



চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
চট্টগ্রাম ভবন, চট্টগ্রাম।
www.cda.gov.bd
নির্মাণ অনুমোদনপত্র

স্বাক্ষর নং:- ২৫.৪৭.১৫০০.০৭২.৪৩.০২১.২৩. / ৩৪৬৪

Occupancy Type: A-2:এপার্টমেন্ট ও ফ্ল্যাট বাড়ি

তারিখ: ২৩ শ্রাবণ, ১৪৩০ বঙ্গাব্দ।

০৭ আগস্ট, ২০২৩ খ্রিস্টাব্দ।

নির্মাণ অনুমোদন নম্বরঃ ২৫.৪৭.১৫০০.০৭২.৪৩.০২১.২৩

প্রতি/জনাব,

মোকাখখারুল ইসলাম খসরু (আইমোদ জিয়া করিম গং পক্ষে নিযুক্ত আম-মোক্তার), ব্যবস্থাপনা পরিচালক, কিনলে প্রপাটিজ শিমিটেড
সাহ-এবিসি টাওয়ার, ১১১৩/১১৪০ এনায়েত বাজার রোড, জেলাঃ চট্টগ্রাম

আপনার/আপনাদের আবেদনের প্রেক্ষিতে ইমারত নির্মাণ কমিটি- ১ এর ১৮/০৬/২০২৩ তারিখের (১৩৪।ক।নং) 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 দুইটি বেইজঃ ও ১৩ (তেরো) তলা আবাসিক ইমারত নির্মাণকল্পে অনুমতি প্রদান করা হইল।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণঃ

- | | |
|-----|---|
| (ক) | সিটি কর্পোরেশন/ পৌরসভা/ গ্রাম/ মহল্লা |
| (খ) | আর.এস. দাগ নং
বি. এস. দাগ নং |
| (গ) | মোজা ও থানার নাম |
| (ঘ) | ব্লক নং |
| (ঙ) | সিট নং |
| (চ) | ওয়ার্ড নং |
| (ছ) | রাস্তার নাম |
| (জ) | বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ |
| (ঝ) | জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ |

চট্টগ্রাম সিটি কর্পোরেশন
 লে-আউট প্লট নং বি-১/৪, খুলশি, চট্টগ্রাম
 লে-আউট প্লট নং বি-১/৪, খুলশি, চট্টগ্রাম
 খুলশি, থানা: খুলশি
 স্যানিটারি বা ইমারত নির্মাণ কমিটি-১ এর সদস্য-
 স্যানিটারি বা ইমারত নির্মাণ কমিটি-১ এর সদস্য-
 আইটে সফল নয় অনুমতি নকশার একটি কপি রাখিতে
 হইবে। এই অনুমতিপত্র দ্বারা অনুমতি পাও ইমারতের কার্যসম্পন্ন
 খুলশি আবাসিক রোড/নোংরা অথবা নির্মাণ কমিটি-১ এর সদস্য-
 ১৩৩৮-২৯ বঃ মিঃ

এই অনুমোদন কোন অবস্থাতেই পাহাড় কর্তন বা ইহার প্রাকৃতিক অবস্থার পরিবর্তন, পরিবর্ধন বা অন্য কোন ধ্বংসাত্মক নির্মাণ কাজ করার অনুমতি প্রদান করে না।

শর্তাবলীঃ

২৫/০৬/২১ তারিখে অনুষ্ঠিত
ইমারত নির্মাণ কমিটি-১ এর সভার অনুমোদন

১. চটক সারক নং ৮৫/২২-২৩/১২৭, তারিখঃ ০৫/০৬/২০২৩ এর সকল শর্ত অবশ্যই প্রতিপালন করিতে হইবে।
২. ০৪/০১/২০২৩ তারিখ ৩০০/- নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে প্রদত্ত ভিত্তি ফাইলিং ও বেইজমেটের জন্য ইনডেমনিটি বন্ড এ উল্লিখিত শর্ত প্রতিপালন করিতে হইবে।
৩. তারিখ ৩০০/- নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে প্রদত্ত Surrendered land সংক্রান্ত অসীকার নামায় উল্লিখিত শর্ত প্রতিপালন করিতে হইবে।
৪. বিঃ প্রঃ ছাড়পত্র সারক নং ৮৫/২২-২৩/১২৭, তারিখঃ ০৫/০৬/২০২৩ এর সকল শর্ত অবশ্যই প্রতিপালন করিতে হবে।
৫. নির্মিত অথবা আংশিক নির্মিত ভবনে ছাদের অন্যান্য এক চতুর্থাংশ অভিজ্ঞ প্রকৌশলী/স্থপতি/প্রতিষ্ঠানের পরামর্শক্রমে ০০ ছাদ বাগান ০০ নির্মাণ করিতে হবে।

তারিখঃ ০৭ আগস্ট, ২০২৩ খ্রিস্টাব্দ।
সংযুক্ত অনুমোদিত নকশা- ০৩ (তিন) ফর্দ।



অথরাইজড অফিসার-১

5

সদস্য সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি-১
চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, চট্টগ্রাম।

(অপর পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য)

উন্নয়নের ফলে ভবনের ক্ষয়ক্ষতি রোধ করে
আশুতোষ নাথনাল ইঞ্জিয়ার কোড ১৯৯৩ এর
 অনুসরণে ভবন/স্থানের কাঠামোগত ডিজাইন
 এবং ডিজাইন অনুযায়ী নির্মাণ কাজ সম্পন্ন
 করিতে হইবে।

বিষয়ভাবে লক্ষণীয় শর্তঃ

[illegible]

পালনীয় অন্যান্য শর্তাবলী

- ১। অনুমোদনকৃত নকশা অনুযায়ী নির্মাণ কাজ সম্পাদন করিতে হইবে। যদি নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম লংঘন করিয়া অথবা অনুমোদিত নকশার ব্যত্যয় করিয়া কোন নির্মাণ কাজ করা হয় তাহা হইলে ভবন মালিক / ডেভেলপার / সংশ্লিষ্ট কারিগরী ব্যক্তিবর্গ বিরুদ্ধে কর্তৃপক্ষ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।
- ২। এই বিধিমালা অনুযায়ী নির্মাণ কাজ শুরু পূর্বে এবং নির্মাণকাজের প্রিন্সিপাল স্তরে পৌছানোর পর নির্ধারিত ফরমের (ফরম-৩০৭) মাধ্যমে সামগ্রিক বিষয়টি কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।
- ৩। কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যথা নিয়মে Occupancy Certificate প্রদান না করা পর্যন্ত নির্মিত ইমারত/ প্রকল্পের ব্যবহার শুরু করা যাইবে না।
- ৪। ইমারত নির্মাণের জন্য প্রদত্ত অনুমোদন প্রস্তাবিত জমি বা প্লটের কোন আইনগত অধিকার, দখল বা মালিকানা প্রদান করে না।
- ৫। নকশায় বর্ণিত জমি/প্লটের দখলীয় সত্ত্ব লইয়া কোন বিবাদ থাকিলে অথবা অত্র অনুমতিপত্রের উল্লিখিত শর্তসমূহ ভঙ্গ করা হইলে অথবা অবৈদনকারীর প্রদত্ত বিবরণসমূহ অসত্য হইলে অথবা কোন প্রয়োজনীয় তথ্যাদি গোপন রাখা হইলে অথবা যে উদ্দেশ্যে নকশার অনুমতি দেয়া হইয়াছে সেই উদ্দেশ্য ভিন্ন অন্য কোন উদ্দেশ্য Building Construction Act, 1952 (Act No. 11 of 1953) এর ৯ অনুযায়ী অনুমোদন বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- ৬। অনুমোদনের তারিখ হইতে তিন বৎসর পর্যন্ত নকশার অনুমোদন বলবৎ থাকিবে। এই মেয়াদকালের মধ্যে কমপক্ষে প্রিন্সিপাল পর্যন্ত নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করা না হইলে সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়ার পূর্বে বিধি মোতাবেক ফি জমাপূর্বক আবেদনের মাধ্যমে নবায়ন করিতে হইবে, অন্যথায় মেয়াদ উত্তীর্ণ নকশা বাতিল মর্মে গণ্য হইবে।
- ৭। এই অনুমোদন সরকারি, আধা-সরকারি ও বেসরকারি যে কোন প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ছকুম দখলের বেলায় প্রতিবন্ধক নহে। সরকার যে কোন সময় সম্পত্তি ছকুম দখল করিয়া লইতে পারে, ইহাতে প্রচলিত আইন অনুযায়ী কোন বাধা থাকিবেনা।
- ৮। ভূ-গর্ভস্থ তলা (বেজমেন্ট) অথবা ইমারতের ভিত্তির কাজ যথাযথ নিরাপত্তা নিশ্চিত করে দ্রুততম সময়ে সম্পন্ন করিতে হইবে। নির্মাণকাজ চলাকালীন পার্শ্ববর্তী জায়গা বা ইমারতের কোন ক্ষতিসাধন যাহাতে না হয় এই লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।
- ৯। কাঠামো নকশা প্রণয়নে এবং নির্মাণকাজ চলাকালে ভূমিকম্প সংক্রান্ত বিধানাবলী যথাযথ অনুসরণ নিশ্চিত করিতে হইবে।
- ১০। ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র (চটক স্মারক নং- টিপি-..... তারিখ:.....) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নং..... (বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের (চটক স্মারক নং-..... তারিখ:.....) বি: প্র: ছাড়পত্র নং.....) শর্ত সমূহ এবং অত্র অনুমতিপত্রে বর্ণিত শর্তাবলী অবশ্যই প্রতিপালন করিতে হইবে।
- ১১। 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 শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।
- ১২। ইমারত নির্মাণের পূর্বে পরিবেশ অধিদপ্তর ও ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স দপ্তর হতে ছাড়পত্র গ্রহণ করিতে হইবে এবং শর্তাবলী অবশ্যই প্রতিপালন করিতে হইবে।
- ১৩। ইমারতের নির্মাণকাজ শুরু করিবার পূর্বে ইলেকট্রিক্যাল ওয়ারিং এর নকশা প্রণয়ন পূর্বক প্রধান বিদ্যুৎ পরিদর্শক ও প্রধান বৈদ্যুতিক উপদেষ্টার দপ্তর হইতে অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।
- ১৪। 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।
- ১৫। 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।
- ১৬। সার্বক্ষণিকভাবে গাড়ী/ যানবাহন নিয়ন্ত্রনের জন্য আবেদনকারীর নিজস্ব ব্যবস্থাপনা রাখিতে হইবে। গাড়ী আগমন, নির্গমন, অবস্থান ইত্যাদি বিষয়ে যুক্তিসঙ্গত ডিজাইন অনুসরণ করিতে হইবে।
- ১৭। ভবন হইতে নির্গত বজ্র এবং আবর্জনা নিজস্ব ব্যবস্থাপনায় অপসারণের ব্যবস্থা করিতে হইবে, যাহাতে পার্শ্ববর্তী ভবন ব্যবহারকারীর কোন অসুবিধা সৃষ্টি না করে।
- ১৮। নকশায় দেখানো জায়গা ব্যতীত অন্য কোন স্থানে গাড়ী রাখা যাবে না। পার্কিং স্পেস অনুযায়ী গাড়ী পার্কিং এর ব্যবস্থা নিশ্চিত করিতে হইবে। পার্কিং স্পেসের খালি জায়গায় কোন প্রকার দোকান বা ব্যবহার্য স্থাপনা নির্মাণ করা যাবে না। এ ব্যাপারে কারো কোন ওজর আপত্তি চলিবে না।
- ১৯। 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 নু জেনারেটর স্থাপন করিতে হইবে। উক্ত জেনারেটর, উল্লিখিত যন্ত্রপাতি ও সার্কিট সমূহে একসাথে বিদ্যুৎ সরবরাহের জন্য সচল রাখার ক্ষমতা সম্পন্ন হইতে হইবে।
- ২০। প্রস্তাবিত ইমারত বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড বিধি মোতাবেক নিরাপদ দূরত্বে নির্মাণ নিশ্চিত করিতে হইবে।
- ২১। ভবনের প্রতি তলায় আগ্নেয়াস্ত্র নির্বাপক যন্ত্রপাতি প্রকাশ্য স্থানে ব্যবহার বিধি লিপিবদ্ধ পূর্বক স্থাপন করিতে হইবে।
- ২২। ভবনবাসীদের ভিডিও ভবন ত্যাগের নির্দেশ জ্ঞাপক ফায়ার এলার্ম প্রদানের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।
- ২৩। ইমারত নির্মাণকালীন সময়ে যাহাতে পার্শ্ববর্তী ভবন/প্রতিবেশীর কোন ধরনের দুর্ঘটনা না ঘটে সেই বিষয়ে ইমারত নির্মাণকারী প্রতিষ্ঠান/ইমারতের মালিককে প্রয়োজনীয় প্রতিরোধ মূলক ব্যবস্থা গ্রহণ নিশ্চিত করিতে হইবে। ইমারত নির্মাণকালীন সময়ে কোন ধরনের দুর্ঘটনা বা জানমালের কোন ক্ষতি হইলে তাহার দায় দায়িত্ব নির্মাণকারী প্রতিষ্ঠান/ইমারতের মালিকের উপর বর্তাইবে।
- ২৪। ভবন নির্মাণকালে Fire Emergency Exit রাখিতে হইবে এবং National Building Code অনুসরণ করিতে হইবে।
- ২৫। অনুমোদিত নকশা মোতাবেক বিভিন্ন ফ্লোর বা তলায় যে ধরনের ব্যবহার দেখানো হইয়াছে তৎমতে ইমারতের ব্যবহার করিতে হইবে।
- ২৬। রাস্তা সম্প্রসারণের নিমিত্ত Surrendered land অংশে স্ব-উদ্যোগে ডেইন নির্মাণ করে Surrendered land চলাচলের উপযোগী করিতে হইবে।
- ২৭। ক) ভবনে সুরারোজ ট্রিটম্যান্ট প্রস্তুত স্থাপন করিতে হইবে; খ) ভবন নির্মাণের লে-আউট দিয়ে সংশ্লিষ্ট অথরাইজড শাখাকে অবহিত করিতে হইবে; গ) ভবন মালিকগণকে 'নকশা অনুমোদন সংক্রান্ত তথ্যাদি সংশ্লিষ্ট নির্ধারিত ফরমেটে একটি সাইনবোর্ড' নির্মাণাধীন ভবনের সম্মুখে স্থাপন করিতে হইবে।
- উল্লিখিত 'ক' শর্ত পালন করা না হইলে ইমারত নির্মাণ বিধিমালা মোতাবেক ব্যবস্থা গ্রহণ করা 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 করা হইবে।
- ২৮। নীচ তলায় ইলেক্ট্রো-মেকানিক্যাল রুম (ই/এম) ব্যবহার নিশ্চিত করিতে হবে। পিডিপি গাইড অনুসারে বেইজমেন্ট/সেমিবেইজমেন্টে ইলেক্ট্রো মেকানিক্যাল রুম করা যাইবে না।
- ২৯। তারিখ ৩০০/- নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে প্রদত্ত গভীর ভিত্তি ফাইলিং ও বেইজমেন্টের জন্য ইনডেমনিটি বন্ড এ উল্লিখিত শর্ত প্রতিপালন করিতে হইবে।
- ৩০। তারিখ ৩০০/- নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পে প্রদত্ত Surrendered land সংক্রান্ত অঙ্গীকার নামায় উল্লিখিত শর্ত প্রতিপালন করিতে হইবে।
- ৩১। আবেদনকারী ইমারত নির্মাণ কাজ শুরু করার ১৫ (পনের) দিন পূর্বে সরবরাহকৃত (সংযুক্ত) ফরমের মাধ্যমে চটককে অবহিত করিতে হবে। অন্যথায় উক্ত অনুমোদিত নকশা বাতিল বলিয়া গণ্য হবে।
- ৩২। আগ্নেয়াস্ত্র মোকাবিলায় প্রতিটি ভবনের পাশে জলাধার বা আগ্নেয়াস্ত্রের সময় যথেষ্ট পানি সরবরাহের ব্যবস্থা ভবন মালিক বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিশ্চিত করিতে হবে।
- ৩৩। ভবনের নির্মাণ কাজ ও নির্মাণ সামগ্রী পরিবহন, মজুদ ও সংরক্ষণে পরিবেশসম্মত ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণ এবং এ সকল ক্ষেত্রে যাতে পরিবেশ দূষণ না হয় তার উপযুক্ত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হবে।
- ৩৪। নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ সমাপ্ত/আংশিক সমাপ্ত হওয়ার পর চটক হতে Occupancy Certificate গ্রহণ করিতে হবে।
- ৩৫। 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।