

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়।

“খসড়া”

ঢাকা মহানগর ইমারত বিধিমালা, ২০২৩

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ(রাজউক)

| প্রস্তাবিত ঢাকা মহানগর ইমারত বিধিমালা সংশোধনী, ২০২৩ এর প্রারম্ভিক অধ্যায় সমূহের পরিবর্তন সমূহ                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | (১) এই বিধিমালা ঢাকা মহানগর বিধিমালা, ২০২৩ নামে অভিহিত হইবে।                                                                                                                                                                                                                                                                                          | যৌক্তিকতা                                                                  |
| <p>প্রথম অধ্যায়<br/>প্রারম্ভিক</p> <p>১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, প্রয়োগ ও প্রবর্তন।- (১) এই বিধিমালা ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ নামে অভিহিত হইবে।</p> <p>(২) ইহা Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর অধীন প্রণীত ঢাকা মহানগর মহাপরিকল্পনাভূক্ত এলাকার জন্য প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(৩) ইহা অবিলম্বে কার্যকর হইবে।</p> | <p>প্রথম অধ্যায়<br/>প্রারম্ভিক</p> <p>১। সংক্ষিপ্ত শিরোনাম, প্রয়োগ ও প্রবর্তন।- (১) এই বিধিমালা ঢাকা মহানগর ইমারত বিধিমালা, ২০২৩ নামে অভিহিত হইবে।</p> <p>(২) ইহা Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর অধীন প্রণীত ঢাকা মহানগর মহাপরিকল্পনাভূক্ত (Master Plan) এলাকার জন্য প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(৩) ইহা অবিলম্বে কার্যকর হইবে।</p> | পরিবর্তন শব্দ ২০১৪ সনে অন্তর্ভুক্ত করা হয় ও সংক্ষেপ করা হয়েছে।           |
| ২। সংজ্ঞা।- বিষয় বা প্রসঙ্গের পরিপন্থী কোন কিছু না থাকিলে এই বিধিমালায় -                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 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;                                                                                                                                                                                                                                     | ২০০৮ এর বিধিমালায় বিধি ছিলো কিন্তু সংজ্ঞা ছিলোনা। নতুন সংযোজন করা হয়েছে। |
| (১) “অনুমোদিত নকশা” অর্থ আইনের বিধানানুযায়ী অনুমোদিত ভবন বা কাঠামোর নকশা;                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (২) “অনুমোদিত নকশা” অর্থ আইনের বিধান অনুযায়ী অনুমোদিত ইমারত বা কাঠামো বা স্থাপনার নকশা;                                                                                                                                                                                                                                                              | “বা স্থাপনার” শব্দসমূহ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।                             |

|                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (২) “অথরাইজড অফিসার” (Authorized Officer) অর্থ আইনের অধীনে নিয়োগপ্রাপ্ত Authorized Officer;                                                                                                                          | (৩) “অথরাইজড অফিসার” অর্থ ইমারত নির্মাণ আইন ১৯৫২ এর অধীন নিয়োগ ও ক্ষমতা প্রাপ্ত Authorised Officer অথবা BNBC 2020 তে বর্ণিত বিল্ডিং অফিসিয়াল;                                                                                                                                                                                                                                                                          | BNBC 2020 এ অথরাইজড অফিসারের পরিবর্তে বিল্ডিং অফিসিয়াল উল্লেখ আছে।                            |
| (৩) “অঙ্গন বা আঙিনা বা উঠান” অর্থ ভূমি বা অন্য যে কোন তলে অবস্থিত, সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে ভবন দ্বারা বেষ্টিত পরিসর, যাহা স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত;                                                                         | (৪) “অঙ্গন” বা “আঙিনা” অর্থ ভূমিতে অবস্থিত ইমারত দ্বারা সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে বেষ্টিত স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত কোন পরিসর;                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ভূমিতে অবস্থিত শব্দ যুক্ত করা হয়েছে।                                                          |
| (৪) “অগ্নি-প্রতিরোধক দরজা” অর্থ বিশেষভাবে তৈরী দরজা যাহা নির্দিষ্ট সময়ের জন্য তাপ ও আগুন সঞ্চালন এর প্রতিরোধক হিসাবে কাজ করে;                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ৫ এর সাথে সংযুক্ত করা হয়েছে।                                                                  |
| (৫) “অগ্নি-প্রতিরোধক উপকরণ” অর্থ অগ্নি-প্রতিরোধক ক্ষমতাসম্পন্ন নির্মাণ উপকরণ                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | BNBC 2020 এর সাথে সমন্বয় করা হয়েছে।                                                          |
| (৬) “অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি” অর্থ বিভিন্ন তলা হইতে ল্যান্ডিং বা লবি দ্বারা সংযোজিত সিঁড়ি যাহা অগ্নি-প্রতিরোধক দরজা দ্বারা মূল বিল্ডিং হইতে আলাদা হইবে এবং ইমারতের বহির্ভাগে খোলা স্থানের সহিত উন্মুক্ত থাকিবে;          | (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;<br>ব্যাখ্যাঃ “অগ্নি-প্রতিরোধক দরজা” অর্থ বিশেষভাবে তৈরি (Fire Grade) দরজা যাহা নির্দিষ্ট সময়ের জন্য তাপ ও আগুন সঞ্চালনের প্রতিরোধক হিসাবে কাজ করে; |                                                                                                |
| (৭) “অকুপেন্সী টাইপ” অর্থ বিধিমালার পরিশিষ্ট-৩ এ ইমারতের ব্যবহারভিত্তিক শ্রেণীবিন্যাস যেভাবে নির্ধারণ করা হইয়াছে ইহা এবং উক্ত নির্ধারিত ধরনের ব্যবহারের সহিত আনুষঙ্গিক ব্যবহারের সংশ্লিষ্টতাও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে; | (৬) “অকুপেন্সী টাইপ” অর্থ এই বিধিমালার পরিশিষ্ট-৩ এ ইমারতের ব্যবহারভিত্তিক শ্রেণীবিন্যাস যেভাবে নির্ধারণ করা হইয়াছে ইহা এবং উক্ত নির্ধারিত ধরনের ব্যবহারের সহিত আনুষঙ্গিক ব্যবহারের সংশ্লিষ্টতাও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;                                                                                                                                                                                                 | BNBC ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা অনুসারে A6 যুক্ত করে পরিশিষ্ট-৩ সংশোধন করা হয়েছে।<br>২৬২৯(পেজ-৪৭) |
| (৮) “অস্থায়ী ইমারত” অর্থ নির্দিষ্ট সময়ের জন্য কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত ইমারত যাহা ঐ নির্দিষ্ট সময়ের শেষে অপসারিত হইবে;                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ২৩/০২/২০২১ তারিখের সভার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী বাদ দেওয়া হয়েছে।                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| (৯) “আইন” অর্থ The Building Construction Act, 1952 (Amended 1987, 1990, 2006);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (৭) “আইন” অর্থ The Building Construction Act, 1952 (Amended 1987, 1990, 2006);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | পরিবর্তন করা হয়নি                                  |
| (১০) “আবেদনকারী” অর্থ সংশ্লিষ্ট ভূমির বৈধ মালিক এমন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান যিনি এই ভূমিতে ইমারত নির্মাণ সংক্রান্ত বিষয়ে বিভিন্ন অনুমতি প্রাপ্তির জন্য আবেদন করেন; বৈধ মালিকের পক্ষে আবেদনকারী হিসেবে আমমোক্তারনামা বলে নিযুক্ত ব্যক্তি অথবা প্রতিষ্ঠানও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে;                                                                                                                                           | (৮) “আবেদনকারী” অর্থ সংশ্লিষ্ট ভূমির বৈধ মালিক অথবা ভূমির বৈধ মালিক কর্তৃক আমমোক্তারনামা বলে আবেদনকারী হিসাবে নিযুক্ত ব্যক্তি অথবা প্রতিষ্ঠান।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | সহজবোধ্য করা হয়েছে।                                |
| (১১) “আবেদন” অর্থ ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র, বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র, ইমারত নির্মাণ, পাহাড় কর্তন ও পুকুর খননের জন্য অনুমোদন, বসবাসসনদ এবং সংশোধন, পরিবর্ধন ও নবায়ন এর জন্য আবেদন;                                                                                                                                                                                                                                           | (৯) “আবেদন” অর্থ এই বিধিমালার অধীনে যে কোন আবেদন;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | সহজবোধ্য করা হয়েছে।<br>“যে” শব্দ যুক্ত করা হয়েছে। |
| (১২) “আধা-বিচ্ছিন্ন ভবন” অর্থ এমন ভবন যাহার তিন পার্শ্ব বহিরাঙ্গনের দিকে উন্মুক্ত এবং এক পার্শ্ব অন্য ভবনের সঙ্গে সংযুক্ত;                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | প্রয়োজন না থাকায় বাদ দেওয়া হয়েছে।               |
| (১৩) “আচ্ছাদিত স্থান” অর্থ ইমারত দ্বারা ভূমিতলসহ উপরিভাগের আচ্ছাদিত ক্ষেত্র, যাহা প্লিন্থস্থরের ঠিক পরবর্তী স্তর বা তলা; তবে নিম্নলিখিত স্থানসমূহ ইহার অন্তর্ভুক্ত নয় :-<br>(ক) বাগান, পারগোলা, তরুশালা, জলাশয়, সুইমিংপুল (অনাচ্ছাদিত), গাছের নীচের বেদী, জলাধার, ফোয়ারা এবং আসন;<br>(খ) জলনির্গমন ব্যবস্থা, কালভার্ট, সেপটিক ট্যাংক, সোক পিট;<br>(গ) সীমানা প্রাচীর ও ফটক, কার্নিশ এবং সানসেড কর্তৃক আচ্ছাদিত স্থান; | (১০) “আচ্ছাদিত স্থান” অর্থ ইমারত দ্বারা ভূমিতলসহ উপরিভাগের আচ্ছাদিত ক্ষেত্র, যাহা প্লিন্থস্থরের ঠিক পরবর্তী স্তর বা তলা; তবে নিম্নলিখিত স্থানসমূহ ইহার অন্তর্ভুক্ত নয় :-<br>(ক) বাগান, পারগোলা, তরুশালা, জলাশয়, সুইমিংপুল (অনাচ্ছাদিত), গাছের নীচের বেদী, জলাধার, ফোয়ারা এবং আসন;<br>(খ) জলনির্গমন ব্যবস্থা, কালভার্ট, সেপটিক ট্যাংক, সোক পিট;<br>(গ) সীমানা প্রাচীর ও ফটক, কার্নিশ এবং সানসেড কর্তৃক আচ্ছাদিত স্থান;<br>(১১) “আপিল কমিটি” অর্থ এই বিধিমালার অধীন নির্ধারিত আপিল কমিটি; | পরিবর্তন করা হয়নি।                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | নতুন সংযোজন করা হয়েছে।                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>(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 করেন।</p> <p>(ক) আবেদনকারীর প্রতিনিধির নিয়োগ লিখিতভাবে রাজউক অনুমোদিত ফর্ম এর মাধ্যমে ও স্বাক্ষরযুক্ত হইতে হইবে।</p> <p>(খ) আবেদনকারীর প্রতিনিধি কর্তৃক দাখিলকৃত জমি/সম্পত্তির দলিলপত্রের সঠিকতা সম্পর্কে আবেদনকারীই দায়ী থাকিবেন।</p> | <p>অনলাইনে আবেদনকারীর পক্ষে এবং আবেদনকারী নিযুক্ত কারিগরি ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক নিজ নিজ নকশা সমূহ দাখিলের উদ্দেশ্যে এই সংজ্ঞা অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p>                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>(১৩) “অ্যাজ-বিল্ট ড্রয়িং” অর্থ নির্মাণকাজ সম্পন্ন হওয়ার পর সংশ্লিষ্ট কারিগরী ব্যক্তি দ্বারা স্বাক্ষরিত ইমারতের বাস্তবায়িত/নির্মিত স্থাপত্য, কাঠামো, বিল্ডিং সার্ভিসেস সম্পর্কিত সকল নকশা।</p>                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>ইউআরপির সুপারিশ অনুযায়ী নতুন সংযোজন হয়েছে।</p>                                                                                                                               |
| <p>(১৪) “ইমারত” বা “ভবন” অর্থ আইন এ সংজ্ঞায়িত Building;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>(১৪) “ইমারত” অর্থ আইনের section 2 এর clause (b) তে সংজ্ঞায়িত building;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>“ভবন” শব্দটি বাদ দেওয়া হয়েছে।</p>                                                                                                                                            |
| <p>(১৫) “ইমারত নির্মাণ কমিটি (Building Construction Committee)” অর্থ আইন এর Section 3 এর Sub-section (2) এর অধীনে গঠিত কমিটি;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>(১৫) “ইমারত নির্মাণ কমিটি (Building Construction Committee)” অর্থ আইন এর Section 3 এর Sub-section (2) এর অধীনে গঠিত কমিটি;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>পরিবর্তন করা হয়নি।</p>                                                                                                                                                        |
| <p>(১৬) “ইমারতের উচ্চতা” অর্থ ইমারত সংলগ্ন রাস্তা বা গলির গড় উচ্চতা হইতে একটি ইমারতের সর্বোচ্চ বিন্দুর খাড়া দূরত্ব; ইমারতের উচ্চতা নির্ধারণের ক্ষেত্রে নির্বর্ণিত বিষয়সমূহ বিবেচ্য হইবে, যথাঃ-</p> <p>(ক) ছাদ ঢালু হইলে এইক্ষেত্রে ঢালু ছাদের গড় উচ্চতা ধরা হইবে;</p> <p>(খ) স্থাপত্যিক উপাদান, যাহা কেবলমাত্র নান্দনিক ও অলংকরণের জন্য ব্যবহৃত হয়, তাহা উচ্চতার অংশ হিসাবে গণ্য করা হইবে না;</p> | <p>(১৬) “ইমারতের উচ্চতা” অর্থ ইমারত সংলগ্ন রাস্তার গড় উচ্চতা হইতে একটি ইমারতের সর্বোচ্চ বিন্দুর উল্লম্ব দূরত্ব এবং উক্ত উচ্চতা নির্ধারণের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহ বিবেচনা করা হইবে, যথাঃ-</p> <p>(ক) ঢালু ছাদেরক্ষেত্রে উহার সর্বোচ্চ বিন্দু;</p> <p>(খ) নান্দনিক ও অলংকরণের জন্য ব্যবহৃত স্থাপত্যিক উপাদানসমূহ উচ্চতার অংশ হিসাবে গণ্য হইবে;</p> <p>(গ) ঢালু এলাকায় নির্মাণের ক্ষেত্রে প্লট সংলগ্ন সম্মুখ রাস্তার সর্বনিম্ন তলকে গ্রহণ করা হইবে;</p>   | <p>➤ “বা গলির” শব্দ বাদ দেওয়া হয়েছে।</p> <p>➤ “খাড়া” এর পরিবর্তে “উল্লম্ব” শব্দ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> <p>➤ প্রয়োজনীয়তার সাথে মিল রেখে (গ) ও (ঙ) সংযোজন করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <p>(গ) ঢালু এলাকায় নির্মাণের ক্ষেত্রে উচ্চতা নির্ণয়ের জন্য রাস্তার পরিবর্তে ইमारতের সর্বনিম্ন মেঝে তলকে গ্রহণ করা হইবে;</p> <p>(ঘ) বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষের বিবেচনায় উচ্চতা অর্থাৎ ভবনের ছাদে অবস্থিত সিঁড়িঘর, জলাধার, লাইটনিং এরেস্টর বা এন্টেনা ইত্যাদির সর্বোচ্চ উচ্চতা বুঝাইবে।</p>                               | <p>(ঘ) বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত উচ্চতা (যেমন:- ইमारতের ছাদে অবস্থিত সিঁড়িঘর, জলাধার, স্থাপত্যিক উপাদান, লাইটনিং এরেস্টর, এন্টেনা বা মোবাইল টাওয়ার ইত্যাদির সর্বোচ্চ উচ্চতা) বুঝাইবে;</p> <p>(ঙ) ঐতিহ্যবাহী ইमारত অথবা সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ কর্তৃক তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী বিশেষ ভবন সংলগ্ন ইमारতের ক্ষেত্রে নির্ধারিত উচ্চতা (ইमारতের ছাদে অবস্থিত সিঁড়িঘরের উচ্চতা বাদে) বুঝাইবে;</p>            |                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>(১৭) “ইमारত পরিদর্শক” অর্থ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নিয়োগ প্রাপ্ত কোন ব্যক্তি যিনি ইमारত সংশ্লিষ্ট পরিদর্শন কাজে নিয়োজিত হইবেন;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>২০১৪ সালের প্রস্তাবনা থেকে নেওয়া হয়েছে।</p>                      |
| <p>(১৭) “উন্নয়ন প্রকল্প বা প্রকল্প” অর্থ ইमारত বা ইमारত সমূহের নির্মাণ কাজ;</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>উন্নয়ন প্রকল্প এর সংজ্ঞা বাদ দেওয়া হয়েছে।</p>                   |
| <p>(১৮) “উচ্চতা” অর্থ -</p> <p>(ক) কক্ষের উচ্চতার ক্ষেত্রে সম্পন্নকৃত মেঝের উপর হইতে ছাদের নীচ পর্যন্ত খাড়া পরিমাপ;</p> <p>(খ) কোন তলার উচ্চতা হিসাবে একটি তলার মেঝের উপর হইতে অন্য তলার মেঝের উপর পর্যন্ত খাড়া পরিমাপ;</p> <p>(গ) দেওয়ালের উচ্চতা হিসাবে একটি দেওয়ালের ভূমি হইতে দেওয়ালের উপরিভাগ পর্যন্ত খাড়া পরিমাপ;</p> | <p>(১৮) “উচ্চতা” অর্থ -</p> <p>(ক) কক্ষের উচ্চতার ক্ষেত্রে সম্পন্নকৃত মেঝের উপর হইতে বাধামুক্ত ছাদের নিচ তল পর্যন্ত উল্লম্ব পরিমাপ;</p> <p>(খ) কোন তলার উচ্চতার ক্ষেত্রে সম্পন্নকৃত একটি তলার মেঝের উপর হইতে অন্য তলার মেঝের উপর পর্যন্ত অথবা পরবর্তী তল না থাকিলে ছাদ বা আচ্ছাদনের উপর পর্যন্ত উল্লম্ব পরিমাপ;</p> <p>(গ) দেওয়ালের উচ্চতা হিসাবে একটি দেওয়ালের ভূমি হইতে দেওয়ালের উপরিভাগ পর্যন্ত উল্লম্ব পরিমাপ;</p> | <p>(গ) “খাড়া” এর পরিবর্তে “উল্লম্ব” শব্দ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> |
| <p>(২৫) “উন্মুক্ত জায়গা” অর্থ সাইটের এমন অবিচ্ছিন্ন অংশ যাহা ভূমিতল হইতে উর্ধ্বদিকে স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত;</p>                                                                                                                                                                                                                    | <p>(১৯) “উন্মুক্ত জায়গা বা স্থান” অর্থ সাইটের সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের বর্ধিত ভূমি অংশ যাহা ভূমিতল হইতে উর্ধ্বদিকে স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>BNBC অনুসারে সংশোধন করা হয়েছে (পেজ-২৬২৬)</p>                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>(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</p>                                                                                                   | <p>বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা অনুসারে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p>           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | গুরুত্বপূর্ণ স্থান/স্থাপনা ইত্যাদি) হইতে গ্রহণ এলাকায় (receiving site, যেখানে মহাপরিকল্পনা/ আইন/বিধিমালা অনুযায়ী উন্নয়ন কার্যক্রম অনুমোদিত) উন্নয়নস্বত্ব অর্থের/সুবিধাদির বিনিময়ে স্থানান্তর করা বুঝাইবে;                                                                |                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (২১) “এনওসি” (NOC) অর্থ আপত্তি নাই মর্মে প্রদত্ত সনদ (No-Objection Certificate) ।                                                                                                                                                                                             | নতুন অন্তর্ভুক্তি                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (২২) “এফআরসিএম” (FRCM) অর্থ Fast Remote Construction Monitoring tool যা তথ্য প্রযুক্তির মাধ্যমে প্রয়োগযোগ্য হইবে;                                                                                                                                                            | অনলাইনের মাধ্যমে ইমারত পরিদর্শন পদ্ধতি।                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (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;                                                                   | BNBC-অনুসারে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে (পেজ-২৬২২)।                           |
| (১৯) “এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল” অর্থ প্রাকৃতিক বায়ু ও আলো চলাচলের সুবিধা অর্জনের উদ্দেশ্যে ভবনের অভ্যন্তর বা বহির্ভাগে অবস্থিত পরিসর যাহা একই জমিতে অবস্থিত ও ভবনের এক বা একাধিক পার্শ্ব বা ঐ জমির এক বা একাধিক সীমানা দ্বারা আবদ্ধ;                                                                                                                                           | (২৪) “এয়ারওয়েল ও লাইটওয়েল” অর্থ প্রাকৃতিক বায়ু ও আলো চলাচলের সুবিধা অর্জনের উদ্দেশ্যে ইমারতের অভ্যন্তরে অবস্থিত উর্দ্ধদিকে স্থায়ীভাবে উন্মুক্ত পরিসর যাহা ইমারত দ্বারা আবদ্ধ;                                                                                            | BNBC অনুসারে সংশোধন করা হয়েছে (পেজ-২৬২৫)                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (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; | বিধি-৮ এর প্রেক্ষিতে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে                               |
| (২০) “ঐতিহ্যবাহী ইমারত বা স্থান” অর্থ এক বা একাধিক প্রাক্তনে অবস্থিত এমন ইমারত বা তাহার অংশকে বুঝানো হইবে যাহা ঐতিহাসিক, স্থাপত্যিক, পরিবেশগত, সাংস্কৃতিক ও নৈসর্গিক কারণে সংরক্ষণের প্রয়োজন; ইমারতের চারিপাশের এলাকা যাহা ইমারত সংরক্ষণের প্রয়োজনে বেষ্টিত, সীমানা দেওয়াল আবৃত করা এবং যাহা পরিবেশগত সামঞ্জস্য রাখিবার জন্য প্রয়োজন, তাহাও এই উদ্দেশ্যে অন্তর্ভুক্ত হইবে; | (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;                                                                                            | ২০১৪ সালে আইন ও বিচার বিভাগ প্রদত্ত মতামতের প্রেক্ষিতে সংশোধন করা হয়েছে। |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                   | (২৭) “কম ঝুঁকিপূর্ণ ইমারত (Low Risk)” অর্থ এই বিধিমালায় পরিশিষ্ট-৭ এ বর্ণিত ভবনকে বুঝাইবে;                                                                                                                                                                                        | বিভার চাহিদা ও মন্ত্রণালয় কর্তৃক জারীকৃত পরিপত্র অনুসারে সংজ্ঞা অন্তর্ভুক্ত করতে হবে। |
| (২১) “কর্তৃপক্ষ” অর্থ Town Improvement Act 1953 (Amended 1987) এর অধীনে প্রতিষ্ঠিত রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক);                                                             | (২৮) “কর্তৃপক্ষ” অর্থ Town Improvement Act 1953 (Amended 1987) এর অধীনে প্রতিষ্ঠিত রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক);                                                                                                                                                              | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                    |
| (২২) “কাজের শুরু” অর্থ ইমারত নির্মাণের উদ্দেশ্যে মাটি কাটা ও পাইলিং বা ভিত্তি নির্মাণ বা যে কোন নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ অথবা বিদ্যমান ইমারতে পরিবর্তন বা পরিবর্ধনের প্রকৃত সূত্রপাত; | (২৯) “কাজ শুরু” অর্থ ইমারত নির্মাণের উদ্দেশ্যে মাটি কাটা, পাইলিং বা ভিত্তি নির্মাণ বা যে কোন নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ অথবা বিদ্যমান ইমারতে পরিবর্তন বা পরিবর্ধনের প্রকৃত সূত্রপাত;                                                                                                     | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                    |
|                                                                                                                                                                                   | (৩০) “কার্নিশ” অর্থ রোদ বা বৃষ্টি হইতে রক্ষার জন্য ইমারতের সর্বশেষ ছাদের বর্ধিতাংশ যাহা কোন দেওয়াল দ্বারা আবদ্ধ করা যাইবে না;                                                                                                                                                     | ইমারতের ব্যত্যয় রোধে সংজ্ঞা অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।                                   |
| (২৩) “কাড় (Loft)” অর্থ একটি মধ্যবর্তী কোন কক্ষ বা করিডোর এর ছাদ এবং মেঝের মধ্যবর্তী আরেকটি ছাদ দ্বারা তৈরী সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট স্থান;                              | (৩১) “কাড়(Loft)” অর্থ ছাদ ও মেঝের মধ্যবর্তী অপর একটি ছাদ দ্বারা তৈরি ন্যূনতম 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; | BNBC অনুসারে সংশোধন করা হয়েছে (পেজ-২৬২৫)                                              |
| (২৪) “কোড” অর্থ বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড (BNBC);                                                                                                                             | (৩২) “কোড” অর্থ বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড (BNBC), 2020;                                                                                                                                                                                                                        | “2020” অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।                                                         |
|                                                                                                                                                                                   | (৩৩) “কাঠামোগত প্রকৌশলী” Structural Engineer অর্থ কোন পুর প্রকৌশলী যিনি কাঠামো ডিজাইন (Design) প্রণয়নে অভিজ্ঞ এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী কারিগরি ব্যক্তি হিসাবে তালিকাভুক্ত;                                                                                                            | ২০১৪ সালের প্রস্তাবনা ও প্রয়োজনীয়তা প্রেক্ষিতে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।               |
|                                                                                                                                                                                   | (৩৪) “কারিগরি ব্যক্তি” অর্থ বিধি ৪১ এর অধীন তালিকাভুক্ত কোন কারিগরি ব্যক্তি;                                                                                                                                                                                                       | প্রয়োজনীয়তা প্রেক্ষিতে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।                                       |
| (২৬) “চিমনী” অর্থ ইমারতের এমন অংশ যাহার মাধ্যমে তাপ উৎপাদনকারী যন্ত্রাদি হইতে দহনক্রিয়ার মাধ্যমে নির্গত বা উৎপন্ন বহুসমূহ ধূমালীর মাধ্যমে উন্মুক্ত বাতাসে নিষ্কৃত হয়;           | (৩৫) “চিমনী” অর্থ ইমারতের এমন অংশ যাহার মাধ্যমে তাপ উৎপাদনকারী যন্ত্রাদি হইতে দহনক্রিয়ার মাধ্যমে নির্গত বা উৎপন্ন বহুসমূহ ধূমালীর মাধ্যমে উন্মুক্ত বাতাসে নিষ্কৃত হয়;                                                                                                            | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (২৭) “জিওটেকনিক্যাল ইঞ্জিনিয়ার” অর্থ স্নাতক পুরকৌশলী যাহার জিওটেকনিক্যাল বা ফাউন্ডেশন ইঞ্জিনিয়ারিং বিষয়ে অভিজ্ঞতা রহিয়াছে এবং যিনি বাংলাদেশ জিও-টেকনিক্যাল সোসাইটি অথবা ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ (IEB) এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;                      | (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;                                                                   | ০৫/০৯/২০২১ তারিখের সভার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী “যিনি বাংলাদেশ জিও-টেকনিক্যাল সোসাইটি অথবা” বাদ দেওয়া হয়েছে। |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (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;                                                                                             | নতুন সংযোজন                                                                                               |
| (২৮) “ঝুঁকিপূর্ণ ইমারত” অর্থ কোড অনুযায়ী কাঠামোগত অনিরাপদ, জরাজীর্ণ, অস্বাভাবিক, 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; | (৩৮) “ঝুঁকিপূর্ণ ইমারত” অর্থ কোড অনুযায়ী কাঠামোগত অনিরাপদ, জরাজীর্ণ, অস্বাভাবিক, 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; | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (৩৯) ঝুলন্ত প্ল্যান্টার (Hanging Planter) অর্থ ইমারত হতে বর্ধিত একটি ঝুলন্ত সর্বোচ্চ ০.৫০ মিটার গভীরতা বিশিষ্ট স্থান যাহাতে গাছপালা জন্মাতে পারে এবং যাহার ফ্লোরাল সংশ্লিষ্ট ফ্লোর এরিয়ার ২.৫% এর বেশি হইলে FAR অন্তর্ভুক্ত হইবে;                                                      | ইমারতের ব্যত্যয় রোধে সংজ্ঞা অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।                                                      |
| (৩৭) “টোটাল ফ্লোর এরিয়া” অর্থ ইমারতের সকল ফ্লোর এরিয়ার যোগফল;                                                                                                                                                                                                                         | (৪০) “টোটাল ফ্লোর এরিয়া” অর্থ ইমারতের সকল ফ্লোর এরিয়ার যোগফল;                                                                                                                                                                                                                         | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                                       |
| (২৯) “ডিটেলইড এরিয়া প্র্যান (DAP)” অর্থ কোন এলাকার পরিকল্পিত উন্নয়নের জন্য বিস্তারিত স্থানিক নকশাসহ পরিকল্পনা;                                                                                                                                                                        | (৪১) “ডিটেলইড এরিয়া প্র্যান(DAP)” অর্থ মহাপরিকল্পনার আওতাভুক্ত কোন এলাকার পরিকল্পিত উন্নয়নের জন্য বিস্তারিত স্থানিক নকশাসহ পরিকল্পনা;                                                                                                                                                 | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (৪২) “ডিজিটাল স্বাক্ষর (digital signature) ” অর্থ ২০০৬ সালের ICT Act এ সংজ্ঞায়িত digital signature।                                                                                                                                                                                    | অনলাইনের স্বাক্ষর প্রদানের প্রক্রিয়াকে বৈধতা প্রদানের জন্য অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।                       |

|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| (৩০) “ডিপ্রোমা স্থপতি” অর্থ ঐ পেশাজীবী ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে স্থাপত্য বিষয়ে ডিপ্লোমাধারী ও ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;  | (৪৩) “ডিপ্রোমা স্থপতি” অর্থ ঐ কারিগরী ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে স্থাপত্য বিষয়ে ডিপ্লোমাধারী ও ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স/ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা আর্কিটেকটস বাংলাদেশ এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত; | পরিবর্তন করা হয়নি। ২০১৪ সালে আইন ও বিচার বিভাগ প্রদত্ত সংজ্ঞা অন্তর্ভুক্তির নির্দেশনা আছে। |
| (৩১) “ডিপ্রোমা প্রকৌশলী” অর্থ ঐ পেশাজীবী ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে প্রকৌশল বিষয়ে ডিপ্লোমাধারী ও ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত; | (৪৪) “ডিপ্রোমা প্রকৌশলী” অর্থ ঐ কারিগরী ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে প্রকৌশল বিষয়ে ডিপ্লোমাধারী ও ইনস্টিটিউট অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সদস্য, এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;                                 | পরিবর্তন করা হয়নি। ২০১৪ সালে আইন ও বিচার বিভাগ প্রদত্ত সংজ্ঞা অন্তর্ভুক্তির নির্দেশনা আছে। |
| (৩২) “নির্মাণ” অর্থ যে কোন ধরনের ইমারত, ভবন বা স্থাপনা নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ বা প্রতিস্থাপন এবং ইমারতের ব্যবহারের ধরণ পরিবর্তন;                                                                                                | (৪৫) “নির্মাণ” অর্থ যে কোন ধরনের ইমারত/স্থাপনা নির্মাণ, পুনঃনির্মাণ বা প্রতিস্থাপন;                                                                                                                                                                           | ০৫/০৯/২০২১ তারিখের সভার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী পরিবর্তন করা হয়েছে।                             |
|                                                                                                                                                                                                                               | (৪৬) “নির্মাণ তদারককারী” বা “তদারককারী” অর্থ বিধি ৪১ এ বর্ণিত নির্মাণ কাজ তত্ত্বাবধানের জন্য নিয়োজিত স্থপতি, প্রকৌশলী, ডিপ্লোমা স্থপতি বা ডিপ্লোমা প্রকৌশলী;                                                                                                 | ২০১৪ সালের প্রস্তাবনা ও ০৫/০৯/২০২১ তারিখের সভার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী পরিবর্তন করা হয়েছে।     |
|                                                                                                                                                                                                                               | (৪৭) “নির্মাতা” অর্থ আবেদনকারী ভূমি মালিক বা আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োজিত নির্মাণকারী ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান;                                                                                                                                                     | নতুন সংযোজন করা হয়েছে।                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                               | (৪৮) “নির্মাণ অনুমোদন নকশা” অর্থ এই বিধিমালার অধীনে অকুপেলি সার্টিফিকেট প্রদানের পূর্ব পর্যন্ত নকশার সাময়িক অনুমোদন;                                                                                                                                         | আইএবি এর প্রস্তাবনা ও ০৫/০৯/২০২১ তারিখের সভার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।    |
| (৩৩) “নকশা” অর্থ এই বিধিমালা এর অধীন ইমারত এবং অন্যান্য স্থাপনা নির্মাণের উদ্দেশ্যে প্রস্তুতকৃত সকল নকশা;                                                                                                                     | (৪৯) “নকশা” অর্থ এই বিধিমালার অধীন ইমারত/স্থাপনা নির্মাণের উদ্দেশ্যে প্রস্তুতকৃত কোন নকশা;                                                                                                                                                                    | “/স্থাপনা” যুক্ত করা হয়েছে।                                                                |
| (৩৪) “নগর উন্নয়ন কমিটি ” (Urban Development Committee) অর্থ বিধি ৩৪ অনুযায়ী গঠিত কমিটি;                                                                                                                                     | (৫০) “নগর উন্নয়ন কমিটি” অর্থ বিধি ৩৪ এর অধীন গঠিত নগর উন্নয়ন কমিটি;                                                                                                                                                                                         | “(Urban Development Committee)” বাদ দেওয়া হয়েছে।                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (৩৫) “তলা” অর্থ ইमारতের যে কোন ফ্লোর বা মেঝের উপরপৃষ্ঠ এবং পরবর্তী ফ্লোর এর মধ্যবর্তী স্থান অথবা পরবর্তী ফ্লোর না থাকিলে ছাদ বা অন্য আচ্ছাদনের নীচের স্থান;                                                                                                                                                                                             | (৫১) “তলা” অর্থ ইमारতের যে কোন ফ্লোর বা মেঝের উপরিপৃষ্ঠ এবং পরবর্তী ফ্লোরের সম্পন্নকৃত উপরিভাগ অথবা পরবর্তী ফ্লোর না থাকিলে ছাদ বা অন্য আচ্ছাদনের সম্পন্নকৃত উপরিপৃষ্ঠ;                                                                                                                              | হালনাগাদ করা হয়েছে।                                                                                                                                      |
| (৩৬) “তালিকাভুক্ত ইमारত” অর্থ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক অথবা আধ্যাত্মিক গুরুত্ব বহনকারী এবং/অথবা প্রত্নতত্ত্ব বিভাগ বা অন্য কোনো ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক উল্লিখিত কারনে নিবন্ধিত ইमारত;                                                                                                                                              | (৫২) “তালিকাভুক্ত ইमारত/স্থাপনা” অর্থ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক, ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান অথবা আধ্যাত্মিক গুরুত্ব বহনকারী এবং/অথবা প্রত্নতত্ত্ব বিভাগ বা অন্য কোনো ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক উল্লিখিত কারনে সরকার কর্তৃক চিহ্নিত ইमारত/স্থাপনা;                                           | হালনাগাদ করা হয়েছে।                                                                                                                                      |
| (৩৮) “পরামর্শক” অর্থ মালিক বা আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োগকৃত যে কোন স্থপতি, পুরকৌশলী, তড়িৎকৌশলী, যন্ত্রকৌশলী বা অন্যান্য প্রকৌশলী, নগর পরিকল্পনাবিদ অথবা উপরোক্ত কারিগরী লোকবলের সমন্বয়ে গঠিত যে কোন বোর্ড, কোম্পানী, ফার্ম বা অন্যান্য প্রতিষ্ঠান যাহা পেশাগত সেবা প্রদানের জন্য গঠিত;                                                                   | (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; | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                                                                                       |
| (৩৯) “পরিবর্তন” অর্থ এক ব্যবহার হইতে অন্য ব্যবহারে পরিবর্তন বা কোন কাঠামোগত পরিবর্তন যেমনঃ ভবনের ক্ষেত্রফল বা উচ্চতার সহিত সংযোজন, অংশবিশেষ অপসারণ এবং কোন দেয়াল, পার্টিশন, কলাম, বীম, জয়েন্ট, মেঝে নির্মাণ, কর্তন বা অপসারণ এর মাধ্যমে কাঠামোর কোন পরিবর্তন, কোন প্রবেশপথ বা বহির্গমন পথের পরিবর্তন বা বন্ধ করা, যে কোন উপকরণ ও সরঞ্জামাদি পরিবর্তন; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | পরিবর্তন এর পরিবর্তে শিরোনামে সংশোধন শব্দ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। যে কারনে পরিবর্তন এর সংজ্ঞা বাদ দেওয়া হয়েছে।(ফ্রমিক নং-১০১ এ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে)। |
| (৪০) “পরিশিষ্ট” অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত পরিশিষ্ট;                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (৫৩) “পরিশিষ্ট” অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত পরিশিষ্ট;                                                                                                                                                                                                                                             | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                                                                                       |
| (৪২) “প্রস্থান পথ” অর্থ কোন বিল্ডিং এর যেকোন তলা হইতে রাস্তা বা নিরাপদ উন্মুক্ত স্থানে যাওয়ার জন্য বহির্গমন পথ;                                                                                                                                                                                                                                        | (৫৪) “প্রস্থান পথ”(Exit) অর্থ কোন বিল্ডিং এর যেকোন তলা হইতে রাস্তা বা নিরাপদ উন্মুক্ত স্থানে যাওয়ার জন্য বহির্গমন পথ;                                                                                                                                                                               | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                             |                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| (৪৩) “প্রাকৃতিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” অর্থ ভবনের দরজা-জানালা মাধ্যমে বাতাসের স্বাভাবিক প্রবাহ ঘরের অভ্যন্তরে সরবরাহ ব্যবস্থা;                                                                                                   | (৫৫) “প্রাকৃতিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” বা “বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” অর্থ ইमारতের দরজা-জানালা মাধ্যমে বাতাসের স্বাভাবিক প্রবাহ ঘরের অভ্যন্তরে সরবরাহ ব্যবস্থা;                                                   | “বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।                          |
| (৪৪) “প্যারাপেট” অর্থ ছাদ বা তলের চারপাশ ঘিরে তৈরীকৃত রেলিং অথবা দেয়াল;                                                                                                                                                        | (৫৬) “প্যারাপেট” অর্থ ন্যূনতম ১.২৫মি: উচ্চতা বিশিষ্ট রেলিং অথবা দেয়াল যাহা ছাদ বা তলের চারপাশ ঘিরে তৈরীকৃত;                                                                                                | ন্যূনতম ১.২৫মি: উচ্চতা অন্তর্ভুক্ত করে হালনাগাদ করা হয়েছে।             |
| (৪৫) “পার্কিং স্থান” অর্থ যানবাহন রাখিবার মতো আবদ্ধ বা খোলা, আচ্ছাদিত বা উন্মুক্ত যথেষ্ট আয়তনের একটি জায়গা, যাহার সহিত যানবাহন যাতায়াত উপযোগী একটি পথের মাধ্যমে বাহিরের রাস্তার সংযোগ আছে;                                   | (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; | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                 | (৫৮) “পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান” অর্থ বিধি ৩৯ এ উল্লিখিত কোন প্রতিষ্ঠান;                                                                                                                                          | নতুন সংযোজন করা হয়েছে।                                                 |
| (৪৬) “পরিকল্পনাবিদ” অর্থ যিনি পরিকল্পনা বিষয়ে স্নাতক বা স্নাতকোত্তর ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্লানার্স (BIP) এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;                                                          | (৫৯) “পরিকল্পনাবিদ” অর্থ যিনি পরিকল্পনা বিষয়ে স্নাতক বা স্নাতকোত্তর ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্লানার্স (BIP) এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;                                      | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                     |
| (৪৭) “প্লানিং ইঞ্জিনিয়ার ” অর্থ স্নাতক হুপতি বা প্রকৌশলী, ডিপ্লোমা হুপতি বা ডিপ্লোমা প্রকৌশলী যাহার প্লানিং বা সেনেটরী বিষয়ে অভিজ্ঞতা রহিয়াছে ও যিনি সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত; | (৬১) “প্লানিং ইঞ্জিনিয়ার ” অর্থ প্রকৌশলী (সিভিল/যান্ত্রিক) যাহার প্লানিং বা সেনেটরী বিষয়ে অভিজ্ঞতা রহিয়াছে ও যিনি সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;                | ১০/০৯/২০২১ খ্রি: তাখের সভায় হালনাগাদ করা হয়েছে বিষয়ের সাথে মিল রেখে। |
| (৪৮) “পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা” অর্থ যে কোন পয়ঃনালী, নর্দমা, সেপটিক ট্যাংক, পরিশোধন কেন্দ্র অথবা সংশ্লিষ্ট অন্যান্য ব্যবস্থা;দি;                                                                                                  | (৬২) “পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা” অর্থ যে কোন পয়ঃনালী, নর্দমা, সেপটিক ট্যাংক, সোকওয়েল, পরিশোধন কেন্দ্র অথবা সংশ্লিষ্ট অন্যান্য ব্যবস্থা;দি;                                                                    | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                     |
| (৪৯) “পাহাড়” অর্থ সন্নিহিত স্থান থেকে নির্দিষ্ট আয়তনের উঁচু কোন প্রাকৃতিক ভূখন্ড যাহা মাটি বা পাথরের তৈরী, প্রায়শঃই বর্তুলাকার এবং যাহার ঢাল খুব তীক্ষ্ণভাবে খাড়া নয়;                                                      | (৬৩) “পাহাড়” অর্থ সন্নিহিত স্থান হইতে নির্দিষ্ট আয়তনের উঁচু কোন প্রাকৃতিক ভূখন্ড যাহা মাটি বা পাথরের তৈরী, প্রায়শঃই বর্তুলাকার এবং যাহার ঢাল খুব তীক্ষ্ণভাবে খাড়া নয়;                                  | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                     |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                   | (৬৪) “প্রিছ” অর্থ হলো প্রট 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;                    | BNBC, 2020 এর পেজ ২৫৮৯(পেজ-৭) ২৬২৪(পেজ-৪২) ২৬২৬(পেজ-৪৪)                                                   |
|                                                                                                                                                                                   | (৬৫) পোডিয়াম (Podium) অর্থ ইमारতের সম্পূর্ণ বা আংশিক নিম্নাংশ যা ইमारতের সংলগ্ন রাস্তার উপরিতল হতে ১২মিটার উচ্চতার মধ্যে সীমাবদ্ধ হইবে;                                                                     | নতুন সংযোজন করা হয়েছে।                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                   | (৬৬) “প্রকৌশলী” অর্থ যিনি প্রকৌশল বিষয়ে স্নাতক ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ (IEB) এর সদস্য এবং নিজ নিজ ক্ষেত্র অনুযায়ী পেশাপত দায়িত্ব পালনের জন্য বিধি-৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত; | BNBC, 2020 ও ২০১৪ সালের প্রস্তাবনা থেকে নেওয়া হয়েছে।                                                    |
| (৫০) “ফরম” অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত ফরম;                                                                                                                                    | (৬৭) “ফরম” অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত অথবা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত ফরম;                                                                                                                               | বিধিমালার আওতায় প্রদত্ত সেবা অনলাইনের মাধ্যমে প্রদান করায় এই বিধিমালায় আলাদাভাবে ফরম সংযোজন করা হয়নি। |
| (৫১) “ফলস সিলিং” অর্থ কক্ষের উচ্চতার মধ্যে একটি মধ্যবর্তী অতিরিক্ত ছাদ, যাহা ভান্ডার, সার্ভিস তদারকী ইত্যাদি কাজে ব্যবহৃত হয়, তবে বসবাসযোগ্য নয়;                                | (৬৮) “ফলস সিলিং” অর্থ কক্ষের উচ্চতার মধ্যে একটি মধ্যবর্তী অতিরিক্ত ছাদ, যাহা নান্দনিক কারণে, ভান্ডার বা সার্ভিস তদারকী ইত্যাদি কাজে ব্যবহৃত হয়, তবে বসবাসযোগ্য নয়;                                         | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                                       |
| (৫২) “ফিন বা লুভার (Fins or Louver)” অর্থ ইमारতের একটি খাড়া উপাদান, যাহা সচরাচর সূর্য ও বৃষ্টি হইতে রক্ষা পাইবার জন্য জানালা, বারান্দা, বেলকনি ও করিডোরের বহির্মুখে ব্যবহৃত হয়; | (৬৯) “ফিন বা লুভার” (Fins or Louver) অর্থ ইमारতের একটি খাড়া/আনুভূমিক উপাদান, যাহা সচরাচর সূর্য ও বৃষ্টি হইতে রক্ষা পাইবার জন্য জানালা, বারান্দা, বেলকনি ও করিডোরের বহির্মুখে ব্যবহৃত হয়;                   | “আনুভূমিক” শব্দ যুক্ত করা হয়েছে।                                                                         |
| (৫৩) “ফিনিসড ফ্লোর লেভেল” অর্থ মেঝের সম্পন্নকৃত উপরিতল;                                                                                                                           | (৭০) “ফিনিসড ফ্লোর লেভেল (Finished Floor Level)” অর্থ মেঝের সম্পন্নকৃত উপরিতল;                                                                                                                               | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                                       |
| (৫৪) “ফিনিসড গ্রাউন্ড লেভেল” অর্থ জমির সম্পন্নকৃত উপরিতল;                                                                                                                         | (৭১) “ফিনিসড গ্রাউন্ড লেভেল (Finished Ground Level)” অর্থ জমির সম্পন্নকৃত উপরিতল;                                                                                                                            | পরিবর্তন করা হয়নি। (পেজ-২৬২৪) ঠিক আছে।                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| (৫৫)                                                                                                                                                                                                                                                                                  | “ফিনিসড সিলিং লেভেল” অর্থ ছাদের সম্পন্নকৃত নিম্নতল;                                                                                                                                                                                                                                   | (৭২) “ফিনিসড সিলিং লেভেল (Finished Ceiling Level)” অর্থ ছাদের সম্পন্নকৃত নিম্নতল;                                                                                                                                                                                                     | পরিবর্তন করা হয়নি। |
| (৫৬)                                                                                                                                                                                                                                                                                  | “ফুটপাথ” অর্থ রাস্তার পার্শ্বে বা অন্য কোন স্থানে পায়ে হাঁটার পথ;                                                                                                                                                                                                                    | (৭৩) “ফুটপাথ” অর্থ রাস্তার পার্শ্বে বা অন্য কোন স্থানে পায়ে হাঁটার পথ;                                                                                                                                                                                                               | পরিবর্তন করা হয়নি। |
| (৫৭)                                                                                                                                                                                                                                                                                  | “ফ্ল্যাট এবং এ্যাপার্টমেন্ট” অর্থ বাসযোগ্য একক আবাস যাহার মধ্যে রান্নাঘর, গোসলখানা, শৌচাগার, প্রসাধনকক্ষ ইত্যাদি অন্তর্ভুক্ত থাকিবে;                                                                                                                                                  | (৭৪) “ফ্ল্যাট এবং এ্যাপার্টমেন্ট” অর্থ বাসযোগ্য একক আবাস যাহার মধ্যে রান্নাঘর, গোসলখানা, শৌচাগার, প্রসাধনকক্ষ ইত্যাদি অন্তর্ভুক্ত থাকিবে;                                                                                                                                             | পরিবর্তন করা হয়নি। |
| (৫৮) “ফ্লোর এরিয়া (Floor Area)” অর্থ দেওয়ালের ও অন্যান্য ভারবাহী কাঠামোর আনুভূমিক ক্ষেত্রফলসহ ব্যবহারযোগ্য ইমারতের একটি তলার ক্ষেত্রফল;                                                                                                                                             | (৭৫) “ফ্লোর এরিয়া (Floor Area)” অর্থ দেওয়াল ও অন্যান্য ভারবাহী কাঠামোর আনুভূমিক ক্ষেত্রফলসহ ইমারতের ব্যবহারযোগ্য একটি তলার ক্ষেত্রফল;                                                                                                                                               | (৭৫) “ফ্লোর এরিয়া (Floor Area)” অর্থ দেওয়াল ও অন্যান্য ভারবাহী কাঠামোর আনুভূমিক ক্ষেত্রফলসহ ইমারতের ব্যবহারযোগ্য একটি তলার ক্ষেত্রফল;                                                                                                                                               | পরিবর্তন করা হয়নি। |
| (৫৯) “ফ্লোর এরিয়া অনুপাত (Floor Area Ratio or FAR)” অর্থ জমির ক্ষেত্রফলের অনুপাতে ভবনে সন্নিবেশযোগ্য সম্পূর্ণ মেঝের ক্ষেত্রফল, যথাঃ একটি প্রুটের মাঝে তৈরী সম্পূর্ণ ফ্লোর এরিয়ার যোগফলকে উক্ত প্রুটের বিদ্যমান জমির ক্ষেত্রফল দ্বারা বিভাজনের ফল, যাহার ফরমুলা নিম্নে প্রদত্ত হইল : | (৭৬) “ফ্লোর এরিয়া রেশিও (Floor Area Ratio) বা FAR” অর্থ জমির ক্ষেত্রফলের অনুপাতে ইমারতে সন্নিবেশযোগ্য সম্পূর্ণ মেঝের ক্ষেত্রফল, যথাঃ একটি প্রুটের মাঝে তৈরি সম্পূর্ণ ফ্লোর এরিয়ার যোগফলকে উক্ত প্রুটের বিদ্যমান জমির ক্ষেত্রফল দ্বারা বিভাজনের ফল, যাহার ফরমুলা নিম্নে প্রদত্ত হইল: | (৭৬) “ফ্লোর এরিয়া রেশিও (Floor Area Ratio) বা FAR” অর্থ জমির ক্ষেত্রফলের অনুপাতে ইমারতে সন্নিবেশযোগ্য সম্পূর্ণ মেঝের ক্ষেত্রফল, যথাঃ একটি প্রুটের মাঝে তৈরি সম্পূর্ণ ফ্লোর এরিয়ার যোগফলকে উক্ত প্রুটের বিদ্যমান জমির ক্ষেত্রফল দ্বারা বিভাজনের ফল, যাহার ফরমুলা নিম্নে প্রদত্ত হইল: | পরিবর্তন করা হয়নি। |
| <div><div>FAR =</div><div><div>সকল মেঝের সম্মিলিত ক্ষেত্রফল (বিধিমালার আওতায় ছাড়যোগ্য ক্ষেত্রফল সমূহ ব্যতীত)</div><div>জমির ক্ষেত্রফল (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে রাস্তার জন্য ছাড়িয়া দেওয়া জমির ক্ষেত্রফল ব্যতীত)</div></div></div>                                                      | <div><div>FAR =</div><div><div>সকল মেঝের সম্মিলিত ক্ষেত্রফল (এই বিধিমালার আওতায় ছাড়যোগ্য ক্ষেত্রফল সমূহ ব্যতীত)</div><div>জমির ক্ষেত্রফল (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে রাস্তার জন্য ছাড়িয়া দেওয়া জমির ক্ষেত্রফল ব্যতীত)</div></div></div>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
| (৬০) “বসতবাড়ি” অর্থ স্বতন্ত্র বসবাস, রন্ধন, স্বাস্থ্য ব্যবস্থার সুবিধাসম্বলিত এক স্বাবলম্বী বসত ব্যবস্থা যাহা এক বা একাধিক কক্ষবর্গের সমন্বয়ে গঠিত ইমারত বা ইমারতের অংশবিশেষ;                                                                                                       | (৭৭) “বসতবাড়ি” অর্থ স্বতন্ত্র বসবাস, রন্ধন এবং স্বাস্থ্য ব্যবস্থার সুবিধাসম্বলিত এক স্বাবলম্বী বসত ব্যবস্থা যাহা এক বা একাধিক কক্ষের সমন্বয়ে গঠিত ইমারত বা ইমারতের অংশবিশেষ;                                                                                                        | (৭৭) “বসতবাড়ি” অর্থ স্বতন্ত্র বসবাস, রন্ধন এবং স্বাস্থ্য ব্যবস্থার সুবিধাসম্বলিত এক স্বাবলম্বী বসত ব্যবস্থা যাহা এক বা একাধিক কক্ষের সমন্বয়ে গঠিত ইমারত বা ইমারতের অংশবিশেষ;                                                                                                        | পরিবর্তন করা হয়নি। |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (৬১) “বন্যার পানি উচ্চতা” অর্থ একটি নির্দিষ্ট এলাকার জন্য বন্যাকালীন পানির উচ্চতা, যাহা বাংলাদেশ পানি উন্নয়ন বোর্ড কর্তৃক নির্ধারিত;                                                                                                                                                           | (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;                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>BNBC, 2020</b> অনুসারে সংশোধন করা হয়েছে (পেজ-২৬২৪)                                                                                                                               |
| (৬২) “বসবাসযোগ্য কক্ষ” অর্থ এক বা একাধিক ব্যক্তির ব্যবহৃত কক্ষ যাহা দপ্তর, লিভিং রুম, শয়ন, অধ্যয়ন বা খাওয়ার কাজে ব্যবহৃত হয় তবে বাথরুম, টয়লেট, রান্নাঘর, লব্ধি, ভান্ডার, করিডোর, প্যান্ট্রি, ভূগর্ভস্থ রুম, চিলেকোঠা, অনিয়মিত ব্যবহৃত জায়গা এইরূপ বসবাসযোগ্য কক্ষের অন্তর্ভুক্ত হইবে না; | (৭৯) “বসবাসযোগ্য কক্ষ” অর্থ লিভিং রুম, শয়ন, অধ্যয়ন বা খাওয়ার জন্য ব্যবহৃত কক্ষ; তবে বাথরুম, টয়লেট, রান্নাঘর, লব্ধি, ভান্ডার, করিডোর, প্যান্ট্রি, ভূগর্ভস্থ রুম, চিলেকোঠা, অনিয়মিত ব্যবহৃত জায়গা ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে না;                                                                                                                                                                                                            | “দপ্তর” বাদ দেওয়া হয়েছে এবং সংক্ষিপ্ত করা হয়েছে।                                                                                                                                  |
| (৬৩) “বহুতল ইমারত” অর্থ ১০ তলা বা ৩৩ মিটারের উর্ধ্বে যে কোন ইমারত বা ভবন, যাহাতে উচ্চতা নির্ধারণের ক্ষেত্রে সিঁড়িঘর, লিফট মেশিন রুম বা জলাধারের উচ্চতা গণ্য করা হইবে না;                                                                                                                       | (৮০) “বহুতল ইমারত” অর্থ ১০ তলা বা ৩৩ মিটারের উর্ধ্বে যে কোন ইমারত বা ভবন, যাহাতে উচ্চতা নির্ধারণের ক্ষেত্রে সিঁড়িঘর, লিফট মেশিন রুম বা জলাধারের উচ্চতা গণ্য করা হইবে না;                                                                                                                                                                                                                                                                  | ➤ পরিবর্তন করা হয়নি।<br><b>BNBC, 2020</b><br>একই সংজ্ঞা আছে।<br>➤ অগ্নি প্রতিরোধ ও নির্বাপন আইন ২০০৩ এ “বহুতল ইমারত” অর্থ ৬ তলা বা ২০ মিটারের উর্ধ্বে যে কোন ইমারতকে বোঝানো হয়েছে। |
| (৬৪) “ব্যালকনি” অর্থ ইমারতের মূল অংশ হইতে বহিঃদিকে বর্ধিত ব্যবহারযোগ্য জায়গা যাহার ভূমি পর্যন্ত বর্ধিত কোন অবলম্বন নাই এবং বাহিরের দিকে নিরেট কোন বেটনী দ্বারা সম্পূর্ণ আবদ্ধ নয়;                                                                                                             | (৮১) “ব্যালকনি” অর্থ ইমারতের মূল অংশ হইতে বহিঃদিকে বর্ধিত যা প্রস্থ 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;<br>তবে শর্ত থাকে যে,<br>(ক) ব্যালকনিতে ব্যবহৃত বেটনীর উচ্চতা সর্বোচ্চ ১.২৫ মি. হইবে;<br>(খ) কোন অবস্থাতেই ইমারতের সেটব্যাকের মধ্যে এই ব্যালকনি বর্ধিত হইতে পারিবে না; | <b>BNBC, 2020</b> ও বাস্তবতার আলোকে সংশোধন করা হয়েছে।                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(৬৫) “বিল্ডিং সার্ভিসেস” অর্থ আলো-বাতাসের চলাচল, বৈদ্যুতিক সুবিধা, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ, উত্তাপন (Heating), অভ্যন্তরীণ শব্দ (Acoustics) নিয়ন্ত্রণ, লিফট, এক্সেলেটর ও মোভিং ওয়াক স্থাপন, পানি সরবরাহ, অগ্নিনির্বাপন, পয়ঃ ও পানি নিষ্কাশন, গ্যাস সরবরাহ এবং টেলিফোন সংস্থাপন ও এই জাতীয় ইউটিলিটি সুবিধার সন্নিবেশ;</p> | <p>(৮২) “বিল্ডিং সার্ভিসেস” অর্থ আলো-বাতাসের চলাচল, বৈদ্যুতিক সুবিধা, সৌর বিদ্যুৎ, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ, উত্তাপন (Heating), অভ্যন্তরীণ শব্দ (Acoustics) নিয়ন্ত্রণ, লিফট, গ্যারেজ, এক্সেলেটর ও মুভিং ওয়াক স্থাপন, পানি সরবরাহ, রেইন ওয়াটার হার্ভেস্টিং, অগ্নিনির্বাপন, 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;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ এর সংজ্ঞা অনুসারে এবং ১০/০৯/২০২১ তারিখের সভার সিদ্ধান্ত অনুযায়ী বাস্তবতার নিরিখে সংশোধন করা হয়েছে।</p> |
| <p>(৬৬) “বিদ্যমান ইমারত বা বিদ্যমান ব্যবহার” এর অর্থ এই বিধিমালা কার্যকর হওয়ার পূর্বে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত কোন ভবন এবং তাহার ব্যবহার;</p>                                                                                                                                                                          | <p>(৮৩) “বিদ্যমান ইমারত” অর্থ এই বিধিমালা কার্যকর হইবার পূর্বে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত কোন ইমারত;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>“এবং তাহার ব্যবহার” শব্দসমূহ বাদ দেওয়া হয়েছে।</p>                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>(৮৫) “বিল্ডিং সার্ভিসেস ড্রইং” অর্থ তড়িৎ প্রকৌশলী, যন্ত্র প্রকৌশলী, প্রাশিং প্রকৌশলী কর্তৃক প্রস্তুতকৃত নকশাসমূহ, যাহাতে নিম্নোক্ত বিষয়গুলো অন্তর্ভুক্ত থাকবেঃ</p> <p>(ক) পানি সরবরাহ, রেইন ওয়াটার হার্ভেস্টিং 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;</p> <p>(খ) বৈদ্যুতিক স্থাপনা, উপ-কেন্দ্র, বৈদ্যুতিক সার্কিট ডায়াগ্রাম, সৌর বিদ্যুৎ ইত্যাদির লে-আউট প্ল্যান ও ড্রইং;</p> <p>(গ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থার (যদি থাকে) প্ল্যান, ডিজাইন ও লে-আউট, লিফট, এক্সেলেটর ও মুভিং ওয়াক স্থাপন (যদি থাকে) স্থাপনের ড্রইং;</p> <p>(ঘ) গ্যারেজ, উত্তাপন (Heating), অভ্যন্তরীণ শব্দ (Acoustics) নিয়ন্ত্রণ সংক্রান্ত ড্রইং;</p> <p>(ঙ) অগ্নিনির্বাপন, ফায়ার হাইড্রেন্ট, ইমারত অটোমেশন, টেলিফোন সংস্থান, ফাইবার অপটিক্যাল ক্যাবল নেটওয়ার্ক সংক্রান্ত ড্রইং (বহুতল ইমারতের ক্ষেত্রে বাধ্যতামূলক); এবং</p> <p>(চ) ভবনের অন্যান্য সেবা সমূহের বিস্তারিত ড্রইং।</p> | <p><b>BNBC, 2020</b> ও বাস্তবতার আলোকে সংশোধন করা হয়েছে।</p>                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |                                                                                                                                                                      |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| (৬৭) “বিশেষ মনোনীত এলাকা” অর্থ প্রাকৃতিক বা সাংস্কৃতিক গুরুত্ব বহনকারী এবং মহাপরিদর্শনার অধীনে প্রস্তুত DAP তে নির্দেশিত এলাকা;                                                                                                                                                                                                            | (৮৬) “বিশেষ মনোনীত এলাকা” অর্থ প্রাকৃতিক বা সাংস্কৃতিক গুরুত্ব বহনকারী এবং মহাপরিদর্শনার অধীনে প্রস্তুত Detailed Area Plan (DAP) তে নির্দেশিত এলাকা;                                                                                                                                                               | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |                                                                                                                                                                      |                     |
| (৬৮) “বিশেষ প্রকল্প” অর্থ এই বিধিমালার আওতায় তালিকাভুক্ত বা অনুরূপ বৃহদায়তন আকৃতির বা বিশেষ ধরনের ইমারত বা স্থাপনা;                                                                                                                                                                                                                      | (৮৭) “বিশেষ প্রকল্প” অর্থ বিধি ৯ এর উপ-বিধি (১) উল্লিখিত বিশেষ প্রকল্প;                                                                                                                                                                                                                                            | সরাসরি বিধিকে বোঝানো হয়েছে।                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |                                                                                                                                                                      |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (৮৮) “বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি” অর্থ বিশেষ প্রকল্পের অনুমোদনপত্র প্রদানের নিমিত্ত বিধি ৩১ এর অধীন গঠিত বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি;                                                                                                                                                                             | অন্যান্য কমিটির ন্যায় “বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি” সংজ্ঞা প্রদান করা হয়েছে।                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |                                                                                                                                                                      |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (৮৯) “বেজমেন্ট” অর্থ ভূগর্ভস্থ তলা যার উচ্চতার ৫০শতাংশের অধিক পুট সংলগ্ন রাস্তার উপরিতল হইতে ন্যূনতম ১ মিটার গভীরতায় অবস্থিত;                                                                                                                                                                                     | <b>BNBC, 2020</b> এর আলোকে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |                                                                                                                                                                      |                     |
| (৬৯) “ভূমি আচ্ছাদন” অর্থ ইমারত দ্বারা আবৃত জমির পরিমাণ যাহা শতাংশ হিসাবে উল্লিখিত হইবে, যথা:- <table><tr><td>ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) =</td><td>বিধিমালার আওতায় ছাড়যোগ্য ক্ষেত্রফল বাদে ইমারত দ্বারা জমির আবৃত এলাকা×১০০<br/>জমির ক্ষেত্রফল(প্রযোজ্য ক্ষেত্রেরাস্তার জন্য ছাড়িয়া দেওয়া জমির ক্ষেত্রফল ব্যতীত)</td></tr></table> | ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) =                                                                                                                                                                                                                                                                                   | বিধিমালার আওতায় ছাড়যোগ্য ক্ষেত্রফল বাদে ইমারত দ্বারা জমির আবৃত এলাকা×১০০<br>জমির ক্ষেত্রফল(প্রযোজ্য ক্ষেত্রেরাস্তার জন্য ছাড়িয়া দেওয়া জমির ক্ষেত্রফল ব্যতীত) | (৯০) “ভূমি আচ্ছাদন” অর্থ ইমারত দ্বারা আবৃত জমির পরিমাণ যাহা শতকরা হার হিসাবে উল্লিখিত হইবে, যথা:- <table><tr><td>ভূমি আচ্ছাদন(Ground Coverage)=</td><td>এই বিধিমালার আওতায় ছাড়যোগ্য ক্ষেত্রফল বাদে ইমারত দ্বারা জমির আবৃত এলাকা×১০০<br/>জমির ক্ষেত্রফল(প্রযোজ্য ক্ষেত্রেরাস্তার জন্য ছাড়িয়া দেওয়া জমির ক্ষেত্রফল ব্যতীত)</td></tr></table> | ভূমি আচ্ছাদন(Ground Coverage)= | এই বিধিমালার আওতায় ছাড়যোগ্য ক্ষেত্রফল বাদে ইমারত দ্বারা জমির আবৃত এলাকা×১০০<br>জমির ক্ষেত্রফল(প্রযোজ্য ক্ষেত্রেরাস্তার জন্য ছাড়িয়া দেওয়া জমির ক্ষেত্রফল ব্যতীত) | পরিবর্তন করা হয়নি। |
| ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) =                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | বিধিমালার আওতায় ছাড়যোগ্য ক্ষেত্রফল বাদে ইমারত দ্বারা জমির আবৃত এলাকা×১০০<br>জমির ক্ষেত্রফল(প্রযোজ্য ক্ষেত্রেরাস্তার জন্য ছাড়িয়া দেওয়া জমির ক্ষেত্রফল ব্যতীত)                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |                                                                                                                                                                      |                     |
| ভূমি আচ্ছাদন(Ground Coverage)=                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | এই বিধিমালার আওতায় ছাড়যোগ্য ক্ষেত্রফল বাদে ইমারত দ্বারা জমির আবৃত এলাকা×১০০<br>জমির ক্ষেত্রফল(প্রযোজ্য ক্ষেত্রেরাস্তার জন্য ছাড়িয়া দেওয়া জমির ক্ষেত্রফল ব্যতীত)                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |                                                                                                                                                                      |                     |
| (৭০) “ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র” অর্থ ক্ষেত্রমত কর্তৃপক্ষ বা সরকার কর্তৃক Town Improvement Act 1953 (Amended 1987)এর অধীন প্রণীত ঢাকা মেট্রোপলিটন মাস্টারপ্ল্যান (১৯৯৫-২০১৫), মহানগরী, বিভাগীয় শহর ও জেলা শহরের পৌর এলাকাসহ দেশের সকল পৌর এলাকার                                                                                              | (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 | “পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit) নাম <b>BNBC, 2020</b> ও <b>বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা</b>                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |                                                                                                                                                                      |                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান, উদ্যান এবং প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) এর আওতায় প্রদত্ত আবেদনকারীর ভূমির ব্যবহার সম্পর্কিত ছাড়পত্র;                                                                                                                  | প্রাকৃতিক জলাধার সংরক্ষণ আইন, ২০০০ (২০০০ সনের ৩৬ নং আইন) ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য আইন ও বিধিমালার আলোকে প্রদত্ত পরিকল্পনা অনুমোদন সম্পর্কিত ছাড়পত্র;                                                                                                                                                                                    | অনুসারে পরিবর্তন করা হয়েছে।                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | (৯২) ভূমি জরীপকারী (Land Surveyor) অর্থ কোন কারিগরি ব্যক্তি যিনি ভূমি জরীপকারী হিসাবে বিধি ৪১ -এ উল্লেখিত কোন পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানে তালিকাভুক্ত;                                                                                                                                                                                      | ২০১৪ সালের প্রস্তাবনা থেকে নেওয়া হয়েছে।        |
| (৭১) “মহাপরিকল্পনা” (Master Plan) অর্থ Town Improvement Act 1953 (Amended 1987) এর অধীনে প্রণীত যে কোন পরিকল্পনা, যাহা বর্তমানে Dhaka Metropolitan Development Plan (1995-2015), Structure Plan, Urban Area Plan, Detailed Area Plan হিসাবে অভিহিত, গৃহীত, অনুমোদিত ও কার্যকর; | (৯৩) “মহাপরিকল্পনা” অর্থ Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর অধীন প্রণীত যে কোন পরিকল্পনা;                                                                                                                                                                                                                          | সংক্ষেপ করা হয়েছে।                              |
| (৭২) “মেজানাইন তলা (Mezzanine Floor)” অর্থ ভবনের যে কোন দুইটি মূল তলার মধ্যবর্তী একটি মাঝামাঝি আংশিক তলা;                                                                                                                                                                      | (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 পারিবে না, 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; | BNBC, 2020 এর আলোকে সংশোধন করা হয়েছে (পেজ-২৬২৪) |
| (৭৩) “মেঝে” অর্থ ভূমির সমান্তরাল ইমারতের তলা;                                                                                                                                                                                                                                  | (৯৫) “মেঝে” অর্থ ভূমির আনুভূমিক ইমারতের তলা;                                                                                                                                                                                                                                                                                         | পরিবর্তন করা হয়নি।                              |
| (৭৪) “যান্ত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” অর্থ যান্ত্রিকভাবে কোন ভবনে বা তাহার অংশবিশেষে বাতাস আনয়ন অথবা প্রয়োজনে বাতাস বাহির করিয়া দেওয়ার ব্যবস্থা;                                                                                                                           | (৯৬) “যান্ত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা” অর্থ যান্ত্রিকভাবে কোন ইমারত বা উহার অংশ বিশেষে বাতাস প্রবেশ অথবা প্রয়োজনে বাতাস বাহির করিয়া দেওয়ার ব্যবস্থা;                                                                                                                                                                               | পরিবর্তন করা হয়নি।                              |
| (৭৫) “রাস্তা” অর্থ ভূমি-জরীপ ম্যাপ, ঢাকা সিটি কর্পোরেশন, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, মিউনিসিপ্যালিটি বা সমজাতীয় নাগরিক সুবিধা প্রদানকারী কোন সংস্থার ম্যাপ বা রেকর্ডভুক্ত                                                                                                      | (৯৭) “রাস্তা” অর্থ ভূমি-জরীপ ম্যাপ, ঢাকা সিটি কর্পোরেশন, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, মিউনিসিপ্যালিটি বা সমজাতীয় নাগরিক সুবিধা প্রদানকারী কোন সংস্থার                                                                                                                                                                                 | সংক্ষেপ করা হয়েছে।                              |

|                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| চলাচলের পথ, সকল ধরনের সড়ক, মহাসড়ক, পথ, হাঁটা পথ বিদ্যমান অথবা নির্মাণের জন্য প্রস্তাবিত স্থান; রাস্তা সংলগ্ন সংরক্ষিত খালি জায়গা ও ড্রেন এবং ফুটপাথ রাস্তার অন্তর্ভুক্ত হিসাবে গণ্য হইবে; | ম্যাপ বা রেকর্ডভুক্ত চলাচলের পথ, সকল ধরনের সড়ক, মহাসড়ক, পথ, বিদ্যমান সড়ক সংলগ্ন ফুটপাথ, ড্রেন অথবা পথ নির্মাণের জন্য নির্ধারিত স্থান;                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                              |
| (৭৬) “রাস্তার প্রস্থ” অর্থ রাস্তা, রাস্তা-সংলগ্ন ড্রেন, ফুটপাথ ইত্যাদিসহ রাস্তার সর্বমোট বিস্তার;                                                                                            | (৯৮) “রাস্তার প্রস্থ” অর্থ রাস্তা, রাস্তা-সংলগ্ন ড্রেন, ফুটপাথ ইত্যাদিসহ রাস্তার সর্বমোট বিস্তার; রাস্তার প্রস্থ বিবেচনার জন্য রাস্তার উভয়পাশের প্লট হইতে প্লটের মধ্যবর্তী দূরত্ব এবং ঐ রাস্তাকে নিকটবর্তী গণ পরিবহণ ব্যবস্থার সাথে সংযুক্ত হইতে হইবে;                                                                                                 | BNBC, 2020 এর আলোকে সংশোধন করা হয়েছে।                                                                       |
|                                                                                                                                                                                              | (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;                                                                                                  | রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০ এর সংজ্ঞা অনুসারে এবং বাস্তবতার নিরিখে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। |
| (৭৭) “সংযুক্তি” অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযোজিত সংযুক্তি;                                                                                                                                     | (১০০) “সংযুক্তি” অর্থ এই বিধিমালার সংযুক্তি;                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | সংক্ষেপ করা হয়েছে।                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                              | (১০১) “সংশোধন” অর্থ এক ব্যবহার হইতে অন্য ব্যবহারে পরিবর্তন বা কোন কাঠামোগত পরিবর্তন যেমন: ইমারতের ফ্রেমফল 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; | ২০০৮ এর সংজ্ঞা: ৩৯ এর “পরিবর্তন” শব্দের পরিবর্তে “সংশোধন” শব্দ ব্যবহার করা হয়েছে।                           |
| (৭৮) “সংযোজন” অর্থ ভবনের ঘন আয়তন অথবা মেঝের ফ্রেমফলের সহিত সংযোজন;                                                                                                                          | (১০২) “সংযোজন” অর্থ ইমারতের মেঝের ফ্রেমফল, উচ্চতা বা ঘন আয়তনের সহিত যুক্তকরণ;                                                                                                                                                                                                                                                                          | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                                          |
| (৭৯) “সংরক্ষিত এলাকা” অর্থ ঢাকা মেট্রোপলিটান ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান এর অধীনে প্রস্তুত ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (DAP) এ নির্দেশিত সাংস্কৃতিক বা প্রাকৃতিক ঐতিহ্যের নিদর্শনযুক্ত এলাকা;            | (১০৩) “সংরক্ষিত এলাকা” অর্থ ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (DAP) এ চিহ্নিত সংরক্ষিত এলাকা;                                                                                                                                                                                                                                                                     | সংক্ষেপ করা হয়েছে।                                                                                          |
| (৮০) “সারণী” অর্থ এই বিধিমালার সহিত সংযুক্ত সারণী;                                                                                                                                           | (১০৪) “সারণী” অর্থ এই বিধিমালার কোন সারণী;                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | সংক্ষেপ করা হয়েছে।                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| (৮১) “স্বত্বাধিকারী” অর্থ জমির আইনানুগ মালিকানাপ্রাপ্ত ব্যক্তি, ব্যক্তি-সমষ্টি, কোম্পানী, ট্রাস্ট, নিবন্ধিত সংঘ, সরকার বা তৎঅধীনস্থ কোন সংস্থা;                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | বিষয়টি সংজ্ঞা:৯,১০,১৩ তে অন্তর্ভুক্ত যে কারনে বাদ দেওয়া হয়েছে। |
| (৮২) “সেটব্যাক (Setback)” অর্থ প্রতিটি ইमारতের সন্মুখে, পার্শ্বে এবং পশ্চাতে ন্যূনতম উন্মুক্ত স্থান;                                                                                                                                                                                                             | (১০৫) “সেটব্যাক (Setback)” অর্থ প্রতিটি ইमारতের সন্মুখে, পার্শ্বে এবং পশ্চাতে ন্যূনতম উন্মুক্ত স্থান;                                                                                                                                                                                                                                                                | পরিবর্তন করা হয়নি।                                               |
| (৮৩) “সেটব্যাক লাইন” অর্থ প্লট বা সাইট এর মাঝে প্লটের সীমানা রেখার সমান্তরাল রেখা;                                                                                                                                                                                                                               | (১০৬) “সেটব্যাক লাইন” অর্থ প্লটে বা সাইটে প্রস্তাবিত/বিদ্যমান ইमारতের চতুর্দিকের অনুমোদনযোগ্য/অনুমোদিত সীমারেখা;                                                                                                                                                                                                                                                     | BNBC, 2020 এর আলোকে সংশোধন করা হয়েছে। ২৫৯০(পেজ-৮), ২৬২৩(পেজ-৪১)  |
| (৮৪) “সার্ভিস কক্ষ” অর্থ বসবাস ব্যতীত অন্যান্য কক্ষ এবং আবৃত স্থান; পার্কিং এরিয়া, এয়ার কন্ডিশনার প্ল্যান্ট, বিল্ডিং সার্ভিসের জন্য সংরক্ষিত স্থান, জেনারেটর এর জন্য নির্ধারিত স্থান, গৃহস্থালী কাজের জন্য স্টোর রুম, স্ট্রিং রুম, সার্ভিস স্টেশন, অদাহ্য বস্তু রাখিবার কক্ষসমূহ সার্ভিস রুম হিসাবে গণ্য হইবে; | (১০৭) “সার্ভিস কক্ষ” অর্থ বসবাস ব্যতীত অন্যান্য কক্ষ এবং আবৃত স্থান, যেমন- পার্কিং এরিয়া, ইলেকট্রো মেকানিকাল সহায়ক কক্ষ, এয়ার কন্ডিশনিং প্ল্যান্ট, বিল্ডিং সার্ভিসেসের জন্য সংরক্ষিত স্থান, রেটিকুলেটেড গ্যাস সরবরাহ কক্ষ, জেনারেটর এর জন্য নির্ধারিত স্থান, গৃহস্থালী কাজের জন্য স্টোর রুম, স্ট্রিং রুম, সার্ভিস স্টেশন, অদাহ্য বস্তু রাখিবার কক্ষসমূহ, ইত্যাদি; | বাস্তবতার আলোকে সংশোধন করা হয়েছে।                                |
| (৮৫) “সার্ভিস রোড” অর্থ সার্ভিসের প্রয়োজনে প্লটের পশ্চাতে এবং পার্শ্বে সংরক্ষিত রাস্তা বা লেইন;                                                                                                                                                                                                                 | (১০৮) “সার্ভিস রোড” অর্থ সার্ভিসের প্রয়োজনে প্লটের সন্মুখে, পশ্চাতে কিংবা পার্শ্বে সংরক্ষিত রাস্তা বা লেইন;                                                                                                                                                                                                                                                         | বাস্তবতার আলোকে সংশোধন করা হয়েছে।                                |
| (৮৬) “সাইট” অর্থ ইमारত বা ইमारতের অঙ্গন নির্মাণ, মাটি বা বালি ভরাট, খনন বা পাহাড় কর্তনের জন্য নির্দিষ্ট সীমারেখা বেষ্টিত স্থান;                                                                                                                                                                                 | (১০৯) “সাইট” অর্থ ইमारত নির্মাণ, ভূমি উন্নয়ন, পুকুর খননের জন্য নির্দিষ্ট সীমারেখা বেষ্টিত স্থান;                                                                                                                                                                                                                                                                    | বাস্তবতার আলোকে সংশোধন করা হয়েছে।                                |
| (৮৭) “সানশেড” অর্থ রোড বৃষ্টি হইতে রক্ষার জন্য বহিঃদেওয়ালের উপর স্থাপিত ওভার হ্যাং;                                                                                                                                                                                                                             | (১১০) “সানশেড” অর্থ রোড বা বৃষ্টি হইতে রক্ষার জন্য ইमारতের বহিঃদেওয়ালের উপর স্থাপিত ওভার হ্যাং;                                                                                                                                                                                                                                                                     | পরিবর্তন করা হয়নি।                                               |
| (৮৮) “সার্বজনীন গম্যতা” অর্থ সার্বজনীন ডিজাইন নীতিতে নকশাকৃত নির্মিত পরিবেশ;                                                                                                                                                                                                                                     | (১১১) “সার্বজনীন গম্যতা” অর্থ সার্বজনীন গম্যতা নীতিতে নকশাকৃত নির্মিত পরিবেশ;<br>ব্যাখ্যা: “সার্বজনীন ডিজাইন” অর্থ এমন একটি নকশানীতি কার্যক্রম যেখানে ভিন্ন ধরনের শারীরিক সক্ষমতা সম্পন্ন ও বিশেষ চাহিদা সম্পন্ন ব্যক্তি বিশেষের                                                                                                                                     | BNBC, 2020 এর আলোকে সংশোধন করা হয়েছে। ২৬২২(পেজ-৪০)               |

|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                             |                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                       | প্রয়োজনকে আলাদা না করিয়া সকল মানুষের সার্বজনীন প্রয়োজনকে পরিকল্পনায় অন্তর্ভুক্ত করা হয়;                                                |                                                                                                                                        |
| (৮৯) “সার্বজনীন ডিজাইন” অর্থ এমন একটি নকশানীতি কার্যক্রম যেখানে শারীরবৃত্তীয় অবস্থান সাপেক্ষে কোন ব্যক্তি প্রয়োজনকে আলাদা না করিয়া সব মানুষের সার্বজনীন প্রয়োজনকে পরিকল্পনায় রাখিয়া নীতি নির্ধারিত হয়;                         |                                                                                                                                             | ১০১ এর সাথে সংযুক্ত করা হয়েছে।                                                                                                        |
| (৯০) “সুপারভাইজার” অর্থ কোন ইমারত নির্মাণ কাজ তত্ত্বাবধানের জন্য বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত ব্যক্তি যিনি স্বীকৃত কোন পলিটেকনিক বা কারিগরী ইনস্টিটিউট হইতে প্রকৌশল বা স্থাপত্য বিষয়ে ডিপ্লোমাধারী এবং সংশ্লিষ্ট ইনস্টিটিউটের সদস্য; |                                                                                                                                             | আইডিবি এর আপত্তি ও ২০১৪ এর প্রস্তাবনা অনুযায়ী বাদ দেওয়া হয়েছে।                                                                      |
| (৯১) “স্থপতি” অর্থ যিনি স্থাপত্য বিষয়ে স্নাতক ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও বাংলাদেশ স্থপতি ইনস্টিটিউট (IAB) এর সদস্য এবং বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত;                                                                                            | (১১২) “স্থপতি” অর্থ যিনি স্থাপত্য বিষয়ে স্নাতক ডিগ্রীপ্রাপ্ত ও বাংলাদেশ স্থপতি ইনস্টিটিউট (IAB) এর সদস্য এবং বিধি-৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত; | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                                                                    |
| (৯২) “হাউজিং বা এ্যাপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স” অর্থ একগুচ্ছ আবাস বা এ্যাপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাটের সমাবেশ যেখানে কতিপয় সাধারণ সুযোগ-সুবিধা সম্বলিত সম্মিলিত ব্যবহারের জন্য বিদ্যমান থাকে।                                                    |                                                                                                                                             | “হাউজিং বা এ্যাপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স” এর পরিবর্তে ড্যাপের প্রস্তাবনা অনুযায়ী “এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স” এ পরিবর্তন করা হয়েছে(সংজ্ঞা-২৬)। |

| ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ঢাকা মহানগর ইমারত বিধিমালা, ২০২৩                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | মন্তব্য                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">দ্বিতীয় অধ্যায়</p> <p style="text-align: center;">ছাড়পত্র ও অনুমোদন পত্রের আবেদন, অনুমোদন এবং বসবাস বা ব্যবহার সনদ, ইত্যাদি</p> <p>৩। ইমারত নির্মাণ ও বসবাস উপযোগিতার অনুমোদন পদ্ধতি।- এই বিধিমালার অধীন ইমারতের নকশা ও বসবাস উপযোগিতার অনুমোদন পদ্ধতি ক্ষেত্র বিশেষে নিম্নে উল্লিখিত সর্বনিম্ন দুইটি ও সর্বোচ্চ চারটি পর্যায়ে সম্পন্ন হইবে, যথাঃ-</p> <p>(ক) ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র (Land Use Clearance); (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)</p> <p>(খ) বৃহদায়তন বা বিশেষ ধরনের প্রকল্পের জন্য বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র (Special Project Permit for large and specialized projects); (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)</p> <p>(গ) নির্মাণ অনুমোদনপত্র (Building Permit); (সকল ক্ষেত্রে বাধ্যতামূলক)</p> <p>(ঘ) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) (সকল ক্ষেত্রে বাধ্যতামূলক)।</p> | <p style="text-align: center;">দ্বিতীয় অধ্যায়</p> <p style="text-align: center;">ছাড়পত্র ও অনুমোদন পত্রের আবেদন, অনুমোদন এবং বসবাস বা ব্যবহার সনদ, ইত্যাদি</p> <p>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:-</p> <p>(ক) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit);</p> <p>(খ) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন পত্র (Special Project Permit);</p> <p>(গ) নির্মাণ অনুমোদন পত্র (Construction Permit);</p> <p>(ঘ) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate);</p> <p>(২) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র, বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র, নির্মাণ অনুমোদনপত্র, বসবাস বা ব্যবহার সনদ, আপীল ও অন্যান্য প্রয়োজনীয় দলিলাদি ও কাগজপত্রসহ সকল আবেদন দাখিল করিতে হইবে;</p> <p>(৩) যে কোন আবেদন আবেদনকারী/আবেদনকারীর প্রতিনিধির মাধ্যমে জমা প্রদান করা যাইবে;</p> <p>(৪) আবেদনকারীকে ডিজিটাল স্বাক্ষর ব্যবহার করিয়া আবেদনপত্রে স্বাক্ষর দান করিতে হইবে;</p> <p>(৫) আবেদনপত্রের সঙ্গে সংযুক্ত মূল কাগজপত্র ও মৌজাম্যাপ pdf/Jpeg ফরম্যাটে রঙিন (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) ও স্ক্যানকৃত হইতে হইবে;</p> <p>(৬) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র, বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন পত্র, নির্মাণ অনুমোদনপত্র, বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নির্মাণ নজরদারি ও এ সংক্রান্ত সকল</p> | <p>ক) অনুমোদন পদ্ধতির ধাপ বৃদ্ধি করা হয়নি।</p> <p>খ) ডিজিটাল মাধ্যমের ব্যবহার ও আবেদনের প্রক্রিয়া এই বিধিতে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | রেকর্ড রাজউক কর্তৃক গ্রহণ, ইস্যু, প্রস্তুত করণ, তত্ত্বাবধান, সংরক্ষণ ডিজিটাল পদ্ধতিতে সম্পাদন করিতে হইবে;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>৪। ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র।-</p> <p>(১) বিশেষ ধরনের প্রকল্পের জন্য ছাড়পত্র ও নির্মাণ অনুমোদনের আবেদনপত্র দাখিলের পূর্বে, কর্তৃপক্ষের আওতাভুক্ত কিন্তু পরিকল্পিত এলাকার বহির্ভূত যে কোন ভূমিতে উন্নয়নের জন্য কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র গ্রহণ না করিলে কোন ইমারত নির্মাণ বা উন্নয়ন কাজ অনুমোদন করা হইবে না।</p> <p>(২) গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় বা তৎঅধীন কোন সংস্থা কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত এবং কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা-২০০৪ অনুসারে অনুমোদিত বেসরকারী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়নকৃত সাইট অ্যান্ড সার্ভিসেস প্রকল্পের অন্তর্ভুক্ত জমির জন্য ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র গ্রহণ আবশ্যিক হইবে না।</p> <p>(৩) জমির মালিকানা সংক্রান্ত কাগজপত্রসহ প্রস্তাবিত জমি বা সাইট ব্যবহারের নিমিত্ত ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের জন্য নির্ধারিত ফি সহ নির্ধারিত ছক (ফরম-১০১) এর মাধ্যমে আবেদন করিতে হইবে।</p> <p>(৪) আবেদনপত্রের ৩ (তিন) কপি আবেদনকারী কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইতে হইবে এবং উহার সহিত ৩ (তিন) কপি ১ : ৫,০০০ অথবা ১ : ১০,০০০ স্কেলে প্রণীত সাইটের জরীপ ম্যাপ সংযোজন করিতে হইবে যাহাতে জমি চিহ্নিত করিবার মতো আর.এস/সি.এস ম্যাপসহ একটি খসড়া স্থানিক নকশা (Location Map) থাকিবে।</p> | <p>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;</p> <p>এই ক্ষেত্রে শর্ত থাকে যে,</p> <p>(ক) রাজউকের নগর পরিকল্পনা শাখা পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র এর আবেদন নিষ্পত্তির কার্যক্রম সম্পন্ন করিবে।</p> <p>(খ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত সাইট অ্যান্ড সার্ভিসেস প্রকল্প এলাকার প্রটের জন্য রাজউকের এস্টেট ও ভূমি শাখা হইতে ঐ আবেদনপত্র এর জমির মালিকানার বিষয়ে অনাপত্তি গ্রহণ করিতে হইবে;</p> <p>(গ) বেসরকারি আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা-২০০৪ (সংশোধিত ২০১২, ২০১৫) অনুসারে অনুমোদিত বেসরকারী আবাসিক প্রকল্প এলাকার জমির জন্য রাজউকের প্রকল্প অনুমোদন সংশ্লিষ্ট নগর পরিকল্পনাবিদেদের অনুমোদন গ্রহণ ক্রমে আবেদন নিষ্পত্তি করিতে হইবে;</p> <p>(ঘ) কর্তৃপক্ষের আওতাধীন এলাকায় অবস্থিত ২০ কাঠা হইতে ৫ একর পর্যন্ত ভূমিতে এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স ও রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণের ক্ষেত্রে রাজউকের প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদেদের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে;</p> <p>(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;</p> <p>(২) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit) এর আবেদনপত্রের সঙ্গে নিম্ন লিখিত কাগজপত্র সমূহ জমা দিতে হইবে;</p> | <p>ক) BNBC ও বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০২২-৩৫) অনুসারে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের পরিবর্তে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র নাম অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> <p>খ) রাজউকের এস্টেট ডিপার্টমেন্ট ও হাউজিং ডিপার্টমেন্টকে ECPS এর one-stop mechanism এর সঙ্গে যুক্ত করা হয়েছে।</p> <p>গ) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র আবেদনের সাথে সংযুক্তি সমূহ</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>(ক) প্রস্তাবিত জমির আবেদনকারীর প্রতিনিধি কর্তৃক আবেদন দাখিলের ক্ষেত্রে প্রতিনিধির অনুকূলে জমির আবেদনকারী কর্তৃক স্বাক্ষরিত প্রদত্ত প্রত্যয়নপত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);</p> <p>(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;</p> <p>(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 স্থিতিচিত্র (jpeg format);</p> <p>(ঘ) আবেদনকারী, প্রস্তাবিত উন্নয়ন কাজে ব্যবহৃত জমি বা ভবনের (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) মালিক, তার উপযুক্ত প্রমাণ স্বরূপ দলিল/কাগজপত্রের মূল কপির স্ক্যান কপি;</p> <p>যদি জমি বা ভবনের একাধিক মালিক থাকে, সেক্ষেত্রে আবেদনকারীকে প্রত্যেক মালিকের কাছ থেকে রেজিস্ট্রিকৃত আম-মোক্তারনামা এর মূল কপির স্ক্যান কপি জমা দিতে হইবে, যাহার মধ্যে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র ও নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনপত্র জমা দেওয়া ও নির্মাণকাজ চালিয়ে যাওয়ার জন্য আবেদনকারীকে ক্ষমতা অর্পণ করা থাকিবে;</p> <p>(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;</p> <p>(৩) আবেদনকারী পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি পরিশোধ করিবেন;</p> | <p>উপবিধি-২ এ উল্লেখ করা হয়েছে।</p>                                                                     |
| <p>৫। ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র অনুমোদনের সাধারণ শর্তাবলী।- (১) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র কোন উন্নয়ন বা নির্মাণ কাজের অনুমতি নহে এবং ইহা আবেদনকারী বা কোন ব্যক্তিকে অনুরূপ কাজের শুরু কিংবা সম্পাদনের অধিকার প্রদান করিবে না।</p> <p>(২) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র প্রদান বা নির্মাণ অনুমোদনের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক যে কোন শর্তারোপে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিবে না।</p> | <p>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।</p> <p>(২) পরিকল্পনা অনুমোদনের ক্ষেত্রে সরকার কর্তৃক অনুমোদিত মহাপরিকল্পনা, পরিকল্পনা সংশ্লিষ্ট অন্যান্য আইন ও বিধিমালায় আলোকে</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>ক) আবেদন নিষ্পত্তি প্রক্রিয়া নির্ধারিত সময়ের মধ্যে সম্পন্ন করার জন্য উপবিধি-২ যুক্ত করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>অনুমোদন, প্রত্যাখ্যান অথবা শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদন প্রদানের মাধ্যমে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে নিষ্পত্তি করিতে হইবে।</p> <p>(৩) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র প্রদান বা নির্মাণ অনুমোদনের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক কোন অতিরিক্ত শর্তারোপে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিবে না।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>৬। ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র অনুমোদন, প্রত্যাখ্যান ও আপিল।- (১) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের আবেদন দাখিলের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা শাখা প্রয়োজনে যে কোন শর্তাবলী আরোপ করিয়া নির্ধারিত ছক (ফরম-১০২) এর মাধ্যমে অনুমোদন প্রদান অথবা লিখিত কারণ প্রদর্শনপূর্বক নির্ধারিত ছক (ফরম-১০৩) এর মাধ্যমে আবেদন প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবে।</p> <p>(২) উপ-বিধি (১) অনুযায়ী আবেদন প্রত্যাখ্যান করা হইলে আবেদনকারী নির্ধারিত ছক (ফরম-১০৪) এর মাধ্যমে কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যানের নিকট Town Improvement Act, 1953 এর ধারা ৭৫(১) অনুযায়ী আবেদন করিতে পারিবে।</p> <p>(৩) কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান উপ-বিধি (২) অনুযায়ী আবেদন প্রাপ্তির ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে আবেদন অনুমোদন অথবা প্রত্যাখ্যানের সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে এবং কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনা শাখা উক্ত সিদ্ধান্ত অনুযায়ী নির্ধারিত ছক (ফরম-১০৫) এর মাধ্যমে অনুমোদন অথবা নির্ধারিত ছক (ফরম-১০৬) এর মাধ্যমে আবেদন প্রত্যাখ্যান করিবে।</p> <p>(৪) উপ-বিধি (৩) অনুযায়ী আবেদন প্রত্যাখ্যান করা হইলে আবেদনকারী ৬০(ষাট) দিনের মধ্যে Town Improvement Act, 1953 এর ধারা ৭৫(২) অনুযায়ী নির্ধারিত ছক (ফরম-১০৭) এর মাধ্যমে কর্তৃপক্ষের নিকট আপিল করিতে পারিবে এবং কর্তৃপক্ষ আবেদনপ্রাপ্তির ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে নগর উন্নয়ন কমিটির মতামত গ্রহণপূর্বক আবেদন অনুমোদন অথবা প্রত্যাখ্যানের সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে।</p> <p>(৫) কর্তৃপক্ষ উপ-বিধি (৪) এর সিদ্ধান্ত অনুযায়ী ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নির্ধারিত ছক (ফরম-১০৮) এর মাধ্যমে অনুমোদন অথবা</p> | <p>৬। পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র অনুমোদন, প্রত্যাখ্যান ও আপিল।- (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।</p> <p>(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।</p> <p>(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;</p> <p>(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।</p> <p>(৫) আবেদনকারী Town Improvement Act, 1953 এর ধারা এর ধারা ৭৫(২) অনুযায়ী পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি পরিশোধ করিয়া কর্তৃপক্ষ বরাবর আপীল আবেদন দাখিল করিতে পারিবেন।</p> <p>(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।</p> | <p>ক) ডিজিটাল মাধ্যমে আবেদন দাখিলের কারণে বিভিন্ন ফরমের সূত্রোদ্ধৃত পরিহার করা হয়েছে।</p> <p>খ) TI Act অনুসারে আপিল আবেদন প্রক্রিয়া সংশোধন করা হয়েছে।</p> <p>গ) আবেদন নিষ্পত্তির বিষয়টি আবেদনকারীকে অবহিত করণ এবং অন্যান্য আবেদন ও বাতিলের বিষয়টি উপবিধি-৭ এ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>নির্ধারিত ছক (ফরম-১০৯) এর মাধ্যমে প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবে যাহা চূড়ান্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>(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;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>৭। ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের বৈধতাকাল।- (১) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের বৈধতার মেয়াদ হইবে অনুমোদনের তারিখ হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাস।</p> <p>(২) উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত সময়কালের মধ্যে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র নবায়নের জন্য নির্ধারিত ছক (ফরম-১১০) এর মাধ্যমে আবেদন করা যাইবে, যাহা কর্তৃপক্ষ, গ্রহণযোগ্য বিবেচনা করিলে বৈধতাকাল অবসানের তারিখ হইতে অতিরিক্ত ১২ (বার) মাসের জন্য নির্ধারিত ছক (ফরম-১১১) এর মাধ্যমে নবায়ন করিতে পারিবে অথবা গ্রহণযোগ্য বিবেচনা না করিলে নির্ধারিত ছক (ফরম-১১২) এর মাধ্যমে নবায়নের আবেদন প্রত্যাখ্যান করিতে পারিবে।</p> <p>(৩) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের বৈধতার মেয়াদ উত্তীর্ণ হইয়া গেলে নতুন করিয়া ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।</p> | <p>৭। পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit) এর বৈধতাকাল।- (১) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র এর বৈধতার মেয়াদ হইবে অনুমোদনের তারিখ থেকে ২৪ (চব্বিশ) মাস।</p> <p>(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।</p> <p>(৩) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র এর বৈধতার মেয়াদ যদি ইতোমধ্যেই উত্তীর্ণ হইয়া থাকে, তবে সেক্ষেত্রে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র গ্রহণের নিমিত্ত পুনরায় নতুন করিয়া আবেদন দাখিল করিতে হইবে।</p> | <p>ক) ডিজিটাল মাধ্যমে আবেদন দাখিলের কারণে বিভিন্ন ফরমের সূত্রোল্লেখ পরিহার করা হয়েছে।</p> <p>খ) BNBC-2020 তে বৈধতার মেয়াদ ২৪ (চব্বিশ) মাস আছে। যে কারণে পরিবর্তন করা হয়নি।</p>                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>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।</p> <p>(২) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র এর আবেদন দাখিলের সময় নিম্নলিখিত কাগজপত্রাদি দাখিল করিতে হইবে;</p> <p>(ক) কো-অর্ডিনেট মানসহ ডিজিটাল সার্ভে;</p> <p>(খ) ১:৩৯৬০ স্কেলে সাইট প্ল্যান;</p> <p>(গ) প্রক্ষেপিত জনসংখ্যা ও বিষয়াদিসহ Planning Report;</p>                                                                                                                                                                                                    | <p>ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ২০০৮ এ হাউজিং বা এপার্টমেন্ট কমপ্লেক্স” এবং রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদনের বিধান ছিলোনা। প্রস্তাবিত বিধিমালায় বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা অনুসারে হাউজিং বা এপার্টমেন্ট</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>(ঘ) জমির মালিকানার বিষয়ে জেলা প্রশাসকের প্রত্যয়নপত্র;</p> <p>(ঙ) পরিশিষ্ট-এ উল্লেখিত ফরমেটে আবেদনপত্র;</p> <p>(চ) বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা-২০০৪ (সংশোধিত ২০১২, ২০১৫) অনুযায়ী নাগরিক সুবিধা সম্বলিত GIS ফরমেটে Layout প্রান;</p> <p>(ছ) ঢাকা পরিবহন সমন্বয় কর্তৃপক্ষ (DTCA) হইতে অনুমোদিত Traffic Impact Assessment (TIA) ও Traffic Circulation Report;</p> <p>(জ) পরিবেশ অধিদপ্তর হইতে প্রাপ্ত অবস্থানগত ছাড়পত্র;</p> <p>(ঝ) সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষের অনাপত্তি পত্র;</p> <p>(৩) আবেদন প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) কর্মদিবসের মধ্যে অনুমোদন, প্রত্যাখ্যান অথবা শর্তসহ অনুমোদন করিতে পারিবে;</p>                                                                                                                                                                                                                                         | <p>কমপ্লেক্স” এবং রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদনের বিধান সংযোজন করা হয়েছে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>৮। বৃহদায়তন বা বিশেষ ধরনের প্রকল্পের জন্য বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র।- (১) নিম্নলিখিত ধরনের প্রকল্পের জন্য বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র গ্রহণ করিতে হইবে, যথা:-</p> <p>(ক) ৪০ (চল্লিশ) টির অধিক আবাসন ইউনিটবিশিষ্ট আবাসিক ভবন;</p> <p>(খ) মোট ৭৫০০ (সাত হাজার পঁচাত্তর) বর্গমিটারের অধিক (FAR আওতাধীন) মেঝে বিশিষ্ট যেকোন প্রকল্প;</p> <p>(গ) মোট ৫০০০ (পাঁচ হাজার) বর্গমিটারের অধিক (FAR আওতাধীন) মেঝে বিশিষ্ট বিপণী কেন্দ্র;</p> <p>(ঘ) জাতীয় ও আঞ্চলিক মহাসড়ক বা প্রধান সড়কের সহিত সরাসরি সংযোগ বিশিষ্ট যে কোন প্রকল্প;</p> <p>(ঙ) ইটের ভাটাসহ পরিবেশ দূষণমূলক বা বিপজ্জনক শিল্প-কারখানা;</p> <p>(চ) স্থাপত্যিক বা ঐতিহাসিক গুরুত্বপূর্ণ ভবন বা এলাকার ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের ভিতর যে কোন নির্মাণ বা উন্নয়ন;</p> <p>(ছ) প্রাকৃতিক সৌন্দর্যমন্ডিত এলাকার ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের ভিতর যে কোন নির্মাণ বা উন্নয়ন; (জ) পাহাড়ী</p> | <p>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;</p> <p>(ক) ৪০ (চল্লিশ) টির অধিক আবাসন ইউনিট বিশিষ্ট আবাসিক ভবন;</p> <p>(খ) ৭৫০০ (সাত হাজার পঁচাত্তর) বর্গমিটারের অধিক (গ্রস এরিয়া) মেঝে বিশিষ্ট আবাসিক ইমারত;</p> <p>(গ) ৫০০০ (পাঁচ হাজার) বর্গমিটারের অধিক (গ্রস এরিয়া) মেঝে বিশিষ্ট যে কোন ইমারত (আবাসিক ব্যতীত);</p> <p>(ঘ) ১০তলা বা ৩৩ মিটারের অধিক উচ্চতার যে কোন ধরনের ইমারত/স্থাপনা;</p> <p>(ঙ) জাতীয় মহাসড়কের সহিত সরাসরি সংযোগ বিশিষ্ট যে কোন ইমারত;</p> <p>(চ) মহাপরিকল্পনায় (ড্রাপ) নির্দেশিত দুই বা ততোধিক প্রধান সড়কের ১০০ মিটার সংযোগস্থলে প্রস্তাবিত স্থাপনা;</p> <p>(ছ) পরিবেশ অধিদপ্তর কর্তৃক ঘোষিত পরিবেশগত সংকটাপন্ন এলাকা এর ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের মধ্যে যে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন;</p> | <p>ক) ডিজিটাল মাধ্যমে আবেদন দাখিলের কারণে বিভিন্ন ফরমের সূত্রোদ্ধেখ পরিহার করা হয়েছে।</p> <p>খ) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্রের সাথে দাখিলকৃত সংযুক্তি বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র আবেদনের সাথে সংযুক্তি প্রদানের প্রয়োজন নেই। তাই একই সংযুক্তি দুইটি আবেদনের সাথে প্রদানের বিষয়টি বাদ দেওয়া হয়েছে।</p> <p>গ) ধারনাগত নকশা অনুমোদন আবেদনের</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>এলাকা অথবা পাহাড় হিসেবে দৃশ্যমান জমিতে অথবা এইরূপ ভূমির ৫০ (পঞ্চাশ) মিটারের মধ্যে যে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন;</p> <p>(ঝ) নদী তীরবর্তী ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের মধ্যে যে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন।</p> <p>(২) উপ-বিধি(১) এ বর্ণিত বিভিন্ন ধরনের প্রকল্পের ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন করিবার পূর্বে কর্তৃপক্ষের বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি এর নিকট হইতে ঐ প্রকল্পের জন্য বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র গ্রহণ করিতে হইবে এবং ছাড়পত্রের জন্য কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত ফি সহ নির্ধারিত ছক (ফরম-২০১) এর মাধ্যমে আবেদন করিতে হইবে।</p> <p>(৩) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের আবেদনের ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত তথ্যদির ১১ (এগার) সেটসহ জমির মালিকানা সংক্রান্ত দলিলাদির ১ (এক) সেট সংযোজন করিতে হইবে, যথাঃ-</p> <p>(ক) ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের অনুলিপি বা অনাপত্তি পত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);</p> <p>(খ) মালিকানা স্বত্ত্ব, হোল্ডিং নম্বর, সি.এস./আর.এস. মহানগর জরীপ অথবা সর্বশেষ প্রকাশিত জরীপ, দাগ নম্বর, পরিকল্পিত এলাকার ক্ষেত্রে অবস্থান নির্দেশ এবং কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত অন্য যে কোন দলিলাদি, পাঠা, শিডিউল ইত্যাদি;</p> <p>(গ) প্রস্তাবিত ভবনে আনুমানিক সর্বমোট তলার সংখ্যা ও সর্বমোট মেঝের ক্ষেত্রফল;</p> <p>(ঘ) প্রতি তলার ব্যবহারওয়ারী আনুমানিক মেঝের ক্ষেত্রফল;</p> <p>(ঙ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে আবাসন ইউনিটের সর্বমোট সংখ্যা;</p> <p>(চ) FAR এর হিসাব;</p> <p>(ছ) প্রস্তাবিত উন্নয়নের জন্য প্রয়োজনীয় পানির আনুমানিক চাহিদা এবং ইহার উৎস ও সরবরাহ ব্যবস্থা;</p> <p>(জ) প্রস্তাবিত উন্নয়নের জন্য বিদ্যুতের আনুমানিক চাহিদা এবং ইহার উৎস ও সরবরাহ ব্যবস্থা;</p> <p>(ঝ) নির্মাণ কার্যের পর্যায়ক্রম, আরম্ভকাল এবং নির্মাণের সম্ভাব্য মেয়াদ।</p> | <p>(জ) ইটের ভাটাসহ পরিবেশ দূষণমূলক বা বিপজ্জনক ব্যবহারের ভবন (J) বা স্বাস্থ্যসেবা (D);</p> <p>(ঝ) সরকার কর্তৃক চিহ্নিত ঐতিহ্যবাহী ইমারত বা স্থাপনার সীমানা প্রাচীর থেকে ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের ভিতর যে কোন নির্মাণ বা উন্নয়ন;</p> <p>(ঞ) মহাপরিকল্পনায় চিহ্নিত প্রাকৃতিক সৌন্দর্যমন্ডিত এলাকার ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটারের দূরত্বের ভিতর যে কোন নির্মাণ বা উন্নয়ন (Water Based Park, মূখ্য জলস্রোত, বনভূমি, উদ্যান);</p> <p>(ট) মহাপরিকল্পনায় চিহ্নিত বনাঞ্চল, পাহাড়ী এলাকা অথবা পাহাড় হিসাবে দৃশ্যমান জমি অথবা এইরূপ ভূমির ৫০ (পঞ্চাশ) মিটারের মধ্যে যে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন;</p> <p>(ঠ) নদী তীরবর্তী ২৫০ (দুইশত পঞ্চাশ) মিটার দূরত্বের মধ্যে যে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন; এবং</p> <p>(ড) প্রযুক্তিগত অথবা পরিবেশগত কারণে এই বিধিমালার বিধানাবলী সরাসরি প্রয়োগ করা যাইবে না এইরূপ বৈশিষ্ট্য সম্পন্ন স্থাপনা।</p> <p>(২) উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত প্রকল্পের ক্ষেত্রে ইমারত 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);</p> <p>(৩) আবেদনকারীগণ পরিশিষ্ট-৪ এর চাহিদা মোতাবেক প্রদেয় ফি পরিশোধ করিতে হইবে ;</p> <p>(৪) আবেদনকারী প্রকল্পের কারিগরি ব্যক্তিবর্গের (স্থপতি, পরিকল্পনাবিদ, ডিজাইন প্রকৌশলী ও তদারককারী প্রকৌশলী ইত্যাদি) সাথে চুক্তিবদ্ধ হইবেন এবং চুক্তিপত্র জমা দিবেন;</p> <p>(৫) চুক্তিবদ্ধ কারিগরি ব্যক্তিবর্গ অনলাইনে যুক্ত থাকবেন;</p> <p>(৬) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনের সঙ্গে নিম্নবর্ণিত পত্রাদি, নকশা ও প্রতিবেদন দাখিল করিতে হইবে;</p> <p>(ক) প্রস্তাবিত ইমারতের মোট তলার সংখ্যা, মোট তলার ক্ষেত্রফল, প্রত্যেক তলার ব্যবহারযোগ্য ক্ষেত্রফল ও অবস্থান, মোট আবাসিক</p> | <p>সাথে কোন কোন ছাড়পত্র প্রয়োজন তা বিধিতে উল্লেখ করা হয়েছে।</p> <p>ঘ) যে সকল প্রতিষ্ঠানের ছাড়পত্র বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র প্রদানের ক্ষেত্রে প্রয়োজন হতে পারে তার সংক্ষিপ্ত তালিকা এই বিধিতে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> <p>এছাড়া অন্যান্য পরিবর্তন সমূহ লাল রং এ চিহ্নিত করা হয়েছে।</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

(খ) সাইটের উত্তর দিক-নির্দেশক চিহ্ন;

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

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

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

(চ) সংলগ্ন সড়কের প্রেক্ষাপটে প্লটের গড় উচ্চতা;

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

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

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

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

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

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

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

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 পয়ঃনিষ্কাশন 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(ঢ) উপরোক্ত তথ্যাবলীর সমন্বয়ে আবেদনপত্রের সহিত আবেদনকারী ও সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের অমুদ্রিত স্বাক্ষরসহ ১১ (এগার) সেট ধারণাগত নকশা (Conceptual Drawing)।</p> <p>(৫) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের জন্য প্রস্তাবিত ধারণাগত নকশা ও আবেদনপত্রে আবেদনকারী এবং এই বিধিমালার বিধি ৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত ও প্রকল্পের ধরণ অনুযায়ী ক্ষমতাপ্রাপ্ত এইরূপ কমপক্ষে একজন ছুপতি ও একজন পুরকৌশলী স্বাক্ষর করিবেন।</p> <p>(৬) কর্তৃপক্ষ ধারণাগত নকশার ২ (দুই) সেট অনুমোদিত বা অননুমোদিত সীলসহ ফেরত প্রদান করিবে এবং অবশিষ্ট ১ (এক) সেট নকশা ও দলিলাদি সংশ্লিষ্টনথিতে সংরক্ষণ করিবে।</p> | <p>[Transportation Engineer<br/>(Civil)/Planner] সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানে নিবন্ধিত হইতে হইবে;</p> <p>(ট) সংলগ্ন সড়ক ও প্রটের গড় উচ্চতা, Mean Sea Level (MSL) সহ মৃত্তিকা পরীক্ষা প্রতিবেদন (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);</p> <p>(ঠ) বন্যা নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা সংক্রান্ত প্রতিবেদন (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);</p> <p>(ড) প্রক্ষেপিত জনসংখ্যার আলোকে নগর পরিকল্পনা, পরিবেশ ও অন্যান্য বিষয়াদি সংক্রান্ত পরিকল্পনাবিদ কর্তৃক প্রস্তুত ও স্বাক্ষরিত 'পরিকল্পনা প্রতিবেদন';</p> <p>(ঢ) সাইটের অভ্যন্তরে প্রস্তাবিত আবর্জনা সংগ্রহের স্থান ও কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা, বিশেষায়িত বর্জ্য ব্যবস্থাপনা (হাসপাতাল প্রভৃতি প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) এবং শিল্প এলাকার বর্জ্য ব্যবস্থাপনা (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) প্রস্তাবিত ETP, STP, WTP এর অবস্থানসহ সংক্রান্ত প্রতিবেদন;</p> <p>(ণ) পরিবেশ অধিদপ্তর কর্তৃক প্রদানকৃত অবস্থানগত ছাড়পত্র ও প্রতিবেদন (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);</p> <p>(ত) আইন অনুযায়ী DTCA হইতে অনুমোদিত TIA (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);</p> <p>— (থ) জাতীয় মহাসড়ক সংলগ্ন প্রটের ক্ষেত্রে সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তরের অনাপত্তি পত্র (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে);</p> |                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>৯। বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র অনুমোদন।- (১) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র আবেদন প্রাপ্তির ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষের বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি সিদ্ধান্ত গ্রহণপূর্বক নির্ধারিত ছক (ফরম-২০২) এর মাধ্যমে অনুমোদন অথবা নির্ধারিত ছক (ফরম-২০৩) এর মাধ্যমে আবেদন প্রত্যাখ্যান করিবে।</p> <p>(২) রাষ্ট্রীয় স্বার্থ সংশ্লিষ্ট প্রকল্প অথবা পরিবেশগতভাবে বিরূপ প্রতিক্রিয়া হইতে পারে এমন ধরনের প্রকল্পের ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ প্রকল্পের ড্রয়িংসমূহ জনসাধারণের পর্যবেক্ষণ ও মন্তব্যের জন্য প্রদর্শন ১২ করিবে এবং উক্ত প্রদর্শনীর মাধ্যমে ১৫ (পনের)</p>                         | <p>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;</p> <p>(২) বিশেষ প্রকল্প কমিটি প্রকল্প অনুমোদনের ক্ষেত্রে নকশা ও প্রতিবেদন যাচাইকালে নিম্নলিখিত বিষয়সমূহ সহ প্রাসঙ্গিক অন্যান্য বিষয়াদি বিবেচনা করিবে;</p> <p>(ক) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্রের শর্তাবলি পালন করা হইয়াছে কিনা এবং কোন অতিরিক্ত শর্তাদি প্রযোজ্য কিনা;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>ক) ডিজিটাল মাধ্যমে আবেদন দাখিলের কারণে বিভিন্ন ফরমের সূত্রোদ্ধৃত পরিহার করা হয়েছে।</p> <p>খ) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র প্রদানের ক্ষেত্রে কোন কোন বিষয় বিবেচনা করতে হবে, সে বিষয়গুলো অন্তর্ভুক্ত করে কমিটির</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <p>দিনব্যাপী জনমত সংগ্রহ করিয়া পরবর্তীতে তাহা নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট প্রেরণ করিবে।</p> <p>(৩) যদি কোন ব্যক্তি মনে করেন যে, কোন প্রকল্প এই বিধিমালা অথবা বিদ্যমান অন্য কোন আইন বা বিধি বা প্রবিধির পরিপন্থী হইবে বা উহা জনগণ অথবা পরিবেশকে ক্ষতিগ্রস্ত বা বিপন্ন করিবে তবে তাহার আবেদনের ভিত্তিতে উক্ত প্রকল্পের নকশাসমূহ তাহাকে পর্যবেক্ষণ করিবার সুযোগ প্রদান করিতে হইবে।</p> | <p>(খ) ঐতিহ্যবাহী ইমারত সংলগ্ন ও প্রাকৃতিক সৌন্দর্যমন্ডিত এলাকার ক্ষেত্রে প্রস্তাবিত ভবনের উচ্চতা, ব্যবহার, নির্মাণ কালীণ সময়ের সাথে প্রস্তাবিত নির্মাণের সাজু্যতা, <b>vantage point</b> প্রভৃতি;</p> <p>(গ) পরিকল্পনা প্রতিবেদন অনুযায়ী প্রস্তাবিত প্রকল্প পারিপার্শ্বিক এলাকার সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ কিনা;</p> <p>(ঘ) প্রয়োজনীয় নাগরিক সুবিধাদির সংস্থান করা হইয়াছে কিনা;</p> <p>(ঙ) সমাবেশ, বাণিজ্যিক প্রভৃতি ব্যবহারের কারণে অধিক পরিমানে যানবাহন সমাগমের জন্য পর্যাপ্ত ট্রাফিক সার্কুলেশন ব্যবস্থার সংস্থান করা হইয়াছে কিনা;</p> <p>(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;</p> <p>(ছ) প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে কোন পরিবেশগত বিরূপ প্রতিক্রিয়া সৃষ্টি হইবে কিনা এবং সম্ভাব্য করণীয়;</p> <p>(জ) বর্জ্য ব্যবস্থাপনা, প্রয়োজনীয় <b>utility</b> সরবরাহ পর্যাপ্ত কিনা;</p> <p>(ঝ) অন্যান্য বিষয়াদি;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(৫) জনগণের নিকট হইতে প্রাপ্ত সকল মতামত বিবেচনাকরতঃ এই কমিটি সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে;</p> | <p>কর্মপরিধি বিধিতে সংযুক্ত করা হয়েছে।</p> |
| <p>১০। বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের বৈধতা।- (১) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের বৈধতার মেয়াদ উহা প্রদানের তারিখ হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাস পর্যন্ত বলবত থাকিবে এবং উক্ত মেয়াদের মধ্যে নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন দাখিল করিতে হইবে।</p>                                                                                                                                                    | <p>১১। বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের বৈধতা।- (১) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্রের বৈধতার মেয়াদ তা প্রদানের তারিখ থেকে ২৪ (চব্বিশ) মাস পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে এবং উক্ত মেয়াদের মধ্যে নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন দাখিল করিতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>পরিবর্তন করা হয়নি</p>                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(২) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র নবায়নযোগ্য নহে এবং আবেদনকারী বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের বৈধতার মেয়াদকালে নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন করিতে ব্যর্থ হইলে তাহাকে পুনরায় নতুন করিয়া উক্ত ছাড়পত্রের জন্য আবেদন করিতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>(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।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                               |
| <p>১১। বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র বাতিল।- নিম্নলিখিত যে কোন কারণে কর্তৃপক্ষ বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র বাতিল করিতে পারিবে, যথা:-</p> <p>(ক) অনুমতিপত্রের যে কোন শর্ত বরখেলাপ করা হইলে;</p> <p>(খ) এই বিধিমালার কোন বিধি লঙ্ঘন করিলে; এবং</p> <p>(গ) দাখিলকৃত আবেদনপত্রে কোন ভুল বা অসত্য তথ্য প্রদান করিলে অথবা কোন তথ্য গোপন করিয়া থাকিলে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>১২। বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র বাতিলকরণ।- নিম্নলিখিত যেকোনো কারণে কর্তৃপক্ষ বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র বাতিল করিতে পারিবে, যথা:-</p> <p>(ক) অনুমতিপত্রের যে কোনো শর্ত বরখেলাপ করা হইলে;</p> <p>(খ) এই বিধিমালার কোনো বিধি লঙ্ঘন করিলে, এবং</p> <p>(গ) দাখিলকৃত আবেদনপত্রে কোনো ভুল বা অসত্য তথ্য প্রদান করিলে অথবা কোনো তথ্য গোপন করিয়া থাকিলে;</p> <p>(ঘ) যে কোন কারণে বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র বাতিল হইলে অন্যান্য অনুমোদনপত্রও বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে;</p>                                                                                                          | <p>গ) আবেদন নিষ্পত্তির বিষয়টি আবেদনকারীকে অবহিত করণ এবং অন্যান্য আবেদন ও বাতিলের বিষয়টি উপবিধি-(ঘ) এ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p>                            |
| <p>১২। বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের বিষয়ে আপিল।- (১) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের আবেদন প্রত্যাখ্যান বা বাতিলের তারিখ হইতে ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে আবেদনকারী উপযুক্ত কারণ প্রদর্শন করিয়া নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট নির্ধারিত ছক (ফরম-২০৪) এর মাধ্যমে আপিল করিতে পারিবে।</p> <p>(২) উপ-বিধি (১) অনুযায়ী দাখিলকৃত আপিল আবেদন দাখিলের ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে নগর উন্নয়ন কমিটি পর্যালোচনাতে উহা অনুমোদন বা প্রত্যাখ্যানের জন্য কর্তৃপক্ষের নিকট সুপারিশ করিবে এবং উক্ত সুপারিশের ভিত্তিতে কর্তৃপক্ষ ১০ (দশ) দিনের মধ্যে নির্ধারিত ছক (ফরম-২০৫) এর মাধ্যমে আপিল আবেদন অনুমোদন বা আপিল আবেদন গৃহীত না হইলে নির্ধারিত ছক (ফরম-২০৬) এর মাধ্যমে প্রত্যাখ্যান করিবে।</p> | <p>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;</p> <p>(২) উপ-বিধি (১) অনুযায়ী দাখিলকৃত আপীল আবেদন দাখিলের ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে আপিল কমিটি পর্যালোচনাতে তা অনুমোদন বা প্রত্যাখ্যানের জন্য বিশেষ প্রকল্প কমিটির নিকট সুপারিশ করিবে এবং উক্ত সুপারিশের ভিত্তিতে কমিটি আপীল আবেদন অনুমোদন, শর্তসাপেক্ষে অনুমোদন বা প্রত্যাখ্যান করিবে;</p> | <p>ক) ডিজিটাল মাধ্যমে আবেদন দাখিলের কারণে বিভিন্ন ফরমের সূত্রোল্লেখ পরিহার করা হয়েছে।</p> <p>খ) বর্তমানে আপিল কমিটির মাধ্যমে এই আবেদন নিষ্পত্তি করা হয়।</p> |
| <p>১৩। নির্মাণ অনুমোদনপত্র।- (১) কোন ব্যক্তি বা সরকারী বা বেসরকারী সংস্থা নতুন ভবন বা অবকাঠামো নির্মাণ করিতে বা বিদ্যমান ভবন বা অবকাঠামো পরিবর্তন, পরিবর্ধন বা সংযোজন করিতে ইচ্ছুক হইলে আইন অনুযায়ী নির্মাণ অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।</p> <p>(২) উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য উপ-বিধি (৪) হইতে (১২) এ বর্ণিত প্রয়োজনীয় দলিলাদি এবং সংশ্লিষ্ট</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>১৪। নির্মাণ/সংশোধন/অপসারণ অনুমোদনপত্র।- (১) কোন ব্যক্তি বা সরকারী বা বেসরকারী সংস্থা নতুন ইमारত বা স্থাপনা নির্মাণ করিতে বা বিদ্যমান ইमारত 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;</p>                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>ক) ডিজিটাল মাধ্যমে আবেদন দাখিলের কারণে বিভিন্ন ফরমের সূত্রোল্লেখ পরিহার করা হয়েছে।</p>                                                                    |

নকশা সমূহের ৮ (আট) প্রস্থ এবং নির্ধারিত ফি সহ নির্ধারিত ছক (ফরম ৩০১) এর মাধ্যমে আবেদন করিতে হইবে।

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

(৪) নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনপত্রের সহিত নিম্নলিখিত দলিলাদি (A3 বা A4 আকারের কাগজে) নকশাসহ সংযুক্ত করিয়া উপস্থাপন করিতে হইবে, যথা:-

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

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

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

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

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

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

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

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

(৫) আন্তর্জাতিক A সিরিজের (A0 হইতে A4 সাইজ) কাগজে মেট্রিক মাপে সকল নকশা প্রণয়ন করিতে হইবে, যাহা নম্বরপঃ-

(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 কারিগরী 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 প্রুটের দাগ (daag) নির্দেশকারী (indicator) এবং পার্শ্ববর্তী এলাকা বা প্রুটসমূহের 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;

খ) আবেদন ও কাগজপত্র ডিজিটাল মাধ্যমে দাখিল করা হবে বিধায় তদনুযায়ী সংযুক্তি পরিবর্তন করা হয়েছে।

গ) BNBC, 2020 বাস্তবায়ন ও নিরাপদ আবাসন নিশ্চিতের লক্ষ্যে নির্মাণ অনুমোদন আবেদনের সাথে স্ট্রাকচারাল, প্ল্যানিং নকশা জমাদানের বিধি অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।

|    |          |         |          |       |
|----|----------|---------|----------|-------|
| A0 | ১১৮<br>৮ | এম এম × | ১১৮<br>৮ | এম এম |
| A1 | ৮৪১      | এম এম × | ৮৪১      | এম এম |
| A2 | ৫৯৪      | এম এম × | ৫৯৪      | এম এম |
| A3 | ৪২০      | এম এম × | ৪২০      | এম এম |
| A4 | ২৯৭      | এম এম × | ২৯৭      | এম এম |

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

- (ক) নকশার টাইটেলসহ আবেদনকারীর নাম, ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর (যদি থাকে) ও অমুদ্রিত স্বাক্ষর;  
 (খ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট পরিকল্পনাবিদ, স্থপতি বা প্রকৌশলীর নাম, ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর (যদি থাকে) ও অমুদ্রিত স্বাক্ষরসহ স্ব স্ব পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্যপদ নম্বর ও রেজিস্ট্রেশন নম্বর;  
 (গ) সরকার কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত ভূমি বা প্লটের ক্ষেত্রে প্লট বা হোল্ডিং এর বরাদ্দগ্রহীতার নাম ও ঠিকানা, রাস্তা ও এলাকার নাম এবং বেসরকারী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়নকৃত এলাকার প্লটের ক্ষেত্রে প্লট বা হোল্ডিং এর মালিকের নাম ও ঠিকানা, রাস্তা এবং এলাকার নামসহ লে-আউট নকশা অনুমোদনের রেফারেন্স নম্বর ও তারিখ;  
 (ঘ) ব্যক্তি বা অন্যান্য ক্ষেত্রে হোল্ডিং নম্বর, রাস্তা ও এলাকার নামসহ প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্রের রেফারেন্স নম্বর ও তারিখ;  
 (ঙ) নির্মাণের উদ্দেশ্য ও প্রস্তাবিত ব্যবহার এবং ১৪ (চ) মৌজার নাম এবং সি.এস./আর.এস./এস.এ. দাগ নম্বর বা প্লট নম্বরসহ সাইট যে থানার অন্তর্গত, তাহার নাম।

(৭) সাইট প্ল্যান বা এলাকা নকশা অনূন ১: ৪০০০ স্কেলে অঙ্কিত হইবে এবং উহাতে নিম্নলিখিত তথ্য থাকিতে হইবে, যথাঃ-

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

(৪) এলাকা ও রাস্তাসমূহের নাম;

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

(৬) রাস্তা থেকে সাইটের প্রবেশ পথ (entrance) ও নির্গমন পথ (exit) এর উপর স্থাপিত গেটের অবস্থান, প্রস্তাবিত ও 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 সবকটি কক্ষের ও ফাঁকা জায়গার মাপ, আকার, অবস্থান ও ব্যবহার;

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

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

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

(ক) সাইটের প্রতি দিকের সীমানা ও পরিমাপ;

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

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

(ঘ) এলাকা ও সড়কের নাম;

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

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

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

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

(ঝ) সাইটের মধ্যে আবর্জনা সংগ্রহ স্থলের অবস্থান।

(৯) একাধিক ইমারত এবং অন্যান্য অবকাঠামো ও স্থাপনাবিশিষ্ট বৃহৎ প্রকল্পের ক্ষেত্রে উপযুক্ত স্কেলে একটি কী-প্ল্যান প্রস্তুত করিতে হইবে যাহাতে সকল ইমারত বা অবকাঠামোর অবস্থান ও পরিসীমা, রাস্তার লে-আউট, সকল ভূদৃশ্য এবং ভৌগোলিক উপাদান, যথাঃ-

(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;

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

বৃক্ষ, পাহাড়, পুকুর বা জলাধার, ভূমি খনন বা ভরাটের স্থান ইত্যাদি প্রদর্শিত থাকিবে।

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(গ) ভূমিতলের বিদ্যমান ও প্রস্তাবিত লেভেল।

(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 ডিকেন্স কর্তৃক অনুমোদিত;

