घरपझोङ गाउँपालिका

गाउँपालिकाको कार्यालय

जोमसोम,मुस्ताङ

गण्डकी प्रदेश , नेपाल

भू-उपयोग योजना २०८१

तयार गर्ने :

ग्लोबल एरा इन्जिनियरिङ कन्सलटेन्सी पोखरा-२५,कास्की	

बिषय सुची

१ परिचय १

१.१ पृष्ठभूमि १

१.२ भूउपयोग योजनाको सिद्धान्त १

१.३ भूउपयोग योजना तर्जुमाका विधि २

१.४ उद्देश्य ३

१.५ अध्ययनको क्षेत्र ३

१.६ अपनाइएको विधि ३

१.७ फिल्ड भ्रमण ४

१.८ क्षेत्र अवलोकन, चेकलिस्टहरू, बैठकहरू र छलफल ४

२ भूउपयोगसम्बन्धी नीतिगत, कानुनी र संस्थागत व्यवस्था ६

२.१ संवैधानिक व्यवस्था ६

२.२ नीतिगत व्यवस्था ६

२.३ कानुनी व्यवस्था ७

२.४ संस्थागत व्यवस्था ७

३ गाउँपालिकाको संक्षिप्त विवरण १०

३.१ गाउँपालिकाको परिचय १०

३.२ स्याटेलाइट नक्सा १२

३.३ पाखाको मोहोडा १३

३.४ भिरालोपन १५

३.५ भौगोलिक विभाजन र उचाई १६

३.६ समोच्च नक्सा १७

३.७ नदी तथा खोलाहरु १९

३.८ पहाडको छायां नक्सा २०

३.९ स्याटेलाइट नक्सा मा कित्ता खप्ट्याउदा...२१

३.१० जनसंख्या विबरण र घनत्व..२३

४ भू-उपयोगको स्थीति.. २६

४.१ भू-उपयोगको व्याख्या २६

४.२ भूउपयोगका क्षेत्रहरुको परिभाषा..२६

४.३ डाटाहरूको स्रोतहरू...२८

४.४ सिद्धान्त २९

४.५ मुख्य उदेश्यः...२९

४.६ बर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र २०८१ ....२९

४.७ भू-उपयोग जोनिङ..३१

४.८ परिणाम र छलफल ३४

४.९ प्रस्तावित भू-उपयोगको क्षेत्र र वर्तमान भू-उपयोगको क्षेत्रको विश्लेषण ३६

४.१० बर्तमान भू-उपयोग नक्सामा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदाः...३७

४.११ बर्गिकृत भू-उपयोग नक्सामा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदाः ३८

५ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु ४१

५.१ भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू २०८१...............................४१

६ भूउपयोग योजनासम्बन्धी सोंच पत्र ५५

६.१ दीर्घकालीन सोच...५५

६.२ लक्ष्य ५५

६.३ उद्देश्य ५५

६.४ रणनीति र कार्यनीतिहरू ५५

६.५ भू- उपयोग योजनाको अपेक्षित उपलव्धी ५६

६.६ समस्या, चुनौती र अवसर ५६

६.७ कार्ययोजना ५७

६.८ कार्यान्वयन ६३

६.९ अनुगमन तथा मूल्याङ्कन ६३

७ सन्दर्भ सामग्रीहरू ६३

८ ऐनेक्स ६४

ऐनेक्स १ : स्वीकृत भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू २०८१ ..... ६५

ऐनेक्स २ : वडा मिटिङको माइनियुट ८१

एनेक्स ३ : वडा मिटिङको फोटोहरु १०५

तालिका सुची

तालिका १ :वडा -वडाको बैठक तथा छलफल मिति ५
तालिका २ :घरपझोङ गाउँपालिकाको जनसंख्याको विवरण.. २३
तालिका ३ : बर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र २०८१ (क्षेत्रफल हेक्टरमा) ३०
तालिका ४ ::भू-उपयोग वर्गिकरण २०८१ नतिजा.. ३५
तालिका ५ :बर्तमान भू-उपयोग र वर्गिकृत भू-उपयोग क्षेत्रको तुलना ३६
तालिका ६ :बर्तमान भू-उपयोग नक्सा २०८१ मा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदा............................ ३८
तालिका ७ :बर्गिकृत भू-उपयोग नक्सा २०८१ मा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदा ३९
तालिका ८ :बर्तमान र बर्गिकृत भू-उपयोग नक्सा २०८१ मा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदाको तुलना.... ४०

चित्र सुची

चित्र १: गाउँपालिकाको वस्तुस्थिति नक्सा ११
चित्र २ :हालको भू-उपयोग वर्गीकराका लागि भू-उपग्रह चित्र १३
चित्र ३ :पाखोको मोहोडा नक्सा १४
चित्र ४ :भिरालोपन नक्सा १६
चित्र ५ :उचाई नक्सा १७
चित्र ६ :समोच्च नक्सा १९
चित्र ७ :नदी तथा खोलाहरुको नक्सा २०
चित्र ८ :पहाडको छायां नक्सा २१
चित्र ९ :स्याटेलाइट नक्सा मा कित्ता खप्ट्याउदा २३
चित्र १० :वडा अनुसार जनसंख्या विभाजन ग्राफ २४
चित्र ११ :घरपझोङ गाउँपालिकाको जनघनत्व नक्सा २५
चित्र १२:घरपझोङ गाउँपालिकाको बर्तमान भू-उपयोग बृतचित्रः ३१
चित्र १३ : घरपझोङ गाउँपालिकाको भू-उपयोग वर्गिकरण क्षेत्र २०८१ को बृतचित्र ३६

खण्ड- एक

१ परिचय

१.१ पृष्ठभूमि

जग्गाको क्षमता अनुरूप पृथ्वीको सतहमा गरिने गतिविधि, क्रियाकलाप तथा व्यवस्थालाई भूउपयोग भनिन्छ । विश्व खाद्य तथा कृषि सङ्गठनका अनुसार पृथ्वीको सतह र आफ्नो वरिपरिको वातावरणसँग मानव समाजको अन्तरक्रिया नै भूउपयोग हो । भूउपयोग योजना भन्नाले भूमिको समुचित उपयोगका लागि भूउपयोगका क्षेत्रहरूसमेत छुट्याइ तयार गरिएको योजना बुझ्नुपर्छ । जमिनको विवेकपूर्ण, वातावरणमैत्री र दिगो उपयोगको माध्यमबाट उत्पादन वृद्धि, सुरक्षित आवास, दिगो पूर्वाधार, वातावरणीय सन्तुलन सुनिश्चित गर्नका निमित्त तर्जुमा गरिने योजना नै भूउपयोग योजना हो । समुदायको माग र आवश्यकता पूर्ति गर्न भूमि तथा भूमि स्रोतको दिगो विकास र व्यवस्थापनका लागि सक्षम वातावारण तयार गर्ने लक्ष्य प्राप्त गर्न व्यवस्थित र प्रक्रियागत क्रियाकलापहरू भूउपयोग योजना अन्तर्गत पर्छन् । यसले दिगो विकासको सन्दर्भमा भौतिक, सामाजिक, आर्थिक, संस्थागत र कानुनी अवसर एवम् चुनौतीहरूको समीक्षा गर्दै भूमि तथा भूमि स्रोतको उपयोग गर्ने, योजना तर्जुमा गर्न, आवश्यक निर्णय लिने र सोका लागि क्षमता विकास गर्ने कार्यलाई जोड दिन्छ । भूमि र भूमि स्रोतको महत्तम उपयोगमार्फत दिगो लाभ लिन, भूमिको उपयुक्त वर्गीकरण र सोअनुरूपको उपयोग सुनिश्चित गर्न अन्तरनिकाय समन्वय र निर्णय प्रक्रिया भूउपयोग योजनाको प्रमुख उद्देश्य हो ।

१.२ भूउपयोग योजनाको सिद्धान्त

भूउपयोग योजना देहायका सिद्धान्तमा आधारित हुनुपर्छ :

- भूउपयोग योजनाले दिगो तथा सन्तुलित सामाजिक, आर्थिक तथा वातावरणीय विकास सुनिश्चित गर्नुपर्छ ।
- भूउपयोग योजनामार्फत कानुनतः बाध्यकारी र सबैले पालना गर्ने योजना तर्जुमा गर्नुपर्छ । यसका लागि भूउपयोग योजना कानुनी हुनुका अलावा अधिकतम सरोकारवालाबाट मान्यता प्राप्त हुने किसिमको हुनुपर्छ ।
- समुदायको सहभागिता सुनिश्चित गर्नुपर्छ । प्रक्रिया सहभागीतामूलक, समावेशी र समतामूलक हुनुपर्छ ।
- भूउपयोग योजना यथार्थपरक, कार्यान्वयनयोग्य र स्थानीय परिस्थिति मुताविक हुनुपर्छ ।
- विभिन्न तह (सङ्घीय, प्रादेशिक, स्थानीय) अनुसार भूउपयोग योजनाका विषयवस्तुको विस्तृतीकरण स्तर फरक हुन सक्छन् तर तल्लो तहका भूउपयोग योजना माथिल्लो तहका योजनासँग नबाझिने हुनुपर्छ ।
- भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा स्थानीय ज्ञान, सिप तथा समस्या समाधान विधिहरूको प्रयोग गर्न सकिन्छ ।
- पारदर्शिताको सिद्धान्त अपनाएको हुनुपर्छ । भविष्यमुखी र दूरगामी प्रभाव पार्ने किसिमको हुनुपर्छ ।
- भूउपयोग योजना बनाउँदा स्थानविशेषको भौगोलिक, भौगर्भिक तथा वातावरणीय सम्वेदनशीलतालाई ध्यान दिनुपर्छ ।

- भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा औपचारिक अर्थात वैधानिक भूस्वामित्वका अलावा अनौपचारिक तथा अर्धौपचारिक भूसम्बन्धधारीको वैध हकको संरक्षणमा समेत ध्यान पुऱ्याउनुपर्छ ।

१.३ भूउपयोग योजना तर्जुमाका विधि

भूउपयोग तर्जुमा गर्न अपनाइने केही प्रमुख विधिबारे देहायबमोजिम चर्चा गरिएको छ :

१.३.१ केन्द्रीकृत विधि

भूमिसँग सम्बद्ध विभिन्न विधाका विज्ञको गहन छलफल र अध्ययनपश्चात तयार गरिएको भूउपयोग योजनालाई यस वर्गभित्र राख्न सकिन्छ । यसमा भूउपयोगसम्बन्धी विभिन्न वैज्ञानिक सिद्धान्त तथा अवधारणाहरूका आधारमा योजना तयार गरिन्छ । यसमा उपलब्ध भूसूचना तथा अन्य तथ्यको विश्लेषण गरी योजना तयार गरिन्छ । यसरी तयार भएको योजना कहिलेकाहीँ बढी सैद्धान्तिक हुन गइ कार्यान्वयन गर्न कठिन हुने तथा स्थानीय जनभावनासँग मेल नखाने हुन सक्छ । सरोकारवालाहरू सँगको छलफल अन्तरक्रियाहरू यथेष्ठ मात्रामा समावेश नहुने र सामाजिक तथा आर्थिक पक्षको सम्भाव्यता कमै मात्र विश्लेषण गरिने भएकाले यस्ता धेरैजसो योजना कार्यान्वयन हुन नसकी दस्तावेजका रूपमा मात्रै सीमित हुने गर्छन् ।

१.३.२ स्थानीय ज्ञान र आवश्यकतामा आधारित विधि

यस प्रकारको योजना स्थानीय स्तरका सरोकारवालाहरूसँगको समन्वय, सहकार्य र सिफारिसका आधारमा तयार गरिएका हुन्छन् । सरोकारवालाहरू आफैंले आफ्नो सहभागिता जनाएका तथा समुदाय एवम् विषयगत क्षेत्रमा काम गर्ने स्थानीय सरकारी, गैरसरकारी सङ्घ÷संस्थाहरूसँग समन्वय गरिएको हुनाले यस प्रकारको योजनाले जनभावना समेटेको हुन्छ । फलस्वरूप योजनामा सबै सरोकारवालाको स्वामित्व हुन गइ कार्यान्वयनमा ल्याउन सजिलो हुन्छ । तर यसरी योजना तर्जुमा गर्दा कहिलेकाहीँ वैज्ञानिक अवधारणा र सिद्धान्तसँग फरक पर्न सक्ने वा माथिल्लो तहका योजनाहरूसँग तालमेल नमिल्ने अवस्था सिर्जना हुन सक्ने भएकाले यसरी तयार गरिएका योजनाहरू कार्यान्वयनमा गए पनि अपेक्षित नतिजा हासिल हुने सम्भावना न्यून हुन्छ ।

१.३.३ सहभागितामूलक विधि

उल्लिखित दुईवटै विधिका सकारात्मक पक्ष समेट्दै विद्यमान व्यवस्थापकीय संरचनाबाटै भूउपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्न सकिन्छ । विज्ञहरूबाट विभिन्न वैज्ञानिक सिद्धान्त र अवधारणाहरूका आधारमा भूसूचना अध्ययन र विश्लेषण गरी तयार भएको योजनामाथि व्यापकरूपमा स्थानीय स्तरमा छलफल गराइ आमसमुदायबाट प्राप्त सुझावहरू सङ्कलन गर्ने र ती सुझावसमेत समेटी स्थानीय पालिकाहरूबाटै योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन प्रक्रियामा लैजान सकिन्छ । यसका लागि आवश्यकताअनुसार ऐन, नियम, निर्देशिका एवम् कार्यविधि तर्जुमा वा संशोधन गर्नुपर्ने हुन सक्छ । यसरी समन्वयात्मक ढङ्गले योजना तर्जुमा गर्न सकिएमा यसबाट अपेक्षित परिणाम हासिल गर्न सरल र सहज हुन्छ ।

१.४ उद्देश्य

यस स्रोत सामग्रीको मुख्य उद्देश्य उपलब्ध भूमि र भूमि स्रोतको समुचित उपयोग र व्यवस्थापन गर्न भूउपयोग ऐनले तोके बमोजिमका क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरी सहभागीमूलक ढङ्गबाट विस्तृत भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्ने कार्यलाई सहज गर्ने रहेको छ । भूउपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने र भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्ने कार्य नेपालको सन्दर्भमा नितान्त नयाँ, निकै चुनौतीपूर्ण, उच्च तहको प्राविधिक एवम् व्यावहारिक ज्ञान आवश्यक पर्ने भएको र सो तहको क्षमताको विकास भर्खरै स्थापित भइ कार्य गर्न सुरु गरेका प्रदेश र स्थानीय तहमा उपलव्ध हुन कठिनाइ हुने भएकाले यो सामग्रीले भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्ने कार्यमा सहयोग पु¥याउने उद्देश्य राखेको छ । यसका साथै देशका सबै स्वायत्त स्थानीय तहले आ-आफ्नो क्षेत्रमा भूउपयोग वर्गीकरण र भूउपयोग योजना तर्जुमा गर्दा सो कार्यमा न्यूनतम एकरूपता कायम गर्नसमेत सहयोग पुग्ने अपेक्षा छ ।

१.५ अध्ययनको क्षेत्र

अध्ययन घरपझोङ गाउँपालिका क्षेत्र भित्र केन्द्रित छ र निम्न कुराहरू कभर गर्दछ:

➢ सबै प्रकारका भूमि उपयोग प्रकारहरूको विवरण
➢ अवस्थित प्रासंगिक नक्शा, कागजात, र गाउँपालिकाको डाटाबेसको समीक्षा
➢ भूमि उपयोग क्षेत्र नक्शा तयार गर्नु र अवसर र चुनौतीहरू पहिचान गर्नु
➢ डाटाको शुद्धता, विश्वसनीयता र स्थिरताको लागि फिल्ड प्रमाणीकरण
➢ समाधान उपायहरू सिफारिस गर्नु
➢ दृष्टि, मिशन, रणनीति, कार्यक्रम, लक्ष्य र अपेक्षित परिणामहरू सेट गर्नु.
➢ अवस्थित संदर्भ र स्थिति अध्ययन गर्नुहोस् र विगतमा समयसँगै परिवर्तनहरू सेट गर्नु
➢ भविष्यका परिदृश्यहरू अध्ययन गर्नु
➢ कार्य योजना सिफारिस गर्नु.
➢ छोटो अवधि (५ बर्ष), मध्यम अवधि (१० बर्ष) र दीर्घकालीन (१५ वर्ष) भूमि उपयोग तयार गर्नु

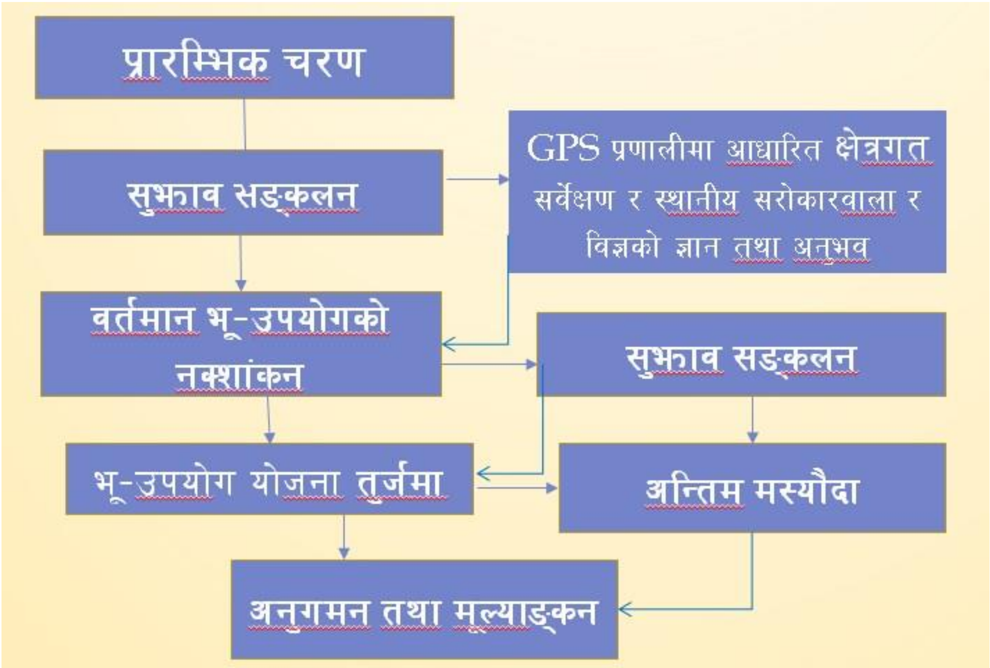
१.६ अपनाइएको विधि

यस भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा सहभागितमूलक विधि अपनाएर तर्जुमा गरिएको छ । योजना तर्जुमाको विधिलाई समष्टिगत रुपमा प्रारम्भिक चरण, सुझाव सङ्कलन र अन्तिम मस्यौदा चरणमा प्रस्तुत गर्न सकिन्छ :

- **प्रारम्भिक चरण** : यस चरणमा विज्ञहरुको टोलीले भू-उपयोग योजनाको प्रारम्भिक मस्यौदा तयार गरिएको छ । तथ्याङ्क सङ्कलन अन्तर्गत कार्यक्षेत्रसँग सम्बन्धित वडास्तरीय तथा गाउँपालिकाको सूचना, नक्सा तथा अन्य सम्बन्धित सूचना सङ्कलन गरिएका छन् । सङ्कलित नक्सा तथा तथ्याङ्कका आधारमा गाउँपालिकाको आधार नक्सा तयार पारियो । आधार नक्सामा मुख्यतया बस्ती, बस्तीहरू जोड्ने सडक सञ्जाल, खोलानाला, नदीहरू साथै अन्य भौतिक तथा सामाजिक पूर्वाधारहरू देखाइएको छ । सम्बन्धित

ऐन, कानुन तथा नियमावलीहरू सङ्कलन गरी तिनीहरूको अध्ययन गरिएको छ । जस अन्तर्गत विभिन्न शीर्षकहरूमा तथ्याङ्क सङ्कलन गरिएको छ।

- **सुझाव सङ्कलन** : यस चरणमा विज्ञ टोलीले तयार पारेको प्रारम्भिक मस्यौदामाथि स्थानीय सरोकारवालाहरु बीच छलफल तथा अन्तरक्रिया पश्चात् सल्लाह, सुझाव तथा प्रतिक्रिया सङ्कलन गरिएको छ ।
- **अन्तिम मस्यौदा** : स्थानीय सरोकारवालाहरुबाट प्राप्त सुझावलाई समावेश गरी भू-उपयोग योजनालाई अन्तिम रुप प्रदान गरिएको छ ।



चित्र १ :भू-उपयोग योजना तर्जुमा बिधि फलो चार्ट

१.७ फिल्ड भ्रमण

क्षेत्र प्रमाणीकरण र अवलोकन घरपझोङ गाउँपालिकामा डाटाको आवश्यकता अनुसार गरिएको थियो। क्षेत्र भ्रमणले समावेश:

➢ गाउँपालिका कार्यकारीहरूसँग अन्तर्क्रिया
➢ स्थानीय व्यक्तिहरूसँग अन्तर्क्रिया
➢ साइट भ्रमण / भूमि प्रकार अवलोकन
➢ जिपिएस सर्भे गर्ने कार्य

१.८ क्षेत्र अवलोकन, चेकलिस्टहरू, बैठकहरू र छलफल

प्राविधिक रिपोर्टहरू, म्यानुअलहरू र नीति सम्बन्धित कागजातहरूबाट डाटा र जानकारी संकलन गरेपछि, कन्सलटेन्ट टोलीबाट फिल्ड कार्यको लागि चेकलिस्टहरू, प्रश्नावलीहरू र ढाँचाहरू तयार भयो। फिल्ड कार्यहरू

मूल रूपमा वार्ड स्तर र गाउँपालिका स्तरको बैठक बसेर स्थानीय अधिकारीहरू र स्थानीय व्यक्तिहरूसँग परामर्श श्रृंखलाको माध्यमबाट आधारभूत जानकारी संकलनमा केन्द्रित थियो। विस्तृत छलफल फिल्ड कार्य बैशाख १६ गते २०८१ मा सम्पन्न भयो। छलफलको माइनियुटहरु एनेक्समा समावेश गरिएको छ।

तालिका १:वडा -वडाको बैठक तथा छलफल मिति

क स	वडा न	मिति
१	१	२०८१/०१/१४
२	२	२०८१/०१/१४
३	३	२०८१/०१/१४
४	५	२०८१/०१/१५
५	४	२०८१/०१/१६

खण्ड- दुइ

२ भूउपयोगसम्बन्धी नीतिगत, कानुनी र संस्थागत व्यवस्था

२.१ संवैधानिक व्यवस्था

(१) नेपालको संविधानको भाग ४, धारा ५१, राज्यका नीतिहरूअन्तर्गत खण्ड (ङ) मा कृषि तथा भूमि सुधारसम्बन्धी नीतिअन्तर्गत देहाय (३) मा भूउपयोग नीति अवलम्बन गरी भूमिको व्यवस्थापन र कृषिको व्यवसायीकरण र आधुनिकीकरण गर्ने विषय उल्लेख छ ।

२.२ नीतिगत व्यवस्था

भूउपयोग योजना सम्बन्धमा नेपाल सरकारद्वारा अवलम्बन गरिएका मुख्य नीतिगत व्यवस्थाहरू देहायबमोजिम छन् :

२.२.१ राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५

(१) नेपाल सरकारले राष्ट्रिय भूमि नीति, २०७५ तर्जुमा गरी लागु गरेको छ । उक्त नीतिको भूउपयोग खण्डको विस्तृत विवरण अनुसूची २ मा समावेश छ ।

(२) यस नीतिमा भूमि र नागरिकबीचको सम्बन्ध, भूमिमाथिको अधिकार, स्वामित्व, देशको समग्र भूमिको व्यवस्थापन, भूमिको महत्तम उपयोग, भूमि बजार, भूमिको मूल्याङ्कन, विकास निर्माणका लागि भूमि प्राप्ति, भूमिको समग्र प्रशासनलगायत विषयहरू समावेश छ ।

(३) यस नीतिको ६ वटा उद्देश्यमध्ये उद्देश्य (३) मा भूउपयोगसम्बन्धी विस्तृत व्यवस्था छ ।

२.२.२ भूउपयोग नीति, २०७२

(१) नेपाल सरकारले भूउपयोग नीति, २०७२ तर्जुमा गरी लागु गरेको छ । यस नीतिको विस्तृत विवरण अनुसूची ५ मा समावेश छ ।

(२) यस नीतिले देशको समग्र भूमिलाई विद्यमान भूउपयोग, भूमिको बनोट, भूक्षमता, उपयुक्तता र आवश्यकताका आधारमा १० वटा क्षेत्रमा वर्गीकरण गरी उपयोगमा ल्याउने व्यवस्था गरेको छ ।

(३) यस नीति बमोजिम भूमिको वर्गीकरण गर्ने, वर्गीकरण अनुसार भूउपयोग क्षेत्र निर्धारण गर्ने, ३ वटै तहमा भूउपयोग योजना तर्जुमा गरी लागु गर्नुपर्ने, भूउपयोग योजना बमोजिम भूमिको उपयोग सुनिश्चित गर्नुपर्ने लगायत व्यवस्था छ ।

२.२.३ नेपाल सरकारको १५औं योजना

(१) नेपाल सरकारले आ.व.२०७७।७८ देखि आ.व.२०८१।८२ सम्मका लागि पन्ध्रौं योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयनमा ल्याएको छ ।

(२) यस योजना अवधिमा विशेषगरी दिगो विकासका लक्ष्य हासिल गर्ने र 'समृद्ध नेपाल, सुखी नेपाली÷ को राष्ट्रिय सोच कार्यान्वयन गर्नेतर्फ विशेष योजना तथा देशको सामाजिक आर्थिक क्षेत्रको रूपान्तरणकारी कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्ने उद्देश्य राखिएको छ ।

(३) यस योजनामा भूउपयोग नीति र योजना कार्यान्वयन विशेष महत्वका साथ उल्लेख छ ।

२.३ कानुनी व्यवस्था

भूउपयोग योजना सम्बन्धमा नेपाल सरकारद्वारा अवलम्बन गरिएका मुख्य कानुनी व्यवस्थाहरू देहायबमोजिम छन:

२.३.१ भूउपयोग ऐन, २०७६

(१) भूउपयोग नीति कार्यान्वयनका लागि संसद्ले भूउपयोग ऐन, २०७६ पारित गरी लागु गरेको छ ।

(२) यस ऐनले भूबनोट भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकता समेतका आधारमा भूमिलाई वर्गीकरण गर्ने, वर्गीकरण बमोजिम उपयोग गर्नुपर्ने, भूउपयोग क्षेत्र परिवर्तन गर्न नमिल्ने, भूउपयोग योजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गर्नुपर्ने लगायत व्यवस्था छ ।

(३) मूलतः भूउपयोग नीति, २०७२ कार्यान्वयन गर्न यो ऐन ल्याइएको हो ।

२.३.२ स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४

(१) स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐनले स्थानीय स्तरमा भूउपयोग योजना तर्जुमा गरी कार्यक्रमहरू सञ्चालन गर्ने विषयलाई प्रमुखताका साथ उल्लेख गरेको छ ।

(२) स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐनले भूउपयोग योजना सम्बन्धमा गरेका व्यवस्था अनुसूची ४ मा उल्लेख छ ।

२.३.३ भूउपयोग नियमावलि २०७९

भू-उपयोग ऐन २०७६ को दफा ३२ ले दिएको अधिकार उपयोग गरि नेपाल सरकारले देहाएका नियमहर बनाएको छ।

२.४ संस्थागत व्यवस्था

भूउपयोग योजना सम्बन्धमा नेपाल सरकारद्वारा तयार गरिएका मुख्य संस्थागत संरचनाहरू देहाय बमोजिम छन:

२.४.१ भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय (सङ्घीय)

(१) नेपालको संविधानको अनुसूची ५ मा उल्लिखित सङ्घीय सरकारको एकल अधिकार क्षेत्रभित्र परेको भूउपयोग नीति र सोसम्बन्धी कानुन निर्माण गर्ने कार्यमा नेतृत्वदायी भूमिका यस मन्त्रालयको छ ।

(२) नेपाल सरकार (कार्य विभाजन) नियमावली, २०७४ अनुसार भूउपयोगसम्बन्धी नीति, कानुन तर्जुमा, कार्यक्रमहरू सञ्चालन, नक्सा डाटा तयार गर्नेलगायतका कार्य गर्ने÷गराउने जिम्मेवारी यस मन्त्रालयको छ ।

२.४.२ नापी विभाग

(१) भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयबाट सम्पादन हुनुपर्ने भनी उल्लेख गरिएका प्राविधिक कार्यहरू यस विभागले गर्छ ।

(२) देशभरकै भूउपयोग क्षेत्रको नक्साङ्कन, डाटाबेस तयारी, अद्यावधिक, प्रदेश वा स्थानीय तहलाई भूउपयोग नक्सा डाटा उपलब्ध गराउने, आवश्यकता र मागबमोजिम प्रदेश वा स्थानीय तहलाई प्राविधिक सहयोग, तालिम, जनशक्तिलगायत क्षमता विकासको कार्यमा सहयोग पु¥याउने कार्य नापी विभागले गर्छ ।

२.४.३ सङ्घीय भूउपयोग परिषद्

(१) भूउपयोगसम्बन्धी सङ्घीय नीति, मापदण्ड, योजना तर्जुमा, कार्यान्वयनलगायत कार्यम सहयोग र अन्तरनिकाय समन्वय गर्न सङ्घीय भूउपयोग परिषद् रहने व्यवस्था छ ।

(२) यस परिषद्को गठन, काम, कर्तव्य र अधिकारसम्बन्धी विस्तृत व्यवस्था भूउपयोग ऐनको दफा १४ र १५ मा गरिएको छ ।

२.४.४ भूमि व्यवस्था, कृषि तथा सहकारी मन्त्रालय (प्रदेश)

(१) प्रदेश स्तरमा भूउपयोग नीति र सोसम्बन्धी कानुन निर्माण गर्ने कार्यमा नेतृत्वदायी भूमिका यस मन्त्रालयको छ।

(२) प्रदेश स्तरीय भूउपयोगसम्बन्धी नीति, कानुन तर्जुमा, आधार र मापदण्ड तयारी, प्रदेश स्तरीय कार्यक्रमहरू तर्जुमा र सञ्चालनलगायत कार्यहरू यस मन्त्रालयले गर्ने÷गराउने गर्छ ।

२.४.५ प्रदेश भूउपयोग परिषद्

(१) भूउपयोगसम्बन्धी प्रादेशिक नीति, मापदण्ड, योजना तर्जुमा, कार्यान्वयनलगायत कार्यमा सहयोग र अन्तरनिकाय समन्वय गर्न प्रत्येक प्रदेशमा प्रदेश भूउपयोग परिषद् रहने व्यवस्था छ ।

(२) यस परिषद्को गठन, काम, कर्तव्य र अधिकारसम्बन्धी विस्तृत व्यवस्था भूउपयोग ऐनको दफा १६ र १७ मा छ ।

२.४.६ स्थानीय तह

(१) प्रत्येक स्थानीय तहले आ-आफ्नो क्षेत्रभित्रको भूउपयोग योजना तर्जुमा गरी लागु गर्नुपर्ने व्यवस्था छ ।

(२) यसका लागि प्रत्येक स्थानीय तहमा स्थानीय भूउपयोग परिषद् र स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहन समेत व्यवस्था छ ।

२.४.७ स्थानीय भूउपयोग परिषद्

(१) भूउपयोगसम्बन्धी स्थानीय नीति, मापदण्ड, योजना तर्जुमा, कार्यान्वयनलगायत कार्यमा सहयोग र समन्वय गर्न प्रत्येक स्थानीय तहमा स्थानीय भूउपयोग परिषद् रहने व्यवस्था छ ।

(२) यस परिषद्को गठन, काम, कर्तव्य र अधिकारसम्बन्धी विस्तृत व्यवस्था भूउपयोग ऐनको दफा १८ र १९ मा छ।

२.४.८ स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति

(१) स्थानीय तहमा तर्जुमा भएका भूउपयोग योजना र लागु भएका कार्यक्रमहरू कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनका लागि प्रत्येक स्थानीय तहमा स्थानीय भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहने व्यवस्था छ ।

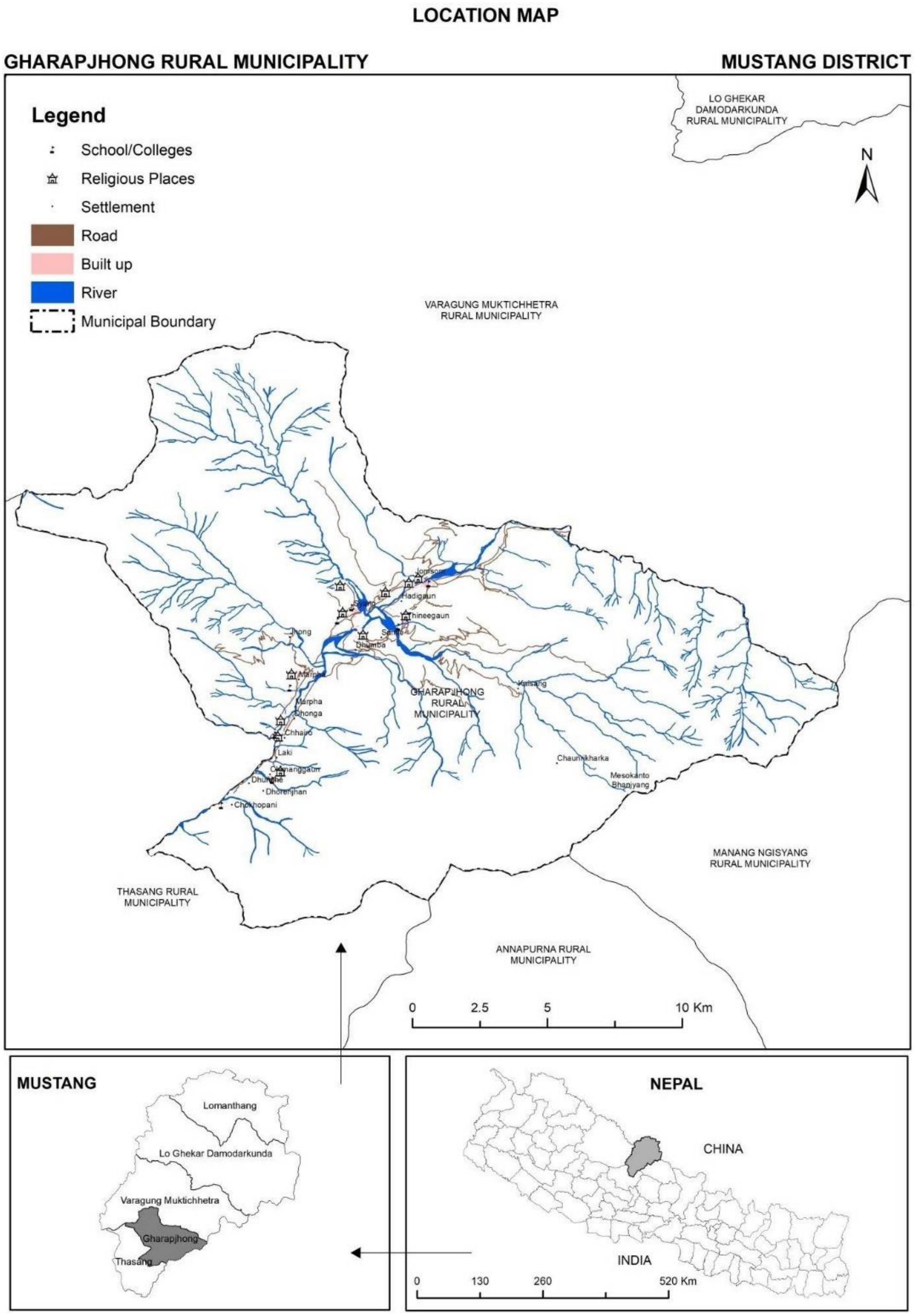
खण्ड- तिन

३ गाउँपालिकाको संक्षिप्त विवरण

३.१ गाउँपालिकाको परिचय

घरपझोङ गाउँपालिका नेपालको गण्डकी प्रदेशको मुस्ताङ जिल्लामा अवस्थित छ। २०७३ सालमा नेपाल सरकारको संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयले ७५३ स्थानीय तह कार्यान्वयन गरेपछि साविकको मार्फा, टुकुचेको वडा नं. ८ र ९ तथा जोमसोम गाउँ विकास समितिहरूलाई मिलाएर घरपझोङ गाउँपालिका घोषणा गरिएको थियो। भौगोलिक दृष्टिले यो गाउँपालिका लगभग २९°०४'२१" देखि २९°१९'५२" उत्तर अक्षांश र ८३°४४'५९" देखि ८४°१२'२०" पूर्व देशान्तरसम्म फैलिएको छ। यसको उचाइ समुद्री सतहदेखि न्यूनतम २,५४८ मिटरदेखि अधिकतम ६,९९५ मिटर सम्म रहेको छ। घरपझोङ गाउँपालिकाको क्षेत्रफल ३१९।७७ वर्गकिलोमिटर रहेको छ । यसको प्रशासनिक केन्द्र जोमसोम समुद्री सतहदेखि २,७४३ मिटर उचाइमा अवस्थित छ। यो गाउँपालिका ५ वडामा विभाजित छ। यस गाउँपालिकाको सिमाना पूर्वमा मनाङ जिल्ला, पश्चिममा डोल्पा जिल्ला, उत्तरमा बारागुङ मुक्तिक्षेत्र गाउँपालिका, दक्षिणमा थासाङ गाउँपालिका र म्याग्दी जिल्ला सम्म सीमा जोडिएको छ। यो क्षेत्र अन्नपूर्ण हिमश्रृङ्खलाको उत्तर पट्टी रहेको हुनाले यहाँ अत्यन्त कम मात्रामा पानी पर्दछ । उच्च हिमाली भेग भएको हुनाले दिउँसोको समयमा उच्च बेगले हावा बहने गर्दछ । औषत वार्षिक वर्षा तल्लो भागमा २०० मि.मि र माथिल्लो भागमा हिमपात हुन्छ । समुन्द्री सतहबाट निकै उचाईमा रहेको यो गाउँपालिकामा चिसो हावापानि पाइन्छ । गृष्म महिनामा यहाँ अधिकतम तापक्रम २६ डिग्रि सेल्सियस सम्म पुग्छ भने चिसो महिनामा तापक्रम ९०८ भन्दा तल झर्दछ । जोमसोम देखि दक्षिण तल्लो भेगमा प्रायःजसो समशितोष्ण चिसो हावापानी पाइन्छ । उत्तरी भेगमा भने हिंउदमा उत्तरी र दक्षिणी दुवै हावा चल्छ भने वर्षायाममा प्रायजसो दक्षिणी हावा वहने गर्दछ ।यस गाउँपालिकामा पर्यटकीय क्षेत्रको रुपमा ढुम्बा ताल र छेमा ताल रहेमा छन् । यस गाउँपालिकामा संसारकै अग्लो स्थानमा रहेको तिलिचो ताल जाने प्रवेश विन्दु रहेको छ ।

यस गाउँपालिकामा धेरैजसो बौद्ध धर्मावलम्वीहरुको बसोबास रहेको देखिन्छ । त्यसैले यहाँका प्रत्येक ऐतिहासिक तथा धार्मिक स्थलहरुमा बौद्धहरुकै गुम्बाहरु मात्र भेटिएको छ । यहाँका ऐतिहासिक स्थलहरुमा ऐतिहासिक चिनारी भएको मार्फा गाउँ, ह्यारुझो भ्यू टावर, लियोपार्ड केभ, टसि ल्हाखाङ गुम्बा, उर्केन छ्योकोर्लिङ गुम्बा, चेछेन कुंगा छ्योखोर लिङ, साक्य गोन्पा, युनद्रुङ फेनचोलीङ बोन गुम्बा, कुछप तेरेङगा गुम्बा लगायत पुराना गुम्बाहरु, थकाली तथा गुरुङ जातिको संस्कृति झल्काउने म्युजियमहरु र हिमालहरु (धवलागिरी, नीलगिरी) को मनोरम दृश्य आदी देख्न पाइन्छन् । *(स्रोतःघरपझोङ गाउँपालिका पार्श्वचित्र)*



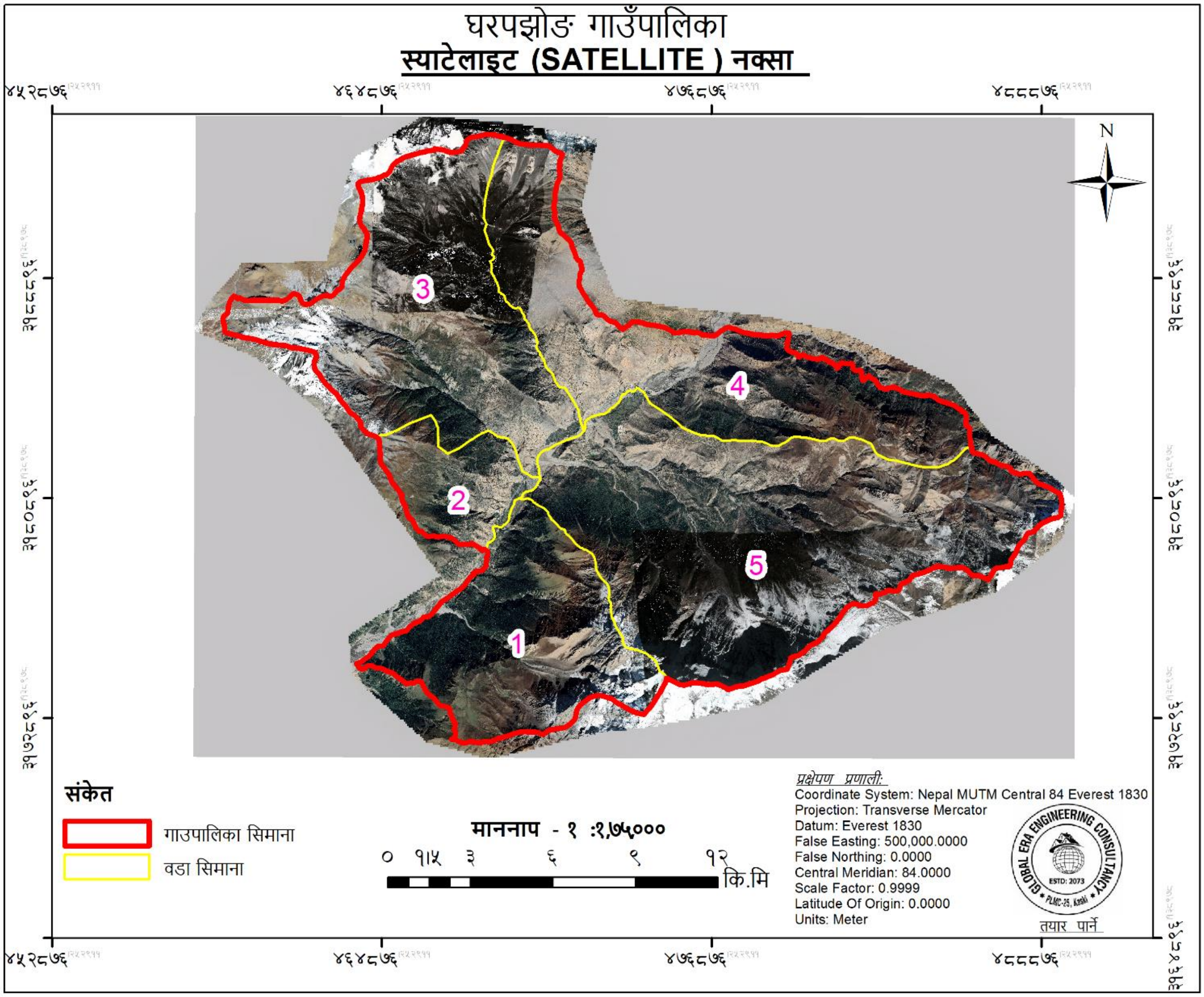
चित्र १: गाउँपालिकाको वस्तुस्थिति नक्सा

३.२ स्याटेलाइट नक्सा

SASPlanet एक कार्यक्रम हो जुन उच्च रिजोलुसन उपग्रह इमेजरी हेर्न र डाउनलोड गर्नका लागि डिजाइन गरिएको हो । गुगल सेटिलाइट नक्सा सास पलानेट बाट डाउनलोड गरि बेस म्यापको रुपमा उपयोग गरियो ।

घरपझोङ गाउँपालिकाको उच्च रिजोल्युसन गुगल स्याटेलाइट नक्सा क्षेत्रको भौगोलिक विशेषताहरू र भूमि कभरको विस्तृत र सही चित्रण प्रदान गर्दछ। अन्तरिक्षबाट कैद गरिएको, नक्साले गाउँपालिकाको चरा-आँखा दृश्य प्रदान गर्दछ, यसको भू-भाग, वनस्पति, पूर्वाधार, र मानव बस्तीहरू असाधारण स्पष्टता र सटीकताका साथ प्रदर्शन गर्दछ। घरपझोङ गाउँपालिकाको उच्च रिजोल्युसन गुगल स्याटेलाइट नक्सा डाउनलोड गरी विश्व जियोडेटिक प्रणाली 1984 (WGS84) प्रक्षेपण प्रणाली प्रयोग गरिएको छ, जुन म्यापिङ र भौगोलिक स्थानको लागि विश्वव्यापी मानक हो। WGS84 ले पृथ्वीको सतहमा भौगोलिक विशेषताहरूको सही स्थिति र पङ्क्तिबद्धता सुनिश्चित गर्दछ, सटीक स्थानिय विश्लेषण र मापनको लागि अनुमति दिँदै। यस प्रक्षेपण प्रणालीले विभिन्न भौगोलिक सूचना प्रणालीहरू (GIS) र म्यापिङ उपकरणहरूसँग अनुकूलता सक्षम बनाउँछ, विभिन्न प्रयोगहरू र कार्यप्रवाहहरूमा उपग्रह इमेजरीको सहज एकीकरणको सुविधा दिन्छ।

रिजोलुसनले इमेजरीमा क्याप्चर गरिएको विवरणको स्तरलाई जनाउँछ, सामान्यतया प्रति इकाई क्षेत्रको पिक्सेलको सन्दर्भमा व्यक्त गरिन्छ। यस अवस्थामा, स्पेसियल रिजोलुसन सेल साइज ०.२७९६४३१ मिटर x ०.२७९६४३१ मिटर हुन्छ, जसले प्रत्येक पिक्सेलले जमिनमा लगभग ०.०७८२०० वर्ग मिटरको क्षेत्र प्रतिनिधित्व गर्दछ। विवरणको यो स्तरले सडक, भवनहरू, वनस्पति प्रकारहरू, र भूमि पार्सल सीमाहरू जस्ता राम्रो-स्केल सुविधाहरूको विवेकको लागि अनुमति दिन्छ। उच्च रिजोल्युसनले भूउपयोग योजना, वातावरणीय अनुगमन, प्राकृतिक स्रोत व्यवस्थापन, र पूर्वाधार विकास सहित विभिन्न उद्देश्यका लागि उपग्रह इमेजरीको उपयोगिता बढाउँछ। यसको उच्च रिजोल्युसन र सटीक भू-सन्दर्भको साथ, गुगल स्याटेलाइट नक्साले घरपझोङ गाउँपालिका भित्र स्थानिय विश्लेषण, भू-उपयोग वर्गीकरण र भूमि प्रयोग क्षेत्र निर्धारणको लागि एक बहुमूल्य उपकरणको रूपमा कार्य गर्दछ।

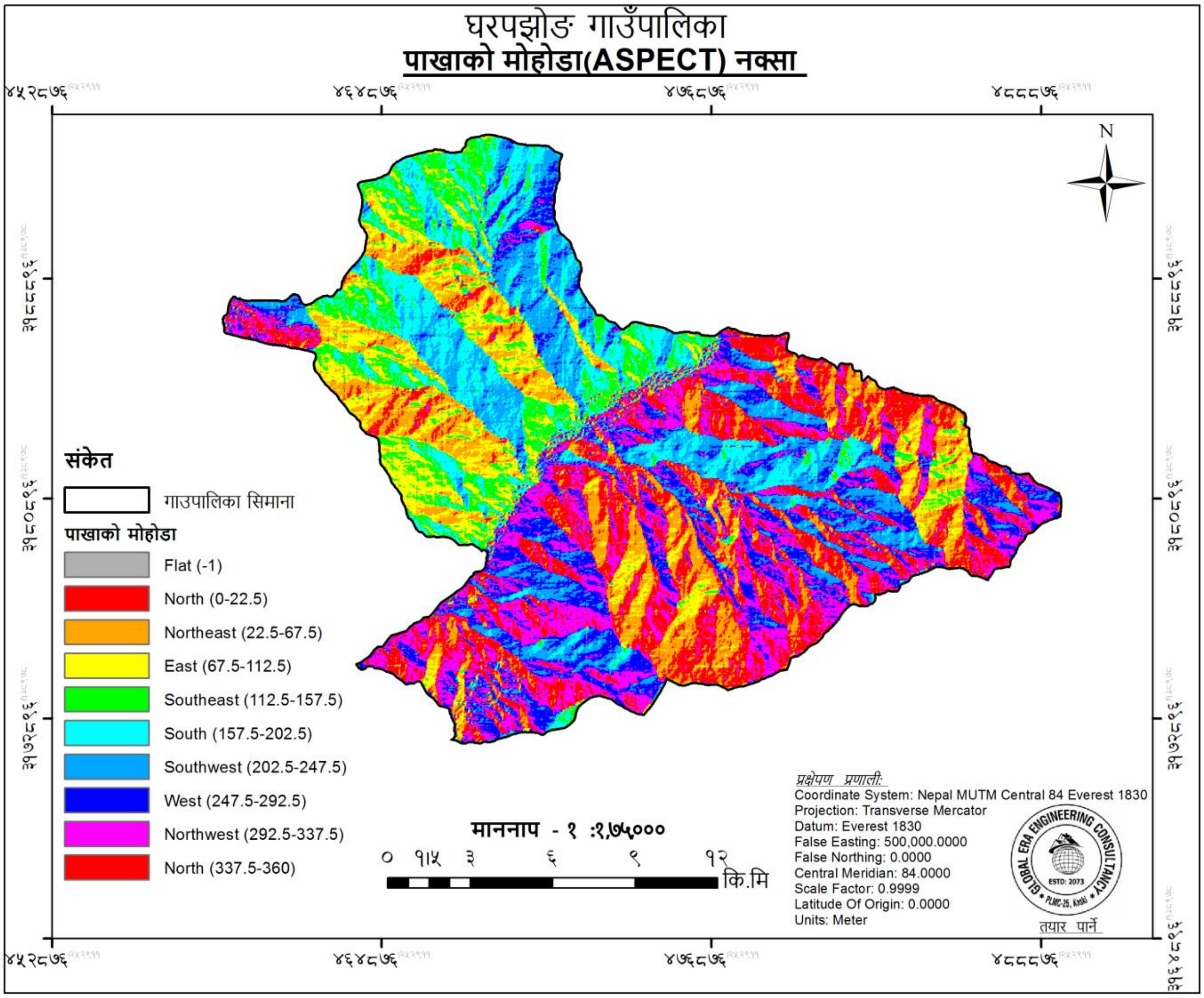


चित्र २:हालको भू-उपयोग वर्गीकराका लागि भू-उपग्रह चित्र

३.३ पाखाको मोहोडा

गाउँपालिकाको भू-भाग हिमाली क्षेत्रमा फैलिएको छ । यी धरातलीय स्वरूप वा पाखाको मोहोडाको पनि विकास निर्माण तथा योजना तर्जुमा गर्दा विशेष ध्यान दिइनुपर्छ स्थलरूपको Orientation को आधारमा Aspect लाई नक्सामा देखाए जसरी वर्गीकरण गरी प्रस्तुत गरिएको छ । पाखोको मोहोडाले कृषि,बसोबास, पशुपालन,उधोग लगायत विभिन्न क्रियाकलापमा प्रभाव पारेको हुन्छ। कृषि,बसोबास र उधोगको लागि पुर्वि तथा दक्षिण मोहोडा उपयुक्त हुन्छ।एस्पेक्ट-स्लोप नक्साले भूभाग (वा अन्य निरन्तर सतह) को लागि एस्पेक्ट (दिशा) र डिग्री (स्लोप) एकै साथ देखाउँछ। एस्पेक्ट नक्साहरू भू-उपयोग योजनामा महत्त्वपूर्ण उपकरणहरू हुन् किनभने तिनीहरूले भू-भागको सतहहरूको अभिमुखीकरण र भिरालोपन बारे महत्त्वपूर्ण जानकारी प्रदान गर्छन्। एस्पेक्ट

नक्साले सौर्य विकिरण र पानीको प्रवाहले परिदृश्यसँग कसरी अन्तरक्रिया गर्छ भनेर बुझ्न मद्दत गर्छ। यो जानकारी कृषि, शहरी योजना, र प्राकृतिक स्रोत व्यवस्थापन जस्ता विभिन्न भू-उपयोग अनुप्रयोगहरूको लागि आधारभूत छ। एस्पेक्ट नक्साहरूले सूर्यको प्रकाशको जोखिम, माटोको चिस्यान अवधारण, र सूक्ष्म जलवायु भिन्नताहरू जस्ता कारकहरूमा आधारित विशिष्ट भूमि प्रयोगका लागि उपयुक्त क्षेत्रहरू पहिचान गर्न मद्दत गर्दछ। घरपझोङ गाउँपालिकाको एस्पेक्ट नक्साले आठवटा फरक दिशाहरू चित्रण गर्दछ जसमा स्लोपको अनुहार छ। गाउँपालिकाको प्रबल स्लोप दिशाहरू मुख्यतया उत्तरपश्चिमी भागमा, दक्षिणपूर्व, दक्षिण, दक्षिणपश्चिमतिर, उत्तरपश्चिम र पश्चिम छन्।



चित्र ३:पाखोको मोहोडा नक्सा

३.४ भिरालोपन

पहाडी धरातलमा भिरालोपनको मापनको ज्यादै ठुलो महत्त्व हुन्छ । विभिन्न योजनाको कार्यान्वयन वा अन्य मानवीय क्रियाकलापमा भिरालोपनको नियन्त्रण रहन्छ । गाउँपालिकाको सम्पूर्ण क्षेत्रलाई भिरालोपनका आधारमा ५ भागमा बाँडिएको छ । ४० डिग्री भन्दा माथिको भिरालोपन भएको क्षेत्रमा मानव क्रियाकलापहरू अत्यन्त न्यून भएको पाइन्छ । भू-भागको Slope ले ल्यान्डफर्म गठनमा महत्त्वपूर्ण भूमिका खेल्छ र त्यसपछि यसले माटोको विशेषताहरूको भिन्नतालाई विभिन्न माटो बनाउने कारकहरूमा निर्भर गर्दछ । माटो सर्भेयरहरूले माटोको परिवर्तनशीलता चित्रण गर्ने आधारको रूपमा Slope भिन्नतालाई विचार गर्छन्। स्याटेलाइट इमेजरीको साथमा पनि माटोको सिमाना रेखाङ्कन गर्नको लागि Slope र सतह कभरका पक्षहरूका आधारमा भौतिक भिन्नतालाई मात्र विचार गरिन्छ। आयोजना क्षेत्रको ढल्काउने भूभागलाई भूस्वरूप, भूमिको प्रकार र जग्गा एकाइहरूको सीमांकनका लागि आधारभूत आधार मानिन्छ। मूलतः Slope ले सतहको क्षरण र भूमि उपयोग व्यवस्थापन र अभ्यासहरू नियन्त्रण गर्दछ । यस गाउँपालिकाको अधिकांश क्षेत्र पहाडी क्षेत्र हो । घरपझोङ गाउँपालिका मुख्यतया पहाडी इलाकाहरू द्वारा विशेषता हो, जसमा १५ देखि ६० डिग्री वा सोभन्दा बढी भिरालो देखि धेरै ठाडो Slope छन्। तुलनात्मक रूपमा समतल वा थोरै Slope भएका क्षेत्रहरू साँघुरो नदी उपत्यकाहरू र रिजको माथिल्लो भागहरूमा सीमित छन्। Slope नक्सा तल चित्रण गरिएको छ ।

यो नक्सा घरपझोङ गाउँपालिकाको भिरालोपन (स्लोप) नक्सा हो। नक्सामा विभिन्न रंगहरूले भू-भागको भिरालोपनको तीव्रतालाई देखाउँछन्।

हरियो रंगः <१° (समतल) क्षेत्रलाई देखाउँछ।

हल्का पहेंलो रंगः १°–५° (सामान्य) भिरालोपन भएको क्षेत्रलाई देखाउँछ।

-पहेंलो रंगः ५°–१५° (मध्यम) भिरालोपन भएको क्षेत्रलाई देखाउँछ।

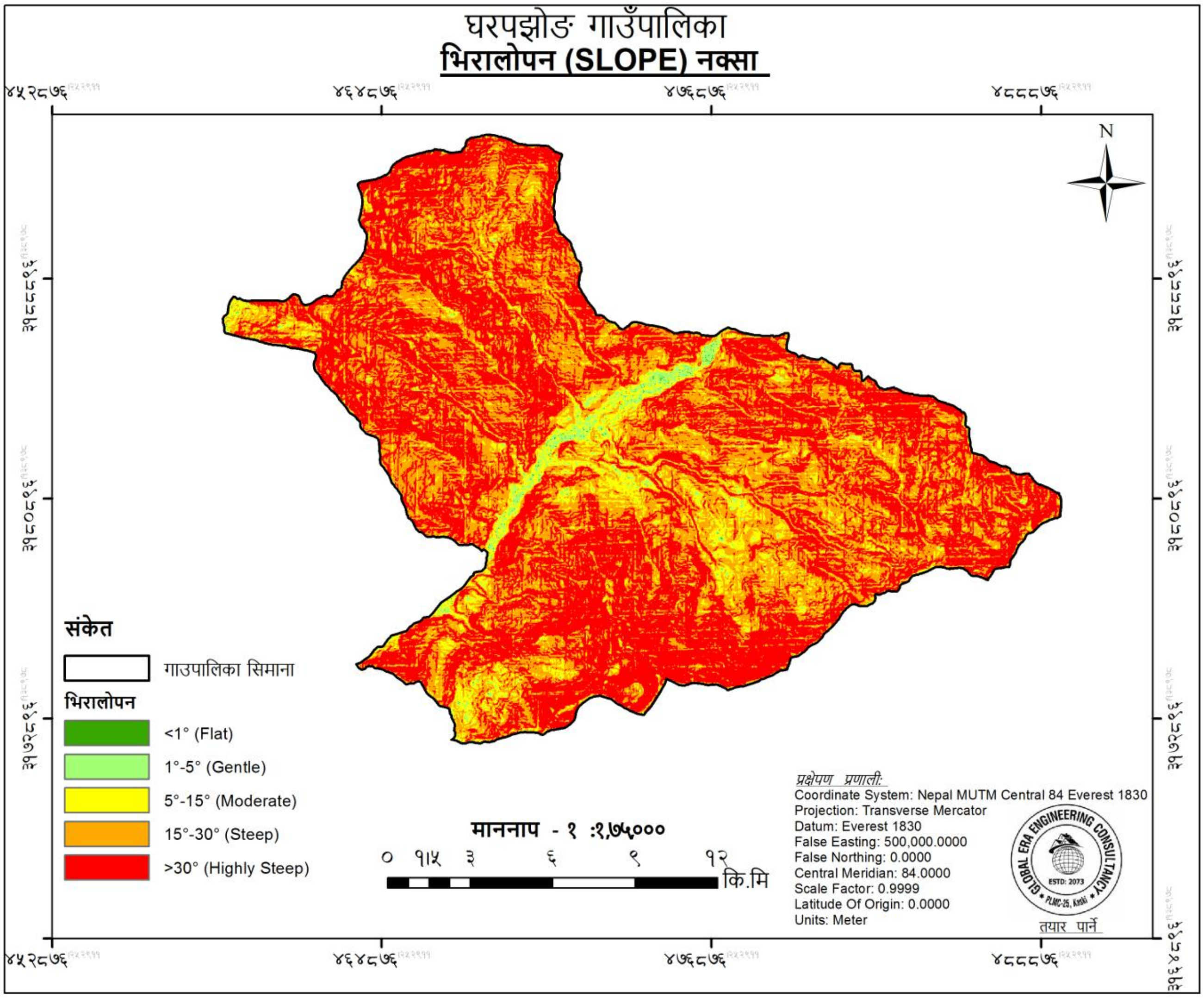
सुन्तला रंगः १५°–३०° (तीव्र) भिरालोपन भएको क्षेत्रलाई देखाउँछ।

रातो रंगः >३०° (धेरै तीव्र) भिरालोपन भएको क्षेत्रलाई देखाउँछ।

नक्सामा देखिएको अनुसार, घरपझोङ गाउँपालिकामा धेरै भू-भाग रातो रंगले ढाकिएको छ, जसको अर्थ ती क्षेत्रहरूमा भिरालोपन ३० डिग्रीभन्दा बढी छ र तीव्र छ। केही स्थानहरूमा सुन्तला रंगको पनि देख्न सकिन्छ, जसको मतलब तीव्र भिरालोपन (१५°-३०°) छ।

समतल र सामान्य भिरालोपन भएका क्षेत्रहरू (हरियो र हल्का पहेँलो रंगले चिनिएका) गाउँपालिकाको कुल क्षेत्रफलमा कम छन्। यस्तो भू-भागलाई मुख्यतः खेती, निर्माण र अन्य विकास गतिविधिका लागि उपयोग गर्न उपयुक्त मानिन्छ।

यस नक्साले गाउँपालिकाको भू-भागको भिरालोपनको वितरण र अवस्थाको राम्रो परिदृश्य प्रदान गर्दछ, जसले गर्दा भू-उपयोग योजना, विकास निर्माण र प्राकृतिक विपद व्यवस्थापनमा मद्दत मिल्दछ।

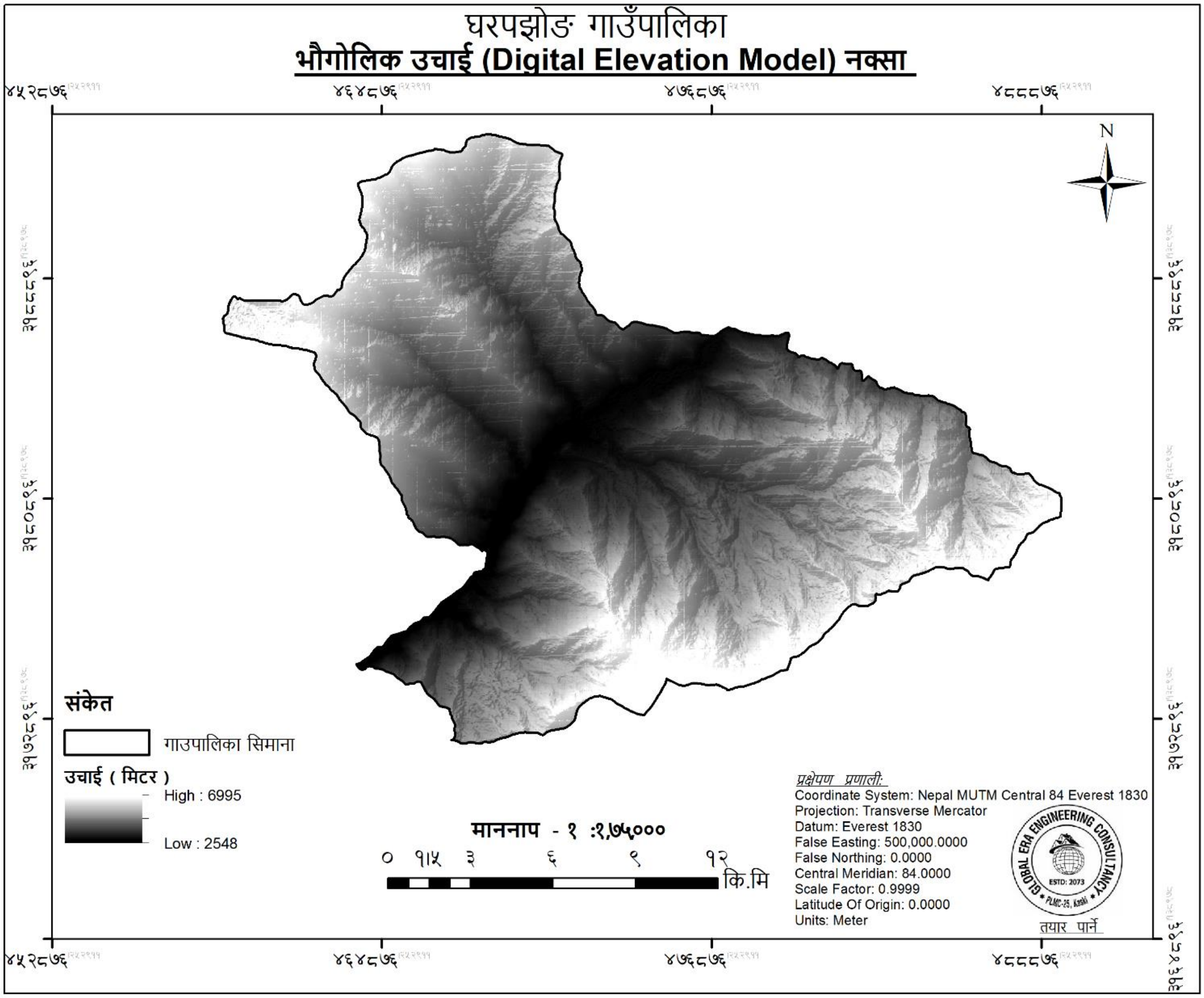


चित्र ४:भिरालोपन नक्सा

३.५ भौगोलिक विभाजन र उचाई

नेपालको भौगोलिक विभाजनलाई हिमाल, पहाड र तराई गरी मुख्य तीन भागमा बाँडिएको छ भने यस गाउँपालिकामा हिमाली क्षेत्र मात्र रहेको छ । तराई तथा हिमाली क्षेत्र यस गाउँपालिकामा विद्यमान छैन । यस

घरपझोङ गाउँपालिकाको धरातलीय स्वरूपलाई उचाइको आधारमा हिमाली ईलाकाको रूपमा परिभाषित गर्न सकिन्छ। किनकि यहाँ शत-प्रतिशत भूभाग हिमाली क्षेत्रमा अवस्थित छ । डिजिटल एलिभेसन मोडेलले गाउँपालिकाको भूभागको सतहलाई प्रतिनिधित्व गर्दछ । यस गाउँपालिकामा औसत उचाई समुद्री सतह देखि २५४८ मिटर देखि ६९९५ मिटर सम्म छ । उचाई नक्सा तल चित्रण गरिएको छ ।



चित्र ५ : उचाई नक्सा

३.६ समोच्च नक्सा

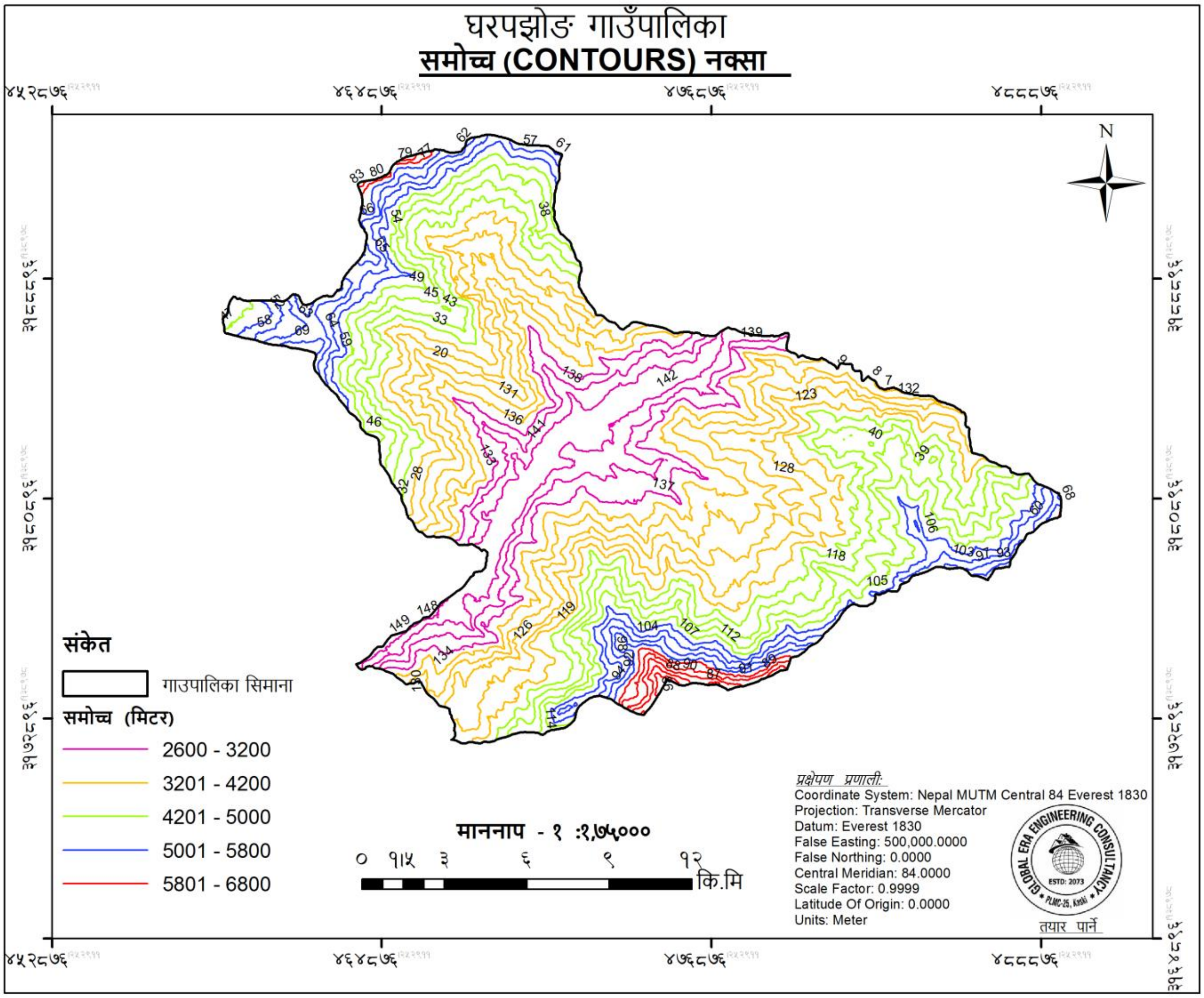
घरपझोङ गाउँपालिकाको समोच्च नक्सा(Contour Map) उपलब्ध छ। यस नक्साले क्षेत्रभरको उचाइको स्तर देखाउँछ, जसले समुद्रतलामा देखि २६०० मीटरदेखि ६८०० मीटरसम्मको विभिन्न उचाइको स्तरको विवरण गर्दछ। यो नक्साले क्षेत्रको विविध भू-रूपरेखा देखाउँछ, जुन २६०० मीटरबाट माथि रहेका उचाइलाई नजिकमा

रहेका रेखाहरूले देखाउँछ र तलका उचाइलाई टाढाको रेखाहरूले देखाउँछ। यो नक्साले भू-उपयोग योजनामा अत्यन्तै सहयोग पुर्याएको छ।

समोच्च नक्साको प्रयोगले विभिन्न क्षेत्रमा विभिन्न प्रकारका गतिविधिहरूको लागि उपयुक्त स्थानको पहिचान गर्न सजिलो बनाएको छ। उदाहरणका लागि, कृषि कार्यहरूका लागि समथर भू-भागहरू पहिचान गर्न सकिन्छ भने, गोठाला र पशुपालनका लागि उचाइदार स्थानहरूको पहिचान गर्न सकिन्छ। समोच्च नक्साले पर्यटकीय क्षेत्रहरूको पहिचान गर्न र ती क्षेत्रमा ट्रेकिङ र आरोहण जस्ता गतिविधिहरूको योजना बनाउन सहयोग पुर्याउँछ।

समोच्च नक्साले भौगोलिक जानकारीलाई स्पष्ट रूपमा प्रस्तुत गर्दछ, जसले गर्दा आपतकालीन व्यवस्थापनमा पनि ठूलो योगदान पुर्याउँछ। यहाँको उच्च हिमाली भू-भागमा प्राकृतिक विपत्तिहरू जस्तै हिमपहिरो, बाढी र पहिरोको जोखिम अधिक हुन्छ। समोच्च नक्साको माध्यमबाट जोखिमयुक्त क्षेत्रहरूको पहिचान गरी आवश्यक पूर्वसावधानी अपनाउन सकिन्छ।

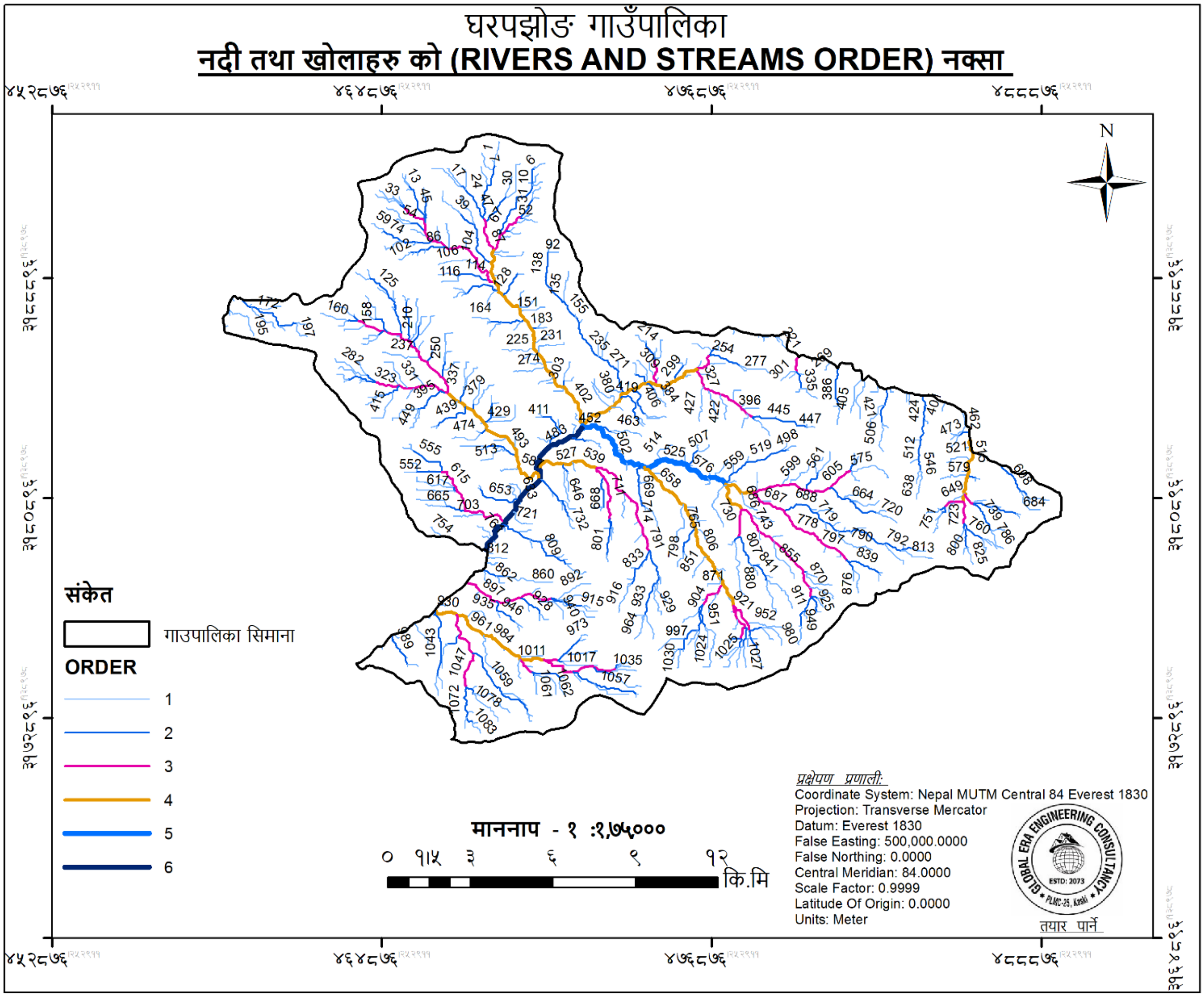
घरपझोङ गाउँपालिकाको समोच्च नक्सा भू-उपयोग योजनामा अत्यन्तै महत्वपूर्ण छ। यस नक्साले विभिन्न उचाइका भू-भागहरू स्पष्ट रूपमा देखाउँछ, जसले कृषि, निर्माण, र पूर्वाधार विकासको योजना बनाउन मद्दत पुर्याउँछ। कृषिमा उपयुक्त क्षेत्रहरू पहिचान गरी उत्पादन वृद्धि गर्न सकिन्छ। निर्माणका लागि समथर क्षेत्रहरू पहिचान गरी लागत र जोखिम कम गर्न सकिन्छ। साथै, यो नक्साले प्राकृतिक विपत्तिहरूको जोखिम व्यवस्थापन र वातावरण संरक्षणमा पनि सहयोग पुर्याउँछ। समोच्च नक्साको प्रयोगले गाउँपालिकाको समग्र विकास योजनालाई व्यवस्थित र दिगो बनाउन महत्वपूर्ण भूमिका खेल्छ।



चित्र ६ :समोच्च नक्सा

३.७ नदी तथा खोलाहरु

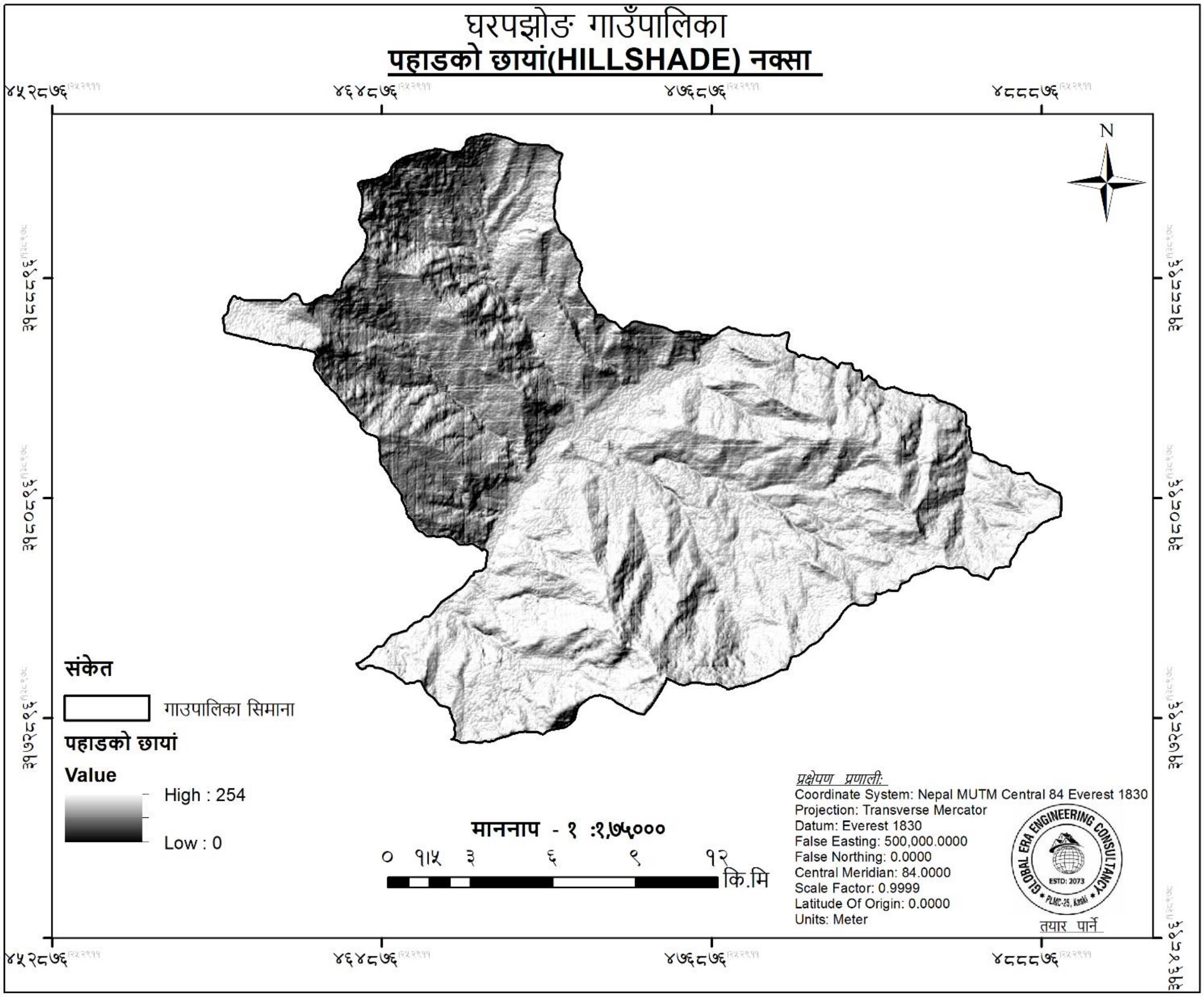
नदी र खोलाहरू भू-उपयोग वर्गिकरणका लागि अत्यन्तै महत्त्वपूर्ण छन्। यी नदीहरू र क्षेत्रको जडानीमा महत्वपूर्ण भूमिका खेल्छन्। नदी र खोलाहरूले हामीलाई बुझाउँछन् कुन जग्गा कस्तो प्रकारको छ। तिनीहरूले तराईको संरक्षण, गलतपन, र ढिलाइ सम्बन्धी अध्ययनमा महत्वपूर्ण भूमिका खेल्छन्। नदी र खोलाहरूले नेपाली भू-उपयोग वर्गिकरण प्रक्रियामा महत्वपूर्ण भूमिका खेल्छन् जसले हामीलाई सहजबाट भूमिका पहिचान गर्न र बुझाउन मद्दत गर्छ। घरपझोङ गाउँपालिका कई महत्त्वपूर्ण नदी र खोला द्वारा छिनिएको छ जस्तै कालीगण्डकी नदी,चिमाङ खोला, स्याङ खोला, मार्फा खोला, ठिनी खोला, सिघ्युङ खोला र तिरघ्युङ खोला, छन्।



चित्र ७:नदी तथा खोलाहरुको नक्सा

३.८ पहाडको छायां नक्सा

घरपझोङ गाउँपालिकाको हिलशेड नक्साले भू-भागको त्रि-आयामी सतह विशेषताहरूको दृश्य प्रतिनिधित्व गर्दछ। यसले उचाइमा भिन्नता चित्रण गर्न छायाँ प्रयोग गर्दछ, क्षेत्र भित्रको भू-रूप र भिरालोपनहरूको यथार्थपरक चित्रण प्रदान गर्दछ। यो नक्सा भिरालोपनको ठाडोपन मूल्याङ्कन गर्न, सम्भावित पहिरो क्षेत्रहरू पहिचान गर्न र क्षेत्रको समग्र स्थलाकृति बुझ्नको लागि मूल्यवान छ। थप रूपमा, यसले ल्यान्डस्केपमा सूर्यको प्रकाशको वितरणको कल्पना गर्न मद्दत गर्दछ, जुन भूमि प्रयोग योजनाको लागि महत्त्वपूर्ण छ। घरपझोङ गाउँपालिकाको पहाडको छायां (हिलशेड) नक्सा तल प्रस्तुत गरिएको छ।



चित्र ८:पहाडको छायां नक्सा

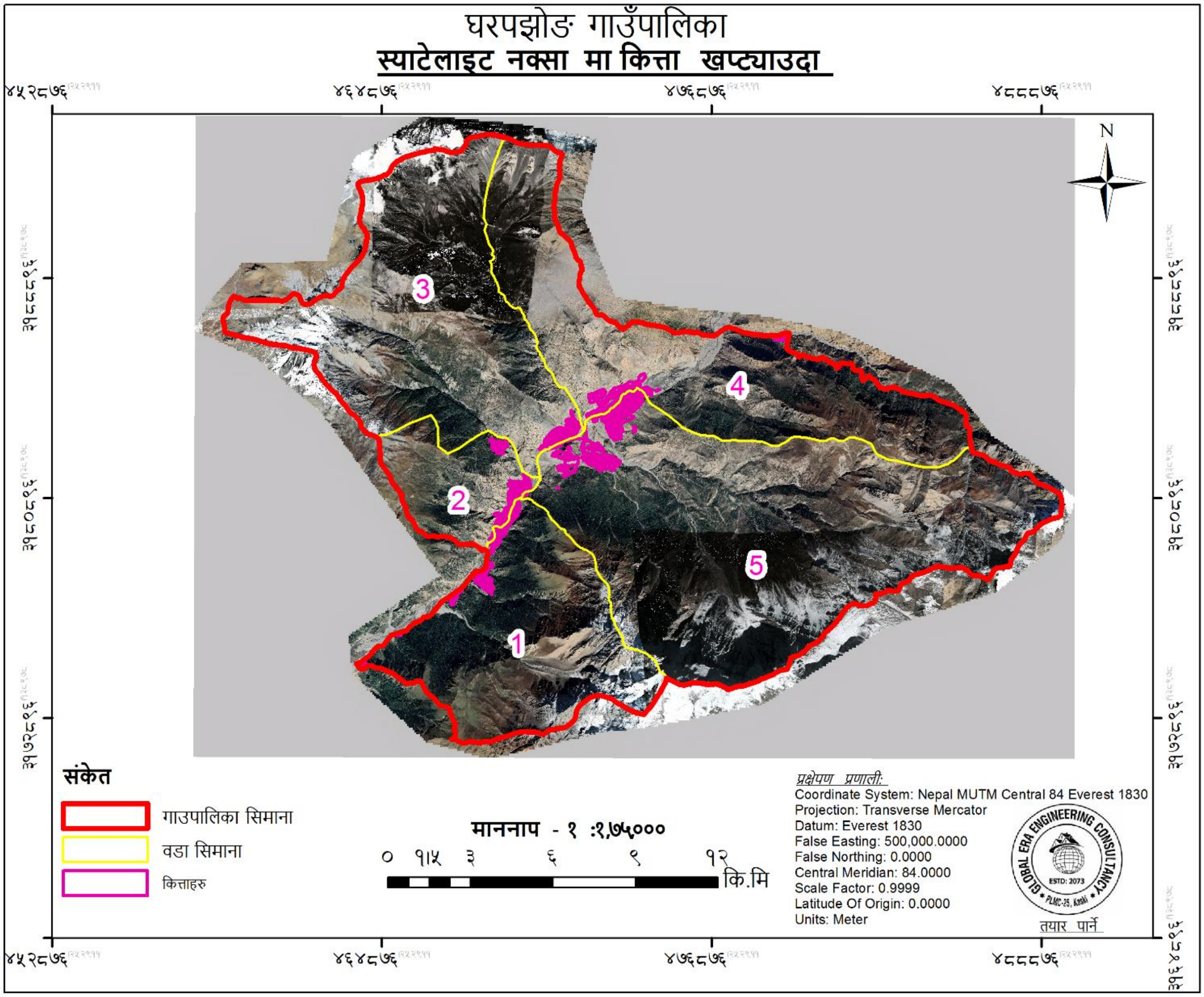
३.९ स्याटेलाइट नक्सा मा कित्ता खप्ट्याउदा

घरपझोङ गाउँपालिकाको गुगल स्याटेलाइट नक्सामा रहेको क्याडस्ट्रल ओभरलेले क्षेत्र भित्रको भूमि कित्ता सीमाहरूको विस्तृत दृश्य प्रदान गर्दछ। स्याटेलाइट इमेजरीसँग क्याडस्ट्रल डाटा संयोजन गरेर, नक्साले भूमि स्वामित्व, भूमि प्रयोग ढाँचा, र सम्पत्ति सीमाहरूमा बहुमूल्य अन्तर्दृष्टि प्रदान गर्दछ। यसले सरोकारवालाहरूलाई व्यक्तिगत पार्सलहरू पहिचान गर्न, भूमि प्रयोग प्रकारहरूको मूल्याङ्कन गर्न, र विभिन्न भूमि कित्ताहरू र सुविधाहरू बीचको स्थानिय सम्बन्धहरूको विश्लेषण गर्न सक्षम पारेर भूमि व्यवस्थापन र योजना गतिविधिहरूलाई सहज बनाउँछ।

यो एकीकृत नक्साले भू-उपयोग वर्गीकरण र भूमि प्रयोग क्षेत्र निर्धारणका लागि महत्वपूर्ण उपकरणको रूपमा कार्य गर्दछ। भूमि वर्गीकरण गर्दा कृषि, आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक, र पर्यावरणीय क्षेत्रहरूको पहिचान र सीमा निर्धारण गर्न मद्दत पुर्याउँछ। यसले प्रत्येक क्षेत्रको उपयुक्त प्रयोगको मूल्याङ्कन गर्न र तदनुसार विकास योजना तयार पार्न सहयोग गर्दछ।

भूमि प्रयोग क्षेत्र निर्धारण गर्दा, यो नक्साले क्षेत्रको प्राकृतिक र भौगोलिक विशेषताहरूलाई ध्यानमा राख्दै, उपयुक्त भू-उपयोग विधिहरू चयन गर्न मद्दत गर्दछ। उदाहरणका लागि, कृषिका लागि उपयुक्त क्षेत्रहरू पहिचान गर्दा सिंचाइ सुविधा र माटोको गुणस्तरको विश्लेषण गर्न सकिन्छ भने, आवासीय क्षेत्रका लागि सुरक्षित र समथर स्थानहरूको चयन गर्न सकिन्छ।

यसले भूमि व्यवस्थापनमा पारदर्शिता र कुशलता ल्याउँछ, जसले गर्दा भूमि विवादहरू न्यूनिकरण हुन्छ र भूमि सम्बन्धी योजनाहरू प्रभावकारी रूपमा कार्यान्वयन गर्न सकिन्छ। यस प्रकारको सटीक र विस्तृत नक्साको प्रयोगले घरपझोङ गाउँपालिकामा दिगो विकास र समृद्धिको मार्ग प्रशस्त गर्दछ।



चित्र ९ :स्याटेलाइट नक्सा मा कित्ता खप्ट्याउदा

३.१० जनसंख्या विबरण र घनत्व

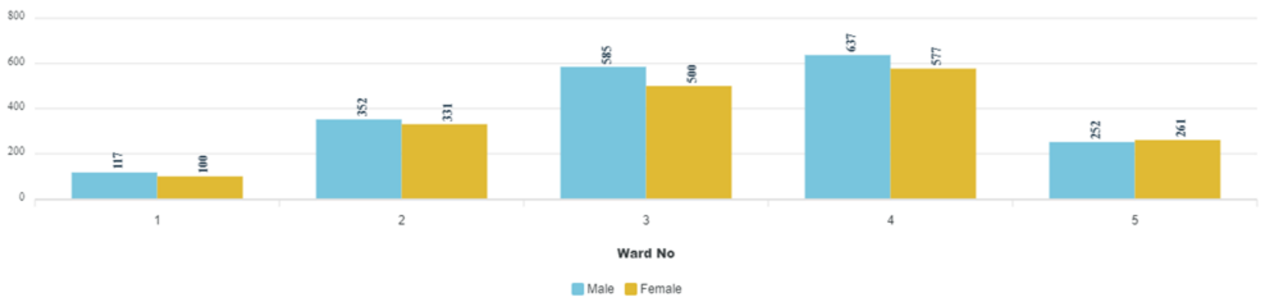
यस तालिका २०२१ को जनगणनामा घरपझोङ गाउँपालिकाको जनसङ्ख्याको वितरणलाई दर्शाउँछ। जनसङ्ख्या अनुसार प्रत्येक वडामा कुल जनसङ्ख्या, पुरुष र महिला जनसङ्ख्याको विवरण छ। जम्मा जनसङ्ख्या १९४३ छ, जसमा पुरुषहरूको अंश ५२.३% र महिलाहरूको अंश ४७.७% छ।

तालिका २:घरपझोङ गाउँपालिकाको जनसंख्याको विवरण

वडा न	पुरुष	महिला	कुल
१	११७	१००	२१७

२	३५२	३३१	६८३
३	५८५	५००	१०८५
४	६३७	५७७	१२१४
५	२५२	२६१	५१३
जम्मा	**१९४३**	**१७६९**	**३७१२**
प्रतिसत	५२.३%	४७.७%	१००.००%

(स्रोतः राष्ट्रिय जनगणना २०७८)



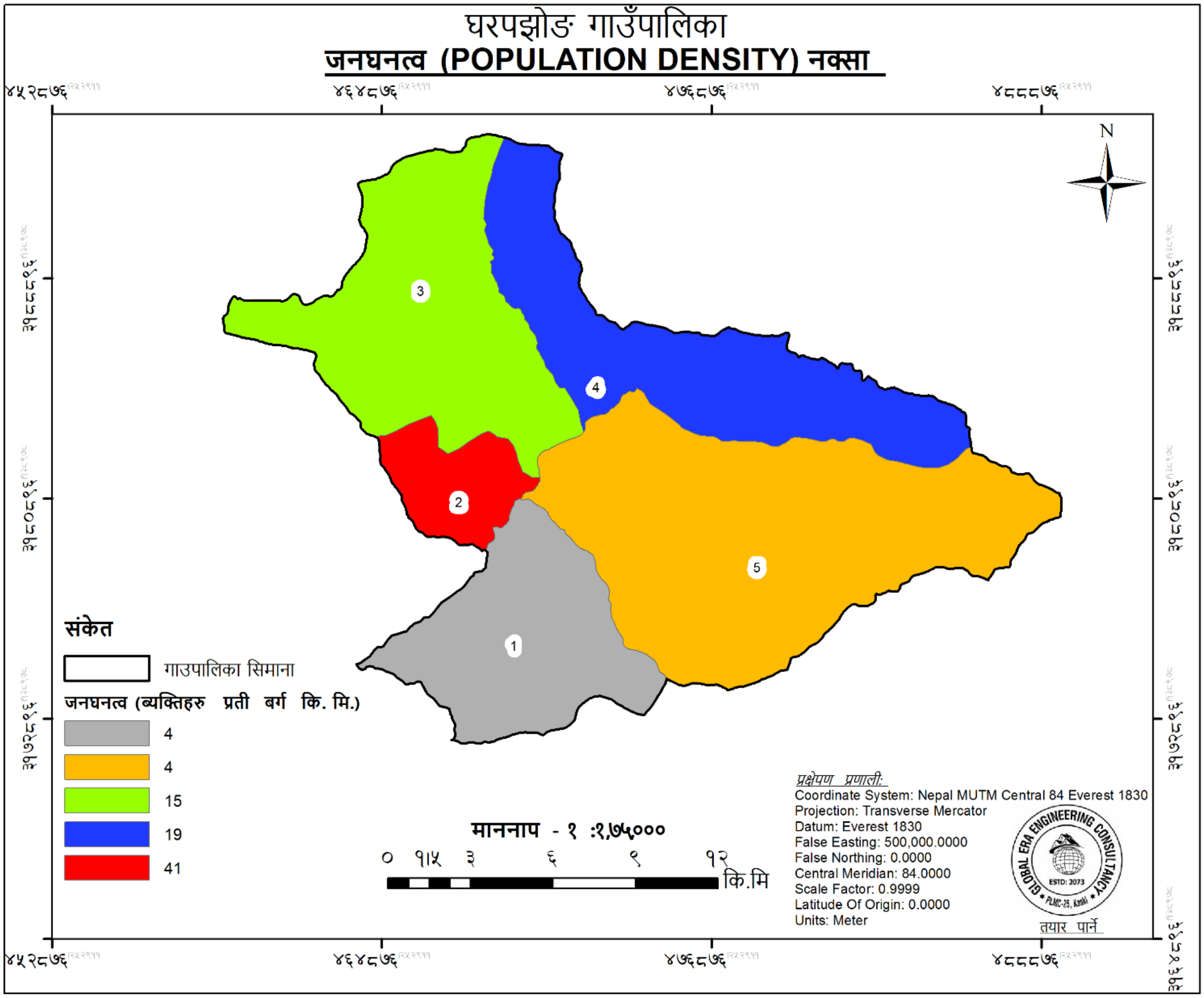
(स्रोतः राष्ट्रिय जनगणना २०७८)

चित्र १०:वडा अनुसार जनसंख्या विभाजन ग्राफ

घरपझोङ गाउँपालिकाको औसत जनघनत्व १२ व्यक्ति प्रति वर्ग किलोमिटर छ जुन औसत राष्ट्रिय घनत्व (१९८ व्यक्ति प्रति वर्ग किलोमिटर) भन्दा निकै कम हो। जनघनत्व वडा अनुसार फरक-फरक रहेको छ। वडा अनुसार जनघनत्व ४ व्यक्ति प्रति वर्ग किलोमिटर देखि ४१ व्यक्ति प्रति वर्ग किलोमिटर रहेको छ। अन्य वडाको तुलनामा वडा नम्बर २ मा सबैभन्दा बढी जनघनत्व रहेको छ ।सबैभन्दा कम जनघनत्व वडा नम्बर १ र ५ मा रहेको छ ।भू-उपयोग योजना निर्माण गर्दा जनघनत्वलाई ध्यानमा राख्नुपर्ने हुन्छ। कम जनघनत्व भएका क्षेत्रहरूमा सन्तुलित कृषि विकास, दिगो पर्यटन प्रवर्धन, र वातावरण संरक्षणमा विशेष ध्यान दिनुपर्छ। यी क्षेत्रहरूमा साना तथा मझौला उद्योगहरू स्थापना गरेर रोजगारी सिर्जना गर्न सकिन्छ, जसले आर्थिक समृद्धि र सामुदायिक विकासलाई प्रोत्साहित गर्दछ।

यसरी, घरपझोङ गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना तयार गर्दा समग्र क्षेत्रको दिगो विकास, प्राकृतिक स्रोतहरूको संरक्षण, र समुदायको जीवनस्तर उकास्न ध्यान दिनुपर्छ। प्रभावकारी भू-उपयोग योजना बनाउँदा सामुदायिक सहभागिता, दीर्घकालीन रणनीति, र वातावरणीय सन्तुलनलाई प्राथमिकता दिनु अत्यावश्यक छ। जनघनत्वलाई ध्यानमा राख्दै, योजनाबद्ध विकास र व्यवस्थापनले गाउँपालिकाको समग्र प्रगति र समृद्धिमा महत्वपूर्ण योगदान

पुर्याउँछ। यसरी, घरपझोङ गाउँपालिकाको जनघनत्वलाई ध्यानमा राखी भू-उपयोग योजना बनाउँदा हरेक वडाको विशिष्ट आवश्यकतालाई सम्बोधन गर्दै दिगो विकासको मार्गप्रशस्त गर्न सकिन्छ।



चित्र ११ : घरपझोङ गाउँपालिकाको जनघनत्व नक्सा

खण्ड- चार

४ भू-उपयोगको स्थीति

४.१ भू-उपयोगको व्याख्या

देशको कुनै पनि क्षेत्रमा भू-उपयोग व्यवहार भौगोलिक स्वरुप, चट्टान/माटो, बसोबास प्रणाली, सांस्कृतिक प्रथा, जलवायु स्थितियों र सामाजिक-आर्थिक कारकहरूले नियन्त्रित हुन्छ। स्थानीय स्तरमा विविध भू-उपयोगलाई समावेश गर्नका लागि, भू-उपयोग सूची बनाउँदा व्यापक मोडेल अपनाइनु पर्छ। भू-उपयोग ऐन, २०७६ र भू-उपयोग नियमावली, २०७९ ले भू-उपयोग वर्गहरूको नामांकरण प्रदान गर्दछ। भू-उपयोगको स्तर कृषि क्षेत्र , बसोबासीय क्षेत्र, व्यावसायिक क्षेत्र, औधोगिक क्षेत्र, खानि र खनिज क्षेत्र, सांस्कृतिक र पुरातात्विक क्षेत्र, नदी, ताल र सिमसार क्षेत्र, वन क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र र अन्यहरू रूपमा प्रतिपादित गरिएका छन्।

४.२ भूउपयोगका क्षेत्रहरुको परिभाषा

४.२.१ कृषि क्षेत्र

‘कृषि क्षेत्र÷ भन्नाले कृषि उत्पादन (अन्नबाली, नगदेबाली, बागवानी आदि), पशुपालन, मत्स्यपालन, निजी जग्गामा भएका कृषि वन पैदावर र वाटिका समेत भएका वा हुन सक्ने जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो शब्दले कुनै निश्चित क्षेत्रलाई सरकारले कृषि क्षेत्र भनी घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ ।

४.२.२ आवासीय क्षेत्र

‘आवासीय क्षेत्र÷ भन्नाले मानिसले वासस्थानको लागि प्रयोग गरेका जग्गालाई जनाउँछ र सो शब्दले घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको भएता पनि गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, धारा, फलफुल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो शव्दले व्यवसायिक कम्पनी वा संस्थाले आवासीय क्षेत्रमा निर्माण गरेको सामुहिक आवास, संयुक्त आवास र कुनै निश्चित क्षेत्रलाई रकारले बसोवासका लागि घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ ।

४.२.३ ब्यवसायिक क्षेत्र

‘ब्यवसायिक क्षेत्र÷ भन्नाले पसल, होटेल, पदर्शनीकक्ष, पेट्रोलपम्प, गोदाम, स्वास्थ्य, सञ्चार वा वस्तुको खरिद विक्री हुने स्थान वा कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक वा प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, हाटबजार लाग्ने स्थान, व्यवसायिक प्रयोजनका लागि खोलिएका डिस्को, क्लव, पौडीपोखरी सिनेमा घर लगायतका मनोरञ्जन स्थल वा अन्य कुनै व्यवसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका घरले चर्चेका जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो शव्दले व्यवसायिक कम्पनी वा संस्थाले व्यवसायिक क्षेत्रमा निर्माण गरेको व्यवसायिक भवन तथा सो भवनले चर्चेको जग्गालाई समेत जनाउँछ । साथै यो शब्दले

कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार तथा व्यवसायिक प्रयोजनको लागि शहर निर्माण गर्ने गरी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ ।

४.२.४ औद्योगिक क्षेत्र

'औद्योगिक क्षेत्र÷ भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल ९ध्यचपकजयउ० वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि रहेका घर, टहराले चर्चेका जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्टयाइएका जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो शव्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवद्र्धन गर्ने उद्देश्यले सरकारले घोषणा गरी तोकेको औद्योगिक करिडोर, औद्योगिक ग्राम, औद्योगिक क्लष्टर, विशेष निर्यात क्षेत्र र विशेष आर्थिक क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ ।

४.२.५ खानी तथा खनिज क्षेत्र

'खानी तथा खनिज क्षेत्र÷ भन्नाले खनिज पदार्थको उत्खनन्, उत्पादन वा प्रशोधन गरेको वा कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा खानी तथा खनिज क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो शव्दावलीले कुनै पनि खानी पत्ता लागेको क्षेत्र वा खानी सञ्चालन भएको क्षेत्र, खनिज पदार्थ उत्खनन, उत्पादन, प्रशोधन एवम् शुद्धीकरण गर्ने उद्योग रहेको क्षेत्र, सोही प्रयोजनमा प्रयोग भएको घर, टहरा तथा उद्योग सञ्चालनको लागि प्रयोगमा आएको जग्गा समेतलाई जनाउँछ ।

४.२.६ साँस्कृतिक, तथा पुरातात्विक क्षेत्र

'साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र÷ भन्नाले ऐतिहासिक महत्वको किल्ला, दरबार, भवन, मठ, मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, माने लगायत अन्य धार्मिक स्थल, देवालय र पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो शव्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, धार्मिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ ।

४.२.७ नदीनाला तथा तालतलैया क्षेत्र

'नदीनाला तथा तालतलैया क्षेत्र÷ भन्नाले नदी, खोला, खहरे, नहर, ताल, पोखरी, लामो समयदेखि पानी जमेको डोल वा सिमसार जग्गा रहेको क्षेत्र समेतलाई सम्झनु पर्छ ।

४.२.८ वन क्षेत्र

'वन क्षेत्र÷ भन्नाले पूर्ण वा आंशिक रुपमा रुख तथा वनस्पतिले ढाकेको सरकारी, सामुदायिक, कवुलियती वनलगायत वन्यजन्तु आरक्ष, राष्ट्रिय निकुञ्ज, शिकार आरक्ष, संरक्षित क्षेत्र बुट्यान, झाडी, फाँट, रुख नभएपनि सरकारले वन क्षेत्र भनी तोकेको स्थानलगायत सवै प्रकारका वनको जग्गारहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो शव्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा वन क्षेत्र वा हरित क्षेत्र विस्तारको लागि सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ ।

४.२.९ सार्वजनिक उपयोग तथा खुला क्षेत्र

'सार्वजनिक उपयोग तथा खुला क्षेत्र÷ भन्नाले स्कुल, कलेज, ब्यवसायिक शिक्षा केन्द्र, विश्वविद्यालय लगायत शैक्षिक संस्था, सुरक्षा निकाय, स्वास्थ्य केन्द्र, स्वास्थ्य चौकी, निजी वा सामुदायिक अस्पताल लगायतका स्वास्थ्य संस्था, दूरसंचार, खानेपानी, विद्युत तथा अन्य उर्जा आपूर्ति लगायत कार्यमा सङ्लग्न सरकारी कार्यालय, सामुदायिक भवन, पुस्तकालय, वृद्धाश्रम, वाल संरक्षण गृह तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका घर, टहरा, पाटी पौवा जस्ता स्थान तथा ती स्थानले चर्चेका जग्गाहरु रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो शव्दावलीले यस नीतिको अन्य वर्गीकरणभित्र नपरेका डाँडा, पाखा, पहाड, पर्वत, हिमाल वा हिउँले ढाकेको क्षेत्र, चरन क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ । यो शव्दावलीले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा रहेका खेल मैदान, पार्क, रंगशाला, चौतारो, चौर, वनभोज स्थल, कुनै विशेष प्रयोगमा नआएको खुलास्थान, राजमार्ग, जिल्ला सडक, गाउँ सडक, बसपार्क, एयरपोर्ट, सुख्खा बन्दरगाह र रेलमार्ग, रज्जुमार्ग, जलमार्ग, केवलकार, विद्युतिय प्रसारण लाईन, बन्दरगाह र सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनी प्रचलित कानुन तथा सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई जनाउँछ ।

निर्माण सामग्री (ढुंगा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र

'निर्माण सामग्री (ढुंगा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र÷ भन्नाले निर्धारित मापदण्ड अनुसार ढुंगा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन, उत्पादन वा प्रशोधन गर्न तोकिएको निश्चित क्षेत्र वा कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा निर्माण सामग्री (ढुंगा, गिट्टी, बालुवा) उत्खनन क्षेत्र भनी सरकारले घोषणा गरी तोकेको क्षेत्र समेतलाई सम्झनु पर्छ ।

४.२.१० नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्र

'नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्र÷ भन्नाले माथि उल्लिखित कुनै पनि भूउपयोग क्षेत्रमा नपर्ने तर विशिष्ट प्रकारको भूउपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्न अत्यावश्यक देखिएका क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो शव्दावलीले मिश्रित प्रकारको जग्गा रहेको क्षेत्र समेतलाई सम्झनु पर्छ । 'मिश्रितक्षेत्र÷ भन्नाले हाल विभिन्न शहर, शहरोन्मुख र राजमार्ग क्षेत्रहरुमा आवासीय र व्यवसायिक क्षेत्र एक आपसमा अभिन्न तरिकाले मिश्रण भई एक अर्काबाट छुट्याउन नसकिने जग्गा रहेको क्षेत्रलाई सम्झनु पर्छ । यो क्षेत्र विगतका वस्ती वा बजार क्षेत्रलाई नियमन गर्ने प्रयोजनको लागि मात्र लागु हुनेछ ।

४.३ डाटाहरूको स्रोतहरू

डाटाहरूको स्रोतहरू निम्न छन :

१. नेपाल सरकार, सर्भेक्षण विभागद्वारा प्रकाशित गरिएको १:२५,००० स्केलकको स्थलगत नक्सा।

२. उपलब्ध खुला स्रोतका उपग्रह छविहरू (जस्तै ESRI आधारभूत नक्सा, Google Earth)

३. गाउँपालिका प्रोफाइल, सबैभन्दा हालको

४. नापि विभाग, नेपाल सरकारद्वारा प्रदान गरिएको गाउँपालिका र वडा अन्तर्गतको सीमा

५. राष्ट्रिय भू-उपयोग परियोजना, नक्सा/प्रतिवेदनहरू

८. क्षेत्र भ्रमण (फिल्ड भिजिट)

४.४ सिद्धान्त

यो अध्ययन निम्न सिद्धान्तका आधारमा छः

• भूमि विभाजनलाई कृषि क्षेत्र, वन क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र, औधोगिक क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, खानी र खनिज क्षेत्र, सांस्कृतिक र पुरातात्विक क्षेत्र, नदी र ताल क्षेत्र, र अन्य आवश्यकताअनुसारको विभाजनका रूपमा आधारित गर्नुपर्दछ। यसले भू-उपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ अनुसार बताइएको आवश्यकता अनुसार क्षेत्रहरूको विभाजन गर्नुपर्छ।

• स्थानीय विकास समर्थनको लागि सम्भावित आवासीय, व्यवसायिक, औधोगिक, र सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रहरू निर्धारण र अंकित गर्ने।

• पर्यावरणीय संरक्षणका लागि वन, गहिरो झार, नदी र झरासहितको प्राकृतिक स्रोतहरूको उचित संरक्षण।

४.५ मुख्य उदेश्यः

अध्ययनको मुख्य उद्देश्य पर्वत जिल्लाको घरपझोङ गाउँपालिकाको भू-उपयोग जोनिङ नक्सा, GIS डाटाबेस, र प्रतिवेदन तयार गर्ने।

यस अध्ययनको विशेष उद्देश्यहरू निम्न छन्:

• उपलब्ध डाटा स्रोतहरू उपयोग गरी, GIS मा उपलब्ध भू-उपयोग, भू-आवरण, भू-सुस्थिति, र भू-क्षमता आधारमा घरपझोङ गाउँपालिकाको भू-उपयोग नकसा तयार गर्ने।

• प्रस्तावित भू-उपयोग जोनिङको उचित GIS डाटाबेस तयार गर्ने।

• सरकारको भूउपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ अनुसार विभिन्न जोनहरू स्पष्ट लागि भू-उपयोग जोनिङ नकसा तयार गर्ने।

• संकल्पना आधार र विधि, भू-उपयोग जोनिङको मापदण्ड, विभिन्न भू-उपयोग जोनको वितरण, र GIS डाटाबेसका डाटा मोडेलहरू समेत समावेशी विस्तृत प्रतिवेदन तयार गर्ने।

४.६ बर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र २०८१

घरपझोङ गाउँपालिकाको वर्तमान भू-उपयोगको जानकारी तल दिएको तालिका अनुसार प्रदान गरिएको छ। भू-उपयोग क्षेत्र २०८१ को विवरणमा वडा न १ देखि ५ सम्मको वडामा कुल क्षेत्र फल प्रस्तुत गरिएको छ। निर्धारित १० भू-उपयोगको वर्गहरूमध्ये, वडा १ देखि वडा ५ सम्मको भू-उपयोग क्षेत्रको तुलना गर्दा, कुल क्षेत्रफल ३१,६८६.७६ हेक्टर रहेको छ। सबैभन्दा ठूलो भू-उपयोग क्षेत्र "नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्र" हो, जसमा वडा ५ मा सबैभन्दा बढी ५,८९९.०१ हेक्टर र वडा २ मा सबैभन्दा कम ६७९.०२ हेक्टर छ। वन क्षेत्र दोस्रो ठूलो भू-उपयोग हो, जसमा वडा ५ मा २,५५०.५५ हेक्टर र वडा २ मा ७३८.९१ हेक्टर छ। कृषि क्षेत्र तेस्रो ठूलो हो, जसमा वडा ५ मा ४१९.८९ हेक्टर र वडा ३ मा १०१.६९ हेक्टर छ।

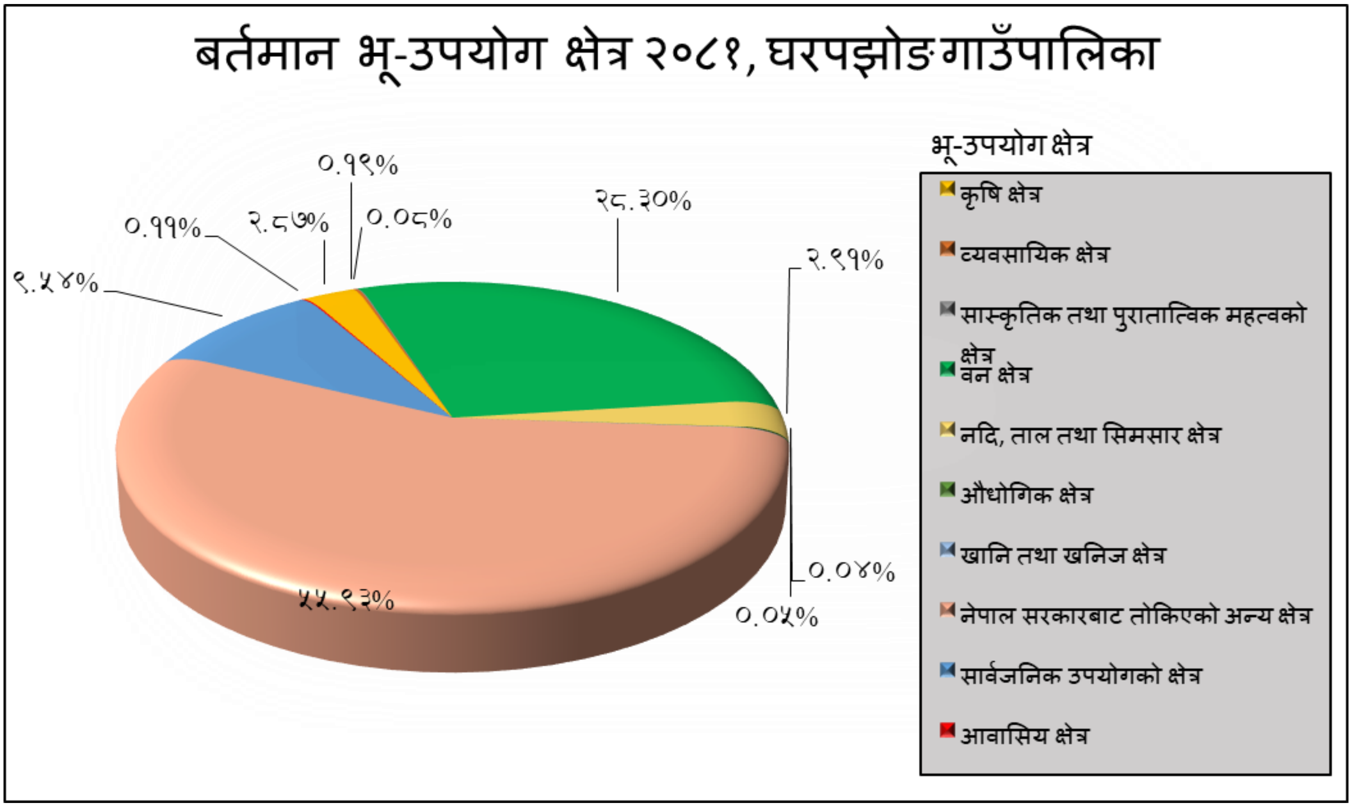
सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा वडा ५ मा सबैभन्दा धेरै १८.३८ हेक्टर र वडा १ मा सबैभन्दा कम ०.६२ हेक्टर छ। व्यवसायिक क्षेत्रको हिसाबले वडा ४ मा सबैभन्दा धेरै ३१.११ हेक्टर र वडा १ मा सबैभन्दा कम ०.१५ हेक्टर छ। नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वडा ५ मा २९१.२० हेक्टर र वडा २ मा ५८.०७ हेक्टर छ। औद्योगिक क्षेत्रमा वडा ५ मा १०.१८ हेक्टर र वडा १ मा ०.०५ हेक्टर छ। खानि तथा खनिज क्षेत्रको हिसाबले वडा १ मा ९.१९ हेक्टर र वडा २ र ३ मा शून्य छ। सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वडा ५ मा २,२१२.०३ हेक्टर र वडा २ मा १७.१६ हेक्टर छ। आवासिय क्षेत्रमा वडा ५ मा ९.०८ हेक्टर र वडा १ मा ४.२६ हेक्टर छ। यस तालिकामा विभिन्न वडाहरूको भू-उपयोगको विवरण छ।

तालिका ३: बर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र २०८१ (क्षेत्रफल हेक्टरमा)

बर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र २०८१ (क्षेत्रफल हेक्टरमा)						
भू-उपयोग क्षेत्र	वडा न					जम्मा
	१	२	३	४	५	
कृषि क्षेत्र	१०७.१७	१६०.४६	१०१.६९	११९.७७	४१९.८९	९०८.९८
व्यवसायिक क्षेत्र	०.१५	९.७७	०.२१	३१.११	१७.६०	५८.८५
सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	०.६२	०.९२	०.७१	३.८८	१८.३८	२४.५०
वन क्षेत्र	१७२०.९०	७३८.९१	२०४१.९१	१९१६.००	२५५०.५५	८९६८.२६
नदि, ताल तथा सिमसार क्षेत्र	१११.६३	५८.०७	१८९.६६	२७१.५८	२९१.२०	९२२.१५
औधोगिक क्षेत्र	०.०५	०.९४	०.२४	३.१२	१०.१८	१४.५३
खानि तथा खनिज क्षेत्र	९.१९	०.००	०.००	०.३८	२.३६	११.९३
नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्र	२७५७.६७	६७९.०२	४३४८.८६	४०३६.४९	५८९९.०१	१७७२१.०६
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	२२८.०३	१७.१६	५१४.४७	५०.३७	२२१२.०३	३०२२.०६
आवासिय क्षेत्र	४.२६	७.१२	६.०४	७.९४	९.०८	३४.४४
जम्मा	४९३९.६८	१६७२.३६	७२०३.७९	६४४०.६५	११४३०.२८	३१६८६.७६

यस वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्रको विवरणमा कृषि क्षेत्रले कुल क्षेत्रको २.८७% प्रतिसतमा ९०८.९८ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। व्यवसायिक क्षेत्रले ०.१९% प्रतिसतमा ५८.८५ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा ०.०८% प्रतिसतमा २४.५ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। वन क्षेत्रले २८.३०% प्रतिसतमा ८,९६८.२६ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। नदि, ताल तथा सिमसार क्षेत्रले २.९१% प्रतिसतमा ९२२.१५ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। औधोगिक क्षेत्रले ०.०५% प्रतिसतमा १४.५३ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। खानि

तथा खनिज क्षेत्रले ०.०४% प्रतिसतमा ११.९३ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्रले ५५.९३% प्रतिसतमा १७,७२१.०६ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रले ९.५४% प्रतिसतमा ३,०२२.०६ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। आवासिय क्षेत्रले ०.११% प्रतिसतमा ३४.४४ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। जम्मा, ३१,६८६.७६ हेक्टरको क्षेत्रफल छ।



चित्र १२: घरपझोङ गाउँपालिकाको बर्तमान भू-उपयोग बृतचित्र:

४.७ भू-उपयोग जोनिङ

भू-उपयोग जोनिङको लागि निम्नलिखित मापदण्डहरू अवलम्बन गरिएका छन् जुन निम्न प्रकारमा वर्णन गरिएका छन्:

४.७.१ कृषि क्षेत्र

कृषि क्षेत्रहरूको बहुमूल्य संरक्षण गर्न सम्भावित छ, तर नयाँ प्रस्तावित आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक र सार्वजनिक प्रयोग क्षेत्रहरूले कृषि क्षेत्रमा असर हुने गरेको छ। वृद्धिशील जनसंख्या को लागि निवास, विपणन, रोजगार, सार्वजनिक सुविधा विकास र अन्य आर्थिक गतिविधिहरूको अतिरिक्त कृषि बाहेक नीति अनुसार नयाँ क्षेत्रको प्रस्तावना गरिएको छ। कृषि क्षेत्रमा, भूमि क्षमता, भूमि प्रणाली, तापमान, सिंचाइ र निर्वाह सिस्टम, र अन्य भौतिक, रासायनिक मापदण्डहरूको आधारमा तुलनात्मक अवस्थिति क्षेत्रको क्षेत्रफल निर्धारण गर्न सकिन्छ।

४.७.२ वन क्षेत्र

- साबिक वन क्षेत्रहरूलाई तेहि क्षेत्रमा राख्नुहोस्।
- नयाँ वन वा वृक्षरोपण प्रमुखतः निम्नलिखित मापदण्डहरूको आधारमा प्रस्तावित हुन्छः
- बालुवा, अपशिष्ट भूमि, छोडिएको भूमि ।
- भूमि प्रणाली = निवास र कृषिको लागि अनुपयुक्त भूमि आकार ।
- बाढी र खतरा प्रतिरोधी नदी तथा धराहरू
- उपयोग अत्यधिक क्षेत्रहरू
- मुख्य सडकहरूका अवधिभित्र पछाडी किनाराहरूमा यदि सम्भव भए
- औद्योगिक क्षेत्रका निकट वा औद्योगिक क्षेत्रको प्रदूषणबाट प्राकृतिक सुरक्षा गर्न
- उच्च वा मध्य खतरामूलक भूमि ।

४.७.३ आवासीय क्षेत्रः

आवासीय क्षेत्रहरू विपत्ति वा कम खतरामूलक रहनुपर्छ। स्थानीय क्षेत्रका बसोबासहरू वा गाउँहरू आदिमौलिक ज्ञानको आधारमा स्थापना गरिएका हुन्छन्, जुन सामान्यतः सुरक्षित हुन्छन। यसै कारण यी बसोबासहरूलाई आवासिय नै राखिन्छ।

स्थानीय जनसंख्या वृद्धि र आवासीय क्षेत्रमा अन्तरिक्षीय प्रवासको दरलाई ध्यानमा राख्दै, अन्तिम १० वर्षको क्षेत्रमा निर्माण भएको विकासको दरलाई हेर्दै, केहि नयाँ बसोबासहरू प्रस्तावित हुन्छन्। नयाँ बसोबासहरूको लागि उपयुक्त भूमि खोज्ने केहि मापदण्डहरू निम्नानुसार हुन सक्छन्:

- कम रिस्क भएको वा कम खतरामूलक भूमि हुनुपर्छ
- अगाडि वा नजिकै विद्यमान बसोबासको पासमा हुनुपर्छ, यदि सम्भव भएसम्म
- यातायात र सुविधाहरूको उपलब्धता, यदि सम्भव भएसम्म
- कुनै पनि नदीका बाढी प्रवाह क्षेत्रमा हुनुहुदैन
- भौतिकी रूपमा स्थिर क्षेत्रहरूमा
- यस्तो बसोबासहरू वनको नजिक वा औद्योगिक क्षेत्रहरूमा हुँदैनन्, यदि सम्भव भएसम्म
- कम उब्जउ भुमिमा हुनुपर्छ ।

४.७.४ व्यवसायिक क्षेत्र

साबिक व्यवसायिक क्षेत्रहरू आवश्यकताअनुसार पहिले जसरि राख्ने, जस्तै निवासी क्षेत्रहरूमा वा नजिकै। भविष्यको योजनाको लागि, नयाँ व्यवसायिक र व्यावसायिक क्षेत्रहरूको भूमि आधारमा निम्नलिखित मापदण्डहरूको आधारमा हुन्छः

- ठूलो वा कम खतरामूलक भूमि हुनुपर्छ,
- आवासिय क्षेत्रको नजिक हुनु पर्छ

- सडक र सुविधाहरूको उपलब्धता,
- कुनै पनि नदीका बाढी प्रवाह क्षेत्रमा हुनुहुदैन
- भौतिकी रूपमा स्थिर क्षेत्रहरूमा
- उच्च जैविक विविधता भएको वनबाट
- कम उब्जउ भुमिमा हुनुपर्छ ।
- स्थानीय प्रशासनिक मुख्यालय वा सरकारी संगठनहरूद्वारा प्रस्तावित बजार / शहरी केन्द्रहरू

४.७.५ औद्योगिक क्षेत्र

गाउँको अत्यन्तै बढी औद्योगिक व्यवसायहरू सामान्यतया सानो र कृषि आधारित हुन्छन्। यी व्यवसायहरू मानिसको कार्यकलापमा प्रभाव धेरै प्रमुख छैन। यसकारण, साना औद्योगिक क्षेत्रहरूलाई साबिक बमोजिम राखिएको छ। प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रहरूका लागि निम्नलिखित मापदण्डहरू छन्ः

- ठूलो वा कम खतरामूलक भूमि हुनुपर्छ,
- सम्भव भएसम्म साबिक भएको औधोगिक क्षेत्रको नजिक हुनुपर्छ
- आवासिय र व्यवसायिक क्षेत्रको नजिक हुनुहुदैन, तर त्यस्ता क्षेत्रहरुको केहि दुरिमा भएको राम्रो
- सडकको पहुँचीलो अवस्थित हुनुपर्छ,
- कुनै पनि नदी, पोंड वा कुनै पनि पानीको स्रोत र घना वनको नजिक हुनुहुदैन
- भौतिकी रूपमा स्थिर क्षेत्रहरूमा
- अन्तर्राष्ट्रिय सीमाना नजिक हुनुहुदैन, तर दुई वा अधिक प्रशासनिक इकाइहरूको (गाउँपालिका / गाउँपालिका / जिल्लाहरू) सिमामा रहेको हुनुपर्छ, जसले दुवै प्रशासनिक इकाइहरूको स्रोतहरूको लाभ साझा गर्न संधारणीयता प्रदान गर्न सहायता गर्दछ।

४.७.६ सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

- सार्वजनिक सेवा र खुला क्षेत्रहरू साबिक अनुसारनै राखिने छ ।
- अग्रसर रहेका र सम्भावित आवासिय क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्रको नजिक, यदि उपयुक्त भएसम्म
- प्राय यो क्षेत्रहरू स्थानीयहरूको आवश्यकता र आवश्यकतामा आधारित हुन्छन्। यसकारण, यो क्षेत्र स्थानीय समुदायसँग छलफल गरी सहभागितात्मक दृष्टिकोणले योजना बनाइनुपर्छ।

४.७.७ खानी तथा खनिज क्षेत्र

- साबिकमा धैकीएका खानि तथा खनिज क्षेत्रलाइ तेहि क्षेत्रमा राख्ने ।
- विशेषज्ञहरूको अध्ययनद्वारा उपयुक्त क्षेत्रहरूलाई निर्धारित गर्नुपर्छ।

४.७.८ सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र

- भू-उपयोग ऐन २०७६ द्वारा परिभाषित र वर्णन गरिएका धार्मिक, सांस्कृतिक, अर्काइलोजिकल क्षेत्रहरू।

- मास्टर प्लानहरूद्वारा सांस्कृतिक धरोहर वा स्थलहरूको परिभाषित क्षेत्रहरू।

४.७.९ नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्र

भू-उपयोग ऐन २०७६ र अन्य संबंधित नीतिहरूद्वारा परिभाषित र वर्णन गरिएका मौजूदा नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्र।

४.७.१० नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्र

- विशेषज्ञहरूको सिफारिस र सरकारको निर्णय अनुसार।

४.८ परिणाम र छलफल

यो गाउँपालिकामा जीआइएस विश्लेषणपछि पहिचान गरिएका भू-उपयोग जोनहरू निम्नलिखित तालिकामा संक्षेपित गरिएको छः

निर्धारित १० भू-उपयोग वर्गिकरण क्षेत्रहरूमध्ये, वडा १ देखि वडा ५ सम्मको भू-उपयोग वर्गिकरण क्षेत्र २०८१ को तुलना गर्दा, कुल क्षेत्रफल ३१,६८६.७६ हेक्टर रहेको छ। सबैभन्दा ठूलो भू-उपयोग क्षेत्र "नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्र" हो, जसमा वडा ५ मा सबैभन्दा बढी ५,८९४.१० हेक्टर र वडा २ मा सबैभन्दा कम ४८३.३८ हेक्टर छ। वन क्षेत्र दोस्रो ठूलो भू-उपयोग हो, जसमा वडा ५ मा २५४४.२७ हेक्टर र वडा २ मा ७३६.२५ हेक्टर छ। कृषि क्षेत्र तेस्रो ठूलो हो, जसमा वडा ५ मा ३५६.६५ हेक्टर र वडा ३ मा ६८.१४ हेक्टर छ।

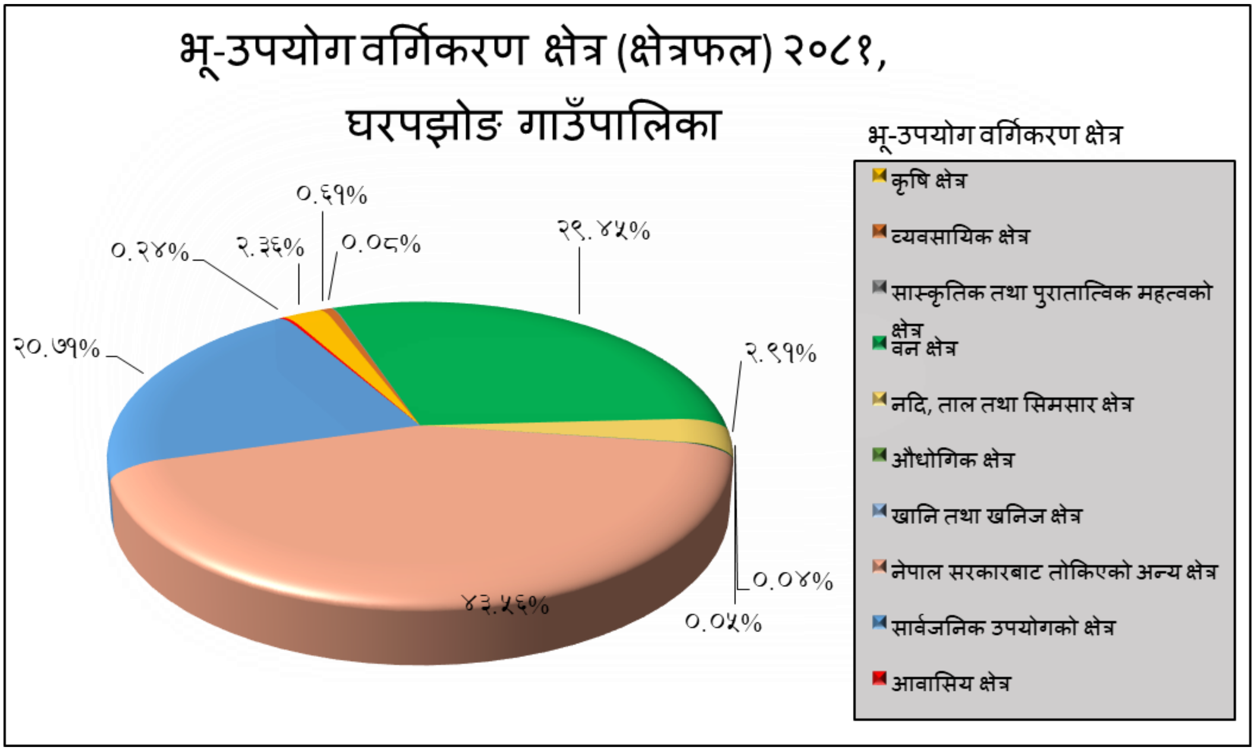
सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा वडा ५ मा सबैभन्दा धेरै १८.३२ हेक्टर र वडा १ मा सबैभन्दा कम ०.७० हेक्टर छ। व्यवसायिक क्षेत्रको हिसाबले वडा ४ मा सबैभन्दा धेरै ६९.३१ हेक्टर र वडा १ मा सबैभन्दा कम ५.२८ हेक्टर छ। नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वडा ५ मा २९०.९२ हेक्टर र वडा २ मा ५७.८९ हेक्टर छ। औद्योगिक क्षेत्रमा वडा ५ मा १०.१८ हेक्टर र वडा ३ मा ०.३८ हेक्टर छ। खानि तथा खनिज क्षेत्रको हिसाबले वडा १ मा ९.१९ हेक्टर र वडा २ र ३ मा शून्य छ। सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा वडा ५ मा २,२२४.१५ हेक्टर र वडा २ मा २०.१८ हेक्टर छ। आवासिय क्षेत्रमा वडा १ मा २६.७८ हेक्टर र वडा २ मा ३.४८ हेक्टर छ।

वडा ३ मा सबैभन्दा बढी कुल ७,२०३.७९ हेक्टर क्षेत्रफल छ, जबकि वडा २ मा सबैभन्दा कम १,६७२.३६ हेक्टर रहेको छ। घरपझोङ गाउँपालिकाको प्रस्तावित भू-उपयोग वर्गिकरण क्षेत्र २०८१ को जानकारी तल दिएको तालिका अनुसार प्रदान गरिएको छ।

