রেজিস্টার্ড নং ডি এ-১

বাংলাদেশ গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

রবিবার, ডিসেম্বর ১৪, ২০২৫

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

প্রশাসন শাখা-২

প্রজ্ঞাপন

তারিখ: ২৬ অগ্রহায়ণ, ১৪৩২ বঙ্গাব্দ/১১ ডিসেম্বর, ২০২৫ খ্রিষ্টাব্দ

এস.আর.ও.নং-৪৬৮-আইন/২০২৫।—Town Improvement Act, 1953 (Act No. XIII of 1953) এর section 74 এর sub-section (2) এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে সরকার, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ 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 ৩.৫.৩.১ এর—

(ক) দফা ক-তে বর্ণিত 'কৃষি এলাকা' শিরোনামাধীন ক্রমিক নং iii এর পরিবর্তে নিম্নরূপ ক্রমিক নং iii প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"iii. ভূমি ব্যবহার নির্দেশনা

মূল্য : টাকা ২৪.০০

সারণি ৩.৪: কৃষি জোনের জন্য অনুমোদিত ও শর্তসাপেক্ষে অনুমোদিত ব্যবহারের তালিকা

অনুমোদিত	শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদিত
স্থাপনা নির্মাণ নিষিদ্ধ	বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনায় চিহ্নিত কৃষি জমিতে, রাজউকের অনুমোদনক্রমে, কৃষি সম্পর্কিত (পোলট্রি ও গবাদি পশুর খামার, ফিশারি, ইত্যাদি) অস্থায়ী অবকাঠামো এবং ইউটিলিটি সরবরাহ লাইন, নির্মাণ করা যেতে পারে: তবে শর্ত থাকে যে, ভায়াডাক্ট রাস্তা ব্যতীত বন্যা প্রবাহ অঞ্চলে যে-কোন ধরনের স্থাপনা নির্মাণ নিষিদ্ধ।

(খ) দফা ঘ-তে বর্ণিত 'আবাসিক এলাকা' শিরোনামাধীন ক্রমিক নং iv বিলুপ্ত হইবে;

(২) অনুচ্ছেদ ৩.৬.১ এ বর্ণিত 'সড়ক' শিরোনামাধীন—

(ক) নির্দেশনায় উল্লিখিত "ব্যক্তি উদ্যোক্তা পর্যায়ে সাশ্রয়ী আবাসন এর এলাকাঃ ১.৮ মি" এর পরিবর্তে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"ব্যক্তি উদ্যোক্তা পর্যায়ে সর্বোচ্চ কাঠার জমিতে সাশ্রয়ী আবাসন ইমারতের পরিকল্পনা অনুমোদন ও নির্মাণ অনুমোদনের ন্যূনতম রাস্তার প্রশস্ততা ১.৮৩ মি. বা ৬ ফুট:

তবে শর্ত থাকে যে, ৩ কাঠার উর্ধ্বে জমির ক্ষেত্রে ন্যূনতম রাস্তার প্রশস্ততা ২.৫ মিটার হবে";

(খ) নির্দেশনায় উল্লিখিত "ঘনবসতিপূর্ণ এলাকা যেখানে রাস্তা প্রশস্ত করা দুষ্করঃ ১.৮ মি (চিত্র ৩-১৩ এ ২৫০ পিপিএ এলাকা)" এর পরিবর্তে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:-

"ঘনবসতিপূর্ণ এলাকা যেখানে রাস্তা প্রশস্ত করা দুষ্কর: ১.৮৩ মি. বা ৬ ফুট (চিত্র ৩-১৪ জনঘনত্ব ব্লক ২৯এ)";

(৩) অনুচ্ছেদ ৩.৬.৪.১ এ উল্লিখিত 'Floor Area Ratio (FAR) সূচক নির্ণয়' শিরোনামাধীন—

(ক) নির্দেশনায় উল্লিখিত "এলাকাভিত্তিক FAR-আবেদনকৃত জমি যে জনঘনত্ব ব্লকে অবস্থিত তার সংশ্লিষ্ট মান (পরিশিষ্ট ৩.৬) বিচ্ছিন্নভাবে ও অপরিকল্পিতভাবে গড়ে উঠা (যেমন: বাড্ডা, ডেমরা, খিলক্ষেত, উত্তরখান, দক্ষিণখান, রায়েরবাজার, সাভার, কেরানীগঞ্জসহ অন্যান্য অনুরূপ এলাকা) যে সকল ব্যক্তিমালিকানাধীন জমির সম্মুখে ন্যূনতম ৩.৬৬ মিটার প্রশস্ত বিদ্যমান রাস্তা রয়েছে সে সকল ক্ষেত্রে এলাকাভিত্তিক FAR ২.০০ প্রযোজ্য হবে এবং ভিত্তি FAR ২.০০ বা ২.০০ এর কম, সে সকল ক্ষেত্রে আবেদনকারীকে ০.৫ FAR প্রণোদনা প্রযোজ্য হবে।" বিলুপ্ত হইবে;

(খ) নির্দেশনায় উল্লিখিত "তবে এই পরিকল্পনায় কৃষি হিসেবে চিহ্নিত যে-কোন প্লটে সকল অনুমোদিত (সারণি ৩.৪ দ্রষ্টব্য) ইমারতের জন্য সর্বোচ্চ FAR এর মান হবে ০.১।'' বিলুপ্ত হইবে;

(গ) নির্দেশনায় উল্লিখিত "সর্বোচ্চ FAR সূচক বা Maximum FAR সূচকঃ এলাকা ভিত্তিক FAR এর মান যদি প্লটভিত্তিক FAR এর মানের চেয়ে কম হয় তবে প্লটভিত্তিক FAR এর মানই হবে সর্বোচ্চ সূচক। অপরদিকে, প্লটভিত্তিক FAR এর মানের চেয়ে এলাকাভিত্তিক FAR এর মান বেশি হলে প্লট সংলগ্ন রাস্তার প্রশস্ততার ভিত্তিতে সর্বোচ্চ FAR সূচক নির্ধারিত হবে; প্লট সংলগ্ন রাস্তার প্রশস্ততা ৯ মিটারের কম হলে নির্ধারিত প্লটভিত্তিক FAR এর মানের সাথে সর্বোচ্চ ০.৫ যোগ করে, প্রশস্ততা ৯ মিটার হতে ১৮ মিটারের কম হলে সর্বোচ্চ ১.০ যোগ করে ও ১৮ মিটার বা তার বেশি হলে এলাকাভিত্তিক FAR দ্বারা সর্বোচ্চ FAR সূচক নির্ধারিত হবে। তবে এর কোন ক্ষেত্রেই এই সর্বোচ্চ মান এলাকাভিত্তিক FAR এর মানের চেয়ে বেশি হবে না।" এর পরিবর্তে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"সর্বোচ্চ FAR সূচক বা Maximum FAR সূচক: এলাকাভিত্তিক FAR ও প্লটভিত্তিক FAR এর মধ্যে যা বৃহত্তর তাই সর্বোচ্চ FAR এবং ক্ষুদ্রতরটি ভিত্তি FAR হিসেবে বিবেচিত হবে। ভিত্তি FAR এর সাথে প্রণোদনা যুক্ত হয়ে সর্বোচ্চ FAR অর্জন করা যাবে। কোনক্ষেত্রেই অনুমোদনযোগ্য FAR সর্বোচ্চ FAR-কে অতিক্রম করবে না:

তবে শর্ত থাকে যে, ব্লকভিত্তিক উন্নয়ন, আরবান রিজেনারেশন এলাকা, এবং টিডিআর এর ক্ষেত্রে প্রণোদনাযুক্ত সাপেক্ষে সর্বোচ্চ FAR কে ০.৫ পর্যন্ত অতিক্রম করা যাবে।";

(ঘ) নির্দেশনায় উল্লিখিত "কোন আবেদনকারী নির্ধারিত সংখ্যক A3 আবাসিক ইউনিট তৈরীর পরও যদি প্রাপ্য মেঝের ক্ষেত্রফল সম্পূর্ণরূপে ব্যবহার করতে না পারে সেক্ষেত্রে নির্ধারিত A3 ইউনিটের সর্বোচ্চ ৩০% বেশি ইউনিট নির্মাণ করতে পারবে। তবে বাড়তি ইউনিটের জন্য প্রয়োজনীয় মেঝের ক্ষেত্রফল FAR প্রণোদনা সংক্রান্ত যে-কোন প্রযোজ্য উপায়ে (সারণি ৩.২৮ দ্রষ্টব্য) অর্জন করে নিতে হবে এবং কোনভাবেই তা প্রাপ্য সর্বোচ্চ মেঝের ক্ষেত্রফলের চেয়ে বেশি হবে না।" এর পরিবর্তে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"কোন আবেদনকারী নির্ধারিত সংখ্যক A3 আবাসিক ইউনিট তৈরীর পরও যদি প্রাপ্য মেঝের ক্ষেত্রফল সম্পূর্ণরূপে ব্যবহার করতে না পারে সেক্ষেত্রে নির্ধারিত A3 ইউনিটের অতিরিক্ত সর্বোচ্চ ১০% ইউনিট অনুমোদন প্রাপ্তি সাপেক্ষে নির্মাণ করতে পারবে। তবে বাড়তি ইউনিটের জন্য প্রয়োজনীয় মেঝের ক্ষেত্রফল কোনভাবেই প্রাপ্য সর্বোচ্চ মেঝের ক্ষেত্রফলের চেয়ে বেশি হবে না।";

(ঙ) নির্দেশনায় উল্লিখিত "অনুমোদিত আবাসন প্রকল্পের মধ্যে একাধিক জনঘনত্ব ব্লক থাকলে, অধিকাংশ প্লট যে সকল জনঘনত্ব ব্লকে অবস্থিত তার মধ্যে যে জনঘনত্ব ব্লকের এলাকাভিত্তিক FAR ও কাঠাপ্রতি ডোয়েলিং ইউনিট সংখ্যা সর্বোচ্চ, তা উক্ত আবাসন প্রকল্পের সকল আবাসিক প্লটের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।" বিলুপ্ত হইবে;