|                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(১২) ইमारতের সর্বোচ্চ উচ্চতা ও গুরুত্বপূর্ণ পরিমাপসহ সকল দিকের উন্নতি (Elevations) চিত্র ১:১০০ স্কেলে প্রণয়ন করিতে হইবে।</p> | <p>(৬) নির্মাণ অনুমোদনের আবেদনের প্রেক্ষিতে নির্মাণকালীন সময়ের জন্য রাজউক কর্তৃক শুধুমাত্র ইমারত/স্থাপনার স্থাপত্য নকশা নির্মাণ অনুমোদন নকশা হিসাবে গণ্য হইবে;</p> <p>(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;</p> <p>(৮) আবেদনকারীর রাজউক হতে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র গ্রহণ করা থাকিলে নির্মাণ অনুমোদন আবেদনকালে মালিকানা সংক্রান্ত কাগজপত্র পুনরায় দাখিল করিতে হইবে না;</p> <p>(৯) স্থাপত্য নকশা অনুমোদনের আবেদন দাখিলের সময় কাঠামোগত, ইলেকট্রিক্যাল, ইলেকট্রোমেকানিক্যাল এবং প্রাঙ্গণ নকশা জমা প্রদান করিতে হইবে;</p>                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                  | <p>১৫। কারিগরি ব্যক্তির নকশা (drawing) বিষয়ে করণীয়।-(১) দায়িত্বপ্রাপ্ত কারিগরি ব্যক্তি কর্তৃক প্রণীত নকশায় স্বাক্ষর/ডিজিটাল স্বাক্ষর করিবেন;</p> <p>(২) সকল নকশা .dwg, JPEG/pdf উভয় ফরম্যাটে দাখিল করিতে হইবে;</p> <p>(৩) সকল নকশায় নিম্নোক্ত তথ্যসমূহ অবশ্যই অন্তর্ভুক্ত করিতে হইবে;</p> <p>(ক) নাম, ঠিকানা, ফোন নম্বর, আবেদনকারীর অমুদ্রিত স্বাক্ষর ও নকশার শিরোনাম;</p> <p>(খ) সংশ্লিষ্ট কারিগরি ব্যক্তি বর্ণের নাম, ঠিকানা, ফোন নম্বর, সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী ইনস্টিটিউশনের সদস্য নম্বর ও রেজিস্ট্রেশন নম্বর;</p> <p>(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;</p> <p>(ঘ) প্লটটি কোনো বেসরকারি প্রতিষ্ঠান কর্তৃক পরিকল্পিত ও উন্নয়নকৃত হলে সংশ্লিষ্ট প্লট বা হোল্ডিংয়ের মালিকের নাম ও ঠিকানা এবং রাস্তার বা এলাকার নাম;</p> | <p>ক) ডিজিটাল মাধ্যমে আবেদনকারীর সাথে সাথে আবেদনকারীর নিযুক্ত কারিগরি ব্যক্তিও যুক্ত থাকবেন। সেই কারণে নির্মাণ অনুমোদনে কারিগরি ব্যক্তিদের করণীয় বিষয়সমূহ এই বিধিতে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>(ঙ) কোনো ব্যক্তি বিশেষের বা অন্যদের ক্ষেত্রে হোল্ডিং নম্বর, রাস্তার বা এলাকার নাম, সেই সঙ্গে প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভূমি-ব্যবহার সনদের স্মারক নম্বর ও তারিখ;</p> <p>(চ) নির্মাণ ও প্রস্তাবিত ব্যবহারের ধরণ, এবং</p> <p>(ছ) সাইটটি যে খানার অন্তর্গত তার নাম, সেই সঙ্গে মৌজার নাম, এবং সি,এস/এস,এ/আর,এস/এম,এস দাগ নম্বর বা প্লট নম্বর;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>১৪। নির্মাণ অনুমোদনপত্র আবেদনের নিষ্পত্তি।- (১) কর্তৃপক্ষের নিকট ইমারত নির্মাণের আবেদনপত্রটি অসম্পূর্ণ বা ত্রুটিপূর্ণ চিহ্নিত হইলে আবেদনপত্র প্রাপ্তির ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে প্রয়োজনীয় তথ্য ও দলিলাদি সরবরাহের জন্য কর্তৃপক্ষ লিখিতভাবে আবেদনকারীকে অনুরোধ জানাইবে।</p> <p>(২) উপ-বিধি (১) অনুযায়ী তথ্য ও দলিলাদি সরবরাহের অনুরোধ সম্বলিত পত্র প্রাপ্তির তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে আবেদনকারীকে প্রয়োজনীয় তথ্য ও দলিলাদি কর্তৃপক্ষের নিকট সরবরাহ করিতে হইবে এবং উক্ত সময়ের মধ্যে তাহা সরবরাহ করিতে ব্যর্থ হইলে উক্ত আবেদন বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।</p> <p>(৩) কর্তৃপক্ষ আবেদন প্রাপ্তির ৪৫ (পঁয়তাল্লিশ) দিনের মধ্যে অথবা নতুন তথ্য ও দলিলাদি সরবরাহ করা হইলে উহা প্রাপ্তির তারিখ হইতে ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে নিয়ম অনুযায়ী প্রস্তাবিত উন্নয়ন প্রকল্পটি শর্তহীন অথবা শর্তসাপেক্ষে নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০২) এর মাধ্যমে অনুমোদন প্রদান করিবে।</p> <p>(৪) উপ-বিধি (৩) এর বিধান অনুযায়ী আবেদনপত্র অনুমোদিত হইলে আবেদনকারী কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে স্বাক্ষর ও সীলযুক্ত ৪ (চার) ফর্দ অনুমোদিত নকশা ও দলিলাদি প্রাপ্তির অধিকারী হইবে।</p> <p>(৫) আবেদনপত্র প্রত্যাখান করা হইলে কর্তৃপক্ষ ইহার কারণ প্রদর্শনপূর্বক নির্ধারিত ছক (ফরম ৩০৩) এর মাধ্যমে আবেদনকারীকে অবহিত করিবে।</p> <p>(৬) উপ-বিধি (৫) অনুযায়ী আবেদন প্রত্যাখান করা হইলে আবেদনকারী আইনের ১৫ ধারা অনুযায়ী নির্ধারিত ছক (ফরম-</p> | <p>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;</p> <p>(ক) আবেদন ও সংযুক্ত কাগজপত্র অনুযায়ী প্রাথমিকভাবে নির্ধারণ করিবে আবেদনপত্রটি সম্পূর্ণ কিনা;</p> <p>(খ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে আবেদনের সাথে সংযুক্ত অনাপত্তিপত্র সমূহের সঠিকতা যাচাইয়ে সংশ্লিষ্ট দপ্তরের মতামত নিবে;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(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);</p> <p>(৫) আবেদনপত্রটি যদি উপ-বিধি (৪) অনুযায়ী অনুমোদিত হয়, সে ক্ষেত্রে অথরাইজড অফিসার বা ক্ষেত্রমতে কমিটি অনুমোদিত নকশার উপর ডিজিটাল পদ্ধতিতে স্বাক্ষর প্রদান করিবেন, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে অনুমোদিত নকশা ও প্রয়োজনীয়</p> | <p>ক) ডিজিটাল মাধ্যমে আবেদন দাখিলের কারণে বিভিন্ন ফরমের সূত্রোল্লেখ পরিহার করা হয়েছে।</p> <p>খ) নির্মাণ/সংশোধন/অপসারণ অনুমোদনপত্র আবেদনের আপিল আবেদন নিষ্পত্তিতে আপিল কমিটি, নগর উন্নয়ন কমিটিতে কখন উপস্থাপন হবে এ বিষয়ে উপবিধি-৭,৮,৯,১০ সংযুক্ত করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>৩০৪) এর মাধ্যমে নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট আপিল আবেদন করিতে পারিবে।</p> <p>(৭) উপ-বিধি (৬) এর অধীন আপিল নিষ্পত্তির জন্য নগর উন্নয়ন কমিটি প্রয়োজনে একটি আপিল সাব-কমিটি গঠন করিবে এবং আপিল সাব-কমিটি আবেদন প্রাপ্তির ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন অনুমোদন অথবা প্রত্যাখ্যানের সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে।</p> <p>(৮) উপ-বিধি (৭) অনুযায়ী আপিল আবেদন গৃহীত হইলে কর্তৃপক্ষ নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০৫) এর মাধ্যমে অনুমোদন বা আপিল আবেদন গৃহীত না হইলে কর্তৃপক্ষ নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০৬) এর মাধ্যমে প্রত্যাখ্যান করিবে।</p>                                                                                                        | <p>কাগজপত্র অনলাইন থেকে আবেদনকারী pdf Format এ ডাউনলোড করিয়া নিতে পারিবেন;</p> <p>(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;</p> <p>(৭) কমিটির যে কোন সিদ্ধান্তে সংশ্লিষ্ট হইলে আবেদনকারী ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে বিধি-৩২ অনুযায়ী পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি পরিশোধ করিয়া আপিল কমিটি বরাবর আপীল দায়ের করিতে পারিবে;</p> <p>(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;</p> <p>(৯) আপিল কমিটি আইনী স্পষ্টতা ও অধিকতর সিদ্ধান্তের জন্য বিধি-৩৪ এর বিধান অনুযায়ী নগর উন্নয়ন কমিটিতে প্রেরণ করিতে পারিবেন;</p> <p>(১০) নগর উন্নয়ন কমিটি আবেদন প্রাপ্তির ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে তাদের সুপারিশ প্রদান করিবেন এবং আপিল কমিটির সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে;</p> |                                                       |
| <p>১৫। নির্মাণ সংশ্লিষ্টবিষয়ে আবেদনকারীর দায়িত্ব ও কর্তব্য।- (১) ইমারত নির্মাণে অনুমোদনপ্রাপ্ত আবেদনকারী কোন অবস্থাতেই অনুমোদিত নকশা ও দলিলাদির পরিপন্থী কোন কাজ করিবেন না।</p> <p>(২) প্রকল্পের নির্মাণ কাজ বিধি ৪৩ এ উল্লিখিত সারণী-১ এর বর্ণনা মোতাবেক কারিগরী দক্ষ ব্যক্তিবর্গ দ্বারা তত্ত্বাবধান করাইতে হইবে।</p> <p>(৩) কাজ শুরু করিবার অন্তত ১৫ (পনের) দিন পূর্বে নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০৭) এর মাধ্যমে কর্তৃপক্ষকে লিখিতভাবে কাজ শুরু করিবার অথবা স্থগিত কাজ পুনরায় শুরু করিবার ইচ্ছা জানাইয়া নোটিশ প্রদান করিতে হইবে যাহাতে নির্মাণকাজের সাথে সংশ্লিষ্টব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের প্রত্যয়ন বা সম্মতি স্বাক্ষর থাকিতে হইবে।</p> | <p>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।</p> <p>(২) অনুমোদনপত্র ইস্যু না করা পর্যন্ত কোনো নির্মাণ, খনন, অপসারণ বা সাইটে কোনো কাজ শুরু করা যাইবেনা;</p> <p>(৩) সকল স্থাপত্য, কাঠামো (structural) ও সকল সার্ভিস নকশা তদারকির জন্য যোগ্যতা সম্পন্ন বিধি-৪০ অনুযায়ী নিবন্ধিত কারিগরি ব্যক্তি নিয়োজিত করিতে হইবে;</p> <p>(৪) নির্মাণ সম্পর্কিত তথ্যাবলী সম্বলিত সাইনবোর্ড ও অনুমোদিত নকশাসমূহের কপি সাইটে সহজে দৃশ্যমান জায়গায় প্রদর্শন করিতে হইবে;</p> <p>(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;</p>                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>ক) বাস্তবতার নিরিখে উপবিধি-২ যুক্ত করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(৪) প্রকল্পে নিয়োজিত কোন কারিগরী ব্যক্তিকে নতুন নিয়োগ অথবা পরিবর্তন সম্পর্কে নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০৮) এর মাধ্যমে কর্তৃপক্ষকে ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে লিখিতভাবে জানাইতে হইবে এবং কারিগরী ব্যক্তি পরিবর্তনের ক্ষেত্রে নতুন নিয়োগপ্রাপ্ত কারিগরী ব্যক্তির দায়িত্ব গ্রহণ না করা এবং তাহার সম্মতি কর্তৃপক্ষকে না জানানো পর্যন্ত নির্মাণ কাজ স্থগিত থাকিবে।</p> <p>(৫) আবেদনকারীকে নিশ্চিত করিতে হইবে যেন-(ক) সকল ধরনের উন্নয়ন ও নির্মাণ কাজ কারিগরী দক্ষ ব্যক্তি দ্বারা যাহাদের বিবরণ পূর্বেই কর্তৃপক্ষের নিকট প্রদান করা হইয়াছে তাহাদের তত্ত্বাবধানে সম্পন্ন হয়;</p> <p>(খ) কোন কারণবশতঃ নিয়োগপ্রাপ্ত কারিগরী দক্ষ ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের কাজ বন্ধ হইয়া গেলে, তাহা ১৫ (পনের) দিনের মধ্যেই কর্তৃপক্ষকে অবহিত করা হয়; এবং</p> <p>(গ) কারিগরী দক্ষ ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের নতুন নিয়োগ এবং এই সম্পর্কে কর্তৃপক্ষকে অবহিত না করা পর্যন্ত নির্মাণ কাজ স্থগিত থাকে।</p> <p>(৬) ইমারতের বর্ষিতকরণ, পরিবর্তন অথবা স্থগিত বা অসম্পূর্ণ কাজ সম্পাদনসহ যে কোন নির্মাণ কাজ শুরু করিবার পূর্বে আবেদনকারীকে অবশ্যই</p> <p>(ক) নিশ্চিত হইতে হইবে যে, নির্মাণ প্রকল্পের সকল প্রয়োজনীয় নকশা অনুমোদনপ্রাপ্ত এবং অনুমোদিত সময়সীমার মধ্যে রহিয়াছে এবং অনুমোদিত নকশার কপি সাইটে সহজে দৃশ্যমান স্থানে প্রদর্শন করিতে হইবে;</p> <p>(খ) বিধি ৪৩ এ উলিখিত সারণী-১ অনুসারে অনুমোদিত কারিগরী ব্যক্তি দ্বারা প্রয়োজনীয় হিসাব-নিকাশসহ সকল কাঠামোগত, বৈদ্যুতিক এবং যান্ত্রিক ডিজাইন ও ড্রয়িং প্রস্তুত করা নিশ্চিত করিতে হইবে; এবং</p> <p>(গ) যথাযথ নিয়মে প্রকল্পের স্থাপত্যিক, কাঠামো, বৈদ্যুতিক ও যান্ত্রিক ডিজাইন এবং তত্ত্বাবধান (যাহা প্রযোজ্য) করিবার দায়িত্বপ্রাপ্ত সকল কারিগরী ব্যক্তিগণের নাম-ঠিকানা সহ তাহাদের সম্মতি কর্তৃপক্ষের গোচরে আনিতে হইবে।</p> | <p>(ক) কারিগরী ব্যক্তিদেরকে যোগ্যতাসম্পন্ন ও ছক-১, বিধি-৪১ অনুযায়ী তালিকাভুক্ত হইতে হইবে।</p> <p>(৬) আবেদনকারী কাজ আরম্ভ করার কিংবা স্থগিতকৃত কাজ পুনরায় শুরু করার কমপক্ষে ১৫ (পনের) দিন পূর্বে নির্ধারিত আবেদনের মাধ্যমে কাজ আরম্ভ করার বিষয়টি কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিবেন;</p> <p>(৭) প্রকল্পে নিয়োজিত কোন কারিগরী ব্যক্তিকে নতুন নিয়োগ অথবা পরিবর্তন সম্পর্কে কর্তৃপক্ষকে ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে অনলাইনে জানাইতে হইবে এবং কারিগরী ব্যক্তি পরিবর্তনের ক্ষেত্রে পূর্বতন কারিগরী ব্যক্তির সম্মতিক্রমে নতুন নিয়োগপ্রাপ্ত কারিগরী ব্যক্তির দায়িত্ব গ্রহণ না করা পর্যন্ত নির্মাণ কাজ স্থগিত থাকিবে।</p> <p>(৮) কারিগরী ব্যক্তি ও আবেদনকারীর মধ্যে কোনরূপ বিরোধ সৃষ্টি হইলে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের মাধ্যমে নিষ্পত্তি করিয়া কর্তৃপক্ষকে অবহিত না করা পর্যন্ত নির্মাণ কাজ স্থগিত থাকিবে;</p> <p>(৯) ভূমির মালিকানা ও আবেদনকারী কর্তৃক দাখিলকৃত যে কোন অসত্য তথ্যের জন্য আবেদনকারী দায়ী থাকবেন।</p> <p>(১০) ইমারত/স্থাপনার স্থাপত্য, কাঠামোগত, ইলেকট্রিক্যাল, প্লাম্বিং ও ফায়ার সহ যাবতীয় সকল নকশার ডিজাইন পর্যাপ্ততা (Design adequacy) ও উপযুক্ততার যাবতীয় দায়িত্বভার সংশ্লিষ্ট নকশা প্রণয়নকারী পেশাজীবীদের (স্থপতি বা প্রকৌশলী) উপর বর্তাইবে।</p> <p>(১১) নির্মাণ পরবর্তী ব্যবহার ব্যত্যয়ের জন্য ভবন মালিক, ডেভেলপার ও ব্যবহারকারী দায়ী থাকবেন।</p> <p>(১২) ইমারত নির্মাণকালীন যে কোন ত্রুটি/দুর্ঘটনা সংক্রান্ত কুঁকি প্রশমন করার লক্ষ্যে মালিক/ডেভেলপার/ঠিকাদার নির্মাণ মেয়াদকালীন সময়ের জন্য বাধ্যতামূলক দায় বীমা গ্রহণ করিবেন;</p> <p>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;</p> | <p>খ) BNBC,2020 ও বাস্তবতার নিরিখে উপবিধি-১০,১১ যুক্তকরা হয়েছে।</p> <p>গ) বিডা ও আইএফসির সাথে যৌথ মিটিং ও তাগিদপত্র অনুসারে উপ-বিধি-১২ ও ১৩ যুক্ত করা হয়েছে।</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(৭) ইমারতের পিছ পর্যায় পর্যন্ত কাজ সম্পূর্ণ হইলে উহা আবেদনকারীকে নিয়োজিত কারিগরী ব্যক্তিবর্গের প্রতিবেদন সহ নির্ধারিত ছক (ফরম-৩০৯ ও ফরম-৩১০) এর মাধ্যমে কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।</p> <p>(৮) পিছ লেভেল পর্যন্ত নির্মাণ সম্পন্নকরণ অবহিত হওয়ার পর কর্তৃপক্ষ তাহা পরিদর্শনের ব্যবস্থা করিবে এবং ৭ (সাত) দিনের মধ্যে পিছ স্তরপরবর্তী নির্মাণ কাজ অগ্রসরের জন্য নির্ধারিত ছক (ফরম-৩১১) এর মাধ্যমে সম্মতি অথবা কারনসহ নির্ধারিত ছক (ফরম-৩১২) এর মাধ্যমে অসম্মতি প্রদান করিবে, অন্যথায় নির্মাণকাজ চলিতে থাকিবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                    |
| <p>১৬। কারিগরী ব্যক্তির দায়িত্ব ও কর্তব্য।- (১) ইমারতের নকশা প্রণয়ন ও নির্মাণ তদারকীতে নিযুক্ত কোন কারিগরী ব্যক্তির ইমারত বা প্রকল্পের সহিত তাহার সংশ্লিষ্টতার মেয়াদ নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ হইবার আগেই ছেদ হইয়া গেলে বিষয়টি ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে নির্ধারিত ছক (ফরম-৩১৩) এর মাধ্যমে আংশিক কাজ তদারকীর প্রত্যয়নপত্র সহ কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিতে হইবে।</p> <p>(২) নির্মাণ কাজ আংশিক বা পূর্ণ সমাপনান্তে বসবাস বা ব্যবহার সনদ গ্রহণের জন্য নির্মাণ সমাপ্তি সনদ প্রদান করা পর্যন্ত সাধারণভাবে একজন কারিগরী ব্যক্তির দায়িত্বের সংশ্লিষ্টতা থাকিবে।</p> <p>(৩) এই বিধিমালার আওতায় ইমারতের সহিত দায়িত্বপ্রাপ্ত কারিগরী ব্যক্তির গাফিলতি হিসাবে গণ্য হইবে, যদি তিনি কোন যুক্তিসঙ্গত কারণ ছাড়াই-</p> <p>(ক) নির্ধারিত ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশনের সহিত যুক্ত এমন কোন প্রয়োজনীয় তথ্য ও বিবরণ সম্পর্কে ভুল তথ্য প্রদান করেন বা গোপন রাখেন; এবং</p> <p>(খ) কাঠামো নকশা (Structural Design), অগ্নিনির্বাপক অথবা অন্যান্য নিরাপত্তা ব্যবস্থা সম্পর্কে ভুল তথ্য পরিবেশন করেন কিংবা এড়াইয়া যান।</p> | <p>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।</p> <p>(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।</p> <p>(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।</p> <p>(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।</p> | <p>ক) ডিজিটাল মাধ্যমে আবেদন দাখিলের কারণে বিভিন্ন ফরমের স্মারোল্লেখ পরিহার করা হয়েছে।</p> <p>খ) BNBC, 2020 অনুসারে উপবিধি-৫ হালনাগাদ করা হয়েছে এবং উপবিধি-৬ যুক্তকরা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>(৫) নিম্নবর্ণিত কার্যাবলী কারিগরি ব্যক্তির দায়িত্বে অবহেলা হিসাবে গণ্য হইবে;</p> <p>(ক) কারিগরি ব্যক্তির তত্তাবধানে ইমারত/স্থাপনা নির্মাণে কোন ব্যত্যয় ঘটলে;</p> <p>(খ) নির্ধারিত ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশনের সহিত যুক্ত এমন কোন প্রয়োজনীয় তথ্য ও বিবরণ সম্পর্কে ভুল তথ্য প্রদান করেন বা গোপন রাখেন;</p> <p>(গ) কাঠামো নকশা (Structural Design), অগ্নিনির্বাপক অথবা অন্যান্য নিরাপত্তা ব্যবস্থা সম্পর্কে ভুল তথ্য প্রদান করেন।</p> <p>(৬) ইমারত বা প্রকল্পের সার্বিক নির্মাণ তদারকীতে নিযুক্ত যে কোন কারিগরী ব্যক্তি এই বিধিমালা ও BNBC অনুযায়ী নির্মাণ সংক্রান্ত ক্রটির দায়দায়িত্ব বহন করবেন।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                       |
| <p>১৭। নির্মাণ সংশ্লিষ্ট নিরাপত্তা ও তদারকী।- (১) নির্মাণ স্থলে এবং তাহার চারিপাশে প্রয়োজনীয় এবং যথোপযুক্ত নিরাপত্তা ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।</p> <p>(২) যদি নির্মাণ কাজ কোন রাস্তায় বা স্থানে জনসাধারণের জন্য বাধা, বিপত্তি অথবা অসুবিধা সৃষ্টি করে, তাহা হইলে আবেদনকারী কর্তৃক উক্ত স্থানে অস্থায়ী ঘের, জীবনরক্ষাকারী বাধা (Shield) এবং বিকল্প চলাচল পথ তৈরী করিয়া জনসাধারণের নিরাপত্তা নিশ্চিত করিতে হইবে।</p> <p>(৩) নির্মাণ প্রকল্পের দ্রব্যাদি ও জিনিসপত্র জনপথে কিংবা ফুটপাথে রাখিয়া জনসাধারণের চলাচলে অসুবিধা সৃষ্টি করা যাইবে না।</p> <p>(৪) আবাসিক এলাকায় সন্ধ্যা ৬টা হইতে সকাল ৬টা পর্যন্ত কোন যন্ত্রপাতি ব্যবহার বা নির্মাণ পদ্ধতির মাধ্যমে নির্মাণ সাইট বা প্রকল্প স্থলে বিরক্তিকর কোন আওয়াজ বা পরিচ্ছিত্তির সৃষ্টি করা যাইবে না এবং দিন-রাত্রির কোন সময়ই সাইটে পাথর বা খোয়া ভাঙ্গানো মেশিন ব্যবহার করা যাইবে না।</p> <p>(৫) যখন এবং যেমন প্রয়োজন হইবে এই নিয়ম অনুযায়ী আবেদনকারী কর্তৃপক্ষের পরিদর্শনে কারিগরী দক্ষ ব্যক্তি দ্বারা এবং এই বিষয়ে প্রয়োজনীয় তথ্য, ড্রইং ও অন্যান্য কাগজপত্র সরবরাহ করিয়া এবং স্ব-খরচে পরীক্ষা করিয়া সহায়তা প্রদান করিবে।</p> | <p>১৯। নির্মাণ প্রকল্পের তদারকী।- (১) আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োজিত কারিগরী ব্যক্তি স্বাক্ষরসহ রাজউক অনুমোদিত চেকলিষ্ট ব্যবহার করিয়া প্রকল্পের নির্মাণকাজ তদারকী প্রতিবেদন দাখিল করিবেন।</p> <p>(২) জমাদানকারী এই মর্মে প্রত্যয়ন করিবে যে,</p> <p>(ক) যে সকল ছবি, তথ্য ও প্রতিবেদন জমা দেওয়া হইয়াছে তা সম্পন্নকৃত নির্মাণ কাজের সত্য ও সঠিক চিত্র, এবং</p> <p>(খ) কাজটি অনুমোদিত নকশা, BNBC ও এই বিধিমালা অনুযায়ী সম্পন্ন হইয়াছে।</p> <p>(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।</p> <p>(৪) ইমারত/স্থাপনার নির্মাণকালীন রাজউক কর্তৃক নির্ধারিত ফরম/পদ্ধতি অনুসরণ করিয়া পর্যায়ক্রমে নিম্নোক্ত প্রতিবেদনসমূহ জমা দিতে হইবে।</p> <p>(ক) ভিত্তি (foundation) নির্মাণ শুরুর প্রাক্কালে ও নির্মাণের পরে।</p> <p>(খ) প্রিন্স লেভেল এবং প্রত্যেকটি ফ্লোর ও রুফ লেভেল নির্মাণের পরে।</p> | <p>ক) নির্মাণ কাজ চলমান অবস্থায় সময়ে সময়ে ডিজিটাল মাধ্যমে আবেদনকারীর নিযুক্ত কারিগরি ব্যক্তি যে সকল প্রতিবেদন দাখিল করবেন তা এই বিধিতে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                               |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>(গ) ইলেক্ট্রিক্যাল/ ইলেকট্রো মেকানিক্যাল ও পানি সরবরাহ ব্যবস্থা (plumbing system) এর সংকটপূর্ণ পর্যায় (critical phase) সম্পন্ন হওয়ার পরে।</p> <p>(ঘ) নির্মাণকাজ সম্পন্ন হওয়ার পর।</p> <p>(ঙ) উপবিধি-৪(ক)-(ঘ) ব্যতীত করিলে ইমারত নির্মাণ আইন ১৯৫২ অনুযায়ী দণ্ডনীয় হইবে।</p> <p>(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।</p> <p>(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 কারিগরী ব্যক্তির/ব্যক্তিগণের 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।</p> | <p>খ) কারিগরী ব্যক্তি কোন পর্যায়ে কোন প্রতিবেদন দিবেন এবং তাদের শাস্তির বিষয়টি এই উপবিধি-৬ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> <p>বিধি-১৯ বাস্তবায়ন করা গেলে নির্মাণ ব্যতীত অনেকাংশে কমে আসবে।</p> |
|  | <p>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 ব্যতীত 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;</p> <p>(ক) স্থপতি ও প্রকৌশলী;</p> <p>(খ) নির্মাণ তদারকীতে নিযুক্ত কারিগরী ব্যক্তি;</p>                                                                                                                                                                       | <p>ক) টেকশই উন্নয়নের লক্ষ্যে বিভা ও আইএফসির সাথে যৌথ মিটিং এর সিদ্ধান্ত মোতাবেক উপ-বিধি-১ যুক্ত করা হয়েছে।</p> <p>খ) BNBC,2020 এর আলোকে অন্যান্য উপবিধি অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p>         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>(গ) ভবন মালিক/আবেদনকারী/ডেভেলপার/ঠিকাদার;</p> <p>(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।</p> <p>(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।</p> <p>(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।</p> <p>(৫) কর্তৃপক্ষের পরিদর্শনের সময় আবেদনকারী/নিয়োজিত কারিগরি ব্যক্তি প্রয়োজনীয় তথ্য, ড্রইং ও অন্যান্য কাগজপত্র সরবরাহ করিয়া এবং নিজ খরচে নির্মাণ উপকরণ পরীক্ষা করাইয়া কর্তৃপক্ষকে সহায়তা প্রদান করিবে।</p> <p>(৬) এছাড়া BNBC এবং সরকার কর্তৃক সময়ে সময়ে অনুমোদিত আইন ও বিধিমালা অনুযায়ী নিরাপত্তা সংক্রান্ত সকল নীতিমালা যথাযথভাবে অনুসরণ করিতে হইবে।</p> |                                                                                |
| <p>১৮। বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate)</p> <p>১- (১) ইমারত আংশিক বা সম্পূর্ণ নির্মাণ সম্পন্ন হইবার পর ইহার ব্যবহার বা বসবাসের জন্য বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।</p> <p>(২) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র গ্রহণের জন্য আবেদন পত্রের সহিত নিম্নলিখিত দলিল ও নকশাদি কর্তৃপক্ষের সংরক্ষণের জন্য দাখিল করিতে হইবে, যথাঃ-</p> <p>(ক) সমাপ্তি প্রতিবেদন (Completion report);</p> <p>(খ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত স্থাপত্য নকশার ভিত্তিতে নির্মিত ইমারতের নির্মাণ নকশা (Asbuilt Architectural Drawing);</p> | <p>২১। বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ১-</p> <p>(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।</p> <p>(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।</p> <p>(৩) ইমারত/স্থাপনার বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) চূড়ান্ত অনুমোদন হিসেবে বিবেচিত হইবে;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>বাস্তবতার ভিত্তিতে এবং বাস্তবায়ন উপযোগী করে এই বিধি সংশোধন করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>(গ) ইমারতের কাঠামো নকশা (Structural design); এবং</p> <p>(ঘ) ইমারত সেবা (Building services) সংক্রান্ত সকল নকশা।</p> <p>(৩) উপ-বিধি (২) এ উল্লিখিত সকল নকশার ডিজাইন পর্যাপ্ততা (Design adequacy) ও উপযুক্ততার যাবতীয় দায়িত্বভার নকশার সহিত সংশ্লিষ্টপেশাজীবীদের (স্থপতি বা প্রকৌশলী) উপর বতহিবে।</p> | <p>(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।</p> <p>(ক) ভিত্তি, পিছ লেভেল এবং প্রত্যেকটি ফ্লোর ও রুফ লেভেল নির্মাণ সমাপ্তির সনদ (Level Completion Certificate);</p> <p>(খ) নির্মাণ তদারককারী কারিগরি ব্যক্তি তার/তাহাদের তদারকির অধীনে অনুমোদিত নকশা অনুসরণ করে নির্মাণ কাজটি সম্পন্ন হয়েছে এবং নির্মাণ কাজ সঠিক আছে মর্মে তদারকী প্রতিবেদন (supervision report) ও প্রত্যয়নপত্র;</p> <p>(গ) ইমারতের সকল প্রকার নির্মাণ নকশা (As-Built Drawing);</p> <p>(৫) আবেদনপত্র পাওয়ার ১৫ (পনের) কার্যদিবসের মধ্যে রাজউক আবেদনকারী ও কারিগরি ব্যক্তি/ব্যক্তিদের উপস্থিতিতে ইমারতটি পরিদর্শন (inspect) করিবে।</p> <p>(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।</p> <p>(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;</p> <p>(৮) উপবিধি-৬ অনুযায়ী আবেদন প্রত্যাখান করা হইলে আবেদনকারী এই বিধিমালা অনুযায়ী আপিল কমিটির নিকট আপীল করিতে পারিবেন। আপিল কমিটি উক্ত আবেদনটি পর্যালোচনাপূর্বক বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদান/প্রত্যাখ্যান করিবার বিষয়ে সিদ্ধান্ত প্রদান করিবে।</p> <p>(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।</p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>২২। ইমারতের ব্যবহার।- (১) অনুমোদিত বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ব্যতীত কোনো ভবন ব্যবহার করা, বিক্রয় করা বা ইজারা দেওয়া যাইবে না।</p> <p>(২) কোনো ইমারত/স্থাপনা বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রে উল্লিখিত ব্যবহারের উদ্দেশ্য (purpose) বহির্ভূত অন্য কোনো কাজে ব্যবহার করা যাইবে না বা অন্যকেও এইরূপ ব্যবহার করিতে দেওয়া যাইবে না, অন্যথায় ইমারত নির্মাণ আইন ও প্রচলিত অন্যান্য আইন অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।</p> <p>(৩) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ব্যতীত কোনো ভবনে কোন প্রকার ইউটিলিটি সার্ভিস প্রদান করা যাইবে না।</p> <p>(৪) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ব্যতীত কোন ইমারতের সম্পূর্ণ বা আংশিক (এ্যাপার্টমেন্ট বা ফ্ল্যাট) হস্তান্তর, নামজারী ও রেজিস্ট্রেশন করা যাইবে না।</p> <p>(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।</p> | <p>ক) অকুপেন্সি সার্টিফিকেট ব্যতীত ভবন ব্যবহারে নিরুৎসাহিত করার জন্য এই বিধি নতুন সংযোজন করা হয়েছে।</p> <p>খ) সেবা গ্রহীত সহ সকল প্রতিষ্ঠান এই বিধি মেনে চললে ইমারতের ব্যত্যয় রোধে ও এই বিধি কার্যকরী ভূমিকা রাখবে।</p> |
| <p>১৯। সমাপ্তি প্রতিবেদনঃ(১) নির্মাণ প্রকল্পের আংশিক অথবা সম্পূর্ণ কাজের উপর আবেদনকারী নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০১)এর মাধ্যমে একটি সমাপ্তি প্রতিবেদন দাখিল করিবেন এবং কর্তৃপক্ষের নিকট উক্ত প্রকল্পের আংশিক কিংবা সম্পূর্ণ বসবাস বা ব্যবহার উপযোগিতা সনদপত্রের জন্য আবেদন করিবেন। কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে আংশিক বা সম্পূর্ণ বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র লাভ করিবার পূর্ব পর্যন্ত উক্ত ইমারত বা কাঠামো আংশিক কিংবা সম্পূর্ণ কোন অবস্থাতেই ব্যবহার করা যাইবে না;</p> <p>(২) নিয়োজিত কারিগরী ব্যক্তি/ব্যক্তিবর্গ নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০২) এর মাধ্যমে প্রত্যয়নপত্র প্রদান করিবে। প্রত্যয়নপত্রে নির্মাণ কাজ নির্ধারিত নিয়ম অনুযায়ী তাহার বা তাহাদের তদারকীতে সম্পন্ন হইয়াছে ইহার উল্লেখ থাকিতে হইবে;</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>ঢাকা মহানগর ইমারত নির্মাণ বিধিমালায় বিধি-১৯ প্রস্তাবিত বিধিমালায় বিধি-১৮ এর সঙ্গে একত্রীভূত করা হয়েছে।</p>                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>(৩) নিযুক্ত কারিগরী ব্যক্তি/ব্যক্তিবর্গ তাহার দায়িত্ব পালনকালীন সময়ে যে যে কাজের তদারকী করিয়াছেন তাহার তদারকী প্রতিবেদন দাখিল করিতে হইবে;</p> <p>(৪) কর্তৃপক্ষ আবেদনকারী ও কারিগরী ব্যক্তিগণের উপস্থিতিতে আবেদনপত্র প্রাপ্তির ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে ইমারতটি পরিদর্শন করিবে;</p> <p>(৫) ইমারতটি অনুমোদিত নকশা মোতাবেক নির্মিত হইয়াছে কিনা তাহা পরীক্ষাশেড় লিপিবদ্ধ করা হইবে। পরিদর্শনের ১৫(পনের) দিনের মধ্যে নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৩)এর মাধ্যমেসম্পূর্ণ ইমারতের নকশা অনুমোদনসহ বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) প্রদান করা হইবে;</p> <p>(৬) যদি ইমারত বা প্রকল্পটি অনুমোদিত নকশার ব্যত্যয় ঘটাইয়া নির্মাণ করা হয়, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ ইমারতটি ব্যবহারের জন্য কোন সনদপত্র প্রদান করিবে না এবং সেই ক্ষেত্রে কর্তৃপক্ষ পরিদর্শনের ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৪) এর মাধ্যমে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদান না করিবার কারণ জানাইয়া দিবে এবং আবেদনকারীকে নির্দিষ্ট সময় নির্ধারণপূর্বক ইমারতটি অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী নির্মাণ করিবার প্রয়োজনীয় আদেশ প্রদান করিবে;</p> <p>(৭) আবেদনকারী উপ-বিধি (৬) এ বর্ণিত আদেশ অনুযায়ী সকল ধরনের ত্রুটি মেরামত করিয়া এবং অন্যান্য আরোপিত শর্ত (যদি প্রদান করা হয়) পালন করিয়া নির্ধারিত তারিখের মধ্যে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের জন্য নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৫) এর মাধ্যমেপুনঃআবেদন করিতে পারিবে;</p> <p>(৮) কর্তৃপক্ষ আবেদনকারীর পুনঃআবেদন বিবেচনা করিয়া নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৩)এরমাধ্যমেব্যবহার সনদপত্র (Occupancy certificate) প্রদান করিবে বা নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৪)এর মাধ্যমেঅকুপেন্সী সার্টিফিকেটের আবেদনপ্রত্যাখান করিবে;</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(৯) অকুপেসী সার্টিফিকেটের আবেদন প্রত্যাখ্যাত হইলে আবেদনকারী নগর উন্নয়ন কমিটি বরাবরে লিখিত আপীল আবেদন করিতে পারিবে। নগর উন্নয়ন কমিটি পর্যালোচনা পূর্বক অকুপেসী সার্টিফিকেট প্রদান অথবা প্রত্যাখ্যানের বিষয়ে কর্তৃপক্ষকে নির্দেশনা প্রদান করিবে; এবং</p> <p>(১০) আবেদনকারীর চাহিদামতে, প্রযোজ্যক্ষেত্রে আংশিক বসবাস বা ব্যবহার এর জন্য অকুপেসী সার্টিফিকেট দেওয়া যাইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                  |
| <p>(২০) অনুমোদিত স্থাপত্য নকশার ভিত্তিতে নির্মিত ইमारতের নির্মাণ নকশা (Asbuilt Architectural Drawing):</p> <p>(১) অকুপেসী সার্টিফিকেট এর জন্য চার (৪) ফর্দ নির্মাণ নকশা দাখিল করিতে হইবে;</p> <p>(২) নির্মাণ নকশায় Lay-out Plan, সকল তল বা ফ্লোরের প্ল্যান, সকল এলিভেশন, কমপক্ষে ২টি Critical Section (একটি Vertical Circulation বরাবর) সহ অন্যান্য তথ্যাদির উল্লেখ থাকিতে হইবে। নির্মাণ নকশার সাইজ ও স্কেল পূর্বে অনুমোদিত স্থাপত্য নকশার অনুরূপ হইতে হইবে; এবং</p> <p>(৩) নির্মাণ নকশার (Asbuilt architectural drawing) সহিত নির্মিত ইमारতের এক ফর্দ মূল অনুমোদিত নকশা দাখিল করিতে হইবে।</p> |  | <p>প্রস্তাবিত বিধিমালা বিধি-১৮(২)(ক) তে নির্মাণ নকশা প্রয়োজন। তাই এই বিধির আর প্রয়োজন নেই।</p> |
| <p>(২১) ইमारতের কাঠামো নকশা (Structural Design) :</p> <p>(১) এই বিধির আওতায় তালিকাভুক্ত ও আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োজিত প্রকৌশলী কোড অনুযায়ী ইमारতের কাঠামো নকশা যথাযথ স্কেলে প্রণয়ন করিবেন।</p> <p>(২) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে কোড এ প্রদত্ত Guideline অনুযায়ী Seismic Design বিবেচনায় রাখিয়া কাঠামো নকশা প্রণয়ন করিতে হইবে।</p> <p>(৩) ইमारতের কাঠামো নকশায় নিম্নলিখিত বিষয়াদি অন্তর্ভুক্ত থাকিবে :</p>                                                                                                                                                                                        |  | <p>বিধি-১৪ এর অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। তাই এই বিধির আর প্রয়োজন নেই।</p>                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------|
| <p>(ক) সাইটের মৃত্তিকা পরীক্ষার ভিত্তিতে ইमारতের বিস্তারিত ফাউন্ডেশন ডিজাইন;</p> <p>(খ) বেজমেন্ট দেয়াল, অন্যান্য দেয়াল, কলাম, বিম, মেঝে, ছাদ সহসকল ফ্রেমিং মেম্বর এর পরিমাপ ও অবস্থান এবং ব্যবহৃত নির্মাণ উপকরণের প্রয়োজনীয় কারিগরী তথ্যাদি;</p> <p>(গ) ভবনের পানির জলাধার, সেপটিক ট্যাংক ও বাহ্যিক সংযোগ বা সোকপ্টিট ইত্যাদির যাবতীয় নকশা; এবং</p> <p>(ঘ) ভূমি খনন বা পাইল বসানোকালে বা অনুরূপ ক্ষেত্রে সন্নিহিত সাইটের ক্ষতি রোধ করলে ব্যবহৃত কাঠামোর নকশা ও কারিগরী তথ্য এবং কর্ম পদ্ধতি।</p>                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                          |
| <p><b>(২২) ইমারত সেবা (Building Serviceses) সংক্রান্ত নকশা :</b> এই বিধিমালার আওতায় তালিকাভুক্ত ও আবেদনকারী কর্তৃক নিয়োজিত প্রকৌশলী কোড অনুযায়ী ইমারতের সেবা সংক্রান্ত নকশা যথাযথ ক্ষেত্রে প্রণয়ন করিবেন। ইমারতে ব্যবহৃত সেবা সংক্রান্ত নিম্নলিখিত বিষয়াদি নকশায় অন্তর্ভুক্ত থাকিবে, যথা :</p> <p>(ক) পানি সরবরাহ, পয়ঃনিষ্কাশন, ড্রেনেজ, গ্যাস সরাবরাহ ইত্যাদির লে-আউট প্ল্যান ও নকশা;</p> <p>(খ) বৈদ্যুতিক স্থাপনা, সাব-স্টেশন, বৈদ্যুতিক সার্কিট ডায়াগ্রাম ইত্যাদির লেআউট প্ল্যান, নকশা ও স্পেসিফিকেশন;</p> <p>(গ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ (যদি থাকে) ব্যবস্থার পরিকল্পনা, ডিজাইন ও লে-আউট, লিফট ও এসকেলেটর (যদি থাকে) স্থাপনের নকশা; এবং</p> <p>(ঘ) অন্যান্য সকল ইমারত সেবার বিস্তারিত নকশা।</p> |  | <p>সংজ্ঞা:৮৪ এ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। তাই এই বিধির আর প্রয়োজন নেই।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>২৩। বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়ন।- (১) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের মেয়াদ হইবে প্রদানের তারিখ হইতে ৫ (পাচ) বৎসর এবং প্রতি ৫ (পাচ) বৎসর অন্তর ইহা নবায়ন করিতে হইবে।</p> <p>(২) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়নের জন্য নির্ধারিত ফি সহ নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৬) এর মাধ্যমে মেয়াদ উত্তীর্ণের অন্তর ৯০(নব্বই) দিন পূর্বে কর্তৃপক্ষের নিকট আবেদন করিতে হইবে এবং নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে আবেদন না করিলে নবায়ন ফি এর ১০ (দশ) গুন পরিমাণ ফি জরিমানা হিসাবে প্রদান করিতে হইবে।</p> <p>(৩) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের মেয়াদ উত্তীর্ণ হইলে সংশ্লিষ্ট ভবনের নির্মাণ অনুমোদন আপনা আপনি বাতিল বলিয়া বিবেচিত হইবে এবং উক্ত ভবনের পুনরায় নির্মাণ অনুমোদন গ্রহণের জন্য প্রযোজ্য ফি এর ১০(দশ) গুন ফি এবং আইন অনুযায়ী ইমারত নির্মাণ কমিটি কর্তৃক ধার্যকৃত জরিমানা প্রদান পূর্বক আবেদন করিয়া নির্মাণ অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।</p> <p>(৪) উপ-বিধি (২) অনুযায়ী আবেদন প্রাপ্তির ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে কর্তৃপক্ষ আবেদনে উল্লিখিত ইমারত পরিদর্শন করিবে এবং পরিদর্শনকালে যদি কোন নিয়মের ব্যতিক্রম বা অননুমোদিত ব্যবহার সনাক্ত না হয় তাহা হইলে আবেদন মঞ্জুর করিয়া নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৭) এর মাধ্যমে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়ন করিবে; অন্যথায় সনাক্তকৃত নিয়মের ব্যতিক্রম বা অননুমোদিত ব্যবহার লিপিবদ্ধ করিবে এবং উক্তরূপ অননুমোদিত ব্যবহার বা ব্যতিক্রমের জন্য নবায়নের আবেদন নির্ধারিত ছক (ফরম-৪০৮) এর মাধ্যমে প্রত্যাখ্যান করতঃ আবেদনকারীর বিরুদ্ধে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।</p> <p>(৫) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়নের আবেদন প্রত্যাখ্যাত হইলে আবেদনকারী নগর উন্নয়ন কমিটি বরাবরে লিখিত আপিল আবেদন করিতে পারিবে।</p> | <p>২৩। বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়ন।- (১) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) এর মেয়াদ থাকিবে নিম্নরূপ;</p> <p>(ক) ইমারত/স্থাপনার সম্পূর্ণ বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের ক্ষেত্রে প্রদানের তারিখ হইতে ৫ (পাঁচ) বছর এবং প্রতি ৫ (পাঁচ) বছর পরপর নবায়ন করিতে হইবে।</p> <p>(খ) ইমারত/স্থাপনার আংশিক বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্রের ক্ষেত্রে প্রদানের তারিখ হইতে ৩ (তিন) বছর এবং প্রতি ৩ (তিন) বছর পরপর নবায়ন করিতে হইবে।</p> <p>(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।</p> <p>(৩) এর পরবর্তী প্রতি বছর বা তার অংশের জন্য বছরপ্রতি নির্ধারিত ফি এর দ্বিগুন হারে ফি প্রদানক্রমে বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়ন করা যাইবে।</p> <p>(৪) উপ-বিধি (২) অনুসারে কর্তৃপক্ষ আবেদন প্রাপ্তির ১৫ (পনের) 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।</p> <p>(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।</p> | <p>ক) ডিজিটাল মাধ্যমে আবেদন দাখিলের কারণে বিভিন্ন ফর্মের সূত্রোদ্ধেখ পরিহার করা হয়েছে।</p> <p>খ) বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র নবায়ন বাস্তবসম্মত করা হয়েছে।</p> |
| <p>২৪। নির্মাণ ও নির্মাণ অনুমোদন সংশ্লিষ্টসাধারণ জ্ঞাতব্য বিষয় সমূহ।- (১) ১৮ (আঠারো) মিটারের অতিরিক্ত উচ্চতায় এক বা একাধিক তলা বিশিষ্ট ইমারতে লিফট স্থাপন করিতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>৫ম অধ্যায়ে বিধি-৬৭ এ এই বিধি অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p>                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <p>(২) ইमारতের বিভিন্ন যান্ত্রিক ও বৈদ্যুতিক পরিসেবা যথাঃ আলোক ব্যবস্থা, বৈদ্যুতিক স্থাপনা, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ, উত্তাপন, বায়ু চলাচল ব্যবস্থা, শব্দ নিয়ন্ত্রণ, শব্দ নিরোধ, লিফট, এসকেলেটর, মুভিং ওয়াক সংক্রান্ত সকল প্রয়োজনীয় নকশা বিধি ৪১ এর আওতায় তালিকাভুক্ত সংশ্লিষ্টপেশাজীবী কর্তৃক প্রণীত হইতে হইবে।</p> <p>(৩) জেনারেটর, শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ যন্ত্র, সাব-স্টেশন এবং অন্যান্য বৈদ্যুতিক ও যান্ত্রিক স্থাপনা হইতে উদগত শব্দ নিয়ন্ত্রণের ব্যবস্থা রাখিতে হইবে এবং উপরোক্ত যন্ত্রাদি হইতে উৎপন্ন ধোঁয়া, পানি ইত্যাদি যাহাতে সাইটস্থ বা সন্নিহিত পুটসমূহের সাধারণ বায়ুপ্রবাহে এবং আয়াস ও স্বচ্ছন্দ্যকে ব্যাহত না করে তাহা নিশ্চিত করিতে হইবে।</p> <p>(৪) কর্তন বা ধ্বংস সাধনের জন্য অনুমোদনপ্রাপ্ত পাহাড়ের পাদদেশে টার্মিং এবং ঢালকে স্ট্যাবিলাইজ করিয়া নিয়ন্ত্রণের ব্যবস্থা করিত হইবে এবং যে সমস্ত নালা বা খালের উৎস কর্তনের জন্য অনুমোদনপ্রাপ্ত পাহাড়ে সংযুক্ত, সেইসব নালা বা খালের মুখে স্পিলওয়ে, সিল্টট্র্যাপ ইত্যাদি নির্মাণ করিতে হইবে।</p> <p>(৫) পুকুর খনন করিতে হইলে সাইট সীমানা হইতে কমপক্ষে ৩ (তিন) মিটার দূরত্বে খনন করিতে হইবে, যাহার ঢাল পার্শ্ববর্তী সীমানা হইতে ৪৫ ডিগ্রী কোণের অধিক হইবে না।</p> <p>(৬) কোন এলাকা বা রাস্তা বরাবর বিদ্যমান ত্রিমাত্রিক আকার, ঐতিহাসিক, স্থাপত্যিক, পরিবেশগত কিংবা কৃষ্টিগত গুরুত্বের বিবেচনায় নগর উন্নয়ন কমিটি ইমারতের উচ্চতা, রং, নির্মাণ উপকরণ ইত্যাদি বিষয়ে নিয়ন্ত্রণ আরোপ করিতে পারিবে।</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |
| <p>২৫। ইমারত অনুমোদনের বৈধতাকাল।- (১) ইমারত নির্মাণ অনুমোদনপত্রের বৈধতার মেয়াদ হইবে ৩ (তিন) বৎসর এবং এই মেয়াদকালের মধ্যে কমপক্ষে পিছু লেভেল পর্যন্ত নির্মাণ সম্পন্ন করিতে হইবে।</p> <p>(২) উপ-বিধি (১) অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণে ব্যর্থ হইলে নতুন করিয়া নির্মাণ অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>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 পিছু লেভেল পর্যন্ত নির্মাণ সম্পন্ন করিতে হইবে।</p> <p>(২) আবেদনকারী উপ-বিধি (১) অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণে ব্যর্থ হইলে নতুন করিয়া নির্মাণ অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে।</p> | <p>পরিবর্তন করা হয়নি।</p>                    |
| <p>২৬। অনুমোদিত নকশা সংশোধন।- (১) অনুমোদিত নকশা সংশোধনের ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত শর্ত পূরণ করিতে হইবে, যথাঃ-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>২৫। অনুমোদিত নকশা সংশোধন।- (১) এই বিধিমালা জারীর পূর্বে অনুমোদিত (নির্মিত ও নির্মিয়মান উভয় ক্ষেত্রে) ভবনসমূহের সর্বমোট ফ্লোরফ্লসহ</p>                                                                                                                                                                                                                             | <p>ক) ডিজিটাল মাধ্যমে আবেদন দাখিলের কারণে</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(ক) কোন ইমারতের অনুমোদন হইয়া যাওয়ার পর নির্মাণ অনুমোদনপত্রের মেয়াদকালের মধ্যে যদি কোন পরিবর্তন বা পরিবর্তনের প্রয়োজন হয়, তাহা হইলে চ(আট) কপি সংশোধিত নকশাসহ আবেদন করিতে হইবে;</p> <p>(খ) শুধুমাত্র আভ্যন্তরীণ পুনর্বিন্যাসের বেলায় সর্বমোট মেঝের আয়তন, ঋজ, জমি আচ্ছাদনের পরিমাণ, বাইরের পরিসীমা এবং ভার্টিক্যাল সার্কুলেশন পদ্ধতি বা পথের অবস্থানগত পরিবর্তন না হইলে নতুন করিয়া অনুমোদনের প্রয়োজন হইবে না;</p> <p>(গ) কক্ষের উচ্চতায় পরিবর্তন ২০ সে.মি. এর মধ্যে হইলে কোন নতুন অনুমোদনের প্রয়োজন হইবে না যদি উচ্চতার সহিত জড়িত অন্যান্য বাধ্যবাধকতা যথাযথ থাকে;</p> <p>(ঘ) যদি অনুমোদনযোগ্য FAR, সেটব্যাক ও ভূমি আচ্ছাদনের সহিত সামঞ্জস্য রাখিয়া নির্মাণকালীন সময়ে ইমারতের মেঝের ক্ষেত্রফল পরিবর্তন বা পরিবর্তনের প্রয়োজন হয়, তাহা হইলে বিধি ২৭ অনুযায়ী ফি নির্ধারণ হইবে;</p> <p>(ঙ) যদি সংশোধিত নকশা পুনঃঅনুমোদনের আগেই সংশোধিত অংশ নির্মিত হইয়া থাকে, এবং ঐসব পরিবর্তন যদি বিধিমালায় অনুমোদনযোগ্য হয়, তাহা হইলে মূল ফি এর অতিরিক্ত ১০ (দশ) গুণ ফি এবং আইন অনুযায়ী ইমারত নির্মাণ কমিটি কর্তৃক ধার্যকৃত জরিমানা প্রদান পূর্বক আবেদন করিয়া পুনরায় নির্মাণ অনুমোদনপত্র গ্রহণ করিতে হইবে;</p> <p>(২) উপ-বিধি (১) এর দফা (ঘ) অনুযায়ী সংশোধন, বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র প্রদানের সময় ইমারতের নির্মিত নকশায় অনুমোদন প্রদান করা হইবে।</p> <p>(৩) এই বিধিমালা কার্যকর হইবার পূর্বে আইনানুগভাবে অনুমোদিত নকশার বৈধতা বহাল থাকিবে।</p> | <p>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।</p> <p>(২) শুধুমাত্র আভ্যন্তরীণ পুনর্বিন্যাসের 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;</p> <p>(৩) কক্ষের উচ্চতায় পরিবর্তন ২০ সে.মি. এর মধ্যে হইলে কোন নতুন অনুমোদনের প্রয়োজন হইবে না যদি উচ্চতার সহিত জড়িত অন্যান্য বাধ্যবাধকতা যথাযথ থাকে;</p> <p>(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।</p> <p>(৫) নকশা সংশোধনের ফলে যদি মেঝের ক্ষেত্রফল বৃদ্ধি পায়, তাহা হইলে বিধি-২৬(২) অনুযায়ী বাড়তি ফি পরিশোধ করিতে হইবে।</p> <p>(৬) যদি সংশোধিত নকশা পুনরায় অনুমোদনের পূর্বে ভবনের সংশোধিত অংশের নির্মাণকাজ সম্পন্ন করা হয় এবং সেই পরিবর্তনগুলি যদি এই বিধিমালায় 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।</p> | <p>বিভিন্ন ফরমের সূত্রোক্ত পরিহার করা হয়েছে।</p> <p>খ) ঢাকা মহানগর ইমারত নির্মাণ বিধিমালা ২০০৮ এ সংশ্লিষ্ট বিষয় সমূহ একাধিক বিধিতে অন্তর্ভুক্ত ছিলো, যা প্রস্তাবিত বিধিমালায় একই বিধিতে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> |
| <p>২৭। ইমারত নির্মাণ, পাহাড় কর্তন, পুকুর খননের জন্য অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন ফি।- (১) নতুন ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে ফি পরিশিষ্ট-৪ অনুযায়ী নির্ধারিত হইবে।</p> <p>(২) সংশোধন ও পরিবর্তনের ক্ষেত্রে</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>২৬। ইমারত নির্মাণ, টাওয়ার নির্মাণ, পাহাড় কর্তন ও পুকুর খননের জন্য অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন ফি।- (১) নতুন ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি প্রদান করিতে হইবে;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>ইমারত নির্মাণ ফি হালনাগাদ করা হয়েছে এবং পরিবর্তনযোগ্য</p>                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(ক) যদি মেঝের পরিমাণ বৃদ্ধি না পায় সেই ক্ষেত্রে উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত ফি এর এক-তৃতীয়াংশ; এবং</p> <p>(খ) যদি মেঝের পরিমাণ বৃদ্ধি পায় সেই ক্ষেত্রে বৃদ্ধিপ্রাপ্ত অংশের জন্য উপ বিধি (১) প্রযোজ্য হইবে এবং অবশিষ্টাংশের ক্ষেত্রে উপ-বিধি ২(ক) প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(৩) ইমারত নির্মাণ অনুমতিপত্রের অতিরিক্ত সত্যায়িত অনুলিপি ও অন্যান্য দলিলের সত্যায়িত অনুলিপির প্রতিটি কপি ৫০০ (পাঁচশত) টাকা বিনিময় হারে সংগ্রহ করা যাইবে।</p> <p>(৪) পাহাড় কর্তন ও পুকুর খনন অনুমোদন, সংশোধন ও পরিবর্তন এর জন্য ফি পরিশিষ্ট-৪ অনুযায়ী হইবে।</p> <p>(৫) এই বিধিমালার অধীনে প্রদেয় সকল ফি ঢাকা মহানগর এলাকায় অবস্থিত বাংলাদেশ ব্যাংকের তফসিলভুক্ত যে কোন বাণিজ্যিক ব্যাংকের শাখা হইতে “চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা” এর অনুকূলে পে-অর্ডার বা ব্যাংক ড্রাফটের মাধ্যমে প্রদান করিতে হইবে।</p> | <p>তবে শর্ত থাকে যে একই প্রুটের জন্য একাধিকবার আবেদনের ক্ষেত্রে এবং কর্তৃপক্ষ কোন আবেদন বাতিল করিলে পুনঃ আবেদনের ক্ষেত্রে প্রতিবারের জন্য পরিশিষ্ট-৪ এ উল্লিখিত ফি প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(২) সংশোধন ও পরিবর্তনের ক্ষেত্রে</p> <p>(ক) যদি মেঝের পরিমাণ বৃদ্ধি না পায় সেই ক্ষেত্রে উপ-বিধি (১) এ বর্ণিত ফি এর অর্ধেক; এবং</p> <p>(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।</p> <p>(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।</p> <p>(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।</p> <p>(৫) সরকারের অনুমোদনক্রমে কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনে উপ-বিধি (১), (২), (৩) ও (৪) এ বর্ণিত ফি হ্রাস/বৃদ্ধি করিতে পারিবে।</p> | <p>আকারে বিধিতে প্রস্তাবনা প্রদান করা হয়েছে।</p>                                               |
| <p>২৮। কর্তৃপক্ষের পরিদর্শন, কর্তব্য ও দায়িত্ব।- কর্তৃপক্ষ বা কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন কর্মকর্তা ইমারত বা প্রকল্পের কাজ সূর্যোদয় হইতে সূর্যাস্ত পর্যন্ত যে কোন সময়ে পরিদর্শন এবং অনুমোদিত ডিজাইন, রিপোর্ট ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী কাজ চলিতেছে কিনা তাহা পরীক্ষা করিতে পারিবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>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।</p> <p>(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</p>                                                                                                                                                                                | <p>ইমারত পরিদর্শনে ৩য় পক্ষকে অন্তর্ভুক্ত করা হয় কর্তৃপক্ষের দায়িত্ব নির্ধারণ করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 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।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |
| <p>২৯। বিজ্ঞপ্তি, স্থগিতকরণ অথবা অননুমোদিত কাঠামো ভাঙ্গিয়া দেওয়া, ইত্যাদি।- (১) কর্তৃপক্ষ নির্মাণ কাজ স্থগিত করিতে, সঠিক পদ্ধতি প্রয়োগ করিতে অথবা কাঠামো ভাঙ্গিয়া ফেলিতে আদেশ করিতে পারিবে, যদি-</p> <p>(ক) যে কোন পর্যায়ে অনুমোদিত নকশা বহির্ভূত কাজ ধরা পড়ে;</p> <p>(খ) ইমারত তৈরীর অনুমোদন অথবা বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্রের নিয়ম ও শর্তসমূহ সরাসরি লংঘন করা হয়; এবং</p> <p>(গ) পার্শ্ববর্তী জনগণের জীবন ও ধন-সম্পত্তির ক্ষতিসহ পরিবেশের জন্য হুমকির সৃষ্টি করে।</p> <p>(২) নির্মাণ অনুমতিপত্র স্থগিত বা বাতিল করা যাইবে, যদি-</p> <p>(ক) সংশ্লিষ্ট জমি বা প্লটের বিষয়ে কোন আইনগত জটিলতা দেখা দেয়;</p> <p>(খ) অনুমোদনের শর্তাবলী ভঙ্গ করা হয়;</p> <p>(গ) আবেদন পত্র বা অন্যান্য প্রযোজ্য ফরমসমূহে ভুল অথবা মিথ্যা তথ্য পরিবেশন করা হয়, এবং</p> <p>(ঘ) ইমারত ব্যবহারে অসামঞ্জস্যতা দেখা দেয় এবং অনুমোদিত নকশার বিধি বহির্ভূত পরিবর্তন করা হয়।</p> <p>(৩) কোন ইমারত নির্মাণ কাজ অবৈধ ঘোষণা করা হইলে তাহা আইন প্রয়োগকারী সংস্থা, সেবাদানকারী প্রতিষ্ঠান এবং ব্যাংক বা অর্থ বিনিয়োগকারী প্রতিষ্ঠানকে (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) কর্তৃপক্ষ স্বল্পতম সময়ের মধ্যে নোটিশ দিয়া অবহিত করিবে।</p> <p>(৪) যে সকল ইমারতকে অবৈধ ঘোষণা করা হইবে সেই সকল ইমারতের কোনরূপ সেবা প্রদান (Utility Services) না করিবার জন্য সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষকে অবহিত করা হইবে।</p> | <p>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-</p> <p>(ক) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক অনুমোদিত নকশার ব্যত্যয় করা হয়;</p> <p>(খ) কর্তৃপক্ষের অনুমোদন ব্যতিরেকে ইমারত নির্মাণ কাজ করা হয়;</p> <p>(গ) যে কোন পর্যায়ে অনুমোদিত নকশা বহির্ভূত নির্মাণ কাজ গোচরীভূত হয়;</p> <p>(ঘ) কর্তৃপক্ষকে বিধি মোতাবেক অবহিত করণ ব্যতিরেকে নির্মাণ কাজ শুরু বা পরিচালনা করা হয়;</p> <p>(ঙ) ভূমি ব্যবহার সনদপত্র, বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনপত্র অথবা নির্মাণ অনুমোদনপত্রের নিয়ম ও শর্তসমূহ লংঘন করা হয়;</p> <p>(চ) নির্মাণ কাজ চলাকালীন সময়ে পার্শ্ববর্তী জনগণের জীবন ও ধন-সম্পত্তির ক্ষতিসহ পরিবেশের জন্য হুমকি ও ঝুঁকিপূর্ণ হয়; এবং</p> <p>(ছ) লেভেল কমিশন সার্টিফিকেট ব্যতীত নির্মাণ কাজ অব্যাহত রাখিলে ও বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র ব্যতীত ভবন ব্যবহার করিলে;</p> <p>(২) নির্মাণ অনুমোদনপত্র স্থগিত বা বাতিল করা যাইবে, যদি-</p> <p>(ক) সংশ্লিষ্ট জমি বা প্লটের বিষয়ে যে কোন আইনগত জটিলতা দেখা দেয়;</p> <p>(খ) অনুমোদনের শর্তাবলী ভঙ্গ করা হয়;</p> <p>(গ) আবেদন পত্র বা অন্যান্য প্রযোজ্য ফরমসমূহে ভুল অথবা মিথ্যা তথ্য পরিবেশন করা হয়;</p> <p>(ঘ) এক ধরনের ব্যবহারের জন্য অনুমোদন গ্রহণ করিয়া ব্যবহারের ধরণ পরিবর্তন করা হয়;</p> <p>(ঙ) নির্মাণ কাজ চলাকালীন সময়ে পার্শ্ববর্তী জনগণের জীবন ও ধন-সম্পত্তির ক্ষতিসহ পরিবেশের জন্য হুমকি ও ঝুঁকিপূর্ণ হয়;</p> | হালনাগাদ করা হয়েছে। |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>(চ) লেভেল কম্পিশন সার্টিফিকেট ব্যতীত নির্মাণ কাজ অব্যাহত রাখিলে ও বসবাস বা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) ব্যতীত ভবন ব্যবহার করিলে;</p> <p>(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।</p> <p>(৪) ইমারত নির্মাণ, উন্নয়ন, পরিবর্তন, সংশোধন, সংরক্ষণ ও অপসারণ এর সাথে সংশ্লিষ্ট যে কোন কারিগরি ব্যক্তির বিরুদ্ধে যে কোন পর্যায়ে দায়িত্ব অবহেলা প্রমানিত হইলে কর্তৃপক্ষ তার আওতাধীন এলাকায় ঐ কারিগরি ব্যক্তির কার্যক্রম স্থগিত রাখিতে পারিবে।</p> <p>(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।</p> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| তৃতীয় অধ্যায়<br>কমিটি                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ঢাকা মহানগর ইমারত বিধিমালা, ২০২৩                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | মন্তব্য                                                                                                             |
| ৩০। কমিটি গঠন।- সরকার, সরকারি গেজেট প্রজ্ঞাপন দ্বারা এই বিধিমালার বিধানসমূহ প্রয়োগের উদ্দেশ্যে নম্বর এক বা একাধিক কমিটি গঠন করিতে পারিবে, যথাঃ-<br>(ক) ইমারত নির্মাণ কমিটি;<br>(খ) বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি;<br>(গ) নগর উন্নয়ন কমিটি; এবং<br>(ঘ) প্রয়োজনীয় অন্য যে কোন কমিটি।                                                                                                                                                                                                                                           | ২৯। কমিটি গঠন।- এই বিধিমালায় উদ্দেশ্য পূরণকল্পে সরকার, সরকারি গেজেট প্রজ্ঞাপন দ্বারা, নিম্নরূপ এক বা একাধিক কমিটি গঠন করিতে পারিবে, যথাঃ-<br>(ক) ইমারত নির্মাণ কমিটি;<br>(খ) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি;<br>(গ) আপিল কমিটি;<br>(ঘ) নগর উন্নয়ন কমিটি; এবং<br>(ঙ) প্রয়োজনীয় অন্য যে কোন কমিটি।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (গ) সংযুক্ত করা হয়েছে                                                                                              |
| ৩১। ইমারত নির্মাণ কমিটি।- আইনের section 3 এর sub-section (২) এর বিধান অনুযায়ী অথরাইজড অফিসারের ক্ষমতা প্রয়োগের জন্য এক বা একাধিক ইমারত নির্মাণ কমিটি গঠিত হইবে এবং কমিটির কার্যপরিধি উক্ত আইনের আওতায় নিয়ন্ত্রিত হইবে।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 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।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | পরিবর্তন করা হয়নি।                                                                                                 |
| ৩২। বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি।- (১) এই বিধিমালার আওতায় বৃহদায়তন বা বিশেষ ধরনের প্রকল্প অনুমোদনের জন্য কর্তৃপক্ষ একটি বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি গঠন করিবে।<br>(২) বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটির গঠন হইবে নিম্নরূপ, যথাঃ-<br>(ক) সদস্য পরিকল্পনা, রাজউক - সভাপতি<br>(খ) নগর পরিকল্পনাবিদ (পরিচালক), রাজউক - সদস্য<br>(গ) প্রধান প্রকৌশলী, রাজউক - সদস্য<br>(ঘ) স্থাপত্য অধিদপ্তরের প্রতিনিধি (উপ-প্রধান স্থপতি পদমর্যাদার) - সদস্য<br>(ঙ) ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্টস বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি - সদস্য | ৩১। বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি।- (১) এই বিধিমালার আওতায় বিশেষ প্রকল্প অনুমোদনের জন্য এক বা একাধিক বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি থাকিবে।<br>(২) বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি নিম্নরূপে গঠিত হইবে:<br>(ক) সদস্য (পরিকল্পনা/উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ), রাজউক - সভাপতি;<br>(খ) কর্তৃপক্ষের প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ - সদস্য<br>(গ) কর্তৃপক্ষের প্রধান প্রকৌশলী (বাস্তবায়ন/প্রকল্প ও ডিজাইন) - সদস্য<br>(ঘ) প্রধান নগর স্থপতি, রাজউক - সদস্য<br>(ঙ) সংশ্লিষ্ট স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান (সিটি কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে নগর পরিকল্পনাবিদ অথবা তত্তাবধায়ক প্রকৌশলী পদমর্যাদার, পৌরসভা ও উপজেলা পরিষদ এর ক্ষেত্রে একজন কারিগরি ব্যক্তি) এর প্রতিনিধি; - সদস্য<br>(চ) ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্টস বাংলাদেশ এর একজন প্রতিনিধি - সদস্য<br>(ছ) ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর একজন প্রতিনিধি - সদস্য<br>(জ) বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স এর একজন প্রতিনিধি - সদস্য<br>(ঝ) সংশ্লিষ্ট পরিচালক (উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ), রাজউক, সদস্য সচিব ও হইবেন।<br>(৩) দফা (ঙ) হইতে (ছ) এ উল্লিখিত সদস্যগণের মেয়াদ মনোনয়নের তারিখ হইতে ২ (দুই) বছর হইবে এবং একই প্রতিনিধি ধারাবাহিকভাবে ২ (দুই) মেয়াদের জন্য এই কমিটির সদস্য হইতে পারিবেন না। | কমিটি হালনাগাদ ও রাজউক এর কার্যক্রমের সাথে মিল রেখে প্রস্তাব করা হয়েছে। পরিবর্তিত অংশ লাল রং এ চিহ্নিত করা হয়েছে। |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(ঢ) ইনস্টিটিউট অব ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর প্রতিনিধি - সদস্য</p> <p>(ছ) বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স এর প্রতিনিধি - সদস্য</p> <p>(জ) পরিচালক (উন্নয়ন ও নিয়ন্ত্রণ), রাজউক- সদস্য-সচিব</p> <p>(৩) প্রতিমাসে রাজউক ভবনে বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটির কমপক্ষে একটি সভা অনুষ্ঠিত হইবে।</p> <p>(৪) সভা অনুষ্ঠানের কমপক্ষে ১০(দশ) দিন পূর্বে সদস্য সচিব জমির মালিকানা দলিল ব্যতীত অন্যান্য তথ্যাদিসহ ১(এক) সেট করিয়া নকশা কমিটির প্রত্যেক সদস্যের নিকট প্রেরণ করিবে।</p> <p>(৫) কমিটির সভার জন্য কোরামের সদস্য সংখ্যা হইবে ৫ জন। কমিটির সকল সিদ্ধান্ত সর্বসম্মত হইতে হইবে।</p> <p>(৬) যথাযথভাবে আবেদনপত্র দাখিলের ৪৫ (পঁচাত্তর) দিনের মধ্যে বিষয়টি নিষ্পত্তি করিতে হইবে।</p> <p>(৭) বৃহদায়তন বা বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটি প্রয়োজনে অন্য যে কোন প্রতিষ্ঠান বা বিশেষজ্ঞের পরামর্শ গ্রহণ করিতে পারিবে।</p> | <p>(৪) প্রতিমাসে কর্তৃপক্ষের কার্যালয়ে বিশেষ প্রকল্প অনুমোদন কমিটির ন্যূনতম একটি সভা অনুষ্ঠিত হইবে।</p> <p>(৫) কমিটির ন্যূনতম ৫ (পাঁচ) জন সদস্যের উপস্থিতিতে সভার কোরাম গঠিত হইবে।</p> <p>(৬) কমিটির প্রত্যেক সদস্যের একটি করিয়া ভোটাধিকার থাকিবে।</p> <p>(৭) অনুমোদনের ক্ষেত্রে কমিটির সিদ্ধান্ত সর্বসম্মত হইতে হইবে।</p> <p>(৮) সদস্য(পরিকল্পনা) জোন-১ থেকে জোন-৪ এর সভাপতি ও সদস্য(উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ) জোন-৫ থেকে জোন-৮ এর সভাপতি হইবেন।</p> <p>(৯) কমিটি উহার সিদ্ধান্ত গ্রহণের সুবিধার্থে প্রয়োজনে, যে কোন প্রতিষ্ঠান বা বিশেষজ্ঞের পরামর্শ গ্রহণ করিতে পারিবে।</p>                                                                                                  |                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>৩২। আপীল কমিটি গঠন।- (১) নিম্নরূপে আপিল কমিটি গঠিত হইবে;</p> <p>(ক) কর্তৃপক্ষের চেয়ারম্যান, যিনি উহার সভাপতি ও হইবেন;</p> <p>(খ) কর্তৃপক্ষের নগর পরিকল্পনাবিদ(পরিকল্পনা প্রণয়ন), যিনি উহার সদস্য সচিব ও হইবেন;</p> <p>(গ) ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেকটস বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক;</p> <p>(ঘ) বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স এর সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক ;</p> <p>(ঙ) ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক;</p> <p>(২) কমিটি প্রয়োজনে যে কোন বিশেষজ্ঞ বা পেশাজীবী ব্যক্তি কিংবা প্রতিষ্ঠানের পরামর্শ গ্রহণ করিতে পারিবে।</p> <p>(৩) সংশ্লিষ্ট বিসি কমিটি/বিশেষ কমিটির কোন সদস্যকে এই কমিটির সদস্য পদে মনোনীত করা যাইবে না।</p> | <p>বর্তমানে আপিল কমিটি বিদ্যমান আছে যা বিধিতে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> <p>বিএনবিসি, ২০২০<br/>পেজ-২৬০৩</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>(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।</p> <p>(৫) আপিল দায়েরের ৪৫(পয়তাল্লিশ) কর্মদিবসের মধ্যে কমিটি আবেদনটি নিষ্পত্তি করিবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                          |
| <p>৩৩। নগর উন্নয়ন কমিটি।- ঢাকা মহানগরীর অবকাঠামো উন্নয়ন কার্যক্রম সমন্বয়, পরিকল্পনা প্রণয়ন, পরিবহন ব্যবস্থা উন্নয়ন, নিয়ন্ত্রণ ও বাস্তবায়নে সার্বিক সহায়তার জন্য সরকার নির্বাহী আদেশ বা প্রজ্ঞাপন জারীর মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট সরকারী কর্মকর্তা, বিশিষ্ট নাগরিকবৃন্দ এবং বিশেষজ্ঞদের সমন্বয়ে একটি নগর উন্নয়ন কমিটি গঠন করিবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>৩৩। নগর উন্নয়ন কমিটি।- ঢাকা মহানগরীর অবকাঠামো উন্নয়ন কার্যক্রম সমন্বয়, পরিকল্পনা প্রণয়ন, পরিবহন ব্যবস্থা উন্নয়ন, নিয়ন্ত্রণ ও বাস্তবায়নে সার্বিক সহায়তার জন্য বিধি-৩৪ এ উল্লিখিত সদস্য সমন্বয়ে একটি নগর উন্নয়ন কমিটি গঠিত হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | পরিবর্তন করা হয়নি।                                      |
| <p>৩৪। নগর উন্নয়ন কমিটির গঠন।- নিম্নবর্ণিত ব্যক্তিবর্গকে লইয়া নগর উন্নয়ন কমিটি গঠিত হইবে, যথা:-</p> <p>(ক) সরকার কর্তৃক নিয়োগকৃত কর্মকর্তা—</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(১) সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়,</li> <li>(২) চেয়ারম্যান, রাজউক</li> <li>(৩) প্রধান স্থপতি, স্থাপত্য অধিদপ্তর, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়</li> <li>(৪) প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা, ঢাকা সিটি কর্পোরেশন,</li> </ol> <p>(খ) নিম্নলিখিত পেশাজীবী সংস্থার (Professional Body) সভাপতি/সহ-সভাপতি/সাধারণ সম্পাদক—</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(১) ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্টস বাংলাদেশ</li> <li>(২) বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স</li> <li>(৩) ইঞ্জিনিয়ার্স ইনস্টিটিউশন, বাংলাদেশ</li> </ol> <p>(গ) ২ জন বিশ্ববিদ্যালয়ের অধ্যাপক (স্থাপত্য/ পরিকল্পনা/ প্রকৌশল/পরিবেশ বিষয়ক)</p> <p>(ঘ) সুশীল সমাজ (Civil Society) এর ৩ জন প্রতিনিধি,</p> <p>(ঙ) সভাপতি/সহ-সভাপতি/সাধারণ সম্পাদক, রিহাব।</p> <p>নোট ১ঃ বিশ্ববিদ্যালয়ের অধ্যাপক এবং সুশীল সমাজের প্রতিনিধিগণের মেয়াদকাল হইবে ২ (দুই) বছর।</p> <p>নোট ২ঃ কমিটি প্রয়োজনে যে কোন বিশেষজ্ঞ পেশাজীবী বা ব্যক্তিকে কমিটির সভ্য অংশগ্রহণের আমন্ত্রণ করিতে পারিবে।</p> | <p>৩৪। নগর উন্নয়ন কমিটি গঠন।-(১) নিম্নরূপে নগর উন্নয়ন কমিটি গঠিত হইবে,</p> <p>(ক) সচিব, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়, যিনি সভাপতিও হইবেন;</p> <p>(খ) চেয়ারম্যান, রাজউক;</p> <p>(গ) প্রধান প্রকৌশলী, গণপূর্ত অধিদপ্তর;</p> <p>(ঘ) প্রধান স্থপতি, স্থাপত্য অধিদপ্তর;</p> <p>(ঙ) সংশ্লিষ্ট সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভার প্রধান নির্বাহী কর্মকর্তা;</p> <p>(চ) ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্টস বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;</p> <p>(ছ) বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;</p> <p>(জ) ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;</p> <p>(ঝ) ইনস্টিটিউশন অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স বাংলাদেশ এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;</p> <p>(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;</p> <p>(ট) সরকার কর্তৃক মনোনীত সুশীল সমাজের ৩ (তিন) জন প্রতিনিধি;</p> <p>(ঠ) রিহাব এর সভাপতি বা সহ-সভাপতি বা সাধারণ সম্পাদক পদমর্যাদার ১ (এক) জন প্রতিনিধি;</p> <p>৩ প্রধান নগর পরিকল্পনাবিদ, রাজউক;</p> <p>মিক নং (এ) ও (ট) তে উল্লিখিত সদস্যগণের মেয়াদ মনোনয়নের তারিখ বৎসর হইবে;</p> | <p>২০১৪ সনের প্রস্তাবিত বিধিমালা থেকে নেওয়া হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>তবে শর্ত থাকে যে, সরকার প্রয়োজনে যে কোন সময়ে তাহাদেরকে সদস্য পদের দায়িত্ব হইতে অব্যাহতি প্রদান করিতে পারিবে।</p> <p>(৩) কমিটি প্রয়োজনে, যে কোন বিশেষজ্ঞ বা পেশাজীবী ব্যক্তি/প্রতিষ্ঠানের পরামর্শ গ্রহণ করিতে পারিবে।</p> <p>(৪) নগর উন্নয়ন কমিটিতে সরকার একজন সুনির্দিষ্ট সদস্য সচিব নিয়োগ করিবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                   |
| <p>৩৫। নগর উন্নয়ন কমিটির কার্যাবলী।- নগর উন্নয়ন কমিটির কার্যাবলী হইবে নিম্নরূপ, যথাঃ-</p> <p>(ক) একটি উচ্চ ক্ষমতাসম্পন্ন কমিটি হিসাবে ঢাকা মেট্রোপলিটন এলাকার সকল উন্নয়নমূলক এবং উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ কাজের জন্য নীতি ও ভবিষ্যৎ রূপরেখা বিষয়ে সুপারিশ করা;</p> <p>(খ) ইমারত নির্মাণ বিধিমালা সহিত নির্মাণ ও উন্নয়ন কাজের সংগতি তদারকী করা;</p> <p>(গ) এই বিধিমালায় আওতায় নিষ্পত্তিযোগ্য নয় এমন সকল বিষয়ে কার্যকর দিকনির্দেশনা প্রদান করা;</p> <p>(ঘ) রাজউকের মহাপরিকল্পনাভুক্ত এলাকায় সকল ইমারত নির্মাণ কর্মকাণ্ডের গুণগত মান, সুচ্ছতা এবং জবাবদিহিতা নিশ্চিত করা;</p> <p>(ঙ) বিধিমালা বাস্তবায়নে ন্যায় ও সমতা বিধান করা; এবং</p> <p>(চ) আপিল নিষ্পত্তি করা।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>৩৫। নগর উন্নয়ন কমিটির কার্যাবলী।- নগর উন্নয়ন কমিটির কার্যাবলী নিম্নরূপ হইবে, যথাঃ-</p> <p>(ক) কর্তৃপক্ষের আওতাভুক্ত এলাকার সকল উন্নয়নমূলক এবং উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ কাজের জন্য নীতি ও ভবিষ্যৎ রূপরেখা বিষয়ে সুপারিশ করা;</p> <p>(খ) এই বিধিমালায় আওতায় নিষ্পত্তিযোগ্য নয় এমন কোন বিষয়ে কার্যকর দিক-নির্দেশনা ও সিদ্ধান্ত প্রদান;</p> <p>(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।</p> <p>(ঘ) এই বিধিমালা বাস্তবায়নে ন্যায় ও সমতা বিধান করা।</p> | <p>আপিল কমিটির কার্যাবলী নগর উন্নয়ন কমিটির কার্যাবলী থেকে বাদ দেওয়া হয়েছে।</p> |
| <p>৩৬। নগর উন্নয়ন কমিটি-কর্তৃক আপিল নিষ্পত্তি।- (১) কর্তৃপক্ষের সিদ্ধান্তে ক্ষতিগ্রস্ত যে কোন ব্যক্তি নগর উন্নয়ন কমিটির কাছে বিধিমালায় বর্ণিত ক্ষেত্রগুলিতে লিখিত সুবিচার চাহিয়া আবেদন করিতে পারিবে।</p> <p>(২) লিখিত আবেদন গ্রহণের পর কমিটি আবেদনকারীর অনুপস্থিতিতে বিধিমালায় বর্ণিত বিধি অনুযায়ী আবেদন নিষ্পত্তি করিবে।</p> <p>(৩) কমিটি উপযুক্ত বিবেচনা করিলে প্রাপ্তি স্বীকার পত্রসহ রেজিস্টার্ড ডাকযোগে আবেদনকারীকে কমিটির সভায় তথ্যাদি উপস্থাপনের নির্দেশ দিতে পারিবে এবং এইরূপ নির্দেশের ক্ষেত্রে আবেদনকারীকে যুক্তিসঙ্গত সময় দিতে হইবে।</p> <p>(৪) উপ-বিধি (৩) অনুযায়ী নির্দেশ প্রাপ্তির পর আবেদনকারী অথবা তাহার প্রতিনিধি কমিটির সভায় উপস্থিত থাকিতে পারিবে।</p> <p>(৫) উপ-বিধি (৪) অনুযায়ী আবেদনকারী বা তাহার প্রতিনিধি কমিটির সভায় অনুপস্থিত থাকিলে বা তথ্যাদি উপস্থাপন করিতে ব্যর্থ হইলে কমিটি আবেদনকারীর অনুপস্থিতিতে আপিল নিষ্পত্তি করিতে পারিবে অথবা সভা মূলতবী ঘোষণা করিতে পারিবে এবং এইরূপ মূলতবী কেবলমাত্র একবার করা যাইবে।</p> <p>(৬) আপিল নিষ্পত্তি করিবার ক্ষেত্রে কমিটি আবেদন অনুমোদন, শর্তসাপেক্ষে অনুমোদন অথবা বাতিলের যে কোন একটি সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে পারিবে।</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>বিধি-৩৫ এর আলোকে এই বিধির প্রয়োজনীয়তা নেই।</p>                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <p>(৭) নগর উন্নয়ন কমিটির সিদ্ধান্ত কর্তৃপক্ষের জন্য চূড়ান্ত ও বাধ্যতামূলক বলিয়া গণ্য হইবে।</p> <p>(৮) কমিটি উপ-বিধি (৬) অনুযায়ী গৃহীত সিদ্ধান্ত কর্তৃপক্ষকে জানাইবে এবং কর্তৃপক্ষ ১০(দশ) দিনের মধ্যে রেজিস্টার্ড ডাক মারফত আবেদনকারীকে কমিটির সিদ্ধান্ত জানাইয়া দিবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                     |
| <p>৩৭। নগর উন্নয়ন কমিটি কর্তৃক নির্মাণ ও উন্নয়ন কাজের তদারকী ও নিয়ন্ত্রণ।- (১) অভিযোগের ভিত্তিতে বা ষেচ্ছাপ্রণোদিতভাবে কমিটি এই বিধিমালার আওতায় নির্মিত বা নির্মাণাধীন ইমারতসমূহ নিয়মিতভাবে উপযুক্ত পেশাজীবী জনবল দিয়া পরিদর্শন ও পরীক্ষা করাইতে পারিবে।</p> <p>(২) অনুমোদন প্রাপ্ত নির্মাণ নকশার সহিত বাশড় নির্মাণের কোন ষেচ্ছাকৃত অসঙ্গতি ধরা পড়িলে উক্ত প্রকল্পের আবেদনকারী ও দায়ী পরিকল্পনাবিদ/স্থপতি/প্রকৌশলী/জমির আইনগত মালিক, যে বা যাহার জন্য প্রযোজ্য তাহার/তাহাদের যথোপযুক্ত শাস্তি প্রদানের লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ লইতে কর্তৃপক্ষ বরাবর সুপারিশ করিবে যাহা কর্তৃপক্ষের জন্য পালনীয় হইবে।</p> <p>(৩) উপবিধি (২) এ বর্ণিত অসঙ্গতি তদারকিতে গাফিলতির দায়ে দায়ী কর্তৃপক্ষের তদারকী কর্মকর্তাদের যথোপযুক্ত শাস্তি প্রদানের লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ গ্রহণ করিতে কর্তৃপক্ষ বরাবর সুপারিশ করিবে যাহা কর্তৃপক্ষের জন্য অবশ্য পালনীয় হইবে।</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>বিধি-৩৫ এর আলোকে এই বিধির প্রয়োজনীয়তা নেই।</p> |
| <p>৩৮। নগর উন্নয়ন কমিটি কর্তৃক কর্তৃপক্ষকে উপদেশ প্রদান।- কমিটি কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে কোন বিষয়ে উপদেশের জন্য বা বিধিমালার যে কোন বিষয়ে ব্যাখ্যা বা বিশ্লেষণের জন্য লিখিত অনুরোধ প্রাপ্ত হইলে প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সাথে আলোচনা ও মতামতের ভিত্তিতে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে তাহা প্রদান করিবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>বিধি-৩৫ এর (গ) তে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p>    |
| <p>৩৯। নগর উন্নয়ন কমিটির সভা।- (১) কমিটি তাহার কার্য সম্পাদনের জন্য প্রতিমাসে কমপক্ষে একবার সভায় মিলিত হইবে।</p> <p>(২) কমিটির প্রথম বৈঠক সদস্যবৃন্দসহ একজন সভাপতি, দুইজন সহ-সভাপতি ও সদস্য সচিব মনোনীত করিবে।</p> <p>(৩) কমিটির যে কোন সভার কোরামের জন্য ন্যূনতম ৫(পাঁচ) জন সদস্যের উপস্থিতি প্রয়োজন হইবে, যাহাদের মধ্যে কমপক্ষে একজন সভাপতি বা সহ-সভাপতি পদমর্যাদার হইবে।</p> <p>(৪) কমিটির প্রত্যেক সদস্য কেবলমাত্র একটি ভোট দিতে পারিবে।</p> <p>(৫) সভার যে কোন সিদ্ধান্ত সভায় উপস্থিত সদস্যদের সংখ্যাগরিষ্ঠ ভোটে গৃহীত হইবে, তবে উভয়পক্ষে সমসংখ্যক ভোটের ক্ষেত্রে সভার সভাপতি অতিরিক্ত একটি ভোট প্রদান করিতে পারিবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                    | <p>৩৬। নগর উন্নয়ন কমিটির সভা।- (১) কমিটি প্রয়োজনে প্রতিমাসে একবার সভায় মিলিত হইবে।</p> <p>(২) কমিটির যে কোন সভায় কোরামের জন্য অনূন্য ৭ (সাত) জন সদস্যের উপস্থিতির প্রয়োজন হইবে।</p> <p>(৩) কমিটির প্রত্যেক সদস্যের একটি করিয়া ভোটাধিকার থাকিবে।</p> <p>(৪) সভার যে কোন সিদ্ধান্ত সভায় উপস্থিত সদস্যদের সংখ্যাগরিষ্ঠ ভোটে গৃহীত হইবে, তবে ভোটের সমতার ক্ষেত্রে সভাপতি দ্বিতীয় বা নির্ণায়ক ভোট প্রদান করিতে পারিবে।</p> | <p>হালনাগাদ করা হয়েছে।</p>                         |

| ৪০। 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।<br><br>(২) উপ-কমিটিতে, প্রয়োজনে, সরকারিকর্মকর্তা, বিশেষজ্ঞ পেশাজীবী বা ব্যক্তিকে অঙ্গভুক্ত করা যাইবে।<br><br>(৩) উপ-কমিটির সুপারিশ নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।<br><br>(৪) নগর উন্নয়ন কমিটি উপ-কমিটির যে কোন সুপারিশ সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে গ্রহণ অথবা বাতিল 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।<br><br>(২) উপ-কমিটিতে, প্রয়োজনে সরকারি কর্মকর্তা, বিশেষজ্ঞ পেশাজীবী বা ব্যক্তিকে অঙ্গভুক্ত করা যাইবে।<br><br>(৩) উপ-কমিটির সুপারিশ নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।<br><br>(৪) নগর উন্নয়ন কমিটি উপ-কমিটির যে কোন সুপারিশ সম্পূর্ণ বা আংশিকভাবে গ্রহণ অথবা বাতিল করিতে পারিবে।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | পরিবর্তন করা হয়নি।                   |                                    |                                              |          |                                           |        |                                          |              |                                                        |                                    |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|----------|-------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>চতুর্থ অধ্যায়</b><br/><b>কারিগরি ব্যক্তির তালিকা, শ্রেণিবিন্যাস, ইত্যাদি</b></p> <p>৪১। কারিগরি ব্যক্তির তালিকা প্রণয়ন।- (১) এই বিধিমালা অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন, নির্মাণ কাজের তত্ত্বাবধান, রিপোর্ট তৈরী এবং অন্য কোন কাজে জড়িত পেশাজীবী ব্যক্তিকে বাংলাদেশের সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের তালিকাভুক্ত হইতে হইবে।<br/>(২) সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান পেশাজীবীদের প্রয়োজনীয় তথ্যসহ হালনাগাদ তালিকা কর্তৃপক্ষকে সরবরাহ করিবে। (৩) পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রেরিত সংশ্লিষ্ট পেশাজীবীর নমুনা স্বাক্ষর, সদ্য তোলা পাসপোর্ট সাইজ ছবি, যোগাযোগের ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর, ইত্যাদি সম্বলিত হালনাগাদ তালিকা কর্তৃপক্ষ সংরক্ষণ করিবে।<br/>(৪) এই বিধিমালা অনুযায়ী প্রকল্পের সংশ্লিষ্ট বিষয়ে নকশা প্রণয়ন, পরিদর্শন বা তদারকী, স্বাক্ষর প্রদান এবং ঐ নকশার জন্য প্রয়োজনীয় তথ্যসহ রিপোর্ট তৈরী করিবার জন্য তালিকাভুক্ত পেশাজীবীগণ ক্ষমতা প্রাপ্ত হইবে।</p> | <p style="text-align: center;"><b>চতুর্থ অধ্যায়</b><br/><b>কারিগরি ব্যক্তির তালিকা, শ্রেণিবিন্যাস, ইত্যাদি</b></p> <p>৩৮। কারিগরি ব্যক্তির তালিকা প্রণয়ন।- (১) এই বিধিমালা অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন, নির্মাণকাজ তদারকি, প্রতিবেদন তৈরী বা অন্য কোনো কাজে নিয়োজিত যে কোনো পেশাজীবী ব্যক্তিকে অবশ্যই বাংলাদেশের নিম্নবর্ণিত পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের তালিকাভুক্ত হইতে হইবে;</p> <table><tr><th>পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের নাম</th><th>নিবন্ধনযোগ্য কারিগরি ব্যক্তির পেশা</th></tr><tr><td>ইনস্টিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ (IEB)</td><td>প্রকৌশলী</td></tr><tr><td>ইনস্টিটিউট অব আর্কিটেক্টস, বাংলাদেশ (IAB)</td><td>স্থপতি</td></tr><tr><td>বাংলাদেশ ইনস্টিটিউট অব প্ল্যানার্স (BIP)</td><td>পরিকল্পনাবিদ</td></tr><tr><td>ইনস্টিটিউশন অব ডিপ্লোমা ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ (IDEB)</td><td>ডিপ্লোমা প্রকৌশলী, ডিপ্লোমা স্থপতি</td></tr></table> <p>২) প্রকল্পের শুরুতে আবেদনকারী কারিগরি ব্যক্তিবর্গের সাথে চুক্তিবদ্ধ হইবেন এবং কারিগরি পেশাজীবী ব্যক্তিগণ তাহাদের নিজেদের নকশাগুলি জমা দিবেন।</p> | পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের নাম             | নিবন্ধনযোগ্য কারিগরি 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 | ২০১৪ সনের প্রস্তাবিত বিধিমালা থেকে এই বিধিমালায় অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। |
| পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের নাম                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | নিবন্ধনযোগ্য কারিগরি 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |                                    |                                              |          |                                           |        |                                          |              |                                                        |                                    |                                                                          |
| ৪২। তালিকাভুক্তির জন্য আবেদন।- (১) কারিগরি ব্যক্তি হিসাবে তালিকাভুক্তির জন্য কোন পেশাজীবীকে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের নিকট তাহার সদ্য তোলা পাসপোর্ট সাইজ ছবি, যোগাযোগের ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর, নমুনা স্বাক্ষর এবং উক্ত পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের নিয়মকানুন অনুসরণপূর্বক আবেদন করিতে হইবে।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 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;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ২০১৪ সনের প্রস্তাবিত বিধিমালা থেকে এই |                                    |                                              |          |                                           |        |                                          |              |                                                        |                                    |                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <p>(৭) নগর উন্নয়ন কমিটির সিদ্ধান্ত কর্তৃপক্ষের জন্য চূড়ান্ত ও বাধ্যতামূলক বলিয়া গণ্য হইবে।</p> <p>(৮) কমিটি উপ-বিধি (৬) অনুযায়ী গৃহীত সিদ্ধান্ত কর্তৃপক্ষকে জানাইবে এবং কর্তৃপক্ষ ১০(দশ) দিনের মধ্যে রেজিস্টার্ড ডাক মারফত আবেদনকারীকে কমিটির সিদ্ধান্ত জানাইয়া দিবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                     |
| <p>৩৭। নগর উন্নয়ন কমিটি কর্তৃক নির্মাণ ও উন্নয়ন কাজের তদারকী ও নিয়ন্ত্রণ।- (১) অভিযোগের ভিত্তিতে বা স্বেচ্ছাপ্রণোদিতভাবে কমিটি এই বিধিমালার আওতায় নির্মিত বা নির্মাণাধীন ইমারতসমূহ নিয়মিতভাবে উপযুক্ত পেশাজীবী জনবল দিয়া পরিদর্শন ও পরীক্ষা করাইতে পারিবে।</p> <p>(২) অনুমোদন প্রাপ্ত নির্মাণ নকশার সহিত বাণ্ডের নির্মাণের কোন স্বেচ্ছাকৃত অসঙ্গতি ধরা পড়িলে উক্ত প্রকল্পের আবেদনকারী ও দায়ী পরিকল্পনাবিদ/স্থপতি/প্রকৌশলী/জমির আইনগত মালিক, যে বা যাহার জন্য প্রযোজ্য তাহার/তাহাদের যথোপযুক্ত শাস্তি প্রদানের লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ লইতে কর্তৃপক্ষ বরাবর সুপারিশ করিবে যাহা কর্তৃপক্ষের জন্য পালনীয় হইবে।</p> <p>(৩) উপবিধি (২) এ বর্ণিত অসঙ্গতি তদারকিতে গাফিলতির দায়ে দায়ী কর্তৃপক্ষের তদারকী কর্মকর্তাদের যথোপযুক্ত শাস্তি প্রদানের লক্ষ্যে প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ গ্রহণ করিতে কর্তৃপক্ষ বরাবর সুপারিশ করিবে যাহা কর্তৃপক্ষের জন্য অবশ্য পালনীয় হইবে।</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>বিধি-৩৫ এর আলোকে এই বিধির প্রয়োজনীয়তা নেই।</p> |
| <p>৩৮। নগর উন্নয়ন কমিটি কর্তৃক কর্তৃপক্ষকে উপদেশ প্রদান।- কমিটি কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে কোন বিষয়ে উপদেশের জন্য বা বিধিমালার যে কোন বিষয়ে ব্যাখ্যা বা বিশ্লেষণের জন্য লিখিত অনুরোধ প্রাপ্ত হইলে প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সাথে আলোচনা ও মতামতের ভিত্তিতে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে তাহা প্রদান করিবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>বিধি-৩৫ এর (গ) তে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p>    |
| <p>৩৯। নগর উন্নয়ন কমিটির সভা।- (১) কমিটি তাহার কার্য সম্পাদনের জন্য প্রতিমাসে কমপক্ষে একবার সভায় মিলিত হইবে।</p> <p>(২) কমিটির প্রথম বৈঠক সদস্যবৃন্দসহ একজন সভাপতি, দুইজন সহ-সভাপতি ও সদস্য সচিব মনোনীত করিবে।</p> <p>(৩) কমিটির যে কোন সভার কোরামের জন্য ন্যূনতম ৫(পাঁচ) জন সদস্যের উপস্থিতি প্রয়োজন হইবে, যাহাদের মধ্যে কমপক্ষে একজন সভাপতি বা সহ-সভাপতি পদমর্যাদার হইবে।</p> <p>(৪) কমিটির প্রত্যেক সদস্য কেবলমাত্র একটি ভোট দিতে পারিবে।</p> <p>(৫) সভার যে কোন সিদ্ধান্ত সভায় উপস্থিত সদস্যদের সংখ্যাগরিষ্ঠ ভোটে গৃহীত হইবে, তবে উভয়পক্ষে সমসংখ্যক ভোটের ক্ষেত্রে সভার সভাপতি অতিরিক্ত একটি ভোট প্রদান করিতে পারিবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                          | <p>৩৬। নগর উন্নয়ন কমিটির সভা।- (১) কমিটি প্রয়োজনে প্রতিমাসে একবার সভায় মিলিত হইবে।</p> <p>(২) কমিটির যে কোন সভায় কোরামের জন্য অনূন্য ৭ (সাত) জন সদস্যের উপস্থিতির প্রয়োজন হইবে।</p> <p>(৩) কমিটির প্রত্যেক সদস্যের একটি করিয়া ভোটাধিকার থাকিবে।</p> <p>(৪) সভার যে কোন সিদ্ধান্ত সভায় উপস্থিত সদস্যদের সংখ্যাগরিষ্ঠ ভোটে গৃহীত হইবে, তবে ভোটের সমতার ক্ষেত্রে সভাপতি দ্বিতীয় বা নির্ণায়ক ভোট প্রদান করিতে পারিবে।</p> | <p>হালনাগাদ করা হয়েছে।</p>                         |

| <p>(২) বিধি ৪৩ এর বিধান সাপেক্ষে, সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান আবেদনকারির প্রয়োজনীয় যোগ্যতা বিবেচনাপূর্বক তালিকাভুক্তির বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবে।</p> <p>(৩) উপ-ধারা (১) এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, তালিকাভুক্তির আবেদনের জন্য কোন পেশাজীবীকে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য হইতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(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 তদুপস্থিষ্ট কোন কাজ করিতে পারিবে না।</p> | <p>বিধিমালার অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p>                                             |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                 |                  |      |                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|--------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>৪৩। কারিগরি ব্যক্তির শ্রেণীবিন্যাস।- (১) ইমারতের ধরণ বা ব্যবহার অনুযায়ী কারিগরি বিষয়ে অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ যাহারা এই বিধিমালা অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন, স্বাক্ষর ও রিপোর্ট তৈরী করিতে পারিবে তাহাদের ন্যূনতম যোগ্যতাসহ শ্রেণীবিন্যাস সারণী-১ এ বর্ণিত হইলঃ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>৪০। কারিগরি ব্যক্তির কার্যাবলী, ইত্যাদি।- (১) ইমারতের ধরণ বা ব্যবহার অনুসারে হুক -১ অনুযায়ী কারিগরি বিষয়ে অভিজ্ঞ ব্যক্তি এই বিধিমালা অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন ও স্বাক্ষর প্রদান, রিপোর্ট তৈরি ও স্বাক্ষর করিতে পারিবে;</p> <p>(২) কর্তৃপক্ষ উপ-বিধি (১) এ উল্লিখিত নকশা বা রিপোর্ট ব্যতীত অন্য কোন নকশা বা রিপোর্ট অনুমোদনের জন্য বিবেচনা করিবে না।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>বিএনবিসি অনুযায়ী বিধি-৪০ সংশোধন করা হয়েছে<br/>(বিএনবিসি-২০২০ (২৬০৯) পেজ-২৭।</p> |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                 |                  |      |                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |
| <p style="text-align: center;"><b>সারণী-১</b><br/><b>ইমারতের নকশা ও অন্যান্য দলিলে ক্ষেত্র অনুযায়ী ক্ষমতা প্রাপ্ত স্বাক্ষরকারী পেশাজীবীদের শ্রেণী বিন্যাস।</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                 |                  |      |                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |
| <table><tr><th>ইমারতের উচ্চতা (তলা)</th><th>ইমারতের মেঝের সর্বোচ্চ ক্ষেত্রফল (বর্গমিটারে)</th><th>ইমারতের ধরন</th><th>কারিগরি ব্যক্তিবর্গের যোগ্যতা ও অভিজ্ঞতা</th><th>বিভিন্ন কাজে স্বাক্ষর করার ক্ষমতাপ্রাপ্ত পেশাজীবী বা কারিগরি অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ</th></tr><tr><td>৫</td><td>১০০০</td><td>A</td><td>সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য বা সহযোগী সদস্য বা প্রার্থী সদস্য এবং নকশা প্রণয়ন ও অন্যান্য দায়িত্ব পালনের জন্য তালিকাভুক্ত।</td><td>(১) ভূমি জরিপঃ পুরকৌশলী, ডিপেন্ডামা প্রকৌশলী বা সনদপ্রাপ্ত সার্ভেয়ার;<br/><br/>(২) সয়েল টেস্ট রিপোর্ট(Soil test report)ঃ</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                 | ইমারতের উচ্চতা (তলা)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ইমারতের মেঝের সর্বোচ্চ ক্ষেত্রফল (বর্গমিটারে)                                        | ইমারতের ধরন                                                                                                                           | কারিগরি ব্যক্তিবর্গের যোগ্যতা ও অভিজ্ঞতা                                                                                 | বিভিন্ন কাজে স্বাক্ষর করার ক্ষমতাপ্রাপ্ত পেশাজীবী বা কারিগরি অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ | ৫                | ১০০০ | A                                                                  | সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য বা সহযোগী সদস্য বা প্রার্থী সদস্য এবং নকশা প্রণয়ন ও অন্যান্য দায়িত্ব পালনের জন্য তালিকাভুক্ত। | (১) ভূমি জরিপঃ পুরকৌশলী, ডিপেন্ডামা প্রকৌশলী বা সনদপ্রাপ্ত সার্ভেয়ার;<br><br>(২) সয়েল টেস্ট রিপোর্ট(Soil test report)ঃ | <p style="text-align: center;"><b>হুক -১</b><br/><b>ইমারতের উচ্চতা, মেঝের আয়তন ও ব্যবহারের উপর ভিত্তি করে ইমারতের শ্রেণিবিভাগ সমূহ;</b></p> |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |
| ইমারতের উচ্চতা (তলা)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ইমারতের মেঝের সর্বোচ্চ ক্ষেত্রফল (বর্গমিটারে)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ইমারতের ধরন                                                                          | কারিগরি ব্যক্তিবর্গের যোগ্যতা ও অভিজ্ঞতা                                                                                              | বিভিন্ন কাজে স্বাক্ষর করার ক্ষমতাপ্রাপ্ত পেশাজীবী বা কারিগরি অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ                                          |                                                                                 |                  |      |                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |
| ৫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ১০০০                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | A                                                                                    | সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য বা সহযোগী সদস্য বা প্রার্থী সদস্য এবং নকশা প্রণয়ন ও অন্যান্য দায়িত্ব পালনের জন্য তালিকাভুক্ত। | (১) ভূমি জরিপঃ পুরকৌশলী, ডিপেন্ডামা প্রকৌশলী বা সনদপ্রাপ্ত সার্ভেয়ার;<br><br>(২) সয়েল টেস্ট রিপোর্ট(Soil test report)ঃ |                                                                                 |                  |      |                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |
| <table><tr><th>ইমারতের শ্রেণি</th><th>ইমারতের উচ্চতা</th><th>মেঝের ক্ষেত্রফল</th><th>ব্যবহারের শ্রেণি</th></tr><tr><td>I</td><td>০২ (দুই)তলা অথবা ০৮(আট)মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট ইমারত (বেছমন্ট ব্যতীত)</td><td>২৫০ বর্গমিটার পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত</td><td>A(A1-A2)</td></tr><tr><td>II</td><td>০৫(পাঁচ) তলা পর্যন্ত ইমারত (বেছমন্ট ব্যতীত বা বেছমন্ট সহ)</td><td>১০০০ বর্গমিটার পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত</td><td>A(A1-A6)</td></tr><tr><td>III</td><td>১০(দশ) তলা পর্যন্ত অথবা ৩৩(ত্রিশ) মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট ইমারতের প্রকৌশলগত নকশা ও তদারকি, ভূমি জরিপের জন্য যে কোন উচ্চতা, মাঝ-সরল তদন্ত এবং স্থাপত্য নকশা</td><td>৫৫০০ বর্গমিটার পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত</td><td>A,B,C,E1,E2,F1 ,F2 এবং H1</td></tr><tr><td>IV</td><td>যে কোন উচ্চতা বিশিষ্ট ইমারত</td><td>যে কোন ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত</td><td>সকল শ্রেণির ব্যবহার</td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      | ইমারতের শ্রেণি                                                                                                                        | ইমারতের উচ্চতা                                                                                                           | মেঝের ক্ষেত্রফল                                                                 | ব্যবহারের শ্রেণি | I    | ০২ (দুই)তলা অথবা ০৮(আট)মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট ইমারত (বেছমন্ট ব্যতীত) | ২৫০ বর্গমিটার পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত                                                                                         | A(A1-A2)                                                                                                                 | II                                                                                                                                           | ০৫(পাঁচ) তলা পর্যন্ত ইমারত (বেছমন্ট ব্যতীত বা বেছমন্ট 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, মাঝ-সরল তদন্ত এবং স্থাপত্য নকশা | ৫৫০০ 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 | <p style="text-align: center;"><b>হুক-২</b><br/><b>ডিজাইন, নকশা, প্রতিবেদন এবং মথিতে স্বাক্ষর করার ক্ষমতা যোগ্য নিবন্ধিত কারিগরি ব্যক্তিবর্গ</b></p> |  |  |
| ইমারতের শ্রেণি                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ইমারতের উচ্চতা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | মেঝের ক্ষেত্রফল                                                                      | ব্যবহারের শ্রেণি                                                                                                                      |                                                                                                                          |                                                                                 |                  |      |                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |
| I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ০২ (দুই)তলা অথবা ০৮(আট)মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট ইমারত (বেছমন্ট ব্যতীত)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ২৫০ বর্গমিটার পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত                                        | A(A1-A2)                                                                                                                              |                                                                                                                          |                                                                                 |                  |      |                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |
| II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ০৫(পাঁচ) তলা পর্যন্ত ইমারত (বেছমন্ট ব্যতীত বা বেছমন্ট 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, মাঝ-সরল তদন্ত এবং স্থাপত্য নকশা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ৫৫০০ 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                                                                                                                   |                                                                                                                          |                                                                                 |                  |      |                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |
| <table><tr><th rowspan="2">কাজের ধরণ</th><th rowspan="2">নিবন্ধিত কারিগরি ব্যক্তি</th><th colspan="4">কর্মের শ্রেণির উপর নির্ভর করে সর্বনিম্ন প্রয়োজনীয় অভিজ্ঞতা (বছর)</th></tr><tr><th>I</th><th>II</th><th>III</th><th>IV</th></tr><tr><td rowspan="2"></td><td>পুর প্রকৌশলী</td><td>প্রযোজ্য নয়</td><td>আবশ্যিক নয়</td><td>আবশ্যিক নয়</td><td>আবশ্যিক নয়</td></tr><tr><td>পরিদর্শনাবলি</td><td></td><td>আবশ্যিক নয়</td><td>আবশ্যিক নয়</td><td>আবশ্যিক নয়</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      | কাজের ধরণ                                                                                                                             | নিবন্ধিত কারিগরি ব্যক্তি                                                                                                 | কর্মের শ্রেণির উপর নির্ভর করে সর্বনিম্ন প্রয়োজনীয় অভিজ্ঞতা (বছর)              |                  |      |                                                                    | I                                                                                                                                     | II                                                                                                                       | III                                                                                                                                          | IV                                                        |                                                | পুর প্রকৌশলী | প্রযোজ্য নয় | আবশ্যিক নয়                                                                                                                                             | আবশ্যিক নয়                                    | আবশ্যিক নয়               | পরিদর্শনাবলি |                             | আবশ্যিক নয়                    | আবশ্যিক নয়         | আবশ্যিক নয়                                                                                                                                          |  |  |
| কাজের ধরণ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | নিবন্ধিত কারিগরি ব্যক্তি                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | কর্মের শ্রেণির উপর নির্ভর করে সর্বনিম্ন প্রয়োজনীয় অভিজ্ঞতা (বছর)                   |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                 |                  |      |                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | I                                                                                    | II                                                                                                                                    | III                                                                                                                      | IV                                                                              |                  |      |                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | পুর প্রকৌশলী                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | প্রযোজ্য নয়                                                                         | আবশ্যিক নয়                                                                                                                           | আবশ্যিক নয়                                                                                                              | আবশ্যিক নয়                                                                     |                  |      |                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | পরিদর্শনাবলি                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      | আবশ্যিক নয়                                                                                                                           | আবশ্যিক নয়                                                                                                              | আবশ্যিক নয়                                                                     |                  |      |                                                                    |                                                                                                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                           |                                                |              |              |                                                                                                                                                         |                                                |                           |              |                             |                                |                     |                                                                                                                                                      |  |  |

|  |  |  |  |                                                                                           |  |                                   |                                                                                          |               |             |             |                                             |  |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|---------------------------------------------|--|
|  |  |  |  | জিওটেকনিক্যাল ইঞ্জিনিয়ার বা পুরকৌশলী বা মৃত্তিকা বিষয়ে অভিজ্ঞ ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান;    |  | ভূমি জরিপ                         | ডিম্রোমা প্রকৌশলী (পূর)                                                                  |               | ৩           | ৩           | ৩                                           |  |
|  |  |  |  | (৩) স্থাপত্য নকশা                                                                         |  |                                   | সমন্বিত প্রকৌশলী (Surveyor)                                                              |               | ৩           | ৩           | ৩                                           |  |
|  |  |  |  | স্থপতি বা পুরকৌশলী ও ন্যূনতম ৫ (পাঁচ) বছরের অভিজ্ঞতা সম্পন্ন স্থাপত্য ডিস্ট্রিক্টমাধ্যমী; |  | মৃত্তিকা পরীক্ষা প্রতিবেদন        | জিওটেকনিক্যাল প্রকৌশলী যিনি মৃত্তিকা পরীক্ষার প্রতিবেদন বিশ্লেষণে অভিজ্ঞতা অর্জন করেছেন। | প্রয়োজ্য নয় | আবশ্যিক নয় | আবশ্যিক নয় | আবশ্যিক নয়                                 |  |
|  |  |  |  | (৪) কাঠামোগত নকশা                                                                         |  |                                   | পূর প্রকৌশলী যিনি মৃত্তিকা পরীক্ষার প্রতিবেদন বিশ্লেষণে অভিজ্ঞতা অর্জন করেছেন।           | প্রয়োজ্য নয় | ২           | ২           | ৫                                           |  |
|  |  |  |  | পুরকৌশলী বা ইলেক্ট্রিক্যাল ইঞ্জিনিয়ার;                                                   |  | স্থাপত্য নকশা                     | স্থপতি                                                                                   | প্রয়োজ্য নয় | আবশ্যিক নয় | ২           | ৮                                           |  |
|  |  |  |  | (৫) প্রাচীর ও স্যানিটারি ডিজাইন                                                           |  |                                   | পূর প্রকৌশলী                                                                             | প্রয়োজ্য নয় | আবশ্যিক নয় | উপযুক্ত নয় | উপযুক্ত নয়                                 |  |
|  |  |  |  | প্রাচীর ইঞ্জিনিয়ার;                                                                      |  |                                   | ডিম্রোমা স্থপতি                                                                          | প্রয়োজ্য নয় | ৫           | উপযুক্ত নয় | উপযুক্ত নয়                                 |  |
|  |  |  |  | (৬) যান্ত্রিক নকশা                                                                        |  |                                   | পূর প্রকৌশলী যার কাঠামোগত নকশা করার অভিজ্ঞতা আছে অথবা পিইজ সনদ আছে।                      | প্রয়োজ্য নয় | ২           | ৪           | ৮ (কাঠামোগত নকশা করার ৫ বছরের অভিজ্ঞতা আছে) |  |
|  |  |  |  | যন্ত্র প্রকৌশলী;                                                                          |  | কাঠামোগত নকশা                     | পূর প্রকৌশলী যার কাঠামোগত নকশায় স্বাক্ষরকারীর সনদ আছে।                                  | প্রয়োজ্য নয় | ২           | ৩           | ৮ (কাঠামোগত নকশা করার ৪ বছরের অভিজ্ঞতা আছে) |  |
|  |  |  |  | (৭) বৈদ্যুতিক নকশা                                                                        |  |                                   | প্রাচীর প্রকৌশলী                                                                         | প্রয়োজ্য নয় | আবশ্যিক নয় | ৪           | ৮                                           |  |
|  |  |  |  | অভিঃ প্রকৌশলী;                                                                            |  |                                   | স্থপতি                                                                                   | প্রয়োজ্য নয় | আবশ্যিক নয় | উপযুক্ত নয় | ---                                         |  |
|  |  |  |  | (৮) নির্মাণ তদারকি                                                                        |  |                                   | ডিম্রোমা প্রকৌশলী (পূর)                                                                  | প্রয়োজ্য নয় | ৩           | উপযুক্ত নয় | উপযুক্ত নয়                                 |  |
|  |  |  |  | সুপারভাইজার, সহপতি ও প্রকৌশলী;                                                            |  | যান্ত্রিক নকশা (HVAC/উষ্ণ পরিবহন) | যন্ত্র প্রকৌশলী                                                                          | প্রয়োজ্য নয় | ২           | ৪           | ৮                                           |  |
|  |  |  |  | (৯) সমাপ্তি প্রতিবেদন(Completion Report):                                                 |  |                                   | অভিঃ প্রকৌশলী                                                                            | প্রয়োজ্য নয় | ২           | ৪           | ৮                                           |  |
|  |  |  |  | দায়িত্বপ্রাপ্ত স্থপতি ও প্রকৌশলী।                                                        |  |                                   | ডিম্রোমা প্রকৌশলী (অভিঃ)                                                                 | প্রয়োজ্য নয় | ৩           | উপযুক্ত নয় | উপযুক্ত নয়                                 |  |
|  |  |  |  |                                                                                           |  |                                   | স্থপতি বা প্রকৌশলী যাচাইকারী অথবা পিইজ                                                   | প্রয়োজ্য নয় | ২           | ৪           | ৮                                           |  |
|  |  |  |  |                                                                                           |  |                                   | ডিম্রোমা স্থপতি বা ডিম্রোমা প্রকৌশলী অথবা কেবল                                           | প্রয়োজ্য নয় | ২           | ৪           | ২০*                                         |  |
|  |  |  |  |                                                                                           |  |                                   | পূর প্রকৌশলী                                                                             | প্রয়োজ্য নয় | আবশ্যিক নয় | ২           | ৮                                           |  |

| <p>(২) বিধি ৪৩ এর বিধান সাপেক্ষে, সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠান আবেদনকারির প্রয়োজনীয় যোগ্যতা বিবেচনাপূর্বক তালিকাভুক্তির বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবে।</p> <p>(৩) উপ-ধারা (১) এ যাহা কিছুই থাকুক না কেন, তালিকাভুক্তির আবেদনের জন্য কোন পেশাজীবীকে সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য হইতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>(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 বাবতীয় তথ্যাদি ও তাহার বিরুদ্ধে আনীত শাস্তিমূলক ব্যবস্থা (যদি থাকে) বিষয়ে সময়ে সময়ে কর্তৃপক্ষকে অবহিত করিবে;</p> <p>(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;</p> <p>(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 তদুপস্থিতি কোন কাজ করিতে পারিবে না।</p> | <p>বিধিমালায় অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p>                                            |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                                                                 |                |                 |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                               |          |    |                                                             |                                                |          |     |                                                                                                                                                         |                                                |                          |    |                             |                                |                     |           |                          |                                                                      |  |  |  |   |    |     |    |  |                |               |            |            |            |  |              |  |            |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------|----|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|----|-----------------------------|--------------------------------|---------------------|-----------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|--|--|---|----|-----|----|--|----------------|---------------|------------|------------|------------|--|--------------|--|------------|------------|------------|
| <p>৪৩। কারিগরী ব্যক্তির শ্রেণীবিন্যাস।- (১) ইমারতের ধরণ বা ব্যবহার অনুযায়ী কারিগরী বিষয়ে অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ যাহারা এই বিধিমালা অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন, স্বাক্ষর ও রিপোর্ট তৈরী করিতে পারিবে তাহাদের ন্যূনতম যোগ্যতাসহ শ্রেণীবিন্যাস সারণী-১ এ বর্ণিত হইলঃ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>৪০। কারিগরি ব্যক্তির কার্যাবলী, ইত্যাদি।- (১) ইমারতের ধরণ বা ব্যবহার অনুসারে হুক -১ অনুযায়ী কারিগরি বিষয়ে অভিজ্ঞ ব্যক্তি এই বিধিমালা অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন ও স্বাক্ষর প্রদান, রিপোর্ট তৈরি ও স্বাক্ষর করিতে পারিবে;</p> <p>(২) কর্তৃপক্ষ উপ-বিধি (১) এ উল্লিখিত নকশা বা রিপোর্ট ব্যতীত অন্য কোন নকশা বা রিপোর্ট অনুমোদনের জন্য বিবেচনা করিবে না।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>বিএনবিসি অনুযায়ী বিধি-৪০ সংশোধন করা হয়েছে<br/>(বিএনবিসি-২০২০ (২৬০৯) পেজ-২৭।</p> |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                                                                 |                |                 |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                               |          |    |                                                             |                                                |          |     |                                                                                                                                                         |                                                |                          |    |                             |                                |                     |           |                          |                                                                      |  |  |  |   |    |     |    |  |                |               |            |            |            |  |              |  |            |            |            |
| <p style="text-align: center;"><b>সারণী-১</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ইমারতের নকশা ও অন্যান্য দলিলে ক্ষেত্র অনুযায়ী ক্ষমতা প্রাপ্ত স্বাক্ষরকারী পেশাজীবীদের শ্রেণী বিন্যাস।</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                                                                 |                |                 |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                               |          |    |                                                             |                                                |          |     |                                                                                                                                                         |                                                |                          |    |                             |                                |                     |           |                          |                                                                      |  |  |  |   |    |     |    |  |                |               |            |            |            |  |              |  |            |            |            |
| <table><tr><th>ইমারতের উচ্চতা (তলা)</th><th>ইমারতের মেঝের সর্বোচ্চ ক্ষেত্রফল (বর্গমিটারে)</th><th>ইমারতের ধরন</th><th>কারিগরী ব্যক্তিবর্গের যোগ্যতা ও অভিজ্ঞতা</th><th>বিভিন্ন কাজে স্বাক্ষর করার ক্ষমতাপ্রাপ্ত পেশাজীবী বা কারিগরী অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ</th></tr><tr><td>৫</td><td>১০০০</td><td>A</td><td>সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য বা সহযোগী সদস্য বা প্রার্থী সদস্য এবং নকশা প্রণয়ন ও অন্যান্য দায়িত্ব পালনের জন্য তালিকাভুক্ত।</td><td>(১) ভূমি জরিপঃ<br/><br/>পূর্বকৌশলী,<br/>ডিপেন্ডামা<br/>প্রকৌশলী বা<br/><br/>সমন্বয়িত সার্ভেয়ার;<br/><br/>(২) সয়েল টেস্ট রিপোর্ট(Soil test report)ঃ</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ইমারতের উচ্চতা (তলা)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ইমারতের মেঝের সর্বোচ্চ ক্ষেত্রফল (বর্গমিটারে)                                        | ইমারতের ধরন                                                                                                                           | কারিগরী ব্যক্তিবর্গের যোগ্যতা ও অভিজ্ঞতা                                                                                                      | বিভিন্ন কাজে স্বাক্ষর করার ক্ষমতাপ্রাপ্ত পেশাজীবী বা কারিগরী অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ | ৫              | ১০০০            | A                | সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য বা সহযোগী সদস্য বা প্রার্থী সদস্য এবং নকশা প্রণয়ন ও অন্যান্য দায়িত্ব পালনের জন্য তালিকাভুক্ত। | (১) ভূমি জরিপঃ<br><br>পূর্বকৌশলী,<br>ডিপেন্ডামা<br>প্রকৌশলী বা<br><br>সমন্বয়িত সার্ভেয়ার;<br><br>(২) সয়েল টেস্ট রিপোর্ট(Soil test report)ঃ |                                               |          |    |                                                             |                                                |          |     |                                                                                                                                                         |                                                |                          |    |                             |                                |                     |           |                          |                                                                      |  |  |  |   |    |     |    |  |                |               |            |            |            |  |              |  |            |            |            |
| ইমারতের উচ্চতা (তলা)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ইমারতের মেঝের সর্বোচ্চ ক্ষেত্রফল (বর্গমিটারে)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ইমারতের ধরন                                                                          | কারিগরী ব্যক্তিবর্গের যোগ্যতা ও অভিজ্ঞতা                                                                                              | বিভিন্ন কাজে স্বাক্ষর করার ক্ষমতাপ্রাপ্ত পেশাজীবী বা কারিগরী অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ                                                               |                                                                                 |                |                 |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                               |          |    |                                                             |                                                |          |     |                                                                                                                                                         |                                                |                          |    |                             |                                |                     |           |                          |                                                                      |  |  |  |   |    |     |    |  |                |               |            |            |            |  |              |  |            |            |            |
| ৫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ১০০০                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | A                                                                                    | সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সদস্য বা সহযোগী সদস্য বা প্রার্থী সদস্য এবং নকশা প্রণয়ন ও অন্যান্য দায়িত্ব পালনের জন্য তালিকাভুক্ত। | (১) ভূমি জরিপঃ<br><br>পূর্বকৌশলী,<br>ডিপেন্ডামা<br>প্রকৌশলী বা<br><br>সমন্বয়িত সার্ভেয়ার;<br><br>(২) সয়েল টেস্ট রিপোর্ট(Soil test report)ঃ |                                                                                 |                |                 |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                               |          |    |                                                             |                                                |          |     |                                                                                                                                                         |                                                |                          |    |                             |                                |                     |           |                          |                                                                      |  |  |  |   |    |     |    |  |                |               |            |            |            |  |              |  |            |            |            |
| <p style="text-align: center;"><b>হুক-১</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ইমারতের উচ্চতা, মেঝের আয়তন ও ব্যবহারের উপর ভিত্তি করে ইমারতের শ্রেণিবিভাগ</b></p> <table><tr><th>ইমারতের শ্রেণি</th><th>ইমারতের উচ্চতা</th><th>মেঝের ক্ষেত্রফল</th><th>ব্যবহারের শ্রেণি</th></tr><tr><td>I</td><td>০২ (দুই)তলা অথবা ০৮(অষ্ট)মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট ইমারত (বেজমেন্ট ব্যতিত)</td><td>২৫০ বর্গমিটার পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত</td><td>A(A1-A2)</td></tr><tr><td>II</td><td>০৫(পাঁচ) তলা পর্যন্ত ইমারত (বেজমেন্ট ব্যতিত বা বেজমেন্ট সহ)</td><td>১০০০ বর্গমিটার পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত</td><td>A(A1-A6)</td></tr><tr><td>III</td><td>১০(দশ) তলা পর্যন্ত অথবা ৩৩(ত্রিশ) মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট ইমারতের প্রকৌশলগত নকশা ও তদারকি, ভূমি জরিপের জন্য যে কোন উচ্চতা, সাব-সয়েল তলর এবং স্থাপত্য নকশা</td><td>৭৫০০ বর্গমিটার পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত</td><td>A,B,C,E1,E2,F1 F2 এবং H1</td></tr><tr><td>IV</td><td>যে কোন উচ্চতা বিশিষ্ট ইমারত</td><td>যে কোন ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ইমারত</td><td>সকল শ্রেণির ব্যবহার</td></tr></table> <p style="text-align: center;"><b>হুক-২</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ভিজাইন, নকশা, প্রতিবেদন এবং নথিতে স্বাক্ষর করার জন্য যোগ্য নিবন্ধিত কারিগরি ব্যক্তিবর্গ</b></p> <table><tr><th rowspan="2">কাজের ধরণ</th><th rowspan="2">নিবন্ধিত কারিগরি ব্যক্তি</th><th colspan="4">জব্বনের শ্রেণির উপর নির্ভর করে সর্বনিম্ন প্রয়োজনীয় অভিজ্ঞতা (বছরে)</th></tr><tr><th>I</th><th>II</th><th>III</th><th>IV</th></tr><tr><td></td><td>পূর্ব প্রকৌশলী</td><td>প্রয়োজ্য নয়</td><td>আবশ্যক নয়</td><td>আবশ্যক নয়</td><td>আবশ্যক নয়</td></tr><tr><td></td><td>পরিদর্শনাবিধ</td><td></td><td>আবশ্যক নয়</td><td>আবশ্যক নয়</td><td>আবশ্যক নয়</td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               | ইমারতের শ্রেণি                                                                  | ইমারতের উচ্চতা | মেঝের ক্ষেত্রফল | ব্যবহারের শ্রেণি | I                                                                                                                                     | ০২ (দুই)তলা অথবা ০৮(অষ্ট)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 তলর 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 | কাজের ধরণ | নিবন্ধিত কারিগরি ব্যক্তি | জব্বনের শ্রেণির উপর নির্ভর করে সর্বনিম্ন প্রয়োজনীয় অভিজ্ঞতা (বছরে) |  |  |  | I | II | III | IV |  | পূর্ব প্রকৌশলী | প্রয়োজ্য নয় | আবশ্যক নয় | আবশ্যক নয় | আবশ্যক নয় |  | পরিদর্শনাবিধ |  | আবশ্যক নয় | আবশ্যক নয় | আবশ্যক নয় |
| ইমারতের শ্রেণি                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ইমারতের উচ্চতা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | মেঝের ক্ষেত্রফল                                                                      | ব্যবহারের শ্রেণি                                                                                                                      |                                                                                                                                               |                                                                                 |                |                 |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                               |          |    |                                                             |                                                |          |     |                                                                                                                                                         |                                                |                          |    |                             |                                |                     |           |                          |                                                                      |  |  |  |   |    |     |    |  |                |               |            |            |            |  |              |  |            |            |            |
| I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ০২ (দুই)তলা অথবা ০৮(অষ্ট)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 তলর 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                                                                                                                   |                                                                                                                                               |                                                                                 |                |                 |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                               |          |    |                                                             |                                                |          |     |                                                                                                                                                         |                                                |                          |    |                             |                                |                     |           |                          |                                                                      |  |  |  |   |    |     |    |  |                |               |            |            |            |  |              |  |            |            |            |
| কাজের ধরণ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | নিবন্ধিত কারিগরি ব্যক্তি                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | জব্বনের শ্রেণির উপর নির্ভর করে সর্বনিম্ন প্রয়োজনীয় অভিজ্ঞতা (বছরে)                 |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                                                                 |                |                 |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                               |          |    |                                                             |                                                |          |     |                                                                                                                                                         |                                                |                          |    |                             |                                |                     |           |                          |                                                                      |  |  |  |   |    |     |    |  |                |               |            |            |            |  |              |  |            |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | I                                                                                    | II                                                                                                                                    | III                                                                                                                                           | IV                                                                              |                |                 |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                               |          |    |                                                             |                                                |          |     |                                                                                                                                                         |                                                |                          |    |                             |                                |                     |           |                          |                                                                      |  |  |  |   |    |     |    |  |                |               |            |            |            |  |              |  |            |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | পূর্ব প্রকৌশলী                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | প্রয়োজ্য নয়                                                                        | আবশ্যক নয়                                                                                                                            | আবশ্যক নয়                                                                                                                                    | আবশ্যক নয়                                                                      |                |                 |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                               |          |    |                                                             |                                                |          |     |                                                                                                                                                         |                                                |                          |    |                             |                                |                     |           |                          |                                                                      |  |  |  |   |    |     |    |  |                |               |            |            |            |  |              |  |            |            |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | পরিদর্শনাবিধ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      | আবশ্যক নয়                                                                                                                            | আবশ্যক নয়                                                                                                                                    | আবশ্যক নয়                                                                      |                |                 |                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |                                               |          |    |                                                             |                                                |          |     |                                                                                                                                                         |                                                |                          |    |                             |                                |                     |           |                          |                                                                      |  |  |  |   |    |     |    |  |                |               |            |            |            |  |              |  |            |            |            |

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  |  |  | <p>(৭) বৈদ্যুতিক নকশাঃ<br/>তড়িৎ প্রকৌশলী;</p> <p>(৮) নির্মাণ তদারকীঃ<br/>স্থপতি, প্রকৌশলী, সুপারভাইজার<br/>ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য কাজের<br/>দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তিবর্গ;</p> <p>(৯) সমাপ্তি প্রতিবেদন(Complectic<br/>Report)ঃ<br/>দায়িত্বপ্রাপ্ত স্থপতি, প্রকৌশলী,<br/>সুপারভাইজার ও সংশ্লিষ্ট<br/>অন্যান্য কাজের দায়িত্বপ্রাপ্ত<br/>ব্যক্তিবর্গ।</p> |  |  |
|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

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

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

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

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

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

| ইমারতের উচ্চতা (তলা) | ইমারতের মেঝের সর্বোচ্চ ক্ষেত্রফল (বর্গমিটারে) | ইমারতের ধরন        | কারিগরী ব্যক্তিবর্গের যোগ্যতা ও অভিজ্ঞতা                                                          | বিভিন্ন কাজে স্বাক্ষর করার ক্ষমতাসম্পন্ন পেশাজীবী বা কারিগরী অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ভবন অপসারণ        | ডিমেন্সা প্রকৌশলী (পুরু) | প্রযোজ্য নয় | ২ | উপযুক্ত নয় | উপযুক্ত নয় |
|----------------------|-----------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------|---|-------------|-------------|
|                      |                                               |                    |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                          |              |   |             |             |
| যে কোন সংখ্যক        | ৭৫০০                                          | A,B,C,F2,F3,Gএবং H | সংশ্লিষ্ট পেশাজীবী প্রতিষ্ঠানের সপা এবং নকশা প্রণয়ন ও অন্যান্য দায়িত্ব পালনের জন্য তালিকাভুক্ত। | (১) জমি জরিপ<br>পূরকৌশলী, ডিমেন্সা প্রকৌশলী বা সনাক্তকৃত সার্ভেয়ার;<br>(২) সয়েল টেস্ট রিপোর্ট (Soil test report):<br>জিওটেকনিক্যাল ইঞ্জিনিয়ার বা পূরকৌশলী বা ভূমিকা বিষয়ে অভিজ্ঞ ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান;<br>(৩) স্থাপত্য নকশা<br>স্থপতি;<br>(৪) কাঠামোগত নকশা<br>পূরকৌশলী বা স্ট্রাকচারেল ইঞ্জিনিয়ার;<br>(৫) প্রাচীর ও স্যানিটারী ডিজাইন<br>প্রাচীর ইঞ্জিনিয়ার;<br>(৬) যান্ত্রিক নকশা<br>যন্ত্র প্রকৌশলী;<br>(৭) বৈদ্যুতিক নকশা<br>তড়িৎ প্রকৌশলী;<br>(৮) নির্মাণ তদারকী<br>স্থপতি, প্রকৌশলী, সুপারভাইজার ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য কাজের দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তিবর্গ;<br>(৯) সমাপ্তি প্রতিবেদন (Completion Report):<br>দায়িত্বপ্রাপ্ত স্থপতি, প্রকৌশলী, সুপারভাইজার ও সংশ্লিষ্ট অন্যান্য কাজের দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তিবর্গ। | সমাপ্তি প্রতিবেদন | স্থপতি এবং প্রকৌশলী      | প্রযোজ্য নয় | ২ | ৪           | ৮           |

\* ভবনের প্রেসি IV এর জন্য উপযুক্ত এবং নির্দিষ্ট / লাইসেন্সধারী স্থপতি/ প্রকৌশলী দ্বারা প্রাপ্তি স্বাক্ষরিত।

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

(৪) একটি ইমারতের বিভিন্ন স্তর, বিভিন্ন ধরনের নকশা বা রিপোর্ট বা নির্মাণকার্যে নিয়োজিত দলগতভাবে বা কোন প্রতিষ্ঠানের পক্ষে কর্মরত কারিগরি বিষয়ে অভিজ্ঞ একাধিক 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 প্রনয়নের দায়িত্বে থাকিবেন।

| ইমারতের<br>উচ্চতা<br>(তলা) | ইমারতের<br>মেঝের<br>সর্বোচ্চ<br>ক্ষেত্রফল<br>(বর্গমিটারে<br>) | ইমারতের<br>ভর<br>ধরন            | কারিগরী<br>ব্যক্তিবর্গের<br>যোগ্যতা ও<br>অভিজ্ঞতা                                                                                                                                          | বিভিন্ন কাজে স্বাক্ষর করার<br>ক্ষমতাপ্রাপ্ত পেশাজীবী বা কারিগরী<br>অভিজ্ঞ ব্যক্তিবর্গ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| যে<br>কোন<br>সংখ্যক        | যে কোন<br>ক্ষেত্রফল<br>বিশিষ্ট<br>ইমারত                       | সকল<br>শ্রেণীর<br>ইমারত<br>সমূহ | ন্যূনতম ৮<br>(আট)<br>বছরের<br>অভিজ্ঞতা<br>সম্পন্ন ও<br>সংশ্লিষ্ট<br>পেশাজীবী<br>প্রতিষ্ঠানের<br>সদস্য/ফেলো<br>এবং নকশা<br>প্রণয়ন ও<br>অন্যান্য<br>দায়িত্ব<br>পালনের জন্য<br>তালিকাভুক্ত। | <p>(১) ভূমি জরিপঃ</p> <p>পুরকৌশলী, ডিপেন্ডামা<br/>প্রকৌশলী বা সনদপ্রাপ্ত<br/>সার্ভেয়ার;</p> <p>(২) সয়েল টেষ্ট রিপোর্ট (Soil<br/>test report):</p> <p>জিওটেকনিক্যাল ইঞ্জিনিয়ার বা<br/>পুরকৌশলী বা মৃত্তিকা বিষয়ে<br/>অভিজ্ঞ ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান;</p> <p>(৩) স্থাপত্য নকশাঃ</p> <p>স্থপতি;</p> <p>(৪) কাঠামোগত নকশাঃ</p> <p>পুরকৌশলী বা স্ট্রাকচারাল<br/>ইঞ্জিনিয়ার;</p> <p>(৫) প্রাফিং ও স্যানিটারী ডিজাইনঃ</p> <p>প্রাফিং ইঞ্জিনিয়ার;</p> <p>(৬) যান্ত্রিক নকশাঃ</p> <p>যন্ত্র প্রকৌশলী;</p> |  |  |

| ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা,<br>২০০৮                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ঢাকা মহানগর ইমারত বিধিমালা, ২০২৩                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | মন্তব্য                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| পরিশিষ্ট-১<br>(বিধি ৫৯(৩) প্রকৃতি)<br>অগ্নিনিরাপত্তা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | পরিশিষ্ট-১<br>(বিধি ৫৯(৩) প্রকৃতি)<br>অগ্নিনিরাপত্তা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| <p>০১. নির্গমন পথের বিভিন্ন অংশ :</p> <p>Means of escape, যাহা একটি ইমারতে আগুন লাগিলে নিরাপদ নির্গমনের পথ, তাহার তিনটি অংশ হইতেছে: ক) Exit access, খ) Exit, এবং গ) Exit discharge; এইখানে Exit access অর্থ Exit এর মুখ পর্যন্ত পৌঁছানোর রাস্তা; Exit হইল ঐ অংশটুকু যাহা আগুন লাগা অংশ হইতে Exit discharge পর্যন্ত নিরাপদ নির্গমন ঘটায়; Exit discharge হইল Exit শেষ হওয়া হইতে আগ্রহস্থলের শেষ দেয়াল পর্যন্ত।</p> <p>০১.০১ Means of Escape এর বিভিন্ন অংশে নিম্নরূপ যে কোন Exit থাকিবে, যথা:-</p> <p>(ক) দরজা, সিঁড়ি সংযোগকারী করিডোর অথবা প্যাসেজ, ঘোঁরা ও অগ্নিমুক্ত বেষ্টিত এলাকা, কুলশঙ্ক বায়ান্দা, অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি, অথবা এইগুলির কয়েকটি এক সাথে যেইখান হইতে সড়ক, খোলা ছাদ অথবা কোন নির্দিষ্ট নিরাপদ আগ্রহস্থলে সহজে প্রবেশ করা যায় এবং যাহা আত্মরক্ষা এলাকা, ঘোঁরা বা আগুন হইতে নিরাপদ থাকিবে;</p> <p>(খ) যাহা আত্মরক্ষা এলাকা, ঘোঁরা, আত্মরক্ষা ও তৎসংলগ্ন এলাকাসমূহ হইতে নিরাপদ খোলা ইমারত সংলগ্ন বা একই সমতলে অবস্থিত কোন নিরাপদ আগ্রহ স্থলে আনুভূমিক Exit।</p> <p>০১.০২ লিফট, এসকেলেটর, ফলশা ইত্যাদি ব্যবহার করা যাইবে না।</p> | <p>১. নির্গমন পথের বিভিন্ন অংশ:</p> <p>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 হইলে Exit শেষ হওয়া হইতে আগ্রহস্থলের শেষ দেয়াল পর্যন্ত।</p> <p>১.১ Means of Egress এর বিভিন্ন অংশে নিম্নরূপ যে কোন Exit থাকিবে, যথা:</p> <p>(ক) দরজা, সিঁড়ি সংযোগকারী করিডোর অথবা প্যাসেজ, ঘোঁরা ও অগ্নিমুক্ত বেষ্টিত এলাকা, কুলশঙ্ক বায়ান্দা, অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি, ক্যাম্প, ফায়ার-লিফট অথবা এইগুলির কয়েকটি এক সাথে যেইখান হইতে সড়ক, খোলা ছাদ অথবা কোন নির্দিষ্ট নিরাপদ আগ্রহস্থলে সহজে প্রবেশ করা যায় এবং যাহা আত্মরক্ষা এলাকা, ঘোঁরা বা আগুন হইতে নিরাপদ থাকিবে;</p> <p>(খ) যাহা আত্মরক্ষা এলাকা, ঘোঁরা, আগুন ও তৎসংলগ্ন এলাকাসমূহ হইতে নিরাপদ কোন ইমারত সংলগ্ন বা একই সমতলে অবস্থিত কোন নিরাপদ আগ্রহ স্থলে আনুভূমিক Exit।</p> <p>১.২ লিফট, এসকেলেটর, ফলশা ইত্যাদি ব্যবহার করা যাইবে না।</p> | <p>BNBC-2020 অনুসারে ১.২ সংশোধন করা হয়েছে।</p> |
| <p>০২ সাধারণ প্রয়োজন :</p> <p>০২.০১ জনসাধারণের ব্যবহারে অন্য নির্মিত সকল ধরনের ইমারত ও ভূমি ধরে যথেষ্ট সংখ্যক নির্গমনপথের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে যাহাতে আগুন ও অন্যান্য বিপদের সময় ব্যবহারকারীরা দ্রুত ও নিরাপদে অগ্নির সহযোগিতা ছাড়া বাহির হইয়া যাইতে পারে।</p> <p>০২.০২ Exit কে কখনই এমন কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না যাহাতে Means of escape হিসাবে ইমারত ব্যাকার ব্যাহত হয়।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>২.১ জনসাধারণের ব্যবহারে যথেষ্ট সংখ্যক সাধারণতঃ ছাড়া বাহির হইতে পারে।</p> <p>২.২ Exit কে কখনই এমন কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না যাহাতে ইমারত ব্যাকার ব্যাহত হয়।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>BNBC-2020 অনুসারে ১.২ সংশোধন করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <p>০২.০৩ Exit এবং Exit access এর করিডোরকে Supply বা Return air duct এর কাজে ব্যবহার করা যাইবে না।</p> <p>০২.০৪ নির্গমনপথের তল কোথাও ৩০০ মিমি-র বেশী পরিবর্তিত হইলে ব্যাপ্প ব্যবহার করিতে হইবে; যেই সকল বহিঃদরজা প্রতিবন্ধী বা বয়ফ লোকজন ব্যবহার করিবেনা, সেইখানে সর্বোচ্চ ২০০ মিমি পর্যন্ত ধাপ দিয়া নামা যাইবে।</p> <p>০২.০৫ সকল Exit পরিষ্কার দৃষ্টিগম্য হইতে হইবে এবং Exit access চিহ্নিত থাকিতে হইবে; যেইখানে একাধিক Exit বা Exit access থাকিবে এবং জনগণের ব্যবহার্য যেইসব এলাকা অন্ধকারে থাকিতে পারে সেইসব স্থানে Exit এর অবস্থান ও দিক নির্দেশক আলোকিত চিহ্ন ব্যবহার করিতে হইবে।</p> <p>০২.০৬ প্রতিটি ইमारতের মালিক বা ইজারাদার ইহার সমস্ত ব্যবহারকারীর নিরাপত্তা নিশ্চিত করিবে এবং বর্তমান কোন ইमारতে Exit সুবিধা অপ্রতুল হইলে, কর্তৃপক্ষ তাহার যথাযথ সংস্থানের নির্দেশ দিতে পারিবে।</p>                                                                 | <p>২.৩ Exit এবং Exit access এর করিডোরকে Supply বা Return air duct এর কাজে ব্যবহার করা যাইবে না।</p> <p>২.৪ নির্গমনপথের তল কোথাও ৫০০ মিমি-র বেশী পরিবর্তিত হইলে ব্যাপ্প ব্যবহার করিতে হইবে; যেই সকল বহিঃ দরজা প্রতিবন্ধী বা বয়ফ লোকজন ব্যবহার করিবেনা, সেইখানে সর্বোচ্চ ২০০ মিমি পর্যন্ত ধাপ দিয়া নামা যাইবে।</p> <p>২.৫ সকল Exit পরিষ্কার দৃষ্টিগম্য হইতে হইবে এবং Exit access চিহ্নিত থাকিতে হইবে; যেইখানে একাধিক Exit বা Exit access থাকিবে এবং জনগণের ব্যবহার্য যেইসব এলাকা অন্ধকারে থাকিতে পারে সেইসব স্থানে Exit এর অবস্থান ও দিক নির্দেশক আলোকিত চিহ্ন ব্যবহার করিতে হইবে।</p> <p>২.৬ প্রতিটি ইमारতের মালিক বা ইজারাদার ইহার সমস্ত ব্যবহারকারীর নিরাপত্তা নিশ্চিত করিবে এবং বর্তমান কোন ইमारতে Exit সুবিধা অপ্রতুল হইলে, কর্তৃপক্ষ তাহার যথাযথ সংস্থানের নির্দেশ দিতে পারিবে।</p>                                                                          |                            |
| <p>০৩. Exit এর অবস্থান</p> <p>০৩.০১ কোন Exit কোন সংলগ্ন কক্ষ বা এলাকায় খুলিবেনা যদি উহা পূর্বোক্ত এলাকার অংশে বা বর্ধিত অংশ না হয়, বিপজ্জনক কাজে ব্যবহৃত হয় এবং নির্দিষ্ট Exit এলাকা সহিত সরাসরি সংযুক্ত না থাকে।</p> <p>০৩.০২ Exit পথের কোন অংশ ইमारতের এমন কোন অংশ দিয়া যাইবে না যাহা ইमारত ব্যবহারকালীন সময়ে তালাবদ্ধ থাকিতে পারে।</p> <p>০৩.০৩ জনসমাগমের জন্য মিলনায়তন জাতীয় ইमारতের ন্যূনতম একটি পার্শ্ব একটি সান্দ্র দিকে হইবে যেইদিকে প্রধান Exit discharge অবস্থিত হইতে পারে এবং এই জাতীয় ইमारতের প্রধান আগমন পথ কমপক্ষে অর্ধেক সংখ্যক ব্যবহারকারীর নির্গমন পথ হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে; এই ধরনের ইमारত কয়েক তলা হইলে প্রতিটি তলার Exit থাকিবে যাহা কমপক্ষে ঐ তলার দুই-তৃতীয়াংশ ব্যবহারকারীর প্রয়োজন মিটাইবে।</p> <p>০৩.০৪ Exit গুলি এইভাবে থাকিতে হইবে যাহা ইमारতের সকল অংশের স্তর একটি অবিরাম বাধ্যমুক্ত Means of escape নিশ্চিত করিবে।</p> | <p>৩. Exit এর অবস্থান:</p> <p>৩.১ কোন Exit, কোন সংলগ্ন কক্ষ বা এলাকায় খুলিবেনা যদি উহা পূর্বোক্ত এলাকার অংশে বা বর্ধিত অংশ না হয়, বিপজ্জনক কাজে ব্যবহৃত হয় এবং নির্দিষ্ট Exit এলাকার সহিত সরাসরি সংযুক্ত না থাকে।</p> <p>৩.২ Exit পথের কোন অংশ ইमारতের এমন কোন অংশ দিয়া যাইবে না যাহা ইमारত ব্যবহারকালীন সময়ে তালাবদ্ধ থাকিতে পারে।</p> <p>৩.৩ সবধরনের জনসমাগমের জন্য মিলনায়তন জাতীয় ইमारতের ন্যূনতম একটি পার্শ্ব একটি সান্দ্র দিকে হইবে যেইদিকে প্রধান Exit discharge অবস্থিত হইতে পারে এবং এই জাতীয় ইमारতের প্রধান আগমন পথ কমপক্ষে অর্ধেক সংখ্যক ব্যবহারকারীর নির্গমন পথ হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে; এই ধরনের ইमारত কয়েক তলা হইলে প্রতিটি তলার Exit থাকিবে যাহা কমপক্ষে ঐ তলার দুই-তৃতীয়াংশ ব্যবহারকারীর প্রয়োজন মিটাইবে।</p> <p>৩.৪ Exit গুলি এইভাবে থাকিতে হইবে যাহা ইमारতের সকল অংশের জন্য একটি অবিরাম বাধ্যমুক্ত Means of Egress নিশ্চিত করিবে।</p> | <p>পরিবর্তন করা হয়নি।</p> |

| <div>০৪. ব্যবহারকারীর সংখ্যাঃ</div> <div><div>০৪.০১</div><div>ইমারতের Exit সুবিধা ছক-১ অনুযায়ী সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে।</div></div> <div><div>০৪.০২</div><div>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।</div></div> <div><div>০৪.০৩</div><div>উপরের হিসাব ব্যবহার্য মেঝে এলাকার প্রতি ০.৩ ব.মি. এ একজন ব্যবহারকারী হারের হিসাবের চাইতে বেশী হইবেনা।</div></div> <div><div>০৪.০৪</div><div>মেজেনাইন তল ব্যবহারকারীর সংখ্যা সংলগ্ন নীচের মেঝে ব্যবহারকারীর সংখ্যার সহিত যোগ হইবে।</div></div> <div><div>০৪.০৫</div><div>ছাদ যদি কোন রকম জনসমাগমের কাজে ব্যবহৃত হয় তবে তাহা ব্যবহারকারীর সংখ্যা অনুযায়ী Exit সুবিধা সম্বলিত হইতে হইবে।</div></div>                                                                      | <div>৪. ব্যবহারকারীর সংখ্যা:</div> <div><div>৪.১</div><div>ইমারতের Exit সুবিধা ছক-১ অনুযায়ী সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা দ্বারা নিয়ন্ত্রিত হইবে।</div></div> <div><div>৪.২</div><div>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 মিনি প্রস্থের জন্য একজন ব্যবহারকারী হিসাব করিতে হইবে।</div></div> <div><div>৪.৩</div><div>উপরের হিসাব, ব্যবহার্য মেঝে এলাকার প্রতি ০.৩ বর্গমিটার এ একজন ব্যবহারকারী হারের হিসাবের চাইতে বেশী হইবেনা।</div></div> <div><div>৪.৩</div><div>মেজেনাইন তল ব্যবহারকারীর সংখ্যা, সংলগ্ন নীচের মেঝে ব্যবহারকারীর সংখ্যার সহিত যোগ হইবে।</div></div> <div><div>৪.৪</div><div>ছাদ যদি কোন রকম জনসমাগমের কাজে ব্যবহৃত হয় তবে তাহা ব্যবহারকারীর সংখ্যা অনুযায়ী Exit সুবিধা সম্বলিত হইতে হইবে।</div></div> | <div>পরিবর্তন করা হয়নি।</div>              |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|---------|----------------------|-------------|-------|-----------|---------|---------------|---------|------------------|------------------|---------|-------------------|---------|----------------------|--|----|-----------|---------------|--------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------|-----------|---------|----------------------|-------------|--------|-----------|---------|---------------|---------|------------------|------------------|---------|-------------------|---------|-------------|---------|---------------|---------|--|
| <div>০৫. Exit এর আকারঃ</div> <div>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 ধারা ০৬ অনুযায়ী নির্ণিত হইবে।</div> <div>ছক-১</div> <div>বিভিন্ন ব্যবহারকারীর সংখ্যা</div> <table><tr><th>ভবনের শ্রেণী</th><th>ব্যবহারকারীর মাথাপিছু মেঝে এলাকা (বর্গ মি.)</th></tr><tr><td>A. আবাসিক</td><td>১৮ গ্রস</td></tr><tr><td rowspan="3">B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান</td><td>শ্রেণী কক্ষ</td><td>২ নেট</td></tr><tr><td>প্রাক-কুল</td><td>৩.৫ নেট</td></tr><tr><td>প্রাতিষ্ঠানিক</td><td>১২ গ্রস</td></tr><tr><td rowspan="3">D. যাতায়াত সেবা</td><td>ইন-পেশেন্ট এলাকা</td><td>১৫ গ্রস</td></tr><tr><td>আউট-পেশেন্ট এলাকা</td><td>১০ গ্রস</td></tr><tr><td>সমাবেশ ও ধর্মীয় ভবন</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">E.</td><td>ফিল্ড আসন</td><td>৪.০২ অনুযায়ী</td></tr><tr><td>ফিল্ড আসনহীন</td><td>০.৭ নেট</td></tr></table> | ভবনের শ্রেণী                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ব্যবহারকারীর মাথাপিছু মেঝে এলাকা (বর্গ মি.) | A. আবাসিক | ১৮ গ্রস | B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান | শ্রেণী কক্ষ | ২ নেট | প্রাক-কুল | ৩.৫ নেট | প্রাতিষ্ঠানিক | ১২ গ্রস | D. যাতায়াত সেবা | ইন-পেশেন্ট এলাকা | ১৫ গ্রস | আউট-পেশেন্ট এলাকা | ১০ গ্রস | সমাবেশ ও ধর্মীয় ভবন |  | E. | ফিল্ড আসন | ৪.০২ অনুযায়ী | ফিল্ড আসনহীন | ০.৭ নেট | <div>৫. Exit এর আকার :</div> <div>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।</div> <div>ছক-১</div> <div>বিভিন্ন ব্যবহারকারীর সংখ্যা</div> <table><tr><th>ভবনের শ্রেণী</th><th>ব্যবহারকারীর মাথাপিছু মেঝে এলাকা (বর্গমিটার)</th></tr><tr><td>A. আবাসিক</td><td>১৮ গ্রস</td></tr><tr><td rowspan="3">B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান</td><td>শ্রেণী কক্ষ</td><td>০২ নেট</td></tr><tr><td>প্রাক-কুল</td><td>৩.৫ নেট</td></tr><tr><td>প্রাতিষ্ঠানিক</td><td>১২ গ্রস</td></tr><tr><td rowspan="3">D. যাতায়াত সেবা</td><td>ইন-পেশেন্ট এলাকা</td><td>১৫ গ্রস</td></tr><tr><td>আউট-পেশেন্ট এলাকা</td><td>১০ গ্রস</td></tr><tr><td>E. Business</td><td>১০ গ্রস</td></tr><tr><td>F. Mercantile</td><td>০৩ গ্রস</td></tr></table> | ভবনের শ্রেণী | ব্যবহারকারীর মাথাপিছু মেঝে এলাকা (বর্গমিটার) | A. আবাসিক | ১৮ গ্রস | B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান | শ্রেণী কক্ষ | ০২ নেট | প্রাক-কুল | ৩.৫ নেট | প্রাতিষ্ঠানিক | ১২ গ্রস | D. যাতায়াত সেবা | ইন-পেশেন্ট এলাকা | ১৫ গ্রস | আউট-পেশেন্ট এলাকা | ১০ গ্রস | E. Business | ১০ গ্রস | F. Mercantile | ০৩ গ্রস |  |
| ভবনের শ্রেণী                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ব্যবহারকারীর মাথাপিছু মেঝে এলাকা (বর্গ মি.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
| A. আবাসিক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ১৮ গ্রস                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
| B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | শ্রেণী কক্ষ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ২ নেট                                       |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | প্রাক-কুল                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ৩.৫ নেট                                     |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | প্রাতিষ্ঠানিক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ১২ গ্রস                                     |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
| D. যাতায়াত সেবা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ইন-পেশেন্ট এলাকা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ১৫ গ্রস                                     |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | আউট-পেশেন্ট এলাকা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ১০ গ্রস                                     |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | সমাবেশ ও ধর্মীয় ভবন                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
| E.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ফিল্ড আসন                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ৪.০২ অনুযায়ী                               |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ফিল্ড আসনহীন                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ০.৭ নেট                                     |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
| ভবনের শ্রেণী                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ব্যবহারকারীর মাথাপিছু মেঝে এলাকা (বর্গমিটার)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                             |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
| A. আবাসিক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ১৮ গ্রস                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
| B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | শ্রেণী কক্ষ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ০২ নেট                                      |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | প্রাক-কুল                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ৩.৫ নেট                                     |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | প্রাতিষ্ঠানিক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ১২ গ্রস                                     |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
| D. যাতায়াত সেবা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ইন-পেশেন্ট এলাকা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ১৫ গ্রস                                     |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | আউট-পেশেন্ট এলাকা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ১০ গ্রস                                     |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | E. Business                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ১০ গ্রস                                     |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |
| F. Mercantile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ০৩ গ্রস                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |           |         |                      |             |       |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |                      |  |    |           |               |              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                              |           |         |                      |             |        |           |         |               |         |                  |                  |         |                   |         |             |         |               |         |  |

|    |                      |         |
|----|----------------------|---------|
|    | শুধু দীড়ানোর জায়গা | ০.৩ নেট |
|    | টেলি-চেয়ারসহ        | ১.৫ নেট |
| F. | বার্ণিজিক            |         |
|    | অফিস ও অন্যান্য      | ১০ গ্রস |
|    | বিপনী                | ৩ গ্রস  |
| G. | শিল্প কারখানা        | ১০ গ্রস |
| H. | তদাম                 | ৩০ গ্রস |
| J. | বিপদজনক ব্যবহার      | ১০ গ্রস |

ছক ২  
ব্যবহারকারীর মাথা পিছু Exit এর গ্রহ

| ভবনের শ্রেণী                     | Sprinkler System ছাড়া<br>(মাথা পিছু মি.মি.) |                     |      | Sprinkler System সহ<br>(মাথা পিছু মি.মি.) |                     |      |
|----------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|------|-------------------------------------------|---------------------|------|
|                                  | সিঁড়ি                                       | হ্যাম্প ও<br>করিডোর | দরজা | সিঁড়ি                                    | হ্যাম্প ও<br>করিডোর | দরজা |
| A আবাসিক                         |                                              |                     |      |                                           |                     |      |
| B শিক্ষা প্রতিষ্ঠান              |                                              |                     |      |                                           |                     |      |
| F1, F2 বার্ণিজিক                 | ৮                                            | ৫                   | ৪    | ৫                                         | ৪                   | ৪    |
| F4 বার্ণিজিক                     |                                              |                     |      |                                           |                     |      |
| F5 নিত্যপ্রয়োজীয় অন্যান্য সেবা |                                              |                     |      |                                           |                     |      |
| G শিল্প কারখানা                  |                                              |                     |      |                                           |                     |      |
| H তদাম                           |                                              |                     |      |                                           |                     |      |
| C1, C2, C3 প্রাতিষ্ঠানিক         | ১০                                           | ৫                   | ৪    | ৫                                         | ৫                   | ৪    |
| C4 প্রাতিষ্ঠানিক                 | ৮                                            | ৫                   | ৪    | ৮                                         | ৫                   | ৪    |
| D স্বাস্থ্যসেবা                  | ২৫                                           | ১৮                  | ১০   | ১৫                                        | ১২                  | ১০   |
| E সমাবেশ ও ধর্মীয় ভবন           | ১০                                           | ৭                   | ৫    | ৭                                         | ৫                   | ৫    |
| F3 বার্ণিজিক                     |                                              |                     |      |                                           |                     |      |
| J বিপদজনক ব্যবহার                | ৮                                            | ৫                   | ৪    | ৮                                         | ৫                   | ৪    |

ইমারতের প্রতি তলায় ব্যবহারকারীর সংখ্যার উপর নির্ভর করিয়া Exit এর গ্রহ নির্ধারণ করিতে হইবে।

|    |                           |                              |
|----|---------------------------|------------------------------|
| G. | শিল্প কারখানা             | ১০ গ্রস                      |
| H. | তদাম                      | ২০ গ্রস                      |
| L. | সমাবেশ                    |                              |
|    | ফিজিক্স আসন               | আসন সংখ্যা অনুযায়ী          |
|    | ফিজিক্স আসনহীন            | ০.২০ নেট                     |
|    | শুধু দীড়ানোর জায়গা      | ০.৩৭ নেট                     |
|    | টেলি-চেয়ারসহ             | ১.৫ নেট                      |
|    | টার্মিনাল                 | ০.১৫ নেট                     |
| J. | বিপদজনক                   | ১০ গ্রস                      |
| K. | বিবিধ (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) | ব্যবহারকারীর সংখ্যা অনুযায়ী |
| L. | ইউটিলিটি                  | ব্যবহারকারীর সংখ্যা অনুযায়ী |

ছক ৩  
ব্যবহারকারীর মাথা পিছু Exit এর গ্রহ

| ভবনের শ্রেণী             | Sprinkler System ছাড়া<br>(মাথা পিছু মি. মি.) |                     |      | Sprinkler System সহ<br>(মাথা পিছু মি. মি.) |                     |      |
|--------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|------|--------------------------------------------|---------------------|------|
|                          | সিঁড়ি                                        | হ্যাম্প ও<br>করিডোর | দরজা | সিঁড়ি                                     | হ্যাম্প ও<br>করিডোর | দরজা |
| A. আবাসিক                |                                               |                     |      |                                            |                     |      |
| B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান     |                                               |                     |      |                                            |                     |      |
| E                        |                                               |                     |      |                                            |                     |      |
| F1, F2                   | ৮                                             | ৫                   | ৪    | ৫                                          | ৪                   | ৪    |
| G. শিল্প কারখানা         |                                               |                     |      |                                            |                     |      |
| H. তদাম                  |                                               |                     |      |                                            |                     |      |
| 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   |
| L. 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 উীরঃ এর প্রস্থ নির্ধারণ করিতে হইবে। |                                                                                                                                                                          |                                          |
| ০৬. করিডোর ও প্যাসেজ :              |                                                                                                                                                                       | ৬. করিডোর ও প্যাসেজ:                                                                           |                                                                                                                                                                          |                                          |
| ০৬.০১                               | ব্যবহারকারী যে কোন দিকে করিডোর বা প্যাসেজ দিয়া রওয়ানা হউক না কেন তাহা কোন একটি Exit এ পৌছাইতে হইবে; যেইদিকে Exit নাই ঐদিকে বন্ধ গলির দূরত্ব ১০ মি. এর বেশী হইবে না। | ৬.১                                                                                            | ব্যবহারকারী যে কোন দিকে করিডোর বা প্যাসেজ দিয়া রওয়ানা হউক না কেন তাহা কোন একটি Exit এ পৌছাইতে 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 :                                                | ৬.২                                                                                            | 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                                                                                                                            | ক.                                                                                             | ৫০ এর বেশী ব্যবহারকারীর ক্ষেত্রে ১.১ মিটার                                                                                                                               |                                          |
| খ.                                  | ৫০ বা তার কম ব্যবহারকারীর ক্ষেত্রে ০.৯ মিটার                                                                                                                          | খ.                                                                                             | ৫০ বা তার কম ব্যবহারকারীর ক্ষেত্রে ০.৯ মিটার                                                                                                                             |                                          |
| গ.                                  | বেড সরানো প্রয়োজন এই ধরনের স্বাস্থ্যসেবামূলক ভবনে (Occupancy D) ২.৪ 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                                                                                         | 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।    | ৬.৩                                                                                            | 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।                                                                                                          | ৬.৪                                                                                            | করিডোর ও প্যাসেজের বাধামুক্ত উচ্চতা ২.৪ মিটার এর কম হইবে না।                                                                                                             |                                          |
| ০৬.০৫                               | Exit access এর করিডোরের ন্যূনতম fire rating ১ ঘণ্টা হইবে।                                                                                                             | ৬.৫                                                                                            | Exit access এর করিডোরের ন্যূনতম fire rating ১ ঘণ্টা হইবে।                                                                                                                |                                          |
| ০৬.০৬                               | Exit করিডোরে যাওয়ার দরজার ন্যূনতম fire rating ১/২ ঘণ্টা হইবে।                                                                                                        | ৬.৬                                                                                            | Exit করিডোরে যাওয়ার দরজার ন্যূনতম fire rating ২০ মিনিট হইবে।                                                                                                            |                                          |
| ০৭. এসেমবলি আইলস্ (Assembly Aisles) |                                                                                                                                                                       | ৭. এসেমবলি আইলস্ (Assembly Aisles):                                                            |                                                                                                                                                                          | BNBC-2020 অনুসারে ৭.২ সংশোধন করা হয়েছে। |
| ০৭.০১                               | সমাবেশ ভবনের যেইখানে আসন, টেবিল, যন্ত্রপাতি, প্রদর্শনী ইত্যাদি রহিয়াছে সেইখানে Exit এর দিকে গমনকারী বাধামুক্ত Aisle থাকিতে হইবে।                                     | ৭.১                                                                                            | সমাবেশ ভবনের যেইখানে আসন, টেবিল, যন্ত্রপাতি, প্রদর্শনী ইত্যাদি রহিয়াছে সেইখানে Exit এর দিকে গমনকারী বাধামুক্ত আইল (Aisle) থাকিতে হইবে।                                  |                                          |
| ০৭.০২                               | Exit access আনুভূমিক অথবা সর্বাধিক ১ : ৮ ঢালের র্যাম্প হইতে পারিবে। ইহার ন্যূনতম প্রস্থ ব্যবহারকারী পিছু ৫ মি.মি. হইবে।                                               | ৭.২                                                                                            | Exit access আনুভূমিক অথবা সর্বাধিক ১:১০ ঢালের র্যাম্প হইতে পারিবে। ইহার ন্যূনতম প্রস্থ ব্যবহারকারী পিছু ৫ মি:মি: হইবে।                                                   |                                          |
| ০৭.০৩                               | Exit access খাপওয়াল হইলে ট্রেডের ন্যূনতম গভীরতা ২৭৫ মি.মি., এবং রাইজার এর উচ্চতা ১০০-২০০ মি.মি এর ভিতর হইতে হইবে।                                                    | ৭.৩                                                                                            | Exit access খাপওয়াল হইলে ট্রেডের ন্যূনতম গভীরতা ২৭৫ মি:মি:, এবং রাইজার এর উচ্চতা ১০০-২০০ মি:মি এর ভিতর হইতে হইবে।                                                       |                                          |

| <p>০৭.০৪ সমতল বা ঢালু Aisle এর ক্ষেত্রে Aisle এর দুই দিকে আসন হইলে ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার এবং একদিকে আসন হইলে ন্যূনতম প্রস্থ ০.৯ মিটার হইতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>৭.৪ 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।</p> |                                  |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------|----|----|------------------|------------------|----------------------|-------------------------|----|----|--------------|------------------|----------|----|----|---------------|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------|----------------------------------|-----------|----|----|------------------|------------------|----------------------|-----------|----|----|-------------------------------|--------------------------------|------------------|----|----|----------|---------------|---|---|--|
| <p>০৮. দরজাসমূহ:</p> <p>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।</p> <p style="text-align: center;"><b>ছক-৩</b></p> <p style="text-align: center;">একটি নির্গমন দরজার ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা এবং সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব</p> <table border="1" data-bbox="315 794 958 1098"> <thead> <tr> <th>ভবনের শ্রেণী</th><th>সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা</th><th>সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব (মিটার)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. আবাসিক</td><td rowspan="4">১২</td><td rowspan="4">২০</td></tr> <tr> <td>C. প্রাতিষ্ঠানিক</td></tr> <tr> <td>D. স্বাস্থ্যসেবা</td></tr> <tr> <td>B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান</td></tr> <tr> <td>E. সমাবেশ ও ধর্মীয় ভবন</td><td rowspan="3">০৫</td><td rowspan="3">২০</td></tr> <tr> <td>F. বাণিজ্যিক</td></tr> <tr> <td>G. শিল্প-কারখানা</td></tr> <tr> <td>H. গুদাম</td><td>৩০</td><td>৩০</td></tr> <tr> <td>J. বিশদজ্ঞানক</td><td>৫</td><td>৮</td></tr> </tbody> </table> <p>০৮.০২ Exit দরজা ব্যবহারকারীর সংখ্যা এবং যাতায়াত দূরত্ব ছক ৩ এর নির্দিষ্ট মানের চাইতে বেশী হইলে, কমপক্ষে দুইটি নির্গমন দরজার ব্যবস্থা করিতে হইবে।</p> | ভবনের শ্রেণী                                                                                                                                                    | সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা     | সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব (মিটার) | A. আবাসিক | ১২ | ২০ | C. প্রাতিষ্ঠানিক | D. স্বাস্থ্যসেবা | B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান | E. সমাবেশ ও ধর্মীয় ভবন | ০৫ | ২০ | F. বাণিজ্যিক | G. শিল্প-কারখানা | H. গুদাম | ৩০ | ৩০ | J. বিশদজ্ঞানক | ৫ | ৮ | <p>০৮. দরজাসমূহ:</p> <p>৮.১ 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।</p> <p style="text-align: center;"><b>ছক-৩</b></p> <p style="text-align: center;">একটি নির্গমন দরজার ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা এবং সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব</p> <table border="1" data-bbox="1077 687 1912 1034"> <thead> <tr> <th>ভবনের শ্রেণী</th><th>সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা</th><th>সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব (মিটার)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. আবাসিক</td><td rowspan="4">১২</td><td rowspan="4">২০</td></tr> <tr> <td>C. প্রাতিষ্ঠানিক</td></tr> <tr> <td>D. স্বাস্থ্যসেবা</td></tr> <tr> <td>B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান</td></tr> <tr> <td>I. সমাবেশ</td><td rowspan="3">৫০</td><td rowspan="3">২০</td></tr> <tr> <td>E &amp; F (Business &amp; Mercantile)</td></tr> <tr> <td>K পার্কিং (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে)</td></tr> <tr> <td>G. শিল্প-কারখানা</td><td rowspan="2">৩০</td><td rowspan="2">৩০</td></tr> <tr> <td>H. গুদাম</td></tr> <tr> <td>J. বিশদজ্ঞানক</td><td>৫</td><td>৮</td></tr> </tbody> </table> <p>৮.২ Exit দরজা ব্যবহারকারীর সংখ্যা এবং যাতায়াত দূরত্ব ছক ৩ এর নির্দিষ্ট মানের চাইতে বেশী হইলে, কমপক্ষে দুইটি নির্গমন দরজার ব্যবস্থা করিতে হইবে।</p> <p>৮.৩ Exit দরজার প্রস্থ ১ মিটার এবং উচ্চতা ২ মিটারের কম হইতে পারিবে না।</p> <p>৮.৪ Exit দরজা হিসাবে গ্লাইডিং বা হ্যাংনিং দরজা ব্যবহার করা যাইবে না।</p> | ভবনের শ্রেণী | সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা | সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব (মিটার) | A. আবাসিক | ১২ | ২০ | C. প্রাতিষ্ঠানিক | D. স্বাস্থ্যসেবা | B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান | I. সমাবেশ | ৫০ | ২০ | E & F (Business & Mercantile) | K পার্কিং (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে) | G. শিল্প-কারখানা | ৩০ | ৩০ | H. গুদাম | J. বিশদজ্ঞানক | ৫ | ৮ |  |
| ভবনের শ্রেণী                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা                                                                                                                                    | সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব (মিটার) |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| A. আবাসিক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ১২                                                                                                                                                              | ২০                               |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| C. প্রাতিষ্ঠানিক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |                                  |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| D. স্বাস্থ্যসেবা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |                                  |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 |                                  |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| E. সমাবেশ ও ধর্মীয় ভবন                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ০৫                                                                                                                                                              | ২০                               |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| F. বাণিজ্যিক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                 |                                  |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| G. শিল্প-কারখানা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |                                  |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| H. গুদাম                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ৩০                                                                                                                                                              | ৩০                               |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| J. বিশদজ্ঞানক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ৫                                                                                                                                                               | ৮                                |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| ভবনের শ্রেণী                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | সর্বোচ্চ ব্যবহারকারীর সংখ্যা                                                                                                                                    | সর্বোচ্চ যাতায়াত দূরত্ব (মিটার) |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| A. আবাসিক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ১২                                                                                                                                                              | ২০                               |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| C. প্রাতিষ্ঠানিক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |                                  |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| D. স্বাস্থ্যসেবা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |                                  |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 |                                  |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| I. সমাবেশ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ৫০                                                                                                                                                              | ২০                               |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| E & F (Business & Mercantile)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                 |                                  |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| K পার্কিং (প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                 |                                  |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| G. শিল্প-কারখানা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ৩০                                                                                                                                                              | ৩০                               |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| H. গুদাম                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                 |                                  |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |
| J. বিশদজ্ঞানক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ৫                                                                                                                                                               | ৮                                |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |                         |    |    |              |                  |          |    |    |               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                              |                                  |           |    |    |                  |                  |                      |           |    |    |                               |                                |                  |    |    |          |               |   |   |  |

| <p>০৮.০৩ Exit দরজার প্রস্থ ১ মিটার এবং উচ্চতা ২ মিটারের কম হইতে পারিবে না।</p> <p>০৮.০৪ Exit দরজা হিসাবে স্টাইডিং বা হ্যাংপিং দরজা ব্যবহার করা যাইবে না।</p> <p>০৮.০৫ সকল Exit Access দরজা সাইড-সুইংগিং ধরনের হইতে হইবে; যুক্তিপূর্ণ স্থাপনার ক্ষেত্রে অথবা ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০ এর বেশী হইলে দরজার সুইং কক্ষ হইতে বাহিরের দিকে বা যাতায়াতের দিকে হইবে; দরজার সুইং করিডোরের প্রস্থকে বাধ্যগ্রস্ত করিলেও বাকী বাধ্যমুক্ত অংশকে কোনক্রমেই ০.৯ মিটার এর কম করিতে পারিবে না; তবে শুধুমাত্র প্রেসারাইজড কক্ষের ক্ষেত্রে স্টাইডিং দরজা ব্যবহার করা যাইতে পারে।</p> <p>০৮.০৬ Exit দরজাসমূহ কোন সিঁড়ির লাইট এ সরাসরি খুলিতে পারিবে না; Exit দরজা সিঁড়ির দিকে খুলিলে বাহিরের দিকে দরজার প্রস্থের সমান মাপের পর কমপক্ষে ০.৯ মিটার প্রস্থসম্পন্ন জায়গা রাখিতে হইবে এবং ঘরের মেঝে ও সিঁড়ির ল্যান্ডিং তল একই সমতলে হইতে হইবে।</p> <p>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; তবে প্রযুক্তি চালিত ঘূর্ণায়মান দরজা যাহা বিশেষ জরুরী সময়ে খালি হাতে ব্যবহার করা যায় না তাহা গ্রহণযোগ্য হইবে না।</p> <p>০৮.০৮ প্রতিটি নির্গমন পথের দরজা প্রয়োজনীয় সময়ে ব্যবহৃত দিক হইতে চাবি ছাড়াই খুলিতে পারিতে হইবে।</p> | <p>৮.৫ সকল Exit দরজা সাইড-সুইংগিং ধরনের হইতে হইবে; যুক্তিপূর্ণ স্থাপনার ক্ষেত্রে অথবা ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০ এর বেশী হইলে দরজার সুইং কক্ষ হইতে বাহিরের দিকে বা যাতায়াতের দিকে হইবে; দরজার সুইং করিডোরের প্রস্থকে বাধ্যগ্রস্ত করিলেও বাকী বাধ্যমুক্ত অংশকে কোনক্রমেই ০.৯ মিটার এর কম করিতে পারিবে না; তবে শুধুমাত্র প্রেসারাইজড কক্ষের ক্ষেত্রে স্টাইডিং দরজা ব্যবহার করা যাইতে পারে।</p> <p>৮.৬ Exit দরজাসমূহ কোন সিঁড়ির লাইট এ সরাসরি খুলিতে পারিবে না; Exit দরজা সিঁড়ির দিকে খুলিলে বাহিরের দিকে দরজার প্রস্থের সমান মাপের পর কমপক্ষে ০.৯ মিটার প্রস্থ জায়গা রাখিতে হইবে এবং ঘরের মেঝে ও সিঁড়ির ল্যান্ডিং তল একই সমতলে হইতে হইবে।</p> <p>০৮.০৭ সমাবেশ, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান বা প্রাতিষ্ঠানিক ভবনে অথবা সকল ভবনের ক্ষেত্রে যখন ব্যবহারকারীর সংখ্যা ২০০ বা তাহার বেশী হইবে সেইখানে ঘূর্ণায়মান দরজা ব্যবহার করা যাইবে না; অন্যান্য ক্ষেত্রে অর্ধেকের চাইতে কম সংখ্যক নির্গমন পথে ঘূর্ণায়মান দরজা ব্যবহার করা যাইবে যাহার মাপ প্রতি ৫০ জনের জন্য ন্যূনতম ২.৭ মি. হইবে; তবে প্রযুক্তি চালিত ঘূর্ণায়মান দরজা যাহা বিশেষ জরুরী সময়ে খালি হাতে ব্যবহার করা যায় না তাহা গ্রহণযোগ্য হইবে না।</p> <p>০৮.০৮ প্রতিটি নির্গমন পথের দরজা প্রয়োজনীয় সময়ে ব্যবহৃত দিক হইতে চাবি ছাড়াই খুলিতে পারিতে হইবে।</p> | <p>BNBC-2020 অনুসারে ৮.৭ সংশোধন করা হয়েছে।</p> |           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                                |           |  |                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|-----------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>০৯. সিঁড়ি :</p> <p>Exit সিঁড়ির প্রয়োজনীয় প্রস্থ ০৫ এর ছক ১ ও ছক ২ হইতে নির্ধারণ করা হইবে, তবে তাহা ছক ৪ এ বর্ণিত প্রস্থ হইতে কম হইতে পারিবে না।</p> <p style="text-align: center;">ছক ৪<br/>অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ির প্রস্থ</p> <table><tr><th>ভবনের শ্রেণী</th><th>সিঁড়ির ন্যূনতম প্রস্থ (মি.)</th></tr><tr><td>A. আবাসিক</td><td></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ভবনের শ্রেণী                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | সিঁড়ির ন্যূনতম প্রস্থ (মি.)                    | A. আবাসিক |  | <p>৯. সিঁড়ি:</p> <p>৯.১ 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।</p> <p style="text-align: center;">ছক- ৪<br/>অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ির প্রস্থ</p> <table><tr><th>ভবনের শ্রেণী</th><th>সিঁড়ির ন্যূনতম প্রস্থ (মিটার)</th></tr><tr><td>A. আবাসিক</td><td></td></tr></table> | ভবনের শ্রেণী | সিঁড়ির ন্যূনতম প্রস্থ (মিটার) | A. আবাসিক |  | <p>পরিবর্তন করা হয়নি তবে, BNBC-2020 অনুসারে ব্যবহার অনুসারে হালনাগাদ করা হয়েছে এবং ৯.৮ যুক্ত করা হয়েছে।</p> |
| ভবনের শ্রেণী                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | সিঁড়ির ন্যূনতম প্রস্থ (মি.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                                |           |  |                                                                                                                |
| A. আবাসিক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                 |           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                                |           |  |                                                                                                                |
| ভবনের শ্রেণী                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | সিঁড়ির ন্যূনতম প্রস্থ (মিটার)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                 |           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                                |           |  |                                                                                                                |
| A. আবাসিক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                 |           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                                |           |  |                                                                                                                |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| A1, A2,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ১.০  |
| A3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ১.৫  |
| A4, A5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ১.৫  |
| B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |
| ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১৫০ জন পর্যন্ত                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ১.৫  |
| ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১৫০ জনের অধিক                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ২.০  |
| D. স্বাস্থ্য সেবা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |
| পেশেন্ট এরিয়া                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ২.২৫ |
| স্টাফ এরিয়া                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ১.১৫ |
| I. সমাবেশ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
| I1, I3, I5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ২.০  |
| I2, I4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ১.৫  |
| অন্যান্য                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ১.৫  |
| <p>নোট-১: কোন ইमारতে একটি মাত্র সিঁড়ি থাকিলে এবং ঐ সিঁড়ি অগ্নিনিরোধ সিঁড়ি হিসাবে ব্যবহৃত হইলে বিধি ৫৬(খ)(১)-এ বর্ণিত সিঁড়ির ন্যূনতম প্রশস্ততার পরিমাপ এবং ছক-৪ হইতে প্রাপ্য সিঁড়ির প্রশস্ততার পরিমাপ, এই দুইটি মাপের মধ্যে উচ্চতরটি প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>নোট-২ : ৬ তলার অধিক উচ্চতা বিশিষ্ট আবাসিক (আ) ইमारতে একটি মাত্র সিঁড়ি থাকিলে ঐ সিঁড়িটি অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি হইতে হইবে।</p> |      |

- ০৯.০২ Exit সিঁড়ির ল্যান্ডিং ও প্রাটফর্মসমূহের ন্যূনতম মাপ সিঁড়ির জন্য নির্ধারিত প্রস্থের চাইতে কম হইতে পারিবে না, তবে স্টেইট রান সিঁড়ির দুই ফ্লাইটের মধ্যবর্তী ল্যান্ডিং এর ক্ষেত্রে যাতায়াতের দিকের মাপ ১.২ মিটার এর বেশী হওয়া বাধ্যতামূলক নয়।
- ০৯.০৩ স্পাইরাল ও বর্তলাকার সিঁড়ি কেবলমাত্র বসতবাড়ির অভ্যন্তরে এবং ২৫ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল পর্যন্ত মেজানাইন ফ্লোরের জন্য জরুরী নির্গমন হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে এবং এই ধরনের সিঁড়ির প্রস্থ ন্যূনতম ৬৫০ মিলিমিটার হইবে। প্রতিটি ট্রেডের ডেপথ এর মাপ ২০০ মি.মি. হইবে (যাহা সিঁড়ির সবুতম পার্শ্ব হইতে ৩০০ মিলিমিটার দূরত্বে পরিমাপিত), প্রতিটি ট্রেড একই রকম হইবে; রাইজার ২২৫ মিলিমিটার এর বেশী হইতে পারিবে না; পাশাপাশি রাইজার এর ক্ষেত্রে উচ্চতার পার্থক্য ৫ মিলিমিটার পর্যন্ত কমবেশী হইতে পারিবে এবং সর্বোচ্চ ও সর্বনিম্ন উচ্চতার রাইজারের ক্ষেত্রে এই কমবেশীর পরিমাপ সর্বোচ্চ ১০ মিলিমিটার হইবে।
- ০৯.০৪ Fire Exit সিঁড়ির বাধ্যতামূলক প্রস্থ ১ মিটার হইলে তাহার একদিকে অবিরাম হাত-রেইল থাকিবে; এর বেশী প্রস্থ হইলে হাত-রেইল দুই দিকেই থাকিবে, এইরকম সিঁড়ির বাধ্যতামূলক প্রস্থ ২.২ মিটার এর বেশী হইলে মাঝামাঝি দিয়াও হাত-রেইল দিতে হইবে।
- ০৯.০৫ প্রতিটি Exit সিঁড়ি অগ্নি প্রতিরোধী নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা তৈরী হইতে হইবে, তবে নিরেট কাঠের হাত-রেইল গ্রহণযোগ্য হইবে।

- ৯.২ Exit সিঁড়ির ল্যান্ডিং ও প্রাটফর্মসমূহের ন্যূনতম মাপ সিঁড়ির জন্য নির্ধারিত প্রস্থের চাইতে কম হইতে পারিবে না, তবে স্টেইট রান সিঁড়ির দুই ফ্লাইটের মধ্যবর্তী ল্যান্ডিং এর ক্ষেত্রে যাতায়াতের দিকের মাপ ১.২ মিটার এর বেশী হওয়া বাধ্যতামূলক নয়।
- ৯.৩ স্পাইরাল ও বর্তলাকার 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 সবুতম পার্শ্ব হইতে ৩০০ মিলিমিটার দূরত্বে পরিমাপিত), প্রতিটি ট্রেড একই রকম হইবে; রাইজার ২৪০

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <p>০৯.০৬ যদি লিফট শ্যাফট নিষ্কিন্ন ও ইমারতের ধরণ অনুযায়ী অগ্নি প্রতিরোধী নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা যথাযথভাবে নির্মাণ করা হয় তাহা হইলে লিফট শ্যাফট এর চারদিক ঘিরিয়া Exit সিঁড়ি দেওয়া যাইবে;</p> <p>০৯.০৭ অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি (Fire Exit) হিসাবে ব্যবহারের জন্য বহিঃ 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।</p> | <p>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।</p> <p>৯.৪ 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।</p> <p>৯.৫ ইমারতের প্রতিটি সিঁড়ি অগ্নি প্রতিরোধী নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা তৈরী হইতে হইবে, তবে নিরেট কাঠের হ্যান্ড-রেইল গ্রহণযোগ্য হইবে।</p> <p>৯.৬ যদি লিফট শ্যাফট নিষ্কিন্ন 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 অগ্নিবর্তী স্পেস থাকিতে হইবে যাহাতে লিফট লবি সরাসরি অগ্নি বা ধোয়া দ্বারা আক্রান্ত হইতে না পারে।</p> <p>৯.৭ অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি (Fire Exit) হিসাবে ব্যবহারের জন্য বহিঃ 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।</p> <p>৯.৮ অগ্নি নিরাপদ সিঁড়ি হিসাবে ব্যবহৃত আবদ্ধ সিঁড়িসমূহে পজিটিভ প্রেসার (Positive Pressure) থাকিতে হইবে যাহাতে অগ্নি আক্রান্ত এলাকা হইতে উৎপন্ন ধোয়া সিঁড়িঘরে সংক্রামিত হইতে না পারে। পজিটিভ প্রেসার এর সংস্থান করিতে না পারিলে অগ্নি আক্রান্ত এলাকা হইতে উৎপন্ন ধোয়া যাহাতে সিঁড়িঘরকে আক্রান্ত করিয়া ধোয়াছন্ন করিয়া তুলিতে না পারে সেই জন্য সিঁড়িঘরসমূহে প্রাকৃতিকভাবে সৃষ্ট বায়ু চলাচল (Cross Ventilation) ব্যবস্থা করিতে হইবে।</p> |                            |
| <p>১০. র‍্যাম্প :</p> <p>১০.১. Exit র‍্যাম্প এর ন্যূনতম প্রস্থ উপধারা ০৬ এ বর্ণিত করিডোরের প্রস্থ হইতে কম হইবে না।</p> <p>১০.২. Exit র‍্যাম্প এর ঢাল ১ : ১২ এর বেশী হইবে না এবং তাহার উপরিতল নির্ধারিত অপিসিল নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা প্রস্তুত হইতে হইবে অথবা এমনভাবে নির্মাণ করিতে হইবে যাহাতে র‍্যাম্পটি বিপদজনকভাবে পিচ্ছিল না থাকে।</p>                                                                                                                                                           | <p>১০. র‍্যাম্প:</p> <p>১০.১. Exit র‍্যাম্প এর ন্যূনতম প্রস্থ অনুচ্ছেদ ০৬ এ বর্ণিত করিডোরের প্রস্থ হইতে কম হইবে না।</p> <p>১০.২. Exit র‍্যাম্প এর ঢাল ১:১২ এর বেশী হইবে না এবং তাহার উপরিতল নির্ধারিত অপিসিল নির্মাণ সামগ্রী দ্বারা প্রস্তুত হইতে হইবে অথবা এমনভাবে নির্মাণ করিতে হইবে যাহাতে র‍্যাম্পটি বিপদজনকভাবে পিচ্ছিল না থাকে।</p> <p>১০.৩. র‍্যাম্পের ঢাল ১:১৫ এর চাইতে বেশী হইলে ইহার উভয় পার্শ্বে গার্ড বা হ্যান্ড-রেইল দিতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>পরিবর্তন করা হয়নি।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ১০.৩. স্যাম্পার ঢাল ১ : ১৫ এর চাইতে বেশী হইলে ইহার উভয় পার্শ্ব গার্ড বা হ্যান্ড-রেইল দিতে হইবে।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
| <b>১১. আনুভূমিক Exit :</b><br>১১.০১. আতন লাগা অংশ হইতে আনুভূমিক নির্গমন নিজ হইতে বদ্ধ হয় এই রকম দরজা দ্বারা আলাদা হইতে হইবে।<br>১১.০২. এই রকম Exit এর প্রস্থ ১ মিটার এর কম হইতে পারিবে না।<br>১১.০৩. আনুভূমিক নির্গমন পথ ঢাল হইলে এই ঢাল সর্বাধিক ১ : ১২ হইবে এবং এই রকম নির্গমনে কোন ধাপ ব্যবহৃত হইতে পারিবে না।<br>১১.০৪. আনুভূমিক Exit যখন শুধু একদিক হইতে ব্যবহৃত হইবে, তখন তা বাহির হওয়ার দিকে খুলিবে; যখন দুইদিক হইতেই চলাচল করিতে হইবে তখন হয় উভয়দিকে খুলে এই রকম দুই পাল্লার দরজা অথবা দুইটি আলাদা দরজা থাকিতে হইবে।<br>১১.০৫. আশ্রয়স্থলের মেঝের ন্যূনতম ক্ষেত্রফল সিঁড়ি, শ্যাফট ইত্যাদি বাদে নেট মেঝের এলাকা অনুযায়ী ব্যবহারকারী পিছু ০.২৮ বর্গমিটার ধরিয়া নির্ধারণ করা হইবে; যেইসব স্বাক্ষ্যকেন্দ্রে রোগীরা থাকে তাহার আশ্রয়স্থলের ক্ষেত্রফল প্রতি বেড পিছু ২.৮ বর্গমিটার হইতে হইবে। | <b>১১. আনুভূমিক Exit:</b><br>১১.১. আগুন লাগা অংশ হইতে আনুভূমিক নির্গমন নিজ হইতে বদ্ধ হয় এই রকম দরজা দ্বারা আলাদা হইতে হইবে।<br>১১.২. এই রকম উত্তরঃ এর প্রস্থ ১ মিটার এর কম হইতে পারিবে না।<br>১১.৩. আনুভূমিক নির্গমন পথ ঢাল হইলে এই ঢাল সর্বাধিক ১:১২ হইবে এবং এই রকম নির্গমনে কোন ধাপ ব্যবহৃত হইতে পারিবে না।<br>১১.৪. 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।<br>১১.৫. আশ্রয়স্থলের মেঝের ন্যূনতম ক্ষেত্রফল সিঁড়ি, শ্যাফট ইত্যাদি বাদে নেট মেঝের এলাকা অনুযায়ী ব্যবহারকারীর মাথাপিছু ০.২৮ বর্গমিটার ধরিয়া নির্ধারণ করা হইবে; যেইসব স্বাক্ষ্যকেন্দ্রে রোগীরা থাকে তাহার আশ্রয়স্থলের ক্ষেত্রফল প্রতি বেড পিছু ২.৮ বর্গমিটার অথবা হিলচেরারের সংখ্যা হিসাবে ০.৩০ বর্গমিটার হইতে হইবে। | পরিবর্তন করা হয়নি। |
| <b>১২. Exit এর সংখ্যা :</b><br>১২.০১. এই উপ-ধারায় নির্দেশিত Exit এর সংখ্যা সকল ব্যবহারিক ধরণ এর ইमारতের জন্য প্রযোজ্য হইবে।<br>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।<br>১২.০৩. ছক ৫ ব্যতীত অন্য সকল ইमारতের ক্ষেত্রে Exit এর সংখ্যা নিম্নে নির্দেশিত উপায়ে ইमारতের প্রতি তলায় ব্যবহারকারীর সংখ্যার ভিত্তিতে নির্ণিত হইবে-<br>ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০০ পর্যন্ত - কমপক্ষে ২টি Exit<br>ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০১ হইতে ১০০০ পর্যন্ত - কমপক্ষে ৩টি Exit<br>ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০০০ এর অধিক - কমপক্ষে ৪টি Exit<br>ছক ৫<br>একটি বহির্গমন পথযুক্ত ইमारতসমূহ                                                                                                                               | <b>১২. Exit (সিঁড়ি) এর সংখ্যা:</b><br>১২.১. এই উপ-ধারায় নির্দেশিত Exit এর সংখ্যা সকল ব্যবহারিক ধরণ এর ইमारতের জন্য প্রযোজ্য হইবে।<br>১২.২. 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।<br>১২.৩. ছক ৫ ব্যতীত অন্য সকল ইमारতের ক্ষেত্রে Exit এর সংখ্যা নিম্নে নির্দেশিত উপায়ে ইमारতের প্রতি তলায় ব্যবহারকারীর সংখ্যার ভিত্তিতে নির্ণিত হইবে-<br>(ক) ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০০ পর্যন্ত - কমপক্ষে ২টি Exit<br>(খ) ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০১ হইতে ১০০০ পর্যন্ত - কমপক্ষে ৩টি Exit<br>(গ) ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০০১ হইতে ১০০০ পর্যন্ত - কমপক্ষে ৩টি Exit<br>(ঘ) ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০০০ এর অধিক - কমপক্ষে ৪টি Exit<br>ছক- ৫                                                                                                                            | পরিবর্তন করা হয়নি। |

| ব্যবহারের শ্রেণী | সর্বোচ্চ সাংখ্যিক তলা | প্রতি তলায় সর্বোচ্চ ব্যবহারকারী এবং ভ্রমণ দূরত্বের শর্ত          |
|------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| A1               | ৪                     | ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১২ এবং ভ্রমণ দূরত্ব ২৩ মিটার                  |
| A2, A3, A4, A5   | ১০                    | প্রতি তলায় সর্বোচ্চ ৪ ইউনিটের বসতবাড়ি এবং ভ্রমণ দূরত্ব ২৩ মিটার |
| B,C,D,E,F,G      | ২                     | ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০ এবং ভ্রমণ দূরত্ব ২৩ 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, স্বাস্থ্যসেবা, বাণিজ্যিক ভবন, প্রাতিষ্ঠানিক ভবন, সমাবেশ ভবন, শিল্প কারখানা ভবন, গুদাম ভবন বা বিপজ্জনক ভবনের ক্ষেত্রে কমপক্ষে ২টি Exit থাকিতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে সিঁড়ি ঘরটি অগ্নিনিরাপদ হইতে হইবে এবং সরাসরি উন্মুক্ত স্থানে বা নির্ধারিত নিরাপদ স্থানে খুলিতে হইবে।

#### ১৩. ভ্রমণের দৈর্ঘ্য :

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

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

১৩.০২. একই 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।

#### একটি বহির্মুখ পথযুক্ত ইमारতসমূহ (পেজ-২১০১)

| ব্যবহারের শ্রেণী                               | সর্বোচ্চ সাংখ্যিক তলা | প্রতি তলায় সর্বোচ্চ ব্যবহারকারী এবং ভ্রমণ দূরত্বের শর্ত          |
|------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| A1, A2                                         | 4                     | ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১২ এবং ভ্রমণ দূরত্ব ২৩ মিটার                  |
| A3                                             | 10                    | প্রতি তলায় সর্বোচ্চ ৪ ইউনিটের বসতবাড়ি এবং ভ্রমণ দূরত্ব ২৩ মিটার |
| A4, A5, B, C, D, E, F, K (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) I | 2                     | ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০ এবং ভ্রমণ দূরত্ব ২৩ মিটার                  |
| G                                              | 2                     | ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫০ এবং ভ্রমণ দূরত্ব ৪৫ মিটার                  |
| H                                              | 1                     | ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৩০ এবং ভ্রমণ দূরত্ব ৩০ মিটার                  |
| J                                              | 1                     | ব্যবহারকারীর সংখ্যা ৫ এবং ভ্রমণ দূরত্ব ৮ মিটার                    |

১২.৪ 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:

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

|     |              |                                 |          |
|-----|--------------|---------------------------------|----------|
| (ক) | ভবনের শ্রেণী | A, B, C, D, I, J                | - ২৩ মি: |
| (খ) | ভবনের শ্রেণী | F, H, K (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে), E- | ২৩ মি:   |
| (গ) | ভবনের শ্রেণী | G                               | ৪৫ মি:   |

১৩.২. 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।

পরিবর্তন করা হয়নি।

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <p>১৪. <b>গুদামজাতীয় ভবনের Exit :</b></p> <p>১৪.০১. অন্যান্য নিয়ম মানিয়া গুদামশ্রেণী ভবনের ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০(দশ) এর বেশী অথবা গুদাম শ্রেণী ভবনের মেঝে এলাকা ১৪০০ বর্গমিটার এর বেশী হইলে কম করিয়া দুইটি আলাদা Means of Exit থাকিতে হইবে।</p> <p>১৪.০২. কাজ চলাকালীন সময়ে, গুদাম ঘরের দরজার তালা এমন হইতে হইবে যাহাতে বিপদের সময় সেইচলি সহজে খোলা যায়।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>১৪. <b>গুদামজাতীয় ভবনের Exit:</b></p> <p>১৪.১. অন্যান্য নিয়ম মানিয়া গুদামশ্রেণী ভবনের ব্যবহারকারীর সংখ্যা ১০ (দশ) এর বেশী অথবা গুদামশ্রেণী ভবনের মেঝে এলাকা ১৪০০ বর্গমিটার এর বেশী হইলে ন্যূনতম দুইটি আলাদা Means of Exit থাকিতে হইবে।</p> <p>১৪.০২. কাজ চলাকালীন সময়ে, গুদাম ঘরের দরজার তালা এমন হইতে হইবে যাহাতে বিপদের সময় সেইগুলি সহজে খোলা যায়।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>পরিবর্তন করা হয়নি।</p>                                              |
| <p>পরিশিষ্ট-২<br/>(বিধি ৬৪ প্রটব্য)<br/>সার্বজনীনগম্যতার ন্যূনতম মান</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>পরিশিষ্ট-২<br/>(বিধি ৬৩(ঘ) প্রটব্য)<br/>সার্বজনীনগম্যতার ন্যূনতম মান</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                         |
| <p>১। <b>সাধারণ নিয়ম :</b></p> <p>ক) প্রতিটি কক্ষ, করিডোর, চলাচলের পথ ইত্যাদির কোন না কোন অংশে একটি হইল চেয়ার ঘুরাইবার জন্য ন্যূনতম ১৫০০ মি.মি. x ১৫০০ মি.মি. পরিমাণ বাধামুক্ত জায়গা রাখিতে হইবে।</p> <p>খ) গণপ্রবেশ পথ ও করিডোরের ন্যূনতম বাধামুক্ত প্রস্থ ১২০০ মি.মি. হইতে হইবে এবং ইহা সুস্বচ্ছতা এবং যথেষ্ট পরিমাণে আলোকিত থাকিতে হইবে।</p> <p>গ) এইরূপ পথের প্রস্থ যদি ১৫০০ মি.মি. এর কম হয় তাহা হইলে প্রতি ৩০ মি. দূরত্বে কমপক্ষে একবার করিয়া ১৫০০ মি.মি. x ১৫০০ মি.মি. বাধামুক্ত জায়গা হইল চেয়ার ঘুরাইবার জন্য রাখিতে হইবে।</p> <p>ঘ) ৬৮০ মি.মি. এর অধিক উচ্চতায় অবস্থিত কোন বস্তু গণপ্রবেশ পথের তিতর ১০০ মি.মি. এর বেশী বাহির হইয়া আসিতে পারিবেনা; ইহার চাইতে কম উচ্চতায় অবস্থিত বস্তু বাহির হইলেও কোনভাবে আবশ্যকীয় ন্যূনতম প্রস্থ কমাইতে পারিবেনা।</p> <p>ঙ) মেঝে হইতে ২ মিটার উচ্চতার তিতর উপর হইতে কোনরূপ বাধাদানকারী বস্তু থাকিতে পারিবেনা; যদি ইহা একান্তভাবে পরিহার করা অসম্ভব হইয়া দাঁড়ায়, তাহা হইলে ইহাতে আলাদা রং এবং স্পর্শ দ্বারা বোঝা যায় এমন চিহ্ন ব্যবহার করিতে হইবে।</p> <p>চ) সার্বজনীনগম্যতার আওতায় নির্দিষ্ট ভূমি ও মেঝে তলে স্থায়ী, দৃঢ়, সুস্বচ্ছ ও অপরিচ্ছিন্ন সামগ্রী ব্যবহার করিতে হইবে।</p> <p>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।</p> | <p>১। <b>সাধারণ নিয়ম :</b></p> <p>(ক) প্রতিটি কক্ষ, করিডোর, চলাচলের পথ ইত্যাদির কোন না কোন অংশে একটি হইল চেয়ার ঘুরাইবার জন্য ন্যূনতম ১৫০০ মি:মি: X ১৫০০ মি:মি: পরিমাণ বাধামুক্ত জায়গা রাখিতে হইবে।</p> <p>(খ) গণপ্রবেশ পথ ও করিডোরের ন্যূনতম বাধামুক্ত প্রস্থ ১২০০ মি:মি: হইতে হইবে এবং ইহা সুস্বচ্ছতা এবং যথেষ্ট পরিমাণে আলোকিত থাকিতে হইবে।</p> <p>(গ) এইরূপ পথের প্রস্থ যদি ১৫০০ মি:মি: এর কম হয় তাহা হইলে প্রতি ৩০ মি: দূরত্বে কমপক্ষে একবার করিয়া ১৫০০ মি:মি: X ১৫০০ মি:মি: বাধামুক্ত জায়গা হইল চেয়ার ঘুরাইবার জন্য রাখিতে হইবে।</p> <p>(ঘ) ৫৮০ মি:মি: এর অধিক উচ্চতায় অবস্থিত কোন বস্তু গণপ্রবেশ পথের তিতর ১০০ মি:মি: এর বেশী বাহির হইয়া আসিতে পারিবেনা; ইহার চাইতে কম উচ্চতায় অবস্থিত বস্তু বাহির হইলেও কোনভাবে আবশ্যকীয় ন্যূনতম প্রস্থ কমাইতে পারিবে না।</p> <p>(ঙ) মেঝে হইতে ২ মিটার উচ্চতার তিতর উপর হইতে কোনরূপ বাধাদানকারী বস্তু থাকিতে পারিবেনা; যদি ইহা একান্তভাবে পরিহার করা অসম্ভব হইয়া দাঁড়ায়, তাহা হইলে ইহাতে আলাদা রং এবং স্পর্শ দ্বারা বোঝা যায় এমন চিহ্ন ব্যবহার করিতে হইবে।</p> <p>(চ) সার্বজনীনগম্যতার আওতায় নির্দিষ্ট ভূমি ও মেঝে তলে স্থায়ী, দৃঢ়, সুস্বচ্ছ ও অপরিচ্ছিন্ন সামগ্রী ব্যবহার করিতে হইবে।</p> <p>(ছ) আনুভূমিক চলাচলের ক্ষেত্রে ৬-১২ মি:মি: এর মধ্যে তল পরিবর্তন হইলে সর্বোচ্চ ১:২ ঢালে বেভেল (ইবাৰম) করিতে হইবে; তলের পার্থক্য এর চাইতে বেশী হইলেই র‍্যাম্প দিতে হইবে।</p> | <p>পরিবর্তন করা হয়নি তবে, BNBC-2020 অনুসারে (ঘ) সংশোধন করা হয়েছে।</p> |

| ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, পরিবর্তন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ঢাকা মহানগর ইমারত বিধিমালা, ২০২৩                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | মন্তব্য                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">পঞ্চম অধ্যায়<br/>ইমারত নির্মাণ নিয়মাবলী</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p style="text-align: center;">পঞ্চম অধ্যায়<br/>ইমারত নির্মাণ নিয়মাবলী</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                    |
| <p>৪৪। ইমারত নির্মাণ নিয়মাবলী।- যে কোন ধরনের ইমারত বা প্রকল্প নির্মাণে আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান, সীমানা হইতে সেটব্যাক, ভূমি আচ্ছাদন, FAR ইত্যাদি সংক্রান্ত বিধিসমূহ অনুসরণ করিতে হইবে এবং ইমারত ব্যবহারের ধরণ, সড়কের প্রশস্ততা, যানবাহন চলাচলের ঘনত্ব, জনঘনত্ব, পার্কিং চাহিদা, ইউটিলিটি সার্ভিসসমূহ, অগ্নিনির্বাপন ইত্যাদির ভিত্তিতে এই নিয়মাবলীর প্রয়োগ নির্ণীত হইবে।</p> | <p>৬১। 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,</p> <p>(১) এই বিধিমালা জারীর পূর্বে অনুমোদিত (নির্মিত ও নির্মাণাধীন উভয় ক্ষেত্রে) ইমারতসমূহের ক্ষেত্রে জমির পরিমাণ, রাস্তার প্রশস্ততা, ভূমি আচ্ছাদন, আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান, সেটব্যাক ইত্যাদি এই বিধিমালার প্রযোজ্য বিধিসমূহের সহিত সঙ্গতিপূর্ণ হইলে বা করা হইলে এই বিধিমালা অনুযায়ী প্রযোজ্য FAR সূচক অনুযায়ী সুবিধা গ্রহণ করিয়া নির্ধারিত ফি প্রদানসাপেক্ষে নকশা সংশোধন ও অনুমোদনের জন্য আবেদন করা যাইবে, তবে উক্ত ইমারতের ফাউন্ডেশন ও কাঠামো ডিজাইনের পর্যাগততার 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 য য কারিগরি ব্যক্তি কর্তৃক প্রণয়ন ও প্রত্যয়নকৃত হইতে হইবে এবং এই বিধিমালা অনুযায়ী আবেদন নিষ্পত্তি করা যাইবে।</p> <p>(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।</p> | <p>ক) উপবিধি-(১) বিদ্যমান বিধিমালার বিধি-৬৬তে অন্তর্ভুক্ত আছে।</p> <p>খ) অনুমোদনবিহীন ইমারত অনুমোদনের প্রক্রিয়ায় অন্তর্ভুক্ত করণের নিমিত্তে উপবিধি-২ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> |
| <p>৪৫। আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান।- প্রতিটি পটে বিদ্যমান জমির সীমানা হইতে বিধি ৪৬ অনুযায়ী সেটব্যাক ও বিধি ৫০ অনুযায়ী সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন বহির্ভূত খোলা জায়গা আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান হিসাবে থাকিতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>বিধি-৫২ তে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p>                                                                                                                                          |
| <p>৪৬। সীমানা হইতে সেটব্যাক।- (১) প্রতিটি ইমারতের সম্মুখে, পার্শ্বে এবং পশ্চাতে সেটব্যাক বা উন্মুক্ত স্থান থাকিতে হইবে এবং পুটের সম্মুখ, পার্শ্ব এবং পশ্চাৎ এর সংজ্ঞার জন্য পরিশিষ্ট-৫ এর ব্যাখ্যা প্রযোজ্য হইবে।</p>                                                                                                                                                           | <p>৪৪। সীমানা হইতে সেটব্যাক।- (১) প্রতি সংলগ্ন বিদ্যমান রাস্তার কেন্দ্র হইতে ৪.৫ মিটার অথবা পুটের সীমানা হইতে ১.৫ মিটার দূরত্বের মধ্যে যাহা অধিক (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে পরিকল্পনা</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                    |

(২) এই বিধিমালার অন্যান্য শর্তাবলী পূরণ সাপেক্ষে, ইमारতের সম্মুখে, পশ্চাতে ও পার্শ্বে সারগী-২ এ প্রদত্ত হারে সেটব্যাক বা উন্মুক্ত স্থান রাখিতে হইবে :

**সারগী-২  
ইमारতের সেটব্যাক**

| ইमारতের উচ্চতায় ৩০ মিটার অথবা ১০ তলা পর্যন্ত   |                           |                  |                |                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------|------------------|----------------|-----------------------|
| পট্টের পরিমাণ                                   |                           | ন্যূনতম সেটব্যাক |                |                       |
| বর্গমিটার                                       | কাঠা                      | সম্মুখ (মিটার)   | পশ্চাৎ (মিটার) | প্রতি পার্শ্ব (মিটার) |
| ১৩৪ বর্গমিটার বা ইহার নিচে                      | ২ কাঠা বা ইহার নিচে       | ১.৫০             | ১.০০           | ০.৮০                  |
| ১৩৪ বর্গমিটার এর উপর হইতে ২০১ বর্গমিটার পর্যন্ত | ২ কাঠার উপর হইতে ৩ কাঠা   | ১.৫০             | ১.০০           | ১.০০                  |
| ২০১ বর্গমিটার এর উপর হইতে ২৬৮ বর্গমিটার পর্যন্ত | ৩ কাঠার উপর হইতে ৪ কাঠা   | ১.৫০             | ১.৫০           | ১.০০                  |
| ২৬৮ বর্গমিটার এর উপর হইতে ৩৩৫ বর্গমিটার পর্যন্ত | ৪ কাঠার উপর হইতে ৫ কাঠা   | ১.৫০             | ২.০০           | ১.২৫                  |
| ৩৩৫ বর্গমিটার এর উপর হইতে ৪০২ বর্গমিটার পর্যন্ত | ৫ কাঠার উপর হইতে ৬ কাঠা   | ১.৫০             | ২.০০           | ১.২৫                  |
| ৪০২ বর্গমিটার এর উপর হইতে ৪৬৯ বর্গমিটার পর্যন্ত | ৬ কাঠার উপর হইতে ৭ কাঠা   | ১.৫০             | ২.০০           | ১.২৫                  |
| ৪৬৯ বর্গমিটার এর উপর হইতে ৫৩৬ বর্গমিটার পর্যন্ত | ৭ কাঠার উপর হইতে ৮ কাঠা   | ১.৫০             | ২.০০           | ১.২৫                  |
| ৫৩৬ বর্গমিটার এর উপর হইতে ৬০৩ বর্গমিটার পর্যন্ত | ৮ কাঠার উপর হইতে ৯ কাঠা   | ১.৫০             | ২.০০           | ১.২৫                  |
| ৬০৩ বর্গমিটার এর উপর থেকে ৬৭০ বর্গমিটার পর্যন্ত | ৯ কাঠার উপর থেকে ১০ কাঠা  | ১.৫০             | ২.০০           | ১.২৫                  |
| ৬৭০ বর্গমিটার এর উপর হইতে ৭৩৮ বর্গমিটার পর্যন্ত | ১০ কাঠার উপর হইতে ১২ কাঠা | ১.৫০             | ২.০০           | ১.২৫                  |
| ৭৩৮ বর্গমিটার এর উপর হইতে ৯৩৮ বর্গমিটার পর্যন্ত | ১২ কাঠার উপর হইতে ১৪ কাঠা | ১.৫০             | ২.০০           | ১.২৫                  |

অনুমোদনপত্র বা বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনার প্রস্তাবনা অনুযায়ী রাস্তা প্রশস্তকরণের জন্য প্রয়োজনীয় জমি সমর্পণের পর) তাহার চাহিতে কম দূরত্বে ইमारত নির্মাণ করা যাইবে না;

(ক) তবে শর্ত থাকে যে, একাধিক রাস্তার সংলগ্ন সাইটের জন্য শুধুমাত্র সম্মুখ/প্রবেশ (পারিশিট-৫ প্রটের সম্মুখ নির্ণয় সংক্রান্ত) রাস্তার (Entry) দিকে এই বিধান প্রযোজ্য হইবে, অন্যান্য রাস্তা সংলগ্ন দিকে ইमारতের উচ্চতা অনুযায়ী সেটব্যাক সংক্রান্ত সারগীর বিধান প্রযোজ্য হইবে;

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

(গ) আরও শর্ত থাকে যে, বন্ধ রাস্তার ক্ষেত্রে বিবেচ্য প্রটের সম্মুখের দৈর্ঘ্যসহ বন্ধ রাস্তার শেষ পর্যন্ত দৈর্ঘ্য অনধিক ৫০ (পঞ্চাশ) মিটার হইলে সীমানা হইতে ন্যূনতম ১.৫ মিটার সেটব্যাক বা উন্মুক্ত স্থান রাখিয়া ইमारত নির্মাণ করা যাইবে।

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

(৩) প্রতিটি প্রটের সীমানা হইতে অন্যান্য শর্তাবলী পূরণ সাপেক্ষে উপ-বিধি (১) অনুযায়ী সম্মুখ এবং সারগী-১ অনুযায়ী একই প্রটে অবস্থিত ভবনসমূহের মধ্যবর্তী ন্যূনতম দূরত্ব, ইमारতের পশ্চাৎ ও পার্শ্ব সেটব্যাক বা উন্মুক্ত স্থান রাখিতে হইবে। এই সেটব্যাক আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান (Mandatory Open Space) হিসেবে পরিগণিত হইবে।

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

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

ক) ২০১৪ সনের প্রস্তাবনা থেকে নেওয়া হয়েছে এবং হালনাগাদ করা হয়েছে।

খ) সম্মুখ সেটব্যাক উপবিধি-১ দ্বারা নির্ধারিত হবে। ইमारতের অন্যান্য পার্শ্ব সেটব্যাক সারগী-১ এর মাধ্যমে নির্ধারিত হবে। ইमारতের প্রস্তাবিত তলার উপর ভিত্তিকরে।

গ) উপবিধি-৪ বিএনবিসি অনুসারে সংশোধন করা হয়েছে।

**সারগী-১  
ইमारতের ন্যূনতম সেটব্যাক**

| ক্রমিক<br>নং | ইमारতের তলা   | একই প্রটে অবস্থিত ভবনসমূহের মধ্যবর্তী<br>ন্যূনতম দূরত্ব (পার্শ্বপার্শ্ব/সামনাসামনি)<br>(মিটার) | বিভিন্ন কোণে হইতে<br>পার্শ্ব সেটব্যাক<br>(মিটার) | বিভিন্ন কোণে হইতে<br>পশ্চাৎ সেটব্যাক<br>(মিটার) |
|--------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| (১)          | (২)           | (৩)                                                                                            | (৪)                                              | (৫)                                             |
| ১।           | ৬ তলা পর্যন্ত | ২.০০                                                                                           | ১.০০                                             | ১.২৫                                            |

|                                                  |                              |      |      |      |
|--------------------------------------------------|------------------------------|------|------|------|
| ৯৩৮ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব হইতে ১০৭২ ব্যক্তি পর্যন্ত  | ১৪ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৬ কাঠা | ১.৫০ | ২.০০ | ১.২৫ |
| ১০৭২ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব হইতে ১২০৬ ব্যক্তি পর্যন্ত | ১৬ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ১৮ কাঠা | ১.৫০ | ২.০০ | ১.২৫ |
| ১২০৬ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব হইতে ১৩৪০ ব্যক্তি পর্যন্ত | ১৮ কাঠার উর্ধ্ব হইতে ২০ কাঠা | ১.৫০ | ২.০০ | ১.২৫ |
| ১৩৪০ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব                           | ২০ কাঠার উর্ধ্ব              | ১.৫০ | ২.০০ | ১.৫০ |
| ইমারতের উচ্চতা ৩৩ মিটার বা ১০ তলার বেশী          |                              |      |      |      |
| যে কোন পরিমাণ                                    | যে কোন পরিমাণ                | ১.৫০ | ৩.০  | ৩.০  |

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

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

(৫) আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের (গর্ভস্থলভূমি ও চত্বর) জন্য সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) কার্যকর করিবার ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত প্রায়োগিক শৈথিল্য ও ব্যাপ্তি প্রযোজ্য হইবে, যথাঃ-

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

(খ) দফা (ক) এ উল্লিখিত আবৃত পরিসর নিরেট দেওয়াল দিয়া (নিরাপত্তা পোস্ট ব্যতীত) বন্ধ করা যাইবে না এবং জমির অভ্যন্তরে বায়ু চলাচলের সুব্যবস্থা থাকিতে হইবে এবং উক্ত

|    |                            |       |      |      |
|----|----------------------------|-------|------|------|
| 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 | ৬.০০  | 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 তলা উর্ধ্ব              | 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), দুপালা (H) ও বিপণনক ব্যবহারের ভবন (J) শ্রেণীভুক্ত ইমারতের সমুদ্রে যানবাহনে আরোহণ ও অবতরণের জন্য ন্যূনতম ৬.০০ মিটার প্রস্থ ও প্লটের বৈধিগের সমপরিমাপ জায়গা খালি রাখিতে হইবে, এই অংশের মধ্যে বিধি অনুযায়ী ভূমি আচ্ছাদন বিবেচনায় রাখিয়া প্রযোজ্য সেটব্যাক পর্যন্ত ভূমির দূরত্বে বেজমেন্ট ভূমির উপরিতলে ফোর ফ্লোর ভূমিতল (Finished Ground Level) হইতে ন্যূনতম ৬.০০ মিটার উচ্চতা পর্যন্ত উর্ধ্ব দিকে উদ্ভুক্ত রাখিয়া তাহার উপরের অংশে ইমারত নির্মাণ করা যাইবে।

[২] বহুবিধ ব্যবহারের (Mixed Use) ইমারতের আবাসিক ও অন্যান্য ব্যবহার জন্য ইমারতের সমুদ্রে যানবাহনে আরোহণ ও অবতরণের জন্য ন্যূনতম ৬.০০ মিটার প্রস্থ ও প্লটের বৈধিগের সমপরিমাপ জায়গা খালি রাখিতে হইবে।

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

[৪] উক্তর তদাধিশিষ্ট ভবনের ক্ষেত্রে সমস্ত ভবনের জন্য সর্বোচ্চ অনুমোদিত তলার সংশ্লিষ্ট সেটব্যাক প্রযোজ্য হইতে পারে অথবা ভবনের বিভিন্ন তলায় সার্বভৌম উল্লেখিত সংশ্লিষ্ট তলার সেটব্যাক সহ নির্মাণ করা যাইতে পারে।

[৫] ইমারতের কোন তলে, ইমারত বহির্ভাগে বাইরে সেটব্যাক বা আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে টোয়, এপি ও ডাকলেট ডাক্ট (Duct), অথবা এই ধরনের ব্যবহার সচলিত কোন এককর বহির্ভাগে নির্মাণ করা যাইতে পারবে না।

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

আবৃত অংশের ছাদ শুধুমাত্র টেরেস বা টেরেস গার্ডেন হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে এবং এই ছাদ কোনভাবেই স্থায়ী বা অস্থায়ী কাঠামো দ্বারা আবৃত হইতে পারিবেনা;

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

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

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

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

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

(ঈ) উল্লিখিত ব্যালকনিসমূহ সংস্থানের ক্ষেত্রে প্রতি তলার হিসাবে প্রাপ্য ব্যালকনিসমূহের ক্ষেত্রফলের সমষ্টি দ্বিতীয় বা তদূর্ধ্ব তলা হইতে যে কোন একটি বা একাধিক তলায় এক বা একাধিক ব্যালকনি হিসাবে বন্টন করা যাইবে; (উ) ছাদের বর্ধিতাংশ (কার্নিশ) ইमारতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ১ মিটার পর্যন্ত ইमारতের ন্যূনতম সেটব্যাক এর মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে এবং এইরূপ ৩৩ বর্গন কেবলমাত্র ইमारতের সম্মুখে করা যাইবে এবং কোনভাবে ভূমি সমতল হইতে ৮ মিটারের নিচে হইবে না;

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

(ছ) প্রকৃতি হইতে সুরক্ষার জন্য সানসেড বা ছাদের বর্ধিতাংশসমূহ ইमारতের সীমারেখা হইতে ইमारতের সেটব্যাক এর মধ্যে সর্বোচ্চ ০.৫ মিটার পর্যন্ত বর্ধিত করা যাইবে; কিন্তু কোনরূপ বেটনী দিয়া ঘেরা যাইবে না; বারান্দা বা ব্যালকনি হিসাবে ব্যবহৃত হইতে পারিবে না; রক্ষণাবেক্ষণ ব্যতীত অন্য কোন কারণে প্রবেশযোগ্য হইবে না; এবং পার্শ্ব ও পশ্চাতে সেটব্যাক ১.২৫ মিটারের কম হইলে উক্ত বর্ধিতাংশ ০.৩ মিটারের মধ্যে সীমাবদ্ধ রাখিতে হইবে; (জ) সেটব্যাক এর অতিরিক্ত জায়গা ছাড়িয়া ইमारত নির্মাণ করিলে সানসেড বা ছাদের বর্ধিতাংশের মাপ ইमारত হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মি. পর্যন্ত করা যাইবে; ইহার অধিক বৃদ্ধি করিলে অতিরিক্ত অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাপের অন্তর্ভুক্ত হইবে, তবে কোন অবস্থাতেই দফা (ছ) এ বর্ধিত শর্ত ভঙ্গ করা যাইবে না;

(ঝ) 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; (ঞ) বহিঃদেওয়ালের বাইরে

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>সানশেড বরাবর সর্বোচ্চ ১০০ মিঃ মিঃ পুরু ভার্টিক্যাল ফিন (Fin) নির্মাণ করা যাইবে যাহা কোনভাবেই বাতাস প্রবাহের ক্ষেত্রে কোনরূপ বাধা সৃষ্টি করিতে পরিবে না;</p> <p>(ট) নিকটবর্তী পটের দিকে উন্মুক্ত করিয়া যান্ত্রিক বায়ুচলাচল ব্যবস্থা, একজট (Exhaust) বা ড্রেনেজ ব্যবস্থা তৈরী করা যাইবে না; এবং</p> <p>(ঠ) মেঝের পরিমাণ বাড়ানোর উদ্দেশ্যে বিভিন্ন বর্ধিতাংশ কোনভাবে ব্যবহার করা যাইবে না।</p> <p>(ড) একই পটে অবস্থিত সম্পূর্ণ আলাদা কাঠামো বিশিষ্ট দুই বা অত্যধিক ইमारতের সম্মুখ ও পশ্চাতের মধ্যবর্তী সেটব্যাক ৪ (চার) মিটার এবং পার্শ্বদেশের মধ্যবর্তী সেটব্যাক ২.৫ (আড়াই) মিটার হইতে হইবে।</p> <p>(৭) আলো-বাতাসের সংস্থানসহ বিধি অনুযায়ী নকশা প্রণয়ন করা হইলে একই পটে একাধিক ভবন সংযুক্ত হইতে পারিবে, তবে এই ক্ষেত্রে ইमारতসমূহের দ্রুততর বাহুর সংশ্লিষ্টদৈর্ঘ্যের ন্যূনতম ৩০% অংশ সংযুক্ত থাকিতে হইবে। (৮) শুধুমাত্র উক্ত পটেই শেষ হইয়াছে এইরূপ রাস্তা সঞ্চলিত জমিতে প্রস্তাবিত ইमारত সম্মুখের সীমানা হইতে ন্যূনতম ২(দুই) মিটার দূরত্বে নির্মিত হইতে হইবে।</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |
| <p>৪৭। বেসমেন্ট এর সেটব্যাক।-(১) বেসমেন্ট আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে, উক্ত বর্ধিতাংশ আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের সর্বোচ্চ ৫০% পর্যন্ত সীমাবদ্ধ থাকিবে এবং আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের বাকী ৫০% ভূমি সমতলেও উন্মুক্ত থাকিতে হইবে।</p> <p>(২) প্রতিবেশীর সম্পত্তির নিরাপত্তা নিশ্চিত করিয়া বেসমেন্ট সীমানা দেয়াল পর্যন্ত বর্ধিত করা যাইবে, তবে রাস্তার দিকে ন্যূনতম সেটব্যাক ছাড়িয়া বেসমেন্ট নির্মাণ করিতে হইবে।</p> <p>(৩) সংযুক্ত পটের কোনরকম ক্ষতি না করিয়া বেসমেন্টের ছাদ সংযুক্ত রাস্তার সর্বোচ্চ তল হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার উপরে নির্মাণ করা যাইবে, এই ১.৫ মিটার উচ্চতায় উঠা বা নামার জন্য প্রযোজ্য সিঁড়ি বা র‍্যাম্প সীমানা দেয়াল সংলগ্ন করিয়া ইमारতের সেটব্যাক অংশেও নির্মাণ করা যাইবে, তবে এই সিঁড়ি বা র‍্যাম্প এর উপর সেটব্যাক অংশটুকুতে স্থায়ী বা অস্থায়ী আচ্ছাদন তৈরী করা যাইবেনা এবং এই র‍্যাম্প সংস্থানের জন্য বিধি ৫৬ (৮) ও ৫৬ (৯) প্রযোজ্য হইবে।</p>                                                                       | <p>৪৫।- বেজমেন্টের সেটব্যাক।-(১) বেজমেন্ট আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে, তবে এই ক্ষেত্রে উক্ত বর্ধিতাংশ বিধি-৪৭ এ উল্লিখিত 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।</p> <p>(২) ইमारতের ন্যূনতম সেটব্যাক ছাড়িয়া বেজমেন্ট নির্মাণ করিতে হইবে;</p> <p>(৩) গ্রিনস্পেসে বেজমেন্ট নির্মাণ করা যাইবে না;</p> | <p>হালনাগাদ করা হয়েছে। ইमारতের সেটব্যাক সংক্রান্ত বিধি ক্রমিক নম্বর অনুসারে পাশাপাশি আনা হয়েছে।</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>৪৭। সেটব্যাকের ক্ষেত্রে ব্যতিক্রম সমূহ।-(১) সাধারণভাবে পটের সীমানা হইতে স্থাপনার দূরত্ব বা সেটব্যাক, সারণী-১ এ উল্লিখিত নির্দেশনা অনুযায়ী নির্ণীত হইবে। তবে ইमारতের নির্দিষ্ট উপাদানের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য প্রায়োগিক ব্যতিক্রমসমূহ সংশ্লিষ্ট পরিমাপ ও শর্তাবলী, সারণী-২ এ উল্লিখিত, যাহার বাইরে কোন উপাদানই সেটব্যাকের সীমার ভেতর অনুমোদনযোগ্য হইবে না।</p> <p style="text-align: center;">সারণী-২<br/>সেটব্যাকের স্থানে প্রযোজ্য ব্যতিক্রমসমূহ</p>                                                | <p>বিধি-৪৬ এ সেটব্যাকের সাথে একই বিধিতে অন্তর্ভুক্ত ছিলো। বিধি-৪৬ কে সহজবোধ্য করা হয়েছে।</p>         |

| ক্রমিক<br>নং | উদ্দেশ্য                                                             | পরিমাপ                                                                                                                                    | শর্ত                                                                                                                                                                                             |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (১)          | ডাইরেক্টরে ও পার্কিং                                                 | (ক) সবুজ স্পেস এর সম্পূর্ণ অংশ।                                                                                                           | (১) কোনরূপ বেটনী দিয়া ঘেরা যাইবে না;<br>(২) আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের সর্বমোট প্রযোজ্য অংশ (সারণী ৩) বুটির পানি শোষণ এর লক্ষ্যে উন্মুক্ত রাখিতে হইবে।                                          |
| (২)          | গার্ডেন বা নিরাপত্তা<br>পেয়া                                        | (ক) রাস্তার লেভেল হইতে সর্বোচ্চ ৩.২৫ মিটার উচ্চ এবং সর্বোচ্চ ২.৫ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট।                                             | (১) রাস্তার নিকে সীমানা দেয়াল সংলগ্ন হইতে হইবে।                                                                                                                                                 |
| (৩)          | ঘাসের বর্ধিকরণ                                                       | (ক) ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ১ মিটার পর্যন্ত।                                                                                        | (১) কেবল মাত্র ইমারতের রাস্তা দুই নিকে করা যাইবে;<br>(২) ভূমি সমতল হইতে ৮ মিটারের নিচে হইবে না;<br>(৩) সানশেড বা কানিশ কোন রূপ বেটনী দিয়া ঘেরা যাইবে না;<br>(৪) সকল পার্শ্ব উন্মুক্ত হইতে হইবে; |
| (৪)          | সানশেড, গ্রাউন্ডার,<br>কানিশ বা ঘাসের<br>বর্ধিকরণ সমূহ               | (ক) ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ০.৫ মিটার পর্যন্ত<br>(খ) পার্শ্বের ও পশ্চাতের সেটব্যাক ১.২৫ মিটারের কম হইলে সর্বোচ্চ ০.৩ মিটার পর্যন্ত। | (১) কোন রূপ বেটনী দিয়া ঘেরা যাইবে না;<br>(২) ব্যালান্স বা ব্যালকনি হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে না;<br>(৩) রক্ষণা বেল্প ব্যতীত অন্য কোন কারণে প্রবেশ যোগ্য হইবে না;                                 |
| (৫)          | জার্ডিয়াল ফিন<br>(Fin) বা সূর্যের<br>আলো প্রতিরোধে<br>জালির নেওয়ার | (ক) সর্বোচ্চ ১২৫ মি.মি. পুরু।                                                                                                             | (১) বহিঃদেওয়ালের বাইরে সানশেড বরাবর;                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| ৪৮। প্রট বিভাজন।- (১) কোন খালি বা ইমারতসহ প্রট দুই বা ততোধিক প্রটে বিভক্ত করিবার ক্ষেত্রে, প্রতিটি উপ-প্রটের ও ইমারতের জন্য রাস্তা এবং যানবাহন প্রবেশগম্যতা নিশ্চিত করিতে হইবে।<br>(২) প্রট উপ-বিভক্তিকরণের ফলে নতুনভাবে সৃষ্ট প্রটসমূহে বিদ্যমান ইমারত বা ইমারতসমূহ পৃথকভাবে সেটব্যাক, ভূমি আচ্ছাদন এবং FAR এর নিয়ম অনুযায়ী থাকিতে হইবে।<br>(৩) প্রট উপ-বিভক্তিকরণের ক্ষেত্রে শুধুমাত্র একটি প্রটের জন্য ব্যক্তিগত রাস্তার পরিমাপ ন্যূনতম ৩.৬৫ মিটার চওড়া হইতে হইবে এবং উক্ত ব্যতিক্রম শুধুমাত্র আবাসিক ব্যবহারের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।<br>(৪) উপ-বিধি (৩) এ উল্লিখিত রাস্তা ৩৩ মিটারের অধিক দীর্ঘ না হইলে উক্ত প্রটের FAR নির্ধারণের জন্য মূল রাস্তার প্রস্থ বিবেচিত হইবে, তবে এই ক্ষেত্রে ঐ নিজস্ব সংযোগকারী রাস্তার ক্ষেত্রফল স্বঅজ ও ভূমি আচ্ছাদন নির্ধারণের ক্ষেত্রে বিবেচ্য হইবে না। | ৫৪। প্রট বিভাজন।- ১) কোনো খালি বা ইমারত সহ প্রট দুই বা ততোধিক প্রটে বিভক্ত করা যাইবে এবং এইরূপ বিভক্ত করবার ক্ষেত্রে, প্রতিটি উপ-প্রটের জন্য রাস্তা এবং যানবাহন প্রবেশ গম্যতা নিশ্চিত করিতে হইবে।<br>(২) প্রট বিভাজনের ক্ষেত্রে আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান ইমারত উন্নয়নের অবিতাজ্য অংশ এবং ইমারত অনুমোদনের বিধান হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং পৃথকভাবে বিভক্তি, বিক্রয় বা উন্নয়নযোগ্য হইবে না।<br>(৩) প্রট বিভক্তি করণের ফলে নতুন ভাবে সৃষ্ট উপ-প্রট 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 মেবোর ক্ষেত্রফল, সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন, ইত্যাদি) বজায় রাখিতে হইবে। | হালনাগাদ<br>করা<br>হয়েছে। |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|

(৫) উপ-বিধি (৩) এ উল্লিখিত রাস্তা ৩৩ মিটারের দীর্ঘ হইলে বিধি ৫১ (৯) অনুযায়ী প্রদেয় স্বঅজ প্রযোজ্য হইবে।  
 (৬) আবাসিক ব্যবহার ব্যতীত অন্যান্য ব্যবহারের ক্ষেত্রে প্লট উপ-বিভক্তিকরণের জন্য রাস্তার পরিমাপ ন্যূনতম ৬ মিটার হইতে হইবে।  
 (৭) পরিকল্পিত আবাসিক এলাকাতে প্লট বিভাজনের ক্ষেত্রে প্লটের আয়তন কমপক্ষে ৫(পাঁচ) কাঠা অথবা ঐ এলাকায় একক প্লট হিসাবে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বরাদ্দকৃত সর্বনিম্ন আয়তনের প্লট অপেক্ষা (যাহা কম) ক্ষুদ্র আয়তনের প্লট হিসাবে বিভাজন করা যাইবে না।  
 (৮) একাধিক প্লটের ক্ষেত্রে নিজস্ব বা এজমালী রাস্তা ৬ মিটার প্রশস্ত হইতে হইবে।  
 (৯) বেসরকারী প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নীত বা সৃষ্ট আবাসিক এলাকায় প্লটের ক্ষেত্রে রাস্তার প্রশস্ততা বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ অথবা এতদসংক্রান্ত অন্য কোন বিধিমালার বিধানানুযায়ী হইতে 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 উল্লিখিত 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 পরিমাপ নির্ধারণের ক্ষেত্রে বিবেচ্য হইবে না এবং সংযোগ রাস্তার জন্য সমর্পিত জমির পরিমাপ FAR incentive এর ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না।

(৬) উপ-বিধি (৪)-এ উল্লিখিত আবাসিক উপ-প্লটের ক্ষেত্রে রাস্তা ৩৩ মিটারের অধিক দীর্ঘ হইলে রাস্তার প্রশস্ততা বিবেচনায় অনুমোদন যোগ্য FAR সূচক প্রযোজ্য হইবে এবং ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাপ 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 ৪.৮ মিটার প্রশস্ত হইতে হইবে এবং এজমালী রাস্তার ক্ষেত্রে প্লট FAR সূচক সারণী-৫ অনুযায়ী নির্ণিত হইবে।

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>৪৯। প্রট একত্রীকরণ।- উন্নয়নকল্পে একাধিক প্রট একত্রীকরণ করা যাইবে, তবে পৃথক পৃথক প্রট হওয়া সত্ত্বেও একত্রীকৃত প্রটসমূহকে একটি অখণ্ডপ্রট হিসেবে গণ্য করিতে হইবে। এ অখণ্ড প্রটের ক্ষেত্রে জমির ক্ষেত্রফল ও সংলগ্ন রাস্তার প্রশস্ততা (যাচা কম) বিবেচনা করিয়া FAR ও ভূমি আচ্ছাদন নির্ধারণ করা হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>৫৫। প্রট একত্রীকরণ।- (১) উন্নয়ন কল্পে একাধিক প্রট একত্রীকরণ করা যাইবে এবং একত্রিত প্রট সমূহ একটি অখণ্ড প্রট হিসাবে গণ্য হইবে।</p> <p>(২) উপ-বিধি(১)এ উল্লিখিত অখণ্ড প্রটের ক্ষেত্রে জমির ক্ষেত্রফল বিবেচনা করে সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন এবং সংলগ্ন রাস্তার প্রশস্ততা বিবেচনা করিয়া FAR সূচক নির্ধারণ করিতে হইবে;</p> <p>(৩) উপ-বিধি(১) এর অধীন একত্রিত প্রট সমূহে অবস্থিত ভবনাদি নির্মাণ কালীন সময়ে বিদ্যমান ইमारত নির্মাণ বিধিমালা অনুযায়ী অনুমোদিত হইয়ে থাকিলে উক্ত ভবনাদি একত্রকরণকৃত প্রটের জন্য ও অনুমোদিত বলিয়া গণ্য হইবে, তবে শর্ত থাকে যে;</p> <p>(ক) এইরূপ ভবনাদি পরিবর্তন, পরিবর্ধন বা ঐ প্রটে নতুন ভবন নির্মাণের ক্ষেত্রে অনুমোদিত বিশদ অঙ্কল পরিকল্পনা অনুসরণ করিতে হইবে;</p> <p>(খ) ইमारত সহ প্রট বিভাজনের ক্ষেত্রে যে বিধিমালা অনুযায়ী ইमारতটি অনুমোদিত হয়েছে উক্ত বিধিমালায় বর্ণিত ন্যূনতম আবশ্যিক সেটব্যাক, ইमारত সমূহের মধ্যবর্তী সেটব্যাক ও MGC সংরক্ষণ করিতে হইবে;</p>                                                                                                                   | <p>হালনাগাদ করা হয়েছে।</p>                                                                          |
| <p>৫০। সর্বোচ্চ অনুমোদনযোগ্য ভূমি আচ্ছাদন (Maximum Ground Coverage)।-</p> <p>(১) ইमारতসমূহের সর্বোচ্চ অনুমোদিত ভূমি আচ্ছাদন প্রটের পরিমাণ, ইमारতের ব্যবহার এবং রাস্তার প্রস্থের উপর ভিত্তি করিয়া নির্ধারিত হইবে।</p> <p>(২) বিধি ৪৬ (৫) এ উল্লিখিত অংশসমূহ ছাড়া ইमारতের কোন অংশ সর্বোচ্চ অনুমোদিত ভূমি আচ্ছাদন এর বাহিরে, আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে না।</p> <p>(৩) আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান ইमारত উন্নয়নের অবিভাজ্য অংশ হিসাবে এবং ইमारত অনুমোদনের বিধান হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং পৃথকভাবে বিভক্তি, বিক্রয় বা উন্নয়নযোগ্য হইবে না।</p> | <p>৪৮। ভূমি আচ্ছাদন (Ground Coverage) ও আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান (Mandatory Open Space)।- (১) প্রটের 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।</p> <p>(২) আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান ইमारত উন্নয়নের অবিভাজ্য অংশ এবং ইमारত অনুমোদনের বিধান হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং পৃথকভাবে বিভক্তি, বিক্রয় বা উন্নয়নযোগ্য হইবে না।</p> <p>(৩) এই বিধির প্রায়োগিক ব্যতিক্রম অংশে উল্লেখিত ভবনের নির্দিষ্ট উপাদান/অংশসমূহ ছাড়া ইमारতের অন্য কোন অংশ সর্বোচ্চ অনুমোদিত ভূমি আচ্ছাদন এর বাহিরে, আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে বর্ধিত করা যাইবে না।</p> <p>(৪) বৃষ্টিরপানি শোষণার্থে বাধ্যতামূলক অনাচ্ছাদিত এলাকা হিসেবে সংশ্লিষ্ট প্রটের 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।</p> | <p>সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের সাথে সাথে সর্বনিম্ন ভূমি আচ্ছাদন অন্তর্ভুক্ত করে হালনাগাদ করা হয়েছে।</p> |

| <p>প্রটের পরিমাপ চেয়ে ভূমি আচ্ছাদন, অনাচ্ছাদিত স্থান ও বৃষ্টির পানি শোষণার্থে বাধাতামূলক সংরক্ষিত এলাকা সেকল হিসাব মোট জমির শতকরা হিসাবে উল্লিখিত)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                             |                             |                              |                            |                                                                               |                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| ক্রমিক<br>নং                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | প্রটের পরিমাপ                                               | সর্বোচ্চ<br>ভূমি<br>আচ্ছাদন | সর্বনিম্ন<br>ভূমি<br>আচ্ছাদন | আবশ্যিক<br>অনাচ্ছাদিতস্থান | প্রায়োগিক<br>ব্যক্তিগত<br>অনুযায়ী<br>অতিরিক্ত ভূমি<br>আচ্ছাদন<br>(সর্বোচ্চ) | বৃষ্টির পানি<br>শোষণার্থে<br>বাধাতামূলক<br>অনাচ্ছাদিত<br>এলাকা |
| ১                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ২                                                           | ৩                           | ৪                            | ৫                          | ৬                                                                             | ৭ (৫-৬)                                                        |
| ১।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | A6: সাশ্রয়ী আবাসন (যে কোনো প্রটের ক্ষেত্রে)                | ৭৫%                         | ৫৬%                          | ২৫-৪৪%                     | -                                                                             | ২৫%                                                            |
| ২।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ১০৪ ব.মি. (২ কাঠা) বা ইহার নীচে                             | ৭০%                         | ৫২.৫%                        | ৫০-৪৭.৫০%                  | ৪৫%                                                                           | ৪৫%                                                            |
| ৩।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ১০৪ ব.মি. (২ কাঠা) এর উর্ধ্ব<br>হইতে ২০১ ব.মি. (৩ কাঠা)     | ৬৭.৫%                       | ৫০%                          | ৩২.৫-৫০%                   | ৪৫%                                                                           | ৫৫%                                                            |
| *৪।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ২০১ ব.মি. (৩ কাঠা) এর উর্ধ্ব<br>হইতে ২৬৮ ব.মি. (৪ কাঠা)     | ৬৫%                         | ৪৮.৫%                        | ৩৫-৫১.৫%                   | ৪৫%                                                                           | ৫৫%                                                            |
| *৫।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ২৬৮ ব.মি. (৪ কাঠা) এর উর্ধ্ব<br>হইতে ৪০২ ব.মি. (৬ কাঠা)     | ৬২.৫%                       | ৪৬.৫%                        | ৩৭.৫-৫৩.৫%                 | ৪৫%                                                                           | ৫৫%                                                            |
| *৬।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ৪০২ ব.মি. (৬ কাঠা) এর উর্ধ্ব<br>হইতে ৬০৩ ব.মি. (৯ কাঠা)     | ৬০%                         | ৪৫%                          | ৪০-৫৫%                     | ৪০%                                                                           | ৬০%                                                            |
| *৭।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ৬০৩ ব.মি. (৯ কাঠা) এর উর্ধ্ব<br>হইতে ৯০৭ ব.মি. (১৪ কাঠা)    | ৫৫%                         | ৪০%                          | ৪৫-৬০%                     | ৩৫%                                                                           | ৬৫%                                                            |
| *৮।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ৯০৭ ব.মি. (১৪ কাঠা) এর উর্ধ্ব<br>হইতে ১৩০৯ ব.মি. (২০ কাঠা)  | ৫০%                         | ৩৭.৫%                        | ৫০-৬২.৫০%                  | ৩০%                                                                           | ৭০%                                                            |
| *৯।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ১৩০৯ ব.মি. (২০ কাঠা) এর উর্ধ্ব<br>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%                                                            |
| <p>নোট:</p> <p>[১] প্রায়োগিক ব্যক্তিগত অনুযায়ী অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদন(সর্বোচ্চ) ও বৃষ্টির পানি শোষণার্থে বাধাতামূলক অনাচ্ছাদিত এলাকা, আবশ্যিক অনাচ্ছাদিতস্থান এর শতকরা (কলাম-৬ ও ৭ এ উল্লিখিত) হিসেবে নির্ধারিত হবে।</p> <p>[২] আবদনকৃত ইমারতটি ও ভগ্নাবশিষ্ট না হইলে সর্বনিম্ন ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে না।</p> <p>[৩] শূন্যস্থান স্থাপত্যিকভাবে গাড়ীর পার্কিং পার্কেজ / কমিউনিটি শার্কিং নির্মাণে সার্বস্বতী-২ এ প্রদত্ত সেটব্যাক অনুযায়ী উদ্ভুক্ত স্থান রাখিতে হইবে, এইক্ষেত্রে সার্বস্বতী-৩ এ উল্লিখিত সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে না।</p> <p>[৪] মাধ্যমিক বিদ্যালয়, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয় (B1 ও B2) শ্রেণীর ইমারতের ক্ষেত্রে ৩০% পর্যন্ত সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে। শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে খেলার মাঠ থাকা বাধাতামূলক।</p> <p>[৫] বিশপ্পনক বাধারের ভলন (J) এর ক্ষেত্রে ৩০% পর্যন্ত সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>[৬] সেকল ধরনের ভূমি ব্যবহারের জন্য অনুমোদিত বিশদ জমাল পারিকল্পনায় উল্লিখিত সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন নির্দেশাবলী প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>[৭] রিসোর্ট, পার্ক, খেলার মাঠ, উদ্যান, ইউটিলিটি সেবা সংক্রান্ত ইমারত নির্মাণে সর্বনিম্ন ভূমি আচ্ছাদনের শর্ত প্রযোজ্য হইবে না।</p> |                                                             |                             |                              |                            |                                                                               |                                                                |

৪৯। 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।

ক) ভূমি আচ্ছাদনের ব্যতিক্রম সমূহ আলাদা বিধিতে অন্তর্ভুক্ত করে সহজবোধ্য করা হয়েছে।

#### সারণী-৪

সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য ব্যতিক্রমসমূহ

| ক্রমিক<br>নং | উপাদান                                                          | পরিমাপ                                                                                                                                                                                  | শর্ত                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (১)          | সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদনের অতিরিক্ত পাকা (Paved) আচ্ছাদন (ভূমিতলে) | (ক) গ্রাউন্ড আয়তন অনুযায়ী সারণী-৩ এ উল্লিখিত অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাণের অধিক নহে;                                                                                               | (১) শব্দ মাত্র ডাইডগে, পার্কিং ও নিরাপত্তা বৃথ ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না;<br>(২) পার্কিং হিসাবে ব্যবহৃত হইলে নিম্নে বর্ণিত নিয়ন্ত্রণ (নিরাপত্তা পোস্ট ব্যতীত) বন্ধ করা যাইবে না;<br>(৩) ছবির অভ্যন্তরে বায়ু চলাচলের সুব্যবস্থা থাকিতে হইবে;                                                               |
| (২)          | অবৃত্ত পরিসর (ছাদ)                                              | (ক) গ্রাউন্ড সলেন্ডার রাক্তার সেতল হইতে সর্বোচ্চ ৬.০ মিটার উচ্চতায় ছাদ হইতে পারিবে;<br>(খ) গ্রাউন্ড আয়তন অনুযায়ী সারণী ৩ এ উল্লিখিত অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাণের চেয়ে বেশী নহে; | (১) কোন ভাবেই সেট ব্যাক স্থানের মধ্যে তৈরি করা যাইবে না;<br>(২) শূন্যের টেরেস বা টেরেস পার্চেন ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না;<br>(৩) কোন ভাবেই স্থায়ী বা অস্থায়ী কাঠামো দ্বারা আচ্ছাদিত হইতে পারিবে না;                                                                                                       |
| (৩)          | কার্পিশ (রাফাডুখী নিকে)                                         | (ক) সেটব্যাক এর অতিরিক্ত জায়গা ছাড়া ইমারত নির্মাণ করিলে ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ২ মিটার পর্যন্ত;                                                                                | (১) কোন ভাবেই সেটব্যাক স্থানের মধ্যে তৈরি করা যাইবে না;<br>(২) কেবল মাত্র ইমারতের রাক্তা দুখী নিকে করা যাইবে;<br>(৩) ভূমি সমতল হইতে ৬ মিটারের নিচে হইবে না<br>(৪) উল্লিখিত সীমার অধিক বৃদ্ধি করিলে অতিরিক্ত অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাণের অন্তর্ভুক্ত হইবে;<br>(৫) গ্রাউন্ড ব্যতীত ছাদের বর্ধিতাংশ তিন শাব উপরুত থাকিতে হইবে; |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |                 |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                    |                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|     | <table><tr><td>(৪)</td><td><p>সানশেড, প্রাচীর, কার্নিশ বা ছাদের বর্ধিতাংশ সমূহ (স্বতন্ত্র ভাট্টা অন্যান্য দিকে)</p></td><td><p>(ক) সেটব্যাক এর অভ্যন্তরীণ জায়গা ছেড়ে ইমারত নির্মাণ করিলে ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার পর্যন্ত;</p></td><td><p>(১) স্যানসেড, কার্নিশ ও ছাদের বর্ধিতাংশসমূহ ব্যতীত কেবল মাত্র স্বতন্ত্র ভাট্টা অন্যান্য দিকে করা যাইবে;</p><p>(২) কোন ভাবেই সেটব্যাক স্থানের মধ্যে ঢেঁড়ি করা যাইবে না;</p><p>(৩) উল্লিখিত সীমার অধিক সুঁচি করিলে অভ্যন্তরীণ অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাপের অন্তর্ভুক্ত হইবে;</p><p>(৪) কোন স্থল বেষ্টনী দিয়া ঘেরা যাইবে না;</p><p>(৫) বারান্দা বা ব্যালকনি হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে না;</p><p>(৬) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যতীত অন্য কোন কারণে প্রবেশ যোগ্য হইবে না;</p><p>(৭) প্রাচীর ব্যতীত ছাদের বর্ধিতাংশ তিন পার্শ্ব উন্মুক্ত থাকিতে হইবে;</p></td></tr><tr><td>(৫)</td><td><p>ব্যালকনি</p></td><td><p>ব্যালকনির ক্ষেত্রফল ইমারতের সমুদায়ের ক্ষেত্রের ৩০% এবং ১ মিটার ব্যালকনির প্রস্থ বিবেচনা করিলে যাত্রা হয় তাহার অধিক হইতে পারিবে না;</p></td><td><p>(১) কোন ভাবেই সেটব্যাক স্থানের মধ্যে ঢেঁড়ি করা যাইবে না;</p><p>(২) কেবল মাত্র ইমারতের স্বতন্ত্র সুঁচি দিতে করা যাইবে;</p><p>(৩) ভূমি সমতল হইতে ০.৫০ মিটারের নিচে হইবে না</p></td></tr></table> | (৪)                                                                                                                                         | <p>সানশেড, প্রাচীর, কার্নিশ বা ছাদের বর্ধিতাংশ সমূহ (স্বতন্ত্র ভাট্টা অন্যান্য দিকে)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>(ক) সেটব্যাক এর অভ্যন্তরীণ জায়গা ছেড়ে ইমারত নির্মাণ করিলে ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার পর্যন্ত;</p> | <p>(১) স্যানসেড, কার্নিশ ও ছাদের বর্ধিতাংশসমূহ ব্যতীত কেবল মাত্র স্বতন্ত্র ভাট্টা অন্যান্য দিকে করা যাইবে;</p> <p>(২) কোন ভাবেই সেটব্যাক স্থানের মধ্যে ঢেঁড়ি করা যাইবে না;</p> <p>(৩) উল্লিখিত সীমার অধিক সুঁচি করিলে অভ্যন্তরীণ অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাপের অন্তর্ভুক্ত হইবে;</p> <p>(৪) কোন স্থল বেষ্টনী দিয়া ঘেরা যাইবে না;</p> <p>(৫) বারান্দা বা ব্যালকনি হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে না;</p> <p>(৬) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যতীত অন্য কোন কারণে প্রবেশ যোগ্য হইবে না;</p> <p>(৭) প্রাচীর ব্যতীত ছাদের বর্ধিতাংশ তিন পার্শ্ব উন্মুক্ত থাকিতে হইবে;</p> | (৫) | <p>ব্যালকনি</p> | <p>ব্যালকনির ক্ষেত্রফল ইমারতের সমুদায়ের ক্ষেত্রের ৩০% এবং ১ মিটার ব্যালকনির প্রস্থ বিবেচনা করিলে যাত্রা হয় তাহার অধিক হইতে পারিবে না;</p> | <p>(১) কোন ভাবেই সেটব্যাক স্থানের মধ্যে ঢেঁড়ি করা যাইবে না;</p> <p>(২) কেবল মাত্র ইমারতের স্বতন্ত্র সুঁচি দিতে করা যাইবে;</p> <p>(৩) ভূমি সমতল হইতে ০.৫০ মিটারের নিচে হইবে না</p> | <p>খ) সম্মুখ ব্যালকনি প্রতিস্থাপন করা হয়েছে।</p> |
| (৪) | <p>সানশেড, প্রাচীর, কার্নিশ বা ছাদের বর্ধিতাংশ সমূহ (স্বতন্ত্র ভাট্টা অন্যান্য দিকে)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>(ক) সেটব্যাক এর অভ্যন্তরীণ জায়গা ছেড়ে ইমারত নির্মাণ করিলে ইমারতের মূল অংশ হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার পর্যন্ত;</p>                         | <p>(১) স্যানসেড, কার্নিশ ও ছাদের বর্ধিতাংশসমূহ ব্যতীত কেবল মাত্র স্বতন্ত্র ভাট্টা অন্যান্য দিকে করা যাইবে;</p> <p>(২) কোন ভাবেই সেটব্যাক স্থানের মধ্যে ঢেঁড়ি করা যাইবে না;</p> <p>(৩) উল্লিখিত সীমার অধিক সুঁচি করিলে অভ্যন্তরীণ অংশ ভূমি আচ্ছাদনের পরিমাপের অন্তর্ভুক্ত হইবে;</p> <p>(৪) কোন স্থল বেষ্টনী দিয়া ঘেরা যাইবে না;</p> <p>(৫) বারান্দা বা ব্যালকনি হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে না;</p> <p>(৬) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যতীত অন্য কোন কারণে প্রবেশ যোগ্য হইবে না;</p> <p>(৭) প্রাচীর ব্যতীত ছাদের বর্ধিতাংশ তিন পার্শ্ব উন্মুক্ত থাকিতে হইবে;</p> |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |                 |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                    |                                                   |
| (৫) | <p>ব্যালকনি</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>ব্যালকনির ক্ষেত্রফল ইমারতের সমুদায়ের ক্ষেত্রের ৩০% এবং ১ মিটার ব্যালকনির প্রস্থ বিবেচনা করিলে যাত্রা হয় তাহার অধিক হইতে পারিবে না;</p> | <p>(১) কোন ভাবেই সেটব্যাক স্থানের মধ্যে ঢেঁড়ি করা যাইবে না;</p> <p>(২) কেবল মাত্র ইমারতের স্বতন্ত্র সুঁচি দিতে করা যাইবে;</p> <p>(৩) ভূমি সমতল হইতে ০.৫০ মিটারের নিচে হইবে না</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |                 |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                    |                                                   |

৫১। সর্বোচ্চ অনুমোদনযোগ্য FAR :- (১) সর্বোচ্চ অনুমোদনযোগ্য FAR প্রটের পরিমাণ, ব্যবহারের প্রকারভেদ এবং রাস্তার প্রস্থের ভিত্তি অনুযায়ী নিবর্ণিত সারণী-৩(ক) হইতে ৩(চ) অনুসারে নির্ধারিত হইবে:

সারণী-৩ (ক)

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

[Type: A (A1-A5) আবাসিক বাড়ী ও হোটেল]

| প্রটের পরিমাণ                                    |        | ইমারতের শ্রেণী (A1 - A4)<br>(আবাসিক বাড়ী) |      |            | ইমারতের শ্রেণী (A5) <sup>১</sup><br>(আবাসিক হোটেল) |      |            |
|--------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------|------|------------|----------------------------------------------------|------|------------|
| বর্গমিটার                                        | কতলা   | রাস্তার প্রস্থ<br>(মিটার)                  | FAR  | MGC<br>(%) | রাস্তার প্রস্থ<br>(মিটার)                          | FAR  | MGC<br>(%) |
| ১০৪ বর্গমিটার বা ইহার নিচে                       | ১ কতলা | ৬.০                                        | ০.১৫ | ৬.৫        | ৬.০                                                | ২.০০ | ৬.৫        |
| ১০৪ বর্গমিটার এর উপর হইতে ২০১ বর্গমিটার পর্যন্ত  | ২ কতলা | ৬.০                                        | ০.৩০ | ৬.৫        | ৬.০                                                | ২.৫০ | ৬.৫        |
| ২০১ বর্গমিটার এর উপর হইতে ৪৮৮ বর্গমিটার পর্যন্ত  | ৩ কতলা | ৬.০                                        | ০.৪৫ | ৬.৫        | ৬.০                                                | ৩.০০ | ৬.৫        |
| ৪৮৮ বর্গমিটার এর উপর হইতে ১০৩৫ বর্গমিটার পর্যন্ত | ৪ কতলা | ৬.০                                        | ০.৬০ | ৬.৫        | ৬.০                                                | ৩.৫০ | ৬.৫        |
| ১০৩৫ বর্গমিটার এর উপর হইতে ৪০২ বর্গমিটার পর্যন্ত | ৫ কতলা | ৬.০                                        | ০.৭৫ | ৬.৫        | ৬.০                                                | ৪.০০ | ৬.৫        |
| ৪০২ বর্গমিটার এর উপর হইতে ৪৪৬৯ বর্গমিটার পর্যন্ত | ৬ কতলা | ৬.০                                        | ০.৭৫ | ৬.৫        | ৬.০                                                | ৪.৫০ | ৬.৫        |
| ৪৪৬৯ বর্গমিটার এর উপর হইতে ৩৬ বর্গমিটার পর্যন্ত  | ৭ কতলা | ৬.০                                        | ০.৯০ | ৬.৫        | ৬.০                                                | ৪.৫০ | ৬.৫        |
| ৩৬ বর্গমিটার এর উপর হইতে ৬০০ বর্গমিটার পর্যন্ত   | ৮ কতলা | ৬.০                                        | ১.০০ | ৬.৫        | ৬.০                                                | ৫.০০ | ৬.৫        |

৫০। Floor Area Ratio (FAR) সূচক নির্ণয়-(১) প্রতিটি আবাসিক ইমারতের ক্ষেত্রে দুটি FAR সূচক মান বিবেচনা করিতে হইবে - এলাকা ভিত্তিক FAR এবং প্রট 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 প্রট ভিত্তিক FAR উভয়ের মধ্যে ক্ষুদ্রতরটি নিঃশর্তভাবে প্রযোজ্য হইবে। সর্বোচ্চ মান লাভ করিতে হইলে প্রণোদনা গ্রহণ করিতে হবে। সকল ক্ষেত্রে মহাপরিকল্পনার শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।

(৪) প্রটভিত্তিক FAR- প্রট সংলগ্ন রাস্তার জন্য প্রযোজ্য FAR এর মান (সারণী-৫)।

সারণী-৫

প্রট সংলগ্ন রাস্তার জন্য প্রযোজ্য মান- FAR

ক) বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০২২-২০৩৫) এর আলোকে আবাসিক ইমারতের FAR সংশোধন করা হয়েছে।

খ) অন্যান্য প্রণীত ইমারতের FAR ২০১৪ সনের প্রস্তাবনা থেকে নেওয়া হয়েছে।

|                                            |                         |      |      |      |      |      |                    |
|--------------------------------------------|-------------------------|------|------|------|------|------|--------------------|
| ৬০০ বর্গমি এর উপরইহতে ৬৭০ বর্গমি পর্যন্ত   | ৯ কঠোর উপরইহতে ১০ কঠোর  | ৬.০  | ৪.২৫ | ৫.৭৫ | ৯.০  | ৬.০০ | ৫.২৫               |
| ৬৭০ বর্গমি এর উপরইহতে ৭০৪ বর্গমি পর্যন্ত   | ১০ কঠোর উপরইহতে ১২ কঠোর | ৯.০  | ৪.৫০ | ৫.৫০ | ৯.০  | ৬.৫০ | ৫.৫০               |
| ৭০৪ বর্গমি এর উপরইহতে ৭৩৮ বর্গমি পর্যন্ত   | ১২ কঠোর উপরইহতে ১৪ কঠোর | ৯.০  | ৪.৭৫ | ৫.২৫ | ৯.০  | ৭.০০ | ৫.২৫               |
| ৭৩৮ বর্গমি এর উপরইহতে ১০৭২ বর্গমি পর্যন্ত  | ১৪ কঠোর উপরইহতে ১৬ কঠোর | ৯.০  | ৫.০০ | ৫.২৫ | ৯.০  | ৭.৫০ | ৫.২৫               |
| ১০৭২ বর্গমি এর উপরইহতে ১২০৬ বর্গমি পর্যন্ত | ১৬ কঠোর উপরইহতে ১৮ কঠোর | ৯.০  | ৫.২৫ | ৫.২৫ | ৯.০  | ৮.০০ | ৫.০০               |
| ১২০৬ বর্গমি এর উপরইহতে ১৩৪০ বর্গমি পর্যন্ত | ১৮ কঠোর উপরইহতে ২০ কঠোর | ৯.০  | ৫.২৫ | ৫.০০ | ৭.০  | ৮.৫০ | ৫.০০               |
| ১৩৪০ বর্গমি এর উপর                         | ২০ কঠোর উপর             | ১২.০ | ৫.৫০ | ৫.০০ | ১২.০ | ৯.৫০ | ৫.০০ <sup>NR</sup> |
| যে কোন পরিমাণ                              | যে কোন পরিমাণ           | ১৮.০ | ৬.০০ | ৫.০০ | ১৮.০ | NR*  | ৫.০০ <sup>NR</sup> |
| যে কোন পরিমাণ                              | যে কোন পরিমাণ           | ২৪.০ | ৬.৫০ | ৫.০০ | ২৪.০ | NR*  | ৫.০০ <sup>NR</sup> |

১) ব্রিকস, পাবলিক এবং অন্যান্য চাহিদা পূরণ স্বার্থে অপরিসীম আবাসিক এলাকায় নিম্নে বর্ণিত ব্যবহার উপযুক্ত পার্কে (ক) ভবনটির ওয়ালটেল; (খ) শিট নিম্নাং, প্রতিম বর্গ এক বৃদ্ধিনিম্নাং (গ) সর্বমোট ২০ কক্ষ বিশিষ্ট হোটেল বা শাখা; (ঘ) অন্তর্গত ১০০ বর্গমিটারের বেস্টমেন্ট; (ঙ) অন্তর্গত ২০০ বর্গমিটারের ধর্মীয় উপাসনাকার স্থান; (চ) আবাসিক ভবনের নিচতলয় পেশারাবাসের অফিস, স্টুডিও বা গ্যেজ যাহা ১০০ বর্গমিটারের বেশি নয় এবং যেখানে মোট জনসংখ্যা ১৫ জন এবং (ছ) অনুমোদিত প্রকল্পে স্থানীয়ভাবে ২৫ বর্গমিটারের সেলুন, রিভিউ স্টোর, ষ্টকিং ঘরোয়া, ফুনি ঘরোয়া, দাঁড়িয়ে দোকান।

২) A5 (অবাসিক হোটেল) ইমারতের ক্ষেত্রে, ২০ কঠোর উপর ভূমি বা ১৮ মিটার বা তদুর্ধ্বাংশ রাস্তার পার্শ্বে যে কোন পরিমাণের ভবন কোয়ার্টার ভাড়া ভাড়া প্রত্যেক অবশিষ্ট প্লট ব্যাংক প্লট সন্তোষ রাস্তার উপরিতল হইতে সর্বোচ্চ ১২ মিটার উচ্চতার (গ্যারাপ্রুট সহ) পেরিমেটার নির্মাণ করা যাবে। \*NR (Non restricted)-FAR এর যাবতীয়কল্প নাই।

### সারণী-৩ (খ)

ইমারতের জন্য রাস্তার দৈর্ঘ্য অনুপাত (FAR) এবং সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন (MGC) Type: B(B1-B2) শিক্ষা প্রতিষ্ঠান ]

| প্রকল্পের পরিমাণ                                                    |                             | ইমারতের প্রকল্প B1 )<br>(মূল, কলোয় ও বিদ্যুতবিদ্যুত) |      |            | ইমারতের প্রকল্প B2 )<br>(প্রাথমিক শিক্ষা ও বিজ্ঞান গবেষণা) |      |                    |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|------|------------|------------------------------------------------------------|------|--------------------|
| কর্মসূচ                                                             | কঠোর                        | রাস্তার<br>দৈর্ঘ্য<br>(মিটার)                         | FAR  | MGC<br>(%) | রাস্তার<br>দৈর্ঘ্য<br>(মিটার)                              | FAR  | MGC<br>(%)         |
| ১০৪ বর্গমি বা ইমারত<br>১০৪ বর্গমি এর উপর ইহতে<br>১০৪ বর্গমি পর্যন্ত | ২ কঠোর উপর<br>ইহতে ৩ কঠোর   | **                                                    | **   | **         | **                                                         | **   | **                 |
| ১০৪ বর্গমি এর উপর ইহতে<br>১০৪ বর্গমি পর্যন্ত                        | ৩ কঠোর উপর<br>ইহতে ৪ কঠোর   | **                                                    | **   | **         | **                                                         | **   | **                 |
| ১০৪ বর্গমি এর উপর ইহতে<br>১০৪ বর্গমি পর্যন্ত                        | ৪ কঠোর উপর<br>ইহতে ৫ কঠোর   | **                                                    | **   | **         | **                                                         | **   | **                 |
| ১০৪ বর্গমি এর উপর ইহতে<br>১০৪ বর্গমি পর্যন্ত                        | ৫ কঠোর উপর<br>ইহতে ৬ কঠোর   | ৬.০                                                   | ২.৫০ | ৬.০০       | ৬.০                                                        | ২.০০ | ৫.০০ <sup>NR</sup> |
| ১০৪ বর্গমি এর উপর ইহতে<br>১০৪ বর্গমি পর্যন্ত                        | ৬ কঠোর উপর<br>ইহতে ৭ কঠোর   | ৬.০                                                   | ২.৫০ | ৬.০০       | ৬.০                                                        | ২.০০ | ৫.০০ <sup>NR</sup> |
| ১০৪ বর্গমি এর উপর ইহতে<br>১০৪ বর্গমি পর্যন্ত                        | ৭ কঠোর উপর<br>ইহতে ৮ কঠোর   | ৬.০                                                   | ২.৫০ | ৬.০০       | ৬.০                                                        | ২.০০ | ৫.০০ <sup>NR</sup> |
| ১০৪ বর্গমি এর উপর ইহতে<br>১০৪ বর্গমি পর্যন্ত                        | ৮ কঠোর উপর<br>ইহতে ৯ কঠোর   | ৬.০                                                   | ২.৫০ | ৬.০০       | ৬.০                                                        | ২.২৫ | ৫.০০ <sup>NR</sup> |
| ১০৪ বর্গমি এর উপর ইহতে<br>১০৪ বর্গমি পর্যন্ত                        | ৯ কঠোর উপর<br>ইহতে ১০ কঠোর  | ৬.০                                                   | ২.৫০ | ৬.০০       | ৬.০                                                        | ২.২৫ | ৫.০০ <sup>NR</sup> |
| ১০৪ বর্গমি এর উপর ইহতে<br>১০৪ বর্গমি পর্যন্ত                        | ১০ কঠোর উপর<br>ইহতে ১১ কঠোর | ৯.০                                                   | ৫.০০ | ৫.০০       | ৯.০                                                        | ২.৫০ | ৫.০০ <sup>NR</sup> |

| ক্রমিক নং | ইমারতের প্রকল্প                 | ইমারতের প্রকল্প | রাস্তার প্রস্থের দৈর্ঘ্য অনুসারে FAR  |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |
|-----------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
|           |                                 |                 | ১.৬<br>(মিটার)                        | ২.৫<br>(মিটার) | ৩.৬<br>(মিটার) | ৪.৬<br>(মিটার) | ৫.৬<br>(মিটার) | ৬.৬<br>(মিটার) | ৭.৬<br>(মিটার) | ৮.৬<br>(মিটার) | ৯.৬<br>(মিটার) | ১০.৬<br>(মিটার) |
| ১         | ২                               | ৩               | ৪                                     | ৫              | ৬              | ৭              | ৮              | ৯              | ১০             | ১১             | ১২             | ১৩              |
| ১         | A: আবাসিক<br>(স্ট্যান্ডার্ড সল) | A1              | একক পরিমাণ                            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A2              | মূল পরিমাণ                            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A3              | মূল ও এনালিসিস<br>কি                  | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A4              | মূল, বোর্ডিং,<br>ক্যান্টিন, ও প্রকৌশল | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A5              | মোট, মোট, মোট<br>ক্যান্টিন, মোট, মোট  | -              | -              | -              | -              | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A6              | মোট মোট                               | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
| ২         | A: আবাসিক<br>(বিশেষ সল)         | A1              | একক পরিমাণ                            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A2              | মূল পরিমাণ                            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A3              | মূল ও এনালিসিস<br>কি                  | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A4              | মূল, বোর্ডিং,<br>ক্যান্টিন, ও প্রকৌশল | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A5              | মোট, মোট, মোট<br>ক্যান্টিন, মোট, মোট  | -              | -              | -              | -              | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A6              | মোট মোট                               | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
| ৩         | A: আবাসিক<br>(অন্যান্য সল)      | A1              | একক পরিমাণ                            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A2              | মূল পরিমাণ                            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A3              | মূল ও এনালিসিস<br>কি                  | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A4              | মূল, বোর্ডিং,<br>ক্যান্টিন, ও প্রকৌশল | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A5              | মোট, মোট, মোট<br>ক্যান্টিন, মোট, মোট  | -              | -              | -              | -              | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | A6              | মোট মোট                               | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
| ৪         | B: শিক্ষা প্রতিষ্ঠান            | B1              | মূল ও এনালিসিস<br>কি                  | -              | -              | -              | -              | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | B2              | মূল ও এনালিসিস<br>কি                  | -              | -              | -              | -              | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | B3              | মূল                                   | -              | -              | -              | -              | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | B4              | মূল                                   | -              | -              | -              | -              | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
| ৫         | C: প্রকৌশল                      | C1              | মূল                                   | -              | -              | -              | -              | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | C2              | মূল                                   | -              | -              | -              | -              | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | C3              | মূল                                   | -              | -              | -              | -              | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |
|           |                                 | C4              | মূল                                   | -              | -              | -              | -              | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬            | ১.৬             |



|                                                    |                               |      |      |                     |      |      |                     |
|----------------------------------------------------|-------------------------------|------|------|---------------------|------|------|---------------------|
| ১০৮ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব<br>হইতে ১০১২ ব্যক্তি পর্যন্ত | ১৪ কটার উর্ধ্ব<br>হইতে ১৬ কটা | ৯.০  | ৪.২৫ | ৫২.৫                | ৯.০  | ৪.২৫ | ৫২.৫                |
| ১০১২ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব<br>হইতে ২০৬ ব্যক্তি পর্যন্ত | ১৬ কটার উর্ধ্ব<br>হইতে ১৮ কটা | ৯.০  | ৪.৫০ | ৫০.০                | ৯.০  | ৪.৫০ | ৫০.০                |
| ২০৬ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব<br>হইতে ১০৪০ ব্যক্তি পর্যন্ত | ১৮ কটার উর্ধ্ব<br>হইতে ২০ কটা | ৯.০  | ৪.৭৫ | ৫০.০                | ৯.০  | ৪.৭৫ | ৫০.০                |
| ১০৪০ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব                             | ২০ কটার<br>উর্ধ্ব             | ১২.০ | ৫.০০ | ৫০.০ <sup>(১)</sup> | ১২.০ | ৫.০০ | ৫০.০ <sup>(১)</sup> |
| যে কোন পরিমাপ                                      | যে কোন<br>পরিমাপ              | ১৮.০ | NR** | ৫০.০ <sup>(১)</sup> | ১৮.০ | NR** | ৫০.০ <sup>(১)</sup> |
| যে কোন পরিমাপ                                      | যে কোন<br>পরিমাপ              | ২৪.০ | NR** | ৫০.০ <sup>(১)</sup> | ২৪.০ | NR** | ৫০.০ <sup>(১)</sup> |

৫। C ও D উভয় প্রকার ইमारতের ক্ষেত্রে, ২০ কটার উর্ধ্ব জমি বা ১৮ মিটার বা তদুর্ধ্ব গম্বুজের পক্ষে  
যে কোন পরিমাপের জমির বেশার প্রয়োজ্য অর্থনৈতিক বেস্ট ব্যাক স্পেস বাড়ীতদ্বারা বাধার উপরিতল  
হইতে সর্বোচ্চ ১২ মিটার উচ্চতার (শারাপ্রেট সহ) পোড়িয়াম নির্ধারন করা হইবে।  
\* NR (Non restricted) – FAR এর বাধ্যবাধকতা নাই।  
\*\* ৩০৫ বর্গ মিটার বা ৫ (প্ৰটায়) কটা জমি পর্যন্ত C ও D শ্রেণীর ব্যবহার অনুমোদন করা হইবে না।

### সারণী-৩ (ঘ) :

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

| প্রটের পরিমাপ                                     |                             | ইমারতের শ্রেণী (E1 – E6)<br>(সমাবেশ ভবন) |      |            |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|------|------------|
| বর্গমিটার                                         | কটা                         | রাস্তার<br>স্বাভাবিক প্রস্থ<br>(মিটার)   | FAR  | MGC<br>(%) |
| ১০৪ ব্যক্তি বা ইহার নীচে                          | ২ কটা বা ইহার<br>ধীর্ঘে     | ৬.০                                      | ২.০০ | ৬৫.০       |
| ১০৪ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব<br>হইতে ২০১ ব্যক্তি পর্যন্ত | ২ কটার উর্ধ্ব<br>হইতে ৩ কটা | ৬.০                                      | ২.০০ | ৬৫.০       |
| ২০১ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব<br>হইতে ২৬৮ ব্যক্তি পর্যন্ত | ৩ কটার উর্ধ্ব<br>হইতে ৪ কটা | ৬.০                                      | ২.২৫ | ৬০.০       |
| ২৬৮ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব<br>হইতে ৩০৫ ব্যক্তি পর্যন্ত | ৪ কটার উর্ধ্ব<br>হইতে ৫ কটা | ৬.০                                      | ২.২৫ | ৬০.০       |
| ৩০৫ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব<br>হইতে ৪০২ ব্যক্তি পর্যন্ত | ৫ কটার উর্ধ্ব<br>হইতে ৬ কটা | ৯.০                                      | ২.৫০ | ৫৭.৫       |
| ৪০২ ব্যক্তি এর উর্ধ্ব<br>হইতে ৪৬৯ ব্যক্তি পর্যন্ত | ৬ কটার উর্ধ্ব<br>হইতে ৭ কটা | ৯.০                                      | ২.৫০ | ৫৭.৫       |

|    |                               |            |    |     |    |     |    |     |
|----|-------------------------------|------------|----|-----|----|-----|----|-----|
| ১০ | J: বিশেষতঃ<br>০ ব্যবহারের ভবন | 14         | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |
|    |                               | 15         | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |
|    |                               | J1         | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |
|    |                               | J2         | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |
| ১০ | K: বিশেষতঃ<br>০ ব্যবহারের ভবন | J3         | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |
|    |                               | J4         | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |
|    |                               | K1         | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |
| ১০ | K: বিশেষতঃ<br>০ ব্যবহারের ভবন | K2         | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |
|    |                               | K3         | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |
|    |                               | L: Utility | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |
| ১০ | M: Miscellaneous<br>০১২       | M1         | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |
|    |                               | M2         | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |
|    |                               |            | ১৪ | ১৭৫ | ১০ | ১২৫ | ১৪ | ১৭৫ |

১। \* শ্রেণী FAR পুনরাবৃত্তি ৪০ কটা বা তদুর্ধ্ব জমির ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য।  
২। A5: গ্রেটর, মেট্রো, পোর্ট হাউস, সার্কিট এন্ড স্টেশন; শ্রেণী বিশেষতঃ পরিচালনা (২০১১-২০১৫) এর বাস্তবিক ব্যবহার হিসেবে বিবেচিত হইবে।

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

(৬) প্রট 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 প্রট হইতে সমানভাবে ভাগ  
করিয়া রাস্তা প্রশস্তকরণে সমর্পন করিতে হইবে;







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

(ঘ) ইमारতের জন্য প্রয়োজ্য বৈদ্যুতিক ও যান্ত্রিক কক্ষসমূহ যেইখানে সাব-স্টেশন, জেনারেটর, ট্রান্সফরমার, মিটার রুম ও এয়ারকন্ডিশনিং পান্ট এর সংস্থান করা হইবে;

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

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

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

(জ) ইमारতের বাহিরের দিকের বুলন্ড ব্যালকনি যাহার ক্ষেত্রফল সংশ্লিষ্ট ফ্লোর এরিয়ার ২.৫% পর্যন্ত, তবে এই ব্যালকনি আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে বর্ধিত হইতে পারিবে না;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                     |                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <p>(ন) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ১০ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট একটি অগ্নি-নিরাপত্তা বিষয়ক কন্ট্রোল কক্ষ।</p> <p>(৬) সারণী ৩(ক) হইতে ৩(চ) এ উল্লিখিত FAR এর সর্বোচ্চ মান নগর মধ্যবর্তী ঘনবসতি এলাকার জন্য, তবে ব্যবহারের ধরন সাপেক্ষে নগর উন্নয়ন কমিটির সুপারিশক্রমে পরিকল্পনা কর্তৃপক্ষ নগরীর প্রান্ত এলাকায় উক্ত মান যুক্তিসংগতভাবে পরিবর্তন করিতে পারিবে।</p> <p>(৭) নিম্নবিস্তৃত ও দৃষ্ট জনগোষ্ঠীর জন্য সরকারী বা বেসরকারীভাবে পরিকল্পিত আবাসনের ক্ষেত্রে নগর উন্নয়ন কমিটি পর্যালোচনাপূর্বক ঋঅজ, সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন, সেট ব্যাক ও রাস্তার প্রশস্ততা নির্ধারণ করিতে পারিবে।</p> <p>(৮) গাড়ি পার্কিং এরিয়াসহ বিধি ৫১ (৫) এবং অন্যান্য বিধি বা উপ-বিধিতে বর্ণিত ছাড়সমূহ FAR অনুযায়ী হিসাবকৃত ফ্লোর এরিয়ার সহিত (অতিরিক্ত) যোগ করা যাইবে।</p> <p>(৯) ৩.৬৫ মিটার হইতে ৫.৯৯ মিটার প্রশস্ত রাস্তা দ্বারা সংযুক্ত জমিতে FAR এর সূচক ৩.০০ এবং সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার ৬৫% হইবে।</p> <p>(১০) ২.৫০ মিটার হইতে ৩.৬৪ মিটার প্রশস্তরাস্তা দ্বারা সংযুক্ত জমিতে ঋঅজ এর সূচক ২.০০ এবং সর্বোচ্চ ভূমি ব্যবহার ৬৫% হইবে।</p> <p>(১১) ৬ মিটার হইতে ২৪ মিটার পর্যন্ত প্রশস্ত রাস্তার ক্ষেত্রে প্রতি ০.৩০ মিটার অতিরিক্ত রাস্তার প্রশস্ততার জন্য ছক হইতে প্রাপ্ত নির্দিষ্ট FAR এর মানের সহিত ০.০৫ মিটার করিয়া অতিরিক্ত ঋঅজ এর সূচক যোগ হইবে যাহা বিধি ৫৪ (৭) অনুযায়ী নির্ণীত FAR এর সংশ্লিষ্ট ধাপের পরবর্তী ধাপের FAR এর মানের অধিক হইবে না।</p> <p>(১২) ২৪ মিটারের অতিরিক্ত প্রশস্ত রাস্তার জন্য ২৪ মিটারের ছকের নির্দিষ্ট ঋঅজ প্রযোজ্য হইবে। (১৩) সরকার অনুমোদিত পরিকল্পিত এলাকায় মালিকের আবেদনের প্রেক্ষিতে পটের মূল ব্যবহার পরিবর্তিত হইলে মূল ও পরিবর্তিত ব্যবহারের জন্য প্রযোজ্য ঋঅজ এর মধ্যে ক্ষুদ্রতরটি এবং উক্ত FAR এর ছকের ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(১৪) ১৮ ও ২৪ মিটার প্রশস্ত রাস্তার পার্শ্বে জমির পরিমাণ “প্রযোজ্য নহে” ছকের ক্ষেত্রে আবেদনকারী “প্রযোজ্য নহে” ছকে প্রদর্শিত ঋঅজ এবং ভূমি আচ্ছাদন ব্যবহার করিতে পারিবে অথবা জমির ক্ষেত্রফলের উপর নির্ভরশীল প্রযোজ্য ছকের FAR ও ভূমি আচ্ছাদন ও ব্যবহার করা যাইবে।</p> <p>(১৫) জমির পরিমাণ অথবা রাস্তার প্রশস্ততার উপর (যাহা কম) নির্ভরশীল প্রযোজ্য ছকের ঋঅজ ও ভূমি আচ্ছাদন ব্যবহার না করিয়া তাহার নিম্নের ছকের FAR ও উক্ত ছকের ভূমি আচ্ছাদন ব্যবহার করা যাইবে, তবে এই ক্ষেত্রে রাস্তার প্রশস্ততার জন্য উপ-বিধি (১১) অনুযায়ী প্রাপ্য অতিরিক্ত ঋঅজ সুবিধা পাওয়া যাইবে না।</p> |                                                                                                                                                                     |                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>৫১। মোট মেটের ক্ষেত্রফল নির্ণয়-(১) জমির পরিমাণ নির্ধারণের ক্ষেত্রে নিজস্ব মালিকানাধীন রাস্তা অন্তর্ভুক্ত হইবে না অর্থাৎ FAR সূচক অনুযায়ী নির্মাণ যোগ্য মোট</p> | <p>বিশদ<br/>পরিকল্পনা<br/>অঞ্চল<br/>(২০২২-</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|  | <p>ক্ষেত্রফল নির্ধারণের ক্ষেত্রে জমির ক্ষেত্রফলের সাথে এই রাস্তার ক্ষেত্রফলের পরিমাণ যোগ করা যাইবে না;</p> <p>(২) প্রযোজ্য সকল রাস্তা (এক বা একাধিক) প্রশস্ত করণের জন্য জমির প্রযোজ্য অংশ হস্তান্তরের পর হাসকৃত প্লটের আকারের উপর ভিত্তি করে প্লটের জমির পরিমাণ হিসাব করিতে হইবে।</p> <p>(৩) কিনারা সরলীকরণের ক্ষেত্রে সমর্পিত জমি বাদ দিয়ে FAR সূচক নির্ণয় ও হিসাব করিতে হইবে।</p> <p>(৪) পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র অনুযায়ী রাস্তা প্রশস্ত করণের জন্য সংশ্লিষ্ট প্লটের যে ক্ষেত্রফলের জমি সমর্পণ করিতে হইবে সেই ক্ষেত্রফলের দুইগুণ সমপরিমাণ মেঝের ক্ষেত্রফল <b>incentive</b> হিসাবে পাওয়া যাইবে এবং এই ক্ষেত্রফল অত্র এলাকার প্রাপ্য FAR অনুযায়ী নির্মিত মেঝের ক্ষেত্রফল যোগ করিয়া মোট মেঝের ক্ষেত্রফল নির্ণয় করিতে হইবে। একাধিক রাস্তার ক্ষেত্রে প্রত্যেক রাস্তার জন্য সমর্পিত জমির পরিমানের ক্ষেত্রেই এই নির্দেশনা প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(৫) শুধুমাত্র সড়ক প্রশস্তকরণের জন্য <b>incentive</b> প্রদানের এই বিধি প্রযোজ্য হইবে। প্রশস্তকরণের বা নতুন প্রস্তাবনার সিদ্ধান্তটি পরিকল্পনায় বিধি-৪২(২)(খ) হইতে নির্ণয় করিতে হইবে।</p> <p>(৬) রাস্তার প্রশস্তকরণের জন্য কোন প্লটের প্রশস্তকরণের পূর্বের রাস্তার সীমারেখা হইতে সর্বোচ্চ ৩ মিটার গভীরতা (<b>Depth</b>) পর্যন্ত প্লটের জায়গা ছাড়িতে হইলে উপরে উল্লিখিত <b>incentive</b> প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(৭) প্রদোদনা (<b>FAR Incentives</b>) আকারে বিভিন্ন উপায়ে FAR এর মান বাড়ানো যাইতে পারে কিন্তু তা সর্বোচ্চ মান অতিক্রম করিতে পারিবে না। <b>FAR Incentives dwelling unit</b> এর শতকরা হিসেবে অতিরিক্ত ইউনিট হিসেবে যোগ করা হইবে।</p> <p>(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।</p> <p>(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 ইमारতের মোট মেঝের ক্ষেত্রফলের ২০% এর মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিলে কোন অতিরিক্ত FAR ডুপ্লেক্স ক্ষেত্রফল যোগ (<b>FAR PENALTY</b>) করিতে হইবে না, কিন্তু মেঝের ক্ষেত্রফল ২০% এলাকার অতিরিক্ত বা কক্ষের উচ্চতা ৭.৬৫ মিটারের ওর্ধে হইলে ঐ নির্দিষ্ট মেঝের ক্ষেত্রফলের সহিত সমপরিমাণ</p> | <p>২০৩৫) এর আলোকে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>ক্ষেত্রফল অতিরিক্ত হিসাবে সংযুক্ত হইবে, তবে ইহা A-5, B, D, E1, F, L শ্রেণীর ইमारতের শুধুমাত্র নিচতলার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে না এবং G, I, K, H ও J শ্রেণীর ইमारতের সকল ফ্লোর এর ক্ষেত্রে ফ্লোর উচ্চতার কোন সীমাবদ্ধতা প্রযোজ্য হইবে না।</p> <p>(১০) ফ্লোর এরিয়া হিসাবের ক্ষেত্রে মধ্যবর্তী মেজানাইন তলার ক্ষেত্রফল যোগ হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                |
|  | <p><b>৫২। মোট মেঝের ক্ষেত্রফল এর আওতাভুক্ত নয়।-</b> (১) অনুমোদন যোগ্য FAR সূচক অনুযায়ী ফ্লোর এরিয়া নির্ধারণের ক্ষেত্রে ইमारতের নিম্ন বর্ণিত অংশ সমূহ বিবেচনায় নেয়া হইবেনা, যথা:</p> <p>(ক) সিড়ির সর্বোচ্চ তলার ক্ষেত্রফল যা টিপিক্যাল তলার সিড়ির ক্ষেত্রফলের চাহিতে বড় নহে;</p> <p>(খ) লিফটের যন্ত্রকক্ষ, যা টিপিক্যাল তলার লিফট এবং লবির সম্মিলিত ক্ষেত্রফলের চাহিতে বড় নহে;</p> <p>(গ) ছাদের উপর ন্যূনতম দুই দিক উন্মুক্ত এবং ছাদের আয়তনের সর্বোচ্চ ৫% পর্যন্ত আচ্ছাদন, নির্ধারিত ন্যূনতম পার্কিংয়ের সমপরিমাণ ক্ষেত্রফল, প্রট 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;</p> <p>(ঘ) ইमारতের 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 প্র্যান্ট 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;</p> <p>(ঙ) গাড়ি পার্কিং এর সুবিধা থাকলে, টয়লেট সুবিধা সহ গাড়িচালকদের অপেক্ষার স্থান, যার ক্ষেত্রফল প্রদত্ত পার্কিং স্থানের সর্বোচ্চ ৫% হইবে;</p> <p>(চ) গাড়ি পার্কিং এর সুবিধা থাকলে, টয়লেট সুবিধা সহ গাড়িচালকদের অপেক্ষার স্থান, যার ক্ষেত্রফল প্রদত্ত পার্কিং স্থানের সর্বোচ্চ ৫% হইবে;</p> | <p>বিধি-৫১ তে অন্তর্ভুক্ত ছিলো যা প্রভাবিত বিধিমালায় সহজবোধ্য করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>(চ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ভবনের নিচতলার আচ্ছাদিত খেলার জায়গা, Landscape সম্বলিত উন্মুক্ত জায়গা এবং সর্বোচ্চ ২.৫ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট নিচতলার নিরাপত্তা পোষ্ট;</p> <p>(ছ) শুধু মাত্র শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের নিচ তলায় উন্মুক্ত স্থান যার ছাদ আছে কিন্তু পার্শ্ব খোলা থাকবে এবং কোন রূপ দেয়াল দ্বারা আবদ্ধ হইতে পারিবে না;</p> <p>(জ) ইमारতের বাহিরের দিকের বুলবুল ব্যালকনি যাহার ক্ষেত্রফল সংশ্লিষ্ট ফ্লোর এরিয়ার ২.৫% পর্যন্ত, তবে এই ব্যালকনি আবশ্যিক আচ্ছাদিত স্থানের মধ্যে বর্ধিত হইতে পারিবে না;</p> <p>(ঝ) আকাশের দিকে উন্মুক্ত টেরেস, ছাদ এবং পারগোলা;</p> <p>(ঞ) কাড় (Loft) এলাকা যা কক্ষ হিসাবে পরিবর্তন করা যাইবে না;</p> <p>(ট) আলো এবং বাতাস কুপ যাহা সংকুচিত করা যাইবে না;</p> <p>(ঠ) আবশ্যকীয় অগ্নিনিরাপদ সিঁড়ি, তবে যে ইमारতে মাত্র একটি সিঁড়ি আছে তা একই সাথে অগ্নিনিরাপদ সিঁড়ি হিসাবে ব্যবহৃত হইলে ও এই সুবিধা পাইবে না;</p> <p>(ড) পানি ও সৌর শক্তি সংগ্রহের জন্য যে কোন কাঠামো, যা অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হইবে না;</p> <p>(ঢ) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে ১০ বর্গমিটার হতে ১৫ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট একটি অগ্নি-নিরাপত্তা বিষয়ক কন্ট্রোল কক্ষ ;</p> <p>(ণ) গ্রিল, জালি অথবা লুভার (Louver) দ্বারা বেষ্টিত স্থান যা ইमारতের 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</p> <p>(ত) পার্কিং ও এর আনুষঙ্গিক ব্যবহার হিসাবে বেজমেন্ট বা অন্যান্য ফ্লোর ব্যবহৃত হইলে বেজমেন্টে বা অন্যান্য ফ্লোরে প্রবেশ ও বাহির হওয়ার জন্য সংস্থানকৃত সিঁড়িসমূহ।</p> |                             |
| <p>৫২। ইमारতের উচ্চতা।- (১) মহাপরিকল্পনায় বর্ণিত সকল প্রকার উচ্চতা সম্পর্কিত বিধানাবলি প্রযোজ্য হইবে। (২) বিমানবন্দর, মাইক্রোওয়েভ স্টেশন, টেলিযোগাযোগ স্টেশন, গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনা অথবা অন্যান্য বিশেষ কাঠামোর নিকটবর্তী এলাকার ক্ষেত্রে ইमारতের উচ্চতা স্ব-স্ব কর্তৃপক্ষের দ্বারা নির্ধারিত বিধিতে সীমাবদ্ধ থাকিবে।</p> <p>(৩) নদীর ধার, বৃহৎ জলাশয়, বাগান, ঐতিহাসিক এবং বিশেষ গুরুত্বপূর্ণ এলাকায় অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে ইमारতের উচ্চতার উপর কর্তৃপক্ষ বিধিনিষেধ আরোপ করিতে পারিবে।</p> | <p>৫৩। ইमारত বা অবকাঠামোর উচ্চতা।- (১) বিমানবন্দর, মাইক্রোওয়েভ স্টেশন, টেলিযোগাযোগ স্টেশন, গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনা অথবা অন্যান্য বিশেষ কাঠামোর নিকটবর্তী এলাকার ক্ষেত্রে ইमारতের উচ্চতা সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের দ্বারা নির্ধারিত বিধিতে সীমাবদ্ধ থাকিবে।</p> <p>(২) নদীর ধার, বৃহৎ জলাশয়, বাগান, ঐতিহাসিক এবং বিশেষ গুরুত্বপূর্ণ এলাকায় অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে ইमारতের উচ্চতার উপর কর্তৃপক্ষ বিধিনিষেধ আরোপ করিতে পারিবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>হালনাগাদ করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(৪) কোন ইমারত বা স্থাপনা ৪৫.৭০ মিটার বা তারের বেশী উচ্চতার হইলে ইমারত বা স্থাপনার শীর্ষে লাল নিরাপত্তা বাতি স্থাপন করিতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>(৩) কোন ইমারত ৪৫.৭০ মিটার বা তদুর্ধ্ব উচ্চতার হইলে ইমারতের শীর্ষে লাল নিরাপত্তা বাতিস্থাপন করিতে হইবে।</p> <p>(৪) ইমারতের উচ্চতা এবং এলাকার জন ঘনত্ব নির্ধারণে অনুমোদিত মহাপরিকল্পনা (বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা)- এর নির্দেশনা চূড়ান্ত হিসেবে বিবেচ্য হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                             |
| <p>৫৩। তলা ও বেসমেন্ট।- (১) ইমারতের বিভিন্ন তলাকে বেসমেন্ট, সেমি-বেসমেন্ট, নীচতলা (Ground Floor), দ্বিতীয় তলা (First Floor), তৃতীয় তলা (Second Floor), ছাদ ইত্যাদি নামকরণ করা হইবে।</p> <p>(২) বেসমেন্ট এর জন্য নিম্নলিখিত বিষয়াদি বিবেচনায় রাখিতে হইবে, যথা:-</p> <p>(ক) বেসমেন্টকে প্রয়োজনে যান্ত্রিক পদ্ধতি ব্যবহার করিয়া প্রয়োজনীয় আলো ও বাতাসের ব্যবস্থা করিতে হইবে এবং সর্বদা শুষ্ক রাখিতে হইবে;</p> <p>(খ) বেসমেন্টে যাহাতে বৃষ্টির পানি প্রবেশ করিতে না পারে বা অন্য কোন উপায়ে পানি জমিতে না পারে সেইজন্য যথাযথ প্রতিরোধমূলক ব্যবস্থা রাখিতে হইবে;</p> <p>(গ) ব্যবহারকারীর সংখ্যা ও যাতায়াত দূরত্বের উপর নির্ভর করিয়া বেসমেন্টে সিঁড়ির সংখ্যা নির্ধারণ করিতে হইবে, তবে সকল বেসমেন্ট কমপক্ষে একটি সিঁড়ি দিয়া নীচতলা অথবা ভূমি সমতলের সহিত সংযুক্ত থাকিতে হইবে;</p> <p>(ঘ) বেসমেন্টের নির্মাণ কার্য শুরু হইবার ৯০(নব্বই) দিনের মধ্যে যথাযথভাবে সকল নিরাপত্তামূলক ব্যবস্থা সম্পন্ন ও গ্রহণ করিতে হইবে অন্যথায় কর্তৃপক্ষ নির্মাণ কাজ বন্ধ করিয়া দিতে পারিবে;</p> <p>(ঙ) বেসমেন্টের নির্মাণ কার্য চলাকালীন প্রতিবেশীর ইমারত ও জনগণের স্বার্থ সুবিধাদি রক্ষা করিবার জন্য পূর্ব হইতেই সতর্কতামূলক ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে এবং নিরাপত্তা মুচলেকা দিতে হইবে (সংযুক্তি-৩০১);</p> <p>(চ) বেসমেন্ট শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত হইলে এবং এই বিধিমালা ও কোডের সংশ্লিষ্ট বিধানসমূহ যথাযথ অনুসরণ করিলে বেসমেন্টে আবাসিক ব্যবহার ব্যতীত অন্যান্য ব্যবহার করা যাইবে।</p> | <p>৪৬। তলা ও বেসমেন্ট।- (১) ইমারতের বিভিন্ন তলাকে বেসমেন্ট, সেমি-বেসমেন্ট, নিচতলা (Ground Floor), দ্বিতীয় তলা (First Floor), তৃতীয় তলা (Second Floor), ছাদ, ইত্যাদি নামকরণ করা হইবে।</p> <p>(২) বেজমেন্ট এর জন্য নিম্নবর্ণিত বিষয়াদি বিবেচনায় রাখিতে হইবে, যথা:-</p> <p>(ক) বেজমেন্টকে প্রয়োজনে যান্ত্রিক পদ্ধতি ব্যবহার করিয়া প্রয়োজনীয় আলো ও বাতাসের ব্যবস্থা করিতে হইবে এবং সর্বদা শুষ্ক রাখিতে হইবে;</p> <p>(খ) বেজমেন্টে যাহাতে বৃষ্টির পানি প্রবেশ করিতে না পারে বা অন্য কোন উপায়ে পানি জমিতে না পারে সেইজন্য যথাযথ প্রতিরোধমূলক ব্যবস্থা রাখিতে হইবে;</p> <p>(গ) ব্যবহারকারীর সংখ্যা ও যাতায়াত দূরত্বের উপর নির্ভর করিয়া বিধি অনুযায়ী বেজমেন্টে exit সংখ্যা নির্ধারণ করিতে হইবে;</p> <p>তবে শর্ত থাকে যে, সকল বেসমেন্ট কমপক্ষে একটি সিঁড়ি দিয়া নিচতলা অথবা ভূমি সমতলের সহিত সরাসরি সংযুক্ত থাকিতে হইবে;</p> <p>(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;</p> <p>(ঙ) বেজমেন্টের নির্মাণ কাজ চলাকালীন সময়ে প্রতিবেশীর ইমারত ও জনগণের স্বার্থ সুবিধাদি রক্ষা করিবার জন্য পূর্ব হইতেই সতর্কতামূলক ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে এবং ক্ষতিপূরণ মুচলেকা প্রদান করিতে হইবে; এবং</p> <p>(চ) সংযুক্ত পুটের কোনরকম ক্ষতি না করিয়া বেসমেন্টের ছাদ সংযুক্ত রাস্তার সর্বোচ্চ তল হইতে সর্বোচ্চ ১.৫ মিটার উপরে নির্মাণ করা যাইবে, এই ১.৫ মিটার উচ্চতায় উঠা বা নামার জন্য প্রয়োজ্য সিঁড়ি বা র‍্যাম্প সীমানা দেয়াল সংলগ্ন করিয়া ইমারতের সম্মুখ সেটব্যাক অংশে নির্মাণ করা যাইবে, তবে এই সিঁড়ি বা র‍্যাম্প এর উপর সেটব্যাক অংশটুকুতে ছায়া বা অস্থায়ী আচ্ছাদন তৈরী করা যাইবে না;</p> <p>(ছ) বেজমেন্ট পার্কিং সংশ্লিষ্ট ব্যবহার ব্যতীত অন্য কোন কাজে ব্যবহার করা যাইবে না।</p> | <p>হালনাগাদ করা হয়েছে এবং বেসমেন্ট পার্কিং ব্যতীত অন্যান্য ব্যবহার নিরুৎসাহিত করার জন্য উপবিধি-ছ অত্রভুক্ত করা হয়েছে।</p> |

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

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

(৩) রাস্তার জন্য জমির প্রযোজ্য অংশ হস্তান্তর করিবার পর প্রযোজ্য হ্রাসকৃত পটের আকারের উপর ভিত্তি করিয়া পটের FAR, প্রয়োজনীয় সেটব্যাক এবং সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন হিসাব করিতে হইবে। (৪) পট সংলগ্ন রাস্তাসমূহ ৬ মিটার পর্যন্ত প্রশস্ত করিবার ক্ষেত্রে যেই সকল দিকে রাস্তার জন্য জমি ছাড়িতে হইবে, সেই সকল দিকের জন্য রাস্তা সংলগ্ন জমি প্রতি ০.৩ মিটার করিয়া ছাড়িয়া দেওয়ার জন্য ০.০৫ করিয়া সর্বোচ্চ ০.২ পর্যন্ত স্বঅজ সুবিধা পাওয়া যাইবে এবং উক্ত স্বঅজ মূল স্বঅজ এর সহিত অতিরিক্ত হিসাবে যোগ করা যাইবে। (৫) কর্তৃপক্ষের চাহিদা অনুযায়ী রাস্তা ৬ মিটারের বেশী প্রশস্ত করিবার জন্য অতিরিক্ত জমি ছাড়িয়া দিতে হইলেও শুধুমাত্র রাস্তা ৬ মিটার পর্যন্ত প্রশস্ত করিবার জন্য ছাড়িয়া দেওয়া জমির স্বঅজ সুবিধা (প্রতিদিকের রাস্তার জন্য জমি ছাড়ার ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ০.২ পর্যন্ত স্বঅজ) পাওয়া যাইবে এবং মূল স্বঅজ হিসাব করিবার ক্ষেত্রে প্রস্তাবিত রাস্তার প্রশস্ততা বিবেচনা করা হইবে ও অতিরিক্ত স্বঅজ মূল স্বঅজ এর সহিত যোগ করা যাইবে।

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

(৭) সারণী-৩ এ বিশেষ-ধিত হয় নাই এইরূপ জমির স্বঅজ নির্ধারণের জন্য রাস্তার প্রশস্ততা ৬ মিটার বা ততোধিক হইলে স্বঅজ এর মান ও ভূমি আচ্ছাদন হিসাব করিবার ক্ষেত্রে রাস্তার প্রস্থের ভিত্তিতে প্রাপ্য সর্বোচ্চ স্বঅজ, অথবা জমির পরিমাণের ভিত্তিতে প্রাপ্য স্বঅজ, দুইটির মধ্যে যেটি কম তাহাই প্রযোজ্য হইবে এবং উক্তরূপে নির্ণিত স্বঅজ এর মান যে ছকে প্রদর্শিত সেই ছকের সংশ্লিষ্ট ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হইবে, তবে সারণী-৩ এর ছকে প্রদর্শিত রাস্তার চাইতে অধিক প্রশস্ত রাস্তার ক্ষেত্রে রাস্তার অতিরিক্ত প্রশস্ততার জন্য বিধি ৫১ (১১) অনুযায়ী রাস্তার জন্য প্রাপ্য অতিরিক্ত FAR প্রযোজ্য হইবে।

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

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

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

(ক) মহাপরিকল্পনাত্ত্বক 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 হ্রাসকৃত পটের আকারের উপর ভিত্তি করিয়া পটের 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।

ক) বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০২২-৩৫) এর আলোকে হালনাগাদ করা হয়েছে।

খ) অপিকল্পিত এলাকার রাস্তা প্রশস্তকরণের জন্য ছেড়ে দেওয়া জমি যেন দখল না হয় সে কারণে কোন কর্তৃপক্ষ বরাবর রাস্তার জমি হস্তান্তর করতে হবে সে বিষয়ে উপবিধি-৪ এ নির্দেশনা প্রদান করা হয়েছে।

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

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

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

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

| গাড়ীর ধরন                                        | পার্কিং প্রস্থ (মিটার) | পার্কিং দৈর্ঘ্য (মিটার) | গাড়ী ঘুরাইবার আন্তঃকক্ষীয় 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                                           | ১০.৮                   |
| 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 বাধ্যমুক্ত 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 আন্তঃকক্ষীয় ও বহিঃ ব্যাসার্ধের পরিমাপ বিবেচনা করিতে হইবে। (গ) সাধারণ গাড়ী ও দুই চাকার মটর বাইকের ক্ষেত্রে গাড়ী ঘুরাইবার জন্য আন্তঃকক্ষীয় ও বহিঃ ব্যাসার্ধের পরিমাপের উল্লেখের প্রয়োজন নাই।

৪৩। কিনারা সরলীকরণ।- সকল কর্নার প্রটের ক্ষেত্রে ২ মিটারx 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।

৫৬। পার্কিং।-(১) বিভিন্ন ধরনের গাড়ী পার্কিং পরিসর ও গাড়ী ঘুরাইবার ব্যাসার্ধ নিম্নবর্ণিত ছক অনুযায়ী হইবে :

| গাড়ীর ধরন                                        | পার্কিং প্রস্থ (মিটার) | পার্কিং দৈর্ঘ্য (মিটার) | গাড়ী ঘুরাইবার আন্তঃকক্ষীয় 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                                           | ১০.৮                   |
| 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 বাধ্যমুক্ত 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 আন্তঃকক্ষীয় ও বহিঃ ব্যাসার্ধের পরিমাপ বিবেচনা করিতে হইবে। (গ) সাধারণ গাড়ী ও দুই চাকার মটর বাইকের ক্ষেত্রে গাড়ী ঘুরাইবার জন্য আন্তঃকক্ষীয় ও বহিঃ ব্যাসার্ধের পরিমাপের উল্লেখের প্রয়োজন নাই।

(৩) সাধারণ গাড়ীর প্রবেশ ও নির্গমন পথ এক হইলেও পার্কিং এর প্রবেশপথের বাধ্যমুক্ত 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।

ক)বিএনবিসি,২০২০ অনুসারে হালনাগাদ করা হয়েছে।

ক)বিএনবিসি,২০২০ অনুসারে হালনাগাদ করা হয়েছে।

সাধারণ গাড়ি ও দুই চাকার মটর বাইকের ক্ষেত্রে গাড়ি ঘুরাইবার জন্য আত্মশুষ্কীয় ও বহিঃ ব্যসার্ধের পরিমাপের উল্লেখ প্রয়োজন নাই।

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

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

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

সারণী- ৪

বিভিন্ন শ্রেণীর ভবনের জন্য ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং স্থান

| ভবনের ব্যবহার/ব্যবসার ধরণ<br>(Occupancy)                                                                                                                    | ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং<br>ব্যবস্থা(Minimum Parking<br>Requirements) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| আবাসিক ভবন (অকুশেলি টাইপ- 'A')<br>একক পরিবার ভিত্তিক/সেই হাউস/২০০ বর্গমি.র বেশী<br>নয় এমন গ্রুপ কেবলক বিশিষ্ট অর্ধ বিচ্ছিন্ন (semi<br>detached) আবাসিক ভবন | ১ টি কার পার্কিং                                                         |
| একক পরিবার ভিত্তিক/সেই হাউস/২০০ বর্গমি.<br>উর্ধ্ব গ্রুপ কেবলক বিশিষ্ট অর্ধ বিচ্ছিন্ন (semi<br>detached) আবাসিক ভবন                                          | ২ টি কার পার্কিং                                                         |
| একক পরিবার(Multi-family) ভিত্তিক আবাসিক<br>ভবনের ক্ষেত্রে ২০০ বর্গমি. এর অধিক গ্রুপ এলিয়া বিশিষ্ট<br>ফ্ল্যাট                                               | প্রতি ইউনিটের জন্য ১ টি কার পার্কিং                                      |
| ১৪০ বর্গমি. উর্ধ্ব হইতে ২০০ বর্গমি.এস এলিয়া বিশিষ্ট<br>ফ্ল্যাট                                                                                             | প্রতি ৩ ইউনিটের জন্য ২ টি কার<br>পার্কিং                                 |
| ২০ বর্গমি. উর্ধ্ব হইতে ১৪০ বর্গমি.এস এলিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট                                                                                                 | প্রতি ৪ ইউনিটের জন্য ১ টি কার পার্কিং                                    |
| ৬০ বর্গমি. উর্ধ্ব হইতে ২০ বর্গমি.এস এলিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট                                                                                                  | প্রতি ৮ ইউনিটের জন্য ১ টি কার পার্কিং                                    |
| ৬০ বর্গমি. পর্যন্ত এস এলিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট                                                                                                                | প্রতি ৮ ইউনিটের জন্য ১ টি কার পার্কিং                                    |
| ২০ বর্গমি. পর্যন্ত এস এলিয়া ফ্ল্যাট (সরাসরি পার্কিং এর<br>অতিরিক্ত)                                                                                        | প্রতি ৫ ইউনিটের জন্য ১ টি মোটর<br>সাইকেল পার্কিং                         |
| মোটেল (স্টার শ্রেণীভুক্ত)                                                                                                                                   | প্রতি ৫ টি শেয়ারমেনের জন্য ১ টি কার<br>পার্কিং                          |
| মোটেল (অন্যান্য শ্রেণীভুক্ত)                                                                                                                                | প্রতি ২০০০ বর্গমি.এস এলিয়ার জন্য ১ টি<br>কার পার্কিং                    |
| অন্যান্য                                                                                                                                                    | প্রতি ৩০০ বর্গমি.এস এলিয়ার জন্য ১ টি<br>কার পার্কিং                     |

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

সারণী-৮

বিভিন্ন শ্রেণীর ভবনের জন্য ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং স্থান

| ক্রমিক<br>নং | ভবনের ব্যবহার বা ব্যবসার ধরণ<br>(Occupancy)                                                                                                                                                                        | ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং ব্যবস্থা<br>(Minimum Parking<br>Requirements)                              |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (১)          | (২)                                                                                                                                                                                                                | (৩)                                                                                                    |
| ১।           | আবাসিক ভবন (অকুশেলি টাইপ- 'A')<br>ফ্লোর স্ট্রাকচার প্রকার আবাসিক প্রকল্প ১.৮-মি. এর উর্ধ্ব<br>হতে ২.৫-মি. এর নিম্নে                                                                                                | পাড়ির জন্য পার্কিং প্রয়োজ্য হইবে না।                                                                 |
| ২।           | A1 একক পরিবার ভিত্তিক/ সে হাউস/ ২০০ বর্গমি. এর<br>বেশী নয় এমন গ্রুপ কেবলক বিশিষ্ট অর্ধ বিচ্ছিন্ন (semi<br>detached) আবাসিক ভবন                                                                                    | পাড়ির জন্য পার্কিং প্রয়োজ্য হইবে না।                                                                 |
| ৩।           | A1 একক পরিবার ভিত্তিক/ সে হাউস/ ২০০ বর্গমি. এর<br>উর্ধ্ব গ্রুপ কেবলক বিশিষ্ট অর্ধ বিচ্ছিন্ন (semi<br>detached) আবাসিক ভবন                                                                                          | ২ টি কার পার্কিং                                                                                       |
| ৪।           | A2 বহু পরিবারের বাড়ি                                                                                                                                                                                              | ২ টি কার পার্কিং                                                                                       |
| ৫।           | A3 একক পরিবার (Multi-family) ভিত্তিক<br>আবাসিক ভবনের ক্ষেত্রে ২০০ বর্গমি. এর অধিক গ্রুপ এলিয়া<br>বিশিষ্ট ফ্ল্যাট                                                                                                  | প্রতি ২০০ বর্গমি. এর অধিক গ্রুপ এলিয়া বিশিষ্ট ফ্লোরের<br>জন্য ১ টি কারপার্কিং                         |
| ৬।           | A3 ২০ বর্গমি. এর উর্ধ্ব হতে ২০০ বর্গমি. গ্রুপ এলিয়া বিশিষ্ট<br>ফ্ল্যাট                                                                                                                                            | প্রতি ৩ ইউনিটের জন্য ২ টি কারপার্কিং                                                                   |
| ৭।           | A3 ২০ বর্গমি. পর্যন্ত গ্রুপ এলিয়া বিশিষ্ট ফ্ল্যাট                                                                                                                                                                 | প্রতি ২ ইউনিটের জন্য ১ টি কারপার্কিং                                                                   |
| ৮।           | A3 ২০ বর্গমি. পর্যন্ত গ্রুপ এলিয়ার ফ্ল্যাট (কার পার্কিং এর<br>অতিরিক্ত)                                                                                                                                           | প্রতি ৫ ইউনিটের জন্য ১ টি মোটর সাইকেল পার্কিং                                                          |
| ৯।           | A5 মোটেল (স্টার শ্রেণী ভুক্ত)                                                                                                                                                                                      | প্রতি ১০০০ বর্গমি. গ্রুপ এলিয়ার জন্য ১ টি কার পার্কিং                                                 |
| ১০।          | A4 ও A5 মোটেল (অন্যান্য শ্রেণীভুক্ত)                                                                                                                                                                               | প্রতি ২০০০ বর্গমি. গ্রুপ এলিয়ার জন্য ১ টি কার পার্কিং                                                 |
| ১১।          | A6- সাধারণ আবাসন                                                                                                                                                                                                   | পাড়ি পার্কিং বাধ্যতামূলক নয়                                                                          |
| ১২।          | শিক্ষা প্রতিষ্ঠান(অকুশেলি টাইপ 'B')<br>কিন্ডারগার্টেন, প্রাথমিক বিদ্যালয়, উচ্চ বিদ্যালয়,<br>মহাবিদ্যালয়, সহায়ক (Tertiary) শিক্ষা প্রতিষ্ঠান,<br>প্রশিক্ষণ কেন্দ্র, বিশ্ববিদ্যালয় ও অন্যান্য শিক্ষা প্রতিষ্ঠান | প্রতি ২০০০ বর্গমি. গ্রুপ এলিয়ার জন্য ১ টি কারপার্কিং<br>এবং কিরেনসি টেবিল 3.F.3 অনুসরণ করিতে<br>হইবে; |
| ১৩।          | প্রাতিষ্ঠানিক (অকুশেলি টাইপ 'C')                                                                                                                                                                                   | প্রতি ২০০ বর্গমি. গ্রুপ এলিয়ার জন্য ১ টি কারপার্কিং                                                   |
| ১৪।          | স্বাস্থ্যসেবা (অকুশেলি টাইপ 'D')<br>হস্পিটাল, ক্লিনিক, নার্সিংহোম, ডায়াগনস্টিক সেন্টার,<br>ল্যাবরেটরি                                                                                                             | প্রতি ১০০০ বর্গমি. গ্রুপ এলিয়ার জন্য ১ টি কারপার্কিং                                                  |
| ১৫।          | অফিস ও অন্যান্য ব্যবহার (অকুশেলি টাইপ 'E')                                                                                                                                                                         | প্রতি ২০০০ বর্গমি. গ্রুপ এলিয়ার জন্য ১ টি কারপার্কিং<br>এবং কিরেনসি টেবিল 3.F.3 অনুসরণ করিতে<br>হইবে; |

|                                                                               |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ভানবের ব্যবহার/ব্যবহারের ক্ষমতা<br>(Occupancy)                                | ন্যূনতম প্রয়োজনীয়<br>পার্কিং ব্যবস্থা (Minimum Parking<br>Requirements)             |
| শিল্প স্থাপনা (অকুপেবিল টাইপ - 'G')<br>মোটামুঠে বিভিন্ন (অকুপেবিল টাইপ - 'H') | সকল স্থাপনায় ক্ষেত্রে মোটামুঠে আনুমানিক<br>বে ব্যক্তিগত কমান্ডকে ১টি ট্রাক পার্কিং ও |

|     |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ১৭। | Mercantile (অকুপলি টাইল'F')<br>সোফান, ডিপার্টমেন্ট গোর ইত্যাদি | প্রতি ২০০০ বর্গ মি: প্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং<br>এবং বিএনবিসি টেকনি 3.F.3 অনুসরণ করিতে<br>হইবে;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ১৮। | শিল্পকারখানা (অকুপলি টাইল'G')<br>গুদাম (অকুপলি টাইল 'H')       | গোষ্ঠি অনুসারে কার্ভার কনসল্ডে ১টি ট্রাক পার্কিং<br>(৩০ মিটার সৈধ্য) ও ১টি কার পার্কিং থাকিতে হইবে।<br>FAR এর আওতাভুক্ত ৩০০০ বর্গ মিটার ক্ষেত্রফলের<br>অধিক এরিয়ার বিশিষ্ট স্থানায় প্রতি ৩০০০ বর্গ মিটার<br>এরিয়ার জন্য ১টি ট্রাক পার্কিং (৩০ মিটার সৈধ্য)<br>থাকতে হবে। শিল্প কারখানা ও গুদাম বিক্রেতা-এ<br>প্রশাসনিক, বিক্রয় ইত্যাদি স্বতন্ত্র ভাবে শুল্ক ঐ অংশের<br>ক্ষেত্রে প্রতি ২০০০ বর্গ মি: প্রস এরিয়ার জন্য ১টি কার<br>পার্কিং থাকিতে হইবে এবং বিএনবিসি টেকনি 3.F.3<br>অনুসরণ করিতে হইবে; |
| ১৯। | সমাবেশ (অকুপলি টাইল'I')<br>সিনেমা হল, অডিটোরিয়াম              | প্রতি ২০টি সিটের জন্য ১টি কারপার্কিং                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ২০। | কার্টমিনিটি সেটোর (বিএনবিসি অনুসরণ করিতে হইবে)                 | প্রতি ১০০০ বর্গ মি: প্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ২১। | ধর্মীয় স্থাপনা                                                | ৩০০ বর্গ মিটার পর্যন্ত<br>কমপক্ষে ১টি পার্কিং পার্কিং স্থান                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ২২। | অন্যান্য                                                       | প্রতি ১০০০ বর্গ মি: এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ২৩। | অন্যান্য                                                       | প্রতি ২০০০ বর্গ মি: প্রস এরিয়ার জন্য ১টি কারপার্কিং<br>এবং বিএনবিসি টেকনি 3.F.3 অনুসরণ করিতে<br>হইবে;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

নোট:

- ১। মিশ্র ব্যবহারের ক্ষেত্রে পার্কিং স্পেসের পরিমাণ ভবনের প্রতিটি ব্যবহারের ধরনকে ভিত্তি করে হিসাব করতে  
হইবে এবং উক্ত ব্যবহারের ভিত্তিতে নির্ধারিত পার্কিং চাহিদার যোগফল মিশ্র ব্যবহারের মোট পার্কিং চাহিদা  
বলিয়া গণ্য হইবে।
- ২। একাধিক ধরনের ট্র্যাফিকের ক্ষেত্রে প্রতিটি ট্র্যাফিকের জন্য আলাদা ভাবে প্রয়োজনীয় পার্কিং চাহিদার যোগফল  
মোট পার্কিং চাহিদা হিসেবে গণ্য হইবে।
- ৩। পার্কিং স্পেসের চাহিদার ভর্যাকশনের ক্ষেত্রে ১ (একটি) পার্কিং হিসাব করিতে হইবে।
- ৪। ১০০ বর্গ মি: পর্যন্ত ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ট্র্যাফিকের ক্ষেত্রে মোটর সাইকেল এবং গাড়ির সমন্বয়ে পার্কিং হইতে হইবে।
- ৫। যে কোন ধরনের ভবনের জন্য ন্যূনতম ১ (একটি) পার্কিং পার্কিং এর ব্যবস্থা থাকিতে হইবে, তবে ২.৫  
মিটারের কম প্রশস্ত রাস্তা সংলগ্ন ভূমিতে ন্যূনতম পার্কিং পার্কিং এর শর্ত প্রযোজ্য হইবে।
- ৬। ফোরপ্লট/কমপ্লেক্সে, সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন না করে ইমারত নির্মাণ করা হইলে ভূমি আচ্ছাদনের জন্য  
নির্ধারিত এই অতিরিক্ত স্থান বিধি ৫.৪ এর উপ-বিধি (৫) অনুযায়ী ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পার্কিং এরকম হিসাবে  
ব্যবহার করা যাইবে, তবে এই পার্কিং এলাকা ইমারত উন্নয়নের অবিচ্ছিন্ন অংশ হিসাবে এবং ইমারত  
অনুমোদনের খরচ হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং পৃথক ভাবে বিক্রি, বিক্রয় বা উন্নয়ন যোগ্য হইবে।
- ৭। হোটেলসে কেবল সর্বনিম্ন পার্কিং সংখ্যা নির্ধারণের সময় ঐ হোটেল সমাবেশ সুবিধাদি থাকলে সমাবেশ  
স্থানের জন্য প্রয়োজ্য ন্যূনতম পার্কিং সংখ্যাও যোগ করিতে হইবে।
- ৮। হাসপাতালের ক্ষেত্রে সর্বনিম্ন পার্কিং সংখ্যা নির্ণয়ের সময় শুল্ক বেসে সংযায় উপর নির্ভর করে পার্কিং সংখ্যা  
নির্ধারিত হইবে, বেসে সংখ্যা নির্ণয়ের ক্ষেত্রে ওয়ার্ড ও কেবিনের বেস সংখ্যা বিবেচ্য হইবে।
- ৯। ন্যূনতম ১.১৬৮ গাল বিশিষ্ট পার্কিং ক্ষেত্রে পার্কিং করা যাইবে।

27

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>১টি কার পার্কিং থাকিতে হইবে। শিল্প স্থাপনা ও স্টোরেজ বিল্ডিং-এর প্রাথমিক, দ্বিতীয় ইত্যাদি দপ্তর থাকিলে শুধু এই অংশের ক্ষেত্রে প্রতি ২০০ বর্গমি: এর প্রায় ১টি কার পার্কিং থাকিতে হইবে।</p> |  | <p>(গ) পথচারী পারাপারের চিহ্নিত জায়গার বা কোন মোড়ের ২৫ মিটারের মধ্যে উক্ত পার্কিং হইবে না; এবং</p> <p>(ঘ) উক্ত পার্কিং কোন অবস্থাতেই জাতীয় মহাসড়কে হইবে না।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                 |
| <p><b>মন্তব্য</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>মিশ্র ব্যবহারের ক্ষেত্রে পার্কিং স্পেসের পরিমাণ ভবনের প্রতি তলার ব্যবহারের ধরনকে ভিত্তি ধরিয়া হিসাব করিতে হইবে। উক্ত ব্যবহারের ভিত্তিতে নির্ধারিত পার্কিং চাহিদার যোগফল মিশ্র ব্যবহারের মোট পার্কিং চাহিদা বলিয়া গণ্য হইবে।</li> <li>একাধিক টার্মিনাল ট্রাফিকের ক্ষেত্রে আলাদাভাবে প্রতিটি টার্মিনাল জন্য প্রয়োজনীয় পার্কিং চাহিদার যোগফল মোট পার্কিং চাহিদা হিসেবে গণ্য হইবে।</li> <li>পার্কিং স্পেসের চাহিদার অগ্রাধিকারের ক্ষেত্রে ১টি পার্কিং হিসাব করিতে হইবে।</li> <li>নগর উন্নয়ন কমিটির সুপারিশক্রমে নিম্ন অংশের আবাসিক এলাকার জন্য কর্তৃপক্ষ পার্কিং স্পেসের পরিমাণ কমাইতে পারিবে।</li> <li>৯০ বর্গমি: এর কম ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট ট্রাফিকের ক্ষেত্রে মোটর সাইকেল এবং কাতের সমন্বয়ে পার্কিং হইতে পারিবে।</li> <li>যে কোন ধরনের ভবনের জন্য ন্যূনতম ১টি কার পার্কিং এর ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                |  | <p>(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।</p> <p>(৮) পার্কিং স্থানে র‍্যাম্প ব্যবহারের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ঢাল ১:৮ হইবে এবং র‍্যাম্প শুধুর 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।</p> <p>(৯) প্রারম্ভিক উচ্চতায় উঠা বা নামার জন্য (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সিঁড়িসহ) উপ-বিধি (৮) এ উল্লিখিত র‍্যাম্প সেটব্যাক অংশে নির্মাণ করা যাইবে এবং স্ট্রিটের সীমানা হইতে শুধু বা সীমানাতে শেষ হইতে পারিবে।</p> <p>(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।</p> <p>(১১) আবাসিক সাইটে ন্যূনতম ১০০টি গাড়ি পার্কিং এবং অন্যান্য সাইটে ৫০টি গাড়ি পার্কিং স্থানের ক্ষেত্রে একটি আলাদা ট্রাফিক মার্জিং লেন ও হোল্ডিং বে এর ব্যবস্থা রাখিতে হইবে যাহাতে সংলগ্ন রাস্তায় ট্রাফিকের সহজ চলাচল কোনভাবেই বিঘ্নিত না হয়।</p> <p>(১২) পার্কিং স্থান এবং র‍্যাম্প এর বাধ্যমুক্ত উচ্চতা কমপক্ষে ২.২৫ মিটার হইতে হইবে।</p> <p>(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।</p> <p>(১৪) ভবনের বিভিন্ন ফ্লোরে গাড়ী পার্কিং এর উদ্দেশ্যে সংযোগের জন্য র‍্যাম্প ব্যবহার করিতে হইবে, শুধুমাত্র স্থানের অপরিপাকতার কারণে র‍্যাম্পের সংস্থান না করা গেলে প্রয়োজন বোধে র‍্যাম্প এর পরিবর্তে কার লিফট ব্যবহার করা যাইবে।</p> <p>(ক) কার লিফট এ বা মেকানাইজড পার্কিং এ একমুখী রাস্তার সংস্থান করা হলে, গাড়ী প্রবেশ ও বের হওয়ার জন্য অন্তত ৩.৬ মিটার প্রস্থ এবং দ্বিমুখী রাস্তার সংস্থান করা হলে প্রবেশ এবং বের হওয়ার জন্য ৬ মিটার রাস্তার প্রস্থ থাকতে হইবে।</p> <p>(খ) কার লিফট সম্পন্ন ভবনের সমগ্র কার পার্কিং এর ১৫% গাড়ী সাইটের অভ্যন্তরে কার লিফটে প্রবেশের পূর্বে অপেক্ষার জন্য স্থান সংকুলান থাকিতে</p> |                                                                                                 |
| <p>(৬) অনূর্ধ্ব চারটি পর্যন্ত গাড়ির পার্কিং এর ক্ষেত্রে প্রয়োজনবোধে রাজ্য হইতে সরাসরি কৌণিক পার্কিং নিম্নবর্ণিত শর্তসমূহ পূরণ সাপেক্ষে দেওয়া যাইতে পারে, যথাঃ- (ক) উক্ত কৌণিক পার্কিং ৪৫ ডিগ্রীর মধ্যে হইতে হইবে; ৪৯ (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 শুধুর পূর্বে ৪.২৫ মিটার দীর্ঘ আনুভূমিক পথ থাকিতে হইবে, তবে ০.৭৫ মিটার পর্যন্ত প্রারম্ভিক উচ্চতায় উঠা বা নামার জন্য উক্ত শর্ত প্রযোজ্য হইবে না। (৯) প্রারম্ভিক উচ্চতায় উঠা বা নামার জন্য (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সিঁড়িসহ) উপ-বিধি (৮) এ উল্লিখিত র‍্যাম্প সেটব্যাক অংশে নির্মাণ করা যাইবে এবং পটের সীমানা হইতে শুধু বা সীমানাতে শেষ হইতে পারিবে। (১০) একমুখী গাড়ী চলাচলের র‍্যাম্পের ক্ষেত্রে ন্যূনতম প্রস্থ ৩ মিটার এবং উভয়মুখী গাড়ী চলাচলের র‍্যাম্পের ক্ষেত্রে ন্যূনতম প্রস্থ সাধারণ গাড়ীর ক্ষেত্রে ৪.২৫ মিটার এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে ৬ মিটার হইতে হইবে। (১১) আবাসিক সাইটে ন্যূনতম ১০০টি গাড়ি পার্কিং এবং অন্যান্য সাইটে ৫০টি গাড়ি পার্কিং স্থানের ক্ষেত্রে একটি আলাদা ট্রাফিক মার্জিং লেন ও হোল্ডিং বে এর ব্যবস্থা রাখিতে হইবে যাহাতে সংলগ্ন রাস্তায় ট্রাফিকের সহজ চলাচল কোনভাবেই বিঘ্নিত না হয়। (১২) পার্কিং স্থান এবং র‍্যাম্প এর বাধ্যমুক্ত উচ্চতা কমপক্ষে ২.২৫ মিটার হইতে হইবে। (১৩) ১০ মিটার পর্যন্ত সম্মুখপ্রস্থবিশিষ্ট জমির ক্ষেত্রে শুধুমাত্র একটি প্রবেশ ও একটি নির্গমন পথ থাকিতে পারিবে</p> |                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>খ) বিএনবিসি, ২০২০ অনুসারে কারলিফট প্রদানের ক্ষেত্রে শর্ত সহ বিধি অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> |

এবং জমির সম্মুখস্থ ১০ মিটারের অধিক হইলেও কর্তৃপক্ষ দুইটির অধিক প্রবেশ ও নির্গমনের অনুমতি নাও দিতে পারে। (১৪) গাড়ি পার্ক করিবার জায়গায় চলাচলের জন্য র‍্যাম্পের বিকল্প হিসাবে কার-লিফট স্থাপন করা যাইবে, তবে কার-লিফট এর প্রবেশ ও নির্গমন পথ বাধামুক্ত হইতে হইবে। (১৫) পার্কিং পরিসরের লে-আউট 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।

হইবে, তবে শর্ত থাকে যে এরূপ অপেক্ষার স্থান ভবনে সাধারণের প্রবেশের জন্য সার্বজনীন গম্যতাকে বাধাগ্রস্ত করিবে না।

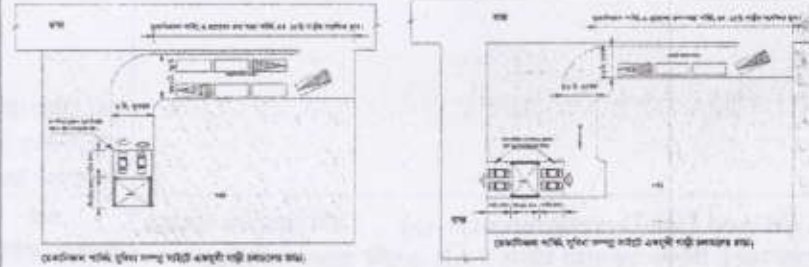
(গ) কার লিফটের সামনে/প্রবেশের স্থান/বের হওয়ার স্থানে লিফটের বহনকারী গাড়ীর সংখ্যার দৈর্ঘ্য ও প্রস্থের সমান স্থান সংরক্ষিত থাকতে হবে (কম পক্ষে ৪.৬০মিটার);

(ঘ) এক্ষেত্রে প্রচলিত পার্কিং এর দৈর্ঘ্য ও প্রস্থের মান বিবেচিত হইবে, কার লিফটের অভ্যন্তরীণ কক্ষের সর্বনিম্ন মাপ হইবে ২.৬ মি. X ৬.২ মি. হইবে;

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

(চ) প্রতি ৫০ টি গাড়ির জন্য একটি কার লিফটের ব্যবহার করতে হবে;

(ছ) পার্কিং এ প্রবেশের অপেক্ষা এড়াইবার জন্য সাইটে অন্তত ২টি কার লিফট স্থাপন করতে হবে এবং একটি ভবনের সর্বোচ্চ ২০০ গাড়ি পার্কিংয়ের জন্য কার লিফট ব্যবহার করা যাইবে;



(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।

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>৬৪। অন্যান্য নির্দেশনাবলী।-</p> <p>(ক) পানি সরবরাহ, পয়ঃপ্রণালী এবং নর্দমা :</p> <p>(১) সকল ইমারতে পানি সরবরাহ, সেপটিক ট্যাংক, সোকওয়েল এবং স্বাস্থ্য বিধানের যথাযোগ্য সুবিধাসমূহ থাকিতে হইবে;</p> <p>(২) সরকারি পয়ঃপ্রণালীর ব্যবস্থা থাকিলে ইমারতের সমস্ত পয়ঃপ্রণালী এবং ময়লা পানি নির্গমন পথ ইহার সহিত সংযুক্ত হইতে পারিবে;</p> <p>(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</p> <p>(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 ঘটাবেনা এবং ছাদ হতে নির্গত পানি সংলগ্ন সম্পত্তি বা সাধারণ জনগণের ব্যবহৃত জায়গায় বা রাস্তায় পড়িতে পারিবেনা।</p> <p>(৭) 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।</p> | <p>২০১৪ সনের প্রস্তাবনা ও বাস্তবতার সাথে মিল রেখে এই বিধি অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> |
| <p>৫৭। 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। পার্কিং এর জন্য সারণী-৪ প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(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, FAR এর 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। পার্কিং এর জন্য সারণী-৪ প্রযোজ্য হইবে।</p> | <p>৬৩। 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।</p> <p>(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, FAR এর 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।</p> <p>(৩) যেই সকল জমি প্রশস্ত রাজ্য থাকার কারণে আবাসিক হইতে মিশ্র ব্যবহারে রূপান্তর করা হইয়াছে, সেইসব জমিতে অনাবাসিক ব্যবহারের জন্য গাড়ীর প্রবেশ এবং নির্গমন</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>পরিবর্তন করা হয়নি।</p>                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <p>(৩) যেই সকল জমি প্রশস্ত রাষ্ট্র থাকার কারণে আবাসিক হইতে মিশ্র ব্যবহারে রূপান্তর করা হইয়াছে, সেইসব জমিতে অনাবাসিক ব্যবহারের জন্য গাড়ীর প্রবেশ এবং নির্গমন কেবলমাত্র এই প্রশস্ত রাষ্ট্র হইতে হইবে। এই ধরনের মিশ্র ব্যবহার যদি কর্নার প্লটে হয় তাহা হইলে আবাসিক ব্যবহারের জন্য যে কোন রাষ্ট্র ব্যবহার করা যাইবে।</p> <p>(৪) আবাসিক জমি সংলগ্ন জমিতে মিশ্র ব্যবহার ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে, আবাসিক জমির দিকে সীমানা হইতে ২.৫ মিটার সেটব্যাক রাখিতে হইবে।</p> <p>(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।</p> | <p>কেবলমাত্র এই প্রশস্ত রাষ্ট্র হইতে হইবে। এই ধরনের মিশ্র ব্যবহার যদি কর্নার প্লটে হয় তাহা হইলে আবাসিক ব্যবহারের জন্য যে কোন রাষ্ট্র ব্যবহার করা যাইবে।</p> <p>(৪) আবাসিক জমি সংলগ্ন জমিতে মিশ্র ব্যবহার ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে, আবাসিক জমির দিকে সীমানা হইতে ২.৫ মিটার সেটব্যাক রাখিতে হইবে।</p> <p>(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।</p>                                                                                                                                                                     |                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>৫৮। বৃক্ষরোপন (Tree Plantation)-</b> (১) প্লটের পরিমাণ ৯৩৭ বর্গ মিটার (১৪ কাঠা) বা তদুর্ধ্ব হইলে প্লটের ন্যূনতম ১০% জায়গায় আবশ্যিকভাবে বৃক্ষ রোপন করিতে হইবে।</p> <p>(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 যাইবে না।</p> <p>(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।</p> <p>(৪) ইমারতের মালিক বৃক্ষের যথাযথ পরিচর্যা ও রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন।</p> | <p>২০১৪ এ প্রস্তাবিত বিধিমালা থেকে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>৫৯। <b>ব্রকডিক্টিক উন্নয়ন।</b>- ব্রকডিক্টিক উন্নয়নের ক্ষেত্রে নির্দিষ্ট কিছু শর্ত পূরণ করিয়া ইমারত নির্মাণ করিতে চাহিলে মহাপরিকল্পনায় উল্লিখিত বিশেষ নির্দেশনাবলী অনুসরণ করিতে হইবে।</p> <p>(ক) সেটব্যাক -এর ক্ষেত্রে:</p> <p>(১) ব্রকের উন্মুক্ত স্থান ব্যতীত উন্নয়নযোগ্য অংশে শুধুমাত্র উন্মুক্ত স্থান সংলগ্ন সীমানা বরাবর সেটব্যাক বাধ্যতামূলক নহে;</p> <p>(২) উন্মুক্ত স্থান সংলগ্ন ব্যতীত অন্যান্য দিকে সেটব্যাক নির্ধারিত তলার ভিত্তিতে সারগী-১ অনুযায়ী প্রযোজ্য হইবে;</p> <p>(৩) এক্ষেত্রে ব্রকের প্রবেশ পথকে সম্মুখ ধরে অন্যান্য দিক নির্ধারণ করিতে হইবে;</p> <p>(৪) একাধিক প্রবেশপথের ক্ষেত্রে যেকোন একটিকে মূল প্রবেশপথ ধরিয়া অন্যান্য দিক নির্ধারণ করিতে হইবে;</p>                                                                                                                                                                         | <p>বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০২২-৩৫) এর আলোকে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p>                                              |
| <p>৫৮। ইমারতের পরিসরের ন্যূনতম চাহিদা।- ইমারতের বিভিন্ন কক্ষ বা স্থানের আয়তন বা পরিসরের ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত পরিমাপ ও শর্ত অনুসরণ করিতে হইবে, যথা:-</p> <p>(ক) বসবাসযোগ্য কক্ষ :</p> <p>(১) আবাসিক ভবনের বসত বাড়ীর প্রতিটি ইউনিট এর ক্ষেত্রে অন্তত একটি কক্ষ থাকিবে যাহার ক্ষেত্রফল ৯.৫ বর্গমিটার এবং প্রস্থ ২.৫ মিটার এর কম হইবে না এবং বসতবাড়িটির অন্যান্য বাসযোগ্য কক্ষসমূহের ক্ষেত্রে সর্বনিম্ন ক্ষেত্রফল ৫ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ২ মিটার হইতে হইবে; এবং</p> <p>(২) বসবাসযোগ্য কক্ষের ন্যূনতম উচ্চতা ২.৭৫ মিটার হইবে এবং বীমের নিচে ন্যূনতম ২.১৩ মিটার থাকিতে হইবে, তবে যদি শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষ হয় ন্যূনতম উচ্চতা ২.৪৪ মিটার হইতে পারিবে।</p> <p>(খ) রান্নাঘরঃ</p> | <p>৬০। ইমারতের পরিসরের ন্যূনতম চাহিদা।- ইমারতের বিভিন্ন কক্ষ বা স্থানের আয়তন বা পরিসরের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত পরিমাপ ও শর্ত অনুসরণ করিতে হইবে, যথা:-</p> <p>(ক) বসবাসযোগ্য কক্ষ:</p> <p>(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</p> <p>(২) বসবাসযোগ্য কক্ষের ন্যূনতম উচ্চতা ২.৭৫ মিটার হইবে এবং উন্মুক্ত বিমের নিচের উচ্চতা ন্যূনতম ২.১৫ মিটার থাকিতে হইবে, তবে ফ্লস সিলিং যুক্ত শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষের ক্ষেত্রে ফ্লস সিলিং এর নিচে ন্যূনতম উচ্চতা ২.৪৪ মিটার হইতে হইবে।</p> <p>(খ) রান্নাঘর:</p> <p>(১) রান্নাঘরের ন্যূনতম ক্ষেত্রফল ৪ বর্গমিটার এবং প্রস্থ ন্যূনতম ১.৫ মিটার হইবে, তবে এই এলাকা দেওয়াল দ্বারা আবদ্ধ হওয়ার বাধ্যবাধকতা নাই;</p> | <p>বিএনবিসি, ২০২০ অনুসারে কিছু কিছু ক্ষেত্রে দৈর্ঘ্য, প্রস্থ ও উচ্চতার পরিমাপ সংশোধন করা হয়েছে। ২৬৪৮-৪৯ পেজ-৬৬</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(১) রান্নাঘরের ন্যূনতম ক্ষেত্রফল ৪ বর্গমিটার এবং প্রস্থ ১.৫ মিটার হইবে, তবে এই এলাকা দেওয়াল দ্বারা আবদ্ধ হওয়ার বাধ্যবাধকতা নাই;</p> <p>(২) রান্নাঘরের ন্যূনতম উচ্চতা ২.৭৫ মিটার হইবে; এবং</p> <p>(৩) বাসগৃহের রান্নাঘরের জানালা ন্যূনতম ১(এক) বর্গমিটার ক্ষেত্রফল ব্যাপিয়া সরাসরি অথবা সর্বোচ্চ ২.০ মিটার প্রস্থবিশিষ্ট বারান্দার মাধ্যমে বহিঃপরিসর অথবা অভ্যন্তরীণ অঙ্গন বা আঙ্গিনা বা উঠান (Courtyard) এর সাথে খোলা থাকিতে পারিবে। যথাযথভাবে শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ ও যান্ত্রিক উপায়ে বায়ুপ্রবাহের ব্যবস্থা থাকিলে বাসগৃহ ব্যতীত অন্যান্য ক্ষেত্রে বহির্দেয়ালে জানালা না থাকিলেও চলিবে।</p> <p>(গ) গোসলখানা ও টয়লেটঃ</p> <p>(১) বেসিন, Water Closet এবং গোসলের স্থান সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ২.৭৫ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১.০০ মিটার হইবে;</p> <p>(২) বেসিন ও Water Closet সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ১.২০ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;</p> <p>(৩) বেসিন এবং গোসলের স্থান সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ১.৫ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;</p> <p>(৪) Water Closet এবং গোসলের স্থান সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ২.৫ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;</p> <p>(৫) বাথরুম এর উচ্চতা ২.১৩ মিটার এর কম হইতে পারিবে না এবং এই উচ্চতা ফিনিসড ফ্লোর হইতে ফিনিসড সিলিং বা ফলস সিলিং পর্যন্ত অথবা উপরের ফ্লোর এর প্লাম্বিং সিস্টেম এর ট্রাপ বা অন্যান্য পাইপ লাইনের নিচ পর্যন্ত পরিমাপকৃত হইবে; এবং</p> <p>(৬) গোসলখানা বা 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 যদি যথাযথভাবে শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ বা যান্ত্রিক উপায়ে বায়ু প্রবাহের ব্যবস্থা থাকে তবে জানালা না থাকিলেও চলিবে;</p> <p>(ঘ) সিঁড়িঃ</p> <p>(১) বিভিন্ন ধরনের সিঁড়ির প্রতি ফ্লাইটের বাধামুক্ত ন্যূনতম প্রশস্ততার পরিমাপ নিম্নবর্ণিত ছক অনুযায়ী নির্ণীত হইবে -</p> | <p>(২) রান্নাঘরের ন্যূনতম উচ্চতা ২.৭৫ মিটার হইবে এবং প্রযোজ্য ক্ষেত্রে উপরের ফ্লোরে ট্রাপ থাকিলে ও যান্ত্রিক বায়ুচলাচল ব্যবস্থা থাকিলে রান্নাঘরের ন্যূনতম উচ্চতা ২.১৫ মিটার হইতে পারিবে;</p> <p>(৩) বাসগৃহের রান্নাঘরের জানালা ন্যূনতম ১ বর্গমিটার ক্ষেত্রফল ব্যাপিয়া সরাসরি অথবা বারান্দার মাধ্যমে বহিঃপরিসর অথবা অভ্যন্তরীণ আঙ্গিনার সাথে খোলা থাকিতে পারিবে;</p> <p>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।</p> <p>(গ) গোসলখানা ও টয়লেটঃ</p> <p>(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;</p> <p>(২) বেসিন ও ওয়াটার ক্লোজেট (Water Closet) সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ১.২ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;</p> <p>(৩) বেসিন এবং গোসলের স্থান সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ১.৫ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;</p> <p>(৪) ওয়াটার ক্লোজেট (Water Closet) এবং গোসলের স্থান সম্বলিত টয়লেট এর ক্ষেত্রে ন্যূনতম ফ্লোর এরিয়া ২.৮ বর্গমিটার এবং ন্যূনতম প্রস্থ ১ মিটার হইবে;</p> <p>(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 পালা বাহিরের দিকে খুলিতে হইবে;</p> <p>(৬) গোসলখানা ও টয়লেট এর উচ্চতা ২.১৫ মিটার এর কম হইতে পারিবে না এবং এই উচ্চতা ফিনিসড ফ্লোর হইতে ফিনিসড সিলিং বা ফলস সিলিং, উন্মুক্ত বিমের নিচ পর্যন্ত অথবা উপরের ফ্লোর এর প্লাম্বিং সিস্টেম এর ট্রাপ বা অন্যান্য পাইপ লাইনের নিচ পর্যন্ত পরিমাপকৃত হইবে; এবং</p> <p>(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;</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**সিড়ির ন্যূনতম বাঁধামুক্ত প্রস্থ**

| ভবনের প্রকার                     | সিড়ির ন্যূনতম প্রস্থ (মিটার) |
|----------------------------------|-------------------------------|
| A. আবাসিক                        |                               |
| A1 একক পরিবার বাড়ি              | ১.০০                          |
| A2 এপার্টমেন্ট ও ফ্ল্যাট বাড়ি   | ১.১৫                          |
| A3 মেস, হোটেস                    | ১.২৫                          |
| A4 নিম্নবিত্তের বাড়ি            | ***                           |
| A5 আবাসিক হোটেস                  | ১.২৫                          |
| B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান             | ১.৫০                          |
| C. প্রতিষ্ঠানিক                  | ১.৫০                          |
| D. ফ্যাকুসেবা                    | ২.০০                          |
| E. সমাবেশ                        | ২.০০                          |
| F. বাণিজ্যিক ভবন                 |                               |
| F1 অফিস                          | ১.৫০                          |
| F2 ছোট স্টোকান এবং বাজার         | ১.৫০                          |
| F3 বড় স্টোকান এবং বাজার         | ২.০০                          |
| F5 নিজস্ব গরুরাশীর অন্যান্য সেবা | ১.৫০                          |
| অন্যান্য                         | ১.২৫                          |

\*\*\* বিধি ৫৮ (খ)(১০) অনুসারে হইবে।

- (২) সিড়ির 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 (nosing) বা হেলানো রাইজার এর কারণে বৃদ্ধিপ্রাপ্ত মাপ ট্রেডের মাপের মধ্যে গণ্য করা যাইবে এবং সিড়ির একটি ফ্লাইটের মধ্যে সর্বোচ্চ ও সর্বনিম্ন মাপের রাইজার এবং সর্বোচ্চ ও সর্বনিম্ন মাপের ট্রেডের মধ্যে পার্থক্য উভয় ক্ষেত্রে গড় মাপের ২ শতাংশের বেশী হইবে না;
- (৪) সিড়ির যে কোন একটি ফ্লাইটে মোট ধাপের সংখ্যা সর্বোচ্চ ২০ এর মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিতে হইবে;
- (৫) সিড়ির ফ্লাইটসমূহের অঙ্গভবতী সর্বনিম্ন উচ্চতা (Head Room) ২.১৫ মিটার হইতে হইবে;

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

(ঘ) সিড়ি :

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

সারণী-৬

**সিড়ির ফ্লাইটের ন্যূনতম বাঁধামুক্ত প্রস্থ**

| ক্রমিক<br>নম্বর | ভবনের প্রকার                                                                                                                                                                     | সিড়ির ন্যূনতম প্রস্থ (মিটার)        |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| (১)             | (২)                                                                                                                                                                              | (৩)                                  |
| ১।              | A. আবাসিক<br>A1 একক পরিবার বাড়ি ও A6<br>A2 দুই পরিবারের বাড়ি<br>A3 ফ্ল্যাট ও এপার্টমেন্ট বাড়ি<br>A4 মেস, ডরমিটরি, ও হোটেস<br>A5 হোটেস, মোটেল, গেস্ট হাউস, সার্ভিস এপার্টমেন্ট | ১.০০<br>১.০০<br>১.১৫<br>১.২৫<br>১.২৫ |
| ২।              | B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান                                                                                                                                                             | ১.৫০                                 |
| ৩।              | C. প্রতিষ্ঠানিক                                                                                                                                                                  | ১.৫০                                 |
| ৪।              | D. ফ্যাকুসেবা                                                                                                                                                                    | ২.০০                                 |
| ৫।              | E. Business                                                                                                                                                                      | ১.৫০                                 |
| ৬।              | F. Mercantile<br>F1. Small shops and market (max 300 sqm Construction area)<br>F2. Large shops and market (over 300 sqm Construction area)                                       | ১.৫০<br>২.০০                         |
| ৭।              | G. শিল্প কারখানা                                                                                                                                                                 | ১.৫০                                 |
| ৮।              | H. কলার                                                                                                                                                                          | ১.৫০                                 |
| ৯।              | I. সমাবেশ                                                                                                                                                                        | ২.০০                                 |
| ১০।             | অন্যান্য                                                                                                                                                                         | ১.২৫                                 |

নোট:  
(১) একাধিক ফ্লোর বিশিষ্ট পার্কিং এর ক্ষেত্রে বিভিন্ন ফ্লোরের সহিত সংযোগকারী সিড়ির (সেধারণ বা অগ্নি নিরাপদ উভয়ের ক্ষেত্রে) ন্যূনতম বাঁধামুক্ত প্রশস্ত হ্যাঙ্গ রেইল ব্যতীত ১.১৫ মিটার হইবে।

- (২) সিড়ির 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 সিড়ির 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;

বিএনবিসি-২৮৯৪

পেজ-৩১২

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |            |               |            |               |            |                     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(৬) সিঁড়ি ঘরের যে কোন ল্যান্ডিং এর তলার প্যাসেজ, যাহা আবাসযোগ্য নয় এইরূপ সার্ভিস স্পেসকে যুক্ত করে তাহার সর্বনিম্ন উচ্চতা ২.১০ মিটার হইবে এবং ল্যান্ডিং এর তলার অন্য সকল প্যাসেজ ও স্পেস এর ন্যূনতম উচ্চতা ২.১৫ মিটার হইতে হইবে;</p> <p>(৭) সিঁড়ির রেলিং এর ন্যূনতম উচ্চতা ০.৯০ মিটার হইবে এবং এই মাপ সিঁড়ির ধাপের নোজ হইতে রেলিং এর উপরিভল পর্যন্ত উল্লম্ব দৈর্ঘ্য বোঝাইবে এবং শিশুরা যদি এই সিঁড়ি ব্যবহার করে তবে ব্যালান্সট্রেড ডিজাইন শিশুদের জন্য যথেষ্ট নিরাপদ হইতে হইবে;</p> <p>(৮) ল্যান্ডিং এর গভীরতা (depth) যে কোন লেভেলে ন্যূনতম সিঁড়ির প্রস্থের সমান হইতে হইবে;</p> <p>(৯) ছাদের সিঁড়িঘরের ন্যূনতম উচ্চতা ২.১০ মিটার হইতে হইবে;</p> <p>(১০) প্রতি তলায় সর্বাধিক দুইটি বসতবাড়ী ইউনিট এর জন্য ব্যবহৃত হইতেছে এমন সিঁড়ির প্রতি ফ্লাইটের জন্য সর্বনিম্ন বাধ্যমুক্ত প্রস্থ নিম্নরূপ হইবে-</p> <table border="0"> <tr> <td>দুই তলা ইমারত</td> <td>০.৭৫ মিটার</td> </tr> <tr> <td>তিন তলা ইমারত</td> <td>০.৮০ মিটার</td> </tr> <tr> <td>চার তলা ইমারত</td> <td>০.৯০ মিটার</td> </tr> <tr> <td>চার তলার অধিক ইমারত</td> <td>১.০০ মিটার</td> </tr> </table> <p>(৬) আবাসিক ভবনে কক্ষের উচ্চতার হিসাব ও অন্যান্য মাপসমূহ :</p> <p>(১) মেঝের উপরের Finished তল হইতে ছাদের নীচের Finished তল পর্যন্ত কক্ষের উচ্চতা হিসাব করা হইবে;</p> <p>(২) ক্ষেত্রমত কক্ষ বা স্পেসের ন্যূনতম বাধ্যমুক্ত উচ্চতা নিম্নরূপ হইবে, যথা—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• বাথরুম, ল্যাভেটরী, টয়লেট, পোর্চ, বেলকনি ইত্যাদি ২.১৩ মিটার পর্যন্ত;</li> <li>• আবাসিক ভবন সমূহের শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন বাসযোগ্য কক্ষ, রান্না ঘর, স্টোর রুম, ইউটিলিটি রুম, বক্স রুম এর ছাদ ন্যূনতম ২.৭৫ মিটার উচ্চতায় থাকিতে হইবে যাহা ফিনিশড ফ্লোর লেভেল হইতে ছাদের অথবা ফলস্ ছাদের সর্বনিম্ন তল পর্যন্ত বুঝাইবে, তবে এই ধরনের বাসযোগ্য কক্ষের ক্ষেত্রে মেঝের ক্ষেত্রফলের এক তৃতীয়াংশ পরিমাণ এলাকায় সর্বনিম্ন ২.৪৪ মিটার উচ্চতা রাখা যাইবে</li> </ul> | দুই তলা ইমারত | ০.৭৫ মিটার | তিন তলা ইমারত | ০.৮০ মিটার | চার তলা ইমারত | ০.৯০ মিটার | চার তলার অধিক ইমারত | ১.০০ মিটার | <p>(৪) সিঁড়ির যে কোন একটি ফ্লাইটে মোট ধাপের সংখ্যা সর্বোচ্চ ২০ এর মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিতে হইবে;</p> <p>(৫) সিঁড়ির ফ্লাইটসমূহের অন্তর্বর্তী সর্বনিম্ন উচ্চতা (Head Room) ২.১৫ মিটার হইতে হইবে;</p> <p>(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;</p> <p>(৭) সিঁড়ির রেলিং এর ন্যূনতম উচ্চতা ০.৯০ মিটার হইবে এবং এই মাপ সিঁড়ির ধাপের নোজ হইতে রেলিং এর উপরিভল পর্যন্ত উল্লম্ব দৈর্ঘ্য বোঝাইবে এবং শিশুরা যদি এই সিঁড়ি ব্যবহার করে তবে ব্যালান্সট্রেড ডিজাইন শিশুদের জন্য যথেষ্ট নিরাপদ হইতে হইবে;</p> <p>(৮) ল্যান্ডিং এর গভীরতা (depth) যে কোন লেভেলে ন্যূনতম সিঁড়ির প্রস্থের সমান হইতে হইবে;</p> <p>(৯) ছাদের সিঁড়িঘরের ন্যূনতম উচ্চতা ২.১০ মিটার হইতে হইবে;</p> <p>(১০) পাশাপাশি দুইটি ফ্লাইটের মধ্যবর্তী দূরত্ব ন্যূনতম ১৫০মি:মি: হইতে হইবে;</p> <p>(৬) আবাসিক ভবনে কক্ষের উচ্চতার হিসাব ও অন্যান্য মাপসমূহ :</p> <p>(১) মেঝের উপরের ফিনিসড তল হইতে ছাদের নিচের ফিনিসড তল পর্যন্ত কক্ষের উচ্চতা হিসাব করা হইবে;</p> <p>(২) ক্ষেত্রমত কক্ষ বা স্পেসের বাধ্যমুক্ত উচ্চতা নিম্নরূপ হইবে, যথা:-</p> <p>(ক) স্টোর রুম, ইউটিলিটি রুম ও বক্স রুম ন্যূনতম ২.১০ মিটার;</p> <p>(খ) বাথরুম, ল্যাভেটরী, টয়লেট, ব্যালকনি, পোর্চ, ইত্যাদি ন্যূনতম ২.১০ মিটার;</p> <p>(গ) আবাসিক ভবনে শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন বাসযোগ্য কক্ষ বা রান্না ঘর এর উচ্চতা ফিনিশড ফ্লোর লেভেল হইতে ছাদের অথবা ফলস্ ছাদের সর্বনিম্ন তল পর্যন্ত ন্যূনতম ২.৭৫ মিটার হইতে হইবে এবং এই ধরনের বাসযোগ্য কক্ষের ক্ষেত্রে মেঝের ক্ষেত্রফলের এক তৃতীয়াংশ পরিমাণ এলাকায় সর্বনিম্ন ২.৪৪ মিটার উচ্চতা রাখা যাইবে, যদি শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষ হয় এবং কক্ষে যদি ফলস্ সিলিং থাকে তাহা হইলে ফলস্ সিলিং এর নিচে ন্যূনতম উচ্চতা ২.৪৪ মিটার হইতে পারিবে;</p> <p>(ঘ) চালু 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;</p> |
| দুই তলা ইমারত                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ০.৭৫ মিটার    |            |               |            |               |            |                     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| তিন তলা ইমারত                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ০.৮০ মিটার    |            |               |            |               |            |                     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| চার তলা ইমারত                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ০.৯০ মিটার    |            |               |            |               |            |                     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| চার তলার অধিক ইমারত                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ১.০০ মিটার    |            |               |            |               |            |                     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

এবং শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষের ক্ষেত্রে ন্যূনতম উচ্চতা ২.৪৪ মিটার হইতে হইবে;

- চালু ছাদের ক্ষেত্রে যেইখানে সিলিং নাই সেইখানে মেঝে হইতে ছাদের সর্বনিম্ন তল ন্যূনতম ২ মিটার উচ্চ হইতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে গড় উচ্চতা ২.৪৪ মিটার এর কম হইতে পারিবে না;
- ছাদ, ফোল্ডেড পেপট, শেল ইত্যাদি এবং ফলস সিলিং এর নীচে অথবা শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষে ফলস সিলিং না থাকিলে ডাক্ট এর নীচে মেঝে হইতে ন্যূনতম উচ্চতা ২.৪৪ মিটার হইতে হইবে;
- আবাসিক নয় এমন ইমারত এর ক্ষেত্রে ছাদের নিম্ন তলের উচ্চতা নির্ধারণের প্রয়োজনীয় শর্তসমূহ নিম্নোক্ত ছক অনুযায়ী হইতে হইবে-

| ভবনের শ্রেণী                                                                                          | ন্যূনতম ছাদের উচ্চতা                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, প্রতিষ্ঠানিক, বণিকগিক, যাত্রা সেবা, সমাবেশ কক্ষ, ক্রীড়া ও সাংস্কৃতিক, ধর্মীয় ভবন | শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন ভবনের ক্ষেত্রে ৩ মিটার এবং শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত ভবনের ক্ষেত্রে ২.৬ মিটার |
| শিল্প কারখানা, ওলাম ঘর, বিপদজনক ভবন, বিবিধ                                                            | শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত নয় এমন ভবনের ক্ষেত্রে ৩.৫ মিটার এবং শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত ভবনের ক্ষেত্রে ৩ মিটার |

#### (চ) কমিউনিটি স্পেস (Community Space) :

- (১) FAR এর আওতাভুক্ত সর্বমোট ৩০০০ (তিন হাজার) বর্গ মিটারের অধিক ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট আবাসিক ভবনে বসবাসকারীদের ব্যবহারের জন্য FAR ভুক্ত ও বসবাসের জন্য ব্যবহৃত ক্ষেত্রফলের (সিঁড়ি, লিফ্ট, লিফ্ট লবী ইত্যাদির ক্ষেত্রফল বাদে) ন্যূনতম ৪% জায়গা বিভিন্ন সামাজিক সম্মেলন অনুষ্ঠানের জন্য নির্দিষ্ট করিয়া রাখিতে হইবে। অগ্নি-নিরাপত্তার বিষয়ে প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করিয়া Exit এর ব্যবস্থা ও শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা থাকিলে এই কমিউনিটি স্পেস বেসমেন্টে হইতে পারিবে; এবং
- (২) ১৩০০ (এক হাজার তিনশত) বর্গমিটার বা ততোধিক সাইজের আবাসিক জমিতে এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণ করিতে চাহিলে সম্পূর্ণ জমির অশুভ ১০% জায়গা উক্ত এ্যাপার্টমেন্টের বসবাসকারীগণের খেলার জায়গা হিসাবে রাখিতে হইবে, যাহার অর্ধেক আচ্ছাদিত (Covered) এলাকায় হইতে

(ঙ) ছাদ, ফোল্ডেড পেট, শেল, ইত্যাদি এবং শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত কক্ষে ফলস সিলিং এর নীচে অথবা ফলস সিলিং না থাকিলে ডাক্ট এর নীচে 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<br>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. যাত্রা সেবা           | (গ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত করণের জন্য উন্মুক্ত ডাক্ট ব্যবহারের ক্ষেত্রে ভবনের মেঝে হইতে ডাক্ট এর নিচ পর্যন্ত উচ্চতা ২.৬ মিটার; |
| ৪।              | E. সমাবেশ                |                                                                                                                            |
| ৫।              | F. 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. ওলাম ঘর               | (খ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত ভবনের ক্ষেত্রে ফলস সিলিং ব্যবহার করা হইলে মেঝে হইতে ফলস সিলিং পর্যন্ত উচ্চতা ৩ মিটার;               |
| ১১।             | J. বিশদজনক ব্যবহারের ভবন | (গ) শীতাতপ নিয়ন্ত্রিত করণের জন্য উন্মুক্ত ডাক্ট ব্যবহারের ক্ষেত্রে ভবনের মেঝে হইতে ডাক্ট এর নিচ পর্যন্ত উচ্চতা ৩ মিটার;   |
| ১২।             | K3. Repair Garage        |                                                                                                                            |
| ১৩।             | L. Utility               |                                                                                                                            |
| ১৪।             | K1, K2                   | ২.২৫ মিটার (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে গিলের 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) ব্রক 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

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <p>পারিবে, কিন্তু কোন রকম দেওয়াল দ্বারা আবদ্ধ করা যাইবে না এবং ইহা FAR এর হিসাবে অন্তর্ভুক্ত হইবে না।</p> | <p>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।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |
|                                                                                                            | <p>৬২। নির্মাণ ও নির্মাণ অনুমোদন সংশ্লিষ্ট সাধারণ জ্ঞাতব্য বিষয়সমূহ।- (১) ১৮ (আঠার) মিটারের অতিরিক্ত উচ্চতায় এক বা একাধিক তলা বিশিষ্ট ইमारতে লিফট স্থাপন করিতে হইবে এবং এইরূপ উচ্চতা নির্ধারণের জন্য ইमारতের বসবাস বা ব্যবহারযোগ্য সর্বোচ্চ তলার ছাদের উপরিভাগের উচ্চতা গণ্য করা হইবে।</p> <p>(২) ৩৩ (তেরিশ) মিটার বা ১০ (দশ) তলার অধিক উচ্চতা বিশিষ্ট ইमारতের জন্য ঐ ইमारতের উচ্চতা, লিফটের ধারণ ক্ষমতা, ব্যবহারকারীর অপেক্ষার সময়, ব্যবহারকারীর সংখ্যা, ইত্যাদির উপর নির্ভর করিয়া লিফট এর সংখ্যা নির্ধারিত হইবে, এই সকল ইमारতে ন্যূনতম ২টি লিফট এর সংস্থান রাখিতে হইবে এবং কমপক্ষে ১টি লিফট স্ট্রেচার লিফট হইতে হইবে:</p> <p>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:</p> <p>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।</p> <p>(৩) ইमारতের 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।</p> | <p>২০০৮ এর বিধি-২৪ এ অন্তর্ভুক্ত আছে। পরিবর্তন করা হয়নি।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>(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 প্রটিনমুহুরে সাধারণ বায়ুপ্রবাহ এবং আয়াস ও স্বাস্থ্যকে ব্যাহত না করে তাহা নিশ্চিত করিতে হইবে।</p> <p>(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।</p> <p>(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।</p>                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |
| ৬ষ্ঠ অধ্যায়<br>স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ৬ষ্ঠ অধ্যায়<br>স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                            |
| <p>৫৯। স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা।-</p> <p>(ক) আলো ও বায়ুপ্রবাহঃ</p> <p>(১) প্রত্যেকটি ইमारতে জানালা, Skylights, Fanlights ও দরজার মাধ্যমে অথবা অন্য যে কোন প্রাকৃতিক উপায়ে স্বাভাবিক আলো-বাতাসের প্রবাহ রাখিতে হইবে;</p> <p>(২) আবাসিক বা বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহৃত কক্ষের জানালার ক্ষেত্রফল ঐ কক্ষের মেঝের ক্ষেত্রফলের ন্যূনতম ১৫% এর সমান হইতে হইবে, যাহার কমপক্ষে অর্ধেক খোলা থাকিতে হইবে, তবে রান্নাঘর, টয়লেট ইত্যাদির ক্ষেত্রে বিধি ৫৮ (খ) ও বিধি ৫৮ (গ) এর বিধান মানিতে হইবে;</p> <p>(৩) যদি ইमारতে যথাযথ শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ, যান্ত্রিক বায়ুপ্রবাহ এবং কৃত্রিম আলোর ব্যবস্থা থাকে, সেইসব ক্ষেত্রে প্রাকৃতিক উপায়ে আলো ও বায়ুপ্রবাহের ব্যবস্থা না থাকিলে চলিবে;</p> <p>(৪) বেসমেন্টে সকল ধরনের প্রয়োজনীয় আলো, পানি ও বর্জ্য নিষ্কাশন ও বায়ুপ্রবাহের (প্রাকৃতিক বা কৃত্রিম) ব্যবস্থা নিশ্চিত করিতে হইবে এবং বায়ুপ্রবাহের ক্ষেত্রে প্রতিটি বেসমেন্টে পৃথক ব্যবস্থা থাকিতে হইবে;</p> | <p>৬৫। স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা।- ইमारতের বসবাসযোগ্যতা নিশ্চিত করিবার লক্ষ্যে নিম্নবর্ণিত ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে, যথা:-</p> <p>(ক) আলো ও বায়ুপ্রবাহঃ</p> <p>(১) প্রত্যেকটি ইमारতে জানালা, স্কাইলাইট (Skylight), ফ্যানলাইট (Fanlight) ও দরজার মাধ্যমে অথবা অন্য যে কোন প্রাকৃতিক উপায়ে স্বাভাবিক আলো-বাতাসের প্রবাহ রাখিতে হইবে;</p> <p>(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;</p> <p>(৩) যদি ইमारতে যথাযথ শীতাতপ নিয়ন্ত্রণ বা যান্ত্রিক উপায়ে যথাযথভাবে নিয়ন্ত্রিত বায়ু প্রবাহের ব্যবস্থাপনায় সৃষ্ট পরিবেশ নিশ্চিত হয় এবং কৃত্রিম আলোর ব্যবস্থা থাকে, সেইসব ক্ষেত্রে প্রাকৃতিক উপায়ে আলো ও বায়ুপ্রবাহের ব্যবস্থা না থাকিলে চলিবে;</p> <p>(৪) বেসমেন্টসমূহে সকল ধরনের প্রয়োজনীয় আলো, পানি ও বর্জ্য নিষ্কাশন এবং বায়ুপ্রবাহের (প্রাকৃতিক বা কৃত্রিম) ব্যবস্থা নিশ্চিত করিতে হইবে;</p> | <p>বিএনবিসি, ২০২০<br/>অনুসারে কিছু কিছু<br/>ক্ষেত্রে পরিমাপ<br/>সংশোধন করা<br/>হয়েছে।</p> |

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

অভ্যন্তরীণ অঙ্গন বা আঙিনা বা উঠানের ন্যূনতম ক্ষেত্রফল  
(বসবাসযোগ্য কক্ষের জন্য)

| তলার সংখ্যা  | সর্বোচ্চ উচ্চতা (মিঃ) | অভ্যন্তরীণ উঠান বা অঙ্গনের ন্যূনতম নেট ক্ষেত্রফল (বর্গ মিঃ) |
|--------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|
| ৩ পর্যন্ত    | ১১                    | ৯                                                           |
| ৪            | ১৪                    | ১৬                                                          |
| ৫            | ১৭                    | ২৫                                                          |
| ৬            | ২০                    | ৩৬                                                          |
| ৭            | ২৩                    | ৪৯                                                          |
| ৮            | ২৬                    | ৬৪                                                          |
| ৯            | ২৯                    | ৮১                                                          |
| ১০           | ৩২                    | ১০০                                                         |
| ১১           | ৩৬                    | ১২১                                                         |
| ১২-১৩        | ৪২                    | ১৪৪                                                         |
| ১৪-১৫        | ৪৮                    | ১৬৬                                                         |
| ১৬-১৭        | ৫৪                    | ২৫৬                                                         |
| ১৮ এবং তদধিক | ৬৩ এবং তদধিক          | ৩৬১                                                         |

অভ্যন্তরীণ উঠানের পরিমাপের ক্ষেত্রে ক্ষুদ্র বাহুর দৈর্ঘ্য বৃহত্তর বাহুর দৈর্ঘ্যের একতৃতীয়াংশের কম হইবেনা।

(৬) টয়লেটের জানালা অভ্যন্তরীণ অঙ্গন বা আঙিনা বা উঠান, অভ্যন্তরীণ এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল এবং বায়ু চিমনীতে খুলিতে পারিবে;

(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           | ৩২                    | ১০০                                                         |
| ৯।           | ১১           | ৩৬                    | ১২১                                                         |
| ১০।          | ১২-১৩        | ৪২                    | ১৪৪                                                         |
| ১১।          | ১৪-১৫        | ৪৮                    | ১৬৬                                                         |
| ১২।          | ১৬-১৭        | ৫৪                    | ২৫৬                                                         |
| ১৩।          | ১৮ এবং তদধিক | ৬৩ এবং তদধিক          | ৩৬১                                                         |

নোট: (ক) অভ্যন্তরীণ অঙ্গন বা আঙিনার ক্ষেত্রফল পরিমাপের ক্ষেত্রে অঙ্গন বা আঙিনার পুরো বাহুর দৈর্ঘ্য বৃহত্তর বাহুর দৈর্ঘ্যের এক তৃতীয়াংশের কম হইতে পারিবেনা।

(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  
(পোলকাবা, টয়লেট ও ওয়াটার ট্রায়েটের জন্য)

| ক্রমিক নম্বর | তলার উচ্চতা |              | শ্যাফটের ন্যূনতম নেট ক্রস সেকশন ক্ষেত্রফল (বর্গমিটার) | শ্যাফটের ন্যূনতম গ্রহ (মিটার) |
|--------------|-------------|--------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|
|              | তলার        | উচ্চতা (মিঃ) |                                                       |                               |

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

আভ্যন্তরীণ এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল এর ন্যূনতম মাপসমূহ  
(গোসলখানা, টয়লেট ও WC এর জন্য)

| ভবনের উচ্চতা    | শাফটের ন্যূনতম নেট | শাফটের                         |
|-----------------|--------------------|--------------------------------|
| তলা             | উচ্চতা (মি)        | তল সেকশন ক্ষেত্রফল (বর্গমিটার) |
| ৩ পর্যন্ত       | ১১                 | ১.৫                            |
| ৪               | ১৪                 | ৩.০                            |
| ৫               | ১৭                 | ৪.০                            |
| ৬               | ২০                 | ৫.০                            |
| ৬ তলার উর্ধ্বে  | ২০                 | ৬.৫                            |
| মিটারের উর্ধ্বে |                    | ২.৫                            |

নোট ১: যাত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা থাকিলে শাফটের মাপসমূহ যাত্রিক ডিজাইনের প্রয়োজনের ভিত্তিতে নির্ধারিত হইবে।

২: ভবনের বহিরাগত সংযুক্ত এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল এর ক্ষেত্রে এবং আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের সহিত সংযুক্ত এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েলসমূহের জন্য এই ন্যূনতম পরিমাপ প্রযোজ্য হইবে না।

(খ) সীমানা দেওয়াল :

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

| (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 |

নোট ১: যাত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা থাকিলে শাফটের মাপ যাত্রিক ডিজাইনের প্রয়োজনের ভিত্তিতে নির্ধারিত করিতে হইবে এবং ভবনের আলো ও যাত্রিক বায়ু চলাচলের ব্যবস্থা থাকিলে ১৬ মিটার এর উর্ধ্বে ইমারতের ক্ষেত্রে শাফটের ন্যূনতম মাপ ৬.৫ বর্গমিটার এবং শাফটের ন্যূনতম গুরুত্ব ২.৫ মিটার হইতে হইবে।

২: ভবনের বহিরাগত সংযুক্ত এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েল এর ক্ষেত্রে এবং আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের সহিত সংযুক্ত এয়ারওয়েল বা লাইটওয়েলসমূহের জন্য এই ন্যূনতম নেট তল সেকশন ক্ষেত্রফল প্রযোজ্য হইবে না, তবে বহিরাগত ও পরিচর্যা বার্থে শাফটের ন্যূনতম গুরুত্ব ১ মিটার হইতে হইবে।

৩: যাত্রিক বায়ু চলাচল ব্যবস্থা থাকিলে শাফটের মাপসমূহ যাত্রিক ডিজাইনের প্রয়োজনের ভিত্তিতে নির্ধারিত করিতে হইবে।

(খ) সীমানা দেওয়াল:

- (১) আবাসিক ইমারতের ক্ষেত্রে প্রুটের সকল পার্শ্ব সীমানা দেওয়ালের উচ্চতা ৩ (তিন) মিটারের অধিক হইতে পারিবে না যাহা সংলগ্ন রাস্তার সর্বোচ্চ বিন্দু হইতে পরিমাপকৃত হইবে এবং সর্বোচ্চ ১.৭৫ মিটার উচ্চতা পর্যন্ত নিরেট ও বাকি অংশ বায়ু চলাচলের জন্য জালি অথবা গ্রিল করা যাইবে;
- (২) সরকারি ইমারতের সীমানা দেওয়ালের ক্ষেত্রে দৃষ্টি নিক্ষেপণের 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, প্রুটের পার্শ্ব এবং পশ্চাতে সর্বোচ্চ ১.৭৫ মিটার পর্যন্ত নিরেট ও সম্মুখ অংশে ১ মিটার পর্যন্ত নিরেট এবং উভয় ক্ষেত্রেই বাকি 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 প্রুটের সম্মুখ, পার্শ্ব এবং পশ্চাতের দিকে সর্বোচ্চ ১.৭৫ মিটার পর্যন্ত নিরেট ও বাকি অংশ বায়ু চলাচলের জন্য জালি অথবা গ্রিল ব্যবহার করা যাইবে;

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(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।</p> <p>(গ) পানি সরবরাহ, পয়ঃপ্রণালী এবং নর্দমা :</p> <p>(১) সমস্ত ইमारতে পানি সরবরাহ এবং স্বাস্থ্য বিধানের যথাযোগ্য সুবিধাসমূহ থাকিতে হইবে;</p> <p>(২) যেইখানে সরকারি পয়ঃপ্রণালীর ব্যবস্থা রহিয়াছে, ইমারতের সমস্ত পয়ঃপ্রণালী এবং ময়লা পানি নির্গমন পথ ইহার সহিত সংযুক্ত করিতে হইবে;</p> <p>(৩) যেইখানে কোন সাধারণ পয়ঃপ্রণালী নাই অথবা থাকিলে কর্তৃপক্ষ যদি বহিঃনির্গমন পথসমূহকে তাহার সহিত সরাসরি সংযুক্ত হইতে না দেয় তাহা হইলে নির্দিষ্ট আকার এবং অবস্থানে সেপটিক ট্যাংক ব্যবহার করিয়া বর্জ্য পদার্থ নিষ্কাশন করিতে হইবে এবং সোক পিট ব্যবহার করিয়া নোংরা পানি নিষ্কাশন করিতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ অনুমোদনের জন্য প্রস্তুতকৃত লে-আউট নকশায় সেপটিক ট্যাংক এবং সোক পিট এর অবস্থান প্রদর্শন করিতে হইবে; এবং</p> <p>(৪) ছাদ হইতে বৃষ্টির পানি এবং ভূমি হইতে পানি রাস্তার নর্দমায় অথবা অন্য কোন নির্গমন প্রণালীতে নির্গমন (অথবা পুনঃব্যবহারের জন্য সংরক্ষণ) এর জন্য পর্যাপ্ত সুব্যবস্থা ইমারতে থাকিতে হইবে যাহা ইমারতের এবং ইমারত সংলগ্ন অন্যান্য ইমারতের দেয়াল অথবা ভিত্তিতে কোন ধরনের অর্দ্রতা অথবা ক্ষতি ঘটাইবে না এবং ছাদ হইতে নির্গত পানি সংলগ্ন সম্পত্তি বা সাধারণ জনগণের ব্যবহৃত জায়গায় বা সড়কে পড়িতে পারিবে না।</p> <p>(ঘ) বর্জ্য নিষ্কাশন :</p> <p>(১) সাইটের আঙিনায় গৃহস্থালী ও অন্যান্য বর্জ্য সংগ্রহের জন্য নির্দিষ্ট করিয়া জায়গা রাখিতে হইবে;</p> <p>(২) হাসপাতাল, পরীক্ষাগার, শিল্প-কারখানা জাতীয় যেইসব প্রতিষ্ঠান কঠিন (Solid), রাসায়নিক, ইত্যাদি বর্জ্য তৈরী করে সেইসব জায়গায় তা সংগ্রহ ও নিরাপদ নিষ্কাশনের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে;</p> <p>(৩) কোন প্রকার বর্জ্য সরাসরি জলাশয় বা খাল, বিল ও নদী-নালাতে ফেলা যাইবে না; এবং</p> <p>(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।</p> | <p>(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।</p> <p>(গ) পানি সরবরাহ, পয়ঃপ্রণালী এবং নর্দমা :</p> <p>(১) সকল ইমারতে পানি সরবরাহ, সেপটিক ট্যাংক, সোকপুয়েল এবং স্বাস্থ্য বিধানের যথাযোগ্য সুবিধাসমূহ থাকিতে হইবে;</p> <p>(২) সরকারি পয়ঃপ্রণালীর ব্যবস্থা থাকিলে ইমারতের সমস্ত পয়ঃপ্রণালী এবং ময়লা পানি নির্গমন পথ ইহার সহিত সংযুক্ত হইতে পারিবে;</p> <p>(৩) যেখানে কোন সাধারণ পয়ঃপ্রণালী নাই অথবা থাকিলে কর্তৃপক্ষ যদি বহিঃনির্গমন পথসমূহকে তাহার সহিত সরাসরি সংযুক্ত হইতে না দেয় তাহা হইলে নির্দিষ্ট আকার এবং অবস্থানে সেপটিক ট্যাংক ব্যবহার করিয়া বর্জ্য পদার্থ এবং সোক পিট ব্যবহার করিয়া নোংরা পানি নিষ্কাশন করিতে হইবে এবং এই ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ অনুমোদনের জন্য প্রস্তুতকৃত লে-আউট নকশায় সেপটিক ট্যাংক এবং সোক পিট এর অবস্থান প্রদর্শন করিতে হইবে; এবং</p> <p>(৪) ছাদ হইতে বৃষ্টির পানি এবং ভূমি হইতে পানি রাস্তার নর্দমায় অথবা অন্য কোন নির্গমন প্রণালীতে নির্গমন (অথবা প্রয়োজ্য ক্ষেত্রে পুনঃব্যবহারের জন্য সংরক্ষণ) এর জন্য পর্যাপ্ত সুব্যবস্থা ইমারতে থাকিতে হইবে যাহা ইমারতের এবং ইমারত সংলগ্ন অন্যান্য ইমারতের দেয়াল অথবা ভিত্তিতে কোন ধরনের অর্দ্রতা অথবা ক্ষতি ঘটাইবে না এবং ছাদ হইতে নির্গত পানি সংলগ্ন সম্পত্তি বা সাধারণ জনগণের ব্যবহৃত জায়গায় বা রাস্তায় পড়িতে পারিবে না।</p> <p>(ঘ) বর্জ্য নিষ্কাশন :</p> <p>(১) সাইটের আঙিনায় গৃহস্থালী ও অন্যান্য বর্জ্য সংগ্রহের জন্য নির্দিষ্ট করিয়া জায়গা রাখিতে হইবে;</p> <p>(২) হাসপাতাল, পরীক্ষাগার, শিল্প-কারখানা জাতীয় যেসব প্রতিষ্ঠান কঠিন (Solid), রাসায়নিক, ইত্যাদি বর্জ্য তৈরী করে সেইসব জায়গায় তা সংগ্রহ ও নিরাপদ নিষ্কাশনের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে;</p> <p>(৩) কোন প্রকার বর্জ্য সরাসরি জলাশয়, খাল, বিল ও নদী-নালাতে ফেলা যাইবে না; এবং</p> <p>(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।</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(৪) রাসায়নিক বা বিস্ফোরক বর্জ্য শোধন (Treatment) না করিয়া নর্দমা, ড্রেন, ডাস্টবিন, পয়ঃনালা, জলাধার এবং উন্মুক্ত স্থানে নিক্ষেপন বা মাটির নীচে পুতিয়া রাখা যাইবে না।

(ঙ) খোলা বৈদ্যুতিক তার ও অন্যান্য ইউটিলিটি (Utility) :

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

ভবন সংলগ্ন বৈদ্যুতিক লাইনের ন্যূনতম দূরত্ব

| লাইন ভোল্টেজ                                             | খাড়া (মি.)                                              | আনুমানিক (মি.)                                            |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| লো হাইভোল্টেজ মিনিয়াম ভোল্টেজ লাইন এবং সার্কিট লাইনসমূহ | ২.৫                                                      | ১.২৫                                                      |
| ৩৩ কেভি পর্যন্ত হাই ভোল্টেজ লাইন                         | ৩.৫                                                      | ১.৭৫                                                      |
| ৩৩ কেভি এর বেশী হাই ভোল্টেজ লাইন                         | ৩.৫ এবং প্রতি ৩৩ কেভি অথবা আংশিক মানের জন্য অতিরিক্ত ০.৩ | ১.৭৫ এবং প্রতি ৩৩ কেভি অথবা আংশিক মানের জন্য অতিরিক্ত ০.৩ |

(২) যদি এই সকল ইউটিলিটি এর লাইন জমির উপর দিয়া, মাটি ঘেঁষিয়া বা জমির নীচ দিয়া যায় এবং এই লাইনগুলো নির্মাণকার্যের সুবিধার্থে পরিবর্তন করিতে হয়, তাহা হইলে এই পরিবর্তনের খরচ আবেদনকারীকে বহন করিতে হইবে এবং এইক্ষেত্রে ঢাকা সিটি কর্পোরেশনের অনুমোদিত সড়ক বনন 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) সকল ইমারতে (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) জরুরী প্রস্থান প্রদর্শনকারী দিকচিহ্ন থাকিতে হইবে; এবং
- (৩) যন্ত্রচালিত উঠা নামার ব্যবস্থা ফায়ার এক্সিট (Fire Exit) হিসাবে ব্যবহৃত হইবে 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<br>নং | লাইন ভোল্টেজ                                             | খাড়া<br>(মি.)                                           | আনুমানিক<br>(মি.)                                         |
|--------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| (১)          | (২)                                                      | (৩)                                                      | (৪)                                                       |
| ১।           | লো হাইভোল্টেজ মিনিয়াম ভোল্টেজ লাইন এবং সার্কিট 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 বনন 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<br>বিবিধ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ৭ম অধ্যায়<br>বিবিধ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>৬০। ল্যান্ডস্কেপিং এবং পার্ক।- (১) সকল সরকারি, বাণিজ্যিক ইमारত এবং বৃহদাকার ভবন বা কমপ্লেক্স নির্মাণের ক্ষেত্রে একটি যথোচিত ল্যান্ডস্কেপ নকশা থাকিতে হইবে।</p> <p>(২) পাবলিক পার্ক এবং খোলা পরিসরে যে কোন ইमारত নির্মাণের জন্য অনুমোদনের প্রয়োজন হইবে এবং এই রকম স্থানে নিম্নলিখিত ক্ষেত্র ব্যতীত কোন কাঠামো বা ইमारত নির্মাণের অনুমোদন প্রদান করা হইবে না, যথা-</p> <p>(ক) খেলাধুলা সংক্রান্ত কাঠামো; এবং</p> <p>(খ) সাধারণ জনগণের সুবিধা প্রদানের সহিত জড়িত কাঠামো, যাহার উচ্চতা ৪.০ মিটার এর বেশী এবং ঐ কাঠামো পার্কের অথবা খোলা পরিসরের ৫% ক্ষেত্রফলের বেশী হইতে পারিবে না।</p> <p>(৩) নিম্নলিখিত ক্ষেত্রে নগর উন্নয়ন কমিটির সুপারিশ বা সিদ্ধান্তের প্রয়োজন হইবে, যথা-</p> <p>(১) যে কোন ভাস্কর্য প্রতিষ্ঠার ক্ষেত্রে; এবং</p> <p>(২) পরিবেশের জন্য বিরূপ না হইলে বা যানবাহন চলাচলের জন্য কোন সমস্যার সৃষ্টি না করিলে উদ্যানের অভ্যন্তরে পার্কিং বা অন্য কোন জনসুবিধার জন্য ১০০০ বর্গমিটার এর অধিক আয়তনের ভূগর্ভস্থ কাঠামো নির্মাণে।</p> | <p>৬৬। ল্যান্ডস্কেপিং এবং পার্ক।- (১) সকল সরকারি ইमारত, বাণিজ্যিক ইमारত এবং বৃহদাকার ভবন বা কমপ্লেক্স নির্মাণের ক্ষেত্রে একটি যথোচিত ল্যান্ডস্কেপ নকশা থাকিতে হইবে।</p> <p>(২) পাবলিক পার্ক এবং খোলা পরিসরে যে কোন ইमारত নির্মাণের জন্য অনুমোদনের প্রয়োজন হইবে এবং এই রকম স্থানে নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্র ব্যতীত কোন কাঠামো বা ইमारত নির্মাণের অনুমোদন প্রদান করা হইবে না, যথা:-</p> <p>(ক) খেলাধুলা সংক্রান্ত ইमारত বা কাঠামো; এবং</p> <p>(খ) পার্ক অথবা খোলা পরিসরের সর্বোচ্চ ৫% ক্ষেত্রফল এবং ৪ মিটার উচ্চতা পর্যন্ত সাধারণ জনগণের সুবিধা প্রদানের সহিত জড়িত কোন ইमारত বা কাঠামো।</p> <p>(৩) নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে নগর উন্নয়ন কমিটির সুপারিশ বা সিদ্ধান্তের প্রয়োজন হইবে, যথা:-</p> <p>(ক) যে কোন ভাস্কর্য প্রতিষ্ঠার ক্ষেত্রে; এবং</p> <p>(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।</p> | <p>পরিবর্তন করা হয়নি।</p>                                                                                                  |
| <p>৬১। ঐতিহ্য সংরক্ষণ (Conservation and Preservation)।- কর্তৃপক্ষ কর্তৃক তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী বিশেষ ভবন ও গুরুত্বপূর্ণ স্থানসমূহের যথাযথ সংরক্ষণের উদ্দেশ্যে নিম্নে প্রদত্ত বিধানসমূহ প্রযোজ্য হইবে। যথাঃ-</p> <p>(ক) কর্তৃপক্ষ তালিকাভুক্ত ইमारতের একটি তালিকা সংরক্ষণ করিবে।</p> <p>(খ) এইরূপ তালিকা সংরক্ষণের সময় কর্তৃপক্ষ সরকারের প্ররুতত্ত্ব বিভাগ, বাংলাদেশ হুপতি ইনস্টিটিউট অথবা তাহাদের সাথে পরামর্শ করিবেন যাহারা বিশেষ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক বা আধ্যাত্মিক গুরুত্ব বহনকারী ইमारতের ব্যাপারে বিশেষজ্ঞ।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>৬৭। ঐতিহ্যবাহী ইमारত, স্থান, এলাকা সংরক্ষণ (Conservation and Preservation)।- (১) ঐতিহ্যবাহী ইमारত ও গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহ যথাযথ সংরক্ষণের উদ্দেশ্যে নিম্নবর্ণিত বিধানসমূহ প্রযোজ্য হইবে;</p> <p>(ক) প্ররুতত্ত্ব বিভাগ কর্তৃক এই সকল ঐতিহ্যবাহী ইमारত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের তালিকা প্রস্তুতের পর অথবা ইতোপূর্বে প্রস্তুতকৃত এইরূপ তালিকা হালনাগাদ বা সংশোধনের পর এসব ইमारতের মালিক এবং বসবাসকারীগণকে তালিকাভুক্তির বিজ্ঞপ্তি জারী করিবে, গেজেট প্রকাশ করিবে এবং ওয়েবসাইটে প্রকাশ করিবে;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>ক) ২০১৪ সালে আইন ও বিচার বিভাগ প্রদত্ত মতামত ও বিএনবিসি, ২০২০ এর আলোকে সংশোধন করা হয়েছে।<br/>(পেজ-৫০১৫, পৃষ্ঠা-২৪৩)</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(গ) এই বিধিমালার জন্য “তালিকাভুক্ত ইমারত” বলিতে ইমারত ও ইমারত সংলগ্ন যে-কোনো কাঠামো এবং ইমারতের সীমানার ভিতর অবস্থিত সকল অংশ বুঝাইবে।</p> <p>(ঘ) কর্তৃপক্ষ তালিকাভুক্ত ইমারতের তালিকা প্রস্তুতের পর অথবা এইরূপ তালিকা সংশোধনের পর যত শীঘ্র সম্ভব এসব ইমারতের মালিক এবং বসবাসকারীগণকে এইরূপ তালিকাভুক্তির বিজ্ঞপ্তি জারী করিবে।</p> <p>(ঙ) কর্তৃপক্ষ তালিকাভুক্ত ইমারতের তালিকা জনসাধারণের পরিদর্শনের জন্য উন্মুক্ত রাখিবে।</p> <p>(চ) কর্তৃপক্ষের লিখিত অনুমতি ব্যতীত তালিকাভুক্ত ইমারতের কোনোপ্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংসসাধন করা যাইবে না।</p> <p>(ছ) তালিকাভুক্ত ইমারতের যে-কোনো প্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংসসাধনের জন্য নগর উন্নয়ন কমিটির লিখিত অনুমতির প্রয়োজন হইবে।</p> <p>(জ) কর্তৃপক্ষ প্রয়োজন মনে করিলে তালিকাভুক্ত ইমারতের পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংস সাধনের আবেদনের পূর্ণ বা আংশিক অনুমতি দিতে বা সম্পূর্ণ বাতিল করিতে পারিবে; কর্তৃপক্ষ অনুমতিদানের সময় যে কোন যুক্তিসঙ্গত শর্ত আরোপ করিতে পারিবে।</p> <p>(ঝ) কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রদানকৃত অনুমতি তিন বছরের জন্য বৈধ থাকিবে।</p> <p>(ঞ) যদি কেহ কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতীত তালিকাভুক্ত ইমারতের কোন প্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংযোজন বা ধ্বংস সাধন করে, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ এইরূপ ইমারতের মালিক বা দখলদারকে (Occupier) কাজ বন্ধ করিবার নির্দেশ প্রদান করিবে।</p> <p>(ট) কর্তৃপক্ষ যদি মনে করে কোন তালিকাভুক্ত ইমারতের যথাযথ তত্ত্বাবধান হইতেছেনা, তাহা হইলে কর্তৃপক্ষ এইরূপ ইমারত বাধ্যতামূলক অধিগ্রহণ করিতে পারিবে।</p> <p>(ঠ) কর্তৃপক্ষ জরুরী মনে করিলে তালিকাভুক্ত ইমারত সংরক্ষণের জন্য যে-কোনো ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবে।</p> <p>(ড) কর্তৃপক্ষ সময়ে সময়ে বিশেষ নান্দনিক, ঐতিহাসিক, বৈজ্ঞানিক, সামাজিক, আধ্যাত্মিক বা প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্যপূর্ণ এলাকাকে সংরক্ষণ এলাকা(Conservation Site) হিসাবে তালিকাভুক্ত করিতে পারিবে।</p> | <p>(খ) এইরূপ তালিকা প্রস্তুত, সংশোধন, হালনাগাদ, সংরক্ষণের সময় সরকারের প্রদত্ততত্ত্ব বিভাগ, বাংলাদেশ স্থাপত্য 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;</p> <p>(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 প্রদত্ততত্ত্ব অধিদপ্তর কর্তৃক এইরূপ হালনাগাদ তালিকা প্রকাশের পূর্ব পর্যন্ত ০৬ সেপ্টেম্বর ২০২০ খ্রিষ্টাব্দ তারিখে গেজেটভুক্ত ঐতিহ্যবাহী বিশেষ ভবন/স্থাপনাসমূহ গ্রেড-১ হিসাবে বিবেচিত হইবে;</p> <p>(ঘ) প্রদত্ততত্ত্ব অধিদপ্তর সময়ে সময়ে ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের তালিকা হালনাগাদ করিবে;</p> <p>(ঙ) এই ধরনের তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থানের চতুর্পার্শ্ব সীমানা দেয়ালের অভ্যন্তরে অবস্থিত স্থাপনাসমূহের কোন ধরনের উন্নয়ন, সংযোজন, বিয়োজন, পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করিতে হইলে প্রদত্ততত্ত্ব অধিদপ্তরের লিখিত সুপারিশের প্রয়োজন হইবে;</p> <p>(চ) এই বিধিমালার জন্য “তালিকাভুক্ত ইমারত” বলিতে ইমারত এবং ইমারতের সীমানার ভিতর অবস্থিত সকল অংশ বুঝাইবে;</p> <p>(ছ) তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত, স্থাপনা বা এলাকার সীমানা থেকে ২৫০ মিটার পর্যন্ত সংরক্ষিত এলাকা হিসেবে বিবেচিত হবে;</p> <p>(জ) যদি কোন ব্যক্তিসংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ এবং প্রদত্ততত্ত্ব 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;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> | <p>খ) তালিকাভুক্ত স্থান সমূহের যেমন: ইমারত বা স্থাপনা ব্যতীত মাঠ, উদ্যান ইত্যাদির পাশের গুলি ইমারত নির্মাণের বিষয়ে ব্যাখ্যা নেই। যা এই বিধিতে প্রদান করা হয়েছে।</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(ঢ) কর্তৃপক্ষ সময়ে সময়ে সংরক্ষণ এলাকাসমূহের সংরক্ষণ এবং উন্নয়নের জন্য উদ্যোগ গ্রহণ করিবে।</p> <p>(ণ) তালিকাভুক্ত ইমারত অথবা সংরক্ষণ এলাকা অথবা ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (DAP)-এ নির্দেশিত বিশেষ মনোনীত এলাকার ২৫০ মিটার ব্যাসার্ধের মধ্যে যে-কোনো উন্নয়নমূলক কার্যক্রম এই অংশের উল্লিখিত নিয়মাবলীর অঙ্গীভূত হইবে।</p> <p>(ত) কর্তৃপক্ষ এইরূপ এলাকাসমূহের একটি তালিকা সংরক্ষণ করিবে এবং জনসাধারণের আবেদন সাপেক্ষে সরবরাহ করিবে।</p> <p>(থ) অনুচ্ছেদ (গ)-এ উলি- খিত এলাকাসমূহে ভূমি-ব্যবহার ছাড়পত্র, বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র অথবা ইমারত নির্মাণ অনুমোদনের জন্য যে-কোনো আবেদনের প্রেক্ষিতে কর্তৃপক্ষ সংশ্লিষ্ট কমিটির উপদেশ গ্রহণ করিবে, কমিটি প্রয়োজন মনে করিলে এইরূপ কাজের জন্য বিশেষজ্ঞ সমন্বয়ে কমিটি গঠন করিতে পারিবে।</p> <p>(দ) কর্তৃপক্ষ কোন আবেদন বাতিল করিলে অথবা অনুমতির সহিত কোন শর্তারোপ করিলে আবেদনকারী যদি মনে করে এইরূপ করা যুক্তিযুক্ত হয় নাই, তাহা হইলে আবেদনকারী নগর উন্নয়ন কমিটির নিকট লিখিত আপিল করিতে পারিবে।</p> <p>(ধ) নগর উন্নয়ন কমিটি উল্লিখিত আবেদনসমূহ গ্রহণ বা বাতিল করিতে পারিবে অথবা শর্তযুক্ত অনুমতি প্রদান করিতে পারিবে।</p> | <p>(ট) ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের জন্য সংরক্ষিত এলাকায় প্রস্তাবিত নতুন ইমারতের ক্ষেত্রে নিম্নোক্ত শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে :</p> <p>(১) প্রোড-১ তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত/স্থাপনার ক্ষেত্রে নিম্নলিখিত শর্তসমূহ প্রযোজ্য হইবে:</p> <p>(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।</p> <p>(খ) পরবর্তী ২৫ মিটার দূরত্ব পর্যন্ত ইমারতের উচ্চতা ১০ মিটার পর্যন্ত সীমাবদ্ধ থাকিবে (সিঁড়িঘরের উচ্চতা বাদে);</p> <p>(গ) তাহার পরবর্তী অংশে (২৫০ মিটারের অবশিষ্ট অংশ) ১৫ মিটার উচ্চতার ইমারত বা স্থাপনার অনুমোদন প্রদান করা যাইবে;</p> <p>(ঘ) প্রোড-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 ৫০ মিটার 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);</p> <p>(২) প্রোড-২ ও প্রোড-৩ তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের জন্য সংরক্ষিত এলাকায় প্রস্তাবিত নতুন ইমারতের ক্ষেত্রে নিম্নোক্ত শর্ত সমূহ প্রযোজ্য হইবে:</p> <p>(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;</p> <p>(খ) পরবর্তী ২৫ মিটার দূরত্ব পর্যন্ত ইমারতের উচ্চতা ১০ মিটার পর্যন্ত সীমাবদ্ধ থাকিবে (সিঁড়িঘরের উচ্চতা বাদে);</p> <p>(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;</p> <p>(ঘ) প্রোড-২ ও প্রোড-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 ৫০ মিটার 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);</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>(২) ঐতিহ্যবাহী এলাকার অভ্যন্তরে আলাদাভাবে কোন তালিকাভুক্ত ইমারত অবস্থিত হইয়া থাকিলেও ঐ ইমারত সংলগ্ন প্লটসমূহের ক্ষেত্রে বিধি ৫৮(১)(ট) অনুসরণ করিতে হইবে;</p> <p>(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;</p> <p>(৪) সংশ্লিষ্ট বিষয়ে বিশেষজ্ঞ এবং/অথবা অভিজ্ঞতা সম্পন্ন স্থপতির পরামর্শ ও তত্ত্বাবধানে যথাযথ সংরক্ষণের শর্তে তালিকাভুক্ত ঐতিহ্যবাহী ইমারত, গুরুত্বপূর্ণ স্থান ও এলাকাসমূহের এবং তাহার সীমানার সমান্তরালে ন্যূনতম সংরক্ষিত এরিয়া (যাহা অবশ্যই খালি রাখিতে হইবে) ব্যতিত ২৫০ মিটার পর্যন্ত সকল ইমারতের বর্তমান ভূমি ব্যবহারের ধরণ পরিবর্তন করিয়া নতুন ধরনের পর্যটন বাস্তু ভূমি ব্যবহার করা যাইবে যেমন- আহারস্থল, দোকানপাট, আর্ট গ্যালারি, মিউজিয়াম, পাঠাগার, প্রদর্শনীস্থল ইত্যাদি;</p> <p>(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 :-</p> <p>(ক) যে প্লটের ক্ষেত্রে FAR সূচক সম্পূর্ণ ব্যবহৃত হয়নি, সেই প্লটের অবস্থান, মালিকের নাম ও ঠিকানা;</p> <p>(খ) অব্যবহৃত FAR সূচক এর পরিমাণ ও ক্ষেত্রফল (বর্গমিটারে);</p> <p>(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);</p> <p>(ঘ) অব্যবহৃত FAR সূচক অনুযায়ী প্রাপ্ত এই অতিরিক্ত ক্ষেত্রফল কেবলমাত্র সরকারী পরিকল্পিত এলাকায় (আবাসিক ব্যতীত) ব্যবহার করা যাইবে;</p> <p>(ঙ) তালিকাভুক্ত ইমারতের FAR সূচক নির্ধারণের ক্ষেত্রে রাজ্যের 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</p> <p>(চ) এই অনুমতিপত্র (TDR Certificate) একের অধিকবার হস্তান্তর যোগ্য নহে।</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>৬২। বন্যপ্রাণ অঞ্চল, জলাভূমির নিকটস্থ এবং পাহাড়ী এলাকায় উন্নয়ন ও নির্মাণ।- (১) বন্যপ্রাণ অঞ্চল, জলাভূমির নিকট কিংবা পাহাড়ী এলাকায় অবস্থিত সাইটের ক্ষেত্রে ভূমি ভরাট ও খননকালে তদ্বিষয়ে সংশ্লিষ্ট আইনে বর্ণিত বিধানাবলী অনুযায়ী অতিরিক্ত শর্ত প্রযোজ্য হইবে এবং ভূমি ভরাট ও খনন এলাকাসমূহ স্পষ্টরূপে প্রদর্শন করিতে হইবে এবং নিম্নলিখিত তথ্যসমূহ পেশ করিতে হইবে, যথা -</p> <p>(ক) সাইট ও সাইট সন্নিহিত রাজ্যসমূহের বিদ্যমান কন্টুর (Contour), স্পট লেভেল, ভূমির ঢাল; এবং</p> <p>(খ) নতুন ঢাল বা বাঁধ (যদি প্রস্তাবে থাকে) এবং প্রস্তাবিত ঢাল বা বাঁধ সুদৃঢ়করণের জন্য যোগ্য কারিগরী ব্যক্তি কর্তৃক নিরূপিত এবং সুপারিশকৃত রিটেইনিং ওয়াল বা অন্য প্রয়োজনীয় অবকাঠামো।</p> <p>(২) নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনের সময়ে রিটেইনিং ওয়াল বা বাঁধের প্রয়োজনীয় নকশা সংযোজন করিতে হইবে।</p> <p>(৩) পাহাড় হিসেবে দৃশ্যমান জমিতে যে কোন ধরনের উন্নয়নের ক্ষেত্রে কন্টুর ম্যাপ অনুসরণ করিতে হইবে।</p> <p>(৪) এইরূপ ভূমিতে কোন অবস্থাতেই শিল্প স্থাপনা নির্মাণ করা যাইবে না।</p> <p>(৫) পাহাড়ের ভূমিধ্বস এড়াইবার উদ্দেশ্যে পাহাড়ের পাদদেশে অন্যান্য যে কোন কাজ গুরুত্বপূর্ণ পূর্বে নিরাপত্তামূলক রিটেইনিং ওয়াল নির্মাণ করিতে হইবে।</p> <p>(৬) পাহাড় হইতে আগত পানির স্বাভাবিক প্রবাহের গতিপথ বাধাগ্রস্ত হয় এমন কোন কর্মকান্ড করা যাইবে না।</p> <p>(৭) পাহাড় হিসাবে চিহ্নিত জমিতে ডিটেইল্ড এরিয়া প্র্যানের নির্দেশিকা অনুযায়ী স্থাপনা নির্মাণ করিতে হইবে।</p> | <p>৬৮। বন্যপ্রাণ অঞ্চল, জলাভূমির নিকটস্থ এবং পাহাড়ী এলাকায় উন্নয়ন ও নির্মাণ।- (১) বন্যপ্রাণ অঞ্চল, জলাভূমির নিকটস্থ বা পাহাড়ী এলাকায় অবস্থিত সাইটের ক্ষেত্রে ভূমি ভরাট ও খননকালে কর্তৃপক্ষের অনুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে এবং তদ্বিষয়ে 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 :-</p> <p>(ক) সাইট ও সাইট সন্নিহিত রাজ্যসমূহের বিদ্যমান কন্টুর (Contour), স্পট লেভেল ও ভূমির ঢাল; এবং</p> <p>(খ) নতুন ঢাল বা বাঁধ (যদি প্রস্তাবে থাকে) এবং প্রস্তাবিত ঢাল বা বাঁধ সুদৃঢ়করণের জন্য যোগ্য কারিগরী ব্যক্তি কর্তৃক নিরূপিত এবং সুপারিশকৃত রিটেইনিং ওয়াল বা অন্য প্রয়োজনীয় অবকাঠামো।</p> <p>(২) নির্মাণ অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদনের সময়ে রিটেইনিং ওয়াল বা বাঁধের প্রয়োজনীয় নকশা সংযোজন করিতে হইবে।</p> <p>(৩) পাহাড় হিসেবে দৃশ্যমান জমিতে যে কোন ধরনের উন্নয়নের ক্ষেত্রে কন্টুর ম্যাপ অনুসরণ করিতে হইবে।</p> <p>(৪) এইরূপ ভূমিতে কোন অবস্থাতেই শিল্প স্থাপনা নির্মাণ করা যাইবে না।</p> <p>(৫) পাহাড়ের ভূমিধ্বস এড়াইবার উদ্দেশ্যে পাহাড়ের পাদদেশে অন্যান্য যে কোন কাজ গুরুত্বপূর্ণ পূর্বে নিরাপত্তামূলক রিটেইনিং ওয়াল নির্মাণ করিতে হইবে।</p> <p>(৬) পাহাড় হইতে আগত পানির স্বাভাবিক প্রবাহের গতিপথ বাধাগ্রস্ত হয় এমন কোন কর্মকান্ড করা যাইবে না।</p> <p>(৭) সকল ক্ষেত্রে ডিটেইল্ড এরিয়া প্র্যানের নির্দেশিকা অনুযায়ী স্থাপনা নির্মাণ করিতে হইবে।</p> | <p>পরিবর্তন করা হয়নি।</p>                                                                          |
| <p>৬৩। বিশেষ নিয়ন্ত্রণ।- (১) কোন বিশেষ এলাকার জন্য সরকার কর্তৃক জারীকৃত যে কোন নিষেধাজ্ঞা যথা- প্রতিরক্ষা নিয়ন্ত্রণ, Key Point Installation (KPI), জাতীয় নিরাপত্তা, বিমান চলাচল, টেলিযোগাযোগ বিষয়ক নিষেধাজ্ঞা ইত্যাদি উক্ত এলাকায় ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে এবং সরকার কর্তৃক নির্ধারিত ভিআইপি সড়কসমূহের পার্শ্বে ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে জনস্বার্থে সরকার কর্তৃক আরোপিত যে কোন শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>৬৯। বিশেষ নিয়ন্ত্রণ।- (১) সরকার কর্তৃক নির্ধারিত কোন বিশেষ এলাকার জন্য তদকর্তৃক জারীকৃত যে কোন নিষেধাজ্ঞা যথা- প্রতিরক্ষা নিয়ন্ত্রণ, Key Point Installation (KPI), জাতীয় নিরাপত্তা, বিমান চলাচল, টেলিযোগাযোগ বিষয়ক নিষেধাজ্ঞা, ইত্যাদি উক্ত এলাকায় ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে এবং সরকার কর্তৃক নির্ধারিত ভিআইপি সড়কসমূহের পার্শ্বে ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে জনস্বার্থে সরকার কর্তৃক আরোপিত যে কোন শর্তাবলী প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>উচ্চতা নিয়ন্ত্রিত এলাকায় ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে শর্তসমূহ উপবিধি-৫.৬ এ উল্লেখ করা হয়েছে।</p> |

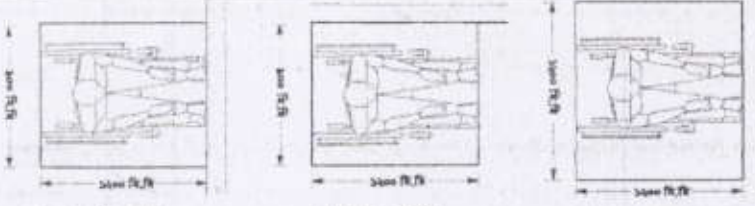
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p>উচ্চতা নিয়ন্ত্রণে মহাপরিকল্পনার সুপারিশ এবং সরকার কর্তৃক সময় সময় আরোপিত সরকারি আদেশ ও নিষেধাজ্ঞা প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(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। রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ বিভিন্ন এলাকাতে অনুমোদনযোগ্য ইমারতের সর্বোচ্চ উচ্চতার বিষয়টি উল্লেখপূর্বক একটি নির্দেশিকা নকশা পেশাজীবী ও জনসাধারণের অনুধাবনের জন্য প্রদর্শন/সরবরাহের ব্যবস্থা গ্রহণ করিবে।</p> <p>(৪) বিমান চলাচল বা অন্য কোন কারণে উচ্চতা নিয়ন্ত্রিত এলাকাসমূহের প্রটের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য সর্বোচ্চ FAR প্রয়োগ করিতে না পারিলে ঐ প্রটের জন্য আবশ্যিক অনাচ্ছাদিত স্থান সংস্থানের পরিবর্তে প্রযোজ্য সেটব্যাক স্পেস রাখিয়া অনুমোদিত উচ্চতা পর্যন্ত ভবন নির্মাণ করা যাইবে এবং এই নির্মিত ভবনের FAR ভুক্ত ক্ষেত্রফল কোনভাবেই ঐ প্রটের জন্য প্রযোজ্য FAR-এ প্রাপ্য ক্ষেত্রফলের চাইতে বেশী হইতে পারিবে না।</p> | <p>সুপারিশ এবং সরকার কর্তৃক, সময় সময়, আরোপিত সরকারি আদেশ ও নিষেধাজ্ঞা প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(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।</p> <p>(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।</p> <p>(৫) বিমান চলাচল বা অন্য কোনো কারণে উচ্চতা নিয়ন্ত্রিত এলাকাসমূহের প্রটের ক্ষেত্রে তিনতলা অথবা ১২.৫ মিটার (সিঁড়িঘর, জলাধার ও এন্টেনাসহ সর্বোচ্চ উচ্চতা) এর অধিক উচ্চ ভবন নির্মাণ করিতে না পারিলে ঐ প্রটের জন্য প্রযোজ্য সেটব্যাক স্পেস রাখিয়া অনুমোদিত উচ্চতা পর্যন্ত ভবন নির্মাণ করা যাইবে এবং এই ইমারতের জন্য প্রাপ্ত ক্ষেত্রফল কোনো ভাবেই রাজ্যের প্রশস্ততার ভিত্তিতে ঐ প্রটের জন্য নির্ধারিত FAR সূচক অনুযায়ী প্রাপ্য ক্ষেত্রফলের চাইতে অধিক হইতে পারিবে না।</p> <p>(৬) উচ্চতা নিয়ন্ত্রিত এলাকাসমূহের কর্ণার প্রটের ক্ষেত্রে যেই রাজ্যকে সম্মুখ ধরিয়া প্রটে প্রবেশ ও বাহির নিয়ন্ত্রিত হইবে শুধুমাত্র ঐ রাজ্যকে সম্মুখ বিবেচনা করিয়া রাজ্যের কেন্দ্রস্থল হইতে ৪.৫ মিটার অথবা জমির সীমানা হইতে ১.৫ মিটার, যাহা অধিক তাহাই সম্মুখ সেটব্যাক হিসাবে রাখিতে হইবে:</p> <p>তবে শর্ত থাকে যে, কর্ণার প্রটের ক্ষেত্রে উভয় রাজ্যকে সম্মুখ হিসাবে ব্যবহারের জন্য উভয় রাজ্যের 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:</p> |                           |
| <p>৬৪। প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা সম্পর্কিত বিশেষ বিধান।-প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতার ব্যাঙ্কি এবং গৃহীত বিশেষ ব্যবস্থা নিম্নরূপ হইবে, যথা-</p> <p>(ক) সকল ইমারতে পার্কিং স্পেস হইতে সংলগ্ন তলার লিফট লবি (যদি থাকে) পর্যন্ত সার্বজনীনগম্যতার ব্যবস্থা থাকিতে হইবে;</p> <p>(খ) ১০০ বর্গমিটারের উপর ক্ষেত্রফলবিশিষ্ট সকল গণব্যবহার (Public Use) উপযোগী ইমারতসমূহে (যেমনঃ হোটেল, শিক্ষাপ্রতিষ্ঠান, প্রাতিষ্ঠানিক, স্বাস্থ্য সেবা, সমাবেশ ও বাণিজ্যিক ব্যবহার) প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা অবশ্যই নিশ্চিত করিতে হইবে;</p> <p>(গ) প্রযোজ্য সকল ইমারতে প্রতি তলায় ন্যূনতম একটি টয়লেট অথবা সার্বিক টয়লেট সংখ্যার ৫% (যাহা বেশী) পরিমাণ টয়লেটে প্রতিবন্ধীসহ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>৭০। প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা সম্পর্কিত বিশেষ বিধান।- যে কোন ইমারতে প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা নিশ্চিত করিবার জন্য নিম্নরূপ বিশেষ ব্যবস্থা থাকিতে হইবে, যথা:-</p> <p>(ক) সকল ইমারতে পার্কিং স্পেস হইতে সংলগ্ন তলার লিফট লবি (যদি থাকে) পর্যন্ত সার্বজনীনগম্যতার ব্যবস্থা;</p> <p>(খ) ১০০ বর্গমিটারের অধিক ক্ষেত্রফলবিশিষ্ট কোন গণব্যবহার উপযোগী ইমারত (যেমন: হোটেল, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, প্রাতিষ্ঠানিক স্বাস্থ্য সেবা, সমাবেশ, ব্যবসা ও বাণিজ্যিক (Business &amp; Mercantile) ব্যবহার) এ-</p> <p>(১) প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতা;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>পরিবর্তন করা হইনি।</p> |

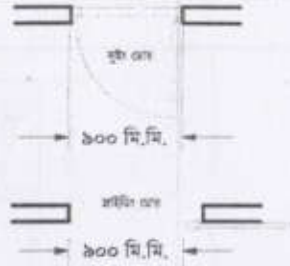
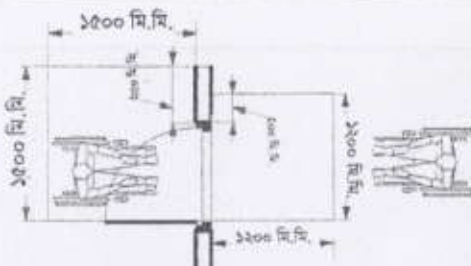
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>সার্বজনীনগম্যতার জন্য সহজেই প্রবেশযোগ্য এবং সুনির্দিষ্টভাবে দিকনির্দেশিত করিয়া নির্দিষ্ট করিতে হইবে;</p> <p>(ঘ) প্রযোজ্য প্রতিটি ইমারতে ন্যূনতম একটি পার্কিং অথবা সর্বমোট প্রয়োজনীয় পার্কিং সংখ্যার ৫% (যাহা বেশী) পরিমাণ পার্কিং প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীনগম্যতার জন্য নির্দিষ্ট করিতে হইবে; এবং</p> <p>(ঙ) এই সকল ইমারতের ন্যূনতম মান পরিশিষ্ট-২ অনুযায়ী হইতে হইবে;</p>                                                                                                             | <p>(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;</p> <p>(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</p> <p>(ঘ) এ সকল ইমারতের সার্বজনীনগম্যতার ন্যূনতম মান পরিশিষ্ট-২ অনুযায়ী হইতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                           |
| <p>৬৫। নোটিশ জারীকরণ এবং শাস্তিবিধান।- (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।</p> <p>(২) এই বিধিমালা লঙ্ঘনকারীর বিরুদ্ধে শাস্তি প্রদানের ক্ষেত্রে (Building Construction Act, 1952 এর Section 12 এর Sub-Section (1) প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(৩) Building Construction Act, 1952 এর Section 12 এর Sub-Section (1) এ প্রদত্ত শাস্তির বিরুদ্ধে আপিল দায়ের করা যাইবে।</p> | <p>৭৪। বিধিমালা লঙ্ঘন।- কোন ব্যক্তি এই বিধিমালার বিধান লঙ্ঘন করিলে লঙ্ঘনকারীর বিরুদ্ধে আইন অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে;</p> <p>(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।</p> <p>(২) এই বিধিমালা লঙ্ঘনকারীর বিরুদ্ধে শাস্তি প্রদানের ক্ষেত্রে (Building Construction Act, 1952 এর Section 12 এর Sub-Section (1) প্রযোজ্য হইবে।</p> <p>(৩) Building Construction Act, 1952 এর Section 12 এর Sub-Section (1) এ প্রদত্ত শাস্তির বিরুদ্ধে আপিল দায়ের করা যাইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                              | <p>পরিবর্তন করা হয়নি।</p>                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>৫৭। বৃষ্টির পানি সংগ্রহ এবং ভূগর্ভস্থ পানি রিচার্জ (Rain Water harvesting and Ground Water recharge)।-</p> <p>(১) ইমারতের ছাদে পতিত বৃষ্টির পানি সংগ্রহ এবং উহা ব্যবহারের উপযুক্ত ব্যবস্থাদি ইমারতের অবিচ্ছেদ্য অংশ হিসাবে থাকিতে হইবে;</p> <p>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 রিচার্জে ব্যবহারের জন্য ইমারতের অবিচ্ছেদ্য অংশ হিসেবে রিচার্জ পিট (Recharge Pit) নির্মাণ করিতে হইবে।</p> <p>(২) এই বিধি মালা জারির পূর্বে অনুমোদিত (নির্মিত ও নির্মাণাধীন উভয় ক্ষেত্রে) ভবন সমূহের ছাদে পতিত বৃষ্টির পানি সংগ্রহ ও ব্যবহারের ব্যবস্থাদি স্থাপন ও ভূগর্ভস্থ স্থাপনা রিচার্জের জন্য রিচার্জপিট (Recharge Pit) নির্মাণ করিলে ঐ সকল ইমারতের</p> | <p>২০১৪ সালের প্রস্তাবিত বিধিমালা ও নগর উন্নয়ন কমিটির সভার সিদ্ধান্ত অনুসারে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>সংশোধিত নকশা অনুমোদনের আবেদন (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) অথবা ব্যবহার সনদপত্র (Occupancy Certificate) প্রদান বা উহা নবায়নের আবেদন কর্তৃপক্ষ বিশেষ অগ্রাধিকার সহকারে নিষ্পত্তি করিবে।</p> <p>(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।</p> <p>(৪) বৃষ্টির পানি সংগ্রহ ও ব্যবহার এবং ভূগর্ভস্থ পানি রিচার্জের ব্যবস্থাদি কোড বা যথাযথ কর্তৃপক্ষের অনুমোদিত স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী করিতে হইবে।</p> <p>(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।</p> <p>(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।</p> <p>(৭) রিচার্জ পিট আবশ্যিক বা অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনের অংশ হিসাবে গণ্য হইবে না।</p> <p>(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।</p> |  |
| <p>৬৬। বিশেষ বিধান (Special Provision)।- (১)এই বিধিমালা জারীর পূর্বে অনুমোদিত (নির্মিত ও নির্মিয়মান উভয় ক্ষেত্রে) ভবনসমূহের সর্বমোট ক্ষেত্রফলসহ তলাপ্রতি ক্ষেত্রফল অপরিবর্তিত ও নকশার বহিঃঅবয়ব (দৈর্ঘ্য xপ্রস্থ xউচ্চতা) অনুমোদিত পরিমাপের মধ্যে রাখিয়া যেই আইনে নকশা অনুমোদিত হইয়াছে সেই আইন অনুযায়ী আভ্যন্তরীণ পরিবর্তন/সংশোধন সাধন করা যাইবে।</p> <p>(২) এই বিধিমালা জারীর পূর্বে অনুমোদিত (নির্মিত ও নির্মিয়মান উভয় ক্ষেত্রে) ভবনসমূহের ক্ষেত্রে জমির পরিমান, রাস্তার প্রশস্ততা, ভূমি আচ্ছাদন, আবশ্যিক অনাচ্ছিত স্থান, সেটব্যাক ইত্যাদি ঢাকা মহানগর ইমারত নির্মাণ বিধিমালা-২০০৮ এর প্রযোজ্য বিধিসমূহের সহিত সঙ্গতিপূর্ণ হইলে/করা হইলে এই</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <p>বিধিমালা অনুযায়ী প্রযোজ্য FAR সুবিধা গ্রহণ করিয়া নির্ধারিত ফি প্রদানসাপেক্ষে সংশোধিত নকশা অনুমোদনের জন্য আবেদন করা যাইবে, তবে ঐ ইमारতের ফাউন্ডেশন ও কাঠামো ডিজাইনের পর্যাণ্ডতার বিষয়টি মৃত্তিকা পরীক্ষার রিপোর্ট (Soil Test) পর্যালোচনাশেড় এই বিধিমালা অনুযায়ী প্রকল্পের প্রকারভেদে সুনির্দিষ্ট অভিজ্ঞতাসম্পন্ন তালিকাভুক্ত প্রকৌশলী কর্তৃক প্রত্যয়নকৃত হইতে হইবে। এই বিধিমালা অনুযায়ী আবেদন নিষ্পত্তি করা যাইবে।</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>৭১। বর্জ্য ব্যবস্থাপনা (Waste Management) কার্যক্রম।- (১) ব্রকতিভিক উন্নয়ন অথবা ২০০ (দুই শত) বা তদুর্ধ্ব আবাসন ইউনিট বিশিষ্ট ইमारতের বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে।</p> <p>(২) নির্মাণ অনুমোদনের জন্য দাখিলকৃত নকশায় বর্জ্য ব্যবস্থাপনা স্পেস, যাহা FAR মুক্ত কিন্তু ভূমি আচ্ছাদনের আওতাভুক্ত হইবে, এর অবস্থান প্রদর্শন করিতে হইবে।</p>                                                                        | নতুন সংযুক্ত |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>৭২। পানির পুনঃব্যবহার (Water reuse)- (১) ব্রকতিভিক উন্নয়ন অথবা ২০০ (দুই শত) বা তদুর্ধ্ব আবাসন ইউনিট বিশিষ্ট ইमारত বা অকুপেন্সি টাইপ-A5, E1, E2, I ধরনের ইमारত নির্মাণের ক্ষেত্রে বেসিন এবং গোসলখানায় ব্যবহৃত পানির পুনঃব্যবহারের ব্যবস্থা থাকিতে হইবে।</p> <p>(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।</p> | নতুন সংযুক্ত |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>৭৩। সৌর বিদ্যুৎ (Solar power) উৎপাদন ও ব্যবহার।- (১) ইमारতের মালিককে ইमारতে সৌর বিদ্যুৎ উৎপাদন ও ব্যবহারের ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে।</p> <p>(২) ইमारতের সর্বোচ্চ বিদ্যুৎ চাহিদার ভিত্তিতে বিদ্যুৎ সরবরাহকারী সংস্থা কর্তৃক প্রয়োজনীয় সৌর বিদ্যুতের পরিমাণ নির্ধারণ করিতে হইবে।</p> <p>(৩) সৌর বিদ্যুৎ উৎপাদনে ব্যবহৃত প্যানেলসমূহ সংস্থানের জন্য নির্মিত কাঠামো সিভিল এভিয়েশন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত উচ্চতার অধিক হইবে না।</p>             | নতুন সংযুক্ত |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>৭৫। অপসারণ।- (১) ঢাকা মহানগর এলাকায় অনুমোদিত বা অননুমোদিত ইमारত অপসারণের পূর্বে ইमारতের মালিককে কর্তৃপক্ষের অনুমতি গ্রহণ করিতে হইবে এবং অপসারণের সময় নিরাপত্তাজনিত বিষয়ের জন্য ইনসিটিউশন অব ইঞ্জিনিয়ার্স, বাংলাদেশ এর তালিকাভুক্ত এবং ইमारতের ধরণ অনুযায়ী প্রযোজ্য ন্যূনতম একজন কাঠামো প্রকৌশলীর তত্ত্বাবধানে বিএনবিসি এর সংশ্লিষ্ট অধ্যায় ও নির্দেশনা অনুযায়ী কার্যক্রম গ্রহণ করিতে হইবে।</p>                                              | নতুন সংযুক্ত |

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                            | (২) কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতীত ইমারত অপসারণ করিলে বা অপসারণের ক্ষেত্রে কোড অমান্য করিলে অমান্যকারীদের বিরুদ্ধে আইন অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে।                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
| ৬৭। রহিতকরণ ও হেফাজত।- (১) ঢাকা মহানগর এলাকায় ইমারত নির্মাণ বিধিমালা, ২০০৭ এর প্রয়োগ এতদ্বারা রহিত করা হইল।<br>(২) উক্তরূপ রহিতকরণ সত্ত্বেও, রহিত বিধিমালায় বিধানাবলীর অধীন কৃত সকল কাজকর্ম বা গৃহীত ব্যবস্থা এই বিধিমালায় অধীন কৃত বা গৃহীত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে। | ৭৬। রহিতকরণ ও হেফাজত।- (১) ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ এতদ্বারা রহিত করা হইল।<br>(২) উক্তরূপ রহিতকরণ সত্ত্বেও-<br>(ক) রহিত বিধিমালায় অধীনকৃত সকল কাজকর্ম বা গৃহীত ব্যবস্থা এই বিধিমালায় অধীনকৃত বা গৃহীত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে;<br>(খ) রহিত বিধিমালায় অধীন অনিস্পন্ন কাজকর্ম বা গৃহীতব্য ব্যবস্থা, রহিত বিধিমালায় সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ ও এই বিধিমালায় সহিত সাংঘর্ষিক না হওয়া সাপেক্ষে, চলমান ও অব্যাহত থাকিবে। | উপবিধি-(২)(খ) নতুন সংযুক্ত |
| ৬৮। বিধিমালায় প্রাধান্য।- এই বিধিমালা ও কোডের মধ্যে কোন প্রকার বিরোধ বা অসংগতির ক্ষেত্রে এই বিধিমালা প্রাধান্য পাইবে, তবে যে সকল বিষয়াদি এই বিধিমালায় সুস্পষ্ট উল্লেখ নাই সেই সকল ক্ষেত্রে কোডের বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে।                                               | ৭৭। বিধিমালায় প্রাধান্য।- এই বিধিমালা ও কোডের মধ্যে কোনো প্রকার বিরোধ বা অসংগতির ক্ষেত্রে এই বিধিমালা প্রাধান্য পাইবে, তবে যে সকল বিষয়ে এই বিধিমালায় সুস্পষ্ট উল্লেখ নাই সেই সকল ক্ষেত্রে কোডের বিধানাবলী প্রযোজ্য হইবে।                                                                                                                                                                                                                                      | পরিবর্তন করা হয়নি         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  <p>ফরোয়ার্ড এ্যাপ্রোচ      প্যারালল এ্যাপ্রোচ      ফরোয়ার্ড ও প্যারালল এ্যাপ্রোচ</p> <p>চিত্র: ন্যূনতম বাধামুক্ত স্থান</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                         |
| <p>২। দরজা :</p> <p>ক) দরজার প্রতিবন্ধকতাবিহীন ন্যূনতম প্রস্থ ৮০০ মি.মি. হইতে হইবে এবং এই দরজা ঘূর্ণায়মান হইতে পারিবে না, অথবা টার্নটাইল ব্যবহার করা যাইবে না।</p> <p>খ) দরজার উভয় পার্শ্বে যথেষ্ট পরিমাণ চলাচল উপযোগী খালি জায়গা থাকিতে হইবে।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• যেইদিক হইতে দরজা খালা দিতে হয় সেইদিকে ১২০০ মি.মি. x ১২০০ মি.মি. বাধামুক্ত জায়গা এবং দরজার ছিটকিনি বা হাতলের দিকে ৩০০ মি.মি. খালি দেওয়াল থাকিতে হইবে।</li> <li>• যেইদিক হইতে দরজা টানিয়া খুলিতে হয় সেইদিকে ১৫০০ মি.মি. x ১৫০০ মি.মি. বাধামুক্ত জায়গা এবং দরজার ছিটকিনি বা হাতলের দিকে ৬০০ মি.মি. খালি দেওয়াল থাকিতে হইবে।</li> </ul> <p>গ) দরজার হাতল থেকে হইতে ৮৫০ মি.মি. হইতে ৯০০ মি.মি. উচ্চতার মধ্যে হইতে হইবে এবং এইটি যেন সহজেই কম শক্তি প্রয়োগেই ব্যবহার করা যায় তাহা নিশ্চিত করিতে হইবে।</p> <p>ঘ) দরজা ও দরজার ফ্রেম আশপাশের দেওয়াল হইতে ভিন্ন রং এর হইতে হইবে এবং স্পর্শ করিয়া বুঝা যায় এইরকম চিহ্ন থাকিতে হইবে।</p> | <p>২। দরজা :</p> <p>(ক) দরজার প্রতিবন্ধকতাবিহীন ন্যূনতম প্রস্থ ৯০০ মি.মি. হইতে হইবে এবং এই দরজা ঘূর্ণায়মান হইতে পারিবে না, অথবা টার্নটাইল ব্যবহার করা যাইবে না।</p> <p>(খ) দরজার উভয় পার্শ্বে যথেষ্ট পরিমাণ চলাচল উপযোগী খালি জায়গা থাকিতে হইবে।</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(১) যেইদিক হইতে দরজা খালা দিতে হয় সেইদিকে ১২০০ মি.মি. x ১২০০ মি.মি. বাধামুক্ত জায়গা এবং দরজার ছিটকিনি বা হাতলের দিকে ৩০০ মি.মি. খালি দেওয়াল থাকিতে হইবে।</li> <li>(২) যেইদিক হইতে দরজা টানিয়া খুলিতে হয় সেইদিকে ১৫০০ মি.মি. x ১৫০০ মি.মি. বাধামুক্ত জায়গা এবং দরজার ছিটকিনি বা হাতলের দিকে ৬০০ মি.মি. খালি দেওয়াল থাকিতে হইবে।</li> </ol> <p>(গ) দরজার হাতল থেকে 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।</p> <p>(ঘ) দরজা ও দরজার ফ্রেম আশপাশের দেওয়াল হইতে ভিন্ন রং এর হইতে হইবে এবং স্পর্শ করিয়া বুঝা যায় এইরকম চিহ্ন থাকিতে হইবে।</p> | <p>পরিবর্তন করা হয়নি তবে, BNBC-2020 অনুসারে (গ) সংশোধন করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  <p>চিত্র: সড়কের বাহ্যিক প্রস্থ।</p>  <p>চিত্র: সড়কের সামনের বাহ্যিক প্রস্থ।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                         |
| <p>৩। <b>রেইলিং :</b></p> <p>ক) হ্যাড রেইল ও গ্রাভারইল গোলাকার হইবে যাহার বাইরের ব্যাস ৩১-৩৮ মি.মি. হইতে হইবে। ইহা সংলগ্ন দেওয়াল হইতে ৩৮ মি.মি. হইতে ৫০ মি.মি. দূরত্বে হইবে, তবে ইহা কোনভাবেই প্রয়োজনীয় বাধ্যতাকৃত চলাচলের পথের ভিতর চলিয়া আসিতে পারিবেনা।</p> <p>খ) হ্যাড রেইল অনবরত এবং পুরো দৈর্ঘ্য জুড়িয়া একই উচ্চতায় (৮০০-৯০০ মি.মি.) হইতে হইবে। ইহার চাইতে উপরে বা নীচে বিশেষ প্রয়োজনে অতিরিক্ত হ্যাড রেইল দেওয়া যাইবে।</p> <p>গ) হ্যাড রেইলের প্রাঙ্গণসমূহ গোলাকার অথবা দেয়াল বা মেঝের দিকে এইভাবে বাকানো বা ঢুকানো থাকিবে যেন তাহা চলার পথে কোন বিপদ না ঘটায়।</p>                                          | <p>৩। <b>রেইলিং :</b></p> <p>(ক) হ্যাড রেইল ও গ্রাভারইল 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 বাধ্যতাকৃত চলাচলের পথের ভিতর চলিয়া আসিতে পারিবেনা।</p> <p>(খ) হ্যাড রেইল অনবরত এবং পুরো দৈর্ঘ্য জুড়িয়া একই উচ্চতায় (৮০০-৯০০ মি.মি.) হইতে হইবে। ইহার চাইতে উপরে বা নীচে বিশেষ প্রয়োজনে অতিরিক্ত হ্যাড রেইল দেওয়া যাইবে।</p> <p>(গ) হ্যাড রেইলের প্রাঙ্গণসমূহ গোলাকার অথবা দেয়াল বা মেঝের দিকে এইভাবে বাকানো বা ঢুকানো থাকিবে যেন তাহা চলার পথে কোন বিপদ না ঘটায়।</p> | <p>পরিবর্তন করা হয়নি তবে, BNBC-2020 অনুসারে (ক) সংশোধন করা হয়েছে।</p> |
| <p>৪। <b>সিঁড়ি :</b></p> <p>ক) পুরো সিঁড়ি জুড়িয়া ট্রেড ও রাইজারের মাপ অপরিবর্তিত ও সুস্থ থাকিবে।</p> <p>খ) সিঁড়ির ট্রেড ন্যূনতম ২৮০ মি.মি. পতীর ও রাইজার ১২৫ মি.মি. হইতে ১৭৫ মি.মি. মাপের ভিতর হইবে।</p> <p>গ) প্রতিটি ট্রেড এ সর্বাধিক ৩৮ মি.মি. বাহির হওয়া গোলাকার নোজিং থাকিতে হইবে।</p> <p>ঘ) উন্মুক্ত রাইজার হইতে পারিবেনা।</p> <p>ঙ) ফ্লাইটের দুই পার্শ্বেই হ্যাড 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।</p> <p>চ) সিঁড়ির তলা অসিঁড়িল বস্তুতে তৈয়ার করিতে হইবে এবং স্থানটি যথেষ্ট আলোকিত হইতে হইবে।</p> | <p>৪। <b>সিঁড়ি :</b></p> <p>(ক) পুরো সিঁড়ি জুড়িয়া ট্রেড ও রাইজারের মাপ অপরিবর্তিত ও সুস্থ থাকিবে।</p> <p>(খ) সিঁড়ির ট্রেড ন্যূনতম ৩০০ মি.মি. পতীর ও রাইজার সর্বোচ্চ ১৫০ মি.মি. হইবে।</p> <p>(গ) প্রতিটি ট্রেড এ সর্বাধিক ১৫ মি.মি. বাহির হওয়া গোলাকার নোজিং থাকিতে হইবে।</p> <p>(ঘ) উন্মুক্ত রাইজার হইতে পারিবেনা।</p> <p>(ঙ) ফ্লাইটের দুই পার্শ্বেই হ্যাড 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।</p>                                                                      | <p>পরিবর্তন করা হয়নি তবে, BNBC-2020 অনুসারে (খ) সংশোধন করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <p>৫। <b>র‍্যাম্প :</b></p> <p>ক) র‍্যাম্প সর্বোচ্চ ১৫.২ অনুপাতে ও সুথম ঢালওয়ালা হইতে হইবে এবং একইদিকে একনাগাড়ে ১২ মিটার এর বেশী দীর্ঘ হইতে পারিবে না।</p> <p>খ) র‍্যাম্প ১৮০০ মি.মি. এর চাইতে লম্বা হইলে র‍্যাম্পের উভয়দিকে ৮০০-৯০০ মি.মি. উচ্চতার হ্যান্ড রেইল দিতে হইবে এবং এই রেইল র‍্যাম্পের শুরুতে ও শেষে আরো ৩০০ মি.মি. আনুভূমিকভাবে বর্ধিত হইতে হইবে।</p> <p>গ) দুই পার্শ্বের হ্যান্ড রেইলের মাঝখানের দূরত্ব ১২০০ মি.মি. এর কম হইবেনা।</p> <p>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।</p> <p>ঙ) প্রতিটি র‍্যাম্পের শুরুতে ও শেষে এবং ৯ মিটার এর চাইতে লম্বা বা দিক ঘুরিতে হয় এইরূপ র‍্যাম্পে বিশ্রামস্থল বা লেভিং দিতে হইবে; ঘুরিবার জন্য লেভিং এ ন্যূনতম ১.৫ মিটার x ১.৫ মিটার জায়গা থাকিতে হইবে (বিদ্যুৎচালিত হইল চেয়ারের জন্য ২.২৫ মিটার x ২.২৫ মিটার জায়গা থাকিতে হইবে)।</p> <p>চ) লেভিং এর ন্যূনতম প্রস্থ র‍্যাম্পের প্রস্থের কম হইতে পারিবে না এবং ১৮০° ঘুরিলে লেভিং এর দৈর্ঘ্য কমপক্ষে র‍্যাম্পের প্রস্থ বা ১৫০০ মি.মি. (যাহা বেশী) হইতে হইবে।</p> <p>ছ) দরজা দ্বারা মুক্ত র‍্যাম্পে দরজার সামনে ও পিছনে প্রয়োজনীয় ন্যূনতম জায়গা বিধি ২(খ) অনুযায়ী থাকিতে হইবে।</p> | <p>(৩) সিঁড়ির তলা অপিল্লিল বস্তুতে তৈয়ার করিতে হইবে এবং স্থানটি যথেষ্ট আলোকিত হইতে হইবে।</p> <p>৫। <b>র‍্যাম্প :</b></p> <p>(ক) র‍্যাম্প সর্বোচ্চ ১:১২ অনুপাতে ও সুথম ঢালওয়ালা হইতে হইবে এবং একইদিকে একনাগাড়ে ১২ মিটার এর বেশী দীর্ঘ হইতে পারিবে না।</p> <p>(খ) র‍্যাম্প ১৮০০ মি.মি. এর চাইতে দীর্ঘ হইলে র‍্যাম্পের উভয়দিকে ৮০০-৯০০ মি.মি. উচ্চতার হ্যান্ড রেইল দিতে হইবে এবং এই রেইল র‍্যাম্পের শুরুতে ও শেষে আরো ৩০০ মি.মি. আনুভূমিকভাবে বর্ধিত হইতে হইবে।</p> <p>(গ) দুই পার্শ্বের হ্যান্ড রেইলের মাঝখানের দূরত্ব ১২০০ মি.মি. এর কম হইবেনা।</p> <p>(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।</p> <p>(ঙ) প্রতিটি র‍্যাম্পের শুরুতে ও শেষে এবং ৯ মিটার এর চাইতে দীর্ঘ বা দিক ঘুরিতে হয় এইরূপ র‍্যাম্পে বিশ্রামস্থল বা ল্যাভিং দিতে হইবে; ঘুরিবার জন্য ল্যাভিং এ ন্যূনতম ১.৫ মিটার x ১.৫ মিটার জায়গা থাকিতে হইবে (বিদ্যুৎচালিত হইল চেয়ারের জন্য ২.২৫ মিটার x ২.২৫ মিটার জায়গা থাকিতে হইবে)।</p> <p>(চ) ল্যাভিং এর ন্যূনতম প্রস্থ র‍্যাম্পের প্রস্থের কম হইতে পারিবে না এবং ১৮০° ঘুরিলে ল্যাভিং এর দৈর্ঘ্য কমপক্ষে র‍্যাম্পের প্রস্থ বা ১৫০০ মি.মি. (যাহা অধিক) হইতে হইবে।</p> <p>(ছ) দরজা দ্বারা মুক্ত র‍্যাম্পে দরজার সামনে ও পিছনে প্রয়োজনীয় ন্যূনতম জায়গা ক্রমিক ২(খ) অনুযায়ী থাকিতে হইবে।</p> | <p>পরিবর্তন করা হয়নি</p>                                               |
| <p>৬। <b>লিফট :</b></p> <p>ক) লিফট লবী প্রবেশপথ, আলোকিত, চিহ্নিত, আনুভূমিক ও ন্যূনতম (১.৫ মিটার x ১.৫ মিটার) বাধাহীন ঘুরিবার জায়গা সম্পন্ন হইতে হইবে।</p> <p>খ) লিফট নিয়ন্ত্রণের বোতামগুলি ৮৯০-১২০০ মি.মি. উচ্চতার মধ্যে অবস্থিত হইতে হইবে।</p> <p>গ) লিফট কেবিন এর ন্যূনতম গেজেট মান ১৫০০ মি.মি. x ১২০০ মি.মি. হইবে এবং দরজার ন্যূনতম প্রস্থ ৮০০ মি.মি. হইতে হইবে।</p> <p>ঘ) যখন লিফট বা র‍্যাম্প দেওয়া সম্ভব হইবে না তখন ন্যূনতম ৯০০ মি.মি. x ১২০০ মি.মি. আকারের পণ্ডাটফর্ম লিফটিং জাতীয় যন্ত্র ব্যবহার করিতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>৬। <b>লিফট :</b></p> <p>(ক) লিফট লবী প্রবেশপথ, আলোকিত, চিহ্নিত, আনুভূমিক ও ন্যূনতম (১.৫ মিটার x ১.৫ মিটার) বাধাহীন ঘুরিবার জায়গা সম্পন্ন হইতে হইবে।</p> <p>(খ) লিফট নিয়ন্ত্রণের বোতামগুলি ৮৯০-১২০০ মি.মি. উচ্চতার মধ্যে অবস্থিত হইতে হইবে।</p> <p>(গ) লিফট কেবিন এর ন্যূনতম বাধামুক্ত পরিমাপ ১৫০০ মি.মি. x ১২০০ মি.মি. হইবে এবং দরজার ন্যূনতম প্রস্থ ৮০০ মি.মি. হইতে হইবে।</p> <p>(ঘ) যখন লিফট বা র‍্যাম্প দেওয়া সম্ভব হইবে না তখন ন্যূনতম ৯০০ মি.মি. x ১২০০ মি.মি. আকারের প্যাটফর্ম লিফটিং জাতীয় যন্ত্র ব্যবহার করিতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>পরিবর্তন করা হয়নি তবে, BNBC-2020 অনুসারে (গ) সংশোধন করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <p>৭। <b>ওয়াশরুম, টয়লেট ইত্যাদি :</b></p> <p>ক) প্রতি তলায় কমপক্ষে একটি অথবা মোট টয়লেটের ৫% (যদি বেশী) সংখ্যক টয়লেট প্রতিবন্ধীদের জন্য প্রবেশগম্য করিয়া তৈরী করিতে হইবে।</p> <p>খ) টয়লেটের ভিতর ন্যূনতম ১.৫ মিটার × ১.৫ মিটার বাধামুক্ত জায়গা থাকিতে হইবে এবং WC-এর একদিকে সংলগ্ন দেওয়াল হইতে ন্যূনতম ৯০০ মি.মি., জায়গা খালি থাকিতে হইবে।</p> <p>গ) WC-এর আসন হইতে ৪০০ মি.মি. উচ্চতায় পেছনের দেওয়াল হইতে সর্বাধিক ৩০০ মি.মি. দূরত্বে এবং সামনের দিকে ন্যূনতম ৪৫০ মি.মি. বর্ধিত করিয়া হ্যান্ডরেইল থাকিতে হইবে।</p> <p>ঘ) পানির কল মেঝে হইতে ৮৫০ মি.মি. উপরে হইতে হইবে এবং বেসিনের তলা ও পাইপ এমনভাবে থাকিতে হইবে যেন হইল চেয়ার পৌছাইতে পারে।</p> <p>ঙ) গোসলের জায়গা ১.০ মিটার প্রস্থসহ ১.১৫ বর্গ মিঃ হইবে এবং মেঝেতে কোন প্রকার বেঁটনী থাকিতে পারিবে না।</p> | <p>৭। <b>ওয়াশরুম, টয়লেট, ইত্যাদি:</b></p> <p>(ক) প্রতি তলায় কমপক্ষে একটি অথবা মোট টয়লেটের ৫% (যদি অধিক) সংখ্যক টয়লেট প্রতিবন্ধীদের জন্য প্রবেশগম্য করিয়া তৈরী করিতে হইবে।</p> <p>(খ) টয়লেটের ভিতর ন্যূনতম ১.৫ মিটার X ১.৭৫ মিটার বাধামুক্ত জায়গা থাকিতে হইবে এবং ভসি-এর একদিকে সংলগ্ন দেওয়াল হইতে ন্যূনতম ১২০০ মি.মি: জায়গা খালি থাকিতে হইবে।</p> <p>(গ) WC-এর আসন হইতে ৩০০ মি:মি: উচ্চতায় পেছনের দেওয়াল হইতে সর্বাধিক ৩০০ মি:মি: দূরত্বে এবং সামনের দিকে ন্যূনতম ৬০০ মি:মি: বর্ধিত করিয়া হ্যান্ডরেইল থাকিতে হইবে।</p> <p>(ঘ) পানির কল মেঝে হইতে ৮৫০ মি:মি: উপরে হইতে হইবে এবং বেসিনের তলা ও পাইপ এমনভাবে থাকিতে হইবে যেন হইল চেয়ার পৌছাইতে পারে।</p> <p>(ঙ) গোসলের জায়গা ১.০ মিটার প্রস্থসহ ১.৫০ বর্গ মি: হইবে এবং মেঝেতে কোন প্রকার বেঁটনী থাকিতে পারিবে না।</p> | <p>BNBC-2020<br/>অনুসারে (খ)(গ)(ঙ)<br/>সংশোধন করা হয়েছে।</p> |
| <p>৮। <b>পার্কিং :</b></p> <p>ক) প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীন ব্যবহারযোগ্য ন্যূনতম একটি পার্কিং স্পেস থাকিতে হইবে।</p> <p>খ) এই পার্কিং স্পেসের প্রশস্ততা ন্যূনতম ৩.২ মিটার হইতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>৮। <b>পার্কিং :</b></p> <p>(ক) প্রতিবন্ধীসহ সার্বজনীন ব্যবহারযোগ্য ন্যূনতম একটি পার্কিং স্পেস থাকিতে হইবে।</p> <p>(খ) এই পার্কিং স্পেসের প্রশস্ততা ন্যূনতম ৩.২ মিটার এবং দৈর্ঘ্য ন্যূনতম ৪.৮০ মিটার হইতে হইবে।</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>BNBC-2020<br/>অনুসারে (খ) সংশোধন<br/>করা হয়েছে।</p>       |
| <p>৯। <b>সিটিং :</b></p> <p>ক) বিভিন্ন সমাবেশ স্থলে নির্দিষ্ট সংখ্যক হইলচেয়ার ব্যবহারকারীদের উপযোগী আসন সংরক্ষিত ও সমভাবে বন্টিত থাকিতে হইবে, যাহা প্রবেশ পথ হইতে সহজে দৃশ্যমান ও গম্য হইতে হইবে।</p> <p>খ) এই আসনগুলিতে যাওয়ার জন্য ৯০০ মি.মি. × ১৫০০ মি.মি. বাধামুক্ত জায়গা থাকিতে হইবে এবং</p> <p>আসনগুলি ন্যূনতম ১২০০ মি.মি. চওড়া আইল এর ধারে হইতে হইবে।</p> <p>গ) সংরক্ষিত আসন একই সারিতে অন্যান্য আসনের একইতলে অবস্থিত হইবে এবং তাহা অন্যান্য সাধারণ আসনগুলো ব্যবহারে কোন প্রতিবন্ধকতা তৈরী করিতে পারিবে না।</p>                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>৯। <b>সিটিং :</b></p> <p>(ক) বিভিন্ন সমাবেশ স্থলে নির্দিষ্ট সংখ্যক হইলচেয়ার ব্যবহারকারীদের উপযোগী আসন সংরক্ষিত ও সমভাবে বন্টিত থাকিতে হইবে, যাহা প্রবেশ পথ হইতে সহজে দৃশ্যমান ও গম্য হইতে হইবে।</p> <p>(খ) এই আসনগুলিতে যাওয়ার জন্য ৯০০ মি:মি: X ১৫০০ মি:মি: বাধামুক্ত জায়গা থাকিতে হইবে এবং আসনগুলি ন্যূনতম ১২০০ মি:মি: চওড়া আইল এর ধারে হইতে হইবে।</p> <p>(গ) সংরক্ষিত আসন একই সারিতে অন্যান্য আসনের একইতলে অবস্থিত হইবে এবং তাহা অন্যান্য সাধারণ আসনগুলো ব্যবহারে কোন প্রতিবন্ধকতা তৈরী করিতে পারিবে না।</p>                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>পরিবর্তন করা হয়নি।</p>                                    |
| <p><b>পরিশিষ্ট-৩</b><br/>ব্যবহার ভেদে ইমারত বা স্থাপনার শ্রেণীবিন্যাস (Occupancy Type)<br/>(মূল ব্যবহার অনুযায়ী ভবনের শ্রেণীবিন্যাস নিশ্চয় হইবে)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>পরিশিষ্ট- ৩</b><br/>[বিধি ২(১) দ্রষ্টব্য]</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                               |

|                           |              |                                                                                           |                     |                            |                  |                                                                |  |                                                                        |
|---------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|
|                           | E-5          | ক্রীড়া ও সাংস্কৃতিক বিষয়ক (স্টেডিয়াম, জিমনেশিয়াম, মিউজিয়াম, আর্টস্ গ্যালারী ইত্যাদি) | ৬।                  | F : বাণিজ্যিক (Mercantile) | F1               | ছোট দোকান ও বাজার (৩০০ বর্গার মিটার এর কম ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট)   |  |                                                                        |
|                           | E-6          | ধর্মীয় ভবন                                                                               |                     |                            | F2               | বড় দোকান ও বাজার (৩০০ বর্গার মিটার এর বেশী ক্ষেত্রফল বিশিষ্ট) |  |                                                                        |
|                           | F. বাণিজ্যিক | F-1                                                                                       |                     |                            | অফিস             | F3                                                             |  | ফিলিং স্টেশন (Refueling station )                                      |
|                           |              | F-2                                                                                       | ছোট দোকান এবং বাজার | ৭।                         | G : শিল্পকারখানা | G1                                                             |  | কম দূষণকারী, কম বিপজ্জনক কারখানা ও কুটিরশিল্প (Low hazard industries)  |
|                           |              | F-3                                                                                       | বড় দোকান এবং বাজার |                            |                  | G2                                                             |  | সাধারণ বিপজ্জনক কারখানা ও সাধারণ দূষণকারী (Moderate hazard industries) |
| F-4                       |              | গ্যারেজ এবং পেট্রোল বা গ্যাস স্টেশন, টার্মিনাল, ড্যাঙ্কার, সাইলো                          | ৮।                  | H : গুদাম                  | H1               | কম দাহ্য পদার্থের গুদাম (Low fire risk storage)                |  |                                                                        |
| F-5                       |              | নিত্যপ্রয়োজনীয় অন্যান্য সেবা                                                            |                     |                            | H2               | সাধারণ দাহ্য পদার্থের গুদাম (Moderate fire risk storage)       |  |                                                                        |
| G. শিল্প কারখানা          | G-1          | কম বিপজ্জনক কারখানা                                                                       | ৯।                  | I : সমাবেশ (Assembly)      | I1               | বড় মিলনায়তন (আসন স্থানান্তরযোগ্য নহে)                        |  |                                                                        |
|                           | G-2          | সাধারণ বিপজ্জনক কারখানা                                                                   |                     |                            | I2               | ছোট মিলনায়তন (আসন স্থানান্তরযোগ্য নহে এবং জনসংখ্যা ৩০০ এর কম) |  |                                                                        |
| H. গুদাম                  | H-1          | কম দাহ্য পদার্থের গুদাম                                                                   |                     |                            | I3               | বড় মিলনায়তন (আসন স্থানান্তরযোগ্য)                            |  |                                                                        |
|                           | H-2          | সাধারণ দাহ্য পদার্থের গুদাম                                                               |                     |                            | I4               | ছোট মিলনায়তন (আসন স্থানান্তরযোগ্য এবং জনসংখ্যা ৩০০ এর কম)     |  |                                                                        |
| J. বিপজ্জনক ব্যবহারের ভবন | J-1          | বিস্ফোরণ ঘটতে পারে এমন কর্মকাণ্ড যে ভবনে হইবে                                             |                     |                            | I5               | ক্রীড়া বিষয়ক                                                 |  |                                                                        |
|                           | J-2          | রাসায়নিক, জীবাণু, বিকিরণ ইত্যাদি ধরনের বিপজ্জনক                                          | ১০।                 | J : বিপজ্জনক ভবনের ব্যবহার | J1               | বিস্ফোরণ ঘটাইতে পারে এইরূপ ভবন (Explosion hazard building)     |  |                                                                        |
| K. বিবিধ                  | K-1          | ব্যক্তিমাণিক্যবাহী গাড়ীর গ্যারেজ এবং বিশেষ ধরনের স্ট্রাকচার                              |                     |                            | J2               | রাসায়নিকধরনের বিপজ্জনক ভবন (Chemical hazard building)         |  |                                                                        |
|                           | K-2          | প্রাণীর, ট্যাংক, টাওয়ার ইত্যাদি                                                          |                     |                            | J3               | জীবাণুধরনের বিপজ্জনক ভবন (Biological hazard building)          |  |                                                                        |
|                           |              |                                                                                           |                     |                            | J4               | বিকিরণধরনের বিপজ্জনক ভবন (Radiation hazard building)           |  |                                                                        |
|                           |              |                                                                                           | ১১।                 | K : পার্কিং                | K1               | বাণিজ্যিক পার্কিং                                              |  |                                                                        |
|                           |              |                                                                                           |                     |                            | K2               | ব্যক্তি মাণিক্যবাহী পার্কিং                                    |  |                                                                        |

|                      |                   |                                                                  | অকুপেন্সি টাইপ (Occupancy Type) বা ইমারতের ব্যবহার ভিত্তিক শ্রেণীবিন্যাস |                       |           |                                                                                                   | BNBC-2020<br>অনুসারে সংশোধন করা<br>হয়েছে। বিশদ অফল<br>পত্রিকানা(২০২২-০৫)<br>অনুসারে A6 যুক্ত করা<br>হয়েছে। |
|----------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| তক্তনের শ্রেণী       | তক্তনের উপ-শ্রেণী | ব্যবহারের ধরণ                                                    | ক্রমিক<br>নং                                                             | ইমারতের শ্রেণী        | উপ-শ্রেণী | ব্যবহারের ধরণ                                                                                     |                                                                                                              |
|                      |                   |                                                                  | (১)                                                                      | (২)                   | (৩)       | (৪)                                                                                               |                                                                                                              |
| A. আবাসিক            | A-1               | একক পরিবার বাড়ি                                                 | ১।                                                                       | A : আবাসিক            | A1        | একক পরিবার বাড়ি                                                                                  |                                                                                                              |
|                      | A-2               | এ্যাপার্টমেন্ট ও ফ্লট বাড়ি                                      |                                                                          |                       | A2        | দুই পরিবারের বাড়ি                                                                                |                                                                                                              |
|                      | A-3               | মেস, হোটেস, ইত্যাদি                                              |                                                                          |                       | A3        | ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি                                                                    |                                                                                                              |
|                      | A-4               | নিম্নবিত্তের বাড়ি                                               |                                                                          |                       | A4        | মেস, বোর্ডিং, ডরমেটরি ও হোটেস                                                                     |                                                                                                              |
|                      | A-5               | আবাসিক হোটেস                                                     |                                                                          |                       | A5        | হোটেস, মোটেস, গেস্ট হাউজ ও সার্ভিসড এ্যাপার্টমেন্ট                                                |                                                                                                              |
|                      |                   |                                                                  |                                                                          |                       | A6        | সাশ্রয়ী আবাসন                                                                                    |                                                                                                              |
| B. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান | B-1               | শিক্ষা ও প্রশিক্ষণবিষয়ক তক্তন (স্কুল, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়)     | ২।                                                                       | B : শিক্ষা প্রতিষ্ঠান | B1        | স্কুল ও কলেজ জাতীয় শিক্ষা প্রতিষ্ঠান (১২ ক্লাশ পর্যন্ত)                                          |                                                                                                              |
|                      | B-2               | প্রাথমিক শিক্ষা, কিতাবাগার                                       |                                                                          |                       | B2        | বিশ্ববিদ্যালয়, ট্রেনিং একাডেমী ইত্যাদি (১২ ক্লাশের উপরে)                                         |                                                                                                              |
|                      |                   |                                                                  |                                                                          |                       | B3        | প্রি-স্কুল                                                                                        |                                                                                                              |
| C. প্রাতিষ্ঠানিক     | C-1               | শিশু পরিচর্যা, বয়স্ক পরিচর্যা                                   | ৩।                                                                       | C : প্রাতিষ্ঠানিক     | C1        | শিশু পরিচর্যা                                                                                     |                                                                                                              |
|                      | C-2               | কারাগার বা এজার্টীয় শোখন কেন্দ্র                                |                                                                          |                       | C2        | বয়স্ক পরিচর্যা (শারীরিক সক্ষম)                                                                   |                                                                                                              |
|                      | C-3               | শৈশবজীবী, গবেষণা, সমবায় ও অন্যান্য প্রতিষ্ঠান                   |                                                                          |                       | C3        | বয়স্ক পরিচর্যা (শারীরিক সক্ষম নহে)                                                               |                                                                                                              |
|                      | C-4               | মানসিক ও অন্যান্য শোখন কেন্দ্র                                   |                                                                          |                       | C4        | শিশুদের জন্য কারাগার, মানসিক ও অন্যান্য শোখন কেন্দ্র (Penal and mental institutions for children) |                                                                                                              |
|                      |                   |                                                                  |                                                                          |                       | C5        | বয়স্কদের জন্য কারাগার, মানসিক ও অন্যান্য শোখন কেন্দ্র (Penal and mental institutions for adults) |                                                                                                              |
| D. স্বাস্থ্যসেবা     | D-1               | হাসপাতাল, ক্লিনিক, নার্সিং হোম, ডায়াগনস্টিক সেন্টার, ল্যাবরেটরী | ৪।                                                                       | D : স্বাস্থ্যসেবা     | D1        | সাধারণ স্বাস্থ্য সেবা (হাসপাতাল, ক্লিনিক, নার্সিং হোম, ডায়াগনস্টিক সেন্টার)                      |                                                                                                              |
|                      | D-2               | জরুরী চিকিৎসা কেন্দ্র                                            |                                                                          |                       | D2        | জরুরী স্বাস্থ্য সেবা (জরুরী হাসপাতাল)                                                             |                                                                                                              |
| E. সমাবেশ            | E-1               | বড় মিলনায়তন (অসন স্থানান্তর যোগ্য নয়)                         | ৫।                                                                       | E : ব্যবসা (Business) | E1        | অফিস (Offices)                                                                                    |                                                                                                              |
|                      | E-2               | ছোট মিলনায়তন (অসন স্থানান্তর যোগ্য নয়)                         |                                                                          |                       | E2        | গবেষণা ও প্রশিক্ষণের (রিসার্চ প্রতিষ্ঠান জাতীয় স্থাপনা)                                          |                                                                                                              |
|                      | E-3               | বড় মিলনায়তন (অসন স্থানান্তর যোগ্য)                             |                                                                          |                       | E3        | নিত্য প্রয়োজনীয় অন্যান্য সেবা (ব্যাংক, পোস্ট অফিস ও সমাজতীয়)                                   |                                                                                                              |
|                      | E-4               | ছোট মিলনায়তন (অসন স্থানান্তর যোগ্য)                             |                                                                          |                       |           |                                                                                                   |                                                                                                              |

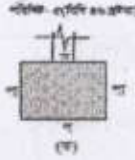
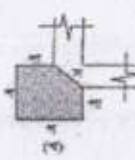
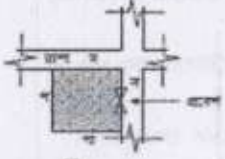
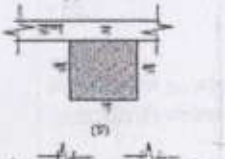
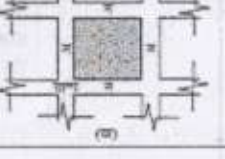
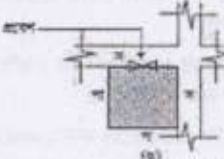
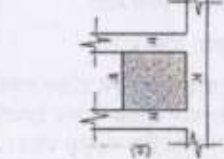
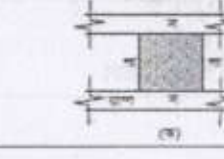
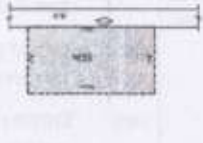
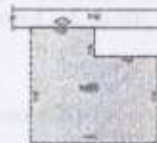
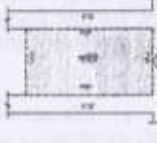
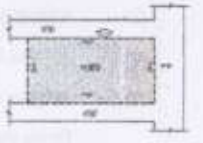
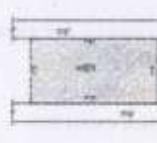
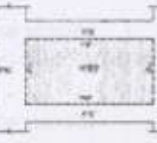
|                          |                                                     |            |                                                                                     |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |  |
|--------------------------|-----------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                          |                                                     |            |                                                                                     | K3                                                                                                                | সেরামিক কারখানা                                                                                                                                                                   |  |
| ১২।                      | L : Utility                                         | L          | ইউটিলিটি সার্ভিসমূহ (পাম্প হাউস, সাব-স্টেশন ইত্যাদি)                                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |  |
| ১৩।                      | M : Miscellaneous                                   | M1         | বিশেষ ধরনের কাঠামো (স্মৃতি সৌধ, শহীদমিনার ইত্যাদি)                                  |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |  |
|                          |                                                     | M2         | সীমানা দেয়াল, জলাধার, টাওয়ার, বিলবোর্ড ইত্যাদি                                    |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |  |
| পরিশিষ্ট-৪               |                                                     | পরিশিষ্ট-৪ |                                                                                     | [বিধি ৪(৪), ৬(২), ৬(৪), ৭(২), ৮(২), ৯(৩), ১৩ (২), ১৪(২)(ক), ১৬(৩), ২১(৪), ২৩(২), ২৬(২) ও ২৬(৩) হাটব্যাক, ইত্যাদি] |                                                                                                                                                                                   |  |
| পরিশিষ্ট-৪               |                                                     | পরিশিষ্ট-৪ |                                                                                     | সকল ধরনের আবেদনের ক্ষেত্রে কি পুন-নির্ধারণ করা হয়েছে।                                                            |                                                                                                                                                                                   |  |
| (ক)                      | ভূমি ব্যবহার হাউপত্র, আপিল ও নবায়নের জন্য আবেদন ফি | ১          | প্রতিবারের জন্য ১,০০০.০০ (এক হাজার) টাকা মাত্র                                      | (ক)                                                                                                               | পরিকল্পনা অনুমোদন পত্র, উহার আপিল ও মেয়াদ বৃদ্ধির জন্য আবেদন ফি : প্রতি বারের জন্য ৫,০০০.০০ (পাঁচ হাজার) টাকা মাত্র।                                                             |  |
| (খ)                      | বিশেষ প্রকল্প হাউপত্র ও আপিলের জন্য আবেদন ফি        | ১          | প্রতিবারের জন্য ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা মাত্র                                     | (খ)                                                                                                               | ব্লক ভিত্তিক আবাসন আবেদন ফি : প্রতি কাঠার জন্য ৫,০০০.০০ (পাঁচ হাজার) টাকা মাত্র।                                                                                                  |  |
| (গ)                      | ইমারত নির্মাণ অনুমোদন ফি                            | ১          | প্রতি ইমারতের সর্বমোট মেঝে এলাকার ভিত্তিতে নিম্নোক্ত ছক অনুযায়ী নির্ধারণযোগ্য হইবে | (গ)                                                                                                               | বিশেষ প্রকল্প হাউপত্র আবেদন ফি :                                                                                                                                                  |  |
| ইমারত নির্মাণ অনুমোদন 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 (পঁচাত্তর হাজার) টাকা মাত্র।                                                                  |  |
|                          |                                                     |            |                                                                                     | (৩)                                                                                                               | আবাসিক (Occupancy Type:A1-A4,A6) ১০০ বা তদুর্ধ্ব ইউনিট বিশিষ্ট ইমারতের ক্ষেত্রে প্রতিবারের জন্য ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা মাত্র।                                                   |  |
|                          |                                                     |            |                                                                                     | (৪)                                                                                                               | বাসিজিক (Occupancy Type:F) ও আবাসিক (Occupancy Type:A5) ইমারতের ক্ষেত্রে প্রতিবারের জন্য ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা মাত্র।                                                          |  |
|                          |                                                     |            |                                                                                     | (৫)                                                                                                               | শক্তি 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।                           |  |

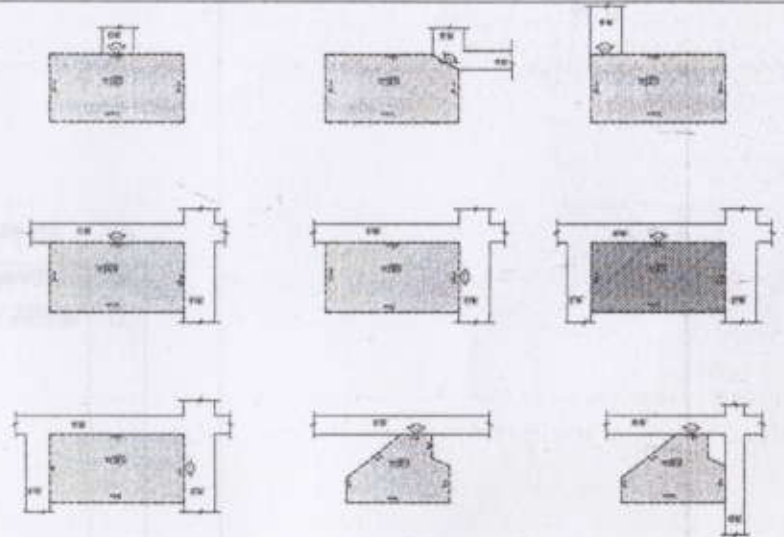
| ক্রমিক | প্রতি ইমারতের সকল তলা মিলাইয়া সর্বমোট মেঝে এলাকা | নির্ধারিত ফি (টাকা) |
|--------|---------------------------------------------------|---------------------|
| ১.     | ৫০ বর্গমিটার পর্যন্ত                              | ১৭৫/-               |
| ২.     | ৫০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত      | ৩৫০/-               |
| ৩.     | ১০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত     | ৫২৫/-               |

|     |                                                 |       |            |
|-----|-------------------------------------------------|-------|------------|
| ৪.  | ২০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত   | ৩০০   | ৭০০/-      |
| ৫.  | ৩০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত   | ৫০০   | ১,৫০০/-    |
| ৬.  | ৫০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত   | ১০০০  | ৩,৬০০/-    |
| ৭.  | ১০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত  | ১৫০০  | ৭,৮০০/-    |
| ৮.  | ১৫০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত  | ২০০০  | ১১,০০০/-   |
| ৯.  | ২০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত  | ৩০০০  | ২৬,০০০/-   |
| ১০. | ৩০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত  | ৪০০০  | ৪১,৫০০/-   |
| ১১. | ৪০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত  | ৫০০০  | ৬২,০০০/-   |
| ১২. | ৫০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত  | ১০০০০ | ৮৩,০০০/-   |
| ১৩. | ১০০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত | ১৫০০০ | ১,০৫,০০০/- |
| ১৪. | ১৫০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত | ২০০০০ | ১,৩০,০০০/- |
| ১৫. | ২০০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব হইতে বর্গমিটার পর্যন্ত | ৩০০০০ | ২,০৭,০০০/- |
| ১৬. | ৩০০০০ বর্গমিটারের উর্ধ্ব                        |       | ৩,৬৫,০০০/- |

| ক্রমিক<br>নম্বর                                                                                                                                                                                                                     | ভবনের শ্রেণী                                                                                                                                           | ভবনের উপ-শ্রেণী         | প্রতি বর্গমিটার মেঝের<br>জন্য নির্ধারিত ফি |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|
| (১)                                                                                                                                                                                                                                 | (২)                                                                                                                                                    | (৩)                     | (৪)                                        |
| ১।                                                                                                                                                                                                                                  | অআবাসিক                                                                                                                                                | A-1, A-2, A-3, A-6      | ৫০/-                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                        | A-4                     | ৭৫/-                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                        | A-5                     | ৭৫/-                                       |
| ২।                                                                                                                                                                                                                                  | B-শিক্ষা প্রতিষ্ঠান                                                                                                                                    | B-1, B-2, B-3           | ৫০/-                                       |
| ৩।                                                                                                                                                                                                                                  | C-প্রাতিষ্ঠানিক                                                                                                                                        | C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 | ৫০/-                                       |
| ৪।                                                                                                                                                                                                                                  | D-স্বাস্থ্যসেবা                                                                                                                                        | D-1, D-2                | ৬০/-                                       |
| ৫।                                                                                                                                                                                                                                  | E- Business                                                                                                                                            | E-1, E-2, E-3           | ১৫০/-                                      |
| ৬।                                                                                                                                                                                                                                  | F-Mercantile                                                                                                                                           | F-1, F-2, F-3           | ১৫০/-                                      |
| ৭।                                                                                                                                                                                                                                  | G-শিল্প কারখানা                                                                                                                                        | G-1, G-2                | ১৫০/-                                      |
| ৮।                                                                                                                                                                                                                                  | H-গুদাম                                                                                                                                                | H-1, H-2                | ১৫০/-                                      |
| ৯।                                                                                                                                                                                                                                  | I-সমাবেশ                                                                                                                                               | I-1, I-2, I-3, I-4, I-5 | ৭৫/-                                       |
| ১০।                                                                                                                                                                                                                                 | J-বিলম্বজনক ভবনের ব্যবহার                                                                                                                              | J-1, J-2, J-3, J-4      | ৭৫/-                                       |
| ১১।                                                                                                                                                                                                                                 | J-পার্কিং                                                                                                                                              | K-1, K-2, K-3           | ৫০/-                                       |
| ১২।                                                                                                                                                                                                                                 | L- Utility                                                                                                                                             |                         | ১৫/-                                       |
| ১৩।                                                                                                                                                                                                                                 | M- Miscellaneous                                                                                                                                       | M-1, M-2                | ৫০/-                                       |
| বিশেষ নোটঃ                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                        |                         |                                            |
| ১। একই সাইটে একাধিক শ্রেণীর ইमारত 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 ইमारত নির্মাণ অনুমোদন ফি প্রদান করিতে হইবে না। |                                                                                                                                                        |                         |                                            |
| ৩। মিশ্র উদ্দেশ্যের ক্ষেত্রে যে ব্যবহারের ফি বেশি নকশা অনুমোদনের ক্ষেত্রে সেই ফি নির্ধারিত হইবে                                                                                                                                     |                                                                                                                                                        |                         |                                            |
| (৬)                                                                                                                                                                                                                                 | 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। |                         |                                            |
| (৮)                                                                                                                                                                                                                                 | 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।          |                         |                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <p>বিশেষ দ্রষ্টব্য ১ : একই সাইটে একাধিক ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রতিটি ইমারতের আলাদা আলাদা সর্বমোট মেঝে এলাকার জন্য ফি প্রদান করিতে হইবে (একই সাইটে সকল ইমারতের সর্বমোট মেঝে এলাকার ভিত্তিতে ফি নির্ধারিত হইবে না)।</p> <p>২ : মসজিদ, মন্দির, শ্রমশালা, গার্লস স্কুল ইত্যাদি ধর্মীয় উপাসনালয়ের কোন অংশ ধর্মীয় উপাসনা এবং তাহার আনুষ্ঠানিক ব্যবহার ব্যতীত অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবেনা এবং উপাসনালয়ের জন্য ইমারত নির্মাণ অনুমোদন ফি প্রদান করিতে হইবেনা।</p> <p>(ঘ) 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।</p> <p>(ঙ) 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।</p> <p>(চ) ব্যবহার উপযোগিতা সনদপত্র ও সনদপত্র নবায়নের জন্য ফি : প্রতিবারের জন্য ১,০০০.০০ (এক হাজার) টাকা</p> | <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(ট) ব্যবহার উপযোগিতা সনদপত্র ও সনদপত্র নবায়নের জন্য ফি : প্রতিবারের জন্য ১,০০০.০০ (এক হাজার) টাকা।</p> <p>(ঠ) যে কোন অপসারণের জন্য আবেদন ফি ৫,০০০.০০ (পাঁচ হাজার) টাকা মাত্র।</p> <p>(ড) যে কোন আপিলের জন্য আবেদন ফি ৫,০০০.০০ (পাঁচ হাজার) টাকা মাত্র।</p> <p>বিশেষ দ্রষ্টব্য: ইমারতের ছাদে টেলিযোগাযোগ টাওয়ারের জন্য সংস্থানকৃত যান্ত্রিক কক্ষটি সর্বোচ্চ ১৫ বর্গমিটার পর্যন্ত FAR বর্ধিত ক্ষেত্রফল হিসাবে অনুমোদনযোগ্য হইবে। তবে যান্ত্রিক কক্ষের ত্রৈমাসিক আয়তন (Volume) অনুমোদন ফি হিসাবের সময় টাওয়ার এর ত্রৈমাসিক আয়তনের সহিত অন্তর্ভুক্ত হইবে।</p> |                                                                |
| <p>পরিশিষ্ট- ৫<br/>[বিধি ৪৬ দ্রষ্টব্য]</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>পরিশিষ্ট- ৫<br/>[বিধি ৪৫(২) দ্রষ্টব্য]<br/>গ্রুটের সম্মুখ, পার্শ্ব ও পশ্চাৎ নির্ধারণ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>বিএনটিসি ও ২০১৪ সনের প্রস্তাবনা থেকে সংশোধন করা হয়েছে।</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>    </p> <p>    </p> <p>    </p> | <p>    </p> <p>    </p> <p>    </p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |
|  | <p style="text-align: center;"><b>পরিশিষ্ট-৬</b><br/><b>কম কুঁকিপূর্ণ নির্মাণ অনুমোদন পদ্ধতি</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | বিভিন্ন চাহিদা অনুসারে প্রত্যবে করা হয়েছে। |
|  | <p>১। সকল ইमारতের অনুমোদন পদ্ধতি ০২(দুই) টি ভাগে বিভক্ত হইবে:</p> <p>(ক) কম কুঁকিপূর্ণ নির্মাণ অনুমোদন পদ্ধতি ;</p> <p>(খ) মধ্যম-উচ্চ কুঁকিপূর্ণ নির্মাণ অনুমোদন পদ্ধতি।</p> <p>(১) কম কুঁকিপূর্ণ নির্মাণ অনুমোদন আবেদনের সাথে নিম্নলিখিত ছাড়পত্র/অনুমতিপত্র/প্রতিবেদন দাখিল করিতে হইবে না।</p> <p>(ক) ক্যাডাস্ট্রাল সার্ভে মাপ;</p> <p>(খ) বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র (প্রস্তাবিত জমি রেজিষ্টার স্থাপনার ২৫০ মিটার দূরত্বের মধ্যে অবস্থিত হইলে বিশেষ প্রকল্প ছাড়পত্র লাগবে);</p> |                                             |

- (গ) সরেদ টেটে প্রতিবেদন;
- (ঘ) স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান কর্তৃক প্রদত্ত ছাড়পত্র (সিটি কর্পোরেশন, ওয়ার্ড কমিশনার, পৌরসভা, ইউনিয়ন পরিষদ ইত্যাদি);
- (ঙ) পরিবেশ অধিদপ্তর ছাড়পত্র;
- (চ) ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স অধিদপ্তর ছাড়পত্র;
- (ছ) বিদ্যুৎ বিতরণ সংস্থা/কোম্পানির ছাড়পত্র;
- (জ) পানি উন্নয়ন বোর্ড ও ওয়াসা এর ছাড়পত্র;

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

| ক্রম | ইমারতের ধরণ/ব্যবহার                   | শর্ত সমূহ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ১।   | আবাসিক ইমারত                          | <p>(ক) অকুপেন্সি টাইপ এ-১ (Occupancy Type A-1) (একক পরিবার বাড়ি);</p> <p>(খ) অমরি পরিমিত ০২(দুই) কঠার কম হবে (১৩৫ বর্গমিটার);</p> <p>(গ) সর্বোচ্চ ০৩(তিন) তলা বিশিষ্ট ইমারত (উচ্চতা ১০মিটার);</p> <p>(ঘ) ব্যবহারকারী সংখ্যা ০৬(ছয়) জনের বেশি হইবে না;</p> <p>(ঙ) উক্ত ইমারত শুধুমাত্র আবাসিক হিসেবে ব্যবহার করা যাবে;</p>                                                                              |
| ২।   | কম দাড়া পদার্থের গুদাম এবং ওয়ারহাউজ | <p>(ক) সর্বোচ্চ ০৩ (তিন) তলা বিশিষ্ট ইমারত (উচ্চতা ১০মিটার);</p> <p>(খ) ভবনের সর্বমোট ফ্লোর এরিয়া ১৩০৮ বর্গমিটার এর বেশি হবে না;</p> <p>(গ) ভবনে কোন ধরনের গ্যাস সংযোগ/গ্যাস সিলিন্ডার রাখা যাবে না;</p> <p>(ঘ) এ ধরনের ইমারত শুধুমাত্র কম দাড়া পদার্থ, সুতা, গামটেস জাত পদার্থ এর গুদামঘর হিসেবে ব্যবহার করা যাইবে;</p> <p>(ঙ) এ ধরনের ভবন ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ)</p> |

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

|  |                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | (৬) সর্বোচ্চ ০৭(সাত) কর্মদিবসের মধ্যে কম ফুঁকিপূর্ণ ইমারতের নির্মাণ অনুমোদন করিতে হইবে (নির্মাল অনুমোদনের ক্ষেত্রে পরিদর্শনের প্রয়োজন হইবে না) এবং ০৫(পাঁচ) কর্মদিবসের মধ্যে কম ফুঁকিপূর্ণ ইমারতের ব্যবহার সনদ (Occupancy Certificate) প্রদান করিতে হইবে। |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|