

বাংলাদেশ



গেজেট

অতিরিক্ত সংখ্যা

কর্তৃপক্ষ কর্তৃক প্রকাশিত

রবিবার, আগস্ট ২৬, ১৯৮৪

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

পূর্ত মন্ত্রণালয়

প্রজ্ঞাপন

ঢাকা, ২৬শে আগস্ট ১৯৮৪

নং এস, আর, ও, ৩৯৯-এল/৮৪-১৯৫২ সনের ইमारত নির্মাণ আইনের (১৯৫৩ সনের ২ নং ই, বি আইন) ১৮ ধারায় প্রদত্ত ক্ষমতাবলে এবং ১৯৫৩ সনের ইमारত নির্মাণ বিধিমালা বাতিল করিয়া সরকার নিম্নরূপ বিধিমালা প্রণয়ন করিলেনঃ—

১। এই বিধিমালা ১৯৮৪ সনের ইमारত নির্মাণ বিধিমালা বলিয়া অভিহিত হইবে।

২। বিষয় বা প্রসংগের পরিপন্থী কোন কিছ, না থাকিলে এই বিধিমালা,—

(ক) “তফশিল” বলিতে এই বিধিমালার সংযোজিত যে কোন তফশিল বুঝাইবে ;

(খ) “দরখাস্ত” বলিতে বিধি ৪ এ উল্লিখিত যে কোন দরখাস্ত বুঝাইবে ;

(গ) “ধারা” বলিতে ১৯৫২ সনের ইमारত নির্মাণ আইনের (১৯৫৩ সনের ২ নং ই, বি আইন) যে কোন ধারা বুঝাইবে ;

(ঘ) “সাইট” বলিতে ইमारত এবং ইमारতের অংগন নির্মাণ, পুকুর খনন বা পাহাড় কর্তনের জন্য নির্দিষ্ট সীমারেখা বিশিষ্ট কোন স্থান বুঝাইবে।

৩। ৪, ৫, ৬ ও ১০ ধারার অধীনে অথরাইজড অফিসার কর্তৃক যে সকল নোটিশ জারী হইবে তাহা ১৯০৮ সনের দেওয়ানী কার্যবিধির (১৯০৮ সনের ৫ নং আইন) আদেশ ৫ এ বর্ণিত পদ্ধতিতে কার্যকর করিতে হইবে।

৪। (১) ৩ ধারার অধীন ইमारত নির্মাণ, পুকুর খনন বা পাহাড় কর্তন অনুমোদনের জন্য যে দরখাস্ত করা হইবে তাহা—

(ক) ২ নং তফশিলে বর্ণিত ছকে (ছক অথরাইজড অফিসারের দপ্তরে) পাওয়া যাইবে ;

(১৯০১)

মুদ্রা: ১০ পয়সা

- (খ) ৩ নং তফশিলে নির্ধারিত উপযুক্ত ফিস ব্যাংক ড্রাফটের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট পৌর বা উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের বরাবরে জমা দেখাইয়া উক্ত ড্রাফটের একটি কপি সহ ; এবং
- (গ) এই বিধিমালার চাহিদা অনুযায়ী প্রয়োজনীয় তথ্যাদি ও সংশ্লিষ্ট দলিলাদিসহ অথরাইজড অফিসারের বরাবরে দাখিল করিতে হইবে।

(২) ৩ ধারার (১) উপ-ধারার শতাংশ অথবা (১ক) উপ-ধারার অধীন নূতনভাবে অনুমোদনের জন্য যে দরখাস্ত করিতে হইবে তাহা—

- (ক) ২ নং তফশিলে বর্ণিত ছকে ;
- (খ) মূল অনুমোদন পত্র অথবা উহার একটি সত্যায়িত অনুলিপি ;
- (গ) ৩ নং তফশিলে নির্ধারিত উপযুক্ত ফিসের এক চতুর্থাংশ ব্যাংক ড্রাফটের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট পৌর বা উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের বরাবরে জমা দেখাইয়া উক্ত ড্রাফটের একটি কপি সহ ; এবং
- (ঘ) এই বিধিমালার চাহিদা মোতাবেক প্রয়োজনীয় তথ্যাদি ও সংশ্লিষ্ট দলিলাদিসহ, অথরাইজড অফিসারের বরাবরে দাখিল করিতে হইবে।