(চ) দফা ক-তে বর্ণিত 'প্রণোদনা Floor Area Ratio (FAR)' শিরোনামাধীন সারণি ৩.২৮ এর পরিবর্তে নিম্নরূপ সারণি ৩.২৮ প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"সারণি ৩.২৮: প্রণোদনা **Floor Area Ratio (FAR)** সূচক নির্ণয়

ক্রমিক নং	বিষয়	উপাদান ও পরিমাপ	প্রণোদনা
১।	প্লট একত্রীকরণ/একক আয়তন	৩ থেকে ৬ কাঠার মধ্যে	০.২০
		৬ থেকে ১০ কাঠার মধ্যে	০.৩৫
		১০ থেকে ১৫ কাঠার মধ্যে	০.৫০
		১৫ থেকে ২০ কাঠার মধ্যে	০.৬৫
		২০ কাঠা বা তদূর্ধ্ব	০.৭৫
২।	বিদ্যমান রাস্তা ৩০ ফুটের অধিকের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য	প্লট সংলগ্ন বিদ্যমান রাস্তার প্রশস্ততা ৩০ ফুটের অধিক থাকলে অতিরিক্ত প্রতি ফুটের জন্য ০.০২ হারে প্রণোদনা নিতে পারবে, যা ভিত্তি FAR এর সাথে যুক্ত হবে	সর্বোচ্চ ১ (৮০ ফুট বা তদূর্ধ্ব ক্ষেত্রে)
৩।	সাশ্রয়ী আবাসন (A6) (i) A3 এর সাথে A6 এর মিশ্রণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে; (ii) পার্কিং ব্যতিত A6 এর অন্যান্য শর্তাবলি প্রযোজ্য হবে না। **দ্রষ্টব্য:** (ক) অথবা (খ) যেকোন একটি প্রণোদনা প্রাপ্য হবে, যা কেবল অপরিকল্পিত এলাকার জন্য প্রযোজ্য হবে	(ক) ৫টি ইউনিট (আয়তন ৪০০/৬০০ বর্গফুট পর্যন্ত) (১০ কাঠা বা তদূর্ধ্ব আয়তনের জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)	সর্বোচ্চ ০.৫
		(খ) মোট ফ্লোর স্পেসের ৫% সংরক্ষণ (২০ কাঠা বা তদূর্ধ্ব আয়তনের জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)	সর্বোচ্চ ০.৭৫
৪।	Green building	জাতীয় বা আন্তর্জাতিক স্বীকৃত প্রতিষ্ঠান হতে প্রাথমিক অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে এবং অকুপেন্সি সার্টিফিকেট গ্রহণের পূর্বে চূড়ান্ত Certification দাখিল আবশ্যক	সর্বোচ্চ ০.৫
৫।	পাবলিক প্লেস বা উন্মুক্ত স্থান	পরিকল্পনা অনুমোদন আবেদন দাখিলের পূর্বে জনসাধারণের ব্যবহারের জন্য ১০% জায়গা সমর্পণ করতে হবে, তবে উক্ত সমর্পিত স্থানের সাথে বিদ্যমান রাস্তার সংযোগ থাকতে হবে এবং ইজমেন্ট দলিল আবশ্যক (১০ কাঠা বা তদূর্ধ্ব আয়তনের জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)	সর্বোচ্চ ০.৫

ক্রমিক নং	বিষয়	উপাদান ও পরিমাপ	প্রণোদনা
৬।	Transit Oriented Development (TOD)/ Redevelopment	TOD/ Redevelopment	Transit Oriented Development (TOD) Guideline, 2025 অনুযায়ী নির্ধারিত হবে
৭।	Transfer of Development Rights (TDR)	TDR Purchase- কৃষিভূমি, বন্যাপ্রবাহ এলাকা, জলাধার, ঐতিহাসিক স্থাপনা, ইত্যাদি সংরক্ষণের শর্তে উক্ত সংরক্ষণযোগ্য এলাকার বা স্থাপনার জমির মালিকের নিকট হতে উন্নয়ন অনুমোদনযোগ্য এলাকার জমির মালিক বা ডেভেলপার কর্তৃক সরকারের নির্ধারিত হারে উন্নয়ন স্বত্ব (Development Right) ক্রয় (অনুচ্ছেদ ৭.৪.৩ দ্রষ্টব্য)	সংশ্লিষ্ট নীতিমালা অনুযায়ী নির্ধারিত হবে
৮।	কর্তৃপক্ষের নিকট হতে FAR ক্রয় (FAR Purchase)	জমির মালিক বা ডেভেলপার কর্তৃক বাড়তি বা FAR প্রণোদনা প্রাপ্তির বিনিময়ে সরকারের নির্ধারিত হারে ফি বা অর্থ পরিশোধ, যা অপরিকল্পিত এলাকায় ইউটিলিটি ও নাগরিক সুবিধাদি সৃজনের লক্ষ্যে সরকার কর্তৃক ব্যয়িত হবে	রাজউক কর্তৃক নির্ধারিত হবে
৯।	নাগরিক সুবিধাদি (সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ড/উপ-ওয়ার্ডে)	মানদণ্ড অনুযায়ী বিদ্যালয় (নতুন)- ১টি (সারণি ৬.১ দ্রষ্টব্য)	সর্বোচ্চ ০.২৫
		খেলার মাঠ বা পার্ক (নতুন) (সারণি ৬.১ দ্রষ্টব্য)	সর্বোচ্চ ০.২৫
দ্রষ্টব্য: সকল ক্ষেত্রেই প্রণোদনাসমূহ ভিত্তি FAR এর সাথে যুক্ত হবে।			

";

(ছ) দফা ক-তে বর্ণিত 'প্রণোদনা Floor Area Ratio (FAR)' শিরোনামাধীন সারণি ৩.২৮ এর পর উল্লিখিত নির্দেশনা (ক) ও (খ) বিলুপ্ত হইবে;

(৪) অনুচ্ছেদ ৩.৬.৪.২ এ উল্লিখিত 'মোট মেঝের ক্ষেত্রফল নির্ণয়' শিরোনামাধীন নির্দেশনায় উল্লিখিত "পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র অনুযায়ী রাস্তা প্রশস্তকরণের জন্য সংশ্লিষ্ট প্লটের যে ক্ষেত্রফলের জমি সমর্পণ করতে হবে সেই ক্ষেত্রফলের দুইগুণ সমপরিমাণ মেঝের ক্ষেত্রফল প্রণোদনা (incentive) হিসাবে পাওয়া যাবে এবং এই ক্ষেত্রফল অত্র এলাকার প্রাপ্য FAR অনুযায়ী নির্ণিত মেঝের ক্ষেত্রফলের সাথে যোগ করে মোট মেঝের ক্ষেত্রফল নির্ণয় করতে হবে। একাধিক রাস্তার ক্ষেত্রে প্রত্যেক রাস্তার জন্য সমর্পিত জমির পরিমাণের ক্ষেত্রেই এই নির্দেশনা প্রযোজ্য হবে।" এর পরিবর্তে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র অনুযায়ী রাস্তা প্রশস্তকরণের জন্য সংশ্লিষ্ট প্লটের যে ক্ষেত্রফলের জমি রেজিস্টার্ড ইজমেন্ট দলিলের মাধ্যমে সমর্পণ করতে হবে সেই ক্ষেত্রফলের ৩ (তিন)গুণ সমপরিমাণ মেঝের ক্ষেত্রফল প্রণোদনা (incentive) হিসেবে পাওয়া যাবে এবং এই ক্ষেত্রফল অত্র এলাকার প্রাপ্য FAR অনুযায়ী নির্ণিত মেঝের ক্ষেত্রফলের সাথে যোগ করে মোট মেঝের ক্ষেত্রফল নির্ণয় করতে হবে। একাধিক রাস্তার ক্ষেত্রে প্রত্যেক রাস্তার জন্য সমর্পিত জমির পরিমাণের ক্ষেত্রেই এই নির্দেশনা প্রযোজ্য হবে।" ;

(৫) অনুচ্ছেদ ৩.৬.৪.৩ এর পরিবর্তে নিম্নরূপ অনুচ্ছেদ ৩.৬.৪.৩ প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"৩.৬.৪.৩ মোট মেঝের ক্ষেত্রফলের আওতাভুক্ত নয়

অনুমোদনযোগ্য FAR সূচক অনুযায়ী মেঝের ক্ষেত্রফল নির্ধারণের ক্ষেত্রে ইমারতের নিম্নবর্ণিত অংশসমূহ বিবেচনায় নেয়া হবে না-

- সাধারণভাবে, নির্ধারিত ন্যূনতম পার্কিংয়ের সমপরিমাণ ক্ষেত্রফল, প্লট সংলগ্ন রাস্তার স্বাভাবিক প্রস্থ ৬.১ মিটার (২০ ফুট) বা তার অধিক হলে ন্যূনতম পার্কিংয়ের ২ (দুই) গুণ ক্ষেত্রফল এবং এর কম হলে ন্যূনতম পার্কিংয়ের দেড়গুণ ক্ষেত্রফল; তবে উভয় ক্ষেত্রেই উল্লিখিত ক্ষেত্রফলের অধিক পার্কিং নির্মাণ করতে চাইলে তা প্রযোজ্য মোট মেঝের ক্ষেত্রফলের অন্তর্ভুক্ত বলে বিবেচিত হবে।

- আবাসিক ভবনের বারান্দাসহ বাসযোগ্য নয় এমন উপাদান (যেমন, পরিষেবা সংক্রান্ত- পানি ও বিদ্যুৎ, ইত্যাদি) এর ক্ষেত্রে ড্যাপের প্রস্তাবনার পরিবর্তে ঢাকা মহানগর ইমারত বিধিমালা, ২০২৫ প্রযোজ্য হবে।";

(৬) অনুচ্ছেদ ৩.৬.৫ এ উল্লিখিত 'ইমারত বা ভবনের উচ্চতা' শিরোনামাধীন নির্দেশনায় উল্লিখিত "ড্যাপ (২০২২-২০৩৫) গেজেট আকারে প্রকাশের পূর্বে জমির মালিক ও ডেভেলপারের মধ্যে রেজিস্টার্ড চুক্তিপত্র হয়ে থাকলে, পূর্বতন ড্যাপ (২০১০-২০২২) এবং ঢাকা মহানগর ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ অনুযায়ী প্রযোজ্য FAR এর আলোকে ভবনের পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র ও নির্মাণ অনুমোদনপত্র প্রযোজ্য হবে" বিলুপ্ত হইবে;

(৭) অনুচ্ছেদ ৩.৬.৬ এ উল্লিখিত 'জনঘনত্ব' শিরোনামাধীন—

(ক) দফা ক-তে বর্ণিত 'ভূমি ব্যবহার ও ইমারত বিধিমালার মিথস্ক্রিয়া' শিরোনামাধীন সারণি ৩.২৯ এর পরিবর্তে নিম্নরূপ সারণি ৩.২৯ প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

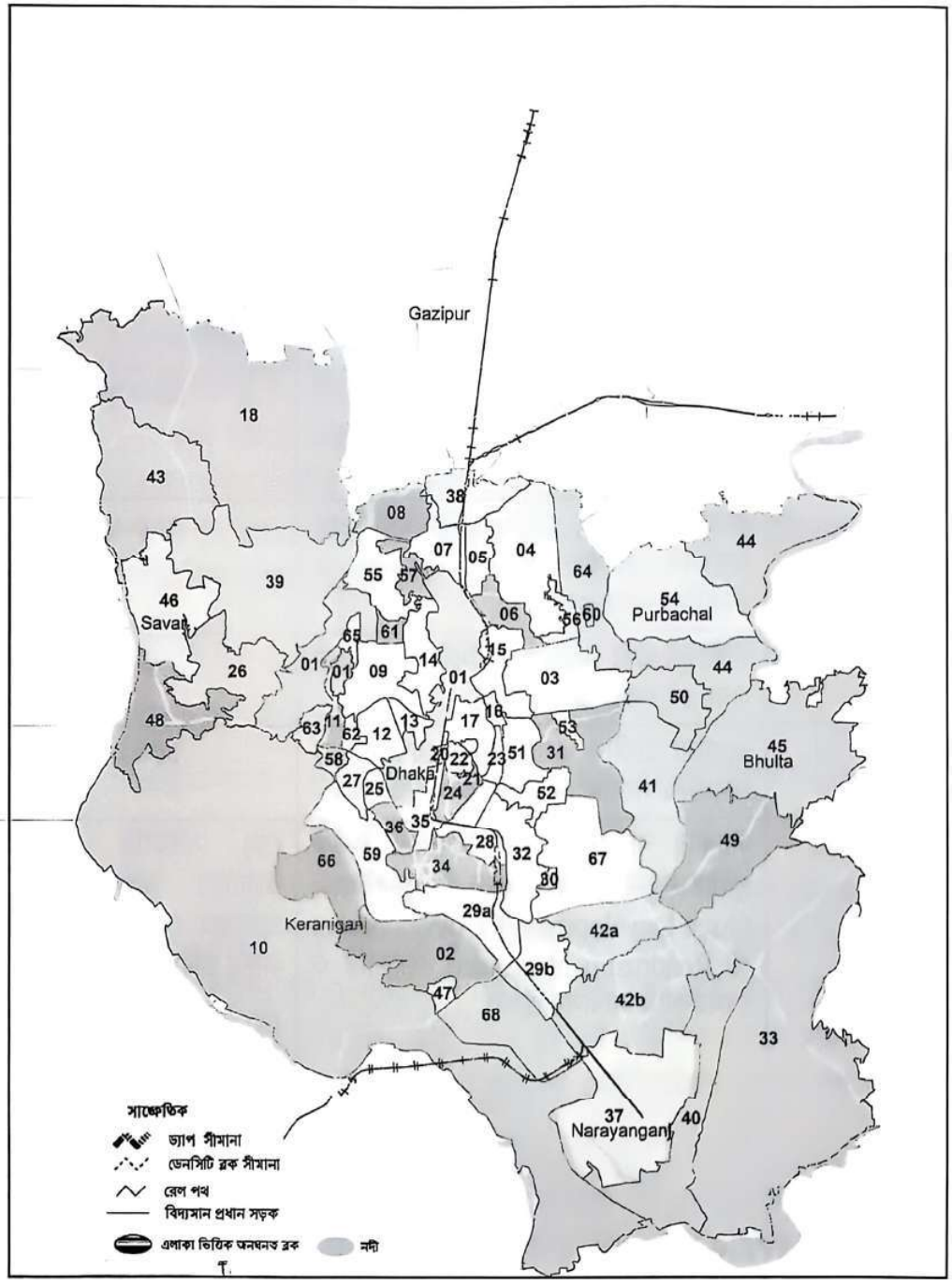
"সারণি ৩.২৯: ঢাকা মহানগরের জনঘনত্ব ভিত্তিক এলাকাসমূহ

ক্রমিক নং	এলাকা	সর্বোচ্চ গড় জনঘনত্ব (Gross Density)
১।	ঢাকা কেন্দ্রীয় এলাকা (পুরাতন ঢাকা ও সংলগ্ন এলাকা এবং সর্বোচ্চ ঘনবসতিপূর্ণ এলাকায় বিদ্যমান গড় জনঘনত্ব ৪০০/একর এর বেশি)	৩০০
২।	পুরাতন ঢাকার বাইরে ঢাকা কেন্দ্রীয় এলাকার যে সকল ওয়ার্ডে বিদ্যমান গড় জনঘনত্ব একর প্রতি ৩০০-৪০০ জন	২৫০-২৮০
৩।	ঢাকা কেন্দ্রীয় এলাকা (বিদ্যমান গড় জনঘনত্ব সর্বোচ্চ ১৫০-৩০০/একর) ও নির্ধারিত নগর এলাকা	২২০-২৫০
৪।	গাজীপুর এবং নারায়ণগঞ্জ সিটি কর্পোরেশন এবং পৌরসভা এলাকাসমূহ	২৫০
৫।	অন্যান্য গ্রামীণ এলাকাসমূহ যেখানে গড় জনঘনত্ব সর্বোচ্চ ২০০/একর অপেক্ষা কম	১৫০-২০০
৬।	সরকার বা বেসরকারি উদ্যোক্তা কর্তৃক গৃহীত নতুন এলাকা উন্নয়ন বা পুনঃউন্নয়ন (Area Development/Re-development বা Readjustment project), সরকারি ও বেসরকারি আবাসন প্রকল্প	(ক) সরকারি বেসরকারি উদ্যোগে নতুন আবাসিক প্রকল্পের ক্ষেত্রে গ্রস জনঘনত্ব একর প্রতি ২৫০; (খ) পুনঃউন্নয়ন (Re-development /Readjustment project) এর ক্ষেত্রে সরকারি উদ্যোগে গ্রস জনঘনত্ব একর প্রতি ৩০০; (গ) পুনঃউন্নয়ন (Re-development /Readjustment project) এর ক্ষেত্রে বেসরকারি উদ্যোগে গ্রস জনঘনত্ব একর প্রতি ৩৫০ (প্রকল্প এলাকার সকল অবকাঠামো নির্মাণের শর্ত প্রযোজ্য)।

";

(খ) চিত্র ৩.১৪ এর পরিবর্তে নিম্নরূপ চিত্র ৩.১৪ প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"চিত্র ৩.১৪ ঢাকা মহানগরের জনঘনত্ব ব্লক



";

(৮) অনুচ্ছেদ ৩.৬.৮ এ উল্লিখিত 'প্লট একত্রীকরণ' শিরোনামাধীন নির্দেশনায় উল্লিখিত "একত্রীকৃত নতুন প্লটের জন্য ভিত্তি FAR (এলাকাভিত্তিক ও প্লটভিত্তিক FAR এর মধ্যে যেটি ক্ষুদ্রতর) এর মান একত্রীকরণের পূর্বের প্লটসমূহের জন্য সাধারণভাবে নির্ধারিত মানের চেয়ে একত্রীকৃত অথবা একক আয়তনের ৬ কাঠা বা তদূর্ধ্ব হতে ১০ কাঠার নিচের আয়তনের প্লটের ক্ষেত্রে ০.২৫ FAR প্রণোদনা প্রাপ্য হবে। একত্রীকৃত অথবা একক আয়তনের ১০ কাঠা বা তদূর্ধ্ব প্লটের ক্ষেত্রে ০.৫০ FAR প্রণোদনা প্রযোজ্য হবে" বিলুপ্ত হইবে;

(৯) অনুচ্ছেদ ৩.৬.১০ এ উল্লিখিত 'ব্লকভিত্তিক উন্নয়ন' শিরোনামাধীন—

(ক) সারণি ৩.৩১ এর পরিবর্তে নিম্নরূপ সারণি ৩.৩১ প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"সারণি ৩.৩১: ব্লকভিত্তিক উন্নয়নে ব্লকের আয়তন ও উন্মুক্ত স্থানের পরিমাণ

ক্রমিক নং	অবস্থান	ব্লকের ন্যূনতম জমি	ন্যূনতম রাস্তার প্রশস্ততা	প্রাপ্য প্রণোদনা
১।	ঘনবসতিপূর্ণ এলাকা (পুরাতন ঢাকা)	১০ কাঠা থেকে ২০ কাঠার মধ্যে	২০ ফুট বিদ্যমান চলমান রাস্তা	নেট জনঘনত্ব- ১৫% এলাকাভিত্তিক-FAR - ১৫% প্লটভিত্তিক FAR- ০.৫০
২।	সমগ্র নগর এলাকা	২০ কাঠা থেকে ২ একর	২০ ফুট বিদ্যমান চলমান রাস্তা	নেট জনঘনত্ব - ১৫% এলাকাভিত্তিক FAR- ১৫% প্লটভিত্তিক FAR- ০.৫০
৩।		২ এর অধিক একর থেকে ৫ একর	৪০ ফুট বিদ্যমান চলমান রাস্তা অথবা বিদ্যমান ন্যূনতম ২৫ ফুট রাস্তা যা ৪০ ফুট প্রশস্তকরণের প্রস্তাবনা রয়েছে	নেট জনঘনত্ব - ২০% এলাকাভিত্তিক FAR- ২০% প্লটভিত্তিক FAR - ০.৭৫
৪।		৫ একরের বেশি	৬০ ফুট বিদ্যমান চলমান রাস্তা অথবা বিদ্যমান ন্যূনতম ২৫ ফুট রাস্তা যা ৬০ ফুট প্রশস্তকরণের প্রস্তাবনা রয়েছে	নেট জনঘনত্ব - ৩০% এলাকাভিত্তিক FAR- ৩০% প্লটভিত্তিক FAR- ১.০
৫।	কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত	৫ একরের বেশি	সরকারি অথবা ব্যক্তি উদ্যোগে ভূমি পুনঃউন্নয়ন প্রকল্প (Redevelopment /Readjustment Project), TOD Zone এর ক্ষেত্রে বাধ্যতামূলক ন্যূনতম ৫% ফ্লোর স্পেস সাশ্রয়ী আবাসনের জন্য সংস্থান রাখতে হবে	প্রকল্পভিত্তিক পুনরায় নির্ধারণ করতে হবে। এতদ্‌সংশ্লিষ্ট নীতিমালা প্রযোজ্য।

দ্রষ্টব্য: পুরাতন ঢাকার জন্য ন্যূনতম ব্লকের আয়তন ১০ কাঠা, কেন্দ্রীয় ও বহিঃস্থ নগর এলাকায় অপরিকল্পিত এলাকার জন্য ন্যূনতম ব্লকের আয়তন ২০ কাঠা, পরিকল্পিত এলাকার জন্য ন্যূনতম ব্লকের আয়তন ৩০ কাঠা এবং অন্যান্য নগর এলাকার জন্য ন্যূনতম ব্লকের আয়তন ১ একর প্রযোজ্য হবে।

";

(খ) 'ব্লকভিত্তিক উন্নয়নের নির্দেশনাসমূহ' শিরোনামাধীন—

(অ) নির্দেশনায় উল্লিখিত "ব্লকভিত্তিক উন্নয়নের ক্ষেত্রে যেকোন আয়তনের ব্লকের মোট জমির ৪০% অংশ উন্মুক্ত স্থান (পার্ক/খেলার মাঠ/গ্রিন স্পেস) হিসেবে সংরক্ষণ করতে হবে। উক্ত সংরক্ষিত জমির অংশে সেটব্যাক অন্তর্ভুক্ত করা যাবে না এবং সংরক্ষিত জমির কমপক্ষে ৫০% অংশ একত্রে সংস্থান করতে হবে। এছাড়া ব্লকের মোট আয়তনের ৮০% জমির উপর সর্বোচ্চ ভূমি আচ্ছাদন বা Maximum Ground Coverage (MGC) হিসাব করতে হবে। উদাহরণস্বরূপ, ব্লকের জমির পরিমাণ ২০ কাঠা হলে আলোচ্য প্রস্তাবনা অনুযায়ী ৮ কাঠা (৪০%) জমি উন্মুক্ত স্থান হিসেবে সংরক্ষিত রাখতে হবে। এছাড়া মোট জমির ৮০% অর্থাৎ ১৬ কাঠার উপর বিধিমালা অনুসারে সর্বোচ্চ ৫০% ভূমি আচ্ছাদন প্রযোজ্য হবে, অর্থাৎ সর্বোচ্চ ৮ কাঠা জমিতে ভবন নির্মাণ করা যাবে। অবশিষ্ট ৪ কাঠা জমি ভবনের সেটব্যাকসহ অন্যান্য সবুজায়নের জন্য ব্যবহৃত হবে।" এর পরিবর্তে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

• উন্মুক্ত স্থান:

-ব্লকভিত্তিক উন্নয়নের ক্ষেত্রে যেকোন আয়তনের ব্লকের মোট জমির বাধ্যতামূলক ন্যূনতম ৪০% অংশ উন্মুক্ত স্থান (পার্ক, খেলার মাঠ বা গ্রিন স্পেস) হিসেবে সংরক্ষণ করতে হবে। উক্ত সংরক্ষিত জমির অংশে সেটব্যাক অন্তর্ভুক্ত করা যাবে না এবং সংরক্ষিত জমির কমপক্ষে ৫০% অংশ একত্রে সংস্থান করতে হবে। সংরক্ষিত জমির অবশিষ্ট ৫০% ভয়েড ও অন্যান্য অংশ গ্রিন হিসেবে সংরক্ষণ করতে হবে। ২ একর পর্যন্ত জমির ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ ৪০% এবং ২ একরের অধিক জমির জন্য সর্বোচ্চ ৪৫% ভূমি আচ্ছাদন বা Maximum Ground Coverage (MGC) প্রযোজ্য হবে।

-সরকারি অথবা বেসরকারি উদ্যোগে ভূমি পুনঃউন্নয়ন প্রকল্প (Redevelopment/Readjustment Project), TOD Zone এর ক্ষেত্রে বাধ্যতামূলক ন্যূনতম ৫% জায়গা সাশ্রয়ী আবাসনের জন্য সংস্থান রাখতে হবে।

-রাস্তা বিবেচনার ক্ষেত্রে, পরিকল্পিত আবাসিক এলাকার বাইরে যানবাহন চলাচলের উপযুক্ত রাস্তা হতে গড় প্রস্থ যা স্থানীয় সরকার বা সরকারি সংস্থার অধীনস্থ রাস্তা বিবেচিত হবে।

-সংরক্ষিত জমির কমপক্ষে ৫০% যা অবিচ্ছেদ্য অংশ হিসেবে থাকবে এবং ১:২ অনুপাতে থাকবে; তবে ৫ একর বা এর অধিক এলাকার প্রকল্পের ক্ষেত্রে খেলার মাঠ একত্রে ন্যূনতম ১ (এক) একর বিবেচনা করা যাবে এবং অবশিষ্ট জমি অন্যত্র একত্রে খেলার soakable মাঠ, গ্রিন স্পেস বা জলাশয় হিসেবে সংরক্ষণ করতে হবে।

-ব্লকের অভ্যন্তরে কোন সরকারি জমি যেমন- হাওট, খাল বা খাস জমি থাকলে তা যথাযথভাবে সংরক্ষণ করে ব্লকের নকশা প্রণয়ন করতে হবে এবং জমির মোট আয়তন ভূমি আচ্ছাদন, সংরক্ষিত জমি, এবং FAR হিসেবের ক্ষেত্রে উক্ত জমি বাদ দিয়ে হিসাব করতে হবে।

-ব্লকে মোট ভূমির ১০% অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনে বেজমেন্ট সম্প্রসারণ করা যাবে তবে কোনভাবেই অতিরিক্ত ভূমি আচ্ছাদনে বিধি মোতাবেক কেবল বারান্দা বা ব্যালকনি ব্যতীত ইমারতের অন্য কোন ধরনের স্থাপনা নির্মাণ করা যাবে না।

-ব্লকের একাধিক ইমারতের ক্ষেত্রে সীমানা সংলগ্ন ইমারতে অবশ্যই বিধি মোতাবেক সেটব্যাক প্রযোজ্য হবে এবং অভ্যন্তরীণ ইমারতে বিএনবিসি অনুসরণপূর্বক সেপারেশন দূরত্ব অনুসরণ করতে হবে।

-২ একরের অধিক ভূমিতে জনঘনত্ব বিবেচনায় বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা, ২০০৪ অনুসারে ন্যূনতম নাগরিক সুবিধাদি নিশ্চিত করতে হবে।

-২ একরের অধিক ভূমিতে বিএনবিসি অনুসরণপূর্বক অগ্নি জোন-০১ এর অন্তর্ভুক্ত ব্লক উন্নয়নে আবাসিক (A3, A6) এর পাশাপাশি প্রাথমিক বিদ্যালয় (B3), শিশু পরিচর্যা (C1), স্বাস্থ্য সেবা (D3), ছোট দোকান বা সুপারশপ (F1), ইমার্জেন্সি সার্ভিস (E3), কমিউনিটি পার্কিং লট (K1), ছোট সমাবেশ বা উপাসনালয় (I4), খেলা সামগ্রী বা জিমনেসিয়াম (I5) এবং ইউটিলিটি (L) অকুপেন্সি টাইপের ইমারত মিশ্র অথবা পৃথক ব্যবহার ইমারত হিসেবে রাস্তার প্রশস্ততা বিবেচনায় মহাপরিকল্পনায় বর্ণিত বিধান অনুসারে নির্মাণ করতে পারবে, তবে কোন ক্ষেত্রেই প্রাপ্ত মোট ভূমি আচ্ছাদন অতিক্রম করবে না এবং অ-আবাসিকের মোট মেঝের ক্ষেত্রফল প্রাপ্য মেঝের ক্ষেত্রফলের ৩০% এর বেশি হবে না।";

