

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

রবিবার, এপ্রিল ১৬, ২০০৬

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

গৃহায়ত্ব ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

প্রজ্ঞাপন

তারিখ, ২৯ চৈত্র ১৪১২/১২ এপ্রিল ২০০৬

এস, আর, ও নং ৬৩-আইন/২০০৬।—The Building Construction Act, 1952 (E. B Act No. II of 1953) এর section 18 এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে, সরকার নিম্নরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিল, যথা ঃ—

প্রথম অধ্যায়
প্রারম্ভিক

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম ও প্রয়োগ।—(১) এই বিধিমালা “ঢাকা মহানগর ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ২০০৬” নামে অভিহিত হইবে।

(২) এই বিধিমালা The Town Improvement Act, 1953 (E. B. Act No. XIII of 1953) এর অধীন প্রণীত ঢাকা মহানগর পরিকল্পনাভুক্ত এলাকার জন্য প্রযোজ্য হইবে।

২। সংজ্ঞা।—বিষয় অথবা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে এই বিধিমালায়—

(১) “অনুমোদিত নকশা (Approved Plan)” অর্থ আইন এর বিধানানুযায়ী অনুমোদিত ভবন বা কাঠামোর নকশা;

(২) “অথরাইজড অফিসার (Authorized Officer)” অর্থ আইন এবং The Town Improvement Act, 1953 (E. B. Act No. XIII of 1953) এর অধীনে নিয়োগপ্রাপ্ত Authorized Officer;

(৩) “অঙ্গন বা আঙ্গিনা বা উঠান (Courtyard)” অর্থ ভূমি বা অন্য যে কোন তলে অবস্থিত, সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে ভবন দ্বারা বেষ্টিত পরিসর, যা স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত;

(১৪৪১)

মূল্য ঃ টাকা ৫২.০০

- (৪) “অগ্নি-প্রতিরোধক দরজা (Fire Door)” অর্থ বিশেষভাবে তৈরী দরজা যাহা নির্দিষ্ট সময়ের জন্য তাপ ও আগুন সঞ্চালন এর প্রতিরোধক হিসাবে কাজ করে;
- (৫) “অগ্নি-প্রতিরোধক উপকরণ (Fire-resistant Material)” অর্থ অগ্নি-প্রতিরোধক ক্ষমতাসম্পন্ন নির্মাণ উপকরণ;
- (৬) “অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি (Fire Stair)” অর্থ বিভিন্ন তলা হইতে ল্যান্ডিং বা লবি দ্বারা সংযোজিত সিঁড়ি যাহা অগ্নি-প্রতিরোধক দরজা দ্বারা এই সিঁড়ি মূল বিল্ডিং হইতে আলাদা হইবে এবং ইমারতের বহির্ভাগে খোলা স্থানের সহিত উন্মুক্ত থাকিবে;
- (৭) “অকুপেন্সী টাইপ (Occupancy Type)” অর্থে বিধিমালার তফসিল ৪ এ ইমারতের ব্যবহারভিত্তিক শ্রেণীবিন্যাস যেভাবে নির্ধারণ করা হইয়াছে উহা এবং উক্ত নির্ধারিত ধরণের ব্যবহারের সহিত আনুষঙ্গিক ব্যবহারের সংশ্লিষ্টতাও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;
- (৮) “অস্থায়ী ইমারত” অর্থ নির্দিষ্ট সময়ের জন্য কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত ইমারত যাহা ঐ নির্দিষ্ট সময়ের শেষে অপসারিত হইবে;
- (৯) “আইন” অর্থ The Building Construction Act, 1952 (E. B Act No. II of 1953);
- (১০) “আবেদনকারী” অর্থ সংশ্লিষ্ট ভূমির বৈধ মালিকানাধীন এমন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান যিনি উহাতে ইমারত নির্মাণ সংক্রান্ত বিষয়ে বিভিন্ন অনুমতি প্রাপ্তির জন্য আবেদন করেন; বৈধ মালিকের পক্ষে আবেদনকারী হিসেবে আমমোক্তারনামা বলে নিযুক্ত ব্যক্তি অথবা প্রতিষ্ঠানও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;
- (১১) “আবেদন” অর্থ ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র, উন্নয়ন ও ইমারত নির্মাণের অনুমোদন, সংশোধন, নবায়ন ও পরিবর্ধন এর জন্য আবেদন;
- (১২) “আচ্ছাদিত স্থান (Covered Area)” অর্থ ইমারত দ্বারা ভূমিতলসহ উপরিভাগের আচ্ছাদিত ক্ষেত্র, যা পিছল স্তরের ঠিক পরবর্তী স্তর বা তলা; তবে নিম্নলিখিত স্থানসমূহ ইহার অন্তর্ভুক্ত নয়ঃ—
- (ক) বাগান, পারগোলা, সীমানা, তরুশালা, জলাশয়, সুইমিংপুল (অনাচ্ছাদিত), গাছের নীচের বেদী, জলাধার, ফোয়ারা এবং আসন;
- (খ) জল নির্গমন ব্যবস্থা, কালভার্ট সেপটিক ট্যাংক সোক পিট;
- (গ) সীমানা প্রাচীর ও ফটক, কার্নিশ এবং সানশেড কর্তৃক আচ্ছাদিত স্থান;
- (১৩) “আধা-বিচ্ছিন্ন ভবন” অর্থ এমন ভবন যাহার তিন পার্শ্ব বহিরাঙ্গনের দিকে উন্মুক্ত এবং এক পার্শ্ব অন্য ভবনের সঙ্গে সংযুক্ত;
- (১৪) “ইমারত” অর্থ আইন এ সংজ্ঞায়িত Building;

- (১৫) “ইমারতের নকশা অনুমোদন কমিটি (Building Construction Committee)” অর্থ আইন এর section 3 এর sub-section (2) এর অধীন ইমারতের নকশা অনুমোদনের জন্য গঠিত কমিটি;
- (১৬) “ইমারতের উচ্চতা” অর্থ ইমারত সংলগ্ন রাস্তা বা গলির গড় উচ্চতা হইতে একটি ইমারতের সর্বোচ্চ বিন্দুর খাড়া দূরত্ব ইমারতের উচ্চতা নির্ধারণের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ বিবেচ্য হইবে, যথা ঃ—
- (ক) ছাদ ঢালু হইলে এইক্ষেত্রে ঢালু ছাদের গড় উচ্চতা ধরা হইবে,
- (খ) স্থাপত্যিক উপাদান, যাহা কেবলমাত্র নান্দনিক ও অলংকরণের জন্য ব্যবহৃত হয়, তাহা উচ্চতর অংশ হিসাবে গণ্য করা হইবে না;
- (গ) ঢালু এলাকায় নির্মাণের ক্ষেত্রে উচ্চতা নির্ণয়ের জন্য রাস্তার পরিবর্তে ইমারতের সর্বনিম্ন মেঝে তলকে গ্রহণ করা হইবে;
- (১৭) “উপদেষ্টা” 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;
- (১৮) “উন্নয়ন প্রকল্প বা প্রকল্প” অর্থ ইমারত বা ইমারতসমূহের নির্মাণ কাজ;
- (১৯) “উচ্চতা” বলিতে—
- (ক) কক্ষের উচ্চতার ক্ষেত্রে সম্পূর্ণকৃত মেঝের উপর হইতে ছাদের নীচ পর্যন্ত বুঝাইবে,
- (খ) কোন তলার উচ্চতা হিসাবে একটি তলার মেঝের উপর হইতে অন্য তলার মেঝের উপর পর্যন্ত বুঝাইবে;
- (গ) দেওয়ালের উচ্চতা হিসাবে একটি দেওয়ালের ভূমি হইতে দেওয়ালের উপরিভাগ পর্যন্ত খাড়া পরিমাপকে বুঝাইবে;
- (২০) “এয়ারওয়েল (Air Well বা লাইটওয়েল (Light Well))” 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;
- (২১) “ঐতিহ্যবাহী ইমারত বা স্থান” অর্থ এক বা একাধিক প্রাঙ্গণে অবস্থিত এমন ইমারত বা তাহার অংশকে বুঝানো হইবে যাহার ঐতিহাসিক, স্থাপত্যিক, পরিবেশগত, সাংস্কৃতিক ও নৈসর্গিক কারণে সংরক্ষণের প্রয়োজন; ইমারতের চারিপাশের এলাকা যাহা ইমারত সংরক্ষণের প্রয়োজনে বেটনী, সীমানা দেওয়াল আবৃত করা যা পরিবেশগত সামঞ্জস্য রাখার জন্য প্রয়োজন, তাহাও এই উদ্দেশ্যে অন্তর্ভুক্ত হইবে;

- (২২) “কর্তৃপক্ষ” অর্থ The Town Improvement Act, 1953 (E. B. Act No. XIII of 1953) এর অধীনে প্রতিষ্ঠিত রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক);
- (২৩) “কাজের স্তর” অর্থ ইমারতের ভিত্তি নির্মাণ অথবা নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ বা পরিবর্তনের প্রকৃত সূত্রপাত;
- (২৪) “কাড (Loft)” অর্থ একটি মধ্যবর্তী কোন বা করিডোর এর ছাদ এবং মেঝের মধ্যবর্তী আরেকটি ছাদ দ্বারা তৈরী সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার উচ্চতাবিশিষ্ট স্থান;
- (২৫) “উন্মুক্ত জায়গা (Open Space)” অর্থ সাইটের এমন অবিচ্ছিন্ন অংশ যাহা ভূমিতল হইতে উর্ধ্বদিকে স্থায়ীভাবে খোলা;
- (২৬) “চিমনী” অর্থ ইমারতের এমন অংশ যাহার মাধ্যমে তাপ উৎপাদনকারী যন্ত্রাদি হইতে দহনক্রিয়ার মাধ্যমে নির্গত বা উৎপন্ন বস্তুসমূহ ধূমালীর মাধ্যমে উন্মুক্ত বাতাসে নিক্ষেপ্ত হয়;
- (২৭) “জিও-টেকনিক্যাল ইঞ্জিনিয়ার (Geo-technical Engineer)” অর্থ স্নাতক পুরকৌশলী যাহার জিও-টেকনিক্যাল বা সয়েল মেকানিকস বিষয়ে অভিজ্ঞতা রহিয়াছে একে বাংলাদেশ জিও-টেকনিক্যাল সোসাইটি অথবা ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ (IEB) এর সদস্য এবং বিধি ৩১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (২৮) “ঝুঁকিপূর্ণ ইমারত” অর্থ কাঠামোগত অনিরাপদ, জরাজীর্ণ অথবা স্থাপন, অগ্নি-ঝুঁকি, যথাযথ জরুরী নির্গমন পথবিহীন, ভগ্নপ্রায়, অপ্রতুল রক্ষণাবেক্ষণ, পরিত্যক্ত, অধিবাসী ও সংলগ্ন এলাকার জনসাধারণের নিরাপত্তার প্রতি হুমকি হিসাবে চিহ্নিত যে কোন ইমারত বা নির্মাণকার্য;
- (২৯) “ডিটেলইড এরিয়া প্ল্যান” অর্থ একটি এলাকার পরিকল্পিত উন্নয়নে বিস্তারিত স্থানিক নকশাসহ পরিকল্পনা;
- (৩০) “ডিপ্রোমা স্থপতি” অর্থ ঐ পেশাজীবী ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক্যাল বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে ডিপ্রোমাধারী ও ইনস্টিটিউট অব ডিপ্রোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য এবং বিধি ৩১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৩১) “ডিপ্রোমা প্রকৌশলী” অর্থ ঐ পেশাজীবী ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক্যাল বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে ডিপ্রোমাধারী ও ইনস্টিটিউট অব ডিপ্রোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য এবং বিধি ৩১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৩২) “নির্মাণ” অর্থ যে কোন ধরনের ইমারত, ভবন বা স্থাপনা নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ বা প্রতিস্থাপন এবং ইমারতের ব্যবহারের ধরণ পরিবর্তন;
- (৩৩) “নকশা” অর্থ বিধি ১৯—২৬ এর অধীন ইমারত নির্মাণের উদ্দেশ্যে প্রস্তুতকৃত সকল নকশা;

- (৩৪) “নগর উন্নয়ন কমিটি (Urban Development Committee)” অর্থ বিধি ৩৪ ও সংযুক্তি-১ অনুযায়ী গঠিত কমিটি;
- (৩৫) “তফসিল” অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযুক্ত তফসিল;
- (৩৬) “তলা (Surface)” অর্থ ইमारতের যে কোন ফ্লোর বা মেঝের উপর পৃষ্ঠ এবং পরবর্তী ফ্লোর এর মধ্যবর্তী স্থান অথবা পরবর্তী ফ্লোর না থাকলে ছাদ বা অন্য আচ্ছাদনের নীচের স্থান;
- (৩৭) “টোটাল ফ্লোর এরিয়া (Total Floor Area)” অর্থ ইमारতের সকল ফ্লোর এরিয়ার যোগফল;
- (৩৮) “পরিবর্তন” অর্থ এক ব্যবহার থেকে 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 মাধ্যমেই কাঠামোর কোন পরিবর্তন কোন প্রবেশপথ বা বহির্গমন পথের পরিবর্তন বা বন্ধ করা যে কোন উপকরণ ও সরঞ্জামাদি পরিবর্তন;
- (৩৯) “প্রকৌশলী” অর্থ ঐ পেশাজীবী ব্যক্তি যিনি স্নাতক ডিগ্রীপ্রাপ্ত এবং ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ (IEB) এর সদস্য এবং বিধি ৩১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৪০) “প্রস্থান পথ” অর্থ কোন বিল্ডিং-এর যে কোন তলা হইতে রাস্তা বা নিরাপদ উন্মুক্ত স্থানে যাওয়ার জন্য বহির্গমন পথ;
- (৪১) “প্রাকৃতিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” অর্থ ভবনের দরজা-জানালা মাধ্যমে বাতাসের স্বাভাবিক প্রবাহ ঘরের অভ্যন্তরে সরবরাহ ব্যবস্থা;
- (৪২) “প্যারাপেট (Parapet)” অর্থ ছাদ বা তলের চারপাশ ঘিরে তৈরীকৃত রেলিং অথবা নীচু দেয়াল;
- (৪৩) “পার্কিং স্থান” অর্থ যানবাহন রাখার মতো আবদ্ধ বা খোলা, আচ্ছাদিত বা উন্মুক্ত যথেষ্ট আয়তনের একটি জায়গা, যাহার সহিত যানবাহন যাতায়াত উপযোগী একটি পথের মাধ্যমে বাহিরের রাস্তার সংযোগ আছে;
- (৪৪) “পরিদর্শনাবিদ” অর্থ ঐ পেশাজীবী ব্যক্তি যিনি স্নাতক ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স (BIP) এর সদস্য এবং বিধি ৩১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৪৫) “প্লাম্বিং ইঞ্জিনিয়ার (Plumbing Engineer)” অর্থ স্নাতক স্থপতি বা পুরকৌশলী বা যন্ত্রকৌশলী বা অন্যান্য প্রকৌশলী যাহার প্লাম্বিং বা সেনেটোরী বিষয়ে অভিজ্ঞতা রহিয়াছে ও সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য এবং বিধি ৩১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;

- (৪৬) “পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা” অর্থ যে কোন পয়ঃনালী, নর্দমা, সেপটিক ট্যাংক, পরিশোধন কেন্দ্র অথবা সংশ্লিষ্ট অন্যান্য ব্যবস্থাাদি;
- (৪৭) “ফলস সিলিং” অর্থ কক্ষের উচ্চতার মধ্যে একটি মধ্যবর্তী অতিরিক্ত ছাদ, যাহা ভাভার, সার্ভিস তনারকী ইত্যাদি কাজে ব্যবহৃত হয় তবে বসবাসযোগ্য নয়;
- (৪৮) “ফিন বা লুভার (Fins or Louver)” অর্থ ইमारতের একটি খাড়া উপাদান, যাহা সচরাচর সূর্য ও বৃষ্টি হইতে রক্ষা পাইবার জন্য জানালা, বারান্দা, বেলকনি ও করিডোরের বহির্ভূখে ব্যবহৃত হয়;
- (৪৯) “ফিনিসড ফ্লোর লেভেল (Finished Floor Level)” অর্থ মেঝের সম্পন্নকৃত উপরিতল;
- (৫০) “ফিনিসড গ্রাউন্ড লেভেল (Finished Ground Level)” অর্থ জমির সম্পন্নকৃত উপরিতল;
- (৫১) “ফিনিসড সিলিং লেভেল (Finished Ceiling Level)” অর্থ ছাদের সম্পন্নকৃত নিম্নতল;
- (৫২) “ফ্ল্যাট বা এ্যাপার্টমেন্ট” অর্থ বাসযোগ্য একক আবাস যাহার মধ্যে রান্নাঘর, গোসলখানা, শৌচাগার, প্রসাধনকক্ষ ইত্যাদি অন্তর্ভুক্ত থাকিবে;
- (৫৩) “ফ্লোর এরিয়া (Floor Area)” অর্থ দেওয়ালের ও অন্যান্য ভারবাহী কাঠামোর আনুভূমিক ক্ষেত্রফলসহ ব্যবহারযোগ্য ইमारতের একটি তলার ক্ষেত্রফল;
- (৫৪) “ফ্লোর এরিয়া অনুপাত (Floor Area Ratio or FAR)” অর্থ জমির ক্ষেত্রফলের অনুপাতে ভবনে সন্নিবেশযোগ্য সম্পূর্ণ মেঝের ক্ষেত্রফল, যথাঃ একট প্লটের মাঝে তৈরী সম্পূর্ণ ফ্লোর এরিয়ার যোগফল উক্ত প্লটের বিদ্যমান জমির পরিমাণ দ্বারা বিভাজনের ফল, যাহার করসূত্র নিম্নে প্রদত্ত হইল;
- $$FAR = \frac{\text{সকল মেঝের সম্মিলিত যোগফল}}{\text{জমির ক্ষেত্রফল}}$$
- (৫৫) “ফুটপাথ” অর্থ রাস্তার পার্শ্বে বা অন্য কোন স্থানের পায়ে হাঁটার পথ;
- (৫৬) “ফরম” এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত ফরম;
- (৫৭) “বিভিৎ সার্ভিসেস” অর্থ আলো বাতাসের চলাচল, বৈদ্যুতিক সুবিধা, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ, উত্তাপন (Heating) অভ্যন্তরীণ শব্দ (Acoustics) নিয়ন্ত্রণ, লিফট, এক্সলেটর ও মোভিং ওয়াক স্থাপন, পানি সরবরাহ, অগ্নিনির্বাপন, পয়ঃ ও পানি নিষ্কাশন, গ্যাস সরবরাহ এবং টেলিফোন সংস্থাপন ও এই জাতীয় ইউটিলিটি সুবিধার সন্নিবেশ;

- (৫৮) “বসতবাড়ি” অর্থ স্বতন্ত্র বসবাস, রন্ধন, স্বাস্থ্য ব্যবস্থার সুবিধাসম্বলিত এক স্বাবলম্বী বসত ব্যবস্থা যাহা এক বা একাধিক কক্ষবর্গের সমন্বয়ে গঠিত ইमारত বা ইमारতের অংশবিশেষ;
- (৫৯) “বিদ্যমান ইमारত বা বিদ্যমান ব্যবহার” এর অর্থ এই বিধিমালা কার্যকর হওয়ার পূর্বে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত কোন ভবন এবং তাহার ব্যবহার;
- (৬০) “বন্যার পানি উচ্চতা (Flood Level)” অর্থ একটি নির্দিষ্ট এলাকার জন্য বন্যাকালীন পানির উচ্চতা, যাহা বাংলাদেশ পানি উন্নয়ন বোর্ড কর্তৃক নির্ধারিত;
- (৬১) “বসবাসযোগ্য কক্ষ” অর্থ এক বা একাধিক ব্যক্তির ব্যবহৃত কক্ষ যাহা দপ্তর, লিভিং রুম, শয়ন, অধ্যয়ন বা খাওয়ার কাজে ব্যবহৃত হয় তবে, বাথরুম, টয়লেট, রান্নাঘর, লব্ধি, ভান্ডার, করিডোর, প্যান্ট্রি, ভূগর্ভস্থ রুম, চিলেকোঠা, অনিয়মিত ব্যবহৃত জায়গা বসবাসযোগ্য কক্ষের অন্তর্ভুক্ত হইবে না;
- (৬২) “বহুতল ইमारত” অর্থ ৬ তলা বা ২০ মিটারের উর্ধ্বে যে কোন ইमारত বা ভবন বা স্থাপনা;
- (৬৩) “ব্যালকনি” অর্থ ইमारতের মূল অংশ হইতে বহিঃদিকে বর্ধিত ব্যবহারযোগ্য জায়গা যাহার ভূমি পর্যন্ত বর্ধিত কোন অবলম্বন নাই এবং বাহিরের দিকে সম্পূর্ণ নিরেট কোন বেটন দ্বারা আবদ্ধ নয়;
- (৬৪) “ভূমি আচ্ছাদন” অর্থ ইमारত দ্বারা আবৃত জমির পরিমাণ যাহা শতাংশ হিসাবে উল্লিখিত হইবে, যথাঃ—

$$FAR = \frac{\text{ইमारত দ্বারা জমির আবৃত এলাকা} \times 100}{\text{সম্পূর্ণ জমির ক্ষেত্রফল}}$$

- (৬৫) “ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র (Land Use Clearance)” অর্থ ক্ষেত্রমত কর্তৃপক্ষ বা সরকার কর্তৃক The Town Improvement Act, 1953 (E. B. Act No. XIII of 1953); ঢাকা মেট্রোপলিটন ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান (১৯৯৫—২০১৫), মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) এর আওতায় প্রদত্ত আবেদনকারীর ভূমির ব্যবহার সম্পর্কিত ছাড়পত্র;
- (৬৬) “মহাপরিকল্পনা” অর্থ The Town Improvement Act, 1953 (E. B. Act No. XIII of 1953) এর অধীনে 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;

- (৬৭) “মেজানাইন তলা (Mezzanine Floor)” অর্থ ভবনের যে কোন দুইটি মূল তলার মধ্যবর্তী একটি মাঝামাঝি আংশিক তলা;
- (৬৮) “মেঝে” অর্থ ভূমির সমান্তরাল ইমারতের তলা;
- (৬৯) “যান্ত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” অর্থ যান্ত্রিকভাবে কোন ভবনের অংশবিশেষে সম্পূর্ণ বাতাস আনয়ন অথবা প্রয়োজনে বাতাস বাহির করিয়া দেওয়ার ব্যবস্থা;
- (৭০) “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 ধরণের সড়ক, মহাসড়ক, পথ, হাঁটা পথ বিদ্যমান অথবা নির্মাণের জন্য প্রস্তাবিত স্থান এবং রাস্তা-সংলগ্ন সংরক্ষিত খালি জায়গা, ড্রেন, চ্যানেল এবং ফুটপাথ রাস্তার অন্তর্ভুক্ত হিসাবে গণ্য হইবে;
- (৭১) “রাস্তার প্রস্থ” অর্থ রাস্তা, রাস্তা-সংলগ্ন ড্রেন, ফুটপাথ ইত্যাদিসহ রাস্তার সর্বমোট বিস্তার;
- (৭২) “সংযোজন” অর্থ ভবনের ঘন আয়তন (Cubic Content) অথবা মেঝের ক্ষেত্রফলের সহিত সংযোজন;
- (৭৩) “স্বত্বাধিকারী” অর্থ জমির আইনানুগ মালিকানাপ্রাপ্ত ব্যক্তি, ব্যক্তি-সমষ্টি, কোম্পানী, ট্রাস্ট, নিবন্ধিত সংঘ, সরকার বা তৎঅধীনস্থ কোন সংস্থা;
- (৭৪) “সেটব্যাক লাইন (Set Back Line)” অর্থ প্লট বা সাইট এর মাঝে প্লটের সীমানা রেখার সমান্তরাল রেখা;
- (৭৫) “সেট ব্যাক (Set Back)” অর্থ প্রতিটি ইমারতের সম্মুখে, পার্শ্বে এবং পশ্চাতে ন্যূনতম উন্মুক্ত স্থান;
- (৭৬) “সার্ভিস কক্ষ” অর্থ বসবাস ব্যতীত অন্যান্য কক্ষ এবং আবৃত স্থান; পার্কিং এরিয়া, এয়ার কন্ডিশনার প্ল্যান্ট, বিল্ডিং সার্ভিসে জন্য সংরক্ষিত স্থান, জেনারেটর এর জন্য নির্ধারিত স্থান, গৃহস্থালী কাজের জন্য স্টোর রুম, স্ট্রিং রুম সার্ভিস স্টেশন, অদাহ্যজনক বস্ত্র রাখার কক্ষসমূহ সার্ভিস রুম হিসাবে গণ্য হইবে;
- (৭৭) “সার্ভিস রোড” অর্থ সার্ভিসের প্রয়োজনে প্লটের পিছনে এবং পাশে সংরক্ষিত রাস্তা বা লেইন;
- (৭৮) “সাইট” অর্থ ইমারত বা ইমারতের অঙ্গন নির্মাণ, মাটি বা বালি ভরাট, খনন বা পাহাড় কর্তনের জন্য নির্দিষ্ট সীমারেখা বেষ্টিত স্থান;

- (৭৯) “সানশেড” অর্থ রোদ-বৃষ্টি হইতে রক্ষার জন্য বহির্দেওয়ালের উপর স্থাপিত ওভার হ্যাং (Over Hang);
- (৮০) “সার্বজনীন গম্যতা (Universal Accessibility)” অর্থ সার্বজনীন ডিজাইন নীতিতে নক্সাকৃত নির্মিত পরিবেশকেই সার্বজনীন গম্যতা পরিবেশকে বুঝায়;
- (৮১) “সার্বজনীন ডিজাইন (Universal Design)” অর্থ সার্বজনীন ডিজাইন এমন একটি নক্সানীতি কার্যক্রম যেখানে শারীরবৃত্তীয় অবস্থান সাপেক্ষে কোন ব্যক্তি প্রয়োজনকে আলাদা না করিয়া সব মানুষের সার্বজনীন প্রয়োজনকে পরিকল্পনায় রাখিয়া নীতি নির্ধারিত হয়;
- (৮২) “সুপারভাইজার” অর্থ কোন ইমারত নির্মাণ কাজ তত্ত্বাবধানের জন্য বিধি ৩১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক্যাল বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে স্থাপত্য, সিভিল, ইলেকট্রিক্যাল বা মেকানিক্যাল টেকনোলজী ডিপ্লোমাদারী;
- (৮৩) “স্থপতি” অর্থ ঐ পেশাজীবী ব্যক্তি যিনি স্নাতক ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও বাংলাদেশ স্থপতি ইনস্টিটিউট (IAB) এর সদস্য এবং বিধি ৩১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৮৪) “হার্ডজিং বা এ্যাপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স” অর্থ একগুচ্ছ আবাস বা এ্যাপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাটের সমাবেশ যেখানে কতিপয় Common Facilities সম্মিলিত ভেগের জন্য বিদ্যমান থাকিতে পারে।

৩। বিধিমালার প্রাধান্য।—ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ১৯৯৬ বা অন্য কোন বিধিমালায় যাহা কিছুই থাকুক না কেন, এই বিধিমালার বিধানাবলী কার্যকর থাকিবে।

৪। কমিটি গঠন।—কর্তৃপক্ষ সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে সরকারী গেজেটে প্রজ্ঞাপন দ্বারা এই বিধিমালার বিধানসমূহ প্রয়োগের উদ্দেশ্যে নিম্নরূপ এক বা একাধিক কমিটি গঠন করিতে পারিবে, যথা :—

- (ক) উন্নয়ন অনুমোদন কমিটি;
- (খ) ইমারত নক্সা অনুমোদন কমিটি;
- (গ) নগর উন্নয়ন কমিটি; এবং
- (ঘ) প্রয়োজনীয় অন্য যে কোন কমিটি।

দ্বিতীয় অধ্যায়

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

৫। ইমারত অনুমোদন পদ্ধতি।—এই বিধিমালায় অধীনে ইমারত অনুমোদন পদ্ধতি প্রধানতঃ নিম্নলিখিত চারটি পর্যায়ের সম্পন্ন হইবে, যথা :—

- (ক) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র (Land Use Clearance);
- (খ) উন্নয়ন অনুমতিপত্র (Development Permit);
- (গ) নির্মাণ অনুমোদনপত্র (Building Permit);
- (ঘ) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate)

৬। ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের জন্য আবেদন।—(১) জমির মালিকানা সংক্রান্ত কাগজপত্রসহ প্রস্তাবিত জমি বা সাইট ব্যবহারের নিমিত্ত ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের জন্য নির্ধারিত ছকে (ফরম-১০১) আবেদন করিতে হইবে।

(২) আবেদনপত্রের ১০ (দশ) কপি আবেদনকারী কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইতে হইবে এবং উহার সহিত ১ : ৫,০০০ বা ১ : ১০,০০০ স্কেলে প্রণীত সাইটের জরীপ ম্যাপ সংযোজন করিতে হইবে যাহাতে জমি চিহ্নিত করার মতো একটি খসড়া স্থানিক নক্সা (Location map) থাকিবে।

৭। ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র।—(১) উন্নয়ন অনুমতিপত্র ও নির্মাণ অনুমোদনের আবেদনপত্র দাখিলের পূর্বে, কর্তৃপক্ষের আওতাভুক্ত কিম্ব পরিচালিত এলাকা বহির্ভূত যে কোন ভূমিতে উন্নয়নের জন্য কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র গ্রহণ না করিলে কোন ইমারত নির্মাণ বা উন্নয়ন কাজ মঞ্জুর করা হইবে না।

(২) গৃহায়ণ ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় বা তৎঅধীন কোন সংস্থা কর্তৃক পরিচালিত ও উন্নয়নকৃত এবং কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪' অনুসারে অনুমোদিত বেসরকারী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়নকৃত সাইট অ্যান্ড সার্ভিসেস প্রকল্পের অন্তর্ভুক্ত জমির জন্য ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র গ্রহণ আবশ্যিক হইবে না।

৮। ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র অনুমোদন, প্রত্যাখ্যান ও আপীল।—(১) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের আবেদন দাখিলের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনে যে কোন শর্তাবলী আরোপ করিয়া ফরম-১০২ এর মাধ্যমে অনুমোদন প্রদান অথবা লিখিত কারণ প্রদর্শনপূর্বক ফরম-১০৩ এর মাধ্যমে আবেদন প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবে।

(২) উপ-বিধি (১) অনুযায়ী আবেদন প্রত্যাখ্যান করা হইলে আবেদনকারী উহা পুনঃবিবেচনার জন্য কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান বরাবর ফরম-১০৪ অনুযায়ী আবেদন করিতে পারিবে এবং কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান পুনঃবিবেচনার আবেদন ফরম-১০৫ অনুযায়ী মঞ্জুর করিতে অথবা ফরম-১০৬ অনুযায়ী উহা প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবে।

(৩) উপ-বিধি (২) অনুযায়ী আবেদন প্রত্যাখ্যান করা হইলে আবেদনকারী ফরম-১০৭ অনুযায়ী নগর উন্নয়ন কমিটি বরাবর আপীল করিতে পারিবে এবং উক্ত কমিটি আবেদন প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষ বরাবরে আবেদন অনুমোদন অথবা প্রত্যাখ্যানের সুপারিশ করিবে।

(৪) কর্তৃপক্ষ উপ-বিধি (৩) অনুযায়ী সুপারিশ প্রাপ্তির পর ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের ফরম-১০৮ অনুযায়ী উহা অনুমোদন অথবা ফরম ১০৯ এর মাধ্যমে প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবে এবং তাহা চূড়ান্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে;

(৫) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নবায়নের জন্য ফরম-১১০ অনুযায়ী আবেদন করিতে হইবে; এবং ফরম-১১১ এর মাধ্যমে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের নবায়ন প্রদান করা হইবে।

৯। ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র অনুমোদনের সাধারণ শর্তাবলী।—(১) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র কোন উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের অনুমতি নয় এবং উহা আবেদনকারী বা কোন ব্যক্তিকে অনুরূপ কার্যকলাপ শুরু কিংবা সম্পাদনের অধিকার প্রদান করিবে না।

(২) উন্নয়ন অনুমতিপত্র বা নির্মাণ অনুমোদনের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কোন অতিরিক্ত শর্তারোপ ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র কোন প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিবে না।

১০। ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের বৈধতাকাল।—ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের বৈধতার মেয়াদ হইবে অনুমোদনের তারিখ হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাস।

(২) উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত সময়কালের মধ্যে ছাড়পত্রের বৈধতাকাল বর্ধিতকরণের জন্য নির্ধারিত ছকে আবেদনপত্র পেশ করা যাইবে, যাহা কর্তৃপক্ষ গ্রহণযোগ্য বিবেচনা করিলে বৈধতাকাল অবসানের তারিখ হইতে অতিরিক্ত ১২ (বারো) মাসের জন্য উহা বৃদ্ধি করিতে পারিবে এবং বর্ধিত সময়সীমা উত্তীর্ণ হইয়া গেলে নতুন করিয়া ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।

১১। উন্নয়ন অনুমতিপত্র (Development Permit)।—(১) বিধি ১২ এ বর্ণিত বিভিন্ন ধরনের উন্নয়ন প্রকল্প বা প্রকল্প উন্নয়নের জন্য ইমারত নির্মাণ অনুমতিপত্র লাভের পূর্বে কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে উন্নয়ন অনুমতিপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।

(২) উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত উন্নয়ন অনুমতিপত্রের জন্য কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত ফিসহ নির্ধারিত ছক (ফরম-২০১) এ আবেদন করিতে হইবে।

(৩) নিম্নলিখিত দলিলাদিসহ উন্নয়ন অনুমতিপত্রের জন্য আবেদন করিতে হইবে, যথা :—

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

(খ) ৪ (চার) প্রস্থ সাইট নকশা;

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

- (ঘ) প্রস্তাবিত ভবনে সর্বমোট তলার সংখ্যা, সর্বমোট মেঝের আনুমানিক ক্ষেত্রফল এবং আবাসন ইউনিটের সর্বমোট সংখ্যা;
- (ঙ) প্রতি তলায় ব্যবহারওয়ারী আনুমানিক মেঝের ক্ষেত্রফল;
- (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 ইহার সরবরাহ ব্যবস্থা;
- (ঝ) নির্মাণ কার্যের পর্যায়ক্রম এবং আরম্ভকাল ও নির্মাণের সম্ভাব্য মেয়াদ।

(৪) আবেদনকারী এবং বিধি ৩১ এর আওতায় প্রণীত সারণী-১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত এবং সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য এইরূপ কমপক্ষে একজন স্থপতি এবং একজন পুরকৌশলী উন্নয়ন অনুমতিপত্রের আবেদনে স্বাক্ষর করিবেন।

(৫) কর্তৃপক্ষ সাইট নকশার ২ (দুই) কপি অনুমোদিত বা অননুমোদিত সীলসহ ফেরত প্রদান করিবে এবং বাকী কপিগুলো নথিভুক্ত করিয়া সংরক্ষণ করিতে হইবে।

১২। উন্নয়ন প্রকল্প।—নিম্নলিখিত উন্নয়ন প্রকল্প বা প্রকল্পের জন্য উন্নয়ন অনুমতিপত্র গ্রহণ করিতে হইবে, যথাঃ—

- (ক) ৪০ (চল্লিশ) টির অধিক আবাসন ইউনিটবিশিষ্ট আবাসিক ভবন;
- (খ) মোট ৭০০০ (সাত হাজার) বর্গমিটারের অধিক মেঝে বিশিষ্ট অফিস বাণিজ্যিক ভবন বা ক্লিনিক ইত্যাদি;
- (গ) ৫০০০ (পাঁচ হাজার) বর্গমিটারের অধিক মেঝে বিশিষ্ট বিপণী কেন্দ্র;
- (ঘ) ২৬০০ (দুই হাজার ছয়শত) বর্গমিটারের অধিক ক্ষেত্রবিশিষ্ট সাইটে যে-কোন ধরনের প্রকল্প;
- (ঙ) মহাসড়ক বা প্রধান সড়কের সঙ্গে সরাসরি সংযোগবিশিষ্ট যে কোন প্রকল্প;
- (চ) ১ (এক) হেক্টর বা ততোধিক ক্ষেত্রফলের সাইটে বিনোদনমূলক উন্নয়ন;
- (ছ) ইটের ভাটাসহ পরিবেশ দূষণমূলক বা বিপজ্জনক শিল্প-কারখানা;
- (জ) স্থাপত্যিক বা ঐতিহাসিক গুরুত্বপূর্ণ ভবন বা এলাকার ৫০০ মিটারের দূরত্বের ভিতর যে কোন নির্মাণ বা উন্নয়ন; এবং
- (ঝ) প্রাকৃতিক সৌন্দর্যমন্ডিত এলাকার ৫০০ (পাঁচশত) মিটারের দূরত্বের ভিতর যে কোন নির্মাণ বা উন্নয়ন।

১৩। নকশা এবং দলিলাদি।—যে কোন উন্নয়ন পরিকল্পনার নকশা অনূ্যন ১ : ১০০০ পরিমাণে অঙ্কিত হইতে হইবে এবং উহাতে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি সংযোজন বা চিহ্নিত করিতে হইবে, যথা ঃ—

- (ক) রাস্তার পরিমাপসহ সাইটের সীমানা এবং আবেদনকারীর মালিকানাধীন সন্নিহিত ভূমি (যদি থাকে);
- (খ) সাইটের উত্তর দিকনির্দেশক চিত্র;
- (গ) সাইটের সন্নিহিত সড়কের নাম বা ব্যক্তিমালিকানাধীন রাস্তার সহিত সাইটটি সন্নিহিত হইলে যে সড়ক হইতে ব্যক্তিমালিকানাধীন রাস্তাটির উৎপত্তি হইয়াছে, তাহার নাম;
- (ঘ) প্রকল্পের জন্য প্রস্তাবিত স্থানের হোল্ডিং নম্বর, প্লট ও রাস্তা নম্বর অথবা মৌজা;
- (ঙ) সাইট সন্নিহিত সকল রাস্তার প্রস্থ এবং ফুটপথের প্রস্থ ও অবস্থান (যদি থাকে);
- (চ) সাইট হইতে ১০০ (একশত) মিটার ব্যাসার্ধের দূরত্বের মধ্যে অবস্থিত সকল প্রধান সড়কের প্রেক্ষাপটে সাইটের গড় উচ্চতা;
- (ছ) বাহ্যিক পরিমাপ ও সাইটের সীমানা থেকে 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 থেকে 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 ৫০০ (পাঁচশত) মিটার দূরত্বের মধ্যে অবস্থিত সকল প্রাকৃতিক উপাদান (জলাশয়, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান, পাহাড় ইত্যাদি) ও ঐতিহ্যবাহী ইमारত এবং সাইটের অবস্থান;
- (ড) সাইটের মধ্যে প্রস্তাবিত আবর্জনা সংগ্রহ স্থল;
- (ঢ) সাইটের মধ্যে বিদ্যমান বৃক্ষাদি এবং প্রস্তাবিত বৃক্ষরোপণ ও নৈসর্গিক পরিকল্পনা (যদি থাকে);
- (ণ) আবেদনপত্রের সহিত ২০ (বিশ) কপি নকশা; এবং
- (ত) শিল্পকারখানার ক্ষেত্রে বর্জ্য অপসারণের ব্যবস্থাপনা।

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

(ক) সাইট এবং সন্নিহিত রাস্তাসমূহের বিদ্যমান কন্টুর (Contour) এবং স্পট লেভেল এবং 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) পরবর্তীতে নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনের সময়ে রিটেনিং ওয়াল বা বাঁধের প্রয়োজনীয় নকশা সংযোজন করিতে হইবে।

১৫। উন্নয়ন অনুমতিপত্রের অনুমোদন।—(১) উন্নয়ন অনুমতিপত্রের আবেদন প্রাপ্তির ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষ স্বীয় সিদ্ধান্তে কিংবা নগর উন্নয়ন কমিটির (সংযুক্তি-১) সুপারিশ গ্রহণপূর্বক আবেদনটি নির্ধারিত ছক ফরম-২০২ এর মাধ্যমে অনুমোদন প্রদান অথবা ফরম-২০৩ এর মাধ্যমে প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবে।

(২) উপ-বিধি (১) এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, বিভিন্ন দপ্তর বা সংস্থার উন্নয়ন অনুমতিপত্র প্রাপ্তির বিষয়টি দ্রুত ও সহজীকরণের জন্য বিধি ৩৩ এর অধীন গঠিত এককেন্দ্রিক সেবা সেলের মাধ্যমে কর্তৃপক্ষ উন্নয়ন অনুমতিপত্রের আবেদন নিষ্পত্তি করিতে পারিবে।

(৩) রাস্তায় স্বার্থ সংশ্লিষ্ট প্রকল্প অথবা পরিবেশগতভাবে বিরূপ প্রতিক্রিয়া হইতে পারে এ ধরনের প্রকল্পের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ প্রকল্পের ড্রয়িংসমূহ জনসাধারণের পর্যবেক্ষণ ও মন্তব্যের জন্য প্রদর্শন করিবে এবং এইভাবে ১৫ (পনের) দিনব্যাপী জনমত সংগ্রহ করিয়া পরবর্তীতে তাহা নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট প্রেরণ করিবে।

(৪) 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।

১৬। উন্নয়ন অনুমতিপত্রের বৈধতা।—(১) উন্নয়ন অনুমতিপত্রের বৈধতার মেয়াদ উহা প্রদানের তারিখ হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাস পর্যন্ত থাকিবে এবং উক্ত মেয়াদের মধ্যে নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন দাখিল করিতে হইবে।

(২) আবেদনকারী কর্তৃক উন্নয়ন অনুমতিপত্রের বৈধতার মেয়াদকালে নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন করিতে ব্যর্থ হইলে তাহাকে পুনরায় নতুন করিয়া উন্নয়ন অনুমতিপত্রের জন্য আবেদন করিতে হইবে।

১৭। উন্নয়ন অনুমতিপত্র বাতিল।—(১) উন্নয়ন অনুমতিপত্রের কোন শর্ত ভঙ্গ করিয়া কোন উন্নয়ন করা যাইবে না।

(২) নিম্নলিখিত যে কোন কারণে কর্তৃপক্ষ উন্নয়ন অনুমতিপত্র বাতিল করিতে পারিবে, যথাঃ—

(ক) অনুমতিপত্রের যে কোন শর্ত বরখেলাপ করা হইলে;

(খ) এই বিধিমালার কোন বিধি লংঘন করিলে; এবং

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

১৮। উন্নয়ন অনুমতিপত্র বিষয়ে আপীল।—(১) উন্নয়ন অনুমতিপত্র আবেদন প্রত্যাখ্যান বা বাতিলের তারিখ হইতে ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে আবেদনকারী উপযুক্ত কারণ প্রদর্শন করিয়া নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট নির্ধারিত ছকে (ফরম-২০৪) আপীল করিতে পারিবে।

(২) উপ-বিধি (১) অনুযায়ী দাখিলকৃত আপীল আবেদন দাখিলের ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে নগর উন্নয়ন কমিটি পর্যালোচনাতে উহা অনুমোদন বা প্রত্যাখ্যান করিবে।

১৯। নির্মাণ অনুমোদনপত্র (Building Permit)।—(১) কোন ব্যক্তি বা কোন সরকারী বা বেসরকারী সংস্থা নতুন ভবন বা অবকাঠামো নির্মাণ করিতে বা বিদ্যমান ভবন বা অবকাঠামো পরিবর্তন, পরিবর্ধন বা সংযোজন করিতে ইচ্ছুক হইলে কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে নির্মাণ অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।

(২) উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য নির্ধারিত ছকে (ফরম-৪০১) বিধি ২০ এ বর্ণিত প্রয়োজনীয় দলিলাদি এবং ৮ (আট) প্রস্থ নকশাসহ আবেদন করিতে হইবে।

(৩) আবেদনকারী এবং বিধি ৩১ এর আওতায় প্রণীত সারণী-১ এর বর্ণনা মোতাবেক যথাযথ যোগ্যতাসম্পন্ন কারিগরী ব্যক্তিবর্গ নকশায় স্বাক্ষর প্রদান করিবেন এবং কারিগরী ব্যক্তিবর্গকে তাহাদের পেশাজীবী সংগঠনের সদস্য নম্বর নকশা ও দলিলাদির নির্ধারিত স্থানে উল্লেখ করিতে হইবে।

২০। প্রয়োজনীয় দলিলাদি।—নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনপত্রের সহিত সকল নিম্নলিখিত দলিলাদি (A3 বা A4 আকারের কাগজে) ও নকশাসহ সংযুক্ত করিয়া উপস্থাপন করিতে হইবে, যথাঃ—

(ক) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র এবং উন্নয়ন অনুমোদনপত্রের অনুলিপি;

(খ) তফসিল অনুসারে নির্ধারিত ফি প্রদানের রশীদ;

- (গ) প্রস্তাবিত উন্নয়নের ভূমি ও ভবনাদিতে আবেদনকারীর বৈধ মালিকানার প্রমাণস্বরূপ দলিলাদির সত্যায়িত অনুলিপি;
- (ঘ) উন্নয়ন অনুমোদনপত্রের নির্দেশ সাপেক্ষে যোগ্যতাসম্পন্ন কারিগরী ব্যক্তি কর্তৃক প্রদত্ত মৃত্তিকা পরীক্ষা (Soil Test) প্রতিপাদন;
- (ঙ) এ্যাপার্টমেন্ট ভবনের ক্ষেত্রে প্রতি তলায় আবাস-ইউনিটের সংখ্যা এবং সর্বমোট আবাস-ইউনিটের সংখ্যার হিসাব;
- (চ) প্লটের ক্ষেত্রফল, FAR এর হিসাব, ভূমি আচ্ছাদন এবং সেটব্যাক স্থানের পরিমাপ, মোট তলার সংখ্যা; এবং
- (ছ) গভীর ভিত্তি, পাইলিং, বেজমেন্ট বা ভূগর্ভস্থ তলা নির্মাণের ক্ষেত্রে আবেদনকারী স্বাক্ষরিত নির্ধারিত ছকে (ফরম-৩০১) প্রদত্ত ক্ষতিপূরণ মুচলেকা।

২১। প্রয়োজনীয় স্থাপত্য নকশা।—(১) আন্তর্জাতিক A সিরিজের (AO থেকে A4 সাইজ) কাগজে মেট্রিক মাপে সমস্ত নকশা প্রণয়ন করিতে হইবে, বাহা নিম্নরূপ ঃ—

AO	১১৮৮	এমএম ×	৮৪১	এমএম
A1	৮৪১	এমএম ×	৫৯৪	এমএম
A2	৫৯৪	এমএম ×	৪২০	এমএম
A3	৪২০	এমএম ×	২৯৭	এমএম
A4	২৯৭	এমএম ×	২১০	এমএম

(২) নকশাসমূহে নিম্নলিখিত তথ্য সন্নিবেশিত থাকিতে হইবে, যথা ঃ—

- (ফ) নকশায় টাইটেলসহ আবেদনকারীর নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর;
- (খ) সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্যপদ নম্বর প্রযোজ্যতা অনুযায়ী পরিকল্পনাবিদ, স্থপতি বা প্রকৌশলীর নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর;
- (গ) নির্মাণের উদ্দেশ্য ও প্রস্তাবিত ব্যবহার;
- (ঘ) সরকার কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত ভূমির প্লটের ক্ষেত্রে প্লট বা হোল্ডিং-এর মালিকের নাম ও ঠিকানা, রাস্তা এবং 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 এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে হোল্ডিং নম্বর, রাস্তা ও এলাকার নামসহ ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের রেফারেন্স নম্বর ও তারিখ;
- (ঙ) সাইট যে থানায় অন্তর্গত, তাহার নাম; এবং
- (চ) মৌজার নাম এবং সি.এস./আর.এস/এস. এ দাগ নম্বর বা প্লট নম্বর।

২২। সাইট এবং লে-আউট নকশা।—(১) সাইট প্ল্যান বা এলাকা নকশা জন্ম ১ : ৪০০০ স্কেলে অঙ্কিত হইবে এবং উহাতে নিম্নলিখিত 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;
- (খ) সাইটের দাগ বা প্লট এবং পার্শ্ববর্তী দাগ বা প্লটসমূহের অবস্থান নির্দেশক; এবং
- (গ) বিশেষভাবে চিহ্নিত বিবেচ্য সাইট বা জমি।

(২) লে-আউট নকশা ১ : ২০০ স্কেলে অঙ্কিত হইতে হইবে এবং উহাতে নিম্নলিখিত তথ্য থাকিতে হইবে, যথা :—

- (ক) সাইটের প্রতি দিকের সীমানা ও পরিমাপ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সন্নিবেশিত সাইটসহ);
- (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 নিম্নভূমি, উন্মুক্ত প্রান্তর, বনাঞ্চল ইত্যাদির অবস্থান;
- (ঘ) এলাকা ও সড়কের নাম;
- (ঙ) সন্নিহিত সড়কসমূহ দৃষ্টে সাইট বা প্লটের দিকনির্দেশ, সাইটের উত্তর দিকে ১০০ মি. দূরত্বের মধ্যে রাস্তার প্রস্থ এবং ব্যক্তিমালিকানাধীন রাস্তার ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ রাস্তার দৈর্ঘ্য;
- (চ) রাস্তা হইতে সাইটে প্রবেশ ও নির্গমনের গেইটের অবস্থান;
- (ছ) প্রস্তাবিত ও বিদ্যমান ভবনসমূহের চারিদিকে নর্দমার অবস্থান, পানি প্রবাহের দিক, যে নর্দমা দিয়ে সাইটের পানি বাহির হইয়া যায় তাহার আকার;
- (জ) ভূগর্ভস্থ জলাধার, সেপটিক ট্যাংক এবং সোক পিট, পরয়নিক্ষেপন লাইনের সহিত সংযোগের অবস্থান (যদি থাকে); এবং
- (ঝ) সাইটের মধ্যে আবর্জনা সংগ্রহ স্থলের অবস্থান।

(৩) একাধিক ইমারত এবং অন্যান্য অবকাঠামো ও স্থাপনাবিশিষ্ট বৃহৎ প্রকল্পের ক্ষেত্রে উপযুক্ত ক্ষেত্রে একটি কী-প্ল্যান প্রস্তুত করিতে হইবে যাহাতে সমস্ত ইমারত বা অবকাঠামোর অবস্থান ও পরিসীমা, রাস্তার লে-আউট, সমস্ত ভূদৃশ্য এবং ভৌগোলিক উপাদান যথা—বৃক্ষ, পাহাড়, পুকুর বননের স্থান, ভূমি ভরাতের স্থান ইত্যাদি প্রদর্শিত থাকিবে।

২৩। ফ্লোর প্ল্যান।—(১) ১ : ১০০ স্কেলের মাপে ভূগর্ভস্থ ও মেজানাইন ফ্লোরসহ ইমারতের সকল তলার ফ্লোর প্ল্যান প্রণয়ন করিতে হইবে এবং উহাতে নিম্নলিখিত বিষয়সমূহ সুস্পষ্টভাবে উল্লেখ থাকিবে হইবে, যথাঃ—

- (ক) ছাদের পানি নিষ্কাশন ব্যবস্থা, টেরাস (Terrace) (যদি থাকে), লিফট মেশিন রুম, সিঁড়ি ঘরের ছাদ, ছাদের জলাধার এবং পানির আউটলেট প্রদর্শনপূর্বক প্রণীত ছাদের নকশা;
- (খ) সকল কক্ষ ও পরিসরের পরিমাপ, আকৃতি, অবস্থান এবং ব্যবহার;
- (গ) সিঁড়িঘর, লিফটকোর, এসকেলেটর, ব্যাম্প, জরুরী নির্গমন সিঁড়ির (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে) অবস্থান ও পরিমাপ;
- (ঘ) প্রবেশ, নির্গমন, ড্রাইবওয়ে ও পার্কিং-এর স্থান প্রদর্শনপূর্বক পার্কিং প্ল্যান;
- (ঙ) একাধিক ইমারত বা স্থাপনাবিশিষ্ট কমপ্লেক্সের ক্ষেত্রে যানবাহন ও পথচারীর প্রবেশ, গাড়ি থেকে অবরোধণ, আরোহণ ও যান চলাচলের স্থান;
- (চ) জেনারেটর, সাব-স্টেশন, ট্রান্সফরমার ও নিরাপত্তা পোস্ট এর অবস্থান;
- (ছ) দরজা ও জানালার অবস্থান;
- (জ) সিঁড়িঘর, সিঁড়িঘর, জলস্বাধ্যায়ণের, রাস্তার, প্রস্থ (প্রকল্প ক্ষেত্রে) ব্যক্তিমালিকানাধীন রাস্তার প্রস্থ ও দৈর্ঘ্য;
- (ঝ) ফুটপাথর স্থাপনকার্য, অবস্থান ও পরিমাণসহ অন্যান্য চাহিদা (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে)।

(২) সেকশন (১ : ১০০ মাপে) গুরুত্বপূর্ণ অংশের পরিমাপসহ দুইট ছেদ, সেকশন (লম্বালম্বি ও আড়াআড়ি) দিতে হইবে; যাহার মধ্যে অন্তত একটি সিঁড়িঘরকে ছেদ করিবে এবং ছেদচিত্রে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি প্রদর্শন করিতে হইবে, যথাঃ—

- (ক) মেজানাইনসহ প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে প্রতি তলার উচ্চতা, কাড় (Loft), উপরিস্থ জলাধার, লিফট মেশিন রুম, প্যারাপেট-এর উচ্চতা, বিদ্যমান ভূমি, সড়ক ও ফুটপাথরের প্রেক্ষিতে ছাদের উচ্চতা;

(খ) ভূমিতলের বিদ্যমান ও প্রস্তাবিত লেভেল এবং প্রস্তাবিত উচ্চতায় সন্নিহিত সম্পত্তি ও চলাচল পথসমূহের স্থায়িত্ব ও সুযোগ-সুবিধা (Stability and Convenience)-কে কীভাবে প্রভাবিত করিতে পারে, সেই সংক্রান্ত স্পষ্ট বক্তব্য (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);

(গ) দেওয়াল থেকে বহির্ভাগ প্রসারিত বিভিন্ন অংশের পরিমাপ (ব্যালকনি, সানশেড ইত্যাদি);

(ঘ) সীমানা প্রাচীর এর উচ্চতা ও ধরণ।

(৩) উন্নতি (Elevations) ১ : ১০০ স্কেলে হইতে হইবে এবং উহাতে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি থাকিতে হইবে, যথাঃ—

(ক) গুরুত্বপূর্ণ পরিমাপসহ সকল দিকের উন্নতি চিত্র;

(খ) সাইট বিশেষে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বহির্ভাগের রঙের বিষয়ে নিয়ন্ত্রণ আরোপিত থাকিলে বা নগর উন্নয়ন কমিটির সুপারিশ থাকিলে রঙের ব্যবহার সম্পর্কে নির্দেশনা।

২৪। আবশ্যিকীয় কাঠামো নকশা এবং ভবন নিরাপত্তা।—(১) নিয়োজিত প্রকৌশলী কর্তৃক ক্ষেত্রমতো ইমারতের নিম্নলিখিত কাঠামো ও নিরাপত্তা নকশা যথাযথ স্কেলে প্রণয়ন করিতে হইবে, যথাঃ—

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

(খ) ফুটিং, বেজমেন্ট দেয়াল, অন্যান্য দেয়াল, মেঝে এবং ছাদ, নির্মাণ উপকরণ, শ্রীঙ্গসহ ফ্রেমিং মেম্বার এর পরিমাপসহ নকশা;

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

(ঘ) Seismic Design (বহতলের ক্ষেত্রে) Dynamic & Ground Liquefaction Analysis & Site Amplification প্রযোজ্য এলাকায় ক্ষেত্রে);

(ঙ) ভূমি খনন বা পাইল বসানোকালে বা অনুরূপ ক্ষেত্রে সন্নিহিত সাইটের ক্ষতি রোধ লক্ষ্যে গৃহীত সতর্কতামূলক ব্যবস্থার লিখিত তথ্য এবং কর্মপদ্ধতি।

(২) প্রস্তাবিত ইমারতের কাঠামোগত ভিত্তি, গাঁথনি, কাঠামো এবং ভূমিকম্প এলাকার নির্মাণ শ্রেণী অনুযায়ী রেইসফোর্সড কনক্রিট, প্রি-স্ট্রেসড কনক্রিট এবং স্ট্রাকচারাল স্টীল ও নিরাপত্তা সংক্রান্ত সকল বিধি ৩১ এর আওতায় প্রণীত সারণী-১ অনুযায়ী তলিকাভুক্ত পুর বা কাঠামো প্রকৌশলী কর্তৃক প্রণীত এবং স্বাক্ষরিত হইতে হইবে।

২৫। ইমারত সেবা।—ইমারত সেবা বিষয়ে ইমারতের ব্যবহারভেদ বা শ্রেণীবিন্যাস (তফসিল-৪) অনুসারে নিম্নলিখিত বিষয়গুলো নকশা প্রণয়ন, দাখিল এবং তদনুযায়ী প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে, যথাঃ—

- (ক) পানি সরবরাহ, পয়ঃনিষ্কাশন, ড্রেনেজ, গ্যাস সরবরাহ ইত্যাদির বিস্তারিত পরিকল্পনা, ডিজাইন ও লে-আউট নকশা;
- (খ) বৈদ্যুতিক স্থাপনা, সাব-স্টেশন, বৈদ্যুতিক সার্কিট ডায়াগ্রাম, স্পেসিফিকেশন ইত্যাদির বিস্তারিত পরিকল্পনা, ডিজাইন ও লে-আউট নকশা;
- (গ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ (যদি থাকে) ব্যবস্থার পরিকল্পনা, ডিজাইন ও লে-আউট, লিফট ও এসকেলেটর এবং প্রাচীর ব্যবস্থা স্থাপনের নকশা; এবং
- (ঘ) ক্ষেত্রমতো অন্যান্য সকল ইমারত সেবা এর বিস্তারিত নকশা।

২৬। অগ্নিরোধক ব্যবস্থা।—(১) অগ্নিরোধক ব্যবস্থার অংশ হিসেবে ইমারতের ব্যবহারভেদে বা শ্রেণীবিন্যাস অনুসারে নিম্নলিখিত বিষয়গুলো নকশা প্রণয়ন ও দাখিল করিতে হইবে, যথাঃ—

- (ক) জরুরী নির্গমন সিঁড়ি (Fire Exit);
- (খ) ইমারতে অগ্নিনির্বাপন যন্ত্র ও গাড়ী পৌছানোর পথ;
- (গ) প্রধান ও বিকল্প সিঁড়ির পরিমাপ বা প্রস্থ এবং ভেন্টিলেটেড লবিতে পৌছানোর পথ;
- (ঘ) লিফটের অবস্থান ও পরিমাপ; এবং
- (ঙ) স্মোক স্টপ দরজা এবং লবির অবস্থান।

(২) বিধি ১২ এ বর্ণিত প্রকল্পের ইমারতের ধরণের বিবেচনায় পরিকল্পনা, ডিজাইন ও অগ্নি নিরাপত্তা ব্যবস্থা নিশ্চিত করিয়া নির্মাণ করিতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে সংযুক্তি-৩ এ বর্ণিত শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

(৩) ইমারতের অগ্নি প্রতিরোধ, অগ্নিনির্বাপন ও জননিরাপত্তা সংক্রান্ত সকল বিষয়ে অগ্নি প্রতিরোধ ও নির্বাণ আইন, ২০০৩ (২০০৩ সনের ৭নং আইন) এর বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে।

২৭। অন্যান্য করণীয়।—(১) 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 ৩১ এর আওতায় প্রণীত সারণী-১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী কর্তৃক প্রণীত হইতে হইবে।

(২) জেনারেটর, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ যন্ত্র, সাব-স্টেশন এবং অন্যান্য যান্ত্রিক ও বৈদ্যুতিক স্থাপনা থেকে উপলভ্য শব্দ নিয়ন্ত্রণের ব্যবস্থা রাখিতে হইবে এবং উপরোক্ত যন্ত্রাদি হইতে উৎপন্ন ধোঁয়া, পানি ইত্যাদি যাহাতে সাইটস্থ বা সন্নিহিত পুটসমূহের সাধারণ বায়ুপ্রবাহ এবং আয়াস ও স্বাচ্ছন্দ্যকে ব্যাহত না করে তাহা নিশ্চিত করিতে হইবে।

(৩) ১৮ (আঠার) মিটার বা তাহার অতিরিক্ত উচ্চতায় এক বা একাধিক তলা আছে এমন ইমারতে লিফট স্থাপন করিতে হইবে।

(৪) কোন এলাকা বা রাস্তা বরাবর বিদ্যমান ত্রিমাত্রিক ঘনত্ব, ঐতিহাসিক, স্থাপত্যিক পরিবেশগত কিংবা কৃষ্টিগত গুরুত্বের বিবেচনায় নগর উন্নয়ন কমিটি বা কর্তৃপক্ষ ইমারতের উচ্চতা, রং, নির্মাণ উপকরণের বিষয়ে নিয়ন্ত্রণ আরোপ করিতে পারিবে।

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

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

(৭) কর্তৃপক্ষ এবং নগর উন্নয়ন কমিটি ইমারত নির্মাণ শুরুর পূর্বে এবং নির্মাণকালীন সময়ে যে কোন নকশা পরীক্ষা করিতে পারিবে বা নির্মাণ পদ্ধতি নিরীক্ষা করিতে পারিবে।

(৮) ১৮ (আঠার) মিটার বা তাহার অতিরিক্ত উচ্চতায় এক বা একাধিক তলা আছে এমন ইমারত জরুরী নির্গমন সিঁড়ি (Fire Exit) থাকিতে পারিবে।

২৮। ইমারত নির্মাণ অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তনের ফি।—(১) নতুন ইমারত নির্মাণ অনুমোদনের ক্ষেত্রে প্রতি বর্গমিটার মেবোর ক্ষেত্রফলের (Floor area) জন্য ৫ (পাঁচ) টাকা হারে ফি প্রদান করিতে হইবে।

(২) সংশোধন ও পরিবর্তনের ক্ষেত্রে প্রতি বর্গমিটার মেবোর ক্ষেত্রফলের জন্য ২ (দুই) টাকা হারে ফি প্রদান করিতে হইবে।

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

(৪) এই বিধিমালার অধীনে প্রদেয় সকল ফি ঢাকা মহানগরী এলাকায় অবস্থিত বাংলাদেশ ব্যাংকের তফসিলভুক্ত যে-কোন বাণিজ্যিক ব্যাংকের শাখা হইতে “চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা-১০০০” এর অনুকূলে পে-অর্ডার বা ব্যাংক ড্রাফটের মাধ্যমে প্রদান করিতে হইবে।

২৯। ইমারত নির্মাণ অনুমোদনের বৈধতাকাল।—(১) ইমারত নির্মাণ অনুমতিপত্রের বৈধতার মেয়াদ হইবে ৩ (তিন) বৎসর এবং অনুমতিপত্রের বৈধতার মেয়াদকালের মধ্যে নির্মাণ কাজ শুরু করিতে হইবে।

(২) ইমারত নির্মাণ অনুমতিপত্রের বৈধতার মেয়াদকালে আবেদনকারী ইমারত নির্মাণ শুরু করিতে ব্যর্থ হইলে নতুন করিয়া নির্মাণ অনুমতিপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।

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

- (ক) কোন ইমারতের অনুমোদন হইয়া যাওয়ার পর নির্মাণ অনুমতিপত্রের মেয়াদকালের মধ্যে যদি কোন পরিবর্তন বা পরিবর্ধনের প্রয়োজন হয়, তবে ৮ (আট) কপি সংশোধিত প্র্যানসহ আবেদন করিতে হইবে।
- (খ) শুধুমাত্র অভ্যন্তরীণ পুনর্বিন্যাসের বেলয় সর্বমোট মেবোর আয়তন, FAR ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাণ, বাইরের পরিসীমা এবং ভার্টিক্যাল সাকুলেশন পদ্ধতি বা পথের অবস্থানগত পরিবর্তন না হইলে নতুন করিয়া অনুমোদনের প্রয়োজন হইবে না;
- (গ) ঘরের উচ্চতায় পরিবর্তন ২০ সে.মি. এর মধ্যে হইলে কোন অনুমোদনের প্রয়োজন হইবে না যদি উচ্চতার সহিত জড়িত অন্যান্য বাধ্যবাধকতা যথাযথ থাকে;
- (ঘ) যদি অনুমোদনযোগ্য FAR, সেটব্যাক, ভূমি আচ্ছাদন এর সহিত সামঞ্জস্য রাখিয়া ইমারতের মেবোর ক্ষেত্রফল পরিবর্তন বা পরিবর্ধনের প্রয়োজন হয়, তবে মূল বাড়তি মেবোর নিয়মিত ফির সহিত অনুমোদন ফি এর ২৫% বাড়তি ফি জমা দিয়া অনুমোদনের জন্য আবেদন করিতে হইবে;
- (ঙ) যদি সংশোধিত নকশা পুনঃঅনুমোদনের আগেই সংশোধিত অংশ নির্মিত হইয়া থাকে, এবং এর পরিবর্তন যদি বিধিমালায় গ্রহণযোগ্য হয়, তবে মূল ফি এর অতিরিক্ত ১০ (দশ) গুণ ফি জরিমনা হিসাবে প্রদান করিয়া পুনরায় নির্মাণ অনুমতিপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।

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

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

৩১। কারিগরী ব্যক্তি।—(১) কারিগরী অভিজ্ঞতা সম্পন্ন কোন ব্যক্তি যদি এই বিধিমালা অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন, নির্মাণ কাজের তত্ত্বাবধায়ন, রিপোর্ট তৈরী এবং অন্য কোনো কাজে জড়িত হইতে ইচ্ছুক হন বা জড়িত থাকেন, তবে তাহাকে অবশ্যই বাংলাদেশের সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য হইতে হইবে এবং সংশ্লিষ্ট সংস্থার Code of Ethics অনুসারে পেশাজীবীর দায়িত্ব পালনে অঙ্গীকারবদ্ধ থাকিতে হইবে।

(২) কর্তৃপক্ষ এই ধরনের যোগ্যতাসম্পন্ন ব্যক্তির যোগাযোগের ঠিকানা ও টেলিফোন নম্বর সম্বলিত হালনাগাদ তালিকা সংরক্ষণ করিবে, যিনি কর্তৃপক্ষের চাহিদা অনুযায়ী প্রকল্পের সংশ্লিষ্ট বিষয়ে নকশা প্রণয়ন, পরিদর্শন বা তদারকী, স্বাক্ষর প্রদান এবং ঐ নকশার জন্য প্রয়োজনীয় তথ্যসহ রিপোর্ট তৈরী করিবার জন্য ক্ষমতা প্রাপ্ত হইবেন।

(৩) কর্তৃপক্ষ উপ-বিধি (২) এ উল্লিখিত তালিকাভুক্ত যোগ্যতাসম্পন্ন ব্যক্তি ব্যতীত অন্য কাহারও প্রস্তুতকৃত নকশা বা রিপোর্ট অনুমোদনের জন্য বিবেচনা করিবে না।

(৪) একটি ইমারত বা প্রকল্পের বিভিন্ন স্তর, বিভিন্ন ধরনের নকশা বা রিপোর্ট বা নির্মাণ কার্যে নিয়োজিত দলগতভাবে বা কোনো প্রতিষ্ঠানের পক্ষে কর্মরত কারিগরী বিষয়ে অভিজ্ঞ একাধিক ব্যক্তি থাকিলে তাহাদের প্রত্যেকের আলাদাভাবে এই বিধিমালার আওতায় এই সকল কাজ করার যোগ্যতা থাকিতে হইবে।

(৫) আবেদনকারী সংশ্লিষ্ট কারিগরী ব্যক্তিকে তাহার যোগ্যতা অনুযায়ী কাজে নিয়োগ করিবেন এবং একটি প্রকল্পে যদি কখনো একাধিক কারিগরী ব্যক্তি নিযুক্ত হন বা থাকেন, সেইক্ষেত্রে স্থপতি প্রকল্পের নির্মাণ কাজের সময় সাধন করিবেন এবং নির্মাণকালীন ও নির্মাণ শেষে As-Built Drawing, অকুপসি সার্টিফিকেট গ্রহণ ইত্যাদি দাখিল বা গ্রহণের সার্বিক দায়িত্বে থাকিবেন।

(৬) সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান সদস্যভুক্ত ব্যক্তির কাজ ও সেবার মান, পেশাগত সততা ও দক্ষতা নিশ্চিত করার দায়িত্ব পালন করিবে এবং পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির সদস্যপদ সংক্রান্ত তথ্য যথাঃ সদস্যপদ স্থগিতকরণ, বিলোপকরণ, অবসান বা কোনো শাস্তিমূলক ব্যবস্থার বিষয়ে কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিবে।

কম

(৭) যদি কোনো পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্যভুক্ত ব্যক্তি এই বিধিমালার কোন বিধান লঙ্ঘন করেন, তবে কর্তৃপক্ষ তাহা সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানকে জানাইবে এবং পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের নিয়ম অনুসারে সংশ্লিষ্ট দায়ী ব্যক্তির বিরুদ্ধে উক্ত পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

(৮) ইমারতের ধরণ বা ব্যবহার অনুযায়ী কারিগরী বিষয়ে অভিজ্ঞ ব্যক্তি যিনি এই বিধিমালা অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন, স্বাক্ষর ও রিপোর্ট তৈরী করিতে পারিবেন তাহার ন্যূনতম যোগ্যতা সারণী-১ এ বর্ণিত হইয়াছে।

৩২। আবেদনের প্রক্রিয়া।—(১) কর্তৃপক্ষ ইমারত নির্মাণের আবেদনপত্র প্রাপ্তির পর যদি দেখিতে পায় যে আবেদনপত্রটি অসম্পূর্ণ তাহা 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 কর্তৃপক্ষ বরাবর 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 অনুমোদন 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 বাতিল করা হইলে কর্তৃপক্ষ লিখিতভাবে উহার কারণ প্রদর্শনপূর্বক আবেদনকারীকে অবহিত করিবে।

৩৩। এককেন্দ্রিক সেবা সেল (One Window Service Cell)।—(১) বিধি ১৫ এর উপ-বিধি (২) এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে নিম্নলিখিত সদস্য সমন্বয়ে কর্তৃপক্ষ একটি এককেন্দ্রিক সেবা সেল গঠন করিবে, যথাঃ—

(ক) কর্তৃপক্ষের সদস্য (উন্নয়ন অথবা পরিকল্পনা)	সভাপতি
(খ) পরিবেশ অধিদপ্তর এর প্রতিনিধি	সদস্য
(গ) ঢাকা ওয়াসার প্রতিনিধি	সদস্য
(ঘ) ডেসা বা ডেসাকোর প্রতিনিধি	সদস্য
(ঙ) ঢাকা যানবাহন সমন্বয় বোর্ড এর প্রতিনিধি	সদস্য
(চ) তিতাস গ্যাস ট্রান্সমিশন এ্যান্ড ডিস্ট্রিবিউশন কোং এর প্রতিনিধি	সদস্য
(ছ) বাংলাদেশ টেলিফোন ও টেলিগ্রাফ বোর্ড এর প্রতিনিধি	সদস্য
(জ) ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স অধিদপ্তর এর প্রতিনিধি	সদস্য
(ঝ) ঢাকা মেট্রোপলিটন পুলিশ এর প্রতিনিধি	সদস্য
(ঞ) ঢাকা সিটি কর্পোরেশন কিংবা সংশ্লিষ্ট পৌরসভার প্রতিনিধি	সদস্য

(ট) বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষ এর প্রতিনিধি	সদস্য
(ঠ) কেপিআইডিসি এর প্রতিনিধি	সদস্য
(ড) ইনস্টিটিউশন অর ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি	সদস্য
(ঢ) ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি	সদস্য
(ণ) ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্ট বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি	সদস্য
(ত) রিহ্যাব এর প্রতিনিধি	সদস্য
(থ) আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের প্রতিনিধি	সদস্য
(দ) প্রতিবন্ধীদের নিয়ে কাজ করে এইরূপ সংস্থার মধ্য হইতে কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান কর্তৃক মনোনীত একজন প্রতিনিধি	সদস্য
(ধ) কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিচালক)	সদস্য-সচিব।

(২) প্রতিমাসে কর্তৃপক্ষের প্রধান ভবনে এই সেলের কমপক্ষে দুইটি সভা অনুষ্ঠিত হইবে।

(৩) উপ-বিধি (১) এ গঠিত সেলে প্রত্যেক সংস্থার মনোনীত প্রতিনিধি উক্ত সংস্থার সিদ্ধান্ত দাতা (Focal Point) হিসাবে দায়িত্ব পালন করিবেন এবং সভায় আবেদনপত্রের উপর তাহার সংস্থার মতামত প্রদান করিবেন এবং যদি তিনি কোনো আবেদনের উপর তাহার সংস্থার মতামত প্রদান হইতে বিরত থাকেন বা মতামত প্রদানে বার্থ হন অথবা সভায় অনুপস্থিত থাকেন, তবে ঐ আবেদনে বিবেচনা প্রকল্পের বিষয়ে তাহার সংস্থা বা প্রতিষ্ঠানের 'কোনো আপত্তি নই' মর্মে বিবেচিত হইবে এবং এই বিষয়টি উক্ত প্রতিষ্ঠানকে অবহিত করা হইবে এবং এতদসংক্রান্ত দায়-দায়িত্ব উক্ত সংস্থা বা প্রতিষ্ঠানের উপর বর্তাইবে।

(৪) যথাযথভাবে আবেদনপত্র দাখিলের ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে উহা নিষ্পত্তি করিতে হইবে।

(৫) উপ-বিধি (১) এ গঠিত সেল প্রয়োজনে অপর যে কোনো প্রতিষ্ঠান বা বিশেষজ্ঞের পরামর্শ গ্রহণ বা তাহাদেরকে সেলের সদস্য হিসাবে অন্তর্ভুক্ত (Co-opt) করিতে পারিবে।

৩৪। নগর উন্নয়ন কমিটি।—(১) সরকার ঢাকা মহানগরীর উন্নয়ন কার্যক্রম সমন্বয়, পরিকল্পনা প্রণয়ন, বাস্তবায়ন ও নিয়ন্ত্রণে সহায়তার জন্য সরকারী কর্মকর্তা, বিশিষ্ট নাগরিক এবং বিশেষজ্ঞগণের সমন্বয়ে একটি নগর উন্নয়ন কমিটি গঠন করিবে।

(২) নগর উন্নয়ন কমিটির নিয়োগ, গঠন, কার্যাবলী ইত্যাদি সংযুক্তি-১ এ বর্ণিত শর্তানুযায়ী হইবে।

তৃতীয় অধ্যায়
কর্তব্য ও দায়িত্ব

৩৫। আবেদনকারীর কর্তব্য ও দায়িত্ব।—ইমারত নির্মাণে অনুমোদনপ্রাপ্ত আবেদনকারী কোনো অবস্থাতেই অনুমোদিত নকশা ও দালিলাদির পরিপন্থী কোনো কাজ করিবেন না।

৩৬। নির্মাণ কাজ শুরু করার পূর্বেকার দায়িত্ব।—(১) ইমারতের বর্ধিতকরণ, পরিবর্তন অথবা স্থগিত বা অসম্পূর্ণ কাজ সম্পাদনসহ যে কোনো নির্মাণ কাজ শুরু করিবার পূর্বে আবেদনকারীকে অবশ্যই—

- (ক) নিশ্চিত হইতে হইবে যে, নির্মাণ প্রকল্পের সমস্ত প্রয়োজনীয় নকশা অনুমোদনপ্রাপ্ত এবং অনুমোদিত সময়সীমার মধ্যে আছে এবং অনুমোদিত নকশার কপি সাইটে সহজে দৃশ্যমান এবং স্থানে প্রদর্শন করিতে হইবে;
- (খ) অন্তত ১৫ (পনের) দিন পূর্বে নির্ধারিত ছকে (ফরম-৫০১) কর্তৃপক্ষকে লিখিতভাবে কাজ শুরু করিবার বা স্থগিত কাজ পুনরায় শুরু করিবার ইচ্ছা জানাইয়া নোটিশ প্রদান করিতে হইবে;
- (গ) বিধি-৩১ এর আওতায় প্রণীত সারণী-১ অনুসারে অনুমোদিত কারিগরী ব্যক্তি দ্বারা সমস্ত কাঠামোগত, বৈদ্যুতিক এবং যান্ত্রিক প্রয়োজনের হিসাব-নিকাশসহ ডিজাইন এবং ড্রয়িং প্রস্তুত করা নিশ্চিত করিতে হইবে;
- (ঘ) যথাযথ নিয়মে প্রকল্পের স্থাপত্যিক, কাঠামো, বৈদ্যুতিক ও যান্ত্রিক ডিজাইন এবং তত্ত্বাবধান (যাচা প্রযোজ্য) করার দায়িত্বপ্রাপ্ত সকল কারিগরী ব্যক্তিগণের নাম-ঠিকানা সহ তাহাদের সম্মতি কর্তৃপক্ষের গোচরে আনিতে হইবে।

(২) প্রকল্পে নিয়োজিত কোনো কারিগরী ব্যক্তিকে পরিবর্তন অথবা নতুন নিয়োগ সম্পর্কে নির্ধারিত ছকে 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।

৩৭। প্লিন্থ লেভেল পর্যন্ত সম্পূর্ণকরণ।—(১) ইমারতের প্লিন্থ পর্যায় নির্মাণ সম্পূর্ণ করার বিষয়ে আবেদনকারী এবং নিয়োজিত কারিগরী ব্যক্তিকে নির্ধারিত ছকে (ফরম-৫০২ ও ফরম-৫০৩) কর্তৃপক্ষকে জানাইতে হইবে।

(২) ইমারতের প্লিন্থ লেভেল পর্যন্ত নির্মাণ সম্পূর্ণকরণ অবহিত হওয়ার পর কর্তৃপক্ষ ৭ (সাত) দিনের মধ্যে তাহা পরিদর্শনের ব্যবস্থা করিবে এবং নির্ধারিত ছকে (ফরম-৫০৪) অনুমোদন বা সম্মতিপত্র প্রদান করিবে, অন্যথায় নির্মাণ কাজ চলিতে থাকিবে।

৩৮। নির্মাণ কাজের সময় নিরাপত্তা ও তদারকী।—(১) প্রকল্পের নির্মাণ কাজ সারণী-১ এর বর্ণনা মোতাবেক কারিগরী দক্ষ ব্যক্তিবর্গ দ্বারা তত্ত্বাবধান করাইতে হইবে।

(২) আবেদনকারীকে নিশ্চিত করিতে হইবে যেন—

- (ক) সব ধরনের উন্ময়ন ও নির্মাণকাজ কারিগরী দক্ষ ব্যক্তি যাহাদের বিবরণ পূর্বেই কর্তৃপক্ষের নিকট প্রদান করা হইয়াছে তাহাদের তত্ত্বাবধানে সম্পন্ন হয়;
- (খ) যদি কোনো কারণবশতঃ নিয়োগপ্রাপ্ত কারিগরী দক্ষ ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের কাজ বন্ধ হইয়া যায়, তাহা হইলে সেই বিষয়ে কর্তৃপক্ষকে ১৫ (পনের) দিনের মধ্যেই জ্ঞাত করা হয়;
- (গ) কারিগরী দক্ষ ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের নতুন নিয়োগ এবং এই সম্পর্কে কর্তৃপক্ষকে জ্ঞাত না করা পর্যন্ত নির্মাণকাজ স্থগিত থাকে; এবং
- (ঘ) নির্মাণ স্থলে এবং তাহার চারিপাশে প্রয়োজনীয় ও যথোপযুক্ত নিরাপত্তা ব্যবস্থা থাকে।

(৩) যদি নির্মাণ কাজ কোনো রাস্তায় বা স্থানে জনসাধারণের জন্য বাধা, বিপত্তি অথবা অসুবিধা সৃষ্টি করে, তাহা হইলে আবেদনকারী উক্ত স্থানে অস্থায়ী ঘের, জীবনরক্ষাকারী বাধা (Shield) এবং বিকল্প চলাচল পথ তৈরী করিয়া জনসাধারণের নিরাপত্তা নিশ্চিত করিবেন।

(৪) নির্মাণ প্রকল্পের দ্রব্যাদি ও জিনিসপত্র জনপথে কিংবা ফুটপাথে রাখিয় জনসাধারণের চলচলে অসুবিধা সৃষ্টি করা যাইবে না।

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

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

৩৯। সমাপ্তি প্রতিবেদন এবং বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate)।—(১) নির্মাণ প্রকল্পের আংশিক অথবা সম্পূর্ণ কাজের উপর আবেদনকারী নির্ধারিত ছকে (ফরম-৬০১) 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 কোনো অবস্থাতেই ব্যবহার করা যাইবে না।

(২) সম্পূর্ণ নির্মাণ সম্পন্ন হইলে নোটিশ এবং বসবাস বা ব্যবহার সনদের জন্য জমা দেওয়া আবেদনপত্রের সহিত নিম্নলিখিত তথ্য সংযোজন করিতে হইবে, যথাঃ—

- (ক) নিয়োজিত কারিগরী ব্যক্তি কর্তৃক প্রদত্ত প্রত্যয়নপত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে); যাহাতে উল্লেখ থাকিবে যে, নির্মাণ কাজ নির্ধারিত নিয়ম অনুযায়ী তাহার বা তাহাদের তদারকীতে সম্পন্ন হইয়াছে;

- (খ) পূর্ব-নিযুক্ত কারিগরী ব্যক্তি যিনি তাহার দায়িত্ব পালনকালীন সময়ে যে কাজের তদারকী করিয়াছেন, সেই সময়ের তদারকী প্রতিবেদন;
- (গ) নির্ধারিত সাইজের নকশায় (যে সাইজের নকশায় অনুমোদন প্রদান করা হইয়াছিল) সম্পাদিত কাজের ৪ (চার) ফর্দ নির্মাণ নকশা বাহাতে Lay-out Plan, সকল তল বা ফ্লোরের প্ল্যান, এলিভেশন, কমপক্ষে ২টি Critical Section (একটি Vertical Circulation বরাবর), সকল Construction/Structural Drawings এবং সংশ্লিষ্ট ইমারতের এক ফর্দ মূল অনুমোদিত নকশা।

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

(৪) ইমারতটি অনুমোদিত নকশা মোতাবেক নির্মিত হইয়াছে কিনা পরীক্ষান্তে লিপিবদ্ধ করা হইবে এবং নির্ধারিত ছকে (ফরম-৬০৩) সম্পূর্ণ ইমারতের নকশা অনুমোদনসহ বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদান করিবে।

(৫) যদি ইমারত বা প্রকল্পটি অনুমোদিত নকশার ব্যতায় ঘটাইয়া নির্মাণ করা হয় তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ ইমারতটি ব্যবহারের জন্য কোনো সনদপত্র প্রদান করিবে ন এবং সেই ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ পরিদর্শনের ১৫ (পনের) দিনের মধ্যেই বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদান না করার কারণ জানাইয়া দিবে এবং আবেদনকারীকে নির্দিষ্ট সময় নির্ধারণপূর্বক ইমারতটি অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী নির্মাণ করিবার প্রয়োজনীয় আদেশ প্রদান করিবে।

(৬) আবেদনকারী উপ-বিধি (৫) এর বর্ণিত আদেশ অনুযায়ী সকল ধরনের ক্রটি মেরামত করিয়া এবং অন্যান্য আরোপিত শর্ত (যদি প্রদান করা হয়) পালন করিয়া নির্ধারিত তারিখের মধ্যে পুনরায় বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের জন্য আবেদন করিতে পারিবে।

(৭) জনসাধারণের জ্ঞাতার্থে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের রেফারেন্স নাম্বার সুবিধাজনক স্থানে স্থাপন করিতে হইবে।

৪০। আংশিক বসবাস বা ব্যবহার সনদ (Partial Occupancy Certificate)।— আংশিকভাবে নির্মিত ভবনের মালিক বা ব্যবহারকারীর আবেদনের প্রেক্ষিতে কর্তৃপক্ষ ব্যবহারকারী, সাধারণ জনগণ, প্রতিবেশী বা পরিবেশের ক্ষতি হইবে না বিবেচনা করিলে আবেদনকারীকে প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে শর্তাধীনে আংশিক বসবাস বা ব্যবহার সনদ প্রদান করিতে পারিবে।

৪১। বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের নবায়ন।—(১) বিধি ৩৯ এর অধীন প্রদত্ত বসবাস ব্যবহার সনদপত্রের মেয়াদ হইবে প্রদানের তারিখ হইতে ৫ (পাঁচ) বছর এবং প্রতি ৫ (পাঁচ) বছর অন্তর উহা নবায়ন করিতে হইবে।

(২) উপ-বিধি (১) এ উল্লিখিতমতে নবায়নের জন্য নির্ধারিত ছকে মেয়াদ উত্তীর্ণের অন্তর্গত ৯০ (নব্বই) দিন পূর্বে কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন করিতে হইবে।

(৩) উপ-বিধি (২) অনুযায়ী আবেদন প্রাপ্তির ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষ আবেদনে উল্লিখিত ব্যবহারার্থী ইমারত পরিদর্শন করিবে এবং পরিদর্শনকালে যদি কোন নিয়মের ব্যতিক্রম বা অননুমোদিত ব্যবহার সনাক্ত হয় তবে তাহা লিপিবদ্ধ করিবে এবং উক্তরূপ অননুমোদিত ব্যবহার বা ব্যতিক্রমের জন্য নবায়নের আবেদন প্রত্যাখান করতঃ আবেদনকারীর বিরুদ্ধে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে, অন্যথায় আবেদন মঞ্জুর করিয়া বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়ন করিবে।

৪২। কারিগরী ব্যক্তির দায়িত্ব ও কর্তব্য।—(১) আবেদনকারীর পক্ষে ইমারতের নকশা প্রণয়ন ও নির্মাণ তদারকীতে নিযুক্ত কারিগরী ব্যক্তিকে—

- (ক) কর্তৃপক্ষের নিকট নিজের নাম, ঠিকানা, নমুনা স্বাক্ষর ও সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য নম্বর প্রদান করিতে হইবে;
- (খ) কর্তৃপক্ষের চাহিদা মোতাবেক অন্যান্য প্রয়োজনীয় তথ্য সঠিকভাবে প্রদান করিতে হইবে;
- (গ) এই বিধিমালায় বর্ণিত নিয়ম ও পদ্ধতি অনুসরণ নিশ্চিত করিতে হইবে;
- (ঘ) কোন ইমারত বা প্রকল্পের সাথে তাহার সংশ্লিষ্টতার বিষয়টি পূর্ণ মেয়াদে সম্পূর্ণ হওয়ার আগেই ছেদ হইয়া গেলে বিষয়টি ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে নির্ধারিত ছকে (ফরম-৫০৫) 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।

৪৩। কারিগরী ব্যক্তির কর্তব্যে ত্রুটি।—এই বিধিমালার আওতায় ইমারতের সহিত দায়িত্বপ্রাপ্ত কারিগরী ব্যক্তির গাফিলতি হিসাবে গণ্য হইবে, যদি তিনি কোনো যুক্তিসঙ্গত কারণ ছাড়াই—

- (ক) নির্ধারিত ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশনের সহিত যুক্ত এমন কোনো প্রয়োজনীয় তথ্য ও বিবরণ সম্পর্কে ভুল তথ্য প্রদান করেন বা গোপন রাখেন;
- (খ) কাঠামো নকশা (Structural Design), অগ্নি নির্বাপক অথবা অন্যান্য নিরাপত্তা ব্যবস্থা সম্পর্কে ভুল তথ্য পরিবেশন করেন কিংবা এড়াইয়া যান।

৪৪। কর্তৃপক্ষের পরিদর্শন, কর্তব্য ও দায়িত্ব।—(১) কর্তৃপক্ষ বা কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন কর্মকর্তা ইমারত বা প্রকল্পের কাজ সূর্যোদয় হইতে সূর্যাস্ত পর্যন্ত যে কোনো সময়ে পরিদর্শন করিতে পারিবেন এবং অননুমোদিত ডিজাইন, রিপোর্ট ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী কাজ চলিতেছে কিনা তাহা পরীক্ষা করিতে পারিবেন।

(২) প্রিন্সিপ্যালের অনুমোদনের বিষয়ে বিধি ৩৭ এর বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে।

(৩) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের বিষয়ে বিধি ৩৯ এর বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে।

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

- (ক) যে কোনো পর্যায়ে অনুমোদিত নকশা বহির্ভূত কাজ ধরা পড়ে;
- (খ) ইমারত তৈরীর অনুমোদন অথবা উন্নয়ন অনুমতিপত্রের নিয়ম ও শর্তসমূহ সরাসরি লঙ্ঘন 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 কোনো আইনগত জটিলতা দেখা দেয়;
- (খ) অনুমোদনের শর্তাবলী ভঙ্গ করা হয়;
- (গ) আবেদনপত্র বা অন্যান্য প্রযোজ্য ফরমসমূহ ভুল অথবা মিথ্যা তথ্য পরিবেশন করা হয়; এবং
- (ঘ) ইমারত ব্যবহারে অসামঞ্জস্যতা দেখা দেয় এবং অনুমোদিত নকশার পরিবর্তন করা হয়।

(৩) কোনো ইমারত বা 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 ইমারতে কোনোরূপ সেবা প্রদান (Utility Services) না করার জন্য সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষকে অবহিত করা হইবে।

চতুর্থ অধ্যায়

ইমারত নির্মাণ নিয়মাবলী

৪৬। ইমারত বা প্রকল্পের নির্মাণ।—যে কোনো ধরনের ইমারত বা প্রকল্প নির্মাণে আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থান (Mandatory Open Space), সীমানা হইতে ন্যূনতম দূরত্ব (Setback), ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage), FAR ইত্যাদি সংক্রান্ত বিধিসমূহ অনুসরণ করিতে হইবে এবং ইমারত ব্যবহারের ধরণ, সড়কের প্রশস্ততা, যানবাহন চলাচলের ঘনত্ব, জনঘনত্ব, পার্কিং চাহিদা, ইউটিলাইটি সার্ভিসসমূহ, আগ্নেয় নির্বাণ ইত্যাদির ভিত্তিতে এই বিধানাবলীর প্রয়োগ নির্ণয় হইবে।

৪৭। আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থান (Mandatory Open Space)।—বিদ্যমান জমির সীমানা হইতে ন্যূনতম দূরত্ব (Setback) বিধি ৫০ এবং সরোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) বিধি ৫২ এ বর্ণিত বিধান অনুযায়ী প্রতিটি ইমারতের আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থান থাকিতে হইবে।

৪৮। প্লট একত্রীকরণ।—উন্নয়নকল্পে একাধিক প্লট একত্রীকরণ করা যাইবে, তবে পৃথক পৃথক প্লট হওয়া সত্ত্বেও একত্রীকৃত প্লটসমূহকে একটি অখণ্ড প্লট হিসেবে গণ্য করিতে হইবে।

৪৯। প্লট উপ-বিভক্তকরণ।—(১) কোনো খালি বা ইমারতসহ প্লট নুই বা ততোধিক প্লটে বিভক্ত করার ক্ষেত্রে, প্রতিটি উপ-প্লটের ও ইমারতের জন্য রাস্তা এবং যানবাহন প্রবেশগম্যতা নিশ্চিত করিতে হইবে।

(২) উপ-বিভক্তকরণে নতুনভাবে গঠিত প্লটসমূহে বিদ্যমান ইমারত বা ইমারতসমূহ পৃথকভাবে সেটব্যাক, ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) এবং FAR এর নিয়ম অনুযায়ী থাকিতে হইবে।

(৩) ভূমি উপ-বিভক্তকরণের ক্ষেত্রে শুধুমাত্র একটি প্লটে প্রাইভেট রাস্তা ন্যূনতম ৩.৬৫ মিটার চওড়া হইতে হইবে এবং এই ব্যতিক্রম শুধুমাত্র আবাসিক ব্যবহারের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

(৪) একাধিক প্লটে নিম্নস্থ রাস্তা ন্যূনতম ৬.০ মিটার চওড়া হইতে হইবে।

(৫) বেসরকারী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নীত বা সৃষ্ট প্লটের ক্ষেত্রে রাস্তার প্রশস্ততা বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ অনুযায়ী হইতে হইবে।

৫০। সীমানা হইতে ন্যূনতম সেটব্যাক (Setback)।—(১) প্রতিটি ইমারতের সম্মুখে, পার্শ্বে এবং পশ্চাতে ন্যূনতম সেটব্যাক বা উন্মুক্ত স্থান থাকিতে হইবে এবং প্লটের সম্মুখ, পার্শ্ব এবং পশ্চাৎ এর সংজ্ঞার জন্য সংযুক্তি-৪ এর শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

(২) রাস্তার পশ্চু যাহাই থাকুক না কেন, বিদ্যমান রাস্তার কেন্দ্র হইতে ৪.৫ মিটার অথবা ভূমির সীমানা হইতে ১.৫ মিটার দূরত্বের মধ্যে যাহা বেশী (রাস্তার ভবিষ্যৎ বর্ধিতকরণের জন্য প্রয়োজনীয় জমি বাদ দিয়া) তাহার চাইতে কম দূরত্বে কোনো ইমারত নির্মাণ করা যাইবে না।

(৩) ৩৩ মিটার অথবা ১০ তলা পর্যন্ত উঁচু ইমারতের জন্য সারণী-২ এ বর্ণিত ছক অনুযায়ী ন্যূনতম সেটব্যাক নির্ধারিত হইবে।

(৪) প্লটের পরিমাণ যাহাই হউক না কেন, ৩৩ মিটার বা ১০ তলার অধিক উচ্চতার ইমারতের ক্ষেত্রে পার্শ্ব ও পশ্চাৎ সেটব্যাক ভূমির সীমানা হইতে ন্যূনতম ৩ (তিন) মিটার হইতে হইবে।

(৫) নির্দিষ্ট কোনো রাস্তার ক্ষেত্রে “ডিটেইলড এরিয়া প্ল্যান” অনুযায়ী কর্তৃপক্ষ সম্মুখভাগের সেটব্যাকের ক্ষেত্রে ভিন্নতর বা অধিকতর দূরত্বের প্রস্তাবনা বা নির্দেশনা প্রদান করিতে পারিবে।

(৬) আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের জন্য সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) কার্যকর করিবার ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত প্রায়োগিক শৈথিল্য ও ব্যাপ্তি প্রযোজ্য হইবে, যথাঃ—

(ক) একটি কাঠামোর চারিপার্শ্বের আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের সর্বোচ্চ ৫০% জায়গায় প্লটের ন্যূনতম প্রস্তুতকৃত তল (ফিনিসড গ্রাউন্ড লেভেল) হইতে ৩ মিটার উচ্চতায় বর্ধিত ছাদ হইতে পারে যাহা প্রবেশপথ বা প্লিস্ট্র লেভেলের সর্বোচ্চ লিন্দু হইতে পরিমাপকৃত এবং উক্ত আবৃত পরিসর শুধুমাত্র পার্কিং ও নিরাপত্তাবুথ এর জন্য নির্ধারিত থাকিবে;

(খ) দফা (ক) এ উল্লিখিত আবৃত পরিসর (নিরাপত্তা বুথ ব্যতীত) নিরেট দেওয়াল দিয়া বন্ধ করা যাইবে না এবং জমির অভ্যন্তরে বায়ু চলাচলের সুব্যবস্থা থাকিতে হইবে এবং উক্ত আবৃত অংশের ছাদ শুধুমাত্র টেরেস বাগান এর কাজে ব্যবহার করা যাইবে;

(গ) আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের ন্যূনতম ৫০% সর্বক্ষেত্রেই ভূমি সমতলে উন্মুক্ত মাটি রাখিতে হইবে, যাহাতে বৃষ্টির পানি শোষিত হইতে পারে;

(ঘ) ইमारতের দ্বিতীয় বা তদূর্ধ্ব তলার সম্মুখের ব্যালকনিসমূহ নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাণের অতিরিক্ত হিসাবে ছাড় পাইবে, যথা :—

- (১) ব্যালকনির দুইটি বাহুর দৈর্ঘ্য ন্যূনতম ১ মিটার হয়;
- (২) ব্যালকনিতে কোন নিরেট বেটনী ব্যবহার করা না হয়;
- (৩) বেটনীর উচ্চতা সর্বোচ্চ ১২০০ মি.মি. হয়;

তবে এই ছাড় সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন পরিমাপ হইতে শুধুমাত্র ইमारতের সম্মুখ ভাগের দৈর্ঘ্যের ৩০% ও ১ মিটার চওড়া অংশ পর্যন্ত সীমিত থাকিবে:

- (ঙ) ছাদের বর্ধিতাংশ (কানিশ) ইमारতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ১ মিটার পর্যন্ত সেটব্যাকের মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে এবং এইরূপ বর্ধন কেবলমাত্র ইमारতের সম্মুখে করা যাইবে এবং কোনোভাবে ভূমি সমতল হইতে ৮ মিটারের নিচে হইবে না;
- (চ) ন্যূনতম সেটব্যাক এর অতিরিক্ত স্পেস ছাড়িয়া ইमारত নির্মাণ করিলে কানিশের মাপ ইमारত হইতে সর্বোচ্চ ২ মি. পর্যন্ত করা যাইবে এবং ইহার অধিক বৃদ্ধি করিলে অতিরিক্ত অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাণের অন্তর্ভুক্ত হইবে, তবে কোন অবস্থাতেই সেটব্যাকের মধ্যে বর্ধিতকরণের পূর্বোক্ত শর্ত ভঙ্গ করা যাইবে না;
- (ছ) প্রকৃতি হইতে সুরক্ষার জন্য সানশেড বা ভূ-সমান্তরালে বর্ধিতাংশসমূহ ইमारতের সীমারেখা হইতে সেট ব্যাকের মধ্যে সর্বোচ্চ ০.৫ মিটার পর্যন্ত বর্ধিত করা যাইবে কিন্তু কোনোরূপ বেটনী দিয়া ঘেরা যাহবে না এবং ইহা বারান্দা বা ব্যালকনি হিসাবে ব্যবহৃত হইতে পারিবে না এবং রক্ষণাবেক্ষণ ব্যতীত অন্য কোনো কারণে প্রবেশযোগ্য হইবে না এবং পার্শ্ব ও পশ্চাতে সেটব্যাক ১.২৫ মিটারের কম হইলে উক্ত বর্ধিতাংশ ০.৩ মিটারের মধ্যে সীমাবদ্ধ রাখিতে হইবে;
- (জ) ন্যূনতম সেটব্যাক এর অতিরিক্ত স্পেস ছাড়িয়া ইमारত নির্মাণ করিলে সানশেডের মাপ ইमारত হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মি. পর্যন্ত করা যাইবে এবং ইহার অধিক বৃদ্ধি করিলে অতিরিক্ত অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাণের অন্তর্ভুক্ত হইবে, তবে কোন অবস্থাতেই সেটব্যাকের মধ্যে বর্ধিতকরণের পূর্বোক্ত শর্ত ভঙ্গ করা যাইবে না;
- (ঝ) ইमारতের কোনো তলে, ইহার বহিঃদেওয়ালের বাইরে সেটব্যাক বা আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের মধ্যে স্টোর, ডাল্ট অথবা এই ধরনের ব্যবহার সম্বলিত কোনো প্রকার বাস্তবদৃশ বর্ধিতাংশ অনুমোদিত হইবে না;
- (ঞ) বহিঃদেওয়ালের বাইরে সানশেড বরাবর ভার্টিক্যাল ফিন (Fin) নির্মাণ করা যাইবে যাহা কোনোভাবেই বাতাস প্রবাহের ক্ষেত্রে কোনোরূপ বাধা সৃষ্টি করিবে না;
- (ট) নিকটবর্তী প্রুটের দিকে উন্মুক্ত করিয়া যান্ত্রিক বায়ুচলাচল ব্যবস্থা, একজট বা ড্রেনেজ ব্যবস্থা তৈরী করা যাইবে না;
- (ঠ) মেঝের পরিমাণ বাড়ানোর উদ্দেশ্যে বিভিন্ন বর্ধিতাংশ কোনোভাবে ব্যবহার করা যাইবে না।

(৭) একই প্রটে অবস্থিত দুই বা ততোধিক ইमारতের সম্মুখ ও পশ্চাতের মধ্যবর্তী ন্যূনতম দূরত্ব ৪ (চার) মিটার হইতে হইবে।

(৮) একই প্রটে অবস্থিত দুই বা ততোধিক ইमारতের পার্শ্ব দেশের মধ্যবর্তী ন্যূনতম দূরত্ব ২.৫ মিটার হইতে হইবে।

(৯) শুধুমাত্র উক্ত প্রটেই শেষ হইয়াছে এইরূপ রাস্তাসম্বলিত জমিতে প্রস্তাবিত ইमारত সম্মুখের ইमारত হইতে ৪ মিটার অথবা সম্মুখের সীমানা হইতে ২ (দুই) মিটার যাহা বেশী হয়, দূরত্বে নির্মিত হইবে।

৫১। **বেসমেন্টের সেটব্যাক।**—(১) বেসমেন্ট আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে এবং উক্ত বর্ধিতাংশ আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের সর্বোচ্চ ৫০% পর্যন্ত সীমাবদ্ধ থাকিবে।

(২) প্রতিবেশীর সম্পত্তির নিরাপত্তা নিশ্চিত হইলে বেসমেন্ট সীমানা রেখা পর্যন্ত বর্ধিত করা যাইবে, তবে রাস্তার দিকে সেটব্যাক ছাড়িয়া করিতে হইবে।

(৩) বেসমেন্টের ছাদ সংযুক্ত রাস্তার সর্বোচ্চ তল হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার উপরে নির্মাণ করা যাইবে যদি না উহা সংযুক্ত প্রটের কোন রকম ক্ষতির কারণ হইয়া দাঁড়ায়।

৫২। **সর্বোচ্চ অনুমোদনযোগ্য ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage)।**—(১) ইमारতসমূহের সর্বোচ্চ অনুমোদিত ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage), প্রটের পরিমাণ, ইमारতের ব্যবহার এবং রাস্তার প্রস্থের উপর ভিত্তি করিয়া নির্ধারিত হইবে।

(২) বিধি ৫০ এ উল্লিখিত অংশসমূহ ছাড়া ইमारতের কোন অংশ সর্বোচ্চ অনুমোদিত গ্রাউন্ড কভারেজের বাইরে, আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে না।

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

৫৩। **ইमारতের উচ্চতা।**—(১) মহাপরিকল্পনায় বর্ণিত সকল প্রকার উচ্চতা সম্পর্কিত বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে।

(২) বিমান বন্দর, মাইক্রোওয়েভ স্টেশন, টেলিযোগাযোগ স্টেশন, গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনা অথবা অন্যান্য বিশেষ কাঠামোর নিকটবর্তী এলাকার ক্ষেত্রে ইमारতের উচ্চতা স্ব-স্ব কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত বিধিতে সীমাবদ্ধ থাকিবে।

(৩) নদীর ধার, বৃহৎ জলাশয়, বাগান, ঐতিহাসিক এবং বিশেষ গুরুত্বপূর্ণ এলাকায় অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে ইमारতের উচ্চতার উপর কর্তৃপক্ষ বিধি-নিষেধ আরোপ করিতে পারিবে।

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

৫৪। সর্বোচ্চ অনুমোদনযোগ্য FAR।—(১) সর্বোচ্চ অনুমোদিত FAR প্লটের পরিমাণ, ব্যবহারের প্রকারভেদ এবং রাস্তার প্রস্থের ভিত্তি অনুযায়ী সারণী-৩ অনুসারে নির্ধারিত হইবে।

(২) FAR হিসাব করিবার ক্ষেত্রে ঘরের সর্বোচ্চ উচ্চতা ৪.২৫ মিটার হইতে পারিবে, যাহা ফিনিসড মেম্বার 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 থেকে ৬ মিটার এর ক্ষেত্রে উক্ত কক্ষের টোটাল ফ্লোর এরিয়ার সহিত ৫০% সংযুক্ত হইবে যাহা ইমারতের টোটাল ফ্লোর এরিয়ার ১০% এর মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিবে; কিন্তু কক্ষের উচ্চতা ৬ মিটারের উর্ধ্ব হইলে টোটাল ফ্লোর এরিয়ার সহিত ১০০% সংযুক্ত হইবে।

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

(৫) FAR এর জন্য ফ্লোর এরিয়া হিসাব করিবার ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত অংশসমূহ ধরা হইবে না, যথা ঃ—

- (ক) সিঁড়ির সর্বোচ্চ তলা যাহা টিপিফ্যাল তলার সিঁড়ির এলাকা হইতে বড় নহে ;
- (খ) লিফট এর যন্ত্র কক্ষ যাহা টিপিফ্যাল তলার লিফট এবং লবির সম্মিলিত এলাকা হইতে বড় নহে ;
- (গ) ওভারহেড জলাধারের ক্ষেত্রে—
 - (১) সিঁড়ি অথবা লিফট কক্ষের উপরে হইতে পারিবে তবে সর্বোচ্চ তলার ছাদের ফিনিসড লেভেল এর উপর হইতে সর্বোচ্চ উচ্চতা ৫ মিটারের মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিবে ;
 - (২) ছাদের যে কোন অংশ বা ১ মিটার উচ্চতা অতিক্রম করে নাই এমন কাঠামো এবং যাহার উচ্চতা ২.৫ মিটার অতিক্রম করে নাই উভয় ক্ষেত্রেই সর্বোচ্চ তলার ছাদের ফিনিসড লেভেল এর উপরিতল হইতে পরিমাপকৃত ;
- (ঘ) একটি নির্দিষ্ট ইমারতের জন্য প্রযোজ্য যান্ত্রিক ও বৈদ্যুতিক যন্ত্র কক্ষসমূহ ;
- (ঙ) পার্কিং এলাকা, যাহাতে সর্বোচ্চ গাড়ির সংখ্যা এই বিধ অনুসারে বাধ্যতামূলক সর্বনিম্ন সংখ্যার চেয়ে ৫০% এর বেশী হইতে পারিবে না; ড্রাইভওয়ে পার্কিং এলাকার অংশ হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং এইরূপ পার্কিং বেটন দ্বারা আবদ্ধ থাকিবে না ;
- (চ) গাড়ি পার্কিং-এর সুবিধা থাকিলে, টয়লেট সুবিধাসহ গাড়ী চালকদের অপেক্ষার স্থান, যাহার মাপ হইবে আবশ্যিকীয় পার্কিং স্থানের সর্বোচ্চ ৫% ;
- (ছ) নীচতলায় নিরাপত্তাবুথ যাহার পরিমাপ ৫ বর্গমিটার অতিক্রম করিবে না ;
- (জ) ব্যালকনি যাহা কোন অবস্থাতেই ইমারতের বাহিরের দিকে সম্পূর্ণ নিরেট কোন বেটন দ্বারা আবদ্ধ নয়, তাহার মোট ক্ষেত্রফলের ৫০% পর্যন্ত তবে, এই ব্যালকনির ক্ষেত্রফল সংশ্লিষ্ট ফ্লোর এরিয়ার ৫% এর অধিক হইতে পারিবে না ;
- (ঝ) দফা (জ) এ বর্ণিত ফ্লোর এরিয়ার ৫% এর অতিরিক্ত কেবলমাত্র ইমারতের সম্মুখের দ্বিতীয় তলা বা তদুর্ধ্ব তলার তিন দিক উন্মুক্ত ব্যালকনি যাহার ১ মিটারের বেশী ইমারতে বর্ধিত করা হয় নাই এবং ইমারতের সম্মুখ প্রস্থের ৩০% এর অধিক প্রস্থ নয় তবে, ১ মিটারের বেশী বর্ধিত করিলে অতিরিক্ত অংশটি এই সুবিধা পাইবে না ;

- (এ) ইমারতের বহিঃদেওয়ালের বেলায়, ভিতর অংশ হইতে ১১ সে.মি. এর বাইরের অংশ যাহা ১৬ সে.মি. এর বেশী হইবে না ;
- (ট) আলো এবং বাতাস কূপ, যাহা সংকুচিত করা যাইবে না ;
- (ঠ) শুধুমাত্র শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের নীচতলায় উন্মুক্ত স্থান যাহার ছাদ আছে কিন্তু পার্শ্ব খোলা ;
- (ড) আকাশের দিকে উন্মুক্ত টেরেস ও ছাদ ;
- (ঢ) নিজস্ব মালিকানাধীন রাস্তা ;
- (ণ) কাড় (Loft) এলাকা যাহা কক্ষ হিসেবে পরিবর্তন করা যাইবে না ;
- (ত) আবশ্যকীয় জরুরী নির্গমন সিড়ি ;
- (থ) বৃষ্টির পানি ও সৌরশক্তি সংগ্রহের জন্য দেয়ালবিহীন কাঠামো যাহার উচ্চতা ১.৫ মিটারের বেশী হইতে পারিবে না ।

৫৫। সীমানা দেওয়াল (Boundary Wall)।—(১) আবাসিক ভবনের ক্ষেত্রে সীমানা দেওয়ালের উচ্চতা ৩ (তিন) মিটারের অধিক হইবে না যাহা সংলগ্ন রাস্তার সর্বোচ্চ বিন্দু হইতে পরিমাপকৃত হইবে, যাহা পার্শ্ব এবং পশ্চতের দিকে সর্বোচ্চ ১.৭৫ মিটার উচ্চতা পর্যন্ত নিরেট এবং বাকি অংশ বায়ু চলাচলের জন্য জাল, গ্রীল অথবা জালি ব্যবহার করা যাইবে এবং সম্মুখ অংশের ন্যূনতম ৩০% দেওয়াল নিরেট করা যাইবে না ।

(২) সরকারী এবং বিশেষ ভবনের ক্ষেত্রে সীমানা দেওয়ালের প্রয়োজন হইলে দৃষ্টি নিষ্ক্ষেপণের সুবিধার্থে প্রাথমিকভাবে জাল অথবা গ্রীল ব্যবহার করিতে হইবে ।

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

৫৬। পার্কিং ব্যবস্থা।—(১) কোন উন্নয়ন প্রকল্পে বা ইমারত অনুমোদনের ক্ষেত্রে দাখিলকৃত নকশাসমূহ তফসিল-১ এবং তফসিল-২ এ বর্ণিত শর্তানুযায়ী হইতে হইবে :

তবে শর্ত থাকে যে, উক্ত তফসিল-১ এবং তফসিল-২ এ বর্ণিত স্থানের মধ্যে সার্কুলেশন এরিয়া, অভ্যন্তরীণ রাস্তা বা ড্রাইভওয়ে সংযোজিত থাকিবে না ।

(২) পার্কিং পরিসরের লে-আউট প্ল্যান এমনভাবে তৈরী করিতে হইবে যাহাতে প্রতিটি যান ড্রাইভওয়ে অথবা সার্কুলেশন ক্ষেত্র হইতে সরাসরি প্রবেশ করিতে পারে এবং যাহার জন্য রাস্তার দিকে পিছানোর কোন প্রয়োজন না হয় ।

(৩) র‍্যাম্প ব্যবহারের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ঢাল ১ : ৮ হইবে যাহার সীমানা প্রবেশ পথ হইতে ৪.৫ মিটার মধ্যে শুরু হইতে পারিবে না ।

৫৭। রাস্তার জন্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা।—(১) ইমারত অনুমোদনের ক্ষেত্রে ন্যূনতম ৬ (ছয়) মিটার প্রশস্ত রাস্তা ফুটপাথসহ থাকিতে হইবে।

(২) কোন রাস্তা যদি ৬ (ছয়) মিটারের (ফুটপাথসহ) কম প্রশস্ত হয় তবে 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 বিনামূল্যে হস্তান্তর করিবার অঙ্গীকার করিতে হইবে এবং এই হস্তান্তর প্রক্রিয়া সম্পন্ন না করা পর্যন্ত নির্মাণ কাজ শুরু করা যাইবে না।

(৩) রাস্তার জন্য জামির প্রয়োজ্য অংশ হস্তান্তরের পর হ্রাসকৃত প্লটের আকারের উপর ভিত্তি করিয়া প্লটের FAR, প্রয়োজনীয় সেটব্যাক এবং সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) হিসাব করিতে হইবে।

(৪) রাস্তার প্রয়োজনে সামনের দিকে প্রতি ০.৩ মি. ছাড়িয়া দেওয়া জমির জন্য ০.০৫ করিয়া সর্বোচ্চ ০.২ পর্যন্ত FAR এ সুবিধা দেওয়া হইবে এবং এই সুবিধা শুধুমাত্র উপ-বিধি (২) এর জন্য প্রযোজ্য হইবে।

(৫) বেসরকারী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নীত হাউজিং এলাকা বা কমপ্লেক্স এ অভ্যন্তরীণ রাস্তাসমূহের ন্যূনতম প্রস্থ বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ অনুযায়ী হইতে হইবে এবং আবাসিক প্রকল্পের রাস্তা ৭.৬২ মি. এর চেয়ে সরু হইলে এবং ঐ প্রকল্প অনুমোদিত হইয়া থাকিলেও ইমারতের নকশা অনুমোদনের সময় এর প্রস্থ সঠিকভাবে সংশোধন করিয়া লইতে হইবে।

৫৮। ফুটপাথ ব্যবস্থা।—(১) সকল নতুন সংযোগ সড়কের ক্ষেত্রে ফুটপাথের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।

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

৫৯। কিনারা সরলীকরণ।—(১) দুই রাস্তার সংযোগস্থলে অবস্থিত ইমারতের সীমানার দেওয়াল বা বেড়ার কিনারা বর্তুলাকার হইতে হইবে অথবা কিনারা হইতে নির্দিষ্ট দূরত্বে ও উচ্চতায় বিন্যস্ত হইবে যাহা রাস্তায় চলাচলকারীর নিরাপত্তার জন্য পর্যাপ্ত হইতে হইবে।

(২) দুই রাস্তার সংযোগ স্থলের ব্যাসার্ধ রাস্তার প্রস্থ এবং ট্রাফিক প্যাটার্ন এর 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 নির্মাণকার্য করা যাইবে না।

(৩) উপ-বিধি (২) এ বর্ণিত নির্ধারিত পরিমাণের বেশী পরিমাণ জায়গা জনসাধারণের সুবিধার্থে স্বেচ্ছায় ছাড়ার ক্ষেত্রে ব্যবহারকারী প্রতি বর্গমিটারের জন্য ০.০১ হারে FAR এর সুবিধাদি পাইবেন।

৬০। **মিশ্র উন্নয়ন (Mixed-use Development)** —(১) যদি আবাসিক ব্যবহার বাণিজ্যিক ব্যবহারের সহিত মিশ্রিত হয় তাহা হইলে আবাসিক ব্যবহারের জন্য প্রযোজ্য বিধান কার্যকর হইবে।

(২) উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত মিশ্র ব্যবহার ব্যতীত অন্য সকল মিশ্র ব্যবহার উন্নয়নের জন্যও বিভিন্ন শ্রেণীর জন্য প্রযোজ্য বিধানাক্রমীয় কঠোরতমটি (Stringent Requirements) যেমন সর্বনিম্ন FAR, ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage), সর্বাধিক রাস্তার প্রস্থ ও সেটব্যাক (Setback) প্রযোজ্য হইবে; তবে কোন একটি শ্রেণী যদি ফ্লোর এরিয়ার ৯০% বা তাহার বেশী হয় তবে সেই বিশেষ ব্যবহার সংক্রান্ত বিধি এই ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

(৩) Not Restricted (NR) ব্যবস্থা কেবলমাত্র তখনই কার্যকর হইবে যদি সংশ্লিষ্ট ইमारত ব্যবহার উক্ত ইमारতের সম্মিলিত ফ্লোর এরিয়ার অন্ততপক্ষে ৯৫% (পার্সেন্টেজ) এর ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হয়।

(৪) যে সকল জমি প্রশস্ত রাস্তা থাকার কারণে আবাসিক হইতে মিশ্র ব্যবহারে রূপান্তর করা হইয়াছে, সেইসব জমিতে অনাবাসিক ব্যবহারে প্রবেশ কেবলমাত্র ঐ প্রশস্ত রাস্তা হইতে হইবে।

(৫) আবাসিক জমি সংলগ্ন জমিতে মিশ্র ব্যবহার ইमारত নির্মাণের ক্ষেত্রে, আবাসিক জমির সীমানা হইতে ৩ মিটার সেটব্যাক রাখিতে হইবে।

(৬) মিশ্র ব্যবহারের ক্ষেত্রে আবাসিক ব্যবহার থাকিলে জানালা বা বারান্দা পার্শ্ববর্তী আবাসিক জমির দিকে দেওয়া যাইবে তবে অনাবাসিক ব্যবহার থাকিলে পার্শ্ববর্তী আবাসিক জমির দিকে বারান্দা দেওয়া যাইবে না এবং জানালা দেওয়ার ব্যাপারে পার্শ্ববর্তী জমির ব্যক্তিগত একান্ততা (privacy) নিশ্চিত করিতে হইবে।

৬১। **তলা ও বেসমেন্ট**। —(১) ইमारতের বিভিন্ন তলাকে বেসমেন্ট, হাফ বেসমেন্ট, নীচতলা (Ground Floor), দ্বিতীয় তলা (1st Floor), তৃতীয় তলা 2nd Floor), ছাদ ইত্যাদি নামকরণ করা হইবে।

(২) বেসমেন্ট এর জন্য নিম্নলিখিত বিষয়াদির প্রতি নজর রাখিতে হইবে; যথা :—

- (ক) বেসমেন্টকে প্রয়োজন যান্ত্রিক পদ্ধতি ব্যবহার করিয়া প্রয়োজনীয় আলো ও বাতাসের ব্যবস্থা করিতে হইবে এবং সর্বদা শুষ্ক রাখিতে হইবে ;
- (খ) বেসমেন্ট যাহাতে বৃষ্টির পানি প্রবেশ করিতে না পারে বা অন্য কোন উপায়ে পানি জমতে না পারে সেইজন্য যথাযথ প্রতিরোধমূলক ব্যবস্থা রাখিতে হইবে ;
- (গ) সকল বেসমেন্ট কমপক্ষে একটি সিঁড়ি দিয়া নীচতলা (Ground Floor) অথবা ভূমি সমতলের সহিত সংযুক্ত থাকিতে হইবে ;
- (ঘ) বেসমেন্ট এর নির্মাণকার্য শুরু হওয়ার ৯০ (নব্বই) দিনের মধ্যে যথাযথভাবে সকল নিরাপত্তামূলক ব্যবস্থা (protective measure) সম্পন্ন ও গ্রহণ করিতে হইবে এবং অন্যথায় কর্তৃপক্ষ নির্মাণ কাজ বন্ধ করিয়া দিতে পারিবে ;
- (ঙ) বেসমেন্ট নির্মাণকার্য চলাকালীন প্রতিবেশীর ইमारত ও জনগণের স্বার্থ সুবিধাদি (Public Interest) রক্ষা করার জন্য পূর্ব হইতেই সতর্কতামূলক ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে বিধি ২০ (ছ) অনুযায়ী নিরাপত্তা মুচলেকা দিতে হইবে।

পঞ্চম অধ্যায়
স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা

৬২। ইमारতের পরিসরের ন্যূনতম চাহিদা (Space Requirements)।—ইमारতের বিভিন্ন কক্ষ বা স্থানের আয়তন বা পরিসরের ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত পরিমাণ ও শর্ত অনুসরণ করিতে হইবে, যথা :—

(১) বসবাসযোগ্য কক্ষ :

- (ক) যদি কোন ইमारতে একটিমাত্র বসবাসের কক্ষ থাকে তবে তাহার ন্যূনতম ক্ষেত্রফল হইবে ৯.৫০ বর্গমিটার এবং এক এর অধিক কক্ষের ক্ষেত্রে প্রতিটি কক্ষের ক্ষেত্রফল হইবে ন্যূনতম ৭.৫০ বর্গমিটার এবং উভয় ক্ষেত্রে কোন বাহুর পরিমাণ হইবে অন্যূন ২.১০ মিটার ;
- (খ) বসবাসযোগ্য কক্ষের ন্যূনতম উচ্চতা হইবে ২.৫ মিটার এবং বীমের নীচে ন্যূনতম ২.১ মিটার থাকিতে হইবে; তবে যদি শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষ হয় তবে ন্যূনতম উচ্চতা ২.৪ মিটার হইবে।

(২) রান্নাঘর :

- (ক) রান্নাঘরের ন্যূনতম ক্ষেত্রফল ৪.৫ বর্গমিটার এবং প্রস্থ ১.৮ মিটার হইবে তবে এই এলাকা দেওয়াল দ্বারা আবদ্ধ হওয়ার বাধ্যবাধকতা নাই ;
- (খ) রান্নাঘরের ন্যূনতম উচ্চতা ২.৫ মিটার হইবে ;
- (গ) রান্নাঘরের জানালা ন্যূনতম ১ (এক) বর্গমিটার ক্ষেত্রফল ব্যাপিয়া অন্তঃপরিসর, বহিঃপরিসর বা যে কোন বায়ু নিকাশন চিমনী (shaft) এর সহিত সরাসরি খোলা থাকিবে; তবে যদি যথাযথভাবে শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ ও যান্ত্রিক উপায়ে বায়ুপ্রবাহের ব্যবস্থা থাকে তবে বাইরের দিকে জানালা না থাকিলে চলিবে।

(৩) গোসলখানা ও টয়লেট :

- (ক) গোসলখানার ন্যূনতম ক্ষেত্রফল ১.৬ বর্গমিটার, প্রস্থ ১ (এক) মিটার এবং উচ্চতা ২.১ মিটার হইবে ;
- (খ) Water closet সহ টয়লেটের ন্যূনতম ক্ষেত্রফল ১.১ বর্গমিটার, প্রস্থ ০.৯ মিটার এবং উচ্চতা ২.১ মিটার হইবে ;
- (গ) গোসলখানা ও Water closet সহ টয়লেটের জানালা ন্যূনতম ০.৩৭ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল ব্যাপিয়া অন্তঃপরিসর, বহিঃপরিসর বা যে কোন চিমনী (shaft) এর সহিত সরাসরি খোলা থাকিবে; তবে যদি যথাযথভাবে শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ ও যান্ত্রিক উপায়ে বায়ুপ্রবাহের ব্যবস্থা থাকে তবে বাইরের দিকে জানালা না থাকিলে চলিবে।

(৪) সিঁড়িঘর :

- (ক) বিভিন্ন ধরনের সিঁড়িঘরের ন্যূনতম প্রশস্ততার পরিমাণ সারণী ৪ এ বর্ণিত ছক অনুযায়ী নির্ণীত হইবে ;

- (খ) সিঁড়ির রাইজার ও ট্রেডের পরিমাপ এমন হইবে যে, একটি রাইজার ও একটি ট্রেডের যোগফল ৪০০ হইতে ৪৫০ মিলিমিটার এর মধ্যে থাকিবে এবং রাইজারের সর্বোচ্চ মাপ ২১৫ মিলিমিটার এবং ট্রেডের এর সর্বনিম্ন মাপ ২১৫ মিলিমিটার হইবে ;
- (গ) নোজিং (nosing) ব 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 ;
- (ঘ) এক ফ্লাইটের সিঁড়ির ক্ষেত্রে মোট ধাপের সংখ্যা ১৫ এর মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিবে ;
- (ঙ) সিঁড়িঘরের ফ্লাইটসমূহের উপর সর্বনিম্ন উচ্চতা ২.১৫ মিটার হইবে এবং একটি সিঁড়িঘরের মধ্যে সর্বোচ্চ তিনটি ফ্লাইটের ক্ষেত্রে এই সর্বনিম্ন উচ্চতা ২.১ মিটারে নামাইয়া আনা যাইবে ;
- (চ) সিঁড়িঘরের যে কোন ল্যান্ডিং-এর তলার প্যাসেজ, যাহা আবাসযোগ্য নয় এমন সার্ভিস স্পেসকে যুক্ত করে তাহার সর্বনিম্ন উচ্চতা ২.১ মিটার হইবে এবং ল্যান্ডিং-এর তলার অন্য সকল প্যাসেজ ও স্পেস এর ন্যূনতম উচ্চতা ২.১৫ মিটার হইবে ;
- (ছ) সিঁড়ির রেলিং-এর ন্যূনতম উচ্চতা ০.৯ মিটার হইবে এবং এই মাপ সিঁড়ির ধাপের নোজ হইতে রেলিং-এর উপরিতল পর্যন্ত উপস্থিত দৈর্ঘ্য বুঝাইবে এবং শিশুরা যদি এই সিঁড়ি ব্যবহার করে তবে ব্যালাস্ট্রেড ডিজাইন শিশুদের জন্য যথেষ্ট নিরাপদ হইতে হইবে ;
- (জ) প্রতি তলায় সর্বাধিক দুইটি বসতবাড়ী ইউনিট এর জন্য ব্যবহৃত হইতেছে না এমন সিঁড়ির জন্য সর্বনিম্ন প্রস্থ হইবে নিম্নরূপ :
- | | |
|-----------------------|------------|
| দুই তলা ইমারত | ০.৭৫ মিটার |
| তিন তলা ইমারত | ০.৮০ মিটার |
| চার তলা ইমারত | ০.৯০ মিটার |
| পাঁচ বা ছয় তলা ইমারত | ১.০০ মিটার |
- (ঝ) সর্বনিম্ন ট্রেডের মাপ হইবে নিম্নরূপ :
- | | |
|----------------------------|---------------|
| দুই অথবা তিন তলা ইমারত | ২১৫ মিলিমিটার |
| চার, পাঁচ বা ছয় তলা ইমারত | ২৫০ মিলিমিটার |
- (ঞ) ল্যান্ডিং-এর গভীরতা (depth) যে কোন লেভেলে ন্যূনতম সিঁড়ির প্রস্থের সমান হইতে হইবে ;
- (ট) সিঁড়িঘরের Head Room এর ন্যূনতম উচ্চতা ২.১ মিটার হইবে ।

৬৩। আবাসিক ভবনে কক্ষের উচ্চতা ও অন্যান্য মাপসমূহ।—(১) মেঝের উপরের Finished তল হইতে ছাদের নীচের Finished তল পর্যন্ত উচ্চতা হিসাব করা হইবে।

(২) ক্ষেত্রমতো কক্ষের ন্যূনতম উচ্চতা হইবে নিম্নরূপ, যথাঃ—

- (ক) যদি অন্য কিছু বলা না থাকে ২.৫ মিটার হইবে, যাহার ২৫% অংশ ২.১ মিটার পর্যন্ত করা যাইবে ;
- (খ) বাথরুম, ল্যাভেটরী, টয়লেট, পোর্চ, বেলকনি, গ্যারেজ ইত্যাদি ২.১ মিটার পর্যন্ত ;
- (গ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন আবাসিক ও বাণিজ্যিক ভবনসমূহের বাসযোগ্য কক্ষ, রান্নাঘর, স্টোর রুম, ইউটিলিটি রুম, বস্ত্র রুম এবং গ্যারেজ এর ছাদ ন্যূনতম ২.৭৫ মিটার উচ্চতায় থাকিবে যাহা ফিনিশড ফ্লোর লেভেল হইতে ছাদের অথবা ফলস্ ছাদের সর্বনিম্ন তল পর্যন্ত বুঝাইবে তবে, অবশ্য এই ধরনের বাসযোগ্য কক্ষের ক্ষেত্রে মেঝের ক্ষেত্রফলের এক-তৃতীয়াংশ পরিমাণ এলাকায় সর্বনিম্ন ২.৪০ মিটার উচ্চতা রাখা যাইবে এবং শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষের ক্ষেত্রে ন্যূনতম উচ্চতা হইবে ২.৪০ মিটার ;
- (ঘ) চালু ছাদের ক্ষেত্রে যেখানে সিলিং নাই, ছাদের সর্বনিম্ন তল মেঝে হইতে ন্যূনতম ২ মিটার উঁচু হইবে এবং এই ক্ষেত্রে গড় উচ্চতা ২.৪০ মিটার এর কম হইবে না ;
- (ঙ) ছাদ, ফোল্ডেড প্লেট, শেল ইত্যাদি এবং ফলস্ সিলিং-এর নীচে অথবা শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষে ডাঙা এর নীচে মেঝে হইতে ন্যূনতম উচ্চতা হইবে ২.৪০ মিটার এবং নীচের মেঝে হইতে বীমের নিম্ন তল পর্যন্ত উচ্চতা ২.১৫ মিটার এর কম হইবে না ;
- (চ) আবাসিক, বাণিজ্যিক এবং ব্যবসা প্রতিষ্ঠান এর ক্ষেত্রে ছাদের নিম্ন তলের উচ্চতা নির্ধারণের প্রয়োজনীয় শর্তসমূহ সারণী-৫ এ বর্ণিত ছক অনুযায়ী হইতে হইবে ;
- (ছ) আবাসিক ভবনের বসতবাড়ীর প্রতিটি ইউনিট এর ক্ষেত্রে অন্তত একটি কক্ষ থাকিবে যাহার ক্ষেত্রফল ৯.৫ বর্গমিটার এবং প্রস্থ ২.৫ মিটার এর কম হইবে না এবং বসতবাড়ীটির অন্যান্য বাসযোগ্য কক্ষসমূহের ক্ষেত্রে সর্বনিম্ন ক্ষেত্রফল ৫ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ২ মিটার হইবে।

৬৪। কমিউনিটি স্পেস (Community Space)।—(১) সর্বমোট ৩০০০ (তিন হাজার) বর্গমিটারের অধিক আবাসিক ভবনে বসবাসকারীদের ব্যবহারের জন্য টোটাল ফ্লোর এরিয়ার অন্তত ৫% জায়গা বিভিন্ন সামাজিক সম্মেলন অনুষ্ঠানের জন্য নির্দিষ্ট করিয়া রাখিতে হইবে।

(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 (Covered) হইতে পারিবে, কিন্তু কোন রকম দেওয়াল দ্বারা আবদ্ধ করা যাইবে না এবং ইহা FAR হিসাবে অন্তর্ভুক্ত হইবে না।

৬৫। আলো ও বায়ুপ্রবাহ।—(১) প্রত্যেকটি ইমারতে জানালা, Skylights, Fanlights ও দরজা অথবা অন্য যে কোন প্রাকৃতিক উপায়ে স্বাভাবিক আলো-বাতাসের প্রবাহ রাখিতে হইবে।

(২) আবাসিক বা বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহৃত কক্ষের জানালায় ক্ষেত্রফল হইবে ঐ কক্ষের মেঝের ক্ষেত্রফলের অন্ততঃ ১৫% এর সমান, যাহার কমপক্ষে অর্ধেক খোলা থাকিতে হইবে এবং রান্নাঘর, টয়লেট ইত্যাদির ক্ষেত্রে বিধি ৬২ এর বিধান অনুসৃত হইবে।

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

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

(৫) যদি কোন ইমারতের অভ্যন্তরীণ আঙিনা বা উঠান আলো ও বাতাসের প্রধান উৎস হয় তবে তাহার মাপ সারণী-৬ এ বর্ণিত ছক অনুযায়ী হইতে হইবে।

(৬) রান্নাঘরে ও টয়লেটের জানালা অভ্যন্তরীণ আঙিনা বা উঠান (Interior Court) বা বায়ু চিমনী (Ventilation Shaft) এ খুলিতে পারিবে, যদি তাহা পর্যাপ্ত পরিমাণ আলো ও বাতাস, প্রাকৃতিক বা কৃত্রিম উপায়ে নিশ্চিত করা হয়।

(৭) স্বাভাবিক ও কৃত্রিম আলো এবং বায়ু চলাচলের মাত্রা ও মানের জন্য সারণী-৭ এ বর্ণিত ছক অনুসরণ করিতে হইবে।

৬৬। খোলা বৈদ্যুতিক তার ও অন্যান্য Utility।—(১) খোলা বৈদ্যুতিক তার ও অন্যান্য Utility এর ক্ষেত্রে সারণী-৮ এ বর্ণিত ছক অনুসরণ করিতে হইবে।

(২) যদি এই সকল Utility 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 অনুসৃত হইবে।

৬৭। অগ্নিনির্বাপক নিরাপত্তা।—(১) সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ, নির্দিষ্ট ক্ষেত্র সংযুক্তি-৩ এবং ইমারতের ধরনের বিবেচনায় ঐ ইমারত ব্যবহারকারীদের সার্বিক নিরাপত্তার জন্য অগ্নিনির্বাপক নিরাপত্তার সকল ব্যবস্থা নিশ্চিত করিতে হইবে।

(২) অগ্নি প্রতিরোধ ইমারতে জড়িত সাধারণের নিরাপত্তা এবং নির্বাপণী সংক্রান্ত অগ্নি প্রতিরোধ ও নির্বাপণ আইন, ২০০৩ (২০০৩ সনের ৭ নং আইন) অনুসারে হইতে হইবে।

(৩) ইমারতের জরুরী প্রস্থান প্রদর্শনকারী দিকচিহ্ন থাকিতে হইবে।

(৪) যন্ত্রচালিত উঠা নামার ব্যবস্থা Fire Exit হিসাবে ব্যবহৃত হইবে না।

ষষ্ঠ অধ্যায়

বিবিধ

৬৮। পানি সরবরাহ, পয়ঃপ্রণালী এবং নর্দমা।—(১) সমস্ত ইমারতে পানি সরবরাহ এবং স্বাস্থ্য বিধানের যথাযোগ্য সুবিধাসমূহ থাকিতে হইবে।

(২) যেখানে সরকারি পয়ঃপ্রণালীর ব্যবস্থা আছে, ইমারতের সমস্ত পয়ঃপ্রণালী এবং ময়লা পানি নির্গমন পথ উহার সহিত সংযুক্ত হইবে।

(৩) যেখানে 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 তৈরী অনুমোদনের জন্য লে-আউট নকশায় সেপটিক ট্যাংক এবং সোক পিট এর অবস্থান প্রদর্শন করিতে হইবে।

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

৬৯। বর্জ্য নিষ্কাশন।—(১) সাইটের আঙিনায় গৃহস্থলী ও অন্যান্য বর্জ্য সংগ্রহের জন্য নির্দিষ্ট করিয়া জায়গা রাখিতে হইবে।

(২) হাসপাতাল, পরীক্ষাগার, শিল্প-কারখানা ইত্যাদি ধরণের যেসব প্রতিষ্ঠান কঠিন, রাসায়নিক ইত্যাদি বর্জ্য তৈরী করে সেইসব জায়গায় তা সংগ্রহ ও নিরাপদ নিষ্কাশনের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।

(৩) কোন প্রকার বর্জ্য সরাসরি জলশায় বা খাল, বিল ও নদী-নালাতে ফেলা যাইবে না।

(৪) রাসায়নিক বা বিষাক্ত বর্জ্য শোধন (Treatment) না করিয়া কোথাও নিষ্কাশন করা যাইবে না।

৭০। ঐতিহ্য সংরক্ষণ (Conservation and Preservation)।—(১) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী বিশেষ ভবন ও গুরুত্বপূর্ণ স্থানসমূহের যথাযথ সংরক্ষণের উদ্দেশ্যে সংযুক্তি-২ এ প্রদত্ত বিধানসমূহ প্রযোজ্য হইবে।

(২) তালিকাভুক্ত ইमारতের পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও সংযোজনের ক্ষেত্রে সার্বজনীন প্রবেশগম্যতা এবং অংশগ্রহণ নিশ্চিত করিবার লক্ষ্যে ইमारতের ঐতিহ্য ক্ষুণ্ণ না করিয়া তফসিল-৩ এর বিধান অনুসরণ করিতে হইবে।

৭১। ল্যান্ডস্কেপিং এবং পার্ক।—(১) সকল সরকারি, বাণিজ্যিক ইমারত এবং বৃহদাকার ভবন বা কমপ্লেক্স নির্মাণের ক্ষেত্রে একটি যথোচিত ল্যান্ডস্কেপ নকশা থাকিবে।

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

(ক) খেলাধুলা সংক্রান্ত কাঠামো;

(খ) সাধারণ জনগণের সুবিধা প্রদানের সহিত জড়িত কাঠামো, যাহার উচ্চতা ৪.০ মিটার অতিক্রম করিবে না এবং ঐ কাঠামো পার্কের অথবা খোলা পরিসরের ৫% আয়তন অতিক্রম করিবে না।

(৩) নিম্নলিখিত ক্ষেত্রে নগর উন্নয়ন কমিটি এর সুপারিশ বা সিদ্ধান্তের প্রয়োজন হইবে, যথাঃ—

(ক) যে কোনো ভাস্কর্য প্রতিষ্ঠার ক্ষেত্রে;

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

৭২। প্রচার, ইত্যাদি।—(১) উন্নয়ন অনুমতিপত্র লাভের পূর্বে কোনো ইমারত বা প্রকল্প বিষয়ে ইহার কোনো রকম প্রচার বা বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ করা যাইবে না।

(২) বাণিজ্যিক ভিত্তিতে যে সকল ইমারত নির্মিত হইবে সেইসব ইমারতের যে কোনো বিজ্ঞাপন, সাইনবোর্ড বা বিলবোর্ড এবং সকল ধরণের যোগাযোগপত্রে Brochure এবং বরাদ্দপত্রে অবশ্যই অনুমোদিত নকশার নম্বর এবং তারিখ উল্লেখ করিতে হইবে।

(৩) সকল ইমারতের ক্ষেত্রে নীচ তলার সম্মুখে উপযুক্ত স্থানে স্থায়ীভাবে নকশা প্রণয়নকারী স্থপতি, প্রকৌশলী ও নির্মাণকারীর নাম, নিবন্ধন নম্বর ইত্যাদি জনগুরুত্বপূর্ণ তথ্য সংরক্ষণ ও প্রদর্শন করিতে হইবে।

৭৩। বিশেষ নিয়ন্ত্রণ (Special Control)—(১) কোনো বিশেষ এলাকার জন্য সরকার কর্তৃক জারীকৃত যে কোনো নিষেধাজ্ঞা যথাঃ 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 কোনো শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

(২) মহাপরিকল্পনায় চিহ্নিত বা নির্ধারিত ও রাষ্ট্রীয় গুরুত্বপূর্ণ বিশেষ এলাকাসমূহ যেমন : জাতীয় স্মৃতিসৌধ, ক্যান্টনমেন্ট এলাকা, টাকশাল, লালবাগ দুর্গ, রেডিও, টেলিভিশন ট্রান্সমিশন কেন্দ্র ইত্যাদি এবং এর আশেপাশের ইमारতের 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 ধরনের ইमारত নির্মাণের ক্ষেত্রে বেসরকারি বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত উচ্চতা নিয়ন্ত্রণ নিয়মাবলী বলবৎ থাকিবে।

(৪) রাজধানী ঢাকার সকল গুরুত্বপূর্ণ সড়ক, মোড় এবং জংশনে ইमारত নির্মাণের ক্ষেত্রে ঢাকার যানবাহন ব্যবস্থার সমন্বয় ও উন্নয়নকল্পে প্রণীত ঢাকা যানবাহন সমন্বয় বোর্ড আইন, ২০০১ (২০০১ সনের ১৯ নং আইন) প্রযোজ্য হইবে।

৭৪। নোটিশ জারীকরণ।—(১) আইন এর অধীনে জারীযোগ্য সকল নোটিশ বা আদেশ Code of Civil Procedure, 1908 (Act No. V of 1908) এর First schedule এর Order V এ বর্ণিত পদ্ধতিতে জারী করা যাইবে।

৭৫। প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা সম্পর্কিত বিশেষ বিধান।—প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতার ব্যাপ্তি এবং বিশেষ ব্যবস্থা হইবে নিম্নরূপ, যথা :—

(ক) সকল সরকারি ও বেসরকারী ইमारতসমূহে প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতার ব্যবস্থা থাকিতে হইবে :

তবে শর্ত থাকে যে, আবাসিক ইमारতসমূহের ক্ষেত্রে প্রতিটি ইमारতের অনূন ৫% স্থানে উক্ত ব্যবস্থা থাকিলে চলিবে।

(খ) ১০০ বর্গমিটারের উপর ক্ষেত্রফলবিশিষ্ট সকল গণব্যবহার Public Use উপযোগী ইमारতসমূহে (যেমন : বাণিজ্যিক ভবন, বিপনী বিতান, স্বাস্থ্য পরিচর্যা, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান ইত্যাদি) প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা অবশ্যই নিশ্চিত করিতে হইবে ;

(গ) প্রযোজ্য সকল ইमारতে প্রতি তলায় নূনতম একটি টয়লেট অথবা সার্বিক টয়লেট সংখ্যার ৫% তন্মধ্যে যাহা অধিকতর হয় সে পরিমাণ টয়লেটে প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতার জন্য নির্দিষ্ট করিতে হইবে, যাহা সহজেই প্রবেশযোগ্য এবং সুনির্দিষ্টভাবে দিকনির্দেশিত ;

(ঘ) প্রযোজ্য প্রতিটি ইमारতে নূনতম একটি পার্কিং অথবা সর্বমোট প্রয়োজনীয় পার্কিংয়ের ৫% যাহা অধিকতর হয় সেই পরিমাণ পার্কিং প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতার জন্য নির্দিষ্ট করিতে হইবে ;

(ঙ) এই সকল ইमारতের নূনতম মান তফসিল-৩ অনুযায়ী হইতে হইবে ;

(চ) ফুটপাথ তফসিল-৩ অনুযায়ী হইতে হইবে।

সারণী-১

(বিধি ৩১ দ্রষ্টব্য)

(নকশা প্রণয়নকারী ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য কার্যক্রমের জন্য যোগ্যতাসম্পন্ন পেশাজীবী/কারিগরী ব্যক্তিবর্গের তালিকা)

বসবাস বা ইमारতের ধরণ	কারিগরী অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গের ন্যূনতম যোগ্যতা	নকশা ও রিপোর্টে স্বাক্ষর করিবার ক্ষমতাপ্রাপ্ত কারিগরী অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ
আবাসিক (A), ইমারত যাহা সর্বোচ্চ ১০০০ (এক হাজার) বর্গমিটার মেঝের ক্ষেত্রফলবিশিষ্ট।	সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য বা সহযোগী সদস্য বা প্রার্থী সদস্য।	ভূমি জরিপ : পুরপ্রকৌশলী, ডিপ্লোমা প্রকৌশলী বা সনদপ্রাপ্ত Surveyor; Soil Test Report : পুরকৌশলী বা Geo-Technical Engineer বা মৃত্তিকা বিষয়ে অভিজ্ঞ ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান; স্থাপনিক নকশা : স্থপতি/পুরকৌশলী/প্রকৌশল ও স্থাপত্যে ডিপ্লোমাপ্রাপ্ত [ন্যূনতম ৫ (পাঁচ) বছরের অভিজ্ঞতাসম্পন্ন]; কাঠামোগত নকশা : পুরকৌশলী বা Structural Engineer; নির্মাণ তদারকী : সুপারভাইজার, স্থপতি ও প্রকৌশলী; Completion Report : দায়িত্বপ্রাপ্ত স্থপতি ও প্রকৌশলী।
সর্বোচ্চ ৫০০০ (পাঁচ হাজার) বর্গমিটার ক্ষেত্রফলবিশিষ্ট আবাসিক (A), শিক্ষা প্রতিষ্ঠান (B), প্রাতিষ্ঠানিক (C), বাণিজ্যিক দোকান এবং বাণিজ্যিক (F2, F3), শিল্প কারখানা (G), গুদাম ভবন (H), জাতীয় ইমারত।	সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্যবৃন্দ।	ভূমি জরিপ : পুরপ্রকৌশলী, ডিপ্লোমা প্রকৌশলী বা সনদপ্রাপ্ত Surveyor; Soil Test Report : Geo-Technical Engineer বা পুরকৌশলী; স্থাপনিক নকশা : স্থপতি; কাঠামোগত নকশা : পুরকৌশলী বা Structural Engineer; যান্ত্রিক নকশা : যন্ত্র প্রকৌশলী; বৈদ্যুতিক নকশা : তড়িৎ প্রকৌশলী; নির্মাণ তদারকী : সুপারভাইজার, স্থপতি ও প্রকৌশলী; Completion Report : দায়িত্বপ্রাপ্ত স্থপতি ও প্রকৌশলী।

বসবাস বা ইमारতের ধরণ	কারিগরী অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গের ন্যূনতম যোগ্যতা	নকশা ও রিপোর্টে স্বাক্ষর করিবার ক্ষমতাপ্রাপ্ত কারিগরী অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ
সকল ধরনের ইमारত অন্যান্য বিশেষায়িত স্থাপনা।	ন্যূনতম ১০ (দশ) বছরের অভিজ্ঞতাসম্পন্ন ও সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্যবৃন্দ	ভূমি জরিপ : পুরপ্রকৌশলী, ডিপ্লোমা প্রকৌশলী বা সনদপ্রাপ্ত Surveyor; Soil Test Report : Geo-Technical Engineer বা পুরকৌশলী; স্থাপনিক নকশা : স্থপতি; কাঠামোগত নকশা : Structural Engineer; Plumbing/Sanitary Design : Plumbing Engineer বা সংশ্লিষ্ট বিষয়ে বিশেষজ্ঞ পুর/যান্ত্রিক প্রকৌশলী; Fire Fighting/Safety Design : Building Management Services এ অভিজ্ঞ প্রকৌশলী যান্ত্রিক নকশা : যন্ত্র প্রকৌশলী; বৈদ্যুতিক নকশা : তড়িৎ প্রকৌশলী; নির্মাণ তদারকী : সুপারভাইজার, স্থপতি, প্রকৌশলী এবং সংশ্লিষ্ট অন্যান্য কাজের দায়িত্বপ্রাপ্ত কারিগরী ব্যক্তিবর্গ; Completion Report : দায়িত্বপ্রাপ্ত স্থপতি ও প্রকৌশলী এবং সংশ্লিষ্ট বিষয়ে দায়িত্বপ্রাপ্ত বিশেষজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ।

সারণী-২

(বিধি ৫০ দ্রষ্টব্য)

৩৩ মিটার অথবা ১০ তলা পর্যন্ত উঁচু ইमारতের ন্যূনতম সেটব্যাক

প্লটের পরিমাণ (বর্গমিটার)	ন্যূনতম সেটব্যাক পশ্চাৎ (মিটার)	পার্শ্ব (মিটার)
২০০ পর্যন্ত	১.০	১.০
২০১ থেকে ২৭৫	১.৫	১.০
২৭৬ থেকে ১৩০০	২.০	১.২৫
১৩০১ থেকে উপরে	২.০	১.৫০

সারণী-৩

FAR, সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার ও সংলগ্ন রাখার শ্রয়

(১) কাঠামোর = ১০, গা. কাপড়ের = ১০, ডাকের = ১০, সড়ক = ১০, কয়লা = ১০, কাঁচ = ১০, কাঁচ = ১০

অধিকার-৪ অস্থায়ী ইয়ার্ডে ব্যবহারের শ্রেণী	জমির পরিমাণ													
	১৫০ কাঠির পর্যন্ত		১০০ কাঠির পর্যন্ত		৫০০ কাঠির পর্যন্ত		১০০ কাঠির পর্যন্ত		৫০০ কাঠির পর্যন্ত		১৫০০ কাঠির পর্যন্ত		১৫০০ কাঠির পর্যন্ত	
	সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার (%)	সর্বোচ্চ রাখার সর্বনিম্ন শ্রয় (মি.)	সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার (%)	সর্বোচ্চ রাখার সর্বনিম্ন শ্রয় (মি.)	সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার (%)	সর্বোচ্চ রাখার সর্বনিম্ন শ্রয় (মি.)	সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার (%)	সর্বোচ্চ রাখার সর্বনিম্ন শ্রয় (মি.)	সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার (%)	সর্বোচ্চ রাখার সর্বনিম্ন শ্রয় (মি.)	সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার (%)	সর্বোচ্চ রাখার সর্বনিম্ন শ্রয় (মি.)	সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার (%)	সর্বোচ্চ রাখার সর্বনিম্ন শ্রয় (মি.)
Type A: আবাসিক [১] [২] A1-A4	১০০	৫	৫২.৫	৬০	৫	৫.৫	৬০	৫	৫.৫	৬০	৫	৫.৫	৬০	৫
Type B: শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	B1	-	-	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০
	B2	-	-	-	-	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫
Type F: গবেষণা Type A: গবেষণা	F1	২.৫	৬০	৫	৫.৫	৬০	৫	৫.৫	৬০	৫	৫.৫	৬০	৫	৫.৫
Type C: প্রতিষ্ঠানিক Type D: যন্ত্র বিক্রয়	C1-C4	-	-	-	-	৫.৫	৬০	৫	৫.৫	৬০	৫	৫.৫	৬০	৫
	D1-D2	-	-	-	-	৫.৫	৬০	৫	৫.৫	৬০	৫	৫.৫	৬০	৫
Type E: বিলাস Type F: ভবন	E1-E5	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫
	F2-F3	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫
Type G: উদ্যান Type H: গার্ডেন Type J: বিলাস Type K: স্থানীয় [১]	G1-G2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	H1-H2	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫
	J1-J2	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫
K1-K2	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	৬০	৫	২.৫	

বাখ্যা :

Not-Restricted (NR) বাধাব্যবহৃত নেই।

- [১] নীচে বর্ণিত ব্যবহার ট্রাফিক, পার্কিং এবং অন্যান্য চাহিদা পূরণ সাপেক্ষে আবাসিক এলাকায় চলিত্তে পারিবে।
- (ক) ডরমিটরী, হোস্টেল, শিশু নিবাস, এতিমখানা এবং বৃদ্ধ নিবাস।
- (খ) দূতাবাস এবং কূটনৈতিক মিশন।
- (গ) সর্বাধিক ২০ কক্ষ বিশিষ্ট হোটেল বা লজ।
- (ঘ) অনূর্ধ্ব ১০০ কর্মিটারের রেস্টুরেন্টে।
- (ঙ) অনূর্ধ্ব ২০০ কর্মিটারের ধর্মীয় উপাসনার স্থান।
- [২] ট্রাফিক কন্ট্রোল, পার্কিং এবং অন্যান্য আনুষঙ্গিক চাহিদা পূরণ সাপেক্ষে আবাসিক ভবনের নীচতলয় নিম্নবর্ণিত ব্যবহারসমূহ করা যাইতে পারে।
- (ক) পেশাজীবীদের অফিস, স্টুডিও বা চেম্বার যা ১০০ কর্মিটারের বেশী নয় (পেশাজীবী বলিতে আইনজীবী, প্রকৌশলী, স্থপতি, নার পরিকল্পনাবিদ, ডাক্তার, ইন্টারিয়র ডিজাইনার, গ্রাফিক ডিজাইনার, আই. টি. উপসেতা, শিল্পী, কুটির শিল্প এবং ছোট শিল্পকরখানার উদ্যোক্তা যেরা সর্বোচ্চ ৮০০ থেকে রাত ৮০০ পর্যন্ত সময়ে ১৫ জনের বেশী কর্মচারী কর্মরত নহে এবং যা দৃশ্যমুক্ত পরিবেশ বোধনো ইয়ায়ছে)।
- (খ) অনূর্ধ্ব ২৫ কর্মিটারের গোল্ড, বিউটি পারলোর, ঔষধের দোকান, সুদী দোকান, দর্জির দোকান, ধোপার দোকান এবং এই নিয়ম শুধুমাত্র কর্ণার পুটের জন্য প্রযোজ্য।
- [৩] নীচতলয় সর্বোচ্চ নির্মিত জায়গা (কক্ষ ও ব্যবহারিক স্থানসমূহ) ২০% এর বেশী হবে না, যা ছাত্র-ছাত্রীদের জন্য উন্মুক্ত জায়গা ব্যবহারের ক্ষেত্রে সহযোগী হইবে। উক্ত স্থান FAR-এর আওতাভুক্ত হইবে।
- [৪] নীচতলয় সর্বোচ্চ নির্মিত জায়গা (কক্ষ ও ব্যবহারিক স্থানসমূহ) ৪০% এর বেশী হইবে না, যা ছাত্র-ছাত্রীদের জন্য উন্মুক্ত জায়গা ব্যবহারের ক্ষেত্রে সহযোগী হইবে। উক্ত স্থান FAR-এর আওতাভুক্ত হইবে।

[৫] অন্যান্য সকল নিয়মাবলী পূরণ সাপেক্ষে, বাণিজ্যিক ভিত্তিতে নির্মিত বহুতল পার্কিং ভবনের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ভূমির ব্যবহার হবে ৭০%।

বিশেষ ট্রব্য :

- FAR-এর সর্বোচ্চ মান এই ট্রেবিলে নির্ধারণ করা হইয়াছে যন কসতি এলাকার জন্য। ব্যবহারের ধরন সাপেক্ষে পরিকল্পনা কর্তৃপক্ষ দ্বারা নগরীর প্রান্ত-এলাকায় এবং অন্যান্য শহরে এই মান নিয়ন্ত্রণ/পরিবর্তন করা যাইতে পারে।
- FAR, সর্বোচ্চ ব্যবহার এবং সর্বনিম্ন রাস্তার প্রস্থতা ইত্যাদি নগর পরিকল্পনার মানগুলি নিম্নবর্ণিত মানুকের বাসস্থান অথবা দুই জনসোষ্ঠীর আবাসনের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের বাখ্যানুসারে পরিবর্তনযোগ্য।
- গাড়ি পার্কিং এরিয়াসহ ধারা ৫৪ (৫) এবং অন্যান্য ধারা/উপ-ধারায় বর্ণিত ছাড়সমূহ FAR অনুযায়ী হিসাবরকত Floor Area এর সহিত (অতিরিক্ত) যোগ করা যাইবে।
- ন্যূনতম ৩.৬৫ মিটার প্রশস্ত রাস্তা দ্বারা সংযুক্ত জমিতে FAR-এর সূচক হইবে ২ এবং সেখানে সর্বোচ্চ ভূমি-ব্যবহার ৬০% পর্যন্ত প্রযোজ্য হইবে।
- ২.৫০-৩.৬৫ মিটার প্রশস্ত রাস্তা দ্বারা সংযুক্ত জমিতে FAR-এর সূচক হইবে ১.২৫ এবং সেখানে সর্বোচ্চ ভূমি-ব্যবহার ৬৫% পর্যন্ত প্রযোজ্য হইবে।
- ৬ মিটার/৯ মিটার/১২ মিটার/১৮ মিটার এর অধিক তবে ২৪ মিটার এর কম প্রশস্ত রাস্তার ক্ষেত্রে প্রতি ০.৩০ মিটার অতিরিক্ত রাস্তার প্রশস্ত তার জন্য নির্দিষ্ট FAR-এর মান এর সহিত ০.০৫ করিয়া অতিরিক্ত FAR-এর সূচক যোগ হইবে, যাথা ৩৫০ বর্গ মিটার এর অধিক জমির পরিমাণ এর ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।
- সরকার অনুমোদিত পরিকল্পিত আবাসিক এলাকায় পূর্ব নির্ধারিত বাণিজ্যিক পুট বাণীত আবাসিক পুটের ক্ষেত্রে (পেবর্তীতে বাণিজ্যিক পুটে রূপান্তরিত করা হইলেও) আবাসিক ব্যবহারের (Type A1-A4) জন্য নির্ধারিত FAR-এর মানই প্রযোজ্য হইবে।

সারণী-৪
(বিধি ৬২ দ্রষ্টব্য)
সিঁড়িঘরের মাপসমূহের সীমাবদ্ধতা

ভবনের শ্রেণী	সিঁড়িঘরের ন্যূনতম প্রস্থ (মি.)
A. আবাসিক	
A1	১.০
A2	১.১৫
A3, A5	১.২৫
A4	টাকা ৫.১ প্রযোজ্য
B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	১.৫
C. প্রাতিষ্ঠানিক	১.৫
D. স্বাস্থ্যসেবা	২.০
E. সমাবেশ	২.০
F. বাণিজ্যিক ভবন	
F1	১.৫
F2	১.৫
F3	২.০
F5	১.৫
অন্যান্য	১.২৫

সারণী-৫
(বিধি ৬৩ দ্রষ্টব্য)

ভবনের শ্রেণী	ন্যূনতম ছাদের উচ্চতা
শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, বাণিজ্যিক, স্বাস্থ্য সেবা, সমাবেশ কক্ষ	শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন ভবনের ক্ষেত্রে ৩ মিটার এবং শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত ভবনের ক্ষেত্রে ২.৬ মিটার।
শিল্প কারখানা, গুদাম ঘর, বিপদজনক	শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন ভবনের ক্ষেত্রে ৩.৫ মিটার এবং শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত ভবনের ক্ষেত্রে ৩ মিটার।

সারণী-৬
(বিধি ৬৫ দ্রষ্টব্য)
অভ্যন্তরীণ উঠান বা অঙ্গন এর ন্যূনতম ক্ষেত্রফল বর্ণমিতার

তলার সংখ্যা	সর্বোচ্চ উচ্চতা (মিঃ)	অভ্যন্তরীণ উঠান বা অঙ্গনে ন্যূনতম নেট ক্ষেত্রফল (ব.মি.)
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
১৮-১৯	৬৩	৩৬১

অভ্যন্তরীণ উঠান বা অঙ্গনের ক্ষেত্রফল	তলার সংখ্যা
৯ বর্গমিটার	৩ পর্যন্ত
১৬ বর্গমিটার	৪
২৫ বর্গমিটার	৫
৩৬ বর্গমিটার	৬
৪৯ বর্গমিটার	৭
৬৪ বর্গমিটার	৮
৮১ বর্গমিটার	৯
১০০ বর্গমিটার	১০
১২১ বর্গমিটার	১১
১৪৪ বর্গমিটার	১২-১৩
১৯৬ বর্গমিটার	১৪-১৫
২৫৬ বর্গমিটার	১৬-১৭
৩৬১ বর্গমিটার	১৮-১৯

সারণী-৭
(বিধি ৬৫ দ্রষ্টব্য)

লাইটিং ও ভেন্টিলেশন শ্যাফটের ন্যূনতম মাপসমূহ

ভবনের উচ্চতা		শ্যাফটের ন্যূনতম নেট ক্রস-সেকশন ক্ষেত্রফল (বর্গ মিঃ)	শ্যাফটের ন্যূনতম প্রস্থ (মিঃ)
তলার	উচ্চতা (মিঃ)		
৩	১১	১.৫	১.০
৪	১৪	৩.০	১.২
৫	১৭	৪.০	১.৫
৬	২০	৫.০	২.০

ছয় তলার উপর ভবনের ক্ষেত্রে শ্যাফটে যান্ত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা থাকিবে।

শ্যাফটের মাপসমূহ যান্ত্রিক ডিজাইনের প্রয়োজনের ভিত্তিতে নিশ্চিত করা হইবে।

সারণী-৮
(বিধি ৬৬ দ্রষ্টব্য)

ভবন সংলগ্ন ইলেক্ট্রিক লাইনের ন্যূনতম দূরত্ব

লাইন ভোল্টেজ	খাড়া (মিঃ)	আনুভূমিক (মিঃ)
লো হইতে মিডিয়াম ভোল্টেজ লাইন এবং সার্ভিস লাইনসমূহ	২.৫	১.২৫
৩৩ কেভি পর্যন্ত হাইভোল্টেজ লাইন	৩.৫	১.৭৫
৩৩ কেভি এর বেশী হাইভোল্টেজ 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

তফসিল-১
(বিধি ৫৬ দ্রষ্টব্য)

পার্কিং এবং ট্রাফিক নিয়ন্ত্রণ স্ট্যান্ডার্ড

- (ক) প্রবেশ ও নির্গমন পথ পৃথক হইলে পার্কিং-এর প্রবেশপথের বাধামুক্ত প্রস্থ ৩ মিটারের কম হইবে না। প্রবেশ ও নির্গমন পথ একই হইলে উক্ত প্রবেশপথের প্রস্থ ৫.৫ মিটারের কম হইবে না। এই প্রস্থের ভিতর কোন ফুটপাথ বা অন্য বাধা থাকিবে না।
- (খ) বাস ও ট্রাকের পৃথক প্রবেশ ও নির্গমন পথের প্রস্থ ন্যূনতম ৪.৫ মিটার ও একক প্রবেশ ও নির্গমন পথের ক্ষেত্রে ৬.৫ মিটার হইবে।
- (গ) বিভিন্ন ধরনের গাড়ীর পার্কিং পরিসর এবং গাড়ি ঘুরাইবার ব্যাসার্ধ নিচের ছক অনুযায়ী হইবে :

গাড়ির ধরণ	পার্কিং প্রস্থ	পার্কিং দৈর্ঘ্য	গাড়ি ঘুরাইবার আভ্যন্তরীণ ব্যাসার্ধ	বহিঃব্যাসার্ধ
সাধারণ গাড়ি	২.৪ মি.	৪.৮ মি.	৪.৭ মি.	৭.৩ মি.
বাস ও ট্রাক	৩.৬ মি.	১০ মি.	৮.৭ মি.	১২.৮ মি.
মাল্টি এক্সেল ট্রাক/লম্বা ট্রেলার	৩.৬ মি.	১৮ মি.	৬.৯ মি.	১৩.৮ মি.
২-চাকার মটর বাইক	১ মি.	২ মি.		

- (ঘ) সাধারণ গাড়ির ড্রাইভওয়ের মাপ বিভিন্ন ধরনের পার্কিং-এর জন্য নিম্নরূপ হইবে :

পার্কিং	একমুখী ট্রাফিক, একদিকে বে	একমুখী ট্রাফিক, দুইদিকে বে	দুইমুখী ট্রাফিক
০°	৩.৫ মি.	৫ মি.	৫.৫ মি.
৪৫°	৪.০ মি.	৪.৫ মি.	৫.৫ মি.
৯০°	৫.৫ মি.	৫.৫ মি.	৫.৫ মি.

- (ঙ) গাড়ি পার্কিং-এ রাখার জন্য গাড়ি ঘুরানোর বা পিছানোর কাজ সম্পূর্ণভাবে জমির অভ্যন্তরে হইতে হইবে এবং রাস্তার উপর হইতে পারিবে না।

- (চ) অনূর্ধ্ব চারটি পর্যন্ত গাড়ির পার্কিং-এর ক্ষেত্রে প্রয়োজনবোধে রাস্তা হইতে সরাসরি কৌণিক পার্কিং নিম্নের শর্ত পূরণ সাপেক্ষে দেওয়া যাইতে পারে—
- (১) উক্ত কৌণিক পার্কিং ৪৫ ডিগ্রীর মধ্যে হইতে হইবে।
 - (২) বাসস্ট্যান্ডের ১৫ মিটারের মধ্যে উক্ত পার্কিং হইবে না।
 - (৩) পথচারী পারাপারের চিহ্নিত জায়গার বা কোন মোড়ের ২৫ মিটারের মধ্যে উক্ত পার্কিং হইবে না।
 - (৪) উক্ত পার্কিং কোন অবস্থাতেই জাতীয় মহাসড়কে হইবে না।
- (ছ) কোন পার্কিং এলাকায় প্রবেশ/নির্গমন পথের জন্য ফুটপাথ কাটিতে হইলে কর্তৃপক্ষের নির্দেশনা মোতাবেক পথচারীদের সুযোগ-সুবিধার দিকে লক্ষ্য রাখিয়া ফুটপাথের পরিবর্তন/পরিবর্ধন করিতে হইবে। এইক্ষেত্রে নির্মাণব্যয় আবেদনকারী বহন করিবে।
- (জ) পার্কিং স্থানে র‍্যাম্প-এর ব্যবস্থা থাকিলে তাহা ন্যূনপক্ষে ১ : ৮ ঢালবিশিষ্ট হইবে এবং একই দিকে ১২ মিটারের বেশী দীর্ঘ হইবে না এবং রাস্তা হইতে অনূন ৪.৫ মিটার দূরত্বে নির্মিত হইতে হইবে।
- (ঝ) র‍্যাম্প-এর প্রবেশ/নির্গমন পথ পৃথক হইলে ন্যূনতম প্রস্থ ৩ মিটার অথবা প্রবেশ/নির্গমন পথ একই হইলে ন্যূনতম প্রস্থ ৬ মিটার হইতে হইবে।
- (ঞ) আবাসিক সাইটে ন্যূনতম ১০০টি গাড়ি পার্কিং স্থানের ক্ষেত্রে এবং অন্যান্য সাইটে ৫০টি গাড়ি পার্কিং স্থানের ক্ষেত্রে একটি আলদা ট্রাফিক মার্জিং লেনা ও হোল্ডিং বে-এর ব্যবস্থা রাখিতে হইবে যাহাতে সংলগ্ন রাস্তায় ট্রাফিকের সহজ চলাচল কোনভাবেই বিঘ্নিত না হয়।
- (ট) বহুতল পার্কিং স্থান এবং র‍্যাম্প-এর বাধামুক্ত উচ্চতা (Head Room) হইবে ২.২৫ মিটার।
- (ঠ) ১০ মিটার পর্যন্ত সম্মুখপ্রস্থবিশিষ্ট জমির ক্ষেত্রে শুধুমাত্র একটি প্রবেশ ও একটি নির্গমন পথ থাকিতে পারিবে। জমির সম্মুখপ্রস্থ ১০ মিটার-এর বেশী হইলেও কর্তৃপক্ষ দুইটির বেশী প্রবেশ ও নির্গমনের অনুমতি নাও দিতে পারে।
- (ড) অনুমোদনপ্রাপ্ত পার্কিং হইতে কমসংখ্যক পার্কিং বে প্রদান করা হইলে বা কোন পার্কিং বে অন্য কোন কাজে ব্যবহৃত হইলে যতদিন পর্যন্ত না তা পার্কিং স্থানে পরিবর্তিত হয় ততদিন পর্যন্ত কর্তৃপক্ষ প্রতি পার্কিং স্থান পিছু প্রতিমাসে কমপক্ষে ৫০০০ টাকা করিয়া জরিমানা করিবে।

তফসিল-২
(বিধি ৫৬ দ্রষ্টব্য)

পার্কিং স্থানের ন্যূনতম প্রয়োজন

Occupancy and Building Type	Minimum Parking Requirement
<i>Residential Buildings (Occupancy Type – 'A')</i> Single family dwelling/row houses/semi detached houses not exceeding 200 sqm gross floor area	1 car parking
Single family dwelling/row houses/semi detached houses exceeding 200 sqm gross floor area	2 car parking
Multi-family houses and flats exceeding a gross floor area of 200 sqm	1 car parking for each unit
Flats with a gross floor area of 140 sqm to less than 200 sq. m.	2 car parking for every 3 units
Flats with a gross floor area of 90 sqm to less than 140 sq. m.	1 car parking for every 2 units
Flats with a gross floor area of 60 sqm to less than 90 sq. m.	1 car parking for every 4 units
Flats with a gross floor area of less than 60 sq.m	1 car parking for every 8 units
Flats with a gross floor area of less than 90 sq.m (in addition to car parks)	1 motorbike parking for every 5 units
Hotels (Star Class)	1 car parking for every 5 guest rooms
Hotels (others types)	1 car parking for 200 sqm gross area
<i>Educational (Occupancy Type – B')</i> Pre-schools, Schools, High Schools	1 car parking for 100 sqm of gross floor size
Tertiary Educational, Training centres and Private Universities	1 car parking for each 150 sqm of gross area
Others	1 car parking for each 250 sqm of gross area
<i>Institutional Buildings (Occupancy Type – 'C')</i> <i>Health Care (Occupancy Type – 'D')</i> Hospitals, Clinics	1 car parking for every 5 beds
Medical Laboratories	1 car parking for each 100 sqm of gross area

Others	1 car parking for each 200 sqm of gross area
Assembly Buildings (Occupancy Type - 'E') Cinema	1 car parking for every 40 seats
Theatre, Auditorium	1 car parking for every 20 seats
Wedding/Party Centres	1 car parking for each 15 sqm gross area
Religious Building (Above 500 square metre)	1 car parking for 25 square metre.
Commercial Buildings (Occupancy Type - 'F') Shops, Dept. Stores, Offices	1 car parking for 100 sqm of gross area
Restaurants	1 car parking for 20 sqm of gross area
Office	1 car parking for each 100 sqm gross area
Industries (Occupancy Type - 'G') Storage Buildings (Occupancy Type - 'H')	1 car parking for each 500 sqm and 1 truck parking for loading and unloading
<p>Commentary :</p> <ol style="list-style-type: none"> For calculating parking space of mixed-use developments, floor area of each type of use shall be the basis for calculations and the summation of parking for each occupancy type shall be considered. For calculating parking space for more than one type of flats, summation of each type on flats shall be the basis of total number of parking. In case of a fraction, it shall be calculated as one parking For low income housing, the authority may reduce minimum parking requirements on recommendation of the Urban Development Committee The combination of car and motorbike parking is allowed for less than 90 sqm. flats 	

তফসিল-৩
(বিধি ৭৫ দ্রষ্টব্য)

প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা প্রযোজ্য ইमारতের জন্য ন্যূনতম মান/স্ট্যান্ডার্ড

প্রবেশ পথ/বাহির পথ (প্রধান) :

প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীন গমনাগমনের জন্য প্রয়োজনীয় প্রস্থ (ন্যূনতম খোলা অংশ) বিশিষ্ট কমপক্ষে একটি প্রবেশ/নির্গমন পথ থাকিতে হইবে। যাহার পুলসাইডে ন্যূনতম ১৫০ cm × ১৫০ cm স্থান এবং পুশসাইডে ন্যূনতম ১২০ cm × ১২০ cm প্রশস্ত হইতে হইবে।

এই প্রবেশ পথ রিভলভিং টার্নস্টাইল (Turnstile) হইবে না।

দৃষ্টি সীমাবদ্ধদের জন্য পথনির্দেশনা (Incidence) এবং গাইড ব্লক দিতে হইবে।

ফুটপাথ, করিডোর বা যে কোন গমনপথ ন্যূনতম ১২০০ মি.মি. প্রশস্ত হইতে হইবে এবং তাহার নির্দিষ্ট দূরত্বে হুইলচেয়ার ঘোরানোর জন্য প্রয়োজনীয় জায়গা থাকিতে হইবে।

র‍্যাম্প ও হ্যান্ডরেইল :

আনুভূমিক চলাচলের ক্ষেত্রে ১২ মি. মি. পর্যন্ত লেভেল পরিবর্তন হইলে ১:২ চালে লেভেল করিতে হইবে এবং এই লেভেল পরিবর্তন ১২ মি. মি. এর অধিক হইলেই র‍্যাম্প দিতে হইবে।

র‍্যাম্প এর শুরু ও শেষে সমতল ল্যান্ডিং দিতে হইবে। ল্যান্ডিং-এর প্রস্থ র‍্যাম্পের ন্যূনতম প্রস্থের সমান হইবে এবং দৈর্ঘ্য ন্যূনতম ১৫০০ মি. মি. হইবে। দিক পরিবর্তনের ক্ষেত্রে ল্যান্ডিং-এর ন্যূনতম মাপ ১৫০০ মি. মি. × ১৫০০ মি. মি. হইবে।

র‍্যাম্পের (সর্বোচ্চ) ন্যূনতম ঢাল ১:১২ এবং প্রস্থ ন্যূনতম (হ্যান্ডরেইল থেকে হ্যান্ডরেইল) ১২০০ মি.মি. হইতে হইবে।

প্রতি র‍্যাম্প এর দৈর্ঘ্য ১২ মি. এর অধিক হইবে না।

১.৮ মিটারের অধিক দৈর্ঘ্যবিশিষ্ট র‍্যাম্পের ক্ষেত্রে দুই পাশে হ্যান্ডরেইল দিতে হইবে এবং ইহা র‍্যাম্প এর দুইদিকে ৩০০ মি. মি. পর্যন্ত আনুভূমিক বাড়াইতে হইবে এবং প্রান্তে বৃত্তাকারে ঘোরানো বা ঘুরাইয়া ভূমির সাথে সংযুক্ত করিতে হইবে।

প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীন প্রবেশগম্যতার জন্য নির্ধারিত যে কোন স্থানে যদি পারিপার্শ্বিকতার সাপেক্ষে ৪০০ মি. মি. উচ্চ যে কোন তলেই হ্যান্ডরেইল দিতে হইবে।

* প্রথম উচ্চতম রেইলিং-এর উচ্চতা সিঁড়ির নোজিং হইতে বা র‍্যাম্পের মেঝে হইতে ৮০০-৯০০ মি. মি. উল্লম্ব উচ্চতায় হইবে। দ্বিতীয় বা মধ্যবর্তী রেইলিং ১০০-১৫০ মি. মি. উচ্চতায় দিতে হইবে।

* হ্যান্ডরেইল ও সংলগ্ন দেওয়ালের মধ্যে কমপক্ষে ৪০ মি. মি. দূরত্ব থাকিতে হইবে।

লিফট :

* লিফটের প্রবেশ নির্গমনের পথ ৮০ এস এর কম হইবে না। কেবিনের মাপ কমপক্ষে ১.২ মি. হইতে ১.৫ মি. হইবে।

* লিফট এর বোতামের উচ্চতা ৮৯০-১২০০ মি. মি. এর মধ্যে হইতে হইবে।

* যদি উল্লম্ব চলাচলের ক্ষেত্রে লিফট বা র‍্যাম্প দেওয়া সম্ভব না হয় তবে হুইল চেয়ার লিফট বা প্রাটফরম লিফট দিতে হইবে যাহার ন্যূনতম পরিমাপ ৯০০ মি. মি. হইতে ১২০০ মি. মি. হইবে।

পার্কিং :

- * ন্যূনতম একটি প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীন ব্যবহারযোগ্য পার্কিং স্পেস থাকিতে হইবে যাহা নির্গমন পথের সবচাইতে নিকটবর্তী হইবে।
- * এই পার্কিং স্পেসে গাড়ির জন্য ন্যূনতম ৩.২ মি. প্রশস্তত থাকিতে হইবে।

ওয়াশরুম এবং টয়লেট :

- * টয়লেটের দরজার ন্যূনতম প্রস্থ ৯০০ মি. মি. হইবে এবং বাহিরের দিকে খুলিবে।
- * ওয়েস্টার্ন কমোড হইতে হইবে এবং ভিতরে ন্যূনতম ১.৫ মি. × ১.৫ মি. খোলা অংশ থাকিতে হইবে।
- * ওয়াশ বেসিনের টেপের মাপ মেঝে হইতে ৮৫০ মি. উপরে হইবে এবং বেসিনের তলার পাইপ দেয়ালের সাথে এমনভাবে যুক্ত হইবে যাহাতে ছইল চেয়ার পৌছাইতে পারে।
- * গোসলের স্থান ন্যূনতম ১১৫০ মি. মি. হইবে এবং Floor এ কোন প্রকার Enclosure থাকিতে পারিবে না।

তফসিল-৪
(বিধি ২৫ দ্রষ্টব্য)

ব্যবহারভেদে ইমারত/স্থাপনার শ্রেণীবিন্ধ্যাস (Occupancy type)

- ◆ এই বিধিমালার প্রয়োজনে, ভবনের ব্যবহারভেদে শ্রেণীবিন্ধ্যাসের ক্ষেত্রে সহায়ক ব্যবহারসমূহও অন্তর্গত হইবে।

মূল ব্যবহার অনুযায়ী ভবনের শ্রেণীবিন্ধ্যাস নিম্নোক্ত হইবে :

ভবনের শ্রেণী	ভবনের উপ-শ্রেণী	ব্যবহারের ধরন
(A) আবাসিক	A-1	একক পরিবার বাড়ি
	A-2	এ্যাপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাট বাড়ি
	A-3	মেস, হোস্টেল, ইত্যাদি
	A-4	নিম্নবিভূের বাড়ি
	A-5	আবাসিক হোটেল
(B) শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	B-1	শিক্ষা ও প্রশিক্ষণ বিষয়ক ভবন (স্কুল, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়)
	B-2	প্রাথমিক শিক্ষা, কিন্ডারগার্টেন
(C) আবাসিক	C-1	শিশু পরিচর্যা, বয়স্ক পরিচর্যা
	C-2	কারাগার বা এজাতীয় শোধন কেন্দ্র
	C-3	শোধন কেন্দ্র
	C-4	মানসিক ও অন্যান্য শোধন কেন্দ্র

ভবনের শ্রেণী	ভবনের উপ-শ্রেণী	ব্যবহারের ধরন
(D) স্বাস্থ্যসেবা	D-1	হাসপাতাল, ক্লিনিক, নার্সিং হোম, ডায়াগনস্টিক সেন্টার, ল্যাবরেটরী
	D-2	জরুরি চিকিৎসা কেন্দ্র
(E) সমাবেশ	E-1	বড় মিলনায়তন (বসার চেয়ার স্থানান্তরযোগ্য নয়)
	E-2	ছোট মিলনায়তন (বসার চেয়ার স্থানান্তরযোগ্য নয়)
	E-3	বড় মিলনায়তন (বসার চেয়ার স্থানান্তরযোগ্য)
	E-4	ছোট মিলনায়তন (বসার চেয়ার স্থানান্তরযোগ্য)
	E-5	স্টেডিয়াম, জিমনেশিয়াম ইত্যাদি ক্রীড়াবিষয়ক
(F) বাণিজ্যিক	F-1	অফিস
	F-2	ছোট দোকান এবং বাজার
	F-3	বড় দোকান এবং বাজার
	F-4	গ্যারেজ এবং পেট্রোল/গ্যাস স্টেশন, হ্যান্ডার, সাইলো
	F-5	নিত্যপ্রয়োজনীয় অন্যান্য সেবা
(G) শিল্প কারখানা	G-1	কম বিপজ্জনক কারখানা
	G-2	সাধারণ বিপজ্জনক কারখানা
(H) গুদাম	H-1	কম দাহ্য পদার্থের গুদাম
	H-2	সাধারণ দাহ্য পদার্থের গুদাম
(I) বিপজ্জনক ব্যবহার	J-1	বিষ্ফোরণ ঘটতে পারে এমন কর্মকান্ড যে ভবনে হইবে
	J-2	রাসায়নিক, জীবাণু, বিকিরণ ইত্যাদি ধরণের বিপজ্জনক
(J) বিবিধ	K-1	ব্যক্তিমালিকানাধীন গাড়ীর গ্যারেজ এবং বিশেষ ধরণের স্ট্রাকচার
	K-2	প্রাচীর, বেড়া, ট্যাংক টাওয়ার ইত্যাদি

সংযুক্তি-১
(বিধি ৩৪ দ্রষ্টব্য)
নগর উন্নয়ন কমিটি

অনু ১ঃ নগর উন্নয়ন কমিটির নিয়োগ

- (১) সরকার ঢাকা মহানগরীর উন্নয়ন কার্যক্রমের সমন্বয়ে পরিকল্পনা প্রণয়ন, পরিবহন ব্যবস্থা ও উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণে সহায়তার জন্য নির্বাহী আদেশ বা প্রজ্ঞাপন জারীর মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট সরকারী কর্মকর্তা, বিশিষ্ট নাগরিকবৃন্দ এবং বিশেষজ্ঞদের সমন্বয়ে একটি নগর উন্নয়ন কমিটি গঠন করিবে। এই কমিটির উদ্দেশ্য ও কার্যক্রম হইবে নিম্নরূপঃ
 - (ক) একটি উচ্চ ক্ষমতা সম্পন্ন কমিটি হিসাবে ঢাকা মেট্রোপলিটন এলাকার সকল উন্নয়নমূলক এবং উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ কাজের জন্য নীতি ও ভবিষ্যৎ রূপরেখা বিষয়ে সুপারিশ করা।
 - (খ) ইমারত নির্মাণ বিধিমালার সাথে নির্মাণ ও উন্নয়ন কাজের সংগতি তদারকী করা।
 - (গ) এই বিধিমালার আওতায় নিষ্পত্তিযোগ্য নয় এমন সকল বিষয়ে কার্যকর দিক-নির্দেশনা প্রদান।
 - (ঘ) বিধিমালা বাস্তবায়নে ন্যায় ও সমতা বিধান করা।
- (২) সরকার কমিটির সদস্যবৃন্দসহ একজন সভাপতি, দুইজন সহ-সভাপতি ও সদস্য সচিব মনোনীত করিবেন।
- (৩) কমিটির যে কোন সভার কোরামের (Quorum) জন্য ন্যূনতম পাঁচজন সদস্যের উপস্থিতি প্রয়োজন হইবে, যাহাদের মধ্যে কমপক্ষে একজন সভাপতি বা সহ-সভাপতি পদমর্যাদার হইবে।
- (৪) কমিটি এই বিধিতে বর্ণিত কাজের সুবিধার্থে বিভিন্ন উপ-কমিটি নিয়োগ করিতে পারিবে। উপ-কমিটির সদস্যসংখ্যা হইবে পাঁচ জন।

অনু ২ঃ নগর উন্নয়ন কমিটির গঠন

- (১) কমিটি নিম্নে বর্ণিত ব্যক্তিবর্গকে লইয়া গঠিত হইবেঃ
 - (ক) সরকার কর্তৃক নিয়োগকৃত কর্মকর্তা—
 - (অ) সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়,
 - (আ) চেয়ারম্যান, রাজউক
 - (ই) প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, ঢাকা সিটি করপোরেশন,
 - (খ) নিম্নলিখিত পেশাদার সংস্থার (Professional Body) সভাপতি/সহ-সভাপতি/সাধারণ সম্পাদক—
 - (অ) বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স
 - (আ) বাংলাদেশ স্থপতি ইনস্টিটিউট
 - (ই) ইনস্টিটিউট অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ

- (গ) বিশ্ববিদ্যালয়ের ২ জন অধ্যাপক পদমর্যাদার।
- (ঘ) সুশীল সমাজ (Civil Society) -এর ৩ জন প্রতিনিধি।
- (ঙ) সভাপতি/সহ-সভাপতি/সাধারণ সম্পাদক, রিহাব

বিশ্ববিদ্যালয়ের অধ্যাপক ও সুশীল সমাজের প্রতিনিধিগণের মেয়াদকাল ২ বছরের হইবে।

- (২) কমিটি প্রয়োজনীয় তথ্য এবং উপদেশের জন্য অন্যান্য সরকারী প্রতিষ্ঠান যেমন ডেসা/ডেসকো, পরিবেশ অধিদপ্তর ইত্যাদির কাছে অনুরোধ করিতে পারিবে।
- (৩) কমিটি প্রয়োজনে যে-কোনো বিশেষজ্ঞ পেশাজীবী/ব্যক্তিকে কমিটির সভায় অংশগ্রহণের আমন্ত্রণ করিতে পারিবে।

অনু ৩ : কমিটির কার্যাবলী

(১) আপীল (Appeal) নিষ্পত্তি

- (ক) কর্তৃপক্ষের সিদ্ধান্তে ক্ষতিগ্রস্ত (Affected) যে কোন ব্যক্তি কমিটির কাছে বিধিমালায় বর্ণিত ক্ষেত্রগুলিতে লিখিত সুবিচার চাহিয়া আবেদন করিতে পারিবে।
- (খ) লিখিত আপত্তি পাইবার পর কমিটি আপত্তি-দায়েরকারীর (Applicant) অনুপস্থিতিতে বিধিমালায় বর্ণিত সূচী অনুযায়ী আপীল নিষ্পত্তি করিবে।
- (গ) কমিটি মনে করিলে রেজিস্টার্ড ডাকযোগে আবেদনকারীকে কমিটির সভায় আপত্তি উপস্থাপনের নির্দেশ (notice) দিতে পারিবে। এইরূপ নির্দেশের ক্ষেত্রে উপস্থাপককে যুক্তিসঙ্গত সময় দিতে হইবে।
- (ঘ) উপ-অনুচ্ছেদ (১) (গ) অনুযায়ী নির্দেশ প্রাপ্তির পর আবেদনকারী অথবা তাহার প্রতিনিধি কমিটির সভায় উপস্থিত থাকিতে পারিবে।
- (ঙ) যদি উপ-অনুচ্ছেদ (১) (ঘ) অনুযায়ী আবেদনকারী বা তাহার প্রতিনিধি কমিটির সভায় আপত্তি উপস্থাপন করিতে ব্যর্থ হয়, তবে কমিটি আবেদনকারীর অনুপস্থিতিতে আপীল নিষ্পত্তি করিতে পারিবে অথবা সভা মূলতবী ঘোষণা করিতে পারিবে। এরূপ মূলতবী কেবলমাত্র একবার করা যাইবে।
- (চ) আপীল নিষ্পত্তি করিবার ক্ষেত্রে কমিটি নিম্নের যে-কোনো একটি সুপারিশ গ্রহণ করিতে পারিবে :
 - (অ) আবেদনপত্র অনুমোদন, অথবা
 - (আ) শর্তসাপেক্ষে আবেদনপত্র অনুমোদন, অথবা
 - (ই) আবেদনপত্র বাতিল,

- (ছ) কমিটির সিদ্ধান্ত কর্তৃপক্ষের জন্য চূড়ান্ত ও বাধ্যতামূলক (Binding) বলিয়া গণ্য হইবে।
- (জ) কমিটি উপ-অনুচ্ছেদ (১)(চ) অনুযায়ী গৃহীত সিদ্ধান্ত কর্তৃপক্ষকে জানাইবে। কর্তৃপক্ষ ১০ দিনের মধ্যে রেজিস্টার্ড ডাক মারফত আবেদনকারীকে কমিটির সিদ্ধান্ত জানাইয়া দিবে।

(২) কর্তৃপক্ষকে উপদেশ প্রদান

কমিটি কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে যে কোনো বিষয়ে উপদেশের জন্য লিখিত অনুরোধ প্রাপ্ত হইলে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে উপদেশ প্রদান করিবে।

(৩) কমিটির সভা

- (ক) কমিটি তাহার কার্য সম্পাদনের জন্য প্রতিমাসে কমপক্ষে একবার মিলিত হইবে।
- (খ) সভার যে-কোনো সিদ্ধান্ত সভায় উপস্থিত সংখ্যাগরিষ্ঠ ভোটে গৃহীত হইবে।
- (গ) কমিটির প্রতিটি সদস্য কেবলমাত্র একটি ভোট দিতে পারিবে। তবে উভয়পক্ষে সমসংখ্যক ভোটের ক্ষেত্রে সভার সভাপতি অতিরিক্ত একটি ভোট প্রদান করিতে পারিবে।

অনু ৪ : উপ-কমিটিসমূহের গঠন

- (ক) কমিটি তাহার কার্যাবলী সুষ্ঠুভাবে সম্পন্ন করিবার জন্য বিভিন্ন উপ-কমিটি গঠন করিতে পারিবে।
- (খ) উপ-কমিটিসমূহের সদস্যবৃন্দ অনুচ্ছেদ-২ এ বর্ণিত শ্রেণীসমূহ হইতে নিয়োগপ্রাপ্ত হইবে।
- (গ) উপ-কমিটির সিদ্ধান্তসমূহ কমিটির কাছে পাঠাইতে হইবে।
- (ঘ) কমিটি উপ-কমিটিসমূহের যে-কোনো সিদ্ধান্ত সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে গ্রহণ অথবা সম্পূর্ণ বাতিল করিতে পারিবে।

অনু ৫ : ইমারত নির্মাণ বিধিমালা লঙ্ঘন নিয়ন্ত্রণ

- (১) কমিটি রাজউকের মহাপরিকল্পনাভুক্ত এলাকায় সকল ইমারত নির্মাণ কর্মকালের গুণগত মান, স্বচ্ছতা এবং জবাবদিহিতা নিশ্চিত করিবে।
- (২) অভিযোগের ভিত্তিতে বা স্বেচ্ছাপ্রণোদিতভাবে কমিটি বিধিমালার আওতায় নির্মিত বা নির্মাণাধীন বিভিন্ন ইমারত নিয়মিতভাবে উপযুক্ত পেশাজীবী জনবল দিয়া পরিদর্শন ও পরীক্ষা করিবে। এইরূপ পরীক্ষাকালে নির্মাণ নকশার সঙ্গে বাস্তব নির্মাণের কোনো স্বেচ্ছাকৃত অসঙ্গতি ধর পড়িলে ইমারত নির্মাণ বিধিমালা লঙ্ঘনের সাথে ঐ প্রকল্পের আবেদনপত্রে স্বাক্ষরকারী স্থপতি/প্রকৌশলী/জমির মালিক/ডেভেলপারের মতো যে বা যাহারা প্রয়োজ্য তাহার/তাহাদের নিবন্ধন বাতিলের জন্য এবং কর্তৃপক্ষের তদারকী কর্মকর্তাদের যথোপযুক্ত শাস্তি প্রদানের জন্য কর্তৃপক্ষ বরাবর সুপারিশ করিবে যাহা কর্তৃপক্ষের জন পালনীয় হইবে।

সংযুক্তি-২

(বিধি ৭০ দ্রষ্টব্য)

ঐতিহ্য সংরক্ষণ

সংজ্ঞা

“তালিকাভুক্ত ইমারত” বলিতে ঐসব ইমারত বুঝাইবে যাহা বিশেষ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক অথবা আধ্যাত্মিক গুরুত্ব বহন করে, এবং/অথবা যাহা প্রত্নতত্ত্ব বিভাগ বা অন্য কোনো ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক এই কারণে নিবন্ধিত করা হইয়াছে।

“সংরক্ষিত এলাকা” বলিতে ঐসব এলাকা বুঝাইবে যাহা সাংস্কৃতিক বা প্রাকৃতিক ঐতিহ্যের নিদর্শন এবং যাহা মহাপরিকল্পনা বা ঢাকা মেট্রোপলিটন ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান (DMDP)-এর অধীনে প্রস্তুত ডিটেইলড এরিয়া প্ল্যানে (DAP)-নির্দেশিত আছে।

“বিশেষ মনোনীত এলাকা” বলিতে ঐসব এলাকা বুঝাইবে যাহা সাংস্কৃতিক বা প্রাকৃতিক গুরুত্ব বহন করে এবং যাহা মহাপরিকল্পনা বা DMDP এর অধীনে প্রস্তুত DAP-তে নিদর্শিত আছে।

প্রথম ভাগঃ তালিকাভুক্ত ইমারত

ঐতিহ্যবাহী ও বিশেষ ইমারতসমূহের তালিকা তৈরী

- (১) কর্তৃপক্ষ তালিকাভুক্ত ইমারতের একটি তালিকা সংরক্ষণ করিবে।
- (২) এইরূপ তালিকা সংরক্ষণের সময় কর্তৃপক্ষ সরকারের প্রত্নতত্ত্ব বিভাগ, বাংলাদেশ স্থপতি ইনস্টিটিউট অথবা তাহাদের সাথে পরামর্শ করিবেন যাহারা বিশেষ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক বা আধ্যাত্মিক গুরুত্ব বহনকারী ইমারতের ব্যাপারে বিশেষজ্ঞ।
- (৩) এই বিধিমালার জন্য “তালিকাভুক্ত ইমারত” বলিতে ইমারত ও ইমারত সংলগ্ন যে-কোনো কাঠামো এবং ইমারতের সীমানার ভিতর অবস্থিত সকল অংশ বুঝাইবে।

তালিকার প্রকাশনা

- (৪) কর্তৃপক্ষ তালিকাভুক্ত ইমারতের তালিকা প্রস্তুতের পর অথবা এইরূপ তালিকা সংশোধনের পর যত শীঘ্র সম্ভব ঐসব ইমারতের মালিক এবং বসবাসকারীগণকে এইরূপ তালিকাভুক্তির বিজ্ঞপ্তি জারী করিবে।
- (৫) কর্তৃপক্ষ তালিকাভুক্ত ইমারতের তালিকা জনসাধারণের পরিদর্শনের জন্য উন্মুক্ত রাখিবে।

তালিকাভুক্ত ইমারতের পরিবর্তন

- (৬) কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতীত তালিকাভুক্ত ইমারতের কোনোপ্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংসসাধন করা যাইবে না।
- (৭) তালিকাভুক্ত ইমারতের যে-কোনো প্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংসসাধনের জন্য নগর উন্নয়ন কমিটির লিখিত অনুমতির প্রয়োজন হইবে।
- (৮) কর্তৃপক্ষ প্রয়োজন মনে করিলে তালিকাভুক্ত ইমারতের পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংস সাধনের আবেদনের পূর্ণ বা আংশিক অনুমতি দিতে বা সম্পূর্ণ বাতিল করিতে পারিবে। কর্তৃপক্ষ অনুমতিদানের সময় যে-কোনো যুক্তিসঙ্গত শর্ত আরোপ করিতে পারিবে।
- (৯) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদানকৃত অনুমতি তিন বছরের জন্য বৈধ থাকিবে।

আপীল

- (১০) কর্তৃপক্ষ কোনো আবেদন বাতিল করিলে অথবা অনুমতির সহিত কোনো শর্ত আরোপ করিলে আবেদনকারী যদি মনে করেন এইরূপ করা যুক্তিযুক্ত হয় নাই, তবে তিনি নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট আপীল করিতে পারিবেন।

প্রয়োগ পদ্ধতি (Enforcement)

- (১১) যদি কেহ কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতিত তালিকাভুক্ত ইমারতের কোনো প্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংস সাধন করে তবে কর্তৃপক্ষ এইরূপ ইমারতের মালিক বদখলদারকে (Occupier) কাজ বন্ধ করিবার নির্দেশ প্রদান করিবে।

ক্ষয়ক্ষতি প্রতিরোধকরণ (Prevention of Deterioration & Damage)

- (১২) কর্তৃপক্ষ যদি মনে করেন কোনো তালিকাভুক্ত ইমারতের যথাযথ তত্ত্বাবধান হইতেছে না, তবে কর্তৃপক্ষ এইরূপ ইমারত বাধ্যতামূলক অধিগ্রহণ করিতে পারিবে।
- (১৩) কর্তৃপক্ষ জরুরী মনে করিলে তালিকাভুক্ত ইমারতের সংরক্ষণের জন্য যে-কোনো ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

দ্বিতীয় ভাগঃ সংরক্ষণ এলাকা**সংরক্ষণ এলাকার মনোনয়ন**

- (১৪) কর্তৃপক্ষ সময়ে সময়ে বিশেষ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক, আধ্যাত্মিক বা প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্যপূর্ণ এলাকাকে সংরক্ষণ এলাকা হিসাবে মনোনয়ন করিতে পারিবে।

কর্তৃপক্ষের সাধারণ দায়িত্বসমূহ

- (১৫) কর্তৃপক্ষ সময়ে সময়ে সংরক্ষণ এলাকাসমূহের সংরক্ষণ এবং উন্নয়নের জন্য উদ্যোগ গ্রহণ করিবে।
- (১৬) কোনো ব্যক্তি কর্তৃপক্ষের লিখিত অনুমতি ব্যতিরেকে সংরক্ষণ এলাকায় কোনো প্রকার ইমারতের পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংস সাধন করিতে পারিবে না।

আপীল

- (১৭) কর্তৃপক্ষ কোনো আবেদন বাতিল করিলে অথবা অনুমতির সহিত কোনো শর্তারোপ করিলে আবেদনকারী যদি মনে করে এইরূপ করা যুক্তিযুক্ত হয় নাই, তবে আবেদনকারী কমিটির কাছে আপীল করিতে পারিবে।

তৃতীয় ভাগঃ বিশেষ মানোনীত এলাকা

- (১৮) তালিকাভুক্ত ইমারত অথবা সংরক্ষণ এলাকা অথবা DAP-তে নির্দেশিত বিশেষ মানোনীত এলাকার ৫০০ মিটার ব্যাসার্ধের মধ্যে যে-কোনো উন্নয়নমূলক কার্যক্রম এই অংশের উল্লেখিত নিয়মাবলীর অন্তর্ভুক্ত হইবে।
- (১৯) কর্তৃপক্ষ এইরূপ এলাকাসমূহের একটি তালিকা সংরক্ষণ করিবে এবং সাধারণের আবেদন সাপেক্ষে সরবরাহ করিবে।
- (২০) অনুঃ ১৮-এ উল্লেখিত এলাকাসমূহে ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র, উন্নয়ন অনুমোদন 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।
- (২১) কমিটি উল্লেখিত আবেদনসমূহ গ্রহণ বা বাতিল করিতে পারিবে অথবা শর্তযুক্ত অনুমতি প্রদান করিতে পারিবে।

সংযুক্তি-৩

(বিধি ২৬ ও ৬৭ দ্রষ্টব্য)

অগ্নিনিরাপত্তা

০১. নির্গমন পথের বিভিন্ন অংশ

Means of Escape. যা একটি ইমারতে আগুন লাগিলে নিরাপদ নির্গমনের পথ, তাহার তিনটি অংশ হইতেছেঃ (ক) exit access, (খ) exit, এবং (গ) exit discharge. Exit access অর্থ exit এর মুখ পর্যন্ত পৌঁছানোর রাস্তা। Exit হইল ঐ অংশটুকু যাহা আগুন লাগা অংশ হইতে exit discharge পর্যন্ত নিরাপদ নির্গমন ঘটায়। exit discharge হইল exit শেষ হওয়া থেকে আশ্রয়স্থলের শেষ দেয়াল পর্যন্ত।

০১.০১ Means of Escape এর বিভিন্ন অংশে নিম্নরূপ যেকোন exit থাকিবে।

(ক) দরজা, সিঁড়ি সংযোগকারী করিডোর অথবা প্যাসেজ, ধোঁয়া ও অগ্নিমুক্ত বেষ্টিত এলাকা, বুল বারান্দা, অগ্নি নির্গমন সিঁড়ি, অথবা এইগুলোর কয়েকটি এক সাথে যেহাথান হইতে সড়ক, খোলা ছাদ, অথবা কোন নির্দিষ্ট নিরাপদ আশ্রয়স্থলে সহজে প্রবেশ করা যায়। যাহা আক্রান্ত এলাকা, ধোঁয়া বা আগুন হইতে নিরাপদ থাকিবে।

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

০১.০২ লিফট, এসকেলেটর, চলন্ত হাঁটার রাস্তা এইগুলোকে means of escape এর অংশ করা যাইবে না।

০২. সাধারণ প্রয়োজন

০২.০১ মানুষের ব্যবহারের জন্য নির্মিত সব ধরণের ইমারত ও গুদাম ঘরে যথেষ্ট সংখ্যায় নির্গমন পথের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে যাহাতে আগুন ও অন্যান্য বিপদের সময় ব্যবহারকরীরা দ্রুত 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 উহার ব্যবহার ব্যাহত হয়।

০২.০৩ exit এবং exit access এর করিডোরকে Supply বা return air duct এর কাজে ব্যবহার করা যাইবে না।

০২.০৪ নির্গমন পথের তল কোথাও ৩০০ মিমি-র বেশী পরিবর্তিত হইলে র‍্যাম্প ব্যবহার করিতে হইবে। যে সব বহিঃ দরজা প্রতিবন্ধী বা বয়স্ক লোকজন ব্যবহার করিবেনা, সেইখানে সর্বোচ্চ ২০০ মিমি-র ধাপ দেওয়া যাইবে।

০২.০৫ সমস্ত exit পরিষ্কার দৃষ্টিগম্য হইতে হইবে এবং exit access চিহ্নিত থাকিতে হইবে। যেইখানে একাধিক exit বা exit access থাকিবে এবং জনগণের ব্যবহার্য যেইসব এলাকা অন্ধকারে থাকিতে পারে সেইসবখানে exit এর অবস্থান ও দিক নির্দেশক আলোকিত চিহ্ন ব্যবহার করিতে হইবে।

০২.০৬ প্রতিটি ইमारতের মালিক বা ইজারাদার ইহার সমস্ত ব্যবহারকারীর নিরাপত্তা নিশ্চিত করিবে। কোন বর্তমান ইमारতে exit সুবিধা অপ্রতুল হইলে, কতৃর্পক্ষ তাহার যথাযথ সংস্থানের নির্দেশ দিতে পারে।

০৩. Exit এর অবস্থান

০৩.০১ কোন exit কোন সংলগ্ন কক্ষ বা এলাকায় খুলবেনা যদি না উহা পূর্বোক্ত এলাকার অবিচ্ছেদ্য অংশ হয়, বিপজ্জনক কাজে ব্যবহৃত না হয় এবং নির্দিষ্ট exit এলাকার সাথে সরাসরি সংযুক্ত থাকে।

০৩.০২ Exit পথের কোন অংশ ইमारতের এমন কোন অংশ দিয়া যাইবে না যাহা ইमारত ব্যবহারকারী সময়ে তালাবদ্ধ থাকিতে পারে।

০৩.০৩ সবধরণের জনসমাগমের মিলনায়তন জাতীয় ইमारতের ন্যূনতম একটি পার্শ্ব একটি রাস্তার দিকে হইবে যেইদিকে প্রধান exit discharge অবস্থিত হইতে পারে। এই জাতীয় ইमारতের প্রধান আগমন পথ কম করে অর্ধেক সংখ্যক ব্যবহারকারীর নির্গমন পথ হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে। এ ধরণের ইमारত কয়েক ৩লা হইলে প্রতিটি তলায় exit থাকিবে যাহা কম করে ঐ তলার দুই-তৃতীয়াংশ ব্যবহারকারীর প্রয়োজন মিটাইবে।

০৩.০৪ Exit গুলি এইভাবে থাকিবে যাহা সমস্ত ইमारতের একটি অবিরাম বাধামুক্ত means of escape নিশ্চিত করিবে।

০৪. ব্যবহারকারীর সংখ্যা

০৪.০১ Exit সুবিধা সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে।

০৪.০২ যেইসব মিলনায়তন ও প্রতিষ্ঠান জাতীয় ইमारতে ফিল্ডড আসন আছে সেইখানে সর্বমোট আসন সংখ্যা ব্যবহারকারীর সংখ্যা দ্বারা নির্ণিত হইবে। হাতলবিহীন এই ধরণের আসনে প্রতি ৫০০ মিমি-এর 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 হইবে না।

০৪.০৪ মেজেনাইন তল ব্যবহারকারীর সংখ্যা এর 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 হইবে।

০৫. Exit এর আকার

Means of exit এর আকার এমন হইবে যাহা ব্যবহারকারীর সংখ্যা সাপেক্ষে যথেষ্ট হয়। এই ব্যাপারে নিচের ছক প্রযোজ্য হইবে।

ছক ১ : বিভিন্ন ব্যবহারে 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. স্বাস্থ্য সেবা	
ইন-পেশেন্ট এলাকা	১৫ গ্রস
আউট-পেশেন্ট এলাকা	১০ গ্রস
E. সমাবেশ	
ফিব্রড আসন	৪.০২ অনুযায়ী
ফিব্রড আসনহীন	০.৭ নেট
শুধু দাঁড়ানোর জায়গা	০.৩ নেট
টেবিল-চেয়ারসহ	১.৫ নেট
F. বাণিজ্যিক	
অফিস	১০ গ্রস
বিপণী	৩ গ্রস
G. শিল্প কারখানা	১০ গ্রস
H. গুদাম	৩০ গ্রস
I. বিপদজনক ব্যবহার	১০ গ্রস

ছক ২ঃ 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 ব্যবসা F4 বাণিজ্যিক G শিল্প কারখানা G 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 F3 বাণিজ্যিক	১০	৭	৫	৭	৫	৫
J বিপদজনক ব্যবহার	৮	৫	৪	৮	৫	৪

০৬ করিডোর ও প্যাসেজ

০৬.০১ ব্যবহারকারীর যে-কোন দিকে exit করিডোর বা প্যাসেজ দিয়ে রওনা দিক না কেন তা একসময় একটি exit -এ পৌঁছাইতে হইবে। যে-দিকে কোন exit নাই তেমন অন্ধ গলির দূরত্ব ১৩ মি. এর বেশী হইবে না।

০৬.০২ করিডোর ও প্যাসেজের প্রস্থ ব্যবহারকারীর সংখ্যা দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে বাহার ন্যূনতম মাপ হইবে নিম্নরূপঃ

ক. ১.১ মি. যখন ৫০-এর বেশী ব্যবহারকারী

খ. ০.৯ মি. যখন ৫০-এর বা তার কম ব্যবহারকারী

গ. ২.৪ মি. স্বাস্থ্যসেবামূলক ভবনে যেখানে বেড সরানো প্রয়োজন

ঘ. ১.৮ মি. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান জাতীয় ভবনে যেখানে ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১৫০-এর অধিক।

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

০৬.০৪ করিডোর ও প্যাসেজের পরিষ্কার উচ্চতা ২.৪ মি. এর কম হইবে না।

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

০৬.০৬ Exit করিডোরে যাওয়ার দরজার ন্যূনতম fire rating হইবে ½ ঘন্টা।

০৭. Assembly Aisles

০৭.০১ সমাবেশ ভবনের যেখানে আসন, টেবিল, যন্ত্রপাতি, প্রদর্শনী ইত্যাদি আছে তাহাতে বাধাহীন aisle থাকিবে যা Exit এর দিকে গমন করিবে।

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

০৭.০৩ যখন ধাপওয়ালা হইবে, ট্রেডের ন্যূনতম গভীরতা হইবে ২৭৫ মি.মি., আর রাইজার এর ন্যূনতম উচ্চতা হইবে ১০০-২০০ মি. মি. এর ভিতর।

০৭.০৪ সমতল বা ঢালু aisle এর ন্যূনতম প্রস্থ হইবে।

aisles এর দুই দিকে আসন -১.২ মি.

aisles এর এক দিকে আসন -১ মি.

০৮. দরজাসমূহ :

- ০৮.০১ একটি কক্ষ বা স্পেস এর প্রতিটি ব্যবহারকারী অন্ততপক্ষে একটি Exit বা নির্গমন দরজা পাইবে। প্রতি নির্গমন দরজার ব্যবহারকারীর সংখ্যা এবং দরজা পর্যন্ত যাতায়াত দূরত্বের ছক ৩ এর নির্দিষ্ট পরিমাণ এর বেশী হইবে না।
- ০৮.০২ Exit দরজার ব্যবহার লোড এবং যাতায়াত দূরত্ব ছক ৩ এর নির্দিষ্ট মানের চাইতে বেশী হইলে, কমপক্ষে দুইটি নির্গমন দরজার ব্যবস্থা করিতে হইবে।
- ০৮.০৩ Exit দরজার প্রস্থ ১০০ মিলিমিটার এবং উচ্চতা ২ মিটারের কম হইবে না।
- ০৮.০৪ Exit দরজা হিসাবে প্লাইডিং বা হ্যাংগিং দরজা ব্যবহার করা যাইবে না।
- ০৮.০৫ সকল Exit access দরজার সাইড-সুইংগিং ধরনের হইতে হইবে। যখন ব্যবহার লোড ৫০ এর বেশী হইবে, অথবা ঝুঁকিপূর্ণ সংস্থাপনার ক্ষেত্রে, দরজার সুইং কক্ষ হইতে বাহির দিকে বা যাতায়াতের দিকে হইবে। দরজার সুইং করিডোরের প্রস্থকে বাধাগ্রস্ত করিলেও তাহার প্রস্থকে কোন ক্ষেত্রেই ০.৯ মিটার এর কম করিতে পারিবে না।
- ০৮.০৬ Exit দরজাসমূহ কোন সিঁড়ির ফ্লাইট-এ সরাসরি খুলিতে পারিবে না। Exit দরজার ঠিক বাহিরেই দরজার প্রস্থের সমান প্রস্থ সম্পন্ন জায়গা দিতে হইবে। বাহিরের ও ভিতরের তল একই হইবে।

ছক ৩

একটি নির্গমন দরজার ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ
ব্যবহারকারীর সংখ্যা এবং যাতায়াত দূরত্ব

ওবনের শ্রেণী	সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা	সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব (মিটার)
A. আবাসিক C. প্রাতিষ্ঠানিক D. স্বাস্থ্যসেবা	১২	২৩
B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান E. সমাবেশ F. বাণিজ্যিক G. শিল্প-কারখানা	৫০	২৩
H. গুদাম	৩০	৩০
J. বিপজ্জনক	৫	৪

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

০৮.০৮ প্রতিটি নির্গমন পথে দরজা ব্যবহৃত দিক হইতে চাবি ছাড়াই খুলিতে পারিতে হইবে।

০৯. সিঁড়িঘর

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

ছক ৪ : অগ্নি নির্বাপন সিঁড়ির প্রস্থ

ভবনের শ্রেণী	সিঁড়ি ঘরের ন্যূনতম প্রস্থ (মি.)
A. আবাসিক	
A1, A2	১.০
A3, A5	১.৫
B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	
ব্যবহার লোড ১৫০ পর্যন্ত	১.৫
ব্যবহার লোড ১৫০ এর অধিক	২.০
E. সমাবেশ	
E1, E3, E5	২.০
E2, E4	১.৫
অন্যান্য	১.৫

০৯.০২ Exit সিঁড়ির ল্যান্ডিং ও প্র্যাটফর্মসমূহের ন্যূনতম মাপ সিঁড়ির জন্য নির্ধারিত মাপের চাইতে কম হইবে না, অবশ্য স্ট্রেইট রান সিঁড়ির দুই ফ্লাইটে মধ্যবর্তী ল্যান্ডিং এর ক্ষেত্রে যাতায়াতের দিকের মাপ ১ মিটার এর বেশী হওয়া বাধ্যতামূলক নয়।

০৯.০৩ স্পাইরাল ও বর্তুলাকাব সিঁড়ি কেবলমাত্র বসতবাড়ির অভ্যন্তরে এবং মেজনাইন ফ্লোর, যাহা ২৫ বর্গমিটার হইতে বেশী নয়, এর ক্ষেত্রে জরুরী নির্গমন হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে। এই ধরনের সিঁড়ির প্রস্থ হইবে ন্যূনতম ৬৫০ মিলিমিটার এবং

- প্রতিটি ট্রেডের ডেপথ এর মাপ হইবে ২০০ মিলি মিটার, যাহা সর্বতম পার্শ্ব হইতে ৩০০ মিলিমিটার দূরত্বে পরিমাপিত হইবে। প্রতিটি ট্রেড একই রকম হইবে। রাইজার ২২৫ মিলিমিটার এর বেশী হইবে না। পাশাপাশি রাইজার এর ক্ষেত্রে উচ্চতার পার্থক্য ৫ মিলিমিটার পর্যন্ত কমবেশী হইতে পারিবে এবং সর্বোচ্চ ও সর্বনিম্ন উচ্চতার রাইজারের ক্ষেত্রে এই কমবেশীর পরিমাণ সর্বোচ্চ ১০ মিলিমিটার হইবে।
- ০৯.০৪ Fire Exit সিঁড়ির প্রস্থ ১ মি. হইলে তাহার একদিকে অবিরাম হাত-রেইল থাকিবে। এর বেশী প্রস্থ হইলে হাত-রেইল দুই দিকেই থাকিবে। এরকম সিঁড়ির প্রস্থ ২.২ মি.-এর বেশী হইলে মাঝামাঝি দিয়াও হাত-রেইল দিতে হইবে।
- ০৯.০৫ প্রতিটি Exit সিঁড়ি অগ্নি প্রতিরোধী নির্মাণসামগ্রী দ্বারা তৈরী করিতে হইবে। তবে নিরেট কাঠের হ্যান্ড-রেইল গ্রহণযোগ্য হইবে।
- ০৯.০৬ লিফট শ্যাফট এর চারিদিক ঘিরে Exit সিঁড়ি দেওয়া যাইবে না, যদি না উক্ত লিফট শ্যাফটটি নিচ্ছিন্ন এবং ইমারতের ধরণ অনুযায়ী অগ্নি প্রতিরোধী নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা যথাযথভাবে নির্মাণ করা হয়।
- ০৯.০৭ অগ্নি নির্গমন 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।

১০.০০ র‍্যাম্প

- ১০.০১ Exit র‍্যাম্প এর ন্যূনতম প্রস্থ সেকশন ৩.৭ এ বর্ণিত করিডোরের প্রস্থ হইতে কম হইবে না।
- ১০.০২. Exit র‍্যাম্প এ ঢাল ১ঃ১২ এর বেশী হইবে না এবং তাহার উপরিতল নির্ধারিত অপিচ্ছিল নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা প্রস্তুত হইবে অথবা এমনভাবে নির্মাণ করিতে হইবে যাহাতে র‍্যাম্পটি বিপজ্জনকভাবে পিচ্ছিল না থাকে।
- ১০.০৩. র‍্যাম্পের উভয় পার্শ্বে গার্ড বা হ্যান্ড-রেইল দিতে হইবে যদি তাহার ঢাল ১ঃ১৫ এর চাইতে বেশী হয়।

১১. আনুভূমিক Exit

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

- ১১.০২. এই রকম Exit এর প্রস্থ ১ মি.-এর কম হইবে না।
- ১১.০৩. অনুভূমিক নির্গমন এবং ঢাল সর্বাধিক ১ঃ১২ হইবে। এরকম নির্গমন এ কোন ধাপ ব্যবহৃত হইবে না।
- ১১.০৪. অনুভূমিক 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 পাণ্ডার দরজা অথবা দুইটি আলাদা দরজা থাকিবে।
- ১১.০৫. অশ্রয়স্থলের আকস্মিক সিঁড়ি, শ্যাফট ইত্যাদি বাদে সর্বনিম্ন নেট মেম্বার এলাকার সাপেক্ষে হইবে। এর ক্ষমতা হইবে ব্যবহারকারী পিছু ০.২৮ বর্গ মি.। যেসব স্বাস্থ্যকেন্দ্রে রোগীরা থাকে তাহার আশ্রয়স্থলের ক্ষেত্রফল হইবে প্রতি বেড পিছু ২.৮ বর্গ মি.

১২. Exit এর সংখ্যা

- ১২.০১. এই উপ-ধারায় নির্দেশিত Exit এর সংখ্যা সকল ব্যবহারিক ধরণ এর ইमारতের জন্য প্রযোজ্য হইবে।
- ১২.০২. ছক ৫ এ নির্দেশিত ইमारতসমূহের জন্য একটিমাত্র বহির্গমন পথই যথেষ্ট হইবে যদি বহির্গমন পথটি ইमारতের যেই তলায় অবস্থিত তাহার নীচে একটির অধিক তলা না থাকে।
- ১২.০৩. এ ব্যতীত সকল ইमारতের ক্ষেত্রে Exit এর সংখ্যা নিম্নে নির্দেশিত উপায়ে ইमारতটি ব্যবহারকারীর সংখ্যার উপর নির্ভর করিবে—

ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০০ অথবা কম পর্যন্ত—কমপক্ষে ২টি Exit

ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০১ হইতে ১০০০ পর্যন্ত—কমপক্ষে ৩টি Exit

ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০০০ এর অধিক—কমপক্ষে ৪টি Exit

Means of Exit যুক্ত

ছক ৫
একটি বহির্গমন পথযুক্ত ইमारতসমূহ

ব্যবহারের শ্রেণী	সর্বোচ্চ সংখ্যক তলা	শর্ত
সকল	১	সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০০ ও সর্বোচ্চ ভ্রমণ দূরত্ব ২৫ মিটার
A1	২	সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৩০
A2	৬	সর্বোচ্চ ১২ ইউনিটের বসতবাড়ি
A3	৪	প্রতি তলায় সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০ ও সর্বোচ্চ দূরত্ব ২৫ মিটার
A4	৬	প্রতি তলায় সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০ ও সর্বোচ্চ দূরত্ব ২৫ মিটার
A5	২	সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০
BC	২	সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা ২০০
D	২	সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০
FGH	২	সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০০ ও সর্বোচ্চ দূরত্ব ২৫ মিটার

১২.০৪. ৬ তলা বা ২০ মিটার অপেক্ষা অধিক উচ্চতা বিশিষ্ট সকল ইमारতের এবং প্রতি তলায় ৫০০ বর্গমিটার অপেক্ষা অধিক ক্ষেত্রফলের মেঝে বিশিষ্ট সকল ইमारতের মধ্যে শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, প্রাতিষ্ঠানিক ভবন, সমাবেশ ভবন, শিল্প কারখানা ভবন, গুদাম ভবন বা বিপজ্জনক ভবনের ক্ষেত্রে কমপক্ষে ২টি Exit পথ থাকিতে হইবে। এইক্ষেত্রে সিঁড়ি ঘরটি দেয়াল ঘেরা হইতে হইবে এবং সরাসরি উন্মুক্ত স্থানে বা নিরাপত্তার জন্য নির্ধারিত স্থানে খুলিবে।

১৩. ভ্রমণের দৈর্ঘ্য

১৩.০১. Exit গুলো এইভাবে অবস্থিত হইবে যাহাতে মেঝে ব্যবহার স্থান হইতে এইগুলোর সর্বোচ্চ দূরত্ব হয় নিম্নরূপ :

ভবনের শ্রেণী A, B, C, D, E, J - ২৫ মি.

ভবনের শ্রেণী F, H - ৩০ মি.

ভবনের শ্রেণী G - ৪৫ মি.

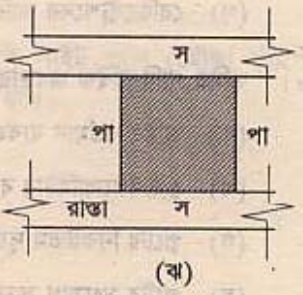
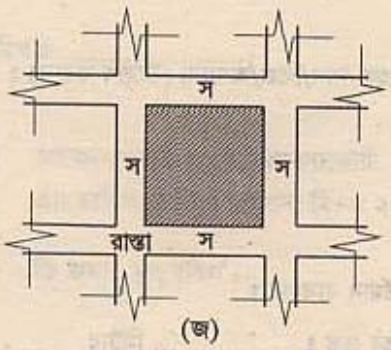
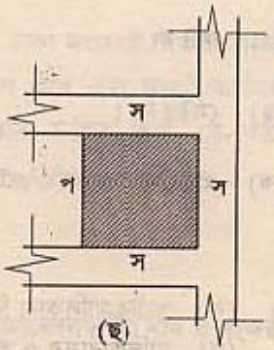
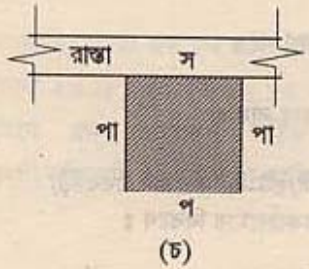
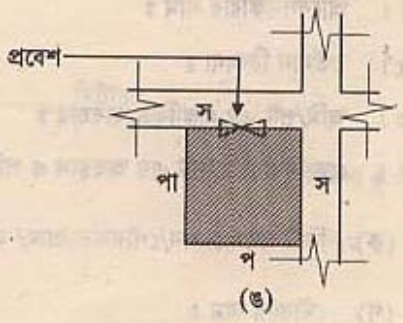
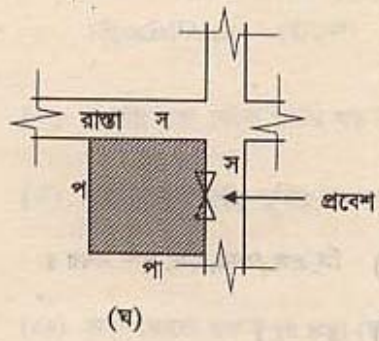
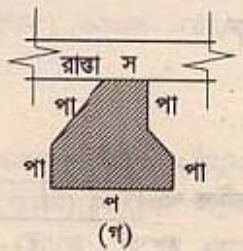
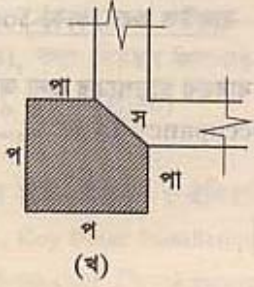
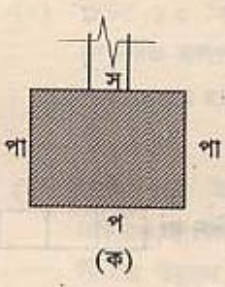
১৩.০২. একই ইमारতে একাধিক Exit প্রয়োজন হইলে এইগুলো একটি অন্যগুলির চাইতে যতখানি সম্ভব দূরে হইবে। ব্যবহারকারী যেইদিকেই যাত্রা করুক না কেন, কোন না কোন Exit পাইতে হইবে।

১৪. গুদামজাতীয় ভবনের Exit

১৪.০১. অন্যান্য নিয়ম মানিয়া যেসব গুদাম শ্রেণীর ভবনের মেঝে এলাকা ১৪০০ বর্গমিটার এর বেশী বা যেখানে ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০-এর বেশী, সেইখানে কম করে দুইটি আলাদা Means of Exit থাকিবে।

১৪.০২. কাজ চলাকালীন সময়ে, গুদাম ঘরের দরজার তালা এমন হবে যেন বিপদের সময় সেইগুলি সহজে খোলা যায়।

সংযুক্তি-৪
(বিধি ৫০ দ্রষ্টব্য)



সংকেতঃ স = সন্মুখ, পা = পার্শ্ব, প = পশ্চাৎ

চিত্রঃ গ্লটের সন্মুখ, পার্শ্ব ও পশ্চাৎ

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

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের জন্য আবেদনপত্র।
Occupancy Type

ক্রমিক নং

রশিদ নং

- 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) মৌজার নাম :	(ঘ) ব্লক নং :
(ঙ) সিট নং :	(চ) ওয়ার্ড নং :
(ছ) সেক্টর নং :	(জ) রাস্তার নাম :
(ঝ) বাঁহর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ :	(ঞ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/ অবকাঠামোর বিবরণ :
- ৫। (ক) প্লটের মালিকানা বিবরণ : ব্যক্তি/যৌথ
(খ) মালিকানা সূত্র 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) ১.০ কিলোমিটার ব্যাসার্ধে অন্তর্ভুক্ত ভূমির বর্তমান ব্যবহার :
(গ) প্লটের নিকটতম দূরত্বে অবস্থিত প্রধান সড়কের প্রস্থ : মিটার
(ঘ) প্লটের সংযোগ সড়কের প্রস্থ : মিটার

ফরম-১০২ (বিধি ৮ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নগর পরিকল্পনা শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের অনুমোদন

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ :

Occupancy Type

প্রতি

ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্রের নম্বর

জনাব/বেগম,

আপনার/আপনাদেরতারিখের আবেদনের বিবেচনায় নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে নগরীর মহাপরিকল্পনার আলোকে ভূমি-ব্যবহার (Occupancy Type) এর জন্য অনুমতিপত্র প্রদান করা হইল :

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

প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

- | | |
|--|---|
| (ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা : | (খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বর : |
| (গ) মৌজার নাম : | (ঘ) ব্লক নং : |
| (ঙ) সিট নং : | (চ) ওয়ার্ড নং : |
| (ছ) সেক্টর নং : | (জ) রাস্তার নাম : |
| (ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ : | (ঞ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/
অবকাঠামোর বিবরণ : |

তারিখ :

নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিচালক)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

১। -----

২। -----

৩। -----

ফরম-১০৩ (বিধি ৮ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের প্রত্যাখ্যানপত্র

Occupancy Type

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ :

প্রতি

ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্রের প্রত্যাখ্যান নম্বর

জন্ম/বেগম,

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আপনার/আপনাদের
তারিখের আবেদন পর্যালোচনায় চাহিত ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদান সম্ভব নয়।

প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

- | | |
|--|---|
| (ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা : | (খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বর : |
| (গ) মৌজার নাম : | (ঘ) ব্লক নং : |
| (ঙ) সিট নং : | (চ) ওয়ার্ড নং : |
| (ছ) সেক্টর নং : | (জ) রাস্তার নাম : |
| (ঝ) বাহুর ম পসহ জমি/প্লটের পরিমাণ : | (ঞ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/
অবকাঠামোর বিবরণ : |

আপনার/আপনাদের ভূমি-ব্যবহার অনুমতির আবেদনপত্রটি নিম্নে উল্লিখিত কারণে প্রত্যাখ্যান করা হইয়াছে :

- ১।
- ২।
- ৩।
- ৪।
- ৫।

এই প্রত্যাখ্যানের বিরুদ্ধে আপনি/আপনারা চেয়ারম্যান, রাজউক বরাবরে আবেদন করিতে পারিবেন।

তারিখ :

নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিচালক)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

- ১। -----
- ২। -----
- ৩। -----

ফরম-১০৪ (বিধি ৮ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের জন্য চেয়ারম্যান, রাজউক বরাবরে আবেদনপত্র।

ক্রমিক নং

রশিদ নং

১। আবেদনকারীর নাম :

২। বর্তমান ঠিকানা :

৩। প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

- (ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/ মহল্লা : (খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বর :
- (গ) মৌজার নাম : (ঘ) ব্লক নং :
- (ঙ) সিটি নং : (চ) ওয়ার্ড নং :
- (ছ) সেক্টর নং : (জ) রাস্তার নাম :
- (ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ : (ঞ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/
অবকাঠামোর বিবরণ :

৪। ভূমির পারিপার্শ্বিক অবস্থার বর্ণনা :

- (ক) ভূমির বর্তমান ব্যবহার :
- (খ) ১.০ কিলোমিটার ব্যাসার্ধে অন্তর্ভুক্ত ভূমির বর্তমান ব্যবহার :
- (গ) প্লটের নিকটতম দূরত্বে অবস্থিত প্রধান সড়কের প্রস্থ :মিটার
- (ঘ) প্লটের সংযোগ-সড়কের প্রস্থ : মিটার

৫। আপনার/আপনাদের ভূমি-ব্যবহার অনুমতি প্রত্যাখ্যানের কারণসমূহ :

ক.
খ.

৬। আমার উল্লেখিত ভূমিতে ভূমি ব্যবহারের জন্য আবেদন করিতেছি, যাহার স্বপক্ষে নিম্নে বর্ণিত যৌক্তিকতা রহিয়াছে :

ক.
খ.
গ.
ঘ.

তারিখ :

আবেদনকারীর নাম ও স্বাক্ষর

সংযুক্ত : ভূমি ব্যবহার আবেদন প্রত্যাখ্যানের কপি

ফরম-১০৫ (বিধি ৮-দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

চেয়ারম্যান, রাজউক বরাবরে আবেদনের প্রেক্ষিতে ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্রের অনুমোদন

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ :

Occupancy Type

প্রতি

ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্রের নম্বর

.....
.....

জনাব/বেগম,

আপনার/আপনাদেরতারিখের আবেদনের বিবেচনায় নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে
নগরীর মহাপরিকল্পনার আলোকে ভূমি-ব্যবহার (Occupancy Type) এর জন্য
অনুমতিপত্র প্রদান করা হইল :

- ১। এই ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদানের তারিখ হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাস সময়কাল পর্যন্ত কার্যকর থাকিবে।
- ২। এই ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের ক্ষেত্রে কোনোরূপ বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না এবং কোনো নির্মাণ কার্যক্রম শুরু করিবার জন্য কোনোরূপ অধিকার প্রদান করে না।
- ৩। যখন উন্নয়ন অনুমতিপত্র বা নির্মাণ অনুমতিপত্রের জন্য বিস্তারিত পরিকল্পনা/নকশা চাওয়া হইবে তখন অতিরিক্ত শর্তনলী 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। কোনো তথ্য গোপন করিলে বা ভুল তথ্য প্রদান করিলে প্রদানকৃত ছাড়পত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- ৬। এই ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র দ্বারা জমির মালিকানা স্বত্ব নির্ধারণ করে না।

প্রাপ্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

- (ক) সিটিকর্পোরেশন/পৌরসভা/
গ্রাম/মহল্লাঃ
- (গ) মৌজার নাম :
- (ঙ) সিট নং :
- (ছ) সেক্টর নং :
- (ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/
প্লটের পরিমাণ :

- (খ) সি.এস.ও আর.এস. দাগ নম্বর :
- (ঘ) ব্লক নং :
- (চ) ওয়ার্ড নংঃ
- (জ) রাস্তার নাম :
- (ঞ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর
বিবরণ :

তারিখ :

নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিচালক)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

- ১।
- ২।
- ৩।

ফরম-১০৬ (বিধি ৮ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

চেয়ারম্যান, রাজউক বরাবরে আবেদনকৃত ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্রের প্রত্যাখ্যানপত্র।

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ :

Occupancy Type

প্রতি

ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্রের প্রত্যাখ্যান নম্বর

.....
.....
.....
.....

জনাব/বেগম,

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, চেয়ারম্যান, রাজউক বরাবরে আপনার/আপনাদের তারিখের আবেদন পর্যালোচনায় চাহিত ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র অনুমতি প্রদান করা গেল না।

প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটিকর্পোরেশন/পৌরসভা/
গ্রাম/মহল্লাঃ
(গ) মৌজার নামঃ
(ঙ) সিট নংঃ
(ছ) সেক্টর নংঃ
(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/
প্লটের পরিমাণঃ

(খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বরঃ
(ঘ) ব্লক নংঃ
(চ) ওয়ার্ড নংঃ
(জ) রাস্তার নামঃ
(ঞ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর
বিবরণঃ

আপনার/আপনাদের ভূমি-ব্যবহার অনুমতির আবেদনপত্রটি নিম্নে উল্লিখিত কারণে প্রত্যাখ্যান করা হইয়াছে :

১.
২.
৩.
৪.
৫.

এই প্রত্যাখ্যানপত্রের বিরুদ্ধে আপনি/আপনারা সভাপতি, নগর উন্নয়ন কমিটি বরাবরে আবেদন করিতে পারিবেন।

তারিখ :

নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিচালক)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

১।
২।
৩।

ফরম-১০৭ (বিধি ৮ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্রের জন্য নগর উন্নয়ন কমিটি বরাবরে আবেদনপত্র।

ক্রমিক নং

রশিদ নং

১। আবেদনকারীর নাম :

২। বর্তমান ঠিকানা :

৩। প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটিকর্পোরেশন/পৌরসভা/
গ্রাম/মহল্লা:

(খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বর :

(গ) মৌজার নাম :

(ঘ) ব্লক নং :

(ঙ) সিট নং :

(চ) ওয়ার্ড নং :

(ছ) সেক্টর নং :

(জ) রাস্তার নাম :

(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/
প্লটের পরিমাণ :

(ঞ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর
বিবরণ :

৪। ভূমির পারিপার্শ্বিক অবস্থার বর্ণনা :

(ক) ভূমির বর্তমান ব্যবহার :

(খ) ১.০ কিলোমিটার ব্যাসার্ধে অন্তর্ভুক্ত ভূমির বর্তমান ব্যবহার :

(গ) প্লটের নিকটতম দূরত্বে অবস্থিত প্রধান সড়কের প্রস্থ : মিটার

(ঘ) প্লটের সংযোগ-সড়কের প্রস্থ :মিটার

৫। আপনার/আপনাদের ভূমি-ব্যবহার অনুমতি প্রত্যাখ্যানের কারণসমূহ :

ক.

খ.

৬। আমার উল্লিখিত ভূমিতে ভূমি ব্যবহারের জন্য আবেদন করিতেছি, যাহার স্বপক্ষে নিম্নে বর্ণিত যৌক্তিকতা রয়েছে :

ক.

খ.

গ.

ঘ.

তারিখ :

আবেদনকারীর নাম ও স্বাক্ষর

সংযুক্ত : ভূমি-ব্যবহার আবেদন প্রত্যাখ্যানের কপি।

ফরম-১০৮ (বিধি ৮ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নগর পরিকল্পনা শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

আপীল মঞ্জুরের প্রেক্ষিতে ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্রের অনুমোদন

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ :

Occupancy Type

প্রতি

ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্রের নম্বর

জনাব/বেগম,

আপনার/আপনাদের তারিখের আবেদনের বিবেচনায় নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে নগরীর মহাপরিকল্পনার আলোকে ভূমি-ব্যবহার (Occupancy Type) এর জন্য অনুমতিপত্র প্রদান করা হইল :

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

প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

- | | |
|--|--|
| (ক) সিটিকর্পোরেশন/পৌরসভা/
গ্রাম/মহল্লাঃ | (খ) সি.এস.ও আর.এস. দাগ নম্বর : |
| (গ) মৌজার নাম : | (ঘ) ব্লক নং : |
| (ঙ) সিট নং : | (চ) ওয়ার্ড নংঃ |
| (ছ) সেক্টর নং : | (জ) রাস্তার নাম : |
| (ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/
প্লটের পরিমাণ : | (ঞ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর
বিবরণ : |

তারিখ :

নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিচালক)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

- ১।
- ২।
- ৩।

ফরম-১০৯ (বিধি ৮ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

নগর উন্নয়ন কমিটির বরাবরে আবেদনকৃত ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের প্রত্যাখ্যানপত্র।

Occupancy Type.....

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখঃ.....

প্রতি

..... ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্রের প্রত্যাখ্যান নম্বর.....
.....
.....

জনাব/ বেগম

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, নগর উন্নয়ন কমিটি বরাবরে আপনার/আপনাদের..... তারিখের আবেদন পর্যালোচনায় চাহিত ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র অনুমতি প্রদান করা গেল।

প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা : (খ) সি.এস/আর.এস দাগ নম্বর

(গ) মৌজার নাম : (ঘ) ব্লক নং :

(ঙ) সিট নং : (চ) ওয়ার্ড নং :

(ছ) সেক্টর নং : (জ) রাস্তার নাম :

(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ : (ঞ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/অবকাঠামো বিবরণঃ

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

১.

২.

৩.

৪.

৫.

এই প্রত্যাখ্যানপত্রের বিরুদ্ধে আপনি/আপনারা নাগরিক কমিটির কাছে আবেদন করিতে পারিবেন।

তারিখ :

নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিচালক)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ।

অনুলিপি :

১।.....

২।.....

৩।.....

ফরম-১১০ (বিধি ৮ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নবায়নের জন্য আবেদনপত্র।

Occupancy Type.....

আমি/আমরা ইতোপূর্বে অনুমোদিত নিম্নোক্ত জমির উপর প্রদত্ত ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্রটি নবায়নের জন্য আবেদন করিতেছি।

অনুমতি পত্র নম্বর

প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

- (ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা : (খ) সি. এস./আর.এস. দল নম্বর :
- (গ) মৌজার নাম : (ঘ) ব্লক নং
- (ঙ) সিট নং : (চ) ওয়ার্ড নং :
- (ছ) সেক্টর নং : (জ) রাস্তার নাম :
- (ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্রটের পরিমাণ : (ঞ) জমি/প্রট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর বিবরণ:

আমার/আমাদের বরাবরে প্রদত্ত উক্ত ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রটি নবায়নের জন্য বিবেচনা করিবেন।

তারিখঃ.....

আবেদনকারীর স্বাক্ষর.....

নাম.....

ঠিকানা :

সংযুক্তিঃ ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র।

ফরম-১১১ (বিধি ৮ দ্রষ্টব্য)

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নগর পরিকল্পনা শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের নবায়ন।

Occupancy Type.....

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।

প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

- | | |
|--|--|
| (ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা : | (খ) সি. এস./আর.এস. দাগ নম্বর : |
| (গ) মৌজার নাম : | (ঘ) ব্লক নং |
| (ঙ) সিট নং : | (চ) ওয়ার্ড নং : |
| (ছ) সেক্টর নং : | (জ) রাস্তার নাম : |
| (ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্রটের পরিমাণ : | (ঞ) জমি/প্রট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর বিবরণ: |

তারিখঃ.....

নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিচালক)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ।

অনুলিপি :

১।.....

২।.....

৩।.....

ফরম-২০১ (বিধি ১১ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

উন্নয়ন অনুমতিপত্রের জন্য আবেদনপত্র।

আবেদনকারীর নাম..... ঠিকানা.....

..... টেলিফোন নম্বর.....

ফ্যাক্স নং..... ই-মেইল.....

প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

- (ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা : (খ) সি. এস./আর.এস. দাগ নম্বর :
(গ) মৌজার নাম : (ঘ) ব্লক নং
(ঙ) সিট নং : (চ) ওয়ার্ড নং :
(ছ) সেক্টর নং : (জ) রাস্তার নাম :
(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ : (এঃ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর বিবরণঃ

ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্রের নম্বর (কপি সংযুক্ত) :

প্রস্তাবিত উন্নয়ন কার্যের বিস্তারিত বর্ণনা :

১. প্রস্তাবিত উন্নয়নকার্যের প্রকার বা প্রকারসমূহ (তফসিল-৪ এর বর্ণনানুসারে উল্লেখ্য)ঃ.....।

২. প্রস্তাবিত ব্যবহারের বিস্তারিত বর্ণনা :

- (ক) জমির/প্লট-এর আয়তন বর্গমিটার।
(খ) যে-কোনো একটি তলার ফ্লোরের সর্বোচ্চ আয়তন বর্গমিটার।
(গ) সর্বমোট ফ্লোরের আয়তন বর্গমিটার।
(ঘ) প্লিন্থ (Plinth) 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

৩. সাইট সংলগ্ন রাস্তাটি একটি প্রধান সড়ক/ প্রধান সড়ক নয়। রাস্তা বা রাস্তাসমূহের প্রস্থ সম্মুখে..... মিটার, পিছনে.....মিটার, ডানে.....মিটার, বায়ে.....মিটার।
৪. প্রস্তাবিত সাইটের মধ্যে প্রাকৃতিক বনাঞ্চল (হ্যাঁ / না), পাহাড় (হ্যাঁ/না), ঢাল (হ্যাঁ/না)/রয়েছে।
৫. প্রস্তাবিত সাইটের মধ্যে পুকুর (হ্যাঁ / না), প্রাকৃতিক জলাভূমি (হ্যাঁ / না) রয়েছে।
৬. প্রস্তাবিত সাইটে ১ কিলোমিটার দূরত্বের অন্তর্ভুক্ত কোনো স্থাপত্যিক গুণাগুণ সম্পন্ন ভবন (হ্যাঁ /না), ঐতিহাসিক গুণাগুণ সম্পন্ন ভবন (হ্যাঁ / না), সাইট সংলগ্ন কোনো হ্রদ (হ্যাঁ / না), পার্শ্বে পার্ক প্রভৃতি অবস্থিত / অবস্থিত নয়।
৭. প্রস্তাবিত সাইট দৃশ্যগত বৈশিষ্ট্যপূর্ণ এলাকায় (হ্যাঁ / না) অবস্থিত।
৮. প্রস্তাবিত সাইট বিমানবন্দর (হ্যাঁ / না), রেলওয়ে স্টেশন (হ্যাঁ / না), বাস টার্মিনাল (হ্যাঁ / না), নদী-বন্দর/ ঘাট (হ্যাঁ / না)-এর পার্শ্বে অবস্থিত।
৯. প্রস্তাবিত সাইট বন্যাপ্রবণ এলাকায় অবস্থিত / অবস্থিত নয়। এলাকা সংলগ্ন রাস্তার কেন্দ্র হইতে সাইটের গড় উচ্চতামিটার।
১০. প্রস্তাবিত সাইটে অবস্থিত ইমারতের সংখ্যা.....টি এবং সর্বমোট মেঝের ক্ষেত্রফল..... বর্গমিটার।
১১. সর্বমোট প্রয়োজনীয় বিদ্যুৎ-এর চাহিদা.....ওয়াট/ কিলোওয়াট (আনুমানিক)।
১২. সর্বমোট প্রয়োজনীয় পানির চাহিদা.....লিটার/ কিলোলিটার (আনুমানিক)।
১৩. প্রস্তাবিত উন্নয়নকার্য সম্পূর্ণভাবে.....মাসের মধ্যে সম্পন্ন হইবে এবং উন্নয়নকার্যকেধাপে এবং.....মাসের মাঝে বিভক্ত করা হইবে।
১৪. নির্মিতব্য Covered Area-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				

১৫. উন্নয়ন অনুমতিপত্রের জন্য পেশকৃত তথ্যাবলী/ দলিলাদি ও নকশার তালিকা :

ক্রমিক নং	বিবরণ	হ্যাঁ	না	প্রয়োজনা 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			
৫.	FAR-এর হিসাব			
৬.	উপবিধি ২.২.২ অনুযায়ী সকল নকশা ও দলিলাদির বিবরণ			

আমি/আমরা প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপরে উল্লেখিত তথ্যসমূহ ঢাকা মহানগর ইমারত নির্মাণ বিধিমালা-২০০৫ এর বিধি ২.২ এ বর্ণিত বিষয়াদির উপযুক্ততা পূরণ করে এবং আমার/আমাদের গুণ অনুযায়ী প্রদত্ত তথ্যাবলী সঠিক। অনুমোদিত হওয়ার পর যে-কোনো ভুল তথ্য বা অসামঞ্জস্যতার কারণে অথবা সরকারের যে-কোনো প্রয়োজনে ভবিষ্যতে কর্তৃপক্ষ এই উন্নয়ন অনুমতিপত্র বাতিল করিতে পারিবে। তাছাড়া এই বিধিমালার আওতায় অন্য যে-কোনো তথ্যাবলী/দলিলাদি প্রদানে বাধ্য থাকিব।

তারিখ :

(১) আবেদনকারীর স্বাক্ষর.....
নাম ও ঠিকানা.....(২) কারিগরী ব্যক্তিবর্গের (স্থপতি/প্রকৌশলী/ডেভেলপার) 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।

তারিখ :

স্থপতি/প্রকৌশলী/ডেভেলপার-এর স্বাক্ষর.....
ঠিকানা.....

নিবন্ধন নম্বর (রাজউক).....

নিবন্ধন নম্বর (পেশাজীবী সংগঠন).....

ফরম-২০২ (বিধি ১৫ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।
উন্নয়ন অনুমতিপত্র

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ :

Occupancy Type

প্রতি

উন্নয়ন অনুমতিপত্র নম্বর

জনাব/বেগম,

আপনার/আপনাদের তারিখের আবেদন নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে প্রকল্প উন্নয়ন অনুমতিপত্র প্রদান করা হইল।

- এই উন্নয়ন অনুমতিপত্র প্রদানের তারিখ হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাস সময়কাল পর্যন্ত কার্যকর থাকিবে। ঐ সময়ের পরে এই ছাড়পত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং ইহা নবায়নযোগ্য নাহে।
- এই উন্নয়ন অনুমতিপত্র কোনোরূপ উন্নয়ন বা নির্মাণকাজের জন্য কোনো বৈধ ক্ষমতা প্রদান করে না এবং নির্মাণ অনুমোদনপত্র প্রাপ্তির পূর্বে এই ধরনের কোনো কার্যক্রম শুরু করিবার জন্য কোনরূপ অধিকার প্রদান করে না। নির্মাণ অনুমতিপত্র গ্রহণ ব্যতীত উন্নয়ন অনুমতিপত্রের নিয়ম লঙ্ঘন করিয়া যদি কোনো উন্নয়নের কার্যক্রম গ্রহণ করা হয় তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।
- এই উন্নয়ন অনুমতিপত্র পরবর্তীতে অতিরিক্ত আবশ্যিক বিষয়সমূহ বা শর্তাবলী আরোপ করিবার জন্য কর্তৃপক্ষের অধিকারকে খর্ব করে।
- অনুমতিপত্রের যে-কোন নীতিমালার লঙ্ঘন, আবেদনপত্র, নকশা কিংবা আবেদনকারী কর্তৃক পেশকৃত অন্যান্য দলিল ইত্যাদিতে উদ্দেশ্যমূলকভাবে প্রকৃত তথ্যের ভুল উপস্থাপন বা গোপন করিলে অনুমতিপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- এই উন্নয়ন অনুমতিপত্র দ্বারা ভূমির মালিকানা স্বত্ব নির্ধারণ করে না।

নির্দিষ্টব্য Covered Area এর বিবরণ :

	ব্যবহার-১ (বর্গমিটার)	ব্যবহার-২ (বর্গমিটার)	ব্যবহার-৩ (বর্গমিটার)	মোট ফ্লোর (বর্গমিটার)
বেসমেন্ট				
নীচতলা				
দোতলা				
তিনতলা				
চারতলা				
পাঁচতলা				
ছয়তলা				
সাত তলা				

প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

- (ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা :
(গ) মৌজার নাম :
(ঙ) সিট নং :
(ছ) সেক্টর নং :
(জ) বাহুর মাপসহ জমি/প্রুটের পরিমাণ :

- (খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বর :
(ঘ) ব্লক নং :
(চ) ওয়ার্ড নং :
(জ) রাস্তার নাম :
(এ) জমি/প্রুট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর বিবরণ :

নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিচালক)

ও

সদস্য-সচিব, এককেন্দ্রিক সেবা সেল
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

- ১।
২।
৩।

ফরম-২০৩ (বিধি ১৫ সূচিব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।
উন্নয়ন অনুমতিপত্রের প্রত্যাখ্যান

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ :

Occupancy Type

প্রতি

উন্নয়ন অনুমতিপত্রের প্রত্যাখ্যান নম্বর

.....
.....
.....

জনাব/বেগম,

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, কর্তৃপক্ষ সেবা সেল আপনার/আপনাদের আবেদনপত্র পর্যালোচনায় চাহিত উন্নয়ন অনুমতি প্রদানে অপারগতা প্রকাশ করিয়াছেন।

প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/

(খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বর :

গ্রাম/মহল্লা :

(ঘ) ব্লক নং :

(গ) মৌজার নাম :

(চ) ওয়ার্ড নং :

(ঙ) সিটি নং :

(জ) রাস্তার নাম :

(ছ) সেক্টর নং :

(ঞ) জমি/প্রট-এ বিদ্যমান খরবাড়ি/অবকাঠামোর

(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/

বিবরণ :

প্রটের পরিমাণ :

আপনার/আপনাদের উন্নয়ন অনুমতিপত্র অনুমোদনের আবেদনপত্রটি নিম্নে উল্লিখিত কারণে প্রত্যাখ্যান করা হইয়াছে :

১।

২।

৩।

৪।

৫।

৬।

এই সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে আপনার/আপনাদের সভাপতি, নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট আপীল করিবার অধিকার রহিয়াছে।

নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিচালক)

ও

সদস্য-সচিব, এককেন্দ্রিক সেবা সেল
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

১।

২।

৩।

ফরম-২০৪ (বিধি ১৮ দ্রষ্টব্য)

উন্নয়ন অনুমতিপত্র প্রত্যাখ্যানের বিরুদ্ধে আপীল

Occupancy Type

প্রতি

সভাপতি

নগর উন্নয়ন কমিটি

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

ঢাকা।

উন্নয়ন অনুমতিপত্র প্রত্যাখ্যান নম্বর

জনাব,

আমি/আমরা রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিম্নে উল্লেখিত জমিতে উন্নয়ন অনুমতিপত্র প্রত্যাখ্যানের বিরুদ্ধে আপীল করিতেছি।

প্রস্তাবিত ভূমির অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/

গ্রাম/মহল্লাঃ

(গ) মৌজার নাম :

(ঙ) সিট নং :

(ছ) সেক্টর নং :

(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/

প্লটের পরিমাণ :

(খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বর :

(ঘ) ব্লক নং :

(চ) ওয়ার্ড নং :

(জ) রাস্তার নাম :

(এঃ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর
বিবরণ :

আমার/আমাদের আপীল নিম্নে উল্লেখিত কারণসমূহের প্রেক্ষিতে পুনঃসমীক্ষণযোগ্য :

১।

২।

৩।

৪।

৫।

অনুগ্রহ করিয়া উল্লেখিত কারণসমূহের আলোকে আমাদের আপীল পুনর্বিবেচনা করিবেন এবং উন্নয়ন অনুমতিপত্র প্রদানে যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

আবেদনকারীর স্বাক্ষর

নাম

ঠিকানা :

সংযুক্তি : ১। ভূমি-ব্যবহার ছারণপত্রের কপি।

২। উন্নয়ন অনুমতিপত্রের আবেদনপত্রের কপি।

ফরম-৩০১ (বিধি ২০ দৃষ্টব্য)
(১৫০ টাকা মূল্যের নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্পের উপর)
ইনডেমনিটি বন্ড
(বেসমেন্ট-এর জন্য)

এই ইনডেমনিটি বন্ড জনাব.....পিতা/স্বামী/স্ত্রী
সাকিন.....থানা.....
 জেলা..... কর্তৃক রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের বরাবরে সম্পাদিত।

জমির অবস্থান :

- | | |
|--|---|
| (ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/
মহল্লা উন্নয়নকৃত এলাকার নাম | : |
| (খ) দাগ ও খতিয়ান নং (জরিপ মোতাবেক)/প্লট নং | : |
| (গ) মৌজার নাম/রুক নং/সেক্টর নং | : |
| (ঘ) ওয়ার্ড নং (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) | : |
| (ঙ) রাস্তার নাম | : |
| (চ) সিট নং (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) | : |

যেহেতু সম্পাদনকারী রাজউক বরাবরে প্লট নং..... তে নির্মিত বেসমেন্ট অনুমোদনের জন্য একটি প্র্যান দাখিল করিয়াছেন এবং যেহেতু রাজউক পূর্বে বর্ণিত বেসমেন্ট নিম্নলিখিত শর্তাবলী সাপেক্ষে অনুমোদনের জন্য সম্মত হইয়াছেন, সেইহেতু মালিক স্বত্বাধিকারী রাজউককে উক্তরূপে বেসমেন্ট নির্মাণ সংলগ্ন ভূমির কোনো ক্ষয়ক্ষতি হইলে সেই সম্পর্কে রাজউককে দায় (Indemnity) প্রদানের নিমিত্তে এই বন্ড প্রদান করিয়াছেন—

এবং

যেহেতু সম্পাদনকারী এই মর্মে এই ইনডেমনিটি বন্ড সম্পাদন করিতে সম্মত হইয়াছেন যে, বেসমেন্ট নির্মাণের অনুমোদনকালে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ যে সকল শর্তাদি আরোপ করিবে তাহা সম্পাদনকারী মানিয়া চলিবে।

এক্ষণে উপস্থিত স্বাক্ষীদের সম্মুখে নিম্নলিখিত শর্তাদি উল্লেখে অঙ্গীকারনামা সম্পাদন করা হইল :

- ১। বেসমেন্ট নির্মাণের জন্য ভূমি স্বত্বাধিকারীর নকশাসমূহের অনুমোদন বিবেচনায় সম্পাদনকারী এইভাবে দায়িত্বভার পালন করিবেন যে, সকল সময়ের জন্য কর্তৃপক্ষকে নির্দোষ এবং যে-কোনো 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 কোনো ব্যক্তিকে যে-কোনো ধরনের আঘাত বা ক্ষতির কারণ ঘটাইতে পারে বা বেসমেন্ট নির্মাণের ঘটনার ফলাফল হিসাবে যাহা ঘটবে তাহার দায়দায়িত্ব হইতে রাজউক মুক্ত থাকিবে।
- ২। স্বত্বাধিকারী এই মর্মে সম্মত আছেন এবং দায়িত্বভার নিবেন যে, স্বত্বাধিকারীকে বেসমেন্ট নির্মাণের জন্য কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদনদানের পরিপ্রেক্ষিতে অথবা নির্মাণকাজের পরিপ্রেক্ষিতে কিংবা স্বত্বাধিকারী কর্তৃক যে উপায়ে 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-কোনো পরিমাণ অর্থ দিতে বাধ্য থাকিবেন, যাহা রাজউক কোনো ব্যক্তিকে ক্ষতিপূরণ বা খেসারত হিসাবে প্রদান করিতে হইবে। বেসমেন্ট নির্মাণ বিষয়ে কোনো আইনগত কার্যধারা চালু হইলে সেই আইনগত কার্যধারায় রাজউক যে পরিমাণ অর্থ ব্যয় করিবে তাহাও সম্পাদনকারী প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবে।
- ৪। সম্পাদনকারী কর্তৃক সম্পাদিত উপর্যুক্ত অঙ্গীকরণনামাকে কোনোরূপ ক্ষুণ্ণ না করিয়া সম্পাদনকারী রাজউককে এই বিষয়ে পূর্ণ ক্ষয়ক্ষতি প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবে যাহা রাজউককে এই সংক্রান্ত বিষয়ে কোনো 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 সম্মুখে সম্পাদনকারী বন্ডের মর্ম অবগত হইয়া স্বেচ্ছায় অদ্য/ ২০০৬ইং তারিখে অত্র অঙ্গীকরণনামায় স্বাক্ষর করিলেন।

সম্পাদনকারী (Indemnifier)

১। সাক্ষী

স্বাক্ষর

নাম

ঠিকানা

২। সাক্ষী

স্বাক্ষর

নাম

ঠিকানা

.....

জামানতকারী/ক্ষতিপূরণকারী

নাম

ঠিকানা

ফরম-৪০১ (বিধি ১৯ দ্রষ্টব্য)
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নকশা অনুমোদন শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

নির্মাণ অনুমোদনের জন্য আবেদনপত্র

Occupancy Type.....

ক্রমিক নং

--	--	--	--

বর্গ নং

--	--	--	--

- ১। আবেদনকারীর নাম :
- ২। বর্তমান ঠিকানা :
- ৩। প্রস্তাবিত ইमारতের ব্যবহারের ধরন :
- ৪। প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা :	(খ) সি,এস./আর,এস, দাগ নম্বর :
(গ) মৌজার নাম :	(ঘ) ব্লক নং :
(ঙ) সিট নং :	(চ) ওয়ার্ড নং :
(ছ) সেক্টর নং :	(জ) রাস্তার নাম :
(ঝ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ফরবাড়ি/অবকাঠামোর বিবরণ :	
- ৫। প্রস্তাবিত উন্নয়ন/নির্মাণ কাজের বিস্তারিত তথ্যাদি :
 ১. প্রস্তাবিত উন্নয়ন/নির্মাণ কাজের প্রকার বা প্রকারসমূহ (তফসিল-৪ এর বর্ণনানুসারে).....
 ২. উপরে উল্লেখিত ধরন অনুযায়ী ব্যবহার/ফ্লোরের আয়তন-এর বিস্তারিত বর্ণনা :

(ক) জমি/প্লট-এর আয়তন.....	বর্গমিটার
(খ) বাহুসমূহের পরিমাপ দক্ষিণে.....	মিটার, উত্তরে.....
	মিটার, পূর্বে.....
	মিটার, পশ্চিমে.....
(গ) প্রকল্পের মোট ফ্লোরের আয়তন.....	বর্গমিটার।
(ঘ) আবাসিক ভবনের ক্ষেত্রে প্রতি তলায় আবাস/এ্যাপার্টমেন্ট/ফ্ল্যাটের সংখ্যাটি।
(ঙ) প্রকল্পে মোট আবাসন এককের সংখ্যা.....	টি।

(চ) জমির মোট ভূ-পৃষ্ঠস্থ আচ্ছাদিত (Covered Area) অংশের আয়তন..... 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

৩. সাইট সংলগ্ন রাস্তা বা রাস্তাসমূহের প্রস্থ সম্মুখে..... মিটার, পিছনে..... মিটার, বায়ে..... মিটার/ডানে..... মিটার।

৪. সাইটে পূর্বনির্মিত কাঁচা/পাকা ইमारতের (যদি থাকে) বিবরণ :

(ক) পূর্ব নির্মিত ইमारতের সংখ্যা ও তদ্বারা বেষ্টিত স্থানের পরিমাণ।

(খ) প্রস্তাবিত ইमारত নির্মাণ অনুমোদিত হইলে পূর্বনির্মিত ইमारতের কোনো অংশ ভাঙ্গিতে হইলে তদ্বারা বেষ্টিত স্থানের পরিমাণ।

৫. প্রস্তাবিত সাইটের আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থান :

সম্মুখে মিটার

পিছনে মিটার

ডাইনে মিটার

বামে মিটার

৬। নির্মিতব্য ইमारত/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 আয়তন..... বর্গমিটার।

৭। নির্মাণ অনুমোদনের জন্য পেশকৃত ফি, দলিলাদি ও নকশার তালিকা :

ক্রমিক নং	বিবরণ	হ্যাঁ	না	প্রযোজ্য নয়
১.	স্বত্বাধিকারীর ইজারা দলিল/ক্রয় দলিল/হেবা/অন্যান্য			
২.	সরকার কর্তৃক বরাদ্দকৃত জমি হইলে তার দলিলাদি ও অনুমতিপত্র			
৩.	উপ-বিধি ২.৫ অনুযায়ী ফি প্রদানের রশিদ			
৪.	ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)			
৫.	উন্নয়ন অনুমতিপত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)			
৬.	ইনডেমনিটি বন্ড			
৭.	মৃত্তিকা পরীক্ষার রিপোর্ট			
৮.	Floor Area Ratio (FAR) এর হিসাব			
৯.	উপ-বিধি ২.৩ মোতাবেক যাবতীয় নকশা			
১০.	উপ-বিধি ২.৪ মোতাবেক গৃহীত ব্যবস্থা			
১১.	উপ-বিধি ২.৮ অনুযায়ী নিযুক্ত কারিগরী ব্যক্তিবর্গের তালিকা			
১২.	সংশ্লিষ্ট বিভিন্ন কর্তৃপক্ষের ছাড়পত্র/অনাপত্তিপত্র			

আমি/আমরা প্রত্যয়ন করিতেছি যে, উপরে উল্লিখিত তথ্যসমূহ ঢাকা মহানগর ইমারত নির্মাণ বিধিমালা ২০০৫ এর বিধি ২.৩ এ বর্ণিত বিষয়াদির উপযুক্ততা পূরণ করে এবং আমার/আমাদের জ্ঞান অনুযায়ী প্রদত্ত তথ্যাবলী সঠিক তাছাড়া এই বিধিমানার আওতায় অন্যান্য যে-কোনো প্রদেয় তথ্যাবলী/দলিলাদি প্রদানে বাধ্য থাকিব। যে-কোনো ভুল তথ্য প্রদান বা অসামঞ্জস্যতার কারণে নির্মাণ অনুমোদনপত্র দেয়ার পরও ভবিষ্যতে ইহা বাতিল বলিয় গণ্য হইতে পারে।

আবেদনকারীর নাম ও স্বাক্ষর.....

ঠিকানা :.....

স্বত্বাধিকারীর নাম(সমূহ)

ঠিকানা :

ফরম-৪০২

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নকশা অনুমোদন শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

ইমারত নির্মাণ আইনের বিধান অনুযায়ী নির্মাণ অনুমোদন পত্র

Occupancy Type.....

স্মারক নং-রাজউক/.....

তারিখ.....

নির্মাণ অনুমোদনপত্র নম্বর.....

প্রতি

আপনার/আপনাদের.....তারিখের আবেদন/বিবেচনায় নিম্নলিখিত জমি/প্লট-এ বর্ণিত শর্তাধীনে
ইমারত নির্মাণ আইন, ১৯৫২ (সংশোধিত ১৯৮৭) এর ৩ নং ধারা অনুযায়ী.....
ইমারত/প্রকল্প নির্মাণকল্পে অনুমতি প্রদান করা হইল।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমণ :

- | | |
|--|-------------------------------|
| (ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা : | (খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বর : |
| (গ) মৌজার নাম : | (ঘ) ব্লক নং : |
| (ঙ) সিট নং : | (চ) ওয়ার্ড নং : |
| (ছ) সেট্টার নং : | (জ) রাস্তার নাম : |
| (ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমণ : | |

শর্তাবলী :

- (ক) অনুমোদনকৃত নকশা অনুযায়ী নির্মাণকাজ সম্পাদন করিতে হইবে। যদি নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম লঙ্ঘন করিয়া কোনো নির্মাণ কাজ করা হয়, তাহা হইলে সংশ্লিষ্ট সকলের বিরুদ্ধে কর্তৃপক্ষ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।
- (খ) ইমারত নির্মাণ বিধি অনুযায়ী নির্মাণকাজ শুরু পূর্বে এবং নির্মাণকাজের প্রিছত্তরে পৌছানোর পর নির্ধারিত ফর্মের মাধ্যমে সামগ্রিক বিষয়টি কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।
- (গ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যথানিয়মে প্রত্যয়নপত্র (Occupancy Certificate) প্রধান না করা পর্যন্ত নির্মিত ইমারত/প্রকল্পের ব্যবহার শুরু করা যাইবে না।

- (ঘ) ইমারত নির্মাণের জন্য প্রদত্ত অনুমোদন প্রস্তাবিত জমি/প্লটে কোন আইনত অধিকার, দখল বা মালিকানা প্রদান করে না।
- (ঙ) নকশায় বর্ণিত জমি/প্লটের দখলী যত্ন লইয়া কোনো বিবাদ থাকে অথবা অত্র অনুমতিপত্রের উল্লেখিত শর্তসমূহ ভঙ্গ করা হইলে অথবা আবেদনকারীর প্রদত্ত বিবরণসমূহ অসত্য হইলে অথবা কোনো প্রয়োজনীয় তথ্যাদি গোপন রাখা হইলে অথবা যে উদ্দেশ্যে নকশার অনুমতি দেওয়া হইয়াছে সেই উদ্দেশ্যে ভিন্ন অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হইলে ইমারত নির্মাণ আইন, ১৯৫২ (সংশোধিত ১৯৮৭) এর ৯ ধারা মতে অনুমোদন বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- (চ) বর্তমান অনুমোদনের তারিখ হইতে তিন বৎসর পর্যন্ত নকশা 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-কোনো প্রতিষ্ঠান কর্তৃক হুকুম দখলের বেলায় প্রতিবন্ধক নহে। সরকার যে-কোনো সময় সম্পত্তি হুকুম দখল করিয়া লইতে পারেন, ইহাতে প্রচলিত আইনানুযায়ী কোনো বাধা থাকিবে না।
- (জ) ভূগর্ভস্থ তলা (বেজমেন্ট) অথবা ইমারতের ভিত্তির কাজ অরুদ্ধ করার ২ (দুই) মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে। নির্মাণকাজ চলাকালীন পার্শ্ববর্তী জায়গায়/ইমারতের কোনো 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 কোনো নির্মাণকাজের জন্য “ইমারত নির্মাণ আইন, ১৯৫২” (সংশোধিত ১৯৮৭) ও “ঢাকা মহানগর ইমারত নির্মাণ বিধিমালা ২০০৫” এর অন্যান্য শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

অথরাইজড অফিসার

ও

সদস্য-সচিব, বি.সি. কমিটি।

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

- ১।
- ২।
- ৩।

সংযুক্ত : অনুমোদিত নকশা।

ফরম-৪০৩
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নকশা অনুমোদন শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।
নির্মাণ অনুমতি প্রত্যাখ্যান
Occupancy Type.....

স্মারক নং-রাজউক/.....

তারিখ.....

নির্মাণ অনুমোদন প্রত্যাখ্যান নম্বর.....

প্রতি

.....

.....

.....

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, কর্তৃপক্ষ আপনার/ আপনাদের.....

তারিখের আবেদন পর্যালোচনায় 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) মৌজার নাম : | (ঘ) ব্লক নং : |
| (ঙ) সিটি নং : | (চ) ওয়ার্ড নং : |
| (ছ) সেক্টর নং : | (জ) রাস্তার নাম : |
| (ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ : | (এঃ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/
অবকাঠামোর বিবরণ : |

আপনার/আপনাদের নির্মাণ অনুমোদনের আবেদনপত্রটি নিম্নবর্ণিত কারণে প্রত্যাখ্যান করা হইয়াছে :

১।

২।

৩।

৪।

৫।

৬।

এই সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে ইমারত নির্মাণ আইনের বিধি অনুযায়ী প্রত্যাখ্যানের তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে নির্ধারিত ফরমে আপিল করার সুযোগ আছে।

তারিখ :

অনুলিপি :

১।

২।

৩।

অথরাইজড অফিসার

ও

সদস্য-সচিব, বি.সি. কমিটি।

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

ফরম-৪০৪

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নকশা অনুমোদন শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

নির্মাণ অনুমতি প্রত্যাখ্যানের বিরুদ্ধে আপীল

Occupancy Type

তারিখ

নির্মাণ অনুমোদন প্রত্যাখ্যান নম্বর

প্রতি

চেয়ারম্যান

আপীল অথরিটি

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

ঢাকা-১০০০।

আমি/আমরা রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিম্নোক্ত জমিতে নির্মাণ অনুমোদন প্রত্যাখ্যানের বিরুদ্ধে ইমারত নির্মাণ আইনের বিধি অনুযায়ী আপীল করিতেছি।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ :

- | | |
|--|---|
| (ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা : | (খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বর : |
| (গ) মৌজার নাম : | (ঘ) ব্লক নং : |
| (ঙ) সিট নং : | (চ) ওয়ার্ড নং : |
| (ছ) সেক্টর নং : | (জ) রাস্তার নাম : |
| (ঝ) বাহর মপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ : | (ঞ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর বিবরণ : |

আমার/আমাদের আপীল নিম্নে বর্ণিত কারণসমূহের প্রেক্ষিতে পুনঃসমীক্ষণযোগ্য :

- ১।
- ২।
- ৩।
- ৪।
- ৫।

অনুগ্রহ করিয়া উল্লিখিত প্রেক্ষাপটে আমার/আমাদের আপীল বিবেচনা করিবেন এবং আমার/আমাদের বরাবরে নির্মাণ অনুমোদনপত্র প্রদানের যথাযথ ব্যবস্থা করিবেন।

আবেদনকারীর নাম ও স্বাক্ষর -----

ঠিকানা :

সংযুক্তি : ১। নির্মাণ অনুমতিপত্রের প্রত্যাখ্যানপত্র-এর অনুলিপি।

ফরম-৪০৫
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নকশা অনুমোদন শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

আপীল মঞ্জুরের প্রেক্ষিতে ইমারত নির্মাণ আইনের বিধান অনুযায়ী নির্মাণ অনুমোদনপত্র

Occupancy Type

স্মারক নং-রাজউক/.....

তারিখ :

প্রতি

নির্মাণ অনুমোদনপত্র নম্বর

আপনার/আপনাদের তারিখের আপীল বিবেচনায় আপীল কমিটির সুপারিশক্রমে নিম্নলিখিত জমি/প্লট-এ বর্ণিত শর্তাধীনে ইমারত নির্মাণ আইন ১৯৫২ (সংশোধিত ১৯৮৭)-এর ৩নং ধারা অনুযায়ী ইমারত/প্রকল্প নির্মাণকালে 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) মৌজার নাম : | (ঘ) ব্লক নং : |
| (ঙ) সিটি নং : | (চ) ওয়ার্ড নং : |
| (ছ) সেক্টর নং : | (জ) রাস্তার নাম : |
| (ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ : | |

শর্তাবলী :

- অনুমোদনকৃত নকশা অনুযায়ী নির্মাণকাজ সম্পাদন করিতে হইবে। যদি নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম লঙ্ঘন করিয়া কোনো নির্মাণকাজ করা হয়, তাহা হইলে সংশ্লিষ্ট সকলের বিরুদ্ধে কর্তৃপক্ষ আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।
- ইমারত নির্মাণ বিধি অনুযায়ী নির্মাণকাজ শুরুর পূর্বে এবং নির্মাণকাজের প্রিন্সিপলের পৌছানোর পর নির্ধারিত ফর্মের মাধ্যমে সামগ্রিক বিষয়টি কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।
- কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যথানিয়মে প্রত্যয়নপত্র (Occupancy Certificate) প্রদান না করা পর্যন্ত নির্মিত ইমারত/প্রকল্পে ব্যবহার শুরু করা বাইবে না।
- ইমারত নির্মাণের জন্য প্রদত্ত অনুমোদন প্রস্তাবিত জমি/প্লটে কোনো আইনত অধিকার, দখল বা মালিকানা প্রদান করে না।

- ঙ. নকশায় বর্ণিত জমি/প্রটের দখলী স্বত্ব লইয়া কোন বিবাদ থাকে অথবা অত্র অনুমতিপত্রের উল্লেখিত 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 উদ্দেশ্যে ভিন্ন অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হইলে ইমারত নির্মাণ আইন ১৯৫২ (সংশোধিত ১৯৮৭)-এর ৯ ধারামতে অনুমোদন বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।
- চ. বর্তমান অনুমোদনের তারিখ হইতে তিন বৎসর পর্যন্ত নকশা 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-কোনো প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ছকুম-দখলের বেলায় প্রতিবন্ধক নহে। সরকার যে-কোনো সময় সম্পত্তি ছকুম দখল করিয়া লইতে পারেন, হহাতে 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 কোনো 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 "ইমারত নির্মাণ আইন ১৯৫২" (সংশোধিত ১৯৮৭) ও "ঢাকা মহানগর ইমারত নির্মাণ বিধিসালা ২০০৫" এর অন্যান্য শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

অথরাইজড অফিসার

ও

সদস্য-সচিব, বি.সি. কমিটি
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

১। -----

২। -----

৩। -----

সংযুক্ত : অনুমোদিত নকশা।

ফরম-৪০৬

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নকশা অনুমোদন শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

ইমারত নির্মাণ আইনের বিধান অনুযায়ী নির্মাণ অনুমোদনের আপীল প্রত্যখ্যান

Occupancy Type

স্মারক নং-রাজউক/.....

তারিখ :

প্রতি

নির্মাণ অনুমোদনপত্র প্রত্যখ্যান নম্বর

আপনার/আপনাদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, কর্তৃপক্ষ ইমারত নির্মাণ আইনের বিধান অনুযায়ী আপনার/আপনাদের তারিখের আপীল পর্যালোচনায় আবেদনকৃত ইমারত নির্মাণের অনুমোদন প্রদানে অস্বীকার।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমাণ :

- | | |
|--|---|
| (ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা : | (খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বর : |
| (গ) মৌজার নাম : | (ঘ) ব্লক নং : |
| (ঙ) সিট নং : | (চ) ওয়ার্ড নং : |
| (ছ) সেক্টর নং : | (জ) রাস্তার নাম : |
| (ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ : | (এ৩) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান
ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর বিবরণ : |

আপনার/আপনাদের নির্মাণ অনুমোদনের আবেদনপত্রটি নিম্নবর্ণিত কারণে প্রত্যখ্যান করা হইয়াছে :

- ১।
- ২।
- ৩।
- ৪।
- ৫।
- ৬।

এই সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে আপনি/আপনারা নগর উন্নয়ন কর্মসূচির কাছে আপীল করিতে পারিবেন।

সদস্য-সচিব

আপীল অথরিটি

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

- ১। -----
- ২। -----
- ৩। -----

ফরম-৪০৭

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নকশা অনুমোদন শাখা

রাজসড়ক ভবন, ঢাকা-১০০০।

নির্মাণ অনুমতি প্রত্যাখ্যানের বিরুদ্ধে নগর উন্নয়ন কমিটি বরাবর আপীল

Occupancy Type

তারিখ

নির্মাণ অনুমোদনপত্র প্রত্যাখ্যান নম্বর

প্রতি

সভাপতি

নগর উন্নয়ন কমিটি

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

ঢাকা-১০০০।

আমি/আমরা রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিম্নোক্ত জমি/পটে নির্মাণ অনুমোদন প্রত্যাখ্যানের বিরুদ্ধে আপীল করিতেছি।

প্রস্তাবিত জমি/পট এর অবস্থান ও পরিমাণ :

- | | |
|--|---|
| (ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা : | (খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বর : |
| (গ) মৌজার নাম : | (ঘ) ব্লক নং : |
| (ঙ) সিট নং : | (চ) ওয়ার্ড নং : |
| (ছ) সেক্টর নং : | (জ) রাস্তার নাম : |
| (ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/পটের পরিমাণ : | (ঞ) জমি/পট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/
অবকাঠামোর বিবরণ : |

আমার/আমাদের আপীল নিম্নবর্ণিত কারণসমূহের প্রেক্ষিতে পুনঃসমীক্ষাযোগ্য :

- ১।
- ২।
- ৩।
- ৪।
- ৫।

অনুগ্রহ করিয়া উল্লিখিত কারণসমূহের আলোকে আমাকে/আমাদেরকে নির্মাণ অনুমোদন প্রদানের নিমিত্তে কর্তৃপক্ষ/আপীল অথরিটি বরাবরে সুপারিশ করার জন্য অনুরোধ জানাইতেছি।

তারিখ :

আবেদনকারীর স্বাক্ষর

নাম

ঠিকানা.....

সংযুক্ত : নির্মাণ অনুমোদনপত্র প্রত্যাখ্যান-এর কপি।

ফরম-৫০১

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নকশা অনুমোদন শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

নির্মাণ কাজ শুরুর অবহিতকরণ

Occupancy Type

প্রতি

অথরাইজড অফিসার

এলাকা.....

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

ঢাকা-১০০০।

নির্মাণ অনুমোদন নং.

আমি/আমরা এই মর্মে জানাইতেছি যে, নিম্নবর্ণিত জমি/প্লটে ইমারত নির্মাণ/পুনঃনির্মাণ/অপসারণ বা উপকরণ পরিবর্তনের জন্য স্মারক নং..... তারিখ.....এর মাধ্যমে প্রাপ্ত অনুমোদন অনুযায়ী আগামী..... তারিখে কাজ আরম্ভ করা হইবে।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট এর অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/

গ্রাম/মহল্লা :

(গ) মৌজার নাম :

(ঙ) সিট নং :

(ছ) সেক্টর নং :

(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/

প্লটের পরিমাণ :

(খ) সি.এস./আর.এস. দাগ নম্বর :

(ঘ) ব্লক নং :

(চ) ওয়ার্ড নং :

(জ) রাস্তার নাম :

(ঞ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান

ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর বিবরণ :

আবেদনকারীর স্বাক্ষর

নাম

ঠিকানা

টেলিফোন

তারিখ

উপরে বর্ণিত ইমারত/প্রকল্পের নির্মাণ কাজের সাথে আমি আমার সংশ্লিষ্টতার প্রত্যয়ন করিতেছি।

স্বপতি

স্বাক্ষর

নাম

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

তারিখ

পুর/কাঠামো প্রকৌশলী

স্বাক্ষর

নাম

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

তারিখ

যান্ত্রিক প্রকৌশলী

স্বাক্ষর _____

নাম _____

নিবন্ধন নং (রাজউক) _____

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) _____

ঠিকানা _____

তারিখ _____

জিও-টেকনিক্যাল ইঞ্জিনিয়ার

স্বাক্ষর _____

নাম _____

নিবন্ধন নং (রাজউক) _____

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) _____

ঠিকানা _____

তারিখ _____

ডিপ্লোমা প্রকৌশলী

স্বাক্ষর _____

নাম _____

নিবন্ধন নং (রাজউক) _____

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) _____

ঠিকানা _____

তারিখ _____

তড়িৎ প্রকৌশলী

স্বাক্ষর _____

নাম _____

নিবন্ধন নং (রাজউক) _____

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) _____

ঠিকানা _____

তারিখ _____

ফায়ার ফাইটিং/সেফটি বিশেষজ্ঞ

স্বাক্ষর _____

নাম _____

নিবন্ধন নং (রাজউক) _____

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) _____

ঠিকানা _____

তারিখ _____

সার্টিফিকেটপ্রাপ্ত জরিপকার

স্বাক্ষর _____

নাম _____

নিবন্ধন নং (রাজউক) _____

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন) _____

ঠিকানা _____

তারিখ _____

ফরম-৫০২
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নকশা অনুমোদন শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

প্রিন্সিপাল পর্যন্ত কার্যসম্পন্ন অবহিতকরণ

Occupancy Type

তারিখ

প্রতি

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর

অথরাইজড অফিসার

এলাকা

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

ঢাকা-১০০০।

আমি/আমরা এই মর্মে জানাইতেছি যে, নিম্নবর্ণিত ইमारতের প্রিন্সিপাল পর্যন্ত নির্মাণ কাজ অনুমোদিত নকশা মোতাবেক সম্পন্ন করিয়াছি।

জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/ গ্রাম/মহল্লা	:	(খ) সি.এস. ও আর.এস. দাগ নম্বর :	:
(গ) মৌজার নাম	:	(ঘ) ব্লক নং	:
(ঙ) সিট নং	:	(চ) ওয়ার্ড নং	:
(ছ) সেক্টর নং	:	(জ) রাস্তার নাম	:
(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/ প্লটের পরিমাণ	:		:

এই প্রসঙ্গে সংশ্লিষ্ট কারিগরী ব্যক্তি/ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক প্রদত্ত সনদপত্র এতদসঙ্গে সংযুক্ত করা হইল।

আবেদনকারীর স্বাক্ষর.....

নাম

ঠিকানা

ফোন

তারিখ

সংযুক্তি : বর্ণনামতে।

ফরম-৫০৩

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নকশা অনুমোদন শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

প্রিহস্তর পর্যন্ত কাজ সম্পর্কিত কারিগরী ব্যক্তিবর্গের প্রতিবেদন

Occupancy Type

তারিখ

প্রতি

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর

অথরাইজড অফিসার

এলাকা

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

ঢাকা-১০০০।

জনাব,

আমি/আমরা এই মর্মে প্রত্যয়ন করিতেছি যে, নিম্নে উল্লেখিত জমিতে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদত্ত নির্মাণ অনুমোদন নং তারিখ অনুযায়ী উক্ত ইমারত/প্রকল্পের প্রিহস্তর পর্যন্ত কাজ আমার/আমাদের তত্ত্বাবধানে সম্পন্ন হইয়াছে।

জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা	:	(খ) সি.এস. ও আর.এস. দাগ নম্বর :
(গ) মৌজার নাম	:	(ঘ) ব্লক নং
(ঙ) সিট নং	:	(চ) ওয়ার্ড নং
(ছ) সেক্টর নং	:	(জ) রাস্তার নাম
(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ	:	

স্বাক্ষর (স্থপতি/প্রকৌশলী)

নাম

পেশা

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠনের)

ঠিকানা

তারিখ

সংযুক্তি : বিস্তারিত প্রতিবেদন।

ফরম-৫০৪

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নকশা অনুমোদন শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

প্রিছস্তর পরবর্তী কাজের সম্মতিপত্র

Occupancy Type

স্মারক নং রাজউক/

তারিখ

প্রতি

.....

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর

জনাব/বেগম

আপনার/আপনাদের তারিখের আবেদনের বিবেচনায় প্রিছস্তর পর্যন্ত কাজ সম্পন্নের বিষয়ে অবহিতকরণের প্রেক্ষিতে জানানো যাইতেছে যে, উল্লেখিত জমিতে নির্মাণাধীন ইमारতের প্রিছস্তর পরবর্তী নির্মাণকাজ অগ্রসরের জন্য এতদ্বারা সম্মতি দেওয়া হইল।

জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমাণ :

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/
গ্রাম/মহল্লা :
(গ) মৌজার নাম :
(ঙ) সিট নং :
(ছ) সেক্টর নং :
(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/
প্লটের পরিমাণ :

(খ) সি.এস. ও আর.এস. দাগ নম্বর :
(ঘ) ব্লক নং :
(চ) ওয়ার্ড নং :
(জ) রাস্তার নাম :

অথরাইজড অফিসার

৫

সদস্য-সচিব, বি.সি. কমিটি
 রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

১।
 ২।
 ৩।

ফরম-৫০৫

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নকশা অনুমোদন শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

কারিগরী জনবল পরিবর্তনের আবেদন

Occupancy Type

প্রতি

অথরাইজড অফিসার

এলাকা

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

ঢাকা-১০০০।

তারিখ

নির্মাণ অনুমোদন নং

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) মৌজার নাম :

(ঘ) ব্লক নং :

(ঙ) সিট নং :

(চ) ওয়ার্ড নং :

(ছ) সেক্টর নং :

(জ) রাস্তার নাম :

(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ :

নিম্নে উল্লেখিত কারিগরী ব্যক্তি (যাহার সম্মতি নিম্নে প্রদত্ত) ইতোপূর্বে নিয়োজিত ব্যক্তিকে প্রতিস্থাপন করিয়া বর্ণিত দায়িত্ব পালন করিবেন।

আবেদনকারীর স্বাক্ষর

নাম

ঠিকানা

তারিখ

আমি/আমরা এই মর্মে উপরোক্ত প্রকল্পে/ইমারত নির্মাণে আমার/আমাদের অংশগ্রহণের সম্মতি জ্ঞাপন করিতেছি :

নবাগত কারিগরী ব্যক্তি

পূর্বতন কারিগরী ব্যক্তি

স্বাক্ষর

স্বাক্ষর

নাম

নাম

পেশা

পেশা

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

ঠিকানা

তারিখ

তারিখ

বি.দ্র. প্রত্যেক কারিগরী জনবলের পরিবর্তনের ক্ষেত্রে ইহা প্রযোজ্য হইবে।

ফরম-৫০৬

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নকশা অনুমোদন শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

কারিগরী ব্যক্তি কর্তৃক প্রত্যয়নপত্র

Occupancy Type

তারিখ

প্রতি

অথরাইজড অফিসার

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর

এলাকা

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

ঢাকা-১০০০।

আমি/আমরা (স্থপতি/প্রকৌশলী).....

নিবন্ধন নং.....এই মর্মে প্রত্যয়ন করিতেছি যে, নিম্নে বর্ণিত জমির উপর নির্মাণকাজ প্রিন্সিপাল স্তর পর্যন্ত সম্পন্ন হইয়াছে।

জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/ পৌরসভা/

(খ) সি.এস./ আর. এস. দাগ নম্বর :

গ্রাম/ মহল্লা :

(গ) ব্লক নং :

(গ) মৌজার নাম :

(চ) ওয়ার্ড নং :

(ঙ) সিটি সং :

(জ) রাস্তার নাম :

(ছ) সেক্টর নং :

(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/

প্লটের পরিমাণ :

উক্ত নির্মাণকাজ আমার/ আমাদের তত্ত্বাবধানে এবং অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী সম্পন্ন হইয়াছে।

স্বাক্ষর (স্থপতি/প্রকৌশলী)

নাম

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠনের)

ঠিকানা

তারিখ

সংযুক্ত : বিস্তারিত প্রতিবেদন।

ফরম-৬০১

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নকশা অনুমোদন শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

সমাপ্তি অবহিতকরণপত্র (Completion Report)

(সম্পূর্ণ সমাপ্ত/আংশিক সমাপ্ত)

Occupancy Type.....

প্রতি

অথরাইজড অফিসার

এলাকা.....

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

ঢাকা-১০০০।

তারিখ.....

নির্মাণ অনুমোদন নং.....

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, তাহাদের স্বাক্ষরিত মূল নকশার অনুলিপি, প্রতিবেদন, সমাপ্ত ভবনের নকশার ৪ (চার) ফর্দ সংযুক্ত করা হইল।

আমি/আমরা, আপনার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক ইমারত পরিদর্শন ও তৎপরবর্তী অকুপেসী সার্টিফিকেট জারীর জন্য অপেক্ষায় রইলাম।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লা :	(খ) দি.এস./আর.এস.দাগ নম্বর :
(গ) মৌজার নাম :	(ঘ) ব্লক নং :
(ঙ) সিটি নং :	(চ) ওয়ার্ড নং :
(ছ) সেক্টর নং :	(জ) রাস্তার নাম :
(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/প্লটের পরিমাণ :	(ঞ) জমি/প্লট-এ বিদ্যমান ঘরবাড়ি/অবকাঠামোর বিবরণ :

আমি/আমরা প্রত্যয়ন করিতেছি যে, নিম্নে প্রদত্ত তথ্যাবলী ইমারত নির্মাণ বিধিমালায় বিবিধ শর্তাবলী পূরণ করে। ব্যবহার যোগ্যতার জন্য নির্মিত ইমারতের ফ্লোর/অংশের বিবরণ (পূর্ণ সমাপ্ত/ আংশিক সমাপ্ত) (প্রয়োজন মোতাবেক ছকটি সম্প্রসারণ করা যাইবে) :

তলা/ব্যবহারের ধরণ		আংশিক সমাপ্ত (বর্গমিটার)	পূর্ণ সমাপ্ত (বর্গমিটার)	মোট মোট ফেড্রফল (বর্গমিটার)
বেজমেন্ট ১ঃ	ব্যবহার ১ঃ			
	ব্যবহার ২ঃ			
	ব্যবহার ৩ঃ			
	ব্যবহার ৪ঃ			
বেজমেন্ট ২ঃ	ব্যবহার ১ঃ			
	ব্যবহার ২ঃ			
	ব্যবহার ৩ঃ			
	ব্যবহার ৪ঃ			
বেজমেন্ট ৩	ব্যবহার ১ঃ			
	ব্যবহার ২ঃ			
	ব্যবহার ৩ঃ			
	ব্যবহার ৪ঃ			

তলা/ব্যবহারের ধরণ	আংশিক সমাপ্ত (বর্গমিটার)	পূর্ণ সমাপ্ত (বর্গমিটার)	মেকের মোট ফেড্রফল (বর্গমিটার)
একতলা	ব্যবহার ১ঃ		
	ব্যবহার ২ঃ		
	ব্যবহার ৩ঃ		
	ব্যবহার ৪ঃ		
দোতলা	ব্যবহার ১ঃ		
	ব্যবহার ২ঃ		
	ব্যবহার ৩ঃ		
	ব্যবহার ৪ঃ		
তিনতলা	ব্যবহার ১ঃ		
	ব্যবহার ২ঃ		
	ব্যবহার ৩ঃ		
	ব্যবহার ৪ঃ		
চারতলা	ব্যবহার ১ঃ		
	ব্যবহার ২ঃ		
	ব্যবহার ৩ঃ		
	ব্যবহার ৪ঃ		
পাঁচতলা	ব্যবহার ১ঃ		
	ব্যবহার ২ঃ		
	ব্যবহার ৩ঃ		
	ব্যবহার ৪ঃ		
ছয়তলা	ব্যবহার ১ঃ		
	ব্যবহার ২ঃ		
	ব্যবহার ৩ঃ		
	ব্যবহার ৪ঃ		
অন্যান্য তলা	ব্যবহার ১ঃ		
	ব্যবহার ২ঃ		
	ব্যবহার ৩ঃ		
	ব্যবহার ৪ঃ		
ভবনের মেকের মোট ফেড্রফল			

আবেদনকারীর স্বাক্ষর

নাম :

ঠিকানা :

টেলিফোন নাম্বার :

আমি/আমরা তারিখ হইতে উপরোক্ত ইমারত/প্রকল্পের তদারকীর দায়িত্বে নিয়োজিত ছিলাম। আমি/আমরা প্রত্যয়ন করিতেছি যে, তারিখের নির্মাণ অনুমোদনপত্র নং মোতাবেক উপরের ছকে সন্নিবেশিত তথ্য অনুযায়ী ইমারত/প্রকল্পটির নির্মাণ অনুমোদিত নকশা ও Specification অনুযায়ী সমাপ্ত হইয়াছে।

স্বাক্ষর (স্থপতি/কাঠামো প্রকৌশলী) :

নাম :

নিবন্ধন নম্বর (রাজউক) :

নিবন্ধন নম্বর (পেশাজীবী সংগঠন) :

নির্মাণ কাজে নিয়োজিত অন্যান্য কারিগরী ব্যক্তিবর্গের তালিকা

স্থপতি

তদারকী টপ সুপারভিশন

স্বাক্ষর

নাম

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

তারিখ

যন্ত্র প্রকৌশলী

তদারকী টপ সুপারভিশন

স্বাক্ষর

নাম

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

তারিখ

প্লাম্বিং/সেনেটারী প্রকৌশলী

তদারকী টপ সুপারভিশন

স্বাক্ষর

নাম

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

তারিখ

ডিপ্লোমা স্থপতি

স্বাক্ষর

নাম

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

তারিখ

সার্টিফিকেট গ্রাণ্ড জরীপকারী

স্বাক্ষর

নাম

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

তারিখ

সংযুক্ত : অংশিক তদারকীর প্রত্যয়নপত্র।

কাঠামো প্রকৌশলী

তদারকী টপ সুপারভিশন

স্বাক্ষর

নাম

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

তারিখ

ভূিৎ প্রকৌশলী

তদারকী টপ সুপারভিশন

স্বাক্ষর

নাম

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

তারিখ

ফায়ার ফাইটিং/সেফটি বিশেষজ্ঞ

তদারকী টপ সুপারভিশন

স্বাক্ষর

নাম

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

তারিখ

ডিপ্লোমা প্রকৌশলী

স্বাক্ষর

নাম

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

তারিখ

ফরম-৬০২
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নকশা অনুমোদন শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

আংশিক কাজ তদারকীর প্রত্যয়নপত্র

Occupancy Type.....

তারিখ :

প্রতি,

অথরাইজড অফিসার

এলাকা.....

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ,

ঢাকা-১০০০।

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 নির্মাণ কাজের প্রতিবেদন এতদসঙ্গে সংযুক্ত করা হইল।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/
গ্রাম/মহল্লা :

(খ) সি.এস/আর.এস. দাগ নম্বর :

(গ) মৌজার নাম :

(ঘ) ব্লক নং :

(ঙ) সিটি নং :

(চ) ওয়ার্ড নং :

(ছ) সেক্টর নং :

(জ) রাস্তার নাম :

(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/
প্লটের পরিমাণ :

স্বাক্ষর

নাম

পদবী

নিবন্ধন নং (রাজউক)

নিবন্ধন নং (পেশাজীবী সংগঠন)

ঠিকানা

তারিখ

সংযুক্তি : বিস্তারিত প্রতিবেদন।

ফরম-৬০৩

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নকশা অনুমোদন শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অকুপেন্সী সার্টিফিকেট

স্মারক নং-রাজউক/

তারিখ :

Occupancy Type.....

প্রতি,

নির্মাণ অনুমোদন নম্বর.....

.....
.....
.....

আপনার তারিখের নির্মাণ সমাপ্তি অবহিতকরণ পত্রের প্রেক্ষিতে এতদ্বারা প্রত্যয়ন করা যাইতেছে যে, উল্লিখিত জমিতে অব্যাহত ইমারতটি পরিদর্শন করা হইয়াছে। ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, অনুমোদিত নকশা এবং কোড এর বর্ণনা অনুযায়ী ইমারতটির কাঠামোগত নিরাপত্তা এবং ভিতরের ও বাইরের 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 সার্টিফিকেটটি 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/আপ.এস. দাগ নম্বর :

(গ) মৌজার নাম :

(ঘ) ব্লক নং :

(ঙ) সিট নং :

(চ) ওয়ার্ড নং :

(ছ) সেক্টর নং :

(জ) রাস্তার নাম :

(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/
প্লটের পরিমাণ :

অথরাইজড অফিসার

ও

সদস্য-সচিব, বি.সি. কমিটি.....

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

১।

২।

৩।

ফরম-৬০৪

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নকশা অনুমোদন শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অকুপেসী সার্টিফিকেট আবেদন প্রত্যাখ্যান পত্র

Occupancy Type.....

প্রতি,

.....
.....
.....

অকুপেসী সনদ প্রত্যাখ্যান পত্র নং

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 অকুপেসী সার্টিফিকেট 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) মৌজার নাম :

(ঘ) ব্লক নং :

(ঙ) সিটি নং :

(চ) ওয়ার্ড নং :

(ছ) সেক্টর নং :

(জ) রাস্তার নাম :

(ঋ) বাহুর মাপসহ জমি/
প্লটের পরিমাণ :

অথরাইজড অফিসার

ও

সদস্য-সচিব, বি.সি. কমিটি.....

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

ঢাকা-১০০০।

ফরম-৬০৫
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নকশা অনুমোদন শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অকুপেন্সী সার্টিফিকেট প্রত্যাখ্যানের বিরুদ্ধে পুনঃ আবেদন

Occupancy Type.....

প্রতি,
অখরাইভড অফিসার
এলাকা
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ,
ঢাকা-১০০০।

অকুপেন্সী সনদ প্রত্যাখ্যান নং

তারিখ

জনাব,

আমি/আমরা তারিখের নং নির্মাণ অনুমোদন পত্র মোতাবেক উক্ত ইমারত/প্রকল্পের তারিখে নির্মাণ সমাপ্তি অবহিতকরণ পত্র নং এর প্রেক্ষিতে অকুপেন্সী সার্টিফিকেট আবেদন প্রত্যাখ্যানের বিরুদ্ধে আপীল করিতেছি। ইমারত/প্রকল্পটি ইমারত নির্মাণ বিধিমালা অনুযায়ী কাঠামোগত নিরাপত্তা, ভবনে স্বাস্থ্যগত বিষয়াদি সন্নিবেশনের শর্ত পূরণ করিয়া নির্মিত হইয়াছে।

নিম্নলিখিত বিষয়াদি গোচরে আনিয়া আমার/আমাদের ইমারত/প্রকল্পের অকুপেন্সী সার্টিফিকেট 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) মৌজার নাম : | (ঘ) ব্লক নং : |
| (ঙ) সিটি নং : | (চ) ওয়ার্ড নং : |
| (ছ) সেক্টর নং : | (জ) রাস্তার নাম : |
| (ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/
প্লটের পরিমাণ : | |

স্বাক্ষর

নাম :

ঠিকানা :

সংযুক্ত : অকুপেন্সী সার্টিফিকেট প্রত্যাখ্যানপত্র

ফরম-৬০৬
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ
নকশা অনুমোদন শাখা
রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অকুপেন্সী সার্টিফিকেট নবায়নের আবেদনপত্র

Occupancy Type.....

প্রতি,
অথরাইজড অফিসার
এলাকা
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ,
ঢাকা-১০০০।

অকুপেন্সী সনদ নং

তারিখ

জনাব,

আমি/আমরা নিম্নোক্ত জমিতে নির্মিত/অবস্থিত ইমারত/প্রকল্পের
তারিখে প্রদত্ত অকুপেন্সী সার্টিফিকেট নবায়নের জন্য আবেদন করিতেছি।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমাণ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/
গ্রাম/মহল্লা :

(খ) সি.এস/আর.এস. দাগ নম্বর :

(গ) মৌজার নাম :

(ঘ) ব্লক নং :

(ঙ) সিট নং :

(চ) ওয়ার্ড নং :

(ছ) সেক্টর নং :

(জ) রাস্তার নাম :

(ঝ) বাহুর মাপসহ জমি/
প্লটের পরিমাণ :

স্বাক্ষর

নাম :

ঠিকানা :

.....
ফোন :.....

সংযুক্ত : মূল অকুপেন্সী সার্টিফিকেট-এর অনুলিপি।

ফরম-৬০৭

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ

নকশা অনুমোদন শাখা

রাজউক ভবন, ঢাকা-১০০০।

অকুপেন্সী সার্টিফিকেট নবায়ন

Occupancy Type.....

প্রতি,

.....
.....
.....

অকুপেন্সী সনদ নং

তারিখ

আপনার/আপনাদের আবেদনের প্রেক্ষিতে অকুপেন্সী সনদ নং তারিখ এর মাধ্যমে প্রদত্ত নিম্নোক্ত জমিতে নির্মিত/অবস্থিত ইমারত/প্রকল্পের অকুপেন্সী সার্টিফিকেট আগামী দিন মাস বৎসর পর্যন্ত নবায়ন করা হইল।

প্রস্তাবিত জমি/প্লট-এর অবস্থান ও পরিমাপ

(ক) সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা/
গ্রাম/মহল্লা :

(খ) সি.এস/আর.এস. দাণ নম্বর :

(গ) মৌজার নাম :

(ঘ) ব্লক নং :

(ঙ) সিটি নং :

(চ) ওয়ার্ড নং :

(ছ) সেক্টর নং :

(জ) রাস্তার নাম :

(ঝ) বাহর মাপসহ জমি/
প্লটের পরিমাণ :

তারিখ

অথরাইজড অফিসার

ও

সদস্য-সচিব, বি.সি. কমিটি.....

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।

অনুলিপি :

১।

২।

৩।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

ইকবালউদ্দিন চৌধুরী

সচিব।

মোঃ নূর-নবী (উপ-সচিব), উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।

মোঃ আমিন জুবেরী আলম, উপ-নিয়ন্ত্রক, বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস,

তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত।