

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

নম্বর : ৪৬.০০.০০০০.০৬৩.০৯.০০১.২১-৩৯৫

তারিখ: ১২ আষাঢ় ১৪৩২
২৬ জুন ২০২৫

পরিপত্র

বিষয়ঃ উন্নয়ন কর্তৃপক্ষসমূহের আওতা বহির্ভূত পৌরসভার অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় ইমারত/স্থাপনার নকশা অনুমোদন এবং ভবনের গুণগতমান নিশ্চিতকরণ

উপর্যুক্ত বিষয়ে স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ এর ধারা ৫০ (১) (গ) অনুযায়ী পৌর এলাকায় নাগরিকগণের পৌরসেবা প্রদানের লক্ষ্যে অবকাঠামোগত উন্নয়ন এবং ইমারত নিয়ন্ত্রণসহ নগর উন্নয়ন পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়ন করা পৌরসভার দায়িত্ব। এছাড়া, একই আইনের দ্বিতীয় তফসিলের ৩৫, ৩৬ ও ৩৭ নম্বর ক্রমিকে ইমারত নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ, ইমারত সমাপন, ইমারত পরিবর্তন এবং ইমারত নিয়ন্ত্রণে পৌরসভার দায়িত্ব বর্ণিত রয়েছে। তদুপরি, বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড-২০২০ (এস.আর.ও. নং. ৫৫-আইন/২০২০) ভলিউম-১, পার্ট-২, চ্যাপ্টার-২ এর ১৭ ধারার সারণী ২.২.১ এর ৭ নং ক্রমিকে পৌরসভার এখতিয়ারভুক্ত এলাকায় সকল ধরনের নকশা অনুমোদনের ক্ষমতা সংশ্লিষ্ট পৌরসভাকে প্রদান করা হয়েছে।

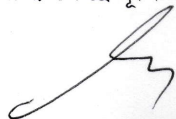
০২। এ প্রেক্ষিতে উন্নয়ন কর্তৃপক্ষসমূহের আওতা বহির্ভূত পৌরসভার অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় ইমারত/স্থাপনার নকশা অনুমোদন এবং ভবনের গুণগতমান নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে নিম্নবর্ণিতভাবে Building Construction Committee (BCC) পুনর্গঠন করা হলো:

২.১ কমিটির গঠন

১. মেয়র/প্রশাসক, পৌরসভা	সভাপতি
২. প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা (প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা না থাকলে পৌর নির্বাহী কর্মকর্তা)	সদস্য
৩. উপজেলা প্রকৌশলী, এলজিইডি	সদস্য
৪. পরিবেশ অধিদপ্তর-এর প্রতিনিধি	সদস্য
৫. ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স-এর প্রতিনিধি	সদস্য
৬. নগর পরিকল্পনাবিদ, তবে নগর পরিকল্পনাবিদ না থাকলে, পার্শ্ববর্তী কোন স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান-এর নগর পরিকল্পনাবিদ	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. ইনস্টিটিউশন অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ-এর প্রতিনিধি	সদস্য
১১. পৌরসভা এলাকায় অবস্থিত টেকনিক্যাল বিশ্ববিদ্যালয়/কলেজ/ইনস্টিটিউটের সংশ্লিষ্ট বিষয়ে অভিজ্ঞ একজন শিক্ষক/ইনস্ট্রাকটর (সভাপতি কর্তৃক মনোনীত)	সদস্য
১২. স্থানীয় অভিজ্ঞ পেশাজীবী প্রতিনিধি (০১ জন সভাপতি কর্তৃক মনোনীত)	সদস্য
১৩. নাগরিক সমাজের প্রতিনিধি (১জন পুরুষ ও ১ জন নারী, সভাপতি কর্তৃক মনোনীত)	সদস্য
১৪. নির্বাহী প্রকৌশলী (নির্বাহী প্রকৌশলী না থাকলে সহকারী প্রকৌশলী বা প্রযোজ্য ক্ষেত্রে উপ-সহকারী প্রকৌশলী)	সদস্য-সচিব

২.২ কমিটির কার্যপরিধি:

- (ক) এ কমিটি The Building Construction Act 1952, Bangladesh National Building Code-২০২০, ইমারত নির্মাণ বিধিমালা-১৯৯৬, অগ্নি প্রতিরোধ ও নির্বাপন আইন-২০০৩, বাংলাদেশ পরিবেশ সংরক্ষণ আইন-১৯৯৫, প্রাকৃতিক জলাধার আইন-২০১০, বেসরকারি আবাসিক প্রকল্প ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা-২০২৩, মহাসড়ক আইন-২০২১, পরিবেশ সংরক্ষণ বিধিমালা-২০২৩, ভূমি সংক্রান্ত আইন এবং অন্যান্য প্রাসঙ্গিক প্রচলিত বিধি-বিধান অনুসরণ করবে।
- (খ) কমিটি উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের আওতা বহির্ভূত পৌরসভার অধিক্ষেত্রাধীন এলাকার ইমারত/স্থাপনার নকশা অনুমোদন করবে। তবে ৭ তলা বা ৭৫ ফুটের অধিক উচ্চতা বিশিষ্ট ভবনের নকশার বিষয়ে পৌরসভা বিসি কমিটির সিদ্ধান্ত গ্রহণ করে কার্যবিবরণী আকারে সিদ্ধান্তটি অনুমোদনের জন্য জেলা প্রশাসকের সভাপতিত্বে গঠিত বিসি কমিটির নিকট প্রেরণ করবে। জেলা প্রশাসকের সভাপতিত্বে গঠিত বিসি কমিটি কর্তৃক পৌরসভার সিদ্ধান্ত অনুমোদনের পর সংশ্লিষ্ট পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল-এর বিধান মোতাবেক ফি গ্রহণপূর্বক করে নকশার চূড়ান্ত অনুমোদন প্রদান করবে।
- (গ) প্রতি তিন মাসে কমিটির ন্যূনতম একটি সভা অনুষ্ঠিত হবে, তবে প্রয়োজনে প্রতি মাসেও সভা আহবান করা যাবে।
- (ঘ) কমিটির সংখ্যাগরিষ্ঠ সদস্যের উপস্থিতিতে সভার কোরাম গঠিত হবে এবং কোরাম গঠনের জন্য ৩ ও ৭-১০ নম্বর ক্রমিকে উল্লিখিত কারিগরি ব্যক্তিদের ন্যূনতম ০২ (দুই) জনের উপস্থিতি আবশ্যিক হবে।
- (ঙ) কমিটি উহার সিদ্ধান্ত গ্রহণের সুবিধার্থে, প্রয়োজনে, অন্য যে কোন প্রতিষ্ঠান বা অভিজ্ঞ কোন পেশাজীবী কর্মকর্তা/বিশেষজ্ঞের পরামর্শ গ্রহণ করতে পারবে।
- (চ) সকল ধরনের নকশার ক্ষেত্রে বিএনবিসি-২০২০ মোতাবেক (ইলেকট্রিক্যাল, প্লাস্টিং) নকশা আবশ্যিকভাবে জমা প্রদান করতে হবে।
- (ছ) পৌরসভার অধিক্ষেত্রে সকল ভবনের নিরাপত্তা নিশ্চিত করার লক্ষ্যে ভবনের নকশা অনুমোদনের পূর্বে ভবনে প্রবেশ ও বহির্গমনের পথ যথেষ্ট প্রশস্ত আছে কিনা তা পর্যবেক্ষণ করে ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।
- (জ) উন্নয়ন কর্তৃপক্ষসমূহের আওতা বহির্ভূত পৌরসভার অধিক্ষেত্রাধীন এলাকায় ইমারত/স্থাপনার নকশা অনুমোদন এবং ভবনের গুণগতমান নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে নিম্নবর্ণিত নির্দেশনাসমূহ অনুসরণ করতে হবে:
- (১) ইমারত নির্মাণের জন্য ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ১৯৯৬ এর তফসিল-১ এ উল্লিখিত আবেদনপত্রে আবেদন করতে হবে। আবেদনপত্র দাখিলের পর কমিটি সকল দলিলাদি (ডকুমেন্টস) এবং নকশা প্রণেতার যথাযথ যোগ্যতা এবং পৌরসভার মাস্টার প্ল্যানের সাথে সাংঘর্ষিক কিনা (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে), তা পরীক্ষা করে লে-আউট প্ল্যানের অনুমোদন প্রদান করবে।
- (২) আবেদনপত্রের সাথে কমপক্ষে নিম্নলিখিত দলিলাদি সংযুক্ত না থাকলে আবেদন গ্রহণ করা যাবেনা:
- (ক) BNBC (Bangladesh National Building Code) অনুযায়ী কী প্ল্যান (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, খতিয়ান (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে), হাল সনের ভূমি উন্নয়ন কর পরিশোধের প্রমানপত্র।
- (ঘ) যোগ্যতা সম্পন্ন প্রকৌশলী কর্তৃক মাটির ভার বহন ক্ষমতার সনদ।
- (ঙ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র।



(চ) সকল ধরনের নকশার ক্ষেত্রে বিএনবিসি-২০২০ মোতাবেক (ইলেকট্রিক্যাল, প্লাম্বিং) নকশা আবশ্যিকভাবে জমা প্রদান করতে হবে।

- (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 দেওয়া 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 পৌরসভার কর্মকর্তাবৃন্দ কোন অবস্থাতেই প্ল্যান প্রণয়নের সাথে জড়িত থাকতে পারবে না।
- (৬) ভবন নির্মাণের অনুমতিপত্র পাওয়ার পর ভবনের লে-আউট প্রদানের সময় ভবনের মালিক সুপারভিশন ইঞ্জিনিয়ারের উপস্থিতি থাকা নিশ্চিত করবেন। প্লিন্স 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 প্লানের কোন ব্যত্যয় হলে মালিক ও সুপারভিশন ইঞ্জিনিয়ারকে তা সংশোধন করতে 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) নির্মাণকালে পার্শ্ববর্তী ভবন, অবকাঠামো এবং জনগণের কোন প্রকার ক্ষতিসাধন করা যাবেনা।
- (১০) BNBC এর কোড অনুযায়ী ইমারত সেবা (Building Service) যথা পানি সরবরাহ, পয়ঃনিষ্কাশন, ড্রেনেজ, গ্যাস সরবরাহ, বৈদ্যুতিক স্থাপনা, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণসহ অন্যান্য সকল ইমারত সেবা বাস্তবায়ন করতে হবে।
- (১১) কমিটি প্রযোজ্য ক্ষেত্রে বিশেষজ্ঞ মতামত গ্রহণ করতে পারবে। প্রয়োজনে বিশেষজ্ঞ প্যানেল (Panel of Experts) গঠন করে তাদের মতামতের ভিত্তিতে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করতে পারবে। তবে ১০ তলার উর্ধ্ব বা ৫০০০ বর্গমিটারের বেশী আয়তনের নকশা অনুমোদনের ক্ষেত্রে আবশ্যিকভাবে স্থাপত্য ও কাঠামোগত নকশা বুয়েট/কুয়েট/রুয়েট/চুয়েট/ডুয়েট/এলজিইডি ডিজাইন ইউনিট/স্থাপত্য অধিদপ্তর/গণপূর্ত অধিদপ্তরের ডিজাইন ইউনিট-এর ভেটিং রিপোর্ট গ্রহণ করে তা যাচাই-বাছাইপূর্বক প্রাপ্ত মতামতের ভিত্তিতে নকশা অনুমোদন, ভবন নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ, অপসারণ ইত্যাদির ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।
- (১২) ভবনের মালিক/ডেভেলপার Architectural, Structural, Electrical, Plumbing, Fire fighting নকশা বিশেষজ্ঞ স্থপতি, প্রকৌশলী অথবা পরামর্শক প্রতিষ্ঠান কর্তৃক সম্পাদনের মাধ্যমে কমিটিতে উপস্থাপনের নিমিত্ত কমিটির সভাপতি/সদস্য-সচিব বরাবর দাখিল করবেন। কমিটি এতদসংশ্লিষ্ট বিশেষজ্ঞ স্থপতি, প্রকৌশলী অথবা পরামর্শক প্রতিষ্ঠানের স্বাক্ষর ও প্রত্যয়ন যাচাই করবে।



(১৩) ইমারত আংশিক বা সম্পূর্ণ নির্মাণের 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; যথা:

(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 যেমন Cylinder Test Report এবং MS রড Test Report সহ প্রতিবেদন।

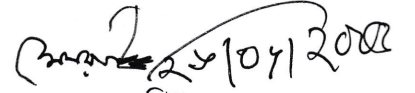
উল্লিখিত নকশার অপরিপূর্ণতা ও উপযুক্ততার যাবতীয় দায়ভার সংশ্লিষ্ট পেশাজীবীদের (স্থপতি ও প্রকৌশলী) উপর বর্তাবে।

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

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

২.৩ পৌরসভার বিসি কমিটির মাধ্যমে অনুমোদিত/অননুমোদিত নকশার বিষয়ে কেউ সংক্ষুব্ধ হলে তিনি রিভিউ করার জন্য সংশ্লিষ্ট জেলা প্রশাসক (৭ তলা পর্যন্ত) এবং সংশ্লিষ্ট বিভাগীয় কমিশনার (৭ তলা অপেক্ষা উর্ধ্ব) বরাবর আপীল করতে পারবেন।

০৩। এ আদেশ জারির তারিখ থেকে কার্যকর হবে এবং স্থানীয় সরকার বিভাগের পৌর-১ শাখার ২২-০৬-২০১৭ তারিখের স্মারক নং: ৪৬.০০.০০০০.০৬৩.০৯.০০১.১৪ (অংশ-২)-৮৬১ মূলে জারিকৃত আদেশ বাতিল বলে গণ্য হবে।



মোঃ মাসুম রশিদ

সিনিয়র সহকারী সচিব

ফোন: +৮৮০২৯৫১৪১৪২

ইমেইল: lgpaura1@lgd.gov.bd

বিতরণ:

মেয়র/প্রশাসক

..... পৌরসভা

..... জেলা।

অনুলিপি: সদয় জ্ঞাতার্থে/কার্যার্থে (জ্যেষ্ঠতার ভিত্তিতে নয়)-

১. সিনিয়র সচিব, সুরক্ষা সেবা বিভাগ, স্বরাষ্ট্র মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
২. সিনিয়র সচিব, মাধ্যমিক ও উচ্চ শিক্ষা বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
৩. সচিব, কারিগরি ও মাদ্রাসা শিক্ষা বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
৪. সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
৫. সচিব, পরিবেশ, বন ও জলবায়ু পরিবর্তন মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
৬. মহাপরিচালক (মইই উইং)/অতিরিক্ত সচিব (সকল), স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
৭. মহাপরিচালক, পরিবেশ অধিদপ্তর, আগারগাঁও, ঢাকা;
৮. প্রধান প্রকৌশলী, স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর/গণপূর্ত অধিদপ্তর, ঢাকা;

৯. যুগ্মসচিব (সকল), স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
১০. মাননীয় উপদেষ্টার একান্ত সচিব, স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
১১. জেলা প্রশাসক (সকল);
১২. সভাপতি ইনস্টিটিউট অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ;
১৩. সভাপতি, ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্টস, বাংলাদেশ;
১৪. সভাপতি, বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানারস;
১৫. সভাপতি, ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স অব বাংলাদেশ;
১৬. বিভাগীয় প্রধান, স্থাপত্য বিভাগ, (বুয়েট, রুয়েট, কুয়েট, চুয়েট, ডুয়েট);
১৭. বিভাগীয় প্রধান, পুর কৌশল বিভাগ, (বুয়েট, রুয়েট, কুয়েট, চুয়েট, ডুয়েট);
১৮. প্রধান স্থপতি, স্থাপত্য অধিদপ্তর, ঢাকা;
১৯. প্রধান প্রকৌশলী, ডিজাইন বিভাগ, গণপূর্ত অধিদপ্তর, ঢাকা;
২০. উপসচিব/সিনিয়র সহকারী সচিব (সিটি কর্পোরেশন ১/২, উপজেলা পরিষদ ১/২, ইউনিয়ন পরিষদ ১/২, পৌর-২ শাখা), স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
২১. সচিবের একান্ত সচিব, স্থানীয় সরকার বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা;
২২. প্রোগ্রামার, স্থানীয় সরকার বিভাগ (পত্রটি ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ);
২৩. অফিস কপি।

