

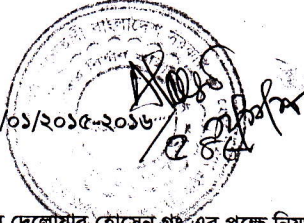
নির্মাণ অনুমোদনপত্র

Occupancy Type : A-2-(আবাসিক)

স্মারক নং- ৭৮৮/০১/২০১৫-২০১৬

তারিখ : ০১/১২/১৬

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর : ৭৮৮/০১/২০১৫-২০১৬



প্রতি/জনাব, জনাব দেলোয়ার হোসেন-গং এর পক্ষে নিযুক্ত আম-মোজার, জনাব মোফাখ্বারুল ইসলাম খসরু
ব্যবস্থাপনা পরিচালক, ফিনলে প্রপার্টিজ লিঃ
সাং- ফিনলে প্রপার্টিজ লিঃ ১১, ফিনলে হাউজ, আশ্রাবাদ বানিজ্যিক এলাকা, থানা-ডবলমুরিং, জিলা-চট্টগ্রাম।

০৪.০৪.১৮

আপনার/আপনাদের আবেদনের প্রেক্ষিতে ইমারত নির্মাণ কমিটি-১/২ এর তারিখের সভার বিবেচনায় নিম্নলিখিত জমি/প্লট এ বর্ণিত
শর্তাধীনে 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 সেমি বেইজমেন্ট ও ১৮ (আটত্র) তলা আবাসিক

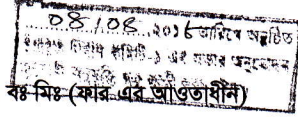
ইমারত নির্মাণকল্পে অনুমতি প্রদান করা হইল।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ :

- | | | |
|---|---|---|
| (ক) সিটি কর্পোরেশন/ পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা | : | - চট্টগ্রাম সিটি কর্পোরেশন |
| (খ) আর.এস. দাগ নং | : | - ০৭(অংশ), ০৯ (অংশ)। |
| বি. এস. দাগ নং | : | - ৩৯/১৫২(অংশ), ৪০/১৫৩ (অংশ)। |
| (গ) মৌজা ও থানার নাম | : | - নিজশহর, থানা: পাঁচলাইশ। |
| (ঘ) ব্লক নং | : | - |
| (ঙ) সিটি নং | : | - |
| (চ) ওয়ার্ড নং | : | - |
| (ছ) রাস্তার নাম | : | - হাটহাজারী রোড। |
| (জ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ | : | - ১২০৬.২৯৬ বর্গ মিঃ। |
| (ঝ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ | : | - প্রস্তাবিত সর্বমোট ফ্লোর এরিয়া ৬৭৫০.২২ বর্গ মিঃ (ফার-এর আওতাধীন) |

অথরাইজড অফিসার-১ বা ইমারত নির্মাণ কমিটি-১ এর সদস্য-
সচিব বা অতিরিক্ত সচিব/প্রিন্সিপাল পাবলিক ইঞ্জিনিয়ার ইমারতের
সংক্রান্ত নকশা/অনুমোদিত নকশার একটি কপি আবেদন
করা হবে। এই অনুমতিপ্রাপ্ত নকশা অনুমতিপ্রাপ্ত ইমারতের কার্যক্রমে
সংক্রান্ত অথবা নির্মাণ কৌশল সংক্রান্ত শিশু কোন মন্তব্যী প্রদান না।

এই অনুমোদন কোন অবস্থাতেই পাহাড় কর্তৃক বা ইমারত
প্রাকৃতিক অননুমোদিত পরিমার্জন, পরিবর্তন বা অন্য কোন
সে-সিই-সি নির্মাণ কাজ করার অনুমতি প্রদান করে না।



শর্তাবলীঃ

- 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 প্লিন্ট 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 উদ্দেশ্যে 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 অতিক্রম 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।
- ভূ-গর্ভস্থ 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।
- চট্টগ্রাম স্মারক নং- টিপি-২/১৪১২ তারিখ- ০৪.০৩.১৮ ভূমি ব্যব: ছাড়পত্র নং- ২৪৮৭/১৫-১৬ 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।

স্বাক্ষরকারীর ফটো উল্লেখ করা যাবে
বাংলাদেশ সরকারের পক্ষে/সচিব-১৯৯৩ এর
অনুমোদিত নকশা/অনুমোদিত কাঠামোগত ডিগ্রাইন
এর ২ ডিগ্রাইন অনুযায়ী নির্মাণ কাজ সম্পন্ন
তারিখ: ০১/১২/১৬
সংযুক্ত অনুমোদিত নকশা- ০৩ (তিন) ফর্ড।

নির্মাণকাজের শর্তাবলী

নির্মাণকাজের জন্য ভবন নির্মাণের পূর্বে সর্বমোট
কমপক্ষে ১৯৯৩ সালের ডিসেম্বর মাসে ১৯৯৩ অনুযায়ী মাসিক প্রকৌশলী
সংক্রান্ত নকশা/অনুমোদিত নকশার একটি কপি আবেদন
করা হবে। এই অনুমতিপ্রাপ্ত নকশা অনুমতিপ্রাপ্ত ইমারতের কার্যক্রমে
সংক্রান্ত অথবা নির্মাণ কৌশল সংক্রান্ত শিশু কোন মন্তব্যী প্রদান না।

অথরাইজড অফিসার- ১/২

৩

চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, চট্টগ্রাম।

(অপর পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য)

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 করা হইয়া 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 ডিষ্ট্রিভিউশন লিঃ ও বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড হইতে ছাড়পত্র গ্রহন করিতে হইবে। এ বিষয়ে চউকের কোন দায়-দায়িত্ব থাকিবে না।
 - ৫। সার্বজনিকভাবে গাড়ী/ যানবাহন নিয়ন্ত্রনের জন্য আবেদনকারীর নিজস্ব ব্যবস্থাপনা রাখিতে হইবে। গাড়ী আগমন, নির্গমন, অবস্থান ইত্যাদি বিষয়ে যুক্তিসঙ্গত ডিজাইন অনুসরণ করিতে হইবে।
 - ৬। ভবন হইতে নির্গত বজ্র 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 ব্যতীয়া 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 সিঁড়ি 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 দূরত্বে নির্মাণ নিশ্চিত করিতে হইবে।
 - ১০। ভবনের প্রতি তলায় অগ্নি নির্বাপক যন্ত্রপাতি প্রকাশ্য স্থানে ব্যবহার বিধি লিপিবদ্ধ পূর্বক স্থাপন করিতে হইবে।
 - ১১। ভবনবাসীদের তৃপ্তি 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 ঘটে 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 ধরনের ব্যবহার দেখানো হইয়াছে তৎমতে নির্মিত ইমারতের ব্যবহার করিতে হইবে।
 - ১৭। Surrendered land এরিয়ার 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 দ্বিগুণ 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। তারিখ ৩০০/- নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে প্রদত্ত ইনডেমনিটি বন্ড এ উল্লিখিত শর্ত প্রতিপালন করিতে হবে।
 - ২১। ০৩/০৩/১৫..... তারিখ ৩০০/- নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে প্রদত্ত অঙ্গীকার নামায় উল্লিখিত শর্ত প্রতিপালন করিতে হইবে।
 - ২২। নীচ তলায় পার্কিং ব্যতিত অন্য কোন ধরনের ব্যবহার করা যাবে না।
 - ২৩। স্থিত পাহাড়ের পাদদেশ হইতে প্রস্তাবিত সাইটের সীমানার ভেতরে নগর উন্নয়ন কমিটির সিদ্ধান্তনুসারে ন্যূনতম ৩.৬৫মিঃ Walk way/Green Buffer ও প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে Drainage এর ব্যবস্থা রাখিতে হইবে এবং পাহাড়ী জমি সুরক্ষার জন্য Retaining Wall নির্মাণ করিতে হইবে।
উভয় পৃষ্ঠায় বর্ণিত শর্তসমূহের কোনটির ব্যত্যয় ঘটিলে এবং অনুমোদিত নকশা ও অনুমতিপত্রের শর্তাদি প্রতিপালন করা না হইলে কোন ধরনের নোটিশ প্রদান ছাড়াই নকশাটির অনুমোদন সরাসরি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
 - ২৪। বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের স্বারক নং-চউক/উঃ স্থঃ ২০২/৬২/১৪-১৫/২০০৭, অনুমোদন নাম্বার ৪-বিঃ প্রঃ-৭৫/১৪-১৫, তাঃ- ২৪/১১/১৫ এর সকল সর্তাবলী অবশ্যই প্রতিপালন করিতে হইবে অন্যথায় কোন কারন দর্শানো ব্যতিরেকে নকশাটির অনুমোদন বাতিল বলে গণ্য হবে।

