

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা
কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

বুধবার, অক্টোবর ১৪, ২০২৬

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
প্রশাসন শাখা-২

প্রজ্ঞাপন

তারিখ: ২৭ আশ্বিন, ১৪৩৩ বঙ্গাব্দ/ ১২ অক্টোবর, ২০২৬ খ্রিষ্টাব্দ

এস.আর.ও. নং ৩৬৬-আইন/২০২৬।—রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ আইন, ২০২৬ (২০২৬ সনের ৬৭ নং আইন) এর ধারা ২৪, ধারা ২৩ এর সহিত পঠিতব্য, এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে, সরকার, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক) এর এখতিয়ারাধীন এলাকার Master Plan [ঢাকা মহানগর এলাকার বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০২২-২০৩৫)] এর তফসিল (প্রথম খণ্ড) এর নিম্নরূপ অধিকতর সংশোধন করিল, যথা:—

উপরি-উক্ত Master Plan [ঢাকা মহানগর এলাকার বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০২২-২০৩৫)] এর তফসিল (প্রথম খণ্ড) এর—

- (১) অনুচ্ছেদ ৩.৫.৩ এ উল্লিখিত ‘ভূমি ব্যবহার এলাকা (Land Use Zone) ভিত্তিক স্থাপনা ব্যবহার’ এর ক্রমিক এ-তে উল্লিখিত ‘ভারী শিল্প এলাকা’ এর Serial iii. এ উল্লিখিত ‘ভূমি ব্যবহার নির্দেশনা’ শিরোনামাধীন ‘সারণি ৩.১৭: ভারী শিল্প এলাকার জন্য অনুমোদিত এবং শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদিত ব্যবহারের তালিকা’ এর দ্রষ্টব্য অংশের ক্রমিক ৫ এর পর নিম্নরূপ নূতন ক্রমিক ৬ সংযোজিত হইবে, যথা:—

“৬. আইলবহর মৌজার মহানগর ১০৪৭, ১০৪৮ ও ১০৫০ দাগে ঢাকা মহানগর এলাকার বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা (২০২২-২০৩৫) এ প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার “ওপেন স্পেস” থেকে “ভারী শিল্প এলাকা” হিসাবে নিম্নবর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে পরিবর্তিত হইবে, যথা:—

(২৬১৫৭)

মূল্য : টাকা ৪০০

(ক) আবেদনকৃত ভূমি বুড়িগঙ্গা নদীর ফোর সোর (Foreshore) সংলগ্ন বিধায় অভ্যন্তরীণ জলপথ ও তীরভূমিতে স্থাপনাদি নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ বিধিমালা, ২০১০ এর বিধান অনুযায়ী Bangladesh Inland Water Transport Authority (BIWTA) হতে ছাড়পত্র এবং, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, ঢাকা দক্ষিণ সিটি কর্পোরেশন এর নিকট হতে অনাপত্তি বা মতামত গ্রহণ করতে হবে;

(খ) সিটি জরিপ রেকর্ডিয় পর্চায় হালট শ্রেণি সংশোধন না হওয়া অবধি সংরক্ষণ করতে হবে; এবং

(গ) নির্মিত সকল ভবনে সংশ্লিষ্ট বিধি ও কোড অনুসরণপূর্বক রাজউক থেকে অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে।”;

(২) অনুচ্ছেদ ৩.৬.৪.১ এ উল্লিখিত ‘Floor Area Ratio (FAR) সূচক নির্ণয়’ শিরোনামাধীন দফা ক-তে বর্ণিত ‘প্রণোদনা Floor Area Ratio (FAR)’ শিরোনামাধীন সারণি ৩.২৮ এ উল্লিখিত “দ্রষ্টব্য: সকল ক্ষেত্রেই প্রণোদনাসমূহ ভিত্তি FAR এর সাথে যুক্ত হবে।” শব্দগুলি ও চিহ্নগুলির পরিবর্তে নিম্নরূপ নূতন ক্রমিক নং ১০ ও দ্রষ্টব্য প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

১০।	পূর্বাচল ও ঝিলমিল আবাসিক প্রকল্পের ক্ষেত্রে বিশেষ প্রণোদনা	১৫-১০-২০২৬ তারিখ হতে পরবর্তী ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্রের জন্য আবেদন দাখিল করা হলে ৫ (পাঁচ) কাঠা বা তদুর্ধ্ব আবাসিক প্লটের ক্ষেত্রে উহা প্রযোজ্য হবে	সর্বোচ্চ ০.৫
দ্রষ্টব্য: (ক) সকল ক্ষেত্রেই প্রণোদনাসমূহ ভিত্তি FAR এর সাথে যুক্ত হবে। (খ) ক্রমিক নং ১০ এর অধীনে প্রণোদনা প্রাপ্ত প্লটে চূড়ান্ত নির্মাণ অনুমোদনপত্র প্রাপ্তির ১ (এক) বছরের মধ্যে প্লিন্স লেভেল পর্যন্ত নির্মাণকাজ সম্পন্ন না করলে নকশা অনুমোদনের জন্য প্রদত্ত ফিস এর ২০ (বিশ) গুণ জরিমানা হিসাবে কর্তৃপক্ষের অনুকূলে প্রদান করতে হবে।			

(৩) অনুচ্ছেদ ৭.৫.৮(খ) এ উল্লিখিত নির্দেশনা “স্থাপনা নির্মাণের অনুমোদনের ক্ষেত্রে স্থাপনা নির্মাণের অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার ও জলস্রোত ওভারলে জোনের নির্দেশনায় ভিন্নতা পরিলক্ষিত হলে সিএস খতিয়ান, আর এস খতিয়ান ও মহানগর জরিপ রেকর্ডের মধ্যে যেকোনো দুটি রেকর্ডে ভিটি বা বাড়ি বা অকৃষি হিসেবে উল্লেখ থাকলে বিবেচ্য আবেদন জলস্রোত ওভারলে জোনের নির্দেশনার পরিবর্তে প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহারের নির্দেশনার আলোকে নিষ্পত্তি করা যাবে।” এর পরিবর্তে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

“স্থাপনা নির্মাণের অনুমোদনের ক্ষেত্রে স্থাপনা নির্মাণের অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার ও জলস্রোত ওভারলে জোনের নির্দেশনায় ভিন্নতা পরিলক্ষিত হলে সরকারি খাস জমি বা ব্যক্তি মালিকানাধীন জমি (পার্চায় উল্লিখিত খাল, ক্যানেল, পুকুর, রাস্তা বা চলার পথ, জলাশয় ইত্যাদি) ব্যতীত জলস্রোত ওভারলে জোনের নির্দেশনার পরিবর্তে প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার নির্দেশনা এবং অনুমোদিত আবাসিক প্রকল্পের ক্ষেত্রে অনুমোদিত লে-আউটের ভূমি ব্যবহারের নির্দেশনার আলোকে অকুপেন্সি টাইপ নির্ধারিত হবে।”।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

মোহাঃ লুৎফুন নাহার নাজীম
উপসচিব।