

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
 গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়  
 নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর  
 ট্রেনিং এন্ড ডকুমেন্টেশন সেল  
[www.udd.gov.bd](http://www.udd.gov.bd)



স্মারক নম্বর: ২৫.৪৫.০০০০.০০০.৩৩.০০৮.১৭.৭৪

তারিখ: ৫ বৈশাখ ১৪২৯

১৮ এপ্রিল ২০২২

বিষয়: বানোজা উচ্চা সম্প্রসারণের লক্ষ্যে চট্টগ্রাম জেলাস্থ পতেঙ্গা থানাধীন উত্তর পতেঙ্গা মৌজার ২৩.৮৩ একর (কম/বেশি) ব্যক্তিমালিকানাধীন জমি নৌবাহিনীর অনুকূলে জমি অধিগ্রহণ প্রসঙ্গে।

সূত্র: স্মারক নং-২৩.০২.১৫৬৫.৩২০.৪৪.০৫২.২১.১৫০৩ তারিখঃ ১৮/০৮/২০২১ খ্রি.

উপরিউক্ত বিষয় ও সূত্রের প্রেক্ষিতে, বাংলাদেশ নৌবাহিনী কর্তৃক বানোজা উচ্চা সম্প্রসারণের লক্ষ্যে চট্টগ্রাম জেলাস্থ পতেঙ্গা থানাধীন উত্তর পতেঙ্গা মৌজার ২৩.৮৩ একর ব্যক্তিমালিকানাধীন অধিগ্রহণের অনাপত্তি পত্রের জন্য আবেদন করেছে। আবেদনকৃত জমির মৌজাভিত্তিক তফসিল নিম্নরূপঃ

ক্রমিক নং	বিএস খতিয়ান নং	বিএস দাগ নং	জমির শ্রেণী	মোট জমির পরিমাণ (একর)	প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ (একর)
১	৩৯৩	৩০২৭ (অংশ)	নাল	০.৩৯০	০.৩২৮
২	৩৯৩	৩০২৮ (অংশ)	নাল	০.৫৩০	০.৪৬৯
৩	৩৯৩	৩০২৯ (অংশ)	নাল	০.২৫০	০.২২৬
৪	৩৯৩	৩০৩০ (অংশ)	নাল	০.২৮০	০.২৫৫
৫	৮৮৬	৩০৩১ (অংশ)	নাল	০.৭৫০	০.৬৭০
৬	১৯৭২	৩০৩২ (অংশ)	নাল	১.২১০	১.০৩৭
৭	৭৭	৩০৫৪ (অংশ)	নাল	০.৩৭০	০.৩৫০
৮	৭৭	৩০৫৫ (অংশ)	নাল	০.৪৭০	০.৪১৮
৯	১৯৭২	৩০৫৬ (অংশ)	নাল	০.৬৩০	০.৫৭৩
১০	১০৬৬	৩০৫৭ (অংশ)	নাল	২.৮১০	২.০০০
১১	১০৬৬	৩০৫৮ (অংশ)	খামারবাড়ী	০.০৭০	০.০৪০
১২	১৩৫২	৩০৫৯ (অংশ)	নাল	২.৯৪০	১.৮৫০
১৩	৪২৯	৩০৬০ (অংশ)	কাটি	০.১৪০	০.১০৩
১৪	৪২৯	৩০৬১ (অংশ)	নাল	০.৮১০	০.৫২৮
১৫	৬৮১	৩০৬২ (অংশ)	নাল	০.৯৭০	০.৬৭৪
১৬	৩৩৯	৩০৬৩ (অংশ)	নাল	১.০২০	০.৭৩২
১৭	৯০	৩০৬৪ (অংশ)	নাল	০.২৪০	০.২০৪
১৮	৯০	৩০৬৫ (অংশ)	নাল	২.১১০	১.৩৪২
১৯	৩১৭	৩০৬৬ (অংশ)	নাল	২.৯১০	১.৮০৬
২০	১৮৭০	৩০৬৭ (অংশ)	নাল	১.১১০	০.৭৪৭
২১	১২৫১	৩০৬৮ (অংশ)	নাল	১.৪৩০	১.০৬৭
২২	১২৪, ২০৪৯	৩০৬৯ (অংশ)	নাল	১.৪৪০	১.০৯৫
২৩	৪০৩, ২০৪৯	৩০৭০ (অংশ)	নাল	২.৯১০	২.০৫৬
২৪	৪০৩	৩০৭১ (পূর্ণ)	নাল	১.৮৬০	১.৮৬০
২৫	৭৬	৩০৭২ (পূর্ণ)	নাল	০.০৮০	০.০৮০
২৬	৪৪৪	৩০৭৩ (পূর্ণ)	নাল	০.১২০	০.১২০
২৭	১৭১৫	৩০৭৪ (অংশ)	নাল	০.৩৪০	০.১৫০
২৮	৫৫৮	৩০৯৭ (পূর্ণ)	নাল	১.০৪০	১.০৪০
২৯	৫৫৮	৩০৯৮ (পূর্ণ)	খামারবাড়ী	০.১২০	০.১২০
৩০	৫৫৮	৩০৯৯ (পূর্ণ)	নাল	০.১৬০	০.১৬০
৩১	৩২০	৩১০০ (পূর্ণ)	নাল	০.৪৮০	০.৪৮০
৩২	৯০	৩১০১ (পূর্ণ)	নাল	০.৩৫০	০.৩৫০

৩৩	৯০	৩১০২ (পূর্ণ)	খামারবাড়ী	০.২১০	০.২১০
৩৪	৬৫৩	৩০৫৫ ৪১৭৪ (অংশ)	নাল	০.৪৫০	০.১৫০
৩৫	৬৮১	৪০৯ (পূর্ণ)	নাল	০.২২০	০.২২০
৩৬	১১৩৯	৪১০ (পূর্ণ)	নাল	০.১৫০	০.১৫০
৩৭	১৯৪৩	৪১১ (পূর্ণ)	নাল	০.০৭০	০.০৭০
৩৮	১৯৪৩	৪১৭ (অংশ)	নাল	০.৩৭০	০.১০০
প্রস্তাবিত মোট জমির পরিমাণ =					২৩.৮৩০

তদুপরি উক্ত এলাকার সরেজমিনে পরিদর্শনে দেখা যায় যে, প্রস্তাবিত জমির বিএস-৩০২৭ নম্বর দাগের অভ্যন্তরে ০২টি সেমিপাকা বাড়ি, বিএস- ৩০২৮ নম্বর দাগে ০৩টি সেমিপাকা বাড়ি রয়েছে। বিএস-৩০৬৯ নম্বর দাগের অভ্যন্তরে ০১টি ততলা বাড়ি ও ০২টি দোতলা বাড়ি রয়েছে। এছাড়া বিএস- ৩০২৯, ৩০৩০, ৩০৩১ ও ৩০৩২ নম্বর দাগে টিনসেড বাড়ি এবং বাকী অংশে খালি জমি বিদ্যমান। প্রস্তাবিত জমির পশ্চিম পাশ বরাবর চট্টগ্রাম সিটি আউটার রিং রোড এবং পানি উন্নয়ন বোর্ডের সেচ খাল রয়েছে। প্রস্তাবিত জমিতে কোন মসজিদ, মন্দির গীর্জা, কবরস্থান, স্কুল কলেজ, মাদ্রাসাসহ কোন ধর্মীয় ও সামাজিক প্রতিষ্ঠান নাই। (পরিদর্শন প্রতিবেদন, সংযুক্তি-০১; Google Map, সংযুক্তি-০২)।

**Detail Area Plan for Chittagong Metropolitan Master Plan** অনুযায়ী জমিটির প্রস্তাবিত ব্যবহার **Residential Zone, No Development Zone ও Environment Protection/Enhancement (DAP** ম্যাপ, সংযুক্তি-০৩)। চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (চউক) কর্তৃক প্রস্তাবিত জমি অধিগ্রহণে অনাপত্তি প্রদান করা হয়েছে (স্মারক নং- টিপি-৩/ভূঃব্যঃ- ২৩১/২০২০-২১/৩২৪৭ (চউক এর অনাপত্তি পত্র, সংযুক্তি-০৪)। এছাড়া পরিবেশ অধিদপ্তর কর্তৃক অনাপত্তি পত্র প্রদান করা হয়েছে (সংযুক্তি -০৫)। উল্লেখ্য যে, চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন, ২০১৮ এর ১৪(২) ধারা অনুযায়ী মহাপরিকল্পনার পরিপন্থি ভূমি ব্যবহারের অনুমতি প্রদানের ক্ষেত্রে চউক চেয়ারম্যানকে ক্ষমতা দেয়া আছে।

এমতাবস্থায়, জনস্বার্থে বাংলাদেশ নৌবাহিনী কর্তৃক বানোজা উল্কা সম্প্রসারণের লক্ষ্যে চট্টগ্রাম জেলাস্থ পতেঙ্গা থানাধীন উত্তর পতেঙ্গা মৌজার প্রস্তাবিত দাগে সরেজমিনে পরিদর্শন প্রতিবেদন এবং নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে প্রস্তাবিত ২৩.৮৩ একর জমি অধিগ্রহণে নির্দেশক্রমে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তরের অনাপত্তি পত্র প্রদান করা হলো।

### শর্তাবলী

- (১) প্রত্যাশী সংস্থাকে ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে প্রয়োজ্য সকল আইন, বিধি ও নীতিমালা যথাযথভাবে অনুসরণ করতে হবে;
- (২) "চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন, ২০১৮" এর প্রদত্ত ক্ষমতা বলে চেয়ারম্যান, চউক কর্তৃক DAP অনুমোদিত ভূমি ব্যবহার পরিবর্তন করে গেজেট করতে হবে;
- (৩) চট্টগ্রাম সিটি আউটার রিং রোড এর এলাইনমেন্ট এবং রিং রোডের সমান্তরালের খাল থেকে প্রয়োজনীয় দূরত্ব বজায় রাখার ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।
- (৪) উক্ত এলাকার পানির প্রবাহে কোনভাবেই যেন বাধা সৃষ্টি না হয় তার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।
- (৫) সমুদ্র উপকূলীয় এলাকার জীববৈচিত্র্য যেন কোনভাবেই ক্ষতিগ্রস্ত না হয় সেজন্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।
- (৬) প্রস্তাবিত জমির পূর্ব পাশের সাথে রিং রোড পর্যন্ত জনসাধারণের স্বাভাবিক চলাচল কোনভাবেই বাধাগ্রস্ত করা যাবে না।
- (৭) প্রস্তাবিত জমির চারপাশে জনসাধারণের স্বাভাবিক চলাচলের ব্যবস্থা নিশ্চিত করতে হবে।
- (৮) চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এর Landuse Plan বি.এস মৌজার উপরে প্রস্তুতকৃত বিধায় এই অনাপত্তি পত্রে ভূমি ব্যবহারজনিত জটিলতায় বি.এস ম্যাপই বিবেচ্য হবে।
- (৯) চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এবং পরিবেশ অধিদপ্তর কর্তৃক প্রদত্ত শর্তাবলী যথাযথভাবে অনুসরণ করতে হবে।

উল্লেখ্য যে, এই অনাপত্তি নৌবাহিনী কর্তৃক প্রস্তাবিত জমি অধিগ্রহণের জন্য নগর উন্নয়ন অধিদপ্তরের অনাপত্তি ব্যতিত অন্য কোন মালিকানা বা শর্ত নির্ধারণ করে না। বর্ণিত জায়গায় কোন উচ্ছেদ বা আইনগত জটিলতার উদ্ভব হলে তা প্রত্যাশী সংস্থা বহন করবে।

### সংযুক্তি:

০১. সরেজমিনে পরিদর্শন প্রতিবেদন

০২. প্রস্তাবিত এলাকার Google Map

০৩. Detail Area Plan for Chittagong Metropolitan Master Plan অনুযায়ী জমিটির প্রস্তাবিত ব্যবহার।

০৪. চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (চউক) কর্তৃক প্রদত্ত অনাপত্তি পত্র।

০৫. পরিবেশ অধিদপ্তর এর অনাপত্তি পত্র।



১৮-৪-২০২২

আহমেদ আখতারুজ্জামান

সিনিয়র প্ল্যানার

ক্যাপ্টেন বিএন, অধিনায়ক ও পর্যদ সভাপতি, বানোজা উল্কা,  
পতেঙ্গা, চট্টগ্রাম

স্মারক নম্বর: ২৫.৪৫.০০০০.০০০.৩৩.০০৮.১৭.৭৪/১(৭)

তারিখ: ৫ বৈশাখ ১৪২৯

১৮ এপ্রিল ২০২২

সদয় অবগতি ও কার্যার্থে প্রেরণ করা হল:

১) পরিচালক (চলতি দায়িত্ব), নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর

২) উপ-পরিচালক (অতিরিক্ত দায়িত্ব), উপ-পরিচালক এর দপ্তর(ভৌত পরিকল্পনা), নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর

৩) উপ-পরিচালক (অতিরিক্ত দায়িত্ব), উপ-পরিচালক এর দপ্তর(গবেষণা ও সমন্বয়), নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর

৪) সহকারী প্রকৌশলী, সহকারী প্রকৌশলী(সার্ভে), নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর

৫) সহকারী প্ল্যানার, ট্রেনিং এন্ড ডকুমেন্টেশন সেল, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর

৬) প্ল্যানার, ট্রেনিং এন্ড ডকুমেন্টেশন সেল, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর

৭) প্রশাসনিক কর্মকর্তা, প্রশাসন শাখা, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর



১৮-৪-২০২২

মোঃ সাইফুর রহমান

প্ল্যানার