भवन ऐन, २०५५ लाई संशोधन गर्न बनेको विधेयक

सङ्घीय संसद सचिवालय

संसद भवन, सिंहदरबार

२०८३, असोज

उद्देश्य र कारण

भवन सम्बन्धी न्यूनतम सुरक्षा कायम गरी भवनको योजना, डिजायन, निर्माण, मर्मतसम्भार, सुरक्षा मूल्याङ्कन, तथा अन्तिम व्यवस्थापनसम्मको समग्र जीवनचक्रलाई व्यवस्थित गर्न परम्परागत तथा रैथाने सिप सामग्रीलाई प्रवर्धन गर्न दिगो भवन निर्माण तथा व्यवस्थापन प्रणाली कायम गर्न विपद् उत्थानसिल तथा जलवायु अनुकुलन वातावरणीय रुपमा दिगो भवन प्रणाली कायम गर्ने सम्बन्धमा व्यवस्था गर्न आवश्यक देखिएकोले यो विधेयक पेश गरेको छु।

सुनिल लम्साल
पूर्वाधार विकास मन्त्री

असोज, २०८३

सैद्धान्तिक अवधारणा

ऐन कार्यान्वयनको क्रममा देखिएका व्यवहारिक समस्या, अस्पष्ट प्रावधान तथा समायनुकूल सुधारको आवश्यकतालाई सम्बोधन गर्न भवन ऐन, २०५५ मा संशोधन आवश्यक भएको हुँदा उक्त ऐनको प्रस्तावना, परिभाषित शब्दहरुलाई थप स्पष्ट बनाउन, विभिन्न वर्गका भवन निर्माण गर्दा अपनाउनुपर्ने विधि र मापदण्ड सुनिश्चित गर्न, भवन निर्माणस्थलको जोखिम व्यवस्थापन, भवन सुरक्षा मूल्याङ्कन, भवनको मर्मत सम्भार, विपद् पश्चात भवनको प्रयोग तथा भवनको अभिलेख तथा विद्युतीय सुरक्षा सम्बन्धी व्यवस्थालाई प्रभावकरी बनाउन साथै, भवन सम्बन्धी प्रचलित कानून र संहिताको प्रभावकारी कार्यान्वयन सुनिश्चित गर्दै सोको उल्लङ्घनमा दण्ड सजायको प्रावधान राखी तर्जुमा गरिएको "भवन ऐन, २०५५ लाई संशोधन गर्न बनेको विधेयक" लाई सङ्घीय संसदमा पेश गर्न नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्बाट मिति २०८३/०६/१३ मा स्वीकृति प्राप्त भएकोले यो विधेयक पेश गरिएको हो।

सुनिल लम्साल

पूर्वाधार विकास मन्त्री

आर्थिक टिप्पणी

प्रस्तावित भवन ऐन, २०५५ लाई संशोधन गर्न बनेको विधेयकमा भवन अभिलेख तथा विद्युतीय अनुमती प्रणाली, परम्परागत तथा रैथाने भवन निर्माण ज्ञान, सीप र प्रविधिको संरक्षण तथा सुरक्षित उपयोग, विपद् प्रभावित तथा जोखिमयुक्त स्थानमा बसोबास गर्ने परिवारको लागि सुरक्षित आवास, भवन सुरक्षा सहायता कोष, नागरिक आवास सुनिश्चितता, स्मार्ट घर निर्माण तथा प्रवर्धन लगायतका नयाँ प्रावधान प्रस्ताव गरिएको हुँदा सो व्यवस्था कार्यान्वयनबाट नेपाल सरकारलाई थप आर्थिक दायित्व पर्ने देखिन्छ।

सुनिल लम्साल
पूर्वाधार विकास मन्त्री

प्रत्यायोजित व्यवस्थापन सम्बन्धी टिप्पणी

क्र.सं.	प्रस्तावित विधेयकको दफा/उपदफा खण्ड/उपखण्ड	प्रत्यायोजित व्यवस्थापनको कारण	प्रत्यायोजित व्यवस्थापन अन्तर्गत बनाइने कानूनको प्रकृति र सीमा	प्रत्यायोजित व्यवस्थापनबाट पर्न सक्ने प्रभाव
१.	२ को खण्ड (द)	ऐन संक्षिप्त हुने तथा धेरै विषयवस्तु नियमावलीमा उल्लेख गर्न आवश्यक भएकाले।	ऐनको अधीनमा रही नियमावलीमा उच्च जोखिमको भवन तोक्ने व्यवस्था हुने।	जोखिमयुक्त भवन पहिचान गरी सुरक्षित भवन उपयोग सुनिश्चित गर्न सघाउ पुग्ने।
२.	८ को खण्ड (च)	भवन वर्गीकरणको "च" वर्गको भवनको मापदण्ड तोक्न आवश्यक रहेकोले।	भवन वर्गीकरणको "च" वर्गको भवनको मापदण्ड तोकिने।	निर्धारित मापदण्डको आधारमा स्मार्ट घर निर्माण हुने।
३.	८ को खण्ड (छ)	भवन वर्गीकरणको "छ" वर्गको गोठको मापदण्ड तोक्न आवश्यक रहेकोले।	निश्चित मापदण्ड पूरा गरेका गोठ मापदण्ड बनाई तोकिने।	मापदण्ड पूरा गरेका गोठ निर्माण हुने।
४.	१०क. को उपदफा (२)	डिजायनकर्ताले डिजायनको आधार, मान्यता, गणना र सीमासम्बन्धी अभिलेख राख्ने व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले।	डिजायनको आधार, मान्यता र सीमासम्बन्धी अभिलेखको ढाँचा तोकिने	डिजायनको आधार, मान्यता र सीमासम्बन्धी अभिलेखको ढाँचा सुरक्षित र व्यवस्थित हुने।
५.	१०क. को उपदफा (९)	डिजायन वा सुपरीवेक्षण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले निश्चित वर्ग वा प्रकृतिको भवनको व्यावसायिक	जोखिम बीमा गर्नुपर्ने भवनको वर्ग वा प्रकृति तोकिने।	तोकिएका वर्गको भवनको जोखिम बीमा हुने।

		दायित्वको बीमा गर्नु पर्ने र भवनको निर्माण जोखिम बीमा भवनधनी वा भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले गर्नुपर्ने व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले।		
६.	१०ख. को उपदफा (१)	जोखिमयुक्त स्थानमा भवन निर्माण गर्न भवनको डिजायन तयार गर्नुअघि योग्य प्राविधिकबाट निर्माणस्थलको भौगर्भिक, भू-प्राविधिक, भूकम्पीय, बाढी, पहिरो, डुबान तथा आपत्कालीन पहुँच र अन्य सम्भावित जोखिमको मूल्याङ्कन गराउनु पर्ने भएकाले।	जोखिमयुक्त स्थानमा भवन निर्माण गर्नु पर्ने भएमा ऐनको अधीनमा रही मूल्याङ्कन गर्न प्राविधिकको योग्यताको आधार नियमावलीमा तोकिने।	योग्य प्राविधिकबाट जोखिमयुक्त स्थानमा भवन निर्माण गर्नु अघि मूल्याङ्कन गरिने हुँदा सुरक्षित भवन निर्माण सुनिश्चित हुने।
७.	११ को उपदफा (११)	भवनको डिजायन, नक्सा, निर्माण, तथा भवनको उपयोग परिवर्तन अनुमति सम्बन्धी दरखास्त, जाँच, स्वीकृति, अस्वीकृति, दस्तुर र निर्णय गर्ने समयावधि सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोक्न आवश्यक भएकोले।	दरखास्त, जाँच, स्वीकृति, अस्वीकृति, दस्तुर र निर्णय गर्ने समयावधि सम्बन्धी व्यवस्था नियमावलीमा तोकिने।	भवनको डिजायन, नक्सा, निर्माण, तथा भवनको उपयोग परिवर्तन अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था व्यवस्थित तथा प्रभावकारी हुने।

८.	११ को उपदफा (१२)	भवन वा त्यसको कुनै भागको स्वीकृत उपयोग परिवर्तन गर्नुपूर्व प्राविधिक परीक्षण गराउन आवश्यक भएकोले।	भवन वा त्यसको कुनै भागको स्वीकृत उपयोग परिवर्तन गर्नुपूर्व प्राविधिक परीक्षण गर्ने विषय समावेश हुने।	प्राविधिक परीक्षण गरेर मात्र भवन वा त्यसको कुनै भागको उपयोग परिवर्तन हुने।
९.	दफा ११क. को उपदफा (३)	सरकारी निकायका भवनको अभिलेख तयार, अद्यावधिक वा प्रमाणीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि सम्बन्धित सरकारी निकायसँग विवरण माग गर्नुपर्ने भएकोले।	सरकारी निकायका भवनको अभिलेख सम्बन्धी विवरण माग गर्ने ढाँचा र माध्यम नियमावलीमा व्यवस्था हुने।	सरकारी निकायका भवनको अद्यावधिक विवरण सहितको अभिलेख तयार तथा प्रमाणीकरण हुने।
१०.	दफा ११क. को उपदफा (५)	भवनको डिजायनमा प्राविधिक सहमति दिने निकायले आफूले सहमति दिएको विषय अद्यावधिक गरी राख्न र त्यस्तो अभिलेख तोकिएबमोजिम राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा प्रविष्ट वा अन्तरआबद्ध गर्न आवश्यक भएकोले।	भवनको डिजायनमा प्राविधिक सहमति दिने निकायले दिएको सहमति अद्यावधिक राखिने र सोको अभिलेख राष्ट्रिय भवन प्रणालीमा अन्तरआवद्ध गरिने विषय समावेश हुने।	भवनको डिजायनमा प्राविधिक सहमति दिने निकायले दिएको सहमतिको अभिलेख सुरक्षित हुने र सोको अभिलेख राष्ट्रिय भवन प्रणालीमा अन्तर आवद्ध हुने।

११.	दफा ११क. को उपदफा (८)	राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणाली र भवन अनुमति सम्बन्धी विद्युतीय प्रणालीबीच तथ्याङ्कको स्वरूप, अन्तरआबद्धता, प्रमाणीकरण, पहुँच तथा आदानप्रदान सम्बन्धमा व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले।	नियमावलीमा राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणाली र भवन अनुमति सम्बन्धी विद्युतीय प्रणालीबीच तथ्याङ्कको स्वरूप, अन्तरआबद्धता, प्रमाणीकरण, पहुँच तथा आदानप्रदानसम्बन्धी व्यवस्था तोकिने।	राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणाली र भवन अनुमति सम्बन्धी विद्युतीय प्रणालीबीच तथ्याङ्कको अन्तरआबद्धता, प्रमाणीकरण, पहुँच तथा आदानप्रदान हुने।
१२.	१३ को उपदफा (१)	स्थानीय तहबाट आफ्नो कार्य क्षेत्रभित्र कुनै व्यक्ति वा संस्थाले भवन संहितामा अनुरुपको मापदण्ड अनुरूप भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा सुपरीवेक्षण गराउन आवश्यक भएकाले।	भवन संहितामामा तोकिने।	भवन संहितामामा तोकिएको मापदण्ड अनुरुप भवन निर्माण हुने।
१३.	१३क. को उपदफा (१)	तोकिएका वर्ग वा प्रकृतिको भवन निर्माण गर्दा जग, आधार संरचना, मुख्य संरचनात्मक अवयव, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा प्रणाली र अन्य महत्वपूर्ण चरण तोकी त्यसमा प्राविधिक	ऐनको अधीनमा रही नियमावलीमा तोकिएका भवनको वर्ग र प्रकृति तोकी त्यस्ता भवनको जग, संरचना, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा प्रणाली जस्ता विषयमा प्राविधिक निरीक्षण तथा प्रमाणीकरण सम्बन्धी	निश्चित वर्ग र प्रकृतिका भवनको जग, संरचना, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा प्रणाली जस्ता विषयमा प्राविधिक निरीक्षण तथा प्रमाणीकरण

		निरीक्षण तथा प्रमाणीकरण सुपरीवेक्षकबाट गराउन आवश्यक भएकाले।	व्यवस्था गरिने।	सुनिश्चित हुने।
१४.	१३ग. को उपदफा (२)	तोकिएका वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको भवनको वार्षिक मर्मतसम्भार योजना तयार गरी कार्यान्वयन गर्न आवश्यक भएकोले।	नियमावलीमा तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको भवनको मर्मतसम्भार योजना तयारी हुने।	तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको भवनको मर्मतसम्भार योजना तयार हुने भई सुरक्षित भवन सुनिश्चित हुने।
१५.	१३घ. को उपदफा (१)	तोकिएको वर्ग, प्रकृति, उपयोग, भवन निर्माण सम्पन्न भएको अवधि वा जोखिमको भवनको निश्चित अवधिमा योग्य प्राविधिक वा मान्यताप्राप्त संस्थाबाट आवधिक सुरक्षा मूल्याङ्कन गराउने व्यवस्था राख्न आवश्यक भएकोले।	ऐनमा लेखिएको व्यवस्थाको अधीनमा रही नियमावलीमा तोकिएको भवनको तोकिएको अवधिमा आवधिक सुरक्षा मूल्याङ्कन गर्नु पर्ने व्यवस्था हुने।	तोकिएको भवनको सुरक्षा मूल्याङ्कन हुने।
१६.	१३घ. को उपदफा (५)	भवन प्रकृतिको आधारमा निर्माण सम्पन्न भएको पचास वर्ष पूरा भएपछि योग्य संरचना	निर्माण सम्पन्न भएको पचास वर्ष पूरा भएका भवनको संरचना इन्जिनियरको नेतृत्वमा	नियमावलीमा तोकिएका भवनको निर्माण सम्पन्न भएको पचास वर्ष

		इन्जिनियरको नेतृत्वमा विस्तृत संरचनात्मक, भूकम्पीय, अग्नि तथा उपयोग सुरक्षा मूल्याङ्कन गराउने व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले।	विस्तृत संरचनात्मक, भूकम्पीय, अग्नि तथा उपयोग सुरक्षा मूल्याङ्कन गराउने व्यवस्था नियमावलीमा तोकिने।	पूरा भएपछि सुरक्षा मूल्याङ्कन र सोको उपयोगका सम्बन्धमा परीक्षण हुने।
१७.	१३घ. को उपदफा (८)	निश्चित वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको भवन निर्माण सम्पन्न भएको पैंसट्ठी वर्षको अवधि पूरा भएपछि विस्तृत भवन सुरक्षा मूल्याङ्कन तथा स्वतन्त्र समकक्ष समीक्षा गराउने र भवन सुरक्षित देखिएमा एक पटकमा बढीमा तीन वर्षका लागि भवन उपयोग अनुमति जारी वा नवीकरण गर्ने व्यवस्था राख्न आवश्यक भएकोले।	भवन निर्माण सम्पन्न भएको पैंसट्ठी वर्षको अवधि पूरा भएका भवनमध्ये निश्चित भवनको सुरक्षा मूल्याङ्कन गर्ने विषय नियमावलीमा तोकिने।	भवनको सुरक्षाको मूल्याङ्कन भई सुरक्षित हुने।
१८.	१३ङ. को उपफदा (४)	असुरक्षित भवनको सूचना, प्राविधिक परीक्षण, सुनुवाइ, आदेश, कार्यान्वयन र अभिलेखसम्बन्धी व्यवस्था गर्न आवश्यक	असुरक्षित भवनको सूचना, प्राविधिक परीक्षण, सुनुवाइ, आदेश, कार्यान्वयन र अभिलेखसम्बन्धी व्यवस्था नियमावलीमा	असुरक्षित भवनको सूचना, प्राविधिक परीक्षण, सुनुवाइ, आदेश, कार्यान्वयन र अभिलेखसम्बन्धी व्यवस्थाको

		भएकोले।	तोकिने।	प्रभावकारी कार्यान्वयन हुने।
१९.	१३च. को उपदफा (२)	विपद्जन्य जोखिमबाट प्रभावित भवनको प्राविधिक सुरक्षाको परीक्षण योग्य प्राविधिक वा मान्यताप्राप्त संस्थाबाट गर्ने व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले।	ऐनमा उल्लिखित विपद्जन्य जोखिमबाट प्रभावित भवनको भवनको प्राविधिक सुरक्षा योग्य प्राविधिक वा मान्यताप्राप्त संस्थाबाट परीक्षण गर्ने व्यवस्था नियमावलीमा हुने।।	विपद्बाट प्रभावित तोकिएका भवनको उपयोग योग्यताका सम्बन्धमा प्राविधिक सुरक्षा परीक्षण हुने।
२०.	१३छ. को उपदफा (१)	सार्वजनिक उपयोग, बहुतले वा उच्च जोखिमको भवनको आगलागी, भूकम्प, बाढी वा अन्य आपत्कालीन अवस्थाका लागि आपत्कालीन व्यवस्थापन योजना तयार गर्ने तथा आपत्कालीन अभ्यास सञ्चालन गर्ने सम्बन्धमा व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले।	ऐनमा उल्लिखित तोकिएका भवनको आपत्कालीन व्यवस्थापन योजना तथा आपत्कालीन अभ्यास सञ्चालन सम्बन्धी व्यवस्था नियमावलीमा हुने।	सार्वजनिक उपयोग, बहुतले वा उच्च जोखिमको भवनको आपत्कालीन व्यवस्थापन योजना लागू हुने तथा आपत्कालीन अभ्यास सञ्चालन सुनिश्चित हुने।
२१.	१३छ. को उपदफा (३)	भवनधनी वा भवन सञ्चालन गर्ने निकायबाट आपत्कालीन अभ्यास सञ्चालन गर्ने अवधिको व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले।	नियमावलीमा भवनधनी वा भवन सञ्चालन गर्ने निकायबाट आपत्कालीन अभ्यास सञ्चालन गर्ने अवधिको व्यवस्था हुने।	भवनको आपत्कालीन व्यवस्थापन योजना लागू हुने तथा आपत्कालीन अभ्यास सञ्चालन सुनिश्चित हुने।

२२.	१३झ. को उपदफा (२)	भवन निर्माण तथा भत्काउने कार्य प्रारम्भ गर्नुअघि फोहोर व्यवस्थापन योजना पेस गर्ने विषय समावेश गर्न आवश्यक भएकोले।	नियमावली तथा मापदण्ड बनाई निश्चित प्रकृतिका भवन निर्माण तथा भत्काउनु पूर्व फोहोर व्यवस्थापन योजना पेश गर्ने व्यवस्था हुने।	फोहोर व्यवस्थापन योजना पेश भएपछि मात्र निश्चित प्रकृतिका भवन निर्माण तथा भत्काउने व्यवस्था कार्यान्वयन हुने।
२३.	१६क. को उपदफा (३)	भवन संहितामा परम्परागत वा रैथाने निर्माण प्रविधिसम्बन्धी व्यवस्था नभएको अवस्थामा वैकल्पिक अनुपालन विधिबाट डिजायन वा निर्माण स्वीकृतको व्यवस्था राख्न आवश्यक भएकोले।	वैकल्पिक अनुपालन विधिबाट डिजायन वा निर्माण स्वीकृतको व्यवस्था नियमावलीमा हुने।	परम्परागत वा रैथाने निर्माण प्रविधिबाट निर्माण गरिने भवनको वैकल्पिक अनुपालन विधिबाट डिजायन वा निर्माण स्वीकृति हुने।
२४.	१६ख. को उपदफा (४)	लगानी, लागत साझेदारी, गुणस्तर परीक्षण, दोहोरो सुविधा नियन्त्रण, अभिलेख, अनुगमन तथा कार्यक्रम कार्यान्वयनसम्बन्धी थप व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकाले।	नियमावली तथा मापदण्डमा लगानी, लागत साझेदारी, गुणस्तर परीक्षण, दोहोरो सुविधा नियन्त्रण, अभिलेख, अनुगमन तथा कार्यक्रम कार्यान्वयनसम्बन्धी व्यवस्था हुने।	लगानी तथा लागत साझेदारीमा विपद् प्रभावित तथा जोखिमयुक्त स्थानमा बसोबास गर्ने परिवारका लागि सुरक्षित आवास निर्माण हुने।
२५.	१६ग. को उपदफा (२)	भवन सुरक्षा सहायता कोषमा रहने रकमका सम्बन्धमा व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले।	भवन सुरक्षा सहायता कोषमा रहने रकमहरु नियमावलीमा तोकिने।	भवन सुरक्षा सहायता कोषको सञ्चालन र व्यवस्थापन हुने।

भवन ऐन, २०५५ लाई संशोधन गर्न बनेको विधेयक

प्रस्तावना : भवन ऐन, २०५५ लाई संशोधन गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

सङ्घीय संसदले यो ऐन बनाएको छ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ** : (१) यस ऐनको नाम "भवन (दोस्रो संशोधन) ऐन, २०८३" रहेको छ।

(२) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।

२. **भवन ऐन, २०५५ को प्रस्तावनामा संशोधन** : भवन ऐन, २०५५ (यसपछि "मूल ऐन" भनिएको) को प्रस्तावनामा रहेका "भूकम्प, आगलागी तथा अन्य दैवी प्रकोपहरूबाट भवनहरूलाई यथासम्भव सुरक्षित राख्नको लागि भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गर्ने" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "भवन सम्बन्धी न्यूनतम सुरक्षा कायम गरी योजना, डिजायन, निर्माण, मर्मतसम्भार, सुरक्षा मूल्याङ्कन तथा अन्तिम व्यवस्थापन सम्मको समग्र भवनको जीवनचक्रलाई व्यवस्थित गर्न, परम्परागत तथा रैथाने सीप सामग्रीलाई प्रवर्धन गर्न, दिगो भवन निर्माण तथा व्यवस्थापन प्रणाली कायम गर्न तथा विपद् उत्थानशील र जलवायु अनुकूलन तथा वातावरणीय रूपमा दिगो भवन प्रणाली कायम गर्ने" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

३. **मूल ऐनको दफा २ मा संशोधन** : मूल ऐनको दफा २ को,-

(१) खण्ड (च), (छ) र (ज) को सट्टा देहायका खण्ड (च), (छ) र (ज) राखिएका छन् :-

"(च) "स्थानीय तह" भन्नाले नगरपालिका वा गाउँपालिका सम्झनु पर्छ।

(छ) "सरकारी निकाय" भन्नाले नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तह वा सो अन्तर्गतका सरकारी कार्यालय सम्झनु पर्छ र सो शब्दले नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले प्रचलित कानूनबमोजिम गठन गरेको आयोग, परिषद् वा समितिलाई समेत जनाउँछ।

(ज) "शहरी विकास कार्यालय" भन्नाले नेपाल सरकार अन्तर्गत रहेका भवन सम्बन्धी विषय हेर्ने भनी मन्त्रालयले तोकेको कार्यालय वा निकाय सम्झनु पर्छ।"

(२) खण्ड (ज) पछि देहायका खण्ड (झ), (ञ), (ट), (ठ), (ड), (ढ), (ण), (त), (थ), (द), (ध), (न), (प), (फ), (ब), (भ), (म), (य), (र), (ल), (व), (श) र (ष) थपिएका छन् :-

"(झ) "भवन सुरक्षा मूल्याङ्कन" भन्नाले भवनको संरचनात्मक तथा गैरसंरचनात्मक अवस्था, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा, जडित सुरक्षा तथा सेवा प्रणाली र सुरक्षित उपयोगसम्बन्धी प्राविधिक परीक्षण तथा मूल्याङ्कन सम्झनु पर्छ।

(ञ) "मन्त्रालय" भन्नाले शहरी विकास सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय सम्झनु पर्छ।

(ट) "विभाग" भन्नाले शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग सम्झनु पर्छ।

(ठ) "निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकाय" भन्नाले आफ्नो अधिकारक्षेत्रभित्र भवनको डिजायन तथा नक्सा स्वीकृत, भवन निर्माण अनुमति, निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र र भवन उपयोग अनुमति प्रदान गर्ने सम्बन्धित स्थानीय तह सम्झनु पर्छ।

(ड) "भवनधनी" भन्नाले भवनको स्वामित्व भएको व्यक्ति वा संस्था सम्झनु पर्छ र सो शब्दले संयुक्त स्वामित्वको भवनको व्यवस्थापन समिति वा भवनसम्बन्धी कानूनी दायित्व वहन गर्ने सरकारी निकायलाई समेत जनाउँछ।

(ढ) "भवन सञ्चालन गर्ने निकाय" भन्नाले भवनको सञ्चालन, व्यवस्थापन तथा मर्मतसम्भारको कानूनी जिम्मेवारी भएको व्यक्ति वा संस्था सम्झनु पर्छ।

(ण) "निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र" भन्नाले स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा र भवन संहिताबमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणित गरी निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले जारी गरेको प्रमाणपत्र सम्झनु पर्छ।

(त) "भवन उपयोग अनुमति" भन्नाले भवन स्वीकृतिको प्रयोजनका लागि सुरक्षित तथा उपयोगयोग्य रहेको प्रमाणित गरी निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले जारी गरेको अनुमति सम्झनु पर्छ।

(थ) "सार्वजनिक उपयोगको भवन" भन्नाले सार्वजनिक उपयोगको लागि सर्वसाधारणलाई प्रवेश वा सेवा उपलब्ध हुने वा एकै समयमा उल्लेख्य सङ्ख्यामा व्यक्ति उपस्थित हुन सक्ने क्षमताको भवन सम्झनु पर्छ।

(द) "उच्च जोखिमको भवन" भन्नाले उचाइ, क्षेत्रफल, उपयोग, एकै समयमा रहने व्यक्तिको सङ्ख्या, संरचनात्मक प्रणाली, निर्माणस्थलको जोखिम वा भवनमा सञ्चित वा प्रयोग हुने पदार्थको प्रकृतिका कारण विशेष डिजायन, परीक्षण, निरीक्षण वा सुरक्षा मूल्याङ्कन आवश्यक हुने गरी तोकिएको भवन सम्झनु पर्छ।

(ध) "योग्य प्राविधिक" भन्नाले सम्बन्धित व्यावसायिक परिषद् वा प्रचलित कानूनबमोजिम दर्ता भई आफ्नो योग्यता, अनुभव र स्वीकृत कार्यक्षेत्रभित्र प्राविधिक कार्य गर्ने व्यक्ति सम्झनु पर्छ।

(न) "डिजायनकर्ता" भन्नाले आफ्नो योग्यता र स्वीकृत कार्यक्षेत्रभित्र रही भवनको डिजायन वा नक्सा तयार तथा प्रमाणित गर्ने योग्य प्राविधिक सम्झनु पर्छ।

(प) "सुपरीवेक्षक" भन्नाले भवन निर्माण कार्य स्वीकृत डिजायन, नक्सा, प्राविधिक विशिष्टता र भवन संहिताबमोजिम भए वा नभएको सुपरीवेक्षण गर्ने नियुक्त योग्य प्राविधिक सम्झनु पर्छ।

(फ) "समकक्ष समीक्षा" भन्नाले डिजायनकर्ता वा डिजायन तयार गर्ने संस्थासँग स्वार्थको द्वन्द्व नभएको स्वतन्त्र योग्य प्राविधिक वा मान्यताप्राप्त संस्थाबाट गरिने डिजायनको प्राविधिक पुनरावलोकन सम्झनु पर्छ।

(ब) "मान्यताप्राप्त संस्था" भन्नाले भवनको परीक्षण, मूल्याङ्कन, प्रमाणीकरण वा समकक्ष समीक्षा गर्न प्रचलित कानूनबमोजिम मान्यता वा इजाजत प्राप्त संस्था वा प्रयोगशाला सम्झनु पर्छ।

(भ) "प्रवलीकरण" भन्नाले विद्यमान भवनको संरचनात्मक वा अन्य सुरक्षा वृद्धि गर्न गरिने प्राविधिक सुधार सम्झनु पर्छ।

(म) "स्मार्ट घर" भन्नाले नागरिकको जीवनशैली र जीवनस्तरलाई गुणस्तरीय र सुरक्षित बनाउने उद्देश्यले सहरी सौन्दर्य र एकरूपता कायम गर्न मानक डिजायनमा आधारित, सुरक्षित, हलुका तथा भूकम्प प्रतिरोधी संरचना, आधुनिक स्मार्ट प्रविधि र सुविधायुक्त आवासीय भवन सम्झनुपर्छ।

(य) "गोठ" भन्नाले गाई, भैंसी, बाख्रा, भेडा, च्याङ्ग्रा, बङ्गुर, कुखुरा वा अन्य घरपालुवा पशुपन्छीको आवास, पालन तथा संरक्षणका लागि निर्माण गरिएको स्थायी वा अस्थायी संरचना सम्झनु पर्छ।

(र) "पहिलो आवासीय घर" भन्नाले परिवारको आफ्नै आवासीय प्रयोजनका लागि पहिलोपटक निर्माण हुने र तोकिएको क्षेत्रफल, लागत तथा अन्य मापदण्ड पूरा गरेको आवासीय भवन सम्झनु पर्छ।

(ल) "परिवार" भन्नाले प्रचलित कानूनबमोजिम संयुक्त परिवार वा परिवारबाट छुट्टिई भिन्न भई वा अंशबन्डा गरी छुट्टै पारिवारिक इकाइ कायम गरेको व्यक्ति र निजसँग बसोबास गर्ने आश्रित सदस्य सहितको परिवार सम्झनु पर्छ।

(व) "स्थानीय तथा रैथाने निर्माण सामग्री" भन्नाले सम्बन्धित भौगोलिक क्षेत्रमा परम्परागत रूपमा प्रयोग हुँदै आएका वा स्थानीय रूपमा उपलब्ध प्राकृतिक, पुनः प्रयोगयोग्य वा स्थानीय उत्पादनमा आधारित भवन निर्माण सामग्री सम्झनु पर्छ।

(श) "स्थानीय वास्तुकला" भन्नाले स्थानीय भूगोल, जलवायु, संस्कृति, इतिहास, जीवनपद्धति तथा उपलब्ध निर्माण सामग्रीअनुकूल विकसित भवन निर्माण तथा वास्तुकलासम्बन्धी स्वरूप, प्रविधि र अभ्यास सम्झनु पर्छ।

(ष) "मानक डिजायन" भन्नाले तोकिएको भवन वर्ग, भूगोल, जोखिम, उपयोग तथा क्षेत्रफलका लागि भवन संहिता अनुरूप पूर्वस्वीकृत वा मन्त्रालयले मान्यता दिएको नमूना डिजायन सम्झनु पर्छ।"

४. **<u>मूल ऐनको दफा ३ मा संशोधन</u>** : मूल ऐनको दफा ३ को सट्टा देहायको दफा ३ राखिएको छ :-

"३. **<u>भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समिति</u>** : (१) भवन निर्माण सम्बन्धी कामलाई व्यवस्थित र सुदृढीकरण गर्न देहायबमोजिमको भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समिति रहनेछ :-

(क)	सचिव, मन्त्रालय	-अध्यक्ष
(ख)	सहसचिव, कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय	-सदस्य
(ग)	सहसचिव, नेपाल सरकारको सङ्घीय मामिला सम्बन्धी विषय हेर्ने मन्त्रालय (स्थानीय तह हेर्ने)	-सदस्य
(घ)	महानिर्देशक, नेपाल गुणस्तर तथा नापतौल विभाग	-सदस्य
(ङ)	त्रिभुवन विश्वविद्यालय, इन्जिनियरिङ अध्ययन संस्थानले मनोनयन गरेको संरचनात्मक इन्जिनियरिङ विषयको कम्तीमा सहप्राध्यापकस्तरको विज्ञ	-सदस्य
(च)	प्रमुख, नेपाल विज्ञान तथा प्रविधि प्रज्ञा प्रतिष्ठान वा निजले तोकेको प्राज्ञ प्रतिनिधि	-सदस्य
(छ)	प्रमुख, शहरी पूर्वाधार प्रविधि अनुसन्धान तथा तालिम केन्द्र	-सदस्य
(ज)	भवन निर्माण सम्बन्धी विषयमा विशेष ज्ञान भएका व्यक्तिहरू मध्येबाट मन्त्रालयले मनोनीत गरेको कम्तीमा एकजना महिलासहित तीनजना	-सदस्य
(झ)	नगरपालिका सङ्घ र गाउँपालिका महासङ्घले तोकेको वरिष्ठ इन्जिनियर वा आर्किटेक्ट दुईजना	-सदस्य
(ञ)	महानिर्देशक, विभाग	-सदस्य-सचिव

(२) उपदफा (१) को खण्ड (ज) बमोजिम मनोनित सदस्यको पदावधि दुई वर्षको हुनेछ।

(३) उपदफा (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि उपदफा (१) को खण्ड (ज) बमोजिम मनोनित सदस्यको कार्य सम्पादन सन्तोषजनक नदेखिएमा मन्त्रालयले निजलाई जुनसुकै बखत पदबाट हटाउन सक्नेछ।

तर त्यसरी पदबाट हटाउनुअघि निजलाई सफाइ पेस गर्ने मनासिब मौका दिनु पर्नेछ।

(४) समितिले आवश्यकताअनुसार स्वदेशी वा विदेशी विशेषज्ञ वा अन्य कुनै व्यक्तिलाई समितिको बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

(५) विभागले समितिको सचिवालयको रूपमा काम गर्नेछ।"

५. **मूल ऐनको दफा ४ मा संशोधन** : मूल ऐनको दफा ४ को,-

(१) खण्ड (क) मा रहेका "भूकम्प, आगलागी तथा अन्य दैवी प्रकोपबाट" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "विपद्बाट" भन्ने शब्द राखिएको छ।

(२) खण्ड (ख) मा रहेका "नेपाल सरकार समक्ष" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "मन्त्रालयसमक्ष" भन्ने शब्द राखिएको छ।

(३) खण्ड (घ) मा रहेका "नक्सा स्वीकृत" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "डिजायन स्वीकृत तथा भवन निर्माण" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(४) खण्ड (घ) पछि देहायका खण्ड (घ१) र (घ२) थपिएका छन् :-

"(घ१) भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्डबमोजिम डिजायन स्वीकृत तथा भवन निर्माण नभएको देखिएमा प्रचलित कानूनबमोजिम कारबाहीको लागि सम्बन्धित स्थानीय तहलाई लेखी पठाउन मन्त्रालयसमक्ष सिफारिस गर्ने,

(घ२) प्रत्येक पाँच वर्षमा वा विपद् वा महत्वपूर्ण प्राविधिक परिवर्तनपछि आवश्यकताअनुसार भवन संहिताको पुनरावलोकन गराई सार्वजनिक परामर्शसमेतको आधारमा संशोधनको सिफारिस गर्ने,"

(५) खण्ड (ङ) मा रहेका "नेपाल गुणस्तर परिषद्लाई" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "नेपाल गुणस्तर तथा नापतौल विभागलाई" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(६) खण्ड (च) पछि देहायको खण्ड (च१) थपिएको छ :-

"(च१) भवन संहिताको कार्यान्वयनमा देखिएका समस्यालाई समाधान गर्न सो सम्बन्धमा अध्ययन तथा विश्लेषण गरी मन्त्रालयलाई सुझाव दिने,"

६. **मूल ऐनको दफा ८ मा संशोधन** : मूल ऐनको दफा ८ को सट्टा देहायको दफा ८ राखिएको छ :-

"८. **भवनको वर्गीकरण** : भवन संहिताको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागि भवनलाई देहाय बमोजिम वर्गीकरण गरिनेछ :-

(क) "क" वर्ग : विकसित मुलुकमा अपनाइएका भवन संहिता समेतको अनुसरण गरी इण्टरनेशनल स्टेट अफ आर्टमा आधारित हुनेगरी बनाइने अत्याधुनिक भवन।

(ख) "ख" वर्ग : प्लीन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिटभन्दा बढी, भुइँ तलासहित तीन तलाभन्दा बढी वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच मिटरभन्दा बढी भएका भवन।

(ग) "ग" वर्ग : प्लीन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिटसम्म, भुइँ तलासहित तीन तलासम्म वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच मिटरसम्म भएका भवन वा परम्परागत वास्तुकला र मौलिक निर्माण प्रविधिमा आधारित भुइँतलाको क्षेत्रफल एक हजार वर्ग फिट र तीन तला (बुइगलबाहेक) वा पैँतिस फिट उँचाइसम्मका भवन।

(घ) "घ" वर्ग : खण्ड (क), (ख) र (ग) मा लेखिएदेखि बाहेकका काँचो वा पाको इटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरिएका दुई तलासम्मका भवन।

(ङ) "ङ" वर्ग : परम्परागत वा रैथाने वास्तुकला, निर्माण सामग्री, सीप वा प्रविधिमा आधारित भवन संहिताले तोकेको भवन।

(च) "च" वर्ग : मानक डिजायनमा आधारित, तोकिएको मापदण्ड पूरा गरेका आवासीय स्मार्ट घर।

(छ) "छ" वर्ग : तोकिएको मापदण्ड पूरा गरेका गोठ।"

७. **<u>मूल ऐनको दफा ९ मा संशोधन</u>** : मूल ऐनको दफा ९ को उपदफा (१) र (२) मा रहेका "नेपाल सरकार, सहरी विकास मन्त्रालय" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "मन्त्रालय" भन्ने शब्द राखिएको छ।

८. **<u>मूल ऐनमा दफा ९क. थप</u>** : मूल ऐनको दफा ९ पछि देहायको दफा ९क. थपिएको छ :-

"९क. **<u>नवीन निर्माण प्रविधि, सामग्री तथा प्रणालीको स्वीकृति</u>** : (१) भवन संहितामा स्पष्ट व्यवस्था नभएको नवीन निर्माण प्रविधि, सामग्री वा संरचनात्मक प्रणाली प्रयोग गर्नुअघि त्यसको सुरक्षा, स्थायित्व, अग्नि प्रतिरोध, वातावरणीय तथा स्वास्थ्य सुरक्षा तोकिएको मापदण्डअनुरूप रहेको भनी भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले सम्बन्धित निकायबाट प्रमाणित गरी स्वीकृतिको लागि समितिसमक्ष पेस गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्रमाणित भई स्वीकृतिको लागि पेस भई आएमा समितिको सिफारिसमा मन्त्रालयले कुनै निश्चित परियोजना वा सामान्य प्रयोगका लागि शर्तसहित स्वीकृति दिन सक्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम स्वीकृत प्रविधि, सामग्री वा संरचनात्मक प्रणालीको प्रयोगबाट गम्भीर त्रुटि वा जोखिम देखिएमा मन्त्रालयले थप परीक्षण गर्न, नयाँ निर्माणमा प्रयोग रोक्न, आवश्यक सुधार गर्न वा गराउन वा स्वीकृति निलम्बन वा रद्द गर्न सक्नेछ।

तर तत्काल जनधनको जोखिम भएको अवस्थाबाहेक स्वीकृति निलम्बन वा रद्द गर्नुअघि सम्बन्धित पक्षलाई सफाइ पेस गर्ने मनासिब मौका दिनु पर्नेछ।

(४) विभागले यस दफाबमोजिम स्वीकृति, निलम्बन वा स्वीकृति रद्द भएका प्रविधि, सामग्री तथा संरचनात्मक प्रणालीको सार्वजनिक विद्युतीय अभिलेख अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ।

(५) यस दफाबमोजिम कुनै प्रविधि, सामग्री वा संरचनात्मक प्रणाली स्वीकृत भएको कारणले त्यस्तो प्रविधि, सामग्री वा प्रणाली प्रयोग हुने भवनको डिजायन तथा नक्सा स्वीकृति वा दफा ११ को उपदफा (८) बमोजिमको समकक्ष समीक्षा (पियर रिभ्यु) गर्नुपर्ने दायित्व समाप्त भएको मानिनेछैन।"

९. **<u>मूल ऐनमा दफा १०क., १०ख. र १०ग. थप</u>** : मूल ऐनको दफा १० पछि देहायका दफा १०क., १०ख. र १०ग. थपिएका छन् :-

"१०क. **<u>भवन निर्माणमा संलग्न पक्षको दायित्व</u>** : (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्दा स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा र भवन संहितामा तोकिएको मापदण्डअनुरूप गुणस्तरीय सामग्री प्रयोग गर्नु पर्नेछ।

(२) डिजायनकर्ताले प्रचलित कानून, भवन संहिता तथा दफा १०ख. बमोजिमको जोखिम मूल्याङ्कनका आधारमा डिजायन तयार तथा प्रमाणित गरी डिजायनको आधार, मान्यता, गणना र सीमासम्बन्धी अभिलेख तोकिएबमोजिम राख्नु पर्नेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम भवन निर्माण गर्दा त्यस्तो भवनको डिजायन तथा नक्सा प्रमाणित गर्ने डिजायनकर्ता वा कम्तीमा सोही योग्यता भएको सुपरीवेक्षकको सुपरीवेक्षणमा गर्नु पर्नेछ।

(४) सुपरीवेक्षकले नियमित सुपरीवेक्षण गरी निरीक्षण, परीक्षण, निर्देशन, डेभिएशन, सुधार तथा निर्माण कार्यको प्रमाणित अभिलेख राख्नु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम सुपरीवेक्षण गर्दा स्वीकृत डिजायन, नक्सा वा भवन संहिताबाट गम्भीर डेभिएशन भएको देखिएमा सुपरीवेक्षकले भवनधनी र निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायलाई तुरून्त सोको जानकारी दिनु पर्नेछ।

(६) भवनधनीले उपदफा (३) बमोजिम सुपरीवेक्षक नियुक्ति, निरीक्षण तथा सुपरीवेक्षणका लागि आवश्यक पहुँच उपलब्ध गराउने र निर्माण सम्पन्न भएपछि स्वीकृत डिजायन, निर्माण सम्पन्न भएबमोजिमको नक्सा तथा सञ्चालन र मर्मतसम्भारसम्बन्धी अभिलेख सुरक्षित राख्नु पर्नेछ।

(७) डिजायनकर्ता वा सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्नुपरेमा कम्तीमा समान योग्यता भएको अर्को डिजायनकर्ता वा सुपरीवेक्षक नियुक्त गरी निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायलाई जानकारी दिनु पर्नेछ।

(८) निर्माणको क्रममा दुर्घटना, आंशिक क्षति वा गम्भीर संरचनात्मक त्रुटि देखिएमा भवनधनी, भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति, संस्था, सरकारी निकाय वा सुपरीवेक्षकले तत्काल आवश्यक सुरक्षा उपाय अपनाई निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायलाई तुरून्त जानकारी दिनु पर्नेछ।

(९) तोकिएको वर्ग वा प्रकृतिको भवनको डिजायन वा सुपरीवेक्षण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले व्यावसायिक दायित्वको बीमा गर्नु पर्नेछ र त्यस्तो भवनको निर्माण जोखिम बीमा भवनधनी वा भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले तोकिएबमोजिम गर्नु पर्नेछ।

१०ख. **भवन निर्माणस्थलको जोखिम मूल्याङ्कन** :(१) जोखिमयुक्त स्थानमा भवन निर्माण गर्नुपर्ने भएमा त्यस्ता भवनको डिजायन तयार गर्नुअघि तोकिएबमोजिम योग्य प्राविधिकबाट निर्माणस्थलको भौगर्भिक, भू-प्राविधिक, भूकम्पीय, बाढी, पहिरो, डुबान तथा आपत्कालीन पहुँच र अन्य सम्भावित जोखिमको मूल्याङ्कन गराउनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको मूल्याङ्कनबाट सिफारिस भएका जोखिम न्यूनीकरणका उपाय डिजायन तथा नक्सामा समावेश गरेपछि भवन निर्माण अनुमति प्रदान गरिनेछ।

(३) जोखिम नक्सा उपलब्ध नभए तापनि आवश्यक स्थल परीक्षण तथा जोखिम मूल्याङ्कन गर्नु पर्नेछ।

१०ग. **निर्माण सामग्रीको वैधानिक स्रोत तथा आपूर्ति** : (१) स्थानीय तहले कानून बनाई आफ्नो क्षेत्रभित्र उपलब्ध निर्माण सामग्रीको स्रोत, गुणस्तर, परीक्षण सुविधा तथा आपूर्तिसम्बन्धी सूचना सार्वजनिक गर्न सक्नेछ।

(२) सार्वजनिक भवन निर्माण गर्दा प्रमुख निर्माण सामग्रीको स्रोत तथा आपूर्ति योजना निर्माण योजनाको अभिन्न अङ्ग हुनेछ।

(३) प्राकृतिक स्रोतबाट निर्माण सामग्री प्राप्त गर्दा वातावरण, वन, खानी तथा नदीजन्य पदार्थको उपयोगसम्बन्धी प्रचलित कानूनको पालना गर्नु पर्नेछ।

(४) स्थानीय तहले निर्माण सामग्रीको सहज आपूर्तिका लागि नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारको सम्बन्धित निकायसँग समन्वय र सहजीकरणका लागि अनुरोध गर्न सक्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम अनुरोध भई आएमा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारको सम्बन्धित निकायले आवश्यक समन्वय र सहजीकरण गरिदिनु पर्नेछ।"

१०. **<u>मूल ऐनको दफा ११ मा संशोधन</u>** : मूल ऐनको दफा ११ को सट्टा देहायको दफा ११ राखिएको छः-

"११. **<u>भवनको डिजायन, नक्सा, निर्माण, तथा भवनको उपयोग परिवर्तन अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था</u>** : (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले दफा ८ को खण्ड (क) र (ख) बमोजिमको वर्गको भवन निर्माण गर्न चाहेमा प्रचलित कानूनबमोजिम स्वीकृतिको लागि सम्बन्धित स्थानीय तहसमक्ष दरखास्त दिँदा नक्सासाथ डिजायनसमेत पेस गर्नु पर्नेछ।

तर दफा ८ को खण्ड (ग) र (घ) बमोजिमको वर्गको भवन निर्माण गर्न प्रचलित कानूनबमोजिम नक्सा स्वीकृतिको लागि दरखास्त दिँदा डिजायन आवश्यक पर्नेछैन।

(२) दफा ८ को खण्ड (ङ), (च) र (छ) बमोजिमको वर्गको भवन निर्माण गर्न तोकिए बमोजिमको कागजातसहित नक्सा स्वीकृतिको लागि दरखास्त दिँदा स्थानीय तहले नक्सा तयारी र नक्सा पास दस्तुरमा पूर्ण छुट दिनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम पेस गरिएका भवनको नक्सा र डिजायन भवन संहिताबमोजिम भएको व्यहोरा देहायका व्यक्तिबाट प्रमाणित गराउनु पर्नेछ :-

(क) दफा ८ को खण्ड (क) बमोजिमको भवनको डिजायन तथा नक्साको वास्तुकलासम्बन्धी भाग आर्किटेक्टबाट, संरचनात्मक विश्लेषण तथा डिजायन स्ट्रक्चरल इन्जिनियरबाट, आवश्यकताअनुसार भू-प्राविधिक अध्ययन तथा प्रतिवेदन जियोटेक्निकल इन्जिनियरबाट र अन्य विशिष्टीकृत डिजायन सम्बन्धित विषयको इन्जिनियरबाट तयार तथा प्रमाणित भएको हुनु पर्नेछ। त्यस्तो आर्किटेक्ट वा इन्जिनियर नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्मा दर्ता भई सम्बन्धित क्षेत्रमा कम्तीमा पाँच वर्षको व्यावसायिक अनुभव प्राप्त गरेको हुनु पर्नेछ र स्ट्रक्चरल इन्जिनियर तथा जियोटेक्निकल इन्जिनियरले मान्यताप्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सम्बन्धित विषयमा स्नातकोत्तर उपाधि प्राप्त गरेको हुनु पर्नेछ।

(ख) दफा ८ को खण्ड (ख) बमोजिमको वर्गको भवनको हकमा नेपाल इन्जिनियरिङ् परिषद्मा दर्ता भई सम्बन्धित क्षेत्रमा कम्तीमा पाँच वर्षको अनुभवप्राप्त सम्बन्धित विषयको इन्जिनियर वा आर्किटेक्टबाट,

(ग) दफा ८ को खण्ड (ग) बमोजिमको वर्गको भवनको हकमा मान्यताप्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ् वा आर्किटेक्चर विषयमा कम्तीमा प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको व्यक्तिबाट।

(४) दफा ८ को खण्ड (घ), (ङ), (च) र (छ) बमोजिमको वर्गको भवनको हकमा सम्बन्धित स्थानीय तहले तोकेको क्षेत्रमा नमूना नक्सा तयार गराई त्यस्तो स्थानीय तहले निःशुल्क उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(५) दफा ८ को खण्ड (क) र (ख) बमोजिमको वर्गको सरकारी निकायको भवन निर्माण गर्न शहरी विकास कार्यालयबाट डिजायन स्वीकृत गर्नु पर्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिमको सरकारी निकायको भवनको डिजायन पेस गर्दा मन्त्रालयले तोके बमोजिमको मापदण्डबमोजिम कार्यकक्ष, बाह्य र आन्तरिक सजावट गर्नु पर्नेछ।

(७) उपदफा (५) बमोजिम डिजायन स्वीकृत भएका भवनको हकमा नक्सा स्वीकृतिको लागि स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा सम्बन्धित स्थानीय तहमा पठाउनु पर्नेछ र त्यसरी प्राप्त भएको स्वीकृत डिजायन तथा नक्साअनुसार स्थानीय तहले नक्सा स्वीकृत गर्नु पर्नेछ।

(८) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि पच्चीस मिटरभन्दा बढी उचाई वा दुई हजार वर्ग मिटर प्लिन्थ क्षेत्रफलभन्दा बढी भएका वा नवीन प्रविधि अनुसरण गरी डिजायन भएका निजी स्वामित्वको भवनको हकमा सम्बन्धित स्थानीय तहले डिजायनमा समकक्ष समीक्षा (पियर रिभ्यू) गराई भवन संहिता अनुरूप रहे नरहेको चेकजाँच गरी स्वीकृत गर्नु पर्नेछ।

(९) उपदफा (८) बमोजिम भवनको समकक्ष समीक्षा (पियर रिभ्यु) का लागि आवश्यकताअनुसार स्थानीय तहले शहरी विकास कार्यालयलाई अनुरोध गर्न सक्नेछ।

(१०) उपदफा (९) बमोजिम अनुरोध भई आएमा शहरी विकास कार्यालयले भवनको समकक्ष समीक्षा (पियर रिभ्यु) का लागि सहयोग गर्नु पर्नेछ।

(११) दरखास्त, जाँच, स्वीकृति, अस्वीकृति, दस्तुर र निर्णय गर्ने समयावधि सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ।

(१२) भवन वा त्यसको कुनै भागको स्वीकृत उपयोग परिवर्तन गर्नुअघि प्रचलित कानून तथा भवन संहिताबमोजिम निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायबाट पूर्वस्वीकृति लिनु पर्नेछ। त्यसरी उपयोग परिवर्तन गर्दा भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड तथा तोकिएबमोजिम आवश्यक प्राविधिक परीक्षण गराई सुधार गर्नु पर्नेछ।"

११. <u>मूल ऐनमा दफा ११क., ११ख. र ११ग. थप</u> : मूल ऐनको दफा ११ पछि देहायका दफा ११क., ११ख. र ११ग. थपिएका छन् :-

"११क. <u>भवन अभिलेख तथा विद्युतीय अनुमति प्रणाली</u> : (१) निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले प्रत्येक भवनलाई विशिष्ट पहिचान सङ्केत दिई दरखास्त, स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा,

निर्माण चरणको निरीक्षण, निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र, भवन उपयोग अनुमति, प्रयोग परिवर्तन, मर्मतसम्भार, प्रवलीकरण र सुरक्षा मूल्याङ्कनसम्बन्धी अभिलेख अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ।

(२) प्रत्येक सरकारी निकायले यो दफा प्रारम्भ भएको दुई वर्षभित्र आफ्नो स्वामित्व वा व्यवस्थापनमा रहेको भवनको स्थान, स्वामित्व, उपयोग, भवन निर्माण भएको अवधि, स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा, संरचनात्मक प्रणाली, निर्माण सम्पन्नताको अवस्था, भवन उपयोग अनुमति, मर्मतसम्भार, सुरक्षा मूल्याङ्कन र प्रवलीकरणसम्बन्धी विवरण राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा प्रविष्ट गरी नियमित रूपमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

(३) सरकारी निकायका भवनको अभिलेख तयार, अद्यावधिक वा प्रमाणीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि मन्त्रालयले सम्बन्धित सरकारी निकायसँग तोकिए बमोजिमको ढाँचा र माध्यममा आवश्यक विवरण माग गर्न सक्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम माग गरिएको विवरण सम्बन्धित सरकारी निकायले तीन महिनाभित्र मन्त्रालयलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(५) भवनको डिजायनमा प्राविधिक सहमति दिने निकायले आफूले सहमति दिएको डिजायन, नक्सा, प्राविधिक प्रतिवेदन, सहमतिका सर्त र त्यसमा गरिएको संशोधन सम्बन्धी अभिलेख अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ र त्यस्तो अभिलेख तोकिएबमोजिम राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा प्रविष्ट वा अन्तरआबद्ध गर्नु पर्नेछ।

(६) प्रत्येक स्थानीय तहले यो दफा प्रारम्भ भएको तीन वर्षभित्र भवन अनुमति सम्बन्धी विद्युतीय प्रणाली लागू गरी विभागले सञ्चालन गरेको राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीसँग अन्तरआबद्ध गर्नु पर्नेछ।

(७) उपदफा (६) बमोजिमको विद्युतीय प्रणाली लागू नभएसम्म स्थानीय तहले आफूले स्वीकृत गरेको डिजायन तथा नक्सा, निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र, भवन उपयोग अनुमति, प्रयोग परिवर्तन र सुरक्षा मूल्याङ्कनसम्बन्धी अभिलेख अद्यावधिक गरी राखी तोकिएबमोजिमको ढाँचा, अवधि र माध्यममा विभागलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(८) राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणाली र भवन अनुमति सम्बन्धी विद्युतीय प्रणालीबीच तथ्याङ्कको स्वरूप, अन्तरआबद्धता, प्रमाणीकरण, पहुँच तथा आदान-प्रदानसम्बन्धी व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ।

(९) विद्युतीय प्रणालीमा रहेको व्यक्तिगत वा संवेदनशील विवरणको संरक्षण, पहुँच, आदानप्रदान, अभिलेख राख्ने अवधि र साइबर सुरक्षासम्बन्धी व्यवस्था प्रचलित कानूनबमोजिम हुनेछ।”

११ख. <u>सरकारी निकायको भवनसम्बन्धी दायित्व</u> : (१) सरकारी निकायले आफ्नो भवनको आवश्यकता पहिचान, योजना तथा बजेट व्यवस्था, जग्गा व्यवस्थापन, डिजायन, निर्माण, सुपरीवेक्षण, गुणस्तर परीक्षण, उपयोग, सञ्चालन, संरक्षण, मर्मतसम्भार, भवन सुरक्षा मूल्याङ्कन, प्रवलीकरण तथा अन्तिम व्यवस्थापनको जिम्मेवारी वहन गर्नु पर्नेछ।

(२) सरकारी निकायले भवनको डिजायन, निर्माण, विस्तार, तला थप, संरचनात्मक परिवर्तन, प्रवलीकरण, मर्मतसम्भार वा प्रयोग परिवर्तन गर्दा भवन संहिताको मापदण्डबमोजिम गर्नु पर्नेछ।

(३) दफा ८ को खण्ड (क) वा (ख) वर्गको नेपाल सरकारअन्तर्गतको सरकारी भवन वा भवन संहिताबमोजिम उच्च जोखिमयुक्त मानिने सरकारी भवनको निर्माण, विस्तार, तला थप, संरचनात्मक परिवर्तन वा प्रवलीकरण गर्दा शहरी विकास कार्यालयबाट डिजायनको प्राविधिक सहमति लिनु पर्नेछ र जोखिमका आधारमा निर्माण सामग्री तथा निर्माण कार्यको गुणस्तर परीक्षण गराउनु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम दिइएको प्राविधिक सहमतिले डिजायनकर्ता, निर्माण व्यवसायी, सुपरीवेक्षक, गुणस्तर परीक्षण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाको यस ऐन तथा प्रचलित कानून बमोजिमको दायित्व समाप्त भएको मानिनेछैन।

(५) शहरी विकास कार्यालय मार्फत निर्माण वा निर्माण व्यवस्थापन गराउनु पर्ने विशेष प्रकृति, उपयोग, आकार वा वर्गका सरकारी भवनको नेपाल सरकारले मापदण्ड बनाई तोक्न सक्नेछ। त्यसरी नतोकिएका सरकारी भवन सम्बन्धित सरकारी निकायले प्रचलित कानून बमोजिम निर्माण गराउन सक्नेछ।

(६) सरकारी भवन निर्माण सम्पन्न भएपछि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र, भवन उपयोग अनुमति, निर्माण सम्पन्न भएबमोजिमको नक्सा, गुणस्तर परीक्षण प्रतिवेदन, सञ्चालन तथा मर्मतसम्भार पुस्तिका र अग्नि तथा आपत्कालीन सुरक्षा योजना प्राप्त नगरी भवन उपयोगमा ल्याउनु हुँदैन।

(७) सरकारी भवनको स्वामित्व वा उपयोग गर्ने निकाय परिवर्तन भएमा भवनको डिजायन, निर्माण, मर्मतसम्भार, सुरक्षा मूल्याङ्कन र उपयोगसम्बन्धी अभिलेख जिम्मा लगाई त्यस्तो विवरण दफा ११क. बमोजिमको राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

(८) मन्त्रालयले सङ्घ, प्रदेश वा स्थानीय तहका विभिन्न निकायसँग समन्वय गरी उपलब्ध भौगर्भिक, भूकम्पीय, बाढी, पहिरो, डुबान तथा अन्य जोखिमसम्बन्धी नक्सालाई राष्ट्रिय भवन अभिलेख तथा विद्युतीय अनुमति प्रणालीमा क्रमशः समावेश वा अन्तरआबद्ध गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ।

(९) सरकारी भवन भत्काउँदा वा उपयोगबाट स्थायी रूपमा हटाउँदा संरचनात्मक सुरक्षा, सार्वजनिक सुरक्षा, वातावरणीय संरक्षण तथा निर्माण एवं फोहोर व्यवस्थापन सम्बन्धी प्रचलित कानून र मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ।

११ग. **<u>सरकारी भवन भत्काउने</u>** : (१) सरकारी निकायमा रहेका उपयोग अवधि पूरा भइसकेका भवनको मानवीय बसोबासको दृष्टिले प्रयोग गर्न असुरक्षित हुने, प्रवलीकरण वा मर्मतसम्भार गर्न नमिल्ने वा भवनको उपयोग गर्दा अन्य सुरक्षाको दृष्टिले जोखिमपूर्ण हुने अवस्था देखिएमा सम्बन्धित सरकारी निकायले त्यस्तो भवन भत्काउन मन्त्रालयसमक्ष अनुरोध गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भवन भत्काउन अनुरोध भई आएमा मन्त्रालयले त्यस्तो भवन भत्काउनुअघि भवनको जाँचबुझ वा निरीक्षण गर्न प्राविधिक समिति गठन गर्न सक्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम समिति गठन भएमा सो समितिले भवनको जाँचबुझ वा निरीक्षण गरी सोको प्राविधिक प्रतिवेदन मन्त्रालयसमक्ष पेस गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम भवनको प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि मन्त्रालयले आवश्यक देखेमा त्यस्तो सरकारी निकायको भवन भत्काउन सक्नेछ।”

१२. **<u>मूल ऐनको दफा १२ मा संशोधन</u>** : मूल ऐनको दफा १२ को,-

(१) उपदफा (२) को सट्टा देहायको उपदफा (२) राखिएको छ :-

"(२) स्थानीय तहले भवन संहिताबमोजिम डिजायन स्वीकृत गरे नगरेको तथा स्वीकृत डिजायनबमोजिम निर्माण कार्य सम्पन्न भए नभएको सम्बन्धमा शहरी विकास कार्यालयले आवश्यक अनुगमन तथा निरीक्षण गर्न सक्नेछ।"

(२) उपदफा (२) पछि देहायको उपदफा (२क) थपिएको छ :-

"(२क) उपदफा (२) बमोजिम अनुगमन तथा निरीक्षणको क्रममा शहरी विकास कार्यालयले डिजायन तथा नक्सा सम्बन्धी कागजात माग गरेमा स्थानीय तहले उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।"

(३) उपदफा (३) मा रहेका “जाँचबुझ गर्दा” भन्ने शब्दहरूको सट्टा “अनुगमन तथा निरीक्षण गर्दा” भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(४) उपदफा (४) र (५) को सट्टा देहायका उपदफा (४) र (५) राखिएका छन् :-

"(४) उपदफा (३) बमोजिम प्राप्त भएको प्रतिवेदन छानबिन गर्दा भवन संहिता पालना नभएको भन्ने देखिएमा समितिको सिफारिसमा मन्त्रालयले आवश्यक सुधारको लागि सम्बन्धित स्थानीय तहमा लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित स्थानीय तहले आवश्यक सुधार गर्नु पर्नेछ।"

१३. **मूल ऐनको दफा १३ मा संशोधन** : मूल ऐनको दफा १३ को सट्टा देहायको दफा १३ राखिएको छ:-

"१३. **सुपरीवेक्षण गर्न सक्ने** : (१) स्थानीय तहले आफ्नो कार्य क्षेत्रभित्र कुनै व्यक्ति वा संस्थाले भवन संहितामा तोकिएको मापदण्ड अनुरूप भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा सुपरीवेक्षण गर्नु पर्नेछ।

स्पष्टीकरण : यस दफाको प्रयोजनको लागि "संस्था" भन्नाले सरकारी निकाय बाहेकका प्रचलित कानूनबमोजिम स्थापना भएको संस्था सम्झनु पर्छ।

(२) भवन संहिताको कार्यान्वयन अवस्थाको सम्बन्धमा शहरी विकास कार्यालयले सुपरीवेक्षण गर्नेछ।

(३) भवन नक्सा स्वीकृत सम्बन्धी विद्युतीय प्रणाली (ईलेक्ट्रोनिक बिल्डिङ परमिट सिस्टम) बमोजिम कार्य भए नभएको सम्बन्धमा विभागले सुपरीवेक्षण गर्नेछ।

(४) यस दफाबमोजिम सुपरीवेक्षण गर्दा शहरी विकास कार्यालयले कुनै भवनको निर्माण भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड अनुरूप नभएको पाएमा भवन निर्माण गर्ने सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायलाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ र त्यस्तो निर्देशन पालन गर्नु सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थाको कर्तव्य हुनेछ।"

१४. **मूल ऐनमा दफा १३क., १३ख., १३ग., १३घ., १३ङ., १३च., १३छ., १३ज. र १३झ. थप** : मूल ऐनमा दफा १३ पछि देहायका दफा १३क., १३ख., १३ग., १३घ., १३ङ., १३च., १३छ., १३ज. र १३झ. थपिएका छन् :-

"१३क. **निर्माणको महत्वपूर्ण चरणको निरीक्षण तथा प्रमाणीकरण** : (१) तोकिएका वर्ग वा प्रकृतिको भवन निर्माण गर्दा जग, आधार संरचना, मुख्य संरचनात्मक अवयव, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा प्रणाली र अन्य तोकिएका महत्वपूर्ण चरणमा प्राविधिक निरीक्षण तथा प्रमाणीकरण सुपरीवेक्षकबाट गराउनु पर्नेछ।

(२) अनुमति प्रदान गर्ने निकायले जोखिमका आधारमा आफैं वा अधिकार प्राप्त योग्य प्राविधिकबाट निरीक्षण गराउन सक्नेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम निरीक्षण तथा प्रमाणीकरण नगरी छोपिने संरचनात्मक कार्य छोप्न वा अर्को महत्वपूर्ण चरणको काम अघि बढाउन पाइनेछैन।

(४) निरीक्षण गर्दा स्वीकृत डिजायन वा भवन संहिताविपरीत निर्माण भएको देखिएमा अनुमति प्रदान गर्ने निकायले काम रोक्न, परीक्षण गर्न वा सुधार गर्न आदेश दिन सक्नेछ।

(५) यस दफा बमोजिमको निरीक्षण तथा प्रमाणीकरणको अभिलेख दफा ११क. बमोजिम राख्नु पर्नेछ।

१३ख. __निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा भवन उपयोग अनुमति__ : (१) भवन निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि भवनधनीले निर्माण सम्पन्न भएबमोजिमको नक्सा, सुपरीवेक्षकको प्रमाणपत्र तथा भवनको वर्ग वा प्रकृतिअनुसार तोकिएका परीक्षण प्रतिवेदन, सञ्चालन तथा मर्मतसम्भार पुस्तिका संलग्न गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायसमक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम दरखास्त प्राप्त भएपछि निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा र भवन संहिताबमोजिम भवन निर्माण भए वा नभएको सम्बन्धमा आवश्यक जाँच तथा निरीक्षण गर्नु, गराउनु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम जाँच तथा निरीक्षण गर्दा, गराउँदा स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा र भवन संहिताबमोजिम भवन निर्माण भएको देखिएमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्नु पर्नेछ।

(४) तोकिएको वर्ग वा प्रकृतिको भवनको संरचनात्मक सुरक्षा, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा, पहुँचयोग्यता र आवश्यक सेवा प्रणालीका दृष्टिले सुरक्षित तथा उपयोगयोग्य रहेको प्रमाणित भएपछि निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले भवन उपयोग अनुमति जारी गर्नेछ। त्यस्तो अनुमति प्राप्त नगरी त्यस्तो भवन प्रयोग गर्न, गराउन वा त्यस्तो भवनबाट सार्वजनिक सेवा सञ्चालन गर्न पाइनेछैन।

(५) भवनको कुनै भाग सुरक्षित रूपमा छुट्याई उपयोग गर्न सकिने देखिएमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले आवश्यक शर्त र अवधि तोकी त्यस्तो भागका लागि आंशिक वा अस्थायी भवन उपयोग अनुमति दिन सक्नेछ।

(६) यस दफाबमोजिम निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र वा भवन उपयोग अनुमति दिन नसकिने भएमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले त्यसको कारण, सुधार गर्नुपर्ने विषय र सुधार गर्नुपर्ने समयावधि उल्लेख गरी सम्बन्धित भवनधनीलाई लिखित जानकारी दिनु पर्नेछ।

१३ग. __भवनको नियमित तथा आवधिक मर्मतसम्भार__ : (१) भवनधनी वा भवन सञ्चालन गर्ने निकायले भवनको संरचनात्मक तथा गैरसंरचनात्मक भाग र जडित सुरक्षा तथा सेवा प्रणाली

सुरक्षित, कार्यशील र दुरुस्त अवस्थामा राख्न नियमित निरीक्षण, रोकथाममूलक मर्मतसम्भार तथा आवश्यक सुधार गर्नु पर्नेछ।

(२) तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको भवनको वार्षिक मर्मतसम्भार योजना तयार गरी कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछ।

(३) तोकिएका सुरक्षा तथा सेवा प्रणालीको तोकिएको अवधिमा योग्य प्राविधिक वा मान्यताप्राप्त संस्थाबाट निरीक्षण तथा परीक्षण गराई आवश्यक मर्मत, सुधार वा उपकरण प्रतिस्थापन गर्नु पर्नेछ।

(४) उपदफा (१), (२) वा (३) बमोजिम गरिएको निरीक्षण, परीक्षण, मर्मतसम्भार, सुधार तथा उपकरण प्रतिस्थापनको विवरण भवनको सञ्चालन तथा मर्मतसम्भार पुस्तिका र दफा ११क. बमोजिमको राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ।

(५) तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको भवनधनी वा भवन सञ्चालन गर्ने निकायले मर्मतसम्भार तथा सुरक्षा प्रणालीको वार्षिक अनुपालन विवरण निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायसमक्ष पेस गर्नु पर्नेछ।

(६) आवश्यक मर्मतसम्भार नगरिएको वा भवनको कुनै भाग वा प्रणाली असुरक्षित देखिएमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले अवधि तोकी मर्मत, सुधार, प्रतिस्थापन वा प्रवलीकरण गर्न आदेश दिन सक्नेछ।

१३घ. <u>आवधिक भवन सुरक्षा मूल्याङ्कन तथा पुराना भवनको निरन्तर उपयोग</u> : (१) तोकिएको वर्ग, प्रकृति, उपयोग, भवन निर्माण सम्पन्न भएको अवधि वा जोखिमको भवनको तोकिएको अवधिमा योग्य प्राविधिक वा मान्यताप्राप्त संस्थाबाट आवधिक सुरक्षा मूल्याङ्कन गराउनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको मूल्याङ्कनमा भवनको संरचनात्मक तथा गैरसंरचनात्मक अवस्था, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा, पहुँचयोग्यता, जडित सुरक्षा तथा सेवा प्रणाली र भवनको सुरक्षित उपयोगसम्बन्धी विषय समावेश गर्नु पर्नेछ।

(३) भवनको अवस्था वा उपयोग परिवर्तन भएको, विपद् वा आगलागीबाट प्रभावित भएको, तला थप वा संरचनात्मक परिवर्तन गरिएको वा अघिल्लो मूल्याङ्कन प्रतिवेदनबाट आवश्यक देखिएको अवस्थामा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले आवधिक मूल्याङ्कनको अवधि घटाउन वा विशेष सुरक्षा मूल्याङ्कन गराउन आदेश दिन सक्नेछ।

(४) यस दफाको प्रयोजनका लागि भवन निर्माण सम्पन्न भएको अवधि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र वा भवन उपयोग अनुमति जारी भएको मितिबाट गणना गरिनेछ। त्यस्तो

प्रमाण उपलब्ध नभएमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले उपलब्ध अभिलेख, निर्माण प्रविधि र अन्य विश्वसनीय प्रमाणका आधारमा निर्माण वर्ष कायम गर्नेछ।

(५) तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको भवन निर्माण सम्पन्न भएको अवधि पचास वर्ष पूरा भएपछि योग्य संरचना इन्जिनियरको नेतृत्वमा विस्तृत संरचनात्मक, भूकम्पीय, अग्नि तथा उपयोग सुरक्षा मूल्याङ्कन गराउनु पर्नेछ। त्यस्तो मूल्याङ्कनबाट भवनलाई आवश्यक मर्मतसम्भारसहित सुरक्षित, मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरणपछि सुरक्षित वा प्राविधिक रूपमा सुरक्षित बनाउन नसकिने भनी वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम सुरक्षित प्रमाणित भएको र नियमित मर्मतसम्भार गरिएको भवनको उपयोग अनुमति एक पटकमा बढीमा पाँच वर्षका लागि जारी वा नवीकरण गर्न सकिनेछ। मर्मतसम्भारको विश्वसनीय अभिलेख नभएको वा अनिवार्य परीक्षण नगराएको कारणले मात्र भवन असुरक्षित वा भत्काउनुपर्ने भएको मानिनेछैन।

तर त्यस्तो भवनको उपयोग अनुमति जारी वा नवीकरण गर्नुअघि थप परीक्षण गराउनु पर्नेछ।

(७) उपदफा (५) बमोजिम मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरणपछि सुरक्षित हुने देखिएको भवनमा मूल्याङ्कन प्रतिवेदनमा सिफारिस गरिएको कार्य तोकिएको अवधिभित्र पूरा गर्नु पर्नेछ। त्यस्तो कार्य पूरा नभएसम्म भवनको पूर्ण वा आंशिक उपयोगमा रोक वा शर्त लगाउन सकिनेछ।

(८) तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको भवन निर्माण सम्पन्न भएको पैंसट्ठी वर्षको अवधि पूरा भएपछि विस्तृत भवन सुरक्षा मूल्याङ्कन तथा स्वतन्त्र समकक्ष समीक्षा गराउनु पर्नेछ। त्यसरी मूल्याङ्कन गर्दा भवन सुरक्षित देखिएमा एक पटकमा बढीमा तीन वर्षका लागि भवन उपयोग अनुमति जारी वा नवीकरण गर्न सकिनेछ।

(९) मूल्याङ्कनबाट भवन तत्काल जोखिमयुक्त देखिएमा दफा १३ङ. बमोजिम तत्काल सुरक्षा कारबाही गर्नु पर्नेछ। भवन प्राविधिक रूपमा सुरक्षित बनाउन नसकिने वा दुईवटा स्वतन्त्र प्राविधिक मूल्याङ्कनबाट भवनको मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरण प्रभावकारी नहुने प्रमाणित भएमा दफा १३ङ. र दफा १६ बमोजिमको प्रक्रिया पूरा गरी त्यस्तो भवन वा त्यसको सम्बन्धित भाग भत्काउनु पर्नेछ।

(१०) पुरातात्त्विक, ऐतिहासिक वा सांस्कृतिक महत्त्वको भवनलाई भवन निर्माण सम्पन्न भएको अवधिको आधारमा मात्र भत्काइने छैन। त्यस्तो भवनको सुरक्षा मूल्याङ्कन, संरक्षण, नियन्त्रित उपयोग, मर्मतसम्भार तथा प्रवलीकरण प्रचलित कानून र संरक्षण मापदण्डबमोजिम गर्नु पर्नेछ।

(११) यस दफाबमोजिमको मूल्याङ्कन प्रतिवेदन, गरिएको मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरण र भवन उपयोग अनुमतिको विवरण दफा ११क. बमोजिमको भवन अभिलेख प्रणालीमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

१३ङ. असुरक्षित भवनमा कारबाही : (१) निरीक्षण, सुरक्षा मूल्याङ्कन वा प्राविधिक प्रतिवेदनबाट कुनै भवन वा त्यसको भाग असुरक्षित देखिएमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले कारण र अवधि उल्लेख गरी भवनधनीलाई मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरण गर्न, उपयोग सीमित वा बन्द गर्न, भवन खाली गर्न वा पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम आदेश दिनुअघि भवनधनीलाई सफाइ पेस गर्ने मनासिब मौका दिनु पर्नेछ।

तर तत्काल जनधनको जोखिम भएमा त्यस्तो निकायले भवन खाली गराउन, प्रवेश रोक्न, घेराबार गर्न वा आवश्यक अस्थायी सुरक्षा कार्य गर्न आदेश दिन सक्नेछ।

(३) उपदफा (१) बमोजिमको आदेश पालना नगरेमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले भवनको उपयोग रोक्न, भवन खाली गराउन वा सिलबन्दी गरी भवन वा त्यसको भाग भत्काउने आदेशको कार्यान्वयन दफा १६ बमोजिम गर्नेछ।

(४) यस दफाबमोजिमको सूचना, प्राविधिक परीक्षण, सुनुवाइ, आदेश, कार्यान्वयन र अभिलेखसम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ।

१३च. विपद्पश्चात् भवनको प्रयोग : (१) भूकम्प, आगलागी, बाढी, पहिरो, विस्फोट वा अन्य विपद्बाट प्रभावित तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको अधिकारप्राप्त निकायले भवनको द्रुत प्राविधिक सुरक्षा परीक्षण नगरेसम्म त्यस्तो भवन पुनः नियमित प्रयोग गर्न पाइनेछैन।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको परीक्षण तोकिएबमोजिम योग्य प्राविधिक वा मान्यताप्राप्त संस्थाबाट गराई भवनलाई सुरक्षित, सीमित प्रयोगयोग्य वा प्रयोग गर्न अयोग्य भनी वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ।

(३) सीमित प्रयोगयोग्य वा प्रयोग गर्न अयोग्य भनी वर्गीकरण गरिएको भवनको विस्तृत सुरक्षा मूल्याङ्कन गरी आवश्यक मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरण नगरेसम्म निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले त्यस्तो भवनमा प्रवेश, बसोबास, उपयोग वा सेवा सञ्चालनमा शर्त वा रोक लगाउन सक्नेछ।

(४) उपदफा (२) वा (३) बमोजिमको परीक्षण, वर्गीकरण, विस्तृत मूल्याङ्कन तथा गरिएको मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरणको विवरण दफा ११क. बमोजिमको राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

१३छ. **आपत्कालीन व्यवस्थापन योजना** : (१) तोकिएको सार्वजनिक उपयोग, बहुतले वा उच्च जोखिमको भवनको भवनधनी वा भवन सञ्चालन गर्ने निकायले आगलागी, भूकम्प, बाढी वा अन्य आपत्कालीन अवस्थाका लागि आपत्कालीन व्यवस्थापन योजना तयार गरी अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको योजनामा आपत्कालीन निकास, सुरक्षित भेला हुने स्थान, उद्धार मार्ग, सूचना तथा सम्पर्क प्रणाली, अग्नि नियन्त्रण, जिम्मेवार व्यक्ति र अपाङ्गता भएका वा विशेष सहायता आवश्यक व्यक्तिको उद्धारसम्बन्धी व्यवस्था समावेश गर्नु पर्नेछ।

(३) भवनधनी वा भवन सञ्चालन गर्ने निकायले तोकिएको अवधिमा आपत्कालीन अभ्यास सञ्चालन गरी त्यसको अभिलेख भवनको सञ्चालन तथा मर्मतसम्भार पुस्तिका र दफा ११क. बमोजिमको राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा राख्नु पर्नेछ।

१३ज. **जीर्ण भवन भत्काउने वा प्रवलीकरण गर्ने** : (१) स्थानीय तहले जोखिमपूर्ण भनी पहिचान गरेका जीर्ण भवन भत्काउन वा प्रवलीकरण गर्न सम्बन्धित भवनधनीलाई आदेश दिन सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम भत्काउने आदेश दिएमा स्थानीय तहले निर्धारण गरेको समयावधिभित्र सम्बन्धित भवनधनीले त्यस्तो जीर्ण भवन भत्काउने वा प्रचलित भवन संहिता अनुसार प्रवलीकरण गर्नु पर्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम सम्बन्धित भवनधनीले त्यस्तो जीर्ण भवन नभत्काएमा वा प्रवलीकरण नगरेमा स्थानीय तहले भत्काई लागेको खर्च सम्बन्धित भवनधनीबाट सरकारी बाँकी सरह असुल गर्नु पर्नेछ।

१३झ. **निर्माण तथा निर्माणजन्य फोहोर व्यवस्थापन** : (१) भवन निर्माण, मर्मत, प्रवलीकरण वा भत्काउने क्रममा उत्पन्न फोहोरको पृथकीकरण, पुनःप्रयोग, पुनःचक्रिय प्रयोग, सुरक्षित ढुवानी तथा अन्तिम व्यवस्थापन प्रचलित कानूनबमोजिम गर्नु पर्नेछ।

(२) तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा आकारको भवन निर्माण वा भत्काउने कार्य सुरु गर्नुअघि निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायसमक्ष फोहोर व्यवस्थापन योजना पेस गर्नु पर्नेछ।

(३) जोखिमयुक्त पदार्थको पहिचान, हटाउने कार्य र व्यवस्थापन तथा फोहोरबाट भएको क्षतिको सफाइ र पुनःस्थापनासम्बन्धी दायित्व प्रचलित कानूनबमोजिम हुनेछ।"

१५. **मूल ऐनको दफा १४ मा संशोधन** : मूल ऐनको दफा १४ को सट्टा देहायको दफा १४ राखिएको छः-

"१४. **कसुर र सजायः** (१) कसैले देहायका कार्य गर्नु हुँदैन :-

(क) यस ऐनबमोजिम डिजायन तथा नक्सा स्वीकृत नगराई भवन निर्माण गर्ने,

(ख) स्वीकृत नक्सा वा डिजायन तथा भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुनेगरी भवन निर्माण गर्ने, वा

(ग) स्वीकृत भएको नक्सामा हेरफेर गर्नुपर्दा पुनः स्वीकृति नलिई भवन निर्माण गर्ने।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कसुर गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई सम्बन्धित स्थानीय तहले देहायबमोजिम सजाय गर्न सक्नेछ :-

(क) खण्ड (क) वा (ख) विपरीत दफा ८ को खण्ड (क) वा (ख) वर्गको भवन निर्माण गरेमा पाँच लाखदेखि दश लाख रुपैयाँसम्म र अन्य वर्गको भवन निर्माण गरेमा पाँच लाख रुपैंयासम्म जरिबाना,

(ख) खण्ड (ग) विपरीत दफा ८ को खण्ड (क) वा (ख) वर्गको भवन निर्माण गरेमा तीन लाखदेखि पाँच लाख रुपैयाँसम्म र सोबाहेक अन्य वर्गको भवन निर्माण गरेमा दुई लाख रूपैयाँसम्म जरिबाना।

(३) सम्बन्धित स्थानीय तहले उपदफा (१) विपरीत भवन निर्माण गर्न लागेको अवस्थामा त्यस्तो निर्माण कार्य तुरुन्त रोक्न वा भवन वा भवनको कुनै भाग निर्माण गरिसकेको भए त्यस्तो भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिएकोमा सम्बन्धित स्थानीय तहले देहायबमोजिम गर्न सम्बन्धित कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ :-

(क) त्यस्तो भवन वा भवनको कुनै भाग नभत्काएसम्म त्यस्तो सम्पत्ति कसैलाई पनि कुनै पनि व्यहोराले हक छाडी दिन वा धितो बन्धक दिन नपाउने गरी रोक्का राख्न, र

(ख) त्यस्तो निर्माण भएको भवनमा धारा, बिजुली, टेलिफोन लगायतको सुविधा वितरण गर्न रोक लगाउन तथा वितरण गरिसकेको भए त्यस्तो धारा, बिजुली, टेलिफोन लगायतको सुविधा रोक लगाउन।”

१६. <u>मूल ऐनमा दफा १४क. थप</u> : मूल ऐनको दफा १४ पछि देहायको दफा १४क. थपिएको छः-

“१४क. <u>व्यावसायिक वा नियामक कारबाहीका लागि लेखी पठाउने</u> : (१) भवन निर्माण कार्यमा संलग्न डिजायनकर्ता, निर्माण व्यवसायी, सुपरीवेक्षक, मूल्याङ्कनकर्ता वा अन्य प्राविधिकले भवन संहिता पालन नगरेको वा व्यावसायीक आचारसंहिताको उल्लङ्घन गरेको देखिएमा स्थानीय तह वा शहरी विकास कार्यालयले उपलब्ध प्रमाणसहित सम्बन्धित परिषद्,

इजाजतपत्र दिने निकाय वा सम्बन्धित नियामक निकायमा प्रचलित कानूनबमोजिम कारबाहीका लागि लेखी पठाउनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित निकायले प्रचलित कानूनबमोजिम आवश्यक कारबाही गरी त्यसको जानकारी लेखी पठाउने निकायलाई दिनु पर्नेछ।"

१७. **<u>मूल ऐनको दफा १५ मा संशोधन</u>** : मूल ऐनको दफा १५ मा रहेका "उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "उपदफा (३) बमोजिम सम्बन्धित स्थानीय तहले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

१८. **<u>मूल ऐनको दफा १६ मा संशोधन</u>** : मूल ऐनको दफा १६ को,-

(१) उपदफा (१) मा रहेका "दफा १४ को उपदफा (२)" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "दफा १४ को उपदफा (३)" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(२) उपदफा (२) मा रहेका "नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "स्थानीय तहले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(३) उपदफा (३) मा रहेका "नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "स्थानीय तहले" भन्ने शब्दहरू र "नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालय" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "स्थानीय तह" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।

(४) उपदफा (४) झिकिएको छ।

१९. **<u>मूल ऐनमा दफा १६क., १६ख, १६ग., १६घ., १६ङ, १६च., १६छ., १६ज., १६झ. र १६ञ. थप</u>** : मूल ऐनको दफा १६ पछि देहायका दफा १६क., १६ख, १६ग., १६घ., १६ङ, १६च., १६छ., १६ज., १६झ र १६ञ. थपिएका छन् :-

"१६क. **<u>परम्परागत तथा रैथाने भवन निर्माण ज्ञान, सीप र प्रविधिको संरक्षण तथा सुरक्षित उपयोग</u>** : (१) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले स्थानीय भूगोल, जलवायु, संस्कृति तथा जीवनपद्धति अनुकूल विकसित परम्परागत तथा रैथाने वास्तुकला, निर्माण सामग्री, ज्ञान, सीप र प्रविधिको पहिचान, अभिलेखीकरण, संरक्षण, अनुसन्धान, सुधार, पुस्तान्तरण तथा सुरक्षित उपयोगलाई प्रवर्धन गर्नेछन्।

(२) मन्त्रालयले सम्बन्धित निकाय, शिक्षण संस्था, व्यावसायिक परिषद्, स्थानीय समुदाय तथा परम्परागत कालीगढसँग समन्वय गरी भवनको डिजायन, निर्माण, मर्मतसम्भार, प्रवलीकरण तथा संरक्षणसम्बन्धी प्राविधिक मापदण्ड वा मार्गदर्शन तयार गर्न सक्नेछ।

(३) भवन संहितामा परम्परागत वा रैथाने निर्माण प्रविधिसम्बन्धी स्पष्ट व्यवस्था नभएको अवस्थामा संरचनात्मक, भूकम्पीय, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा, स्वास्थ्य, पहुँचयोग्यता, टिकाउपन र स्थानीय जोखिमका दृष्टिले प्रमाणित हुने गरी तोकिएबमोजिमको वैकल्पिक अनुपालन विधिबाट डिजायन वा निर्माण स्वीकृत गर्न सकिनेछ।

(४) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहले कानून तथा स्वीकृत मापदण्डबमोजिम त्यस्तो भवनको संरक्षण, नमूना निर्माण, प्रवलीकरण, कालीगढ प्रशिक्षण, सीप प्रमाणीकरण वा विपद्, जलवायु तथा वातावरणअनुकूल सुधारका लागि अनुदान, प्राविधिक सहयोग वा अन्य सहुलियत उपलब्ध गराउन सक्नेछ।

(५) यस दफाबमोजिम परम्परागत वा रैथाने निर्माण प्रविधि प्रयोग गरी भवन निर्माण गर्दा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत सुरक्षासँग सम्बन्धित मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ।

(६) पूरातात्त्विक, ऐतिहासिक तथा सांस्कृतिक महत्वका भवनको हकमा सम्पदा संरक्षण सम्बन्धी प्रचलित कानूनबमोजिम हुनेछ।

१६ख. <u>विपद प्रभावित तथा जोखिमयुक्त स्थानमा बसोबास गर्ने परिवारका लागि सुरक्षित आवास</u> : (१) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहले विपद्बाट प्रभावित तथा जोखिमयुक्त स्थानमा बसोबास गर्ने परिवार वा अव्यवस्थित बसोबासीका लागि वा दफा ८ को खण्ड (ङ) बमोजिमको सुरक्षित पहिलो आवासीय घर निर्माण, पुनर्निर्माण, मर्मत वा प्रवलीकरण गर्न वा त्यसका लागि आवश्यक अनुदान, निःशुल्क निर्माण सामग्री तथा प्राविधिक सहायता उपलब्ध गराउन आवश्यक कार्यविधि बनाई कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कार्यका लागि नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले प्रचलित आर्थिक तथा अन्तरसरकारी वित्त व्यवस्थापनसम्बन्धी कानूनबमोजिम बजेट विनियोजन, लागत साझेदारी वा सहवित्तीयकरण गर्न सक्नेछन्। त्यस्तो आवासका लागि आवश्यक जग्गाको व्यवस्था प्रचलित कानूनबमोजिम गर्नु पर्नेछ।

(३) यस दफाबमोजिम निर्माण, पुनर्निर्माण, मर्मत वा प्रवलीकरण गरिने आवासीय भवन यस ऐन, भवन संहिता तथा प्रचलित भू-उपयोग, वातावरण र विपद् जोखिमसम्बन्धी कानूनबमोजिम सुरक्षित र आधारभूत सुविधायुक्त तथा आवश्यकताअनुसार पहुँचयोग्य हुनु पर्नेछ।

(४) लाभग्राहीको पहिचान, छनोट र प्राथमिकता तथा आवासको स्वामित्व, उपयोग र हस्तान्तरणसम्बन्धी व्यवस्था प्रचलित कानूनबमोजिम हुनेछ। लगानी, लागत साझेदारी, गुणस्तर परीक्षण, दोहोरो सुविधा नियन्त्रण, अभिलेख, अनुगमन तथा कार्यक्रम कार्यान्वयनसम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ।

१६ग. <u>भवन सुरक्षा सहायता कोष</u> : (१) मन्त्रालयले भवन सुरक्षा सहायता कोष स्थापना गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कोषमा तोकिए बमोजिमको रकम रहनेछ।

(३) कोषको रकम उच्च जोखिममा रहेका सार्वजनिक भवनको सुरक्षा सुधार, आर्थिक रूपले विपन्न परिवारको अनिवार्य प्रवलीकरण, विपद्पश्चात् भवन सुरक्षा परीक्षण तथा सम्पदा भवनको संरचनात्मक संरक्षणमा स्वीकृत मापदण्डबमोजिम खर्च गर्न सकिनेछ।

(४) कोषको आय व्ययको लेखा प्रचलित कानूनबमोजिम राखिनेछ।

(५) कोषको आय व्ययको आन्तरिक लेखापरीक्षण मन्त्रालयबाट र अन्तिम लेखापरीक्षण महालेखा परीक्षकबाट हुनेछ।

(६) कोषको सचिवालय मन्त्रालयमा रहनेछ।

१६घ. <u>नागरिक आवास सुनिश्चितता</u> : (१) सङ्घ, प्रदेश र स्थानीय तहले प्रत्येक नागरिकका लागि सुरक्षित, व्यवस्थित र न्यूनतम आधारभूत सुविधायुक्त आवास तथा पशुपन्छी पालनको लागि गोठको पहुँच सुनिश्चित गर्नु पर्नेछ।

(२) परिवारले पहिलो आवासीय घर निर्माण वा असुरक्षित घरलाई दफा ८ को खण्ड (ङ) बमोजिमको भवनमा रूपान्तरण गर्दा वा सोही दफाको खण्ड (छ) बमोजिमको गोठको निर्माण गर्दा स्थानीय तहले स्वीकृत मापदण्डबमोजिम नमूना डिजायन, प्राविधिक परामर्श, स्थानीय तथा रैथाने निर्माण सामग्री, निर्माण अनुमति र अन्य आवश्यक प्राविधिक सहयोग निःशुल्क उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

तर यस उपदफा बमोजिमको सुविधा लिनको लागि नेपालभित्र अन्यत्र सुरक्षित घर नभएका परिवार मात्र योग्य हुनेछन्।

(३) उपदफा (२) का अतिरिक्त नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले अन्य नगद तथा जिन्सी सहयोग उपलब्ध गराउन सक्नेछ। सम्बन्धित स्थानीय तहले सिफारिस गरेका अति विपन्न परिवारले घर बनाउँदा नेपाल सरकारले पचास हजार रुपैंया र प्रदेश सरकारले पच्चीस हजार रुपैंयामा नघट्ने गरी नगद अनुदान दिनु पर्नेछ।

(४) उपदफा (३) बमोजिमको अनुदान रकम नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले आवश्यकताअनुसार हेरफेर गर्न सक्नेछ।

(५) यस दफाको कार्यान्वयनको लागि स्थानीय तहले आफ्नो अधिकारक्षेत्रभित्र पर्ने स्थानीय तथा रैथाने निर्माण सामग्री स्वीकृत वातावरणीय अध्ययन प्रतिवेदन तथा प्रचलित कानूनको अधीनमा रही सम्बन्धित स्थानीय तहले उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।

(६) यो ऐन प्रारम्भ भएको तीन महिनाभित्र हरेक स्थानीय तहले आवश्यक वातावरणीय अध्ययन प्रतिवेदन स्वीकृत गरी निर्माण सामाग्री स्रोत स्थान निर्धारण गर्नु पर्नेछ। त्यसरी भएको स्रोत स्थान निर्धारण अन्य स्थानीय तहले समेत प्रयोग गर्न सक्नेछ।

(७) नागरिक आवासको लागि सम्बन्धित स्थानीय तहमा आवश्यक निर्माण सामग्री उपलब्ध हुन नसकेमा उक्त निर्माण सामग्री उपलब्ध भएको छिमेकी वा अन्य स्थानीय तहमा माग गर्न सक्नेछ। माग भएबमोजिमको निर्माण सामग्री उपलब्ध भएको स्थानीय तहले निर्धारित निर्माण सामाग्री स्रोत स्थानमार्फत उपलब्ध गराउनु पर्नेछ। त्यसका लागि आवश्यक समन्वय तथा सहजीकरण प्रदेश सरकार तथा नेपाल सरकारले गर्नु पर्नेछ।

(८) उपदफा (६) बमोजिम निर्धारण गरेको निर्माण सामाग्री स्रोत स्थानदेखि सम्बन्धित स्थानीय तहसम्म सामाग्री ढुवानी गर्ने जिम्मेवारी सम्बन्धित निर्माण समाग्री स्रोत उपलब्ध गराउने स्थानीय तहको हुनेछ।

(९) यस दफाबमोजिम निर्माण सामग्री माग गर्ने, स्रोत पहिचान गर्ने, स्वीकृति दिने तथा उपलब्ध गराउने प्रक्रिया सरल, समयबद्ध र पारदर्शी हुनेगरी सम्बन्धित स्थानीय तह, प्रदेश सरकार तथा नेपाल सरकारले कार्यविधि बनाई लागु गर्न सक्नेछ।

१६ङ. <u>स्थानीय तहको जिम्मेवारी</u> : यस ऐनमा अन्यत्र उल्लेख भएको अतिरिक्त भवन सम्बन्धी स्थानीय तहको जिम्मेवारी देहायबमोजिम हुनेछ :-

(क) पहिलो आवासीय घरका लागि आवश्यक स्थानीय तथा रैथाने निर्माण सामग्रीको आवश्यकता पहिचान गर्ने,

(ख) सम्भव भएसम्म आफ्नै क्षेत्रबाट सामग्री उपलब्ध गराउने,

(ग) उपलब्ध नभएमा अन्य स्थानीय तहसँग समन्वय गरी सामग्री उपलब्ध गराउने,

(घ) योग्य परिवारलाई सामग्रीको स्रोत, परिमाण र उपलब्धताको जानकारी दिने, र

(ङ) सेवा तथा सामग्री उपलब्ध गराउने प्रक्रिया एकद्वार र झन्झटरहित बनाउने।

१६च. <u>प्रदेश सरकारको जिम्मेवारी</u> : यस ऐनमा अन्यत्र उल्लेख भएको अतिरिक्त भवन सम्बन्धी प्रदेश सरकारको जिम्मेवारी देहाय बमोजिम हुनेछ :-

(क) स्थानीय तहबाट माग भएका आफ्नो अधिकारक्षेत्र भित्रका निर्माण सामग्रीको स्रोत पहिचान तथा उपलब्धता सुनिश्चित गरी उपलब्ध गराउने,

(ख) स्थानीय तहलाई आवश्यक आर्थिक, प्राविधिक तथा प्रशासनिक सहयोग गर्ने,

(ग) काठ खेती तथा स्थानीय निर्माण सामग्री उत्पादनलाई प्रोत्साहन गर्ने, र

(घ) आवश्यक बजेट तथा कार्यक्रमको व्यवस्था गर्ने।

१६छ. **नेपाल सरकारको जिम्मेवारी** : यस ऐनमा अन्यत्र उल्लेख भएको अतिरिक्त भवन सम्बन्धमा नेपाल सरकारको जिम्मेवारी देहायबमोजिम हुनेछ :-

(क) सङ्घीय अधिकारक्षेत्रभित्र पर्ने निर्माण सामग्रीको स्रोत पहिचान तथा उपलब्धताको व्यवस्था गर्ने,

(ख) काठ खेती, स्थानीय निर्माण सामग्री तथा सुरक्षित निर्माण प्रविधिका लागि आवश्यक अनुदान तथा बजेटको व्यवस्था गर्ने,

(ग) तीनै तहबीच समन्वय हुने एकीकृत प्रणाली विकास गर्ने, र

(घ) कार्यक्रमको राष्ट्रियस्तरमा अनुगमन तथा मूल्याङ्कन गर्ने।

१६ज. **कार्यान्वयनको समयसीमा** : (१) यो ऐनको कार्यान्वयन गर्न यो ऐन प्रारम्भ भएको मितिले एक वर्षभित्र आवश्यक व्यवस्था पूरा गरी कार्यान्वयनमा ल्याउनु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम आवश्यक व्यवस्था पूरा गर्न नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले आफ्नो अधिकारक्षेत्रभित्र आवश्यक बजेट, जनशक्ति, प्रणाली तथा कार्ययोजना तयार गर्नु पर्नेछ।

१६झ. **स्मार्ट घर निर्माण तथा प्रवर्धन** : (१) नागरिकको जीवनशैली तथा जीवनस्तरलाई गुणस्तरीय बनाउन, सहरी सौन्दर्य र एकरूपता कायम गर्न तथा सुरक्षित, सुविधायुक्त र प्रविधिमैत्री आवासको विकास गर्न दफा ८ को खण्ड (च) बमोजिमको स्मार्ट घर निर्माणलाई प्रवर्धन गरिनेछ।

(२) स्मार्ट घर निर्माणलाई प्रोत्साहन गर्न नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार तथा स्थानीय तहले बैंक तथा वित्तीय संस्था, बीमा कम्पनी, सहकारी तथा अन्य सम्बन्धित निकायसँग समन्वय गरी सहुलियतपूर्ण कर्जा, बीमा तथा अन्य आवश्यक वित्तीय सुविधा उपलब्ध गराउने व्यवस्था गर्न सक्नेछन्।

(३) स्मार्ट घर निर्माणलाई प्रोत्साहन गर्न नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार तथा स्थानीय तहले अनुदान, कर छुट, सहुलियत वा अन्य आवश्यक सुविधा उपलब्ध गराउन सक्नेछन्।

१६ञ. <u>**स्थानीय वास्तुकला तथा भवन स्वरूपको संरक्षण**</u> : (१) स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रको भूगोल, जलवायु, संस्कृति, ऐतिहासिक तथा स्थानीय जीवन पद्धतिअनुकूल भवन निर्माणका लागि स्थानीय वास्तुकला तथा भवन स्वरूपको अभिलेख तयार गर्नु पर्नेछ।

(२) स्थानीय तहले तोकेको क्षेत्र वा बस्तीमा भवनको बाहिरी स्वरूप, छाना, मोहडा, रङ, सामग्री तथा अन्य वास्तुकलात्मक पक्षसम्बन्धी मापदण्ड निर्धारण गर्न सक्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको मापदण्ड भवन संहिता, विपद् जोखिम न्यूनीकरण तथा संरचनात्मक सुरक्षाको प्रतिकूल हुनेगरी निर्धारण गर्न पाइनेछैन।

(४) स्थानीय तहले स्थानीय सांस्कृतिक पहिचानअनुकूल भवन डिजायनलाई प्रोत्साहन गर्न स्वीकृत मापदण्डबमोजिम शुल्क छुट गर्ने, स्थानीय निर्माण सामाग्री निःशुल्क उपलब्ध गराउने, प्राविधिक सहयोग वा अन्य सहुलियत दिन सक्नेछ।”

२०. <u>**मूल ऐनको दफा १७ मा संशोधन**</u> : मूल ऐनको दफा १७ को सट्टा देहायको दफा १७ राखिएको छ :-

"१७. <u>**सहयोग गर्नुपर्ने**</u> : दफा १६ को उपदफा (२) बमोजिम स्थानीय तहले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा कसैले बाधा विरोध गरेमा स्थानीय तहले स्थानीय प्रशासनको सहयोग माग गर्न सक्नेछ र त्यसरी सहयोग माग भएमा स्थानीय प्रशासनले आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ।"

२१. <u>**मूल ऐनको दफा १८ मा संशोधन**</u> : मूल ऐनको दफा १८ को उपदफा (१) मा रहेका "नेपाल सरकारले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "मन्त्रालयले" भन्ने शब्द राखिएको छ।

२२. <u>**मूल ऐनमा दफा २३ थप**</u> : मूल ऐनको दफा २२ पछि देहायको दफा २३ थपिएको छ :-

"२३. <u>**कार्यविधि, निर्देशिका वा मापदण्ड बनाउनसक्ने**</u>: (१) मन्त्रालयले यस ऐनको कार्यान्वयन गर्न आवश्यक कार्यविधि, निर्देशिका वा मापदण्ड बनाउन सक्नेछ।

(२) यो ऐन प्रारम्भ भएको मितिले पहिलो पटकको लागि एक वर्षभित्र उपदफा (१) बमोजिमको कार्यविधि, निर्देशिका र मापदण्ड बनाउनु पर्नेछ।"

२३. <u>**रूपान्तरण**</u> : मूल ऐनको ठाउँ-ठाउँमा रहेका "नगरपालिका" भन्ने शब्दको सट्टा "स्थानीय तह" भन्ने शब्द राखी रूपान्तर गरिएको छ।

भवन (दोस्रो संशोधन) विधेयक, २०८३ को तीन महले

क्र. सं	दफा	साबिकको व्यवस्था	संशोधित व्यवस्था	संशोधन गर्नुपर्ने कारण
१.	प्रस्तावना	भूकम्प, आगलागी तथा अन्य दैवी प्रकोपहरुबाट भवनहरुलाई यथासम्भव सुरक्षित राख्नको लागि भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गर्ने सम्बन्धमा आवश्यक व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले,	मूल ऐनको प्रस्तावनामा रहेका "भूकम्प, आगलागी तथा अन्य दैवी प्रकोपहरूबाट भवनहरूलाई यथासम्भव सुरक्षित राख्नको लागि भवन निर्माण कार्यलाई नियमित गर्ने" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "भवन सम्बन्धी न्यूनतम सुरक्षा कायम गरी योजना, डिजायन, निर्माण, मर्मतसम्भार, सुरक्षा मूल्याङ्कन तथा अन्तिम व्यवस्थापन सम्मको समग्र भवनको जीवनचक्रलाई व्यवस्थित गर्न, परम्परागत तथा रैथाने सीप सामग्रीलाई प्रवर्धन गर्न, दिगो भवन निर्माण तथा व्यवस्थापन प्रणाली कायम गर्न तथा विपद् उत्थानशील र जलवायु अनुकूलन तथा वातावरणीय रूपमा दिगो भवन प्रणाली कायम गर्ने" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।	संशोधित विषयहरुलाई समेत समेट्ने गरी प्रस्तावनामा परिमार्जन गर्न आवश्यक भएकोले।
२.	दफा २ को खण्ड	(च) "नगरपालिका भन्नाले" प्रचलित कानून बमोजिम गठन भएको नगरपालिका सम्झनु पर्दछ र सो शब्दले महानगरपालिका र उपमहानगरपालिका समेतलाई जनाउँछ। (छ) "सरकारी निकाय" भन्नाले नेपाल सरकारको मन्त्रालय सचिवालय विभाग तथा कार्यालय सम्झनु पर्छ र सो सब्दले प्रचलित कानून बमोजिम गठन	खण्ड (च), (छ) र (ज) को सट्टा देहायका खण्ड (च), (छ) र (ज) राखिएका छन् :- "(च) "स्थानीय तह" भन्नाले नगरपालिका वा गाउँपालिका सम्झनु पर्छ। (छ) "सरकारी निकाय" भन्नाले नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तह वा सो अन्तर्गतका सरकारी	संघीय संरचना अनुसारको व्यवस्थालाई समेटी संस्थागत गर्न।

		भएको आयोग परिषद र समिति समेतलाई जनाउँछ। (ज) "सहरी विकास कार्यालय भन्नाले" सहरी विकास तथा भवन निर्माण डिभिजन कार्यालय सम्झनु पर्छ ।	कार्यालय सम्झनु पर्छ र सो शब्दले नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले प्रचलित कानूनबमोजिम गठन गरेको आयोग, परिषद् वा समितिलाई समेत जनाउँछ। (ज) "शहरी विकास कार्यालय" भन्नाले नेपाल सरकार अन्तर्गत रहेका भवन सम्बन्धी विषय हेर्ने भनी मन्त्रालयले तोकेको कार्यालय वा निकाय सम्झनु पर्छ।"	
३.		नयाँ व्यवस्था थपिएको।	खण्ड (ज) पछि देहायका खण्ड (झ), (ञ), (ट), (ठ), (ड), (ढ), (ण), (त), (थ), (द), (ध), (न), (प), (फ), (ब), (भ), (म), (य), (र), (ल), (व), (श) र (ष) थपिएका छन् :- "(झ) "भवन सुरक्षा मूल्याङ्कन" भन्नाले भवनको संरचनात्मक तथा गैरसंरचनात्मक अवस्था, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा, जडित सुरक्षा तथा सेवा प्रणाली र सुरक्षित उपयोगसम्बन्धी प्राविधिक परीक्षण तथा मूल्याङ्कन सम्झनु पर्छ। (ञ) "मन्त्रालय" भन्नाले शहरी विकास सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय सम्झनु पर्छ। (ट) "विभाग" भन्नाले शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग सम्झनु पर्छ। (ठ) "निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकाय" भन्नाले	ऐनमा पटक पटक प्रयोग भएका शब्दहरुको अर्थ स्पष्ट पार्न आवश्यक भएकोले।

			आफ्नो अधिकारक्षेत्रभित्र भवनको डिजायन तथा नक्सा स्वीकृत, भवन निर्माण अनुमति, निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र र भवन उपयोग अनुमति प्रदान गर्ने सम्बन्धित स्थानीय तह सम्झनु पर्छ। (ड) "भवनधनी" भन्नाले भवनको स्वामित्व भएको व्यक्ति वा संस्था सम्झनु पर्छ र सो शब्दले संयुक्त स्वामित्वको भवनको व्यवस्थापन समिति वा भवनसम्बन्धी कानूनी दायित्व वहन गर्ने सरकारी निकायलाई समेत जनाउँछ। (ढ) "भवन सञ्चालन गर्ने निकाय" भन्नाले भवनको सञ्चालन, व्यवस्थापन तथा मर्मतसम्भारको कानूनी जिम्मेवारी भएको व्यक्ति वा संस्था सम्झनु पर्छ। (ण) "निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र" भन्नाले स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा र भवन संहिताबमोजिम भवन निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाणित गरी निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले जारी गरेको प्रमाणपत्र सम्झनु पर्छ। (त) "भवन उपयोग अनुमति" भन्नाले भवन स्वीकृतिको प्रयोजनका लागि सुरक्षित तथा उपयोगयोग्य रहेको प्रमाणित गरी निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले जारी गरेको अनुमति सम्झनु पर्छ। (थ) "सार्वजनिक उपयोगको भवन" भन्नाले सार्वजनिक	

			उपयोगको लागि सर्वसाधारणलाई प्रवेश वा सेवा उपलब्ध हुने वा एकै समयमा उल्लेख्य सङ्ख्यामा व्यक्ति उपस्थित हुन सक्ने क्षमताको भवन सम्झनु पर्छ। (द) "उच्च जोखिमको भवन" भन्नाले उचाइ, क्षेत्रफल, उपयोग, एकै समयमा रहने व्यक्तिको सङ्ख्या, संरचनात्मक प्रणाली, निर्माणस्थलको जोखिम वा भवनमा सञ्चित वा प्रयोग हुने पदार्थको प्रकृतिका कारण विशेष डिजायन, परीक्षण, निरीक्षण वा सुरक्षा मूल्याङ्कन आवश्यक हुने गरी तोकिएको भवन सम्झनु पर्छ। (ध) "योग्य प्राविधिक" भन्नाले सम्बन्धित व्यावसायिक परिषद् वा प्रचलित कानूनबमोजिम दर्ता भई आफ्नो योग्यता, अनुभव र स्वीकृत कार्यक्षेत्रभित्र प्राविधिक कार्य गर्ने व्यक्ति सम्झनु पर्छ। (न) "डिजायनकर्ता" भन्नाले आफ्नो योग्यता र स्वीकृत कार्यक्षेत्रभित्र रही भवनको डिजायन वा नक्सा तयार तथा प्रमाणित गर्ने योग्य प्राविधिक सम्झनु पर्छ। (प) "सुपरीवेक्षक" भन्नाले भवन निर्माण कार्य स्वीकृत डिजायन, नक्सा, प्राविधिक विशिष्टता र भवन संहिताबमोजिम भए वा नभएको सुपरीवेक्षण गर्न नियुक्त योग्य प्राविधिक सम्झनु पर्छ।	

			(फ) "समकक्ष समीक्षा" भन्नाले डिजायनकर्ता वा डिजायन तयार गर्ने संस्थासँग स्वार्थको द्वन्द्व नभएको स्वतन्त्र योग्य प्राविधिक वा मान्यताप्राप्त संस्थाबाट गरिने डिजायनको प्राविधिक पुनरावलोकन सम्झनु पर्छ। (ब) "मान्यताप्राप्त संस्था" भन्नाले भवनको परीक्षण, मूल्याङ्कन, प्रमाणीकरण वा समकक्ष समीक्षा गर्न प्रचलित कानूनबमोजिम मान्यता वा इजाजत प्राप्त संस्था वा प्रयोगशाला सम्झनु पर्छ। (भ) "प्रवलीकरण" भन्नाले विद्यमान भवनको संरचनात्मक वा अन्य सुरक्षा वृद्धि गर्न गरिने प्राविधिक सुधार सम्झनु पर्छ। (म) "स्मार्ट घर" भन्नाले नागरिकको जीवनशैली र जीवनस्तरलाई गुणस्तरीय र सुरक्षित बनाउने उद्देश्यले सहरी सौन्दर्य र एकरूपता कायम गर्न मानक डिजायनमा आधारित, सुरक्षित, हलुका तथा भूकम्प प्रतिरोधी संरचना, आधुनिक स्मार्ट प्रविधि र सुविधायुक्त आवासीय भवन सम्झनुपर्छ। (य) "गोठ" भन्नाले गाई, भैंसी, बाख्रा, भेडा, च्याङ्ग्रा, बङ्गुर, कुखुरा वा अन्य घरपालुवा पशुपन्छीको आवास, पालन तथा संरक्षणका लागि निर्माण गरिएको स्थायी वा अस्थायी संरचना सम्झनु पर्छ।	

			(र) “पहिलो आवासीय घर” भन्नाले परिवारको आफ्नै आवासीय प्रयोजनका लागि पहिलोपटक निर्माण हुने र तोकिएको क्षेत्रफल, लागत तथा अन्य मापदण्ड पूरा गरेको आवासीय भवन सम्झनु पर्छ। (ल) “परिवार” भन्नाले प्रचलित कानूनबमोजिम संयुक्त परिवार वा परिवारबाट छुट्टिई भिन्न भई वा अंशबन्डा गरी छुट्टै पारिवारिक इकाइ कायम गरेको व्यक्ति र निजसँग बसोबास गर्ने आश्रित सदस्य सहितको परिवार सम्झनु पर्छ। (व) “स्थानीय तथा रैथाने निर्माण सामग्री” भन्नाले सम्बन्धित भौगोलिक क्षेत्रमा परम्परागत रूपमा प्रयोग हुँदै आएका वा स्थानीय रूपमा उपलब्ध प्राकृतिक, पुनः प्रयोगयोग्य वा स्थानीय उत्पादनमा आधारित भवन निर्माण सामग्री सम्झनु पर्छ। (श) “स्थानीय वास्तुकला” भन्नाले स्थानीय भूगोल, जलवायु, संस्कृति, इतिहास, जीवनपद्धति तथा उपलब्ध निर्माण सामग्रीअनुकूल विकसित भवन निर्माण तथा वास्तुकलासम्बन्धी स्वरूप, प्रविधि र अभ्यास सम्झनु पर्छ। (ष) “मानक डिजायन” भन्नाले तोकिएको भवन वर्ग, भूगोल, जोखिम, उपयोग तथा क्षेत्रफलका लागि भवन संहिता अनुरूप पूर्वस्वीकृत वा मन्त्रालयले मान्यता	

			दिएको नमूना डिजायन सम्झनु पर्छ।"	
४.	दफा ३	३. <u>भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समितिको गठनः</u> (१) भवन निर्माण सम्बन्धी व्यवस्थालाई सुदृढीकरण गर्नको लागि नेपाल सरकारले भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समिति गठन गर्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिमको समितिमा देहायका अध्यक्ष तथा सदस्यहरु रहने छन्ः– (क) सचिव, सहरी विकास मन्त्रालय –अध्यक्ष (ख) प्रतिनिधि, राष्ट्रिय योजना आयोग –सदस्य (ग) प्रतिनिधि, कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय –सदस्य (घ) सदस्य–सचिव, नेपाल गुणस्तर परिषद् –सदस्य (ङ) डीन, इन्जिनियरिङ अध्ययन संस्थान –सदस्य (च)सहसचिव, संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय (नगरपालिका महाशाखा हेर्ने)–सदस्य (छ) प्रमुख, व्यावहारिक विज्ञान तथा प्रविधि अनुसन्धान केन्द्र –सदस्य	मूल ऐनको दफा ३ को सट्टा देहायको दफा ३ राखिएको छ ः- "३. **<u>भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समिति</u>** ः (१) भवन निर्माण सम्बन्धी कामलाई व्यवस्थित र सुदृढीकरण गर्न देहायबमोजिमको भवन निर्माण व्यवस्था सुदृढीकरण समिति रहनेछ ः- (क) सचिव, मन्त्रालय -अध्यक्ष (ख) सहसचिव, कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय -सदस्य (ग) सहसचिव, नेपाल सरकारको सङ्घीय मामिला सम्बन्धी विषय हेर्ने मन्त्रालय (स्थानीय तह हेर्ने) -सदस्य (घ) महानिर्देशक, नेपाल गुणस्तर तथा नापतौल विभाग -सदस्य	-नगरपालिका महाशाखा हाल मन्त्रालयको सांगठनिक संरचनामा नरहेकोले मिलाउन आवश्यक भएकोले। - त्रि.वि. संरचनात्मक इन्जिनियरिङ्ग विषयको कम्तीमा सहप्राध्यापक तहको सदस्य राख्न उपयुक्त भएकोले। - साविक भन्दा नास्ट हाल सान्दर्भिक देखिएको। -समावेशी प्रतिनिधित्व सहित समिति गठन गर्न आवश्यक भएकोले। - मनोनित सदस्यको पदावधि तोक्न उपयुक्त भएको, साथै, समितिको काम, कारबाहीलाई प्रभावकारी बनाउन आवश्यकता अनुसार विज्ञलाई आमन्त्रण गर्न उपयुक्त हुने भएकोले।

		(ज) भवन निर्माण सम्बन्धमा विशेष ज्ञान भएका व्यक्तिहरुमध्ये सहरी विकास मन्त्रालयले मनोनीत गरेको बढीमा तीनजना व्यक्तिहरु –सदस्य (झ) महानिर्देशक, शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग –सदस्य–सचिव (३)................ (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 शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले काम गर्नेछ।	(ङ) त्रिभुवन विश्वविद्यालय, इन्जिनियरिङ अध्ययन संस्थानले मनोनयन गरेको संरचनात्मक इन्जिनियरिङ विषयको कम्तीमा सहप्राध्यापकस्तरको विज्ञ -सदस्य (च) प्रमुख, नेपाल विज्ञान तथा प्रविधि प्रज्ञा प्रतिष्ठान वा निजले तोकेको प्राज्ञ प्रतिनिधि -सदस्य (छ) प्रमुख, शहरी पूर्वाधार प्रविधि अनुसन्धान तथा तालिम केन्द्र -सदस्य (ज) भवन निर्माण सम्बन्धी विषयमा विशेष ज्ञान भएका व्यक्तिहरू मध्येबाट मन्त्रालयले मनोनीत गरेको कम्तीमा एकजना महिलासहित तीनजना -सदस्य	

			(झ) नगरपालिका सङ्घ र गाउँपालिका महासङ्घले तोकेको वरिष्ठ इन्जिनियर वा आर्किटेक्ट दुईजना -सदस्य (ञ) महानिर्देशक, विभाग -सदस्य-सचिव (२) उपदफा (१) को खण्ड (ज) बमोजिम मनोनित सदस्यको पदावधि दुई वर्षको हुनेछ। (३) उपदफा (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि उपदफा (१) को खण्ड (ज) बमोजिम मनोनित सदस्यको कार्य सम्पादन सन्तोषजनक नदेखिएमा मन्त्रालयले निजलाई जुनसुकै बखत पदबाट हटाउन सक्नेछ। तर त्यसरी पदबाट हटाउनुअघि निजलाई सफाइ पेस गर्ने मनासिब मौका दिनु पर्नेछ। (४) समितिले आवश्यकताअनुसार स्वदेशी वा विदेशी विशेषज्ञ वा अन्य कुनै व्यक्तिलाई समितिको बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ। (५) विभागले समितिको सचिवालयको रूपमा काम गर्नेछ।"	

५.	दफा ४ को खण्ड	(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 गरि स्वीकृतिको लागि नेपाल सरकार समक्ष पेश गर्ने। (घ) भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड अनुरुप नक्सा स्वीकृत भए वा नभएको सम्बन्धमा जाँचबुझ गराउने,	(७) खण्ड (क) मा रहेका "भूकम्प, आगलागी तथा अन्य दैवी प्रकोपबाट" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "विपद्बाट" भन्ने शब्द राखिएको छ। (८) खण्ड (ख) मा रहेका "नेपाल सरकार समक्ष" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "मन्त्रालयसमक्ष" भन्ने शब्द राखिएको छ। (९) खण्ड (घ) मा रहेका "नक्सा स्वीकृत" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "डिजायन स्वीकृत तथा भवन निर्माण" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्। (१०) खण्ड (घ) पछि देहायका खण्ड (घ१) र (घ२) थपिएका छन् :- "(घ१) भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्डबमोजिम डिजायन स्वीकृत तथा भवन निर्माण नभएको देखिएमा प्रचलित कानूनबमोजिम कारबाहीको लागि सम्बन्धित स्थानीय तहलाई लेखी पठाउन मन्त्रालयसमक्ष सिफारिस गर्ने, (घ२) प्रत्येक पाँच वर्षमा वा विपद् वा महत्वपूर्ण प्राविधिक परिवर्तनपछि आवश्यकताअनुसार भवन संहिताको पुनरावलोकन गराई सार्वजनिक परामर्शसमेतको आधारमा	-मन्त्रालयको परिभाषा राखिएकोले सोही अनुसार मिलाइएको। -भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड अनुरुप मिलाउन आवश्यक भएकोले -भवन संहिताको प्रभावकारी पालना गराउन प्रचलित कानूनी व्यवस्था अनुसार स्थानीय तहको क्षेत्राधिकारमा पर्ने भएकोले।

		(ङ) भवन निर्माणसँग सम्बन्धित स्वदेशी वा विदेशी सामग्रीहरुको गुणस्तर निर्धारण गर्न नेपाल गुणस्तर परिषद्लाई सिफारिस गर्ने, खण्ड (च१): नयाँ व्यवस्था थपिएको।	संशोधनको सिफारिस गर्ने," (११) खण्ड (ङ) मा रहेका "नेपाल गुणस्तर परिषद्लाई" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "नेपाल गुणस्तर तथा नापतौल विभागलाई" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्। (१२) खण्ड (च) पछि देहायको खण्ड (च१) थपिएको छ :- "(च१) भवन संहिताको कार्यान्वयनमा देखिएका समस्यालाई समाधान गर्न सो सम्बन्धमा अध्ययन तथा विश्लेषण गरी मन्त्रालयलाई सुझाव दिने,"	-हालको कार्यालयको नाम अनुसार मिलाइएको। - भवन संहिता कार्यान्वयनलाई प्रभावकारी बनाउन।
६.	दफा ८	८. **भवनको वर्गीकरण:** भवन संहिताको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागि भवनलाई देहाय बमोजिम चार वर्गमा वर्गीकरण गरिनेछः– (क) "क" वर्गः विकसित मुलुकमा अपनाइएका भवन संहिता समेतको अनुसरण गरी इण्टरनेशनल स्टेट अफ आर्टमा आधारित हुने गरी बनाइने अत्याधुनिक भवनहरू । (ख) "ख" वर्गः प्लीन्थ एरिया एक हजार वर्गफीट भन्दा बढी, भुइँतला सहित तीन	मूल ऐनको दफा ८ को सट्टा देहायको दफा ८ राखिएको छ :- "८. **भवनको वर्गीकरण** : भवन संहिताको तर्जुमा तथा कार्यान्वयन गर्ने प्रयोजनको लागि भवनलाई देहाय बमोजिम वर्गीकरण गरिनेछ :- (ज) "क" वर्ग : विकसित मुलुकमा अपनाइएका भवन संहिता समेतको अनुसरण गरी इण्टरनेशनल स्टेट अफ आर्टमा आधारित हुनेगरी बनाइने अत्याधुनिक भवन।	परम्परागत वा रैथाने वास्तुकला र निर्माण सामग्री प्रयोग गरी निर्माण गरिने भवन तथा मानक डिजायनमा आधारित आवासीय स्मार्ट घर, तोकिएको मापदण्ड पूरा गरेका गोठ लगायतका सबै प्रकृतिको भवनलाई भवनको वर्गीकरण अन्तर्गत समावेश गर्न आवश्यक भएकोले।

		तला भन्दा बढी वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच (४.५) मिटरभन्दा बढी भएका भवनहरू । (ग) "ग" वर्गः प्लीन्थ एरिया एक हजार वर्गफीटसम्म, भुइँतला सहित तीन तलासम्म वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच (४.५) मिटरसम्म भएका भवनहरू । (घ) "घ" वर्गः खण्ड (क), (ख) र (ग) मा लेखिएदेखि बाहेकका काँचो वा पाको ईंटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरी दुई तलासम्म बनाइने साना घर, छाप्राहरु ।	(झ) "ख" वर्ग : प्लीन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिटभन्दा बढी, भुइँ तलासहित तीन तलाभन्दा बढी वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच मिटरभन्दा बढी भएका भवन। (ञ) "ग" वर्ग : प्लीन्थ एरिया एक हजार वर्ग फिटसम्म, भुइँ तलासहित तीन तलासम्म वा स्ट्रक्चरल स्पान चार दशमलव पाँच मिटरसम्म भएका भवन वा परम्परागत वास्तुकला र मौलिक निर्माण प्रविधिमा आधारित भुइँतलाको क्षेत्रफल एक हजार वर्ग फिट र तीन तला (बुइगलबाहेक) वा पैंतिस फिट उँचाइसम्मका भवन। (ट) "घ" वर्ग : खण्ड (क), (ख) र (ग) मा लेखिएदेखि बाहेकका काँचो वा पाको इटा, ढुङ्गा, माटो, बाँस, खर आदि प्रयोग गरिएका दुई तलासम्मका भवन। (ठ) "ङ" वर्ग : परम्परागत वा रैथाने वास्तुकला, निर्माण सामग्री, सीप वा प्रविधिमा आधारित भवन संहिताले तोकेको भवन। (ड) "च" वर्ग: मानक डिजायनमा आधारित, तोकिएको मापदण्ड पूरा गरेका आवासीय स्मार्ट घर। (ढ) "छ" वर्ग: तोकिएको मापदण्ड पूरा गरेका	

			गोठ।”	
	दफा ९ को उपदफा	(१) समितिले दफा ८ मा उल्लिखित भवन वर्गीकरण समेतका आधारमा भवन संहिता तयार गरी स्वीकृतिको लागि नेपाल सरकार, सहरी विकास मन्त्रालय समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ । (२) उपदफा (१) बमोजिम पेश भएको भवन संहिता नेपाल सरकार, सहरी विकास मन्त्रालयबाट स्वीकृत भएपछि लागू हुनेछ।	मूल ऐनको दफा ९ को उपदफा (१) र (२) मा रहेका “नेपाल सरकार, सहरी विकास मन्त्रालय” भन्ने शब्दहरुको सट्टा "मन्त्रालय" भन्ने शब्द राखिएको छ।	मन्त्रालयको परिभाषा गरिएको हुँदा तर्जुमाको दृष्टिले मिलाईएको।
७.	दफा ९क.	नयाँ व्यवस्था थपिएको।	मूल ऐनको दफा ९ पछि देहायको दफा ९क. थपिएको छ :- “९क. **नवीन निर्माण प्रविधि, सामग्री तथा प्रणालीको स्वीकृति** : (१) भवन संहितामा स्पष्ट व्यवस्था नभएको नवीन निर्माण प्रविधि, सामग्री वा संरचनात्मक प्रणाली प्रयोग गर्नुअघि त्यसको सुरक्षा, स्थायित्व, अग्नि प्रतिरोध, वातावरणीय तथा स्वास्थ्य सुरक्षा तोकिएको मापदण्डअनुरूप रहेको भनी भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले सम्बन्धित निकायबाट प्रमाणित गरी स्वीकृतिको लागि समितिसमक्ष पेस गर्नु	-भवन संहितामा व्यवस्था नभएको नवीन प्रविधि प्रयोग गरी गरिने भवन निर्माणलाई व्यवस्थित र सुरक्षित बनाउन आवश्यक भएकाले त्यस्तो निर्माणमा स्वीकृति दिन वा दिइएको स्वीकृति खारेज गर्न र आवश्यकता अनुसार सुधार गर्न आवश्यक भएकोले।

			पर्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिम प्रमाणित भई स्वीकृतिको लागि पेस भई आएमा समितिको सिफारिसमा मन्त्रालयले कुनै निश्चित परियोजना वा सामान्य प्रयोगका लागि शर्तसहित स्वीकृति दिन सक्नेछ। (३) उपदफा (२) बमोजिम स्वीकृत प्रविधि, सामग्री वा संरचनात्मक प्रणालीको प्रयोगबाट गम्भीर त्रुटि वा जोखिम देखिएमा मन्त्रालयले थप परीक्षण गर्न, नयाँ निर्माणमा प्रयोग रोक्न, आवश्यक सुधार गर्न वा गराउन वा स्वीकृति निलम्बन वा रद्द गर्न सक्नेछ। तर तत्काल जनधनको जोखिम भएको अवस्थाबाहेक स्वीकृति निलम्बन वा रद्द गर्नुअघि सम्बन्धित पक्षलाई सफाइ पेस गर्ने मनासिब मौका दिनु पर्नेछ। (४) विभागले यस दफाबमोजिम स्वीकृति, निलम्बन वा स्वीकृति रद्द भएका प्रविधि, सामग्री तथा संरचनात्मक प्रणालीको सार्वजनिक विद्युतीय अभिलेख अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ। (५) यस दफाबमोजिम कुनै प्रविधि, सामग्री वा संरचनात्मक प्रणाली स्वीकृत भएको कारणले त्यस्तो प्रविधि, सामग्री वा प्रणाली प्रयोग हुने भवनको डिजायन तथा नक्सा स्वीकृति वा दफा ११ को उपदफा (८) बमोजिमको समकक्ष समीक्षा (पियर रिभ्यु) गर्नुपर्ने	

			दायित्व समाप्त भएको मानिनेछैन।”	
८.	दफा १०क., १०ख., र १०ग.	नयाँ व्यवस्था थपिएको।	मूल ऐनको दफा १० पछि देहायका दफा १०क., १०ख. र १०ग. थपिएका छन् :- “**१०क. <u>भवन निर्माणमा संलग्न पक्षको दायित्व</u>** : (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्दा स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा र भवन संहितामा तोकिएको मापदण्डअनुरूप गुणस्तरीय सामग्री प्रयोग गर्नु पर्नेछ। (२) डिजायनकर्ताले प्रचलित कानून, भवन संहिता तथा दफा १०ख. बमोजिमको जोखिम मूल्याङ्कनका आधारमा डिजायन तयार तथा प्रमाणित गरी डिजायनको आधार, मान्यता, गणना र सीमासम्बन्धी अभिलेख तोकिएबमोजिम राख्नु पर्नेछ। (३) उपदफा (१) बमोजिम भवन निर्माण गर्दा त्यस्तो भवनको डिजायन तथा नक्सा प्रमाणित गर्ने डिजायनकर्ता वा कम्तीमा सोही योग्यता भएको सुपरीवेक्षकको सुपरीवेक्षणमा गर्नु पर्नेछ। (४) सुपरीवेक्षकले नियमित सुपरीवेक्षण गरी निरीक्षण, परीक्षण, निर्देशन, डेभिएशन, सुधार तथा निर्माण कार्यको प्रमाणित अभिलेख राख्नु पर्नेछ। (५) उपदफा (४) बमोजिम सुपरीवेक्षण गर्दा स्वीकृत	भवन निर्माण गर्ने सम्बन्धित निकायले भवन संहिता र मापदण्ड अनुरुप गुणस्तरीय सामग्री प्रयोग सुनिश्चित गर्न, डिजायनको अभिलेख राख्न, सुपरीवेक्षणमा भवनको निर्माण गर्न आवश्यक भएकोले।

			डिजायन, नक्सा वा भवन संहिताबाट गम्भीर डेभिएशन भएको देखिएमा सुपरीवेक्षकले भवनधनी र निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायलाई तुरून्त सोको जानकारी दिनु पर्नेछ। (६) भवनधनीले उपदफा (३) बमोजिम सुपरीवेक्षक नियुक्ति, निरीक्षण तथा सुपरीवेक्षणका लागि आवश्यक पहुँच उपलब्ध गराउने र निर्माण सम्पन्न भएपछि स्वीकृत डिजायन, निर्माण सम्पन्न भएबमोजिमको नक्सा तथा सञ्चालन र मर्मतसम्भारसम्बन्धी अभिलेख सुरक्षित राख्नु पर्नेछ। (७) डिजायनकर्ता वा सुपरीवेक्षक परिवर्तन गर्नुपरेमा कम्तीमा समान योग्यता भएको अर्को डिजायनकर्ता वा सुपरीवेक्षक नियुक्त गरी निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायलाई जानकारी दिनु पर्नेछ। (८) निर्माणको क्रममा दुर्घटना, आंशिक क्षति वा गम्भीर संरचनात्मक त्रुटि देखिएमा भवनधनी, भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति, संस्था, सरकारी निकाय वा सुपरीवेक्षकले तत्काल आवश्यक सुरक्षा उपाय अपनाई निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायलाई तुरून्त जानकारी दिनु पर्नेछ। (९) तोकिएको वर्ग वा प्रकृतिको भवनको डिजायन वा सुपरीवेक्षण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले व्यावसायिक	

			दायित्वको बीमा गर्नु पर्नेछ र त्यस्तो भवनको निर्माण जोखिम बीमा भवनधनी वा भवन निर्माण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाले तोकिएबमोजिम गर्नु पर्नेछ। **१०ख. <u>भवन निर्माणस्थलको जोखिम मूल्याङ्कन</u>** :(१) जोखिमयुक्त स्थानमा भवन निर्माण गर्नुपर्ने भएमा त्यस्ता भवनको डिजायन तयार गर्नुअघि तोकिएबमोजिम योग्य प्राविधिकबाट निर्माणस्थलको भौगर्भिक, भू-प्राविधिक, भूकम्पीय, बाढी, पहिरो, डुबान तथा आपत्कालीन पहुँच र अन्य सम्भावित जोखिमको मूल्याङ्कन गराउनु पर्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिमको मूल्याङ्कनबाट सिफारिस भएका जोखिम न्यूनीकरणका उपाय डिजायन तथा नक्सामा समावेश गरेपछि भवन निर्माण अनुमति प्रदान गरिनेछ। (३) जोखिम नक्सा उपलब्ध नभए तापनि आवश्यक स्थल परीक्षण तथा जोखिम मूल्याङ्कन गर्नु पर्नेछ। **१०ग. <u>निर्माण सामग्रीको वैधानिक स्रोत तथा आपूर्ति</u>** : (१) स्थानीय तहले कानून बनाई आफ्नो क्षेत्रभित्र उपलब्ध निर्माण सामग्रीको स्रोत, गुणस्तर, परीक्षण सुविधा तथा आपूर्तिसम्बन्धी सूचना सार्वजनिक गर्न सक्नेछ। (२) सार्वजनिक भवन निर्माण गर्दा प्रमुख निर्माण	-जोखिमयुक्त स्थानमा निर्माण गरिने भवनको डिजायन अघि सम्भावित जोखिमको मूल्याङ्न गरी जोखिम न्यूनीकरणका उपाय सहितका विवरण समावेश भएपछि निर्माण अनुमति दिने व्यवस्थालाई प्रभावकारी बनाउन। -निर्माण सामग्रीको स्रोत, गुणस्तर परीक्षण तथा आपूर्ति सम्बन्धी विषयलाई व्यवस्थित

			सामग्रीको स्रोत तथा आपूर्ति योजना निर्माण योजनाको अभिन्न अङ्ग हुनेछ। (३) प्राकृतिक स्रोतबाट निर्माण सामग्री प्राप्त गर्दा वातावरण, वन, खानी तथा नदीजन्य पदार्थको उपयोगसम्बन्धी प्रचलित कानूनको पालना गर्नु पर्नेछ। (४) स्थानीय तहले निर्माण सामग्रीको सहज आपूर्तिका लागि नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारको सम्बन्धित निकायसँग समन्वय र सहजीकरणका लागि अनुरोध गर्न सक्नेछ। (५) उपदफा (४) बमोजिम अनुरोध भई आएमा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारको सम्बन्धित निकायले आवश्यक समन्वय र सहजीकरण गरिदिनु पर्नेछ।"	गर्न, प्राकृतिक स्रोतबाट निर्माण सामग्री प्रयोग गर्दा प्रचलित कानूनको पालना गर्न तथा निर्माण सामग्री सहज आपूर्तिको लागि तहगत सरकारबीच प्रभावकारी समन्वय सुनिश्चित गर्न आवश्यक भएकोले।
९.	दफा ११	<u>११. भवनको डिजायन तथा नक्सा स्वीकृति सम्बन्धी व्यवस्था:</u> (१) नगरपालिका क्षेत्रभित्र दफा ८ मा उल्लिखित "क", "ख" वा "ग" वर्गको भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन निर्माण गर्न प्रचलित कानून बमोजिम स्वीकृतिको लागि नगरपालिका समक्ष दरखास्त दिंदा नक्सासाथ डिजायन समेत पेश गर्नु पर्नेछ । (२) यो ऐन लागू भएको <u>गाउँपालिका</u> क्षेत्रभित्र	मूल ऐनको दफा ११ को सट्टा देहायको दफा ११ राखिएको छः- "११. **<u>भवनको डिजायन, नक्सा, निर्माण, तथा भवनको उपयोग परिवर्तन अनुमति सम्बन्धी व्यवस्था</u>** : (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले दफा ८ को खण्ड (क) र (ख) बमोजिमको वर्गको भवन निर्माण गर्न चाहेमा प्रचलित कानूनबमोजिम स्वीकृतिको लागि सम्बन्धित स्थानीय तहसमक्ष दरखास्त दिंदा नक्सासाथ डिजायनसमेत पेस गर्नु	-क्षेत्राधिकार र विशेषज्ञता अनुसार संघ, प्रदेश र स्थानीय तहलाई जिम्मेवारी दिइएको। -सार्वजनिक महत्वका अति संवेदनशील भवनहरुको निर्माणमा विषयगत निकाय संलग्न गर्न। -सरकारी भवन निर्माण

		दफा ८ मा उल्लिखित “क” वा “ख” वर्गको भवन निर्माण गर्न चाहने व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवनको नक्सा र डिजायन तयार गरी शहरी विकास कार्यालयबाट स्वीकृत गराउनु पर्नेछ । तर “ग” वर्गको भवनको हकमा प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा स्वीकृतिको लागि दरखास्त दिँदा भवन संहिता अनुरुपको नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ । (३) उपदफा (१) वा (२) बमोजिम पेश गरिएका भवनको नक्सा र डिजायन भवन संहिता अनुरुप भएको व्यहोरा देहायका व्यक्तिबाट प्रमाणित गराएको हुनु पर्नेछः– (क) दफा ८ मा उल्लिखित “क” वर्गको भवनको हकमा सम्बन्धित क्षेत्रमा कम्तीमा पाँच वर्षको अनुभवप्राप्त डिजायनकर्ताबाट, (ख) दफा ८ मा उल्लिखित “ख” वर्गको भवनको हकमा नेपाल इञ्जिनियरिङ परिषद्मा दर्ता भई सम्बन्धित क्षेत्रमा कम्तीमा तीन वर्षको अनुभवप्राप्त सिभिल इञ्जिनियर वा आर्किटेक्टबाट,	पर्नेछ। तर दफा ८ को खण्ड (ग) र (घ) बमोजिमको वर्गको भवन निर्माण गर्न प्रचलित कानूनबमोजिम नक्सा स्वीकृतिको लागि दरखास्त दिँदा डिजायन आवश्यक पर्नेछैन। (२) दफा ८ को खण्ड (ङ), (च) र (छ) बमोजिमको वर्गको भवन निर्माण गर्न तोकिए बमोजिमको कागजातसहित नक्सा स्वीकृतिको लागि दरखास्त दिँदा स्थानीय तहले नक्सा तयारी र नक्सा पास दस्तुरमा पूर्ण छुट दिनु पर्नेछ। (३) उपदफा (१) बमोजिम पेस गरिएका भवनको नक्सा र डिजायन भवन संहिताबमोजिम भएको व्यहोरा देहायका व्यक्तिबाट प्रमाणित गराउनु पर्नेछ :- (क) दफा ८ को खण्ड (क) बमोजिमको भवनको डिजायन तथा नक्साको वास्तुकलासम्बन्धी भाग आर्किटेक्टबाट, संरचनात्मक विश्लेषण तथा डिजायन स्ट्रक्चरल इन्जिनियरबाट, आवश्यकताअनुसार भू-प्राविधिक अध्ययन तथा प्रतिवेदन जियोटेक्निकल इन्जिनियरबाट र अन्य विशिष्टीकृत डिजायन सम्बन्धित विषयको इन्जिनियरबाट तयार तथा प्रमाणित भएको हुनु पर्नेछ। त्यस्तो आर्किटेक्ट वा इन्जिनियर नेपाल	कार्यलाई चुस्त बनाउन। -स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ अनुकुल हुने गरी संघीय सरकार तथा प्रदेश सरकारले स्वीकृति गर्न सिफारिस गरी पठाएमा नक्सा पास सम्बन्धित स्थानीय तहले गर्ने व्यवस्था राखिएको। -तोकिएका प्रकृतिका भवनको समकक्ष समीक्षा गर्ने व्यवस्था गर्न तथा भवन वा त्यसको कुनै भागको स्वीकृत उपयोग परिवर्तन गर्नुअघि पूर्वस्वीकृति लिनुपर्ने विषयलाई प्रभावकारी बनाउन।

		(ग) दफा ८ मा उल्लिखित "ग" वर्गको भवनको हकमा मान्यताप्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इञ्जिनियरिङ वा आर्किटेक्ट विषयमा कम्तीमा प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको व्यक्तिबाट ।	इन्जिनियरिङ परिषद्मा दर्ता भई सम्बन्धित क्षेत्रमा कम्तीमा पाँच वर्षको व्यावसायिक अनुभव प्राप्त गरेको हुनु पर्नेछ र स्ट्रक्चरल इन्जिनियर तथा जियोटेक्निकल इन्जिनियरले मान्यताप्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सम्बन्धित विषयमा स्नातकोत्तर उपाधि प्राप्त गरेको हुनु पर्नेछ। (ख) दफा ८ को खण्ड (ख) बमोजिमको वर्गको भवनको हकमा नेपाल इन्जिनियरिङ् परिषद्मा दर्ता भई सम्बन्धित क्षेत्रमा कम्तीमा पाँच वर्षको अनुभवप्राप्त सम्बन्धित विषयको इन्जिनियर वा आर्किटेक्टबाट, (ग) दफा ८ को खण्ड (ग) बमोजिमको वर्गको भवनको हकमा मान्यताप्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ् वा आर्किटेक्चर विषयमा कम्तीमा प्रमाणपत्र तह उत्तीर्ण गरेको व्यक्तिबाट। (४) दफा ८ को खण्ड (घ), (ङ), (च) र (छ) बमोजिमको वर्गको भवनको हकमा सम्बन्धित स्थानीय तहले तोकेको क्षेत्रमा नमूना नक्सा तयार गराई त्यस्तो स्थानीय तहले निःशुल्क उपलब्ध गराउनु पर्नेछ। (५) दफा ८ को खण्ड (क) र (ख) बमोजिमको वर्गको सरकारी निकायको भवन निर्माण गर्न शहरी	

			विकास कार्यालयबाट डिजायन स्वीकृत गर्नु पर्नेछ। (६) उपदफा (५) बमोजिमको सरकारी निकायको भवनको डिजायन पेस गर्दा मन्त्रालयले तोके बमोजिमको मापदण्डबमोजिम कार्यकक्ष, बाह्य र आन्तरिक सजावट गर्नु पर्नेछ। (७) उपदफा (५) बमोजिम डिजायन स्वीकृत भएका भवनको हकमा नक्सा स्वीकृतिको लागि स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा सम्बन्धित स्थानीय तहमा पठाउनु पर्नेछ र त्यसरी प्राप्त भएको स्वीकृत डिजायन तथा नक्साअनुसार स्थानीय तहले नक्सा स्वीकृत गर्नु पर्नेछ। (८) यस दफामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि पच्चीस मिटरभन्दा बढी उचाई वा दुई हजार वर्ग मिटर प्लिन्थ क्षेत्रफलभन्दा बढी भएका वा नवीन प्रविधि अनुसरण गरी डिजायन भएका निजी स्वामित्वको भवनको हकमा सम्बन्धित स्थानीय तहले डिजायनमा समकक्ष समीक्षा (पियर रिभ्यू) गराई भवन संहिता अनुरूप रहे नरहेको चेकजाँच गरी स्वीकृत गर्नु पर्नेछ। (९) उपदफा (८) बमोजिम भवनको समकक्ष समीक्षा (पियर रिभ्यु) का लागि आवश्यकताअनुसार स्थानीय तहले शहरी विकास कार्यालयलाई अनुरोध गर्न सक्नेछ।	

			(१०) उपदफा (९) बमोजिम अनुरोध भई आएमा शहरी विकास कार्यालयले भवनको समकक्ष समीक्षा (पियर रिभ्यु) का लागि सहयोग गर्नु पर्नेछ। (११) दरखास्त, जाँच, स्वीकृति, अस्वीकृति, दस्तुर र निर्णय गर्ने समयावधि सम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिए बमोजिम हुनेछ। (१२) भवन वा त्यसको कुनै भागको स्वीकृत उपयोग परिवर्तन गर्नुअघि प्रचलित कानून तथा भवन संहिताबमोजिम निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायबाट पूर्वस्वीकृति लिनु पर्नेछ। त्यसरी उपयोग परिवर्तन गर्दा भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड तथा तोकिएबमोजिम आवश्यक प्राविधिक परीक्षण गराई सुधार गर्नु पर्नेछ।”	
१०.	दफा ११क., ११ख. र ११ग.	नयाँ व्यवस्था थपिएको।	मूल ऐनको दफा ११ पछि देहायका दफा ११क., ११ख. र ११ग. थपिएका छन् :- **“११क. <u>भवन अभिलेख तथा विद्युतीय अनुमति प्रणाली</u>:** (१) निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले प्रत्येक भवनलाई विशिष्ट पहिचान सङ्केत दिई दरखास्त, स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा, निर्माण चरणको निरीक्षण, निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र, भवन उपयोग अनुमति, प्रयोग परिवर्तन, मर्मतसम्भार, प्रवलीकरण र सुरक्षा मूल्याङ्कनसम्बन्धी अभिलेख अद्यावधिक गरी	नेपालको संविधान तथा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ अनुसार स्थानीय तहको क्षेत्राधिकारमा पर्ने भएकोले सोही बमोजिम मिलाउन आवश्यक भएकोले। -सरकारी भवनको अभिलेख सम्बन्धी कार्यलाई व्यवस्थित

			राख्नु पर्नेछ। (२) प्रत्येक सरकारी निकायले यो दफा प्रारम्भ भएको दुई वर्षभित्र आफ्नो स्वामित्व वा व्यवस्थापनमा रहेको भवनको स्थान, स्वामित्व, उपयोग, भवन निर्माण भएको अवधि, स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा, संरचनात्मक प्रणाली, निर्माण सम्पन्नताको अवस्था, भवन उपयोग अनुमति, मर्मतसम्भार, सुरक्षा मूल्याङ्कन र प्रवलीकरणसम्बन्धी विवरण राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा प्रविष्ट गरी नियमित रूपमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ। (३) सरकारी निकायका भवनको अभिलेख तयार, अद्यावधिक वा प्रमाणीकरण गर्ने प्रयोजनका लागि मन्त्रालयले सम्बन्धित सरकारी निकायसँग तोकिए बमोजिमको ढाँचा र माध्यममा आवश्यक विवरण माग गर्न सक्नेछ। (४) उपदफा (३) बमोजिम माग गरिएको विवरण सम्बन्धित सरकारी निकायले तीन महिनाभित्र मन्त्रालयलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ। (५) भवनको डिजायनमा प्राविधिक सहमति दिने निकायले आफूले सहमति दिएको डिजायन, नक्सा, प्राविधिक प्रतिवेदन, सहमतिका सर्त र त्यसमा गरिएको संशोधन सम्बन्धी अभिलेख अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ	तुल्याउन उपयुक्त भएकोले। -सुरक्षित, किफायती तथा वातावरण मैत्री भवन निर्माणमा दक्ष तथा अनुभवी प्राविधिकको संलग्नता सुनिश्चितता गर्न।

			र त्यस्तो अभिलेख तोकिएबमोजिम राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा प्रविष्ट वा अन्तरआबद्ध गर्नु पर्नेछ। (६) प्रत्येक स्थानीय तहले यो दफा प्रारम्भ भएको तीन वर्षभित्र भवन अनुमति सम्बन्धी विद्युतीय प्रणाली लागू गरी विभागले सञ्चालन गरेको राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीसँग अन्तरआबद्ध गर्नु पर्नेछ। (७) उपदफा (६) बमोजिमको विद्युतीय प्रणाली लागू नभएसम्म स्थानीय तहले आफूले स्वीकृत गरेको डिजायन तथा नक्सा, निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र, भवन उपयोग अनुमति, प्रयोग परिवर्तन र सुरक्षा मूल्याङ्कनसम्बन्धी अभिलेख अद्यावधिक गरी राखी तोकिएबमोजिमको ढाँचा, अवधि र माध्यममा विभागलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ। (८) राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणाली र भवन अनुमति सम्बन्धी विद्युतीय प्रणालीबीच तथ्याङ्कको स्वरूप, अन्तरआबद्धता, प्रमाणीकरण, पहुँच तथा आदान-प्रदानसम्बन्धी व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ। (९) विद्युतीय प्रणालीमा रहेको व्यक्तिगत वा संवेदनशील विवरणको संरक्षण, पहुँच, आदानप्रदान, अभिलेख राख्ने अवधि र साइबर सुरक्षासम्बन्धी व्यवस्था प्रचलित कानूनबमोजिम हुनेछ। **११ख. <u>सरकारी निकायको भवनसम्बन्धी दायित्व</u>** : (१)	

			सरकारी निकायले आफ्नो भवनको आवश्यकता पहिचान, योजना तथा बजेट व्यवस्था, जग्गा व्यवस्थापन, डिजायन, निर्माण, सुपरीवेक्षण, गुणस्तर परीक्षण, उपयोग, सञ्चालन, संरक्षण, मर्मतसम्भार, भवन सुरक्षा मूल्याङ्कन, प्रवलीकरण तथा अन्तिम व्यवस्थापनको जिम्मेवारी वहन गर्नु पर्नेछ। (२) सरकारी निकायले भवनको डिजायन, निर्माण, विस्तार, तला थप, संरचनात्मक परिवर्तन, प्रवलीकरण, मर्मतसम्भार वा प्रयोग परिवर्तन गर्दा भवन संहिताको मापदण्डबमोजिम गर्नु पर्नेछ। (३) दफा ८ को खण्ड (क) वा (ख) वर्गको नेपाल सरकारअन्तर्गतको सरकारी भवन वा भवन संहिताबमोजिम उच्च जोखिमयुक्त मानिने सरकारी भवनको निर्माण, विस्तार, तला थप, संरचनात्मक परिवर्तन वा प्रवलीकरण गर्दा शहरी विकास कार्यालयबाट डिजायनको प्राविधिक सहमति लिनु पर्नेछ र जोखिमका आधारमा निर्माण सामग्री तथा निर्माण कार्यको गुणस्तर परीक्षण गराउनु पर्नेछ। (४) उपदफा (३) बमोजिम दिइएको प्राविधिक सहमतिले डिजायनकर्ता, निर्माण व्यवसायी, सुपरीवेक्षक, गुणस्तर परीक्षण गर्ने व्यक्ति वा संस्थाको यस ऐन तथा प्रचलित कानून बमोजिमको दायित्व समाप्त भएको	- सरकारी निकायलाई भवनको योजना बजेट, जग्गा व्यवस्थापन लगायतका दायित्वमा जिम्मेवार बनाई भवन संहिताको प्रभावकारी पालना सुनिश्चित गर्न, उच्च जोखिमयुक्त सरकारी भवनको निर्माण तथा संरचनात्मक परिवर्तन जस्ता कार्य गर्दा प्राविधिक सहमति दिने कार्यलाई प्रभावकारी बनाउन, भवनको स्वामित्व वा उपयोग गर्ने निकाय परिवर्तन भएमा सोको अभिलेख अद्यावधिक गर्न तथा तीनै तहका निकायबीच समन्वय गरी राष्ट्रिय भवन अभिलेख तथा विद्युतीय प्रणालीमा अन्तरआबद्ध गर्न आवश्यक भएकोले।

			मानिनेछैन। (५) शहरी विकास कार्यालय मार्फत निर्माण वा निर्माण व्यवस्थापन गराउनु पर्ने विशेष प्रकृति, उपयोग, आकार वा वर्गका सरकारी भवनको नेपाल सरकारले मापदण्ड बनाई तोक्न सक्नेछ। त्यसरी नतोकिएका सरकारी भवन सम्बन्धित सरकारी निकायले प्रचलित कानून बमोजिम निर्माण गराउन सक्नेछ। (६) सरकारी भवन निर्माण सम्पन्न भएपछि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र, भवन उपयोग अनुमति, निर्माण सम्पन्न भएबमोजिमको नक्सा, गुणस्तर परीक्षण प्रतिवेदन, सञ्चालन तथा मर्मतसम्भार पुस्तिका र अग्नि तथा आपतकालीन सुरक्षा योजना प्राप्त नगरी भवन उपयोगमा ल्याउनु हुँदैन। (७) सरकारी भवनको स्वामित्व वा उपयोग गर्ने निकाय परिवर्तन भएमा भवनको डिजायन, निर्माण, मर्मतसम्भार, सुरक्षा मूल्याङ्कन र उपयोगसम्बन्धी अभिलेख जिम्मा लगाई त्यस्तो विवरण दफा ११क. बमोजिमको राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ। (८) मन्त्रालयले सङ्घ, प्रदेश वा स्थानीय तहका विभिन्न निकायसँग समन्वय गरी उपलब्ध भौगर्भिक, भूकम्पीय, बाढी, पहिरो, डुबान तथा अन्य जोखिमसम्बन्धी	

			नक्सालाई राष्ट्रिय भवन अभिलेख तथा विद्युतीय अनुमति प्रणालीमा क्रमशः समावेश वा अन्तरआबद्ध गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्नेछ। (९) सरकारी भवन भत्काउँदा वा उपयोगबाट स्थायी रूपमा हटाउँदा संरचनात्मक सुरक्षा, सार्वजनिक सुरक्षा, वातावरणीय संरक्षण तथा निर्माण एवं फोहोर व्यवस्थापन सम्बन्धी प्रचलित कानून र मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ। **११ग. <u>सरकारी भवन भत्काउने</u>** : (१) सरकारी निकायमा रहेका उपयोग अवधि पूरा भइसकेका भवनको मानवीय बसोबासको दृष्टिले प्रयोग गर्न असुरक्षित हुने, प्रवलीकरण वा मर्मतसम्भार गर्न नमिल्ने वा भवनको उपयोग गर्दा अन्य सुरक्षाको दृष्टिले जोखिमपूर्ण हुने अवस्था देखिएमा सम्बन्धित सरकारी निकायले त्यस्तो भवन भत्काउन मन्त्रालयसमक्ष अनुरोध गर्न सक्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिम भवन भत्काउन अनुरोध भई आएमा मन्त्रालयले त्यस्तो भवन भत्काउनुअघि भवनको जाँचबुझ वा निरीक्षण गर्न प्राविधिक समिति गठन गर्न सक्नेछ। (३) उपदफा (२) बमोजिम समिति गठन भएमा सो समितिले भवनको जाँचबुझ वा निरीक्षण गरी सोको	सरकारी निकायमा रहेका अवधि पूरा भएका असुरक्षित तथा सुरक्षाको दृष्टिले जोखिमपूर्ण भवनको जाँचबुझ वा निरीक्षण गरी प्राविधिक प्रतिवेदनको आधारमा भत्काउने कार्यलाई प्रभावकारी बनाउन।

			प्राविधिक प्रतिवेदन मन्त्रालयसमक्ष पेस गर्नु पर्नेछ। (४) उपदफा (३) बमोजिम भवनको प्राविधिक प्रतिवेदन प्राप्त भएपछि मन्त्रालयले आवश्यक देखेमा त्यस्तो सरकारी निकायको भवन भत्काउन सक्नेछ।”	
११.	दफा १२ को उपदफा	(२) नगरपालिकाले भवन संहिता बमोजिम नक्सा स्वीकृत गरे नगरेको सम्बन्धमा शहरी विकास कार्यालयले आवश्यक जाँचबुझ गर्न सक्नेछ । उपदफा (२क): नयाँ व्यवस्था थप। (३) उपदफा (२) बमोजिम जाँचबुझ गर्दा कुनै नगरपालिकाले भवन संहिता विपरीत हुने गरी नक्सा स्वीकृत गरेको देखिएमा शहरी विकास कार्यालयले सोको प्रतिवेदन समिति समक्ष पेश गर्नु पर्नेछ । (४) उपदफा (३) बमोजिम प्राप्त भएको प्रतिवेदन छानबिन गर्दा मनासिब देखिएमा समितिले भवन संहिता बमोजिम नक्सा स्वीकृत गराउन सम्बन्धित नगरपालिकामा लेखी पठाउनु पर्नेछ । (५) उपदफा (४) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित नगरपालिकाले पनि सो बमोजिम	मूल ऐनको दफा १२ को,- (५) उपदफा (२) को सट्टा देहायको उपदफा (२) राखिएको छ :- "(२) स्थानीय तहले भवन संहिताबमोजिम डिजायन स्वीकृत गरे नगरेको तथा स्वीकृत डिजायनबमोजिम निर्माण कार्य सम्पन्न भए नभएको सम्बन्धमा शहरी विकास कार्यालयले आवश्यक अनुगमन तथा निरीक्षण गर्न सक्नेछ।" (६) उपदफा (२) पछि देहायको उपदफा (२क) थपिएको छ :- "(२क) उपदफा (२) बमोजिम अनुगमन तथा निरीक्षणको क्रममा शहरी विकास कार्यालयले डिजायन तथा नक्सा सम्बन्धी कागजात माग गरेमा स्थानीय तहले उपलब्ध गराउनु पर्नेछ।"	भवन संहिता कार्यान्वयनको सम्बन्धमा अनुगमन तथा निरीक्षण गरी सोको प्रभावकारी कार्यान्वयन सुनिश्चित गर्न।

		नक्सा स्वीकृत गराउनु पर्नेछ ।	(७) उपदफा (३) मा रहेका "जाँचबुझ गर्दा" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "अनुगमन तथा निरीक्षण गर्दा" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्। (८) उपदफा (४) र (५) को सट्टा देहायका उपदफा (४) र (५) राखिएका छन् :- "(४) उपदफा (३) बमोजिम प्राप्त भएको प्रतिवेदन छानबिन गर्दा भवन संहिता पालना नभएको भन्ने देखिएमा समितिको सिफारिसमा मन्त्रालयले आवश्यक सुधारको लागि सम्बन्धित स्थानीय तहमा लेखी पठाउनु पर्नेछ। (५) उपदफा (४) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित स्थानीय तहले आवश्यक सुधार गर्नु पर्नेछ।"	
१२.	दफा १३ को उपदफा	१३. <u>भवन निर्माणको सुपरिवेक्षेण गर्न सक्नेः</u> (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरुप भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा नगरपालिका क्षेत्रभित्रको हकमा नगरपालिकाले र गाउँपालिका क्षेत्रभित्रको हकमा शहरी विकास कार्यालयले सुपरिवेक्षेण गर्न सक्नेछ ।	मूल ऐनको दफा १३ को सट्टा देहायको दफा १३ राखिएको छः- "**१३. <u>सुपरीवेक्षण गर्न सक्ने</u>** : (१) स्थानीय तहले आफ्नो कार्य क्षेत्रभित्र कुनै व्यक्ति वा संस्थाले भवन संहितामा तोकिएको मापदण्ड अनुरूप भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा सुपरीवेक्षण गर्नु पर्नेछ। **<u>स्पष्टीकरण</u>** : यस दफाको प्रयोजनको लागि "संस्था"	संघ, प्रदेश र स्थानीय तहको क्षेत्राधिकारभित्र पर्ने भवन निर्माण सम्बन्धी विषयमा सुपरीवेक्षण गरी सोही बमोजिम काम कारबाहीको लागि निर्देशन दिन उपयुक्त भएकोले।

		(२) उपदफा (१) बमोजिम सुपरिवेक्षेण गर्दा नगरपालिका वा 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 ।	भन्नाले सरकारी निकाय बाहेकका प्रचलित कानूनबमोजिम स्थापना भएको संस्था सम्झनु पर्छ। (२) भवन संहिताको कार्यान्वयन अवस्थाको सम्बन्धमा शहरी विकास कार्यालयले सुपरीवेक्षण गर्नेछ। (३) भवन नक्सा स्वीकृत सम्बन्धी विद्युतीय प्रणाली (ईलेक्ट्रोनिक बिल्डिङ परमिट सिस्टम) बमोजिम कार्य भए नभएको सम्बन्धमा विभागले सुपरीवेक्षण गर्नेछ। (४) यस दफाबमोजिम सुपरीवेक्षण गर्दा शहरी विकास कार्यालयले कुनै भवनको निर्माण भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड अनुरूप नभएको पाएमा भवन निर्माण गर्ने सम्बन्धित व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायलाई आवश्यक निर्देशन दिन सक्नेछ र त्यस्तो निर्देशन पालन गर्नु सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थाको कर्तव्य हुनेछ।"	
१३.	दफा १३क., १३ख., १३ग., १३घ, १३ङ., १३च.,	नयाँ व्यवस्था थपिएको।	मूल ऐनमा दफा १३ पछि देहायका दफा १३क., १३ख., १३ग., १३घ., १३ङ., १३च., १३छ., १३ज. र १३झ. थपिएका छन् :- "१३क. **<u>निर्माणको महत्वपूर्ण चरणको निरीक्षण तथा प्रमाणीकरण</u>** : (१) तोकिएका वर्ग वा प्रकृतिको भवन निर्माण गर्दा जग, आधार संरचना, मुख्य	भवन निर्माणका मुख्य चरणहरुमा निरीक्षण तथा प्रमाणीकरण गरी निर्माणलाई

	१३छ., १३ज. र १३झ.		संरचनात्मक अवयव, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा प्रणाली र अन्य तोकिएका महत्वपूर्ण चरणमा प्राविधिक निरीक्षण तथा प्रमाणीकरण सुपरीवेक्षकबाट गराउनु पर्नेछ। (२) अनुमति प्रदान गर्ने निकायले जोखिमका आधारमा आफैं वा अधिकार प्राप्त योग्य प्राविधिकबाट निरीक्षण गराउन सक्नेछ। (३) उपदफा (१) बमोजिम निरीक्षण तथा प्रमाणीकरण नगरी छोपिने संरचनात्मक कार्य छोप्न वा अर्को महत्वपूर्ण चरणको काम अघि बढाउन पाइनेछैन। (४) निरीक्षण गर्दा स्वीकृत डिजायन वा भवन संहिताविपरीत निर्माण भएको देखिएमा अनुमति प्रदान गर्ने निकायले काम रोक्न, परीक्षण गर्न वा सुधार गर्न आदेश दिन सक्नेछ। (५) यस दफा बमोजिमको निरीक्षण तथा प्रमाणीकरणको अभिलेख दफा ११क. बमोजिम राख्नु पर्नेछ। **१३ख. <u>निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र तथा भवन उपयोग अनुमति</u>** : (१) भवन निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि भवनधनीले निर्माण सम्पन्न भएबमोजिमको नक्सा, सुपरीवेक्षकको प्रमाणपत्र तथा भवनको वर्ग	प्रभावकारी बनाउन। भवन निर्माण कार्य सम्पन्न भएपछि स्वीकृत डिजायन तथा नक्साबमोजिम निर्माण भएको नभएको जाँच, निरीक्षण गरी

			वा प्रकृतिअनुसार तोकिएका परीक्षण प्रतिवेदन, सञ्चालन तथा मर्मतसम्भार पुस्तिका संलग्न गरी निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्रका लागि निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायसमक्ष दरखास्त दिनु पर्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिम दरखास्त प्राप्त भएपछि निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा र भवन संहिताबमोजिम भवन निर्माण भए वा नभएको सम्बन्धमा आवश्यक जाँच तथा निरीक्षण गर्नु, गराउनु पर्नेछ। (३) उपदफा (२) बमोजिम जाँच तथा निरीक्षण गर्दा, गराउँदा स्वीकृत डिजायन तथा नक्सा र भवन संहिताबमोजिम भवन निर्माण भएको देखिएमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गर्नु पर्नेछ। (४) तोकिएको वर्ग वा प्रकृतिको भवनको संरचनात्मक सुरक्षा, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा, पहुँचयोग्यता र आवश्यक सेवा प्रणालीका दृष्टिले सुरक्षित तथा उपयोगयोग्य रहेको प्रमाणित भएपछि निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले भवन उपयोग अनुमति जारी गर्नेछ। त्यस्तो अनुमति प्राप्त नगरी त्यस्तो भवन प्रयोग गर्न, गराउन वा त्यस्तो भवनबाट सार्वजनिक सेवा सञ्चालन गर्न पाइनेछैन।	सम्पन्न प्रमाणपत्र जारी गरेर मात्र सार्वजनिक सेवा सञ्चालन गर्न आवश्यक भएकोले।

			(५) भवनको कुनै भाग सुरक्षित रूपमा छुट्याई उपयोग गर्न सकिने देखिएमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले आवश्यक शर्त र अवधि तोकी त्यस्तो भागका लागि आंशिक वा अस्थायी भवन उपयोग अनुमति दिन सक्नेछ। (६) यस दफाबमोजिम निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र वा भवन उपयोग अनुमति दिन नसकिने भएमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले त्यसको कारण, सुधार गर्नुपर्ने विषय र सुधार गर्नुपर्ने समयावधि उल्लेख गरी सम्बन्धित भवनधनीलाई लिखित जानकारी दिनु पर्नेछ। **१३ग. <u>भवनको नियमित तथा आवधिक मर्मतसम्भार</u> :** (१) भवनधनी वा भवन सञ्चालन गर्ने निकायले भवनको संरचनात्मक तथा गैरसंरचनात्मक भाग र जडित सुरक्षा तथा सेवा प्रणाली सुरक्षित, कार्यशील र दुरुस्त अवस्थामा राख्न नियमित निरीक्षण, रोकथाममूलक मर्मतसम्भार तथा आवश्यक सुधार गर्नु पर्नेछ। (२) तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको भवनको वार्षिक मर्मतसम्भार योजना तयार गरी कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछ। (३) तोकिएका सुरक्षा तथा सेवा प्रणालीको	- भवनधनी वा भवन सञ्चालन गर्ने निकायले त्यसको कुनै भाग, जडित सुरक्षा लगायतका विषयमा नियमित निरीक्षण गरी मर्मतसम्भार गर्नुपर्ने, तोकिएका भवनको वार्षिक मर्मतसम्भार योजना तयार र कार्यान्वयन गर्नुपर्ने व्यवस्थालाई प्रभावकारी कार्यान्वयन गर्न।

			तोकिएको अवधिमा योग्य प्राविधिक वा मान्यताप्राप्त संस्थाबाट निरीक्षण तथा परीक्षण गराई आवश्यक मर्मत, सुधार वा उपकरण प्रतिस्थापन गर्नु पर्नेछ। (४) उपदफा (१), (२) वा (३) बमोजिम गरिएको निरीक्षण, परीक्षण, मर्मतसम्भार, सुधार तथा उपकरण प्रतिस्थापनको विवरण भवनको सञ्चालन तथा मर्मतसम्भार पुस्तिका र दफा ११क. बमोजिमको राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ। (५) तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको भवनधनी वा भवन सञ्चालन गर्ने निकायले मर्मतसम्भार तथा सुरक्षा प्रणालीको वार्षिक अनुपालन विवरण निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायसमक्ष पेस गर्नु पर्नेछ। (६) आवश्यक मर्मतसम्भार नगरिएको वा भवनको कुनै भाग वा प्रणाली असुरक्षित देखिएमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले अवधि तोकी मर्मत, सुधार, प्रतिस्थापन वा प्रवलीकरण गर्न आदेश दिन सक्नेछ। **१३घ. <u>आवधिक भवन सुरक्षा मूल्याङ्कन तथा पुराना भवनको निरन्तर उपयोग</u> :** (१) तोकिएको वर्ग, प्रकृति, उपयोग, भवन निर्माण सम्पन्न भएको अवधि वा जोखिमको भवनको तोकिएको अवधिमा योग्य	- तोकिएका वर्ग, प्रकृतिका भवनको आवधिक भवन सुरक्षा मूल्याङ्कन गर्न, विपदजन्य घटनाबाट प्रभावित

			प्राविधिक वा मान्यताप्राप्त संस्थाबाट आवधिक सुरक्षा मूल्याङ्कन गराउनु पर्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिमको मूल्याङ्कनमा भवनको संरचनात्मक तथा गैरसंरचनात्मक अवस्था, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा, पहुँचयोग्यता, जडित सुरक्षा तथा सेवा प्रणाली र भवनको सुरक्षित उपयोगसम्बन्धी विषय समावेश गर्नु पर्नेछ। (३) भवनको अवस्था वा उपयोग परिवर्तन भएको, विपद् वा आगलागीबाट प्रभावित भएको, तला थप वा संरचनात्मक परिवर्तन गरिएको वा अघिल्लो मूल्याङ्कन प्रतिवेदनबाट आवश्यक देखिएको अवस्थामा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले आवधिक मूल्याङ्कनको अवधि घटाउन वा विशेष सुरक्षा मूल्याङ्कन गराउन आदेश दिन सक्नेछ। (४) यस दफाको प्रयोजनका लागि भवन निर्माण सम्पन्न भएको अवधि निर्माण सम्पन्न प्रमाणपत्र वा भवन उपयोग अनुमति जारी भएको मितिबाट गणना गरिनेछ। त्यस्तो प्रमाण उपलब्ध नभएमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले उपलब्ध अभिलेख, निर्माण प्रविधि र अन्य विश्वसनीय प्रमाणका आधारमा निर्माण वर्ष कायम गर्नेछ। (५) तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको भवन निर्माण सम्पन्न भएको अवधि पचास वर्ष पूरा भएपछि	भवनको उपयोग निरन्तरताको सम्बन्धमा मूल्याङ्कन तथा परीक्षण गर्न र सुरक्षित भएमा निश्चित अवधि पुनः उपयोग गर्ने कार्यलाई निरन्तरता दिन आवश्यक भएकोले। साथै, मूल्याङ्कनबाट तत्काल जोखिमयुक्त देखिएका भवनलाई सुरक्षा कारबाही गर्न आवश्यक भएकोले।

			योग्य संरचना इन्जिनियरको नेतृत्वमा विस्तृत संरचनात्मक, भूकम्पीय, अग्नि तथा उपयोग सुरक्षा मूल्याङ्कन गराउनु पर्नेछ। त्यस्तो मूल्याङ्कनबाट भवनलाई आवश्यक मर्मतसम्भारसहित सुरक्षित, मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरणपछि सुरक्षित वा प्राविधिक रूपमा सुरक्षित बनाउन नसकिने भनी वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ। (६) उपदफा (५) बमोजिम सुरक्षित प्रमाणित भएको र नियमित मर्मतसम्भार गरिएको भवनको उपयोग अनुमति एक पटकमा बढीमा पाँच वर्षका लागि जारी वा नवीकरण गर्न सकिनेछ। मर्मतसम्भारको विश्वसनीय अभिलेख नभएको वा अनिवार्य परीक्षण नगराएको कारणले मात्र भवन असुरक्षित वा भत्काउनुपर्ने भएको मानिनेछैन। तर त्यस्तो भवनको उपयोग अनुमति जारी वा नवीकरण गर्नुअघि थप परीक्षण गराउनु पर्नेछ। (७) उपदफा (५) बमोजिम मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरणपछि सुरक्षित हुने देखिएको भवनमा मूल्याङ्कन प्रतिवेदनमा सिफारिस गरिएको कार्य तोकिएको अवधिभित्र पूरा गर्नु पर्नेछ। त्यस्तो कार्य पूरा नभएसम्म भवनको पूर्ण वा आंशिक उपयोगमा रोक वा शर्त लगाउन सकिनेछ। (८) तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको भवन निर्माण सम्पन्न भएको पैंसट्ठी वर्षको अवधि पूरा	

			भएपछि विस्तृत भवन सुरक्षा मूल्याङ्कन तथा स्वतन्त्र समकक्ष समीक्षा गराउनु पर्नेछ। त्यसरी मूल्याङ्कन गर्दा भवन सुरक्षित देखिएमा एक पटकमा बढीमा तीन वर्षका लागि भवन उपयोग अनुमति जारी वा नवीकरण गर्न सकिनेछ। (९) मूल्याङ्कनबाट भवन तत्काल जोखिमयुक्त देखिएमा दफा १३ङ. बमोजिम तत्काल सुरक्षा कारबाही गर्नु पर्नेछ। भवन प्राविधिक रूपमा सुरक्षित बनाउन नसकिने वा दुईवटा स्वतन्त्र प्राविधिक मूल्याङ्कनबाट भवनको मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरण प्रभावकारी नहुने प्रमाणित भएमा दफा १३ङ. र दफा १६ बमोजिमको प्रक्रिया पूरा गरी त्यस्तो भवन वा त्यसको सम्बन्धित भाग भत्काउनु पर्नेछ। (१०) पुरातात्त्विक, ऐतिहासिक वा सांस्कृतिक महत्त्वको भवनलाई भवन निर्माण सम्पन्न भएको अवधिको आधारमा मात्र भत्काइने छैन। त्यस्तो भवनको सुरक्षा मूल्याङ्कन, संरक्षण, नियन्त्रित उपयोग, मर्मतसम्भार तथा प्रवलीकरण प्रचलित कानून र संरक्षण मापदण्डबमोजिम गर्नु पर्नेछ। (११) यस दफाबमोजिमको मूल्याङ्कन प्रतिवेदन, गरिएको मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरण र भवन उपयोग अनुमतिको विवरण दफा ११क. बमोजिमको भवन अभिलेख प्रणालीमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।	

			१३ङ. <u>असुरक्षित भवनमा कारबाही</u> : (१) निरीक्षण, सुरक्षा मूल्याङ्कन वा प्राविधिक प्रतिवेदनबाट कुनै भवन वा त्यसको भाग असुरक्षित देखिएमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले कारण र अवधि उल्लेख गरी भवनधनीलाई मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरण गर्न, उपयोग सीमित वा बन्द गर्न, भवन खाली गर्न वा पूर्ण वा आंशिक रूपमा भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिम आदेश दिनुअघि भवनधनीलाई सफाइ पेस गर्ने मनासिब मौका दिनु पर्नेछ। तर तत्काल जनधनको जोखिम भएमा त्यस्तो निकायले भवन खाली गराउन, प्रवेश रोक्न, घेराबार गर्न वा आवश्यक अस्थायी सुरक्षा कार्य गर्न आदेश दिन सक्नेछ। (३) उपदफा (१) बमोजिमको आदेश पालना नगरेमा निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले भवनको उपयोग रोक्न, भवन खाली गराउन वा सिलबन्दी गरी भवन वा त्यसको भाग भत्काउने आदेशको कार्यान्वयन दफा १६ बमोजिम गर्नेछ। (४) यस दफाबमोजिमको सूचना, प्राविधिक परीक्षण, सुनुवाइ, आदेश, कार्यान्वयन र अभिलेखसम्बन्धी	- निरीक्षण, सुरक्षा मूल्याङ्कन वा प्राविधिक प्रतिवेदनबाट कुनै भवन वा त्यसको भाग असुरक्षित देखिएमा मर्मत सुधार वा भत्काउन आदेश दिई सोको कार्यान्वयनलाई प्रभावकारी बनाउन।

			अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ।	
			१३च. <u>विपद्पश्चात् भवनको प्रयोग</u> : (१) भूकम्प, आगलागी, बाढी, पहिरो, विस्फोट वा अन्य विपद्बाट प्रभावित तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा उपयोगको अधिकारप्राप्त निकायले भवनको द्रुत प्राविधिक सुरक्षा परीक्षण नगरेसम्म त्यस्तो भवन पुनः नियमित प्रयोग गर्न पाइनेछैन। (२) उपदफा (१) बमोजिमको परीक्षण तोकिएबमोजिम योग्य प्राविधिक वा मान्यताप्राप्त संस्थाबाट गराई भवनलाई सुरक्षित, सीमित प्रयोगयोग्य वा प्रयोग गर्न अयोग्य भनी वर्गीकरण गर्नु पर्नेछ। (३) सीमित प्रयोगयोग्य वा प्रयोग गर्न अयोग्य भनी वर्गीकरण गरिएको भवनको विस्तृत सुरक्षा मूल्याङ्कन गरी आवश्यक मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरण नगरेसम्म निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायले त्यस्तो भवनमा प्रवेश, बसोबास, उपयोग वा सेवा सञ्चालनमा शर्त वा रोक लगाउन सक्नेछ। (४) उपदफा (२) वा (३) बमोजिमको परीक्षण, वर्गीकरण, विस्तृत मूल्याङ्कन तथा गरिएको मर्मत, सुधार वा प्रवलीकरणको विवरण दफा ११क. बमोजिमको राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ।	विपद्बाट प्रभावित भवनको प्राविधिक सुरक्षा परीक्षण गरी प्रयोग योग्य भएमा प्रयोग गर्न र आवश्यकता अनुसार मर्मत सम्भार गरेर उपयोग गर्ने कार्यलाई व्यवस्थित बनाउन।

			१३छ. <u>आपत्कालीन व्यवस्थापन योजना</u> : (१) तोकिएको सार्वजनिक उपयोग, बहुतले वा उच्च जोखिमको भवनको भवनधनी वा भवन सञ्चालन गर्ने निकायले आगलागी, भूकम्प, बाढी वा अन्य आपत्कालीन अवस्थाका लागि आपत्कालीन व्यवस्थापन योजना तयार गरी अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिमको योजनामा आपत्कालीन निकास, सुरक्षित भेला हुने स्थान, उद्धार मार्ग, सूचना तथा सम्पर्क प्रणाली, अग्नि नियन्त्रण, जिम्मेवार व्यक्ति र अपाङ्गता भएका वा विशेष सहायता आवश्यक व्यक्तिको उद्धारसम्बन्धी व्यवस्था समावेश गर्नु पर्नेछ। (३) भवनधनी वा भवन सञ्चालन गर्ने निकायले तोकिएको अवधिमा आपत्कालीन अभ्यास सञ्चालन गरी त्यसको अभिलेख भवनको सञ्चालन तथा मर्मतसम्भार पुस्तिका र दफा ११क. बमोजिमको राष्ट्रिय भवन अभिलेख प्रणालीमा राख्नु पर्नेछ। **१३ज. <u>जीर्ण भवन भत्काउने वा प्रवलीकरण गर्ने</u>** : (१) स्थानीय तहले जोखिमपूर्ण भनी पहिचान गरेका जीर्ण भवन भत्काउन वा प्रवलीकरण गर्न सम्बन्धित भवनधनीलाई आदेश दिन सक्नेछ।	- तोकिएका भवनको हकमा आपत्कालीन व्यवस्थापन योजना तयार तथा आपत्कालीन अभ्यास सञ्चालन गरी त्यसको अभिलेख तथा मर्मतसम्भार कार्यलाई प्रभावकारी बनाउन। - स्थानीय तहबाट जोखिमपूर्ण भनी पहिचान भएका जिर्ण भवन प्रवलीकरण गर्ने वा भत्काउने कार्य सुनिश्चित

			(२) उपदफा (१) बमोजिम भत्काउने आदेश दिएमा स्थानीय तहले निर्धारण गरेको समयावधिभित्र सम्बन्धित भवनधनीले त्यस्तो जीर्ण भवन भत्काउने वा प्रचलित भवन संहिता अनुसार प्रवलीकरण गर्नु पर्नेछ। (३) उपदफा (२) बमोजिम सम्बन्धित भवनधनीले त्यस्तो जीर्ण भवन नभत्काएमा वा प्रवलीकरण नगरेमा स्थानीय तहले भत्काई लागेको खर्च सम्बन्धित भवनधनीबाट सरकारी बाँकी सरह असुल गर्नु पर्नेछ। **१३झ. <u>निर्माण तथा निर्माणजन्य फोहोर व्यवस्थापन</u> :** (१) भवन निर्माण, मर्मत, प्रवलीकरण वा भत्काउने क्रममा उत्पन्न फोहोरको पृथकीकरण, पुनःप्रयोग, पुनःचक्रिय प्रयोग, सुरक्षित ढुवानी तथा अन्तिम व्यवस्थापन प्रचलित कानूनबमोजिम गर्नु पर्नेछ। (२) तोकिएको वर्ग, प्रकृति वा आकारको भवन निर्माण वा भत्काउने कार्य सुरु गर्नुअघि निर्माण अनुमति प्रदान गर्ने निकायसमक्ष फोहोर व्यवस्थापन योजना पेस गर्नु पर्नेछ। (३) जोखिमयुक्त पदार्थको पहिचान, हटाउने कार्य र व्यवस्थापन तथा फोहोरबाट भएको क्षतिको सफाइ र पुनःस्थापनासम्बन्धी दायित्व प्रचलित कानूनबमोजिम हुनेछ।"	गर्न। - भवन निर्माण, मर्मत तथा प्रवलीकरण वा भत्काउने कार्यमा उत्पन्न हुने फोहोरको व्यवस्थापन प्रचलित कानून बमोजिम गर्नुपर्ने तथा तोकिएको वर्गका भवन निर्माण वा भत्काउनु अघि फोहोर व्यवस्थापन योजना पेश गर्नुपर्ने विषयलाई अनिवार्य बनाउन आवश्यक भएकोले।

१४.	दफा १४	१४. **<u>सजायः</u>** (१) कसैले यस ऐन बमोजिम नक्सा स्वीकृत नगराई वा त्यस्तो स्वीकृत नक्सा वा भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुने गरी भवन निर्माण गरेमा नगरपालिका क्षेत्रभित्रको हकमा नगरपालिकाले र गाउँपालिका क्षेत्रभित्रको हकमा शहरी विकास कार्यालयले त्यस्तो निर्माण कार्य तुरुन्त रोक्न आदेश दिनु पर्नेछ । (२) कसैले यस ऐन बमोजिम नक्सा स्वीकृत नगराई वा त्यस्तो स्वीकृत नक्सा वा भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुने गरी भवन निर्माण गरेमा नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले त्यस्तो भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिई त्यस्तो कार्य गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई पचास हजार रुपैयाँसम्म जरिबाना गर्न सक्नेछ । (३) उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा 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 वितरण गर्न नलगाउन तथा वितरण गरिसकेको भए पनि त्यस्तो	मूल ऐनको दफा १४ को सट्टा देहायको दफा १४ राखिएको छः- "१४. **<u>कसुर र सजायः</u>** (१) कसैले देहायका कार्य गर्नु हुँदैन :- (क) यस ऐनबमोजिम डिजायन तथा नक्सा स्वीकृत नगराई भवन निर्माण गर्ने, (ख) स्वीकृत नक्सा वा डिजायन तथा भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुनेगरी भवन निर्माण गर्ने, वा (ग) स्वीकृत भएको नक्सामा हेरफेर गर्नुपर्दा पुनः स्वीकृति नलिई भवन निर्माण गर्ने। (२) उपदफा (१) बमोजिमको कसुर गर्ने व्यक्ति वा संस्थालाई सम्बन्धित स्थानीय तहले देहायबमोजिम सजाय गर्न सक्नेछ :- (क) खण्ड (क) वा (ख) विपरीत दफा ८ को खण्ड (क) वा (ख) वर्गको भवन निर्माण गरेमा पाँच लाखदेखि दश लाख रुपैयाँसम्म र अन्य वर्गको भवन निर्माण गरेमा पाँच लाख रुपैंयासम्म जरिबाना, (ख) खण्ड (ग) विपरीत दफा ८ को खण्ड (क) वा (ख) वर्गको भवन निर्माण गरेमा तीन लाखदेखि	भवन संहिता अनुरुप डिजायन तथा नक्सा स्वीकृति तथा सो अनुरुप भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा सुपरिवेक्षण गरी उल्लङ्घन भएकोमा आवश्यक सजाय गर्न उपयुक्त भएकोले ।

		धारा, बिजुली, टेलिफोन आदिको लाइन काट्न समेत नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले सम्बन्धित कार्यालयहरुमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखी आए बमोजिम गरी दिनु पर्नेछ ।	पाँच लाख रुपैयाँसम्म र सोबाहेक अन्य वर्गको भवन निर्माण गरेमा दुई लाख रूपैयाँसम्म जरिबाना। (३) सम्बन्धित स्थानीय तहले उपदफा (१) विपरीत भवन निर्माण गर्न लागेको अवस्थामा त्यस्तो निर्माण कार्य तुरुन्त रोक्न वा भवन वा भवनको कुनै भाग निर्माण गरिसकेको भए त्यस्तो भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिन सक्नेछ। (४) उपदफा (३) बमोजिम भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउन आदेश दिएकोमा सम्बन्धित स्थानीय तहले देहायबमोजिम गर्न सम्बन्धित कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ :- (क) त्यस्तो भवन वा भवनको कुनै भाग नभत्काएसम्म त्यस्तो सम्पत्ति कसैलाई पनि कुनै पनि व्यहोराले हक छाडी दिन वा धितो बन्धक दिन नपाउने गरी रोक्का राख्न, र (ख) त्यस्तो निर्माण भएको भवनमा धारा, बिजुली, टेलिफोन लगायतको सुविधा वितरण गर्न रोक लगाउन तथा वितरण गरिसकेको भए त्यस्तो धारा, बिजुली, टेलिफोन लगायतको सुविधा रोक लगाउन।”	

१५.	दफा १४क.	नयाँ व्यवस्था थपिएको।	मूल ऐनको दफा १४ पछि देहायको दफा १४क. थपिएको छः- "१४क. **व्यावसायिक वा नियामक कारबाहीका लागि लेखी पठाउने** : (१) भवन निर्माण कार्यमा संलग्न डिजायनकर्ता, निर्माण व्यवसायी, सुपरीवेक्षक, मूल्याङ्कनकर्ता वा अन्य प्राविधिकले भवन संहिता पालन नगरेको वा व्यावसायीक आचारसंहिताको उल्लङ्घन गरेको देखिएमा स्थानीय तह वा शहरी विकास कार्यालयले उपलब्ध प्रमाणसहित सम्बन्धित परिषद्, इजाजतपत्र दिने निकाय वा सम्बन्धित नियामक निकायमा प्रचलित कानूनबमोजिम कारबाहीका लागि लेखी पठाउनु पर्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिम लेखी आएमा सम्बन्धित निकायले प्रचलित कानूनबमोजिम आवश्यक कारबाही गरी त्यसको जानकारी लेखी पठाउने निकायलाई दिनु पर्नेछ।"	भवन निर्माणमा संलग्न पक्षलाई भवन संहिता र व्यावसायिक आचारसंहिताको पालना अनिवार्य बनाई सोको उल्लङ्घन गरेमा प्रचलित कानून बमोजिम कारबाही गर्ने विषयलाई समेट्न आवश्यक भएकोले।
१६.	दफा १५	१५. पुनरावेदनः दफा १४ को उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले दिएको आदेशमा चित्त नबुझ्नेले त्यस्तो आदेश पाएको मितिले पैंतीस दिनभित्र सम्बन्धित जिल्ला अदालतमा पुनरावेदन दिन	मूल ऐनको दफा १५ मा रहेका "उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "उपदफा (३) बमोजिम सम्बन्धित स्थानीय तहले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्।	सजायको आदेश स्थानीय तहले दिने भएकोले सोही बमोजिम तर्जुमाको दृष्टिले मिलाइएको।

		सक्नेछ ।		
१७.	दफा १६ को उपदफा	(१) दफा १४ को उपदफा (२) बमोजिम कुनै भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउने आदेश भएमा त्यस्तो आदेश उपर दफा १५ बमोजिम पुनरावेदन परेकोमा जिल्ला 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 नगरपालिका वा 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) उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले भवन	मूल ऐनको दफा १६ को,- (५) उपदफा (१) मा रहेका “दफा १४ को उपदफा (२)” भन्ने शब्दहरूको सट्टा “दफा १४ को उपदफा (३)” भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्। (६) उपदफा (२) मा रहेका "नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "स्थानीय तहले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्। (७) उपदफा (३) मा रहेका "नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "स्थानीय तहले" भन्ने शब्दहरू र "नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालय" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "स्थानीय तह" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन्। (८) उपदफा (४) झिकिएको छ।	तर्जुमाको दृष्टिले मिलाइएको।

		वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा भरमग्दुर प्रयास गर्दागर्दै पनि भत्काउनु पर्ने भाग भन्दा बढी भाग भत्किन गएमा नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालय जवाफदेही हुने छैन र त्यसरी भत्काउनु पर्ने भन्दा बढी भाग भत्किन गई क्षति पुग्न गए बापत सम्बन्धित व्यक्तिले क्षतिपूर्ति माग गर्न पाउने छैन । (४) उपदफा (२) बमोजिम शहरी विकास कार्यालयले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा सम्बन्धित गाउँपालिकाको अध्यक्ष, उपाध्यक्ष वा सम्बन्धित वडा अध्यक्षको रोहवरमा र निजहरू नभएमा वा उपस्थित नभएमा गाउँविकास समितिको सचिव र निज पनि उपस्थित नभएमा स्थानीयस्तरको कम्तीमा चारजना वासिन्दाको रोहवरमा भत्काउनु पर्नेछ ।		
१८.	दफा १६क., १६ख, १६ग., १६घ., १६ङ, १६च., १६छ.,	नयाँ व्यवस्था थपिएको।	मूल ऐनको दफा १६ पछि देहायका दफा १६क., १६ख, १६ग., १६घ., १६ङ, १६च., १६छ., १६ज., १६झ र १६ञ. थपिएका छन् :- "**१६क. परम्परागत तथा रैथाने भवन निर्माण ज्ञान, सीप र प्रविधिको संरक्षण तथा सुरक्षित उपयोगः** (१) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले स्थानीय भूगोल, जलवायु, संस्कृति तथा जीवनपद्धति अनुकूल विकसित परम्परागत तथा रैथाने वास्तुकला,	परम्परागत तथा रैथाने भवन निर्माण ज्ञान, सीप र प्रविधिको संरक्षण तथा सुरक्षित उपयोग गर्न ।

	१६ज., १६झ र १६ञ.		निर्माण सामग्री, ज्ञान, सीप र प्रविधिको पहिचान, अभिलेखीकरण, संरक्षण, अनुसन्धान, सुधार, पुस्तान्तरण तथा सुरक्षित उपयोगलाई प्रवर्धन गर्नेछन्। (२) मन्त्रालयले सम्बन्धित निकाय, शिक्षण संस्था, व्यावसायिक परिषद्, स्थानीय समुदाय तथा परम्परागत कालीगढसँग समन्वय गरी भवनको डिजायन, निर्माण, मर्मतसम्भार, प्रवलीकरण तथा संरक्षणसम्बन्धी प्राविधिक मापदण्ड वा मार्गदर्शन तयार गर्न सक्नेछ। (३) भवन संहितामा परम्परागत वा रैथाने निर्माण प्रविधिसम्बन्धी स्पष्ट व्यवस्था नभएको अवस्थामा संरचनात्मक, भूकम्पीय, अग्नि तथा जीवन सुरक्षा, स्वास्थ्य, पहुँचयोग्यता, टिकाउपन र स्थानीय जोखिमका दृष्टिले प्रमाणित हुने गरी तोकिएबमोजिमको वैकल्पिक अनुपालन विधिबाट डिजायन वा निर्माण स्वीकृत गर्न सकिनेछ। (४) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहले कानून तथा स्वीकृत मापदण्डबमोजिम त्यस्तो भवनको संरक्षण, नमूना निर्माण, प्रवलीकरण, कालीगढ प्रशिक्षण, सीप प्रमाणीकरण वा विपद्, जलवायु तथा वातावरणअनुकूल सुधारका लागि अनुदान, प्राविधिक	

			सहयोग वा अन्य सहुलियत उपलब्ध गराउन सक्नेछ। (५) यस दफाबमोजिम परम्परागत वा रैथाने निर्माण प्रविधि प्रयोग गरी भवन निर्माण गर्दा नेपाल सरकारबाट स्वीकृत सुरक्षासँग सम्बन्धित मापदण्ड पालना गर्नु पर्नेछ। (६) पूरातात्त्विक, ऐतिहासिक तथा सांस्कृतिक महत्वका भवनको हकमा सम्पदा संरक्षण सम्बन्धी प्रचलित कानूनबमोजिम हुनेछ। **१६ख. <u>विपद प्रभावित तथा जोखिमयुक्त स्थानमा बसोबास गर्ने परिवारका लागि सुरक्षित आवास</u>** : (१) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तहले विपद्वाट प्रभावित तथा जोखिमयुक्त स्थानमा बसोबास गर्ने परिवार वा अव्यवस्थित बसोबासीका लागि वा दफा ८ को खण्ड (ङ) बमोजिमको सुरक्षित पहिलो आवासीय घर निर्माण, पुनर्निर्माण, मर्मत वा प्रवलीकरण गर्न वा त्यसका लागि आवश्यक अनुदान, निःशुल्क निर्माण सामग्री तथा प्राविधिक सहायता उपलब्ध गराउन आवश्यक कार्यविधि बनाई कार्यान्वयन गर्नु पर्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिमको कार्यका लागि नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले प्रचलित आर्थिक तथा अन्तरसरकारी वित्त व्यवस्थापनसम्बन्धी	- विपद् प्रभावित तथा जोखिमयुक्त स्थानमा बसोबास गर्ने परिवारका लागि नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार तथा स्थानीय तहबाट अनुदान तथा सहायता सहित सुरक्षित आवास निर्माण गर्ने कार्यलाई प्रभावकारी बनाउन।

			कानूनबमोजिम बजेट विनियोजन, लागत साझेदारी वा सहवित्तीयकरण गर्न सक्नेछन्। त्यस्तो आवासका लागि आवश्यक जग्गाको व्यवस्था प्रचलित कानूनबमोजिम गर्नु पर्नेछ। (३) यस दफाबमोजिम निर्माण, पुनर्निर्माण, मर्मत वा प्रवलीकरण गरिने आवासीय भवन यस ऐन, भवन संहिता तथा प्रचलित भू-उपयोग, वातावरण र विपद् जोखिमसम्बन्धी कानूनबमोजिम सुरक्षित र आधारभूत सुविधायुक्त तथा आवश्यकताअनुसार पहुँचयोग्य हुनु पर्नेछ। (४) लाभग्राहीको पहिचान, छनोट र प्राथमिकता तथा आवासको स्वामित्व, उपयोग र हस्तान्तरणसम्बन्धी व्यवस्था प्रचलित कानूनबमोजिम हुनेछ। लगानी, लागत साझेदारी, गुणस्तर परीक्षण, दोहोरो सुविधा नियन्त्रण, अभिलेख, अनुगमन तथा कार्यक्रम कार्यान्वयनसम्बन्धी अन्य व्यवस्था तोकिएबमोजिम हुनेछ। **१६ग. <u>भवन सुरक्षा सहायता कोष</u>** : (१) मन्त्रालयले भवन सुरक्षा सहायता कोष स्थापना गर्न सक्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिमको कोषमा तोकिए बमोजिमको रकम रहनेछ। (३) कोषको रकम उच्च जोखिममा रहेका सार्वजनिक भवनको सुरक्षा सुधार, आर्थिक रूपले विपन्न	- उच्च जोखिममा रहेका सार्वजनिक भवनको सुरक्षा सुधार, आर्थिक रुपमा विपन्न परिवारको अनिवार्य प्रबलीकरण तथा सम्पदा भवनको संरचनात्मक संरक्षण

			परिवारको अनिवार्य प्रवलीकरण, विपद्पश्चात् भवन सुरक्षा परीक्षण तथा सम्पदा भवनको संरचनात्मक संरक्षणमा स्वीकृत मापदण्डबमोजिम खर्च गर्न सकिनेछ। (४) कोषको आय व्ययको लेखा प्रचलित कानूनबमोजिम राखिनेछ। (५) कोषको आय व्ययको आन्तरिक लेखापरीक्षण मन्त्रालयबाट र अन्तिम लेखापरीक्षण महालेखा परीक्षकबाट हुनेछ। (६) कोषको सचिवालय मन्त्रालयमा रहनेछ। **१६घ. <u>नागरिक आवास सुनिश्चितता</u>** : (१) सङ्घ, प्रदेश र स्थानीय तहले प्रत्येक नागरिकका लागि सुरक्षित, व्यवस्थित र न्यूनतम आधारभूत सुविधायुक्त आवास तथा पशुपन्छी पालनको लागि गोठको पहुँच सुनिश्चित गर्नु पर्नेछ। (२) परिवारले पहिलो आवासीय घर निर्माण वा असुरक्षित घरलाई दफा ८ को खण्ड (ङ) बमोजिमको भवनमा रूपान्तरण गर्दा वा सोही दफाको खण्ड (छ) बमोजिमको गोठको निर्माण गर्दा स्थानीय तहले स्वीकृत मापदण्डबमोजिम नमूना डिजायन, प्राविधिक परामर्श, स्थानीय तथा रैथाने निर्माण सामग्री, निर्माण अनुमति र अन्य आवश्यक प्राविधिक सहयोग निः शुल्क उपलब्ध	गर्नेका लागि कोषको स्थापना गर्न आवश्यक भएकोले। - नागरिकलाई सुरक्षित, व्यवस्थित र न्यूनतम आधारभुत सुविधा सहितको आवास तथा पशुपन्छीको लागि गोठको सुनिश्चितता गर्दै पहिलो आवासीय घर निर्माण गर्नेलाई स्थानीय तहले आवश्यक प्राविधिक लगायतका सहयोग निःशुल्क उपलब्ध गराउने कार्यलाई प्रभावकारी बनाउन। साथै, अति विपन्न परिवारलाई नगद

			गराउनु पर्नेछ। तर यस उपदफा बमोजिमको सुविधा लिनको लागि नेपालभित्र अन्यत्र सुरक्षित घर नभएका परिवार मात्र योग्य हुनेछन्। (३) उपदफा (२) का अतिरिक्त नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले अन्य नगद तथा जिन्सी सहयोग उपलब्ध गराउन सक्नेछ। सम्बन्धित स्थानीय तहले सिफारिस गरेका अति विपन्न परिवारले घर बनाउँदा नेपाल सरकारले पचास हजार रुपैंया र प्रदेश सरकारले पच्चीस हजार रुपैंयामा नघट्ने गरी नगद अनुदान दिनु पर्नेछ। (४) उपदफा (३) बमोजिमको अनुदान रकम नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारले आवश्यकताअनुसार हेरफेर गर्न सक्नेछ। (५) यस दफाको कार्यान्वयनको लागि स्थानीय तहले आफ्नो अधिकारक्षेत्रभित्र पर्ने स्थानीय तथा रैथाने निर्माण सामग्री स्वीकृत वातावरणीय अध्ययन प्रतिवेदन तथा प्रचलित कानूनको अधीनमा रही सम्बन्धित स्थानीय तहले उपलब्ध गराउनु पर्नेछ। (६) यो ऐन प्रारम्भ भएको तीन महिनाभित्र हरेक स्थानीय तहले आवश्यक वातावरणीय अध्ययन प्रतिवेदन स्वीकृत गरी निर्माण सामाग्री स्रोत स्थान निर्धारण गर्नु	अनुदान दिई आवासको सुनिश्चिततता दिलाउन तथा स्थानीय तथा रैथाने निर्माण सामग्री प्रयोग गरी आवास निर्माण गर्ने कार्यलाई प्रश्रय दिन।

			पर्नेछ। त्यसरी भएको स्रोत स्थान निर्धारण अन्य स्थानीय तहले समेत प्रयोग गर्न सक्नेछ। (७) नागरिक आवासको लागि सम्बन्धित स्थानीय तहमा आवश्यक निर्माण सामग्री उपलब्ध हुन नसकेमा उक्त निर्माण सामग्री उपलब्ध भएको छिमेकी वा अन्य स्थानीय तहमा माग गर्न सक्नेछ। माग भएबमोजिमको निर्माण सामग्री उपलब्ध भएको स्थानीय तहले निर्धारित निर्माण सामाग्री स्रोत स्थानमार्फत उपलब्ध गराउनु पर्नेछ। त्यसका लागि आवश्यक समन्वय तथा सहजीकरण प्रदेश सरकार तथा नेपाल सरकारले गर्नु पर्नेछ। (८) उपदफा (६) बमोजिम निर्धारण गरेको निर्माण सामाग्री स्रोत स्थानदेखि सम्बन्धित स्थानीय तहसम्म सामाग्री ढुवानी गर्ने जिम्मेवारी सम्बन्धित निर्माण समाग्री स्रोत उपलब्ध गराउने स्थानीय तहको हुनेछ। (९) यस दफाबमोजिम निर्माण सामग्री माग गर्ने, स्रोत पहिचान गर्ने, स्वीकृति दिने तथा उपलब्ध गराउने प्रक्रिया सरल, समयबद्ध र पारदर्शी हुनेगरी सम्बन्धित स्थानीय तह, प्रदेश सरकार तथा नेपाल सरकारले कार्यविधि बनाई लागु गर्न सक्नेछ। **१६ङ. <u>स्थानीय तहको जिम्मेवारी</u>** : यस ऐनमा अन्यत्र	- स्थानीय तथा रैथाने निर्माण

			उल्लेख भएको अतिरिक्त भवन सम्बन्धी स्थानीय तहको जिम्मेवारी देहायबमोजिम हुनेछ :- (च) पहिलो आवासीय घरका लागि आवश्यक स्थानीय तथा रैथाने निर्माण सामग्रीको आवश्यकता पहिचान गर्ने, (छ) सम्भव भएसम्म आफ्नै क्षेत्रबाट सामग्री उपलब्ध गराउने, (ज) उपलब्ध नभएमा अन्य स्थानीय तहसँग समन्वय गरी सामग्री उपलब्ध गराउने, (झ) योग्य परिवारलाई सामग्रीको स्रोत, परिमाण र उपलब्धताको जानकारी दिने, र (ञ) सेवा तथा सामग्री उपलब्ध गराउने प्रक्रिया एकद्वार र झन्झटरहित बनाउने। १६च. **<u>प्रदेश सरकारको जिम्मेवारी</u>** : यस ऐनमा अन्यत्र उल्लेख भएको अतिरिक्त भवन सम्बन्धी प्रदेश सरकारको जिम्मेवारी देहाय बमोजिम हुनेछ :- (क) स्थानीय तहबाट माग भएका आफ्नो अधिकारक्षेत्र भित्रका निर्माण सामग्रीको स्रोत पहिचान तथा उपलब्धता सुनिश्चित गरी उपलब्ध गराउने, (ख) स्थानीय तहलाई आवश्यक आर्थिक, प्राविधिक	सामग्रीको आवश्यकता पहिचान, सामग्री उपलब्धता, निकायगत समन्वय लगायतका विषयमा स्थानीय तहलाई जिम्मेवार बनाउन। - आफ्नो अधिकारक्षेत्रभित्रका निर्माण सामग्री स्रोत पहिचान तथा उपलब्धता सुनिश्चित गर्ने, स्थानीय तहलाई आवश्यक सहयोग गर्ने, आवश्यक बजेट तथा कार्यक्रमको व्यवस्था गर्ने कार्यमा सम्बन्धित प्रदेश सरकारलाई जिम्मेवार

			तथा प्रशासनिक सहयोग गर्ने, (ग) काठ खेती तथा स्थानीय निर्माण सामग्री उत्पादनलाई प्रोत्साहन गर्ने, र (घ) आवश्यक बजेट तथा कार्यक्रमको व्यवस्था गर्ने। **१६छ. <u>नेपाल सरकारको जिम्मेवारी</u>** : यस ऐनमा अन्यत्र उल्लेख भएको अतिरिक्त भवन सम्बन्धमा नेपाल सरकारको जिम्मेवारी देहायबमोजिम हुनेछ :- (क) सङ्घीय अधिकारक्षेत्रभित्र पर्ने निर्माण सामग्रीको स्रोत पहिचान तथा उपलब्धताको व्यवस्था गर्ने, (ख) काठ खेती, स्थानीय निर्माण सामग्री तथा सुरक्षित निर्माण प्रविधिका लागि आवश्यक अनुदान तथा बजेटको व्यवस्था गर्ने, (ग) तीनै तहबीच समन्वय हुने एकीकृत प्रणाली विकास गर्ने, र (घ) कार्यक्रमको राष्ट्रियस्तरमा अनुगमन तथा मूल्याङ्कन गर्ने। **१६ज. <u>कार्यान्वयनको समयसीमा</u>** : (१) यो ऐनको कार्यान्वयन गर्न यो ऐन प्रारम्भ भएको मितिले एक वर्षभित्र आवश्यक व्यवस्था पूरा गरी कार्यान्वयनमा	बनाउन। - संघ सरकारको अधिकारक्षेत्रभित्र पर्ने निर्माण सामग्रीको स्रोत पहिचान, सोको उपलब्धता, तहगत समन्वय, कार्यक्रमको अनुगमन तथा मूल्याङ्कन जस्ता विषय नेपाल सरकारको जिम्मेवारीमा राख्न उपयुक्त भएकोले। - ऐनको कार्यान्वयनको लागि आवश्यक व्यवस्था एक वर्षभित्र गर्नुपर्ने समयसीमा

			ल्याउनु पर्नेछ। (२) उपदफा (१) बमोजिम आवश्यक व्यवस्था पूरा गर्न नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार र स्थानीय तहले आफ्नो अधिकारक्षेत्रभित्र आवश्यक बजेट, जनशक्ति, प्रणाली तथा कार्ययोजना तयार गर्नु पर्नेछ। **१६झ. <u>स्मार्ट घर निर्माण तथा प्रवर्धन</u> :** (१) नागरिकको जीवनशैली तथा जीवनस्तरलाई गुणस्तरीय बनाउन, सहरी सौन्दर्य र एकरूपता कायम गर्न तथा सुरक्षित, सुविधायुक्त र प्रविधिमैत्री आवासको विकास गर्न दफा ८ को खण्ड (च) बमोजिमको स्मार्ट घर निर्माणलाई प्रवर्धन गरिनेछ। (२) स्मार्ट घर निर्माणलाई प्रोत्साहन गर्न नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार तथा स्थानीय तहले बैंक तथा वित्तीय संस्था, बीमा कम्पनी, सहकारी तथा अन्य सम्बन्धित निकायसँग समन्वय गरी सहुलियतपूर्ण कर्जा, बीमा तथा अन्य आवश्यक वित्तीय सुविधा उपलब्ध गराउने व्यवस्था गर्न सक्नेछन्। (३) स्मार्ट घर निर्माणलाई प्रोत्साहन गर्न नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार तथा स्थानीय तहले अनुदान, कर छुट, सहुलियत वा अन्य आवश्यक सुविधा उपलब्ध गराउन सक्नेछन्। **१६ञ. <u>स्थानीय वास्तुकला तथा भवन स्वरूपको संरक्षण</u>**	तोकी कार्यान्वयन सुनिश्चित गर्न। - तीनै तहले निजी क्षेत्र तथा निकायसँग समन्वय गरी सहुलियतपूर्ण वित्तीय सुविधा उपलब्ध गराउने तथा कर छुट दिने विषयलाई समेटी स्मार्ट घर निर्माणलाई प्रवर्धनलाई गर्न आवश्यक भएकोले। - स्थानीय परिवेश अनुकूल

			: (१) स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्रको भूगोल, जलवायु, संस्कृति, ऐतिहासिक तथा स्थानीय जीवन पद्धतिअनुकूल भवन निर्माणका लागि स्थानीय वास्तुकला तथा भवन स्वरूपको अभिलेख तयार गर्नु पर्नेछ। (२) स्थानीय तहले तोकेको क्षेत्र वा बस्तीमा भवनको बाहिरी स्वरूप, छाना, मोहडा, रङ, सामग्री तथा अन्य वास्तुकलात्मक पक्षसम्बन्धी मापदण्ड निर्धारण गर्न सक्नेछ। (३) उपदफा (२) बमोजिमको मापदण्ड भवन संहिता, विपद् जोखिम न्यूनीकरण तथा संरचनात्मक सुरक्षाको प्रतिकूल हुनेगरी निर्धारण गर्न पाइनेछैन। (४) स्थानीय तहले स्थानीय सांस्कृतिक पहिचानअनुकूल भवन डिजायनलाई प्रोत्साहन गर्न स्वीकृत मापदण्डबमोजिम शुल्क छुट गर्ने, स्थानीय निर्माण सामाग्री निःशुल्क उपलब्ध गराउने, प्राविधिक सहयोग वा अन्य सहुलियत दिन सक्नेछ।"	भवन निर्माणको लागि स्थानीय वास्तुकला र भवन स्वरुपको अभिलेख, सो सम्बन्धी मापदण्ड, स्थानीय सांस्कृतिक पहिचान अनुकूल भवन डिजायनलाई प्रोत्साहन दिन आवश्यकता अनुसार छुट, सहयोग वा सहुलियत दिने व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले।

१९.	दफा १७	१७. सहयोग गर्नु पर्नेः दफा १६ को उपदफा (२) बमोजिम नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा कसैले बाधा विरोध गरेमा नगरपालिकाले स्थानीय प्रशासनको र शहरी विकास कार्यालयले स्थानीय प्रशासन तथा सम्बन्धित गाउँपालिकाको सहयोग माग गर्न सक्नेछ र त्यसरी सहयोग माग भएमा नगरपालिका वा शहरी विकास कार्यालयलाई आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ ।	मूल ऐनको दफा १७ को सट्टा देहायको दफा १७ राखिएको छः- "**१७. सहयोग गर्नुपर्ने** : दफा १६ को उपदफा (२) बमोजिम स्थानीय तहले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा कसैले बाधा विरोध गरेमा स्थानीय तहले स्थानीय प्रशासनको सहयोग माग गर्न सक्नेछ र त्यसरी सहयोग माग भएमा स्थानीय प्रशासनले आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ।"	स्थानीय तहले आफ्नो क्षेत्राधिकारभित्र पर्ने विषयमा काम कारबाही गर्दा कसैले वाधा, व्यवधान गरेमा सहज रुपले कार्यसम्पादन गर्नका लागि स्थानीय प्रशासनको सहयोग माग गर्न आवश्यक भएकोले।
२०.	दफा १८	१८. सूचना प्रकाशन गर्नु पर्नेः (१) नेपाल सरकारले भवन संहिता लागू गरिएको सूचना सर्वसाधारणको जानकारीको लागि नेपाल राजपत्रमा प्रकाशन गर्नेछ।	मूल ऐनको दफा १८ को उपदफा (१) मा रहेका "नेपाल सरकारले" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "मन्त्रालयले" भन्ने शब्द राखिएको छ ।	मन्त्रालयको कार्यक्षेत्रमा पर्ने विषयमा मन्त्रालयबाट नै सूचना प्रकाशन गर्न उपयुक्त देखिएकोले।
२१.	दफा २३	नयाँ व्यवस्था थप गरिएको।	मूल ऐनको दफा २२ पछि देहायको दफा २३ थपिएको छः- "**२३. कार्यविधि, निर्देशिका वा मापदण्ड बनाउनसक्ने** : (१) मन्त्रालयले यस ऐनको कार्यान्वयन गर्न आवश्यक कार्यविधि, निर्देशिका वा मापदण्ड बनाउन सक्नेछ। (२) यो ऐन प्रारम्भ भएको मितिले पहिलो	मापदण्ड, कार्यविधि तथा निर्देशिका बनाई कार्यान्वयन गर्नुपर्ने भएकोले सोही बमोजिम मापदण्ड, कार्यविधि तथा निर्देशिका बनाउने अधिकार मन्त्रालयमा राखी सोको कार्यान्वयनको लागि समयसीमा तोक्न उपयुक्त

			पटकको लागि एक वर्षभित्र उपदफा (१) बमोजिमको कार्यविधि, निर्देशिका र मापदण्ड बनाउनु पर्नेछ।"	भएकोले।
२२.	रुपान्तरण	-	मूल ऐनको ठाउँ-ठाउँमा रहेका "नगरपालिका" भन्ने शब्दको सट्टा "स्थानीय तह" भन्ने शब्द राखी रूपान्तर गरिएको छ।	तर्जुमाको दृष्टिले मिलाइएको।