शिवराज राजपत्र

शिवराज नगरपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्डः ७ संख्याः ६ मितिः २०८०।०५।११

भाग - २

शिवराज नगर सभाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको मापदण्ड तथा आधारहरु सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

भू-उपयोग ऐन, २०७६ तथा भू-उपयोग नियमावली, २०७९ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी शिवराज नगरसभा यो **भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु, २०७९ (प्रथम संशोधन सहित)** जारी गरेको छ ।

भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु, २०७९
(प्रथम संशोधन सहित)

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०८०/०२/११

प्रस्तावनाः

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

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः**

(क) यस मापदण्डको नाम "भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्ड तथा आधारहरु-२०७९" रहेको छ।

(ख) यो मापदण्ड शिवराज नगर कार्यपालिकाले स्वीकृत भएको मितिबाट शिवराज नगरपालिका क्षेत्र भित्र लागू हुनेछ।

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

(क) "ऐन" भन्नाले भूउपयोग ऐन, २०७६ लाई सम्झनु पर्दछ ।

(ख) "नियमावली" भन्नाले भूउपयोग नियमावली, २०७९ लाई सम्झनु पर्दछ।

(ग) "नगरपालिका" भन्नाले शिवराज नगरपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।

(घ) "कार्यपालिका" भन्नाले शिवराज नगर कार्यपालिकालाई सम्झनु पर्दछ।

(ङ) "आवासीय क्षेत्र" भन्नाले मानवीय बासस्थानको लागि प्रयोग भएको घर, जग्गा तथा घरसँग जोडिएको वा नजोडिएको गोठ, भकारी, ग्यारेज, तवेला, इनार, फलफूल बगैंचा, करेसाबारी, आँगन वा त्यस्तै अरु कुनै काममा प्रयोग गरिएको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले बसोबासको लागि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको कुनै क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।

(च) "औद्योगिक क्षेत्र" भन्नाले कुनै पनि कार्यस्थल वा वस्तु उत्पादन गर्ने उद्योग तथा सो सञ्चालन गर्ने प्रयोजनको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहराले चर्चेको जग्गा लगायत सो प्रयोजनको लागि छुट्याइएका जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा उद्योग प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले प्रचलित कानून बजोजिम तोकिएको विशेष आर्थिक क्षेत्रलाई समेत जनाउँदछ।

(छ) "कृषि क्षेत्र" भन्नाले कृषि बाली उत्पादन, पशु/पन्छी पालन, फार्म हाउस, मत्स्य पालन, माहुरी पालन, रेशम खेती लगायत कृषिजन्य उत्पादन, वागवानी वा वनबाटिका, जडिबुटी र कृषि वनको लागि प्रयोग भएको वा हुन सक्ने जग्गा सम्झनु पर्छ।

(ज) "खानी तथा खनिज क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम खानी तथा खनिज पदार्थको उत्खनन, उत्पादन, शुद्धीकरण, प्रशोधन, सञ्चय गर्ने प्रयोजनको लागि छुट्याइएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(झ) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ।

(ञ) "भू-उपयोग" भन्नाले भूमिको उपयोग सम्झनु पर्छ।

(ट) "भू-उपयोग क्षेत्र" भन्नाले ऐनको दफा ४ बमोजिम वर्गीकरण गरिएको क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(ठ) "भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा" भन्नाले ऐनको दफा ५ बमोजिम तयार गरिएको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा सम्झनु पर्छ।

(ड) "भू-उपयोग योजना" भन्नाले भू-उपयोगलाई व्यवस्थित गर्न दफा ६ बमोजिम तयार गरिएको योजना सम्झनु पर्छ।

(ढ) "भूमि" भन्नाले पृथ्वीको सतह, सतहभन्दा सिधा तल पृथ्वीको केन्द्रसम्म र सतहभन्दा माथि पृथ्वीको गुरुत्वाकर्षणले भेट्ने सीमासम्मको भाग सम्झनु पर्छ।

(ण) "वन क्षेत्र" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको वन क्षेत्र सम्झनु पर्छ।

(त) "व्यावसायिक क्षेत्र" भन्नाले बैंङ्क, 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 भवनको चर्चेको जग्गा तथा सो प्रयोजनको लागि छुट्याईएको जग्गा तथा पर्यटन व्यवसायले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा बजार विस्तार गर्ने गरी प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

(थ) "सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वको क्षेत्र" भन्नाले धार्मिक स्थल, धर्मशाला, पुरातात्त्विक महत्त्वका दरवार तथा प्रचलित कानून बमोजिम सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक महत्त्वका क्षेत्र भनि तोकिएका क्षेत्र सम्झनु पर्छ ।

(द) "सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र" भन्नाले विद्यालय, विश्वविद्यालय, छात्रावास, शवदाह स्थल, सडक, सिँचाई कुलो वा नहर, इनार, कुवा, चौतारी, पाटी, पौवा, गौशाला, उद्यान, बसपार्क, विमानस्थल, गौचर, खेलकुद मैदानद तथा अन्य सार्वजनिक उपयोगको लागि निर्माण गरिएका भवन, घर, टहरा, स्थान तथा त्यस्ता संरचनाले चर्चेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले कुनै निश्चित भौगोलिक क्षेत्रमा सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र भनि प्रचलित कानून बमोजिम तोकिएको क्षेत्रलाई समेत जनाउँछ।

३. भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी मापदण्डहरु

१. हालको उपयोगमा रहेको जग्गाको यस मापदण्डमा उल्लेख भएकोमा बाहेक नापी विभागबाट वर्गीकरण क्षेत्रमा नै वर्गीकरण गर्ने।

२. जोखिम लगायत अन्य सम्वेदनशील क्षेत्रको जग्गालाई नापी विभागबाट वर्गीकरण क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

३. यस अघि नापी विभागवाट आवासिय, व्यवसायिक र औधोगिक क्षेत्रमा विभाजन भएको जग्गालाई सोही क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने, तर नगरपालिकाको आवश्यकता र उपयुक्त देखेमा आवासिय क्षेत्रलाई यस मापदण्डको अधिनमा रही व्यवसायिक क्षेत्रमा अध्यावधिक गर्न सकिने छ।

४. सरकारी, सार्वजनिक तथा समुदायिक प्रयोजनका लागि प्रयोग हुने जग्गा (सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालयहरु बाहेक) लाई सार्वजनिक उपयोग क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

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

६. स्थानीय तहबाट स्वीकृत प्राप्त गरी खानी तथा खनिजजन्य पदार्थहरु जस्तै ढुङ्गा, गिट्टी, बालुवा उत्खनन् गर्ने क्षेत्रलाई खानी तथा खनिज क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

७. हाल कायम सवै किसिमका बन पैदावार क्षेत्र (धार्मिक, निजी, जग्गामा भएको बाहेक) लाई वन वर्गीकरण गर्ने।

८. हाल उपयोगमा रहेका मठ, मन्दिर, गुम्बा, चर्च लगायत धार्मिक क्षेत्रले चर्चका खाली जग्गा, परापूर्वकाल देखिका ऐतिहासिक धरोहर, सांस्कृतिक र पुरातात्त्विक महत्वका क्षेत्रहरुलाई सांस्कृतिक तथा पुरातात्त्विक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

९. नगर क्षेत्रमा हाल सञ्चालनमा रहेको उद्योग र औद्योगिक ग्राम क्षेत्र निर्धारण गरी औद्योगिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१०. हाल चलन चल्तीमा उपयोग भईरहेको पसल, बैक तथा वित्तीय संस्था, होटेल, रेष्टुरा, हाटबजार लाग्ने स्थल, चमेना गृह, खाजा/फास्टफुड घर, व्यवसायिक प्रयोजनका लागि उपयोग गने स्टोरेज क्षेत्र, सेवा प्रदान गर्ने सरकारी कार्यालय र सोले चर्चेका खाली जग्गा, निजी क्षेत्रबाट संचालित अन्य कार्यालयहरु र सोले चर्चेका जग्गा, निजी क्षेत्रबाट सञ्चलित अस्पताल, विद्यालय, क्यापस, नर्सिङ होम, पोलिक्लिनिक, रेडियो तथा टेलिभिजन ब्रोडकास्टिङ्ग संस्था, इन्टरनेट सेवा प्रदायक संस्था लगायतलाई व्यवसायिक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

११. निम्न मुख्य चोक तथा सडकहरुबाट देहायको अर्धव्याससम्म सडकसंग जोडिएका कित्ताको क्षेत्रलाई तपशिलको क्षेत्रमा विभाजन गर्ने वर्गीकरण गर्ने।

क्र.स.	वडा नं.	मुख्य सडक तथा चोकहरु	क्षेत्र	अर्धव्यास (मिटर) सडकको किनारबाट
१	१	महेन्द्र राजमार्ग (वडा नं.५ को सिमाना सम्म सडक)	आवसिय	३००
२		महेन्द्र राजमार्ग बेलौती चोक देखि करहिया भलुही हुदै वडा नं. १ को सिमाना सम्म	आवसिय	३००
३		महेन्द्र राजमार्ग बेलौती चोक देखि कलौनी वनकट्टा हुदै सुरही खोला जाने सडक	आवसिय	३००
४		महेन्द्र राजमार्ग बेलौती चोक देखि आदर्श वडा कार्यालय स्वास्थ्य चोक हुदै वनकट्टा, सुरही खोला जाने सडक	आवसिय	३००
५		महेन्द्र राजमार्ग बेलौती चोक देखि क्यापस हुदै शिवपुर सरस्वती आधारभूत विद्यालय सम्म सडक	आवसिय	३००
६		वडा कार्यालयको चोक देखि डाँडा डिभिजन सडक कार्यालय पछाडि हुदै नयाँवस्ती वनकट्टा सडक	आवसिय	३००
७		कलौनी चोक देखि आदर्श मा.वि. हुदै चैनपुर गाउँ सम्म सडक	आवसिय	३००
८		बहुमुखी क्याम्पस हुदै काफलकुट्टा तथा वडा नं. ३ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	३००
९		माथी उल्लेखीत सडक बाहेक नक्सामा भएका र चलन चल्तीमा रहेका सडक (कृषि सडक बाहेक)	आवसिय	३००
१	२	बसन्तपुर कल्भर्ट देखि हल्लानगर सुरही खोला सडक दायाँ बायाँ	आवसिय	३००
३		बालापुर चोक देखि विसुनपुर जाने सडक देखि दायाँ बायाँ	आवसिय	२००
४		बालापुर चोक देखि हरर्हवा जाने सडक देखि दायाँ बायाँ	आवसिय	२००
५		असिविघा पिपल चोक देखि मिलन चोक जाने सडक देखि दायाँ बायाँ	आवसिय	१००
६		असिविघा पिपल चोक देखि गौरिया समय थान मन्दिर जाने बाटो देखि दायाँ बायाँ	आवसिय	१००
७		श्री जनता मा.वि देखि हल्लानगर जाने बाटो	आवसिय	१००

		देखि दायाँ बायाँ		
८		मदरहवा देखि पश्चिम हल्लानगर जाने बाटो देखि दायाँ बायाँ	आवसिय	७०
९		चन्दनपुर देखि सिद्धार्थ लुम्बिनी ग्रिन रिसोर्ट जाने बाटोको दायाँ बायाँ	आवसिय	२००
१०		मदरहवा देखि पूर्व रिसोर्ट जाने बाटो दायाँ बायाँ	आवसिय	१००
११		बालापुर विसुनपुर जाने बाटो देखि पूर्व खैरहनिया जाने बाटो दायाँ बायाँ	आवसिय	१५०
१२		बालापुर विसुनपुर पश्चिम मैनिहवा जाने बाटो दायाँ बायाँ	आवसिय	१५०
१३		गौरिया ट्रान्समिटर देखि गौरिया जाने बाटो देखि दायाँ बायाँ	आवसिय	१५०
१४		गौरिया ट्रान्समिटर देखि सुगानगर जाने बाटो देखि दायाँ बायाँ	आवसिय	१५०
१५		टिकुलगढ सा.ब.उ.स देखि हरर्हटी तिलहवा सम्म	खानी तथा खनिज	
१६		बालापुर ट्रान्समिटर देखि चन्दनपुर सम्म दायाँ बायाँ	आवसिय	२००
१७		हल्लानगर क्षेत्र	आवसिय	
१८		बसन्तपुर चोकदेखि कुदरवेटवा जाने सडक दायाँ बायाँ	आवसिय	१५०
१९		बालापुरदेखि मदरहवा हुदै खैरी जाने सडक हरर्हवा देखि पश्मिम प्लानिङ गरेको सडक दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
२०		हालसम्म पूर्वाधार नभएको क्षेत्रलाई	कृषि क्षेत्र	
२१		चन्दनपुर देखि फर्हान खाँको पोखरीसम्म सडक दायाँ बायाँ	आवसिय	७०
२२		एलानी देखि हरहट्टीसम्म जाने सडक दायाँ बायाँ	आवसिय	१५०
२३		बसन्तपुर सुवेदीको घरदेखी बालापुर जोड्ने सडक दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
२४		मिलनचोकमा खुलेका बाटोदेखि दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
२५		उदयटोलहुँदै खैरेनीया जाने सडक दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
२६		मदरहवा देखि टिकुलीगढ जाने सडकको दायाँ बायाँ	आवसिय	७०
२७		छुटफुट भएको नेपाल सरकारको नाममा दर्ता	आवसिय	५०

		भएको कच्ची तथा ग्राबेल सडकदेखि दायाँ बायाँ		
१		वडा नं.३ भित्र पर्ने महेन्द्र राजमार्गको दाँया बाँया	आवसिय	३००
२		मदवा, धनगढवा, नयाँवस्ती, बसन्तपुर हुदै खरेन्द्रपुर दाँया बाँया	आवसिय	२००
३		खरेन्द्रपुर, नहरटोल, नयाँवस्ती सडक दाँया बाँया	आवसिय	२००
४		महाराजगंज रोड देखि पश्चिम सोनवर्षि सम्म सडक दाँया बाँया	आवसिय	१००
५		महाराजगंज रोड देखि सोनवर्षि हुदै कटुवा सडक दाँया बाँया	आवसिय	१००
६		महाराजगंज रोड पूर्व जाने बाटो शान्ती टोल जाने सडक दाँया बाँया	आवसिय	१००
७	३	हंशवाहिनी टोल सडक दाँया बाँया	आवसिय	१००
८		खरेन्द्रपुर, देउराली टोल, कन्डौली सडक दाँया बाँया	आवसिय	२००
९		मदवा कर्माडी, शान्ती टोल, भित्रि सडक दाँया बाँया	आवसिय	१००
१०		भितरीया सडक दाँया बाँया	आवसिय	५०
११		मैनार, बुलकिया सडक दाँया बाँया	आवसिय	५०
१२		होचवा, बलुहवा, मजगाउँ हुँदै वडा नं. १ को सिमाना सम्म दाँया बाँया	आवसिय	१००
१३		बलुहवा डाँडा देखि काफ्लखुट्टा सडक दाँया बाँया	आवसिय	१००
१४		उल्लेखित सडक बाहेक नक्सामा भएका र चलनचल्तीमा रहेका सडक दाँया बाँया (कृषि सडक बाहेक)	आवसिय	५०
१		महेन्द्र राजमार्ग	आवसिय	३००
२		चलन चल्तिमा रहेका र नक्सामा भएका सडक (कृषि सडक बाहेक) दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
३	४	समितिचोक देखि पिपरा सडक	आवसिय	१००
४		पिपरादेखि चनई जाने सडक	आवसिय	१००
५		बसन्तपुरचोक देखि गुलरी जाने सडक	आवसिय	१५०
६		बरगदवा गाउँ देखि कटुवा जाने सडक	आवसिय	१००

७		खरेन्द्रपुर महाराजगञ्ज सडक	आवसिय	१५०
१	५	महेन्द्र राजमार्ग समिति चोक देखी अन्सारी पेट्रोलपम्प सम्म र सशस्त्र प्रहरी चेक पोष्टदेखि ५ नं. वडाको सिमाना सम्म	आवसिय	३००
२		महेन्द्र राजमार्ग अन्सारी पेट्रोल पम्पदेखि सशस्त्र प्रहरीचेक पोष्ट सम्म	व्यवसायिक	२१
३		चन्द्रौटा कृष्णनगर सडक वडा नं. ५ को सिमाना सम्म	आवसिय	१००
४		समिति चोक देखि सौनी बर्गदवा सडक	आवसिय	२००
५		ईलाका प्रशासन सौनी सडक	आवसिय	२००
६		माथि उल्लेखित सडकहरु बाहेक चलन चल्तीका सडक र अन्य वडामा सटेको जग्गा समेत	आवसिय	४००
१	६	कृष्णनगर लिंकरोड वडा नं. ५ को सिमाना देखि वडा नं. ७ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
२		खैरी शिवराज वडा नं. ५ को सिमाना देखि कुदरबेटवा, मजगवा, विरपुर, मोतीनगर हुँदै वडा नं. ७ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१००
३		भुङ्हिवा देखि कुदरबेटवा सुगानगर हुँदै वडा नं. २ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
४		गडगौडा लिंकरोड देखि कुदरबेटवा, विलरहवा, नालाको किनार हुँदै मजिगवा गाउँको पश्चिम वडा नं. ८ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
५		गडगौडा शिव मन्दिर देखि सण्डी गाउँ हुँदै रामरुप यादवको घरको उत्तर पश्चिम गएको सडक	आवसिय	५०
६		धर्मनगर स्कुल देखि सण्डी, बसहवा हुँदै मजिगवा जाने सडक	आवसिय	५०
७		धर्मनगर लिंकरोड देखि मजिगवा हुँदै वडा नं. ८ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
८		मजिगवा गाउँको उत्तर कुदरबेटवा जाने सडक देखि पश्चिम वडा नं. ८ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
९		लिंकरोड देखि सण्डी मजिवगा जाने सडक	आवसिय	५०

१०		लिंकरोड देखि बालाजी सिमेन्ट हुँदै गडगौडा नाला सम्मको सडक	आवसिय	५०
११		लिंकरोड करबलवा देखि पूर्व पञ्चकन्या ईट्टा भठ्ठा हुँदै वडा नं. १० को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
१२		लिंकरोड करबलवा देखि वण्डापिपरी हुँदै वडा नं. ७ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
१३		लिंकरोडको पूर्व देखि पिपरी हुँदै वडा नं. १० को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
१४		लिंकरोड पिपरी चोक देखि गौराभारी हुँदै मोतीनगर गाउँ जाने सडक	आवसिय	५०
१५		लिंकरोड विरपुर चोक देखि पश्चिम विरपुर गाउँ हुँदै वडा नं. ८ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
१६		लिंकरोड अटल सिमेन्ट हुँदै वडा नं. १० को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
१७		बालाजी प्लाई देखि पिपरी कालीमाई थान सडक	आवसिय	५०
१८		पिपरी गाउँ देखि राधेको मिल हुँदै दक्षिण जगदिशपुर जाने सडक	आवसिय	५०
१९		जगदिशपुर जाने सडक देखि मोतीनगर गाउँ हुँदै पश्चिम वडा नं. ८ को सिमाना सम्म	आवसिय	५०
२०		गडगौडा चोक देखि पूर्व पिपरा गाउँ जाने सडक	आवसिय	५०
२१		लिकंरोड पूर्व देखि त्रिभुवन आदर्श मा.वि. हुँदै अटल प्लाई जाने सडक	आवसिय	५०
२२		पिपरी गाउँ देखि पोखरी हुँदै वडा नं. १० को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
२३		कुदरबेटवा गन्धौली देखि सण्डी जाने सडक	आवसिय	५०
२४		सुगानगर देखि पोखरी हुँदै हरहट्टी जाने सडक	आवसिय	५०
२५		करबलहवा देखि पश्चिम भूगर्म सिमेन्ट पोखरी हुँदै वडा नं. ८ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
२६		राधेको मिल देखि उत्तर, गौराभारी बिरपुर गाउँको पूर्व, धर्मनगर गाउँको पुर्व दक्षिण, कुदरबेटवा गाउँको पूर्व वडा नं. ५ को सिमाना सम्म, पिपरी गाउँको उत्तर डिही देखि, पूर्व वडा नं. ४ को सिमाना सम्म, दक्षिण वडा नं. ७ को सिमाना सम्म र पूर्व	औद्योगिक	उल्लेखित चारकिल्ला भित्र पर्ने

		वडा नं. १० को सिमाना (कृषि क्षेत्र बाहेक)		
२७		माथि उल्लेखित सडक बाहेक चलनचल्तीमा रहेका र नक्शामा भएका (कृषि सडक बाहेक) सबै सडक	आवसिय	५०
२८		वडा नं.५ र २ को सिमानाबाट कुदरबेटवा जाने सडक	आवासिय	२००
		हालसम्म उद्योग वा सोलार प्लान्टको इजाजत पत्र लिइएका उद्योगहरु	औद्योगिक	
१	७	रुद्रपुर चोक देखि जगदीशपुर जाने सडक	औद्योगिक	४००
२		रुद्रपुर देखि वडा नं. १० को सिमाना	आवसिय	१००
३		रुद्रुरबाट जवाभारी बेउवा हुदै लिंक रोड सम्म जाने सडक	आवसिय	१००
४		जवाभारी देखि लक्ष्मणपुर जाने सडक	औद्योगिक	४००
५		वडा नं. ६ को सिमाना देखि कृष्णनगर न.पा.को सिमाना	औद्योगिक	३००
६		नौगजवा देखि जुमिली जाने सडक	औद्योगिक	४००
७		लिंक रोड देखि निविहवा जाने सडक	औद्योगिक	५००
८		निविहवा गाउँको दक्षिण देखि जुमिली जाने सडक	औद्योगिक	३००
९		निविहवा देखि बालानगर हुदै मोतीनगर जाने सडक	आवसिय	२००
१०		बालानगर डिष्टिलरी हुदै जवाभारी जाने सडक	आवसिय	२००
११		जवाभारी देखि वडा नं. १० को सिमाना सम्म	आवसिय	१५०
१२		रुद्रपुर गाउँ देखि वडा नं. ६ को सिमाना सम्म	आवसिय	१५०
१३		हाल उद्योग भएको जग्गाहरु	औद्योगिक	
१४		नौगजवा देखि बालानगर जाने सडक	औद्योगिक/ आवसिय	४००
१५		माथि उल्लेखित सडकहरु बाहेक चलनचल्तीमा रहेका र नक्सामा भएका (कृषि सडक बाहेक)	आवसिय	१००
१	८	विसुनपुर वडा कार्यालय देखि शिवराज न.पा.६ सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१५०
२		विसुनपुर वडा कार्यालय देखि शिवराज न.पा.२ सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१५०