तालिका ४::भू-उपयोग वर्गिकरण २०८१ नतिजा

भू-उपयोग वर्गिकरण क्षेत्र २०८१ (क्षेत्रफल हेक्टरमा)						
भू-उपयोग वर्गिकरण क्षेत्र	**वडा न**					**जम्मा**
	१	२	३	४	५	
कृषि क्षेत्र	७९.८२	१३७.६९	६८.१४	१०४.२६	३५६.६५	७४६.५७
व्यवसायिक क्षेत्र	५.२८	३६.८१	१५.०४	६९.३१	६७.३६	१९३.७९
सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	०.७०	१.२८	०.७२	५.७१	१८.३२	२६.७३
वन क्षेत्र	१७१६.००	७३६.२५	२४१०.८२	१९२३.४८	२५४४.२७	९३३०.८३
नदि, ताल तथा सिमसार क्षेत्र	११०.८६	५७.८९	१८८.८२	२७२.३९	२९०.९२	९२०.८७
औधोगिक क्षेत्र	१.१६	०.९२	०.३८	३.११	१०.१८	१५.७४
खानि तथा खनिज क्षेत्र	९.१९	०.००	०.००	०.३८	२.३६	११.९३
नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्र	२७५७.६७	६७७.८६	४८३.३८	३९८९.५३	५८९४.१०	१३८०२.५४
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	२३२.२३	२०.१८	४०१९.२३	६६.८८	२२२४.१५	६५६२.६६
आवासिय क्षेत्र	२६.७८	३.४८	१७.२५	५.६१	२१.९८	७५.०९
जम्मा	४९३९.६८	१६७२.३६	७२०३.७९	६४४०.६५	११४३०.२८	३१६८६.७६

जग्गालाई उपयोगको आधारमा १० वटा वर्गमा विभाजन गरिएको छ र प्रत्येक वडाको लागि प्रतिशत प्रदान गरिएको छ। कृषि क्षेत्रले कुल क्षेत्रको २.३६% अधिकांश प्रतिसतमा अवस्थित छ, जसमा ७४६.५७ हेक्टर भूमि शामिल छ। व्यवसायिक क्षेत्रले ०.६१% प्रतिसतमा १९३.७९ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा ०.०८% अधिकांश प्रतिसतमा अवस्थित छ जसमा २६.७३ हेक्टर भूमि शामिल छ। वन क्षेत्रले ९३३०.८३ हेक्टर भूमि क्षेत्रफलको २९.४५% मात्रा अधिकांश प्रतिसतमा लिएको छ। नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्रले ४३.५६% प्रतिसतमा १३८०२.५४ हेक्टर भूमि क्षेत्रफलमा छ। सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रले २०.७१% प्रतिसतमा ६५६२.६६ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। यस्तै, आवासिय क्षेत्रले ०.२४% प्रतिसतमा ७५.०९ हेक्टरको क्षेत्र लिएको छ। जम्मा, ३१,६८६.७६ हेक्टरको क्षेत्रफलमा सम्पूर्ण भू-उपयोग क्षेत्र अवस्थित छ।



चित्र १३: घरपझोङ गाउँपालिकाको भू-उपयोग वर्गिकरण क्षेत्र २०८१ को बृतचित्र

४.९ प्रस्तावित भू-उपयोगको क्षेत्र र वर्तमान भू-उपयोगको क्षेत्रको विश्लेषण

तल दिएको तथ्यांकमा प्रस्तुत बर्तमान भू-उपयोग र वर्गिकृत भू-उपयोग क्षेत्रको तुलना व्याख्या गरिएको छ।

तालिका ५ :बर्तमान भू-उपयोग र वर्गिकृत भू-उपयोग क्षेत्रको तुलना

भू-उपयोग क्षेत्र	बर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र(क्षेत्रफल हेक्टरमा)		भू-उपयोग वर्गिकरण क्षेत्र २०८१ (क्षेत्रफल हेक्टरमा)		फरक प्रतिसत
	जम्मा क्षेत्रफल	प्रतिसत	प्रतिसत	जम्मा क्षेत्रफल	
कृषि क्षेत्र	९०८.९८	२.८७ %	२.३६ %	७४६.५७	-०.५१%
व्यवसायिक क्षेत्र	५८.८५	०.१९ %	०.६० %	१९३.७९	०.४३%
सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	२४.५०	०.०८ %	०.०८ %	२६.७३	०.०१%
वन क्षेत्र	८९६८.२६	२८.३० %	२९.४५ %	९३३०.८३	१.१४%
नदि, ताल तथा सिमसार क्षेत्र	९२२.१५	२.९१ %	२.९१ %	९२०.८७	०.००%
औधोगिक क्षेत्र	१४.५३	०.०५ %	०.०५ %	१५.७४	०.००%

खानि तथा खनिज क्षेत्र	११.९३	०.०४ %	०.०४ %	११.९३	०.००%
नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्र	१७७२१.०६	५५.९३ %	४३.५६ %	१३८०२.५४	-१२.३७%
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	३०२२.०६	९.५४ %	२०.७१ %	६५६२.६६	११.१७%
आवासिय क्षेत्र	३४.४४	०.११ %	०.२४ %	७५.०९	०.१३%
जम्मा	**३१६८६.७६**	**१००.०० %**	**१००.००%**	**३१६८६.७६**	

घरपझोङ गाउँपालिकाको वर्तमान भू-उपयोग क्षेत्र र भू-उपयोग वर्गीकरण क्षेत्र २०८१ बीचको तुलनात्मक विश्लेषण गर्दा, कृषि क्षेत्रले कुल क्षेत्रफलको २.८७% अर्थात् ९०८.९८ हेक्टर ओगटेको छ भने वर्गीकृत क्षेत्रमा २.३६% अर्थात् ७४६.५७ हेक्टर ओगटेको छ, जसमा ०.५१% कमी आएको छ। व्यवसायिक क्षेत्रमा, वर्तमानमा ०.१९% अर्थात् ५८.८५ हेक्टर रहेको छ भने वर्गीकृत क्षेत्रमा ०.६१% अर्थात् १९३.७९ हेक्टर ओगटेको छ, जसले ०.४३% वृद्धि देखाउँछ। सास्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा लगभग कुनै परिवर्तन छैन। वन क्षेत्रले वर्तमानमा कुल क्षेत्रफलको २८.३०% अर्थात् ८९६८.२६ हेक्टर ओगटेको छ भने वर्गीकृत क्षेत्रमा २९.४५% अर्थात् ९३३०.८३ हेक्टर रहेको छ, जसले १.१४% वृद्धि देखाउँछ। नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्रको वर्तमान र वर्गीकृत दुवैमा २.९१% अर्थात् लगभग ९२०.८७ हेक्टर रहेको छ, जसमा कुनै परिवर्तन छैन। औद्योगिक, खनि तथा खनिज क्षेत्रहरूमा कुनै परिवर्तन छैन। नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्रले वर्तमानमा ५५.९३% अर्थात् १७७२१.०६ हेक्टर ओगटेको छ भने वर्गीकृत क्षेत्रमा ४३.५६% अर्थात् १३८०२.५४ हेक्टर ओगटेको छ, जसले १२.३७% कमी देखाउँछ। सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा ११.१७% वृद्धि देखिएको छ, वर्तमानमा ९.५४% अर्थात् ३०२२.०६ हेक्टर रहेको छ भने वर्गीकृत क्षेत्रमा २०.७१% अर्थात् ६५६२.६६ हेक्टर रहेको छ। आवासीय क्षेत्रमा ०.१३% वृद्धि देखिएको छ, वर्तमानमा ०.११% अर्थात् ३४.४४ हेक्टर रहेको छ भने वर्गीकृत क्षेत्रमा ०.२४% अर्थात् ७५.०९ हेक्टर रहेको छ। कुल जम्मा क्षेत्रफल ३१६८६.७६ हेक्टर यथावत छ।

४.१० बर्तमान भू-उपयोग नक्सामा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदाः

घरपझोङ गाउँपालिकाको वर्तमान भू-उपयोग नक्सा २०८१ मा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउँदा, विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरूको तुलनात्मक विश्लेषण गर्दा, कृषि क्षेत्र सबैभन्दा बढी ३७२९ कित्ताको संख्या र ३३४.६४७ हेक्टर क्षेत्रफल सहित ५५.६१% प्रतिसतमा रहेको छ। यसको विपरित, खानी तथा खनिज क्षेत्र १ कित्ता र ०.९९६ हेक्टर क्षेत्रफल सहित ०.१७% प्रतिसतमा सबैभन्दा कम रहेको देखिन्छ। व्यवसायिक क्षेत्रमा १२९ कित्ता र ५१.२९९ हेक्टर क्षेत्रफल सहित ८.५२% प्रतिसतमा रहेको छ। सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा ४२ कित्ता र १.९२५ हेक्टर क्षेत्रफल सहित ०.३२% प्रतिसतमा रहेको छ। वन क्षेत्रमा ४ कित्ता र १२.४८० हेक्टर क्षेत्रफल सहित २.०७% प्रतिसतमा रहेको छ। नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा २७ कित्ता र ५३.०३५

हेक्टर क्षेत्रफल सहित ८.८१% प्रतिसतमा रहेको छ। औद्योगिक क्षेत्रमा १६ कित्ता र १.१७७ हेक्टर क्षेत्रफल सहित ०.२०% प्रतिसतमा रहेको छ। नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्रहरुमा १९ कित्ता र १०.४६० हेक्टर क्षेत्रफल सहित १.७४% प्रतिसतमा रहेको छ। सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा १२४ कित्ता र ३१.४५० हेक्टर क्षेत्रफल सहित ५.२३% प्रतिसतमा रहेको छ। आवासीय क्षेत्रमा १२०० कित्ता र १०४.३०० हेक्टर क्षेत्रफल सहित १७.३३% प्रतिसतमा रहेको छ। समग्रमा, वर्तमानमा जम्मा ५२८६ कित्ता र ६०१.७७ हेक्टर क्षेत्रफल १००% प्रतिसतमा रहेको देखिन्छ। तालिका ६।

तालिका ६ :बर्तमान भू-उपयोग नक्सा २०८१ मा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदा

बर्तमान भू-उपयोग नक्सा २०८१ मा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदा				
भू-उपयोग क्षेत्र	किताहरुको संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टरमा)	प्रतिसत	कैफियत
कृषि क्षेत्र	३७२९	३३४.६४७	५५.६१ %	
व्यवसायिक क्षेत्र	१२९	५१.२९९	८.५२ %	
सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	४२	१.९२५	०.३२ %	
वन क्षेत्र	४	१२.४८०	२.०७ %	
नदि, ताल तथा सिमसार क्षेत्र	२७	५३.०३५	८.८१ %	
औधोगिक क्षेत्र	१६	१.१७७	०.२० %	
खानि तथा खनिज क्षेत्र	१	०.९९६	०.१७ %	
नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्र	१९	१०.४६०	१.७४ %	
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१२४	३१.४५०	५.२३ %	
आवासिय क्षेत्र	१२००	१०४.३००	१७.३३ %	
जम्मा	५२९१	६०१.७७	१००.०० %	

४.११ बर्गिकृत भू-उपयोग नक्सामा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदाः

गाउँपालिकाको बर्गिकृत भू-उपयोग नक्सा २०८१ मा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउँदा, विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रहरूमा कित्ताहरुको संख्या, क्षेत्रफल, र प्रतिसतको आधारमा विश्लेषण गर्दा, कृषि क्षेत्र २२८४ कित्ताको संख्या र १८९.६५० हेक्टर क्षेत्रफल सहित ३१.५२% प्रतिसतमा उच्च स्थानमा रहेको छ। यसको विपरित, खानी तथा खनिज क्षेत्रमा

१ कित्ता र ०.९९६ हेक्टर क्षेत्रफल सहित ०.१७% प्रतिसतमा सबैभन्दा कम रहेको देखिन्छ। व्यवसायिक क्षेत्रमा १३३७ कित्ता र १४८.१३५ हेक्टर क्षेत्रफल सहित २४.६२% प्रतिसतमा रहेको छ भने, आवासीय क्षेत्रमा १३९३ कित्ता र ७८.५८९ हेक्टर क्षेत्रफल सहित १३.०६% प्रतिसतमा छ। सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा ४४ कित्ता र ८.६४३ हेक्टर क्षेत्रफल सहित १.४४% प्रतिसतमा रहेको छ। वन क्षेत्रमा ४ कित्ता र १२.४८० हेक्टर क्षेत्रफल सहित १.४५% प्रतिसतमा रहेको छ। नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा २३ कित्ता र ७६.९२० हेक्टर क्षेत्रफल सहित १२.७८% प्रतिसतमा रहेको छ। औद्योगिक क्षेत्रमा १९ कित्ता र ०.९९६ हेक्टर क्षेत्रफल सहित ०.३५% प्रतिसतमा रहेको छ। सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्रमा १८६ कित्ता र ८४.१६० हेक्टर क्षेत्रफल सहित १३.९९% प्रतिसतमा रहेको छ। कुल मिलाएर, सबै भू-उपयोग क्षेत्रहरुमा जम्मा ५२९१ कित्ता र ६०१.७६९ हेक्टर क्षेत्रफल १००% प्रतिसतमा रहेको देखिन्छ। तालिका ७।

तालिका ७ :बर्गिकृत भू-उपयोग नक्सा २०८१ मा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदा

बर्गिकृत भू-उपयोग नक्सा २०८१ मा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदा				
भू-उपयोग क्षेत्र	**किताहरुको संख्या**	**क्षेत्रफल (हेक्टरमा)**	**प्रतिसत**	**कैफियत**
कृषि क्षेत्र	**२२८४**	१८९.६५०	३१.५२ %	
व्यवसायिक क्षेत्र	**१३३७**	१४८.१३५	२४.६२ %	
सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	४४	८.७५३	१.४५ %	
वन क्षेत्र	४	१२.४८०	२.०७ %	
नदि, ताल तथा सिमसार क्षेत्र	२३	७६.९२०	१२.७८ %	
औधोगिक क्षेत्र	१९	२.०८६	०.३५ %	
खानि तथा खनिज क्षेत्र	१	०.९९६	०.१७ %	
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	**१८६**	८४.१६०	१३.९९ %	
आवासिय क्षेत्र	**१३९३**	७८.५८९	१३.०६ %	
जम्मा	**५२९१**	६०१.७६९	१००.०० %	

घरपझोङ गाउँपालिकाको कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउँदा भू-उपयोग क्षेत्रको तुलनात्मक विश्लेषणमा, कृषि क्षेत्रमा वर्तमानमा ३७२९ कित्ता रहेकोमा वर्गीकृत नक्सामा २२८७ कित्ता रहेको देखिन्छ, जसले १४४५ कित्ताको कमी देखाउँछ। व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्तमानमा १२९ कित्ता रहेकोमा वर्गीकृत नक्सामा १३३७ कित्ता रहेको छ, जसले

१२०८ कित्ताको वृद्धि देखाउँछ। सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्रमा २ कित्ताको वृद्धि देखिन्छ र वन क्षेत्रमा कुनै परिवर्तन छैन, दुबै क्षेत्रमा क्रमशः ४२ र ४ कित्ता रहेका छन्। औधोगिक क्षेत्रमा ४ कित्ताको कमी देखिँदा नदी, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा ३ कित्ताको वृद्धि देखिन्छ। खानी तथा खनिज क्षेत्रमा कुनै परिवर्तन छैन, दुबैमा १ कित्ता रहेको छ। नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्रमा १९ कित्ताको कमी देखिन्छ, जबकि सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा ६२ कित्ताको वृद्धि भएको छ। आवासीय क्षेत्रमा १९३ कित्ताको वृद्धि देखिन्छ। समग्रमा, दुबै वर्तमान र वर्गीकृत भू-उपयोग नक्सामा ५२९१ कित्ता रहेका छन्, जसले कुल कित्तासंख्यामा कुनै परिवर्तन भएको देखाउँदैन। यसले विभिन्न क्षेत्रहरूको कित्तासंख्यामा केहि वृद्धि र केहि कमी देखाउँदछ, जसले समग्र भू-उपयोग योजना र व्यवस्थापनमा ध्यान दिनुपर्ने आवश्यकता देखाउँछ। तालिका ८।

तालिका ८:बर्तमान र बर्गिकृत भू-उपयोग नक्सा २०८१ मा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदाको तुलना

भू-उपयोग क्षेत्र	बर्तमान भू-उपयोग नक्सा २०८१ मा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदा	बर्गिकृत भू-उपयोग नक्सा २०८१ मा कित्तानापि नक्सा खप्ट्याउदा	कित्तासंख्या फरक
	किताहरुको संख्या	किताहरुको संख्या	
कृषि क्षेत्र	३७२९	२२८४	-१४४५
व्यवसायिक क्षेत्र	१२९	१३३७	१२०८
सास्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र	४२	४४	२
वन क्षेत्र	४	४	०
औधोगिक क्षेत्र	२७	२३	-४
नदि, ताल तथा सिमसार क्षेत्र	१६	१९	३
खानि तथा खनिज क्षेत्र	१	१	०
नेपाल सरकारबाट तोकिएको अन्य क्षेत्र	१९	०	-१९
सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र	१२४	१८६	६२
आवासिय क्षेत्र	१२००	१३९३	१९३
जम्मा	५२९१	५२९१	०

खण्ड- पाँच

५ भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु

५.१ भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू २०८१

प्रस्तावाना :

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस घरपझोङ गाउंपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू- उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) को उपदफा (४) वमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः-

(क) यस मापदण्डको नाम "भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू-२०८१" रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड घरपझोङ गाउं कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट घरपझोङ गाउंपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ ।

२. **परिभाषाः-** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) "ऐन" भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ।

(ख) "नियमावली" भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ग) "गाउंपालिका" भन्नाले घरपझोङ गाउंपालिका लाई सम्झनुपर्दछ।

(घ)"कार्यपालिका" भन्नाले घरपझोङ गाउं कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैंचा, 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

छुट्याइएका 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 तेल 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 बैक, 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 संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरुः

(क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था,

(ख) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्यांँक

(ग) सडक, बाटोको पहुँच र सो को वर्गीकरण,

(घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था,

(ङ) भू-उपयोग ऐन २०७६,

(च) भू-उपयोग नियमावली २०७९,

(छ) Google Satellite Images,

(ज) GIS Analysis

(ठ) वडाबाट आएको राय सुझाव,

(ड) विभिन्न क्षेत्रका विज्ञहरु र सर्वदलीय, सर्वपक्षीय भेलाबाट प्राप्त राय सुझाव

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरुः

क). जोखिम लगायत अन्य सम्वेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

ख). यस अघि नापी विभागवाट आवासिय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपर्युक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिने छ ।

ग). नगर गाउँपालिकाले नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल, उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिनु हुदैन। नदी उकासबाट आएको क्षेत्र स्वतः हरित क्षेत्र घोषणा हुने गर्दछ र उक्त क्षेत्रमा वनस्पति विभाग वा बन मन्त्रालयले सिफारिस गरे अनुसारका बोट विरुवा रोपी हरियाली कायम गर्नु पर्दछ ।

५. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ ज. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र
- सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कायार्लयहरु बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

६. नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ छ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।

- हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

७. खानी तथा खनिज क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ ङ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

८. वन क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ च. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र
- हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक, निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने ।

९. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ झ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र
- हाल उपयोगमा रहेको मठ, मन्दिर ,मस्जित ,गुम्बा ,चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको खाली जग्गा परापुर्व काल देखीका ऐतिहासिक धरोहर साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र ।

१०. औद्योगिक क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ घ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- गाउँपालिका भित्र संचालनमा रहेका उधोग र औद्योगिक ग्राम क्षेत्रलाई यस क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।

११. व्यवसायिक क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ ग. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- हाल उपयोगमा रहेका आवासिय भवन व्यापारिक भवन जस्तैः- पसल, बैंक तथा बित्तिय संस्था, होटल, रेष्टुरा ,चमेना गृह, व्यवसायिक प्रयोजनका लागी उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयले चर्चेको खाली जग्गा, निजि अस्पताल, बिधालय क्षेत्रहरु।

१२. कृषि क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ क. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- कृषि क्षेत्र भन्नाले कृषि बाली उत्पादन पशु/पन्छी पालन फार्महाउस मत्स्यपालन माहुरीपालन रेसम खेती लगायतका कृषिजन्य उत्पादन वागवानी वा वनबाटिका जडिबुटी र कृषि वनको लागी प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

१३. आवासिय क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ ख. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- हाल उपायोगमा रहेको सम्पुर्ण आवासिय क्षेत्रको जग्गा ।

१४. माथि उल्लेख भए बमोजिमका अलवा घरपझोङ गाउंपालिका रहेका तपसिल बमोजिमका क्षेत्रहरुलाई देहाए बमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने:-

वडा नं.१

क. औद्योगिक क्षेत्र
चिमाङ वेभरेज, सानो ल्हकी देखि चिमाङ खोला सम्मको औद्योगिक क्षेत्र
ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र
हुमछहरा ढुंगा खानी, सागर माटो खानी, चिमाङ माटो खानी।
ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र
चर्चको भवन, घ्याल्घिपल फोपे घर, भर्ती फोपे, छैरो छहरा गुम्बा, सेबिथान मन्दिर, गुरु पदमसम्ब ढाक्चन गुफा र पाउको छाप, ठुलो म्हाने, सानो म्हाने, घेसिङधोङ पुजा गर्ने ठुलो रुख, हुम छहरा पुजा गर्ने थान, छैरो छहरा गुम्बा, छैरो छो दह ।
घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र
कालीगण्डकी नदी, छैरो छहरा, छैरो ल्हकी छहरा, चिमाङ खोला, तलीघ्याङ सिमसार, ठुलो र सानो ल्हकी सिमसार।
ङ. वन क्षेत्र
छैरो बन, चिमाङ बन, छैरो कालीगण्डकी वृक्षारोपन।
च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र

चिमाङ सामुदायिक भवन, आमा समुहको भवन, दलित समाज घर, छैरो गुम्बा भवन, छैरो आधारभुत विधालय, निलगिरी आधारभुत विधालय, तिब्बेतियण झो.पु., कालीगण्डकी झो. पु., चिमाङ झो. पु., चिमाङ खेल मैदान, फोहोर संकलन केन्द्र, छैरो आमा समुह भवन, छैरो दलित समाज घर, स्वास्थ्य इकाइ, म्हुताङचे चिहान घाट क्षेत्र, छैरो पानी घट्ट, तल छैरो पानी घट्ट, छैरो गणतान्त्रिक सामुदायिक भवन, छैरो फोहोर संकलन केन्द्र, मार्फा ९ ख कित्ता न. १४ ।			
छ. व्यवसायिक क्षेत्र			
वडा नं. १ को कार्यालय, एनसेल टावर, मार्फा ९ ख कित्ता न. १८०, टुकुचे ९ कित्ता न. ३२,३३,३४,३५,३६,३८ र १४१ छैरो छहरा कृषि क्षेत्र देखि पक्की पुल सम्म रिङरोड बाटोको ३० मिटर दाँया बाँया ।			
ज. कृषि क्षेत्र			
छैरो छहरा कृषि क्षेत्र, उल्लेखित क्षेत्र बाहेक रहेको अन्य सबै जग्गा हरु कृषि क्षेत्र			
झ. आवासिय क्षेत्र			
क्र स	**सडकको नाम**	**बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा**	**कैफियत**
१	छैरो गाउँ देखी पक्की पुल जोड्ने बाटोको खेत तर्फ ४० मि.		खेत तर्फ
२	छैरो गाउँ मुलबाटोको	४०	
३	छैरो गाउँ मुलबाटो हुदै गुम्बा जाने बाटोको	४०	
४	छैरो तलिग्याङ हुदै पक्की पुल जाने बाटोको	४०	
५	छैरो मुलबाटो देखी ठुलो ल्हकी जोड्ने सडकको	३०	
६	छैरो मुल बाटोको (ठुलो ल्हकी चोक जाने बाटो देखी सानो ल्हकी जोड्ने बाटोको)	३०	
७	चिमाङ गाउँ बस्ती क्षेत्र पर्ने सम्पुर्ण जग्गाहरु		
८	झेनेघाङ देखी माथि चिमाङ गाउँ सम्मको सहायक बाटोको	३०	
९	चिमाङ गाउँ देखी विधालय हुदै ठुलो ल्हकी सडकको	३०	

वडा नं.२

क. औद्योगिक क्षेत्र
ओल्ड मार्फाली डिस्टिलरी, निलगिरी डिस्टिलरी उधोग, धौलागिरी अल्कोहलिक वेभरेज, मार्फा डिस्टिलरी उधोग, भोङमोर फलफुल प्रशोधन केन्द्र, मार्फा ब्लक उधोग।
ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र
उल्लेखित यस वडामा कुनै पनि खानी तथा खनिज क्षेत्र नभएको
ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र
हिसुम गुम्बा, सम्तेछ्योलिङ गुम्बा, प्रा गुम्बा, मार्फा फोलो (कुल देवता), माम्ती गुफा, स्हुर गुम्बा, गुरु कोत्रे खोला पुजास्थल, लोपेन मार्फा धर्मशाला, कङग्युर गुम्बा (इकाई कावा गुची), शिकारी कुलघर कोवाङझोङ, मार्फा म्युजियम घर, कोत्रे खोला पुजा गर्ने स्थल, तेर पुर्जा गर्ने स्थल (अन्न र जल पुजा गर्ने स्थल)।
घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र
पोम्क्यु (राज खोला), धुङलानाङक्यु (फार्म खोला), छ्युरच्युङ (थाले) खोला, कालीगण्डकी नदी, चिन ताल, मुक्पल्दे ताल।
ङ. वन क्षेत्र
नाकुमभाले बन, सपिघसाङ बन, डेरासाङ आलुबारी बन, छेकोङन्हा बन, लम्बुक्य बन, झोखर्क बन (फोटोङ), सेची बन, मार्फा वृक्षारोपन, मार्फा आमा समुह वृक्षारोपन, थल्चे बन, झोङ बन।
च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र
जनवाल मा.वि., मार्फा खेल मैदान, तिब्बेतीयन झो.पु., छैरो कालीगण्डकी झो.पु., सभा गृह हल, मार्फा स्वास्थ्य चौकी, आमा समुह भवन, सेल्तुन्हाङ धर्मशाला, मार्फा ध्यान केन्द्र, कोटघर, मिलिजुली युवा क्लब भवन, स्योम्बो घर, ङुइमिनस्या घर, दलित समाज भवन, दलित कृया घर, चिहान घर, जनवाल मा.वि.को जग्गा, ताराखेल घर, जनवाल मा.वि. छात्रवास, मिलिजुली पार्क।
छ. व्यवसायिक क्षेत्र

कोसेली चोकदेखि मार्फा मितेरी पार्क जोड्ने गाउँ भित्रि बाटोले हुने दायाँबायाँ तर्फका पहिलो कित्ताहरु, एप्पल पार्क, मितेरी पार्क, वार्ड कार्यालय २, क्षेत्रसुम भिउ प्वाइन्ट, इम्पाक्याव भिउ प्वाइन्ट, प्रोङोथाङ व्यवसायिक क्षेत्र
◆ बेनी जोमसोम सडकको ४० मि. दायाँबायाँ ◆ कोसेली चोकदेखि मार्फा मितेरी पार्क जोड्ने गाउँ भित्रि बाटो र बेनी जोमसोम सडक भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु ◆ बेनी जोमसोम सडकको बुद्धको घर देखि चि जोड्ने बाटोको ३० मि. दाँया बाँया
ज. कृषि क्षेत्र
पम्क्यु कृषि क्षेत्र, मार्फा कृषि क्षेत्र पम्क्यु खोला, सपि कृषि क्षेत्र, लेझत कृषि क्षेत्र, मार्फा आलुबारी कृषि क्षेत्र, धवाङ कृषि क्षेत्र।
झ. आवासिय क्षेत्र

क स	**सडकको नाम**	**बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा**	**कैफियत**
१	मार्फा गाउँको व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक रहेका बस्ती क्षेत्रमा पर्ने सम्पुर्ण जग्गाहरु।		

वडा नं.३

क. औद्योगिक क्षेत्र
हिमाली फर्निचर उद्योग, ज्यामरुक फर्निचर उद्योग, उत्तरगंगा फर्निचर उद्योग, रामलक्ष्मी फर्निचर उद्योग, रामलक्ष्मी डिस्टिलरी उद्योग, गुरुङ ब्लक उद्योग, टसी फेन्सिङ जालि उद्योग, टसि ब्लक उद्योग ।
ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र
घ्योरल्हे तामाखानी
ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

इको म्युजियम, टसि ल्हाङ गुम्बा, थाकस्याङ फोला ढोला देउता,टसि ल्हाखाङ गुम्बा, धेछिलिङ आनी गुम्बा, शिव मन्दिर, उर्केन छ्योकलिङ गुम्बा, चाङ्फु गुफा, स्याङ पुरानो गुम्बा, धर्मशाला, सगन फोपै फोला, सन फोपै फोला, स्याङ्ने फोपै फोला, पासीन फोपै फोला
घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र
स्याङ खोला, कालीगण्डकी नदी, स्यपुलि खानेपानी मुल, लेफो खानेपानी मुहान, सताङ फु खानेपानी (पुथाङको), झ्याङ्ला उ एयरपोर्ट खानेपानी मुल
ङ. वन क्षेत्र
आमा समुह वृक्षारोपण (स्कुल पछाडी),स्याङ आमा समुह वृक्षारोपन
च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र
जनकल्याण आधारभूत विद्यालय, सामुदायिक भवन, धर्मशाला झो.पु, कालिगण्डकी झो.पु., स्याङ खोला मैदान, स्याङ स्वास्थ्य चौकी, स्याङ शबदाह, घैलुङ ध्यानकेन्द्र, नागरिक आरोग्य सेवा केन्द्र, इन्डोर खेलमैदान, बुद्ध सामुदायिक भवन, दलित सामुदायिक भवन, स्याङ आमा समुह भवन, नमुना आधारभुत विद्यालय, किचिथाङबाट रछमे सम्म जोड्ने झो.पु., जनकल्याण क्लब भवन, पुरानो तारा खेल हुने ठाउ (धची), फोहोर संकलन केन्द्र, परम्परागत पानी घट्ट, एयरपोर्ट खानेपानी लिफ्टिङ, मसानघाट
छ. व्यवसायिक क्षेत्र
वडा कार्यालय ३, नापी कार्यालय, मालपोत कार्यालय, झोङ्नघाङ मन शान्ती पार्क, निलगिरी पार्क, स्याङ्तीथ्रा भिउ पोइन्ट, कारागार,नेपाल खाद्य संस्थान, निलगिरी सहकारी संस्था (विद्युत कार्यालय), कृषि उपज बिक्री केन्द्र, बिमानस्थल प्रवेशद्वार पार्क, पालिका भवन, जिल्ला समन्वय कार्यालयको भवन -जोमसोम बजार क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु -बेनी जोमसोम सडकको ४० मि. दायाँ- बायाँ -एक्लो भट्टि देखि बिदाई ढुङ्गा सम्म शाखा बाटोको ६० मि. खोला तर्फ।
ज. कृषि क्षेत्र
स्याङ खोला सामुदायिक कृषि सहकारी क्षेत्र, लाङमुथाङ कृषि क्षेत्र, किचिथाङ कृषि क्षेत्र, झोची कृषि क्षेत्र, युमथाङ कृषि क्षेत्र, पन्चो कृषि क्षेत्र, ताङ्चो कृषि क्षेत्र, घङो कृषि क्षेत्र, सिनक्याङ कृषि क्षेत्र, चिल्ताङ कृषि क्षेत्र, थ्रेको कृषि क्षेत्र, स्यपुली कृषि क्षेत्र।
झ. आवासिय क्षेत्र

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	बेनी जोमसोम सडक देखि रिसोर्ट जोड्ने सडकको ३० मि. दायाँ-बायाँ	३०	
२	ढुक्चे देखि जोमसोम जाने शाखा मोटरबाटोको ४० मि. खेतबारी तर्फ		४०मि. खेतबारी तर्फ
३	धैतीमे देखि पुलचोक बस्ति हुदै स्याङ खोलाको पक्की पुल सम्म जोड्ने बाटोको ४० मि. बस्ती		४० मि. बस्ती तर्फ
४	स्याङको माथिल्लो बस्ती भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु।		
५	ढुक्चे देखि पुलचोक जोड्ने सडक (सोकोप्ला सडक)	३० मि.	

