संवत् २०७५ सालको ऐन नं..........

प्रदेश नं. ५, भवन निर्माण कार्यलाई व्यवस्थित एवम् नियमित गर्ने सम्बन्धमा बनेको विधेयक

प्रस्तावना : सरकारी तथा निजी भवनको निर्माण कार्यलाई व्यवस्थित र नियमित गरी भूकम्पीय जोखिम वहन गर्ने क्षमताको विकास, यसबाट हुने भौतिक तथा मानवजन्य क्षतिको न्यूनीकरण लगायत भूकम्प, आगलागी, बाढी, पहिरो, आँधीहुरी जस्ता प्राकृतिक तथा मानव सिर्जित विपदबाट भवनलाई यथा संभव सुरक्षित राख्न, राष्ट्रिय भवन संहिता बमोजिम भवनको नक्शा स्वीकृती तथा नियमन गर्न र सो विपरित बनेका भवनलाई कानूनी दायरामा ल्याउन वाञ्छनीय भएकाले,

प्रदेश नं. ५, प्रदेश सभाले यो ऐन बनाएको छ ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ** : (१) यस ऐनको नाम "प्रदेश नं ५, प्रदेश भवन ऐन, २०७५" रहेको छ।

(२) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

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

(क) "कार्यालय" भन्नाले भौतिक पूर्वाधार विकास मन्त्रालय अन्तरगतको शहरी विकास तथा भवन कार्यालय सम्झनुपर्छ ।

(ख) "गाउँपालिका" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम गठन भएका गाउँपालिका सम्झनुपर्छ।

(ग) “नक्सा” भन्नाले भवन निमाण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र, विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनुपर्छ ।

(घ) “नगरपालिका” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम गठन भएका नगरपालिका सम्झनुपर्छ र सो शब्दले महानगरपालिका र उप-महानगरपालिका समेतलाई जनाउँछ ।

(ङ) “प्रचलित कानून” भन्नाले संघीय संसदबाट पारित भै नेपालको समग्र भूभागमा लागू हुने गरी जारी भएको ऐन तथा प्रदेश सरकारले बनाएको नियमावली समेत सम्झनुपर्छ।

(च) “भवन” भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, व्यापारिक, सरकार तथा अन्य क्षेत्रका कार्यालय, शिक्षण संस्था, सभागृह, अस्पताल, शीत भण्डार, गोदाम घर वा अन्य कुनै प्रयोगका लागि बनेका कुनै भौतिक संरचना सम्झनुपर्छ र सो शब्दले त्यस्ता संरचनाका कुनै भागलाई समेत जनाउँछ ।

(छ) “भवन निर्माण” भन्नाले नयाँ भवन बनाउन, पुराना भवन भत्काई पुनःर्निर्माण गर्नु, तला थप गर्नु, मोहोडा फेर्नु वा साविकका भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान आदि थपघट गरी बनाउन वा सोसंग सम्बन्धित अन्य कार्य सम्झनुपर्छ ।

(ज) “भवन संहिता” भन्नाले नेपाल सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन संहिता सम्झनुपर्छ ।

(झ) “मन्त्रालय” भन्नाले भौतिक पूर्वाधार विकास मन्त्रालय भन्ने सम्झनुपर्छ ।

(ञ) "समिति" भन्नाले दफा ३ बमोजिम गठन भएको भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समिति सम्झनुपर्छ ।

(ट) "सरकारी निकाय" भन्नाले प्रदेश सरकारका मन्त्रालय, सचिवालय, निर्देशनालय तथा कार्यालय सम्झनुपर्छ र सो शब्दले प्रचलित कानून बमोजिम गठन भएका आयोग, परिषद् र समिति समेतलाई जनाउँछ ।

परिच्छेद-२

संस्थागत व्यवस्था

३. **भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समितिको गठन** : (१) भवन निर्माण सम्बन्धी व्यवस्थालाई सुदृढीकरण गर्नका लागि प्रदेश सरकारले भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समिति गठन गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको समितिको गठन देहाय बमोजिम हुनेछ :-

