अनुसूचि-२

(दफा ४ तथा अनुसूचि-१ को भाग-२ सँग सम्बन्धित)

दंगीशरण गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ९ संख्याः ६१ मितिः श्रावण २२ गते, २०८२

भागः २

नेपालको संविधानको अनुसूचि ८ मा उल्लेख भएबमोजिमको अधिकार अन्तर्गत रही दंगीशरण गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकाको बैठकबाट मिति २०८०/०३/०५ मा पारित भएको कार्यविधि स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (३) बमोजिम सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ।

दंगीशरण गाउँपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड, २०८०

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०८०/०३/०५

प्रमाणीकरण मितिः २०८०/०३/०७

प्रस्तावना : भूमिबाट महत्तम लाभ लिन भूमिलाई विभिन्न क्षेत्रमा वर्गीकरण गरी प्रयोगमा ल्याउन र गाउँपालिकाको दीगो विकासका लागि एकीकृत स्थानीय भू-उपयोग योजना सञ्चालन गर्ने अवधारणाको विकास गर्नको निमित्त भू-उपयोग ऐन, २०७६ को दफा ४ को प्रयोजनको लागि सोहि ऐनको दफा ३३ बमोजिम दंगीशरण गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको मिति २०७९/०३/०५ गतेको बैठकबाट यो मापदण्ड पारित गरी लागू गरिएको छ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

(क) यस मापदण्डको नाम " **दंगीशरण गाउँपालिकाको भू-उपयोग मापदण्ड, २०८०**" रहेको छ।

(ख) यो मापदण्ड कार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत भएको मितिबाट प्रारम्भ हुनेछ।

२. परिभाषा : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस मापदण्डमा,

(क) "**गाउँपालिका**" भन्नाले दंगीशरण गाउँपालिका सम्झनुपर्छ।

(ख) "**मापदण्ड**" भन्नाले दंगीशरण गाउँपालिकाबाट स्वीकृत मापदण्डलाई जनाउनेछ।

(ग) "**प्लटिङ्ग**" भन्नाले जग्गालाई आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोग ल्याउने प्रक्रिया र त्यससँग सम्बन्धित सबै कार्यलाई जनाउनेछ।

(घ) "**जग्गा**" भन्नाले घर, बाग-बगैचा, रुख, कारखाना, ताल, पोखरी इत्यादी भएको समेत सबै किसिमको जमिनलाई सम्झनुपर्छ।

(ङ) "**जग्गावाला**" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम जग्गामा जग्गाधनी हक हुने व्यक्ति तथा निकायलाई सम्झनुपर्छ ।

(च) "**कार्यपालिका**" भन्नाले दंगीशरण गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय भन्ने सम्झनु पर्छ ।

(छ) "**सदस्य**" भन्नाले गाउँ कार्यपालिकाको सदस्यलाई सम्झनुपर्छ ।

(ज) "**अनुगमन समिति**" भन्नाले यसै मापदण्ड अनुसार गठन गरिएको अनुगमन समितिलाई जनाउनेछ ।

(झ) "**विषयगत शाखा**" भन्नाले यस मापदण्डअनुसार तोकिएको विषयगत शाखालाई जनाउनेछ ।

(ञ) "**संयोजक**" भन्नाले यस मापदण्ड बमोजिम गठित समितिको संयोजक सम्झनुपर्छ ।

(ट) **"कित्ताकाट**" भन्नाले जग्गा बिक्री प्रयोजनको लागि मालपोत कार्यालयबाट आधिकारक रूपमा दिईएको कागजातलाई सम्झनु पर्छ ।

(ठ) "**सिफारिस**" भन्नाले गाउँपालिकाबाट प्रचलित कानुनको अधिनमा रही लिखित रुपमा दिईएको जग्गा विकास र कित्ताकाट सम्बन्धी कागजात सम्झनुपर्छ ।

(ड) "**जग्गा विकास**" भन्नाले साविकको जग्गाको स्वरूप परिवर्तन गरी आवासीय, व्यापारिक वा अन्य निर्माण कार्यमा प्रयोगमा ल्याउने प्रक्रियालाई सम्झनुपर्छ ।

(ढ) "**खेतीयोग्य जग्गा**" फिल्डबुकमा कृषि क्षेत्रको किसिम कायम भएका कित्ता जग्गाहरु वा फिल्डबुकमा अब्बल, दोयम, सिम, चहार भनी परिभाषित गरिएता पनि सिम्ता गाउँपालिकाले जग्गाको मौजुदा अवस्था

र निर्धारित अन्य मापदण्डको आधारमा खेतीयोग्य जग्गाभनी निर्धारण गरेको कित्ता जग्गाहरुलाई सम्झनुपर्छ ।

(ण) "**जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समिति**" भन्नाले गाउँपालिकाद्वारा गठित जग्गा उपयोगिता विश्लेषण प्राविधिक समितिलाई सम्झनुपर्नेछ ।

३. भू-उपयोग मापदण्ड निर्धारणका आधारहरुः

(क) विद्यमान भू-उपयोगको अवस्था,

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

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

(घ) कृषि उत्पादन र उत्पादकत्वको अवस्था,

(ङ) वातावरण तथा विपद संवेदनशीलता,

(च) भू-उपयोग ऐन २०७६,

(छ) भू-उपयोग नियमावली २०७९,

(ज) सामाजिक तथा आर्थिक पूर्वाधारको वितरण,

(झ) सहरी विकास योजना/आयोजना,

(ञ) Google Satellite Images,

(ट) GIS Analysis

(ठ) वडाबाट आएको राय सुझाव,

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

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरुः

(क) हाल उपयोगमा रहेको जग्गालाई यस मापदण्ड उल्लेख भएकोमा भन्दा बाहेक नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।

(ख) जोखिम लगायत अन्य संवेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट हस्तान्तरण भएको वर्गीकृत भू-उपयोग क्षेत्र बमोजिम नै वर्गीकरण गर्ने ।

(ग) साविक बमोजिमका सरकारी, सार्वजनिक तथा सामुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा, खुल्ला क्षेत्र, पार्कहरु समेत (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय बाहेक) लाई सार्वजनिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने र सो को समुचित संरक्षणको नीति लिने ।

(घ) यस अघि नापी विभागबाट आवासीय, व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रमा बिभाजन भएको जग्गालाई सोही वर्गीकरण गर्ने, तर गाउँपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्तता देखिएमा क्षेत्र परिवर्तन गर्न सक्ने ।

(ङ) हाल उपयोगमा रहेको नदीनाला, ताल, तलैया, पोखरी लगायतका पानीजन्य उपयोगमा रहेको क्षेत्रलाई नदी, खोला, तथा सिमसार क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(च) हाल उपयोगमा रहेका मठ मन्दिर, गुम्बा लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चेको जग्गा, परापूर्वकालमा देखिएका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(छ) हाल कायम सबै किसिमका वनपैदावार क्षेत्र (निजी जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने ।

(ज) स्थानीय तहबाट स्विकृती प्राप्त गरी खानी तथा खनिज जन्य पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, वालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(झ) गाउँ क्षेत्रमा नेपाल सरकार, उद्योग मन्त्रालयबाट स्वीकृत औद्योगिक ग्राम सञ्चालन सम्बन्धी कार्यविधि, २०७५ बमोजिम कम्तिमा एक वटा औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(ञ) हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैंक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुँरा, हाटबजार लाग्ने स्थल चमेनागृह खाजा र फास्टफुड घर, व्यावसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गर्ने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चालित अस्पताल, विद्यालय, क्याम्पस, नर्सिङहोम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन बोर्डका स्टिङ्ग संस्था, ईन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

(ट) सरकारी कार्यालय रहेको स्थान र देहायबमोजिमका सम्भावित बजार क्षेत्रका मुख्य चौकबाट १०० मिटरको परिधीसम्म सडकसँग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा विभाजन गर्ने र सोको लम्बवत (Perpendicular) १०० मिटरको क्षेत्रलाई आवासीय क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

क्र.सं.	सम्भावित बजार क्षेत्र	मुख्य वस्ती चौक	कैफियत
१.	बुर्केसाल कालितरा सडक	मिलन चौक, रामपुर चौक	वडा नं. १
१.	वडा कार्यालय वरीपरी	कौवाघारी	वडा नं. २
१.	पोटली, हेकुली, बैवाङ सडक	धरणीधर चौक, त्रिवेणी चौक, हेकुली चौक	वडा नं. ३
१.	पोटली, हेकुली, बैवाङ सडक	बैवाङ	वडा नं.४
१ .	तुलसीपुर सुर्खेत सडक खण्ड	लौवस्ता, डाँडाचीस, नन्द्रागाउँ	वडा नं. ५
२.	पोटली, हेकुली, बैवाङ सडक	सलौरा, नयाँ वस्ती	
१.	तुलसीपुर सुर्खेत सडक खण्ड	वडा नं. ५ को सिमानादेखि वडा नं. ७ सिमानासम्म	वडा नं. ६
२ .	दामोदर सडक खण्ड	वडा नं. ३ को सिमानादेखि वडा नं. ७ को सिमानासम्म	
१.	तुलसीपुर सुर्खेत सडक खण्ड	श्रीगाउँ	वडा नं. ७

२.	दामोदर सडक खण्ड	नयाँ वस्ती	

(१) तुलसीपुर सुर्खेत सडक हेकुली बैवाङ सडक, बखरिया वुर्केसाल सडक अधिकार क्षेत्रबाट १०० मिटरको दुरीमा रहेको दाँयाबाँयाको जग्गा।

(२) तुलसीपुर सुर्खेत सडक, हेकुली बैवाङ सडक, बखरिया बुर्केसाल बाहेक अन्य सडकको हकमा सडकको आधारमा ५० मिटर, ४० मिटर, ३० मिटर र २५ मिटरसम्मको क्षेत्रमा पर्ने जग्गा।

(३) हाल आवासिय प्रयोगमा रहेको घरजग्गा।

(४) यस गाउँपालिका क्षेत्रको जग्गा कित्ताकाट गर्दा भू-उपयोग नियमावली २०७९ को दफा १२ मा उल्लेख भए बमोजिम कृषिको लागि न्युनतम १००० (एक हजार) वर्ग मिटर र आवासको रुपमा न्युनतम १३० वर्ग मिटर नघट्ने गरी कित्ताकाट गर्न सकिने छ र घडेरीको हकमा कम्तिमा ४ मिटर चौडाई बाटो कायम हुने गरी लगतकट्टा गर्नुपर्ने छ|

५. **दंगीशरण गाउँपालिकाले निर्धारण गरेका आगामी भू-उपयोगका वर्गीकृत क्षेत्रहरू:** भू-उपयोग नीति २०७२, भू-उपयोग ऐन २०७६ भू-उपयोग नियमावली २०७९ मा उल्लिखित कानूनी आधारहरूलाई मार्गदर्शनको रूपमा लिंदै दंगीशरण गाउँपालिकाभित्रका वडा नं. १ देखि वडा नं. ७ मा अवस्थित क्षेत्रका जग्गालाई देहायबमोजिमको क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गर्ने।

वडा नं. १ को भू-उपयोग वर्गीकरण

व्यावसायिक क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- मिलनचौकदेखि रामपुर चौकसम्म (बखरिया, बुर्केसाल, कालीतरा सडक)को सडक क्षेत्रको दायाँवायाँ ३० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा

आवास क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- बखरिया, बुर्केसाल, कालीतरा सडकको दायाँवायाँ ७० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- बाँकी (मिलनचौक) हेकुली सडकको दायाँवायाँको ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- बुर्केसाल, कालीतरा सडक खण्डको साङ्ले, हाउरे, खर्काकुटी, चिउरेपानी, लामीतरा, ठाँटी, कालीतरा जाने शाखा सडकको दायाँवायाँ ३० मिटर सम्मको क्षेत्रको जग्गा
- मिलनचौकदेखि वडा कार्यालय जाने बाटोको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- रहरपुर कनरिया खोला पुलदेखि बबई झोलुङ्गे पुल जाने बाटोको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा। छरकट्टादेखि बुर्केसाल सडक खण्ड अन्तर्गत गोलटाकुरी देखि झोलुङ्गे पुल जाने सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रभित्रको जग्गा
- बबई पक्की पुलबाट रामपुर हुँदै वडा कार्यालयसम्मको सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- वडाभित्र रहेका अन्य सम्पूर्ण शाखा सडकहरू दायाँवायाँ २५ मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा।

