রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বৃহস্পতিবার, মে ২৯, ২০০৮

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

প্রজ্ঞাপন

তারিখ : ১৩ জ্যৈষ্ঠ ১৪১৫ বঙ্গাব্দ/২৭ মে ২০০৮ খ্রিস্টাব্দ

এস.আর.ও. নং ১২০-আইন/২০০৮।- Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর section 18 এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে, সরকার নিুরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিল, যথা:-

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, প্রয়োগ ও প্রবর্তন।- (১) এই বিধিমালা ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ নামে অভিহিত হইবে।

(২) ইহা Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর অধীন প্রণীত ঢাকা মহানগর পরিকল্পনাভুক্ত এলাকার জন্য প্রযোজ্য হইবে।

(৩) ইহা অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

২। সংজ্ঞা।- বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে এই বিধিমালায় -

(১) "অনুমোদিত নকশা" অর্থ আইনের বিধানানুযায়ী অনুমোদিত ভবন বা কাঠামোর নকশা;

(২) ''অথরাইজড অফিসার" অর্থ আইনের অধীন নিয়োগপ্রাপ্ত Authorized Officer;

(৩) "অঙ্গান বা আঙিনা বা উঠান" অর্থ ভূমি বা অন্য যে কোন তলে অবস্থিত, সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে ভবন দ্বারা বেষ্টিত পরিসর, যাহা স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত;

(৪) "অগ্নি-প্রতিরোধক দরজা" অর্থ বিশেষভাবে তৈরী দরজা যাহা নির্দিষ্ট সময়ের জন্য তাপ ও আগুন সঞ্চালন এর প্রতিরোধক হিসাবে কাজ করে;

(৫) "অগ্নি-প্রতিরোধক উপকরণ" অর্থ অগ্নি-প্রতিরোধক ক্ষমতাসম্পন্ন নির্মাণ উপকরণ;

(৬) “অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি” অর্থ বিভিন্ন তলা হইতে ল্যান্ডিং বা লবি দ্বারা সংযোজিত সিঁড়ি যাহা অগ্নি-প্রতিরোধক দরজা দ্বারা মূল বিল্ডিং হইতে আলাদা হইবে এবং ইমারতের বহির্ভাগে খোলা স্থানের সহিত উন্মুক্ত থাকিবে;

(৭) “অকুপেন্সী টাইপ” অর্থ বিধিমালার পরিশিষ্ট-৩ এ ইমারতের ব্যবহারভিত্তিক শ্রেণীবিন্যাস যেইভাবে নির্ধারণ করা হইয়াছে ইহা এবং উক্ত নির্ধারিত ধরণের ব্যবহারের সহিত আনুষঙ্গিক ব্যবহারের সংশ্লিষ্টতাও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(8) “অস্থায়ী ইমারত” অর্থ নির্দিষ্ট সময়ের জন্য কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত ইমারত যাহা ঐ নির্দিষ্ট সময়ের শেষে অপসারিত হইবে;

(9) “আইন” অর্থ Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953);

(10) “আবেদনকারী” অর্থ সংশিষ্ট ভূমির বৈধ মালিক এমন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান যিনি উক্ত ভূমিতে ইমারত নির্মাণ সংক্রান্ত বিষয়ে বিভিন্ন অনুমতি প্রাপ্তির জন্য আবেদন করেন এবং বৈধ মালিকের পক্ষে আবেদনকারী হিসেবে আমমোক্তারনামা বলে নিযুক্ত ব্যক্তি অথবা প্রতিষ্ঠানও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(11) “আবেদন” অর্থ ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র, বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র, ইমারত নির্মাণ, পাহাড় কর্তন ও পুকুর খননেন জন্য অনুমোদন, বসবাস সনদ এবং সংশোধন, পরিবর্ধন ও নবায়নের জন্য আবেদন;

(12) “আধা-বিচ্ছিন্ন ভবন” অর্থ এমন ভবন যাহার তিন পার্শ্ব বহিরাঙ্গানের দিকে উন্মুক্ত এবং এক পার্শ্ব অন্য ভবনের সহিত সংযুক্ত;

(13) “আচ্ছাদিত স্থান” অর্থ ইমারত দ্বারা ভূমিতলসহ উপরিভাগের আচ্ছাদিত ক্ষেত্র, যাহা প্লিন্থ্ স্তরের ঠিক পরবর্তী স্তর বা তলা; তবে নিুলিখিত স্থানসমূহ ইহার অন্তর্ভুক্ত নয় ঃ-

(ক) বাগান, পারগোলা, তরুশালা, জলাশয়, সুইমিংপুল (অনাচ্ছাদিত), গাছের নীচের বেদী, জলাধার, ফোয়ারা এবং আসন;

(খ) জলনির্গমন ব্যবস্থা, কালভার্ট, সেপটিক ট্যাংক, সোক পিট;

(গ) সীমানা প্রাচীর ও ফটক, কার্নিশ এবং সানসেড কর্তৃক আচ্ছাদিত স্থান;

(14) “ইমারত” বা ‘‘ভবন’’ অর্থ আইনে সংজ্ঞায়িত Building;

(15) “ইমারত নির্মাণ কমিটি’’ অর্থ আইনের section 3 এর sub-section (2) এর অধীনে গঠিত কমিটি;

(16) “ইমারতের উচ্চতা” অর্থ ইমারতসংলগ্ন রাস্তা বা গলির গড় উচ্চতা হইতে একটি ইমারতের সর্বোচ্চ বিন্দুর খাড়া দূরত্ব; ইমারতের উচ্চতা নির্ধারণের ক্ষেত্রে নিুবর্ণিত বিষয়সমূহ বিবেচ্য হইবে, যথাঃ-

(ক) ছাদ ঢালু হইলে এইক্ষেত্রে ঢালু ছাদের গড় উচ্চতা ধরা হইবে;

(খ) স্থাপতিক উপাদান, যাহা কেবলমাত্র নান্দনিক ও অলংকরণের জন্য ব্যবহৃত হয়, তাহা উচ্চতার অংশ হিসাবে গণ্য করা হইবে না;

(গ) ঢালু এলাকায় নির্মাণের ক্ষেত্রে উচ্চতা নির্ণয়ের জন্য রাস্তার পরিবর্তে ইমারতের সর্বনিম্ন মেঝে তলকে গ্রহণ করা হইবে;

(ঘ) বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষের বিবেচনায় উচ্চতা অর্থাৎ ভবনের ছাদে অবস্থিত সিড়িঘর, জলাধার, লাইটনিং এরেস্টর বা এন্টেনা ইত্যাদির সর্বোচ্চ উচ্চতা বুঝাইবে;

(১৭) “উন্নয়ন প্রকল্প বা প্রকল্প” অর্থ ইমারত বা ইমারতসমূহের নির্মাণ কাজ;

(১৮) “উচ্চতা” অর্থ -

(ক) কক্ষের উচ্চতার ক্ষেত্রে সম্পন্নকৃত মেঝের উপর হইতে ছাদের নীচ পর্যন্ত খাড়া পরিমাপ;

(খ) কোন তলার উচ্চতা হিসাবে একটি তলার মেঝের উপর হইতে অন্য তলার মেঝের উপর পর্যন্ত খাড়া পরিমাপ;

(গ) দেওয়ালের উচ্চতা হিসাবে একটি দেওয়ালের ভূমি হইতে দেওয়ালের উপরিভাগ পর্যন্ত খাড়া পরিমাপ;

(১৯) "এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল" অর্থ প্রাকৃতিক বায়ু ও আলো চলাচলের সুবিধা অর্জনের উদ্দেশ্যে ভবনের অভ্যন্তর বা বহির্ভাগে অবস্থিত পরিসর যাহা একই জমিতে অবস্থিত ও ভবনের এক বা একাধিক পার্শ্ব বা ঐ জমির এক বা একাধিক সীমানা দ্বারা আবদ্ধ;

(২০) "ঐতিহ্যবাহী ইমারত বা স্থান" অর্থ এক বা একাধিক প্রাঙ্গণে অবস্থিত এমন ইমারত বা তাহার অংশ যাহা ঐতিহাসিক, স্থাপতিক, পরিবেশগত, সাংস্কৃতিক ও নৈসর্গিক কারণে সংরক্ষণের প্রয়োজন এবং ইমারতের চারিপাশের এলাকা যাহা ইমারত সংরক্ষণের প্রয়োজনে বেষ্টনী, সীমানা দেওয়াল আবৃত করা ও যাহা পরিবেশগত সামঞ্জস্য রাখিবার জন্য প্রয়োজন, তাহাও এই উদ্দেশ্যে অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(২১) "কর্তৃপক্ষ" অর্থ Town Improvement Act 1953 (Act No. XIII of 1953) এর অধীনে প্রতিষ্ঠিত রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক);

(২২) "কাজের শুরু" অর্থ ইমারত নির্মাণের উদ্দেশ্যে মাটি কাটা ও পাইলিং বা ভিত্তি নির্মাণ বা যে কোন নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ অথবা বিদ্যমান ইমারতে পরিবর্তন বা পরিবর্ধনের প্রকৃত সূত্রপাত;

(২৩) "কাড় (Loft)" অর্থ মধ্যবর্তী কোন কক্ষ বা করিডোরের ছাদ এবং মেঝের মধ্যবর্তী আরেকটি ছাদ দ্বারা তৈরী সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট স্থান;

(২৪) "কোড" অর্থ বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড (BNBC);

(২৫) "উন্মুক্ত জায়গা" অর্থ সাইটের এমন অবিচ্ছিন্ন অংশ যাহা ভূমিতল হইতে উর্ধ্বদিকে স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত;

(২৬) "চিমনী" অর্থ ইমারতের এমন অংশ যাহার মাধ্যমে তাপ উৎপাদনকারী যন্ত্রাদি হইতে দহনক্রিয়ার মাধ্যমে নির্গত বা উৎপন্ন বস্তুসমূহ ধূমনালীর মাধ্যমে উন্মুক্ত বাতাসে নিষ্ক্রান্ত হয়;

(২৭) "জিওটেকনিক্যাল ইঞ্জিনিয়ার" অর্থ স্নাতক পুরকৌশলী যাহার জিওটেকনিক্যাল বা ফাউন্ডেশন ইঞ্জিনিয়ারিং বিষয়ে অভিজ্ঞতা রহিয়াছে এবং যিনি বাংলাদেশ জিওটেকনিক্যাল সোসাইটি অথবা ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ (IEB) এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;

(২৮) "ঝুঁকিপূর্ণ ইমারত" অর্থ কোড অনুযায়ী কাঠামোগত অনিরাপদ, জরাজীর্ণ, অস্বাস্থ্যকর, অগ্নি-ঝুঁকিপূর্ণ, যথাযথ জরুরী নির্গমন পথবিহীন, ভগ্নপ্রায়, যথাযথ রক্ষণাবেক্ষণবিহীন, পরিত্যক্ত, অধিবাসী ও সংলগ্ন এলাকার জনসাধারণের নিরাপত্তার প্রতি হুমকি হিসাবে চিহ্নিত যে কোন ইমারত বা নির্মাণকার্য;

(২৯) "ডিটেলইড এরিয়া প্ল্যান"(DAP) অর্থ কোন এলাকার পরিকল্পিত উন্নয়নের জন্য বিস্তারিত স্থানিক নকশাসহ পরিকল্পনা;

(৩০) "ডিপ্লোমা স্থপতি" অর্থ ঐ পেশাজীবী ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে স্থাপত্য বিষয়ে ডিপ্লোমাধারী ও ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;

(৩১) "ডিপ্লোমা প্রকৌশলী'' অর্থ ঐ পেশাজীবি ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে প্রকৌশল বিষয়ে ডিপ্লোমাধারী ও ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য, এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;

(৩২) "নির্মাণ" অর্থ যে কোন ধরনের ইমারত, ভবন বা স্থাপনা নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ বা প্রতিস্থাপন এবং ইমারতের ব্যবহারের ধরণ পরিবর্তন;

(৩৩) "নকশা" অর্থ এই বিধিমালা এর অধীন ইমারত এবং অন্যান্য স্থাপনা নির্মাণের উদ্দেশ্যে প্রস্তুতকৃত সকল নকশা;

(৩৪) "নগর উন্নয়ন কমিটি (Urban Development Committee)" অর্থ বিধি ৩৪ অনুযায়ী গঠিত কমিটি;

(৩৫) "তলা" অর্থ ইমারতের যে কোন ফ্লোর বা মেঝের উপরপৃষ্ঠ এবং পরবর্তী ফ্লোর এর মধ্যবর্তী স্থান অথবা পরবর্তী ফ্লোর না থাকিলে ছাদ বা অন্য আচ্ছাদনের নীচের স্থান;

(৩৬) "তালিকাভুক্ত ইমারত" অর্থ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক অথবা আধ্যাত্মিক গুরুত্ব বহনকারী এবং/অথবা প্রত্নতত্ত্ব বিভাগ বা অন্য কোনো ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক উল্লিখিত কারনে নিবন্ধিত ইমারত;

(৩৭) "টোটাল ফ্লোর এরিয়া" অর্থ ইমারতের সকল ফ্লোর এরিয়ার যোগফল;

(৩৮) "পরামর্শক" অর্থ মালিক বা আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োগকৃত যে কোন স্থপতি, পুরকৌশলী, তড়িৎকৌশলী, যন্ত্রকৌশলী বা অন্যান্য প্রকৌশলী, নগর পরিকল্পনাবিদ অথবা উপরোক্ত কারিগরী লোকবলের সমন্বয়ে গঠিত যে কোন বোর্ড, কোম্পানী, ফার্ম বা অন্যান্য প্রতিষ্ঠান যাহা পেশাগত সেবা প্রদানের জন্য গঠিত;

(৩৯) "পরিবর্তন" অর্থ এক ব্যবহার হইতে অন্য ব্যবহারে পরিবর্তন বা কোন কাঠামোগত পরিবর্তন যেমনঃ ভবনের ক্ষেত্রফল বা উচ্চতার সহিত সংযোজন, অংশবিশেষ অপসারণ এবং কোন দেয়াল, পার্টিশন, কলাম, বীম, জয়েন্ট, মেঝে নির্মাণ, কর্তন বা অপসারণ এর মাধ্যমে কাঠামোর কোন পরিবর্তন, কোন প্রবেশপথ বা বহির্গমন পথের পরিবর্তন বা বন্ধ করা, যে কোন উপকরণ ও সরঞ্জামাদি পরিবর্তন;

(৪০) "পরিশিষ্ট" অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত পরিশিষ্ট;

(৪১) "প্রকৌশলী" অর্থ যিনি প্রকৌশল বিষয়ে স্নাতক ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ (IEB) এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;

(৪২) "প্রস্থান পথ" অর্থ কোন বিল্ডিং এর যেকোন তলা হইতে রাস্তা বা নিরাপদ উন্মুক্ত স্থানে যাওয়ার জন্য বহির্গমন পথ;

(৪৩) "প্রাকৃতিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা" অর্থ ভবনের দরজা-জানালার মাধ্যমে বাতাসের স্বাভাবিক প্রবাহ ঘরের অভ্যন্তরে সরবরাহ ব্যবস্থা;

(৪৪) "প্যারাপেট" অর্থ ছাদ বা তলের চারপাশ ঘিরে তৈরীকৃত রেলিং অথবা দেয়াল;

(৪৫) "পার্কিং স্থান" অর্থ যানবাহন রাখিবার মতো আবদ্ধ বা খোলা, আচ্ছাদিত বা উন্মুক্ত যথেষ্ট আয়তনের একটি জায়গা, যাহার সহিত যানবাহন যাতায়াত উপযোগী একটি পথের মাধ্যমে বাহিরের রাস্তার সংযোগ আছে;

(৪৬) "পরিকল্পনাবিদ" অর্থ যিনি পরিকল্পনা বিষয়ে স্নাতক বা স্নাতকোত্তর ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্লানার্স (BIP) এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;

(৪৭) "প্লাম্বিং ইঞ্জিনিয়ার'' অর্থ স্নাতক স্থপতি বা প্রকৌশলী, ডিপ্লোমা স্থপতি বা ডিপ্লোমা প্রকৌশলী যাহার প্লাম্বিং বা সেনেটারী বিষয়ে অভিজ্ঞতা রহিয়াছে ও যিনি সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভূক্ত;

(৪৮) "পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা" অর্থ যে কোন পয়ঃনালী, নর্দমা, সেপটিক ট্যাংক, পরিশোধন কেন্দ্র অথবা সংশ্লিষ্ট অন্যান্য ব্যবস্থাদি;

(৪৯) ''পাহাড়'' অর্থ সন্নিহিত স্থান থেকে নির্দিষ্ট আয়তনের উঁচু কোন প্রাকৃতিক ভূখন্ড যাহা মাটি বা পাথরের তৈরী, প্রায়শঃই বর্তুলাকার এবং যাহার ঢাল খুব তীক্ষ্নভাবে খাড়া নয়;

(৫০) "ফরম" অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত ফরম;

(৫১) "ফলস সিলিং" অর্থ কক্ষের উচ্চতার মধ্যে একটি মধ্যবর্তী অতিরিক্ত ছাদ, যাহা ভান্ডার, সার্ভিস তদারকী ইত্যাদি কাজে ব্যবহৃত হয়, তবে বসবাসযোগ্য নয়;

(৫২) "ফিনস্ বা লুভার (Fins or Louver)" অর্থ ইমারতের একটি খাড়া উপাদান, যাহা সচরাচর সূর্য ও বৃষ্টি হইতে রক্ষা পাইবার জন্য জানালা, বারান্দা, বেলকনি ও করিডোরের বহির্মুখে ব্যবহৃত হয়;

(৫৩) "ফিনিসড় ফ্লোর লেভেল" অর্থ মেঝের সম্পন্নকৃত উপরিতল;

(৫৪) "ফিনিসড়গ্রাউন্ড লেভেল" অর্থ জমির সম্পন্নকৃত উপরিতল;

(৫৫) "ফিনিসড় সিলিং লেভেল" অর্থ ছাদের সম্পন্নকৃত নিম্নতল;

(৫৬) "ফুটপাথ্" অর্থ রাস্তার পার্শ্বে বা অন্য কোন স্থানে পায়ে হাঁটার পথ;

(৫৭) "ফ্ল্যাট" বা "এ্যাপার্টমেন্ট" অর্থ বাসযোগ্য একক আবাস যাহার মধ্যে রান্নাঘর, গোসলখানা, শৌচাগার, প্রসাধনকক্ষ ইত্যাদি অন্তর্ভুক্ত থাকিবে;

(৫৮) "ফ্লোর এরিয়া" অর্থ দেওয়ালের ও অন্যান্য ভারবাহী কাঠামোর আনুভূমিক ক্ষেত্রফলসহ ব্যবহারযোগ্য ইমারতের একটি তলার ক্ষেত্রফল;

(৫৯) "ফ্লোর এরিয়া অনুপাত (Floor Area Ratio or FAR)" অর্থ জমির ক্ষেত্রফলের অনুপাতে ভবনে সন্নিবেশযোগ্য সম্পূর্ণ মেঝের ক্ষেত্রফল, যথাঃ একটি প্লটের মাঝে তৈরী সম্পূর্ণ ফ্লোর এরিয়ার যোগফলকে উক্ত প্লটের বিদ্যমান জমির ক্ষেত্রফল দ্বারা বিভাজনের ফল, যাহার ফরমুলা নিম্নে প্রদত্ত হইল :

FAR = mKj †g‡Si mw¤§wjZ †¶Îdj (wewagvjvi AvIZvq Qvo‡hvM¨ †¶Îdj mgn~ e¨ZxZ) / Rwgi †¶Îdj (c‡hvR¨ †¶‡Î iv¯—vi Rb¨ Qwoqv †`Iqv Rwgi †¶Îdj e¨ZxZ)

(৬০) "বসতবাড়ি" অর্থ স্বতন্ত্র বসবাস, রন্ধন, স্বাস্থ্য ব্যবস্থার সুবিধাসম্বলিত এক স্বাবলম্বী বসত ব্যবস্থা যাহা এক বা একাধিক কক্ষবর্গের সমন্বয়ে গঠিত ইমারত বা ইমারতের অংশবিশেষ;

(৬১) "বন্যার পানি উচ্চতা" অর্থ একটি নির্দিষ্ট এলাকার জন্য বন্যাকালীন পানির উচ্চতা, যাহা বাংলাদেশ পানি উন্নয়ন বোর্ড কর্তৃক নির্ধারিত;

(৬২) "বসবাসযোগ্য কক্ষ" অর্থ এক বা একাধিক ব্যক্তির ব্যবহৃত কক্ষ যাহা দপ্তর, লিভিং রুম, শয়ন, অধ্যয়ন বা খাওয়ার কাজে ব্যবহৃত হয় তবে বাথরুম, টয়লেট, রান্নাঘর, লন্ড্রি, ভান্ডার, করিডোর, প্যান্ট্রি, ভূগর্ভস্থ রুম, চিলেকোঠা, অনিয়মিত ব্যবহৃত জায়গা এইরূপ বসবাসযোগ্য কক্ষের অন্তর্ভুক্ত হইবে না;

(৬৩) “বহুতল ইমারত” অর্থ ১০ তলা বা ৩৩ মিটারের উর্ধ্বে যে কোন ইমারত বা ভবন, যাহাতে উচ্চতা নির্ধারনের ক্ষেত্রে সিড়িঁঘর, লিফট মেশিন রুম বা জলাধারের উচ্চতা গণ্য করা হইবে না;

(৬৪) “ব্যালকনি” অর্থ ইমারতের মূল অংশ হইতে বহিঃদিকে বর্ধিত ব্যবহারযোগ্য জায়গা যাহার ভূমি পর্যন্ত বর্ধিত কোন অবলম্বন নাই এবং বাহিরের দিকে নিরেট কোন বেষ্টনী দ্বারা সম্পূর্ণ আবদ্ধ নয়;

(৬৫) “বিল্ডিং সার্ভিসেস” অর্থ আলো-বাতাসের চলাচল, বৈদ্যুতিক সুবিধা, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ, উত্তাপন (Heating), অভ্যন্তরীণ শব্দ (Acoustics) নিয়ন্ত্রণ, লিফট, এস্কেলেটর ও মোভিং ওয়াক স্থাপন, পানি সরবরাহ, অগ্নিনির্বাপণ, পয়ঃ ও পানি নিষ্কাশন, গ্যাস সরবরাহ এবং টেলিফোন সংস্থাপন ও এই জাতীয় ইউটিলিটি সুবিধার সন্নিবেশ;

(৬৬) “বিদ্যমান ইমারত বা বিদ্যমান ব্যবহার” এর অর্থ এই বিধিমালা কার্যকর হওয়ার পূর্বে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত কোন ভবন এবং তাহার ব্যবহার;

(৬৭) “বিশেষ মনোনীত এলাকা” অর্থ প্রাকৃতিক বা সাংস্কৃতিক গুরুত্ব বহনকারী এবং মহাপরিকল্পনার অধীনে প্রস্তুত ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (DAP) এ নির্দেশিত এলাকা;

(৬৮) ''বিশেষ প্রকল্প'' অর্থ এই বিধিমালার আওতায় তালিকাভুক্ত বা অনুরূপ বৃহদায়তন আকৃতির বা বিশেষ ধরনের ইমারত বা স্থাপনা;

(৬৯) “ভূমি আচ্ছাদন” অর্থ ইমারত দ্বারা আবৃত জমির পরিমাণ যাহা শতাংশ হিসাবে উল্লিখিত হইবে, যথাঃ-

ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) = BgviZ Øviv Rwgi AveZ GjvKv ➨ 100 / Rwgi †¶Îdj (c‡hvR¨ †¶‡Î iv¯—vi Rb¨ Qvoqv †`Iqv Rwgi †¶Îdj e¨ZxZ)

(৭০) “ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র” অর্থ ক্ষেত্রমত কর্তৃপক্ষ বা সরকার কর্তৃক Town Improvement Act, ১৯৫৩ (Act No. XIII of ১৯৫৩) এর অধীন প্রণীত ঢাকা মেট্রোপলিটন মাস্টারপ্ল্যান (১৯৯৫-২০১৫), মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্হান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) এর আওতায় প্রদত্ত আবেদনকারীর ভূমির ব্যবহার সম্পর্কিত ছাড়পত্র;

(৭১) “মহাপরিকল্পনা” (Master Plan) অর্থ Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর অধীন প্রণীত যে কোন পরিকল্পনা, যাহা বর্তমানে Dhaka Metropolitan Development Plan (1995-2015), Structure Plan, Urban Area Plan, Detailed Area Plan হিসাবে অভিহিত, গৃহীত, অনুমোদিত ও কার্যকর;

(৭২) “মেজানাইন তলা” অর্থ ভবনের যে কোন দুইটি মূল তলার মধ্যবর্তী একটি মাঝামাঝি আংশিক তলা;

(৭৩) “মেঝে” অর্থ ভূমির সমান্তরাল ইমারতের তলা;

(৭৪) “যান্ত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” অর্থ যান্ত্রিকভাবে কোন ভবনে বা তাহার অংশবিশেষে বাতাস আনয়ন অথবা প্রয়োজনে বাতাস বাহির করিয়া দেওয়ার ব্যবস্থা;

(৭৫) “রাস্তা” অর্থ ভূমি-জরীপ ম্যাপ, ঢাকা সিটি কর্পোরেশন, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, মিউনিসিপ্যালিটি বা সমজাতীয় নাগরিক সুবিধা প্রদানকারী কোন সংস্থার ম্যাপ বা রেকর্ডভুক্ত চলাচলের পথ, সকল ধরনের সড়ক, মহাসড়ক, পথ, হাঁটা পথ বিদ্যমান অথবা নির্মাণের জন্য প্রস্তাবিত স্থান এবং রাস্তা সংলগ্ন সংরক্ষিত খালি জায়গা, ড্রেন ও ফুটপাথও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(76) Òiv¯vi c¯Ó A_ iv¯v, iv¯v-msjM †Wb, dzUcv_ BZ¨w`mn iv¯vi me‡gvU we¯vi;

(৭৭) "সংযুক্তি" অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত সংযুক্তি;

(৭৮) "সংযোজন" অর্থ ভবনের ঘন আয়তন অথবা মেঝের ক্ষেত্রফলের সহিত সংযোজন;

(৭৯) "সংরক্ষিত এলাকা" অর্থ ঢাকা মেট্রোপলিটান ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান এর অধীনে প্রস্তুত ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (DAP) এ নির্দেশিত সাংস্কৃতিক বা প্রাকৃতিক ঐতিহ্যের নিদর্শনযুক্ত এলাকা;

(৮০) "সারণী" অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত সারণী;

(৮১) "স্বত্বাধীকারী" অর্থ জমির আইনানুগ মালিকানাপ্রাপ্ত ব্যক্তি, ব্যক্তি-সমষ্টি, কোম্পানী, ট্রাস্ট, নিবন্ধিত সংঘ, সরকার বা তৎঅধীনস্থ কোন সংস্থা;

(৮২) "সেটব্যাক" অর্থ প্রতিটি ইমারতের সন্মুখে, পার্শ্বে এবং পশ্চাতে ন্যূনতম উন্মুক্ত স্থান;

(৮৩) "সেটব্যাক লাইন" অর্থ প্লট বা সাইট এর মাঝে প্লটের সীমানা রেখার সমান্তরাল রেখা;

(৮৪) "সার্ভিস কক্ষ" অর্থ বসবাস ব্যতীত অন্যান্য কক্ষ এবং আবৃত স্থান, যেমন- পার্কিং এরিয়া, এয়ার কন্ডিশনার প্ল্যান্ট, বিল্ডিং সার্ভিসের জন্য সংরক্ষিত স্থান, জেনারেটর এর জন্য নির্ধারিত স্থান, গৃহস্থালী কাজের জন্য স্টোর রুম, স্ট্রং রুম, সার্ভিস স্টেশন, অদাহ্য বস্তু রাখিবার কক্ষসমূহ, ইত্যাদি;

(৮৫) "সার্ভিস রোড" অর্থ সার্ভিসের প্রয়োজনে প্লটের পশ্চাতে এবং পার্শ্বে সংরক্ষিত রাস্তা বা লেইন;

(৮৬) "সাইট" অর্থ ইমারত বা ইমারতের অঙ্গান নির্মাণ, মাটি বা বালি ভরাট, খনন বা পাহাড় কর্তনের জন্য নির্দিষ্ট সীমারেখা বেষ্টিত স্থান;

(৮৭) "সানশেড" অর্থ রোদ বৃষ্টি হইতে রক্ষার জন্য বহিঃদেওয়ালের উপর স্থাপিত ওভার হ্যাং;

(৮৮) "সার্বজনীন গম্যতা" অর্থ সার্বজনীন ডিজাইন নীতিতে নক্শাকৃত নির্মিত পরিবেশ;

(৮৯) "সার্বজনীন ডিজাইন" অর্থ এমন একটি নকশানীতি কার্যক্রম যেখানে শারীরবৃত্তীয় অবস্থান সাপেক্ষে কোন ব্যক্তি প্রয়োজনকে আলাদা না করিয়া সকল মানুষের সার্বজনীন প্রয়োজনকে পরিকল্পনায় রাখিয়া নীতি নির্ধারিত হয়;

(৯০) "সুপারভাইজার" অর্থ কোন ইমারত নির্মাণ কাজ তত্ত্বাবধানের জন্য বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে প্রকৌশল বা স্থাপত্য বিষয়ে ডিপ্লোমাধারী এবং সংশিষ্ট ইনস্টিটিউটের সদস্য;

(৯১) "স্থপতি" অর্থ যিনি স্থাপত্য বিষয়ে স্নাতক ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও বাংলাদেশ স্থপতি ইন্স্টিটিউট (IAB) এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;

(৯২) "হাউজিং বা এ্যাপার্টমেন্ট কমপেক্স" অর্থ একগুচ্ছ আবাস বা এ্যাপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাটের সমাবেশ যেখানে কতিপয় সাধারণ সুযোগ-সুবিধা সম্মিলিত ব্যবহারের জন্য বিদ্যমান থাকে।

দ্বিতীয় অধ্যায়

ছাড়পত্র ও অনুমোদন পত্রের আবেদন, অনুমোদন এবং বসবাস বা ব্যবহার সনদ, ইত্যাদি

৩। ইমারতের নকশা অনুমোদন ও বসবাস উপযোগিতার অনুমোদন পদ্ধতি।– এই বিধিমালার অধীন ইমারতের নকশা ও বসবাস উপযোগিতার অনুমোদন পদ্ধতি ক্ষেত্র বিশেষে নিম্নে উল্লিখিত সর্বনিম্ন দুইটি ও সর্বোচ্চ চারটি পর্যায়ে সম্পন্ন হইবে, যথাঃ–

(ক) ভূমি–ব্যবহার ছাড়পত্র (Land Use Clearance) (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) ;

(খ) বৃহদায়তন বা বিশেষ ধরনের প্রকল্পের জন্য বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র (Special Projcet Permit for large and specialized projects) (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) ;

(গ) নির্মাণ অনুমোদনপত্র (Building Permit) (সকল ক্ষেত্রে বাধ্যতামূলক) ;

(ঘ) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) (সকল ক্ষেত্রে বাধ্যতামূলক)।

৪। ভূমি–ব্যবহার ছাড়পত্র।– (১) বিশেষ ধরণের প্রকল্পের জন্য ছাড়পত্র ও নির্মাণ অনুমোদনের আবেদনপত্র দাখিলের পূর্বে, কর্তৃপক্ষের আওতাভুক্ত কিন্তু পরিকল্পিত এলাকার বহির্ভূত যে কোন ভূমিতে উন্নয়নের জন্য কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র গ্রহণ না করিলে কোন ইমারত নির্মাণ বা উন্নয়ন কাজ অনুমোদন করা হইবে না ।

(২) গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় বা তদধীন কোন সংস্থা কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত এবং কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ অথবা এতদ্সংক্রান্তঅন্য কোন বিধিমালা অনুসারে অনুমোদিত বেসরকারী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়নকৃত সাইট অ্যান্ড সার্ভিসেস প্রকল্পের অন্তর্ভুক্ত জমির জন্য ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র গ্রহণ আবশ্যক হইবে না।

(৩) জমির মালিকানা সংক্রান্ত কাগজপত্রসহ প্রস্তাবিত জমি বা সাইট ব্যবহারের নিমিত্ত ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের জন্য নির্ধারিত ফি সহ নির্ধারিত ছক (ফরম–১০১) এর মাধ্যমে আবেদন করিতে হইবে।

(৪) আবেদনপত্রের ৩ (তিন) কপি আবেদনকারী কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইতে হইবে এবং উহার সহিত ৩ (তিন) কপি ১ ঃ ৫,০০০ অথবা ১ ঃ ১০,০০০ স্কেলে প্রণীত সাইটের জরীপ ম্যাপ সংযোজন করিতে হইবে যাহাতে জমি চিহ্নিত করিবার মতো আর.এস/সি.এস ম্যাপসহ একটি খসড়া স্থানিক নক্শা (Location Map) থাকিবে।

৫। ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র অনুমোদনের সাধারণ শর্তাবলী ।– (১) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র কোন উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের অনুমতি নহে এবং ইহা আবেদনকারী বা কোন ব্যক্তিকে অনুরূপ কাজের শুরু কিংবা সম্পাদনের অধিকার প্রদান করিবে না।

(২) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র প্রদান বা নির্মাণ অনুমোদনের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যে কোন শর্তারোপে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিবে না।

৬। ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র অনুমোদন, প্রত্যাখান ও আপিল।– (১) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের আবেদন দাখিলের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা শাখা প্রয়োজনে যে কোন শর্তাবলী আরোপ করিয়া নির্ধারিত ছক (ফরম–১০২) এর মাধ্যমে অনুমোদন প্রদান অথবা লিখিত কারণ প্রদর্শনপূর্বক নির্ধারিত ছক (ফরম–১০৩) এর মাধ্যমে আবেদন প্রত্যাখান করিতে পারিবে।

(২) উপ–বিধি (১) অনুযায়ী আবেদন প্রত্যাখান করা হইলে আবেদনকারী নির্ধারিত ছক (ফরম–১০৪) এর মাধ্যমে কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যানের নিকট Town Improvement Act, 1953 এর ধারা ৭৫(১) অনুযায়ী আবেদন করিতে পারিবে।

(৩) কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান উপ–বিধি (২) অনুযায়ী আবেদন প্রাপ্তির ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে আবেদন অনুমোদন অথবা প্রত্যাখানের সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে এবং কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা শাখা উক্ত সিদ্ধান্ত অনুযায়ী

নির্ধারিত ছক (ফরম-১০৫) এর মাধ্যমে অনুমোদন অথবা নির্ধারিত ছক (ফরম-১০৬) এর মাধ্যমে আবেদন প্রত্যাখ্যান করিবে।

(৪) উপ-বিধি (৩) অনুযায়ী আবেদন প্রত্যাখ্যান করা হইলে আবেদনকারী ৬০(ষাট) দিনের মধ্যে Town Improvement Act, ১৯৫৩ এর ধারা ৭৫(২) অনুযায়ী নির্ধারিত ছক (ফরম-১০৭) এর মাধ্যমে কর্তৃপক্ষের নিকট আপিল করিতে পারিবে এবং কর্তৃপক্ষ আবেদনপ্রাপ্তির ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে নগর উন্নয়ন কমিটির মতামত গ্রহণপূর্বক আবেদন অনুমোদন অথবা প্রত্যাখ্যানের সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে।

(৫) কর্তৃপক্ষ উপ-বিধি (৪) এর সিদ্ধান্ত অনুযায়ী ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নির্ধারিত ছক (ফরম-১০৮) এর মাধ্যমে অনুমোদন অথবা নির্ধারিত ছক (ফরম-১০৯) এর মাধ্যমে প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবে যাহা চূড়ান্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৭। ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের বৈধতাকাল।- (১) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের বৈধতার মেয়াদ হইবে অনুমোদনের তারিখ হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাস।

(২) উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত সময়কালের মধ্যে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নবায়নের জন্য নির্ধারিত ছক (ফরম-১১০) এর মাধ্যমে আবেদন করা যাইবে, যাহা কর্তৃপক্ষ, গ্রহণযোগ্য বিবেচনা করিলে বৈধতাকাল অবসানের তারিখ হইতে অতিরিক্ত ১২ (বার) মাসের জন্য নির্ধারিত ছক (ফরম-১১১) এর মাধ্যমে নবায়ন করিতে পারিবে অথবা গ্রহণযোগ্য বিবেচনা না করিলে নির্ধারিত ছক (ফরম-১১২) এর মাধ্যমে নবায়নের আবেদন প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবে।

(৩) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের বৈধতার মেয়াদ উত্তীর্ণ হইয়া গেলে নতুন করিয়া ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

৮। বৃহদায়তন বা বিশেষ ধরনের প্রকল্পের জন্য বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র।- (১) নিম্নলিখিত ধরনের প্রকল্পের জন্য বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র গ্রহণ করিতে হইবে, যথা:-

(ক) ৪০ (চল্লিশ) টির অধিক আবাসন ইউনিটবিশিষ্ট আবাসিক ভবন;

(খ) মোট ৭৫০০ (সাত হাজার পাঁচশত) বর্গমিটারের অধিক (FAR আওতাধীন) মেঝে বিশিষ্ট যেকোন প্রকল্প;

(গ) মোট ৫০০০ (পাঁচ হাজার) বর্গমিটারের অধিক (FAR আওতাধীন) মেঝে বিশিষ্ট বিপণী কেন্দ্র;

(ঘ) জাতীয় ও আঞ্চলিক মহাসড়ক বা প্রধান সড়কের সহিত সরাসরি সংযোগ বিশিষ্ট যে কোন প্রকল্প;

(ঙ) ইটের ভাটাসহ পরিবেশ দূষণমূলক বা বিপজ্জনক শিল্প-কারখানা;

(চ) স্থাপতিক বা ঐতিহাসিক গুরুত্বপূর্ণ ভবন বা এলাকার ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের ভিতর যে কোন নির্মাণ বা উন্নয়ন;

(ছ) প্রাকৃতিক সৌন্দর্যমন্ডিত এলাকার ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটারের দূরত্বের ভিতর যে কোন নির্মাণ বা উন্নয়ন;

(জ) পাহাড়ী এলাকা অথবা পাহাড় হিসেবে দৃশ্যমান জমিতে অথবা এইরূপ ভূমির ৫০(পঞ্চাশ) মিটারের মধ্যে যে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন;

(ঝ) নদী তীরবর্তী ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের মধ্যে যে কোন ধরণের নির্মাণ বা উন্নয়ন।

(২) উপ-বিধি(১) এ বর্ণিত বিভিন্ন ধরণের প্রকল্পের ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন করিবার পূর্বে কর্তৃপক্ষের বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি এর নিকট হইতে ঐ প্রকল্পের জন্য বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র গ্রহণ করিতে হইবে এবং ছাড়পত্রের জন্য কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত ফি সহ নির্ধারিত ছক (ফরম-২০১) এর মাধ্যমে আবেদন করিতে হইবে।

(৩) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের আবেদনের ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত তথ্যাদির ১১ (এগার) সেটসহ জমির মালিকানা সংক্রান্ত দলিলাদির ১ (এক) সেট সংযোজন করিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের অনুলিপি বা অনাপত্তি পত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);

(খ) মালিকানা স্বত্ত্ব, হোল্ডিং নম্বর, সি.এস./আর.এস. মহানগর জরীপ অথবা সর্বশেষ প্রকাশিত জরীপ, দাগ নম্বর, পরিকল্পিত এলাকার ক্ষেত্রে অবস্থান নির্দেশ এবং কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত অন্য যে কোন দলিলাদি, পর্চা, শিডিউল ইত্যাদি;

(গ) প্রস্তাবিত ভবনে আনুমানিক সর্বমোট তলার সংখ্যা ও সর্বমোট মেঝের ক্ষেত্রফল;

(ঘ) প্রতি তলার ব্যবহারওয়ারী আনুমানিক মেঝের ক্ষেত্রফল;

(ঙ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে আবাসন ইউনিটের সর্বমোট সংখ্যা ;

(চ) FAR এর হিসাব;

(ছ) প্রস্তাবিত উন্নয়নের জন্য প্রয়োজনীয় পানির আনুমানিক চাহিদা এবং ইহার উৎস ও সরবরাহ ব্যবস্থা;

(জ) প্রস্তাবিত উন্নয়নের জন্য বিদ্যুতের আনুমানিক চাহিদা এবং উহার উৎস ও সরবরাহ ব্যবস্থা;

(ঝ) নির্মাণ কার্যের পর্যায়ক্রম, আরম্ভকাল এবং নির্মাণের সম্ভাব্য মেয়াদ।

(৪) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের জন্য প্রণীত নকশা অন্যূন ১ : ১০০০ স্কেলে অঙ্কিত হইতে হইবে এবং উহাতে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি সংযোজন বা চিহ্নিত করিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) রাস্তার পরিমাপসহ সাইটের সীমানা এবং আবেদনকারীর মালিকানাধীন সন্নিহিত জমি (যদি থাকে);

(খ) সাইটের উত্তর দিক-নির্দেশক চিত্র;

(গ) সাইটের সন্নিহিত সড়কের নাম বা ব্যক্তি মালিকানাধীন রাস্তার সহিত সাইটটি সন্নিহিত হইলে যে সড়ক হইতে ব্যক্তি মালিকানাধীন রাস্তাটির উৎপত্তি হইয়াছে তাহার নাম;

(ঘ) প্রকল্পের জন্য প্রস্তাবিত স্থানের মৌজা, হোল্ডিং নম্বর, প্লট ও রাস্তা নম্বর;

(ঙ) সাইট সন্নিহিত সকল রাস্তার প্রস্থ এবং ফুটপাথ (যদি থাকে) এর প্রস্থ ও অবস্থান;

(চ) সংলগ্ন সড়কের প্রেক্ষাপটে প্লটের গড় উচ্চতা;

(ছ) বাহ্যিক পরিমাপ ও সাইটের সীমানা হইতে দূরত্ব প্রদানসহ সাইটে অবস্থিত বিদ্যমান বা প্রস্তাবিত ভবন বা অন্যান্য কাঠামোর অবস্থান ও ব্যবহার;

(জ) সাইট সংলগ্ন ভবন বা অবকাঠামোর আনুমানিক অবস্থান, উচ্চতা এবং সাইটের সীমানা হইতে দূরত্ব;

(ঝ) সাইটে যানবাহন ও পথচারীর আগমন-নির্গমন পথের অবস্থান;

(ঞ) সাইট সংলগ্ন সকল সড়ক পার্শ্বস্থ ড্রেন, প্রাকৃতিক পানি নিষ্কাশন চ্যানেল, পানির প্রবাহমান ধারা এবং পানি নিষ্কাশনের প্রস্তাবিত ব্যবস্থা;

(ট) বিদ্যমান বৈদ্যুতিক লাইন, পানি সরবরাহ লাইন, পয়ঃনিষ্কাশন লাইনের অবস্থান (যদি থাকে) ও প্রস্তাবিত সংযোগ;

(ঠ) সাইটের মধ্যে প্রস্তাবিত আবর্জনা সংগ্রহ স্থল এবং শিল্পকারখানার ক্ষেত্রে বর্জ্য অপসারণের ব্যবস্থাপনা;

(ড) সাইটের ২৫০ (দুই শত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের মধ্যে অবস্থিত সকল প্রাকৃতিক উপাদান (জলাশয়, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান, পাহাড়, ইত্যাদি) ও ঐতিহ্যবাহী ইমারত এবং সাইটের অবস্থান;

(ঢ) উপরোক্ত তথ্যাবলীর সমন্বয়ে আবেদনপত্রের সহিত আবেদনকারী ও সংশ্লিষ্ট পেশাজীবি ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের অমুদ্রিত স্বাক্ষরসহ ১১ (এগার) সেট ধারণাগত নকশা (Conceptual Drawing)।

(৫) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের জন্য প্রস্তাবিত ধারণাগত নকশা ও আবদনপত্রে আবেদনকারী এবং এই বিধিমালার বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত ও প্রকল্পের ধরণ অনুযায়ী ক্ষমতাপ্রাপ্ত এইরূপ কমপক্ষে একজন স্থপতি ও একজন পুরকৌশলী স্বাক্ষর করিবেন।

(৬) কর্তৃপক্ষ ধারণাগত নকশার ২ (দুই) সেট অনুমোদিত বা অননুমোদিত সীলসহ ফেরত প্রদান করিবে এবং অবশিষ্ট ১ (এক) সেট নকশা ও দলিলাদি সংশ্লিষ্ট নথিতে সংরক্ষণ করিবে।

৯। বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র অনুমোদন।– (১) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র আবেদন প্রাপ্তির ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষের বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি সিদ্ধান্ত গ্রহণপূর্বক নির্ধারিত ছক (ফরম–২০২) এর মাধ্যমে অনুমোদন অথবা নির্ধারিত ছক (ফরম–২০৩) এর মাধ্যমে আবেদন প্রত্যাখান করিবে।

(২) রাষ্ট্রীয় স্বার্থসংশ্লিষ্ট প্রকল্প অথবা পরিবেশগতভাবে বিরূপ প্রতিক্রিয়া হইতে পারে এমন ধরনের প্রকল্পের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ প্রকল্পের ড্রয়িংসমূহ জনসাধারণের পর্যবেক্ষণ ও মন্তব্যের জন্য প্রদর্শন করিবে এবং উক্ত প্রদর্শনীর মাধ্যমে ১৫ (পনের) দিনব্যাপী জনমত সংগ্রহ করিয়া পরবর্তীতে তাহা নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট প্রেরণ করিবে।

(৩) যদি কোন ব্যক্তি মনে করেন যে, কোন প্রকল্প এই বিধিমালা অথবা বিদ্যমান অন্য কোন আইন বা বিধি বা প্রবিধির পরিপন্থী হইবে বা উহা জনগণ অথবা পরিবেশকে ক্ষতিগ্রস্ত বা বিপন্ন করিবে তবে তাহার আবেদনের ভিত্তিতে উক্ত প্রকল্পের নকশাসমূহ তাহাকে পর্যবেক্ষণ করিবার সুযোগ প্রদান করিতে হইবে।

১০। বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের বৈধতা।– (১) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের বৈধতার মেয়াদ উহা প্রদানের তারিখ হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাস পর্যন্ত বলবত থাকিবে এবং উক্ত মেয়াদের মধ্যে নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন দাখিল করিতে হইবে।

(২) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র নবায়নযোগ্য নহে এবং আবেদনকারী বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের বৈধতার মেয়াদকালে নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন করিতে ব্যর্থ হইলে তাহাকে পুনরায় নতুন করিয়া উক্ত ছাড়পত্রের জন্য আবেদন করিতে হইবে।

১১। বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র বাতিল।– নিম্নলিখিত যে কোন কারণে কর্তৃপক্ষ বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র বাতিল করিতে পারিবে, যথা:–

(ক) অনুমতিপত্রের যে কোন শর্ত বরখেলাপ করা হইলে;

(খ) এই বিধিমালার কোন বিধি লঙ্ঘন করিলে; এবং

(গ) দাখিলকৃত আবেদনপত্রে কোন ভুল বা অসত্য তথ্য প্রদান করিলে অথবা কোন তথ্য গোপন করিয়া থাকিলে।

১২। বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের বিষয়ে আপিল।– (১) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের আবেদন প্রত্যাখ্যান বা বাতিলের তারিখ হইতে ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে আবেদনকারী উপযুক্ত কারণ প্রদর্শন করিয়া নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট নির্ধারিত ছক (ফরম–২০৪) এর মাধ্যমে আপিল করিতে পারিবে।

(২) উপ-বিধি (১) অনুযায়ী দাখিলকৃত আপিল আবেদন দাখিলের ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে নগর উন্নয়ন কমিটি পর্যালোচনান্তে উহা অনুমোদন বা প্রত্যাখানের জন্য কর্তৃপক্ষের নিকট সুপারিশ করিবে এবং উক্ত সুপারিশের ভিত্তিতে কর্তৃপক্ষ ১০ (দশ) দিনের মধ্যে নির্ধারিত ছক (ফরম-২০৫) এর মাধ্যমে আপিল আবেদন অনুমোদন বা আপিল আবেদন গৃহীত না হইলে নির্ধারিত ছক (ফরম-২০৬) এর মাধ্যমে প্রত্যাখ্যান করিবে।

১৩। নির্মাণ অনুমোদনপত্র।- (১) কোন ব্যক্তি বা সরকারী বা বেসরকারী সংস্থা নতুন ভবন বা অবকাঠামো নির্মাণ করিতে বা বিদ্যমান ভবন বা অবকাঠামো পরিবর্তন, পরিবর্ধন বা সংযোজন করিতে ইচ্ছুক হইলে আইন অনুযায়ী নির্মাণ অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।