वडा नं.४

क. औद्योगिक क्षेत्र

ज्योती काष्ठ फर्निचर उधोग, निलगिरी फर्निचर उधोग, अरुणा फर्निचर उधोग, मुस्ताङ ब्लक उधोग, जोमसोम मोर्डन बेकरी, होम्दा औधोगिक क्षेत्र।

ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र

उल्लेखित यस वडामा कुनै पनि खानी तथा खनिज क्षेत्र नभएको

ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

लोपन कुने, चेहेन कुन्गा क्षोरखोर लिङ, भ्होतोघाङ, धोफु गणेश मन्दिर, जीवन चक्र (रिदम अफ लाइफ), कन्याली भगवती, रिचघोप्चो, थुङप्रुक लिङ गुम्बा, मुस्ताङ साँस्कृतिक तथा शिक्षा केन्द्र।

घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र

कालीगण्डकी नदी, पुछ खोला।

ङ. वन क्षेत्र

खालाधुङब्लेन सामुदायिक बन, छब्लेन, धफुब्लेन बन क्षेत्र।

च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र

जनहित नमुना मा.वि., तेज नरला जनहित बहुमुखी क्याम्पस, बालमन्दिर विधालय, जोमसोम कभर्ड हल, जोमसोम बहुउदेश्यीय सामुदायिक भवन, जोमसोम बाल उत्थान पार्क, ताङवे समाजघर, बाह्रगाउँ समाजघर, जोमसोम महिला समुह भवन, उथाङ दलित सामुदायिक भवन, म्हधुङे समाज घर, जनहित युवा क्लब भवन, गाउँ पुजा घर तथा ताराखेल भवन, थासाङ-सिजोङ थकाली समाज घर, जनहित बानस्पतिक उत्थान केन्द्र जोमसोम, जोमसोम बसपार्क, तिनधारा कुना, उधोग वाणिज्य संघ भवन, जिल्ला प्रहरी कार्यालय, जोमसोम झो पु, धोथाङ स्नान स्थल, दलित डिपिङ ट्याकी, जनहित पुस्तकालय, निर्माण व्यवसायि संघ, संरक्षण व्यवस्थापन समिति भवन, सार्वजनिक शौचालय।

छ. व्यवसायिक क्षेत्र

ए.पि.एफ.क्याम्प, आर्मी क्याम्प, पर्यटन सुचना केन्द्र, सरकारी वकिल कार्यालय, जिल्ला शिक्षा कार्यालय मुस्ताङ, जिल्ला अदालत, मुस्ताङ सांस्कृतिक तथा शिक्षा केन्द्र, पुर्वाधार विकास कार्यालय, डिभिजन बन कार्यालय, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, जिल्ला पशुधन कार्यालय, खानेपानी कार्यालय, जोमसोम भिउ टावर, हार्डवयर एण्ड सप्लायर्स, जिल्ला निर्वाचन कार्यालय, जिल्ला समन्वय समिति कार्यालय, मुस्ताङ एफ.एम., वडा नं. ४ को कार्यालय, घरपझोङ गाउँपालिकाको कार्यालय, आयुर्वेद औषधालय, आर्मी क्याम्प देखि जोमसोम आर.सि.सि. पक्की पुल अन्तर्गतका जोमसोम बजार भित्रका सम्पुर्ण जग्गाहरु,

बेनी जोमसोम सडकको (आर.सि.सि. पक्की पुल देखि खोरनन् सम्म) ३० मि. दायाँबायाँ,

आर.सि.सि. पक्की पुल देखि कभर्ड हल सम्म जोड्ने सडकको ३० मि. दायाँबायाँ,

घरपझोङ रिङरोडको ३० मि. दायाँबायाँ।

ज. कृषि क्षेत्र

धोथाङ कृषि क्षेत्र, नमोघिर्कीथाङ कृषि क्षेत्र, म्हल्चे कृषि क्षेत्र, मातृ चक्र कृषि क्षेत्र

झ. आवासिय क्षेत्र

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	लिटि ख देखि थाङलेधुङ सम्म जोड्ने सडकको	३०	

२	राजेन्द्र शेरचनको घरदेखि टेलिकम कार्यालय जोड्ने सडकको	३०	

वडा नं.५

क. औद्योगिक क्षेत्र
विश्वास फर्निचर उधोग, तिमुथाङ औद्योगिक क्षेत्र, तमलेथाङ औद्योगिक क्षेत्र।
ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र
ताङतुङ कोइला खानी, तिक्यु छपनी ढुङगा खानी।
ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र
युङटुङ गुम्बा, भोम फोपे (धोर्चे फुर्वा) गुम्बा, न्यु होम् चर्च, कुछप तेरङगा गुम्बा, स्नो लियोपार्ड गुफा, झ्याङमा छ्योर्तेन, घोडा छ्योर्तेन, ल्हथ्योवा गुम्बा, ल्हखीमकर्पो गुम्बा, भ घुम्पा गुम्बा, घरपझोङ ऐतिहासिक किल्ला, नमु पुजास्थल, थकाली म्यूजियम, ह्याली युमा, सर च्यावा, चन छेवा , सैपोथाङ, (ढुंगा पुजा गर्ने स्थल) मेसोकन्दो।
घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र
ल्हाङमाघ्युङ खोला, मुरघ्युङ खोला, ह्याकाङघ्युङ खोला, झोरेघ्युङ खोला, सोम्च्युघ्युङ खोला, तच्युङघ्युङ खोला, लाङमाघ्युङ खोला, मुरघ्युङ खोला, सिघ्युङ खोला, तिघ्युङ खोला, ढुम्बा ताल, छोमाछो ताल, छोझचा ताल, कृष्ण ताल, कालीगण्डकी नदी।
ङ. वन क्षेत्र
धुन्चिङ भाङ वृक्षारोपण, सामुदायिक बन।
च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र

श्री मुक्ति नमुना आधारभुत विद्यालय, ढुम्बा आधारभुत विद्यालय, मुरघ्युङ झो.पु., ल्याक्ची झो.पु., तच्युघ्युङ झो.पु., घ्युङक्यु झो.पु., याकघ्युङ झो.पु., ठिनि आमा समूह भवन, युवा क्लब भवन, ठिनि खेलमैदान, जोमसोम स्वास्थ्य चौकी, खानेपानी टंकीहरु, तोपथाङ खेलमैदान, फलफुल संकलन केन्द्र, हिल्धिम छभ्ल्हा (चिहानडाँडा), फोहोर संकलन स्थल, चिहानघाटहरु, दलित समाज घर, भुतिथाङ पार्क, ढुम्बा सम्ले सामुदायिक भवन, ढुम्बा समाज घर, गाउँघर क्लिनिक ढुम्बा, सिचाई पोखरी, झिसिङ फोपे घर, सार्वजनिक घट्टहरु।

छ. व्यवसायिक क्षेत्र

थकाली सामुदायिक होमस्टे, घरपझोङ रिङरोड सडकको ३० मि. दायाँबायाँ, वडा नं. ५ को कार्यालय, नमुघाङ पर्यटकीय स्थल, नमुघाङ भ्यु पोइन्ट, छ्युर्मी पर्यटकीय स्थल, तिलिचो बेस क्याम्प १, तिलिचो बेस क्याम्प २, भ्रप्स ,भथाङ, निलगिरी बेस क्याम्प १, निलगिरी बेस क्याम्प २, ताङतुङ क्षेत्र, नमु २, ह्याकझो भिउ प्वाइन्ट।

ज. कृषि क्षेत्र

ढुम्बा आमा समूह कृषि क्षेत्र, धोच्याङ कृषि क्षेत्र, तिक्यु कृषि क्षेत्र, ङले कृषि क्षेत्र, भाङाचे कृषि क्षेत्र, घोचि कृषि क्षेत्र, फ्याङताङ इको ग्रो स्याउ खेती, मनथाङ कृषि क्षेत्र, ओमाङ कृषि क्षेत्र, घैतोङ कृषि क्षेत्र, ध्योचाङ कृषि क्षेत्र, पिपिथाङ कृषि क्षेत्र, राइसफिल्ड कृषि क्षेत्र, धोम्च्याङ कृषि क्षेत्र, धुन्चिथाङ कृषि क्षेत्र, मल्मी झो.पु. कृषि क्षेत्र, ढुम्बा खोला कृषि क्षेत्र, च्याम्चे कृषि क्षेत्र, ल्याक्चे कृषि क्षेत्र, फ्याङताङ कृषि क्षेत्र।

झ. आवासिय क्षेत्र

उल्लेखित बाटो हरुको व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक रहेको जग्गा,

ठिनि गाउँ भित्र पर्ने सम्पुर्ण जग्गाहरु,

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	थाङथुङघाङ देखि चिनिघाङ हुँदै मल्ली डाँडा गेट सम्म जोड्ने बाटोको	२५	
२	चिनिघाङ देखि छ्योती भगल सम्म जोड्ने बाटोको	२५	
३	ढुम्बा गाउँको बाटोको	२०	

१५. वर्गीकरण गरी तयार गरिएको नक्सामा व्यक्तीका कित्ता लाई बन जनियको भएतापनि त्यस्ता कित्ताहरुलाई कृषि क्षेत्रको जग्गामा कायम गर्ने ।

१६ भू-उपयोग नियमावली, २०७९ अनुसार बसोबास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल ५००० (पाँचहजार) वर्ग मिटर भन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा प्रति बाँझो रहेको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्ने भएतापनि स्थानिय आवश्यकताका आधारमा आवासिय वा व्यावसायीक मापदण्ड बमोजिमको क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिनेछ ।

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

१८ फाईल नक्सामा भएका कित्ताहरुको हकमा साबिक कित्ता व्यवसायिक क्षेत्रमा भए व्यवसयिक क्षेत्रमा नै कायम गर्ने र साबिक कित्ता अन्य जुनसुकै क्षेत्रमा भए पनि आवासिय क्षेत्रमा कायम गर्न सकिने ।

१९.भू-उपयोग (पहिलो) संशोधन नियमावली २०८० को नियम ४ को उपनियम ४ घ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण भइ प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गर्ने क्रममा वर्गिकरण गरिएको भू-पयोग क्षेत्र भन्दा फरक क्षेत्रमा वर्गिकरण हुन गई त्रुटि हुन गएमा वर्गिकरण गरिएको भू-पयोग क्षेत्र फरक नपर्ने गरि त्रुटी संशोधन गरि सिफारिस गरिने ।

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

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

क. व्यवसायिक क्षेत्र

ख. आवासीय क्षेत्र

ग. कृषि क्षेत्र

घ. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

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

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

खण्ड- छ

६ भूउपयोग योजनासम्बन्धी सोंच पत्र

६.१ दीर्घकालीन सोच

उपलव्ध भूमि र भूमिश्रोतको समुचित उपयोग गरी दीगो रूपमा सामाजिक, आर्थिक तथा वातावरणीय विकास र समृद्धि हासिल गर्ने।

६.२ लक्ष्य

जमिनको दीगो उपयोगमार्फत उत्पादन वृद्धि, सुरक्षित र व्यवस्थित बसोबास, पर्यावरणीय सन्तुलन, समृद्ध जीवनको लागि भूमि र भूमि स्रोत उपयोगको विद्यमान अवस्थामा सुधार गर्ने।

६.३ उद्देश्य

- कृषि भूमिको संरक्षण, स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, वस्ती विकासर दीगो योजनावद्ध शहरीकरण, वनक्षेत्र, प्राकृतिक सम्पदा, जैविक विविधता एवम् ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, धार्मिक, पुरातात्विक तथा सामरिक महत्वका क्षेत्रको संरक्षणका लागि भूउपयोग योजनाको आधारमा भूमि तथा भूमि श्रोतको उपयोग सुनिश्चित गर्ने,
- प्राकृतिक र मानव सिर्जित प्रकोपजन्य जोखिमहरुको न्यूनीकरण गर्ने,
- कित्तामा आधारित भूमि लगत तयार गरी निर्दिष्ट उपयोगको आधारमा भूमिको न्यूनतम मुल्याङ्कन एवम् प्रगतिशील कर प्रणाली निर्धारण गरी कार्यान्वयन गर्ने ।
- पालिकाभित्रको भूमि स्रोतको अभिलेख अद्यावधिक र सुरक्षित गर्ने ।
- भूमिको वर्गीकरण गरी नयाँ मापदण्ड अनुसारको विवरण अद्यावधिक गर्ने ।
- भूमि स्रोतमा पहुँच पु¥याई भूमिहीन नागरिकको मर्यादित जीवन सुनिश्चित गर्ने ।
- सबैको लागि सुरक्षित, स्वच्छ र व्यवस्थित बसोबास सुनिश्चित गर्ने ।
- भूमि स्रोतको समुचित र दिगो उपयोग सुनिश्चित गर्ने ।

६.४ रणनीति र कार्यनीतिहरू

- भूमि र भूमि स्रोतको संरक्षणको लागि अभिलेख व्यवस्थापनलाई प्राथमिकता
- समूचित उपयोगको लागि जग्गाको वर्गीकरण
- एकीकृत बस्ती विकासको लागि उत्प्रेरित गर्ने
- कृषियोग्य जग्गाको कृषि प्रयोजनमा प्रोत्साहन र अन्य प्रयोजनमा निषेध ।
- विकास निर्माणका पूर्वाधारको लागि उपयुक्त जमिन पहिचान, संरक्षण र उपयोग
- मानव सिर्जित जोखिम निरुत्साहित र जलवायुमैत्री कार्यमा प्रोत्साहित गर्ने ।

६.५ भू- उपयोग योजनाको अपेक्षित उपलव्धी

- भू-उपयोग ऐन २०७६ र नियमावली २०७९ अनुसार भू-उपयोग योजना तयार भई भूमिको वर्गीकरणलाई कार्यान्वयन गरि भूमिको उत्पादन र उत्पादकत्वमा वृद्धि हुनेछ ।
- कृषि खेतीपातीको लागि आधुनिक प्रविधियुक्त सिँचाइ र खानेपानीको लागि वैकल्पिक व्यवस्थापन भएको हुनेछ ।
- बाँझो रहेको र खेर गएको जमिनहरूको पनि उपयोग हुनेछ ।
- पालिका क्षेत्रभित्रको वस्तीहरू व्यवस्थित र एकीकृत प्रकारका हुनेछन्।

६.६ समस्या, चुनौती र अवसर

६.६.१ समस्याः

- कृषि योग्य भूमिको गैर कृषि प्रयोजनमा बढ्दो प्रयोग, अधिकांस कृषि योग्य भूमि बाँझै रहनु, अनियन्त्रित खण्डीकरण बढ्दै जानुले कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वमा ह्रास आउँदा खाद्य सुरक्षामा प्रतिकुल प्रभाव परेको,
- भूमिको वैज्ञानिक वर्गीकरण, विकास र व्यवस्थापन हुन नसक्दा जनधनको संरक्षण र विपद व्यवस्थापन कार्य जटिल बन्दै गएको,
- आन्तरिक बसाईसराई, अव्यवस्थित बसोबास र शहरीकरणका कारण कृषि योग्य भूमि घट्दै गएको, सरकारी, सार्बजनिक र वनक्षेत्रका जग्गामा अतिक्रमण गर्ने प्रवृति बढ्दै गएको,
- वातावरण प्रदुषण र जलबायु परिवर्तनका कारण भूक्षय, बाढी, पहिरो, मरुभूमिकरण लगायतका विपद् बढ्न गई वातावरण विनास र जैविक विविधतामा असन्तुलन र वनजङ्गल लगायतका प्राकृतिक स्रोतमा ह्रास हुँदै आएको,
- हिमाली, उच्च पहाडी र चुरेक्षेत्रको उचित संरक्षण हुन नसक्दा सो क्षेत्र लगायत तल्लो तटीय क्षेत्रमा नकारात्मक प्रभाव देखिन थालेको,
- सहरी क्षेत्रमा खुला स्थानको अभाव हुँदै गएको ।

६.६.२ चुनौतीः

- भूमिको वैज्ञानिक वर्गिकरणगरी निर्दिष्ट उपयोगमा भूमिको समुचित उपयोग गर्ने पद्धति विकास गर्ने,
- भूमि र भूमिश्रोतको दीगो उपयोग र व्यवस्थापन वहुसरोकारको विषय भएकाले सरोकारवाला निकायको संस्थागत र समन्वयात्मक क्रियाशीलता सुनिश्चित गर्ने,
- कृषि योग्य भूमिको संरक्षण र ब्यवस्थाप नगरी कृषि उत्पादन र उत्पादकत्व वृद्धि गर्दै खाद्य सुरक्षाको प्रत्याभूति गर्ने,
- स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, सुरक्षित वस्ती विकास, योजनावद्ध र दीगो शहरीकरण तथा भौतिक पूर्वाधार विकासको लागि भूमिको समुचित उपयोग गर्ने,

- जलवायु परिवर्तनका असर, प्राकृतिक विपद्रमा नवसिर्जित जोखिम न्यूनीकरण, जैविक विविधता र वातावरण संरक्षणका लागि वनजङ्गल एवम् हरित क्षेत्र, मनोरञ्जन स्थल एवम् खुला क्षेत्र, जल एवम् सिमसार क्षेत्रको संरक्षण र विकास तथा ब्यवस्थापन गर्ने,
- सम्पूर्ण भू-भागको कित्तानापी सम्पन्न गरी भूमि लगत तयार गर्ने कार्य वाँकी रहेको सन्दर्भमा भूउपयोग क्षेत्र वर्गिकरणगरी प्रत्येक कित्तामा निर्दिष्ट भूउपयोग क्षेत्र उल्लेख गर्ने ।
- भूउपयोग कार्यान्वयनको लागि कानुन तर्जुमा र सङ्गठन संरचना निर्माण गरी प्रभावकारी रुपमा लागु गर्ने ।

६.६.३ अवसरः

- कृषि योग्य भूमिको संरक्षण एवम् मुचित उपयोग गरी खाद्य सुरक्षा सुनिश्चित गर्न राजनीतिक दलहरु, नागरिक समाज लगायत सबै सरोकारवालाहरुको प्रतिबद्धता बढेको,
- बाढी, पहिरो र भूकम्प लगायतका प्राकृतिक विपद तथा मानव सिर्जित जोखिमवाट स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, सुरक्षित वस्ती विकास, योजनावद्ध र दीगो शहरीकरण गर्नेतर्फ आम चासो रहेको,
- भूमिश्रोत र प्राकृतिक सम्पदाहरुको संरक्षण र विकास गर्न स्थानीयस्तरमा चेतनाकोस्तर उत्साहजनक रहेको,
- प्रविधियुक्त भूउपयोग सूचना प्रणालीको विकास र पहुँच स्थापना गरी भूमिको वर्गिकरण, भूउपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने अवसर सिर्जना भएको,
- विनाशकारी भूकम्प पश्चात् भूउपयोग नीतिको समन्वयात्मक रुपमा प्रभावकारी कार्यान्वयन गर्ने अवसर सिर्जना भएको,
- भूमि र भूमिश्रोतको समुचित उपयोग र व्यवस्थापनबाट वातावरण र भौतिक पूर्वाधार विकासबिच सन्तुलन कायम राख्दै दीगो विकासका लक्ष्य हासिल गरी मुलुकलाई समृद्ध बनाउने अवसर रहेको ।

६.७ कार्ययोजना

घरपझोङ गाउँपालिकाको उल्लेखित दीर्घकालिन सोच, लक्ष्य र उद्देश्य प्राप्तिका लागि अवलम्वन गरिने कार्यनीतिहरू निम्नानुसार छन -

तालिका : कार्ययोजना तालिका

कार्यक्रम	क्रीयाकलाप	जिम्मेवार निकाय	लक्ष्य				
			पहिलो वर्ष	दोस्रो वर्ष	तेस्रो वर्ष	चौथो वर्ष	पाँचौ वर्ष
भूमि अभिलेख अद्यावधिक र संरक्षण	औपचारिक जग्गाको अभिलेख अद्यावधिक तयार गर्ने	वडा					
	अनौपचारिक जग्गाको अभिलेख अद्यावधिक गर्ने	वडा					
	प्राकृतिक स्रोत जस्तै : पानीको मुहान, खनिज क्षेत्र, नदी, ताल, पोखरी आदी र धार्मिक, साँस्कृतिक तथा पर्यटकीय क्षेत्रको विवरण अद्यावधिक गर्ने	वडा					
नाप नक्सा	छुट भएका जग्गाहरूको नापी गर्ने	वडा					
	सरकारी तथा सार्वजनिक जमिनको भोग चलनमा रहेको जग्गाको नापी गर्ने र नेपाल सरकार कायम गरी सम्बन्धित संस्थाको नाममा नापी गर्ने र श्रेष्ता काम गर्ने	वडा					
सरकारी तथा सार्वजनिक लगत कट्ट	पालिका भित्र रहेका मुख्य सडक/राजमार्ग पर्ने जग्गाको लगत कट्टा गर्ने र अद्यावधिक गर्ने	वडा					
	पालिकाभित्र रहेका कृषि सडकहरूको नापजाँच गरी लगत कट्टा गर्ने । सडक कायम गर्ने ।	वडा					
	नदी एवम् खोलाहरूको बहाव क्षेत्र तथा क्षेत्राधिकार रेखाङ्कन गरी सार्वजनिक दर्ता गर्ने						
	मन्दिर, गुम्बा तथा सार्वजनिक भवनहरू रहेको जग्गाको नापी गरी लगत कट्टा गर्ने	पालिका					
भूमिको वर्गिकरण र कार्यान्वयन	भूउपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गरी भूमिको वर्गीकरण गर्ने	पालिका					
	वर्गीकरण लागू भएको सूचना जारी गर्ने	पालिका					
	वर्गीकरण अभिलेख अद्यावधिक गर्न मालपोत तथा नापी कार्यालयमा पठाउने	मालपोत नापी					

	खेतीयोग्य जग्गा बाँझो नराख्न र उपयोग गर्न उत्प्रेरणामूलक कार्यक्रम	पालिका					
	भूउपयोग योजना वर्गीकरणमा परेको भन्दा फरक नगर्न नियमित अनुगमन गर्ने ।	पालिका					
भूमि स्रोत संरक्षण	पालिकाभित्रका भूमि स्रोतहरू, नदी, खोला, पोखरी, मुहानहरू, वन क्षेत्रले ओगटेको जमिन नाप जाँच गराई संरक्षण र सदुपयोग गर्ने	पालिका					
	खोला किरानामा भूक्षय नियन्त्रणको लागि तटबन्ध गर्ने	पालिका					
	नदी, सडक, पोखरी, नहरको दायाँ बायाँ खुला तथा हरितक्षेत्र निर्माण गन	पालिका					
	जोखिम क्षेत्रको विवरण अद्यावधिक गर्ने, जोखिम क्षेत्रको बस्तीलाई सुरक्षित ठाउँमा सार्न पहल गर्ने । बस्ती स्थानान्तरण गर्ने र एकीकृत बस्ती विकासमार्फत व्यवस्थापन गर्ने	पालिका					
	खाली जमिन, बाँझो जमिन, पोखा, पखेरा आदिमा आयआर्जनमूलक कार्य गर्न गराउन र भूमि स्रोतको संरक्षण गर्न कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने ।	पालिका					
भूमि बैंक स्थापना	भूमि बैंकको अवधारणा अनुसार कार्यविधि तयार गर्ने						
	भूमि बैंक कार्यविधि पारित गर्ने र कार्यान्वयन गर्ने						
	भूमि बैंक कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने, बाँझो जमिनहरूलाई भूमि बैंकमार्फत भूमिहीन किसानहरूलाई खेती गर्ने प्रोत्साहन गर्ने ।						
भूमिहीन मुक्त पालिका कार्यक्रम	पालिकाभित्र रहेका भूमिहीन एवं सुकुम्बासीको विवरण अद्यावधिक गर्ने	पालिका					
	पालिकाभित्र बसोबास गर्दै आएका भूमिहीनको व्यवस्थापन गर्ने ।	पालिका					
	पालिकाभित्र रहेका सार्वजनिक जमिनमा बसोबास गर्दै आएका भूमिहीनलाई व्यवस्थापन गर्ने । जग्गा दर्ता गर्ने	पालिका					

व्यवस्थित बस्ती विकास	मौजुदा बस्तीमा रहेका सरकारी प्रकृतिका जग्गा छुट्याई सार्वजनिक उपयोगमा ल्याउने	पालिका					
	बस्तीहरूमा ठाडा खोलाहरूको किनारबाट पहुँचमार्ग निर्माण गर्ने	पालिका					
	भौगोलिक एवम् भौगर्भिक अध्ययनका आधारमा सवै प्रकारका जोखिमयुक्त क्षेत्र पहिचान गर्ने,	पालिका					
	बसोबास क्षेत्रमा उत्पादनमूलक (फलफूल) तथा सडक किनार र सार्वजनिक स्थलहरूमा सदावहार र सौन्दर्यमुलक वृक्षारोपण गर्ने	पालिका					
	वनतर्फ आमोद कमोतसम्बन्धी गतिविधिको सङ्क्रमण फैलन नदिन वस्ती र वन क्षेत्रको सीमाना एकीन गर्ने	पालिका					
	सडकसीमा क्षेत्रभित्र पर्ने घरबस्तीको स्थानान्तरणको लागि सहयोग गर्ने । एकीकृत बस्तीमार्फत बस्न प्रेरित गर्ने ।	पालिका					
व्यवस्थित बसोबासमा निजी क्षेत्र	बसोबासको लागि जग्गा किन्दा व्यवस्थित घडेरी किनेर घर बनाउने प्रवृतिलाई प्रोत्साहित गर्ने	पालिका					
	स्वच्छ, सुन्दर, सुविधा सम्पन्न, सुरक्षित बस्ती विकास, दीगो र योजनावद्ध शहरीकरण सुनिश्चित गर्ने	पालिका					
	आर्थिकरूपमा कमरजोर क्षमताका व्यक्तिहरूको लागि बसोबासको व्यवस्थाप गर्न, घडेरी सहजरुपमा उपलव्ध गराउने । एकीकृत बस्तीमार्फत व्यवस्थपन गर्ने	पालिका					
खाद्य आत्म निर्भरताका लागि उत्पादन	उपयोगमा नरहेको, न्यून उपयोगमा रहेको, दुरुपयोग भैरहेको वा दोहन भैरहेको भूमिलाई समुचित प्रयोगमा ल्याउने	पालिका					
	कृषि क्षेत्रको संरक्षणका साथै भूमिको खण्डीकरणलाई व्यवस्थित गर्ने	पालिका					
		पालिका					

	जडिबुटी र रैथाने अन्न (कोदो, फापर, जौ आदि) उत्पादन गर्न प्रोत्साहन गर्ने						
	आलु खेतीलगायत तरकारी खेती कार्यक्रमलाई प्राथमिकता दिने	पालिका					
	बढी वस्तु उत्पादन गर्नेलाई बीउ विजन, मल, कृषि ऋण, कृषि उपकरण र कीटनाशक औषधिमा अनुदान दिने	पालिका					
	कृषि सडक, सिँचाइ कुलो र जल सञ्चय पोखरीका लागि सहयोग गर्ने	पालिका					
उत्पादनमा सार्वजनिक निजी साझेदारी	बाँझो र खेतीयोग्य सरकारी जमिन उत्पादनमूलक कृषि कार्यको लागि न्यून आय वर्गलाई प्राथमिकता दिई लिजमा दिने	पालिका					
	कृषि उत्पादन सङ्कलन केन्द्रको लागि जमिन उपलब्ध गराइ व्यवसाय सञ्चालन गर्न लिज करारमा लिन प्रोत्साहित गर्ने	पालिका					
	कृषि तथा वन पैदावरमा आधारित औद्योगिक ग्रामहरूको स्थापना र सञ्चालन गर्न प्रोत्साहित गर्ने	पालिका					
	पशुपालन (बाखा, भाई(भैसी, बंगुर र कुखुरा) पालनमा निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गर्ने र अनुदान दिने	पालिका					
सार्वजनिक उपयोगका लागि जमिन व्यवस्थापन	प्रत्येक वडामा किरियापुत्री घर, सामुदायिक भवन, पशुवधशाला, बजार क्षेत्रमा सवारी साधन मर्मत केन्द्र (वर्कशप) का लागि स्थान निर्धारण गर्ने	पलिका					
	प्रत्येक वडामा बजार क्षेत्र, स्थानीय उत्पादन सङ्कलन तथा बिक्री केन्द्रका लागि स्थान निर्धारण गर्ने	पालिका					
	प्रत्येक वडामा बाल उद्यान, ज्येष्ठ नागरिक मनोरञ्जन स्थल, सङ्ग्राहलय, नर्सरी, योग ध्यान केन्द्रका लागि स्थान तोक्ने	पालिका					
	स्थानीय तहमा बसपार्क, यात्रु विश्राम स्थल, सार्वजनिक शौचालय, सार्वजनिक धारा, हेलिप्याडका लागि उपयुक्त स्थान तोक्ने	पालिका					

	पानीको स्रोत र सडकको पहुँच हेरी दमकल स्टेशनको लागि स्थान तोक्ने	पालिका					
पूर्वाधार विकासको लागि जमिनको व्यवस्थापन	स्थानीय तहमा फोहरमैला वर्गीकरण क्षेत्र, खुला क्षेत्र, खेल मैदान, सभाहलको लागि उपयुक्त स्थान तोक्ने	पालिका					
	विद्युत, सडक, ढल र पानी जस्ता पूर्वाधार निर्माण गर्न सहज हुने स्थानमा औद्योगिक क्षेत्रको लागि जमिन छुट्याउने	पालिका					
	भौतिक पूर्वाधार विकास र वातावरण बीच सन्तुलन कायम गर्न	पालिका					
पर्यटन प्रवर्धन	स्थानीय पर्यटक नीति र कार्यविधि तर्जुमा गर्ने	पालिका					
	६ वटै वडाको सम्भावित क्षेत्रलाई पर्यटकीय क्षेत्रको रूपमा विकास गर्ने	वडा					
	ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक र पर्यटकीय क्षेत्रहरुको संरक्षण गन	वडा					
	पर्यटकीय क्षेत्रमा होमस्टेहरू सञ्चालन गर्न प्रोत्साहन गर्ने	पालिका					
पर्यटनमा निजी क्षेत्र	पदयात्रालाई सहज र आनन्ददायी बनाउन पर्यटकीय पदमार्गमा प्रतिक्षालय, विश्रामस्थल, सुविधायुक्त शौचालय, खानेपानीका धाराहरू, सञ्चार सुविधा,सफा र उचित मूल्य रेष्टुरेण्ट, औषधी पसल सञ्चालन गर्न निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गर्ने	पालिका					
	पर्यटकको बसाई लम्बाउन गुणस्तरीय होटल, विद्युत, ईन्टरनेट साँस्कृतिक कार्यक्रम, स्थानीय खेल, स्थानीय भेषभुषाको प्रयोग, स्थानीय परिकार, दृष्यावलोकनजस्ता गतिविधिको प्याकेज तर्जुमा प्रचार प्रसार र सञ्चालन गर्न निजी क्षेत्रलाई प्रोत्साहन गर्ने	पालिका					
वातावरण संरक्षण	जलवायु सङ्कटासन्नता विश्लेषणका आधारमा जोखिम क्षेत्र पहिचान र उपयुक्त योजना (तटबन्ध, वृक्षारोपण, वस्ती स्थानान्तरण) तर्जुमा गर्ने	पालिका					

	साविकका पानीका मुहानहरूको संरक्षण गर्ने	पालिका					
	खाली क्षेत्रहरूको पहिचान गरी वृक्षारोपण गर्ने, वातावरण हराभर बनाउने	पालिका					
	रासायनिक मल एवम् विषादीलाई प्रतिस्थापन गर्न प्राङ्गारिक मल एवम् विषादी उत्पादन कृषक/उद्योगलाई अनुदान दिने	पालिका					
	जलवायु अनुकुलनका अभ्यास (जस्तै पानी मैत्री, खाद्यतत्व मैत्री, कार्वनमैत्री, बीउ/जात मैत्री आदि) प्रवर्धन र विस्तार गर्ने	पालिका					
	ईन्धनको लागि जङ्गलमा निर्भर समुदायलाई सुधारिएको चुलो तथा गोबर ग्यास, विजुलीबाट खाना पकाउन मिल्ने इन्डक्सन चुलोहरूमा अनुदान दिने	पालिका					

६.८ कार्यान्वयन

यस योजनामा लक्षित गरिएका कार्यक्रमहरू स्थानीय तहले प्राथमिकता निर्धारण गरी आर्थिक क्षमताका आधारमा कार्यान्वयन गर्दै लगिने छ । भूउपयोग ऐन, २०७६ को व्यवस्थाअनुसार गाउँपालिकामा भूउपयोग परिषद् र एक कार्यान्वयन समिति पनि गठन भएको छ ।

६.९ अनुगमन तथा मूल्याङ्कन

यस योजनामा प्रस्तावित कार्यक्रमहरूको प्रभावकारी कार्यान्वयन भए वा नभएको सुनिश्चित गर्न कार्य तालिका तयार गरि प्रगति प्रतिवेदनको माध्यमबाट नियमित अनुगमन र स्थलगतरूपमा भौतिक प्रगतिको अनुगमन गर्न कार्यान्वयनकै चरणमा कार्यस्थलमा नै पुगी सुधारात्मक उपायहरू अवलम्वन गर्न÷गराउन एक अनुगमन टोलीको प्रबन्ध गर्ने । अनुगमन टोलीले अनुगमनका क्रममा देखेका सुधार गर्नुपर्ने विषयहरू तत्कालै सुधार गर्न लनगरने छ भने निर्णय गर्नुपर्ने विषयमा संस्थागत निर्णय लिइनेछ।

७ सन्दर्भ सामग्रीहरू

- नापी विभागद्धारा तयार गरिएको घरपझोङ गाउँपालिकाको नक्सा
- नेपालको संविधान
- भूउपयोग ऐन, २०७६
- भूउपयोग नियमावली, २०७६
- भूउपयोग नीति, २०७२

- सहभागितामूलक भूउपयोग योजना तर्जुमासम्बन्धी स्रोत सामग्री, २०७८
- राष्ट्रिय जनगणना प्रतिवेदन, २०७८
- स्थलगत फिल्ड अनुगमन

८ ऐनेक्स

ऐनेक्स १ : स्वीकृत भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू २०८१

घरपझोङ गाउंपालिका
गाउकार्यपालिकाको कार्यालय
जोमसोम ,मुस्ताङ
गण्डकी प्रदेश , नेपाल

घरपझोङ गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
जोमसोम, मुस्ताङ
गण्डकी प्रदेश, नेपाल

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरु-२०८१

स्वीकृत मिति :२०८१/०२/३०

अध्यक्ष

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि मापदण्ड तथा आधारहरू

१.१ भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू २०८१

प्रस्तावना :

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस घरपझोङ गाउंपालिका क्षेत्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिने प्रयोजनको लागि भू- उपयोग ऐन, २०७६ को दफा (५) को उपदफा (४) वमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अध्यावधिक गर्न यो मापदण्ड र आधार जारी गरिएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः-

(क) यस मापदण्डको नाम "भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू-२०८१" रहेको छ ।

(ख) यो मापदण्ड घरपझोङ गाउं कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट घरपझोङ गाउंपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ ।

२. परिभाषाः- विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) "ऐन" भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ।

(ख) "नियमावली" भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(ग) "गाउंपालिका" भन्नाले घरपझोङ गाउंपालिका लाई सम्झनुपर्दछ।

(घ)"कार्यपालिका" भन्नाले घरपझोङ गाउं कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ ।

(ङ) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैंचा, 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 छुट्याइएका 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, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

२०८१/२/२०
अध्यक्ष

(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 तेल 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 बैंक, 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 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 संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरुः

(क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था,

अध्यक्ष

(ख) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्याँक

(ग) सडक, बाटोको पहुँच र सो को वर्गीकरण,

(घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था,

(ङ) भू-उपयोग ऐन २०७६,

(च) भू-उपयोग नियमावली २०७९,

(छ) Google Satellite Images,

(ज) GIS Analysis

(ठ) वडाबाट आएको राय सुझाव,

(ड) विभिन्न क्षेत्रका विज्ञहरु र सर्वदलीय, सर्वपक्षीय भेलाबाट प्राप्त राय सुझाव

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरुः

क). जोखिम लगायत अन्य सम्वेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकृत क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

ख). यस अघि नापी विभागवाट आवासिय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपर्युक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिने छ ।

ग). नगर गाउँपालिकाले नदी उकासबाट आएको जमिनमा सार्वजनिक सडक, ढल, उद्यान बाहेक कुनै संरचना निर्माण गर्न दिनु हुदैन। नदी उकासबाट आएको क्षेत्र स्वतः हरित क्षेत्र घोषणा हुने गर्दछ र उक्त क्षेत्रमा वनस्पति विभाग वा बन मन्त्रालयले सिफारिस गरे अनुसारका बोट विरुवा रोपी हरियाली कायम गर्नु पर्दछ ।

५. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ ज. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र
- सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कायार्लयहरु बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

६. नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ छ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- हाल उपयोगमा रहेका नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी (व्यक्तिको निजी पोखरी बाहेक) लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

७. खानी तथा खनिज क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ ङ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।

अध्यक्ष

- स्थानीय तहबाट स्वीकृति प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरू जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

८. वन क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ च. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र
- हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक, निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने ।

९. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ झ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र
- हाल उपयोगमा रहेको मठ, मन्दिर ,मस्जित ,गुम्बा ,चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको खाली जग्गा परापुर्व काल देखीका ऐतिहासिक धरोहर साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र ।

१०. औद्योगिक क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ घ. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- गाउँपालिका भित्र संचालनमा रहेका उधोग र औद्योगिक ग्राम क्षेत्रलाई यस क्षेत्रमा वर्गिकरण गर्ने ।

११. व्यवसायिक क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ ग. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- हाल उपयोगमा रहेका आवासिय भवन व्यापारिक भवन जस्तैः- पसल, बैंक तथा बित्तिय संस्था, होटल, रेष्टुरा ,चमेना गृह, व्यवसायिक प्रयोजनका लागी उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयले चर्चेको खाली जग्गा, निजि अस्पताल, बिधालय क्षेत्रहरु।

१२. कृषि क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ क. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- कृषि क्षेत्र भन्नाले कृषि बाली उत्पादन पशु/पन्छी पालन फार्महाउस मत्स्यपालन माहुरीपालन रेसम खेती लगायतका कृषिजन्य उत्पादन वागवानी वा वनबाटिका जडिबुटी र कृषि वनको लागी प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ ।

१३. आवासिय क्षेत्र

- भूउपयोग नियमावली २०७९ को अनुसुची-१ ख. मा व्यवस्था भएका क्षेत्र ।
- हाल उपायोगमा रहेको सम्पुर्ण आवासिय क्षेत्रको जग्गा ।

अध्यक्ष

४. माथि उल्लेख भए बमोजिमका अलवा घरपझोङ गाउंपालिका रहेका तपसिल बमोजिमका क्षेत्रहरुलाई देहाए बमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने:-

वडा नं.१

क. औद्योगिक क्षेत्र
चिमाङ वेभरेज, सानो ल्हकी देखि चिमाङ खोला सम्मको औद्योगिक क्षेत्र
ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र
हुमछहरा ढुंगा खानी, सागर माटो खानी, चिमाङ माटो खानी।
ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्र
चर्चको भवन, घ्याल्घिपल फोपे घर, भर्ती फोपे, छैरो छहरा गुम्बा, सेबिथान मन्दिर, गुरु पदमसम्ब ढाक्चन गुफा र पाउको छाप, ठुलो म्हाने, सानो म्हाने, घेसिङधोङ पुजा गर्ने ठुलो रुख, हुम छहरा पुजा गर्ने थान, छैरो छहरा गुम्बा, छैरो छो दह ।
घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र
कालीगण्डकी नदी, छैरो छहरा, छैरो ल्हकी छहरा, चिमाङ खोला, तलीघ्याङ सिमसार, ठुलो र सानो ल्हकी सिमसार।
ङ. वन क्षेत्र
छैरो बन, चिमाङ बन, छैरो कालीगण्डकी वृक्षारोपन।
च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र
चिमाङ सामुदायिक भवन, आमा समुहको भवन, दलित समाज घर, छैरो गुम्बा भवन, छैरो आधारभुत विधालय, निलगिरी आधारभुत विधालय, तिब्बेतियण झो.पु., कालीगण्डकी झो. पु., चिमाङ झो. पु., चिमाङ खेल मैदान, फोहोर संकलन केन्द्र, छैरो आमा समुह भवन, छैरो दलित समाज घर, स्वास्थ्य इकाइ, म्हुताङचे चिहान घाट क्षेत्र, छैरो पानी घट्ट, तल छैरो पानी घट्ट, छैरो गणतान्त्रिक सामुदायिक भवन, छैरो फोहोर संकलन केन्द्र, मार्फा ९ ख कित्ता न. १४ ।
छ. व्यवसायिक क्षेत्र
वडा नं. १ को कार्यालय, एनसेल टावर, मार्फा ९ ख कित्ता न. १८०, टुकुचे ९ कित्ता न. ३२,३३,३४,३५,३६,३८ र १४१

घरपझोङ गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय जोमसोम, मुस्ताङ गण्डकी प्रदेश, नेपाल

उपाध्यक्ष

छैरो छहरा कृषि क्षेत्र देखि पक्की पुल सम्म रिङरोड बाटोको ३० मिटर दाँया बाँया
ज. कृषि क्षेत्र
छैरो छहरा कृषि क्षेत्र, उल्लेखित क्षेत्र बाहेक रहेको अन्य सबै जग्गा हरु कृषि क्षेत्र
झ. आवासिय क्षेत्र

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	छैरो गाउँ देखी पक्की पुल जोड्ने बाटोको खेत तर्फ ४० मि.		खेत तर्फ
२	छैरो गाउँ मुलबाटोको	४०	
३	छैरो गाउँ मुलबाटो हुदै गुम्बा जाने बाटोको	४०	
४	छैरो तलिग्याङ हुदै पक्की पुल जाने बाटोको	४०	
५	छैरो मुलबाटो देखी ठुलो ल्हकी जोड्ने सडकको	३०	
६	छैरो मुल बाटोको (ठुलो ल्हकी चोक जाने बाटो देखी सानो ल्हकी जोड्ने बाटोको)	३०	
७	चिमाङ गाउँ बस्ती क्षेत्र पर्ने सम्पुर्ण जग्गाहरु		
८	झेनेघाङ देखी माथि चिमाङ गाउँ सम्मको सहायक बाटोको	३०	
९	चिमाङ गाउँ देखी विधालय हुदै ठुलो ल्हकी सडकको	३०	

वडा नं.२

क. औद्योगिक क्षेत्र
ओल्ड मार्फाली डिस्टिलरी, निलगिरी डिस्टिलरी उधोग, धौलागिरी अल्कोहलिक वेभरेज, मार्फा डिस्टिलरी उधोग, भोङमोर फलफुल प्रशोधन केन्द्र, मार्फा ब्लक उधोग।
ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र
उल्लेखित यस वडामा कुनै पनि खानी तथा खनिज क्षेत्र नभएको

अध्यक्ष

घरपझोङ गाउंपालिका को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू २०८१

ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्र

हिसुम गुम्बा, सम्तेछ्योलिङ गुम्बा, प्रा गुम्बा, मार्फा फोलो (कुल देवता), माम्ती गुफा, स्तुर गुम्बा, गुरु कोत्रे खोला पुजास्थल, लोपेन मार्फा धर्मशाला, कङग्युर गुम्बा (इकाई कावा गुची), शिकारी कुलघर कोवाङझोङ, मार्फा म्युजियम घर, कोत्रे खोला पुजा गर्ने स्थल, तेर पुर्जा गर्ने स्थल (अन्न र जल पुजा गर्ने स्थल)।

घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र

पोम्क्यु (राज खोला), धुङलानाङक्यु (फार्म खोला), छ्युरच्युङ (थाले) खोला, कालीगण्डकी नदी, चिन ताल, मुक्पल्दे ताल।

ङ. वन क्षेत्र

नाकुमभाले बन, सपिघसाङ बन, ङेरासाङ आलुबारी बन, छेकोङन्हा बन, लम्बुक्य बन, झोखर्क बन (फोटोङ), सेची बन, मार्फा वृक्षारोपन, मार्फा आमा समुह वृक्षारोपन, थल्चे बन, झोङ बन।

च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र

जनवाल मा.वि., मार्फा खेल मैदान, तिब्बेतीयन झो.पु., छैरो कालीगण्डकी झो.पु., सभा गृह हल, मार्फा स्वास्थ्य चौकी, आमा समुह भवन, सेल्तुन्हाङ धर्मशाला, मार्फा ध्यान केन्द्र, कोटघर, मिलिजुली युवा क्लब भवन, स्योम्बो घर, ङुइमिनस्या घर, दलित समाज भवन, दलित कृया घर, चिहान घर, जनवाल मा.वि.को जग्गा, ताराखेल घर, जनवाल मा.वि. छात्रवास, मिलिजुली पार्क।

छ. व्यवसायिक क्षेत्र

कोसेली चोकदेखि मार्फा मितेरी पार्क जोड्ने गाउँ भित्रि बाटोले हुने दायाँबायाँ तर्फका पहिलो कित्ताहरु, एप्पल पार्क, मितेरी पार्क, वार्ड कार्यालय २, क्षेत्रसुम भिउ प्वाइन्ट, इम्पाक्यावं भिउ प्वाइन्ट, प्रोङोथाङ व्यवसायिक क्षेत्र

- बेनी जोमसोम सडकको ४० मि. दायाँबायाँ
- कोसेली चोकदेखि मार्फा मितेरी पार्क जोड्ने गाउँ भित्रि बाटो र बेनी जोमसोम सडक भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु
- बेनी जोमसोम सडकको बुद्धको घर देखि चि जोड्ने बाटोको ३० मि. दाँया बाँया

ज. कृषि क्षेत्र

पम्क्यु कृषि क्षेत्र, मार्फा कृषि क्षेत्र पम्क्यु खोला, सपि कृषि क्षेत्र, लेझत कृषि क्षेत्र, मार्फा आलुबारी कृषि क्षेत्र, धवाङ कृषि क्षेत्र।

झ. आवासिय क्षेत्र

घरपझोङ गाउंपालिका को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू २०८१

क स	सडकको नाम	बाटोको बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	दायाँ कैफियत
१	मार्फा गाउँको व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक रहेका बस्ती क्षेत्रमा पर्ने सम्पुर्ण जग्गाहरु।		

वडा नं.३

क. औद्योगिक क्षेत्र
हिमाली फर्निचर उद्योग, ज्यामरुक फर्निचर उद्योग, उत्तरगंगा फर्निचर उद्योग, रामलक्ष्मी फर्निचर उद्योग, रामलक्ष्मी डिस्टिलरी उद्योग, गुरुङ ब्लक उद्योग, टसी फेन्सिङ जालि उद्योग, टसि ब्लक उद्योग ।
ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र
घ्योरल्हे तामाखानी
ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र
इको म्युजियम, टसि ल्हाङ गुम्बा, थाकस्याङ फोला ढोला देउता,टसि ल्हाखाङ गुम्बा, धेछिलिङ आनी गुम्बा, शिव मन्दिर, उर्केन छ्योकलिङ गुम्बा, चाङ्फु गुफा, स्याङ पुरानो गुम्बा, धर्मशाला, सगन फोपै फोला, सन फोपै फोला, स्याङ्ने फोपै फोला, पासीन फोपै फोला
घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र
स्याङ खोला, कालीगण्डकी नदी, स्युपुलि खानेपानी मुल, लेफो खानेपानी मुहान, सताङ फु खानेपानी (पुथाङको), झ्याङ्ला उ एयरपोर्ट खानेपानी मुल
ङ. वन क्षेत्र
आमा समुह वृक्षारोपण (स्कुल पछाडी),स्याङ आमा समुह वृक्षारोपन
च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र

अध्यक्ष

जनकल्याण आधारभूत विद्यालय, सामुदायिक भवन, धर्मशाला झो.पु, कालिगण्डकी झो.पु, स्याङ खेल मैदान, स्याङ स्वास्थ्य चौकी, स्याङ शबदाह, घैलुङ ध्यानकेन्द्र, नागरिक आरोग्य सेवा केन्द्र, इन्डोर खेलमैदान, बुद्ध सामुदायिक भवन, दलित सामुदायिक भवन, स्यांङ आमा समुह भवन, नमुना आधारभुत विद्यालय, किचिथाङबाट रछमे सम्म जोड्ने झो.पु., जनकल्याण क्लब भवन, पुरानो तारा खेल हुने ठाउ (धची), फोहोर संकलन केन्द्र, परम्परागत पानी घट्ट, एयरपोर्ट खानेपानी लिफ्टिङ, मसानघाट

छ. व्यवसायिक क्षेत्र

वडा कार्यालय ३, नापी कार्यालय, मालपोत कार्यालय, झोङ्नघाङ मन शान्ती पार्क, निलगिरी पार्क, स्याङ्तीथ्रा भिउ पोइन्ट, कारागार,नेपाल खाद्य संस्थान, निलगिरी सहकारी संस्था (विद्युत कार्यालय), कृषि उपज बिक्री केन्द्र, बिमानस्थल प्रवेशद्वार पार्क, पालिका भवन, जिल्ला समन्वय कार्यालयको भवन

-जोमसोम बजार क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु

-बेनी जोमसोम सडकको ४० मि. दायाँ- बायाँ

-एक्लो भट्टि देखि बिदाई ढुङ्गा सम्म शाखा बाटोको ६० मि. खोला तर्फ।

ज. कृषि क्षेत्र

स्याङ खोला सामुदायिक कृषि सहकारी क्षेत्र, लाङमुथाङ कृषि क्षेत्र, किचिथाङ कृषि क्षेत्र, झोची कृषि क्षेत्र, युमथाङ कृषि क्षेत्र, पन्चो कृषि क्षेत्र, ताङ्चो कृषि क्षेत्र, घङो कृषि क्षेत्र, सिनक्याङ कृषि क्षेत्र, चिल्ताङ कृषि क्षेत्र, भ्रेको कृषि क्षेत्र, स्यपुली कृषि क्षेत्र।

झ. आवासिय क्षेत्र

क स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	बेनी जोमसोम सडक देखि रिसोर्ट जोड्ने सडकको ३० मि. दायाँ-बायाँ	३०	
२	ढुक्चे देखि जोमसोम जाने शाखा मोटरबाटोको ४० मि. खेतबारी तर्फ		४०मि. खेतबारी तर्फ
३	धैतीमे देखि पुलचोक बस्ति हुदै स्याङ खोलाको पक्की पुल सम्म जोड्ने बाटोको ४० मि. बस्ती		४० मि. बस्ती तर्फ
४	स्याङको माथिल्लो बस्ती भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु।		

घरपझोङ गाउंपालिका को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू २०८१ अध्यक्ष

५	ढुक्चे देखि पुलचोक जोड्ने सडक (सोकोप्ला सडक)	३० मि.

वडा नं.४

क. औद्योगिक क्षेत्र
ज्योती काष्ठ फर्निचर उधोग, निलगिरी फर्निचर उधोग, अरुणा फर्निचर उधोग, मुस्ताङ ब्लक उधोग, जोमसोम मोर्डन बेकरी, होम्दा औधोगिक क्षेत्र।
ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र
उल्लेखित यस वडामा कुनै पनि खानी तथा खनिज क्षेत्र नभएको
ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्र
लोपन कुने, चेहेन कुन्गा क्षोरखोर लिङ, भ्होतोघाङ, धोफु गणेश मन्दिर, जीवन चक्र (रिदम अफ लाइफ), कन्याली भगवती, रिचघोप्चो, थुङप्रुक लिङ गुम्बा, मुस्ताङ साँस्कृतिक तथा शिक्षा केन्द्र।
घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र
कालीगण्डकी नदी, पुछ्र खोला।
ङ. वन क्षेत्र
खालाधुङब्लेन सामुदायिक बन, छब्लेन, धफुब्लेन बन क्षेत्र।
च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र
जनहित नमुना मा.वि., तेज नरला जनहित बहुमुखी क्याम्पस, बालमन्दिर विधालय, जोमसोम कभर्ड हल, जोमसोम बहुउदेश्यीय सामुदायिक भवन, जोमसोम बाल उत्थान पार्क, ताङवे समाजघर, बाह्रगाउँ समाजघर, जोमसोम महिला समुह भवन, उथाङ दलित सामुदायिक भवन, म्हधुङे समाज घर, जनहित युवा क्लब भवन, गाउँ पुजा घर तथा ताराखेल भवन, थासाङ-सिजोङ थकाली समाज घर, जनहित बानस्पतिक उत्थान केन्द्र जोमसोम, जोमसोम बसपार्क, तिनधारा कुना, उधोग वाणिज्य संघ भवन, जिल्ला प्रहरी कार्यालय, जोमसोम झो पु, धोथाङ स्नान स्थल, दलित डिपिङ ट्याकी, जनहित पुस्तकालय, निर्माण व्यवसायि संघ, संरक्षण व्यवस्थापन समिति भवन, सार्वजनिक शौचालय।
छ. व्यवसायिक क्षेत्र
ए.पि.एफ.क्याम्प, आर्मी क्याम्प, पर्यटन सुचना केन्द्र, सरकारी वकिल कार्यालय, जिल्ला शिक्षा कार्यालय मुस्ताङ, जिल्ला अदालत, मुस्ताङ सांस्कृतिक तथा शिक्षा केन्द्र, पुर्वाधार विकास कार्यालय,

डिभिजन बन कार्यालय, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, जिल्ला पशुधन कार्यालय, खानेपानी कार्यालय, जोमसोम भिउ टावर, हार्डवयर एण्ड सप्लायर्स, जिल्ला निर्वाचन कार्यालय, जिल्ला समन्वय समिति कार्यालय, मुस्ताङ एफ.एम., वडा नं. ४ को कार्यालय, घरपझोङ गाउँपालिकाको कार्यालय, आयुर्वेद औषधालय, आर्मी क्याम्प देखि जोमसोम आर.सि.सि. पक्की पुल अन्तर्गतका जोमसोम बजार भित्रका सम्पुर्ण जग्गाहरु,
बेनी जोमसोम सडकको (आर.सि.सि. पक्की पुल देखि खोरनन् सम्म) ३० मि. दायाँबायाँ,
आर.सि.सि. पक्की पुल देखि कभर्ड हल सम्म जोड्ने सडकको ३० मि. दायाँबायाँ,
घरपझोङ रिङरोडको ३० मि. दायाँबायाँ।
ज. कृषि क्षेत्र
धोथाङ कृषि क्षेत्र, नमोघिर्कीथाङ कृषि क्षेत्र, म्हल्चे कृषि क्षेत्र, मातृ चक्र कृषि क्षेत्र
झ. आवासिय क्षेत्र

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	लिटि ख देखि थाङलेधुङ सम्म जोड्ने सडकको	३०	
२	राजेन्द्र शेरचनको घरदेखि टेलिकम कार्यालय जोड्ने सडकको	३०	

<u>वडा नं.५</u>

क. औद्योगिक क्षेत्र
विश्वास फर्निचर उधोग, तिमुथाङ औद्योगिक क्षेत्र, तमलेथाङ औद्योगिक क्षेत्र।
ख. खानी तथा खनिज क्षेत्र
ताङतुङ कोइला खानी, तिक्यु छपनी ढुङगा खानी।

ग. सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र
युङटुङ गुम्बा, भोम फोपे (धोर्चे फुर्वा) गुम्बा, न्यु होम चुर्प कछुप नेरङगा गुम्बा, स्नो लियोपार्ड गुफा, झ्याङमा छ्योर्तेन, घोडा छ्योर्तेन, ल्हथ्योवा गुम्बा, ल्हखीमकर्पो गुम्बा, भ घुम्पा गुम्बा, घरपझोङ ऐतिहासिक किल्ला, नमु पुजास्थल, थकाली म्यूजियम, ह्याली युमा, सर च्यावा, चन छेवा , सैपोथाङ, (ढुंगा पुजा गर्ने स्थल) मेसोकन्दो।
घ. नदि खोला ताल सिमसर क्षेत्र
ल्हाङमाघ्युङ खोला, मुरघ्युङ खोला, ह्याकाङघ्युङ खोला, झोरेघ्युङ खोला, सोम्च्युघ्युङ खोला, तच्युङघ्युङ खोला, लाङमाघ्युङ खोला, मुरघ्युङ खोला, सिघ्युङ खोला, तिघ्युङ खोला, ढुम्बा ताल, छोमाछो ताल, छोझचा ताल, कृष्ण ताल, कालीगण्डकी नदी।
ङ. वन क्षेत्र
धुन्चिङ भाङ वृक्षारोपण, सामुदायिक बन।
च. सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र
श्री मुक्ति नमुना आधारभुत विद्यालय, ढुम्बा आधारभुत विद्यालय, मुरघ्युङ झो.पु., ल्याक्ची झो.पु., तच्युघ्युङ झो.पु., घ्युङक्यु झो.पु., याकघ्युङ झो.पु., ठिनि आमा समूह भवन, युवा क्लब भवन, ठिनि खेलमैदान, जोमसोम स्वास्थ्य चौकी, खानेपानी टंकीहरु, तोपथाङ खेलमैदान, फलफुल संकलन केन्द्र, हिल्धिम छभ्ल्हा (चिहानडाँडा), फोहोर संकलन स्थल, चिहानघाटहरु, दलित समाज घर, भुतिथाङ पार्क, ढुम्बा सम्ले सामुदायिक भवन, ढुम्बा समाज घर, गाउँघर क्लिनिक ढुम्बा, सिचाई पोखरी, झिसिङ फोपे घर, सार्वजनिक घट्टहरु।
छ. व्यवसायिक क्षेत्र
थकाली सामुदायिक होमस्टे, घरपझोङ रिङरोड सडकको ३० मि. दायाँबायाँ, वडा नं. ५ को कार्यालय, नमुघाङ पर्यटकीय स्थल, नमुघाङ भ्यु पोइन्ट, छ्युर्मी पर्यटकीय स्थल, तिलिचो बेस क्याम्प १, तिलिचो बेस क्याम्प २, भ्रप्स ,भथाङ, निलगिरी बेस क्याम्प १, निलगिरी बेस क्याम्प २, ताङतुङ क्षेत्र, नमु २, ह्यारुझो भिउ प्वाइन्ट।
ज. कृषि क्षेत्र
ढुम्बा आमा समूह कृषि क्षेत्र, धोच्याङ कृषि क्षेत्र, तिक्यु कृषि क्षेत्र, ङले कृषि क्षेत्र, भाङचे कृषि क्षेत्र, घोचि कृषि क्षेत्र, फ्याङताङ इको ग्रो स्याउ खेती, मनथाङ कृषि क्षेत्र, ओमाङ कृषि क्षेत्र, घैतोङ कृषि क्षेत्र, ध्योचाङ कृषि क्षेत्र, पिपिथाङ कृषि क्षेत्र, राइसफिल्ड कृषि क्षेत्र, धोम्च्याङ कृषि क्षेत्र, धुन्चिथाङ कृषि क्षेत्र, मल्मी झो.पु. कृषि क्षेत्र, ढुम्बा खोला कृषि क्षेत्र, च्याम्चे कृषि क्षेत्र, ल्याक्चे कृषि क्षेत्र, फ्याङताङ कृषि क्षेत्र।

घरपझोङ गाउंपालिका को भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरू २०८१ १२

झ. आवासिय क्षेत्र
उल्लेखित बाटो हरुको व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक रहेको जग्गा,
ठिनि गाउँ भित्र पर्ने सम्पुर्ण जग्गाहरु,

क्र स	सडकको नाम	बाटोको दाया बाया पर्ने जग्गा मिटरमा	कैफियत
१	थाङथुङघाङ देखि चिनिघाङ हुँदै मल्ली डाँडा गेट सम्म जोड्ने बाटोको	२५	
२	चिनिघाङ देखि छ्योती भगल सम्म जोड्ने बाटोको	२५	
३	ढुम्बा गाउँको बाटोको	२०	

१५. वर्गीकरण गरी तयार गरिएको नक्सामा व्यक्तीका कित्ता लाई बनजनियको भएतापनि त्यस्ता कित्ताहरुलाई कृषि क्षेत्रको जग्गामा कायम गर्ने ।

१६ भू-उपयोग नियमावली, २०७९ अनुसार बसोवास, व्यावसायिक क्षेत्र वा अन्य उपयोग भएको क्षेत्रसँग जोडिएको भए तापनि कित्ताको क्षेत्रफल ५००० (पाँचहजार) वर्ग मिटर भन्दा बढी भई खेती गरिएको वा खनजोत गरिएको वा प्रति बाँझो रहेको जग्गालाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नु पर्ने भएतापनि स्थानिय आवश्यकताका आधारमा आवासिय वा व्यावसायीक मापदण्ड बमोजिमको क्षेत्रमा वर्गिकरण गरिनेछ ।

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

१८ फाईल नक्सामा भएका कित्ताहरुको हकमा साबिक कित्ता व्यवसायिक क्षेत्रमा भए व्यवसयिक क्षेत्रमा नै कायम गर्ने र साबिक कित्ता अन्य जुनसुकै क्षेत्रमा भए पनि आवासिय क्षेत्रमा कायम गर्न सकिने ।

१९.भू-उपयोग (पहिलो) संशोधन नियमावली २०८० को नियम ४ को उपनियम ४ घ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण भइ प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गर्ने क्रममा वर्गिकरण गरिएको भू-पयोग क्षेत्र भन्दा फरक क्षेत्रमा वर्गिकरण हुन गई त्रुटि हुन गएमा वर्गिकरण गरिएको भू-पयोग क्षेत्र फरक नपर्ने गरि त्रुटी संशोधन गरि सिफारिस गरिने ।

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

अध्यक्ष

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

क. व्यवसायिक क्षेत्र

ख. आवासीय क्षेत्र

ग. कृषि क्षेत्र

घ. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

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

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

अध्यक्ष

घरपझोङ गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
जोमसोम, मुस्ताङ
गण्डकी प्रदेश, नेपाल

ऐनेक्स २ : वडा मिटिङको माइनियुट

घरपझोङ गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

जोमसोम, मुस्ताङ

गण्डकी प्रदेश, नेपाल

पत्र सख्या:२०८०/०८१
चलानी नं. ११५६०

मिति :- २०८१/०१/१३

घरपझोङ गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय जोमसोम, मुस्ताङ गण्डकी प्रदेश, नेपाल

विषय :- भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी अन्तरक्रिया कार्यक्रम सम्बन्धमा ।

श्री वडा कार्यालयहरु (वडा नं. १-५ सबै),
घरपझोङ गाउँपालिका, मुस्ताङ ।

प्रस्तुत विषयमा यस घरपझोङ गाउँपालिका भित्रको भूमि वर्गीकरणका लागि प्रत्येक वडामा वडा अध्यक्षको संयोजकत्वमा वडा सदस्यहरु, विभिन्न राजनीतिक दलका प्रतिनिधिहरु, सम्बन्धित विषय क्षेत्रमा कार्यरत सरकारी र गैरसरकारी संस्थाका प्रतिनिधिहरु, नागरिक समाजका प्रतिनिधिहरु लगायत भद्र भलादमीहरुको उपस्थितिमा छलफल तथा अन्तरक्रिया कार्यक्रम सञ्चालन गर्नुपर्ने भएकोले निम्न मिति र समयमा वडा कार्यालयलाई अनुकुल हुने स्थानमा भेला भई कार्यक्रम सम्पन्न गर्नुहुन अनुरोध छ ।

निम्न :-

क.सं.	वडा नं.	मिति	समय	कैफियत
१	२	२०८१।०१।१३	दिउँसो १२:३० बजे	
२	३	२०८१।०१।१४	बिहान ८:०० बजे	
३	१	२०८१।०१।१४	दिउँसो १२:३० बजे	
४	५	२०८१।०१।१५	बिहान १०:०० बजे	
५	४	२०८१।०१।१६	बिहान ८:०० बजे	

थप जानकारीका लागि सम्पर्क व्यक्ति : इन्द्र सुवेदी, ९८४०२१०३७०

०८१।०१।१३

वेदहरि अधिकारी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

"समावेशी सामाजिक रुपान्तरण, प्रकृति संरक्षण र सँस्कृति : कृषि, पर्यटन, पर्यावरण, पूर्वाधार, घरपझोङको समृद्धि"
फोन नं. ०६९-४४००१६, email: gharapjhongrmunicpality@gmail.com, website: www.gharapjhongmun.gov.np

आज मिति २०८१ बैशाख १४ गतेका दिन यस घरपझोङ गाउँपालिका वडा नं. १ छैरोको वडाध्यक्ष श्री आस वहादुर थकालीको अध्यक्षतामा भू-उपयोग वर्गीकरण सम्वन्धी बैठक वसी तपसिल वमोजिमको उपस्थितीमा तपसिल निर्णय समेत गरियो ।

उपस्थिती:-

क.सं.	नाम थर	पद	हस्ताक्षर
१.	श्री आस बहादुर थकाली	वडा अध्यक्ष	वडा अध्यक्ष Ward Chairman
२.	श्री चक्रसिंह थकाली	वडा सदस्य	
३.	श्री दुर्गा देवी रसाईली	वडा सदस्य	
४.	श्री नविन्द्र थकाली	नि.वडा सचिव	
५.	श्री सुनिल परियार	कार्यालय सहयोगी	
विशेष उपस्थिती:-			
६.	श्री धन वहादुर थकाली	चिमाङ गाउँ मूखिया	
७.	श्री आइत प्रसाद थकाली	भु.पु. वडाध्यक्ष	
८.	श्री विनोद थकाली	भु.पु. वडा सदस्य	
९.	श्री भिम वहादुर रसाईली	ने.ए.स.पाटी जिल्ला अध्यक्ष	
अन्य उपस्थिती:-			
१०.	श्री विवेक वि.क.	सदस्य	
११.	श्री सुनिल थकाली	सदस्य	
१२.	श्री प्रेम प्रसाद गौचन	सदस्य	
१३.	श्री कुन्दन तामाङ	सदस्य	
१४.	श्री जित बहादुर रसाईली	सदस्य	
१५.	श्री मणि बि.क.	सदस्य	

CamScanner

प्रस्ताव नं. १: जग्गाको वर्गीकरण सम्बन्धमा

प्रस्ताव नं. १ मा वडा नं. १ का वडाध्यक्ष, वडा सदस्यहरु, गाउँ मुखिया, विभिन्न राजनीतिक दल का प्रतिनिधिहरु, समाजसेवी तथा अन्य सरोकारवालाहरु संग को वृहत छलफल तथा अन्तरक्रिया गर्दा यस घरपझोङ गाउँपालिका वडा नं. १ भित्र का तपशिल बमोजिमका जग्गाहरुलाई तपशिल बमोजिम ले वर्गीकरण को लागि भू-उपयोग परिषद घरपझोङ गाउँपालिका मा पेश गर्ने निर्णय गरियो ।

तपशिल

१) औद्योगिक क्षेत्र:
चिमाङ बेगरेज

घरपझोङ गाउँपालिका
१ नं. वडा कार्यालय
डैरो, मुस्ताङ
गण्डकी प्रदेश, नेपाल

२) खानी तथा खनिज क्षेत्र:
ढुङ्गाखानी, ढुंगा खानी, सागर माटो खानी, चिमाङ माटो खानी

३) वन क्षेत्र:
डैरो वन, चिमाङ वन, डैरो कालिगण्डकी वृक्षारोपण

४) नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्र:
कालिगण्डकी नदी, डैरो डहरा, डैरो लहको डहरा, चिमाङ खोला, डैरो डो दह, तलीगपाङ सिमसार, ठुलो र सानो लहको सिमसार

५) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र:
चर्चको भवन, च्यासिकपल फोपे गुठी, मर्ती फोपे गुठी, डैरो डहरा गुम्बा, सेबीथान मन्दिर, गुरु पद्मसम्भव दाक्चन गुफा र पाउको छाप, ठुलो म्हाने, सानो म्हाने (स्तुपा चैत्य), घोसिङ घोङ पूजा गर्ने ठुलो रुख, ढुंगा डहरा पूजा गर्ने थान, डैरो डहरा गुफा

६) सार्वजनिक उपयोग को क्षेत्र:
चिमाङ सामुदायिक भवन, आमा समूहको भवन, दलित समाज घर, डैरो गुम्बा भवन, डैरो आधारभूत विद्यालय, निलगिरी आधारभूत विद्यालय, तिङ्बेटियपा क्षो.प्र., डैरो कालिगण्डकी क्षो.प्र.,

अध्यक्ष
Chairman

CamScanner

छुद्रखोला खो.द (चिमाङ), चिमाङ खेल मैदान, फोहोर संकलन केन्द्र, धैरो आमा समूह भवन, धैरो दलित समाज घर, स्वास्थ्य इकाई, महताङ्ग चिहान घाट क्षेत्र, धैरो पानी ट्याङ्की, तल धैरो पानी ट्याङ्की, धैरो गणतान्त्रिक सामुदायिक भवन, धैरो फोहोर संकलन केन्द्र

6) आवासीय क्षेत्र:

- गाउँदेखि पुन्छुर (हिमाल) जोड्ने बाटो को खेत तर्फ ४० मी.
- धैरो गाउँ मूलबाटो को दायाँ-बायाँ - ४० मी.
- धैरो गाउँ मूलबाटो हुदै गुम्बा जाने बाटो को दायाँ-बायाँ ४० मी.
- मार्फा पुल सडकबाट धैरो इहरा गुम्बा सम्म जोड्ने सडकको खेत तर्फ ३० मी.
- धैरो इहरा, किरकुना हुदै कुलो तहको कुना जाने बाटो को (सुगत तामाङ को घर सम्म) ४० मी. दायाँ-बायाँ
- धैरो तलीग्याङ हुदै पञ्जो पुल जाने बाटो को ४० मी. दायाँ-बायाँ
- धैरो मूलबाटो देखि कुलो तहको जोड्ने सडकको ३० मी. दायाँ-बायाँ
- धैरो मूलबाटो को (कुलो तहको चोक जाने बाटो देखि सानो तहको जोड्ने बाटो को) ३० मी. दायाँ-बायाँ।

- चिमाङ गाउँ बस्ती क्षेत्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु।
- छोनेघाङ देखि माथि चिमाङ गाउँ सम्मको सहायक बाटो को ३० मी. दायाँ-बायाँ।
- चिमाङ गाउँदेखि विद्यालय हुदै कुलो तहको जोड्ने सडकको ३० मी. दायाँ-बायाँ।

ट) व्यवसायिक क्षेत्र:

वडा नं ०१ को कार्यालय, एनसेल टावर

वडा अध्यक्ष
Ward Chairman

घरपझोङ गाउँपालिका
१ नं. वडा कार्यालय
धैरो, मुस्ताङ
गण्डकी प्रदेश, नेपाल

CamScanner

९) कृषि क्षेत्र:
उल्लेखित क्षेत्रहरु बाहेक बाँकी रेखा नमिलाएको ।

वडा अध्यक्ष
Ward Chairman

घरपझोङ गाउँपालिका
१ नं. वडा कार्यालय
मुस्ताङ
गण्डकी प्रदेश, नेपाल

CamScanner

DATE:

आज मिति २०८१/०१/१५ गतेका दिन घरपझोङ गाउँपालिका वडा नं. ४ को वडा अध्यक्ष श्री मन बहादुर हिराचनको अध्यक्षतामा भू-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी बैठक बसी तपसिल बमोजिमका उपस्थितीमा तपसिलका निर्णय गरियो।

उपस्थिती :

1. [signature] श्री मन बहादुर हिराचन वडा अध्यक्ष
2. [signature] श्री राजु प्रसाद लालचन कार्यपालिका सदस्य
3.
4.
5.

अन्य उपस्थिती:

[signature] श्री अमृत हिराचन गाउँ मुखिया
[signature] श्री कमल हिराचन गाउँ मुखिया
[signature] श्री लाल प्रसाद हिराचन नि.वर्तमान वडासदस्य
[signature] श्री कविन ज्वाल्चन गाउँ मुखिया
[signature] श्री पृथ्वीमान लालचन गाउँ मुखिया
[signature] श्री भक्ति हिराचन
[signature] श्री आइत ज्वारचन
[signature] श्री काल बहादुर लालचन
[signature] श्री धन बहादुर पन्नाचन
[signature] श्री सुरेन्द्र कुमार हिराचन
[signature] श्री भक्तिराम ज्वारचन
[signature] श्री इन्द्र प्रसाद ज्वाल्चन
[signature] श्री ठूलो कान्छा लालचन
[signature] श्री पूर्ण लालचन
[signature] श्री पद्म प्रसाद ज्वाल्चन
[signature] श्री बुद्धिमान लालचन
[signature] श्री भानु पन्नाचन
[signature] श्री हर्ष कुमार ज्वाल्चन
[signature] श्री गुरुम हिराचन

CamScanner

DATE:

श्री गंकि हिराचन
श्री वीरेन्द्र ज्वारचन
श्री विनोद ज्वारचन
श्री दिपक लालचन
श्री बखत बहादुर लालचन
श्री सन्तोष लालचन
श्री प्रेम हिराचन
श्री बिमल लालचन
श्री पुनित ज्वारचन
श्री फिरोज लालचन
श्री सिपा
Govinda श्री गोविन्द हिराचन
श्री चन्द्रमान लालचन
श्री अमृत ज्वारचन
श्री कृष्ण ब हिराचन
श्री रमेश हिराचन
श्री विनोद लालचन
श्री कुल ब. बगदास
श्री देवीलाल लालचन
श्री मिलन ज्वारचन
श्री दिपक लालचन
श्री कुमार लालचन
श्री मुकुन्द गुरुङ
श्री अनिल ज्वारचन
श्री चन्द्र मगर
श्री रुपेन ज्वारचन
श्री निरुपन लालचन
श्री बिजेन लालचन
श्री प्रेम बहादुर लालचन

CamScanner

DATE:

प्रस्ताव नं.१ : जग्गाको वर्गीकरण सम्बन्धमा

प्रस्ताव नं १ मा यस वडा का वडाध्यक्ष, वडा सदस्यहरु, गाउँ मुखिया, विभिन्न राजनीतिक दल का प्रतिनिधिहरु, समाजसेवी व्यक्तित्व तथा अन्य सरोकारवालाहरु संग को व्यापक छलफल गर्दा यस घरपझोङ गाउँपालिका वडा नं २ भित्र का तपसिल बमोजिम का जग्गाहरुलाई तपसिल बमोजिम ले वर्गीकरण गर्न का लागि भू-उपयोग परिषद घरपझोङ गाउँपालिका मा पेश गर्ने निर्णय गरियो।

तपसिल :

१) औद्योगिक क्षेत्र
ओल्ड मार्फाली डिस्टिलरी, निलगिरी डिस्टिलरी उद्योग, धौलागिरी अल्कोहलिक बेभरेज, ~~न्यु मार्फा अल्कोहलिक बेभरेज~~, मार्फा डिस्टिलरी उद्योग, गोङगोर फलफूल प्रशोधन केन्द्र, मार्फा ढलक उद्योग, ~~मुस्ताङ डिस्टिलरी~~

२) खानी तथा खनिज क्षेत्र
कुनै पनि खानी तथा खनिज क्षेत्र नभएको।

३) वन क्षेत्र
ताकुमभाले वन, सफाबसाङ वन, डेराङसाङ आलुबारी वन, ढेकोङछहरा वन, लोबुक्स्यु वन, कोरकल्ड वन (कोलोङ), स्याँगी वन, मार्फा वृक्षारोपण, मार्फा आमा समूह वृक्षारोपण, धाम्चे वन, गोङ वन,

४) नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्र
पोख्क्यु (राज खोला), थुङलानाङक्यु (मार्फा खोला), छ्युरच्युङ (माले) खोला, कालीगण्डकी नदी, मिन ताल, धुम्पादे ताल

CamScanner

DATE:

५) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र:
रिहसुंग गुम्बा, सम्तेन्ड्रोलिङ गुम्बा, ~~[illegible] गुम्बा~~, प्रागुम्बा, मार्फा फाले (कुलदेवता), मार्फी गुफा, स्हुरगुम्बा, गुरुङ ~~[illegible]~~, कोबेरखोला पूजास्थल, लोपेन मार्फा धर्मशाला, कुङ्ग्युर गुम्बा (इलाई काला गुच्छी), शिकारी कुलघर, (दलित समुदाय) कोवाङ ओड, मार्फा म्युजियम घर, कोबे खोला पूजा गर्ने स्थल, तेर पूजा गर्ने स्थल (अन्न रजोल पूजा गर्ने स्थल)

६) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र:
जनवाल मा.वि., मार्फा खेल मैदान, तिब्बेतीयन ओ.पि., ठूलो कालिगण्डकी ओ.पि., समागृह हल, मार्फा स्वास्थ्य चौकी, आमा समूह भवन, सेमतुल्हाङ धर्मशाला, मार्फा ध्यान केन्द्र, कोटघर, मिलिजुली युवा क्लब भवन, मार्फा स्याउको घर, ङ्इक्तसा घर, दलित समाज भवन, दलित कुवाघर, ~~[illegible]~~, चिहानघर, जनवाल मा.वि.को जग्गा, तारखेत [illegible] घार, जनवाल मा.वि. छात्रावास, मिलिजुली पार्क

७) आवासीय क्षेत्र
मार्फा गाउँको व्यवसायिक क्षेत्र बाहेक [illegible] रहेका बस्ती क्षेत्रमा पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु।

CamScanner

DATE:

८) व्यवसायिक क्षेत्र

- बेनी जोमसोम सडकको ४० मी. दायाँ-बायाँ।
- कोसेली खोला देखि मार्फा, मिलेट्री पार्क जोड्ने गाउँ भित्रि बाटो ले छुने दायाँ-बायाँ तर्फ का पहिलो कित्ताहरु
- एप्पल पार्क, मिलेट्री पार्क, वार्ड कार्यालय २, तेनेजुक भिउ प्वाइन्ट, इरबाकयाव भिउ प्वाइन्ट

९) कृषि क्षेत्र:

परक्यु कृषि क्षेत्र, मार्फा कृषि क्षेत्र परक्यु खोला, सर्पी कृषि क्षेत्र, तेकात कृषि क्षेत्र, मार्फा आलुबारी कृषि क्षेत्र, धवाङ कृषि क्षेत्र

CamScanner

प्रस्ताव नं १: जग्गाको वर्गीकरण सम्बन्धमा

प्रस्ताव नं. १ मा वडा नं. ३ का वडाध्यक्ष, वडा सदस्य, गाउँ मुखियाहरु, विभिन्न राजनैतिक दलका प्रतिनिधिहरु, समाजसेवी व्यक्तिहरु तथा अन्य सरोकारवालाहरु संग को व्यापक छलफल तथा अन्तरक्रिया गर्दा यस घरपझोङ गाउँपालिका वडा नं. ३ भित्र का तपशिल बमोजिमका जग्गाहरुलाई तपशिल बमोजिमले वर्गीकरण को लागी भू-उपयोग परिषद घरपझोङ गाउँपालिकामा पेश गर्ने निर्णय गरियो ।

तपशिल :

१) औद्योगिक क्षेत्र:
हिमाली फर्निचर उद्योग, ज्यामरूङ फर्निचर उद्योग, उत्तरगंगा फर्निचर उद्योग, रामलक्ष्मी फर्निचर उद्योग, रामलक्ष्मी डिस्टिलरी उद्योग, गुरुङ ब्लक उद्योग, टली फोरसिङ ग्रील उद्योग, टसि ब्लक उद्योग।

२) खानि तथा खनिज क्षेत्र:
घ्योरकर्टे तामाखानी

३) वन क्षेत्र:
आमा समुह वृक्षारोपण (स्कुल पहाडी), स्याङ आमा समुह वृक्षारोपण

४) नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्र:
स्याङ खोला, कालिगण्डकी नदी, स्यपुलि खाने पानी मूल, लोर्को खाने पानी मुहान, सताङ कु खाने पानी मुहान (पुथाङ्को), ज्याङला ३ एयरपोर्ट खाने पानी मूल

५) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र
इको म्युजियम, टासि ल्हाङ गुम्बा, थाकस्याङ ढोला कोला, देउरल, टासि ल्हारवाङ गुम्बा, चोइलिङ आली गुम्बा, शिव मन्दिर, दुर्कैन ड्योलालिङ गुम्बा, चाङफु गुम्बा, स्याङ पुरानो गुम्बा, धर्मशाला, सगान कोपै गोला, सन कोपै कोला, स्याङते कोपै कोला, पालीन कोपै गोला

घरपझोङ गाउँपालिका
३ नं. वडा कार्यालय
स्याङ, मुस्ताङ
गण्डकी प्रदेश नेपाल

फलेन्द्र प्रसाद थकाली
वडा अध्यक्ष

CS CamScanner

) सार्वजनिक उपयोग को क्षेत्र:

जनकल्याण आधारभूत विद्यालय, सामुदायिक भवन, धर्मशाला प्रो.क्ष. कालीगण्डकी प्रो.क्ष., स्याङ खेल मैदान, स्याङ स्वास्थ्य चौकी, स्याङ शवदाह, थैलुङ ध्यानकेन्द्र, नागरिक आरोग्य सेवा केन्द्र, इन्डोर खेल मैदान, बुद्ध सामुदायिक भवन, दलित सामुदायिक भवन, स्याङ आमा समूह भवन, नमूना आधारभूत विद्यालय, किचिथाङबाट खहरे सम्म जोड्ने प्रो.क्ष., जनकल्याण क्लब भवन, पुरानो तारा खेल्ने ठाउँ (धच्ची), फोहोर संकलन केन्द्र, परम्परागत पानी घट्ट, एयरपोर्ट खानेपानी लिमिटेड, मसानघाट

६) आवासीय क्षेत्र:

- बेनी जोमसोम सडक देखि रिसोर्ट जोड्ने सडकको 30 मी. दायाँ-बायाँ
- हुक्चे देखि जोमसोम जाने शाखा मोटरबाटो को 40 मी. खेतबारी तर्फ।
- थौतीने देखि बलाचोक बस्ती हुँदै स्याङ खोला को पक्की पुल सम्म जोड्ने बाटो को 40 मी. बस्ती तर्फ।
- स्याङ को माथिल्लो बस्ती भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु।

८) व्यवसायिक क्षेत्र:

वडा कार्यालय ३, नापी कार्यालय, मालपोत कार्यालय, मोडनबाङ मन शान्ति पार्क, निलगिरी पार्क, स्याङ लेक्ा व्यू पोइन्ट, कारागार, नेपाल खाद्य संस्थान, निलगिरी सहकारी संस्था (विद्युत कार्यालय), कृषि उपज बिक्री केन्द्र, विमानस्थल प्रवेशद्वार पार्क, पालिका भवन, जिल्ला समन्वय कार्यालय

- जोमसोम बजार क्षेत्र भित्र पर्ने सम्पूर्ण जग्गाहरु।
- बेनी जोमसोम सडकको 40 मी. दायाँ-बायाँ।
- एक्ले भट्टि देखि बिजय ढुंगा सम्म शाखा बाटो को 30 मी. खोला तर्फ।

घरपझोङ गाउँपालिका
३ नं. वडा कार्यालय
स्याङ, मुस्ताङ
गण्डकी प्रदेश नेपाल

फलेन्द्र प्रसाद थकाली
वडा अध्यक्ष

CamScanner

) कृषि क्षेत्र:

स्याङखोला सामुदायिक कृषि सहकारी क्षेत्र, लाङमुभाङ कृषि क्षेत्र, लिच्छिभाङ कृषि क्षेत्र, ओाँची कृषि क्षेत्र, कुमभाङ कृषि क्षेत्र, पन्चो बनखेल क्षेत्र, ताङ्चो कृषि क्षेत्र (बनखेल), घाङ्को कृषिबन क्षेत्र सिमल्याङ बर खेत क्षेत्र, चिल्ताङ गोठ क्षेत्र, भ्रेको गोठ बारी क्षेत्र स्पपुली खेत क्षेत्र

घरपझोङ गाउँपालिका
३ नं. वडा कार्यालय
स्याङ, मुस्ताङ
गण्डकी प्रदेश नेपाल

फलेन्द्र प्रसाद थकाली
वडा अध्यक्ष

CS CamScanner

Page No.

Date: / /

आज मिति २०८१ बैसाख १६ गतेका दिन यस घरपझोङ गाउपालिका वडा न १४ जोमसोमका वडा अध्यक्ष श्री याम प्रसाद थकालीको अध्यक्षता मा भु-उपयोग वर्गीकरण सम्बन्धी बैठक बसी तपसिल बमोजिमको उपस्थितीमा तपसिल निर्णय समेत गरियो।

उपस्थिती

क्र.स	नामथर	पद
१	श्री याम प्र. थकाली	वडा अध्यक्ष
२	श्री बिजय शेरचन	" सदस्य
३	श्री आनन्द गुरुङ	" सदस्य
४	श्री सुजिता शेरचन	" सदस्य
५	श्री सरिता नेपाली	" सदस्य
६	श्री बिष्णु घिमिरे	का. स.

विशेष उपस्थिती

६	श्री दिलिप भट्टचन	गाउ मुखिया
७	श्री जितेन्द्र शेरचन	गाउ सचिव
८	श्री देवसिंह गुरुङ	पुर्व गाउ मुखिया
९	श्री तेज ब थकाली	पुर्व गाउ मुखिया
१०	श्री चन्द्र ब गुरुङ	पु संविधान सभा सदस्य
११	श्री रमेश भट्टचन	व्यवसायी
१२	श्री मिना शेरचन	महिला समुह अध्यक्ष
१३	श्री प्रेम कुमारी शेरचन	पुर्व महिला समुह अध्यक्ष
१४	श्री हृदय प्रसाद मिश्र	नागरिक समाज
१५	श्री चन्द्र ब थकाली	अध्यक्ष नागरिक समाज
१६	श्री भुवन शेरचन	पुर्व वडा सदस्य
१७	श्री दिनेश शेरचन	सदस्य
१८	श्री प्रमिला थकाली	व्यवसायी
१९	श्री पुर्ण ब नेपाली	व्यवसायी
२०	श्री सोम ब. नेपाली	कृषक
२१	श्री रमेश गुरुङ	कृषक
२२	श्री पुष्कल नेपाली	कृषक
२३	श्री तेज ब गुरुङ	व्यवसायी

CS CamScanner

क्र.सं.	नामथर	पद
२४	रिम्साङ गुरुङ	सचिव म.स ओमसोम
२५	गणेश शेरचन	पूर्व वडा सदस्य
२६	इन्दु सुवेदी	इन्जिनियर (परामर्शदाता)
२७	मनोज जि.सी	इन्जिनियर (परामर्शदाता)
२८	भुवन भट्ट	प्राविधिक (परामर्शदाता)
~~२९~~	~~[illegible]~~	

CamScanner

प्रस्ताव नं. १ : जग्गा को वर्गीकरण सम्बन्धमा ।

घरपझोङ गाउँपालिका ४ नं. वडा कार्यालय जोमसोम, मुस्ताङ गण्डकी प्रदेश, नेपाल

प्रस्ताव नं. १ मा वडा नं. ४ का वडाध्यक्ष, वडा सदस्यहरु, राजनितिक दलका प्रतिनिधिहरु, समाजसेवी तथा अन्य सरोकारवाला हरु को व्यापक छलफल तथा अन्तरक्रिया गर्दा यस घरपझोङ गाउँपालिका वडा ४ भित्र का तपशिल बमोजिमका जग्गाहरुलाई तपशिल बमोजिमले वर्गीकरण को लागी भू-उपयोग परिषद, घरपझोङ गाउँपालिका मा पेश गर्ने निर्णय गरियो ।

<u>तपशिल</u>

1) औद्योगिक क्षेत्र :
ज्योती काष्ठ फर्निचर उद्योग, निलगिरी फर्निचर उद्योग, जदम्बा फर्निचर उद्योग, कुसुम ब्लक उद्योग, जोमसोम मोडर्न बेकरी, ठोम्दा औद्योगिक क्षेत्र

2) खानि तथा खनिज क्षेत्र :
फलफलेदित यस वडा मा खानि तथा खनिज क्षेत्र नभएको ।

3) वन क्षेत्र :
खालाछुमसोम सामुदायिक वन, इच्छलेन, तपुछलेन वन क्षेत्र

4) नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्र :
कालिगण्डकी नदी, पुइ खोला

5) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र :
लोपन कुनी, येडेन कुम्बा छोरखोर लिङ, म्हेतोघाङ, थोफु गणेश मन्दिर, जीवन चक्र (रिदम अफ लाइफ), कल्यानी भगवती, रिचबोम्पो, युङद्रुङ, कुन्फक लिङ गुम्बा, मुस्ताङ सांस्कृतिक तथा शिक्षा केन्द्र

यामप्रसाद थकाली
वडा अध्यक्ष

CS CamScanner

६) सार्वजनिक उपयोग को क्षेत्र:

जनहित नमुना मा.वि., तेज नरला जनहित बहुमुखी क्याम्पस, बालमन्दिर विद्यालय, जोमसोम कभर्डहल, जोमसोम बहुउद्देश्यीय सामुदायिक भवन, जोमसोम बाल उद्यान पार्क, ताङबे समाजघर, काइगाङ समाजघर, जोमसोम महिला समूह भवन, इथाङ दलित सामुदायिक भवन, रहथुङ समाज घर, जनहित युवा क्लब भवन, गाउँ प्रजा घर तथा ताराकोट भवन, थासाङ-सिजोङ थकाली समाज घर, धौलागिरी बोर्डिङ विद्यालय, जनहित वानस्पतिक उद्यान केन्द्र जोमसोम, जोमसोम बसपार्क, तितधारा कुवा, उद्योग वाणिज्य संघ भवन, जिल्ला प्रहरी कार्यालय, जोमसोम मा.वि., धौम्बाङ स्नान स्थल, दलित डिपिङ ट्याङ्की, जनहित पुस्तकालय, निर्माण व्यवसायिक संघ, संरक्षण व्यवस्थापन समिति भवन, सार्वजनिक शौचालय

घरपझोङ गाउँपालिका
४ नं. वडा कार्यालय
जोमसोम, मुस्ताङ
गण्डकी प्रदेश, नेपाल

७) आवासीय क्षेत्र

- लिटि रथ देखि थाङलेखुङ सम्म जोड्ने सडकको ३० मी. दायाँ बायाँ
- राजेन्द्र शेरचन को घर देखि टेलिकम कार्यालय जोड्ने सडकको ३० मी. दायाँ-बायाँ।

८) व्यवसायिक क्षेत्र:

ए.पि.एफ. क्याम्प, आर्मी क्याम्प, पर्यटन सूचना केन्द्र, सरकारी वकिल कार्यालय, जिल्ला शिक्षा कार्यालय, मुस्ताङ जिल्ला अदालत, मुस्ताङ सांस्कृतिक तथा शिक्षा केन्द्र, पूर्वाधार विकास कार्यालय, डिभिजन वन कार्यालय, जिल्ला प्रशासन कार्यालय, जिल्ला पशुधन कार्यालय, खानेपानी कार्यालय, जोमसोम [illegible] टावर, हार्डवेयर्स

[illegible] थकाली

CamScanner

सल्लाघारी, जिल्ला निर्वाचन कार्यालय, जिल्ला समन्वय समिति कार्यालय, मुस्ताङ एम.एम. वडा नं ०४ को कार्यालय, घरपझोङ गाउँपालिकाको कार्यालय, आयुर्वेद औषधालय

- आर्मी क्याम्प देखि जोमसोम आर.सी.सी. पक्कि पुल अन्तर्गत का जोमसोम बजार भित्र का सम्पूर्ण जग्गाहरु ।
- देखी जोमसोम सडकको (आर.सी.सी. पक्कि पुल देखि स्वोरनान सम्म) ३० मी. दायाँ-बायाँ ।
- आर.सी.सी पक्कि पुल देखि कर्नाई हल सम्म मोड्ने सडकको ३० मी. दायाँ-बायाँ ।
- घरपझोङ रिङरोड को ३० मी. दायाँ-बायाँ ।

४) कृषि क्षेत्र:

थोभाङ कृषि क्षेत्र, नर्मोझिकिथाङ कृषि क्षेत्र, म्हलाचें कृषि क्षेत्र

प्रमिला

यामप्रसाद थकाली
वडा अध्यक्ष

घरपझोङ गाउँपालिका
४ नं. वडा कार्यालय
जोमसोम, मुस्ताङ
गण्डकी प्रदेश, नेपाल

CS CamScanner

आज मिति २०८१/१/१५ गते शनिवारको दिन यस घरपझोङ गा.पा. वडा नं. ५ को वडा अध्यक्ष श्री प्रदिप थकालीको ज्यू.को संयोजकत्वमा तपसिलका विभिन्न दल, संस्थाहरुको प्रतिनिधी एवंम भद्र भलादमीहरुको उपस्थितिमा ~~बैठक~~ कोठघर मा बैठक बसी तपसिलको निर्णय गरियो ।

उपस्थिती

वडा अध्यक्ष - श्री प्रदिप थकाली
वडा सदस्य - श्री आईत बहादुर थकाली
वडा सदस्य - श्री लक्ष्मी कुमारी थकाली
" —— " - श्री कृष्ण प्रसाद थकाली
" —— " - श्री मन्जु वि.क.
" सचिव - श्री सबिता राई
- श्री. मनक्षिरिङ थकाली
श्री संजय थकाली (आड पुलिया)
श्री कुल बहादुर थकाली (जोमसोम)
श्री. पदिङदी थकाली
श्री. कर्ण बहादुर थकाली
श्री. विरेन्द्र थकाली
श्री. मिम बहादुर थकाली
श्री. नारायण प्रसाद थकाली
श्री. बल बहादुर थकाली
श्री मान बहादुर थकाली
श्री. धन बहादुर थकाली
श्री. लाल प्रसाद थकाली
श्री कुल बहादुर थकाली (ढिनी)
श्री सुवी थकाली
श्री. पुर्ण प्रसाद [illegible] नेपाली परिवार
श्री. भोम बहादुर वि.क.
श्री. अनिल थकाली
श्री. लाल प्रसाद थकाली
श्री भत बहादुर थकाली
श्री टसी गुरुङ
श्री बुद्धि वि.क.
श्री. सुदिप थकाली
श्री भुवन भट्ट

श्री. इन्द्र सुवेदी (इन्जिनियर, परामर्शदाता)
श्री मनोज तिवारी
श्री. मदन थकाली
श्री. नरेश थकाली
श्री रमेश थकाली
श्री. कृष्ण थकाली
श्री महेश थकाली
श्री. प्रेम प्रसाद थकाली
श्री. विजय थकाली
मया श्री. माया वि.क.
श्री निरज थकाली
श्री धन प्रसाद थकाली
श्री आइत बहादुर थकाली
श्री. च्याङ बहादुर थकाली
श्री टिक प्रसाद थकाली
श्री राजेन्द्र कुमार थकाली
श्री अमित थकाली

१. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गिकरण सम्बन्धमा ।

प्रस्ताव नं.१ मा वडा नं. ५ का वडाध्यक्ष, वडा सदस्यहरु, गाउँ गुरुवाहरु, राजनितिक दलका प्रतिनिधिहरु, समाजसेवी व्यक्तित्व तथा सरोकारवालाहरु संग को छलफल तथा अन्तरक्रिया गर्दा यस घरपझोङ गाउँपालिका वडा नं ५ भित्र का तपशिल बमोजिम का जग्गाहरुलाई तपशिल बमोजिम ले वर्गीकरण को लागी भू-उपयोग परिषद, घरपझोङ गाउँपालिका मा पेश गर्ने निर्णय गरियो ।

तपशिल

१) औद्योगिक क्षेत्र:

विरवास फर्निचर उद्योग, सिंगुथाङ औद्योगिक क्षेत्र, तमलेथाङ औद्योगिक क्षेत्र:

२) स्वास्थ तथा स्वास्थ्य क्षेत्र:

वडा अध्यक्ष
Ward Chairman

CamScanner

ताङतुङ कोइला खानी, तिरच्यु झापनी ढुङ्गा खानी

घरपझोङ गाउँपालिका ४ नं वडा कार्यालय जिल्ला, मुस्ताङ गण्डकी प्रदेश

३) वन क्षेत्र:

थुन्चिङ थाङ वृक्षारोपण सामुदायिक वन

४) नदी, खोला, ताल तथा सिमसार क्षेत्र:

ध्युङच्यु खोला, मुरध्युङ खोला, ह्याकाङ ध्युङ खोला, ओरेध्युङ खोला, सोरच्युध्युङ खोला, तच्युध्युङ खोला, लोङमाध्युङ खोला, ह्याकाङध्युङ खोला, सिध्युङ खोला, तिरध्युङ खोला, दुरबा ताल, डोकोङ्गो ताल, डोक्मचा ताल, छब्पा ताल, कालिगण्डकी नदी

५) सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र: कुट्टप

पुण्डुक गुम्बा, मोन फोपें (चोर्ते फुर्पा) गुम्बा, न्यु होप चर्च, ~~खुम्लुम~~ तेरेङ्गा गुम्बा, स्तो लियोपाई गुफा, छ्याङमा ड्योरतेन, छोङ ड्योर तेन, नह्युग्योवा गुम्बा, नहरवोमकर्पो गुम्बा, मगोरबा गुम्बा, घरपझोङ ऐतिहासिक किल्ला, नगु पुरातत्वस्थल, थकाली म्युजियम, छ्याल्ली पुमा, सर च्यावा, चन ङेवा, सैपोथाङ, ढुंगा पूजा गर्ने स्थल मेसोकन्टो

६) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

श्री मुक्ति नमुना आधारभूत विद्यालय, दुरबा आधारभूत विद्यालय, छन्ध्युङ ओ.इ., मुरध्युङ ओ.इ., गमाम्चो ओ.इ., तच्युध्युङ ओ.इ., ध्युङच्यु ओ.इ., पालध्युङ ओ.इ., ~~जिल्ला स्वास्थ्य कार्यालय~~, छिनी आमा समूह भवन, युवा क्लब भवन, ~~श्री दुरबा छिनी खेल~~ मैदान, ~~जिल्ला प्रहरी कार्यालय~~, जोमसोम स्वास्थ्य चौकी, खानेपानी टंकीहरु, तोकथाङ खेल मैदान, फलफूल संकलन केन्द्र, हिलिथाङ, डुम्महा (चिहानडाँडा), फोहोर संकलन स्थल, चिहानघाटहरु, दलित समाज घर, मुक्तिथाङ पार्क, दुरबा सर्ले सामुदायिक भवन, दुरबा समाजघर, गाईघर क्लिनिक दुरबा, सिंचाई पैनी,

[signature] वडा अध्यक्ष Ward Chairman

CamScanner

क्रसिङ फोर्पे घर , सार्वजनिक बहुहरु

६) आवासीय क्षेत्र :

१) ठिनि गाउँ भित्र पर्ने सम्पूर्ण नगगाहरु ।

२) थाङचुङबाङ देखि चिनीबाङ हुदै गलनी डाँडा गेट सम्म जोड्ने बाटो को २५ मी. दायाँ-बायाँ ।

३) चिनीबाङ देखि - ढुम्पोली नगालसम्म जोड्ने बाटो को २५ मी. दायाँ-बायाँ ।

४) डुम्बा गाउँ को बाटो को 20 मी. दायाँ-बायाँ ।

८) व्यवसायिक क्षेत्र:

~~जिल्ला प्रशासन कार्यालय~~, मुस्ताङ जिल्ला अदालत,
- थकाली साम्प्रदायिक होमस्टे
- घरपझोङ रिङरोड सडकको 30 मी. दायाँ-बायाँ
- वडा नं. ५ को कार्यालय, नमुबाङ पर्यटकीय स्थल, नमुबाङ भिउ पोइन्ट, ढुम्पुगी पर्यटकीय स्थल, तिलिचो बेस क्याम्प १, तिलिचो बेस क्याम्प २, गुम्बा, मेघाङ, तिलिगिरी बेस क्याम्प१ तिलिगिरी बेस क्याम्प २, ताङचुङ क्षेत्र, नमु २, ह्याङ्गु भिउ प्वाइन्ट,

९) कृषि क्षेत्र:

डुम्बा आमा समुह कृषि क्षेत्र, थोंच्याङ कृषि क्षेत्र, तिरक्यु कृषि क्षेत्र, डले कृषि क्षेत्र, मांगचे कृषि क्षेत्र, छोंची कृषि क्षेत्र, प्याङदाङ इको गो स्याउ खेती, मलघाङ कृषि क्षेत्र

वडा अध्यक्ष
Ward Chairman

CamScanner

ओहनङ कृषि क्षेत्र, ~~सैमुङ~~ सैतोङ कृषि क्षेत्र, थ्योचाङ कृषि क्षेत्र, पिपिथाङ कृषि क्षेत्र, राङसाफिकङ कृषि क्षेत्र, फोरच्याङ कृषि क्षेत्र, थुङ्गिथाङ कृषि क्षेत्र, मार्फा कोलापुल कृषि क्षेत्र, दुम्बा खोला कृषि क्षेत्र, च्यार्चे कृषि क्षेत्र, लयाक्चे कृषि क्षेत्र, फ्याङफाङ कृषि क्षेत्र

वडा अध्यक्ष
Ward Chairman

घरपझोङ गाउँपालिका
५ नं. वडा कार्यालय
ठिनी, मुस्ताङ
गण्डकी प्रदेश, नेपाल

CamScanner

एनेक्स ३ : वडा मिटिङको फोटोहरु

धर्म र कला संस्कृतिको जगेर्ना
समस्त स्याङ्ग-बासीहरूको प्रबल चाहना।
सबै भाषा सबै धर्म सबै संस्कृति
सबै मिलि स्याङ्ग गाउँको गर्यौं उन्नति।

कृपया शान्त बसीदिनु होला।

"निलगिरि,लीपोन कुजे काख्मा जोमसोम गाउँ।
स्वर्ग पनि झुक्छ यहाँ,बिर्सी आफ्नो ठाउँ॥"
कृपया शान्त बसीदिनु होला।