अजयमेरु गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
भद्रपुर, डडेल्धुरा
सुदुरपश्चिम  प्रदेश, नेपाल

# अजयमेरु  गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा कार्य

## अन्तिम प्रतिवेदन

२०८०

# कार्यकारी सारांस

नेपाल तीव्र रुपमा शहरीकरण तर्फ उन्मुख भईरहेको देश हो । नेपालको सन्दर्भमा शहरी केन्द्रहरुमा व्यवसाय तथा रोजगारी, शिक्षा, स्वास्थ्य, यातायात, सञ्चार लगायतका समस्त क्षेत्रहरुको सेवा सुविधा तथा अवसरहरु रहेको हुनाले ग्रामीण भेग एवम् पहाडी भेगका मानिसहरु शहरी केन्द्र तथा सो आसपासका क्षेत्रहरुमा बसाइँ सरेर जाने क्रम बढ्दो छ । साथै जनसङ्ख्याको प्राकृतिक वृद्धि साथै बसाइँसराइको कारण ती भेगको जनसङ्ख्या बढिरहेको छ भने तीव्रतर रुपमा बढिरहेको जनसङ्ख्याहरु कृषियोग्य जमिनमा नयाँ वस्तीहरुमा व्यवस्थापन भईरहेका छन् । जसका कारणले ठूला ठूला खेतीयोग्य जमिनमा वस्ती विस्तार भईरहेका छन् । खेतीयोग्य जमिनको खण्डीकरणले उत्पादन र उत्पादकत्वमा ह्रास आएको छ भने खाद्यान्न संकटको जोखिम पनि बढ्दो छ ।

डडेल्धुरा जिल्लाको अजयमेरु गाउँपालिका प्राकृतिक श्रोतमा धनी पालिका हो । विभिन्न प्राकृतिक प्रकोप तथा विकास निर्माणका क्रियाकलापहरुले भू-उपयोगमा परिवर्तन आउनु स्वभाविक रहेको र सोही अनुसार भू-उपयोगमा उल्लेख्य परिवर्तन आइरहेको छ । बसाइँसराइका कारण ग्रामीण भेगका मानिसहरु बजार आसपासका क्षेत्रहरु, अन्य जिल्लाहरु तथा सडक सञ्जाल आसपासमा बढी केन्द्रित भएको पाइएको छ । जसले गर्दा ग्रामीण वस्तीहरु पातलिंदै गएका छन् ।

अजयमेरु गाउँपालिकाको खेतीयोग्य जमिनमा तरकारी, फलफुल, साथै अनाज र जडीबुटी समेत उत्पादन गर्न सकिन्छ तर एकातिर आधुनिक कृषि औजार, मल, बीउ तथा अर्कातिर समस्याको रुपमा रहेको छ भने उपलब्ध जमिनको पनि वैज्ञानिक उपयोग हुन सकेको छैन । वैज्ञानिक भू-उपयोग योजनाको अभावमा जथाभावी हुने वस्ती विस्तारलाई व्यवस्थित गर्न सकिएको छैन । प्रकोप जोखिमका क्षेत्रहरुबाट वस्तीलाई सुरक्षित स्थानान्तरण गर्न सकिएको छैन । जडिबुटी, दुग्ध उत्पादन, अन्नबाली, तथा पशुजन्य उत्पादनका योजनावद्ध विकास एवम् विस्तारका खाकाहरु पनि भू-उपयोग योजनाका अभावमा बन्न सकेका छैनन् । प्राकृतिक श्रोतका धनी यस गाउँपालिकाको विकास गर्न वैज्ञानिक भू-उपयोग योजना नै मुख्य आधार हुने भएकाले यसको थप महत्व महशुश गरिएको छ ।

अजयमेरु गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजनाको मुख्य चुनौती भनेको शहर बजार केन्द्रित बसाइँसराइको प्रवाहलाई व्यवस्थित गर्नु, कृषियोग्य जमिनको खण्डीकरणलाई नियन्त्रण गर्नु, साना खोला खोल्साले हुने कटान, पाखामा हुने भू-क्षय र पहिरो नियन्त्रण र विद्यमान वस्तीहरुलाई व्यवस्थित गर्नु एवम् भौतिक पुर्वाधार युक्त बनाउनु नै हो । सहभागितामूलक भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनका लागि फरक फरक विचारधारा तथा मत राख्ने स्थानीय सरोकारवाला तथा प्रतिनिधिहरु बीचबाट सबैको अपेक्षालाई सम्बोधन हुने किसिमको योजना तर्जुमा एवम् कार्यान्वयन आफैमा थप चुनौती हो । यस चुनौतीलाई सामना गर्न गाउँपालिकाले स्थानीय भू-उपयोग योजना बनाई भविष्यमा विस्तार हुन सक्ने शहरी क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र, कृषि पकेट क्षेत्र, वन क्षेत्र, खोलानालाले ओगटेको एवम् सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र छुट्याई भू-उपयोग योजना बनाइएको छ । स्थानीय स्तरमा निर्माण गरिएको यस भू-उपयोग योजनालाई गाउँपालिकाले आगामी दिनमा एक अवसरको रुपमा लिई विविध दीर्घकालीन एवम् प्रभावकारी योजनाहरु निर्माण तथा कार्यान्वयन गर्न सकिन्छ । योजनाको लक्ष्य हासिल गर्नका लागि जमिनको उत्पादन र उत्पादकत्व वृद्धि गर्नु, भू-

क्षमता तथा प्रकारको आधारमा खेतीवाली पहिचान, छनोट गरी बढीभन्दा बढी लाभ लिन सक्ने क्षमता विकास गर्नु आवश्यक छ ।

अजयमेरु गाउँपालिकाको कुल १४,८५०.०२ हेक्टर जमिन मध्ये कृषियोग्य जमिनले ५,२१०.१० हेक्टर क्षेत्र ढाकेको छ भने ८,९४८.८९ हेक्टर वनजङ्गलले ओगटेको छ । त्यसैगरी नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र १७०.१४ हेक्टर, सार्वजनिक क्षेत्रले १६५.८२ हेक्टर र आवास क्षेत्रले १७९.८९ हेक्टर क्षेत्रफल समेटेको छ । अजयमेरु गाउँपालिकाको आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगलाई प्रक्षेपण गर्दा कृषि क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र र आवास क्षेत्रमा व्यापक परिवर्तन आउने देखिन्छ । हाल ५,२१०.१० हेक्टरमा फैलिएको कृषियोग्य भू-भाग ३४५.४३ हेक्टरले घटेर ४,८६४.६८ हेक्टरमा सीमित हुने देखिन्छ । व्यवसायिक क्षेत्र ०.८१ हेक्टर बाट बढेर ४६.७१ हेक्टरमा फैलिने छ । त्यस्तै हाल १७९.८९ हेक्टरमा फैलिएको आवास क्षेत्र ४७९.४७ हेक्टरमा बिस्तारित हुने देखिन्छ । यसरी व्यापक रुपमा आवास क्षेत्र बढ्नु र खेतियोग्य जमिन घट्नुमा बढ्दो बसाइँसराइ र कृषियोग्य जमिन बाँझो.छोडिनु तथा जमिनको चक्लाबन्दी गरी घडेरीमा परिवर्तन गराउनु नै रहेको छ । यस बाहेक अन्य भू-उपयोग बर्गहरु वन तथा वनस्पति क्षेत्र, धार्मिक एवम् साँस्कृतिक, सार्वजनिक, नदी तथा ताल तलैयाले ओगटेको क्षेत्रफल भने ५ देखि १५ वर्षका अन्तरालमा पनि लगभग उस्तै नै रहने समेत प्रक्षेपण गरिएको छ ।

अजयमेरु गाउँपालिकाले सहभागितात्मक विधि अपनाएर भू-उपयोग योजना तर्जुमा गरेको छ । यसरी तयार गरिएको यो भू-उपयोग योजनालाई भू-उपयोग परिषद् गठन गरी कार्यान्वयन गर्न सकिने छ । यस अघि सरोकारवालाहरुसँग छलफल गरी भू-उपयोग परिषद्को निर्णय अनुसार कार्यान्वयन गर्न वा वर्गीकृत भू-उपयोगलाई परिवर्तन गर्न सकिने छ ।

# विषयसुची

## कार्यकारी सारांस

**परिच्छेद १: परिचय............................................................१**

१.१ भूमि, भू-उपयोग र भू-उपयोग योजना............................................१

१.२ भू-उपयोग योजना तर्जुमाका विधिहरु............................................२

१.३ भू-उपयोग योजनाको आवश्यकता............................................३

१.४ भू-उपयोग योजनामा सरोकारवालाहरु............................................४

१.५ चुनौती तथा अवसर............................................४

१.६ कानुनी/नीतिगत प्रावधानहरु............................................५

१.७ स्थानीय भू-उपयोग योजनाका काम, कर्तव्य र अधिकार............................................७

१.८ उद्देश्य............................................८

**परिच्छेद २: विधि............................................................९**

२.१ विज्ञ समूह गठन............................................१०

२.२ स्थानीय सरोकारवालासँगको छलफल............................................१०

२.३ वर्तमान भू-उपयोगको नक्साङ्कन............................................११

२.४ अनुगमन तथा मूल्याङ्कन............................................१२

**परिच्छेद ३: गाउँपालिकाको संक्षिप्त विवरण............................................................१३**

३.१ गाउँपालिकाको परिचय............................................१३

**परिच्छेद ४: वर्तमान भू-उपयोगको अवस्था............................................................१८**

४.१ वर्तमान भू-उपयोग............................................१८

४.२ गाउँपालिकाको भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था............................................१८

४.३ अजयमेरु गाउँपालिकाको आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको वडागत प्रक्षेपण............................................३१

४.४ प्रकोप तथा जोखिम क्षेत्र............................................४४

**परिच्छेद ५ : निश्कर्ष............................................................४५**

५.१ निश्कर्ष............................................४५

## अनुसुची

**अनुसुची १ अजयमेरु गाउँपालिकाले निर्धारण गरेका आगामी भू-उपयोगका आधारहरु**

**अनुसुची २ अजयमेरु गाउँकार्यपालिका भू-उपयोग परिषद्को निर्णयसँग सम्बन्धित**

**अनुसुची ३ माईन्यूट**

## तालिका सूची

तालिका १ : अजयमेरु गाउँपालिकाको भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था ........................................१८
तालिका २ : वडा नं. १ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था ........................................................१९
तालिका ३ : वडा नं. २ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था ........................................................२१
तालिका ४ : वडा नं. ३ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था ........................................................२३
तालिका ५ : वडा नं. ४ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था ........................................................२५
तालिका ६ : वडा नं. ५ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था ........................................................२७
तालिका ७ : वडा नं. ६ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था ........................................................२९
तालिका ८ : अजयमेरु गाउँपालिकाको आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको वडागत प्रक्षेपण........३१
तालिका ९ : वडा नं. १ को आगामी  ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण ...............................३२
तालिका १० : वडा नं. २ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण ..............................३४
तालिका ११ : वडा नं. ३ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोग प्रक्षेपण.................................३६
तालिका १२ : वडा नं. ४ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण ..............................३८
तालिका १३ : वडा नं. ५ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण ..............................४०
तालिका १४ : वडा नं. ६ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण .............................. 42

## फोटो सूची

फोटो १ : सरोकारवालाहरुसँग छलफलका झलकहरु..............................................................११

## नक्सा सूची

नक्सा १ : हालको भू-उपयोग वर्गीकरणका लागि भू-उपग्रह नक्सा................................................१०
नक्सा २ : अजयमेरु गाउँपालिकाको अवस्थिति नक्सा...............................................................१३
नक्सा ३ : अजयमेरु गाउँपालिकाको प्रशासनिक विभाजन नक्सा...................................................१४
नक्सा ४ : अजयमेरु गाउँपालिकाको Slope नक्सा ..................................................................१४
नक्सा ५ : अजयमेरु गाउँपालिकाको DEM नक्सा.....................................................................१५
नक्सा ६ : अजयमेरु गाउँपालिकाको Aspect नक्सा..................................................................१५
नक्सा ७ : अजयमेरु गाउँपालिकाको जनघनत्व नक्सा ...............................................................१६
नक्सा ८ : अजयमेरु गाउँपालिका को Drainage नक्सा .............................................................१६
नक्सा ९ : अजयमेरु गाउँपालिकाको सडक सञ्जाल नक्सा.........................................................१७
नक्सा १० : गाउँपालिकाको भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था नक्सा................................................१९
नक्सा ११: वडा नं. १ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था नक्सा..................................................२०
नक्सा १२ : वडा नं. २ को भू-उपयोगको नक्सा.......................................................................२२
नक्सा १३ : वडा नं. ३ को भू-उपयोगको नक्सा.......................................................................२४
नक्सा 14 : वडा नं. ४ को भू-उपयोगको नक्सा ......................................................................२६

नक्सा १५ : वडा नं. ५ को भू-उपयोग नक्सा ........................................................................२८
नक्सा १६ : वडा नं. ६ को भू-उपयोगको नक्सा ......................................................................३०
नक्सा १७ : गाउँपालिकाको आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण नक्सा ......................३२
नक्सा १८ : वडा नं. १ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण ..................................३३
नक्सा १९ : वडा नं. २ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण नक्सा ........................३५
नक्सा २० : वडा नं. ३ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण नक्सा .........................३७
नक्सा २१ : वडा नं. ४ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोग प्रक्षेपण नक्सा .............................३९
नक्सा २२ : वडा नं. ५ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण नक्सा .........................४१
नक्सा २३ : वडा नं. ६ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण नक्सा .........................४३
नक्सा २४ : अजयमेरु गाउँपालिकाको प्रकोप तथा जोखिम क्षेत्र नक्सा ...........................................४४

## चित्र सूची

चित्र १ : भू-उपयोग योजना तर्जुमा विधि ............................................................................९

# परिच्छेद १: परिचय

## १.१ भूमि, भू-उपयोग र भू-उपयोग योजना

सामान्यतया पृथ्वीको धरातलमा रहेको प्राकृतिक अवस्थिति जस्तै पानी, माटो, खनिज, वनजङ्गल आदिलाई भूमि भनिन्छ । भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयद्वारा प्रकाशित शब्दकोष अनुसार भूमि शब्दकोशले भूमि शब्दलाई "जग्गा, माटो, पृथ्वी, स्थल भाग, धर्ती, ठाउँ, स्थान आदि भएको सबै किसिमको जग्गा" भनेर जनाएको छ *(श्रोत: भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालयद्वारा प्रकाशित शब्दकोष, २०७७)* । यसै भूमिलाई मानव जातिले विभिन्न उपयोगमा ल्याउने गर्दछन् । भूमि मानव जीवन यापनका हरेक चरणहरुमा अनोन्याश्रित रुपमा सम्बन्ध भएको प्राकृतिक स्वरुप हो जसलाई मानवले विभिन्न तरिकाले उपभोग गर्दछन् ।

विश्व वातावरण परिवर्तनको एक प्रमुख कारक तत्वमध्ये भूमि तथा भू-उपयोगमा आएको परिवर्तन एक हो । पारिस्थितिकीय प्रणालीमा देखिने परिवर्तन, जलवायु परिवर्तन तथा जैविक विविधतामा आउने ह्रास आदि जस्ता घटनाहरुलाई प्रभाव पार्ने विविध तत्वहरु मध्ये पनि भू-उपयोगमा आउने परिवर्तन प्रमुख रहने गरेको छ । विश्वको जनसङ्ख्या वृद्धिसँगै शहरी क्षेत्रको विस्तार र कृषियोग्य जमिनको क्षेत्रमा हुने संकुचन तथा जङ्गल, सिमसार, पानीले ओगटेको क्षेत्रहरुमा मानवीय प्रभाव वृद्धि हुने हुँदा जैविक तथा प्राकृतिक वातावरण तथा वातावरणीय सन्तुलन कायम गर्न एवम् दिगो स्रोत व्यवस्थापन पनि चुनौतीको रुपमा देखा परिरहेको अवस्था छ । विशेष गरी अविकसित तथा अल्पविकसित मुलुकहरुमा तीव्र जनसङ्ख्या वृद्धि, जथाभावी वस्ती विकास र अव्यवस्थित शहरीकरण व्याप्त छ ।

भू-उपयोग भन्नाले मानिसले जीवनयापन, उत्पादन, विकास तथा व्यवस्थापन गर्ने सन्दर्भमा पृथ्वीको सतहमा गरिने क्रियाकलाप र त्यसबाट सिर्जित परिणाम तथा असरलाई बुझिन्छ । भू-उपयोगले सीमित मात्रामा रहेको यस पृथ्वीको सतहलाई वर्तमान आवश्यकताहरु पूरा गर्दै भावी समय सम्मका लागि सन्तुलित र सुरक्षित राख्दै प्रयोग गर्ने योजनावद्ध पद्धतिलाई बुझाउँछ । भू-उपयोग योजना अन्तर्गत भूमि तथा भूमि श्रोतको उपयोग, योजनाबद्ध प्रयोगको खाका, आवश्यक निर्णय तथा क्षमता विकास सम्मका कुरालाई समेटेको हुन्छ । दीर्घकालीन र वैज्ञानिक किसिमको भू-उपयोग योजनाले प्राकृतिक श्रोत र साधनको सन्तुलित प्रयोग तथा समुदायको सर्वाङ्गीण विकासको लक्ष्य लिएको हुन्छ । पछिल्ला दशकमा बढ्दो जनसङ्ख्यासँगै भूमिमा अत्याधिक दबाब परिरहेको छ । यससँगै भू-उपयोग योजनाको आवश्यकता पनि थप महशुश गरिएको छ । सीमित श्रोतबाट असीमित लाभ लिनका लागि भू-उपयोगका निश्चित सिद्धान्तहरु रहेका छन् । जसमध्ये जर्मन विकास नियोग (GIZ) ले निर्धारण गरेका भू-उपयोग योजनाका सिद्धान्तलाई प्रस्तुत गर्न सान्दर्भिक ठानिएको छ :

- भू-उपयोग योजना व्यावहारिक कार्यान्वयन योग्य र सहभागितामूलक हुनुपर्छ ।
- भू-उपयोग योजना समावेशीकरण, सहभागितामूलक तथा प्रतिनिधित्व गर्न सक्ने हुनुपर्छ ।
- भू-उपयोग योजना दीगो तथा सन्तुलित सर्वाङ्गीण विकासको लक्ष्यमा आधारित हुन्छ ।
- भू-उपयोग योजना सरोकारवाला निकायहरुको सहभागितामा तयार पारिने दस्तावेज हो ।
- सरोकारवालाको क्षमता अभिवृद्धि, पारदर्शी र दूरगामी प्रभाव राख्ने हुनुपर्छ ।

- भू-उपयोग योजना भौगोलिक विशेषतामा आधारित, कार्यान्वयनयोग्य तथा आर्थिक श्रोत र बजेट व्यवस्थापनसँग समन्वयात्मक किसिमको हुनुपर्छ ।

## १.२ भू-उपयोग योजना तर्जुमाका विधिहरु

FAO 1976 ले भू-उपयोगको Framework तथा विभिन्न निर्देशिका तयार पारेको छ जसलाई विभिन्न विकसित एवम् विकासोन्मुख मुलुकले सन्दर्भ सामग्रीका रुपमा लिएको एवम् अवलम्बन गरेको पाइन्छ । यस Framework अनुसार FAO Framework for land management ले भू-उपयोगको सन्दर्भमा भौतिक, आर्थिक, सामाजिक तथा संस्थागत पक्ष तथा योजना निर्माणका चरणहरुमा सरोकारवालाहरुको सक्रिय सहभागिता हुनुपर्ने पक्षलाई समेटेको छ । यस Framework ले भूमिलाई सीमितता (Limitation) का आधारमा अति उपयुक्त (Highly suitable), मध्यम उपयुक्त (Moderately suitable), न्यूनतम उपयुक्त (Marginally उपयुक्त) र अनुपयुक्त जमिनलाई हालका लागि अनुपयुक्त, दीर्घकालका लागि अनुपयुक्त एवम् संरक्षण क्षेत्र भनि विभाजन गरेको छ । भू-उपयोग योजना तर्जुमाका विविध विधिहरु हुन्छन् जसमध्ये Top-down, bottom-up र सहभागितामूलक विधिलाई यहाँ उल्लेख गरिएको छ ।

### Bottom-up approach

Bottom-up approach बाट तर्जुमा गरिएका योजनाहरु कम सैद्धान्तिक तथा बढी व्यवहारिक किसिमका हुन्छन् । यस अनुरुप योजना तर्जुमा गर्दा स्थानीय तथा सरोकारवालासँग गहन छलफल गरी स्थानीय भावना तथा आवश्यकतालाई सम्बोधन हुने किसिमले योजना बनाइन्छ । यस्ता विधिमा आधारित योजनाहरु कार्यान्वयन गर्न सहज तथा मितव्ययी एवम् व्यवहारिक भए पनि वैज्ञानिक अवधारणा, विज्ञका तर्कहरु तथा सैद्धान्तिक कुरासँग मेल नखाने हुनाले फितलो तथा असफल हुने हुन्छन् भनि आलोचना गर्ने पनि गरिन्छ ।

### Top-down approach

To-down approach बाट भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा विभिन्न विधाका विज्ञहरु, सैद्धान्तिक पक्ष र अवधारणालाई प्राथमिकतामा राखिएको हुन्छ । यस्ता योजनाहरु सैद्धान्तिक हिसाबले मजबुत देखिएता पनि स्थानीयस्तरका भावना तथा आवश्यकतालाई सम्बोधन नगर्ने किसिमका हुन्छन् भनि आलोचना गरिन्छ । साथै सरोकारवाला तथा स्थानीय आवश्यकता तथा आर्थिक पक्षबाट पनि मितव्ययी नहुने हुनाले यिनीहरु दस्तावेजमा मात्र केन्द्रित हुन्छन् ।

### Participatory approach

यस विधिमा विज्ञहरुले सैद्धान्तिक एवम् वैज्ञानिक तथ्य, सूचना तथा विधिहरुलाई आत्मसाथ गर्दै योजनाको खाका तयार गर्ने गर्दछन् जसलाई स्थानीय सरोकारवाला समक्ष छलफलका लागि प्रस्तुत गरी राय, सुझाव, सल्लाह सङ्कलन गरिन्छ । यसपछि स्थानीय स्तरमा रहेका निकायहरु मार्फत ऐन, नियम, निर्देशिका आदि आवश्यक दस्तावेज तयार गरी कानुनी प्रक्रिया पूरा गरी पारित गर्दै लागु गरिन्छ । यस विधिबाट निर्माण भएका योजनाहरुमा स्थानीय सरोकारवालाका जनभावना, आवश्यकता समेटिएका हुनाले स्थानीय स्तरमा स्वामित्व अनुभव हुने र कार्यान्वयन गर्न सहज हुने

एवम् योजनाहरु दीर्घकालीन रुपमा प्रभावकारी हुने हुन्छ । जर्मन सहयोग नियोग (GIZ) सहभागितामूलक भू-उपयोग योजनाका केही मूलभूत विशेषता उल्लेख गरेको छ जसलाई निम्न अनुसार पेश गरिन्छ :

- भू-उपयोग योजना निर्माण गर्न प्राविधिक तथा विज्ञको सैद्धान्तिक ज्ञान महत्वपूर्ण छन् यसका साथै स्थानीय भू-उपयोगको प्रचलन, सम्भाव्यता, उपयुक्तता, भौगोलिक, भौगर्भिक अवस्था, मौसम, माटो, चुनौती तथा अवसरको ज्ञान हुनु उत्तिकै जरुरी हुन्छ ।
- सहभागिता मूलक भू-उपयोग योजनाहरु सामाजिक रुपले न्यायपूर्ण, आर्थिक हिसाबले सम्भाव्य, प्राविधिक रुपमा उपयुक्त र वातावरणीय र साँस्कृतिक रुपमा दीर्घकालीन हुनुपर्छ ।
- सहभागितामूलक भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयन पनि एक महत्वपूर्ण पाटो भएकाले स्थानीय जनशक्ति, साधन र श्रोत तथा प्रविधिलाई विशेष ध्यान दिइनु पर्छ ।
- त्यसैगरी माटोको उर्वरता, माटोको गुण अनुरुप बालीको उपयुक्तता, बाली नाली छनोट, नक्साङ्कन, आदि कुरामा विज्ञका सुझाव तथा सैद्धान्तिक ज्ञान उपयुक्त हुन्छ । यी सम्पूर्ण कुराहरु स्थानीय सूचना, जानकारी, आवश्यकता तथा सफल/असफल प्रयोग तथा प्रयास एवम् परम्परागत ज्ञान र सीपलाई समेत समावेश गर्न सक्नु पर्छ ।
- आपसी सहयोग, संवाद र छलफलमा आधारित, पारदर्शी, समावेशी, बहु-आयामिक, सरल, सामान्य र कार्यान्वयन गर्न सकिने किसिमको हुनुपर्छ ।
- सहभागितात्मक भू-उपयोग योजना प्रक्रियामुखी, अपरिवर्तनीय र कठोर प्रकृतिको नभई परिवर्तनशील, समयानुकुल, लचक र परिमार्जन गर्न सकिने किसिमको हुनुपर्छ । कार्यान्वयनका क्रममा सुधार र संशोधन गर्नुपर्ने भएमा सजिलै गर्न सकिने किसिमको हुनुपर्छ ।

## १.३ भू-उपयोग योजनाको आवश्यकता

दक्षिण एशियामा अवस्थित नेपालमा पनि केही दशक यता तीव्र रुपमा शहरीकरण शहरी जनसङ्ख्या वृद्धि भईरहेको छ । विशेष गरी प्रमुख शहरी केन्द्र, व्यापारिक क्षेत्रहरु तथा मुख्य सडक आसपास एवम् तराई भेगमा शहरीकरण एवम् जनसङ्ख्या वृद्धि तीव्र छ (Rimal et al 2019)। विशेष गरी तराई, पूर्व पश्चिम राजमार्गको आसपासका भेगहरुमा व्यापक रुपमा वस्ती विस्तार भएका छन् ।

नेपालको तराई भेग तथा मुख्य शहरी क्षेत्रमा शहरीकरणको सन्दर्भमा विभिन्न आर्थिक-सामाजिक, राजनैतिक, नीतिगत तथा भौतिक कारणहरु रहेका छन् । शहरी केन्द्रहरुमा व्यवसायिक तथा रोजगारी, शिक्षा, स्वास्थ्य, यातायात, सञ्चार लगायतका समस्त क्षेत्रहरुमा सेवा सुविधा तथा अवसरहरु बोकेको हुनाले ग्रामीण भेग एवम् पहाडी भेगका मानिसहरु शहरी केन्द्र तथा सो आसपासका क्षेत्रहरुमा बसाइँ सरेर जाने क्रम बढ्दो छ । साथै जनसङ्ख्याको प्राकृतिक वृद्धि साथै बसाइँसराइको कारण ती भेगको जनसङ्ख्या बढिरहेको छ भने तीव्रतर रुपमा बढिरहेको जनसङ्ख्याहरु कृषियोग्य जमिनमा नयाँ वस्तीहरुमा व्यवस्थापन भईरहेका छन् । जसका कारणले ठूला ठूला खेतीयोग्य जमिनमा वस्ती विस्तार भईरहेका छन् । खेती योग्य जमिनको खण्डीकरणले उत्पादन र उत्पादकत्वमा ह्रास आएको छ भने खाद्यान्न सङ्कटको जोखिम पनि बढ्दो छ ।

