प्रदेश राजपत्र

कोशी प्रदेश सरकारद्वारा प्रकाशित

खण्ड ८) विराटनगर, नेपाल, फाल्गुण २९ गते, २०८१ साल (अतिरिक्ताङ्क ५३

भाग १

प्रदेश सरकार

कोशी प्रदेश

विराटनगर, नेपाल

आन्तरिक मामिला तथा कानून मन्त्रालयको सूचना

प्रदेश सभाले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको ऐन सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

संवत् २०८१ सालको ऐन नं. १०

प्रदेश भवन ऐन, २०७६ लाई संशोधन गर्न बनेको ऐन, २०८१

प्रस्तावना: प्रदेश भवन ऐन, २०७६ लाई संशोधन गर्न वाञ्छनीय भएकाले,

नेपालको संविधानको धारा १७५ बमोजिम कोशी प्रदेशको प्रदेश सभाले यो ऐन बनाएको छ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यस ऐनको नाम "प्रदेश भवन (पहिलो संशोधन) ऐन, २०८१" रहेको छ।

(२) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

२. **प्रदेश भवन ऐन, २०७६ को दफा २ मा संशोधनः** (१) प्रदेश भवन ऐन, २०७६ (यसपछि "मूल ऐन" भनिएको) को दफा २ को,-

(१) खण्ड "(ख)" को सट्टा देहायको खण्ड "(ख)" राखिएको छः-

"(ख) "भवन संहिता" भन्नाले कसैले भवन निर्माण गर्नु पूर्व पालना गर्नु पर्ने दफा ५ बमोजिमको प्रदेश भवन संहिता सम्झनु पर्छ र सो शब्दले नेपाल सरकारबाट जारी भएको राष्ट्रिय भवन संहिता समेतलाई जनाउँछ।"

(२) खण्ड "(ट)" पछि देहायको खण्ड "(ठ)" थपिएको छ,-

"(ठ) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिम" भन्नाले यस ऐन अन्तर्गत बनेका नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्झनु पर्छ।"

३. **मूल ऐनको दफा ३ मा संशोधनः** (१) मूल ऐनको दफा ३ को सट्टा देहायको दफा ३ राखिएको छः-

" ३. **भवन निर्माण सम्बन्धी अनुमति तथा क्षेत्राधिकार:** (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले दफा ४ को उपदफा (२) बमोजिमको भवन सम्बन्धी संरचना प्रदेशभित्र निर्माण गर्दा भवन संहिता र तोकिएको मापदण्ड अनुरुप मन्त्रालय वा मन्त्रालयले

आन्तरिक मामिला तथा कानून मन्त्रालय कोशी प्रदेश

तोकेको कार्यालयबाट तोकिए बमोजिमको प्रकृया पूरा गरी पूर्व अनुमति लिनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पूर्व अनुमति प्राप्त भएपछि मात्र त्यस्तो व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गरिने सम्बन्धित स्थानीय तहमा नक्सा पाससम्बन्धी आवश्यक प्रकृया प्रारम्भ गर्नु पर्नेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम कसैले भवन निर्माणका लागि पूर्व अनुमति माग गरेमा मन्त्रालय वा कार्यालयले आवश्यक जाँचबुझ तथा छानबीन गरी एक महिनाभित्र अनुमति दिने छ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम जाँचबुझ तथा छानबीन गर्दा पूर्व अनुमति दिन कुनै कुरा खुलाउनु पर्ने वा कुनै विवरण पेश गर्नु पर्ने भएमा समय तोकी त्यस्ता विषय खुलाई पेश गर्न कार्यालयले आदेश दिन सक्नेछ र यसरी आदेश गरिएकोमा सो अनुसार नगरेमा वा भवन निर्माणका लागि पूर्व अनुमति दिन मनासिव नदेखिएमा मनासिव नदेखिनुको कारण र आधार खोली निबेदकलाई लिखित जानकारी गराउनु पर्नेछ।"

४. **मूल ऐनको दफा ४ मा संशोधनः** मूल ऐनको दफा ४ को सट्टा देहायको दफा ४ राखिएको छ,-

