नेपाल राजपत्र

श्री ५ को सरकारद्वारा प्रकाशित

खण्ड ४८) काठमाडौं, असार १८ गते २०५५ साल (अतिरिक्ताङ्क २४

भाग २

श्री ५ को सरकार

कानून तथा न्याय मन्त्रालय

श्री ५ महाराजाधिराज वीरेन्द्र वीर विक्रम शाहदेवको शासनकालको सत्ताईसौं वर्षमा संसदले बनाएको तल लेखिए बमोजिमको ऐन सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

२०५५ सालको ऐन नं. २

स्वस्तिश्री गिरिराजचक्रचूडामणि नरनारायणेत्यादि विविध विरुदावली विराजमान मानोन्नत महेन्द्रमाला परम नेपालप्रतापभास्कर ओजस्विराजन्य परम गौरवमय तेजस्वी त्रिभुवनप्रजातन्त्रश्रीपद परम उज्ज्वल कीर्तिमय नेपालश्रीपद परम प्रोज्ज्वल नेपालतारा परम पवित्र ॐरामपट्ट परम ज्योतिर्मय सुविख्यात त्रिशक्तिपट्ट परम सुप्रसिद्ध प्रबल गोरखादक्षिणबाहु परमाधिपति अतिरथी परम सेनाधिपति श्री श्री श्री श्री श्रीमन्महाराजाधिराज वीरेन्द्र वीर विक्रम शाहदेव देवानाम् सदा समरविजयिनाम् ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गर्ने सम्बन्धमा व्यवस्था गर्न बनेको ऐन

प्रस्तावना : भूकम्प, आगलागी तथा अन्य दैवी प्रकोपहरुबाट भवनहरुलाई यथासम्भव सुरक्षित राख्नको लागि भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

श्री ५ महाराजाधिराज वीरेन्द्र वीर विक्रम शाहदेवको शासनकालको सत्ताइसौं वर्षमा संसदले यो ऐन बनाएकोछ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ : (१) यस ऐनको नाम "भवन ऐन, २०५५" रहेकोछ ।

(२) यो ऐन श्री ५ को सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी तोकिदिएका क्षेत्रमा तोकिदिएको मितिदेखि प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा, –

(क) "भवन" भन्नाले आवासीय, औद्योगिक, व्यापारिक, कार्यालय, सभागृह, अस्पताल, शीत भण्डार, गोदाम घर वा अन्य कुनै प्रयोगको लागि बनेको कुनै भौतिक संरचना सम्झनु पर्छ र सो शब्दले त्यस्तो संरचनाको कुनै भागलाई समेत जनाउँछ ।

(ख) "भवन संहिता" भन्नाले दफा ९ को उपदफा (२) बमोजिम श्री ५ को सरकारबाट स्वीकृत राष्ट्रिय भवन संहिता सम्झनु पर्छ ।

९३२

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(ग) "भवन निर्माण" भन्नाले नयाँ भवन बनाउने, पुरानो भवन भत्काई पुनः निर्माण गर्ने, तला थप गर्ने, मोहोडा फेर्ने वा साविकको भवनमा झ्याल, ढोका, बार्दली, कौशी, दलान आदि थपघट गरी बनाउने वा सोसंग सम्बन्धित अन्य कार्य सम्झनु पर्छ ।

(घ) "समिति" भन्नाले दफा ३ बमोजिम गठन भएको भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढिकरण समिति सम्झनु पर्छ ।

(ङ) "नक्सा" भन्नाले भवन निर्माण सम्बन्धी सम्पूर्ण रेखाचित्र, विवरण र अन्य कागजपत्र सम्झनु पर्छ ।

(च) "नगरपालिका" भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम गठन भएको नगरपालिका सम्झनु पर्छ र सो शब्दले महानगरपालिका र उप-महानगरपालिका समेतलाई जनाउँछ ।

(छ) "सरकारी निकाय" भन्नाले श्री ५ को सरकारको मन्त्रालय, सचिवालय, विभाग तथा कार्यालय सम्झनु पर्छ र सो शब्दले प्रचलित कानून बमोजिम गठन भएको आयोग, परिषद् र समिति समेतलाई जनाउँछ ।

(ज) "शहरी विकास कार्यालय" भन्नाले काठमाडौं उपत्यकाको हकमा उपत्यका भवन कार्यालय, काठमाडौं उपत्यका बाहिर

मुद्रण विभाग
आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

आवास तथा शहरी विकास क्षेत्रीय कार्यालय रहेको जिल्लामा सो कार्यालय र अन्य जिल्लामा आवास तथा शहरी विकास कार्यालय सम्झनु पर्छ ।

३. <u>भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढिकरण समितिको गठन</u> : (१) भवन निर्माण सम्बन्धी व्यवस्थालाई सुदृढिकरण गर्नको लागि श्री ५ को सरकारले भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढिकरण समिति गठन गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको समितिमा देहायका अध्यक्ष तथा सदस्यहरु रहने छन् :-

(क) सचिव, आवास तथा भौतिक योजना मन्त्रालय - अध्यक्ष

(ख) प्रतिनिधि, राष्ट्रिय योजना आयोग - सदस्य

(ग) प्रतिनिधि, कानून तथा न्याय मन्त्रालय - सदस्य

(घ) सदस्य-सचिव, नेपाल गुणस्तर परिषद् - सदस्य

(ङ) डीन, इन्जिनियरिङ्ग अध्ययन संस्थान - सदस्य

(च) महानिर्देशक, आवास तथा शहरी विकास विभाग - सदस्य

(छ) प्रमुख, व्यावहारिक विज्ञान तथा प्रविधि अनुसन्धान केन्द्र - सदस्य

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(ज) भवन निर्माण सम्बन्धमा विशेष ज्ञान भएका व्यक्तिहरु मध्ये श्री ५ को सरकारले मनोनीत गरेको बढीमा तीनजना व्यक्तिहरु - सदस्य

(झ) महानिर्देशक, भवन विभाग - सदस्य-सचिव

(३) श्री ५ को सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी समितिका सदस्यहरुमा आवश्यकतानुसार थपघट वा हेरफेर गर्न सक्नेछ ।

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

(५) समितिको सचिवालयको रुपमा भवन विभागले काम गर्नेछ ।

४. <u>समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार</u> : यस ऐनमा अन्यत्र लेखिएदेखि बाहेक समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ :-

(क) भूकम्प, आगलागी तथा अन्य दैवी प्रकोपबाट भवनहरुमा पर्न सक्ने क्षतिलाई यथासम्भव कम गर्न भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गराउने,

(ख) भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गराउन भवन संहिता तर्जुमा गरी स्वीकृतिको लागि श्री ५ को सरकार समक्ष पेश गर्ने,

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

(घ) भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरुप भवन निर्माण भए नभएको सम्बन्धमा जाँचबुझ गराउने,

(ङ) भवन निर्माणसंग सम्बन्धित स्वदेशी वा विदेशी सामग्रीहरुको गुणस्तर निर्धारण गर्न नेपाल गुणस्तर परिषद्लाई सिफारिश गर्ने,

(च) भवन संहिताको कार्यान्वयनमा देखापरेका समस्याहरुलाई समयानुकूल सुधार गर्नको लागि 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 कार्यान्वयन गर्न आवश्यक अन्य काम गर्ने, गराउने ।

५. समितिको बैठक र निर्णय : (१) समितिको बैठक समितिको अध्यक्षले तोकेको मिति, समय र स्थानमा आवश्यकतानुसार बस्नेछ ।

१३६

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(२) समितिको बैठक बस्ने कम्तिमा तीन दिन अगाडि समितिको सदस्य-सचिवले बैठकमा छलफल हुने विषय सहितको सूचना सबै सदस्यहरुलाई दिनु पर्नेछ ।

(३) समितिको कूल सदस्य संख्याको पचास प्रतिशत सदस्यहरु उपस्थित भएमा समितिको बैठकको लागि गणपूरक संख्या पुगेको मानिनेछ ।

(४) समितिको बैठकको अध्यक्षता समितिको अध्यक्षले र निजको अनुपस्थितिमा समितिका सदस्यहरुले आफूमध्येबाट छानेको सदस्यले बैठकको अध्यक्षता 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 भएको विषयवस्तु र बैठकमा भएका निर्णयहरु निर्णय पुस्तिकामा लेखी उपस्थित सदस्यहरुको सहिछाप 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 गर्न सक्ने</u> : (१) समितिले आफूले गर्नु पर्ने कुनै काम गर्न गराउन आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित विशेषज्ञ व्यक्तिहरु समेत रहेका विभिन्न उपसमितिहरु गठन गर्न सक्नेछ ।

१३०

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

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

७. <u>बैठक भत्ता</u> : समिति तथा दफा ६ बमोजिम गठित उपसमितिका सदस्यहरु र आमन्त्रित व्यक्तिहरुले बैठकमा भाग लिए बापत श्री ५ को सरकारले तोकिदिए बमोजिमको बैठक भत्ता पाउने छन् ।

८. <u>भवनको वर्गीकरण</u> : भवन संहिताको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागि भवनलाई देहाय बमोजिम चार वर्गमा वर्गीकरण गरिनेछ :-

(१) <u>"क" वर्ग</u> : विकसित मुलुकमा अपनाइएका भवन संहिता समेतको अनुसरण गरी इन्टरनेशनल स्टेट अफ आर्टमा आधारित हुने गरी बनाइने अत्याधुनिक भवनहरु ।

(२) <u>"ख" वर्ग</u> : संयुक्त आवास, सभागृह, अस्पताल, शीत भण्डार, गोदामघर र चार वा सोभन्दा बढी तला भएका औद्योगिक तथा व्यापारिक भवनहरु ।

(३) <u>"ग" वर्ग</u> : यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको लम्बाइ, चौडाइ र उँचाइ भएका साधारण आवासीय भवनहरु ।

(४) <u>"घ" वर्ग</u> : काँचो वा पाको ईँटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी दुई तलासम्म बनाइने सानो घर, छाप्री ।

१३८

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

९. <u>भवन संहिता स्वीकृत गराउनु पर्ने</u> : (१) समितिले दफा ८ मा उल्लिखित भवन वर्गीकरण समेतका आधारमा भवन संहिता तयार गरी स्वीकृतिको लागि श्री ५ को सरकार, आवास तथा भौतिक योजना मन्त्रालय समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पेश भएको भवन संहिता श्री ५ को सरकार, आवास तथा भौतिक योजना मन्त्रालयबाट स्वीकृत भएपछि लागू हुनेछ ।

१०. <u>भवन संहिता अनुरुप भवन निर्माण गर्नु पर्ने</u> : कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्दा भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरुप बनाउनु पर्नेछ ।

११. <u>नक्सा स्वीकृत गराउनु पर्ने</u> : (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र दफा ८ मा उल्लिखित "क" र "ख" वर्गमा परेका भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गराउनु अघि सम्बन्धित शहरी विकास कार्यालयबाट सो भवनको नक्सा स्वीकृत गराएको हुनु पर्नेछ ।

(२) नगरपालिका क्षेत्र बाहिरको कुनै क्षेत्रमा दफा ८ मा उल्लिखित "क" र "ख" वर्गमा परेका भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले सो भवनको नक्सा तयार गरी सम्बन्धित शहरी विकास कार्यालयबाट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ ।

१२. <u>मापदण्ड विपरीत नक्सा पास गर्न नहुने</u> :नगरपालिकाले भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुने गरी नक्सा पास गर्नु हुँदैन ।

९२३

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

१३. भवन निर्माणको सुपरिवेक्षण गर्न सक्ने : (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरुप भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा शहरी विकास कार्यालयले सुपरिवेक्षण गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सुपरिवेक्षण गर्दा शहरी विकास कार्यालयले कुनै भवनको निर्माण भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरुप नभएको पाएमा 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 ।

१४. सजाय : (१) कसैले यस ऐन बमोजिम नक्सा स्वीकृत नगराई भवन निर्माण गरेमा शहरी विकास कार्यालयले त्यस्तो निर्माण कार्य तुरुन्त रोक्का राख्ने आदेश दिनु पर्नेछ ।

(२) कसैले यस ऐन बमोजिम स्वीकृत नक्सा वा भवन संहितामा तोकिएको स्तर विपरीत हुने गरी भवन निर्माण गरेमा शहरी विकास कार्यालयले त्यस्तो भवनको पूरै वा कुनै भाग भत्काउन आदेश दिई त्यस्तो कार्य गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई "क" वर्गको भवन निर्माण गरेको भए पचहत्तर हजार रुपैयाँसम्म र "ख" वर्गको भवन निर्माण गरेको भए पचास हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम शहरी विकास कार्यालयले भवन निर्माणको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिएकोमा सो भाग नभत्काएसम्म त्यस्तो सम्पत्ति कसैलाई पनि कुनै व्यहोराले हक छाडी दिन वा धितो बन्धकी दिन नपाउने गरी रोक्का राख्न, त्यस्तो निर्माण भएको भवनमा धारा, बिजुली, टेलिफोन आदि बितरण गर्न नलगाउन तथा वितरण गरिसकेको भए पनि त्यस्तो धारा, बिजुली,

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

टेलिफोन आदिको लाइन काट्न समेत शहरी विकास कार्यालयले सम्बन्धित कार्यालयहरुमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखी आए बमोजिम गरी दिनु पर्नेछ ।

१५. पुनरावेदन : दफा १४ को उपदफा (२) बमोजिम शहरी विकास कार्यालयले दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्नेले त्यस्तो आदेश पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित पुनरावेदन अदालतमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ ।

१६. भवन भत्काउने र लागेको खर्च असुल गर्ने : (१) दफा १४ को उपदफा (२) बमोजिम कुनै भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो आदेश उपर दफा १५ बमोजिम पुनरावेदन परेकोमा पुनरावेदन अदालतबाट त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने गरी निर्णय भएको मितिले पैंतीस दिनभित्र र पुनरावेदन नपरेकोमा पुनरावेदन गर्ने म्याद नाघेको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको म्यादभित्र सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग नभत्काएमा शहरी विकास कार्यालयले नै त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन सक्ने छ र त्यसरी भत्काउँदा लागेको खर्च सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थाबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ ।

(३) यस ऐन बमोजिम शहरी विकास कार्यालयले कुनै भवनको पूरै वा कुनै भाग आफैले भत्काउँदा गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाका सम्बन्धित वडाका अध्यक्षको रोहवरमा भत्काउनु पर्नेछ । यसरी भत्काउँदा भरमग्दुर

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

प्रयास गर्दा गर्दै पनि भत्काउनु पर्ने भागभन्दा बढी भत्किन गएमा शहरी विकास कार्यालय जवाफदेही हुने छैन र त्यसरी भत्काउनु पर्नेभन्दा बढी भाग भत्किन गई क्षति पुग्न गए बापत सम्बन्धित व्यक्तिले क्षतिपूर्ति माग गर्न पाउने छैन ।

१७. <u>सहयोग गर्नु पर्ने</u> : दफा १४ को उपदफा (२) बमोजिम शहरी विकास कार्यालयले दिएको आदेश कार्यान्वयन गर्ने सम्बन्धमा शहरी विकास कार्यालयलाई आवश्यक सहयोग गर्नु सम्बन्धित नगरपालिका, गाउँ विकास समिति र स्थानीय प्रशासनको कर्तव्य हुनेछ ।

१८. <u>भवन संहिता प्रकाशन गर्नु पर्ने</u> : श्री ५ को सरकारले सर्वसाधारणको जानकारीको लागि भवन संहिता नेपाल राजपत्र र नेपाल अधिराज्यबाट प्रकाशन हुने कुनै प्रमुख पत्रपत्रिकामा प्रकाशन गर्नु पर्नेछ ।

१९. <u>अधिकार प्रत्यायोजन</u> : समितिले यस ऐन बमोजिम आफूलाई प्राप्त अधिकार मध्ये आवश्यकता अनुसार केही अधिकार समिति वा दफा ६ बमोजिम गठित उपसमितिका सदस्यहरु, सरकारी निकाय, नगरपालिका, शहरी विकास कार्यालय वा अन्य कुनै अधिकृत कर्मचारीलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

२०. <u>निर्देशन दिन सक्ने</u> : (१) श्री ५ को सरकारले भवन संहिता तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने सम्बन्धमा समितिलाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम श्री ५ को सरकारले दिएको निर्देशन पालन गर्नु समितिको कर्तव्य हुनेछ ।

२१. <u>यसै ऐन बमोजिम हुने</u> : यस ऐनमा लेखिए जति कुरामा यसै ऐन बमोजिम र अरुमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

२२. **<u>नियम बनाउने अधिकार</u> : यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न श्री ५ को सरकारले आवश्यक नियमहरु बनाउन सक्नेछ ।**

लालमोहर सदर मिति:- २०५५।३।१८।५

आज्ञाले,
तीर्थमान शाक्य
श्री ५ को सरकारको सचिव

मुद्रण विभाग, सिंहदरबार

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।