| ८  | लेटाङ खेरुवा जाँते मिक्लाजुङ   | ख    | १५                                   | १.५ |  |
| ९  | भाउन्ने किर्तिमान किराँतचौक  | ख    | १५                                   | १.५ |  |
| १० | लोखरा बगुवा थामफेदी कुइकुण्डा  | ख    | १५                                   | १.५ |  |
| ११ | लेटाङ कमलपुर त्रिशुलि लाइन हुँदै कालेबुदुलि सडक जोड्ने सडक           | ख    | १५                                   | १.५ |  |
| १२ | हुलाकी मार्ग प्रकाश मार्ग गुवाबारी सडक                               | ख    | १५                                   | १.५ |  |
| १३ | रमिते वारङ्गी सिंहदेवी याङ्सला पाटी                                  | ख    | १५                                   | १.५ |  |
| १४ | तर्के कोलबोटे भलुवा लाख मुर्चुडी                                     | ख    | १५                                   | १.५ |  |
| १५ | वरगाछी शिक्षा विकास अँधेरी पाथिभरा                                   | ख    | १५                                   | १.५ |  |
| १६ | रमाइलो चौक वरगाछी जुँगे चौक कुमारी चौक प्रकाश मार्ग हुँदै उत्तरपूर्व | ख    | १५                                   | १.५ |  |
| १७ | अन्य सडकको हकमा  | अन्य | ६                                    | १.५ |  |

आज्ञाले

नारायण न्यौपाने

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

मिति: २०८०।३।२०