"४. **भवनको वर्गीकरणः** (१) भवन संहिताको तर्जुमा एवं कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनका लागि भवनलाई "क", "ख", "ग" र "घ" वर्गमा वर्गीकरण गरिनेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम **"क" वर्ग** अन्तर्गत देहाय बमोजिमका भवन संरचना पर्दछन:-

(क) भवन निर्माणका लागि इन्टरनेशनल स्टेट अफ आर्ट विल्डिङ्ग कोडमा आधारित हुने गरी

अन्तर्राष्ट्रिय स्तरमा अपनाइएका असल अभ्यास एवं मापदण्ड तथा भवन संहिताको पालना गरी बनाइने अत्याधुनिक भवन संरचना,

(ख) व्यवसायिक, व्यापारिक, औद्योगिक एवं सेवामूलक प्रयोजनका लागि प्लिन्थ एरिया तीन हजार वर्ग फिट वा सोभन्दा बढी क्षेत्रफल भई भुइँतलासहित सात तला वा सोभन्दा बढी उचाई भएको भवन संरचना,

(ग) पचास परिवार वा सोभन्दा बढीको लागि निर्माण गरिने संयुक्त आवास संरचना,

(घ) पच्चिस बेड वा सोभन्दा बढी क्षमता भएको अस्पताल संरचना,

(ङ) एक हजार पाँच सय विद्यार्थी वा सोभन्दा बढी संख्यामा विद्यार्थी अटाउने क्षमता भएको विद्यालय वा क्याम्पसको संरचना,

(च) एक हजार वा सोभन्दा बढी मानिस अटाउने क्षमता भएको सभागृह निर्माण सम्बन्धी संरचना,

(छ) पच्चिस मिटर वा सोभन्दा बढी उचाई भएको वा एक पटकमा एक सय जना वा सोभन्दा धेरै मानिस अटाउन सक्ने भ्यू टावर,

(ज) दुई हजार वर्ग फिट वा सोभन्दा धेरै प्लिन्थ एरिया भएको संग्रहालय,

(झ) एक हजार जना वा सोभन्दा बढी मानिस अटाउन सक्ने क्षमता भएको थिएटर हल वा दुई हजार

आन्तरिक मामिला तथा कानून मन्त्रालय कोशी प्रदेश

जना वा सोभन्दा बढी मानिस अटाउन सक्ने क्षमता भएको रंगशाला।

(३) उपदफा (१) बमोजिम **"ख" वर्ग** अन्तर्गत प्लिन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिटभन्दा बढी भएका वा भुइँतलासहित तीन देखि सात तलासम्म भएका वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच मिटरभन्दा बढी भएका र "क" वर्गमा नसमेटिएका भवन तथा अन्य स्टिलका संरचनाहरू पर्दछन्।

(४) उपदफा (१) बमोजिम **"ग" वर्ग** अन्तर्गत प्लिन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिटसम्म भएका वा भुइँतलासहित तीन तलासम्म भएका वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच मिटरसम्म भएका र "क" तथा "ख" वर्गमा नसमेटिएका भवनहरू पर्दछन्।

(५) उपदफा (१) बमोजिम **"घ" वर्ग** अन्तर्गत "क", "ख" र "ग" वर्गमा नसमेटिएका काँचो वा पाको ईटा, ढुंगा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी दुई तलासम्म बनाइने घर तथा टहरा पर्दछन्।"

५. <u>मूल ऐनको दफा ५ मा संशोधनः</u> मूल ऐनको दफा ५ को,-

(१) उपदफा (१) मा रहेको समितिले भन्ने शब्दपछि "दफा ४ अनुसारको भवन" भन्ने शब्दहरू थपिएका छन्।"

(२) उपदफा (६) पछि देहायका उपदफा (७) र (८) थपिएका छन्-

"(७) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि प्रदेश भवन संहिता जारी नभएसम्म नेपाल सरकारले जारी गरेको भवन संहिता बमोजिम निर्माण कार्य गर्नु पर्नेछ।

(८) भवन संहिता कार्यान्वयन सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ।"

६. <u>मूल ऐनको दफा ७ मा संशोधनः</u> मूल ऐनको दफा ७ को,

(१) उपदफा (१), (२) र (३) को सट्टा देहायको उपदफा (१), (२) र (३) राखिएको छः-

"(१) स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ बमोजिम भवनको नक्सा पासको अनुमति दिने अधिकारप्राप्त स्थानीय तहको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले भवन संरचनाको निर्माण सम्बन्धी नक्सा पास गर्दा यस ऐन बमोजिम मन्त्रालयले तोकेको अधिकारी वा कार्यालयले दिएको पूर्व अनुमतिपत्र बमोजिम गर्नु पर्नेछ।

(२) यस ऐन बमोजिम भवन संरचना निर्माण सम्बन्धमा जाँचबुझ गर्दा स्थानीय तहको कुनै प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले यो ऐन विपरीत हुने गरी नक्सा पासको अनुमति दिएको पाइएमा सम्बन्धित कार्यालय वा अधिकारीले सोको प्रतिवेदन मन्त्रालय समक्ष पेस गर्नु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको प्रतिवेदन उपर छानबिन गर्दा मनासिब कारण देखिएमा सम्बन्धित स्थानीय तहका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई यस ऐन बमोजिम तोकिएको अधिकारी वा निकायबाट प्राप्त पूर्व अनुमतिपत्र बमोजिम गर्न गराउन लिखित निर्देशन दिन सक्नेछ।"

७. <u>मूल ऐनको दफा ८ मा संशोधनः</u> मूल ऐनको दफा ८ को सट्टा देहायको दफा ८ राखिएको छः-

"८. <u>भवन डिजाइन गर्ने व्यक्तिको योग्यताः</u> (१) देहायको योग्यता भएको व्यक्ति भवन वा संरचना डिजाइन कार्यको लागि योग्य हुनेछः

(क) "क" वर्गको भवन वा संरचनाको डिजाइन गर्न मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल, आर्किटेक्चर वा सो सरह इन्जिनियरिङ विषयमा स्नातक उपाधि हासिल गरी नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्मा दर्ता भई भवन तथा संरचना डिजाइनको क्षेत्रमा कम्तीमा पाँच वर्ष अनुभव प्राप्त गरेको हुनु पर्नेछ।

तर स्ट्रक्चरल डिजाइनको हकमा स्ट्रक्चर वा अर्थक्वेक इन्जिनियरिङमा स्नातकोत्तर उपाधि हासिल गरेको हुनु पर्नेछ।

(ख) "ख" वर्गको भवन वा संरचनाको डिजाइन गर्न मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ वा आर्किटेक्चर इन्जिनियरिङ विषयमा स्नातक उपाधि हासिल गरी नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्मा दर्ता भई भवन वा संरचना डिजाइनको क्षेत्रमा कम्तीमा तीन वर्ष अनुभव प्राप्त गरेको हुनु पर्नेछ।

(ग) "ग" वर्गको भवन वा संरचनाको डिजाइन गर्न मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ वा आर्किटेक्चर इन्जिनियरिङ विषयमा स्नातक उपाधि हासिल गरी नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्मा दर्ता भई डिजाइनको क्षेत्रमा कम्तीमा एक वर्ष अनुभव प्राप्त गरेको हुनु पर्नेछ।

(घ) "घ" वर्गको भवन वा संरचनाको डिजाइन गर्न मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ वा आर्किटेक्चरमा प्रविणता प्रमाणपत्र तह (सब-इन्जिनियर) वा सो सरह उत्तीर्ण गरी डिजाइनको क्षेत्रमा कम्तीमा एक वर्षको अनुभव प्राप्त गरेको हुनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि भवन वा संरचनाको प्रकृति हेरी भवन वा संरचना निर्माण गर्न पूर्व अनुमति दिने मन्त्रालय वा कार्यालयले आवश्यकता अनुसार थप योग्यता निर्धारण गर्न सक्नेछ।"

८. <u>मूल ऐनमा दफा ८क. र ८ख. थपः</u> मूल ऐनको दफा ८ पछि देहायको दफा ८क. र ८ख. थपिएका छन्-

"८क. <u>स्टान्डर्ड ड्रइङ्गस तयार गर्नुपर्नेः</u> (१) मन्त्रालयले भवन डिजाइन तथा निर्माण गर्दा आवश्यक पर्ने मुख्य-मुख्य विषयहरुलाई समावेश गरी स्टान्डर्ड ड्रइङ्गस (Standard Drawings) निर्देशिका तयार गर्न सक्नेछ।

(२) स्टान्डर्ड ड्रइङ्गस (Standard Drawings) सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ।

८ख. <u>डिजाइन म्यानुअल (**Design Manual**) तयार गर्नुपर्नेः</u> (१) मन्त्रालयले भवन संरचनाको डिजाइन तथा निर्माण कार्यमा सहजताको लागि भवन संहिताको भवन डिजाइन कोड श्रृङ्खलाहरूको सही कार्यान्वयन हुने गरी डिजाइन म्यानुअल तयार गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम तयार गरिने डिजाइन म्यानुअल (Design Manual) सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ।"

९. <u>मूल ऐनको दफा ९ मा संशोधनः</u> मूल ऐनको दफा ९ को उपदफा (१) मा रहेका "दफा ४ को खण्ड (क) को प्रयोजनको लागि" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "दफा ४ को उपदफा (२) र (३) बमोजिमका" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।"

१०. <u>मूल ऐनमा दफा ९क. थप</u>: मूल ऐनको दफा ९ पछि देहायको दफा ९क. थपिएको छः-

"९क. <u>राजस्व छुट तथा वित्तीय सहयोगः</u> यस ऐनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि प्रादेशिक महत्वको कुनै भवन निर्माण भएमा र त्यस्तो भवनको उपयोगबाट एक सय जनाभन्दा बढी व्यक्तिको लागि नयाँ रोजगारी सृजना हुने तथा वार्षिक पाँच हजारभन्दा बढी विदेशी तथा छिमेकी मुलुकबाट पर्यटक आकर्षित गर्न सकिने देखिएमा प्रदेश सरकारले तोकिएको सर्तका अधीनमा रही त्यस्तो भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई राजस्व छुट तथा वित्तीय सहयोग प्रदान गर्न सक्नेछ।"

११. <u>मूल ऐनको दफा १२ मा संशोधनः</u> मूल ऐनको दफा १२ को,-

(१) उपदफा (१) मा रहेको "तत्काल" भन्ने शब्द पछि "मन्त्रालय वा" भन्ने शब्दहरू राखिएको छ।

(२) उपदफा (२) को सट्टा देहायको उपदफा (२) राखिएको छः-

"(२) कसैले यस ऐन बमोजिम पूर्व अनुमति नलिई नक्सा वा भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुने गरी भवन निर्माण गरेमा मन्त्रालय वा मन्त्रालयले तोकेको

कार्यालय वा अधिकारीले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग प्रबलीकरण वा अन्य विधिबाट मापदण्ड बमोजिम परिमार्जन गर्न वा भत्काउन आदेश दिई त्यस्तो कार्य गर्ने सरकारी निकाय, व्यक्ति वा संस्थालाई पचास हजार देखि पाँच लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ।"

(३) उपदफा (४) को,-(क) खण्ड (क) को सट्टा देहायको खण्ड (क) राखिएको छः-

"(क) भवन वा संरचनाले निर्धारण गरेको भारवहन गर्न नसकी वा आवश्यक गुणस्तर नभई वा स्वीकृत प्रयोजनभन्दा फरक प्रयोजनमा उपभोग गरेको कारणले उक्त भवन वा संरचनाको तोकिएको आयुभन्दा अगावै दुर्घटना भई जनधनको क्षति भएमा भवन वा संरचना निर्माण गर्ने सरकारी निकाय, व्यक्ति वा संस्थाले दफा १२ को उपदफा (४) को खण्ड (ग) र उपदफा (५) बमोजिमको क्षतिपूर्ति दिनु पर्नेछ।

तर भूकम्प, बाढी, पहिरो, आगलागी, चट्याङ लगायतका प्राकृतिक प्रकोपका कारण भवन वा संरचनाको क्षति भएको अवस्थामा क्षतिपूर्ति उपलब्ध गराउनु पर्नेछैन।"

(ख) खण्ड (ग) को सट्टा देहायको खण्ड (ग) राखिएको छः-

"(ग) खण्ड (क) बमोजिमको अवस्था सिर्जना भई कसैको मृत्यु भएमा सम्बन्धित स्थानीय तहले सम्बन्धित घरधनी वा संस्थाको सञ्चालक वा सरकारी निकायबाट पाँच लाख क्षतिपूर्ति र घाइते भएमा उपचार खर्च भराउनु पर्नेछ।"

(४) उपदफा (५) को सट्टा देहायको उपदफा (५) राखिएको छः-

"(५) यस दफामा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि उपदफा (४) को खण्ड (ग) बाहेक खण्ड (क) बमोजिमको

अन्य क्षतिपूर्ति सम्बन्धित घरधनी, संस्थाको सञ्चालक वा सरकारी निकाय र निर्माण व्यवसायी बिचको करार सम्झौता बमोजिम हुनेछ।"

१२. <u>मूल ऐनको दफा १४ मा संशोधनः</u> मूल ऐनको दफा १४ को,

(१) दफा शीर्षक र उपदफा (१) मा रहेका "व्यवस्था सुदृढीकरण" भन्ने शब्दहरू झिकिएका छन्।

(२) उपदफा (२) मा रहेको "समन्वय" भन्ने शब्दको सट्टा "भवन निर्माण तथा व्यवस्थापन" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(३) उपदफा (२) को,-

(क) खण्ड (घ) को सट्टा देहायको खण्ड (घ) राखिएको छः-

"(घ) प्रतिनिधि, नगरपालिका महासंघ, कोशी प्रदेश -सदस्य"

(ख) खण्ड (घ) पछि देहायको खण्ड (घ१) थपिएको छः-

"(घ१) प्रतिनिधि, गाउँपालिका महासंघ, कोशी प्रदेश - सदस्य"

(ग) खण्ड (ङ) मा रहेको "तोकेको" भन्ने शब्दपछि "एक जना महिला सहित" भन्ने शब्दहरू थपिएका छन्।

(घ) खण्ड (च) मा रहेको "संघ" भन्ने शब्दको सट्टा "महासंघ" भन्ने शब्द राखिएको छ।

(४) उपदफा (२) पछि देहायको उपदफा (२क) थपिएको छः-

"(२क) उपदफा (२) बमोजिमको समितिले बैठक, निर्णय र निर्णय कार्यान्वयन सम्बन्धी कार्यविधि आफैं निर्धारण गर्न सक्नेछ।"

(५) उपदफा ३ को,-

आन्तरिक मामिला तथा कानून मन्त्रालय कोशी प्रदेश

(क) उपदफा शीर्षकमा रहेको “समन्वय” भन्ने शब्दको सट्टा “भवन निर्माण तथा व्यवस्थापन” भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(ख) खण्ड (ग) पछि देहायको खण्ड (ग१) थपिएको छः-

“(ग१) स्थानीय तहसँग आवश्यक समन्वय गर्ने।"

१३. <u>मूल ऐनको दफा १५ मा संशोधनः</u> मूल ऐनको दफा १५ को उपदफा (५) को सट्टा देहायको उपदफा (५) राखिएको छः-

"(५) उपदफा (४) बमोजिम जानकारी दिए पनि त्यसरी भवन वा संरचना भत्काउँदा स्थानीय तहको कार्यपालिकाले तोकेको एक जना आधिकारिक प्रतिनिधि र अन्य दुईजना स्थानीय बासिन्दालाई रोहवरमा राख्नु पर्नेछ।"

प्रमाणीकरण मितिः- २०८१/११/२९

आज्ञाले,
राम प्रसाद आचार्य
प्रदेश सचिव

आन्तरिक मामिला तथा कानून मन्त्रालय कोशी प्रदेश

प्रदेश सरकार, आन्तरिक मामिला तथा कानून मन्त्रालय, कोशी प्रदेश, विराटनगरमा मुद्रित।
website:- moial.koshi.gov.np