३		विसुनपुर गाउँ देखि देविपुर हुदै विजयनगर गा.पा.को सिमाना सडक	आवसिय	१५०
४		लक्ष्मणपुर देखि नौगजवा हुदै जवाभारी सडक	आवसिय	२००
५		कोटवा देखि लक्ष्मणपुर शिवराज न.पा.वडा नं.६ को सिमाना सडक	आवसिय	२००
६		विसुनपुर देखि पश्चिम विजयनगर गा.पा.को सिमाना सडक	आवसिय	१५०
७		विलहरवा नाला देखि विसुनपुर सडक	आवसिय	१५०
८		विरपुर सिमाना देखि सडवा हुदै देविपुर गाउँ सडक	आवसिय	१००
९		सडवा गाउँ देखि महुली सम्म सडक	आवसिय	१००
१०		मोतीनगर देखि महुली हुदै कालो पत्रे सम्म सडक	आवसिय	१५०
११		देविपुर देखि मलङ बाबा थान सम्म सडक	आवसिय	१००
१२		विसुनपुर गाउँ देखि पूर्व टोपलालको नम्वरी जग्गा सडक	आवसिय	१००
१३		विलरहवा मुल बाटो देखि विलरहवा नाला सम्म सडक	आवसिय	१००
१४		लक्ष्मणपुर गाउँ देखि जुमली गाउको सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१००
१५		कोटवा गाउँ देखि उत्तर विलरहवा नाला सम्म सडक	आवसिय	१००
१६		पकडी मुल बाटो पूर्व लक्ष्मणपुर सम्म सडक	आवसिय	१००
१७		विलरहवा मुल बाटो देखि जन चेतना मा.वि.सम्म सडक	आवसिय	१००
१८		पकडी देखि पश्चिम विजयनगर गा.पा.सिमाना सडक	आवसिय	१००
१९		विसुनपुर मुल बाटो देखि श्यामलाल लोनियाको घर सम्म सडक	आवसिय	१००
२०		हकीमुल्लाहको घर देखि चिरई पासीको घर सम्म सडक	आवसिय	१००
२१		विसुनपुर मुल बाटो देखि दक्षिण स्वास्थ्य चौकी सम्म सडक	आवसिय	१००
२२		अर्जुन खनालको घर देखि गंगा देवीको घर सम्म सडक	आवसिय	५०
२३		सतगैया देखि गुलरिया पोखरी सम्म सडक	आवसिय	५०
२४		जौवभारी जाने चोक देखि पश्चिम गंगारामको	आवसिय	५०

