

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

প্রজ্ঞাপন

তারিখ.....১৪২৯, বঙ্গাব্দ/.....২০২৩, খ্রিস্টাব্দ

এস.আর.ও. নং..... আইন/২০২৩।-Building Construction Act, 1952 (Act No. II of 1953)  
এর section 18 এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে, সরকার নিম্নরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিল, যথা:-

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক

১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, প্রয়োগ ও প্রবর্তন।- (১) এই বিধিমালা ঢাকা মহানগর ইমারত বিধিমালা, ২০২৩ 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 এই আইনের বিধান অনুযায়ী অনুমোদিত ইমারত বা কাঠামো বা স্থাপনার নকশা;

(৩) “অথরাইজড অফিসার” অর্থ আইনের অধীন নিয়োগ ও ক্ষমতা প্রাপ্ত Authorised Officer অথবা BNBC 2020 তে বর্ণিত বিল্ডিং অফিসিয়াল;

(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 তৈরি দরজা (Fire Grade) যাহা নির্দিষ্ট সময়ের জন্য তাপ ও আগুন সঞ্চালনের প্রতিরোধক হিসাবে কাজ করে;

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

(৭) “আইন” অর্থ The Building Construction Act, 1952 (Amended 1987, 1990, 2006);

(৮) “আবেদনকারী” অর্থ সংশ্লিষ্ট ভূমির বৈধ মালিক অথবা ভূমির বৈধ মালিক কর্তৃক আমোক্তরনামা বলে আবেদনকারী হিসাবে নিযুক্ত ব্যক্তি অথবা প্রতিষ্ঠান;

(৯) “আবেদন” অর্থ এই বিধিমালার অধীনে যে কোন আবেদন;

(১০) “আচ্ছাদিত স্থান” অর্থ ইমারত দ্বারা ভূমিতলসহ উপরিভাগের আচ্ছাদিত ক্ষেত্র, যাহা প্লিম্বের 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 পিট;

(গ) সীমানা প্রাচীর ও ফটক, পোর্চ, উন্মুক্ত সিঁড়ি, গার্ডরুম, বিচ্ছিন্ন পাম্প হাউজ, গার্বেজ সুট, অনাচ্ছাদিত যে কোন ইউটিলিটি স্ট্রাকচার, কার্নিশ এবং সানসেড কর্তৃক আচ্ছাদিত স্থান;

(১১) “আপিল কমিটি” অর্থ এই বিধিমালার অধীন নির্ধারিত আপিল কমিটি;

(১২) “আবেদনকারীর প্রতিনিধি” অর্থ (নকশা প্রণয়ন 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 করবেন।

(ক) আবেদনকারীর প্রতিনিধির নিয়োগ লিখিতভাবে রাজউক অনুমোদিত ফর্মের মাধ্যমে ও স্বাক্ষরযুক্ত হইতে হবে।

(খ) আবেদনকারীর প্রতিনিধি কর্তৃক দাখিলকৃত জমি/সম্পত্তির দলিলপত্রের সঠিকতা সম্পর্কে আবেদনকারীই দায়ী থাকিবেন।

- (১৩) “অ্যাজ-বিল্ট ড্রয়িং” অর্থ নির্মাণকাজ সম্পন্ন হওয়ার পর সংশ্লিষ্ট কারিগরী ব্যক্তি দ্বারা স্বাক্ষরিত ইমারতের বাস্তবায়িত/নির্মিত স্থাপত্য, কাঠামো, বিল্ডিং সার্ভিসেস সম্পর্কিত সকল নকশা।
- (১৪) “ইমারত” অর্থ আইনের section 2 এর clause (b) এবং বিএনবিসি চ্যাপটার-২ তে সংজ্ঞায়িত building;
- (১৫) “ইমারত নির্মাণ কমিটি (Building Construction Committee)” অর্থ আইন এর Section 3 এর Sub-section (2) এর অধীনে গঠিত কমিটি;
- (১৬) “ইমারতের উচ্চতা” অর্থ ইমারত সংলগ্ন রাস্তার গড় উচ্চতা হইতে একটি ইমারতের সর্বোচ্চ বিন্দুর উলম্ব দূরত্ব এবং উক্ত উচ্চতা নির্ধারণের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ বিবেচনা করা হইবে, যথা:-
- (ক) ঢালু ছাদেরক্ষেত্রে উহার সর্বোচ্চ বিন্দু;
- (খ) নান্দনিক ও অলংকরণের জন্য ব্যবহৃত স্থাপতিক উপাদানসমূহ উচ্চতার অংশ হিসাবে গণ্য হইবে;
- (গ) ঢালু এলাকায় নির্মাণের ক্ষেত্রে প্লট সংলগ্ন সম্মুখ রাস্তা/ফুটপাথের সর্বোচ্চ তলকে গ্রহণ করা হইবে;
- (ঘ) বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত উচ্চতা (যেমন:- ইমারতের ছাদে অবস্থিত সিঁড়িঘর, জলাধার, স্থাপতিক উপাদান, লাইটনিং এরেস্টর, এন্টেনা বা মোবাইল টাওয়ার ইত্যাদির সর্বোচ্চ উচ্চতা) বুঝাইবে;
- (ঙ) ঐতিহ্যবাহী ইমারত অথবা সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ কর্তৃক তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী বিশেষ ভবন সংলগ্ন ইমারতের ক্ষেত্রে নির্ধারিত উচ্চতা (ইমারতের ছাদে অবস্থিত সিঁড়িঘরের উচ্চতা বাদে) বুঝাইবে;
- (১৭) “ইমারত পরিদর্শক” অর্থ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিয়োগ প্রাপ্ত কোন ব্যক্তি যিনি ইমারত সংশ্লিষ্ট পরিদর্শন কাজে নিয়োজিত হইবেন;
- (১৮) “উচ্চতা” অর্থ -
- (ক) কক্ষের উচ্চতার ক্ষেত্রে সম্পন্নকৃত মেঝের উপর হইতে বাধামুক্ত ছাদের নিচ তল পর্যন্ত উলম্ব পরিমাপ;
- (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 উলম্ব পরিমাপ;
- (গ) দেওয়ালের উচ্চতা হিসাবে একটি দেওয়ালের ভূমি হইতে দেওয়ালের উপরিভাগ পর্যন্ত উলম্ব পরিমাপ;
- (১৯) “উন্মুক্ত জায়গা বা স্থান” অর্থ সাইটের সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের বর্হির্ভূত অংশ যাহা ভূমিতল হইতে উর্দ্ধদিকে স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত;
- (২০) “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;
- (২১) “এনওসি” (NOC) অর্থ আপত্তি নেই মর্মে প্রদত্ত সনদ (No-Objection Certificate);
- (২২) “এফআরসিএম” (FRCM) অর্থ Fast Remote Construction Monitoring tool যা তথ্য প্রযুক্তির মাধ্যমে প্রয়োগযোগ্য হইবে;
- (২৩) “এট্রিয়াম” (Atrium) অর্থ বহুতল ভবনের অভ্যন্তরে ন্যূনতম দুইতলা সম উচ্চতা বিশিষ্ট একটি বৃহৎ আয়তনের স্থান যা একাধিক তল, করিডোর বা পথের সংযোগস্থল হিসাবে থাকে এবং যার উপরিতল শূন্য বা অংশবিশেষ আচ্ছাদিত;
- (২৪) “এয়ারওয়েল ও লাইটওয়েল” অর্থ প্রাকৃতিক বায়ু ও আলো চলাচলের সুবিধা অর্জনের উদ্দেশ্যে ইমারতের অভ্যন্তরে অবস্থিত উর্দ্ধদিকে স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত পরিসর যাহা ইমারত দ্বারা আবদ্ধ;
- (২৫) “এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স” অর্থ একাধিক ভবনের মধ্যে একগুচ্ছ আবাস বা এ্যাপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাটের সমাবেশ যেখানে বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ (সংশোধিত ২০১২ ও ২০১৫) অনুযায়ী সাধারণ নাগরিক সুযোগ-সুবিধা সম্বলিত সম্মিলিত ব্যবহারের জন্য বিদ্যমান থাকে;
- (২৬) “ঐতিহ্যবাহী ইমারত বা স্থাপনা বা স্থান বা এলাকা” অর্থ প্রত্নতত্ত্ব বিভাগ বা সরকার অনুমোদিত অন্য কোন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক গেজেটভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত বা স্থাপনা বা স্থান বা এলাকা;
- (২৭) “কম ঝুঁকিপূর্ণ ইমারত (Low Risk)” অর্থ এই বিধিমালার পরিশিষ্ট-৭ এ বর্ণিত ভবনকে বুঝাইবে;
- (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, পুনর্নির্মাণ অথবা বিদ্যমান ইমারতে পরিবর্তন বা পরিবর্তনের প্রকৃত সূত্রপাত;
- (৩০) “কার্নিশ” অর্থ রোদ বা বৃষ্টি হইতে রক্ষার জন্য ইমারতের সর্বশেষ ছাদের বর্ধিতাংশ যাহা কোন দেওয়াল দ্বারা আবদ্ধ করা যাইবে না;
- (৩১) “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;
- (৩২) “কোড” অর্থ বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড (BNBC), 2020;
- (৩৩) “কাঠামোগত প্রকৌশলী” Structural Engineer অর্থ কোন পুর প্রকৌশলী যিনি কাঠামো ডিজাইন (Design) প্রণয়নে অভিজ্ঞ এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী কারিগরি ব্যক্তি হিসাবে তালিকাভুক্ত;
- (৩৪) “কারিগরি ব্যক্তি” অর্থ বিধি ৪১ এর অধীন তালিকাভুক্ত কোন কারিগরি ব্যক্তি;
- (৩৫) “চিমনী” অর্থ ইমারতের এমন অংশ যাহার মাধ্যমে তাপ উৎপাদনকারী যন্ত্রাদি হইতে দহনক্রিম্মার মাধ্যমে নির্গত বা উৎপন্ন বস্তুসমূহ ধূমালীনের মাধ্যমে উন্মুক্ত বাতাসে নিষ্কাশিত হয়;
- (৩৬) “জিওটেকনিক্যাল প্রকৌশলী” অর্থ বিধি ৪১ এ বর্ণিত স্নাতক/স্নাতকোত্তর পুর-প্রকৌশলী যাহার জিওটেকনিক্যাল বা ফাউন্ডেশন ইঞ্জিনিয়ারিং বিষয়ে অভিজ্ঞতা রহিয়াছে এবং ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ (IEB) এর সদস্য;
- (৩৭) “জাতীয় বা আঞ্চলিক মহাসড়ক বা প্রধান সড়ক” অর্থ সংশ্লিষ্ট আইন অনুযায়ী বা রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ বা সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তর 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) ঝুলন্ত প্ল্যান্টার (Hanging Planter) অর্থ ইমারত হতে বর্ধিত একটি ঝুলন্ত সর্বোচ্চ ০.৫০ মিটার গভীরতা বিশিষ্ট স্থান যাহাতে গাছপালা জন্মাতে পারে এবং যাহার ক্ষেত্রফল সংশ্লিষ্ট ফ্লোর এরিয়ার ২.৫% এর বেশি হইলে FAR অন্তর্ভুক্ত হইবে;
- (৪০) “টোটাল ফ্লোর এরিয়া” অর্থ ইমারতের সকল ফ্লোর এরিয়ার যোগফল;
- (৪১) “ডিটেলইড এরিয়া প্ল্যান(DAP)” অর্থ মহাপরিকল্পনার আওতাভুক্ত কোন এলাকার পরিকল্পিত উন্নয়নের জন্য বিস্তারিত স্থানিক নকশাসহ পরিকল্পনা;
- (৪২) “ডিজিটাল স্বাক্ষর (digital signature)” অর্থ ২০০৬ সালের ICT Act এ সংজ্ঞায়িত digital signature;
- (৪৩) “ডিপ্রোমা স্থপতি” অর্থ ঐ কারিগরী ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে স্থাপত্য বিষয়ে ডিপ্লোমাদারী ও ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স/ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা আর্কিটেকটস বাংলাদেশ এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৪৪) “ডিপ্রোমা প্রকৌশলী” অর্থ ঐ কারিগরী ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে প্রকৌশল বিষয়ে ডিপ্লোমাদারী ও ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য, এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৪৫) “নির্মাণ” অর্থ যে কোন ধরনের ইমারত/স্থাপনা নির্মাণ, পুনর্নির্মাণ বা প্রতিস্থাপন;
- (৪৬) “নির্মাণ তদারককারী” বা “তদারককারী” অর্থ বিধি ৪১ এ বর্ণিত নির্মাণ কাজ তত্ত্বাবধানের জন্য নিয়োজিত স্থপতি, ডিপ্লোমা স্থপতি, ডিপ্লোমা প্রকৌশলী, প্রকৌশলী বা পরামর্শক প্রতিষ্ঠান;
- (৪৭) “নির্মাতা” অর্থ আবেদনকারী ভূমি মালিক বা আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োজিত নির্মাণকারী ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান;
- (৪৮) “নির্মাণ অনুমোদন নকশা” অর্থ এই বিধিমালার অধীনে অকুপেন্সি সার্টিফিকেট প্রদানের পূর্ব পর্যন্ত নকশার সাময়িক অনুমোদন;
- (৪৯) “নকশা” অর্থ এই বিধিমালার অধীন ইমারত/স্থাপনা নির্মাণের উদ্দেশ্যে প্রস্তুতকৃত কোন নকশা;
- (৫০) “নগর উন্নয়ন কমিটি” অর্থ বিধি ৩৪ এর অধীন গঠিত নগর উন্নয়ন কমিটি;
- (৫১) “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;

- (৫২) “তালিকাভুক্ত ইমারত/স্থাপনা” অর্থ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক, ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান অথবা আধ্যাত্মিক গুরুত্ব বহনকারী এবং/অথবা প্রত্নতত্ত্ব বিভাগ বা অন্য কোনো ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক উল্লিখিত কারণে সরকার কর্তৃক চিহ্নিত ইমারত/স্থাপনা;
- (৫৩) “পরিশিষ্ট” অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত পরিশিষ্ট;
- (৫৪) “প্রস্থান পথ”(Exit) অর্থ কোন বিল্ডিং এর যেকোন তলা হইতে রাস্তা বা নিরাপদ উন্মুক্ত স্থানে যাওয়ার জন্য বহির্গমন পথ;
- (৫৫) “প্রাকৃতিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” বা “বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” অর্থ ইমারতের দরজা-জানালা মাধ্যমে বাতাসের স্বাভাবিক প্রবাহ ঘরের অভ্যন্তরে সরবরাহ ব্যবস্থা;
- (৫৬) “প্যারাপেট” অর্থ ন্যূনতম ১.২৫মি: উচ্চতা বিশিষ্ট রেলিং অথবা দেয়াল যাহা ছাদ বা তলের চারপাশ ঘিরে তৈরিকৃত;
- (৫৭) “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;
- (৫৮) “পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান” অর্থ বিধি ৪১ এ উল্লিখিত কোন প্রতিষ্ঠান;
- (৫৯) “পরিকল্পনাবিদ” অর্থ যিনি পরিকল্পনা বিষয়ে স্নাতক বা স্নাতকোত্তর ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্লানার্স (BIP) এর সদস্য এবং বিধি ৪২ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৬০) “পরামর্শক” অর্থ মালিক বা আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োগকৃত রাজউক নিবন্ধিত যে কোন স্থপতি, পুরকৌশলী, তড়িৎকৌশলী, যন্ত্রকৌশলী বা অন্যান্য প্রকৌশলী, নগর পরিকল্পনাবিদ অথবা উপরোক্ত কারিগরী লোকবলের সমন্বয়ে গঠিত যে কোন বোর্ড, কোম্পানী, ফার্ম বা অন্যান্য প্রতিষ্ঠান যাহা পেশাগত সেবা প্রদানের জন্য গঠিত;
- (৬১) “প্লাস্টিং ইঞ্জিনিয়ার” অর্থ প্রকৌশলী (সিভিল/যান্ত্রিক) যাহার প্লাস্টিং বা সেনেটারী বিষয়ে অভিজ্ঞতা রহিয়াছে ও যিনি সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৬২) “পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা” অর্থ যে কোন পয়ঃনালী, নর্দমা, সেপটিক ট্যাংক, সোকওয়েল, পরিশোধন কেন্দ্র অথবা সংশ্লিষ্ট অন্যান্য ব্যবস্থাদি;
- (৬৩) “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;
- (৬৪) “পিপ্ত” অর্থ হলো প্লট সংলগ্ন রাস্তার সাপেক্ষে ন্যূনতম ০.৪৫ মিটার ও সর্বোচ্চ ১.৮৫ মি. এবং Formation Level হতে সর্বোচ্চ ১.০০ মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট মেঝে যা ভবনের মূল তল হিসাবে বিবেচ্য;
- (৬৫) পোডিয়াম (Podium) অর্থ ইমারতের সম্পূর্ণ বা আংশিক নিম্নাংশ যা ইমারতের সংলগ্ন রাস্তার উপরিতল হতে ১২মিটার উচ্চতার মধ্যে সীমাবদ্ধ হইবে;
- (৬৬) “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-৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;
- (৬৭) “ফরম” অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত অথবা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত ফরম;
- (৬৮) “ফলস সিলিং” অর্থ কক্ষের উচ্চতার মধ্যে একটি মধ্যবর্তী অতিরিক্ত ছাদ, যাহা নান্দনিক কারণে, ভান্ডার বা সার্ভিস তদারকি ইত্যাদি কাজে ব্যবহৃত হয়, তবে বসবাসযোগ্য নয়;
- (৬৯) “ফিন বা লুভার” (Fins or Louver) অর্থ ইমারতের একটি খাড়া/আনুভূমিক উপাদান, যাহা সচরাচর সূর্য ও বৃষ্টি হইতে রক্ষা পাইবার জন্য জানালা, বারান্দা, বেলকনি ও করিডোরের বহির্মুখে ব্যবহৃত হয়;
- (৭০) “ফিনিসড ফ্লোর লেভেল (Finished Floor Level)” অর্থ মেঝের সম্পন্নকৃত উপরিতল;
- (৭১) “ফিনিসড গ্রাউন্ড লেভেল (Finished Ground Level)” অর্থ জমির সম্পন্নকৃত উপরিতল;
- (৭২) “ফিনিসড সিলিং লেভেল (Finished Ceiling Level)” অর্থ ছাদের সম্পন্নকৃত নিম্নতল;
- (৭৩) “ফুটপাথ” অর্থ রাস্তার পার্শ্বে বা অন্য কোন স্থানে পায়ে হাঁটার পথ;
- (৭৪) “ফ্ল্যাট এবং এ্যাপার্টমেন্ট” অর্থ বাসযোগ্য একক আবাস যাহার মধ্যে রান্নাঘর, গোসলখানা, শৌচাগার, প্রসাধনকক্ষ ইত্যাদি অন্তর্ভুক্ত থাকিবে;
- (৭৫) “ফ্লোর এরিয়া (Floor Area)” অর্থ দেওয়াল ও অন্যান্য ভারবাহী কাঠামোর আনুভূমিক ক্ষেত্রফলসহ ইমারতের ব্যবহারযোগ্য একটি তলার ক্ষেত্রফল;

(৭৬) “ফ্লোর এরিয়া রেশিও (Floor Area Ratio) বা FAR” অর্থ জমির ক্ষেত্রফলের অনুপাতে ইমারতে সন্নিবেশযোগ্য সম্পূর্ণ মেঝের ক্ষেত্রফল, যথা: একটি পুটের মাঝে তৈরি সম্পূর্ণ ফ্লোর এরিয়ার যোগফলকে উক্ত পুটের বিদ্যমান জমির ক্ষেত্রফল দ্বারা বিভাজনের ফল, যাহার ফরমুলা নিম্নে প্রদত্ত হইল;

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

(৭৭) “বসতবাড়ি” অর্থ স্বতন্ত্র বসবাস, রক্ষন এবং স্বাস্থ্য ব্যবস্থার সুবিধাসম্বলিত এক স্বাবলম্বী বসত ব্যবস্থা যাহা এক বা একাধিক কক্ষের সমন্বয়ে গঠিত ইমারত বা ইমারতের অংশবিশেষ;

(৭৮) “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;

(৭৯) “বসবাসযোগ্য কক্ষ” অর্থ লিভিং রুম, শয়ন, অধ্যয়ন বা খাওয়ার জন্য ব্যবহৃত কক্ষ; তবে বাথরুম, টয়লেট, রান্নাঘর, লন্ড্রি, ভান্ডার, করিডোর, প্যান্ট্রি, ভূগর্ভস্থ রুম, চিলেকোঠা, অনিয়মিত ব্যবহৃত জায়গা ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে না;

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

(৮১) “ব্যালকনি” অর্থ ইমারতের মূল অংশ হইতে বহিঃদিকে বর্ধিত যা পিছু হতে ন্যূনতম ২.২৮৬মিটার উচ্চতায় ব্যবহারযোগ্য জায়গা যাহার ভূমি পর্যন্ত বর্ধিত কোন অবলম্বন নাই, বাহিরের দিকে নিরেট কোন বেটনী দ্বারা সম্পূর্ণ আবদ্ধ নয় এবং যাহার তিন পার্শ্ব অবাধ/উন্মুক্ত থাকবে;

তবে শর্ত থাকে যে,

(ক) ব্যালকনিতে ব্যবহৃত বেটনীর উচ্চতা সর্বোচ্চ ১.২৫ মি. হইবে;

(খ) কোন অবস্থাতেই ইমারতের সেটব্যাকের মধ্যে এই ব্যালকনি বর্ধিত হইতে পারিবে না;

(৮২) “বারান্দা” অর্থ ইমারতের যে কোন তলে অবিস্থিত অংশ, যেখানে ছাদ বা সিলিং রয়েছে ও কমপক্ষে একটি দিক বাহিরের দিকে ২.১৩মিটার উচ্চতা পর্যন্ত খোলা এবং বারান্দাতে ব্যবহৃত নিরেট বেটনীর উচ্চতা ১.২৫মিটার এর বেশি নহে;

(৮৩) “বিল্ডিং সার্ভিস” অর্থ আলো-বাতাসের চলাচল, বৈদ্যুতিক সুবিধা, সৌর বিদ্যুৎ, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ, উত্তাপন (Heating), অভ্যন্তরীণ শব্দ (Acoustics) নিয়ন্ত্রণ, লিফট, গ্যারেজ, এক্স্কেলেটর ও মুভিং ওয়াক স্থাপন, পানি সরবরাহ, রেইন ওয়াটার হারভেস্টিং, অগ্নিনির্বাণ, ফায়ার হাইড্রেন্ট, ইমারত অটোমেশন, পয়ঃ ও পানি নিষ্কাশন, সুয়ারেজ ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট (STP), গ্যাস সরবরাহ, রেটিকুলেটেড গ্যাস সরবরাহ সিস্টেম, টেলিফোন সংস্থান, ফাইবার অপটিক্যাল ক্যাবল নেটওয়ার্ক এবং এই জাতীয় ইউটিলিটি সুবিধার সন্নিবেশ;

(৮৪) “বিদ্যমান ইমারত” অর্থ এই বিধিমালা কার্যকর হইবার পূর্বে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত কোন ইমারত;

(৮৫) “বিল্ডিং সার্ভিস ড্রইং” অর্থ তড়িৎ প্রকৌশলী, যন্ত্র প্রকৌশলী, প্লাস্টিং প্রকৌশলী কর্তৃক প্রস্তুতকৃত নকশাসমূহ, যাহাতে নিম্নোক্ত বিষয়গুলো অন্তর্ভুক্ত থাকবে:

(ক) পানি সরবরাহ, রেইন ওয়াটার হারভেস্টিং পয়ঃ ও পানি নিষ্কাশন, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সুয়ারেজ ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট (STP), শিল্প বর্জ্য শোধনাগার (ETP), ড্রেইনেজ, গ্যাস সরবরাহ, রেটিকুলেটেড গ্যাস সরবরাহ সিস্টেম ইত্যাদির লে-আউট প্ল্যান ও ড্রইং;

(খ) বৈদ্যুতিক স্থাপনা, উপ-কেন্দ্র, বৈদ্যুতিক সার্কিট ডায়গ্রাম, সৌর বিদ্যুৎ ইত্যাদির লে-আউট প্ল্যান ও ড্রইং;

(গ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থার (যদি থাকে) প্ল্যান, ডিজাইন ও লে-আউট, লিফট, এক্স্কেলেটর ও মুভিং ওয়াক স্থাপন (যদি থাকে) স্থাপনের ড্রইং;

(ঘ) গ্যারেজ, উত্তাপন (Heating), অভ্যন্তরীণ শব্দ (Acoustics) নিয়ন্ত্রণ সংক্রান্ত ড্রইং;

(ঙ) অগ্নিনির্বাণ, ফায়ার হাইড্রেন্ট, ইমারত অটোমেশন, টেলিফোন সংস্থান, ফাইবার অপটিক্যাল ক্যাবল নেটওয়ার্ক সংক্রান্ত ড্রইং (বহুতল ইমারতের ক্ষেত্রে বাধ্যতামূলক); এবং

(চ) ভবনের অন্যান্য সেবা সমূহের বিস্তারিত ড্রইং।

(৮৬) “বিশেষ মনোনীত এলাকা” অর্থ প্রাকৃতিক বা সাংস্কৃতিক গুরুত্ব বহনকারী এবং মহাপরিষ্কার অধীনে প্রস্তুত বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনাতে নির্দেশিত এলাকা;

(৮৭) “বিশেষ প্রকল্প” অর্থ বিধি ৯ এর উপ-বিধি (১) উল্লিখিত বিশেষ প্রকল্প;

(৮৮) “বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি” অর্থ বিশেষ প্রকল্পের অনুমোদনপত্র প্রদানের নিমিত্ত বিধি ৩১ এর অধীন গঠিত বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি;

(৮৯) “বেজমেন্ট” অর্থ ভূগর্ভস্থ তলা যার উচ্চতার ৫০শতাংশের অধিক প্লট সংলগ্ন রাস্তার উপরিতল হইতে ন্যূনতম ১ মিটার গভীরতায় অবস্থিত;

(৯০) “ভূমি আচ্ছাদন” অর্থ ইমারত দ্বারা আবৃত জমির পরিমাণ যাহা শতকরা হার হিসাবে উল্লিখিত হইবে, যথা:-

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

(৯১) “পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit) (পূর্বের ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র (LUC))” অর্থ, ক্ষেত্রমত, কর্তৃপক্ষ কর্তৃক Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর অধীন প্রণীত মহাপরিকল্পনা এবং মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য আইন ও বিধিমালার আলোকে প্রদত্ত পরিকল্পনা অনুমোদন সম্পর্কিত ছাড়পত্র;

(৯২) ভূমি জরীপকারী (Land Surveyor) অর্থ কোন কারিগরি ব্যক্তি যিনি ভূমি জরীপকারী হিসাবে বিধি ৪১ -এ উল্লিখিত কোন পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানে তালিকাভুক্ত;

(৯৩) “মহাপরিকল্পনা” অর্থ Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর অধীন প্রণীত যে কোন পরিকল্পনা;

(৯৪) “মেজানাইন তলা (Mezzanine Floor)” অর্থ যে কোন কক্ষের মেঝে ও ছাদের অন্তর্বর্তী এক বা একাধিক আংশিক তলা, তবে ইহা মেঝের আয়তনের এক তৃতীয়াংশ 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;

(৯৫) “মেঝে” অর্থ ভূমির আনুভূমিক ইমারতের তলা;

(৯৬) “যান্ত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” অর্থ যান্ত্রিকভাবে কোন ইমারত বা উহার অংশ বিশেষে বাতাস প্রবেশ অথবা প্রয়োজনে বাতাস বাহির করিয়া দেওয়ার ব্যবস্থা;

(৯৭) “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 সড়ক সংলগ্ন ফুটপাথ, ড্রেন অথবা পথ নির্মাণের জন্য নির্ধারিত স্থান;

(৯৮) “রাস্তার প্রস্থ” অর্থ রাস্তা, রাস্তা-সংলগ্ন ড্রেন, ফুটপাথ ইত্যাদিসহ রাস্তার সর্বমোট বিস্তার। রাস্তার প্রস্থ বিবেচনার জন্য রাস্তার উভয়পাশের প্লট হইতে প্লটের মধ্যবর্তী উন্মুক্ত দূরত্ব এবং ঐ রাস্তাকে নিকটবর্তী গণ পরিবহণ ব্যবস্থার সাথে সংযুক্ত হইতে হইবে;

(৯৯) “রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প বা প্রকল্প” অর্থ ডেভেলপার কর্তৃক বেসরকারি আবাসিক বা প্রাতিষ্ঠানিক বা বাণিজ্যিক বা শিল্প প্লট উন্নয়ন ও বরাদ্দকরণ; এবং

(ক) রিয়েল এস্টেট নির্মাণ, ক্রয়-বিক্রয়, বরাদ্দ ইত্যাদির জন্য গৃহীত প্রকল্প বা প্রকল্পসমূহ;

(১০০) “সংযুক্তি” অর্থ এই বিধিমালার সংযুক্তি;

(১০১) “সংশোধন” 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;

(১০২) “সংযোজন” অর্থ ইমারতের মেঝের ক্ষেত্রফল, উচ্চতা বা ঘন আয়তনের সহিত যুক্তকরণ;

(১০৩) “সংরক্ষিত এলাকা” অর্থ ডিটেইলড এরিয়া প্ল্যান (DAP) এ চিহ্নিত সংরক্ষিত এলাকা;

(১০৪) “সারণী” অর্থ এই বিধিমালার কোন সারণী;

(১০৫) “সেটব্যাক (Setback)” অর্থ প্রতিটি ইমারতের সন্মুখে, পার্শ্বে এবং পশ্চাতে ন্যূনতম উন্মুক্ত স্থান;

(১০৬) “সেটব্যাক লাইন” অর্থ প্লটে বা সাইটে প্রস্তাবিত/বিদ্যমান ইমারতের চর্চুদিকের অনুমোদনযোগ্য/অনুমোদিত সীমারেখা;

(১০৭) “সার্ভিস কক্ষ” অর্থ বসবাস ব্যতীত অন্যান্য কক্ষ এবং আবৃত স্থান, যেমন- পার্কিং এরিয়া, ইলেকট্রো মেকানিক্যাল সহায়ক কক্ষ, এয়ার কন্ডিশনিং প্ল্যান্ট, বিল্ডিং সার্ভিসেসের জন্য সংরক্ষিত স্থান, রোটিকুলেটেড গ্যাস সরবরাহ কক্ষ, জেনারেটর এর জন্য নির্ধারিত স্থান, গৃহস্থালী কাজের জন্য স্টোর রুম, স্ট্রিং রুম, সার্ভিস স্টেশন, অদাহ্য বস্তু রাখিবার কক্ষসমূহ, ইত্যাদি;

(১০৮) “সার্ভিস রোড” অর্থ সার্ভিসের প্রয়োজনে প্লটের সন্মুখে, পশ্চাতে কিংবা পার্শ্বে সংরক্ষিত রাস্তা বা লেইন;

- (১০৯) “সাইট” অর্থ ইমারত নির্মাণ, ভূমি উন্নয়ন, পুকুর খননের জন্য নির্দিষ্ট সীমারেখা বেষ্টিত স্থান;
- (১১০) “সানশেড” অর্থ রোদ বা বৃষ্টি হইতে রক্ষার জন্য ইমারতের বহিঃদেওয়ালের উপর স্থাপিত ওভার হ্যাং;
- (১১১) “সার্বজনীন গম্যতা” অর্থ সার্বজনীন গম্যতা নীতিতে নকশাকৃত নির্মিত পরিবেশ;
- ব্যাখ্যা: “সার্বজনীন ডিজাইন” অর্থ এমন একটি নকশানীতি কার্যক্রম যেখানে ভিন্ন ধরনের শারীরিক সক্ষমতা সম্পন্ন ঋ-ও বিশেষ চাহিদা সম্পন্ন ব্যক্তি বিশেষের প্রয়োজনকে আলাদা না করিয়া সকল মানুষের সার্বজনীন প্রয়োজনকে পরিকল্পনায় অন্তর্ভুক্ত করা হয়;
- (১১২) “স্থপতি” অর্থ যিনি স্থাপত্য বিষয়ে স্নাতক ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও বাংলাদেশ স্থপতি ইনস্টিটিউট (IAB) এর সদস্য এবং বিধি-৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;



## দ্বিতীয় অধ্যায়

### ছাড়পত্র 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) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit)/ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র (Land Use Certificate);
  - (খ) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন পত্র (Special Project Permit);
  - (গ) নির্মাণ অনুমোদন পত্র (Construction Permit);
  - (ঘ) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate);
- (২) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র, বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র, নির্মাণ অনুমোদনপত্র, বসবাস বা ব্যবহার সনদ, আপীল ও অন্যান্য প্রয়োজনীয় দলিলাদি ও কাগজপত্রসহ সকল আবেদন দাখিল করিতে হইবে;
- (৩) যে কোন আবেদনকারী/আবেদনকারীর প্রতিনিধির মাধ্যমে জমা প্রদান করা যাইবে;
- (৪) আবেদনকারীকে 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) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র, বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন পত্র, নির্মাণ অনুমোদনপত্র, বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নির্মাণ নজরদারি ও এ সংক্রান্ত সকল রেকর্ড রাজউক কর্তৃক গ্রহণ, ইস্যু, প্রস্তুত করণ, তত্ত্বাবধান, সংরক্ষণ ডিজিটাল পদ্ধতিতে সম্পাদন করিতে হইবে;

৪। পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit)।-(১) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র ও নির্মাণ অনুমোদনের আবেদনপত্র দাখিলের পূর্বে, কর্তৃপক্ষের আওতাভুক্ত যে কোন ভূমির ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে; এই ক্ষেত্রে শর্ত থাকে যে,

- (ক) রাজউকের নগর পরিকল্পনা শাখা পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র এর আবেদন নিষ্পত্তির কার্যক্রম সম্পন্ন করিবে।
  - (খ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত সাইট অ্যান্ড সার্ভিসেস প্রকল্প এলাকার প্লটের জন্য রাজউকের এন্টেন্ট ও ভূমি শাখা হইতে ঐ আবেদনপত্র এর জমির মালিকানার বিষয়ে অনাপত্তি গ্রহণ করিতে হইবে;
  - (গ) বেসরকারি আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা-২০০৪ (সংশোধিত ২০১২, ২০১৫) অনুসারে অনুমোদিত বেসরকারি আবাসিক প্রকল্প এলাকার জমির জন্য রাজউকের প্রকল্প অনুমোদন সংশ্লিষ্ট নগর পরিকল্পনাবিদের অনুমোদন গ্রহণ ক্রমে নিষ্পত্তি করিতে হইবে;
  - (ঘ) কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় অবস্থিত ২০ কাঠা হইতে ৫ একর পর্যন্ত ভূমিতে এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স ও রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে রাজউকের প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে;
  - (ঙ) 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;
- (২) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit) এর আবেদনপত্রের সঙ্গে নিম্ন লিখিত কাগজপত্র সমূহ জমা দিতে হইবে;
- (ক) প্রস্তাবিত জমির আবেদনকারীর প্রতিনিধি কর্তৃক আবেদন দাখিলের ক্ষেত্রে প্রতিনিধির অনুকূলে জমির আবেদনকারী 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, প্রস্তাবিত উন্নয়ন কাজে ব্যবহৃত জমি বা ভবনের (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) মালিক, তার উপযুক্ত প্রমাণ স্বরূপ দলিল/কাগজপত্রের মূল কপি স্ক্যান কপি;



যদি জমি বা ভবনের একাধিক মালিক থাকে, সেক্ষেত্রে আবেদনকারীকে প্রত্যেক মালিকের কাছ থেকে রেজিস্ট্রিকৃত Power of Attorney এর মূল কপির স্বাক্ষর কপি জমা দিতে হইবে, যাহার মধ্যে ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র ও নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনপত্র জমা দেওয়া ও নির্মাণকাজ চালিয়ে যাওয়ার জন্য আবেদনকারীকে ক্ষমতা অর্পণ করা থাকিবে;

(গ) মিশ্র ব্যবহার/ শিল্প /২০ কাঠা বা এর অধিক জমিতে প্রস্তাবিত আবাসিক প্লট বা প্রকল্প এর ক্ষেত্রে প্রস্তাবিত উন্নয়নের বিবরণ সম্বলিত ধারণাগত পরিকল্পনা বা কনসেপ্ট প্ল্যান;

(৩) আবেদনকারী পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি পরিশোধ করিবেন;

**৫। পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit) অনুমোদনের সাধারণ শর্তাবলী।-** (১) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র কোন উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের অনুমতি নহে এবং ইহা আবেদনকারীকে কোনরূপ কাজের শুরু কিংবা সম্পাদনের অধিকার প্রদান করিবে না।

(২) পরিকল্পনা অনুমোদনের ক্ষেত্রে সরকার কর্তৃক অনুমোদিত মহাপরিকল্পনা, পরিকল্পনা সংশ্লিষ্ট অন্যান্য আইন ও বিধিমালার আলোকে অনুমোদন, প্রত্যাখ্যান অথবা শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদন প্রদানের মাধ্যমে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে নিষ্পত্তি করিতে হইবে।

(৩) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র প্রদান বা নির্মাণ অনুমোদনের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কোন অতিরিক্ত শর্তারোপে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিবে না।

**৬। পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র অনুমোদন, প্রত্যাখ্যান ও আপীল।-** (১) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র এর আবেদন দাখিলের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে রাজউকের নগর পরিকল্পনা শাখা আবেদন নিষ্পত্তি করিবে। রাজউক উল্লিখিত আবেদন প্রয়োজনে যেকোনো শর্ত আরোপ করিয়া অনুমোদন অথবা প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবে।

(২) আবেদনকারীর কোন তথ্যাদির ঘটতি থাকিলে অথবা কোন অতিরিক্ত পত্রাদির প্রয়োজন হইলে আবেদনকারীকে অবহিত করিতে হইবে। অবহিতকরনের ৩০ দিন অতিবাহিত হইবার পরও কোন প্রত্যুত্তর প্রদান না করা হইলে নোটিশ প্রদান পূর্বক প্রত্যাখ্যান করা যাইবে।

(৩) আবেদন প্রত্যাখ্যান করা হইলে, আবেদনকারী Town Improvement Act, 1953 এর ধারা ৭৫(১) অনুযায়ী পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি পরিশোধ করিয়া রাজউক চেয়ারম্যান বরাবর আপীল আবেদন দাখিল করিতে পারিবেন;

(৪) আপীল আবেদন গ্রহণের ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে রাজউক চেয়ারম্যান আবেদনকারীকে লিখিতভাবে তার আপীল আবেদন অনুমোদন অথবা প্রত্যাখ্যান করার বিষয়ে তাহাদের সিদ্ধান্ত সম্পর্কে অবহিত করিবেন।

(৫) এর ধারা ৭৫(২) অনুযায়ী পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি পরিশোধ করিয়া কর্তৃপক্ষ বরাবর আপীল আবেদন দাখিল করিতে পারিবেন।

(৬) 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।

(৭) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র অনুমোদনের যে কোন শর্ত লঙ্ঘন বা মালিকানা সংক্রান্ত মিথ্যা তথ্য প্রদানের কারণে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র বাতিল হইবে। এই পত্র বাতিলের সাথে সাথে বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র, নির্মাণ অনুমোদনপত্র ও ব্যবহার সনদও বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং বিষয়টি ভবন মালিক ও সংশ্লিষ্ট সকলকে অবহিত করিতে হইবে;

**৭। পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit) এর বৈধতাকাল।-** (১) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র এর বৈধতার মেয়াদ হইবে অনুমোদনের তারিখ থেকে ২৪ (চব্বিশ) মাস।

(২) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র নবায়নের জন্য উপরের উপবিধি (১) এ বর্ণিত সময়সীমার মধ্যে পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি পরিশোধ করিয়া আবেদন দাখিল করা যাইবে, যদি ভূমির প্রস্তাবিত ব্যবহার নবায়নকালীন মহা পরিকল্পনা, BNBC ও এই সকল নির্মাণ-বিধির চাহিদা পূরণ করে তাহলে রাজউক ছাড়পত্রটি তাহার সময়সীমা অতিক্রান্ত হওয়ার সময় থেকে ১২ (বারো) মাসের জন্য নবায়ন করিতে পারিবে, অন্যথায় ছাড়পত্রটি নবায়নের অনুরোধ প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবে।

(৩) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র এর বৈধতার মেয়াদ যদি ইতোমধ্যেই উত্তীর্ণ হইয়া থাকে, তবে সেক্ষেত্রে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র গ্রহণের নিমিত্ত পুনরায় নতুন করিয়া আবেদন দাখিল করিতে হইবে।

**৮। “হাউজিং বা এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স” এবং রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদন।-**(১) কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় অবস্থিত ৫ একর এর অধিক পরিমাণ ভূমিতে এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স ও রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি পরিশোধ করিয়া রাজউকের নগর পরিকল্পনা শাখায় আবেদন দাখিল করিতে হইবে।

(২) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র এর 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 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) ঢাকা পরিবহন সমন্বয় কর্তৃপক্ষ (DTCA) হইতে অনুমোদিত **Traffic Impact Assessment (TIA) ও Traffic Circulation Report**;  
 (জ) পরিবেশ অধিদপ্তর হইতে প্রাপ্ত অবস্থানগত ছাড়পত্র;  
 (ঝ) সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষের অনাপত্তি পত্র;

(৩) আবেদন প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) কর্মদিবসের মধ্যে নগর পরিকল্পনা শাখা যাচাই বাছাইপূর্বক প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ পর্যায়ে অনুমোদন, প্রত্যাখ্যান অথবা শর্তসহ অনুমোদন করিতে পারিবে;

**৯। বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র।-** (১) নিম্নবর্ণিত যে কোন বৈশিষ্ট্য সম্পন্ন প্রকল্প বিশেষ প্রকল্প হিসাবে গণ্য হইবে এবং এইরূপ প্রকল্পের জন্য বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে;

- (ক) ৪০ (চল্লিশ) টির অধিক আবাসন ইউনিট বিশিষ্ট আবাসিক ভবন;  
 (খ) ৭৫০০ (সাত হাজার পাঁচশত) বর্গমিটারের অধিক (গ্রস এরিয়া) মেঝে বিশিষ্ট আবাসিক ইमारত;  
 (গ) ৫০০০ (পাঁচ হাজার) বর্গমিটারের অধিক (গ্রস এরিয়া) মেঝে বিশিষ্ট যে কোন ইमारত (আবাসিক ব্যতীত);  
 (ঘ) ১০তলা বা ৩৩ মিটারের অধিক উচ্চতার যে কোন ধরনের ইमारত/স্থাপনা;  
 (ঙ) জাতীয় মহাসড়কের সহিত সরাসরি সংযোগ বিশিষ্ট যে কোন ইमारত;  
 (চ) মহাপরিকল্পনায় (ডোপ) নির্দেশিত দুই বা ততোধিক প্রধান সড়কের ১০০ মিটার সংযোগস্থলে প্রস্তাবিত স্থাপনা;  
 (ছ) পরিবেশ অধিদপ্তর কর্তৃক ঘোষিত পরিবেশগত সংকটাপন্ন এলাকা এর ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের মধ্যে যে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন;  
 (জ) ইটের ভাটাসহ পরিবেশ দূষণমূলক বা বিপজ্জনক ব্যবহারের ভবন (J) বা স্বাস্থ্যসেবা (D);  
 (ঝ) সরকার কর্তৃক চিহ্নিত ঐতিহ্যবাহী ইमारত বা স্থাপনার সীমানা প্রাচীর থেকে ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের ভিতর যে কোন নির্মাণ বা উন্নয়ন;  
 (ঞ) মহাপরিকল্পনায় চিহ্নিত প্রাকৃতিক সৌন্দর্যমন্ডিত এলাকার ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটারের দূরত্বের ভিতর যে কোন নির্মাণ বা উন্নয়ন (Water Based Park, মূখ্য জলস্রোত, বনভূমি, উদ্যান);  
 (ট) মহাপরিকল্পনায় চিহ্নিত বনাঞ্চল, পাহাড়ী এলাকা অথবা পাহাড় হিসাবে দৃশ্যমান জমি অথবা এইরূপ ভূমির ৫০ (পঞ্চাশ) মিটারের মধ্যে যে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন;  
 (ঠ) নদী তীরবর্তী ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের মধ্যে যে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন; এবং  
 (ড) প্রযুক্তিগত অথবা পরিবেশগত কারণে এই বিধিমালা বিধানাবলী সরাসরি প্রয়োগ করা যাইবে না এইরূপ বৈশিষ্ট্য সম্পন্ন স্থাপনা।

(২) উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত প্রকল্পের ক্ষেত্রে ইमारত নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন করিবার পূর্বে বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের 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 পরিশোধ করিতে হইবে ;  
 (৪) আবেদনকারী প্রকল্পের কারিগরি ব্যক্তিবর্গের (স্থপতি, পরিকল্পনাবিদ, ডিজাইন প্রকৌশলী ও তদারককারী প্রকৌশলী ইত্যাদি) সাথে চুক্তিবদ্ধ হইবেন এবং চুক্তিপত্র জমা দিবেন;  
 (৫) চুক্তিবদ্ধ কারিগরি ব্যক্তিবর্গ অনলাইনে যুক্ত থাকবেন;  
 (৬) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনের সঙ্গে নিম্নবর্ণিত পত্রাদি, নকশা ও প্রতিবেদন দাখিল করিতে হইবে;  
 (ক) প্রস্তাবিত ইमारতের মোট তলার সংখ্যা, মোট তলার ক্ষেত্রফল, প্রত্যেক তলার ব্যবহারযোগ্য ক্ষেত্রফল ও অবস্থান, মোট আবাসিক ইউনিটের সংখ্যা, FAR এর হিসাব সংক্রান্ত প্রতিবেদন ও নকশা দাখিল করিতে হইবে;

- (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 (ড্রেইন), 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 সার্কুলেশন সংক্রান্ত প্রতিবেদন এবং উক্ত প্রতিবেদন প্রণয়নে কারিগরি ব্যক্তি/ব্যক্তিবর্গ [Transportation Engineer (Civil)/Planner] সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানে নিবন্ধিত হইতে হইবে;
- (ট) সংলগ্ন সড়ক ও প্লটের গড় উচ্চতা, Mean Sea Level (MSL) সহ মৃত্তিকা পরীক্ষা প্রতিবেদন (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে);
- (ঠ) বন্যা নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা সংক্রান্ত প্রতিবেদন (প্রয়োজ্য 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 প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে) এবং শিল্প এলাকার বর্জ্য ব্যবস্থাপনা (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে) প্রস্তাবিত ETP, STP, WTP এর অবস্থানসহ) সংক্রান্ত প্রতিবেদন ;
- (ণ) পরিবেশ অধিদপ্তর কর্তৃক প্রদানকৃত অবস্থানগত ছাড়পত্র ও প্রতিবেদন (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে);
- (ত) আইন অনুযায়ী DTCA হইতে অনুমোদিত TIA (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে);
- (থ) জাতীয় মহাসড়ক সংলগ্ন প্লটের ক্ষেত্রে সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের অনাপত্তি পত্র (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে);

১০। বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন।- (১) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন প্রাপ্তির ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে বিশেষ প্রকল্প কমিটি আবেদনপত্রটি অনুমোদন, শর্তসাপেক্ষে অনুমোদন অথবা প্রত্যাখ্যান করিবে;

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

- (ক) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্রের শর্তাবলি পালন করা হইয়াছে কিনা এবং কোন অতিরিক্ত শর্তাদি প্রয়োজ্য কিনা;
- (খ) ঐতিহ্যবাহী ইমারত সংলগ্ন ও প্রাকৃতিক সৌন্দর্যমন্ডিত এলাকার ক্ষেত্রে প্রস্তাবিত ভবনের উচ্চতা, ব্যবহার, নির্মাণ কালীণ সময়ের সাথে প্রস্তাবিত নির্মাণের সাজুয়তা, vantage point প্রভৃতি;
- (গ) পরিকল্পনা প্রতিবেদন অনুযায়ী প্রস্তাবিত প্রকল্প পারিপার্শ্বিক এলাকার সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ কিনা;
- (ঘ) প্রয়োজনীয় নাগরিক সুবিধাদির সংস্থান করা হইয়াছে কিনা;
- (ঙ) সমাবেশ, বাণিজ্যিক প্রভৃতি ব্যবহারের কারণে অধিক পরিমাণে যানবাহন সমাগমের জন্য পর্যাপ্ত ট্রাফিক সার্কুলেশন 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, গতিবেগ প্রভৃতি বৃদ্ধি পাইবে কিনা;
- (ছ) প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে কোন পরিবেশগত বিরূপ প্রতিক্রিয়া সৃষ্টি হইবে কিনা এবং সম্ভাব্য করণীয়;
- (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 কোন ব্যক্তি মনে করেন যে, কোন প্রকল্প এই বিধিমালা অথবা বিদ্যমান অন্য কোন আইন বা বিধি বা প্রবিধির পরিপন্থী হইবে বা উহা জনগণ অথবা পরিবেশকে ক্ষতিগ্রস্ত বা বিপন্ন করিবে তবে তাহার আবেদনের ভিত্তিতে উক্ত প্রকল্পের নকশাসমূহ তাহাকে পর্যবেক্ষণ করিবার সুযোগ প্রদান করিতে হইবে;

(৫) জনগণের নিকট হইতে প্রাপ্ত সকল মতামত বিবেচনাকরতঃ এই কমিটি সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে;

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 করিতে হইবে।

(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 করিতে হইবে।

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

(ক) অনুমতিপত্রের যে কোনো শর্ত বরখেলাপ করা হইলে;

(খ) এই বিধিমালার কোনো বিধি লঙ্ঘন করিলে, এবং

(গ) দাখিলকৃত আবেদনপত্রে কোনো ভুল বা অসত্য তথ্য প্রদান করিলে অথবা কোনো তথ্য গোপন করিয়া থাকিলে;

(ঘ) যে কোন কারণে বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র বাতিল হইলে অন্যান্য অনুমোদনপত্রও বাতিল বলিয়া গণ্য 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 পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি পরিশোধ করিয়া আপিল কমিটির নিকট আপীল করিতে পারিবেন;

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

১৪। নির্মাণ/সংশোধন/অপসারণ অনুমোদনপত্র।- (১) কোন ব্যক্তি বা সরকারী বা বেসরকারী সংস্থা নতুন ইমারত বা স্থাপনা নির্মাণ করিতে বা বিদ্যমান ইমারত বা স্থাপনা পরিবর্তন, পরিবর্ধন বা সংযোজন বা খনন বা কোন কাঠামো ভাঙিয়া ফেলিতে ইচ্ছুক হইলে আইন ও বিধি অনুযায়ী নির্মাণ/সংশোধন/অপসারণ অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে;

(২) আবেদনকারী নির্মাণ/সংশোধন/অপসারণ অনুমোদনপত্রের জন্য পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র সহ প্রযোজ্য ক্ষেত্রে বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের সংযুক্তি সহ আবেদন দাখিল করিবেন;

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

(খ) আবেদনকারী প্রকল্পের কারিগরি ব্যক্তিবর্গ নিয়োজিত করিবেন (স্থপতি, প্রকৌশলী, পরিকল্পনাবিদ ও তদারককারী প্রকৌশলী ইত্যাদি);

(গ) নির্মাণ/সংশোধন/অপসারণ আবেদনের সহিত প্রতিনিধি নিয়োগদানের স্বাক্ষরিত ফরম সংযুক্ত করিতে হইবে (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);

(৩) গভীর ভিত্তি (foundation) নির্মাণ, পাইলিং, বেজমেন্ট বা ভূগর্ভস্থ তলা নির্মাণ কাজের ক্ষেত্রে রাজউক অনুমোদিত ফরমে আবেদনকারী কর্তৃক স্বাক্ষরিত ইনডেমনিটি বন্ড (Indemnity bond) দাখিল করিবেন;

(৪) নিম্নোক্ত স্থাপত্য নকশাসমূহ দাখিল করিতে হইবে;

(ক) সাইট প্ল্যান বা সংশ্লিষ্ট এলাকার নকশা যা ন্যূনতম ১ : ৩৯৬০ স্কেলে অঙ্কন করা হইয়াছে, যার মধ্যে নিম্নলিখিত তথ্যসমূহ অবশ্যই থাকিতে হইবে;

(১) মৌজা যার মধ্যে সাইটটি অবস্থিত, সাইটের অবস্থানের 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 সাইটের অবস্থান দেখানো থাকিবে, 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 থাকিতে হইবে;

(১) সাইটের সকল 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 বিদ্যমান অবস্থান, পুকুর/জলাশয়ের অবস্থান, বাগানসহ অন্যান্য এলাকাসমূহ, নিচুভূমি, উন্মুক্ত তৃণভূমি, বনাঞ্চল ইত্যাদি;

(৪) এলাকা ও রাস্তাসমূহের নাম;

(৫) পার্শ্ববর্তী রাস্তা ও তাদের প্রবেশের 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 বিদ্যমান ইমারতসমূহের 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 হইবে;

(ঘ) বেজমেন্ট ও মেজানাইন (mezzanine) তলাসহ ভবনের সকল তলার ১ : ১০০ স্কেলে অঙ্কিত ফ্লোর-প্ল্যান, যার মধ্যে নিম্নলিখিত তথ্যসমূহ অবশ্যই থাকিতে হইবে;

(১) 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, টেরাস (যদি থাকে), লিফটের মেশিনরুম (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে), সিঁড়িঘরের ছাদ, জরুরি বহির্গমন, ছাদে স্থায়ী জলাধার (যদি থাকে) ও পানি বেরিয়ে যাওয়ার পথ;

(৪) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে পার্কিং পরিকল্পনা, যার মধ্যে দেখানো হবে প্রবেশ পথ (entrance), নির্গমন পথ (exit), ড্রাইভওয়ে ও পার্কিং স্থান এবং নিরাপত্তা টৌকি (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, অভ্যন্তরীণ চলাচলের রাস্তা, যাত্রীদের জন্য গাড়ি থেকে নামা ও ওঠার এবং গাড়ি চলাচলের জন্য জায়গা রহিয়াছে;

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

(১) মেজানাইন (mezzanine) তলাসহ প্রতিটি তলার উচ্চতা (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে), চিলেকোঠা (loft), ওপরে স্থাপিত জলাধার (যদি থাকে), লিফটের মেশিন রুম (যদি থাকে), ছাদের কিনারা বরাবর প্যারাপেট (parapet) এর উচ্চতা, বর্তমান ভূমি, রাস্তা ও ফুটপাথ এর সাপেক্ষে ইমারতের সর্বোচ্চ উচ্চতা;

(২) বিভিন্ন অংশের মাপ, যাদের বহিঃস্থ দিকগুলি দেয়াল থেকে সম্প্রসারিত (ব্যালকনি, সানশেড, ইত্যাদি), এবং

(৩) মেঝে-তল (floor surface) এর বর্তমান ও প্রস্তাবিত লেভেল (level);

(চ) ভবনের সর্বোচ্চ উচ্চতা ও এর প্রয়োজনীয় মাপসমূহ সহকারে তৈরি এর সবক'টি দিকের elevation drawing অবশ্যই ১ : ১০০ স্কেল অনুসরণ করে অঙ্কিত হইতে হইবে;

(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) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ইমারতের কাঠামো নকশার মধ্যে নিম্নলিখিত তথ্যাদি অবশ্যই থাকিতে হইবে;

(১) সাইটের মৃত্তিকা পরীক্ষা প্রতিবেদন (Soil Test Report) এবং ইমারতের/স্থাপনার Detailed Foundation Design;

(২) স্ট্রাকচারাল ডিজাইন রিপোর্ট, বিভিন্ন মেম্বারের ম্যাটেরিয়ালস স্পেসিফিকেশন;

(৩) বীম, কলাম, শিয়ার ওয়াল (Shear Wall), রিটেইনিং ওয়াল, ফ্লোর ও ছাদ সহকারে ইমারত/স্থাপনার বিস্তারিত কাঠামো নকশা;

(গ) কাঠামো নকশা (structural design), কারিগরি তথ্যাদি ও কর্মপদ্ধতি (work procedure) দাখিল করিতে হইবে, যাহাতে নির্মাণ কার্যক্রমের কারণে পার্শ্ববর্তী কোন ইমারত/স্থাপনা/সাইট/ইউটিলিটি সার্ভিস লাইন/রাস্তা/ অন্য যে কোন অবকাঠামো অথবা জানমালের ক্ষতি না হয়;

(ঘ) কোডে উল্লিখিত নীতিমালা অনুযায়ী ইমারত/স্থাপনার বিস্তারিত ইলেকট্রিক্যাল/ইলেকট্রো মেকানিক্যাল নকশা;

(ঙ) কোডে উল্লিখিত নীতিমালা অনুযায়ী ইমারত/স্থাপনার বিস্তারিত প্লাম্বিং (Plumbing) নকশা;

(চ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে কোড অনুযায়ী অগ্নি প্রতিরোধ ও নির্বাপন নকশা যাহা ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স কর্তৃক অনুমোদিত;

(৬) নির্মাণ অনুমোদনের আবেদনের প্রেক্ষিতে নির্মাণকালীন সময়ের জন্য রাজউক কর্তৃক শুধুমাত্র ইমারত/স্থাপনার স্থাপত্য নকশা নির্মাণ অনুমোদন নকশা হিসাবে গণ্য হইবে;

(৭) ইমারত/স্থাপনার সম্পূর্ণ বা আংশিক নির্মাণ শেষে বসবাস বা ব্যবহার সনদ (Occupancy Certificate) প্রাপ্তিকে ইমারতের সম্পূর্ণ বা আংশিক অংশের চূড়ান্ত অনুমোদন হিসাবে গণ্য করা হইবে;

(৮) আবেদনকারীর রাজউক হতে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র (LUC) গ্রহণ করা থাকিলে নির্মাণ অনুমোদন আবেদনকালে মালিকানা সংক্রান্ত কাগজপত্র পুনরায় দাখিল করিতে হইবে না;

(৯) স্থাপত্য নকশা অনুমোদনের আবেদন দাখিলের সময় কাঠামোগত, ইলেকট্রিক্যাল, ইলেকট্রোমেকানিক্যাল এবং প্লাম্বিং নকশা জমা প্রদান করিতে হইবে;

**১৫। কারিগরি ব্যক্তির নকশা (drawing) বিষয়ে করণীয়।-(১) দায়িত্বপ্রাপ্ত কারিগরি ব্যক্তি কর্তৃক প্রণীত নকশায় স্বাক্ষর/ডিজিটাল স্বাক্ষর করিবেন;**

(২) সকল নকশা .dwg, JPEG/pdf উভয় ফরম্যাটে দাখিল করিতে হইবে;

(৩) সকল নকশায় নিম্নোক্ত তথ্যসমূহ অবশ্যই অন্তর্ভুক্ত করিতে হইবে;

(ক) নাম, ঠিকানা, ফোন নম্বর, আবেদনকারীর অমুদ্রিত স্বাক্ষর ও নকশার শিরোনাম;

(খ) সংশ্লিষ্ট কারিগরি ব্যক্তি বর্গের নাম, ঠিকানা, ফোন নম্বর, সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী ইনস্টিটিউশনের সদস্য নম্বর ও রেজিস্ট্রেশন নম্বর;

(গ) ভূমি বা প্লটটি সরকার কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত হইলে নিম্নোক্ত তথ্য প্রদান করিতে হইবে, 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 ব্যক্তি বিশেষের 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 থানার অন্তর্গত তার নাম, সেই সঙ্গে মৌজার নাম, এবং সি,এস/এস,এ/আর,এস/এম,এস দাগ নম্বর বা প্লট নম্বর;

১৬। নির্মাণ/সংশোধন/অপসারণ অনুমোদনপত্র আবেদনের নিষ্পত্তি।- (১) ইমারত/স্থাপনার নির্মাণ/সংশোধন/অপসারণ অনুমোদনপত্রের জন্য কোনো আবেদন রাজউক কর্তৃক গৃহীত হওয়ার পর নিম্নলিখিত কাজগুলি সম্পাদন করিবে;

- (ক) আবেদন ও সংযুক্ত কাগজপত্র অনুযায়ী প্রাথমিকভাবে নির্ধারণ করিবে আবেদনপত্রটি সম্পূর্ণ কিনা;  
(খ) প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে 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 প্রয়োজনীয় তথ্য ও কাগজপত্র জমা দিতে অনুরোধ করিবে;

(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 হইবে;

(৪) কর্তৃপক্ষ আবেদন প্রাপ্তির ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে অথবা পরবর্তীতে চাহিত নতুন তথ্য সরবরাহ করা হইলে, উহা প্রাপ্তির তারিখ হইতে ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে আবেদন নিষ্পত্তি করিবেন (এক্ষেত্রে আবেদন অনুমোদিত/প্রত্যাখ্যান হইতে পারে);

(৫) আবেদনপত্রটি যদি উপ-বিধি (৪) অনুযায়ী অনুমোদিত হয়, সে ক্ষেত্রে অথরাইজড অফিসার বা ক্ষেত্রমতে কমিটি অনুমোদিত নকশার উপর ডিজিটাল পদ্ধতিতে স্বাক্ষর প্রদান করিবেন, প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে অনুমোদিত নকশা ও প্রয়োজনীয় কাগজপত্র অনলাইন থেকে আবেদনকারী pdf Format এ ডাউনলোড করিয়া নিতে পারিবেন;

(৬) আবেদনপত্রটি প্রত্যাখ্যান করা হইলে, সে ক্ষেত্রে অথরাইজড অফিসার বা ক্ষেত্রমতে কমিটি এই বিধিমালা বা BNBC বা অন্যান্য আইন ও বিধিমালা, নীতিমালার সুনির্দিষ্ট ধারা/উপধারা/অনুচ্ছেদ উল্লেখপূর্বক বিষয়টি আবেদনকারীকে অবহিত করিবেন;

(৭) কমিটির যে কোন সিদ্ধান্তে সংক্ষুব্ধ হইলে আবেদনকারী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে বিধি-৩২ অনুযায়ী পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি পরিশোধ করিয়া আপিল কমিটি বরাবর আপীল দায়ের করিতে পারিবে;

(৮) উপবিধি (৭) এর বিধানানুযায়ী আপীলটি নিষ্পত্তি করার জন্য আপিল কমিটি আবেদনপত্র প্রাপ্তির ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে আপীলটি অনুমোদন বা প্রত্যাখ্যান করার ব্যাপারে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন এবং আবেদনকারীকে অবহিত করিবেন;

(৯) আপিল কমিটি আইনী স্পষ্টতা ও অধিকতর সিদ্ধান্তের জন্য বিধি-৩৪ এর বিধান অনুযায়ী নগর উন্নয়ন কমিটিতে প্রেরণ করিতে পারিবেন;

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

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

(২) অনুমোদনপত্র ইস্যু না করা পর্যন্ত কোনো নির্মাণ, খনন, অপসারণ বা সাইটে কোনো কাজ শুরু করা যাইবেনা;

(৩) সকল স্থাপত্য, কাঠামো (structural) ও সকল সার্ভিস নকশা তদারকির জন্য যোগ্যতা সম্পন্ন বিধি-৪১ অনুযায়ী নিবন্ধিত কারিগরি ব্যক্তি নিয়োজিত করিতে হইবে;

(৪) নির্মাণ সম্পর্কিত তথ্যাবলী সম্বলিত সাইনবোর্ড ও অনুমোদিত নকশাসমূহের কপি সাইটে সহজে দৃশ্যমান জায়গায় প্রদর্শন করিতে 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 নির্ধারিত আবেদনের মাধ্যমে কাজ আরম্ভ করার বিষয়টি কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিবেন;

(৭) প্রকল্পে নিয়োজিত কোন কারিগরি ব্যক্তিকে নতুন নিয়োগ অথবা পরিবর্তন সম্পর্কে কর্তৃপক্ষকে ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে জানাইতে হইবে এবং কারিগরি ব্যক্তি পরিবর্তনের ক্ষেত্রে পূর্বতন কারিগরি ব্যক্তির সম্মতিক্রমে নতুন নিয়োগপ্রাপ্ত কারিগরি ব্যক্তির দায়িত্ব গ্রহণ না করা পর্যন্ত নির্মাণ কাজ স্থগিত থাকিবে।

(৮) কারিগরি ব্যক্তি ও আবেদনকারীর মধ্যে কোনরূপ বিরোধ সৃষ্টি হইলে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের মাধ্যমে নিষ্পত্তি করিয়া কর্তৃপক্ষকে অবহিত না করা পর্যন্ত নির্মাণ কাজ স্থগিত থাকিবে;

(৯) ভূমির মালিকানা ও আবেদনকারী কর্তৃক দাখিলকৃত যে কোন অসত্য তথ্যের জন্য আবেদনকারী দায়ী থাকিবেন।

(১০) ইমারত/স্থাপনার স্থাপত্য, কাঠামোগত, ইলেকট্রিক্যাল, প্ল্যামিং ও ফায়ার সহ যাবতীয় সকল নকশার ডিজাইন পর্যাপ্ততা (Design adequacy) ও উপযুক্ততার যাবতীয় দায়িত্বভার সংশ্লিষ্ট নকশা প্রণয়নকারী পেশাজীবীদের (স্থপতি বা প্রকৌশলী) উপর বতহিবে।

(১১) নির্মাণ পরবর্তী ব্যবহার ব্যত্যয়ের জন্য ভবন মালিক, ডেভেলপার ও ব্যবহারকারী দায়ী থাকবেন।

(১২) ইমারত নির্মাণকালীন যে কোন ত্রুটি/দুর্ঘটনা সংক্রান্ত ঝুঁকি প্রশমন করার লক্ষ্যে মালিক/ডেভেলপার/ঠিকাদার নির্মাণ মেয়াদকালীন সময়ের জন্য বাধ্যতামূলক দায় বীমা গ্রহণ করিবেন;

১৩) ইমারত নির্মাণ শেষে ব্যবহার শুরু থেকে ন্যূনতম ১০(দশ) বছর পর্যন্ত বিধি-২০ এর উপ-বিধি ১ এ বর্ণিত ত্রুটিসমূহের জন্য মালিক/ডেভেলপার/ঠিকাদার বাধ্যতামূলক দায় বীমা গ্রহণ করিবেন;

১৮। কারিগরি ব্যক্তির দায়িত্ব, অবহেলা, ইত্যাদি।- (১) ইমারত/স্থাপনার নকশা প্রণয়ন ও পর্যায়ভিত্তিক পরিদর্শন, নির্মাণ তদারকী অথবা শুধুমাত্র নির্মাণ তদারকীতে নিযুক্ত কোন কারিগরী ব্যক্তির ইমারত বা প্রকল্পের সহিত তাহার সংশ্লিষ্টতার মেয়াদ নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ হইবার আগেই শেষ হইয়া গেলে বিষয়টি ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে 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 করিবেন।

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

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

(৫) নিম্নবর্ণিত কার্যাবলী কারিগরি ব্যক্তির দায়িত্বে অবহেলা হিসাবে গণ্য হইবে;

(ক) কারিগরি ব্যক্তির তত্ত্বাবধানে ইমারত/স্থাপনা নির্মাণে কোন ব্যত্যয় ঘটলে;

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

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

(৬) ইমারত বা প্রকল্পের সার্বিক নির্মাণ তদারকীতে নিযুক্ত যে কোন কারিগরী ব্যক্তি এই বিধিমালা ও BNBC অনুযায়ী নির্মাণ সংক্রান্ত ক্রটির দায়দায়িত্ব বহন করবেন।

১৯। নির্মাণ প্রকল্পের তদারকী।- (১) আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োজিত কারিগরী ব্যক্তি স্বাক্ষরসহ রাজউক অনুমোদিত চেকলিষ্ট ব্যবহার করিয়া প্রকল্পের নির্মাণকাজ তদারকী প্রতিবেদন দাখিল করিবেন।

(২) জমাদানকারী এই মর্মে প্রত্যয়ন করিবে যে,

(ক) যে সকল ছবি, তথ্য ও প্রতিবেদন জমা দেওয়া হইয়াছে তা সম্পূর্ণকৃত নির্মাণ কাজের সত্য ও সঠিক চিত্র, এবং

(খ) কাজটি অনুমোদিত নকশা, BNBC ও এই বিধিমালা অনুযায়ী সম্পন্ন হইয়াছে।

(৩) যদি জমাদানকারী ব্যক্তি পরবর্তীতে জানতে পারেন যে, তিনি যা জমা দিয়েছেন তা ভুল, সেই ক্ষেত্রে ঐ ব্যক্তি ভুল সংশোধন করিবার বিষয়ে ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন।

(৪) ইমারত/স্থাপনার নির্মাণকালীন রাজউক কর্তৃক নির্ধারিত ফরম/পদ্ধতি অনুসরণ করিয়া পর্যায়ক্রমে নিম্নোক্ত প্রতিবেদনসমূহ জমা দিতে হইবে।

(ক) ভিত্তি (foundation) নির্মাণ শুরুর প্রাক্কালে ও নির্মাণের পরে।

(খ) প্লিম্ব লেভেল এবং প্রত্যেকটি ফ্লোর ও রুফ লেভেল নির্মাণের পরে।

(গ) ইলেকট্রিক্যাল/ ইলেকট্রো মেকানিক্যাল ও পানি সরবরাহ ব্যবস্থা (plumbing system) এর সংকটপূর্ণ পর্যায় (critical phase) সম্পন্ন হওয়ার পরে।

(ঘ) নির্মাণকাজ সম্পন্ন হওয়ার পর।

(ঙ) উপবিধি-৪(ক)-(ঘ) ব্যত্যয় করিলে ইমারত নির্মাণ আইন ১৯৫২ অনুযায়ী দণ্ডনীয় হইবে।



(৫) যদি সংশ্লিষ্ট নির্মাণকাজটি অনুমোদিত নকশা ও এই বিধিমালা অনুযায়ী সম্পন্ন করা না হয়, সেই ক্ষেত্রে রাজউক প্রচলিত আইন ও এই বিধিমালা অনুযায়ী সংশ্লিষ্টদের বিরুদ্ধে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।

(৬) নির্মাণ সংশ্লিষ্ট কারিগরী ব্যক্তি যদি ভুল বা অসত্য তথ্য/কাগজপত্র জমা দেয় কিংবা জমাদানের পর সেই তথ্য/কাগজপত্রগুলি অসত্য ও ভুল এই বিষয়ে জানা সত্ত্বেও সেইগুলি সংশোধন করিতে অনিচ্ছুক/ব্যর্থ হইলে, কর্তৃপক্ষ আওতাধীন এলাকায় ঐ কারিগরি ব্যক্তির/ব্যক্তিবর্গের কার্যক্রম স্থগিত রাখিতে পারিবে অথবা তাহার বা তাহাদের বিরুদ্ধে শাস্তিমূলক ব্যবস্থা গ্রহণের লক্ষ্যে বিষয়টিকে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী সংগঠনকে অবহিত করা হইবে অথবা আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

**২০। নির্মাণ সংশ্লিষ্ট নিরাপত্তা ও তদারকী।-** (১) ইমারতের নকশা প্রণয়ন, ইমারত নির্মাণকালে, ইমারত নির্মাণ শেষে অথবা ব্যবহারের সময়ে ত্রুটিপূর্ণ নকশা বা ভুল তথ্য প্রদান বা BNBC-তে বর্ণিত স্পেসিফিকেশন হইতে অপেক্ষাকৃত নিম্নমানের নির্মাণ সামগ্রী ব্যবহার বা নির্মাণ নকশার ব্যত্যয় করিয়া নির্মাণ কাজ পরিচালনা অথবা নির্মাণ নকশায় বর্ণিত নির্মাণ সামগ্রীর ব্যবহার না করিয়া নিম্নমানের নির্মাণ সামগ্রী ব্যবহারের কারণে নির্মাণজনিত ত্রুটিসহ অন্যান্য আনুসঙ্গিক ত্রুটির জন্য নিম্নোক্ত ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান, স্ব স্ব দায়িত্বে অবহেলা ও সংশ্লিষ্ট নির্মাণ ত্রুটির জন্য দায়ী থাকিবেন এবং দায়ী ব্যক্তিদের বিরুদ্ধে ইমারত নির্মাণ আইন ও বাংলাদেশে প্রচলিত অন্যান্য আইন অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে;

(ক) স্থপতি ও প্রকৌশলী;

(খ) নির্মাণ তদারকীতে নিযুক্ত কারিগরি ব্যক্তি;

(গ) ভবন মালিক/আবেদনকারী/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 গ্রহণযোগ্য শব্দের তীব্রতার মাত্রার অধিক) বা পরিষ্কৃতির সৃষ্টি করা যাইবে না, ইহার ব্যত্যয়ে কর্তৃপক্ষ ঐ আবেদনকারী কিংবা নির্মাতা প্রতিষ্ঠানের বিরুদ্ধে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।

(৫) কর্তৃপক্ষের পরিদর্শনের সময় আবেদনকারী/নিয়োজিত কারিগরি ব্যক্তি প্রয়োজনীয় তথ্য, ড্রইং ও অন্যান্য কাগজপত্র সরবরাহ করিয়া এবং নিজ খরচে নির্মাণ উপকরণ পরীক্ষা করা ইয়া কর্তৃপক্ষকে সহায়তা প্রদান করিবে।

(৬) এছাড়া BNBC এবং সরকার কর্তৃক সময়ে সময়ে অনুমোদিত আইন ও বিধিমালা অনুযায়ী নিরাপত্তা সংক্রান্ত সকল নীতিমালা যথাযথভাবে অনুসরণ করিতে হইবে।

**২১। বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate)।-** (১) যে কোন ইমারত/স্থাপনার বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ব্যতীত বসবাস বা ব্যবহার করা যাইবেনা এবং এই সনদপত্র গ্রহণের পূর্ব পর্যন্ত বিধি-১৪ এর অধিনে অনুমোদিত নকশাকে নির্মাণকালীন অনুমোদিত নকশা হিসাবে বিবেচনা করা হইবে।

(২) ইমারত/স্থাপনার বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) প্রাপ্তির জন্য আবেদনকারী প্রয়োজনীয় কাগজপত্র ও সংযুক্তিসহ পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি পরিশোধ করিয়া আবেদন দাখিল করিবেন।

(৩) ইমারত/স্থাপনার বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) চূড়ান্ত অনুমোদন হিসেবে বিবেচিত হইবে;

(৪) ইমারত/স্থাপনার নির্মাণ সম্পন্ন হওয়ার পর যখন বসবাস বা ব্যবহারের জন্য প্রস্তুত হইবে, তখন আবেদনকারী বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের জন্য আবেদন দাখিল করিবেন, যাহার সাথে নিম্নোক্ত কাগজপত্র দাখিল করিতে হইবে।

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

(খ) নির্মাণ তদারককারী কারিগরি ব্যক্তি তার/তাহাদের তদারকির অধিনে অনুমোদিত নকশা অনুসরণ করে নির্মাণ কাজটি সম্পন্ন হয়েছে এবং নির্মাণ কাজ সঠিক আছে মর্মে তদারকী প্রতিবেদন (supervision report) ও প্রত্যয়নপত্র;

(গ) ইমারতের সকল প্রকার নির্মাণ নকশা (As-Built Drawing);

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

(৬) চাহিদানুযায়ী সকল পরিদর্শন প্রতিবেদন ও অন্যান্য কাগজপত্র প্রাপ্তি সাপেক্ষে কর্তৃপক্ষ ২০ (বিশ) দিনের মধ্যে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) প্রদান অথবা প্রত্যাখান করিবে।

(৭) বিধি-২১, উপবিধি-৬ এ উল্লিখিত তথ্যাদি না থাকিলে কিংবা ইমারত/স্থাপনার অনুমোদিত নকশার ব্যত্যয় করা হইলে উহা সংশোধন পূর্বক পুনরায় আবেদন করা যাইবে;

(৮) উপবিধি-৬ অনুযায়ী আবেদন প্রত্যাখান করা হইলে আবেদনকারী এই বিধিমালা অনুযায়ী আপিল কমিটির নিকট আপিল করিতে পারিবেন। আপিল কমিটি উক্ত আবেদনটি পর্যালোচনাপূর্বক বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদান/প্রত্যাখ্যান করিবার বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে।

(৯) ইমারত/স্থাপনা ব্যবহার উপযোগী হইলে আবেদনকারীর আবেদনের প্রেক্ষিতে কোনো ইমারত/স্থাপনার আংশিক বা সম্পূর্ণ অংশের বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) প্রদান করা যাইবে।

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

(২) কোনো ইমারত/স্থাপনা বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রে উল্লিখিত ব্যবহারের উদ্দেশ্য (purpose) বহির্ভূত অন্য কোনো কাজে ব্যবহার করা যাইবেনা বা অন্যকেও এইরূপ ব্যবহার করিতে দেওয়া যাইবে না, অন্যথায় ইমারত নির্মাণ আইন ও প্রচলিত অন্যান্য আইন অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।

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

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

(৫) যে কোনো ডেভেলপার, রিয়্যাল এস্টেট এজেন্ট, আইনসম্মত প্রতিনিধি (আমমোজার), বন্ধককারী প্রতিষ্ঠান (মর্টগেজর), বা সম্পদ বিক্রি বা হস্তান্তরের সঙ্গে সম্পৃক্ত কোনো স্বত্বাধিকারী কোম্পানী (title company) নতুন মালিক বা ব্যবহারকারীকে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র গ্রহণ/নবায়নের দায়বদ্ধতা সম্পর্কে অবহিত করিবে।

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

(ক) ইমারত/স্থাপনার সম্পূর্ণ বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের ক্ষেত্রে প্রদানের তারিখ হইতে ৫ (পাঁচ) বছর এবং প্রতি ৫ (পাঁচ) বছর পরপর নবায়ন করিতে হইবে।

(খ) ইমারত/স্থাপনার আংশিক বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের ক্ষেত্রে প্রদানের তারিখ হইতে ৩ (তিন) বছর এবং প্রতি ৩ (তিন) বছর পরপর নবায়ন করিতে হইবে।

(২) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়নের জন্য পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি পরিশোধ করিয়া মেয়াদ উত্তীর্ণের ৯০(নব্বই) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন দাখিল করিতে হইবে।

(৩) এর পরবর্তী প্রতি বছর বা তার অংশের জন্য বছরপ্রতি নির্ধারিত ফি এর দ্বিগুন হারে ফি প্রদানক্রমে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়ন করা যাইবে।

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

(৫) যদি বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) নবায়নের জন্য দাখিলকৃত আবেদন প্রত্যাখ্যান করা হয়, সেই ক্ষেত্রে আবেদনকারী ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে আপিল কমিটি বরাবর আবেদন পেশ করিতে পারিবে।

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 প্লিন্থ 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) এই বিধিমালা জারীর পূর্বে অনুমোদিত (নির্মিত ও নির্মিয়মান উভয় ক্ষেত্রে) ভবনসমূহের সর্বমোট ক্ষেত্রফলসহ তলাপ্রতি ক্ষেত্রফল অপরিবর্তিত ও নকশার বহিঃঅবয়ব (দৈর্ঘ্য x প্রস্থ x উচ্চতা) অনুমোদিত

পরিমাপের মধ্যে রাখিয়া যেই আইনে নকশা অনুমোদিত হইয়াছে সেই আইন অনুযায়ী আভ্যন্তরীণ পরিবর্তন/সংশোধন সাধন করা যাইবে।

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

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

(৪) নির্মাণ অনুমোদনপত্র (construction permit) এর মেয়াদকালে যদি অনুমোদিত নকশার কোনো সংশোধনের প্রয়োজন হয়, সেই ক্ষেত্রে আবেদনকারী নকশা সংশোধনের প্রয়োজনীয় কাগজপত্রসহ সম্পূর্ণ ভবন বা যে কোনো অংশের সংশোধিত নকশা সংযুক্ত করিয়া আবেদন দাখিল করিবেন।

(৫) নকশা সংশোধনের ফলে যদি মেঝের ক্ষেত্রফল বৃদ্ধি পায়, তাহা হইলে বিধি-২৬(২) অনুযায়ী বাড়তি ফি পরিশোধ করিতে হইবে।

(৬) যদি সংশোধিত নকশা পুনরায় অনুমোদনের পূর্বে ভবনের সংশোধিত অংশের নির্মাণকাজ সম্পন্ন করা হয় এবং সেই পরিবর্তনগুলি যদি এই বিধিমালার আওতায় অনুমোদনযোগ্য হয়, সেই ক্ষেত্রে নতুন করে নির্মাণ অনুমোদনপত্র (construction permit) সংগ্রহ করিতে হইবে এর জন্য দাখিলকৃত আবেদনপত্রের সঙ্গে নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য নির্ধারিত ফি এর ১০ (দশ) গুণ ফি এবং সেই সঙ্গে ইমারত নির্মাণ কমিটি (Building Construction Committee) কর্তৃক ধার্যকৃত জরিমানা পরিশোধ করিতে হইবে।

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 কর্তৃপক্ষ কোন আবেদন বাতিল করিলে 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 নির্মাণের অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তনের 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 ড্রাফটসহ অনুমোদিত সকল ডিজিটাল মাধ্যমে প্রদান করিতে পারিবে।

(৫) সরকারের অনুমোদনক্রমে কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনে উপ-বিধি (১), (২), (৩) ও (৪) এ বর্ণিত ফি হ্রাস/বৃদ্ধি 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/প্রতিষ্ঠান নির্মাণাধীন ইমারত নির্মাণের কাজ সূর্যোদয় হইতে সূর্যাস্তপর্যন্ত যে কোন সময়ে পরিদর্শন এবং অনুমোদিত ডিজাইন, রিপোর্ট ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী নির্মাণ কাজ চলিতেছে কিনা তাহা পরীক্ষা করিতে পারিবে। কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কোন ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠান নিয়োগ করা হইলে তাহার পরিদর্শন সংক্রান্ত যাবতীয় ব্যয়ভার ভবন নির্মাণকারীকে বহন করিতে হইবে।

(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 হয়;
- (ঙ) ভূমি ব্যবহার সনদপত্র, বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র অথবা নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম ও শর্তসমূহ লংঘন করা হয়;
- (চ) নির্মাণ কাজ চলাকালীন সময়ে পার্শ্ববর্তী জনগণের জীবন ও ধন-সম্পত্তির ক্ষতিসহ পরিবেশের জন্য হুমকি ও ঝুঁকিপূর্ণ হয়; এবং
- (ছ) লেভেল কমপ্লিশন সার্টিফিকেট ব্যতীত নির্মাণ কাজ অব্যাহত রাখিলে ও বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র ব্যতীত ভবন ব্যবহার করিলে;
- (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 ঝুঁকিপূর্ণ হয়;
- (চ) লেভেল কমপ্লিশন সার্টিফিকেট ব্যতীত নির্মাণ কাজ অব্যাহত রাখিলে ও বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ব্যতীত ভবন ব্যবহার করিলে;
- (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) ইমারত নির্মাণ, উন্নয়ন, পরিবর্তন, সংশোধন, সংরক্ষণ ও অপসারণ এর সাথে সংশ্লিষ্ট যে কোন কারিগরি ব্যক্তির বিদ্যুৎ যে কোন পর্যায়ে দায়িত্ব অবহেলা প্রমানিত হইলে কর্তৃপক্ষ তার আওতাধীন এলাকায় ঐ কারিগরি ব্যক্তির কার্যক্রম স্থগিত রাখিতে পারিবে।
- (৫) 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 কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট সেবাদানকারী প্রতিষ্ঠানকে 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) 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 অনুমোদন কমিটি।-(১) এই বিধিমালার আওতায় বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনের জন্য এক বা একাধিক বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি থাকিবে।

(২) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি নিম্নরূপে গঠিত হইবে;

- |   |           |
|---|-----------|
| (ক) সদস্য(পরিকল্পনা/উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ), রাজউক  | - সভাপতি; |
| (খ) কর্তৃপক্ষের প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ   | - সদস্য   |
| (গ) কর্তৃপক্ষের প্রধান প্রকৌশলী (বাস্তবায়ন/প্রকল্প ও ডিজাইন)   | - সদস্য   |
| (ঘ) প্রধান নগর স্থপতি, রাজউক  | - সদস্য   |
| (ঙ) সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান (সিটি কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে নগর পরিকল্পনাবিদ অথবা তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী পদমর্যাদার, পৌরসভা ও উপজেলা পরিষদ এর ক্ষেত্রে একজন কারিগরি ব্যক্তি) এর প্রতিনিধি; | - সদস্য   |
| (চ) ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্চন্স বাংলাদেশ এর একজন প্রতিনিধি  | - সদস্য   |
| (ছ) ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর একজন প্রতিনিধি   | - সদস্য   |
| (জ) বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স এর একজন প্রতিনিধি  | - সদস্য   |
| (ঝ) সংশ্লিষ্ট পরিচালক (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ), রাজউক, সদস্য সচিব ও হইবেন।  |           |

(৩) দফা (ঙ) হইতে (ছ) এ উল্লিখিত সদস্যগণের মেয়াদ মনোনয়নের তারিখ হইতে ২ (দুই) বৎসর হইবে এবং একই প্রতিনিধি ধারাবাহিকভাবে 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) অনুমোদনের ক্ষেত্রে কমিটির সিদ্ধান্ত সর্বসম্মত হইতে হইবে।

(৮) সদস্য(পরিকল্পনা) জোন-১ থেকে জোন-৪ এর সভাপতি ও সদস্য(উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ) জোন-৫ থেকে জোন-৮ এর সভাপতি হইবেন।

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

৩২। আপীল কমিটি গঠন।- (১) নিম্নরূপে আপিল কমিটি গঠিত হইবে;

- (ক) কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান, যিনি উহার সভাপতি ও হইবেন;
- (খ) কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনাবিদ(পরিকল্পনা প্রণয়ন), যিনি উহার সদস্য সচিব ও হইবেন;
- (গ) ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্চন্স বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক;
- (ঘ) বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স এর সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক;
- (ঙ) ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক;

(২) কমিটি প্রয়োজনে যে কোন বিশেষজ্ঞ বা পেশাজীবী ব্যক্তি কিংবা প্রতিষ্ঠানের পরামর্শ গ্রহণ করিতে পারিবে।

(৩) সংশ্লিষ্ট বিসি কমিটি/বিশেষ কমিটির কোন সদস্যকে এই কমিটির সদস্য পদে মনোনীত করা যাইবে না।

(৪) বিশেষ প্রকল্প আবেদন, নির্মাণ আবেদন ও বসবাস বা ব্যবহার সনদ আবেদন প্রত্যাহান এর বিরুদ্ধে আবেদনকারী পরিশিষ্ট-৪ এ নির্ধারিত ফি প্রদান করিয়া এই কমিটির নিকট আপিল দায়ের করিবে।

(৫) আপিল দায়েরের ৪৫(পয়তাল্লিশ) কর্মদিবসের মধ্যে কমিটি আবেদনটি নিষ্পত্তি করিবে।

৩৩। নগর উন্নয়ন কমিটি।- 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 গঠিত হইবে।

৩৪। নগর উন্নয়ন কমিটি গঠন।-(১) নিম্নরূপে নগর উন্নয়ন কমিটি গঠিত হইবে,

- (ক) সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, যিনি সভাপতিও হইবেন;
- (খ) চেয়ারম্যান, রাজউক;
- (গ) প্রধান প্রকৌশলী, গণপূর্ত অধিদপ্তর;
- (ঘ) প্রধান স্থপতি, স্থাপত্য অধিদপ্তর;
- (ঙ) সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভার 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) বিশ্ববিদ্যালয়ের ২ (দুই) জন অধ্যাপক সরকার কর্তৃক মনোনীত হইবেন; 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) রিহাব এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;
- (ড) প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ, রাজউক;

(২) ক্রমিক নং (ঞ) ও (ট) 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 বা পেশাজীবী ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানের পরামর্শ গ্রহণ করিতে পারিবে।

(৪) নগর উন্নয়ন কমিটিতে সরকার একজন সুনির্দিষ্ট সদস্য সচিব নিয়োগ করিবে।

৩৫। 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 ও সিদ্ধান্ত প্রদান;
- (গ) কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে কোন বিষয়ে ব্যাখ্যা বা বিশ্লেষণের জন্য লিখিত অনুরোধ প্রাপ্ত হইলে কমিটি প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী বা বিশেষজ্ঞের সহিত আলোচনা ও মতামতের ভিত্তিতে প্রয়োজনীয় নির্দেশনা প্রদান।
- (ঘ) এই বিধিমালা বাস্তবায়নে ন্যায় ও সমতা বিধান করা।

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

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

(৩) কমিটির প্রত্যেক সদস্যের একটি করিয়া ভোটাধিকার থাকিবে।

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

৩৭। 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**

৩৮। 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 হইতে হইবে;

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, ডিপ্লোমা স্থপতি

২) প্রকল্পের শুরুতে আবেদনকারী কারিগরি ব্যক্তিবর্গের সাথে চুক্তিবদ্ধ হইবেন এবং কারিগরি পেশাজীবী ব্যক্তিগণ তাহাদের নিজেদের নকশাগুলি জমা দিবেন।

৩৯। কারিগরি ব্যক্তির নিবন্ধন, ইত্যাদি।- (১) বিধি ৩৯ এর উপ-বিধি (১) এ উল্লিখিত পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানে প্রত্যেক কারিগরি 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 সময়ে সময়ে কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিবে;

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

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

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

ছক -১

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-A6)
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-২

ডিজাইন, নকশা, প্রতিবেদন এবং নথিতে স্বাক্ষর করার জন্য যোগ্য নিবন্ধিত কারিগরি ব্যক্তিবর্গ

কাজের ধরণ	নিবন্ধিত কারিগরি ব্যক্তি	ভবনের শ্রেণির উপর নির্ভর করে সর্বনিম্ন প্রয়োজনীয় অভিজ্ঞতা (বছরে)			
		I	II	III	IV
ভূমি জরিপ	পুর প্রকৌশলী	প্রয়োজ্য 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
মৃত্তিকা পরীক্ষা প্রতিবেদন	জিওটেকনিক্যাল প্রকৌশলী যিনি মৃত্তিকা পরীক্ষার প্রতিবেদন বিশ্লেষণে অভিজ্ঞতা অর্জন করেছেন।	প্রয়োজ্য নয়	আবশ্যিক নয়	আবশ্যিক নয়	আবশ্যিক নয়
	পুর প্রকৌশলী যিনি মৃত্তিকা পরীক্ষার প্রতিবেদন বিশ্লেষণে অভিজ্ঞতা অর্জন করেছেন।	প্রয়োজ্য নয়	২	২	৫
স্থাপত্য নকশা	স্থপতি	প্রয়োজ্য নয়	আবশ্যিক নয়	২	৮
	পুর প্রকৌশলী	প্রয়োজ্য নয়	আবশ্যিক নয়	উপযুক্ত নয়	উপযুক্ত নয়
	ডিপ্লোমা স্থপতি	প্রয়োজ্য নয়	৫	উপযুক্ত নয়	উপযুক্ত নয়
কাঠামোগত নকশা	পুর প্রকৌশলী যার কাঠামোগত নকশা করার অভিজ্ঞতা আছে অথবা পিইঞ্জ সনদ আছে।	প্রয়োজ্য নয়	২	৪	৮ (কাঠামোগত নকশা করার ৫ বছরের অভিজ্ঞতা আছে )
	পুর প্রকৌশলী যার কাঠামোগত নকশায় মাতাকোত্তর সনদ আছে।	প্রয়োজ্য নয়	১	৩	৮ (কাঠামোগত নকশা করার ৪ বছরের অভিজ্ঞতা আছে )
প্লাস্টিং নকশা	প্লাস্টিং প্রকৌশলী	প্রয়োজ্য নয়	আবশ্যিক নয়	৪	৮
	স্থপতি	প্রয়োজ্য নয়	আবশ্যিক নয়	উপযুক্ত নয়	---
	ডিপ্লোমা প্রকৌশলী (পুর)	প্রয়োজ্য নয়	৩	উপযুক্ত নয়	উপযুক্ত নয়
যান্ত্রিক নকশা (HVAC/উল্লম্ব পরিবহন )	যন্ত্র প্রকৌশলী	প্রয়োজ্য 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 বা প্রকৌশলী তাহাদের স্ব স্ব ক্ষেত্রে অথবা পিইঞ্জ	প্রযোজ্য নয়	২	৪	৮
	ডিপ্লোমা স্থপতি বা 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 তাহাদের স্ব স্ব ক্ষেত্রে	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 রাস্তাসমূহের প্রশস্ততা, জমির পরিমাণ ও পরিমাপ সম্পর্কে নিশ্চিত হইয়া 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 ব্যক্তি থাকিলে কমপক্ষে একজনের এই বিধিমালার আওতায় কাজ করিবার যোগ্যতা থাকিতে হইবে এবং তিনি স্ব স্ব নকশায় স্বাক্ষরের অধিকারী হইবেন।

(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 থাকিবেন।

**পঞ্চম অধ্যায়**  
**ইমারত নির্মাণ নিয়মাবলী**

**৪১। রাস্তা ১-** (১) বিদ্যমান রাস্তার প্রশস্ততা ন্যূনতম ১.৮০মিটার হইলে ইমারতের নকশা অনুমোদনের জন্য আবেদন করা যাইবে; তবে রাস্তার প্রস্থ বিবেচনার জন্য প্লটের সম্মুখ হইতে (রেলপথ ব্যতীত) গণ ব্যবহার্য সড়ক সমূহের সংযোগ পর্যন্ত ন্যূনতম প্রস্থ বিবেচ্য হইবে;

(২) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্রে মহাপরিকল্পনার-এর নির্দেশনা অনুযায়ী রাস্তা প্রশস্তকরণের জন্য (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) যে পরিমাণ জমি প্রয়োজন হইবে, রাস্তার উভয় দিকে অবস্থিত প্লট মালিকগণ সমপরিমাণে জমি ছাড়িয়া দিতে বাধ্য থাকিবে; তবে প্লট বিভাজনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নির্দেশনা বিধি-৫৪ অনুযায়ী নির্ধারিত হইবে। শর্ত থাকে যে,

(ক) মহাপরিকল্পনাভুক্ত এলাকার যে সকল প্রবেশ রাস্তার (Access Road) প্রশস্তকরণের প্রস্তাব মহাপরিকল্পনায় এ চিহ্নিত করা নেই, সেই সকল রাস্তা রাজউক কর্তৃক পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র প্রদানের সময় পরিকল্পনার দৃষ্টিকোণ বিবেচনায় জনস্বার্থে ৬ মিটার পর্যন্ত প্রশস্তকরণের প্রস্তাবনা প্রদান করিতে পারিবে।

(খ) এই বিধির-(২)(ক) এ উল্লিখিত রাস্তা প্রশস্তকরণের ক্ষেত্রে রাজউক উক্ত রাস্তার প্রস্তাবনা সংক্রান্ত তথ্য ডিজিটাল পদ্ধতিতে সংরক্ষণ করিবে এবং সর্বসাধারণের প্রদর্শনের জন্য উন্মুক্ত রাখিতে হইবে।

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

(৪) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র এর নির্দেশনা অনুযায়ী রাস্তা প্রশস্তকরণের জন্য আবেদনকারীকে প্রযোজ্য জমি সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার 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(সংশোধন ২০১২ ও ২০১৫) 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।

**৪২। কিনারা সরলীকরণ।** সকল কর্নার প্লটের ক্ষেত্রে ২ মিটার x ২ মিটার পরিসর বিশিষ্ট জমি রাস্তার জন্য ছাড়িয়া সীমানা দেওয়াল নির্মাণ করিতে হইবে এবং উক্ত জায়গা রাস্তা ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না।

**৪৩। সীমানা হইতে সেটব্যাক। - (১) প্লট** সংলগ্ন বিদ্যমান রাস্তার কেন্দ্র হইতে ৪.৫ মিটার অথবা প্লটের সীমানা হইতে ১.৫ মিটার দূরত্বের মধ্যে যাহা অধিক (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র 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 হইবে, অন্যান্য রাস্তা সংলগ্ন দিকে ইমারতের উচ্চতা অনুযায়ী সেটব্যাক সংক্রান্ত সারণীর বিধান প্রযোজ্য হইবে;

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

(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 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 ভবনসমূহের 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

#### ইमारতের ন্যূনতম সেটব্যাক

ক্রমিক নম্বর	ইमारতের তলা	একই প্লটে অবস্থিত ভবনসমূহের মধ্যবর্তী ন্যূনতম দূরত্ব (পাশাপাশি/ সামনাসামনি) (মিটার)	সীমানা রেখা হইতে পার্শ্ব সেটব্যাক (মিটার)	সীমানা রেখা হইতে পশ্চাৎ সেটব্যাক (মিটার)
(১)	(২)	(৩)	(৪)	(৫)
১।	৬ তলা পর্যন্ত	২.০০	১.০০	১.২৫
২।	৭ তলা - ১০ তলা পর্যন্ত	২.৫০	১.২৫	২.০০
৩।	১১ তলা হইতে ১৫ তলা পর্যন্ত	৫.০০	৩.০০	৩.০০
৪।	১৬ তলা হইতে ২০ তলা পর্যন্ত	৬.০০০	৩.২৫	৩.৫০
৫।	২১ তলা হইতে ৩০ তলা পর্যন্ত	৭.০০	৩.৫০	৪.০০
৬।	৩১ তলা হইতে ৪০ তলা পর্যন্ত	৮.০০	৪.০০	৪.৫০
৭।	৪০ তলার উপরে	১০.০০	৫.০০	৫.০০

#### নোট:

[১] আবাসিক হোটেল(A-5), শিক্ষা প্রতিষ্ঠান (B), স্বাস্থ্য-সেবা (D), সমাবেশ (I), বাণিজ্যিক (F), ব্যবসা (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 ধরনের 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।

**৪৪।- বেজমেন্টের সেটব্যাক।- (১)** বেজমেন্ট আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে, তবে এই ক্ষেত্রে উক্ত বর্ধিতাংশ বিধি-৪৭ এ উল্লেখিত সারণী-২ 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) ইमारতের ন্যূনতম সেটব্যাক ছাড়িয়া বেজমেন্ট নির্মাণ করিতে হইবে;

(৩) গ্রিনস্পেসে বেজমেন্ট নির্মাণ করা যাইবে না;

**৪৫। তলা ও বেজমেন্ট।-** (১) ইমারতের 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 সরাসরি 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) সংযুক্ত প্লটের কোনরকম ক্ষতি না করিয়া বেজমেন্টের ছাদ সংযুক্ত রাস্তার সর্বোচ্চ তল হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার উপরে নির্মাণ করা যাইবে, এই ১.৫ মিটার উচ্চতায় উঠা বা নামার জন্য প্রয়োজ্য সিঁড়ি বা র‍্যাম্প সীমানা দেয়াল সংলগ্ন করিয়া ইমারতের সম্মুখ সেটব্যাক অংশে নির্মাণ করা যাইবে, তবে এই সিঁড়ি বা র‍্যাম্প এর উপর সেটব্যাক অংশটুকুতে স্থায়ী বা অস্থায়ী আচ্ছাদন তৈরী করা যাইবে না;
- (ছ) বেজমেন্ট পার্কিং সংশ্লিষ্ট ব্যবহার ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না।

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

#### সারণী-২

#### সেটব্যাকের স্থানে প্রয়োজ্য ব্যতিক্রমসমূহ

ক্রমিক নং	উপাদান	পরিমাপ	শর্ত
(১)	ড্রাইভওয়ে ও পার্কিং	(ক) সম্মুখ স্পেস এর সম্পূর্ণ অংশ।	(১) কোনরূপ বেটনী দিয়ে ঘেরা যাইবে না; (২) আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের সর্বমোট প্রয়োজ্য অংশ (সারণী ৩) <b>বৃষ্টির পানি</b> শোষণ এর লক্ষ্যে উন্মুক্ত রাখিতে হইবে
(২)	গার্ডরুম বা নিরাপত্তা পোস্ট	(ক) রাস্তার লেভেল 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 ০.৩ মিটার পর্যন্ত।	(১) কোন রূপ বেটনী দিয়া ঘেরা যাইবেনা; (২) বারান্দা বা ব্যালকনি হিসাবে ব্যবহার করা যাইবেনা; (৩) রক্ষণা বেঞ্চন 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;

৪৭। ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) ও আবশ্যিক অনাচ্ছাদিতস্থান (Mandatory Open Space) ১- (১) প্লটের আয়তন অনুযায়ী অনুমোদনযোগ্য সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (MGC) ও আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান (Mandatory Open Space), বৃষ্টির পানি শোষণার্থে বাধ্যতামূলক অনাচ্ছাদিত স্থান 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 বিধির 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 করিতে 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 উল্লিখিত)

ক্রমিক নং	প্লটের পরিমাণ	সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন	সর্বনিম্ন ভূমি আচ্ছাদন	আবশ্যিক অনাচ্ছাদিতস্থান	প্রায়োগিক ব্যতিক্রম অনুযায়ী অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদন (সর্বোচ্চ)	বৃষ্টির পানি শোষণার্থে বাধ্যতামূলক অনাচ্ছাদিত এলাকা
১	২	৩	৪	৫	৬	৭ (৫-৬)
১।	A6: সশ্রয়ী আবাসন (যে কোনো প্লটের ক্ষেত্রে)	৭৫%	৫৬%	২৫-৪৪%	-	২৫%
২।	১৩৪ ব.মি. (২ কাঠা) বা ইহার নীচে	৭০%	৫২.৫%	৩০-৪৭.৫০%	৪৫%	৫৫%
৩।	১৩৪ ব.মি. (২ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ২০১ ব.মি. (৩ কাঠা)	৬৭.৫%	৫০%	৩২.৫-৫০%	৪৫%	৫৫%
*৪।	২০১ ব.মি. (৩ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ২৬৮ ব.মি. (৪ কাঠা)	৬৫%	৪৮.৫%	৩৫-৫১.৫%	৪৫%	৫৫%
*৫।	২৬৮ ব.মি. (৪ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ৪০২ ব.মি. (৬ কাঠা)	৬২.৫%	৪৬.৫%	৩৭.৫-৫৩.৫%	৪৫%	৫৫%
*৬।	৪০২ ব.মি. (৬ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ৬০৩ ব.মি. (৯ কাঠা)	৬০%	৪৫%	৪০-৫৫%	৪০%	৬০%

*৭।	৬০৩ ব.মি. (৯ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ৯৩৭ ব.মি. (১৪ কাঠা)	৫৫%	৪০%	৪৫-৬০%	৩৫%	৬৫%
*৮।	৯৩৭ ব.মি. (১৪ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ১৩৩৯ ব.মি. (২০ কাঠা)	৫০%	৩৭.৫%	৫০-৬২.৫০%	৩০%	৭০%
*৯।	১৩৩৯ ব.মি. (২০ কাঠা) এর উর্ধ্ব হইতে ২৬৭৭ ব.মি. (৪০ কাঠা)	৪৫%	৩৩.৫%	৫৫-৬৬.৫০%	২৫%	৭৫%
*১০।	২৬৭৭ ব.মি. (৪০ কাঠা) এর উর্ধ্ব	৪০%	৩০%	৬০-৭০%	২০%	৮০%

নোট:

[১] প্রয়োগিক ব্যতিক্রম অনুযায়ী অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদন(সর্বোচ্চ) ও বৃষ্টির পানি শোষণার্থে বাধ্যতামূলক অনাচ্ছাদিত এলাকা, আবশ্যিক অনাচ্ছাদিতস্থান এর শতকরা (কলাম-৬ ও ৭ এ উল্লিখিত) হিসেবে নির্ধারিত হবে।

[২] আবেদনকৃত ইমারতটি ৩ তলার অধিক না হইলে সর্বনিম্ন ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে না।

[৩] শুধুমাত্র বাণিজ্যিকভাবে গাড়ীর পার্কিং গ্যারেজ / কমিউনিটি পার্কিং নির্মাণে সারণী-২ এ প্রদত্ত সেটব্যাক অনুযায়ী উন্মুক্ত স্থান রাখিতে হইবে, এইক্ষেত্রে সারণী-৩ এ উল্লিখিত সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে না।

[৪] মাধ্যমিক বিদ্যালয়, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয় (B1 ও B2) শ্রেণীর ইমারতের ক্ষেত্রে ৩০% পর্যন্ত সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে। শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে খেলার মাঠ থাকা বাধ্যতামূলক।

[৫] বিপজ্জনক ব্যবহারের ভবন (J) এর ক্ষেত্রে ৩০% পর্যন্ত সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে।

[৬] সকল ধরনের ভূমি ব্যবহারের জন্য অনুমোদিত বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনায় উল্লিখিত সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন নির্দেশাবলী প্রযোজ্য হইবে।

[৭] রিসোর্ট, পার্ক, খেলার মাঠ, উদ্যান, ইউটিলিটি সেবা সংক্রান্ত ইমারত নির্মাণে সর্বনিম্ন ভূমি আচ্ছাদনের শর্ত প্রযোজ্য হইবে না।

৪৮। 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 উল্লিখিত 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 উল্লিখিত অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাণের চেয়ে বেশী হইবে না।

#### সারণী-৪

#### সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ব্যতিক্রমসমূহ

ক্রমিক নং	উপাদান	পরিমাপ	শর্ত
(১)	সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের অতিরিক্ত পাকা (Paved) আচ্ছাদন (ভূমিতলে)	(ক) প্লটের আয়তন অনুযায়ী সারণী-৩ এ উল্লিখিত অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাণের অধিক নহে;	(১) শধু মাত্র ড্রাইভওয়ে, 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)	(ক) প্লটের সংলগ্ন রাস্তার লেভেল হইতে সর্বোচ্চ ৬.০ মিটার উচ্চতায় ছাদ হইতে পারিবে; (খ) প্লটের আয়তন অনুযায়ী সারণী ৩ এ উল্লেখিত অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাণের চেয়ে বেশী নহে;	(১) কোন ভাবেই সেট ব্যাক স্থানের মধ্যে তৈরি করা যাইবে না; (২) শুধুমাত্র টেরেস বা টেরেস গার্ডেন ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না; (৩) কোন ভাবেই স্থায়ী বা অস্থায়ী কাঠামো দ্বারা আচ্ছাদিত হইতে পারিবে না;
(৩)	কার্নিশ (রাস্তামুখী দিকে)	(ক) সেটব্যাক এর অতিরিক্ত জায়গা ছাড়িয়া ইমারত নির্মাণ করিলে ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ২ মিটার পর্যন্ত;	(১) কোন ভাবেই সেটব্যাক স্থানের মধ্যে তৈরি করা যাইবেনা; (২) কেবল মাত্র ইমারতের রাস্তা মুখী দিকে করা যাইবে; (৩) ভূমি সমতল হইতে ৮ মিটারের নিচে হইবে না (উল্লেখিত সীমার অধিক বৃদ্ধি করিলে অতিরিক্ত অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাপের অন্তর্ভুক্ত হইবে); (৪) প্লান্টার ব্যতীত ছাদের বর্ধিতাংশ তিন পার্শ্ব উন্মুক্ত থাকিতে হইবে;
(৪)	সানশেড, প্লান্টার, কার্নিশ বা ছাদের বর্ধিতাংশ সমূহ (রাস্তা ব্যতীত অন্যান্য দিকে)	(ক) সেটব্যাক এর অতিরিক্ত জায়গা ছেড়ে ইমারত নির্মাণ করিলে ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার পর্যন্ত;	(১) [সানসেড, কার্নিশ ও ছাদের বর্ধিতাংশসমূহ ব্যতীত] কেবল মাত্র রাস্তা ব্যতীত অন্যান্য দিকে করা যাইবে; (২) কোন ভাবেই সেটব্যাক স্থানের মধ্যে তৈরি করা যাইবেনা; (৩) উল্লেখিত সীমার অধিক বৃদ্ধি করিলে অতিরিক্ত অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাপের অন্তর্ভুক্ত হইবে; (৪) কোন রূপ বেটন দিয়া ঘেরা যাইবেনা; (৫) বারান্দা বা ব্যালকনি হিসাবে ব্যবহার করা যাইবেনা; (৬) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যতীত অন্য কোন কারণে প্রবেশ যোগ্য হইবেনা; (৭) প্লান্টার ব্যতীত ছাদের বর্ধিতাংশ তিন পার্শ্ব উন্মুক্ত থাকিতে হইবে;

**৪৯। 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 মহাপরিকল্পনায় উল্লিখিত মান অনুযায়ী নির্ধারিত হইবে।

(৩) এলাকা ভিত্তিক FAR এবং প্লট ভিত্তিক FAR উভয়ের মধ্যে ক্ষুদ্রতরটি নিঃশর্তভাবে প্রযোজ্য হইবে। সর্বোচ্চ মান লাভ করিতে হইলে প্রণোদনা গ্রহণ করিতে হবে। সকল ক্ষেত্রে মহাপরিকল্পনার শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

(৪) প্লটভিত্তিক FAR- প্লট সংলগ্ন রাস্তার জন্য প্রযোজ্য FAR এর মান (সারণী-৫)।

সারণী-৫  
প্লট সংলগ্ন রাস্তার জন্য প্রযোজ্য মান- FAR

ক্রমিক নং	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)	৬.০ (মিটার)	৯.০ (মিটার)	১২.০ (মিটার)	১৮.০ (মিটার)	২৪.০ (মিটার) বা তদুর্ধ্ব
১	২	৩		৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২
১	A: আবাসিক (কেন্দ্রীয় ঢাকা)	A1	একক পরিবারবাড়ি	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.০	২.৫	৩.০	৩.৫	৩.৭৫	৪.২৫
		A2	দুই পরিবারের বাড়ি	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.০	২.৫	৩.০	৩.৫	৩.৭৫	৪.২৫
		A3	ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি	১.৫	১.৭৫	২.০	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৭৫	৪.০	৪.৫
		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, গেস্ট হাউজ, সার্ভিসড এপার্টমেন্ট	-	-	-	-	৪.০	৪.৫	৫.০	৬.০	৭.০
		A6	সাম্প্রদায়িক আবাসন	১.৭৫	২.০	২.২৫	২.৫	৩.০	৩.২৫	৩.৭৫	৪.০	৪.২৫
১	A: আবাসিক (বহিঃস্থ নগর)	A1	একক পরিবারবাড়ি	১.০	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৫	৪.০
		A2	দুই পরিবারের বাড়ি	১.০	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৫	৪.০
		A3	ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.০	২.৫	৩.০	৩.৫	৩.৭৫	৪.২৫
		A4	মেস, বোর্ডিং, ডরমিটরি, ও হোস্টেল	১.২৫	১.৭৫	২.০	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৭৫	৪.২৫	৪.৭৫
		A5	হোটেল, মোটেল, গেস্ট হাউজ, সার্ভিসড এপার্টমেন্ট	-	-	-	-	৩.৭৫	৪.২৫	৪.৭৫	৫.৭৫	৬.৭৫
		A6	সাম্প্রদায়িক আবাসন	১.৫	১.৭৫	২.০	২.২৫	২.৭৫	৩.০	৩.৫	৩.৭৫	৪.০
১	A: আবাসিক (অন্যান্য নগর)	A1	একক পরিবারবাড়ি	১.০	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৫	৪.০
		A2	দুই পরিবারের বাড়ি	১.০	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৫	৪.০
		A3	ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি	১.০	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.৩	২.৮	৩.৩	৩.৫	৪.০
		A4	মেস, বোর্ডিং, ডরমিটরি, ও হোস্টেল	১.০	১.৫	১.৭৫	২.০	২.৫	৩.০	৩.৫	৪.০	৪.৫
		A5	হোটেল, মোটেল, গেস্ট হাউজ, সার্ভিসড এপার্টমেন্ট	-	-	-	-	৩.৫	৪.০	৪.৫	৫.৫	৬.৫
		A6	সাম্প্রদায়িক আবাসন	১.৫	১.৭৫	২.০	২.২৫	২.৭৫	৩.০	৩.৫	৩.৭৫	৪.০
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	-	-	-	২.০	২.৫	৩.০	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)	-	-	-	-	২.০	৩.৫	৪.০	৫.০	৬.০



ক্রমিক নং	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)	৬.০ (মিটার)	৯.০ (মিটার)	১২.০ (মিটার)	১৮.০ (মিটার)	২৪.০ (মিটার) বা তদুর্ধ্ব
১	২	৩		৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২
			সক্ষম নহে)									
		C4	শিশুদের জন্য সংশোধনাগার, মানসিক ও অন্যান্য সংশোধন কেন্দ্র (Penal and mental institutions for children)	-	-	-	-	২.০	৩.৫	৪.০	৫.০	৬.০
		C5	বয়স্কদের জন্য কারাগার, মানসিক ও অন্যান্য পূর্ণবাসন 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	৫.৫০, NR*	৬.৫০, NR*
		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)	-	-	১.৫	২.০	৩.০	৪.০	৫.৫	৬.০, NR*	৬.৫০, NR*
		E2	গবেষণা ও পরীক্ষাগার (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 ফ্লোরফল 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 ফ্লোরফল 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

ক্রমিক নং	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)	৬.০ (মিটার)	৯.০ (মিটার)	১২.০ (মিটার)	১৮.০ (মিটার)	২৪.০ (মিটার) বা তদুর্ধ্ব
১	২	৩		৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২
৮	H: গুদাম	H1	কম দাহ্য পদার্থের গুদাম (Low fire risk storage)	-	-	-	১.০	২.০	২.৫	৩.৫	৪.৫	৫.০
		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 এইনুপ ভবন (Explosion hazard building)	-	-	-	-	-	১.০	২.০	৩.০	৪.০
		J2	রাসায়নিক ধরণের বিপজ্জনক ভবন (Chemical hazard building)	-	-	-	-	-	-	-	৩.০	৪.০
		J3	জীবাণু ধরণের বিপজ্জনক ভবন (Biological hazard building)	-	-	-	-	-	-	-	৩.০	৪.০
		J4	বিকিরণ ধরণের বিপজ্জনক ভবন (Radiation hazard building)	-	-	-	-	-	-	-	৩.০	৪.০
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	মেরামত 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, শহীদ মিনার ইত্যাদি)	বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটির পরামর্শক্রমে নির্ধারিত হইবে								

ক্রমিক নং	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)	৬.০ (মিটার)	৯.০ (মিটার)	১২.০ (মিটার)	১৮.০ (মিটার)	২৪.০ (মিটার) বা তদুর্ধ্ব	
১	২	৩		৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	
		M2	সীমানা দেয়াল, জলাধার, টাওয়ার, বিলবোর্ড ইত্যাদি	প্রযোজ্য নহে									

১। \*চিহ্নিত FAR শুধুমাত্র ৪০ কাঠা বা তদুর্ধ্ব জমিতে ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য।

২। A5(হোটেল, মোটেল, গেস্ট হাউজ, সার্ভিস এপার্টমেন্ট) শ্রেণী বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা(২০২২-২০৩৫) এর বাণিজ্যিক ব্যবহার হিসেবে চিহ্নিত হবে।

(৫) ৬ মিটার এর অধিক প্রশস্ত কোন রাস্তার ক্ষেত্রে আবেদনকৃত প্লটের সংলগ্ন রাস্তা সারগীতে 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 সমানুপাতিক হারে অতিরিক্ত যোগ করিতে হইবে];

(৬) প্লট সংলগ্ন রাস্তার বিদ্যমান প্রশস্ততা অনুযায়ী FAR সূচক হিসাব করিতে হইবে, এছাড়াও পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র এর নির্দেশনা বা মূল পরিকল্পনা অনুযায়ী রাস্তা প্রশস্তকরণের প্রস্তাব থাকিলে তা বিদ্যমান রাস্তার উভয় পাশের প্লট হইতে সমানভাগে ভাগ করিয়া রাস্তা প্রশস্তকরণে 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;

(১১) 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। বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনায় উল্লিখিত সংশোধনী অন্তর্ভুক্ত হওয়ার সাপেক্ষে 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)। সকল ক্ষেত্রে মহাপরিকল্পনায় উল্লেখিত শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

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

(১৩) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র এ মহাপরিকল্পনা অনুযায়ী প্রস্তাবিত প্লটের বিবেচ্য আবাসিক ইউনিট এবং FAR সূচক উল্লেখ থাকিবে;

৫০। মোট মেম্বার 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 যাইবে না;

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

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

(৪) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র অনুযায়ী রাস্তা প্রশস্ত করণের জন্য সংশ্লিষ্ট প্লটের যে ক্ষেত্রফলের জমি সমর্পণ করিতে হইবে সেই ক্ষেত্রফলের দুইগুণ সমপরিমাণ মেঝের ক্ষেত্রফল incentive হিসাবে পাওয়া যাইবে এবং এই ক্ষেত্রফল অত্র এলাকার প্রাপ্য FAR অনুযায়ী নির্গিত মেঝের ক্ষেত্রফল যোগ করিয়া মোট মেঝের 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 পরিকল্পনায় বিধি-৪২(২)(খ) হইতে 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) প্রণোদনা (FAR Incentives) আকারে বিভিন্ন উপায়ে FAR এর মান বাড়ানো যাইতে পারে কিন্তু তা সর্বোচ্চ মান অতিক্রম করিতে পারিবে না। FAR Incentives dwelling unit এর শতকরা হিসেবে অতিরিক্ত ইউনিট হিসেবে যোগ করা হইবে।

(৮) FAR সূচক অনুযায়ী মেঝের ক্ষেত্রফল নির্ণয়ের ক্ষেত্রে কক্ষের সর্বোচ্চ উচ্চতা ৪.২৫ মিটার হইতে পারিবে, যাহা ফিনিসড মেঝের 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 মেঝের ক্ষেত্রফল নির্ণয়ের ক্ষেত্রে কক্ষের উচ্চতা ৪.২৫ মিটার হইতে ৭.৬৫ মিটার পর্যন্ত উন্নীত করা যাইবে এবং উক্ত কক্ষের মেঝের ক্ষেত্রফল ইমারতের মোট মেঝের ক্ষেত্রফলের ২০% এর মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিলে কোন অতিরিক্ত FAR ভুক্ত ক্ষেত্রফল যোগ (FAR PENALTY) করিতে হইবে না, কিন্তু মেঝের ক্ষেত্রফল ২০% এলাকার অতিরিক্ত বা কক্ষের উচ্চতা ৭.৬৫ মিটারের উর্ধ্বে হইলে ঐ নির্দিষ্ট মেঝের 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।

**৫১। 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) সিড়ির সর্বোচ্চ তলার ক্ষেত্রফল যা টিপি ক্যাল তলার সিড়ির 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, নির্ধারিত ন্যূনতম পার্কিংয়ের সমপরিমাণ ক্ষেত্রফল, প্লট সংলগ্ন রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ ৬.১০ মিটার বা তার অধিক হলে ন্যূনতম পার্কিংয়ের দেড়গুনক্ষেত্রফল, ভূগর্ভস্থ এবং ওভারহেড জলাধার (যদি থাকে); সিড়ি 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 পারিবে না;
- (ঝ) আকাশের দিকে উন্মুক্ত টেরেস, ছাদ এবং পারগোলা;

- (ঝ) কাড় (Loft) এলাকা যা কক্ষহিসাবে পরিবর্তন করা যাইবেনা;  
 (ঞ) আলো এবং বাতাস কুপ যাহা সংকুচিত করা যাইবেনা;  
 (ট) আবশ্যিকীয় অগ্নিনিরাপদ সিঁড়ি, তবে যে ইমারতে মাত্র একটি সিঁড়ি আছে তা একই সাথে অগ্নিনিরাপদ সিঁড়ি হিসাবে ব্যবহৃত হইলে ও এই সুবিধা পাইবেনা;  
 (ঠ) 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  
 (ণ) পার্কিং ও এর আনুষঙ্গিক ব্যবহার হিসাবে বেজমেন্ট বা অন্যান্য ফ্লোর ব্যবহৃত হইলে বেজমেন্টে বা অন্যান্য ফ্লোরে প্রবেশ ও বাহির হওয়ার জন্য সংস্থানকৃত সিঁড়িসমূহ।

**৫২। 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) নদীরদ্বার, বৃহৎ জলাশয়, বাগান, ঐতিহাসিক এবং বিশেষ গুরুত্বপূর্ণ এলাকায় অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে ইমারতের উচ্চতার উপর কর্তৃপক্ষ বিধিনিষেধ আরোপ করিতে পারিবে।

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

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

**৫৩। 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 অনাচ্ছাদিত 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, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে FAR ভুক্ত মেঝের 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 ৪.৮ মিটার 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 প্রযোজ্য ক্ষেত্রে মন্ত্রণালয় কর্তৃক অনুমোদিত বা রেজিস্ট্রিকৃত হইয়া থাকে তাহা হইলে ঐ বিভাজিত উপ- প্লটের জন্য ব্যক্তিগত রাস্তার ক্ষেত্রে এই ন্যূনতম প্রশস্ততা প্রযোজ্য 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 প্রযোজ্য হইবে না।

(৬) উপ-বিধি (৪)-এ উল্লেখিত আবাসিক উপ- প্লটের ক্ষেত্রে রাস্তা ৩৩ মিটারের অধিক দীর্ঘ হইলে রাস্তার প্রশস্ততা বিবেচনায় অনুমোদন যোগ্য FAR সূচক প্রযোজ্য হইবে 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 প্লট FAR সূচক সারণী-৫ অনুযায়ী নির্গিত হইবে।

**৫৪। 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;

**৫৫। 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)	বহিঃ 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 গাড়ীর 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 গাড়ী পার্কিং এর ক্ষেত্রে পার্কিং এর বাধামুক্ত প্রস্থ প্রতি গাড়ীর 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 বহিঃ ব্যাসার্ধের পরিমাপ বিবেচনা করিতে হইবে।

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

(৩) সাধারণ গাড়ীর 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 নির্গিত 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 ফ্লোরফল বিশিষ্ট অর্ধবিচ্ছিন্ন (semi detached) আবাসিক ভবন	গাড়ির জন্য পার্কিং প্রয়োজ্য হইবে না।
৩।	A1 একক পরিবার ভিত্তিক/ রো হাউস/ ২০০ব:মি: এর উর্ধ্ব গ্রস ফ্লোরফল 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 ৯০ ব:মি: এর উর্ধ্ব হতে ২০০ব:মি: গ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট	প্রতি ৩ ইউনিটের জন্য ২টি কারপার্কিং
৭।	A3 ৯০ ব:মি: পর্যন্ত গ্রস এরিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট	প্রতি ২ ইউনিটের জন্য ১টি কারপার্কিং
০৮।	A3 ৯০ ব:মি: পর্যন্ত গ্রস এরিয়ার ফ্ল্যাট (কার পার্কিং এর অতিরিক্ত)	প্রতি ৫ ইউনিটের জন্য ১টি মোটর সাইকেল পার্কিং
১০।	A5 হোটেল (স্টার শ্রেণী ভুক্ত)	প্রতি ১০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
১১।	A4 ও A5 হোটেল (অন্যান্য শ্রেণীভুক্ত)	প্রতি ২০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং
১২।	A6- সাশ্রয়ী আবাসন	গাড়ি পার্কিং বাধ্যতামূলক নয়
১৩।	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;
১৪।	প্রাতিষ্ঠানিক (অকুপেন্সি টাইপ 'C')	প্রতি ২০০ ব:মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং
১৫।	স্বাস্থ্যসেবা (অকুপেন্সি টাইপ 'D')	প্রতি ১০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং
১৬।	অফিস ও অন্যান্য ব্যবহার (অকুপেন্সি টাইপ 'E')	প্রতি ২০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং এবং বিএনবিসি টেবিল 3.F.3 অনুসরণ করিতে হইবে;
১৭।	Mercantile (অকুপেন্সি টাইপ 'F')	প্রতি ২০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং এবং বিএনবিসি টেবিল 3.F.3 অনুসরণ করিতে হইবে;

১৮।	শিল্পকারখানা (অকুপেলি টাইপ 'G') গুদাম (অকুপেলি টাইপ 'H')	লোডিং আনলোডিং ব্যতীত কমপক্ষে ১টি ট্রাক পার্কিং (১০মিটার দৈর্ঘ্য) ও ১টি কার পার্কিং থাকিতে হইবে। FAR এর আওতাভুক্ত ৩০০০বর্গ মিটার ক্ষেত্রফলের অধিক এরিয়া বিশিষ্ট স্থাপনায় প্রতি ৩০০০বর্গ মিটার এরিয়ার জন্য ১টি ট্রাক পার্কিং (১০ মিটার দৈর্ঘ্য) থাকিতে হইবে। শিল্প কারখানা ও গুদাম বিল্ডিং-এ প্রশাসনিক, বিক্রয় ইত্যাদি দপ্তর থাকলে শুধু ঐ অংশের ক্ষেত্রে প্রতি ২০০ব:মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার পার্কিং থাকিতে হইবে এবং বিএনবিসি টেবিল 3.F.3 অনুসরণ করিতে হইবে।	
১৯।	সমাবেশ (অকুপেলি টাইপ 'I') সিনেমা হল, অডিটোরিয়াম	প্রতি ২০টি সিটের জন্য ১টি কারপার্কিং	
২০।	কমিউনিটি সেন্টার (বিএনবিসি অনুসরণ করিতে হইবে)	প্রতি ১০০ব: মি: গ্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং	
২১।	ধর্মীয় স্থাপনা	৩০০বর্গ মিটার পর্যন্ত	কমপক্ষে ১টি গাড়ি পার্কিং স্থান
		৩০০বর্গমিটার এর উর্ধ্বে	প্রতি ১০০ব: মি: এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং
২২।	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 প্রযোজ্য 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 ডাল 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 (প্রযোজ্য 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 সংশ্লিষ্ট 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 থাকিতে 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।

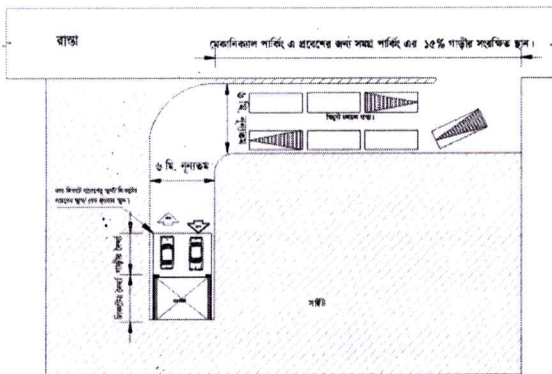
(গ) কার লিফটের সামনে/প্রবেশের স্থান/বের হওয়ার স্থানে লিফটের বহনকারী গাড়ীর সংখ্যার দৈর্ঘ্য ও প্রস্থের সমান স্থান সংরক্ষিত থাকিতে হবে (কম পক্ষে ৪.৬০মিটার);

(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;

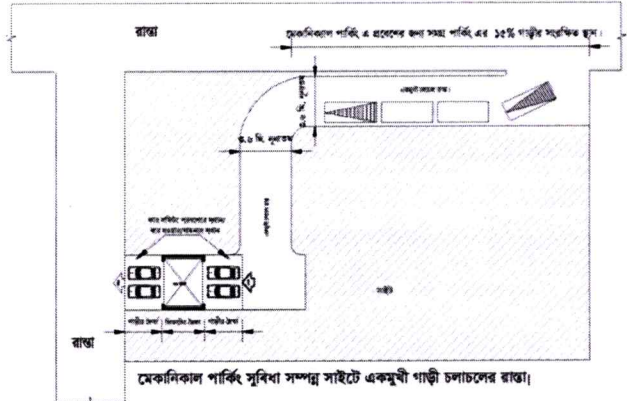
(ঙ) একটি কার লিফটের দুটি দরজা থাকবে, একটি দরজা কার লিফটে প্রবেশের জন্য এবং অপর দরজাটি কার লিফট হতে বের হওয়ার জন্য ব্যবহৃত হবে;

(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;



মেকানিকাল পার্কিং সুবিধা সম্পন্ন সাইটে একমুখী গাড়ী চলাচলের রাস্তা।



*(Handwritten signature)*

(১৫) পার্কিং পরিসরের লে-আউট প্যান 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।

#### ৫৬। 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 হইলে সংগৃহীত বৃষ্টির পানি পুনঃ ব্যবহারের ব্যবস্থা করতে হবে এবং ভূগর্ভস্থ পানি রিচার্জ ব্যবহারের জন্য ইমারতের অবিচ্ছেদ্য অংশ হিসেবে রিচার্জ পিট (Recharge Pit) নির্মাণ করিতে হইবে।

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

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

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

(৫) ভূগর্ভস্থ পানি রিচার্জ 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 যথাযথভাবে রক্ষণাবেক্ষণ ও সংরক্ষণ না করিলে বা ভূগর্ভস্থ পানি দূষণমুক্ত রাখিতে কার্যকর ব্যবস্থা গ্রহণ না করিলে নির্মাণ অনুমোদনের শর্ত লংঘন করা হইয়াছে মর্মে বিবেচিত হইবে, যাহা আইন অনুযায়ী দণ্ডনীয় অপরাধ হিসাবে গণ্য হইবে।

(৬) কর্তৃপক্ষ এই বিধির উদ্দেশ্য পূরণকল্পে একটি মনিটরিং কমিটি গঠন করিবে এবং উহা উপ-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 হইবে না।

(৮) বৃষ্টির পানি সংগ্রহ এবং ভূগর্ভস্থ পানি রিচার্জ এর ব্যবস্থাসহ ইমারত নির্মাণ করিলে ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) গ্রহণ ও নবায়নের ক্ষেত্রে কোন ফি প্রদান করিতে হইবে না।

৫৭। বৃক্ষরোপন (Tree Plantation)।- (১) প্লটের পরিমাণ ৯৩৭বর্গ মিটার (১৪ কাঠা) বা তদুর্ধ্ব হইলে প্লটের ন্যূনতম ১০% জায়গায় আবশ্যিকভাবে বৃক্ষ রোপন করিতে হইবে।

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

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

(৪) ইমারতের মালিক বৃক্ষের যথাযথ পরিচর্যা ও রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন।

৫৮। ব্লকভিত্তিক উন্নয়ন।- ব্লকভিত্তিক উন্নয়নের ক্ষেত্রে নির্দিষ্ট কিছু শর্ত পূরণ করিয়া ইমারত নির্মাণ করিতে চাহিলে মহাপরিকল্পনায় উল্লিখিত বিশেষ নির্দেশনাবলী অনুসরণ করিতে হইবে।

(ক) সেটব্যাক -এর ক্ষেত্রে:

(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-১ অনুযায়ী প্রযোজ্য হইবে;

(৩) এক্ষেত্রে ব্লকের প্রবেশ পথকে সম্মুখ ধরে অন্যান্য দিক নির্ধারণ করিতে হইবে;

(৪) একাধিক প্রবেশপথের ক্ষেত্রে যেকোন একটিকে মূল প্রবেশপথ ধরিয়া অন্যান্য দিক নির্ধারণ করিতে হইবে;

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

## (ক) বসবাসযোগ্য কক্ষ:

- (১) আবাসিক ভবনের প্রতিটি ইউনিট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ২.৯ মিটার প্রস্থ ও ৯.৫ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট অন্তত একটি কক্ষ থাকিতে হইবে এবং 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 হইবে।

## (খ) রান্নাঘর:

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

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

## (গ) গোসলখানা ও টয়লেট:

- (১) বেসিন, ওয়াটার ক্লোজেট (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 ক্লোজেট (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 ক্লোজেট (Water Closet) এবং গোসলের স্থান সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ২.৮ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;
- (৫) শুধুমাত্র ওয়াটার ক্লোজেট (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 হইবে;
- (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 প্রাঙ্গি 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:-

সারণী-৬

সিঁড়ির ফ্লাইটের ন্যূনতম বাঁধামুক্ত প্রস্থ

ক্রমিক নম্বর	ভবনের শ্রেণী	সিঁড়ির ন্যূনতম প্রস্থ (মিটার)
(১)	(২)	(৩)
১।	A.আবাসিক A1 একক পরিবার বাড়ি ও A6	১.০০

	A2 দুই পরিবারের বাড়ি	১.০০
	A3 ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি	১.১৫
	A4 মেস, ডরমিটরি, ও হোস্টেল	১.২৫
	A5 হোটেল, মোটেল, গেষ্ট হাউজ, সার্ভিস এপার্টমেন্ট	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)	১.৫০
	F2. Large shops and market (over 300 sqm Construction area)	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 বাধামুক্ত 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 ২ শতাংশের 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 করিয়া 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 ব্যালান্সড্রেড 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 বক্স 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 ফিনিশড ফ্লোর লেভেল হইতে ছাদের অথবা ফলস ছাদের সর্বনিম্ন তল পর্যন্ত ন্যূনতম ২.৭৫ মিটার হইতে হইবে এবং এই ধরণের

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 পেট, 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 ফলস সিলিং ব্যবহার করা হইলে মেঝে হইতে ফলস সিলিং পর্যন্ত উচ্চতা ৩ মিটার;
১১।	J. বিপদজনক ব্যবহারের ভবন	(গ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত করণের জন্য উন্মুক্ত ডাক্ট ব্যবহারের ক্ষেত্রে ভবনের মেঝে হইতে ডাক্ট 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) FAR এর 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 উল্লিখিত কোন একক ব্যবহার প্রযোজ্য সর্বমোট ক্ষেত্রফলের ২৫% এর অধিক হইতে পারিবেনা;
- (২) ব্লক ভিত্তিক উন্নয়ন ব্যতীত 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।

**৬০। ইমারত নির্মাণ নিয়মাবলী।-** যে কোন ধরনের ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে মহাপরিকল্পনা, বিএনবিসি 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 নির্মাণাধীন উভয় ক্ষেত্রে) ইমারতসমূহের ক্ষেত্রে জমির পরিমাণ, রাস্তার প্রশস্ততা, ভূমি আচ্ছাদন, আবশ্যিক আচ্ছাদিত 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 রিপোর্ট পর্যালোচনান্তে 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।

(২) 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 অংশ বিশেষকে অনুমোদন প্রদান করা যাইবে।

**৬১। নির্মাণ ও নির্মাণ অনুমোদন সংশ্লিষ্ট সাধারণ জ্ঞাতব্য বিষয়সমূহ।-** (১) ১৮ (আঠার) মিটারের অতিরিক্ত উচ্চতায় এক বা একাধিক তলা বিশিষ্ট ইমারতে লিফট স্থাপন করিতে হইবে এবং এইরূপ উচ্চতা নির্ধারণের জন্য ইমারতের বসবাস বা ব্যবহারযোগ্য সর্বোচ্চ তলার ছাদের উপরিভাগের 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। উল্লেখ্য, লিফট সংক্রান্ত বিষয়াদি বিএনবিসি অনুযায়ী নির্ধারিত 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 পুটসমূহের সাধারণ বায়ুপ্রবাহ এবং আয়াস ও স্বচ্ছন্দ্যকে 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।

**৬২। মিশ্র উন্নয়ন (Mixed Use Development)।-** (১) যদি আবাসিক ব্যবহার বাণিজ্যিক ব্যবহারের সহিত মিশ্রিত হয় তাহা হইলে FAR ও ভূমি আচ্ছাদন নির্ধারণের জন্য আবাসিক ব্যবহারের প্রযোজ্য বিধান কার্যকর হইবে।

(২) উপ-বিধি (ক) এ বর্ণিত মিশ্র ব্যবহার ব্যতীত অন্য সকল মিশ্র ব্যবহার উন্নয়নের ক্ষেত্রে বিভিন্ন শ্রেণীর জন্য প্রযোজ্য বিধানাবলীর কঠোরতমটি (Stringent Requirements) যেমন সর্বনিম্ন FAR, FARএর ছকের নির্দিষ্ট ভূমি আচ্ছাদন(Ground Coverage), সেটব্যাক (Setback) এর বিষয়টি গণ্য করা হইবে; তবে কোন একটি শ্রেণী যদি ফ্লোর এরিয়ার ৯০% বা তাহার বেশী হয় (পার্কিং বাদে) তাহা হইলে সেই বিশেষ ব্যবহার সংক্রান্ত বিধি এই ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

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

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

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

#### ৬৩। 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 প্রযোজ্য ক্ষেত্রে পুনঃব্যবহারের জন্য সংরক্ষণ) এর জন্য পর্যাপ্ত সুব্যবস্থা ইমারতে থাকিতে হইবে যা ইমারতের এবং ইমারত সংলগ্ন অন্যান্য ইমারতের দেয়াল অথবা ভিত্তিতে কোন ধরনের আর্দ্রতা অথবা ক্ষতি ঘটাবে না এবং ছাদ হতে নির্গত পানি সংলগ্ন সম্পত্তি বা সাধারণ জনগণের ব্যবহৃত জায়গায় বা রাস্তায় পড়িতে পারিবে না।
- (৫) কোন এলাকা বা রাস্তা বরাবর বিদ্যমান ত্রিমাত্রিক আকার, ঐতিহাসিক, স্থাপত্য, 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**

**৬৪। স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা।** - ইমারতের বসবাসযোগ্যতা নিশ্চিত করিবার লক্ষ্যে নিম্নবর্ণিত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে, যথা:-

(ক) আলো ও বায়ুপ্রবাহ :

- (১) প্রত্যেকটি ইমারতে জানালা, স্কাইলাইট (Skylight), ফ্যানলাইট(Fanlight) ও দরজার মাধ্যমে অথবা অন্য যে কোন প্রাকৃতিক উপায়ে স্বাভাবিক আলো-বাতাসের প্রবাহ রাখিতে হইবে;
- (২) আবাসিক 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 ইমারতে যথাযথ শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ বা যান্ত্রিক উপায়ে যথাযথভাবে নিয়ন্ত্রিত বায়ু প্রবাহের ব্যবস্থাপনায় সুষ্ঠু পরিবেশ নিশ্চিত হয় এবং কৃত্রিম আলোর ব্যবস্থা থাকে, সেইসব ক্ষেত্রে প্রাকৃতিক উপায়ে আলো ও বায়ুপ্রবাহের ব্যবস্থা না থাকিলে চলিবে;
- (৪) বেজমেন্টসমূহে সকল ধরনের প্রয়োজনীয় আলো, পানি ও বর্জ্য নিক্ষেপন 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:-

## সারণী-৭

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

ক্রমিক নম্বর	ভবনের উচ্চতা		শ্যাফটের ন্যূনতম নেট ক্রস সেকশন ক্ষেত্রফল (বর্গমিটার)	শ্যাফটের ন্যূনতম প্রস্থ (মিটার)
	তলা	উচ্চতা (মি:)		
(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 ১৮ 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 ইमारতের 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 ইमारতের সীমানা দেওয়ালের ক্ষেত্রে দৃষ্টি নিষ্ক্ষেপণের সুবিধার্থে জালি বা গ্রিল ব্যবহার করিতে হইবে এবং দেওয়ালের সর্বোচ্চ উচ্চতা ২.৭৫ মিটারের অধিক হইতে পারিবে না, 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 বাকি 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 পরিবে না।

## (গ) পানি সরবরাহ, পয়ঃপ্রণালী এবং নর্দমা :

- (১) সকল ইमारতে পানি সরবরাহ, সেপটিক ট্যাঙ্ক, সোকওয়েল এবং স্বাস্থ্য বিধানের যথাযোগ্য সুবিধাসমূহ থাকিতে হইবে;
- (২) সরকারি পয়ঃপ্রণালীর ব্যবস্থা থাকিলে ইमारতের 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 ইमारত 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 ইमारতে থাকিতে হইবে যাহা ইमारতের এবং ইमारত সংলগ্ন অন্যান্য ইमारতের দেওয়াল 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 আড়িনায় 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 ঘেঁষিয়া বা জমির নিচ দিয়া যায় এবং এই লাইনগুলি নির্মাণকার্যের সুবিধার্থে পরিবর্তন করিতে হয়, তাহা হইলে এই পরিবর্তনের খরচ আবেদনকারীকে বহন করিতে হইবে এবং এইক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষের 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

৬৫। 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 ক্ষেত্রে 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।

৬৬। ঐতিহ্যবাহী ইমারত, স্থান, এলাকা সংরক্ষণ (Conservation and Preservation)।- (১) ঐতিহ্যবাহী ইমারত ও গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহ যথাযথ সংরক্ষণের উদ্দেশ্যে নিম্নবর্ণিত বিধানসমূহ প্রযোজ্য হইবে;

(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 প্রত্নতত্ত্ব অধিদপ্তর কর্তৃক এইরূপ হালনাগাদ তালিকা প্রকাশের পূর্ব পর্যন্ত ০৬ সেপ্টেম্বর ২০২০ 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 করিবে;

(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 ব্যক্তিসংশ্লিষ্ট 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 যেকোনো 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 ইমারতের ক্ষেত্রে 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 বান্ধব 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 কর্তৃপক্ষের নির্ধারিত ফরমে মালিকের আবেদনের প্রেক্ষিতে উক্ত প্লটে ব্যবহৃত FAR সূচক এর অবশিষ্টাংশটুকু অন্য এলাকায় হস্তান্তর ও নির্মাণের অনুমতিপত্র TDR (Transfer of Development Right) 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-৫) NR এর নিকটতম সর্বোচ্চ FAR সূচক প্রযোজ্য হইবে; এবং
- (চ) এই অনুমতিপত্র (TDR Certificate) একের অধিকবার হস্তান্তর যোগ্য নহে।

৬৭। বন্যাপ্রবণ অঞ্চল, জলাভূমির নিকটস্থ এবং পাহাড়ী এলাকায় উন্নয়ন ও নির্মাণ।- (১) বন্যাপ্রবণ 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 শুরুর পূর্বে নিরাপত্তামূলক রিটেইনিং ওয়াল নির্মাণ করিতে হইবে।
- (৬) পাহাড় হইতে আগত পানির স্বাভাবিক প্রবাহের গতিপথ বাধাগ্রস্থ হয় এমন কোন কর্মকাণ্ড করা যাইবে না।
- (৭) সকল ক্ষেত্রে ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যানের নির্দেশিকা অনুযায়ী স্থাপনা নির্মাণ করিতে হইবে।

৬৮। বিশেষ নিয়ন্ত্রণ।- (১) সরকার কর্তৃক নির্ধারিত কোন বিশেষ এলাকার জন্য তদকর্তৃক জারিকৃত যে কোন নিষেধাজ্ঞা যথা- প্রতিরক্ষা নিয়ন্ত্রণ, Key Point Installation (KPI), জাতীয় নিরাপত্তা, বিমান চলাচল, টেলিযোগাযোগ বিষয়ক নিষেধাজ্ঞা, ইত্যাদি উক্ত এলাকায় ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে এবং সরকার কর্তৃক নির্ধারিত ভিআইপি সড়কসমূহের পার্শ্বে ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে জনস্বার্থে সরকার কর্তৃক আরোপিত যে কোন 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 পুটের ক্ষেত্রে তিনতলা অথবা ১২.৫ মিটার (সিঁড়িঘর, জলাধার ও এন্টেনাসহ সর্বোচ্চ উচ্চতা) এর অধিক উচ্চ ভবন নির্মাণ করিতে না পারিলে ঐ পুটের জন্য প্রযোজ্য সেটব্যাক স্পেস রাখিয়া অনুমোদিত উচ্চতা পর্যন্ত ভবন নির্মাণ করা যাইবে এবং এই ইমারতের জন্য প্রাপ্ত ক্ষেত্রফল কোনো ভাবেই রাস্তার প্রশস্ততার ভিত্তিতে ঐ পুটের জন্য নির্ধারিত FAR সূচক অনুযায়ী প্রাপ্য ক্ষেত্রফলের চাইতে অধিক হইতে পারিবে না।

(৬) উচ্চতা নিয়ন্ত্রিত এলাকাসমূহের কর্ণার পুটের ক্ষেত্রে যেই রাস্তাকে সম্মুখ ধরিয়া পুটে 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, কর্ণার পুটের ক্ষেত্রে উভয় রাস্তাকে সম্মুখ হিসাবে ব্যবহারের জন্য উভয় রাস্তার দিককে সম্মুখ বিবেচনা করিয়া প্রযোজ্য সেটব্যাক রাখিতে হইবে এবং যে কোনো একটি দিককে পশ্চাত বিবেচনা করিয়া সেটব্যাক ও অন্য দিককে পার্শ্ব হিসাবে বিবেচনা করিয়া সেটব্যাক রাখিতে হইবে:

৬৯। 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 সার্বজনীনগম্যতার 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 চেয়ারসহ ব্যবহারের জন্য ন্যূনতম ৯০০ মি.মি. প্রশস্ত; এবং
- (ঘ) এ সকল ইমারতের সার্বজনীনগম্যতার ন্যূনতম মান পরিশিষ্ট-২ অনুযায়ী হইতে হইবে।

৭০। বর্জ্য ব্যবস্থাপনা (Waste Management) কার্যক্রম।- (১) রূকভিত্তিক উন্নয়ন অথবা ২০০ (দুই শত) বা তদুর্ধ্ব আবাসন ইউনিট বিশিষ্ট ইমারতের বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে।

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

৭১। পানির পুনঃব্যবহার (Water reuse)- (১) রূকভিত্তিক উন্নয়ন অথবা ২০০ (দুই শত) বা তদুর্ধ্ব আবাসন ইউনিট বিশিষ্ট ইমারত বা অকুপেন্সি টাইপ-A5, E1, E2, I ধরনের ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে বেসিন এবং গোসলখানায় ব্যবহৃত পানির পুনঃব্যবহারের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।

(২) নির্মাণ অনুমোদনের জন্য দাখিলকৃত আবেদনের সহিত পানির পুনঃব্যবহারের স্থাপনা, যাহা FAR মুক্ত হইবে কিন্তু ভূমি আচ্ছাদনের আওতাভুক্ত হইবে এবং এর বিস্তারিত নকশা দাখিল করিতে হইবে।

৭২। সৌর বিদ্যুৎ (Solar power) উৎপাদন ও ব্যবহার।- (১) ইমারতের মালিককে ইমারতে সৌর বিদ্যুৎ উৎপাদন ও 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।

৭৩। 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।

৭৪। অপসারণ।- (১) ঢাকা মহানগর এলাকায় অনুমোদিত বা অননুমোদিত ইমারত অপসারণের পূর্বে ইমারতের মালিককে কর্তৃপক্ষের অনুমতি গ্রহণ করিতে হইবে এবং অপসারণের সময় নিরাপত্তাজনিত 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।

৭৫। 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 অধীনকৃত সকল কাজকর্ম বা গৃহীত ব্যবস্থা এই বিধিমালার অধীনকৃত 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 ।

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





**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, ঝুলন্ত ব্যালকনি, অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি, র‍্যাম্প, ফায়ার-লিফট অথবা এইগুলির কয়েকটি এক সাথে যেইখানে 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 ধরনের 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 পূর্বোক্ত 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 সবধরনের জনসমাগমের জন্য মিলনায়তন জাতীয় ইমারতের ন্যূনতম একটি পার্শ্ব একটি রাস্তার দিকে হইবে যেইদিকে প্রধান Exit discharge অবস্থিত হইতে পারে এবং এই জাতীয় ইমারতের প্রধান আগমন পথ কমপক্ষে অর্ধেক সংখ্যক ব্যবহারকারীর নির্গমন পথ হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে; এই ধরনের ইমারত কয়েক তলা হইলে প্রতিটি তলায় Exit থাকিবে যাহা কমপক্ষে ঐ তলার দুই-তৃতীয়াংশ ব্যবহারকারীর প্রয়োজন মিটাইবে।

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



## ০৪. ব্যবহারকারীর সংখ্যা :

- ০৪.০১ ইমারতের Exit সুবিধা ছক-১ অনুযায়ী সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে।
- ০৪.০২ যেইসব মিলনায়তন ও প্রতিষ্ঠান জাতীয় ইমারতে স্থায়ী আসন আছে সেইখানে সর্বমোট আসন সংখ্যা দ্বারা ব্যবহারকারীর সংখ্যা নির্ণিত হইবে; এই ধরনের 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 গুণ	
B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	শ্রেণী কক্ষ	২ নেট
	প্রাক-স্কুল	৩.৫ নেট
C. প্রাতিষ্ঠানিক	১২ গুণ	
D. স্বাস্থ্যসেবা	ইন-পেশেন্ট এলাকা	১৫ গুণ
	আউট-পেশেন্ট এলাকা	১০ গুণ
E. Business	১০ গুণ	
F. Mercantile	৩ গুণ	
G. শিল্প কারখানা	১০ গুণ	
H. গুদাম	২০ গুণ	
I. সমাবেশ	ফিক্সড আসন	আসন সংখ্যা অনুযায়ী
	ফিক্সড আসনহীন	০.৯৩ নেট
	গুধু দাঁড়ানোর জায়গা	০.৩৭ নেট
	টেবিল-চেয়ারসহ	১.৫ নেট
	টার্মিনাল	০.১৫ নেট
J. বিপদজনক ব্যবহার	১০ গুণ	
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 শল্প কারখানা						
H গুদাম						
K, L, M						
C1, C2	৮	৫	৪	৫	৫	৪
C3, C4, C5 প্রাতিষ্ঠানিক	১০	৫	৪	৮	৫	৪
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. এসেমবলি 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	১২	২৩
C. প্রাতিষ্ঠানিক		
D. স্বাস্থ্যসেবা		
B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	৫০	২৩
I. সমাবেশ		
E & F ( Business & Mercantile)		
K পার্কিং (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)		
G. শিল্প-কারখানা	৩০	৩০
H. গুদাম		
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 বাধাশূন্য 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 নূন্যতম 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, A3	১.০ ১.১৫
A4, A5	১.৫
B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	
ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১৫০ জন পর্যন্ত	১.৫
ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১৫০ জনের অধিক	২.০
D. সাহায্যসেবা	
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 বর্জলাকার 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 মি:মি: হইবে (যাহা সিঁড়ির সর্বতম 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 বহিষ্কৃত 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 ধোয়াচ্ছন্ন করিয়া তুলিতে না পারে সেই জন্য সিঁড়িঘরসমূহ প্রাকৃতিকভাবে সূঁচ বায়ু চলাচল (Cross Ventilation) ব্যবস্থা করিতে হইবে।
১০. র‍্যাঙ্গম্প :
- ১০.১. Exit র‍্যাঙ্গম্প এর ন্যূনতম প্রস্থ অনুচ্ছেদ ০৬ এ বর্ণিত করিডোরের প্রস্থ হইতে কম হইবে না।
- ১০.২. Exit র‍্যাঙ্গম্প এর ঢাল ১:১২ এর বেশী হইবে না এবং তাহার উপরিতল নির্ধারিত অ-পিচ্ছিল নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা প্রস্তুত হইতে হইবে অথবা এমনভাবে নির্মাণ করিতে হইবে যাহাতে র‍্যাঙ্গম্পটি বিপদজনকভাবে পিচ্ছিল না থাকে।
- ১০.৩. র‍্যাঙ্গম্পের ঢাল ১:১৫ এর চাইতে বেশী হইলে ইহার উভয় পার্শ্ব 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 হুইলচেয়ারের 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 ইमारতসমূহের জন্য একটিমাত্র বহির্গমন পথই যথেষ্ট হইবে যদি বহির্গমন পথটি ইमारতের যেই তলায় অবস্থিত তাহার নীচে একটির অধিক তলা না থাকে।
- ১২.০৩. ছক ৫ ব্যতীত অন্য সকল ইमारতের ক্ষেত্রে Exit এর সংখ্যা নিম্নে নির্দেশিত উপায়ে ইमारতের 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-২৯০১)

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 :(প্রয়োজ্য 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 (প্রয়োজ্য 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 :

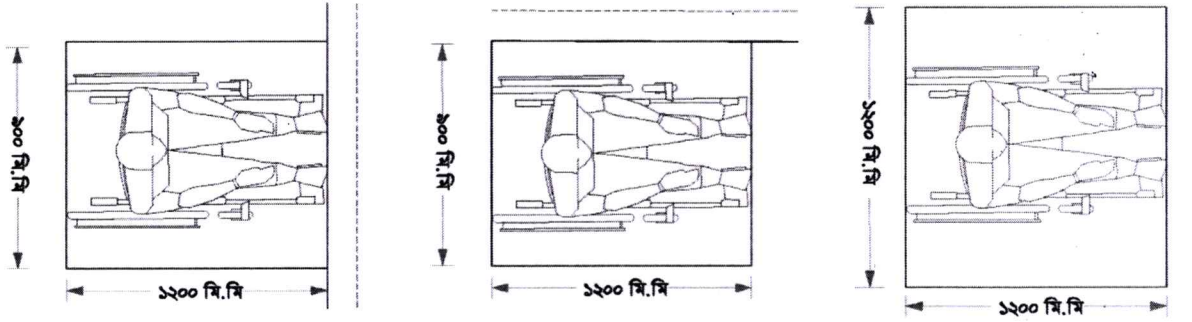
- ১৪.০১. অন্যান্য নিয়ম মানিয়া গুদামশ্রেণী ভবনের ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০ (দশ) এর বেশী অথবা গুদামশ্রেণী ভবনের মেঝে এলাকা ১৪০০ বর্গমিটার এর বেশী হইলে নূন্যতম দুইটি আলাদা Means of Exit থাকিতে হইবে।
- ১৪.০২. কাজ চলাকালীন সময়ে, গুদাম ঘরের দরজার তলা এমন হইতে হইবে যাহাতে বিপদের সময় সেইগুলি সহজে খোলা যায়।

৭.

**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 কমান্বিতে পারিবে না।
- (ঙ) মেঝে হইতে ২ মিটার উচ্চতার ভিতর উপর হইতে কোনরূপ বাধাদানকারী বস্তু থাকিতে পারিবেনা; যদি ইহা একান্ড ভাবে 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**

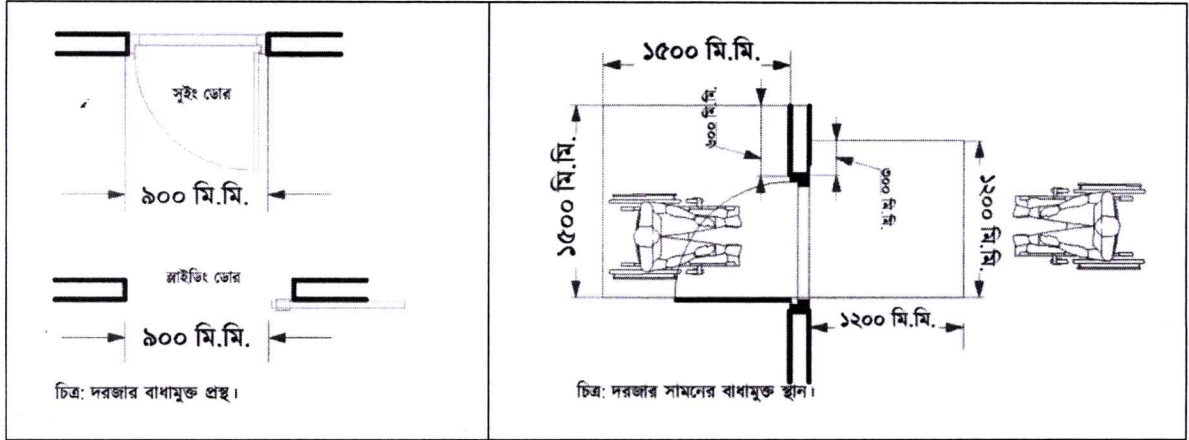
**চিত্র:ন্যূনতম বাধামুক্ত স্থান**

**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 খোলা দিতে হয় সেইদিকে ১২০০ মি:মি: × ১২০০ মি:মি: বাধামুক্ত 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 পারিবেনা।
- (খ) হ্যান্ড রেইল অনবরত এবং পুরো দৈর্ঘ্য জুড়িয়া একই উচ্চতায় (৮০০-৯০০ মি:মি:) হইতে হইবে। ইহার চাইতে উপরে বা নীচে বিশেষ প্রয়োজনে অতিরিক্ত হ্যান্ড রেইল দেওয়া যাইবে।
- (গ) হ্যান্ড রেইলের প্রান্তসমূহ গোলাকার অথবা দেয়াল বা মেঝের দিকে এইভাবে বাঁকানো বা ঢুকানো থাকিবে যেন তাহা চলার পথে কোন বিপদ না ঘটায়।

## ৪। সিঁড়ি :

- (ক) পুরো সিঁড়ি জুড়িয়া ট্রেড ও রাইজারের মাপ অপরিবর্তিত ও 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 পারিবেনা।
- (ঙ) ফ্লাইটের দুই পার্শ্বেই হ্যান্ড রেইল থাকিবে এবং সিঁড়ির শেষে তাহা ন্যূনতম ৩০০ মি:মি: ও শুরুতে একটি ট্রেডের গভীরতা ও ৩০০ মি:মি: এর যোগফলের সমান আনুভূমিকভাবে বর্ধিত হইতে হইবে।
- (চ) সিঁড়ির তলা অপিচ্ছিল বস্তুতে তৈয়ার করিতে হইবে এবং স্থানটি যথেষ্ট আলোকিত হইতে হইবে।

## ৫। র্যাম্প :

- (ক) র্যাম্প সর্বোচ্চ 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 পার্শ্বের হ্যান্ড রেইলের মাঝখানের দূরত্ব ১২০০ মি:মি: এর কম হইবেনা।
- (ঘ) র্যাম্পের খোলাপ্রান্তে মেঝে হইতে ন্যূনতম ৬৫ মি:মি: উপরের দিকে তুলিয়া বাধা সৃষ্টি করিতে হইবে এবং আলাদা রং ও স্পর্শ দিয়া বুঝা যায় এমন চিহ্ন ব্যবহার করিতে হইবে।
- (ঙ) প্রতিটি র্যাম্পের শুরুতে ও শেষে এবং ৯ মিটার এর চাইতে 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 হুইল 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 র্যাম্পে দরজার সামনে ও পিছনে প্রয়োজনীয় ন্যূনতম জায়গা ক্রমিক ২(খ) অনুযায়ী থাকিতে হইবে।

*(Handwritten signature)*

## 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 হুইল চেয়ার পৌঁছাইতে 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 ৪.৮০ মিটার হইতে হইবে।

## ৯। সিটিং :

- (ক) বিভিন্ন সমাবেশ স্থলে নির্দিষ্ট সংখ্যক হুইলচেয়ার ব্যবহারকারীদের উপযোগী আসন সংরক্ষিত ও সমভাবে বন্টিত থাকিতে হইবে, যাহা প্রবেশ পথ হইতে সহজে দৃশ্যমান ও গম্য হইতে হইবে।
- (খ) এই আসনগুলিতে যাওয়ার জন্য ৯০০ মি:মি: × ১৫০০ মি:মি: বাধামুক্ত জায়গা থাকিতে হইবে এবং আসনগুলি ন্যূনতম ১২০০ মি:মি: চওড়া আইল এর ধারে হইতে হইবে।
- (গ) সংরক্ষিত আসন একই সারিতে অন্যান্য আসনের একইতলে অবস্থিত হইবে এবং তাহা অন্যান্য সাধারণ আসনগুলো ব্যবহারে কোন প্রতিবন্ধকতা তৈরী করিতে 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	সাশ্রয়ী আবাসন
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 স্থানান্তরযোগ্য নহে)
		I2	ছোট মিলনায়তন (আসন স্থানান্তরযোগ্য নহে এবং জনসংখ্যা ৩০০ এর কম)

		I3	বড় মিলনায়তন (আসন স্থানান্তরযোগ্য)
		I4	ছোট মিলনায়তন (আসন স্থানান্তরযোগ্য 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	মেসারামত 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(১), ৯(৩), ১৩ (১), ১৪(২)(ক), ১৬(৩), ২১(৪), ২৩(২), ২৬(১) ও ২৬(৩) দ্রষ্টব্য।  
ফি, ইত্যাদি

- (ক) পরিকল্পনা অনুমোদন পত্র, উহার আপিল ও মেয়াদ বৃদ্ধির জন্য আবেদন ফি : প্রতি বারের জন্য ৫,০০০.০০ (পাঁচ হাজার) টাকা মাত্র।
- (খ) ব্লক ভিত্তিক আবাসন আবেদন ফি : প্রতি কাঠার জন্য ৫,০০০.০০ (পাঁচ হাজার) টাকা মাত্র।
- (গ) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র আবেদন ফি :  
(১) আবাসিক (Occupancy Type:A1-A4,A6) ৩৬টি ইউনিট পর্যন্ত প্রতিবারের জন্য ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা মাত্র।  
(২) আবাসিক (Occupancy Type:A1-A4,A6) ৩৭ থেকে ৯৯ ইউনিট পর্যন্ত প্রতিবারের জন্য ২৫,০০০.০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা মাত্র।  
(৩) আবাসিক(Occupancy Type:A1-A4,A6) ১০০ বা তদূর্ধ্ব ইউনিট বিশিষ্ট ইমারতের ক্ষেত্রে প্রতিবারের জন্য ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা মাত্র।  
(৪) বাণিজ্যিক (Occupancy Type:F) ও আবাসিক(Occupancy Type:A5)ইমারতের ক্ষেত্রে প্রতিবারের জন্য ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা মাত্র।  
(৫) শিল্প ইমারতের (Occupancy Type:G) প্রতিবারের জন্য ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা মাত্র।  
(৬) শিক্ষা, প্রাতিষ্ঠানিক, স্বাস্থ্যসেবা, সমাবেশ, গুদামঘর এবং অন্যান্য (Occupancy Type:B,C,D,E, H,I,J,K,L&M) জাতীয় ইমারতের ক্ষেত্রে প্রতিবারের জন্য ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা মাত্র।
- (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 A-4 A-5	৫০/- ৭৫/- 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।

(ঠ) যে কোন অপসারণের জন্য আবেদন ফি ৫,০০০.০০ (পাঁচ হাজার) টাকা মাত্র।

(ড) যে কোন আপিলের জন্য আবেদন ফি ৫,০০০.০০ (পাঁচ হাজার) টাকা মাত্র।

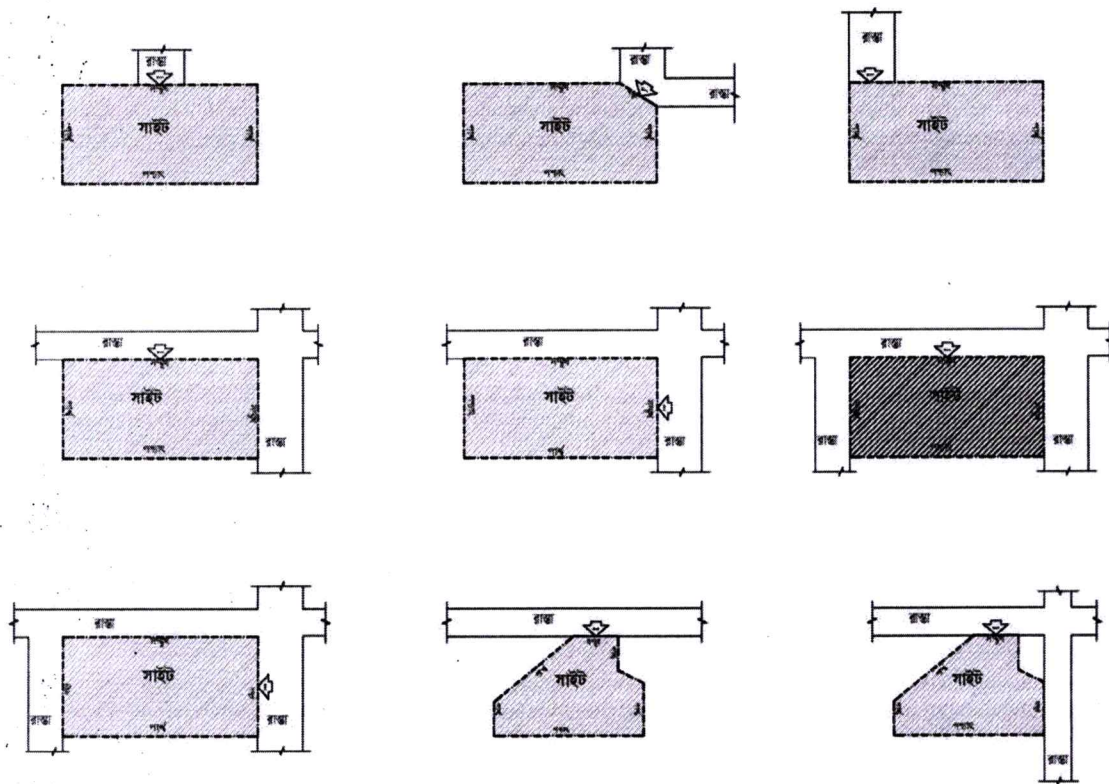
বিশেষ দৃষ্টব্য: ইমারতের ছাদে টেলিযোগাযোগ টাওয়ারের জন্য সংস্থানকৃত যান্ত্রিক কক্ষটি সর্বোচ্চ ১৫ বর্গমিটার পর্যন্ত FAR বর্হিভূত ক্ষেত্রফল হিসাবে অনুমোদনযোগ্য হইবে। তবে যান্ত্রিক কক্ষের ত্রৈমাত্রিক আয়তন (Volume) অনুমোদন ফি হিসাবের সময় টাওয়ার এর ত্রৈমাত্রিক আয়তনের সহিত অন্তর্ভুক্ত হইবে।



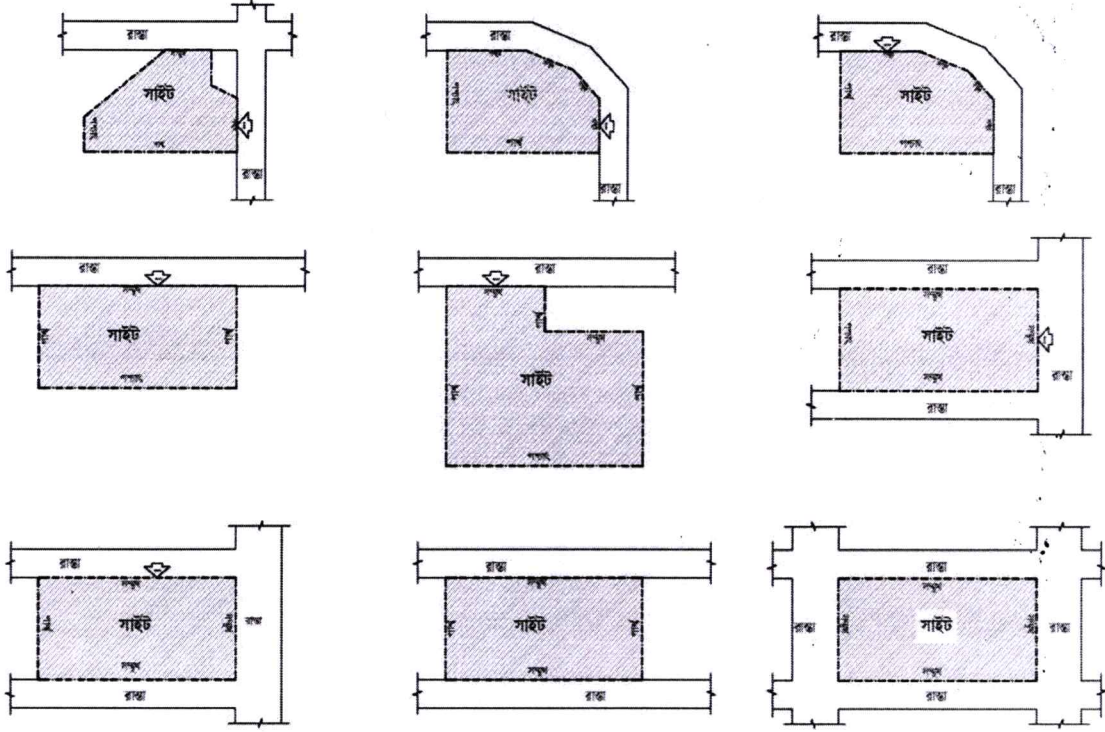
পরিশিষ্ট- ৫

[বিধি ৪৫(২) দ্রষ্টব্য]

প্লটের সম্মুখ, পার্শ্ব ও পশ্চাৎ নির্ধারণ



*[Handwritten signature]*



পরিশিষ্ট- ৬  
কম ঝুঁকিপূর্ণ নির্মাণ অনুমোদন পদ্ধতি

(ক) সকল ইमारতের অনুমোদন পদ্ধতি ০২(দুই)টি ভাগে বিভক্ত হইবে :- (ক) কম ঝুঁকিপূর্ণ নির্মাণ অনুমোদন পদ্ধতি, (খ) মধ্যম-উচ্চ ঝুঁকিপূর্ণ নির্মাণ অনুমোদন পদ্ধতি।

(খ) কম ঝুঁকিপূর্ণ নির্মাণ অনুমোদন আবেদনের সাথে নিম্ন লিখিত ছাড়পত্র/অনুমতিপত্র/প্রতিবেদন দাখিল করিতে হইবে না।

(১) ক্যাডাস্ট্রাল সার্ভে ম্যাপ;

(২) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র (প্রস্তাবিত জমি হেরিটেজ স্থাপনার ২৫০মি: দূরত্বের মধ্যে অবস্থিত হইলে বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র লাগবে);

(৩) সয়েল টেস্ট প্রতিবেদন;

(৪) স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রদত্ত ছাড়পত্র (সিটি কর্পোরেশন, ওয়ার্ড কমিশনার, পৌরসভা, ইউনিয়ন পরিষদ ইত্যাদি);

(৫) পরিবেশ অধিদপ্তরের ছাড়পত্র;

(৬) ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স অধিদপ্তরের ছাড়পত্র;

(৭) বিদ্যুৎ বিতরণ সংস্থা/কোম্পানির ছাড়পত্র;

(৮) পানি উন্নয়ন বোর্ড ও ওয়াসা এর ছাড়পত্র;

(গ) কম ঝুঁকিপূর্ণ(Low Risk) ইমারত সমূহ:

ক্রম	ইমারতের ধরণ/ব্যবহার	শর্ত সমূহ
(১)	আবাসিক ইমারত	ক) অকুপেন্সি টাইপ এ-১(Occupancy Type A-1) (একক পরিবার বাড়ি); খ) জমির পরিমাণ ০২(দুই) কাঠার কম হবে(১৩৫ বর্গমিটার) গ) সর্বোচ্চ ০৩(তিন) তলা বিশিষ্ট ইমারত(উচ্চতা-১০মিটার); ঘ) ব্যবহারকারী সংখ্যা ০৬(ছয়) জনের বেশি হইবে না;



		ঙ) উক্ত ইমারত শুধুমাত্র আবাসিক হিসেবে ব্যবহার করা যাবে;
(২)	কম দাহ্য পদার্থের গুদাম এবং ওয়্যারহাউজ	ক) সর্বোচ্চ ০৩(তিন) তলা বিশিষ্ট ইমারত(উচ্চতা-১৩মিটার); খ) ভবনের সর্বমোট ফ্লোর এরিয়া ১৩৩৮ ব:মি: এর বেশি হবে না; গ) ভবনে কোন ধরনের গ্যাস সংযোগ/গ্যাস সিলিন্ডার রাখা যাবে না; ঘ) এ ধরনের ইমারত শুধুমাত্র কম দাহ্য পণ্য,সূতা,গার্মেন্টস জাত পণ্য এর গুদামঘর হিসেবে ব্যবহার করা যাইবে; ঙ) এ ধরনের ভবন ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ,উন্নয়ন,সংরক্ষণ ও অপসারণ)বিধিমালা,২০২১ এর অকুপেন্সি টাইপ-জে(Occupancy Type J)হিসেবে ব্যবহার করা যাইবে না;

(ঘ) সর্বোচ্চ ০৭(সাত) কর্মদিবসের মধ্যে কম ঝুঁকিপূর্ণ ইমারতের পরিকল্পনা অনুমোদন পত্র প্রদান করিতে হইবে;

(ঙ) সর্বোচ্চ ০৭(সাত) কর্মদিবসের মধ্যে কম ঝুঁকিপূর্ণ ইমারতের নির্মাণ অনুমোদন করিতে হইবে(নির্মাণ অনুমোদনের ক্ষেত্রে পরিদর্শনের প্রয়োজন হইবে না) এবং ০৫(পাঁচ) কর্মদিবসের মধ্যে কম ঝুঁকিপূর্ণ ইমারতের ব্যবহার সনদ(Occupany Certificate) প্রদান করিতে হইবে;