(क) सचिव, भौतिक पूर्वाधार विकास मन्त्रालय - अध्यक्ष

(ख) प्रतिनिधि, प्रदेश योजना आयोग -सदस्य

(ग) रा.प.द्वितीय श्रेणीको प्रतिनिधि, आन्तरिक मामिला तथा कानून मन्त्रालय -सदस्य

(घ) प्रमुख ,प्रदेशमा गुणस्तर तथा नापतौल सम्वन्धी कार्य हेर्ने निकायको प्रमुख -सदस्य

(ङ) रा.प. द्वितीय श्रेणी वा सो सरहको प्रतिनिधि, मुख्यमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषदको कार्यालय -सदस्य

(च) प्रदेश भित्र रहेका ईञ्जिनियरिङ्ग क्याम्पसका प्रमुख वा प्राध्यापकमध्येवाट मन्त्रालयले तोकेको एक जना -सदस्य

(छ) भवन निर्माण सम्बन्धमा विशेष ज्ञान भएका व्यक्तिहरुमध्ये मन्त्रालयले मनोनित गरेको एक जना महिला सहित बढीमा तीन जना व्यक्तिहरु -सदस्य

(ज) महाशाखा प्रमुख, आवाश, भवन तथा शहरी विकास सम्वन्धी कार्य हेर्ने, भौतिक पूर्वाधार विकास मन्त्रालय -सदस्य सचिव

(३) समितिले आवश्यक देखेमा सम्बन्धित स्वदेशी वा विदेशी विशेषज्ञ वा अन्य कुनै व्यक्तिलाई समितिको बैठकमा भाग लिन आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम विदेशी विशेषज्ञलाई आमन्त्रण गर्दा मुख्यमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालयको स्वीकृती लिनुपर्नेछ ।

४. **समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार** : यस ऐनमा अन्यत्र लेखिएदेखि बाहेक समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ :-

(क) भूकम्प, आगलागी तथा अन्य विपदबाट भवनमा पर्नसक्ने क्षतिलाई यथासम्भव कम गर्न भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गराउने,

(ख) भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गराउन नेपाल सरकारबाट स्वीकृत भवन संहिता कार्यान्वयन गराउने,

(ग) भवन निर्माण सम्बन्धी प्रकृया वा प्रविधिको विकास गर्न आवश्यक अध्ययन तथा अनुसन्धान गर्ने, गराउने,

(घ) भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड अनुरुप नक्शा स्वीकृत भए वा नभएको सम्बन्धमा जाँचबुझ गराउने,

(ङ) भवन निर्माणसँग सम्बन्धित स्वदेशी वा विदेशी निर्माण सामग्रीको गुणस्तर निर्धारण गर्न प्रदेश भित्र गुणस्तर सम्बन्धी कार्य हेर्ने निकायलाई सिफारिश गर्ने,

(च) भवन संहिताको कार्यान्वयनमा देखापरेका समस्याहरुलाई समयानुकूल सुधार गर्नका लागि सुझाव पेश गर्न सम्बन्धित निकायका प्राविधिक विशेषज्ञ तथा कर्मचारीहरु समेत संलग्न गराई सभा वा गोष्ठी गर्ने, गराउने,

(छ) भवन संहिताको उपयोगिता सम्बन्धमा सर्वसाधारणलाई विभिन्न माध्यमद्वारा जानकारी गराउने,

(ज) यस ऐनको उद्देश्य अनुकूल हुनेगरी आवश्यक अन्य काम गर्ने, गराउने ।

५. **<u>समितिको बैठक र निर्णय</u>** : (१) समितिको बैठक समितिका अध्यक्षले तोकेका मिति, समय र स्थानमा आवश्यकता अनुसार बस्नेछ ।