		घर हुदै पश्चिम जाने सडक		
२५		वडा नं.६ को सिमाना देखि सुरही खोला सम्म सडक	आवसिय	२००
२६		कृष्णनगर न.पा.को सिमाना देखि वडा नं. ८ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	२००
२७		मदरसा देखि दक्षिण पुर्व विलरहवा नाला सडक	आवसिय	१५०
२८		माथि उल्लेखित सडकहरु बाहेक चलनचल्ती र नक्सामा भएका सडकहरु (कृषि सडक बाहेक)	आवसिय	५०
१	९	उत्तर हुलाकी मार्ग देखि दक्षिण विजय नगर गा.पा.को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	३००
२		उत्तर आर.टि.ओ. सडक देखि दक्षिण विजय नगर गा.पा.को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१५०
३		आर.टि.ओ रोड देखि पुर्व वानियाँभार हुँदै १(एक) नं. वडाको सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१५०
४		आर.टि.ओ रोड मिलन चोक देखि पुर्व २(दुई) नं. वडाको सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१००
५		आर.टि.ओ रोड देखि पुर्व चमरबोझिया हुँदै २(दुई) नं. वडाको सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१००
६		हुलाकी रोड देखि पश्चीम तुरुन्तपुर हुँदै चिरई खोला सम्म सडक	आवसिय	१००
७		हुलाकी रोड देखि पश्चीम तुरुन्तपुर, अञ्चलपुर सिमाना हुँदै चिरई खोला सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१००
८		हुलाकी रोड देखि पुर्व बिजगौरी, रमवादहवा, हुँदै शिवगढी सम्म सडक	आवसिय	१५०
९		आर.टि.ओ रोड देखि उत्तर बानियाँभार चौपारी, बिनगौरी हुँदै रमवादहवा सम्म सडक	आवसिय	१००
१०		आर.टि.ओ रोड देखि पुर्व तल्लो भोक्कर हुँदै चमरबझिया २(दुई) नं. वडाको सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१००
११		नयाँवस्ती सुन्दरी डाँडा हुँदै चन्द्रौटा सडक	आवसिय	१००
१२		माथी उल्लेखित सडक बाहेक नक्सामा भएका र चल्तीमा रहेका सबै सडक (कृषि सडक बाहेक)	आवसिय	१००

१		कृष्णनगर लिङ्क रोड देखि पुर्व रुद्रपुर हुदै वकौली गव्बापुर लालपुर वडा कार्यालय हुँदै कच्चनीहया खोला सम्म सडक	आवसिय	१००
२		कन्चनीया खोला हुँदै उत्तर पूर्व सितलापुर गाउँ हुँदै वडा नं. ११ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१००
३		वकौली चोक देखि उत्तर स्लाम नगर, सिउभरवा हुँदै वडा नं. ६ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१००
४		स्लामनगर गाउँ देखि पूर्व समयथान मन्दिर हुँदै कन्चनिया खोला सम्म सडक	आवसिय	५०
५		कन्चनीया खोला देखि पूर्व फेरी देखि उत्तर तर्फ जाने सिरिन्डिहवा सम्म सडक	आवसिय	५०
६		सिरिन्डिहवा गाउँ देखि पूर्व लिङ्क रोड सम्म सडक	आवसिय	५०
७		सितलापुर चोक देखि ने.रा.प्र.वि. हुँदै महाराजगंज न.पा. वडा नं. ७ को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
८	१०	लालपुर चोक देखि दक्षिण जनता प्रा.वि. स्कुल हुँदै महाराजगंज न.पा.को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
९		वडा कार्यालय देखि दक्षिण वडा नं. ७ को सिमाना सम्म	आवसिय	५०
१०		गब्बापुर चोक देखि पूर्व पजवा सम्म सडक	आवसिय	५०
११		नयाँ लिङ्क रोड देखि दक्षिण साविक २ नं. गब्बापुरको सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
१२		बकौली कुलोको उत्तर देखि इशलाम नगर गाउँ सम्म सडक	कृषि सडक	
१३		नागा बाबाको कुट्टी देखि सडवा गाउँ सम्म सडक	आवसिय	५०
१४		वडा कार्यालयको दक्षिण सडक मोड देखि पूर्व दक्षिण फेरी पूर्व हुँदै उत्तर १० नं. वडाको सिमाना सम्म सडक	कृषि सडक	
१५		सितलापुर फागु कुर्मीको मन्दिर देखि पूर्व बुद्धभूमी न.पा.को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०
१६		ने.रा.प्रा.वि. स्कुल देखि पूर्व महाराजगंज न.पा.को सिमाना सम्म सडक	आवसिय	५०

१७		लालपुर गाउँको उत्तर मस्जिद हुँदै कुलो सम्म सडक	आवसिय	५०
१८		सडवा गाउँ देखि उत्तर तर्फ कन्चनिहया खोला हुँदै महाराजगंज ७ नं. वडाको सिमाना सम्म सडक	आवसिय	१५०
१९		सिउभरवा गाउँ देखि पूर्व लोकप्रिय इट्ट उद्योग, उत्तर कामख्या स्टिल फ्याक्ट्रि, दुर्गा लक्ष्मी स्टिल पाइप भुगर्भ बोरा फ्याक्ट्रि सम्म सडक	औद्योगिक	२००
२०		उल्लेखित सडक बाहेक नक्सामा भएका र चलन चल्तीमा रहेका सडक (कृषि सडक बाहेक)	आवसिय	५०
१	११	सुपादेउराली देखी नयाँ बस्ती, सेमरी, भदोखर, ताल, बडकी थुन्हिया हुदै १० नं वडा को सिमाना सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	१००
२		जोगीडिहवा चोक देखी दुर्गा मन्दिर सम्म (नयाँ बस्ती) सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	२००
३		जोगीडिहवा चोक देखी पुर्व नहरको कल्भर्ट सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	१००
४		महाराजगंज रोड देखी पूर्व मरजादपुर गाँउ सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
५		सेमरी चोक देखी मरजादपुर, वडा कार्यालय, छोटकी थुन्हिया हुदै महाराजगंज रोड पारी बुद्धभुमी सिमाना सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	१००
६		ब्रहमदेव प्रा वि देखी उत्तर नहर चोक कल्भर्ट सम्म (जोगिडिहवा) सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	१००
७		ज्ञानोदय विद्यालय देखी उत्तर जामुनबगिया गाँउ हुदै भदोखर गाँउ सम्म सडक को दायाँ बायाँ (भित्री सडकहरु समेत)	आवसिय	५०
८		मैटहवा देखी मरजादपुर सम्म सडक को दायाँ बायाँ	कृषी	५०
९		मैटहवा देखी सेमरी जानकी मन्दिर सम्म सडक को दायाँ बायाँ	कृषी	५०
१०		बडकी थुन्हिया (कुन्नु बनिया) देखी पश्चिम वडा नं ४ को सिमाना सम्म सडक को दायाँ	आवसिय	५०

		बायाँ		
११		शितलापुर, थुन्हिया सडक देखी पश्चिम सडवा गाँउ हुदै वडा नं ४ को सिमाना सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
१२		सडवा देखी दक्षिण पुर्व समय माता को थान हुदै शितलापुर गाँउ सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
१३		छोटकी थुन्हिया देखी मानपुर सिमाना सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
१४		छोटकी थुन्हिया रामदेव मिश्रको खरिहान देखी दक्षिण महाराजगंज रोड सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
१५		पश्चिम सेमरी देखी उत्तर समयमाता मन्दिर सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
१६		बनकटटी देखी ककरहवा हनुमान मन्दिर सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	१५०
१७		नयाँ बस्ती गाउँ को नहर कर्ल्भट देखी पुर्व दुर्गा प्रा.वि को नहर कर्ल्भट सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
१८		रमई तेली को नहर कर्ल्भट देखी पुर्व उत्तर बुद्धभुमी सिमाना हुदै भदोखर गाँउको नहर कर्ल्भट सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
१९		कुशहावा हेमराज घर्ति को घर देखी पुर्व ग्राभेल सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	१००
२०		पश्चिम सेमरी हरिशचन्द कुर्मी को नहर कर्ल्भट देखी पुर्व नहरको उत्तर डिल हुदै ज्ञानेदय विद्यालयको सडक सम्म दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
२१		कुनमुन अहिर को घर देखि दक्षिण बन्हु पासी को जग्गा सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
२२		नयाँ बस्ती गाँउको नहर कर्ल्भट देखी दिपक चालिसे को घर सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
२३		जोगिडिहवा तडकु पासी को घर देखी उत्तर नहर कर्ल्भट सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	४०
२४		बुद्ध माया थापा को घर देखी पुर्व हुमबहादुर उत्तर काली माता मन्दिर हुदै पश्चिम कार्की टोल सम्म	आवसिय	५०
२५		सडवा देखी दक्षिण सिरिन्डिहवा गाँउ सम्म	आवसिय	५०

		सडक को दायाँ बायाँ		
२६		सडवा गाँउ उत्तर कल्भर्ट देखी पश्चिम कन्चनिया खोला सम्म सडक को दायाँ बायाँ	आवसिय	५०
२७		बालदाश चमार को घर देखी दक्षिण सडक	आवसिय	३०
२८		खरेन्द्रपुर महाराजगञ्ज सडक	आवसिय	२००
२९		उल्लेखित सडक बाहेक नक्सामा भएका र चलनचल्तीमा रहेका सडक (कृषि सडक बाहेक)	आवसिय	५०

१२. क्रम संख्या (१) देखि (११) बाहेकका क्षेत्रलाई कृषि क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने।

१३. कुनै कित्ता दुई वा दुई भन्दा बढी क्षेत्रमा परेको खण्डमा निम्न प्राथमिकता क्रम बमोजिम कुनै एक क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने:

क) व्यावसायीक क्षेत्र

ख) आवसीय क्षेत्र

ग) औधोगिक क्षेत्र

घ) कृषि क्षेत्र

ङ) सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र

आज्ञाले,
राकेश पाण्डे
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत