

Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953) এর Section 18 এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে,
সরকার নিম্নরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিল, যথাঃ-

প্রথম অধ্যায়
প্রারম্ভিক

১। সর্ৎক্ষিপ্ত শিরোনাম, প্রয়োগ ও প্রবর্তন।- (১) এই বিধিমালা ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, পরিবর্তন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০২১ নামে অভিহিত হইবে।

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

(৩) ইহা অবিলম্বে কার্যকর হইবে।

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

- (১) “অকুপেন্সী সার্টিফিকেট” Occupancy Certificate) অর্থ বিধি-২১ ও ২৩ এর অধীনে প্রদত্ত বসবাস বা ব্যবহারের সনদপত্র;
- (২) “অনুমোদিত নকশা” অর্থ আইনের বিধান অনুযায়ী অনুমোদিত ইমারত বা ভবনের নকশা;
- (৩) “অথরাইজড অফিসার” অর্থ আইনের অধীন নিয়োগপ্রাপ্ত Authorised Officer;
- (৪) “অঙ্গন” বা “আঙিনা” অর্থ ভূমিতে অবস্থিত ইমারত দ্বারা সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে বেষ্টিত স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত কোন পরিসর;
- (৫) “অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি” অর্থ বিভিন্ন তলা হইতে ল্যান্ডিং বা লবি দ্বারা সংযোজিত অগ্নি-নিরোধক উপকরণ দ্বারা নির্মিত সিঁড়ি যাহা অগ্নি-প্রতিরোধক দরজার মাধ্যমে ইমারত বা অন্যান্য ব্যবহারিক এলাকা হইতে সুরক্ষিত এবং ইমারতের বহির্ভাগে খোলা স্থানের সহিত উন্মুক্ত থাকিবে;
ব্যাখ্যাঃ- “অগ্নি-প্রতিরোধক দরজা” অর্থ বিশেষভাবে (Fire Grade) তৈরি দরজা যাহা নির্দিষ্ট সময়ের জন্য তাপ ও আগুন সঞ্চালনের প্রতিরোধক হিসাবে কাজ করে;
- (৬) “অকুপেন্সি” (Occupancy) অর্থ BNBC 2020 Part-1, Section 1.4 এ উল্লিখিত;
- (৭) “অন্তরবর্তীকালীন অনুমোদিত নকশা” অর্থ এই বিধিমালার অধীনে অকুপেন্সি সার্টিফিকেট প্রদানের পূর্ব পর্যন্ত নকশার সাময়িক অনুমোদন।
- (৮) “আইন” অর্থ The Building Construction Act, 1952 (Amended 1987, 1990, 2006);
- (৯) “আবেদনকারী” অর্থ সংশ্লিষ্ট ভূমির বৈধ মালিক অথবা ভূমির বৈধ মালিক কর্তৃক আমমোক্তারনামা বলে আবেদনকারী হিসাবে নিযুক্ত ব্যক্তি অথবা প্রতিষ্ঠান।
- (১০) “আবেদন” অর্থ এই বিধিমালার অধীনে যে কোন আবেদন;
- (১১) “আচ্ছাদিত স্থান” অর্থ ইমারত দ্বারা ভূমিতলসহ উপরিভাগের আচ্ছাদিত ক্ষেত্র, যাহা প্লিস্ত্রের ঠিক পরবর্তী স্তর বা তলা; তবে নিম্নলিখিত স্থানসমূহ ইহার অন্তর্ভুক্ত নয় :-
 - (ক) বাগান, পারগোলা, তরুশালা, জলাশয়, সুইমিংপুল (অনাচ্ছাদিত), গাছের নীচের বেদী, জলাধার, ফোয়ারা এবং আসন;
 - (খ) জলনির্গমন ব্যবস্থা, কালভার্ট, সেপটিক ট্যাংক, সোক প্লিট;

- (গ) সীমানা প্রাচীর ও ফটক, কার্নিশ এবং সানসেড কর্তৃক আচ্ছাদিত স্থান;
- (১২) “আপিল কর্তৃপক্ষ” অর্থ আইনের অধীন নিয়োগপ্রাপ্ত আপিল কর্তৃপক্ষ;
- (১৩) “আবেদনকারীর প্রতিনিধি” অর্থ (নকশা প্রনয়ন ও নির্মাণ তদারকী এর জন্য) রাজউক নিবন্ধিত ডেভেলপার, পেশাদার স্থপতি ও পেশাদার প্রকৌশলী যাকে ভূমির মালিক তাঁর পক্ষে আবেদনকারী হিসেবে দায়িত্ব পালন করার উদ্দেশ্যে মনোনীত করেন;
- (ক) আবেদনকারীর প্রতিনিধির নিয়োগ লিখিতভাবে রাজউক অনুমোদিত ফর্ম এর মাধ্যমে ও স্বাক্ষরযুক্ত হতে হবে;
- (খ) আবেদনকারীর প্রতিনিধি মালিকগণ কর্তৃক প্রদত্ত জমি/সম্পত্তির মালিকানা সংক্রান্ত দলিলপত্রের বিষয়ে কোনভাবেই দায়ী থাকিবেন না এবং মালিকই সত্যতার বিষয়ে দায়ী থাকবেন;
- (গ) আবেদনকারীর মালিকানা সংক্রান্ত কাগজপত্রে ভুল/অসত্য তথ্য থাকলে তার সকল দায়দায়িত্ব ভূমি মালিকের।
- (১৪) “অ্যাজ-বিল্ট ড্রয়িং” অর্থ নির্মাণকাজ সম্পন্ন হওয়ার পর সংশ্লিষ্ট স্ব স্ব কারিগরী ব্যক্তি দ্বারা স্বাক্ষরিত ইমারতের বাস্তবায়িত/নির্মিত স্থাপত্য, কাঠামো, বিল্ডিং সার্ভিসেস সম্পর্কিত সকল নকশা;
- (১৫) “ইসিপিএস” (ECPS) অর্থ Electronic Construction Permitting System;
- (১৬) “ইমারত” বা “ভবন” অর্থ আইনের section 2 এর clause (b) তে সংজ্ঞায়িত building;
- (১৭) “ইমারত নির্মাণ কমিটি (Building Construction Committee)” অর্থ আইন এর Section 3 এর Sub-section (2) এর অধীনে গঠিত কমিটি;
- (১৮) “ইমারতের উচ্চতা” অর্থ ইমারত সংলগ্ন রাস্তা বা গলির গড় উচ্চতা হইতে একটি ইমারতের সর্বোচ্চ বিন্দুর উল্লম্ব দূরত্ব এবং উক্ত উচ্চতা নির্ধারণের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ বিবেচনা করা হইবে, যথা:-
- (ক) ঢালু ছাদেরক্ষেত্রে উহার সর্বোচ্চ বিন্দু;
- (খ) নান্দনিক ও অলংকরণের জন্য ব্যবহৃত স্থাপত্যিক উপাদানসমূহ উচ্চতার অংশ হিসাবে গণ্য হইবে;
- (গ) ঢালু এলাকায় নির্মাণের ক্ষেত্রেরাস্তার পরিবর্তে ইমারতের সর্বনিম্ন মেঝের তল (বেসমেন্ট ব্যতীত);
- (ঘ) বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত উচ্চতা (যেমন:- ইমারতের ছাদে অবস্থিত সিঁড়িঘর, জলাধার, স্থাপত্যিক উপাদান, লাইটনিং এরেস্টর বা এন্টেনা ইত্যাদির সর্বোচ্চ উচ্চতা);
- (ঙ) ঐতিহ্যবাহী ইমারত অথবা সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ কর্তৃক তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী বিশেষ ভবন সংলগ্ন ইমারতের ক্ষেত্রে নির্ধারিত উচ্চতা (ইমারতের ছাদে অবস্থিত সিঁড়িঘরের উচ্চতা বাদে);
- (১৯) “ইমারত পরিদর্শক” অর্থ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিয়োগ প্রাপ্ত কোন ব্যক্তি যিনি ইমারত সংশ্লিষ্ট পরিদর্শন কাজে নিয়োজিত হবেন;
- (২০) “উচ্চতা” অর্থ -
- (ক) কক্ষের উচ্চতার ক্ষেত্রে সম্পন্নকৃত মেঝের উপর হইতে বাধামুক্ত ছাদের নিচ তল পর্যন্ত উল্লম্ব পরিমাপ অথবা জয়েস্ট/বীমের নিচ তল পর্যন্ত;
- (খ) কোন তলার উচ্চতার ক্ষেত্রে সম্পন্নকৃত একটি তলার মেঝের উপর হইতে অন্য তলার মেঝের উপর পর্যন্ত অথবা পরবর্তী তল না থাকিলে ছাদ বা আচ্ছাদনের উপর পর্যন্ত উল্লম্ব পরিমাপ; অথবা
- (গ) দেওয়ালের ক্ষেত্রে একটি দেওয়ালের ভূমি/মেঝের তল হইতে দেওয়ালের উপরিভাগ পর্যন্ত উল্লম্ব পরিমাপ;

- (২১) “উন্নয়ন স্বত্ত্ব বিনিময় (Transfer of Development Rights, TDR)” অর্থ কর্তৃপক্ষের আওতাধীন প্রেরণ এলাকা (sending site, যেখানে মহাপরিকল্পনা/ আইন/বিধিমালা দ্বারা উন্নয়ন কার্যক্রম অনুমোদিত নয় কিংবা সংরক্ষিত এলাকা যেমন উন্মুক্ত স্থান, কৃষি জমি, বন্যপ্রবাহ এলাকা, পরিবেশগত ভাবে সংবেদনশীল এলাকা, ঐতিহাসিক গুরুত্বপূর্ণ স্থান/স্থাপনা ইত্যাদি) হইতে গ্রহণ এলাকায় (receiving site, যেখানে মহাপরিকল্পনা/ আইন/বিধিমালা অনুযায়ী উন্নয়ন কার্যক্রম অনুমোদিত) উন্নয়নস্বত্ত্ব অর্থের/সুবিধাদির বিনিময়ে স্থানান্তর করা বুঝাইবে;
- (২২) “এনওসি” (NOC) অর্থ আপত্তি নেই এ মর্মে প্রদত্ত সনদ (No-Objection Certificate);
- (২৩) “এফআরসিএম” (FRCM) অর্থ Fast Remote Construction Monitoring tool যা একটি mobile application এবং ECPS এর মধ্যে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে;
- (২৪) “এট্রিয়াম” (Atrium) অর্থ বহুতল ভবনের অভ্যন্তরে নূন্যতম দুইতলা সম উচ্চতা বিশিষ্ট একটি বৃহৎ আয়তনের স্থান যা একাধিক তল, করিডোর বা পথের সংযোগস্থল হিসাবে থাকে এবং যার উপরিতল শূন্য বা অংশবিশেষ আচ্ছাদিত;
- (২৫) “এয়ারওয়েল ও লাইটওয়েল” অর্থ প্রাকৃতিক বায়ু ও আলো চলাচলের সুবিধা অর্জনের উদ্দেশ্যে ইমারতের অভ্যন্তরে অবস্থিত উর্দ্ধদিকে স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত পরিসর যাহা ইমারত দ্বারা আবদ্ধ;
- (২৬) “ঐতিহ্যবাহী ইমারত বা স্থান বা এলাকা” অর্থ প্রত্নতত্ত্ব বিভাগ কর্তৃক গেজেটভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত বা স্থান বা এলাকা;
- (২৭) “কম ঝুঁকিপূর্ণ ইমারত (Low Risk)” সরকার কর্তৃক গেজেট প্রজ্ঞাপনের মাধ্যমে ঘোষিত ইমারত যাহা উক্ত প্রজ্ঞাপনের নির্দেশনা মোতাবেক অনুমোদিত হইবে;
- (২৮) “কর্তৃপক্ষ” অর্থ Town Improvement Act 1953 (Amended 1987) এর অধীনে প্রতিষ্ঠিত রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক);
- (২৯) “কাজ শুরু” অর্থ ইমারত নির্মাণের উদ্দেশ্যে মাটি কাটা, পাইলিং বা ভিত্তি নির্মাণ বা যে কোন নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ অথবা বিদ্যমান ইমারতে পরিবর্তন বা পরিবর্ধনের প্রকৃত সূত্রপাত;
- (৩০) “কাড়(Loft)” অর্থ ছাদ ও মেঝের মধ্যবর্তী অপর একটি ছাদ দ্বারা তৈরি নূন্যতম ১.৫ মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট স্থান, যাহা তাপ প্রতিরোধ এবং সর্বোচ্চ ছাদের আর্দ্রতা প্রতিরোধক হিসাবে, স্যানিটারি, মেকানিক্যাল কাজে, পানি সংরক্ষণ, ছাদে বাগান,সুইমিং পুল বা অনুরূপ কাজে ব্যবহৃত হইতে পারে;
- (৩১) “কোড” অর্থ বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড (BNBC);
- (৩২) “কাঠামোগত প্রকৌশলী” Structural Engineer অর্থ কোন পুর প্রকৌশলী যিনি কাঠামো ডিজাইন (Design) প্রণয়নে অভিজ্ঞ এবং বিধি ৪২ অনুযায়ী কারিগরি ব্যক্তি হিসাবে তালিকাভুক্ত;
- (৩৩) “কারিগরি ব্যক্তি” অর্থ বিধি ৪২ এর অধীন তালিকাভুক্ত কোন কারিগরি ব্যক্তি;
- (৩৪) “উন্মুক্ত জায়গা বা স্থান” অর্থ সাইটের সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের বর্হির্ভূত অংশ যাহা ভূমিতল হইতে উর্দ্ধদিকে স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত;
- (৩৫) “চিমনী” অর্থ ইমারতের এমন অংশ যাহার মাধ্যমে তাপ উৎপাদনকারী যন্ত্রাদি হইতে দহনক্রিয়ার মাধ্যমে নির্গত বা উৎপন্ন বস্তুসমূহ ধূমনালীর মাধ্যমে উন্মুক্ত বাতাসে নিক্ষেপ্ত হয়;

- (৩৬) “জিওটেকনিক্যাল প্রকৌশলী” অর্থ স্নাতক পুর-প্রকৌশলী যাহার জিওটেকনিক্যাল বা ফাউন্ডেশন ইঞ্জিনিয়ারিং বিষয়ে অভিজ্ঞতা রহিয়াছে এবং যিনি বাংলাদেশ জিওটেকনিক্যাল সোসাইটি অথবা ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ (IEB) এর সদস্য এবং বিধি ৪২ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৩৭) “জাতীয় বা আঞ্চলিক মহাসড়ক বা প্রধান সড়ক” অর্থ সংশ্লিষ্ট আইন অনুযায়ী বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত জাতীয় বা আঞ্চলিক মহাসড়ক বা প্রধান সড়ক;
- (৩৮) “ঝুঁকিপূর্ণ ইমারত” অর্থ কোড অনুযায়ী কাঠামোগত অনিরাপদ, জরাজীর্ণ, অস্বাস্থ্যকর, অগ্নি-ঝুঁকিপূর্ণ, যথাযথ জরুরী নির্গমন পথবিহীন, ভগ্নপ্রায়, যথাযথ রক্ষণাবেক্ষণবিহীন, পরিত্যক্ত, অধিবাসী ও সংলগ্ন এলাকার জনসাধারণের নিরাপত্তার প্রতি হুমকি হিসাবে চিহ্নিত যে কোন ইমারত বা নির্মাণকার্য;
- (৩৯) “টোটাল ফ্লোর এরিয়া” অর্থ ইমারতের সকল ফ্লোর এরিয়ার যোগফল;
- (৪০) “ডিটেলইড এরিয়া প্ল্যান(DAP)” অর্থ মহাপরিকল্পনার আওতাভুক্ত কোন এলাকার পরিকল্পিত উন্নয়নের জন্য বিস্তারিত স্থানিক নকশাসহ পরিকল্পনা;
- (৪১) “ডিজিটাল স্বাক্ষর (digital signature) ” অর্থ ২০০৬ সালের ICT Act এ সংজ্ঞায়িত digital signature;
- (৪২) “ডিপ্লোমা স্থপতি” অর্থ ঐ কারিগরী ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে স্থাপত্য বিষয়ে ডিপ্লোমাধারী ও ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স/ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা আর্কিটেকটস বাংলাদেশ এর সদস্য এবং বিধি ৪২ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৪৩) “ডিপ্লোমা প্রকৌশলী” অর্থ ঐ কারিগরী ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে প্রকৌশল বিষয়ে ডিপ্লোমাধারী ও ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য, এবং বিধি ৪২ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৪৪) “নির্মাণ” অর্থ যে কোন ধরনের স্থায়ী বা অস্থায়ী ইমারত নির্মাণ, পুনর্নির্মাণ বা প্রতিস্থাপন এবং ইমারতের ব্যবহারের ধরণ পরিবর্তন;
- (৪৫) “নির্মাণ তদারককারী” বা “তদারককারী” অর্থ কোন ইমারত বা নির্মাণ কাজ তত্ত্বাবধানের জন্য স্থপতি, প্রকৌশলী, ডিপ্লোমা স্থপতি বা ডিপ্লোমা প্রকৌশলী;
- (৪৬) “নির্মাতা” অর্থ আবেদনকারী বা আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োজিত নির্মাণকারী ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান;
- (৪৭) “নকশা” অর্থ এই বিধিমালার অধীন ইমারত নির্মাণের উদ্দেশ্যে প্রস্তুতকৃত কোন নকশা;
- (৪৮) “নগর উন্নয়ন কমিটি” অর্থ বিধি ৩৫ এর অধীন গঠিত নগর উন্নয়ন কমিটি;
- (৪৯) “তলা” অর্থ ইমারতের যে কোন ফ্লোর বা মেঝের উপরিপৃষ্ঠ এবং পরবর্তী ফ্লোরের সম্পন্নকৃত উপরিভাগ অথবা পরবর্তী ফ্লোর না থাকিলে ছাদ বা অন্য আচ্ছাদনের সম্পন্নকৃত উপরিপৃষ্ঠ;
- (৫০) “তালিকাভুক্ত ইমারত” অর্থ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক অথবা আধ্যাত্মিক গুরুত্ব বহনকারী এবং/অথবা প্রত্নতত্ত্ব বিভাগ বা অন্য কোনো ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক উল্লিখিত কারণে সরকার কর্তৃক চিহ্নিত ইমারত;
- (৫১) “পরিবর্তন” অর্থ এক ব্যবহার হইতে অন্য ব্যবহারে পরিবর্তন বা কোন কাঠামোগত পরিবর্তন যেমন: ইমারতের ক্ষেত্রফল বা উচ্চতার সহিত সংযোজন, অংশবিশেষ অপসারণ এবং কোন দেয়াল, কলাম, বিম, সিঁড়ি, লিফট বা মেঝে নির্মাণ, কর্তন বা অপসারণ এর মাধ্যমে কাঠামোর কোন পরিবর্তন, কোন প্রবেশপথ বা বহির্গমন পথের পরিবর্তন বা বন্ধ করা অথবা যে কোন উপকরণ ও সরঞ্জামাদি পরিবর্তন;
- (৫২) “পরিশিষ্ট” অর্থ এই বিধিমালার কোন পরিশিষ্ট;

- (৫৩) “প্রস্থান পথ”(Exit) অর্থ কোন বিল্ডিং এর যেকোন তলা হইতে রাস্তা বা নিরাপদ উন্মুক্ত স্থানে যাওয়ার জন্য বহির্গমন পথ;
- (৫৪) “প্রাকৃতিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” বা “বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” অর্থ ইমারতের দরজা-জানালা মাধ্যমে বাতাসের স্বাভাবিক প্রবাহ ঘরের অভ্যন্তরে সরবরাহ ব্যবস্থা;
- (৫৫) “প্যারাপেট” অর্থ ছাদ বা তলের চারপাশ ঘিরে তৈরিকৃত রেলিং অথবা দেয়াল, যাহার উচ্চতা ১.০০মি: এর কম হইবে না;
- (৫৬) “পার্কিং স্থান” অর্থ যানবাহন রাখিবার মতো আবদ্ধ বা খোলা, বিধি অনুযায়ী আচ্ছাদিত বা উন্মুক্ত পর্যাপ্ত আয়তনের জায়গা, যাহার সহিত যানবাহন যাতায়াত উপযোগী পথের মাধ্যমে ভিতর ও বাহিরের রাস্তার সংযোগ থাকে;
- (৫৭) “পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান” অর্থ বিধি ৪২ এ উল্লিখিত কোন প্রতিষ্ঠান;
- (৫৮) “পরিকল্পনাবিদ” অর্থ যিনি স্বীকৃত কোন বিশ্ববিদ্যালয় বা প্রতিষ্ঠান হইতে পরিকল্পনা বিষয়ে স্নাতক বা স্নাতকোত্তর ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স (BIP) এর সদস্য এবং বিধি ৪২ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৫৯) “প্লাস্টিং ইঞ্জিনিয়ার ” অর্থ স্নাতক স্থপতি বা প্রকৌশলী, ডিপ্লোমা স্থপতি বা ডিপ্লোমা প্রকৌশলী যাহার প্লাস্টিং বা সেনেটোরী বিষয়ে অভিজ্ঞতা রহিয়াছে ও যিনি সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য এবং বিধি ৪২ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৬০) “পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা” অর্থ যে কোন পয়ঃনালী, নর্দমা, সেপটিক ট্যাংক, সোকওয়েল, পরিশোধন কেন্দ্র অথবা সংশ্লিষ্ট অন্যান্য ব্যবস্থা;দি;
- (৬১) “পাহাড়” অর্থ সন্নিহিত স্থান হইতে নির্দিষ্ট আয়তনের উঁচু কোন প্রাকৃতিক ভূখন্ড যাহা মাটি বা পাথরের তৈরি, প্রায়শঃই বর্তুলাকার এবং যাহার ঢাল খুব তীক্ষ্ণভাবে খাড়া নয়;
- (৬২) “প্লিঙ্ক” অর্থ হলো প্লট সংলগ্ন রাস্তার সাপেক্ষে নূন্যতম ০.৪৫ মিটার ও সর্বোচ্চ ১.৮৫ মি. এবং Formation Level হতে সর্বোচ্চ ১ মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট মেঝে যা ভবনের মূল তল হিসাবে বিবেচ্য;
- (৬৩) প্ল্যান্টার (Planter) অর্থ ইমারত হতে বর্ধিত একটি বুলন্ত সর্বোচ্চ ০.৫মিটার গভীরতা বিশিষ্ট পাত্র যাহাতে গাছপালা জন্মাতে পারে এবং যাহার ক্ষেত্রফল সংশ্লিষ্ট ফ্লোর এরিয়ার ২.৫% এর বেশি হইলে FAR অন্তর্ভুক্ত হইবে;
- (৬৪) পোডিয়াম (Podium) অর্থ ইমারতের সম্পূর্ণ বা আংশিক নিম্নাংশ যা ইমারতের সংলগ্ন রাস্তার উপরিতল হতে ১২মিটার উচ্চতার মধ্যে সিমাবদ্ধ, তবে উল্লেখ্য বিধিতে প্রদত্ত ফার ছাড় সমূহ ব্যতিত অন্যান্য ব্যবহার সম্বলিত ক্ষেত্রফল ফার এর আতাভুক্ত হবে;
- (৬৫) “প্রকৌশলী” অর্থ যিনি প্রকৌশল বিষয়ে স্নাতক ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ (IEB) এর সদস্য এবং নিজ নিজ ক্ষেত্র অনুযায়ী পেশাগত দায়িত্ব পালনের জন্য বিধি-৪২ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৬৬) “ফরম” অর্থ এই বিধিমালার কোন ফরম;
- (৬৭) “ফলস সিলিং” অর্থ কক্ষের উচ্চতার মধ্যে একটি মধ্যবর্তী অতিরিক্ত ছাদ, যাহা নান্দনিক কারণে, ভান্ডার বা সার্ভিস তদারকি ইত্যাদি কাজে ব্যবহৃত হয়, তবে বসবাসযোগ্য নয়;

- (৬৮) “ফিন বা লুভার” (Fins or Louver) অর্থ ইমারতের একটি খাড়া উপাদান, যাহা সচরাচর সূর্য ও বৃষ্টি হইতে রক্ষা পাইবার জন্য জানালা, বারান্দা, বেলকনি ও করিডোরের বহির্মুখে ব্যবহৃত হয়;
- (৬৯) “ফিনিসড ফ্লোর লেভেল” অর্থ মেঝের সম্পন্নকৃত উপরিতল;
- (৭০) “ফিনিসড গ্রাউন্ড লেভেল” অর্থ জমির সম্পন্নকৃত উপরিতল;
- (৭১) “ফিনিসড সিলিং লেভেল” অর্থ ছাদের সম্পন্নকৃত নিম্নতল;
- (৭২) “ফুটপাথ” অর্থ রাস্তার পার্শ্ব বা অন্য কোন স্থানে পায়ে হাঁটার পথ;
- (৭৩) “ফ্ল্যাট” বা “এ্যাপার্টমেন্ট” অর্থ দুই এর অধিক পরিবারের বাসযোগ্য একক আবাস যাহার মধ্যে রন্ধনের ব্যবস্থা, শৌচাগার, ইত্যাদি অন্তর্ভুক্ত থাকিবে;
- (৭৪) “ফ্লোর এরিয়া” অর্থ দেওয়াল ও অন্যান্য ভারবাহী কাঠামোর আনুভূমিক ক্ষেত্রফলসহ ইমারতের ব্যবহারযোগ্য একটি তলার ক্ষেত্রফল;
- (৭৫) “ফ্লোর এরিয়া রেশিও (Floor Area Ratio) বা FAR” অর্থ জমির ক্ষেত্রফলের অনুপাতে ইমারতে সন্নিবেশযোগ্য সম্পূর্ণ মেঝের ক্ষেত্রফল, যথা: একটি প্লটের মাঝে তৈরি সম্পূর্ণ ফ্লোর এরিয়ার যোগফলকে উক্ত প্লটের বিদ্যমান জমির ক্ষেত্রফল দ্বারা বিভাজনের ফল, যাহার ফরমুলা নিম্নে প্রদত্ত হইল;

$$FAR = \frac{\text{সকল মেঝের সম্মিলিত ক্ষেত্রফল (বিধিমালার আওতায় ছাড়যোগ্য ক্ষেত্রফল সমূহ)}}{\text{জমির ক্ষেত্রফল (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে রাস্তার জন্য ছাড়িয়া দেওয়া জমির ক্ষেত্রফল ব্যতীত)}}$$

- (৭৬) “বসতবাড়ি” অর্থ স্বতন্ত্র বসবাস, রন্ধন এবং স্বাস্থ্য ব্যবস্থার সুবিধাসম্বলিত এক স্বাবলম্বী বসত ব্যবস্থা যাহা এক বা একাধিক কক্ষের সমন্বয়ে গঠিত ইমারত বা ইমারতের অংশ বিশেষ;
- (৭৭) “বন্যার পানি উচ্চতা” অর্থ একটি নির্দিষ্ট এলাকার জন্য ভূমি অথবা নদীর সর্বোচ্চ তল থেকে বন্যাকালীন পানির উচ্চতা, যাহা বাংলাদেশ পানি উন্নয়ন বোর্ড কর্তৃক Flood Hazard Map এ সংরক্ষিত;
- (৭৮) “বসবাসযোগ্য কক্ষ” অর্থ লিভিং রুম, শয়ন, অধ্যয়ন বা খাওয়ার কাজে ব্যবহৃত এক বা একাধিক ব্যক্তির ব্যবহৃত কক্ষ; তবে বাথরুম, টয়লেট, রান্নাঘর, লড্রি, ভান্ডার, করিডোর, প্যান্ট্রি, ভূগর্ভস্থ রুম, চিলেকোঠা, অনিয়মিত ব্যবহৃত জায়গা ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে না;
- (৭৯) “বহুতল ইমারত” অর্থ ১০ তলা বা ৩৩ মিটারের উপরে যে কোন ইমারত বা ভবন, যাহাতে উচ্চতা নির্ধারণের ক্ষেত্রে সিঁড়িঘর, লিফট মেশিন রুম বা জলাধারের উচ্চতা গণ্য করা হইবে না;
- (৮০) “ব্যালকনি” অর্থ ইমারতের মূল অংশ হইতে বহিঃদিকে বর্ধিত যা প্লিন্থ হতে ন্যূনতম ২.২৮৬মিটার উচ্চতায় ব্যবহারযোগ্য জায়গা যাহার ভূমি পর্যন্ত বর্ধিত কোন অবলম্বন নাই, বাহিরের দিকে নিরেট কোন বেষ্টিনী দ্বারা সম্পূর্ণ আবদ্ধ নয় এবং যাহার তিন পার্শ্ব অবাধ/উন্মুক্ত থাকিবে;
- তবে শর্ত থাকে যে,
- (ক) ব্যালকনিতে ব্যবহৃত বেষ্টিনীর উচ্চতা সর্বোচ্চ ১২০০ মি.মি. হইবে;
- (খ) কোন অবস্থাতেই ইমারতের সেটব্যাকের মধ্যে এই ব্যালকনি বর্ধিত হইতে পারিবে না;
- (৮১) “বিল্ডিং সার্ভিস” অর্থ আলো-বাতাসের চলাচল, বৈদ্যুতিক সুবিধা, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ, উত্তাপ (Heating), অভ্যন্তরীণ শব্দ (Acoustics) নিয়ন্ত্রণ, লিফট, গ্যারেজ, এক্সেলেটর ও মুভিং ওয়াক স্থাপন, পানি

সরবরাহ, অগ্নিনির্বাণ, ইমারত অটোমেশন, পয়ঃ ও পানি নিষ্কাশন, গ্যাস সরবরাহ, টেলিফোন সংস্থান এবং এই জাতীয় ইউটিলিটি সুবিধার সন্নিবেশ;

- (৮২) “বিদ্যমান ইমারত” অর্থ এই বিধিমালা কার্যকর হইবার পূর্বে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত কোন ইমারত;
- (৮৩) “বিল্ডিং সার্ভিসেস ড্রইং” অর্থ তড়িৎ প্রকৌশলী, যন্ত্র প্রকৌশলী কর্তৃক প্রস্তুতকৃত নকশাসমূহ, যাহাতে নিম্নোক্ত বিষয়গুলো অন্তর্ভুক্ত থাকবে;
- (৮৪) “বিশেষ মনোনীত এলাকা” অর্থ প্রাকৃতিক বা সাংস্কৃতিক গুরুত্ব বহনকারী এবং মহাপরিষ্কার অধীনে প্রস্তুত DAP এ নির্দেশিত এলাকা;
- (৮৫) “বিশেষ প্রকল্প” অর্থ বিধি ৯ এর উপ-বিধি (১) উল্লিখিত বিশেষ প্রকল্প;
- (৮৬) “বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি” অর্থ বিশেষ প্রকল্পের অনুমোদনপত্র প্রদানের নিমিত্ত বিধি ৩১ এর অধীন গঠিত বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি;
- (৮৭) “বেজমেন্ট” অর্থ ভূগর্ভস্থ তলা যার উচ্চতার ৫০ শতাংশের অধিক প্লট সংলগ্ন রাস্তার উপরিতল হইতে ন্যূনতম ১ মিটার গভীরতায় অবস্থিত;
- (৮৮) “ভূমি আচ্ছাদন” অর্থ ইমারত দ্বারা আবৃত জমির পরিমাণ যাহা শতকরা হার হিসাবে উল্লিখিত হইবে, যথা:-

$$\text{ভূমি আচ্ছাদন(Ground Coverage)} = \frac{\text{বিধিমালার আওতায় ছাড়যোগ্য ক্ষেত্রফল বাদে ইমারত দ্বারা জমির আবৃত এলাকা} \times 100}{\text{জমির ক্ষেত্রফল(প্রযোজ্য ক্ষেত্রেরান্তর জন্য ছাড়িয়া দেওয়া জমির ক্ষেত্রফল ব্যতীত)}}$$

- (৮৯) “ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র/সনদপত্র (LUC)” অর্থ, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ কর্তৃক Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর অধীন প্রণীত মহাপরিকল্পনা এবং মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরেরপৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উনমুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) এর আলোকে প্রদত্ত ভূমি ব্যবহার সম্পর্কিত ছাড়পত্র;
- (৯০) ভূমি জরীপকারী (Land Surveyor) অর্থ কোন কারিগরি ব্যক্তি যিনি ভূমি জরীপকারী হিসাবে বিধি ৪২-এ উল্লিখিত কোন পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানে তালিকাভুক্ত;
- (৯১) “মহাপরিকল্পনা” অর্থ Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর অধীন প্রণীত যে কোন মহাপরিকল্পনা;
- (৯২) “মেজানাইন তলা” অর্থ যে কোন কক্ষের মেঝে ও ছাদের অন্তর্বর্তী এক বা একাধিক আংশিক তলা, তবে ইহা মেঝের আয়তনের এক তৃতীঅংশ এর অধিক হইতে পারিবেনা, ইমারতের তলা গণনা করিবার ক্ষেত্রে মেজানাইন তলাকে ইমারতের তলা হিসাবে গণ্য করা হইবে না, কিন্তু মেজানাইন তলার প্রযোজ্য অংশ FAR ভুক্ত ক্ষেত্রফল এর অন্তর্ভুক্ত হইবে;
- (৯৩) “মেঝে” অর্থ ভূমির আনুভূমিক ইমারতের তলা;
- (৯৪) “যান্ত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” অর্থ যান্ত্রিকভাবে কোন ইমারত বা উহার অংশবিশেষে বাতাস প্রবেশ অথবা প্রয়োজনে বাতাস বাহির করিয়া দেওয়ার ব্যবস্থা;

- (৯৫) “রাস্তা” অর্থ ভূমি-জরিপ ম্যাপ, ঢাকা সিটি কর্পোরেশন, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, মিউনিসিপ্যালিটি বা সমজাতীয় নাগরিক সুবিধা প্রদানকারী কোন সংস্থার ম্যাপ বা রেকর্ডভুক্ত চলাচলের পথ, সকল ধরনের **সড়ক**, মহাসড়ক, পথ, বিদ্যমান হাটাপথ অথবা পথ নির্মাণের জন্য প্রস্তাবিত স্থান;
- (৯৬) “রাস্তার প্রস্থ” অর্থ রাস্তা, রাস্তা সংলগ্ন সংরক্ষিত খালি জায়গা, রাস্তা-সংলগ্ন ড্রেন, **ফুটপাথ** ইত্যাদিসহ রাস্তার সর্বমোট বিস্তার;
- (৯৭) “সংযুক্তি” অর্থ এই বিধিমালার সংযুক্তি;
- (৯৮) “সংযোজন” অর্থ ইমারতের মেঝের ক্ষেত্রফল, উচ্চতা বা ঘন আয়তনের সহিত যুক্তকরণ;
- (৯৯) “সংরক্ষিত এলাকা” অর্থ ডিটেইলড এরিয়া প্ল্যান (DAP) এ চিহ্নিত সংরক্ষিত এলাকা;
- (১০০) “সারণী” অর্থ এই বিধিমালার কোন সারণী;
- (১০১) “সেটব্যাক” অর্থ প্রতিটি ইমারতের সন্মুখে, পার্শ্বে এবং পশ্চাতে ন্যূনতম উন্মুক্ত স্থান;
- (১০২) “সেটব্যাক লাইন” অর্থ প্লটে বা সাইটে অবস্থিত ভবনের বিধি অনুযায়ী চতুর্দিকের সর্বোচ্চ অনুমোদনযোগ্য সীমারেখা ;
- (১০৩) “সার্ভিস কক্ষ” অর্থ বসবাস ব্যতীত অন্যান্য কক্ষ এবং আবৃত স্থান, যেমন- পার্কিং এরিয়া, ইলেকট্রো মেকানিকাল সহায়ক কক্ষ, এয়ার কন্ডিশন প্ল্যান্ট, বিল্ডিং সার্ভিসেসের জন্য সংরক্ষিত স্থান, জেনারেটর এর জন্য নির্ধারিত স্থান, গৃহস্থালী কাজের জন্য স্টোর রুম, স্ট্রিং রুম, সার্ভিস স্টেশন, অদাহ্য বস্তু রাখিবার কক্ষসমূহ, ইত্যাদি;
- (১০৪) “সার্ভিস রোড” অর্থ সার্ভিসের প্রয়োজনে প্লটের পশ্চাতে এবং পার্শ্বে সংরক্ষিত রাস্তা বা লেইন;
- (১০৫) “সাইট” অর্থ ইমারত নির্মাণ, ভূমি ভরাট, পুকুর খনন বা পাহাড় কর্তনের জন্য নির্দিষ্ট সীমারেখা বেষ্টিত স্থান;
- (১০৬) “সানশেড” অর্থ রোদ বা বৃষ্টি হইতে রক্ষার জন্য ইমারতের বহিঃদেওয়ালের উপর স্থাপিত ওভার হ্যাং;
- (১০৭) “সার্বজনীন গম্যতা” অর্থ **সার্বজনীন** গম্যতা নীতিতে নকশাকৃত নির্মিত পরিবেশ;
ব্যাখ্যা: “**সার্বজনীন ডিজাইন**” অর্থ এমন একটি নকশানীতি কার্যক্রম যেখানে শারীরবৃত্তীয় অবস্থান সাপেক্ষে কোন ব্যক্তি বিশেষের প্রয়োজনকে আলাদা না করিয়া সকল মানুষের সার্বজনীন প্রয়োজনকে পরিকল্পনায় রাখিয়া নীতি নির্ধারিত হয়;
- (১০৮) “সরকার” অর্থ গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়;
- (১০৯) “স্থপতি” অর্থ যিনি স্থাপত্য বিষয়ে স্নাতক ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও বাংলাদেশ স্থপতি ইনস্টিটিউট (IAB) এর সদস্য এবং **বিধি-৪২** অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (১১০) “এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স” অর্থ একগুচ্ছ আবাস বা এপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাটের সমাবেশ যেখানে বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ (সর্বশেষ সংশোধনী) অনুযায়ী সাধারণ নাগরিক সুযোগ-সুবিধা সম্বলিত সম্মিলিত ব্যবহারের জন্য বিদ্যমান থাকে;
- (১১১) “কার্নিশ” অর্থ রোদ বা বৃষ্টি হইতে রক্ষার জন্য ইমারতের সর্বশেষ ছাদের বর্ধিতাংশ যাহা কোন দেওয়াল দারা আবদ্ধ করা যাবে না;
- (১১২) “রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প বা প্রকল্প” অর্থ ডেভেলপার কর্তৃক বেসরকারী আবাসিক বা প্রাতিষ্ঠানিক বা বাণিজ্যিক বা শিল্প প্লট উন্নয়ন ও বরাদ্দ করন; এবং
(ক) রিয়েল এস্টেট নির্মাণ, ক্রয়-বিক্রয়, বরাদ্দ, ইত্যাদির জন্য গৃহীত প্রকল্প বা প্রকল্প সমূহ;

দ্বিতীয় অধ্যায়

সনদপত্র ও অনুমোদন পত্রের আবেদন, অনুমোদন এবং বসবাস বা ব্যবহার সনদ, ইত্যাদি;

৩। ইমারত নির্মাণ ও বসবাস উপযোগিতার অনুমোদন পদ্ধতি।-(১) এই বিধিমালার অধীন ইমারত নির্মাণ, উহার নকশা ও বসবাস উপযোগিতার অনুমোদন পদ্ধতি, ক্ষেত্রমত, নিম্নে উল্লিখিত সর্বোচ্চ চারটি পর্যায়ে (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) সম্পন্ন হইবে, যথা:-

- (ক) ভূমি-ব্যবহার সনদপত্র (Land Use Certificate);
- (খ) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন পত্র (Special Project Permit);
- (গ) নির্মাণ অনুমোদন পত্র (Building Permit);
- (ঘ) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate);

(২) ভূমি-ব্যবহার সনদপত্র, বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র, নির্মাণ অনুমোদনপত্র, বসবাস বা ব্যবহার সনদ, আপীল ও অন্যান্য প্রয়োজনীয় দলিলাদি ও কাগজপত্রসহ সকল আবেদন ইলেক্ট্রনিক পদ্ধতিতে ECPS এর মাধ্যমে জমাদান করিতে হইবে;

- (৩) যে কোন আবেদন মালিকের প্রতিনিধির মাধ্যমে ও জমা প্রদান করা যাইতে পারে;
- (৪) আবেদকারীর ডিজিটাল স্বাক্ষর ব্যবহার করিয়া আবেদনপত্রে স্বাক্ষর দান করিতে হইবে;
- (৫) আবেদনপত্রের সঙ্গে সংযুক্ত মূল কাগজপত্র ও মৌজাম্যাপ pdf/Jpeg ফরম্যাটে রঙিন (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) ও স্ক্যানকৃত হইতে হইবে;

(৬) ভূমি ব্যবহার সনদপত্র, নির্মাণ অনুমোদনপত্র ও নির্মাণ নজরদারি সংক্রান্ত সকল রেকর্ড রাজউক কর্তৃক গ্রহণ, ইস্যু, প্রস্তুত করণ, তত্ত্বাবধান, সংরক্ষণ ECPS ব্যবহার পূর্বক ডিজিটাল পদ্ধতিতে সম্পাদন করিতে হইবে;

৪। ভূমি-ব্যবহার সনদপত্র।-(১) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র ও নির্মাণ অনুমোদনের আবেদনপত্র দাখিলের পূর্বে, কর্তৃপক্ষের আওতাভুক্ত যে কোন ভূমির ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে ভূমি ব্যবহার সনদপত্র গ্রহণ করিতে হইবে;

(২) আবেদনকারী প্রস্তাবিত জমির ভূমি-ব্যবহার সনদপত্রের জন্য ECPS এর মাধ্যমে আবেদনপত্র জমা দিতে হইবে। এই ক্ষেত্রে শর্ত থাকে যে,

- (ক) রাজউকের নগর পরিকল্পনা শাখা ভূমি-ব্যবহার সনদপত্রের আবেদন নিষ্পত্তির কার্যক্রম সম্পন্ন করিবে।
- (খ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত সাইট অ্যান্ড সার্ভিসেস প্রকল্প এলাকার প্লটের জন্য রাজউকের এস্টেট ও ভূমি শাখা হইতে ঐ আবেদনপত্র এর জমির মালিকানার বিষয়ে অনাপত্তি গ্রহন করিতে হইবে;
- (গ) বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা-২০০৪ (সংশোধিত ২০১২, ২০১৫) অনুসারে অনুমোদিত বেসরকারী আবাসিক প্রকল্প এলাকার জমির জন্য রাজউকের নগর পরিকল্পনা ও

বাস্তবায়ন শাখার প্রকল্প অনুমোদন সংশ্লিষ্ট নগর পরিকল্পনাবিদেদের অনুমোদন গ্রহণ ক্রমে নিষ্পত্তি করিতে হইবে;

(ঘ) কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় অবস্থিত ৪০ কাঠা হইতে ৫ একর পর্যন্ত ভূমিতে এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স ও রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে রাজউকের প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদেদের অনুমোদন গ্রহণ ক্রমে নিষ্পত্তি করিতে হইবে;

(ঙ) এক্ষেত্রে শর্ত থাকে যে, কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় অবস্থিত ৫ একর এর অধিক পরিমাণ ভূমিতে এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স ও রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে বিধি ৮ অনুযায়ী অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে;

(৩) ভূমি-ব্যবহার সনদপত্রের অনলাইন আবেদনপত্রের সঙ্গে নিম্ন লিখিত কাগজপত্র সমূহ জমা দিতে হইবে;

(ক) প্রস্তাবিত জমির মালিকের প্রতিনিধি কর্তৃক আবেদন দাখিলের ক্ষেত্রে প্রতিনিধির অনুকূলে জমির মালিক কর্তৃক স্বাক্ষরিত প্রদত্ত প্রত্যয়নপত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);

(খ) সাইট প্ল্যানঃ সাইটের আংশিক মৌজা ম্যাপ যা ১: ৩৯৬০ অথবা ১: ৭৯২ স্কেলে অঙ্কিত pdf/JPEG এবং dwg ফরম্যাটে প্রস্তুতকৃত (সি.এস, আর.এস. এবং এম. এস. নকশায়) যাহাতে জমির অবস্থান চিহ্নিত এবং পরিমাপ উল্লেখ করা থাকিবে;

(গ) উপযুক্ত স্কেলে (যেমন ১:৫০, ১:১০০, ১:২০০ ইত্যাদি) ন্যূনতম চারটি কো-অরডিনেট মানসহ ডিজিটাল সার্ভে (dwg, jpeg format) এবং জমি ও সংলগ্ন রাস্তার স্থিরচিত্র (jpeg format);

(ঘ) আবেদনকারী যে প্রস্তাবিত উন্নয়ন কাজে ব্যবহৃত জমি বা ভবনের (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) বৈধ মালিক, তার উপযুক্ত প্রমাণ স্বরূপ দলিল/কাগজপত্রের মূল কপির স্ক্যান কপি;

তবে শর্ত থাকে যে, যদি জমি বা ভবনের একাধিক মালিক থাকে, সেক্ষেত্রে আবেদনকারীকে প্রত্যেক মালিকের কাছ থেকে পাওয়ার Power of Attorney এর মূল কপির স্ক্যান কপি জমা দিতে হইবে, যাহার মধ্যে ভূমি-ব্যবহার সনদপত্র ও নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনপত্র জমা দেয়া ও নির্মাণকাজ চালিয়ে যাওয়ার জন্য আবেদনকারীকে ক্ষমতা অর্পণ করা থাকিবে;

(গ) প্রস্তাবিত জমিতে প্রস্তাবিত উন্নয়নের বিবরণ সম্বলিত ধারণাগত পরিকল্পনা বা কনসেপ্ট প্ল্যান;

(৪) আবেদনকারী **পরিশিষ্ট-৪** এ উল্লিখিত ফি অন-লাইনে পরিশোধ করিবেন;

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

(২) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র প্রদান বা নির্মাণ অনুমোদনের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কোন **অতিরিক্ত** শর্তারোপে ভূমি ব্যবহার সনদপত্র প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিবে না।

৬। ভূমি-ব্যবহার সনদপত্র অনুমোদন, প্রত্যাখ্যান ও আপীল।- (১) ভূমি ব্যবহার সনদপত্রের আবেদন দাখিলের ২১ (একুশ) দিনের মধ্যে রাজউকের নগর পরিকল্পনা শাখা আবেদন নিষ্পত্তি করিবে। রাজউক ঐ আবেদন দাখিলকৃত অবস্থায় কিংবা প্রয়োজনে যেকোনো শর্ত আরোপ করিয়া উক্ত আবেদন অনুমোদন অথবা প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবে।

(২) আবেদন প্রত্যাখ্যান করা হইলে, আবেদনকারী Town Improvement Act, 1953 এর ধারা ৭৫(১) অনুযায়ী রাজউক চেয়ারম্যান বরাবর ECP এর মাধ্যমে আপীল আবেদন দাখিল করিতে পারিবেন;

(৩) আপীল আবেদন গ্রহণের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে রাজউক চেয়ারম্যান আবেদনকারীকে লিখিতভাবে তার আপীল আবেদন অনুমোদন অথবা প্রত্যাখ্যান করার বিষয়ে তাহাদের সিদ্ধান্ত সম্পর্কে অবহিত করিবেন।

(৪) আপীল আবেদন প্রত্যাখ্যান করা হইলে, আবেদনকারী ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে Town Improvement Act, 1953 এর ধারা ৭৫(২) অনুযায়ী কর্তৃপক্ষ বরাবর আপীল আবেদন দাখিল করতে পারিবেন।

(৫) কর্তৃপক্ষ আপীল আবেদনটি বিবেচনা করিবে এবং আবেদন গ্রহণের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে আবেদন অনুমোদন/ শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদন অথবা আবেদন প্রত্যাখ্যান করিবে। এক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক গৃহীত সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে।

(৬) ভূমি ব্যবহার সনদপত্র অনুমোদনের যে কোন শর্ত লঙ্ঘন বা মালিকানা সংক্রান্ত মিথ্যা তথ্য প্রদানের কারণে ভূমি ব্যবহার সনদপত্র বাতিল করলে এই সনদ পত্রের সাথে সাথে বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র, নির্মাণ অনুমোদনপত্র ও ব্যবহার সনদ বাতিল হইবে।

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

(২) ভূমি ব্যবহার সনদপত্র নবায়নের জন্য উপরের অনুচ্ছেদ (১)এ বর্ণিত সময়সীমার মধ্যে আবেদন দাখিল করা যাইবে, যদি ভূমির প্রস্তাবিত ব্যবহার নবায়নকালীন সময়ের মহা পরিকল্পনা, BNBC ও এই সকল নির্মাণ-বিধির চাহিদা পূরণ করিলে, রাজউক সনদটি তাহার সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়ার সময় থেকে ১২ (বারো) মাসের জন্য নবায়ন করিতে পারিবে, অন্যথায় সনদটি নবায়নের অনুরোধ প্রত্যাখ্যান করিতে হইবে।

(৩) ভূমি ব্যবহার সনদপত্রের বৈধতার মেয়াদ যদি ইতোমধ্যেই উত্তীর্ণ হইয়া থাকে, তবে এক্ষেত্রে ভূমি ব্যবহার সনদের পুনরায় অনুমোদন লাভের জন্য নতুন করিয়া আবেদন দাখিল করিতে হইবে।

৮। “হাউজিং বা এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স” এবং রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদন।- (১) রাজউকের নগর পরিকল্পনা শাখায় ECPS এর মাধ্যমে আবেদন দাখিল করিতে হইবে।

(২) ভূমি ব্যবহার সনদপত্রের আবেদন দাখিলের সময় নিম্নলিখিত কাগজপত্রাদি দাখিল করিতে হইবে;

(ক) কো-অর্ডিনেট মানসহ ডিজিটাল সার্ভে;

(খ) ১:৩৯৬০ স্কেলে সাইট প্ল্যান;

(গ) প্রক্ষেপিত জনসংখ্যা ও বিষয়াদিসহ Planning Report;

- (ঘ) জমির মালিকানার বিষয়ে জেলা প্রশাসকের এর প্রত্যয়নপত্র;
- (ঙ) তফসিল/পরিশিষ্ট-এ উল্লেখিত ফরমেটে আবেদনপত্র;
- (চ) বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা-২০০৪ (সংশোধিত ২০১২, ২০১৫) অনুযায়ী নাগরিক সুবিধা সম্বলিত GIS ফরমেটে Layout প্ল্যান;
- (ছ) DTCA হইতে অনুমোদিত TIA;
- (জ) পরিবেশ অধিদপ্তর হইতে প্রাপ্ত অবস্থানগত ছাড়পত্র;

(৩) আবেদন প্রাপ্তির ৩০ কর্মদিবসের মধ্যে নগর পরিকল্পনা শাখা যাচাই বাছাই পূর্বক কর্তৃপক্ষ কর্তৃক গঠিত কমিটির মাধ্যমে অনুমোদন, প্রত্যাখ্যান অথবা শর্তসহ অনুমোদন করিতে পারিবে;

(৪) উপবিধি-৩ এ উল্লেখিত কমিটির সভাপতি হইবেন কর্তৃপক্ষের প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ, সংশ্লিষ্ট উপ-নগর পরিকল্পনাবিদ সদস্য সচিব এবং ০৪টি পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সভাপতি/সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার অথবা একজন উপযুক্ত প্রতিনিধি ও সংশ্লিষ্ট পরিচালক (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ) সদস্য হইবেন;

(৫) উপবিধি-৩ এ উল্লেখিত কমিটির সভার কোরাম এর জন্য ৫(পাঁচ) জন সদস্যের উপস্থিতির প্রয়োজন হইবে এবং সিদ্ধান্ত সমূহ সর্বসম্মত হইতে হইবে;

(৬) আবেদনকারী **পরিশিষ্ট-৪** এ উল্লেখিত ফি অন-লাইনে পরিশোধ করিবেন;

৯। বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র।- (১) নিম্নবর্ণিত প্রকল্প বিশেষ প্রকল্প হিসাবে গণ্য হইবে এবং এইরূপ প্রকল্পের জন্য বিশেষ প্রকল্প গ্রহণ করিতে হইবে, যথা:-

- (ক) ৩৬ (ছত্রিশ) টির অধিক আবাসন ইউনিট বিশিষ্ট আবাসিক ভবন;
- (খ) ৭৫০০ (সাত হাজার পাঁচশত) বর্গমিটারের অধিক (গ্রেস এরিয়া) মেঝে বিশিষ্ট আবাসিক ইमारত;
- (গ) ৫০০০ (পাঁচ হাজার) বর্গমিটারের অধিক (গ্রেস এরিয়া) মেঝে বিশিষ্ট যে কোন ইमारত (আবাসিক ব্যাতিত);
- (ঘ) ৪০ কাঠা হইতে ৫ একর পর্যন্ত ভূমিতে গৃহীত এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স ও যে কোন প্রকল্প
- (ঙ) যে কোন ধরনের বহুতল ভবন;
- (চ) জাতীয় ও আঞ্চলিক মহাসড়কের সহিত সরাসরি সংযোগ বিশিষ্ট যে কোন ইमारত;
- (ছ) মহাপরিকল্পনায়(ড্যাপ) নির্দেশিত দুই বা ততোধিক প্রধান সড়কের ১০০ মিটার সংযোগস্থলে প্রস্তাবিত স্থাপনা;
- (জ) পরিবেশ অধিদপ্তর কর্তৃক ঘোষিত পরিবেশগত সংকটাপন্ন এলাকা এর ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের মধ্যে যে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন;
- (ঝ) ইটের ভাটাসহ পরিবেশ দূষণমূলক বা সাধারণ বিপজ্জনক শিল্প-কারখানা (G-2) বা বিপজ্জনক ব্যবহারের ভবন (J) বা হাসপাতাল (H);
- (ঞ) সরকার কর্তৃক চিহ্নিত ঐতিহ্যবাহী ইमारত বা স্থাপনার সীমানা প্রাচীর থেকে ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের ভিতর যে কোন নির্মাণ বা উন্নয়ন;

- (ট) মহাপরিকল্পনায় চিহ্নিত প্রাকৃতিক সৌন্দর্যমন্ডিত এলাকার ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটারের দূরত্বের ভিতর যে কোন নির্মাণ বা উন্নয়ন (খাল,বিল,লেক,বনভূমি,উদ্যান, প্রভৃতি);
- (ঠ) মহাপরিকল্পনায় চিহ্নিত বনাঞ্চল, পাহাড়ী এলাকা অথবা পাহাড় হিসাবে দৃশ্যমান জমি অথবা এইরূপ ভূমির ৫০ (পঞ্চাশ) মিটারের মধ্যে যে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন;
- (ড) নদী তীরবর্তী ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের মধ্যে যে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন; এবং
- (ঢ) প্রযুক্তিগত অথবা পরিবেশগত কারণে এই বিধিমালার বিধানাবলী সরাসরি প্রয়োগ করা যাইবে না এইরূপ স্থাপনা।

(২) উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত প্রকল্পের ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন করিবার পূর্বে ECPS এর মাধ্যমে বিশেষ প্রকল্প সনদপত্রের জন্য কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন করিতে হইবে (নকশা JPEG/PDF ও DWG ফরম্যাটে এবং প্রতিবেদন PDF/doc প্রভৃতি ফরম্যাটে দাখিল করিতে হইবে);

(৩) আবেদনকারীগণ পরিশিষ্ট-৪ এর চাহিদা মোতাবেক প্রদেয় ফি অন-লাইনে পরিশোধ করিবেন;

(৪) আবেদনকারী ECP System এর মাধ্যমে তার প্রকল্পে কারিগরি ব্যক্তি বর্গ নিয়োগ দিবেন (স্থপতি, পরিকল্পনাবিদ, ডিজাইন প্রকৌশলী ও তদারককারী প্রকৌশলী ইত্যাদি);

(৫) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের জন্য অন-লাইন আবেদনের সঙ্গে নিম্নবর্ণিত পত্রাদি, নকশা ও প্রতিবেদন দাখিল করিতে হইবে;

- (ক) প্রস্তাবিত ইমারতের মোট তলার সংখ্যা, মোট তলার ক্ষেত্রফল প্রত্যেক তলার ব্যবহারযোগ্য ক্ষেত্রফল ও অবস্থান, মোট আবাসিক ইউনিটের সংখ্যা, FAR এর হিসাব সংক্রান্ত প্রতিবেদন ও নকশা;
- (খ) সাইটের সীমানা, আবেদনকারীর মালিকানাধীন পার্শ্ববর্তী কোনো জমি (যদি থাকে) ও রাস্তার পরিমাপসহ সাইটের ওপর অবস্থিত বর্তমান ও প্রস্তাবিত ভবন, অথবা অন্য কোনো কাঠামোর অবস্থান ও ব্যবহার, সাইট সংলগ্ন ভবন ও সাইটের সীমানা থেকে দূরত্ব সহ সাইট প্ল্যান;
- (গ) প্রস্তাবিত উন্নয়ন কাজের জন্য প্রয়োজনীয় পানির আনুমানিক চাহিদা, পানির উৎস ও পানি সরবরাহ ব্যবস্থা সংক্রান্ত প্রতিবেদন;
- (ঘ) প্রস্তাবিত উন্নয়ন কাজের জন্য প্রয়োজনীয় বিদ্যুতের আনুমানিক চাহিদা, বিদ্যুতের উৎস ও বিদ্যুৎ সরবরাহ ব্যবস্থা সংক্রান্ত প্রতিবেদন;
- (ঙ) সাইটের সঙ্গে সংযুক্ত রাস্তার পাশের নর্দমা (ডেইন), পানি নিষ্কাশনের প্রাকৃতিক জলপথ, পানিপ্রবাহ ও প্রস্তাবিত পানি ও পয়নিষ্কাশন ব্যবস্থা সংক্রান্ত প্রতিবেদন;
- (চ) বর্তমান বৈদ্যুতিক লাইন, পানি সরবরাহ লাইন, পয়ঃপ্রণালী (যদি থাকে) এর অবস্থান ও প্রস্তাবিত সংযোগ বিষয়ক নকশা;

- (ছ) প্রয়োজনীয় নাগরিক সুবিধাদির সংস্থানসহ বিস্তারিত স্থানিক নকশা ও ন্যূনতম ১: ১,০০০ স্কেলে অঙ্কিত ধারণাগত নকশা (conceptual drawing);
- (জ) সাইটের ও সাইটের অবস্থানের ২৫০ (দুই শত পঞ্চাশ) মিটারের মধ্যে সকল প্রাকৃতিক উপাদান (নদী, জলাধার, উন্মুক্ত স্থান, বাগান, পাহাড়, ইত্যাদি) ও ঐতিহাসিক ভবনের অবস্থান সম্বলিত নকশা;
- (ঝ) রাজউক ব্যতীত সরকারের অন্য কোন সংস্থা কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত এলাকায় অবস্থিত প্লটের জন্য সংশ্লিষ্ট সংস্থার অনাপত্তিপত্র;
- (ঞ) সাইট সংলগ্ন সকল সড়কের নাম, **cross section** ও ফুটপাথের অবস্থানসহ ট্রাফিক সারকুলেশন সংক্রান্ত প্রতিবেদন এবং উক্ত প্রতিবেদন প্রণয়নে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের নিবন্ধিত হতে হইবে (Transportation Engineering/Planning/ Civil);
- (ট) সংলগ্ন সড়ক ও প্লটের গড় উচ্চতা (MSL) সহ মৃত্তিকা পরীক্ষা প্রতিবেদন (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);
- (ঠ) বন্যা নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা সংক্রান্ত প্রতিবেদন (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);
- (ড) প্রক্ষেপিত জনসংখ্যার আলোকে নগর পরিকল্পনা, পরিবেশ ও অন্যান্য বিষয়াদি সংক্রান্ত পরিকল্পনাবিদ কর্তৃক প্রস্তুত ও স্বাক্ষরিত ‘পরিকল্পনা প্রতিবেদন’;
- (ঢ) সাইটের অভ্যন্তরে প্রস্তাবিত আবর্জনা সংগ্রহের স্থান ও কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা, বিশেষায়িত বর্জ্য ব্যবস্থাপনা (হাসপাতাল প্রভৃতি প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) এবং শিল্প এলাকার বর্জ্য অপসারণ ব্যবস্থাপনা (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে প্রস্তাবিত ETP,STP,WTP এর অবস্থানসহ) সংক্রান্ত প্রতিবেদন;
- (ণ) পরিবেশ অধিদপ্তর কর্তৃক প্রদানকৃত অবস্থানগত ছাড়পত্র ও প্রতিবেদন (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);
- (ত) আইন অনুযায়ী DTCA হইতে অনুমোদিত TIA (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);
- (থ) জাতীয় মহাসড়ক সংলগ্ন প্লটের ক্ষেত্রে সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের অনাপত্তি পত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);
- (৬) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের আবেদনের **ECP System** এর মাধ্যমে নিষ্পত্তি করা হইবে এবং অনুমোদিত সব নকশা আবেদনকারীকে ডিজিটাল স্বাক্ষরিত অনুমোদনপত্রে সরবরাহ করা হইবে;

১০। বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনঃ (১) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন প্রাপ্তির ৪৫ (পয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে বিশেষ প্রকল্প কমিটি আবেদনটি অনুমোদন, শর্তসাপেক্ষে অনুমোদন অথবা প্রত্যাখ্যান করিবে;

(২) বিশেষ প্রকল্প কমিটি প্রকল্প অনুমোদনের ক্ষেত্রে নকশা ও প্রতিবেদন যাচাইকালে নিম্নলিখিত বিষয়সমূহ সহ অন্যান্য বিষয়াদি বিবেচনা করিবে;

(ক) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র/সনদের শর্তাবলি পালন করা হইয়াছে কিনা এবং কোন অতিরিক্ত শর্তাদি প্রযোজ্য কিনা;

(খ) ঐতিহ্যবাহী ইমারত সংলগ্ন ও প্রাকৃতিক সৌন্দর্যমন্ডিত এলাকার ক্ষেত্রে প্রস্তাবিত ভবনের উচ্চতা, ব্যবহার, **vintage point** প্রভৃতি;

- (গ) পরিকল্পনা প্রতিবেদন অনুযায়ী প্রস্তাবিত প্রকল্প পারিপার্শ্বিক এলাকার সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ কিনা;
- (ঘ) প্রয়োজনীয় নাগরিক সুবিধাদির সংস্থান করা হইয়াছে কিনা;
- (ঙ) সমাবেশ, বানিজ্যিক প্রভৃতি অধিক পরিমাণে যানবাহন সমাগমকারী ব্যবহারের জন্য পর্যাপ্ত **traffic circulation** ব্যবস্থার সংস্থান করা হইয়াছে কিনা;
- (চ) নদী তীরবর্তী/ বন্যা প্রবণ এলাকার ক্ষেত্রে প্রকল্পের অবস্থান বন্যার প্রাকৃতিক প্রবাহ বাধাগ্রস্ত করিবে কিনা, প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হইলে বন্যার পানির স্বাভাবিক উচ্চতা, **velocity** প্রভৃতি বৃদ্ধি পাইবে কিনা;
- (ছ) প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে কোন পরিবেশগত বিরূপ প্রতিক্রিয়া সৃষ্টি হইবে কিনা এবং সম্ভাব্য করনীয়;
- (জ) বর্জ্য ব্যবস্থাপনা, প্রয়োজনীয় **utility** সরবরাহ পর্যাপ্ত কিনা;
- (ঝ) অন্যান্য বিষয়াদি;

(৩) জাতীয় স্বার্থ সংশ্লিষ্ট অথবা বিশেষ প্রভাব সম্পন্ন কোনো প্রকল্পের ক্ষেত্রে অথবা পরিবেশের ওপর বৈরী প্রভাব ফেলতে পারে এমন কোনো প্রকল্পের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ ঐ প্রকল্পের সকল নকশা (ড্রইং) জনগণের অবলোকন ও মতামতের জন্য ১৫ (পনেরো) দিন যাবৎ প্রদর্শন করবে;

(৪) যদি কোনো ব্যক্তি মনে করেন যে, সংশ্লিষ্ট প্রকল্পটি এই বিধিমালার অথবা অন্য কোনো আইন বা বিধি-বিধানের পরিপন্থী, কিংবা প্রকল্পটি জনসাধারণের বা পরিবেশের জন্য ক্ষতিকারক বা বিপজ্জনক হবে, সেক্ষেত্রে তাঁর আবেদনের প্রেক্ষিতে ঐ প্রকল্পের নকশা (ড্রইং) সমূহ অবলোকনের জন্য তাঁকে একটি সুযোগ দেয়া হবে;

(৫) প্রাপ্ত জনগণের সকল মতামত বিবেচনাকরতঃ প্রয়োজনে নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট প্রেরণ করিতে পারিবে;

১১। বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের বৈধতা।- (১) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের বৈধতার মেয়াদ তা প্রদানের তারিখ থেকে ২৪ (চব্বিশ) মাস পর্যন্ত বলবৎ থাকবে এবং উক্ত মেয়াদের মধ্যে নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন দাখিল করতে হবে।

(২) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র নবায়নযোগ্য নয় এবং আবেদনকারী বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের বৈধতার মেয়াদকালে নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন করতে ব্যর্থ হলে তাকে পুনরায় নতুন করে উক্ত অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন করতে হবে।

১২। বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র বাতিলকরণ।- নিম্নলিখিত যেকোনো কারণে কর্তৃপক্ষ বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র বাতিল করতে পারবে, যথা:-

- (ক) অনুমতিপত্রের যেকোনো শর্ত বরখেলাপ করা হলে;
- (খ) এই বিধিমালার কোনো বিধি লঙ্ঘন করলে, এবং
- (গ) দাখিলকৃত আবেদনপত্রে কোনো ভুল বা অসত্য তথ্য প্রদান করলে অথবা কোনো তথ্য গোপন করে থাকলে;
- (ঙ) উল্লেখিত কারণ সহ অন্য যে কারণে বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র বাতিল হইলে অন্যান্য অনুমোদন (ভূমি ব্যবহার সনদপত্র, নির্মাণ অনুমোদন পত্র ও ব্যবহার সনদ) বাতিল হইবে;

১৩। বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের বিষয়ে আপীল।- (১) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের আবেদন প্রত্যাখ্যান বা বাতিলের তারিখ থেকে ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে আবেদনকারী উপযুক্ত কারণ প্রদর্শনপূর্বক আপীল কমিটির নিকট ECP System এর মাধ্যমে আপীল করতে পারেন;

(২) উপ-বিধি (১) অনুযায়ী দাখিলকৃত আপীল আবেদন দাখিলের ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে আপীল কমিটি পর্যালোচনান্তে তা অনুমোদন বা প্রত্যাখ্যানের জন্য বিশেষ প্রকল্প কমিটির নিকট সুপারিশ করবে এবং উক্ত সুপারিশের ভিত্তিতে কমিটি আপীল আবেদন অনুমোদন, শর্তসাপেক্ষে অনুমোদন বা প্রত্যাখ্যান করবে;

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

(২) আবেদনকারী নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন দাখিল করবেন ECP System এর মাধ্যমে;

(ক) আবেদনকারীগণ **পরিশিষ্ট-৪** এ উল্লিখিত ফি অন-লাইনে পরিশোধ করবেন;

(খ) আবেদনকারী ECP System এর মাধ্যমে তার প্রকল্পে কারিগরি ব্যক্তি বর্গ নিয়োগ দিবেন (স্বপতি, ডিজাইন প্রকৌশলী ও তদারককারী প্রকৌশলী ইত্যাদি);

(গ) নির্মাণ অনুমোদনপত্র (construction permit) এর অন-লাইন আবেদনের সঙ্গে প্রতিনিধি নিয়োগদানের স্বাক্ষরিত **ফরম** সংযুক্ত করিতে হইবে (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);

(৩) গভীর ভিত্তি (foundation) নির্মাণ, পাইলিং, বেইজমেন্ট বা ভূগর্ভস্থ তলা নির্মাণ কাজের ক্ষেত্রে রাজউক অনুমোদিত ফরমে আবেদনকারী কর্তৃক স্বাক্ষরিত একটি ক্ষতিপূরণ মুচলেকা (compensation bond);

(৪) নিম্নোক্ত স্থাপনিক নকশাসমূহ;

(ক) সাইট প্ল্যান বা সংশ্লিষ্ট এলাকার নকশা যা ন্যূনতম ১ : ৪,০০০ স্কেলে অঙ্কন করা হয়েছে, যার মধ্যে নিম্নলিখিত তথ্যসমূহ অবশ্যই থাকতে হবে;

(১) মৌজা যার মধ্যে সাইটটি অবস্থিত, সাইটের অবস্থানসহ এর সি.এস / এস.এ, আর.এস, এম.এস(প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)মানচিত্রের অংশবিশেষ, সেই সঙ্গে প্রকল্পটি সরকার কর্তৃক বা কোনো অনুমোদিত বেসরকারি প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়ন করা হলে প্রকল্প-এলাকার নকশার অংশবিশেষ যার মধ্যে সংশ্লিষ্ট এলাকার অবস্থান দেখানো থাকবে, এবং

(২) সাইট বা প্লটের দাগ (daag) নির্দেশকারী (indicator) এবং পার্শ্ববর্তী এলাকা বা প্লটসমূহের দাগের অবস্থান;

(খ) ১ : ২০০ স্কেলে অঙ্কিত লে-আউট ড্রইং যার মধ্যে নিম্নলিখিত তথ্যসমূহ অবশ্যই থাকতে হবে;

(১) সাইটের প্রত্যেকটি দিকের মাপ ও সীমানা;

(২) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, সাইটের ওপর স্থাপিত ভবনসমূহের পরিসীমা, ভবনসমূহের বহিঃস্থ অংশের মাপ, উচ্চতা, তলার সংখ্যা ও বাধ্যতামূলক উন্মুক্ত স্থানের মাপ;

(৩) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, সাইটের ওপর অবস্থিত ভবন ও কাঠামোসমূহের প্রস্তাবিত ও বর্তমান অবস্থান, পুকুর/জলাশয়ের অবস্থান, বাগান অন্যান্য এলাকাসমূহ, নিচুভূমি, উন্মুক্ত তৃণভূমি, বনাঞ্চল, ইত্যাদি;

(৪) এলাকা ও রাস্তাসমূহের নাম;

(৫) পার্শ্ববর্তী রাস্তা ও তাদের প্রস্থের সঙ্গে সম্পর্ক বিবেচনা করে সংশ্লিষ্ট সাইট ও প্লটের দিকসমূহের নির্দেশক (indication of directions), সাইটের সঙ্গে সংযুক্ত রাস্তার প্রস্থ এবং ব্যক্তিগত বা নিজেদের রাস্তার ক্ষেত্রে সমগ্র রাস্তার দৈর্ঘ্য ও প্রস্থ;

(৬) রাস্তা থেকে সাইটের প্রবেশ পথ (entrance) ও নির্গমন পথ (exit) এর উপর স্থাপিত গেটের অবস্থান, প্রস্তাবিত ও বর্তমান ভবনসমূহের চারপাশ ঘিরে নর্দমা (ড্রেইন) (যদি থাকে) এর অবস্থান ও পানিপ্রবাহের দিক নির্দেশক;

(৭) ভূগর্ভস্থ জলাধার, সেপটিক ট্যাংক, সোক পিট ও পয়ঃনিষ্কাশন লাইনের সঙ্গে সংযোগ সমূহের (যদি থাকে) অবস্থান, এবং

(৮) সাইটের অভ্যন্তরে বর্জ্য/আবর্জনা সংগ্রহ স্থলের অবস্থান;

(গ) একাধিক ভবন, অন্যান্য কাঠামো ও স্থাপনা অন্তর্ভুক্ত রয়েছে এমন বৃহদায়তন প্রকল্পের ক্ষেত্রে একটি মহা পরিকল্পনা তৈরি করতে হবে যার মধ্যে সকল ভবন বা কাঠামো, রাস্তাসমূহের লে-আউট, ভূমির ওপর অবস্থিত সকল বস্তু ও সকল ভৌগলিক উপাদান যথা গাছ, পাহাড়, পুকুর বা জলাশয়, মাটি খনন বা মাটি ভরাট, ইত্যাদির অবস্থান ও পরিসীমা প্রদর্শিত হবে;

(ঘ) বেইজমেন্ট ও মেজানীন (mezzanine) তলাসহ ভবনের সকল তলার ১ : ১০০ স্কেলে অঙ্কিত ফ্লোর-প্ল্যান, যার মধ্যে নিম্নলিখিত তথ্যসমূহ অবশ্যই থাকতে হবে;

(১) অবস্থান সহকারে দরজা ও জানালার অবস্থান সহকারে সবক'টি কক্ষের ও ফাঁকা জায়গার মাপ আকার, অবস্থান ও ব্যবহার;

(২) সিঁড়িঘর, লিফট কোর, র‍্যাম্প, জরুরি বহির্গমন সিঁড়ির অবস্থান ও মাপ;

(৩) ছাদের নকশা, যার মধ্যে দেখানো থাকবে ছাদের পানি নিষ্কাশন ব্যবস্থা, টেরেস (যদি থাকে), লিফটের মেশিনরুম (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে), সিঁড়িঘরের ছাদ, জরুরি বহির্গমন, ছাদে স্থায়ী জলাধার (যদি থাকে) ও পানি বেরিয়ে যাওয়ার পথ;

(৪) পার্কিং পরিকল্পনা, যার মধ্যে দেখানো হবে প্রবেশ পথ (entrance), নির্গমন পথ (exit), ড্রাইভওয়ে ও পার্কিং স্থান এবং নিরাপত্তা চৌকি (security post) এর অবস্থান;

(৫) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, বৈদ্যুতিক ও যান্ত্রিক কক্ষের অবস্থান, এবং

(৬) কমপ্লেক্স এর ক্ষেত্রে যেখানে একাধিক ভবন বা স্থাপনা রয়েছে, যানবাহন ও পথচারীদের জন্য প্রবেশ পথ রয়েছে, যাত্রীদের জন্য গাড়ি থেকে নামা ও ওঠার ও গাড়ি চলাচলের জন্য জায়গা রয়েছে;

(ঙ) দরকারি অংশগুলির মাপ সহকারে ১ : ১০০ স্কেল অনুসরণ করে কমপক্ষে দু'টি সেকশন (লম্বালম্বি ও আড়াআড়ি) তৈরি করতে হবে, যার মধ্য হতে অন্তত একটি সেকশনকে অবশ্যই সিঁড়িঘর ছেদ (cut) করতে হবে এবং ছেদ করা নকশায় নিম্নলিখিত বিষয়গুলি অবশ্যই দেখাতে হবে;

- (চ) ভবনের সর্বোচ্চ উচ্চতা ও এর দরকারি মাপসমূহ সহকারে তৈরি এর সবক'টি দিকের elevation drawing অবশ্যই ১ : ১০০ স্কেল অনুসরণ করে অঙ্কিত হতে হবে;
- (ছ) আবেদনকারীর রাজউক হতে ভূমি ব্যবহার সনদপত্র (LUC) গ্রহণ করা থাকলে নির্মাণ অনুমোদন আবেদনকালে মালিকানা সংক্রান্ত কাগজপত্র পুনরায় দাখিল করিতে হবে না;
- (৫) আবেদনের সাথে দাখিলকৃত অন্যান্য নকশা সমূহ:-
- (ক) এই বিধিমালার আওতায় তালিকাভুক্ত ও আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োজিত প্রকৌশলী কোড অনুযায়ী ও যথাযথ স্কেল অনুসরণ পূর্বক ভবনের কাঠামো নকশা (structural design);
- (খ) ভবনের কাঠামো নকশা (structural design) প্রনয়নে কোডে উল্লেখিত ভূকম্পন সংক্রান্ত (seismic)নীতিমালা অনুসরণ করতে হবে;
- (গ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভবনের কাঠামো নকশার মধ্যে নিম্নোলিখিত তথ্যাদি অবশ্যই থাকতে হইবে;
- (১) সাইটের মৃত্তিকা পরীক্ষা প্রতিবেদন (Soil Test Report) এর ওপর ভিত্তি করে তৈরিকৃত ভবনের Detailed Foundation Design;
- (২) বেইজমেন্টের দেয়াল, অন্যান্য দেয়াল, কলাম, বীম, ফ্লোর ও ছাদ সহকারে কাঠামোর সকল অংশ (all framing members) এর মাপ ও অবস্থান এবং ব্যবহৃত নির্মাণ সামগ্রীর কারিগরি তথ্যাদি;
- (৩) জলাধার, সেপটিক ট্যাংক ও ভবনের বহিঃস্থ সংযোগ (external connections) বা সোকপিট, ইত্যাদির সকল নকশা;
- (ঘ) কাঠামো নকশা (structural design), কারিগরি তথ্যাদি ও ব্যবহৃত কর্মপদ্ধতি (work procedure) যাতে পার্শ্ববর্তী সাইটগুলি মাটি খনন, পাইলিং বা এধরনের কোনো কর্মকাণ্ডের কারণে ক্ষতিগ্রস্ত না হয় তা নিশ্চিত করার লক্ষ্যে;
- (ঙ) কোডে উল্লেখিত নীতিমালা অনুযায়ী ভবনের ইলেকট্রিক্যাল ও প্ল্যাম্বিং নকশা;
- (চ) কোডে উল্লেখিত নীতিমালা, অগ্নি প্রতিরোধ ও নির্বাপন বিধিমালা অনুযায়ী ফায়ার নকশা;
- (৬) নির্মাণ অনুমোদনের আবেদনের প্রেক্ষিতে নির্মাণকালীন সময়ের জন্য রাজউক কর্তৃক শুধুমাত্র ভবনের স্থাপনিক লে-আউট নকশা অন্তর্ভুক্তকালীন অনুমোদিত নকশা হিসাবে এবং ইমারতের সম্পূর্ণ বা আংশিক নির্মাণ শেষে ব্যবহার সনদ প্রাপ্তিকে ইমারতের সম্পূর্ণ বা আংশিক অংশের চূড়ান্ত অনুমোদন হিসাবে গণ্য করা হইবে;

১৫। কারিগরি ব্যক্তির নকশা (drawing) বিষয়ে করণীয়।-(১) নকশাসমূহ দায়িত্বপ্রাপ্ত কারিগরি ব্যক্তি কর্তৃক ECP System এর মাধ্যমে নিজনিজ প্রনয়নকৃত নকশা ডিজিটাল স্বাক্ষর করে সংযুক্ত করবেন;

(২) সকল নকশা .dwg, JPEG-pdf উভয় ফরম্যাটে জমা দিতে হবে;

(৩) সকল নকশায় নিম্নোক্ত তথ্যসমূহ অবশ্যই অন্তর্ভুক্ত করতে হবে;

- (ক) নাম, ঠিকানা, ফোন নম্বর (যদি থাকে), এবং আবেদনকারীর অমুদ্রিত স্বাক্ষর ও নকশার শিরোনাম;
- (খ) সংশ্লিষ্ট কারিগরি ব্যক্তির নাম, ঠিকানা, ফোন নম্বর (যদি থাকে), সেই সঙ্গে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী ইনস্টিটিউশনের তাদের সদস্য নম্বর ও রেজিস্ট্রেশন নম্বর;

- (গ) ভূমি বা প্লটটি সরকার কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত হলে নিম্নজো তথ্য প্রদান করতে হবে সংশ্লিষ্ট প্লটের বা হোল্ডিংয়ের ব্যক্তির নাম ও ঠিকানা এবং রাস্তার বা এলাকার নাম;
- (ঘ) প্লটটি কোনো বেসরকারি প্রতিষ্ঠান কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত হলে সংশ্লিষ্ট প্লট বা হোল্ডিংয়ের মালিকের নাম ও ঠিকানা এবং রাস্তার বা এলাকার নাম;
- (ঙ) কোনো ব্যক্তিবিশেষের বা অন্যদের ক্ষেত্রে হোল্ডিং নম্বর, রাস্তার বা এলাকার নাম, সেই সঙ্গে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভূমি-ব্যবহার সনদের স্মারক নম্বর ও তারিখ;
- (চ) নির্মাণ ও প্রস্তাবিত ব্যবহারের ধরণ, এবং
- (ছ) সাইটটি যে খানার অন্তর্গত তার নাম, সেই সঙ্গে মৌজার নাম, এবং সি,এস/এস,এ/আর,এস/এম,এস দাগ নম্বর বা প্লট নম্বর;

১৬। নির্মাণ অনুমোদনপত্র আবেদনের নিষ্পত্তি।-(১) নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য কোনো আবেদন রাজউক কর্তৃক গৃহীত হওয়ার পর নিম্নলিখিত কাজগুলি সম্পাদন করবে;

- (ক) আবেদন ও সংযুক্ত দলিল/কাগজপত্রগুলি পরীক্ষা করে প্রাথমিকভাবে নির্ধারণ করবে আবেদনপত্রটি সম্পূর্ণ কিনা;
- (খ) প্রযোজ্যক্ষেত্রে আবেদনের সাথে সংযুক্ত অনাপত্তিপত্র সমূহের সঠিকতা যাচাইয়ে সংশ্লিষ্ট দপ্তরের মতামত নিবে;

(২) আবেদনপত্রটি অসম্পূর্ণ, প্রয়োজনীয় সব চাহিদা পূরণ করতে ব্যর্থ, কিংবা অন্য কোনো কারণে ত্রুটিযুক্ত, সে ক্ষেত্রে আবেদন প্রাপ্তির ৭ (সাত) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষ আবেদনকারীকে অনুরোধ করবে প্রয়োজনীয় তথ্য ও কাগজপত্র অনলাইনে জমা দিতে;

(৩) প্রয়োজনীয় তথ্য ও কাগজপত্র জমা দেয়ার অনুরোধ সম্বলিত নোটিশ প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে উপ-বিধি (২) অনুযায়ী আবেদনকারী প্রয়োজনীয় তথ্য ও কাগজপত্র কর্তৃপক্ষের নিকট জমা দিবেন, যদি উপরোক্ত সময়সীমার মধ্যে তিনি চাহিদাকৃত তথ্য ও কাগজপত্র জমা দিতে ব্যর্থ হন, সে ক্ষেত্রে দাখিলকৃত আবেদন বাতিল বলে গণ্য হবে;

(৪) কর্তৃপক্ষ আবেদন প্রাপ্তির ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে কিংবা পুনরায় দাখিলকৃত তথ্য ও কাগজপত্র প্রাপ্তির ৩৮ (আটত্রিশ) দিনের মধ্যে আবেদনের বিপরীতে তাদের সিদ্ধান্ত সম্পর্কে অবহিত করবেন, এক্ষেত্রে আবেদন অনুমোদিত হতে পারে অথবা প্রত্যাখ্যান ও হতে পারে;

(৫) আবেদনপত্রটি যদি উপ-বিধি (৪) অনুযায়ী অনুমোদিত হয়, সে ক্ষেত্রে অথরাইজড অফিসার বা ক্ষেত্রমতে কমিটি অনুমোদিত নকশার উপর ডিজিটাল পদ্ধতিতে স্বাক্ষর দান করবে, অনুমোদিত নকশা ও প্রয়োজনীয় কাগজপত্র ECPS থেকে আবেদনকারী pdf Format ডাউনলোড করে নিতে পারবেন;

(৬) আবেদনপত্রটি প্রত্যাখ্যান করা হইলে, সে ক্ষেত্রে অথরাইজড অফিসার বা ক্ষেত্রমতে কমিটি বিধিমালা বা BNBC বা অন্যান্য আইন, বিধিমালা, নীতিমালার সুনির্দিষ্ট ধারা/উপধারা/অনুচ্ছেদের উল্লেখপূর্বক বিষয়টি আবেদনকারীকে অবহিত করবেন কেন তার আবেদনপত্রটিকে প্রত্যাখ্যান করা হয়েছে;

(৭) আবেদনপত্রটি যদি উপবিধি (৬) অনুযায়ী প্রত্যাখ্যান করা হয়, সে ক্ষেত্রে আবেদনকারী **বিধিমালা** **বিধি-১৫ এর বিধানানুযায়ী আপিল কমিটি** বরাবর ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে আপীল পেশ করবেন;

(৮) উপবিধি (৭) এর বিধানানুযায়ী আপীলটি নিষ্পত্তি করার জন্য আপিল কমিটি আবেদনপত্র প্রাপ্তির ২০(বিশ) দিনের মধ্যে আপীলটি অনুমোদন বা প্রত্যাখ্যান করার ব্যাপারে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করবে এবং আবেদনকারীকে অবহিত করবেন;

(৯) আপিল কমিটি আইনী স্পষ্টতা ও অধিকতর সিদ্ধান্তের জন্য বিধি-৩৬ এর বিধান অনুযায়ী নগর উন্নয়ন কমিটিতে প্রেরণ করতে পারবেন;

(১০) নগর উন্নয়ন কমিটি আবেদন প্রাপ্তির ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে তাদের সিদ্ধান্ত প্রদান করবে এবং নগর উন্নয়ন কমিটির সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গন্য হইবে;

১৭। আবেদন, নির্মাণ সংশ্লিষ্ট বিষয়ে আবেদনকারী ও অন্যান্যদের দায়িত্ব ও কর্তব্য ১-(১) নির্মাণ অনুমোদনপত্র (construction permit) ইস্যু না করা পর্যন্ত কোনো নির্মাণ, খনন, অপসারণ বা সাইটে কোনো কাজ শুরু করা যাইবেনা;

(২) সকল স্থাপত্য, কাঠামো (structural) ও সকল সার্ভিস নকশা তদারকির জন্য যোগ্যতাসম্পন্ন কারিগরি ব্যক্তি নিয়োগ দিতে হইবে;

(৩) সকল নির্মাণ, খনন, অপসারণ কাজ বা সাইটের যে কোনো কাজ অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী করতে হইবে।

(৪) অনুমোদিত নকশাগুলির কপি সাইটে সহজে দৃশ্যমান কোনো জায়গায় প্রদর্শন করতে হইবে।

(৫) সকল নির্মাণ, খনন, অপসারণ কাজ বা সাইটের যে কোনো কাজ যোগ্যতাসম্পন্ন কারিগরি ব্যক্তি কর্তৃক বিধি- ১৮,১৯,২০ তে বর্ণিত নিয়মানুসারে তদারকি করিতে হইবে;

(ক) কারিগরি ব্যক্তিদেরকে যোগ্যতাসম্পন্ন ও ছক-১, বিধি-৪২ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত হইতে হইবে;

(৬) আবেদনকারী কাজ আরম্ভ করার কিংবা স্থগিতকৃত কাজ পুনরায় শুরু করার কমপক্ষে ১৫ (পনেরো) দিন পূর্বে কাজ আরম্ভ করার কথা নির্ধারিত আবেদনের মাধ্যমে কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিবেন, আবেদনটি আবেদনকারী ও নির্মাণ কাজ তদারক করার জন্য নিয়োজিত কারিগরি ব্যক্তি উভয়েই ডিজিটাল পদ্ধতিতে স্বাক্ষর করিবেন ;

(৭) ভূমির মালিকানা ও আবেদনকারী কর্তৃক দাখিলকৃত যে কোন অসত্য তথ্যের জন্য আবেদনকারী দায়ী থাকবেন;

(৮) ভবনের স্থাপত্যিক, কাঠামোগত, ইলেকট্রিক্যাল, প্ল্যাম্বিং ও ফায়ার নকশার স্ব স্ব নকশা প্রনয়নকারী কারিগরি ব্যক্তি তার প্রনয়নকৃত নকশা সংক্রান্ত ত্রুটির দায়দায়িত্ব বহন করিবেন;

(৯) নির্মাণ পরবর্তী ব্যবহার ব্যত্যয়ের জন্য ভবন মালিক, ডেভেলপার ও ব্যবহারকারী দায়ী থাকবেন;

(১০) ইমারত নির্মাণকালীন সময়ের জন্য নির্মাণকালীন যে কোন ত্রুটি/দুর্ঘটনার জন্য ভবনমালিক/ ডেভেলপার/ ঠিকাদার নির্মাণ মেয়াদকালীন সময়ের জন্য বাধ্যতামূলক দায় বীমা গ্রহণ করবেন;

১১) ইমারত নির্মাণ শেষে ব্যবহার শুরু থেকে ন্যূনতম ১০(দশ) বছর পর্যন্ত বিধি-২০(১) এ বর্ণিত ত্রুটি সমূহের জন্য ভবনমালিক/ডেভেলপার/ঠিকাদার বাধ্যতামূলক দায় বীমা গ্রহণ করবেন;

১৮। কারিগরি ব্যক্তির দায়িত্ব, অবহেলা, ইত্যাদি।- (১) ইমারতের নকশা প্রণয়ন ও পর্যায়ভিত্তিক পরিদর্শন, নকশা প্রণয়ন ও সার্বিক নির্মাণ তদারকী, শুধুমাত্র সার্বিক নির্মাণ তদারকীতে নিযুক্ত কোন কারিগরি ব্যক্তির ইমারত বা প্রকল্পের সহিত তাহার সংশ্লিষ্টতার মেয়াদ নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ হইবার আগেই শেষ হইয়া গেলে বিষয়টি ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে ECPS এর মাধ্যমে আংশিক কাজ তদারকীর প্রত্যয়নপত্রসহ কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।

(২) ইমারত বা যে কোন নির্মাণ প্রকল্পের নকশা প্রণয়নে নিযুক্ত কোন কারিগরি ব্যক্তি কর্তৃক প্রণীত নকশা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদনের পর কারিগরি ব্যক্তিকে অবহিত না করিয়া নির্মাণ কাজ শুরু করা হইলে অথবা নির্মাণকালীন সময়ে অনুমোদিত স্থাপত্য নকশা বা কাঠামো নকশার ব্যত্যয় করা হইলে সংশ্লিষ্ট কারিগরি ব্যক্তি অবিলম্বে আবেদনকারীকে লিখিতভাবে সতর্ক করিবেন এবং কর্তৃপক্ষকে অবহিত করবেন।

(৩) উপ-বিধি (২) এর অধীন সতর্ক করা সত্ত্বেও আবেদনকারী নির্মাণ অব্যাহত রাখিলে কারিগরি ব্যক্তি বিষয়টি কর্তৃপক্ষের নিকট ECPS এর মাধ্যমে দাখিল করবেন ও তাহার পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানকে অবহিত করিবেন এবং তিনি আর উক্ত নির্মাণ কাজে সংশ্লিষ্ট থাকিবেন না মর্মে অবহিত করিয়া উহার অনুলিপি আবেদনকারীর নিকট প্রেরণ করিবেন।

(৪) নির্মাণ কাজ আংশিক বা সম্পূর্ণ সমাপ্তে বসবাস বা ব্যবহার সনদ গ্রহণের জন্য নির্মাণ সমাপ্তি সনদ প্রদান করা পর্যন্ত সাধারণভাবে একজন কারিগরি ব্যক্তির দায়িত্বের সংশ্লিষ্টতা থাকিবে।

(৫) নিম্নবর্ণিত কার্যাবলী কারিগরি ব্যক্তির দায়িত্বে অবহেলা হিসাবে গণ্য হইবে, যদি তিনি কোন যুক্তিসঙ্গত কারণ ছাড়াই;

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

(খ) কাঠামো নকশা (Structural Design), অগ্নিনির্বাপক অথবা অন্যান্য নিরাপত্তা ব্যবস্থা সম্পর্কে ভুল তথ্য প্রদান করেন;

(৬) ইমারত বা প্রকল্পের সার্বিক নির্মাণ তদারকীতে নিযুক্ত যে কোন কারিগরি ব্যক্তি এই বিধিমালা ও BNBC অনুযায়ী নির্মাণ সংক্রান্ত ত্রুটির দায়দায়িত্ব বহন করবেন;

১৯। নির্মাণ প্রকল্পের তদারকি।-(১) আবেদনকারী কর্তৃক নিযুক্ত কারিগরি ব্যক্তিদ্বারা প্রকল্পের নির্মাণকাজ তদারকি প্রতিবেদন ECPS এর মাধ্যমে দাখিল করিবেন।

(২) উপরোক্ত প্রামাণিক দলিল বা নথি তদারককারী পেশাজীবী (supervising professional) ব্যক্তি কর্তৃক ডিজিটাল পদ্ধতিতে স্বাক্ষরসহ রাজউক অনুমোদিত চেকলিষ্ট ব্যবহার করে ECPS এর মাধ্যমে রাজউকের নিকট দাখিল করিতে হইবে।

(৩) এ মর্মে প্রত্যয়ন করিতে হইবে যে,

(ক) যে সকল ছবি, তথ্য ও প্রতিবেদন জমা দেয়া হয়েছে তা সম্পন্নকৃত কাজের সত্য ও সঠিক চিত্র, এবং

(খ) কাজটি অনুমোদিত নকশা, BNBC ও এই বিধিমালা অনুযায়ী সম্পন্ন হয়েছে;

(৪) যদি জমাদানকারী ব্যক্তি পরবর্তীতে জানতে পারেন যে, তিনি যা জমা দিয়েছেন তা ভুল, সে ক্ষেত্রে ঐ ব্যক্তি ভুল সংশোধন করার বিষয়ে ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন।

(৫) আবেদনকারী কর্তৃক নির্মাণাধীন ইমারতে নিযুক্ত কারিগরি ব্যক্তি কর্তৃক স্বাক্ষরিত প্রতিবেদন নিম্নলিখিত পর্যায়গুলিতে জমা দিতে হবে;

(ক) নির্মাণ শুরুর প্রাক্কালে;

(খ) ভিত্তি (foundation) নির্মাণ শুরুর প্রাক্কালে ও নির্মাণের পর;

(গ) প্লিন্থ লেভেল এবং প্রত্যেকটি ফ্লোর ও রুফ লেভেল নির্মাণের পর;

(ঘ) যান্ত্রিক, বৈদ্যুতিক ও পানি সরবরাহ ব্যবস্থা (plumbing system) এর সংকটপূর্ণ পর্যায় (critical phase) সম্পন্ন হওয়ার পর;

(ঙ) নির্মাণকাজ সম্পন্ন হওয়ার পর;

(৬) জমা দেয়া কাগজপত্রের সঠিকতা যাচাই করার লক্ষ্যে রাজউক সাইট পরিদর্শন করবে।

(৭) যদি সংশ্লিষ্ট নির্মাণকাজটি অনুমোদিত নকশা BNBC ও এই বিধিমালা অনুযায়ী সম্পন্ন করা না হয়, সে ক্ষেত্রে রাজউক প্রচলিত আইন ও এই বিধিমালা অনুযায়ী প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করবে, রাজউক ECPS এর মাধ্যমে আবেদনকারীকে এ সংক্রান্ত নোটিশ প্রদান করবে।

(৮) নির্মাণ সংশ্লিষ্ট কারিগরী ব্যক্তি যদি ভুল বা অসত্য কাগজপত্র জমা দেয় কিংবা জমাদানের পর সেই কাগজপত্রগুলি অসত্য ও ভুল এ কথা জানা সত্ত্বেও সেগুলি সংশোধন করতে ব্যর্থ হয়, সে ক্ষেত্রে তার বা তাদের বিরুদ্ধে শাস্তিমূলক ব্যবস্থা গ্রহণের লক্ষ্যে বিষয়টিকে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী সংগঠনকে অবহিত করা হবে এবং দায়িত্বপ্রাপ্ত সহকারী আইন কর্মকর্তা ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে দায়ী ব্যক্তিদের বিরুদ্ধে ফৌজদারী মামলা দায়ের করবে।

২০। নির্মাণ সংশ্লিষ্ট নিরাপত্তা ও তদারকি।- (১) ইমারত নির্মাণ শেষে ব্যবহারের সময় বা যে কোন সময় নকশায় ভুল তথ্য প্রদান বা BNBC-তে বর্ণিত স্পেসিফিকেশন এর নিম্নমানের নির্মাণ সামগ্রী ব্যবহার বা নির্মাণ নকশার ব্যত্যয় করে নির্মাণ কাজ পরিচালনা অথবা নির্মাণ নকশায় বর্ণিত নির্মাণ সামগ্রীর ব্যবহার না করে নিম্নমানের নির্মাণ সামগ্রীর ব্যবহারের কারণে নির্মাণ জনিত ত্রুটি সহ অন্যান্য আনুসাংগিক ত্রুটির জন্য নিম্নোক্ত ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান, স্ব স্ব দায়িত্বে অবহেলা ও সংশ্লিষ্ট ত্রুটির জন্য দায়ী থাকবেন এবং দায়ী ব্যক্তিদের বিরুদ্ধে ইমারত নির্মাণ আইন ও বাংলাদেশে প্রচলিত আইন অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে;

(ক) স্থপতি ও প্রকৌশলী;

(খ) নির্মাণ তদারকিতে নিযুক্ত কারিগরি ব্যক্তি;

(গ) ভবন মালিক/ডেভেলপার/ঠিকাদার;

(২) যদি নির্মাণ কাজের মাধ্যমে কোন রাস্তায় বা স্থানে জনসাধারণের জন্য বাধা, বিপত্তি অথবা অসুবিধা সৃষ্টি হয়, তাহা হইলে আবেদনকারী কর্তৃক উক্ত স্থানে অস্থায়ী ঘের, জীবনরক্ষাকারী বাধা (Shield) এবং বিকল্প চলাচল পথ তৈরি করিয়া জনসাধারণের নিরাপত্তা নিশ্চিত করিতে হইবে।

(৩) নির্মাণ প্রকল্পের দ্রব্যাদি ও জিনিসপত্র জনপথে কিংবা ফুটপাথে রাখিয়া জনসাধারণের চলাচলে অসুবিধা সৃষ্টি অথবা দিন-রাত্রির কোন সময়ই সাইটে পাথর বা খোয়া ভাঙ্গানো মেশিন ব্যবহার করা যাইবে না।

(৪) আবাসিক এলাকায় সন্ধ্যা ৬টা হইতে সকাল ৬টা পর্যন্ত কোন যন্ত্রপাতি ব্যবহার বা নির্মাণ পদ্ধতির মাধ্যমে নির্মাণ সাইট বা প্রকল্প স্থলে বিরক্তিকর কোন আওয়াজ (BNBC-তে বর্ণিত শব্দের তীব্রতা মাত্রার অধিক)

বা পরিস্থিতির সৃষ্টি করা যাইবে না, ইহার ব্যত্যয়ে কর্তৃপক্ষ ঐ আবেদনকারী কিংবা **নির্মাতা** প্রতিষ্ঠানের বিরুদ্ধে কর্তৃপক্ষ আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

(৫) আবেদনকারী কর্তৃপক্ষের পরিদর্শনে কারিগরি দক্ষ ব্যক্তি দ্বারা এবং এই বিষয়ে প্রয়োজনীয় তথ্য, ড্রইং ও অন্যান্য কাগজপত্র সরবরাহ করিয়া এবং নিজ খরচে নির্মাণ উপকরণ পরীক্ষা করিয়া কর্তৃপক্ষকে সহায়তা প্রদান করিবে।

(৬) এছাড়া BNBC এবং সরকার কর্তৃক অনুমোদিত আইন ও বিধিমালা অনুযায়ী নিরাপত্তা সংক্রান্ত সকল নীতিমালা যথাযথ ভাবে অনুসরণ করতে হবে।

২১। বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) I-(৯) যে কোন ইমারত বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ব্যতীত বসবাস বা ব্যবহার করা যাবেনা এবং এই সনদপত্র গ্রহণের পূর্ব পর্যন্ত বিধি-১৪ এর অধিনে অনুমোদিত নকশাকে অন্তবর্তীকালীন অনুমোদিত নকশা হিসাবে বিবেচনা করা হইবে।

(২) ইমারতের বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) প্রাপ্তির জন্য আবেদনকারী **ECPS এর মাধ্যমে প্রয়োজনীয় কাগজপত্র ও সংযুক্তি সহ আবেদন দাখিল করবেন।**

(৩) ইমারতের বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) চূড়ান্ত অনুমোদন হিসাবে বিবেচিত হইবে;

(৪) ইমারতের নির্মাণকাজ সম্পন্ন হওয়ার পর ইমারতটি যখন বসবাস বা ব্যবহারের জন্য প্রস্তুত থাকে, তখন **আবেদনকারী** বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের জন্য একটি আবেদন দাখিল করবেন, যার সঙ্গে নিম্নোক্ত কাগজপত্র জমা দিতে হবে;

(ক) ভিত্তি, প্লিন্থ লেভেল এবং প্রত্যেকটি ফ্লোর ও রুফ লেভেল নির্মাণ সমাপ্তির সনদ (**Level Completion Certificate**);

(খ) তদারককারী কারিগরি ব্যক্তির কাছ থেকে প্রাপ্ত তদারকি প্রতিবেদন (supervision report);

(গ) নির্মাণ তদারকীর দায়িত্বপ্রাপ্ত কারিগরি ব্যক্তি উক্ত প্রতিবেদন ও নির্মাণ কাজ সঠিক আছে এই মর্মে প্রত্যয়নপত্র **ECPS এর মাধ্যমে দাখিল করবেন;**

(ঘ) লিখিত প্রতিবেদন যাতে বলা থাকবে, ইমারতটি তার/তাদের তদারকির অধীনে অনুমোদিত নকশা অনুসরণ করে নির্মিত হয়েছে;

(ঙ) ইমারতের সকল প্রকার নির্মাণ নকশা (As-Built Drawing) সহ প্রতিবেদন;

(৫) আবেদনপত্র পাওয়ার ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে রাজউক আবেদনকারী ও কারিগরি ব্যক্তি/ব্যক্তিদের উপস্থিতিতে ইমারতটি পরিদর্শন (inspect) করবে;

(৬) চাহিদানুযায়ী সকল পরিদর্শন প্রতিবেদন ও অন্যান্য কাগজপত্র পাওয়া যায় এবং অনুমোদিত হয়, সে ক্ষেত্রে রাজউক আবেদনপত্র জমাদানের পর থেকে ২০ (বিশ) দিনের মধ্যে একটি বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ইস্যু করবে;

(৭) চাহিদানুযায়ী সকল পরিদর্শন প্রতিবেদন ও অন্যান্য কাগজপত্র পাওয়া না যায় কিংবা সকল পরিদর্শন প্রতিবেদন অনুমোদিত না হয়, সে ক্ষেত্রে এই বিধি অনুযায়ী ইমারতটি সংশোধন করা হইলে এবং সংশোধিত ইমারতের নকশা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত হইলে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ইস্যু করিতে হইবে;

(৮) যদি বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের জন্য দাখিলকৃত আবেদন প্রত্যাখ্যান করা হয় বা উপবিধি-৫ অনুযায়ী উক্ত সনদপত্র ইস্যু করা না হয়, সে ক্ষেত্রে আবেদনকারী বিধিমালা অনুযায়ী আপিল কমিটির নিকট এ বিষয়ে একটি আপীল আবেদন দাখিল করতে পারেন। আপিল কমিটি উক্ত আবেদনটি পর্যালোচনাপূর্বক নির্দেশ দিতে পারবে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র ইস্যু করতে অথবা আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করতে।

(৯) ভবন ব্যবহার উপযোগী হইলে আবেদনকারীর আবেদনের প্রেক্ষিতে কোনো একটি ভবন বা প্রকল্পের আংশিক বা সমব্যবহারের জন্য বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ইস্যু করা যাবে।

২২। ইমারতের ব্যবহার।-(১) বৈধ বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ব্যতীত কোনো ভবন ব্যবহার করা, বিক্রয় করা বা ইজারা দেওয়া যাইবেনা।

(২) কোনো ভবনকে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রে উল্লেখিত ব্যবহারের উদ্দেশ্য (purpose) বহির্ভূত অন্য কোনো কাজে ব্যবহার করা যাইবেনা।

(৩) কোনো ব্যক্তি ইচ্ছাকৃতভাবে কোনো ভবনকে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রে অনুমোদিত ব্যবহারের উদ্দেশ্য বহির্ভূত অন্য কোনো কাজে ব্যবহার করলে বা অন্যকে এরূপ ব্যবহার করতে দিলে তিনি ইমারত নির্মাণ আইন, দেওয়ানি ও ফৌজদারি আইনেও শাস্তির যোগ্য হবেন।

(৪) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ব্যতীত কোনো ভবনে কোন প্রকার ইউটিলিটি সার্ভিস প্রদান করা যাবে না।

২৩। বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়ন।-(১) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) এর মেয়াদ থাকবে নিম্নরূপ;

(ক) সম্পূর্ণ ইমারতের ক্ষেত্রে ইস্যুর তারিখ থেকে ৫ (পাঁচ) বছর এবং প্রতি ৫ (পাঁচ) বছর পরপর নবায়ন করতে হবে।

(খ) আংশিক ইমারতের ক্ষেত্রে ইস্যুর তারিখ থেকে ৩ (তিন) বছর এবং প্রতি ৩ (তিন) বছর পরপর নবায়ন করতে হবে।

(২) ভবনের মালিককে এই সনদপত্রের মেয়াদ উত্তীর্ণের কমপক্ষে ৯০ (নব্বই) দিন পূর্বে নবায়নের জন্য আবেদন দাখিল করতে হবে এবং নির্ধারিত নবায়ন ফি জমা দিতে হবে।

(৩) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) এর মেয়াদ উত্তীর্ণ হয়ে গেলে একটি বৈধ বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র গ্রহণ না করা পর্যন্ত সংশ্লিষ্ট ভবনের নির্মাণ অনুমোদনপত্র আপনাআপনি স্থগিত হয়ে যাবে এবং ভবনের ইউটিলিটি সার্ভিস বিচ্ছিন্ন করা হবে।

(৪) একটি বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের মেয়াদ উত্তীর্ণের পর তার নবায়নের জন্য দাখিলকৃত আবেদনের সঙ্গে নবায়ন ফি এর দশগুণ পরিমাণ ফি জমা দিতে হবে।

(৫) উপ-বিধি (২) অনুসারে কর্তৃপক্ষ আবেদন প্রাপ্তির ১৫ (পনেরো) দিনের মধ্যে ভবনটি পরিদর্শন করবেন এবং পরিদর্শনকালে অনুমোদিত নকশার কোনোপ্রকার বিচ্যুতি বা অসংগতি দৃশ্যমান না হলে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) নবায়ন করতে হবে, অন্যথায় শনাক্তকৃত বিচ্যুতি বা অসংগতি লিপিবদ্ধ করতে হবে, আবেদনটি প্রত্যাখ্যান করতে হবে এবং আবেদনকারীর বিরুদ্ধে আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।

(৬) যদি বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) নবায়নের জন্য দাখিলকৃত আবেদন প্রত্যাখ্যান করা হয়, সে ক্ষেত্রে আবেদনকারী ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে বিধিমালা অনুযায়ী **আপীল কমিটি** বরাবর একটি আবেদন পেশ করতে পারবেন।

(৭) কোনো সম্পদ যদি বিক্রি অথবা হস্তান্তর করা হয়, সে ক্ষেত্রে নতুন মালিক উক্ত বিক্রি বা হস্তান্তর সংঘটিত হওয়ার ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে এই বিধিতে বর্ণিত পদ্ধতি অবলম্বন করে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) নবায়নের জন্য আবেদন পেশ করবেন।

(৮) যে কোনো ডেভেলপার, রিয়াল এস্টেট এজেন্ট, আইনসম্মত প্রতিনিধি (আমমোক্তার), বন্ধককারী প্রতিষ্ঠান (মর্টগেজের), বা সম্পদ বিক্রি বা হস্তান্তরের সঙ্গে সম্পৃক্ত কোনো স্বত্বাধিকারী কোম্পানী (title company) নতুন মালিক বা ব্যবহারকারীকে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়নের দায়বদ্ধতা সম্পর্কে অবহিত করবে, অন্যথায় তারা সকলেই ঐ সনদপত্র নবায়নের সঙ্গে সম্পৃক্ত সকল ফি পরিশোধের জন্য এবং একইসঙ্গে ভবনটি থেকে তার বসবাসকারীদের সরিয়ে ভবনটিকে খালি করার বিষয়ে ও ভবনটির যাবতীয় ক্ষয়ক্ষতির জন্য দায়ী থাকবে।

(৯) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ব্যতীত কোন ইমারতের সম্পূর্ণ বা আংশিক (এ্যাপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাট) হস্তান্তর, নামজারী ও রেজিস্ট্রেশন করা যাইবে না।

২৪। নির্মাণ অনুমোদনপত্রের মেয়াদ।- (১) বিধি ১৪ এর উপ-বিধি (১) এর অধীন প্রদত্ত ইমারত বা অবকাঠামোর নির্মাণ অনুমোদনপত্রের মেয়াদ হইবে ৩ (তিন) বৎসর এবং এই মেয়াদকালের মধ্যে কমপক্ষে ইমারতের প্লিন্স লেভেল পর্যন্ত নির্মাণ সম্পন্ন করিতে হইবে।

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

২৫। অনুমোদিত নকশা সংশোধন।- (১) নির্মাণ অনুমোদনপত্র (construction permit) এর মেয়াদকালে যদি অনুমোদিত নকশার কোনো সংশোধনের প্রয়োজন হয়, সে ক্ষেত্রে আবেদনকারী **ECPS** এর মাধ্যমে নকশা সংশোধনের প্রয়োজনীয় কাগজপত্র সহ সম্পূর্ণ ভবন বা যে কোনো অংশের সংশোধিত নকশা সংযুক্ত করে একটি আবেদন দাখিল করবেন।

(২) যদি নকশা সংশোধনের ফলে মেবোর ক্ষেত্রফল বৃদ্ধি পায়, তাহলে এই **বিধি-২৬, উপবিধি-২** অনুযায়ী বাড়তি ফি পরিশোধ করতে হবে।

(৩) যদি সংশোধিত নকশা পুনরায় অনুমোদনের পূর্বে ভবনের সংশোধিত অংশের নির্মাণকাজ সম্পন্ন করা হয় এবং সেই পরিবর্তনগুলি যদি এই বিধিমালার আওতায় অনুমোদনযোগ্য হয়, সেক্ষেত্রে নতুন করে একটি নির্মাণ অনুমোদনপত্র(construction permit) সংগ্রহ করতে হবে এর জন্য দাখিলকৃত আবেদনের সঙ্গে মূল নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য নির্ধারিত ফি এর ২০ (বিশ) গুণ পরিমাণ অর্থ এবং সেই সঙ্গে ইমারত নির্মাণ কমিটি (Building Construction Committee) কর্তৃক ধার্যকৃত জরিমানার অংশ ফি বাবদ পরিশোধ করতে হবে।

(৪) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে পুনরায় ছাড়পত্র গ্রহণ ও পরিকল্পনা প্রতিবেদন জমা দিতে হবে।

২৬। ইমারত নির্মাণ, টাওয়ার নির্মাণ, পাহাড় কর্তন ও পুকুর খননের জন্য অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন ফি।-(১) নূতন ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে **পরিশিষ্ট-৪** এ উল্লিখিত ফি প্রদান করিতে হইবে;

তবে শর্ত থাকে যে একই প্লটের জন্য একাধিকবার আবেদনের ক্ষেত্রে এবং কর্তৃকপক্ষ কোন আবেদন বাতিল করলে পুনঃ আবেদনের ক্ষেত্রে প্রতিবারের জন্য **পরিশিষ্ট-৪** এ উল্লিখিত ফি প্রযোজ্য হইবে।

(২) সংশোধন ও পরিবর্তনের ক্ষেত্রে -

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

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

(৩) পাহাড় কর্তন, পুকুর খনন, টাওয়ার (Tower) নির্মাণ বা স্থাপন, জলাধার নির্মাণ, প্রাচীর নির্মাণ ও বিলবোর্ডস্থাপন এর অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন এর জন্য **পরিশিষ্ট-৪** এ উল্লিখিত ফি প্রদান করিতে হইবে।

(৪) এই বিধিমালার অধীনে প্রদেয় সকল ফি ঢাকা মহানগর এলাকায় অবস্থিত বাংলাদেশ ব্যাংকের তফসিলভুক্ত যে কোন বাণিজ্যিক ব্যাংকের শাখায় “চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা” এর অনুকূলে পে-অর্ডার/ব্যাংক ড্রাফটের/ অনুমোদিত সকল প্রকার ডিজিটাল মাধ্যমে প্রদান করিতে হইবে।

(৫) কর্তৃপক্ষ, সরকারের নিকট, সময় সময়, উপ-বিধি (১), (২), (৩) ও (৪) এ বর্ণিত ফি হ্রাস/বৃদ্ধির সুপারিশ করিতে পারিবে।

২৭। কর্তৃপক্ষের পরিদর্শন, কর্তব্য ও দায়িত্ব।-(১) কর্তৃপক্ষ বা কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন কর্মকর্তা বা ইমারত পরিদর্শক বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিয়োগ প্রাপ্ত ব্যক্তি ও প্রতিষ্ঠান নির্মাণাধীন ইমারত নির্মাণের কাজ সূর্যোদয় হইতে সূর্যাস্তপর্যন্ত যে কোন সময়ে পরিদর্শন এবং অনুমোদিত ডিজাইন, রিপোর্ট ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী কাজ চলিতেছে কিনা তাহা পরীক্ষা করিতে পারিবে।

(২) বিধি-১৭(৬) অনুসারে আবেদনের প্রেক্ষিতে কর্তৃপক্ষ বা কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন কর্মকর্তা বা ইমারত পরিদর্শক নির্মাণাধীন ইমারতের কাজ শুরুর সময়, প্লিন্থ স্তর পর্যন্ত নির্মাণ চলাকালীন এবং প্রতি তলার নির্মাণ কাজ অন্তত একবার করিয়া পরিদর্শন করিবেন এবং অনুমোদিত নকশা ও নিয়মানুযায়ী নির্মাণ কাজটি সম্পন্ন করা হচ্ছে কিনা সে বিষয়ে কর্তৃপক্ষের নিকট নির্ধারিত ছক অনুযায়ী প্রতিবেদন প্রদান করিবে। প্রতিবেদনে ইমারত নির্মাণে BNBC, ইমারত নির্মাণ আইন ও বিধিমালা অনুযায়ী অনুমোদিত নকশার সহিত কোন অসঙ্গতি পরিলক্ষিত হইলে কর্তৃপক্ষ **বিধি-২৮** অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

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

- (ক) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নকশার ব্যত্যয় করা হয়;
- (খ) কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ব্যতিরেকে ইমারত নির্মাণ কাজ করা হয়;
- (গ) যে কোন পর্যায়ে অনুমোদিত নকশা বহির্ভূত নির্মাণ কাজ গোচরীভূত হয়;
- (ঘ) কর্তৃপক্ষকে বিধি মোতাবেক অবহিত করণ ব্যতিরেকে নির্মাণ কাজ শুরু বা পরিচালনা করা হইলে;
- (ঙ) ভূমি ব্যবহার সনদপত্র, বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র অথবা নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম ও শর্তসমূহ লংঘন করা হয়; এবং
- (চ) নির্মাণ কাজ চলাকালীন সময়ে পার্শ্ববর্তী জনগণের জীবন ও ধন-সম্পত্তির ক্ষতিসহ পরিবেশের জন্য হুমকি ও বুকিপূর্ণ হয়;
- (ছ) লেভেল কমপ্লিশন সার্টিফিকেট ব্যতীত নির্মাণ কাজ অব্যাহত রাখলে ও বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র ব্যতীত ভবন ব্যবহার করলে;

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

- (ক) সংশ্লিষ্ট জমি বা প্লটের বিষয়ে যে কোন আইনগত জটিলতা দেখা দেয়;
- (খ) অনুমোদনের শর্তাবলী ভঙ্গ করা হয়;
- (গ) আবেদন পত্র বা অন্যান্য প্রযোজ্য ফরমসমূহে ভুল অথবা মিথ্যা তথ্য পরিবেশন করা হয়;
- (ঘ) এক ধরনের ব্যবহারের জন্য অনুমোদন গ্রহণ করিয়া ব্যবহারের ধরণ পরিবর্তন করা হয়;
- (ঙ) নির্মাণ কাজ চলাকালীন সময়ে পার্শ্ববর্তী জনগণের জীবন ও ধন-সম্পত্তির ক্ষতিসহ পরিবেশের জন্য হুমকি ও বুকিপূর্ণ হয়;
- (চ) লেভেল কমপ্লিশন সার্টিফিকেট ব্যতীত নির্মাণ কাজ অব্যাহত রাখলে ও বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র ব্যতীত ভবন ব্যবহার করলে;

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

(৪) যে সকল ইমারতকে অবৈধ ঘোষণা করা হইবে সেই সকল ইমারতে কোনরূপ সেবা (Utility Services) প্রদান না করিবার জন্য অথবা ইতোমধ্যে প্রদত্ত সেবা প্রত্যাহার করিবার জন্য কর্তৃপক্ষসংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিবে।

তৃতীয় অধ্যায় কমিটি

২৯। কমিটি গঠন।- এই বিধিমালার উদ্দেশ্য পূরণকল্পে সরকার, সরকারি গেজেট প্রজ্ঞাপন দ্বারা, নিম্নরূপ এক বা একাধিক কমিটি গঠন করিতে পারিবে, যথা:-

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

৩০। ইমারত নির্মাণ কমিটি।- আইনের section 3 এর sub-section (২) এর বিধান অনুযায়ী অথরাইজড অফিসারের ক্ষমতা প্রয়োগের জন্য কারিগরি ব্যক্তিবর্গের সমন্বয়ে এক বা একাধিক ইমারত নির্মাণ কমিটি গঠিত হইবে এবং কমিটির কার্যপরিধি উক্ত আইনের আওতায় নিয়ন্ত্রিত হইবে।

৩১। বিশেষ প্রকল্প সংক্রান্ত কমিটি।-(১) এই বিধিমালার আওতায় বিশেষ ধরনের প্রকল্প অনুমোদনের জন্য একটি বিশেষ প্রকল্প সংক্রান্ত কমিটি থাকিবে।

(২) বিশেষ প্রকল্প কমিটি নিম্নরূপ সদস্য সমন্বয়ে গঠিত হইবে, যথা:-

- (ক) কর্তৃপক্ষের সংশ্লিষ্ট সদস্য যিনি উহার সভাপতিও হইবেন;
- (খ) কর্তৃপক্ষের প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ;
- (গ) কর্তৃপক্ষের প্রধান প্রকৌশলী (প্রকল্প ও ডিজাইন);
- (ঘ) সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন এর একজন কারিগরি প্রতিনিধি (অন্যন নির্বাহী প্রকৌশলী পদমর্যাদার);
- (ঙ) ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্চুস বাংলাদেশ এর একজন প্রতিনিধি;
- (চ) ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর একজন প্রতিনিধি;
- (ছ) বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স এর একজন প্রতিনিধি;
- (জ) ইনস্টিটিউশন অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর একজন প্রতিনিধি;
- (ঝ) প্রধান নগর স্থপতি, রাজউক;
- (ঝ) পরিচালক (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ), রাজউক, সদস্য সচিব ও হইবেন।

(৩) দফা (ঙ) হইতে (জ) এ উল্লিখিত সদস্যগণের মেয়াদ মনোনয়নের তারিখ হইতে ২ (দুই) বৎসর হইবে এবং একই প্রতিনিধি একাদিক্রমে ২ (দুই) মেয়াদের জন্য এই কমিটির সদস্য হইতে পারিবেন না।

(৪) প্রতিমাসে কর্তৃপক্ষের কার্যালয়ে বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটির ন্যূনতম একটি সভা অনুষ্ঠিত হইবে।

(৫) কমিটির ন্যূনতম ৫ (পাঁচ) জন সদস্যের উপস্থিতিতে সভার কোরাম গঠিত হইবে।

(৬) কমিটির প্রত্যেক সদস্যের একটি করিয়া ভোটাধিকার থাকিবে।

(৭) কমিটির সকল সিদ্ধান্ত সর্বসম্মত হইতে হইবে।

(৮) কমিটি উহার সিদ্ধান্ত গ্রহণের সুবিধার্থে, প্রয়োজনে, অন্য যে কোন প্রতিষ্ঠান বা বিশেষজ্ঞের পরামর্শ গ্রহণ করিতে পারিবে।

৩২। আপীল কমিটি।- (১) বিশেষ প্রকল্প আবেদন, নির্মাণ আবেদন ও বসবাস বা ব্যবহার সনদ আবেদন প্রত্যাখান এর বিরুদ্ধে আবেদনকারী পরিশিষ্ট-এ নির্ধারিত ফি প্রদান সাপেক্ষে ECPS এর মাধ্যমে এই কমিটির নিকট আবেদন দাখিল করবেন।

(২) আবেদন দাখিলের ৪৫(পয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে কমিটি আবেদনটি নিষ্পত্তি করিবে করিবে।

(৩) অথরাইজড অফিসার ও সংশ্লিষ্ট কমিটি আপিল কমিটি প্রদত্ত সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া পরবর্তি কার্যক্রম গ্রহণ করিবে।

৩৩। আপীল কমিটি।- সরকার বিধি-৩২ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে আপিল কমিটি গঠন করিবে;

- (১) নিম্নবর্ণিত সদস্য সমন্বয়ে আপিল কমিটি গঠিত হইবে, যথা:-
 - (ক) কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান, যিনি উহার সভাপতি ও হইবেন;
 - (খ) কর্তৃপক্ষের সদস্য (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ/পরিকল্পনা), যিনি উহার সদস্য সচিব ও হইবেন;
 - (গ) গৃহায়ন ও গুণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের অতিরিক্ত সচিব পদ মর্যাদার একজন প্রতিনিধি;
 - (ঘ) স্থাপত্য অধিদপ্তরের প্রধান স্থপতি;
 - (ঙ) সরকার কর্তৃক মনোনীত সিটি করপোরেশন সমূহের মধ্য হইতে একজন প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা;
 - (চ) ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেকটস বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;
 - (ছ) বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;
 - (জ) ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;
 - (ঝ) ইনস্টিটিউশন অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;
 - (ঞ) কর্তৃপক্ষের পরিচালক(উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ-১/২);
 - (ট) সরকার কর্তৃক মনোনীত বাংলাদেশ প্রকৌশল বিশ্ববিদ্যালয়ের ২ (দুই) জন অধ্যাপক যাহাদের মধ্যে ১ (এক) জন স্থাপত্য বা পরিকল্পনা বিষয়ক এবং ১ (এক) জন পুর- প্রকৌশল বিষয়ক হইবেন;
 - (ঠ) কর্তৃপক্ষের পরিচালক(আইন)।

(২) ক্রমিক নং (চ) ও (ঝ) তে উল্লিখিত সদস্যগণের মেয়াদ মনোনয়নের তারিখ হইতে ২(দুই) বৎসর হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, সরকার প্রয়োজনে যে কোন সময়ে তাহাদেরকে সদস্য পদের দায়িত্ব হইতে অব্যাহতি প্রদান করিতে পারিবে।

(৩) কমিটি, প্রয়োজনে যে কোন বিশেষজ্ঞ পেশাজীবী বা ব্যক্তিকে কমিটির সদস্য হিসাবে কো-অপ্ট করিতে বা প্রয়োজনে, তাহাদের পরামর্শ গ্রহণ করিতে পারিবে।

(৪) কমিটির যে কোন সভায় কোরামের জন্য অনূন্য ৭ (সাত) জন সদস্যের উপস্থিতির প্রয়োজন হইবে।

(৫) কমিটির প্রত্যেক সদস্যের একটি করিয়া ভোটাধিকার থাকিবে।

(৬) সভার যে কোন সিদ্ধান্ত সভায় উপস্থিত সদস্যদের সংখ্যাগরিষ্ঠ ভোটে গৃহীত হইবে, তবে ভোটের সমতার ক্ষেত্রে সভার সভাপতি দ্বিতীয় বা নির্ণায়ক ভোট প্রদান করিতে পারিবে।

(৭) সংশ্লিষ্ট বিসি কমিটি কোন সদস্য এই কমিটির সদস্য হিসাবে মনোনীত করা যাইবে না।

৩৪। নগর উন্নয়ন কমিটি।- সরকার বিধি-৩৬ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে ঢাকা মহানগরীর অবকাঠামো উন্নয়ন কার্যক্রম সমন্বয়, পরিকল্পনা প্রণয়ন, পরিবহন ব্যবস্থা উন্নয়ন, নিয়ন্ত্রণ ও বাস্তবায়নে সার্বিক সহায়তার জন্য বিধি-৩৫ এ উল্লিখিত সদস্য সমন্বয়ে একটি নগর উন্নয়ন কমিটি গঠন করিবে।

৩৫। নগর উন্নয়ন কমিটি।- সরকার বিধি-৩৬ এর উদ্দেশ্য পূরণকল্পে ঢাকা মহানগরীর অবকাঠামো উন্নয়ন কার্যক্রম সমন্বয়, পরিকল্পনা প্রণয়ন, পরিবহন ব্যবস্থা উন্নয়ন, নিয়ন্ত্রণ ও বাস্তবায়নে সার্বিক সহায়তার জন্য বিধি-৩৫ এ উল্লিখিত সদস্য সমন্বয়ে একটি নগর উন্নয়ন কমিটি গঠন করিবে।

- (১) নিম্নবর্ণিত সদস্য সমন্বয়ে নগর উন্নয়ন কমিটি গঠিত হইবে, যথা:-
 - (ক) গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের সচিব, যিনি উহার সভাপতিও হইবেন;
 - (খ) কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান, রাজউক;

- (গ) গণপূর্ত অধিদপ্তরের প্রধান প্রকৌশলী;
- (ঘ) স্থাপত্য অধিদপ্তরের প্রধান স্থপতি;
- (ঙ) সরকার কর্তৃক মনোনীত সিটি করপোরেশন সমূহের মধ্য হইতে একজন প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা;
- (চ) ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেকটস বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;
- (ছ) বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;
- (জ) ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;
- (ঝ) ইনস্টিটিউশন অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;
- (ঞ) সরকার কর্তৃক মনোনীত বিশ্ববিদ্যালয়ের ২ (দুই) জন অধ্যাপক যাহাদের মধ্যে ১ (এক) জন স্থাপত্য বা পরিকল্পনা বিষয়ক এবং ১ (এক) জন পুর- প্রকৌশল বা পরিবেশ বিষয়ক হইবেন;
- (ট) সরকার কর্তৃক মনোনীত সুশীল সমাজের ৩ (তিন) জন প্রতিনিধি;
- (ঠ) রিহ্যাব এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;
- (ড) প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ, রাজউক;
- (ঢ) প্রধান নগর স্থপতি, রাজউক, এবং
- (ণ) পরিচালক(উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ-১/২), রাজউক সদস্য সচিবও হইবেন;

(২) ক্রমিক নং (এ) ও (চ) তে উল্লিখিত সদস্যগণের মেয়াদ মনোনয়নের তারিখ হইতে ২ (দুই) বৎসর হইবে;

তবে শর্ত থাকে যে, সরকার প্রয়োজনে যে কোন সময়ে তাহাদেরকে সদস্য পদের দায়িত্ব হইতে অব্যাহতি প্রদান করিতে পারিবে।

(৩) কমিটি, প্রয়োজনে, যে কোন বিশেষজ্ঞ পেশাজীবী বা ব্যক্তিকে কমিটির সদস্য হিসাবে কো-অপ্ট করিতে বা প্রয়োজনে, তাহাদের পরামর্শ গ্রহণ করিতে পারিবে।

৩৬। নগর উন্নয়ন কমিটির কার্যাবলী। - নগর উন্নয়ন কমিটির কার্যাবলী নিম্নরূপ হইবে, যথা:-

- (ক) কর্তৃপক্ষের আওতাভুক্ত এলাকার সকল উন্নয়নমূলক এবং উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ কাজের জন্য নীতি ও ভবিষ্যৎ রূপরেখা বিষয়ে সুপারিশ করা;
- (খ) এই বিধিমালার আওতায় নিষ্পত্তিযোগ্য নয় এমন কোন বিষয়ে কার্যকর দিক-নির্দেশনা প্রদান করা;
- (গ) এই বিধিমালা বাস্তবায়নে ন্যায় ও সমতা বিধান করা।

৩৭। নগর উন্নয়ন কমিটি কর্তৃক আপিল নিষ্পত্তি।-(১) বিধিমালা যথাযথ প্রতিপালিত হয়নি মনে করলে যে কোন ব্যক্তি নগর উন্নয়ন কমিটির কাছে বিধিমালায় বর্ণিত ক্ষেত্রগুলিতে লিখিত সুবিচার চাহিয়া আবেদন করিতে পারিবে।

(২) লিখিত আবেদন গ্রহণের পর কমিটি আবেদনকারীর অনুপস্থিতিতে বিধিমালায় বর্ণিত বিধি অনযায়ী আবেদন নিষ্পত্তি করিবে।

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

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

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

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

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

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

৩৮। নগর উন্নয়ন কমিটি কর্তৃক ইমারত নির্মাণ এবং উন্নয়ন কাজের তদারকি ও নিয়ন্ত্রণ।- (১) কমিটি অভিযোগের ভিত্তিতে বা স্বেচ্ছা প্রণোদিতভাবে এই বিধিমালার আওতায় নির্মিত বা নির্মাণাধীন ইমারত উপযুক্ত সংশ্লিষ্ট পেশাজীবীদের দ্বারা পরিদর্শন ও পরীক্ষা করাইতে পারিবে।

(২) কমিটি উপ-বিধি (১) এর অধীন পরিদর্শন বা পরীক্ষাতে অনুমোদন প্রাপ্ত নির্মাণ নকশার সহিত বাস্তব নির্মাণের কোন অসঙ্গতি গোচরীভূত হইলে আবেদনকারী, জমির আইনগত মালিক ও সংশ্লিষ্ট দায়ী কারিগরি ব্যক্তি যে বা যাহার জন্য প্রযোজ্য, তাহার বা তাহাদের বিরুদ্ধে প্রয়োজনীয়-পদক্ষেপ গ্রহণ করিতে কর্তৃপক্ষ বরাবর নির্দেশ প্রদান করিবে।

৩৯। নগর উন্নয়ন কমিটি কর্তৃক কর্তৃপক্ষকে উপদেশ প্রদান।- কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে কোন বিষয়ে উপদেশের বা বিধিমালার যে কোন বিষয়ে ব্যাখ্যা বা বিশ্লেষণের জন্য লিখিত অনুরোধ প্রাপ্ত হইলে কমিটি প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিনিধির সহিত আলোচনা ও মতামতের ভিত্তিতে উপদেশ প্রদান করিবে।

৪০। নগর উন্নয়ন কমিটির সভা।- (১) কমিটি প্রয়োজনে প্রতিমাসে একবার সভায় মিলিত হইবে।

(২) কমিটি প্রথম বৈঠকে সদস্যদের মধ্য হইতে দুইজন সহ-সভাপতি ও সদস্য সচিব মনোনীত করিবে।

(৩) কমিটির যে কোন সভায় কোরামের জন্য অন্যান্য ৮ (আট) জন সদস্যের উপস্থিতির প্রয়োজন হইবে।

(৪) কমিটির প্রত্যেক সদস্যের একটি করিয়া ভোটাধিকার থাকিবে।

(৫) সভার যে কোন সিদ্ধান্ত সভায় উপস্থিত সদস্যদের সংখ্যাগরিষ্ঠ ভোটে গৃহীত হইবে, তবে ভোটের সমতার ক্ষেত্রে সভার সভাপতি দ্বিতীয় বা নির্ণায়ক ভোট প্রদান করিতে পারিবে।

৪১। নগর উন্নয়ন কমিটি কর্তৃক উপ-কমিটি গঠন।- (১) নগর উন্নয়ন কমিটি তাহার কার্যাবলী সুষ্ঠুভাবে সম্পন্ন করিবার জন্য এক বা একাধিক উপ-কমিটি গঠন করিতে পারিবে।

(২) উপ-কমিটিতে, প্রয়োজনে সরকারি কর্মকর্তা, বিশেষজ্ঞ পেশাজীবী বা ব্যক্তিকে অন্তর্ভুক্ত করা যাইবে।

(৩) উপ-কমিটির সুপারিশ নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

(৪) নগর উন্নয়ন কমিটি উপ-কমিটির যে কোন সুপারিশ সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে গ্রহণ অথবা বাতিল করিতে পারিবে।

চতুর্থ অধ্যায়

কারিগরি ব্যক্তির তালিকা, শ্রেণিবিন্যাস, ইত্যাদি।

৪২। কারিগরি ব্যক্তির তালিকা প্রণয়ন।-(১) এই বিধিমালা অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন, নির্মাণকাজ তদারকি, প্রতিবেদন তৈরি বা অন্য কোনো কাজে নিয়োজিত যে কোনো পেশাজীবী ব্যক্তিকে অবশ্যই বাংলাদেশের নিম্নবর্ণিত পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের তালিকাভুক্ত হতে হবে;

ছক-১

পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের নাম	নিবন্ধনযোগ্য কারিগরী ব্যক্তির পেশা
ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ (IEB)	প্রকৌশলী
ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্টস, বাংলাদেশ (IAB)	স্থপতি
বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স (BIP)	পরিকল্পনাবিদ
ইনস্টিটিউশন অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ (IDEB)	ডিপ্লোমা প্রকৌশলী
ইনস্টিটিউশন অব ডিপ্লোমা আর্কিটেক্টস, বাংলাদেশ (IDAB)	ডিপ্লোমা স্থপতি

(ক) স্বতন্ত্র ইনস্টিটিউট গঠন না করা পর্যন্ত ডিপ্লোমা স্থপতিগণ ইনস্টিটিউশন অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ (IDEB) এর অধীনে নিবন্ধিত হবেন।

(২) সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান একটি লক্ষ্যনিষ্ঠ Application Programming Interface (API) ডিজাইন করবে এবং ECP system এর মাধ্যমে তাদের তালিকাভুক্ত সদস্যদের বর্তমান অবস্থা ও যোগ্যতা সম্পর্কে বিস্তারিত তথ্য কম্পিউটারে সংগঠিত তাদের নিজনিজ তথ্যসম্ভার (database) থেকে স্বয়ংক্রিয়ভাবে পুনরুদ্ধার করার লক্ষ্যে তা চালু রাখবে।

(৩) প্রকল্পের শুরুতে মালিক একজনকে কারিগরি ফোকাল পয়েন্ট হিসাবে নিযুক্ত করবেন। এই ফোকাল পয়েন্ট ব্যক্তিটি সকল কারিগরি বিষয়ে রাজউকের সঙ্গে যোগাযোগের একমাত্র মাধ্যম হিসাবে কাজ করবে। তবে কারিগরি পেশাজীবী ব্যক্তিগণ তাদের নিজেদের নকশাগুলি সরাসরি জমা দিতে পারলেও কোনো ফোকাল পয়েন্ট ব্যক্তি অন্য কোনো পেশাজীবী ব্যক্তির পক্ষে কোনো নকশা বা অন্য কোনো কারিগরি কাগজপত্র জমা দিতে পারবেন না।

৪৩। কারিগরি ব্যক্তির নিবন্ধন, ইত্যাদি।-(১) বিধি ৪২ এর উপ-বিধি (১) এ উল্লিখিত পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানে প্রত্যেক ব্যক্তিকে উক্ত প্রতিষ্ঠানের বিধান অনুসারে নিবন্ধিত এবং তালিকাভুক্ত হইতে হইবে।

(২) সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান কারিগরি ব্যক্তির কাজ ও সেবার মান এবং পেশাগত সততা ও দক্ষতা নিশ্চিত করিবার দায়িত্ব পালন করিবে এবং সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির নিবন্ধন সংক্রান্ত যাবতীয় তথ্যাদি ও তাহার বিরুদ্ধে আনীত শাস্তিমূলক ব্যবস্থা, যদি থাকে, বিষয়ে কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিবে।

(৩) যদি কোন কারিগরি ব্যক্তি এই বিধিমালার কোন বিধান লঙ্ঘন করেন, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির বিরুদ্ধে আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে ও পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানকে অবহিত করিবে এবং পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের নিয়ম অনুসারে সংশ্লিষ্ট দায়ী ব্যক্তির বিরুদ্ধে উক্ত পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

(৪) উপ-বিধি (১) এর অধীন নিবন্ধিত ও তালিকাভুক্ত কারিগরি ব্যক্তি ব্যতীত অন্য কোন ব্যক্তি ইমারত নির্মাণের নিমিত্ত নকশা প্রণয়ন ও স্বাক্ষর প্রদান, নির্মাণ কাজ পরিদর্শন ও তদারকি, রিপোর্ট তৈরি এবং তদসংশ্লিষ্ট কোন কাজ করিতে পারিবেন না।

৪৪। কারিগরি ব্যক্তির কার্যাবলী, ইত্যাদি।-(১) ইমারতের ধরণ বা ব্যবহার অনুসারে ছক-২ ও ছক-৩ অনুযায়ী কারিগরি বিষয়ে অভিজ্ঞ ব্যক্তি এই বিধিমালা অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন ও স্বাক্ষর প্রদান, রিপোর্ট তৈরি ও উহাতে স্বাক্ষর করিতে পারিবে।

(২) কর্তৃপক্ষ উপ-বিধি (১) এ উল্লিখিত নকশা বা রিপোর্ট ব্যতীত অন্য কোন নকশা বা রিপোর্ট অনুমোদনের জন্য বিবেচনা করিবে না।

ছক-২

ইমারতের উচ্চতা, মেঝের আয়তন ও ব্যবহারের উপর ভিত্তি করে ইমারতের শ্রেণিবিভাগ সমূহ;

ইমারতের শ্রেণি	ইমারতের উচ্চতা	মেঝের ক্ষেত্রফল	ব্যবহারের শ্রেণি
I	০২ (দুই)তলা অথবা ০৮(আট)মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট ইমারত (বেজমেন্ট ব্যতিত)	২৫০ বর্গমিটার পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত	A(A1-A2)
II	০৫(পাঁচ) তলা পর্যন্ত ইমারত (বেজমেন্ট ব্যতিত বা বেজমেন্ট সহ)	১০০০ বর্গমিটার পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত	A(A1-A5)
III	১০(দশ) তলা পর্যন্ত অথবা ৩৩(ত্রিশ) মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট ইমারতের প্রকৌশলগত নকশা ও তদারকি, ভূমি জরিপের জন্য যে কোন উচ্চতা, সাব-সয়েল তদন্ত এবং স্থাপত্য নকশা	৭৫০০ বর্গমিটার পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত	A,B,C,E1,E2,F1,F2 এবং H1
IV	যে কোন উচ্চতা বিশিষ্ট ইমারত	যে কোন ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত	সকল শ্রেণির ব্যবহার

ছক-৩

ডিজাইন, নকশা, প্রতিবেদন এবং নথিতে স্বাক্ষর করার জন্য যোগ্য নিবন্ধিত / লাইসেন্সপ্রাপ্ত পেশাদার;

কাজের ধরণ	নিবন্ধিত পেশাদার	ভবনের শ্রেণির উপর নির্ভর করে সর্বনিম্ন প্রয়োজনীয় অভিজ্ঞতা (বছরে)			
		I	II	III	IV
ভূমি জরিপ	পুর প্রকৌশলী	প্রযোজ্য নয়	আবশ্যিক নয়	আবশ্যিক নয়	আবশ্যিক নয়
	পরিকল্পনাবিদ		আবশ্যিক নয়	আবশ্যিক নয়	আবশ্যিক নয়
	ডিপ্লোমা প্রকৌশলী (পুর)		৩	৩	৩
	সনদ প্রাপ্ত জরিপকারী (Surveyor)		৩	৩	৩
মাটি তদন্ত প্রতিবেদন	ভূতাত্ত্বিক প্রকৌশলী যিনি মাটি তদন্ত এবং মাটি পরীক্ষার প্রতিবেদন বিশ্লেষণে অভিজ্ঞতা অর্জন করেছেন।	প্রযোজ্য নয়	আবশ্যিক নয়	আবশ্যিক নয়	আবশ্যিক নয়
	পুর প্রকৌশলী যিনি মাটি তদন্ত এবং মাটি পরীক্ষার প্রতিবেদন বিশ্লেষণে অভিজ্ঞতা অর্জন করেছেন।	প্রযোজ্য নয়	২	২	৫
স্থাপত্য নকশা	স্থপতি	প্রযোজ্য নয়	আবশ্যিক নয়	২	৮
	পুর প্রকৌশলী	প্রযোজ্য নয়	আবশ্যিক নয়	উপযুক্ত নয়	উপযুক্ত নয়
	ডিপ্লোমা স্থপতি	প্রযোজ্য নয়	৫	উপযুক্ত নয়	উপযুক্ত নয়
কাঠামোগত নকশা	পুর প্রকৌশলী যার কাঠামোগত নকশা করার অভিজ্ঞতা আছে অথবা পিইঞ্জ সনদ আছে।	প্রযোজ্য নয়	২	৪	৮ (কাঠামোগত নকশা করার ৫ বছরের অভিজ্ঞতা আছে)
	পুর প্রকৌশলী যার কাঠামোগত নকশায় স্নাতকোত্তর সনদ আছে।	প্রযোজ্য নয়	১	৩	৮ (কাঠামোগত নকশা করার ৪ বছরের অভিজ্ঞতা আছে)

প্লাস্টিং নকশা	প্লাস্টিং প্রকৌশলী	প্রযোজ্য নয়	আবশ্যিক নয়	৪	৮
	স্থপতি	প্রযোজ্য নয়	আবশ্যিক নয়	উপযুক্ত নয়	---
	ডিপ্লোমা প্রকৌশলী (পুর)।	প্রযোজ্য নয়	৩	উপযুক্ত নয়	উপযুক্ত নয়
যান্ত্রিক নকশা (HVAC/ উল্লম্ব পরিবহন)	যন্ত্র প্রকৌশলী।	প্রযোজ্য নয়	২	৪	৮
বৈদ্যুতিক নকশা	তড়িৎ প্রকৌশলী।	প্রযোজ্য নয়	২	৪	৮
	ডিপ্লোমা প্রকৌশলী (তড়িৎ)।	প্রযোজ্য নয়	৩	উপযুক্ত নয়	উপযুক্ত নয়
নির্মাণ তদারকি	স্থপতি / প্রকৌশলী যাদের স্ব স্ব ক্ষেত্রে পিইঞ্জ সনদ আছে।	প্রযোজ্য নয়	২	৪	৮
	ডিপ্লোমা স্থপতি/ ডিপ্লোমা প্রকৌশলী স্ব স্ব ক্ষেত্রে।	প্রযোজ্য নয়	২	৪	২০*
ভবন অপসারণ	পুর প্রকৌশলী।	প্রযোজ্য নয়	আবশ্যিক নয়	২	৮
	ডিপ্লোমা প্রকৌশলী (পুর)।	প্রযোজ্য নয়	২	উপযুক্ত নয়	উপযুক্ত নয়
সমাপ্তি প্রতিবেদন	স্থপতি এবং প্রকৌশলী যাদের স্ব স্ব ক্ষেত্রে অভিজ্ঞতা আছে।	প্রযোজ্য নয়	২	৪	৮
* ভবনের শ্রেণি IV এর জন্য উপযুক্ত এবং নিবন্ধিত / লাইসেন্সধারী স্থপতি/ প্রকৌশলী দ্বারা প্রতি স্বাক্ষরিত।					

(৩) নকশা প্রণয়নকারী কারিগরি ব্যক্তি প্রকল্প সাইটের সঠিক অবস্থান, সংলগ্ন রাস্তা সমূহের প্রশস্ততা, জমির পরিমাণ ও পরিমাপ সম্পর্কে নিশ্চিত হওয়া এই বিধিমালার বিধানাবলী অনুসরণ পূর্বক নকশা প্রণয়ন করিবেন।

(৪) একটি ইমারতের বিভিন্ন স্তর, বিভিন্ন ধরনের নকশা বা রিপোর্ট বা নির্মাণকার্যে নিয়োজিত দলগতভাবে বা কোন প্রতিষ্ঠানের পক্ষে কর্মরত কারিগরি বিষয়ে অভিজ্ঞ একাধিক অনুশাসনের একাধিক কারিগরি ব্যক্তি থাকিলে অনুশাসনের কমপক্ষে একজনের এই বিধিমালার আওতায় ঐ অনুশাসনের কাজ করিবার যোগ্যতা থাকিতে হইবে এবং স্ব স্ব নকশায় স্বাক্ষরের অধিকারী হইবে।

(৫) সংশ্লিষ্ট কারিগরি ব্যক্তিগণকে তাহাদের যোগ্যতা অনুযায়ী কাজে নিয়োগ করিতে হইবে এবং একটি প্রকল্পে একাধিক কারিগরি ব্যক্তি নিযুক্ত করা হইলে, সেইক্ষেত্রে স্থপতি প্রকল্পের স্থাপত্য নকশা ও বাস্তবায়নের সমন্বয় সাধন করিবে এবং নির্মাণকালীন ও নির্মাণ শেষে সংশ্লিষ্ট স্থপতি, সংশ্লিষ্ট প্রকৌশলী ও নির্মাণ তদারককারী তাহাদের নিজ নিজ ক্ষেত্রের নির্মাণ নকশা ও সমাপ্তি প্রতিবেদন প্রনয়ণের দায়িত্বে থাকিবে।

পঞ্চম অধ্যায়

ইমারত নির্মাণ নিয়মাবলী

৪৫। ইমারত নির্মাণ নিয়মাবলী।- যে কোন ধরণের ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে BNBC ও এই বিধিমালা অনুসরণ করিতে হইবে এবং ইমারত ব্যবহারের ধরণ, সড়কের প্রশস্ততা, জনঘনত্ব, পার্কিং চাহিদা, ইউটিলিটি সার্ভিসসমূহ, অগ্নিনির্বাপন ইত্যাদির ভিত্তিতে এই নিয়মাবলীর প্রয়োগ নির্ণীত হইবে। তবে শর্ত থাকে যে,

(১) এই বিধিমালা জারীর পূর্বে অনুমোদিত (নির্মিত ও নির্মিয়মান উভয় ক্ষেত্রে) ইমারত সমূহের সর্বমোট ক্ষেত্রফলসহ তলাপ্রতি ক্ষেত্রফল অপরিবর্তিত ও নকশার বহিঃঅবয়ব (দৈর্ঘ্য x প্রস্থ x উচ্চতা) অনুমোদিত পরিমাপের মধ্যে রাখিয়া যে আইনে নকশা অনুমোদিত হইয়াছে সেই আইনানুযায়ী ইমারতের অভ্যন্তরীণ পরিবর্তন বা সংশোধন করা যাইবে। অভ্যন্তরীণ পরিবর্তন বা সংশোধনের জন্য ইমারতের বহিঃ অবয়বে (এলিভেশন) যে পরিবর্তন প্রয়োজন হইবে তাহা অনুমোদনযোগ্য হইবে, তবে সিঁড়িঘর, লিফট ও লবির অবস্থান, আয়তন পরিবর্তন করা যাইবে না।

(২) এই বিধিমালা জারীর পূর্বে অনুমোদিত (নির্মিত ও নির্মিয়মান উভয় ক্ষেত্রে) ইমারত সমূহের ক্ষেত্রে জমির পরিমাণ, রাস্তার প্রশস্ততা, ভূমি আচ্ছাদন, আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান, সেটব্যাক ইত্যাদি এই বিধিমালার প্রযোজ্য বিধিসমূহের সহিত সঙ্গতিপূর্ণ হইলে বা করা হইলে এই বিধিমালা অনুযায়ী প্রযোজ্য FAR সূচক অনুযায়ী সুবিধা গ্রহণ করিয়া নির্ধারিত ফি প্রদানসাপেক্ষে নকশা সংশোধন ও অনুমোদনের জন্য আবেদন করা যাইবে, তবে উক্ত ইমারতের ফাউন্ডেশন ও কাঠামো ডিজাইনের পর্যাণ্ডতার বিষয়টি মৃত্তিকা পরীক্ষার রিপোর্টপর্যালোচনান্তে এই বিধিমালা অনুযায়ী প্রকল্পের প্রকারভেদে সুনির্দিষ্ট অভিজ্ঞতাসম্পন্ন ও পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক তালিকাভুক্ত জিওটেকনিক্যাল ইঞ্জিনিয়ার, কাঠামোগত প্রকৌশলী ও নকশা প্রণয়নের সাথে জড়িত স্ব স্ব কারিগরি ব্যক্তি কর্তৃক প্রণয়ন ও প্রত্যয়নকৃত হইতে হইবে এবং এই বিধিমালা অনুযায়ী আবেদন নিষ্পত্তি করা যাইবে।

(৩) কর্তৃপক্ষের অনুমোদন গ্রহণ ব্যতীত কোন ইমারত বা ইমারতের অংশবিশেষ নির্মিত হইলে এবং ঐ ইমারত বা ইমারতের অংশ বিশেষ এই বিধিমালার আলোকে অনুমোদনযোগ্য বলিয়া বিবেচিত হইলে, ঐ নির্মিত ইমারত বা ইমারতের অংশ বিশেষের জন্য ইমারত নির্মাণ আইন এর ৩ ধারা অনুযায়ী প্রযোজ্য জরিমানা এবং ফি গ্রহণপূর্বক ঐ ইমারত বা তাহার অংশবিশেষকে অনুমোদন প্রদান করা যাইবে। **Keypoint installation** সংক্রান্ত বাধ্যবাধকতা বা সিভিল এভিয়েশন কর্তৃক প্রদত্ত সর্বোচ্চ উচ্চতা সম্পর্কিত বিধানাবলী অনুসরণপূর্বক অনুমোদন কার্যক্রম সম্পাদন করিতে হইবে।

৪৬। রাস্তা। - (১) ইমারতের নকশা অনুমোদনের ক্ষেত্রে সরকার কর্তৃক কোন বিশেষ বা চিহ্নিত এলাকা ব্যতিরেকে অন্যান্য এলাকার রাস্তাসমূহের ন্যূনতম প্রশস্ততা ১.৮র হইতে হইবে;

(২) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদানের ক্ষেত্রে ড্যাপ-এর নির্দেশনা অনুযায়ী রাস্তা শুধুমাত্র প্রশস্ত করণের জন্য (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) রাস্তার উভয় দিকে অবস্থিত প্লটের সমপরিমাণ জায়গা ছাড়িবার হিসাব করিয়া প্লটের মালিককে তাহার অংশের জমি ছাড়িয়া দিতে হইবে: তবে প্লট বিভাজনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নির্দেশনা সংশ্লিষ্ট বিধি ৫৩ অনুযায়ী নির্ধারিত হইবে। শর্ত থাকে যে,

(ক) মহাপরিকল্পনাভুক্ত এলাকার যে সকল রাস্তা প্রশস্তকরণের প্রস্তাব DAP-এ চিহ্নিত করা নেই, সেই সকল রাস্তা রাজউক কর্তৃক ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদানের সময় পরিকল্পনার দৃষ্টিকোণ বিবেচনায় জনস্বার্থে প্রশস্ত করণের প্রস্তাব প্রদান করিতে পারিবে।

(খ) এই বিধির-(২)(ক) এ উল্লেখিত রাস্তা প্রশস্ত করণের ক্ষেত্রে রাজউক উক্ত রাস্তার প্রস্তাবনা সংক্রান্ত তথ্য ডিজিটাল পদ্ধতিতে সংরক্ষণ করবে এবং সর্ব-সাধারণের প্রদর্শনের জন্য উন্মুক্ত রাখিতে হইবে।

(৩) প্রযোজ্য সকল রাস্তা (এক বা একাধিক) প্রশস্তকরণের জন্য জমির প্রযোজ্য অংশ হস্তান্তরের অঙ্গীকার করার পর হ্রাসকৃত প্লটের আকারের উপর ভিত্তি করিয়া প্লটের প্রয়োজনীয় সেটব্যাক এবং সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন হিসাব করিতে হইবে।

(৪) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের নির্দেশনা অনুযায়ী রাস্তা প্রশস্তকরণের জন্য প্রযোজ্য জমি সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নিকট লিখিতভাবে হস্তান্তর করিতে হইবে এবং হস্তান্তর প্রক্রিয়া সম্পন্ন হইবার পূর্বে ইমারত নির্মাণ অনুমোদনের জন্য আবেদন করা যাইবে না।

(৫) বেসরকারি প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়নকৃত হাউজিং বা এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স বা এলাকায় অভ্যন্তরীণ রাস্তাসমূহে ন্যূনতম প্রস্থ নির্ধারণের ক্ষেত্রে বেসরকারি আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ অথবা এ সংক্রান্ত অন্য কোন সংশোধন এর বিধান প্রযোজ্য হইবে; তবে শর্ত থাকে যে, ২০০৪ সালের পূর্বে অনুমোদিত প্রকল্পের ক্ষেত্রে এই উপ-বিধির বিধান প্রযোজ্য হইবে না।

৪৭। **কিনারা সরলীকরণ।**- সকল কর্নার প্লটের ক্ষেত্রে এবং যে কোনো রাস্তার ক্ষেত্রে ২ মিটারx ২ মিটার পরিসর বিশিষ্ট জমি সমর্পণ করিতে হইবে এবং উক্ত স্থানে কোন নির্মাণ কার্য করা যাইবে না।

৪৮। **সীমানা হতে সেটব্যাক।** - (১) বিদ্যমান রাস্তার কেন্দ্র হতে ৪.৫ মিটার অথবা প্লটের সীমানা হইতে ১.৫ মিটার দূরত্বের মধ্যে যা অধিক (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র বা বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনার প্রস্তাবনা অনুযায়ী রাস্তা প্রশস্তকরণের জন্য প্রয়োজনীয় জমি সমর্পণের পর তাহার চাহিতে কম দূরত্বে ইমারত নির্মাণ করা যাইবে না;

(ক) তবে শর্ত থাকে যে, একাধিক রাস্তার সংলগ্ন সাইটের জন্য শুধুমাত্র সম্মুখ/প্রবেশ (পরিশিষ্ট-৫ প্লটের সম্মুখ নির্ণয় সংক্রান্ত) রাস্তার (Entry) দিকে এই বিধান প্রযোজ্য হবে, অন্যান্য রাস্তা সংলগ্ন দিকে ইমারতের উচ্চতা অনুযায়ী সেটব্যাক সংক্রান্ত সারণীর বিধান প্রযোজ্য হবে;

(খ) তবে ২.৫ মিটারের কম প্রশস্ত রাস্তা সংলগ্ন প্লটে সীমানা হইতে ন্যূনতম সেটব্যাক ১.৫ মিটার হবে এবং এরূপ একাধিক রাস্তা সংলগ্ন প্লটে প্রতিটি রাস্তা সংলগ্ন দিকেই ন্যূনতম সেটব্যাক ১.৫ মিটার হবে;

(গ) আরও শর্ত থাকে যে, বন্ধ রাস্তার ক্ষেত্রে বিবেচ্য প্লটের সম্মুখের দৈর্ঘ্যসহ বন্ধ রাস্তার শেষ পর্যন্ত দৈর্ঘ্য অনধিক ৫০ (পঞ্চাশ) মিটার হইলে সীমানা হইতে ন্যূনতম ১.৫ মিটার সেটব্যাক বা উন্মুক্ত স্থান রাখিয়া (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে রাস্তা ভবিষ্যৎ বর্ধিতকরণের জন্য প্রয়োজনীয় জমি বাদ দিয়ে) ইমারত নির্মাণ করা যাইবে।

(২) প্রতিটি প্লটের সম্মুখ, পার্শ্ব এবং পশ্চাৎ নির্ধারণের ক্ষেত্রে পরিশিষ্ট-৫ প্রযোজ্য হইবে।

(৩) প্রতিটি প্লটের সীমানা হইতে অন্যান্য শর্তাবলী পূরণ সাপেক্ষে উপ-বিধি (১) অনুযায়ী সম্মুখ এবং সারণী-১ অনুযায়ী একই প্লটে অবস্থিত ভবন সমূহের মধ্যবর্তী ন্যূনতম দূরত্ব, ইমারতের পশ্চাৎ ও পার্শ্ব সেটব্যাক বা উন্মুক্ত স্থান রাখিতে হইবে। এই সেটব্যাক আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান (Mandatory Open Space) হিসেবে পরিগণিত হইবে।

(৪) শুধুমাত্র সংশ্লিষ্ট প্লটেই শেষ হইয়াছে এবং এজমালী নহে এরূপ রাস্তা সম্বলিত জমিতে প্রস্তাবিত ইমারতের জন্য সম্মুখ সেটব্যাক ১.৫ মিটার হইবে।

(৫) নির্দিষ্ট কোন রাস্তার ক্ষেত্রে বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (ড্যাপ) অনুযায়ী কর্তৃপক্ষ সম্মুখ ভাগের সেটব্যাকের ক্ষেত্রে ভিন্নতর বা অধিকতর দূরত্বের নির্দেশনা প্রদান করিতে পরিবে।

সারণী-১ ইমারতের সেটব্যাক

ইমারতের তলা	সীমানা রেখা হতে পশ্চাৎ সেটব্যাক (মিটার)	সীমানা রেখা হতে পার্শ্ব সেটব্যাক (মিটার)	একই প্লটে অবস্থিত ভবনসমূহের মধ্যবর্তী ন্যূনতম দূরত্ব (পাশাপাশি/ সামনা সামনি) (মিটার)
A6: নিম্নবিত্তের বাড়ি* (১ তলা পর্যন্ত)	১	১	১
৩ তলা পর্যন্ত	১.২৩	১	২
*৪ তলা হতে ৬ তলা পর্যন্ত	২.৪৫	২	২
৭ তলা হতে ১০ তলা পর্যন্ত	৪.০৯	৩.৫	২.৫
১১ তলা হতে ১৫ তলা পর্যন্ত	৬.১৩	৫.৫	৫
১৬ তলা হতে ২০ তলা পর্যন্ত	৮.১৭	৭.৫	৬
২১ তলা হতে ৩০ তলা পর্যন্ত	১২.২৬	১১.৫	৭

৩১ তলা হতে ৪০ তলা পর্যন্ত	১৬.৩৫	১৬	৮
৪০ তলার উর্ধ্বে	২০.৪৩	১৯.৫	১০

নোট:

[১] শিক্ষা প্রতিষ্ঠান (B), স্বাস্থ্য-সেবা (D), সমাবেশ (I), মার্কেটাইল (F) বাণিজ্যিক (E), শিল্প কারখানা (G2), গুদাম(H) ও বিপজ্জনক ব্যবহারের ভবন (J) শ্রেণীভুক্ত ইमारতের সন্মুখে যানবাহনে আরোহন ও অবতরণের জন্য ন্যূনতম ৬.০০ মিটার প্রস্থ ও প্লটের দৈর্ঘ্যের সমপরিমাণ জায়গা খালি রাখিতে হইবে, এই অংশের মধ্যে বিধি অনুযায়ী ভূমি আচ্ছাদন বিবেচনায় রাখিয়া প্রযোজ্য সন্মুখ সেটব্যাক পর্যন্ত ভূমির নীচে বেজমেন্ট, ভূমির উপরিতলে পোর্চ অথবা ভূমিতল (Finished Ground Level) হইতে ন্যূনতম ৬.০০ মিটার উচ্চতা পর্যন্ত উর্ধ্ব দিকে উন্মুক্ত রাখিয়া তাহার উপরের অংশে ইमारত নির্মাণ করা যাইবে।

[২] বহুবিধ ব্যবহারের (Mixed Use) ইमारতের (আবাসিক ও অন্যান্য ব্যবহার) জন্য ইमारতের সন্মুখে যানবাহনে আরোহন ও অবতরণের জন্য ন্যূনতম ৬.০০ মিটার প্রস্থ ও প্লটের দৈর্ঘ্যের সমপরিমাণ জায়গা খালি রাখিতে হইবে।

[৩] বিপজ্জনক ব্যবহারের ভবন (J) এর ক্ষেত্রে সকল দিকের সেটব্যাক ন্যূনতম ৯ (নয়) মিটার হইবে।

[৪] উচ্চতর তলাবিশিষ্ট ভবনের ক্ষেত্রে সমগ্র ভবনের জন্য সর্বোচ্চ অনুমোদিত তলার সংশ্লিষ্ট সেটব্যাক প্রযোজ্য হইতে পারে অথবা ভবনের বিভিন্ন তলায় সারণীতে উল্লেখিত সংশ্লিষ্ট তলার সেটব্যাক সহ নির্মাণ করা যাইতে পারে।

[৫] ইमारতের কোন তলে, ইহার বহিঃদেওয়ালের বাইরে সেটব্যাক বা আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে স্টোর, এসি ও টয়লেট ডাক্ট (Duct), অথবা এই ধরণের ব্যবহার সম্বলিত কোন প্রকার বর্ধিতাংশ নির্মাণ করা যাইবে না।

[৬] নিকটবর্তী প্লটের দিকে উন্মুক্ত করিয়া যান্ত্রিক বায়ুচলাচল ব্যবস্থা, একজট (Exhaust) বা ড্রেনেজ ব্যবস্থা তৈরী করা যাইবে না।

৪৯।- বেজমেন্টের সেটব্যাকঃ – (১) বেজমেন্ট আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে, তবে এই ক্ষেত্রে উক্ত বর্ধিতাংশ **বিধি-৫২ এ উল্লেখিত সারণী-৩** এর প্রায়োগিক ব্যতিক্রম অনুযায়ী অনাচ্ছাদিত স্থানের যে পরিমাণ ভূমি অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনের আওতাভুক্ত হইবে তাহার মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিবে, অবশিষ্ট জমি বৃষ্টির পানি শোষণার্থে ভূমি সমতলে উন্মুক্ত রাখিতে হইবে।

(২) রাস্তার দিকে ইमारতের ন্যূনতম সেটব্যাক ছেড়ে বেজমেন্ট নির্মাণ করিতে হইবে;

(৩) প্লটের রাস্তা ব্যতীত অন্যান্য দিকে সংলগ্ন প্লটের সম্পত্তির নিরাপত্তা নিশ্চিত করিয়া সীমানা দেয়াল হইতে ৭৫০ মি:মি: দূরত্বে (সেটব্যাক স্পেস এর মধ্যে) নিম্নলিখিত শর্তানুযায়ী বেজমেন্ট করা যাইবে;

(ক) বেজমেন্টে প্রবেশ বা বাহির হওয়ার র্যাম্প বা সিঁড়ি সেটব্যাক এর এই অবশিষ্ট অংশে সংস্থান করা যাইবে না, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে শুধুমাত্র পাইল সংস্থান করা যাইবে।

৫০। তলা ও বেজমেন্ট।- (১) ইमारতের বিভিন্ন তলাকে বেসমেন্ট, সেমি-বেসমেন্ট, নিচতলা (Ground Floor), দ্বিতীয় তলা (First Floor), তৃতীয় তলা (Second Floor), ছাদ, ইত্যাদি নামকরণ করা হইবে।

(২) **বেজমেন্ট** এর জন্য নিম্নবর্ণিত বিষয়াদি বিবেচনায় রাখিতে হইবে, যথা:-

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

- (খ) বেজমেন্টে যাহাতে বৃষ্টির পানি প্রবেশ করিতে না পারে বা অন্য কোন উপায়ে পানি জমিতে না পারে সেইজন্য যথাযথ প্রতিরোধমূলক ব্যবস্থা রাখিতে হইবে;
- (গ) ব্যবহারকারীর সংখ্যা ও যাতায়াত দূরত্বের উপর নির্ভর করিয়া **বিধি অনুযায়ী বেজমেন্টে exit** সংখ্যা নির্ধারণ করিতে হইবে;
- তবে শর্ত থাকে যে, সকল বেসমেন্ট কমপক্ষে একটি সিঁড়ি দিয়া নিচতলা অথবা ভূমি সমতলের সহিত সংযুক্ত থাকিতে হইবে;
- (ঘ) **বেজমেন্ট** নির্মাণের জন্য খনন কাজ শুরু করিবার পূর্বে যথাযথভাবে সকল নিরাপত্তামূলক ব্যবস্থা গ্রহণ ও সম্পন্ন করিতে হইবে, অন্যথায় কর্তৃপক্ষ নির্মাণ কাজ বন্ধ করিয়া দিতে পারিবে;
- (ঙ) **বেজমেন্টের** নির্মাণ কাজ চলাকালীন সময়ে প্রতিবেশীর ইমারত ও জনগণের স্বার্থ সুবিধাদি রক্ষা করিবার জন্য পূর্ব হইতেই সতর্কতামূলক ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে এবং **সংযুক্তি-৩০১** এর মাধ্যমে ক্ষতিপূরণ মুচলেকা প্রদান করিতে হইবে; এবং
- (চ) **বেজমেন্ট** শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত বা উহাতে যান্ত্রিক উপায়ে যথাযথভাবে নিয়ন্ত্রিত বায়ুপ্রবাহের ব্যবস্থাপনায় সুষ্ঠু পরিবেশ নিশ্চিত হইলে এবং এই বিধিমালা ও **কোডের** সংশ্লিষ্ট বিধানসমূহ যথাযথ অনুসরণ করিলে **বেজমেন্টে** শয়ন কক্ষ ব্যতীত যে কোন ব্যবহার করা যাইবে।

৫১। সেটব্যাকের ক্ষেত্রে ব্যতিক্রম সমূহ।- (১) সাধারণভাবে প্লটের সীমানা হইতে স্থাপনার দূরত্ব বা সেটব্যাক, **সারণী ১-এ** উল্লিখিত নির্দেশনা অনুযায়ী নির্ণীত হইবে। তবে ইমারতের নির্দিষ্ট উপাদানের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য প্রায়োগিক ব্যতিক্রমসমূহঃ সংশ্লিষ্ট পরিমাপ ও শর্তাবলী, **সারণী-২** এ উল্লিখিত, যাহার বাইরে কোন উপাদানই সেটব্যাকের সীমার ভেতর অনুমোদনযোগ্য হইবে না।

সারণী-২

সেটব্যাকের স্থানে প্রযোজ্য ব্যতিক্রমসমূহ

ক্রমিক নং	উপাদান	পরিমাপ	শর্ত
(১)	ড্রাইভওয়ে ও পার্কিং	(ক) সন্মুখ, পার্শ্ব ও পশ্চাত সেটব্যাক স্পেস এর সম্পূর্ণ অংশ।	(১) কোনরূপ বেটনী দিয়ে ঘেরা যাইবে না; (২) আবশ্যিক অনাস্থাদিত স্থানের সর্বমোট প্রযোজ্য অংশ (সারণী ৩) বৃষ্টির পানি শোষণ এর লক্ষ্যে উন্মুক্ত রাখিতে হইবে
(২)	গার্ডরুম বা নিরাপত্তা পোস্ট	(ক) রাস্তারলেভেল হইতে সর্বোচ্চ ৩.২৫ মিটার উঁচু এবং সর্বোচ্চ ২.৫ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট।	(১) রাস্তার দিকে সীমানা দেয়াল সংলগ্ন হইতে হইবে।
(৩)	ছাদের বর্ধিতাংশ	(ক) ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ১ মিটার পর্যন্ত।	(১) কেবল মাত্র ইমারতের রাস্তা মুখী দিকে করা যাইবে (২) ভূমি সমতল হইতে ৮ মিটারের নিচে হইবে না (৩) সানশেড বা কার্নিশ কোন রূপ বেটনী দিয়া ঘেরা যাইবে না; (৪) সকল পার্শ্ব উন্মুক্ত হইতে হইবে;
(৪)	সানশেড, প্ল্যান্টার, কার্নিশ বা ছাদের বর্ধিতাংশ সমূহ	(ক) ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ০.৫ মিটার পর্যন্ত (খ) পাশের ও পশ্চাতের সেটব্যাক ১.২৫ মিটারের কম হইলে সর্বোচ্চ ০.৩মিটার পর্যন্ত।	(১) কোন রূপ বেটনী দিয়া ঘেরা যাইবেনা; (২) বারান্দা বা ব্যালকনি হিসাবে ব্যবহার করা যাইবেনা; (৩) রক্ষণা বেক্ষণ ব্যতীত অন্য কোন কারণে প্রবেশ যোগ্য হইবেনা;

(৫)	ভাটিক্যাল ফিন (Fin) বা সূর্যের আলো প্রতিরোধে জালির দেওয়াল	(ক) সর্বোচ্চ ১২৫ মি.মি. পুরু।	(১) বহিঃদেওয়ালের বাইরে সানশেড বরাবর;
-----	--	-------------------------------	---------------------------------------

৫২। ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) ও আবশ্যিক অনাচ্ছাদিতস্থান (Mandatory Open Space)- (১) প্লটের আয়তন অনুযায়ী অনুমোদনযোগ্য সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (MGC) ও আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান (Mandatory Open Space), বৃষ্টির পানি শোষণার্থে বাধ্যতামূলক অনাচ্ছাদিত এলাকা সারণী-৩ অনুসারে নির্ধারিত হইবে।

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

(৩) এই অনুচ্ছেদের প্রায়োগিক ব্যতিক্রম অংশে উল্লেখিত ভবনের নির্দিষ্ট উপাদান/অংশসমূহ ছাড়া ইমারতের অন্য কোন অংশ সর্বোচ্চ অনুমোদিত ভূমি আচ্ছাদন এর বাইরে, আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে না।

(৪) বৃষ্টিরপানি শোষণার্থে বাধ্যতা মূলক অনাচ্ছাদিত এলাকা হিসেবে সংশ্লিষ্ট প্লটের নির্ধারিত পরিমাণ অংশ ভূমিতলের উপরে এবং নীচে (বেজমেন্ট ইত্যাদির ক্ষেত্রে) সম্পূর্ণ ভেদ্য (Permeable) অর্থাৎ পানি প্রবেশের উপযোগী হিসেবে সংরক্ষণ করতে হইবে; এ অংশে কোন পাকা স্থাপনা (Paved) বা স্থাপনার অংশ বর্ধিত করা যাইবে না।

সারণী-৩

প্লটের পরিমাণ ভেদে ভূমি আচ্ছাদন, অনাচ্ছাদিত স্থান, ও বৃষ্টির পানি শোষণার্থে বাধ্যতামূলক সংরক্ষিত এলাকা (সকল হিসাব মোট জমির শতকরা হিসাবে উল্লেখিত)

ক্রমিক নং	প্লটের পরিমাণ	সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন	সর্বনিম্ন ভূমি আচ্ছাদন	আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান	প্রায়োগিক ব্যতিক্রম অনুযায়ী অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদন (সর্বোচ্চ)	বৃষ্টির পানি শোষণার্থে বাধ্যতামূলক অনাচ্ছাদিত এলাকা
১	২	৩	৪	৫	৬	৭ (৫-৬)
১।	A6: নিম্নবিত্তের বাড়ি (যে কোনো প্লটের ক্ষেত্রে)	৭৫%	৫৬%	২৫%	-	২৫%
২।	১৩৪ ব.মি. (২ কাঠা) বা ইহার নীচে	৭০%	৫২.৫%	৩০%	১৩.৫%	১৬.৫%
৩।	১৩৪ ব.মি. (২ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ২০১ ব.মি. (৩ কাঠা)	৬৭.৫%	৫০%	৩২.৫%	১৪.৬৩%	১৭.৮৭%
*৪।	২০১ ব.মি. (৩ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ২৬৮ ব.মি. (৪ কাঠা)	৬৫%	৪৮.৫%	৩৫%	১৫.৭৫%	১৯.২৫%
*৫।	২৬৮ ব.মি. (৪ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ৪০২ ব.মি. (৬ কাঠা)	৬২.৫%	৪৬.৫%	৩৭.৫%	১৬.৮৮%	২০.৬২%
*৬।	৪০২ ব.মি. (৬ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ৬০৩ ব.মি. (৯ কাঠা)	৬০%	৪৫%	৪০%	১৬%	২৪%
*৭।	৬০৩ ব.মি. (৯ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ৯৩৭ ব.মি. (১৪ কাঠা)	৫৫%	৪০%	৪৫%	১৫.৭৫%	২৯.২৫%

*৮।	৯৩৭ ব.মি. (১৪ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ১৩৩৯ ব.মি. (২০ কাঠা)	৫০%	৩৭.৫%	৫০%	১৫%	৩৫%
*৯।	১৩৩৯ ব.মি. (২০ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ২৬৭৭ ব.মি. (৪০ কাঠা)	৪৫%	৩৩.৫%	৫৫%	১৩.৭৫%	৪১.২৫%
*১০।	২৬৭৭ ব.মি. (৪০ কাঠা) এর উর্ধ্ব	৪০%	৩০%	৬০%	১২%	৪৮%

নোট:

- [১] আবেদনকৃত ইমারতটি ৩ তলার অধিক না হলে সর্বনিম্ন ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে না।
- [২] শুধুমাত্র বাণিজ্যিকভাবে গাড়ীর পার্কিং গ্যারেজ / কমিউনিটি পার্কিং নির্মাণে সারণী-২ এ প্রদত্ত সেটব্যাক অনুযায়ী উন্মুক্ত স্থান রাখিতে হইবে, এইক্ষেত্রে সারণী-৩ এ উল্লেখিত সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে না।
- [৩] মাধ্যমিক বিদ্যালয়, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয় (B1 ও B2) শ্রেণীর ইমারতের ক্ষেত্রে ৩০% পর্যন্ত সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে। শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে খেলার মাঠ থাকা বাধ্যতামূলক।
- [৪] বিপজ্জনক ব্যবহারের ভবন (J) এর ক্ষেত্রে ৩০% পর্যন্ত সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে।
- [৫] সকল ধরনের ভূমি ব্যবহারের জন্য অনুমোদিত বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনায় উল্লেখিত সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন নির্দেশাবলী প্রযোজ্য হইবে।

৫৩। আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের ক্ষেত্রে প্রায়োগিক ব্যতিক্রম সমূহ।—(১) আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের (Mandatory Open Space) জন্য সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) কার্যকর করিবার ক্ষেত্রে কিছু প্রায়োগিক শৈথিল্য প্রযোজ্য হইবে। **সারণী-৪** এ উল্লেখিত শর্ত সমূহ পালন সাপেক্ষে নির্ধারিত পরিমাপ অনুযায়ী শুধুমাত্র নির্দিষ্ট উপাদান গুলোই এই ব্যতিক্রমের অন্তর্ভুক্ত হইবে; এর বাহিরের ভবনের/স্থাপনার অন্য কোন অংশ বা উপাদানের ক্ষেত্রেই এসকল ব্যতিক্রম প্রযোজ্য নহে। আরও উল্লেখ্য যে এই অতিরিক্ত আচ্ছাদনের পরিমাণ কোনভাবেই **সারণী-৩** এ উল্লেখিত অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনের **শতাংশের** পরিমাণের চেয়ে বেশী হইবে না।

সারণী-৪

সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ব্যতিক্রম সমূহ

ক্রমিক নং	উপাদান	পরিমাপ	শর্ত
(১)	সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের অতিরিক্ত পাকা (Paved) আচ্ছাদন (ভূমিতলে)	(ক) প্লটের আয়তন অনুযায়ী সারণী ৩ এ উল্লেখিত অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনের শতাংশ পরিমাণের চেয়ে বেশী নহে;	(১) শুধু মাত্র ডাইভওয়ে, পার্কিং ও নিরাপত্তা বুথ ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না; (২) পার্কিং হিসাবে ব্যবহৃত হইলে নিরেট দেওয়াল দিয়ে (নিরাপত্তা পোস্ট ব্যতীত) বন্ধ করা যাইবে না; (৩) জমির অভ্যন্তরে বায়ু চলাচলের সুব্যবস্থা থাকিতে হইবে;

(২)	আবৃত পরিসর (ছাদ)	<p>(ক) প্লটের সংলগ্ন রাস্তার লেভেল হইতে সর্বোচ্চ ৬.০ মিটার উচ্চতায় ছাদ হইতে পারিবে;</p> <p>(খ) প্লটের আয়তন অনুযায়ী সারণী ৩ এ উল্লেখিত অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনের শতাংশ পরিমাণের চেয়ে বেশী নহে;</p>	<p>(১) কোন ভাবেই সেট ব্যাকস্থানের মধ্যে তৈরি করা যাইবে না;</p> <p>(২) শুধুমাত্র টেরেস বা টেরেস গার্ডেন ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না;</p> <p>(৩) কোন ভাবেই স্থায়ী বা অস্থায়ী কাঠামো দ্বারা আচ্ছাদিত হইতে পারিবে না;</p>
(৩)	কার্নিশ (রাস্তামুখী দিকে)	<p>(ক) সেটব্যাক এর অতিরিক্ত জায়গা ছাড়িয়া ইমারত নির্মাণ করিলে ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ২ মিটার পর্যন্ত;</p>	<p>(১) কোন ভাবেই সেটব্যাক স্থানের মধ্যে তৈরি করা যাইবেনা;</p> <p>(২) কেবল মাত্র ইমারতের রাস্তা মুখী দিকে করা যাইবে;</p> <p>(৩) ভূমি সমতল হইতে ৮ মিটারের নিচে হইবে না (উল্লেখিত সীমার অধিক বৃদ্ধি করিলে অতিরিক্ত অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাপের অন্তর্ভুক্ত হইবে);</p> <p>(৪) প্লান্টার ব্যতীত ছাদের বর্ধিতাংশ তিন পার্শ্ব উন্মুক্ত থাকিতে হইবে;</p>
(৪)	সানশেড, প্লান্টার, কার্নিশ বা ছাদের বর্ধিতাংশ সমূহ (রাস্তা ব্যতীত অন্যান্য দিকে)	<p>(ক) সেটব্যাক এর অতিরিক্ত জায়গা ছেড়ে ইমারত নির্মাণ করিলে ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার পর্যন্ত;</p>	<p>(১) কেবল মাত্র রাস্তা ব্যতীত অন্যান্য দিকে করা যাইবে</p> <p>(২) কোন ভাবেই সেটব্যাক স্থানের মধ্যে তৈরি করা যাইবেনা</p> <p>(৩) উল্লেখিত সীমার অধিক বৃদ্ধি করিলে অতিরিক্ত অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাপের অন্তর্ভুক্ত হইবে</p> <p>(৪) কোন রূপ বেট্টনী দিয়া ঘেরা যাইবেনা;</p> <p>(৫) বারান্দা বা ব্যালকনি হিসাবে ব্যবহার করা যাইবেনা;</p> <p>(৬) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যতীত অন্য কোন কারণে প্রবেশ যোগ্য হইবেনা;</p> <p>(৭) প্লান্টার ব্যতীত ছাদের বর্ধিতাংশ তিন পার্শ্ব উন্মুক্ত থাকিতে হইবে;</p>

৫৪। Floor Area Ratio (FAR) সূচক নির্ণয়।-(১) প্রতিটি আবাসিক ইমারতের ক্ষেত্রে দুটি FAR সূচক মান বিবেচনা করিতে হইবে - এলাকা ভিত্তিক FAR এবং প্লট ভিত্তিক FAR;

(২) এলাকা ভিত্তিক FAR-আবেদনকৃত জমির অবস্থান যে ওয়ার্ড বা উপ-ওয়ার্ড/ব্লক এ তাহার সংশ্লিষ্ট মান (সারণী-৫);

সারণী-৫(ক)

ঢাকা উত্তর সিটি করোরেসন এলাকা

নতুন ওয়ার্ড	অনুমোদনযোগ্য নেট ঘনত্ব (Dwelling Unit/কাঠা)	এলাকা ভিত্তিক FAR	নতুন ওয়ার্ড	অনুমোদনযোগ্য নেট ঘনত্ব (Dwelling Unit/কাঠা)	এলাকা ভিত্তিক FAR
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০১পি	১.৩৫	৩.৪৩	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২৬	১.৬৮	২.০৩
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০১ এস	১.৩৪	১.৬১	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২৭ পি	১৫.৯৪	২৬.৩৫
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০২	১.৬৪	১.৯৫	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২৭ এস	১.৫১	২.৩৪
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০৩ পি	১.২৬	১.৪৪	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২৮ এস	১.০৮	১.৫২
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০৩ এস	১.১৭	১.৩৪	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২৮পি	৬.৭৫	৮.৯৪
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০৪ এস	১.১২	১.২৮	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২৯	১.৩৬	১.৭৩
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০৪ পি	২.১৬	২.৩২	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ৩০	১.০৯	১.৬৫
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০৫ পি	১.৩৬	১.৪৬	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ৩১	১.৪	১.৬৫
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০৫ এস	১.১৭	১.১৫	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ৩২	১.৬১	২.৯
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০৬	২.১৪	৩.১৮	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ৩৩ এস	২.১৪	২.৫৩
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০৭	১.৫২	১.৯৪	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ৩৩ পি	১.১	১.৫৬
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০৮ এস	২.৪৬	২.৭৪	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ৩৪ এস	১.০২	১.৩৪
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০৮পি	৩.২৯	৩.৬৪	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ৩৪ পি	২.৩৭	৬.৫৮
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ০৯	২.০৫	২.২৩	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ৩৫	১.২১	১.৩৯
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১০ পি	১.৪৪	১.৯২	ডি এন সি সি ওয়ার্ড ৩৬	১.১৯	১.৩
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১০ এস	২.৫৮	২.৯৯	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৩৭ পি	১.১৫	২.০৬
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১১ পি	৩.২৩	৪.১৫	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৩৭ এস	১.০৬	১.১১
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১১ এস	১.০২	১.২৩	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৩৮	০.৯৬	১.০৫
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১২ পি	১.৪৬	১.৯৪	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৩৯	১.০৩	১.১৬
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১২ এস	০.৯৯	১.২৫	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪০ পি	১.০৫	১.১৩
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১৩	১.০১	১.১৯	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪০ এস	১.০৩	২.৪৭
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১৪ এস	১.০৫	১.৩৩	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪১ পি	১.১৬	১.২১
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১৪পি	২.২৭	৩.১৫	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪১ এস	১.০৯	১.৩৮
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১৫	১.৫৯	১.৮৮	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪২ পি	১.৩৯	০.০০
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১৬ পি	১.৮১	২.২৩	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪২ এস	২.২৫	২.২৯
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১৬ এস	১.০২	১.২৫	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪৩ পি	১.৩৪	১.৪১
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১৭ পি	১.৩৩	২.৭২	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪৩ এস	১.০৬	১.২০
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১৭-এস	১.২৮	১.৪২	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪৪ পি	১.৪৭	০.০০
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১৮-এস	০.৯৩	১.১	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪৪ এস	১.২৯	১.৩৬
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১৮পি	১.৯৮	৬.৪১	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪৫	০.৯৬	১.০৩
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১৯ এস	১.০৮	১.০৯	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪৬	১.৬২	১.৭১
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ১৯পি	১.৪৮	৪.৯৮	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪৭	১.০৪	১.০৯
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২০ এস	১.৬৫	১.৭৫	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪৮ পি	০.৯৯	১.০৩
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২০ পি	১.৪৩	৩.৫৩	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪৮ এস	১.২১	০.৮৪
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২১	১.১৮	১.২৯	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৪৯	১.১২	১.১৮
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২২ পি	১.৪১	৩.০৪	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৫০	১.১০	১.১৯
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২২ এস	১.১৯	১.২৯	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৫১	১.২৯	২.৪০

ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২৩ এস	১.১৬	১.৩১	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৫২পি	১.২৫	১.৮৭
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২৩-পি	১.১	১.৪৮	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৫২এস	২.১৩	২.৫৩
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২৪-পি	০.৯৩	১.২১	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৫৩ পি	১.৮৬	৪.১৫
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২৪ এস	১.৬৭	১.৯৮	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৫৩এস	১.০৩	১.২৯
ডি এন সি সি ওয়ার্ড ২৫	১.৪	১.৫৩	ডি এন সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৫৪	১.৩৬	১.৫৬

সারণী-৫(খ)

ঢাকা দক্ষিণ সিটি করোরেসন এলাকা

নতুন ওয়ার্ড	অনুমোদনযোগ্য নেট ঘনত্ব (Dwelling Unit/কাঠা)	এলাকা ভিত্তিক FAR	নতুন ওয়ার্ড	অনুমোদনযোগ্য নেট ঘনত্ব (Dwelling Unit/কাঠা)	এলাকা ভিত্তিক FAR
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০১	১.৩৪	২.১৯	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৩৫	১.৫১	১.৬১
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০২ এস	০.৯৬	১.০৫	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৩৬	১.৩২	১.৪৩
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০২ পি	১.০২	১.৯১	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৩৭	২.২৯	৩.১২
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০৩ এস	১	১.০৬	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৩৮	১.২৯	১.৪৬
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০৩ পি	১.০৯	২.১৮	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৩৯	১.২৫	১.৪৪
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০৪ এস	০.৯৮	১.০৭	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৪০	১.৪৩	১.৪৪
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০৪পি	১.১৮	১.২৭	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৪১ পি	১.৩৭	১.৭১
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০৫ এস	১.১২	১.২২	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৪১ এস	১.২৯	১.২১
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০৫ পি	১.১৭	১.৩১	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৪২	১.৫৪	১.৪৪
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০৬	১.১	১.১৯	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৪৩	১.৬২	১.৭১
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০৭	১.১৭	১.২৪	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৪৪	১.৬২	১.৬৩
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০৮	৩.০৫	৩.৪	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৪৫	১.৪	১.৫১
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০৯ এস	১.১২	১.৩৭	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৪৬	২.৬৩	৩.৮৪
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ০৯ পি			ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৪৭	১.৩৫	১.৬১
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১০	১.৩৯	২.৮৯	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৪৮	১.০৮	১.১৪
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১১পি	১.২৭	২.৪২	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৪৯	৩.৩৯	৩.৪
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১১ এস	১.০৭	১.২৫	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৫০	১.৩৯	১.৪১
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১২	০.৯৯	১.১	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৫১	১.১৮	১.২৫
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১৩পি	৪.৮২	৮.০৫	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৫২	০.৯৭	১.০২
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১৩ এস	১.৭৩	২.৩১	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৫৩	০.৯৬	০.৯৯
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১৪	২.০৪	২.৪৫	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৫৪	২.৩৭	২.৬১
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১৫ এস	১	১.৩৮	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৫৫	১.৩৭	১.৩৪
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১৫ পি	১.৭৩	৫.১১	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৫৬	১.১৭	১.১
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১৬ পি	১.৩৮	৪.২৭	ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৫৭	১.৩৩	১.৩৪
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১৬ এস	১.১২	১.৫৬	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৫৮	৪.৯৮	৫.৪০
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১৭ এস	১.০৯	১.৮৩	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৫৯	২.০৬	২.১৪
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১৭পি	১.৩৫	৩.১৩	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৬০	০.৯৯	১.০৬
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১৮এস	২.০৭	৩.৬৩	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৬১	১.০২	১.০৯
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ১৯	১.২৭	১.৮১	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৬২	১.১১	১.১৬
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২০			ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৬৩ এস	১.০১	১.০৬
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২১			ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৬৩ পি	১.২১	২.৮৫
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২২পি			ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৬৪	১.০২	১.১১
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২২এস	১.২৯	১.৩৩	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৬৫	১.০৮	১.১৯
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২৩ এস	১.০৭	১.০৮	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৬৬	১.০৯	১.১৫
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২৩পি			ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৬৭	১.২০	১.২৫

ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২৪	১.৫৭	১.৫৫	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৬৮	১.৪৬	১.৪৮
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২৫	১.৯১	২.১৯	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৬৯	১.৮০	১.৯৬
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২৬ এস	১.০৯	১.২৯	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৭০	১.২৫	১.৩৭
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২৬পি	২.৬৫	৪.৪২	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৭১ এস	০.৯৬	১.০৩
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২৭	১.৯৩	২.২৭	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৭১ পি	১.২৭	১.৬১
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২৮	১.৮৫	২.২৯	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৭২ এস	১.১০	১.১৩
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ২৯	১.৫২	১.৭১	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৭২ পি	১.১১	২.৮২
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৩০	২.৮১	৩.৪১	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৭৩ এস	১.০১	১.০৮
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৩১	১.৬৩	১.৯৬	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৭৩ পি	১.৯৮	২.৩৮
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৩২	১.৫৪	১.৫৮	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৭৪ এস	০.৯৮	১.০৮
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৩৩	১.২৮	১.৩	ডি এস সি সি বর্ধিত ওয়ার্ড ৭৪ পি	১.০৯	১.৪২
ডি এস সি সি ওয়ার্ড ৩৪	১.৪৭	১.৬৪			

সারণী-৫(গ)

নারায়ণগঞ্জ সিটি কর্পোরেশন এলাকা

নতুন ওয়ার্ড	অনুমোদনযোগ্য নেট ঘনত্ব (Dwelling Unit/কাঠা)	এলাকা ভিত্তিক FAR	নতুন ওয়ার্ড	অনুমোদনযোগ্য নেট ঘনত্ব (Dwelling Unit/কাঠা)	এলাকা ভিত্তিক FAR
এনসিসি ওয়ার্ড ০১	১.২৫	১.৩০	এনসিসি ওয়ার্ড ১৫	৩.৪৭	৫.২৪
এনসিসি ওয়ার্ড ০২	১.২৯	১.৩৭	এনসিসি ওয়ার্ড ১৬	১.১৬	১.০৬
এনসিসি ওয়ার্ড ০৩	১.১৪	১.২৩	এনসিসি ওয়ার্ড ১৭	১.১০	০.৯৯
এনসিসি ওয়ার্ড ০৪	২.৯৬	৩.০৫	এনসিসি ওয়ার্ড ১৮	২.১৬	২.১৩
এনসিসি ওয়ার্ড ০৫	৫.০৫	৫.২১	এনসিসি ওয়ার্ড ১৯	৩.৪২	৩.৪২
এনসিসি ওয়ার্ড ০৬	৩.৩৫	৩.৬১	এনসিসি ওয়ার্ড ২০	২.০৩	২.০০
এনসিসি ওয়ার্ড ০৭	১.৭৩	১.৭৮	এনসিসি ওয়ার্ড ২১	১.০৯	১.১৯
এনসিসি ওয়ার্ড ০৮	১.৪৫	১.৫০	এনসিসি ওয়ার্ড ২২	১.২০	১.২৭
এনসিসি ওয়ার্ড ০৯	২.৬৮	২.৭৩	এনসিসি ওয়ার্ড ২৩	২.০২	২.০৮
এনসিসি ওয়ার্ড ১০	৪.৮৫	৫.১৪	এনসিসি ওয়ার্ড ২৪	১.৪৮	১.৪৮
এনসিসি ওয়ার্ড ১১	১.৩৩	১.৪১	এনসিসি ওয়ার্ড ২৫	২.২৬	২.৩০
এনসিসি ওয়ার্ড ১২	১.৪৬	১.৬১	এনসিসি ওয়ার্ড ২৬	২.২৩	২.৩০
এনসিসি ওয়ার্ড ১৩	১.১৬	১.৩০	এনসিসি ওয়ার্ড ২৭	২.৪৭	২.৫১
এনসিসি ওয়ার্ড ১৪	১.৩২	১.৩৬			

সারণী-৫(ঙ)

গাজীপুর সিটি কর্পোরেশন এলাকা

নতুন ওয়ার্ড	অনুমোদনযোগ্য নেট ঘনত্ব (Dwelling Unit/কাঠা)	এলাকা ভিত্তিক FAR	নতুন ওয়ার্ড	অনুমোদনযোগ্য নেট ঘনত্ব (Dwelling Unit/কাঠা)	এলাকা ভিত্তিক FAR
ওয়ার্ড-০১	১.৮৭	২.৩৬	ওয়ার্ড-৩০	২.০৫	২.১৯
ওয়ার্ড-০২	২.০৩	২.৬৫	ওয়ার্ড-৩১	১.১২	১.১৮
ওয়ার্ড-০৩	১.২৩	১.৫২	ওয়ার্ড-৩২	১.৩৩	১.৪১
ওয়ার্ড-০৪	১.৬৮	২.৩৮	ওয়ার্ড-৩৩	০.৯৭	১.০৩
ওয়ার্ড-০৫	১.৬৬	২.১০	ওয়ার্ড-৩৪	০.৯০	১.০৫
ওয়ার্ড-০৬	৩.৮০	৪.৭৩	ওয়ার্ড-৩৫	১.০১	১.১৩
ওয়ার্ড-০৭	১.৭০	১.৬২	ওয়ার্ড-৩৬	১.৫০	১.৭৩
ওয়ার্ড-০৮	১.৬৬	২.১৯	ওয়ার্ড-৩৭	১.১০	১.৪০

ওয়ার্ড-০৯	১.৫৩	২.০০	ওয়ার্ড-৩৮	১.১৩	১.২১
ওয়ার্ড-১০	১.৩৫	১.৪৯	ওয়ার্ড-৩৯	১.৩৩	১.৩৬
ওয়ার্ড-১১	৩.২৯	৩.৪০	ওয়ার্ড-৪০	১.২৫	১.২৮
ওয়ার্ড-১২	২.২৮	২.৭২	ওয়ার্ড-৪১	১.৬৮	১.৮০
ওয়ার্ড-১৩	২.৪০	২.৬৬	ওয়ার্ড-৪২	১.৫০	১.৫৬
ওয়ার্ড-১৪	১.৪৯	১.৭৫	ওয়ার্ড-৪৩	১.৪৭	১.৫৮
ওয়ার্ড-১৫	০.৯৫	১.০৫	ওয়ার্ড-৪৪	১.১১	১.১৭
ওয়ার্ড-১৬	১.২২	১.৩৩	ওয়ার্ড-৪৫	০.৮২	০.৮৭
ওয়ার্ড-১৭	১.৭০	১.৮৩	ওয়ার্ড-৪৬	১.০৫	১.১০
ওয়ার্ড-১৮	০.৯৮	১.১১	ওয়ার্ড-৪৭	১.১৫	১.২০
ওয়ার্ড-১৯	১.০২	১.১৩	ওয়ার্ড-৪৮	১.১৭	১.২২
ওয়ার্ড-২০	৩.৪০	৩.৮৪	ওয়ার্ড-৪৯	১.২৭	১.৩৩
ওয়ার্ড-২১	২.৪১	৩.১৯	ওয়ার্ড-৫০	১.৬৫	১.৮০
ওয়ার্ড-২২	২.৪৮	৪.২৫	ওয়ার্ড-৫১	১.৩৫	১.৫৫
ওয়ার্ড-২৩	২.৮৯	২.৯৩	ওয়ার্ড-৫২	১.৭৫	২.৬০
ওয়ার্ড-২৪	১.৮৯	২.০২	ওয়ার্ড-৫৩	১.২১	১.৫২
ওয়ার্ড-২৫	১.৩৭	১.৪২	ওয়ার্ড-৫৪	০.৯৮	১.৩০
ওয়ার্ড-২৬	০.৯৯	১.০৭	ওয়ার্ড-৫৫	৩.৭১	৫.৬৪
ওয়ার্ড-২৭	০.৯১	০.৯৯	ওয়ার্ড-৫৬	০.৯৫	০.৯৯
ওয়ার্ড-২৮	১.৩৮	১.৫১	ওয়ার্ড-৫৭	২.১০	২.৭২
ওয়ার্ড-২৯	১.২৫	১.৩৫			

সারণী-৫(চ)
অন্যান্য এলাকা

নতুন ওয়ার্ড	অনুমোদনযোগ্য নেট ঘনত্ব (Dwelling Unit/কাঠা)	এলাকা ভিত্তিক FAR	নতুন ওয়ার্ড	অনুমোদনযোগ্য নেট ঘনত্ব (Dwelling Unit/কাঠা)	এলাকা ভিত্তিক FAR
সাতার পৌরসভা এলাকা					
সাতার পৌরসভা ওয়ার্ড ০১	১.৩৮	১.৩৬	সাতার পৌরসভা ওয়ার্ড ০৬	১.৪২	১.৫৫
সাতার পৌরসভা ওয়ার্ড ০২	১.১১	১.০৮	সাতার পৌরসভা ওয়ার্ড ০৭	১.২৭	১.৪৭
সাতার পৌরসভা ওয়ার্ড ০৩	১.২৭	১.২৩	সাতার পৌরসভা ওয়ার্ড ০৮	১.০৭	১.২১
সাতার পৌরসভা ওয়ার্ড ০৪	০.৯৫	১.১৬	সাতার পৌরসভা ওয়ার্ড ০৯পি	০.৯৩	১.৩১
সাতার পৌরসভা ওয়ার্ড ০৫	১.০০	১.২৫	সাতার পৌরসভা ওয়ার্ড ০৯এস	১.৮০	২.০৭
ভারাবো পৌরসভা এলাকা					
ওয়ার্ড-০১	৩.৩৯	৩.৩৩	ওয়ার্ড-০৬	১.৯৮	২.০২
ওয়ার্ড-০২	৩.৫০	৩.৪৮	ওয়ার্ড-০৭	১.৯৩	১.৯০
ওয়ার্ড-০৩	৩.২৮	৩.২০	ওয়ার্ড-০৮	২.০৬	২.১৭
ওয়ার্ড-০৪	১.৭৬	১.৮৩	ওয়ার্ড-০৯	১.৮০	১.৮৩
ওয়ার্ড-০৫	২.৩৮	২.৪০			
কেরানীগঞ্জ এলাকা					
আগানগর ইউনিয়ন	০.৮২	০.৮৩	শক্ত ইউনিয়ন	১.৪৭	১.৫৯
বাস্তা ইউনিয়ন	২.৮০	৩.১১	শুভাড্যা ইউনিয়ন পি	১.৩৯	০.০০
হযরতপুর ইউনিয়ন	৫.৩৪	৫.৯১	শুভাড্যা ইউনিয়ন এস	০.৯৫	০.৯৫
কলাতিয়া ইউনিয়ন	২.৩১	২.৫৩	তারানগর ইউনিয়ন	২.৯৭	৩.৪৬
কালিন্দী ইউনিয়ন	০.৯২	০.৯১	তেঘড়িয়া ইউনিয়ন পি	২.৭৫	০.০০
কন্দা ইউনিয়ন	১.৮৯	১.৯৬	তেঘড়িয়া ইউনিয়নএস	১.০৯	১.১৮

বুহিতপুর ইউনিয়ন	১.৬০	২.২১	জিঞ্জিরা ইউনিয়ন	১.১২	১.২৭
নারায়ণগঞ্জ এলাকার ইউনিয়ন সমূহ					
আলিরটেক ইউনিয়ন	৪.৩৪	৪.৫৫	কাশিপুর ইউনিয়ন	০.৭৪	০.৭২
বাক্তাবালি ইউনিয়ন	৪.১৬	৪.৪৬	কুতুবপুর ইউনিয়ন	০.৭৯	০.৮০
বন্দর ইউনিয়ন	১.৩৩	১.৩৪	মাদানপুর ইউনিয়ন	০.৮৮	০.৯০
ধামগড় ইউনিয়ন	১.৬৬	১.৬৭	মুগরাপাড়া ইউনিয়ন	১.৩৩	১.৩৭
এনায়েতপুর ইউনিয়ন	০.৯০	০.৯৩	মুসাপুর ইউনিয়ন	১.৪০	১.৪২
ফতুল্লা ইউনিয়ন	০.৭৮	০.৮২	পিরিজপুর ইউনিয়ন	২.০৩	২.০৫
গগনগর ইউনিয়ন	০.৮২	০.৮৩	সাদিপুর ইউনিয়ন	১.৩৮	১.৪৪
জামপুর ইউনিয়ন	১.৫২	১.৫৮	সানমাদি ইউনিয়ন	১.৯৫	১.৯৮
কাঁচপুর ইউনিয়ন	১.৭১	১.৭৮	সম্ভুপুরা ইউনিয়ন	৩.৮২	৩.৮৮
কলাগাছিয়া ইউনিয়ন	১.৪১	১.৪৪			
সাভার এলাকার ইউনিয়ন সমূহ					
আমিন বাজার ইউনিয়ন	৬.৫০	৫.২৩	কাউন্দিয়া ইউনিয়ন	৬.৩৬	৬.১৫
আশুলিয়া ইউনিয়ন	০.৮৩	০.৯৬	পাঠালিয়া ইউনিয়ন	১.৯৩	২.৫২
বনগ্রাম ইউনিয়ন	২.৪৪	২.৭০	সাভার ইউনিয়ন	২.০৯	৩.৪১
ভাকুর্তা ইউনিয়ন	২.২৬	২.৫৯	তেতুলঝরা ইউনিয়ন	১.৫৯	১.৮০
বিরালিয়া ইউনিয়ন	১.০২	১.৩০	উত্তরা তৃতীয় পর্ব ৩পি	০.৮১	০.০০
ধামসোনা ইউনিয়ন	১.৪৪	১.৭৪	ইয়ারপুর ইউনিয়ন	১.৫৩	১.৯২
রূপগঞ্জ-কালিগঞ্জ এলাকার ইউনিয়ন সমূহ					
ভূলাতা ইউনিয়ন	১.১১	১.১২	মুরাপাড়া ইউনিয়ন	১.৩৭	১.৪১
দাউদপুর ইউনিয়ন (পূর্বাচল এলাকা এন টি)	২.০	২.৭১	নাগরী ইউনিয়ন পি (পূর্বাচল এলাকা এন টি)	২.০	২.৭১
দাউদপুর ইউনিয়নএস	১.৭৪	১.৮৩	নাগরী ইউনিয়নএস	১.২৭	১.৩০
গোলাকান্দাইল ইউনিয়ন	১.৪৯	১.৫৩	রূপগঞ্জ ইউনিয়ন পি (পূর্বাচল এলাকা এন টি)	২.০	২.৭১
কায়েতপাড়া ইউনিয়নপি (জলসিড়ি হাউজিং এলাকা)	১.২৩	১.১৪	রূপগঞ্জ ইউনিয়নএস	০.৮৩	০.৮৭
কায়েতপাড়া ইউনিয়নএস	৩.৬৩	৩.৬১	তুমুলিয়া ইউনিয়ন	২.৭১	২.৮১
অন্যান্য পৌরসভা					
Kal_Ward-02	1.56	1.59	Kal_Ward-06	1.38	1.36
Kal_Ward-03	1.14	1.13	Son_Ward-02	1.10	1.14
Kal_Ward-04	0.98	1.00	Son_Ward-03	1.15	1.18
Kal_Ward-05	1.96	2.11	Son_Ward-07	0.95	0.97

(৩) যে সকল এলাকায় সারণী অনুযায়ী এলাকা ভিত্তিক FAR এর মান ১.২৫ এর কম সে সকল এলাকায় আবাসিক ভবন তৈরির ক্ষেত্রে এলাকা ভিত্তিক FAR ১.২৫ (ন্যূনতম FAR) বিবেচনা করিতে হইবে;

(৪) প্লটভিত্তিক FAR- প্লট সংলগ্ন রাস্তার জন্য প্রযোজ্য FAR এর মান (সারণী-৬)

সারণী-৬

প্লট সংলগ্ন রাস্তার জন্য প্রযোজ্য মান- FAR

ক্রমিকনং	ইমারতের শ্রেণী	ইমারতের উপ-শ্রেণী	ব্যবহারের ধরণ	রাস্তার প্রশস্ততা সংশ্লিষ্ট অনুমোদন যোগ্য FAR সূচক								
				১.৮ মিটার - ২.৫ মিটার	২.৫ মিটার - ৩.৬৫ মিটার	৩.৬৫ মিটার - ৪.৮ মিটার	৪.৮ মিটার - ৬.০ মিটার	৬.০মি	৯.০মি:	১২.০মি:	১৮.০মি:	২৪.০মি: বা তদুর্ধ্ব
১	২	৩		৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২
১	A: আবাসিক (কেন্দ্রীয় ঢাকা)	A1	একক পরিবারবাড়ি	১.০	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৭৫	৩.৭৫
		A2	দুই পরিবারের বাড়ি	১.০	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৭৫	৩.৭৫
		A3	ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.০	২.৫	৩.০	৩.৫	৪.০	৪.০
		A4	মেস, বোর্ডিং, ডরমিটরি, ও হোস্টেল	১.৫	২.০	২.২৫	২.৫	৩.০	৩.৫	৪.০	৪.৫	৫.০
		A5	হোটেল, মোটেল, পেন্ট হাউজ, সার্ভিসড এ্যাপার্টমেন্ট	-	-	-	-	৪.০	৪.৫	৫.০	৬.০	৭.০
		A6	নিম্নবিত্তের আবাসন	১.৫	২.০	২.২৫	২.৫	৩.০	৩.২৫	৩.৭৫	৪.২৫	৪.২৫
১	A: আবাসিক (বহিষ্কৃত নগর)	A1	একক পরিবারবাড়ি	০.৯	১.১২৫	১.৩৫	১.৫৮	২.০৩	২.৪৮	২.৯৩	৩.৩৮	৩.৩৮
		A2	দুই পরিবারের বাড়ি	০.৯	১.১২৫	১.৩৫	১.৫৮	২.০৩	২.৪৮	২.৯৩	৩.৩৮	৩.৩৮
		A3	ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি	১.১৩	১.৩৫	১.৫৭৫	১.৮	২.২৫	২.৭	৩.১৫	৩.৬	৩.৬
		A4	মেস, বোর্ডিং, ডরমিটরি, ও হোস্টেল	১.৩৫	১.৮	২.০৩	২.২৫	২.৭	৩.১৫	৩.৬	৪.০৫	৪.৫
		A5	হোটেল, মোটেল, পেন্ট হাউজ, সার্ভিসড এ্যাপার্টমেন্ট	-	-	-	-	৩.৬	৪.০৫	৪.৫	৫.৪	৬.৩
		A6	নিম্নবিত্তের আবাসন	১.৩৫	১.৮	২.০৩	২.২৫	২.৭	২.৯২৫	৩.৩৭৫	৩.৮২৫	৩.৮২৫
১	A: আবাসিক (অন্যান্য নগর)	A1	একক পরিবারবাড়ি	০.৭৫	০.৯৪	১.১৩	১.৩১	১.৬৯	২.০৬	২.৪৪	২.৮১	২.৮১
		A2	দুই পরিবারের বাড়ি	০.৭৫	০.৯৪	১.১৩	১.৩১	১.৬৯	২.০৬	২.৪৪	২.৮১	২.৮১
		A3	ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি	০.৯৪	১.১৩	১.৩১৩	১.৫	১.৮৭৫	২.২৫	২.৬৩	৩.০	৩.০

ক্রমিকনং	ইমারতের শ্রেণী	ইমারতের উপ-শ্রেণী	ব্যবহারের ধরণ	রাস্তার প্রশস্ততা সংশ্লিষ্ট অনুমোদন যোগ্য FAR সূচক								
				১.৮ মিটার -২.৫ মিটার	২.৫ মিটার - ৩.৬৫ মিটার	৩.৬৫ মিটার - ৪.৮ মিটার	৪.৮ মিটার - ৬.০ মিটার	৬.০মি	৯.০মি:	১২.০মি:	১৮.০মি:	২৪.০মি:বা তদূর্ধ্ব
১	২	৩		৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২
		A4	মেস, বোর্ডিং, ডরমিটরি, ও হোস্টেল	১.১৩	১.৫	১.৬৯	১.৮৮	২.২৫	২.৬৩	৩.০	৩.৩৭৫	৩.৭৫
		A5	হোটেল, মোটেল, গেস্ট হাউজ, সার্ভিসড এপার্টমেন্ট	-	-	-	-	৩.০	৩.৩৮	৩.৭৫	৪.৫	৫.২৫
		A6	নিম্নবিভেদ আবাসন	১.১৩	১.৫	১.৬৯	১.৮৮	২.২৫	২.৪৪	২.৮১	৩.১৮৮	৩.১৯
২	B: শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	B1	স্কুল ও কলেজ জাতীয় শিক্ষা প্রতিষ্ঠান (১২ ক্লাশ পর্যন্ত)	-	-	-	-	২.৫	৩.০	৩.৫	৪.৫	৫.৫
		B2	বিশ্ববিদ্যালয়, ট্রেনিং একাডেমী ইত্যাদি (১২ ক্লাশের উপরে)	-	-	-	-	২.৫	৩.৫	৪.০	৬.০	৭.০০, NR*
		B3	প্রি-স্কুল	-	-	-	২.	২.৫	৩.	৩.৫	৪.৫	৫.৫
৩	C: প্রাতিষ্ঠানিক	C1	শিশু পরিচর্যা	-	-	-	২.৫	৩.০	৩.৫	৪.০	৫.০	৬.০
		C2	বয়স্ক পরিচর্যা (শারীরিক সক্ষম)	-	-	-	২.৫	৩.০	৩.৫	৪.০	৫.০	৬.০
		C3	বয়স্ক পরিচর্যা (শারীরিক সক্ষম নহে)	-	-	-	-	২.০	৩.৫	৪.০	৫.০	৬.০
		C4	শিশুদের জন্য কারাগার, মানসিক ও অন্যান্য শোধন কেন্দ্র (Penal and mental institutions for children)	-	-	-	-	২.০	৩.৫	৪.০	৫.০	৬.০
		C5	বয়স্কদের জন্য কারাগার, মানসিক ও অন্যান্য শোধন কেন্দ্র (Penal and mental institutions for adults)	-	-	-	-	২.০	৩.৫	৪.০	৫.০	৬.০
৪	D: স্বাস্থ্য-সেবা	D1	সাধারণ স্বাস্থ্য- সেবা (হাসপাতাল)	-	-	-	১.৫	৩.০	৪.০	৪.৫	5.50, NR*	৬.৫০, NR*

ক্রমিকনং	ইমারতের শ্রেণী	ইমারতের উপ-শ্রেণী	ব্যবহারের ধরণ	রাস্তার প্রশস্ততা সংশ্লিষ্ট অনুমোদন যোগ্য FAR সূচক								
				১.৮ মিটার -২.৫ মিটার	২.৫ মিটার - ৩.৬৫ মিটার	৩.৬৫ মিটার - ৪.৮ মিটার	৪.৮ মিটার - ৬.০ মিটার	৬.০মি	৯.০মি:	১২.০মি:	১৮.০মি:	২৪.০মি:বা তদূর্ধ্ব
১	২	৩		৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২
		D2	জরুরী স্বাস্থ্য সেবা (জরুরী হাসপাতাল)	-	-	-	-	৩.০	৪.০	৪.৫	৫.৫০, NR*	৬.৫০, NR*
৫	E : ব্যবসা (Business)	E1	অফিস (Offices)	-	-	-	-	২.৫	৩.০	৪.০	৪.৫	৫.৫
		E2	গবেষণা ও পরীক্ষাগার (ডায়াগনস্টিক বা রিসার্চ প্রতিষ্ঠান জাতীয় স্থাপনা)	-	-	-	-	২.৫	৩.০	৪.০	৪.৫	৫.৫
		E3	নিত্য প্রয়োজনীয় অন্যান্য সেবা (ব্যাংক, পোস্ট অফিস ও সমজাতীয়)	-	-	১.৫	২.০	৩.০	৪.০	৫.৫	৬.০, NR*	৬.৫০, NR*
৬	F: Mercantile (বাণিজ্যিক)	F1	ছোট দোকান ও বাজার (৩০০ স্কয়ার মিটার এর কম ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট)	-	০.৫	১.০	১.৭৫	২.০	২.২৫	২.৫	২.৭৫	৩.০
		F2	বড় দোকান ও বাজার (৩০০ স্কয়ার মিটার এর বেশী ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট)	-	-	-	-	২.০	৪.০	৪.৫	৫.৫	৬.৫
		F3	ফিলিং স্টেশন (Refueling station)	-	-	-	-	-	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.০
৭	G: শিল্পকারখানা	G1	কম দূষণকারী, কম বিপজ্জনক কারখানা ও কুটিরশিল্প (Low hazard industries)	-	-	-	১.৫	৩.০	৪.০	৪.৫	৫.৫	৫.৫
		G2	সাধারণ বিপজ্জনক কারখানা ও সাধারণ দূষণকারী (Moderate hazard industries)	-	-	-	-	৩.০	৪.০	৪.৫	৫.০	৫.৫
৮	H: গুদাম	H1	কম দাহ্য পদার্থের গুদাম (Low	-	-	-	১.০	২.০	২.৫	৩.৫	৪.৫	৫.০

ক্রমিকনং	ইमारতের শ্রেণী	ইमारতের উপ-শ্রেণী	ব্যবহারের ধরণ	রাস্তার প্রশস্ততা সংশ্লিষ্ট অনুমোদন যোগ্য FAR সূচক								
				১.৮ মিটার -২.৫ মিটার	২.৫ মিটার - ৩.৬৫ মিটার	৩.৬৫ মিটার - ৪.৮ মিটার	৪.৮ মিটার - ৬.০ মিটার	৬.০মি	৯.০মি:	১২.০মি:	১৮.০মি:	২৪.০মি:বা তদূর্ধ্ব
১	২	৩		৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২
			fire risk storage)									
		H2	সাধারণ দাহ্য পদার্থের গুদাম (Moderate fire risk storage)	-	-	-	-	১.৫	২.০	৩.০	৪.০	৫.০
৯	I: Assembly (সমাবেশ)	I 1	বড় মিলনায়তন (আসন নহে)	-	-	-	-	-	৩.৫	৪.৫	৫.৫	৬.৫
		I 2	ছোট মিলনায়তন (আসন নহে এবং জনসংখ্যা ৩০০ এর কম)	-	-	-	-	২.০	৩.০	৪.০	৫.০	৬.০
		I 3	বড় মিলনায়তন (আসন)	-	-	-	১.৫	২.৫	৩.৫	৪.৫	৫.৫	৬.৫
		I 4	ছোট মিলনায়তন (আসন এবং জনসংখ্যা ৩০০ এর কম)	-	-	-	১.৫	১.৭৫	২.০	২.২৫	২.৫	২.৭৫
		I 5	ক্রীড়া ও সংস্কৃতিক বিষয়ক	-	-	১.৫	২.০	৩.০	৪.০	৫.০	৬.০	৭.০
১০	J: বিপজ্জনক ব্যবহারের ভবন	J1	বিস্ফোরণ ঘটাইতে পারে এইরূপ ভবন (Explosion hazard building)	-	-	-	-	-	১.০	২.০	৩.০	৪.০
		J2	রাসায়নিকধরণের বিপজ্জনক ভবন (Chemical hazard building)	-	-	-	-	-	-	-	৩.০	৪.০
		J3	জীবাণুধরণের বিপজ্জনক ভবন (Biological hazard building)	-	-	-	-	-	-	-	৩.০	৪.০
		J4	বিকিরণধরণের বিপজ্জনক ভবন (Radiation hazard building)	-	-	-	-	-	-	-	৩.০	৪.০

ক্রমিকনং	ইমারতের শ্রেণী	ইমারতের উপ-শ্রেণী	ব্যবহারের ধরণ	রাস্তার প্রশস্ততা সংশ্লিষ্ট অনুমোদন যোগ্য FAR সূচক								
				১.৮ মিটার - ২.৫ মিটার	২.৫ মিটার - ৩.৬৫ মিটার	৩.৬৫ মিটার - ৪.৮ মিটার	৪.৮ মিটার - ৬.০ মিটার	৬.০মি	৯.০মি:	১২.০মি:	১৮.০মি:	২৪.০মি: বা তদূর্ধ্ব
১	২	৩		৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২
১১	K: বিবিধ	K1	বাণিজ্যিক পার্কিং	-	-	-	-	৩.৫	৪.০	৫.৫	৬.০০, NR*	৬.৫০, NR*
		K2	ব্যক্তি মালিকানাধীন পার্কিং	-	-	১.০	১.৫	৩.৫	৪.০	৫.৫	৬.০০, NR*	৬.৫০, NR*
		K3	সেরামত কারখানা	-	-	-	-	২.	২.২৫	২.৫	৩.০	৪.০
১২	L: Utility	L	ইউটিলিটি সার্ভিসমূহ (পাম্প হাউজ, সাব-স্টেশন ইত্যাদি)	বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটির পরামর্শক্রমে নির্ধারিত হইবে								
১৩	M: Miscellaneous	M1	বিশেষ ধরণের কাঠামো (স্মৃতি সৌধ, শহীদমিনার ইত্যাদি)	বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটির পরামর্শক্রমে নির্ধারিত হইবে								
		M2	সীমানা দেয়াল, জলাধার, টাওয়ার, বিলবোর্ড ইত্যাদি	প্রযোজ্য নহে								

(৫) ৬ মিটার এর অধিক প্রশস্ত কোন রাস্তার ক্ষেত্রে আবেদনকৃত প্লটের সংলগ্ন রাস্তা সারণীতে উল্লেখিত ধাপের চেয়ে বেশী হইলে পরবর্তী ধাপের বৃদ্ধির সমানুপাতিক বৃদ্ধি বিবেচনা করিতে হইবে; যেমন কোন আবেদনকৃত প্লটের সংলগ্ন রাস্তা ৭/৮ মিটার হইলে এবং ৬মিটার ও ৯ মিটার রাস্তায় প্রাপ্য FAR সূচক এর ব্যবধান ১ হইলে ৬ মিটার রাস্তায় প্রাপ্য মানের সহিত ০.৩৩/০.৬৬ অতিরিক্ত যোগ করিতে হইবে।

(৬) প্লট সংলগ্ন রাস্তার বিদ্যমান প্রশস্ততা অনুযায়ী FAR সূচক হিসাব করিতে হইবে, এছাড়াও ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের নির্দেশনা বা এই পরিকল্পনা অনুযায়ী রাস্তা প্রশস্তকরণের প্রস্তাব থাকিলে তা বিদ্যমান রাস্তার উভয় পাশের প্লট হইতে সমানভাবে ভাগ করিয়া রাস্তা প্রশস্ত করণে সমর্পন করিতে হইবে;

(৭) ভিত্তি FAR সূচক বা Base FAR সূচক হইবে এলাকা ভিত্তিক FAR ও প্লট ভিত্তিক FAR এর মধ্যে যাহা ক্ষুদ্রতর।

(৮) সর্বোচ্চ FAR সূচক বা Maximum FAR সূচক হইবে এলাকা ভিত্তিক FAR ও প্লট ভিত্তিক FAR এর মধ্যে যাহা বৃহত্তর (সারণী-৭ অনুযায়ী)।

(৯) যে কোন আবেদনকারীর জন্য ভিত্তি FAR সূচকের মান বা Base FAR শর্তহীন ভাবে অনুমোদন যোগ্য হইবে;

(১০) সর্বনিম্ন FAR সূচকের মান এর অতিরিক্ত এবং সর্বোচ্চ অনুমোদনযোগ্য FAR বা Maximum FAR পর্যন্ত FAR প্রাপ্তির জন্য আবেদনকারীকে কিছু নির্দিষ্ট শর্ত পালন করিতে হইবে; এখানে উল্লেখ্য যে ২.৫ মিটারের কম প্রশস্ত রাস্তা সংলগ্ন প্লটে আবাসিক ভবন তৈরিতে প্লট ভিত্তিক FAR এর মানই সর্বোচ্চ মান হিসেবে গণ্য হইবে অর্থাৎ এক্ষেত্রে এলাকা ভিত্তিক FAR

এর মান প্লট ভিত্তিক FAR এর মানের চাহিতে বেশী হইলেও তা এই ধরনের রাস্তা সংলগ্ন প্লটে ইমারত নির্মাণে ব্যবহার যোগ্য হইবে না;

তবে এক্ষেত্রে এই বাড়তি FAR একই ওয়ার্ড বা উপ-ওয়ার্ড/ব্লক এর ২.৫ মিটার বা তার চেয়ে প্রশস্ত রাস্তার পাশের প্লটের মালিকগণের কাছে বিক্রয় করা যাইবে।

(১১) কোন ওয়ার্ড বা উপ-ওয়ার্ড/ব্লক এ ২.৫ মিটার বা তার চেয়ে প্রশস্ত রাস্তার পাশের জমিতে যদি প্লট ভিত্তিক FAR ন্যূনতম FAR হয়, সেক্ষেত্রে এর অধিক নির্মাণ করিতে চাহিলে ২.৫ মিটারের কম প্রশস্ত রাস্তা সংলগ্ন প্লট হইতে বাড়তি FAR ক্রয় করা যাইবে।

(১২) কোন এলাকায় ২.৫ মিটারের কম প্রশস্ত রাস্তা না থাকিলে সেক্ষেত্রে প্রযোজ্য ন্যূনতম প্রশস্ততার ধাপের রাস্তা (২.৫ মি হতে ৩.৬৫ মি এর নীচে ইত্যাদি) সংলগ্ন প্লট হইতে বাড়তি FAR ক্রয় করা যাইবে।

(১৩) যেকোন প্লট শুধুমাত্র তার সংলগ্ন রাস্তার চেয়ে প্রশস্ততায় নীচের ধাপের রাস্তা সংলগ্ন প্লট হইতেই বাড়তি FAR ক্রয় করিতে পারিবে।

(১৪) কোন ক্ষেত্রেই ভিত্তি ও বাড়তি ক্রয়কৃত FAR এর সমষ্টি অর্থাৎ প্রাপ্য মোট FAR সূচকের মান এলাকা ভিত্তিক ও প্লট ভিত্তিক FAR সূচকের মধ্যে যা অধিকতর তার বেশী হইতে পারিবে না।

(১৫) কোন ওয়ার্ড বা উপ-ওয়ার্ড/ব্লক এ নতুনভাবে কোন সামাজিক সুবিধাদি যেমন স্কুল, কলেজ, পার্ক, খেলার মাঠ, ব্লকভিত্তিক উন্নয়ন (এ অধ্যায়ে নির্ধারিত সংজ্ঞা অনুযায়ী) ইত্যাদি তৈরি হইলে ঐ ওয়ার্ড বা উপ-ওয়ার্ড/ব্লক এর এলাকা ভিত্তিক FAR পুনর্নির্ধারণের আবেদন করা যাইবে। ভূমি ব্যবহারে পরিবর্তনের প্রেক্ষিতে পুনর্নির্ধারিত FAR সূচক পরবর্তীতে ঐ এলাকার এলাকা ভিত্তিক FAR হিসেবে গণ্য হইবে (অথবা প্রতি স্কুলের জন্য ০.২৫, প্রতি ১ একর পার্ক/খেলার মাঠের জন্য ০.২৫)।

(ক) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র সনদে বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা অনুযায়ী প্রস্তাবিত প্লটের বিবেচ্য সেটব্যাক এবং FAR সূচক উল্লেখ থাকিবে;

সারণী-৭

প্রণোদনা Floor Area Ratio (FAR) সূচক নির্ণয়

ধাপ	বিষয়	সূত্র	শর্ত
(১)	ভিত্তি FAR (Base FAR)	এলাকা ভিত্তিক/ প্লট ভিত্তিক FAR সারণী	দুটি মানের মধ্যে যেটি ক্ষুদ্রতর
(২)	সর্বোচ্চ FAR সূচক বা Maximum FAR	এলাকা ভিত্তিক/ প্লট ভিত্তিক FAR সারণী	দুটি মানের মধ্যে যেটি অধিকতর
(৩)	নাগরিক সুবিধাদি সংক্রান্ত	বিদ্যালয় - ১টি (মানদণ্ড অনুযায়ী)	সর্বোচ্চ ০.২৫ এর বেশী নহে
		খেলার মাঠ/ পার্ক (১ একর)	সর্বোচ্চ ০.২৫ এর বেশী নহে
(৪)	উন্নয়ন স্বত্ব বিনিময় বা TDR সংক্রান্ত	FAR প্রণোদনা সংক্রান্ত নির্দেশনা	সর্বোচ্চ ০.৫ এর বেশী নহে

(৫)	A6: নিম্নবিশ্তের বাড়ী (অন্যান্য আবাসিক উপ-শ্রেণীর সাথে মিশ্রণের ক্ষেত্রে)		সর্বোচ্চ ০.৫ এর বেশী নয়
(৬)	TOD এলাকায় অবস্থান		সর্বোচ্চ ০.৫ এর বেশী নহে
(৭)	অন্তঃ ওয়ার্ড বা উপ-ওয়ার্ড/ব্লক FAR ক্রয়		প্রাপ্যতা অনুযায়ী
(৮)	মোট প্রাপ্য FAR	ভিত্তি সূচকের সাথে অন্যান্য সূচকের মানসমূহের যোগফল	সর্বোচ্চ FARসূচক বা Maximum FAR সূচকের বেশী নহে

৫৫। মোট মেবোর ক্ষেত্রফল নির্ণয়।-(১) জমির পরিমাণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে নিজস্ব মালিকানাধীন রাস্তা অন্তর্ভুক্ত হইবে না অর্থাৎ FAR সূচক অনুযায়ী নির্মাণ যোগ্য মোট ক্ষেত্রফল নির্ধারণের ক্ষেত্রে জমির ক্ষেত্রফলের সাথে এই রাস্তার ক্ষেত্রফলের পরিমাণ যোগ করা যাইবেনা;

(২) প্রযোজ্য সকল রাস্তা (এক বা একাধিক) প্রশস্ত করণের জন্য জমির প্রযোজ্য অংশ হস্তান্তরের পর হাসকৃত প্লটের আকারের উপর ভিত্তি করে প্লটের জমির পরিমাণ হিসাব করিতে হইবে।

(৩) কিনারা সরলী করণের ক্ষেত্রে সমর্পিত জমি বাদ দিয়ে FAR সূচক নির্ণয় ও হিসাব করিতে হইবে।

(৪) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র অনুযায়ী রাস্তা প্রশস্ত করণের জন্য সংশ্লিষ্ট প্লটের যে ক্ষেত্রফলের জমি সমর্পণ করিতে হইবে সেই ক্ষেত্র ফলের দুইগুণ সমপরিমাণ মেবোর ক্ষেত্রফল incentive হিসাবে পাওয়া যাইবে এবং এই ক্ষেত্রফল অত্র এলাকার প্রাপ্য FAR অনুযায়ী নির্গিত মেবোর ক্ষেত্রফলের (সারণী-৫ বা সারণী-৬)সাথে যোগ করিয়া মোট মেবোর ক্ষেত্রফল নির্ণয় করিতে হইবে। একাধিক রাস্তার ক্ষেত্রে প্রত্যেক রাস্তার জন্য সমর্পিত জমির পরিমানের ক্ষেত্রেই এই নির্দেশনা প্রযোজ্য হইবে।

(৫) শুধুমাত্র সড়ক প্রশস্তকরণের জন্য incentive প্রদানের এই বিধি প্রযোজ্য হইবে। প্রশস্তকরণের বা নতুন প্রস্তাবনার সিদ্ধান্তটি পরিকল্পনার সংশ্লিষ্ট ডেটাবেইস থেকে নির্ণয় করিতে হইবে।

(৬) রাস্তার প্রশস্তকরণের জন্য কোন প্লটের প্রশস্তকরণের পূর্বের রাস্তার সীমারেখা হইতে সর্বোচ্চ ৩ মিটার গভীরতা (Depth) পর্যন্ত প্লটের জায়গা ছাড়িতে হইলে উপরে উল্লেখিত incentive প্রযোজ্য হইবে।

(৭) সারণী-৭ অনুযায়ী প্রণোদনা (FAR Incentives) আকারে বিভিন্ন উপায়ে FAR এর মান বাড়ানো যাইতে পারে কিন্তু তা সারণী-৫ ও ৬ এর সর্বোচ্চ মান অতিক্রম করিতে পারিবে না। FAR Incentives dwelling unit এর শতকরা হিসেবে অতিরিক্ত ইউনিট হিসেবে যোগ করা হইবে।

(৮) FAR সূচক অনুযায়ী মেবোর ক্ষেত্রফল নির্ণয়ের ক্ষেত্রে কক্ষের সর্বোচ্চ উচ্চতা ৪.২৫ মিটার হইতে পারিবে, যাহা ফিনিসড মেবোর উপরিতল হইতে ছাদের নিচ পর্যন্ত ধরা হইবে এবং ঢালু ছাদের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ গড় উচ্চতা ৪.২৫ মিটার হইতে পারিবে।

(৯) উচ্চতা সংক্রান্ত অন্য কোন বাধ্যবাধকতা না থাকিলে FAR সূচক অনুযায়ী মেবোর ক্ষেত্রফল নির্ণয়ের ক্ষেত্রে কক্ষের উচ্চতা ৪.২৫ মিটার হইতে ৭.৬৫ মিটার পর্যন্ত উন্নীত করা যাইবে এবং উক্ত কক্ষের মেবোর ক্ষেত্রফল ইমারতের মোট মেবোর ক্ষেত্রফলের ২০% এর মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিলে কোন অতিরিক্ত FAR ভুক্ত ক্ষেত্রফল যোগ (FAR PENALTY) করিতে হইবে না, কিন্তু মেবোর ক্ষেত্রফল ২০% এলাকার অতিরিক্ত বা কক্ষের উচ্চতা ৭.৬৫ মিটারের উর্ধে হইলে ঐ নির্দিষ্ট মেবোর ক্ষেত্রফলের সহিত সমপরিমাণ ক্ষেত্রফল অতিরিক্ত হিসাবে সংযুক্ত হইবে, তবে ইহা A-5, B, D, E1, F, L শ্রেণীর ইমারতের শুধুমাত্র নিচতলার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না এবং G, I, K, H ও J শ্রেণীর ইমারতের সকল ফ্লোর এর ক্ষেত্রে ফ্লোর উচ্চতার কোন সীমাবদ্ধতা প্রযোজ্য হইবে না।

(১০) ফ্লোর এরিয়া হিসাবের ক্ষেত্রে মধ্যবর্তী মেজানাইন তলার ক্ষেত্রফল যোগ হইবে।

৫৬। মোট মেঝের ক্ষেত্রফল এর আওতাভুক্ত নয়।- (১) অনুমোদন যোগ্য FAR সূচক অনুযায়ী ফ্লোর এরিয়া নির্ধারণের ক্ষেত্রে ইমারতের নিম্ন বর্ণিত অংশ সমূহ বিবেচনায় নেয়া হইবেনা, যথা:

- (ক) সিঁড়ির সর্বোচ্চ তলার ক্ষেত্রফল যা টিপি ক্যাল তলার সিঁড়ির ক্ষেত্রফলের চাহিতে বড় নহে;
- (খ) লিফটের যন্ত্রকক্ষ, যা টিপি ক্যাল তলার লিফট এবং লবির সম্মিলিত ক্ষেত্রফলের চাহিতে বড় নহে;
- (গ) ছাদের উপর ন্যূনতম দুই দিক উন্মুক্ত এবং ছাদের আয়তনের সর্বোচ্চ ৫% পর্যন্ত আচ্ছাদন, ভূগর্ভস্থ এবং ওভারহেড জলাধার (যদি থাকে); সিঁড়ি এবং লিফটের যন্ত্রকক্ষের উপর ওভারহেড জলাধার হতে পারবে তবে ব্যবহারযোগ্য সর্বশেষ তলের ছাদের ফিনিসড লেভেলের উপর হতে সর্বোচ্চ উচ্চতা ৫ মিটারের মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিতে হইবে;
- (ঘ) ইমারতের জন্য প্রযোজ্য বৈদ্যুতিক ও যান্ত্রিক কক্ষসমূহ, যেখানে ETP (Effluent Treatment Plant), WTP (Water Treatment Plant), স্যানিটারি পাইপ ও পাম্প সমূহের সংস্থান, সাব-স্টেশন, জেনারেটর, ট্রান্সফরমার, মিটাররুম ও এয়ার কন্ডিশন প্ল্যান্ট এর সংস্থান করা যাবে; এই সকল কক্ষ বেজমেন্ট বা কাঠামো প্রকৌশলীর প্রত্যয়ন সাপেক্ষে যে কোন ফ্লোরে সংস্থান করা যাইবে তবে সাব-স্টেশন ও ট্রান্সফরমার সংস্থান এর ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের নির্দেশনা এবং বিএনবিসি অনুসরণ করিতে হইবে;
- (ঙ) গাড়ি পার্কিং এর সুবিধা থাকলে, টয়লেট সুবিধা সহ গাড়িচালকদের অপেক্ষার স্থান, যার ক্ষেত্রফল প্রদত্ত পার্কিং স্থানের সর্বোচ্চ ৫% হইবে;
- (চ) গাড়ি পার্কিং এর সুবিধা থাকলে, টয়লেট সুবিধা সহ গাড়িচালকদের অপেক্ষার স্থান, যার ক্ষেত্রফল প্রদত্ত পার্কিং স্থানের সর্বোচ্চ ৫% হইবে;
- (ছ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভবনের নিচতলার আচ্ছাদিত খেলার জায়গা, Landscape সম্বলিত উন্মুক্ত জায়গা এবং সর্বোচ্চ ২.৫ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট নিচতলার নিরাপত্তা পোস্ট;
- (জ) শুধু মাত্র শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের নিচ তলায় উন্মুক্ত স্থান যার ছাদ আছে কিন্তু পার্শ্ব খোলা থাকবে এবং কোন রূপ দেয়াল দ্বারা আবদ্ধ হইতে পারিবেনা;
- (ঝ) আকাশের দিকে উন্মুক্ত টেরেস, ছাদ এবং পারগোলা;
- (ঞ) কাড় (Loft) এলাকা যা কক্ষ হিসাবে পরিবর্তন করা যাইবেনা;
- (ট) আলো এবং বাতাস কুপ যাহা সংকুচিত করা যাইবেনা;
- (ঠ) আবশ্যকীয় অগ্নিনিরাপদ সিঁড়ি, তবে যে ইমারতে মাত্র একটি সিঁড়ি আছে তা একই সাথে অগ্নিনিরাপদ সিঁড়ি হিসাবে ব্যবহৃত হইলে ও এই সুবিধা পাইবেনা;
- (ড) পানি ও সৌর শক্তি সংগ্রহের জন্য যে কোন কাঠামো, যা অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হইবেনা;
- (ড) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ১০ বর্গমিটার হতে ১৫ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট একটি অগ্নি-নিরাপত্তা বিষয়ক কন্ট্রোল কক্ষ ;
- (ঢ) গ্রিল, জালি অথবা লুভার (Louver) দ্বারা বেষ্টিত স্থান যা ইমারতের স্যানিটারি নল সমূহ এবং এয়ার কন্ডিশনার বা কোন প্রকার যান্ত্রিক স্থাপনা সমূহকে দৃষ্টির অগোচরে রাখে, এই স্থানসমূহ সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের আওতাভুক্ত এবং সেটব্যাকের ভিতর নির্মাণ অনুমোদন যোগ্য নহে; এবং

(গ) পার্কিং ও এর আনুষঙ্গিক ব্যবহার হিসাবে বেজমেন্ট বা অন্যান্য ফ্লোর ব্যবহৃত হলে বেজমেন্টে বা অন্যান্য ফ্লোরে প্রবেশ ও বাহির হওয়ার জন্য সংস্থানকৃত সিঁড়িসমূহ।

৫৭। ইমারত বা অবকাঠামোর উচ্চতা।- (১) বিমানবন্দর, মাইক্রোওয়েভ স্টেশন, টেলিযোগাযোগ স্টেশন, গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনা অথবা অন্যান্য বিশেষ কাঠামোর নিকটবর্তী এলাকার ক্ষেত্রে ইমারতের উচ্চতা সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের দ্বারা নির্ধারিত বিধিতে সীমাবদ্ধ থাকিবে।

(২) নদীরধার, বৃহৎজলাশয়, বাগান, ঐতিহাসিক এবং বিশেষ গুরুত্বপূর্ণ এলাকায় অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে ইমারতের উচ্চতার উপর কর্তৃপক্ষ বিধিনিষেধ আরোপ করিতে পারিবে।

(৩) কোন ইমারত ৪৫.৭০ মিটার বা তদূর্ধ্ব উচ্চতার হইলে ইমারতের শীর্ষে লাল নিরাপত্তা বাতিস্থাপন করিতে হইবে।

(৪) ইমারতের উচ্চতা এবং এলাকার জন ঘনত্ব নির্ধারণে অনুমোদিত বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা এর নির্দেশনা চূড়ান্ত হিসেবে বিবেচ্য হইবে।

৫৮। প্লট বিভাজন।- ১) কোনো খালি বা ইমারত সহ প্লট দুই বা ততোধিক প্লটে বিভক্ত করা যাইবে এবং এইরূপ বিভক্ত করবার ক্ষেত্রে, প্রতিটি উপ- প্লটের জন্য রাস্তা এবং যানবাহন প্রবেশ গম্যতা নিশ্চিত করিতে হইবে।

(২) প্লট বিভাজনের ক্ষেত্রে আবশ্যিক আচ্ছাদিত স্থান ইমারত উন্নয়নের অবিভাজ্য অংশ এবং ইমারত অনুমোদনের বিধান হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং পৃথকভাবে বিভক্তি, বিক্রয় বা উন্নয়নযোগ্য হইবে না।

(৩) প্লট বিভক্তি করণের ফলে নতুন ভাবে সৃষ্ট উপ-প্লট সমূহে বিদ্যমান ইমারত বা ইমারত সমূহ যদি অপসারণ না করিয়া সংরক্ষণ করা হয় তাহলে যে বিধিমালা বা বিধি অনুসরণ পূর্বক ইমারত বা ইমারত সমূহ অনুমোদন ও নির্মাণ করা হইয়ে ছিল, সেই বিধিমালা বা বিধি অনুসরণ পূর্বক প্রয়োজনীয় সেটব্যাক এবং অন্যান্য শর্তাবলী (ভবনের উচ্চতা, প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে FAR ভুক্ত মেবের ক্ষেত্রফল, সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন, ইত্যাদি) বজায় রাখিতে হইবে।

(৪) প্লট বিভক্তি করণের ক্ষেত্রে, আবাসিক প্লটের ক্ষেত্রে শুধু মাত্র একটি উপ- প্লটের জন্য ব্যক্তিগত রাস্তার প্রশস্ততা ন্যূনতম ৩.৬৫ মিটার হইতে হইবে এবং উক্ত উপ- প্লট সর্বোচ্চ ২০টি পর্যন্ত সাধারণ গাড়ি পার্কিং এর ব্যবস্থা করা যাইবে, পার্কিং এর সংখ্যা ২০ এর অধিক করিতে হইলে ব্যক্তিগত রাস্তার প্রশস্ততা ন্যূনতম ৪.৮মিটার হইতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, এই বিধিমালা জারির পূর্বে এই ধরনের আবাসিক প্লট সমূহ উপ- প্লট বিভক্তি করণের ক্ষেত্রে ব্যক্তিগত রাস্তার প্রশস্ততা যদি ৩.৬৫ মিটার এর কম কিন্তু ২.৫ মিটার বা তার বেশী হয় এবং ঐ বিভাজন যদি সংশ্লিষ্ট সংস্থা অথবা প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত বা রেজিস্ট্রিকৃত হইয়া থাকে তাহা হইলে ঐ বিভাজিত উপ- প্লটের জন্য ব্যক্তিগত রাস্তার ক্ষেত্রে এই ন্যূনতম প্রশস্ততা প্রয়োজ্য হইবে না এবং ঐ উপ- প্লট সর্বোচ্চ ২০টি পর্যন্ত গাড়ি পার্কিং এর সংস্থান করা যাইবে।

(৫) উপ-বিধি (৪)-এ উল্লেখিত আবাসিক উপ- প্লটের ক্ষেত্রে ব্যক্তিগত (এজমালী নয়) রাস্তা ৩৩ মিটারের অধিক দীর্ঘ না হলে উক্ত প্লটের FAR সূচক নির্ধারণের জন্য মূল রাস্তার প্রশস্ততা বিবেচনায় নিতে হইবে: এইরূপ ক্ষেত্রে নিজস্ব সংযোগকারী রাস্তার ক্ষেত্রফল, FAR সূচক অনুযায়ী FAR ভুক্ত মোট নির্মাণ ক্ষেত্রফল নির্ধারণ ও ভূমি আচ্ছাদন এর পরিমাণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে বিবেচ্য হইবে না এবং সংযোগ রাস্তার জন্য সমর্পিত জমির পরিমাণ FAR incentive এর ক্ষেত্রে প্রয়োজ্য হইবে না।

(৬) উপ-বিধি (৪)-এ উল্লেখিত আবাসিক উপ- প্লটের ক্ষেত্রে রাস্তা ৩৩মিটারের অধিক দীর্ঘ হইলে রাস্তার প্রশস্ততা বিবেচনায় অনুমোদন যোগ্য FAR সূচক প্রয়োজ্য হবে এবং ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে সংযোগকারী রাস্তার ক্ষেত্রফল বিবেচ্য হইবে না।

(৭) শুধু মাত্র আবাসিক ব্যবহার ব্যতীত অন্যান্য সকল ব্যবহারের ক্ষেত্রে কোন প্লটকে উপ- প্লটে বিভাজনের জন্য রাস্তার প্রশস্ততা ন্যূনতম ৬ মিটার হইতে হইবে।

(৮) সরকারী/ বেসরকারী আবাসিক প্রকল্প এলাকাতে প্লট বিভাজনের ক্ষেত্রে উক্ত উপ- প্লটের আয়তন কমপক্ষে ৫(পাঁচ)কাঠা অথবা ঐ এলাকায় একক প্লট হিসাবে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বরাদ্দকৃত সর্ব নিম্ন আয়তনের প্লট (যাহা কম) অপেক্ষা ক্ষুদ্র আয়তনের প্লট হিসাবে বিভাজন করা যাইবে না।

(৯) কোন প্লটকে একাধিক উপ- প্লটে বিভাজন করা হইলে ঐ সকল উপ- প্লট সমূহের ক্ষেত্রে এজমালী রাস্তা ন্যূনতম ৪.৮মিটার প্রশস্ত হইতে হইবে এবং এজমালী রাস্তার ক্ষেত্রে FAR সূচক সারণী-৬ অনুযায়ী নির্ণিত হইবে।

৫৯। প্লট একত্রীকরণ।— (১) উন্নয়ন কল্পে একাধিক প্লট একত্রীকরণ করা যাইবে এবং একত্রিত প্লট সমূহ একটি অখন্ড প্লট হিসাবে গণ্য হইবে।

(২) উপ-বিধি(১)এ উল্লিখিত অখন্ড প্লটের ক্ষেত্রে জমির ক্ষেত্রফল বিবেচনা করে সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন এবং সংলগ্ন রাস্তার প্রশস্ততা বিবেচনা করিয়া FAR সূচক নির্ধারণ করিতে হইবে;

(৩) উপ-বিধি(১) এর অধীন একত্রিত প্লট সমূহে অবস্থিত ভবনাদি নির্মাণ কালীন সময়ে বিদ্যমান ইমারত নির্মাণ বিধিমালা অনুযায়ী অনুমোদিত হইয়ে থাকিলে উক্ত ভবনাদি একত্রকরণকৃত প্লটের জন্য ও অনুমোদিত বলিয়া গণ্য হইবে, তবে শর্ত থাকে যে;

(ক) এইরূপ ভবনাদি পরিবর্তন, পরিবর্ধন বা ঐ প্লটে নূতন ভবন নির্মাণের ক্ষেত্রে অনুমোদিত বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা অনুরসরণ করিতে হইবে;

(খ) ইমারত সহ প্লট বিভাজনের ক্ষেত্রে যে বিধিমালা অনুযায়ী ইমারতটি অনুমোদিত হয়েছে উক্ত বিধিমালায় বর্ণিত ন্যূনতম আবশ্যিক সেটব্যাক, ইমারত সমূহের মধ্যবর্তী সেটব্যাক ও MGC সংরক্ষণ করিতে হইবে;

৬০। পার্কিং।—(১) বিভিন্ন ধরনের গাড়ী পার্কি পরিসর ও গাড়ী ঘুরাইবার ব্যাসার্ধ নিম্নবর্ণিত ছক অনুযায়ী হইবে :

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

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

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

নোট :

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

(খ) বাস ও ট্রাক, মাল্টি এক্সেল ট্রাক/লম্বা ট্রেলারের ড্রাইভওয়ের মাপ নির্ধারণের জন্য গাড়ী ঘুরাইবার আভ্যন্তরীণ ও বর্ধিঃ ব্যাসার্ধের পরিমাপ বিবেচনা করিতে হইবে।

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

(৩) সাধারণ গাড়ির প্রবেশ ও নির্গমন পথ এক হইলেও পার্কিং এর প্রবেশপথের বাধামুক্ত প্রস্থ ৩ মিটারের কম হইবে না এবং এই প্রস্থের মধ্যে কোন ফুটপাথ বা অন্য বাধা থাকিবে না।

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

(৫) বৃহদায়তন প্রকল্প বা ইমারত অনুমোদনের জন্য দাখিলকৃত নকশাসমূহের ক্ষেত্রে ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং স্থান নির্ণিত সারণী-৮ অনুযায়ী হইবে :

সারণী-৮

বিভিন্ন শ্রেণীর ভবনের জন্য ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং স্থান

ক্রমিক নং	ভবনের ব্যবহার বা বসবাসের ধরণ (Occupancy)	ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং ব্যবস্থা (Minimum Parking Requirements)
(১)	(২)	(৩)
১।	আবাসিক ভবন (অকুপেন্সি টাইপ- 'A') প্লটের সম্মুখস্থ রাস্তার স্বাভাবিক প্রশস্ততা ১.৮মি: এর উর্ধ্ব হতে ২.৫মি: এর নিম্নে	গাড়ির জন্য পার্কিং প্রয়োজ্য হইবে না।
২।	A1 একক পরিবার ভিত্তিক/ রো হাউস/ ২০০ব:মি: এর বেশী নয় এমন গ্রস ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট অর্ধবিচ্ছিন্ন (semi detached) আবাসিক ভবন	গাড়ির জন্য পার্কিং প্রয়োজ্য হইবে না।
৩।	A1 একক পরিবার ভিত্তিক/ রো হাউস/ ২০০ব:মি: এর উর্ধ্ব গ্রস ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট অর্ধবিচ্ছিন্ন (semi detached) আবাসিক ভবন	২টি কার পার্কিং
৪।	A2 দ্বৈত পরিবারের বাড়ি	২টি কার পার্কিং
৫।	A3 একাধিক পরিবার (Multi-family) ভিত্তিক আবাসিক ভবনের ক্ষেত্রে ২০০ব:মি: এর অধিক গ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট	প্রতি ২০০ ব:মি: এর অধিক গ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাটের জন্য ১টি কারপার্কিং
৬।	A3 ১৪০ ব:মি: এর উর্ধ্ব হতে ২০০ব:মি: গ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট	প্রতি ৩ ইউনিটের জন্য ২টি কারপার্কিং
৭।	A3 ৯০ ব:মি: এর উর্ধ্ব হতে ১৪০ব:মি: গ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট	প্রতি ২ ইউনিটের জন্য ১টি কারপার্কিং
৮।	A3 ৬০ ব:মি: এর উর্ধ্ব হতে ৯০ব:মি: গ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট	প্রতি ৪ ইউনিটের জন্য ১টি কারপার্কিং

৯।	A3 ৬০ ব:মি: পর্যন্ত গ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট	প্রতি ৮ ইউনিটের জন্য ১টি কারপার্কিং
১০।	A3 ৯০ ব:মি: পর্যন্ত গ্রস এরিয়ার ফ্ল্যাট (কার পার্কিং এর অতিরিক্ত)	প্রতি ৫ ইউনিটের জন্য ১টি মোটর সাইকেল পার্কিং
১১।	A5 হোটেল (স্টার শ্রেণী ভুক্ত)	প্রতি ৫টি গেস্ট রুমের জন্য ১টি কার পার্কিং
১২।	A4 ও A5 হোটেল (অন্যান্য শ্রেণীভুক্ত)	প্রতি ২০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
১৩।	A6- নিম্নবিত্তের বাড়ি	গাড়ির জন্য পার্কিং প্রয়োজ্য হইবে না। গাড়ি পার্কিং থাকলে 'নিম্নবিত্তের বাড়ি' হিসেবে গণ্য হইবে না।
১৪।	শিক্ষা প্রতিষ্ঠান(অকুপেন্সি টাইপ 'B') কিন্ডারগার্টেন, প্রাথমিকবিদ্যালয়, উচ্চবিদ্যালয়, মহাবিদ্যালয়, সহায়ক (Tertiary) শিক্ষাপ্রতিষ্ঠান, প্রশিক্ষণকেন্দ্র, বিশ্ববিদ্যালয় ও অন্যান্য শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	প্রতি ২০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং এবং বিএনবিসি টেবিল 3.F.3 অনুসরণ করিতে হইবে;
১৫।	প্রাতিষ্ঠানিক (অকুপেন্সি টাইপ 'C')	প্রতি ২০০ ব:মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং
১৬।	স্বাস্থ্যসেবা (অকুপেন্সি টাইপ 'D') হাসপাতাল, ক্লিনিক, নার্সিংহোম	প্রতি ৫টি বেডের জন্য ১টি কারপার্কিং
১৭।	ডায়াগনস্টিক সেন্টার, ল্যাবরেটরী(অকুপেন্সি টাইপ 'D')	প্রতি ১০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং
১৮।	অফিস ও অন্যান্য ব্যবহার (অকুপেন্সি টাইপ 'E')	প্রতি ২০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং এবং বিএনবিসি টেবিল 3.F.3 অনুসরণ করিতে হইবে;
১৯।	Mercantile (অকুপেন্সি টাইপ 'F') দোকান, ডিপার্টমেন্ট স্টোর ইত্যাদি	প্রতি ২০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং এবং বিএনবিসি টেবিল 3.F.3 অনুসরণ করিতে হইবে;

২০।	শিল্পকারখানা (অকুপেলি টাইপ 'G') গুদাম (অকুপেলি টাইপ 'H')	লোডিং আনলোডিং ব্যতীত কমপক্ষে ১টি ট্রাক পার্কিং (১০মিটার দৈর্ঘ্য) ও ১টি কার পার্কিং থাকতে হবে। FAR এর আওতাভুক্ত ৩০০০বর্গ মিটার ক্ষেত্রফলের অধিক এরিয়া বিশিষ্ট স্থাপনায় প্রতি ৩০০০বর্গ মিটার এরিয়ার জন্য ১টি ট্রাক পার্কিং (১০ মিটার দৈর্ঘ্য) থাকতে হবে। শিল্প কারখানা ও গুদাম বিল্ডিং-এ প্রশাসনিক, বিক্রয় ইত্যাদি দপ্তর থাকলে শুধু ঐ অংশের ক্ষেত্রে প্রতি ২০০ব:মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং থাকতে হবে এবং বিএনবিসি টেবিল 3.F.3 অনুসরণ করিতে হইবে।	
২১।	সমাবেশ (অকুপেলি টাইপ 'I') সিনেমা হল, অডিটোরিয়াম	প্রতি ২০টি সিটের জন্য ১টি কারপার্কিং	
২২।	কমিউনিটি সেন্টার (বিএনবিসি অনুসরণ করিতে হইবে)	প্রতি ১০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং	
২৩।	ধর্মীয় স্থাপনা	৩০০বর্গ মিটার পর্যন্ত	কমপক্ষে ১টি গাড়ি পার্কিং স্থান
		৩০০বর্গমিটার এর উর্ধ্বে	প্রতি ১০০ব: মি: এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং
২৪।	অন্যান্য	প্রতি ২০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং এবং বিএনবিসি টেবিল 3.F.3 অনুসরণ করিতে হইবে;	
নোট:			
১।	মিশ্র ব্যবহারের ক্ষেত্রে পার্কিং স্পেসের পরিমাণ ভবনের প্রতিটি ব্যবহারের ধরণকে ভিত্তি করে হিসাব করতে হইবে এবং উক্ত ব্যবহারের ভিত্তিতে নির্ধারিত পার্কিং চাহিদার যোগফল মিশ্র ব্যবহারের মোট পার্কিং চাহিদা বলিয়া গণ্য হইবে।		
২।	একাধিক ধরণের ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে প্রতিটি ফ্ল্যাটের জন্য আলাদা ভাবে প্রয়োজনীয় পার্কিং চাহিদার যোগফল মোট পার্কিং চাহিদা হিসেবে গণ্য হইবে।		
৩।	পার্কিং স্পেসের চাহিদার ভগ্নাংশের ক্ষেত্রে ১ (একটি) পার্কিং হিসাব করিতে হইবে।		
৪।	৯০ব:মি: পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রে মোটর সাইকেল এবং গাড়ির সমন্বয়ে পার্কিং হইতে হইবে।		
৫।	যে কোন ধরণের ভবনের জন্য ন্যূনপক্ষে ১ (একটি) গাড়ি পার্কিং এর ব্যবস্থা থাকিতে হইবে, তবে ২.৫ মিটারের কম প্রশস্ত রাস্তা সংলগ্ন জমিতে ন্যূনতম গাড়ি পার্কিং এর শর্ত প্রযোজ্য হইবেনা।		
৬।	কোনপ্লটে/ কমপ্লেক্সে, সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন না করে ইমারত নির্মাণ করা হইলে ভূমি আচ্ছাদনের জন্য নির্ধারিত এই অতিরিক্ত স্থান বিধি ৫৪ এর উপ-বিধি (৫) অনুযায়ী ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং এলাকা হিসাবে ব্যবহার করা		

	যাইবে, তবে এই পার্কিং এলাকা ইমারত উন্নয়নের অবিভাজ্য অংশ হিসাবে এবং ইমারত অনুমোদনের বিধান হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং পৃথক ভাবে বিভক্তি, বিক্রয় বা উন্নয়ন যোগ্য হইবেনা।
৭।	হোটেলের ক্ষেত্রে সর্বনিম্ন পার্কিং সংখ্যা নির্ণয়ের সময় ঐ হোটেলে সমাবেশ সুবিধাদি থাকলে সমাবেশ স্থলের জন্য প্রয়োজ্য ন্যূনতম পার্কিং সংখ্যাও যোগ করিতে হইবে।
৮।	হাসপাতালের ক্ষেত্রে সর্বনিম্ন পার্কিং সংখ্যা নির্ণয়ের সময় শুধু বেড সংখ্যার উপর নির্ভর করে পার্কিং সংখ্যা নির্ণীত হইবে, বেড সংখ্যা নির্ণয়ের ক্ষেত্রে ওয়ার্ড ও কেবিনের বেড সংখ্যা বিবেচ্য হইবে।
৯।	ন্যূনতম ১:১৮ ঢাল বিশিষ্ট পার্কিং ফ্লোরে পার্কিং করা যাইবে।

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

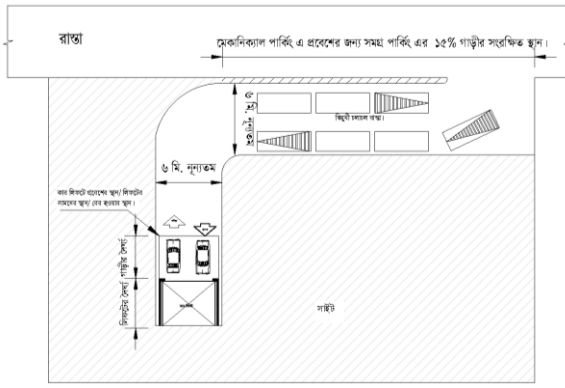
(১২) পার্কিং স্থান এবং র‍্যাম্প এর বাধামুক্ত উচ্চতা কমপক্ষে ২.২৫ মিটার হইতে হইবে।

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

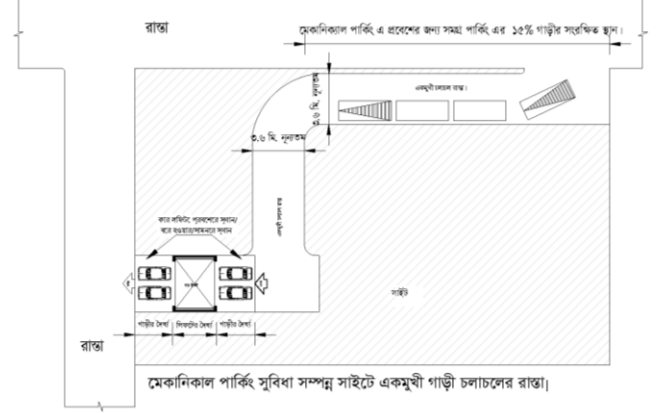
(১৪) ভবনের বিভিন্ন ফ্লোরে গাড়ী পার্কিং এর উদ্দেশ্যে সংযোগের জন্য র‍্যাম্প ব্যবহার করিতে হইবে, শুধুমাত্র স্থানের অপরিপূর্ণতার কারণে র‍্যাম্পের সংস্থান না করা গেলে প্রয়োজন বোধে র‍্যাম্প এর পরিবর্তে কার লিফট ব্যবহার করা যাইবে।

(ক) কার লিফট এ বা মেকানাইজড পার্কিং এ একমুখী রাস্তার সংস্থান করা হলে, গাড়ী প্রবেশ ও বের হওয়ার জন্য অন্তত ৩.৬ মিটার প্রস্থ এবং দ্বিমুখী রাস্তার সংস্থান করা হলে প্রবেশ এবং বের হওয়ার জন্য ৬ মিটার রাস্তার প্রস্থ থাকতে হইবে।

- (খ) কার লিফট সম্পন্ন ভবনের সমগ্র কার পার্কিং এর ১৫% গাড়ি সাইটের অভ্যন্তরে কার লিফটে প্রবেশের পূর্বে অপেক্ষার জন্য স্থান সংকুলান থাকিতে হইবে, তবে শর্ত থাকে যে এরূপ অপেক্ষার স্থান ভবনে সাধারণের প্রবেশের জন্য সার্বজনীন গম্যতাকে বাধাগ্রস্ত করিবেনা।
- (গ) কার লিফটের সামনে/প্রবেশের স্থান/বের হওয়ার স্থানে লিফটের বহনকারী গাড়ীর সংখ্যার দৈর্ঘ্য ও প্রস্থের সমান স্থান সংরক্ষিত থাকতে হবে (কম পক্ষে ৪.৬০মিটার);
- (ঘ) এক্ষেত্রে প্রচলিত পার্কিং এর দৈর্ঘ্য ও প্রস্থের মান বিবেচিত হইবে, কার লিফটের অভ্যন্তরীণ কক্ষের সর্বনিম্ন মাপ হইবে ২.৬ মি. X ৬.২ মি. হইবে;
- (ঙ) একটি কার লিফটের দুটি দরজা থাকবে, একটি দরজা কার লিফটে প্রবেশের জন্য এবং অপর দরজাটি কার লিফট হতে বের হওয়ার জন্য ব্যবহৃত হবে;
- (চ) প্রতি ৫০ টি গাড়ির জন্য একটি কার লিফটের ব্যবহার করতে হবে;
- (ছ) পার্কিং এ প্রবেশের অপেক্ষা এড়াইবার জন্য সাইটে অন্তত ২টি কার লিফট স্থাপন করতে হবে এবং একটি ভবনের সর্বোচ্চ ২০০ গাড়ি পার্কিংয়ের জন্য কার লিফট ব্যবহার করা যাইবে;



মেকানিক্যাল পার্কিং সুবিধা সম্পন্ন সাইটে একমুখী গাড়ী চলাচলের রাস্তা।



মেকানিক্যাল পার্কিং সুবিধা সম্পন্ন সাইটে একমুখী গাড়ী চলাচলের রাস্তা।

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

৬১। অন্যান্য নির্দেশনাবলী।-

(ক) পানি সরবরাহ, পয়ঃপ্রণালী এবং নর্দমা :

- (১) সকল ইমারতে পানি সরবরাহ, সেপটিক ট্যাঙ্ক, সোকওয়েল এবং স্বাস্থ্য বিধানের যথাযোগ্য সুবিধাসমূহ থাকিতে হইবে;
- (২) সরকারি পয়ঃপ্রণালীর ব্যবস্থা থাকিলে ইমারতের সমস্ত পয়ঃপ্রণালী এবং ময়লা পানি নির্গমন পথ ইহার সহিত সংযুক্ত হইতে পারিবে;
- (৩) যেখানে কোন সাধারণ পয়ঃপ্রণালী নাই অথবা থাকিলে কর্তৃপক্ষ যদি বহিঃনির্গমন পথ সমূহকে তার সাথে সরাসরি সংযুক্ত হইতে না দেয় তা হলে নির্দিষ্ট আকার এবং অবস্থানে সেপটিক ট্যাংক ব্যবহার করে বর্জ্য পদার্থ এবং সোক পিট ব্যবহার করিয়া নোংরা পানি নিষ্কাশন করতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ অনুমোদনের জন্য প্রস্তুতকৃত লে-আউট নকশায় সেপটিক ট্যাংক এবং সোক পিট এর অবস্থান প্রদর্শন করিতে হইবে; এবং

- (৪) ছাদ হতে বৃষ্টির পানি এবং ভূমি হতে পানি রাস্তার নর্দমায় অথবা অন্যকোন নির্গমন প্রণালীতে নির্গমন (অথবা প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে পুনঃব্যবহারের জন্য সংরক্ষণ) এর জন্য পর্যাপ্ত সুব্যবস্থা ইমারতে থাকিতে হইবে যা ইমারতের এবং ইমারত সংলগ্ন অন্যান্য ইমারতের দেয়াল অথবা ভিত্তিতে কোন ধরণের আর্দ্রতা অথবা ক্ষতি ঘটাবেনা এবং ছাদ হতে নির্গত পানি সংলগ্ন সম্পত্তি বা সাধারণ জনগণের ব্যবহৃত জায়গায় বা রাস্তায় পড়িতে পারিবেনা।

৬২। বৃষ্টির পানি সংগ্রহ এবং ভূগর্ভস্থ পানি রিচার্জ (Rain Water harvesting and Ground Water recharge)-

(১) ইমারতের ছাদে পতিত বৃষ্টির পানি সংগ্রহ এবং উহা ব্যবহারের উপযুক্ত ব্যবস্থা ইমারতের অবিচ্ছেদ্য অংশ হিসাবে থাকিতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদন বাদে মূল ইমারত দ্বারা আচ্ছাদিত ভূমির পরিমাণ(Ground coverage) ৫০০(পাঁচশত) বর্গমিটারের উর্ধ্বে হলে সংগৃহীত বৃষ্টির পানি পুনঃ ব্যবহারের ব্যবস্থা করতে হবে এবং ভূগর্ভস্থপানি রিচার্জে ব্যবহারের জন্য ইমারতের অবিচ্ছেদ্য অংশ হিসাবে রিচার্জ পিট(Recharge Pit) নির্মাণ করিতে হইবে।

(২) এই বিধি মালা জারির পূর্বে অনুমোদিত (নির্মিত ও নির্মীয়মাণ উভয় ক্ষেত্রে) ভবন সমূহের ছাদে পতিত বৃষ্টির পানি সংগ্রহ ও ব্যবহারের ব্যবস্থা স্থাপন ও ভূগর্ভ স্থপানিরিচার্জের জন্য রিচার্জপিট (Recharge Pit) নির্মাণ করলে ঐ সকল ইমারতের সংশোধিত নকশা অনুমোদনের আবেদন (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে) অথবা ব্যবহার সনদপত্র(Occupancy Certificate) প্রদান বা উহা নবায়নের আবেদন কর্তৃপক্ষ বিশেষ অগ্রাধিকার সহকারে নিষ্পত্তি করিবে।

(৩) কোন ইমারত বা কোন কমপ্লেক্সে সংস্থানকৃত ইমারত সমূহ দ্বারা আচ্ছাদিত ক্ষেত্রফলের উপর ভিত্তি করে **কারিগরি ব্যক্তির** মতামত ও কোড অনুযায়ী প্রয়োজনীয় সংখ্যক ও আকারের রিচার্জপিট(Recharge Pit) নির্মাণ করিতে হইবে।

(৪) বৃষ্টির পানি সংগ্রহ ও ব্যবহার এবং ভূগর্ভস্থপানি রিচার্জের ব্যবস্থা কোড বা যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদিত স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী করিতে হইবে।

(৫) ভূগর্ভস্থপানি রিচার্জে ব্যবহারের জন্য নির্মিত রিচার্জপিট(Recharge Pit)ভূগর্ভস্থ পানি রিচার্জ ব্যতীত অন্য কোনরূপ উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা বা বৃষ্টির পানি ব্যতীত অন্য কোন উৎসের পানি রিচার্জের জন্য রিচার্জপিট ব্যবহার করা বা ইহা যথাযথ ভাবে রক্ষণা বেক্ষণ ও সংরক্ষণ না করা বা ভূগর্ভস্থ পানি দূষণমুক্ত রাখতে কার্যকর ব্যবস্থা গ্রহণ না করা নির্মাণ অনুমোদনের শর্ত লংঘন করা হইয়েছে মর্মে বিবেচিত হইবে, যা আইন অনুযায়ী দন্ডনীয় অপরাধ হিসাবে গণ্য হইবে।

(৬) কর্তৃপক্ষ এই বিধির উদ্দেশ্য পূরণকল্পে একটি মনিটরিং কমিটি গঠন করবে এবং উহাউপ-বিধি (১) হইতে উপ-বিধি (৪)এর বাস্তবায়ন এবং নির্মিত রিচার্জপিট (Recharge Pit)রক্ষণাবেক্ষণ, সংরক্ষণ ও ব্যবহার পর্যবেক্ষণ করিবে।

(৭) রিচার্জ পিট আবশ্যিক বা অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনের অংশ হিসাবে গণ্য হইবেনা।

৬৩। **বৃক্ষরোপন (Tree Plantation)-** (১) প্লটের পরিমাণ ৯৩৭বর্গ মিটার (১৪ কাঠা) বা তদূর্ধ্ব হলে প্লটের ন্যূনতম ১০% জায়গায় আবশ্যিক ভাবে বৃক্ষ রোপন করিতে হইবে।

(২) বৃক্ষরোপনের স্থান আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানওসেট ব্যাকস্থান সমন্বয় করা যাইবে এবং এই স্থান সর্বোচ্চ ২ (দুই) ভাগে বিভক্ত করা যাবে তবে কোন একক অংশ এক-তৃতীয়াংশের কম করা যাইবেনা।

(৩) ৯৩৭ বর্গমিটার (১৪কাঠা) এর নিচের ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট প্লটে আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের অন্তর্ভুক্ত ব্যাধ্যতামূলক সবুজ এলাকায়লতা, গুল্ম বা মাঝারি আকৃতির গাছপালার (বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০১৬-৩৫) এ বর্ণিত) সংস্থান রাখিতে হইবে।

(৪) ইমারতেরমালিকনিজখরচেরোপিতবৃক্ষেরযথাযথ পরিচর্যা ও রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন।

৬৪। **ব্লকভিত্তিক উন্নয়ন।-** ব্লকভিত্তিক উন্নয়নের ক্ষেত্রে নির্দিষ্ট কিছু শর্ত পূরণ করিয়া ইমারত নির্মাণ করিতে চাহিলে বিশেষ নির্দেশনাবলী অনুসরণ করিতে হইবে, ব্লক ভিত্তিক উন্নয়নের শর্ত এবং ঐ ব্লকে ইমারত নির্মাণ উচ্চতা নিম্নে দেওয়া হইলোঃ

শর্ত থাকে যে,

(ক) উন্মুক্ত স্থান:

- (১) উন্মুক্ত এলাকাটি অনাচ্ছাদিত রাখিতে হইবে;
- (২) উন্মুক্ত স্থানে সংলগ্ন রাস্তা থেকে সরাসরি সংযোগ ও প্রবেশগম্যতা থাকিতে হইবে;
- (৩) উন্মুক্ত স্থানের অংশে সেটব্যাক অন্তর্ভুক্ত হইবে না অর্থাৎ **সারণী-৯** অনুযায়ী উন্মুক্ত স্থান সমর্পণের পর বাকি অংশে উন্নয়নে **অনুচ্ছেদ ৩.৬.২** অনুযায়ী সেটব্যাক প্রযোজ্য হইবে;
- (৪) সংলগ্ন রাস্তা হতে ব্লকের স্থাপনায় কোন সংযোগ সড়কের প্রয়োজন হইলে এই সড়কের আয়তন ব্লকের সমর্পণযোগ্য উন্মুক্ত স্থানের মধ্যে অন্তর্ভুক্ত হইবে না;
- (৫) উন্মুক্ত স্থানটি সলিড দেয়াল বা কোন স্থাপনা দিয়ে ঘেরা যাইবে না;
- (৬) উন্মুক্ত স্থানের ব্যবহারস্বত্ব সংশ্লিষ্ট এলাকার মানুষের জন্য উন্মুক্ত থাকিবে;
- (৭) উন্মুক্ত স্থানটি ফ্ল্যাট মালিক সমিতি কর্তৃক ব্যবস্থাপনার দায়িত্বে ন্যস্ত থাকিতে পারে। তবে ব্যবস্থাপনা কমিটিতে অবশ্যই ন্যূনতম একজন স্থানীয় সরকার/সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের প্রতিনিধি অন্তর্ভুক্ত থাকিতে হইবে;
- (৮) ব্লকের উন্মুক্ত স্থানের যেকোন বাহুর ন্যূনতম দৈর্ঘ্য = $\sqrt{\text{ব্লকের উন্মুক্ত স্থানের আয়তন}} / ২$;

(খ) সেটব্যাক:

- (১) ব্লকের উন্মুক্ত স্থান ব্যতীত উন্নয়নযোগ্য অংশে শুধুমাত্র উন্মুক্ত স্থান সংলগ্ন সীমানা বরাবর সেটব্যাক বাধ্যতামূলক নহে;
- (২) উন্মুক্ত স্থান সংলগ্ন ব্যতীত অন্যান্য দিকে সেটব্যাক নির্ধারিত তলার ভিত্তিতে **সারণী ৩.২৯** অনুযায়ী প্রযোজ্য হইবে;
- (৩) এক্ষেত্রে ব্লকের প্রবেশ পথকে সম্মুখ ধরে অন্যান্য দিক নির্ধারণ করিতে হইবে;
- (৪) একাধিক প্রবেশপথের ক্ষেত্রে যেকোন একটিকে মূল প্রবেশপথ ধরে অন্যান্য দিক নির্ধারণ করিতে হইবে;

(গ) জনঘনত্ব ও আবাসিক ইউনিট:

- (১) ব্লকের সর্বোচ্চ অনুমোদিত জনঘনত্ব (আবাসিক ইউনিট/কাঠা) = $\{ \text{সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ড/উপ-ওয়ার্ড এর অভীষ্ট নেট জনঘনত্ব (আবাসিক ইউনিট/কাঠা)} \} \times ১.১০/১.১৫/১.২/১.২৫$ (ব্লকের আয়তনের ভিত্তিতে প্রাপ্য প্রণোদনা);
- (২) ব্লকের মোট আবাসিক ইউনিটের সংখ্যা = ব্লকের সর্বোচ্চ অনুমোদিত জনঘনত্ব (আবাসিক ইউনিট/কাঠা) \times ব্লকের মোট (সমর্পণযোগ্য উন্মুক্ত স্থান সহ) আয়তন (কাঠা);

(ঘ) FAR ও মোট মেবের ক্ষেত্রফল:

- (১) ব্লকের এলাকাভিত্তিক FAR = $\{ \text{ব্লকের সর্বোচ্চ অনুমোদিত জনঘনত্ব} \times \text{সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ড/উপ-ওয়ার্ডে আবাসিক ইউনিটের গড় আয়তন (বর্গফুট)} \} / ৭২০$;
- (২) ব্লকের প্লটভিত্তিক FAR = ব্লক সংলগ্ন রাস্তার প্রশস্ততা অনুযায়ী প্রাপ্য FAR (পেরিশিট ৩.৫ অনুযায়ী) + $০.২৫/০.৫০$ (ব্লকের আয়তনের ভিত্তিতে প্রাপ্য প্রণোদনা);

(৩) এলাকাভিত্তিক ও প্লটভিত্তিক FAR এর মধ্যে ক্ষুদ্রতরটি ভিত্তি ও বৃহত্তরটি সর্বোচ্চ FAR হিসেবে বিবেচিত হবে (৩.৬.৪ দৃষ্টব্য);

(৪) ভিত্তি FAR শর্তহীনভাবে প্রাপ্য হইবে; এর অতিরিক্ত নির্মাণের জন্য নির্দিষ্ট শর্তসমূহ প্রযোজ্য হইবে (সারণী ৩.৩৩ দৃষ্টব্য);

(৫) মোট প্রাপ্য FAR সর্বোচ্চ FAR এর মানের বেশি হইবে না;

(৬) ব্লকের প্রাপ্য সর্বোচ্চ মেবের ক্ষেত্রফল = মোট প্রাপ্য FAR x ব্লকের মোট (সমর্পণযোগ্য উন্মুক্ত স্থান সহ) আয়তন (বর্গমি. / বর্গফুট);

(৬) বর্জ্য ব্যবস্থাপনা:

(১) ১০০ বা তদূর্ধ্ব ইউনিট সম্পন্ন ব্লকের ক্ষেত্রে মাইক্রো STP (Sewage Treatment Plant) এর মাধ্যমে নিজস্ব পয়সা: বর্জ্য ব্যবস্থাপনা থাকতে হবে;

(২) ৫০ বা তদূর্ধ্ব ইউনিট সম্পন্ন ব্লকের ক্ষেত্রে নিজস্ব কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার ব্যবস্থা থাকতে হবে,

(৮) ব্লকভিত্তিক উন্নয়নের বিধান বেসরকারী ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা ২০০৪ (সংশোধিত, ২০১২, ২০১৫) অনুযায়ী উন্নয়নযোগ্য কোনো প্রকল্পের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নহে, প্রকল্পের অভ্যন্তরে কোনো ব্লকভিত্তিক উন্নয়নের ক্ষেত্রে উপরোক্ত শর্তসমূহ প্রযোজ্য হইবে;

সারণী-৯

ব্লকভিত্তিক উন্নয়নে ব্লকের আয়তন ও উন্মুক্ত স্থানের পরিমাণ

ক্রমিক নং	অবস্থান	ব্লকের আয়তন	ব্লকভিত্তিক উন্নয়ন হিসেবে বিবেচিত হওয়ার শর্ত	প্রাপ্য প্রণোদনা
(১)	শুধুমাত্র এলাকা ভিত্তিক FAR সূচক ১.২৫ এর কম মানধারী ওয়ার্ড বা উপ-ওয়ার্ড/ব্লক (সারণী ৭)	ন্যূনতম ১০ কাঠা থেকে ৪০ কাঠা পর্যন্ত	ওই ব্লকের আয়তনের ন্যূনতম ৪০ % এলাকা সংশ্লিষ্ট এলাকার সর্বসাধারণের ব্যবহারের জন্য উন্মুক্ত স্থান যেমন পার্ক বা খেলার মাঠ হিসেবে সমর্পণ করতে হবে। ক্ষুদ্র প্লট একত্রীকরণের মাধ্যমে ব্লকটির উন্নয়ন করতে হবে।	নেট জনঘনত্ব - ১০ % এলাকাভিত্তিক FAR- ১০ * % প্লটভিত্তিক FAR - ০.২৫
(২)		৪০+ কাঠা থেকে ২ একর	ওই ব্লকের আয়তনের ন্যূনতম ৫০ % এলাকা সংশ্লিষ্ট এলাকার সর্বসাধারণের ব্যবহারের জন্য উন্মুক্ত স্থান যেমন পার্ক বা খেলার মাঠ হিসেবে সমর্পণ করতে হবে।	নেট জনঘনত্ব- ১৫ % এলাকাভিত্তিক FAR- ১৫ * % প্লটভিত্তিক FAR - ০.২৫
(৩)	সমগ্র নগর এলাকা	২+ একর থেকে ৫ একর	ওই ব্লকের আয়তনের ন্যূনতম ৬০ % এলাকা সংশ্লিষ্ট এলাকার সর্বসাধারণের ব্যবহারের জন্য উন্মুক্ত স্থান যেমন পার্ক বা খেলার মাঠ হিসেবে সমর্পণ করতে হবে।	নেট জনঘনত্ব- ২০ % এলাকাভিত্তিক FAR- ২০ * % প্লটভিত্তিক FAR - ০.৫০
(৪)		৫ একরের বেশী	ওই ব্লকের আয়তনের ন্যূনতম ৭০ % এলাকা সংশ্লিষ্ট এলাকার সর্বসাধারণের ব্যবহারের জন্য উন্মুক্ত স্থান যেমন পার্ক বা খেলার মাঠ হিসেবে সমর্পণ করতে হবে।	নেট জনঘনত্ব- ২৫ % এলাকাভিত্তিক FAR- ২৫ * % প্লটভিত্তিক FAR - ০.৫০

৬৫। ইमारতের পরিসরের ন্যূনতম চাহিদা।- ইमारতের বিভিন্ন কক্ষ বা স্থানের আয়তন বা পরিসরের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত পরিমাপ ও শর্ত অনুসরণ করিতে হইবে, যথা:-

(ক) **বসবাসযোগ্য কক্ষ:**

- (১) আবাসিক ভবনের বসত বাড়ির প্রতিটি ইউনিট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ২.৯ মিটার প্রস্থ ও ৯.৫ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট অন্তত একটি কক্ষ থাকিতে হইবে এবং বসতবাড়িটির অন্যান্য বাসযোগ্য কক্ষসমূহের জন্য সর্বনিম্ন ক্ষেত্রফল ৫ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ২ মিটার হইতে হইবে; এবং
- (২) বসবাসযোগ্য কক্ষের ন্যূনতম উচ্চতা ২.৭৫ মিটার হইবে এবং উন্মুক্ত বিমের নিচের উচ্চতা ন্যূনতম ২.১৫ মিটার থাকিতে হইবে, তবে ফলস সিলিং যুক্ত শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষের ক্ষেত্রে ফলস সিলিং এর নিচে ন্যূনতম উচ্চতা ২.৪৪ মিটার হইতে পারিবে।

(খ) **রান্নাঘর:**

- (১) রান্নাঘরের ন্যূনতম ক্ষেত্রফল ৪ বর্গমিটার এবং প্রস্থ ১.৫ মিটার হইবে, তবে এই এলাকা দেওয়াল দ্বারা আবদ্ধ হওয়ার বাধ্যবাধকতা নাই;
- (২) রান্নাঘরের ন্যূনতম উচ্চতা ২.৭৫মিটার হইবে এবং প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে উপরের ফ্লোরে ট্রাপ থাকলে ও যান্ত্রিক বায়ুচলাচল ব্যবস্থা থাকলে রান্নাঘরের ন্যূনতম উচ্চতা ২.১৫ মিটার হইবে;
- (৩) বাসগৃহের রান্নাঘরের জানালা ন্যূনতম ১ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল ব্যাপিয়া সরাসরি অথবা বারান্দার মাধ্যমে বহিঃপরিসর অথবা অভ্যন্তরীণ অঙ্গন বা আঙ্গিনা এর সাথে খোলা থাকিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত বা যান্ত্রিক উপায়ে যথাযথভাবে নিয়ন্ত্রিত বায়ু প্রবাহের ব্যবস্থাপনায় সূষ্ঠা পরিবেশ নিশ্চিত হইলে আবাসিক ব্যতীত অন্যান্য ক্ষেত্রে এই ধরনের রান্না ঘরে জানালা না থাকিলেও চলিবে।

(গ) **গোসলখানা ও টয়লেট:**

- (১) বেসিন, ওয়াটার ক্লোজেন্ট (Water Closet) এবং গোসলের স্থান সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ৩.০ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১.২৫ মিটার হইবে;
- (২) বেসিন ও ওয়াটার ক্লোজেন্ট (Water Closet) সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ১.২ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;
- (৩) বেসিন এবং গোসলের স্থান সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ১.৫ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;
- (৪) ওয়াটার ক্লোজেন্ট (Water Closet) এবং গোসলের স্থান সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ২.৮ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;
- (৫) শুধুমাত্র ওয়াটার ক্লোজেন্ট (Water Closet) সংস্থানের জন্য ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ১.২ বর্গমিটার ও প্রস্থ ১ মিটার হইবে তবে এই ক্ষেত্রে টয়লেট কিউবিকেল এর পাল্লা বাহিরের দিকে খুলিতে পারিবে;
- (৬) গোসলখানা ও টয়লেট এর উচ্চতা ২.১৫ মিটার এর কম হইতে পারিবেনা এবং এই উচ্চতা ফিনিসড ফ্লোর হইতে ফিনিসড সিলিং বা ফলস সিলিং, উন্মুক্ত বিমের নিচ পর্যন্ত অথবা উপরের ফ্লোর এর প্রািমিং সিস্টেম এর ট্রাপ বা অন্যান্য পাইপ লাইনের নিচ পর্যন্ত পরিমাপকৃত হইবে; এবং
- (৭) গোসলখানা ও টয়লেট এর জানালা ন্যূনতম ০.৩৭ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল ব্যাপিয়া অভ্যন্তরীণ আঙ্গিনা, বহিঃপরিসর বা যে কোন এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল এর সহিত সরাসরি খোলা থাকিতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত বা যান্ত্রিক উপায়ে যথাযথভাবে নিয়ন্ত্রিত বায়ু প্রবাহের ব্যবস্থাপনায় সুষ্ঠু পরিবেশ নিশ্চিত হইলে জানালা না থাকিলেও চলিবে।

(ঘ) সিঁড়ি :

(১) বিভিন্ন ধরনের সিঁড়ির প্রতিটি ফ্লাইটের বাঁধামুক্ত ন্যূনতম প্রশস্ততার পরিমাপ নিম্নবর্ণিত ছক অনুযায়ী নির্ণীত হইবে, যথা:-

সিঁড়ির ফ্লাইটের ন্যূনতম বাঁধামুক্ত প্রশস্ত

ক্রমিক নম্বর	ভবনের শ্রেণী	সিঁড়ির ন্যূনতম প্রশস্ত (মিটার)
(১)	(২)	(৩)
১।	A.আবাসিক A1 একক পরিবারবাড়ি ও A6 A2 দুই পরিবারের বাড়ি A3 ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি A4 মেস, ডরমিটরি, ও হোস্টেল A5 হোটেল, মোটেল, গেষ্ট হাউজ, সার্ভিসড এপার্টমেন্ট	১.০০ ১.০০ ১.১৫ ১.২৫ ১.২৫
২।	B.শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	১.৫০
৩।	C.প্রাতিষ্ঠানিক	১.৫০
৪।	D.স্বাস্থ্যসেবা	২.০০
৫।	E. Business	১.৫০
৬।	F. Mercantile F1.Small shops and market (max 300 sqm Construction area) F2.Large shops and market (over 300 sqm Construction area)	১.৫০ ২.০০
৭।	G.শিল্প কারখানা	১.৫০
৮।	H.গুদাম	১.৫০
৯।	I.সমাবেশ	২.০০
১০।	অন্যান্য	১.২৫
	নোট: (১) একাধিক ফ্লোর বিশিষ্ট পার্কিং এর ক্ষেত্রে বিভিন্ন ফ্লোরের সহিত সংযোগকারী সিঁড়ির (সাধারণ বা অগ্নি নিরাপদ উভয়ের ক্ষেত্রে) ন্যূনতম বাঁধামুক্ত প্রশস্ত হ্যান্ড রেইল ব্যতীত ১.১৫ মিটার হইবে।	

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

(৩) নোজিং এবং 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 পার্থক্য উভয় ক্ষেত্রে গড় মাপের ২শতাংশের বেশী হইবে না এবং পাশাপাশি অবস্থিত রাইজার ও ট্রেডের মাপের পার্থক্য ৫ মিলিমিটার এর বেশী হইতে পারিবে না;

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

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

- (৬) সিঁড়ি ঘরের যে কোন ল্যান্ডিং এর তলার প্যাসেজ, যাহা আবাসযোগ্য নয় এইরূপ সার্ভিস স্পেসকে যুক্ত করে তাহার সর্বনিম্ন উচ্চতা ২.০৩ মিটার হইবে এবং ল্যান্ডিং এর তলার অন্য সকল প্যাসেজ ও স্পেস এর ন্যূনতম উচ্চতা ২.১৫ মিটার হইতে হইবে;
- (৭) সিঁড়ির রেলিং এর ন্যূনতম উচ্চতা ০.৯০ মিটার হইবে এবং এই মাপ সিঁড়ির ধাপের নোজ হইতে রেলিং এর উপরিতল পর্যন্ত উল্লম্ব দৈর্ঘ্য বোঝাইবে এবং শিশুরা যদি এই সিঁড়ি ব্যবহার করে তবে ব্যালান্সট্রেড ডিজাইন শিশুদের জন্য যথেষ্ট নিরাপদ হইতে হইবে;
- (৮) ল্যান্ডিং এর গভীরতা (depth) যে কোন লেভেলে ন্যূনতম সিঁড়ির প্রস্থের সমান হইতে হইবে;
- (৯) ছাদের সিঁড়িঘরের ন্যূনতম উচ্চতা ২.১০ মিটার হইতে হইবে;
- (১০) পাশাপাশি দুইটি ফ্লাইটের মধ্যবর্তী দূরত্ব ন্যূনতম ১৫০মি:মি: হইতে হইবে;
- (ঙ) আবাসিক ভবনে কক্ষের উচ্চতার হিসাব ও অন্যান্য মাপসমূহ :
- (১) মেঝের উপরের ফিনিসড তল হইতে ছাদের নিচের ফিনিসড তল পর্যন্ত কক্ষের উচ্চতা হিসাব করা হইবে;
- (২) ক্ষেত্রমত কক্ষ বা স্পেসের বাধামুক্ত উচ্চতা নিম্নরূপ হইবে, যথা:-
- (ক) স্টোর রুম, ইউটিলিটি রুম ও বস্ত্র রুম ন্যূনতম ২.১০ মিটার;
- (খ) বাথরুম, ল্যান্ডেটরী, টয়লেট, ব্যালকনি, পোর্চ, ইত্যাদি ন্যূনতম ২.১০ মিটার;
- (গ) আবাসিক ভবনে শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন বাসযোগ্য কক্ষ বা রান্না ঘর এর উচ্চতা ফিনিসড ফ্লোর লেভেল হইতে ছাদের অথবা ফলস ছাদের সর্বনিম্ন তল পর্যন্ত ন্যূনতম ২.৭৫ মিটার হইতে হইবে এবং এই ধরনের বাসযোগ্য কক্ষের ক্ষেত্রে মেঝের ক্ষেত্রফলের এক তৃতীয়াংশ পরিমাণ এলাকায় সর্বনিম্ন ২.৪৪ মিটার উচ্চতা রাখা যাইবে, যদি শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষ হয় এবং কক্ষে যদি ফলস সিলিং থাকে তাহা হইলে ফলস সিলিং এর নিচে ন্যূনতম উচ্চতা ২.৪৪ মিটার হইতে পারিবে;
- (ঘ) ঢালু ছাদের ক্ষেত্রে ছাদের গড় উচ্চতা ন্যূনতম ২.৪৪ মিটার হইতে হইবে এবং ক্ষেত্রমত, মেঝে হইতে ছাদের সর্বনিম্ন তলার ন্যূনতম উচ্চতা ২.০০ মিটার হইতে পারিবে;
- (ঙ) ছাদ, ফোল্ডেড প্লেট, শেল, ইত্যাদি এবং শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষে ফলস সিলিং এর নিচে অথবা ফলস সিলিং না থাকিলে ডাক্ট এর নিচে মেঝে হইতে ন্যূনতম উচ্চতা ২.৪৪ মিটার হইতে হইবে; এবং
- (চ) আবাসিক নয় এমন ইমারত এর ক্ষেত্রে ছাদের নিম্ন তলের উচ্চতা নির্ধারণের প্রয়োজনীয় শর্তসমূহ নিম্নোক্ত ছক অনুযায়ী হইতে হইবে, যথা:-

ক্রমিক নম্বর	ভবনের শ্রেণী	ন্যূনতম ছাদের উচ্চতা
(১)	(২)	(৩)
১।	B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	(ক) শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন ভবনের ক্ষেত্রে ৩ মিটার;
২।	C. প্রতিষ্ঠানিক	(খ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত ভবনের ক্ষেত্রে ফলস সিলিং ব্যবহার করা হইলে মেঝে হইতে ফলস সিলিং পর্যন্ত উচ্চতা ২.৬ মিটার;
৩।	D. স্বাস্থ্য সেবা	(গ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত করণের জন্য উন্মুক্ত ডাক্ট ব্যবহারের ক্ষেত্রে ভবনের মেঝে হইতে ডাক্ট এর নিচ পর্যন্ত উচ্চতা ২.৬ মিটার।
৪।	I. সমাবেশ	
৫।	E. Business	
৬।	F. Mercantile	
৭।	M. Miscellaneous	

৮।	L. Utility	
৯।	G. শিল্প কারখানা	(ক) শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন ভবনের ক্ষেত্রে ৩.৫ মিটার;
১০।	H. গুদাম ঘর	(খ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত ভবনের ক্ষেত্রে ফলস্ সিলিং ব্যবহার করা হইলে মেঝে হইতে ফলস্ সিলিং পর্যন্ত উচ্চতা ৩ মিটার;
১১।	J. বিপদজনক ব্যবহারের ভবন	(গ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত করণের জন্য উন্মুক্ত ডাক্ত ব্যবহারের ক্ষেত্রে ভবনের মেঝে হইতে ডাক্ত এর নিচ পর্যন্ত উচ্চতা ৩ মিটার।
১২।	K3. Repair Garrage	
১৩।	L. Utility	
১৪।	K1, K2	২.২৫ মিটার (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে বিমের নিচে)

(চ) কমিউনিটি স্পেস:

- (১) FARএর আওতাভুক্ত সর্বমোট ৩০০০ (তিন হাজার) বর্গ মিটারের অধিক ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট আবাসিক ভবনে বসবাসকারীদের ব্যবহারের জন্য FAR ভুক্ত মেঝের আয়তনের ন্যূনতম ৫% জায়গা বিভিন্ন সামাজিক সম্মেলন অনুষ্ঠানের জন্য নির্দিষ্ট করিয়া কমিউনিটি স্পেস হিসাবে রাখিতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, উক্ত কমিউনিটি স্পেস এ সামাজিক সম্মেলনের জায়গার সহিত পাঠাগার ও জিমনেসিয়াম, অনূর্ধ্ব ১০০ বর্গমিটারের ক্লাব, ধর্মীয় উপাসনার স্থান সংস্থান করা যাইবে:

আরও শর্ত থাকে যে, উপরে উল্লেখিত কোন একক ব্যবহার প্রযোজ্য সর্বমোট ক্ষেত্রফলের ২৫% এর অধিক হইতে পারিবেনা:

তবে আরও শর্ত থাকে যে, অগ্নি নিরাপত্তার বিষয়ে প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করিয়া Exit এর ব্যবস্থা, প্রাকৃতিক বা কৃত্রিম আলো ও বায়ু চলাচল ব্যবস্থা অথবা শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা থাকিলে কমিউনিটি স্পেস বেজমেন্টে হইতে পারিবে।

- (২) ১৩০০(এক হাজার তিনশত)বর্গমিটার বা তদূর্ধ্ব পরিমাণের আবাসিক জমিতে এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণ করিতে চাহিলে সম্পূর্ণ জমির অন্তত ১০% জায়গা উক্ত এ্যাপার্টমেন্টের বসবাসকারীগণের খেলার জায়গা হিসাবে রাখিতে হইবে, যাহার অর্ধেক **আচ্ছাদিত** এলাকায় হইতে পারিবে কিন্তু কোন দেওয়াল দ্বারা আবদ্ধ করা যাইবে না এবং এই **আচ্ছাদিত** এলাকা FAR এর হিসাবে অন্তর্ভুক্ত হইবে না এবং সেটব্যাক এর জন্য সংরক্ষিত জায়গা এই খেলার জায়গার অন্তর্ভুক্ত হইতে পারিবে।

- (৩) পরিকল্পিত বা অপরিকল্পিত (ফ্লি হোল্ড বা লিজহোল্ড উভয়ের ক্ষেত্রে) আবাসিক এলাকার কোন একক প্লটে সর্বমোট ইউনিট সংখ্যা হইতে ক্রমিক নম্বর (৪) অনুসরণপূর্বক শয়নকক্ষ ভিত্তিক জনসংখ্যার আলোকে প্রকল্পের মোট জনসংখ্যা নির্ণয় করিয়া (জনসংখ্যা ৪৫০ জন এবং তাহার অধিক হইলে), এই বিধিমালার অন্যান্য বিধান সাপেক্ষে, **সারণী-১০** অনুযায়ী নাগরিক সুযোগ সুবিধা অন্তর্ভুক্ত করিয়া প্রকল্পের নকশা প্রণয়ন করিতে হইবে।

- (৪) শয়নকক্ষ ভিত্তিক জনসংখ্যা নিরূপণের হার হইবে নিম্নরূপ, যথা :-

- ১ শয়নকক্ষ বিশিষ্ট ইউনিট = সর্বোচ্চ ৩ জন;
- ২ শয়নকক্ষ বিশিষ্ট ইউনিট = সর্বোচ্চ ৪ জন;
- ৩ শয়নকক্ষ বিশিষ্ট ইউনিট = সর্বোচ্চ ৫ জন;
- ৪ শয়নকক্ষ বিশিষ্ট ইউনিট = সর্বোচ্চ ৬ জন;
- ৫ শয়নকক্ষ বিশিষ্ট ইউনিট = সর্বোচ্চ ৮ জন

- (৫) শয়নকক্ষ বিশিষ্ট ইউনিটের উর্ধ্বে হইলে প্রতি শয়নকক্ষের জন্য জনসংখ্যা ১জন করিয়া অতিরিক্ত যোগ করিতে হইবে)

সারণী-১০

[বিধি ৫৬(চ)(৩) দ্রষ্টব্য]

জনসংখ্যার ভিত্তিতে সুবিধাদি নিরূপন তালিকা

		450 Person	750 Person	1,500 Person	2,500 Person	5,000 Person	10,000 Person	15,000 Person	Person /1000
Unit	<i>Open Space, Residential Roads, Community, Shops, Educational, Health related & Related Facilities</i>								
		450	750	1,500	2,500	5,000	10,000	15,000	p/1000
acre	i] Play Field	10%	0.2	0.3	0.5	1	1	1.2	0.08
acre	ii] Green / Vegetation / Water Front	0.03	0.05	0.95	0.16	0.3	0.55	0.9	0.06
acre	iii] Park/Children's park			0.3	0.5	1	1.5	1.8	0.12
acre	iv] Residential Roads / Drive ways (covered or uncovered)				0.4	0.8	1.6	2.5	0.17
acre	v] Water body/Canal/ Pond						0.3	0.5	0.04
acre	vi] Community Hall & related area					0.14	0.27	0.4	0.026
acre	vii] Mosque / Maktab / Worship Places					0.2	0.5	0.6	0.04
acre	viii] Nursery School & related area				0.2	0.4	0.8	1.2	0.08
acre	ix] Primary School & related area				0.3	0.6	1	1.2	0.08
acre	x] High School & related area						1.2	1.5	0.1
acre	xi] College/University & related area							1.2	0.08
acre	xii] Kitchen market /Market / WholeSale / Super Market						0.3	0.5	0.04
Community office & related facilities		450	750	1,500	2,500	5,000	10,000	15,000	p/1000
sq.m	i] Office	15-30	30	30	30-45	30-45	30-60	60-75	25
sq.m	ii] Committee rooms	75-125	100-175	175-300	300-375	X	X	X	X
sq.m	iii] Technician Service [Electrical, Plumbing, mechanical etc]	10-20	20	20-30	30-40	30-50	40-80	60-100	4
sq.m	iv] Prayer room / Small Mosque	80-120	120-160	200-280	320-400	X	X	X	X
sq.m	v] Community indoor games	20-40	40-60	60-80	100-140	140-160	160-200	200-240	12
sq.m	vi] community police Barrack / Private security		15	15	30	30-45	45-60	60-75	5
sq.m	vii] Cultural Facility [Rehearsal, music room etc]				15	15-30	30-45	45-75	8
sq.m	viii] Library				100-200	200	200-300	300-400	20
Services & Utility		450	750	1,500	2,500	5,000	10,000	15,000	p/1000

sq.m	i] Laundry	16	16	16-32	32	32-48	48	64-96	5
sq.m	ii] Tailoring	15	15	15-30	30	30-45	45	45-60	2
sq.m	iii] Hair Dresser		12	12-24	24	24	24-36	36-48	3
sq.m	iv] Beauty Parlour		25	25-50	50	50	50-75	75-100	5
sq.m	v] Cyber Café / Photocopy / Mobile / Fax / Computer Based Service		15	15-30	30-45	45	60	60-75	3
sq.m	vi] Dentist / Doctor's Chamber				25-50	25-50	50-75	75-100	10
sq.m	vii] Restaurent, Tea Bar, Fast Food					15-30	30	45-60	3
sq.m	viii] Post Office / Courier Services						20-40	40-60	8
sq.m	ix] Repair service[Ricshaw, Bicycle, Motor bike etc]					15	30-45	45-60	3
sq.m	x] Ricshaw / Auto Stand						100-200	200-300	20
sq.m	xi] Solid wastetransfer station [small scale sorting to processing]	100	100-200	200-300	400-500	700-800	1400-1600	1600-2000	50
Shops [commercial]		450	750	1,500	2,500	5,000	10,000	15,000	p/1000
sq.m	i] One stop shop small [individual or combination of General Store, Grocery, Stationery, Confectionary / Bakery, Department Store, Medicine Shop, Sweetmeat Shop, Books/ News-paper Stall, Fresh Corner [Vege:able, Fish, Meat, egg, Chicken etc], Fruit Shop, Flower Stall, Gift Shop, etc]	25-50	50-75	75-100	100-125	150-200	250-300	300-400	10
Educational & Health		450	750	1,500	2,500	5,000	10,000	15,000	p/1000
sq.m	i] Day Care center	27-54	54-81	81-135	135-189	216-270	378-486	486-594	50
sq.m	ii] Pre-School			90-180	180-270	270-450	450-630	630-900	50
sq.m	iii] Small Clinic						1600-2000	2400-2800	160

দ্রষ্টব্য :

১। 'Acre' দ্বারা সূচিত ইমারত জাতীয় সুবিধাসমূহের FAR, প্রকল্পে প্রবেশের রাস্তার প্রশস্ততাও ব্যবহারের ধরণের ভিত্তিতে নির্ণয় করিয়া উক্ত সুবিধাসমূহের জন্য প্রাপ্য ক্ষেত্রফল প্রকল্পের আবাসিক FAR হিসাবে প্রাপ্য ক্ষেত্রফলের সহিত যোগ করিয়া প্রকল্পের সর্বমোট ক্ষেত্রফল নির্ণয় করা হইবে।

২। 'Acre' দ্বারা সূচিত উন্মুক্ত স্থান জাতীয় সুবিধাসমূহের (খেলার মাঠ, সবুজ এলাকা, পার্ক, জলাশয়, ইত্যাদি) প্রয়োজনীয় ভূমির পরিমাণ প্লটের আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের অন্তর্ভুক্ত হইবে।

৩। 'sq.m' দ্বারা সূচিত সুবিধা সম্বলিত প্রকল্প সমূহের ক্ষেত্রফল ঐ প্রকল্পের প্রযোজ্য আবাসিক (A1/ A2/A3) FAR এর সূচকের মাধ্যমে প্রাপ্য ক্ষেত্রফলের অন্তর্ভুক্ত হইবে।

নোট:

১। প্রকল্পে ১৫০০০ হইতে ৯০,০০০ পর্যন্ত জনসংখ্যার ক্ষেত্রে প্রতি হাজার জনসংখ্যার জন্য সারণী-৬ এর "P/1000" এর আওতাধীন উপাত্তসমূহ জনসংখ্যা বৃদ্ধির সহিত সামঞ্জস্য রাখিয়া আনুপাতিক হারে বৃদ্ধির বিষয়টি প্রযোজ্য হইবে।

২। শয়নকক্ষের ভিত্তিতে জনসংখ্যা ধরিয়া প্রকল্পের মোট জনসংখ্যা ৯০,০০০ এর অধিক হইলে প্রকল্প অনুমোদনের ক্ষেত্রে নগর উন্নয়ন কমিটির পূর্বানুমতি প্রয়োজন হইবে। নগর উন্নয়ন কমিটি প্রকল্পের ব্যাপকতা অনুযায়ী হাসপাতাল, ফায়ার ব্রিগেড, ইউটিলিটি সার্ভিসেস, সরকারি অফিস, ইত্যাদি অতিরিক্ত সুবিধাদি সংস্থানের নির্দেশনা প্রদান করিবে।

৬৬। নির্মাণ ও নির্মাণ অনুমোদন সংশ্লিষ্ট সাধারণ জ্ঞাতব্য বিষয়সমূহ।- (১) ৬ (ছয়) তলা বা ২০ (বিশ) মিটারের অতিরিক্ত উচ্চতায় এক বা একাধিক তলা বিশিষ্ট ইমারতে লিফট স্থাপন করিতে হইবে এবং এইরূপ উচ্চতা নির্ধারণের জন্য ইমারতের বসবাস বা ব্যবহারযোগ্য সর্বোচ্চ তলের ছাদের উপরি ভাগের উচ্চতা গণ্য করা হইবে।

(২) ৩৩ (তেত্রিশ) মিটার বা ১০ (দশ) তলার অধিক উচ্চতা বিশিষ্ট ইমারতের জন্য ঐ ইমারতের উচ্চতা, লিফটের ধারণ ক্ষমতা, ব্যবহারকারীর অপেক্ষার সময়, ব্যবহারকারীর সংখ্যা, ইত্যাদির উপর নির্ভর করিয়া লিফট এর সংখ্যা নির্ধারিত হইবে, এই সকল ইমারতে ন্যূনতম ২টি লিফট এর সংস্থান রাখিতে হইবে এবং কমপক্ষে ১টি লিফট স্ট্রেচার লিফট হইতে হইবে :

তবে শর্ত থাকে যে, সাধারণ লিফট এর ক্ষেত্রে লিফট লবির ন্যূনতম পরিমাপ লিফট ব্যবহারকারীর সংখ্যার উপর নির্ভর করিয়া নির্ধারিত হইবে এবং লিফট লবির গভীরতা ১.৫ মিটার এর কম হইতে পারিবে না:

আরও শর্ত থাকে যে, স্ট্রেচার লিফট সংস্থান করা হইলে স্ট্রেচার লিফট এর জন্য লিফট লবির গভীরতার মাপ ন্যূনতম ২.১ মিটার হইতে হইবে।

(৩) ইমারতের বিভিন্ন যান্ত্রিক ও বৈদ্যুতিক পরিসেবা যথা: আলোক ব্যবস্থা, বৈদ্যুতিক স্থাপনা, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ, উত্তাপ (Heating), বায়ু চলাচল ব্যবস্থা, শব্দ নিয়ন্ত্রণ, শব্দ নিরোধ, লিফট, এসকেলেটর, মুভিং ওয়াক সংক্রান্ত সকল প্রয়োজনীয় নকশা সংশ্লিষ্ট কারিগরি ব্যক্তি কর্তৃক প্রণীত হইতে হইবে।

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

(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, সেইসব নালা বা খালের মুখে স্পিলওয়ে, সিল্টট্র্যাপ, ইত্যাদি নির্মাণ করিতে হইবে।

(৬) পুকুর খনন করিতে হইলে সাইটের সীমানা হইতে কমপক্ষে ৩ (তিন) মিটার দূরত্বে খনন করিতে হইবে, যাহার ঢাল পার্শ্ববর্তী সীমানা হইতে ৪৫ (পয়ঁতাল্লিশ) ডিগ্রি কোণের অধিক হইবে না।

(৭) কোন এলাকা বা রাস্তা বরাবর বিদ্যমান ত্রিমাত্রিক আকার, ঐতিহাসিক, স্থাপত্যিক, পরিবেশগত কিংবা কৃষ্টিগত গুরুত্বের বিবেচনায় নগর উন্নয়ন কমিটির সিদ্ধান্তক্রমে কর্তৃপক্ষ ইমারতের উচ্চতা, রং, নির্মাণ উপকরণ, ইত্যাদি বিষয়ে নিয়ন্ত্রণ আরোপ করিতে পারিবে।

৬ষ্ঠ অধ্যায়
স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা

৬৭। স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা।- ইमारতের বসবাসযোগ্যতা নিশ্চিত করিবার লক্ষ্যে নিম্নবর্ণিত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে, যথা:-

(ক) আলো ও বায়ুপ্রবাহ :

- (১) প্রত্যেকটি ইमारতে জানালা, স্কাইলাইট (Skylight), ফ্যানলাইট(Fanlight) ও দরজার মাধ্যমে অথবা অন্য যে কোন প্রাকৃতিক উপায়ে স্বাভাবিক আলো-বাতাসের প্রবাহ রাখিতে হইবে;
- (২) আবাসিক কাজে ব্যবহৃত কক্ষের জানালার ক্ষেত্রফল ঐ কক্ষের মেঝের ক্ষেত্রফলের ন্যূনতম ১৫% এর সমান হইবে, যাহার কমপক্ষে অর্ধেক অংশ খোলা থাকিতে হইবে, তবে রান্নাঘর, গোসলখানা, টয়লেট, ইত্যাদির ক্ষেত্রে **বিধি-৫৪ এর দফা (খ) ও (গ)** এর বিধান অনুসরণ করিতে হইবে;
- (৩) যদি ইमारতে যথাযথ শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ বা যান্ত্রিক উপায়ে যথাযথভাবে নিয়ন্ত্রিত বায়ু প্রবাহের ব্যবস্থাপনায় সূচু পরিবেশ নিশ্চিত হয় এবং কৃত্রিম আলোর ব্যবস্থা থাকে, সেইসব ক্ষেত্রে প্রাকৃতিক উপায়ে আলো ও বায়ুপ্রবাহের ব্যবস্থা না থাকিলে চলিবে;
- (৪) **বেজমেন্টসমূহে** সকল ধরণের প্রয়োজনীয় আলো, পানি ও বর্জ্য নিষ্কাশন এবং বায়ুপ্রবাহের (প্রাকৃতিক বা কৃত্রিম) ব্যবস্থা নিশ্চিত করিতে হইবে;
- (৫) যদি কোন **বসবাসযোগ্য** কক্ষের আলো ও বাতাসের প্রধান উৎস অভ্যন্তরীণ অঙ্গন বা আঙিনা হয়, তবে তাহার ক্ষেত্রফল (এরিয়া) নিম্নবর্ণিত ছক অনুযায়ী হইতে হইবে, যথা:-

অভ্যন্তরীণ অঙ্গন বা আঙিনার ন্যূনতম ক্ষেত্রফল
(বসবাসযোগ্য কক্ষের জন্য)

ক্রমিক নম্বর	তলার সংখ্যা	সর্বোচ্চ উচ্চতা (মিঃ)	অভ্যন্তরীণ অঙ্গন বা আঙিনার ন্যূনতম নেট ক্ষেত্রফল (বর্গ মিঃ)
(১)	(২)	(৩)	(৪)
১।	৩ পর্যন্ত	১১	৯
২।	৪	১৪	১৬
৩।	৫	১৭	২৫
৪।	৬	২০	৩৬
৫।	৭	২৩	৪৯
৬।	৮	২৬	৬৪
৭।	৯	২৯	৮১
৮।	১০	৩৩	১০০
৯।	১১	৩৬	১২১
১০।	১২-১৩	৪২	১৪৪
১১।	১৪-১৫	৪৮	১৯৬

১২।	১৬-১৭	৫৪	২৫৬
১৩।	১৮ এবং তদূর্ধ্ব	৬৩ এবং তদূর্ধ্ব	৩৬১
দ্রষ্টব্য: (ক) অভ্যন্তরীণ অঙ্গন বা আঙিনার ক্ষেত্রফল পরিমাপের ক্ষেত্রে অঙ্গন বা আঙিনার ক্ষুদ্র বাহুর দৈর্ঘ্য বৃহত্তর বাহুর দৈর্ঘ্যের এক তৃতীয়াংশের কম হইতে পারিবে না।			

- (৬) টয়লেটের জানালা অভ্যন্তরীণ অঙ্গন বা আঙিনা, অভ্যন্তরীণ এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল এবং বায়ু চিমনীতে খুলিতে পারিবে;
- (৭) স্বাভাবিক আলো এবং বায়ু চলাচলের মাত্রা ও মানের জন্য নিম্নবর্ণিত ছক অনুসরণ করিতে হইবে, যথা:-

**অভ্যন্তরীণ এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল এর ন্যূনতম মাপসমূহ
(গোসলখানা, টয়লেট ও ওয়াটার ফ্লোজটের জন্য)**

ক্রমিক নম্বর	ভবনের উচ্চতা		শ্যাফটের ন্যূনতম নেট ক্রস সেকশন ক্ষেত্রফল (বর্গমিটার)	শ্যাফটের ন্যূনতম প্রস্থ (মিটার)
	তলা	উচ্চতা (মিঃ)		
(১)	(২)	(৩)	(৪)	(৫)
১।	৩ পর্যন্ত	১১	১.৫	১.০
২।	৪	১৪	৩.০	১.২
৩।	৫	১৭	৪.০	১.৫
৪।	৬	২০	৫.০	২.০
৫।	৬ তলার উর্ধ্বে	২০ মিটারের উর্ধ্বে	৬.৫	২.৫
<p>দ্রষ্টব্য (১) যান্ত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা থাকিলে শ্যাফটের মাপ যান্ত্রিক ডিজাইনের প্রয়োজনের ভিত্তিতে নিশ্চিত করিতে হইবে এবং কৃত্রিম আলো ও যান্ত্রিক বায়ু চলাচলের ব্যবস্থা থাকিলে ৬ তলা বা ২০ মিটার এর উর্ধ্বে ইমারতের ক্ষেত্রে শ্যাফটের ন্যূনতম মাপ ৬.৫ বর্গমিটার এবং শ্যাফটের ন্যূনতম প্রস্থ ২.৫ মিটার হওয়ার প্রয়োজন নাই।</p> <p>(২) ভবনের বহিরাঙ্গনে সংস্থানকৃত এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল এর ক্ষেত্রে এবং আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের সহিত সংযুক্ত এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েলসমূহের জন্য এই ন্যূনতম নেট ক্রস সেকশন ক্ষেত্রফল প্রযোজ্য হইবে না, তবে রক্ষণাবেক্ষণ ও পরিচর্যার স্বার্থে শ্যাফটের ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইতে হইবে।</p> <p>(৩) যান্ত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা থাকিলে শ্যাফটের মাপসমূহ যান্ত্রিক ডিজাইনের প্রয়োজনের ভিত্তিতে নিশ্চিত করিতে হইবে।</p>				

(খ) সীমানা দেওয়াল:

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

- (২) সরকারি ইমারতের সীমানা দেওয়ালের ক্ষেত্রে দৃষ্টি নিষ্ক্ষেপণের সুবিধার্থে জালি বা গ্রিল ব্যবহার করিতে হইবে এবং দেওয়ালের সর্বোচ্চ উচ্চতা ২.৭৫ মিটারের অধিক হইতে পারিবেনা, যাহা সংলগ্ন রাস্তার সর্বোচ্চ বিন্দু হইতে পরিমাপকৃত হইবে, প্লটের পার্শ্ব এবং পশ্চাতে সর্বোচ্চ ১.৭৫ মিটার পর্যন্ত নিরেট ও সম্মুখ অংশে ১ মিটার পর্যন্ত নিরেট এবং উভয় ক্ষেত্রেই বাকী অংশ বায়ু চলাচলের জন্য গ্রিল বা জালি ব্যবহার করা যাইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, বিশেষ নিরাপত্তা জনিত কারণে বা Key Point Installation হইলে নিরাপত্তা দেওয়াল নিরেট হইতে পারিবে এবং দেওয়ালের উচ্চতা সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত হইবে;

- (৩) ক্রমিক নম্বর (১) ও (২) ব্যতীত অন্যান্য ক্ষেত্রে দেওয়ালের উচ্চতা ২.৭৫ মিটারের অধিক হইতে পারিবে না, যাহা সংলগ্ন রাস্তার সর্বোচ্চ বিন্দু হইতে পরিমাপকৃত হইবে এবং প্লটের সম্মুখ, পার্শ্ব এবং পশ্চাতের দিকে সর্বোচ্চ ১.৭৫ মিটার পর্যন্ত নিরেট ও বাকী অংশ বায়ু চলাচলের জন্য জালি অথবা গ্রিল ব্যবহার করা যাইবে;
- (৪) পাহাড়ী বা অসমান সাইটে সীমানা দেওয়ালের উচ্চতা প্রতিটি স্প্যানের মধ্যবর্তী বিন্দু হইতে হিসাব করিতে হইবে এবং এইরূপ স্প্যানের আনুভূমিক দৈর্ঘ্য ৩.০ মিটারের অধিক হইতে পারিবে না।

(গ) পানি সরবরাহ, পয়ঃপ্রণালী এবং নর্দমা :

- (১) সকল ইমারতে পানি সরবরাহ, সেপটিক ট্যাঙ্ক, সোকওয়েল এবং স্বাস্থ্য বিধানের যথাযোগ্য সুবিধাসমূহ থাকিতে হইবে;
- (২) সরকারি পয়ঃপ্রণালীর ব্যবস্থা থাকিলে ইমারতের সমস্ত পয়ঃপ্রণালী এবং ময়লা পানি নির্গমন পথ ইহার সহিত সংযুক্ত হইতে পারিবে;
- (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 এবং সোক পিট ব্যবহার করিয়া নোংরা পানি নিষ্কাশন করিতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ অনুমোদনের জন্য প্রস্তুতকৃত লে-আউট নকশায় সেপটিক ট্যাংক এবং সোক পিট এর অবস্থান প্রদর্শন করিতে হইবে; এবং
- (৪) ছাদ হইতে বৃষ্টির পানি এবং ভূমি হইতে পানি রাস্তার নর্দমায় অথবা অন্য কোন নির্গমন প্রণালীতে নির্গমন (অথবা প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে পুনঃব্যবহারের জন্য সংরক্ষণ) এর জন্য পর্যাপ্ত সুব্যবস্থা ইমারতে থাকিতে হইবে যাহা ইমারতের এবং ইমারত সংলগ্ন অন্যান্য ইমারতের দেয়াল অথবা ভিত্তিতে কোন ধরণের আর্দ্রতা অথবা ক্ষতি ঘটাইবে না এবং ছাদ হইতে নির্গত পানি সংলগ্ন সম্পত্তি বা সাধারণ জনগণের ব্যবহৃত জায়গায় বা রাস্তায় পড়িতে পারিবে না।

(ঘ) বর্জ্য নিষ্কাশন :

- (১) সাইটের আঙিনায় গৃহস্থালী ও অন্যান্য বর্জ্য সংগ্রহের জন্য নির্দিষ্ট করিয়া জায়গা রাখিতে হইবে;
- (২) হাসপাতাল, পরীক্ষাগার, শিল্প-কারখানা জাতীয় যেসব প্রতিষ্ঠান কঠিন (Solid), রাসায়নিক, ইত্যাদি বর্জ্য তৈরি করে সেইসব জায়গায় তা সংগ্রহ ও নিরাপদ নিষ্কাশনের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে;
- (৩) কোন প্রকার বর্জ্য সরাসরি জলাশয়, খাল, বিল ও নদী-নালাতে ফেলা যাইবে না; এবং
- (৪) রাসায়নিক বা বিষাক্ত বর্জ্য শোধন (Treatment) না করিয়া নর্দমা, ড্রেন, ডাস্টবিন, পয়ঃনালা, জলাধার এবং উন্মুক্ত স্থানে নিষ্কাশন বা মাটির নিচে পুতিয়া রাখা যাইবে না।

(ঙ) খোলা বৈদ্যুতিক তার ও অন্যান্য ইউটিলিটি:

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

ভবন সংলগ্ন বৈদ্যুতিক লাইনের ন্যূনতম দূরত্ব

ক্রমিক নং	লাইন ভোল্টেজ	খাড়া (মিঃ)	আনুভূমিক (মিঃ)
(১)	(২)	(৩)	(৪)
১।	লো হইতে মিডিয়াম ভোল্টেজ লাইন এবং সার্ভিস লাইনসমূহ	২.৫	১.২৫
২।	৩৩ কেভি পর্যন্ত হাই ভোল্টেজ লাইন	৩.৫	১.৭৫
৩।	৩৩ কেভি এর অধিক হাই ভোল্টেজ লাইন	৩.৫ এবং প্রতি ৩৩ কেভি অথবা আংশিক মানের জন্য অতিরিক্ত ০.৩	১.৭৫ এবং প্রতি ৩৩ কেভি অথবা আংশিক মানের জন্য অতিরিক্ত ০.৩

(২) যদি এই সকল ইউটিলিটি লাইন জমির উপর দিয়া, মাটি খঁষিয়া বা জমির নিচ দিয়া যায় এবং এই লাইনগুলি 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 অনুসরণ করিতে হইবে।

(চ) অগ্নি নিরাপত্তা:

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

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

(৩) বিশেষ নির্দেশনা না থাকিলে যন্ত্রচালিত উঠানামার ব্যবস্থা ফায়ার এক্সিট (**Fire Exit**) হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে না।

৭ম অধ্যায়

বিবিধ

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

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

(ক) খেলাধুলা সংক্রান্ত ইমারত বা কাঠামো; এবং

(খ) পার্ক অথবা খোলা পরিসরের সর্বোচ্চ ৫% ক্ষেত্রফল এবং ৪ মিটার উচ্চতা পর্যন্ত সাধারণ জনগণের সুবিধা প্রদানের সহিত জড়িত কোন ইমারত বা কাঠামো।

(৩) নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে নগর উন্নয়ন কমিটির সুপারিশ বা সিদ্ধান্তের প্রয়োজন হইবে, যথা:-

(ক) যে কোন ভাস্কর্য প্রতিষ্ঠার ক্ষেত্রে; এবং

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

৬৯। ঐতিহ্যবাহী ইমারত, স্থান, এলাকা সংরক্ষণ (Conservation and Preservation)।- (১) সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ কর্তৃক তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত ও গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহ যথাযথ সংরক্ষণের উদ্দেশ্যে নিম্নে প্রদত্ত বিধানসমূহ প্রযোজ্য হইবে, যথা:-

(ক) প্রত্নতত্ত্ব বিভাগ কর্তৃক এই সকল ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের তালিকা প্রস্তুতের পর অথবা ইতোপূর্বে প্রস্তুতকৃত এইরূপ তালিকা হালনাগাদ বা সংশোধনের পর ঐসব ইমারতের মালিক এবং বসবাসকারীগণকে তালিকাভুক্তির বিজ্ঞপ্তি জারী করিবে, গেজেট প্রকাশ করিবে এবং ওয়েবসাইটে প্রকাশ করিবে;

(খ) এইরূপ তালিকা প্রস্তুত, সংশোধন, হালনাগাদ, সংরক্ষণের সময় সরকারের প্রত্নতত্ত্ব বিভাগ, বাংলাদেশ স্থপতি ইনস্টিটিউট, বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্লানার্স এর সাথে পরামর্শ করিবেন যাহারা বিশেষ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক বা আধ্যাত্মিক গুরুত্ব বহনকারী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের ব্যাপারে বিশেষজ্ঞ এবং বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোডে উল্লিখিত নির্বাচন মানদণ্ড (selection criteria) অনুসরণ করিবেন;

(গ) এই সকল ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহ তালিকাভুক্ত করিবার সময় বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড অনুসারে তিন শ্রেণিতে (গ্রেড-১, গ্রেড-২, গ্রেড-৩) ভাগ করিতে হইবে এবং উল্লেখ্যে ২৯ নভেম্বর ২০১৭ খ্রিষ্টাব্দ তারিখে গেজেটভুক্ত ঐতিহ্যবাহী বিশেষ ভবন/স্থাপনাসমূহ গ্রেড-১ হিসাবে বিবেচিত হইবে;

(ঘ) প্রত্নতত্ত্ব অধিদপ্তর সময়ে সময়ে ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের তালিকা হালনাগাদ করবে;

(ঙ) এই ধরনের তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থানের চতুর্পার্শ্ব সীমানা দেয়ালের অভ্যন্তরে অবস্থিত স্থাপনাসমূহের কোন ধরনের উন্নয়ন, সংযোজন, বিয়োজন, পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করিতে হইলে প্রত্নতত্ত্ব অধিদপ্তরের লিখিত সুপারিশের প্রয়োজন হইবে;

(চ) এই বিধিমালার জন্য “তালিকাভুক্ত ইমারত” বলিতে ইমারত এবং ইমারতের সীমানার ভিতর অবস্থিত সকল অংশ বুঝাইবে;

(ছ) তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত, স্থাপনা বা এলাকার সীমানা থেকে ২৫০ মিটার পর্যন্ত সংরক্ষিত এলাকা হিসেবে বিবেচিত হবে;

(জ) যদি কোন ব্যক্তি সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ এবং প্রত্নতত্ত্ব অধিদপ্তরের অনুমতি ব্যতীত তালিকাভুক্ত ইমারতের কোন প্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংস সাধন করে, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ উক্ত ইমারতের মালিক বা দখলদারকে কাজ বন্ধ করিবার নির্দেশ প্রদান করিবে; এবং সেইক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ ঐ জমিতে নির্মাণের জন্য নতুন কোন ভবনের নকশার অনুমোদন প্রদান করিবে না;

(ঝ) নগর উন্নয়ন কমিটি যদি মনে করে যে কোন তালিকাভুক্ত ইমারত ও এলাকাসমূহে অবস্থিত গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাসমূহের যথাযথ তত্ত্বাবধান হইতেছে না, তাহা হইলে সরকার এইরূপ ইমারত ও গুরুত্বপূর্ণ স্থানসমূহ বাধ্যতামূলক অধিগ্রহণ করিবে;

(ঞ) অনুচ্ছেদ (ক) এ উল্লিখিত তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের সংরক্ষিত এলাকায় ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র, বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র অথবা ইমারত নির্মাণ অনুমোদনের জন্য যে-কোনো আবেদনের প্রেক্ষিতে কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনবোধে নগর উন্নয়ন কমিটির উপদেশ গ্রহণ করিতে পারিবে, কমিটি প্রয়োজন মনে করিলে এইরূপ কাজের জন্য বিশেষজ্ঞ সমন্বয়ে উপ-কমিটি গঠন করিতে পারিবে;

(ট) ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের জন্য সংরক্ষিত এলাকায় প্রস্তাবিত নতুন ইমারতের ক্ষেত্রে নিম্নোক্ত শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে :

(১) গ্রেড-১ তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত/স্থাপনার ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত শর্তসমূহ প্রযোজ্য হইবে;

- (ক) সীমানা প্রাচীর থেকে ২০ মিটার দূরত্ব পর্যন্ত সম্পূর্ণরূপে খালি রাখিতে হইবে এবং শর্ত থাকে যে উক্ত দূরত্বের মধ্যে কোন প্রকার নির্মাণ/উন্নয়ন করা যাইবেনা।
- (খ) পরবর্তী ২৫ মিটার দূরত্ব পর্যন্ত ইমারতের উচ্চতা ১০ মিটার পর্যন্ত সীমাবদ্ধ থাকিবে (সিঁড়িঘরের উচ্চতা বাদে);
- (গ) তাহার পরবর্তী অংশে (২৫০ মিটারের অবশিষ্ট অংশ) ১৫ মিটার উচ্চতার ইমারত বা স্থাপনার অনুমোদন প্রদান করা যাইবে;
- (ঘ) গ্রেড-১ তালিকাভুক্ত স্থান সমূহের (ইমারত বা স্থাপনা ব্যতীত মাঠ, উদ্যান ইত্যাদি) ক্ষেত্রে সীমানা প্রাচীর থেকে ১০ মিটার দূরত্ব পর্যন্ত সম্পূর্ণরূপে খালি রাখিতে হইবে ও পরবর্তী ৫০মিটার অংশে ইমারতের উচ্চতা ১০ মিটার পর্যন্ত সীমাবদ্ধ থাকিবে (সিঁড়িঘরের উচ্চতা বাদে) এবং তাহার পরবর্তী অংশে (২৫০ মিটারের অবশিষ্ট অংশ) ইমারতের উচ্চতা ১৫ মিটার পর্যন্ত সীমাবদ্ধ থাকিবে (সিঁড়িঘরের উচ্চতা বাদে);

(২) গ্রেড-২ ও গ্রেড-৩ তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের জন্য সংরক্ষিত এলাকায় প্রস্তাবিত নতুন ইমারতেরক্ষেত্রে নিম্নোক্ত শর্ত সমূহ প্রযোজ্য হইবে;

- (ক) সীমানা প্রাচীর থেকে ১০ মিটার দূরত্ব পর্যন্ত সম্পূর্ণরূপে খালি রাখিতে হইবে এবং শর্ত থাকে যে উক্ত দূরত্বের মধ্যে কোন প্রকার নির্মাণ/উন্নয়ন করা যাইবেনা;
- (খ) পরবর্তী ২৫ মিটার দূরত্ব পর্যন্ত ইমারতের উচ্চতা ১০ মিটার পর্যন্ত সীমাবদ্ধ থাকিবে (সিঁড়িঘরের উচ্চতা বাদে);
- (গ) পরবর্তী ৫০ মিটার পর্যন্ত বিদ্যমান ভূমি সমতল হইতে ইমারতের উচ্চতা ১৫ মিটার এবং তাহার পরবর্তী অংশে (২৫০ মিটারের অবশিষ্ট অংশ) ২০ মিটার উচ্চতার ইমারত বা স্থাপনার অনুমোদন প্রদান করা যাইবে;
- (ঘ) গ্রেড-২ ও গ্রেড-৩ তালিকাভুক্ত স্থান সমূহের (ইমারত বা স্থাপনা ব্যতীত মাঠ, উদ্যান ইত্যাদি) ক্ষেত্রে সীমানা প্রাচীর থেকে ১০ মিটার দূরত্ব পর্যন্ত সম্পূর্ণরূপে খালি রাখিতে হইবে ও পরবর্তী ৫০মিটার অংশে ইমারতের উচ্চতা ১৫ মিটার পর্যন্ত সীমাবদ্ধ থাকিবে (সিঁড়িঘরের উচ্চতা বাদে) এবং তাহার পরবর্তী অংশে (২৫০ মিটারের অবশিষ্ট অংশ) ইমারতের উচ্চতা ২০ মিটার পর্যন্ত সীমাবদ্ধ থাকিবে (সিঁড়িঘরের উচ্চতা বাদে);

(২) ঐতিহ্যবাহী এলাকার অভ্যন্তরে আলাদাভাবে কোন তালিকাভুক্ত ইমারত অবস্থিত হইয়া থাকিলেও ঐ ইমারত সংলগ্ন প্লটসমূহের ক্ষেত্রে **বিধি ৫৮(১)(ট)** অনুসরণ করিতে হইবে;

(৩) ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের ১০০ মিটার পর্যন্ত সংরক্ষিত এলাকার অভ্যন্তরে (সংসদ ভবন এলাকার চারিপার্শ্বে এই উপ-বিধি প্রযোজ্য নয়) প্রস্তাবিত নতুন ইমারতের নকশা অনুমোদনের ক্ষেত্রে গাড়ি পার্কিং এর ন্যূনতম নিয়মাবলী শিথিলযোগ্য হইবে;

(৪) সংশ্লিষ্ট বিষয়ে বিশেষজ্ঞ এবং/অথবা অভিজ্ঞতা সম্পন্ন স্থপতির পরামর্শ ও তত্ত্বাবধানে যথাযথ সংরক্ষণের শর্তে তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের এবং তাহার সীমানার সমান্তরালে ন্যূনতম সংরক্ষিত এরিয়া (যাহা অবশ্যই খালি রাখিতে হইবে) ব্যতিত ২৫০ মিটার পর্যন্ত সকল ইমারতের বর্তমান ভূমি ব্যবহারের ধরণ পরিবর্তন করিয়া নতুন ধরনের পর্যটন বাস্তু ভূমি ব্যবহার করা যাইবে যেমন- আহারস্থল, দোকানপাট, আর্ট গ্যালারি, মিউজিয়াম, পাঠাগার, প্রদর্শনীস্থল ইত্যাদি;

(৫) তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের কারণে সংরক্ষিত এলাকায় যে কোন প্লটের উচ্চতা, সেটব্যাক বা ভূমি আচ্ছাদন নিয়ন্ত্রিত হইলে এবং সেই প্লটসমূহের যে কোনটিতে প্রাপ্ত FAR (Floor Area Ratio) সূচক সম্পূর্ণরূপে ব্যবহার করা সম্ভব না হইলে মালিকের আবেদনের প্রেক্ষিতে কর্তৃপক্ষের নির্ধারিত ফরমে উক্ত প্লটে ব্যবহৃত FAR সূচক এর অবশিষ্টাংশটুকু অন্য এলাকায় হস্তান্তর ও নির্মাণের অনুমতিপত্র (Transfer of Development Right Certificate বা TDR Certificate) প্রদান করিতে পারিবে। এই TDR সংক্রান্ত অনুমতি পত্রে নিম্নলিখিত বিষয়গুলি উল্লিখিত থাকিবে :-

- (ক) যে প্লটের ক্ষেত্রে FAR সূচক সম্পূর্ণ ব্যবহৃত হয়নি, সেই প্লটের অবস্থান, মালিকের নাম ও ঠিকানা;
- (খ) অব্যবহৃত FAR সূচক এর পরিমাণ ও ক্ষেত্রফল (বর্গমিটারে);

- (গ) এই অব্যবহৃত FAR সূচক অনুযায়ী প্রাপ্য ক্ষেত্রফল অন্য যেই এলাকায় কোন প্রকল্পের জন্য FAR সূচক অনুযায়ী প্রাপ্য ক্ষেত্রফলের সহিত অতিরিক্ত ক্ষেত্রফল হিসাবে সংযুক্ত করা হইবে সেই এলাকার নাম ও ভূমি ব্যবহারের ধরণ (আবাসিক ব্যতিরেকে);
- (ঘ) অব্যবহৃত FAR সূচক অনুযায়ী প্রাপ্ত এই অতিরিক্ত ক্ষেত্রফল কেবলমাত্র সরকারী পরিকল্পিত এলাকায় (আবাসিক ব্যতীত) ব্যবহার করা যাইবে;
- (ঙ) তালিকাভুক্ত ইমারতের FAR সূচক নির্ধারণের ক্ষেত্রে রাস্তার প্রশস্ততার ভিত্তিতে সারণী অনুযায়ী যদি NR প্রযোজ্য হয়, তবে সেই ক্ষেত্রে FAR সূচক নির্ধারণী ছকের (সারণী----) NR এর নিকটতম সর্বোচ্চ FAR সূচক প্রযোজ্য হইবে; এবং
- (চ) এই অনুমতিপত্র (TDR Certificate) একের অধিকবার হস্তান্তর যোগ্য নহে।

৭০। বন্যপ্রাণ অঞ্চল, জলাভূমির নিকটস্থ এবং পাহাড়ী এলাকায় উন্নয়ন ও নির্মাণ।- (১) বন্যপ্রাণ অঞ্চল, জলাশয়ের নিকটস্থ বা পাহাড়ী এলাকায় অবস্থিত সাইটের ক্ষেত্রে ভূমি ভরাট ও খননকালে কর্তৃপক্ষের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে এবং এতদ্বিষয়ে বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনায় বর্ণিত বিধানাবলী অনুযায়ী অতিরিক্ত শর্ত প্রযোজ্য হইবে এবং ভূমি ভরাট ও খনন এলাকাসমূহ স্পষ্টরূপে প্রদর্শন করিতে হইবে এবং নিম্নবর্ণিত তথ্যসমূহ পেশ করিতে হইবে, যথা :-

- (ক) সাইট ও সাইট সন্নিহিত রাস্তাসমূহের বিদ্যমান কন্ট্যুর (Contour), স্পট লেভেল ও ভূমির ঢাল; এবং
- (খ) নূতন ঢাল বা বাঁধ (যদি প্রস্তাবে থাকে) এবং প্রস্তাবিত ঢাল বা বাঁধ সুদৃঢ়করণের জন্য যোগ্য কারিগরি ব্যক্তি কর্তৃক নিরূপিত এবং সুপারিশকৃত রিটেইনিং ওয়াল বা অন্য প্রয়োজনীয় অবকাঠামো।
- (২) নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনের সময়ে রিটেইনিং ওয়াল বা বাঁধের প্রয়োজনীয় নকশা সংযোজন করিতে হইবে।
- (৩) পাহাড় হিসেবে দৃশ্যমান জমিতে যে কোন ধরনের উন্নয়নের ক্ষেত্রে কন্ট্যুর ম্যাপ অনুসরণ করিতে হইবে।
- (৪) এইরূপ ভূমিতে কোন অবস্থাতেই শিল্প স্থাপনা নির্মাণ করা যাইবে না।
- (৫) পাহাড়ের ভূমিধ্বস এড়াইবার উদ্দেশ্যে পাহাড়ের পাদদেশে অন্যান্য যে কোন কাজ শুরু করার পূর্বে নিরাপত্তামূলক রিটেইনিং ওয়াল নির্মাণ করিতে হইবে।
- (৬) পাহাড় হইতে আগত পানির স্বাভাবিক প্রবাহের গতিপথ বাধাগ্রস্ত হয় এমন কোন কর্মকান্ড করা যাইবে না।
- (৭) সকল ক্ষেত্রে ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যানের নির্দেশিকা অনুযায়ী স্থাপনা নির্মাণ করিতে হইবে।

৭১। বিশেষ নিয়ন্ত্রণ।- (১) সরকার কর্তৃক নির্ধারিত কোন বিশেষ এলাকার জন্য তদকর্তৃক জারিকৃত যে কোন নিষেধাজ্ঞা যথা- প্রতিরক্ষা নিয়ন্ত্রণ, কবু চড়রহঃ ওহঃধষধঃরডহ (কচও), জাতীয় নিরাপত্তা, বিমান চলাচল, টেলিযোগাযোগ বিষয়ক নিষেধাজ্ঞা, ইত্যাদি উক্ত এলাকায় ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে এবং সরকার কর্তৃক নির্ধারিত ভিআইপি সড়কসমূহের পার্শ্বে ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে জনস্বার্থে সরকার কর্তৃক আরোপিত যে কোন শর্তাবলি প্রযোজ্য হইবে।

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

(৩) বিমান বন্দর ও সংলগ্ন এয়ার ফানেল এর জন্য নির্ধারিত এলাকায় সকল ধরনের ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত উচ্চতা নিয়ন্ত্রণ নিয়মাবলী প্রযোজ্য হইবে।

(৪) কর্তৃপক্ষ বিভিন্ন এলাকাতে অনুমোদনযোগ্য ইমারতের সর্বোচ্চ উচ্চতার বিষয়টি উল্লেখপূর্বক একটি নির্দেশিকা নকশা পেশাজীবী ও জনসাধারণের অবগতি ও অনুধাবনের জন্য প্রদর্শন বা সরবরাহের ব্যবস্থা করিবে।

(৫) বিমান চলাচল বা অন্য কোনো কারণে উচ্চতা নিয়ন্ত্রিত এলাকাসমূহের প্লটের ক্ষেত্রে তিনতলা অথবা ১২.৫ মিটার (সিঁড়িঘর, জলাধার ও এন্টেনাসহ সর্বোচ্চ উচ্চতা) এর অধিক উচ্চ ভবন নির্মাণ করিতে না পারিলে ঐ প্লটের জন্য প্রযোজ্য সেটব্যাক স্পেস রাখিয়া অনুমোদিত উচ্চতা পর্যন্ত ভবন নির্মাণ করা যাইবে এবং এই ইমারতের জন্য প্রাপ্ত ক্ষেত্রফল কোনো ভাবেই রাস্তার প্রশস্ততার ভিত্তিতে ঐ প্লটের জন্য নির্ধারিত FAR সূচক অনুযায়ী প্রাপ্য ক্ষেত্রফলের চাইতে অধিক হইতে পারিবে না।

(৬) উচ্চতা নিয়ন্ত্রিত এলাকাসমূহের কর্ণার প্লটের ক্ষেত্রে যেই রাস্তাকে সম্মুখ ধরিয়া প্লটে প্রবেশ ও বাহির নিয়ন্ত্রিত হইবে শুধুমাত্র ঐ রাস্তাকে সম্মুখ বিবেচনা করিয়া রাস্তার কেন্দ্রস্থল হইতে ৪.৫ মিটার অথবা জমির সীমানা হইতে ১.৫ মিটার, যাহা অধিক তাহাই সম্মুখ সেটব্যাক হিসাবে রাখিতে হইবে:

তবে শর্ত থাকে যে, এইরূপ প্লটের পার্শ্বস্থ রাস্তার দিকে সম্মুখ সেটব্যাক হিসাবে জমি না ছাড়িয়া পার্শ্বস্থ সেট ব্যাক হিসাবে জমি ছাড়া যাইবে:

আরও শর্ত থাকে যে, কর্ণার প্লটের ক্ষেত্রে উভয় রাস্তাকে সম্মুখ হিসাবে ব্যবহারের জন্য উভয় রাস্তার দিককে সম্মুখ বিবেচনা করিয়া প্রয়োজ্য সেটব্যাক রাখিতে হইবে এবং যে কোনো একটি দিককে পশ্চাত বিবেচনা করিয়া সেটব্যাক ও অন্য দিককে পার্শ্ব হিসাবে বিবেচনা করিয়া সেটব্যাক রাখিতে হইবে:

৭২। প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা সম্পর্কিত বিশেষ বিধান।- যে কোন ইমারতে প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা নিশ্চিত করিবার জন্য নিম্নরূপ বিশেষ ব্যবস্থা থাকিতে হইবে, যথা:-

- (ক) সকল ইমারতে পার্কিং স্পেস হইতে সংলগ্ন তলার লিফট লবি (যদি থাকে) পর্যন্ত সার্বজনীন গম্যতার ব্যবস্থা;
- (খ) ১০০ বর্গমিটারের অধিক ক্ষেত্রফলবিশিষ্ট কোন গণব্যবহার উপযোগী ইমারত [যেমন: হোটেল, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, প্রাতিষ্ঠানিক স্বাস্থ্য সেবা, সমাবেশ, ব্যবসা ও বাণিজ্যিক (Business & Mercantile) ব্যবহার] এ-

(১) প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা;

(২) প্রতি তলায় ন্যূনতম একটি টয়লেট অথবা সর্বমোট টয়লেট সংখ্যার ৫% (যাহা অধিক) পরিমাণ টয়লেট সহজেই প্রবেশযোগ্য এবং সুনির্দিষ্টভাবে দিক নির্দেশিত করিয়া নির্দিষ্ট করিতে হইবে;

(গ) সকল আবাসিক ভবনের ক্ষেত্রে ন্যূনতম একটি টয়লেট এর দরজার বাধামুক্ত প্রশস্ততা শারীরিক প্রতিবন্ধকতার ক্ষেত্রে হুইল চেয়ার সহ ব্যবহার এর জন্য ন্যূনতম ৯০০ মি.মি. প্রশস্ত; এবং

(ঘ) এ সকল ইমারতের সার্বজনীনগম্যতার ন্যূনতম মান পরিশিষ্ট-২ অনুযায়ী হইতে হইবে।

৭৩। আবর্জনা ব্যবস্থাপনা (Garbage Management) কার্যক্রম।- (১) ৫০০ (পাঁচ শত) বা তদুর্ধ্ব সংখ্যক আবাসন ইউনিটবিশিষ্ট ইমারতের আবর্জনা ব্যবস্থাপনার জন্য প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে।

(২) নির্মাণ অনুমোদনের জন্য দাখিলকৃত নকশায় আবর্জনা ব্যবস্থাপনা স্পেস, যাহা ঋজু মুক্ত কিন্তু ভূমি আচ্ছাদনের আওতাভুক্ত হইবে, এর অবস্থান প্রদর্শন করিতে হইবে।

৭৪। ওয়াটার রিসাইক্লিং (Water recycling) এর ব্যবস্থা।- (১) ৫০০ (পাঁচ শত) বা তদুর্ধ্ব সংখ্যক আবাসন ইউনিট বিশিষ্ট ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে বেসিন এবং শাওয়ার এর ব্যবহৃত পানি পুনঃব্যবহারের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।

(২) নির্মাণ অনুমোদনের জন্য দাখিলকৃত আবেদনের সহিত ওয়াটার রিসাইক্লিংয়ের স্থাপনা, যাহা FAR মুক্ত হইবে কিন্তু ভূমি আচ্ছাদনের আওতাভুক্ত হইবে, এর বিস্তারিত বিবরণ দাখিল করিতে হইবে।

৭৫। সৌর বিদ্যুৎ (Solar power) উৎপাদন ও ব্যবহার।- (১) ইমারতের মালিককে, নিজ খরচে ইমারতে সৌর বিদ্যুৎ উৎপাদন ও তাহা ব্যবহারের ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।

(২) ইমারতের সর্বোচ্চ বিদ্যুৎ চাহিদার ভিত্তিতে বিদ্যুৎ সরবরাহকারী সংস্থা কর্তৃক প্রয়োজনীয় সৌর বিদ্যুতের পরিমাণ নির্ধারণ করিতে হইবে।

(৩) সৌর বিদ্যুৎ উৎপাদনে ব্যবহৃত প্যানেলসমূহ সংস্থানের জন্য নির্মিত কাঠামো সিভিল এভিয়েশন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত উচ্চতার অধিক হইবে না।

৭৬। বিধিমালা লঙ্ঘন।- কোন ব্যক্তি এই বিধিমালার বিধান লঙ্ঘন করিলে লঙ্ঘনকারীর বিরুদ্ধে আইন অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

- (১) আইন এর অধীনে জারীযোগ্য সকল নোটিশ বা আদেশ Code of Civil Procedure 1908 (Act of V of 1908) এর First Schedule এর Order-V এ বর্ণিত পদ্ধতিতে জারী করা যাইবে।
- (২) এই বিধিমালা লঙ্ঘনকারীর বিরুদ্ধে শাস্তি প্রদানের ক্ষেত্রে (Building Construction Act, 1952 এর Section 12 এর Sub-Section (1) প্রযোজ্য হইবে।
- (৩) Building Construction Act, 1952 এর Section 12 এর Sub-Section (1) এ প্রদত্ত শাস্তির বিরুদ্ধে আপিল দায়ের করা যাইবে।

৭৭। অপসারণ।- (১) ঢাকা মহানগর এলাকায় অনুমোদিত বা অননুমোদিত ইমারত অপসারণের পূর্বে ইমারতের মালিককে কর্তৃপক্ষের অনুমতি গ্রহণ করিতে হইবে এবং অপসারণের সময় নিরাপত্তা জনিত বিষয়ের জন্য ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ এর তালিকাভুক্ত এবং ইমারতের ধরণ অনুযায়ী প্রযোজ্য ন্যূনতম একজন কাঠামো প্রকৌশলীর তত্ত্বাবধানে বিএনবিসি এর সংশ্লিষ্ট অধ্যায় ও নির্দেশনা অনুযায়ী কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে।

(২) কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতীত ইমারত অপসারণ করিলে বা অপসারণের ক্ষেত্রে কোড অমান্য করিলে অমান্যকারীদের বিরুদ্ধে আইন অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

৭৮। রহিতকরণ ও হেফাজত।- (১) ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ এতদ্বারা রহিত করা হইল।

(২) উক্তরূপ রহিতকরণ সত্ত্বেও-

- (ক) রহিত বিধিমালার অধীন কৃত সকল কাজকর্ম বা গৃহীত ব্যবস্থা এই বিধিমালার অধীন কৃত বা গৃহীত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে;
- (খ) রহিত বিধিমালার অধীন অনিষ্পন্ন কাজকর্ম বা গৃহীতব্য ব্যবস্থা, রহিত বিধিমালার সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ ও এই বিধিমালার সহিত সাংঘর্ষিক না হওয়া সাপেক্ষে, চলমান ও অব্যাহত থাকিবে।

৭৯। বিধিমালার প্রাধান্য।- এই বিধিমালা ও কোডের মধ্যে কোনো প্রকার বিরোধ বা অসংগতির ক্ষেত্রে এই বিধিমালা প্রাধান্য পাইবে, তবে যে সকল বিষয়াদি এই বিধিমালায় সুস্পষ্ট উল্লেখ নেই সেই সকল ক্ষেত্রে কোডের বিধানাবলী প্রযোজ্য হবে।

পরিশিষ্ট-১
(বিধি ৫৮(চ) দ্রষ্টব্য)

অগ্নিনিরাপত্তা

০১. নির্গমন পথের বিভিন্ন অংশ :

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

০১.০১ Means of Egress এর বিভিন্ন অংশে নিম্নরূপ যে কোন Exit থাকিবে, যথা :-

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

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

০১.০২ লিফট, এসকেলেটর, চলন্ত হাঁটার রাস্তা এইগুলোকে সাধারণত Means of Egress এর অংশ করা যাইবেনা, তবে এই সকল ব্যবস্থা অগ্নি দুর্ঘটনাকালে নিরাপদ সঞ্চালনায় সক্ষম হইলে পরিত্যাগ উপায়ের অংশ হিসাবে পরিগণিত হইবে।

০২. সাধারণ প্রয়োজন :

০২.০১ জনসাধারণের ব্যবহারের জন্য নির্মিত সকল ধরণের ইমারত ও গুদাম ঘরে যথেষ্ট সংখ্যক নির্গমনপথের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে যাহাতে আগুন ও অন্যান্য বিপদের সময় ব্যবহারকারীরা 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 Egress হিসাবে ইহার ব্যবহার ব্যাহত হয়।

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

০২.০৪ নির্গমনপথের তল কোথাও ৫৩০ মিমি-র বেশী পরিবর্তিত হইলে র‍্যাম্প ব্যবহার করিতে হইবে; যেই সকল বহিঃ দরজা প্রতিবন্ধী বা বয়স্ক লোকজন ব্যবহার করিবেনা, সেইখানে সর্বোচ্চ ২০০ মিমি পর্যন্ত ধাপ দিয়া নামা যাইবে।

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

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

০৩. Exit এর অবস্থান :

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

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

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

০৩.০৪ Exit গুলি এইভাবে থাকিতে হইবে যাহা ইमारতের সকল অংশের জন্য একটি অবিরাম বাধামুক্ত Means of Egress নিশ্চিত করিবে।

০৪. ব্যবহারকারীর সংখ্যা :

০৪.০১ ইमारতের Exit সুবিধা ছক-১ অনুযায়ী সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে।

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

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

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

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

০৫. Exit এর আকার :

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

**ছক- ১
বিভিন্ন ব্যবহারকারীর সংখ্যা**

ভবনের শ্রেণী		ব্যবহারকারীর মাথাপিছু মেঝে এলাকা(বর্গ মি:)
A.	আবাসিক	১৮ গুস
B.	শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	
	শ্রেণী কক্ষ	২ নেট
	প্রাক-স্কুল	৩.৫ নেট
C.	প্রাতিষ্ঠানিক	১২ গুস
D.	স্বাস্থ্যসেবা	
	ইন-পেশেন্ট এলাকা	১৫ গুস
	আউট-পেশেন্ট এলাকা	১০ গুস
E.	Business	১০ গুস

F.	Mercantile	৩ গ্রস
G.	শিল্প কারখানা	১০ গ্রস
H.	গুদাম	২০ গ্রস
I.	সমাবেশ	
	ফিল্ড আসন	আসন সংখ্যা অনুযায়ী
	ফিল্ড আসনহীন	০.৯৩ নেট
	শুধু দাঁড়ানোর জায়গা	০.৩৭ নেট
	টেবিল-চেয়ারসহ	১.৫ নেট
	টার্মিনাল	০.১৫ নেট
J.	বিপদজনক ব্যবহার	১০ গ্রস
K.	বিবিধ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)	ব্যবহারকারীর সংখ্যা অনুযায়ী
L	ইউটিলিটি	ব্যবহারকারীর সংখ্যা অনুযায়ী

ছক- ২
ব্যবহারকারীর মাথা পিছু Exit এর প্রস্থ

ভবনের শ্রেণী	Sprinkler System ছাড়া (মাথা পিছু মি:মি:)			Sprinkler System সহ (মাথা পিছু মি:মি:)		
	সিঁড়ি	র‍্যাম্প ও করিডোর	দরজা	সিঁড়ি	র‍্যাম্প ও করিডোর	দরজা
A আবাসিক	৮	৫	৪	৫	৪	৪
B শিক্ষা প্রতিষ্ঠান						
E						
F1, F2						
G শিল্প কারখানা						
H গুদাম						
K, L, M	৮	৫	৪	৫	৫	৪
C1, C2						
C3, C4, C5 প্রাতিষ্ঠানিক						

D স্বাস্থ্যসেবা	২৫	১৮	১০	১৫	১২	১০
I সমাবেশ	১০	৭	৫	৭	৫	৫
F3 Mercantile						
J বিপদজনক ব্যবহার	৮	৫	৪	৮	৫	৪
ইমারতের প্রতি তলায় ব্যবহারকারীর সংখ্যার উপর নির্ভর করিয়া Exit এর প্রস্থ নির্ধারণ করিতে হইবে।						

০৬. করিডোর ও প্যাসেজ :

- ০৬.০১ ব্যবহারকারী যে কোন দিকে করিডোর বা প্যাসেজ দিয়ে রওয়ানা হউক না কেন তাহা কোন একটি Exit এ পৌঁছাইতে হইবে; যেইদিকে Exit নাই ঐ দিকে বন্ধ গলির দূরত্ব ১০ মিটার এর বেশী হইবে না।
- ০৬.০২ করিডোর ও প্যাসেজের প্রস্থ প্রতি তলায় ব্যবহারকারীর সংখ্যা দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে এবং ইহার ন্যূনতম মাপ নিম্নরূপ হইবে:
- ক. ৫০ এর বেশী ব্যবহারকারীর ক্ষেত্রে ১.১ মিটার
- খ. ৫০ বা তার কম ব্যবহারকারীর ক্ষেত্রে ০.৯ মিটার
- গ. বেড সরানো প্রয়োজন এই ধরনের স্বাস্থ্যসেবামূলক ভবনে
(Occupancy D) ২.৪ মিটার
- ঘ. ১৫০ এর অধিক ব্যবহারকারী শিক্ষা প্রতিষ্ঠান জাতীয় ভবনে
(Occupancy B) ১.৮ মিটার
- ০৬.০৩ Exit করিডোর ও প্যাসেজের প্রস্থ, যেইসব দরজা করিডোর ও প্যাসেজের শেষ প্রান্তে বাহির হইয়া যাওয়ার জন্য একসাথে ব্যবহৃত হইবে তাহাদের প্রস্থের যোগফলের চাইতে কম হইবে না।
- ০৬.০৪ করিডোর ও প্যাসেজের বাধামুক্ত উচ্চতা ২.৪ মিটার এর কম হইবে না।
- ০৬.০৫ Exit access এর করিডোরের ন্যূনতম fire rating ১ ঘন্টা হইবে।
- ০৬.০৬ Exit করিডোরে যাওয়ার দরজার ন্যূনতম fire rating ২০ মিনিট হইবে।

০৭. এসেম্বলি আইলস্ (Assembly Aisles) :

- ০৭.০১ সমাবেশ ভবনের যেইখানে আসন, টেবিল, যন্ত্রপাতি, প্রদর্শনী ইত্যাদি রহিয়াছে সেইখানে Exit এর দিকে গমনকারী বাধামুক্ত আইল (Aisle) থাকিতে হইবে।
- ০৭.০২ Exit access আনুভূমিক অথবা সর্বাধিক ১:১০ ঢালের র্যাম্প হইতে পারিবে। ইহার ন্যূনতম প্রস্থ ব্যবহারকারী পিছু ৫ মি:মি: হইবে।
- ০৭.০৩ Exit access ধাপওয়ালা হইলে ট্রেডের ন্যূনতম গভীরতা ২৭৫ মি:মি:, এবং রাইজার এর উচ্চতা ১০০-২০০ মি:মি এর ভিতর হইতে হইবে।
- ০৭.০৪ সমতল বা ঢালু আইল (Aisle) এর ক্ষেত্রে আইল (Aisle) এর দুই দিকে আসন হইলে ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার এবং একদিকে আসন হইলে ন্যূনতম প্রস্থ ০.৯ মিটার হইতে হইবে।

০৮. দরজাসমূহ :

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

ছক-৩

একটি নির্গমন দরজার ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা এবং সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব

ভবনের শ্রেণী	সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা	সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব (মিটার)
A. আবাসিক C. প্রাতিষ্ঠানিক D. স্বাস্থ্যসেবা	১২	২৩
B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান I. সমাবেশ E & F (Business & Mercantile) K পার্কিং (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) G. শিল্প-কারখানা	৫০	২৩
H. গুদাম	৩০	৩০
J. বিপদজনক	৫	৮

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

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

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

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

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

০৮.০৭ সমাবেশ, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান বা প্রাতিষ্ঠানিক ভবনে অথবা সকল ভবনের ক্ষেত্রে যখন ব্যবহারকারীর সংখ্যা ২০০ বা তাহার বেশী হইবে সেইখানে ঘূর্ণায়মান দরজা ব্যবহার করা যাইবে না; অন্যান্য ক্ষেত্রে অর্ধেকের চাইতে কম সংখ্যক নির্গমন পথে ঘূর্ণায়মান দরজা ব্যবহার করা যাইবে যাহার মাপ প্রতি ৫০ জনের জন্য ন্যূনতম ২.৭ মি. হইবে; তবে প্রযুক্তি চালিত ঘূর্ণায়মান দরজা যাহা বিশেষ জরুরী সময়ে খালি হাতে ব্যবহার করা যায় না তাহা গ্রহণযোগ্য হইবে না।

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

০৯. সিঁড়ি :

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

ছক- ৪

অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ির প্রস্থ

ভবনের শ্রেণী	সিঁড়ির ন্যূনতম প্রস্থ (মিঃ)
A. আবাসিক	
A1, A2,	১.০
A3	১.১৫
A4, A5	১.৫
B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	
ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১৫০ জন পর্যন্ত	১.৫
ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১৫০ জনের অধিক	২.০
D. স্বাস্থ্যসেবা	
পেশেন্ট এরিয়া	২.২৫
স্টাফ এরিয়া	১.১৫
I. সমাবেশ	
I1, I3, I5	২.০
I2, I4	১.৫
অন্যান্য	১.৫

নোট-১ : কোন ইমারতে একটি মাত্র সিঁড়ি থাকিলে এবং ঐ সিঁড়ি অগ্নিনিরাপদ সিঁড়ি হিসাবে ব্যবহৃত হইলে বিধি ৫৬(ঘ)(১) এ বর্ণিত সিঁড়ির ন্যূনতম প্রশস্ততার পরিমাপ এবং ছক-৪ হইতে প্রাপ্য সিঁড়ির প্রশস্ততার পরিমাপ, এই দুইটি মাপের মধ্যে উচ্চতরটি প্রযোজ্য হইবে।

নোট-২ : ৬ তলার অধিক উচ্চতা বিশিষ্ট আবাসিক (A) ইমারতে একটি মাত্র সিঁড়ি থাকিলে ঐ সিঁড়িটি অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি হইতে হইবে।

- ০৯.০২ Exit সিঁড়ির ল্যান্ডিং ও প্ল্যাটফর্মসমূহের ন্যূনতম মাপ সিঁড়ির জন্য নির্ধারিত প্রস্থের চাইতে কম হইতে পারিবে না, তবে স্ট্রেইট রান সিঁড়ির দুই ফ্লাইটের মধ্যবর্তী ল্যান্ডিং এর ক্ষেত্রে যাতায়াতের দিকের মাপ ১.২ মিটার এর বেশী হওয়া বাধ্যতামূলক নয়।
- ০৯.০৩ স্পাইরাল ও বর্তুলাকার সিঁড়ি কেবলমাত্র বসতবাড়ির অভ্যন্তরে এবং ২৫ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল পর্যন্ত মেজানাইন ফ্লোরের জন্য জরুরী নির্গমন হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে এবং এই ধরনের সিঁড়ির প্রস্থ ন্যূনতম ৬৬০ মিলিমিটার হইবে। প্রতিটি ট্রেডের গভীরতা (Depth) এর মাপ ১৯০ মিঃমিঃ হইবে (যাহা সিঁড়ির সর্বোচ্চ ১পার্শ্ব হইতে ৩০০ মিলিমিটার দূরত্বে পরিমাপকৃত), প্রতিটি ট্রেড একই রকম হইবে; রাইজার ২৪০ মিলিমিটার এর বেশী হইতে পারিবে না; পাশাপাশি রাইজার এর ক্ষেত্রে উচ্চতার পার্থক্য ৫ মিলিমিটার পর্যন্ত কমবেশী হইতে পারিবে এবং সর্বোচ্চ ও সর্বনিম্ন উচ্চতার রাইজারের ক্ষেত্রে এই কমবেশীর পরিমাণ সর্বোচ্চ ১০ মিলিমিটার হইতে পারিবে তবে সর্বোচ্চ ০৫(পাঁচ) জন ব্যবহারকারীর জন্য এই সিঁড়ি ব্যবহার করা যাইবে।
- ০৯.০৪ Fire Exit সিঁড়ির বাধামুক্ত প্রস্থ ১ মিটার হইলে তাহার একদিকে অবিরাম হাত-রেইল থাকিবে; এর বেশী প্রস্থ হইলে হাত-রেইল দুই দিকেই থাকিবে, এইরকম সিঁড়ির বাধামুক্ত প্রস্থ ২.২ মিটার এর বেশী হইলে মাঝামাঝি দিয়াও হাত-রেইল দিতে হইবে।
- ০৯.০৫ ইমারতের প্রতিটি সিঁড়ি অগ্নি প্রতিরোধী নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা তৈরী হইতে হইবে, তবে নিরেট কাঠের হ্যান্ড-রেইল গ্রহণযোগ্য হইবে।
- ০৯.০৬ যদি লিফট শ্যাফট নিচ্ছিন্ন ও ইমারতের ধরণ অনুযায়ী অগ্নি প্রতিরোধী নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা যথাযথভাবে নির্মাণ করা হয় তাহা হইলে লিফট শ্যাফট এর চারদিক ঘিরিয়া Exit সিঁড়ি দেওয়া যাইবে; তবে এই ক্ষেত্রে লিফট ও সিঁড়ির লবিতে সরাসরি দরজা খুলিয়া প্রবেশ করা যাইবেনা, ভবনের মূল ব্যবহারের অংশ ও লিফট/সিঁড়ি লবির মধ্যবর্তী স্থানে দরজা দ্বারা আবদ্ধ অন্তর্বর্তী স্পেস থাকিতে হইবে যাহাতে লিফট লবি সরাসরি অগ্নি বা ধোয়া দ্বারা আক্রান্ত হইতে না পারে।
- ০৯.০৭ অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি (Fire Exit) হিসাবে ব্যবহারের জন্য বহিস্থ সিঁড়িসমূহ জরুরী Exit হিসাবে বিবেচ্য হইবে না যদি না তাহা সরাসরি ভূমি তলে খোলা জমিতে নির্গমন নিশ্চিত করে, ইমারতের অভ্যন্তর হইতে অগ্নি প্রতিরোধী ব্যবস্থা বা দেয়াল দ্বারা বিভক্ত থাকে এবং অদাহ্য সামগ্রী দ্বারা নির্মিত হয়।

০৯.০৮ অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি হিসাবে ব্যবহৃত আবদ্ধ সিঁড়িসমূহে পজেটিভ প্রেসার (Positive Pressure) থাকিতে হইবে যাহাতে অগ্নি আক্রান্ত এলাকা হইতে উৎপন্ন ধোয়া সিঁড়িঘরে সংক্রামিত হইতে না পারে। পজেটিভ প্রেসার এর সংস্থান করিতে না পারিলে অগ্নি আক্রান্ত এলাকা হইতে উৎপন্ন ধোয়া যাহাতে সিঁড়িঘরকে আক্রান্ত করিয়া ধোয়াছন্ন করিয়া তুলিতে না পারে সেই জন্য সিঁড়িঘরসমূহে প্রাকৃতিকভাবে সুষ্ঠু বায়ু চলাচল (Cross Ventilation) ব্যবস্থা করিতে হইবে।

১০. র‍্যাম্প :

- ১০.১. Exit র‍্যাম্প এর ন্যূনতম প্রস্থ অনুচ্ছেদ ০৬ এ বর্ণিত করিডোরের প্রস্থ হইতে কম হইবে না।
- ১০.২. Exit র‍্যাম্প এর ঢাল ১:১২ এর বেশী হইবে না এবং তাহার উপরিতল নির্ধারিত অপিচ্ছল নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা প্রস্তুত হইতে হইবে অথবা এমনভাবে নির্মাণ করিতে হইবে যাহাতে র‍্যাম্পটি বিপদজনকভাবে পিচ্ছল না থাকে।
- ১০.৩. র‍্যাম্পের ঢাল ১:১৫ এর চাইতে বেশী হইলে ইহার উভয় পার্শ্বে গার্ড বা হ্যান্ড-রেইল দিতে হইবে।

১১. আনুভূমিক Exit :

- ১১.০১. আগুন লাগা অংশ হইতে আনুভূমিক নির্গমন নিজ হইতে বন্ধ হয় এই রকম দরজা দ্বারা আলাদা হইতে হইবে।
- ১১.০২. এই রকম Exit এর প্রস্থ ১ মিটার এর কম হইতে পারিবে না।
- ১১.০৩. আনুভূমিক নির্গমন পথ ঢালু হইলে এই ঢাল সর্বাধিক ১:১২ হইবে এবং এই রকম নির্গমনে কোন ধাপ ব্যবহৃত হইতে পারিবে না।
- ১১.০৪. আনুভূমিক Exit যখন শুধু একদিক হইতে ব্যবহৃত হইবে, তখন তা বাহির হওয়ার দিকে খুলিবে; যখন দুইদিক হইতেই চলাচল করিতে হইবে তখন উভয়দিকে খোলা যাইবে এই ধরনের দুই পাল্লার দরজা অথবা দুইটি আলাদা দরজা থাকিতে হইবে।
- ১১.০৫. আশ্রয়স্থলের মেঝের ন্যূনতম ক্ষেত্রফল সিঁড়ি, শ্যাফট ইত্যাদি বাদে নেট মেঝের এলাকা অনুযায়ী ব্যবহারকারীর মাথাপিছু ০.২৮ বর্গমিটার ধরিয়া নির্ধারণ করা হইবে; যেইসব স্বাস্থ্যকেন্দ্রে রোগীরা থাকে তাহার আশ্রয়স্থলের ক্ষেত্রফল প্রতি বেড পিছু ২.৮ বর্গমিটার অথবা ছইলচেয়ারের সংখ্যা হিসাবে ০.৩০ বর্গমিটার হইতে হইবে।

১২. Exit(সিঁড়ি) এর সংখ্যা :

- ১২.০১. এই উপ-ধারায় নির্দেশিত Exit এর সংখ্যা সকল ব্যবহারিক ধরণ এর ইমারতের জন্য প্রযোজ্য হইবে।
- ১২.০২. ছক ৫ এ নির্দেশিত ইমারতসমূহের জন্য একটিমাত্র বহির্গমন পথই যথেষ্ট হইবে যদি বহির্গমন পথটি ইমারতের যেই তলায় অবস্থিত তাহার নীচে একটির অধিক তলা না থাকে।
- ১২.০৩. ছক ৫ ব্যতীত অন্য সকল ইমারতের ক্ষেত্রে Exit এর সংখ্যা নিম্নে নির্দেশিত উপায়ে ইমারতের প্রতি তলায় ব্যবহারকারীর সংখ্যার ভিত্তিতে নির্ণিত হইবে-
ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০ পর্যন্ত - কমপক্ষে ১টি Exit
ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫১ হইতে ৫০০ পর্যন্ত - কমপক্ষে ২টি Exit
ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০১ হইতে ১০০০ পর্যন্ত - কমপক্ষে ৩টি Exit
ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০০০ এর অধিক - কমপক্ষে ৪টি Exit

ছক- ৫
একটি বহির্গমন পথযুক্ত ইमारতসমূহ (পেজ-২৯০২)

ব্যবহারের শ্রেণী	সর্বোচ্চ সংখ্যক তলা	প্রতি তলায় সর্বোচ্চ ব্যবহারকারী এবং ভ্রমণ দূরত্বের শর্ত
A1, A2	৪	ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১২ এবং ভ্রমণ দূরত্ব ২৩ মিটার
A3	১০	প্রতি তলায় সর্বোচ্চ ৪ ইউনিটের বসতবাড়ি এবং ভ্রমণ দূরত্ব ২৩ মিটার
A4, A5, B, C, D, E, F, K (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) I	২	ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০ এবং ভ্রমণ দূরত্ব ২৩ মিটার
G	২	ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০ এবং ভ্রমণ দূরত্ব ৪৫ মিটার
H	১	ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৩০ এবং ভ্রমণ দূরত্ব ৩০ মিটার
J	১	ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫ এবং ভ্রমণ দূরত্ব ৮ মিটার

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

১৩. ভ্রমণের দৈর্ঘ্য :

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

ভবনের শ্রেণী A, B, C, D, I, J - ২৩ মি:

ভবনের শ্রেণী F, H, K (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে), E - ২৩ মি:

ভবনের শ্রেণী G - ৪৫ মি:

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

১৪. গুদামজাতীয় ভবনের Exit :

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

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

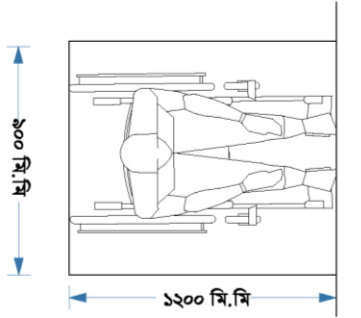
পরিশিষ্ট-২

[বিধি ৬৩(ঘ) দ্রষ্টব্য]

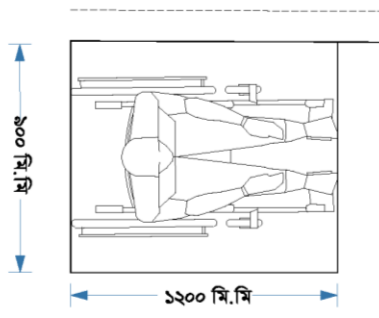
সার্বজনীনগম্যতার ন্যূনতম মান

১। সাধারণ নিয়ম :

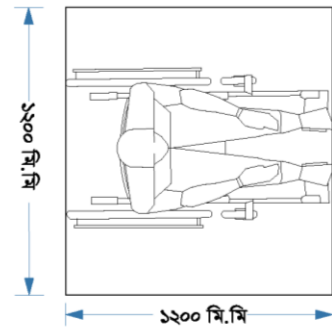
- (ক) প্রতিটি কক্ষ, করিডোর, চলাচলের পথ ইত্যাদির কোন না কোন অংশে একটি ছইল চেয়ার ঘুরাইবার জন্য ন্যূনতম ১৫০০ মি:মি:× ১৫০০ মি:মি: পরিমাণ বাধামুক্ত জায়গা রাখিতে হইবে।
- (খ) গণপ্রবেশ পথ ও করিডোরের ন্যূনতম বাধামুক্ত প্রস্থ ১২০০ মি:মি: হইতে হইবে এবং ইহা সুসমভাবে ও যথেষ্ট পরিমাণে আলোকিত থাকিতে হইবে।
- (গ) এইরূপ পথের প্রস্থ যদি ১৫০০ মি:মি: এর কম হয় তাহা হইলে প্রতি ৩০ মি: দূরত্বে কমপক্ষে একবার করিয়া ১৫০০ মি:মি: × ১৫০০ মি:মি: বাধামুক্ত জায়গা ছইল চেয়ার ঘুরাইবার জন্য রাখিতে হইবে।
- (ঘ) ৫৮০ মি:মি: এর অধিক উচ্চতায় অবস্থিত কোন বস্তু গণপ্রবেশ পথের ভিতর ১০০ মি:মি: এর বেশী বাহির হইয়া আসিতে পারিবেনা; ইহার চাইতে কম উচ্চতায় অবস্থিত বস্তু বাহির হইলেও কোনভাবে আবশ্যকীয় ন্যূনতম প্রস্থ কমাইতে পারিবে না।
- (ঙ) মেঝে হইতে ২ মিটার উচ্চতার ভিতর উপর হইতে কোনরূপ বাধাদানকারী বস্তু থাকিতে পারিবেনা; যদি ইহা একাল্পডভাবে পরিহার করা অসম্ভব হইয়া দাঁড়ায়, তাহা হইলে ইহাতে আলাদা রং এবং স্পর্শ দ্বারা বোঝা যায় এমন চিহ্ন ব্যবহার করিতে হইবে।
- (চ) সার্বজনীনগম্যতার আওতায় নির্দিষ্ট ভূমি ও মেঝে তলে স্থায়ী, দৃঢ়, সুসম ও অপিচ্ছিল সামগ্রী ব্যবহার করিতে হইবে।
- (ছ) আনুভূমিক চলাচলের ক্ষেত্রে ৬-১২ মি:মি: এর মধ্যে তল পরিবর্তন হইলে সর্বোচ্চ ১:২ ঢালে বেভেল (Bevel) করিতে হইবে; তলের পার্থক্য এর চাইতে বেশী হইলেই র্যাম্প দিতে হইবে।



ফরোয়ার্ড এ্যাপ্রোচ



প্যারালাল এ্যাপ্রোচ



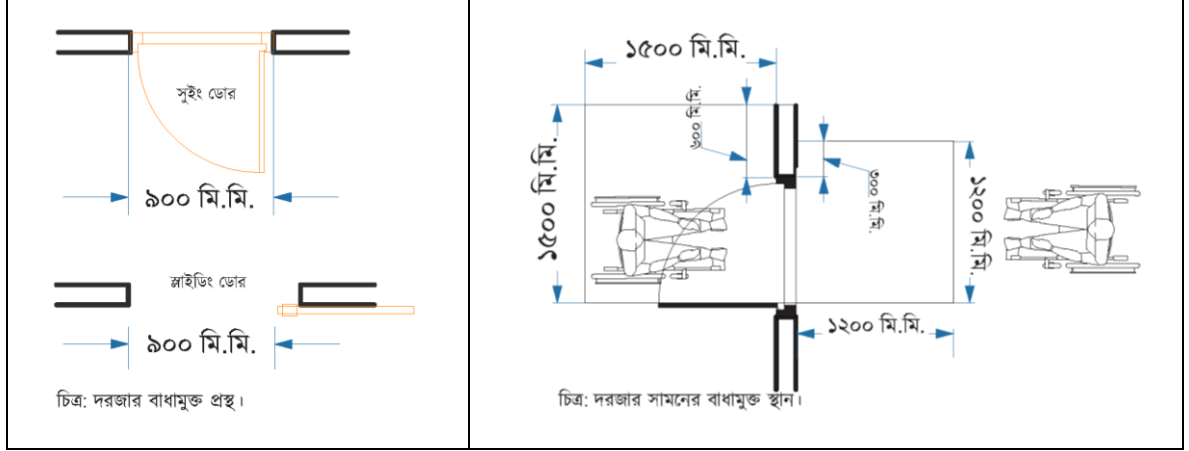
ফরোয়ার্ড ও প্যারালাল এ্যাপ্রোচ

চিত্র:ন্যূনতম বাধামুক্ত স্থান

২। দরজা :

- (ক) দরজার প্রতিবন্ধকতাবিহীন ন্যূনতম প্রস্থ ৯০০ মি:মি: হইতে হইবে এবং এই দরজা ঘূর্ণায়মান হইতে পারিবেনা, অথবা টার্নস্টাইল ব্যবহার করা যাইবে না।
- (খ) দরজার উভয় পার্শ্বে যথেষ্ট পরিমাণ চলাচল উপযোগী খালি জায়গা থাকিতে হইবে।
 - (১) যেইদিক হইতে দরজা ধাক্কা দিতে হয় সেইদিকে ১২০০ মি:মি: × ১২০০ মি:মি: বাঁধামুক্ত জায়গা এবং দরজার ছিটকিনি বা হাতলের দিকে ৩০০ মি:মি: খালি দেওয়াল থাকিতে হইবে।
 - (২) যেইদিক হইতে দরজা টানিয়া খুলিতে হয় সেইদিকে ১৫০০ মি:মি: × ১৫০০ মি:মি: বাধামুক্ত জায়গা এবং দরজার ছিটকিনি বা হাতলের দিকে ৬০০ মি:মি: খালি দেওয়াল থাকিতে হইবে।

- (গ) দরজার হাতল মেঝে হইতে ৮৫০ মি:মি: হইতে ৯৫০ মি:মি: উচ্চতার মধ্যে হইতে হইবে এবং এইটি যেন সহজেই কম শক্তি প্রয়োগেই ব্যবহার করা যায় তাহা নিশ্চিত করিতে হইবে।
- (ঘ) দরজা ও দরজার ফ্রেম আশপাশের দেওয়াল হইতে ভিন্ন রং এর হইতে হইবে এবং স্পর্শ করিয়া বুঝা যায় এইরকম চিহ্ন থাকিতে হইবে।



৩। রেইলিং :

- (ক) হ্যান্ড রেইল ও গ্র্যাবরেইল গোলাকার হইবে যাহার বাইরের ব্যাস ৩৫-৫০ মি:মি: হইতে হইবে এবং ইহা সংলগ্ন দেওয়ালের ৪০ মি:মি: হইতে ৬০ মি:মি: দূরত্বে হইবে, তবে ইহা কোনভাবেই প্রয়োজনীয় বাধামুক্ত চলাচলের পথের ভিতর চলিয়া আসিতে পারিবে না।
- (খ) হ্যান্ড রেইল অনবরত এবং পুরো দৈর্ঘ্য জুড়িয়া একই উচ্চতায় (৮০০-৯০০ মি:মি:) হইতে হইবে। ইহার চাইতে উপরে বা নীচে বিশেষ প্রয়োজনে অতিরিক্ত হ্যান্ড রেইল দেওয়া যাইবে।
- (গ) হ্যান্ড রেইলের প্রান্তসমূহ গোলাকার অথবা দেয়াল বা মেঝের দিকে এইভাবে বাঁকানো বা ঢুকানো থাকিবে যেন তাহা চলার পথে কোন বিপদ না ঘটায়।

৪। সিঁড়ি :

- (ক) পুরো সিঁড়ি জুড়িয়া ট্রেড ও রাইজারের মাপ অপরিবর্তিত ও সুসম থাকিবে।
- (খ) সিঁড়ির ট্রেড ন্যূনতম ৩০০ মি:মি: গভীর ও রাইজার সর্বোচ্চ ১৫০ মি:মি: হইবে।
- (গ) প্রতিটি ট্রেড এ সর্বাধিক ১৫ মি:মি: বাহির হওয়া গোলাকার নোজিং থাকিতে হইবে।
- (ঘ) উন্মুক্ত রাইজার হইতে পারিবে না।
- (ঙ) ফ্লাইস্টের দুই পার্শ্বেই হ্যান্ড রেইল থাকিবে এবং সিঁড়ির শেষে তাহা ন্যূনতম ৩০০ মি:মি: ও শুরুতে একটি ট্রেডের গভীরতা ও ৩০০ মি:মি: এর যোগফলের সমান আনুভূমিকভাবে বর্ধিত হইতে হইবে।
- (চ) সিঁড়ির তলা অপিচ্ছিন্ন বস্তুতে তৈয়ার করিতে হইবে এবং স্থানটি যথেষ্ট আলোকিত হইতে হইবে।

৫। র্যাম্প :

- (ক) র্যাম্প সর্বোচ্চ ১:১২ অনুপাতে ও সুসম ঢালওয়ালা হইতে হইবে এবং একইদিকে একনাগাড়ে ১২ মিটার এর বেশী দীর্ঘ হইতে পারিবে না।
- (খ) র্যাম্প ১৮০০ মি:মি: এর চাইতে দীর্ঘ হইলে র্যাম্পের উভয়দিকে ৮০০-৯০০ মি:মি: উচ্চতায় হ্যান্ড রেইল দিতে হইবে এবং এই রেইল র্যাম্পের শুরুতে ও শেষে আরো ৩০০ মি:মি: আনুভূমিকভাবে বর্ধিত হইতে হইবে।
- (গ) দুই পার্শ্বেই হ্যান্ড রেইলের মাঝখানের দূরত্ব ১২০০ মি:মি: এর কম হইবে না।
- (ঘ) র্যাম্পের খোলাপ্রান্তে মেঝে হইতে ন্যূনতম ৬৫ মি:মি: উপরের দিকে তুলিয়া বাধা সৃষ্টি করিতে হইবে এবং আলাদা রং ও স্পর্শ দিয়া বুঝা যায় এমন চিহ্ন ব্যবহার করিতে হইবে।
- (ঙ) প্রতিটি র্যাম্পের শুরুতে ও শেষে এবং ৯ মিটার এর চাইতে দীর্ঘ বা দিক ঘুরিতে হয় এইরূপ র্যাম্পে বিশ্রামস্থল বা ল্যান্ডিং দিতে হইবে; ঘুরিবার জন্য ল্যান্ডিং এ ন্যূনতম ১.৫ মিটার × ১.৫ মিটার জায়গা থাকিতে হইবে (বিদ্যুৎচালিত হইলে চেয়ারের জন্য ২.২৫ মিটার × ২.২৫ মিটার জায়গা থাকিতে হইবে)।
- (চ) ল্যান্ডিং এর ন্যূনতম প্রস্থ র্যাম্পের প্রস্থের কম হইতে পারিবে না এবং ১৮০° ঘুরিলে ল্যান্ডিং এর দৈর্ঘ্য কমপক্ষে র্যাম্পের প্রস্থ বা ১৫০০ মি:মি: (যাহা অধিক) হইতে হইবে।
- (ছ) দরজা দ্বারা যুক্ত র্যাম্প দরজার সামনে ও পিছনে প্রয়োজনীয় ন্যূনতম জায়গা ক্রমিক ২(খ) অনুযায়ী থাকিতে হইবে।

৬। লিফট :

- (ক) লিফট লবী প্রবেশগম্য, আলোকিত, চিহ্নিত, আনুভূমিক ও ন্যূনতম (১.৫ মিটার × ১.৫ মিটার) বাধাহীন ঘুরিবার জায়গা সম্পন্ন হইতে হইবে।
- (খ) লিফট নিয়ন্ত্রণের বোতামগুলি ৮৯০-১২০০ মি:মি: উচ্চতার মধ্যে অবস্থিত হইতে হইবে।
- (গ) লিফট কেবিন এর ন্যূনতম বাধামুক্ত পরিমাপ ১৫০০ মি:মি: × ১৭২৫ মি:মি: হইবে এবং দরজার ন্যূনতম প্রস্থ ৯০০ মি:মি: হইতে হইবে।
- (ঘ) যখন লিফট বা র‍্যাম্প দেওয়া সম্ভব হইবে না তখন ন্যূনতম ৯০০ মি:মি: × ১২০০ মি:মি: আকারের প্ল্যাটফর্ম লিফটিং জাতীয় যন্ত্র ব্যবহার করিতে হইবে।

৭। ওয়াশারুম, টয়লেট, ইত্যাদি :

- (ক) প্রতি তলায় কমপক্ষে একটি অথবা মোট টয়লেটের ৫% (যাহা অধিক) সংখ্যক টয়লেট প্রতিবন্ধীদের জন্য প্রবেশগম্য করিয়া তৈরী করিতে হইবে।
- (খ) টয়লেটের ভিতর ন্যূনতম ১.৫ মিটার × ১.৭৫ মিটার বাধামুক্ত জায়গা থাকিতে হইবে এবং WC-এর একদিকে সংলগ্ন দেওয়াল হইতে ন্যূনতম ১২০০ মি:মি: জায়গা খালি থাকিতে হইবে।
- (গ) WC-এর আসন হইতে ৩০০ মি:মি: উচ্চতায় পেছনের দেয়াল হইতে সর্বাধিক ৩০০ মি:মি: দূরত্বে এবং সামনের দিকে ন্যূনতম ৬০০ মি:মি: বর্ধিত করিয়া হ্যান্ডরেইল থাকিতে হইবে।
- (ঘ) পানির কল মেঝে হইতে ৮৫০ মি:মি: উপরে হইতে হইবে এবং বেসিনের তলা ও পাইপ এমনভাবে থাকিতে হইবে যেন ছইল চেয়ার পৌছাইতে পারে।
- (ঙ) গোসলের জায়গা ১.০ মিটার প্রস্থসহ ১.৫০ বর্গ মি: হইবে এবং মেঝেতে কোন প্রকার বেস্টনী থাকিতে পারিবে না।

৮। পার্কিং :

- (ক) প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীন ব্যবহারযোগ্য ন্যূনতম একটি পার্কিং স্পেস থাকিতে হইবে।
- (খ) এই পার্কিং স্পেসের প্রশস্ততা ন্যূনতম ৩.২ মিটার এবং দৈর্ঘ্য ন্যূনতম ৪.৮০মিটার হইতে হইবে।

৯। সিটিং :

- (ক) বিভিন্ন সমাবেশ স্থলে নির্দিষ্ট সংখ্যক ছইলচেয়ার ব্যবহারকারীদের উপযোগী আসন সংরক্ষিত ও সমভাবে বন্টিত থাকিতে হইবে, যাহা প্রবেশ পথ হইতে সহজে দৃশ্যমান ও গম্য হইতে হইবে।
- (খ) এই আসনগুলিতে যাওয়ার জন্য ৯০০ মি:মি: × ১৫০০ মি:মি: বাধামুক্ত জায়গা থাকিতে হইবে এবং আসনগুলি ন্যূনতম ১২০০ মি:মি: চওড়া আইল এর ধারে হইতে হইবে।
- (গ) সংরক্ষিত আসন একই সারিতে অন্যান্য আসনের একইতলে অবস্থিত হইবে এবং তাহা অন্যান্য সাধারণ আসনগুলো ব্যবহারে কোন প্রতিবন্ধকতা তৈরী করিতে পারিবে না।

পরিশিষ্ট- ৩

[বিধি ২(১) দ্রষ্টব্য]

অকুপেন্সি টাইপ (Occupancy Type) বা ইমারতের ব্যবহার ভিত্তিক শ্রেণীবিন্যাস

ক্রমিক নং	ইমারতের শ্রেণী	উপ-শ্রেণী	ব্যবহারের ধরণ
(১)	(২)	(৩)	(৪)
১।	A : আবাসিক	A1	একক পরিবারবাড়ি
		A2	দুই পরিবারের বাড়ি
		A3	ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি
		A4	মেস, বোর্ডিং, ডরমিটরি ও হোস্টেল
		A5	হোটেল, মোটেল, গেস্ট হাউজ ও সার্ভিসড এপার্টমেন্ট
		A6	মিনিমাম স্ট্যান্ডার্ড হাইজিং
২।	B : শিক্ষাপ্রতিষ্ঠান	B1	স্কুল ও কলেজ জাতীয় শিক্ষা প্রতিষ্ঠান (১২ ক্লাশ পর্যন্ত)
		B2	বিশ্ববিদ্যালয়, ট্রেনিং একাডেমী ইত্যাদি (১২ ক্লাশের উপরে)
		B3	প্রি-স্কুল
৩।	C : প্রাতিষ্ঠানিক	C1	শিশু পরিচর্যা,
		C2	বয়স্ক পরিচর্যা (শারীরিক সক্ষম)
		C3	বয়স্ক পরিচর্যা (শারীরিক সক্ষম নহে)
		C4	শিশুদের জন্য কারাগার, মানসিক ও অন্যান্য শোধন কেন্দ্র (Penal and mental institutions for children)
		C5	বয়স্কদের জন্য কারাগার, মানসিক ও অন্যান্য শোধন কেন্দ্র (Penal and mental institutions for adults)
৪।	D : স্বাস্থ্যসেবা	D1	সাধারণ স্বাস্থ্য সেবা (হাসপাতাল, ক্লিনিক, নার্সিং হোম, ডায়গনোস্টিক সেন্টার)
		D2	জরুরী স্বাস্থ্য সেবা (জরুরী হাসপাতাল)
৫।	E : ব্যবসা (Business)	E1	অফিস (Offices)
		E2	গবেষণা ও পরীক্ষাগার (রিসার্চ প্রতিষ্ঠান জাতীয় স্থাপনা)
		E3	নিত্য প্রয়োজনীয় অন্যান্য সেবা (ব্যাংক, পোস্ট অফিস ও সমজাতীয়)
৬।	F : বাণিজ্যিক (Mercantile)	F1	ছোট দোকান ও বাজার (৩০০ স্কয়ার মিটার এর কম ফ্লোরফল বিশিষ্ট)
		F2	বড় দোকান ও বাজার (৩০০ স্কয়ার মিটার এর বেশী ফ্লোরফল বিশিষ্ট)
		F3	ফিলিং স্টেশন (Refueling station)
৭।	G : শিল্পকারখানা	G1	কম দূষণকারী, কম বিপজ্জনক কারখানা ও কুটিরশিল্প (Low hazard industries)
		G2	সাধারণ বিপজ্জনক কারখানা ও সাধারণ দূষণকারী (Moderate hazard industries)
৮।	H : গুদাম	H1	কম দাহ্য পদার্থের গুদাম (Low fire risk storage)
		H2	সাধারণ দাহ্য পদার্থের গুদাম (Moderate fire risk storage)

৯।	I : সমাবেশ (Assembly)	I1	বড় মিলনায়তন (আসন স্থানাসুদ্রায়োগ্য নহে)
		I2	ছোট মিলনায়তন (আসন স্থানাসুদ্রায়োগ্য নহে এবং জনসংখ্যা ৩০০ এর কম)
		I3	বড় মিলনায়তন (আসন স্থানাসুদ্রায়োগ্য)
		I4	ছোট মিলনায়তন (আসন স্থানাসুদ্রায়োগ্য এবং জনসংখ্যা ৩০০ এর কম)
		I5	ক্রীড়া বিষয়ক
১০।	J : বিপজ্জনক ব্যবহারের ভবন	J1	বিস্ফোরণ ঘটাইতে পারে এইরূপ ভবন (Explosion hazard building)
		J2	রাসায়নিকধরণের বিপজ্জনক ভবন (Chemical hazard building)
		J3	জীবাণুধরণের বিপজ্জনক ভবন (Biological hazard building)
		J4	বিকিরণধরণের বিপজ্জনক ভবন (Radiation hazard building)
১১।	K : পার্কিং	K1	বাণিজ্যিক পার্কিং
		K2	ব্যক্তি মালিকানাধীন পার্কিং
		K3	মেরামত কারখানা
১২।	L : Utility	L	ইউটিলিটি সার্ভিসমূহ (পাম্প হাউজ, সাব-স্টেশন ইত্যাদি)
১৩।	M : Miscellaneous	M1	বিশেষ ধরণের কাঠামো (স্মৃতি সৌধ, শহীদমিনার ইত্যাদি)
		M2	সীমানা দেয়াল, জলাধার, টাওয়ার, বিলবোর্ড ইত্যাদি

পরিশিষ্ট-৪

[বিধি ৪(৪), ৬(২), ৬(৪), ৭(২), ৮(৬), ৯(৩) ১২ (১), ১৩(২), ১৩(৩)(খ), ২৩(২), ২৬(১) ও ২৬(৩) দ্রষ্টব্য]
ফি, ইত্যাদি

- (ক) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র, আপিল
ও মেয়াদ বৃদ্ধির জন্য আবেদন ফি : প্রতি বারের জন্য ৫,০০০.০০ (পাঁচ হাজার) টাকা মাত্র।
- (খ) হাউজিং কমপ্লেক্স আবেদন ফি : প্রতি একরের জন্য ২,০০,০০০.০০ (দুই লক্ষ) টাকা মাত্র।
- (গ) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র ও
আপিলের জন্য আবেদন ফি : (১) ৪০টি ইউনিট পর্যন্ত প্রতিবারের জন্য ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা মাত্র।
(২) ৪০টির অধিক আবাসিক ইউনিট বিশিষ্ট ইমারতের ক্ষেত্রে ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকা মাত্র।
(৩) বাণিজ্যিক ও অন্যান্য ক্ষেত্রে বিবেচনা ক্ষেত্রে।
- (ঘ) ইমারত নির্মাণ অনুমোদন ফি : ইমারত ব্যবহারের শ্রেণীর ভিত্তিতে নিম্নোক্ত ছকে প্রদর্শিত হারে সকল তলা মিলাইয়া সর্বমোট মেঝে এলাকার জন্য নির্ধারণ যোগ্য হইবে।

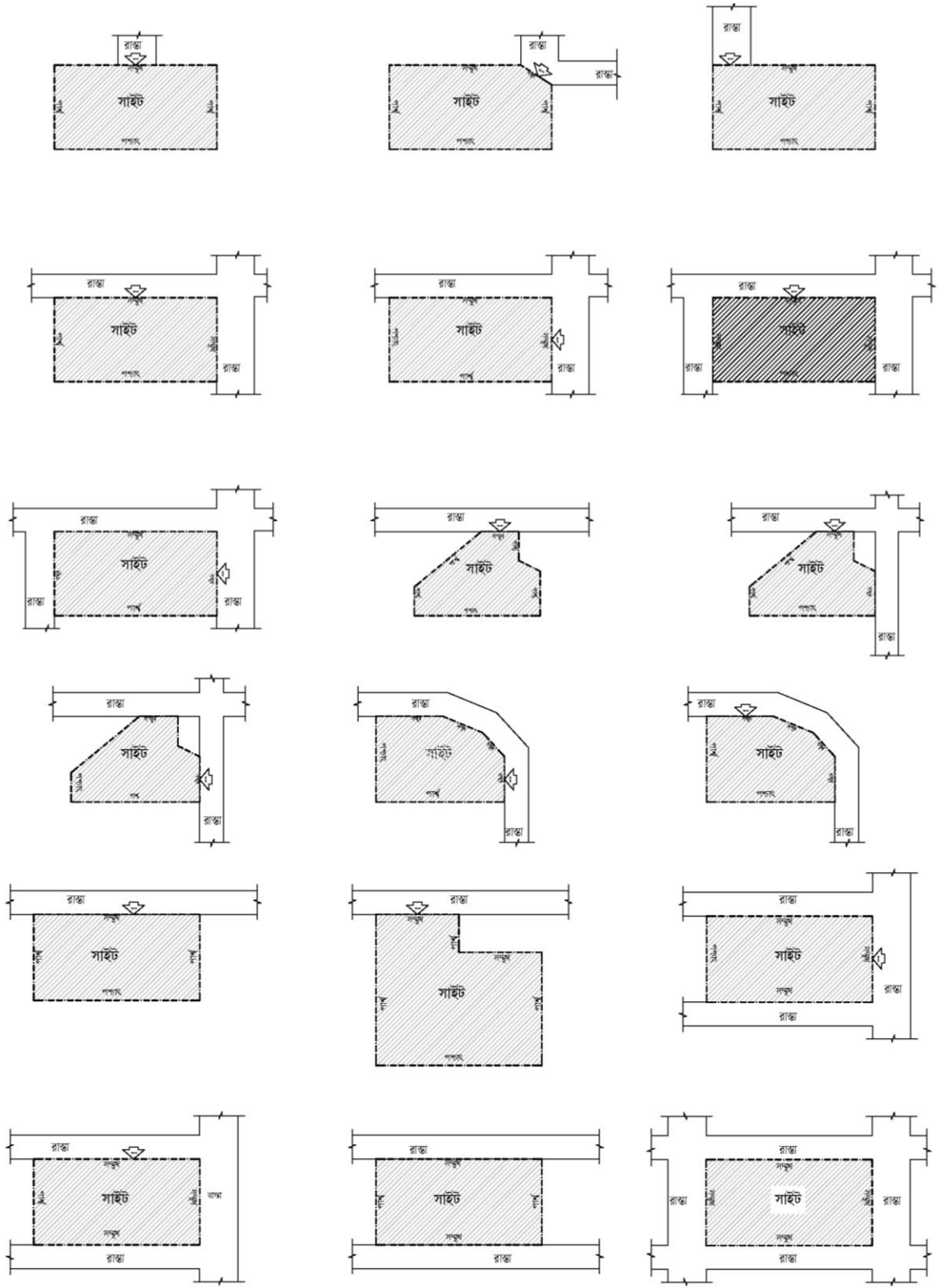
ক্রমিক নং	ভবনের শ্রেণী	ভবনের উপ-শ্রেণী	প্রতি বর্গমিটার মেঝের জন্য নির্ধারিত ফি
(১)	(২)	(৩)	(৪)
১।	A-আবাসিক	A-1, A-2, A-3, A-6	৫০/-
		A-4	৭৫/-
		A-5	৭৫/-
২।	B-শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	B-1, B-2, B-3	৫০/-
৩।	C-প্রাতিষ্ঠানিক	C-1, C-2, C-3, C-4, C-5	৫০/-
৪।	D-স্বাস্থ্যসেবা	D-1, D-2	৬০/-
৫।	E- Business	E-1, E -2, E-3	১৫০/-
৬।	F-Mercantile	F-1, F-2, F-3	১৫০/-
৭।	G-শিল্প কারখানা	G-1, G-2	১৫০/-
৮।	H-গুদাম	H-1, H-2	১৫০/-
৯।	I-সমাবেশ	I-1, I-2, I-3, I-4, I-5	৭৫/-
১০।	J-বিপদজনক ব্যবহারের ভবন	J-1, J-2, J-3, J-4	৭৫/-
১১।	K-পার্কিং	K-1, K-2, K-3	৫০/-

১২।	L- Utility		১৫/-
১৩।	M- Miscellaneous	M-1, M-2	৫০/-
বিশেষ দ্রষ্টব্য :			
১।একই সাইটে একাধিক শ্রেণীর ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রতিটি শ্রেণীর জন্য আলাদা আলাদা হিসাবে সর্বমোট মেঝে এলাকার জন্য ফি প্রদান করিতে হইবে।			
২।মসজিদ, মন্দির, প্যাগোডা, গীর্জা প্রভৃতি ধর্মীয় উপাসনালয়ের কোন অংশ ধর্মীয় উপাসনা এবং তাহার আনুষঙ্গিক ব্যবহার ব্যতীত অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবেনা এবং উপাসনালয়ের জন্য ইমারত নির্মাণ অনুমোদন ফি প্রদান করিতে হইবে না।			
৩। মিশ্র উন্নয়নের ক্ষেত্রে যে ব্যবহারের ফি বেশি নকশা অনুমোদনের ক্ষেত্রে সেই ফি নির্ধারিত হইবে			

- (ঙ) পাহাড় কর্তন এর জন্য অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন ফি : প্রতিবারের জন্য বিঘা প্রতি ৩০,০০০.০০ (ত্রিশ হাজার) টাকা এবং ন্যূনতম ৩০,০০০.০০ (ত্রিশ হাজার) টাকা।
- (চ) পুকুর খনন এর জন্য অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন ফি : প্রতিবারের জন্য বিঘা প্রতি ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা এবং ন্যূনতম ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা।
- (ছ) প্রাচীর নির্মাণ (M2) এর জন্য অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন ফি : প্রতি বর্গমিটারের জন্য ২০.০০ (বিশ) টাকা এবং সর্বমোট ন্যূনতম ২,০০০.০০ (দুই হাজার) টাকা
- (জ) বিলবোর্ড (M2) স্থাপন এর জন্য অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন ফি : প্রতি বর্গমিটারের জন্য ৫০.০০ (পঞ্চাশ) টাকা এবং সর্বমোট ন্যূনতম ৫,০০০.০০ (পাঁচ হাজার) টাকা
- (ঝ) জলাধার (M2) নির্মাণ এর জন্য অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন ফি : প্রতি ঘনমিটারের জন্য ১০০.০০ (একশত) টাকা এবং সর্বমোট ন্যূনতম ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা
- (ঞ) টাওয়ার (M2) নির্মাণ/স্থাপন এর জন্য অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন ফি : প্রতি ঘনমিটারের জন্য ১০০.০০ (একশত) টাকা এবং সর্বমোট ন্যূনতম ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা
- (ট) ব্যবহার উপযোগিতা সনদপত্র ও সনদপত্র নবায়নের জন্য ফি : প্রতিবারের জন্য ১,০০০.০০ (এক হাজার) টাকা।

বিশেষ দ্রষ্টব্য : ইমারতের ছাদে টেলিযোগাযোগ টাওয়ারের জন্য সংস্থানকৃত যান্ত্রিক কক্ষটি সর্বোচ্চ ১৫ বর্গমিটার পর্যন্ত FAR বর্ধিত ক্ষেত্রফল হিসাবে অনুমোদনযোগ্য হইবে। তবে যান্ত্রিক কক্ষের ত্রৈমাসিক আয়তন (Volume) অনুমোদন ফি হিসাবের সময় টাওয়ার এর ত্রৈমাসিক আয়তনের সহিত অন্তর্ভুক্ত হইবে।

পরিশিষ্ট- ৫
 [বিধি ৪৫(২) দ্রষ্টব্য]
 প- টের সম্মুখ, পার্শ্ব ও পশ্চাৎ নির্ধারণ



পরিশিষ্ট-৬

ঢাকা মহানগর এলাকায় প্রস্তাবিত জনঘনত্ব ভিত্তিক এলাকা