(২) উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য উপ-বিধি (৪) হইতে (১২) এ বর্ণিত প্রয়োজনীয় দলিলাদি এবং সংশ্লিষ্ট নকশা সমূহের ৮ (আট) প্রস্থ এবং নির্ধারিত ফি সহ নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০১) এর মাধ্যমে আবেদন করিতে হইবে।

(৩) আবেদনকারী এবং বিধি ৪১ এর আওতায় প্রণীত তালিকা মোতাবেক যথাযথ যোগ্যতাসম্পন্ন কারিগরী ব্যক্তিবর্গ নকশায় অমুদ্রিত স্বাক্ষর প্রদান করিবে এবং কারিগরী ব্যক্তিবর্গকে তাহাদের পেশাজীবী সংগঠনের সদস্য নম্বর ও রেজিস্ট্রেশন নম্বর নকশা ও দলিলাদির নির্ধারিত স্থানে উল্লেখ করিতে হইবে।

(৪) নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনপত্রের সহিত নিম্নলিখিত দলিলাদি (অ৩ বা অ৪ আকারের কাগজে) নকশাসহ সংযুক্ত করিয়া উপস্থাপন করিতে হইবে, যথা:-

(ক) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র এবং বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের অনুলিপি;

(খ) পরিশিষ্ট-৪ অনুযায়ী নির্ধারিত ফি প্রদানের রশীদ;

(গ) প্রস্তাবিত উন্নয়নের ভূমি ও ভবনাদিতে আবেদনকারীর বৈধ মালিকানার প্রমাণস্বরূপ দলিলাদির সত্যায়িত অনুলিপি;

(ঘ) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের নির্দেশ মোতাবেক প্রযোজ্য ক্ষেত্রে যোগ্যতাসম্পন্ন কারিগরী ব্যক্তি কর্তৃক প্রদত্ত মৃত্তিকা পরীক্ষা (Soil Test) প্রতিবেদন;

(ঙ) এ্যাপার্টমেন্ট ভবনের ক্ষেত্রে তলাওয়ারী আবাস-ইউনিটের সর্বমোট সংখ্যা ;

(চ) প্লটের ক্ষেত্রফল, FAR এর হিসাব, ভূমি আচ্ছাদন, সেট ব্যাক স্থানের পরিমাপ এবং মোট তলার সংখ্যা;

(ছ) গভীর ভিত্তি, পাইলিং, বেজমেন্ট বা ভূগর্ভস্থ তলা নির্মাণের জন্য প্রযোজ্য ক্ষেত্রে নির্ধারিত ছক (সংযুক্তি-৩০১) এর মাধ্যমে আবেদনকারী স্বাক্ষরিত প্রদত্ত ক্ষতিপূরণ মুচলেকা; এবং

(জ) প্রকল্পে নিয়োজিত স্থপতির অভিজ্ঞতার প্রমাণস্বরূপ সংশ্লিষ্ট পেশাজীবি প্রতিষ্ঠানে কারিগরি ব্যক্তি হিসাবে তালিকাভুক্ত সার্টিফিকেট এর অনুলিপি।

(৫) আন্তর্জাতিক অ সিরিজের (A০ হইতে A৪ সাইজ) কাগজে মেট্রিক মাপে সকল নকশা প্রণয়ন করিতে হইবে, যাহা নিুরূপঃ-

A০	১১৮৮	এম এম	➨	৮৪১	এম এম
A১	৮৪১	এম এম	➨	৫৯৪	এম এম
A২	৫৯৪	এম এম	➨	৪২০	এম এম
A৩	৪২০	এম এম	➨	২৯৭	এম এম
A৪	২৯৭	এম এম	➨	২১০	এম এম

(৬) নকশাসমূহে নিম্নলিখিত তথ্য সন্নিবেশিত থাকিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) নকশার টাইটেলসহ আবেদনকারীর নাম, ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর (যদি থাকে) ও অমুদ্রিত স্বাক্ষর;

(খ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট পরিকল্পনাবিদ, স্থপতি বা প্রকৌশলীর নাম, ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর (যদি থাকে) ও অমুদ্রিত স্বাক্ষরসহ স্ব স্ব পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্যপদ নম্বর ও রেজিস্ট্রেশন নম্বর;

(গ) সরকার কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত ভূমি বা প্লটের ক্ষেত্রে প্লট বা হোল্ডিং এর বরাদ্দগ্রহীতার নাম ও ঠিকানা, রাস্তা ও এলাকার নাম এবং বেসরকারী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়নকৃত এলাকার প্লটের ক্ষেত্রে প্লট বা হোল্ডিং এর মালিকের নাম ও ঠিকানা, রাস্তা এবং এলাকার নামসহ লে-আউট নকশা অনুমোদনের রেফারেন্স নম্বর ও তারিখ;

(ঘ) ব্যক্তি বা অন্যান্য ক্ষেত্রে হোল্ডিং নম্বর, রাস্তা ও এলাকার নামসহ প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের রেফারেন্স নম্বর ও তারিখ;

(ঙ) নির্মাণের উদ্দেশ্য ও প্রস্তাবিত ব্যবহার এবং

(চ) মৌজার নাম এবং সি.এস./আর.এস./এস.এ. দাগ নম্বর বা প্লট নম্বরসহ সাইট যে থানার অন্তর্গত, তাহার নাম।

(৭) সাইট প্ল্যান বা এলাকা নকশা অন্যূন ১ : ৪০০০ স্কেলে অঙ্কিত হইবে এবং উহাতে নিুলিখিত তথ্য থাকিতে হইবে, যথা:-

(ক) সাইট যে মৌজায় অবস্থিত, সাইটের অবস্থানসহ উহার সি.এস. ম্যাপ এবং প্রয়োজনীয় ক্ষেত্রে আর.এস. বা এস.এ. ম্যাপের অংশবিশেষ অথবা সরকার বা অনুমোদিত বেসরকারি প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়নকৃত প্রকল্পের ক্ষেত্রে সাইটের অবস্থানসহ প্রকল্প এলাকা নকশার অংশবিশেষ; এবং

(খ) সাইটের দাগ বা প্লট এবং পার্শ্ববর্তী দাগ বা প্লটসমূহের অবস্থান নির্দেশক।

(৮) লে-আউট নকশা ১ ঃ ২০০ স্কেলে অঙ্কিত হইতে হইবে এবং ইহাতে নিম্নলিখিত তথ্য থাকিতে হইবে, যথাঃ

(ক) সাইটের প্রতি দিকের সীমানা ও পরিমাপ;

(খ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, সাইটে বিদ্যমান ভবনসমূহের পরিসীমা, বহির্ভাগের পরিমাপ, উচ্চতা, তলার সংখ্যা এবং রক্ষিত আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের পরিমাপ;

(গ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, সাইটে প্রস্তাবিত ও বিদ্যমান ভবন বা কাঠামো, জলাশয়, উদ্যান, অন্যান্য ভূ-নৈসর্গিক এলাকা, নীচু ভূমি, উন্মুক্ত প্রান্তর, বনাঞ্চল ইত্যাদির অবস্থান;

(ঘ) এলাকা ও সড়কের নাম;

(ঙ) সন্নিহিত সড়কসমূহের দৃষ্টে সাইট বা প্লটের দিকনির্দেশ, সাইটের সংলগ্ন রাস্তার প্রস্থ এবং ব্যক্তি মালিকানাধীন বা নিজস্ব রাস্তার ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ রাস্তার দৈর্ঘ্য ও প্রস্থ;

(চ) রাস্তা হইতে সাইটে প্রবেশ ও নির্গমনের গেইটের অবস্থান;

(ছ) প্রস্তাবিত ও বিদ্যমান ভবনসমূহের চারিদিকে পানি প্রবাহের দিক নির্দেশনা সহ নর্দমার (যদি থাকে) অবস্থান ;

(জ) ভূগর্ভস্থ জলাধার, সেপটিক ট্যাংক এবং সোক পিট, পয়ঃনিষ্কাশন লাইনের সহিত সংযোগের অবস্থান (যদি থাকে); এবং

(ঝ) সাইটের মধ্যে আবর্জনা সংগ্রহ স্থলের অবস্থান।

(৯) একাধিক ইমারত এবং অন্যান্য অবকাঠামো ও স্থাপনাবিশিষ্ট বৃহৎ প্রকল্পের ক্ষেত্রে উপযুক্ত স্কেলে একটি কী-প্ল্যান প্রস্তুত করিতে হইবে যাহাতে সকল ইমারত বা অবকাঠামোর অবস্থান ও পরিসীমা, রাস্তার লে-আউট, সকল ভূদৃশ্য এবং ভৌগোলিক উপাদান, যথাঃ- বৃক্ষ, পাহাড়, পুকুর বা জলাধার, ভূমি খনন বা ভরাটের স্থান ইত্যাদি প্রদর্শিত থাকিবে।

(১০) ভূগর্ভস্থ ও মেজানাইন ফ্লোরসহ ইমারতের সকল তলার ফ্লোর প্ল্যান ১ : ১০০ স্কেলের মাপে প্রণয়ন করিতে হইবে এবং ইহাতে নিম্নলিখিত বিষয়সমূহ সুস্পষ্টভাবে উল্লেখ থাকিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) দরজা ও জানালার অবস্থানসহ সকল কক্ষ ও পরিসরের পরিমাপ, আকৃতি, অবস্থান এবং ব্যবহার;

(খ) সিঁড়িঘরসহ প্রযোজ্য ক্ষেত্রে লিফটকোর, এসকেলেটর, র‌্যাম্প, জরুরী নির্গমন সিঁড়ির অবস্থান ও পরিমাপ;

(গ) ছাদের পানি নিষ্কাশন ব্যবস্থা, টেরাস (Terrace) (যদি থাকে), লিফট মেশিন রুম (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে), সিঁড়িঘরের ছাদ, ছাদের স্থায়ী জলাধার (যদি থাকে) এবং পানির আউটলেট প্রদর্শনপূর্বক প্রণীত ছাদের নকশা;

(ঘ) প্রবেশ, নির্গমন, ড্রাইভওয়ে ও পার্কিং এর স্থান প্রদর্শনপূর্বক পার্কিং প্ল্যান এবং নিরাপত্তা পোস্ট এর অবস্থান;

(ঙ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে বৈদ্যুতিক ও যান্ত্রিক কক্ষের অবস্থান; এবং

(চ) একাধিক ইমারত বা স্থাপনাবিশিষ্ট কমপ্লেক্সের ক্ষেত্রে যানবাহন ও পথচারীর প্রবেশ, গাড়ি হইতে অবরোহণ, আরোহণ ও যান চলাচলের স্থান।

(১১) গুরুত্বপূর্ণ অংশের পরিমাপসহ কমপক্ষে দুইটি সেকশন (লম্বালম্বি ও আড়াআড়ি) ১ : ১০০ স্কেলের মাপে প্রণয়ন করিতে হইবে যাহার মধ্যে অন্তত একটি সিঁড়িঘরকে ছেদ করিবে এবং ছেদচিত্রে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি প্রদর্শন করিতে হইবে, যথা ঃ-

(ক) মেজানাইনসহ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) প্রতি তলার উচ্চতা, কাড় (Loft), উপরিস্থ জলাধার (যদি থাকে), লিফ্‌ট মেশিন রুম (যদি থাকে), প্যারাপেট এর উচ্চতা, বিদ্যমান ভূমি, সড়ক ও ফুটপাথের প্রেক্ষিতে ভবনের সর্বোচ্চ উচ্চতা;

(খ) দেওয়াল হইতে বহির্ভাগ প্রসারিত বিভিন্ন অংশের পরিমাপ (ব্যালকনি, সানশেড ইত্যাদি); এবং

(গ) ভূমিতলের বিদ্যমান ও প্রস্তাবিত লেভেল।

(১২) ইমারতের সর্বোচ্চ উচ্চতা ও গুরুত্বপূর্ণ পরিমাপসহ সকল দিকের উন্নতি (উষবাধঃরড়হং) চিত্র ১:১০০ স্কেলে প্রণয়ন করিতে হইবে।

১৪। **নির্মাণ অনুমোদনপত্র আবেদনের নিষ্পত্তি।-** (১) কর্তৃপক্ষের নিকট ইমারত নির্মাণের আবেদনপত্রটি অসম্পূর্ণ বা ত্র“টিপূর্ণ চিহ্নিত হইলে আবেদনপত্র প্রাপ্তির ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে প্রয়োজনীয় তথ্য ও দলিলাদি সরবরাহের জন্য কর্তৃপক্ষ লিখিতভাবে আবেদনকারীকে অনুরোধ জানাইবে।

(২) উপ-বিধি (১) অনুযায়ী তথ্য ও দলিলাদি সরবরাহের অনুরোধ সম্বলিত পত্র প্রাপ্তির তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে আবেদনকারীকে প্রয়োজনীয় তথ্য ও দলিলাদি কর্তৃপক্ষের নিকট সরবরাহ করিতে হইবে এবং উক্ত সময়ের মধ্যে তাহা সরবরাহ করিতে ব্যর্থ হইলে উক্ত আবেদন বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(৩) কর্তৃপক্ষ আবেদন প্রাপ্তির ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে অথবা নতুন তথ্য ও দলিলাদি সরবরাহ করা হইলে উহা প্রাপ্তির তারিখ হইতে ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে নিয়ম অনুযায়ী প্রস্তাবিত উন্নয়ন প্রকল্পটি শর্তহীন অথবা শর্তসাপেক্ষে নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০২) এর মাধ্যমে অনুমোদন প্রদান করিবে।

(৪) উপ-বিধি (৩) এর বিধান অনুযায়ী আবেদনপত্র অনুমোদিত হইলে আবেদনকারী কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে স্বাক্ষর ও সীলযুক্ত ৪ (চার) ফর্দ অনুমোদিত নকশা ও দলিলাদি প্রাপ্তির অধিকারী হইবে।

(৫) আবেদনপত্র প্রত্যাখান করা হইলে কর্তৃপক্ষ ইহার কারণ প্রদর্শনপূর্বক নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০৩) এর মাধ্যমে আবেদনকারীকে অবহিত করিবে।

(৬) উপ-বিধি (৫) অনুযায়ী আবেদন প্রত্যাখান করা হইলে আবেদনকারী আইনের ১৫ ধারা অনুযায়ী নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০৪) এর মাধ্যমে নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট আপিল আবেদন করিতে পারিবে।

(৭) উপ-বিধি (৬) এর অধীন আপিল নিষ্পত্তির জন্য নগর উন্নয়ন কমিটি প্রয়োজনে একটি আপিল সাব-কমিটি গঠন করিবে এবং আপিল সাব-কমিটি আবেদন প্রাপ্তির ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন অনুমোদন অথবা প্রত্যাখানের সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে।

(৮) উপ-বিধি (৭) অনুযায়ী আপিল আবেদন গৃহীত হইলে কর্তৃপক্ষ নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০৫) এর মাধ্যমে অনুমোদন বা আপিল আবেদন গৃহীত না হইলে কর্তৃপক্ষ নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০৬) এর মাধ্যমে প্রত্যাখ্যান করিবে।

১৫। নির্মাণ সংশ্লিষ্ট বিষয়ে আবেদনকারীর দায়িত্ব ও কর্তব্য।- (১) ইমারত নির্মাণে অনুমোদনপ্রাপ্ত আবেদনকারী কোন অবস্থাতেই অনুমোদিত নকশা ও দলিলাদির পরিপন্থী কোন কাজ করিবেন না।

(২) প্রকল্পের নির্মাণ কাজ বিধি ৪৩ এ উল্লিখিত সারণী-১ এর বর্ণনা মোতাবেক কারিগরী দক্ষ ব্যক্তিবর্গ দ্বারা তত্ত্বাবধান করাইতে হইবে।

(৩) কাজ শুরু করিবার অন্তত ১৫ (পনের) দিন পূর্বে নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০৭) এর মাধ্যমে কর্তৃপক্ষকে লিখিতভাবে কাজ শুরু করিবার অথবা স্থগিত কাজ পুনরায় শুরু করিবার ইচ্ছা জানাইয়া নোটিশ প্রদান করিতে হইবে যাহাতে নির্মাণকাজের সাথে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের প্রত্যয়ন বা সম্মতি স্বাক্ষর থাকিতে হইবে।

(৪) প্রকল্পে নিয়োজিত কোন কারিগরী ব্যক্তিকে নতুন নিয়োগ অথবা পরিবর্তন সম্পর্কে নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০৮) এর মাধ্যমে কর্তৃপক্ষকে ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে লিখিতভাবে জানাইতে হইবে এবং কারিগরী ব্যক্তি পরিবর্তনের ক্ষেত্রে নতুন নিয়োগপ্রাপ্ত কারিগরী ব্যক্তির দায়িত্ব গ্রহণ না করা এবং তাহার সম্মতি কর্তৃপক্ষকে না জানানো পর্যন্ত নির্মাণ কাজ স্থগিত থাকিবে।

(৫) আবেদনকারীকে নিশ্চিত করিতে হইবে যেন—

(ক) সকল ধরনের উন্নয়ন ও নির্মাণ কাজ কারিগরী দক্ষ ব্যক্তি দ্বারা যাহাদের বিবরণ পূর্বেই কর্তৃপক্ষের নিকট প্রদান করা হইয়াছে তাহাদের তত্ত্বাবধানে সম্পন্ন হয়;

(খ) কোন কারণবশতঃ নিয়োগপ্রাপ্ত কারিগরী দক্ষ ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের কাজ বন্ধ হইয়া গেলে, তাহা ১৫ (পনের) দিনের মধ্যেই কর্তৃপক্ষকে অবহিত করা হয়; এবং

(গ) কারিগরী দক্ষ ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের নতুন নিয়োগ এবং এই সম্পর্কে কর্তৃপক্ষকে অবহিত না করা পর্যন্ত নির্মাণ কাজ স্থগিত থাকে।

(৬) ইমারতের বর্ধিতকরণ, পরিবর্তন অথবা স্থগিত বা অসম্পূর্ণ কাজ সম্পাদনসহ যে কোন নির্মাণ কাজ শুরু করিবার পূর্বে আবেদনকারীকে অবশ্যই –

(ক) নিশ্চিত হইতে হইবে যে, নির্মাণ প্রকল্পের সকল প্রয়োজনীয় নকশা অনুমোদনপ্রাপ্ত এবং অনুমোদিত সময়সীমার মধ্যে রহিয়াছে এবং অনুমোদিত নকশার কপি সাইটে সহজে দৃশ্যমান স্থানে প্রদর্শন করিতে হইবে;

(২) বিধি ৪৩ এ উলিণ্ডখিত সারণী-১ অনুসারে অনুমোদিত কারিগরী ব্যক্তি দ্বারা প্রয়োজনীয় হিসাব-নিকাশসহ সকল কাঠামোগত, বৈদ্যুতিক এবং যান্ত্রিক ডিজাইন ও ড্রয়িং প্রস্তুত করা নিশ্চিত করিতে হইবে; এবং

(৩) যথাযথ নিয়মে প্রকল্পের স্থাপতিক, কাঠামো, বৈদ্যুতিক ও যান্ত্রিক ডিজাইন এবং তত্ত্বাবধান (যাহা প্রযোজ্য) করিবার দায়িত্বপ্রাপ্ত সকল কারিগরী ব্যক্তিগণের নাম-ঠিকানাসহ তাহাদের সম্মতি কর্তৃপক্ষের গোচরে আনিতে হইবে।

(৭) ইমারতের প্লিন্থ পর্যায় পর্যন্ত কাজ সম্পূর্ণ হইলে উহা আবেদনকারীকে নিয়োজিত কারিগরী ব্যক্তিবর্গের প্রতিবেদন সহ নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০৯ ও ফরম-৩১০) এর মাধ্যমে কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।

(৮) প্লিন্থ লেভেল পর্যন্ত নির্মাণ সম্পন্নকরণ অবহিত হওয়ার পর কর্তৃপক্ষ তাহা পরিদর্শনের ব্যবস্থা করিবে এবং ৭ (সাত) দিনের মধ্যে প্লিন্থ স্তর পরবর্তী নির্মাণ কাজ অগ্রসরের জন্য নির্ধারিত ছক (ফরম-৩১১) এর মাধ্যমে সম্মতি অথবা কারনসহ নির্ধারিত ছক (ফরম-৩১২) এর মাধ্যমে অসম্মতি প্রদান করিবে, অন্যথায় নির্মাণকাজ চলিতে থাকিবে।

১৬। কারিগরী ব্যক্তির দায়িত্ব ও কর্তব্য।- (১) ইমারতের নকশা প্রনয়ন ও নির্মাণ তদারকীতে নিযুক্ত কোন কারিগরী ব্যক্তির ইমারত বা প্রকল্পের সহিত তাহার সংশ্লিষ্টতার মেয়াদ নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ হইবার আগেই ছেদ হইয়া গেলে বিষয়টি ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে নির্ধারিত ছক (ফরম-৩১৩) এর মাধ্যমে আংশিক কাজ তদারকীর প্রত্যয়নপত্র সহ কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।

(২) নির্মাণ কাজ আংশিক বা পূর্ণ সমাপনান্তে বসবাস বা ব্যবহার সনদ গ্রহণের জন্য নির্মাণ সমাপ্তি সনদ প্রদান করা পর্যন্ত সাধারণভাবে একজন কারিগরী ব্যক্তির দায়িত্বের সংশ্লিষ্টতা থাকিবে।

(৩) এই বিধিমালার আওতায় ইমারতের সহিত দায়িত্বপ্রাপ্ত কারিগরী ব্যক্তির গাফিলতি হিসাবে গণ্য হইবে, যদি তিনি কোন যুক্তিসঙ্গত কারণ ছাড়াই —

(ক) নির্ধারিত ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশনের সহিত যুক্ত এমন কোন প্রয়োজনীয় তথ্য ও বিবরণ সম্পর্কে ভুল তথ্য প্রদান করেন বা গোপন রাখেন; এবং

(খ) কাঠামো নকশা (Structural Design), অগ্নিনির্বাপক অথবা অন্যান্য নিরাপত্তা ব্যবস্থা সম্পর্কে ভুল তথ্য পরিবেশন করেন কিংবা এড়াইয়া যান।

১৭। নির্মাণ সংশ্লিষ্ট নিরাপত্তা ও তদারকী।- (১) নির্মাণ স্থলে এবং তাহার চারিপাশে প্রয়োজনীয় এবং যথোপযুক্ত নিরাপত্তা ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।

(২) যদি নির্মাণ কাজ কোন রাস্তায় বা স্থানে জনসাধারণের জন্য বাধা, বিপত্তি অথবা অসুবিধা সৃষ্টি করে, তাহা হইলে আবেদনকারী কর্তৃক উক্ত স্থানে অস্থায়ী ঘের, জীবনরক্ষাকারী বাধা (ঝযরবষফ) এবং বিকল্প চলাচল পথ তৈরী করিয়া জনসাধারণের নিরাপত্তা নিশ্চিত করিতে হইবে।

(৩) নির্মাণ প্রকল্পের দ্রব্যাদি ও জিনিসপত্র জনপথে কিংবা ফুটপাথে রাখিয়া জনসাধারণের চলাচলে অসুবিধা সৃষ্টি করা যাইবে না।

(৪) আবাসিক এলাকায় সন্ধ্যা ৬টা হইতে সকাল ৬টা পর্যন্ত কোন যন্ত্রপাতি ব্যবহার বা নির্মাণ পদ্ধতির মাধ্যমে নির্মাণ সাইট বা প্রকল্প স্থলে বিরক্তিকর কোন আওয়াজ বা পরিস্থিতির সৃষ্টি করা যাইবে না এবং দিন-রাত্রির কোন সময়ই সাইটে পাথর বা খোয়া ভাঙ্গানো মেশিন ব্যবহার করা যাইবে না।

(৫) যখন এবং যেমন প্রয়োজন হইবে এই নিয়ম অনুযায়ী আবেদনকারী কর্তৃপক্ষের পরিদর্শনে কারিগরী দক্ষ ব্যক্তি দ্বারা এবং এই বিষয়ে প্রয়োজনীয় তথ্য, ড্রইং ও অন্যান্য কাগজপত্র সরবরাহ করিয়া এবং স্ব-খরচে পরীক্ষা করিয়া সহায়তা প্রদান করিবে।

১৮। বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate)।- (১) ইমারত আংশিক বা সম্পূর্ন নির্মাণ সম্পন্ন হইবার পর ইহার ব্যবহার বা বসবাসের জন্য বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।

(২) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র গ্রহণের জন্য আবেদন পত্রের সহিত নিম্নলিখিত দলিল ও নকশাদি কর্তৃপক্ষের সংরক্ষণের জন্য দাখিল করিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) সমাপ্তি প্রতিবেদন (Completion report);

(খ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত স্থাপত্য নকশার ভিত্তিতে নির্মিত ইমারতের নির্মাণ নকশা (Asbuilt Architectural Drawing);

(গ) ইমারতের কাঠামো নকশা (Structural design); এবং

(ঘ) ইমারত সেবা (Building services) সংক্রান্ত সকল নকশা।

(৩) উপ-বিধি (২) এ উল্লিখিত সকল নকশার ডিজাইন পর্যাপ্ততা (Design adequacy) ও উপযুক্ততার যাবতীয় দায়িত্বভার নকশার সহিত সংশ্লিষ্ট পেশাজীবিদের (স্থপতি বা প্রকৌশলী) উপর বর্তাইবে।

১৯। সমাপ্তি প্রতিবেদন।- (১) নির্মাণ প্রকল্পের আংশিক অথবা সম্পূর্ণ কাজের উপর আবেদনকারী নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০১) এর মাধ্যমে একটি সমাপ্তি প্রতিবেদন দাখিল করিবেন এবং কর্তৃপক্ষের নিকট উক্ত প্রকল্পের আংশিক কিংবা সম্পূর্ণ বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের জন্য আবেদন করিবেন এবং কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে আংশিক বা সম্পূর্ণ বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র লাভ করিবার পূর্ব পর্যন্ত উক্ত ইমারত বা কাঠামো আংশিক কিংবা সম্পূর্ণ কোন অবস্থাতেই ব্যবহার করা যাইবে না।

(২) নিয়োজিত কারিগরী ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০২) এর মাধ্যমে প্রত্যয়নপত্র প্রদান করিবে এবং উক্ত প্রত্যয়নপত্রে নির্মাণ কাজ নির্ধারিত নিয়ম অনুযায়ী তাহার বা তাহাদের তদারকীতে সম্পন্ন হইয়াছে ইহার উল্লেখ থাকিতে হইবে।

(৩) নিযুক্ত কারিগরী ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ তাহার দায়িত্ব পালনকালীন সময়ে যে যে কাজের তদারকী করিয়াছেন তাহার তদারকী প্রতিবেদন দাখিল করিতে হইবে।

(৪) কর্তৃপক্ষ আবেদনকারী ও কারিগরী ব্যক্তিগণের উপস্থিতিতে আবেদনপত্র প্রাপ্তির ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে ইমারতটি পরিদর্শন করিবে।

(৫) ইমারতটি অনুমোদিত নকশা মোতাবেক নির্মিত হইয়াছে কিনা তাহা পরীক্ষান্তে লিপিবদ্ধ করা হইবে এবং পরিদর্শনের ১৫(পনের) দিনের মধ্যে নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৩) এর মাধ্যমে সম্পূর্ণ ইমারতের নকশা অনুমোদনসহ বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদান করা হইবে।

(৬) ইমারত বা প্রকল্পটি অনুমোদিত নকশার ব্যত্যয় ঘটাইয়া নির্মাণ করা হইলে কর্তৃপক্ষ উহা ব্যবহারের জন্য কোন সনদপত্র প্রদান করিবে না এবং সেই ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ পরিদর্শনের ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৪) এর মাধ্যমে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদান না করিবার কারণ জানাইয়া দিবে এবং আবেদনকারীকে নির্দিষ্ট সময় নির্ধারণপূর্বক উক্ত ইমারতটি অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী নির্মাণ করিবার প্রয়োজনীয় আদেশ প্রদান করিবে।

(৭) আবেদনকারী উপ-বিধি (৬) এ বর্ণিত আদেশ অনুযায়ী সকল ধরনের ত্রুটি মেরামত করিয়া এবং অন্যান্য আরোপিত শর্ত, যদি প্রদান করা হয়, পালন করিয়া নির্ধারিত তারিখের মধ্যে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের জন্য নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৫) এর মাধ্যমে পুনঃআবেদন করিতে পারিবে।

(৮) কর্তৃপক্ষ আবেদনকারীর পুনঃআবেদন বিবেচনা করিয়া নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৩) এর মাধ্যমে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদান করিবে বা নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৪) এর মাধ্যমে আবেদন প্রত্যাখান করিবে।

(৯) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের আবেদন প্রত্যাখান করা হইলে আবেদনকারী নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট লিখিত আপিল আবেদন করিতে পারিবে এবং উক্ত কমিটি পর্যালোচনাপূর্বক বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদান অথবা প্রত্যাখ্যানের বিষয়ে কর্তৃপক্ষকে নির্দেশনা প্রদান করিবে।

(১০) আবেদনকারীর চাহিদামতে, প্রযোজ্যক্ষেত্রে আংশিক বসবাস বা ব্যবহারের জন্য বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র দেওয়া যাইবে।

২০। অনুমোদিত স্থাপত্য নকশার ভিত্তিতে নির্মিত ইমারতের নির্মাণ নকশা (Asbuilt Architectural Drawing)।- (১) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের জন্য চার (৪) ফর্দ নির্মাণ নকশা দাখিল করিতে হইবে।

(২) নির্মাণ নকশায় লে-আউট পণ্ডান, সকল তল বা ফ্লোরের প্ল্যান, সকল এলিভেশন, কমপক্ষে দুইটি Critical Section (একটি Vertical Circulation বরাবর) সহ অন্যান্য তথ্যাদির উল্লেখ থাকিতে হইবে এবং নির্মাণ নকশার সাইজ ও স্কেল পূর্বে অনুমোদিত স্থাপত্য নকশার অনুরূপ হইতে হইবে।

(৩) নির্মাণ নকশার (Asbuilt architectural drawing) সহিত নির্মিত ইমারতের এক ফর্দ মূল অনুমোদিত নকশা দাখিল করিতে হইবে।

২১। ইমারতের কাঠামো নকশা (Structural Design)।- (১) এই বিধিমালার আওতায় তালিকাভুক্ত ও আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োজিত প্রকৌশলী কোড অনুযায়ী ইমারতের কাঠামো নকশা যথাযথ স্কেলে প্রণয়ন করিবেন।

(২) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে কোডে প্রদত্ত নীতিমালা অনুযায়ী Seismic Design বিবেচনায় রাখিয়া কাঠামো নকশা প্রনয়ণ করিতে হইবে।

(৩) ইমারতের কাঠামো নকশায় নিম্নলিখিত বিষয়াদি অন্তর্ভূক্ত থাকিবে, যথাঃ-

(ক) সাইটের মৃত্তিকা পরীক্ষার ভিত্তিতে ইমারতের বিস্তারিত ফাউন্ডেশন ডিজাইন;

(খ) বেজমেন্ট দেয়াল, অন্যান্য দেয়াল, কলাম, বিম, মেঝে, ছাদ সহ সকল ফ্রেমিং মেম্বার এর পরিমাপ ও অবস্থান এবং ব্যবহৃত নির্মাণ উপকরণের প্রয়োজনীয় কারিগরী তথ্যাদি;

(গ) ভবনের পানির জলাধার, সেপটিক ট্যাংক ও বাহ্যিক সংযোগ বা সোকপিট, ইত্যাদির যাবতীয় নকশা; এবং

(ঘ) ভূমি খনন বা পাইল বসানোকালে বা অনুরূপ ক্ষেত্রে সন্নিহিত সাইটের ক্ষতি রোধ কল্পে ব্যবহৃত কাঠামোর নকশা ও কারিগরী তথ্য এবং কর্ম পদ্ধতি।

২২। ইমারত সেবা (Building Services) **সংক্রান্ত নকশা।**- এই বিধিমালার আওতায় তালিকাভুক্ত ও আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োজিত প্রকৌশলী কোড অনুযায়ী ইমারতের সেবা সংক্রান্ত নকশা যথাযথ স্কেলে প্রণয়ন করিবেন এবং ইমারতে ব্যবহৃত সেবা সংক্রান্ত নিুলিখিত বিষয়াদি নকশায় অন্তর্ভূক্ত থাকিবে, যথা ঃ

(ক) পানি সরবরাহ, পয়ঃনিষ্কাশন, ড্রেনেজ, গ্যাস সরাবরাহ ইত্যাদির লে-আউট প্ল্যান ও নকশা;

(খ) বৈদ্যুতিক স্থাপনা, সাব-স্টেশন, বৈদ্যুতিক সার্কিট ডায়াগ্রাম ইত্যাদির লেআউট প্ল্যান, নকশা ও স্পেসিফিকেশন;

(গ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ (যদি থাকে) ব্যবস্থার পরিকল্পনা, ডিজাইন ও লে-আউট, লিফট ও এসকেলেটর (যদি থাকে) স্থাপনের নকশা; এবং

(ঘ) অন্যান্য সকল ইমারত সেবার বিস্তারিত নকশা।

২৩। বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়ন।- (১) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের মেয়াদ হইবে প্রদানের তারিখ হইতে ৫ (পাঁচ) বৎসর এবং প্রতি ৫ (পাঁচ) বৎসর অন্তর ইহা নবায়ন করিতে হইবে।

(২) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়নের জন্য নির্ধারিত ফি সহ নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৬) এর মাধ্যমে মেয়াদ উত্তীর্ণের অন্যূন ৯০(নব্বই) দিন পূর্বে কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন করিতে হইবে এবং নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে আবেদন না করিলে নবায়ন ফি এর ১০ (দশ) গুন পরিমাণ ফি জরিমানা হিসাবে প্রদান করিতে হইবে।

(৩) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের মেয়াদ উত্তীর্ণ হইলে সংশ্লিষ্ট ভবনের নির্মাণ অনুমোদন আপনা আপনি বাতিল বলিয়া বিবেচিত হইবে এবং উক্ত ভবনের পুনরায় নির্মাণ অনুমোদন গ্রহণের জন্য প্রযোজ্য ফি এর ১০(দশ) গুন ফি এবং আইন অনুযায়ী ইমারত নির্মাণ কমিটি কর্তৃক ধার্য্যকৃত জরিমানা প্রদান পূর্বক আবেদন করিয়া নির্মাণ অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।

(৪) উপ-বিধি (২) অনুযায়ী আবেদন প্রাপ্তির ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষ আবেদনে উল্লিখিত ইমারত পরিদর্শন করিবে এবং পরিদর্শনকালে যদি কোন নিয়মের ব্যতিক্রম বা অননুমোদিত ব্যবহার সনাক্ত না হয় তাহা হইলে আবেদন মঞ্জুর করিয়া নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৭) এর মাধ্যমে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়ন করিবে; অন্যথায় সনাক্তকৃত নিয়মের ব্যতিক্রম বা অননুমোদিত ব্যবহার লিপিবদ্ধ করিবে এবং উক্তরূপ অননুমোদিত ব্যবহার বা ব্যতিক্রমের জন্য নবায়নের আবেদন নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৮) এর মাধ্যমে প্রত্যাখান করতঃ আবেদনকারীর বিরুদ্ধে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

(৫) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়নের আবেদন প্রত্যাখাত হইলে আবেদনকারী নগর উন্নয়ন কমিটি বরাবরে লিখিত আপিল আবেদন করিতে পারিবে।

২৪। নির্মাণ ও নির্মাণ অনুমোদন সংশ্লিষ্ট সাধারণ জ্ঞাতব্য বিষয় সমূহ।- (১) ১৮ (আঠারো) মিটারের অতিরিক্ত উচ্চতায় এক বা একাধিক তলা বিশিষ্ট ইমারতে লিফট স্থাপন করিতে হইবে।

(২) ইমারতের বিভিন্ন যান্ত্রিক ও বৈদ্যুতিক পরিসেবা যথাঃ আলোক ব্যবস্থা, বৈদ্যুতিক স্থাপনা, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ, উত্তাপন, বায়ু চলাচল ব্যবস্থা, শব্দ নিয়ন্ত্রণ, শব্দ নিরোধ, লিফট, এসকেলেটর, মুভিং ওয়াক সংক্রান্ত সকল প্রয়োজনীয় নকশা বিধি ৪১ এর আওতায় তালিকাভুক্ত সংশ্লিষ্ট পেশাজীবি কর্তৃক প্রণীত হইতে হইবে।

(৩) জেনারেটর, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ যন্ত্র, সাব-ষ্টেশন এবং অন্যান্য বৈদ্যুতিক ও যান্ত্রিক স্থাপনা হইতে উদগত শব্দ নিয়ন্ত্রণের ব্যবস্থা রাখিতে হইবে এবং উপরোক্ত যন্ত্রাদি হইতে উৎপন্ন ধোঁয়া, পানি ইত্যাদি যাহাতে সাইটস্থ বা সন্নিহিত প্লটসমূহের সাধারণ বায়ুপ্রবাহে এবং আয়াস ও স্বাচ্ছন্দ্যকে ব্যাহত না করে তাহা নিশ্চিত করিতে হইবে।

(৪) কর্তন বা ধ্বংস সাধনের জন্য অনুমোদনপ্রাপ্ত পাহাড়ের পাদদেশে টার্ফিং এবং ঢালকে স্ট্যাবিলাইজ করিয়া নিয়ন্ত্রণের ব্যবস্থা করিত হইবে এবং যে সমস্ত নালা বা খালের উৎস কর্তনের জন্য অনুমোদনপ্রাপ্ত পাহাড়ে সংযুক্ত, সেইসব নালা বা খালের মুখে স্পিলওয়ে, সিল্টট্র্যাপ ইত্যাদি নির্মাণ করিতে হইবে।

(৫) পুকুর খনন করিতে হইলে সাইট সীমানা হইতে কমপক্ষে ৩ (তিন) মিটার দূরত্বে খনন করিতে হইবে, যাহার ঢাল পার্শ্ববর্তী সীমানা হইতে ৪৫ ডিগ্রী কোণের অধিক হইবে না।

(৬) কোন এলাকা বা রাস্তা বরাবর বিদ্যমান ত্রিমাত্রিক আকার, ঐতিহাসিক, স্থাপতিক, পরিবেশগত কিংবা কৃষ্টিগত গুরুত্বের বিবেচনায় নগর উন্নয়ন কমিটি ইমারতের উচ্চতা, রং, নির্মাণ উপকরণ ইত্যাদি বিষয়ে নিয়ন্ত্রণ আরোপ করিতে পারিবে।

২৫। ইমারত অনুমোদনের বৈধতাকাল।- (১) ইমারত নির্মাণ অনুমোদনপত্রের বৈধতার মেয়াদ হইবে ৩ (তিন) বৎসর এবং এই মেয়াদকালের মধ্যে কমপক্ষে প্লিন্থ লেভেল পর্যন্ত নির্মাণ সম্পন্ন করিতে হইবে।

(২) উপ-বিধি (১) অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণে ব্যর্থ হইলে নতুন করিয়া নির্মাণ অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।

২৬। অনুমোদিত নকশা সংশোধন।- (১) অনুমোদিত নকশা সংশোধনের ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত শর্ত পূরণ করিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) কোন ইমারতের অনুমোদন হইয়া যাওয়ার পর নির্মাণ অনুমোদনপত্রের মেয়াদকালের মধ্যে যদি কোন পরিবর্তন বা পরিবর্ধনের প্রয়োজন হয়, তাহা হইলে ৮(আট) কপি সংশোধিত নকশাসহ আবেদন করিতে হইবে;

(খ) শুধুমাত্র আভ্যন্তরীণ পুনর্বিন্যাসের বেলায় সর্বমোট মেঝের আয়তন, ঋঅজ, জমি আচ্ছাদনের পরিমাণ, বাইরের পরিসীমা এবং ভার্টিক্যাল সার্কুলেশন পদ্ধতি বা পথের অবস্থানগত পরিবর্তন না হইলে নতুন করিয়া অনুমোদনের প্রয়োজন হইবে না;

(গ) কক্ষের উচ্চতায় পরিবর্তন ২০ সে.মি. এর মধ্যে হইলে কোন নতুন অনুমোদনের প্রয়োজন হইবে না যদি উচ্চতার সহিত জড়িত অন্যান্য বাধ্যবাধকতা যথাযথ থাকে;

(ঘ) যদি অনুমোদনযোগ্য FAR, সেটব্যাক ও ভূমি আচ্ছাদনের সহিত সামঞ্জস্য রাখিয়া নির্মাণকালীন সময়ে ইমারতের মেঝের ক্ষেত্রফল পরিবর্তন বা পরিবর্ধনের প্রয়োজন হয়, তাহা হইলে বিধি ২৭ অনুযায়ী ফি নির্ধারণ হইবে;

(ঙ) যদি সংশোধিত নকশা পুনঃঅনুমোদনের আগেই সংশোধিত অংশ নির্মিত হইয়া থাকে, এবং ঐসব পরিবর্তন যদি বিধিমালায় অনুমোদনযোগ্য হয়, তাহা হইলে মূল ফি এর অতিরিক্ত ১০ (দশ) গুণ ফি এবং আইন অনুযায়ী ইমারত নির্মাণ কমিটি কর্তৃক ধার্য্যকৃত জরিমানা প্রদান পূর্বক আবেদন করিয়া পুনরায় নির্মাণ অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে;

(২) উপ-বিধি (১) এর দফা (ঘ) অনুযায়ী সংশোধন, বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদানের সময় ইমারতের নির্মিত নকশায় অনুমোদন প্রদান করা হইবে।

(৩) এই বিধিমালা কার্যকর হইবার পূর্বে আইনানুগভাবে অনুমোদিত নকশার বৈধতা বহাল থাকিবে।

২৭। ইমারত নির্মাণ, পাহাড় কর্তন, পুকুর খননের জন্য অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন ফি।- (১) নতুন ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে ফি পরিশিষ্ট-৪ অনুযায়ী নির্ধারিত হইবে।

(২) সংশোধন ও পরিবর্তনের ক্ষেত্রে -

(ক) যদি মেঝের পরিমাণ বৃদ্ধি না পায় সেই ক্ষেত্রে উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত ফি এর এক-তৃতীয়াংশ; এবং

(খ) যদি মেঝের পরিমাণ বৃদ্ধি পায় সেই ক্ষেত্রে বৃদ্ধিপ্রাপ্ত অংশের জন্য উপ বিধি (১) প্রযোজ্য হইবে এবং অবশিষ্টাংশের ক্ষেত্রে উপ-বিধি ২(ক) প্রযোজ্য হইবে।

(৩) ইমারত নির্মাণ অনুমতিপত্রের অতিরিক্ত সত্যায়িত অনুলিপি ও অন্যান্য দলিলের সত্যায়িত অনুলিপির প্রতিটি কপি ৫০০ (পাঁচশত) টাকা বিনিময় হারে সংগ্রহ করা যাইবে।

(৪) পাহাড় কর্তন ও পুকুর খনন অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন এর জন্য ফি পরিশিষ্ট-৪ অনুযায়ী হইবে।

(৫) এই বিধিমালার অধীনে প্রদেয় সকল ফি ঢাকা মহানগর এলাকায় অবস্থিত বাংলাদেশ ব্যাংকের তফসিলভুক্ত যে কোন বাণিজ্যিক ব্যাংকের শাখা হইতে ''চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা'' এর অনুকূলে পে-অর্ডার বা ব্যাংক ড্রাফটের মাধ্যমে প্রদান করিতে হইবে।

২৮। কর্তৃপক্ষের পরিদর্শন, কর্তব্য ও দায়িত্ব।- কর্তৃপক্ষ বা কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন কর্মকর্তা ইমারত বা প্রকল্পের কাজ সূর্যোদয় হইতে সূর্যাস্ত পর্যন্ত যে কোন সময়ে পরিদর্শন এবং অনুমোদিত ডিজাইন, রিপোর্ট ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী কাজ চলিতেছে কিনা তাহা পরীক্ষা করিতে পারিবে।

২৯। বিজ্ঞপ্তি, স্থগিতকরণ অথবা অননুমোদিত কাঠামো ভাঙ্গিয়া দেওয়া, ইত্যাদি।– (১) কর্তৃপক্ষ নির্মাণ কাজ স্থগিত করিতে, সঠিক পদ্ধতি প্রয়োগ করিতে অথবা কাঠামো ভাঙ্গিয়া ফেলিতে আদেশ করিতে পারিবে, যদি—

(ক) যে কোন পর্যায়ে অনুমোদিত নকশা বহির্ভূত কাজ ধরা পড়ে;

(খ) ইমারত তৈরীর অনুমোদন অথবা বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের নিয়ম ও শর্তসমূহ সরাসরি লংঘন করা হয়; এবং

(গ) পার্শ্ববর্তী জনগণের জীবন ও ধন-সম্পত্তির ক্ষতিসহ পরিবেশের জন্য হুমকির সৃষ্টি করে।

(২) নির্মাণ অনুমতিপত্র স্থগিত বা বাতিল করা যাইবে, যদি-

(ক) সংশ্লিষ্ট জমি বা প্লটের বিষয়ে কোন আইনগত জটিলতা দেখা দেয়;

(খ) অনুমোদনের শর্তাবলী ভঙ্গ করা হয়;

(গ) আবেদন পত্র বা অন্যান্য প্রযোজ্য ফরমসমূহে ভুল অথবা মিথ্যা তথ্য পরিবেশন করা হয়, এবং

(ঘ) ইমারত ব্যবহারে অসামঞ্জস্যতা দেখা দেয় এবং অনুমোদিত নকশার বিধি বহির্ভূত পরিবর্তন করা হয়।

(৩) কোন ইমারত নির্মাণ কাজ অবৈধ ঘোষণা করা হইলে তাহা আইন প্রয়োগকারী সংস্থা, সেবাদানকারী প্রতিষ্ঠান এবং ব্যাংক বা অর্থ বিনিয়োগকারী প্রতিষ্ঠানকে (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) কর্তৃপক্ষ স্বল্পতম সময়ের মধ্যে নোটিশ দিয়া অবহিত করিবে।

(৪) যে সকল ইমারতকে অবৈধ ঘোষণা করা হইবে সেই সকল ইমারতের কোনরূপ সেবা প্রদান (টঃরষরঃু ঝবৎারপবং) না করিবার জন্য সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষকে অবহিত করা হইবে।

তৃতীয় অধ্যায়
কমিটি

৩০। কমিটি গঠন।– সরকার, সরকারি গেজেট প্রজ্ঞাপন দ্বারা এই বিধিমালার বিধানসমূহ প্রয়োগের উদ্দেশ্যে নিুরূপ এক বা একাধিক কমিটি গঠন করিতে পারিবে, যথাঃ–

(ক) ইমারত নির্মাণ কমিটি;
(খ) বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি;
(গ) নগর উন্নয়ন কমিটি; এবং
(ঘ) প্রয়োজনীয় অন্য যে কোন কমিটি।

৩১। ইমারত নির্মাণ কমিটি।– আইনের section 3 এর sub-section (২) এর বিধান অনুযায়ী অথারাইজড অফিসারের ক্ষমতা প্রয়োগের জন্য এক বা একাধিক ইমারত নির্মাণ কমিটি গঠিত হইবে এবং কমিটির কার্য্যপরিধি উক্ত আইনের আওতায় নিয়ন্ত্রিত হইবে।

৩২। বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি।– (১) এই বিধিমালার আওতায় বৃহাদায়তন বা বিশেষ ধরনের প্রকল্প অনুমোদনের জন্য কর্তৃপক্ষ একটি বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি গঠন করিবে।

(২) বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটির গঠন হইবে নিম্নরূপ, যথাঃ–

(ক)	সদস্য পরিকল্পনা, রাজউক	–	সভাপতি
(খ)	নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিচালক), রাজউক	–	সদস্য
(গ)	প্রধান প্রকৌশলী, রাজউক	–	সদস্য
(ঘ)	স্থাপত্য অধিদপ্তরের প্রতিনিধি (উপ–প্রধান স্থপতি পদমর্যাদার)	–	সদস্য
(ঙ)	ইন্স্টিটিউট অব আর্কিটেক্টস বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি	–	সদস্য
(চ)	ইনষ্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি	–	সদস্য
(ছ)	বাংলাদেশ ইন্সটিটিউট অব প্ল্যানার্স এর প্রতিনিধি	–	সদস্য
(জ)	পরিচালক (উন্নয়ন ও নিয়ন্ত্রণ), রাজউক	–	সদস্য–সচিব

(৩) প্রতিমাসে রাজউক ভবনে বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটির কমপক্ষে একটি সভা অনুষ্ঠিত হইবে।