৫। দরখাস্তটি বাস্তবগতভাবে অথরাইজড অফিসারের নিকট পেশ করা যাইবে অথবা রেজিষ্ট্রি ডাকযোগে তাহার নিকট প্রেরণ করা যাইবে।

৬। (১) দরখাস্তের সহিত প্রস্তাবিত ইমারত নির্মাণ, পুকুর খনন বা পাহাড় কর্তন কার্যের সাত ফর্দ নকশা দাখিল করিতে হইবে।

(২) এই বিধিমালার চাহিদা এবং, ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে, তফশিলে নং ১ এ বর্ণিত শর্তাবলী দৃষ্টে নকশা অংকন করিতে হইবে এবং উক্ত শর্তাবলী পালন করিতে হইবে।

(৩) নকশার একটি অংশ সাইট-প্ল্যান রূপে চিহ্নিত হইবে যাহার স্কেল হইবে ১ : ২০০, এবং এইরূপ সাইট-প্লানে নিম্নবর্ণিত তথ্যাদি থাকিতে হইবে, যথাঃ—

- (ক) সাইটের এবং একই মালিকানাধীন সাইট-সংলগ্ন জমির সীমানা ;
- (খ) নিকটস্থ রাস্তা বা রাস্তাসমূহ দৃষ্টে সাইটের অবস্থান ;
- (গ) যে জমিতে প্রস্তাবিত ইমারত নির্মাণ বা পুকুর খনন অথবা পাহাড় কর্তন করা হইবে তাহা যে মহল্লায় বা যে রাস্তার পার্শ্বে অবস্থিত তাহার নাম ;
- (ঘ) সাইটের মধ্যে প্রস্তাবিত ইমারত, পুকুর বা পাহাড় কর্তন-এর অবস্থান ;
- (ঙ) সাইট ও একই মালিকানাধীন সাইট-সংলগ্ন জমির সীমানা হইতে ১২ মিটারের মধ্যে সকল রাস্তা, ইমারত ও অংগনের অবস্থান ;
- (চ) নিকটস্থ রাস্তা হইতে প্রস্তাবিত ইমারতে বা পুকুরে বা পাহাড় কর্তন হইলে যাতায়াতের পথ ;
- (ছ) ইমারতের এবং উহার অংগনতন্ত্র রাস্তাঘর, সিঁড়িঘর, পায়খানা, প্রস্রাবখানা, নর্দমা, আস্তাবল, গোয়ালঘর, কুরা এবং অন্যান্য আনুষংগিক কাঠামোর অবস্থান ও আয়তন ;

- (জ) সাইটে পূর্বে নির্মিত কাঁচা ও পাকা ইमारতের (যদি থাকে) অবস্থান; এবং
(ঝ) অন্য কোন বিবরণ যাহা অথরাইজড অফিসার প্রয়োজনীয় বিবেচনা করেন।

(৪) ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে নকশা নিম্নবর্ণিত তথ্যাদি থাকিতে হইবে, যথাঃ—

- (ক) ইমারতের ভিত্তির গভীরতা এবং বিস্তার ;
(খ) ইমারতের এলিভেশন এবং সেকশন দেখাইয়া একটি স্পষ্ট ও নিভুল অংকন ;
(গ) নিকটতম রাস্তা বা রাস্তাসমূহের আনুভূমিক উচ্চতা দৃষ্টে ইমারতের সর্বনিম্ন তলার মেঝে, আংগিনা এবং পার্শ্ববর্তী খোলা জায়গার তুলনামূলক আনুভূমিক উচ্চতা ;
(ঘ) ইমারত সংলগ্ন খোলা জায়গা কিভাবে ব্যবহৃত হইবে, ছাউনি বিশিষ্ট হইবে কিনা অথবা কোন বিশেষ দিকে ঢাল রাখা হইবে কিনা তৎসম্পর্কিত নির্দেশিকা ;
(ঙ) ইমারতটি একাধিক পরিবারের বাসস্থান রূপে অথবা বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে কিংবা ২০ জনের অধিক লোকের দ্বারা ব্যবহৃত হইলে উহার প্রবেশপথ ও বাহগমন পথের নির্দেশিকা ; এবং
(চ) অন্য কোন বিবরণ যাহা অথরাইজড অফিসার প্রয়োজনীয় বিবেচনা করেন।