(আ) নির্দেশনায় উল্লিখিত "রাস্তার জন্য জমি সমর্পণের পরে (যদি সমর্পণ প্রয়োজন হয়) প্রযোজ্য জমির একটি নির্দিষ্ট শতাংশ পরিমাণ জমি ঐ এলাকার জনগণের জন্য পার্ক ও খেলার মাঠ হিসেবে ব্যবহারের জন্য সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা এর নিকট সমর্পণ করতে হবে, সিটি কর্পোরেশন/পৌরসভা এ জমি অন্য কোন উদ্দেশে ব্যবহার করতে পারবে না। জমির মূল মালিকানা ব্লক ডেভেলপমেন্ট এর অংশীজনদের ভাগহীন, চিহ্নিতহীন জমি হিসেবে থাকবে। এ মাঠ কাউকে ভাড়া দেয়া যাবে না। সমর্পণের অবশিষ্ট জমিতে প্রযোজ্য শর্তাবলী মেনে ব্যবহার যোগ্য FAR ও ভূমি আচ্ছাদন ব্যবহার করে ভবন নির্মাণ করতে হবে" এর পরিবর্তে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রতিস্থাপিত হবে, যথা:—

"-রাস্তার জন্য জমি সমর্পণের পরে (সমর্পণ প্রয়োজন হলে) সংরক্ষিত জমি ব্লকের অধিবাসীদের জন্য গ্রিনস্পেস, পার্ক ও খেলার মাঠ হিসেবে ব্যবহারের নিমিত্ত জমির মূল মালিকানা ব্লক ডেভেলপমেন্টের অংশীজনদের ভাগহীন, চিহ্নিতহীন জমি হিসেবে রাখতে হবে। এই মাঠ কাউকে ভাড়া বা লিজ দেয়া যাবে না। মূল প্লটের পরিমাপের উপর প্রযোজ্য শর্তাবলি মেনে ব্যবহারযোগ্য FAR এবং রাস্তার জন্য জমি সমর্পণের পরে মোট জমির উপর ভূমি আচ্ছাদন হিসেব করে ভবন নির্মাণ করতে হবে।";

(ই) 'FAR ও মোট মেঝের ক্ষেত্রফল' শিরোনামাধীন নির্দেশনায় উল্লিখিত "ব্লক ভিত্তিক উন্নয়নের ক্ষেত্রে সর্বোচ্চ প্রযোজ্য FAR (Maximum FAR) কে অনুমোদনযোগ্য FAR হিসেবে গণ্য করতে হবে। তবে এক্ষেত্রে প্রযোজ্য সকল FAR প্রণোদনার শর্তসমূহ আবশ্যিকভাবে আবেদনকারীকে বাস্তবায়ন করতে হবে।" বিলুপ্ত হইবে;

(১০) অনুচ্ছেদ ৩.৭.৫ এ উল্লিখিত 'ভূ-প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য অনুযায়ী চিহ্নিত ভূ-আচ্ছাদন' শিরোনামাধীন—

(ক) নির্দেশনায় উল্লিখিত "পানির বিভব ও গতি জড়তার পরিমাপ অনুযায়ী চিহ্নিত প্লাবনভূমি অঞ্চলকে ২ (দুই) ভাগে বিভক্ত করা হয়েছে:

-জলস্রোত প্রধান প্লাবনভূমি এলাকা

-সাধারণ প্লাবনভূমি এলাকা" এর পরিবর্তে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"পানির বিভব ও গতি জড়তার পরিমাপ অনুযায়ী চিহ্নিত প্লাবনভূমি অঞ্চলকে দুই ভাগে বিভক্ত করা হয়েছে:

-বন্যাপ্রবাহ এলাকা (Flood Flow Zone)

-সাধারণ প্লাবনভূমি এলাকা (General Flood Plain)";

(খ) উল্লিখিত নির্দেশনায় "বন্যার আকার ও সংঘটনের পৌনঃপুনিকতা বিবেচনায় জলস্রোত প্রধান প্লাবনভূমিকে দুই ভাগে বিভক্ত করা হয়েছে:

-মুখ্য জলস্রোত অববাহিকা এলাকা

-সাধারণ জলস্রোত অববাহিকা এলাকা" এর পরিবর্তে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"মহাপরিকল্পনায় নির্দেশিত 'মুখ্য জলস্রোত অববাহিকা এলাকা (Main Flood Flow)' এবং 'সাধারণ জলস্রোত অববাহিকা এলাকা (General Flood Flow)' একত্রিতভাবে 'বন্যাপ্রবাহ এলাকা (Flood Flow Zone)' নামে পরিবর্তিত হবে।";

(১১) অনুচ্ছেদ ৩.৭.৬.১ "ভূমি উন্নয়ন (Land development) ও পানি ব্যবস্থাপনা সংক্রান্ত নির্দেশনা" শিরোনামাধীন-

(ক) দফা ক-তে উল্লিখিত শিরোনাম "মুখ্য জলস্রোত এলাকা (Main Flood Flow)" এর পরিবর্তে নিম্নরূপ শিরোনাম প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:-

"বন্যাপ্রবাহ এলাকা (Flood Flow Zone)";

(খ) দফা খ. সাধারণ জলস্রোত এলাকা (General Flood Flow) বিলুপ্ত হইবে;

(১২) অনুচ্ছেদ ৩.৯.৩ এর পরিবর্তে নিম্নরূপ অনুচ্ছেদ ৩.৯.৩ প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"৩.৯.৩ হাতিরঝিল প্রকল্প সংলগ্ন এলাকার নির্দেশনা

- হাতিরঝিল প্রকল্পের সীমানা প্রাচীর হতে ৩০০ মিটার বিস্তৃত এলাকার জন্য রাজউক কর্তৃক প্রণীত বিশেষ ড্যাপ অনুযায়ী ৩৫ ডিগ্রি কৌণিক দূরত্ব মেনে ভবনের সর্বোচ্চ উচ্চতা নির্ধারিত হবে।

- উক্ত উচ্চতার সীমার মধ্যে বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনা অনুযায়ী পরিকল্পনা, উন্নয়ন প্রাবল্য তথা FAR, ডুয়েলিং ইউনিট প্রভৃতি হিসাব করতে হবে। ন্যূনতম সেটব্যাক নির্ধারণে ইমারত নির্মাণ বিধিমালার অতিরিক্ত হিসেবে হাতিরঝিল বিশেষ ড্যাপের শর্ত প্রযোজ্য হবে।

- হাতিরঝিল লেক ড্রাইভ রোড সংলগ্ন প্লটসমূহের প্রবেশ ও বাহির নিশ্চিতকল্পে সীমানা প্রাচীরের বাইরে ২০ ফুট প্রশস্তের সার্ভিস লেন নির্মাণের জন্য প্লট সংলগ্ন জমি থেকে ইজমেন্ট দলিলের মাধ্যমে কর্তৃপক্ষের নিকট হস্তান্তর সাপেক্ষে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র প্রদান করা যাবে। এক্ষেত্রে রাস্তা সমর্পণের জন্য সমর্পিত জমির অতিরিক্ত ৩ (তিন) গুণ ফ্লোর স্পেস প্রাপ্য হবে এবং লেক ড্রাইভ রোডের FAR প্রাপ্ত হবে।

- কর্তৃপক্ষ যথাযথ ট্রাফিক ইমপ্যাক্ট এসেসমেন্টের মাধ্যমে একটি নির্দিষ্ট দূরত্ব পর পর সার্ভিস লেইন হতে লেক-ড্রাইভ রোডে প্রবেশ ও বাহিরের গেইট নির্মাণের অনুমোদন প্রদান করতে পারবে।

- উপরি-উল্লিখিত নির্দেশনা ছাড়াও 'বেগুনবাড়ী খালসহ হাতিরঝিল এলাকার সমন্বিত উন্নয়ন' শীর্ষক প্রকল্পের সীমানা প্রাচীর হতে ৩০০ মিটার বিস্তৃত এলাকার জন্য এতদ্‌সংক্রান্ত বিশেষ ড্যাপ ও অন্যান্য বিধি বিধান প্রযোজ্য হবে।";

(১৩) অনুচ্ছেদ ৩.১২.১.৩ "ভূমি ব্যবহার ব্যবস্থাপনা" শিরোনামাধীন উল্লিখিত নির্দেশনা "প্রণীত বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনার আওতায় ট্রানজিট স্টেশনের ৫০০ ও ২০০ মিটার প্রভাব বলয় (Influence Zone) এলাকাকে বিশেষভাবে টিওডি জোন হিসেবে চিহ্নিত করা হয়েছে। উল্লেখ্য যে, কোনো প্লট এই প্রভব বলয়ে আংশিকভাবে পড়লে তা এই বলয়ের অন্তর্ভুক্ত হিসেবে বিবেচনা করা যেতে পারে যদি ঐ প্লটের ন্যূনতম ২০ শতাংশ প্রভব বলয়ের মধ্যে পড়ে। সম্ভাব্য টিওডি (TOD) জোনের মানচিত্র ৩.২৬ তে উপস্থাপন করা হয়েছে। এই মানচিত্রে প্রাথমিকভাবে বিআরটি এবং

এমআরটি রুটের সকল স্টেশনসমূহের প্রভাব বলয় এলাকাকে চিহ্নিত করা হলেও চূড়ান্তভাবে রাজউক অথবা যথাযথ কর্তৃপক্ষ দ্বারা চিহ্নিত/নির্ধারিত/ঘোষিত স্টেশনসমূহ ও তার নির্ধারিত প্রভব বলয় এলাকাই শুধুমাত্র টিওডি সংক্রান্ত নীতিমালা প্রযোজ্য হবে।" এর পরিবর্তে নিম্নরূপ নির্দেশনা প্রতিস্থাপিত হবে, যথা:—

"কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রস্তুতকৃত সরকার অনুমোদিত TOD Guideline এর আলোকে রাজউক কর্তৃক চিহ্নিত, নির্ধারিত বা ঘোষিত স্টেশনসমূহ ও তার প্রভব বলয় এলাকা নির্ধারিত হবে এবং উক্ত নীতিমালার ভিত্তিতে প্রভব বলয় এলাকায় সকল ধরনের উন্নয়ন ব্যবস্থাপনা TOD ব্যবস্থাপনা বোর্ডের অনুমোদনক্রমে সমন্বয় করতে হবে, যথা:—

-TOD এলাকায় সকল ধরনের উন্নয়নের ক্ষেত্রে FAR, MGC, ন্যূনতম প্লট সাইজ, পার্কিং, মিশ্র ব্যবহারের মাত্রাসহ উন্নয়ন প্রবণতা;

-ট্রানজিট স্টেশনের চতুর্পার্শ্বে রাস্তার প্রস্থ, ফুটপাত, বাস, প্যারা-ট্রানজিটসহ সকল যানবাহনের সংযোগ, অবস্থান, স্ট্যান্ডার্ড ও পরিষেবা;

-TOD এলাকার অবকাঠামো উন্নয়ন ও বর্ধিত ভূমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে TOD Guideline এর প্রস্তাবনা অনুযায়ী Land Value Capture নীতি প্রযোজ্য হবে এবং, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, ভূমি পুনঃউন্নয়ন বা পুনর্বিন্যাস প্রয়োগ করে উন্নয়ন কার্যক্রম গ্রহণ করতে হবে।";

(১৪) অনুচ্ছেদ ৩.৯.৪ এর পরিবর্তে নিম্নরূপ অনুচ্ছেদ ৩.৯.৪ প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"৩.৯.৪ হাজারীবাগ ট্যানারী শিল্প ও সংলগ্ন এলাকা

রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বাস্তবায়িত Climate Resilient and Green Action Plan (CRGAP) এর আওতায় প্রণীত সমীক্ষা প্রতিবেদনের সুপারিশের আলোকে কর্তৃপক্ষ প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করবে।";

(১৫) অনুচ্ছেদ ৭.৫.৬ বিলুপ্ত হইবে এবং অতঃপর নিম্নরূপ নূতন অনুচ্ছেদ ৭.৫.৭ ও ৭.৫.৮ সংযোজিত হইবে, যথা:—

"৭.৫.৭ বিশদ অঞ্চল পরিকল্পনায় প্রস্তাবিত রাস্তা স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষের নিকট হস্তান্তর

রাস্তা প্রশস্তকরণের জন্য জমির সীমানা বরাবর যে পরিমাণ জমি ছেড়ে দেয়ার শর্ত আরোপ করা হয় তা যথাযথভাবে রেজিস্টার্ড ইজমেন্ট দলিল সম্পাদনের মাধ্যমে জমির মালিক কর্তৃক নিঃশর্তভাবে স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষকে, যেমন- সিটি কর্পোরেশন ও পৌরসভা এবং, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে, রাজউকের নিকট হস্তান্তর নিশ্চিত করার পর নির্মাণ অনুমোদনপত্র প্রদান করতে হবে। এক্ষেত্রে রাজউক অধিভুক্ত এলাকার স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানসমূহ এবং রাজউকের মধ্যে দ্বি-পাক্ষিক সমঝোতা স্মারক (MoU) সম্পাদন ও এতদ্‌সংক্রান্ত যৌথ কর্মপন্থা নির্ধারণ করতে হবে।

৭.৫.৮ নকশা ও পরিকল্পনা অনুমোদনের আবেদন নিষ্পত্তি

(ক) কর্তৃপক্ষের নিকট জমাকৃত ও প্রক্রিয়াধীন সকল নকশা বা পরিকল্পনা অনুমোদনের আবেদন দাখিলের সময় বলবৎ মহাপরিকল্পনা ও বিধিমালা অনুসারে নিষ্পত্তি করা হবে। যে সকল আবেদন পূর্ববর্তী মহাপরিকল্পনার আলোকে প্রত্যাখ্যান করা হয়েছে সেই সকল আবেদনের ক্ষেত্রে নতুন মহাপরিকল্পনা গেজেটে প্রকাশের পর আপিল আবেদন করার সুযোগ থাকবে না।

(খ) 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।";

(১৬) পরিশিষ্ট ৩.৫ এর পরিবর্তে নিম্নরূপ পরিশিষ্ট ৩.৫ প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"পরিশিষ্ট ৩.৫: প্লটভিত্তিক FAR সূচক

নং	ইমারতের শ্রেণি	ইমারতের উপ-শ্রেণি	ব্যবহারের ধরন	রাস্তার প্রশস্ততা সংশ্লিষ্ট অনুমোদনযোগ্য FAR সূচক								
				১.৮ মিটার হতে ২.৫ মিটারের কম	২.৫ মিটার হতে ৩.৬৬ মিটারের কম	৩.৬৬ মিটার হতে ৪.৮৮ মিটারের কম	৪.৮৮ মিটার	৬.০ মিটার	৯.০ মিটার	১২.০ মিটার	১৮.০ মিটার	২৪.০ মিটার বা তদূর্ধ্ব
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩
১।	A: আবাসিক (কেন্দ্রীয় ঢাকা, পূর্বাচল, ঝিলমিল)	A1	একক পরিবার বাড়ি	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.০	২.৫	৩.০	৩.৫	৩.৭৫	৪.২৫
		A2	দুই পরিবারের বাড়ি	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.০	২.৫	৩.০	৩.৫	৩.৭৫	৪.২৫
		A3	ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি	১.২৫	১.৭৫	২.০০	২.২৫	৩.২৫	৩.৫	৪.০	৪.২৫	৪.৭৫
		A4	মেস, বোর্ডিং, ডরমিটরি ও হোস্টেল	-	২.০	২.২৫	২.৫	৩.০	৩.৫	৪.০	৪.৫	৫.৫
		A5	হোটেল, মোটেল, গেস্ট হাউজ, সার্ভিস এপার্টমেন্ট	-	-	-	-	৪.০	৪.৫	৫.০	৬.০	৭.০ *NR
		A6	সাশ্রয়ী আবাসন	১.৫	২.০	২.২৫	২.৫	৩.০	৩.২৫	৩.৭৫	৪.০	৪.২৫

নং	ইমারতের শ্রেণি	ইমারতের উপ-শ্রেণি	ব্যবহারের ধরন	রাস্তার প্রশস্ততা সংশ্লিষ্ট অনুমোদনযোগ্য FAR সূচক									
				১.৮ মিটার হতে ২.৫ মিটারের কম	২.৫ মিটার হতে ৩.৬৬ মিটারের কম	৩.৬৬ মিটার হতে ৪.৮৮ মিটারের কম	৪.৮৮ মিটার	৬.০ মিটার	৯.০ মিটার	১২.০ মিটার	১৮.০ মিটার	২৪.০ মিটার বা তদূর্ধ্ব
২	A: আবাসিক (বহিঃস্থ নগর অঞ্চল যেমন নারায়ণগঞ্জ সিটি কর্পোরেশন, সাভার পৌরসভা)	A1	একক পরিবার বাড়ি	১.০	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৫	৪.০
		A2	দুই পরিবারের বাড়ি	১.০	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৫	৪.০
		A3	ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.০	২.৫	৩.০	৩.৫	৩.৭৫	৪.২৫
		A4	মেস, বোর্ডিং, ডরমিটরি, ও হোস্টেল	১.২৫	১.৭৫	২.০	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৭৫	৪.২৫	৪.৭৫
		A5	হোটেল, মোটেল, গেস্ট হাউজ, সার্ভিস এপার্টমেন্ট				-	৩.৭৫	৪.২৫	৪.৭৫	৫.৭৫	৬.৭৫
		A6	সাশ্রয়ী আবাসন	১.৫	১.৭৫	২.০	২.২৫	২.৭৫	৩.০	৩.৫	৩.৭৫	৪.০
৩	A: আবাসিক (অন্যান্য এলাকা)	A1	একক পরিবার বাড়ি	১.০	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৫	৪.০
		A2	দুই পরিবারের বাড়ি	১.০	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.২৫	২.৭৫	৩.২৫	৩.৫	৪.০
		A3	ফ্ল্যাট ও এ্যাপার্টমেন্ট বাড়ি	১.০	১.২৫	১.৫	১.৭৫	২.৩	২.৮	৩.৩	৩.৫	৪.০
		A4	মেস, বোর্ডিং, ডরমিটরি, ও হোস্টেল	১.০	১.৫	১.৭৫	২.০	২.৫	৩.০	৩.৫	৪.০	৪.৫
		A5	হোটেল, মোটেল, গেস্ট হাউজ, সার্ভিস এপার্টমেন্ট					৩.৫	৪.০	৪.৫	৫.৫	৬.৫
		A6	সাশ্রয়ী আবাসন	১.৫	১.৭৫	২.০	২.২৫	২.৭৫	৩.০	৩.৫	৩.৭৫	৪.০
৪	অ-আবাসিক	B	শিক্ষা প্রতিষ্ঠান	বিস্তারিত ইমারত নির্মাণ বিধিমালার নির্দেশনা অনুযায়ী প্রযোজ্য হবে।								
		C	প্রাতিষ্ঠানিক									

নং	ইমারতের শ্রেণি	ইমারতের উপ-শ্রেণি	ব্যবহারের ধরন	রাস্তার প্রশস্ততা সংশ্লিষ্ট অনুমোদনযোগ্য FAR সূচক									
				১.৮ মিটার হতে ২.৫ মিটারের কম	২.৫ মিটার হতে ৩.৬৬ মিটারের কম	৩.৬৬ মিটার হতে ৪.৮৮ মিটারের কম	৪.৮৮ মিটার	৬.০ মিটার	৯.০ মিটার	১২.০ মিটার	১৮.০ মিটার	২৪.০ মিটার বা তদূর্ধ্ব
		D	স্বাস্থ্য-সেবা										
		E	ব্যবসা (Business)										
		F	বাণিজ্যিক (Mercantile)										
		G	শিল্পকারখানা										
		H	গুদাম										
		I	সমাবেশ										
		J	বিপজ্জনক শিল্প/ ব্যবহারের ভবন										
		K	বিবিধ										
		L	ইউটিলিটি										
		M	Miscellaneous										

দ্রষ্টব্য:

(১)A4 (মেস, বোর্ডিং, ডরমিটরি, ও হোস্টেল) শ্রেণির ইমারত স্বাস্থ্যসেবা, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, সরকারি উদ্যোগে নির্মিত, বা শিল্প অঞ্চল ভূমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

