

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
 গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
 নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর
 ট্রেনিং এন্ড ডকুমেন্টেশন সেল
 www.udd.gov.bd



স্মারক নম্বর: ২৫.৪৫.০০০০.০০০.৩৩.০০৮.১৭.১১

তারিখ: ১৮ মাঘ ১৪২৮

০১ ফেব্রুয়ারি ২০২২

বিষয়: বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড কর্তৃক বাস্তবায়িতব্য “বিদ্যুৎ বিতরণ ব্যবস্থার উন্নয়ন, চট্টগ্রাম জোন (২য় পর্যায়)”, বিউবো, চট্টগ্রাম শীর্ষক প্রকল্পের আওতায় নতুন ০৫ (পাঁচ) টি ৩৩/১১ কেভি উপকেন্দ্র নির্মাণের জন্য চট্টগ্রাম মহানগরের (চউক) আওতাধীন ০৪ (চার)টি মৌজা এবং কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (কউক) এর আওতাধীন ০১ (এক) টি মৌজায় সর্বমোট ০৫ (পাঁচ) টি মৌজায় ভূমি অধিগ্রহণের নিমিত্ত অনাপত্তিপত্র প্রদান প্রসঙ্গে।

সূত্র: ১। স্মারক নং-২২-পিডি/বিউবি/পিডিএসডি/চট্ট:জোন(২য় পর্যায়)/২০২২ তারিখঃ ০৫/০১/২০২২ খ্রি.

২। স্মারক নং-৬০৬-পিডি/বিউবি/পিডিএসডি/চট্ট:জোন(২য় পর্যায়)/২০২১ তারিখঃ ০১/১২/২০২১ খ্রি.

উপরিউক্ত বিষয় ও সূত্রস্থ স্মারকের প্রেক্ষিতে বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড কর্তৃক বাস্তবায়িতব্য “বিদ্যুৎ বিতরণ ব্যবস্থার উন্নয়ন, চট্টগ্রাম জোন (২য় পর্যায়)”, বিউবো, চট্টগ্রাম শীর্ষক প্রকল্পের আওতায় নতুন ০৫ (পাঁচ) টি ৩৩/১১ কেভি উপকেন্দ্র নির্মাণের জন্য চট্টগ্রাম মহানগরের (চউক) আওতাধীন ০৪ (চার)টি মৌজাএবং কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (কউক) এর আওতাধীন ০১ (এক) টি মৌজায় সর্বমোট ০৫ (পাঁচ) টি মৌজায় ভূমি অধিগ্রহণের নিমিত্তে অনাপত্তিপত্র প্রদানের জন্য আবেদন করেছে।

আবেদনকৃত জমির মৌজাভিত্তিক তফসিল নিম্নরূপঃ

ক্র. নং	৩৩/১১ কেভি উপকেন্দ্রের বিবরণ	মৌজার নাম, জেএল নং, উপজেলা ও জেলা	খতিয়ান নং (বি,এস.)	দাগ নং (বি,এস.)	দাগে মোট জমির পরিমাণ (একর)	অনুমোদিত মোট জমির পরিমাণ (একর)
১	৩৩/১১ কেভি ২×২০/২৬ এমভিএ জিআইএস উপকেন্দ্র	মৌজা: দক্ষিণ পতেঙ্গা জেএল নং-২৫ উপজেলা: পতেঙ্গা, জেলা: চট্টগ্রাম	৭০৫৬	৬০৭৪	০.০৪	০.৪৩
			১৫৭৭	৬০৭৭	০.২২	
				৬০৭৮	০.১৭	
২	৩৩/১১ কেভি ২×২০/২৬ এমভিএ জিআইএস উপকেন্দ্র	মৌজা: উত্তর পতেঙ্গা জেএল নং-২৪ উপজেলা: পতেঙ্গা, জেলা: চট্টগ্রাম	৭৩১৭	৮৫৫৫	০.১৪৯৪	০.৫৬০১
			৭৩১৮	৮৫৫৫	০.১৪৯৩	
			৭৩১৯	৮৫৫৫	০.১৪৯৪	
			৭৩২০	৮৫৫৫	০.১১২০	
৩	৩৩/১১ কেভি ২×২০/২৬ এমভিএ জিআইএস উপকেন্দ্র	মৌজা: মাদারবাড়ী জেএল নং-৪ উপজেলা: বন্দর জেলা: চট্টগ্রাম	১৪০	১৭১১	০.০০৭৫	০.৪৩৩৭
			৩৩	১৭১২	০.০১৩১	
			১০৩	১৭১৩	০.০২০৬	
			৪৯০	১৭১৪	০.০১২৭	
			৪১১	১৭১৯	০.০৪৮৭	
			৮০৭	১৭২০	০.০২২৩	
			৮৩২	১৭২০	০.০৪৯	
			৪১৪/৩	১৭২০	০.১৭২৩	
			৩০০	১৭২১	০.০৭৫৬	
			১৬	১৭২২	০.০১১৯	
৪	৩৩/১১ কেভি ২×২০/২৬ এমভিএ জিআইএস উপকেন্দ্র	মৌজা: নিজ শহর জেএল নং-২ উপজেলা: কোতয়ালী	৭৭৯	২০৬১	০.০২৫০	০.৪৯৯২
			১২১৮	২০৫৫	০.০৭২৩	
				২০৬১	০.০১০০	

		জেলা: চট্টগ্রাম	২০৫৫	০.০২৫০		
			১০৫/১	২০৫৫	০.০৮১৯	
			১০৪/৪	২০৫৫	০.১০৬৭	
				২০৬১	০.০১১৬	
			১০৪/৫	২০৫৫	০.১৪০০	
			৩৩৫	২০৫৫	০.০৬০০	
				২০৫৫	০.৬০০	
৫	৩৩/১১ কেভি ২x২০/২৬ এমডিএ জিআইএস উপকেন্দ্র	মৌজা: বিলংজা জেএল নং-১৭ উপজেলা: কক্সবাজার সদর জেলা: কক্সবাজার	৫৩৮৩	২৭৬০২ (২২১৩২)	০.২০	০.৩৮৬৫
			১৩৪৫	২২১৩৮	০.১৮	
			১০৮৮০	২৮৩৩৮ (২২১৩৭)	০.০৬৫	
				২৪৩০৮ (২২১৩৭)	০.০৬৫	
					মোট জমি	২.৩০৯৫ একর

তদ প্রেক্ষিতে উক্ত এলাকার সরেজমিনে পরিদর্শনে দেখা যায় যে, প্রত্যাশী সংস্থাকর্তৃক সরবরাহকৃত প্রস্তাবিত জমির তফশিল/দাগসূচি অনুযায়ী-

- (১) **মৌজা উত্তর পতেঙ্গা:** প্রস্তাবিত জমিটি বর্তমানে খালি অবস্থায় আছে এবং চারদিকে দেয়াল আছে। প্রস্তাবিত জমির উত্তরে ০৩ তলা মসজিদ ও মাদ্রাসা, দক্ষিণে সেমিপাকাই ঘর যেখানে ওয়ার্কসপের কাজ করা হয়, পূর্বে উন্মুক্ত স্থান এবং পশ্চিমে বিমানবাহিনীদের বসবাসের জন্য ভবন নির্মাণ করা হচ্ছে।
- (২) **মৌজা দক্ষিণ পতেঙ্গা:** প্রস্তাবিত জমিটি কৃষি জমি এবং পশ্চিম সীমানা সংলগ্ন একটি টিনের শেড আছে, যা রিক্সা গ্যারেজ হিসাবে ব্যবহার করা হচ্ছে। উত্তরে বসতবাড়ী, দক্ষিণে- পাকা, সেমিপাকা ঘরসহ বসতবাড়ী, পূর্বে কৃষি জমি এবং পশ্চিমে- সিডিএ রোড অবস্থিত।
- (৩) **মৌজা নিজশহর:** প্রস্তাবিত জমিতে দোকান ও আবাসিক সেমিপাকা ও টিনের বেশকিছু ঘর এবং চলাচলের গলি পথ রয়েছে। উত্তরে- কমিউনিটি সেন্টার, দক্ষিণে- বসতবাড়ী, পূর্বে- বসতবাড়ী এবং পশ্চিমে- নাজির হাট রোড ও দোকান অবস্থিত।
- (৪) **মৌজা মাদারবাড়ী:** প্রস্তাবিত জমিটি আবাসিক যেখানে পাকা ভবন, সেমিপাকা ও টিনশেড ঘর আছে। প্রস্তাবিত জমির উত্তরে-বসতবাড়ী, দক্ষিণে- স্ট্র্যান্ড রোড এবং সেমিপাকাই দোকান আছে পূর্বে- পাকা রাস্তা এবং পশ্চিমে- পাকা ভবন ও বসতবাড়ী।
- (৫) **মৌজা বিলংজা:** প্রস্তাবিত জমিতে একটি (০৩) তিন তলা স্থাপনা এবং অবশিষ্ট অংশে সেমিপাকা স্থাপনা রয়েছে। যা মাছের হ্যাচারী হিসেবে ব্যবহারিত হচ্ছে। প্রস্তাবিত জমির পশ্চিম পাশে ২৫ ফুট পাকা রাস্তা, উত্তর পাশে ১০ ফুট এবং পূর্ব পাশে ৬ ফুট কাঁচা রাস্তা রয়েছে।

উল্লেখ্য যে, প্রস্তাবিত জমিতে মসজিদ, মন্দির, কবরস্থান, ঈদগাহ মাঠ, গির্জা, স্কুল, কলেজ, মাদ্রাসা ইত্যাদি সহ কোন সামাজিক ও ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান নাই (পরিদর্শন প্রতিবেদন, সংযুক্তি-০১; Google Map, সংযুক্তি-০২)।

Detail Area Plan for Chittagong Metropolitan Master Plan অনুযায়ী চাহিতব্য চট্টগ্রাম মহানগরের আওতাধীন জমিটির প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার হলো Residential, Mixed Use, Recreation and Open Space (Detail Area Plan for Chittagong Metropolitan Master Plan অনুযায়ী জমিটির প্রস্তাবিত ব্যবহার, সংযুক্তি-০৩)। কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (কউক) এর আওতাধীন প্রত্যাশিত ভূমিটি নগর উন্নয়ন কর্তৃক প্রণীত মাস্টার প্ল্যানের কক্সবাজার পৌরসভার ১২ নং ওয়ার্ডের অন্তর্ভুক্ত এবং ট্যুরিস্ট জোন এলাকায় অবস্থিত (সংযুক্তি-০৪)।

চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (চউক), কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (কউক) এবং পরিবেশ অধিদপ্তর কর্তৃক অনাপত্তি প্রদান করেছে (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 (সংযুক্তি-০৬)।

এমতাবস্থায়, জনস্বার্থে বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড কর্তৃক বাস্তবায়িতব্য “বিদ্যুৎ বিতরণ ব্যবস্থার উন্নয়ন, চট্টগ্রাম জোন (২য় পর্যায়)”, বিউবো, চট্টগ্রাম শীর্ষক প্রকল্পের আওতায় চট্টগ্রাম মহানগরের (চউক) আওতাধীন ০৪ (চার)টি মৌজা এবং কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (কউক) এর আওতাধীন ০১ (এক) টি মৌজায় সর্বমোট ০৫ (পাঁচ) টি মৌজার প্রস্তাবিত দাগে সরেজমিনে পরিদর্শন প্রতিবেদন এবং নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে প্রস্তাবিত ২.৩০৯৫ একর জমি অধিগ্রহণে নির্দেশক্রমে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তরের অনাপত্তি পত্র প্রদান করা হলো।

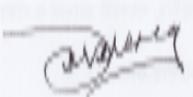
শর্তাবলী

- (১) প্রত্যাশী সংস্থাকে ভূমি অধিগ্রহণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য সকল আইন, বিধি ও নীতিমালা যথাযথভাবে অনুসরণ করতে হবে;
- (২) প্রত্যাশী সংস্থা কর্তৃক চাহিত ০৫ (পাঁচ) টি মৌজার প্রস্তাবিত জমিতে বিদ্যুৎ উপকেন্দ্র ছাড়া অন্য কোন ভূমি ব্যবহার করা যাবে না;
- (৩) প্রস্তাবিত জমির চারপাশের বাসিন্দাদের স্বাভাবিক চলাচল ও নিরাপত্তার ব্যবস্থা নিশ্চিত করতে হবে;
- (৪) উক্ত এলাকার পানির প্রবাহে কোনভাবেই যেন বাধা সৃষ্টি না হয় তার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে;
- (৫) প্রস্তাবিত জমি সংলগ্ন সড়কসমূহ ভবিষ্যতে প্রশস্তকরণের প্রয়োজন হয় সে লক্ষ্যে জমির অভ্যন্তরের দিকে প্রয়োজনমত জায়গা সংরক্ষণ করতে হবে ;
- (৬) চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এর LandusePlan বি.এস মৌজার উপরে প্রস্তুতকৃত বিধায় এই অনাপত্তি পত্রে ভূমি ব্যবহারজনিত জটিলতায় বি.এস ম্যাপই বিবেচ্য হবে;
- (৭) "চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন, ২০১৮" এর প্রদত্ত ক্ষমতা বলে চেয়ারম্যান, চউক কর্তৃক DAP অনুমোদিত ভূমি ব্যবহার পরিবর্তন করে গেজেট করতে হবে;
- (৮) চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এবং পরিবেশ অধিদপ্তর কর্তৃক প্রস্তাবিত জমি অধিগ্রহণে অনাপত্তি পত্রের প্রদত্ত সকল শর্তসমূহ অনুসরণ করতে হবে;
- (৯) কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (কউক) এর আওতাধীন ঝিলংজা মৌজার প্রস্তাবিত জমিটি সমুদ্র তীরবর্তী হওয়ায় প্রাকৃতিক দুর্যোগ মোকাবেলায় প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করতে হবে।

উল্লেখ্য যে, এ অনাপত্তি বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড 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. কক্সবাজার মাস্টার প্ল্যানের প্রস্তাবিত জমিটির ব্যবহার
০৫. চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (চউক), কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (কউক) এবং পরিবেশ অধিদপ্তর এর অনাপত্তিপত্র।
০৬. "চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন, ২০১৮" এর সংশ্লিষ্ট অংশ।



১-২-২০২২

আহমেদ আখতারুজ্জামান
সিনিয়র প্ল্যানার

প্রকৌ. মোঃ শামছুদ্দিন, প্রকল্প পরিচালক,
বিদ্যুৎ বিতরণ ব্যবস্থার উন্নয়ন, চট্টগ্রাম জোন (২য় পযায়), বিদ্যুৎ
ভবন(৬ষ্ট তলা), বিউবো, চট্টগ্রাম

স্মারক নম্বর: ২৫.৪৫.০০০০.০০০.৩৩.০০৮.১৭.১১/১(৪)

তারিখ: ১৮ মাঘ ১৪২৮
০১ ফেব্রুয়ারি ২০২২

সদয় অবগতি ও কার্যার্থে প্রেরণ করা হল:

- ১) পরিচালক (চলতি দায়িত্ব), পরিচালক এর দপ্তর, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর
- ২) উপ-পরিচালক (অতিরিক্ত দায়িত্ব), উপ-পরিচালক এর দপ্তর(ভৌত পরিকল্পনা), নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর
- ৩) প্ল্যানার, ট্রেনিং এন্ড ডকুমেন্টেশন সেল, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর
- ৪) প্রশাসনিক কর্মকর্তা, প্রশাসন শাখা, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর



১-২-২০২২

ইয়ারুন্নেছা খানম
সহকারী প্ল্যানার