(৪) সভা অনুষ্ঠানের কমপক্ষে ১০(দশ) দিন পুর্বে সদস্য সচিব জমির মালিকানা দলিল ব্যতীত অন্যান্য তথ্যাদিসহ ১(এক) সেট করিয়া নকশা কমিটির প্রত্যেক সদস্যের নিকট প্রেরণ করিবে।

(৫) কমিটির সভার জন্য কোরামের সদস্য সংখ্যা হইবে ৫ জন। কমিটির সকল সিদ্ধান্ত সর্বসম্মত হইতে হইবে।

(৬) যথাযথভাবে আবেদনপত্র দাখিলের ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে বিষয়টি নিষ্পত্তি করিতে হইবে।

(৭) বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি প্রয়োজনে অন্য যে কোন প্রতিষ্ঠান বা বিশেষজ্ঞের পরামর্শ গ্রহণ করিতে পারিবে।

৩৩। নগর উন্নয়ন কমিটি।- ঢাকা মহানগরীর অবকাঠামো উন্নয়ন কার্যক্রম সমন্বয়, পরিকল্পনা প্রণয়ন, পরিবহন ব্যবস্থা উন্নয়ন, নিয়ন্ত্রণ ও বাস্তবায়নে সার্বিক সহায়তার জন্য সরকার নির্বাহী আদেশ বা প্রজ্ঞাপন জারীর মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট সরকারী কর্মকর্তা, বিশিষ্ট নাগরিকবৃন্দ এবং বিশেষজ্ঞদের সমন্বয়ে একটি নগর উন্নয়ন কমিটি গঠন করিবে।

৩৪। নগর উন্নয়ন কমিটির গঠন।- নিম্নবর্ণিত ব্যক্তিবর্গকে লইয়া নগর উন্নয়ন কমিটি গঠিত হইবে, যথাঃ-

(ক) সরকার কর্তৃক নিয়োগকৃত কর্মকর্তা —

(১) সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়,

(২) চেয়ারম্যান, রাজউক,

(৩) প্রধান স্থপতি, স্থাপত্য অধিদপ্তর, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়,

(৪) প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, ঢাকা সিটি করপোরেশন;

(খ) নিম্নলিখিত পেশাজীবী সংস্থার সভাপতি/সহ-সভাপতি/সাধারণ সম্পাদক-

(১) ইন্‌স্‌টিটিউট অব আর্কিটেক্টস্‌ বাংলাদেশ,

(২) বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স,

(৩) ইঞ্জিনিয়ার্স ইনস্টিটিউশন, বাংলাদেশ;

(গ) ২ জন বিশ্ববিদ্যালয়ের অধ্যাপক (স্থাপত্য/ পরিকল্পনা/ প্রকৌশল/পরিবেশ বিষয়ক)

(ঘ) সুশীল সমাজের ৩ জন প্রতিনিধি,

(ঙ) সভাপতি/সহ-সভাপতি/সাধারণ সম্পাদক, রিহ্যাব।

নোট ১ঃ বিশ্ববিদ্যালয়ের অধ্যাপক এবং সুশীল সমাজের প্রতিনিধিগণের মেয়াদকাল হইবে ২ (দুই) বছর ।

নোট ২ঃ কমিটি প্রয়োজনে যে কোন বিশেষজ্ঞ পেশাজীবী বা ব্যক্তিকে কমিটির সভায় অংশগ্রহণের আমন্ত্রণ করিতে পারিবে।

৩৫। নগর উন্নয়ন কমিটির কার্যাবলী।- নগর উন্নয়ন কমিটির কার্যাবলী হইবে নিুরূপ, যথাঃ-

(ক) একটি উচ্চ ক্ষমতাসম্পন্ন কমিটি হিসাবে ঢাকা মেট্রোপলিটন এলাকার সকল উন্নয়নমূলক এবং উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ কাজের জন্য নীতি ও ভবিষ্যৎ রূপরেখা বিষয়ে সুপারিশ করা;

(খ) ইমারত নির্মাণ বিধিমালার সহিত নির্মাণ ও উন্নয়ন কাজের সংগতি তদারকী করা;

(গ) এই বিধিমালার আওতায় নিষ্পত্তিযোগ্য নয় এমন সকল বিষয়ে কার্যকর দিক-নির্দেশনা প্রদান করা;

(ঘ) রাজউকের মহাপরিকল্পনাভুক্ত এলাকায় সকল ইমারত নির্মাণ কর্মকান্ডের গুণগত মান, স্বচ্ছতা এবং জবাবদিহিতা নিশ্চিত করা;

(ঙ) বিধিমালা বাস্তবায়নে ন্যায় ও সমতা বিধান করা; এবং

(চ) আপিল নিস্পত্তি করা।

৩৬। **নগর উন্নয়ন কমিটি কর্তৃক আপিল নিষ্পত্তি।**- (১) কর্তৃপক্ষের সিদ্ধান্তে ক্ষতিগ্রস্ত যে কোন ব্যক্তি নগর উন্নয়ন কমিটির কাছে বিধিমালায় বর্ণিত ক্ষেত্রগুলিতে লিখিত সুবিচার চাহিয়া আবেদন করিতে পারিবে।

(২) লিখিত আবেদন গ্রহনের পর কমিটি আবেদনকারীর অনুপস্থিতিতে বিধিমালায় বর্ণিত বিধি অনুযায়ী আবেদন নিষ্পত্তি করিবে।

(৩) কমিটি উপযুক্ত বিবেচনা করিলে প্রাপ্তি স্বীকার পত্রসহ রেজিস্টার্ড ডাকযোগে আবেদনকারীকে কমিটির সভায় তথ্যাদি উপস্থাপনের নির্দেশ দিতে পারিবে এবং এইরূপ নির্দেশের ক্ষেত্রে আবেদনকারীকে যুক্তিসঙ্গত সময় দিতে হইবে।

(৪) উপ-বিধি (৩) অনুযায়ী নির্দেশ প্রাপ্তির পর আবেদনকারী অথবা তাহার প্রতিনিধি কমিটির সভায় উপস্থিত থাকিতে পারিবে।

(৫) উপ-বিধি (৪) অনুযায়ী আবেদনকারী বা তাহার প্রতিনিধি কমিটির সভায় অনুপস্থিত থাকিলে বা তথ্যাদি উপস্থাপন করিতে ব্যর্থ হইলে কমিটি আবেদনকারীর অনুপস্থিতিতে আপিল নিষ্পত্তি করিতে পারিবে অথবা সভা মুলতবী ঘোষণা করিতে পারিবে এবং এইরূপ মুলতবী কেবলমাত্র একবার করা যাইবে।

(৬) আপিল নিষ্পত্তি করিবার ক্ষেত্রে কমিটি আবেদন অনুমোদন, শর্তসাপেক্ষে অনুমোদন অথবা বাতিলের যে কোন একটি সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে পারিবে।

(৭) নগর উন্নয়ন কমিটির সিদ্ধান্ত কর্তৃপক্ষের জন্য চূড়ান্ত ও বাধ্যতামূলক বলিয়া গণ্য হইবে।

(৮) কমিটি উপ-বিধি (৬) অনুযায়ী গৃহীত সিদ্ধান্ত কর্তৃপক্ষকে জানাইবে এবং কর্তৃপক্ষ ১০(দশ) দিনের মধ্যে রেজিস্টার্ড ডাক মারফত আবেদনকারীকে কমিটির সিদ্ধান্ত জানাইয়া দিবে।

৩৭। **নগর উন্নয়ন কমিটি কর্তৃক নির্মাণ ও উন্নয়ন কাজের তদারকী ও নিয়ন্ত্রণ।**- (১) অভিযোগের ভিত্তিতে বা স্বেচ্ছাপ্রণোদিতভাবে কমিটি এই বিধিমালার আওতায় নির্মিত বা নির্মাণাধীন ইমারতসমূহ নিয়মিতভাবে উপযুক্ত পেশাজীবী জনবল দিয়া পরিদর্শন ও পরীক্ষা করাইতে পারিবে।

(২) অনুমোদন প্রাপ্ত নির্মাণ নকশার সহিত বাস্তব নির্মাণের কোন স্বেচ্ছাকৃত অসঙ্গতি ধরা পড়িলে উক্ত প্রকল্পের আবেদনকারী ও দায়ী পরিকল্পনাবিদ/স্থপতি/প্রকৌশলী/ জমির আইনগত মালিক, যে বা যাহার জন্য প্রযোজ্য তাহার/তাহাদের যথোপযুক্ত শাস্তি প্রদানের লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ লইতে কর্তৃপক্ষ বরাবর সুপারিশ করিবে যাহা কর্তৃপক্ষের জন্য পালনীয় হইবে।

(৩) উপবিধি (২) এ বর্ণিত অসংগতি তদারকিতে গাফিলতির দায়ে দায়ী কর্তৃপক্ষের তদারকী কর্মকর্তাদের যথোপযুক্ত শাস্তি প্রদানের লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ গ্রহন করিতে কর্তৃপক্ষ বরাবর সুপারিশ করিবে যাহা কর্তৃপক্ষের জন্য অবশ্য পালনীয় হইবে।

৩৮। নগর উন্নয়ন কমিটি কর্তৃক কর্তৃপক্ষকে উপদেশ প্রদান।- কমিটি কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে কোন বিষয়ে উপদেশের জন্য বা বিধিমালার যে কোন বিষয়ে ব্যাখ্যা বা বিশ্লেষনের জন্য লিখিত অনুরোধ প্রাপ্ত হইলে প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সাথে আলোচনা ও মতামতের ভিত্তিতে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে তাহা প্রদান করিবে।

৩৯। নগর উন্নয়ন কমিটির সভা।- (১) কমিটি তাহার কার্য সম্পাদনের জন্য প্রতিমাসে কমপক্ষে একবার সভায় মিলিত হইবে।

(২) কমিটির প্রথম বৈঠক সদস্যবৃন্দসহ একজন সভাপতি, দুইজন সহ-সভাপতি ও সদস্য সচিব মনোনীত করিবে।

(৩) কমিটির যে কোন সভার কোরামের জন্য ন্যূনতম ৫(পাঁচ) জন সদস্যের উপস্থিতি প্রয়োজন হইবে, যাহাদের মধ্যে কমপক্ষে একজন সভাপতি বা সহ-সভাপতি পদমর্যাদার হইবে।

(৪) কমিটির প্রত্যেক সদস্য কেবলমাত্র একটি ভোট দিতে পারিবে।

(৫) সভার যে কোন সিদ্ধান্ত সভায় উপস্থিত সদস্যদের সংখ্যাগরিষ্ঠ ভোটে গৃহীত হইবে, তবে উভয়পক্ষে সমসংখ্যক ভোটের ক্ষেত্রে সভার সভাপতি অতিরিক্ত একটি ভোট প্রদান করিতে পারিবে।

৪০। নগর উন্নয়ন কমিটি কর্তৃক উপ-কমিটি গঠন।- (১) নগর উন্নয়ন কমিটি তাহার কার্যাবলী সুষ্ঠুভাবে সম্পন্ন করিবার জন্য বিভিন্ন উপ-কমিটি গঠন করিতে পারিবে।

(২) উপ-কমিটিসমূহের সদস্যবৃন্দ বিধি ৩৪ এ বর্ণিত শ্রেণীসমূহ হইতে নিয়োগপ্রাপ্ত হইবে।

(৩) উপ-কমিটির সিদ্ধান্তসমূহ নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট পাঠাইতে হইবে।

(৪) কমিটি উপ-কমিটিসমূহের যে কোন সিদ্ধান্ত সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে গ্রহণ অথবা সম্পূর্ণ বাতিল করিতে পারিবে।

চতুর্থ অধ্যায়

কারিগরী ব্যক্তির তালিকা, শ্রেণীবিন্যাস, ইত্যাদি

৪১। কারিগরী ব্যক্তির তালিকা প্রণয়ন।– (১) এই বিধিমালা অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন, নির্মাণ কাজের তত্ত্বাবধায়ন, রিপোর্ট তৈরী এবং অন্য কোন কাজে জড়িত পেশাজীবী ব্যক্তিকে বাংলাদেশের সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের তালিকাভুক্ত হইতে হইবে।

(২) সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান পেশাজীবীদের প্রয়োজনীয় তথ্যসহ হালনাগাদ তালিকা কর্তৃপক্ষকে সরবরাহ করিবে।

(৩) পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রেরিত সংশ্লিষ্ট পেশাজীবীর নমুনা স্বাক্ষর, সদ্য তোলা পাসপোর্ট সাইজ ছবি, যোগাযোগের ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর, ইত্যাদি সম্বলিত হালনাগাদ তালিকা কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করিবে।

(৪) এই বিধিমালা অনুযায়ী প্রকল্পের সংশ্লিষ্ট বিষয়ে নকশা প্রণয়ন, পরিদর্শন বা তদারকী, স্বাক্ষর প্রদান এবং ঐ নকশার জন্য প্রয়োজনীয় তথ্যসহ রিপোর্ট তৈরী করিবার জন্য তালিকাভুক্ত পেশাজীবীগণ ক্ষমতা প্রাপ্ত হইবে।

৪২। তালিকাভুক্তির জন্য আবেদন।– (১) কারিগরি ব্যক্তি হিসাবে তালিকাভুক্তির জন্য কোন পেশাজীবীকে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের নিকট তাহার সদ্য তোলা পাসপোর্ট সাইজ ছবি, যোগাযোগের ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর, নমুনা স্বাক্ষর এবং উক্ত পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের নিয়মকানুন অনুসরণপূর্বক আবেদন করিতে হইবে।

(২) বিধি ৪৩ এর বিধান সাপেক্ষে, সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান আবেদনকারির প্রয়োজনীয় যোগ্যতা বিবেচনাপূর্বক তালিকাভুক্তির বিষয়ে সিদ্ধান্তগ্রহণ করিবে।

(৩) উপ-ধারা (১) এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, তালিকাভুক্তির আবেদনের জন্য কোন পেশাজীবীকে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য হইতে হইবে।

৪৩। কারিগরী ব্যক্তির শ্রেণীবিন্যাস।– (১) ইমারতের ধরণ বা ব্যবহার অনুযায়ী কারিগরী বিষয়ে অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ যাহারা এই বিধিমালা অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন, স্বাক্ষর ও রিপোর্ট তৈরী করিতে পারিবে তাহাদের ন্যূনতম যোগ্যতাসহ শ্রেণীবিন্যাস সারণী-১ এ বর্ণিত হইলঃ

সারণী-১

ইমারতের নকশা ও অন্যান্য দলিলে ক্ষেত্রমত ক্ষমতা প্রাপ্ত স্বাক্ষরকারী পেশাজীবিদের শ্রেণী বিন্যাস

ইমারতের উচ্চতা (তলা)	ইমারতের মেঝের সর্বোচ্চ ক্ষেত্রফল (বর্গমিটার)	ইমারতের ধরন	কারিগরী ব্যক্তিবর্গের যোগ্যতা ও অভিজ্ঞতা	বিভিন্ন কাজে স্বাক্ষর করার ক্ষমতাপ্রাপ্ত পেশাজীবী বা কারিগরী অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ
৫	১০০০	A	সংশিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য বা সহযোগী সদস্য বা প্রার্থী সদস্য এবং নক্শা প্রনয়ন ও অন্যান্য দায়িত্ব পালনের	**(১) ভূমি জরিপঃ** পুরকৌশলী, ডিপ্লোমা প্রকৌশলী বা সনদপ্রাপ্ত সার্ভেয়ার; **(২) সয়েল টেষ্ট রিপোর্ট ঃ** জিওটেকনিক্যাল ইঞ্জিনিয়ার বা পুরকৌশলী বা মৃত্তিকা বিষয়ে অভিজ্ঞ ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান; **(৩) স্থাপত্য নকশাঃ** স্থপতি বা পুরকৌশলী ও ন্যূনতম ৫(পাঁচ) বছরের অভিজ্ঞতা

ইমারতের উচ্চতা (তলা)	ইমারতের মেঝের সর্বোচ্চ ক্ষেত্রফল (বর্গমিটার)	ইমারতের ধরন	কারিগরী ব্যক্তিবর্গের যোগ্যতা ও অভিজ্ঞতা	বিভিন্ন কাজে স্বাক্ষর করার ক্ষমতাপ্রাপ্ত পেশাজীবী বা কারিগরী অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ
			জন্য তালিকাভুক্ত।	সম্পন্ন স্থাপত্যে ডিপ্লোমাধারী; (৪) **কাঠামোগত নকশাঃ** পুরকৌশলী বা স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ার; (৫) **প্লাম্বিং ও স্যানিটারী ডিজাইনঃ** প্লাম্বিং ইঞ্জিনিয়ার; (৬) **যান্ত্রিক নকশাঃ** যন্ত্র প্রকৌশলী; (৭) **বৈদ্যুতিক নকশাঃ** তড়িৎ প্রকৌশলী; (৮) **নির্মাণ তদারকীঃ** সুপারভাইজার, স্হপতি ও প্রকৌশলী; (৯) **সমাপ্তি প্রতিবেদন ঃ** দায়িত্বপ্রাপ্ত স্থপতি ও প্রকৌশলী।
যে কোন সংখ্যক	৭৫০০	A, B, C, F2, F3, G এবং H	সংশিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য এবং নক্শা প্রনয়ন ও অন্যান্য দায়িত্ব পালনের জন্য তালিকাভুক্ত।	(১) **ভুমি জরিপঃ** পুরকৌশলী, ডিপ্লোমা প্রকৌশলী বা সনদপ্রাপ্ত সার্ভেয়ার; (২) **সয়েল টেস্ট রিপোর্ট ঃ** জিওটেকনিক্যাল ইঞ্জিনিয়ার বা পুরকৌশলী বা মৃত্তিকা বিষয়ে অভিজ্ঞ ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান; (৩) **স্থাপত্য নকশাঃ** স্থপতি; (৪) **কাঠামোগত নকশাঃ** পুরকৌশলী বা স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ার, (৫) **প্লাম্বিং ও স্যানিটারী ডিজাইনঃ** প্লাম্বিং ইঞ্জিনিয়ার; (৬) **যান্ত্রিক নকশাঃ** যন্ত্র প্রকৌশলী; (৭) **বৈদ্যুতিক নকশাঃ** তড়িৎ প্রকৌশলী; (৮) **নির্মাণ তদারকীঃ** স্থপতি, প্রকৌশলী, সুপারভাইজার ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য কাজের দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তিবর্গ; (৯) **সমাপ্তি প্রতিবেদন ঃ** দায়িত্বপ্রাপ্ত স্থপতি, প্রকৌশলী, সুপারভাইজার ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য কাজের দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তিবর্গ।
যে কোন সংখ্যক	যে কোন ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত	সকল শ্রেণীর ইমারত সমূহ	ন্যূনতম ৮ (আট) বছরের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন ও সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের	(১) **ভুমি জরিপঃ** পুরকৌশলী, ডিপ্লোমা প্রকৌশলী বা সনদপ্রাপ্ত সার্ভেয়ার; (২) **সয়েল টেস্ট রিপোর্ট ঃ** জিওটেকনিক্যাল ইঞ্জিনিয়ার বা পুরকৌশলী বা মৃত্তিকা বিষয়ে

ইমারতের উচ্চতা (তলা)	ইমারতের মেঝের সর্বোচ্চ ক্ষেত্রফল (বর্গমিটার)	ইমারতের ধরন	কারিগরী ব্যক্তিবর্গের যোগ্যতা ও অভিজ্ঞতা	বিভিন্ন কাজে স্বাক্ষর করার ক্ষমতাপ্রাপ্ত পেশাজীবী বা কারিগরী অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ
			সদস্য/ফেলো এবং নক্শা প্রনয়ন ও অন্যান্য দায়িত্ব পালনের জন্য তালিকাভুক্ত।	অভিজ্ঞ ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান; **(৩) স্থাপত্য নকশাঃ** স্থপতি; **(৪) কাঠামোগত নকশাঃ** পুরকৌশলী বা স্ট্রাকচারাল ইঞ্জিনিয়ার; **(৫) প্লাম্বিং ও স্যানিটারী ডিজাইনঃ** প্লাম্বিং ইঞ্জিনিয়ার; **(৬) যান্ত্রিক নকশাঃ** যন্ত্র প্রকৌশলী; **(৭) বৈদ্যুতিক নকশাঃ** তড়িৎ প্রকৌশলী; **(৮) নির্মাণ তদারকীঃ** স্থপতি, প্রকৌশলী, সুপারভাইজার ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য কাজের দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তিবর্গ; **(৯) সমাপ্তি প্রতিবেদনঃ** দায়িত্বপ্রাপ্ত স্থপতি, প্রকৌশলী, সুপারভাইজার ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য কাজের দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তিবর্গ।

(২) কর্তৃপক্ষ উপ-বিধি (১) এ উল্লিখিত ও সংশ্লিষ্ট পেশাজীবি প্রতিষ্ঠানের তালিকাভুক্ত ব্যক্তি ব্যতীত অন্য কাহারও প্রস্তুতকৃত নকশা বা রিপোর্ট অনুমোদনের জন্য বিবেচনা করিবে না।

(৩) একটি ইমারত বা প্রকল্পের বিভিন্ন স্তর, বিভিন্ন ধরনের নকশা বা রিপোর্ট বা নির্মাণকার্যে নিয়োজিত দলগতভাবে বা কোন প্রতিষ্ঠানের পক্ষে কর্মরত কারিগরী বিষয়ে অভিজ্ঞ একাধিক ব্যক্তি থাকিলে তাহাদের প্রত্যেকের আলাদাভাবে এই বিধিমালার আওতায় এই সকল কাজ করিবার যোগ্যতা থাকিতে হইবে।

(৪) আবেদনকারী সংশ্লিষ্ট কারিগরী ব্যক্তিকে তাহার যোগ্যতা অনুযায়ী কাজে নিয়োগ করিবেন এবং একটি প্রকল্পে যদি কখনো একাধিক কারিগরী ব্যক্তি নিযুক্ত করা হয়, সেইক্ষেত্রে স্থপতি প্রকল্পের স্থাপত্য নকশা ও বাস্তবায়নের সমন্বয় সাধন করিবে এবং নির্মাণকালীন ও নির্মাণ শেষে স্থপতি ও প্রকৌশলী তাহাদের নিজ নিজ ক্ষেত্রের নির্মান নকশা ও সমাপ্তি প্রবিেদন প্রনয়ণের দায়িত্বে থাকিবে।

(৫) সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান তালিকাভুক্ত পেশাজীবি ব্যক্তির কাজ ও সেবার মান, পেশাগত সততা ও দক্ষতা নিশ্চিত করিবার দায়িত্ব পালন করিবে এবং পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির সদস্যপদ সংক্রান্ত তথ্য যথাঃ সদস্যপদ স্থগিতকরণ, বিলোপকরণ, অবসান বা কোন গৃহীত শাস্তিমূলক ব্যবস্থার বিষয়ে কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিবে।

(৬) যদি কোন পেশাজীবি প্রতিষ্ঠানের তালিকাভুক্ত পোশাজীবি ব্যক্তি এই বিধিমালার কোন বিধান লঙ্ঘন করে, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানকে ইহা জানাইবে এবং পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের নিয়ম অনুসারে সংশ্লিষ্ট দায়ী ব্যক্তির বিরুদ্ধে উক্ত পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

পঞ্চম অধ্যায়

ইমারত নির্মাণ নিয়মাবলী

৪৪। ইমারত নির্মাণ নিয়মাবলী।– যে কোন ধরণের ইমারত বা প্রকল্প নির্মাণে আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান, সীমানা হইতে সেটব্যাক, ভূমি আচ্ছাদন, FAR ইত্যাদি সংক্রান্ত বিধিসমূহ অনুসরণ করিতে হইবে এবং ইমারত ব্যবহারের ধরণ, সড়কের প্রশস্ততা, যানবাহন চলাচলের ঘনত্ব, জনঘনত্ব, পার্কিং চাহিদা, ইউটিলিটি সার্ভিসসমূহ, অগ্নিনির্বাপণ ইত্যাদির ভিত্তিতে এই নিয়মাবলীর প্রয়োগ নির্ণীত হইবে।

৪৫। আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান।– প্রতিটি প্লটে বিদ্যমান জমির সীমানা হইতে বিধি ৪৬ অনুযায়ী সেটব্যাক ও বিধি ৫০ অনুযায়ী সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন বহির্ভূত খোলা জায়গা আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান হিসাবে থাকিতে হইবে।

৪৬। সীমানা হইতে সেটব্যাক।– (১) প্রতিটি ইমারতের সম্মুখে, পার্শ্বে এবং পশ্চাতে সেটব্যাক বা উন্মুক্ত স্থান থাকিতে হইবে এবং প্লটের সম্মুখ, পার্শ্ব এবং পশ্চাৎ এর সংজ্ঞার জন্য পরিশিষ্ট–৫ এর ব্যাখ্যা প্রযোজ্য হইবে।

(২) এই বিধিমালার অন্যান্য শর্তাবলী পূরণ সাপেক্ষে, ইমারতের সম্মুখে, পশ্চাতে ও পার্শ্বে সারণী–২ এ প্রদত্ত হারে সেটব্যাক বা উন্মুক্ত স্থান রাখিতে হইবে ঃ

সারণী ২
ইমারতের সেটব্যাক

ইমারতের উচ্চতাঃ ৩৩ মিটার অথবা ১০ তলা পর্যন্ত				
প্লটের পরিমাণ		ন্যূনতম সেটব্যাক		
বর্গমিটার	কাঠা	সম্মুখ (মিটার)	পশ্চাৎ (মিটার)	প্রতি পার্শ্ব (মিটার)
১৩৪ বঃমিঃ বা ইহার নীচে	২ কাঠা বা ইহার নীচে	১.৫০	১.০০	০.৮০
১৩৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২০১ বঃমিঃ পর্যন্ত	২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৩ কাঠা	১.৫০	১.০০	১.০০
২০১ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২৬৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	৩ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৪ কাঠা	১.৫০	১.৫০	১.০০
২৬৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৩৩৫ বঃমিঃ পর্যন্ত	৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৫ কাঠা	১.৫০	২.০০	১.২৫
৩৩৫ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪০২ বঃমিঃ পর্যন্ত	৫ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৬ কাঠা	১.৫০	২.০০	১.২৫
৪০২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪৬৯ বঃমিঃ পর্যন্ত	৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৭ কাঠা	১.৫০	২.০০	১.২৫
৪৬৯ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৫৩৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	৭ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৮ কাঠা	১.৫০	২.০০	১.২৫
৫৩৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬০৩ বঃমিঃ পর্যন্ত	৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৯ কাঠা	১.৫০	২.০০	১.২৫
৬০৩ বঃমিঃ এর উর্ধ থেকে ৬৭০ বঃমিঃ পর্যন্ত	৯ কাঠার উর্ধ্ব থেকে ১০ কাঠা	১.৫০	২.০০	১.২৫
৬৭০ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৮০৪ বঃমিঃ পর্যন্ত	১০ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১২ কাঠা	১.৫০	২.০০	১.২৫
৮০৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৯৩৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	১২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৪ কাঠা	১.৫০	২.০০	১.২৫
৯৩৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১০৭২ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৬ কাঠা	১.৫০	২.০০	১.২৫
১০৭২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১২০৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৮ কাঠা	১.৫০	২.০০	১.২৫
১২০৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১৩৪০ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ২০ কাঠা	১.৫০	২.০০	১.২৫
১৩৪০ বঃমিঃ এর উর্ধ্বে	২০ কাঠার উর্ধ্বে	১.৫০	২.০০	১.৫০
ইমারতের উচ্চতা ৩৩ মিটার বা ১০ তলার বেশী				
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	১.৫০	৩.০	৩.০

(৩) রাস্তার প্রস্থ যাহাই থাকুক না কেন, বিদ্যমান রাস্তার কেন্দ্র হইতে ৪.৫ মিটার অথবা প্লটের সীমানা হইতে ১.৫ মিটার দূরত্বের মধ্যে যাহা অধিক (রাস্তার ভবিষ্যত বর্ধিতকরণের জন্য প্রয়োজনীয় জমি বাদ দিয়া) তাহার চাইতে কম দূরত্বে কোন ইমারত নির্মাণ করা যাইবে না।

(৪) নির্দিষ্ট কোন রাস্তার ক্ষেত্রে "ডিটেইলড এরিয়া প্ল্যান" (DAP) অনুযায়ী কর্তৃপক্ষ সম্মুখভাগের সেটব্যাকের ক্ষেত্রে ভিন্নতর বা অধিকতর দূরত্বের প্রস্তাবনা বা নির্দেশনা প্রদান করিতে পারিবে।

(৫) আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের (Mandatory Open Space) জন্য সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) কার্যকর করিবার ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত প্রায়োগিক শৈথিল্য ও ব্যাপ্তি প্রযোজ্য হইবে, যথাঃ–

(ক) একটি কাঠামোর চারিপার্শ্বের আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের সর্বোচ্চ ৫০% পাকা (Paved) হইতে পারিবে এবং এই ৫০% জায়গায় প্লটের ফিনিস্‌ড গ্রাউন্ড লেভেল হইতে ৪ মিটার বা প্লিন্থ হইতে ৩ মিটার (যাহা কম) উচ্চতায় ছাদ হইতে পারিবে এবং এই আবৃত পরিসর (ছাদ) কোনভাবেই সেটব্যাক স্পেস এর মধ্যে তৈরী করা যাইবে না এবং শুধুমাত্র পার্কিং ও নিরাপত্তা বুথ ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবেনা, তবে বিধি অনুযায়ী একত্রিত বা বিচ্ছিন্নভাবে আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের সর্বমোট ৫০% মাটি রাখিবার শর্ত মানিয়া সম্মুখ, পার্শ্ব ও পশ্চাত সেটব্যাক স্পেস এর সম্পূর্ণ অংশ পার্কিং স্পেস এর অংশ হইতে পারিবে; রাস্তার দিকে সীমানা দেয়াল সংলগ্ন করিয়া ফিনিস্‌ড গ্রাউন্ড লেভেল হইতে সর্বোচ্চ ২.৫ মিটার উঁচু এবং সর্বোচ্চ ৫ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট গার্ডরুম (নিরাপত্তা পোস্ট) করা যাইবে;

(খ) দফা (ক) এ উল্লিখিত আবৃত পরিসর নিরেট দেওয়াল দিয়া (নিরাপত্তা পোস্ট ব্যতীত) বন্ধ করা যাইবে না এবং জমির অভ্যন্তরে বায়ু চলাচলের সুব্যবস্থা থাকিতে হইবে এবং উক্ত আবৃত অংশের ছাদ শুধুমাত্র টেরেস বা টেরেস গার্ডেন হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে এবং এই ছাদ কোনভাবেই স্থায়ী বা অস্থায়ী কাঠামো দ্বারা আবৃত হইতে পারিবেনা;

(গ) আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের ন্যূনতম ৫০% সর্বক্ষেত্রেই ভূমি সমতলে উন্মুক্ত রাখিতে হইবে, যাহাতে বৃষ্টির পানি শোষিত হইতে পারে এবং এই ভূমি সমতলে অনাচ্ছাদিত ৫০% অংশের মধ্যে বেসমেন্ট কোনভাবেই বর্ধিত হইতে পারিবেনা;

(ঘ) ইমারতের দ্বিতীয় বা তদূর্ধ্ব তলার সম্মুখের ব্যালকনিসমূহ নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাণের অতিরিক্ত হিসাবে ছাড় পাইবে, যথাঃ

(অ) ব্যালকনিতে ব্যবহৃত বেষ্টনীর উচ্চতা সর্বোচ্চ ১২০০ মি.মি. হইবে;

(আ) ব্যালকনির ক্ষেত্রফল ইমারতের সম্মুখের প্রস্থের ৩০% এবং ১ মিটার ব্যালকনির প্রস্থ বিবেচনা করিলে যাহা হয় তাহার অধিক হইতে পারিবেনা;

(ই) কোন অবস্থাতেই ইমারতের সেটব্যাকের মধ্যে এই ব্যালকনি বর্ধিত হইতে পারিবেনা;

(ঈ) উল্লিখিত ব্যালকনিসমূহ সংস্থানের ক্ষেত্রে প্রতি তলার হিসাবে প্রাপ্য ব্যালকনিসমূহের ক্ষেত্রফলের সমষ্টি দ্বিতীয় বা তদূর্ধ্ব তলা হইতে যে কোন একটি বা একাধিক তলায় এক বা একাধিক ব্যালকনি হিসাবে বন্টন করা যাইবে;

(ঙ) ছাদের বর্ধিতাংশ (কার্নিশ) ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ১ মিটার পর্যন্ত ইমারতের ন্যূনতম সেটব্যাক এর মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে এবং এইরূপ বর্ধন কেবলমাত্র ইমারতের সম্মুখে করা যাইবে এবং কোনভাবে ভূমি সমতল হইতে ৮ মিটারের নিচে হইবে না;

(চ) সেটব্যাক এর অতিরিক্ত স্পেস ছাড়িয়া ইমারত নির্মাণ করিলে কার্নিশের মাপ ইমারত হইতে সম্মুখ দিকে সর্বোচ্চ ২ মি. পর্যন্ত করা যাইবে এবং ইহার অধিক বৃদ্ধি করিলে অতিরিক্ত অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাপের অন্তর্ভুক্ত হইবে, তবে কোন অবস্থাতেই সেটব্যাকের মধ্যে বর্ধিতকরণের পূর্বোক্ত শর্ত ভঙ্গ করা যাইবে না;

(ছ) প্রকৃতি হইতে সুরক্ষার জন্য সানসেড বা ছাদের বর্ধিতাংশসমূহ ইমারতের সীমারেখা হইতে ইমারতের সেটব্যাক এর মধ্যে সর্বোচ্চ ০.৫ মিটার পর্যন্ত বর্ধিত করা যাইবে; কিন্তু কোনরূপ বেষ্টনী দিয়া ঘেরা যাইবে না; বারান্দা বা ব্যালকনি হিসাবে ব্যবহৃত হইতে পারিবে না; রক্ষণাবেক্ষণ ব্যতীত অন্য কোন কারণে প্রবেশযোগ্য হইবে না; এবং পার্শ্বে ও পশ্চাতে সেটব্যাক ১.২৫ মিটারের কম হইলে উক্ত বর্ধিতাংশ ০.৩ মিটারের মধ্যে সীমাবদ্ধ রাখিতে হইবে;

(জ) সেটব্যাক এর অতিরিক্ত জায়গা ছাড়িয়া ইমারত নির্মাণ করিলে সানসেড বা ছাদের বর্ধিতাংশের মাপ ইমারত হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মি. পর্যন্ত করা যাইবে; ইহার অধিক বৃদ্ধি করিলে অতিরিক্ত অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাপের অন্তর্ভুক্ত হইবে, তবে কোন অবস্থাতেই দফা (ছ) এ বর্ণিত শর্ত ভঙ্গ করা যাইবে না;

(ঝ) ইমারতের কোন তলে, ইহার বহিঃদেওয়ালের বাইরে সেটব্যাক বা আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে স্টোর, এসি ও টয়লেট ডাক্ট (Duct), অথবা এই ধরণের ব্যবহার সম্বলিত কোন প্রকার বর্ধিতাংশ নির্মাণ করা যাইবে না;

(ঞ) বহিঃদেওয়ালের বাইরে সানশেড বরাবর সর্বোচ্চ ১০০ মিঃ মিঃ পুরু ভার্টিক্যাল ফিন (Fin) নির্মাণ করা যাইবে যাহা কোনভাবেই বাতাস প্রবাহের ক্ষেত্রে কোনরূপ বাধা সৃষ্টি করিতে পরিবে না;

(ট) নিকটবর্তী প্লটের দিকে উন্মুক্ত করিয়া যান্ত্রিক বায়ুচলাচল ব্যবস্থা, একজস্ট (Exhaust) বা ড্রেনেজ ব্যবস্থা তৈরী করা যাইবে না; এবং

(ঠ) মেঝের পরিমাণ বাড়ানোর উদ্দেশ্যে বিভিন্ন বর্ধিতাংশ কোনভাবে ব্যবহার করা যাইবে না।

(৬) একই প্লটে অবস্থিত সম্পূর্ণ আলাদা কাঠামো বিশিষ্ট দুই বা ততোধিক ইমারতের সম্মুখ ও পশ্চাতের মধ্যবর্তী সেটব্যাক ৪ (চার) মিটার এবং পার্শ্বদেশের মধ্যবর্তী সেটব্যাক ২.৫ (আড়াই) মিটার হইতে হইবে।

(৭) আলো-বাতাসের সংস্থানসহ বিধি অনুয়ায়ী নকশা প্রণয়ন করা হইলে একই প্লটে একাধিক ভবন সংযুক্ত হইতে পারিবে, তবে এই ক্ষেত্রে ইমারতসমুহের ক্ষুদ্রতর বাহুর সংশ্লিষ্ট দৈর্ঘের ন্যূনতম ৩০% অংশ সংযুক্ত থাকিতে হইবে।

(৮) শুধুমাত্র উক্ত প্লটেই শেষ হইয়াছে এইরূপ রাস্তা সম্বলিত জমিতে প্রস্তাবিত ইমারত সম্মুখের সীমানা হইতে ন্যূনতম ২(দুই) মিটার দুরত্বে নির্মিত হইতে হইবে।

৪৭। বেসমেন্ট এর সেটব্যাক।-(১) বেসমেন্ট আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে, উক্ত বর্ধিতাংশ আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের সর্বোচ্চ ৫০% পর্যন্ত সীমাবদ্ধ থাকিবে এবং আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের বাকী ৫০% ভূমি সমতলেও উন্মুক্ত থাকিতে হইবে।

(২) প্রতিবেশীর সম্পত্তির নিরাপত্তা নিশ্চিত করিয়া বেসমেন্ট সীমানা দেয়াল পর্যন্ত বর্ধিত করা যাইবে, তবে রাস্তার দিকে ন্যূনতম সেটব্যাক ছাড়িয়া বেসমেন্ট নির্মাণ করিতে হইবে।

(৩) সংযুক্ত প্লটের কোনরকম ক্ষতি না করিয়া বেসমেন্টের ছাদ সংযুক্ত রাস্তার সর্বোচ্চ তল হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার উপরে নির্মাণ করা যাইবে, এই ১.৫ মিটার উচ্চতায় উঠা বা নামার জন্য প্রযোজ্য সিঁড়ি বা র‍্যাম্প সীমানা দেয়াল সংলগ্ন করিয়া ইমারতের সেটব্যাক অংশেও নির্মাণ করা যাইবে, তবে এই সিঁড়ি বা র‍্যাম্প এর উপর সেটব্যাক অংশটুকুতে স্থায়ী বা অস্থায়ী আচ্ছাদন তৈরী করা যাইবেনা এবং এই র‍্যাম্প সংস্থানের জন্য বিধি ৫৬ (৮) ও ৫৬ (৯) প্রযোজ্য হইবে।

৪৮। প্লট বিভাজন।- (১) কোন খালি বা ইমারতসহ প্লট দুই বা ততোধিক প্লটে বিভক্ত করিবার ক্ষেত্রে, প্রতিটি উপ-প্লটের ও ইমারতের জন্য রাস্তা এবং যানবাহন প্রবেশগম্যতা নিশ্চিত করিতে হইবে।

(২) প্লট উপ-বিভক্তিকরণের ফলে নতুনভাবে সৃষ্ট প্লটসমূহে বিদ্যমান ইমারত বা ইমারতসমূহ পৃথকভাবে সেটব্যাক, ভূমি আচ্ছাদন এবং ঋঅজ এর নিয়ম অনুযায়ী থাকিতে হইবে।

(৩) প্লট উপ-বিভক্তিকরণের ক্ষেত্রে শুধুমাত্র একটি প্লটের জন্য ব্যক্তিগত রাস্তার পরিমাপ ন্যূনতম ৩.৬৫ মিটার চওড়া হইতে হইবে এবং উক্ত ব্যতিক্রম শুধুমাত্র আবাসিক ব্যবহারের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে। (৪) উপ-বিধি (৩) এ উল্লিখিত রাস্তা ৩৩ মিটারের অধিক দীর্ঘ না হইলে উক্ত প্লটের FAR নির্ধারণের জন্য মূল রাস্তার প্রস্থ বিবেচিত হইবে, তবে এই ক্ষেত্রে ঐ নিজস্ব সংযোগকারী রাস্তার ক্ষেত্রফল FAR ও ভূমি আচ্ছাদন নির্ধারণের ক্ষেত্রে বিবেচ্য হইবে না।

(৫) উপ-বিধি (৩) এ উলিস্নখিত রাস্তা ৩৩ মিটারের দীর্ঘ হইলে বিধি ৫১ (৯) অনুযায়ী প্রদেয় FAR প্রযোজ্য হইবে।

(৬) আাবাসিক ব্যবহার ব্যতীত অন্যান্য ব্যবহারের ক্ষেত্রে প্লট উপ-বিভক্তিকরণের জন্য রাস্তার পরিমাপ ন্যূনতম ৬ মিটার হইতে হইবে।

(৭) পরিকল্পিত আবাসিক এলাকাতে প্লট বিভাজনের ক্ষেত্রে প্লটের আয়তন কমপক্ষে ৫(পাঁচ) কাঠা অথবা ঐ এলাকায় একক প্লট হিসাবে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বরাদ্দকৃত সর্বনিু আয়তনের প্লট অপেক্ষা (যাহা কম) ক্ষুদ্র আয়তনের প্লট হিসাবে বিভাজন করা যাইবেনা।

(৮) একাধিক প্লটের ক্ষেত্রে নিজস্ব বা এজমালী রাস্তা ৬ মিটার প্রশস্ত হইতে হইবে।

(৯) বেসরকারী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নীত বা সৃষ্ট আবাসিক এলাকায় প্লটের ক্ষেত্রে রাস্তার প্রশস্ততা বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ অথবা এতদ্‌সংক্রান্তঅন্য কোন বিধিমালার বিধানানুযায়ী হইতে হইবে।

৪৯। প্লট একত্রীকরণ।- উন্নয়নকল্পে একাধিক প্লট একত্রীকরণ করা যাইবে, তবে পৃথক পৃথক প্লট হওয়া সত্ত্বেও একত্রীকৃত প্লটসমূহকে একটি অখন্ড প্লট হিসেবে গণ্য করিতে হইবে। ঐ অখন্ড প্লটের ক্ষেত্রে জমির ক্ষেত্রফল ও সংলগ্ন রাস্তার প্রশস্ততা (যাহা কম) বিবেচনা করিয়া FAR ও ভূমি আচ্ছাদন নির্ধারণ করা হইবে।

৫০। সর্বোচ্চ অনুমোদনযোগ্য ভূমি আচ্ছাদন (Maximum Ground Coverage)।- (১) ইমারতসমূহের সর্বোচ্চ অনুমোদিত ভূমি আচ্ছাদন প্লটের পরিমাণ, ইমারতের ব্যবহার এবং রাস্তার প্রস্থের উপর ভিত্তি করিয়া নির্ধারিত হইবে।

(২) বিধি ৪৬ (৫) এ উল্লিখিত অংশসমূহ ছাড়া ইমারতের কোন অংশ সর্বোচ্চ অনুমোদিত ভূমি আচ্ছাদন এর বাহিরে, আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে না।

(৩) আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান ইমারত উন্নয়নের অবিভাজ্য অংশ হিসাবে এবং ইমারত অনুমোদনের বিধান হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং পৃথকভাবে বিভক্তি, বিক্রয় বা উন্নয়নযোগ্য হইবে না।

৫১। সর্বোচ্চ অনুমোদনযোগ্য FAR।- (১) সর্বোচ্চ অনুমোদনযোগ্য FAR প্লটের পরিমাণ, ব্যবহারের প্রকারভেদ এবং রাস্তার প্রস্থের ভিত্তি অনুযায়ী নিুবর্ণিত সারণী-৩(ক) হইতে ৩(চ) অনুসারে নির্ধারিত হইবেঃ

সারণী-৩ (ক)

ইমারতের জন্য রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ, ফ্লোর এরিয়া অনুপাত (FAR) এবং সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (MGC) ঃ
[Type: A (A1-A5)ঃ আবাসিক বাড়ী ও হোটেল

প্লটের পরিমাণ		ইমারতের শ্রেণীঃ (A1 - A4) [১] (আবাসিক বাড়ী)			ইমারতের শ্রেণীঃ (A5) [২] (আবাসিক হোটেল)		
বর্গমিটার	কাঠা	রাস্তার প্রস্থ (মিটার)	FAR	MGC (%)	রাস্তার প্রস্থ (মিটার)	FAR	MGC (%)
১৩৪ বঃমিঃ বা ইহার নীচে	২ কাঠা বা নীচে	৬.০	৩.১৫	৬৭.৫	৬.০	২.৫০	৬৭.৫
১৩৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২০১ বঃমিঃ পর্যন্ত	২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৩ কাঠা	৬.০	৩.৩৫	৬৫.০	৬.০	২.৭৫	৬৫.০
২০১ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২৬৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	৩ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৪ কাঠা	৬.০	৩.৫০	৬২.৫	৬.০	৩.০০	৬২.৫
২৬৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৩৩৫ বঃমিঃ পর্যন্ত	৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৫ কাঠা	৬.০	৩.৫০	৬২.৫	৬.০	৩.২৫	৬২.৫
৩৩৫ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪০২ বঃমিঃ পর্যন্ত	৫ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৬ কাঠা	৬.০	৩.৭৫	৬০.০	৬.০	৩.৫০	৬০.০
৪০২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪৬৯ বঃমিঃ পর্যন্ত	৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৭ কাঠা	৬.০	৩.৭৫	৬০.০	৬.০	৩.৭৫	৬০.০
৪৬৯ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৫৩৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	৭ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৮ কাঠা	৬.০	৪.০০	৬০.০	৬.০	৪.৫০	৫৭.৫
৫৩৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬০৩ বঃমিঃ পর্যন্ত	৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৯ কাঠা	৬.০	৪.০০	৬০.০	৯.০	৫.৫০	৫৭.৫
৬০৩ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬৭০ বঃমিঃ পর্যন্ত	৯ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১০ কাঠা	৬.০	৪.২৫	৫৭.৫	৯.০	৬.০০	৫৫.০
৬৭০ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৮০৪ বঃমিঃ পর্যন্ত	১০ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১২ কাঠা	৯.০	৪.৫০	৫৭.৫	৯.০	৬.৫০	৫৫.০
৮০৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৯৩৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	১২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৪ কাঠা	৯.০	৪.৭৫	৫৫.০	৯.০	৭.০০	৫২.৫
৯৩৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১০৭২ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৬ কাঠা	৯.০	৫.০০	৫২.৫	৯.০	৭.৫০	৫২.৫
১০৭২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১২০৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৮ কাঠা	৯.০	৫.২৫	৫২.৫	৯.০	৮.০০	৫০.০
১২০৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১৩৪০ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ২০ কাঠা	৯.০	৫.২৫	৫০.০	৯.০	৮.৫০	৫০.০
১৩৪০ বঃমিঃ এর উর্ধ্বে	২০ কাঠার উর্ধ্বে	১২.০	৫.৫০	৫০.০	১২.০	৯.৫০	৫০.০[২]
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	১৮.০	৬.০০	৫০.০	১৮.০	NR*	৫০.০[২]
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	২৪.০	৬.৫০	৫০.০	২৪.০	NR*	৫০.০[২]

[১] ট্রাফিক, পার্কিং এবং অন্যান্য চাহিদা পূরণ সাপেক্ষে অপরিকল্পিত আবাসিক এলাকায় নিম্নে বর্ণিত ব্যবহার চলিতে পারিবে: (ক) ডরমিটরি ও হোস্টেল; (খ) শিশু নিবাস, এতিম খানা এবং বৃদ্ধ নিবাস; (গ) সর্বাধিক ২০ কক্ষ বিশিষ্ট হোটেল বা লজ; (ঘ) অনূর্ধ ১০০ বর্গমিটারের রেস্টুরেন্ট; (ঙ) অনূর্ধ্ব ২০০ বর্গমিটারের ধর্মীয় উপাসনার স্থান; (চ) আবাসিক ভবনের নীচতলায় পেশাজীবীদের অফিস, স্টুডিও বা চেম্বার যাহা ১০০ বর্গমিটারের বেশী নয় এবং যেখানে মোট জনবল অনূর্ধ্ব ১৫ জন; এবং (ছ) শুধুমাত্র কর্নার প্লটের জন্য অনূর্ধ্ব ২৫ বর্গমিটারের সেলুন, বিউটি পার্লার, ঔষধের দোকান, মুদি দোকান, দর্জির দোকান।

[২] A5 (আবাসিক হোটেল) ইমারতের ক্ষেত্রে, ২০ কাঠার উর্ধ্বে জমি বা ১৮ মিটার বা তদূর্ধ্ব প্রশস্ত রাস্তার পার্শে যে কোন পরিমাপের জমির বেলায় নীচ তলায় প্রযোজ্য আবশ্যিক সেটব্যাক স্পেস ব্যতীত সংলগ্ন রাস্তার উপরিতল হইতে সর্বোচ্চ ১২ মিটার উচ্চতার (প্যারাপেট সহ) পোডিয়াম নির্মান করা যাইবে। *NR (Non restricted)–FAR এর বাধ্যবাধকতা নাই।

সারণী-৩ (খ)

ইমারতের জন্য রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ, ফ্লোর এরিয়া অনুপাত (FAR) এবং সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (MGC) [Type: B(B1-B2) ঃ শিক্ষা প্রতিষ্ঠান]

প্লটের পরিমাণ		ইমারতের শ্রেণীঃ (B1) (স্কুল, কলেজ ও বিশ্ববিদ্যালয়)			ইমারতের শ্রেণীঃ (B2) (প্রাথমিক শিক্ষা ও কিন্ডার গার্টেন)		
বর্গমিটার	কাঠা	রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ (মিটার)	FAR	MGC (%)	রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ (মিটার)	FAR	MGC (%)
১৩৪ বঃমিঃ বা ইহার নীচে	২ কাঠা বা ইহার নীচে	**	**	**	**	**	**
১৩৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২০১ বঃমিঃ পর্যন্ত	২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৩ কাঠা	**	**	**	**	**	**
২০১ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২৬৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	৩ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৪ কাঠা	**	**	**	**	**	**
২৬৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৩৩৫ বঃমিঃ পর্যন্ত	৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৫ কাঠা	**	**	**	**	**	**
৩৩৫ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪০২ বঃমিঃ পর্যন্ত	৫ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৬ কাঠা	৬.০	২.৫০	৬০.০	৬.০	২.০০	৫০.০ [৩]
৪০২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪৬৯ বঃমিঃ পর্যন্ত	৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৭ কাঠা	৬.০	২.৫০	৬০.০	৬.০	২.০০	৫০.০ [৩]
৪৬৯ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৫৩৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	৭ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৮ কাঠা	৬.০	২.৫০	৬০.০	৬.০	২.০০	৫০.০ [৩]
৫৩৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬০৩ বঃমিঃ পর্যন্ত	৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৯ কাঠা	৬.০	২.৭৫	৬০.০	৯.০	২.২৫	৫০.০ [৩]
৬০৩ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬৭০ বঃমিঃ পর্যন্ত	৯ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১০ কাঠা	৬.০	২.৭৫	৬০.০	৯.০	২.২৫	৫০.০ [৩]
৬৭০ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৮০৪ বঃমিঃ পর্যন্ত	১০ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১২ কাঠা	৯.০	৩.০০	৫৭.০	৯.০	২.৫০	৫০.০ [৩]
৮০৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৯৩৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	১২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৪ কাঠা	৯.০	৩.০০	৫৫.০	৯.০	২.৫০	৫০.০ [৩]
৯৩৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১০৭২ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৬ কাঠা	৯.০	৩.২৫	৫৩.০	৯.০	২.৭৫	৫০.০ [৩]
১০৭২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১২০৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৮ কাঠা	৯.০	৩.২৫	৫০.০	৯.০	২.৭৫	৫০.০ [৩]
১২০৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১৩৪০ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ২০ কাঠা	৯.০	৩.৫০	৫০.০	৯.০	৩.০০	৫০.০ [৩]
১৩৪০ বঃমিঃ এর উর্ধ্বে	২০ কাঠার উর্ধ্বে	১২.০	৪.০০	৫০.০	১২.০	৩.৫০	৫০.০ [৪]
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	১৮.০	৪.৫০	৫০.০	১৮.০	৪.০০	৫০.০ [৪]
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	২৪.০	৫.৫০	৫০.০	২৪.০	৪.৫০	৫০.০ [৪]

[৩] **B2** শ্রেণীর ইমারতের নীচ তলার উম্মুক্ত স্থান FAR মুক্ত হিসেবে বিবেচিত হইবে। এই উম্মুক্ত স্থানের সর্বোচ্চ ২০% উন্মুক্ত ব্যবহারের সহায়ক কক্ষ হিসাবে নির্মাণ করা যাইবে এবং এই অংশ FAR মুক্ত হইবে।

[৪] **B2** শ্রেণীর ইমারতের নীচ তলার উম্মুক্ত স্থান FAR মুক্ত হিসেবে বিবেচিত হইবে। এই উম্মুক্ত স্থানের সর্বোচ্চ ৪০% উন্মুক্ত ব্যবহারের সহায়ক কক্ষ হিসাবে নির্মাণ করা যাইবে এবং এই অংশ FAR মুক্ত হইবে।

** ৩৩৫ বর্গ মিটার বা ৫(পাঁচ) কাঠা জমি পর্যন্ত B-1 ও B-2 শ্রেণীর ব্যবহার অনুমোদন করা হইবে না।

সারণী–৩ (গ)

ইমারতের জন্য রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ, ফ্লোর এরিয়া অনুপাত (FAR) এবং সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (MGC)
[Type: C (C1-C4) ও D (D1-D2)ঃ প্রতিষ্ঠান ও স্বাস্থ্যসেবা]

প্লটের পরিমাণ		ইমারতের শ্রেণীঃ C(C1 - C4) (প্রাতিষ্ঠানিক)			ইমারতের শ্রেণীঃ D(D1-D2) (স্বাস্থ্যসেবা)		
বর্গমিটার	কাঠা	রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ (মিটার)	FAR	MGC (%)	রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ (মিটার)	FAR	MGC (%)
১৩৪ বঃমিঃ বা ইহার নীচে	২ কাঠা বা ইহার নীচে	**	**	**	**	**	**
১৩৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২০১ বঃমিঃ পর্যন্ত	২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৩ কাঠা	**	**	**	**	**	**
২০১ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২৬৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	৩ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৪ কাঠা	**	**	**	**	**	**
২৬৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৩৩৫ বঃমিঃ পর্যন্ত	৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৫ কাঠা	**	**	**	**	**	**
৩৩৫ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪০২ বঃমিঃ পর্যন্ত	৫ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৬ কাঠা	৬.০	৩.২৫	৬০.০	৬.০	৩.২৫	৬০.০
৪০২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪৬৯ বঃমিঃ পর্যন্ত	৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৭ কাঠা	৬.০	৩.২৫	৬০.০	৬.০	৩.২৫	৬০.০
৪৬৯ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৫৩৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	৭ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৮ কাঠা	৬.০	৩.২৫	৬০.০	৬.০	৩.২৫	৬০.০
৫৩৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬০৩ বঃমিঃ পর্যন্ত	৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৯ কাঠা	৯.০	৩.৫০	৫৭.৫	৯.০	৩.৫০	৫৭.৫
৬০৩ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬৭০ বঃমিঃ পর্যন্ত	৯ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১০ কাঠা	৯.০	৩.৫০	৫৭.৫	৯.০	৩.৫০	৫৭.৫
৬৭০ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৮০৪ বঃমিঃ পর্যন্ত	১০ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১২ কাঠা	৯.০	৩.৭৫	৫৫.০	৯.০	৩.৭৫	৫৫.০
৮০৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৯৩৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	১২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৪ কাঠা	৯.০	৪.০০	৫৫.০	৯.০	৪.০০	৫৫.০
৯৩৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১০৭২ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৬ কাঠা	৯.০	৪.২৫	৫২.৫	৯.০	৪.২৫	৫২.৫
১০৭২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১২০৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৮ কাঠা	৯.০	৪.৫০	৫০.০	৯.০	৪.৫০	৫০.০
১২০৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১৩৪০ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ২০ কাঠা	৯.০	৪.৭৫	৫০.০	৯.০	৪.৭৫	৫০.০
১৩৪০ বঃমিঃ এর উর্ধ্বে	২০ কাঠার উর্ধ্বে	১২.০	৫.০০	৫০.০ [৫]	১২.০	৫.০০	৫০.০ [৫]
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	১৮.০	NR**	৫০.০ [৫]	১৮.০	NR**	৫০.০ [৫]
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	২৪.০	NR**	৫০.০ [৫]	২৪.০	NR**	৫০.০ [৫]

৫] C ও D উভয় প্রকার ইমারতের ক্ষেত্রে, ২০ কাঠার উর্ধ্বে জমি বা ১৮ মিটার বা তদূর্ধ্ব প্রশস্ত রাস্তার পার্শ্বে যে কোন পরিমাপের জমির বেলায় প্রযোজ্য আবশ্যিক সেট ব্যাক স্পেস ব্যতীত সংলগ্ন রাস্তার উপরিতল হইতে সর্বোচ্চ ১২ মিটার উচ্চতার (প্যারাপেট সহ) পোডিয়াম নির্মান করা যাইবে।

* NR (Non restricted) – FAR এর বাধ্যবাধকতা নাই।

** ৩৩৫ বর্গ মিটার বা ৫(পাঁচ) কাঠা জমি পর্যন্ত C ও D শ্রেণীর ব্যবহার অনুমোদন করা হইবে না।

সারণী–৩ (ঘ) ঃ

ইমারতের জন্য রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ, ফ্লোর এরিয়া অনুপাত (FAR) এবং সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (MGC) [Type: E (E1-E6) ঃ সমাবেশ ও ধর্মীয় ভবন]

প্লটের পরিমাণ		ইমারতের শ্রেণীঃ (E1 – E6) (সমাবেশ ভবন)		
বর্গমিটার	কাঠা	রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ (মিটার)	FAR	MGC (%)
১৩৪ বঃমিঃ বা ইহার নীচে	২ কাঠা বা ইহার নীচে	৬.০	২.০০	৬৫.০
১৩৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২০১ বঃমিঃ পর্যন্ত	২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৩ কাঠা	৬.০	২.০০	৬৫.০
২০১ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২৬৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	৩ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৪ কাঠা	৬.০	২.২৫	৬০.০
২৬৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৩৩৫ বঃমিঃ পর্যন্ত	৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৫ কাঠা	৬.০	২.২৫	৬০.০
৩৩৫ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪০২ বঃমিঃ পর্যন্ত	৫ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৬ কাঠা	৯.০	২.৫০	৫৭.৫
৪০২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪৬৯ বঃমিঃ পর্যন্ত	৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৭ কাঠা	৯.০	২.৫০	৫৭.৫
৪৬৯ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৫৩৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	৭ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৮ কাঠা	৯.০	২.৭৫	৫৫.০
৫৩৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬০৩ বঃমিঃ পর্যন্ত	৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৯ কাঠা	৯.০	২.৭৫	৫৫.০
৬০৩ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬৭০ বঃমিঃ পর্যন্ত	৯ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১০ কাঠা	৯.০	৩.০০	৫২.৫
৬৭০ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৮০৪ বঃমিঃ পর্যন্ত	১০ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১২ কাঠা	১২.০	৩.২৫	৫০.০
৮০৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৯৩৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	১২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৪ কাঠা	১২.০	৩.৫০	৫০.০
৯৩৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১০৭২ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৬ কাঠা	১২.০	৩.৭৫	৫০.০
১০৭২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১২০৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৮ কাঠা	১২.০	৪.০০	৫০.০
১২০৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১৩৪০ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ২০ কাঠা	১২.০	৪.২৫	৫০.০
১৩৪০ বঃমিঃ এর উর্ধ্বে	২০ কাঠার উর্ধ্বে	১২.০	৫.৫০	৫০.০
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	১৮.০	৬.৫০	৫০.০
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	২৪.০	৭.০০	৫০.০ [৬]

[৬] ২৪ মিটার বা তদূর্ধ্ব প্রশস্ততার রাস্তার পার্শে যে কোন পরিমাপের জমির বেলায় প্রযোজ্য আবশ্যিক সেট ব্যাক স্পেস ব্যতীত সংলগ্ন রাস্তার উপরিতল হইতে সর্বোচ্চ ১২ মিটার উচ্চতার (প্যারাপেট সহ) পোডিয়াম নির্মান করা যাইবে।

সারণী–৩ (ঙ)
ইমারতের জন্য রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ, ফ্লোর এরিয়া অনুপাত (FAR) এবং সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (MGC)
[Type: F (F1-F5) ঃ বাণিজ্যিক ভবন]

প্লটের পরিমাণ		ইমারতের শ্রেণীঃ (F1) (অফিস)			ইমারতের শ্রেণীঃ (F2-F5) (দোকান, বাজার ইত্যাদি)		
বর্গমিটার	কাঠা	রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ (মিটার)	FAR	MGC (%)	রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ (মিটার)	FAR	MGC (%)
১৩৪ বঃমিঃ বা ইহার নীচে	২ কাঠা বা ইহার নীচে	৬.০	২.৫০	৬৭.৫	৬.০	২.২৫	৬৫.০
১৩৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২০১ বঃমিঃ পর্যন্ত	২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৩ কাঠা	৬.০	৩.০০	৬৫.০	৬.০	২.৫০	৬২.৫
২০১ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২৬৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	৩ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৪ কাঠা	৬.০	৩.০০	৬৫.০	৬.০	২.৫০	৬২.৫
২৬৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৩৩৫ বঃমিঃ পর্যন্ত	৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৫ কাঠা	৬.০	৩.৫০	৬২.৫	৬.০	৩.০০	৬০.০
৩৩৫ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪০২ বঃমিঃ পর্যন্ত	৫ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৬ কাঠা	৬.০	৩.৫০	৬২.৫	৬.০	৩.০০	৬০.০
৪০২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪৬৯ বঃমিঃ পর্যন্ত	৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৭ কাঠা	৬.০	৩.৭৫	৬০.০	৯.০	৩.২৫	৫৭.৫
৪৬৯ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৫৩৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	৭ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৮ কাঠা	৯.০	৪.৫০	৫৭.৫	৯.০	৩.২৫	৫৭.৫
৫৩৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬০৩ বঃমিঃ পর্যন্ত	৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৯ কাঠা	৯.০	৫.৫০	৫৭.৫	৯.০	৩.২৫	৫৭.৫
৬০৩ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬৭০ বঃমিঃ পর্যন্ত	৯ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১০ কাঠা	৯.০	৬.০০	৫৫.০	৯.০	৩.৫০	৫৫.০
৬৭০ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৮০৪ বঃমিঃ পর্যন্ত	১০ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১২ কাঠা	৯.০	৬.৫০	৫৫.০	১২.০	৩.৭৫	৫২.৫
৮০৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৯৩৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	১২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৪ কাঠা	৯.০	৭.০০	৫২.৫	১২.০	৪.০০	৫২.৫
৯৩৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১০৭২ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৬ কাঠা	৯.০	৭.৫০	৫২.৫	১২.০	৪.২৫	৫০.০
১০৭২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১২০৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৮ কাঠা	৯.০	৮.০০	৫০.০	১২.০	৪.৫০	৫০.০
১২০৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১৩৪০ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ২০ কাঠা	৯.০	৮.৫০	৫০.০	১২.০	৪.৭৫	৫০.০
১৩৪০ বঃমিঃ এর উর্ধ্বে	২০ কাঠার উর্ধ্বে	১২.০	৯.৫০	৫০.০ [৭]	১২.০	৫.৫০	৫০.০
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	১৮.০	NR*	৫০.০ [৭]	১৮.০	৬.৫০	৫০.০
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	২৪.০	NR*	৫০.০ [৭]	২৪.০	NR*	৫০.০ [৭]

[৭] প্রযোজ্য আবশ্যিক সেট ব্যাক স্পেস ব্যতীত সংলগ্ন রাস্তার উপরিতল হইতে সর্বোচ্চ ১২ মিটার উচ্চতার (প্যারাপেট সহ) পোডিয়াম নির্মান করা যাইবে।

* NR (Non restricted) – FAR এর বাধ্যবাধকতা নাই।

সারণী–৩ (চ)

ইমারতের জন্য রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ, ফ্লোর এরিয়া অনুপাত (FAR) এবং সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (MGC)

[Type: G (G1-G2), H(H1-H2), J(J1-J2), K(K1-K2) ঃ
শিল্প কারখানা, গুদাম, বিপদজ্জনক ব্যবহারের ভবন ও বিবিধ]

প্লটের পরিমাণ		ইমারতের শ্রেণীঃ (G,H,J,K) (কারখানা, গুদাম, বিপদজ্জনক ও অন্যান্য ভবন)		
বর্গমিটার	কাঠা	রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ (মিটার)	FAR	MGC (%)
১৩৪ বঃমিঃ বা ইহার নীচে	২ কাঠা বা ইহার নীচে	৬.০	২.০০	৬৫.০
১৩৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২০১ বঃমিঃ পর্যন্ত	২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৩ কাঠা	৬.০	২.০০	৬৫.০
২০১ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ২৬৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	৩ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৪ কাঠা	৬.০	২.২৫	৬৫.০
২৬৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৩৩৫ বঃমিঃ পর্যন্ত	৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৫ কাঠা	৬.০	২.২৫	৬৫.০
৩৩৫ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪০২ বঃমিঃ পর্যন্ত	৫ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৬ কাঠা	৬.০	২.৫০	৬৫.০
৪০২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৪৬৯ বঃমিঃ পর্যন্ত	৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৭ কাঠা	৬.০	২.৫০	৬৫.০
৪৬৯ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব থেকে ৫৩৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	৭ কাঠার উর্ধ্ব থেকে ৮ কাঠা	৯.০	২.৭৫	৬৫.০
৫৩৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬০৩ বঃমিঃ পর্যন্ত	৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ৯ কাঠা	৯.০	২.৭৫	৬৫.০
৬০৩ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৬৭০ বঃমিঃ পর্যন্ত	৯ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১০ কাঠা	৯.০	২.৭৫	৬৫.০
৬৭০ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৮০৪ বঃমিঃ পর্যন্ত	১০ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১২ কাঠা	৯.০	৩.০০	৬২.৫
৮০৪ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ৯৩৮ বঃমিঃ পর্যন্ত	১২ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৪ কাঠা	৯.০	৩.২৫	৬২.৫
৯৩৮ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১০৭২ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৬ কাঠা	৯.০	৩.৫০	৬০.০
১০৭২ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১২০৬ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৮ কাঠা	৯.০	৩.৭৫	৬০.০
১২০৬ বঃমিঃ এর উর্ধ্ব হইতে ১৩৪০ বঃমিঃ পর্যন্ত	১৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ২০ কাঠা	৯.০	৪.০০	৬০.০
১৩৪০ বঃমিঃ এর উর্ধ্বে	২০ কাঠার উর্ধ্বে	১২.০	৪.২৫	৬০.০
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	১৮.০	৪.৫০	৬০.০
যে কোন পরিমাণ	যে কোন পরিমাণ	২৪.০০	৫.০০	৬০.০

।

(২) FAR হিসাব করিবার ক্ষেত্রে কক্ষের সর্বোচ্চ উচ্চতা ৪.২৫ মিটার হইতে পারিবে, যাহা ফিনিসড মেঝের উপরিতল হইতে ছাদের নীচ পর্যন্ত ধরা হইবে এবং ঢালু ছাদের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ গড় উচ্চতা ৪.২৫ মিটার হইতে পারিবে।

(৩) FAR হিসাব করিবার সময় কক্ষের উচ্চতা ৪.২৫ মিটার হইতে ৬ মিটারের ক্ষেত্রে উক্ত কক্ষের টোটাল ফ্লোর এরিয়ার সহিত ৫০% ফ্লোর এরিয়া অতিরিক্ত হিসাবে সংযুক্ত হইবে যাহা ইমারতের টোটাল ফ্লোর এরিয়ার ১০% এর মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিবে; কিন্তু ১০% এলাকার অতিরিক্ত বা কক্ষের উচ্চতা ৬ মিটারের উর্ধ্বে হইলে ঐ নির্দিষ্ট ফ্লোর এরিয়ার সহিত ইহার ১০০% ফ্লোর এরিয়া অতিরিক্ত হিসাবে সংযুক্ত হইবে, তবে ইহা A-5, E, F-1, F-4, G ও H শ্রেণীর ইমারতের শুধুমাত্র নীচতলার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

(৪) ফ্লোর এরিয়া হিসাবের ক্ষেত্রে মধ্যবর্তী মেজানাইন তলার পরিমাণ যোগ হইবে।

(৫) অনুমোদনযোগ্য FAR নির্ধারণ এর জন্য ফ্লোর এরিয়া হিসাব করিবার ক্ষেত্রে নিুলিখিত অংশসমূহ ধরা হইবে না, যথাঃ —

(ক) সিঁড়ির সর্বোচ্চ তলা যাহা টিপিক্যাল তলার সিঁড়ির এলাকা হইতে বড় নহে;

(খ) লিফটের যন্ত্র কক্ষ যাহা টিপিক্যাল তলার লিফট এবং লবির সম্মিলিত এলাকা হইতে বড় নহে;

(গ) ভূগর্ভস্ত ও ওভারহেড জলাধার, ওভারহেড জলাধার (যদি থাকে) সিঁড়ি অথবা লিফট এর যন্ত্রকক্ষের উপরে হইতে পারিবে, তবে সর্বোচ্চ তলার ছাদের ফিনিসড্ লেভেলের উপর হইতে সর্বোচ্চ উচ্চতা ৫ মিটারের মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিবে;

(ঘ) ইমারতের জন্য প্রযোজ্য বৈদ্যুতিক ও যান্ত্রিক কক্ষসমূহ যেইখানে সাব-স্টেশন, জেনারেটর, ট্রান্সফরমার, মিটার রুম ও এয়ারকন্ডিশনিং প্লান্ট এর সংস্থান করা হইবে;

(ঙ) পার্কিং এলাকা, যাহাতে সর্বোচ্চ গাড়ির সংখ্যা সারণী-৪ অনুসারে বাধ্যতামূলক সর্বনিম্ন সংখ্যার দুইগুণের বেশী হইতে পারিবে না এবং ড্রাইভওয়ে, র‌্যাম্প ও কার লিফ্‌ট পার্কিং এলাকার অংশ হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং বেসমেন্ট ব্যতিত অন্যান্য Floor এ নিরেট বেষ্টনী দ্বারা আবদ্ধ থকিবে না;

(চ) গাড়ি পার্কিং এর সুবিধা থাকিলে, টয়লেট সুবিধাসহ গাড়ী চালকদের অপেক্ষার স্থান, যাহার মাপ প্রদত্ত পার্কিং স্থানের সর্বোচ্চ ৫% হইবে;

(ছ) নীচতলায় নিরাপত্তাব পোস্ট যাহার পরিমাপ ৫ বর্গমিটার অতিক্রম করিবে না;

(জ) ইমারতের বাহিরের দিকের ঝুলন্ত ব্যালকনি যাহার ক্ষেত্রফল সংশ্লিষ্ট ফ্লোর এরিয়ার ২.৫% পর্যন্ত, তবে এই ব্যালকনি আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে বর্ধিত হইতে পারিবেনা;

(ঝ) দফা-জ এ বর্ণিত ২.৫% এর অতিরিক্ত কেবলমাত্র ইমারতের সম্মুখ দিকের ব্যালকনি এবং এই ধরণের ব্যালকনির জন্য বিধি ৪৬ (৫) (ঘ) এর শর্তসমূহ প্রযোজ্য হইবে;

(ঞ) শুধুমাত্র শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের নীচতলায় উন্মুক্ত স্থান যাহার ছাদ আছে কিন্তু পার্শ্ব খোলা;

(ট) ইমারতের শ্রেণী B-1 এর জন্য নীচ তলার উন্মুক্ত স্থানের সর্বোচ্চ ২০% যাহা উন্মুক্ত ব্যবহারের সহায়ক কক্ষ হিসাবে ব্যবহৃত হইবে;

(ঠ) ইমারতের শ্রেণী B-2 এর জন্য নীচ তলার উন্মুক্ত স্থানের সর্বোচ্চ ৪০% যাহা উন্মুক্ত ব্যবহারের সহায়ক কক্ষ হিসাবে ব্যবহৃত হইবে;

(ড) আকাশের দিকে উন্মুক্ত টেরেস ও ছাদ এবং পারগোলা;

(ঢ) কাড় (Loft) এলাকা যাহা কক্ষ হিসেবে পরিবর্তন করা যাইবে না;

(ণ) আলো এবং বাতাস কূপ যাহা সংকুচিত করা যাইবে না;

(ত) নিজস্ব মালিকানাধীন রাস্তা (FAR নির্ণয়ের সময় জমির ক্ষেত্রফলের সাথে এই রাস্তার পরিমাপ যোগ করা যাইবে না);

(থ) আবশ্যকীয় অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি, তবে যে ইমারতে মাত্র একটি সিঁড়ি আছে তাহা একইসাথে অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি হিসাবে ব্যবহার হইলেও এই সুবিধা পাইবে না;

(দ) পানি ও সৌর শক্তি সংগ্রহের জন্য যে কোন কাঠামো যাহা অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হইবে না;

(ধ) নান্দনিক সৌন্দর্যের কারণে ব্যবহৃত কোন কাঠামো যাহা অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হইবেনা; এবং

(ন) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ১০ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট একটি অগ্নি-নিরাপত্তা বিষয়ক কন্ট্রোল কক্ষ।

(৬) সারণী ৩(ক) হইতে ৩(চ) এ উল্লিখিত FAR এর সর্বোচ্চ মান নগর মধ্যবর্তী ঘনবসতি এলাকার জন্য, তবে ব্যবহারের ধরণ সাপেক্ষে নগর উন্নয়ন কমিটির সুপারিশক্রমে পরিকল্পনা কর্তৃপক্ষ নগরীর প্রান্ত এলাকায় উক্ত মান যুক্তিসংগতভাবে পরিবর্তন করিতে পারিবে।

(৭) নিম্নবিত্ত ও দুস্থ জনগোষ্ঠির জন্য সরকারী বা বেসরকারীভাবে পরিকল্পিত আবাসনের ক্ষেত্রে নগর উন্নয়ন কমিটি পর্যালোচনাপূর্বক FAR, সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন, সেট ব্যাক ও রাস্তার প্রশস্থতা নির্ধারণ করিতে পারিবে।

(৮) গাড়ি পার্কিং এরিয়াসহ বিধি ৫১ (৫) এবং অন্যান্য বিধি বা উপ-বিধিতে বর্ণিত ছাড়সমূহ FAR অনুযায়ী হিসাবকৃত ফ্লোর এরিয়ার সহিত (অতিরিক্ত) যোগ করা যাইবে।

(৯) ৩.৬৫ মিটার হইতে ৫.৯৯ মিটার প্রশস্ত রাস্তা দ্বারা সংযুক্ত জমিতে FAR এর সূচক ৩.০০ এবং সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার ৬৫% হইবে।

(১০) ২.৫০ মিটার হইতে ৩.৬৪ মিটার প্রশস্ত রাস্তা দ্বারা সংযুক্ত জমিতে FAR এর সূচক ২.০০ এবং সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার ৬৫% হইবে।

(১১) ৬ মিটার হইতে ২৪ মিটার পর্যন্ত প্রশস্ত রাস্তার ক্ষেত্রে প্রতি ০.৩০ মিটার অতিরিক্ত রাস্তার প্রশস্ততার জন্য ছক হইতে প্রাপ্ত নির্দিষ্ট FAR এর মানের সহিত ০.০৫ মিটার করিয়া অতিরিক্ত FAR এর সূচক যোগ হইবে যাহা বিধি ৫৪ (৭) অনুযায়ী নির্ণিত FAR এর সংশ্লিষ্ট ধাপের পরবর্তী ধাপের FAR এর মানের অধিক হইবে না।

(১২) ২৪ মিটারের অতিরিক্ত প্রশস্ত রাস্তার জন্য ২৪ মিটারের ছকের নির্দিষ্ট FAR প্রযোজ্য হইবে।

(১৩) সরকার অনুমোদিত পরিকল্পিত এলাকায় মালিকের আবেদনের প্রেক্ষিতে প্লটের মূল ব্যবহার পরিবর্তিত হইলে মূল ও পরিবর্তিত ব্যবহারের জন্য প্রযোজ্য FAR এর মধ্যে ক্ষুদ্রতরটি এবং উক্ত FAR এর ছকের ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে।

(১৪) ১৮ ও ২৪ মিটার প্রশস্ত রাস্তার পার্শ্বে জমির পরিমাণ "প্রযোজ্য নহে" ছকের ক্ষেত্রে আবেদনকারী "প্রযোজ্য নহে" ছকে প্রদর্শিত FAR এবং ভূমি আচ্ছাদন ব্যবহার করিতে পারিবে অথবা জমির ক্ষেত্রফলের উপর নির্ভরশীল প্রযোজ্য ছকের FAR ও ভূমি আচ্ছাদন ও ব্যবহার করা যাইবে।

(১৫) জমির পরিমাণ অথবা রাস্তার প্রশস্ততার উপর (যাহা কম) নির্ভরশীল প্রযোজ্য ছকের FAR ও ভূমি আচ্ছাদন ব্যবহার না করিয়া তাহার নিম্নে ছকের FAR ও উক্ত ছকের ভূমি আচ্ছাদন ব্যবহার করা যাইবে, তবে এই ক্ষেত্রে রাস্তার প্রশস্ততার জন্য উপ-বিধি (১১) অনুযায়ী প্রাপ্য অতিরিক্ত FAR সুবিধা পাওয়া যাইবে না।

৫২। ইমারতের উচ্চতা ।- (১) মহাপরিকল্পনায় বর্ণিত সকল প্রকার উচ্চতা সম্পর্কিত বিধানাবলি প্রযোজ্য হইবে।

(২) বিমানবন্দর, মাইক্রোওয়েভ স্টেশন, টেলিযোগাযোগ স্টেশন, গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনা অথবা অন্যান্য বিশেষ কাঠামোর নিকটবর্তী এলাকার ক্ষেত্রে ইমারতের উচ্চতা স্ব-স্ব কর্তৃপক্ষের দ্বারা নির্ধারিত বিধিতে সীমাবদ্ধ থাকিবে।

(৩) নদীর ধার, বৃহৎ জলাশয়, বাগান, ঐতিহাসিক এবং বিশেষ গুরুত্বপূর্ণ এলাকায় অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে ইমারতের উচ্চতার উপর কর্তৃপক্ষ বিধিনিষেধ আরোপ করিতে পারিবে।

(৪) কোন ইমারত বা স্থাপনা ৪৫.৭০ মিটার বা তাহার বেশী উচ্চতার হইলে ইমারত বা স্থাপনার শীর্ষে লাল নিরাপত্তা বাতি স্থাপন করিতে হইবে।

৫৩। তলা ও বেসমেন্ট।- (১) ইমারতের বিভিন্ন তলাকে বেসমেন্ট, সেমি-বেসমেন্ট, নীচতলা (Ground Floor), দ্বিতীয় তলা (First Floor), তৃতীয় তলা (Second Floor), ছাদ ইত্যাদি নামকরণ করা হইবে।

(২) বেসমেন্ট এর জন্য নিম্নলিখিত বিষয়াদি বিবেচনায় রাখিতে হইবে, যথাঃ-

(ক) বেসমেন্টকে প্রয়োজনে যান্ত্রিক পদ্ধতি ব্যবহার করিয়া প্রয়োজনীয় আলো ও বাতাসের ব্যবস্থা করিতে হইবে এবং সর্বদা শুষ্ক রাখিতে হইবে;

(খ) বেসমেন্টে যাহাতে বৃষ্টির পানি প্রবেশ করিতে না পারে বা অন্য কোন উপায়ে পানি জমিতে না পারে সেইজন্য যথাযথ প্রতিরোধমূলক ব্যবস্থা রাখিতে হইবে;

(গ) ব্যবহারকারীর সংখ্যা ও যাতায়াত দূরত্বের উপর নির্ভর করিয়া বেসমেন্টে সিঁড়ির সংখ্যা নির্ধারণ করিতে হইবে, তবে সকল বেসমেন্ট কমপক্ষে একটি সিঁড়ি দিয়া নীচতলা অথবা ভূমি সমতলের সহিত সংযুক্ত থাকিতে হইবে;

(ঘ) বেসমেন্টের নির্মাণ কার্য শুরু হইবার ৯০(নব্বই) দিনের মধ্যে যথাযথভাবে সকল নিরাপত্তামূলক ব্যবস্থা সম্পন্ন ও গ্রহণ করিতে হইবে অন্যথায় কর্তৃপক্ষ নির্মাণ কাজ বন্ধ করিয়া দিতে পারিবে;

(ঙ) বেসমেন্টের নির্মাণ কার্য চলাকালীন প্রতিবেশীর ইমারত ও জনগণের স্বার্থ সুবিধাদি রক্ষা করিবার জন্য পূর্ব হইতেই সতর্কতামূলক ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে এবং নিরাপত্তা মুচলেকা দিতে হইবে (সংযুক্তি-৩০১);

(চ) বেসমেন্ট শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত হইলে এবং এই বিধিমালা ও কোডের সংশ্লিষ্ট বিধানসমূহ যথাযথ অনুসরণ করিলে বেসমেন্টে আবাসিক ব্যবহার ব্যতীত অন্যান্য ব্যবহার করা যাইবে।

৫৪। রাস্তা ও ফুটপাথ।- (১) ইমারতের নকশা অনুমোদনের ক্ষেত্রে ন্যূনতম ৬ (ছয়) মিটার প্রশস্ত রাস্তা (ফুটপাথ্সহ) থাকিতে হইবে, তবে ইহা বিধি ৪৮(৩/৪/৫) ও ৫১(৯/১০) অনুযায়ী প্রাপ্য FAR এর জন্য প্রযোজ্য নহে।

(২) অনুমোদিত ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যানের অন্তর্ভুক্ত কোন রাস্তা যদি ৬(ছয়) মিটারের (ফুটপাথ্সহ) কম প্রশস্ত হয় তাহা হইলে নতুন উন্নয়ন প্রকল্প, পরিবর্তন এবং পরিবর্ধনের আবেদনের সময় রাস্তার প্রস্থ ৬(ছয়) মিটার করিবার জন্য প্রয়োজনীয় জমির অর্ধেক (উভয় দিকে সমপরিমাণ) সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নিকট লিখিতভাবে হস্তান্তর করিবার অঙ্গীকার করিতে হইবে এবং এই হস্তান্তর প্রক্রিয়া সম্পন্ন হইবার পূর্বে ইমারত নির্মাণ অনুমোদনের জন্য আবেদন করা যাইবে, তবে আবেদন অনুমোদিত হইলেও এই হস্তান্তার প্রক্রিয়া সম্পন্ন না করা পর্যন্ত নির্মাণ কাজ শুরু করা যাইবেনা।

(৩) রাস্তার জন্য জমির প্রযোজ্য অংশ হস্তান্তরের অঙ্গীকার করিবার পর প্রযোজ্য হ্রাসকৃত প্লটের আকারের উপর ভিত্তি করিয়া প্লটের FAR, প্রয়োজনীয় সেটব্যাক এবং সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন হিসাব করিতে হইবে।

(৪) প্লট সংলগ্ন রাস্তাসমূহ ৬ মিটার পর্যন্ত প্রশস্ত করিবার ক্ষেত্রে যেই সকল দিকে রাস্তার জন্য জমি ছাড়িতে হইবে, সেই সকল দিকের জন্য রাস্তাসংলগ্ন জমি প্রতি ০.৩ মিটার করিয়া ছাড়িয়া দেওয়ার জন্য ০.০৫ করিয়া সর্বোচ্চ ০.২ পর্যন্ত FAR সুবিধা পাওয়া যাইবে এবং উক্ত FAR মূল FAR এর সহিত অতিরিক্ত হিসাবে যোগ করা যাইবে।

(৫) কর্তৃপক্ষের চাহিদা অনুযায়ী রাস্তা ৬ মিটারের বেশী প্রশস্ত করিবার জন্য অতিরিক্ত জমি ছাড়িয়া দিতে হইলেও শুধুমাত্র রাস্তা ৬ মিটার পর্যন্ত প্রশস্ত করিবার জন্য ছাড়িয়া দেওয়া জমির FAR সুবিধা (প্রতিদিকের রাস্তার জন্য জমি ছাড়ার ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ০.২ পর্যন্ত FAR) পাওয়া যাইবে এবং মূল FAR হিসাব করিবার ক্ষেত্রে প্রস্তাবিত রাস্তার প্রশস্ততা বিবেচনা করা হইবে ও অতিরিক্ত FAR মূল FAR এর সহিত যোগ করা যাইবে।

(৬) বেসরকারি প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়নকৃত হাউজিং এলাকা বা কমপ্লেক্সে আভ্যন্তরীণ রাস্তাসমূহের ন্যূনতম প্রস্থ বেসরকারি আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ অথবা এতদ্সংক্রান্তঅন্য কোন বিধিমালার বিধানানুযায়ী হইতে হইবে এবং আবাসিক প্রকল্পের রাস্তা ৭.৬২ মি.এর চাইতে সরু হইলে এবং উক্ত প্রকল্প অনুমোদিত হইয়া থাকিলেও ইমারতের নকশা অনুমোদনের সময় উহার প্রস্থ সঠিকভাবে সংশোধন করিয়া লইতে হইবে।

(৭) সারণী-৩ এ বিশ্লেষিত হয় নাই এইরূপ জমির FAR নির্ধারণের জন্য রাস্তার প্রশস্ততা ৬ মিটার বা ততোধিক হইলে FAR এর মান ও ভূমি আচ্ছাদন হিসাব করিবার ক্ষেত্রে রাস্তার প্রস্থের ভিত্তিতে প্রাপ্য সর্বোচ্চ FAR, অথবা জমির পরিমাণের

ভিত্তিতে প্রাপ্য FAR, দুইটির মধ্যে যেটি কম তাহাই প্রযোজ্য হইবে এবং উক্তরূপে নির্ণিত FAR এর মান যে ছকে প্রদর্শিত সেই ছকের সংশ্লিষ্ট ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে, তবে সারণী-৩ এর ছকে প্রদর্শিত রাস্তার চাইতে অধিক প্রশস্ত রাস্তার ক্ষেত্রে রাস্তার অতিরিক্ত প্রশস্ততার জন্য বিধি ৫১ (১১) অনুযায়ী রাস্তার জন্য প্রাপ্য অতিরিক্ত FAR প্রযোজ্য হইবে।

(৮) সকল নতুন সংযোগ সড়কের ক্ষেত্রে ফুটপাথের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।

(৯) প্লটের সম্মুখে সংলগ্ন রাস্তায় ফুটপাথ বর্তমান না থাকিলে কর্তৃপক্ষ আদেশ করিলে আবেদনকারীকে উহা তৈরী ও রক্ষণাবেক্ষন করিতে হইবে এবং সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ এই ব্যবস্থার জন্য প্রয়োজনীয় প্রণালী এবং পরিমাপ প্রদান করিবে।

৫৫। কিনারা সরলীকরণ।- (১) অপরিকল্পিত এলাকাসমূহের ক্ষেত্রে দুই রাস্তার সংযোগস্থলে অবস্থিত প্লটের সীমানা দেয়াল বা বেড়ার কিনারা বর্তুলাকার, অথবা কিনারা হইতে নির্দিষ্ট দূরত্বে ও উচ্চতায় বিন্যস্ত হইতে হইবে যাহা রাস্তায় চলাচলকারীর নিরাপত্তার জন্য পর্যাপ্ত হইবে।

(২) অপরিকল্পিত এলাকাসমূহের ক্ষেত্রে দুই রাস্তার সংযোগস্থলের ব্যাসার্ধ রাস্তার প্রস্থ এবং ট্রাফিক প্যাটার্নের উপর নির্ভরশীল হইবে এবং এই কারণে কোণার জমির অংশের ১.৫ মিটার ী ১.৫ মিটার পরিসরবিশিষ্ট জায়গা ভূমিতে ও উপরে খালি রাখিতে হইবে এবং কোন নির্মাণ কার্য করা যাইবে না।

৫৬। গাড়ী পার্কিং ব্যবস্থা।- (১) বিভিন্ন ধরণের গাড়ী পার্কি পরিসর ও গাড়ী ঘুরাইবার ব্যাসার্ধ নিম্নবর্ণিত ছক অনুযায়ী হইবে ঃ

গাড়ীর ধরণ	পার্কিং প্রস্থ (মিটার)	পার্কিং দৈর্ঘ্য (মিটার)	গাড়ী ঘুরাইবার আভ্যন্তরীণ ব্যাসার্ধ (মিটার)	বর্হিঃ ব্যাসার্ধ (মিটার)
সাধারণ গাড়ী (প্রতিটির জন্য)	২.৪	৪.৬	--	--
বাস ও ট্রাক (প্রতিটির জন্য)	৩.৬	১০.০	৮.৭	১২.৮
মান্টি এক্সেল ট্রাক/লম্বা ট্রেলার (প্রতিটির জন্য)	৩.৬	১৮.০	৬.৯	১৩.৮
২-চাকার মটর বাইক (প্রতিটির জন্য)	১.০	২.০	--	--

(২) সাধারণ গাড়ির ড্রাইভওয়ের মাপ বিভিন্ন ধরণের পার্কিং এর জন্য নিম্নবর্ণিত ছক অনুযায়ী হইবে ঃ

পার্কিং	একমুখী ট্রাফিক, একদিকে বে	একমুখী ট্রাফিক, দুইদিকে বে	দুইমুখী ট্রাফিক
০°	৩.৫ মি.	৪.০ মি.	৪.২৫ মি.
৪৫°	৪.০ মি.	৪.০ মি.	৪.২৫ মি.
৯০°	৪.২৫ মি.	৪.২৫ মি.	৪.২৫ মি.

নোট ঃ (ক) পাশাপাশি দুই বা ততোধিক সাধারণ গাড়ি পার্কিং এর ক্ষেত্রে পার্কিং এর বাধামুক্ত প্রস্থ প্রতি গাড়ির জন্য ২.৩ মিটার প্রস্থ ধরিয়া ইহার গুনিতক হারে হিসাব করিতে হইবে।

(খ) বাস ও ট্রাক, মাল্টি এক্সেল ট্রাক/লম্বা ট্রেলারের ড্রাইভ্ওয়ের মাপ নির্ধারণের জন্য গাড়ি ঘুরাইবার আভ্যন্তরীণ ও বহিঃ ব্যাসার্থের পরিমাপ বিবেচনা করিতে হইবে।

(গ) সাধারণ গাড়ি ও দুই চাকার মটর বাইকের ক্ষেত্রে গাড়ি ঘুরাইবার জন্য আভ্যন্তরীণ ও বহিঃ ব্যসার্ধের পরিমাপের উল্লেখের প্রয়োজন নাই।

(৩) সাধারণ গাড়ির প্রবেশ ও নির্গমন পথ এক হইলেও পার্কিং এর প্রবেশপথের বাধামুক্ত প্রস্থ ৩ মিটারের কম হইবে না এবং এই প্রস্থের মধ্যে কোন ফুটপাথ্ বা অন্য বাধা থাকিবে না, তবে উহা বিধি ৫১ (১০) এর বিধনানুযায়ী প্রযোজ্য রাস্তা সংলগ্ন প্লটের জন্য বিবেচিত হইবেনা।

(৪) বাস ও ট্রাকের পৃথক প্রবেশ ও নির্গমন পথের প্রস্থ ন্যূনতম ৪.২৫ মিটার ও একক প্রবেশ ও নির্গমন পথের ক্ষেত্রে ৬ মিটার হইবে।

(৫) বৃহদায়তন প্রকল্প বা ইমারত অনুমোদনের জন্য দাখিলকৃত নকশাসমূহের ক্ষেত্রে ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং স্থান নির্ণিত সারণী-৪ অনুযায়ী হইবে ঃ

সারণী- ৪
বিভিন্ন শ্রেণীর ভবনের জন্য ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং স্থান

ভবনের ব্যবহার/বসবাসের ধরণ (Occupancy)	**ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং ব্যবস্থা (Minimum Parking Requirements)**
আবাসিক ভবন (অকুপেন্সি টাইপ- 'A') একক পরিবার ভিত্তিক/রো হাউস/২০০ ব.মি.র বেশী নয় এমন গ্রস ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট অর্ধ বিচ্ছিন্ন (semi detached) আবাসিক ভবন	১ টি কার পার্কিং
একক পরিবার ভিত্তিক/রো হাউস/২০০ ব.মি.র উর্ধ্বে গ্রস ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট অর্ধ বিচ্ছিন্ন (semi detached) আবাসিক ভবন	২ টি কার পার্কিং
একাধিক পরিবার(Multi-family) ভিত্তিক আবাসিক ভবনের ক্ষেত্রে ২০০ ব:মি: এর অধিকগ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট	প্রতি ইউনিটের জন্য ১ টি কার পার্কিং
১৪০ ব:মি: উর্ধ্ব হইতে ২০০ ব:মিগ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট	প্রতি ৩ ইউনিটের জন্য ২ টি কার পার্কিং
৯০ ব:মি: উর্ধ্ব হইতে ১৪০ ব:মিগ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট	প্রতি ২ ইউনিটের জন্য ১ টি কার পার্কিং
৬০ ব:মি: উর্ধ্ব হইতে ৯০ ব:মিগ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট	প্রতি ৪ ইউনিটের জন্য ১ টি কার পার্কিং
৬০ ব:মি: পর্যন্ত গ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট	প্রতি ৮ ইউনিটের জন্য ১ টি কার পার্কিং
৯০ ব:মি: পর্যন্ত গ্রস এরিয়ার ফ্ল্যাট (কার পার্কিং এর অতিরিক্ত)	প্রতি ৫ ইউনিটের জন্য ১ টি মোটর সাইকেল পার্কিং
হোটেল (স্টার শ্রেণীভূক্ত)	প্রতি ৫ টি গেস্টরুমের জন্য ১ টি কার পার্কিং
হোটেল (অন্যান্য শ্রেণীভূক্ত)	প্রতি ২০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
অন্যান্য	প্রতি ৩০০ ব:মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
শিক্ষা প্রতিষ্ঠান (অকুপেন্সি টাইপ -'B') কিন্ডারগার্টেন, প্রাথমিক বিদ্যালয়, উচ্চ বিদ্যালয়, মহা বিদ্যালয়. সহায়ক (এবৎঃরধৎু) শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, প্রশিক্ষণ কেন্দ্র, বিশ্ববিদ্যালয় এবং অন্যান্য শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	প্রতি ২০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং। স্কুল চত্তরের মধ্যে রাস্তার সমান্তরালে নীচ তলায় বাধামুক্ত ৪.২৫ মি. প্রশস্থ ও ২৫মিঃ দৈর্ঘ্য ড্রপিং বে থাকিতে হইবে (সবার জন্য উন্মুক্ত)। ২৫ মিটারের কম দীর্ঘ মুখ বিশিষ্ট প্লটের জন্য প্লটের সম্পূর্ণ সম্মুখভাগ বাঁধামুক্ত ৪.২৫ মিঃ প্রস্থ বিশিষ্ট ড্রপিং বে থাকিতে হইবে।
প্রাতিষ্ঠানিক (অকুপেন্সি টাইপ 'C')	প্রতি ২০০ ব:মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
স্বাস্থ্য সেবা (অকুপেন্সি টাইপ 'D') হাসপাতাল, ক্লিনিক	প্রতি ৫ টি বেডের জন্য ১ টি কার পার্কিং
চিকিৎসা গবেষণাগার	প্রতি ১০০ ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
অন্যান্য (চিকিৎসা বহির্বিভাগ, দলগত প্রাকটিস ইত্যাদি)	প্রতি ২০০ ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং

ভবনের ব্যবহার/বসবাসের ধরণ (Occupancy)		ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং ব্যবস্থা (Minimum Parking Requirements)
সমাবেশ (অকুপেন্সি টাইপ 'E') সিনেমা		প্রতি ৪০ টি সিটের জন্য ১ টি কার পার্কিং
থিয়েটার, অডিটোরিয়াম		প্রতি ২০ টি সিটের জন্য ১ টি কার পার্কিং
বিবাহ/ পার্টি সেন্টার		প্রতি ১০০ ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
ধর্মীয় স্থাপনা	৩০০ বর্গ মিটার পর্যন্ত	কমপক্ষে ১টি গাড়ি পার্কিং স্থান
	৩০০ বর্গ মিটার এর উর্ধ্বে	প্রতি ১০০ ব: মি: এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
অন্যান্য		প্রতি ২০০ ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
বাণিজ্যিক স্থাপনা (অকুপেন্সি টাইপ -'F')' দোকান, ডিপার্টমেন্ট স্টোর,		প্রতি ২০০ ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
রেস্টুরেন্ট		প্রতি ১০০ ব: মি:গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
অফিস		প্রতি ২০০ ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
অন্যান্য		প্রতি ২০০ ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
শিল্প স্থাপনা (অকুপেন্সি টাইপ-'G') **ষ্টোরেজ বিল্ডিং (অকুপেন্সি টাইপ -'H')**		সকল স্থাপনার ক্ষেত্রে লোডিং আনলোডিং বে ব্যতীত কমপক্ষে ১টি ট্রাক পার্কিং ও ১টি কার পার্কিং থাকিতে হইবে। শিল্প স্থাপনা ও স্টোরেজ বিল্ডিং-এ প্রশাসনিক, বিক্রয় ইত্যাদি দপ্তর থাকিলে শুধু ঐ অংশের ক্ষেত্রে প্রতি ২০০ ব:মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং থাকিতে হইবে।

নোট

- মিশ্র ব্যবহারের ক্ষেত্রে পার্কিং স্পেসের পরিমাণ ভবনের প্রতি তলার ব্যবহারের ধরণকে ভিত্তি ধরিয়া হিসাব করিতে হইবে। উক্ত ব্যবহারের ভিত্তিতে নির্ধারিত পার্কিং চাহিদার যোগফল মিশ্র ব্যবহারের মোট পার্কিং চাহিদা বলিয়া গণ্য হইবে।
- একাধিক টাইপের ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে আলাদাভাবে প্রতিটি ফ্ল্যাটের জন্য প্রয়োজনীয় পার্কিং চাহিদার যোগফল মোট পার্কিং চাহিদা হিসেবে গণ্য হইবে।
- পার্কিং স্পেসের চাহিদার ভগ্নাংশের ক্ষেত্রে ১ (একটি) পার্কিং হিসাব করিতে হইবে।
- নগর উন্নয়ন কমিটির সুপারিশক্রমে নিম্ন আয়ের আবাসিক এলাকার জন্য কর্তৃপক্ষ পার্কিং স্পেসের পরিমাণ কমাইতে পারিবে।
- ৯০ ব.মি: এর কম ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে মোটর সাইকেল এবং কারের সমন্বয়ে পার্কিং হইতে পারিবে।
- যে কোন ধরণের ভবনের জন্য ন্যূনপক্ষে ১ (একটি) কার পার্কিং এর ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।

(৬) অনূর্ধ্ব চারটি পর্যন্ত গাড়ির পার্কিং এর ক্ষেত্রে প্রয়োজনবোধে রাস্তা হইতে সরাসরি কৌণিক পার্কিং নিম্নবর্ণিত শর্তসমূহ পূরণ সাপেক্ষে দেওয়া যাইতে পারে, যথাঃ -

(ক) উক্ত কৌণিক পার্কিং ৪৫ ডিগ্রীর মধ্যে হইতে হইবে;

(খ) বাসস্ট্যান্ডের ১৫ মিটারের মধ্যে উক্ত পার্কিং হইবে না;

(গ) পথচারী পারাপারের চিহ্নিত জায়গার বা কোন মোড়ের ২৫ মিটারের মধ্যে উক্ত পার্কিং হইবে না; এবং

(ঘ) উক্ত পার্কিং কোন অবস্থাতেই জাতীয় মহাসড়কে হইবে না।

(৭) কোন পার্কিং এলাকায় প্রবেশ বা নির্গমন পথের জন্য ফুটপাথ্ কাটিতে হইলে কর্তৃপক্ষের নির্দেশনা মোতাবেক পথচারীদের সুযোগ-সুবিধার দিকে লক্ষ্য রাখিয়া ফুটপাথের পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করিতে হইবে এবং এইক্ষেত্রে নির্মাণব্যয় আবেদনকারী বহন করিবে।

(৮) পার্কিং স্থানে র‍্যাম্প ব্যবহারের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ঢাল ১:৮ হইবে এবং র‍্যাম্প শুরুর পূর্বে ৪.২৫ মিটার দীর্ঘ আনুভূমিক পথ থাকিতে হইবে, তবে ০.৭৫ মিটার পর্যন্ত প্রারম্ভিক উচ্চতায় উঠা বা নামার জন্য উক্ত শর্ত প্রযোজ্য হইবে না।

(৯) প্রারম্ভিক উচ্চতায় উঠা বা নামার জন্য (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সিঁড়িসহ) উপ-বিধি (৮) এ উল্লিখিত র‍্যাম্প সেটব্যাক অংশে নির্মাণ করা যাইবে এবং প্লটের সীমানা হইতে শুরু বা সীমানাতে শেষ হইতে পারিবে।

(১০) একমুখী গাড়ী চলাচলের র‍্যাম্পের ক্ষেত্রে ন্যূনতম প্রস্থ ৩ মিটার এবং উভয়মুখী গাড়ী চলাচলের র‍্যাম্পের ক্ষেত্রে ন্যূনতম প্রস্থ সাধারণ গাড়ীর ক্ষেত্রে ৪.২৫ মিটার এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে ৬ মিটার হইতে হইবে।

(১১) আবাসিক সাইটে ন্যূনতম ১০০টি গাড়ি পার্কিং এবং অন্যান্য সাইটে ৫০টি গাড়ি পার্কিং স্থানের ক্ষেত্রে একটি আলাদা ট্রাফিক মার্জিং লেন ও হোল্ডিং বে এর ব্যবস্থা রাখিতে হইবে যাহাতে সংলগ্ন রাস্তায় ট্রাফিকের সহজ চলাচল কোনভাবেই বিঘ্নিত না হয়।

(১২) পার্কিং স্থান এবং র‍্যাম্প এর বাধামুক্ত উচ্চতা কমপক্ষে ২.২৫ মিটার হইতে হইবে।

(১৩) ১০ মিটার পর্যন্ত সম্মুখপ্রস্থবিশিষ্ট জমির ক্ষেত্রে শুধুমাত্র একটি প্রবেশ ও একটি নির্গমন পথ থাকিতে পারিবে এবং জমির সম্মুখপ্রস্থ ১০ মিটারের অধিক হইলেও কর্তৃপক্ষ দুইটির অধিক প্রবেশ ও নির্গমনের অনুমতি নাও দিতে পারে।

(১৪) গাড়ি পার্ক করিবার জায়গায় চলাচলের জন্য র‍্যাম্পের বিকল্প হিসাবে কার-লিফট স্থাপন করা যাইবে, তবে কার-লিফট এর প্রবেশ ও নির্গমন পথ বাধামুক্ত হইতে হইবে।

(১৫) পার্কিং পরিসরের লে-আউট প্ল্যান এমনভাবে হইতে হইবে যাহাতে প্রতিটি গাড়ী অন্য গাড়ির জন্য সমস্যার সৃষ্টি না করিয়া ড্রাইভওয়ে অথবা সার্কুলেশন ক্ষেত্র হইতে সরাসরি পর্কিং এ প্রবেশ ও বাহির হইতে পারে।

৫৭। মিশ্র উন্নয়ন (Mixed Use Development)।- (১) আবাসিক ব্যবহার বাণিজ্যিক ব্যবহারের সহিত মিশ্রিত হইলে FAR ও ভূমি আচ্ছাদন নির্ধারনের জন্য আবাসিক ব্যবহারের প্রযোজ্য বিধান কার্যকর হইবে এবং পার্কিং এর জন্য সারণী-৪ প্রযোজ্য হইবে।

(২) উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত মিশ্র ব্যবহার ব্যতীত অন্য সকল মিশ্র ব্যবহার উন্নয়নের ক্ষেত্রে বিভিন্ন শ্রেণীর জন্য প্রযোজ্য বিধানাবলীর কঠোরতমটি (Stringent Requirements) যেমন-সর্বনিম্ন FAR, FAR এর ছকের নির্দিষ্ট ভূমি আচ্ছাদন, সেটব্যাক, ইত্যাদি প্রযোজ্য হইবে, তবে কোন একটি শ্রেণী ফ্লোর এরিয়ার ৯০% বা উহার অধিক (পার্কিং বাদে) হইলে উক্ত বিশেষ ব্যবহার সংক্রান্ত বিধান উক্ত ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে এবং পার্কিং এর জন্য সারণী-৪ প্রযোজ্য হইবে।

(৩) যে সকল জমি প্রশস্ত রাস্তা থাকিবার কারণে আবাসিক হইতে মিশ্র ব্যবহারে রূপান্তর করা হইয়াছে, সেইসব জমিতে অনাবাসিক ব্যবহারের জন্য গাড়ীর প্রবেশ এবং নির্গমন কেবলমাত্র উক্ত প্রশস্ত রাস্তা হইতে হইবে। এই ধরণের মিশ্র ব্যবহার যদি কর্নার প্লটে হয় তাহা হইলে আবাসিক ব্যবহারের জন্য যে কোন রাস্তা ব্যবহার করা যাইবে।

(৪) আবাসিক জমি সংলগ্ন জমিতে মিশ্র ব্যবহার ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে, আবাসিক জমির দিকে সীমানা হইতে ২.৫ মিটার সেটব্যাক রাখিতে হইবে।

(৫) মিশ্র ব্যবহারের ক্ষেত্রে আবাসিক ব্যবহারের অংশে জানালা বা বারান্দা পার্শ্ববর্তী আবাসিক জমির দিকে দেওয়া যাইবে তবে অনাবাসিক ব্যবহারের অংশে পার্শ্ববর্তী আবাসিক জমির দিকে বারান্দা দেওয়া যাইবে না।

৫৮। ইমারতের পরিসরের ন্যূনতম চাহিদা।– ইমারতের বিভিন্ন কক্ষ বা স্থানের আয়তন বা পরিসরের ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত পরিমাপ ও শর্ত অনুসরণ করিতে হইবে, যথাঃ--

(ক) বসবাসযোগ্য কক্ষ ঃ

(১) আবাসিক ভবনের বসত বাড়ীর প্রতিটি ইউনিট এর ক্ষেত্রে অন্তত একটি কক্ষ থাকিবে যাহার ক্ষেত্রফল ৯.৫ বর্গমিটার এবং প্রস্থ ২.৫ মিটার এর কম হইবে না এবং বসতবাড়িটির অন্যান্য বাসযোগ্য কক্ষসমূহের ক্ষেত্রে সর্বনিম্ন ক্ষেত্রফল ৫ বর্গমিটার এবং নূন্যতম প্রস্থ ২ মিটার হইতে হইবে; এবং

(২) বসবাসযোগ্য কক্ষের ন্যূনতম উচ্চতা ২.৭৫ মিটার হইবে এবং বীমের নীচে ন্যূনতম ২.১৩ মিটার থাকিতে হইবে, তবে যদি শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষ হয় ন্যূনতম উচ্চতা ২.৪৪ মিটার হইতে পারিবে।

(খ) রান্নাঘর ঃ

(১) রান্নাঘরের ন্যূনতম ক্ষেত্রফল ৪ বর্গমিটার এবং প্রস্থ ১.৫ মিটার হইবে, তবে এই এলাকা দেওয়াল দ্বারা আবদ্ধ হওয়ার বাধ্যবাধকতা নাই;

(২) রান্নাঘরের ন্যূনতম উচ্চতা ২.৭৫ মিটার হইবে; এবং

(৩) বাসগৃহের রান্নাঘরের জানালা ন্যূনতম ১(এক) বর্গমিটার ক্ষেত্রফল ব্যাপিয়া সরাসরি অথবা সর্বোচ্চ ২.০ মিটার প্রস্থবিশিষ্ট বারান্দার মাধ্যমে বহিঃপরিসর অথবা আভ্যন্তরীন অঙ্গন বা আঙ্গিনা বা উঠান এর সাথে খোলা থাকিতে পারিবে। যথাযথভাবে শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ ও যান্ত্রিক উপায়ে বায়ুপ্রবাহের ব্যবস্থা থাকিলে বাসগৃহ ব্যতীত অন্যান্য ক্ষেত্রে বহির্দেয়ালে জানালা না থাকিলেও চলিবে।

(গ) গোসলখানা ও টয়লেট ঃ

(১) বেসিন, ওয়াটার ক্লোজেট (Water Closet) এবং গোসলের স্থান সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ২.৭৫ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১.০০ মিটার হইবে;

(২) বেসিন ও ওয়াটার ক্লোজেট (Water Closet) সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ১.২০ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;

(৩)) বেসিন এবং গোসলের স্থান সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ১.৫ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;

(৪) ওয়াটার ক্লোজেট (Water Closet) এবং গোসলের স্থান সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ২.৫ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;

(৫) বাথরুম এর উচ্চতা ২.১৩ মিটার এর কম হইতে পারিবেনা এবং এই উচ্চতা ফিনিসড্ ফ্লোর হইতে ফিনিসড্ সিলিং বা ফলস্ সিলিং পর্যন্ত অথবা উপরের ফ্লোর এর প্লাম্বিং সিস্টেম এর ট্রাপ বা অন্যান্য পাইপ লাইনের নীচ পর্যন্ত পরিমাপকৃত হইবে; এবং

(৬) গোসলখানা বা টয়লেট এর জানালা ন্যূনতম ০.৩৭ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল ব্যাপিয়া আভ্যন্তরীন আঙ্গিনা, বহিঃপরিসর বা যে কোন এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল এর সহিত সরাসরি খোলা থাকিতে হইবে তবে যদি যথাযথভাবে শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ বা যান্ত্রিক উপায়ে বায়ু প্রবাহের ব্যবস্থা থাকে তবে জানালা না থাকিলেও চলিবে।

(ঘ) সিঁড়ি ঃ

(১) বিভিন্ন ধরণের সিঁড়ির প্রতি ফ্লাইটের বাঁধামুক্ত ন্যূনতম প্রশস্ততার পরিমাপ নিম্নবর্ণিত ছক অনুযায়ী নির্ণীত হইবে –

সিঁড়ির ন্যুনতম বাঁধামুক্ত প্রস্থ

ভবনের শ্রেণী	সিঁড়ির ন্যুনতম প্রস্থ (মিটার)
A. আবাসিক	
A1 একক পরিবার বাড়ী	১.০০
A2 এপার্টমেন্ট ও ফ্ল্যাট বাড়ী	১.১৫
A3 মেস, হোস্টেল	১.২৫
A4 নিম্নবিত্তের বাড়ী	***
A5 আবাসিক হোটেল	১.২৫
B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	১.৫০
C. প্রাতিষ্ঠানিক	১.৫০
D. স্বাস্থ্যসেবা	২.০০
E. সমাবেশ	২.০০
F. বাণিজ্যিক ভবন	
F1 অফিস	১.৫০
F2 ছোট দোকান এবং বাজার	১.৫০
F3 বড় দোকান এবং বাজার	২.০০
F5 নিত্য প্রয়োজনীয় অন্যান্য সেবা	১.৫০
অন্যান্য	১.২৫
*** বিধি ৫৮ (ঘ)(১০) অনুযায়ী হইবে।	

(২) সিঁড়ির রাইজার ও ট্রেডের পরিমাপ এমন হইবে যেন একটি রাইজার ও একটি ট্রেডের যোগফল কমপক্ষে ৪০০ মিলিমিটার হয় এবং রাইজারের সর্বোচ্চ মাপ ১৭৫ মিলিমিটার এবং ট্রেডের এর সর্বনিম্ন মাপ ২২৫ মিলিমিটার হয়;

(৩) নোজিং বা হেলানো রাইজার এর কারণে বৃদ্ধিপ্রাপ্ত মাপ ট্রেডের মাপের মধ্যে গণ্য করা যাইবে এবং সিঁড়ির একটি ফ্লাইটের মধ্যে সর্বোচ্চ ও সর্বনিম্ন মাপের রাইজার এবং সর্বোচ্চ ও সর্বনিম্ন মাপের ট্রেডের মধ্যে পার্থক্য উভয় ক্ষেত্রে গড় মাপের ২ শতাংশের বেশী হইবে না;

(৪) সিঁড়ির যে কোন একটি ফ্লাইটে মোট ধাপের সংখ্যা সর্বোচ্চ ২০ এর মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিতে হইবে;

(৫) সিঁড়ির ফ্লাইটসমূহের অন্তবর্তী সর্বনিম্ন উচ্চতা (Head Room) ২.১৫ মিটার হইতে হইবে;

(৬) সিঁড়ি ঘরের যে কোন ল্যান্ডিং এর তলার প্যাসেজ, যাহা আবাসযোগ্য নয় এইরূপ সার্ভিস স্পেসকে যুক্ত করে তাহার সর্বনিম্ন উচ্চতা ২.১০ মিটার হইবে এবং ল্যান্ডিং এর তলার অন্য সকল প্যাসেজ ও স্পেস এর ন্যুনতম উচ্চতা ২.১৫ মিটার হইতে হইবে;

(৭) সিঁড়ির রেলিং এর ন্যুনতম উচ্চতা ০.৯০ মিটার হইবে এবং এই মাপ সিঁড়ির ধাপের নোজ হইতে রেলিং এর উপরিতল পর্যন্ত উলম্ব দৈর্ঘ্য বোঝাইবে এবং শিশুরা যদি এই সিঁড়ি ব্যবহার করে তবে ব্যলাসট্রেড ডিজাইন শিশুদের জন্য যথেষ্ট নিরাপদ হইতে হইবে;

(৮) ল্যান্ডিং এর গভীরতা (depth) যে কোন লেভেলে ন্যুনতম সিঁড়ির প্রস্থের সমান হইতে হইবে;

(৯) ছাদের সিড়িঘরের ন্যূনতম উচ্চতা ২.১০ মিটার হইতে হইবে;

(১০) প্রতি তলায় সর্বাধিক দুইটি বসতবাড়ী ইউনিট এর জন্য ব্যবহৃত হইতেছে এমন সিঁড়ির প্রতি ফ্লাইটের জন্য সর্বনিম্ন বাধামুক্ত প্রস্থ নিম্নরূপ হইবে–

দুই তলা ইমারত	০.৭৫ মিটার
তিন তলা ইমারত	০.৮০ মিটার
চার তলা ইমারত	০.৯০ মিটার
চার তলার অধিক ইমারত	১.০০ মিটার

(ঙ) আবাসিক ভবনে কক্ষের উচ্চতার হিসাব ও অন্যান্য মাপসমূহ ঃ

(১) মেঝের উপরের ফিনিসড্ তল হইতে ছাদের নীচের ফিনিসড্ তল পর্যন্ত কক্ষের উচ্চতা হিসাব করা হইবে;

(২) ক্ষেত্রমত কক্ষ বা স্পেসের ন্যূনতম বাধামুক্ত উচ্চতা নিম্নরূপ হইবে, যথা—

- বাথরুম, ল্যাভেটরী, টয়লেট, পোর্চ, বেলকনি ইত্যাদি ২.১৩ মিটার পর্যন্ত;
- আবাসিক ভবন সমূহের শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন বাসযোগ্য কক্ষ, রান্না ঘর, ষ্টোর রুম, ইউটিলিটি রুম, বক্স রুম এর ছাদ ন্যূনতম ২.৭৫ মিটার উচ্চতায় থাকিতে হইবে যাহা ফিনিশড্ ফ্লোর লেভেল হইতে ছাদের অথবা ফলস্ ছাদের সর্বনিম্ন তল পর্যন্ত বুঝাইবে, তবে এই ধরণের বাসযোগ্য কক্ষের ক্ষেত্রে মেঝের ক্ষেত্রফলের এক তৃতীয়াংশ পরিমাণ এলাকায় সর্বনিম্ন ২.৪৪ মিটার উচ্চতা রাখা যাইবে এবং শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষের ক্ষেত্রে ন্যূনতম উচ্চতা ২.৪৪ মিটার হইতে হইবে;
- ঢালু ছাদের ক্ষেত্রে যেইখানে সিলিং নাই সেইখানে মেঝে হইতে ছাদের সর্বনিম্ন তল ন্যূনতম ২ মিটার উঁচু হইতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে গড় উচ্চতা ২.৪৪ মিটার এর কম হইতে পারিবে না;
- ছাদ, ফোল্ডেড প্লেট, শেল ইত্যাদি এবং ফলস্ সিলিং এর নীচে অথবা শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষে ফলস সিলিং না থাকিলে ডাক্ট এর নীচে মেঝে হইতে ন্যূনতম উচ্চতা ২.৪৪ মিটার হইতে হইবে;
- আবাসিক নয় এমন ইমারত এর ক্ষেত্রে ছাদের নিম্ন তলের উচ্চতা নির্ধারণের প্রয়োজনীয় শর্তসমূহ নিম্নোক্ত ছক অনুযায়ী হইতে হইবে-

ভবনের শ্রেণী	ন্যূনতম ছাদের উচ্চতা
শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, প্রাতিষ্ঠানিক, বাণিজ্যিক, স্বাস্থ্য সেবা, সমাবেশ কক্ষ, ক্রীড়া ও সাংস্কৃতিক, ধর্মীয় ভবন	শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন ভবনের ক্ষেত্রে ৩ মিটার এবং শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত ভবনের ক্ষেত্রে ২.৬ মিটার
শিল্প কারখানা, গুদাম ঘর, বিপদজনক ভবন, বিবিধ	শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন ভবনের ক্ষেত্রে ৩.৫ মিটার এবং শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত ভবনের ক্ষেত্রে ৩ মিটার

(চ) কমিউনিটি স্পেস ঃ

(১) FAR এর আওতাভুক্ত সর্বমোট ৩০০০ (তিন হাজার) বর্গ মিটারের অধিক ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট আবাসিক ভবনে বসবাসকারীদের ব্যবহারের জন্য FAR ভুক্ত ও বসবাসের জন্য ব্যবহৃত ক্ষেত্রফলের (সিঁড়ি, লিফ্ট, লিফ্ট লবী ইত্যাদির ক্ষেত্রফল বাদে) ন্যূনতম ৪% জায়গা বিভিন্ন সামাজিক সম্মেলন অনুষ্ঠানের জন্য নির্দিষ্ট করিয়া রাখিতে হইবে। অগ্নি-নিরাপত্তার বিষয়ে প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করিয়া Exit এর ব্যবস্থা ও শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা থাকিলে এই কমিউনিটি স্পেস বেসমেন্টে হইতে পারিবে; এবং

(২) ১৩০০ (এক হাজার তিনশত) বর্গমিটার বা ততোধিক সাইজের আবাসিক জমিতে এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণ করিতে চাহিলে সম্পূর্ণ জমির অন্তত ১০% জায়গা উক্ত এ্যাপার্টমেন্টের বসবাসকারীগণের খেলার জায়গা হিসাবে রাখিতে হইবে, যাহার অর্ধেক আচ্ছাদিত এলাকায় হইতে পারিবে, কিন্তু কোন রকম দেওয়াল দ্বারা আবদ্ধ করা যাইবে না এবং ইহা ঋঅজ এর হিসাবে অন্তর্ভুক্ত হইবে না।

৬ষ্ঠ অধ্যায়

স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা

৫৯। স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা ।–

(ক) আলো ও বায়ুপ্রবাহ ঃ

(১) প্রত্যেকটি ইমারতে জানালা, স্কাইলাইট (Skylight), ফ্যানলাইট (Fanlight) ও দরজার মাধ্যমে অথবা অন্য যে কোন প্রাকৃতিক উপায়ে স্বাভাবিক আলো-বাতাসের প্রবাহ রাখিতে হইবে;

(২) আবাসিক বা বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহৃত কক্ষের জানালার ক্ষেত্রফল ঐ কক্ষের মেঝের ক্ষেত্রফলের ন্যূনতম ১৫% এর সমান হইতে হইবে, যাহার কমপক্ষে অর্ধেক খোলা থাকিতে হইবে, তবে রান্নাঘর, টয়লেট, ইত্যাদির ক্ষেত্রে বিধি ৫৮ (খ) ও বিধি ৫৮ (গ) এর বিধান মানিতে হইবে;

(৩) যদি ইমারতে যথাযথ শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ, যান্ত্রিক বায়ুপ্রবাহ এবং কৃত্রিম আলোর ব্যবস্থা থাকে, সেইসব ক্ষেত্রে প্রাকৃতিক উপায়ে আলো ও বায়ুপ্রবাহের ব্যবস্থা না থাকিলে চলিবে;

(৪) বেসমেন্টে সকল ধরণের প্রয়োজনীয় আলো, পানি ও বর্জ্য নিষ্কাশন ও বায়ুপ্রবাহের (প্রাকৃতিক বা কৃত্রিম) ব্যবস্থা নিশ্চিত করিতে হইবে এবং বায়ুপ্রবাহের ক্ষেত্রে প্রতিটি বেসমেন্টে পৃথক ব্যবস্থা থাকিতে হইবে;

(৫) যদি কোন বসবাসযোগ্য কক্ষের আলো ও বাতাসের প্রধান উৎস আভ্যন্তরীণ অঙ্গান বা আঙিনা বা উঠান হয়, তবে তাহার মাপ নিম্নবর্ণিত ছক অনুযায়ী হইতে হইবে–

আভ্যন্তরীণ অঙ্গান বা আঙিনা বা উঠানের ন্যূনতম ক্ষেত্রফল
(বসবাসযোগ্য কক্ষের জন্য)

তলার সংখ্যা	সর্বোচ্চ উচ্চতা (মিঃ)	আভ্যন্তরীণ উঠান বা অঙ্গানের ন্যূনতম নেট ক্ষেত্রফল (বর্গ মিঃ)
৩ পর্যন্ত	১১	৯
৪	১৪	১৬
৫	১৭	২৫
৬	২০	৩৬
৭	২৩	৪৯
৮	২৬	৬৪
৯	২৯	৮১
১০	৩২	১০০
১১	৩৬	১২১
১২-১৩	৪২	১৪৪
১৪-১৫	৪৮	১৯৬
১৬-১৭	৫৪	২৫৬
১৮ এবং তদূর্ধ্ব	৬৩ এবং তদূর্ধ্ব	৩৬১
আভ্যন্তরীণ উঠানের পরিমাপের ক্ষেত্রে ক্ষুদ্র বাহুর দৈর্ঘ্য বৃহত্তর বাহুর দৈর্ঘ্যের এক তৃতীয়াংশের কম হইবেনা।		

(৬) টয়লেটের জানালা আভ্যন্তরীণ অঙ্গান বা আঙিনা বা উঠান, আভ্যন্তরীন এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল এবং বায়ু চিমনীতে খুলিতে পারিবে;

(৭) স্বাভাবিক আলো এবং বায়ু চলাচলের মাত্রা ও মানের জন্য নিম্নবর্ণিত ছক অনুসরণ করিতে হইবে;

আভ্যন্তরীন এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল এর ন্যূনতম মাপসমূহ
(গোসলখানা, টয়লেট ও ওয়াটার ক্লোজেটর জন্য)

ভবনের উচ্চতা		শ্যাফটের ন্যূনতম নেট ক্রস সেকশন ক্ষেত্রফল (বর্গমিটার)	শ্যাফটের ন্যূনতম প্রস্থ (মিটার)
তলা	উচ্চতা (মিঃ)		
৩ পর্যন্ত	১১	১.৫	১.০
৪	১৪	৩.০	১.২
৫	১৭	৪.০	১.৫
৬	২০	৫.০	২.০
৬ তলার উর্ধ্বে	২০ মিটারের উর্ধ্বে	৬.৫	২.৫

দ্রষ্টব্য ১। যান্ত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা থাকিলে শ্যাফটের মাপসমূহ যান্ত্রিক ডিজাইনের প্রয়োজনের ভিত্তিতে নিশ্চিত করিতে হইবে।
২। ভবনের বহিরাঙ্গানে সংস্থানকৃত এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল এর ক্ষেত্রে এবং আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের সহিত সংযুক্ত এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েলসমূহের জন্য এই ন্যূনতম পরিমাপ প্রযোজ্য হইবেনা।

(খ) সীমানা দেওয়াল ঃ

(১) আবাসিক ভবনের ক্ষেত্রে সীমানা দেওয়ালের উচ্চতা ৩ (তিন) মিটারের অধিক হইতে পারিবে না যাহা সংলগ্ন রাস্তার সর্বোচ্চ বিন্দু হইতে পরিমাপকৃত হইবে এবং সর্বোচ্চ ১.৭৫ মিটার উচ্চতা পর্যন্ত নিরেট ও বাকি অংশ বায়ু চলাচলের জন্য জালি অথবা গ্রীল করা যাইবে;

(২) সরকারী এবং বিশেষ ভবনের ক্ষেত্রে সীমানা দেওয়ালের প্রয়োজন হইলে দৃষ্টি নিক্ষেপণের সুবিধার্থে প্রাথমিকভাবে জালি অথবা গ্রীল ব্যবহার করিতে হইবে;

(৩) উপ-বিধি (১) ও (২) ব্যতীত অন্যান্য ক্ষেত্রে উচ্চতা ২.৭৫ মিটারের অধিক হইতে পারিবে না, যাহা সংলগ্ন রাস্তার সর্বোচ্চ বিন্দু হইতে পরিমাপকৃত হইবে, যাহাতে পার্শ্ব এবং পশ্চাতের দিকে সর্বোচ্চ ১.৭৫ মিটার পর্যন্ত নিরেট এবং বাকি অংশ বায়ু চলাচলের জন্য জালি অথবা গ্রীল ব্যবহার করা যাইবে এবং সম্মুখ অংশে সর্বোচ্চ ১ মিটার পর্যন্ত নিরেট করা যাইবে; বাকি অংশ বায়ু চলাচল ও দৃষ্টি নিক্ষেপণের জন্য জালি বা গ্রীল ব্যবহার করিতে হইবে; এবং

(৪) পাহাড়ী বা অসমান সাইটে সীমানা দেওয়ালের উচ্চতা প্রতিটি স্প্যানের মধ্যবর্তী বিন্দু হইতে হিসাব করিতে হইবে এবং এইরূপ স্প্যানের আনুভূমিক দৈর্ঘ্য ৩.০ মিটারের অধিক হইতে পরিবে না।

(গ) পানি সরবরাহ, পয়ঃপ্রণালী এবং নর্দমা ঃ

(১) সমস্ত ইমারতে পানি সরবরাহ এবং স্বাস্থ্য বিধানের যথাযোগ্য সুবিধাসমূহ থাকিতে হইবে;

(২) যেইখানে সরকারি পয়ঃপ্রণালীর ব্যবস্থা রহিয়াছে, ইমারতের সমস্ত পয়ঃপ্রণালী এবং ময়লা পানি নির্গমন পথ ইহার সহিত সংযুক্ত করিতে হইবে;

(৩) যেইখানে কোন সাধারণ পয়ঃপ্রণালী নাই অথবা থাকিলে কর্তৃপক্ষ যদি বহিঃনির্গমন পথসমূহকে তাহার সহিত সরাসরি সংযুক্ত হইতে না দেয় তাহা হইলে নির্দিষ্ট আকার এবং অবস্থানে সেপটিক ট্যাংক ব্যবহার করিয়া বর্জ্য পদার্থ নিষ্কাশন করিতে হইবে এবং সোক পিট ব্যবহার করিয়া নোংরা পানি নিষ্কাশন করিতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ অনুমোদনের জন্য প্রস্তুতকৃত লে-আউট নকশায় সেপটিক ট্যাংক এবং সোক পিট এর অবস্থান প্রদর্শন করিতে হইবে; এবং

(৪) ছাদ হইতে বৃষ্টির পানি এবং ভূমি হইতে পানি রাস্তার নর্দমায় অথবা অন্য কোন নির্গমন প্রণালীতে নির্গমন (অথবা পুনঃব্যবহারের জন্য সংরক্ষণ) এর জন্য পর্যাপ্ত সুব্যবস্থা ইমারতে থাকিতে হইবে যাহা ইমারতের এবং ইমারত সংলগ্ন অন্যান্য ইমারতের দেয়াল অথবা ভিত্তিতে কোন ধরণের আর্দ্রতা অথবা ক্ষতি ঘটাইবে না এবং ছাদ হইতে নির্গত পানি সংলগ্ন সম্পত্তি বা সাধারণ জনগণের ব্যবহৃত জায়গায় বা সড়কে পড়িতে পারিবে না।

(ঘ) বর্জ্য নিষ্কাশন ঃ

(১) সাইটের আঙিনায় গৃহস্থলী ও অন্যান্য বর্জ্য সংগ্রহের জন্য নির্দিষ্ট করিয়া জায়গা রাখিতে হইবে;

(২) হাসপাতাল, পরীক্ষাগার, শিল্প-কারখানা জাতীয় যেইসব প্রতিষ্ঠান কঠিন (ঝড়ষরফ), রাসায়নিক, ইত্যাদি বর্জ্য তৈরী করে সেইসব জায়গায় তা সংগ্রহ ও নিরাপদ নিষ্কাশনের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে;

(৩) কোন প্রকার বর্জ্য সরাসরি জলাশয় বা খাল, বিল ও নদী-নালাতে ফেলা যাইবে না; এবং

(৪) রাসায়নিক বা বিষাক্ত বর্জ্য শোধন (Treatment) না করিয়া নর্দমা, ড্রেন, ডাস্টবিন, পয়:নালা, জলাধার এবং উন্মুক্ত স্থানে নিষ্কাশন বা মাটির নীচে পুতিয়া রাখা যাইবে না।

(ঙ) খোলা বৈদ্যুতিক তার ও অন্যান্য ইউটিলিটি ঃ

(১) খোলা বৈদ্যুতিক তার ও অন্যান্য ইউটিলিটি এর ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত ছক অনুসরণ করিতে হইবে-

ভবন সংলগ্ন বৈদ্যুতিক লাইনের ন্যূনতম দূরত্ব

লাইন ভোল্টেজ	খাড়া (মিঃ)	আনুভূমিক (মিঃ)
লো হইতে মিডিয়াম ভোল্টেজ লাইন এবং সার্ভিস লাইনসমূহ	২.৫	১.২৫
৩৩ কেভি পর্যন্ত হাই ভোল্টেজ লাইন	৩.৫	১.৭৫
৩৩ কেভি এর বেশী হাই ভোল্টেজ লাইন	৩.৫ এবং প্রতি ৩৩ কেভি অথবা আংশিক মানের জন্য অতিরিক্ত ০.৩	১.৭৫ এবং প্রতি ৩৩ কেভি অথবা আংশিক মানের জন্য অতিরিক্ত ০.৩

(২) যদি এই সকল ইউটিলিটি এর লাইন জমির উপর দিয়া, মাটি ঘেঁষিয়া বা জমির নীচ দিয়া যায় এবং এই লাইনগুলো নির্মাণকার্যের সুবিধার্থে পরিবর্তন করিতে হয়, তাহা হইলে এই পরিবর্তনের খরচ আবেদনকারীকে বহন করিতে হইবে এবং এইক্ষেত্রে ঢাকা সিটি কর্পোরেশনের অনুমোদিত সড়ক খনন ও পুনঃনির্মাণ বিষয়ক নীতিমালা অনুসরন করিতে হইবে।

(চ) অগ্নি নিরাপত্তা ঃ

(১) ইমারত ব্যবহারকারীদের সঠিক নিরাপত্তার জন্য প্রযোজ্য ক্ষেত্রে অগ্নি নির্বাপক নিরাপত্তার সকল ব্যবস্থা পরিশিষ্ট-১ অনুযায়ী নিশ্চিত করিতে হইবে;

(২) সকল ইমারতে (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) জরুরী প্রস্থান প্রদর্শনকারী দিকচিহ্ন থাকিতে হইবে; এবং

(৩) যন্ত্রচালিত উঠা নামার ব্যবস্থা ফায়ার এক্সিট (Fire Exit) হিসাবে ব্যবহৃত হইবে না।

৭ম অধ্যায়

বিবিধ

৬০। ল্যান্ডস্কেপিং এবং পার্ক ।– (১) সকল সরকারি, বাণিজ্যিক ইমারত এবং বৃহদাকার ভবন বা কমপ্লেক্স নির্মাণের ক্ষেত্রে একটি যথোচিত ল্যান্ডস্কেপ নকশা থাকিতে হইবে।

(২) পাবলিক পার্ক এবং খোলা পরিসরে যে কোন ইমারত নির্মাণের জন্য অনুমোদনের প্রয়োজন হইবে এবং এই রকম স্থানে নিম্নলিখিত ক্ষেত্র ব্যতীত কোন কাঠামো বা ইমারত নির্মাণের অনুমোদন প্রদান করা হইবে না, যথাঃ–

(ক) খেলাধুলা সংক্রান্ত কাঠামো; এবং

(খ) সাধারণ জনগণের সুবিধা প্রদানের সহিত জড়িত কাঠামো, যাহার উচ্চতা ৪.০ মিটার এর বেশী এবং ঐ কাঠামো পার্কের অথবা খোলা পরিসরের ৫% ক্ষেত্রফলের বেশী হইতে পারিবে না।

(৩) নিম্নলিখিত ক্ষেত্রে নগর উন্নয়ন কমিটির সুপারিশ বা সিদ্ধান্তের প্রয়োজন হইবে, যথাঃ–

(ক) যে কোন ভাস্কর্য প্রতিষ্ঠার ক্ষেত্রে; এবং

(খ) পরিবেশের জন্য বিরূপ না হইলে বা যানবাহন চলাচলের জন্য কোন সমস্যার সৃষ্টি না করিলে উদ্যানের অভ্যন্তরে পার্কিং বা অন্য কোন জনসুবিধার জন্য ১০০০ বর্গমিটার এর অধিক আয়তনের ভূগর্ভস্থ কাঠামো নির্মাণে।

৬১। ঐতিহ্য সংরক্ষণ (Conservation and Preservation)।– কর্তৃপক্ষ কর্তৃক তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী বিশেষ ভবন ও গুরুত্বপূর্ণ স্থানসমূহের যথাযথ সংরক্ষণের উদ্দেশ্যে নিম্নে প্রদত্ত বিধানসমূহ প্রযোজ্য হইবে, যথাঃ–

(ক) কর্তৃপক্ষ তালিকাভুক্ত ইমারতের একটি তালিকা সংরক্ষণ করিবে;

(খ) এইরূপ তালিকা সংরক্ষণের সময় কর্তৃপক্ষ সরকারের প্রত্নতত্ত্ব বিভাগ, বাংলাদেশ স্থপতি ইনস্টিটিটিউট অথবা তাহাদের সাথে পরামর্শ করিবেন যাহারা বিশেষ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক বা আধ্যাত্মিক গুরুত্ব বহনকারী ইমারতের ব্যাপারে বিশেষজ্ঞ;

(গ) এই বিধিমালার জন্য "তালিকাভুক্ত ইমারত" বলিতে ইমারত ও ইমারত সংলগ্ন যে-কোনো কাঠামো এবং ইমারতের সীমানার ভিতর অবস্থিত সকল অংশ বুঝাইবে;

(ঘ) কর্তৃপক্ষ তালিকাভুক্ত ইমারতের তালিকা প্রস্তুতের পর অথবা এইরূপ তালিকা সংশোধনের পর যত শীঘ্র সম্ভব ঐসব ইমারতের মালিক এবং বসবাসকারীগণকে এইরূপ তালিকাভুক্তির বিজ্ঞপ্তি জারী করিবে;

(ঙ) কর্তৃপক্ষ তালিকাভুক্ত ইমারতের তালিকা জনসাধারণের পরিদর্শনের জন্য উন্মুক্ত রাখিবে;

(চ) কর্তৃপক্ষের লিখিত অনুমতি ব্যতীত তালিকাভুক্ত ইমারতের কোনোপ্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংসসাধন করা যাইবে না;

(ছ) তালিকাভুক্ত ইমারতের যে-কোনো প্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংসসাধনের জন্য নগর উন্নয়ন কমিটির লিখিত অনুমতির প্রয়োজন হইবে;

(জ) কর্তৃপক্ষ প্রয়োজন মনে করিলে তালিকাভুক্ত ইমারতের পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংস সাধনের আবেদনের সম্পূর্ণ বা আংশিক অনুমতি দিতে বা সম্পূর্ণ বাতিল করিতে পারিবে; কর্তৃপক্ষ অনুমতিদানের সময় যে কোন যুক্তিসঙ্গত শর্ত আরোপ করিতে পারিবে;

(ঝ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদানকৃত অনুমতি তিন বছরের জন্য বৈধ থাকিবে;

(ঞ) যদি কোন ব্যক্তি কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতীত তালিকাভুক্ত ইমারতের কোন প্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংস সাধন করে, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ উক্তরূপ ইমারতের মালিক বা দখলদারকে কাজ বন্ধ করিবার নির্দেশ প্রদান করিবে;

(ট) কর্তৃপক্ষ যদি মনে করে কোন তালিকাভুক্ত ইমারতের যথাযথ তত্ত্বাবধান হইতেছেনা, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ এইরূপ ইমারত বাধ্যতামূলক অধিগ্রহণ করিতে পারিবে;

(ঠ) কর্তৃপক্ষ জরুরী মনে করিলে তালিকাভুক্ত ইমারত সংরক্ষণের জন্য যে-কোনো ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে;

(ড) কর্তৃপক্ষ সময়ে সময়ে বিশেষ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক, আধ্যাত্মিক বা প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্যপূর্ণ এলাকাকে সংরক্ষণ এলাকা (Conservation Site) হিসাবে তালিকাভুক্ত করিতে পারিবে;

(ঢ) কর্তৃপক্ষ সময়ে সময়ে সংরক্ষণ এলাকাসমূহের সংরক্ষণ এবং উন্নয়নের জন্য উদ্যোগ গ্রহণ করিবে;

(ণ) তালিকাভুক্ত ইমারত অথবা সংরক্ষণ এলাকা অথবা ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (DAP)-এ নির্দেশিত বিশেষ মনোনীত এলাকার ২৫০ মিটার ব্যাসার্ধের মধ্যে যে-কোনো উন্নয়নমূলক কার্যক্রম এই অংশের উল্লিখিত নিয়মাবলীর অন্তর্ভুক্ত হইবে;

(ত) কর্তৃপক্ষ এইরূপ এলাকাসমূহের একটি তালিকা সংরক্ষণ করিবে এবং জনসাধারণের আবেদন সাপেক্ষে সরবরাহ করিবে;

(থ) অনুচ্ছেদ (ণ) এ উল্লিখিত এলাকাসমূহে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র, বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র অথবা ইমারত নির্মাণ অনুমোদনের জন্য যে-কোনো আবেদনের প্রেক্ষিতে কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট কমিটির উপদেশ গ্রহণ করিবে, কমিটি প্রয়োজন মনে করিলে এইরূপ কাজের জন্য বিশেষজ্ঞ সমন্বয়ে কমিটি গঠন করিতে পারিবে;

(দ) কর্তৃপক্ষ কোন আবেদন বাতিল করিলে অথবা অনুমতির সহিত কোন শর্তারোপ করিলে আবেদনকারী যদি মনে করে এইরূপ করা যুক্তিযুক্ত হয় নাই, তাহা হইলে আবেদনকারী নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট লিখিত আপিল করিতে পারিবে;

(ধ) নগর উন্নয়ন কমিটি উল্লিখিত আবেদনসমূহ গ্রহণ বা বাতিল করিতে পারিবে অথবা শর্তযুক্ত অনুমতি প্রদান করিতে পারিবে।

৬২। বন্যাপ্রবণ অঞ্চল, জলাভূমির নিকটস্থ এবং পাহাড়ী এলাকায় উন্নয়ন ও নির্মাণ।- (১) বন্যাপ্রবণ অঞ্চল, জলাশয়ের নিকট কিংবা পাহাড়ী এলাকায় অবস্থিত সাইটের ক্ষেত্রে ভূমি ভরাট ও খননকালে তদ্‌বিষয়ে সংশ্লিষ্ট আইনে বর্ণিত বিধানাবলী অনুযায়ী অতিরিক্ত শর্ত প্রযোজ্য হইবে এবং ভূমি ভরাট ও খনন এলাকাসমূহ স্পষ্টরূপে প্রদর্শন করিতে হইবে এবং নিম্নলিখিত তথ্যসমূহ পেশ করিতে হইবে, যথা ঃ-

(ক) সাইট ও সাইট সন্নিহিত রাস্তাসমূহের বিদ্যমান কন্টুর (Contour), স্পট লেভেল, ভূমির ঢাল; এবং

(খ) নতুন ঢাল বা বাঁধ (যদি প্রস্তাবে থাকে) এবং প্রস্তাবিত ঢাল বা বাঁধ সুদৃঢ়করণের জন্য যোগ্য কারিগরী ব্যক্তি কর্তৃক নিরূপিত এবং সুপারিশকৃত রিটেইনিং ওয়াল বা অন্য প্রয়োজনীয় অবকাঠামো।

(২) নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনের সময়ে রিটেইনিং ওয়াল বা বাঁধের প্রয়োজনীয় নকশা সংযোজন করিতে হইবে।

(৩) পাহাড় হিসেবে দৃশ্যমান জমিতে যে কোন ধরনের উন্নয়নের ক্ষেত্রে কন্ট্যুর ম্যাপ অনুসরন করিতে হইবে।

(৪) এইরূপ ভূমিতে কোন অবস্থাতেই শিল্প স্থাপনা নির্মাণ করা যাইবে না।

(৫) পাহাড়ের ভূমিধ্বস এড়াইবার উদ্দেশ্যে পাহাড়ের পাদদেশে অন্যান্য যে কোন কাজ শুরুর পূর্বে নিরাপত্তামূলক রিটেইনিং ওয়াল নির্মাণ করিতে হইবে।

(৬) পাহাড় হইতে আগত পানির স্বাভাবিক প্রবাহের গতিপথ বাধাগ্রস্থ হয় এমন কোন কর্মকান্ড করা যাইবে না।

(৭) পাহাড় হিসাবে চিহ্নিত জমিতে ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যানের নির্দেশিকা অনুযায়ী স্থাপনা নির্মাণ করিতে হইবে।

৬৩। বিশেষ নিয়ন্ত্রণ ।– (১) কোন বিশেষ এলাকার জন্য সরকার কর্তৃক জারীকৃত যে কোন নিষেধাজ্ঞা যথা- প্রতিরক্ষা নিয়ন্ত্রণ, Key Point Installation (KPI), জাতীয় নিরাপত্তা, বিমান চলাচল, টেলিযোগাযোগ বিষয়ক নিষেধাজ্ঞা ইত্যাদি উক্ত এলাকায় ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে এবং সরকার কর্তৃক নির্ধারিত ভিআইপি সড়কসমূহের পার্শ্বে ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে জনস্বার্থে সরকার কর্তৃক আরোপিত যে কোন শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

(২) মহাপরিকল্পনায় চিহ্নিত বা নির্ধারিত ও রাষ্ট্রীয় গুরুত্বপূর্ণ বিশেষ এলাকাসমূহ যেমন- জাতীয় স্মৃতি সৌধ, ক্যান্টনমেন্ট এলাকা, টাকশাল, লালবাগ দূর্গ, রেডিও ও টেলিভিশন ট্রান্সমিশন কেন্দ্র ইত্যাদি ভবনের আশেপাশের ইমারতের উচ্চতা নিয়ন্ত্রণে মহাপরিকল্পনার সুপারিশ এবং সরকার কর্তৃক সময় সময় আরোপিত সরকারি আদেশ ও নিষেধাজ্ঞা প্রযোজ্য হইবে।

(৩) বিমান বন্দর ও সংলগ্ন এয়ার ফানেল এর জন্য নির্ধারিত এলাকায় সকল ধরণের ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত উচ্চতা নিয়ন্ত্রণ নিয়মাবলী প্রযোজ্য হইবে। রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ বিভিন্ন এলাকাতে অনুমোদনযোগ্য ইমারতের সর্বোচ্চ উচ্চতার বিষয়টি উল্লেখপূর্বক একটি নির্দেশিকা নকশা পেশাজীবি ও জনসাধারণের অনুধাবনের জন্য প্রদর্শন/সরবরাহের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

(৪) বিমান চলাচল বা অন্য কোন কারণে উচ্চতা নিয়ন্ত্রিত এলাকাসমূহের প্লটের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য সর্বোচ্চ ঋঅজ প্রয়োগ করিতে না পারিলে ঐ প্লটের জন্য আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান সংস্থানের পরিবর্তে প্রযোজ্য সেটব্যাক স্পেস রাখিয়া অনুমোদিত উচ্চতা পর্যন্ত ভবন নির্মাণ করা যাইবে এবং এই নির্মিত ভবনের ঋঅজ ভুক্ত ক্ষেত্রফল কোনভাবেই ঐ প্লটের জন্য প্রযোজ্য FAR-এ প্রাপ্য ক্ষেত্রফলের চাইতে বেশী হইতে পারিবেনা।

৬৪। প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা সম্পর্কিত বিশেষ বিধান।– প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতার ব্যাপ্তি এবং গৃহীত বিশেষ ব্যবস্থা নিম্নরূপ হইবে, যথাঃ-

(ক) সকল ইমারতে পার্কিং স্পেস হইতে সংলগ্ন তলার লিফট লবী (যদি থাকে) পর্যন্ত সার্বজনীনগম্যতার ব্যবস্থা থাকিতে হইবে;

(খ) ১০০ বর্গমিটারের উপর ক্ষেত্রফলবিশিষ্ট সকল গণব্যবহার উপযোগী ইমারতসমূহে (যেমনঃ হোটেল, শিক্ষাপ্রতিষ্ঠান, প্রাতিষ্ঠানিক, স্বাস্থ্য সেবা, সমাবেশ ও বাণিজ্যিক ব্যবহার) প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা অবশ্যই নিশ্চিত করিতে হইবে;

(গ) প্রযোজ্য সকল ইমারতে প্রতি তলায় ন্যূনতম একটি টয়লেট অথবা সার্বিক টয়লেট সংখ্যার ৫% (যাহা অধিক) পরিমাণ টয়লেটে প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতার জন্য সহজেই প্রবেশযোগ্য এবং সুনির্দিষ্টভাবে দিকনির্দেশিত করিয়া নির্দিষ্ট করিতে হইবে;

(ঘ) প্রযোজ্য প্রতিটি ইমারতে ন্যূনতম একটি পার্কিং অথবা সর্বমোট প্রয়োজনীয় পার্কিং সংখ্যার ৫% (যাহা অধিক) পরিমাণ পার্কিং প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতার জন্য নির্দিষ্ট করিতে হইবে; এবং

(ঙ) এই সকল ইমারতের ন্যূনতম মান পরিশিষ্ট-২ অনুযায়ী হইতে হইবে।

৬৫। নোটিশ জারীকরণ এবং শাস্তির বিধান।– (১) আইন এর অধীনে জারীযোগ্য সকল নোটিশ বা আদেশ Code of Civil Procedure, 1908 (Act No. V of 1908) এর First Schedule Gi Order V এ বর্ণিত পদ্ধতিতে জারী করা যাইবে।

(২) এই বিধিমালা লঙ্ঘনকারীর বিরুদ্ধে শাস্তি প্রদানের ক্ষেত্রে Building Construction Act, 1952 Gi section 12 Gi sub-Section (1) প্রযোজ্য হইবে।

(৩) Building Construction Act, 1952 এর section 12 Gi sub-Section (1) এ প্রদত্ত শাস্তির বিরুদ্ধে আপিল দায়ের করা যাইবে।

৬৬। বিশেষ বিধান (Special Provision)।– (১)এই বিধিমালা জারীর পূর্বে অনুমোদিত (নির্মিত ও নির্মিয়মান উভয় ক্ষেত্রে) ভবনসমূহের সর্বমোট ক্ষেত্রফলসহ তলাপ্রতি ক্ষেত্রফল অপরিবর্তিত ও নকশার বহিঃঅবয়ব (দৈর্ঘ্য প্প প্রস্থ প্প উচ্চতা) অনুমোদিত পরিমাপের মধ্যে রাখিয়া যে আইনে নকশা অনুমোদিত হইয়াছে সেই আইনানুযায়ী আভ্যন্তরীণ পরিবর্তন বা সংশোধন করা যাইবে।

(২) এই বিধিমালা জারীর পূর্বে অনুমোদিত (নির্মিত ও নির্মিয়মান উভয় ক্ষেত্রে) ভবনসমূহের ক্ষেত্রে জমির পরিমান, রাস্তার প্রশস্ততা, ভূমি আচ্ছাদন, আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান, সেটব্যাক ইত্যাদি এই বিধিমালার প্রযোজ্য বিধিসমূহের সহিত সঙ্গাতিপূর্ণ হইলে/করা হইলে এই বিধিমালা অনুয়ায়ী প্রযোজ্য ঋঅজ সুবিধা গ্রহণ করিয়া নির্ধারিত ফি প্রদানসাপেক্ষে সংশোধিত নকশা অনুমোদনের জন্য আবেদন করা যাইবে, তবে উক্ত ইমারতের ফাউন্ডেশন ও কাঠামো ডিজাইনের পর্যাপ্ততার বিষয়টি মৃত্তিকা পরীক্ষার রিপোর্ট পর্যালোচনান্তে এই বিধিমালা অনুযায়ী প্রকল্পের প্রকারভেদে সুনির্দিষ্ট অভিজ্ঞতাসম্পন্ন তালিকাভুক্ত প্রকৌশলী কর্তৃক প্রত্যয়নকৃত হইতে হইবে এবং এই বিধিমালা অনুযায়ী আবেদন নিষ্পত্তি করা যাইবে।

৬৭। রহিতকরণ ও হেফাজত।– (১) ঢাকা মহানগর এলাকায় ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ২০০৭ এর প্রয়োগ এতদ্দ্বারা রহিত করা হইল।

(২) উক্তরূপ রহিতকরণ সত্ত্বেও, রহিত বিধিমালার বিধানাবলীর অধীন কৃত সকল কাজকর্ম বা গৃহীত ব্যবস্থা এই বিধিমালার অধীন কৃত বা গৃহীত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

৬৮। বিধিমালার প্রাধান্য।– এই বিধিমালা ও কোডের মধ্যে কোন প্রকার বিরোধ বা অসংগতির ক্ষেত্রে এই বিধিমালা প্রাধান্য পাইবে, তবে যে সকল বিষয়াদি এই বিধিমালায় সুস্পষ্ট উল্লেখ নাই সেই সকল ক্ষেত্রে কোডের বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে।

পরিশিষ্ট–১

(বিধি ৫৯(চ) দ্রষ্টব্য)

অগ্নিনিরাপত্তা

০১. নির্গমন পথের বিভিন্ন অংশ ঃ

Means of escape, যাহা একটি ইমারতে আগুন লাগিলে নিরাপদ নির্গমনের পথ, তাহার তিনটি অংশ হইতেছে; ক) Exit access, খ) Exit, এবং গ) Exit discharge; এইখানে Exit access অর্থ Exit এর মুখ পর্যন্ত পৌঁছানোর রাস্তা; Exit হইল ঐ অংশটুক যাহা আগুন লাগা অংশ হইতে Exit discharge পর্যন্ত নিরাপদ নির্গমন ঘটায়; Exit discharge হইল Exit শেষ হওয়া হইতে আশ্রয়স্থলের শেষ দেয়াল পর্যন্ত।

০১.০১ Means of Escape এর বিভিন্ন অংশে নিম্নরূপ যে কোন Exit থাকিবে, যথাঃ–

(ক) দরজা, সিঁড়ি সংযোগকারী করিডোর অথবা প্যাসেজ, ধোঁয়া ও অগ্নিমুক্ত বেষ্টিত এলাকা, ঝুলন্ত বারান্দা, অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি, অথবা এইগুলির কয়েকটি এক সাথে যেইখান হইতে সড়ক, খোলা ছাদ অথবা কোন নির্দিষ্ট নিরাপদ আশ্রয়স্থলে সহজে প্রবেশ করা যায় এবং যাহা আক্রান্ত এলাকা, ধোঁয়া বা আগুন হইতে নিরাপদ থাকিবে;

(খ) যাহা আক্রান্ত এলাকা, ধোঁয়া, আগুন ও তৎসংলগ্ন এলাকাসমূহ হইতে নিরাপদ কোন ইমারত সংলগ্ন বা একই সমতলে অবস্থিত কোন নিরাপদ আশ্রয় স্থলে আনুভূমিক উীরঃ।

০১.০২ লিফট, এসকেলেটর, চলন্ত হাঁটার রাস্তা এইগুলোকে গবধহং ড়ভ বংপধঢ়ব এর অংশ করা যাইবেনা।

০২. সাধারণ প্রয়োজন ঃ

০২.০১ জনসাধারনর ব্যবহারের জন্য নির্মিত সকল ধরণের ইমারত ও গুদাম ঘরে যথেষ্ট সংখ্যায় নির্গমনপথের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে যাহাতে আগুন ও অন্যান্য বিপদের সময় ব্যবহারকারীরা দ্র“ত ও নিরাপদে অন্যের সহযোগিতা ছাড়া বাহির হইয়া যাইতে পারে।

০২.০২ Exit কে কখনই এমন কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না যাহাতে Means of escape হিসাবে ইহার ব্যবহার ব্যহত হয়।

০২.০৩ Exit এবং Exit access এর করিডোরকে Supply ev Return air duct এর কাজে ব্যবহার করা যাইবে না।

০২.০৪ নির্গমনপথের তল কোথাও ৩০০ মিমি–র বেশী পরিবর্তীত হইলে র‌্যাম্প ব্যবহার করিতে হইবে; যেই সকল বহিঃদরজা প্রতিবন্ধী বা বয়স্ক লোকজন ব্যবহার করিবেনা, সেইখানে সর্বোচ্চ ২০০ মিমি পর্যন্ত ধাপ দিয়া নামা যাইবে।

০২.০৫ সকল Exit পরিষ্কার দৃষ্টিগম্য হইতে হইবে এবং Exit access চিহ্নিত থাকিতে হইবে; যেইখানে একাধিক Exit বা Exit access থাকিবে এবং জনগনের ব্যবহার্য যেইসব এলাকা অন্ধকারে থাকিতে পারে সেইসব স্থানে Exit এর অবস্থান ও দিক নির্দেশক আলোকিত চিহ্ন ব্যবহার করিতে হইবে।

০২.০৬ প্রতিটি ইমারতের মালিক বা ইজারাদার ইহার সমস্ত ব্যবহারকারীর নিরাপত্তা নিশ্চিত করিবে এবং বর্তমান কোন ইমারতে Exit সুবিধা অপ্রতুল হইলে, কর্তৃপক্ষ তাহার যথাযথ সংস্থানের নির্দেশ দিতে পারিবে।

০৩. Exit এর অবস্থানঃ

০৩.০১ কোন ডীরঃ কোন সংলগ্ন কক্ষ বা এলাকায় খুলিবেনা যদি উহা পূর্বোক্ত এলাকার অবিচ্ছেদ্য বা বর্ধিত অংশ না হয়, বিপজ্জনক কাজে ব্যবহৃত হয় এবং নির্দিষ্ট Exit এলাকার সহিত সরাসরি সংযুক্ত না থাকে।

০৩.০২ ডীরঃ পথের কোন অংশ ইমারতের এমন কোন অংশ দিয়া যাইবে না যাহা ইমারত ব্যবহারকালীন সময়ে তালাবন্ধ থাকিতে পারে।

০৩.০৩ সবধরণের জনসমাগমের জন্য মিলনায়তন জাতীয় ইমারতের ন্যূনতম একটি পার্শ্ব একটি রাস্তার দিকে হইবে যেইদিকে প্রধান Exit discharge অবস্থিত হইতে পারে এবং এই জাতীয় ইমারতের প্রধান আগমন পথ কমপক্ষে অর্ধেক সংখ্যক ব্যবহারকারীর নির্গমন পথ হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে; এই ধরণের ইমারত কয়েক তলা হইলে প্রতিটি তলায় Exit থাকিবে যাহা কমপক্ষে ঐ তলার দুই-তৃতীয়াংশ ব্যবহারকারীর প্রয়োজন মিটাইবে।

০৩.০৪ ডীরঃ গুলি এইভাবে থাকিতে হইবে যাহা ইমারতের সকল অংশের জন্য একটি অবিরাম বাধামুক্ত Means of escape নিশ্চিত করিবে।

০৪. ব্যবহারকারীর সংখ্যাঃ

০৪.০১ ইমারতের ডীরঃ সুবিধা ছক-১ অনুযায়ী সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে।

০৪.০২ যেইসব মিলনায়তন ও প্রতিষ্ঠান জাতীয় ইমারতে স্থায়ী আসন আছে সেইখানে সর্বমোট আসন সংখ্যা দ্বারা ব্যবহারকারীর সংখ্যা নির্ণিত হইবে; এই ধরণের আসন হাতলবিহীন হইলে প্রতি ৫০০ মিমি প্রস্থের জন্য একজন ব্যবহারকারী হিসাব করিতে হইবে।

০৪.০৩ উপরের হিসাব ব্যবহার্য মেঝে এলাকার প্রতি ০.৩ ব.মি. এ একজন ব্যবহারকারী হারের হিসাবের চাইতে বেশী হইবেনা।

০৪.০৪ মেজেনাইন তল ব্যবহারকারীর সংখ্যা সংলগ্ন নীচের মেঝে ব্যবহারকারীর সংখ্যার সহিত যোগ হইবে।

০৪.০৫ ছাদ যদি কোন রকম জনসমাগমের কাজে ব্যবহৃত হয় তবে তাহা ব্যবহারকারীর সংখ্যা অনুযায়ী Exit সুবিধা সম্বলিত হইতে হইবে।

০৫. Exit এর আকারঃ

Means of Exit এর আকার ব্যবহারকারীর সংখ্যা সাপেক্ষে পর্যাপ্ত হইতে হইবে এবং এই বিষয়ে ছক-১ প্রযোজ্য হইবে; Exit এর প্রতিটি অংশের আবশ্যকীয় প্রস্থ ও আকার ছক- ২ ও অনুচ্ছেদ ০৬ অনুযায়ী নির্ণিত হইবে।

ছক- ১

বিভিন্ন ব্যবহারকারীর সংখ্যা

ভবনের শ্রেণী		ব্যবহারকারীর মাথাপিছু মেঝে এলাকা (বর্গ মি.)
A.	আবাসিক	১৮ গ্রস
B.	শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	
	শ্রেণী কক্ষ	২ নেট
	প্রাক-স্কুল	৩.৫ নেট
C.	প্রাতিষ্ঠানিক	১২ গ্রস
D.	স্বাস্থ্যসেবা	
	ইন-পেশেন্ট এলাকা	১৫ গ্রস
	আউট-পেশেন্ট এলাকা	১০ গ্রস
E.	সমাবেশ ও ধর্মীয় ভবন	
	ফিক্সড আসন	৪.০২ অনুযায়ী
	ফিক্সড আসনহীন	০.৭ নেট
	শুধু দাঁড়ানোর জায়গা	০.৩ নেট
	টেবিল-চেয়ারসহ	১.৫ নেট
F.	বাণিজ্যিক	
	অফিস ও অন্যান্য	১০ গ্রস
	বিপনী	৩ গ্রস
G.	শিল্প কারখানা	১০ গ্রস
H.	গুদাম	৩০ গ্রস
J.	বিপদজনক ব্যবহার	১০ গ্রস

ছক ২

ব্যবহারকারীর মাথা পিছু Exit এর প্রস্থ

ভবনের শ্রেণী	Sprinkler System ছাড়া (মাথা পিছু মি.মি.)			Sprinkler System সহ (মাথা পিছু মি.মি.)		
	সিঁড়ি	র‍্যাম্প ও করিডোর	দরজা	সিঁড়ি	র‍্যাম্প ও করিডোর	দরজা
A আবাসিক B শিক্ষা প্রতিষ্ঠান F1, F2 বাণিজ্যিক F4 বাণিজ্যিক F5 নিত্যপ্রয়োজীয় অন্যান্য সেবা G শিল্প কারখানা H গুদাম	৮	৫	৪	৫	৪	৪
C1, C2, C3 প্রাতিষ্ঠানিক	১০	৫	৪	৫	৫	৪
C4 প্রাতিষ্ঠানিক	৮	৫	৪	৮	৫	৪
D স্বাস্থ্যসেবা	২৫	১৮	১০	১৫	১২	১০
E সমাবেশ ও ধর্মীয় ভবন F3 বাণিজ্যিক	১০	৭	৫	৭	৫	৫
J বিপদজনক ব্যবহার	৮	৫	৪	৮	৫	৪
ইমারতের প্রতি তলায় ব্যবহারকারীর সংখ্যার উপর নির্ভর করিয়া Exit এর প্রস্থ নির্ধারণ করিতে হইবে।						

০৬. করিডোর ও প্যাসেজ ঃ

০৬.০১ ব্যবহারকারী যে কোন দিকে করিডোর বা প্যাসেজ দিয়া রওয়ানা হউক না কেন তাহা কোন একটি Exit এ পৌঁছাইতে হইবে; যেইদিকে উীরঃ নাই ঐদিকে বন্ধ গলির দূরত্ব ১০ মি. এর বেশী হইবে না।

০৬.০২ করিডোর ও প্যাসেজের প্রস্থ প্রতি তলায় ব্যবহারকারীর সংখ্যা দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে এবং ইহার ন্যূনতম মাপ নিম্নরূপ হইবে ঃ

ক. ৫০ এর বেশী ব্যবহারকারীর ক্ষেত্রে ১.১ মিটার

খ. ৫০ বা তার কম ব্যবহারকারীর ক্ষেত্রে ০.৯ মিটার

গ. বেড সরানো প্রয়োজন এই ধরণের স্বাস্থ্যসেবামূলক ভবনে (Occupancy D) ২.৪ মিটার

ঘ. ১৫০ এর অধিক ব্যবহারকারী শিক্ষা প্রতিষ্ঠান জাতীয় ভবনে (Occupancy B) ১.৮ মিটার

০৬.০৩ Exit করিডোর ও প্যাসেজের প্রস্থ, যেইসব দরজা করিডোর ও প্যাসেজের শেষ প্রান্তে বাহির হইয়া যাওয়ার জন্য একসাথে ব্যবহৃত হইবে তাহাদের প্রস্থের যোগফলের চাইতে কম হইবে না।

০৬.০৪ করিডোর ও প্যাসেজের বাধামুক্ত উচ্চতা ২.৪ মিটার এর কম হইবে না।

০৬.০৫ Exit access এর করিডোরের ন্যূনতম fire rating ১ ঘন্টা হইবে।

০৬.০৬ Exit করিডোরে যাওয়ার দরজার ন্যূনতম fire rating ১/২ ঘন্টা হইবে।

০৭. এসেম্বলি আইলস্ (Assembly Aisles)

০৭.০১ সমাবেশ ভবনের যেইখানে আসন, টেবিল, যন্ত্রপাতি, প্রদর্শনী ইত্যাদি রহিয়াছে সেইখানে Exit এর দিকে গমনকারী বাধামুক্ত আইল (Aisle) থাকিতে হইবে।

০৭.০২ Exit access আনুভূমিক অথবা সর্বাধিক ১ ঃ ৮ ঢালের র‌্যাম্প হইতে পারিবে। ইহার ন্যূনতম প্রস্থ ব্যবহারকারী পিছু ৫ মি.মি. হইবে।

০৭.০৩ Exit access ধাপওয়ালা হইলে ট্রেডের ন্যূনতম গভীরতা ২৭৫ মি.মি., এবং রাইজার এর উচ্চতা ১০০-২০০ মি.মি এর ভিতর হইতে হইবে।

০৭.০৪ সমতল বা ঢালু আইল (Aisle) এর ক্ষেত্রে আইল (Aisle) এর দুই দিকে আসন হইলে ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার এবং একদিকে আসন হইলে ন্যূনতম প্রস্থ ০.৯ মিটার হইতে হইবে।

০৮. দরজাসমূহ:

০৮.০১ একটি কক্ষ বা স্পেস ব্যবহারকারী প্রত্যেকে অন্ততপক্ষে একটি Exit বা নির্গমন দরজা পাইবে এবং প্রতি নির্গমন দরজার জন্য ব্যবহারকারীর সংখ্যা এবং দরজা পর্যন্ত যাতায়াত দূরত্ব ছক-৩ এ প্রদর্শিত সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা এবং সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব এর বেশী হইতে পারিবে না।

ছক-৩

একটি নির্গমন দরজার ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা
এবং সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব

ভবনের শ্রেণী	সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা	সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব (মিটার)
A. আবাসিক C. প্রাতিষ্ঠানিক D. স্বাস্থ্যসেবা	১২	২৩
B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান E. সমাবেশ ও ধর্মীয় ভবন F. বাণিজ্যিক G. শিল্প-কারখানা	৫০	২৩
H. গুদাম	৩০	৩০
J. বিপদজনক	৫	৮

০৮.০২ Exit দরজা ব্যবহারকারীর সংখ্যা এবং যাতায়াত দূরত্ব ছক ৩ এর নির্দিষ্ট মানের চাইতে বেশী হইলে, কমপক্ষে দুইটি নির্গমন দরজার ব্যবস্থা করিতে হইবে।

০৮.০৩ Exit দরজার প্রস্থ ১ মিটার এবং উচ্চতা ২ মিটারের কম হইতে পারিবে না।

০৮.০৪ Exit দরজা হিসাবে স্লাইডিং বা হ্যাংগিং দরজা ব্যবহার করা যাইবে না।

০৮.০৫ সকল Exit Access দরজা সাইড-সুইংগিং ধরনের হইতে হইবে; ঝুঁকিপূর্ণ সংস্থাপনার ক্ষেত্রে অথবা ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০ এর বেশী হইলে দরজার সুইং কক্ষ হইতে বাহিরের দিকে বা যাতায়াতের দিকে হইবে; দরজার সুইং করিডোরের প্রস্থকে বাধাগ্রস্থ করিলেও বাকী বাধামুক্ত অংশকে কোনক্রমেই ০.৯ মিটার এর কম করিতে পারিবে না; তবে শুধুমাত্র প্রেসারাইজড কক্ষের ক্ষেত্রে স্লাইডিং দরজা ব্যবহার করা যাইতে পারে।

০৮.০৬ Exit দরজাসমূহ কোন সিঁড়ির ফ্লাইট এ সরাসরি খুলিতে পারিবে না; Exit দরজা সিঁড়ির দিকে খুলিলে বাহিরের দিকে দরজার প্রস্থের সমান মাপের পর কমপক্ষে ০.৯ মিটার প্রস্থসম্পন্ন জায়গা রাখিতে হইবে এবং ঘরের মেঝ ও সিঁড়ির ল্যান্ডিং তল একই সমতলে হইতে হইবে।

০৮.০৭ সমাবেশ, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান বা প্রাতিষ্ঠানিক ভবনে অথবা সকল ভবনের ক্ষেত্রে যখন ব্যবহারকারীর সংখ্যা ২০০ বা তাহার বেশী হইবে সেইখানে ঘূর্নয়মান দরজা ব্যবহার করা যাইবে না; অন্যান্য ক্ষেত্রে অর্ধেকের চাইতে কম সংখ্যক নির্গমন পথে ঘূর্নায়মান দরজা ব্যবহার করা যাইবে; তবে প্রযুক্তি চালিত ঘূর্নায়মান দরজা যাহা বিশেষ জরুরী সময়ে খালি হাতে ব্যবহার করা যায় না তাহা গ্রহণযোগ্য হইবে না।

০৮.০৮ প্রতিটি নির্গমন পথের দরজা প্রয়োজনীয় সময়ে ব্যবহৃত দিক হইতে চাবি ছাড়াই খুলিতে পারিতে হইবে।

০৯. সিঁড়ি ঃ

০৯.০১ Exit সিঁড়ির প্রয়োজনীয় প্রস্থ ০৫ এর ছক- ১ ও ছক- ২ হইতে নির্ধারণ করা হইবে, তবে তাহা ছক- ৪ এ বর্ণিত প্রস্থ হইতে কম হইতে পারিবে না।

ছক- ৪

অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ির প্রস্থ

ভবনের শ্রেণী	সিঁড়ির ন্যূনতম প্রস্থ (মি.)
A. আবাসিক	
A1, A2	১.০
A3, A5	১.৫
A4	বিধি ৭.১(ঘ)(১০) অনুযায়ী হইবে
B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	
ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১৫০ জন পর্যন্ত	১.৫
ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১৫০ জনের অধিক	২.০
E. সমাবেশ ও ধর্মীয় ভবন	
E1, E3, E5	২.০
E2, E4, E6	১.৫
অন্যান্য	১.৫
দ্রষ্টব্য ঃ যদি কোন ভবনে একটিই মাত্র সিঁড়ি থাকে এবং ঐ সিঁড়ি যদি অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি হিসাবেও ব্যবহার হয় তাহা হইলে ঐ সিঁড়ির প্রস্থ বিধি-৫৮(ঘ)(১)-এ বর্ণিত সিঁড়ির ন্যূনতম প্রশস্থতার পরিমাপ এবং ছক-৪ হইতে প্রাপ্য সিঁড়ির প্রশস্থতার পরিমাপ, এই দুইটি মাপের মধ্যে উচ্চতরটি ক্ষেত্র অনুযায়ী প্রযোজ্য হইবে।	

০৯.০২ Exit সিঁড়ির ল্যান্ডিং ও প্ল্যাটফর্মসমূহের ন্যূনতম মাপ সিঁড়ির জন্য নির্ধারিত প্রস্থের চাইতে কম হইতে পারিবে না, তবে স্ট্রেইট রান সিঁড়ির দুই ফ্ল্যাইটের মধ্যবর্তী ল্যান্ডিং এর ক্ষেত্রে যাতায়াতের দিকের মাপ ১.২ মিটার এর বেশী হওয়া বাধ্যতামূলক নয়।

০৯.০৩ স্পাইরাল ও বর্তুলাকার সিঁড়ি কেবলমাত্র বসতবাড়ির অভ্যন্তরে এবং ২৫ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল পর্যন্ত মেজানাইন ফ্লোরের জন্য জরুরী নির্গমন হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে এবং এই ধরনের সিঁড়ির প্রস্থ ন্যূনতম ৬৫০ মিলিমিটার হইবে। প্রতিটি ট্রেডের ডেপথ এর মাপ ২০০ মি.মি. হইবে (যাহা সিঁড়ির সরুতম পার্শ্ব হইতে ৩০০ মিলিমিটার দূরত্বে পরিমাপিত), প্রতিটি ট্রেড একই রকম হইবে; রাইজার ২২৫ মিলিমিটার এর বেশী হইতে পারিবে না; পাশাপাশি রাইজার এর ক্ষেত্রে উচ্চতার পার্থক্য ৫ মিলিমিটার পর্যন্ত কমবেশী হইতে পারিবে এবং সর্বোচ্চ ও সর্বনিম্ন উচ্চতার রাইজারের ক্ষেত্রে এই কমবেশীর পরিমান সর্বোচ্চ ১০ মিলিমিটার হইবে।

০৯.০৪ Fire Exit সিঁড়ির বাধামুক্ত প্রস্থ ১ মিটার হইলে তাহার একদিকে অবিরাম হাত-রেইল থাকিবে; এর বেশী প্রস্থ হইলে হাত-রেইল দুই দিকেই থাকিবে, এইরকম সিঁড়ির বাধামুক্ত প্রস্থ ২.২ মিটার এর বেশী হইলে মাঝামাঝি দিয়াও হাত-রেইল দিতে হইবে।

০৯.০৫ প্রতিটি Exit সিঁড়ি অগ্নি প্রতিরোধী নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা তৈরী হইতে হইবে, তবে নিরেট কাঠের হ্যান্ড-রেইল গ্রহণযোগ্য হইবে।

০৯.০৬ যদি লিফট্ শ্যাফট নিচ্ছিদ্র ও ইমারতের ধরণ অনুযায়ী অগ্নি প্রতিরোধী নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা যথাযথভাবে নির্মাণ করা হয় তাহা হইলে লিফ্‌ট শ্যাফ্‌ট এর চারদিক ঘিরিয়া Exit সিঁড়ি দেওয়া যাইবে;

০৯.০৭ অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি (Fire Exit) হিসাবে ব্যবহারের জন্য বহিস্থ সিঁড়িসমূহ জরুরী Exit হিসাবে বিবেচ্য হইবে না যদি না তাহা সরাসরি ভূমি তলে খোলা জমিতে নির্গমন নিশ্চিত করে, ইমারতের অভ্যন্তর হইতে অগ্নি প্রতিরোধী ব্যবস্থা বা দেয়াল দ্বারা বিভক্ত থাকে এবং অদাহ্য সামগ্রী দ্বারা নির্মিত হয়।

১০. র‍্যাম্প ঃ

১০.১. Exit র‍্যাম্প এর ন্যূনতম প্রস্থ উপধারা ০৬ এ বর্ণিত করিডোরের প্রস্থ হইতে কম হইবে না।

১০.২. Exit র‍্যাম্প এর ঢাল ১ ঃ ১২ এর বেশী হইবে না এবং তাহার উপরিতল নির্ধারিত অপিচ্ছিল নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা প্রস্তুত হইতে হইবে অথবা এমনভাবে নির্মাণ করিতে হইবে যাহাতে র‍্যাম্পটি বিপদজনকভাবে পিচ্ছিল না থাকে।

১০.৩. র‍্যাম্পের ঢাল ১ ঃ ১৫ এর চাইতে বেশী হইলে ইহার উভয় পার্শ্বে গার্ড বা হ্যান্ড-রেইল দিতে হইবে।

১১. আনুভূমিক Exit ঃ

১১.০১. আগুন লাগা অংশ হইতে আনুভূমিক নির্গমন নিজ হইতে বন্ধ হয় এই রকম দরজা দ্বারা আলাদা হইতে হইবে।

১১.০২. এই রকম Exit এর প্রস্থ ১ মিটার এর কম হইতে পারিবে না।

১১.০৩. আনুভূমিক নির্গমন পথ ঢালু হইলে এই ঢাল সর্বাধিক ১ ঃ ১২ হইবে এবং এই রকম নির্গমনে কোন ধাপ ব্যবহৃত হইতে পারিবে না।

১১.০৪. আনুভূমিক Exit যখন শুধু একদিক হইতে ব্যবহৃত হইবে, তখন তা বাহির হওয়ার দিকে খুলিবে; যখন দুইদিক হইতেই চলাচল করিতে হইবে তখন হয় উভয়দিকে খুলে এই রকম দুই পাল্লার দরজা অথবা দুইটি আলাদা দরজা থাকিতে হইবে।

১১.০৫. আশ্রয়স্থলের মেঝের ন্যূনতম ক্ষেত্রফল সিঁড়ি, শ্যাফট ইত্যাদি বাদে নেট মেঝের এলাকা অনুযায়ী ব্যবহারকারী পিছু ০.২৮ বর্গমিটার ধরিয়া নির্ধারণ করা হইবে; যেইসব স্বাস্থ্যকেন্দ্রে রোগীরা থাকে তাহার আশ্রয়স্থলের ক্ষেত্রফল প্রতি বেড পিছু ২.৮ বর্গমিটার হইতে হইবে ।

১২. Exit এর সংখ্যা ঃ

১২.০১. এই উপ-ধারায় নির্দেশিত Exit এর সংখ্যা সকল ব্যবহারিক ধরণ এর ইমারতের জন্য প্রযোজ্য হইবে।

১২.০২. ছক ৫ এ নির্দেশিত ইমারতসমূহের জন্য একটিমাত্র বহির্গমন পথই যথেষ্ট হইবে যদি বহির্গমন পথটি ইমারতের যেই তলায় অবস্থিত তাহার নীচে একটির অধিক তলা না থাকে।

১২.০৩. ছক ৫ ব্যতীত অন্য সকল ইমারতের ক্ষেত্রে Exit এর সংখ্যা নিম্নে নির্দেশিত উপায়ে ইমারতের প্রতি তলায় ব্যবহারকারীর সংখ্যার ভিত্তিতে নির্ণিত হইবে-

ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০০ পর্যন্ত - কমপক্ষে ২টি Exit

ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০১ হইতে ১০০০ পর্যন্ত - কমপক্ষে ৩টি Exit

ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০০০ এর অধিক - কমপক্ষে ৪টি Exit

ছক- ৫

একটি বহির্গমন পথযুক্ত ইমারতসমূহ

ব্যবহারের শ্রেণী	সর্বোচ্চ সংখ্যক তলা	প্রতি তলায় সর্বোচ্চ ব্যবহারকারী এবং ভ্রমন দুরত্বের শর্ত
A1	৪	ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১২ এবং ভ্রমন দূরত্ব ২৩ মিটার
A2, A3, A4, A5	১০	প্রতি তলায় সর্বোচ্চ ৪ ইউনিটের বসতবাড়ি এবং ভ্রমন দুরত্ব ২৩ মিটার
B,C,D,E,F,G	২	ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০ এবং ভ্রমন দূরত্ব ২৩ মিটার
H	১	ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৩০ এবং ভ্রমন দূরত্ব ৩০ মিটার
J	১	ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫ এবং ভ্রমন দূরত্ব ৮ মিটার

১২.০৪ ১০ তলা বা ৩৩ মিটার অপেক্ষা অধিক উচ্চতা বিশিষ্ট সকল ইমারতের জন্য এবং প্রতি তলায় ৫০০ বর্গমিটার অপেক্ষা অধিক ক্ষেত্রফলের মেঝে বিশিষ্ট শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, স্বাস্থ্যসেবা, বাণিজ্যিক ভবন, প্রাতিষ্ঠানিক ভবন, সমাবেশ ভবন, শিল্প কারখানা ভবন, গুদাম ভবন বা বিপজ্জনক ভবনের ক্ষেত্রে কমপক্ষে ২টি Exit থাকিতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে সিঁড়ি ঘরটি অগ্নিনিরাপদ হইতে হইবে এবং সরাসরি উন্মুক্ত স্থানে বা নির্ধারিত নিরাপদ স্থানে খুলিতে হইবে।

১৩. ভ্রমণের দৈর্ঘ্য ঃ

১৩.০১. একই ভবনে একাধিক উীরঃ এর ক্ষেত্রে Exit গুলি এইভাবে অবস্থিত হইতে হইবে যাহাতে মেঝের ব্যবহৃত অংশ হইতে যে কোন Exit এর সর্বোচ্চ দুরত্ব নিম্নরূপ হয় ঃ

ভবনের শ্রেণী A, B, C, D, E, J – ২৫ মি.
ভবনের শ্রেণী F, H – ৩০ মি.
ভবনের শ্রেণী G – ৪৫ মি.

১৩.০২. একই ইমারতে একাধিক Exit প্রয়োজন হইলে Exit গুলির একটি অন্যটির চাইতে যতখানি সম্ভব দুরে হইতে হইবে এবং ব্যবহারকারী যেইদিকেই যাত্রা করুক না কেন, কোন না কোন Exit পাইতে হইবে।

১৪. গুদামজাতীয় ভবনের Exit ঃ

১৪.০১. অন্যান্য নিয়ম মানিয়া গুদামশ্রেণী ভবনের ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০(দশ) এর বেশী অথবা গুদামশ্রেণী ভবনের মেঝে এলাকা ১৪০০ বর্গমিটার এর বেশী হইলে কম করিয়া দুইটি আলাদা Means of Exit থাকিতে হইবে।

১৪.০২. কাজ চলাকালীন সময়ে, গুদাম ঘরের দরজার তালা এমন হইতে হইবে যাহাতে বিপদের সময় সেইগুলি সহজে খোলা যায়।

পরিশিষ্ট-২
(বিধি ৬৪ দ্রষ্টব্য)

সার্বজনীনগম্যতার ন্যূনতম মান

১। সাধারণ নিয়ম ঃ

ক) প্রতিটি কক্ষ, করিডোর, চলাচলের পথ ইত্যাদির কোন না কোন অংশে একটি হুইল চেয়ার ঘুরাইবার জন্য ন্যূনতম ১৫০০ মি.মি. ➡ ১৫০০ মি.মি. পরিমাণ বাধামুক্ত জায়গা রাখিতে হইবে।

খ) গণপ্রবেশ পথ ও করিডোরের ন্যূনতম বাধামুক্ত প্রস্থ ১২০০ মি.মি. হইতে হইবে এবং ইহা সুষমভাবে ও যথেষ্ট পরিমাণে আলোকিত থাকিতে হইবে।

গ) এইরূপ পথের প্রস্থ যদি ১৫০০ মি.মি. এর কম হয় হাহা হইলে প্রতি ৩০ মি. দূরত্বে কমপক্ষে একবার করিয়া ১৫০০ মি.মি. ➡ ১৫০০ মি.মি. বাধামুক্ত জায়গা হুইল চেয়ার ঘুরাইবার জন্য রাখিতে হইবে।

ঘ) ৬৮০ মি.মি. এর অধিক উচ্চতায় অবস্থিত কোন বস্তু গণপ্রবেশ পথের ভিতর ১০০ মি.মি. এর বেশী বাহির হইয়া আসিতে পারিবেনা; ইহার চাইতে কম উচ্চতায় অবস্থিত বস্তু বাহির হইলেও কোনভাবে আবশ্যকীয় ন্যূনতম প্রস্থ কমাইতে পারিবেনা।

ঙ) মেঝে হইতে ২ মিটার উচ্চতার ভিতর উপর হইতে কোনরূপ বাধাদানকারী বস্তু থাকিতে পারিবেনা; যদি ইহা একান্তভাবে পরিহার করা অসম্ভব হইয়া দাঁড়ায়, তাহা হইলে ইহাতে আলাদা রং এবং স্পর্শ দ্বারা বোঝা যায় এমন চিহ্ন ব্যবহার করিতে হইবে।

চ) সার্বজনীনগম্যতার আওতায় নির্দিষ্ট ভূমি ও মেঝে তলে স্থায়ী, দৃঢ়, সুষম ও অপিচ্ছিল সামগ্রী ব্যবহার করিতে হইবে।

ছ) আনুভূমিক চলাচলের ক্ষেত্রে ৬-১২ মি.মি. এর মধ্যে তল পরিবর্তন হইলে সর্বোচ্চ ১:২ ঢালে বেভেল (Bevel) করিতে হইবে; তলের পার্থক্য এর চাইতে বেশী হইলেই র‌্যাম্প দিতে হইবে।

২। দরজা ঃ

ক) দরজার প্রতিবন্ধকতাবিহীন ন্যূনতম প্রস্থ ৮০০ মি.মি. হইতে হইবে এবং এই দরজা ঘূর্নায়মান হইতে পারিবেনা, অথবা টার্নস্টাইল ব্যবহার করা যাইবেনা।

খ) দরজার উভয় পার্শ্বে যথেষ্ট পরিমান চলাচল উপযোগী খালি জায়গা থাকিতে হইবে।

- যেইদিক হইতে দরজা ধাক্কা দিতে হয় সেইদিকে ১২০০ মি.মি. ➡ ১২০০ মি.মি. বাধামুক্ত জায়গা এবং দরজার ছিটকিনি বা হাতলের দিকে ৩০০ মি.মি. খালি দেওয়াল থাকিতে হইবে।
- যেইদিক হইতে দরজা টানিয়া খুলিতে হয় সেইদিকে ১৫০০ মি.মি. ➡ ১৫০০ মি.মি. বাধামুক্ত জায়গা এবং দরজার ছিটকিনি বা হাতলের দিকে ৬০০ মি.মি. খালি দেওয়াল থাকিতে হইবে।

গ) দরজার হাতল মেঝে হইতে ৮৫০ মি.মি. হইতে ৯০০ মি.মি. উচ্চতার মধ্যে হইতে হইবে এবং এইটি যেন সহজেই কম শক্তি প্রয়োগেই ব্যবহার করা যায় তাহা নিশ্চিত করিতে হইবে।

ঘ) দরজা ও দরজার ফ্রেম আশপাশের দেওয়াল হইতে ভিন্ন রং এর হইতে হইবে এবং স্পর্শ করিয়া বুঝা যায় এইরকম চিহ্ন থাকিতে হইবে।

৩। **রেইলিং ঃ**

ক) হ্যান্ড রেইল ও গ্র্যাবরেইল গোলাকার হইবে যাহার বাইরের ব্যাস ৩১-৩৮ মি.মি. হইতে হইবে। ইহা সংলগ্ন দেওয়াল হইতে ৩৮ মি.মি. হইতে ৫০ মি.মি. দূরত্বে হইবে, তবে ইহা কোনভাবেই প্রয়োজনীয় বাধামুক্ত চলাচলের পথের ভিতর চলিয়া আসিতে পারিবেনা।

খ) হ্যান্ড রেইল অনবরত এবং পুরো দৈর্ঘ্য জুড়িয়া একই উচ্চতায় (৮০০-৯০০ মি.মি.) হইতে হইবে। ইহার চাইতে উপরে বা নীচে বিশেষ প্রয়োজনে অতিরিক্ত হ্যান্ড রেইল দেওয়া যাইবে।

গ) হ্যান্ড রেইলের প্রান্তসমূহ গোলাকার অথবা দেয়াল বা মেঝের দিকে এইভাবে বাঁকানো বা ঢুকানো থাকিবে যেন তাহা চলার পথে কোন বিপদ না ঘটায়।

৪। **সিঁড়ি ঃ**

ক) পুরো সিঁড়ি জুড়িয়া ট্রেড ও রাইজারের মাপ অপরিবর্তিত ও সুষম থাকিবে।

খ) সিঁড়ির ট্রেড ন্যূনতম ২৮০ মি.মি. গভীর ও রাইজার ১২৫ মি.মি. হইতে ১৭৫ মি.মি. মাপের ভিতর হইবে।

গ) প্রতিটি ট্রেড এ সর্বাধিক ৩৮ মি.মি. বাহির হওয়া গোলাকার নোজিং থাকিতে হইবে।

ঘ) উন্মুক্ত রাইজার হইতে পারিবেনা।

ঙ) ফ্লাইটের দুই পার্শ্বেই হ্যান্ড রেইল থাকিবে এবং সিঁড়ির শেষে তাহা ন্যূনতম ৩০০ মি.মি. ও শুরুতে একটি ট্রেডের গভীরতা ও ৩০০ মি.মি. এর যোগফলের সমান আনুভূমিকভাবে বর্ধিত হইতে হইবে।

চ) সিঁড়ির তলা অপিচ্ছিল বস্তুতে তৈয়ার করিতে হইবে এবং স্থানটি যথেষ্ট আলোকিত হইতে হইবে।

৫। **র‌্যাম্প ঃ**

ক) র‌্যাম্প সর্বোচ্চ ১ঃ১২ অনুপাতে ও সুষম ঢালওয়ালা হইতে হইবে এবং একইদিকে একনাগাড়ে ১২ মিটার এর বেশী দীর্ঘ হইতে পারিবে না।

খ) র‌্যাম্প ১৮০০ মি.মি. এর চাইতে লম্বা হইলে র‌্যাম্পের উভয়দিকে ৮০০-৯০০ মি.মি. উচ্চতায় হ্যান্ড রেইল দিতে হইবে এবং এই রেইল র‌্যাম্পের শুরুতে ও শেষে আরো ৩০০ মি.মি. আনুভূমিকভাবে বর্ধিত হইতে হইবে।

গ) দুই পার্শ্বের হ্যান্ড রেইলের মাঝখানের দূরত্ব ১২০০ মি.মি. এর কম হইবেনা।

ঘ) র‌্যাম্পের খোলাপ্রান্তে মেঝে হইতে ন্যূনতম ৬৫ মি.মি. উপরের দিকে তুলিয়া বাধা সৃষ্টি করিতে হইবে এবং আলাদা রং ও স্পর্শ দিয়া বুঝা যায় এমন চিহ্ন ব্যবহার করিতে হইবে।

ঙ) প্রতিটি র‌্যাম্পের শুরুতে ও শেষে এবং ৯ মিটার এর চাইতে লম্বা বা দিক ঘুরিতে হয় এইরূপ র‌্যাম্পে বিশ্রামস্থল বা লেন্ডিং দিতে হইবে; ঘুরিবার জন্য লেন্ডিং এ ন্যূনতম ১.৫ মিটার ➨ ১.৫ মিটার জায়গা থাকিতে হইবে (বিদ্যুৎচালিত হুইল চেয়ারের জন্য ২.২৫ মিটার ➨ ২.২৫ মিটার জায়গা থকিতে হইবে)।

চ) লেন্ডিং এর ন্যূনতম প্রস্থ র‌্যাম্পের প্রস্থের কম হইতে পারিবে নাা এবং ১৮০° ঘুরিলে লেন্ডিং এর দৈর্ঘ্য কমপক্ষে র‌্যাম্পের প্রস্থ বা ১৫০০ মি.মি. (যাহা অধিক) হইতে হইবে।

ছ) দরজা দ্বারা যুক্ত র‌্যাম্পে দরজার সামনে ও পিছনে প্রয়োজনীয় ন্যূনতম জায়গা বিধি ২(খ) অনুযায়ী থাকিতে হইবে ।

৬। লিফট ঃ

ক) লিফট লবী প্রবেশগম্য, আলোকিত, চিহ্নিত, আনুভূমিক ও ন্যূনতম (১.৫ মিটার ➡ ১.৫ মিটার) বাধাহীন ঘুরিবার জায়গা সম্পন্ন হইতে হইবে।

খ) লিফট নিয়ন্ত্রনের বোতামগুলি ৮৯০-১২০০ মি.মি. উচ্চতার মধ্যে অবস্থিত হইতে হইবে।

গ) লিফট কেবিন এর ন্যূনতম গেজেট মান ১৫০০ মি.মি. ➡ ১২০০ মি.মি. হইবে এবং দরজার ন্যূনতম প্রস্থ ৮০০ মি.মি. হইতে হইবে।

ঘ) যখন লিফট বা র‍্যাম্প দেওয়া সম্ভব হইবে না তখন ন্যূনতম ৯০০ মি.মি. ➡ ১২০০ মি.মি. আকারের প্ল্যাটফর্ম লিফটিং জাতীয় যন্ত্র ব্যবহার করিতে হইবে।

৭। ওয়াশরুম, টয়লেট, ইত্যাদি ঃ

ক) প্রতি তলায় কমপক্ষে একটি অথবা মোট টয়লেটের ৫% (যাহা অধিক) সংখ্যক টয়লেট প্রতিবন্ধীদের জন্য প্রবেশগম্য করিয়া তৈরী করিতে হইবে।

খ) টয়লেটের ভিতর ন্যূনতম ১.৫ মিটার ➡ ১.৫ মিটার বাধামুক্ত জায়গা থাকিতে হইবে এবং ডঈ-এর একদিকে সংলগ্ন দেওয়াল হইতে ন্যূনতম ৯০০ মি.মি.. জায়গা খালি থাকিতে হইবে।

গ) ডঈ-এর আসন হইতে ৪০০ মি.মি. উচ্চতায় পেছনের দেয়াল হইতে সর্বাধিক ৩০০ মি.মি. দূরত্বে এবং সামনের দিকে ন্যূনতম ৪৫০ মি.মি. বর্ধিত করিয়া হ্যান্ডরেইল থাকিতে হইবে।

ঘ) পানির কল মেঝে হইতে ৮৫০ মি.মি. উপরে হইতে হইবে এবং বেসিনের তলা ও পাইপ এমনভাবে থাকিতে হইবে যেন হুইল চেয়ার পৌঁছাইতে পারে।

ঙ) গোসলের জায়গা ১.০ মিটার প্রস্থসহ ১.১৫ বর্গ মিঃ হইবে এবং মেঝেতে কোন প্রকার বেষ্টনী থাকিতে পারিবে না।

৮। পার্কিং ঃ

ক) প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীন ব্যবহারযোগ্য ন্যূনতম একটি পার্কিং স্পেস থাকিতে হইবে।

খ) এই পার্কিং স্পেসের প্রশস্ততা ন্যূনতম ৩.২ মিটার হইতে হইবে।

৯। সিটিং ঃ

ক) বিভিন্ন সমাবেশ স্থলে নির্দিষ্ট সংখ্যক হুইলচেয়ার ব্যবহারকারীদের উপযোগী আসন সংরক্ষিত ও সমভাবে বন্টিত থাকিতে হইবে, যাহা প্রবেশ পথ হইতে সহজে দৃশ্যমান ও গম্য হইতে হইবে।

খ) এই আসনগুলিতে যাওয়ার জন্য ৯০০ মি.মি. ➡ ১৫০০ মি.মি. বাধামুক্ত জায়গা থাকিতে হইবে এবং আসনগুলি ন্যূনতম ১২০০ মি.মি. চওড়া আইল এর ধারে হইতে হইবে।

গ) সংরক্ষিত আসন একই সারিতে অন্যান্য আসনের একইতলে অবস্থিত হইবে এবং তাহা অন্যান্য সাধারণ আসনগুলো ব্যবহারে কোন প্রতিবন্ধকতা তৈরী করিতে পারিবেনা।

পরিশিষ্ট- ৩
(বিধি ২(৭) দ্রষ্টব্য)

ব্যবহার ভেদে ইমারত বা স্থাপনার শ্রেণীবিন্যাস (Occupancy Type)

(মূল ব্যবহার অনুযায়ী ভবনের শ্রেণীবিন্যাস নিম্নোক্ত হইবে)

ভবনের শ্রেণী	ভবনের উপ-শ্রেণী	ব্যবহারের ধরণ
অ. আবাসিক	A-1	একক পরিবার বাড়ি
	A-2	এ্যাপার্টমেন্ট ও ফ্লাট বাড়ি
	A-3	মেস, হোস্টেল, ইত্যাদি
	A-4	নিম্নবিত্তের বাড়ি
	A-5	আবাসিক হোটেল
ই. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	B-1	শিক্ষা ও প্রশিক্ষণবিষয়ক ভবন (স্কুল, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়)
	B-2	প্রাথমিক শিক্ষা, কিন্ডারগার্টেন
ঈ. প্রাতিষ্ঠানিক	C-1	শিশু পরিচর্যা, বয়স্ক পরিচর্যা
	C-2	কারাগার বা এজাতীয় শোধন কেন্দ্র
	C-3	পেশাজীবী, গবেষণা, সমবায় ও অন্যান্য প্রতিষ্ঠান
	C-4	মানসিক ও অন্যান্য শোধন কেন্দ্র
উ. স্বাস্থ্যসেবা	D-1	হাসপাতাল, ক্লিনিক, নার্সিং হোম, ডায়াগনষ্টিক সেন্টার, ল্যাবরেটরী
	D-2	জরুরী চিকিৎসা কেন্দ্র
ঊ. সমাবেশ	E-1	বড় মিলনায়তন (আসন স্থানান্তর যোগ্য নয়)
	E-2	ছোট মিলনায়তন (আসন স্থানান্তর যোগ্য নয়)
	E-3	বড় মিলনায়তন (আসন স্থানান্তর যোগ্য)
	E-4	ছোট মিলনায়তন (আসন স্থানান্তর যোগ্য)
	E-5	ক্রীড়া ও সাংস্কৃতিক বিষয়ক (স্টেডিয়াম, জিমনেশিয়াম, মিউজিয়াম, আর্টস্ গ্যালারী ইত্যাদি)
	E-6	ধর্মীয় ভবন
ঋ. বাণিজ্যিক	F-1	অফিস
	F-2	ছোট দোকান এবং বাজার
	F-3	বড় দোকান এবং বাজার
	F-4	গ্যারেজ এবং পেট্রোল বা গ্যাস স্টেশন, টার্মিনাল, হ্যাঙ্গার, সাইলো
	F-5	নিত্যপ্রয়োজনীয় অন্যান্য সেবা
এ. শিল্প কারখানা	G-1	কম বিপজ্জনক কারখানা
	G-2	সাধারণ বিপজ্জনক কারখানা
ঐ. গুদাম	H-1	কম দাহ্য পদার্থের গুদাম
	H-2	সাধারণ দাহ্য পদার্থের গুদাম
ঔ. বিপজ্জনক ব্যবহারের ভবন	J-1	বিস্ফোরণ ঘটতে পারে এমন কর্মকান্ড যে ভবনে হইবে
	J-2	রাসায়নিক, জীবাণু, বিকিরণ ইত্যাদি ধরনের বিপজ্জনক
ক. বিবিধ	K-1	ব্যক্তিমালিকাধীন গাড়ীর গ্যারেজ এবং বিশেষ ধরনের স্ট্রাকচার
	K-2	প্রাচীর, ট্যাংক, টাওয়ার ইত্যাদি

পরিশিষ্ট-৪
(বিধি ২৭ দ্রষ্টব্য)

(ক) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র, আপিল ও নবায়নের জন্য আবেদন ফি ঃ প্রতিবারের জন্য ১,০০০.০০ (এক হাজার) টাকা মাত্র

(খ) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র ও আপিলের জন্য আবেদন ফি ঃ প্রতিবারের জন্য ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা মাত্র

(গ) ইমারত নির্মাণ অনুমোদন ফি ঃ প্রতি ইমারতের সর্বমোট মেঝে এলাকার ভিত্তিতে নিম্নোক্ত ছক অনুযায়ী নির্ধারণযোগ্য হইবে

ইমারত নির্মাণ অনুমোদন ফি

ক্রমিক	প্রতি ইমারতের সকল তলা মিলাইয়া সর্বমোট মেঝে এলাকা	নির্ধারিত ফি (টাকা)
১.	৫০ বর্গমিটার পর্যন্ত	১৭৫/-
২.	৫০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ১০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	৩৫০/-
৩.	১০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ২০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	৫২৫/-
৪.	২০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ৩০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	৭০০/-
৫.	৩০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ৫০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	১,৩০০/-
৬.	৫০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ১০০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	৩,৬০০/-
৭.	১০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ১৫০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	৭,৮০০/-
৮.	১৫০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ২০০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	১১,০০০/-
৯.	২০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ৩০০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	২৬,০০০/-
১০.	৩০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ৪০০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	৪১,৫০০/-
১১.	৪০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ৫০০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	৬২,০০০/-
১২.	৫০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ১০০০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	৮৩,০০০/-
১৩.	১০০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ১৫০০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	১,০৫,০০০/-
১৪.	১৫০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ২০০০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	১,৩০,০০০/-
১৫.	২০০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে ৩০০০০ বর্গমিটার পর্যন্ত	২,০৭,০০০/-
১৬.	৩০০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্বে	৩,৬৫,০০০/-

বিশেষ দ্রষ্টব্যঃ ১। একই সাইটে একাধিক ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রতিটি ইমারতের আলাদা আলাদা সর্বমোট মেঝে এলাকার জন্য ফি প্রদান করিতে হইবে (একই সাইটে সকল ইমারতের সর্বমোট মেঝে এলাকার ভিত্তিতে ফি নির্ধারিত হইবে না)।

২। মসজিদ, মন্দির, প্যাগোডা, গীর্জা প্রভৃতি ধর্মীয় উপাসনালয়ের কোন অংশ ধর্মীয় উপাসনা এবং তাহার আনুষঙ্গিক ব্যবহার ব্যতীত অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবেনা এবং উপাসনালয়ের জন্য ইমারত নির্মান অনুমোদন ফি প্রদান করিতে হইবেনা।

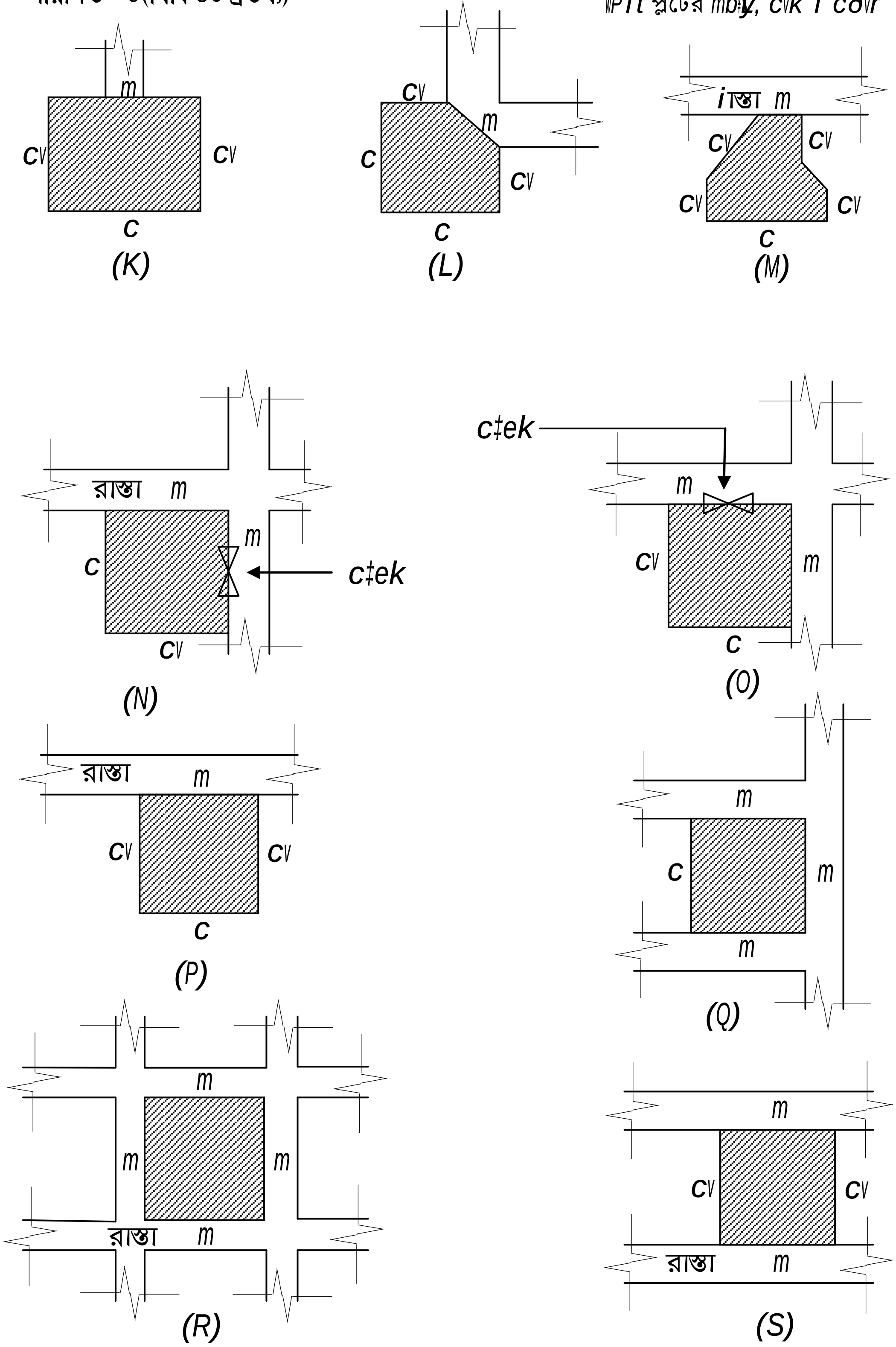
(ঘ) পাহাড় কর্তন এর জন্য অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন ফি ঃ প্রতিবারের জন্য বিঘা প্রতি ৩০,০০০.০০ (ত্রিশ হাজার) টাকা এবং ন্যুনতম ৩০,০০০.০০ (ত্রিশ হাজার) টাকা।

(ঙ) পুকুর খনন এর জন্য অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন ফি ঃ প্রতিবারের জন্য বিঘা প্রতি ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা এবং ন্যুনতম ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা।

(চ) ব্যবহার উপযোগিতা সনদপত্র ও সনদপত্র নবায়নের জন্য ফি ঃ প্রতিবারের জন্য ১,০০০.০০ (এক হাজার) টাকা

পরিশিষ্ট– ৫(বিধি ৪৬ দ্রষ্টব্য)

wPÎt প্লটের mb©y, cvk I cðvr



ফরম-১০১,১০২,১০৩ (বিধি ৪ ও ৬ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অংশ-১ (ফরম-১০১) (বিধি ৪ দ্রষ্টব্য)

ভূমি ব্যবহার (Land Use) ছাড়পত্রের জন্য আবেদন পত্র

Land Use ....
Occupancy Type....................

ক্রমিক [ ] [ ] [ ] [ ]　　　　রশিদ নম্বর [ ] [ ] [ ] [ ]

১। **আবেদনকারীর নাম ঃ**
২। **বর্তমান ঠিকানা ঃ**
৩। **জমি/প্লট এর প্রস্তাবিত ব্যবহার ঃ**
৪। **প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ ঃ**

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ　　(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ　　(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ　　(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ　　(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণঃ　　(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণঃ

৫। **প্লটের মালিকানা সংক্রান্ত তথ্যাদি ঃ**

(ক) প্লটের মালিকানার বিবরণঃ ব্যক্তি/যৌথ
(খ) মালিকানাসূত্র ও তারিখ ঃ ক্রয়/উত্তরাধিকার/হেবা/দান/লিজ/অন্যান্য (উল্লেখ করুন)ঃ
(গ) রেজিস্ট্রেশনের তারিখ ও দলিল নম্বর ঃ

৬। **ভূমির পারিপার্শ্বিক অবস্থান বর্ণনা ঃ**

(ক) ভূমির বর্তমান ব্যবহার ঃ
(খ) ২৫০ মিটার ব্যাসার্ধে অন্তর্ভুক্ত ভূমির বর্তমান ব্যবহার ঃ
(গ) প্লটের নিকটতম দূরত্বে অবস্থিত প্রধান সড়কের নাম ও প্রশস্ততা ঃ ....মিটার।
(ঘ) প্লটের সংযোগ সড়কের নাম ও প্রশস্ততা ঃ ....মিটার।
(ঙ) প্লটের ২৫০ মিটার দূরত্বের মধ্যে অবস্থান ঃ প্রধান সড়ক (হ্যাঁ/না), হাটওবাজার (হ্যাঁ/না), রেলওয়ে স্টেশন (হ্যাঁ/না), নদী-বন্দর (হ্যাঁ/না), বিমান বন্দর (হ্যা/না)।
(চ) প্লটের ২৫০ মিটার দূরত্বের মধ্যে অবস্থান ঃ পুকুর (হ্যাঁ/না), জলাভূমি (হ্যাঁ/না), প্রাকৃতিক জলপথ (হ্যাঁ/না), বন্যা নিয়ন্ত্রণ জলাধার (হ্যাঁ/না), বনাঞ্চল (হ্যাঁ/না), পার্ক বা খেলার মাঠ (হ্যাঁ/না), পাহাড় (হ্যাঁ/না), ঢাল (হ্যাঁ/না)।
(ছ) প্লটের ২৫০ মিটার দূরত্বের মধ্যে অবস্থান ঃ ঐতিহাসিক গুরুত্বপূর্ণ সাইটও(হ্যাঁ/না), সামরিক স্থাপনাও(হ্যাঁ/না), কবু চড়রহঃ ওহংঃধষষধঃরড়হ ও(হ্যাঁ/না), বিধিমালা অনুযায়ী সীমিত উন্নয়ন এলাকা (জবংঃৎরপঃবফ উবাবষড়ঢ়সবহঃ) (হ্যাঁ/না), বিশেষ এলাকা (ঝঢ়বপরধষ অৎবধ) (হ্যাঁ/না)।
(জ) সংলগ্ন রাস্তা থেকে প্লটের অবস্থা, গড় উঁচু/নীচু ....মিটার।
(ঝ) প্লটের চতুঃপার্শ্বস্থ ভূমির বাবহার ঃ　উত্তর ঃ　　দক্ষিণ ঃ
　　পূর্ব ঃ　　পশ্চিম ঃ
(ঞ) অন্য কোন গুরুত্বপূর্ণ তথ্য (যদি থাকে) ঃ

আমি/আমরা প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপরে উল্লিখিত তথ্য সমূহ ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ এর বিধিতে বর্ণিত বিষয়াদির উপযুক্ততা পূরণ করে এবং আমার/আমাদের জানামতে প্রদত্ত তথ্যাবলী সঠিক। ইহাছাড়া এই বিধির আওতায় চাহিত অন্য যে কোন তথ্যাবলী বা দলিলাদি প্রদানেও বাধ্য থাকিব।

তারিখঃ-------------------　　　　(আবেদনকারীর নাম ও স্বাক্ষর)

- আবেদনপত্রের সহিত মৌজা ম্যাপে চিহ্নিত করিয়া ৩(তিন) কপি ১৫ সে.মি.➨ ২০ সে.মি. মাপের সাইট প্ল্যান এর এ্যামোনিয়া প্রিন্ট, আবেদনকারীর অমুদ্রিত স্বাক্ষরসহ দাখিল করিতে হইবে।
- ফি জমার মূল রশিদ দালিখ করিতে হইবে।

অংশ-২ (ফরম-১০২) (বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের অনুমোদন

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ ঃ ....
ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নম্বর ঃ ....

আপনার / আপনাদের ....তারিখের আবেদন বিবেচনায় নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে ঢাকা মহানগরীর মহাপরিকল্পনার আলোকে ভূমি ব্যবহার (খধহফ টংব) .... এর জন্য অনুমতিপত্র প্রদান করা হইল ঃ

১। এই ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদানের তারিখ হইতে ২৪(চব্বিশ) মাস সময় কাল পর্যন্ত কার্যকর থাকিবে।
২। এই ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের ক্ষেত্রে কোনরূপ বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না, এবং কোন নির্মাণ কার্যক্রম শুরু করিবার জন্য কোনরূপ অধিকার প্রদান করে না।
৩। যখন বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র বা নির্মাণ অনুমতিপত্রের জন্য বিস্তারিত পরিকল্পনা বা নকশা চাওয়া হইবে তখন অতিরিক্ত শর্তাবলী আরোপ করিবার জন্য এই ছাড়পত্র কর্তৃপক্ষের অধিকারকে খর্ব করে না।
৪। কর্তৃপক্ষ যে কোন সময় যথাযথ কারণ উল্লেখপূর্বক এই ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র বাতিল বা এর কার্যকারিতা স্থগিত করিতে পারিবে।
৫। কোন তথ্য গোপন করিলে বা ভুল তথ্য প্রদান করিলে প্রদানকৃত ছাড়পত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
৬। এই ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র জমির মালিকানা স্বত্ব নির্ধারণ করে না।

উপ-পরিচালক (নগর পরিকল্পনা)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অংশ-৩ (ফরম-১০৩) (বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের প্রত্যাখ্যানপত্র

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ ঃ ....
ছাড়পত্র প্রত্যাখ্যান নম্বর ঃ ....

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আপনার/আপনাদের ....তারিখের আবেদন পর্যালোচনান্তে চাহিত ভূমি ব্যবহার (খধহফ টংব) .... ছাড়পত্র প্রদান সম্ভব নহে।

আপনার/আপনাদের ভূমি ব্যবহার অনুমতির আবেদনপত্রটি নিম্নে উল্লিখিত কারণে প্রত্যাখান করা হইয়াছে ঃ

১।
২।
৩।

এই প্রত্যাখানের বিরুদ্ধে আপনি/আপনারা Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর ধারা ৭৫(১) অনুযায়ী আবেদন করিতে পারিবেন।

উপ-পরিচালক (নগর পরিকল্পনা)
রাজধানী উন্নয়ক কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

তারিখ ঃ ....

অনুলিপি ঃ-
১। ....
২। ....
৩। ....

ফরম-১০৪, ১০৫, ১০৬ (বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
<u>রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।</u>

অংশ-১ (ফরম-১০৪) (বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)

Land Use ....

Occupancy Type....................

<u>ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের জন্য</u> <u>Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953)</u> **<u>এর ধারা ৭৫(১) অনুযায়ী আবেদন পত্র</u>**

ক্রমিক | | | | | রশিদ নম্বর | | | | |

১। আবেদনকারীর নাম ঃ

২। বর্তমান ঠিকানা ঃ

৩। জমি/প্লট এর প্রস্তাবিত ব্যবহার ঃ

৪। প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ ঃ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব□ক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণঃ

৫। প্লটের মালিকানা সংক্রান্ত তথ্যাদি ঃ

(ক) প্লটের মালিকানার বিবরণঃ ব্যক্তি/যৌথ
(খ) মালিকানাসূত্র ও তারিখ ঃ ক্রয়/উত্তরাধিকার/হেবা/দান/লিজ/অন্যান্য (উল্লেখ করুন)ঃ
(গ) রেজিস্ট্রেশনের তারিখ ও দলিল নম্বর ঃ

৬। ভূমির পারিপার্শ্বিক অবস্থার বর্ণনা ঃ

(ক) ভূমির বর্তমান ব্যবহার ঃ
(খ) ২৫০ মিটার ব্যাসার্ধে অন্তর্ভুক্ত ভূমির বর্তমান ব্যবহার ঃ
(গ) প্লটের নিকটতম দূরত্বে অবস্থিত প্রধান সড়কের নাম ও প্রস্থ ঃ ....মিটার
(গ) প্লটের সংযোগ সড়কের নাম ও প্রস্থ ঃ ....মিটার

৭। আমার/আমাদের ভূমি ব্যবহার অনুমতি প্রত্যাখানের কারণ সমুহ ঃ

ক.
খ.

৮। **আমার/আমাদের উল্লিখিত ভূমিতে ভূমি ব্যবহারের ছাড়পত্রের জন্য** ঞড়হি ওসঢ়ৎড়াবসবহঃ অপঃ, ১৯৫৩ (অপঃ ঘড়. ঢওওও ড়ভ ১৯৫৩) **এর ধারা ৭৫(১) অনুযায়ী আবেদন করিতেছি, যাহার স্বপক্ষে নিম্নে বর্ণিত যৌক্তিকতা রহিয়াছে ঃ**

ক.
খ.
গ.
ঘ.

তারিখ ঃ ....   আবেদনকারীর নাম ও স্বাক্ষর

সংযুক্ত ঃ ভূমি ব্যবহার আবেদন প্রত্যাখ্যানের কপি।

অংশ-২ (ফরম-১০৫) (বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

আবেদন মঞ্জুরের প্রেক্ষিতে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের অনুমোদন

স্মারক নং-রাজউক/ তারিখ ঃ ....
ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নম্বর ঃ ....

আপনার / আপনাদের .... তারিখের আবেদন বিবেচনা করিয়া Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর ধারা ৭৫(১) অনুযায়ী নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে নগরীর মহাপরিকল্পনার আলোকে ভূমি ব্যবহার (খধহফ টংব) .... এর জন্য অনুমতিপত্র প্রদান করা হইল ঃ

১। এই ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদানের তারিখ হইতে ২৪(চব্বিশ) মাস সময় কাল পর্যন্ত কার্যকর থাকিবে।

২। এই ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের ক্ষেত্রে কোনরূপ বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না এবং কোন নির্মাণ কার্যক্রম শুরু করার জন্য কোনরূপ অধিকার প্রদান করে না ।

৩। যখন বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র বা নির্মাণ অনুমতিপত্রের জন্য বিস্তারিত পরিকল্পনা বা নকশা চাওয়া হইবে তখন অতিরিক্ত শর্তাবলী আরোপ করিবার জন্য এই ছাড়পত্র কর্তৃপক্ষের অধিকারকে খর্ব করেনা।

৪। কর্তৃপক্ষ যে কোন সময় যথাযথ কারণ উল্লেখপূর্বক এই ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র বাতিল বা এর কার্যকারিতা স্থগিত করিতে পারিবে।

৫। কোন তথ্য গোপন করিলে বা ভুল তথ্য প্রদান করিলে প্রদানকৃত ছাড়পত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৬। এই ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র জমির মালিকানা স্বত্ব নির্ধারণ করে না।

তারিখঃ............................ পরিচালক (নগর পরিকল্পনা)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অংশ-৩ (ফরম-১০৬) (বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের জন্য আবেদন প্রত্যাখান

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ ঃ ....
ছাড়পত্র প্রত্যাখ্যান নম্বর ঃ ....

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর ৭৫(১) ধারা অনুযায়ী ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের জন্য আপনার/আপনাদের ....তারিখের আবেদন চেয়ারম্যান কর্তৃক প্রত্যাখাত হওয়ায় চাহিত ভূমি ব্যবহার (খধহফ টংব) ছাড়পত্র প্রদান করা গেলো না।

আপনার/আপনাদের ভূমি ব্যবহার অনুমতির আবেদনপত্রটি নিম্নে উল্লিখিত কারণে প্রত্যাখান করা হইয়াছে ঃ

১.
২.
৩.

এই প্রত্যাখানের বিরুদ্ধে আপনি/আপনারা ঞড়হি ওসঢ়ৎড়াবসবহঃ অপঃ, ১৯৫৩ (অপঃ ঘড়. ঢওওও ড়ভ ১৯৫৩) এর ধারা ৭৫(২) অনুযায়ী কর্তৃপক্ষের নিকট আপিল করিতে পারিবেন।

তারিখঃ ....

পরিচালক (নগর পরিকল্পনা)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি ঃ-
১।..
২।..
৩।..

ফরম-১০৭, ১০৮, ১০৯ (বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অংশ-১ (ফরম-১০৭) (বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)

Land Use ....

Occupancy Type....................

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের জন্য Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর ধারা ৭৫(২) অনুযায়ী কর্তৃপক্ষের নিকট আপিল

ক্রমিক   রশিদ নম্বর

১। আবেদনকারীর নাম ঃ

২। বর্তমান ঠিকানা ঃ

৩। জমি/প্লট এর প্রস্তাবিত ব্যবহার ঃ

৪। প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ ঃ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব□ক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণঃ

৫। প্লটের মালিকানা সংক্রান্ত তথ্যাদি ঃ

(ক) প্লটের মালিকানার বিবরণঃ ব্যক্তি/যৌথ
(ঘ) মালিকানাসূত্র ও তারিখ ঃ ক্রয়/উত্তরাধিকার/হেবা/দান/লিজ/অন্যান্য (উল্লেখ করুন)ঃ
(ঙ) রেজিস্ট্রেশনের তারিখ ও দলিল নম্বর ঃ

৬। ভূমির পারিপার্শ্বিক অবস্থার বর্ণনা ঃ

(ঘ) ভূমির বর্তমান ব্যবহার ঃ
(ঙ) ২৫০ মিটার ব্যাসার্ধে অন্তর্ভুক্ত ভূমির বর্তমান ব্যবহার ঃ
(গ) প্লটের নিকটতম দূরত্বে অবস্থিত প্রধান সড়কের নাম ও প্রস্থ ঃ ....মিটার
(চ) প্লটের সংযোগ সড়কের নাম ও প্রস্থ ঃ ....মিটার

৭। আমার/আমাদের ভূমি ব্যবহার অনুমতি প্রত্যাখানের কারণ সমুহ ঃ

ক.
খ.

৮। **আমার/আমাদের উল্লিখিত ভূমিতে ভূমি ব্যবহারের ছাড়পত্রের জন্য** ঞড়হি ওসঢ়ৎড়াবসবহঃ অপঃ, ১৯৫৩ (অপঃ ঘড়. ঢওওও ড়ভ ১৯৫৩) এর **ধারা ৭৫(২) অনুযায়ী আবেদন করিতেছি, যাহার স্বপক্ষে নিম্নে বর্ণিত যৌক্তিকতা রহিয়াছে ঃ**

ক.
খ.
গ.
ঘ.

তারিখ ঃ ....   আবেদনকারীর নাম ও স্বাক্ষর

সংযুক্ত ঃ ভূমি ব্যবহার আবেদন প্রত্যাখ্যানের কপি।

অংশ–২ (ফরম–১০৮) (বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা–১০০০।

আপিল মঞ্জুরের প্রেক্ষিতে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের অনুমোদন

স্মারক নং–রাজউক/

তারিখ ঃ.....................................
ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নম্বর ঃ ....

আপনার / আপনাদের .... তারিখের আবেদন বিবেচনা করিয়া Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর ধারা ৭৫(২) অনুযায়ী নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে নগরীর মহাপরিকল্পনার আলোকে ভূমি ব্যবহার (খধহফ টংব) .... এর জন্য অনুমতিপত্র প্রদান করা হইল ঃ

১। এই ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদানের তারিখ হইতে ২৪(চব্বিশ) মাস সময় কাল পর্যন্ত কার্যকর থাকিবে।

২। এই ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের ক্ষেত্রে কোনরূপ বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না এবং কোন নির্মাণ কার্যক্রম শুরু করার জন্য কোনরূপ অধিকার প্রদান করে না ।

৩। যখন বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র বা নির্মাণ অনুমতিপত্রের জন্য বিস্তারিত পরিকল্পনা বা নকশা চাওয়া হইবে তখন অতিরিক্ত শর্তাবলী আরোপ করিবার জন্য এই ছাড়পত্র কর্তৃপক্ষের অধিকারকে খর্ব করেনা।

৪। কর্তৃপক্ষ যে কোন সময় যথাযথ কারণ উল্লেখপূর্বক এই ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র বাতিল বা এর কার্যকারিতা স্থগিত করিতে পারিবে।

৫। কোন তথ্য গোপন করিলে বা ভুল তথ্য প্রদান করিলে প্রদানকৃত ছাড়পত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৬। এই ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র জমির মালিকানা স্বত্ব নির্ধারণ করে না।

তারিখঃ............................

পরিচালক (নগর পরিকল্পনা)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অংশ–৩ (ফরম–১০৯) (বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা–১০০০।

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের আপিল আবেদন প্রত্যাখান

স্মারক নং–রাজউক/

তারিখ ঃ ....
ছাড়পত্র প্রত্যাখ্যান নম্বর ঃ ....

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, Town Improvement Act,1953 (Act No. XIII of 1953) Gi aviv 75(2) অনুযায়ী ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের জন্য আপনার/আপনাদের ....তারিখের আপিল কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রত্যাখাত হওয়ায় চাহিত ভূমি ব্যবহার (Land Use) ছাড়পত্র প্রদান করা গেলো না।

আপনার/আপনাদের ভূমি ব্যবহার অনুমতির আবেদনপত্রটি নিম্নে উল্লিখিত কারণে প্রত্যাখান করা হইয়াছে ঃ

১.
২.
৩.

তারিখঃ ....

পরিচালক (নগর পরিকল্পনা)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি ঃ–
১।...
২।...
৩।...

ফরম–১১০, ১১১, ১১২ (বিধি ৭ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
<u>রাজউক ভবন, ঢাকা–১০০০।</u>
অংশ–১ (ফরম–১১০) (বিধি ৭ দ্রষ্টব্য)

<u>ভূমি ব্যবহার (Land Use) ছাড়পত্র নবায়নের জন্য আবেদনপত্র</u>

Land Use ....
Occupancy Type....................

প্রতি
পরিচালক (নগর পরিকল্পনা)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
ঢাকা।

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নম্বর ঃ ....
তারিখ ঃ ....

আমি/আমরা ইতোপূর্বে অনুমোদিত নিম্নোক্ত জমির উপর প্রদত্ত ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রটি নবায়নের জন্য আবেদন করিতেছি।

জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

আমার/আমাদের বরাবরে প্রদত্ত উক্ত ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রটি নবায়নের জন্য বিবেচনা করিবেন।

তারিখ : ....

আবেদনকারীর স্বাক্ষর. . . . .
নাম. . . . .
ঠিকানা : . . . .
. . . .

সংযুক্ত : ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের কপি ।

অংশ–২ (ফরম–১১১) (বিধি ৭ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
<u>রাজউক ভবন, ঢাকা–১০০০।</u>

<u>ভূমি ব্যবহার (খধহফ টংব) ছাড়পত্র নবায়ন</u>

Land Use ....
Occupancy Type....................

স্মারক নং–রাজউক/ তারিখ ঃ ....

ছাড়পত্র নবায়ন নম্বর ঃ ....

প্রতি
. . . .
. . . .

জনাব/ বেগম

আপনার / আপনাদের আবেদনের প্রেক্ষিতে স্মারক নম্বর .... তারিখ .... এর মাধ্যমে প্রদত্ত নিম্নোক্ত জমির ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রটি আগামী .... দিন .... মাস ....বৎসর পর্যন্ত নবায়ন করা হইল।

জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ ঃ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

পরিচালক (নগর পরিকল্পনা)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

তারিখ :............................

অনুলিপি :
১।...
২।...
৩।...

অংশ–৩ (ফরম–১১২) (বিধি ৭ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা–১০০০।

ভূমি ব্যবহার (খধহফ টংব) ছাড়পত্র নবায়নের আবেদন প্রত্যাখ্যান

Land Use ....
Occupancy Type....................

স্মারক নং–রাজউক/

তারিখ ঃ ....
নবায়ন প্রত্যাখ্যান নম্বর ঃ ....

প্রতি
. . . .
. . . .

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আপনার/আপনাদের ....তারিখের আবেদন পর্যালোচনান্তে চাহিত ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র (খধহফ টংব) নবায়ন করা সম্ভব নয়।

আপনার/আপনাদের ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নবায়নের আবেদনপত্রটি নিম্নে উল্লিখিত কারণে প্রত্যাখান করা হইয়াছে ঃ
১।
২।
৩।

এই প্রত্যাখানের প্রেক্ষিতে, আপনি/আপনারা ভূমি ব্যবহারের জন্য ফরম–১০১ এর মাধ্যমে কর্তৃপক্ষের নিকট নতুন করিয়া আবেদন করিতে পারিবেন।

পরিচালক (নগর পরিকল্পনা)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

তারিখ :............................

অনুলিপি ঃ–
১। ....
২। ....
৩। ....

ফরম-২০১, ২০২, ২০৩ (বিধি ৮ ও ৯ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অংশ-১ (ফরম-২০১) (বিধি ৮ দ্রষ্টব্য)

বৃহদায়তন বা বিশেষ ধরণের প্রকল্পের জন্য বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের আবেদন

Land Use ....

Occupancy Type....................

১। আবেদনকারীর নাম ঃ . . . .
২। বর্তমান ঠিকানা ঃ . . . .
৩। জমি/প্লটের প্রস্তাবিত ব্যবহার ঃ . . . .
৪। প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ ঃ . . . .

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

৫। প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নম্বর (কপি সংযুক্ত) : ....

৬। প্রস্তাবিত উন্নয়নকার্যের প্রকার বা প্রকারসমূহ (পরিশিষ্ট-৩ এর বর্ণনানুসারে উল্লেখ্য) : ....

৭। প্রস্তাবিত ব্যবহারের বিস্তারিত বর্ণনা :

ক) জমি / প্লট এর ক্ষেত্রফল . . . . বর্গমিটার।
খ) যে কোন একটি তলার ফ্লোরের সর্বোচ্চ ক্ষেত্রফল . . . . বর্গমিটার।
গ) সর্বমোট ফ্লোরের ক্ষেত্রফল . . . . বর্গমিটার।
ঘ) প্লিন্থ (চষরহঃয) এর উপরে সর্বমোট ফ্লোরের সংখ্যা . . ..
ঙ) বেসমেন্ট ফ্লোর/ফ্লোরের সংখ্যা . . ..
চ) আবাসিক ভবনের ক্ষেত্রে মোট আবাস/এ্যাপার্টমেন্ট/ফ্ল্যাটের সংখ্যা . . . . .টি।
ছ) বিভিন্ন প্রকার ব্যবহারের উদ্দেশ্যে ফ্লোরের আয়তন :

(প্রয়োজনে তালিকা বিস্তৃত করা যাইতে পারে)

- ব্যবহার-১. . . . . বর্গমিটার
- ব্যবহার-২. . . . . বর্গমিটার
- ব্যবহার-৩. . . . . বর্গমিটার
- ব্যবহার-৪. . . . . বর্গমিটার
- ব্যবহার-৫. . . . . বর্গমিটার

৮। সাইট সংলগ্ন রাস্তাটি একটি প্রধান সড়ক / প্রধান সড়ক নয়। রাস্তা বা রাস্তাসমূহের প্রস্থ প্লটের সন্মুখে . . . মিটার, পিছনে . . . . . মিটার, ডানে ....মিটার, বায়ে ....মিটার।

৯। প্রস্তাবিত সাইটের মধ্যে অবস্থান ঃ প্রাকৃতিক বনাঞ্চল (হ্যাঁ / না), পাহাড় (হ্যাঁ/না), ঢাল (হ্যাঁ/ না)

১০। প্রস্তাবিত সাইটের মধ্যে অবস্থান ঃ পুকুর (হ্যাঁ / না), প্রাকৃতিক জলাভূমি (হ্যাঁ / না)

১১। প্রস্তাবিত সাইটে ২৫০ মিটার দূরত্বের অন্তর্ভূক্ত কোন স্থাপতিক গুণাগুণসম্পন্ন ভবন (হ্যাঁ / না), ঐতিহাসিক গুণাগুণ সম্পন্ন ভবন (হ্যাঁ / না), সাইট সংলগ্ন কোনহ্রদ (হ্যাঁ / না), পার্শ্বে পার্ক প্রভৃতি অবস্থিত / অবস্থিত নয়।

১২। প্রস্তাবিত সাইট দৃশ্যগত বৈশিষ্ট্যপূর্ণ এলাকায় অবস্থিত / অবস্থিত নয়।

১৩। প্রস্তাবিত সাইট বিমানবন্দর (হ্যাঁ / না), রেলওয়ে স্টেশন (হ্যাঁ / না), বাস টার্মিনাল (হ্যাঁ / না), নদী-বন্দর/ ঘাট (হ্যাঁ/ না) এর পার্শ্বে অবস্থিত ।

অপর পৃষ্ঠায় দৃষ্টব্য

১৪. প্রস্তাবিত সাইট বন্যাপ্রবণ এলাকায় অবস্থিত / অবস্থিত নয়। এলাকা সংলগ্ন রাস্তার কেন্দ্র হইতে সাইটের অবস্থা, গড় উঁচু/নীচু . . . . মিটার।

১৫. প্রস্তাবিত সাইটে অবস্থিত বর্তমান ইমারতের সংখ্যা .... টি এবং তাহার সর্বমোট মেঝের ক্ষেত্রফল............বর্গমিটার।

১৬. সর্বমোট প্রয়োজনীয় বিদ্যুৎ এর চাহিদা ....ওয়াট/ কিলোওয়াট (আনুমানিক)।

১৭. সর্বমোট প্রয়োজনীয় পানির চাহিদা .... .লিটার/ কিলোলিটার (আনুমানিক)।

১৮. প্রস্তাবিত উন্নয়নকার্য সম্পূর্ণভাবে . . . . মাসের মধ্যে সম্পন্ন হইবে এবং উন্নয়নকার্যকে . . . . ধাপে এবং... . . মাসের মাঝে বিভক্ত করা হইবে।

১৯. নির্মিতব্য ঈড়াবৎবফ অৎবধ এর বিবরণ (প্রয়োজনে তালিকাটি বিস্তৃত করা যাইতে পারে) :

	ব্যবহার-১ (বর্গমিটার)	ব্যবহার-২ (বর্গমিটার)	ব্যবহার-৩ (বর্গমিটার)	মোট ফ্লোর (বর্গমিটার)
বেসমেন্ট				
নীচতলা				
দোতলা				
তিনতলা				
চারতলা				
পাঁচতলা				
ছয়তলা				
সাত তলা				

২০. বিশেষ প্রকল্পের ছাড়পত্রের জন্য পেশকৃত তথ্যাবলী /দলিলাদি ও নকশার তালিকা :

ক্রমিক	বিবরণ	হ্যাঁ	না	প্রযোজ্য নয়
১.	স্বত্বাধিকারীর ইজারা দলিল/ ক্রয় দলিল /হেবা/অন্যান্য			
২.	সরকার কর্তৃক বরাদ্দকৃত ভূমি/জমি হইলে দলিলাদি ও অনুমতিপত্র			
৩.	প্রদেয় ফি এর প্রমাণপত্র			
৪.	ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)			
৫.	ঋঅজ-এর হিসাব			
৬.	বিধি অনুযায়ী সকল নকশা ও দলিলাদির বিবরণ			

আমি/আমরা প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপরে উল্লিখিত তথ্যসমূহ ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ এর বিধিতে বর্ণিত বিষয়াদির উপযুক্ততা পূরণ করে এবং আমার/আমাদের জ্ঞান অনুযায়ী প্রদত্ত তথ্যাবলী সঠিক। অনুমোদিত হওয়ার পর যে কোন ভুল তথ্য বা অসামাঞ্জস্যতার কারণে অথবা সরকারের যে কোন প্রয়োজনে ভবিষ্যতে কর্তৃপক্ষ এই বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র বাতিল করিতে পারিবে। তাহাছাড়া এই বিধিমালার আওতায় অন্য যে কোন তথ্যাবলী বা দলিলাদি প্রদানেও বাধ্য থাকিব।

তারিখ : ....

(১). আবেদনকারীর স্বাক্ষর . . . .
নাম . . . .
ঠিকানা . . . .

(২) কারিগরী ব্যাক্তিবর্গের (স্থপতি/পুরকৌশলী) নাম
. . . .
. . . .

আমি/আমরা প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপরোক্ত বর্ণিত প্রকল্প/নির্মাণের সহিত আমি/আমরা জড়িত হইয়াছি। এই ব্যাপারে উক্ত প্রকল্পের সহিত আমার সংশ্লিষ্টতার প্রত্যয়নপত্র প্রদান করিতেছি।

স্থপতি এর স্বাক্ষর . . . .
নাম . . . .
ঠিকানা . . . .
. . . .
. . . .
ফোন নম্বর . . . .
নিবন্ধন নম্বর (পেশাজীবী সংগঠন) . . . .

পুরকৌশলী এর স্বাক্ষর . . . .
নাম . . . .
ঠিকানা . . . .
. . . .
. . . .
ফোন নম্বর . . . .
নিবন্ধন নম্বর (পেশাজীবী সংগঠন) . . . .

অংশ-২ (ফরম-২০২) (বিধি ৯ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র অনুমোদন

Land Use ....
Occupancy Type....................

স্মারক নং-রাজউক/ তারিখ ঃ ....
ছাড়পত্র অনুমোদন নম্বর ঃ ....

প্রতি. . . . .
. . . .

জনাব / বেগম,
আপনার / আপনাদের ....তারিখের আবেদন এর প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র প্রদান করা হইল।

১। এই ছাড়পত্র প্রদানের তারিখ হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাস সময়কাল পর্যন্ত কার্যকর থাকিবে। ঐ সময়ের পরে এই ছাড়পত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং ইহা নবায়নযোগ্য নহে।

২। এই ছাড়পত্র কোনরূপ উন্নয়ন বা নির্মাণকাজের জন্য কোন বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না এবং নির্মাণ অনুমোদনপত্র প্রাপ্তির পূর্বে এই ধরনের কোন কার্যক্রম শুরু করিবার জন্য কোনরূপ অধিকার প্রদান করে না। নির্মাণ অনুমোদনপত্র গ্রহণ ব্যতীত বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের নিয়ম লঙ্ঘন করিয়া যদি কোন উন্নয়নের কার্যক্রম গ্রহণ করা হয় তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

৩। এই ছাড়পত্র পরবর্তীতে অতিরিক্ত আবশ্যিক বিষয়সমূহ বা শর্তাবলী আরোপ করিবার জন্য কর্তৃপক্ষের অধিকারকে খর্ব করে না।

৪। ছাড়পত্রের যে কোন নীতিমালার লঙ্ঘন, আবেদনপত্র, নকশা কিংবা আবেদনকারী কর্তৃক পেশকৃত অন্যান্য দলিল ইত্যাদিতে উদ্দেশ্যমূলকভাবে প্রকৃত তথ্যের ভুল উপস্থাপন বা গোপন করিলে বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৫। এই বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র দ্বারা ভূমির মালিকানা স্বত্ব নির্ধারণ করে না।

✦ **নির্মিতব্য** ঈড়াবৎবফ অংবধ **এর বিবরণ : (প্রযোজনে তালিকাটি বিস্তৃত করা যাইতে পারে)**

	ব্যবহার-১ (বর্গমিটার)	ব্যবহার-২ (বর্গমিটার)	ব্যবহার-৩ (বর্গমিটার)	মোট ফ্লোর (বর্গমিটার)
বেসমেন্ট				
নীচতলা				
দোতলা				
তিনতলা				
চারতলা				
পাঁচতলা				
ছয়তলা				
সাত তলা				

✦ **প্রস্তাবিত জমি/প্লট অবস্থান ও পরিমাণ :**

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

তারিখ : ....

পরিচালক (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ)
ও
সদস্য-সচিব
বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :
১।...
২।...
৩।..

অংশ-৩ (ফরম-২০৩) (বিধি ৯ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র প্রত্যাখ্যান

Land Use ....
Occupancy Type....................

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ ঃ ....
ছাড়পত্র প্রত্যাখ্যান নম্বর ঃ ....

প্রতি
. . . .
. . . .
. . . .

জনাব / বেগম,

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি আপনার/আপনাদের আবেদনপত্র পর্যালোচনান্তে চাহিত বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র প্রদানে অপারগতা প্রকাশ করিয়াছে।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

আপনার/আপনাদের বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের আবেদনপত্রটি নিম্নে উল্লিখিত কারণে প্রত্যাখান করা হইয়াছে ঃ
১.
২.
৩.
৪.
৫.
৬.

এই সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে আপনার/আপনাদের সভাপতি, নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট আপীল করিবার অধিকার রহিয়াছে।

তারিখ : ....

পরিচালক (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ)
ও
সদস্য-সচিব
বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :
১।...
২।...
৩।...

ফরম-২০৪, ২০৫, ২০৬ (বিধি ১২ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।
অংশ-১ (ফরম-২০৪) (বিধি ১২ দ্রষ্টব্য)

<u>বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র প্রত্যাখ্যান এর বিরুদ্ধে আপিল আবেদন</u>

Land Use ....
Occupancy Type....................

প্রতি

সভাপতি
নগর উন্নয়ন কমিটি
গৃহায়ন ও গনপুর্ত মন্ত্রনালয়
ঢাকা।

বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র প্রত্যাখান নম্বর ঃ..................
তারিখ ঃ ....

জনাব,

নিম্নে উল্লিখিত জমিতে প্রস্তাবিত প্রকল্পের জন্য প্রয়োজনীয় বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের আবেদন পত্র কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রত্যাখাত হওয়ার প্রেক্ষিতে আমি/আমরা ইহার বিরুদ্ধে আপিল করিতেছি।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

আমার/আমাদের আপিল নিম্নে উল্লিখিত কারণসমূহের প্রেক্ষিতে পুনঃসমীক্ষণযোগ্য ঃ

১.
২.
৩.
৪.
৫.

অনুগ্রহ করিয়া উল্লিখিত কারণ সমূহের আলোকে আমাদের আপিল পুনর্বিবেচনা করিবেন এবং বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র প্রদানে যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

তারিখ : ....

আবেদনকারীর স্বাক্ষর ....
নাম ঃ ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ঃ ....
....

সংযুক্ত ঃ ১। প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের কপি ।
২। বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের জন্য আবেদনপত্রের কপি।

অংশ-২(ফরম-২০৫) (বিধি ১২ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের আপিল আবেদন অনুমোদন

Land Use ....

Occupancy Type....................

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ ঃ ....

আপিল আবেদন অনুমোদন নম্বর ঃ.............

প্রতি
. . . .
. . . .

জনাব / বেগম,

আপনার / আপনাদের ....তারিখের আপিল আবেদনের প্রেক্ষিতে নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র প্রদান করা হইল।

১। এই ছাড়পত্র প্রদানের তারিখ হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাস সময়কাল পর্যন্ত কার্যকর থাকিবে। ঐ সময়ের পরে এই ছাড়পত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং ইহা নবায়নযোগ্য নহে।

২। এই ছাড়পত্র কোনরূপ উন্নয়ন বা নির্মাণকাজের জন্য কোন বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না এবং নির্মাণ অনুমোদনপত্র প্রাপ্তির পূর্বে এই ধরনের কোন কার্যক্রম শুরু করিবার জন্য কোনরূপ অধিকার প্রদান করে না। নির্মাণ অনুমতিপত্র গ্রহণ ব্যতীত বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের নিয়ম লঙ্ঘন করিয়া যদি কোন উন্নয়নের কার্যক্রম গ্রহণ করা হয় তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

৩। এই ছাড়পত্র পরবর্তীতে অতিরিক্ত আবশ্যিক বিষয়সমূহ বা শর্তাবলী আরোপ করিবার জন্য কর্তৃপক্ষের অধিকারকে খর্ব করিবে না।

৪। ছাড়পত্রের যে কোন নীতিমালার লঙ্ঘন, আবেদনপত্র, নকশা কিংবা আবেদনকারী কর্তৃক পেশকৃত অন্যান্য দলিল ইত্যাদিতে উদ্দেশ্যমূলকভাবে প্রকৃত তথ্যের ভুল উপস্থাপন বা গোপন করিলে বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৫। এই বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র ভূমির মালিকানা স্বত্ব নির্ধারণ করে না।

* **নির্মিতব্য** ঈড়াবৎবফ অংবধ **এর বিবরণ : (প্রয়োজনে তালিকাটি বিস্তৃত করা যাইতে পারে)**

	ব্যবহার-১ (বর্গমিটার)	ব্যবহার-২ (বর্গমিটার)	ব্যবহার-৩ (বর্গমিটার)	মোট ফ্লোর (বর্গমিটার)
বেসমেন্ট				
নীচতলা				
দোতলা				
তিনতলা				
চারতলা				
পাঁচতলা				
ছয়তলা				
সাত তলা				

* **প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ :**

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব□ক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

তারিখ : ....

পরিচালক (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ)
ও
সদস্য-সচিব
বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :
১।..
২।..
৩।..

অংশ-৩ (ফরম-২০৬) (বিধি ১২ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের আপিল আবেদন প্রত্যাখ্যান

Land Use ....
Occupancy Type....................

স্মারক নং-রাজউক/ তারিখ ঃ ....

আপিল আবেদন প্রত্যাখ্যান নম্বর ঃ .....

প্রতি
. . . .
. . . .
. . . .

জনাব / বেগম,

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, নিম্ন বর্ণিত ভূমির উপর প্রস্তাবিত বিশেষ প্রকল্প নির্মাণের ছাড়পত্রের জন্য আপিল আবেদনটি নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট গ্রহণযোগ্য বিবেচিত হয় নাই। এই প্রেক্ষিতে কর্তৃপক্ষ চাহিত ছাড়পত্র প্রদানে অপারগতা প্রকাশ করিতেছেন।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

আপনার/আপনাদের বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের আবেদনপত্রটি নিম্নে উল্লিখিত কারণে প্রত্যাখান করা হইয়াছে :
১.
২.
৩.
৪.
৫.
৬.

পরিচালক (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ)
ও
সদস্য-সচিব
বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

তারিখ : ....

অনুলিপি :
১।..
২।..
৩।..

ফরম-৩০১, ৩০২, ৩০৩ (বিধি ১৩, ১৪ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।
অংশ-১ (ফরম-৩০১) (বিধি ১৩ দ্রষ্টব্য)

নির্মাণ অনুমোদনের জন্য আবেদনপত্র

Occupancy Type....................

ক্রমিক | | | | | রশিদ নম্বর | | | | |

১। আবেদনকারীর নাম ঃ

২। বর্তমান ঠিকানা ঃ

৩। প্রস্তাবিত ইমারতের ব্যবহারের ধরণ ঃ

৪। প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ ঃ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

৫। প্রস্তাবিত উন্নয়ন/নির্মাণকজের বিস্তারিত তথ্যাদি ঃ

৫.১ প্রস্তাবিত উন্নয়ন/নির্মাণকাজের প্রকার বা প্রকারসমূহ (পরিশিষ্ট-৩ এর বর্ণনানুসারে) . . . .

৫.২ উপরে উল্লিখিত ধরন অনুযায়ী ব্যবহার / ফ্লোরের ক্ষেত্রফল এর বিস্তারিত বর্ণনা :

ক. জমি/প্লট এর ক্ষেত্রফল. . . . . বর্গমিটার

খ. বাহুসমূহের পরিমাপ দক্ষিণে . . . . .মিটার, উত্তরে . . . . .মিটার, পূর্বে . . . . .মিটার, পশ্চিমে . . . . . মিটার।

গ. প্রকল্পের মোট ফ্লোরের ক্ষেত্রফল . . . . .বর্গমিটার

ঘ. আবাসিক ভবনের ক্ষেত্রে প্রতি তলায় আবাস/এ্যাপাটমেন্ট/ফ্ল্যাটের সংখ্যা. . . . . টি।

ঙ. প্রকল্পে মোট আবাসন এককের সংখ্যা . . . . টি।

চ. জমির মোট ভূ-পৃষ্ঠস্থ আচ্ছাদিত (Covered Area) অংশের ক্ষেত্রফল . . . . . বর্গমিটার, যাহা ভূমির .....শতাংশ।

ছ. প্লিন্থ (Plinth) এর উপরে সর্বমোট ফ্লোরের সংখ্যা .... এবং বেসমেন্ট ফ্লোরের সংখ্যা..................।

জ. বিভিন্ন প্রকার ব্যবহারের উদ্দেশ্যে ফ্লোরের আয়তন (প্রয়োজনে তালিকাটি বিস্তৃত করা যাইতে পারে) :

- ব্যবহার - ১. . . . . বর্গমিটার
- ব্যবহার - ২. . . . . বর্গমিটার
- ব্যবহার - ৩. . . . . বর্গমিটার
- ব্যবহার - ৪. . . . . বর্গমিটার
- ব্যবহার - ৫ . . . . বর্গমিটার

৫.৩ সাইট সংলগ্ন রাস্তা বা রাস্তাসমূহের প্রস্থ সন্মুখে . . . , মিটার, পিছনে . . . . মিটার, বায়ে . . .. . . মিটার. ডানে . . . . মিটার।

৫.৪ সাইটে পুর্বনির্মিত কাঁচা/পাকা ইমারতের (যদি থাকে) বিবরণ :

ক. পুর্ব নির্মিত ইমারতের সংখ্যা ও তদ্দ্বারা বেষ্টিত স্থানের পরিমাণ :

খ. প্রস্তাবিত ইমারত নির্মাণ অনুমোদিত হইলে পুর্বনির্মিত ইমারতের কোন অংশ ভাঙ্গিতে হইলে তদ্দ্বারা বেষ্টিত স্থানের পরিমাণ :

(২)

৫.৫ প্রস্তাবিত সাইটের আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থান :

সন্মুখে	--	মিটার
পিছনে	--	মিটার
ডাইনে	--	মিটার
বামে	--	মিটার

৬। **নির্মিতব্য ইমারত বা প্রকল্পের বিবরণ** (প্রয়োজনে তালিকাটি বিস্তৃত করা যাইতে পারে)

	ব্যবহার-১ (বর্গমিটার)	ব্যবহার-২ (বর্গমিটার)	ব্যবহার-৩ (বর্গমিটার)	মোট ফ্লোর (বর্গমিটার)
বেসমেন্ট				
নিচতলা				
দোতলা				
তিনতলা				
চারতলা				
পাঁচতলা				
ছয়তলা				
অন্যান্য তলা				

মোট তলা/ফ্লোরের ক্ষেত্রফল . . . . বর্গমিটার।

৭। **নির্মাণ অনুমোদনের জন্য পেশকৃত ফি, দলিলাদি ও নকশার তালিকা ঃ**

ক্রমিক	বিবরণ	হ্যাঁ	না	প্রযোজ্য নয়
১.	স্বত্বাধিকারীর ইজারা দলিল/ ক্রয় দলিল/হেবা/অন্যান্য			
২.	সরকার কর্তৃক বরাদ্দকৃত জমি হইলে ইহার দলিলাদি ও অনুমতিপত্র			
৩.	বিধি অনুযায়ী ফি প্রদানের রশিদ			
৪.	ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)			
৫.	বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)			
৬.	ইনডেমনিটি বন্ড (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)			
৭.	মৃত্তিকা পরীক্ষার রিপোর্ট (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)			
৮.	ঋষড়ড়ৎ অৎবধ জধঃরড় (ঋঅজ) এর হিসাব			
৯.	বিধি মোতাবেক যাবতীয় নকশা			
১০	বিধি মোতাবেক গৃহীত ব্যবস্থা			
১১	সংশ্লিষ্ট বিভিন্ন কর্তৃপক্ষের ছাড়পত্র/অনাপত্তিপত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)			

আমি / আমরা প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপরে উল্লিখিত তথ্যসমূহ ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ এর বিধিতে বর্ণিত বিষয়াদির উপযুক্ততা পূরণ করে এবং আমার / আমাদের জ্ঞান অনুযায়ী প্রদত্ত তথ্যাবলী সঠিক। ইহাছাড়া এই বিধিমালার আওতায় অন্যান্য যে কোন প্রদেয় তথ্যাবলী/দলিলাদি প্রদানে বাধ্য থাকিব। যে কোন ভুল তথ্য প্রদান বা অসামঞ্জস্যতার কারণে নির্মাণ অনুমোদনপত্র দেয়ার পরও ভবিষ্যতে ইহা বাতিল বলিয়া গণ্য হইতে পারে।

তারিখ ঃ ....

আবেদনকারীর স্বাক্ষর ....
নাম ঃ ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ঃ ....
....

স্বত্বাধিকারীর নাম (সমূহ) . . . .
ঠিকানা ঃ

সংযুক্তি-৩০১ (বিধি ১৩ দ্রষ্টব্য)

(১৫০/- টাকা মূল্যের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পের উপর)
ইনডেমনিটি বন্ড

(গভীর ভিত্তি, পাইলিং ও বেসমেন্ট এর জন্য)

এই ইনডেমনিটি বন্ড জনাব/বেগম .... পিতা/স্বামী/স্ত্রী .... সাকিন .... থানা .... জেলা .... কর্তৃক রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের বরাবরে সম্পাদিত।

জমির অবস্থান :

(ক)	সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা/ উন্নয়নকৃত এলাকার নাম	:
(খ)	প্লট/দাগ ও খতিয়ান নং (জরিপ মোতাবেক)	:
(গ)	মৌজা ও থানার নাম/ব্লক নং	:
(ঘ)	ওয়ার্ড নং (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	:
(ঙ)	রাস্তার নাম	:
(চ)	সিট নং (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	:
(ছ)	সেক্টর নং	:

যেহেতু সম্পাদনকারী রাজউক বরাবরে উল্লিখিত জমিতে গভীর ভিত্তি/পাইলিং/বেসমেন্ট অনুমোদনের জন্য একটি প্ল্যান দাখিল করিয়াছেন এবং যেহেতু রাজউক পূর্বে বর্ণিত গভীর ভিত্তি/পাইলিং/বেসমেন্ট নিম্নলিখিত শর্তাবলী সাপেক্ষে অনুমোদনের জন্য সম্মত হইয়াছেন, সেহেতু মালিক স্বত্বাধিকারী উক্তরূপে গভীর ভিত্তি/পাইলিং/বেসমেন্ট নির্মাণ সংলগ্ন ভূমির কোন ক্ষয়ক্ষতি হইলে সেই সম্পর্কে রাজউককে দায়মুক্তি (ওহফবসহরঃু) প্রদানের নিমিত্তে এই বন্ড প্রদান করিয়াছেন।

এবং

যেহেতু সম্পাদনকারী এই মর্মে এই ইনডেমনিটি বন্ড সম্পাদন করিতে সম্মত হইয়াছেন যে, গভীর ভিত্তি/পাইলিং/বেসমেন্ট নির্মাণের অনুমোদনকালে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ যে সকল শর্তাদি আরোপ করিবে তাহা সম্পাদনকারী মানিয়া চলিবে।

এক্ষণে উপস্থিত সাক্ষীদের সম্মুখে নিম্নলিখিত শর্তাদি উল্লেখে অঙ্গীকারনামা সম্পাদন করা হইল :

১। গভীর ভিত্তি/পাইলিং/বেসমেন্ট নির্মাণের জন্য ভূমির স্বত্বাধিকারীর নক্শাসমূহের অনুমোদন বিবেচনায় সম্পাদনকারী এইভাবে দায়িত্বভার পালন করিবেন যে, সকল সময়ের জন্য কর্তৃপক্ষকে নির্দোষ এবং যে কোন ধরনের ক্ষতিসাধন কিংবা দায়বদ্ধতা হইতে মুক্ত রাখিবে। উহার ভিত্তি খননের সময় হোক বা নির্মাণকালে অথবা উক্ত নির্মাণের পরেই হোক না কেন, সংলগ্ন সম্পত্তিতে নির্মাণ বা কোন ব্যক্তিকে যে কোন ধরনের আঘাত বা ক্ষতির কারণ ঘটাইতে পারে বা গভীর ভিত্তি/পাইলিং/বেসমেন্ট নির্মাণের ঘটনার ফলাফল হিসাবে যাহা ঘটিবে তাহার দায়দায়িত্ব হইতে রাজউক মুক্ত থাকিবে।

২। স্বত্বাধিকারী এই মর্মে সম্মত আছেন এবং দায়িত্বভার নিবেন যে, স্বত্বাধিকারীকে গভীর ভিত্তি/পাইলিং/বেসমেন্ট নির্মাণের জন্য কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদন দানের পরিপ্রেক্ষিতে অথবা নির্মাণকাজের পরিপ্রেক্ষিতে কিংবা স্বত্বাধিকারী কর্তৃক যে উপায়ে গভীর ভিত্তি/পাইলিং/বেসমেন্টের নির্মাণকাজ করিতেছেন তাহার পরিপ্রেক্ষিতে বা উল্লিখিত অনুমোদনের পরিণামে সৃষ্ট অবস্থার কারণে কর্তৃপক্ষের বিরুদ্ধে যে কোন ব্যক্তিবর্গের দাবী উত্থাপনের ঘটনায়, সম্পাদনকারী দায়ী হিসাবে গণ্য হইবেন এবং দায়ভার গ্রহণ করিবেন।

৩। সম্পাদনকারী এই মর্মে আরো সম্মত এবং দায়িত্ব গ্রহণ করিতে রাজী আছেন যে, সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নিকট দায় পূরণের জামানত হিসাবে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষকে যে কোন পরিমাণ অর্থ দিতে বাধ্য থাকিবেন, যাহা রাজউক কর্তৃক কোন ব্যক্তিকে ক্ষতিপূরণ বা খেসারত হিসাবে প্রদান করিতে হইবে। গভীর ভিত্তি/পাইলিং/বেসমেন্ট নির্মাণ বিষয়ে কোন আইনগত কার্যধারা চালু হইলে সেই আইনগত কার্যধারায় রাজউক যে পরিমাণ অর্থ ব্যয় করিবে তাহাও সম্পাদনকারী প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবে।

৪। সম্পাদনকারী কর্তৃক সম্পাদিত উপর্যুক্ত অঙ্গীকারনামাকে কোনরূপ ক্ষুণ্ন না করিয়া সম্পাদনকারী রাজউককে এই বিষয়ে পূর্ণ ক্ষয়ক্ষতি প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবে যাহা রাজউককে এই সংক্রান্ত বিষয়ে কোন ব্যক্তিকে প্রদান করিতে হইবে।

৫। স্বত্বাধিকারী পুনরায় এই মর্মে সম্মতি প্রদান ও অঙ্গীকার প্রদান করিতেছেন যে, এই বন্ড সকল সময় কার্যকর থাকিবে এবং সম্পাদনকারী সকল সময় ইহাতে বর্ণিত শর্তাদি পালন করিবেন।

ইহাতে উপস্থিত সাক্ষীদের সন্মুখে সম্পাদনকারী বন্ডের মর্ম অবগত হইয়া স্বেচ্ছায় অদ্য ..../........... তারিখে অত্র অঙ্গীকারনামায় স্বাক্ষর করিলেন।

সম্পাদনকারী (ওহফবসহরভরবৎ)

জামানতকারী/ক্ষতিপূরণকারীর স্বাক্ষর

নাম ....

ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....

....

১। স্বাক্ষীর স্বাক্ষর ....

নাম ....

ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....

....

২। স্বাক্ষীর স্বাক্ষর ....

নাম ....

ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....

....

অংশ-২ (ফরম-৩০২) (বিধি ১৪ দ্রষ্টব্য)

ফরম-৩০২ (বিধি ১৪ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

নির্মাণ অনুমোদন পত্র

Occupancy Type....................

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ ঃ ....

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ ....

প্রতি

....

....

....

আপনার/আপনাদের................ তারিখের আবেদন বিবেচনায় নিম্নলিখিত জমি/প্লট এ বর্ণিত শর্তাধীনে ইঁরষফরহম ঈড়হংঃৎঁপঃরড়হ অপঃ, ১৯৫২ (অপঃ ঘড়. ওও ড়ভ ১৯৫৩) এর ধারা ৩ অনুযায়ী .... ইমারত/প্রকল্প নির্মাণকল্পে অনুমতি প্রদান করা হইল।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ

(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ

(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ

(ঘ) ব্লক নং ঃ

(ঙ) সিট নং ঃ

(চ) ওয়ার্ড নং ঃ

(ছ) সেক্টর নং ঃ

(জ) রাস্তার নাম ঃ

(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ

(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

শর্তাবলী :

ক. অনুমোদনকৃত নকশা অনুযায়ী নির্মাণকাজ সম্পাদন করিতে হইবে। যদি নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম লঙ্ঘন করিয়া কোন নির্মাণ কাজ করা হয়, তাহা হইলে সংশ্লিষ্ট সকলের বিরুদ্ধে কর্তৃপক্ষ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

খ. ইমারত নির্মাণ বিধি অনুযায়ী নির্মাণকাজ শুরুর পূর্বে এবং নির্মাণ কাজের প্লিন্থস্তরে পৌঁছানোর পর নির্ধারিত ফরম এর মাধ্যমে সামগ্রিক বিষয়টি কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।

গ. কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যথানিয়মে Occupancy Certificate প্রদান না করা পর্যন্ত নির্মিত ইমারত/প্রকল্পের ব্যবহার শুরু করা যাইবে না।

ঘ. ইমারত নির্মাণের জন্য প্রদত্ত অনুমোদন প্রস্তাবিত জমি বা প্লটের কোন আইনত অধিকার, দখল বা মালিকানা প্রদান করে না।

ঙ. নকশায় বর্ণিত জমি/প্লটের দখলী স্বত্ব লইয়া কোন বিবাদ থাকিলে অথবা অত্র অনুমতিপত্রের উল্লিখিতশর্ত সমূহ ভঙ্গ করা হইলে অথবা আবেদনকারীর প্রদত্ত বিবরণসমূহ অসত্য হইলে অথবা কোন প্রয়োজনীয় তথ্যাদি গোপন রাখা হইলে অথবা যে উদ্দেশ্যে নকশার অনুমতি দেওয়া হইয়াছে সেই উদ্দেশ্য ভিন্ন অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হইলে ইঁরষফরহম ঈড়হংঃৎঁপঃরড়হ অপঃ, ১৯৫২ (অপঃ ঘড়. ওও ড়ভ ১৯৫৩) এর ধারা ৯ অনুযায়ী অনুমোদন বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

চ. বর্তমান অনুমোদনের তারিখ হইতে তিন বৎসর পর্যন্ত নকশার অনুমোদন বলবত থাকিবে। এই সময়ের মধ্যে নির্মাণকার্য শুরু না করা হইলে সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়ার পূর্বে যথোপযুক্ত ফিস জমাপূর্বক আবেদনের মাধ্যমে নবায়ন করিতে হইবে।

ছ. এই অনুমোদন সরকারি, আধা-সরকারি ও বেসরকারি যে কোন প্রতিষ্ঠান কর্তৃক হুকুম-দখলের বেলায় প্রতিবন্ধক নহে। সরকার যে কোন সময় সম্পত্তি হুকুম দখল করিয়া লইতে পারেন, ইহাতে প্রচলিত আইনানুযায়ী কোন বাধা থাকিবে না।

জ. ভূগর্ভস্থ তলা (বেজমেন্ট) অথবা ইমারতের ভিত্তির কাজ আরম্ভ করিবার ২(দুই) মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে। নির্মাণকাজ চলাকালীন পার্শ্ববর্তী জায়গায়/ইমারতের কোন ক্ষতিসাধন যাহাতে না হয় এই লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।

ঝ. কাঠামো নকশা প্রণয়নে এবং নির্মাণকাজ চলাকালে ভূমিকম্প সংক্রান্ত বিধানাবলী যথাযথ অনুসরণ নিশ্চিত করিতে হইবে।

ঞ. যে কোন নির্মাণকাজের জন্য Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) ও ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ এর অন্যান্য শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

তারিখ : ....

অনুলিপি :
১।..
২।..
৩।..

সংযুক্ত : অনুমোদিত নকশা।

অংশ-৩ (ফরম-৩০৩) (বিধি ১৪ দ্রষ্টব্য)

ফরম-৩০৩ (বিধি ১৪ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

নির্মাণ অনুমোদন প্রত্যাখান

Occupancy Type...................

স্মারক নং-রাজউক/ তারিখ ঃ ....

নির্মাণ অনুমোদন প্রত্যাখান নম্বর ঃ ....

প্রতি

. . . .
. . . .
. . . .

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, কর্তৃপক্ষ আপনার/আপনাদের ....তারিখের আবেদন পর্যালোচনান্তে আবেদনকৃত ইমারত নির্মাণের অনুমোদন প্রদানে অপারগ।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

আপনার/আপনাদের নির্মাণ অনুমোদনের আবেদনপত্রটি নিম্নবর্ণিত কারণে প্রত্যাখান করা হইয়াছে :

১.
২.
৩.
৪.
৫.
৬.

এই সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর ধারা ১৫ অনুযায়ী প্রত্যাখানের তারিখ হইতে ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে নির্ধারিত ফরমে আপিল করিবার সুযোগ রহিয়াছে।

তারিখ :

....

অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ
কমিটি........
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

১।...
২।...
৩।...

ফরম-৩০৪, ৩০৫ ও ৩০৬ (বিধি ১৪ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অংশ-১ (ফরম-৩০৪) (বিধি ১৪ দ্রষ্টব্য)

নির্মাণ অনুমোদন আবেদন প্রত্যাখানের প্রেক্ষিতে আপিল আবেদন

Occupancy Type....................

নির্মাণ অনুমোদনপত্র প্রত্যাখ্যান নম্বর ঃ .... তারিখ ঃ
....

প্রতি
সভাপতি
নগর উন্নয়ন কমিটি
গৃহায়ন ও গণপুর্ত মন্ত্রণালয়।

আমি/আমরা রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিম্নোক্ত জমি/প্লটে নির্মাণ অনুমোদন প্রত্যাখানের বিরুদ্ধে আপিল করিতেছি।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

আমার/আমাদের আপিল নিম্নবর্ণিত কারণসমূহের প্রেক্ষিতে পুনঃসমীক্ষাযোগ্য :
১.
২.
৩.
৪.
৫.

অনুগ্রহ করিয়া উল্লিখিত কারণসমূহের আলোকে আমাকে/আমাদেরকে নির্মাণ অনুমোদন প্রদানের জন্য কর্তৃপক্ষ বরাবরে সুপারিশ করিবার অনুরোধ জানাইতেছি।

তারিখ : ....

আবেদনকারীর স্বাক্ষর ....
নাম ....
ঠিকানা ....
....

সংযুক্ত :

১। নির্মাণ অনুমোদনপত্র প্রত্যাখানের কপি।

অংশ-২ (ফরম-৩০৫) (বিধি ১৪ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

নির্মাণ অনুমোদনপত্রের আপিল আবেদন অনুমোদন

Occupancy Type....................

স্মারক নং-রাজউক/ | তারিখ ঃ ....
নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ ....

প্রতি
....
....
....

আপনার/আপনাদের................. তারিখের আপিল আবেদন বিবেচনা করিয়া নিম্নলিখিত জমি বা প্লট এ বর্ণিত শর্তাধীনে ইঁরষফরহম ঈড়হংঃৎঁপঃরড়হ অপঃ, ১৯৫২ (অপঃ ঘড়. ওও ড়ভ ১৯৫৩) এর ধারা ৩ অনুযায়ী .... ইমারত/প্রকল্প নির্মাণকল্পে অনুমতি প্রদান করা হইল।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

শর্তাবলী :

ক. অনুমোদনকৃত নকশা অনুযায়ী নির্মাণকাজ সম্পাদন করিতে হইবে। যদি নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম লঙ্ঘন করিয়া কোন নির্মাণকাজ করা হয়, তাহা হইলে সংশ্লিষ্ট সকলের বিরুদ্ধে কর্তৃপক্ষ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

খ. ইমারত নির্মাণ বিধি অনুযায়ী নির্মাণকাজ শুরুর পূর্বে এবং নির্মাণকাজের প্লিন্থস্তরে পৌঁছানোর পর নির্ধারিত ফরম এর মাধ্যমে সামগ্রিক বিষয়টি কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।

গ. কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যথানিয়মে ঙপপঁঢ়ধহপু ঈবৎঃরভরপধঃব প্রদান না করা পর্যন্ত নির্মিত ইমারত বা প্রকল্পের ব্যবহার শুরু করা যাইবে না।

ঘ. ইমারত নির্মাণের জন্য প্রদত্ত অনুমোদন প্রস্তাবিত জমি বা প্লটের কোন আইনত অধিকার, দখল বা মালিকানা প্রদান করে না।

ঙ. নকশায় বর্ণিত জমি বা প্লটের দখলী স্বত্ব লইয়া কোন বিবাদ থাকিলে অথবা অত্র অনুমতি পত্রের উল্লিখিত শর্তসমূহ ভঙ্গ করা হইলে অথবা আবেদনকারীর প্রদত্ত বিবরণসমূহ অসত্য হইলে অথবা কোন প্রয়োজনীয় তথ্যাদি গোপন রাখা হইলে অথবা যে উদ্দেশ্যে নকশার অনুমতি দেওয়া হইয়াছে সেই উদ্দেশ্য ভিন্ন অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হইলে ইঁরষফরহম ঈড়হংঃৎঁপঃরড়হ অপঃ, ১৯৫২ (অপঃ ঘড়. ওও ড়ভ ১৯৫৩) এর ধারা ৯ অনুযায়ী অনুমোদন বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

চ. বর্তমান অনুমোদনের তারিখ হইতে তিন বৎসর পর্যন্ত নকশার অনুমোদন বলবত থাকিবে। এই সময়ের মধ্যে নির্মাণকার্য শুরু না করা হইলে সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়ার পূর্বে যথোপযুক্ত ফিস জমা পূর্বক আবেদনের মাধ্যমে নবায়ন করিতে হইবে।

ছ. এই অনুমোদন সরকারি, আধা-সরকারি ও বেসরকারি যে কোন প্রতিষ্ঠান কর্তৃক হুকুম-দখলের বেলায় প্রতিবন্ধক নহে। সরকার যে কোন সময় সম্পত্তি হুকুম দখল করিয়া লইতে পারেন, ইহাতে প্রচলিত আইনানুযায়ী কোন বাধা থাকিবে না।

জ. ভূগর্ভস্থ তলা (বেসমেন্ট) অথবা ইমারতের ভিত্তির কাজ আরম্ভ করার ২(দুই) মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে। নির্মাণ কাজ চলাকালীন পার্শ্ববর্তী জায়গায়/ইমারতের কোন ক্ষতি সাধন যাহাতে না হয় এই লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।

ঝ. কাঠামো নকশা প্রণয়নে এবং নির্মাণকাজ চলাকালে ভূমিকম্প সংক্রান্ত বিধানাবলী যথাযথ অনুসরণ নিশ্চিত করিতে হইবে।

ঞ. যে কোন নির্মাণকাজের জন্য ইঁরষফরহম ঈড়হংঃৎঁপঃরড়হ অপঃ, ১৯৫২ (অপঃ ঘড়. ওও ড়ভ ১৯৫৩) ও ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ এর অন্যান্য শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

তারিখ : ....

অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি
....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

১।..
২।..
৩।..

সংযুক্ত : অনুমোদিত নকশা।

অংশ-৩ (ফরম-৩০৬) (বিধি ১৪ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

নির্মাণ অনুমোদনপত্রের আপিল আবেদন প্রত্যাখ্যান

Occupancy Type....................

স্মারক নং-রাজউক/ তারিখ ঃ ....
আপিল আবেদন প্রত্যাখান নম্বর ঃ ....

প্রতি
....
....
....

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আপনার/আপনাদের .... তারিখের নির্মাণ অনুমোদন আপিল আবেদনটি গৃহীত হয় নাই। সেই প্রেক্ষিতে কর্তৃপক্ষ ইমারত নির্মাণের অনুমোদন প্রদানে অপারগ।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

আপনার/আপনাদের নির্মাণ অনুমোদনের আবেদনপত্রটি নিম্নবর্ণিত কারণে প্রত্যাখান করা হইয়াছে :
১.
২.
৩.
৪.
৫.
৬.

অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

তারিখ : ....

অনুলিপি :
১।..
২।..
৩।..

ফরম-৩০৭ ও ৩০৮ (বিধি ১৫ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অংশ-১ (ফরম-৩০৭) (বিধি ১৫ দ্রষ্টব্য)

নির্মাণ কাজ শুরু অবহিতকরণ ও কারিগরী ব্যক্তিবর্গের প্রত্যয়ন বা সম্মতি

Occupancy Type....................

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ ....
তারিখ ঃ ....

প্রতি
অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

আমি / আমরা এই মর্মে জানাইতেছি যে, নিম্নবর্ণিত জমি/প্লটে ইমারত নির্মাণ / পুনঃ নির্মাণ / অপসারণ বা উপকরণ পরিবর্তনের জন্য স্মারক নং....................................... তারিখ .... এর মাধ্যমে প্রাপ্ত অনুমোদন অনুযায়ী আগামী .... তারিখে কাজ আরম্ভ করা হইবে।

জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ ঃ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

তারিখ ঃ ....

আবেদনকারীর স্বাক্ষর ....
নাম ঃ ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ঃ ....
....

উপরে বর্ণিত ইমারত /প্রকল্পের নির্মাণকাজের সহিত আমি আমার সংশ্লিষ্টতা প্রত্যয়ন করিতেছি।

স্থপতি
স্বাক্ষর
....
নাম ....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
....
তারিখ
....

পুর / কাঠামো প্রকৌশলী
স্বাক্ষর
....
নাম
....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)
....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর
....
....
.....
তারিখ
....

অপর পৃষ্ঠায় দ্রষ্টব্য

যান্ত্রিক প্রকৌশলী
স্বাক্ষর
....
নাম
....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)
....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর
....
....
..
তারিখ
....

তড়িৎ প্রকৌশলী
স্বাক্ষর ....
নাম ....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
....
তারিখ ....

প্লাম্বিং/ সেনিটারি প্রকৌশলী
স্বাক্ষর
....
নাম
....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)
....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর
....
....
..
তারিখ
....

ফায়ার ফাইটিং / সিফটি বিশেষজ্ঞ
স্বাক্ষর ....
নাম ....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
....
তারিখ ....

ডিপ্লোমা প্রকৌশলী
স্বাক্ষর
....
নাম
....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)
....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর
....
....
..
তারিখ
....

ডিপ্লোমা স্থপতি
স্বাক্ষর ....
নাম ....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
....
তারিখ ....

অংশ-২ (ফরম-৩০৮) (বিধি ১৫ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

কারিগরী জনবল পরিবর্তনের আবেদন

Occupancy Type....................

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ ....
তারিখ ঃ ....

প্রতি
অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত .... তারিখের নির্মাণ অনুমোদনপত্র মোতাবেক নিম্নোক্ত জমিতে ইমারত নির্মাণের কাজ চলিতেছে।

জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব□ক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

নিম্নে উল্লিখিত কারিগরী ব্যক্তি (যাহার সম্মতি নিম্নে প্রদত্ত) ইতোপূর্বে নিয়োজিত ব্যক্তিকে প্রতিস্থাপন করিয়া বর্ণিত দায়িত্ব পালন করিবেন।

আবেদনকারীর স্বাক্ষর ....
নাম...
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
তারিখ ....

আমি/ আমরা এই মর্মে উপরোক্ত প্রকল্পে/ইমারত নির্মাণে আমার/আমাদের অংশগ্রহণের সম্মতি জ্ঞাপন করিতেছি :

নবাগত কারিগরী ব্যক্তি

স্বাক্ষর ....
নাম ....
পেশা ....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
তারিখ..

পূর্বতন কারিগরী ব্যক্তি

স্বাক্ষর ....
নাম ....
পেশা ....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
তারিখ..

বি.দ্র. প্রত্যেক কারিগরী জনবলের পরিবর্তনের ক্ষেত্রে ইহা প্রযোজ্য হইবে।

ফরম-৩০৯, ৩১০, ৩১১ ও ৩১২ (বিধি ১৫ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অংশ-১ (ফরম-৩০৯) (বিধি ১৫ দ্রষ্টব্য)

প্লিন্থ স্তর পর্যন্ত কার্য সম্পন্ন অবহিতকরণ

Occupancy Type....................

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ ....
তারিখ ঃ ....

প্রতি
অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

আমি/আমরা এই মর্মে জানাইতেছি যে, নিম্নবর্ণিত ইমারতের প্লিন্থ লেভেল পর্যন্ত নির্মাণ কাজ অনুমোদিত নকশা মোতাবেক সম্পন্ন করিয়াছি।

জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

এই প্রসঙ্গে সংশ্লিষ্ট কারিগরী ব্যক্তি/ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক প্রদত্ত সনদপত্র এতদ্‌সঙ্গে সংযুক্ত করা হইল।

আবেদনকারীর স্বাক্ষর . ...
নাম ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
....
তারিখ ....

সংযুক্ত : বর্ণনামতে।

অংশ-২ (ফরম-৩১০) (বিধি ১৫ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

প্লিন্থ স্তর পর্যন্ত কাজ সম্পর্কে কারিগরী ব্যক্তিবর্গের প্রতিবেদন

Occupancy Type....................

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ ....
তারিখ ঃ ....

প্রতি
অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

জনাব,

আমি/আমরা এই মর্মে প্রত্যয়ন করিতেছি যে, নিম্নে উল্লিখিত জমিতে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত নির্মাণ অনুমোদন নম্বর .... তারিখ .... অনুযায়ী উক্ত ইমারত/প্রকল্পের প্লিন্থ স্তর পর্যন্ত কাজ আমার/আমাদের তত্ত্বাবধানে সম্পন্ন হইয়াছে।

জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

স্বাক্ষর (স্থপতি/ প্রকৌশলী) . . . .
নাম . . . .
পেশা . . . .
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন).. . . . .
ঠিকানা ও ফোন নম্বর . . . .
তারিখ : . . . .

সংযুক্ত : বিস্তারিত প্রতিবেদন।

অংশ-৩ (ফরম-৩১১) (বিধি ১৫ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

প্লিন্থ স্তর পরবর্তী কাজের সম্মতিপত্র

Occupancy Type....................

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ ঃ ....
নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ............................

প্রতি
....
....
....

জনাব/বেগম

আপনার / আপনাদের ....তারিখের আবেদনে প্লিন্থ স্তর পর্যন্ত কাজ সম্পন্নের বিষয়ে অবহিত করণের প্রেক্ষিতে জানানো যাইতেছে যে, উল্লিখিত জমিতে নির্মাণাধীন ইমারতের প্লিন্থ স্তর পরবর্তী নির্মাণকাজ অগ্রসরের জন্য এতদ্দ্বারা সম্মতি দেওয়া হইল।

জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

তারিখ :
....

অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি
....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :
১।..
২।..
৩।..

অংশ-৪ (ফরম-৩১২) (বিধি ১৫ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

প্লিন্থ স্তর পরবর্তী কাজের অসম্মতিপত্র

Occupancy Type....................

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ ঃ ....
নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ.....................

প্রতি
. . . .
. . . .
. . . .

জনাব/বেগম

আপনার / আপনাদের ....তারিখের আবেদনে প্লিন্থ স্তর পর্যন্ত কাজ সম্পন্ন বিষয়ে অবহিত করণের প্রেক্ষিতে জানানো যাইতেছে যে, উল্লিখিত জমিতে নির্মাণাধীন ইমারত অনুমোদিত নকশা মোতাবেক সম্পন্ন না হওয়ায় প্লিন্থ স্তর পরবর্তী নির্মাণকাজ অগ্রসরের জন্য সম্মতি দেওয়া গেল না।

জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব□ক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

আপনার/আপনাদের প্লিন্থ স্তর পরবর্তী নির্মাণকাজ অগ্রসরের জন্য সম্মতিপত্রের আবেদনপত্রটি নিম্নবর্ণিত কারণে প্রত্যাখান করা হইয়াছে :
১.
২.
৩.
৪.
৫.
৬.

অনুমোদিত নকশা মোতাবেক প্লিন্থ স্তর পর্যন্ত কাজটি সম্পন্ন করিয়া পরবর্তী নির্মাণকাজ অগ্রসরের সম্মতিপত্রের জন্য আপনাকে/ আপনাদেরকে কর্তৃপক্ষের নিকট **পুন**রায় আবেদন করিতে হইবে।

তারিখ : ....

অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি
....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :
১।...
২।...
৩।...

ফরম-৩১৩ (বিধি ১৬ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

আংশিক কাজ তদারকীর প্রত্যয়নপত্র

Occupancy Type...................

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ ....
তারিখ ঃ ....

প্রতি
অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

জনাব

আমি এই মর্মে প্রত্যয়ন করিতেছি যে, ... তারিখের নির্মাণ অনুমোদনপত্র নম্বর................... অনুযায়ী নিম্নোক্ত জমিতে ইমারত নির্মাণ কাজ আংশিক তদারকী করিয়াছি। আমার তদারকীর মেয়াদ ছিল ....হইতে ....তারিখ পর্যন্ত । উক্ত সময়কালে নির্মিত ইমারত/প্রকল্পের নির্মাণকাজের প্রতিবেদন এতদ্‌সঙ্গে সংযুক্ত করা হইল।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

স্বাক্ষর (স্থপতি/প্রকৌশলী) ....
নাম ....
পেশা ....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
তারিখ

সংযুক্ত : আংশিক কাজ তদারকীর বিস্তারিত প্রতিবেদন।

ফরম- ৪০১, ৪০২, ৪০৩ ও ৪০৪ (বিধি ১৯ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অংশ-১ (ফরম-৪০১) (বিধি ১৯ দ্রষ্টব্য)

সমাপ্তি অবহিতকরণপত্র (Completion Report) ও বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (অকুপেন্সী সার্টিফিকেট) এর জন্য আবেদন

(সম্পূর্ণ সমাপ্ত/আংশিক সমাপ্ত)

Occupancy Type....................

নির্মাণ অনুমোদন নমর ঃ ....

তারিখ ঃ ....

প্রতি
অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

আমি / আমরা আপনার দপ্তরকে এই মর্মে অবহিত করিতেছি যে .... তারিখে রাজউক কর্তৃক অনুমোদিত ইমারত নির্মাণ অনুমোদনপত্র মোতাবেক ইমারত/প্রকল্পটির নির্মাণকাজ সমাপ্ত হইয়াছে। এই ব্যাপারে সংশ্লিষ্ট কারিগরী/পেশাজীবী ব্যক্তিবর্গের প্রতিবেদন, তাঁহাদের স্বাক্ষরিত মূল নকশার অনুলিপি, প্রতিবেদন, সমাপ্ত ভবনের নকশার ৪(চার) ফর্দ সংযুক্ত করা হইল।

আমি / আমরা, আপনার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ইমারত/প্রকল্পটি পরিদর্শন ও তৎপরবর্তী অকুপেন্সী সার্টিফিকেট এর জন্য আবেদন করিতেছি ।

জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

আমি / আমরা প্রত্যয়ন করিতেছি যে, নিম্নে প্রদত্ত তথ্যাবলী ইমারত নির্মাণ বিধিমালার বিবিধ শর্তাবলী পূরণ করে।
ব্যবহার যোগ্যতার জন্য নির্মিত ইমারতের ফ্লোর/অংশের বিবরণ (পূর্ণ সমাপ্ত / আংশিক সমাপ্ত)
(প্রয়োজন মোতাবেক ছকটি সম্প্রসারণ করা যাইবে) :

তলা / ব্যবহারের ধরন		আংশিক সমাপ্ত (বর্গমিটার)	পূর্ণ সমাপ্ত (বর্গমিটার)	মেঝের মোট ক্ষেত্রফল (বর্গমিটার)
বেজমেন্ট ১	ব্যবহার ১:			
	ব্যবহার ২:			
	ব্যবহার ৩:			
	ব্যবহার ৪:			
বেজমেন্ট ২	ব্যবহার ১:			
	ব্যবহার ২:			
	ব্যবহার ৩:			
	ব্যবহার ৪:			
বেজমেন্ট ৩	ব্যবহার ১:			
	ব্যবহার ২:			
	ব্যবহার ৩:			
	ব্যবহার ৪:			

একতলা	ব্যবহার ১:			
	ব্যবহার ২:			
	ব্যবহার ৩:			
	ব্যবহার ৪:			
দোতলা	ব্যবহার ১:			
	ব্যবহার ২:			
	ব্যবহার ৩:			
	ব্যবহার ৪:			
তিনতলা	ব্যবহার ১:			
	ব্যবহার ২:			
	ব্যবহার ৩:			
	ব্যবহার ৪:			
চারতলা	ব্যবহার ১:			
	ব্যবহার ২:			
	ব্যবহার ৩:			
	ব্যবহার ৪:			
পাঁচতলা	ব্যবহার ১:			
	ব্যবহার ২:			
	ব্যবহার ৩:			
	ব্যবহার ৪:			
ছয়তলা	ব্যবহার ১:			
	ব্যবহার ২:			
	ব্যবহার ৩:			
	ব্যবহার ৪:			
অন্যান্য তলা	ব্যবহার ১:			
	ব্যবহার ২:			
	ব্যবহার ৩:			
	ব্যবহার ৪:			
ভবনের মেঝের মোট ক্ষেত্রফল				

আবেদনকারীর স্বাক্ষর . ...
নাম ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
....
তারিখ ....

অংশ-২ (ফরম-৪০২) (বিধি ১৯ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

কারিগরী ব্যক্তি কর্তৃক প্রত্যয়নপত্র

Occupancy Type....................

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ ....
তারিখ ঃ ....

প্রতি
অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

আমি /আমরা (স্থপতি/ প্রকৌশলী) ....
নিবন্ধন নং .... এই মর্মে প্রত্যয়ন করিতেছি যে, নিম্নে বর্ণিত জমির উপর আমার/ আমাদের তদারকীতে নির্মাণকাজ সম্পন্ন হইয়াছে।

জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

আমি/আমরা...................... তারিখ হইতে উপরোক্ত ইমারত/প্রকল্পের তদারকীর দায়িত্বে নিয়োজিত ছিলাম। আমি/আমরা প্রত্যয়ন করিতেছি যে, ... তারিখের নির্মাণ অনুমোদনপত্র নম্বর .... মোতাবেক উপরের ছকে সন্নিবেশিত তথ্য অনুযায়ী ইমারত / প্রকল্পটির নির্মাণ অনুমোদিত নকশা ও ঝঢ়বপরভরপধঃরড়হ অনুযায়ী সমাপ্ত হইয়াছে।

স্বাক্ষর (স্থপতি) ....
নাম ....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
....
তারিখ ....

স্বাক্ষর (প্রকৌশলী) ....
নাম ....
নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
....
তারিখ ....

সংযুক্ত : বিস্তারিত প্রতিবেদন।

নির্মাণ কাজে নিয়োজিত অন্যান্য কারিগরী ব্যক্তিবর্গের তালিকা ঃ

স্থপতি

□ নির্মাণ তদারকী

স্বাক্ষর ....

নাম ....

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....

ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....

....

তারিখ ....

পুর / কাঠামো প্রকৌশলী

□ নির্মাণ তদারকী

স্বাক্ষর ....

নাম ....

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....

ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....

....

তারিখ ....

যান্ত্রিক প্রকৌশলী

□ নির্মাণ তদারকী

স্বাক্ষর ....

নাম ....

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....

ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....

....

তারিখ ....

তড়িৎ প্রকৌশলী

□ নির্মাণ তদারকী

স্বাক্ষর ....

নাম ....

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....

ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....

....

তারিখ ....

প্লাম্বিং/ সেনিটারি প্রকৌশলী

□ নির্মাণ তদারকী

স্বাক্ষর ....

নাম ....

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....

ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....

....

তারিখ ....

ফায়ার ফাইটিং / সিফটি বিশেষজ্ঞ

□ নির্মাণ তদারকী

স্বাক্ষর ....

নাম ....

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....

ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....

....

তারিখ ....

ডিপ্লোমা প্রকৌশলী

□ নির্মাণ তদারকী

স্বাক্ষর ....

নাম ....

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....

ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....

....

তারিখ ....

ডিপ্লোমা স্থপতি

□ নির্মাণ তদারকী

স্বাক্ষর ....

নাম ....

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) ....

ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....

....

তারিখ ....

সংযুক্ত : তদারকীর প্রত্যয়নপত্র।

অংশ-৩ (ফরম-৪০৩) (বিধি ১৯ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (অকুপেন্সী সার্টিফিকেট)

Occupancy Type....................

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ ঃ ....

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ ....

বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নম্বর ঃ ....

প্রতি,

....

....

....

আপনার .... তারিখের নির্মাণ সমাপ্তি অবহিতকরণ পত্রের প্রেক্ষিতে এতদ্বারা প্রত্যয়ন করা যাইতেছে যে, উল্লিখিত জমিতে অবস্থিত ইমারতটি পরিদর্শন করা হইয়াছে। বিধিমালা, অনুমোদিত নকশা এবং কোড এর বর্ণনা অনুযায়ী ইমারতটির কাঠামোগত নিরাপত্তা এবং ভিতরের ও বাহিরের স্বাস্থ্যকর অবস্থার শর্তসমূহ পূরণ হওয়ায় ইহার আংশিক/পূর্ণ ব্যবহারের জন্য উপযুক্ত ঘোষণা করা হইল।

ব্যবহারযোগ্য নির্মিত ইমারতের ফ্লোর/অংশের বিবরণ ঃ

বৈধতার মেয়াদ .... দিবস .... মাস ....সন

এই সনদপত্রটি নির্মিত ইমারতের নীচতলায় সুবিধাজনক স্থানে প্রদর্শিত থাকিতে হইবে, যাহাতে ইহা কর্তৃপক্ষের কর্মকর্তা-কর্মচারী এবং জনসাধারণের সহজে দৃষ্টিগোচর হয়।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ

(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ

(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ

(ঘ) ব্লক নং ঃ

(ঙ) সিট নং ঃ

(চ) ওয়ার্ড নং ঃ

(ছ) সেক্টর নং ঃ

(জ) রাস্তার নাম ঃ

(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ

(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

তারিখ : ....

অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি
....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

১।..

২।..

৩।..

অংশ-৪ (ফরম-৪০৪) (বিধি **১৯** দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (অকুপেন্সী সার্টিফিকেট) আবেদন প্রত্যাখান পত্র

Occupancy Type.............................

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ ঃ ....
নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ ....
বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রত্যাখ্যান নম্বর ঃ.........

প্রতি,
....
....
....

আপনার / আপনাদের .... তারিখের .... নং নির্মাণ সমাপ্তি অবহিতকরণ পত্র প্রসঙ্গে জানানো যাইতেছে যে, উক্ত ইমারত/প্রকল্পটির নির্মাণ, কাঠামোগত নিরাপত্তা, স্বাস্থ্যগত বিষয়াদি সন্নিবেশনের অবস্থা বিচারের উদ্দেশ্যে পরিদর্শন করা হইয়াছে। সার্বিকভাবে পর্যালোচনায় আপনাকে / আপনাদিগকে জানানো যাইতেছে যে, নিম্নবর্ণিত কারণে বর্তমানে আপনার / আপনাদেরকে উক্ত ইমারত/প্রকল্পের বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদান করা সম্ভব নহে।

কারণসমূহ :
১.
২.
৩.
৪.
৫.

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

তারিখ : ....

অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

ফরম– ৪০৫ (বিধি ১৯ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা–১০০০।

বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (অকুপেন্সী সার্টিফিকেট) প্রত্যাখানের বিরুদ্ধে পুনঃআবেদন

Occupancy Type....................

নির্মাণ অনুমোদনপত্র নম্বর ঃ ....
বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রত্যাখ্যান নম্বর ঃ ....
তারিখ ঃ..

প্রতি
অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য–সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

জনাব,

আমি / আমরা .... তারিখের .... নং নির্মাণ অনুমোদন পত্র মোতাবেক উক্ত ইমারত/প্রকল্পের .... তারিখে নির্মাণ সমাপ্তি অবহিতকরণ পত্র নং এর প্রেক্ষিতে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের জন্য পুনঃ আবেদন করিতেছি। ইমারত/প্রকল্পটি বিধিমালা অনুযায়ী কাঠামোগত নিরাপত্তা, ভবনে স্বাস্থ্যগত বিষয়াদি সন্নিবেশনের শর্ত পূরণ করিয়া নির্মিত হইয়াছে।

নিম্নলিখিত বিষয়াদি গোচরে আনিয়া আমার/আমাদের ইমারত/প্রকল্পের বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদান পুনঃবিবেচনা করিলে বাধিত হইব।
১.
২.
৩.
৪.
৫.

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

আবেদনকারীর স্বাক্ষর . ...
নাম ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
....
তারিখ ....

সংযুক্ত : বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রত্যাখানপত্র

ফরম -৪০৬ (বিধি ২৩ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (অকুপেন্সী সার্টিফিকেট) নবায়নের আবেদনপত্র

Occupancy Type....................

নির্মাণ অনুমোদনপত্র নম্বর ঃ ....
বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নম্বর ঃ ....
তারিখ ঃ ....

প্রতি
অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

জনাব,

আমি / আমরা নিম্নোক্ত জমিতে নির্মিত/অবস্থিত ইমারত/প্রকল্পের .... তারিখে প্রদত্ত বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নম্বর .... নবায়নের জন্য আবেদন করিতেছি।

জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

আবেদনকারীর স্বাক্ষর ....
নাম ....
ঠিকানা ও ফোন নম্বর ....
....
তারিখ ....

সংযুক্ত : মূল বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের অনুলিপি।

ফরম-৪০৭ ও ৪০৮ (বিধি ২৩ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অংশ-১ (ফরম-৪০৭) (বিধি ২৩ দ্রষ্টব্য)

বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (অকুপেন্সী সার্টিফিকেট) নবায়ন

Occupancy Type....................

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ ঃ ....

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ............................

বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নম্বর ঃ ....

প্রতি

....

....

আপনার/আপনাদের আবেদনের প্রেক্ষিতে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নম্বর.....................তারিখ......................এর মাধ্যমে প্রদত্ত নিম্নোক্ত জমিতে নির্মিত/অবস্থিত ইমারত/প্রকল্পের বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র আগামী .... দিন ....মাস .... বৎসর পর্যন্ত নবায়ন করা হইল।

জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ

(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ

(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ

(ঘ) ব্লক নং ঃ

(ঙ) সিট নং ঃ

(চ) ওয়ার্ড নং ঃ

(ছ) সেক্টর নং ঃ

(জ) রাস্তার নাম ঃ

(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ

(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

তারিখ : ....

অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য-সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

১। ....

২। ....

৩। ....

অংশ–২ (ফরম–৪০৮) (বিধি ২৩ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা–১০০০।

বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (অকুপেন্সী সার্টিফিকেট) নবায়নের আবেদন প্রত্যাখান

Occupancy Type....................

স্মারক নং–রাজউক/

তারিখ ঃ ....
নির্মাণ অনুমোদন নম্বর ঃ ....
বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়ন প্রত্যাখ্যান নম্বর ঃ ....

প্রতি
....
....
....

আপনার/আপনাদের আবেদনের প্রেক্ষিতে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নম্বর ....তারিখ ....এর মাধ্যমে প্রদত্ত নিম্নোক্ত জমিতে নির্মিত/অবস্থিত ইমারত/প্রকল্পের বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র সনাক্তকৃত নিম্নবর্ণিত নিয়মের ব্যতিক্রম বা অননুমোদিত ব্যবহার এর কারণে নবায়ন প্রদান করা সম্ভব নহে।

কারণসমূহ :
১.
২.
৩.
৪.
৫.

জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা ঃ
(খ) সি.এস / আর.এস দাগ নম্বর ঃ
(গ) মৌজা ও থানার নাম ঃ
(ঘ) ব্লক নং ঃ
(ঙ) সিট নং ঃ
(চ) ওয়ার্ড নং ঃ
(ছ) সেক্টর নং ঃ
(জ) রাস্তার নাম ঃ
(ঝ) বাহুর মাপ সহ জমি/প্লটের পরিমাণ ঃ
(ঞ) জমি/প্লট এ বিদ্যমান বাড়ি/কাঠামোর বিবরণ ঃ

এই নিয়মের ব্যতিক্রম বা অননুমোদিত ব্যবহার এর কারণে কর্তৃপক্ষ আপনার/আপনাদের বিরুদ্ধে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

তারিখ : ....

অথরাইজড অফিসার
ও
সদস্য–সচিব, ইমারত নির্মাণ কমিটি ....
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

১। ....
২। ....
৩। ....

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে,

এ এস এম রশিদুল হাই
সচিব