

উপজেলা পরিষদ লাকসাম, কুমিল্লা।



ইমারত নির্মাণের আবেদন পত্র

[Building construction Act-1952, (E.B. Act II of 1953), ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ১৯৯৬

(বিধি ২ এর দফা (চ) দ্রষ্টব্য) অনুযায়ী নির্মাণ কাজ অনুমোদনের আবেদন ফরম]

- ✓ নিয়ম অনুযায়ী ইমারত নির্মাণ করুন।
- ✓ সময় মত সকল কর পরিশোধ করুন।
- ✓ আপনার শহর পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন রাখুন।
- ✓ মা ও শিশুকে সময়মত টিকা দিন।

আবেদনকারীর/আবেদনকারীগণের নাম :

আবেদনকারীর/আবেদনকারীগণের ঠিকানা :

উপজেলা পরিষদ কার্যালয়
লাকসাম, কুমিল্লা

আবেদনকারী/আবেদন
কারীগণের ছবি

আবেদন পত্র

- ১। আবেদনকারীর/আবেদনকারীগণের নাম :
- ২। আবেদনকারীর/আবেদনকারীগণের ঠিকানা :
- (ক) বর্তমান ঠিকানা :
- (খ) স্থায়ী ঠিকানা :
- (গ) জাতীয় পরিচয়পত্র নং :
- (ঘ) ফোন নং :
- ৩। যে দাগে ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন ও ভরাট/পাহাড় কর্তন/সীমানা দেয়াল ইত্যাদি কাজ করা হইবে উহার বিবরণ :
- (ক) ইউনিয়নের নাম :
- (খ) দাগ নং : সি এস এস এ আর এস.....
- (গ) খতিয়ান নং : সি এস এস এ আর এস.....
- (ঘ) মৌজার নাম :জে,এল নম্বর..... সিট নং.....
- (ঙ) ওয়ার্ড নং :
- (চ) রাস্তার নাম :
- (ছ) হোল্ডিং নং- (যদি থাকে) দাগে আবেদনকারীর জমির অংশের পরিমাণ-.....
- (জ) আবেদনকারী কি সূত্রে সাইটের জমি অর্জন করেছেন, বন্টন সূত্রে অর্জিত হইয়া থাকিলে দাগে
অন্যান্য শরীকদের নাম ও অংশের পরিমাণ (মালিকানার প্রমাণপত্র দাখিল করতে হবে) -
- ১)
- ২)
- ৩)
- ৪। সাইটের বিবরণ :
- (ক) সাইটের আয়তন (ক্ষেত্রফল) :
- (খ) সাইটের চৌহদ্দি (বাহুর পরিমাণ) :
- উত্তরে-
- দক্ষিণে-
- পূর্বে-
- পশ্চিমে-

(গ) ইমারত দ্বারা সাইটে যে পরিমাণ আচ্ছাদিত থাকিবে তাঁহার বিবরণ :

(ক) নীচতলা :

(খ) ১ম তলা :

(গ) অন্যান্য তলা :

(ঘ) সাইটের নিকটস্থ রাস্তার বিবরণ :

(০১) নাম :

(০২) অবস্থান (কোনদিকে) :

(০৩) দূরত্ব :

(০৪) বিস্তার :

(ঙ) নিকটস্থ রাস্তা হতে সাইটে যাতায়াতের উপায় :

(চ) সাইটের বিভিন্ন দিকে যে পরিমাণ স্থান উন্মুক্ত রাখা হবে :

(০১) উত্তর সীমানা হইতে :

(০২) দক্ষিণ সীমানা হইতে :

(০৩) পূর্ব সীমানা হইতে :

(০৪) পশ্চিম সীমানা হইতে :

৫। সাইটে পূর্বে নির্মিত কাঁচা/পাঁকা ইমারতের (যদি থাকে) বিবরণ :

(ক) পূর্বে নির্মিত ইমারতে সংখ্যা ও তদ্বারা বেষ্টিত স্থানের পরিমাণ :

(খ) প্রস্তাবিত ইমারত নির্মাণ অনুমোদিত হইলে পূর্ব নির্মিত ইমারতের কোন অংশ ভাঙিতে হইবে কি/না এবং হইলে তদ্বারা বেষ্টিত স্থানের পরিমাণ :

৬। এলাকার বিভিন্ন সেবা-সুযোগের বিবরণ :

(ক) বিদ্যুৎ সরবরাহ লাইন আছে কি/না :

(খ) পানি সরবরাহ লাইন আছে কি/না :

(গ) গ্যাস সরবরাহ লাইন আছে কি/না :

(ঘ) পয়ঃ নিষ্কাশন লাইন আছে কি/না :

(ঙ) সেপটিক ট্যাংকের ব্যবস্থা আছে কি/না :

৭। প্রস্তাবিত ইমারত নির্মাণ কাজ কখন শুরু করা হইবে :

৮। প্রস্তাবিত ইমারত নির্মাণ/পুকুর খননের উদ্দেশ্য :

(৩৩)

- ৯। অথরাইজড অফিসারের অনুমোদন ব্যতিত আবেদনকারী পূর্বে কোন ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন/পাহাড় কর্তন বা ধ্বংস সাধন করিয়া থাকিলে তজ্জন্য তাঁহার বিরুদ্ধে ইমারত নির্মাণ আইন, ১৯৫২ এর অধীন নোটিশ জারী হইয়াছে কি/না :
- ১০। অথরাইজড অফিসারের অনুমোদন ব্যতিত আবেদনকারী পূর্বে কোন ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন/পাহাড় কর্তন বা ধ্বংস সাধন করিয়া থাকিলে তজ্জন্য তাঁহার বিরুদ্ধে ইমারত নির্মাণ আইন, ১৯৫২ এর অধীন নোটিশ জারী হইয়াছে কি/না :
- ১১। প্রস্তাবিত ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন/পাহাড় কর্তন বা ধ্বংস সাধন সম্পর্কে আবেদনকারীর বিরুদ্ধে ইমারত নির্মাণ আইন, ১৯৫২ এর সেকশন-১২ এর অধীন কোন মামলা দায়ের করা হইয়াছে কি/না :
- ১২। প্রস্তাবিত ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন/পাহাড় কর্তন বা ধ্বংস সাধনের স্থান হইতে নিকটবর্তী-
- | | |
|----------------------------------|---|
| (ক) রাস্তার দূরত্ব | : |
| (খ) ইমারতের দূরত্ব | : |
| (গ) পয়ঃ নালা দূরত্ব | : |
| (ঘ) বিদ্যুৎ সরবরাহ লাইনের দূরত্ব | : |
| (ঙ) গ্যাস সরবরাহ লাইনের দূরত্ব | : |

আমি ----- ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন/পাহাড় কর্তন বা ধ্বংস সাধন অনুমোদনের জন্য প্রয়োজনীয় নক্সার----- ফর্দ এবং ----- টাকা ফি ----- ব্যাংকের ----- শাখার ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার নং----- তারিখ ----- এর মাধ্যমে যথাযথ কর্তৃপক্ষের নিকট জমা দিয়া উক্ত ব্যাংক ড্রাফট/পে-অর্ডার এর কপি এতদসঙ্গে সংযুক্ত করতঃ ঘোষণা করিতেছি যে, সংযুক্ত নক্সা ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ১৯৯৬ মোতাবেক প্রণীত এবং এই আবেদনপত্রে বর্ণিত তথ্য ও সংযুক্ত নক্সার সমস্ত বিবরণ সত্য।

আবেদনকারী/আবেদনকারীগণের স্বাক্ষর

৮

আবেদন পত্রের সংক্ষিপ্ত দিক নির্দেশনা

(ক) নকশা সংক্রান্ত :-

১। মোট ৭ ফর্দ নক্সা দাখিল করিতে হইবে।

২। নক্সার পেপার সাইজ ২০" X ৩০" হইতে হইবে। নক্সা অ্যামোনিয়া অথবা কম্পিউটার প্রিন্ট হইতে হইবে এবং প্রত্যয়ন/স্বাক্ষর অরিজিনাল হইতে হইবে। ফটোকপি গ্রহণযোগ্য নয়।

৩। নক্সার মধ্যে নিম্নোক্ত তথ্য উল্লেখ থাকতে হবে :

- মৌজা ম্যাপ (আংশিক)

- লোকেশন ম্যাপ

- ফাউন্ডেশন এর সাইজ (নমুনা হিসাবে)

- লে-আউট প্ল্যান

- ফ্লোর প্ল্যান

- ট্রাস সেকশন

- ফ্রন্ট ভিউ, রেয়ার ভিউ এবং সাইড ভিউ

- নক্সায় মালিকের নাম ও স্বাক্ষর, জমির বিবরণ, প্রকৌশলীর প্রত্যয়নসহ স্বাক্ষর ইত্যাদি থাকিতে হইবে।

তবে সেমিপাকা টিন সেড বা সীমানা প্রাচীরের ক্ষেত্রে প্রকৌশলীর প্রত্যয়নের প্রয়োজন নেই।

৪। ইমারতের নক্সা ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ১৯৯৬ এর বিধি-৬ অনুযায়ী যথাযথ যোগ্যতা সম্পন্ন প্রকৌশলী/স্থপতি কর্তৃক প্রস্তুত ও প্রত্যায়িত করতে হবে। সংশ্লিষ্ট প্রকৌশলী/স্থপতি কে স্ব-স্ব পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য হতে হবে। নক্সায় সংশ্লিষ্ট প্রকৌশলী/স্থপতি স্বাক্ষর, পূর্ণ নাম ও সদস্য নম্বর উল্লেখ করতে হবে।

৫। আবাসিক এবং কারখানা ও বানিজ্যিক ভবনের জন্য প্রযোজ্য ক্ষেত্রে বিস্তারিত কাঠামোগত নক্সা (Structural design), স্থাপত্য নক্সা, ইলেকট্রিক্যাল প্ল্যান, স্যানিটারি প্ল্যান, ফায়ার ফাইটিং প্ল্যান, সেপটিক ট্যাংক এবং পানির ট্যাংকির নকশা দাখিল করিতে হইবে।

৬। ড্রইং ১/৮" = ১' স্কেলে প্রণয়ন করা বাঞ্ছনীয়।

৭। ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ১৯৯৬ এর বিধি ১৮ - ২৪ অনুযায়ী ভবনের চার পাশে প্রয়োজনীয় উন্মুক্ত স্থান রাখতে হবে। বানিজ্যিক ভবন প্রযোজ্য ক্ষেত্রে আবাসিক ভবনের জন্যও গাড়ী পার্কিং এর বিষয়টি নিশ্চিত করতে হবে।

৮। প্রযোজ্য ক্ষেত্রে রাস্তার জন্য ছাড়া স্থানে কোন প্রকার নির্মাণ কাজ করা যাবে না। এমনকি Septic Tank, Sock Well ইত্যাদি ও নির্মাণ করা যাইবে না।

৯। আবেদনপত্রের মূল্য বাবদ ৩০০.০০ টাকা ও নক্সা অনুমোদনের ফি বাবদ প্রয়োজনীয় অর্থ (ভবনের ফ্লোরের প্রতি বর্গফুট ১.০০ টাকা হারে সর্বনিম্ন ৩,০০০.০০ টাকা ও সর্বোচ্চ ২৫,০০০.০০ টাকা) পৃথকভাবে তফসিলি ব্যাংক

৭৭

৯। আবেদনপত্রের মূল্য বাবদ ৩০০.০০ টাকা ও নক্সা অনুমোদনের ফি বাবদ প্রয়োজনীয় অর্থ (ভবনের ফ্লোরের প্রতি বর্গফুট ১.০০ টাকা হারে সর্বনিম্ন ৩,০০০.০০ টাকা ও সর্বোচ্চ ২৫,০০০.০০ টাকা) পৃথকভাবে তফসিলি ব্যাংক হইতে “চেয়ারম্যান, উপজেলা পরিষদ, লাকসাম, কুমিল্লা” এর অনুকূলে পে-অর্ডার/ব্যাংক ড্রাফট এর মাধ্যমে জমা দিতে হবে।

(খ) নকশার সহিত দাখিলকৃত প্রয়োজনীয় কাগজ পত্র সংক্রান্ত :

- ১। মূল দলিল।
- ২। আর, এস পর্চা সহিত মিল করে ভায়া দলিল (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)।
- ৩। খারিজ পর্চা।
- ৪। ডিসিআর (ডুপ্লিকেট কার্বন রশিদ)।
- ৫। হাল সন পর্যন্ত খাজনা পরিশোধের রশিদ।
- ৬। আর.এস পর্চা, সি. এস অথবা এস.এ পর্চা অথবা উভয়টিই।
- ৭। সংশ্লিষ্ট ইউনিয়নের চেয়ারম্যান কর্তৃক প্রদত্ত প্রত্যয়ন পত্র।
- ৮। সংশ্লিষ্ট প্রকৌশলী কর্তৃক প্রদত্ত প্রত্যয়ন পত্র।
- ৯। যোগ্যতা সম্পন্ন প্রকৌশলী কর্তৃক মাটির ভারবহন ক্ষমতার সনদ।
- ১০। প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভূমি ব্যবহারের ছাড়পত্র।
- ১১। ভবন নির্মাণে নির্মাতা প্ল্যান প্রণয়ন ও সুপারভিশন প্রকৌশলী নিয়োগ করবেন এবং স্থাপত্য ও কাঠামোগত ডিজাইন 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।
- ১২। অন্যান্য।

ইমারতের প্ল্যান অনুমোদন আবেদনের চেকলিস্ট :

ক্র. নং	প্রয়োজনীয় তথ্যাবলী ও দলিল পত্রাদির বিবরণ	সংযুক্ত/উল্লেখ আছে	মন্তব্য
০১	সম্পূর্ণ স্বাক্ষরিত আবেদনপত্র ও ক্রয় রশিদ		
০২	প্রস্তাবিত জমির মালিকানা সংক্রান্ত দলিল পত্রাদি :-		
	(ক) দলিলের কপি (সত্যায়িত)		
	(খ) ডি.সি.আর (সত্যায়িত কপি)		
	(গ) নামজারী পত্র, সিএস/এস এ/আরএস পর্চা (সত্যায়িত)		
	(ঘ) নামজারী ও জমাভাগের প্রমাণ পত্র (সত্যায়িত কপি)		
	(ঙ) আম-মোক্তরনামা সার্টিফাইড কপি		
	(চ) হালনাগাদ খাজনার রশিদ		
	(ছ) ডেভলপার/কোম্পানি এবং সমিতির ক্ষেত্রে মেমোরেভাম পত্র অথবা গঠনতন্ত্র		
০৩	ভূমি ব্যবহারের অনাপত্তি সনদপত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)		
০৪	প্রযোজ্য ক্ষেত্রে বিভিন্ন অধিদপ্তর/সংস্থার প্রয়োজনীয় ছাড়পত্র (পরিবেশ, ফায়ার, বিদ্যুৎ, তিতাস, বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষ)		
০৫	নক্সা অনুমোদনের নির্ধারিত ফি জমাদানের রশিদ		
০৬	Floor Area Ratio (FAR) এর হিসাব		
০৭	গভীর ভিত্তি, পাইলিং বেসমেন্ট বা ভূ-গর্ভস্থ তলা নির্মাণের ক্ষেত্রে কাজ বাস্তবায়নের প্ল্যান এবং আবেদনকারী স্বাক্ষরিত ক্ষতিপূরণ মুচলেকা (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)।		
০৮	Sub soil investigation report		
০৯	বিধি অনুযায়ী প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ৭ (সাত) প্রস্থ স্থাপত্য নক্সা, কাঠামোগত নকশা, বৈদ্যুতিক নক্সা, স্যানিটারী নক্সা ও অগ্নি নির্বাপন নক্সা দাখিল করতে হবে (মালিকের নাম, অমুদ্রিত স্বাক্ষর এবং কারিগরি ব্যক্তি/ব্যক্তিবর্গের অমুদ্রিত স্বাক্ষর, নাম ঠিকানা, টেলিফোন নং, পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্যপদ ও রেজিস্ট্রেশন নম্বর নক্সায় উল্লেখ পূর্বক) নকশায় প্রস্তাবিত নির্মাণের ডিজাইনের বিষয়ে সকল দায়-দায়িত্ব নকশা প্রণয়নকারী প্রতিষ্ঠান/প্রকৌশলী/স্থপতি এর উপরে বর্তাবে এ মর্মে প্রত্যয়ন থাকতে হবে।		
১০	বিধি অনুযায়ী সাইট প্ল্যান ও লে-আউট নক্সা।		
১১	বিধি অনুযায়ী :		
	ক) আংশিক মৌজা ম্যাপ (আর.এস নকশা অনুযায়ী)	ঙ) ফ্লোর প্ল্যান	
	খ) সাইট প্ল্যান	চ) পার্কিং প্ল্যান	
	গ) লে-আউট প্ল্যান	ছ) লম্বালম্বি ও আড়াআড়ি ০২টি সেকশন	
	ঘ) ফাউন্ডেশনের নমুনা	জ) Elevation ঝ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে বেজমেন্ট এবং ফাউন্ডেশনের মাটিকাঁটার প্ল্যান	
১২	প্রস্তাবিত ভবনের কাজ শুরু করার পূর্বে বিদ্যমান ভবন/স্থাপনা অপসারণ করা হবে এবং জানমালের যথাযথ সেকিটি ও প্রতিরক্ষা ব্যবস্থা নিশ্চিত করা হবে মর্মে ৩০০/- টাকা মূল্যের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প অঙ্গীকারনামা (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)।		
১৩	ইমারত নির্মাণ কাজ সুপার ভিশনকারী প্রকৌশলী ও মালিকের নিজ দায়িত্বে নির্মাণ কাজ বাস্তবায়ন করা হবে এ সংক্রান্ত সকল দায়-দায়িত্ব তাঁদের উপর বর্তাবে মর্মে অঙ্গীকারনামা		

১৪। অদ্যতারিখে সকল তথ্য ও কাগজপত্র পাওয়া গেছে।

আবেদনকারীর স্বাক্ষর :

নাম :

ঠিকানা :

টেলিফোন/মোবাইল নম্বর :

জমা গ্রহণকারীর স্বাক্ষর
নাম, পদবী ও সীল
তারিখ :

** বিধি-৭ অনুযায়ী পূর্ণাঙ্গ ও ক্রটিমুক্ত আবেদন প্রাপ্তির ৩০-৪৫ কার্য দিবসের মধ্যে নিষ্পত্তি করা হবে। (ছ) দলিলপত্র বা দাখিলকৃত কাগজপত্রে প্রদত্ত কোন তথ্য বা দলিল যদি অসম্পূর্ণ বা ভুল প্রতীয়মান হয় তবে দরখাস্ত দাখিলের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে পূর্ণাঙ্গ ও সঠিক তথ্য দলিল সরবরাহের জন্য দরখাস্তকারীকে অনুরোধ করা হবে। তিন মাসের মধ্যে প্রয়োজনীয় তথ্য বা দলিল সরবরাহ না করা হইলে দরখাস্তটি অগ্রাহ্য এবং দাখিলকৃত ফি বাজেয়াপ্ত হইবে।

বরাবর,
চেয়ারম্যান
উপজেলা পরিষদ
লাকসাম, কুমিল্লা।

বিষয় : প্ল্যান অনুমোদন দেওয়া/না দেওয়ার বিষয়ে মতামত প্রদান প্রসঙ্গে।

জনাব,

উপরিউক্ত বিষয়ের প্রেক্ষিতে জানানো যাচ্ছে যে, জনাব----- এর আবেদন মোতাবেক তাঁর মালিকানাধীন নিম্নোক্ত তফসিলের জমি সরেজমিনে পরিদর্শন করে জমির চার পার্শ্বের মালিকগণের সাথে বিস্তারিত আলোচনা করি। আলোচনায় জানা যায়, জমির মালিকানা দখল সঠিক আছে/সঠিক নাই। তফসিল বর্ণিত জমিতে সীমানা প্রাচীর/বাড়ী/দোকান/মার্কেট/ফ্যাক্টরি/পুকুর এর প্ল্যান অনুমোদন করিলে প্রতিবেশীর রাস্তা/ড্রেন/বিদ্যুৎ/গ্যাস ইত্যাদির কোন অসুবিধার সম্ভবনা নাই/আছে। জমির মালিকানার দলিল পত্র পরীক্ষা করে প্ল্যান অনুমোদন/অনাপত্তি ছাড়পত্র প্রদান করা যায়/যায় না। আলোচ্য প্ল্যান অনুমোদনের বিষয়ে ইউনিয়ন পরিষদ হতে অনাপত্তি প্রদান করা হলো।

তফসিল

মৌজা :, খতিয়ান নং: সি এস
এস,এ..... আর,এস, দাগ নং : সি এস
এস,এ আর,এস জমির পরিমাণ :
জমির অবস্থান :

স্বাক্ষর :

নাম :

চেয়ারম্যান

----- ইউনিয়ন পরিষদ

লাকসাম, কুমিল্লা

বরাবর,

চেয়ারম্যান

উপজেলা পরিষদ

লাকসাম, কুমিল্লা।

বিষয় : প্রত্যয়ন পত্র।

জনাব,

উপরিউক্ত বিষয়ের প্রেক্ষিতে এই মর্মে প্রত্যয়ন করা যাচ্ছে যে, জনাব-----
এর মালিকানাধীন নিম্নোক্ত তফসিলের জমির উপর নির্মিতব্য স্থাপনার নক্সা নিম্ন-স্বাক্ষরকারী কর্তৃক প্রণয়ন করা হয়েছে। নক্সা প্রণয়নে
এতদসংক্রান্ত সকল আইন, বিধি ও কোড যথাযথভাবে অনুসরণ করা হয়েছে এবং প্রণীত নক্সা সঠিক আছে। সকল বিধি বিধান
অনুসরণপূর্বক আমি অনুমোদিত প্লান, বি এন বি সি ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী নির্মাণ কাজ যথাযথভাবে সুপারভিশন করবো।
নকশায় প্রস্তাবিত নির্মাণের ডিজাইনের বিষয়ে সকল দায়-দায়িত্ব আমি/আমার প্রতিষ্ঠানের উপরে বর্তাবে।

তফসিল

মৌজা :, খতিয়ান নং : সি এস এস, এ
..... আর,এস, দাগ নং : সি এস এস,এ
..... আর,এস জমির পরিমাণ :
জমির অবস্থান :

স্বাক্ষর :
নাম :
পদবী :
ফোন নং :
পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্যপদ নং-

৫