ফরম নং -৩০২

চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
চউক ভবন, চট্টগ্রাম।
www.cda.gov.bd

নির্মাণ অনুমোদনপত্র

স্বারক নং:- **২৫.৪৭.১৫০০.০৭২.৪৩.১০৯০.২৩.** /৭৭২

Occupancy Type: A-2:এপার্টমেন্ট ও ফ্ল্যাট বাড়ি
তারিখ: ১৬ অগ্রহায়ণ, ১৪৩২ বঙ্গাব্দ।
০১ ডিসেম্বর, ২০২৫ খ্রিস্টাব্দ।
নির্মাণ অনুমোদন নম্বরঃ **২৫.৪৭.১৫০০.০৭২.৪৩.১০৯০.২৩**

প্রতি/জনাব,
মোকাখখারুল ইসলাম খসরু (১. মোহাম্মদ হানিফ, ২. জাকিয়া রফিক প্রঃ জাকিয়া খানম, ৩. আয়েশা আলি চৌধুরী, ৪. ডলি রোকেয়া ইসলাম, ৫. সায়লা ইসলাম, ৬. লাকি ইসলাম প্রঃ লাকী খানম, ৭. নাতাশা চৌধুরী কাইয়ুম প্রঃ নাতাশা চৌধুরী এর পক্ষে নিযুক্ত আম-মোক্তার) ম্যানেজিং ডাইরেক্টর, ফিনলে প্রপার্টিজ লিমিটেড, পিতা- নুরুল আনোয়ার
সাং- ১১১৩/১১৪০, এনায়েত বাজার রোড, কোতোয়ালী, চট্টগ্রাম।

আপনার/আপনাদের আবেদনের প্রেক্ষিতে ইমারত নির্মাণ কমিটি- **১** এর **২৭/১০/২০২৪** তারিখের **(১৪৫।(১) 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 **আবেদিত ২২ ইউনিট বিশিষ্ট একটি সেমি বেইজমেন্ট, একটি বেইজমেন্ট ও ১৩ (তের) তলা আবাসিক** ইমারত নির্মাণকল্পে অনুমতি প্রদান করা হইল।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণঃ

(ক)	সিটি কর্পোরেশন/ পৌরসভা/ গ্রাম/ মহল্লা	:	**চট্টগ্রাম সিটি কর্পোরেশন**
(খ)	আর.এস. দাগ নং	:	---
	বি. এস. দাগ নং	:	**প্লট নং-৭৬ (অংশে), পাঁচলাইশ আ/এ, চট্টগ্রাম।**
(গ)	মৌজা ও থানার নাম	:	**মুরাদপুর, থানা: পাঁচলাইশ**
(ঘ)	ব্লক নং	:	-
(ঙ)	সিট নং	:	-
(চ)	ওয়ার্ড নং	:	-
(ছ)	রাস্তার নাম	:	**পাঁচলাইশ আ/এ রোড**
(জ)	বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ	:	**৮৯০.৬৩বঃমিঃ**
(ঝ)	জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ	:	**খালী**
(ঞ)	প্রস্তাবিত ইমারতের উল্লেখযোগ্য অংশের বিবরণ	:	

২৭।১০।২০২৪ তারিখে অনুষ্ঠিত ইমারত নির্মাণ কমিটি-১ এর সভার অনুমোদন অনুযায়ী অনুমতি পত্র জারী করা হইল।

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

মৌজা ম্যাপে ভুল চিহ্নিতকরণের কারণে ভবিষ্যতে এলাইনমেন্ট বাস্তবায়নের সময় আলোচ্য সাইট ক্ষতিগ্রস্থ হইলে আবেদনকারী দায়ী থাকিবেন এবং কোন প্রকার ক্ষতিপূরণ দাবী করিতে পারিবেন না।

শর্তাবলীঃ

১. ২৬/১১/২০২৩ তারিখ ৩০০/- নন-জুডিশিয়াল ষ্ট্যাম্পে প্রদত্ত গভীর ভিত্তি, পাইলিং ও বেইজমেন্টের জন্য ইনডেমনিটি বন্ড এ উল্লিখিত শর্ত প্রতিপালন করতে হবে।
২. নির্মান কাজ সম্পূর্ণ সমাপ্ত/আংশিক সমাপ্ত হওয়ার পর ইমারতটির আংশিক/পূর্ণ ব্যবহার শুরুর পূর্বে চউক হতে আবশ্যিক ভাবে Occupancy Certificate গ্রহণ করতে হবে।
৩. নির্মিত অথবা আংশিক নির্মিত ভবনে ছাদের অন্যূন এক চতুর্থাংশ অভিজ্ঞ প্রকৌশলী/স্থপতি/প্রতিষ্ঠানের পরামর্শক্রমে ছাদ বাগান নির্মাণ করতে হবে।
৪. চট্টগ্রাম মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ এর ফরম নং: ৩০৭ এর মাধ্যমে নির্মাণ কাজ শুরু অবহিত করণ ও কারিগরী ব্যক্তিবর্গের প্রত্যয়ন বা সম্মতি সহ চউক কে অবহিত করায় এবং সাইট পরিদর্শন পূর্বক তা সঠিক থাকায় উক্ত অনুমতিপত্র প্রদান করা হলো।
৫. চট্টগ্রাম গণপূর্ত বিভাগ নং-১ এর স্বারক নং-২৫.৩৬.১৫০০.১১১.১০৮১ (২)/১, তারিখঃ ১০/০৬/২০২৪ খ্রিঃ মূলে ছাড়পত্র প্রদান করা হয়। উক্ত ছাড়পত্রের সকল শর্তাদি প্রতিপালন করতে হবে।
৬. চউক স্মারক নং- ২৫.৪৭.১৫০০.০৭২.৪৩.১০৯০.২৩/৬০৫, তারিখ ০৭/১০/২০২৫খ্রিঃ মূলে প্রদত্ত অনুমতি পত্রটি এতদ্বারা বাতিল বলে গণ্য হবে।

তারিখঃ ০১ ডিসেম্বর, ২০২৫ খ্রিস্টাব্দ।
সংযুক্তিঃ অনুমোদিত নকশা- ০৩ (তিন) ফর্দ্দ।

০১/১২/২০২৫
(কাজী কাদের নেওয়াজ)
অথরাইজড অফিসার-১
ও
সদস্য সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি-১
চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, চট্টগ্রাম।

(অপর পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য)

বিশেষভাবে লক্ষনীয় শর্তঃ

কাঠামোগত স্থায়ীত্বের জন্য ভবন নির্মাণ করিবার পূর্বে সয়েল টেষ্ট করিয়া বাংলাদেশ জাতীয় বিল্ডিং কোড-১৯৯৩ অনুযায়ী স্নাতক প্রকৌশলীর মাধ্যমে ভবনের সকল ডিজাইন এবং কনস্ট্রাকশন কাজের বাস্তবায়ন করতে হবে। কাঠামোগত কোন ধরনের ধ্বংস বা ত্রুটি হলে ভবনের মালিক সরাসরি দায়ী হইবেন এবং সকল ধরণের ক্ষতি পূরণে বাধ্য থাকিবেন।

ভূমিকম্পের ফলে ভবনের ক্ষয়ক্ষতি রোধ করে বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড-১৯৯৩ এর অনুসরণে ভবন/স্থাপনার কাঠামোগত ডিজাইন এবং ডিজাইন অনুযায়ী নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করিতে হইবে।

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 শুরুর পূর্বে এবং নির্মাণকাজের প্লিন্থ স্তরে পৌছানোর পর নির্ধারিত ফরমের (ফরম-৩০৭) মাধ্যমে সামগ্রীক 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 অবেদনকারীর 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 গন্য হইবে।

৬। অনুমোদনের তারিখ হইতে তিন বৎসর পর্যন্ত নকশার অনুমোদন বলবৎ থাকিবে। এই মেয়াদকালের মধ্যে কমপক্ষে প্লিন্থ লেভেল 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 হুকুম দখলের বেলায় প্রতিবন্ধক নহে। সরকার যে কোন সময় সম্পত্তি হুকুম 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। 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।

১১। ইমারত নির্মাণের পূর্বে পরিবেশ অধিদপ্তর ও ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স দপ্তর হতে ছাড়পত্র গ্রহণ করিতে হইবে এবং শর্তাবলী অবশ্যই প্রতিপালন করিতে হইবে।

১২। ইমারতের নির্মাণকাজ শুরু করিবার পূর্বে ইলেকট্রিক্যাল ওয়্যারিং এর নকশা প্রণয়ন পূর্বক প্রধান বিদ্যুৎ পরিদর্শক ও প্রধান বৈদ্যুতিক উপদেষ্টার দপ্তর হইতে অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

১৩। ভবন নির্মাণকালীন সময়ে সাইট সংলগ্ন রাস্তা এবং ফুটপাতে কোন নির্মাণ সামগ্রী/ যন্ত্রপাতি রাখিয়া রাস্তা নষ্ট করা যাইবে না এবং যানবাহন চলাচলে কোন বাধা সৃষ্টি করা যাইবে না।

১৪। 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 গ্রহণ করিতে হইবে।

১৫। সার্বক্ষনিকভাবে গাড়ী/ যানবাহন নিয়ন্ত্রনের জন্য আবেদনকারীর নিজস্ব ব্যবস্থাপনা রাখিতে হইবে। গাড়ী আগমন, নির্গমন, অবস্থান ইত্যাদি বিষয়ে যুক্তিসঙ্গত ডিজাইন অনুসরণ করিতে হইবে।

১৬। ভবন হইতে নির্গত বজ্য এবং আবর্জনা নিজস্ব ব্যবস্থাপনায় অপসারনের ব্যবস্থা করিতে হইবে, যাহাতে পার্শ্ববতী ভবন ব্যবহারকারীর কোন অসুবিধা সৃষ্টি না করে।

১৭। 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 দোকান বা ব্যবহার্য স্থাপনা নির্মাণ করা যাবে না। এ ব্যাপারে কারো কোন ওজর আপত্তি চলিবে না।

১৮। 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 সমুহে একসাথে বিদ্যুৎ সরবরাহের জন্য সচল রাখার ক্ষমতা সম্পন্ন হইতে হইবে।

১৯। প্রস্তাবিত ইমারত বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড বিধি মোতাবেক নিরাপদ দুরত্বে নির্মাণ নিশ্চিত করিতে হইবে।

২০। ভবনের প্রতি তলায় অগ্নি নির্বাপক যন্ত্রপাতি প্রকাশ্য স্থানে ব্যবহার বিধি লিপিবদ্ধ পূর্বক স্থাপন করিতে হইবে।

২১। ভবনবাসীদের তড়িৎ ভবন ত্যাগের নির্দেশ জ্ঞাপক ফায়ার এলার্ম প্রদানের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।

২২। 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।

২৩। ভবন নির্মাণকালে Fire Emergency Exit রাখিতে হইবে এবং National Building Code অনুসরণ করিতে হইবে।

২৪। অনুমোদিত নকশা মোতাবেক বিভিন্ন ফ্লোরে বা তলায় যে ধরনের ব্যবহার দেখানো হইয়াছে তৎমতে ইমারতের ব্যবহার করিতে হইবে।

২৫। রাস্তা সম্প্রসারণের নিমিত্তে Surrendered land অংশে স্ব-উদ্যোগে ড্রেইন নির্মাণ করে Surrendered land চলাচলের উপযোগী করিতে হইবে।

২৬। ক) ভবনে সুয়ারেজ 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 নির্ধারিত ফরমেটে একটি সাইনবোর্ড' নির্মাণাধীন ভবনের সম্মুখে স্থাপন করিতে হইবে।

উল্লেখিত '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।

২৭। নীচ তলায় ইলেক্ট্রো-মেকানিক্যাল রুম (ই/এম) ব্যবহার নিশ্চিত করতে হবে। পিডিপির গাইড অনুসারে বেইজমেন্ট/সেমিবেইজমেন্টে ইলেক্ট্রো মেকানিক্যাল রুম করা যাইবে না।

২৮। আবেদনকারী ইমারত নির্মাণ কাজ শুরু করার ১৫ (পনের) দিন পূর্বে সরবরাহকৃত (সংযুক্ত) ফরমের মাধ্যমে চউককে অবহিত করতে হবে। অন্যথায় উক্ত অনুমোদিত নকশা বাতিল বলিয়া গণ্য হবে।

২৯। অগ্নিকান্ড মোকাবিলায় প্রতিটি ভবনের পাশে জলাধার বা অগ্নিকান্ডের সময় যথেষ্ট পানি সরবরাহের ব্যবস্থা ভবন মালিক বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিশ্চিত করতে হবে।

৩০। 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 করতে হবে।

৩১। নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ সমাপ্ত/আংশিক সমাপ্ত হওয়ার পর চউক হতে Occupancy Certificate গ্রহণ করতে হবে।

৩২। 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 গন্য হইবে।