

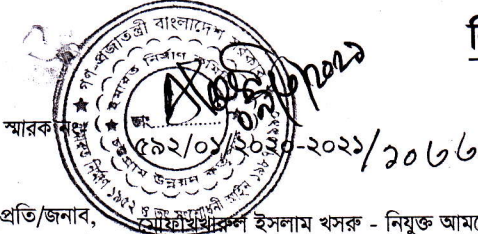


**নির্মাণ অনুমোদনপত্র**

Occupancy Type : A2 (আবাসিক)

তারিখ : ০৯/০৬/২০

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর : ৫৯২/০১/২০২০-২০২১



স্মারক নং: ৫৯২/০১/২০২০-২০২১/২০৬৬  
প্রতি/জনাব, মোহাম্মদ ইসলাম খসরু - নিযুক্ত আমোক্তার (শাহ মইনুদ্দীন হাছান, নাসিরাবাদ প্রপার্টিজ লিঃ এর পক্ষে)  
ব্যবস্থাপনা পরিচালক, ফিনলে প্রপার্টিজ লিঃ, সাং ১১১৩/১১৪০, এনায়েত বাজার রোড, জেলাঃ চট্টগ্রাম।

আপনার/আপনাদের আবেদনের প্রেক্ষিতে ইমারত নির্মাণ কমিটি-১/২ এর ২২/০২/২০২১ (ক্রঃ ০৭) 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 ১০(দশ) তলা আবাসিক (With 2 Level Ground floor) 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 ১২৭(অংশ), ১২৮, ১২৯, ১৩৭(অংশ), ১৩৮, ১৩৯
বি. এস. দাগ নং :	নাসিরাবাদ প্রপার্টিজ লিঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম :	দক্ষিণ পাহাড়তলী, থানাঃ খুলশী
(ঘ) ব্লক নং :	-
(ঙ) সিটি নং :	-
(চ) ওয়ার্ড নং :	১৩নং
(ছ) রাস্তার নাম :	হাউজিং রোড
(জ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ :	মোট- ১৭৯৮.৯২বর্গমিঃ (১৮৭০.২৬বর্গমিঃ)
(ঝ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ :	প্রস্তাবিত সর্বমোট ফ্লোর এরিয়া ৮০৬৫.৬৬বর্গ মিঃ (ফার এর আওতাধীন)

অপসারণ কর্তৃপক্ষ-১ বা ইমারত নির্মাণ কমিটি-১ এর সদস্যগণ  
সিটি বা তাহর প্রতিনিধির পরীক্ষার জন্য অনুমতিপ্রাপ্ত ইমারতের  
সাইটে সকল সময়ে অনুমোদিত নকশার একটি কপি রাখিতে  
এই অনুমতিপত্র দ্বারা অনুমতিপ্রাপ্ত ইমারতের কাঠামো  
হইবে। এই অনুমতিপত্র কোমল সঞ্চয়ক বিশদ কোন মঞ্জুরী কখন না।  
প্রাকৃতিক অবস্থায় পরিবর্তন, পরিবর্ধন বা অন্য কোন  
বেআইনী নির্মাণ কাজ করার অনুমতি প্রদান করা না।

২২/০২/২০২১ তারিখে অনুমোদিত  
ইমারত নির্মাণ কমিটি-১ এর সভার অনুমোদন  
অনুযায়ী অনুমতি পত্র জারী করা হইল।

**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 শুরু করার পূর্বে এবং নির্মাণকাজের পিছু শুরু পৌছানোর 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 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 থাকিবে না।
- ডু-গর্ডন্স 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 ব্যব: 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।

ভূমিকম্পের ক্ষেত্রে ভবনের ক্ষয়ক্ষতি রোধ করে,  
বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড ১৯৯৩ এর  
অনুসরণে ভবন/স্থাপনার কাঠামোগত আইন  
এবং ডিজাইন অনুযায়ী নির্মাণ কাজ সম্পন্ন  
করিতে হইবে।  
সংযুক্ত অনুমোদিত নকশা- ০৩ (তিন) ফর্দ।

**বিশেষভাবে লক্ষণীয় শর্তঃ**  
কাঠামোগত স্থায়ীত্বের জন্য ভবন নির্মাণ করিবার পূর্বে সম্পন্ন  
করিয়া বাংলাদেশ জাতীয় বিল্ডিং কোড-১৯৯৩ অনুযায়ী সাতক প্রকৌশলীর  
খাধ্যমে ভবনের সকল ডিজাইন এবং কনস্ট্রাকশন কাজের ব্যাপ্তিমান সম্পত্তি  
হইবে। কাঠামোগত কোন ধরনের ধ্বংস বা ভ্রষ্ট হইলে ভবনের মালিক  
মরামের দায়ী হইবেন এবং সকল ধরনের ক্ষতি পূরণে বাধ্য থাকিবেন।

অথরাইজড অফিসার- ১/২  
৩  
সদস্য সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি-১/২  
চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, চট্টগ্রাম।

## 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 ডিস্ট্রিবিউশন লিঃ ও বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড হইতে ছাড়পত্র গ্রহণ 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 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 করিতে 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 দুরত্বে নির্মাণ নিশ্চিত করিতে হইবে।
  - ১০। ভবনের প্রতি তলায় অগ্নি নির্বাপক যন্ত্রপাতি প্রকাশ্য স্থানে ব্যবহার বিধি লিপিবদ্ধ পূর্বক স্থাপন করিতে হইবে।
  - ১১। ভবনবাসীদের ত্রুড়িং ভবন ত্যাগের নির্দেশ জাপক 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 ফ্যাস্পে প্রদত্ত ইনডেমনিটি বন্ড এ উল্লিখিত শর্ত প্রতিপালন করিতে হবে।
  - ২১। ..... তারিখ ৩০০/- নন-জুডিশিয়াল ফ্যাস্পে প্রদত্ত অঙ্গীকার নামায় উল্লিখিত শর্ত প্রতিপালন 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।



- ২২। অগ্নিকান্ড মোকাবিলায় প্রতিটি ভবনের পাশে জলাধার বা অগ্নিকাণ্ডের সময় যথেষ্ট পানি সরবরাহের ব্যবস্থা ভবন মালিক বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিশ্চিত করতে হবে।
- ২৩। ভবনের নির্মাণ কাজ ও নির্মাণ সামগ্রী পরিবহন, মওজুদ ও সংরক্ষণে পরিবেশসম্মত ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণ এবং এ সকল ক্ষেত্রে যাতে ধুলিদূষণ না হয় তার উপযুক্ত ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।
- ২৪। নীচ তলায় পার্কিং ব্যতীত অন্য কোন ধরনের নির্মাণ কাজ করা যাবে না।

বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র নং ৩২/২০-২১ এর শর্তাবলীর ক্রমিক নং :-

- ১নং শর্ত- পাহাড়ী অংশ হতে সর্বোচ্চ দূরত্ব রেখে সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার (MGC) ৫৭.৫০% ও ফ্ল্যাট সংখ্যা, ৪৩টি/জনঘনত্ব অনুসারে অতিক্রম করা যাবে না।
- ২নং শর্ত- বিধি ১৫(গ) মোতাবেক ঢালু এলাকায় নির্মাণের ক্ষেত্রে ভবনের উচ্চতা নির্ধারণের জন্য রাস্তার পরিবর্তে ইমারতের সর্বনিম্ন মেঝে তলকে বিবেচনা করতে হবে বিধায় অত্র প্রকল্পের অভ্যন্তরিন ঢাল বিবেচনায় সাইটের '০' লেভেল বা প্রদর্শিত নীচ তলা লেভেল-০১ হতে ভবনের তলা নির্ধারণ করতে হবে। তদানুসারে ভবনের উচ্চতা ৩৩মিটার বা ১০ তলার অধিক হবে বিধায় বিধি ৪৩(২) সারণী-২ মোতাবেক পার্শ্ব/পশ্চাৎ সেটব্যাক কমপক্ষে ৩.০০ মিটার হতে হবে। তবে লেভেল পার্থক্যের কারণে নীচ তলা লেভেল-০২ এর ক্ষেত্রে তা বিবেচ্য হবে না।
- ৪নং শর্ত- ঢাল কেটে ভবনে কোন সেমি-বেইজমেন্ট করা যাবে না। তৎপরিবর্তে কন্সট্রাক্টর অনুসরণ করে 'লেভেল ওয়ারি' ভবন নির্মাণ করতে হবে।
- ৫নং শর্ত- পশ্চিম পার্শ্ব সড়কের প্রশস্ততা বিধি ৫৪(৬) অনুসারে ৭.৬২মিটার করতো হলেও ঢাল ও বিপদজনক অবস্থানের কারণে কমিটির নিকট তা সড়ক হিসাবে পরিলক্ষিত হয়নি বিধায় সাইটের পশ্চিমে লে-আউট অর্জুভুক্ত সড়ককে সাইটের 'বাফার' হিসাবে সংরক্ষণ করতে হবে এবং উক্ত পার্শ্ব প্রদর্শিত সেটব্যাক সংরক্ষণ করতে হবে। তবে এবিষয়ে ইমারত নির্মাণ কমিটির সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলে বিবেচ্য হবে।
- ৬নং শর্ত- ইমারত নির্মাণের পূর্বে, ঢাল সংলগ্ন অংশে, বিশেষত সাইটের পশ্চিমে (পশ্চাতে) দক্ষ ও অভিজ্ঞ কারিগরী ব্যক্তি কর্তৃক রিটেইনিং ওয়ালের নকশা প্রণয়ন করতঃ তাঁদের তদারকীতে তা নির্মাণ করতে হবে।
- ৭নং শর্ত - সাইটের চতুর্পার্শ্ব প্রদর্শিত সেটব্যাক সমূহ স্থিত রাখতে হবে।

০০ -

ds