अन्य क्षेत्रहरूलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक, खानी तथा खनिज, नदी ताल तलैया क्षेत्र, वनजङ्गल, सार्वजनिक उपयोग, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्व, अन्य क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरी भू-उपयोग योजनालाई अन्तिम रूप प्रदान गरिएको छ ।

वडा नं. २ को भू-उपयोग वर्गीकरण

व्यावसायीक क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- वडा कार्यालय वरीपरी ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा

आवास क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- बखरिया, बुर्केसाल, कालीतरा सडक दायाँवायाँको ७० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- दमारगाउँ, गोल्टाकुरी प्रहरीचौकी सडकको दायाँवायाँको ६० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- वडाभित्र रहेका अन्य सडकहरूको दायाँवायाँ ३० मिटरसम्को क्षेत्रको जग्गा ।

अन्य क्षेत्रहरूलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक, खानी तथा खनिज, नदी ताल तलैया क्षेत्र, वनजङ्गल, सार्वजनिक उपयोग, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्व, अन्य क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरी भू-उपयोग योजनालाई अन्तिम रूप प्रदान गरिएको छ ।

वडा नं. ३ को भू-उपयोग वर्गीकरण

व्यावसायीक क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- पोटली हेकुली बैवाङ सडकको दायाँवायाँ ३० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा ।

आवास क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- पोटली हेकुली बैवाङ सडकको दायाँवायाँ ३० मिटर व्यावसायीक क्षेत्रभन्दा बाहिर थप ७० मिटरम्मको क्षेत्रको जग्गा ।

- हेकुली चिरेगार सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- मिरौली, चखौरा, रावतगाउँ, चितानपुर र एकली सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- रामशरण रोड (चखौरा, रावतगाउँ, बिजुलीपुर सडक) को दायाँवायाँ ५० मिटरसम्को क्षेत्रको जग्गा
- दामोदर सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- हेकुली भि.आई.पी. सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- मायाखोलादेखि चिरेगार जाने सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- रावतगाउँ जेघरवा सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- पदमपुर एकली डबरा सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- एकली डबरा झारगजरी टोल सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- एकली मैनवा सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्को क्षेत्रको जग्गा
- चितानपपुर चिरेगार एकली सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- रावतगाउँ हात्तिटक्सार सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- एकली दोभान सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- रावतगाउँ चौतारी सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- चखौरा सरगैयाँ सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- रावतगाउँ उत्तरगाउँ सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा

- चखौरा पश्चिम सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- हेकुली कृषि सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- हेकुली खेतर्रवा सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- त्रिवेणी मायाखोला सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- रावतगाउँ चौतारी सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- रानीवन संग्रहालय सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- चखौरा पानी टंकी सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- चखौरा थारू संग्रहालय सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- रावतगाउँ बगढड्डी टेङ्नेवा सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- बिजुलीपुर चमन्या सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- रावतगाउँ भूयाँरथान पूर्व सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- रावतगाउँ मैखा सडकको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- वडाभित्र रहेका अन्य सडकहरूको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा।

अन्य क्षेत्रहरूलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक, खानी तथा खनिज, नदी ताल तलैया क्षेत्र, वनजङ्गल, सार्वजनिक उपयोग, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्व, अन्य क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरी भू-उपयोग योजनालाई अन्तिम रूप प्रदान गरिएको छ।

वडा नं. ४ को भू-उपयोग वर्गीकरण

व्यावसायीक क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- पोटली हेकुली बैवाङ सडकको दायाँवायाँ ३० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा।

आवास क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- पोटली हेकुली बैवाङ सडकको दायाँवायाँ ३० मिटरसम्मको व्यावसायीक क्षेत्रबाहिर थप ७० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- कृषि सडक दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- दामोदर सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- मर्गर्वा गईजवा सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- कुमरखोला सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- बालुवा सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- सरैया सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- झमरे सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- हेकुली मौली सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- गिदखौली सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- पश्चिम गल्ली सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- मैनहवा सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- कुरेवा टोल सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- सुकदेवा मुर्गिया सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- दैतवा टोल सडक दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- ढकनीवा टोल सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- पश्चिम बेलझुण्डी सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- घाट जाने सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा

- खैरपा सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- चनारा टोल सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- खल्यान टोल सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- नयाँ बालुवा सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- वडाभित्र रहेका अन्य सडकहरूको दायाँवायाँ २५ मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा।

अन्य क्षेत्रहरूलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक, खानी तथा खनिज, नदी ताल तलैया क्षेत्र, वनजङ्गल, सार्वजनिक उपयोग, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्व, अन्य क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरी भू-उपयोग योजनालाई अन्तिम रूप प्रदान गरिएको छ।

वडा नं. ५ को भू-उपयोग वर्गीकरण

व्यावसायीक क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- तुलसीपुर सुर्खेत सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- हेकुली बैवाङ सडकको दायाँवायाँ ३० मिटरसम्को क्षेत्रको जग्गा

आवास क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- तुलसीपुर सुर्खेत सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको व्यावसायीक क्षेत्रपछिको थप ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- हेकुली बैवाङ सडकको दायाँवायाँ ३० मिटर व्यावसायीक क्षेत्रपछिको थप ७० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- लौवस्ता, खलुवाचीस, सलौरा हुँदै मौली सुकदेवा सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा

- संघारी चौक हुँदै सलौरा स्कुल सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- नन्द्रागाउँ सलौरा सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- डाँडाचीस सलौरा सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- घरेली टोल सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- डाँडाचीस, खलुवाचीस, सुन्डवरी सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- डाँडाचीस लौवस्ता हुँदै खोलासम्म जाने सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- खलुवाचीस प्रा.वि. ज्ञानज्योति हुँदै भमके खोला जाने सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- देवीगञ्ज हुँदै सलौरा सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- सलौरा चौपारी हुँदै बालगोपाल मन्दिर जाने सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- सलौरादेखि सलौरी जाने बाटोको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- सलौरादेखि सरैया जोड्ने सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- सलौरादेखि विकासनगर सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- डाँडागाउँ सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्को क्षेत्रको जग्गा
- वडा कार्यालय जाने सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- कुमलगढी सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- त्रिवेणीदेखि हेकुली सडक दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा

- सहकारी भवनदेखि हेकुली सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- सहकारीदेखि लक्ष्मीनारायण स्कुल सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- पिपरहवा सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- पुतकरुवा सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- मिरौली, रावतगाउँ जाने सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- मिरौली चौक डबरा जाने सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- मिरौली चौक हुँदै संग्रहालय जाने सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- पोटली मिलदेखि तरकारी खेती सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- डाँडाचीस भित्री सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- गौरी झरने सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- सलौरा ड्रागन सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- लौवस्ता ताल हुँदै डररुवा जाने सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- रानीवन संग्रहालय जाने सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- वडाभित्र रहेको अन्य सडकहरूको दायाँवायाँ २५ मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा।

अन्य क्षेत्रहरूलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक, खानी तथा खनिज, नदी ताल तलैया क्षेत्र, वनजङ्गल, सार्वजनिक उपयोग, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्व, अन्य क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरी भू-उपयोग योजनालाई अन्तिम रूप प्रदान गरिएको छ।

वडा नं. ६ को भू-उपयोग वर्गीकरण

व्यावसायीक क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- तुलसीपुर सुर्खेत सडकको दायाँवायाँ ३० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- दामोदर सडक दायाँवायाँ २० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा

आवास क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- तुलसीपुर सुर्खेत सडकको दायाँवायाँ ३० मिटरसम्मको क्षेत्रपछि थप ७० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- दामोदर सडकको दायाँवायाँ २० मिटरसम्मको क्षेत्रपछिको थप ३० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- बागरदेखि थपगाउँ सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- वडाभित्र रहेका अन्य सडकहरूको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा।

अन्य क्षेत्रहरूलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक, खानी तथा खनिज, नदी ताल तलैया क्षेत्र, वनजङ्गल, सार्वजनिक उपयोग, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्व, अन्य क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरी भू-उपयोग योजनालाई अन्तिम रूप प्रदान गरिएको छ।

वडा नं. ७ को भू-उपयोग वर्गीकरण

व्यावसायिक क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- तुलसीपुर सुर्खेत सडकको दायाँवायाँ ३० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- दामोदर सडकको दायाँवायाँ २० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- वडालाई केन्द्र मानि वरीपरी ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा।

आवास क्षेत्र (अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

- तुलसीपुर सुर्खेत सडकको दायाँवायाँ ३० मिटरसम्मको क्षेत्रपछिको थप ७० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- दामोदर सडकको दायाँवायाँ २० मिटरसम्मको क्षेत्रपछि थप ३० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- श्रीगाउँ रचपल सडकको दायाँवायाँको ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- चिरकुटी रचपल सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- श्रीगाउँ बुटनिया सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- बाँका मन्त्रीडाँडा सडकको दायाँवायाँ ५० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा
- वडाभित्र रहेका अन्य सडकहरूको दायाँवायाँ ४० मिटरसम्मको क्षेत्रको जग्गा।

अन्य क्षेत्रहरूलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक, खानी तथा खनिज, नदी ताल तलैया क्षेत्र, वनजङ्गल, सार्वजनिक उपयोग, सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्व, अन्य क्षेत्रहरूमा वर्गीकरण गरी भू-उपयोग योजनालाई अन्तिम रूप प्रदान गरिएको छ।

६. **कित्ता दुई वा सोभन्दा बढी वर्गीकरणमा परेमा हुने व्यवस्थाः** कुनै कित्ता दुई वा सोभन्दा बढी वर्गीकरणमा परेको खण्डमा देहायबमोजिमको प्राथमिकताक्रमानुसार कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(क) व्यावसायीक क्षेत्र

(ख) आवासीय क्षेत्र

(ग) औद्योगीक क्षेत्र

(घ) कृषि क्षेत्र

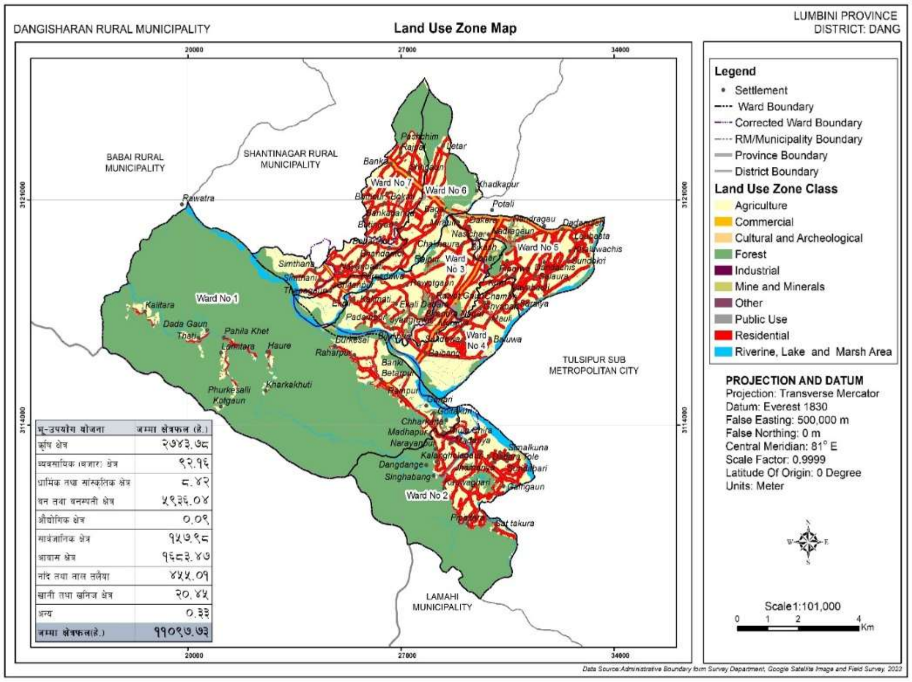
(ङ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

अनुसूचि १

दंगीशरण गाउँपालिकाको आगामी वडागत रूपमा भू-उपयोग वर्गीकरण

तालिका नं. १ गाउँपालिकाको भू-उपयोग वर्गीकरण

भू-उपयोग वर्गीकरण	जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)
कृषि क्षेत्र	२७४३.५५
व्यावसायीक क्षेत्र	९२.१६
धार्मिक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र	८.४२
वन तथा वनस्पति क्षेत्र	५९३६.०४
नदी तथा ताल तलैया	४५५.०१
औद्योगिक क्षेत्र	०.०९
खानी तथा खनिज क्षेत्र	२०.४५
अन्य	०.३३
सार्वजनिक क्षेत्र	१५७.९८
आवास क्षेत्र	१६८३.४७
जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)	**११०९७.५१**

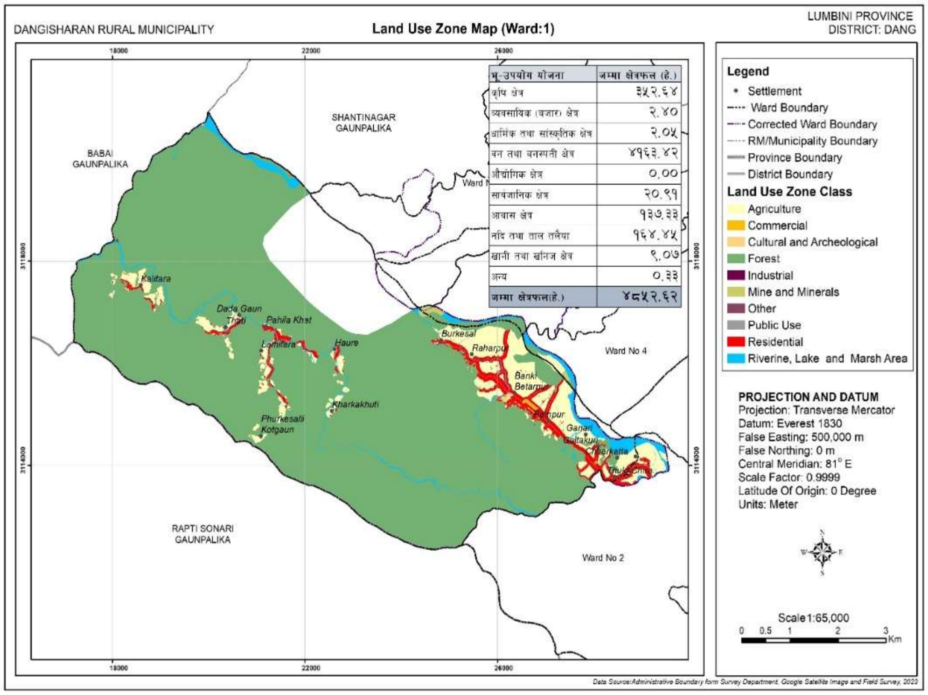


भू-उपयोग योजना	जम्मा क्षेत्रफल (हे.)
कृषि क्षेत्र	२७४३.७८
व्यवसायिक (बजार) क्षेत्र	९२.१६
धार्मिक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र	८.४२
वन तथा वनस्पती क्षेत्र	५९३६.०४
औद्योगिक क्षेत्र	०.०९
सार्वजनिक क्षेत्र	१५७.९८
आवास क्षेत्र	१६८३.४७
नदि तथा नाल तलैया	४५५.०१
खानी तथा खनिज क्षेत्र	२०.४५
अन्य	०.३३
जम्मा क्षेत्रफल(हे.)	११०९७.७३

नक्सा नं. १ दंगीशरण गाउँपालिकाको भू-उपयोग वर्गीकरण

तालिका नं. २ वडा नं. १ को भू-उपयोग वर्गीकरण

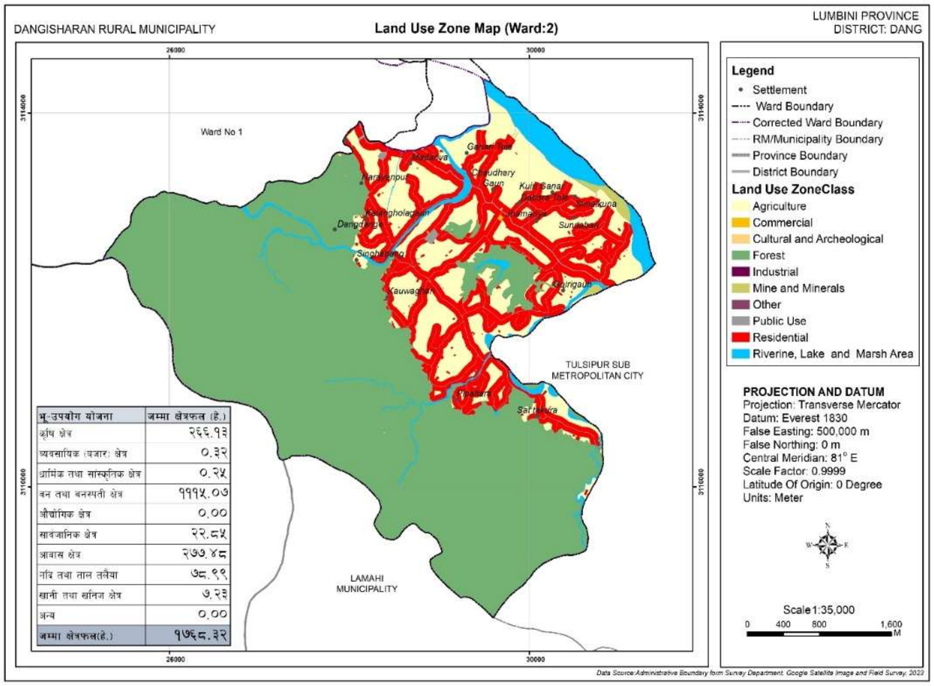
भू-उपयोग वर्गीकरण	**जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)**
कृषि क्षेत्र	३५२.६४
व्यावसायीक क्षेत्र	२.४०
धार्मिक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र	२.०५
वन तथा वनस्पति क्षेत्र	४१६३.६२
नदी तथा ताल तलैया	१६४.४५
औद्योगिक क्षेत्र	०
खानी तथा खनिज क्षेत्र	९.०७
अन्य	०.३३
सार्वजनिक क्षेत्र	२०.९१
आवास क्षेत्र	१३७.३३
जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)	**४८५२.६२**



