



**নির্মাণ অনুমোদনপত্র**

Occupancy Type : A2(আবাসিক)  
তারিখ : ২৫/০৭/২২  
নির্মাণ অনুমোদন নম্বর : ৬৬০/০১/২০২১-২০২২

স্মারক নং : ৬৬০/০১/২০২১-২০২২/২২৭  
তারিখ/স্বাক্ষর : ২৫/০৭/২০২২

এই মোড়ক আনুগত্য শর্ত চৌধুরী গং এর নিযুক্ত অন্নমোড়ক জনাব মোফাখ্বাওল ইসলাম বসক, মাদারিং ডিভিউর, মিলনে অপারটিজ গিং সাই-এস-সি টাওয়ার ১১১৩/১০১১৪০ এলায়াত বাজার রোড, খানাপুর কোতোয়ালী, জেলাঃ চট্টগ্রাম।

আশঙ্কিত/আপত্তানের আহবানের প্রেক্ষিতে ইমারত নির্মাণ বর্ধিত-১/২ এর ২১/০৬/২০২২(ক্র. ০৫) তারিখের সর্বো বিবেচনায় নিম্নলিখিত জমি/প্লট এ বর্ণিত শর্তাবলি Building Construction Act, 1952 (Act No. 11 of 1953) এর ধারা ০ অনুযায়ী চট্টগ্রাম মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা ২০০৮ প্রতিপালন সাধনক্রমে একটি ০৯(নয়) ভূখণ্ড আবাসিক

- প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ :
- (ক) সিটি কর্পোরেশন/ পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা : চট্টগ্রাম সিটি কর্পোরেশন নং ০১
- (খ) আর.এস. নং : ১০৯৯(অংশ), ১১০০(অংশ)
- (গ) বি.এস. নং : ২৬৬৮(অংশ)
- (ঘ) মেজা ও জানার নাম : দক্ষিণ পাখাড়তলী, খানাপুর
- (ঙ) ব্লক নং : -
- (চ) প্লট নং : -
- (ছ) ওয়ার্ড নং : -
- (জ) বাস্তব নাম : -
- (ঝ) বাস্তব স্থাপত্য জমি/প্লটের পরিমাণ : দক্ষিণ খুলশী রোড নং ০১
- (ঞ) জমি/প্লট এ কিসিয়ান সড়ি/কাঠামোর বিবরণ : মোট-৪৮৯, ৭৫ বর্গমিঃ

অনুমোদিত নির্মাণ-১ বা ইমারত নির্মাণ বর্ধিত-১ এর সর্বমোট জমি বা জমির পরিমাণ নথীকৃত জমি অনুযায়ী ইমারতের সর্বমোট নকশা পত্র অনুমোদিত নকশার একটি ভূখণ্ডে নির্মাণ করা হবে। এই অনুমোদন কোন অবস্থাতেই পাবার্য কর্তন না ইমারত নির্মাণের সময় পরিমার্জন, পরিবর্তন বা অন্য কোন কারণে নির্মাণ স্থগিত করার অনুমতি প্রদান করে না।

এই অনুমোদন কোন অবস্থাতেই পাবার্য কর্তন না ইমারত নির্মাণের সময় পরিমার্জন, পরিবর্তন বা অন্য কোন কারণে নির্মাণ স্থগিত করার অনুমতি প্রদান করে না।

দক্ষিণ খুলশী রোড নং ০১  
মোট-৪৮৯, ৭৫ বর্গমিঃ  
প্রস্তাবিত সর্বমোট ফ্লোর এরিয়া ১৮৯০.৫০২ বর্গ মিঃ (কার এর আওতাধীন)