(৫) পুকুর খনন বা পাহাড় কর্তনের ক্ষেত্রে নকশায় নিম্নবর্ণিত তথ্যাদি থাকিতে হইবে, যথাঃ—

- (ক) পুকুর খনন অথবা পাহাড় কর্তন স্থানের সীমানা ;
(খ) সাইট এবং একই মালিকানাধীন সাইট-সংলগ্ন জমি দৃষ্টে এইরূপ খনন বা কর্তন স্থানের অবস্থান ;
(গ) নিকটবর্তী ইমারত হইতে পুকুরের দূরত্ব ;
(ঘ) পুকুর খনন বা পাহাড় কর্তন স্থানের সেকশন দেখাইয়া একটি স্পষ্ট ও নিভুল অংকন ; এবং
(ঙ) অন্য কোন বিবরণ যাহা অথরাইজড অফিসার প্রয়োজনীয় বিবেচনা করেন।

(৬) উপবিধি (৪) ও (৫) এ উল্লিখিত নকশাসমূহ ১ : ১০০ স্কেলে অংকন করিতে হইবে।

(৭) নকশায় একটি অংশ এলাকা-নকশা রূপে চিহ্নিত হইবে এবং এইরূপ নকশায় নিম্ন লিখিত তথ্যাদি থাকিতে হইবে—

- (ক) মৌজার সীমা রেখা ;
(খ) মৌজার প্রধান প্রধান রাস্তার অবস্থান (যদি থাকে) ;
(গ) সাইটের দাগ এবং উহার পার্শ্ববর্তী দাগসমূহের অবস্থানের নির্দেশিকা ;
(ঘ) সাইটের জমি দরখাস্তকারী ভাগাভাগির মাধ্যমে পাইয়া থাকিলে সাইট দৃষ্টে সাইটের দাগে অন্যান্য অংশীদারদের অংশের অবস্থান ; এবং
(ঙ) অন্য কোন বিবরণ যাহা অথরাইজড অফিসার প্রয়োজনীয় বিবেচনা করেন।

৭। (১) সিনেমা হল, বিশেষ উদ্দেশ্যে ব্যবহার্য ইমারত, বাণিজ্যিক ইমারত এবং ছয় তলা বা ততোধিক তলা বিশিষ্ট আবাসিক ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে নকশাটি কোন অনুমোদিত স্নাতক স্থপতি, কনসাল্টিং ফার্ম বা বিশেষজ্ঞ দ্বারা তৈয়ারী বা স্বাক্ষর করা হইতে হইবে।

(২) উপবিধি (১) এ উল্লিখিত ইমারতের মূল কাঠামোর নকশা তিনটি অতিরিক্ত ফর্দে কোন অনুমোদিত স্নাতক পুরকৌশলী অথবা কনসাল্টিং ফার্ম দ্বারা তৈয়ারী ও স্বাক্ষর করা হইতে হইবে।

(৩) এই বিধির উদ্দেশ্য সাধনের জন্য সংশ্লিষ্ট পৌর বা উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ উক্ত স্নাতক স্থপতি, কনসাল্টিং ফার্ম, স্নাতক পুরকৌশলী ও বিশেষজ্ঞদিগকে অনুমোদন দিবেন এবং ভিন্ন ভিন্ন তালিকা রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন।

৮। নকশার প্রত্যেকটি ফর্দে দরখাস্তকারীর স্বাক্ষর থাকিতে হইবে।

৯। যে উদ্দেশ্যে ইমারতটি ব্যবহৃত হইবে তাহা দরখাস্তে স্পষ্টভাবে উল্লেখ করিতে হইবে।

১০। অথরাইজড অফিসার দরখাস্তকারীকে নির্দেশ দিতে পারিবেন যে—

(ক) এই বিধিমালায় উল্লিখিত বিষয় সম্পর্কিত কোন তথ্য বাহা সংশ্লিষ্ট দলিলপত্রে প্রদত্ত হয় নাই তাহা সরবরাহ করিতে হইবে; এবং

(খ) এই মর্মে তাহার সন্তুষ্টি বিধান করিতে হইবে যে সাইট সম্পর্কে কাহারও কোনরূপ আপত্তি নাই।

১১। কোন দরখাস্ত অনুমোদন বা প্রত্যাখ্যানের কাজ নিম্নরূপ সময়সীমার মধ্যে সমাপ্ত করিতে হইবে—

(ক) আধা পাকা অথবা কাঁচা ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে দরখাস্ত দাখিলের ১৫ দিনের মধ্যে; এবং

(খ) পাকা ইমারত নির্মাণ বা পুকুর খনন বা পাহাড় কর্তনের ক্ষেত্রে দরখাস্ত দাখিলের ৩০ দিনের মধ্যে।

১২। (১) ১১ বিধিতে বাহাই থাকুক না কেন, ৬, ৭ ও ৯ বিধির অধীনে প্রদত্ত কোন তথ্য বা দলিল যদি অথরাইজড অফিসারের নিকট অসম্পূর্ণ বা ভুল প্রতীতমান হয় তবে দরখাস্ত দাখিলের ৩০ দিনের মধ্যে পূর্ণাঙ্গ ও সঠিক তথ্য বা দলিল সরবরাহের জন্য দরখাস্তকারীকে নির্দেশ দিতে হইবে।

(২) উপবিধি (১) মোতাবেক নির্দেশ জারীর তিন মাসের মধ্যে প্রয়োজনীয় তথ্য বা দলিল সরবরাহ না করা হইলে দরখাস্তটি অগ্রাহ্য হইবে।

১৩। অথরাইজড অফিসার কোন দরখাস্ত অনুমোদন করিলে—

(ক) অবিলম্বে দরখাস্তকারীকে একটি অনুমোদনপত্র প্রদান করিবেন এবং ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রস্তাবিত ইমারত যে উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হইবে তাহা অনুমোদনপত্রে উল্লেখ করিবেন; এবং

(খ) দাখিলী নকশার প্রত্যেকটি ফর্দে স্বাক্ষর করিবেন, এবং অনুমোদন পত্রের সংগে ৬(১) উপবিধিতে উল্লিখিত নকশার ৪টি স্বাক্ষরিত ফর্দ ও ৭(২) বিধিতে উল্লিখিত নকশার দুইটি স্বাক্ষরিত ফর্দ দরখাস্তকারীকে ফেরত দিবেন।

১৪। অনুমোদিত নকশাটির একটি কপি সব সময় সাইটে রাখিতে হইবে এবং অথরাইজড অফিসার বা তাঁহার পক্ষে যে কোন কর্মকর্তার অনুরোধক্রমে উক্ত নকশা দেখাইতে হইবে।

১৫। ১৫ ধারার অধীন দাখলেরকৃত প্রত্যেকটি আপীলের সহিত বিরোধীয় আদেশের একটি সার্টিফাইড কপি দাখিল করিতে হইবে।

১৬। পৌরসভার আওতাধীন ঘন বসতিপূর্ণ এলাকায় ৩.৫ মিটার-এর কম এবং অন্যান্য এলাকায় ৪.৭৫ মিটার-এর কম চওড়া রাস্তার পাড়ে কোন ইমারত নির্মাণ কার্যের অনুমোদন প্রদান করা যাইবে না।

ব্যাখ্যা—এই বিধির উদ্দেশ্য সাধনের জন্য সংশ্লিষ্ট পৌর বা উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ সময়ে সময়ে খবরের কাগজে নোটিশের মাধ্যমে ঘনবসতিপূর্ণ এলাকাসমূহের নাম উল্লেখ করিবেন।

১৭। যে সাইটে ইমারত নির্মিত হইবে উহা স্বাস্থ্য বিধি সম্মত এবং প্রকৌশলগত দিক হইতে উপযুক্ত হইতে হইবে।

১৮। কোন বন্ধ গলি পথের বিস্তার ২.৫ মিটারের কম হইবে না এবং দৈর্ঘ্য ১০০ মিটারের অধিক হইবে না।

১৯। অনাবাসিক জমি ও আবাসিক জমি পাশাপাশি অবস্থিত হইলে, অনাবাসিক জমিতে ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে, অনাবাসিক জমির সীমানা হইতে কমপক্ষে ১.৫ মিটার জায়গা খালি রাখিতে হইবে।

২০। পাঁচতলা বা ততোধিক তলাবিশিষ্ট অনাবাসিক ইমারতে গাড়ী রাখিবার উদ্দেশ্যে নীচ তলার বেষ্টিত স্থানের সমান বা ততোধিক পরিমাণ স্থান উক্ত ইমারতে বা উহার প্রাংগণে খালি রাখিতে হইবে।

২১। সাততলা বা ততোধিক তলা বিশিষ্ট ইমারতে নিরাপদে ব্যবহারযোগ্য লিফট এবং যথোপযুক্ত অগ্নিনির্বাপক ব্যবস্থা ও জরুরী বিহগমন ব্যবস্থা রাখিতে হইবে।

তফসিল নং ১

[বিধি ৬(২) দ্রষ্টব্য]

(ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে পালনীয় শর্তাবলী)

দফা-১ : আবাসিক ইমারত

- (ক) কোন আবাসিক ইমারত উহার নিকটবর্তী রাস্তা বা গলির কেন্দ্র হইতে ৪.৫ মিটার বা সাইটের সীমানা ১.৫ মিটার (যাহা বেশী হয়) দূরে নির্মাণ করিতে হইবে।
- (খ) ইমারতের আচ্ছাদিত অংশে আয়তন সাইটের ২/৩ অংশের অধিক হইবে না।
- (গ) প্রস্তাবিত ইমারতের পশ্চাত সাইটের সীমারেখা বক্র হইলে অথবা একই সরল রেখায় প্রলম্বিত না হইলে ইমারতের পশ্চাত যে পরিমাণ স্থান উন্মুক্ত রাখিতে হইবে তাহা গড় হিসাবে নির্ধারণ করিতে হইবে।
- (ঘ) ইমারতের পশ্চাতের ও পার্শ্বের যে পরিমাণ স্থান উন্মুক্ত রাখিতে হইবে তাহা নিম্নরূপ তালিকা মোতাবেক নির্ধারণ করিতে হইবেঃ—

তালিকা

ক্রমিক নং।	সাইটের নান।	ইমারতের পশ্চাত দিকের সীমানা হইতে।	ইমারতের দুই পার্শ্বের সীমানা হইতে।
১	দুই কাঠা পর্যন্ত	১.৫ মিটার	১.৫ মিটার
২	তিন কাঠা পর্যন্ত	ঐ	ঐ
৩	চার কাঠা পর্যন্ত	১.৭৫ মিটার	ঐ
৪	পাঁচ কাঠা পর্যন্ত	২.৫ মিটার	ঐ
৫	পাঁচ কাঠার অধিক	৩ মিটার	ঐ

দফা-২ : বাণিজ্যিক এবং অন্যান্য ইমারত

- (ক) বাণিজ্যিক ইমারত উহার নিকটবর্তী রাস্তা বা গলির কেন্দ্র হইতে ৪.৫ মিটার বা সাইটের সীমানা হইতে ১.৫ মিটার (যাহা বেশী হয়) দূরে নির্মাণ করিতে হইবে।
- (খ) প্রেক্ষাগৃহ, মিলনায়তন, বিপণি বিতান, অভ্যন্তরীণ খেলাঘর বা অনুরূপ কোন ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে গাড়ী রাখার উদ্দেশ্যে প্রতি বিশ জন ইমারত ব্যবহারকারীর জন্য একটি কুরিয়ার প্রতিটি গাড়ীর জন্য ২৩.০০ বর্গমিটার স্থান রাখিতে হইবে।

দফা-৩ : শিল্প প্রতিষ্ঠানের ইমারত

- (ক) শিল্প প্রতিষ্ঠানের ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে সাইট-সংলগ্ন কোন রাস্তা থাকিলে উহাদের মধ্যে প্রধান রাস্তার সীমানা হইতে ১.৫ মিটার অথবা রাস্তার কেন্দ্র হইতে ৪.৫ মিটার (যাহা বেশী হয়) দূরে নির্মাণ করিতে হইবে এবং সাইটের অন্যান্য সীমানা হইতে ১.০ মিটার স্থান উন্মুক্ত রাখিতে হইবে।

- (খ) অপ্রয়োজনীয় পদার্থ নিষ্কাশনের ও অপসারণের উপযুক্ত ব্যবস্থা রাখিতে হইবে।
- (গ) যথোপযুক্ত অগ্নিনির্বাপক ব্যবস্থা রাখিতে হইবে।

দফা-৪ : গ্যারাজ নির্মাণ

নিম্নবর্ণিত শর্তাদি সাপেক্ষে ইमारত-সাইটের আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানে গ্যারাজ নির্মাণ করা যাইবে, যথাঃ—

- (ক) গ্যারাজের নিকটবর্তী রাস্তার আনুভূমিক উচ্চতা দৃষ্টে গ্যারাজ বা তৎসংশ্লিষ্ট নির্মাণ কার্খের উচ্চতা ২.৫ মিটারের বেশী হইবে না।
- (খ) সাইট-সংলগ্ন কোন জমির দিকে কোন জানালা রাখা যাইবে না।
- (গ) রাস্তা হইতে সরাসরি গ্যারাজে প্রবেশের কোন ব্যবস্থা রাখা যাইবে না। যদি এইরূপ ব্যবস্থা রাখা হয় তবে গ্যারাজটি রাস্তার নিকটবর্তী সীমানা হইতে অন্ত্যন ১.৭৫ মিটার দূরে নির্মাণ করিতে হইবে।
- (ঘ) রাস্তা-সংলগ্ন কোন গ্যারাজ নির্মাণের ক্ষেত্রে উহার উচ্চতা ২.৫ মিটারের অধিক হইবে না এবং রাস্তা হইতে সরাসরি গ্যারাজে প্রবেশের কোন ব্যবস্থা রাখা চলিবে না।
- (ঙ) গ্যারাজটি এমনভাবে নির্মিত হইবে যেন উহা হইতে রাস্তা বা অন্যের জমিতে পানি নিষ্কাশিত না হয়।

দফা-৫ : গ্যারাজের উপর কক্ষ নির্মাণ

গ্যারাজের উপর কক্ষ বা অন্য কোন কাঠামো নির্মাণের ক্ষেত্রে নিম্নবর্ণিত শর্তাদি প্রযোজ্য হইবে, যথাঃ—

- (ক) গ্যারাজটি ইमारতের আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানের মধ্যে অবস্থিত হইলে গ্যারাজের উপর কোন কক্ষ বা কাঠামো নির্মাণ করা যাইবে না।
- (খ) গ্যারাজের উপরস্থ কোন বা খোলা জায়গা বারান্দা বা ব্যালকনি হিসাবে সাধারণতঃ এমনভাবে ব্যবহার করা যাইবে না যাহাতে পার্শ্ববর্তী জমির মালিকের একান্ততার ব্যাঘাত ঘটে, তবে একান্তই ব্যবহার করিতে হইলে উক্ত স্থানে বা খোলা জায়গা ঘেরিয়া ১.৭৫ মিটার উচ্চতা বিশিষ্ট পর্দা দেওয়াল নির্মাণ করিতে হইবে।
- (গ) উক্ত কক্ষে উঠিবার সিঁড়ি এমনভাবে নির্মাণ করা যাইবে না যাহাতে উহার ফলে পার্শ্ববর্তী জমির মালিকের একান্ততা ব্যাহত হয়।

দফা-৬ : সানশেড নির্মাণ ও ইमारত সম্প্রসারণ

- (ক) সাইটের আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানে (খ) উপ-দফায় উল্লেখিত সানশেড মতীত অন্য কোন ধরনের সানশেড নির্মাণ অথবা ইमारত সম্প্রসারণ করা যাইবে না।
- (খ) ইमारতের দরজা বা জানালার উপরে সাইটের আবশ্যিক উন্মুক্ত স্থানে অনধিক ০.৫ মিটার সানশেড নির্মাণ করা যাইবে।

তফসিল নং ২

(বিধি ৪ দ্রষ্টব্য)

(১৯৫২ সনের বাংলাদেশ গৃহ নির্মাণ আইনের ৩ ধারার অধীন ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন/পাহাড় কর্তন অনুমোদনের দরখাস্তের ছক)

- ১। দরখাস্তকারীর পূর্ণ নাম :
- ২। দরখাস্তকারীর পূর্ণ ঠিকানা :
 - (ক) বর্তমান ঠিকানা—
 - (খ) স্থায়ী ঠিকানা—
- ৩। যে দাগে ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন/পাহাড় কর্তন করা হইবে উহার বিবরণ:
 - (ক) পৌর কর্পোরেশন/পৌরসভা/গ্রাম/মহল্লার নাম—
 - (খ) দাগ নং ও খতিয়ান নং (জরীপ মোতাবেক)—
 - (গ) মৌজার নাম—
 - (ঘ) ওয়ার্ড নং—
 - (ঙ) রাস্তার নাম—
 - (চ) সিট নং—
 - (ছ) দাগে দরখাস্তকারীর অংশের পরিমাণ—
 - (জ) দরখাস্তকারী কি সূত্রে সাইটের জমি অর্জন করিয়াছেন, বন্টন সূত্রে অর্জিত হইয়া থাকিলে দাগে অন্যান্য শরীকদের নাম ও অংশের পরিমাণ—
 - (১)
 - (২)
 - (৩)
 - (৪)
- ৪। ইমারত নির্মাণের ক্ষেত্রে:
 - (ক) সাইটের আয়তন—
 - (খ) সাইটের চৌহদ্দী—
 - উত্তরে—
 - দক্ষিণে—
 - পূর্বে—
 - পশ্চিমে—