(২) আবাসিক ভূমি ব্যবহারের প্লট ব্যতীত বাণিজ্যিক বা শর্তসাপেক্ষে বাণিজ্যিক প্লটে A5 (হোটেল, মোটেল, গেস্ট হাউজ, সার্ভিস এপার্টমেন্ট) শ্রেণির ক্ষেত্রে এক একর বা তদূর্ধ্ব জমির জন্য NR FAR গ্রহণ করতে পারবে।

(৩) আবাসিক ইমারতের জন্য এই সারণির উপ-শ্রেণি এবং অ-আবাসিক ইমারতের জন্য বিএনবিসির উপ-শ্রেণি প্রযোজ্য হবে।

*NR অর্থ Non-restricted।

"

;

(১৭) পরিশিষ্ট ৩.৬ এর পরিবর্তে নিম্নরূপ পরিশিষ্ট ৩.৬ প্রতিস্থাপিত হইবে, যথা:—

"পরিশিষ্ট ৩.৬: এলাকাভিত্তিক FAR সূচক ও জনঘনত্ব

রাজউক আওতাধীন এলাকা

জনঘনত্ব ব্লক নম্বর	জনঘনত্ব ব্লক নাম	জনঘনত্ব ব্লক এলাকা	ব্লক টাইপ	গ্রস PPA	আবাসন ইউনিটের গড় আয়তন (বর্গফুট)	কাঠা প্রতি আবাসন ইউনিট	এলাকা ভিত্তিক FAR
জনঘনত্ব ব্লক-০১	সংরক্ষিত	বিমান বন্দর	-	০	০	০.০	০.০
জনঘনত্ব ব্লক-০২	জিঞ্জিরা, কালিন্দি, আগানগর	আগানগর ইউনিয়ন, কালিন্দী ইউনিয়ন, শুভাড্যা ইউনিয়ন (অংশ), জিঞ্জিরা ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২২০	৯৪০	২.৩	৩.০
জনঘনত্ব ব্লক-০৩	বসুন্ধরা আবাসিক এলাকা	DNCC-১৭, ৪০, ৪২, ৪৩ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	২৫০	১৪৮০	২.০	৪.১
জনঘনত্ব ব্লক-০৪	দক্ষিণখান	DNCC-৪৪ (অংশ), ৪৫, ৪৬, ৪৮ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	১২০০	১.৯	৩.১
জনঘনত্ব ব্লক-০৫	ফরিদাবাদ	DNCC-৪৭, ৫০	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	৩০০	১০০০	২.২	৩.১
জনঘনত্ব ব্লক-০৬	কাউলা	DNCC-১৭, ৪৯ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২২০	১১৫০	২.০	৩.২
জনঘনত্ব ব্লক-০৭	উত্তরা ১ম ও ২য় পর্ব	DNCC-১, ৫১ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	৩০০	১৬৩০	২.০	৪.৫
জনঘনত্ব ব্লক-০৮	কামারপাড়া	DNCC-৫৩, ৫৪ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৮০	৯৮০	২.৩	৩.১
জনঘনত্ব ব্লক-০৯	মিরপুর	DNCC- ২, ৩, ৪, ৫, ৬, ৭, ৮, ১২, ১৩, ১৪, ১৬, ৫২ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	২৫০	১৩০০	১.৯	৩.৪
জনঘনত্ব ব্লক-১০	কেরানীগঞ্জ, তারানগর, ভাকুর্তা, কোন্ডা	আলিরটেক, আমিন বাজার, বাক্তাবলি, বাস্তা, ভাকুর্তা, হযরতপুর, কালাটীয়া, কন্দা, রুহিতপুর, সাক্তা ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২০০	৮৬০	২.১	২.৫
জনঘনত্ব ব্লক-১১	আনন্দনগর বেড়ীবাঁধ	DNCC-৮, ৯, ১০ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২২০	৯৫০	২.০	২.৬
জনঘনত্ব ব্লক-১২	শেওড়াপাড়া	DNCC-১০, ১১, ১২, ১৩, ১৪ (অংশ), ১৬, ২৮ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	৩০০	১১৫০	১.৯	৩.০
জনঘনত্ব ব্লক-১৩	ইব্রাহীমপুর পূর্ব শেওড়াপাড়া	DNCC-১৪, ১৬ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	৩০০	১১৫০	১.৯	৩.০
জনঘনত্ব ব্লক-১৪	বাউনিয়া	DNCC-৩, ৪, ৫, ১৫ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	১২০০	২.১	৩.৫
জনঘনত্ব ব্লক-১৫	খিলখেত ভাটারা	DNCC-১৭, ১৮, ৪০ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	১১৮০	১.৯	৩.১

জনঘনত্ব ব্লক নম্বর	জনঘনত্ব ব্লক নাম	জনঘনত্ব ব্লক এলাকা	ব্লক টাইপ	গ্রস PPA	আবাসন ইউনিটের গড় আয়তন (বর্গফুট)	কাঠা প্রতি আবাসন ইউনিট	এলাকা ভিত্তিক FAR
জনঘনত্ব ব্লক-১৬	বারিধারা	DNCC-১৮, ৩৯, ৪০ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	২৫০	১৮৮০	১.৮	৪.৭
জনঘনত্ব ব্লক-১৭	গুলশান বনানী	DNCC-১৯ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	২৫০	২১০০	১.৯	৫.৫
জনঘনত্ব ব্লক-১৮	বাইপাইল, আশুলিয়া, ধামসোনা, ইয়ারপুর	আশুলিয়া ইউনিয়ন, ধামসোনা ইউনিয়ন, শিমুলিয়া ইউনিয়ন, ইয়ারপুর ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২০০	৯৩০	২.১	২.৭
জনঘনত্ব ব্লক-১৯	করাইল	DNCC-১৯ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	১০৫০	১.৪	২.০
জনঘনত্ব ব্লক-২০	মহাখালী ডিওএইসএস	DNCC-২০ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	২০০	১৫৮০	২.০	৪.৪
জনঘনত্ব ব্লক-২১	নিকেতন	DNCC-১৯, ২০, ২৪ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৮০	১৫০০	১.৮	৩.৮
জনঘনত্ব ব্লক-২২	মহাখালী	DNCC-২০ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	৯৬০	২.৫	৩.৩
জনঘনত্ব ব্লক-২৩	রামপুরা	DNCC-১৮, ২১, ২২, ৩৮, ৩৯ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	৩০০	১১৮০	২.২	৩.৬
জনঘনত্ব ব্লক-২৪	তেজগাঁও আইএ	DNCC-২৪, ২৫ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২২০	১০৪০	২.৩	৩.৩
জনঘনত্ব ব্লক-২৫	মোহাম্মদপুর	DNCC-২৯, ৩১ (অংশ), ৩২ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	৩০০	১১০০	২.২	৩.৪
জনঘনত্ব ব্লক-২৬	বনগ্রাম	বনগ্রাম ইউনিয়ন, তেঁতুলঝোড়া ইউনিয়ন (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	১৫০	৯৫০	১.৬	২.১
জনঘনত্ব ব্লক-২৭	বাইতুল আমান	DNCC-১০, ১১, ৩০, ৩৩ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	৩০০	১০৮০	২.১	৩.২
জনঘনত্ব ব্লক-২৮	মগবাজার	DNCC-২২, ৩৫, ৩৬ (অংশ), DSCC- ৮, ১০ (অংশ), ১১, ১২, ১৩, ১৯ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	৩০০	১০৫০	২.২	৩.২
জনঘনত্ব ব্লক-২৯এ	পুরাতন ঢাকা	DSCC-২৪, ২৫, ৫০-৫৪, ৫৮, ৫৯, ৬০, ৬১, ৬২ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	৩০০	১০০০	২.৪	৩.৩
জনঘনত্ব ব্লক-২৯বি	দনিয়া-মুরাদপুর	DSCC-৫২, ৫৩, ৫৮, ৫৯, ৬১, ৬২ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	৩০০	১০০০	২.৪	৩.৩
জনঘনত্ব ব্লক-৩০	গ্রীন মডেল টাউন	DSCC-৬৩, ৭১, ৭২, ৭৩ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	২৫০	১৩৫০	২.১	৩.৯
জনঘনত্ব ব্লক-৩১	সাতারকুল, নাসিরাবাদ	DNCC-৩৭ (অংশ), ৪১-৪২ (অংশ), DSCC- ৭০ (অংশ), ৭৫ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২২০	১০৫০	১.৩	১.৯

জনঘনত্ব ব্লক নম্বর	জনঘনত্ব ব্লক নাম	জনঘনত্ব ব্লক এলাকা	ব্লক টাইপ	গ্রস PPA	আবাসন ইউনিটের গড় আয়তন (বর্গফুট)	কাঠা প্রতি আবাসন ইউনিট	এলাকা ভিত্তিক FAR
জনঘনত্ব ব্লক-৩২	বাসাবো, খিলগাঁও	DNCC-২২, ২৩(অংশ), DSCC-১-৭, ৪০ (অংশ), ৪৮ (অংশ), ৪৯, ৫০ (অংশ), ৭১, ৭২ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	৩০০	১১৬০	২.১	৩.৪
জনঘনত্ব ব্লক-৩৩	বন্দর, মোগরাপাড়া, কাচপুর	বন্দর ইউনিয়ন, কাচপুর ইউনিয়ন, কলাগাছিয়া ইউনিয়ন, মদনপুর ইউনিয়ন, মুছাপুর ইউনিয়ন, সাদিপুর	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২০০	৮৬০	২.১	২.৫
জনঘনত্ব ব্লক-৩৪	রমনা, ঢাকা বিশ্ববিদ্যালয় এলাকা	DSCC-৮, ৯, ১০ (অংশ), ১৩, ১৮, ১৯, ২০, ২১, ২২ (অংশ), ২৩ (অংশ), ২৬ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২২০	১০৪০	২.৩	৩.৩
জনঘনত্ব ব্লক-৩৫	পান্থপথ	DNCC-২৫, ২৬, ২৭ (অংশ); DSCC-১৫, ১৬, ১৭, ১৮ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	১১০০	২.২	৩.৪
জনঘনত্ব ব্লক-৩৬	ধানমন্ডি আবাসিক	DNCC-৩১ (অংশ), ৩২ (অংশ), ৩৪ (অংশ), DSCC- ১৫,১৭,১৮ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	২২০	২০০০	১.৮	৫.০
জনঘনত্ব ব্লক-৩৭	নারায়ণগঞ্জ সেন্টার	NCC-৮, ১০, ১১-১৭, বক্তাবলী ইউনিয়ন, এনায়েতনগর ইউনিয়ন, ফতুল্লা ইউনিয়ন, কাশীপুর ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	১০৬০	২.৪	৩.৫
জনঘনত্ব ব্লক-৩৮	টঙ্গী	GCC- ৪৩, ৪৪, ৪৫, ৪৬, ৫৫, ৫৬, ৫৭ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	৯৯০	২.৩	৩.২
জনঘনত্ব ব্লক-৩৯	বিরুলিয়া	বিরুলিয়া ইউনিয়ন, সাভার ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	১৭৫	৯৪৬	১.৮	২.৪
জনঘনত্ব ব্লক-৪০	গোগনগর, এনসিসি ২৭	NCC-৫, ৬, ১৮-২৭ (অংশ), গোগনগর ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২০০	৯৩০	২.১	২.৭
জনঘনত্ব ব্লক-৪১	দাশেরকান্দি, কায়েতপাড়া	কায়েত পাড়া ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	১৭৫	৯৫০	১.৮	২.৪
জনঘনত্ব ব্লক-৪২এ	মাতুয়াইল, সারুলিয়া	DSCC-৬৩ (অংশ), ৬৪ (অংশ), ৬৫, ৬৬, ৬৭, ৬৮, ৬৯ (অংশ), ৭০ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২০০	১২৮০	১.৯	৩.৪
জনঘনত্ব ব্লক-৪২বি	কুতুবপুর, ফতুল্লা	NCC-১, ২, ৩, ৪, ৭, ৯ (অংশ), কুতুবপুর ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২০০	১২৮০	১.৯	৩.৪
জনঘনত্ব ব্লক-৪৩	পাথালিয়া	পাথালিয়া ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২০০	৯৩০	২.১	২.৭

জনঘনত্ব ব্লক নম্বর	জনঘনত্ব ব্লক নাম	জনঘনত্ব ব্লক এলাকা	ব্লক টাইপ	গ্রস PPA	আবাসন ইউনিটের গড় আয়তন (বর্গফুট)	কাঠা প্রতি আবাসন ইউনিট	এলাকা ভিত্তিক FAR
জনঘনত্ব ব্লক-৪৪	রূপগঞ্জ, ইসাপুর	রূপগঞ্জ ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২০০	৯৩০	২.১	২.৭
জনঘনত্ব ব্লক-৪৫	ভুলতা, গোলাকান্দাইল	ভূলতা ইউনিয়ন, গোলাকান্দাইল ইউনিয়ন, মুড়াপাড়া ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২০০	৯৩০	২.১	২.৭
জনঘনত্ব ব্লক-৪৬	সাভার পৌরসভা এলাকা	SP-১, ২, ৩, ৪, ৫, ৬, ৭, ৮, ৯, তেঁতুলঝোড়া ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	১০৫০	২.৩	৩.৪
জনঘনত্ব ব্লক-৪৭	ঝিলমিল আবাসিক এলাকা	ঝিলমিল আবাসিক এলাকা	পরিকল্পিত এলাকা	২৫০	১৬০০	১.৯	৪.৩
জনঘনত্ব ব্লক-৪৮	হেমায়েতপুর, তেতুলঝোড়া	তেতুলঝোড়া ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২২০	৮৯০	২.৩	২.৮
জনঘনত্ব ব্লক-৪৯	তাড়াবো পৌরসভা	TP-১, ২, ৩, ৪, ৫, ৬, ৭, ৮, ৯ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২২০	৯৪০	২.৩	৩.০
জনঘনত্ব ব্লক-৫০	জলসিড়ি	জলসিঁড়ি আবাসন	পরিকল্পিত এলাকা	২০০	১৪০০	২.১	৪.১
জনঘনত্ব ব্লক-৫১	বাঙ্ডা	DNCC-৩৭, ৩৮, ৩৯ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	১১৮০	২.১	৩.৪
জনঘনত্ব ব্লক-৫২	আফতাবনগর, বনশ্রী	DNCC- ২২, ৩৭ (অংশ) DSCC-৩, ৭৪ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	২৫০	১৬০০	১.৭	৩.৭
জনঘনত্ব ব্লক-৫৩	ইউনাইটেড, সানভ্যালী	DNCC- ৪১, ৪২, ৪৩ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	৩০০	১৩৮০	১.৯	৩.৭
জনঘনত্ব ব্লক-৫৪	পূর্বাচল আবাসিক এলাকা	পূর্বাচল নতুন শহর	পরিকল্পিত এলাকা	২৫০	১৬৮০	১.৯	৪.৫
জনঘনত্ব ব্লক-৫৫	উত্তরা ৩য় পর্ব	DNCC- ৫২, ৫৩ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	২৫০	১৭৬০	১.৯	৪.৭

জনঘনত্ব ব্লক নম্বর	জনঘনত্ব ব্লক নাম	জনঘনত্ব ব্লক এলাকা	ব্লক টাইপ	গ্রস PPA	আবাসন ইউনিটের গড় আয়তন (বর্গফুট)	কাঠা প্রতি আবাসন ইউনিট	এলাকা ভিত্তিক FAR
জনঘনত্ব ব্লক-৫৬	পি ও এইচ এস এবং স্বর্নালী আবাসিক এলাকা	DNCC- ৪৩, ৪৪, ৪৮ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	২৫০	১৫৬০	১.৯	৪.১
জনঘনত্ব ব্লক-৫৭	নলভোগ	DNCC- ৫২, ৫৩ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২২০	৯০০	২.০	২.৬
জনঘনত্ব ব্লক-৫৮	কল্যানপুর-রিটেনশন	কল্যানপুর-রিটেনশন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	০	০	০.০	০.০
জনঘনত্ব ব্লক-৫৯	বসিলা, চন্দ্রিমা	DNCC- ৩৩, DSCC-৩৪ (অংশ), DSCC-১৪, ১৫ (অংশ), ১৮ (অংশ), ২২ (অংশ), ২৩ (অংশ), ২৬, ৫৫, ৫৬, ৫৭ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	৯৮০	২.৩	৩.১
জনঘনত্ব ব্লক-৬০	খিলখেত আবাসিক এলাকা	DNCC-৪৩, ৪৪ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	২৫০	১৮৫০	১.৭	৪.৪
জনঘনত্ব ব্লক-৬১	মিরপুর ডি ও এইচ এস	DNCC-০২, ৫২ (অংশ)	পরিকল্পিত এলাকা	২২০	২০৫০	১.৭	৪.৮
জনঘনত্ব ব্লক-৬২	পাইকপাড়া, টোলারবাগ	DNCC-১০ (অংশ), ১১ (অংশ), ১২ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	৩০০	১২৫০	১.৯	৩.৩
জনঘনত্ব ব্লক-৬৩	কাউন্দিয়া, আমিনবাজার	কাউন্দিয়া ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	১৭৫	১১০০	১.৩	২.০
জনঘনত্ব ব্লক-৬৪	কাচকুড়া মইনারটেক	DNCC-৪৩ (অংশ), ৪৪ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২০০	৮৯০	২.১	২.৬
জনঘনত্ব ব্লক-৬৫	পল্লবী ২	DNCC-৮, ৫২ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	১৪০০	১.৭	৩.৩
জনঘনত্ব ব্লক-৬৬	ঘাটারচর	তারানগর (অংশ), শাক্তা (অংশ) ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২২০	১১৫০	২.০	৩.২
জনঘনত্ব ব্লক-৬৭	ডেমরা, কোনাপাড়া	DSCC-৬৩ (অংশ), ৬৪ (অংশ), ৬৯, ৭০, ৭৩-৭৫ (অংশ)	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২৫০	১২৮০	১.৮	৩.২

জনঘনত্ব ব্লক নম্বর	জনঘনত্ব ব্লক নাম	জনঘনত্ব ব্লক এলাকা	ব্লক টাইপ	গ্রস PPA	আবাসন ইউনিটের গড় আয়তন (বর্গফুট)	কাঠা প্রতি আবাসন ইউনিট	এলাকা ভিত্তিক FAR
জনঘনত্ব ব্লক-৬৮	সুবাড্ডা, আরাকুল, বেয়ারা	সুবাড্ডা (অংশ), কড্ডা (অংশ), তেঘেরিয়া (অংশ) ইউনিয়ন	স্বতঃস্ফূর্ত উন্নয়ন	২০০	৯৩০	২.১	২.৭

দ্রষ্টব্য:

১। মহাপরিকল্পনায় চিহ্নিত স্থাপনা নির্মাণের অ-অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহারের বন্যা প্রবাহ এলাকায় ফার ও আবাসন ইউনিট (DU) এর মান শূন্য বিবেচিত হবে।

২। জনঘনত্ব ব্লকের সীমানা মানচিত্রে চিহ্নিত মোতাবেক চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে।

"

।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

ড. মোঃ নুরুল আমিন
উপসচিব।

মোহাম্মদ আবু ইউসুফ, উপপরিচালক (উপসচিব), , বাংলাদেশ সরকারী মুদ্রণালয়, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক মুদ্রিত।
মোঃ নজরুল ইসলাম, উপপরিচালক (উপসচিব), বাংলাদেশ ফরম ও প্রকাশনা অফিস, তেজগাঁও, ঢাকা কর্তৃক প্রকাশিত। website: www.bgpress.gov.bd