कटहरी गाउँपालिका
Katahari Rural Municipality
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
Office of Rural Municipal Executive
कटहरी, मोरङ / Katahari, Morang

Ph:-021-404100
Province No. 1, Nepal
प्रदेश नं. १, नेपाल

प.सं./Ltr.No:
च.नं./Ref.No.

मिति(Date):......................

भूउपयोग योजना स्वीकृत गरिएको सूचना ।

(सूचना प्रकाशित मितिः-२०७९/१२/०२)

यस कटहरी गाउँपालिकाको स्थानीय भूउपयोग परिषदको मिति २०७९ फाल्गुण ११ गतेको निर्णयानुशार देहाय बमोजिमको भूउपयोग योजना स्वीकृत भएको ब्यहोरा सम्बन्धित सबैमा जानकारीको लागि यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

....
(रोहिणी आचार्य)
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

CamScanner

आज मिति २०७९ साल फाल्गुण महिनाको ११ गते बिहीबार दिन बिहान ८.०० बजे यस कटहरी गाउँपालिका स्थानीय भू-उपयोग परिषदका अध्यक्ष श्री देवराज चौधरीज्यूको अध्यक्षतामा परिषदका सदस्यहरुको उपस्थितिमा बैठक बसी विभिन्न प्रस्ताव राखी छलफल गरियो ।

उपस्थिति

क्र.सं.	नाम,थर	पद	हस्ताक्षर
१	श्री देवराज चौधरी	अध्यक्ष	
२	श्री सीतादेवी राजवंशी	उपाध्यक्ष	
३	श्री हरिलाल राजवंशी	सदस्य	
४	श्री सुरेन्द्र राजवंशी	सदस्य	
५	श्री जदुलाल कामत	सदस्य	
६	श्री जिवनेश्वर यादव	सदस्य	
७	श्री सम्पतलाल सरदार	सदस्य	
८	श्री बिसो सरदार	सदस्य	
९	श्री मनोज कुमार माझी	सदस्य	
१०	श्री गहनी कुमारी सरदार	सदस्य	
११	श्री ममता देवी सरदार	सदस्य	
१२	श्री विष्णु कुमारी राई	सदस्य	
१३	श्री श्याम प्रसाद मण्डल	सदस्य	
१४	श्री जित नारायण सरदार	सदस्य	
१५.	श्री मंजुदेवी राजवंशी	सदस्य	
१६	श्री रोहिणी आचार्य	सदस्य-सचिव	

CamScanner

प्रस्ताव नं. १- भूउपयोग योजना स्विकृत तथा कार्यान्वयन सम्बन्धमा ।

निर्णय नं.१- प्रस्ताव नं. १ माथि छलफल गर्दा मिति २०७९/११/०९ गते भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको बैठकबाट निर्णय भई पेश हुन आएको तपसिल बमोजिमको कटहरी गाउँपालिकाको भूउपयोग योजना स्विकृत गरी कार्यान्वयनका लागि सार्वजनिक सूचना प्रकाशित गर्ने निर्णय गरियो ।

तपसिल

प्रस्ताव नं. १- भू-उपयोग क्षेत्र तोक्ने सम्बन्धमा ।

निर्णय नं. १- प्रस्ताव नं. १ माथि छलफल गर्दा यस कटहरी गाउँपालिलकाका भुमिलाई देहायबमोजिमको भू-उपयोग

क्षेत्र कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

तपसिलः-

क. ब्यवसायीक क्षेत्रः-

१. "क" वर्गमा पर्ने सडकको दायाँ बायाँ २५० मीटरसम्मको क्षेत्र ।
२. रेल्वे स्टेशनको सिमाना देखि पूर्व,पश्चिम र उत्तरमा २५० मीटरसम्मको क्षेत्र ।

ख. आवासिय क्षेत्रः-

१. "क" वर्गमा पर्ने सडकको दायाँ बायाँ २५० मीटरको क्षेत्र पछिको १५० मीटरसम्मको क्षेत्र ।
३. "ख" वर्गका सडकहरुको दायाँ बायाँ १५० मीटरको क्षेत्र ।
४. रेल्वे स्टेशनको सिमाना देखि पूर्व,पश्चिम र उत्तरमा २५० मीटर ब्यवसायीक क्षेत्र पछिको १५० मीटरसम्मको क्षेत्र ।
५. बसपार्क निर्माण स्थलको सिमानादेखि १५० मीटरसम्मको क्षेत्र ।
६. रेलवे लाईनको सडक क्षेत्राधिकार हुन आउने १५ मीटरको क्षेत्र पछिको ६० मीटरसम्मको क्षेत्र ।
७. अन्य सडकमा पर्ने सडकको दायाँ बायाँ ६० मीटरसम्मको क्षेत्र ।

