

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়
স্থানীয় সরকার বিভাগ
পৌর-১ শাখা
www.lgd.gov.bd

নং-৪৬.০৬৩.০৩১.০১.০০.০০১.২০১৩-১১৭১

বিষয় : পৌর এলাকার সকল ইমারতের লে-আউট প্ল্যান ও নক্সা অনুমোদন এবং নিয়ন্ত্রণ।

উপর্যুক্ত বিষয়ে জানানো যাচ্ছে যে, স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ এর ৫০ এর ১ (গ) অনুযায়ী পৌর এলাকার নাগরিকগণের পৌরসেবা প্রদানের লক্ষ্যে অবকাঠামোগত উন্নয়ন, ইমারত নিয়ন্ত্রণসহ নগর উন্নয়ন পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়ন করার দায়িত্ব পৌরসভার। এছাড়া দ্বিতীয় তফসিলের ৩৫, ৩৬ ও ৩৭ ক্রমিক নম্বরে ইমারত নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ, ইমারত সমাপন, ইমারত পরিবর্তন ইত্যাদি এবং ইমারত নিয়ন্ত্রণে পৌরসভার দায়িত্ব রয়েছে।

০২। এ প্রেক্ষিতে পৌরসভা এলাকায় ভবন নির্মাণের অনুমতি প্রদানের পূর্বে Bangladesh National Building Code-1993 সহ অন্যান্য প্রচলিত বিধি-বিধান কঠোরভাবে অনুসরণ করার জন্য এ বিভাগের ২৭.০৯.২০১১ খ্রিঃ তারিখের ৪৬.০৬৩.০৩১.০৮. ০০.০০৯.২০১১-১১৫১ নং- স্মারকে সকল পৌরসভাকে নির্দেশনা প্রদান করা হয়েছে। এ ছাড়া পৌর এলাকার সকল ইমারতের লে-আউট প্ল্যান ও নক্সা অনুমোদনের পূর্বে, ভবন নির্মাণকালে এবং ভবন নির্মাণের পরে Bangladesh National Building Code-1993 সহ স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ এর বিধানসহ এতদসংশ্লিষ্ট সকল বিধি-বিধান যথাযথভাবে অনুসরণের জন্য এ বিভাগের ০৫.০৫.২০১৩ খ্রিঃ তারিখের ৪৬.০৬৩.০৩১.০১.০০.০২০.২০১২-৫৭২ নং- স্মারকে সকল পৌরসভাকে নির্দেশনা প্রদান করা হয়েছে।

অধিকন্তু, পৌর এলাকায় **বহুতল ভবন** নির্মাণের ক্ষেত্রে লে-আউট প্ল্যান, নক্সা, আর্কিটেকচারাল প্ল্যান ইত্যাদি অনুমোদনের ক্ষেত্রে অধিকতর সতর্কতা অবলম্বনসহ এ বিষয়ে যথেষ্ট যত্নশীল হয়ে ভবন নির্মাণ কাজ পরিদর্শন সুষ্ঠুভাবে সম্পাদনের লক্ষ্যে নিম্নবর্ণিত বিষয়াদি সংশ্লিষ্ট পৌরসভা কর্তৃক মনিটরিং/বাস্তবায়ন করার জন্য নির্দেশক্রমে অনুরোধ করা হ'ল।

(১) ইমারত নির্মাণের জন্য ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ১৯৯৬ এর তফসিল-১ এ উল্লেখিত আবেদন পত্রে আবেদন করতে হবে। আবেদনপত্র দাখিলের পর পৌর কর্তৃপক্ষ সকল কাগজ এবং নকশা প্রণেতার যথাযথ যোগ্যতা এবং পৌরসভার মাস্টার প্ল্যানের সাথে সাংঘর্ষিক কিনা (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) 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 কীপ্যান (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, (প্রয়োজনীয়ক্ষেত্রে) পর্চা, হালসনের ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের প্রমাণপত্র ইত্যাদি।

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

(ঙ) প্রয়োজনীয় 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 পৌরসভা'য় 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। পৌর কর্তৃপক্ষ নকশা প্রণয়নকারীসহ অন্যান্য স্বাক্ষরকারীর সঠিকতা যাচাই করার পর পরবর্তী পদক্ষেপ গ্রহণ করবে।

(৫) প্ল্যান অনুমোদন প্রক্রিয়ার সাথে জড়িত পৌরসভার 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। প্লিঙ্ক লেভেল পর্যন্ত নির্মাণের পর সুপারভিশন ইঞ্জিনিয়ার এবং ভবনের মালিকের যৌথ স্বাক্ষরে নির্ধারিত ফরমে একটি প্রতিবেদন পৌরসভা বরাবর প্রেরণ করবে।

(৭) পৌরসভা 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 পৌরসভায় 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) পৌরসভা প্রয়োজনীয় 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) ৭ম-এবং ততোধিক তলা বিশিষ্ট ইমারতের ক্ষেত্রে ভবনের মালিক/ডেভেলপার Architectural, Structural, Electrical, Plumbing & Fire fitting নক্সা বিশেষজ্ঞ স্থপতি, প্রকৌশলী অথবা পরামর্শক প্রতিষ্ঠান কর্তৃক সম্পাদনের মাধ্যমে পৌরসভায় দাখিল করবেন। পৌর কর্তৃপক্ষ এতদসংশ্লিষ্ট 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 আবেদন করতে হবে। আবেদনের সাথে নিম্নলিখিত দলিল এবং নকশাদি সংরক্ষণের জন্য দাখিল করতে হবে। যথাঃ

১. সুপারভিশন ইঞ্জিনিয়ার কর্তৃক প্রদত্ত সমাপ্ত প্রতিবেদন;

২. কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত স্থাপত্য নকশার ভিত্তিতে নির্মিত ইমারতের নকশা;

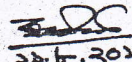
৩. ইমারত সেবা সংক্রান্ত সকল নকশা; এবং

৪. ইমারতের নির্মাণ সংক্রান্ত Test Report যেমনঃ Cylinder Test Report এবং MS রড Test Report সহ প্রতিবেদন।

উল্লিখিত নকশার অপরিপূর্ণতা ও উপযুক্ততার যাবতীয় দায়ভার সংশ্লিষ্ট পেশাজীবীদের (স্থাপতি ও প্রকৌশলী) উপর বর্তাবে।

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

(১৫) যে উদ্দেশ্যে ভবন নির্মাণের অনুমতি দেওয়া হয়েছে সে উদ্দেশ্যে ব্যতীত অন্য উদ্দেশ্যে ভবন ব্যবহার করা যাবে না।


১১.৬.২০১৬
(মোঃ খালিলুর রহমান)
উপ সচিব

ফোনঃ ৯৫১৪১৪২

E-mail: lgpaura1@lgd.gov.bd

প্রাপকঃ মেয়র/প্রশাসক

----- পৌরসভা
----- জেলা।

অনুলিপিঃ

১। উপ সচিব (পৌর-২), স্থানীয় সরকার বিভাগ।

২। সচিবের একান্ত সচিব, স্থানীয় সরকার বিভাগ।