अजयमेरु गाउँपालिका कृषि, लघुव्यवसाय, उद्योग, पशुपालन तथा जडिबुटी हिसाबले सम्भावना बोकेको स्थान हो जहाँ कृषि पेशा अँगाल्ने घरपरिवारको सङ्ख्या अधिक छ । यहाँको खेतीयोग्य जमिन तरकारी, फलफुल, उखु, तोरी साथै अनाज समेत उत्पादन गर्न सकिन्छ तर एकातिर आधुनिक कृषि औजार, मल, बीउ तथा अर्कातिर समस्याको रुपमा रहेको छ भने उपलब्ध जमिनको पनि वैज्ञानिक उपयोग हुन सकेको छैन । वैज्ञानिक भू-उपयोग योजनाको अभावमा जथाभावी हुने वस्ती विस्तारलाई व्यवस्थित गर्न सकिएको छैन । जडिबुटी, अन्नबाली, तथा पशुजन्य उत्पादनका योजनावद्ध विकास एवम् विस्तारका खाकाहरु पनि भू-उपयोग योजनाका अभावमा बन्न सकेका छैनन् । विभिन्न आर्थिक, सामाजिक एवम भौतिक पुर्वाधारका कारणले यस गाउँपालिका बाट अन्य जिल्लामा बसाइँ सरेर जानेहरुको सङ्ख्या बढ्दो क्रममा छ । प्राकृतिक श्रोतको धनी यस गाउँपालिकामा बसाइँसराइको क्रमलाइ रोक्न तथा विकास निर्माणका कार्यहरु सञ्चालन गर्न वैज्ञानिक भू-उपयोग योजना नै मुख्य आधार हुने भएकाले यसको थप महत्व महशुश गरिएको छ ।

## १.४ भू-उपयोग योजनामा सरोकारवालाहरु

अजयमेरु गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा मुख्य सरोकारवालाहरुका रुपमा स्थानीय जग्गाधनी, विभिन्न जातजाति, वर्ग, लिङ्ग, एवम् समुदायका व्यक्तिहरु, नागरिक समुदाय, सरकारी/गैरसकारी संघ संस्थाहरुका प्रतिनिधिहरु हुन् । त्यसैगरी गाउँपालिकास्तरीय नापी कार्यालय, मालपोत, कृषि विकास कार्यालय, सडक, शिक्षा, खानेपानी, स्वास्थ्य आदिसँग सम्बन्धित कार्यालयहरु पनि सरोकारवालाको रुपमा लिन सकिन्छ । गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा, स्थानीय जनप्रतिनिधि, टोल विकास समिति सदस्य, बुद्धिजीवी, अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, सरकारी कर्मचारी आदि, बीच छलफल गरिएको छ । सोही सरोकारवालाहरुसँगको छलफल र अद्याधिक गरिएका डाटाबेस नै भू-उपयोग योजना तर्जुमाको मुख्य आधार हो ।

## १.५ चुनौती तथा अवसर

अजयमेरु गाउँपालिकामा रहेको भौगोलिक विविधता र उचाईगत भिन्नतालाई अध्ययन गरी जमिनको विषेशता र सरोकारवालाहरुको आवश्यकतालाई मध्यनजर गरी जमिनको वैज्ञानिक वर्गीकरण गर्नु र यसको सही उपयोग गर्दै भू-उपयोग योजनाबाट तुलनात्मक लाभ लिनु गाउँपालिकाको सामु देखिएको चुनौती तथा अवसर दुबै रहेको छ । अजयमेरु गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजनाको मुख्य चुनौती भनेको जनसङ्ख्याको प्रवाहलाई व्यवस्थित गर्नु, बसाइँसराइलाई नियन्त्रण गर्नु, कृषियोग्य जमिनको खण्डीकरणलाई नियन्त्रण गर्नु, साना खोला खोल्साले हुने कटान, पाखामा हुने भू-क्षय र पहिरो नियन्त्रण र विस्तारित वस्तीहरुलाई व्यवस्थित गर्नु एवम् भौतिक पुर्वाधार युक्त बनाउनु नै हो । सहभागितामूलक भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनका लागि फरक फरक विचारधारा तथा मत राख्ने स्थानीय सरोकारवाला तथा प्रतिनिधिहरु बीचबाट सबैको अपेक्षालाई सम्बोधन हुने किसिमको योजना तर्जुमा एवम् कार्यान्वयन आफैमा थप चुनौती हो । यस चुनौतीलाई सामना गर्न गाउँपालिकाले स्थानीय भू-उपयोग योजना बनाई भविष्यमा विस्तार हुन सक्ने शहरी क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र, कृषि पकेट क्षेत्र, वन क्षेत्र, खोलानालाले ओगटेको र एवम् सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्र छुट्याई भू-उपयोग योजना बनाइएको छ । स्थानीय स्तरमा निर्माण गरिएको यस भू-उपयोग योजनालाई गाउँपालिकाले आगामी दिनमा एक अवसरको रुपमा लिई

विविध दीर्घकालीन एवम् प्रभावकारी योजनाहरु निर्माण तथा कार्यान्वयन गर्न सकिन्छ । योजनाको लक्ष्य हासिल गर्नका लागि जमिनको उत्पादन र उत्पादकत्व वृद्धि गर्नु, भू-क्षमता तथा प्रकारको आधारमा खेतीवाली पहिचान, छनोट गरी बढीभन्दा बढी लाभ लिन सक्ने क्षमता विकास गर्नु आवश्यक छ ।

## १.६ कानुनी/नीतिगत प्रावधानहरु

जमिनको चक्लाबन्दी, बसाइँसराइ, अव्यवस्थित बसोबास, कृषियोग्य जमिनको निरन्तर घट्दो अवस्था, वनजङ्गल, नदी नाला, ताल तलैया साँस्कृतिक पुरातात्विक एवम् सार्वजनिक जग्गा जमिन माथिको दबाब आदि कुराहरु सन्तुलित एवम् दीगो सर्वाङ्गीण सामाजिक एवम् वातावरणीय विकासका लागि प्रत्युत्पादक हुने भएकाले पछिल्ला दशकमा भू-उपयोग योजनालाई प्राथमिकता एवम् महत्वपूर्ण विषयमा राखिएको छ । सीमित मात्रामा रहेको भूमिकाको समुचित उपयोग, व्यवस्थापन र त्यसबाट हुने लाभको न्यायोचित वितरण गर्दै सन्तुलित तथा विकसित वातावरण र सन्तुलित दिगो विकासलाई वैज्ञानिक भू-उपयोग योजनाले मद्दत गर्ने गर्दछ । स्थानीय स्तरका योजनाहरु स्थानीय जनताको लाभ र हानीसँग प्रत्यक्ष सरोकार राख्ने भएकाले सहभागिता मूलक भू-उपयोग योजना आजको आवश्यकता हो । यसर्थ सरकारी तवरबाट पनि भू-उपयोग योजनालाई विभिन्न प्रावधानका साथ प्राथमिकीकरण गरेको छ ।

- राष्ट्रिय भू-उपयोग नीति २०६९ जारी गरी सो नीति कार्यान्वयनका लागि भू-उपयोग कार्यक्रम कार्यान्वयन निर्देशिका २०६९ जारी भएको छ ।
- भू-उपयोग नीति २०७२ र भूमि तथा भू-उपयोग कार्यान्वयनका सम्बन्धमा भू-उपयोग नीति २०७२ नै मूल नीति हुनुपर्ने उल्लेख गरेको छ साथै कार्यान्वयनका लागि भू-उपयोग सम्बन्धी ऐन, कार्याविधि, मापदण्ड, नियमावली, निर्देशिका तर्जमा गरी लागू गरिने कानूनी व्यवस्था छ । त्यसै गरी, कार्यान्वयनको संस्थागत व्यवस्थाको सन्दर्भमा भू-उपयोग व्यवस्थापन विभाग र मातहतमा डिभिजन कार्यालय स्थापना गरिनेछ भने सङ्घीय, प्रादेशिक र स्थानीय तहमा कार्यान्वयन तथा समन्वय समिति गठन गरिने छ ।
- भू-उपयोग योजनाको कार्यान्वयनका लागि भूमि व्यवस्थापन सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय सञ्चालित छ । जसमा राष्ट्रिय भू-उपयोग आयोजना क्रियाशील छ । यस योजनाले जिल्ला तथा स्थानीय स्तरमा योजना तर्जुमा र कार्यान्वयनका लागि भू-उपयोग नक्साङ्कन, माटो, भू-क्षमताको नक्साङ्कन, भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण र समग्र श्रोतको डाटाबेस तयार गर्ने कार्य गरिरहेको छ । जसका आधारमा स्थानीय निकायले अद्यावधिक स्थानीय भू-उपयोग योजना निर्माण गर्न सक्छन् । त्यसैगरी नेपाल सरकारले भूमि व्यवस्थापनका सन्दर्भमा पनि महत्वपूर्ण संवैधानिक व्यवस्था गरेको छ ।
- भू-उपयोग योजनाको स्थानीय निकायबाट हुने कार्यान्वयनका लागि स्थानीय स्वाायत्त शासन ऐन २०५५ का नियमहरुमा आवश्यक समयानुकुल समायोजन भएको छ ।
- भू-उपयोग ऐन २०७६ ले जमिनलाई १० वटा क्षेत्र- कृषि क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र, व्यावसायिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन क्षेत्र, नदीनाला तथा ताल तलैया क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक क्षेत्र र अन्य क्षेत्र गरी विभाजन गरेको छ ।

- सोही ऐनको दफा १८ ले स्थानीय भू-उपयोग परिषद्‌को गठन गर्न सक्ने व्यवस्था गरेको छ ।
- सोही ऐनको दफा ६ ले स्थानीय सरकारले आवश्यकता बमोजिम भू-उपयोग योजना निर्माण गर्न सक्ने व्यवस्था गरेको छ ।

### नेपालको संविधान २०७२

नेपालको संविधान, २०७२ ले स्थानीय निकायले नीति कानुन योजना तथा बजेट तर्जुमा गर्न, कार्य विभाजन एवम् सम्पादन सम्बन्धी नियम बनाई लागू गर्न, स्थानीय सेवाको गठन र सञ्चालन गर्न, संविधान र कानुनको परिधिमा रही कर लगाउन सक्ने लगायतका व्यवस्था गरेको छ साथै सङ्घ, प्रदेश र स्थानीय तहलाई सङ्घीय एकाइको रुपमा परिभाषित गरी निश्चित अधिकारहरु तय गरेको छ ।

### स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ अन्तर्गत स्थानीय गाउँपालिका/ नगरपालिकाले तथ्याङ्क सङ्कलन तथा अभिलेख सङ्कलन, व्यवस्थापन अद्यावधिक गर्ने सम्बन्धी व्यवस्था यस ऐनको दफा ११ को उपदफा २(च), २(ड) र २(ध) मा व्यवस्थित गरेको छ । यही व्यवस्था अनुसार नगरपालिका वा गाउँपालिकाको जनसङ्ख्या, प्राकृतिक, साँस्कृतिक, भौतिक, रोजगारी, प्रतिव्यक्ति आय, कृषि आदि यावत विषय सम्बन्धी तथ्याङ्क भू-उपयोग योजना निर्माण गर्ने आधारहरु हुन् । उपरोक्त सम्बन्धित सङ्कलित तथ्याङ्कलाई व्यवस्थापन र प्रशोधन गरी पार्श्वचित्र, नक्साङ्कन तथा अभिलेखनका क्रियाकलापहरुलाई पालिकाको कर्तव्य तथा अधिकार क्षेत्रभित्र राखिएको छ ।

**स्थानीय तहको योजना तथा बजेट तर्जुमा दिग्दर्शन २०७४** अनुसार नगरपालिका वा गाउँपालिकाले वार्षिक योजना ताथ बजेट तर्जुमा पूर्व स्थानीय तहको भौगोलिक, सामाजिक, आर्थिक एवम् पूर्वाधारको विवरण अद्यावधिक गरी सार्वजनिक गर्नुपर्ने उल्लेख छ ।

### भू-उपयोग नीति २०७२

भू-उपयोगको सन्दर्भमा भू-उपयोग नीति नै प्रमुख नीति रहने व्यवस्था जस भित्र रहेर भू-उपयोग सम्बन्धी ऐन कार्यविधि, मापदण्ड, नियमावली निर्देशिका तर्जुमा गरी लागू गर्न सक्ने व्यवस्था छ । कार्यान्वयनको संस्थागत व्यवस्थाका लागि भू-उपयोग व्यवस्थापन विभाग र मातहतमा डिभिजन कार्यालय स्थापना गरिने र सङ्घ, प्रदेश र स्थानीय तहमा कार्यान्वयन समन्वय समिति रहने व्यवस्था छ । त्यसैगरी राष्ट्रिय भू-नीति २०७५ स्थानीय स्तरमा भू-उपयोग योजना तर्जुमा र कार्यान्वयन गर्दा अवलम्बन गर्ने विधिहरुको व्यवस्था गरेको छ ।

### भू-उपयोग ऐन २०७६

यस ऐनले भने भूमिको वर्गीकरण, शुद्धीकरण, उचित उपयोग र व्यवस्थापनको व्यवस्था गरेको छ । भू-उपयोग सम्बन्धी व्यवस्थापन गर्न बनेको ऐन (भू-उपयोग ऐन २०७६) अनुसार प्रत्येक स्थानीय तहमा एक भू-उपयोग परिषद् रहने छ । गाउँ वा नगर कार्यपालिकाले स्थानीय भू-उपयोग परिषदको रुपमा काम गर्ने तथा भू-उपयोग परिषद्‌को बैठक आवश्यकता अनुसार बस्ने, कार्य सम्पादनलाई विज्ञको सेवा लिन सक्ने तथा वैठक सम्बन्धी कार्यविधि आफैं निर्धारण गर्न सक्ने छ ।

### भू-उपयोग नियमावली २०७९

भू-उपयोग ऐन २०७६ कार्यान्वयनका लागि भू-उपयोग नियमावली २०७९ जारी भएको छ । यस नियमावली अनुसार जग्गाको वर्गीकरण भू-क्षमता, बनोट, जमिनको उपयुक्तता र आवश्यकताका आधारमा गरिनु पर्ने उल्लेख छ । भू-उपयोग नक्साङ्कन वर्गीकरणको आधार, क्षेत्रफल र मापदण्डको तय स्थानीय निकायले गर्ने छ ।

भू-उपयोग नियमावली २०७९ के नियम ५ को उपनियम ७ ले कृषियोग्य जग्गा संरक्षण गर्नका लागि व्यवस्था गरेको छ जस अनुरुप नियमावली लागु भएको छ महिनाभित्र गाउँपालिका तथा नगरपालिकाले ४ किल्ला खुलाई कृषि क्षेत्र तोक्नुपर्ने व्यवस्था छ । सोही नियमावलीले भू-उपयोग क्षेत्र निर्धारणका आधार, मापदण्ड र क्षेत्रफल सम्बन्धी व्यवस्था समेत गरेको छ ।

### प्रमुख विशेषता

- जग्गाको खण्डीकरणलाई निरुत्साहित तथा एकीकरणलाई प्रोत्साहन गरेको । जग्गालाई तोकिएको मापदण्ड भन्दा सानो टुक्रामा विभाजन गर्न पाइने छैन । कृषियोग्य जमिन ५०० वर्ग मि. भन्दा सानो गरी टुक्र्याउन नपाउने, आवसीय जग्गा १३० व.मि. भन्दा कम गरी टुक्र्याउन नमिल्ने ।
- वस्ती विकास, जग्गा एकीकरण, सामुहिक तथा सहकारी खेती सम्बन्धी आधार तथा मापदण्ड बनाई कार्यान्वयन गर्न सक्ने अधिकार प्रदेश सरकारलाई दिएको छ भने स्थानीय तहलाई भने कृषिको यान्त्रिकीकरण, व्यवसायिकरण, सामुहिक खेती, आदिका लागि जग्गाधनीको सहमतिमा जग्गा एकीकरण गर्न पाउने अधिकार दिएको छ ।
- जग्गाधनी लालपुर्जा अद्यावधिक गर्ने  र सो वखतमा जग्गाको वर्गीकरण गरिने:

✓ कृषियोग्य क्षेत्र
✓ व्यवसायिक शहरी क्षेत्र
✓ धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र
✓ वन तथा वनस्पति क्षेत्र
✓ औद्योगिक क्षेत्र
✓ सार्वजनिक क्षेत्र
✓ आवास क्षेत्र
✓ नदी तथा तालतलैया क्षेत्र
✓ खानी तथा खनिज क्षेत्र
✓ अन्य क्षेत्र

- भू-उपयोग नियमावली कार्यान्वयनका लागि कार्ययोजना तयार गरी लागू गरिने छ ।

### १.७ स्थानीय भू-उपयोग योजनाका काम, कर्तव्य र अधिकार

यस ऐनमा अन्यत्र उल्लेखित काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुने छ ।

(क) स्थानीय भू-उपयोग योजना स्वीकृत गर्ने,

(ख) भूमि सम्बन्धी लगत सङ्कलन, विश्लेषण र उपयोग गर्ने,

(ग) आफ्नो तहको भू-उपयोग क्षेत्र नक्सा अद्यावधिक गराउने,

(घ) आवश्यकता अनुसार आफ्नो तहको भू-उपयोग उपक्षेत्र वर्गीकरण गर्ने,

(ङ) भू-उपयोग क्षेत्र वर्गीकरण सम्बन्धी सूचना तोकिए बमोजिम सरोकारवालाको पहुँचमा पुऱ्याउन स्थानीय भू-उपयोग कार्यान्वयन समितिलाई निर्देशन दिने,

(च) स्थानीय तहको भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनका प्रक्रिया र मापदण्ड तयार गरी लागू गर्ने,

(छ) भू-उपयोग योजना कार्यान्वयनको अनुगमन गर्ने,

(ज) भू-उपयोग परिवर्तनको लागि स्पष्ट आधार र कारण सहित सिफारिस गर्ने,

(झ) तोकिएको उपयोग भन्दा फरक उपयोग गरेकोमा कारबाही गर्ने,

(ञ) भू-उपयोगमा उल्लेखनीय योगदान गर्ने व्यक्ति, परिवार वा संस्थालाई पुरस्कृत गर्ने,

(ट) धार्मिक, ऐतिहासिक, साँस्कृतिक, पुरातात्विक, सार्वजनिक, सामुदायिक स्थलहरुको संरक्षण गर्ने ।

(ठ) आफ्नो तहको भू-उपयोग सम्बन्धी आवश्यक नीतिहरु तुर्जमा गरी पारित गर्ने ।

कार्यान्वयन समितिः स्थानीय भू-उपयोग परिषद्को कार्यमा सहयोग गर्न प्रत्येक स्थानीय तहमा देहाय बमोजिमको एक भूउपयोग कार्यान्वयन समिति रहने छः

(क) सम्बन्धित गाउँ कार्यपालिका वा नगर कार्यपालिकाको अध्यक्ष वा प्रमुख - अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष - सदस्य

(ग) स्थानीय तहका कृषि, वन, भूमि, शहरी विकास र भौतिक पूर्वाधारसँग सम्बन्धित शाखाका प्रमुखहरु - सदस्य

(घ) सरोकारवालामध्येबाट स्थानीय भू-उपयोग परिषद्ले तोकेको दुई जना महिला सहित चार जना - सदस्य

(ङ) सम्बन्धित स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत - सदस्य सचिव

(२) उपदफा (१) को खण्ड (घ) बमोजिम तोकिएका सदस्यहरुको पदावधि तीन (३) वर्षको हुने छ ।

## १.८ उद्देश्य

यस कार्यक्रमको मुख्य उद्देश्य भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्नु हो । यसको विशिष्ट उद्देश्य स्थानीय भूमिलाई आवश्यकता र उपयुक्तताको आधारमा, शहरी क्षेत्र कृषि, बसोबास, व्यावसायिक, औद्योगिक, वनजङ्गल र सार्वजनिक उपयोगका क्षेत्रहरुमा वर्गीकरण गरी गाउँपालिकाले निर्धारण गरेका भू-उपयोग वर्गका आधारमा कृषियोग्य जग्गाको संरक्षण गरी उत्पादन वृद्धि, सुरक्षित र व्यवस्थित बसोबास, व्यावसायिक, वातावरणीय सन्तुलन, जैविक विविधताको संरक्षणको लागि आवश्यक वनजङ्गल क्षेत्रको संरक्षण र व्यवस्थापन र उच्चतम सार्वजनिक हितको लागि सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र सुनिश्चित गर्ने रहेको छ ।

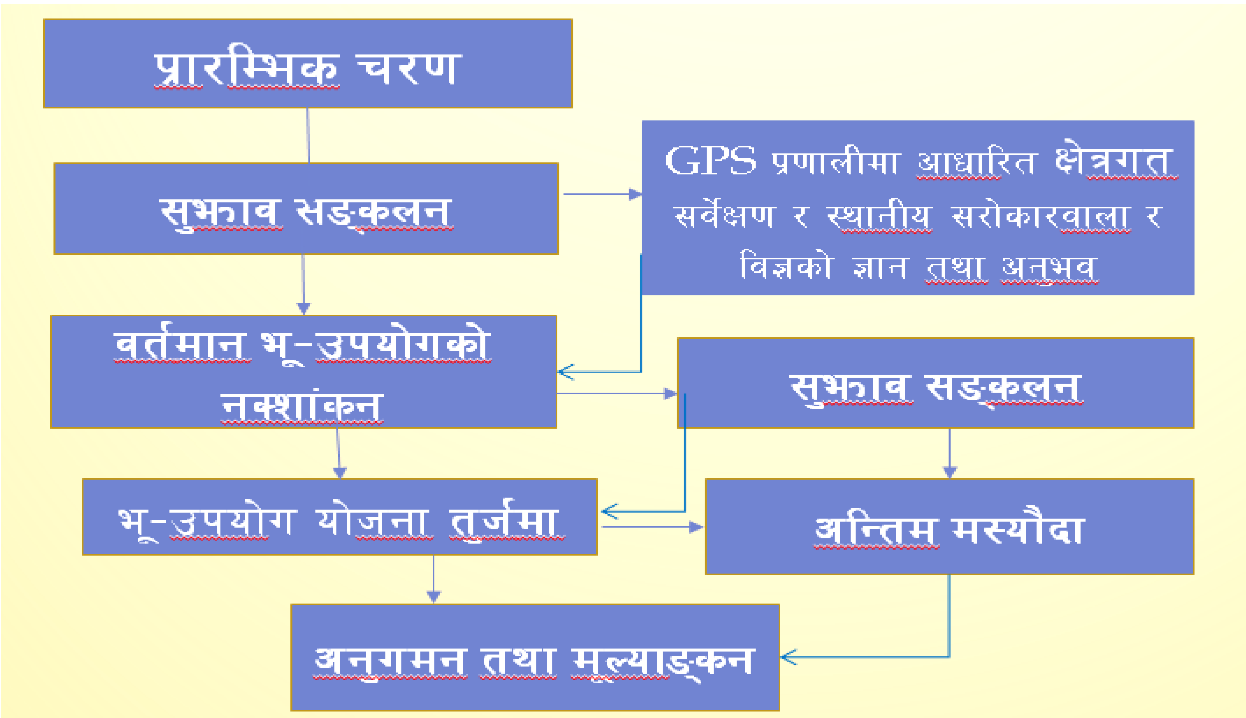
# परिच्छेद २: विधि

यस भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा सहभागितामूलक विधि अपनाएर तर्जुमा गरिएको छ । योजना तर्जुमाको विधिलाई समष्टिगत रुपमा **प्रारम्भिक चरण, सुझाव सङ्कलन र अन्तिम मस्यौदा** चरणमा प्रस्तुत गरिएको छ :

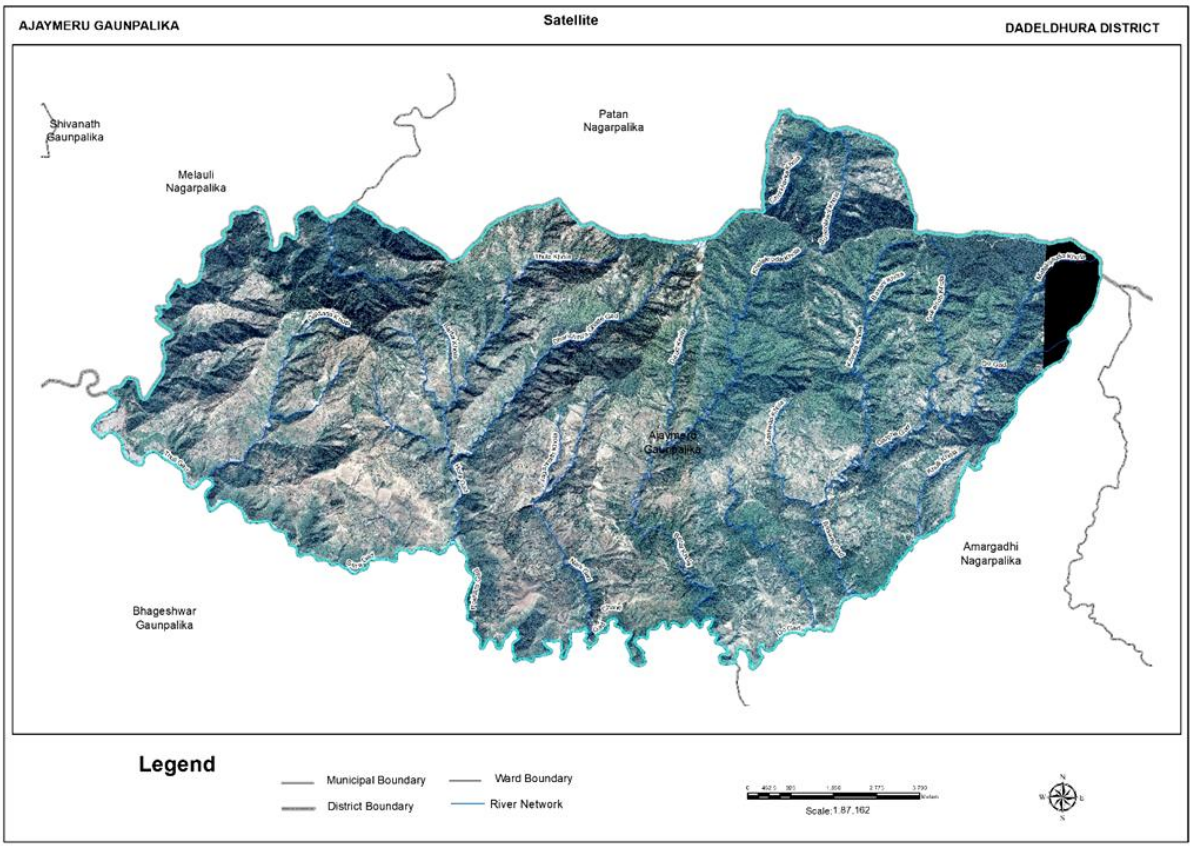
**प्रारम्भिक चरण** : यस चरणमा विज्ञहरुको टोलीले भू-उपयोग योजनाको प्रारम्भिक मस्यौदा तयार गरिएको छ । तथ्याङ्क सङ्कलन अन्तर्गत कार्यक्षेत्रसँग सम्बन्धित वडास्तरीय तथा गाउँपालिकाको सूचना, नक्सा तथा अन्य सम्बन्धित सूचना सङ्कलन गरिएको छ। सङ्कलित नक्सा तथा तथ्याङ्का आधारमा गाउँपालिकाको आधार नक्सा तयार पारिएको छ । आधार नक्सामा मुख्य:तया वस्ती, वस्तीहरू जोड्ने सडक सञ्जाल, खोला नाला, नदीहरू साथै अन्य भौतिक तथा सामाजिक पूर्वाधारहरू देखाइएको छ । सम्बन्धित ऐन, कानुन तथा नियमावलीहरू सङ्कलन गरी तिनीहरूको अध्ययन गरिएको छ। जस अन्तर्गत विभिन्न शीर्षकहरूमा तथ्याङ्क सङ्कलन गरिएको छ।

**सुझाव सङ्कलन** : यस चरणमा विज्ञ टोलीले तयार पारेको प्रारम्भिक मस्यौदा माथि स्थानीय सरोकारवालाहरु बीच छलफल तथा अन्तरक्रिया पश्चात् सल्लाह, सुझाव तथा प्रतिक्रिया सङ्कलन गरिएको छ ।

**अन्तिम मस्यौदा** : स्थानीय सरोकारवालाहरुबाट प्राप्त सुझावलाई समावेश गरी भू-उपयोग योजनालाई अन्तिम रुप प्रदान गरिएको छ ।




*चित्र १ : भू-उपयोग योजना तर्जुमा विधि*




*नक्सा १ : हालको भू-उपयोग वर्गीकरणका लागि भू-उपग्रह नक्सा*

## २.१ विज्ञ समूह गठन

स्थानीय स्तरको आवश्यकता र सम्बोधनलाई सुनिश्चित हुने गरी स्थानीय स्तरमा भू-उपयोग, नाप नक्सा, भू-सूचना प्रविधि, कृषि, वन, शहरी विकास तथा सामाजिक एवम् आर्थिक क्षेत्रलाई समेट्ने क्षमतावान् विज्ञहरुको गठन गरिएको छ ।

## २.२ स्थानीय सरोकारवालासँगको छलफल

गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा गाउँपालिकाले बनाएको guideline, भू-उपयोग ऐन २०७६, भू-उपयोग योजनाविद्, स्थानीय जनप्रतिनिधि, टोल विकास समिति सदस्य, बुद्धिजीवि, अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, सरकारी कर्मचारी, आदि बीच छलफल गरिएको छ । यसका साथसाथै स्थानीय सूचना तथा डाटाहरु सङ्कलनको कार्यलाई प्राथमिकतामा राखिएको छ ।

गाउँपालिकाको भू-उपयोग योजना तर्जुमा गर्दा स्थानीय स्तरमा रहेका सडक, खोलानाला, धार्मिक, सामाजिक, साँस्कृतिक, औद्योगिक, पुरातात्विक, शैक्षिक, सामुदायिक, व्यवसायिक, कृषि पकेट क्षेत्र, आवासीय क्षेत्र एवम् सार्वजनिक महत्व लगायतका क्षेत्र तथा तिनका मापदण्ड माथि छलफल गरिएको छ ।

*फोटो १ : सरोकारवालाहरुसँग छलफलका झलकहरु*

प्राथमिक डाटाका रुपमा भूमिको सम्भावित उपयोग, सम्भाव्यता तथा सीमाहरुलाई समेट्ने किसिमका डाटा सङ्कलन गर्नका लागि स्थलगत भ्रमण, स्थानीय जनतासँगका छलफल, अन्तरक्रियाहरु जस्ता विधि अपनाइएको छ । आर्थिक, जनसांख्यिक लगायतका डाटाहरु गाउँपालिका स्थित स्थानीय निकायहरुबाट सङ्कलन गरिएको छ (**अनुसुची १** र २) ।

## २.३ वर्तमान भू-उपयोगको नक्साङ्कन

भू-उपयोगको हालको अवस्थाको वर्गीकरणका लागि भू-उपग्रह चित्र सहायता लिइएको थियो भने क्षेत्रगत डाटाको सङ्कलनका लागि भने GPS प्रणालीमा आधारित क्षेत्रगत सर्वेक्षण र स्थानीय सरोकारवाला र विज्ञको ज्ञान तथा अनुभवको प्रयोग गरिएको थियो । प्रत्येक वडामा अवस्थित विद्यालयहरू, स्वास्थ्य संस्था, वडा कार्यालय, मठमन्दिर, ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक स्थलहरू, खानेपानीका टयाङ्की, कोट, पार्क तथा सडक, आदिको स्थलगत सर्वेक्षण गरी आधार नक्सा तयार

गरिएको छ । यी सम्पूर्ण विधिबाट सङ्कलित भौगोलिक तथा भू-उपयोग सम्बन्धित जानकारीहरुको प्रशोधन पछि यसलाई भू-उपयोग ऐन २०७६ ले निर्धारण गरेका वर्गका आधारमा १० वटा वर्गमा विभाजन गरिएका छन् ।

- कृषियोग्य क्षेत्र
- व्यवसायिक क्षेत्र
- धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र
- वन तथा वनस्पति क्षेत्र
- औद्योगिक क्षेत्र
- सार्वजनिक क्षेत्र
- आवास क्षेत्र
- नदी तथा तालतलैया क्षेत्र
- खानी तथा खनिज क्षेत्र
- अन्य क्षेत्र

भू-उपयोग ऐन २०७६ ले निर्धारण गरेका मापदण्डहरु तथा विज्ञ टोली तथा स्थानीय सरोकारवालाको संयुक्त प्रयासबाट बनाइएको हालको भू-उपयोगको आधारमा आगामी ५-१५ वर्षमा हुने गाउँपालिकाको भू-उपयोगको अवस्थालाई प्रक्षेपण गरिएको छ । हालको भू-उपयोग तथा आगामी ५-१५ वर्षको भू-उपयोगको आधारमा स्थानीय सरोकारवालाको राय सुझाव तथा विज्ञको रायलाई समायोजन गरी भू-उपयोग योजना तयार गरिएको छ ।

तयार गरिएको मस्यौदालाई एक पटक पुनः सरोकारवालाहरुको माझमा लगी छलफल गरी आम सरोकारहरुको राय सुझाव, जानकारी एवम् छलफलका लागि पेश गरि सम्पूर्ण सरोकारवालाहरुबाट प्राप्त राय, सल्लाह, सुझाव तथा टिप्पणीहरुलाई सम्बोधन गरी भू-उपयोग योजनालाई अद्यावधिक गरिएको छ । यसरी गाउँपालिकास्तरमा निर्माण गरिएको सहभागितात्मक भू-उपयोग योजनालाई एक औपचारिक समारोहका बीच हस्तान्तरण गरिएको छ । जसलाई उपस्थिति सबै सरोकारवालाहरुले पूर्ण पालना एवम् कार्यान्वयन गर्ने प्रतिबद्धता जनाएसँगै पूर्ण रुपमा योजना तर्जुमा सम्पन्न गरिएको छ ।

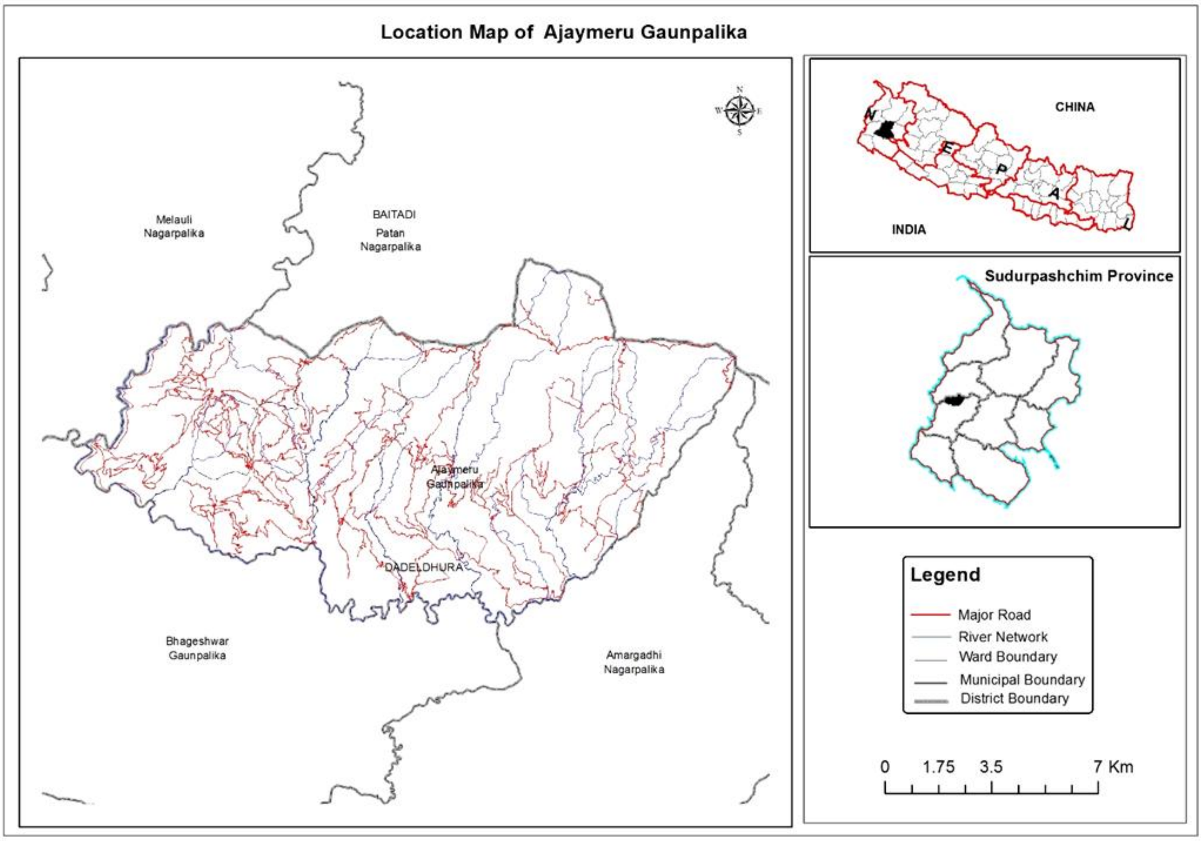
## २.४ अनुगमन तथा मूल्याङ्कन

भू-उपयोग योजनाको उद्देश्य, लक्षित उपलब्धी, हासिल उपलब्धी तथा हासिल गर्न बाँकी उपलब्धी समेतलाई समय समयमा स्वःमूल्याङ्कनले गरिएको छ । भू-उपयोग योजना तर्जुमा तथा कार्यान्वयन स्वःमूल्याङ्कन र अनुगमनका आधारमा गरिएको छ । कार्यक्रमका प्रभाव, आवश्यक संशोधन, सुधार र समायोजनका सन्दर्भमा भने सरोकारवालाबीच छलफल, बहस, अन्तरक्रियालाई माध्यम बनाइने व्यवस्था छ । यसरी तर्जुमा गरिएको भू-उपयोगका आगामी परिवर्तनहरुलाई गाउँपालिकास्तरका प्राविधिकहरुका सहयोगमा अद्यावधिक गर्न सकिने छ । आगामी दिनमा यस अजयमेरु गाउँपालिकाले आवश्यकता अनुसार परिवर्तन एवम् परिमार्जन गर्न सक्ने छ ।

# परिच्छेद ३: गाउँपालिकाको संक्षिप्त विवरण

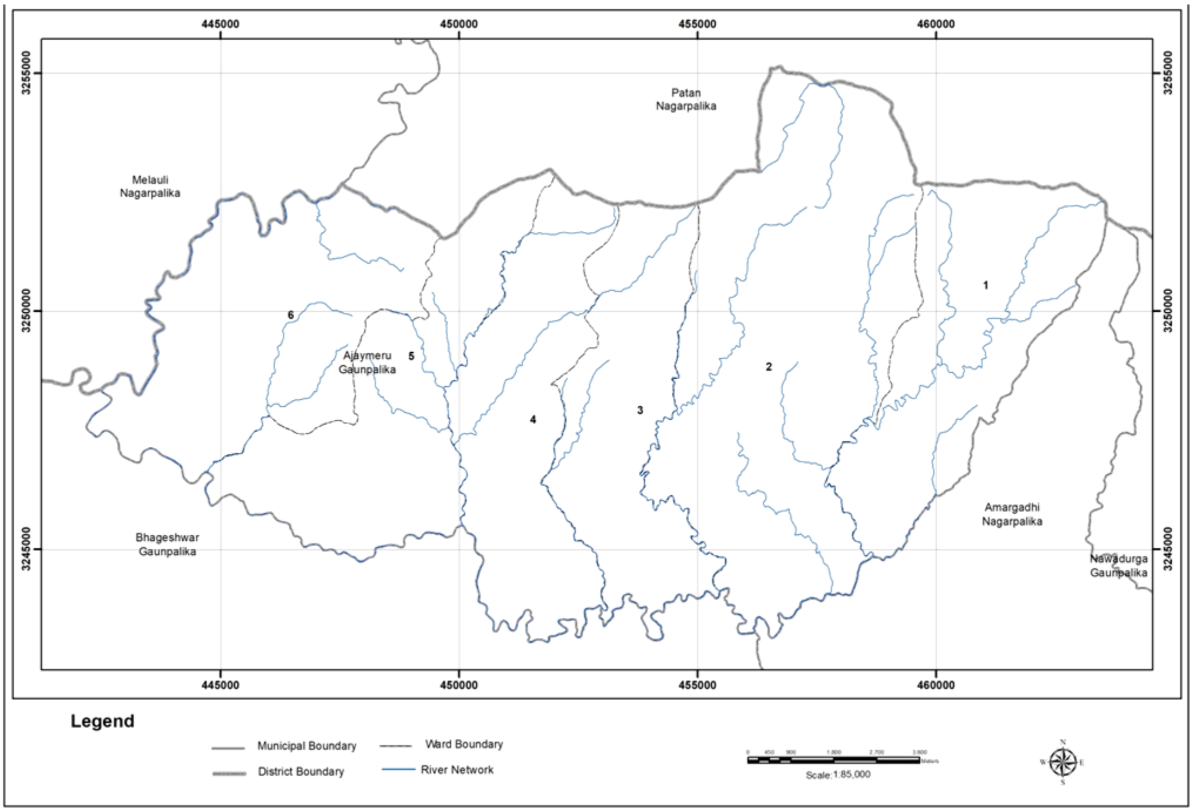
## ३.१ गाउँपालिकाको परिचय

सुदुरपश्चिम प्रदेश डडेल्धुरा जिल्लाको उत्तर पश्चिममा अवस्थित अजयमेरु गाउँपालिका साबिकका समैजी, अजयमेरु, भद्रपुर, चिपुर र देवलदिव्यपुर गाविसहरु मिलेर बनेको गाउँपालिका हो । जम्मा ६ वटा वडामा विभाजित यो गाउँपालिकाको पुर्वी सिमाना अमरगढी नगरपालिका, पश्चिमी सिमाना मेलौली नगरपालिका, उत्तरी सिमाना बैतडीको पाटन नगरपालिका र दक्षिणी सिमाना भागेश्वर गाउँपालिका सँग जोडिएको छ । अजयमेरु गाउँपालिकाको जम्मा क्षेत्रफल १४,८५०.०२ हेक्टर रहेको छ ।

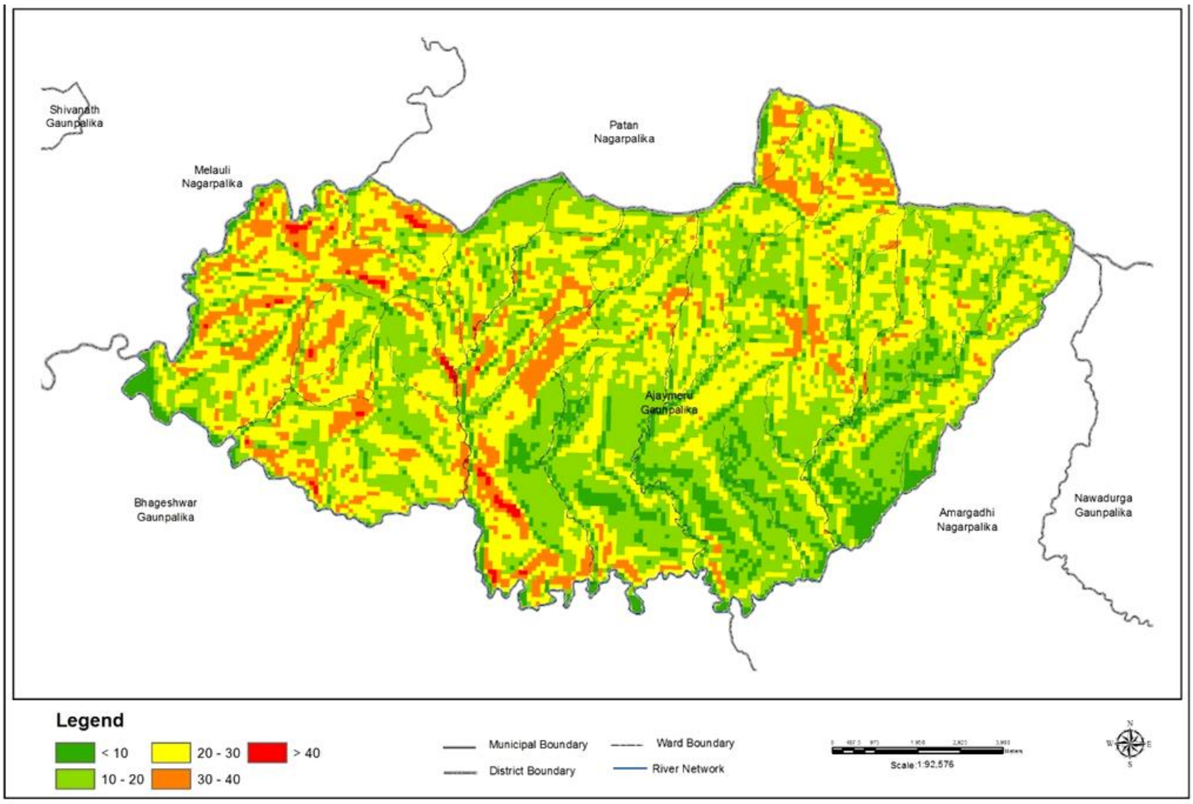



*नक्सा २ : अजयमेरु गाउँपालिकाको अवस्थिति नक्सा*

गाउँपालिकाका ६ वटा वडा मध्ये क्षेत्रफलका हिसावले वडा नं.२ सबभन्दा ठुलो वडा हो जसको क्षेत्रफल ४,३२८.५३ हेक्टर वडा हो भने क्षेत्रफलका हिसावले वडा नं. ३ सबभन्दा सानो वडा हो जसले गाउँपालिकाको १,८१७.२९ हेक्टर भू-भाग ओगटेको छ ।

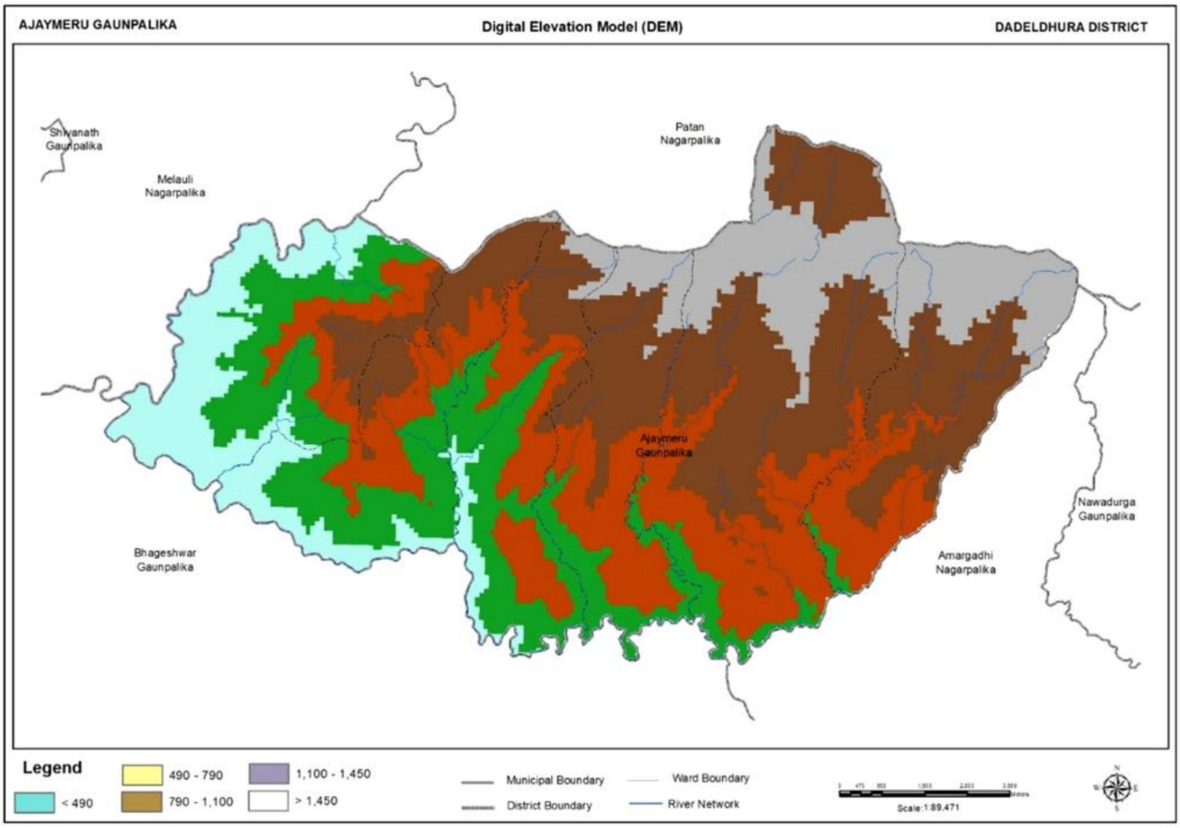



*नक्सा ३ : अजयमेरु गाउँपालिकाको प्रशासनिक विभाजन नक्सा*

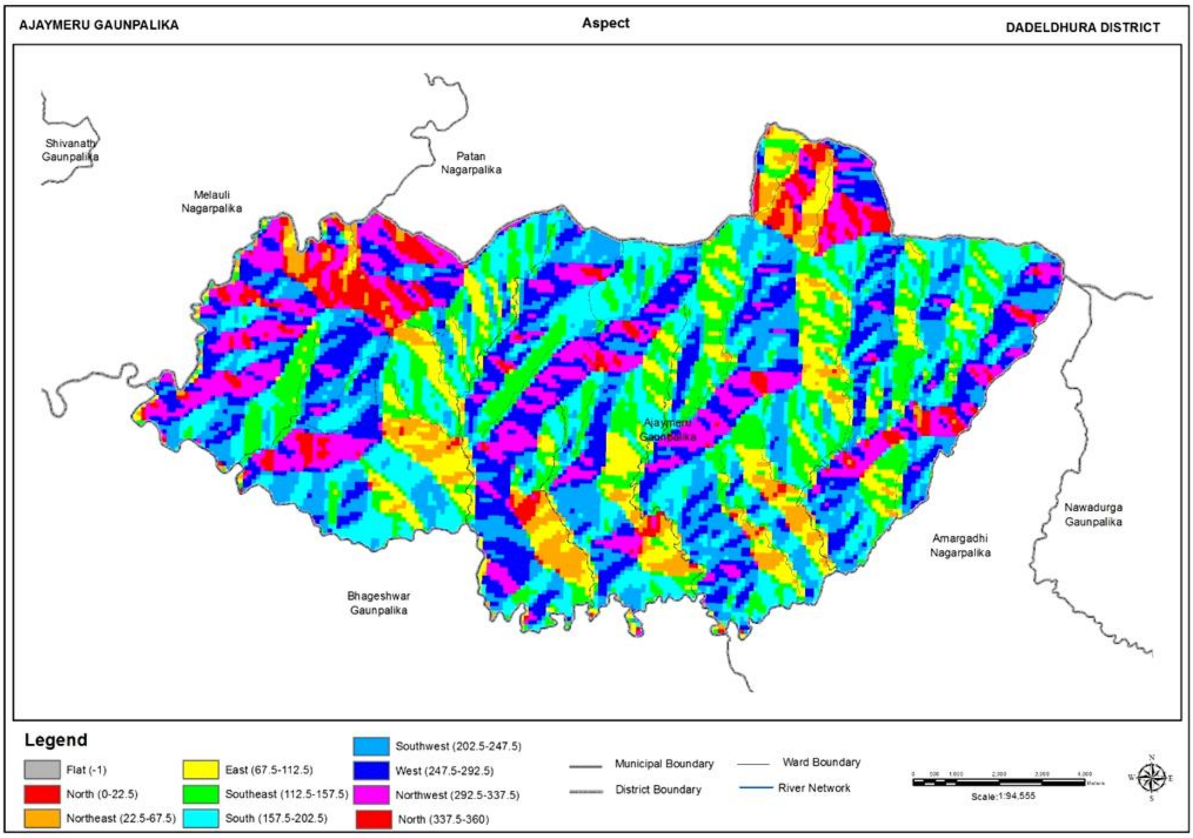



*नक्सा ४ : अजयमेरु गाउँपालिकाको Slope नक्सा*

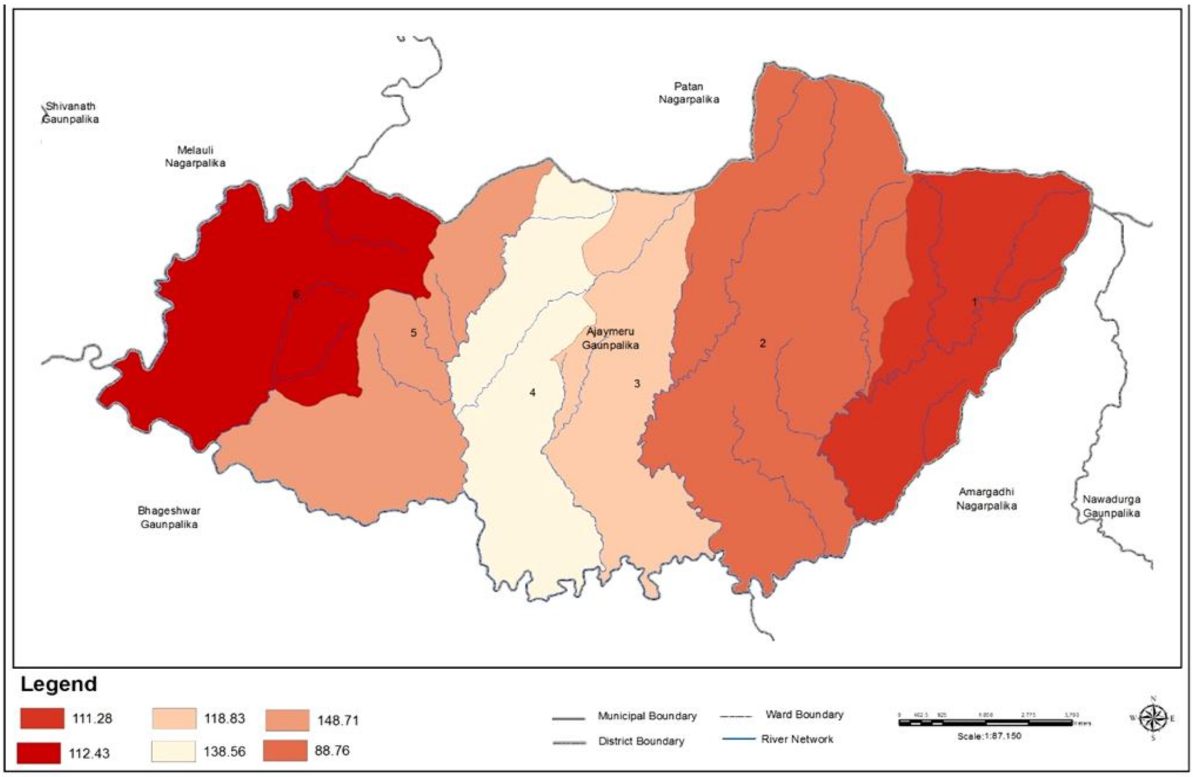
अजयमेरु गाउँपालिकाको स्लोप १० देखि ४० डिग्रीको  बिच रहेको छ जसलाई माथिको नक्सामा देखाइएको छ ।




*नक्सा ५ : अजयमेरु गाउँपालिकाको DEM नक्सा*

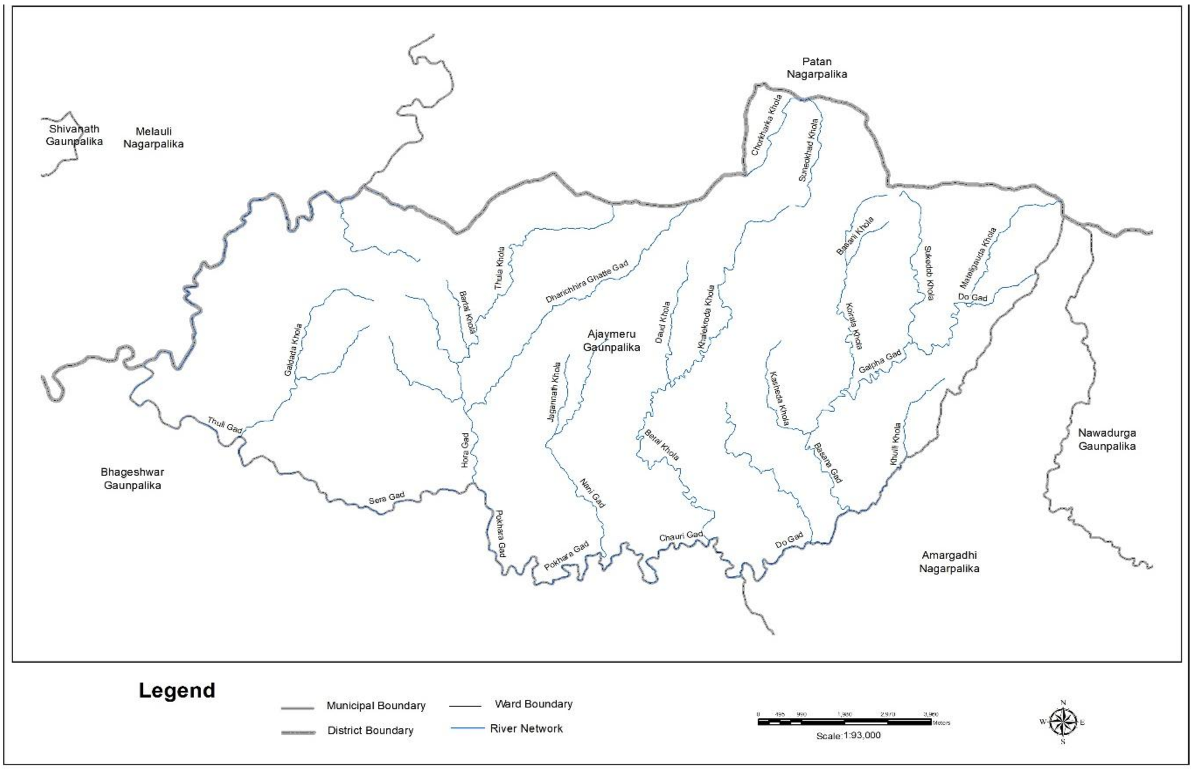



*नक्सा ६ : अजयमेरु गाउँपालिकाको Aspect नक्सा*

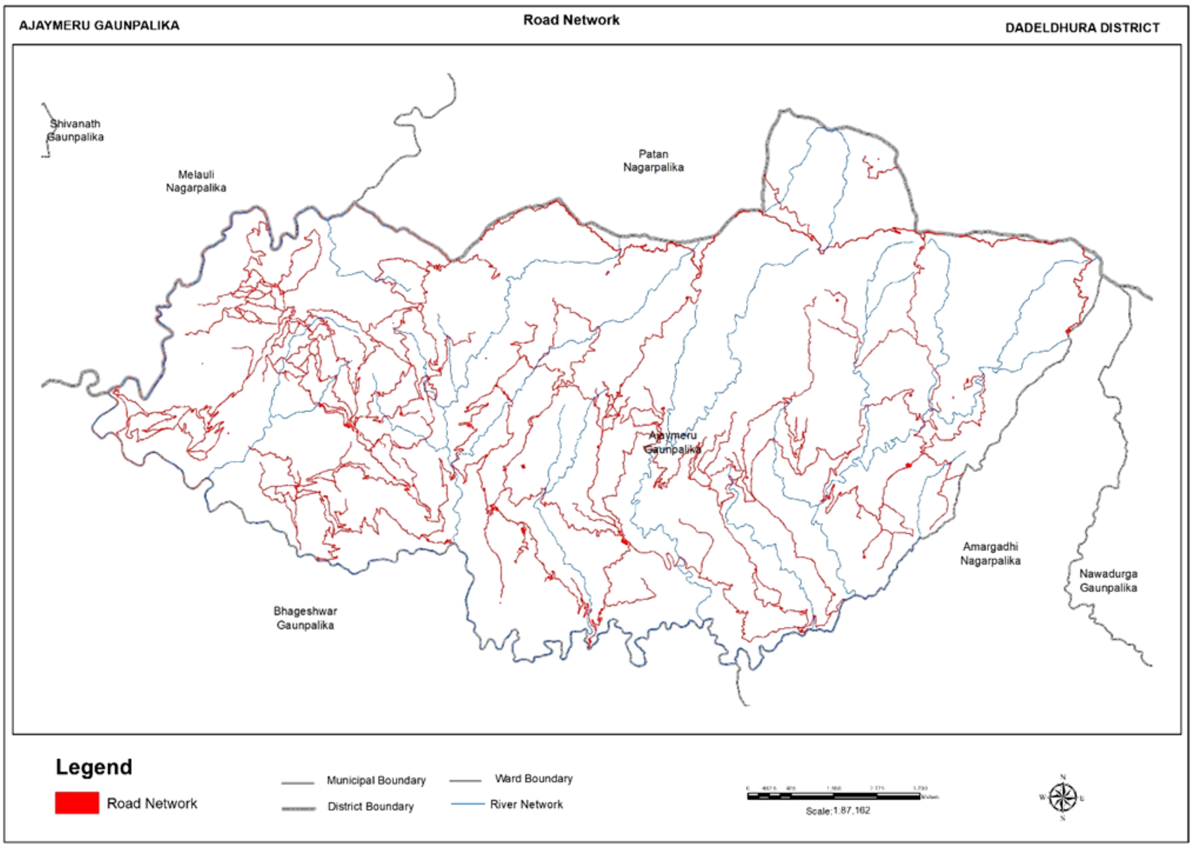



*नक्सा ७ : अजयमेरु गाउँपालिकाको जनघनत्व नक्सा*

अजयमेरु गाउँपालिकाको वडाहरुमा जनसङ्ख्याको वितरण समान छैन । जनघनत्वको वडागत विश्लेषण गर्दा वडा नम्बर ४ को जनघनत्व १३८.५६ व्यक्ति प्रति वर्ग किलोमिटर छ भने वडा नम्बर २ मा भने जनघनत्व ८८.७६ व्यक्ति प्रति वर्ग किलोमिटर छ ।




*नक्सा ८ : अजयमेरु गाउँपालिका को Drainage नक्सा*




*नक्सा ९ : अजयमेरु गाउँपालिकाको सडक सञ्जाल नक्सा*

अजयमेरु गाउँपालिकाका सम्पूर्ण वडाहरु सडक सञ्जालले आपसमा जोडिएका छन् । सडकहरु मध्ये केही सडकहरु ग्राभेल गरिएका भए पनि अधिकांश सडकहरु कच्ची छन् जसको स्तरोन्नति हुन नसक्दा वर्षा याममा आवतजावत गर्न कठिनाई हुने गर्दछ । अजयमेरु गाउँपालिकाको सडक सञ्जालको अवस्थालाई माथिको नक्सामा देखाइएको छ ।

# परिच्छेद ४: वर्तमान भू-उपयोगको अवस्था

## ४.१ वर्तमान भू-उपयोग

गाउँपालिकाको भू-उपयोगलाई जम्मा **८** वटा वर्गमा वर्गीकरण गरेर व्याख्या गर्न सकिन्छ :

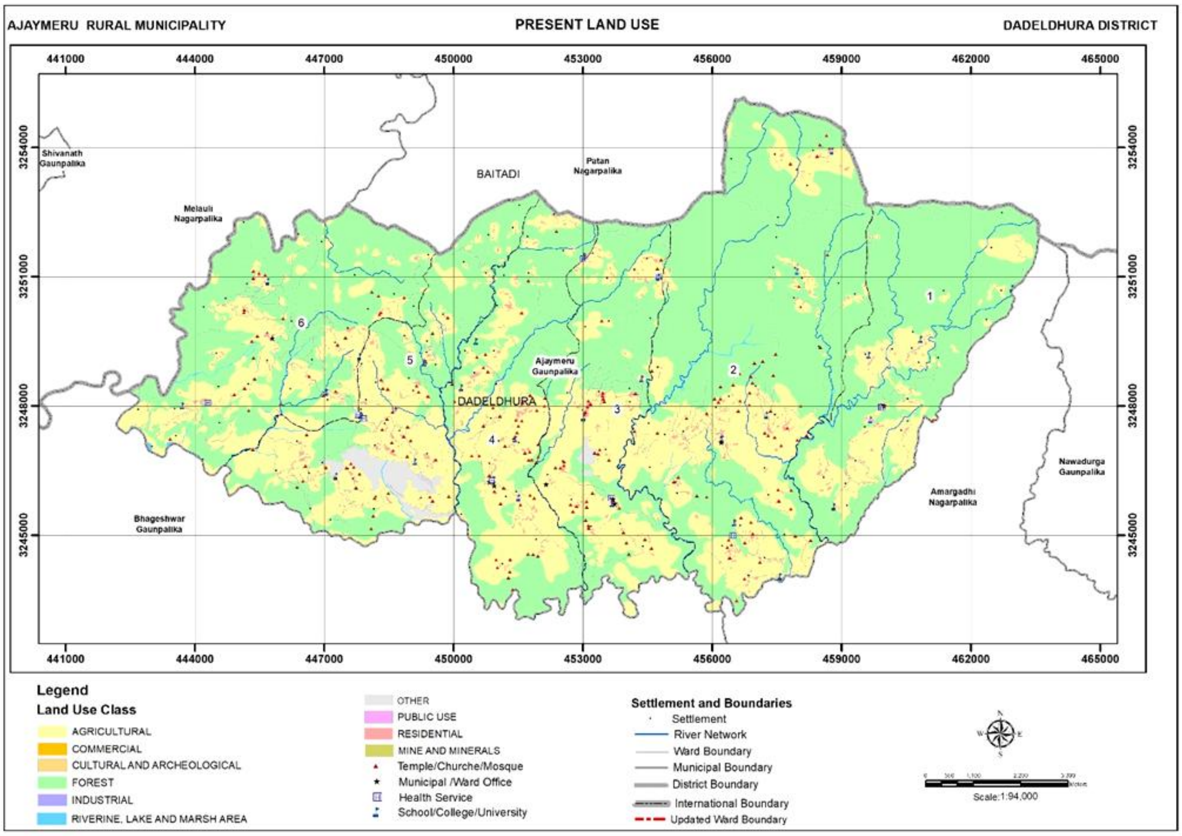
- कृषियोग्य क्षेत्र
- व्यवसायिक क्षेत्र
- धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र
- वन तथा वनस्पति क्षेत्र
- सार्वजनिक क्षेत्र
- आवास क्षेत्र
- नदी तथा तालतलैया क्षेत्र
- अन्य क्षेत्र

## ४.२ गाउँपालिकाको भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था

अजयमेरु गाउँपालिकाको कुल १४,८५०.०२ हेक्टर जमिन मध्ये कृषियोग्य जमिनले ५,२१०.१० हेक्टर क्षेत्र ढाकेको छ भने ८,९४८.८९ हेक्टर  वनजङ्गलले ओगटेको छ । त्यसैगरी नदी तथा ताल तलैया क्षेत्र १७०.१४ हेक्टर, सार्वजनिक क्षेत्रले १६५.८२ हेक्टर र आवास क्षेत्रले १७९.८९ हेक्टर क्षेत्रफल समेटेको छ । यस गाउँपालिकाको वर्तमान भू-उपयोगको विस्तृत विवरणलाई तलको तालिका र नक्साहरुमा देखाइएको छ ।

*तालिका १ : अजयमेरु गाउँपालिकाको भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था*

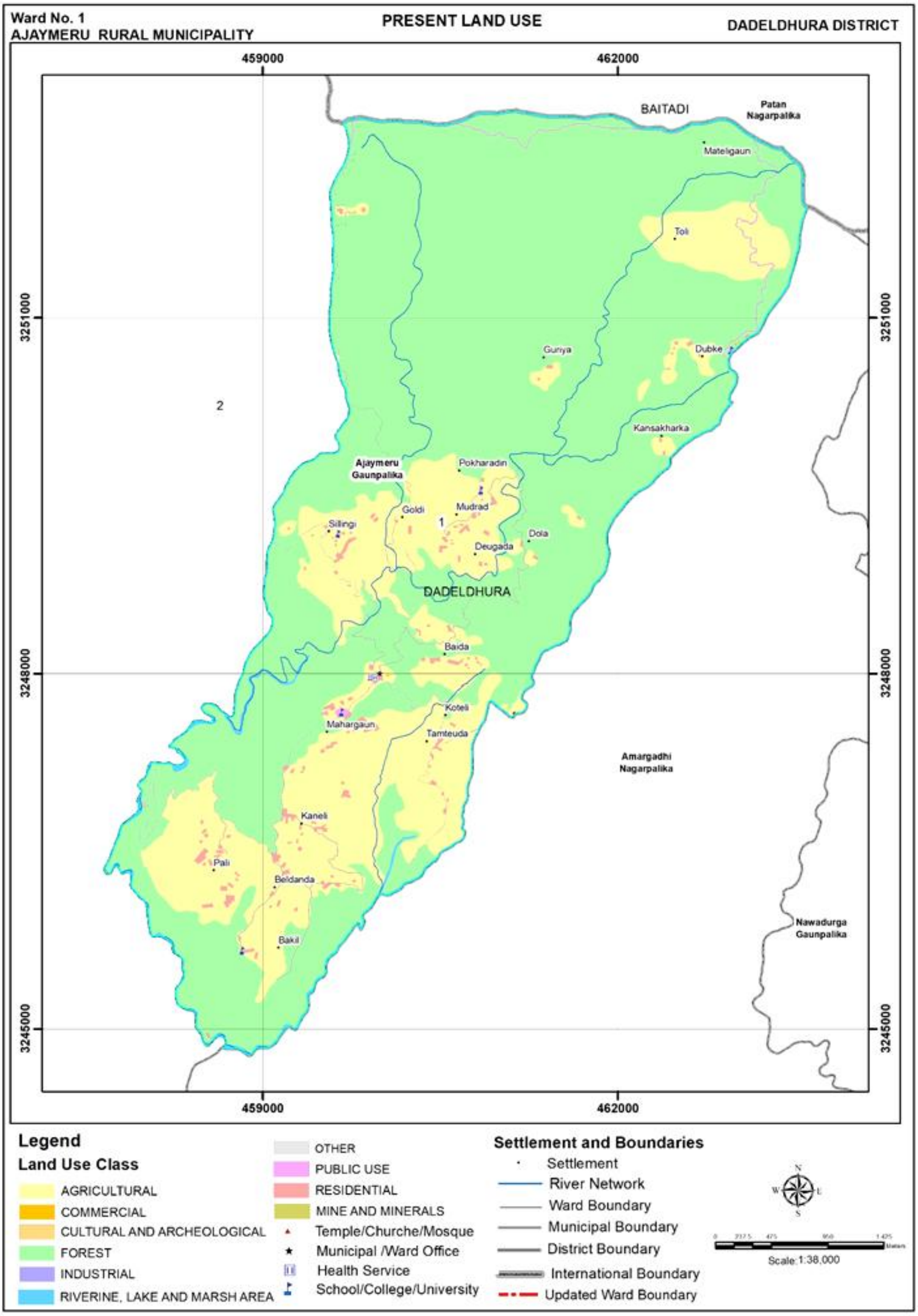
| **वर्तमान भू-उपयोग** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | ५,२१०.१० |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | ८,९४८.८९ |
| आवास क्षेत्र | १७९.८९ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | ०.८१ |
| सार्वजनिक क्षेत्र | १६५.८२ |
| अन्य | १६६.८३ |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | ७.५४ |
| नदि तथा ताल तलैया | १७०.१४ |
| **जम्मा** | **१४,८५०.०२** |




*नक्सा १० : गाउँपालिकाको भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था नक्सा*

*तालिका २ : वडा नं. १ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था*

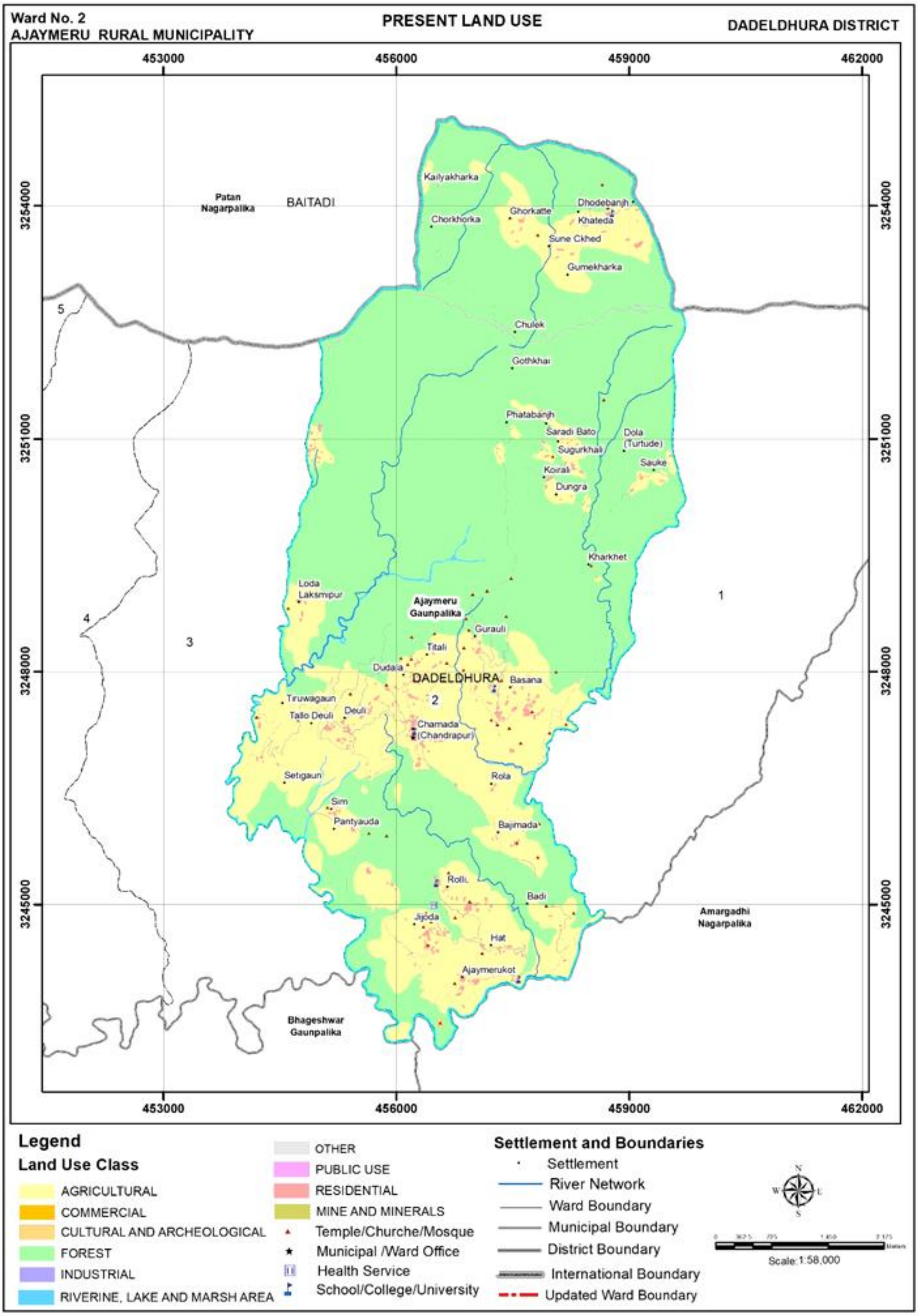
| **भू-उपयोग वर्गीकरण** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | ५५२.०९ |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | १,५८७.२७ |
| आवास क्षेत्र | १९.४३ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | ०.१६ |
| सार्वजनिक क्षेत्र | १८.५७ |
| अन्य | |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | ०.०७ |
| नदी तथा ताल तलैया | १४.५० |
| **जम्मा** | **२,१९२.१०** |




*नक्सा ११ : वडा नं. १ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था नक्सा*

*तालिका ३ : वडा नं. २ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था*

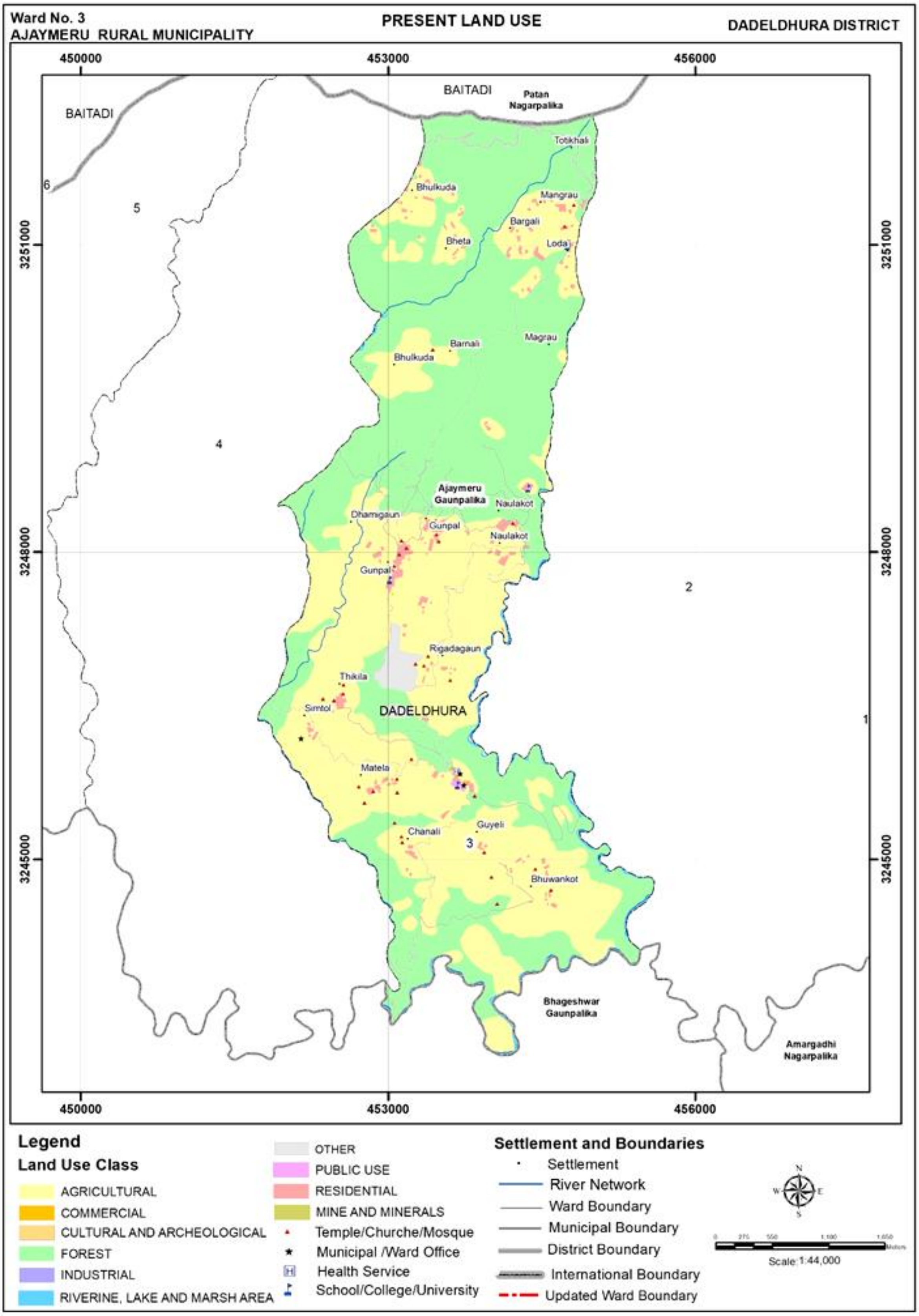
| **भू-उपयोग वर्गीकरण** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | १,२३७.०३ |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | २,९६९.९८ |
| आवास क्षेत्र | ४५.४४ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | ०.१० |
| सार्वजनिक क्षेत्र | ३३.९० |
| अन्य | |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | २.६३ |
| नदी तथा ताल तलैया | ३९.४५ |
| **जम्मा** | **४,३२८.५३** |




*नक्सा १२ : वडा नं. २ को भू-उपयोगको नक्सा*

*तालिका ४ : वडा नं. ३ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था*

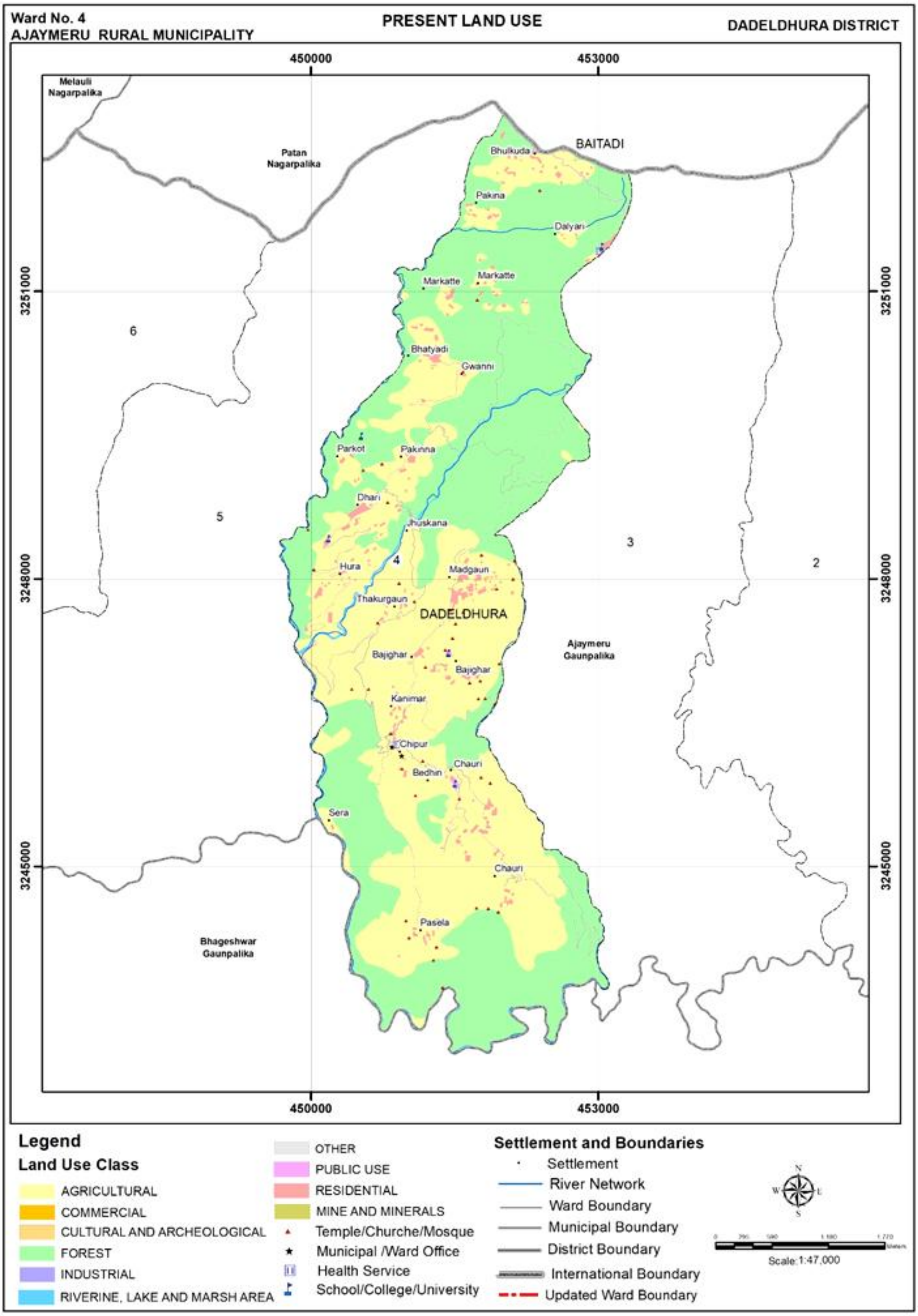
| **भू-उपयोग वर्गीकरण** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | ८१६.४१ |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | ९१०.३१ |
| आवास क्षेत्र | २८.३२ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | ०.४२ |
| सार्वजनिक क्षेत्र | २२.४७ |
| अन्य | १९.२३ |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | १.२० |
| नदी तथा ताल तलैया | १८.९३ |
| **जम्मा** | **१,८१७.२९** |




*नक्सा १३ : वडा नं. ३ को भू-उपयोगको नक्सा*

*तालिका ५ : वडा नं. ४ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था*

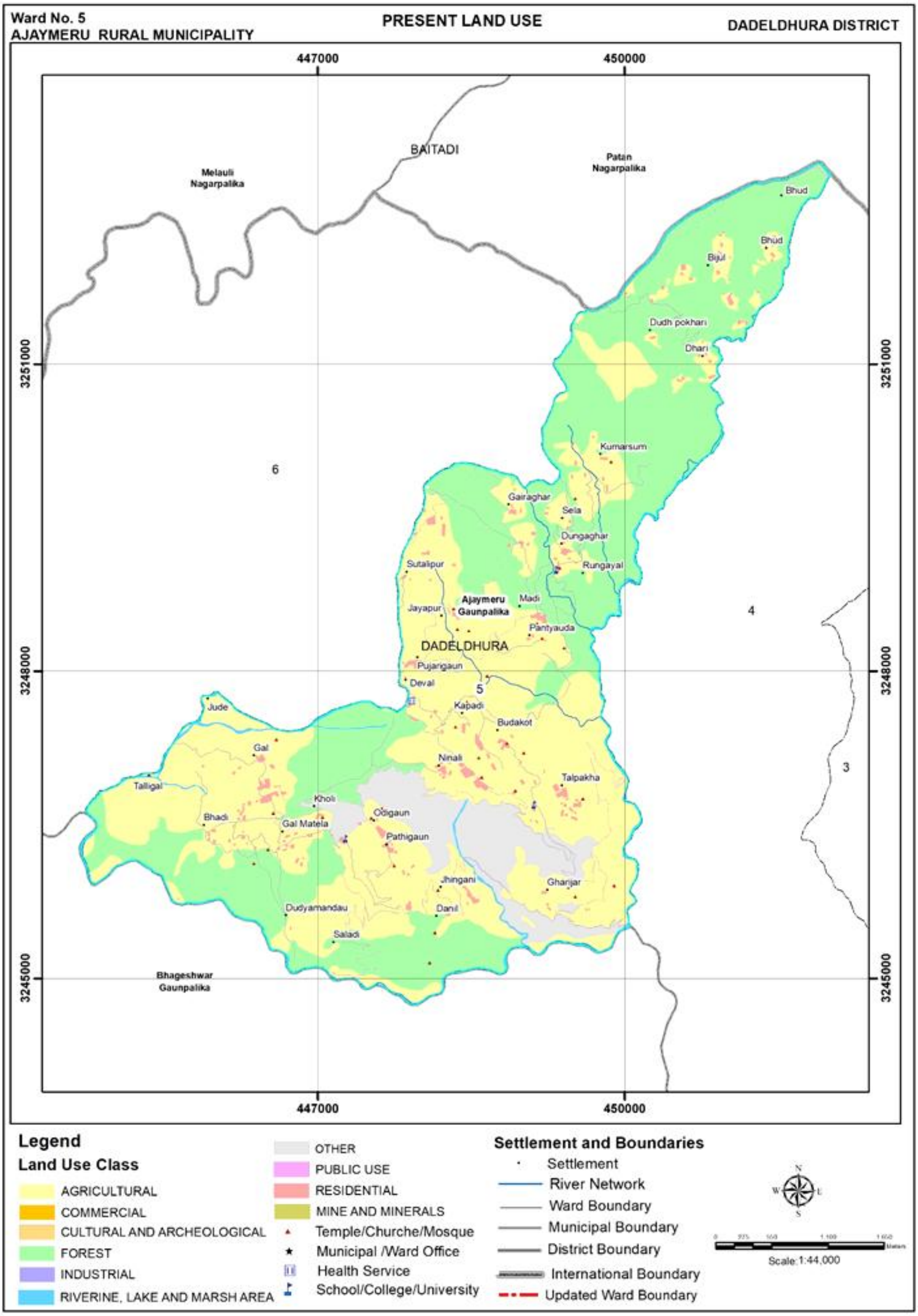
| **भू-उपयोग वर्गीकरण** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | ८६८.६९ |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | १,०११.२४ |
| आवास क्षेत्र | ३४.३६ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | ०.१० |
| सार्वजनिक क्षेत्र | २२.०० |
| अन्य | |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | १.६० |
| नदी तथा ताल तलैया | २२.५७ |
| **जम्मा** | **१,९६०.५५** |




*नक्सा १४ : वडा नं. ४ को भू-उपयोगको नक्सा*

*तालिका ६ : वडा नं. ५ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था*

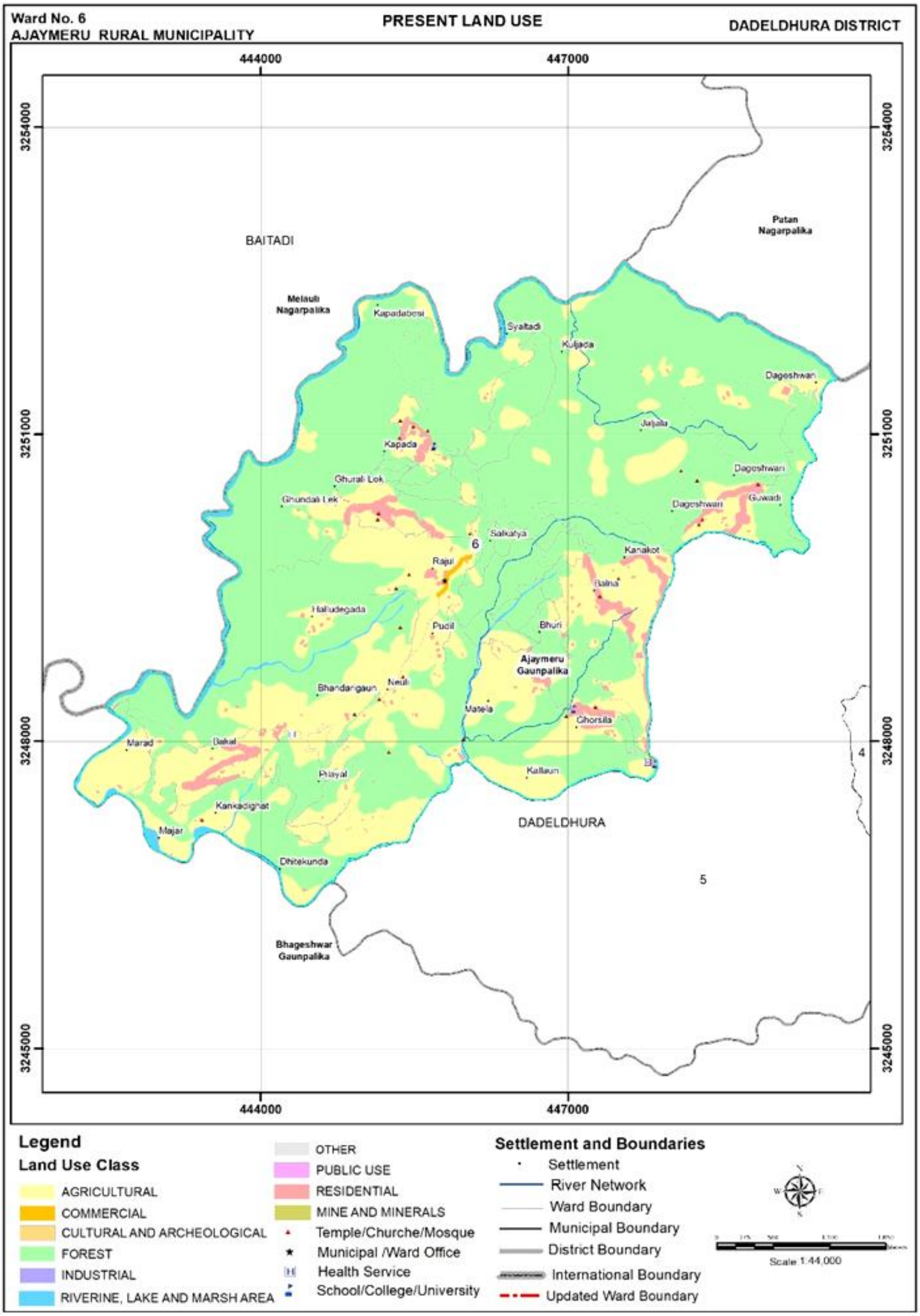
| **भू-उपयोग वर्गीकरण** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | ९७१.५४ |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | ८४७.९१ |
| आवास क्षेत्र | ३०.७६ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | |
| सार्वजनिक क्षेत्र | २९.७० |
| अन्य | १४७.५९ |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | १.२२ |
| नदी तथा ताल तलैया | २६.९१ |
| **जम्मा** | **२,०५५.६४** |




*नक्सा १५ : वडा नं. ५ को भू-उपयोग नक्सा*

*तालिका ७ : वडा नं. ६ को भू-उपयोगको वर्तमान अवस्था*

| **भू-उपयोग वर्गीकरण** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | ७६४.३५ |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | १,६२२.१९ |
| आवास क्षेत्र | २१.५८ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | ०.०३ |
| सार्वजनिक क्षेत्र | ३९.१७ |
| अन्य | |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | ०.८२ |
| नदी तथा ताल तलैया | ४७.७८ |
| **जम्मा** | **२,४९५.९२** |



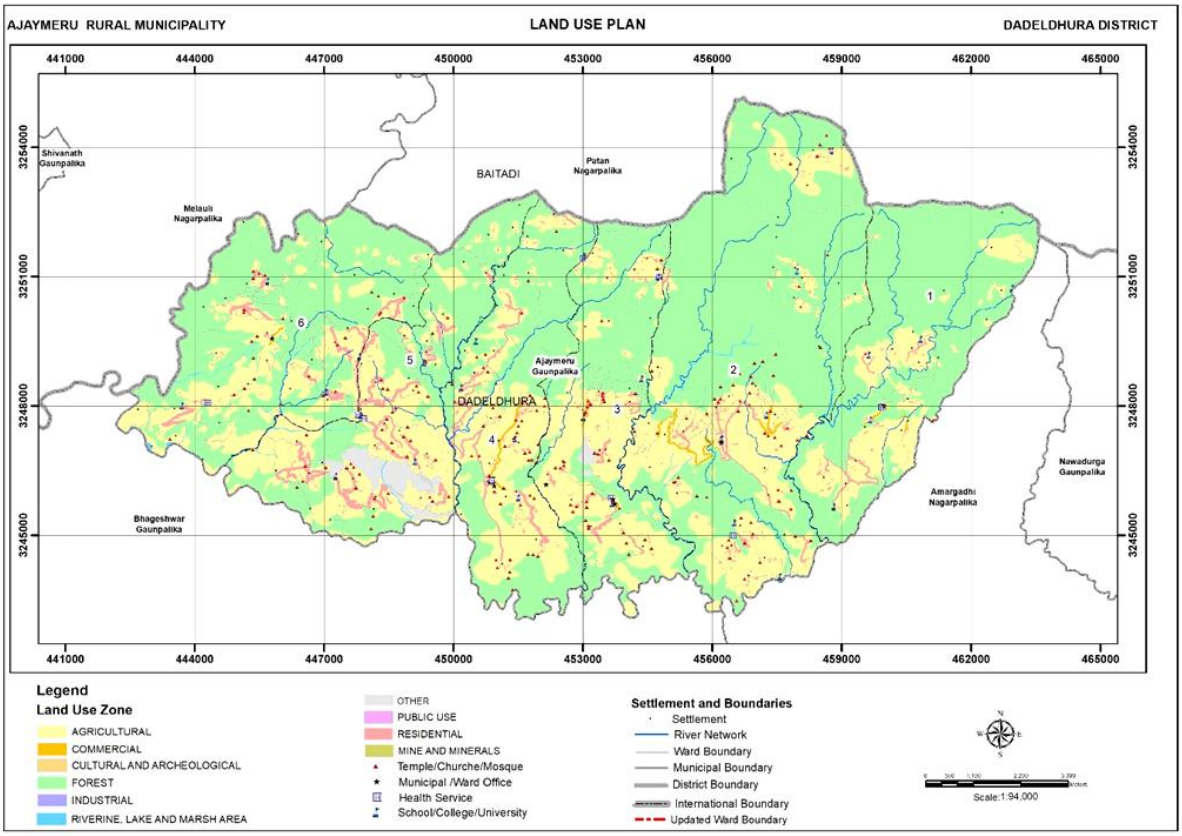

*नक्सा १६ : वडा नं. ६ को भू-उपयोगको नक्सा*

## ४.३ अजयमेरु गाउँपालिकाको आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको वडागत प्रक्षेपण

अजयमेरु गाउँपालिकाको आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगलाई प्रक्षेपण गर्दा कृषि क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र र आवास क्षेत्रमा व्यापक परिवर्तन आउने देखिन्छ । हाल ५,२१०.१० हेक्टरमा फैलिएको कृषियोग्य भू-भाग ३४५.४३ हेक्टरले घटेर ४,८६४.६८ हेक्टरमा सीमित हुने देखिन्छ । व्यवसायिक क्षेत्र ०.८१ हेक्टर बाट बढेर ४६.७१ हेक्टरमा फैलिने छ । त्यस्तै हाल १७९.८९ हेक्टरमा फैलिएको आवास क्षेत्र ४७९.४७ हेक्टरमा बिस्तारित हुने देखिन्छ । यसरी व्यापक रुपमा आवास क्षेत्र बढ्नु र खेतियोग्य जमिन घट्नुमा बढ्दो शहरीकरण र जमिनको चक्लाबन्दी गरी घडेरीमा परिवर्तन गराउनु नै रहेको छ । यस बाहेक अन्य भू-उपयोग बर्गहरु वन तथा वनस्पति क्षेत्र, धार्मिक एवम् साँस्कृतिक, सार्वजनिक, नदी तथा ताल तलैयाले ओगटेको क्षेत्रफल भने ५ देखि १५ वर्षका अन्तरालमा पनि लगभग उस्तै नै रहने समेत प्रक्षेपण गरिएको छ । अजयमेरु गाउँपालिकाको आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोग प्रक्षेपणको वडागत अवस्थालाई तालिका ८ देखि १४ र चित्र १७ देखि चित्र २४ मा देखाएको छ ।

*तालिका ८ : अजयमेरु गाउँपालिकाको आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको वडागत प्रक्षेपण*

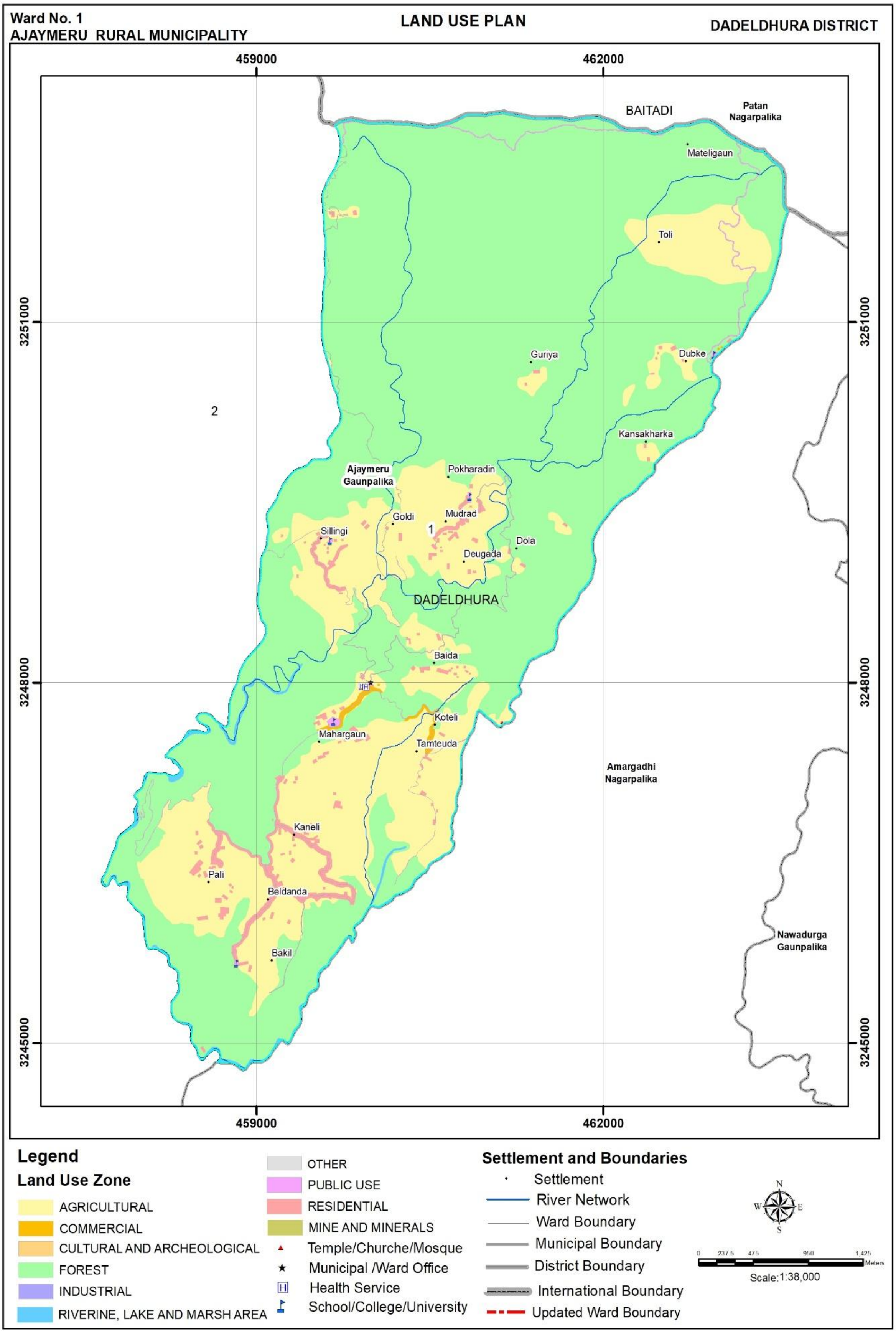
| **भू-उपयोग योजना** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | ४,८६४.६८ |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | ८,९४८.९८ |
| आवास क्षेत्र | ४७९.४७ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | ४६.७१ |
| सार्वजनिक क्षेत्र | १६५.६७ |
| अन्य | १६६.८३ |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | ७.५४ |
| नदि तथा ताल तलैया | १७०.१४ |
| **जम्मा** | **१४,८५०.०२** |




*नक्सा १७ : गाउँपालिकाको आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण नक्सा*

*तालिका ९ : वडा नं. १ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण*

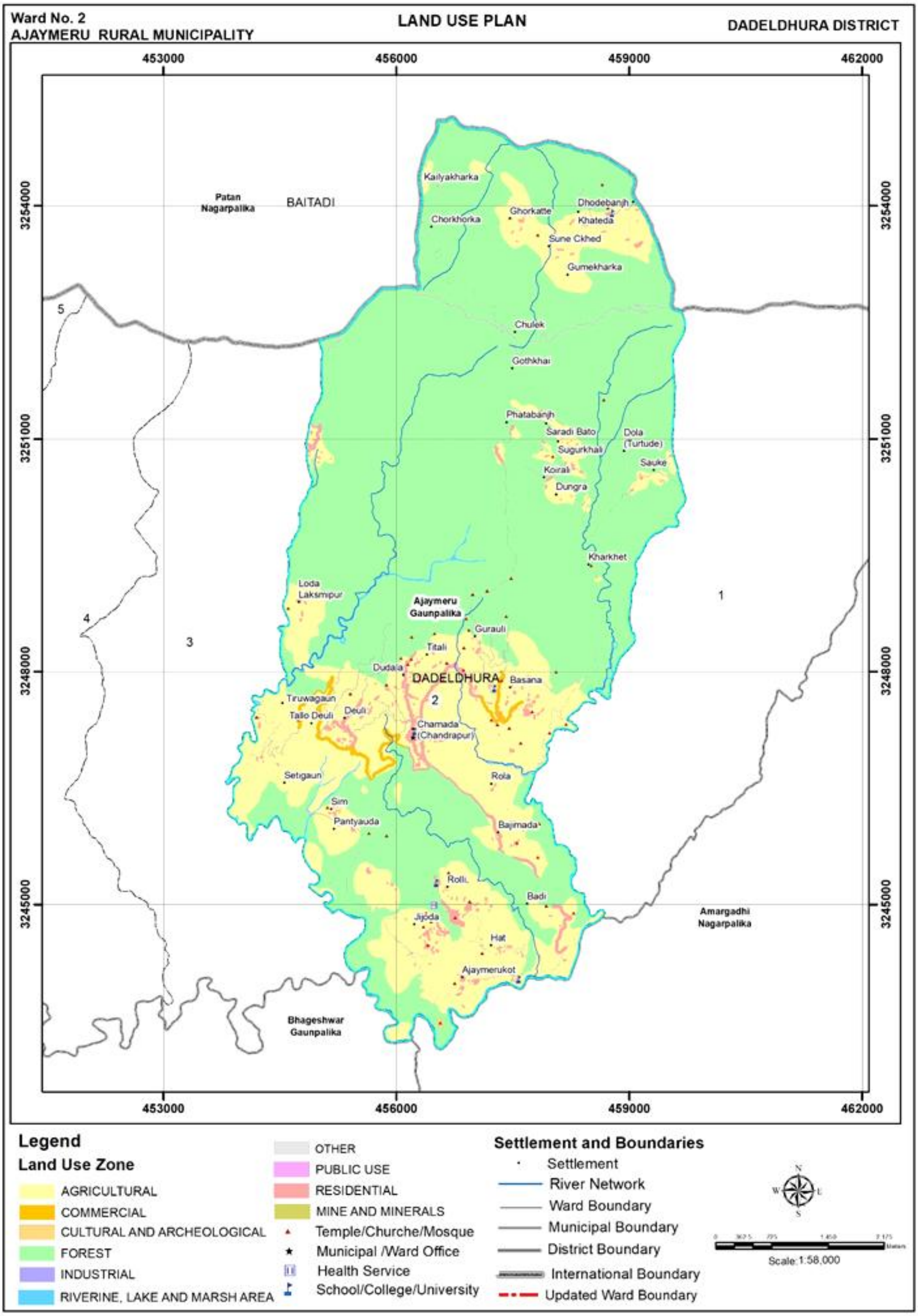
| **भू-उपयोग वर्गीकरण** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | ५२९.५८ |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | १,५८७.२७ |
| आवास क्षेत्र | ३७.६२ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | ४.६२ |
| सार्वजनिक क्षेत्र | १८.४४ |
| अन्य | |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | ०.०७ |
| नदी तथा ताल तलैया | १४.५० |
| **जम्मा** | **२,१९२.१०** |




*नक्सा १८ : वडा नं. १ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण*

*तालिका १० : वडा नं. २ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण*

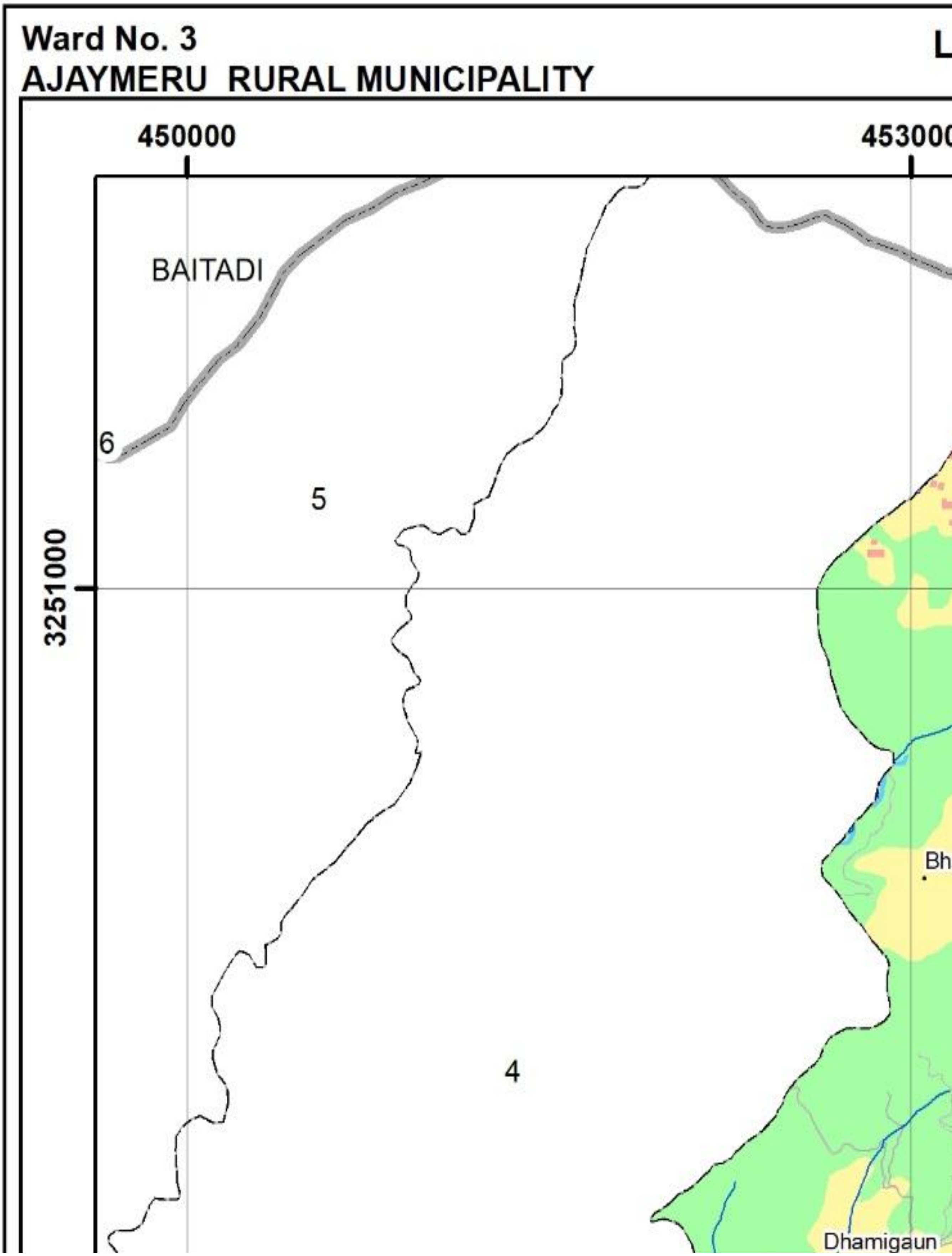
| **भू-उपयोग वर्गीकरण** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | १,१७९.२५ |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | २,९७०.०९ |
| आवास क्षेत्र | ७९.९१ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | २३.३० |
| सार्वजनिक क्षेत्र | ३३.८९ |
| अन्य | |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | २.६३ |
| नदी तथा ताल तलैया | ३९.४५ |
| **जम्मा** | **४,३२८.५३** |




*नक्सा १९ : वडा नं. २ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण नक्सा*

*तालिका ११ : वडा नं. ३ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोग प्रक्षेपण*

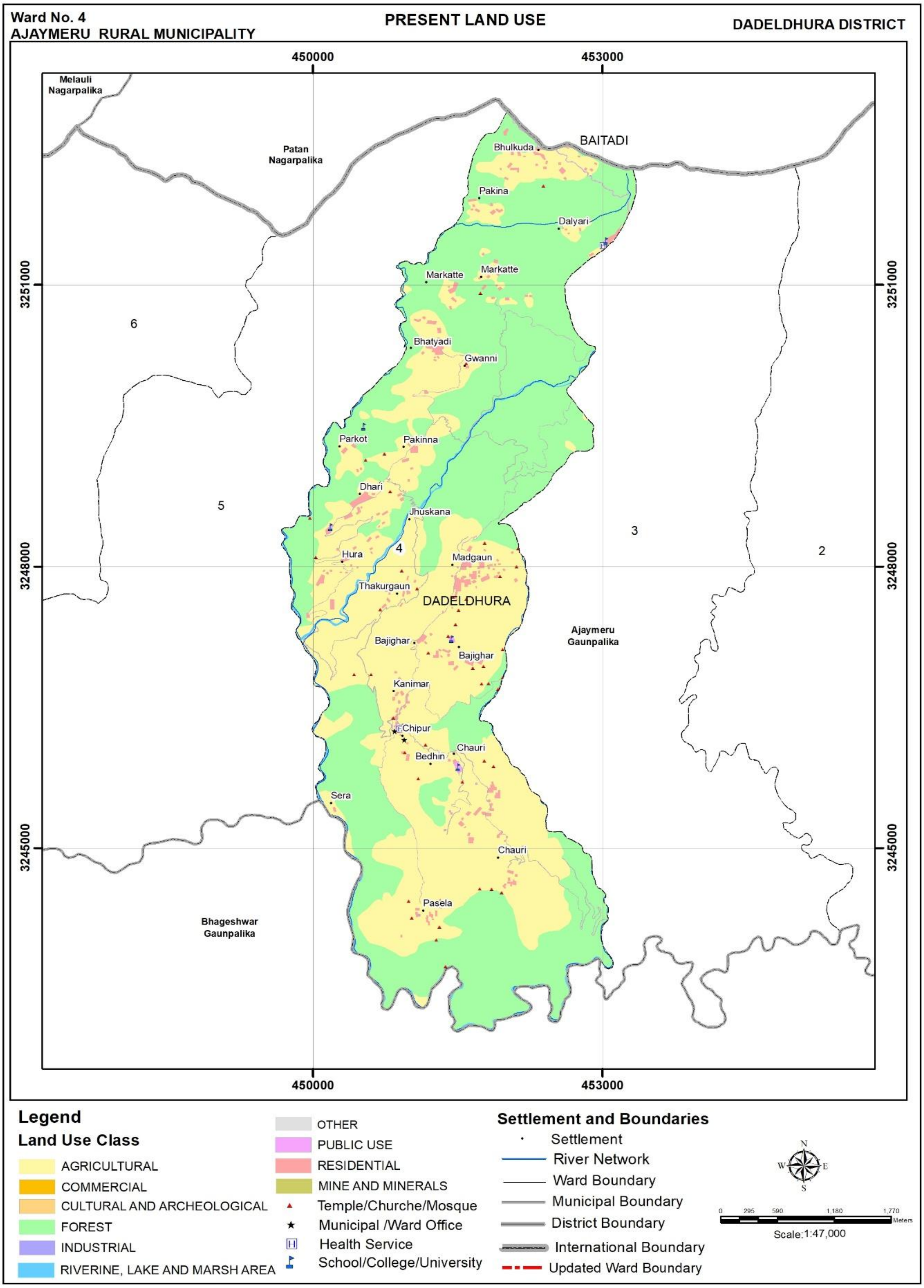
| **भू-उपयोग वर्गीकरण** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | ७९१.०९ |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | ९१०.३१ |
| आवास क्षेत्र | ४९.८७ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | ४.२० |
| सार्वजनिक क्षेत्र | २२.४७ |
| अन्य | १९.२३ |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | १.२० |
| नदी तथा ताल तलैया | १८.९३ |
| **जम्मा** | **१,८१७.२९** |




*नक्सा २० : वडा नं. ३ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण नक्सा*

*तालिका १२ : वडा नं. ४ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण*

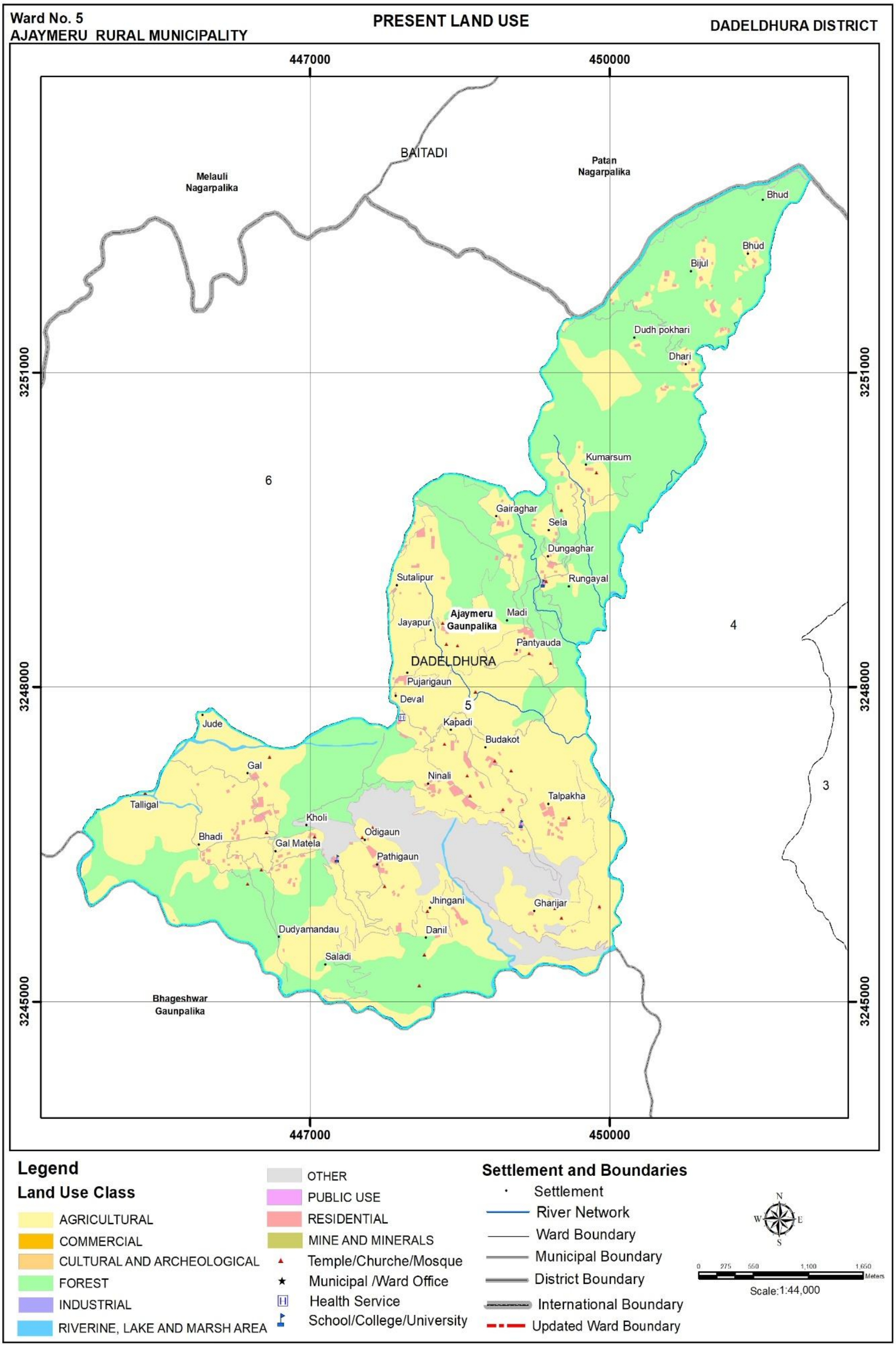
| **भू-उपयोग वर्गीकरण** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | ८०४.०७ |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | १,०११.२४ |
| आवास क्षेत्र | ८७.९३ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | ११.१५ |
| सार्वजनिक क्षेत्र | २२.०० |
| अन्य | |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | १.६० |
| नदी तथा ताल तलैया | २२.५७ |
| **जम्मा** | **१,९६०.५५** |




*नक्सा २१ : वडा नं. ४ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोग प्रक्षेपण नक्सा*

*तालिका १३ : वडा नं. ५ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण*

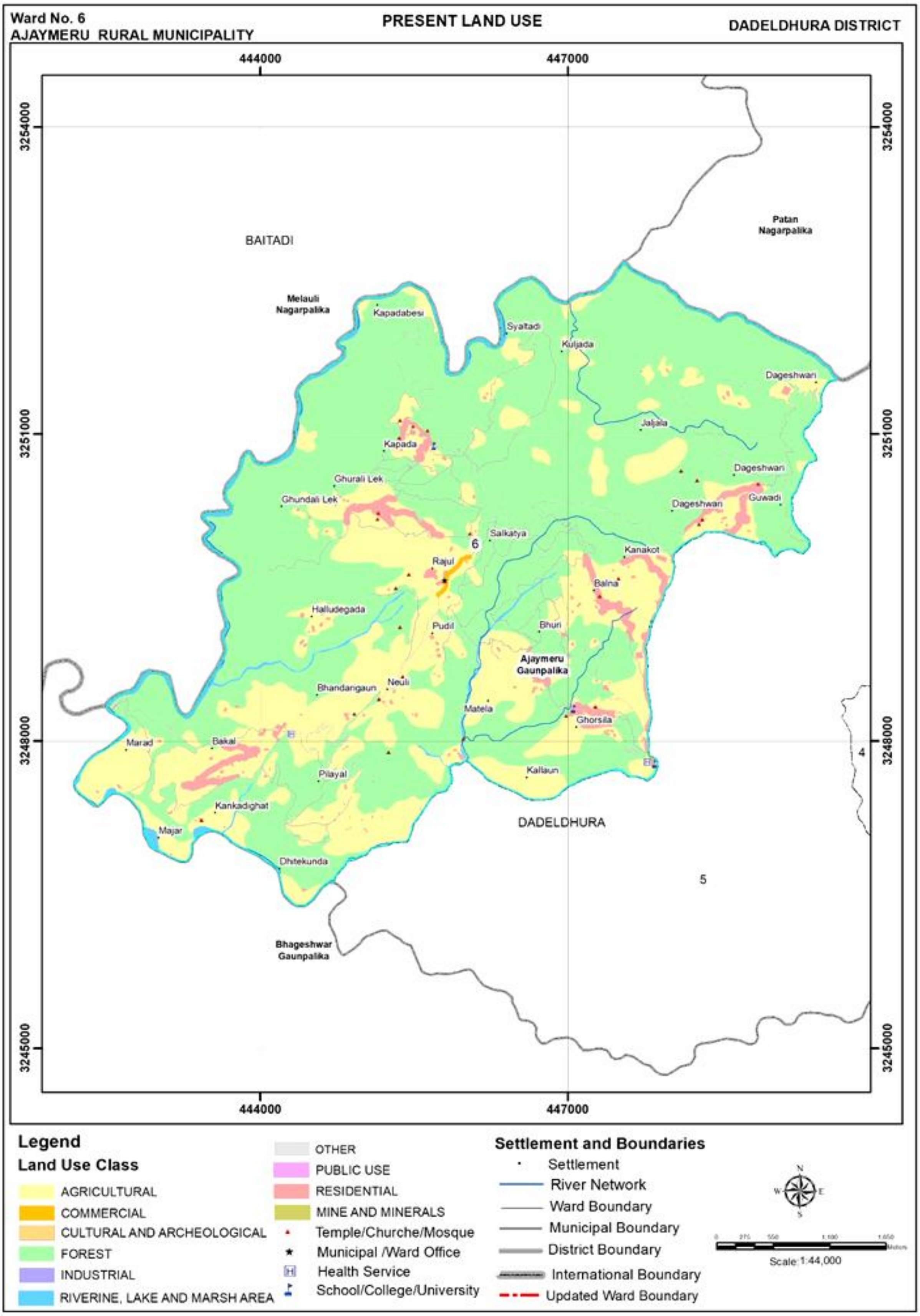
| **भू-उपयोग वर्गीकरण** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | ८५४.१९ |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | ८४७.९० |
| आवास क्षेत्र | १४७.३८ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | ०.७५ |
| सार्वजनिक क्षेत्र | २९.७० |
| अन्य | १४७.५९ |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | १.२२ |
| नदी तथा ताल तलैया | २६.९१ |
| **जम्मा** | **२,०५५.६४** |




*नक्सा २२ : वडा नं. ५ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण नक्सा*

*तालिका १४ : वडा नं. ६ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण*

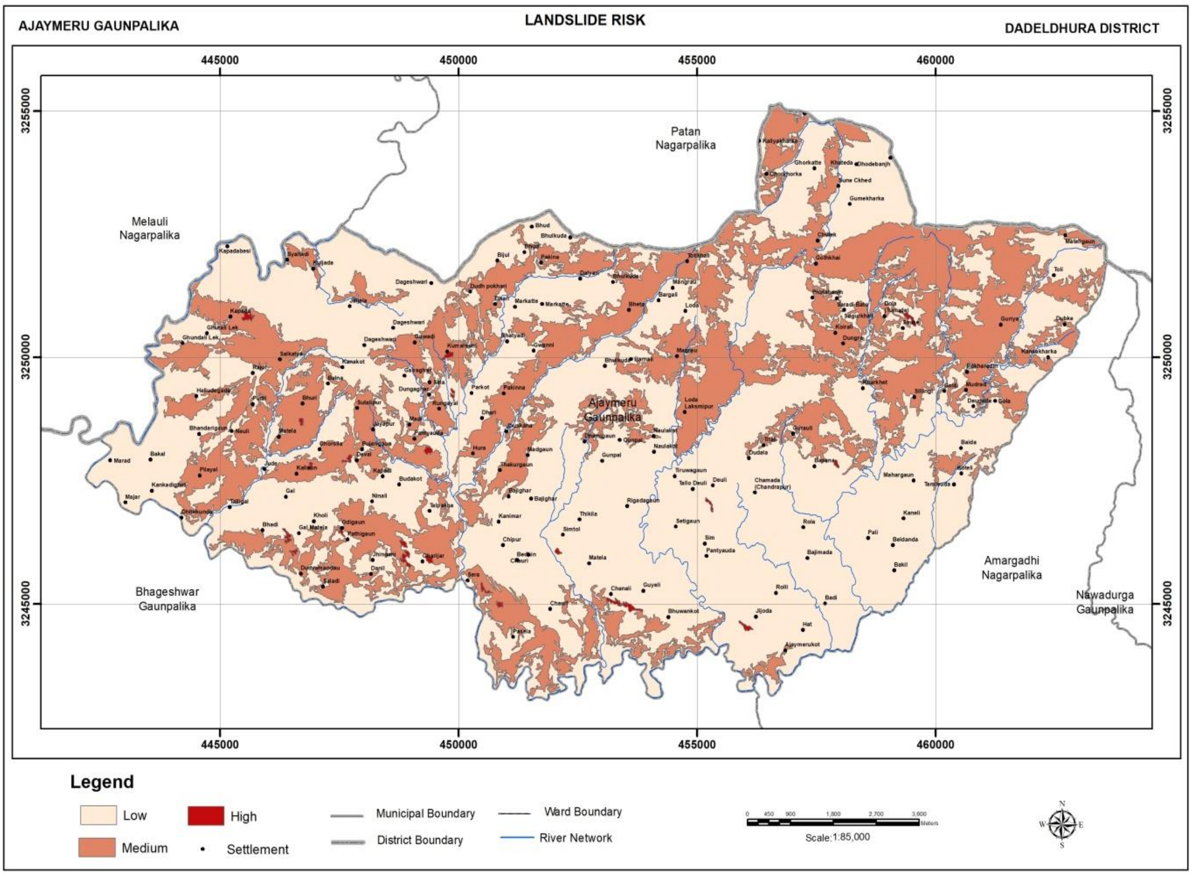
| **भू-उपयोग वर्गीकरण** | **क्षेत्रफल (हे)** |
|---|---|
| कृषि क्षेत्र | ७०६.५० |
| वन तथा वनस्पति क्षेत्र | १,६२२.१९ |
| आवास क्षेत्र | ७६.७६ |
| व्यवसायिक क्षेत्र | २.७० |
| सार्वजनिक क्षेत्र | ३९.१७ |
| अन्य | |
| धार्मिक तथा साँस्कृतिक क्षेत्र | ०.८२ |
| नदी तथा ताल तलैया | ४७.७८ |
| **जम्मा** | **२,४९५.९२** |




*नक्सा २३ : वडा नं. ६ को आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगको प्रक्षेपण नक्सा*

## ४.४ प्रकोप तथा जोखिम क्षेत्र

अजयमेरु गाउँपालिकाका धेरै स्थानहरु पहिरो तथा भू-क्षयको जोखिममा छन । खोलाको आसपासका कतिपय स्थानहरुमा बाढीको समेत जोखिम छ भने वस्तीहरुलाई पनि स्थानान्तरण गर्नुपर्ने अवाश्यकता रहेको छ । विशेप गरी उत्तरपूर्व, पश्चिमी र दक्षिणी भू-भागहरु विशेष जोखिममा छन् । यस गाउँपालिकाको प्रकोप जोखिमका स्थानहरुलाई तलको नक्सामा देखाइएको छ ।




*नक्सा २४ : अजयमेरु गाउँपालिकाको प्रकोप तथा जोखिम क्षेत्र नक्सा*

# परिच्छेद ५ : निश्कर्ष

## ५.१ निश्कर्ष

अजयमेरु गाउँपालिका प्राकृतिक श्रोतमा धनी गाउँपालिका हो । तर विभिन्न मानवीय तथा प्राकृतिक कारणले यस गाउँपालिकाको भू-उपयोगमा तीव्र परिवर्तन भइरहेको छ । विकास निर्माणका क्रियाकलापहरु साथै विविध सम्भावनाका भएतापनि शहर केन्द्रीत बसाइँसराइका कारण कृषियोग्य भू-भाग अरु वर्गमा रुपान्तरण भईरहेका छन् । बजार आसपासका क्षेत्रहरु तथा सडक सञ्जाल आसपासमा भने केही नयाँ वस्तीहरु कृषियोग्य जमिनहरुमा विस्तार भइरहेका छन् । तर ग्रामीण परिवेशका वस्तीहरु पातलिँदै गएका छन् ।

अजयमेरु गाउँपालिकाको आगामी ५ देखि १५ वर्षको भू-उपयोगलाई प्रक्षेपण गर्दा कृषि क्षेत्र, व्यवसायिक क्षेत्र र आवास क्षेत्रमा व्यापक परिवर्तन आउने देखिन्छ । शहर तथा बजार उन्मुख बसाइँसराइ गरी जाने प्रवृत्तिले ग्रामीण भेगका खेतीयोग्य जमिन बाँझो रहने वा अन्य भू-उपयोग वर्गमा परिवर्तन हुने छ । बजार आसपासका क्षेत्रहरु तथा सडक सञ्जाल आसपासमा कृषियोग्य जमिनमा वस्ती बस्दै जानाले जमिनको चक्लाबन्दी हुन गई क्षेत्रफल, उत्पादन र उत्पादकत्व घट्ने निश्चित छ । यस बाहेक अन्य भू-उपयोग वर्गहरु वन तथा वनस्पति क्षेत्र, धार्मिक एवम् साँस्कृतिक, सार्वजनिक, नदि तथा ताल तलैयाले ओगटेको क्षेत्रफल भने ५-१५ वर्षका अन्तरालमा पनि लगभग उस्तै नै रहने समेत प्रक्षेपण गरिएको छ ।

यस गाउँपालिकाका धेरै स्थान हरु बाढी, पहिरो र भू-क्षयको जोखिममा छन् । स्थानीय नदी तथा खोला खोल्सा आसपासका खेतीयोग्य जमिन कटान तथा बाढीको तथा केही वस्तीहरु बस्ती पहिरोको जोखिममा भएकाले सुरक्षित स्थानमा स्थानान्तरण गरिनु जरुरी छ ।

यसरी प्राकृतिक श्रोतको सन्तुलित एवम् दीगो उपयोग गर्दै गाउँपालिकाको विकासार्थ तयार गरिएको यो भू-उपयोग योजनालाई भू-उपयोग परिषद् गठन गरी कार्यान्वयन गर्न सकिने छ । यस अघि सरोकारवालाहरुसँग छलफल गरी भू-उपयोग परिषद्को निर्णय अनुसार कार्यान्वयन गर्न वा वर्गीकृत भू-उपयोग परिवर्तन गर्न सकिने छ ।

# Bibliography

Government of Nepal, Local Government Operation Act 2074 B.S.

Constitution of Nepal-2072

NLUP (National Land Use Project), (2012): National Land Use Policy 2012

NLUP (National Land Use Project), (2012): Land Use Plan Implementation Guidelines

NLUP (National Land Use Project), (2015): National Land Use Policy 2015,

UN-Habitat Nepal, Land Project Team (2015): Participatory Land Use Planning and Implementation Project.

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४

स्थानीय तहको योजना तथा बजेट तर्जुमा दिग्दर्शन, २०७४:

राष्ट्रिय भू-नीति २०७५

भू-उपयोग ऐन २०७६

भू-उपयोग नियमावली, २०७९

## अनुसुची १ अजयमेरु गाउँपालिकाले निर्धारण गरेका आगामी भू-उपयोगका आधारहरु

भू-उपयोग नीति २०७२, भूउपयोग ऐन २०७६ र भू-उपयोग नियमावली २०७९ का कानुनी आधारहरुलाई मार्गनिर्देशनका रुपमा लिंदै अजयमेरु गाउँपालिका र वडाले वडा नं. १ देखि वडा नं. ६ सम्ममा अवस्थित क्षेत्रको भू-उपयोग योजना निर्माण सम्बन्धी अन्तरक्रिया कार्यक्रम (२०८०) को निर्णय तपसिल बमोजम रहेका छन् ।

### वडा १ को भू-उपयोग योजना

**व्यवसायिक क्षेत्र:**

(अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

१) वडा कार्यालय देखि बालकल्याण नमुना मा.वि. सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।
२) कोरेली देखि बालकल्याण मा.वि. सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।
३) अनारखोलीको बजार क्षेत्र सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।
४) खतेडा बजार क्षेत्र सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।
५) पुईलेक बजार देखि नमुना मा.वि. सम्म व्यवसायिक क्षेत्र ।

**आवास क्षेत्र:**

(अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

१. बालकल्याण नमुना मा.वि. देखि पथ्थरखानी हुँदै बयलडाँडा सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।
२. कनेली वस्ती खण्डमा सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।
३. पली वस्ती खण्डमा सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।
४. सिलिङगी वस्ती खण्डमा सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।
५. मुद्रत वस्ती खण्डमा सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।
६. माथि उल्लेखित क्षेत्र बाहेक अन्य सबै क्षेत्रको हकमा वस्ती तथा वस्तीको नजिक पुगेका सडकहरुको दायाँ बायाँ १५/१५ मिटर आवास क्षेत्र

***अन्य क्षेत्रहरुलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन जङ्गलको क्षेत्र, नदी ताल तथा सिमसारको क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, सॉस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र, अन्य क्षेत्रहरुमा क्षेत्रगत वर्गीकरण तथा नक्साङ्कन गरी भू-उपयोग वर्गीकरणलाई अन्तिम रुप प्रदान गरिएको छ ।***

**शिक्षा**

१) बालकल्याण मा.वि. छात्रा/छात्रवास

२) घनघश्या मा.वि. भवन र छात्रा/छात्रवास

३) बेताल प्रा.वि., कैलपाल प्रा. वि. मा नयाँ भवन र घेरबार

४) सरस्वती आ.वि.मा नयाँ भवन र घेरबार

५) कैलपाल प्रा.वि.

६) शिवशंकर प्रा.वि.

७) काटेली बालविकास

**स्वास्थ्य**

१) सिलङ्गी, मुदराड, बजकोट मा नयाँ खोप केन्द्र

२) पालि गाउँघर क्लिनिकमा घेरबार

३) खतेडामा नयाँ स्वास्थ्य इकाई

४) समैजी स्वास्थ्य चौकी

**कृषि तथा सिंचाई**

१) डैसिला, ऐटाक, गैरी पोखरी सिंचाई कुलो मर्मत

२) गोलापुर सिंचाई कुलो

३) घोरेटो सिंचाई कुलो

४) गल्फागाड सिंचाई कुलो

५) सौके खानेपानी

६) खतेडा खानेपानी

७) सतपानी मुडाड खानेपानी

८) सौके पाली खानेपानी

९) पाली महरगाउँ लिफ्ट खानेपानी

**पर्यटकीय क्षेत्र**

१) कोला समैजी मन्दिर र घनघस्या क्षेत्र

२) घनघस्या वन क्षेत्र

३) बजकोट

४) शिखर धुरा क्षेत्र

**खेलमैदान**

१) पाली खेलमैदान

## वडा २ को भू-उपयोग योजना

**व्यवसायिक क्षेत्र:**

(अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

१) वडा कार्यालय देखि सहस्रलिङ् मा.वि. हुँदै बेताल चौपात मन्दिर सम्म सडकको दायाँ बायाँ २५/२५ मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।

२) बसना देखि चमडा हुँदै तिरुगाउँ (उग्रतारा मेलौली सडक खण्ड) सम्म जाने सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।

३) दोगाड देखि चोल्लेक सम्म पुग्ने सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।

४) रोल्ली बजार क्षेत्र सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।

**आवास क्षेत्र:**

(अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

१. देउली वस्ती खण्डमा सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।

२. चन्द्रपुर देखि देउडाँडा सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।

३. चन्द्रपुर देखि बसन्ना सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।

४. चन्द्रपसर देखि बञ्जीडाँडा सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।

५. माथि उल्लेखित क्षेत्र बाहेक अन्य सबै क्षेत्रको हकमा वस्ती तथा वस्तीको नजिक पुगेका सडकहरुको दायाँ बायाँ १५/१५ मिटर आवास क्षेत्र ।

***अन्य क्षेत्रहरुलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन जङ्गलको क्षेत्र, नदी ताल तथा सिमसारको क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र, अन्य क्षेत्रहरुमा क्षेत्रगत वर्गीकरण तथा नक्साङ्कन गरी भू-उपयोग वर्गीकरणलाई अन्तिम रुप प्रदान गरिएको छ ।***

### शिक्षा

१) सहस्रलिङ् मा.वि. नयाँ भवन, छात्र/छात्रावास, घेरबार, खेलमैदान

२) नवदुर्गा आ.वि. घेरबार, खानेपानी, नयाँ भवन, खेलमैदान

३) अजयमेरु आ.वि. घेरबार, खानेपानी, नयाँ भवन, खेलमैदान

४) समैजी प्रा.वि. घेरबार, खानेपानी, नयाँ भवन, खेलमैदान

५) बेताल प्रा.वि. घेरबार, खानेपानी, नयाँ भवन, खेलमैदान

६) भगवती प्रा.वि. घेरबार, खानेपानी, नयाँ भवन, खेलमैदान

७) घोडकट्टे बालविकास क्षेत्र

### स्वास्थ्य

१) चमडा स्वास्थ्य चौकीमा नयाँ भवन, प्रसूति गृह, ल्याब

२) बसनामा नयाँ खोपकेन्द्र

३) डडोला नयाँ खोपकेन्द्र
४) टिटाली मा नयाँ खोपकेन्द्र
५) हाटमा नयाँ खोपकेन्द्र
६) चोल्लेकमा नयाँ खोपकेन्द्र
७) रोल्ली सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र

**खनेपानी**

१) तुरतुरे खानेपानी वसना
२) अजयमेरु खानेपानी
३) बजिडा खानेपानी
४) गुराउली खानेपानी

**कृषि तथा सिंचाई**

१) बसाना नयाँ सिंचाई योजना
२) गुराउली नयाँ सिंचाई योजना
३) टिटाली नयाँ सिंचाई योजना
४) गोलाकुडी नयाँ सिंचाई योजना
५) चनडा नयाँ सिंचाई योजना
६) तल्लागाउँ डडोला नयाँ सिंचाई योजना
७) हाट लिफ्ट सिंचाई

**पर्यटकीय क्षेत्र**

१) अजयमेरु कोट
२) चवरा भगवती मन्दिर
३) बेताल सहस्रलिङ् मन्दिर क्षेत्र
४) भगवती/भागेश्वर वसना
५) शिवालय चमडा
६) बेजनाथ डडोला
७) बेताल (चनडा) गुठी ढाँण मन्दिर सत्वसंघ भवन
८) श्री कृष्ण मन्दिर डडोला तल्लोगाउँ
९) विनय स्मृति पार्क चमडा

**औद्योगिक क्षेत्र**

१) प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र गोलाकुडी माथिको खुला क्षेत्र

## वडा ३ को भू-उपयोग योजना

**व्यवसायिक क्षेत्र:**

(अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

१) दुर्गा स्थान आ.वि. देखि पिजास माणु सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।

२) गाउँपालिका देखि वडा कार्यालय हुँदै भद्रपुर चौकी सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।

**आवास क्षेत्र:**

(अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

१. रिगाडगाउँ देखि उत्तरमा २५० मिटर र दक्षिणमा ३०० मिटर सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।
२. नवलकोट वस्ती खण्डमा सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।
३. सिमटोल वस्ती खण्डमा सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।
४. मेताल वस्ती खण्डमा सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।
५. चालनी वस्ती खण्डमा सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।
६. भानकोठ वस्ती खण्डमा सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।
७. माथि उल्लेखित क्षेत्र बाहेक अन्य सबै क्षेत्रको हकमा वस्ती तथा वस्तीको नजिक पुगेका सडकहरुको दायाँ बायाँ १५/१५ मिटर आवास क्षेत्र

***अन्य क्षेत्रहरुलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन जङ्गलको क्षेत्र, नदी ताल तथा सिमसारको क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र, अन्य क्षेत्रहरुमा क्षेत्रगत वर्गीकरण तथा नक्साङ्कन गरी भू-उपयोग वर्गीकरणलाई अन्तिम रुप प्रदान गरिएको छ ।***

**शिक्षा**

१) भद्रपुर मा.वि. मा घेरबार र छात्र/छात्रावास
२) दुर्गास्थान आ.वि. घेरबार र छात्र/छात्रावास र नयाँ भवन
३) जयन्ती प्रा.वि. घेरबार र छात्र/छात्रावास र नयाँ भवन
४) सिद्धनाथ प्रा.वि. घेरबार र छात्र/छात्रावास र नयाँ भवन
५) प्रस्तावित प्राविधिक शिक्षालय भद्रपुर बजारको १.५ कि.मि भित्र वनजङ्गल नभएको क्षेत्र

**स्वास्थ्य**

१) भद्रपुर आधारभुत अस्पताल पक्की घेरबार, पार्किङ

२) मगराउँमा मा नयाँ स्वास्थ्य इकाई केन्द्र
३) नागरिक आरोग्य केन्द्र र आँखा अस्पतालको नयाँ भवन
४) योगसिविर हल गनानी कुटी क्षेत्र

## कृषि तथा सिंचाई

१) भद्रपुर खानेपानी योजना
२) बेताल खोला देखि नवलकोट सिंचाई मर्मत
३) चनाली मटेला लिफ्ट सिंचाई
४) तुसारी लिफ्ट योजना
५) धारुणी खानेपानी
६) भद्रपुर खानेपानी लिफ्ट
७) धनत्वालो खानेपानी योजना
८) भम्का वनलेक लिफ्ट खानेपानी
९) कम्वेताल सिम्तोला लिफ्ट खानेपानी
१०) किरमडे खानेपानी
११) ठकुराली खानेपानी
१२) चमाली खानेपानी
१३) भद्रपुर फेक्ट्री फर्म खानेपानी मर्मत
१४) भरतीमानु सिंचाई योजना
१५) तिसपाला लिफ्ट खानेपानी तथा सिंचाई
१६) माछापालन कार्यक्रम

## पर्यटकीय क्षेत्र

१) जगन्नाथ मन्दिर
२) दुर्गाभगवती मन्दिर (गुनपाल)
३) रानीवन जङ्गल
४) धुराडाँडा सहस्रलिङ्ग पार्क
५) वनभोजस्थल तलाइगाड
६) मगराउँ धर्म क्षेत्र

## औद्योगिक क्षेत्र

१) गैरेवान्नी क्षेत्र

## वडा ४ को भू-उपयोग योजना

**व्यवसायिक क्षेत्र:**

(अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

१) वडा कार्यालय देखि प्रहरी चौकी हुँदै पञ्चभैया मन्दिर सम्म र चिपुर स्वास्थ्य चौकी देखि पञ्चभैया मन्दिर देखि वनटुका मन्दिर पिजास माणु सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।

२) भरतपुर मा.वि. देखि ५०० मिटर तल/माथि भुलकुडा जाने सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।

**आवास क्षेत्र:**

(अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

१) हाल बसोवास गरिराखेका क्षेत्रहरु उग्रतारा मेलौलीसडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र

४) चिपुर देखि चौरी सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।

३) चिपुर देखि हुरा, पखिना, ग्वानी, सम्म जाने सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।

४) चिपुर देखि पसेला सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।

५) माथि उल्लेखित क्षेत्र बाहेक अन्य सबै क्षेत्रको हकमा वस्ती तथा वस्तीको नजिक पुगेका सडकहरुको दायाँ बायाँ १५/१५ मिटर आवास क्षेत्र

***अन्य क्षेत्रहरुलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन जङ्गलको क्षेत्र, नदी ताल तथा सिमसारको क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र, अन्य क्षेत्रहरुमा क्षेत्रगत वर्गीकरण तथा नक्साङ्कन गरी भू-उपयोग वर्गीकरणलाई अन्तिम रुप प्रदान गरिएको छ ।***

**शिक्षा**

१) चन्द्रज्योती आ.वि. खेलमैदान र भवन, घेरबार

२) भुवनेश्वर आ.वि. खेलमैदान र भवन, घेरबार

३) भरतपुर मा.वि. खेलमैदान र भवन, घेरबार र छात्र/छात्रावास

४) भागेश्वर प्रा.वि. खेलमैदान र भवन, घेरबार

५) मणिलेक मा.वि. खेलमैदान र भवन, घेरबार र छात्र/छात्रावास

**स्वास्थ्य**

१) भुलकुडामा स्वास्थय इकाईमा नयाँ भवन, घेरबार, ल्याब

२) भुड स्वास्थ्य क्लिनिक नयाँ भवन, घेरबार, ल्याब

३) चिपुर स्वास्थ्य चौकी
४) धारी खोपकेन्द्र

## कृषि तथा सिंचाई

१) पकिन्ना देखि मल्लोधारी सम्म नयाँ सिंचाई कुलो
२) धारी, हुरा, ठकुरगाउँ, मडगाउँमा नयाँ सिंचाई कुलो
३) चौडी र पसेलामा नयाँ सिंचाई कुलो

## पर्यटकीय क्षेत्र

१) बाघकोट गुफा
२) जगन्नाथ मन्दिर
३) झालमाण्डौ मन्दिर
४) लाटामाण्डु मन्दिर
५) सिद्धनाथ झरना
६) मणचोर चौतारा
७) विनप स्मृति पार्क

## वडा ५ को भू-उपयोग योजना

**व्यवसायिक क्षेत्र:**

(अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

१) स्वास्थ्य चौकी देखि वडा कार्यालय हुँदै दोबाटो राजुल, डागेश्वरी र लेटम चोक सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।

**आवास क्षेत्र:**

(अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

१) सेरागाड देखि देवल जाने सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

२) सेरागाड देखि भिडनी दिपुर परछेटा सम्म खोला देखि देवल जाने सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

३) देवल देखि पुजारी गाउँ हुदै कुमारसुम सम्म पुग्ने सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

४) पुजारी गाउँ देखि गुवाडी हुँदै दुधपोखरी जाने सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

५) देवल देखि दागेश्वरी जाने सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

६) उग्रतारा सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

७) लेटम, गुवाडी वागकोट कमार्मा वागकोट सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

८) हाल बसोवास गरिराखेका क्षेत्रहरु २०/२० मिटर आवास क्षेत्र ।

९) माथि उल्लेखित क्षेत्र बाहेक अन्य सबै क्षेत्रको हकमा वस्ती तथा वस्तीको नजिक पुगेका सडकहरुको दायाँ बायाँ १५/१५ मिटर आवास क्षेत्र।

***अन्य क्षेत्रहरुलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन जङ्गलको क्षेत्र, नदी ताल तथा सिमसारको क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र, अन्य क्षेत्रहरुमा क्षेत्रगत वर्गीकरण तथा नक्साङ्कन गरी भू-उपयोग वर्गीकरणलाई अन्तिम रुप प्रदान गरिएको छ ।***

**शिक्षा**

१) गोजलिङ प्रा.वि. नयाँ भवन, घेरबार र खेलमैदान

२) कल्याणी प्रा.वि. नयाँ भवन, घेरवार

३) केदार शिशु मा.वि. नयाँ भवन

४) कैलपाल बालविकास

५) ढिपुर प्राविधिक विद्यालय (प्रस्तावित)

६) रिक्तर खेलमैदान

## स्वास्थ्य

१) गुवाडी कालिमाटी नयाँ स्वास्थ्य इकाई भवन (प्रस्तावित)
२) देवल स्वास्थ्य चौकीमा नयाँ भवन लाई १० सैया स्वास्थ्य भवन निर्माण
३) चिपुर स्वास्थ्य इकाई भवन तथा खानेपानी योजना

## कृषि तथा सिंचाई

१) हुरागाड देखि थला सम्म नयाँ सिंचाई कुलो
२) ठुलीगाड देखि ढिटकुडा सम्म नयाँ सिंचाई कुलो
३) बैसकेगाड देखि सेराखेत मर्मत (सिंचाई कुलो)
४) सोरनैया गाड देखि जलतला सम्म मर्मत (सिंचाई कुलो)
५) ढिटकुणा सिंचाई योजना
६) वगजेपठा सिंचाई योजना
७) मिचट्टी सिंचाई योजना
८) जेवल खाणा सिंचाई योजना

## पर्यटकीय क्षेत्र

१) देवलपार्क संरक्षण तथा संरचना निर्माण
२) लेटम डागेश्वरी
३) गोजलिङ मन्दिर मर्मत
४) लटकटारी डागेश्वरी पदमार्ग
५) हंसराज डेरी डागेश्वरी पदमार्ग
६) हिङगलो क्षेत्र
७) लट्घिरा क्षेत्र
८) खिरोजर देखि भागेश्वर देवल पदमार्ग

## वडा ६ को भू-उपयोग योजना

**व्यवसायिक क्षेत्र:**

(अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

१) वडा कार्यालय देखि चेतना मा.वि., वडा कार्यालय देखि समैजी मन्दिर सम्म सडकको दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र ।

**आवास क्षेत्र:**

(अन्य वर्गीकरणमा परेका जग्गा बाहेक)

१) हाल बसोवास गरिराखेका क्षेत्रहरु उग्रतारा मेलौली क्षेत्रको सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

२) बकालको जोखिम क्षेत्र बाट १ कि.मि. अगाडी भारत जाने सडकको दायाँ बायाँ देखि मौरे देवता सम्म ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

३) उग्रतारा मेलौली सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

४) गुवाडी देखि वेगाल सम्मको क्षेत्र सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

५) देवल देखि गुवाडी क्षेत्र सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

६) देवल मटेला सडक सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

७) देवल वलना राजुल क्षेत्र सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

८) समैजी मन्दिर धुडालेक सडक सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

९) राजुल पिलायल काकडीघाड क्षेत्र सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

१०) कपडादेखि जलतडा सडक सडकको दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र ।

११. माथि उल्लेखित क्षेत्र बाहेक अन्य सबै क्षेत्रको हकमा वस्ती तथा वस्तीको नजिक पुगेका सडकहरुको दायाँ बायाँ १५/१५ मिटर आवास क्षेत्र ।

१२. हाल आवास क्षेत्रमा प्रयोग भएको भूभागलाई आवास क्षेत्रमा वर्गीकरण गर्ने ।

***अन्य क्षेत्रहरुलाई कृषि क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, खानी तथा खनिज क्षेत्र, वन जङ्गलको क्षेत्र, नदी ताल तथा सिमसारको क्षेत्र, सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र, साँस्कृतिक तथा पुरातात्विक महत्वको क्षेत्र, अन्य क्षेत्रहरुमा क्षेत्रगत वर्गीकरण तथा नक्साङ्कन गरी भू-उपयोग वर्गीकरणलाई अन्तिम रुप प्रदान गरिएको छ ।***

**शिक्षा**

१) चेतना मा.वि. नयाँ भवन, घेरबार र आवास

२) गङ्गेश्वर आ.वि. नयाँ भवन, घेरबार र आवास

३) पृथ्वी प्रा.वि. घेरबार

४) जगदम्बा प्रा.वि. घेरबार

५) भूमिराज प्रा.वि. घेरबार, खेलमैदान

६) देवल मा.वि. छात्र/छात्रावास
७) डागेश्वरी आ.वि.
८) घुडालेक बालविकास

**स्वास्थ्य**

१) भण्डारी गाउँ स्वास्थ्य इकाईमा भवन र घेरबार
२) राजुल स्वास्थ्य चौकीमा भवन र घेरबार
३) गुवाडी गाउँघर स्वास्थ्य इकाई प्रस्तावित

**कृषि तथा सिंचाई**

१) भण्डारी गाउँमा लिफ्ट सिंचाई
२) घुरालेक गाउँमा लिफ्ट सिंचाई
३) सोर्नाया डागेश्वरी वहुउद्धेश्यीय लिफ्ट योजना
४) जलतडा देखि गँगेश्वर मन्दिर सम्मका सबै सिंचाई योजनाहरु
५) दुलीगाड भित्रका सबै सिंचाई योजना

**पर्यटकीय क्षेत्र**

१) गङ्गेश्वर मन्दिर (सिम)
२) डाकेश्वरी मन्दिर (कानाकोट)

<table>
<tr><td colspan="6">अनुसुची २ अजयमेरु गाउँकार्यपालिका भू-उपयोग परिषद्को निर्णयसँग सम्बन्धित</td></tr>
<tr><td colspan="6">वडा नं. १</td></tr>
<tr><td colspan="6">(क) पुरै गैह्र कृषिमा पर्ने ।</td></tr>
<tr><td colspan="6">१) शहरीकरण तर्फ उन्मुख रहेको वडा १ का तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने भू-भाग गैह्र कृषि गर्ने ।</td></tr>
<tr><td>साविक नक्सा तथा सिट नं.</td><td>पूर्वी सिमा</td><td>पश्चिम सिमा</td><td>उत्तर सिमा</td><td>दक्षिण सिमा</td><td>गैह्र कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td>नभएको</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>गैह्र कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td colspan="6">(ख) आंशिक वा अधिकांश भाग गैह्र कृषिमा पर्ने ।</td></tr>
<tr><td colspan="6">२) वडा नं. १ का सडकका दायाँ बायाँ २० र १५ मिटर भित्र पर्ने तपशिल बमोजिमका सिट नं. हरु गैह्र कृषि क्षेत्र कायम गर्ने ।</td></tr>
<tr><td>साविक नक्सा तथा सिट नं.</td><td>पूर्वी सिमा</td><td>पश्चिम सिमा</td><td>उत्तर सिमा</td><td>दक्षिण सिमा</td><td>गैह्र कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td>०१०१००००००, ०१०२००००००, ०१०५००००००, ०१०६००००००, ०२०१००००००, ०२०२००००००, ०३०४००००००, ०४०१००००००, ०४०३००००००, ०५०१००००००, ०५०२००००००, ०६०१००००००, ०७०१००००००, ०८०१००००००, ०८०४००००००,०९०१००००००, ०९०२००००००, ०९०४००००००, ०९०५००००००, ०९०६००००००</td><td>वडा नं. १ अन्तर्गत का नक्सा सिटहरुमा पर्ने जग्गाहरु</td><td>पर्ने</td><td>पर्ने</td><td>पर्ने</td><td>गैह्र कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td colspan="6">(ग) सबै भू-भाग कृषि क्षेत्रमा पर्ने ।</td></tr>
<tr><td colspan="6">३) ग्रामिण तथा हाल कृषि उत्पादन भइरहेको तर बाटोको पहुँच नभएका वडा नं. १ का तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने सबै भू-भागहरु कृषि क्षेत्र कायम गर्ने ।</td></tr>
<tr><td>नक्सा सिट नं.</td><td>पूर्वी सिमा</td><td>पश्चिम सिमा</td><td>उत्तर सिमा</td><td>दक्षिण सिमा</td><td>कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td></td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">(घ) आंशिक वा केहि भू-भाग मात्र कृषि क्षेत्रमा पर्ने ।</td></tr>
<tr><td colspan="6">३) वडा नं. १ को सडक दायाँ बायाँ २० र १५ मिटर भन्दा बाहिर पर्ने तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने सबै जग्गाहरु कृषि क्षेत्र कायम गर्ने ।</td></tr>
<tr><td>नक्सा सिट नं.</td><td>पूर्वी सिमा</td><td>पश्चिम सिमा</td><td>उत्तर सिमा</td><td>दक्षिण सिमा</td><td>कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td>०१०१००००००, ०१०२००००००, ०१०५००००००, ०१०६००००००, ०२०१००००००, ०२०२००००००, ०३०४००००००, ०४०१००००००, ०४०३००००००, ०५०१००००००, ०५०२००००००, ०६०१००००००, ०७०१००००००, ०८०१००००००, ०८०४००००००,०९०१००००००, ०९०२००००००, ०९०४००००००, ०९०५००००००, ०९०६००००००</td><td>वडा नं. १ अन्तर्गत का नक्सा सिटहरुमा पर्ने जग्गाहरु</td><td></td><td></td><td></td><td>कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td colspan="6">वडा नं. २</td></tr>
<tr><td colspan="6">(क) पुरै गैह्र कृषिमा पर्ने ।</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="6">१) शहरीकरण तर्फ उन्मुख रहेको वडा २ का तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने भू-भाग गैह्र कृषि गर्ने ।</td></tr>
<tr><td>साविक नक्सा तथा सिट नं.</td><td>पूर्वी सिमा</td><td>पश्चिम सिमा</td><td>उत्तर सिमा</td><td>दक्षिण सिमा</td><td>गैह्र कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td>नभएको</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>गैह्र कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td colspan="6">(ख) अधिकांश भाग गैह्र कृषिमा पर्ने ।</td></tr>
<tr><td colspan="6">२) वडा न २ को सडक दायाँ बायाँ  २५ र २० मिटर भित्र पर्ने तपशिल बमोजिमका सिट नं. हरु गैह्र कृषि क्षेत्र कायम गर्ने ।</td></tr>
<tr><td>साविक नक्सा तथा सिट नं.</td><td>पूर्वी सिमा</td><td>पश्चिम सिमा</td><td>उत्तर सिमा</td><td>दक्षिण सिमा</td><td>गैह्र कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td>०१०१००००० , ०१०२००००० , ०१०३००००० , ०१०७००००० , ०२०१००००० , ०२०२००००० , ०२०३००००० , ०३०१००००० , ०३०२००००० , ०३०४००००० , ०३०५००००० , ०३०७००००० , ०३०८००००० , ०४०१००००० , ०४०२००००० , ०४०३००००० , ०४०४०००००,०४०५००००० , ०४०६००००० , ०४०७००००० , ०४०८०००००,०५०१००००० , ०५०२००००० , ०५०३००००० , ०५०४०००००,०५०५००००० , ०५०६००००० , ०६०१००००० , ०६०२००००० , ०६०३००००० , ०६०४००००० , ०७०१००००० , ०७०३००००० , ०७०४००००० , ०८०१००००० , ०८०२००००० , ०८०३००००० , ०८०४००००० , ०८०५००००० , ०८०६००००० , ०८०७००००० , ०९०१००००० , ०९०२००००० , ०९०४००००० , ०९०५००००० , ०९०६००००० , ०९०७००००० , ०९०८०००००</td><td>वडा नं. २ अन्तर्गत का नक्सा सिटहरुमा पर्ने जग्गाहरु</td><td></td><td></td><td></td><td>गैह्र कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td colspan="6">(ग) सबै भू-भाग कृषि क्षेत्रमा पर्ने ।</td></tr>
<tr><td colspan="6">३) ग्रामिण तथा हाल कृषि उत्पादन भइरहेको तर बाटोको पहुँच नभएका वडा नं. २ का तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने सबै भू-भागहरु कृषि क्षेत्र कायम गर्ने ।</td></tr>
<tr><td>नक्सा सिट नं.</td><td>पूर्वी सिमा</td><td>पश्चिम सिमा</td><td>उत्तर सिमा</td><td>दक्षिण सिमा</td><td>कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td>०४०६००००० , ०६०३००००० , ०९०७०००००</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td colspan="6">(घ) आंशिक वा केहि भू-भाग मात्र कृषि क्षेत्रमा पर्ने ।</td></tr>
<tr><td colspan="6">३) वडा नं. २ का सडक दायाँ बायाँ २५ र २० मिटर भन्दा बाहिर पर्ने तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने सबै जग्गाहरु कृषि क्षेत्र कायम गर्ने ।</td></tr>
<tr><td>नक्सा सिट नं.</td><td>पूर्वी सिमा</td><td>पश्चिम सिमा</td><td>उत्तर सिमा</td><td>दक्षिण सिमा</td><td>कृषि क्षेत्र</td></tr>
<tr><td>०१०१००००० , ०१०२००००० ,</td><td>वडा नं.</td><td></td><td></td><td></td><td>कृषि क्षेत्र</td></tr>
</table>

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ०१०३००००, ०१०७००००, ०२०१००००, ०२०२००००, ०२०३००००, ०३०१००००, ०३०२००००, ०३०४००००, ०३०५००००, ०३०७००००, ०३०८००००, ०४०१००००, ०४०२००००, ०४०३००००, ०४०४००००, ०४०५००००, ०४०६००००, ०४०७००००, ०४०८००००, ०५०१००००, ०५०२००००, ०५०३००००, ०५०४००००, ०५०५००००, ०५०६००००, ०६०१००००, ०६०२००००, ०६०३००००, ०६०४००००, ०७०१००००, ०७०३००००, ०७०४००००, ०८०१००००, ०८०२००००, ०८०३००००, ०८०४००००, ०८०५००००, ०८०६००००, ०८०७००००, ०९०१००००, ०९०२००००, ०९०४००००, ०९०५००००, ०९०६००००, ०९०७००००, ०९०८०००० | २ अन्तर्गत का नक्सा सिटहरुमा पर्ने जग्गाहरु | | | | |
| **वडा नं. ३** | | | | | |
| (क) पुरै गैह्र कृषिमा पर्ने । | | | | | |
| १) शहरीकरण तर्फ उन्मुख रहेको वडा ३ का तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने भू-भाग गैह्र कृषि गर्ने । | | | | | |
| सविक नक्सा तथा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| नभएको | - | - | - | - | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| (ख) आंशिक वा केही भाग गैह्र कृषिमा पर्ने । | | | | | |
| २) वडा नं. ३ का सडकका दायाँ बायाँ ३० र २० मिटर भित्र पर्ने तपशिल बमोजिमका सिट नं. हरु गैह्र कृषि क्षेत्र कायम गर्ने । | | | | | |
| साविक नक्सा तथा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| ०१०७००००, ०२०१००००, ०३०१००००, ०३०३००००, ०४०१००००, ०४०२००००, ०४०३००००, ०४०४००००, ०४०६००००, ०४०८००००, ०५०२००००, ०५०३००००, ०५०४००००, ०५०५००००, ०६०१००००, ०६०२००००, ०७०१००००, ०७०२००००, ०७०४००००, ०८०१००००, ०८०२००००, ०८०५००००, | ३ वडा अन्तर्गत का नक्सा सिटहरुमा पर्ने जग्गाहरु | | | | गैह्र कृषि क्षेत्र |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ०८०६००००, ०८०७००००, ०९०१००००, ०९०६०००० | | | | | |
| (ग) सबै भू-भाग कृषि क्षेत्रमा पर्ने । | | | | | |
| ३) ग्रामिण तथा हाल कृषि उत्पादन भइरहेको तर बाटोको पहुँच नभएका वडा नं. ३ का तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने सबै भू-भागहरु कृषि क्षेत्र कायम गर्ने । | | | | | |
| नक्सा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | कृषि क्षेत्र |
| ०८०७००००, ०४०८००००, ०३०३०००० | - | - | - | - | कृषि क्षेत्र |
| (घ) आंशिक वा केहि भू-भाग मात्र कृषि क्षेत्रमा पर्ने । | | | | | |
| ३) वडा नं. ३ का सडक दायाँ बायाँ ३० र २० मिटर भन्दा बाहिर पर्ने तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने सबै जग्गाहरु कृषि क्षेत्र कायम गर्ने । | | | | | |
| नक्सा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | कृषि क्षेत्र |
| १७२०६२९, १७२०६३०, १७२०६३१, १७२०६३२, १७२०६३३, १७२०६६९, १७२०६६९२, १७२०६७०, १७२०६७१, १७२०६७२, १७२०६७३, १७२०७१०, १७२०७११, १७२०७१२, १७२०७१३, १७२०७५०,१७२०७५०४, १७२०७५१, १७२०७५२, १७२०७५३,१७२०७९०, १७२०७९१, १७२०७९१४,१७२०७९२, १७२०७९२१, १७२०७९२२, १७२०७९२३, १७२०७९३ | वडा नं. ३ अन्तर्गत का नक्सा सिटहरु मा पर्ने जग्गाहरु | | | | कृषि क्षेत्र |
| **वडा नं. ४** | | | | | |
| (क) पुरै गैह्र कृषिमा पर्ने । | | | | | |
| १) शहरीकरण तर्फ उन्मुख रहेको वडा ४ का तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने भू-भाग गैह्र कृषि गर्ने । | | | | | |
| साविक नक्सा तथा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| नरहेको | - | - | - | - | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| (ख) आंशिक वा केही भाग गैह्र कृषिमा पर्ने । | | | | | |
| २) वडा नं. ४ का सडकका दायाँ बायाँ २० मिटर भित्र पर्ने तपशिल बमोजिमका सिट नं. हरु गैह्र कृषि क्षेत्र कायम गर्ने । | | | | | |
| साविक नक्सा तथा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| ०१००००००, ०१०१००००, ०१०३००००, ०१०४००००, ०२०१००००, ०२१३००००, ०३०१००००, ०३०२००००, ०३०३००००, ०३०४००००, ०३०८००००, ०४०१००००, ०४०२००००, ०४०३००००, ०४०५००००, ०४२४००००, ०४२६००००, ०४२८००००, ०५०१००००, ०५०२००००, ०६०२००००, ०६०३००००, | ४ वडा अन्तर्गत का नक्सा सिटहरु मा पर्ने जग्गाहरु | | | | गैह्र कृषि क्षेत्र |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ०६०४००००००, ०७०१००००००,<br>०७०२००००००, ०८०१००००००,<br>०८०२००००००, ०८०३००००००,<br>०८०४००००००,०८०५००००००,<br>०८०८००००००,०८१००००००००,<br>०९०१००००००, ०९०२००००००,<br>०९०३०००००० | | | | | |
| (ग) सबै भू-भाग कृषि क्षेत्रमा पर्ने । | | | | | |
| ३) ग्रामिण तथा हाल कृषि उत्पादन भइरहेको तर बाटोको पहुँच नभएका वडा नं. ४ का तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने सबै भभागहरु कृषि क्षेत्र कायम गर्ने । | | | | | |
| नक्सा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | कृषि क्षेत्र |
| ०३०४००००००, ०६०२०००००० | - | - | - | - | कृषि क्षेत्र |
| (घ) आंशिक वा केहि भू-भाग मात्र कृषि क्षेत्रमा पर्ने । | | | | | |
| ३) वडा नं. ४ का सडक दायाँ बायाँ २० मिटर भन्दा बाहिर पर्ने तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने सबै जग्गाहरु कृषि क्षेत्र कायम गर्ने । | | | | | |
| नक्सा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | कृषि क्षेत्र |
| ०१००००००००, ०१०१००००००,<br>०१०३००००००, ०१०४००००००,<br>०२०१००००००, ०२१३००००००,<br>०३०१००००००, ०३०२००००००,<br>०३०३००००००, ०३०४००००००,<br>०३०८००००००, ०४०१००००००,<br>०४०२००००००, ०४०३००००००,<br>०४०५००००००, ०४२४००००००,<br>०४२६००००००, ०४२८००००००,<br>०५०१००००००, ०५०२००००००,<br>०६०२००००००, ०६०३००००००,<br>०६०४००००००, ०७०१००००००,<br>०७०२००००००, ०८०१००००००,<br>०८०२००००००, ०८०३००००००,<br>०८०४००००००,०८०५००००००,<br>०८०८००००००,०८१००००००००,<br>०९०१००००००, ०९०२००००००,<br>०९०३०००००० | वडा नं. ४ अन्तर्गत का नक्सा सिटहरु मा पर्ने जग्गाहरु | | | | कृषि क्षेत्र |
| **वडा नं. ५** | | | | | |
| (क) पुरै गैह्र कृषिमा पर्ने । | | | | | |
| १) शहरीकरण तर्फ उन्मुख रहेको वडा ५ का तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने भू-भाग गैह्र कृषि गर्ने । | | | | | |
| साविक नक्सा तथा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| नरहेको | - | - | - | - | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| (ख) आंशिक वा केही भाग गैह्र कृषिमा पर्ने । | | | | | |
| २) वडा नं. ५ का सडकका दायाँ बायाँ ३० र २० मिटर भित्र पर्ने तपशिल बमोजिमका सिट नं. हरु गैह्र कृषि क्षेत्र कायम गर्ने । | | | | | |

| साविक नक्सा तथा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | गैह्र कृषि क्षेत्र |
|---|---|---|---|---|---|
| ०१०१०००००, ०२३२०००००,<br>०२३४०००००, ०३२२०००००,<br>०४०१०००००, ०४०२०००००,<br>०४०६०००००, ०४१४०००००,<br>०४२२०००००, ०४२३०००००,<br>०४२४०००००, ०४२५०००००,<br>०४२८०००००, ०५०१०००००,<br>०५०२०००००, ०५०४०००००,<br>०५०५०००००, ०५१५०००००,<br>०५१९०००००, ०६०१०००००,<br>०६०२०००००, ०६०३०००००,<br>०७०१०००००, ०७०२०००००,<br>०७०३०००००, ०७०४०००००,<br>०८०१०००००, ०८०२०००००,<br>०८०३०००००, ०८०७०००००,<br>०८०८०००००, ०८०९०००००,<br>०८१००००००, ०८१४०००००,<br>०८१६०००००, ०९०१०००००,<br>०९०५०००००, ०९०६०००००,<br>०९०७०००००, ०९०८०००००,<br>०९०९००००० | ५ वडा अन्तर्गत का नक्सा सिटहरु मा पर्ने जग्गाहरु | | | | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| (ग) सबै भूभाग कृषि क्षेत्रमा पर्ने । | | | | | |
| ३) ग्रामिण तथा हाल कृषि उत्पादन भइरहेको तर बाटोको पहुँच नभएका वडा नं. ५ का तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने सबै भू-भागहरु कृषि क्षेत्र कायम गर्ने । | | | | | |
| नक्सा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | कृषि क्षेत्र |
| ०३२२००००० | - | - | - | - | कृषि क्षेत्र |
| (घ) आंशिक वा केहि भू-भाग मात्र कृषि क्षेत्रमा पर्ने । | | | | | |
| ३) वडा नं. ५ का सडक दायाँ बायाँ ३० र २० मिटर भन्दा बाहिर पर्ने तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने सबै जग्गाहरु कृषि क्षेत्र कायम गर्ने । | | | | | |
| नक्सा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | कृषि क्षेत्र |
| ०१०१०००००, ०२३२०००००,<br>०२३४०००००, ०३२२०००००,<br>०४०१०००००, ०४०२०००००,<br>०४०६०००००, ०४१४०००००,<br>०४२२०००००, ०४२३०००००,<br>०४२४०००००, ०४२५०००००,<br>०४२८०००००, ०५०१०००००,<br>०५०२०००००, ०५०४०००००,<br>०५०५०००००, ०५१५०००००,<br>०५१९०००००, ०६०१०००००,<br>०६०२०००००, ०६०३०००००,<br>०७०१०००००, ०७०२०००००,<br>०७०३०००००, ०७०४०००००, | वडा नं. ५ अन्तर्गत का नक्सा सिटहरु मा पर्ने जग्गाहरु | | | | कृषि क्षेत्र |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ०८०१००००००, ०८०२००००००, ०८०३००००००, ०८०७००००००, ०८०८००००००,०८०९००००००, ०८१०००००००, ०८१४००००००, ०८१६००००००, ०९०१००००००, ०९०५००००००, ०९०६००००००, ०९०७००००००, ०९०८००००००, ०९०९०००००० | | | | | |
| **वडा नं. ६** | | | | | |
| (क) पुरै गैह्र कृषिमा पर्ने । | | | | | |
| १) शहरीकरण तर्फ उन्मुख रहेको वडा ६ का तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने भू-भाग गैह्र कृषि गर्ने । | | | | | |
| सावि‍क नक्सा तथा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| नरहेको | - | - | - | - | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| (ख) आंशिक वा केही भाग गैह्र कृषिमा पर्ने । | | | | | |
| २) वडा नं. ६ का सडकका दायाँ बायाँ ३० र २० मिटर भित्र पर्ने तपशिल बमोजिमका सिट नं. हरु गैह्र कृषि क्षेत्र कायम गर्ने । | | | | | |
| सावि‍क नक्सा तथा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| ०१०१००००००, ०१०२००००००, ०१०३००००००, ०१०४००००००, ०१०५००००००, ०१०९००००००, ०११३००००००, ०११४००००००, ०११५००००००, ०२०१००००००, ०२११००००००, ०२२५००००००, ०२२७००००००, ०२२८००००००, ०२३१००००००, ०२३२००००००, ०२३४००००००, ०२३५००००००, ०२३६००००००, ०२३६०००००१, ०२३६०००००२, ०२३६०००००३, ०३०१००००००, ०३०२००००००, ०३२२००००००, ०४०१००००००, ०४०६००००००, ०५०१००००००, ०५०२००००००, ०५०३००००००, ०७०१०००००० | ६ वडा अन्तर्गत का नक्सा सिटहरु मा पर्ने जग्गाहरु | | | | गैह्र कृषि क्षेत्र |
| (ग) सबै भू-भाग कृषि क्षेत्रमा पर्ने । | | | | | |
| ३) ग्रामिण तथा हाल कृषि उत्पादन भइरहेको तर बाटोको पहुँच नभएका वडा नं. ६ का तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने सबै भू-भागहरु कृषि क्षेत्र कायम गर्ने । | | | | | |
| सावि‍क नक्सा तथा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | कृषि क्षेत्र |
| ०२३६०००००० | - | - | - | - | कृषि क्षेत्र |
| (घ) आंशिक वा केहि भू-भाग मात्र कृषि क्षेत्रमा पर्ने | | | | | |
| ३) वडा नं. ६ का सडक दायाँ बायाँ ३० र २० मिटर भन्दा बाहिर पर्ने तपशिल बमोजिमको नक्सा सिटमा पर्ने सबै जग्गाहरु कृषि क्षेत्र कायम गर्ने । | | | | | |
| नक्सा सिट नं. | पूर्वी सिमा | पश्चिम सिमा | उत्तर सिमा | दक्षिण सिमा | कृषि क्षेत्र |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ०१०१००००००, ०१०२००००००, ०१०३००००००, ०१०४००००००, ०१०५००००००, ०१०९००००००, ०११३००००००, ०११४००००००, ०११५००००००, ०२०१००००००, ०२११००००००, ०२२५००००००, ०२२७००००००, ०२२८००००००, ०२३१००००००, ०२३२००००००, ०२३४००००००, ०२३५००००००, ०२३६००००००, ०२३६०००००१, ०२३६०००००२, ०२३६०००००३, ०३०१००००००, ०३०२००००००, ०३२२००००००, ०४०१००००००, ०४०६००००००, ०५०१००००००, ०५०२००००००, ०५०३००००००, ०७०१०००००० | वडा नं. ६ अन्तर्गत का नक्सा सिटहरु मा पर्ने जग्गाहरु | | | | कृषि क्षेत्र |

## अनुसुची ३: माइन्युट

आज मिति २०८० साल ९ महिना १४ गते अजयमेरु गाउँपालिका वडा नं १ मा यस वडाका वडा अध्यक्ष श्री तेजि सिंह भण्डारीको अध्यक्षतामा, अगाडि तोकिएका रूपको तपसिलको उपस्थितिमा छलफल गरियो।

तपसिल :

उपस्थितिहरु :

१ श्री जति सिंह भण्डारी वडा अध्यक्ष
२ श्री पदम सिंह धलाल वडा सदस्य
३ श्री हरि प्रसाद भट्ट वडा सदस्य
४ श्री भागरथी देवि ऐर वडा सदस्य
५ श्री सुशीला वि.क. वि.स.स.
६ श्री मदन राज पाण्डेय
७ श्री दान सिंह ऐर के.का. समाज
८ श्री पदम ब. भण्डारी
९ " गम्भीर सिंह धामी
१० " राज बहादुर भण्डारी
११ " हकीम पार्की
१२ " तारा खड्का
१३ " राम ब. भण्डारी
१४ " डर्के वोहरा
१५ " नैन ~~सिंह~~ महर
१६ " ऐर उमाई
१७ " चक्र देव भट्ट
१८ " हिक्कमत कठायत स्वा.चौ. प्रमुख
१९ " किरण राज वड एम.आई.एस.
२० " कविता भण्डारी
२१ " बिमला भाट
२२ पुष्प ... 
२३ श्री ... भट्ट

**प्रस्तावहरु :-**

प्र.नं.१ आवास क्षेत्र
प्र.नं.२ व्यवसायिक क्षेत्र

**निर्णयहरु :-**

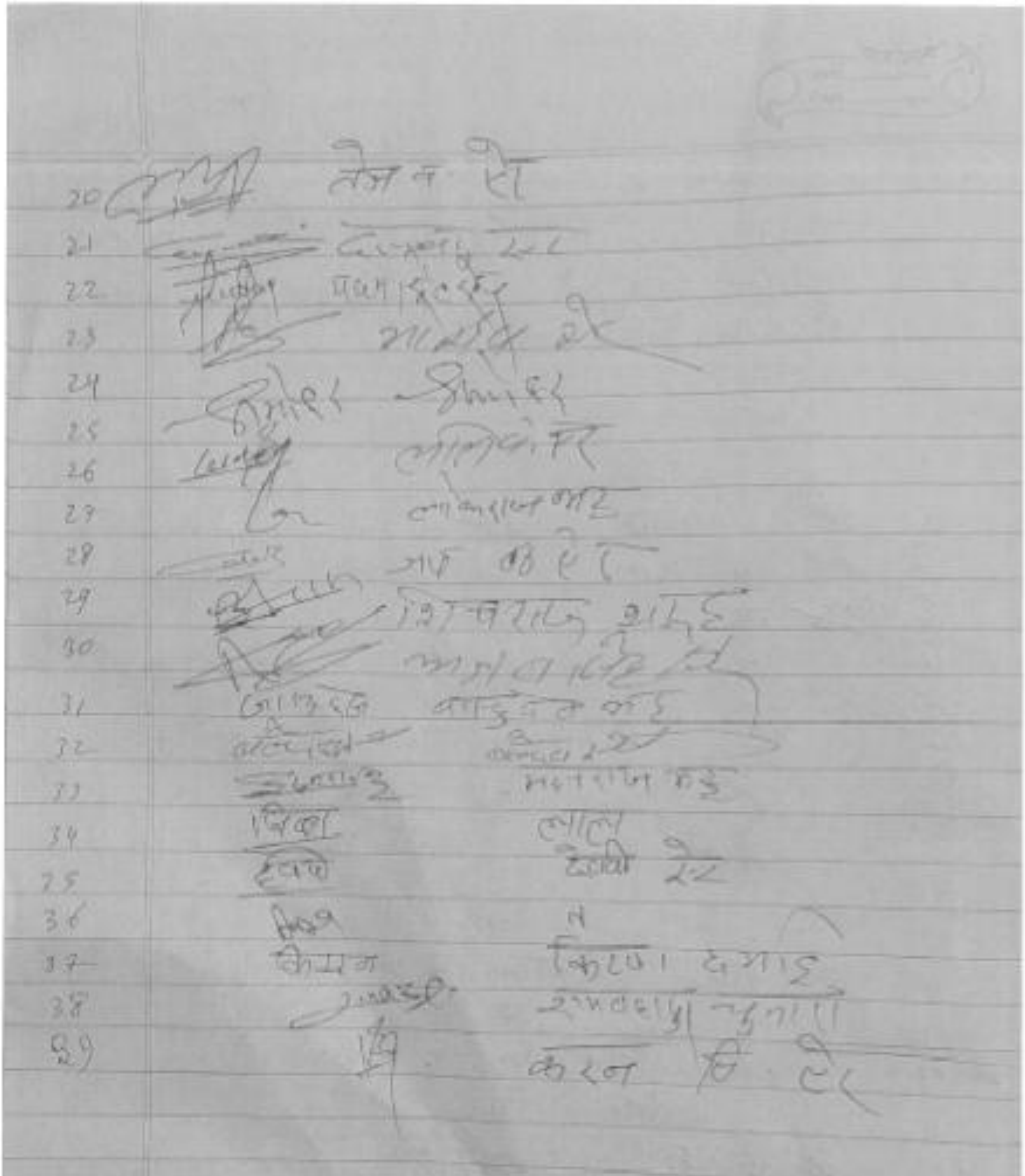
नि.नं.१, प्र.नं.१ माथी आवश्यक छलफल गर्दा यस वडा अन्तर्गत पर्ने नाल कव्याबा, नमुना मा.वि देखि पश्चर खोली हुदै वयकपट्टा सम्म सडकको दाया बाया २०/२० मि. र नाल बसोबासित सम्पूर्ण क्षेत्र रखल आवास क्षेत्र रहने निर्णय गरियो।

नि.नं.२, प्र.नं.२ माथी आवश्यक छलफल गर्दा यस वडा अन्तर्गत पर्ने वडा कार्यालय देखि नाल कव्याबा नमुना मा.वि. सम्म सडकको दाया बाया ~~[illegible]~~ २०/२० मि. व्यवसायिक क्षेत्र रहने निर्णय गरियो।

आज मिति २०८०।१।१२ गतेका दिन अजयमेरु गाउँपालिका वडा नं. २ का वडा अध्यक्ष भिमराज भट्टको अध्यक्षतामा तपसिलको उपस्थितिमा [illegible] तपसिल बमोजिमका निर्णय गरियो।

उपस्थिति

1. अध्यक्ष - भिमराज भट्ट
2. का. सदस्य - [illegible] कोलि
3. सदस्य - [illegible] ऐर
4. - राम सिं ऐर
5. रमेश [illegible]
6. लक्ष्मी [illegible] 9848769597
7. रतन धामी
8. गोपाल भट्ट
9. हरिलाल [illegible]
10. बासुदेव भट्ट
11. कमला सि कुँवर
12. हरिलाल ऐर
13. मदन राज भट्ट
14. प्रेम सि ऐर
15. [illegible]
16. निर्मला भट्ट
17. [illegible]
18. [illegible]
19. [illegible]


20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34 लाल
35
36
37
38
39

## प्रस्तावहरु

१. आवास क्षेत्र
२. व्यवसायीक क्षेत्र

## निर्णयहरु

१. प्रस्ताव नं १ मा छलफल गर्दा यस अजयमेरु गाउँपालिका वडा नं २ मा रौतली माझे सबिकृत बस्ती आवास क्षेत्र रहने निर्णय गरियो र हाल अवस्थित सबै बस्तीहरु स्वत: आवास क्षेत्र रहने

२. प्रस्ताव नं २ मा छलफल गर्दा यस वडा नं २ को वडा कार्यालय देखी ससलिङ मा हुदै बेताल चौपाल मन्दिर सम्म, सडकको दायाँ-बायाँ २५/२५ मि., बसना देखि चमडा हुदै तिरुगाउँ (बजार) सम्म जाने सडक र दोगाड देखी चौलेक सम्म सडकको दायाँ-बायाँ २०/२० मि व्यवसायीक क्षेत्र रहने निर्णय गरियो ।

आज मिति २०८०/०५/१४ गते यस [illegible] गाउँपालिका [illegible] को कार्यालयमा [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (जमिनको वर्गिकरण) [illegible] [illegible] [illegible] गरियो ।

उपस्थिति

१ श्री [illegible] बहादुर [illegible] वडा [illegible]
२ श्री विरेन्द्र [illegible]
३ श्री [illegible] [illegible]
४ श्री नरपति सिंह महता
५ श्री [illegible] देवी पाल
६ श्री मिना [illegible]
७ श्री [illegible] पन्त
८ श्री [illegible] [illegible]
९ श्री [illegible] [illegible]
१० श्री [illegible] बहादुर महता
११ श्री [illegible] [illegible]
१२ श्री [illegible] [illegible]
१३ श्री [illegible] [illegible]
१४ नन्दा [illegible]
१५ सिता पाल खड्का
१६ [illegible] [illegible]
१७ [illegible] सार्की
१८ [illegible] सार्की
१९ [illegible] सिंह [illegible]
२० [illegible] [illegible] पन्त
२१ लालबहादुर खड्का
२२ [illegible] दमाई
२३ [illegible] सिं. [illegible] भागरथी
२४ [illegible]
२५ धिरेन्द्र बहादुर पाल
२६ दान सिंह पाल
२७ [illegible] दमाई

२८ - मौसा साउँ
२९ - जयराज साउँ
३० - विरेन्द्र साउँ
३१ - लक्ष्मी दत्त पन्त
३२ - नरेन्द्र पाल [illegible]
३३ - हरिप्रसाद पन्त [illegible]
३४ - रमेश पाल
३५ - पुरेन्द्र प्रसाद पन्त

प्रश्न। आवास क्षेत्र
प्रश्न। व्यवसायिक क्षेत्र

प्रश्न को निर्णय अनुसार हालसम्म गाउँले सबै क्षेत्र समेत आवास क्षेत्र रहेको र व्यापारिक कारोबार रहेको [illegible] देखि [illegible] सडक।
[illegible] देखि डोटी जाने पक्की बाटो जाने सडक।।
[illegible] कुमालो बगर [illegible] सडक क्षेत्र देखि कोटपानी [illegible] सम्म
देखि खोलाखेत डाँगेसैली सडक [illegible] सबै सडकको दायाँ बायाँ ४०/४० मिटर आवास क्षेत्र रहने छ।
प्रश्न २ को निर्णय अनुसार देखि [illegible] वडा कार्यालय हुँदै [illegible] दायाँ बायाँ ४०/४० मिटर रहनेछ।

आज मिति २०८० [illegible] गतेका दिन यस अजयमेरु गा.पा. वडा नं. ४ मा वडा अध्यक्ष श्री टिका ब. बिष्ट को अध्यक्षतामा बैठक बसी तपसिल उपस्थिती भएका निम्न अनुसारको विषयमा छलफल गरि निर्णय गरियो।

उपस्थिति

१- श्री टिका ब. बिष्ट वडा अध्यक्ष [illegible]
२- " धनी देव अवस्थी वडा सदस्य [illegible]
३- " जोशी [illegible] " " [illegible]
४- " शान्ती [illegible] " " [illegible]
५- " स्यानु कुमारी [illegible] " " [illegible]
६- " लाल ब. बिष्ट [illegible]
७- " [illegible] चौहान [illegible]
८- " इन्द्र ब. कठायत [illegible]
९- " जयदेव कठायत [illegible]
१०- " चक्र ब. [illegible] [illegible]
११- " हिरा दत्त भट्ट [illegible]
१२- " शेर ब. बिष्ट [illegible]
१३- " [illegible] दत्त भट्ट [illegible]
१४- " पुजा [illegible] [illegible]
१५- " [illegible] [illegible]
१६- " बिर ब. [illegible] [illegible]
१७- " राजेन्द्र प्र. [illegible] [illegible]
१८- " [illegible] प्रकाश पाण्डेय [illegible]
१९- " [illegible] भट्ट [illegible]
२०- " दान ब. [illegible] [illegible]
२१- " [illegible] दत्त भट्ट [illegible]
२२- " [illegible] ब. [illegible] [illegible]

DATE

प्रस्तावहरु :-

१. जग्गा वर्गीकरण सम्बन्धमा ।

१. आवास क्षेत्र,

२. व्यवसायीक क्षेत्र

प्रस्ताव नं. १ मा छलफल गर्दा यस अन्तर्गत वडा नं.-४ मा जग्गाको वर्गीकरण तपसिल बमोजिम गर्ने सर्व-सम्मतबाट गरियो ।

तपसिल

१- मजलीचौरी देखी चिपुर हुँदै देवीदेवी उकालो जाने सडक, चिपुर देखी भडगाँउ जाने सडक र चिपुर देखी पसेला सम्म जाने सडकको दाया-बाया २०/२० मि आवास क्षेत्र रहने र हाल बसोबासित सबै क्षेत्रहरु स्वतः आवास क्षेत्र रहने निर्णय गरियो ।

२. प्रस्ताव नं. २ माथि छलफल गर्दा वडा कार्यालय देखी प्रहरी चौकी हुँदै पञ्चभैया मन्दिर र चिपुर स्वास्थ्य चौकी देखी पञ्चभैया मन्दिर हुँदै बाटुल्मा मन्दिर/ विद्यालय मार्गु सम्म सडकको दाया-बाया २०/२० मि र अलापुर मा.वि देखी ५०० मि तलमाथि झुलकुडा जाने सडकको दाया-बाया २०/२० मि व्यवसायीक क्षेत्र रहने निर्णय गरियो ।

आज मिति २०८० साल वैशाख १८ गते यस अजयमेरु गा.पा. वडा ५ मा भू उपयोग सम्बन्धी बैठक र वडा अध्यक्ष श्री रमेश प्रसाद जोशी ज्यूको अध्यक्षतामा निम्न उपस्थिति अनुसारको छलफल तथा निर्णय गरियो

उपस्थिति

श्री रमेश प्रसाद जोशी वडाअध्यक्ष
श्री रमेश बहादुर भाट वडासदस्य
श्री नरसिंहा पाण्डेय ॥
श्री [illegible] ठकुराठी ॥
श्री जमुनि जनल ॥
श्री हेमराज पाण्डे वडासचिव

आमन्त्रित

गोपालदत्त पन्त
[illegible]
पदमा पाण्डेय
राम दत्त जोशी
अनिता [illegible]
लव राज पाण्डेय
[illegible] ओड
[illegible]
[illegible] पाण्डेय
[illegible] पाण्डेय
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] भण्डारी
निर्मला [illegible]
[illegible]

प्रस्तावहरु

१. प्रस्ताव नं १ : आवास क्षेत्र
२. प्रस्ताव नं २ : व्यवसायीक क्षेत्र

निर्णयहरु

१. प्रस्ताव नं १ माथि छलफल गर्दा यस वडामा हाल बसोबासित क्षेत्रहरु स्वतः आवास क्षेत्र रहने निर्णय गरियो ।

२. प्रस्ताव नं २ माथि छलफल गर्दा यस वडामा पर्ने गाउँपालिकाको देखी वडा कार्यालय हुँदै अड्डपुर चौकी सम्म र घटाल धार्ने देखी धुँस्याल आ.वि हुँदै सुनास माथु सम्म सडकको दायाँ-बायाँ ३०/३० मि. व्यवसायीक क्षेत्र रहने निर्णय गरियो ।

DATE ...

आज मिति २०८०/०१/१६ गतेका दिन यस अजयमेरु वडा नं ६ का वडा अध्यक्ष श्री हरी सिंह साउद ज्यूको अध्यक्षतामा जग्गा वर्गीकरण सम्बन्धी छलफल [illegible] को उपस्थितीमा निम्न बमोजिमको प्रस्ताव हरु मा छलफल गरियो।

वडा अध्यक्ष - हरी सिंह साउद

वडा सदस्य - लाल ब. मल्ल

" " - राम सिंह रावल

" - पद्मा देवी रावल

सचिव - भुवन पन्त

उपस्थीत

| | |
|---|---|
| १ - धर्म देव पन्त | धर्मदेव पन्त |
| २ - राज ब मल्ल | |
| ३ - विष्णु दत्त पन्त | |
| ४ - जनक मल्ल | |
| ५ - हिम्मत सिंह भण्डारी | |
| ६ - केशव ब चन्द | ९८६२४६१३३९ |
| ७ - कृष्ण दत्त पन्त | ९८६६५९३६७६ |
| ८ - लोग सिंह भट्ट | |
| ९ - कृष्ण दत्त पनेरु | ९८४८७१४१४३ |
| १० - गणेश दत्त जोशी | ९८४२२२५०११ |
| ११ - मुकेश पनेरु | ९८६००८२८४१ |
| १२ - अनन्तराम जोशी | अनन्तराम |
| १३ - जनक मल्ल | |
| १४ - विष्णु दत्त पन्त | ९८६५८४६०३५२ |
| १५ - आकाश महता | |
| १६ - गोमती पन्त | |
| १७ - दिपक रावल | |

DATE............

प्रस्ताव हरु

१. आवास क्षेत्र

२. व्यवसायिक क्षेत्र

३.

निर्णयहरु

प्रस्ताव नं. १ माथी छलफल गर्दा यस वडाका हाल व्यवस्थित क्षेत्र हरु स्वतः रुपमा आवास क्षेत्र रहने र वकुल जोखिम क्षेत्र बाट १ किलो मिटर अगाडी मराउ जाने सडक दायाँ बायाँ देखी मैरे देवताको थान सम्म सडक को दायाँ बायाँ ३०/३० मिटर आवास क्षेत्र रहने निर्णय पारित गरीयो

प्रस्ताव नं. २ माथी छलफल गर्दा यस वडको वडाकार्यालय देखी चेतना मा.वि. हुदै अमेजी मन्दीर (डोवाटो) सम्म सडक को दायाँ बायाँ २०/२० मिटर व्यवसायिक क्षेत्र रहने निर्णय पारित गरीयो ।