

## अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित)

कार्यविधि, २०८०

नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मिति: २०८०/०३/०३

पहिलो संशोधन: २०८०/०४/१९

**प्रस्तावना:** भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू उपयोग नियमावली २०७९ ले तोकेको भू उपयोग वर्गीकरणको आधार मापदण्ड एवं स्थानीय आवश्यकता समेतका आधारमा भू उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको कार्यलाई व्यवस्थित गर्न र अर्जुनधारा नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेको भूमिको वर्गीकरण सो को समुचित प्रयोग प्रभावकारी व्यवस्थापन, अधिकतम र दीगो उत्पादकत्व प्राप्त गर्न, नगरपालिका क्षेत्र भित्रका सबै जग्गाहरू वर्गीकरण अनुसार उपयोग उपभोग र उत्पादन प्रक्रियामा लगाउन कार्ययोजना तयार पार्दै विस्तृत भू उपयोग योजना तर्जुमा गरी शहरी योजना लाई कार्यान्वयन गर्ने र कृषिको लागि वर्गीकरणमा परेका जग्गाहरूबाट अधिकतम उत्पादन गर्न,

भू उपयोग ऐन २०७६ को दफा ३३ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी अर्जुनधारा नगरपालिकाको नगर कार्यपालिकाले यो कार्यविधि बनाएको छ ।

### परिच्छेद १

#### प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यो कार्यविधिको नाम "अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोग वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि कार्यविधि, २०८०" रहनेछ ।

(२) यो कार्यविधि तुरुन्त लागू हुनेछ ।

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

(१) "ऐन" भन्नाले भू उपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(२) "नियमावली" भन्नाले भू उपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनुपर्दछ ।

(३) "वडा समिति" भन्नाले अर्जुनधारा नगरपालिकाका वडा समितिहरूलाई सम्झनुपर्दछ ।

(४) "कार्यान्वयन समिति" भन्नाले भू उपयोग ऐन, २०७६ को दफा २० बमोजिम अर्जुनधारा नगरपालिकामा गठित भू उपयोग कार्यान्वयन समितिलाई सम्झनुपर्दछ ।

(५) "भू उपयोग परिषद" भन्नाले भू उपयोग ऐन, २०७६ को दफा १८ बमोजिम अर्जुनधारा नगरपालिकाको स्थानीय भू उपयोग परिषदलाई सम्झनुपर्दछ ।

### परिच्छेद २

#### भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको आधार तथा मापदण्ड

३. वर्गीकरणको आधार: (१) स्थानीय आवश्यकताका आधारमा भू उपयोग परिषदले गरेको वर्गीकरणलाई आधार मानी वर्गीकृत क्षेत्रको आधारमा कित्ताकाट गरिनेछ । ५००० वर्गमिटर वा सो भन्दा बढी क्षेत्रफल भएका जग्गाहरूको कित्ताकाट गर्दा आवाश र व्यवसायिक क्षेत्रहरूमा वर्गीकृत जग्गाहरूमा

अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०  
कम्तिमा ६ मिटर चौडाईको बाटो रहेको हुनुपर्नेछ र सो सम्बन्धमा कार्यालयको फिल्ड स्केच नक्सा  
सहित बाटो प्रमाणित सिफारिस बमोजिम कित्ताकाट गर्नुपर्नेछ ।<sup>(१)</sup>

१क.<sup>१</sup> नक्सामा हालसम्म कायम भई काटेको बाटोको हकमा सोही बमोजिमको चौडाईलाई मान्यता दिइनेछ ।

१ख.<sup>१</sup> लगत कट्टा गर्नुपर्ने बाटोको हकमा कम्तिमा २० फिट चौडाई कायम गरी लगत कट्टा गर्नुपर्नेछ ।

१ग.<sup>१</sup> नक्सामा नरहेको बाटोको हकमा कार्यालयका अमिन/सर्भेक्षकद्वारा फिल्डको निरीक्षण गरी फिल्डमा बाटो कायम रहेको/नरहेको र कित्ताकाट भई जाने कित्ताको हकमा बाटोले छोएको नछोएको स्पष्ट खुलाई प्राविधिक प्रतिवेदन बमोजिम स्केच सहितको बाटो भएको भनी नगर प्रमुख, उप प्रमुख वा वडा अध्यक्षले सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।

१घ १ यो कार्यविधि लागु हुनुभन्दा अगावै कित्ताकाट रोकिएका प्लटिङ्का जग्गाहरूको हकमा वडा कार्यालयबाट प्राविधिक सहितको टोलीबाट अनुगमन गरी जेजस्तो अवस्थामा रहेका छन् सोही बमोजिम कित्ताकाटका लागि सिफारिस गरी पठाउने र कार्यविधि लागु भएपश्चात प्लटिङ्ग गरिएका जग्गाहरूको हकमा आवाशीय जग्गाहरूका लागि आवश्यक पर्ने न्यूनतम पूर्वाधार (२० फिटको कालोपत्रे वा पेवर्स बाटो, बिद्युत पोल, ढल निकास, खानेपानी तथा सार्वजनिक खुला क्षेत्र) भएका जग्गाको मात्र कित्ताकाट सिफारिस गरिनेछ ।

(२) नापी विभागले उपलब्ध गराएको कित्ता नापी नक्शामा भएका नबुझिने कित्ताहरू ( जस्तै १९९९ वा ० वा क्रम नमिल्दो) कित्ताहरूलाई हालको मापदण्ड अनुसारै सम्बन्धित वडा समितिले भू उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमका कित्ताहरूको हकमा सम्बन्धित जग्गाधनीले स प्रमाण निवेदन पेश गरेमा नगरपालिकाले अद्यावधिक गरी सिफारिस गर्नेछ र सोही समयमा त्यस्ता कित्ताहरू परिमार्जन गरिनेछ ।

(४) आवाशीय र व्यवसायिक क्षेत्र अलग अलग भू उपयोगमा भएका कित्ताहरू एकिकरण गर्नुपरेमा प्राविधिक समितिको प्रतिवेदनका आधारमा स्थानीय भू उपयोग परिषद्ले कित्ता एकिकरणको लागि सिफारिस गर्न सक्नेछ ।

(५) भू उपयोगको वर्गीकरणको आधार अनुसुची (१) बमोजिम हुनेछ ।

#### परिच्छेद ४

#### भू उपयोग क्षेत्र तोकने सम्बन्धि कार्यविधि

४. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि कार्यविधि: (१) ऐन, नियमावली र कार्यविधि बमोजिम भू- उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि स्थानीय भू- उपयोग परिषद्ले वडा समितिलाई भू-उपयोग क्षेत्र

## अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू-उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

वर्गीकरणका लागि कार्यविधि बमोजिमका आधार तथा मापदण्ड, नापी नक्शा भू-उपयोग क्षेत्र, नक्शा तथा सम्बन्धित विवरण उपलब्ध गराइ सिफारिस सहितको विवरण र प्रतिवेदन पेश गर्न लेखि पठाउने छ ।

(२) उपदफा १ बमोजिम लेखी आए पछि वडा समितिले नगरपालिकाबाट खटिएको प्राविधिक जनशक्तिको सहयोगमा आफ्नो क्षेत्र भित्रका जग्गाहरू को स्थलगत निरीक्षण गरी नियमावलीको अनुसुची १ तथा कार्यविधिको दफा ४ बमोजिमका आधार र मापदण्ड बमोजिम उपयुक्त हुने प्रस्तावित वर्गीकरण क्षेत्र खुलाई नापी नक्शामा सो क्षेत्रको रेखाङ्कन गरी वर्गीकरण गर्नु पर्ने आधार र कारणहरू सहितको विवरण भू-उपयोग परिषद्वा पेश गर्ने छ ।

(३) वडा समितिले प्राविधिक जनशक्तिको सहयोगमा आफ्नो क्षेत्र भित्रका जग्गाहरू को स्थलगत निरीक्षण गरी नियमावलीको अनुसुची १ तथा कार्यविधिको दफा ४ बमोजिमका आधार र मापदण्ड बमोजिम प्रस्तावित वर्गीकरण क्षेत्र र सो सम्बन्धि विवरणलाई जाँचबुझ जरी आवश्यकतानुसार संशोधन गरी प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गरिएको क्षेत्रको चारकिल्ला भित्र पर्ने जग्गाको हाल कित्ता नं. हरूको विवरण तयार गरी भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण निर्धारणका लागि स्थानीय भू-उपयोग परिषद्वा प्रतिवेदन सहित सिफारिस गरी पठाउनु पर्ने छ ।

(४) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले उपदफा (४) बमोजिम प्राप्त सिफारिस र भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको विवरण सोका आधार मापदण्ड समेतको अध्ययन गरी आवश्यकतानुसार संशोधन समेत गरी प्रत्येक जग्गाको कित्ता नं. खुलाई भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धि निर्णय गर्नेछ ।

५. अन्य भू-उपयोग क्षेत्र र उप क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सकिने: (१) ऐनको दफा ४ बमोजिम बाहेकका अन्य भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक भएमा वर्गीकरणमा समावेश गर्नु पर्ने क्षेत्र र सो को भौगोलिक विवरण समेत खुलाई नगरपालिकाले सङ्गीय भू-उपयोग परिषदमा सहमतिका लागि लेखि पठाउने छ ।

(२) ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको भू-उपयोग क्षेत्रलाई स्थानीय भू-उपयोग परिषदले आवश्यकता र औचित्यको आधारमा भू-उपयोग उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न सक्ने छ ।

(३) उपदफा १ बमोजिम अन्य भू-उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न वा उप दफा २ बमोजिम भू-उपयोग उपक्षेत्रमा वर्गीकरण गर्न आवश्यक भएको सम्बन्धमा स्थानीय भू-उपयोग परिषदले कार्यान्वयन समितिबाट सो सम्बन्धमा अध्ययन गराइ प्रतिवेदन पेश गर्न लगाउनु पर्नेछ । कार्यान्वयन समितिले उपलब्ध भए सम्म कृषि, वन तथा वातावरण, भूमि, नापी, कानुन, माटो, मू-गर्म, शहरी योजना क्षेत्रका विज्ञहरू को सहमाणितमा अध्ययन जाँचबुझ र स्थलगत निरीक्षण समेत गरि अन्य भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण गर्नु पर्ने वा भू-उपयोग उप-क्षेत्र वर्गीकरण गर्नु पर्ने क्षेत्र तथा सो को आधार कारण र भौगोलिक विवरण सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नु पर्ने छ ।

## अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू-उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

६. वर्गीकरणको विवरण पठाउने र सूचना प्रकाशन गर्ने: (१) यस कार्यविधि बमोजिम भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भए पछि स्थानीय भू-उपयोग परिषदले ७ दिन भित्रमा सोको विवरण जिल्ला स्थित भूमिसुधार तथा मालपोत तथा नापी कार्यालय, प्रदेश भू-उपयोग परिषद् र सङ्घीय भू-उपयोग परिषदमा पठाउनु पर्ने छ ।

(२) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण भए पछि सोको सूचना नगरपालिकाले सर्वसाधारणको जानकारीका लागि स्थानीय पत्रपत्रिका तथा विद्युतीय सञ्चार माध्यममा तुरन्त प्रकाशन तथा प्रसारण गर्नुको साथै आफ्नो वेबसाइटमा राखुपर्ने छ ।

७. प्राविधिक खटाउने: (१) दफा २ को उपदफा (३) बमोजिम भू-उपयोग गरिएको क्षेत्रको जग्गाको कित्ता नं सहितको विवरण संकलनका लागि वडा समितिलाई सहयोग गर्ने प्राविधिक खटाउनुपर्नेछ । यसरी प्राविधिक खटाउँदा नगरपालिकामा कार्यरत जनशक्ति वा अन्य प्राविधिक कर्मचारीको परामर्श सेवा लिन सकिनेछ ।

८. भू-उपयोगको पुनरावलोकन: (१) स्थानीय भू-उपयोग परिषदले प्रत्येक वर्षमा भू-उपयोग योजनाको पुनरावलोकन गर्न सकिनेछ ।

(२) <sup>१</sup> कार्यविधिको अनुसुची १ बमोजिमको मापदण्ड बमोजिम जग्गाको कित्तागत विवरण प्रकाशन गर्दा कुनै जग्गाको भू-उपयोगको प्रकार निर्धारित मापदण्ड भन्दा फरक परेमा सम्बन्धि जग्गाधनीले भू-उपयोग परिवर्तनको लागि सम्बन्धित वडा कार्यालय मार्फत स्थानीय भू-उपयोग परिषदमा निवेदन दिन सक्नेछ । यसरी प्राप्त निवेदन बमोजिम निजको जग्गा कार्यविधिको अनुसुची १ बमोजिमको मापदण्ड बमोजिम जुन क्षेत्रमा पर्ने हो सोही क्षेत्रमा कायम गर्न सकिनेछ ।

### परिच्छेद ५

#### भू-उपयोगको योजना सम्बन्धि व्यवस्था

९. कृषि, आवाश तथा व्यवसायिक क्षेत्रको जग्गाको उपयोग उपभोग र नियमन सम्बन्धि व्यवस्था: (१) आवाश तथा व्यवसायिक क्षेत्रका सडकहरू स्तरोन्ति गर्न उपभोक्तासँग लागत सहभागिता कार्यक्रम सञ्चालन गरिनेछ ।

(२) शहरी उपभोग्य सुविधाहरू जस्तै बाटो, खानेपानी, ढल निकास, बिजुली, सरसफाईका पूर्वाधार योजनाहरू सहभागितामुलक रूपमा निर्माण गरिनेछ ।

(३) जग्गा विकास योजनाको लागि फर्म वा कम्पनिले एकमुष्ठ स्वीकृति प्रदान गर्दा सम्पत्ति करको मूल्याङ्कनको आधारमा ०.५ प्रतिशत शुल्क लिई सिफारिस गरिनेछ ।

(४) व्यवसायिक र औद्योगिक क्षेत्रका जग्गाहरूमा वहाल कर, व्यवसायिक कर, सरसफाई शुल्कहरूलाई थप वैज्ञानिक र प्रभावकारी बनाईनेछ ।

(५) शहरी सुन्दरता, हरियाली र सुरक्षाका लागि विशेष प्याकेज कार्यक्रम सञ्चालन गरिनेछ ।

## अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

(६) कित्ताकाट, ससिम राजिनामा, नामसारी, बकसपत्र, अंशवण्डा, अदालतको फैसलाबाट परिवर्तन भएको स्वामित्व परिवर्तनको अभिलेख अनिवार्य रूपमा स्वामित्व परिवर्तन भएको मितिले ३५ दिन भित्र सम्बन्धित वडा कार्यालयमा अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ ।

(७) नयाँ नापी नभएको, नापी भएको हाल साविकको कार्य भई रहेको वडाहरूमा भू उपयोग योजना लागु भएपश्चात अनिवार्य रूपमा भू उपयोग उल्लेख गरेर मात्र पुर्जा वितरण गर्नपर्नेछ ।

१०. कृषि वर्गीकरण सम्बन्धि व्यवस्था: (१) कृषिजन्य जग्गाहरूलाई सम्पत्तिकरको मापदण्डबाट हटाई न्यूनतम दरमा मालपोत लगाइनेछ ।

(२) कृषि उत्पादन वृद्धि गर्न मल बीउ सिंचाई प्रविधिमा थप अनुदान सुविधा दिइनेछ । उत्पादनसँग सङ्गति कायम गरी उत्पादन अनुदान कार्यक्रम सञ्चालन गरिनेछ ।

(३) उत्पादन क्षेत्रबाट बजारसम्मको पहुँचका लागि न्यूनतम पूर्वाधारहरु निर्माण गरिनेछ ।

(४) कृषकहरूलाई आम उत्पादन अभियानमा सहभागी गराइनेछ । यसका लागि स्वदेशी/वैदेशिक तालिम, अवलोकन, अध्ययन भ्रमणका लागि संघ तथा प्रदेश सरकारसँग सहकार्य गरिनेछ ।

(५) कृषक तथा कृषि विमा, समर्थन मूल्य कायम गरिनेछ ।

(६) न्यूनतम विषादी प्रयोगलाई प्रोत्साहित गर्दै बजारकेन्द्रको स्थापना र प्रवर्द्धन गरिनेछ ।

११. जग्गा विकास योजना कार्यान्वयन गर्ने: (१) आवाश र व्यवसायिक क्षेत्रमा रहेका जग्गाहरूमा बस्ती विकास गर्न सकिनेछ । जसका लागि जग्गा विकास योजना तयार गरी कार्यान्वयन गर्नुपर्नेछ ।

(२) जग्गा विकास योजना नियमानुसार स्थानीय, प्रदेश, संघ सरकारका निकायमा दर्ता भएका नाफामुलक संस्था, फर्म वा कम्पनीले मात्र गर्न सक्नेछ ।

(३) कानुन बमोजिम दर्ता भएका कारोबार गर्न ईच्छुक कम्पनी/फर्मले जग्गाको कारोबार गर्न सक्नेछ । कम्पनिको विधानमा अनिवार्य जग्गा जमिन खरिद विक्री सम्बन्धि उद्देश्य उल्लेख भएको हुनुपर्नेछ ।

(४) व्यक्तिको हकमा व्यक्तिको घरायशी कारोबारका लागि वर्षमा बढीमा ३ वटा कित्ताकाट गरी बढीमा ४ वटा घडीसम्म विक्री वितरण गर्न सकिनेछ । तर, अंशवण्डा र अदालतको फैसलाको प्रयोजनका लागि थप कित्ताकाट तथा विक्री गर्दा सडक बिजुली नाला खानेपानी जस्ता पूर्वाधार समेतको व्यवस्था भएको हुनुपर्नेछ ।

(५) माथि जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि पहिले नै प्लटिङ भई कित्ताकाट भएकोमा यस कार्यविधिमा भएको मापदण्ड अनुरूपको पूर्वाधार निर्माण भएपछि मात्रै विक्री सिफारिस उपलब्ध गराइनेछ । यसरी जग्गा विक्री गर्दा बाटोमा पर्ने जग्गा नेपाल सरकारको नाममा ल्याई सकेको हुनुपर्नेछ ।

(६) माथि जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि कित्ताको आकार वा क्षेत्रफल नमिल्दो भै सिमानाको अर्को कित्ताबाट निश्चित क्षेत्रफल समावेश गरी प्लट मिलान गर्न उपयुक्त देखिएमा सोको प्लट मिलानका लागि नगरपालिकाको अमिनबाट फिल्ड प्रतिवेदनको आधारमा कित्ताकाट सिफारिस गरिनेछ ।

## अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

(७) व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकृत भएका जग्गाहरूको कित्ताकाट, जग्गा विक्री तथा राजश्वको दर आवाशीय क्षेत्रमा वर्गीकृत जग्गा सरह हुनेछ ।

(८) नगरपालिका स्वयंले जग्गा विकास सम्बन्धि आयोजना स्वीकृत गरी एकिकृत बस्ती विकासका लागि जग्गा प्राप्ति, पूर्वाधार निर्माण गर्ने, जग्गा एकिकरण गरी पुनः खण्डिकरण गर्ने र जग्गा फिर्ता गर्ने सम्बन्धमा कित्ताकाट व्यवस्था नगरपालिकाको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।

(९) फर्म वा कम्पनिले जग्गा विकास योजना गर्दा देहाय मापदण्ड पालना गर्नुपर्नेछ:

(क) आवाश वा व्यवसायिक क्षेत्रमा पर्ने जग्गाहरूमा मात्र विकास योजना गर्नुपर्नेछ ।

(ख) प्लटिङ्ग तथा जग्गा विकास गर्ने जग्गाहरूको चारकिल्ला फिल्ड रेखाङ्कन नगरपालिकाको अमिनबाट वा नापी कार्यालयको अमिन र नगरपालिकाको अमिन संयुक्त रूपमा गराएको हुनुपर्नेछ ।

(ग) जग्गा विकास योजना गर्दा ८ धुर भन्दा सानो कित्ता काट्न पाइनेछैन ।

(घ) जग्गा विकास गर्दा प्रस्तावित जग्गा विकास नक्सा बमोजिमको बाटो नेपाल सरकारमा चढाउनुपर्नेछ ।

(ङ) जम्मा जग्गाको १० प्रतिशत खुला क्षेत्र राख्नुपर्नेछ । सबै घरमा पुग्न सकिने गरी न्यूनतम २० फिटको कालोपत्रे सडक, बिजुली, ढल/नाला र खानेपानीको व्यवस्था भएको हुनुपर्नेछ ।

(च) विद्युत पोल प्रत्येक १०० फिट देखि १५० फिट वा ३ देखि ५ वटा प्लटको सिमानामा हुनुपर्नेछ ।

(छ) स्थायी संरचना/ घर निर्माण गर्दा भवन निर्माण मापदण्ड बमोजिम मात्र गर्न पाइने छ ।

(ज) प्रस्तावित जग्गा विकास योजना स्वीकृत लिए पश्चात संशोधन गर्नु परेमा प्राविधिक समितिको सिफारिसमा संशोधन गर्न सकिने र संशोधन भएको कित्ताको थप राजश्व बुझाउनुपर्नेछ । प्रस्तावित नक्सा बमोजिम कार्य गर्दै जाँदा सिमाना सम्बन्धि विवाद आएर सँधियारको जग्गा नपुगेर, प्रस्तावित नक्सा भन्दा फरक जग्गा विकास गर्नुपरेमा प्राविधिक नक्सा भन्दा फरक जग्गा विकास गर्नु परेमा प्राविधिक समितिको सिफारिस गर्न सकिनेछ ।

(झ) जग्गा विकास योजनाको लागि कित्ताकाट गर्ने प्रयोजनका लागि सम्बन्धित फर्म वा कम्पनीले देहायका कागजात पेश गर्नुपर्नेछ:

- जग्गाको कित्ताकाट प्रस्तावित नक्सा (सडक, नाला, खुल्ला क्षेत्र खुल्ने गरी)
- कम्पनीको दर्ता नविकरण
- चारकिल्ला फिल्ड रेखाङ्कन प्रतिवेदन
- जग्गा योजना (पूर्वाधार निर्माणको लागत स्टमेट)
- सम्पूर्ण निर्माण कार्यसम्पन्न भएको प्रतिवेदन
- सम्बन्धित वडा कार्यालयको सिफारिस

- चौहडी प्रमाणित
- ५ विगाहा भन्दा ठूलो योजनाको लागि आइइइ प्रतिवेदन

१२. जग्गा विकास योजना स्वीकृतिका लागि प्राविधिक समिति: (१) देहाय बमोजिमको एक प्राविधिक समिति गठन गर्ने:

योजना शाखा प्रमुख-	संयोजक
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकेको ईञ्जनियर	सदस्य
सर्वेक्षक/अमिन १ जना	सदस्य
घर नक्शा शाखा प्रमुख	सदस्य सचिव

(२) फर्म वा कम्पनीले प्रस्ताव पेश गरेपछि उपदफा (१) बमोजिमको प्राविधिक समितिले स्थलगत अध्ययन गरी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतसमक्ष प्रतिवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

(३) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले आफ्नो राय सहित कार्यपालिकामा पेश गर्ने र कार्यपालिकाले स्वीकृत गरेपछि जग्गा विकास योजनाका लागि सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।

(४) दफा ५ बमोजिम निवेदन प्राप्त भएको १५ दिन भित्र उक्त निवेदन माथिको कारबाही सम्पन्न गरिसक्नुपर्नेछ ।

#### परिच्छेद ६

##### विविध

१३. कर/गैरकर निर्धारणको आधार: (१) जग्गाको वर्गीकरण अनुसार व्यवसायिक, औद्योगिक र आवाशीय क्षेत्रको मूल्याङ्कनको आधारमा नगरपालिकाले सम्पत्ति कर निर्धारण गर्नेछ ।

(२) जग्गा वर्गीकरणको आधारमा नगरपालिकाले लगाउने अन्य कर शुल्कको दर तथा दायरा समेत निर्धारण गर्नेछ ।

१४. प्रचार प्रसार: (१) यस कार्यविधिमा उल्लेखित व्यवस्थाका सम्बन्धमा वडा तथा बस्ती स्तरसम्म नगरपालिकाले प्रचार प्रसार गर्नुपर्नेछ ।

१५. खारेजी, संशोधनर बचाउँ: (१) यो कार्यविधि लागुहुनु भन्दा अगाडि भए गरेका कार्यहरू यसै कार्यविधि बमोजिम भएको मानिनेछ ।

(२) यो कार्यविधि नगर कार्यपालिकाले आवशकता बमोजिम संशोधन गर्न सक्नेछ ।

(३) यो कार्यविधि लागुहुनु भन्दा अगाडी कित्ताकाट भएका जग्गाहरूको हकमा ३३ फिट मोहोडा नभएपनि भवन निर्माण गर्न वाधा पर्नेछैन ।

(४) कार्यविधिमा उल्लेख नभएको विषयमा प्रचलित कानून बमोजिम नगर कार्यपालिकाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

अनुसुची (१)

वडा नं १

आवास क्षेत्र

- १) शंकराचार्य मार्ग मदनपुरबाट शान्ति चौकहुँदै जिवन चौकसम्म सडकको दायाबाया १०० मि.भित्र पर्ने जग्गाहरु ।
- २) मदनपुरबाट दिलु सापकोटाको घर हुँदै चक तामाङ्गको घर सम्मको सडकको दायाबाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- ३) जनयुद्ध मार्ग मदनपुरबाट हलुवागढ, सालबन्दी होली सम्मको सडकको दायाबाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- ४) नरेन्द्र गौतमको घरबाट दिल कुमार सापकोटाको घर हुँदै दायाबाया जनयुद्ध मार्गको सडकको १०० मि.भित्र पर्ने जग्गाहरु ।
- ५) नर बहादुर मोतेको घरबाट चक तामाङ्गको घर हुँदै तिलक काफ्लेको घर सम्मका सडकको १०० मि.भित्र पर्ने जग्गाहरु ।
- ६) जनयुद्ध मार्ग देखी डिपु डाँडा हुँदै सातकटेरी र भिमले सिराना सम्मको सडकको दायाबाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- ७) इलाका बाटोबाट दायाबाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- ८) इलाका बाटोबाट भित्र कमला आचार्यको घर हुँदै जनयुद्ध सडकको दायाबाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- ९) इलाका बाटो देखी रङ्गलाल मिश्रको घरसम्मको सडकको दाया बाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- १०) देवेन्द्र खनालको घरदेखी जनयुद्ध मार्गको दाया बाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- ११) अर्जुन तामाङ्गको घरबाट कर्ण दाहालको घर हुँदै भानु ढकालको घर सम्मको सडकको दाया बाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- १२) इलाका बाटो देखी सिहं देवी मा.वि हुँदै ओम आचार्यको घर सम्मको दाया बाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- १३) शंकराचार्य मार्ग देखी मदनपुर कसर सम्म दाया बाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- १४) शंकराचार्य मार्ग देखी वडा कार्यालय हुँदै जनयुद्ध मार्ग सम्म सडकको दाया बाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- १५) पुतली चौकदेखी नेते खोला सम्मको सडकको दाया बाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- १६) शंकराचार्य मार्ग देखी जनयुद्ध मार्ग जोडने सडक र विष्णु नेपालको घर उत्तर र भिम प्रसाद नेपालको घर उत्तरको दाया बाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- १७) सहिद चौकबाट नेते खोला जोडने सडकको दाया बाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- १८) जिवन चौक देखी गणेश आधारभूत विद्यालय हुँदै साधुटार सम्मको दाया बाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- १९) शंकराचार्य मार्ग देखी योग प्रसाद भट्टराईको घर हुँदै जनयुद्ध मार्ग सम्मका दाया बाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।
- २०) माटेदेखी तीनघरे सडक आसपास दाया बाया १०० मि.भित्रका जग्गाहरु ।

ब्यवसायिक क्षेत्र

- १) मंगलबारे बजारको सम्पुर्ण जग्गाहरु ।

### औद्योगिक क्षेत्र - नभएको

### खानी तथा खनिज क्षेत्र - नभएको

#### वन क्षेत्र

- १) हचुमासा सामुदायिक वन उपभोत्ता समुह अन्तर्गतको वन क्षेत्र ।
- २) हलुवागढ सामुदायिक वन उपभोत्ता समुह अन्तर्गतको वन क्षेत्र ।

### नदि , खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र

#### खोला क्षेत्र रहेको

- १) विरिङ्ग खोला
- २) ठुलो नेते खोला
- ३) सानो नेते खोला
- ४) बाधे खोल्सी, ठुलो खोल्सी, काभ्रे खोल्सी, गैडे खोल्सी साथै अन्य साना खोल्सीहरूले चर्चेको जग्गा

#### सिमसार क्षेत्र

- १) कालि खोला सिमसार क्षेत्र
- २) साकम्बरी शक्तिपिठ्ठले चर्चेको जग्गा

### सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

- १) अर्जुनधारा न.पा १ नं वडा कार्यालयले चर्चेको जग्गाको क्षेत्र
- २) अर्जुनधारा न.पा १ नं आधारभूत स्वास्थ्य इकाइको कार्यालयले चर्चेको जग्गा
- ३) श्री सिंहदेवी मा.विद्यालयको जग्गा
- ४) श्री गणेश आधारभूत विद्यालयको जग्गा
- ५) श्री भिमले आधारभूत विद्यालयको जग्गा
- ६) श्री शंकराचार्य पिठ साधुटारको जग्गा
- ७) श्री सयपत्रि युवा समुहको जग्गा
- ८) श्री खुदुनावारी अर्जुनधारा खानेपानी तथा सरसफाई उपभोक्ता समुहको जग्गा
- ९) श्री आदिशक्ती गायत्री मन्दिरको जग्गा
- १०) टेकमान रङ्गशालाको जग्गा
- ११) मदनपुर खेल मैदानको जग्गा
- १२) सातकटेरी खेल मैदानको जग्गा
- १३) हलुवागढ सामुदायिक वन उपभोक्ता समुहको कार्यालय रहेको जग्गा
- १४) हचुमासा सामुदायिक वन उपभोक्ता समुहको कार्यालय रहेको जग्गा
- १५) विभिन्न साना ठुला मठमन्दिरले चर्चेको जग्गा
- १६) ज्येष्ठ नागरिक चौतारीले चर्चेको जग्गा
- १७) सिद्धार्थ युवा समुहको चर्चेको जग्गा

कृषि क्षेत्र माथि उल्लेखित आवस्यक, व्यवसाय, बजार, नदी, खोला, ताल, सिमसार, वन क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोग क्षेत्र भन्दा बाहेकका सम्पुर्ण जग्गाहरू

अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

बडा नं २

**आवासीय क्षेत्रः**

क्र.सं	बाटोको नाम	बाटोको चौडाई (फुटमा)	स्थान	मापदण्ड
१	फाल्गुनन्द चोक देखि बेलटार सम्म	४०		१०० मिटर दायाँ बायाँ
२	गरुवा चोक देखि दाहालटारफेरि सम्म	४०		१०० मिटर दायाँ बायाँ
४	ढल्केबर देखि सरस्वती आ.वि सम्म	४०		१०० मिटर दायाँ बायाँ
५	बर्दुवली चोक देखि कृष्ण दंगालको घर पर कल्भर्ट सम्म	४०		१०० मिटर दायाँ बायाँ
६	मिलन चोकबाट बडा कार्यालय छेउ हुँदै सरस्वती आ.वि.सम्म	४०		१०० मिटर दायाँ बायाँ
७	दाहालटार फेरि देखि साठिमुर हुँदै माई नगरपालिका बडा नं. ५ सीमाना सम्म	४०		१०० मिटर दायाँ बायाँ
८	मिलन चोकबाट भोलेनी चोक जोड्ने सडक	४०		१०० मिटर दायाँ बायाँ
९	टाडटिङ पुल देखि फाल्गुनन्द चोक कालोपत्रे सडक	५०		१०० मिटर दायाँ बायाँ
१०	गाँजाबारी मदन भण्डारी मार्गबाट दुधे जाने बाटो मिश्रटार सम्म	३२		५० मिटर दायाँ बायाँ
११	लाप्चेटारको फेदिबाट रोडको सीमाना सम्म	३२		५० मिटर दायाँ बायाँ
१२	लक्ष्मी चोकबाट अर्जुन अधिकारीको घर हुँदै पि ए नेपालको कार्यालय जोड्ने सडक	३२		५० मिटर दायाँ बायाँ
१३	सुन्दर चोकबाट मदन भण्डारी मार्ग जोड्ने सडक	३२		५० मिटर दायाँ बायाँ
१४	सिंहेश्वरी विद्यालयबाट पश्चिम भोलेनी जोड्ने सडक	३२		५० मिटर दायाँ बायाँ
१५	प्रेम आचार्यको घर देखि उमेश उपरकोटीको घरसम्म जाने बाटो	२०	राते गाँजाबारी	५० मिटर दायाँ बायाँ
१६	मदन भण्डारी मार्ग दाहाल गाउँ हुँदै दुङ्गेल गाउँ पुच्छार हुँदै बेलटार घिमिरे गाउँसम्म जानेसडक	२०	राते गाँजाबारी	५० मिटर दायाँ बायाँ
१७	मदन भण्डारी मार्ग पलासको रुख हुँदै पिपल धाराहुँदै शान्तीसामुदायिक वनको घाटगद्दिसम्म जाने बाटो	२०	राते गाँजाबारी	५० मिटर दायाँ बायाँ
१८	राते पुच्छार ढल्केबर हुँदै मझौ सम्म जाने सडक	२०	राते गाँजाबारी	५० मिटर दायाँ बायाँ

अर्जनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

१९	मदन भण्डारी मार्ग ट्रान्समिटर देखि मिश्रटार हुँदै दुधे ईलाम जोड्ने सडक	४०	राते गाँजाबारी	५० मिटर दायाँ बायाँ
२०	मदन भण्डारी मार्ग टाडटिङ खोला पुल उत्तर लाप्चेटारसम्म जाने बाटो	३०	राते गाँजाबारी	५० मिटर दायाँ बायाँ
२१	मदन भण्डारी मार्ग गणेश सापकोटाको घर देखि ठग बहादुर राईको घरसम्म जाने बाटो	२०	राते गाँजाबारी	५० मिटर दायाँ बायाँ
२२	मदन भण्डारी सडक खण्डको खुम्दि गोहोरी बाट भोलेनीसम्मको सडक खण्ड	५०	राते गाँजाबारी	५० मिटर दायाँ बायाँ
२३	राजेन्द्र वारलेको घर हुँदै ढुडखुरीसम्म जाने सडक	२०	राते गाँजाबारी	५० मिटर दायाँ बायाँ
२४	मिलन चोक हुँदै भोलेनी फुटबल ग्राउण्ड सम्म जाने बाटो	३०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
२५	फुटबल ग्राउण्डबाट भोलेनी हुँदै बास रोपण क्षेत्रबाट ईलाम दाहालटार जाने बाटो	३०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
२६	लक्ष्मण लिम्बुको घर हुँदै मान व खेवाडको घरसम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
२७	लक्ष्मण पराजुलीको घर हुँदै भित्ताघेर तामाङ्को घर सम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
२८	दमाई माईलाको घर देखि गोविन्द फुयालको घर जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
२९	ईवा लिम्बुको घर हुँदै तिरुवा विश्वकर्माको घर सम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
३०	तिरतिर बुढाथोकीको घर देखि धितालको घर सम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
३१	गणेश उप्रेतीको घर हुँदै जग्न लिम्बुको घरसम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
३२	तोया धिमिरेको घर हुँदै कुन्दन सिंह तामाङ्को घरसम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ

अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

३३	अम्बर न्यौपानेको घर हुँदै बृख बहादुर गोलेको घरसम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
३४	माईकल राईको घर हुँदै चन्द्रकान्त पौडेलको घरसम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
३५	दुर्गा निरौलाको घर हुँदै मेकानिक जेठाको घरसम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
३६	कोपिला सेलवालको जग्गा हुँदै सेडाई कान्छाको घरसम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
३७	बहादुर गोलेको घर हुँदै दिलनाथ सेलवालको घर सम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
३८	गुजी भट्टराई कान्छाको जग्गा हुँदै ईलामको दाहालटार सम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
३९	फुस्ते भट्टराईको घर हुँदै नारायण निरौलाको घरसम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	५० मिटर दायाँ बायाँ
४०	मिलन चोक वडा नं. ३ को सीमाना बाटो उत्तर नारायण पराजुलीको घर हुँदै दिल नारायण सेवालको तेस्रो बाटो सम्म जाने बाटो	२०	साविक वडा नं.४ बेलटार	१०० मिटर दायाँ बायाँ
४१	साठिमुरेबाट सहकाले सम्म जोड्ने सडक	४०		२५ मिटर दायाँ बायाँ
४२	साठिमुरे चोक देखि स्वास्थ्य केन्द्र हुँदै बुद्धचोक सम्म	२०		५० मिटर दायाँ बायाँ
४३	मदन भण्डारी मार्ग टाडटिड पुलबाट गाँजावारी पश्चिम हुँदै लाप्चेटार हुँदै ईलाम जोड्ने बाटो	३०		५० मिटर दायाँ बायाँ
४४	साठिमुरे चोक देखि अर्जुन समालको घरहुँदै चर्च जाने बाटो	२०		५० मिटर दायाँ बायाँ

ख. हाल बसोवासको रूपमा प्रयोग भइरहेको जग्गाहरु

२.व्यवसायिक क्षेत्र:

- १.फाल्गुनन्द चोक २५० मिटर आसपास क्षेत्र
- २.मिलन चोक १५० मिटर आसपास क्षेत्र
- ३.बेलटार चोक १५० आसपास क्षेत्र
- ४.साठिमुरे चोक १५० आसपास क्षेत्र

## अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

### ३. औद्योगिक क्षेत्र

क. औद्योगिक ग्राम

ख. दुना टपरी उद्योग बेलटारले ओगटेको क्षेत्र

ग. कर्णाली बहुद्वेशिय सहकारीले संचालन गरेको कुटानी पिसानी मिल

### ४. खानी तथा खनिज क्षेत्र

### ५. वन क्षेत्र

क. शान्ति सामुदायिक वनले ओगटेको क्षेत्र

६. नदी खोला ताल सिमसार क्षेत्रः

क. टाडटिङ खोलाले ओगटेको क्षेत्र

ख. गोयाड खोलाले ओगटेको क्षेत्र

### ६. सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

क. नवज्योती प्राथमिक विद्यालय, गाँजाबारीले चर्चेको जग्गा

ख. सिंहेश्वरी प्राथमिक विद्यालय, बेलटारले चर्चेको जग्गा

ग. झेलेनी प्राथमिक विद्यालय, झेलेनीले चर्चेको जग्गा

घ. वडा कार्यालयले चर्चेको जग्गा झेलेनी

ड. प्रहरी कार्यालयको लागि खरिद गरिएको जग्गा झेलेनी

च. रेडक्स कार्यालयले ओगटेको क्षेत्र

### ७. सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्रः

क. खिटियन जागृती मण्डलीले चर्चेको जग्गा

ख. दुर्गा पाञ्चायन मन्दिरले ओगटेको क्षेत्र

### ८. कृषि क्षेत्रः

आवसिय, व्यवसायिक तथा अन्य क्षेत्रमा वर्गीकरण नगरिएको क्षेत्र

### वडा नं ३

१. फाल्गुनन्द चोक पश्चिम रेनुका खवासको घर सम्म उत्तर दक्षिण १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवास क्षेत्र ।

२. फाल्गुनन्द चोक दक्षिण एकतिने श्रेष्ठको घर नक्साको बाटो सम्म १०० मिटर पूर्व—पश्चिम १०० मिटर र नक्साको बाटो पश्चिम लाहुरे चोकसम्म उत्तर—दक्षिण १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवास क्षेत्र ।

३. फाल्गुनन्द चोक उत्तर मिलन चोक सम्म पश्चिम १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवास क्षेत्र ।

४. मिलन चोक पश्चिम वडा सिमाना बाटो हुदै सुब्बा पैनी कल्भट दक्षिण १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवास क्षेत्र ।

५. सिमानको बाटोमा भएको सुब्बा पैनी कल्भट दक्षिण सुब्बा पैनी हुदै मित्र ब. चोडबाड घर दक्षिण रेनुका खवासको घर सम्म पूर्व १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवास क्षेत्र ।

६. शंकर बिक्रम नेम्बाडको घर दक्षिण शिविर जानेबाटो जोडिएको सम्म पूर्व १०० मिटर र पश्चिम ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवास क्षेत्र ।

७. किशोर नेम्बाडको घर उत्तर वडा सिमानाको बाटो सम्म पूर्व—पश्चिम १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवास क्षेत्र ।

अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

८. गरुवा चोक उत्तर लिङ्गदेन चोक सम्म पूर्व—पश्चिम १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवास क्षेत्र ।
९. गरुवा चोक दक्षिण नक्साको बाटोसम्म पूर्व—पश्चिम १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवास क्षेत्र ।
१०. जुकेखाडी सामुदायिक वन दक्षिण पक्की बाटो पगला खोलाको कल्भट सम्म पूर्व—पश्चिम ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवास क्षेत्र ।
११. जुकेखाडी सामुदायिक वन उत्तर पक्की बाटो सुखानी खोलाको कल्भट सम्म पूर्व—पश्चिम ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु आवास क्षेत्र ।
१२. बाँकी सबै जग्गाहरु कृषि क्षेत्र ।

वडा नं ४<sup>१</sup>

वडा नं ४ को भू उपयोग क्षेत्र वर्गीकरणको मापदण्ड

क्र.सं.	भू-उपयोग क्षेत्र	सडक देखिको दूरी
१	शहिद राजन गिरी मार्ग कालोपत्रे बाटो	बाटोको दांयाबांया १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु
२	शनिश्चरे खुदुनाबारी कालोपत्रे सडक	बाटोको दक्षिण १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु वडा नं. ४ को भु भाग मात्र
३	दुर्गापुर दानाबारी कालोपत्रे सडक दहिभोडा खण्ड	बाटोको दांयाबांया १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु
४	सर्यज्योति ककुवाली सानुचौक सडक	बाटोको दांयाबांया १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु
५	बांगेडाँगी पिपलचौक सानुचौक मदनपुर(प्रेम पवित्रा मार्ग)	बाटोको दांयाबांया १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु
६	मिलडाडा तामाङ्गचौक कालोपत्रे सडक	बाटोको दांयाबांया १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु
७	मिलडाडा भाङ्गबारी अर्जुनधारा मा वि सडक	बाटोको दांयाबांया १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु
८	मिलडाडा दाहालचौक जरुवाटोल मदनपुर सम्म कालोपत्रे सडक	बाटोको दांयाबांया १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु
९	दाहाल चोक, दोभान चोक साहासी वस्ती जुकेखाडी सडक	बाटोको दांयाबांया १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु
१०	७ नं. पौडेल चोकबाट कैदले जाने सडक	बाटोको दांयाबांया १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु
११	शनिश्चरे तामाङ्गचौक मार्ग लोक बहादुर बुढाथोकीको घर हुँदै नर बहादुर कटुवालको घर सम्म जाने बाटो	बाटोको दांयाबांया १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु
१२	रेडक्स देवानचौक सयपत्री क्रसर सडक	बाटोको दांयाबांया ८० मिटर भित्रका जग्गाहरु
१३	विन्ध्यावासिनी मार्ग	बाटोको दांयाबांया ८० मिटर भित्रका जग्गाहरु
१४	सिंहवाहिनी रिझरोड	बाटोको दांयाबांया ८० मिटर भित्रका जग्गाहरु
१५	सहिद राजनगरी मार्ग रूपा राईको घर दक्षिण वागेडाँगी नयां पुल सम्म	बाटोको दांयाबांया ७० मिटर भित्रका जग्गाहरु
१६	वागेडाँगी डम्पिङ्ग साईड पश्चिम बागेडाँगी सम्म	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
१७	दुर्गा शक्ति समाज कल्याण संघ मन्दीर बाट पूर्व भोलुङ्गे पूल सम्म	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
१८	मिलडांडा काठमिल बाट दक्षिण दुर्गा भट्टराईको घर हुँदै माछा फर्म हुँदै ककवाली जोड्ने सडक	बाटोको दांयाबांया ८० मिटर भित्रका जग्गाहरु
१९	राजेन्द्र कार्कीको घर पश्चिम भोलुङ्गे पूल सम्म	बाटोको दांयाबांया ७० मिटर भित्रका जग्गाहरु
२०	वडा कार्यालय पूर्व वडा नं. ७ को सिमाना सम्म	बाटोको दांयाबांया ८० मिटर भित्रका जग्गाहरु
२१	मदन थापाको घर पूर्व नवदुर्गा मार्ग सम्म	बाटोको दांयाबांया ७० मिटर भित्रका जग्गाहरु
२२	रमेश राउतको घर दक्षिण लखन चौधरी घर सम्म	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
२३	मदनपुर राधिका जबेगुको घर पश्चिम दक्षिण दनुवार वस्ती जाने बाटो	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु

अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

२४	मदनपुर टाडटिङ नदी पुल पूर्व दक्षिण साहासी वस्ती जाने बाटो(मदनपुर जलाधार मार्ग)	बाटोको पूर्व तर्फ ८० मिटर भित्रका जग्गाहरु
२५	कृष्ण गुरागाईको घरबाट चाँदनी बहुउद्देश्यीय सहकारी सम्म	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
२६	शिवनारायण प्रा.वि. दक्षिणबाट नरेन्द्र दाहालको घर हुँदै साहासी वस्ती पुछार	बाटोको दांयाबांया ८० मिटर भित्रका जग्गाहरु
२७	कालोपत्रेबाट वेद प्रसाद घिमीरेको घर हुँदै जाने ठाडो बाटो	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
२८	सिसौली चौक सन्तोष निरौलाको घर दक्षिण चोमा दनुवारको घर सम्म सिसौली मार्ग	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
२९	लुहागुन टोल पूर्व चन्द्र प्रसाद मार्ग	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
३०	भोज बहादुर भुजेलको घर पश्चिम ठाडो बाटो सुशिला चौहान घर सम्म	बाटोको दांयाबांया ८० मिटर भित्रका जग्गाहरु
३१	विरेन्द्र बस्नेतको घर पश्चिम डिल्लीराम आचार्य घर सम्म	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
३२	उदय नारायण पौडेल घरदेखि ककुवाली सडक	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
३३	जरुवा तिलक कार्की घर देखि उत्तम कटुवाल घर सम्म	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
३४	विरिङ्ग कज्वे उत्तर रमाइलो वस्ती हुँदै ककुवाली बाटो सम्म	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
३५	छत्र चम्लागाईको घर दक्षिण मोहन वुर्जा घर सम्म	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
३६	कार्कीको मिल हुमागाई टोलबाट दक्षिण बस्नेत चौतारा, ४ नं. बडा कार्यालय जाने बाटो	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
३७	नारद दाहालको घर दक्षिण पश्चिम गोपाल राजवंशीको घर जाने बाटो	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
३८	काली बहादुर प्रसाईको घर दक्षिण सुनिल वि.क.को घरसम्म	बाटोको दांयाबांया ८० मिटर भित्रका जग्गाहरु
३९	कालोपत्रेबाट नवदुर्गा आ वि हुँदै जाने बाटो	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
४०	शर्मा मार्ग भाङ्गारी	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
४१	माधव थापा मार्ग रातेखाल ककुवाली	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
४२	शनिश्चरे तामाङ्गचौक कालोपत्रेबाट राम कुमार दनुवारको घर सम्म	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
४३	स्वास्थ्यचौकीबाट लोक बहादुर बुढाथोकीको घर सम्म	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
४४	एनसेल टावरबाट पश्चिम विन्ध्यावासिनी रोड	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
४५	डोमा दनुवारको घर पूर्व जाने बाटो	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
४६	कालोपत्रे विनोद दनुवारको घरबाट दक्षिण जाने बाटो	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
४७	सिरीजंगा चौकबाट सुकुम्बासी गाउ उत्तर सम्म	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
४८	कुखुरा फर्म (काफ्लेचौक) पूर्व उत्तरको प्लटिङ जाने बाटो	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
४९	तोरण श्रोष्टको घर पश्चिम उत्तर जाने बाटो	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
५०	टिका पौडेलको घरबाट रमेश थपलियाको घर सम्म	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
५१	मिलडाडा कालोपत्रेबाट रमेश भण्डारीको घर सम्म	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
५२	मिलडाडा कालोपत्रेबाट ठाकुर खतिवडाको घर दक्षिण सम्म	बाटोको दांयाबांया ६० मिटर भित्रका जग्गाहरु
५३	कृष्ण थापाको घर उत्तर भाङ्गारी सम्म	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
५४	ककुवाली दुर्योधन विष्टको घर पूर्वको नयां बाटो	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
५५	किरातचौक घलेघुम्ती सडक	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु
५६	नेपाल सरकारको नाममा पास गरिएको तथा प्लटिङका अन्य सबै बाटाहरु	बाटोको दांयाबांया ५० मिटर भित्रका जग्गाहरु

अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

<u>कृषि क्षेत्रः-</u>	
उल्लेखित क्षेत्र भन्दा बाहिरका सम्पुर्ण जग्गाहरु	
<u>मन्दिर सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महूत्वको क्षेत्रः</u>	
सिंह बाहिनी भद्रकाली पिठ रातेखाल	जलकन्या मन्दिर
दुर्गा शक्ति समाज कल्याण संघ	माङ्गहिम मन्दिर
विन्दाबासिनी मन्दिर	दुर्गा भवानी मन्दिर जरुवा
साहसी बस्ती चर्च	दहिभोडा चर्च
<u>सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रः-</u>	
शिवनारायण आधारभूत प्रा.वि.. को जग्गाको क्षेत्र	टोल नं. ३ अर्जुनधारा स्वास्थ्य चौकी ककुवालीको जग्गाको क्षेत्र
अर्जुनधारा मा.वि भाङ्गवारी को जग्गाको क्षेत्र	टोल नं. २ गाउँघर स्वास्थ्य क्लीनिक भाङ्गवारीको जग्गाको क्षेत्र
लक्ष्मी प्रा.वि. दहिभोडा को जग्गाको क्षेत्र	टोल नं. ५ दहिभोडा स्वास्थ्य क्लीनिक दहिभोडा को जग्गाको क्षेत्र
नवदुर्गा आ.वि. को जग्गा क्षेत्र	
<u>व्यवसायिक क्षेत्रः-</u>	
मदनपुर चोक	
<u>खोला क्षेत्रः-</u>	
अर्जुनधारा वडा नं. ४ स्थित पूर्व पटी बिरिङ्ग खोला	दहिभोडा वडा नं. ५ स्थित दुर्गापुर दानाबारी पुल दहिभोडा खहरे खोला
पश्चिम पटि टाडटिङ्ग खोला	
<u>वन क्षेत्र</u>	
	दहिभोडा सामुदायिक वन

### वडा नं ५

#### आवासीय क्षेत्रहरु

- लक्ष्मीपुर राजन गिरीमार्ग चादनी चोक हुदै कजवे सम्म आवास १०० मिटर कालोपत्रे सडकले छोएका जग्गाहरु
- चादनी चोक पाण्डवपुर हुदै डी.ए.सी. फुड एग्रो सम्म ४० फिटे बाटोले छोएका जग्गाहरु २०० मिटर भित्र
- चारपाने शनिश्वरे सडक कालोपत्रे सडकको पुर्व पश्चिम १०० मिटर भित्र
- चारपाने सडक हुदै भानु भट्टराईको घर देखि भानु मा.वि. हुदै ओम चोक सम्मको सडकले छोएका जग्गाहरु १०० मिटर भित्र
- मुसि चोक देखि धुरन मार्ग हुदै कञ्चनबारी स्कुलसम्म सडक सँग जोडिएका जग्गाहरु १०० मिटर भित्र
- वडा नं. ०६ को सिमाना पुर्व प्रगती टोल हुदै धर्मशिला चापागाईको घर हुदै बैसावाडी विर्तमोड नगरपालिकाको सिमाना सम्म १०० मिटर भित्र
- कसानवाडी चोक हुदै शनिश्वरे चारपाने सडक खण्ड १०० मिटर भित्र बाटोले छोएका जग्गाहरु

## अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

८. भानु मा.वि. वाट पश्चिम पाण्डवपुर हुदै पानीकल सम्म बाटोले छोएका जग्गाहरु १०० मिटर भित्र
९. लक्ष्मीपुर खानेपानी ट्याङ्गी हुदै समाजसेवी प्रा.वि. सम्मको बाटोले छोएका १०० मिटर भित्र
१०. चारपाने शनिश्वरे सडकको खिलराज अधिकारीको घर हुदै बाहादुर गाउबाट उत्तर भानु मा.वि. सम्मको बाटोको १०० मिटर भित्र
११. बहादुर गाउबाट दक्षिण गिरी गाउसम्म र मधुमाता मार्गको खनाल गाउ सम्म बाटोको १०० मिटर भित्रका जग्गाहरु
१२. लक्ष्मीपुर अर्जुनधाराको बाटोको सन्तोष तामाङ्गको घरको दक्षिण पटिवाट पुर्व वसन्त बुढाथोकीको जग्गासम्म बाटोले छोएका जग्गाको १०० मिटर भित्र
१३. फुलबारी प्रभु अमरनाथ महाकाल मन्दिरबाट पुर्व जाने बाटोको दाया बाया १०० मिटर भित्र
१४. विन्दुको दोकानबाट पुर्व राजवंशी गाउ हुदै भानु मा.वि. जोडिने बाटोको १०० मिटर भित्र
१५. पाण्डवपुर योगेन्द्र भुजेलको घरबाट दक्षिण मधुमाता मार्ग बाटोको पुर्व पश्चिम १०० मिटर भित्र खनाल गाउ सम्म
१६. बासबाडी धिमाल चौकबाट पश्चिम त्रिदेव चौक सम्म
१७. बासबाडी चौकबाट उत्तर योगेश गिरीको घर हुदै डि.ए.सी. जोडिने बाटोको १०० मिटर भित्र
१८. ओम चौकबाट पश्चिम भागा पुल टोलबाट उत्तर डि.ए.सी. जोडिने बाटोको पुर्व पश्चिम १०० मिटर भित्र
१९. पानीकल नरेन्द्र नेपालको घरबाट उत्तर पुर्व पश्चिमको पाण्डवपुर जोडिने बाटोको दाया बाया १०० मिटर भित्र
२०. लक्ष्मीपुर डम्भर घिमिरेको घर अगाडीको दल बहादुर मार्ग राजन मार्गमा जोडिने बाटोको १०० मिटर भित्र
२१. घाग्रा खोलाको पश्चिमबाट उत्तर कोइला डिपो मार्ग जाने बाटो १०० मिटर भित्र
२२. ओम चौकबाट ३०० मिटर उत्तरबाट पश्चिम जाने बाटो ३ वटा बाटोको १०० मिटर भित्र
२३. फुलबारी सुवास खड्काको घरबाट पुर्व जाने २ वटा बाटोको १०० मिटर भित्र
२४. विहिवारे वजारबाट पुर्व जाने बाटोको १०० मिटर भित्र बाबा डी.आर. को घरसम्म
२५. फुलबारी सन्तोष कार्कीको घरबाट उत्तर जाने बाटोको १०० मिटर भित्र
२६. लक्ष्मीपुर बलराम निरौलाको घरबाट पश्चिम खानेपानी ट्याङ्गी जोडिने बाटोको १०० मिटर भित्र
२७. मुसी चौकबाट पश्चिम ध्यान बहादुर भारतीको घर सम्मको बाटोको १०० मीटर भित्र
२८. ठाकुर मन्दिरबाट पश्चिम भानु मा.वि. जोडिने बाटोको १०० मिटर भित्र
२९. कञ्चनबाडी गणेश खड्काको घरबाट पश्चिम कैलाशघाट सम्मको बाटोको १०० मिटर भित्र
३०. कञ्चनबाडी सान्ती चौहानको घरबाट पश्चिम छवि सिवाकोटीको घर हुदै उत्तर लुकानी मार्ग सम्मको बाटो १०० मिटर भित्र
३१. अर्जुन कडेलको घरबाट उत्तर वजार जाने बाटोको १०० मिटर भित्र
३२. देव भुमि स्कुल जाने सबै बाटोहरु १०० मिटर भित्र

## अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू-उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

३३. सन्तोष तामाङ्गको घर दक्षिण बाट पुर्व मधुमाता मार्ग जोड्ने बाटो १०० मिटर भित्र
३४. पश्चिम चारपाने रोडदेखि पुर्व तर्फ मुसी चौक जोड्ने अमर मार्ग १०० मिटर उत्तर दक्षिण जमिन
३५. १२ फुटे बाटोले छोएका माथिका बुँदा छुट भएका १०० मिटरसम्मका बाटोका दायाँ बायाँका जमिनहरु

### **कृषि क्षेत्र**

- माथि उल्लेखित १ देखि ३३ नं. सम्म वाहेकका जमिन नेपाल सरकार भु-उपयोग वर्गीकरण कार्यविधि अनुसार हुने ।
- कैलास घाट पुर्व पश्चिम कृषि (धान+मकै) पकेट क्षेत्र

### **खनिज क्षेत्र**

- अर्जुनधारा नगरपालिका ५ नं. को फुलमति विरीङ्ग खोला क्षेत्र खनिज क्षेत्र

### **वन क्षेत्र**

- डि.एम.सी. आसपासका एलानी जग्गामा रहेका संरक्षित वन जंगल पोथी पोथी झाडी आदि ।

### **औद्योगिक क्षेत्र**

- यस वडा नं. ५ भित्र संचलित उद्योग धन्दा कलकारखानाले चर्चेको सम्पुर्ण जग्गा उद्योग क्षेत्र

### **वडा नं ६**

**आवाशीय जग्गाहरु:** निम्न बमोजिमका सडकहरुको दायाँबायाँ १०० मिटर क्षेत्र भित्रका जग्गाहरु टोल नं १

- विर्तमोडको सिमाना शान्ति टोल रोड नं १ दक्षीण
- विर्तमोडको सिमाना शान्ति टोल रोड नं २ उत्तर
- गोपि गिरीको घर जाने वाटो शान्ति टोल रोड नं ३ दक्षीण
- गोपि गिरीको घर जाने वाटो शान्ति टोल रोड नं ४ उत्तर
- धन व. खातीको घर जाने वाटो शान्ति टोल रोड नं ५
- शान्ति टोल चोकवाट अदुवा खोला तर्फ जाने वाटो शान्ति टोल रोड नं ६
- शान्ति टोल चोकवाट अदुवा खोला दक्षीण जाने वाटो शान्ति टोल रोड नं ७
- शान्ति टोल चोकवाट अदुवा खोला उत्तर जाने वाटो शान्ति टोल रोड नं ८
- विहानी टोल विभुती मार्ग पुर्व पश्चिम रोड नं १
- विहानी टोल विभुती मार्ग पश्चिम रोड नं २
- विहानी टोल विभुती मार्ग पुर्व पश्चिम रोड नं ३
- विहानी टोल विभुती मार्ग पुर्व पश्चिम रोड नं ४
- विहानी टोल विभुती मार्ग पुर्व पश्चिम रोड नं ५
- विहानी टोल विभुती मार्ग पुर्व पश्चिम रोड नं ६
- विहानी टोल विभुती मार्ग पुर्व पश्चिम रोड नं ७
- विहानी टोल विभुती मार्ग पुर्व पश्चिम रोड नं ८

- १७.रोड नं दको उत्तर पश्चिमो वाटो क र ख
- १८.विभुती मार्ग पुर्व पश्चिम रोड नं ९
- १९.विभुती मार्ग रोड नं १० लक्ष्मी महताराको घर दक्षीण
- २०.विभुती मार्ग रोड नं ११ लक्ष्मी महताराको घर उत्तर
- २१.विहानि टोल रोड नं १२ क र ख ,विभुती मार्ग पुर्व गोविन्द न्यौपानेको घर उत्तर
- २२.विहानि टोल रोड नं १३ खानेपानि दक्षीण पिच वाटो
- २३.विहानि टोल खानेपानी दक्षीण विभुती मार्ग रोड नं १३ क,ख,ग,घ र ड् संयुक्त वाटोहरु
- २४.विहानि टोल खानेपानि पश्चिम मदन ओलीको घरवाट दक्षीण जाने वाटो रोड नं १४
- २५.विपिन ओलीको घर अगाडी दक्षीण जाने वाटो रोड नं १५
- २६.विहानि टोल रोड नं १६
- २७.विहानि टोल रोड नं १७
- २८.राजिव दाहालको घर उत्तर वस्ती जाने वाटो रोड नं १८
२९. सन्तोष सिलवालको घर अगाडीको वाटो पुर्वेली टोल रोड नं ३ चन्द्र श्रेष्ठको घर उत्तरको वाटो
- टोल नं २
१. सिमलको रुख पश्चिम वडा नं ५ जोडने वाटो पुर्वेटी टोल रोड नं १
- २.निर्मला लिम्बुको घर अगाडी पुर्वेली टोल रोड नं २
३. पुर्वेली टोल रोड नं ३
४. धर्म अधिकारीको घर अगाडीको वाटो पुर्वेली टोल रोड नं ४
५. पदम सुन्दासको घर जाने वाटो पुर्वेली टोल रोड नं ५
६. विभुती मार्ग पश्चिम भुर्तेलको घर जाने वाटो पुर्वेली टोल रोड नं ६
७. सुकम्बासी वस्ती जाने वाटो पुर्वेली टोल रोड नं ७।८
- ८.कुमार सिलवालको घर उत्तर समावेसी टोल रोड नं १
- ९.संजेलको घर अगाडीको ठाडो वाटो समावेसी टोल रोड नं २
१०. कुमारी खडकाको घर उत्तरको समावेसी टोल रोड नं ३
११. चन्द्र आलेको घर अगाडीको वाटो समावेसी टोल रोड नं ४
- १२.शिव ढुङ्डुनाको घर अगाडीको वाटो
१३. भत्केको पुल पश्चिम जाने वाटो समावेसी टोल रोड नं ५
- १४.दासपुल रोड नं १
१५. दासपुल रोड नं २
- १६.दासपुल रोड नं ३
- १७.दासपुल रोड नं ४
- १८.दासपुल रोड नं ५
- १९.दासपुल रोड नं ६

अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

२०. दासपुल रोड नं ७

२१.दासपुल रोड नं ८

२२.दासपुल रोड नं ९

२३.दासपुल रोड नं १०

२४.दासपुल रोड नं ११

२५.दासपुल रोड नं १२

टोल नं ३

क. कसानवारि

१.सुकुम्वासि टोल जाने वाटो

२.अर्जुन मेचेको घर अगाडीको वाटो

३.दुर्गा मन्दिर छेउको वाटो

४. चर्चको वाटो ठाकुर राइको घर छेउको वाटो

५. निरौला कित्ताको वाटो

६.पुर्ण लिम्बुको घर हुदै दुर्गा मन्दिर निस्कने वाटो

७.गोपाल मेचेको घर छेउ हुदै निरौला कित्ता जाने वाटो

८.घलेको घर हुदै अगाडीको वाटो

९.नेउपाने डाढा जाने पहिलो वाटो

१०.असोक गिरीको घर छिर्ने वाटो

११.न्यौपाने डाढ जाने दोस्रो वाटो

ख. सुकुम्वासि पल्लोपट्टीको नया वस्ति

१.नया वस्ति रोड नं १

२.नया वस्ति रोड नं २

३.नया वस्ति रोड नं ३

४.नया वस्ति रोड नं ४

ग.न्यौपाने डाढा

न्यौपाने डाढा रोड नं १

न्यौपाने डाढा रोड नं २

न्यौपाने डाढा रोड नं ३

न्यौपाने डाढा रोड नं ४

कप्नानवारी रोड नं ३ दुर्गा मन्दिर छेउको वाटोको शाखा वाटो

१. रोड नं १

२.रोड नं २

३. रोड नं ३

दिपज्योति रोड

१. रोड नं १
२. रोड नं २
३. रोड नं ३
४. रोड नं ४
५. रोड नं ५
६. रोड नं ६
७. रोड नं ७

दिपज्योति शाखा वाटो

- रोड नं १  
रोड नं २  
रोड नं ३  
रोड नं ४

टोल नं ४

१. लक्ष्मीपुर रोड नं १ तोया कापलेको घर अगाडीको वाटो
२. लक्ष्मीपुर रोड नं २ चण्डी कोइराला घर दक्षिणको वाटो
३. लक्ष्मीपुर रोड नं ३ वि पि एस स्कुल जाने वाटो
४. लक्ष्मीपुर रोड नं ४ गोविन्द वास्तोलाको घर पुर्वको ११ नं को सिमाना सेवारो टोल
५. लक्ष्मीपुर रोड नं ५ रेस वहादुर वस्नेतको दक्षिण प्लटिङ्गको वाटो
६. लक्ष्मीपुर रोड नं ६ कृष्ण तिम्सीना उत्तरको वाटो
७. लक्ष्मीपुर रोड नं ७ ग्रामिण सेवा सामुदायिक क्लब जाने वाटो
८. लक्ष्मीपुर रोड नं ८ हेमन्त पौडेलको घर दक्षिण वाल विकास मार्ग जाने वाटो
९. लक्ष्मीपुर रोड नं ९ लक्ष्मी मा. वि दक्षिण वडा नं ११ जोडने र वसर्पाक जाने वाटो
  - क. भण्डार मेचेको घर हुँदै राम रिजालको घर जाने वाटो
  - ख. दुङ्गेल कित्ताको प्लटिङ्गको वाटो
१०. लक्ष्मीपुर रोड नं १० हरि तिवारीको घर जाने वाटो
११. लक्ष्मीपुर रोड नं ११ चुवा डाढा जाने वाटो र मेचे गाउ जाने वाटो
१२. लक्ष्मीपुर रोड नं १२ वम व. मगर घर उत्तरको प्लटिङ्गको वाटो
१३. लक्ष्मीपुर रोड नं १३ .रंजित पाचकोटी को घर जाने वाटो र ईन्द्र निरौलाको प्लटिङ्ग वडा नं ११ को सिमाना सम्म को वाटो
१४. लक्ष्मीपुर रोड नं १४ गंगा पौडेलको घर उत्तर प्लटिङ्गको वाटो
१५. लक्ष्मीपुर रोड नं १५ वडा अध्यक्षको घर दक्षिणको वाटो

क. वडा अध्यक्षको घर पश्चिम डा. नविन वास्तोलाको घर हुदै निस्कने वाटो

ख. सुनिल क्षेत्रिको घर पश्चिम पुष्पलाल चोक जाने वाटो

ग. कोइरालाको घर आगाडीको वाटो हुदै कृष्ण वजगाईको घर पुर्व पुष्पलाल चोक जाने वाटो

१६. लक्ष्मीपुर रोड नं १६ वडा अध्यक्षको घर पुर्व वडा नं ११ को सिमाना जाने वाटो तिनपैनि जाने वाटो

१७. लक्ष्मीपुर रोड नं १७ दधिराम रिमाल उत्तर तिनपैनि जाने वाटो

क. रेगिमिको प्लटिङ्गको वाटो

ख. चन्द्र कापले को घर पश्चिम प्लटिङ्गको वाटो

१८. लक्ष्मीपुर रोड नं १८ झिल जाने वाटो

क. राम वहादुर श्रेष्ठ दक्षिण वडा नं ११ को सिमाना सम्म जाने वाटो

ख. ढकाल कित्ता वाट वडा नं ११ को सिमाना सम्म जाने वाटो

ग. सुकुम्वासि टोल जाने वाटो

१९. लक्ष्मीपुर रोड नं १९ पुष्पलाल मार्ग जाने वाटो

## टोल नं ५

१. सिर्जना टोल १ नं रोड शनिश्वरे रोड गंगा भट्टराईको घरवाट जाने वाटो

२. सिर्जना टोल रोड नं २ महानन्द चोक पुर्व वाट उत्तर जाने

३. सिर्जना टोल रोड नं ३ महानन्द चोक पुर्व वाट उत्तर जाने वाटो

४. पशुपती टोल रोड नं १ महानन्द चोक वाट मातामन्दिर जाने वाटो वाट भानुभक्त खरेल घर उत्तर जाने वाटो

५. पशुपती टोल रोड नं ३ मन्दिर रोड वाट उत्तर जाने राजु कुवरको घर पश्चिम

६. पशुपती टोल रोड नं ३ माता मन्दिर रोडवाट हाउजिङ जाने वाटो

७. माता मन्दिर रोड वाट उत्तर जाने पशुपति रोड नं ४ दिपक कापलको घरको वाटो

८. माता मन्दिर रोड वाट उत्तर हाउजिङ सम्म जाने पशुपति टोल रोड नं ५

९. माता मन्दिर रोडवाट उत्तर जाने धर्मकाटा रोडको उत्तर मातामन्दिर १ नं रोड छाता चोक जोडीने

१०. माता मन्दिर रोडवाट उत्तर जाने पशुपति टोल रोड नं ६ कपिल देव ओलीको घर पश्चिम

११. माता मन्दिर रोडवाट उत्तर लईटल दाईको घरवाट उत्तर माता मन्दिर रोड नं २

१२. माता मन्दिर रोडवाट उत्तर जाने पिस के प्रतिष्ठानका पश्चिम माता मन्दिर रोड नं ३

१३. माता मन्दिर पुर्व उत्तर जाने वाटो माता मन्दिर रोड नं ४

१४. माता मन्दिर रोड पुब ११ र ६ नं सिमानाको उत्तर जाने माता मन्दिर रोड नं ५

१५. माता मन्दिर रोड लक्ष्मीपुर जाने वाटोवाट पश्चिम माता मन्दिर रोड नं ६

१६. माता मन्दिर लक्ष्मीपुर रोड वाट पश्चिम माता मन्दिर रोड नं ७

१७. माता मन्दिर लक्ष्मीपुर रोड वाट पाच दोवाटो रोड नं १

१८. पाच दोवाटो रोड नं २ माता मन्दिर लक्ष्मीपुर रोड वाट पश्चिम

१९. पाच दोवाटो रोड नं २ माता मन्दिर लक्ष्मीपुर रोड वाट पश्चिम

२०. पुलचोक छाताचोक वाटो पुर्व श्याम निरौलाको घरआगाडीको छाता चोक रोड नं १

२१. पुलचोक छाताचोक रोड वाट पश्चिम छाता चोक रोड नं २

- २२.पुलचोक छाताचोक रोड वाट पश्चिम छाता चोक रोड नं ३
  - २३.पुलचोक छाताचोक रोड वाट पुर्व छाता चोक रोड नं ४
  - २४.पुलचोक छाताचोक रोड वाट पश्चिम वडा कार्यालय जाने बाटो छाता चोक रोड नं ५
  - २५.देविनगर टोल मन्दिरको रोड नं १
  - २६.देवि नगर टोल मन्दिर मास्तिरको पुर्व जाने रोड नं १
  - २७.देवि नगर टोल मन्दिर पश्चिम दक्षिण रोड नं ३
  - २८.देवि नगर टोल मन्दिर पश्चिम उत्तर रोड नं ४
  - २९.पुलचोक छाताचोक रोड वाट पुर्व न्यौपाने दाईको घर दक्षिण वाट पुर्व जाने पुल चोक रोड नं १
  - ३०.पुलचोक छाताचोक रोड वाट राजन गहतराजको उत्तरवाट पुर्व जाने पुलचोक रोड नं २
  - ३१.स्वेता मैनालीको घरवाट मातामन्दिर रोड जोड्ने पशुपति टोल रोड नं ७
  - ३२.शेखर कार्कीको घरवाट उत्तर जाने पशुपति रोड नं ८
  ३३. हाउजिङ्गको दक्षिणको हाउजिङ्ग रोड नं १
- व्यवसायिक क्षेत्रः** महानन्द चौक देखि दासपुर र महानन्द चौक देखि मातामन्दिर क्षेत्रभित्रका जग्गाहरू
- कृषि क्षेत्रः** माथि उल्लेख भएका जग्गा बाहेका सबै क्षेत्र
- अन्य क्षेत्रः** नभएको

#### **वडा नं ७**

**आवाशीय क्षेत्रः** निम्न बमोजिम सडकको दायाँ बायाँ १०० मिटर अर्धव्यास भित्र पर्ने जग्गाहरू

क्र.सं.	सडक/मार्ग/बाटोको नामक्षेत्रफल		
१	चारपाने नारायणचौक सडक	४०	फिट
२	शनिश्वरे खुदुनाबारी सडक	४०	फिट
३	शनिश्वरे मिलडाँडा सडक	४०	फिट
४	वडा कार्यालय दक्षिण कैलाशघाट जाने बाटो	३५	फिट
५	अम्बिका खतिवडाको घर छेउबाट दक्षिण दौलत राईको घर छेउ सम्म	२०	फिट
६	नविन पौडेलको घर छेउबाट दक्षिण कैलाशघाट जाने बाटो सम्म	३५	फिट
७	मिलडाँडा दक्षिण सडक	४०	फिट
८	मिलडाँडा उत्तर दाहालचौक हुँदै पौडेलचौक सम्म	४०	फिट
९	फुलमती उत्तर विल्डकर्न कम्पनि हुँदै दाहालचौक सम्म	३५	फिट
१०	पुष्पलाल मार्ग	३५	फिट
११	साङ्गेटोलका बाटाहरू	१८	फिट
१२	बालकृष्ण पोखेलको घर छेउबाट पुर्व जनार्दन उप्रेतीको घर छेउ सम्म	३५	फिट
१३	नमस्ते टोल	३५	फिट
१४	मिलन मोक्तानको घर छेउबाट पुर्व रेडक्स अफिस छेउ सम्म	३५	फिट
१५	७ नं. वडा कार्यालय पुर्व मोक्तेश्वर प्लटिङ्गका बाटोहरू	४०	फिट
१६	धौलागिरी पारिजात सहकारी उत्तर रमाईलो वस्ती हुँदै बालुवाटार सम्म	१८	फिट
१७	जसमाया मार्ग	१६	फिट

## अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

१८	गोमा पर्वतीको छेउबाट बालुवाटार हुँदै पौडेलचौक सम्म	२४ फिट
१९	स्लामिया मदरसा मस्जित छेउबाट घरबाट अर्जुनधनरा संस्कृत मा.वि. जाने बाटो	१८ फिट
२०	इथुङ्गे टोल	१८ फिट
२१	गोस्खान जाने बाटो (अमित खम्बुको घर तर्फको)	१८ फिट
२२	गडी, सितला मार्ग	३५ फिट
२३	गडि, अमर राईको घर छेउ जाने बाटो	१८ फिट
२४	अर्जुनधारा खेलमैदान पश्चिम डम्वर कटुवालको घर जाने बाटो	१८ फिट
२५	भोला परियारको घर दक्षिण घन बहादुर भट्टराईको घर सम्म	१८ फिट
२६	मिलडैंडा दक्षिण पंचम दनुवारको घर छेउबाट पुर्व बिरिङ्ग खोला तर्फ जाने बाटो	१८ फिट
२७	७ नं. वडा कार्यालय पश्चिम प्लटिङ्गका बाटोहरु	१६ फिट
२८	८ नं. वडा नयाँ बजार जाने कालोपत्रे बाटो पश्चिम सुमन तामाङ्को घरतर्फ जाने बाटो	१८ फिट
२९	याना पेट्रोल पम्म बाटो पश्चिमका प्लटिङ्गका बाटोहरु	१६ फिट
३०	मिलडैंडा दक्षिण पुण्य प्रसाद चापागाईको घर छेउबाट पुर्व बिरिङ्ग खोला तर्फ जाने बाटो	१८ फिट
३१	राधाकृष्ण टोल सुमन लामीछानेको घर छेउबाट एकान्त टोल कुमार सुवेदीको घरसम्म	१८ फिट
३२	बालुवाटार प्लटिङ्गका बाटोहरु	१६ फिट
३३	ज्योती वस्ती गोपाल चौधरीको घर छेउबाट पश्चिम जाने बाटो	१८ फिट
३४	दिपेन्द्र ढकालको घर दक्षिणबाट पुर्व मोहन कटुवालको घर जाने बाटो	१८ फिट

## वडा नं ८

सार्वजनिक मठ मन्दिर, सार्वजनिक जग्गा, सार्वजनिक विद्यालय, सार्वजनिक भवन लगायत सामुदायिक घर जग्गाहरु बाहेकका निजी घर जग्गाहरुको विषयमा यस अर्जुनधारा न.पा. वडा नं. ०८ का मुल बाटोहरुको दांया बांया १०० मिटर र शाखा बाटोका दांया बांया ५० मिटर सम्म आवास क्षेत्र र सो भन्दा बाहिरका भु भागहरुलाई कृषि क्षेत्र ।

## वडा नं ९

### आवासीय क्षेत्र

- १) तिनकुने चोक देखि बुद्धचोकसम्म ४० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- २) तिन कुने पूर्व ११ नं. सिमाना सम्म ३६ फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ३) बुद्धचोक कालिस्थानहुँदै पूर्व ११ नं. सिमाना सम्मका ४० फिटको कालोपत्रे बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ४) रेखाखोलाको ३ नं. पुल देखि बुद्धचोक छुने ३६ फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ५) भूवनेश्वर १ नं. मार्ग २६ फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ६) भूवनेश्वर मार्ग २६ फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ७) बुद्धशान्तीको सिमाना देखि रातो फलैचा शनिश्चरे जयपुरजाने बाटोको २० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ८) अर्जुनधारा नपा र बुद्धशान्ती गा.पा. जोड्ने ४० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ९) शनिश्चरे जयपुर ५२ सडकखण्ड शिवालय मन्दिर हुँदै खतिवडा चोकसम्मको ४० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु

## अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

- १०) चियावगानवाट गार्गीभवन हुदै बुद्धशान्तीको सिमाना देवीथान सम्म ३२ फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ११) मिलनचोकवाट कालिस्थानजाने सडक ४० फिटको बाटोको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १२) बुद्धशान्तीको सिमाना शान्तीचोकवाट उप्रेतीडाडा हुदै कालिस्थानचोक सम्म ४० फिटको छोएका १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १३) पशुपति १ नं.टोल मार्ग २० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १४) पशुपति २ नं.टोल मार्ग २० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १५) अर्जुनधारा वडा नं ९ र १० सिमाना जोड्ने पशुपतीटोल २० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १६) चन्द्रलाल चोकवाट गार्गीभवन हुदै अर्जुनधारा ९ र १० को सिमाना जोड्ने ४० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १७) चन्द्रलाल चोकवाट गार्गीभवन हुदै उप्रेतीडाडा जोड्ने २० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १८) देवी मार्ग सडकखण्ड २० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १९) पुष्पसदन बोर्डिङ हुदै मारापुरे फलामेपुल संग जोड्ने सडक १६ फिटको बाटोको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- २०) मारापुरे पैनी हुदै बुद्धशान्तीको सिमाना देवीथानसम्म २० फिटको बाटोले छोएका १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- २१) रातो फलैचा उत्तर पश्चिमवाट रवर वगान जोड्ने १६ फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- २२) पुलचोक पश्चिम अर्जुनधारा न.पा ९ र १० को सिमानाको बाटोमा जोड्ने २० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- २३) गार्गी भवन पूर्व दक्षिण नया पुलसम्मे १६ फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- २४) पुलचोकवाट रवरवगान जोड्ने वडा नं. ८ र ९ को सिमानासम्म २० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- २५) शनिश्चरे जयपुर सडकखण्डवाट उत्तर सिर्जनाबोर्डिङ हुदै घिमिरे टोलवाट ८ नं को सिमाना सम्म २० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- २६) शनिश्चरे जयपुर सडकमा पर्ने चियावगान पश्चिम घिमिरेटोलसम्म २० फिटको बाटोको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- २७) पशु कार्यालयवाट पश्चिम ८ नं वडाको सिमाना सम्म २० फिटको बाटोले छोएका १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- २८) सालिनचोक उत्तर गैरीगाउ हुदै शिववावा अचार उद्योग सम्म २० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- २९) प्रणामी मन्दिर हुदै चारधरे सम्मको बाटो ४० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ३०) चारधरे चोक देखि पश्चिम ८ नं सिमाना सम्म २० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ३१) शनिश्चरे जयपुर सडकमा पर्ने चियावगान पश्चिम घिमिरेटोलसम्म २० फिटको बाटोको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ३२) शनिश्चरे अस्पताल मार्ग ३२ फिटको बाटोले छोएका १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ३३) ढकालटोल मार्ग ३२ फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ३४) प्रणामी मन्दिर हुदै मिलनचोक सम्मको बाटो ३२ फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ३५) यलम्वर कृषि मार्ग २० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ३६) ८ नं. सिमाना देखि नमुना सामुदायिक वनसम्म जोड्ने ४० फिटको बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु

## अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

३७) बसोवासका लागि आधारभूत भौतिक पूर्वाधार सडक, विद्युत, खानेपानी वा ढल निकास लगायतको व्यवस्था भएका १०० वर्ग मिटर भन्दा साना कित्ता (साविक शनिश्चरे ३ र ९ का सम्पूर्ण जग्गाहरु) माथि उल्लेखित बाटोहरु बाहेकका यस अर्जुनधारा न.पा ९ नं वडा क्षेत्रभित्रका १६ देखि २० फुट सम्मका भित्रि बाटोहरु माथिका चलनचल्तीका सम्पूर्ण बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु

### कृषि क्षेत्र

१) उल्लेखित क्षेत्र भित्रका जग्गाहरु बाहेकका भू उपयोग ऐन तथा नियमावलीले किटान गरी कृषि क्षेत्र भनि उल्लेख भएका र पांच हजार वर्गमिटर भन्दा माथि क्षेत्रफल अनुसारका सम्पूर्ण जग्गाहरु

२) एकै स्थानमा विभिन्न कित्ताहरु जोडिएर एक हेक्टर वा सो भन्दा बढी क्षेत्रफलमा खेती वा खनजोत गरिएका वा पर्ति बाभो खेतियोग जग्गाहरु

### व्यवसायिक क्षेत्र( नभएको )

### औद्योगिक क्षेत्र - नभएको

### खानी तथा खनिज क्षेत्र - नभएको

### वन क्षेत्र

१) नमूना सामूदायिक वन उपभोक्ता समिति अन्तर्गतको वन क्षेत्र

### नदि ,खोला,ताल,सिमसार क्षेत्र

### खोला क्षेत्र रहेको अन्य क्षेत्र नरहेको

१) रेखा खोला

### सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

१) अर्जुनधारा न.पा ९ नं वडाको कालिस्थान मा.विले चर्चेको जग्गाको क्षेत्र

२) अर्जुनधारा न.पा ९ नं वडाको श्री प्राथमिक विद्यालयले चर्चेको जग्गाको क्षेत्र

३) वालज्योती प्राविले चर्चेको जग्गाको क्षेत्र

४) शनिश्चरे अस्पताल पुरानो भवनले चर्चेको जग्गाको क्षेत्र

५) शनिश्चरे अस्पताल नया भवनले चर्चेको जग्गाको क्षेत्र

६) ९ नं वडा कार्यालयको सरकारी जग्गा

७) पशु स्वास्थ्य कार्यालयको जग्गा

८) जुनकिरी वालविकास केन्द्रको जग्गा

९) कालिस्थान विद्यापिठको जग्गा

१०) सप्तऋषि गुरुकुलको जग्गा

११) भागवत् भक्ती आश्रमको जग्गा

१२) करफोक उच्च मा.विको जग्गा

१३) नमुना वालविकास केन्द्रको जग्गा

१४) गार्गी वाड्मय प्रतिष्ठानको जग्गा

१५) शनिश्चरे अर्जुनधारा खानेपानी उपभोक्ता तथा सरसफाई समितिको जग्गा

१५) कृषि विकाश वैंकको जग्गा कटरडाडा

### सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्र

१) कृष्ण प्रणामी मन्दिर

२) हरिहर धर्म मन्दिर

३) भूवनेश्वर शिवपान्चायन मन्दिर

४) कालिस्थान बौद्ध गुम्बा

५) सेन्ट्रल चर्च अफ कार्इस्ट

६) न्यू वेफेल चर्च

### बडा नं १०

जग्गाको कित्ताकाट प्रयोजनका लागी बडा नं. १० को बाटोहरुको हकमा संलग्न विवरण अनुसार ३० देखि ४० फुट सम्मका बाटोको दायाँ बायाँ १०० मिटर भित्र पर्ने जग्गाहरु, २० फुट देखि ३० फुट सम्मका बाटोको दायाँ बायाँ ७५ मिटर भित्र पर्ने जग्गाहरु साथै २० फुट भन्दा मुनीका बाटोहरुको दायाँ बायाँ ५० मिटर भित्र पर्ने जग्गाहरुलाई आवाशीय क्षेत्र कायम गर्ने

### आवासीय क्षेत्र

#### टोल नं. १

१. कालिस्थान धाईजन बाटो ४२ फुटे ।
२. कालिस्थान उत्तर लखन चोक हुँदै सेतिपानी जाने बाटो ४० फुटे ।
३. लखन चोक पूर्व सेतीपानी बाट पूर्व वुद्धशान्ति सिमाना सम्म जाने बाटो ४० फुटे ।
४. जनक चम्लागाईको घर उत्तर गोपाल खतिवडाको घर पूर्व जोडिने बाटो ३२ फुटे ।
५. अन्नद पोखरी पश्चिम कालिस्थान बौद्धगुम्बा सम्म जाने बाटो २० फुटे ।
६. पुस्प पराजुलीको घर उत्तर बाट पश्चिम जाने बाटो २० फुटे ।
७. रत्न बहादुर कडरीयाको घर बाट पश्चिम माहालालको घर दक्षिण पूर्व पश्चिम बाटोमा जोडिने बाटो २० फुटे ।
८. विष्णु दाहालको घर बाट दक्षिण भर्ने बाटो २० फुटे ।
९. प्रकाश खतिवडाको घर जाने बाटो २० फुटे ।
१०. काशिनाथ अधिकारीको घर उत्तर सेतिपानी जाने बाटोसम्म बाटो २० फुटे ।
११. सुमन केशर प्रशाईको मिल देखि उत्तर जानेबाटो २० फुटे ।
१२. एनसेल टावर उत्तर राजु ढम्भेलको घर पश्चिम बौद्ध गुम्बा सम्म जाने बाटो २० फुटे ।
१३. गान्धारी मिश्रको घर पश्चिमबाट दक्षिण जाने बाटो २० फुटे ।
१४. माहालाल पौडेलको घर पूर्व बाट प्रेम गिरीको घर हुँदै पान बगान जाने बाटो २० फुटे ।
१५. युवराज शिवाकोटीको घर जाने बाटो २० फुटे ।
१६. कृष्ण दवाङीको घरबाट प्रकाश नेपालको घर सम्म जाने बाटो २० फुटे ।
१७. पुष्प चापागाईको घरबाट दक्षिण जाने बाटो २० फुटे ।
१८. लक्ष्मी मिश्रको घर बाट पूर्व जाने बाटो २० फुटे ।
१९. भिम बस्नेतको घर जाने बाटो १६ फुटे ।
२०. नारायण भण्डारीको घर जाने बाटो १६ फुटे ।
२१. विष्णु घिमिरेको घर जाने बाटो १६ फुटे ।
२२. पुष्प ढम्भानाको घर बाट पूर्व जाने बाटो १६ फुटे ।
२३. मेनुका उप्रेतिको घर बाट दक्षिण जाने बाटो १६ फुटे ।
२४. चुडामणि खनालको घरबाट खडानन्द अधिकारीको घर पूर्व हुँदै उत्तर जाने बाटो १६ फुटे ।
२५. भलक गौतमको घर उत्तर बाट पूर्व जाने बाटो १६ फुटे ।

#### टोल नं. २

१. धौराली चोकबाट कुमार सापकोटाको घर सम्म जाने बाटो ४० फुटे ।
२. वुद्धशान्ति ३ हेल्लो चोक पश्चिम खतिवडा चोक जाने बाटो ४० फुटे ।
३. धाईजन शेर्पा चोक पश्चिम कालिस्थान जाने बाटो ४० फुटे ।
४. वुद्धशान्तिको सिमाना बाट कुमार सुब्बाको घर सम्म जाने बाटो ३२ फुटे ।
५. लक्ष्मी खतिवडाको घर बाट नेत्रलाल पोखेलको घरसम्म ३२ फुटे बाटो ।
६. जगत बहादुर खतिवडाको पश्चिम ३२ फुटे बाटो ।
७. सेतीपानी चोक बाट स्कुल जाने बाटो सम्म बाटो २० फुटे ।
८. खगेन्द्र पोखेलको दक्षिणतर्फको बाटो २० फुटे ।
९. शिवालय मन्दिर पूर्व जाने बाटो २० फुटे ।
१०. के पी सरको घरबाट दक्षिण जाने बाटो २० फुटे ।

## अर्जनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि, २०८०

११. भोला गौतमको घर अगाडीको बाटो २० फुटे ।
१२. सेतिपानी चोक हुँदै चुडामणि खतिवडाको घर तर्फ जाने बाटो २० फुटे ।
१३. ख्याम बस्नेतको घर हुँदै शेखर अधिकारीको घर तर्फ २० फुटे बाटो ।
१४. विशाल प्रधानको घर दक्षिण अग्नी थिङ्गको घर जाने २० फुटे बाटो ।
१५. विर बहादुर सब्बाको घर पूर्व सिंह बहादुर तामाङ्गको घर हुँदै ओझाको घर सम्म २० फुटे बाटो ।
१६. सन्त सरको घर जाने बाटो १६ फुटे ।
१७. जुपिटर उत्तर जाने बाटो १६ फुटे ।

### टोल नं. ३

१. कालिस्थान चोक देखी चिसापानी चोक हुँदै जलकन्या मन्दिर सम्म जाने बाटो ४० फुटे ।
२. सुमन चोक देखी चिसापानी चोक सम्म जाने बाटो ४० फुटे ।
३. चिसापानी चोक देखी हरि कुइकेलको घर सम्म जाने बाटो ४० फुटे ।
४. कालिस्थान चोक दक्षिण चौधरी गाउँ जाने बाटो ४० फुटे ।
५. बुद्ध चोक देखी पूर्व जाने बाटो ४० फुटे ।
६. देवी प्रसाद सुनुवार मुखियाको घर बाट दक्षिण जाने बाटो २० फुटे ।
७. कुमार रायाको घर देखी पूर्व शुभतारा स्कूल जाने बाटो २० फुटे ।
८. धिरजको घर पूर्व जाने बाटो २० फुटे ।
९. सार्का खोला देखी पश्चिम राजवंश टोल जाने बाटो २० फुटे ।
१०. हरि कुइकेलको घर पूर्व जाने बाटो २० फुटे ।
११. आशिफ खवासको घर पश्चिम दक्षिण जाने बाटो २० फुटे ।
१२. श्याम खवासको घर पश्चिम दक्षिण जाने बाटो २० फुटे ।
१३. डम्बर तामाङ्गको घर देखी जलकन्या मन्दिर जाने बाटो २० फुटे ।
१४. तुलसीराम ओलीको घर जाने बाटो २० फुटे ।
१५. जलकन्या मन्दिर जाने बाटो २० फुटे ।
१६. ओलीको घर बाट पश्चिम उत्तर जाने बाटो २० फुटे ।
१७. राम नारायण चौधरीको घर बाट पूर्व जाने बाटो १६ फुटे ।
१८. रुद्र नेपालको घरबाट पूर्व जाने बाटो १६ फुटे ।
१९. कृष्ण श्रेष्ठको घर पूर्व जाने बाटो १६ फुटे ।
२०. कृष्ण श्रेष्ठको घर दक्षिण जाने बाटो १६ फुटे ।
२१. राम बस्नेतको घर जाने बाटो १६ फुटे ।
२२. रुपनारायण भण्डारीको घर उत्तर पश्चिम जाने बाटो १६ फुटे ।
२३. वचुलाल चौधरीको उत्तर पूर्व तुलसी ओलीको तिर जाने बाटो १६ फुटे ।
२४. बुद्ध चोक पूर्व उत्तर बलराम चिमरीयाको घर जाने बाटो १६ फुटे ।
२५. शिव अधिकारीको घर पूर्व जाने बाटो १६ फुटे ।
२६. पवन सुवेदीको घर दक्षिण जाने बाटो १६ फुटे ।
२७. सुमन चोक देखी पश्चिम दक्षिण प्लटीङ जाने बाटो १६ फुटे ।

### टोल नं. ४

१. कुमार सापकोटाको घर दक्षिण शुभाष चोक सम्म बाटो ४० फुटे ।
२. पारिश्रमीक दुध डेरी बाट उत्तर पञ्चकन्या हुँदै रमेश ओझाको घर पूर्व वरपिपल चोक सम्म जाने बाटो ४० फुटे ।
३. रमेश ओझाको घर उत्तर बराल गाउँ हुँदै पूर्व टिका रीजालको घर जाने बाटो ४० फुटे ।
४. हिलेखोला पूर्व हुँदै सहरेडाँगी जाने बाटो ४० फुटे ।
५. जलकन्या मन्दिर देखी प्रभाखर भारतीको घर सम्म जाने बाटो ३० फुटे ।
६. नारद तामाङ्गको घर दक्षिण नरसिंह नेम्बाङ्गको घर सम्म जाने बाटो ३० फुटे ।
७. भोला सञ्जेलको देखी सहरेडाँगी जोड्ने बाटो हुँदै महेश मिश्रको घर देखी सुरेश राईको घर जाने बाटो २४ फुटे ।
८. तारी डाँडा देखी सिमल चोक सम्म बाटो २४ फुटे ।
९. सिमल चोक दक्षिण गुरुङ गाउँ हुँदै मणिराम बानियाको घर जाने २४ फुटे बाटो ।

## अर्जनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि, २०८०

१०. केदार ओभाको घर देखी गुरुङ गाउँ जाने बाटो २४ फुटे ।
११. देवी प्रसाद वजगाईको घर बाट दुध डेरी जोड्ने बाटो २४ फुटे ।
१२. दिपक ओभाको घर पूर्व धर्म बरालको घर जाने बाटो २४ फुटे ।
१३. पञ्चकन्या मन्दिर पूर्व हुँदै र हारि ओलीको घर जाने बाटो २४ फुटे ।
१४. मेघराज चौधरीको घरबाट पूर्व उत्तर जाने पूऱ्य ओभाको घर जाने बाटो २४ फुटे ।
१५. यलम्बर चोक दक्षिण सालिगाम खड्काको घर जोड्ने बाटो २० फुटे ।
१६. पुऱ्य ओभाको घर पूर्व पदम खतिवडाको घर जाने बाटो २० फुटे ।
१७. कमला खनालको घर दक्षिण हुँदै वडा नं. ११ को सिमानमा जोड्ने बाटो ।
१८. वडा कार्यालय पूर्व बाट दक्षिण खानेपानी ट्याइकी हुँदै सहरेडाँगी जोड्ने बाटो १६ फुटे ।

### टोल नं. ५

१. प्रगति सामुदायीक वन उत्तर कालोपत्रे हुँदै सहरेडाँगी जाने बाटो सम्म बाटो ४० फुटे ।
२. सेतिखोला ललित खड्काको घर देखी पूर्व सहरेडाँगी जाने बाटो सम्म बाटो ४० फुटे ।
३. प्रगति सामुदायीक वन पश्चिम वडा नं. ११ को सिमाना हुँदै पूर्व हुलाकी मार्ग मेचिनगर १२ सिमाना सम्म बाटो ४० फुटे ।
४. ज्ञानु न्यौपानेको घर देखी पश्चिम रत्न कार्कीको घर जाने बाटो ३२ फुटे ।
५. नवदुर्गा मन्दिर देखि पश्चिम दक्षिण देवी मैनालीको घर हुँदै सालबारी जाने बाटो ३२ फुटे ।
६. कमल गुरुगाईको घर देखी दक्षिण कालिभोडा जाने बाटो ३२ फुटे ।
७. ज्ञानु न्यौपानेको घर देखी पूर्व दिपक शिवाकोटीको घर जाने बाटो ३२ फुटे ।
८. प्रगति सामुदायीक वन उत्तर कालोपत्रे पश्चिम हुँदै १८ घरे लाईन देखी सद्वाभर्ना सम्म बाटो ३२ फुटे ।
९. मोहन प्रसाद घिमिरेको घर हुँदै पूर्व दिपक शिवाकोटीको घर जाने बाटो २४ फुटे ।
१०. नारायण खतिवडाको घरबाट दक्षिण पूर्व हुँदै मेचिनगर १२ को सिमाना सम्म बाटो २४ फुटे ।
११. सद्वाभर्ना दक्षिण हुँदै हुलाकी मार्ग जोड्ने बाटो ३२ फुटे ।
१२. १८ घरे ट्रास्मीटर उत्तर समावेश टोल हुँदै राम बहादुर लावतीको घर सम्म बाटो २४ फुटे ।
१३. हारि ओलीको घर देखी पश्चिम पञ्चकन्या मन्दिर जाने बाटो २० फुटे ।
१४. देवी उप्रेतिको घर बाट दक्षिण हुँदै गैरी गाउँ जाने बाटो २० फुटे ।
१५. पदम सुनुवारको घर पूर्व वाट उत्तर हुँदै डम्बर तामाङ्को घर मेचिनगर १२ सम्म ।
१६. जय ओलीको घर पूर्व हुँदै विष्ट डाँडा जाने बाटो २० फुटे ।
१७. दिवाकर घिमिरेको घर उत्तर हुँदै बावुराम कोईरालाको घर जाने बाटो २० फुटे ।
१८. रविन पोखेलको घर पूर्व कालोपत्रे जाने बाटो २० फुटे ।
१९. मोहन खनालको घर पूर्व सचेतना केन्द्र हुँदै कालोपत्रे जाने बाटो २० फुटे ।
२०. मोहन खनालको घर पूर्व कालोपत्रे जाने बाटो २० फुटे ।
२१. जहरमान लिम्बुको घर पूर्व कालोपत्रे जाने बाटो २० फुटे ।
२२. चारखोलेको घर उत्तर कालीका नि. मा. वि. स्कुल जाने बाटो २० फुटे ।
२३. राम प्रधानको घर पूर्व मेचिनगर सिमाना सम्म जाने बाटो २० फुटे ।
२४. लोक बहादुर फागोको घर पश्चिम वडा नं. ११ सिमाना सम्म जाने बाटो ।
२५. शुसेली मार्ग हुँदै पश्चिम मणि कोईरालको घर जाने बाटो १६ फुटे ।
२६. होमनाथ खरेलको घर देखी नारायण खतिवडाको घर जाने बाटो १६ फुटे ।
२७. तारा राईको घर पश्चिम हुँदै कालोपत्रे जाने बाटो १६ फुटे ।
२८. काली मन्दिर पूर्व उत्तर जाने बाटो १६ फुटे ।
२९. गोविन्द पोखेलको घर पश्चिम जाने बाटो १६ फुटे ।

### कृषि क्षेत्र

बुदा नं. 'क' को मापदण्ड भन्दा बाहिरका जग्गाहरु कृषि प्रयोजनको क्षेत्र

### वडा नं ११

#### आवासीय क्षेत्र

१) शनिश्चरे चारआली ४० फिटको कालोपत्रे बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु

## अर्जुनधारा नगरपालिकाको भू उपयोगको वर्गीकरण तथा जग्गा विकास सम्बन्धि (संशोधन सहित) कार्यविधि २०८०

- २) महेन्द्र राजमार्ग उत्तर बुट्टाबारी चिसापानी ४० फिटको कालोपत्रे बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ३) महेन्द्र राजमार्ग उत्तर मंगलमडि मार्ग देखि थापाचोक सम्मका ४० फिटको कालोपत्रे बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ४) महेन्द्र राजमार्ग उत्तर शान्तिमार्ग हाडचोक सम्मको ४० फिटको कालोपत्रे बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ५) प्रगतिचोक उत्तर सालवारी मार्ग ३० फिटको मिलडांडा सम्मको कालोपत्रे बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ६) मिलडांडा उत्तर सुवास चोक सम्म ३६ फिटको कालोपत्रे बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ७) बसपार्क सहरेडांगी ४० फिटको कालोपत्रे बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ८) बुट्टनचोक देखि बुद्धचोक सम्मको ४० फिटको ग्रावल बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ९) विहानीचोक देखि चारआली शनिश्चरे जोड्ने कालीबहादुर लम्जेल मार्ग ३० फिटको ग्रावल बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १०) दुर्गाचोक देखि सेती खोला १० नं वडा सम्मको फाल्युनन्द मार्गको ४० फिटको ग्रावल बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- ११) महेन्द्र राजमार्ग उत्तर स्टाफचोक देखि चारआली शनिश्चरे जोड्ने श्रमिक मार्ग ग्रावल बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १२) महेन्द्र राजमार्ग उत्तर तर्फका विर्तामोड न.पा. ५ र ६ नम्बर वडाले छोएका कालोपत्रे बाटोले छोएका २०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १३) हाडचोक उत्तर चौधरीमार्ग ४० फिटको ग्रावल बाटोको दायांवायां १०० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १४) माथि उल्लेखित सि.नं. १ देखि १३ सम्मका बाटोहरु बाहेकका यस अर्जुनधारा न.पा ११ नं वडा क्षेत्रभित्रका १६ देखि २० फुट सम्मका भित्र बाटाहरु माथिका चलनचल्तीका सम्पूर्ण बाटोको दायांवायां ५० मिटर भित्रका अर्धव्यासका जग्गाहरु
- १५) बसोवासका लागि आधारभुत भौतिक पूर्वाधार सडक, विद्युत, खानेपानी वा ढल निकास लगायतको व्यवस्था भएका १०० वर्ग मिटर भन्दा साना कित्ता (साविक शनिश्चरे ७ का सम्पूर्ण जग्गाहरु)

### व्यवसायिक क्षेत्र

- १) बसपार्क एरियाको तपशिलको चारकिल्ला रहेको क्षेत्र
- |                            |   |
|----------------------------|---|
| पूर्व - चिया वगान          | पश्चिम - माता मन्दिर छेउ                |
| उत्तर-लुङ्गा चोकबाट दक्षिण | दक्षिण-अर्जुनधाराको सिमाना क्षेत्र सम्म |
- २) बुट्टाबारी क्षेत्रको तपशिलको चारकिल्ला रहेको क्षेत्र
- |  |
|--|
| पूर्व पश्चिम- चियावगान पूर्व देउनिया खोला जंगल सम्म                        |
| उत्तर दक्षिण - उत्तरमा चिया वगान दक्षिणमा महेन्द्र राजमार्ग सम्मको क्षेत्र |

### वन क्षेत्र

- १) प्रगति सामूदायिक वन उपभोत्ता समिति अन्तर्गतको वन क्षेत्र
- २) नमूना सामूदायिक वन उपभोत्ता समिति अन्तर्गतको वन क्षेत्र

### नदि, खोला, ताल, सिमसार क्षेत्र

- १) सेती खोला
- २) हिले खोला
- ३) सिंगारी खोला
- ४) सार्की खोला

### सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

- १) अर्जुनधारा न.पा ११ नं वडाको लक्ष्मीपुर मा.वि को जग्गाको क्षेत्र
- २) अर्जुनधारा न.पा ११ नं वडाको माहारानीगञ्ज मा.वि को जग्गाको क्षेत्र
- ३) जुनकिरी प्रा.वि तथा पि.ए नेपाल ले चर्चेको जग्गाको क्षेत्र
- ४) नेपाल नेत्र ज्योति संघको जग्गा
- ५) बसपार्क क्षेत्र
- ६) ११ नं वडा कार्यालयको सरकारी जग्गा
- ७) देउनिया उत्तर खेल मैदान सालवाडीको जग्गा
- ८)लक्ष्मीधाप खेलमैदानको जग्गा
- ९) थारु सामुदायिक भवनले चर्चेको जग्गा
- १०) गिरीबन्धु दशनामी भवनले चर्चेको जग्गा
- ११) आदर्श सामुदायिक भवनले चर्चेको जग्गा
- १२) आधारभुत स्वास्थ्य केन्द्रको जग्गाको क्षेत्र

### सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्वको क्षेत्र

- १) उमामहेश्वर मन्दिर श्रमिक टोल
  - २) कामख्या मन्दिर बसपार्क टोल
  - ३) गौरीशंकर शिवालय मन्दिर महारानीगञ्ज टोल
  - ४) भुवनेश्वर शिवालय लक्ष्मीधाप टोल
  - ५) गौरीशंकर शिवालय मन्दिर बसपार्क टोल
  - ६) भद्रकाली कालीका पिठ
- कृषि क्षेत्र उल्लेखित क्षेत्र भन्दा बाहिरका क्षेत्रहरु  
औद्योगिक क्षेत्र गिरीबन्धु टि स्टेट तथा न्यू गिरीबन्धु टिस्टेटले ओगटेको क्षेत्रहरु