



# वीरेन्द्रनगर नगरपालिका

## स्थानीय राजपत्र

भाग २,

खण्ड ९,

संख्या ५,

मिति २०८३/३/११

### वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड तथा आधारहरु, २०८३

#### प्रस्तावना:

भूमिको द्वैध स्वामित्वको अन्त्य, जग्गाको हक सम्बन्धी व्यवस्थापन, भूमिको क्षमता तथा उपयुक्तता र उपयोगिता, भूमिको मौजुदा उपयोग र आवश्यकताका आधारमा भूमिको जोखिम, जटिल प्राकृतिक बनोट समेतलाई व्यवस्थित गराई भू-उपयोगमा अव्यवस्थित खण्डिकरण रोकथाम र सुदृढीकरण, आधुनिकीकरण गर्दै जान वाञ्छनीय भएकोले प्रशासकीय नियमित गर्ने ऐन, २०७५ को दफा ४ (१) र स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा २ बमोजिम साथै, भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ र त्यसको संशोधित नियमावली २०८०, २०८१ र २०८२ को मापदण्ड तथा आधारहरुका अतिरिक्त देहाय अनुसार यस नगरपालिकाको क्षेत्राधिकार भित्रको जग्गालाई भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने प्रयोजनको लागि भूउपयोग ऐन, २०७६ को दफा ५ को उपदफा ४ र ५ बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र नक्सालाई अद्यावधिक निम्ति र जग्गा सम्बन्धि दैनिक हक हस्तान्तरण समेतलाई सहज गर्न भू-उपयोग कार्यान्वयन निर्देशिका २०८१ को दफा २४ (४) बमोजिम मिति २०८३/०२/३० गते बसेको स्थानीय भू-उपयोग परिषद, वीरेन्द्रनगर नगरकार्यपालिकाको बैठकबाट यो मापदण्ड तथा आधारहरु जारी गरिएको छ।

#### १. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:-

- (क) यस मापदण्डको नाम “वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड तथा आधारहरु, २०८३” रहेको छ।
- (ख) यो मापदण्ड स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएको मितिदेखि वीरेन्द्रनगर क्षेत्र भित्र लागु हुनेछ।

#### २. परिभाषा:-

विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

- (क) “ऐन” भन्नाले भू-उपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ।
- (ख) “नियमावली” भन्नाले भू-उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ।
- (ग) “नगरपालिका” भन्नाले वीरेन्द्रनगर नगरपालिकालाई सम्झनुपर्दछ।



- (घ) “कार्यपालिका” भन्नाले वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको कार्यपालिकालाई सम्झनुपर्दछ।
- (ङ) “भू-उपयोग” भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ।
- (च) “भू-उपयोग क्षेत्र” भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।
- (छ) “भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा” भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ।
- (ज) “भू-उपयोग योजना” भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ।
- (झ) “भूमि” भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ।
- (ञ) “आवासीय क्षेत्र” भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैँचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।
- (ट) “व्यावसायिक क्षेत्र” भन्नाले बैङ्क, सहकारी र वित्तीय संस्था, पसल, होटेल, प्रदर्शनी कक्ष, पेट्रोल पम्प, गोदामघर, चलचित्र घर, स्वास्थ्य, सञ्चार, मनोरञ्जन सम्बन्धी सेवा, वस्तुको खरिद बिक्री हुने स्थान, कुनै साहित्यिक, वैज्ञानिक, प्राविधिक सेवा, सूचना तथा परामर्श उपलब्ध गराउने संस्था, अन्य कुनै व्यावसायिक प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएको भवनले चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याईएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।
- (ठ) “कृषि क्षेत्र” भन्नाले कृषि वाली उत्पादन, पशु-पन्छी पालन, फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, बागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ।
- (ड) “खानी तथा खनिज क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याईएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।
- (ढ) “तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिम” भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ।
- (ण) “वन क्षेत्र” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ।
- (त) “औद्योगिक क्षेत्र” भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।



- (थ) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्विक महत्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।
- (द) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, सिँचाई कूलो वा नहर, इनार, कूवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदान तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ ।
- (ध) "मापदण्ड" भन्नाले वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको कार्यालय, वीरेन्द्रनगर नगरपालिका, सुर्खेतबाट स्वीकृत मापदण्डलाई जनाउने छ ।
- (न) "अनुगमन समीति" भन्नाले यसै मापदण्ड अनुसार गठन गरिएको अनुगमन समीतिलाई जनाउने छ ।

### ३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरू

- (क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था,
- (ख) नापी विभागले पठाएको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको तथ्याङ्क,
- (ग) सडक, बाटोको पहुँच र स्रोतको वर्गीकरण,
- (घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था,
- (ङ) वातावरण तथा विपद संवेदनशीलता,
- (च) भू-उपयोग ऐन, २०७६,
- (छ) भू-उपयोग नियमावली, २०७९,
- (ज) भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को विभिन्न संसोधनहरू,
- (झ) वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्ध तयार गरिएको मापदण्ड तथा आधारहरू, २०७९,
- (ञ) सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण,
- (ट) सहरी विकास योजना / आयोजना,
- (ठ) Google Satellite Images,
- (ड) GIS Analysis,
- (ढ) वडावाट आएको राय-सुझाव
- (ण) विभिन्न क्षेत्रका विज्ञहरू र सर्वदलीय, सर्वपक्षीय भेलाबाट प्राप्त राय सुझाव ।

### ४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरू:-

- (१) हाल उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।
- (२) जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील तथा मध्यवर्ती क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।
- (३) साविक बमोजिमका सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा, खुल्ला क्षेत्र, पार्कहरू समेत (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय बाहेक) लाई सार्वजनिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने र सो को समुचित संरक्षणको नीति लिने ।



- (४) यस अघि नापी विभागबाट आवासीय, व्यावसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही वर्गीकरण गर्ने, तर वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको गुरुयोजना बमोजिम आवश्यकता र उपयुक्तता देखिएमा क्षेत्र परिवर्तन गर्न सक्ने।
- (५) हाल उपयोगमा रहेको नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने र नदि वा खोला क्षेत्रमा बसोबास तथा आवास क्षेत्र बनाउन र बस्न निषेध गर्ने।
- (६) हाल उपयोगमा रहेका मठ मन्दिर, मस्जिद, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको जग्गा, परापूर्वकालमा देखिएका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरूलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- (७) नगर क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उद्योग मन्त्रालयबाट स्वीकृत औद्योगिक क्षेत्र, औद्योगिक ग्राम सञ्चालन सम्बन्धि कार्यविधि, २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औद्योगिक क्षेत्र, औद्योगिक ग्राम निर्धारण गर्ने र स्वीकृति लिएर औद्योगिक क्रियाकलापमा प्रयोग भइरहेका जग्गालाई समेत औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- (८) हाल कायम सबै किसिमका वन पैदावर क्षेत्र (निजी जग्गामा भएका बाहेक) लाई वन क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- (९) हाल चलन चल्तीमा उपयोग भइरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खान्ना तथा फास्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोगका लागि उपयोग गर्ने स्टोर र भण्डार, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी तथा निजी कक्षा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडिओ तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्थालाई व्यावसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- (१०) स्थानीय भूउपयोग परिषद्द्वारा जग्गा वर्गीकरण गरी प्रत्येक कित्ताको विवरण तयार गर्दा कुनै कित्ता दुई वा सो भन्दा बढी भूउपयोग क्षेत्रमा पर्ने भएमा त्यस्तो कित्ताको हकमा प्राथमिकताका आधारमा क्रमशः व्यावसायिक क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र र कृषि क्षेत्रमा राखिने छ।
- (११) जग्गाको मूल्य निर्धारण गर्दा कृषि क्षेत्रलाई विशेष प्राथमिकता दिइनेछ साथै कृषि तथा पशुजन्य उत्पादन क्षेत्रमा वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाबाट दिइने सेवा सुविधाको दायरा बढाइनेछ।
- (१२) माथि उल्लेख भएबमोजिमका अलवा वीरेन्द्रनगर नगरपालिकामा रहेका तपसिल बमोजिमका क्षेत्रहरूलाई देहाबमोजिम क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।
- (१३) यो कित्तागत विवरण लागु हुनु पूर्व मापदण्डका आधारमा सिफारिस गरिएका जग्गाहरूको किसिम जुन सुकै भएतापनी यो ब्यबस्था लागु भए पछि अद्यावधिक गरी आएको कित्तागत विवरण अनुसार नै किसिम कायम हुनेछ।
- (१४) यदि कुनै कित्ता कित्तागत विवरणमा उल्लेख नभएको पाइएमा, सो कित्ताको मूल कित्ताको वर्गीकरण, मापदण्ड र जोन नक्साको आधारमा स्थानिय तहको सिफारिस बमोजिम किसिम कायम हुनेछ।
- (१५) कित्तागत विवरणमा भूलवस कुनै कित्ता छुट भएको, गलत कित्ता नम्बर भएको र किसिम फरक परेको पाइएमा मापदण्ड तथा जोन नक्साको आधारमा स्थानिय तहको सिफारिस बमोजिम भूलसुधार गर्न सकिने छ।



| वडा नं. | सि.नं. | जग्गाको वर्गीकरण                           | जग्गा रहेको स्थान                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | कैफियत |
|---------|--------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| १       | १      | कृषि क्षेत्र                               | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |
|         | २      | आवासीय क्षेत्र                             | व्यावसायिक क्षेत्र बाहेकको सम्पूर्ण व्यक्तिगत जमिन ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |
|         | ३      | व्यावसायिक क्षेत्र                         | १) रत्न राजमार्ग देखि उत्तर तर्फ हटलाइन सम्मको सम्पूर्ण क्षेत्र।<br>२) हटलाइनको उत्तर तर्फ ५० मिटर सम्मको क्षेत्र।<br>३) हटलाइन सङ्ग जोडीएका सम्पूर्ण ठाडा बाटोहरू तथा गुरुयोजनाको सम्पूर्ण बाटोको ५० मिटर दायाँ-बायाँको क्षेत्र ।                                                                                                                                           |        |
|         | ४      | औद्योगिक क्षेत्र                           | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |
|         | ५      | खानी तथा खनिज क्षेत्र                      | नभएको                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |
|         | ६      | वनक्षेत्र                                  | त्रिपुरेश्वर सामुदायिक वन, कृष्ण सामुदायिक वन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |
|         | ७      | नदी,खोला,ताल, सीमसार क्षेत्र               | केरा घारी खोला, आँपखोली खोला, द्रोपानी खोला                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |
|         | ८      | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• वडा कार्यालय</li> <li>• स्वास्थ्य चौकी, चनावारी</li> <li>• अपाङ्गबाल अस्पताल, चनावारी</li> <li>• प्रहरी चौकी, बाङ्गेसिमल</li> <li>• त्रिपुरेश्वर मा.वी.</li> <li>• नेरा, देउतिथान टोल</li> <li>• रेडियो नेपाल कोपिला भ्याली स्कूल</li> <li>• सदगुरु भवन, सोली घोपटे टोल</li> <li>• सरस्वती प्रा.वी, बांगेसिमल (एकता टोल)</li> </ul> |        |
|         | ९      | सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र | <u>मन्दिरहरू:-</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• सदगुरु भवन, सेतीपोखरी टोल, दुर्गा मन्दिर, जल्कुने टोल, आन्देश्वर मन्दिर, आन्देश्वर टोल, त्रिपुरेश्वर मन्दिर, त्रिपुरेश्वर टोल, दिपमाला देउती बज्यै मन्दिर, देउती थान टोल</li> </ul>                                                                                                                              |        |



|   |    |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|---|----|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   |    |                                                            | चर्चहरू :<br>क्रिस्टीयन चर्च, सुज्जा टोल, अनुग्रह एजी चर्च,<br>सुज्जा टोल, मतिथ्या चर्च, एकता टोल, इमानुएल<br>चर्च, सालेम एजी चर्च, गैरी गाउ, ग्रेस गोसबल चर्च,<br>लगनशील टोल, कर्ण स्टोन चर्च, आँपडाली टोल                                                                                                                                    |  |
|   | १० | नेपाल<br>सरकारबाट<br>आवश्यकता<br>अनुसार<br>तोकिएको क्षेत्र | नभएको                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| २ | १  | कृषि क्षेत्र                                               | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|   | २  | आवासीय क्षेत्र                                             | व्यावसायिक क्षेत्र बाहेकको सम्पूर्ण व्यक्तिगत जमिन ।                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|   | ३  | व्यावसायिक क्षेत्र                                         | १) मुलपानी- भुरिगाऊ सडकको दायाँबायाँ १०० मिटर क्षेत्र ।<br>२) रिङ्गरोड सडकको दायाँबायाँ ५० मिटर क्षेत्र<br>३) खोलीगाऊ खोर्के खोला पुल देखि रिङ्गरोड जोडिने सडकको दायाँबायाँ ५० मिटर क्षेत्र ।<br>४) जयपुर चोक देखि पतेनि जाने सडकको दायाँबायाँ ५० मिटर क्षेत्र ।<br>५) वडा नं २ अन्तर्गतमा पर्ने रत्न राजमार्गको दायाँबायाँ १५० मिटर क्षेत्र । |  |
|   | ४  | औद्योगिक क्षेत्र                                           | नभएको                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|   | ५  | खानी तथा खनिज क्षेत्र                                      | नभएको                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|   | ६  | वनक्षेत्र                                                  | चेतना सामुदायिक वन, जनसंरक्षण सामुदायिक वन, जन कल्याण सामुदायिक वन, सिर्जना सामुदायिक वन, भैरब सामुदायिक वन, आदर्श सामुदायिक वन ।                                                                                                                                                                                                              |  |
|   | ७  | नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र                             | भुरेलि खोला, देउराली खोला, खाँडि खोला, दुबाली खोला ।                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |



|   |    |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|---|----|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   | ८  | सार्वजनिक<br>उपयोगको क्षेत्र                               | विद्यालय:-<br>प्रभात मा. वि. कुलडीडा, नेरा प्रा. वि.<br>फलाटे, सरस्वति मा. वि. रागम पाइला<br>ठौरि, आनन्द मा. वि. कृष्णगन्ज ।<br>अन्य:-<br>ठौरि खेलमैदान, सशस्त्र ब्यारेक, उत्तरगङ्गा स्वास्थ्य<br>चौकि, भुरेलि, शहरी स्वास्थ्य केन्द्र जयपुर                        |  |
|   | ९  | सांस्कृतिक तथा<br>पुरातात्विक<br>महत्वको क्षेत्र           | मन्दिरहरु:-<br>राम जानकि मन्दिर पिपलडीडा, राम मन्दिर<br>फलाटे, जयपुर मन्दिर छोरि, विश्वेश्वरनाथ मन्दिर<br>रानिघाँट                                                                                                                                                  |  |
|   | १० | नेपाल<br>सरकारबाट<br>आवश्यकता<br>अनुसार<br>तोकिएको क्षेत्र | नभएको                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| ३ | १  | कृषिक्षेत्र                                                | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|   | २  | आवासीय क्षेत्र                                             | व्यावसायिक क्षेत्र बाहेकको सम्पूर्ण व्यक्तिगत<br>जमिन ।                                                                                                                                                                                                             |  |
|   | ३  | व्यावसायिक<br>क्षेत्र                                      | १) रत्न राजमार्गको वडा नं. ३ मा पर्ने दक्षिण<br>तर्फ ५०० मिटर सम्मको क्षेत्र ।<br>२) एरी चोक देखि पत्तेनी घारा हुँदै ठूलो पुल<br>सम्म जाने सडकको दायाँबायाँ ३० मिटर ।<br>३) मूलपानी चोक देखि २ नं. वार्ड अफिस<br>(भूरिगाँऊ सडक) सम्म सडकको दायाँबायाँ<br>१०० मिटर । |  |
|   | ४  | औद्योगिक क्षेत्र                                           | नभएको ।                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   | ५  | खानी तथा<br>खनिज क्षेत्र                                   | नभएको ।                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   | ६  | वनक्षेत्र                                                  | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|   | ७  | नदी, खोला, ताल,<br>सीमसार क्षेत्र                          | • खोर्के खोला<br>• हिलेखाली खोला                                                                                                                                                                                                                                    |  |



|   |    |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|---|----|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   | ८  | सार्वजनिक<br>उपयोगको क्षेत्र                               | विद्यालय:-<br>• जगन्नाथ आ. वि., मसुरीखेत<br>• हरिडिल मा. वि., तातोपानी<br>अन्य:-<br>• बडा कार्यालय, तातोपानी<br>• स्वास्थ्य चौकी, गण्डकी लाइन<br>• एकल महिला संस्था, खोर्के                                                                                                                                                           |  |
|   | ९  | सांस्कृतिक<br>तथा<br>पुरातात्विक<br>महत्वको क्षेत्र        | मन्दिरहरू:-<br>• उत्तरगंगा मन्दिर, उत्तरगंगा<br>• पाथिभारा मन्दिर, तातोपानी                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|   | १० | नेपाल<br>सरकारबाट<br>आवश्यकता<br>अनुसार<br>तोकिएको क्षेत्र | छैन ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| ४ | १  | कृषिक्षेत्र                                                | छैन ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|   | २  | आवासीय क्षेत्र                                             | व्यावसायिक क्षेत्र बाहेकको सम्पूर्ण व्यक्तिगत जमिन ।                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|   | ३  | व्यावसायिक<br>क्षेत्र                                      | १) रत्न राजमार्ग देखि हटलाइन जोडने सडकको दायीं बायाँ ५० मिटर।<br>२) रत्न राजमार्ग देखि उत्तर तर्फ १५० मिटर।<br>३) हटलाइन सडकको दायीं बायाँ ५० मिटर।<br>४) चन्द्रमान चोक, चन्द्रगौरी चोक र कालू चोक देखि आयुर्वेदिक हस्पिटल जोडने सडकको दायीं बायाँ ३० मिटर ।<br>५) भैरवस्थान चोक देखि सहिद पार्क गेट सम्म सडकको दायीं बायाँ ३० मिटर । |  |
|   | ४  | औद्योगिक क्षेत्र                                           | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|   | ५  | खानी तथा<br>खनिज क्षेत्र                                   | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|   | ६  | वन क्षेत्र                                                 | जनजागरण सामुदायिक वन, भैरव सामुदायिक वन                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |



|   |    |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|---|----|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   | ७  | नदी,खोला,ताल,<br>सीमसार क्षेत्र                             | खोर्के खोला, ढोडेखाली खोला                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|   | ८  | सार्वजनिक<br>उपयोगको क्षेत्र                                | हेल्थ पोस्ट, पुरानो वडा कार्यालयको भवन, SOS,<br>प्रादेशिक अस्पताल, आयुर्बेदिक अस्पताल, जन<br>प्रयोगशाला, भैरव मा.वी. , सहिद पार्क                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|   | ९  | सांस्कृतिक<br>तथा<br>पुरातात्विक<br>महत्वको क्षेत्र         | <u>मन्दिरहरू:-</u><br>कालिका मन्दिर,भैरवस्थान मन्दिर,गायत्री मन्दिर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|   | १० | नेपाल सरकार<br>बाट<br>आवश्यकता<br>अनुसार<br>तोकिएको क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| ५ | १  | कृषि क्षेत्र                                                | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|   | २  | आवासीय क्षेत्र                                              | व्यावसायिक क्षेत्र बाहेकको सम्पूर्ण व्यक्तिगत<br>जमिन ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|   | ३  | व्यावसायिक<br>क्षेत्र                                       | १) खारखोली देखि गणेश चोक सम्म सडकको<br>दायाँ ३० मिटर।<br>२) वडा कार्यालय चोकको ५० मिटर<br>अर्धव्यास।<br>३) सिद्धार्थ चोकको ३० मिटर अर्धव्यास ।<br>४) खार खोली पूल देखि देवकोटा चोक सम्म<br>सडक को दायाँ बायाँ २० मिटर ।<br>५) आदर्श टोल देखि कृष्ण मन्दिर चोक हुँदै<br>हनुमान चोक सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०<br>मिटर ।<br>६) शान्ति विद्या सदन र आधुनिक शिक्षा<br>निकेतन को सम्पूर्ण क्षेत्र ।<br>७) देउती टेक्निकल इन्स्टिच्युट को सम्पूर्ण<br>क्षेत्र ।<br>८) कोरियन स्कूल सम्पूर्ण क्षेत्र । |  |
|   | ४  | औद्योगिक क्षेत्र                                            | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |



|   |    |                                                |                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|---|----|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   | ५  | खानी तथा खनिज क्षेत्र                          | छैन                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   | ६  | वनक्षेत्र                                      | राम जानकी सामुदायिक वन                                                                                                                                                                                                          |  |
|   | ७  | नदी,खोला,ताल, सीमसार क्षेत्र                   | खार खोली, आप खोली, खोर्के खोला                                                                                                                                                                                                  |  |
|   | ८  | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• वडा कार्यालय,</li> <li>• स्वास्थ्य चौकी,</li> <li>• प्रहरी चौकी</li> <li>• कारागार</li> <li>• पुलिस स्कुल, चिसापानी</li> <li>• नेरामावि, चिसापानी</li> <li>• पुष्पलाल पार्क</li> </ul> |  |
|   | ९  | सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र     | <u>मन्दिरहरु:-</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• गणेशमन्दिर</li> <li>• कालिका मन्दिर</li> <li>• गुम्बा</li> <li>• कृष्णमन्दिर</li> </ul>                                                                             |  |
|   | १० | नेपालसरकार बाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                                                                                             |  |
| ६ | १  | कृषि क्षेत्र                                   | छैन                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   | २  | आवासीय क्षेत्र                                 | छैन                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   | ३  | व्यावसायिक क्षेत्र                             | वडाको सम्पूर्णक्षेत्र                                                                                                                                                                                                           |  |
|   | ४  | औद्योगिक क्षेत्र                               | छैन                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   | ५  | खानी तथा खनिज क्षेत्र                          | नभएको ।                                                                                                                                                                                                                         |  |
|   | ६  | वनक्षेत्र                                      | छैन                                                                                                                                                                                                                             |  |
|   | ७  | नदी,खोला,ताल, सीमसारक्षेत्र                    | खोर्के खोला                                                                                                                                                                                                                     |  |



|   |    |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|---|----|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   | ८  | सार्वजनिक<br>उपयोगको क्षेत्र                                | <u>विद्यालयहरू:-</u><br>जन नमूना मा वी, नेरा मा वी, उषा बाल<br>बाटिका, यज्ञ पीस होम एकेडेमी,<br><u>अन्य:-</u><br>वार्ड कार्यालय ६, ओम शान्ति, खाद्य, साल्ट<br>ट्रेडिग, कृषि हाट बाजार, बसपार्क, रेडक्रस आखा<br>अस्पताल, भानु पार्क                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|   | ९  | सांस्कृतिक<br>तथा<br>पुरातात्विक<br>महत्वको क्षेत्र         | <u>मन्दिरहरू:-</u><br>राम मन्दिर, श्री राधे सर्वेश्वर मन्दिर, शिव<br>मन्दिर, कृष्ण मन्दिर<br><u>चर्चहरू :</u><br>स्वतन्त्र ग्रेस चर्च, सीलोयम चर्च, सुन्ने जामे<br>मस्जिद                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|   | १० | नेपाल सरकार<br>बाट<br>आवश्यकता<br>अनुसार<br>तोकिएको क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| ७ | १  | कृषि क्षेत्र                                                | छैन ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|   | २  | आवासीय क्षेत्र                                              | व्यावसायिक क्षेत्र बाहेकका सम्पूर्ण व्यक्तिगत<br>जमिन ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|   | ३  | व्यावसायिक<br>क्षेत्र                                       | १) धमला चोकबाट कालिन्चोक हुँदै इत्राम<br>खोला सम्म सडकको दायीबायाँ ५० मिटर<br>क्षेत्र ।<br>२) कृषि विकास बैंक देखि भावर पुल सम्म<br>सडकको दायीबायाँ ३० मिटर क्षेत्र ।<br>३) कृषि विकास बैंक देखि उत्तर तर्फ पानी<br>ट्याङ्की सम्म सडकको दायीबायाँ ५० मिटर<br>क्षेत्र ।<br>४) इत्राम स्कुल देखि लालुपाते चोक सम्म<br>सडकको दायीबायाँ ३० मिटर क्षेत्र ।<br>५) शिवालय चोक देखि इत्राम खोला ठूलो पुल<br>सम्म सडकको दायीबायाँ ५० मिटर क्षेत्र ।<br>६) वडा कार्यालय देखि मिलिजुली (काफ्ले को |  |



|    |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                 | मिल) चोक सम्म सडकको दायीबायाँ ३० मिटर क्षेत्र<br>७) धमला चोक देखि शिवालय चोक सम्म सडकको दायीबायाँ ५० मिटर क्षेत्र ।<br>८) कालुञ्जोक देखि प्रदेश लोक सेवा कार्यालय सम्म सडकको दायीबायाँ ५० मिटर क्षेत्र ।<br>९) इत्राम पार्क देखि पूर्व तर्फ दैलेख सडक सम्म सडकको दायीबायाँ ३० मिटर क्षेत्र । |                                                                                                               |
| ४  | औद्योगिक क्षेत्र                                | छैन ।                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               |
| ५  | खानी तथा खनिज क्षेत्र                           | छैन ।                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               |
| ६  | वन क्षेत्र                                      | खार खोली सामुदायिक वन, कटकूवा सामुदायिक वन                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                               |
| ७  | नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र                  | इत्राम खोला, खारखोली खोला                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                               |
| ८  | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र                       | विद्यालय:-<br>कृष्ण संस्कृत मा. वि., चवान पार्क, भानुबाल उद्यान पार्क                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               |
| ९  | सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र      | मन्दिरहरु:-<br>शिवालय मन्दिर, सरस्वती गुरुङ्ग चोक ।                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                               |
| १० | नेपाल सरकार बाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                               |
|    | १                                               | कृषि क्षेत्र                                                                                                                                                                                                                                                                                 | छैन                                                                                                           |
| ८  | २                                               | आवासीय क्षेत्र                                                                                                                                                                                                                                                                               | व्यावसायिक क्षेत्र बाहेकका सम्पूर्ण व्यक्तिगत जमिन ।                                                          |
|    | ३                                               | व्यावसायिक क्षेत्र                                                                                                                                                                                                                                                                           | १) रत्न राजमार्गको उत्तर तर्फ २०० मिटर सम्म ।<br>२) रंगशाला चोक देखि धमाला चोक सम्म सडकको दायीबायाँ ३० मिटर । |



|   |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|---|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   |                              | ३) हट लाइनको हक मा ३० मिटर दाया बाया को क्षेत्र ।<br>४) रत्न राजमार्ग संग सिधा जोडीने आउने उत्तर तर्फ सम्पूर्ण सडक को ३० मिटरदायाँबायाँ ।<br>५) घमला चोक देखि इत्राम खोला जाने सडक को दायाँबायाँ ३० मिटर क्षेत्र ।<br>६) बसपार्क देखि सिमताली चोक हुँदै इत्राम खोला जाने सडक को दायाँबायाँ ३० मिटर क्षेत्र ।<br>७) सिमल चोक देखि आचार्य चोक हुँदै एयरपोर्ट जाने बाटोसम्म सडकको दायाँबायाँ ३० मिटर क्षेत्र ।<br>८) कालुंग चोक देखि एयरपोर्ट जाने सडक को दायाँबायाँ ३० मिटर क्षेत्र ।<br>९) खेलकुद चोक देखि दैलेख रोड सम्म को सडक दायाँबायाँ ३० मिटर।<br>१०) सुर्खेत-दैलेख रोडको दायाँबायाँ ५० मिटर। |  |
| ४ | औद्योगिक क्षेत्र             | नभएको ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| ५ | खानी तथा खनिज क्षेत्र        | नभएको ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| ६ | वनक्षेत्र                    | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| ७ | नदी,खोला,ताल, सीमसार क्षेत्र | इत्राम खोला ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| ८ | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र    | घंटाघर मंडला खुल्ला मंच ,देउडा पार्क ,क्रिकेट पार्क ,जिल्ला समन्वय भवन ,रेडक्रस पत्रकार महासंग ,गुरास पार्क ,सडक डिभीजन ,खेलकुद विकास समिति ,जिम पार्क ,वार्ड खेलकुद मैदान सिमल चोक पार्क ,नौलापुर स्वास्थ्य चौकी ,शैक्षिक क्षेत्र ,संगम पार्क ,प्रभात पार्क ,गणेश पार्क ,महिला सेंटर ,क्याम्पस रोड पार्क ,मिलन पार्क ,मुस्कान पार्क ,ब्रीधा सेवा केंद्र ,एयरपोर्ट,कर्णाली प्रशिक्षणक्षेत्र क्षेत्र ,निकेतन                                                                                                                                                                                        |  |



|   |    |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---|----|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   | ९  | सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र      | मन्दिरहरू:-<br>राधा कृष्ण मन्दिर, शिव मन्दिर, गणेश मन्दिर ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|   | १० | नेपाल सरकार बाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| ९ | १  | कृषि क्षेत्र                                    | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|   | २  | आवासीय क्षेत्र                                  | व्यावसायिक क्षेत्र बाहेकका सम्पूर्ण व्यक्तिगत जमिन ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|   | ३  | व्यावसायिक क्षेत्र                              | १) शिव मन्दिर, लाटीकोइली डाँडा, काँक्रेबिहार जङ्गल देखि उत्तर पूर्वी रत्न राजमार्ग सम्मको सम्पूर्ण भू-भाग ।<br>२) मङ्गल गडी, शिव मन्दिर हुँदै रिङ्ग रोड जोड्ने सडकको दायाँबायाँ २०० मिटर ।<br>३) रिङ्ग रोडको दायाँबायाँ २०० मिटर ।<br>४) मिलन चोक देखि पूर्व कोपिला मा.वि. जाने सडकको दायाँबायाँ १०० मिटर ।<br>५) अलय चौर देखि पिपल डाँडा हुँदै रहरपुर जाने बाटोको दायाँबायाँ १०० मिटर ।<br>६) स्याउलीबाजार चोक देखि शिव मा.वि. सडकको दायाँबायाँ १५० मिटर । |  |
|   | ४  | औद्योगिक क्षेत्र                                | नभएको                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|   | ५  | खानी तथा खनिज क्षेत्र                           | नभएको                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|   | ६  | वन क्षेत्र                                      | बाहुनने चौर सामुदायिक वन, सकडेकाडी सामुदायिक वन, नौलो सुवाखानी सामुदायिक वन, काँक्रेबिहार सग्नक्षित क्षेत्र                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|   | ७  | नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र                  | गेरुणी खोला, खोर्के खोला, इत्राम खोला ,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |



|    |    |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|----|----|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | ८  | सार्वजनिक<br>उपयोगको क्षेत्र                               | <u>विद्यालयहरू:-</u><br>लाटीकोइली शिव मा बी, शिव मा बी,<br>कोपिला मा बी, नेरा आ बी<br><u>अन्य:-</u><br>बडा कार्यालय, एकल महिला संस्था भवन, १५<br>सैया अस्पताल, अलाय चौर स्वस्थे केन्द्र                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|    | ९  | सांस्कृतिक तथा<br>पुरातात्विक<br>महत्वको क्षेत्र           | <u>मन्दिरहरू:-</u><br>लाटीकोइली शिव मन्दिर, मंगलगाडी मन्दिर, सत्य<br>नारायण मन्दिर, काँक्रेबिहार मन्दिर, राधा मन्दिर,<br>सत्तेकाडा कालबैराव मन्दिर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|    | १० | नेपाल<br>सरकारबाट<br>आवश्यकता<br>अनुसार<br>तोकिएको क्षेत्र | नभएको                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| १० | १  | कृषि क्षेत्र                                               | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|    | २  | आवासीय क्षेत्र                                             | व्यावसायिक क्षेत्र बाहेकका सम्पूर्ण व्यक्तिगत<br>जमिन।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|    | ३  | व्यावसायिक<br>क्षेत्र                                      | १) रत्न राजमार्गको दक्षिण तर्फ ५००<br>मिटरसम्मको सम्पूर्ण क्षेत्र।<br>२) दिपनगर चोक देखि घुसा सडकको १००<br>मिटरदायाँ बायाँ।<br>३) देउती बज्यै मन्दिर देखि चौखेदुङ्गा सम्म ५०<br>मिटरदायाँ बायाँ।<br>४) रिङ्ग रोडको १०० मिटरदायाँ बायाँ।<br>५) रहरपुर चोक बाट पश्चिम कोपिला प्रा.वि.<br>बडा सिमाना सम्म दायाँ बायाँ २० मिटर।<br>६) कुन्ती चोक देखि देउती बज्यै जाने<br>सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर।<br>७) भाइरल रोड देखि चौखेदुङ्गा जाने सडकको<br>दायाँ बायाँ ५० मिटर।<br>८) काँक्रेबिहार स्कुल र पानी ट्याङ्कीबाट पूर्व<br>रिङ्ग रोड जोड्ने सडकको दायाँ बायाँ ५०<br>मिटर। |  |



|    |    |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|----|----|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | ४  | औद्योगिक क्षेत्र                                           | नभएको                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|    | ५  | खानी तथा खनिज क्षेत्र                                      | नभएको                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|    | ६  | वन क्षेत्र                                                 | देउती बज्यै सामुदायिक वन,<br>सानो सुर्खेत सामुदायिक वन,<br>जनचेतना सामुदायिक वन,                                                                                                                                                                                      |  |
|    | ७  | नदी,खोला,ताल,<br>सीमसारक्षेत्र                             | इत्राम खोला, नेवारे खोला, गेरेनी खोला,ढुङ्गे<br>धारा, टूनी नारा बामेखोला                                                                                                                                                                                              |  |
|    | ८  | सार्वजनिक<br>उपयोगको<br>क्षेत्र                            | <u>विद्यालय:-</u><br>जनसेवा मा.वि.,इन्जिनियरिङ्ग कलेज, कोपिला<br>मा.वि. पर्सेनी,मङ्गल गढी प्रा.वि., मदरसा<br>प्रा.वि.,जनचेतना प्रा.वि.<br><u>अन्य:-</u><br>मनिकापुर सामुदायिक भवन, वडा कार्यालय,पानी<br>ट्याङ्की, काक्रेविहार क्षेत्र, बुलबुले उद्यान,<br>काक्रेविहार |  |
|    | ९  | सांस्कृतिक तथा<br>पुरातात्विक<br>महत्वकोक्षेत्र            | <u>मन्दिरहरू:-</u><br>देउती बज्यै मन्दिर, देउती बज्यै नयाँ गाउँ,<br>भगवती मन्दिर, शिव मन्दि,गोरक्षनाथ मन्दिर,<br>राधा कृष्ण मन्दिर                                                                                                                                    |  |
| ११ | १० | नेपाल<br>सरकारबाट<br>आवश्यकता<br>अनुसार<br>तोकिएको क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|    | १  | कृषि क्षेत्र                                               | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|    | २  | आवासीय क्षेत्र                                             | व्यावसायिक क्षेत्र र सिमसार क्षेत्र बाहेकका<br>सम्पूर्ण क्षेत्र।                                                                                                                                                                                                      |  |
|    | ३  | व्यावसायिक<br>क्षेत्र                                      | १) रत्न राजमार्ग सडकको दायाँ बायाँ १०० मिटर<br>२) पिपीरा चोक बाट देउती बज्यै मन्दिर हुँदै<br>रिगरोड जोडने सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर                                                                                                                                   |  |



|    |    |                                                |                                                                                                                                                                                            |  |
|----|----|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    |    |                                                | ३) धुलियाबिट चोक देखि मदन भण्डारी राजमार्ग सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर<br>४) पिपीरा चोक देखि बांगे जाने सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर<br>५) पिपीरा चोक देखि गाग्रे ताल सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर |  |
|    | ४  | औद्योगिक क्षेत्र                               | नभएको।                                                                                                                                                                                     |  |
|    | ५  | खानी तथा खनिज क्षेत्र                          | नभएको।                                                                                                                                                                                     |  |
|    | ६  | वन क्षेत्र                                     | देउती सामुदायिक वन, शिव सक्ती सामुदायिक वन, ऐशोरिया महिला सामुदायिक वन, कालिका सामुदायिक वन, शिव सामुदायिक वन, अंबिका देवी सामुदायिक वन, भेरी सामुदायिक वन                                 |  |
|    | ७  | नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र                 | गाग्रे खोला, सानो बिउरेनी खोला, ठूलो बिउरेनी खोला, झुप्रा खोला                                                                                                                             |  |
|    | ८  | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र                      | <u>विद्यालय:-</u><br>पुलिस स्कूल, नेरा मा. वि., कहिसा पानी<br><u>अन्य:-</u><br>वडा कार्यालय, पुष्पलाल पार्क, स्वास्थ्य चौकी, कारागार                                                       |  |
|    | ९  | सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र     | <u>मन्दिरहरू:-</u><br>गणेश मन्दिर, कालिका मन्दिर, गुम्बा, कृष्ण प्रणामीमन्दिर                                                                                                              |  |
|    | १० | नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                                                        |  |
| १२ | १  | कृषि क्षेत्र                                   | छैन                                                                                                                                                                                        |  |
|    | २  | आवासीय क्षेत्र                                 | वर्गीकरण गरेर बचेका सम्पूर्ण व्यक्तिगत जमिन।                                                                                                                                               |  |
|    | ३  | व्यावसायिक क्षेत्र                             | १) वडा नं. १२ अन्तर्गतको रत्न राजमार्गको उत्तर पट्टि २०० मिटर सम्म।                                                                                                                        |  |



|   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|---|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   |                       | <p>२) एयरपोर्ट चोक देखि एयरपोर्ट, औद्योगिक चोक हुँदै इत्राम खोला सम्म सडकको दायीबायाँ ५० मिटर सम्म।</p> <p>३) एयरपोर्ट चोक देखि श्याकलाइन हुँदै औद्योगिक चोक सम्म सडकको दायीबायाँ ५० मिटर सम्म।</p> <p>४) अमरज्योति माध्यमिक विद्यालय देखि हटलाइनको इत्राम खोला सम्म सडकको दायीबायाँ ५० मिटर सम्म।</p> <p>५) अमरज्योति मा.वि. देखि ढकाल चोक हुँदै सेतो पुल (नेवारे खोला) सम्म सडकको दायीबायाँ ५० मिटर सम्म।</p> <p>६) नेवारे खोला पिपल चौतारा देखि सहकारी चोक, चोक हुँदै इत्राम खोला भावर पुल सम्म सडक दायीबायाँ ५० मिटर सम्म।</p> <p>७) नेवारे खोला ड्याम देखि प्रिताना गेट, खड्का चोक, श्रीनगर चोक, बुद्ध चोक हुँदै इत्राम खोला ठूलो पुल सम्म सडकको दायीबायाँ ५० मिटर सम्म।</p> <p>८) सरस्वती प्रा.वि. को पूर्व र पश्चिम बाट उत्तर तर्फ जाने बाटोको प्रतिक मार्ग चोक र प्रथम चोक दुवै सडकको दायीबायाँ ५० मिटर सम्म।</p> |  |
| ४ | औद्योगिक क्षेत्र      | वि.स. २०३६ सालमा स्थापना भएदेखि देखाइएको क्षेत्रहरू।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| ५ | खानी तथा खनिज क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| ६ | वन क्षेत्र            | <p>१) ढापर खोली सामुदायिक वन</p> <p>२) नेवारे सामुदायिक वन</p> <p>३) वरपानी सामुदायिक वन</p> <p>४) ढाप डमारी सामुदायिक वन</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |



|    |    |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|----|----|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | ७  | नदी,खोला,ताल,<br>सीमसार क्षेत्र                             | १) नेवारे खोला<br>२) इत्राम खोला<br>३) आपरखोली (खोल्सा)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|    | ८  | सार्वजनिक<br>उपयोगको क्षेत्र                                | १) वडा कार्यालय (नेवारे)<br>२) सहरी स्वास्थ्य केन्द्र (चनौटे)<br>३) जनता प्रा.वि. खोरिया<br>४) सरस्वती प्रा.वि. सरस्वती टोल<br>५) अमरज्योति मा.वि. नेवारे<br>६) हस्तवीर प्रा.वि. भावर<br>७) जनजागृति प्रा.वि. पदमपुर<br>८) अमरदीप क्याम्पस<br>९) आर्मी ब्यारेक, विमानस्थल                                                                                                                                   |  |
|    | ९  | सांस्कृतिक<br>तथा<br>पुरातात्विक<br>महत्वको क्षेत्र         | <u>मन्दिरहरु:-</u><br>दत्त आत्रेय मन्दिर, मानव धर्म सेवा समाज                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|    | १० | नेपाल सरकार<br>बाट<br>आवश्यकता<br>अनुसार<br>तोकिएको क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| १३ | १  | कृषिक्षेत्र                                                 | वर्गीकरण गरेर बचेका सम्पूर्ण खेती योग्य<br>व्यक्तिगत जमिन।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|    | २  | आवासीय क्षेत्र                                              | १) गौतम डाँडा देखि पचभैया चोक सम्म सडकको<br>३० मिटर दायाँ-बायाँको क्षेत्र।<br>२) करे खोला देखि पश्चिम र सलामी टोलको<br>पिपल चौतारी देखि दक्षिण तर्फको व्यावसायिक<br>क्षेत्र बाहेकको सम्पूर्ण भुभाग।<br>३) मदन भण्डारी राजमार्गको राम चोक देखि वडा<br>कार्यकाय आउने सडकको ३० मिटर दायाँ-<br>बायाँको क्षेत्र।<br>४) नयाँ गाउँ देखि जामुनडाँडा हुँदै गगरि सम्म<br>जाने सडकको ५० मिटर दायाँ-बायाँको<br>क्षेत्र। |  |



|   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|---|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ३ | व्यावसायिक क्षेत्र             | <p>१) नेवारे खोला पुल देखि पुर्वी जंगल सम्म र उत्तर पौडेल चोक बाट पानी टकी सम्म सडकको ३० मिटर दायाँ-बायाँको क्षेत्र ।</p> <p>२) बधसाला चोक बाट आप चोक हुँदै वडा कार्यालयको उत्तर तर्फ सलामी तोरीबारी चोक सम्म सडकको ३० मिटर दायाँ-बायाँको क्षेत्र ।</p> <p>३) सुबैरा खोला देखि मिलन चोक हुँदै वडा कार्यालय चोक सम्म सडकको ३० मिटर दायाँ-बायाँको क्षेत्र ।</p> <p>४) मदन भण्डारी राजमार्गको १०० मिटर दायाँ-बायाँको क्षेत्र ।</p> |  |
| ४ | औद्योगिक क्षेत्र               | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| ५ | खानी तथा खनिज क्षेत्र          | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| ६ | वन क्षेत्र                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• देविस्थान सामुदायिक वन</li> <li>• सल्लेली सामुदायिक वन</li> <li>• पिपल चौतारी सामुदायिक वन</li> <li>• मुलपानी सामुदायिक वन</li> <li>• माइली पानी सामुदायिक वन</li> <li>• पन्चबले सामुदायिक वन</li> <li>• नेवारे सामुदायिक वन</li> </ul>                                                                                                                                                |  |
| ७ | नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र | <ul style="list-style-type: none"> <li>• करे खोला</li> <li>• नेवारे खोला</li> <li>• सुबैरा खोला</li> <li>• झुप्रा खोला</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| ८ | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• वडा कार्यालय,</li> <li>• स्वास्थ्य चौकी, करेखोला</li> <li>• स्वास्थ्य चौकी, गरगरे</li> <li>• प्रहरी चौकी</li> <li>• नेरामावि, करेखोला</li> <li>• नलखोला मावी, नलखोला</li> <li>• नेरप्रावी, गरगरे</li> <li>• अमर ज्योती इन्जिनियरिङ कलेज</li> <li>• इन्द्रपुरप्रावी, झुप्रा</li> </ul>                                                                                                  |  |



|    |    |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|----|----|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | ९  | सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र     | मन्दिरहरु:-<br>• शिव मन्दिर, देविस्थान डाँडा<br>• कालिका मन्दिर, देविस्थान डाँडा<br>• गणेश मन्दिर, देविस्थान डाँडा<br>• रामजानकी मन्दिर, देविस्थान                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|    | १० | नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| १४ | १  | कृषि क्षेत्र                                   | वर्गीकरण गरेर बचेका सम्पूर्ण खेती योग्य व्यक्तिगत जमिन ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|    | २  | आवासीय क्षेत्र                                 | १) छेडा बजार देखि वडा कार्यालय हुँदै बागखोर सिमाना सम्म सडकको दायाँ बायाँ १०० मिटर (व्यावसायिक क्षेत्र पल्लीको क्षेत्र) ।<br>२) तिजु गैरा देखि सखीकाँडा सम्म सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर ।<br>३) भुते पोखरी देखि भैरव मा.वि. सम्मको सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर ।<br>४) पिपल डाँडा देखि सिद्धपाइला सम्म सम्मको सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर ।<br>५) तिजु गैरा-थाली र पिपल डाँडा-राप्तीकाँडा सडकको बिचको सम्पूर्ण भुभाग । |  |
|    | ३  | व्यावसायिक क्षेत्र                             | १) छेडा बजार देखि वडा कार्यालय हुँदै बागखोर सिमाना सम्म सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर ।<br>२) छेडा चोक बाट गोठीकाँडा, बयलकाँडा हुँदै बागखोर सम्म सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर ।<br>३) छेडा चोक बाट छेडा बजार हुँदै पोखापानी सम्मको सडकको दायाँ बायाँ ३० मिटर ।<br>४) छेडा चोक देखि रातानाङ्ला हुँदै दैलेख र सुर्खेतको सिमाना सम्म सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर ।                                                            |  |



|    |    |                                                |                                                                                                                                                                    |  |
|----|----|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | ४  | औद्योगिक क्षेत्र                               | छैन                                                                                                                                                                |  |
|    | ५  | खानी तथा खनिज क्षेत्र                          | छैन                                                                                                                                                                |  |
|    | ६  | वन क्षेत्र                                     | सल्लेरी सामुदायिक वन, सिद्ध सामुदायिक वन।                                                                                                                          |  |
|    | ७  | नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र                 | सोत खोला, राम्चे खोला, पाँखापानी खोला                                                                                                                              |  |
|    | ८  | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र                      | विद्यालय:-गंगा आ.वि., सिद्ध मा.वि., भैरव मा.वि., महाकालि प्रा.वि.।<br>अन्य:-बयलकाँडा गढि, शहिद पार्क सिद्धपाईला, चमेरा गुफा, खानेपानी भवन, जेष्ठ नागरिक केन्द्र    |  |
|    | ९  | सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र     | मन्दिरहरु:-<br>बटुक भैरव, सिद्धपाईला मन्दिर, शिव गुम्बा<br>चर्चहरु :मैकल्पिक चर्च, शान्ति चर्च, थाली चर्च                                                          |  |
| १५ | १० | नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                                |  |
|    | १  | कृषि क्षेत्र                                   | वर्गीकरण गरेर बचेका सम्पूर्ण खेती योग्य व्यक्तिगत जमिन                                                                                                             |  |
|    | २  | आवासीय क्षेत्र                                 | छैन                                                                                                                                                                |  |
|    | ३  | व्यावसायिक क्षेत्र                             | १) ने.रा.मा.वि. पारेगाउँ देखि पौडेल चोक सम्म सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर।<br>२) निगालपानी देखि डल्लेखानी, बुवैराखे हुँदै कान्छी बजार सम्म सडकको दायाँ बायाँ ५० मिटर। |  |
|    | ४  | औद्योगिक क्षेत्र                               | नभएको।                                                                                                                                                             |  |
|    | ५  | खानी तथा खनिज क्षेत्र                          | नभएको।                                                                                                                                                             |  |
|    | ६  | वन क्षेत्र                                     | निगालपानी सा. वन, कालिका सा. वन, लालीगुराँस सा. वन, धोती सा. वन, पिपल-चौतारी सा. वन, देवीस्थान सा. वन                                                              |  |



|    |    |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|----|----|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | ७  | नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र                 | स्थानसे खोला, रतनगैरा खोला, सिलाई खोला, छपाई नेगाडे खोला                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|    | ८  | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र                      | <u>विद्यालयहरू:-</u><br>ने.रा.मा.वि. रतु देवीस्थान<br><br><u>अन्य:-</u><br>पारेगाउँ प्रहरी चौकी, रतु सहरी स्वास्थ्य केन्द्र, वडा कार्यालय पारेगाउँ                                                                                                                                                                                    |  |
|    | ९  | सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र     | <u>मन्दिरहरू:-</u><br>मालिका माई, रतु देवीस्थान मन्दिर                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|    | १० | नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| १६ | १  | कृषि क्षेत्र                                   | वर्गीकरण गरेर बचेका सम्पूर्ण खेती योग्य व्यक्तिगत जमिन ।                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|    | २  | आवासीय क्षेत्र                                 | आरनटुडा हुँदै मटेला जाने सडक देखि दायाँ बायाँ ३० मिटर।                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|    | ३  | व्यावसायिक क्षेत्र                             | १) भीउचुला देखि पाखा पानी हुँदै घीउ पोखरीसम्म सडकको दायाँबायाँ ५० मिटर।<br>२) भीउचुला देखि सानीलेख स्वास्थ्य केन्द्र पोष्ट, आदर्श मा. वि. हुँदै खलाकाटे चोक सम्म सडकको दायाँबायाँ ५० मिटर।<br>३) वडा कार्यालय देखि डाँडाबारी सम्म सडकको दायाँबायाँ ५० मिटर।<br>४) बाह्र घरे प्रतिक्षालय देखि बाह्र घरे सम्म सडकको दायाँबायाँ ५० मिटर। |  |
|    | ४  | औद्योगिक क्षेत्र                               | नभएको ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|    | ५  | खानी तथा खनिज क्षेत्र                          | नभएको ।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |



|    |                                                |                                                                                                                                                               |  |
|----|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ६  | वन क्षेत्र                                     | लालीगुरास सामुदायिक वन, घामतापे सामुदायिक वन, च्यान डाडा सामुदायिक वन,                                                                                        |  |
| ७  | नदी, खोला, ताल, सीमसार क्षेत्र                 | गडैले खोला, खानी खोला, स्याला खोला                                                                                                                            |  |
| ८  | सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र                      | <u>विद्यालयहरु:-</u><br>आदर्श मा वी, सूर्य आ वी, विश्वकाली प्रा वी,<br><u>अन्य:-</u><br>वडा कार्यालय १६, सानीलेख स्वास्थ्य चौकी, मेहेली प्रहरी चौकी, पशु शाखा |  |
| ९  | सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र     | <u>मन्दिरहरु:-</u><br>शिव मन्दिर, मालिका मन्दिर, कृष्ण मन्दिर                                                                                                 |  |
| १० | नेपाल सरकारबाट आवश्यकता अनुसार तोकिएको क्षेत्र | छैन                                                                                                                                                           |  |

(१६) यो मापदण्ड तथा आधारहरु, भू-उपयोग ऐन, २०७६, भू-उपयोग नियमावली, २०७९ को आधारमा वीरेन्द्रनगर नगरपालिकालाई व्यवस्थित गर्नका लागि नापी विभागले दिएको डाटालाई GIS System को माध्यममा अद्यावधिक गर्ने प्रक्रिया अगाडी बढाइनेछ।

(१७) मापदण्डको संशोधन:- भू-उपयोग परिषद्को सिफारिसमा नगर कार्यपालिकाले आवश्यकता अनुसार संशोधन गर्न सक्नेछ।

(१८) बाधा अड्काउ:- यस मापदण्ड कार्यान्वयनमा कुनै समस्या आएमा स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले बाधा अड्काउ फुकाउन सक्नेछ।

आज्ञाले,  
लक्ष्मी प्रसाद बास्कोटा  
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

वीरेन्द्रनगर नगरपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड तथा आधारहरु, २०८३

मूल्य रु: १०