प्रस्ताव नं. २- सडक वर्गिकरण गर्ने सम्बन्धमा ।

निर्णय नं. २- प्रस्ताव नं. २ मागि छलफल गर्दा यस कटहरी गाउँपालिकाको भू- उपयोग निति तर्जुमाका लागि कटहरी गाउँपालिका क्षेत्र भित्र रहेका सडकहरुलाई देहाय बमोजिम वर्ग निर्धारण गर्ने निर्णय गरियो ।

"क" वर्गका सडकहरुः-

१. सिंघियाखोला-कटहरीचोक-लोहन्द्राखोला सम्म सडक(रंगेली रोड)
२. झोराहाट सिमानादेखि फुटानीचोक-प्रगतीचोक-जामूनगाछी-हल्दीवारी-भातीगज सिमानासम्म सडक (बिराटनगर रिङरोड)
३. रंगेली रोड हनुमान मन्दिर देखि नहर हुदै दिनाभद्री मन्दिर –ऋषिदेव टोल, हल्दीबारी-जहदा सिमाना सम्मको सडक।
४. साबुन फ्याक्ट्री देखि दक्षिण फुलटोल-गन्नु टोल सम्म सडक ।

"ख" वर्गका सडकहरु:-

१. कटहरी रिङरोडको वडा नं.७ स्टारचोक-बालुधाट-लोहन्द्राघाट सम्मको सडक ।
२. कटहरीचोक-हल्दीवारी –राधाकृष्णचोकसम्म सझोराहाट सिमानादेखि बाङ्गेहटीया-जामूनगाछी सडक ।
३. बुधहाट-जमटोकी-खोरीया-कटहरीचोक सम्म सडक ।
४. खोरीयाचोक-बिराटनगर -१९ को सिमानाहुँदै बाङ्गेचोक सम्म सडक।
५. पंचमूखीचोक-गजेन्द्रचोक-सुखानीपुल-प्रजातन्त्रमा.वि.-थानटोल-थलाहाचोक-तकियाचोक-हुरहुरीयासम्म सडक(कटहरी रिङरोड) ।
६. नयाँवजार-लेङग्राचोक-रामजानकी मन्दिर-सितपुर-ग्रामथान सिमानासम्म सडक ।
७. वडा नं.१ को नहरचोकदेखि दक्षिण रंगेलीरोड-आदर्शटोलहुँदै जहदा सिमाना सम्म सडक ।
८. लक्ष्मी मन्दिर देखि पश्चिम परोपकार घाट सम्मको सडक ।
९. लक्ष्मी मन्दिर देखि उत्तर बिराटनगर- १९ सिमाना सम्मको सडक ।
१०. रामजानकी टोल देखि पुर्व ग्रामथान (महादेव) सम्मको सडक ।
११. हल्दीबारी देखि जय नेपाल भट्टा हुदै जहदा गा.पा को भातिगज छुने सडक ।
१२. जनप्रिय मा.वि –सरस्वति मन्दिर –अनन्त आधारभूत आ.वि –जुडीपुल-टुन टुनसिंहको घर हुदै नयाँ बजार सम्म सडक ।
१३. अनन्त आ.वि –धर्मलाल सिंहको घर हुदै –जहदा गा.पा सम्मको सडक ।
१४. सरस्वति मन्दिर देखि जयराम राजबंशीको घर हुदै हल्दिबारी जोड्ने सडक ।
१५. नहरको बाटो दक्षिण जहदा गा.पा र उत्तर बिराटनगर महानगरलिकाको सिमानासम्मको सडक ।
१६. हल्दिबारी ऋषिदेव टोल हुदै नहरको बाटो हुदै जीवन विकास सामुदायिक अस्पताल सम्मको गेट सम्मको सडक
१७. रंगेली रोड -मयुर बिस्कुट फैक्ट्री -ग्रामथान हुदै कदमटोलि चौक सम्मको सडक ।
१८. गोपाल फन पार्कको पश्चिम पट्टि बाट दक्षिण जाने नहर सम्मको सडक ।
१९. सरस्वति मन्दिर देखि उत्तर आनन्द चौक सम्मको सडक ।
२०. गजेन्द्र थापाको घर देखि अजन्ता इट्टा भट्टा सम्मको सडक ।
२१. फुटानी हाट देखि पश्चिम बिराटनगर-१९ सम्मको सडक ।
२२. कन्हैयाको घर देखि उत्तर-ग्रामथान -फुटानी हाट हुदै जनुवामरण सडक ।
२३. सुखानी पुल दक्षिण जतरा सुनगाभा हुदै लेंग्रा चौक सम्मको सडक ।
२४. बांगे चौक देखि उत्तर पैनी टोल सम्म सडक ।
२५. अशोक सरदारको घर देखि उत्तर ग्रामथान झोराहाट जोड्ने सडक ।
२६. प्रविन मिश्रको घर पुर्व अजन्ता भट्टा जोड्ने सडक ।
२७. सुरेश साहको पसल पश्चिम कटहरी गा.पा वडा नं.-१ जोड्ने सडक ।
२८. विश्वासटोलदेखि पूर्व नहरको सडक ।
२९. पिताम्बर सरदारको घर देखि पश्चिम फिल्डको अगाडी फेकु घर सम्मको सडक ।
३०. इनर सरदारको घर पश्चिम पिच जोड्ने सडक ।
३१. सुरेश साहको घर देखि उत्तर पंचमुखी चौक सम्मको सडक ।
३२. लेंग्रा चौक देखि साविक भौडाहा -८ –पोखरी टोल –उत्सव भट्टा-तकिया चौकसम्मको सडक ।
३३. जुडी पुल हुदै सम्झना गार्डेन उत्तर मन्दिर टोल – साविक थलाहा ९ –राजबंशी टोल सम्मको सडक ।
३४. लोहन्द्रा घाट देखि उत्तर नहरको बाटो हुदै राजुको चिया पसल पुर्व काठे पुल हुदै बालुघाट सम्मको सडक ।

३५. ६ नं. वडा कार्यालय देखि पुर्व टिकाराम टोल हुदै वडा नं. ७ को स्टार चौक सम्मको सडक ।
३६. प्रजातन्त्र मा.वि उत्तर थानटोलसम्म सडक ।
३७. जामुनगछि-खयरबना- हरीजन टोल सम्मको सडक ।
३८.जुडी चौक देखि दक्षिण ऋषिदेव टोल हुदै जुडी खोला सम्म जोड्ने सडक ।
३९.जुडी चौक देखि उत्तर राजबंशी टोल-ऋषिदेव टोल-सोनार हुदै पश्चिम खयरबन्ना टोल सम्म सडक ।
४०.शिव चौक देखि पुर्व सुखानी खोला सम्मको सडक ।
४१.ब्रह्मस्थान देखि उत्तर कामत टोल-जुडी खोला-ऋषिदेव टोल सम्म सडक ।
४२. कर्ने चौक देखि उत्तर ग्रामथान सिमाना सम्म सडक ।
४३.बांगे हाट देखि उत्तर बनसखण्डी सम्मको सडक ।
४४. राधाकृष्ण मन्दिर देखि ग्रामथान सिमाना सम्मको सडक ।
४५. धुन्दिराज खनालको घर देखि ग्रामथान मोतिपुर सिमाना सम्मको सडक ।
४६. सुरेन्द्र कार्कीको घर देखि ग्रामथान मर्चनिया सम्म सडक ।
४७. राम सरदारको घर देखि मर्चनिया सडक हुदै झोलुङ्गे पुल सम्म सडक ।
४८. कृष्ण खतिवडाको घर देखि पश्चिम बगुवा टोलि ग्रामथान सिमाना सम्मको सडक ।
४९. भगवानलाल सरदारको घर देखि पश्चिम डंगटोलि हुदै ग्रामथान सिमाना सम्म सडक ।
५०.पदम खरेलको घर देखि पश्चिम जुडी खोला सम्म सडक।
५१. मन्दिरटोल -हुरहुरियाचोक सडक ।
५२.तिनकुनेचोक-धिर्जुटोल-सुखानीखोला सडक।
५३.पन्चमूखीचोक-वडाकार्यालय-फुटानीचोक सडक ।

अन्य वर्गका सडकहरु:-

१. ब्यवसायीक क्षेत्र अन्तर्गत पर्ने "क" वर्गका सडक र आवासिय क्षेत्र अन्तर्गत पर्ने "ख" वर्गका सडक बाहेकका अन्य सडकहरु ।

नोट:- अन्य सडक भन्नाले हालसम्म नापी विभागबाट कित्ताकाट भई कायम भएका र नापी विभागबाट कित्ताक हुन बाँकी भएका तर हालसम्म फिल्डमा कायम भई चलनचल्तीमा रहेका सडकहरु ।

प्रस्ताव नं. ३- भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारण गर्ने सम्बन्धमा ।

निर्णय नं. ३- प्रस्ताव नं. ३ माथि छलफल गर्दा कटहरी गाउँपालिका क्षेत्रमा भू-उपयोग मापदण्ड तयका लागि देहाय बमोजिमको क्षेत्र निर्धारण गर्ने निर्णय गरियो ।

तपसिल:-

१. **औधोगिक क्षेत्र:-** कटहरी गाउँपालिका वडा नं.४ को ब्रम्हस्थान देखि उत्तर कामतटोल-जुडिखोला-रिषिदेवटोल हुँदै वडा नं. ५ को जतरा सुनगाभा आ.वि.-सुखानी पुलसम्म (ख वर्गको) सडकको पश्चिम तर्फ १५० मीटर आवासिय क्षेत्र तोकी सो पछीको इटा भट्टाले हाल चर्चेको क्षेत्र साथै सो आसपासको GIS Mapping मा तोकीय बमोजिमको क्षेत्र र सुखानीखोला पुलको करिव २२०० मिटर उत्तर सम्मको क्षेत्रबाट पश्चिम तर्फ वडा नं. ४ र ५ तथा वडा नं. ६ को सुखानी खोलाको पूर्व ईटा भट्टा उधोगले हाल चर्चेको क्षेत्र र सो आसपासको GIS Mapping मा तोकीए बमोजिमको क्षेत्र ।

CamScanner

२. **ल्याण्डफिल क्षेत्रः-** वडा नं.६ को सुखानीखोला फलामे पूल उत्तर,कटहरी रिङरोड पूर्व,सुखानीखोला पश्चिममा रहेको ऐलानी जग्गा र सो आसपासको जग्गा ।

३. **बसपार्कः** साविक कटहरी गा.वि.स.वडा नं.३ हाल कटहरी गाउँपालिका वडा नं.१ को सिट नं. १७८-०७०५ कित्ता नं.१९९ क्षेत्रफल १-१६-१५ को क्षेत्र ।

४. **रेल्वे लाईनः** नेपाल सरकार रेल विभागबाट कटहरी गाउँपालिका वडा नं. १ र २ का रेल्वे लाईन तोकी नक्शाङ्कन भएको क्षेत्र ।

५. **रेल्वे स्टेशनः** नेपाल सरकार रेल विभागबाट कटहरी गाउँपालिका वडा नं. १ मा रेल्वे स्टेशन तोकी नक्शाङ्कन भएको क्षेत्र ।

६. **खेलमैदानः** वडा नं.६ को सरस्वती आ.वि.अगाडीको हाल खेलमैदानको रुपमा प्रयोग हुँदै आएको ऐलानी जग्गा ।

७. **शवदाहा क्षेत्रः** वडा नं. १ को स्वर्गद्वारी घाट,वडा नं.५ को सुखानीखोला घाट,वडा नं.७ को लोहन्द्राखोला घाट ।

८. **पर्यटकीय स्थल** : वडा नं. ६ को बालुघाट पर्यटकीय स्थल ।

९. **कृषि क्षेत्रः-** (क) माथि उल्लेख गरिएको आठ वटा क्षेत्र भन्दा बाहेकका क्षेत्र ।
(ख) ब्यवसायीक क्षेत्र र आवासिय क्षेत्र भनि तोकीए बाहेकका क्षेत्र ।

प्रस्ताव नं. ४- सडक क्षेत्राधिकार तोक्ने सम्बन्धमा ।

निर्णय नं. ४- प्रस्ताव नं. ४ माथि छलफल गर्दा कटहरी गाउँपालिकाको भू-उपयोग मापदण्डका लागि देहाय बमोजिमको मापदण्ड निर्धारण गर्ने निर्णय गरियो ।

क. सडक क्षेत्राधिकारः

सि.नं.	**सडकको किसिम**	**सडक क्षेत्राधिकार क्षेत्र**	**सेडब्याक (सडकको दायाँ-बायाँ)**
१	"क" वर्गका सडकहरु	१०० फिट	६ (छ)मीटर
२	"ख" वर्गका सडकहरु	४० फिट	२ (दुई) मीटर
३	अन्य सडकहरु	२० फिट	२(दुई) मीटर

ख. औधोगिक क्षेत्रमा पर्ने खोला किनाराका सडक क्षेत्राधिकारः

१. निर्णय नं. ३(१) मा औधोगिक क्षेत्र भनि तोकीएको क्षेत्रमा पर्ने खोलाको जग्गा छुट्याई सो भन्दा पछी (उधोगको नाममा कायम भएको जग्गा) को १५ मीटर क्षेत्र सडक क्षेत्राधिकार क्षेत्र,सो भन्दा पछी ६ मीटर सेड ब्याक राखे ।

आज मिति २०७९ साल फाल्गुण महिनाको ३० गते बिहीबार दिन बिहान ८.०० बजे यस कटहरी गाउँपालि स्थानीय भू-उपयोग परिषदका अध्यक्ष श्री देवराज चौधरीज्यूको अध्यक्षतामा परिषदका सदस्यहरुको उपस्थिति बैठक बसी विभिन्न प्रस्ताव राखी छलफल गरियो ।

उपस्थिति

क्र.सं.	नाम,थर	पद	हस्ताक्षर
१	श्री देवराज चौधरी	अध्यक्ष	
२	श्री सीतादेवी राजवंशी	उपाध्यक्ष	
३	श्री हरिलाल राजवंशी	सदस्य	
४	श्री सुरेन्द्र राजवंशी	सदस्य	
५	श्री जदुलाल कामत	सदस्य	
६	श्री जिवनेश्वर यादव	सदस्य	
७	श्री सम्पतलाल सरदार	सदस्य	
८	श्री बिसो सरदार	सदस्य	
९	श्री मनोज कुमार माझी	सदस्य	
१०	श्री गहनी कुमारी सरदार	सदस्य	
११	श्री ममता देवी सरदार	सदस्य	
१२	श्री विष्णु कुमारी राई	सदस्य	
१३	श्री श्याम प्रसाद मण्डल	सदस्य	
१४	श्री जित नारायण सरदार	सदस्य	
१५	मंजुदेवी राजवंशी	सदस्य	
१६	श्री रोहिणी आचार्य	सदस्य-सचिव	

CamScanner

प्रस्ताव नं. १- भूउपयोग वर्गिकरण सम्बन्धमा ।

निर्णय हुनुपर्ने

प्रस्ताव नं. १ माथि छलफल गर्दा मिति २०७९/११/११ गते भूउपयोग कार्यान्वयन समितिको बैठकबाट भएको निर्णयमा देहायबमोजिमको भूउपयोग वर्गिकरण सम्बन्धि थप भूउपयोग निर्धारण गर्ने निर्णय हुनुपर्नेः-

क. भूउपयोग वर्गिकरण अन्तर्गत ब्यवसायीक क्षेत्र निर्धारण गर्ने मापदण्ड बमोजिम ब्यवसायीक क्षेत्र निर्धारिण भएको कुनै एक कित्ताको पौने आठ धुर (१३१.२१ वर्ग मिटर) भन्दा कम क्षेत्रफल बाँकी रहन गई आवाशिय क्षेत्रमा पर्न गएता पनि उक्त बाँकी रहेको क्षेत्रलाई समेत ब्यवसायीक क्षेत्रमा कायम गर्ने ।

ख. भूउपयोग वर्गिकरण अन्तर्गत आवाशिय क्षेत्र निर्धारण गर्ने मापदण्ड बमोजिम आवाशिय क्षेत्र निर्धारिण भएको कुनै एक कित्ताको पौने आठ धुर (१३१.२१ वर्ग मिटर) भन्दा कम क्षेत्रफल बाँकी रहन गई ब्यवसायिक क्षेत्रमा पर्न गएता पनि उक्त बाँकी रहेको क्षेत्रलाई समेत आवाशिय क्षेत्रमा कायम गर्ने ।

ग. भूउपयोगको वर्गिकरण अन्तर्गत आवास क्षेत्र निर्धारण गर्ने मापदण्ड बमोजिम आवासक्षेत्र निर्धारण भएको कुनै एक कित्ताको दुई कठ्ठा (६७७.२६ वर्ग मिटर) भन्दा कम क्षेत्रफल बाँकी रहन गई कृषि क्षेत्रमा पर्न गएता पनि उक्त बाँकी रहेको क्षेत्रलाई समेत आवास क्षेत्र कायम गर्ने ।

घ. भूउपयोगको वर्गिकरण अन्तर्गत कृषि क्षेत्र निर्धारण गर्ने मापदण्ड बमोजिम कृषि क्षेत्र निर्धारण भएको कुनै एक कित्ताको पौने आठ धुर (१३१.२१ वर्ग मिटर) भन्दा कम क्षेत्रफल बाँकी रहन गई आवाशिय क्षेत्रमा पर्न गएता पनि उक्त बाँकी रहेको क्षेत्रलाई समेत कृषि क्षेत्र कायम गर्ने ।

CS CamScanner