গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়
স্থানীয় সরকার বিভাগ
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
(সিটি কর্পোরেশন -২ শাখা)
www.lgd.gov.bd

উন্নয়নের গণতন্ত্র
শেখ হাসিনার মূলমন্ত্র

স্মারক নং ৪৬.০০.০০০০.০৭১.১৮.০২১.১৩.৪৯২

তারিখঃ ০১ শ্রাবণ ১৪২৪ / ১৬ জুলাই ২০১৭

বিষয়ঃ নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের আওতা বহির্ভূত সিটি কর্পোরেশনের অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় ইমারত/স্থাপনার নকশা অনুমোদন এবং ভবনের গুণগতমান নিশ্চিতকরণ।

স্থানীয় সরকার (সিটি কর্পোরেশন) আইন, ২০০৯ (২০০৯ সনের ৬০ নং আইন) এর ধারা ৪১ ও উক্ত আইনের তৃতীয় তফসিলের ধারা ১৬ ও ১৭ অনুযায়ী নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের আওতা বহির্ভূত সিটি কর্পোরেশনের অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় ইমারত/ স্থাপনার নকশা অনুমোদন এবং ভবনের গুণগতমান নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে নিম্নবর্ণিত কর্মকর্তা সমন্বয়ে কমিটি গঠন করা হল:

১.	প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	-	সভাপতি
২.	পরিবেশ অধিদপ্তরের প্রতিনিধি	-	সদস্য
৩.	ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স এর প্রতিনিধি	-	সদস্য
৪.	সংশ্লিষ্ট জেলার নির্বাহী প্রকৌশলী, এলজিইডি	-	সদস্য
৫.	সংশ্লিষ্ট জেলার নির্বাহী প্রকৌশলী, গণপূর্ত বিভাগ	-	সদস্য
৬.	নগর পরিকল্পনাবিদ, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন	-	সদস্য
৭.	ইনস্টিটিউট অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি	-	সদস্য
৮.	ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্টস, বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি	-	সদস্য
৯.	বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্লানার্স এর প্রতিনিধি	-	সদস্য
১০.	ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স অব বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি		সদস্য
১১.	প্রধান প্রকৌশলী, সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন (প্রধান প্রকৌশলী না থাকলে জ্যেষ্ঠ অতিরিক্ত প্রধান প্রকৌশলী/তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী/ নির্বাহী প্রকৌশলী)	-	সদস্য-সচিব

২। কমিটির কার্য পরিধি:

(ক) উক্ত কমিটি Building Construction Act. 1952 ও Bangladesh National Building Code-1993 সহ অন্যান্য প্রচলিত বিধি-বিধান অনুসরণ করবে।

(খ) উক্ত কমিটি নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের আওতা বহির্ভুত সিটি কর্পোরেশনের অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় সুউচ্চ নয় এমন ভবনের [৭ তলা বা ৭৫ ফুট পর্যন্ত] নকশা অনুমোদন করবে।

(গ) প্রতি তিন মাসে কমিটির ন্যুনতম একটি সভা অনুষ্ঠিত হবে।

(ঘ) কমিটির সংখ্যাগরিষ্ঠ সদস্যের উপস্থিতিতে সভার কোরাম গঠিত হবে এবং কোরাম গঠনের জন্য ৫ ও ৭-১০ নম্বর ক্রমিকে উল্লিখিত কারিগরি ব্যক্তিদের ন্যূনতম ০২ (দুই) জনের উপস্থিতি প্রয়োজন হবে।

(ঙ) কমিটি উহার সিদ্ধান্ত গ্রহণের সুবিধার্থে, প্রয়োজনে, অন্য যে কোন প্রতিষ্ঠান বা অভিজ্ঞ কোন পেশাজীবী কর্মকর্তা/ বিশেষজ্ঞের পরামর্শ গ্রহণ করতে পারবে।