(२) समितिको बैठक बस्नुभन्दा कम्तीमा तीन दिन अगाडि समितिका सदस्य-सचिवले बैठकमा छलफल हुने विषय सहितका सूचना सबै सदस्यलाई दिनु पर्नेछ।

(३) समितिको कूल सदस्य संख्याको पचास प्रतिशत सदस्य उपस्थित भएमा समितिको बैठकका लागि गणपूरक सख्या पुगेको मानिनेछ ।

(४) समितिको बैठकको अध्यक्षता समितिका अध्यक्षले र निजको अनुपस्थितिमा समितिका सदस्यहरुले आफूमध्येबाट छानेको सदस्यले गर्नेछ ।

(५) समितिको बैठकमा बहुमतको राय मान्य हुनेछ र मत बराबर भएमा अध्यक्षता गर्ने व्यक्तिले निर्णायक मत दिनेछ ।

(६) समितिको प्रत्येक बैठकमा उपस्थित सदस्यहरुको नाम, छलफल भएका विषयवस्तु र बैठकमा भएका निर्णयहरु उपस्थित सदस्यहरुको सहीछाप गराई राख्नु पर्नेछ।

(७) समितिको निर्णय समितिको सदस्य-सचिवले प्रमाणित गर्नेछ ।

(८) समितिको बैठक सम्बन्धी अन्य कार्यविधि समिति आफैले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ।

६. <u>उपसमिति गठन गर्नसक्ने</u> : (१) समितिले आफूले गर्नुपर्ने कुनै काम गर्न गराउन आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित विशेषज्ञ व्यक्तिहरु समेत रहेका उपसमिति गठन गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम गठित उपसमितिको काम, कर्तव्य र अधिकार समितिले तोकिदिए बमोजिम हुनेछ ।

७. **<u>बैठक भत्ता</u>** : समिति तथा दफा ६ बमोजिम गठित उप समितिका सदस्यहरु र आमन्त्रित व्यक्तिहरुले बैठकमा भाग लिए बापत तोकिए बमोजिमको बैठक भत्ता पाउने छन् ।

परिच्छेद-३

<u>भवनको वर्गीकरण तथा डिजाइन नक्शा स्वीकृती सम्वन्धी व्यवस्था</u>

८. **<u>भवनको वर्गीकरण</u>** : भवन संहिता कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनका लागि भवनलाई देहाय बमोजिम चार वर्गमा वर्गीकरण गरिनेछ :-

(क) "क" वर्गका भवन : विकसित मुलुकमा अपनाईएका भवन संहिता समेतको अनुशरण गरी इण्टरनेशनल स्टेट अफ् आर्टमा आधारित हुनेगरी बनाइने अत्याधुनिक भवन ।

(ख) "ख" वर्गका भवन : प्लीन्थ एरिया एक हजार वर्गफीट भन्दा बढी, भुईंतला सहित तीन तलाभन्दा

बढी वा स्टक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच (४.५) मीटर भन्दा बढी भएका भवन ।

(ग) "ग" वर्गका भवन : प्लीन्थ एरिया एक हजार वर्गफीटसम्म, भुईतला सहित तीन तलासम्म वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच (४.५) मीटरसम्म भएका भवन।

(घ) "घ" वर्गका भवन : खण्ड (क), (ख) र (ग) मा लेखिएदेखि बाहेकका काँचो वा पाको ईटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी दुई तलासम्म बनाइने साना घर, छाप्रा ।

९. **भवन संहिता अनुरुप भवन निर्माण गर्नु पर्ने** : कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्दा भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरुप बनाउनु पर्नेछ। त्यसरी भवन निर्माण गर्दा सो भवनको नक्सा र डिजाइन जुन स्तरका डिजाइनकर्ता, इञ्जिनियर वा आर्किटेक्टबाट प्रमाणित गराइएको हो कम्तीमा सोही स्तरका डिजाइनकर्ता वा निजका प्रतिनिधि, इञ्जिनियर वा आर्किटक्टको रेखदेखमा निर्माण गर्नुपर्नेछ ।

