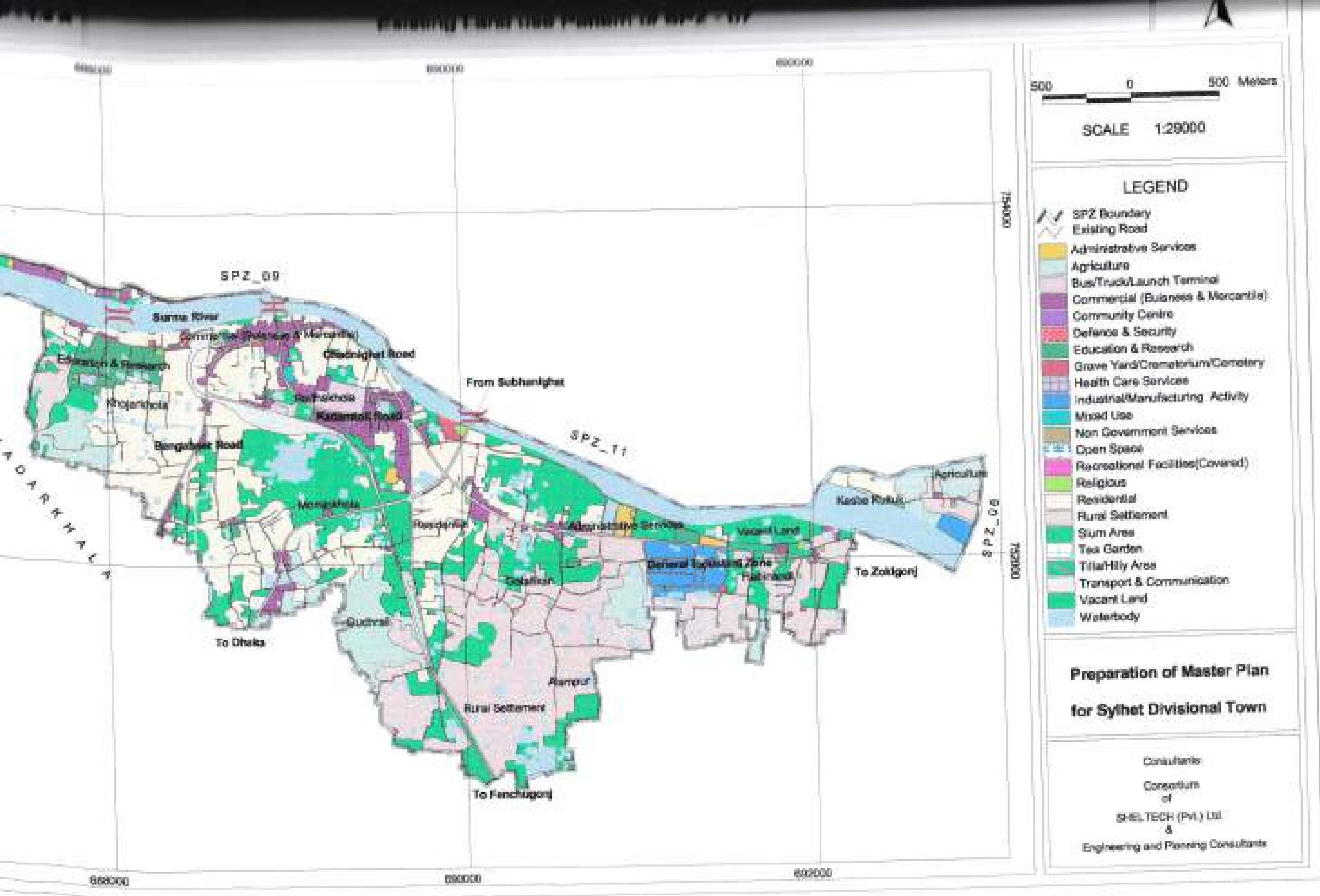
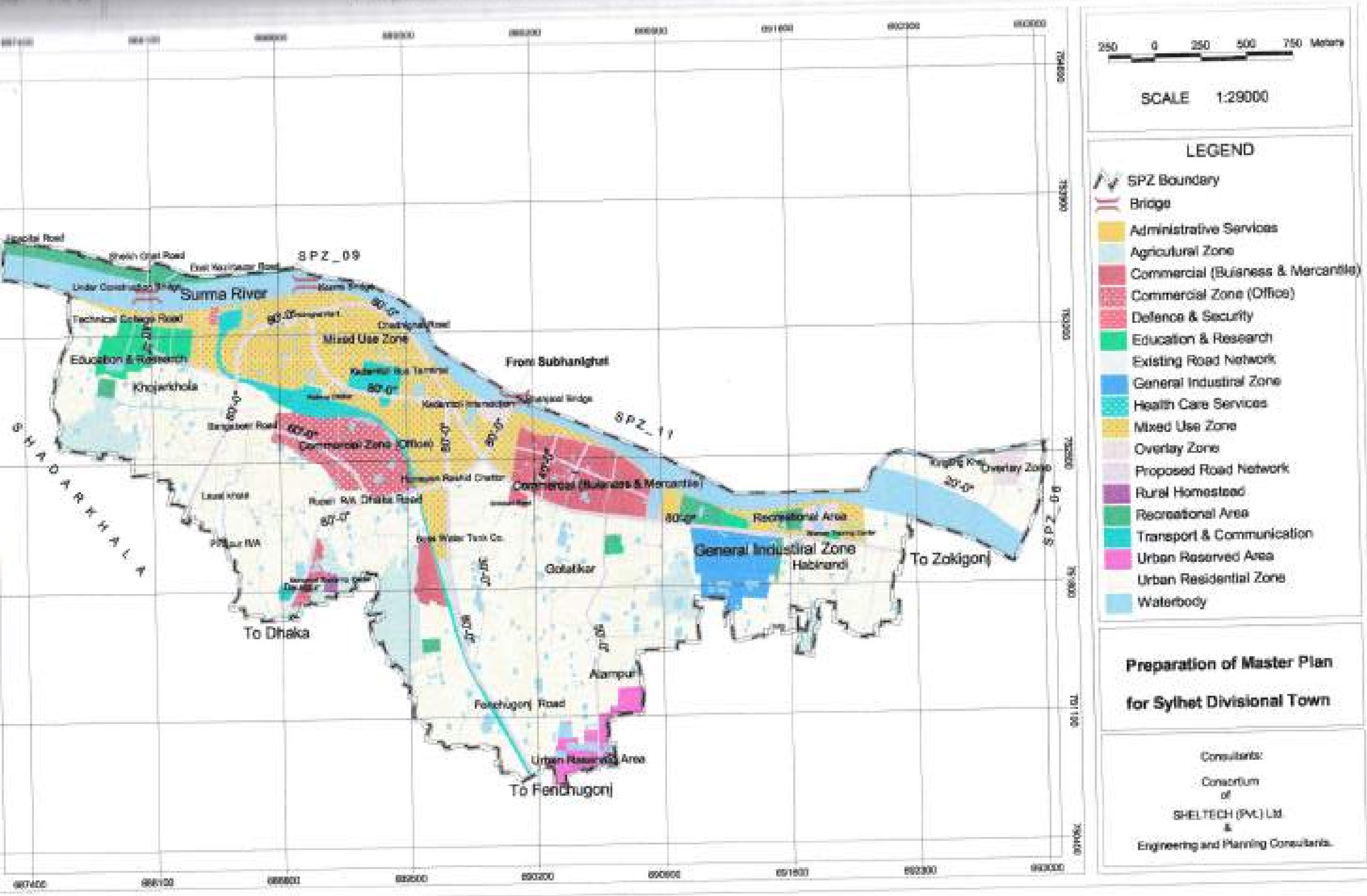


500 0 500 Meters
SCALE 1:29000
LEGEND
SPZ Boundary
Existing Road
Administrative Services
Agriculture
Bus/Truck/Launch Terminal
Commercial (Business & Mercantile)
Community Centre
Defence & Security
Education & Research
Grave Yard/Crematorium/Cemetery
Health Care Services
Industrial/Manufacturing Activity
Mixed Use
Non Government Services
Open Space
Recreational Facilities(Covered)
Religious
Residential
Rural Settlement
Slum Area
Tea Garden
Tilla/Hilly Area
Transport & Communication
Vacant Land
Waterbody
Preparation of Master Plan
for Sylhet Divisional Town
Consultants
Consortium
of
SHELTECH (Pvt.) Ltd.
&
Engineering and Planning Consultants
SPZ_09
SPZ_11
SPZ_08
Surma River
Education & Research
Chadnighat Road
From Subhanighat
Kadamtoli Road
Residential
Administrative Services
Vacant Land
Agriculture
To Dhaka
Rampur
Rural Settlement
To Fenchugonj
688000
690000
692000
754000
752000

Proposed Landuse and Development Proposals of SPZ - 07



১.৫.৮ এসপিজেড-০৮: ওয়ার্ড নং ৮, ৯ ও ১০

এসপিজেড-০৮ এর আয়তন ১১৪৫ একর এবং এতে তিনটি ওয়াড - ৮, ৯ এবং ১০ অবস্থিত।

সারণি-১.৪৪: এসপিজেড-০৮ এর মৌলিক তথ্যাবলী

এসপিজেড-০৮	আয়তন (একর)	মৌজা/ওয়ার্ড সংখ্যা	২০১০		২০৩০	
			জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)	জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)
	১১৪৫	৩	৭৬৮০০	৬২ জন	৩৮৫৪৩২	৩৩৭

ক. অবস্থান এবং প্রশাসনিক সীমানা

সুরমা নদী এই জোনের দক্ষিণ-পশ্চিম সীমানা। কসবা আখালিয়া এবং কুমারগাঁও এর আংশিক এই জোনের পশ্চিমে অবস্থিত। উত্তর সীমানা জুড়ে আছে ব্রাহ্মনছড়া এবং তারাপুর চা বাগান। এই জোনের গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাগুলোর মধ্যে রয়েছে এলজিইডি এবং পিডিবি অফিস।

খ. জনসংখ্যা

বর্তমান জনসংখ্যা (২০১০) অভিক্ষেপ অনুযায়ী ৭৬৮০০ জন এবং গ্রোস জনঘনত্ব একরপ্রতি ৭৬ জন। এখানে জনসংখ্যা প্রবৃদ্ধির হার অনেক বেশি। অভিক্ষেপ অনুযায়ী ২০৩০ সালে জনসংখ্যা হবে ৩৮৫৪৩২ জন এবং তখন ঘনত্ব হবে একরপ্রতি ৩৩৭ জন।

গ. টপোগ্রাফি এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থা

এই জোনটি সমতল এবং এখানে নগরায়ন সুবিধাজনক হবে। দক্ষিণাংশ নিচু এবং এখানে ছোট বড় অনেক পুকুর আছে যা পানির নিষ্কাশন ছাড়াও বর্ষায় পানি ধরে রাখার কাজ করে। জোনের মধ্য দিয়ে কিছু খাল এবং ছড়া চলে গিয়েছে যা প্রাইমারী ড্রেনের কাজ করে থাকে। ইহা ছাড়া এখানে অনেক পুকুর আছে যেগুলো বর্ষায় অতিরিক্ত পানি ধারন করে। এই জোনের উল্লেখযোগ্য খাল/ছড়াগুলির মধ্যে রয়েছে, ধোপাখাল এবং কালীবাড়ী ছড়া। ধোপা খাল এই জোনের ড্রেনেজ প্রবাহের প্রধান মাধ্যম যা সংরক্ষণ ও সংস্কারে গুরুত্ব প্রদান হওয়া প্রয়োজন।

ঘ. ভূমি মালিকানা

এখানে অধিকাংশ জমি ব্যক্তি মালিকানাধীন, তবে কিছু জমি সরকারী আছে, যেমন, এলজিইডি, পিডিবি দপ্তর, ইত্যাদি। এসপিজেড-০৮ এ প্রায় ৪.৯ একর খাস জমি পাওয়া গিয়েছে।

ঙ. সড়ক ব্যবস্থা

এই জোনে প্রায় ৪৮.২০ কি:মি: রাস্তা আছে। পাকা রাস্তার হার ৮৩.৮২ শতাংশ (সারণি-১.৪৫)। মাত্র ৭.৬৪ কি:মি: রাস্তা কাঁচা এবং ১৫৭ কি:মি: সেমি-পাকা। সিলেট-সুনামগঞ্জ রাস্তা এই এসপিজেডের ভেতর দিয়ে চলে গিয়েছে। অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ রাস্তা হচ্ছে কালীবাড়ী রোড, রাজাউফি রোড, গোয়াবাড়ী-করেরপাড়া রোড, মোরাটিল্লা রোড, কানীশাইল রোড এবং সুরমা আবাসিক প্রকল্প রোড।

সারণি-১.৪৫: এসপিজেড-০৮ এর বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা

রাস্তার ধরণ	দৈর্ঘ্য (মিটার)	(%)
পাকা রাস্তা	৪০৩৯৪.৯৬	৮৩.৮২
কাঁচা রাস্তা	৭৬৩৯.৭৬	১৫.৮৫
সেমি-পাকা রাস্তা	১৫৭.০৯	০.৩৩
মোট দৈর্ঘ্য	৪৮১৯১.৮০	১০০.০০

তথ্যসূত্র: পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭.

চ. কমিউনিটি সুবিধাসমূহ

এই এসপিজেডে বর্তমানে ৬টি প্রাইমারী স্কুল, ৭টি হাই স্কুল, ২টি কলেজ এবং ১টি মাদ্রাসা আছে। এ ... হাসপাতাল/ক্লিনিকের সংখ্যা ৪টি এবং কাঁচা বাজার ১টি । খেলার মাঠের সংখ্যা ৪টি এবং ছোট বড় ৫টি কবরস্থান আছে।

ছ. নাগরিক সুবিধাসমূহ

পানি সরবরাহ

সিটি কর্পোরেশনের আওতাধীন হওয়ায় এই জোনে পানি সরবরাহ করার দায়িত্ব সিটি কর্পোরেশনের। পানি ... সরবরাহ করা হয়, কিন্তু অধিক হারে পানি উত্তোলন করায় পানির স্তর ক্রমশ নিচে নেমে যাচ্ছে। খাবার পানির ... ব্যক্তিগত উদ্যোগে স্থাপিত চাপ কল ব্যবহার করে থাকেন। ধোয়া এবং গোসলের জন্য অনেকে পুকুর এবং নদীর পানি ... থাকেন।

গ্যাস ও বিদ্যুৎ

এসপিজেড-০৮ এ গ্যাস ও বিদ্যুৎ সুবিধা আছে গ্যাস সরবরাহের দায়িত্ব জালালাবাদ গ্যাস কোম্পানীর। এ ... স্থানীয়রা জ্বালানী কাঠ এবং কেরোসিনও ব্যবহার করে থাকে।

ড্রেনেজ এবং পয়:ব্যবস্থা

সিটি কর্পোরেশনের অর্ন্তভুক্ত হওয়ায় প্রায় সব রাস্তা বরাবর ড্রেন আছে। কিন্তু ড্রেনের অবস্থা সন্তোষজনক নয়। ... কারণে ড্রেনগুলো পর্যাপ্ত পানি নিষ্কাশন করতে পারে না ফলে বিভিন্ন স্থানে জলাবদ্ধতা দেখা দেয়। অনেক স্থানে ড্রেন ... সংখ্যক পরিবারের সেপটিক ট্যাংকযুক্ত স্যানিটেশন ব্যবস্থা আছে। অধিকাংশ পরিবার বিভিন্ন ধরণের পিট ল্যাট্রিন ... থাকে। অনেকে ল্যাট্রিনের বর্জ্য সরাসরি খালে বা ড্রেনে নিষ্কাশন করে থাকেন, যা স্বাস্থ্যের জন্যও ক্ষতিকর।

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

এই জোনে কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য সুষ্ঠু কোন ব্যবস্থা নেই। মানুষ যেখানে সেখানে আবর্জনা ফেলছে যা জনস্বাস্থ্যের ... হুমকি। সীমিত কিছু ডাস্টবিন ও ট্রান্সফার স্টেশন আছে যেখান থেকে সিটি কর্পোরেশন আবর্জনা সংগ্রহ করে ডাম্পিং ... থাকে।

জ. বর্তমান ভূমি ব্যবহার

এসপিজেড-০৮ এ আবাসন খাতে ভূমি আছে ৫১.৩৩ %, যার মোট আয়তন ৫৮৭.৯০ একর। অব্যবহৃত জায়গা আছে ... অন্যান্য প্রধান ভূমি ব্যবহারের মধ্যে আছে, যাতায়াত ও যোগাযোগ ৫.১৯%, প্রশাসনিক ২.০৬%, জলাশয় ১২.১৪% ... **সারণি-১.৪৬** এবং **ম্যাপ-১.৯** তে বিস্তারিত তথ্য প্রদান করা হলো এবং পরবর্তী অংশে বর্তমান ভূমি ব্যবহার সম্পর্কে ... আলোচনা করা হয়েছে।

সারণি-১.৪৬: এসপিজেড-০৮ এর বর্তমান ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	ভূমির পরিমাণ (একর)	%
১	আবাসন	৫৮৭.৯০	৫১.৩৩
২	অব্যবহৃত ভূমি	২৬৫.০৫	২৩.১৪
৩	টিলা	১২.৫৪	১.১০
৪	জলাশয়	১৪৮.১৮	১২.১৪
৫	যোগাযোগ ও পরিবহণ	৫৯.৪২	৫.১৯
৬	বাণিজ্যিক	১৬.১৩	১.৪১
৭	শিল্প-কারখানা	০.৮৯	০.০৮
৮	শিক্ষা ও গবেষণা	৯.৭৮	০.৮৫
৯	প্রশাসনিক	২৩.৬০	২.০৬
১০	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান	৬.১৭	০.৫৪

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	ভূমির পরিমাণ (একর)	%
১১	কবরস্থান/শ্মশান	৫.১১	০.৪৫
১২	মিশ্র ব্যবহার	২.২৩	০.১৯
১৩	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	০.৭২	০.০৬
১৪	বেসরকারী সেবা সুবিধা	১.০৫	০.০৯
১৫	স্বাস্থ্য সেবা	১.৪৯	০.১৩
১৬	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা	০.০০	০.০০
১৭	চা বাগান	৪.৮৬	০.৪২
১৮	অভ্যন্তরিন বিনোদন	০.৩১	০.০৩
১৯	কমিউনিটি সেন্টার	০.০১	০.০০
	মোট	১১৪৫	১০০.০০

তথ্য সূত্র: পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮.

ঘ. প্রধান সমস্যা / ইস্যু

- নদী ভাঙ্গন।
- সুপেয় পানির অভাব।
- বিদ্যুৎ সমস্যা।
- ড্রেনেজ সমস্যা।
- প্রাকৃতিক ছড়া জবরদখল।
- শিশু-কিশোরদের জন্য অপর্যাপ্ত পার্ক, মাঠ।

ঙ. প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

নগর আবাসন

এই জোনে প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহারের সর্বাধিক পরিমাণ ভূমি রাখা হয়েছে নগর আবাসন খাতে যা মোট এলাকার ৬৭.৯৭ শতাংশ। এর মধ্যে রয়েছে বর্তমান আবাসন এলাকা এবং ভবিষ্যৎ নগরায়ন সম্ভাব্য এলাকা। এই জোনে নতুন সম্প্রসারিত এলাকাসমূহকে পরিকল্পিত আবাসন উন্নয়নে এবং অপরিকল্পিত উন্নয়ন রোধে এলাকা উন্নয়ন প্রকল্প (AIP) বাস্তবায়নের সুপারিশ করা হয়েছে। বিস্তারিত তথ্য **সারণি-১.৪৭** এ উপস্থাপন করা হয়েছে।

সারণি-১.৪৭: এসপিজেড-০৮ এর জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	আয়তন (একর)	আয়তন (হেক্টর)	%
১	নগর আবাসন	৭৭৮.৫৩	৩১৫.০৬	৬৭.৯৭
২	জলাশয়	১৪৮.১১	৫৯.৯৪	১২.৯৩
৩	মিশ্র ব্যবহার (আবাসিক-বাণিজ্যিক)	১৩.৯৯	৫.৬৬	১.২২
৪	বাণিজ্যিক জোন (ব্যবসায়)	১.৮৯	০.৭৬	০.১৬
৫	বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা	৬১.৩৭	২৪.৮৪	৫.৩৬
৬	প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা	২১.৭৪	৮.৮০	১.৯০
৭	যোগাযোগ ও পরিবহণ	০.১৫	০.০৬	০.০১
৮	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	৬১.৬৯	২৪.৯৭	৫.৩৯
৯	স্বাস্থ্য সেবা	১.০১	০.৪১	০.০৯
১০	কৃষি জোন	৭.৭৪	৩.১৩	০.৬৮
১১	প্রশাসনিক জোন	২২.৯৯	৯.৩০	২.০১
১২	ওভারলে জোন (Overlay Zone)	৬.৩৮	২.৫৮	০.৫৬
১৩	শিক্ষা ও গবেষণা জোন	৩.১৭	১.২৮	০.২৮
১৪	টিলা ও পাহাড়	১২.৩২	৪.৯৯	১.০৮
১৫	চা বাগান	৪.৩৩	১.৭৫	০.৩৮
	মোট	১১৪৫.৪০	৪৬৩.৫৩	১০০.০০

মিশ্র ব্যবহার (আবাসিক-বাণিজ্যিক)

মিশ্র ব্যবহার হিসাবে মোট ১৩.৯৯ একর ভূমি নির্ধারণ করা হয়েছে। প্রধান রাস্তার দুই ধারের স্থানসমূহকে মিশ্র [illegible] চিহ্নিত করা হয়েছে। এর লক্ষ্য হচ্ছে নগর অর্থনীতির প্রসার যা সার্বিক নগরোন্নয়নে অবদান রাখবে।

সুনির্দিষ্ট উন্নয়ন প্রস্তাব

সুরমা নদীর তীরে বিনোদন পার্ক

বাগবাড়ী মৌজার মোল্লাপাড়ায় সুরমা নদীর তীরে ২৫.২৩ একর এলাকায় একটি বিনোদন পার্ক নির্মাণের [illegible] নির্ধারিত স্থানটি নদী তীরের খাস জমি। নদী তীরে পার্ক নির্মাণের ফলে এটি অবৈধ দখলের হাত থেকে [illegible] শহরবাসীর বিনোদনের জন্য আরো একটি সুযোগ তৈরী হবে। দ্বিতীয় অধ্যায়ের **চিত্র-২.৩** এ প্রস্তাবিত পার্কের [illegible] দেখানো হয়েছে।

লেক উন্নয়ন প্রকল্প

বাগবাড়ী মৌজার মোল্লা পাড়ায় সুরমা আবাসিক এলাকার সন্নিকটে ২০.২৭ একর স্থানে বিনোদন সুবিধার [illegible] দখলমুক্ত করে একটি লেক উন্নয়ন প্রকল্প প্রস্তাব করা হয়েছে। প্রস্তাবিত প্রকল্পের লে-আউট, দ্বিতীয় অধ্যায়ের চিত্র-[illegible] হয়েছে।

ট. প্রস্তাবিত সড়ক নেটওয়ার্ক

এই জোনটি একটি ঘনবসতিপূর্ণ জোন। প্রচুর বাড়ীঘর এবং স্থাপনা এখানে ইতিমধ্যে নির্মিত হয়েছে। তাই এখানে [illegible] নির্মাণের খুব একটা সুযোগ নেই। তাই যথা সম্ভব ন্যূনতম অবকাঠামোর প্রস্তাব এই জোনের জন্য রাখা হয়েছে। [illegible] মধ্যে রয়েছে লিংক রোড প্রতিষ্ঠা এবং সংকীর্ণ রাস্তা প্রশস্ত করা। এগুলো বাস্তবায়ন করা হলে এই জোনের এবং [illegible] যানজট কমে যাবে। প্রায় ১১.০৫ কি:মি: রাস্তা প্রশস্তকরণের জন্য প্রস্তাব রাখা হয়েছে। রাস্তা প্রকল্পসমূহের [illegible] প্রয়োজন হবে ২১.৭৪ একর (**সারণি-১.৪৮**)।

সারণি-১.৪৮: এসপিজেড-০৮ এর জন্য প্রস্তাবিত সড়ক উন্নয়ন প্রস্তাব

রাস্তার ধরণ	প্রস্থ (মিটার/ফুট)	দৈর্ঘ্য (মিটার)	ভূমি প্রয়োজন [illegible]
নতুন রাস্তা	১৫.২৪৪/৫০	৫২৫.৭৮৯	[illegible]
রাস্তা প্রশস্ত করণ	৯.১৫/৩০	৩৮৩.৮৭২	[illegible]
	১২.২০/৪০	৭৫৫০.৫৫৩	[illegible]
	১৫.২৪৪/৫০	৭৬৫.২৯	[illegible]
	২৪.৩৯/৮০	২৩৫১.৯৬২	[illegible]
সংযোগ রাস্তা	৬.০৮/২০	১৩৭.৮৩	[illegible]
	১২.২০/৪০	১৪৬.৮০২	[illegible]
মোট	-	**১১৮৬২.১০**	**২১.৭৪**

ঠ. প্রস্তাবিত ড্রেনেজ পরিকল্পনা

১. বাগবাড়ী মৌজায় কালীবাড়ী ছড়া সংস্কার ও পুনর্বাসন করার প্রস্তাব করা হয়েছে। এই ছড়ার দৈর্ঘ্য ১.৩৭ কি.মি.
২. বিদ্যমান খাল/ছড়া যেমন, ধোপা খাল এবং কালীবাড়ী ছড়া সংরক্ষণ করতে হবে।
৩. এই জোনে ৫ টি গুরুত্বপূর্ণ পুকুর আছে, যার মোট আয়তন ৭.৬৯ একর। এগুলো সংরক্ষণ করতে হবে।

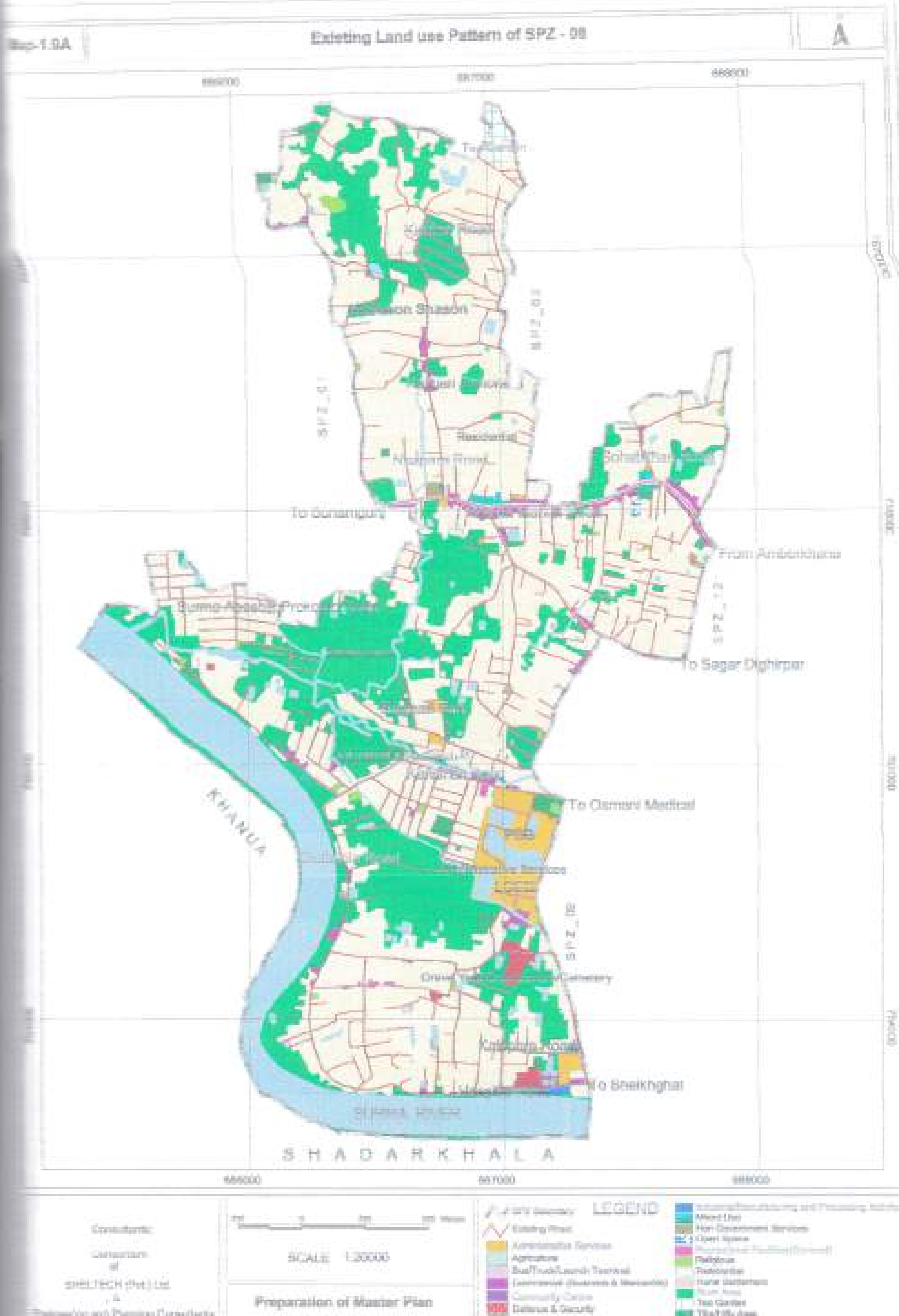
[illegible]বিত সামাজিক সুবিধাদি

[illegible] সর্বমোট ৭১টি প্রাইমারী স্কুল, ৪১টি হাই স্কুল এবং ৯টি নতুন কলেজ প্রস্তাব করা হয়েছে। এ ছাড়া কমিউনিটি সুবিধা [illegible] একটি ফায়ার ষ্টেশন, একটি পুলিশ ফাঁড়ি, একটি কমিউনিটি সেন্টার, একটি বাজার, একটি কবরস্থান, একটি মাঠ এবং [illegible] পার্কের প্রস্তাব করা হয়েছে (সারণি-১.৪৯)।

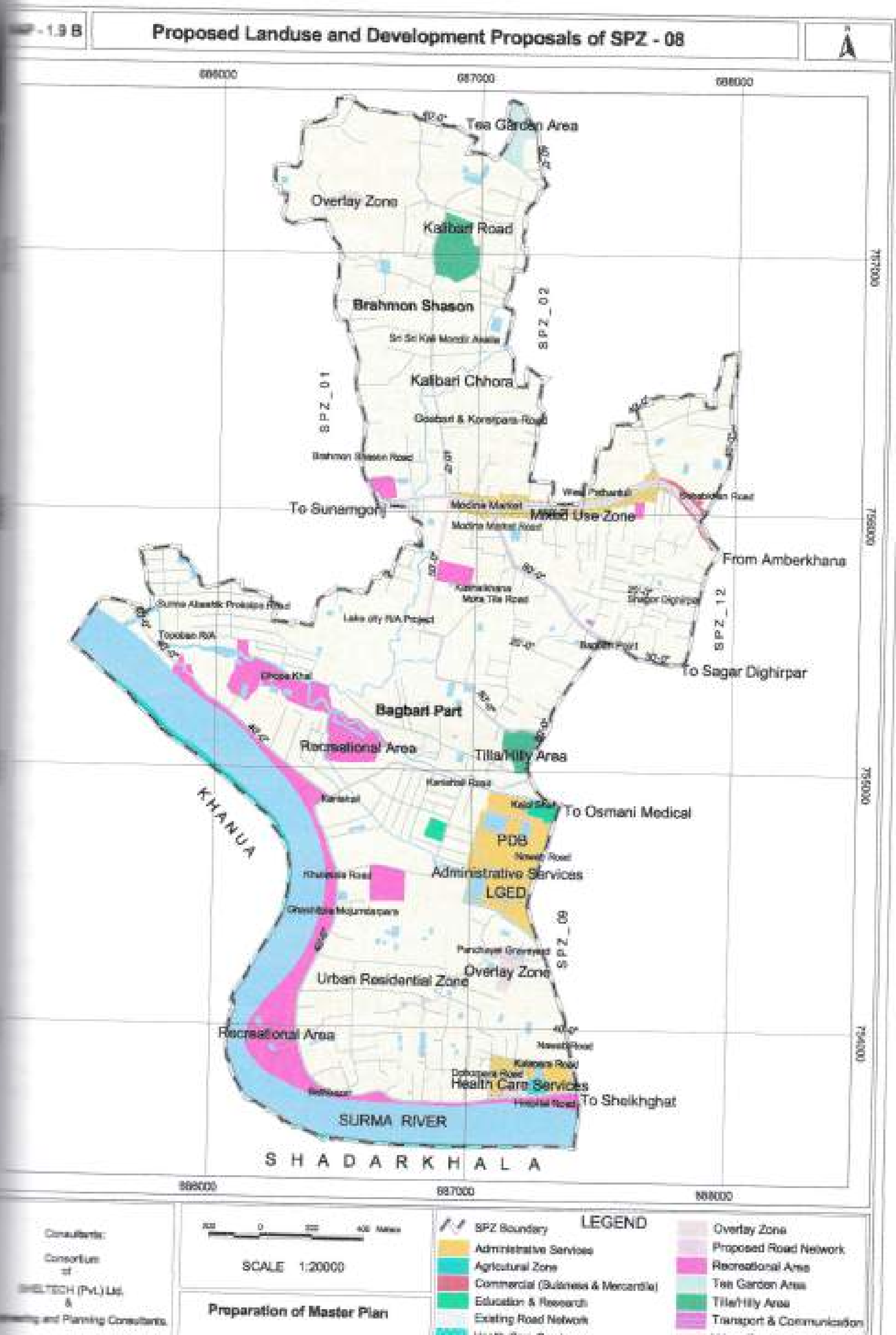
[illegible]-১.৪৯: এসপিজোড-০৮ এর বিদ্যমান এবং প্রস্তাবিত সামাজিক এবং কমিউনিটি সুবিধাদি

[illegible]	ধরণ	বিদ্যমান*	মোট প্রয়োজন		অতিরিক্ত ভূমির প্রয়োজন	
		একক/সংখ্যা	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)
[illegible]	প্রাইমারী স্কুল	৬	৭৭	৭৭.০০	৭১	৭১.০০
[illegible]	হাই স্কুল	৭	৪৮	৯৬.০০	৪১	৮২.০০
[illegible]	কলেজ	২	১১	৩৩.০০	৯	২৭.০০
[illegible]	মাদ্রাসা	১	১১	১১.০০	১০	১০.০০
[illegible]	হাসপাতাল/ক্লিনিক	৪	৩	১২.০০	০	০.০০
[illegible]	ফায়ার ষ্টেশন	০	১	১.০০	১	১.০০
[illegible]	পুলিশ ফাঁড়ি	০	১	১.০০	১	১.০০
[illegible]	পুলিশ বক্স	০	৬	০.৩০	৬	০.৩০
[illegible]	পোষ্ট অফিস	০	১৪	০.৭০	১৪	০.৭০
[illegible]	কমিউনিটি সেন্টার	০	১১	৩.৩০	১১	৩.৩০
[illegible]	বাজার	১	১১	৩.৩০	১০	৩.০০
[illegible]	কবরস্থান	৫	১৪	৭০.০০	৯	৪৫.০০
[illegible]	খেলার মাঠ	৪	১১	২২.০০	৭	১৪.০০
[illegible]	পার্ক	০	৩	৯.০০	৩	৯.০০
	মোট	৩০	২২২	৩৩৯.৬০	১৯৩	২৬৭.৩০

[illegible] কনসালট্যান্ট কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮।



Map-1.9A
Existing Land use Pattern of SPZ - 08
666000
667000
668000
Tea Garden
Shason Shason
Residential
Nalapara Road
To Sunamganj
From Amberkhana
To Sagar Dighirpar
To Osmani Medical
To Sheikhghat
SPZ_07
SPZ_01
SPZ_06
KHANUA
SHADARKHALA
LEGEND
SPZ Boundary
Existing Road
Administrative Services
Agriculture
Bus/Truck/Launch Terminal
Commercial (Business & Mercantile)
Community Centre
Defence & Security
Mixed Use
Non Government Services
Open Space
Religious
Residential
Rural Settlement
Tea Garden
SCALE 1:20000
Consultants:
Consortium of
SHELTECH (Pvt.) Ltd.
Preparation of Master Plan



Proposed Landuse and Development Proposals of SPZ - 08
686000
687000
688000
Tea Garden Area
Overlay Zone
Kalibari Road
Brahmon Shason
SPZ_02
Kalibari Chhora
SPZ_01
To Sunamgonj
Mixed Use Zone
From Amberkhana
SPZ_12
To Sagar Dighirpar
Bagbari Part
Recreational Area
Tilla/Hilly Area
To Osmani Medical
KHANUA
PDB
Administrative Services
LGED
SPZ_09
Overlay Zone
Urban Residential Zone
Recreational Area
Health Care Services
To Sheikhghat
SURMA RIVER
S H A D A R K H A L A
SCALE 1:20000
Preparation of Master Plan
LEGEND
SPZ Boundary
Administrative Services
Agricultural Zone
Commercial (Business & Mercantile)
Education & Research
Existing Road Network
Overlay Zone
Proposed Road Network
Recreational Area
Tea Garden Area
Tilla/Hilly Area
Transport & Communication

১.৫.৯ এসপিজেড-০৯: ওয়ার্ড নং ০২, ১১, ১২, ১৩, ১৪, ১৫ ও ১৬

এসপিজেড-০৯ এর অধীন ওয়ার্ড সংখ্যা ৭টি এবং মোট এলাকা ৯৪২ একর। **সারণি-১.৫০** তে বিস্তারিত তথ্য দেয়া হয়েছে।

সারণি-১.৫০: এসপিজেড-০৯ এর মৌলিক পরিসংখ্যান

এসপিজেড-০৯	আয়তন (একর)	ওয়ার্ড সংখ্যা	২০১০		২০৩০	
			জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)	জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)
	৯৪২	৭	১৪৬৯০৯	১৫৬	৭৩৭২৮১	৭৮৩

ক. অবস্থান এবং প্রশাসনিক সীমানা

এই জোনের পশ্চিম সীমানায় ওয়ার্ড নং ৮, উত্তরে ওয়ার্ড নং ১, ৩ এবং ১৭ এবং পূর্ব প্রান্তে আছে ওয়ার্ড নং ১৮, ১৯, ২২, ২৩। দক্ষিণে প্রবাহিত হচ্ছে সুরমা নদী। এই জোনে অনেক গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনা আছে যেমন, সিটি কর্পোরেশন ভবন, জজকোর্ট, কীন ব্রীজ, শিল্পী কেন্দ্র, সার্কিট হাউজ, সেন্ট্রাল জেল, শিশু পার্ক, আমজাদ টাওয়ার, ওসমানী মেডিকেল কলেজ, জেনারেল হাসপাতাল, সিলেট মহিলা মেডিকেল কলেজ, স্টেডিয়াম, অডিটরিয়াম যাদুঘর, সারদা স্মৃতি হল ও ভেটেরিনারী হাসপাতাল।

খ. জনসংখ্যা

অভিক্ষেপ অনুযায়ী এই জোনের বর্তমান জনসংখ্যা ১,৪৬,৯০৯ জন এবং জনঘনত্ব একরপ্রতি ১৫৬ জন। এই জোনে জনসংখ্যা বৃদ্ধির হার অনেক বেশী। ২০৩০ সাল পর্যন্ত অভিক্ষেপ করে দেখা যায় যে তখন জনসংখ্যা হবে ৭,৩৭,২৮১ জন এবং জনঘনত্ব হবে একর প্রতি ৭৮৩ জন।

গ. টপোগ্রাফি এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থা

প্রাকৃতিকভাবে জোনটি সমতল এবং নগরায়নের জন্য সুবিধাজনক। এখানে ছোট বড় অনেকগুলো পুকুর ও জলাশয় আছে। জোনের দক্ষিণ-পশ্চিমাংশ কিছুটা নিচু। জোনের মধ্য দিয়ে কিছু খাল এবং ছড়া গিয়ে সুরমা নদীতে পড়েছে। ছড়াগুলোর মধ্যে মঙ্গলী ছড়া এবং গোয়ালী ছড়া গুরুত্বপূর্ণ। এগুলো এলাকার বর্ষার এবং বর্জ্য পানি নিষ্কাশনের কাজ করে থাকে। এ ছাড়া পুকুরগুলো বর্ষার পানি ধরে রাখার কাজ করে। সুতরাং এগুলোকে ভরাট ও অবৈধ দখলের হাত থেকে রক্ষা করা জরুরী।

ঘ. ভূমি মালিকানা

এই জোনের অধিকাংশ জমিই ব্যক্তি মালিকানাধীন। তবে বেশ কিছু সরকারী জমি ও প্রতিষ্ঠান আছে যেমন, জজকোর্ট, সিটি কর্পোরেশন, সার্কিট হাউজ, কেন্দ্রীয় জেলখানা ইত্যাদি। এসপিজেড-০৯ এ প্রায় ৪.৯ একর খাস জমি আছে।

ঙ. সড়ক ব্যবস্থা

এসপিজেড-০৯ এ প্রায় ৪২.৯০ কি:মি: সড়ক আছে এবং এর প্রায় ৯৬.৫৬% পাকা (**সারণি-১.৫১**)। ১.১১ কি:মি: রাস্তা কাঁচা এবং আধা-পাকা ৩৫৫.৮৯ মি:। এই এসপিজেডের ভেতর দিয়ে তিনটি গুরুত্বপূর্ণ উত্তর-দক্ষিণ রাস্তা চলে গিয়েছে- জিন্দাবাজার রোড, আবুল মোতালেব রোড এবং কুমার পাড়া রোড। এ ছাড়া এখানে বেশ কিছু স্থানীয় গুরুত্বপূর্ণ রাস্তা আছে যেমন, ভাটালিয়া রোড, মির্জাজাঙ্গাল রোড, জামতলা রোড, জল্লার পাড় রোড, বারুদখানা রোড, কাষ্ঠঘর রোড, ডাকবাংলা রোড, মাছিমপুর রোড, জাতারপুর রোড, হাওয়াপাড়া রোড, বিলপাড় রোড, এবং মধুসহিদ রোড ইত্যাদি। তবে রাস্তাগুলো পুরাতন হওয়ায় প্রশস্ততা কম। এই জোনে অবস্থিত জিন্দাবাজার পয়েন্টে সড়ক সংযোগস্থল উন্নয়নের প্রস্তাবিত একটি নমুনা নক্সা **পরিশিষ্ট-১.৩ সি** তে সংযুক্ত করা হয়েছে।

সারণি-১.৫১: এসপিজেড-০৯ এ বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা

রাস্তার ধরণ	দৈর্ঘ্য (মিটার)	(%)
পাকা রাস্তা	৪১৪২৩.৭৭	৯৬.৫৬
কাঁচা রাস্তা	৩৫৫.৮৯	০.৮৩
সেমি পাকা রাস্তা	১১১৮.২৩	২.৬১
মোট দৈর্ঘ্য	৪২৮৯৭.৮৮	১০০.০০

তথ্য সূত্র: পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত জরিপ, ২০০৭-০৮।

চ. কমিউনিটি সুবিধাসমূহ

এসপিজেড-০৯ এ বর্তমানে ১৭টি প্রাইমারী স্কুল, ৮টি হাই স্কুল, ৮টি কলেজ এবং ৬ টি মাদ্রাসা আছে। এ ছাড়া [illegible] হাসপাতাল/ক্লিনিক, ২টি পোষ্ট অফিস, ৪টি কাঁচা বাজার ৩ টি কমিউনিটি সেন্টার, ৩টি খেলার মাঠ এবং ৯টি [illegible] আছে।

ছ. নাগরিক সুবিধাসমূহ

পানি সরবরাহ

এসপিজেড-০৯ এর পানি সরবাহের দায়িত্ব সিলেট সিটি কর্পোরেশনের। পানি সরবাহের পরিমান যথেষ্ট নয় [illegible] জন্য অনেক পরিবার ব্যক্তিগত উদ্যোগে স্থাপিত চাপ কল ব্যবহার করে থাকেন। ধোয়া এবং গোসলের জন্য [illegible] ব্যবহার করে থাকেন।

গ্যাস এবং বিদ্যুৎ

এই জোনে বিদ্যুৎ সরবরাহ ব্যবস্থা আছে। জালালাবাদ গ্যাস ট্রান্সমিশন কোম্পানী এখানে গ্যাস সরবরাহ করে [illegible] গ্যাস ব্যবহার করে না। নিম্ন মধ্যবিত্ত এবং দরিদ্ররা সনাতন পদ্ধতি অর্থাৎ কেরোসিন বা জ্বালানী কাঠ দিয়ে রান্না [illegible]

ড্রেনেজ এবং পয়ঃব্যাবস্থা

প্রায় সব রাস্তা বরাবর ড্রেন আছে। কিন্তু অধিকাংশ স্থানেই ড্রেনের অবস্থা সন্তোষজনক নয়। প্রায়ই তা আবর্জনায় [illegible] ফলে সুষ্ঠুভাবে পানি নিষ্কাশন হয় না। অধিকাংশ স্থানে ড্রেন ভাঙ্গা। খুব কম পরিবারেরই সেপটিক ট্যাংকযুক্ত [illegible] আছে। অধিকাংশ পরিবার বিভিন্ন ধরণের পিট ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে।

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

শহরে কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য সুষ্ঠু কোন ব্যবস্থা নেই। মানুষ রাস্তার পাশে, ড্রেনে, খাল পাড়ে যত্র তত্র আবর্জনা [illegible] দূষণ করছে। সীমিত কিছু ডাস্টবিন ও ট্রান্সফার স্টেশন আছে সেখান থেকে সিটি কর্পোরেশন আবর্জনা সংগ্রহ করে [illegible] ফেলে থাকে।

জ. বর্তমান ভূমি ব্যবহার

এসপিজেড-০৯ এ সর্বমোট ৯৪২.২১ একর ভূমির মধ্যে ৫২৩.৯০ একর ভূমিতে আবাসিক এলাকা আছে, যা মোট [illegible] ৫৫.৬০%। অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ ভূমি ব্যবহারের মধ্যে আছে যোগাযোগ ও পরিবহন (৭.৫৭%), অব্যবহৃত ভূমি ([illegible]) [illegible] (৯.৮৮%) ও জলাশয় (৬.৩২%)। বিস্তারিত **সারণি-১.৫২** এবং **ম্যাপ-১.১০** এ উপস্থাপন করা হয়েছে।

সারণি-১.৫২: এসপিজেড-০৯ এর বর্তমান ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একরে)	%
১	আবাসন	৫২৩.৯০	৫৫.৬০
২	বাণিজ্যিক (ব্যবসায়)	৯৩.০৮	৯.৮৮
৩	যোগাযোগ ও পরিবহণ	৭১.৩২	৭.৫৭
৪	অব্যবহৃত ভূমি	৬৮.৮৭	৭.৩১
৫	জলাশয়	৫৯.৫০	৬.৩২
৬	প্রশাসনিক	৩৯.৯৬	৪.২৪
৭	শিক্ষা ও গবেষণা	১৭.২১	১.৮৩
৮	মিশ্র ব্যবহার	১৫.১০	১.৬০
৯	[illegible] রক্ষা ও নিরাপত্তা	১৫.০৩	১.৫৯
১০	স্বাস্থ্য সেবা	৮.৬৩	০.৯২
১১	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	৮.০৩	০.৮৫
[illegible]	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান	৬.৯৬	০.৭৪
[illegible]	টিলা /পাহাড়	৪.৯৯	০.৫৩
[illegible]	বস্তি এলাকা	৪.০৬	০.৪৩
[illegible]	কবরস্থান/শ্মশান	২.১৩	০.২৩
[illegible]	কমিউনিটি সেন্টার	১.৫৮	০.১৭
[illegible]	শিল্প-কারখানা	১.১৩	০.১২
[illegible]	অভ্যন্তরীণ বিনোদন	০.৭৩	০.০৮
মোট		৯৪২	১০০.০০

তথ্য সূত্র: পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮.

প্রধান সমস্যা / ইস্যু

- সুপেয় পানির অভাব।
- ড্রেনেজ অব্যবস্থার কারণে জলাবদ্ধতা।
- ড্রেনেজ ব্যবস্থা রক্ষনাবেক্ষণের অভাব।
- বর্জ্য ব্যবস্থাপনার অভাব।
- ব্যক্তির মালিকানাধীণ ছড়া ও খাস জমি জবরদখল।
- বিকল্প সংযোগ সড়কের অভাব।
- জিন্দাবাজার এলাকায় যানজট এবং পর্যাপ্ত পার্কিং এর অভাব।
- অপর্যাপ্ত পার্ক, মাঠ, হাসপাতাল ও কাঁচা বাজার।
- নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ আইন লংঘন।
- লামা বাজার থেকে মেডিকেল রোড এবং বন্দর থেকে আম্বরখানা রোড পর্যন্ত যানবাহন চলাচলে অব্যবস্থা।
- হাসান মার্কেট আধুনিকায়ন।
- সেন্ট্রাল জেল স্থানান্তর।
- শেখ ঘাট থেকে নওয়াব রোডে যাওয়ার বিকল্প পথ তৈরী।
- [illegible] বাজার থেকে শেখ ঘাট পর্যন্ত ভূগর্ভস্থ পানি নিষ্কাশন ব্যবস্থার অভাব।
- বাগবাড়ী ছড়ার সঙ্গে ড্রেনেজ সংযোগ স্থাপন।
- শহীদ সামসুদ্দিন সড়কের সম্প্রসারণ।
- বস্তি এলাকার পরিবেশ উন্নয়ন।
- বিদ্যুৎ সরবরাহে অব্যবস্থা।

ঞ. প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

জোনের সর্বমোট ৩৪২.৯২ একর ভূমির মধ্যে ৪০.৬৫% স্থান নগর আবাসন খাতে রাখা হয়েছে। এর মধ্যে বিদ্যমান [illegible] ও ভবিষ্যৎ জনসংখ্যার জন্য সম্ভাব্য আবাসিক ভূমি রয়েছে।। অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ ভূমি ব্যবহারের মধ্যে আছে বাণিজ্যিক [illegible] (১২.২৮%), বিদ্যমান ও প্রস্তাবিত সড়ক (১২.২৭%), প্রশাসনিক জোন (৪.০৯%)। প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য [illegible] **১.৫৩** এ উপস্থাপন করা হলো।

সারণি- ১.৫৩: এসপিজেড-০৯ এর জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	আয়তন (একরে)	আয়তন (হেক্টরে)	%
১	নগর আবাসন	৩৮২.৯২	১৫৪.৯৭	[illegible]
২	জলাশয়	৪১.৫৬	১৬.৮২	৪.৪১
৩	মিশ্র ব্যবহার (আবাসিক-বাণিজ্যিক)	১৭৮.২৫	৭২.১৪	[illegible]
৪	বাণিজ্যিক জোন (ব্যবসায়)	১১৫.৬৭	৪৬.৮১	[illegible]
৫	বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা	৭১.১৬	২৮.৮০	[illegible]
৬	প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা	৪৪.৪৪	১৭.৯৮	[illegible]
৭	যোগাযোগ ও পরিবহন	১.৩৮	০.৫৬	[illegible]
৮	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	৩৪.৬০	১৪.০০	[illegible]
৯	শিক্ষা ও গবেষণা	১৬.৬৬	৬.৭৪	[illegible]
১০	প্রসাশনিক জোন	৩৮.৫৫	১৫.৬০	[illegible]
১১	স্বাস্থ্য সেবা	৮.১৮	৩.৩১	[illegible]
১২	ওভারলে জোন (Overlay Zone)	১.৪৪	০.৫৮	[illegible]
১৩	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা জোন	২.২০	০.৮৯	[illegible]
১৪	টিলা/পাহাড়	৫.০৯	২.০৬	[illegible]
মোট		৯৪২.১০	৩৮১.২৬	[illegible]

এই জোনে প্রচুর সরকারী দপ্তর রয়েছে। এগুলোকে একটি জোনে আনা হয়েছে। এই খাতে ভূমি রয়েছে ৩৮.৫৫ [illegible] জোনের প্রায় ৪.০৯ শতাংশ। মিশ্র এলাকা হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে ১৭৮.২৫ একর, যা মূলত আবাসিক বা বাণিজ্যিক [illegible] কাজে ব্যবহার করা যাবে।

সুনির্দিষ্ট উন্নয়ন প্রস্তাব

সেন্ট্রাল জেল স্থানান্তর

শহরের মাঝখানে প্রচুর স্থান দখল করে রাখা সেন্ট্রাল জেল স্থানান্তর করতে হবে এবং খালি হওয়া স্থানটির উপযুক্ত [illegible] হবে। এখানে বিনোদনের জন্য উন্মুক্ত স্থান নির্মাণ করা সবচেয়ে যুক্তিসঙ্গত। স্থানান্তর হলে এখানে ২৫.৫০ একর ভূমি [illegible] স্থানটি পাশের ওসমানী শিশু পার্কের সঙ্গে যুক্ত করে বড় মাপের বিনোদন পার্ক তৈরী করা যায়।

ট. প্রস্তাবিত সড়ক নেটওয়ার্ক

ঘনবসতিপূর্ণ জোন হওয়ায় রাস্তা নির্মাণের খুব একটা সুযোগ এখানে নেই। সড়ক প্রস্তাবের মধ্যে রয়েছে সুরমা নদী [illegible] কি:মি: নতুন রাস্তা নির্মাণ এবং ৬০৬.৮৯ মি: বাঁধ/রোড। এই জোনে প্রায় ১৪.৪১ কি:মি: রাস্তা প্রশস্তকরণ ও ০.৮৬ [illegible] রাস্তা নির্মাণের জন্য প্রস্তাব রাখা হয়েছে, এগুলো বাস্তবায়ন করা হলে এই জোনের এবং অন্যান্য এলাকায়ও যানজট [illegible] রাস্তা প্রকল্পসমূহের জন্য সর্বমোট ভূমি প্রয়োজন হবে ৪৪.৪৪ একর (**সারণি-১.৫৪**)।