২৫/০৭/২২  
নির্মাণ অনুমোদন  
জমি/প্লট নং ০১  
মোট-৪৮৯, ৭৫ বর্গমিঃ

**শর্তাবলীঃ**

- ক. 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।
- খ. এই নির্দিষ্টকৃত অনুমোদিত নির্মাণকাজ শুরু করার পূর্বে এবং নির্মাণকাজের প্রিন্সিপাল হতে পেমেন্টের পর নির্ধারিত ফরম-৩০৭ মাধ্যমে সরকারী বিদ্যুৎ কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।
- গ. কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যথানিয়মে Occupancy Certificate প্রদান না করা পর্যন্ত নির্মিত ইমারত/ প্রকল্পের ব্যবহার শুরু করা যাইবে না।
- ঘ. ইমারত নির্মাণের জন্য প্রদত্ত অনুমোদন প্রস্তাবিত জমি বা প্লটের কোন আইনগত অধিকার, দখল বা মালিকানা প্রদান করে না।
- ঙ. নকশায় বর্ণিত জমি/প্লটের দখলী সত্ত্ব লইয়া কোন বিবাদ থাকিলে অথবা অত্র অনুমোদনপত্রের 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।
- চ. বর্তমান অনুমোদনের তারিখ হইতে তিন বৎসর পর্যন্ত নকশার অনুমোদন বলবৎ থাকিবে। এই সময়ের মধ্যে নির্মাণকাজ শুরু না করা হইলে সময়সীমা বর্ধিতকরণ হওয়ার পূর্বে যথোপযুক্ত ফিস জমাপূর্বক আবেদনের মাধ্যমে নবায়ন করিতে হইবে।
- ছ. এই অনুমোদন সরকারি, আধা-সরকারি ও বেসরকারি যে কোন প্রতিষ্ঠান কর্তৃক হুকুম দখলের বেলার প্রতিকার্যক মতঃ সরকারি যে কোন সময়ে সম্পত্তি হস্তান্তর ঘটান হইতে পারেন, ইহাতে প্রচলিত আইন অনুযায়ী কোন কথা থাকিবেনা।
- জ. ৬-পর্চু তলা (বেজকোট) অথবা ইমারতের ভিত্তি কাজ আবেদন করিবার ০২(দুই) মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে। নির্মাণকাজ চলকালীন পশুপাখী আশ্রয়ণ বা ইমারতের কোন ক্ষতিসাধন ঘটতে না হয় এই লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।
- ঝ. কাঠামো নকশা প্রণয়নে এবং নির্মাণকাজ চলকালে জুমিকম্প সংস্কার বিধানাবলী যথাযথ অনুসরণ নিশ্চিত করিতে হইবে।
- ঞ. চট্টক স্মারক নং- ডিপি-.....২/২১৬৩.....তারিখ.....১৪/১১/২০২১.....স্থলি নামঃ ছাত্তপত্র নং ৯৪/২১-২২.....স্থল প্রদত্ত LUC তে উল্লিখিত ও অত্র অনুমোদনপত্রের অপর পৃষ্ঠায় বর্ণিত শর্তাদি অবশ্যই প্রতিপালন করিতে হইবে।
- ট. 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।

নির্মাণ অনুমোদন কমে ভবনের সড়কভিত্তি রোড কাছ  
নির্মাণের ব্যাপনাবলি বিধি ০১, ১০১৩ এর  
অনুযায়ী এবং/অথবা নির্মাণের ব্যাপনাবলি  
০১৪ ১১/১১/২০২১ অনুযায়ী নির্মাণ কাজ সম্পন্ন  
করিতে হইবে।  
সংযুক্ত অনুমোদিত নকশা- ০৩ (তিন) সপ্ট।

নির্মাণ অনুমোদন  
২৫/০৭/২২  
অর্থায়িত্ব অফিসার- ১/২  
৩  
চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, চট্টগ্রাম  
(অতিরিক্ত পরিচালক)

### পালনীয় অন্যান্য শর্তাবলী

- ১। ইমারত নির্মাণের পূর্বে পরিবেশ অধিদপ্তর ও ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স দপ্তর হতে প্রাপ্যপূর্বক তখন ইমারতের পূর্ববর্তী চৌকি দায়িত্ব পরিষ্কার করে।
- ২। ইমারতের নির্মাণের প্রকল্প পরিবেশ পূর্বে ইলেকট্রিক্যাল ওয়াইরিং এর নকশা প্রণয়নপূর্বক প্রধান বিদ্যুৎ পরিদপ্তর ও প্রধান বৈদ্যুতিক উপকেন্দ্রের পূর্ববর্তী হতে অনুমোদন করা হওয়া চৌকি করাওয়ে দায়িত্ব পরিষ্কার করে। অতঃপর নকশাটির অনুমোদন আওতাধীন বসিয়ে করা হবে।
- ৩। তখন নির্মাণকারীর সময়ে সঠিক সোলেনু ব্যাংক এবং স্ট্রিপায়ে কোন ইমারত প্রকল্প/খণ্ডাংশে বসিয়ে কাজ করা হবে না এবং সরবরাহে চলাচলে কোন বাধা সৃষ্টি করা হবে না।
- ৪। ইমারত নির্মাণ করিকের পূর্বে জেবেলনগরীতে প্রযোজিত ইমারতের শব্দ, গ্যাস ও বিদ্যুৎ ইত্যাদির প্রাপ্যতা সম্পর্কে জেবেলনগরী কর্তৃক এমসি, কনস্ট্রাকশন গ্যাস ডিফিউজিওন সিস্টেম ও বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড হতে প্রাপ্য প্রাপ্য হতে হবে। এ বিষয়ে চৌকির কোন দায়-দায়িত্ব থাকবে না।
- ৫। সবসময়ই সমস্ত গাড়ী/ যানবাহন নিয়ন্ত্রকের জন্য জেবেলনগরীর নিজস্ব ব্যবস্থাপনা অধীনে রাখতে হবে। গাড়ী জামান, নির্মাণ, অবস্থান ইত্যাদি বিষয়ে সুষ্ঠুভাবে ডিআইন অনুসরণ করতে হবে।
- ৬। তখন হতে নিগত বজা এবং জেবেলনগরী নিজস্ব ব্যবস্থাপনার অধীনে রাখতে হবে এবং তখনই নিগত শব্দ যন্ত্রের জন্য শব্দ/মাসার মাধ্যমে নিষেধ/বন্ধ নকশার সাথে সংযোগ করতে হবে। অতঃপর পাশ্চাত্য তখন ব্যবহারকারীর কোন অসুবিধা সৃষ্টি না করে।
- ৭। নকশায় দেখানো জায়গা কাঠের জন্য কোন স্থানে গাড়ী রাখা হবে না। পার্কিং স্পেসে অসুবিধা সৃষ্টি করবে এবং যেকোনো স্থানে রাখতে হবে। পার্কিং স্পেসের যানি আশ্রয় কোন প্রকার ভেঙে পড়ি বা ব্যবহারে স্থানীয় নিয়ন্ত্রণ করা হবে না। এ ব্যাপারে কোন কোন ওজন আওতাধীন চালাবে না।
- ৮। তখনই স্বাভাবিক বিদ্যুৎ সরবরাহ ব্যবস্থা ব্যবহারকারীর সময়ে সঠিক করা, পরিষ্কার, লিফট, পানির পাম্প ইত্যাদি স্থানে অসুবিধার বিদ্যুৎ সরবরাহে চালু রাখার ক্ষেত্রে একটি সন্দেহ প্রকৃত Stand by জেনারেটর স্থাপন করতে হবে। উক্ত জেনারেটর, উদ্ভিষিত যন্ত্রাংশ ও সার্ভিস সমূহে একসাথে বিদ্যুৎ সরবরাহের জন্য সঠিক রাখার ক্ষমতা সম্পন্ন হতে হবে।
- ৯। প্রস্তাবিত ইমারত বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড এর নিজস্ব মোতাবেক নির্মাণ দুরূহে নির্মাণ নিশ্চিত করতে হবে।
- ১০। তখনই প্রতি তলায় অগ্নি নিবারণ যন্ত্রাংশে প্রকৃত স্থানে রাখার বিধি লিপিবদ্ধ পূর্বক স্থাপন করতে হবে।
- ১১। তখনই সিস্টেমের সঠিক তখনই তখনই নিয়ন্ত্রণ প্রকৃত স্থানে রাখার এলাকা প্রদানের ব্যবস্থা করতে হবে।
- ১২। তখনই পেডাল এবং মেগে পানি ও অগ্নিপ্রতিরোধক হতে হবে।
- ১৩। ইমারত নির্মাণকারীর সময়ে যন্ত্রাংশে পাশ্চাত্য তখনই/প্রতিবেশীর কোন ধরনের দুর্ঘটনা না ঘটে সেই বিষয়ে ইমারত নির্মাণকারী প্রতিষ্ঠান/ইমারতের মালিককে প্রয়োজনীয় প্রতিরোধনক ব্যবস্থা গ্রহণ নিশ্চিত করতে হবে।
- ১৪। ইমারত নির্মাণকারীর সময়ে কোন ধরনের দুর্ঘটনা বা অসুবিধার কোন ক্ষতি হলে তাহার দায় দায়িত্ব নির্মাণকারী প্রতিষ্ঠান/ইমারতের মালিকের উপর বর্তাবে।
- ১৫। তখনই নিয়ন্ত্রকানে Fire Emergency Exit রাখতে হবে এবং National Building Code অনুসরণ করতে হবে।
- ১৬। নকশায় বিদ্যুৎ সিস্টেম বা তলায় যে ধরনের ব্যবহার দেখানো হইয়াছে তৎসঙ্গে নির্মিত ইমারতের ব্যবহার করতে হবে।
- ১৭। Surrendered land এরিয়ায় ৩-উল্লসে জেইন নির্মাণ করে Surrendered land এরিয়ায় চলাচলের উপযোগী করতে হবে।
- ১৮। ক) তখনই সুরক্ষা প্রকল্পে স্ট্রিটলাইট স্থাপন করতে হবে; খ) তখনই নির্মাণের লে-আউট নিয়ে সংশ্লিষ্ট অফিসের শাখা অধীনে রাখতে হবে; গ) তখনই মালিকগণকে "নকশা অনুমোদন সংক্রান্ত তথ্যাদি সংক্রান্ত একটি বোর্ড" নির্মাণকারী তখনই সুরক্ষা প্রকল্পে স্থাপন করতে হবে।