१०. **भवनका डिजाइन तथा नक्शा स्वीकृती सम्बन्धी व्यवस्था** : (१) नगरपालिका वा गाउँपालिका क्षेत्रभित्र दफा ८ मा उल्लिखित (क), (ख) वा (ग) वर्गका भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्न प्रचलित कानून बमोजिम स्वीकृतिका लागि गाउँपालिका वा नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिँदा नक्शा साथ डिजाइन समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पेश गरिएका भवनका नक्शा र डिजाइन भवन संहिता अनुरुप भएको व्यहोरा देहायका व्यक्तिबाट प्रमाणित गराएको हुनुपर्नेछ:-

(क) दफा ८ मा उल्लिखित (क) र (ख) वर्गका भवनका हकमा सम्बन्धित नेपाल इञ्जिनियरिङ्ग परिषद्‌मा दर्ता भएका डिजाइनकर्ताबाट,

(ख) दफा ८ मा उल्लिखित (ग) वर्गका भवनका हकमा मान्यताप्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ्ग वा आर्किटेक्ट विषयमा कम्तीमा प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेका व्यक्तिबाट ।

११. **<u>मापदण्ड विपरीत नक्सा स्वीकृत गर्न नहुने</u>** : (१) गाउँपालिका वा नगरपालिकाले भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुनेगरी नक्शा स्वीकृत गर्नहुँदैन ।

(२) गाउँपालिका वा नगरपालिकाले भवन संहिता बमोजिम नक्सा स्वीकृत गरे नगरेको सम्बन्धमा "कार्यालयले" आवश्यक जाँचबुझ गर्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम जाँचबुझ गर्दा कुनै गाउँपालिका वा नगरपालिकाले भवन संहिता विपरीत हुनेगरी नक्शा स्वीकृत गरेको देखिएमा कार्यालयले सोको प्रतिवेदन समिति समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम प्राप्त भएको प्रतिवेदन छानबिन गर्दा मनासिब देखिएमा समितिले भवन संहिता

बमोजिम नक्शा स्वीकृत गराउन सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकामा लेखी पठाउनेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित गाउँपालिका वा नगरपालिकाले पनि सो बमोजिम नक्शा स्वीकृत गर्नुपर्नेछ ।

१२. <u>भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण गर्नसक्ने</u> : (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरुप भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा नगरपालिका क्षेत्र भित्रको हकमा नगरपालिकाले र गाउँपालिका क्षेत्र भित्रको हकमा गाउँपालिकाले सुपरिवेक्षण गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सुपरिवेक्षण गर्दा नगरपालिका वा गाउँपालिकाले कुनै भवनको निर्माण भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरुप नभएको पाईएमा भवन निर्माण गर्ने सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायलाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ र त्यस्तो निर्देशन पालन गर्नु सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायको कर्तव्य हुनेछ।

(३) उपदफा (१) वमोजिम सुपरीवेक्षण गर्दा आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित कार्यालयलाई समेत आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद-४

<u>सजाय र पुनरावेदन</u>

१३. <u>सजाय</u> : (१) कसैले यस ऐन बमोजिम नक्शा स्वीकृत नगराई वा त्यस्ता स्वीकृत नक्शा वा भवन संहितामा

उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुनेगरी भवन निर्माण गरेमा नगरपालिका क्षेत्र भित्रका हकमा नगरपालिकाले र गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका हकमा गाउँपालिकाले त्यस्ता निर्माण कार्य तुरुन्त रोक्न आदेश दिन सक्नेछ।

(२) कसैले यस ऐन बमोजिम नक्शा स्वीकृत नगराई वा त्यस्ता स्वीकृत नक्शा वा भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुनेगरी भवन निर्माण गरेमा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले त्यस्ता भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिइ त्यस्तो कार्य गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई प्रचलित कानून बमोजिम जरिबाना गर्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा गाउँपालिकाले निर्मित भवनको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिएकोमा सो भाग नभत्काएसम्म त्यस्तो सम्पत्ति कसैलाई पनि कुनै व्यहोराले हक छाडी दिन वा धितो बन्धकी दिन नपाउने गरी रोक्का राख्न, त्यस्ता निर्माण भएका भवनमा धारा, बिजुली, टेलिफोन आदि वितरण गर्न नलगाउन तथा वितरण गरिसकेको भए पनि त्यस्ता धारा, बिजुली, टेलिफोन आदिका लाइन काट्न समेत नगरपालिका वा गाउँपालिकाले सम्बन्धित कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखी आए बमोजिम गरी दिनु पर्नेछ ।

१४. **पुनरावेदन** : (१) दफा १३ को उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा गाउँपालिकाले दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्नेले त्यस्ता आदेश पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कुनै भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश भएमा त्यस्ता आदेश उपर उपदफा (१) बमोजिम पुनरावेदन परेकोमा जिल्ला अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसका कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय भएका मितिले पैतीस दिनभित्र र पुनरावेदन नपरकोमा पुनरावेदन गर्न म्याद नाघेका मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले त्यस्ता भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमका म्यादभित्र सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले त्यस्तो भवन वा त्यसका कुनै भाग नभत्काएमा नगरपालिका वा गाउँपालिकाले नै त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन सक्नेछ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थाबाट सरकारी बाँकी सरह असूल उपर गरिनेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम गाउँपालिका वा नगरपालिकाले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा भरमग्दुर प्रयास गर्दागर्दै पनि भत्काउन पर्ने भाग भन्दा बढी भाग भत्किन गएमा नगरपालिका वा गाउँपालिका जवाफदेही हुनेछैन र त्यसरी भत्काउन पर्ने भन्दा बढी भाग भत्किन गइ क्षति पुग्न गए वापत सम्बन्धित व्यक्तिले क्षतिपूर्ति माग गर्न पाउने छैन।

१५. <u>सहयोग गर्नु पर्ने</u> : दफा १४ को उपदफा (३) बमोजिम गाउँपालिका वा नगरपालिकाले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा कसैले बाधा विरोध गरेमा गाउँपालिका वा नगरपालिकाले स्थानीय प्रशासन तथा सम्बन्धित तहसँग

सहयोग माग गर्न सक्नेछ र त्यसरी सहयोग माग भएमा सम्बन्धित निकायले गाउँपालिका वा नगरपालिकालाई आवश्यक सहयोग गर्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद-५

विविध

१६. **अधिकार प्रत्यायोजन** : दफा ३ बमोजिमको समितिले यस ऐन बमोजिम आफूलाई प्राप्त अधिकारमध्ये आवश्यकता अनुसार केही अधिकार समिति वा दफा ६ बमोजिम गठित उपसमितिका सदस्यहरु, सरकारी निकाय, नगरपालिका वा गाउँपालिका वा शहरी विकास तथा भवन कार्यालयवा अन्य कुनै अधिकृत कर्मचारीलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

१७. **निर्देशन दिन सक्ने** : (१) प्रदेश सरकारले भवन संहिता कार्यान्वयन गर्ने सम्बन्धमा समितिलाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्रदेश सरकारले दिएको निर्देशन पालन गर्नु समितिको कर्तव्य हुनेछ ।

१८. **नियम बनाउने अधिकार** : यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न प्रदेश सरकारले आवश्यक नियमहरु बनाउन सक्नेछ ।

१९. **बचाउ** : यस ऐन बन्नु अघि प्रचलित कानून बमोजिम भएका काम कारवाहीहरू यसै ऐन बमोजिम भए गरेको मानिनेछ।