...-১.৫৪: এসপিজেড-০৯ এর জন্য প্রস্তাবিত সড়ক উন্নয়ন প্রস্তাব

... ধরণ	প্রস্থ (মিটার/ফুট)	দৈর্ঘ্য (মিটার)	প্রয়োজনীয় ভূমি (একর)
... রাস্তা	৯.১৫/৩০	২৮৮.৭০৯	০.৬৩৫
	১২.২০/৪০	১৭৭.১৩৪	০.৪৯৭
	১৮.২৯/৬০	১০৩৯.২১	৪.১২৫
... প্রশস্তকরণ	৬.১০/২০	৮৭১.৯১২	০.৪৯৪
	৯.১৫/৩০	৪১৬.৪৭১	৩.১৭
	১২.২০/৪০	২৩৪১.৫৯	৪.৫৭৪
	১৫.২৪/৫০	১৩৬৪.৬০	৩.১০৩
	১৮.২৯/৬০	৪২৯.৩০	১.০৭
	২৪.৩৯/৮০	৮৯৮৭.৭৭	২৪.২৫৯
... সড়ক	৬.০৮/২০	৫০৭.৫৬৯	০.৬১১
	৯.১৫/৩০	৩৫১.৩২	১.০০২
... ও প্রতিরক্ষা বাঁধ	৬.০৮/২০	৬০৬.৮৯৫	০.৯০৪
মোট	-	১৭৩৮২.৪৮	৪৪.৪৪

... ড্রেনেজ উন্নয়ন

... জোনের ড্রেনেজ ব্যবস্থা উন্নয়নের জন্য নিম্ন বর্ণিত সুপারিশ প্রদান করা হয়েছে,

১. শোবহানীঘাট এলাকায় গোয়ালী ছড়া সম্প্রসারণ এবং সংস্কার। এর দৈর্ঘ্য প্রায় এক কিলোমিটার।
২. সকল প্রকার বিদ্যমান ছড়া এবং খাল (যেমন, মঙ্গলী ছড়া, গোয়ালী ছড়া) সংরক্ষণ করতে হবে।
৩. ২৮.৪৯ একর জুড়ে বিদ্যমান এই জোনের ১৪ টি পুকুর সংরক্ষণ করতে হবে।

... প্রস্তাবিত সামাজিক ও কমিউনিটি সুবিধাদি

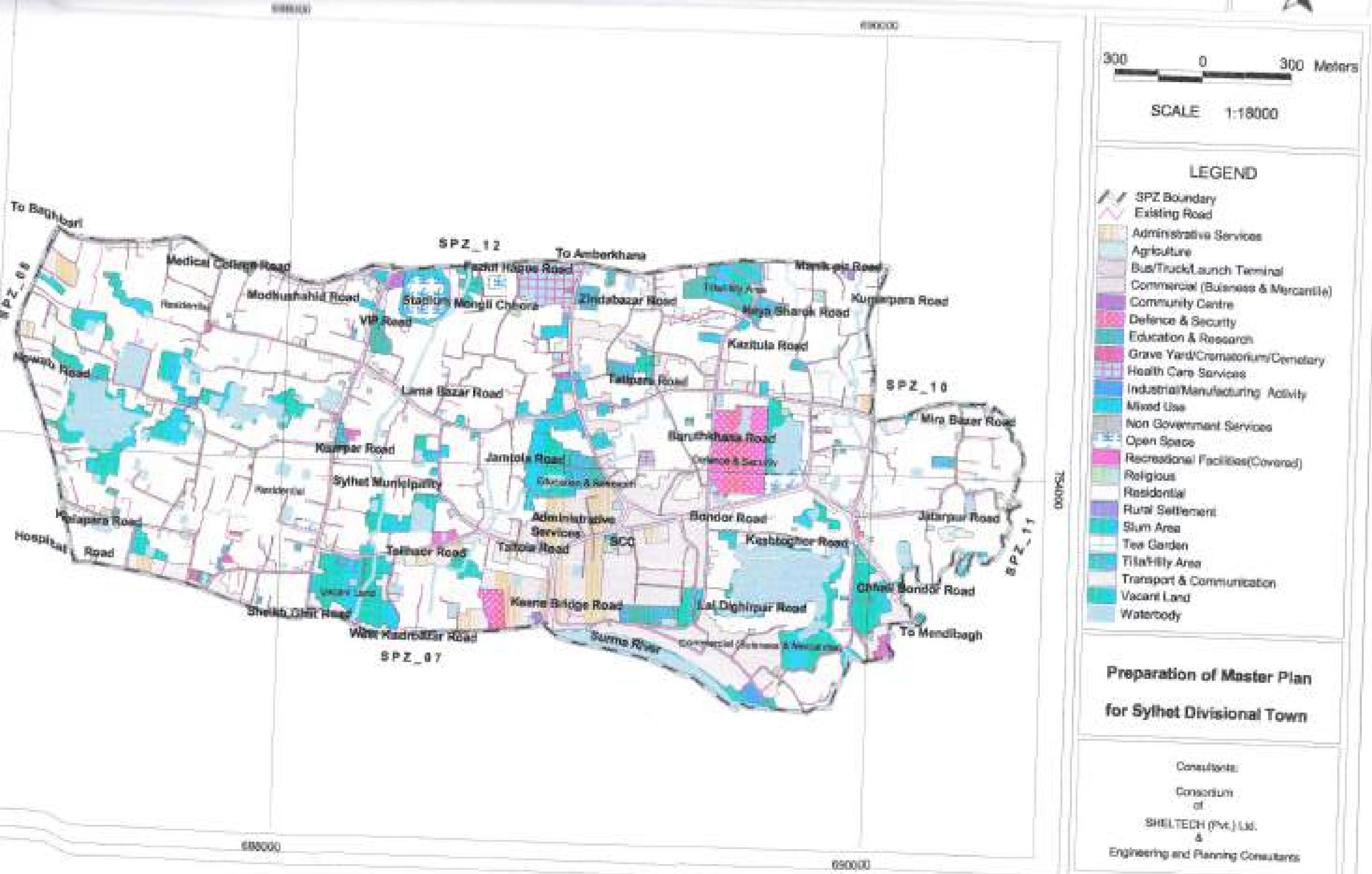
... প্রসারের জন্য এই জোনে সর্বমোট ১৩০টি প্রাইমারী স্কুল, ৮৪টি হাই স্কুল এবং ১৫টি নতুন কলেজ প্রস্তাব করা হয়েছে। এই ... অবস্থিত অগ্রগামী স্কুলের প্রচুর জমি এখনো খালি পড়ে আছে। এই স্থানে স্কুল সম্প্রসারণ করলে আরো ছাত্রীর পড়াশোনার ... করা যায় এবং উচ্চ শিক্ষার ব্যবস্থাও করা যায়। হাসান মার্কেট আধুনিক পদ্ধতিতে পুন:নির্মাণের প্রস্তাব করা যাচ্ছে। ভূগর্ভস্থ ... এবং সারফেস লেভেল রাস্তার জন্য খালি রেখে বহুতল ভবন নির্মাণের প্রস্তাব করা হচ্ছে। এই জোনে অতিরিক্ত একটি ... ক্লিনিক, একটি ফায়ার স্টেশন, একটি বাজার, একটি কমিউনিটি সেন্টার, একটি কবরস্থান, একটি খেলার মাঠ, একটি পার্ক ও ... পুলিশ ফাঁড়ির প্রস্তাব করা হয়েছে। বিস্তারিত তথ্যের জন্য **সারণি-১.৫৫** দ্রষ্টব্য।

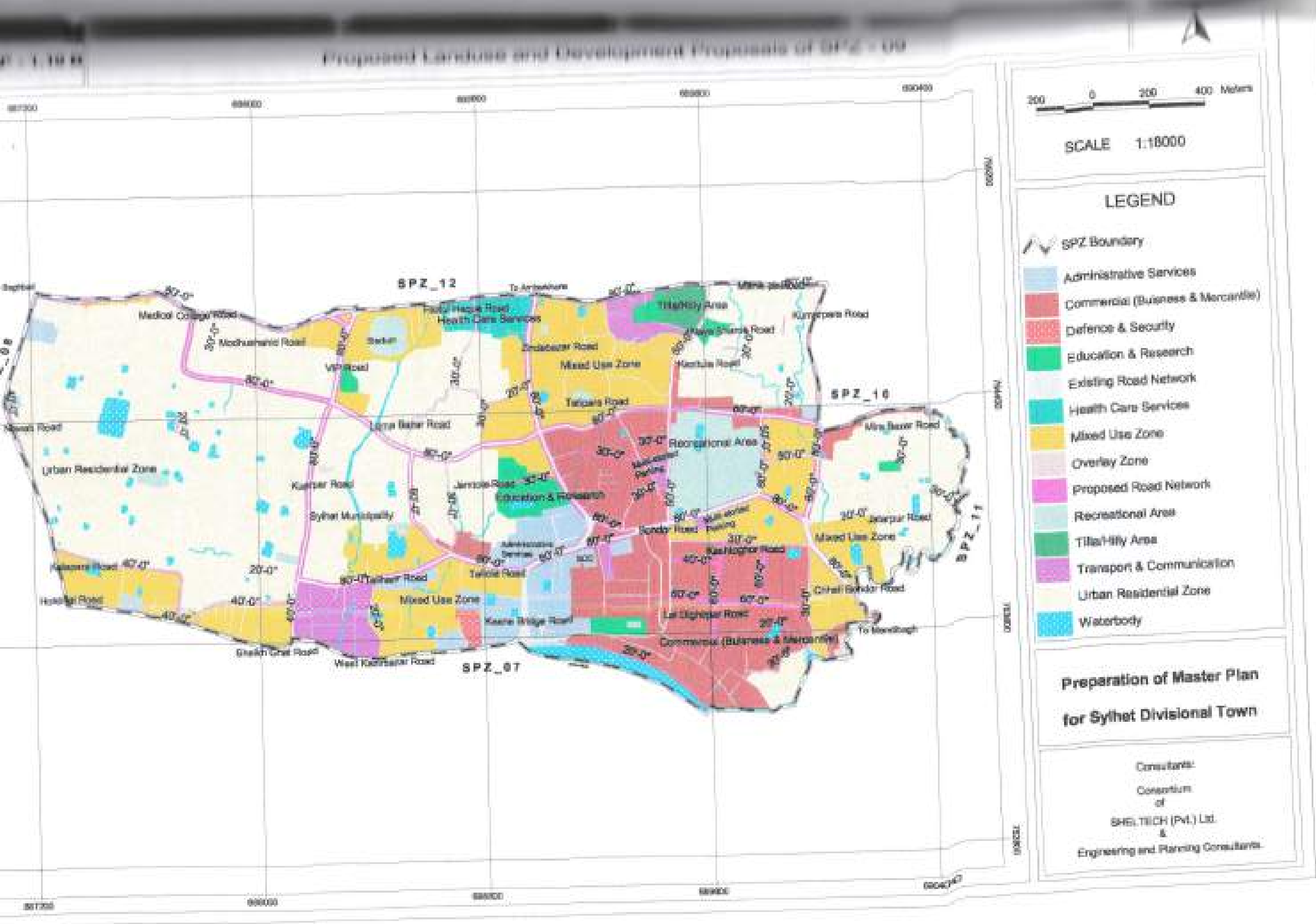
...-১.৫৫: এসপিজেড-০৯ এর জন্য বিদ্যমান এবং প্রস্তাবিত সামাজিক এবং কমিউনিটি সুবিধাদি

ক্রমিক নং	ধরণ	বিদ্যমান*	মোট প্রয়োজন		অতিরিক্ত ভূমির প্রয়োজন	
		একক/সংখ্যা	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)
[illegible]	প্রাইমারী স্কুল	১৭	১৪৭	১৪৭.০০	১৩০	১৩০.০০
[illegible]	হাই স্কুল	৮	৯২	১৮৪.০০	৮৪	১৬৮.০০
[illegible]	কলেজ	৮	২৩	৬৯.০০	১৫	৪৫.০০
[illegible]	মাদ্রাসা	৬	২৩	২৩.০০	১৭	১৭.০০
[illegible]	হাসপাতাল/ক্লিনিক	২০	৬	২৪.০০	০	০.০০
[illegible]	ফায়ার স্টেশন	০	২	২.০০	২	২.০০
[illegible]	থানা	০	৩	৩.০০	৩	৩.০০
[illegible]	পুলিশ বক্স	০	১১	০.৫৫	১১	০.৫৫
[illegible]	পোস্ট অফিস	২	২৯	১.৪৫	২৭	১.৩৫

ক্রমিক নং	ধরণ	বিদ্যমান*	মোট প্রয়োজন		অতিরিক্ত ভূমি [illegible]	
		একক/সংখ্যা	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)	একক/সংখ্যা	[illegible]
১০	কমিউনিটি সেন্টার	৩	২৩	৬.৯০	২০	[illegible]
১১	বাজার	৪	২৩	৬.৯০	১৯	[illegible]
১২	কবরস্থান	৯	২৯	১৪৫.০০	২০	[illegible]
১৩	খেলার মাঠ	৩	২৩	৪৬.০০	২০	[illegible]
১৪	পার্ক	০	৬	১৮.০০	৬	[illegible]
মোট		৮০	৪৪০	৬৭৬.৮০	৩৭৪	[illegible]

তথ্য সূত্র: *পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮।


SCALE 1:18000
300 0 300 Meters
LEGEND
SPZ Boundary
Existing Road
Administrative Services
Agriculture
Bus/Truck/Launch Terminal
Commercial (Business & Mercantile)
Community Centre
Defence & Security
Education & Research
Grave Yard/Crematorium/Cemetery
Health Care Services
Industrial/Manufacturing Activity
Mixed Use
Non Government Services
Open Space
Recreational Facilities(Covered)
Religious
Residential
Rural Settlement
Slum Area
Tea Garden
Tila/Hilly Area
Transport & Communication
Vacant Land
Waterbody
Preparation of Master Plan
for Sylhet Divisional Town
Consultants:
Consortium
of
SHELTECH (Pvt.) Ltd.
&
Engineering and Planning Consultants
SPZ_12
SPZ_10
SPZ_11
SPZ_07
To Baghbari
Medical College Road
Modhushahid Road
VIP Road
Stadium
Mongli Chhora
To Amberkhana
Zindabazar Road
Kumarpara Road
Kazitula Road
Lama Bazar Road
Mira Bazar Road
Jamtola Road
Sylhet Municipality
Administrative Services
Bondor Road
Jatarpur Road
Taltola Road
Keane Bridge Road
Lal Dighirpar Road
To Mendibagh
Surma River
Nowab Road
Hospital Road
West Kadirbazar Road



Proposed Landuse and Development Proposals of SPZ - 09
SCALE 1:18000
200 0 200 400 Meters
LEGEND
SPZ Boundary
Administrative Services
Commercial (Business & Mercantile)
Defence & Security
Education & Research
Existing Road Network
Health Care Services
Mixed Use Zone
Overlay Zone
Proposed Road Network
Recreational Area
Tilla/Hilly Area
Transport & Communication
Urban Residential Zone
Waterbody
Preparation of Master Plan
for Sylhet Divisional Town
Consultants:
Consortium
of
SHELTECH (Pvt.) Ltd.
&
Engineering and Planning Consultants
SPZ_12
SPZ_10
SPZ_11
SPZ_07
Medical College Road
Modhushahid Road
VIP Road
Stadium
Health Care Services
Zindabazar Road
Mixed Use Zone
Tilla/Hilly Area
Kumarpara Road
Taltala Road
Amberkhana
Urban Residential Zone
Kumarpara Road
Sylhet Municipality
Education & Research
Recreational Area
Mira Bazar Road
Jallarpur Road
Mixed Use Zone
Bandar Road
Taltala Road
Mixed Use Zone
Keane Bridge Road
Lal Dighirpar Road
Chhali Bandor Road
Commercial (Business & Mercantile)
Shekh Ghat Road
West Kazirbazar Road
To Moulvibazar

১.৫.১০ এসপিজোন- ১০: ওয়ার্ড নং ৫, ১৭, ১৮, ১৯ এবং ২০ ।

সিলেট সিটি কর্পোরেশনের পাঁচটি ওয়ার্ড সমন্বয়ে গঠিত এসপিজোন- ১০ এর মোট এলাকা ৯৭৭ একর।

সারণি-১.৫৬ : এসপিজোন-১০ এর মৌলিক তথ্যাবলী

এসপিজোন-১০	আয়তন (একরে)	মৌজা/ওয়ার্ড সংখ্যা	২০১০		২০৩০	
			জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)	জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)
	৯৭৭	৫	১১৪১৪২	১১৭	৫৭২৮৩৮	৫৮৭

ক. অবস্থান এবং প্রশাসনিক সীমানা

এই জোনের পশ্চিমে ওয়ার্ড নং ১, ৪, এবং ৬ অবস্থিত। লাক্কাতুরা চা বাগান এবং সাদিপুরের প্রথম অংশে এই জোনের উত্তর দিকে এবং দক্ষিণে ওয়ার্ড নং ২১ অবস্থিত। এই জোনে অবস্থিত গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাগুলো হচ্ছে, শাহী ঈদগাহ, সড়ক ও জনপথ বিভাগ, হযরত মানিক পীর (রহঃ) এর মাজার, রামকৃষ্ণ মিশন, বৃটিশ কাউন্সিল, টেলিভিশন টাওয়ার, রায়নগর রাজবাড়ী, শিশু পরিবার, আবহাওয়া দপ্তর, পানি উন্নয়ন বোর্ড ইত্যাদি।

খ. জনসংখ্যা

বর্তমান (২০১০) জনসংখ্যা ৮২,৬৬৬ জন এবং জনঘনত্ব একরপ্রতি ৮৫ জন। এখানে জনসংখ্যা প্রবৃদ্ধির হার অনেক বেশী। পরিকল্পনার অভিক্ষেপ অনুযায়ী ২০৩০ সালে এই জোনের জনসংখ্যা হবে ৩,৭৮,০৫১ জন এবং তখন জনঘনত্ব হবে একরপ্রতি ৩৮২ জন।

গ. টপোগ্রাফি ও ড্রেনেজ

শহরের অভ্যন্তরে হওয়ায় জোনটি বসবাস ও উন্নয়ন উপযোগী এবং তুলনামূলকভাবে বন্যামুক্ত। জোনের দক্ষিণ-পশ্চিমাংশ কিছুটা নিচু, সেখানে বর্ষায় কিছু এলাকায় পনি জমে। এই জোনের মধ্য দিয়ে বেশ কয়েকেটি খাল এবং ছড়া প্রবাহিত হয়ে সুরমা নদীতে পড়েছে। গোয়ালী ছড়া এবং ভনি ছড়া এই জোনের প্রধান খাল। ভনি ছড়া এই জোনের প্রাইমারী পানি নিষ্কাশন খাল হিসাবে কাজ করে থাকে।

ঘ. ভূমি মালিকানা।

কিছু সরকারী স্থাপনা ছাড়া এই জোনের প্রায় সকল ভূমিই ব্যক্তি মালিকানাধীন। পানি উন্নয়ন বোর্ড এই জোনের প্রধান সরকারী স্থাপনা। এ ছাড়া এখানে প্রায় ৩৭.৮৭ একর খাস জমি আছে। প্রধান বেসরকারী স্থাপনার মধ্যে রামকৃষ্ণ মিশন অন্যতম।

ঙ. সড়ক ব্যবস্থা

এই জোনে সর্বমোট ৪২.৭৭ কি:মি: রাস্তা আছে এর মধ্যে ৯৭.৭৯% রাস্তা পাকা (সারণি-১.৫৭)। মাত্র ৯৪৩.৫৮ মি: (২.২১%) রাস্তা কাঁচা। সিলেট-তামাবিল সড়ক এই জোনের উত্তর সীমানা দিয়ে চলে গিয়েছে। পশ্চিম সীমানা বরাবর উত্তর-দক্ষিণে এয়ারপোর্ট রোড। অন্যান্য রাস্তার মধ্যে আম্বরখানা বড়বাজার রোড, কাজী টোলা রোড, জারজারী পাড়া রোড, দর্জী পাড়া রোড, দাদা পীর রোড, শাহী ঈদগাহ রোড, মনিপুর রোড এবং কালবাকিনি রোড গুরুত্বপূর্ণ। তবে পুরাতন এলাকা হওয়ায় রাস্তাগুলো অপ্রশস্থ, তাই সুষ্ঠুভাবে চলাচলের জন্য বেশ কয়েকেটি রোড প্রশস্থ করতে হবে।

সারণি-১.৫৭: এসপিজোন- ১০ এর বিদ্যমান সড়ক

রাস্তার ধরণ	দৈর্ঘ্য (মিটার)	(%)
পাকা রাস্তা	৪১৮৩৫.২৭	৯৭.৭৯
কাঁচা রাস্তা	৯৪৩.৫৮	২.২১
মোট	৪২৭৭৮.৮৫	১০০.০০

তথ্য সূত্র: পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮ .

চ. কমিউনিটি সুবিধাসমূহ

এসপিজেড-১০ এ বর্তমানে ১০টি প্রাইমারী স্কুল, ৬টি হাই স্কুল, ৪টি কলেজ এবং ৪টি মাদ্রাসা আছে। এ [illegible] হাসপাতাল/ক্লিনিক, ৪টি কাঁচা বাজার, ৬টি কমিউনিটি সেন্টার, ২টি খেলার মাঠ এবং ১৬টি ছোট বড় কবরস্থান আছে।

ছ. নাগরিক সুবিধাসমূহ

পানি সরবরাহ

এসপিজেড-১০ এর অবস্থান সিটি কর্পোরেশনের ভেতরে হওয়ায় এখানে সিলেট সিটি কর্পোরেশন পানি সরবরাহ [illegible] জোনের অনেক পরিবার ব্যক্তিগত উদ্যোগে স্থাপিত চাপ কল ব্যবহার করে থাকেন এবং ধোয়া ও গোসলের কাজে [illegible] পানি ব্যবহার করে থাকে।

গ্যাস ও বিদ্যুৎ

এই জোনে বিদ্যুৎ সরবারহ আছে কিন্তু শহরের অন্যান্য এলাকার মত সরবরাহ নিয়মিত নয়। জালালাবাদ গ্যাস [illegible] এই জোনে গ্যাস সরবারহ করে থাকে। তবে অনেক পরিবার (বিশেষত দরিদ্ররা) এখনো প্রচলিত জ্বালানী যেমন, [illegible] কেরোসিন ব্যবহার করে থাকে।

ড্রেনেজ এবং পয়ঃব্যবস্থা

এখানে প্রায় সব রাস্তা বরাবর ড্রেন আছে। কিন্তু সব জায়গায় ড্রেনের অবস্থা সন্তোষজনক নয়। আবর্জনা ফেলার [illegible] প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি হওয়ায় সুষ্ঠুভাবে পানি নিষ্কাশন হয় না। অনেক স্থানে ড্রেন ভাঙ্গা। খুব কম পরিবারেরই [illegible] স্যানিটেশন ব্যবস্থা আছে। অধিকাংশ পরিবার বিভিন্ন ধরণের পিট ল্যাট্রিনও ব্যবহার করে থাকে।

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

এই জোনে কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য সুষ্ঠু কোন ব্যবস্থা নেই। মানুষ রাস্তার পাশে, ড্রেনে, খাল পাড়ে [illegible] পরিবেশ দূষন করছে যা জনস্বাস্থ্যের জন্য হুমকি।

জ. বর্তমান ভূমি ব্যবহার

এসপিজেড-১০ এর প্রধান ভূমি ব্যবহার আবাসন। এই খাতে ভূমি আছে ৭২.৪৬%। অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ খাত [illegible] যোগাযোগ (৬.১৫%), অব্যবহৃত ভূমি (৩.৮০%), বাণিজ্যিক (২.৫৯%) এবং শিক্ষা প্রতিষ্ঠান (৩.৩৬%)। [illegible] কবরস্থান, মাঠ, পার্ক, ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান, শিল্প এবং মিশ্র ব্যবহার এলাকাও রয়েছে। বিস্তারিত **সারণি-১.৫৮** এবং [illegible] দেখানো হয়েছে।

সারণি-১.৫৮: এসপিজেড-১০ এর বর্তমান ভূমি ব্যবহারের বিস্তারিত তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একরে)	%
১	আবাসন	৭০৭.৭৫	[illegible]
২	যোগাযোগ ও পরিবহণ	৬০.০৩	[illegible]
৩	অব্যবহৃত ভূমি	৩৭.১২	[illegible]
৪	টিলা /পাহাড়	৩৩.৪৫	[illegible]
৫	শিক্ষা ও গবেষণা	৩২.৮৫	[illegible]
৬	বাণিজ্যিক	২৫.৩১	[illegible]
৭	জলাশয়	১৭.৭২	[illegible]
৮	প্রশাসনিক	১৭.৬৯	[illegible]
৯	কবরস্থান/শ্মশান	১৫.৪৩	[illegible]
১০	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান	১১.৭৪	[illegible]
১১	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা	৯.৭৯	[illegible]

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একরে)	%
১২	মিশ্র ব্যবহার	৪.৩৬	০.৪৫
১৩	কমিউনিটি সেন্টার	১.৬৩	০.১৭
১৪	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	১.৫২	০.১৬
১৫	চা বাগান	০.১৮	০.০২
১৬	স্বাস্থ্য সেবা	০.০৯	০.০১
১৭	বিদ্যুৎ সরবরাহ	০.০৫	০.০১
	মোট	৯৭৭	১০০.০০

তথ্য সূত্র: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮।

খ. প্রধান সমস্যা / ইস্যু

- সুপেয় পানির অভাব।
- সরু রাস্তা এবং ফুটপাথের অভাব।
- সংযোগ সড়কের অভাব-মজুব গলি থেকে খ্রীষ্টান কবরস্থান হয়ে কুমার পাড়া।
- বন্দর বাজার ও জিন্দা বাজারে যান জট।
- পার্কিং সুবিধার অভাব।
- ড্রেনেজ ব্যবস্থা রক্ষনাবেক্ষণের অভাব।

গ. যেসব পদক্ষেপ গ্রহণ করা প্রয়োজন

- ভূগর্ভস্থ পানির উপর চাপ হ্রাসের জন্য সারফেস ওয়াটার ব্যবহার এবং এ জন্য পানি শোধনাগার স্থাপন।
- আন্ডার পাস বা ফ্লাইওভার নির্মাণ করে জিন্দাবাজার এবং বন্দর বাজার এলাকায় যান জট সমস্যা সমাধান।
- এয়ারপোর্ট যাওয়ার বাইপাস রোড নির্মাণ এবং সিলেট-ঢাকা রোডের সঙ্গে সংযুক্তি।
- পার্কিং এর জন্য স্থান নির্বাচন করে পার্কিং লট নির্মাণ।
- রাস্তা প্রশস্তকরণ, ফুটপাথ নির্মাণ এবং ড্রেনে স্ল্যাব স্থাপন।
- রাস্তায় বাতির ব্যবস্থা করা।
- প্রয়োজনীয় স্থানে সংযোগ সড়ক স্থাপন।
- চপারবন্দ পাড়া থেকে খার পাড়া (ওয়ার্ড নং ২১ থেকে ওয়ার্ড নং ১৯) পর্যন্ত বাইলেন নির্মাণ।
- মাস্টার কলোনীর অস্থায়ী বাঁশের সেতু পরিবর্তন করে স্থায়ী সেতু নির্মাণ (ওয়ার্ড নং-১৯,২০)।
- হলদি, গোয়ালী এবং যুগিণী ছড়ার অবৈধ দখল উচ্ছেদ এবং পাশে গার্ড ওয়াল নির্মাণ।
- উপযুক্ত আউটফল সহ কার্যকর ডিজাইন তৈরী করে ড্রেন নির্মাণ।
- ১৯, ২০ এবং ২১ নং ওয়ার্ডের চান্দু শাহ মসজিদের ভাঙ্গা গেট মেরামত।
- ওয়ার্ড নং- ১৯ এবং ২১ এর ব্যবহারের জন্য ফরহাদ খান পুল সংলগ্ন স্থানে ডাস্টবিন নির্মাণ।
- এই জোনে একটি কমিউনিটি ক্লিনিক নির্মাণ জরুরী।
- জোনের স্কুল, কলেজ, মাদ্রসা, মসজিদ, মন্দির সংস্কার ও পুন:নির্মাণ।
- বস্তি উন্নয়ন এবং প্রাথমিক স্বাস্থ্য সেবা প্রসার।

