গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়
স্থানীয় সরকার বিভাগ
ইপ-১ অধিশাখা

উন্নয়নের গণতন্ত্র শেখ হাসিনার মূলমন্ত্র

স্মারক নং- ৪৬.০০.০০০০.০১৭.৯৯.০০৪.১৫- ৫৪২

তারিখঃ ১৮ আষাঢ়, ১৪২৪ বঙ্গাব্দ।
১০ জুলাই, ২০১৭ খ্রিস্টাব্দ।

বিষয়ঃ উন্নয়ন কর্তৃপক্ষসমূহের আওতা বহির্ভুত উপজেলা ও ইউনিয়ন পরিষদ এর অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় ইমারত/স্থাপনার নকশা অনুমোদন এবং ভবনের গুণগতমান নিশ্চিতকরণ।

উপর্যুক্ত বিষয়ে জানানো যাচ্ছে যে, স্থানীয় সরকার (ইউনিয়ন পরিষদ) আইন, ২০০৯ এর দ্বিতীয় তফসিলের ২২ নম্বর ক্রমিকে ইউনিয়নে নতুন বাড়ি, দালান নির্মাণ বা পুন:নির্মাণ এবং বিপজ্জনক দালান নিয়ন্ত্রণে ইউনিয়ন পরিষদ এর দায়িত্ব রয়েছে। এ প্রেক্ষিতে উন্নয়ন কর্তৃপক্ষসমূহের আওতা বহির্ভুত উপজেলা ও ইউনিয়ন পরিষদের অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় ইমারত/স্থাপনার নকশা অনুমোদন এবং ভবনের গুণগতমান নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে নিম্নবর্ণিত কমিটি গঠন করা হলো:

০২. উন্নয়ন কর্তৃপক্ষসমূহের আওতা-বহির্ভূত উপজেলা ও ইউনিয়ন পরিষদের অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় ইমারত/স্থাপনার নকশা অনুমোদন এবং ভবনের গুণগতমান নিশ্চিতকরণ বিষয়ক কমিটি'র গঠন:

১.	চেয়ারম্যান, উপজেলা পরিষদ	-	সভাপতি
২.	উপজেলা নির্বাহী অফিসার	-	সদস্য
৩.	সহকারী কমিশনার (ভূমি)	-	সদস্য
৪.	উপজেলা প্রকৌশলী, এলজিইডি	-	সদস্য
৫.	সংশ্লিষ্ট ইউনিয়ন পরিষদের চেয়ারম্যান	-	সদস্য
৬.	ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স এর প্রতিনিধি	-	সদস্য
৭.	ইনস্টিটিউট অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি	-	সদস্য
৮.	ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্টস, বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি	-	সদস্য
৯.	বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্লানারস এর প্রতিনিধি	-	সদস্য
১০.	ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স অব বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি	-	সদস্য
১১.	সহকারী প্রকৌশলী/উপসহকারী প্রকৌশলী (সহকারী প্রকৌশলী না থাকলে)	-	সদস্য সচিব

৩. 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 উন্নয়ন কর্তৃপক্ষসমূহের আওতা বহির্ভুত উপজেলা ও ইউনিয়ন পরিষদের অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় সুউচ্চ নয় এমন ভবনের [৭ তলা বা ৭৫ ফুট পর্যন্ত] নকশা অনুমোদন করবে।

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

(ঘ) কমিটির সংখ্যাগরিষ্ঠ সদস্যের উপস্থিতিতে সভার কোরাম গঠিত হবে এবং কোরাম গঠনের জন্য ৫-৯ 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 পেশাজীবি কর্মকর্তা/বিশেষজ্ঞের পরামর্শ গ্রহণ করতে পারবে।

(চ) ইমারত/স্থাপনার নকশা অনুমোদন এবং ভবনের গুণগতমান নিশ্চিতকরণ বিষয়ে নিম্নবর্ণিত নির্দেশনাসমূহ অনুসরণ করতে হবে:

(১) ইমরত নির্মাণের জন্য ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ১৯৯৬ এর তফসিল-১ এ উল্লিখিত আবেদন পত্রে

আবেদন করতে হবে। আবেদনপত্র দাখিলের পর কমিটি সকল কাগজ এবং নকশা প্রণেতার যথাযথ যোগ্যতা সকল কিছু পরীক্ষা করে লে-আউট প্ল্যানের অনুমোদন প্রদান করবে।

(২) আবেদন পত্রের সাথে কমপক্ষে নিম্নলিখিত দলিলাদি সংযুক্ত না থাকলে আবেদন গ্রহণ করা যাবে না।

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

(খ) সাত ফর্দ নকশা।

(গ) জমির মালিকানা প্রমাণের জন্য দলিল, (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) পর্চা, হালসনের ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের প্রমানপত্র 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 কমিটির নিকট 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 সংশ্লিষ্ট সংশ্লিষ্ট উপজেলা/ইউনিয়ন পরিষদের 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 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 কমিটির সভাপতি বরাবর দাখিল 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) সংশ্লিষ্ট উপজেলা/ইউনিয়ন পরিষদ প্রযোজ্য ক্ষেত্রে বিশেষজ্ঞ মতামত গ্রহণ করতে পারবে। প্রয়োজনে বিশেষজ্ঞ প্যানেল প্রণয়ন (Panel of Experts) করে তাদের 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 কমিটির নিকট 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।

উলেখিত নকশার অপর্যাপ্ততা ও উপযুক্ততার যাবতীয় দায়ভার সংশিষ্ট পেশাজীবিদের (স্থাপতি 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 যাবে না।

(মোঃ মাহাবুবুর রহমান)
উপসচিব

বিতরণ:

০১। জেলা প্রশাসক (সকল).......................................জেলা।

০২। উপপরিচালক, স্থানীয় সরকার (সকল).........................জেলা। তাঁর জেলার সকল ইউপি চেয়ারম্যান এর নিকট উক্ত পত্রের ছায়ালিপি প্রেরণের অনুরোধসহ ।

০৩। উপজেলা নির্বাহী অফিসার (সকল).........................উপজেলা....................জেলা।

০৪। প্রোগ্রামার, স্থানীয় সরকার বিভাগ (পত্রটি স্থানীয় সরকার বিভাগের ওয়েভসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ) ।

অনুলিপি সদয় জ্ঞাতার্থে (জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে নয়):

০১। সচিব সুরক্ষা সেবা বিভাগ, স্বরাষ্ট্র মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।

০২। প্রধান প্রকৌশলী, স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর, আগারগাঁও, ঢাকা।

০৩। মহাপরিচালক (মইই উইং)/অতিরিক্ত সচিব (সকল), স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাক।

০৪। যুগ্ম সচিব (সকল), স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাক।

০৫। সভাপতি, ইনস্টিটিউট অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ।

০৬। সভাপতি,ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্টস,বাংলাদেশ।

০৭। সভাপতি, বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্লানারস,বাংলাদেশ।

০৮। সভাপতি, ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স অব বাংলাদেশ।

০৯। সচিব মহোদয়ের একান্ত সচিব,স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাক।

১০। উপসচিব (পৌর-১ অধিশাখা), স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাক।

১১। সিনিয়র সহকারী সচিব (ইউপি-২ শাখা),স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাক।

১২। অফিস কপি।