नक्सा नं. २ वडा नं. १ को भू-उपयोग वर्गीकरण

तालिका नं. ३ वडा नं. २ को भू-उपयोग वर्गीकरण

भू-उपयोग वर्गीकरण	**जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)**
कृषि क्षेत्र	२६६.१३
व्यावसायीक क्षेत्र	०.३२
धार्मिक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र	०.२५
वन तथा वनस्पति क्षेत्र	१११५.०७
नदी तथा ताल तलैया	७८.९९
औद्योगिक क्षेत्र	०
खानी तथा खनिज क्षेत्र	७.२३
अन्य	०
सार्वजनिक क्षेत्र	२२.८५
आवास क्षेत्र	२७७.४८
जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)	**१७६८.३२**

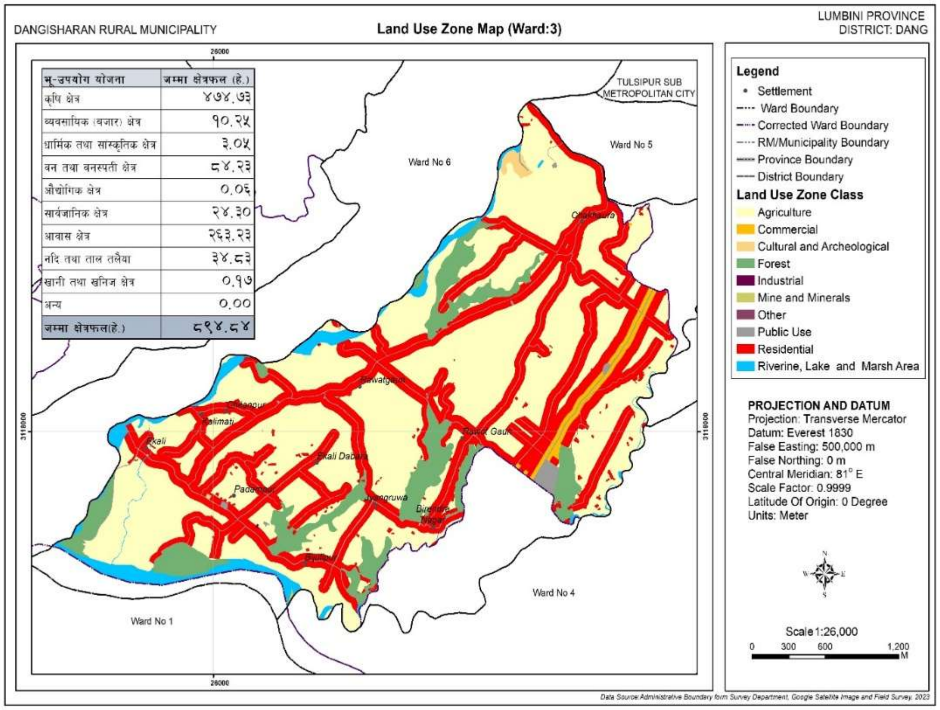


भू-उपयोग योजना	जम्मा क्षेत्रफल (हे.)
कृषि क्षेत्र	२६६.१३
व्यवसायिक (बजार) क्षेत्र	०.३२
धार्मिक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र	०.२५
वन तथा वनस्पती क्षेत्र	११११५.०७
औद्योगिक क्षेत्र	०.००
सार्वजानिक क्षेत्र	२२.८५
आवास क्षेत्र	२७७.४८
नदि तथा ताल तलैया	७८.९९
खानी तथा खनिज क्षेत्र	७.२३
अन्य	०.००
जम्मा क्षेत्रफल(हे.)	१७६८.३२

नक्सा नं. ३ वडा नं. २ को भू-उपयोग वर्गीकरण

तालिका नं. ४ वडा नं. ३ को भू-उपयोग वर्गीकरण

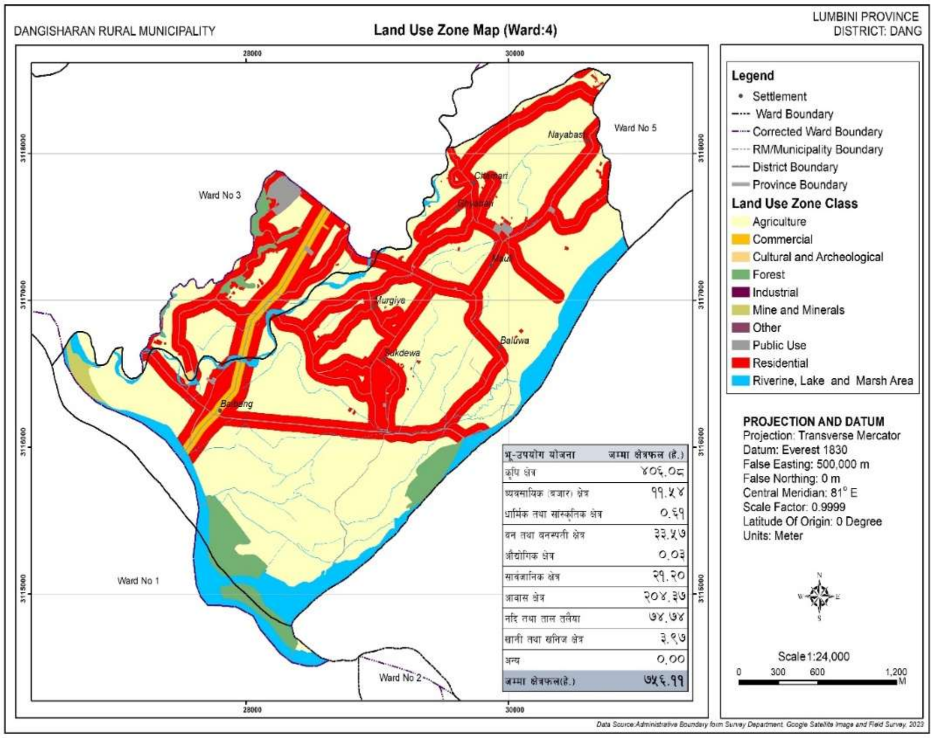
भू-उपयोग वर्गीकरण	**जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)**
कृषि क्षेत्र	४७४.७३
व्यावसायीक क्षेत्र	१०.२५
धार्मिक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र	३.०५
वन तथा वनस्पति क्षेत्र	८४.२३
नदी तथा ताल तलैया	३४.८३
औद्योगिक क्षेत्र	०.०६
खानी तथा खनिज क्षेत्र	०.१७
अन्य	०
सार्वजनिक क्षेत्र	२४.३०
आवास क्षेत्र	२६३.२३
जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)	**८९४.८४**



नक्सा नं. ४ वडा नं. ३ को भू-उपयोग वर्गीकरण

तालिका नं. ५ वडा नं. ४ को भू-उपयोग वर्गीकरण

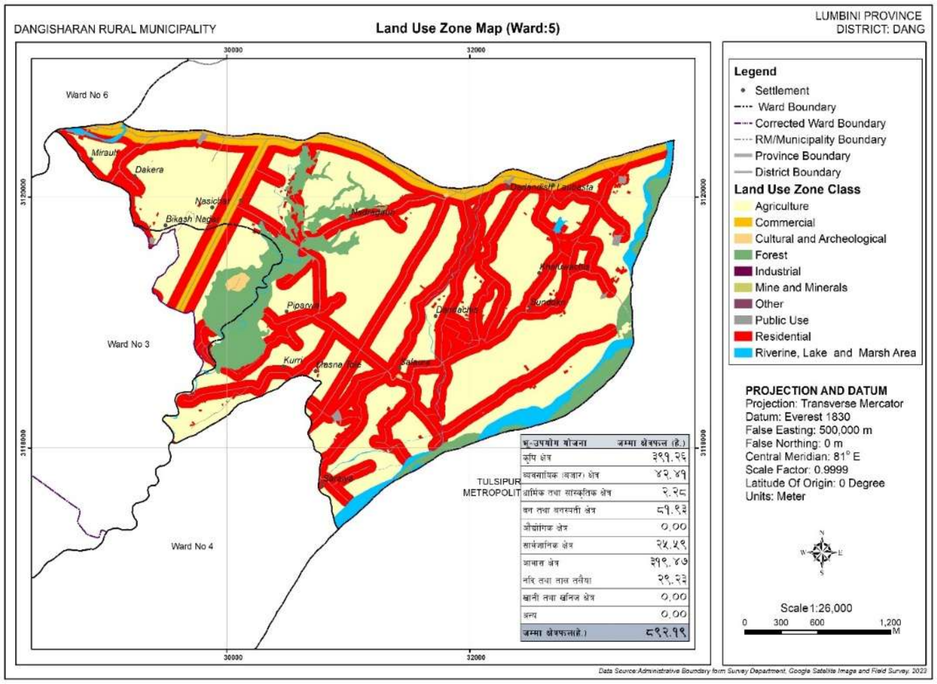
भू-उपयोग वर्गीकरण	**जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)**
कृषि क्षेत्र	४०६.०८
व्यावसायीक क्षेत्र	११.५४
धार्मिक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र	०.६१
वन तथा वनस्पति क्षेत्र	३३.५७
नदी तथा ताल तलैया	७४.७४
औद्योगिक क्षेत्र	०.०३
खानी तथा खनिज क्षेत्र	३.९७
अन्य	०
सार्वजनिक क्षेत्र	२१.२०
आवास क्षेत्र	२०४.३७
जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)	**७५६.११**



नक्सा नं. ५ वडा नं. ४ को भू-उपयोग वर्गीकरण

तालिका नं. ६ वडा नं. ५ को भू-उपयोग वर्गीकरण

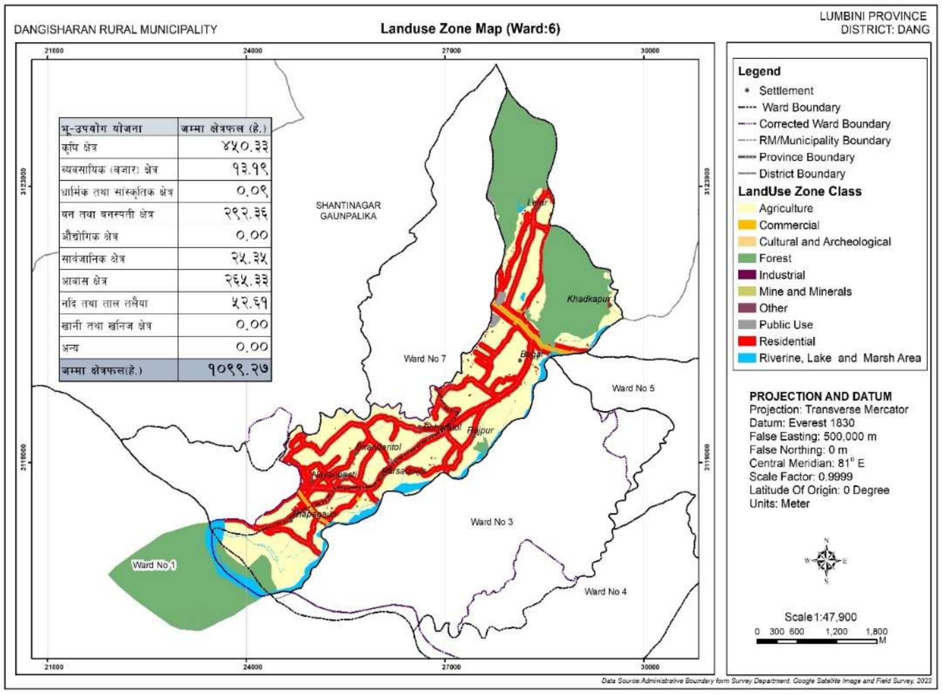
भू-उपयोग वर्गीकरण	**जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)**
कृषि क्षेत्र	३९१.२६
व्यावसायीक क्षेत्र	४२.४१
धार्मिक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र	२.२८
वन तथा वनस्पति क्षेत्र	८१.९३
नदी तथा ताल तलैया	२९.२३
औद्योगिक क्षेत्र	०
खानी तथा खनिज क्षेत्र	०
अन्य	०
सार्वजनिक क्षेत्र	२५.५९
आवास क्षेत्र	३१९.४७
जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)	**८९२.१९**



नक्सा नं. ६ वडा नं. ५ को भू-उपयोग वर्गीकरण

तालिका नं. ७ वडा नं. ६ को भू-उपयोग वर्गीकरण

भू-उपयोग वर्गीकरण	**जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)**
कृषि क्षेत्र	४५०.३३
व्यावसायीक क्षेत्र	१३.१९
धार्मिक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र	०.०९
वन तथा वनस्पति क्षेत्र	२९२.३६
नदी तथा ताल तलैया	५२.६१
औद्योगिक क्षेत्र	०
खानी तथा खनिज क्षेत्र	०
अन्य	०
सार्वजनिक क्षेत्र	२५.३५
आवास क्षेत्र	२६५.३३
जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)	**१०९९.२७**

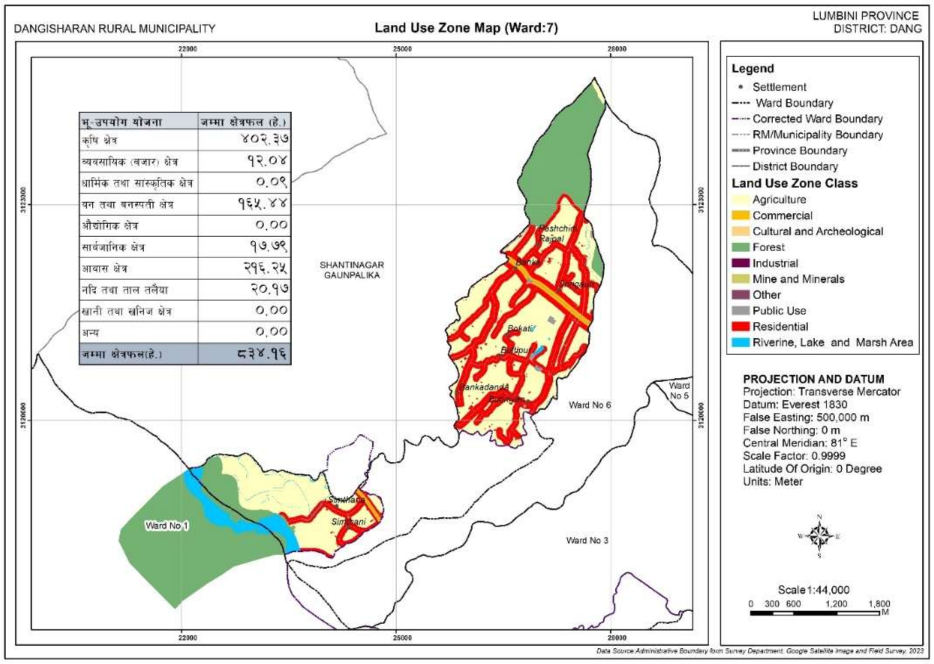


भू-उपयोग योजना	जम्मा क्षेत्रफल (हे.)
कृषि क्षेत्र	४५०.३३
व्यवसायिक (बजार) क्षेत्र	१३.१९
धार्मिक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र	०.०९
वन तथा बनस्पती क्षेत्र	२९२.३६
औद्योगिक क्षेत्र	०.००
सार्वजानिक क्षेत्र	२५.३५
आवास क्षेत्र	२६५.३३
नदि तथा ताल तलैया	५२.६१
खानी तथा खनिज क्षेत्र	०.००
अन्य	०.००
जम्मा क्षेत्रफल(हे.)	१०९९.२७

नक्सा नं. ७ वडा नं. ६ को भू-उपयोग वर्गीकरण

तालिका नं. ८ वडा नं. ७ को भू-उपयोग वर्गीकरण

भू-उपयोग वर्गीकरण	**जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)**
कृषि क्षेत्र	४०२.३७
व्यावसायीक क्षेत्र	१२.०४
धार्मिक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र	०.०९
वन तथा वनस्पति क्षेत्र	१६५.४४
नदी तथा ताल तलैया	२०.१७
औद्योगिक क्षेत्र	०
खानी तथा खनिज क्षेत्र	०
अन्य	०
सार्वजनिक क्षेत्र	१७.७९
आवास क्षेत्र	२१६.२५
जम्मा क्षेत्रफल (हेक्टरमा)	**८३४.१६**



भू-उपयोग योजना	जम्मा क्षेत्रफल (हे.)
कृषि क्षेत्र	४०२.३७
व्यवसायिक (बजार) क्षेत्र	१२.०४
धार्मिक तथा सांस्कृतिक क्षेत्र	०.०९
वन तथा वनस्पती क्षेत्र	१६५.४४
औद्योगिक क्षेत्र	०.००
सार्वजानिक क्षेत्र	१७.७९
आवास क्षेत्र	२१६.२५
नदि तथा ताल तलैया	२०.१७
खानी तथा खनिज क्षेत्र	०.००
अन्य	०.००
जम्मा क्षेत्रफल(हे.)	८३४.१६

नक्सा नं. ८ वडा नं. ७ को भू-उपयोग वर्गीकरण

आज्ञाले
कर्ण बहादुर नेपाली
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत