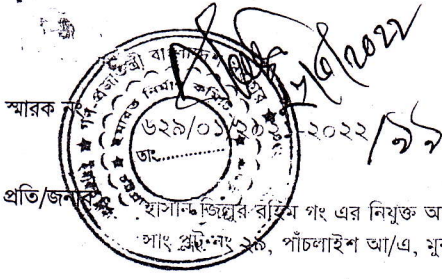




**নির্মাণ অনুমোদনপত্র**

Occupancy Type : A2(আবাসিক)  
তারিখ : ০৫/০৬/২২  
নির্মাণ অনুমোদন নম্বর : ৬২৯/০১/২০২১-২০২২



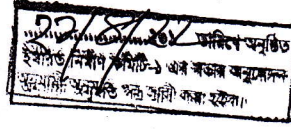
স্মারক : ৬২৯/০১/২০২১-২০২২/১৯  
প্রতি/জন : ৬২৯/০১/২০২১-২০২২/১৯  
খাসাঃ জিএমআর-১ এর নিযুক্ত আমসোজার জনাব মোফাখ্বরুল ইসলাম খসরু, ব্যবস্থাপনা পরিচালক, ফিনলে প্রপার্টিজ লিঃ  
পাং প্রক্টঃ নং ২৯, পাঁচলাইশ আ/এ, মুরাদপুর, থানাঃ পাঁচলাইশ, জেলাঃ চট্টগ্রাম।

আপনার/আপনাদের আবেদনের প্রেক্ষিতে ইমারত নির্মাণ কমিটি-১/২ এর ২১/০৪/২০২২(ক্রঃ ৭৫) তারিখের সভার বিবেচনায় নিম্নলিখিত জমি/প্লট এ বর্ণিত শর্তাবলি Building Construction Act, 1952 (Act No. 11 of 1953) এর ধারা ৩ অনুযায়ী চট্টগ্রাম মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা ২০০৮ প্রতিপালন সাপেক্ষে ..... একটি সোঁধি বেইজমেন্ট ও ১৬ (ষোল) তলা আবাসিক .....  
ইমারত নির্মাণকল্পে অনুমতি প্রদান করা হইল।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/ পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা :	চট্টগ্রাম সিটি কর্পোরেশন
(খ) আর.এস. দাগ নং :	লে-আউট প্লট নং ২৯
বি. এস. দাগ নং :	এই অনুমোদন কোন অবস্থাতেই পাহাড় কর্তন বা ইহার
(গ) মৌজা ও থানার নাম :	পাঁচলাইশ আবাসিক এলাকা
(ঘ) ব্লক নং :	প্রাকৃতিক পরিবেশ পরিবর্তন, পরিবর্ধন বা অন্য কোন
(ঙ) সিটি নং :	মুরাদপুর, থানাঃ পাঁচলাইশ নির্মাণ কাজ করার অনুমতি প্রদান করে না।
(চ) ওয়ার্ড নং :	
(ছ) রাস্তার নাম :	
(জ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ :	হাউজিং রোড
(ঝ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ :	মোট-১১৫৫.২৯বর্গমিঃ (১১৯৬.৪৩বর্গমিঃ)

প্রস্তাবিত সর্বমোট ফ্লোর এরিয়া ৬৯৩১.৭২বঃ মিঃ (ফোর এর আওতাধীন)



**শর্তাবলী:**

- অনুমোদনকৃত নকশা অনুযায়ী নির্মাণকাজ সম্পাদন করিতে হইবে। যদি নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম লংঘন করিয়া কোন নির্মাণকাজ করা হয় তাহা হইলে সংশ্লিষ্ট সকলের বিরুদ্ধে কর্তৃপক্ষ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।
- এই বিধিমালা অনুযায়ী নির্মাণকাজ শুরুর পূর্বে এবং নির্মাণকাজের পিছু স্তরে পৌঁছানোর পর নির্ধারিত ফরমের (ফরম-৩০৭) মাধ্যমে সামগ্রিক বিষয়টি কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।
- কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যথানিয়মে Occupancy Certificate প্রদান না করা পর্যন্ত নির্মিত ইমারত/ প্রকল্পের ব্যবহার শুরু করা যাইবে না।
- ইমারত নির্মাণের জন্য প্রদত্ত অনুমোদন প্রস্তাবিত জমি বা প্লটের কোন আইনগত অধিকার, দখল বা মালিকানা প্রদান করে না।
- নকশায় বর্ণিত জমি/প্লটের দখলী সত্ত্ব লইয়া কোন বিবাদ থাকিলে অথবা অত্র অনুমতিপত্রের উল্লিখিত শর্তসমূহ ভঙ্গ করা হইলে অথবা আবেদনকারীর প্রদত্ত বিবরণসমূহ অসত্য হইলে অথবা কোন প্রয়োজনীয় তথ্যাদি গোপন রাখা হইলে অথবা যে উদ্দেশ্যে নকশার অনুমতি দেয়া হইয়াছে সেই উদ্দেশ্য ভিন্ন অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হইলে Building Construction Act, 1952 (Act No. 11 of 1953) এর ধারা ৯ অনুযায়ী অনুমোদন বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- বর্তমান অনুমোদনের তারিখ হইতে তিন বৎসর পর্যন্ত নকশার অনুমোদন বলবৎ থাকিবে। এই সময়ের মধ্যে নির্মাণকার্য শুরু না করা হইলে সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়ার পূর্বে যথোপযুক্ত ফিস জমাপূর্বক আবেদনের মাধ্যমে নবায়ন করিতে হইবে।
- এই অনুমোদন সরকারি, আধা-সরকারি ও বেসরকারি যে কোন প্রতিষ্ঠান কর্তৃক হুকুম দখলের বেলায় প্রতিবন্ধক নহে। সরকার যে কোন সময় সম্পত্তি হুকুম দখল করিয়া লইতে পারেন, ইহাতে প্রচলিত আইন অনুযায়ী কোন বাধা থাকিবেনা।
- ডু-গর্ডন তলা (বেজমেন্ট) অথবা ইমারতের ভিত্তির কাজ আরম্ভ করিবার ০২(দুই) মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে। নির্মাণকাজ চলাকালীন পার্শ্ববর্তী জায়গায় বা ইমারতের কোন ক্ষতিসাধন যাহাতে না হয় এই লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।
- কাঠামো নকশা প্রণয়নে এবং নির্মাণকাজ চলাকালে ভূমিকম্প সংক্রান্ত বিধানাবলী যথাযথ অনুসরণ নিশ্চিত করিতে হইবে।
- চটক স্মারক নং- টিপি-.....তারিখ.....ভূমি ব্যবঃ ছাড়পত্র নং.....মূলে প্রদত্ত LUC তে উল্লিখিত ও অত্র অনুমতিপত্রের অপর পৃষ্ঠায় বর্ণিত শর্তাদি অবশ্যই প্রতিপালন করিতে হইবে।
- যে কোন নির্মাণ কাজের জন্য Building Construction Act, 1952 (Act No. 11 of 1953) ও চট্টগ্রাম মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ এর অন্যান্য শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

নির্মাণকাজের কয়েক মাসের সময়কাল মধ্যে  
নির্মাণকাজের ন্যূনতম শিফট কোড ১৯৯৩ এর  
নির্মাণকাজের জন্য/স্বাক্ষরিত কাঠামো ও ভিত্তি ইত্যাদি  
নির্মাণকাজের অনুমতি নির্মাণ কাজ সম্পন্ন  
হইবে।

**বিশেষভাবে লক্ষণীয় শর্ত**

নির্মাণকাজের জন্য ভবন নির্মাণ করিবার পূর্বে সর্বোচ্চ  
কর্তৃপক্ষ বাস্তবায়ন জাতীয় বিধি কোড-১৯৯৩ অনুযায়ী সড়ক প্রকৌশলী  
মাধ্যমে ভবনের সড়ক ডিজাইন এবং কনস্ট্রাকশন কাজের বাস্তবায়ন করতে  
হইবে। কাঠামো ও ভিত্তি ইত্যাদি নির্মাণ হইলে তৎক্ষণাতঃ  
স্বাক্ষরিত নথি হইবে এবং সড়ক প্রকৌশলী কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইবে।

০৫/০৬/২২  
অথরাইজড অফিসার-১/২

৩

সদস্য সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি-১/২  
চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, চট্টগ্রাম

(স্বাক্ষর পত্রাঙ্গন)

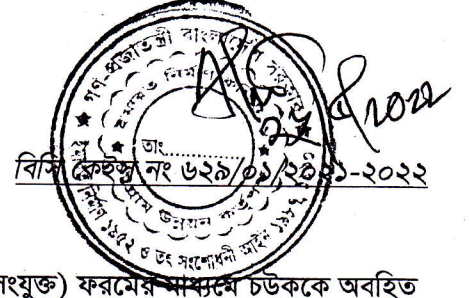
সংযুক্ত অনুমোদিত নকশা- ০৩ (তিন) ফর্দ।

## পালনীয় অন্যান্য শর্তাবলী

- ১। ইমারত নির্মাণের পূর্বে পরিবেশ অধিদপ্তর ও ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স দপ্তর হতে ছাড়পত্র গ্রহণপূর্বক ভবন নির্মাণের পূর্বেই চউকে দাখিল করিতে হইবে।
  - ২। ইমারতের নির্মাণকাজ শুরু করিবার পূর্বে ইলেকট্রিক্যাল ওয়্যারিং এর নকশা প্রণয়নপূর্বক প্রধান বিদ্যুৎ পরিদর্শক ও প্রধান বৈদ্যুতিক উপদেষ্টার দপ্তর হইতে অনুমোদন করাইয়া চউক বরাবরে দাখিল করিতে হইবে। অন্যথায় নকশাটির অনুমোদন বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
  - ৩। ভবন নির্মাণকালীন সময়ে সাইট সংলগ্ন রাস্তা এবং ফুটপাথে কোন নির্মাণ সামগ্রী/যন্ত্রপাতি রাখিয়া রাস্তা নষ্ট করা যাইবে না এবং যানবাহন চলাচলে কোন বাধা সৃষ্টি করা যাইবে না।
  - ৪। ইমারত নির্মাণ করিবার পূর্বে আবেদনকারীকে প্রস্তাবিত ইমারতের পানি, গ্যাস ও বিদ্যুৎ ইত্যাদির প্রাপ্যতা সম্পর্কে যথাক্রমে চট্টগ্রাম ওয়াসা, কর্ণফুলী গ্যাস ডিস্ট্রিবিউশন লিঃ ও বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড হইতে ছাড়পত্র গ্রহন করিতে হইবে। এ বিষয়ে চউকের কোন দায়-দায়িত্ব থাকিবে না।
  - ৫। সার্বক্ষণিকভাবে গাড়ী/ যানবাহন নিয়ন্ত্রনের জন্য আবেদনকারীর নিজস্ব ব্যবস্থাপনা রাখিতে হইবে। গাড়ী আগমন, নির্গমন, অবস্থান ইত্যাদি বিষয়ে যুক্তিসঙ্গত ডিজাইন অনুসরণ করিতে হইবে।
  - ৬। ভবন হইতে নির্গত বজ্য এবং আবর্জনা নিজস্ব ব্যবস্থাপনায় অপসারণের ব্যবস্থা করিতে হইবে এবং ভবনের নির্গত পানি যথাযথ ভাবে পাইপ/ নালার মাধ্যমে নিকটস্থ বড় নালার সাথে সংযোগ করিতে হইবে। যাহাতে পার্শ্ববর্তী ভবন ব্যবহারকারীর কোন অসুবিধা সৃষ্টি না করে।
  - ৭। নকশায় দেখানো জায়গা ব্যতীত অন্য কোন স্থানে গাড়ী রাখা যাবে না। পার্কিং স্পেস অনুযায়ী গাড়ী পার্কিং এর ব্যবস্থা নিশ্চিত করতে হইবে। পার্কিং স্পেসের খালি জায়গায় কোন প্রকার দোকানে পাট বা ব্যবহার্য স্থাপনা নির্মাণ করা যাবে না। এ ব্যাপারে কারো কোন ওজর আপত্তি চলিবে না।
  - ৮। ভবনের স্বাভাবিক বিদ্যুৎ সরবরাহ ব্যবস্থা ব্যাহতকালীন সময়ে সিডি ঘর, করিডোর, লিফট, পানির পাম্প ইত্যাদি স্থানে অত্যাবশ্যকীয় বিদ্যুৎ সরবরাহ চালু রাখার স্বার্থে একটি সদ্য প্রস্তুত Stand by জেনারেটর স্থাপন করিতে হইবে। উক্ত জেনারেটর, উল্লিখিত যন্ত্রপাতি ও সার্কিট সমূহে একসাথে বিদ্যুৎ সরবরাহের জন্য সচল রাখার ক্ষমতা সম্পন্ন হইতে হইবে।
  - ৯। প্রস্তাবিত ইমারত বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড এর নিয়ম মোতাবেক নিরাপদ দুরত্বে নির্মাণ নিশ্চিত করিতে হইবে।
  - ১০। ভবনের প্রতি তলায় অগ্নি নির্বাপক যন্ত্রপাতি প্রকাশ্য স্থানে ব্যবহার বিধি লিপিবদ্ধ পূর্বক স্থাপন করিতে হইবে।
  - ১১। ভবনবাসীদের তৃষ্ণা ভবন ত্যাগের নির্দেশ জ্ঞাপক ফায়ার এলার্ম প্রদানের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।
  - ১২। ভবনের দেওয়াল এবং মেঝে পানি ও আর্দ্রতারোধক হইতে হইবে।
  - ১৩। ইমারত নির্মাণকালীন সময়ে যাহাতে পার্শ্ববর্তী ভবন/প্রতিবেশীর কোন ধরনের দুর্ঘটনা না ঘট সেই বিষয়ে ইমারত নির্মাণকারী প্রতিষ্ঠান/ইমারতের মালিককে প্রয়োজনীয় প্রতিরোধমূলক ব্যবস্থা গ্রহণ নিশ্চিত করিতে হইবে।
  - ১৪। ইমারত নির্মাণকালীন সময়ে কোন ধরনের দুর্ঘটনা বা জানমালের কোন ক্ষতি হইলে তাহার দায় দায়িত্ব নির্মাণকারী প্রতিষ্ঠান/ইমারতের মালিকের উপর বর্তাইবে।
  - ১৫। ভবন নির্মাণকালে Fire Emergency Exit রাখিতে হইবে এবং National Building Code অনুসরণ করিতে হইবে।
  - ১৬। নকশায় বিভিন্ন ফ্লোরে বা তলায় যে ধরণের ব্যবহার দেখানো হইয়াছে তৎমতে নির্মিত ইমারতের ব্যবহার করিতে হইবে।
  - ১৭। Surrendered land এরিয়ায় স্ব-উদ্যোগে ড্রেইন নির্মাণ করে Surrendered land এরিয়ায় চলাচলের উপযোগী করিতে হইবে।
  - ১৮। ক) ভবনে সুয়ারেছ ট্রিটম্যান্ট প্ল্যান্ট স্থাপন করিতে হইবে; খ) ভবন নির্মাণের লে-আউট দিয়ে সংশ্লিষ্ট অথরাইজড শাখাকে অবহিত করিতে হইবে; গ) ভবন মালিকগণকে 'নকশা অনুমোদন সংক্রান্ত তথ্যাদি সম্বলিত একটি বোর্ড' নির্মাণাধীন ভবনের সম্মুখে স্থাপন করিতে হইবে।
- উল্লিখিত 'ক' শর্ত পালন করা না হইলে ইমারত নির্মাণ বিধিমালা মোতাবেক ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে এবং 'খ' ও 'গ' শর্ত পালন করা না হইলে নকশা অনুমোদন ফি এর দ্বিগুন হারে জরিমানা (ন্যূনতম জরিমানা ৫,০০০/-টাকা) আরোপ সহ আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।
- ১৯। নীচ তলা এবং বেইজমেন্ট (যদি থাকে) সম্পূর্ণ পার্কিং ও ইলেক্ট্রো-মেকানিক্যাল রুম (ই/এম) ব্যবহার নিশ্চিত করতে হবে।
  - ২০। ২০২১/২০২২ তারিখ ৩০০/- নন-জুডিশিয়াল ফ্যাস্টপে প্রদত্ত ইনডেমনিটি বন্ড এ উল্লিখিত শর্ত প্রতিপালন করিতে হবে।
  - ২১। ..... তারিখ ৩০০/- নন-জুডিশিয়াল ফ্যাস্টপে প্রদত্ত অঙ্গীকার নামায় উল্লিখিত শর্ত প্রতিপালন করিতে হইবে।

উভয় পৃষ্ঠায় বর্ণিত শর্তসমূহের কোনটির ব্যত্যয় স্মৃতিতে এবং অনুমোদিত নকশা ও অনুমতিপত্রের শর্তাদি প্রতিপালন করা না হইলে কোন ধরনের নোটিশ প্রদান ছাড়াই নকশাটির অনুমোদন সরাসরি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

AKO



- ২২। আবেদনকারী ইমারত নির্মাণ কাজ শুরু করার ১৫(পনের)দিন পূর্বে সরবরাহকৃত (সংযুক্ত) ফরমের মাধ্যমে চটককে অবহিত করতে হবে। অন্যথায়, উক্ত অনুমোদিত নকশা বাতিল বলিয়া গন্য হবে।
- ২৩। অগ্নিকাণ্ড মোকাবিলায় প্রতিটি ভবনের পাশে জলাধার বা অগ্নিকাণ্ডের সময় যথেষ্ট পানি সরবরাহের ব্যবস্থা ভবন মালিক বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিশ্চিত করতে হবে।
- ২৪। ভবনের নির্মাণ কাজ ও নির্মাণ সামগ্রী পরিবহন, মণ্ডুদ ও সংরক্ষণে পরিবেশসম্মত ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণ এবং এ সকল ক্ষেত্রে যাতে ধুলিদূষণ না হয় তার উপর্যুক্ত ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।
- ২৫। নির্মিত অথবা আংশিক নির্মিত ভবনে ছাদের অন্যান্য এক চতুর্থাংশ অভিজ্ঞ প্রকৌশলী/স্থপতি/প্রতিষ্ঠানের পরামর্শক্রমে “ছাদ বাগান” নির্মাণ করতে হবে।
- ২৬। বিঃ প্রকল্প এর স্মারক নং উঃ স্থঃ/৩২/২১-২২/৩১৭, তারিখঃ ৩০/০১/২০২২ইং এর নিম্নোক্ত শর্তাবলী প্রতিপালন করিতে হইবে-

১নং শর্ত- প্রাপ্য সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার (MGC) ৫০.০০% ও ফ্ল্যাট সংখ্যা, ৪২টি/জনঘনত্ব অনুসারে অতিক্রম করা যাবে না।

২নং শর্ত- সাইট সম্মুখস্থ ও.আর.নিজাম রোড/পাঁচলাইশ আবাসিক এলাকা সড়ক নং ০২ এর ড্র্যাপ প্রস্তাবিত ৬০'-০" বা ১৮.২৯মিঃ এলাইনম্যান্ট রয়েছে মর্মে চটক 'পরিকল্পনা বিভাগ' হতে প্রাপ্ত মতামতের প্রেক্ষিতে উক্ত সড়কের প্রস্তাবিত প্রশস্ততা অনুযায়ী অত্র ছাড়পত্র প্রদানকৃত। এলাইনম্যান্ট বিষয়ে 'পরিকল্পনা বিভাগ' এর মতামত চূড়ান্ত।

৩নং শর্ত- সাইট সংলগ্ন পূর্ব পাশে স্থিত 'পাঁচলাইশ পুলিশ স্টেশান' এর সীমানা সংলগ্ন প্রস্তাবিত 'হাইরাইজ' নির্মাণে সংশ্লিষ্ট থানা কর্তৃপক্ষের অনাপত্তির প্রয়োজন হলে ভবন মালিক প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।