(গ) সাইটের যে পরিমাণ আচ্ছাদিত থাকিবে তাহার বিবরণঃ

(১) প্রস্তাবিত ইमारতের মূল অংশ—

১ম তলা—

২য় তলা—

৩য় তলা—

(২) অন্যান্য কাঠামো (রান্নাঘর, সিঁড়িঘর, পায়খানা, গোসলখানা, আস্তাবল, গোয়ালঘর ইত্যাদি)—

(ঘ) সাইটের নিকটস্থ রাস্তার বিবরণঃ

(১) নাম—

(২) অবস্থান (কোন দিকে)—

(৩) দূরত্ব—

(৪) বিস্তার—

(ঙ) নিকটস্থ রাস্তা হইতে প্রস্তাবিত ইमारতে যাতায়াতের উপায়—

(চ) সাইট হইতে ১২ মিটারের মধ্যে অবস্থিত ইमारতসমূহের সংখ্যা এবং প্রত্যেকটির (মোটামুঠি) সর্বাধিক উচ্চতাঃ

উত্তরে—

দক্ষিণে—

পূর্বে—

পশ্চিমে—

(ছ) সাইটের বিভিন্ন দিকে যে পরিমাণ স্থান উন্মুক্ত রাখা হইবে (মিটারে প্রকাশ করুন)ঃ

উত্তর সীমানা হইতে—

দক্ষিণ সীমানা হইতে—

পশ্চিম সীমানা হইতে—

পূর্ব সীমানা হইতে—

৬। সাইটে পূর্ব নির্মিত কাঁচা/পাকা ইमारতাদির বিবরণঃ

(ক) পাকা ইमारতের সংখ্যা ও তম্বারা বেষ্টিত স্থানের পরিমাণ—

(খ) কাঁচা ইमारতের সংখ্যা ও তম্বারা বেষ্টিত স্থানের পরিমাণ (কুড়ে ঘর ইত্যাদি)—

(গ) প্রস্তাবিত ইमारত নির্মাণ অনুমোদিত হইলে পূর্ব নির্মিত ইमारতাদির কোন অংশ ভাংগিতে হইবে কিনা এবং হইলে তম্বারা বেষ্টিত স্থানের পরিমাণ—

৭। (ক) সাইটের জমি আবাসিক না অনাবাসিক—

(খ) সাইট-সংলগ্ন জমি আবাসিক না অনাবাসিক—

- ৭। এলাকার মল নিষ্কাশনের কোন নালা আছে কিনা, থাকিলে:
- (ক) উক্ত নালা হইতে সাইটের দূরত্ব—
- (খ) উক্ত নালায় সহিত দরখাস্তকারীর পায়খানার সংযোজন স্থাপন সম্ভব কিনা—
- ৮। প্রস্তাবিত ইমারতের সংগে সেপটিক ট্যাংকের ব্যবস্থা আছে কিনা:
- ৯। প্রস্তাবিত ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন/পাহাড় কর্তন কার্য কখন শুরু হইবে:
- ১০। প্রস্তাবিত ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন/পাহাড় কর্তনের উদ্দেশ্য কি:
- ১১। অথরাইজড অফিসারের অনুমোদন ব্যতীত দরখাস্তকারী কোন ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন/পাহাড় কর্তন কার্য করিয়া থাকিলে তৎজন্য তাহার উপর ১৯৫২ সনের পূর্ব বঙ্গ ইমারত নির্মাণ আইনের ৪, ৫ ও ১০ ধারার অধীনে নোটাশ জারী হইয়াছে কিনা:
- ১২। প্রস্তাবিত ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন/পাহাড় কর্তন সম্পর্কে তাহার বিরুদ্ধে ১৯৫২ সনের পূর্ব বঙ্গ ইমারত নির্মাণ আইনের ১২ ধারার অধীনে কোন মামলা দায়ের করা হইয়াছে কিনা:
- ১৩। প্রস্তাবিত পুকুর খনন/পাহাড় কর্তন সংক্রান্ত বিবরণ:
- (ক) সাইটের চৌহদ্দী—
- উত্তরে—
- দক্ষিণে—
- পূর্বে—
- পশ্চিমে—
- (খ) সাইটের নিকটস্থ রাস্তা, গলি বা চলাচলের পথের অবস্থান ও দূরত্ব—
- (গ) নিকটবর্তী ইমারত হইতে সাইটের দূরত্ব—
- (ঘ) উদ্দেশ্য—

আমি.....ইমারত নির্মাণ/পুকুর খনন/পাহাড় কর্তন কার্যের
অনুমোদনের জন্য প্রয়োজনীয় নকশার.....ফর্দ এবং.....টাকা ফিস.....ব্যাংক
ড্রাফট নং.....তারিখ.....এর মাধ্যমে জমা দিয়া উক্ত ব্যাংক ড্রাফটের একটি
কপি সহ আবেদন করিতেছি এবং ঘোষণা করিতেছি যে, দাখিলকৃত নকশার স্কেল সঠিক এবং
এই দরখাস্তে বর্ণিত তথ্য ও দাখিল নকশার সমস্ত বিবরণ সত্য।

আবেদনকারীর স্বাক্ষর

(ক) নাম—

(খ) ঠিকানা—

(গ) ফোন নম্বর (যদি থাকে)—

তারিখ—

তপশিল নং ৩

ক্রমিক নং।	ইমারতের মোট বেষ্টিত এলাকার পরিমাণ।			ফিস
				টাকা
১	৫০	বর্গ	মিটার পর্যন্ত	৬০' ০০
২	৫১	"	হইতে	১২০' ০০
৩	১০১	"	"	১৮০' ০০
৪	২০১	"	"	৩০০' ০০
৫	৩০১	"	"	৬০০' ০০
৬	৫০১	"	"	১,৫০০' ০০
৭	১,০০১	"	"	৩,০০০' ০০
৮	১,৫০১	"	"	৪,৮০০' ০০
৯	২,০০১	"	"	১২,০০০' ০০
১০	৩,০০১	"	"	১৮,০০০' ০০
১১	৪,০০১	"	"	২৫,০০০' ০০
১২	৫,০০১	"	"	৩৫,০০০' ০০
১৩	১০,০০১	"	"	৪৫,০০০' ০০
১৪	১৫,০০১	"	"	৫৫,০০০' ০০
১৫	২০,০০০	বর্গমিটার	হইতে উপরে	১,০০,০০০' ০০

ব্যাখ্যা:

- (ক) কল-কারখানা, গুদামঘর, ক্যান্টিন, বাজার, দোকানের জন্য ন্যূনতম ৭৫০' ০০ টাকা ফিস সাপেক্ষে এই তপশিল মোতাবেক ফিস দিতে হইবে।
- (খ) বাজার ব্যতীত যদি কোন ইমারতের সংগে দোকান থাকে তাহা হইলে সেই দোকানের ফীস ক্রমিক নং ১ অনুযায়ী দিতে হইবে।
- (গ) শুধুমাত্র নসজিদ্ ৬ ধর্মীয় ইমারত বাহার সংগে অন্য কোন ধরণের ইমারত নাই সেইসব ইমারতের জন্য কোন ফিস লাগিবে না।
- (ঘ) সহায়ক ইমারত ব্যতীত প্রতিটি সিনেমা হলের জন্য আয়তন নির্বিশেষে সর্বগাকুল্যে ২০,০০০ টাকা ফিস দিতে হইবে।
- (ঙ) কাঁচা ইমারতের জন্য ন্যূনতম ৩০ টাকা ফিস সাপেক্ষে আয়তন অনুগারে এই তপশিল বর্ণিত ফিসের ১/৪ অংশ দিতে হইবে।
- (চ) ৫" অথবা ১০" দেওয়াল বিশিষ্ট আধা পাঁকা ইমারতের জন্য ন্যূনতম ৫০ টাকা ফিস সাপেক্ষে এই তপশিলে বর্ণিত ফিসের ১/২ অংশ দিতে হইবে।

রাষ্ট্রপতির আদেশক্রমে

আঃ রহমান

সচিব।