(চ) সিটি কর্পোরেশনের জন্য প্রণীত এরিয়া প্লান/মাস্টার প্লান অনুসরণ করতে হবে।

(ছ) নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষসমূহের আওতা বহির্ভূত সিটি কর্পোরেশনের অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় ইমারত/স্থাপনার নকশা অনুমোদন এবং ভবনের গুণগতমান নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে নিম্নবর্ণিত নির্দেশনাসমূহ অনুসরণ করতে হবে:

(১) ইমরত নির্মাণের জন্য ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ১৯৯৬ এর তফসিল-১ এ উল্লিখিত আবেদনপত্রে আবেদন করতে হবে। আবেদনপত্র দাখিলের পর কমিটি সকল কাগজ এবং নকশা প্রণেতার যথাযথ যোগ্যতা এবং সিটি কর্পোরেশনের এরিয়া প্লান/মাস্টার প্ল্যানের সাথে সাংঘর্ষিক কিনা (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) সকল কিছু পরীক্ষা করে লে-আউট প্ল্যানের অনুমোদন প্রদান করবে।

(২) আবেদনপত্রের সাথে কমপক্ষে নিম্নলিখিত দলিলাদি সংযুক্ত না থাকলে আবেদন গ্রহণ করা যাবে না:

(ক) BNBC (Bangladesh National Building Code) অনুযায়ী কীপ্ল্যান (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে), সাইট প্ল্যান, বিল্ডিং প্ল্যান, সার্ভিস প্ল্যান, স্পেসিফিকেশন এবং নির্মাণ তদারকি কাজে নিয়োজিত প্রকৌশলীর সম্মতিপত্র।

(খ) সাত ফর্দ নকশা।

(গ) জমির মালিকানা প্রমাণের জন্য দলিল, পর্চা (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে), হালসনের ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের প্রমাণপত্র ইত্যাদি।

(ঘ) যোগ্যতা সম্পন্ন প্রকৌশলী কর্তৃক মাটির ভার বহন ক্ষমতার সনদ।

(ঙ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র।

(৩) ভবন নির্মাণের পূর্বে নির্মাতা প্ল্যান প্রণয়ন ও সুপারভিশন প্রকৌশলী নিয়োগ করবেন এবং Architectural & Structural Design অনুযায়ী নির্মাণ কাজ বাস্তবায়ন নিশ্চিত করবেন। নিয়োজিত প্রকৌশলী নির্মাণ কাজ সুপারভিশন করবেন। এ বিষয়ে সকল দায়-দায়িত্ব ভবন নির্মাতা/ নিয়োজিত প্রকৌশলীর উপর বর্তাবে মর্মে অঙ্গীকারনামা কমিটি বরাবর দাখিল করতে হবে।

(৪) নকশা প্রণয়নকারীর যথাযথ কারিগরী যোগ্যতা থাকতে হবে। প্রতিটি নকশায় প্রণেতার স্বাক্ষর, পেশাদারী সংগঠনের দেয়া পরিচিতি নম্বর এবং মালিকের স্বাক্ষর থাকতে হবে। নকশা প্রণয়নকারীর যোগাযোগের ঠিকানা থাকতে হবে। কমিটি নকশা প্রণয়নকারীসহ অন্যান্য স্বাক্ষরকারীর সঠিকতা যাচাই করার পর পরবর্তী পদক্ষেপ গ্রহণ করবে।

(৫) প্ল্যান অনুমোদন প্রক্রিয়ার সাথে জড়িত সিটি কর্পোরেশনের কর্মকর্তাবৃন্দ কোন অবস্থাতে প্ল্যান প্রণয়নের সাথে জড়িত থাকতে পারবে না।

(৬) ভবন নির্মাণের অনুমতিপত্র পাওয়ার পর ভবনের লে-আউট প্রদানের সময় ভবনের মালিক সুপারভিশন ইঞ্জিনিয়ারের উপস্থিত থাকা নিশ্চিত করবেন। প্লিন্থ লেভেল পর্যন্ত নির্মাণের পর সুপারভিশন ইঞ্জিনিয়ার এবং ভবনের মালিকের যৌথ স্বাক্ষরে নির্ধারিত ফরমে একটি প্রতিবেদন কমিটি বরাবর প্রেরণ করবে।

(৭) কমিটি প্রাথমিক প্রতিবেদন প্রাপ্তির পর সরেজমিন পরিদর্শনে অনুমোদিত প্ল্যানের সাথে কোন প্রকার বিচ্যুতি ধরা পড়লে মালিক ও সুপারভিশন ইঞ্জিনিয়ারকে তা সংশোধন করতে সুনির্দিষ্ট করে লিখিতভাবে জানাবে। ভবন মালিক সে অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ না করলে তার বিরুদ্ধে প্রয়োজনীয় আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করবে। এক্ষেত্রে কমিটি অবৈধ অংশ অপসারণ কিংবা অনুমতিপত্র বাতিল করার আদেশ প্রদান করবে।

(৮) প্রতিটি ফ্লোরের ছাদ ঢালাই করার পর মালিক ও সুপারভিশন ইঞ্জিনিয়ারের যৌথ স্বাক্ষরে একটি করে কার্য সম্পাদন প্রতিবেদন কমিটি বরাবর প্রেরণ করতে হবে।

(৯) নির্মাণ চলাকালীন পার্শ্ববর্তী ভবন, অবকাঠামো এবং জনগণের কোন প্রকার ক্ষতিসাধন করা যাবে না।

(১০) BNBC (Bangladesh National Building Code) এর কোড অনুযায়ী ইমারত সেবা (Building Service) যথা পানি সরবরাহ, পয়ঃনিষ্কাশন, ড্রেনেজ, গ্যাস সরবরাহ, বৈদ্যুতিক স্থাপনা, শীতাতাপ নিয়ন্ত্রণসহ অন্যান্য সকল ইমারত সেবা বাস্তবায়ন করতে হবে।

(১১) কমিটি প্রযোজ্য ক্ষেত্রে বিশেষজ্ঞ মতামত গ্রহণ করতে পারবে। প্রয়োজনে বিশেষজ্ঞ প্যানেল (Panel of Experts) প্রণয়ন করে তাঁদের মতামতের ভিত্তিতে প্ল্যান অনুমোদন, ভবন নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ, অপসারণ ইত্যাদির ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।

(১২) ভবনের মালিক/ ডেভেলপার Architectural, Structural, Electrical, Plumbing & Fire fitting নক্সা বিশেষজ্ঞ স্থপতি, প্রকৌশলী অথবা পরামর্শক প্রতিষ্ঠান কর্তৃক সম্পাদনের মাধ্যমে কমিটিতে উপস্থাপনের নিমিত্ত কমিটির সভাপতি/ সদস্য-সচিব বরাবর দাখিল করবেন। কমিটি এতদসংশিষ্ট বিশেষজ্ঞ স্থপতি, প্রকৌশলী অথবা পরামর্শক প্রতিষ্ঠানের স্বাক্ষর ও প্রত্যয়ন যাচাই করবে।

(১৩) ইমারত আংশিক বা সম্পূর্ণ নির্মাণ সম্পন্ন হবার পর বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র গ্রহণ করতে হবে। এজন্য নির্ধারিত ফরমে অবেদন করতে হবে। আবেদনের সাথে নিম্নলিখিত দলিল এবং নকশাদি সংরক্ষণের জন্য দাখিল করতে হবে। যথাঃ

(ক) সুপারভিশন ইঞ্জিনিয়ার কর্তৃক প্রদত্ত সমাপ্ত প্রতিবেদন;

(খ) কমিটি কর্তৃক অনুমোদিত স্থাপত্য নকশার ভিত্তিতে নির্মিত ইমারতের নকশা;

(গ) ইমারত সেবা সংক্রান্ত সকল নকশা; এবং

(ঘ) ইমারতের নির্মাণ সংক্রান্ত Test Report যেমনঃ Cylinder Test Report এবং MS রড Test Report সহ প্রতিবেদন।

উল্লিখিত নকশার অপর্যাপ্ততা ও উপযুক্ততার যাবতীয় দায়ভার সংশিষ্ট পেশাজীবিদের (স্থপতি ও প্রকৌশলী) উপর বর্তাবে।

(১৪) নবনির্মিত ভবনটি পরিদর্শন করে কমিটি ভবন ব্যবহারের অনুমতিপত্র প্রদান করবে;

(১৫) যে উদ্দেশ্যে ভবন নির্মাণের অনুমতি দেওয়া হয়েছে সে উদ্দেশ্য ব্যতীত অন্য কোন উদ্দেশ্যে ভবন ব্যবহার করা যাবেনা।

৩। যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে জারিকৃত এ আদেশ অবিলম্বে কার্যকর হবে।

১৬.৭.১৭

(মোঃ শহীদুল ইসলাম)
উপসচিব
ফোনঃ ৯৫১১৬০৩
ই-মেইলঃ dscc2.lgd.gov@gmail.com

বিতরণ:

প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, ... সিটি কর্পোরেশন (সকল)।

স্মারক নং ৪৬.০০.০০০০.০৭১.১৮.০২১.১৩.৪৯২(৩০)

তারিখঃ ০১ শ্রাবণ ১৪২৪ / ১৬ জুলাই ২০১৭

সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রেরণ করা হল **(জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়)**-

১. মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা ।
২. সচিব, গৃহায়ণ ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়/ সুরক্ষা সেবা বিভাগ/ পরিবেশ ও বন মন্ত্রণালয়/ বাণিজ্য মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৩. চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা/ চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, চট্টগ্রাম/ রাজশাহী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, রাজশাহী/ খুলনা উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, খুলনা/ কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, কক্সবাজার।
৪. প্রধান প্রকৌশলী, স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর, আগারগাঁও, শেরে বাংলানগর, ঢাকা।
৫. অতিরিক্ত সচিব (নগর উন্নয়ন), স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৬. মহাপরিচালক, পরিবেশ অধিদপ্তর, ই/১৬ আগারগাঁও, শেরে বাংলা নগর, ঢাকা।
৭. মহাপরিচালক, ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স অধিদপ্তর, কাজী আলাউদ্দিন রোড, ফুলবাড়িয়া, ঢাকা।
৮. প্রধান স্থপতি, স্থাপত্য অধিদপ্তর, সেগুন বাগিচা, ঢাকা।
৯. যুগ্মসচিব (নগর উন্নয়ন-১/ নগর উন্নয়ন-২), স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১০. জেলা প্রশাসক, ঢাকা/ চট্টগ্রাম/ রাজশাহী/ খুলনা/ বরিশাল/ সিলেট/ রংপুর/ গাজীপুর/ নারায়ণগঞ্জ/ কুমিল্লা/ কক্সবাজার।
১১. উপসচিব, সিটি কর্পোরেশন-১/ সমন্বয় ও কাউন্সিল শাখা, স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১২. সচিবের একান্ত সচিব, স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১৩. সভাপতি, বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব ইঞ্জিনিয়ার্স, রমনা, ঢাকা
১৪. সভাপতি, বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্ট, আইএবি সেন্টার, প্লট-১১, রোড-৭, ব্লক-ই, আগারগাঁও, ঢাকা।
১৫. সভাপতি, বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স, প্ল্যানার্স টাওয়ার, বীর উত্তম সি আর দত্ত রোড, সোনারগাঁও, ঢাকা।
১৬. সভাপতি, ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স অব বাংলাদেশ, কাকরাইল, ঢাকা।
১৭. প্রোগ্রামার, স্থানীয় সরকার বিভাগ **(ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধ করা হল)**।
১৮. অফিস নথি।

১৬.৭.১৭

(মোঃ শহীদুল ইসলাম)
উপসচিব