উল্লিখিত 'ক' শর্ত পালন করা না হলে ইমারত নির্মাণ কার্যক্রম মোতাবেক ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে এবং 'খ' ও 'গ' শর্ত পালন করা না হলে নকশা অনুমোদন ফি এর ছিন্ন হতে প্রকৃত (ন্যূনতম অধিমাণ ৫,০০০/-টাকা) অগ্রসর সহ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।

- ১৯। সীট ড্রা, এবং বোর্ডিং (খনি প্রকল্প) সম্পূর্ণ পানি ও ইলেক্ট্রো-মেমব্রিক্যাল বস (ই/এম) ব্যবহার নিশ্চিত করতে হবে।
- ২০। ২৪/০৩/২০২২ তারিখ ৩০০/- মন-জুডিশিয়াল ক্যাম্প প্রদান ইনস্ট্রুমেন্ট বস এ উদ্ভিষিত শর্ত প্রতিপালন করতে হবে।
- ২১। ..... তারিখ ৩০০/- মন-জুডিশিয়াল ক্যাম্প প্রদান জেইনগর নামীয় উদ্ভিষিত শর্ত প্রতিপালন করতে হবে।

২২। অসুবিধার ইমারত নির্মাণ করা শুরু করার ১৫/১৫/২০২২ পূর্বে ব্যবহারকারী (স্বত্ব) কর্তৃক জেবেলনগরী অধিদপ্তর অধীনে রাখতে হবে। অসুবিধা, উক্ত অসুবিধার নকশা দায়িত্ব পরিষ্কার করা হবে।  
 ২৩। অসুবিধার জেবেলনগরী অধিদপ্তর কর্তৃক তখনই পূর্বে জেবেলনগরী অধিদপ্তর হতে সঠিক পানি সরবরাহের ব্যবস্থা চালু রাখার বা কর্তৃক কর্তৃক নিশ্চিত করতে হবে। ২৪। জেবেলনগরী অধিদপ্তর নির্মাণ ও নির্মাণ কার্যক্রম পরিবেশপূর্বক ব্যবস্থা উদ্ভিষিত করা এবং এ নকশা সঠিক হতে সুরক্ষা না হতে উদ্ভিষিত ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে। ২৫। নির্মিত তখনই মালিকগণের ৩-উল্লসে জেইন অধিমাণ এক প্রকল্পে অধিক প্রকল্প/সুরক্ষা/অসুবিধার প্রদানপূর্বক "খনি প্রকল্প" নির্মাণ করতে হবে।

উক্ত পূর্ণায় নির্মিত শর্তসমূহের কোনটির ব্যত্যয় ঘটবে এবং অনুমোদিত নকশা ও অনুমোদনের শর্তাদি প্রতিপালন করা না হলে কোন ধরনের গোপন প্রদান ছাড়াই নকশাটির অনুমোদন সরাপত্রি বাতিল বসিয়া করা হবে।