ঘ. প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

এই জোনের সর্বমোট ৬৯০.৯৩ একর ভূমির মধ্যে ৭০.৭৫% স্থান নগর আবাসন খাতে রাখা হয়েছে। এর মধ্যে বিদ্যমান আবাসন [illegible] রয়েছে। অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ ভূমি ব্যবহারের মধ্যে আছে বাণিজ্যিক জোন (১.৯০%), বিদ্যমান ও প্রস্তাবিত সড়ক ([illegible]%), প্রশাসনিক জোন (১.৬১%)। বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য প্রায় ১৮.৫৭ একর ভূমি রাখা হয়েছে, যার মধ্যে বর্তমান বাণিজ্যিক ভূমিও রয়েছে। মূলত বড় রাস্তার পাশে বাণিজ্যিক এলাকা হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে। মিশ্র এলাকা হিসাবে চিহ্নিত করা [illegible] ৪৩.৩৭ একর, যা মূলত আবাসিক বা বাণিজ্যিক বা উভয় কাজে ব্যবহার করা যাবে। এয়ারপোর্ট রোড এবং আম্বরখানা

বাজার রোড এলাকা মিশ্র জোন হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে। ওভারলে জোন হিসাবে ১৮.০৩ একর ভূমি নির্ধারণ করা [illegible] জোনে হযরত মানিক পীর (রহ:) এর মাজার এবং ঐতিহাসিক শাহী ঈদগাহ অবস্থিত। প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিয়ক [illegible] **১.৫৯** এ উপস্থাপন করা হলো।

সারণি-১.৫৯: এসপিজেড-১০ এর জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	আয়তন (একরে)	আয়তন (হেক্টরে)	%
১	নগর আবাসন	৬৯০.৯৩	২৭৯.৬১	[illegible]
২	বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা	৬৬.৭২	২৭.০০	[illegible]
৩	মিশ্র ব্যবহার (আবাসিক-বাণিজ্যিক)	৪৩.৩৭	১৭.৫৫	[illegible]
৪	টিলা/পাহাড়	৩৪.৫৮	১৪.০০	[illegible]
৫	শিক্ষা ও গবেষণা	২৬.৪৯	১০.৭২	[illegible]
৬	বানিজ্যিক (ব্যবসায়)	১৮.৫৭	৭.৫১	[illegible]
৭	ওভারলে জোন (Overlay Zone)	১৮.০৩	৭.৩০	[illegible]
৮	জলাশয়	১৭.০৭	৬.৯১	[illegible]
৯	প্রসাশনিক জোন	১৫.৭৩	৬.৩৭	[illegible]
১০	প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা	৩০.৬৯	১২.৪২	[illegible]
১১	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা জোন	৯.৩০	৩.৭৭	[illegible]
১২	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	৪.৯৭	২.০১	[illegible]
১৩	চা বাগান	০.১৭	০.০৭	[illegible]
মোট		**৯৭৬.৬২**	**৩৯৫.২৪**	[illegible]

ট. প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা

এই জোনটি একটি ঘনবসতিপূর্ণ তাই এখানে নতুন রাস্তা নির্মাণের খুব একটা সুযোগ নেই। এই জোনে মোট ৬১৩ মি: [illegible] এবং ১.১১ কি:মি: সংযোগ রাস্তার প্রস্তাব করা হয়েছে। ইহা ছাড়া ২০ ফুট প্রস্থ ৫৭২.৪৫ মি:, ৩০ ফুট প্রস্থ ৬.০ কি:মি: [illegible] ফুট প্রস্থ ৭.৫ কি: মি: রাস্তা প্রশস্ত করার প্রস্তাব দেয়া হয়েছে । **(সারণি-১.৬০)**।

সারণি-১.৬০: এসপিজেড-১০ এর জন্য প্রস্তাবিত রাস্তা

রাস্তার ধরণ	প্রস্থ (মিটার/ফুট)	দৈর্ঘ্য (মিটার)	প্রয়োজনীয় ভূমি [illegible]
নতুন রাস্তা	১৮.২৯৩/৬০	৬১৩.৬৯৮	২.৭০২
	৬.১০/২০	৫৭২.৪৫	০.৪১৪
সংকীর্ণ রাস্তা প্রশস্তকরণ	৯.১৫/৩০	৬০৪০.৯৯	৬.৮৪৭
	২৪.৩৯/৮০	৭৫০৭.৭৫	১৮.৮২৫
সংযোগ রাস্তা	৬.১০/২০	১১১১.৫২৩	১.৮৯৯
মোট	-	**১৫৮৪৬.৪১**	**৩০.৬৯**

ঠ. প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যান

এই জোনে প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যানের মধ্যে রয়েছে,

১। পানি নিষ্কাশনের জন্য শাহী ঈদগাহ এর কাছে বিদ্যমান ০.৫২ কি: মি: গোয়ালী খাল সম্প্রসারণ এবং সংস্কার।

২। বিদ্যমান মঙ্গলী ছড়া সংরক্ষণ করা।

৩। ৪.৫৮ একর স্থান জুড়ে বিদ্যমান ৫ টি পুকুর সংরক্ষণ।

ঙ. প্রস্তাবিত কমিউনিটি সুবিধাদি

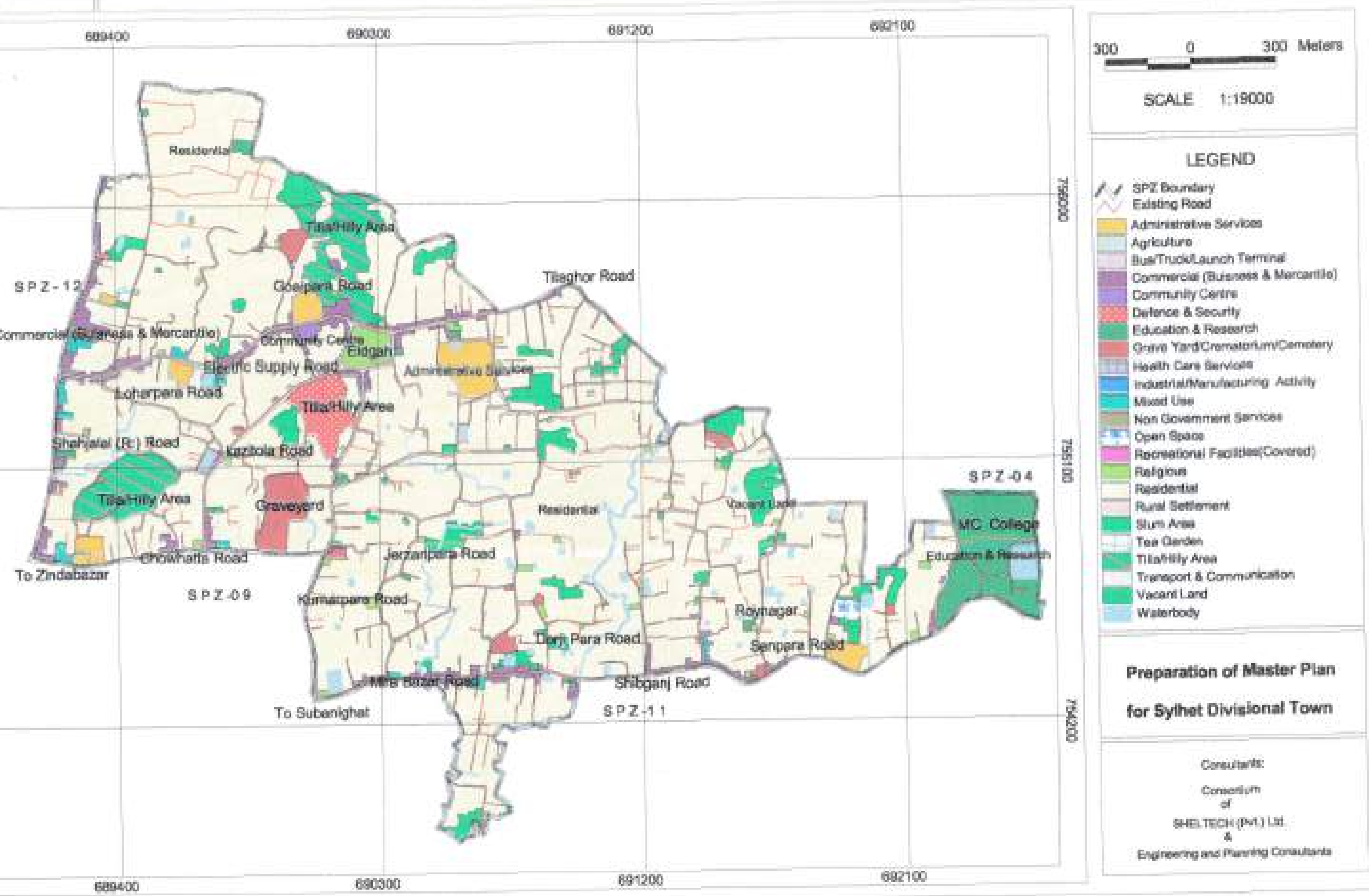
২০৩০ সাল পর্যন্ত ভবিষ্যতের চাহিদা পূরণের জন্য এই জোনে যথেষ্ট পরিমাণে সামাজিক এবং কমিউনিটি সুবিধাদি প্রদান করা হয়েছে। প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধার মধ্যে আছে ১০৫টি নতুন প্রাইমারী স্কুল, ৬৬টি হাই স্কুল এবং ১১টি কলেজ। এ ছাড়াও এই জোনে ২টি ফায়ার সার্ভিস ষ্টেশন, ১৯টি পোষ্টি অফিস, ৯টি নতুন কমিউনিটি সেন্টার, ২টি নতুন থানা, ২টি পুলিশ বক্স, ১১টি নতুন বাজার, ১৩টি খেলার মাঠ এবং ৪টি পার্ক এর প্রস্তাব করা হয়েছে। এ সমস্ত সুযোগ সুবিধার জন্য প্রায় ৩৪৯.৩৫ একর জমি প্রয়োজন হবে। বিস্তারিত তথ্য **সারণি-১.৬১** এ প্রদান করা হয়েছে।

সারণি-১.৬১ : এস পি জেড-১০ এর জন্য বিদ্যমান এবং প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধা

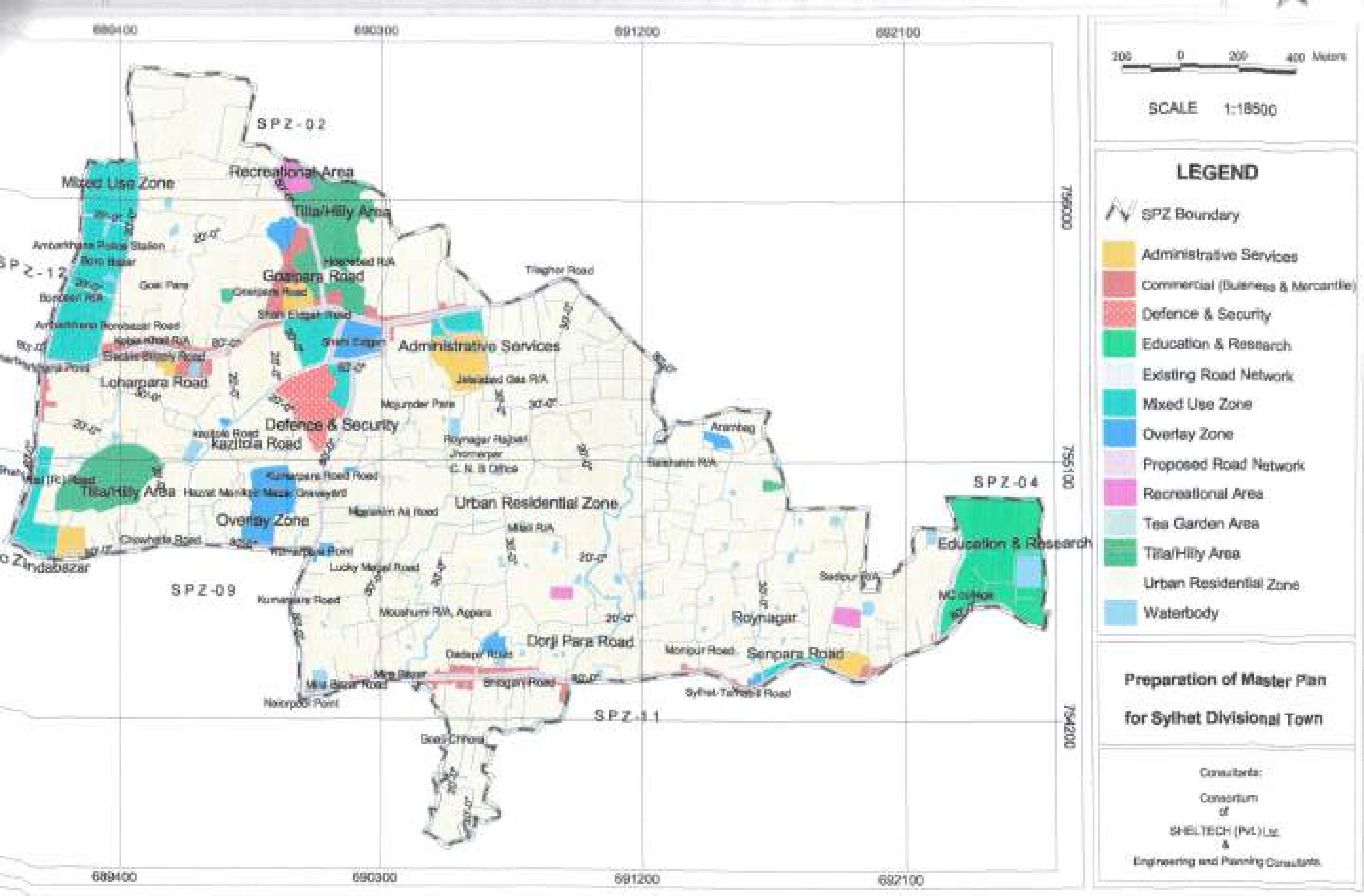
ক্রমিক নং	সুযোগ সুবিধার ধরণ	বিদ্যমান*	মোট প্রয়োজন		অতিরিক্ত	
		একক/সংখ্যা	একক/সংখ্যা	জমি (একর)	একক/সংখ্যা	জমি (একর)
১	প্রাইমারী স্কুল	১০	১১৫	১১৫.০০	১০৫	১০৫.০০
২	হাই স্কুল	৬	৭২	১৪৪.০০	৬৬	১৩২.০০
৩	কলেজ	৪	১৫	৪৫.০০	১১	৩৩.০০
৪	মাদ্রাসা	৪	১৫	১৫.০০	১১	১১.০০
৫	হাসপাতাল/ক্লিনিক	৩	৪	১৬.০০	১	৪.০০
৬	ফায়ার সার্ভিস	০	২	২.০০	২	২.০০
৭	থানা	০	২	২.০০	২	২.০০
৮	পুলিশ বক্স	০	৮	০.৪০	৮	০.৪০
৯	পোস্ট অফিস	০	১৯	০.৯৫	১৯	০.৯৫
১০	কমিউনিটি সেন্টার	৬	১৫	৪.৫০	৯	২.৭০
১১	কাঁচাবাজার	৪	১৫	৪.৫০	১১	৩.৩০
১২	কবরস্থান	১৬	১৯	৯৫.০০	৩	১৫.০০
১৩	খেলার মাঠ	২	১৫	৩০.০০	১৩	২৬.০০
১৪	পার্ক	০	৪	১২.০০	৪	১২.০০
মোট		৫৫	৩২০	৪৮৬.৩৫	২৬৫	৩৪৯.৩৫

তথ্য সূত্র: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সম্পাদিত ফিজিক্যাল ফিচার জরিপ, ২০০৭-২০০৮.

Map - 1.11 A Existing Land use Pattern of SPZ - 1 0



Proposed Landuse and Development Proposals of SPZ - 10



১.৪.১১ এসপিজেড-১১: ওয়ার্ড নং ২১, ২২ ও ২৩ এবং ২৪

সিলেট সিটি কর্পোরেশনের ওয়ার্ড নং ২১, ২২ ও ২৩ এবং ২৪ এর এর সমন্বয়ে এসপিজেড-১১ গঠিত। এই এসপিজেড এর আয়তন ১০৯৮ একর।

সারণি-১.৬২: এসপিজেড-১১ এর মৌলিক তথ্যাবলী

এসপিজেড-১১	আয়তন (একরে)	ওয়ার্ড সংখ্যা	২০১০		২০৩০	
			জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)	জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)
	১০৯৮	৪	৬০১০২	৫৫	৩০১৬২৯	২৭৫

ক. অবস্থান এবং প্রশাসনিক সীমানা

এসপিজেড-১১ এর দক্ষিণ সীমানা সুরমা নদী। এই জোনের পূর্ব প্রান্তের মৌজা হচ্ছে দেবপুর এবং ওয়ার্ড নং ১৯ ও ২০ উত্তর প্রান্তে অবস্থিত। শাহজালাল উপশহর এই জোনে অবস্থিত। এই জোনের গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাগুলো হচ্ছে জালালাবাদ গ্যাস ট্রান্সমিশন অফিস, পরিবেশ অধিদপ্তর, বোরহানুদ্দিন (রহ:) এর মাজার, গার্ডেন টাওয়ার, হোটেল স্টার, রোজ ভ্যালি সিটি, সকল বেসরকারী বাস কাউন্টার, কাঁচা বাজার, ইত্যাদি।

খ. জনসংখ্যা

এসপিজেড -১১ এর বর্তমান (২০১০) জনসংখ্যা ৬০১০২ জন এবং জনঘনত্ব একরপ্রতি ৫৫ জন। এখানে জনসংখ্যা প্রবৃদ্ধির হার অনেক বেশী। পরিকল্পনার অভিক্ষেপ অনুযায়ী ২০৩০ সালে এই জোনের জনসংখ্যা হবে ৩০১৬২৯ জন এবং তখন জনঘনত্ব হবে একরপ্রতি ২৭৫ জন।

গ. টপোগ্রাফি এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থা

প্রাকৃতিকভাবে জোনটি সমতল তাই নগরায়নের জন্য সুবিধাজনক। এখানে ছোট বড় অনেকগুলো পুকুর ও জলাশয় আছে। জোনের দক্ষিণ-পশ্চিমাংশ কিছুটা নিচু। এই জোনের মধ্য দিয়ে বেশ কয়েকটি খাল এবং ছড়া চলে গিয়েছে। এগুলো এলাকার পানি নিষ্কাশনে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রাখে। এ ছাড়া পুকুরগুলো বর্ষার পানি ধরে রাখার কাজ করে। ভনি ছড়া এবং এর কিছু শাখা প্রশাখা এলাকার প্রধান পানি নিষ্কাশন খাল। তবে খাল দখলের অবৈধ তৎপরতা এই জোনেও আছে।

ঘ. ভূমি মালিকানা

এই জোনের প্রায় সব জমিই ব্যক্তি মালিকানাধীন। তবে কিছু জমি সরকারী মালিকানায় আছে। এসপিজেড-১১ তে প্রায় ৩৬.৪৮ একর খাস জমি আছে।

ঙ. সড়ক ব্যবস্থা

এই জোনে প্রায় ৪৮.৭৯ কি:মি: সড়ক আছে এবং এর প্রায় ৯৫.৫০% পাকা (**সারণি-১.৬৩**)। মাত্র ১.৩৬ কি:মি: রাস্তা কাঁচা এবং [illegible].৩৩ মি: সেমি-পাকা। এই এসপিজেডের উত্তর সীমানা দিয়ে সিলেট-তামাবিল সড়ক চলে গিয়েছে। ঢাকা-সিলেট সড়ক এই জোনের পশ্চিম সীমানায়। এ ছাড়া স্থানীয় গুরুত্বপূর্ণ রাস্তার মধ্যে আছে, ছালি বন্দর রোড, বিশ্ব রোড, উপশহর মেইন রোড, [illegible] উদ্দিন রোড, সদাটিকর রোড, সোনাপুর রোড, উপশহর ব্লক রোড, টুলটিকর রোড, ইত্যাদি। তবে এই জোনের রাস্তাগুলো [illegible] ভবিষ্যতে যানবাহন চলাচলে সমস্যা হয়ে দাঁড়াবে।

সারণি-১.৬৩ : এসপিজেড-১১ এর বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা

রাস্তার ধরণ	দৈর্ঘ্য (মিটার)	(%)
পাকা রোড	৪৬৫৯২.৮৯	৯৫.৫০
কাঁচা রোড	১৩৬১.৭৩	২.৭৯
সেমি পাকা রোড	৮৩১.৩৪	১.৭০
মোট দৈর্ঘ্য	**৪৮৭৮৫.৯৫**	১০০.০০

তথ্য সূত্র: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮ .

চ. কমিউনিটি সুবিধাসমূহ

এসপিজেড-১১ এ বর্তমানে ১০টি প্রাইমারী স্কুল, ৪টি হাই স্কুল, ৫টি কলেজ এবং ১০টি মাদ্রাসা আছে। এ ছাড়া [illegible] হাসপাতাল/ক্লিনিক, ৪টি কাঁচা বাজার, ৪টি কমিউনিটি সেন্টার, ১টি পোষ্ট অফিস, ৩টি খেলার মাঠ এবং ১২টি ছোট [illegible] আছে।

ছ. নাগরিক সুবিধাসমূহ

পানি সরবরাহ

এসপিজেড এর অবস্থান সিটি কর্পোরেশন এলাকায়, তাই এখানে সিটি কর্পোরেশন পাইপের সাহায্যে পানি সরবরাহ [illegible] খাবার পানির জন্য অনেক পরিবার ব্যক্তিগত উদ্যোগে স্থাপিত চাপ কল ব্যবহার করে থাকেন। ধোয়া এবং গোসলের [illegible] পুকুর এবং সুরমা নদীর পানি ব্যবহার করে থাকেন।

গ্যাস এবং বিদ্যুৎ

এই জোনে বিদ্যুৎ সরবরাহ ব্যবস্থা আছে। জালালাবাদ গ্যাস ট্রান্সমিশন কোম্পানী এখানে গ্যাস সরবরাহ করে থাকে। [illegible] গ্যাস ব্যবহার করে না। অনেকে সনাতন পদ্ধতি অর্থাৎ কেরোসিন বা জ্বালানী কাঠ দিয়ে রান্না করে থাকেন।

ড্রেন এবং পয়:ব্যাবস্থা

প্রায় সব রাস্তা বরাবর ড্রেন আছে, কিন্তু ড্রেনের অবস্থা সন্তোষজনক নয়। প্রায়ই তা আবর্জনায় পূর্ণ হয়ে থাকে যার [illegible] পানি নিষ্কাশন হয় না। অধিকাংশ স্থানে ড্রেন ভাঙ্গা। খুব কম পরিবারেরই সেপটিক ট্যাংকযুক্ত সেনিটেশন ব্যবস্থা [illegible] পরিবার বিভিন্ন ধরণের পিট ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে।

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

এই জোনে কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য সুষ্ঠু কোন ব্যবস্থা নেই। মানুষ রাস্তার পাশে, ড্রেনে, খাল পাড়ে যত্র তত্র [illegible] সীমিত কিছু ডাস্টবিন ও ট্রান্সফার স্টেশন আছে যেখান থেকে সিটি কর্পোরেশন আবর্জনা সংগ্রহ করে ডাম্পিং সাইটে [illegible] যত্র তত্র আবর্জনা ফেলায় পরিবেশ দূষিত হচ্ছে যা জনস্বাস্থ্যের জন্য হুমকি স্বরূপ।

জ। বর্তমান ভূমি ব্যবহার

এসপিজেড-১১ এর প্রধান ভূমি ব্যবহার আবাসিক। এই খাতে জোনের প্রায় ৫১.৭৪ শতাংশ ভূমি আছে। শহরের [illegible] প্রচুর খালি জায়গা আছে। জরিপ থেকে প্রায় ২৩ শতাংশ জায়গা অব্যবহৃত পাওয়া গিয়েছে। অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ ভূমি [illegible] রয়েছে জলাশয় (৮.৯২%), কৃষি (০.৭৪%), পরিবহণ ও সংশ্লিষ্ট ব্যবহার (৬.৯৪%), বাণিজ্যিক (২.৬৩%) ইত্যাদি [illegible] স্বাস্থ্যসেবা, শ্মশান/কবরস্থান, বিনোদন, প্রশাসনিক, ধর্মীয়, শিল্প এবং মিশ্র ব্যবহার খাতে কিছু ভূমি আছে । এসপিজেড [illegible] ব্যবহার বিষয়ক তথ্যগুলো **সারণি-১.৬৪** এবং **ম্যাপ-১.১২এ** তে দেখানো হয়েছে।

সারণি-১.৬৪: এসপিজেড-১১ এর বিদ্যমান ভূমি ব্যবহারের বিস্তারিত তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একরে)	%
১	আবাসন	৫৬৮.৪৮	৫১.৭৪
২	অব্যবহৃত ভূমি	২৫৩.৩৫	২৩.০৬
৩	জলাশয়	৯৮.০৬	৮.৯২
৪	যোগাযোগ ও পরিবহন	৭৬.২৭	৬.৯৪
৫	বাণিজ্যিক	২৮.৮৮	২.৬৩
৬	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা	২৬.৭৩	২.৪৩
৭	শিক্ষা ও গবেষণা	১১.৬৯	১.০৬
৮	কৃষি	৮.১৮	০.৭৪
৯	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান	৭.২০	০.৬৫
১০	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	৫.৪৮	০.৫০
১১	প্রশাসনিক	৫.৩৫	০.৪৯
১২	কবরস্থান/ শ্মশান	৩.১১	০.২৮
১৩	মিশ্র ব্যবহার	২.৬৩	০.২৪
১৪	কমিউনিটি সেন্টার	১.২৬	০.১১
১৫	শিল্প-কারখানা	১.০৯	০.১০
১৬	স্বাস্থ্য সেবা	০.৪৫	০.০৪
১৭	গ্রামীণ বসতি	০.৪১	০.০৪
১৮	নাগরিক সেবা সুবিধা	০.১৩	০.০১
	মোট	১০৯৮	১০০.০০

তথ্য সূত্র: পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮.

খ. প্রধান সমস্যা / ইস্যু

- সংকীর্ণ রাস্তা।
- লিংক রোড এবং বাইলেনের অভাব।
- হলদি, গোয়ালী এবং ঘুগিণী খাল অবৈধ দখল।
- অপর্যাপ্ত প্রাইমারী স্কুল, পার্ক, মাঠ, হাসপাতাল ও কাঁচা বাজার।
- ওয়ার্ড নং -২১ এ লাইট পোস্টের অভাব।
- পর্যাপ্ত ডাষ্টবিনের অভাব।
- খাস জমির অপব্যবহার।

গ. যেসকল পদক্ষেপ গ্রহণ করা প্রয়োজন

- প্রয়োজন অনুযায়ী লাইট পোষ্ট প্রদান।
- বোরহানুদ্দিন রোড থেকে কালসী রোড পর্যন্ত বাইলেন নির্মাণ (ওয়ার্ড নং-২১)।
- শাপলা বাইলেন প্রশস্তকরণ (ওয়ার্ড নং-২১)।
- ফরহাদ খাঁ পুলের কাছে ডাষ্টবিন নির্মাণ (যাতে ওয়ার্ড ১৯ এবং ২১ এর অধিবাসীরা ব্যবহার করতে পারে)।
- চানারবন্দ পাড়া থেকে খাঁর পাড়া (ওয়ার্ড নং ২১ থেকে ওয়ার্ড নং ১৯) পর্যন্ত বাইলেন নির্মাণ।
- সোনার পাড়া ফরহাদ খাঁ পুলের কাছে সোনার পাড়া রোড প্রশস্তকরণ (ওয়ার্ড ২১)।
- খালের অবৈধ দখল উচ্ছেদ এবং পাশে প্রতিরক্ষা দেয়াল নির্মাণ।
- স্কুল, মাঠ এবং কাঁচা বাজার নির্মাণ।
- রাস্তার শ্রেণী নির্ধারণ এবং সে অনুযায়ী রাস্তা নির্মাণ।
- খাস জমির যথাযথ ব্যবহার।

- রিয়েল এষ্টেট ব্যবসায়ীদের জন্য বিধিমালা তৈরী।
- জিন্দাবাজার এলাকায় রাস্তা সম্প্রসারণ।
- জিন্দাবাজার থেকে বাজার অপসারণ।
- সুষ্ঠু ডিজাইনের মাধ্যমে আউটফল সহ ড্রেন নির্মাণ।
- শাহ জালাল সেতুর ওপারের ভূমি বিনোদনমূলক কাজে ব্যবহার।

খ. প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

নগর আবাসন

এই জোনে নগর আবাসন হিসাবে সর্বাধিক পরিমাণ ভূমি (৭৬৯.০৩ একর) নির্দিষ্ট করা হয়েছে। এতে বর্তমান [illegible] এলাকাগুলোও অন্তর্ভূক্ত রয়েছে। জোনের জন্য ২০৩০ সালের জনসংখ্যা হিসাব করে এই পরিমাণ জমি নির্দিষ্ট করা [illegible] সমস্ত এলাকা আবাসনের জন্য সুবিধাজনক সে সমস্ত এলাকাকে নতুন আবাসনভূমি হিসাবে নির্দিষ্ট করা হয়েছে।

সারণি-১.৬৫: এসপিজেড-১১ এর জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	আয়তন (একরে)	আয়তন (হেক্টরে)	%
১	নগর আবাসন	৭৬৯.০৩	৩১১.২২	[illegible]
২	জলাশয়	৯৮.৩০	৩৯.৭৮	[illegible]
৩	মিশ্র ব্যবহার (আবাসিক-বাণিজ্যিক)	৩৭.৬৬	১৫.২৪	[illegible]
৪	প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা	৩৯.৬৬	১৬.০৫	[illegible]
৫	বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা	৭০.৫৪	২৮.৫৫	[illegible]
৬	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	৩২.৫৩	১৩.১৭	[illegible]
৭	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা জোন	২৪.২৪	৯.৮১	[illegible]
৮	বাণিজ্যিক জোন (ব্যবসায়)	১৫.৯০	৬.৪৪	[illegible]
৯	শিক্ষা ও গবেষণা	৪.৪৬	১.৮১	[illegible]
১০	প্রসাশনিক জোন	২.৩৬	০.৯৬	[illegible]
১১	ওভারলে জোন (Overlay Zone)	৩.৩৪	১.৩৫	[illegible]
১২	যোগাযোগ ও পরিবহণ	০.৩০	০.১২	[illegible]
	মোট	১০৯৮.৩২	৪৪৪.১৬	[illegible]

মিশ্র ব্যবহার জোন (আবাসন-বাণিজ্যিক)

এই জোনে আবাসিক অথবা বাণিজ্যিক অথবা আবাসিক-বাণিজ্যিক উভয় ধরণের নির্মাণ অনুমোদন দেয়া যাবে। প্রধানত [illegible] বিক্রয় এবং সেবামূলক ব্যবসায়কে এই এলাকায় অনুমতি দেয়া উচিত। এ জোনে মোট ভূমি আছে ৩৭.৬৬ একর (৩.৪৩%)।

বাণিজ্যিক জোন (ব্যবসায়)

বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য প্রায় ১৫.৯০ একর ভূমি রাখা হয়েছে, যার মধ্যে বর্তমান বাণিজ্যিক ভূমিও রয়েছে। মূলত [illegible] তামাবিল রাস্তার উভয় পাশে বাণিজ্যিক এলাকা হিসাবে প্রস্তাব করা হয়েছে।

প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা জোন

এই খাতে ২৪.২৪ একর এলাকা নির্ধারণ করা হয়েছে, যা মোট এলাকার ২.২১%। এগুলোতে বিভিন্ন ধরনের নিরাপত্তা ও [illegible] বিষয়ক প্রতিষ্ঠান বিদ্যমান রয়েছে।

...উন্নয়ন প্রস্তাব

...নির্ভর বিনোদন কেন্দ্র

...পুরের মেহদিবাগে জালালাবাদ গ্যাস ট্রান্সমিশন অফিসের পাশে ২৯.২৩ একর জমিতে একটি পানি নির্ভর চিত্তবিনোদন কেন্দ্র ...নের প্রস্তাব করা হয়েছে। স্থানটি খাস জমির অন্তর্ভূক্ত। ফলে এটি নির্মাণে কোন ব্যক্তি মালিকানাধীন জমি হুকুম দখল করতে হবে ... এ বিষয়ে একটি বিস্তারিত নক্সা দ্বিতীয় অধ্যায়ে **চিত্র-২.২** এ উপস্থাপন করা হলো।

...শাইখানা স্থাপন

...পুর ২য় অংশ মৌজায় (ওয়ার্ড নং ২২) সুরমা নদীর তীরে সিটি কর্পোরেশনের একটি কশাইখানা স্থাপনের পরিকল্পনা রয়েছে। ... নদী পথে কিছু পরিবহণ সুবিধা পাওয়া যাবে, কিন্তু এ ধরণের স্থাপনা থেকে নির্গত বর্জ্য খুব সহজেই নদীর পানিকে দূষিত ...। তাই কশাইখানা স্থাপনের জন্য কনসালট্যান্ট বিকল্প স্থান প্রস্তাব করেছে। প্রস্তাবিত স্থানটি ওয়ার্ড নং ২১ এর রায় নগর ... আর এস প্লট নং ৬৮৬ এ অবস্থিত এবং জমির পরিমাণ ০.৭০ একর। এর অবস্থান সিলেট-তামাবিল সড়ক এবং শাহ ... উপশহর মেইন রোডের মধ্যবর্তী স্থানে। স্থানটির অবস্থানগত সুবিধা নিম্নরূপঃ

- সড়কপথে যাতায়াত সুবিধা থাকায় পশু আনা এবং মাংস পরিবহণ করা সহজ হবে।
- এর দুই কিলোমিটারের মধ্যে ভালো যাতায়াত সুবিধা সহ ৪টি বাজার রয়েছে। বাজারগুলি হচ্ছে, শিবগঞ্জ বাজার, মিরাবাজার, ...ও বাজার ও শাহজালার উপশহর বাজার।

...জনীয় ড্রেনেজ সুবিধা এবং বর্জ্য অপসারণ ব্যবস্থা তৈরী করে এখানে কশাইখানা স্থাপন সহজ এবং সুবিধাজনক হবে বলে ...ট্যান্ট মনে করে।

... প্রস্তাবিত রাস্তা উন্নয়ন

... জোনে ৩.৪১ কি:মি: নতুন রাস্তা এবং সুরমা নদী বরাবর ২.০৭ কি:মি: বাঁধ কাম রাস্তা নির্মাণের প্রস্তাব করা হয়েছে। এর মধ্যে ... কি:মি: ২০ ফুট প্রশস্ত, ২.৫১ কি:মি: ২০ ফুট প্রশস্ত, ০.৩১ কি:মি: ৬০ ফুট প্রশস্ত এবং অবশিষ্ট ০.৪৮ কি: মি: হবে ৮০ ফুট ...। এই জোনে ৪.১৪ কি:মি: সরু রাস্তা প্রশস্ত করার প্রস্তাব করা হয়েছে। প্রস্তাবিত সড়ক উন্নয়ন প্রস্তাব কার্যকর করার জন্য ...৬৬ একর জমি প্রয়োজন হবে **(সারণি-১.৬৬)**।

...-১.৬৬: এসপিজেড-১১ এর জন্য প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা

...র ধরণ	প্রস্থ (মিটার/ফুট)	দৈর্ঘ্য (মিটার)	জমি (একর)
...ন রাস্তা	৬.১০/২০	১০৫.০১২	০.৫১৫
	১২.২০/৪০	২৫১৩.০৫৯	৬.১৫৭
	১৮.২৯/৬০	৩১১.৫০	১.১৬৪
	২৪.৩৯/৮০	৪৮২.৪১৬	৩.৫১৫
... প্রশস্তকরণ	৬.১০/২০	১৯৮.২২৬	০.১৮
	৯.১৫/৩০	৪৭১.১৪৩	০.২১২
	১৫.২৪৪/৫০	১৭৭৪.৬৮	২.৩৬৮
	২৪.৩৯/৮০	৫৭০১.৭০৫	২১.৫৯৪
... রোড	৬.১০/২০	৫৭৮.৫৮৫	০.৮৪৩
	৯.১৫/৩০	২৯০.৭২	০.৬৩
... ও প্রতিরক্ষা বাঁধ	৬.১০/২০	২০৭৫.৭৫	২.৪৮২
মোট	-	১৪৫০২.৭৯৬	৩৯.৬৬

...সূত্র: পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭।

ট. ড্রেনেজ ব্যবস্থা উন্নয়ন

১। বিদ্যমান সকল খাল এবং ছড়া (বিশেষত তনি ছড়া) সংরক্ষণ এবং সংস্কার করতে হবে। খাল এবং ছড়া অবৈধ দখল [illegible] উদ্ধার করে পূর্ব অবস্থায় আনতে হবে।

২। এই জোনে পানির বিকল্প উৎস হিসাবে বিদ্যমান ২০টি পুকুর (প্রতিটির আয়তন প্রায় ০.৫০ এর) সংরক্ষণ করতে [illegible] পুকুরগুলোর সর্বমোট জমি প্রায় ৩০.৯৭ একর।

ঠ. প্রস্তাবিত সামাজিক সুবিধাদি

ভবিষ্যৎ জনসংখ্যার চাহিলা পুরনের জন্য মানদন্ড অনুযায়ী ৫০টি নতুন প্রাইমারী স্কুল, ৩৪টি নতুন হাই স্কুল, ৪টি কলেজের [illegible] করা হয়েছে। এই জোনে একটি নতুন থানা, ১টি ফায়ার স্টেশন, ৪টি পুলিশ বক্স, ১০টি পোস্ট অফিস, ৫টি কমিউনিটি সেন্টার [illegible] বাজার, ৬টি খেলার মাঠ এবং ২টি পার্কের ব্যবস্থাও রাখা হয়েছে। এ জন্য ১৫৩.৭০ একর জমি প্রয়োজন হবে। বিস্তারিত [illegible] ১.৬৭ তে দেখানো হলো।

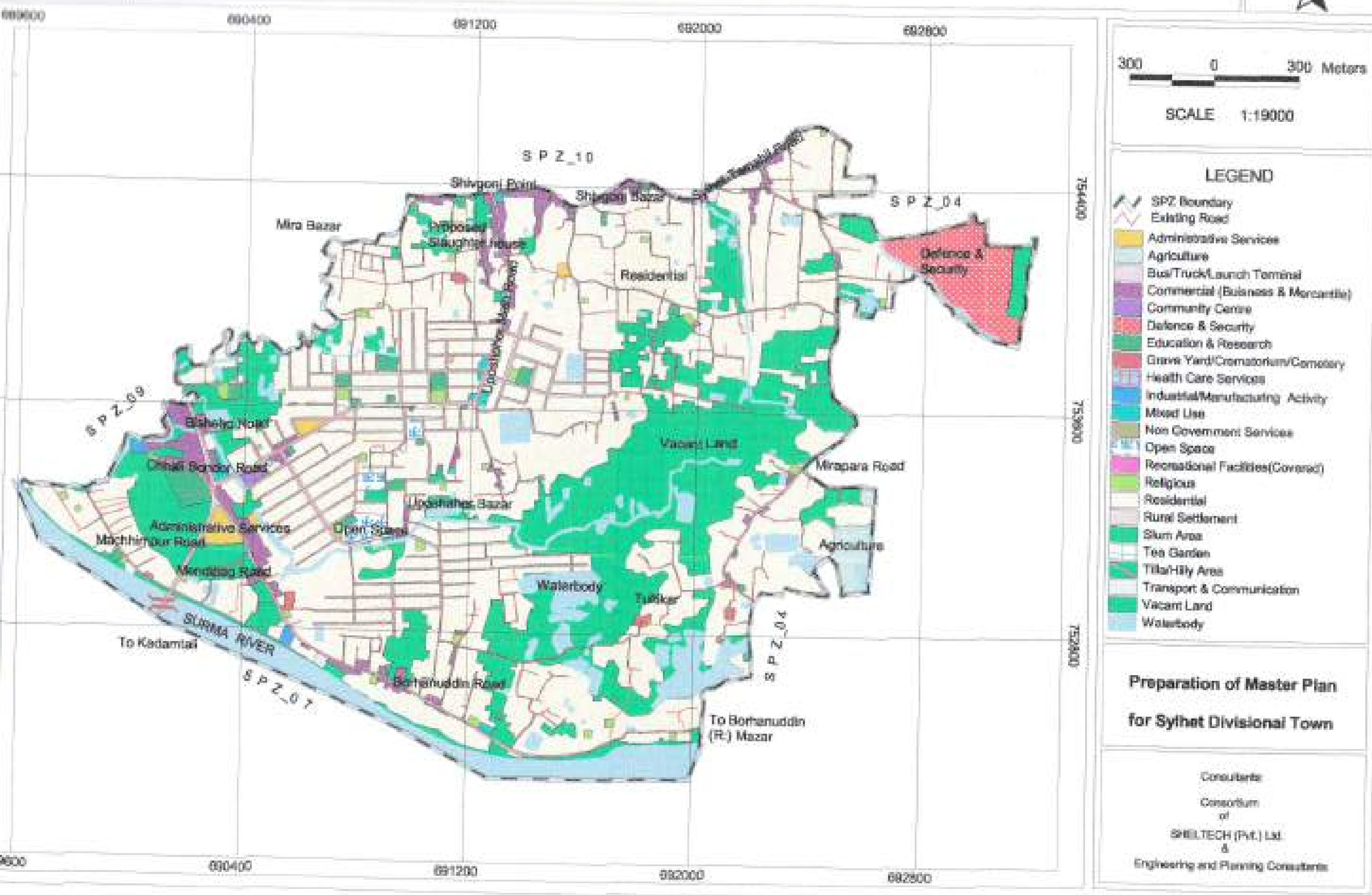
সারণি-১.৬৭ : এস পি জেড-১১এর জন্য বিদ্যমান এবং প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধা

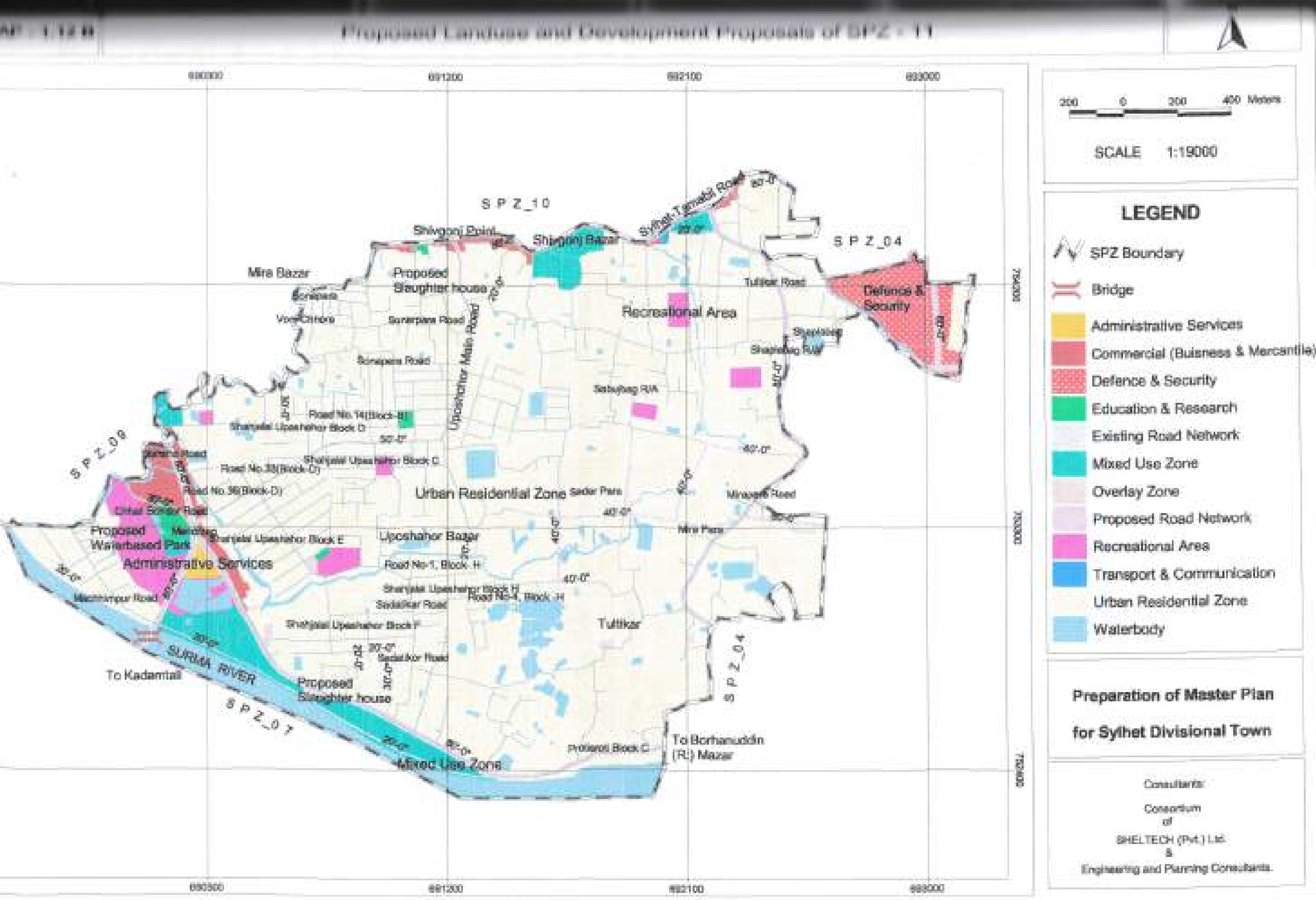
ক্রমিক নং	সুযোগ সুবিধার ধরণ	বিদ্যমান*	মোট প্রয়োজন		অতিরিক্ত	
		একক/সংখ্যা	একক/সংখ্যা	জমি (একর)	একক/সংখ্যা	জমি (একর)
১	প্রাইমারী স্কুল	১০	৬০	৬০.০০	৫০	৫০.[illegible]
২	হাইস্কুল	৪	৩৮	৭৬.০০	৩৪	৬৮.[illegible]
৩	কলেজ	৫	৯	২৭.০০	৪	১২.[illegible]
৪	মাদ্রাসা	১০	৯	৯.০০	০	০.[illegible]
৫	হাসপাতাল/ক্লিনিক	৪	২	৮.০০	০	০.[illegible]
৬	ফায়ার সার্ভিস	০	১	১.০০	১	১.[illegible]
৭	থানা	০	১	১.০০	১	১.[illegible]
৮	পুলিশ বক্স	০	৪	০.২০	৪	০.২[illegible]
৯	পোস্ট অফিস	১	১১	০.৫৫	১০	০.[illegible]
১০	কমিউনিটি সেন্টার	৪	৯	২.৭০	৫	১.[illegible]
১১	বাজার	৪	৯	২.৭০	৫	১.[illegible]
১২	কবরস্থান	১২	১১	৫৫.০০	০	০.[illegible]
১৩	খেলার মাঠ	৩	৯	১৮.০০	৬	১২.[illegible]
১৪	পার্ক	০	২	৬.০০	২	৬.[illegible]
মোট		৫৭	১৭৫	২৬৭.১৫	১২২	১৫৩.৭[illegible]

তথ্য সূত্র: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮।

MAP : 1.12 A

Existing Land use Pattern of SPZ - 11





SCALE 1:19000
200 0 200 400 Meters
LEGEND
SPZ Boundary
Bridge
Administrative Services
Commercial (Buisness & Mercantile)
Defence & Security
Education & Research
Existing Road Network
Mixed Use Zone
Overlay Zone
Proposed Road Network
Recreational Area
Transport & Communication
Urban Residential Zone
Waterbody
Preparation of Master Plan
for Sylhet Divisional Town
Consultants:
Consortium
of
SHELTECH (Pvt.) Ltd.
&
Engineering and Planning Consultants.
S P Z_10
S P Z_04
S P Z_09
S P Z_07
Shivganj Point
Shivganj Bazar
Sylhet-Tamabil Road
Mira Bazar
Proposed
Slaughter house
Recreational Area
Tultikar Road
Defence &
Security
Uposhahor Main Road
Urban Residential Zone
Uposhahor Bazar
Proposed
Waterbased Park
Administrative Services
SURMA RIVER
To Kadamtali
Proposed
Slaughter house
Mixed Use Zone
Tultikar
To Borhanuddin
(R.) Mazar

১.৪.১২ এসপিজেড-১২: ওয়ার্ড নং ১,৩, ৪, ৬ ও ৭

এসপিজেড-১২ এর অধীনে আছে সিলেট সিটি কর্পোরেশনের ৫টি ওয়ার্ড এবং আয়তন ৯০৩ একর।

সারণি-১.৬৮: এসপিজেড-১২ এর মৌলিক তথ্যাবলী

এসপিজেড-১২	আয়তন (একরে)	ওয়ার্ড সংখ্যা	২০১০		২০৩০	
			জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)	জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)
	৯০৩	৫	৯৮৭০২	১০৯	৪৯৫৩৫২	৫৪৮

ক. অবস্থান এবং প্রশাসনিক সীমানা

এই জোনের দক্ষিণ সীমানায় ওয়ার্ড নং-৩, ১৭, ১৮ এবং ১৯ ছাড়াও লাক্কাতুরা চা বাগান এবং উত্তরে তারাপুর চা বাগান রয়েছে। এই জোনের গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাগুলোর মধ্যে আছে হযরত শাহ জালাল (রহঃ) এর দরগাহ শরিফ, ওসমানী মেডিকেল কলেজ ও হাসপাতাল, পুলিশ লাইন, আলীয়া মাদ্রাসা, সুনামগঞ্জ রোডের ট্রাক টার্মিনাল ইত্যাদি।

খ. জনসংখ্যা

বর্তমান (২০১০) জনসংখ্যা ৯৮৭০২ জন এবং জনঘনত্ব একরপ্রতি ১০৯ জন। পরিকল্পনার অভিক্ষেপ অনুযায়ী ২০৩০ সালে এই জোনের জনসংখ্যা হবে ৪৯৫৩৫২ জন এবং তখন গ্রোস ঘনত্ব হবে একরপ্রতি ৫৪৮ জন।

গ. টপোগ্রাফি এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থা

এই জোনের ভূমি সমতল এবং নগরায়নের জন্য সুবিধাজনক যে কারণে এখানে নগরায়ন হয়েছে। এখানে ছোট বড় অনেকগুলো পুকুর ও জলাশয় আছে। জোনের দক্ষিণ-পশ্চিমাংশে কিছুটা নিচু। জোনের মধ্য দিয়ে কিছু খাল এবং ছড়া চলে গিয়েছে যা এই এলাকার পানি নিষ্কাশনের কাজ করে থাকে। এই জোনের ভেতর দিয়ে বয়ে যাওয়া গুরুত্বপূর্ণ ছড়াগুলি হচ্ছে, মাজনী ছড়া, মঙ্গলী ছড়া এবং নয়াই ছড়া। তবে ছড়াগুলির অনেকাংশই প্রতিনিয়ত জবরদখল হয়ে যাচ্ছে। এ ছাড়া এখানে কিছু পুকুর ও দীঘি আছে। পুকুরগুলো বর্ষার পানি ধরে রাখার কাজ করে। কাজল শাহ দীঘি এই এলাকার একটি বড় দীঘি।

ঘ. ভূমি মালিকানা

এই জোনের অধিকাংশ জমিই ব্যক্তি মালিকানাধীন। তবে কিছু জমিতে সরকারী স্থাপনা আছে, যেমন, পুলিশ লাইন, ওসমানী মেডিকেল কলেজ ও হাসপাতাল, আলীয়া মাদ্রাসা, সুনামগঞ্জ রোডের ট্রাক টার্মিনাল, ইত্যাদি। এখানে ৭৫৬ একর খাস জমি রয়েছে।

ঙ. সড়ক ব্যবস্থা

এসপিজেড-১২ তে প্রায় ৪২.৩৬ কিঃ মিঃ সড়ক আছে এবং এর প্রায় ৯৩% পাকা (সারণি-১.৬৯)। মাত্র ১.৮৪ কি:মি: (৪.৩৫%) রাস্তা কাঁচা এবং ০.৮৪ কি:মি: সেমি-পাকা। এই এসপিজেডের ভেতর দিয়ে সিলেট-সুনামগঞ্জ রাস্তা চলে গিয়েছে। এই জোনের পশ্চিম সীমানায় এয়ারপোর্ট রোড অবস্থিত। এ ছাড়া এখানে স্থানীয় গুরুত্বপূর্ণ অনেক রাস্তা আছে, যেমন, সোহাব খান রোড, হাউজিং এস্টেট রোড, নুরানী রোড, নওয়াব রোড, ইত্যাদি। তবে এই জোনের অনেক রাস্তাই সরু যেগুলো প্রশস্ত করা প্রয়োজন।

সারণি-১.৬৯: এসপিজেড-১২ এর বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা

রাস্তার ধরণ	দৈর্ঘ্য (মিটার)	(%)
পাকা রাস্তা	৩৯৬৭২.০৭	৯৩.৬৫
কাঁচা রাস্তা	১৮৪১.৭৪	৪.৩৫
সেমি পাকা রাস্তা	৮৪৬.৬২	২.০০
মোট দৈর্ঘ্য	৪২৩৬০.৪২৮	১০০.০০

তথ্য সূত্র: পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭.

চ. কমিউনিটি সুবিধাসমূহ

এসপিজেড-১২ তে বর্তমানে ১০টি প্রাইমারী স্কুল, ৬টি হাই স্কুল, ৫টি কলেজ এবং ৪টি মাদ্রাসা আছে। এ ছাড়া এখানে সরকারী-বেসরকারী হাসপাতাল/ক্লিনিক, ২টি কাঁচা বাজার, ৩টি কমিউনিটি সেন্টার, ৫টি খেলার মাঠ এবং ৯টি ছোট বড় আছে।

ছ. নাগরিক সুবিধাসমূহ

পানি সরবরাহ

সিটি কর্পোরেশন এলাকার মধ্যে পানি সরবরাহ করার দায়িত্ব সিটি কর্পোরেশনের। তাই এসপিজেড-১২ এ সিটি পাইপের সাহায্যে পানি সরবরাহ করে থাকে। খাবার পানির জন্য অনেক পরিবার ব্যক্তিগত উদ্যোগে স্থাপিত চাপ কল থাকেন। ধোয়া এবং গোসলের জন্য অনেকে পুকুর এবং নদীর পানি ব্যবহার করে থাকেন।

গ্যাস এবং বিদ্যুৎ

এই জোনে বিদ্যুৎ সরবরাহ ব্যবস্থা আছে। জালালাবাদ গ্যাস ট্রান্সমিশন কোম্পানী এখানে গ্যাস সরবরাহ করে থাকে। গ্যাস ব্যবহার করে না। অনেকে সনাতন পদ্ধতি অর্থাৎ কেরোসিন বা জ্বালানী কাঠ দিয়ে রান্না করে থাকেন।

ড্রেন এবং পয়:ব্যাবস্থা

প্রায় সব রাস্তার পাশে ড্রেন আছে, কিন্তু ড্রেনের অবস্থা সন্তোষজনক নয়। ড্রেনগুলো বিভিন্ন স্থানে ভাঙ্গা, প্রায়ই তা থাকে যার ফলে সুষ্ঠুভাবে পানি নিষ্কাশন হয় না। খুব কম পরিবারেরই সেপটিক ট্যাংকযুক্ত স্যানিটেশন ব্যবস্থা আছে। পরিবার বিভিন্ন ধরণের পিট ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে। অনেক দরিদ্র পরিবার সরাসরি খাল পাড় বা উন্মুক্ত ল্যাট্রিন থাকেন। অনেকে ল্যাট্রিন বর্জ্য সরাসরি ড্রেনে ফেলে থাকে।

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

শহরে কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য সুষ্ঠু কোন ব্যবস্থা নেই। মানুষ রাস্তার পাশে, ড্রেনে, খাল পাড়ে যত্র তত্র আবর্জনা তত্র আবর্জনা ফেলার কারণে পরিবেশ দূষন হচ্ছে যা জনস্বাস্থ্যের জন্য হুমকি হয়ে দেখা দিচ্ছে।

জ. বর্তমান ভূমি ব্যবহার

আবাসন এসপিজেড-১২ এর প্রধান ভূমি ব্যবহার। এই খাতে মোট ৬৪৯.৮২ একর ভূমি আছে, যা জোনের মোট ৭১.৯১%। যোগাযোগ ও পরিবহন খাতে আছে ৫৭.০৬ একর (৬.৩২%), স্বাস্থ্য সেবা ৩৫.৫৩ একর (৩.৯৩%), নিরাপত্তা ৩৮.৪৮ একর (৩.৮২%), ইত্যাদি। **সারণি-১.৭০** এবং **ম্যাপ-১.১৩** এ তে বিস্তারিত তথ্য দেয়া হয়েছে।

সারণি-১.৭০: এসপিজেড-১২ এর বিদ্যমান ভূমি ব্যবহারের বিস্তারিত তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একরে)	%
১	আবাসন	৬৪৯.৮২	৭১.৯১
২	যোগাযোগ ও পরিবহন	৫৭.০৬	৬.৩২
৩	স্বাস্থ্য সেবা	৩৫.৫৩	৩.৯৩
৪	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা	৩৪.৪৮	৩.৮২
৫	অব্যবহৃত ভূমি	৩৪.২৯	৩.৮০
৬	বানিজ্যিক	২২.৮৪	২.৫৩
৭	শিক্ষা ও গবেষণা	২০.৭২	২.২৯
৮	জলাশয়	১৮.৮৫	২.০৯
৯	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	১১.০৮	১.২৩
১০	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান	৬.৭৪	০.৭৫

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একরে)	%
১১	প্রশাসনিক	৪.০৭	০.৪৫
১২	কবরস্থান/শ্মশান	৩.৯৩	০.৪৪
১৩	মিশ্র ব্যবহার	৩.০২	০.৩৩
১৪	কমিউনিটি সেন্টার	০.৪৫	০.০৫
১৫	চা বাগান	০.৩২	০.০৪
১৬	বাস/ট্রাক টার্মিনাল	০.২৫	০.০৩
১৭	শিল্প-কারখানা	০.০৮	০.০১
১৮	টিলা/পাহাড়	০.০৮	০.০১
	মোট	৯০৩	১০০.০০

তথ্য সূত্রঃ পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮.

ঙ. প্রধান সমস্যা / ইস্যু

- সুপেয় পানির অভাব
- ছড়া/খাল অবৈধ দখল এবং ড্রেনেজ অব্যবস্থার কারণে জলাবদ্ধতা।
- ভনি ছড়ার রক্ষনাবেক্ষণের অভাব, ফলে জলাবদ্ধতা।
- বিদ্যমান সংকীর্ণ রাস্তা।
- বর্জ্য ব্যবস্থাপনার অভাব, খোলা ড্রেনে বর্জ্য ফেলা।
- হযরত শাহ জালাল (রহঃ) এর মাজার এলাকায় পার্কিং এর অভাব।
- অপর্যাপ্ত স্কুল, পার্ক, মাঠ, হাসপাতাল ও কাঁচা বাজার।
- মেডিকেল কলেজের পাশে রাস্তা সংস্কার, ড্রেনে স্ল্যাব বসানো, পার্কিং এর ব্যবস্থা করা।
- এয়ারপোর্ট রোডে যাওয়ার একমাত্র বাইলেন- বড় বাজার থেকে মজুমদারী- সংকীর্ণ এবং ভাঙ্গা।

যে সকল পদক্ষেপ গ্রহণ করা প্রয়োজন

- ছড়ার অবৈধ দখল উচ্ছেধ এবং জলাবদ্ধতা সমস্যা সমাধান।
- কেওড়া পাড়া হয়ে, মুন্সীপাড়া থেকে ব্লু বার্ড স্কুল পর্যন্ত রাস্তা প্রশস্ত করা।
- গয়া পাড়া এবং হাসনাবাদের পেছনে দিয়ে (পানি উন্নয়ন বোর্ড এলাকার ভেতর দিয়ে) লিংক রোড নির্মাণ।
- আম্বরখানা এলাকায় যানজট হ্রাসের উদ্দেশ্যে চৌকিদেখি-হাসনাবাদ (দাল দালি হয়ে) রাস্তা নির্মাণ, ডোগরা এলাকায় পার্কিং সুবিধা তৈরী।
- স্ল্যাব দিয়ে রাস্তার পাশে ড্রেন কভার দেয়া।
- স্কুল, মাঠ, লাইব্রেরী, মডেল ক্লিনিক, ডাস্টবিন এবং কাঁচা বাজার নির্মাণ।
- বিভিন্ন সরকারী সংস্থার কাজের সমন্বয়।
- সিলেটের জন্য ওয়াসা প্রতিষ্ঠা।

চ. প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

নগর আবাসন জোন

আলোচ্য ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনায় ১৬ ধরনের ভূমি ব্যবহার প্রস্তাব করা হয়েছে। এই জোনে নগর আবাসন হিসাবে সর্বাধিক পরিমাণ ভূমি (৬৬০.৪৮একর) নির্দ্দিষ্ট করা হয়েছে। এতে বর্তমান আবাসিক এলাকাগুলোও অন্তর্ভূক্ত রয়েছে। এই জোনের জন্য ২০৩০ সালের জনসংখ্যা হিসাব করে প্রয়োজনীয় জমি নির্দ্দিষ্ট করা হয়েছে। যে সমস্ত এলাকা আবাসনের জন্য সুবিধাজনক সে সমস্ত এলাকাকে নতুন আবাসনভূমি হিসাবে নির্দ্দিষ্ট করা হয়েছে। এটি মোট জোন এলাকার ৭৩.১১ শতাংশ।

সারণি- ১.৭১: এসপিজেড-১২ এর জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	আয়তন (একরে)	আয়তন (হেক্টরে)	%
১	নগর আবাসন	৬৬০.৪৮	২৬৭.২৯	[illegible]
২	বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা	৬১.৮৬	২৫.০৩	[illegible]
৩	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা জোন	৩৮.৪২	১৫.৫৫	[illegible]
৪	স্বাস্থ্য সেবা	৩৭.১৮	১৫.০৫	[illegible]
৫	জলাশয়	১৮.৯৯	৭.৬৮	[illegible]
৬	মিশ্র ব্যবহার (আবাসিক-বাণিজ্যিক)	১৮.৪১	৭.৪৫	[illegible]
৭	বাণিজ্যিক জোন (ব্যবসায়)	১৪.৯৯	৬.০৭	[illegible]
৮	শিক্ষা ও গবেষণা	১৪.৬৬	৫.৯৩	[illegible]
৯	শিল্প-কারখানা	০.০৩	০.০১	[illegible]
১০	প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা	২০.১১	৮.১৪	[illegible]
১১	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	১০.৮৩	৪.৩৮	[illegible]
১২	যোগাযোগ ও পরিবহণ	০.২৭	০.১১	[illegible]
১৩	প্রশাসনিক জোন	১.৪৮	০.৬০	[illegible]
১৪	চা বাগান	০.৩১	০.১২	[illegible]
১৫	টিলা /পাহাড়	০.০৬	০.০৩	[illegible]
১৬	ওভারলে জোন (Overlay Zone)	৫.৩৯	২.১৮	[illegible]
	মোট	৯০৩.৪৫	৩৬৫.৬২	[illegible]

জলাশয়

প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার জোনিং এ পুকুর, খাল, নদী, ডোবা জলাশয় হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে। এ ধরণের ভূমি [illegible] ১৮.৯৯ একর।

মিশ্র ব্যবহার জোন (আবাসন-বাণিজ্যিক)

এই জোনে আবাসিক অথবা বাণিজ্যিক অথবা আবাসিক-বাণিজ্যিক উভয় ধরণের নির্মাণ অনুমোদন দেয়া যাবে। প্রধানত [illegible] এবং সেবামুলক ব্যবসায়কে এই এলাকায় অনুমতি দেয়া উচিত। এ জোনে মোট ভূমি আছে ১৮.৪১ একর (২.০৪%)।

বাণিজ্যিক জোন (ব্যবসায়)

সর্বমোট ১৫ একর ভূমি বাণিজ্যিক এলাকা হিসাবে প্রস্তাব করা হয়েছে, যা মোট জোন এলাকার ১.৬৬ শতাংশ। [illegible] দুপাশে বাণিজ্যিক এলাকা হিসাবে দেখানো হয়েছে।

ওভারলে জোন (Overlay Zone)

ওভারলে জোন এলাকা হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে সর্বমোট ৫.৩৯ একর। এর মধ্যে অন্যতম হযরত শাহ [illegible] মাজার।

ট. প্রস্তাবিত সড়ক উন্নয়ন

এসপিজেড-১২ বিদ্যমান শহর এলাকার অংশ। তাই এখানে নতুন সড়ক নির্মাণের কোন তেমন কোন সুযোগ নেই। [illegible] মিসিং লিংকগুলো সংযোগের জন্য লিংক রোড এবং সংকীর্ণ রাস্তা প্রশস্ত করার প্রস্তাব রাখা হয়েছে। এর উদ্দেশ্য [illegible] সুবিধাগুলোকে উন্নত করে আরো ভালভাবে কাজে লাগানো। প্রায় ৯ কি:মি: সংকীর্ণ রাস্তা প্রশস্ত করার প্রস্তাব করা [illegible] প্রস্তাবিত সড়ক উন্নয়ন প্রস্তাব কার্যকর করার জন্য প্রায় ২০.১১ একর ভূমি প্রয়োজন হবে (**সরণি-১.৭২**)। এ ছাড়া [illegible] সংযোগস্থল উন্নয়নের প্রস্তাব করা হয়েছে। এই জোনে অবস্থিত আম্বরখানা পয়েন্টে সড়ক সংযোগস্থল উন্নয়নের [illegible] নক্সা **পরিশিষ্ট-১.৩ এ** তে সংযুক্ত করা হয়েছে।

সারণি- ১.৭২: এসপিজেড-১২ এর জন্য প্রস্তাবিত রাস্তা উন্নয়ন

রাস্তার ধরন	প্রস্থ (মিটার/ফুট)	দৈর্ঘ্য (মিটার)	প্রয়োজনীয় জমি (একর)
নতুন রাস্তা	১৮.২৪৪/৬০	১১৩৫.০৫১	২.১৫
রাস্তা প্রশস্তকরণ	৯.১৫/৩০	১৭৭৫.০৬৩	১.৬০৩
	১২.২০/৪০	২৫৮৭.২৫৮	৪.০৪৯
	১৮.২৯/৬০	২৩২.৪৫৮	০.৯১৬
	২৪.৩৯/৮০	৫১৫৮.৪৮৬	১০.২৯৯
[illegible] রাস্তা	৬.০৮/২০	৮২৮.২২৭	১.০৯৩
মোট	-	১১৭১৬.৫৪	২০.১১

প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যান

এই জোনে প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যানের মধ্যে রয়েছে,

- পানি নিষ্কাশনের জন্য সুবিদবাজার এলাকায় বিদ্যমান মালনী ছড়া খাল এর ০.৫০ কি:মি: সংস্কার এবং সম্প্রসারণ।
- বিদ্যমান মঙ্গলী ছড়া এবং গোসাই ছড়া সংরক্ষণ।
- বর্ষার পানি ধরে রাখার জন্য ৬.০০ একরের ১১ টি পুকুর সংরক্ষণ ।

প্রস্তাবিত কমিউনিটি সুবিধাদি

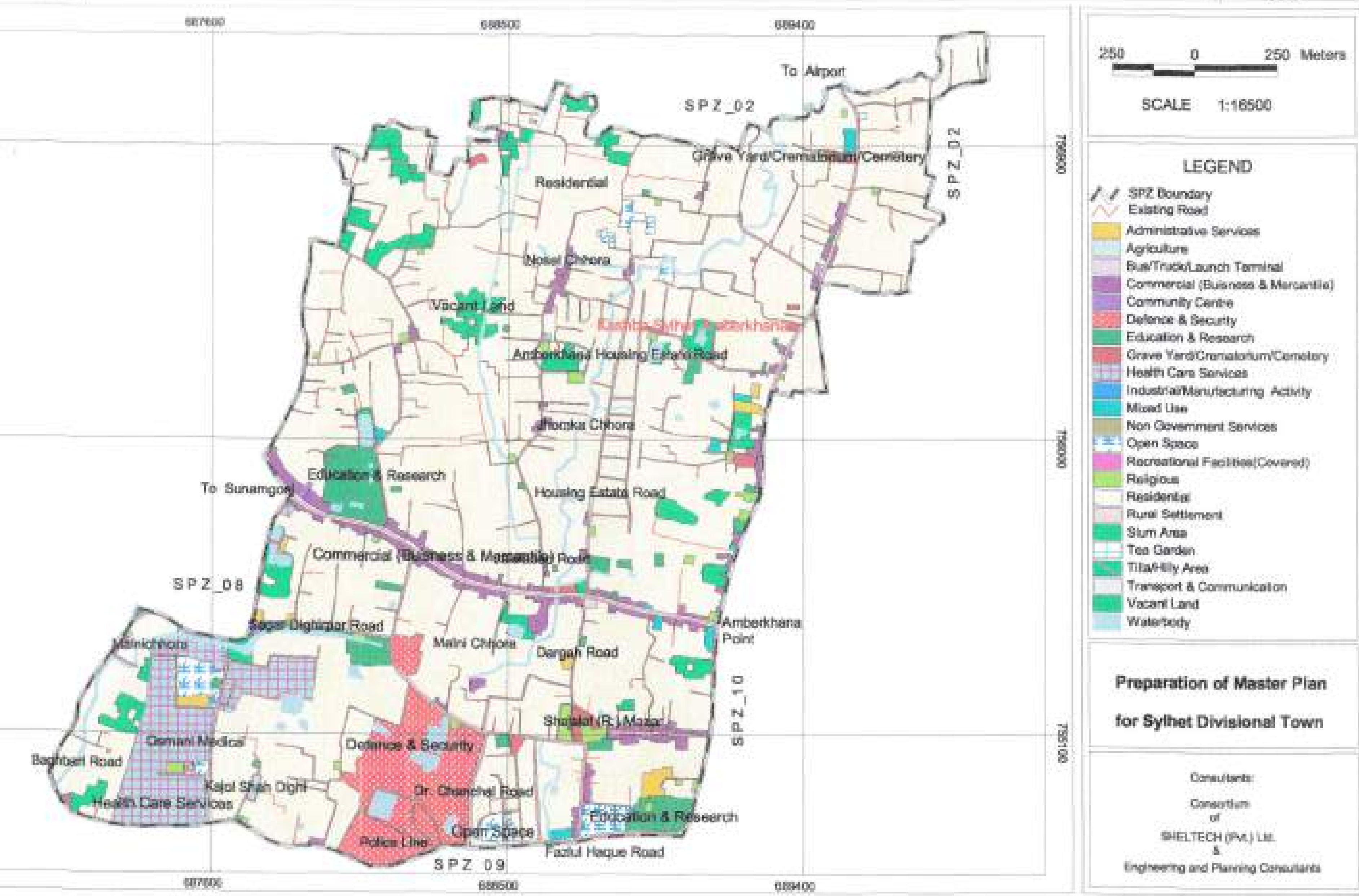
[illegible] সাল পর্যন্ত ভবিষ্যতের চাহিদা পুরণের জন্য এই জোনে যথেষ্ট পরিমাণে সামাজিক এবং কমিউনিটি সুবিধাদি প্রদান করা [illegible]। প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধার মধ্যে আছে, ৮৯টি নতুন প্রাইমারী স্কুল, ৫৬টি হাই স্কুল এবং ৯টি কলেজ। এ ছাড়া ১টি [illegible] সার্ভিস স্টেশন, ১৮টি পোস্ট অফিস, ১১টি কমিউনিটি সেন্টার, ১২টি বাজার, ৯টি খেলার মাঠ এবং ৪টি পার্ক এর ব্যবস্থা রাখা [illegible]। এ সমস্ত সুযোগ সুবিধার জন্য প্রায় ১২৪.৫৫ একর জমি প্রয়োজন হবে। বিস্তারিত তথ্য **সারণি-১.৭৩** এ প্রদান করা [illegible]।

সারণি-১.৭৩: এস পি জোড ১২ এর জন্য বিদ্যমান এবং প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধা

ক্রমিক নং	সুযোগ সুবিধার ধরণ	বিদ্যমান*	মোট প্রয়োজন		অতিরিক্ত	
		একক/সংখ্যা	একক/সংখ্যা	জমি (একর)	একক/সংখ্যা	জমি (একর)
১	প্রাইমারী স্কুল	১০	৯৯	৯৯.০০	৮৯	৮৯.০০
২	হাই স্কুল	৬	৬২	১২৪.০০	৫৬	১১২.০০
৩	কলেজ	৫	১৪	৪২.০০	৯	২৭.০০
৪	মাদ্রাসা	৪	১৪	১৪.০০	১০	১০.০০
৫	হাসপাতাল/ক্লিনিক	১২	৪	১৬.০০	০	০.০০
৭	ফায়ার সার্ভিস	০	১	১.০০	১	১.০০
৮	থানা	০	২	২.০০	২	২.০০
৯	পুলিশ বক্স	০	৭	০.৩৫	৭	০.৩৫
১০	পোস্ট অফিস	০	১৮	০.৯০	১৮	০.৯০
১১	কমিউনিটি সেন্টার	৩	১৪	৪.২০	১১	৩.৩০
১২	বাজার	২	১৪	৪.২০	১২	৩.৬০
১৩	কবরস্থান	৯	১৮	৯০.০০	৯	৪৫.০০
১৪	খেলার মাঠ	৫	১৪	২৮.০০	৯	১৮.০০
১৫	পার্ক	০	৪	১২.০০	৪	১২.০০
	মোট	৫৭	২৮৫	৪৩৭.৬৫	২৩৭	৩২৪.১৫

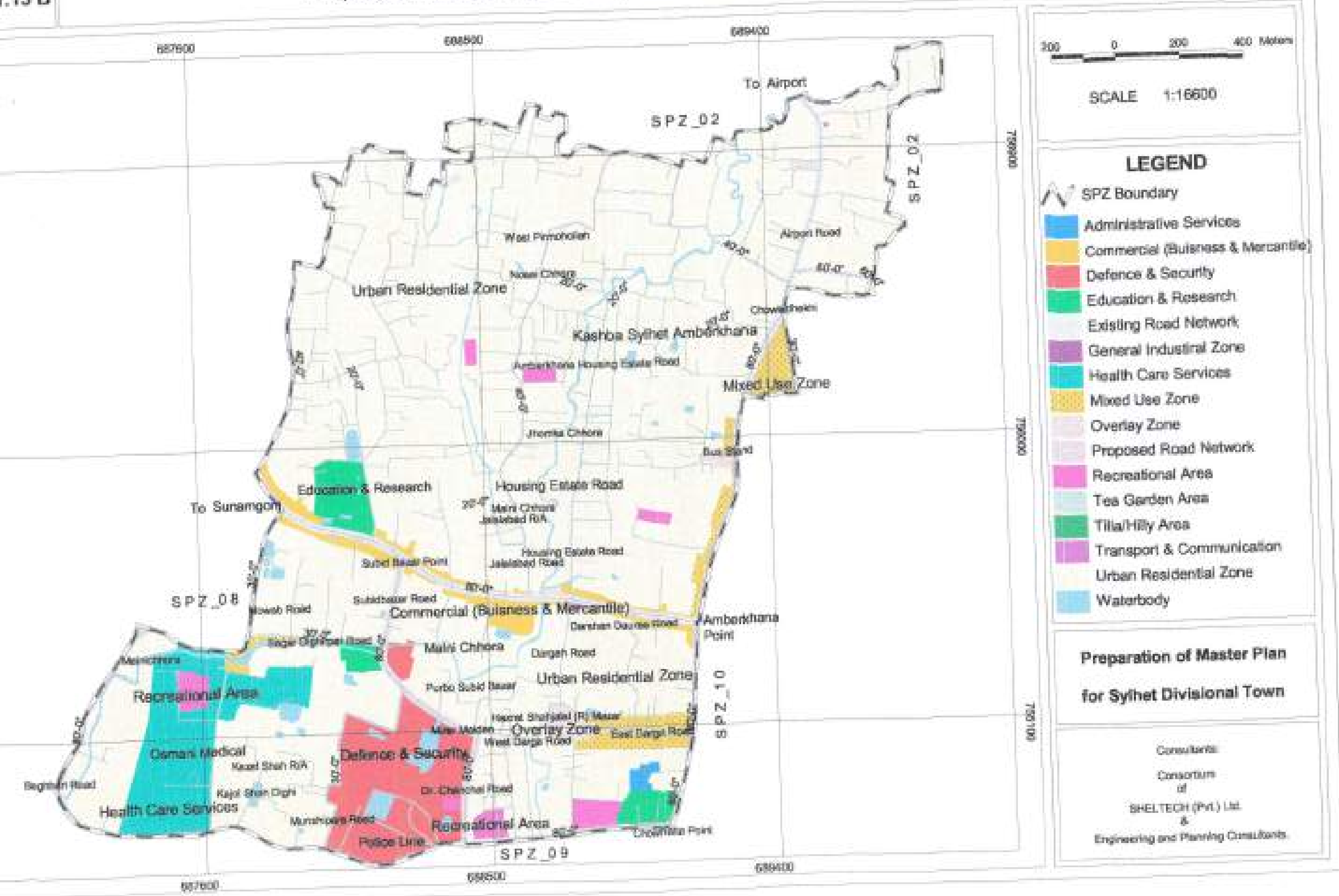
তথ্যসূত্র: *পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ফিজিক্যাল ফিচার জরিপ, ২০০৭-২০০৮.

Existing Land use Pattern of SPZ - 12



.13 B

Proposed Landuse and Development Proposals of SPZ - 12



দ্বিতীয় অধ্যায়
উন্নয়ন প্রকল্প পরিকল্পনা

২.১ অবতরণিকা

এই অধ্যায়ে আলোচ্য পরিকল্পনার অধীন নির্বাচিত উন্নয়ন প্রকল্পসমূহের বিস্তারিত বিবরণ সহ প্রকল্প নকশা উপস্থাপন করা হয়েছে। এসকল প্রকল্পসমূহের মধ্যে রয়েছে রাস্তা উন্নয়ন এবং বিভিন্ন প্রকার বিনোদনের জন্য পার্ক/লেক উন্নয়ন প্রকল্প। পরিকল্পনা এলাকায় অবস্থিত এই উন্নয়ন প্রকল্পগুলো সর্বসাধারনের অংশগ্রহণের মাধ্যমে বাস্তবায়ন করা হবে। প্রস্তাবিত এ সকল প্রকল্পের মৌজা ভিত্তিক অবস্থান **পরিশিষ্ট-২.১** এ উপস্থাপন করা হয়েছে।

২.২ উন্নয়ন প্রকল্পসমূহের বর্ণনা ও বাস্তবায়ন কর্মসূচী

ক. টিলাগড়-সিলেট বাইপাস রোড (৮০ ফুট প্রশস্ত)

টিলাগড় থেকে সিলেট বাইপাস পর্যন্ত ৮০ ফুট প্রশস্ত রাস্তা নির্মাণ করা হবে। এই রাস্তা টুলটিকর ইউনিয়ন এবং খাদিমপাড়া ইউনিয়নকে যুক্ত করবে সেই সঙ্গে বহর, দেবপুর ও টিলাগড় প্রভৃতি এলাকায় যাতায়াত সহজতর করবে।

অবস্থান : **টিলাগড়, দেবপুর ও বহর**
আনুমানিক জমির পরিমাণ : **২৫.৩৭ একর বা ১০.২৭ হেক্টর**
রাস্তার দৈর্ঘ্য : **৪.৮৫ কি: মি:**
বাস্তবায়ন কাল : **২০২৫-২০৩০**
প্রাক্কলিত ব্যয়:

ক্রমিক নং	ব্যয়ের খাত	একক	পরিমাণ	দর (টাকা)	মোট ব্যয় (টাকা)
১.	ভূমি অধিগ্রহণ	কাঠা	১৫২২.১৪	২৫০,০০০	৩৮০,৫৩৫,০০০.০০
২.	ভূমি উন্নয়ন	বর্গফুট	১০৯,৫৯৪০.৮	২৫.০০	২৭,৩৯৮,৫২০.০০
৩.	উভয় দিকে ফুটপাথ সহ বিটুমিনাস রাস্তা নির্মাণ।	কি: মি:	৪.৮৫	৯০,০০,০০০.০০	৪৩,৬৫০,০০০.০০
	সর্বমোট প্রাক্কলিত ব্যয়				৪৫১,৫৮৩,৫২০.০০

খ. শাহী ঈদগাহ-চৌকিদেখি রাস্তা (৬০ ফুট প্রশস্ত)

শাহী ঈদগাহ থেকে শুরু করে প্রস্তাবিত এই রাস্তাটি চৌকিদেখিতে এয়ারপোর্ট রোডের সঙ্গে মিলিত হবে। ৬০ ফুট প্রশস্ত এই রাস্তা আম্বরখানা পয়েন্টে যানজট হ্রাস করবে এবং আশে পাশের এলাকায় যাতায়াত সহজ করবে। অত্র এলাকার ওয়ার্ড কাউন্সিলরদের অনুরোধে এই রাস্তা প্রস্তাব করা হয়েছে।

অবস্থান : **শাহী ঈদগাহ থেকে চৌকিদেখি**
আনুমানিক জমির পরিমাণ : **৫.১৯ একর বা ২.১০ হেক্টর**
রাস্তার দৈর্ঘ্য : **১.১৩ কি: মি:**
বাস্তবায়ন কাল : **২০১০-২০১৫**
প্রাক্কলিত ব্যয়:

ক্রমিক নং	ব্যয়ের খাত	একক	পরিমাণ	দর (টাকা)	মোট ব্যয় (টাকা)
১.	ভূমি অধিগ্রহণ	কাঠা	৩১১.৪০	২৫০,০০০	৭৭,৮৫০,০০০.০০
২.	ভূমি উন্নয়ন	বর্গফুট	২২৪,২০৮	২৫.০০	৫,৬০৫,২০০.০০
৩.	উভয় দিকে ফুটপাথ সহ ৮০ ফুট প্রশস্ত বিটুমিনাস রাস্তা নির্মাণ।	কি: মি:	১.১৩	৯,০০০,০০০.০০	১০,১৭০,০০০.০০
	সর্বমোট প্রাক্কলিত ব্যয়				৯৩,৬২৫,২০০.০০

গ. কেন্দ্রীয় কারাগারের খালি জায়গায় বিনোদন পার্ক নির্মাণ

প্রকল্পের বিবরণ

আলোচ্য পরিকল্পনায় শহরের বর্তমান সেন্ট্রাল জেলকে স্থানান্তরের প্রস্তাব করা হয়েছে। স্থানান্তরের পর খালি [illegible] বিনোদন পার্ক নির্মাণের প্রস্তাব করা হয়েছে। বিদ্যমান কেন্দ্রীয় কারাগারের ১৪.৫৪ একর, ওসমানী শিশু পার্কেও ১.৭৬ [illegible] নিকটস্থ ধোপা দীঘির পাড়ের ৯.২৮ একর জমির সমন্বয়ে (সর্বমোট ২৫.৫০ একর) প্রস্তাবিত বিনোদন পার্কটি নির্মাণের [illegible] হয়েছে। এই প্রকল্প বাস্তবায়নে নিকটস্থ ধোপাদীঘির পাড়ের মাত্র ৯.২৮ একর জমি অধিগ্রহণ করা প্রয়োজন হবে। স্থানটিতে [illegible] দিয়ে একটি মনোরম ল্যান্ডস্কেপ তৈরী করা হবে। একটি জলাশয় থাকবে এবং তার ধার ঘেসে পায়ে চলা পাকা পথ [illegible] সমগ্র বিনোদন এলাকাকে সংযুক্ত করবে। কয়েকটি পয়েন্টে পথটি কাছা কাছি রাস্তার সঙ্গে যুক্ত হবে। কিছু দূর পর [illegible] বাগান থাকবে। গ্রানাইট, রট আয়রন এবং কনক্রিটের তৈরী বসার উঁচু আসন থাকবে যাতে ওখানে বসে দর্শনার্থীরা [illegible] প্রাকৃতিক দৃশ্য উপভোগ করতে পারেন। সমগ্র এলাকাকে আলো দিয়ে এভাবে সজ্জিত করা হবে যেন সূর্যাস্তের পর [illegible] স্বপ্নলোকে পরিণত হয়। এই বিনোদন পার্কে ছোট আকারের একটি চিড়িয়াখানাও থাকবে, কারণ সিলেটে কোন চিড়িয়া[illegible] চিত্র-২.১ এ বিনোদন পার্কের একটি নমুনা নক্সা দেখানো হলো।

প্রকল্পের উদ্দেশ্য

- ঘনবসতিপূর্ণ নগর এলাকায় দৃষ্টি নন্দন নৈসর্গিক উন্মুক্ত স্থান তৈরী করে বিনোদনের ব্যবস্থা করা।
- সকল বয়সী এবং সকল শ্রেণীর মানুষের বিনোদনের সুযোগ সৃষ্টি করা।

সম্ভাব্যতা যাচাই

প্রাথমিক বিশ্লেষণ থেকে দেখা যায় যে, প্রকল্পটি বাস্তবায়নযোগ্য, কারণ এটি একটি স্বল্প বাজেটের প্রকল্প। অধিকন্তু [illegible] প্রয়োজনের দিক থেকে এর প্রয়োজন ব্যাপক। এটি বাস্তবায়নে কারিগরী এবং প্রাতিষ্ঠানিক তেমন কোন সমস্যা নেই, [illegible] হস্তান্তর ছাড়া।

প্রভাব (Imact) যাচাই

অর্থনৈতিক প্রভাব

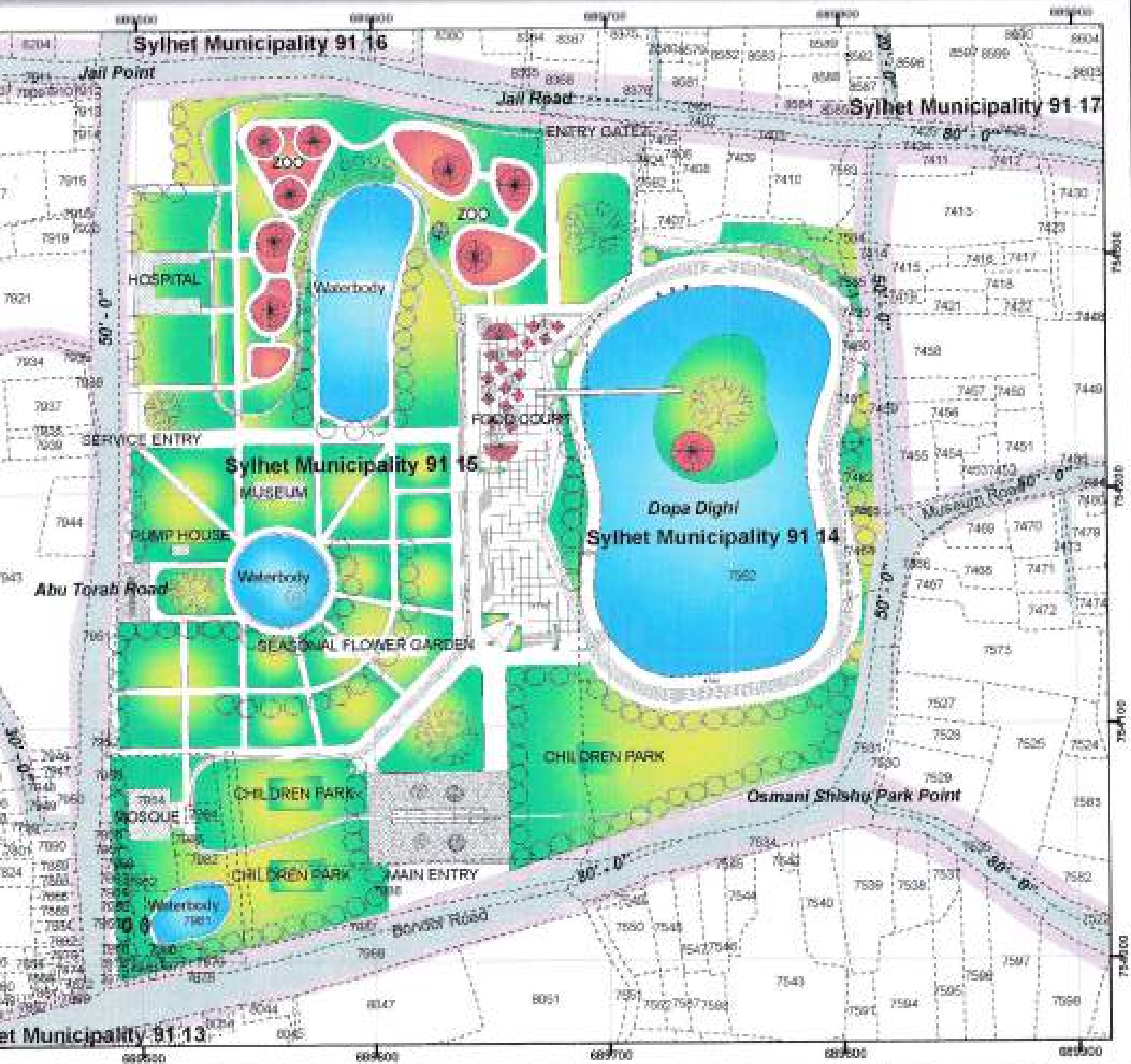
- জীবনযাত্রার মানোন্নয়ন করবে।
- জমির মূল্য বৃদ্ধি করবে।
- স্থানীয় পর্যায়ে ব্যবসায়ের প্রসার ঘটাবে।
- সরকারী রাজস্ব বৃদ্ধি করবে।
- ব্যবসা স্থানান্তরে আগ্রহী হবে।
- স্থানীয় কমিউনিটির সমৃদ্ধি ঘটাবে।

সামাজিক প্রভাব

- এর মাধ্যমে মানুষের মধ্যে সামাজিক মিথস্ক্রীয়া বৃদ্ধি পাবে।
- মানুষ ভ্রমণ করতে উৎসাহিত হবে, পর্যটন শিল্পের প্রসার ঘটবে।
- অংশ গ্রহণমূলক পদ্ধতিতে প্রকল্প বাস্তবায়ন করলে মানুষের মধ্যে কমিউনিটি মালিকানা পদ্ধতির প্রতি উৎসাহ বৃদ্ধি [illegible]

প্রত্যাশিত সুবিধা

- জমির পরিকল্পিত ব্যবহার হবে।
- মানুষের চিত্ত বিনোদনের নতুন সুযোগ তৈরী হবে।



SCALE

0 12.5 25 50 75 100 Meters

1:2,603

LEGEND

- RS Mouza Line
- Existing Road Network
- Proposed Road Network
- Green Area
- Waterbody

PREPARATION OF MASTER PLAN FOR SYLHET DIVISIONAL TOWN

CONSULTANTS
Consortium of
Sheltech (Pvt.) Ltd
&
Engineering and Planning Consultants Ltd.

প্রাক্কলিত ব্যয়:

ক্রমিক নং	ব্যয়ের খাত	একক	পরিমাণ	দর (টাকা)	মোট ব্যয় (টাকা)
১.	ভূমি অধিগ্রহণ	কাঠা	৭৯৪.৪	২,০০০,০০০.০০	১,১৩,৬০০,০০০.০০
২.	ভূমি উন্নয়ন	বর্গ ফুট	৫৭১,৯৬৮	৬০.০০	২৪০৫৩৭৬০.০০
৩.	বাগান, ল্যান্ডস্কেপ তৈরী এবং বৃক্ষ রোপন	কাঠা	৭৯৪.৪০	১,৫০০.০০	৮৩৫২০০.০০
সর্বমোট প্রাক্কলিত ব্যয়					১১৩৮৪৮৮৯৬০.০০

প্রকল্পের প্রভাব বলয়

সিলেট শহরে চিত্তবিনোদনের ব্যাপক অভাব রয়েছে। জনসংখ্যা বৃদ্ধি এবং শহর যতই সম্প্রসারিত হবে এই অভাব ততই বেশি অনুভূত হবে। এই প্রকল্প বাস্তবায়িত হলে সিটি কর্পোরেশন এলাকা ছাড়াও আশে পাশের এলাকা যেমন, ধোপাদীঘির পাড়, শাহজলালপুল, বন্দর, তালতলা ইত্যাদি এলাকার মানুষও এই বিনোদন সুবিধা ভোগ করতে পারবে।

সর্বমোট ভূমি : ২৫.৫০ একর
অধিগ্রহণকৃত ভূমির পরিমাণ: ৯.২৮ একর
বাস্তবায়ন কর্তৃপক্ষ : সিলেট সিটি কর্পোরেশন ও নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর।
সম্পদের উৎস : সরকার
বাস্তবায়নকাল : ২০১০-২০১২

২. জালালাবাদ গ্যাস ট্রান্সমিশন কোম্পানীর প্রধান কার্যালয়ের পিছনে পানি নির্ভর বিনোদন কেন্দ্র

মেহেদীবাগের সাদিপুর মৌজার দ্বিতীয় অংশে যেখানে সরকারী খাস জমি রয়েছে সেখানে পানি নির্ভর এই বিনোদন কেন্দ্র স্থাপনের প্রস্তাব করা হয়েছে।

বিবরণ

বিনোদন প্রত্যাশীদের সুবিধার জন্য সমগ্র এলাকাকে নৈসর্গিক বৈশিষ্ট্যমন্ডিত করে সাজানো হবে। চমৎকার বুলেভার্ড তৈরীর জন্য বিভিন্ন স্কেলের বৃক্ষরাজি ব্যবহার করা হবে। স্থানে স্থানে মডিউল আকারে দৃষ্টিনন্দন বাগান নির্মাণ করা হবে। প্রাকৃতিক দৃশ্য অবলোকনের জন্য উঁচু বসার আসন থাকবে। চিত্র-২.২ তে প্রস্তাবিত প্রকল্পের একটি নুমনা নক্সা দেয়া হলো।

প্রকল্পের শিরোনাম : পানি নির্ভর বিনোদন কেন্দ্র
অবস্থান : মেহেদীবাগের সাদীপুর মৌজা (২য় অংশ)
সর্বমোট ভূমি : ২৯.২৩ একর বা ১১.৮৩ হেক্টর
বাস্তবায়ন কর্তৃপক্ষ : সিলেট সিটি কর্পোরেশন ও নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর।
সম্পদের উৎস : সরকার/দাতা সংস্থা
বাস্তবায়নকাল : ২০১০-২০১৫

প্রকল্পের উদ্দেশ্য

- ঘনবসতিপূর্ণ নগর এলাকায় দৃষ্টি নন্দন পানি নির্ভর নৈসর্গিক উন্মুক্ত স্থান তৈরী করে বিনোদনের ব্যবস্থা করা।
- সকল বয়সী এবং সকল শ্রেণীর মানুষের বিনোদনের সুযোগ সৃষ্টি করা।

প্রত্যাশিত সুবিধা

- ভূমির পরিকল্পিত ব্যবহার হবে।
- মানুষের চিত্ত বিনোদনের নতুন সুযোগ তৈরী হবে।

প্রাক্কলিত ব্যয়ঃ

ক্রমিক নং	ব্যয়ের খাত	একক	পরিমাণ	দর (টাকা)	মোট ব্যয় (টাকা)
১.	ভূমি অধিগ্রহণ	কাঠা	-	-	-
২.	ভূমি উন্নয়ন	বর্গ ফুট	**১,২৬২,৭৩৬**	৬০.০০	৭৫,৭৬৪ [illegible]
৩.	বাগান, ল্যান্ডস্কেপ তৈরী এবং বৃক্ষ রোপন	কাঠা	**১৭৫৩.৮০**	১৫০০.০০	২,৬৩০, [illegible]
সর্বমোট প্রাক্কলিত ব্যয়					৭৮,৩৯৪ [illegible]

৬. সুরমা নদী তীর উন্নয়ন প্রকল্প

প্রকল্পের বিবরণ

এটি একটি বিনোদনমূলক প্রকল্প। প্রকল্পের অবস্থান বাগবাড়ী মৌজার মজুমদার পাড়ায়। স্থানটি সিটি কর্পোরেশন [illegible] রে। মোট জমি ২৫.২৩ একর। এখানে ব্যস্ত মানুষের অবসর বিনোদনের জন্য বিভিন্ন প্রজাতির বৃক্ষরাজি শোভিত [illegible] তৈরী করা হবে। এখানে উঁচু স্থানে বসার ব্যবস্থা থাকবে যাতে নৈসর্গিক দৃশ্য উপভোগ করা যায়। রাত্রিতে পরিকল্পিত [illegible] দ্বারা স্বপ্নলোকের আবহ তৈরী করা হবে। এটির একটি নমুনা নক্সা **চিত্র-২.৩** এ দেখানো হয়েছে।

প্রকল্পের উদ্দেশ্য

- নদী তীরের নৈসর্গিক পরিবেশে দৃষ্টি নন্দন বাগান নির্মাণ করে শহরের মানুষের জন্য বিনোদন সুবিধা সৃষ্টি [illegible]
- সকল বয়সী এবং সকল শ্রেণীর মানুষের বিনোদনের সুযোগ সৃষ্টি করা।
- সুরমা নদী তীর অবৈধ দখলের হাত থেকে রক্ষা করা।

সম্ভাব্যতা যাচাই

প্রাথমিক বিশ্লেষণ থেকে দেখা যায় যে, প্রকল্পটি বাস্তবায়নযোগ্য, কারণ এটি একটি স্বল্প বাজেটের প্রকল্প। [illegible] প্রয়োজনের দিক থেকে এর প্রয়োজন ব্যাপক। এর কারিগরী এবং প্রাতিষ্ঠানিক কোন সমস্যা নেই, শুধু ভূমি হস্তান্তর [illegible]

প্রভাব (Imact) যাচাই

অর্থনৈতিক প্রভাব

- কর্মসংস্থান ও আয় বৃদ্ধির মাধ্যমে জীবনযাত্রার মানোন্নয়ন করবে।
- আশে পাশের ভূমির মূল্য বৃদ্ধি করবে।
- স্থানীয় পর্যায়ে ব্যবসায়ের প্রসার ঘটাবে।
- সরকারী রাজস্ব বৃদ্ধি করবে।
- স্থানীয় কমিউনিটির সমৃদ্ধি ঘটাবে।

সামাজিক প্রভাব

- বিনোদন ব্যবস্থার কারনে এখানে মানুষের সমাবেশ ঘটবে ও মানুষের মধ্যে সামাজিক মিথষ্ক্রীয়া বৃদ্ধি পাবে [illegible]
- নদী তীর পরিদর্শনে মানুষের আগ্রহ বাড়বে ও পর্যটন শিল্পের প্রসার ঘটবে।
- অংশ গ্রহণমূলক পদ্ধতিতে প্রকল্পটি বাস্তবায়ন করলে মানুষের মধ্যে কমিউনিটি মালিকানা পদ্ধতির প্রতি [illegible]

পরিবেশগত প্রভাব

- নদী তীরে অবৈধ কর্মকাণ্ড রোধ করে নদীর স্বাভাবিক প্রবাহ সচল রাখবে।

SCALE

1:3,000

0 15 30 60 90 120 Meters

LEGEND

RS Mouza Line

Existing Road Network

Proposed Road Network

Green Area

Waterbody

PREPARATION OF MASTER PLAN FOR SYLHET DIVISIONAL TOWN

CONSULTANTS

Consortium of

Sheltech (Pvt.) Ltd

&

Engineering and Planning Consultants Ltd.

প্রত্যাশিত সুবিধা

- ভূমির পরিকল্পিত ব্যবহার হবে।
- মানুষের চিত্ত বিনোদনের নতুন সুযোগ তৈরী হবে।

প্রাক্কলিত ব্যয়ঃ

ক্রমিক নং	ব্যয়ের খাত	একক	পরিমাণ	দর (টাকা)	মোট ব্যয় (টাকা)
১.	ভূমি অধিগ্রহণ	কাঠা	১৫১৩.৮	২০০০০০.০০	৩০,২৭,৬০,০০০.০০
২.	ভূমি উন্নয়ন	ব:ফু:	১০৮৯৯৩৬	৬০.০০	৬,৫৩,৯৬,১৬০.০০
৩.	বাগান, ল্যান্ডস্কেপ তৈরী এবং বৃক্ষ রোপন	কাঠা	১৫১৩.৮	১৫০০.০০	২২,৭০,৭০০.০০
সর্বমোট প্রাক্কলিত ব্যয়					৩৭,০৪,২৬,৮৬০.০০

সর্বমোট ভূমি : ২৫.২৩ একর বা ১১.৭৯ হেক্টর।
বাস্তবায়ন কর্তৃপক্ষ : সিলেট সিটি কর্পোরেশন/ নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর।
সম্পদের উৎস : সরকার।
বাস্তবায়নকাল : ২০১০-২০১৫।

ঃ সুরমা আবাসিক এলাকার পাশে লেক উন্নয়ন প্রকল্প

বিবরণ

সিটি কর্পোরেশন এলাকায় বাগবাড়ী মৌজায় ধোপা খাল বরাবর ২০.২৭ একর ভূমির উপর এই লেক উন্নয়ন প্রকল্প প্রস্তাব করা হয়েছে। এটি মূলত লেক ও পার্ক ভিত্তিক বিনোদন প্রকল্প। লেক ছাড়াও এখানে ভ্রমণকারীদের আকর্ষণ করার জন্য সুসজ্জিত বাগান এবং বসার সুব্যবস্থা থাকবে। চিত্র-২.৪ এ একটি নমুনা নক্সা দেয়া হলো।

প্রকল্প শিরোনাম : লেক উন্নয়ন প্রকল্প
প্রয়োজনীয় ভূমি : ২০.২৭ বা ৯.৪৭ হেক্টর।
বাস্তবায়ন কর্তৃপক্ষ : সিলেট সিটি কর্পোরেশন।
সম্পদের উৎস : সরকার/দাতা সংস্থা।
বাস্তবায়নকাল : ২০১০-২০১৫।

প্রকল্পের উদ্দেশ্য

- লেক নির্ভর নৈসর্গিক পরিবেশে দৃষ্টি নন্দন বাগান, পায়ে হাটার পথ নির্মাণ করে শহরের মানুষের জন্য বিনোদন সুবিধা সৃষ্টি।
- সকল বয়সী এবং সকল শ্রেণীর মানুষের বিনোদনের সুযোগ সৃষ্টি করা।

প্রত্যাশিত সুবিধা

- ভূমির পরিকল্পিত ব্যবহার হবে।
- মানুষের চিত্ত বিনোদনের নতুন সুযোগ তৈরী হবে।

প্রাক্কলিত ব্যয়

ক্রমিক নং	ব্যয়ের খাত	একক	পরিমাণ	দর (টাকা)	মোট ব্যয় (টাকা)
১.	ভূমি অধিগ্রহণ	কাঠা	১২১৬.২	২০০,০০০.০০	২৪৩,২৪০,০০০.০০
২.	ভূমি উন্নয়ন	বর্গ ফুট	৮৭৫,৬৬৪	৬০.০০	৫২,৫৩৯,৮৪০.০০
৩.	বাগান, ল্যান্ডস্কেপ তৈরী এবং বৃক্ষ রোপন	কাঠা	১২১৬.২	১,৫০০.০০	১,৮২৪,৩০০.০০
সর্বমোট প্রাক্কলিত ব্যয়					২৯৭,৬০৪,১৪০.০০

ছ. সিভিক সেন্টার নির্মাণ (আংশিক)

ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান অনুযায়ী টুলটিকর ইউনিয়নের দেবপুর মৌজায় একটি সিভিক সেন্টার নির্মিত হবে। প্রকল্পটি [illegible] বাস্তবায়িত হবে। বর্তমান প্রকল্পের অধীনে শুধুমাত্র ভূমি অধিগ্রহণ এবং ভূমি উন্নয়ন কাজ করা হবে। পরবর্তীতে যখন [illegible] জনঘনত্ব বৃদ্ধি পাবে তখন বাকী উন্নয়ন কার্যক্রম সম্পন্ন করা হবে।

প্রাক্কলিত ব্যয়ঃ

ক্রমিক নং	ব্যয়ের খাত	একক	পরিমাণ	দর (টাকা)	মোট ব্যয় (টাকা)
১.	ভূমি অধিগ্রহণ	কাঠা	৮৫৫০	২০০,০০০.০০	১৭১০,০০০,০০০.০০
২.	ভূমি উন্নয়ন	বর্গফুট	৬,১৫৬,০০০	৫০.০০	৩০৭,৮০০,০০০.০০
সর্বমোট প্রাক্কলিত ব্যয়					২০১৭,৮০০,০০০.০০

সর্বমোট ভূমি : ১৪২.৫০ একর বা ৫৭.৬৯ হেক্টর ।
বাস্তবায়ন কর্তৃপক্ষ : সিলেট সিটি কর্পোরেশন ।
সম্পদের উৎস : সরকার/দাতা সংস্থা।
বাস্তবায়নকাল : ২০১০-২০১৫।

SCALE

1:3,500

0 20 40 80 120 160 Meters

LEGEND

RS Mouza Line

Existing Road Network

Proposed Road Network

Green Area

Waterbody

PREPARATION OF MASTER PLAN FOR SYLHET DIVISIONAL TOWN

CONSULTANTS

Consortium of

Sheltech (Pvt.) Ltd

&

Engineering and Planning Consultants Ltd.

SCALE

1:3,200

0 15 30 60 90 120 Meters

LEGEND

- RS Mouza Line
- Existing Road Network
- Proposed Road Network
- Green Area
- Waterbody

PREPARATION OF MASTER PLAN FOR SYLHET DIVISIONAL TOWN

CONSULTANTS

Consortium of
Sheltech (Pvt.) Ltd
&
Engineering and Planning Consultants Ltd.

তৃতীয় অধ্যায়
উপসংহার

৩.১ উপসংহার

ইতোপূর্বে সিলেট শহরের জন্য যে পরিকল্পনাটি প্রণয়ন করা হয়েছিল তাতে জনগণের মতামত প্রকাশের কোন সুযোগ ছিল না। সিলেট ছাড়াও দেশের অন্যান্য শহরের জন্য প্রণীত পরিকল্পনাগুলো সময়মত বাস্তবায়নের পদক্ষেপ গ্রহণ না করার জন্য তা কালের গর্ভে নিক্ষিপ্ত হয়েছে। দ্রুত নগরায়নের ফলে অনেক শহরের পরিকল্পনা অকার্যকর হয়ে পড়েছে।

কোন পরিকল্পনাকে টেকসই করার জন্য তা প্রণয়ন এবং বাস্তবায়নের সঙ্গে জনগণকে সম্পৃক্ত করা প্রয়োজন। জনগণই তাদের সমস্যা সম্পর্কে অবহিত এবং অনেক বিষয়ে তারা সমাধানের যুক্তিযুক্ত দিকনির্দেশনা দিতে সক্ষম। পরিকল্পনার সঙ্গে সম্পৃক্ত থাকায় তারা প্রতিটি বিষয় সম্পর্কে অবহিত থাকবেন ফলে পরিকল্পনায় জনসমর্থন পাওয়া যাবে। এই বিষয়টিকে গুরুত্ব দিয়ে আলোচ্য পরিকল্পনা প্রণয়নের সকল প্রক্রিয়া সম্পন্ন করা হয়েছে। পরিকল্পনাটি এভাবে প্রণীত হয়েছে যাতে শহরের জনগণের সামাজিক, সাংস্কৃতিক, অর্থনৈতিক, বিনোদন এবং অন্যান্য বহুবিধ প্রত্যাশা পূরণ করা যায়।

সিলেট সিটি কর্পোরেশন শুধু এই পরিকল্পনার রক্ষকই নয়, পরিকল্পনার অধীনে অধিকাংশ প্রকল্প বাস্তবায়নের দায়ভারও তাদের। এ ছাড়া পরিকল্পনা যথাযথভাবে বাস্তবায়ন হচ্ছে কি না তা সিটি কর্পোরেশনকে নিয়মিত মনিটরিং করতে হবে। এ জন্য তাদের প্রশাসনিক ক্ষমতা এবং কর্ম দক্ষতা আরো বৃদ্ধি করা প্রয়োজন।

এই পরিকল্পনা সিলেট শহরের উন্নয়নের ক্ষেত্রে নতুন দিগন্ত উন্মোচন করবে। পরিকল্পনায় মৌজা ম্যাপে দাগ নম্বরের সাপেক্ষে ভূমি ব্যবহার নির্দিষ্ট করা হয়েছে, এর ফলে ভূমি ব্যবহার নিয়ন্ত্রণ সহজতর হবে। তবে এটা প্রয়োগ করতে হলে সিটি কর্পোরেশনকে অনেক আন্তরিক হতে হবে এবং মাঝে মাঝে কঠোর ভূমিকাও নিতে হতে পারে।

বর্তমান পরিকল্পনার ব্যাপ্তির কারণে স্থানীয় জনগণের অংশ গ্রহণ ছাড়া তৃণমূল পর্যায় থেকে এটা বাস্তবায়ন করা সিটি কর্পোরেশন বা সরকারের একার পক্ষে সম্ভব নয়। তাই ভূমি মালিকদের পরিকল্পনা বাস্তবায়নের সঙ্গে সম্পৃক্ত করতে হবে। এই অংশগ্রহণ সবচেয়ে ফলপ্রসু হবে স্থানীয় পর্যায়ে রাস্তা নির্মাণের সময়। এ ক্ষেত্রে প্রকল্প বাস্তবায়নে অংশ গ্রহণ করে সরকার এবং ভূমি মালিক উভয়ে সরাসরি উপকৃত হবেন। ভূমি মালিকগন ভূমি বা অর্থ দিয়ে রাস্তা নির্মাণে অবদান রাখতে পারেন। ভূমি মালিকেরা রাস্তার সুবিধা পাবেন, তাদের ভূমির মুল্য বৃদ্ধি ঘটবে এবং পাশাপাশি রাস্তা নির্মাণে রাষ্ট্রীয় অর্থ সাশ্রয় হবে।

পরিকল্পনার সুফল পেতে হলে সব কিছুর উর্ধ্বে উঠে সকলকে আইনের প্রতি শ্রদ্ধাশীল হতে হবে। আইন মানার সংস্কৃতি শুধু সাধারণ মানুষ নয়, সরকারী দপ্তরেও তৈরী করতে হবে। অধিকাংশ সরকারী দপ্তর এখনো নক্সা অনুমোদন ছাড়াই ইমারত নির্মাণ করে থাকে। যদি জনগণ সচেতন না হয় তবে সরকারের একার পক্ষে সকল আইন ও বিধি প্রয়োগ করা সম্ভব নয়। আইন প্রয়োগের ক্ষেত্রে তাই সরকারকে কঠোর ভূমিকা গ্রহণ করতে হবে এবং তা বাস্তবায়নে আন্তরিক হতে হবে।

সিটি কর্পোরেশনকে নিয়মিত পরিকল্পনা বাস্তবায়ন মনিটরিং এর পাশাপাশি নগরায়নের ধারা পর্যবেক্ষণ করতে হবে। নগরায়নের ধারা নিয়মিত মনিটরিং করা হলে সম্ভাব্য সমস্যা সম্পর্কে পূর্বাভাস পাওয়া যাবে। এর ফলে সমস্যা সৃষ্টি হওয়ার পূর্বেই পদক্ষেপ গ্রহণ করে সমস্যা প্রতিরোধ করা সম্ভব হবে। এতে প্রচুর অর্থ সাশ্রয় হবে এবং জনগণ অনেক ভোগান্তি থেকে পরিত্রাণ পাবেন। প্রণীত পরিকল্পনাটি সুষ্ঠুভাবে বাস্তবায়িত হলে সিলেট শহর একটি পরিবেশ সম্মত, অর্থনৈতিক সমৃদ্ধ এবং বাসযোগ্য সুন্দর শহরে পরিণত হবে।

পরিশিষ্ট-১.১

খসড়া পরিকল্পনা পর্যায়ে সিলেট সিটি কর্পোরেশনের সঙ্গে অনুষ্ঠিত মত বিনিময় সভার সুপারিশমালা

সিলেট বিভাগীয় শহরের মাস্টার প্ল্যান প্রণয়নের বিভিন্ন পর্যায়ে পরিকল্পনা এলাকার সকল শ্রেণীর স্টেকহোল্ডারদের সাথে পরামর্শকগণ মত বিনিময় করেন। এর উদ্দেশ্য ছিল বিভিন্ন ধরনের তথ্য সংগ্রহ, পরিকল্পনা ও উন্নয়ন বিষয়ে মত বিনিময় এবং প্রকল্প এলাকায় চলমান এবং ভবিষ্যতে বাস্তবায়িত হবে এ ধরনের উন্নয়ন প্রকল্প সম্পর্কে অবহিত হওয়া।

ড্রাফট প্ল্যান চূড়ান্ত হওয়ার পূর্বে উক্ত প্ল্যান সম্পর্কে মতামত গ্রহণের জন্য পরামর্শকগণ **সিলেট** সিটি কর্পোরেশনের সঙ্গে যৌথভাবে একটি মত বিনিময় সভার আয়োজন করে। এ আলোচনা সভাটি ৩ অক্টোবর ২০০৯ তারিখে সিলেট সিটি কর্পোরেশনের সভাকক্ষে অনুষ্ঠিত হয়। আলোচনা সভায় সভাপতিত্ব করেন সিলেট সিটি কর্পোরেশনের মাননীয় মেয়র জনাব মোঃ বদরুদ্দিন কামরান। পরামর্শকগণের পক্ষ থেকে পাওয়ার পয়েন্টের মাধ্যমে পরিকল্পনা এলাকার বিদ্যমান অবস্থা, ওয়ার্ড ভিত্তিক বিভিন্ন জরিপ নক্সা এবং প্রণীত পরিকল্পনা উপস্থাপন করা হয়। ম্যাপে ডিসি অফিস থেকে সংগৃহীত তথ্য অনুযায়ী প্রকল্প এলাকায় খাস জমির অবস্থান ও প্রদর্শন করা হয়। সভায় পরিকল্পনা এলাকায় প্রস্তাবিত রোড নেটওয়ার্ক নক্সাও দেখালো হয়। অতঃপর পরিকল্পনার উপর উপস্থিত অংশগ্রহণকারীদের মতামত আহ্বান করা হয়। এখানে সভায় আলোচনা থেকে প্রাপ্ত পরিকল্পনা এলাকার বিদ্যমান সমস্যাগুলি সংকলিত করে উপস্থাপন করা হলোঃ

- পরিকল্পনা এলাকায় নিরাপদ পানীয় জলের সমস্যা।
- ড্রেনেজ অব্যবস্থার কারণে উদ্ভুত জলাবদ্ধতা সমস্যা।
- প্রাকৃতিক ছড়া জবর দখল।
- কার্যকর বর্জ্য পরিস্কার ব্যবস্থাপনার অভাব।
- খাস জমির কার্যকর ব্যবহার না করা।
- গণ পরিবহন ব্যবস্থার অভাব ।
- সংকীর্ণ সড়ক, বিকল্প সড়কের অভাব।
- জিন্দা বাজার এবং বন্দর বাজার এলাকায় তীব্র যানজট।
- ফুটপাথের বে-আইনী ব্যবহার।
- হযরত শাহ জালাল (রহঃ)এর মাজার এলাকায় গাড়ী পার্কিং স্থানের অভাব।
- বিভিন্ন এলাকায় স্কুল, খেলার মাঠ,স্বাস্থ্য কেন্দ্র, কাঁচা বাজার, ইত্যাদির অভাব।
- ইমারত নির্মাণ বিধি এবং ট্রাফিক বিধি লংঘন।
- বিভিন্ন সরকারী সংস্থার মধ্যে সমন্বয়ের অভাব।
- রাস্তার সীমানায় অবস্থিত লাইট পোস্ট অপসারণ না করা।
- ভূ-গর্ভস্থ পানির স্তর নিচে নেমে যাওয়া।
- কর্মসংস্থানের অভাব।
- নদী তীরে অবস্থিত বিনোদন স্থানগুলোর যথাযথ রক্ষনাবেক্ষণের অভাব।
- গোটাটিকর শিল্প এলাকায় ড্রেনেজ ব্যবস্থার অভাব।
- বস্তি এবং সুইপার কলোনী এলাকার দুষিত পরিবেশ ।

স্টেহোল্ডারদের দেয়া সুপারিশঃ

<u>অত্যাবশকীয় সার্ভিস</u>

- নিরাপদ পানির ব্যবস্থা করতে হবে এবং বিভিন্নএলাকায় পানি সরবরাহ নেটওয়ার্ক তৈরী করতে হবে।
- পানি শোধনাগার তৈরী করে নদীর পানি ব্যবহার করতে হবে এবং ভূগর্ভস্থ পানির উপর চাপ কমাতে হবে।

- সকল সরকারী বেসরকারী বে-আইনী ছড়া জবরদখলকারীদের উচ্ছেদ করে ছড়া পুনরুদ্ধার করতে হবে এবং গার্ড ... তৈরী করে ছড়ার সীমানা নির্দিষ্ট করে দিতে হবে।
- সুরমা নদীর ভাঙ্গন রোধকল্পে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নিতে হবে।
- বর্জ্য ব্যবস্থাপনা উন্নত করতে হবে।
- প্রয়োজনীয় স্থানে আরো ডাস্টবিন স্থাপন করতে হবে।

<u>সড়ক যোগাযোগ ব্যবস্থা</u>

- লামা বাজার-মেডিকেল কলেজ রোড এবং বন্দর-আম্বরখানা রোড প্রশস্তকরণ ও ট্রাফিক নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা কার্যকর করা
- মেডিকেল কলেজ-নওয়াব রোডের বিকল্প সড়ক তৈরী।
- রেকাবি বাজার থেকে শেখ ঘাট পর্যন্ত ভূগর্ভস্থ ড্রেনেজ ব্যবস্থা তৈরী।
- বাগবাড়ি ছড়া পর্যন্ত ড্রেনেজ সংযোগ প্রদান।
- শহীদ শামসুদ্দিন হাসপাতাল সম্প্রসারণ।
- বিভিন্ন এলাকায় স্কুল, খেলার মাঠ,স্বাস্থ্যকেন্দ্র, কাঁচা বাজার, ইত্যাদি তৈরী করা।
- নদী তীর এলাকায় পায়ে চলার পথ সম্প্রসারণ এবং রক্ষনাবেক্ষণ ।
- পরিবেশ দূষণ প্রতিরোধের জন্য গোটাটিকর শিল্প এলাকায় উপযুক্ত ড্রেনেজ নেটওয়ার্ক তৈরী এবং বর্জ্য ব্যবস্থাপনা ... উন্নত করা।
- রাস্তার শ্রেণী বিভাগ করে মান সম্পন্ন রাস্তা তৈরী করা।
- রাস্তা সম্প্রসারণ, লিংক রোড কার্পেটিং, ফুটপাথের ব্যবস্থা করা, কংক্রীট স্ল্যাব দিয়ে উন্মুক্ত ড্রেন কভার করা এবং পর্যাপ্ত সড়ক বাতির ব্যবস্থা করা।
- কেয়াপাড়া হয়ে মুন্সিপাড়া থেকে বুবোর্ড স্কুল পর্যন্ত সড়ক সম্প্রসারণ।
- গোয়াপাড়া এবং হাসনাবাদ আবাসিক এলাকার পেছন দিয়ে এবং পানি উন্নয়ন বোর্ডের মধ্য দিয়ে একটি লিংক রোড তৈরী করা।
- আম্বরখানা এলাকায় যানজট হ্রাসের উদ্দেশ্যে দলদলি চা বাগানের পাশ দিয়ে চৌকিদেকি থেকে হাসনাবাদ ... রাস্তা তৈরী করা।
- ফ্লাইওভার ও আন্ডার পাস তৈরী করে জিন্দা বাজার এবং বন্দর বাজার এলাকায় যানজট হ্রাস করা।
- ওসমানী মেডিকেল কলেজের আশেপাশের রাস্তা মেরামত করা, কংক্রীট স্ল্যাব দিয়ে উন্মুক্ত ড্রেন কভার করা এবং পর্যাপ্ত ... এর ব্যবস্থা করা।
- এয়ারপোর্ট থেকে আম্বরখানা-বড়বাজার-মজুমদারী পর্যন্ত একটি মাত্র বাইলেন আছে। এর উন্নয়ন এবং সম্প্রসারণ প্রয়োজন। আরো বিকল্প রাস্তা প্রয়োজন।
- একটি এয়ারপোর্ট বাইপাস সড়ক প্রয়োজন যা সিলেট-ঢাকা সড়কের সঙ্গে যুক্ত হবে।
- শহর এলাকায় গাড়ী পার্কিং জোন নির্দিষ্ট করতে হবে।
- জেলখানা অপসারণ করার পর ঐ এলাকায় জিন্দাবাজার থেকে বিপণী কেন্দ্র স্থানান্তর।
- মক্তবগলি-খৃষ্টান কবরস্থান থেকে কুমারপাড়া পর্যন্ত লিংক রোড নির্মাণ।
- চাপারবন্দপাড়া থেকে খারপাড়া পর্যন্ত (ওয়ার্ড ২১ থেকে ওয়ার্ড ১৯) বাইলেন নির্মাণ।
- বড়বাজার-এয়ারপোর্ট রোড বাইপাস সড়ক নির্মাণ।
- মাস্টার কলোনী (ওয়ার্ড নং ১৯,২০) অবস্থিত বাঁশের সাকোর পরিবর্তে কালভার্ট/ব্রিজ নির্মাণ।
- আরো গণ সংযোগের ব্যবস্থা করতে হবে।
- ওয়ার্ড নং ১৯,২০ ও ২১ এর একমাত্র মসজিদ চান্দু শাহ মসজিদের মেরামত ও গেট নির্মাণ ।

<u>উন্নয়ন</u>

- শহরের মাদ্রাসা, মসজিদ ও মন্দির উন্নয়ন।

- মসজিদ সমূহের মেরামত।
- বস্তি এলাকার উন্নয়ন এবং প্রাথমিক স্বাস্থ্য সেবা প্রদান।
- সুইপার কলোনী এলাকার উন্নয়ন।

প্রাতিষ্ঠানিক উন্নয়ন

- সংশ্লিষ্ট সকল সরকারী প্রতিষ্ঠানের মধ্যে অবশ্যই কাজের সমন্বয় করতে হবে।
- সকল খাস জমির তালিকা তৈরী করতে হবে এবং তার উপযুক্ত ব্যবহার করতে হবে।
- প্রয়োজন অনুযায়ী সকল প্রতিষ্ঠানের অব্যবহৃত জায়গা সংরক্ষণ করতে হবে।
- নদী সংলগ্ন গণপূর্ত বিভাগের জায়গা কাজে লাগাতে হবে।
- রিয়েল এষ্টেট কোম্পনীর জন্য কঠোর বিধি তৈরী করতে হবে।
- পর্যাপ্ত বিদ্যুৎ সরবরাহ করতে হবে।
- শহরের বিভিন্ন এলাকার সার্ভিস নিশ্চিত করার জন্য পরিকল্পনার সুপারিশ কঠোরভাবে বাস্তবায়ন করতে হবে।
- সিলেটে পানি সরবরাহ ব্যবস্থা নিশ্চিত করার জন্য ওয়াসা স্থাপন করতে হবে।

উল্লেখিত মতামতসমূহ যথাসম্ভব মূল্যায়ন করে চূড়ান্ত পরিকল্পনায় অন্তর্ভূক্ত করার চেষ্টা করা হয়েছে।

পরিশিষ্ট-১.২

খসড়া মাস্টার প্ল্যানের উপর সিলেট শহরে অনুষ্ঠিত গণ শুনানীতে প্রাপ্ত সর্বসাধারণের মতামত ও পরামর্শের সারসংক্ষেপ

মতামত প্রদানকারীর সংখ্যা	মতামত ও পরামর্শ	পরামর্শক প্রতিষ্ঠান কর্তৃক গৃহীত ব্যবস্থা
৮১ জন	১। গণ শুনানীতে অংশগ্রহনকারী ৮১ জন সিলেট সিটি কর্পোরেশনের অধীন হাসান মার্কেটের সকল স্থাপনা ভেঙ্গে নুতন করে আন্ডার গ্রাউন্ড পার্কিং সুবিধাসহ একটি আধুনিক শপিং কমপ্লেক্স নির্মাণ করার জন্য সুপারিশ করেন।	মতামত অনুযায়ী [illegible] প্রয়োজনীয় সংশোধন করা [illegible]
২ জন	১। সকল প্রধান সড়ক ৪ লেন বিশিষ্ট করা প্রয়োজন। ২। ছড়া এবং জলাশয়গুলো পুন:উদ্ধার করে নগরীর জলাবদ্ধতা দুর করার জন্য সিটি কর্পোরেশনের ব্যবস্থা গ্রহণ করা দরকার। ৩। নির্মিতব্য বহুতল ভবন রাস্তা থেকে ৫০ ফুট দুরে হওয়া প্রয়োজন। ৪। কার্যকর ভূ-গর্ভস্থ পয়:নিষ্কাশন ব্যবস্থার জন্য সিটি কর্পোরেশনকে পরিকল্পনা নিতে হবে।	১। যেখানে সম্ভব সেখানে [illegible] বিশিষ্ট রাস্তা করা হয়েছে। ২। জলাশয় পুনরুদ্ধারে [illegible] কর্পোরেশন ব্যবস্থা গ্রহণ করবে [illegible] ৩। সকল ভবন ইমারত বিধি [illegible] নির্মিত হবে। ৪। ব্যবস্থা নিতে যথাযথ [illegible] করা হয়েছে।
১ জন	১। মাদ্রাসা বাইপাস-পুরাতন হাসপাতাল থেকে আলহামরার পিছন দিয়ে দাবিয়াপাড়া জল্লারপাড় হয়ে জল্লা দিয়ে কোর্ট মসজিদের পশ্চিম হয়ে কিন ব্রিজ পর্যন্ত একটি রাস্তার প্রস্তাব মাস্টার প্ল্যানে থাকা উচিত ।	১। রাস্তাটি সড়ক ও জনপথ [illegible] একটি প্রকল্প হিসাবে অর্ন্তভুক্ত রয়েছে।
৩ জন	১। পুরাতন রেল ষ্টেশন থেকে ডিপোগুলো সরানো প্রয়োজন। দক্ষিণ সুরমাস্থ পুরাতন রেল ষ্টেশন সরিয়ে উক্ত স্থানে একটি উন্মুক্ত পার্ক/উদ্যান করা যেতে পারে।	১। পুরাতন রেল ষ্টেশন [illegible] মুহূর্তে যুক্তিসঙ্গত নয়। পার্কের [illegible] অন্যত্র রাখা হয়েছে।
১ জন	১। সুরমা নদীর উভয় তীরে কীন ব্রিজের পূর্ব ও পশ্চিমে ৫ কিঃ মিঃ ব্যাপি জনসাধারনের পায়ে হাঁটার জন্য ৫০ ফুট রাস্তার প্রস্তাব প্ল্যানে থাকা দরকার। ২। শহর দক্ষিন সুরমার দিকে সম্প্রসারণ করা উচিত।	১। প্রস্তাবটি প্রিকিল্পনায় অর্ন্তভুক্ত হয়েছে। ২। সুপারিশ করা হয়েছে।
৮ জন	১। সেন্ট্রাল জেল স্থানান্তর প্রয়োজন এবং সে স্থানে একটি মনোরম পার্ক স্থাপন করা যেতে পারে।।	১। পরিকল্পনায় ব্যবস্থা নেয়া [illegible] পার্কের একটি প্রাথমিক নকশা [illegible] রিপোর্টে সংযুক্ত করা হয়েছে।
১ জন	১। রাজা জি, সি, হাইস্কুলকে বিজ্ঞান ও প্রযুক্তি কলেজ অথবা ভোকেশনাল স্কুলে রুপান্তরিত করা প্রয়োজন। ২। নির্মানাধীন পশ্চিম কাজিরবাজার ব্রীজকে দক্ষিন দিকে লাউয়াইতে ঢাকা-সিলেট মহাসড়কের সাথে সংযুক্ত করা প্রয়োজন। ৩। নগরীতে, দক্ষিণ সুরমায় এবং শহরতলীর ইউনিয়নগুলোতে ষ্টেডিয়াম, খেলার মাঠ, দীঘি, সুইমিং পুল, সংরক্ষিত পানীয় জলের পুকুর ইত্যাদির পর্যাপ্ত ব্যবস্থা প্ল্যানে থাকা বাঞ্ছনীয়।	১। বিষয়টি শিক্ষা ব্যবস্থাপনা [illegible] তাই পরিকল্পনায় এ বিষয়ে কোন [illegible] বলা হয় নাই। ২। রাস্তাটির কাজ [illegible] পথে। তাই এ বিষয়ে কোন [illegible] করা হয়নি। ৩। এ সমস্ত বিষয়ে [illegible] সুপারিশ করা হয়েছে।
১ জন	১। শহরের মধ্যে খোলা চত্ত্বর, হাঁটার রাস্তা, উন্মুক্ত জলাধার নিশ্চিত করতে হবে, নুতন হাউজিং প্রকল্পগুলিতেও উন্মুক্ত জলাধার, খোলা মাঠ এসবের উপস্থিতি থাকতে হবে। ২। সুরমা নদীকে দূষণের হাত থেকে রক্ষা করতে এখনই পদক্ষেপ নিতে হবে। ৩। সরকারি/বেসরকারি ভবন নির্মাণে বহুতল পার্কিং ব্যবস্থা নিশ্চিত করতে হবে এবং নকশা বহির্ভুত নির্মাণ বন্ধ করার জন্য আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।	১। এ সকল বিষয়ে [illegible] অর্ন্তভুক্ত করা হয়েছে। ২। সুপারিশ করা হয়েছে। ৩। নির্মান বিধি অনুযায়ী [illegible] নিতে সুপারিশ করা হয়েছে।
১ জন	[illegible]	

মতামত প্রদানকারীর সংখ্যা	মতামত ও পরামর্শ	পরামর্শক প্রতিষ্ঠান কর্তৃক গৃহীত ব্যবস্থা
	এক্ষেত্রে তদারকির জন্য সিটি কর্পোরেশনের পাশাপাশি নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ গঠন করলে ভাল হয়।	হয়েছে।
২ জন	১। শহরের ব্যস্ততম ব্যবসাকেন্দ্র কালিঘাট থেকে সরকারি হাইস্কুল স্থানান্তর করে এমসি কলেজের বিপরীত দিকে বা অন্য কোন নিরিবিলি পরিবেশে নেওয়ার জন্য সুপারিশ করা হলো। কালিঘাট এলাকার ছড়া পারের রাস্তা সম্প্রসারন করলে মালবাহী ট্রাক সহজে যাতায়াত করতে পারবে।	১। এই মুহূর্তে যুক্তিসঙ্গত হবেনা বিধায় সুপারিশ করা হয় নাই।
৭ জন	১। প্রত্যেক ওয়ার্ডে সভা আহ্বান করে খসড়া মহাপরিকল্পনাটি উপস্থাপন করলে সবার জন্য বোধগম্য হতো এবং মতামত প্রদান করা সহজ হতো।	১। সকল ওয়ার্ড কাউন্সিলরদের সঙ্গে আলোচনা হয়েছে।
১জন	১। আধুনিক জলযান যোগাযোগ ব্যবস্থা মহাপরিকল্পনায় থাকা উচিত।	১। এই মুহূর্তে প্রয়োজন নেই বিধায় সুপারিশ করা হলো না।
১জন	১। নগরীর জলাবদ্ধতা দূরীকরণের জন্য ছড়াগুলি দখলমুক্ত করে তা খনন করা জরুরী। ২। নগরীর রাস্তাগুলো প্রশস্ত করে তা এ্যাম্বুলেন্স চলাচলের উপযোগী করতে হবে এবং ফুটপাতগুলি দখলমুক্ত করে পথচারি চলাচলের উপযোগী করা উচিত।	১। ব্যবস্থা নেয়া হয়েছে। ২। যেখানে সম্ভব সেখানে রাস্তা প্রশস্ত করার সুপারিশ করা হয়েছে। ফুটপাথ চলাচল উপযোগী রাখার জন্য সিটি কর্পোরেশন ব্যবস্থা নেবে।
২জন	১। বিদ্যুৎ ও টেলিফোন লাইনসহ অন্যান্য সকল সার্ভিস লাইনগুলি ভূ-গর্ভস্থ হওয়া দরকার। ২। শহরের সড়কগুলো আগামী ৫০ বছরের চাহিদার পরিপ্রেক্ষিতে করা উচিত।	১। রাস্তায় এ বিষয়ে স্থান নির্দিষ্ট করা হয়েছে। ২। ষ্টান্ডার্ড অনুযায়ী সুপারিশ করা হয়েছে।
১জন	১। সিটি করপোরেশনের প্রত্যেক ওয়ার্ডের জন্য কমিউনিটি সেন্টারের প্রস্তাব প্ল্যানে থাকা প্রয়োজন। ২। ওয়ার্ড ভিত্তিক ম্যাপ, ম্যাপে প্রাইমারি, সেকেন্ডারী এবং টারসিয়ারী রাস্তা আলাদাভাবে থাকা বাঞ্ছনীয়। ৩। শহরের বিভিন্ন গুরুত্বপূর্ন স্থানে সিটি কর্পোরেশনের নিজস্ব কার পার্কিং এর প্রস্তাবসহ সুনির্দিষ্টভাবে বেবী ট্যাক্সি স্ট্যান্ড, মাইক্রোবাস ষ্ট্যান্ড, রিক্সা পার্কিং এর প্রস্তাব থাকা প্রয়োজন। ৪। সুরমা নদীর দুই তীরে কুশিঘাট থেকে আখালিয়া সুরমাঘাট পর্যন্ত ওয়াক ওয়ে নির্মাণ করা প্রয়োজন। ৫। শহরে প্রয়োজনীয় সংখ্যক ওয়াটার ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট স্থাপন, বর্জ্য ব্যবস্থাপনা এবং যানজট নিরসনের জন্য কমপক্ষে ৪টি ফ্লাইওভারের সুনির্দিষ্ট পরিকল্পনা থাকা প্রয়োজন। ৬। শহরের প্রধান প্রধান রাস্তা কমপক্ষে ৮০ ফুট প্রশস্ত হওয়া উচিত, বন্দর, জিন্দাবাজার, আম্বরখানা, কালিঘাট ইত্যাদি ব্যস্ততম স্থানে আন্ডারপাসের ব্যবস্থা করা প্রয়োজন।	১। ষ্টান্ডার্ড অনুযায়ী প্রদান করতে সুপারিশ করা হয়েছে। ২। প্রদান করা হয়েছে। ৩। নির্মাণ বিধি অনুযায়ী উচ্চ ভবনে ব্যবস্থা রাখতে হবে। এ ছাড়া পার্কিং এর ব্যাপারে সিটি কর্পোরেশন ব্যবস্থা নেবে। ৪। প্রদান করা হয়েছে। ৫। একটি ওয়াটার ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট এর সুপারিশ করা হয়েছে। ৬। ষ্টান্ডার্ড অনুযায়ী রাস্তা প্রদান করা করা হয়েছে।

পরিশিষ্ট-৬.১

সমগ্র পরিকল্পনা এলাকার জনসংখ্যা অভিক্ষেপ (২০৩০ সাল পর্যন্ত)

স্ট্রাকচার প্ল্যান ও আরবান এরিয়া প্ল্যান এলাকার জনসংখ্যা অভিক্ষেপ

এলাকা	এরিয়া (একর)	১৯৯১	২০০১	২০০৬	পিপিএ	২০১০	পিপিএ	২০১৫	পিপিএ	২০২০	পিপিএ	২০২৫	পিপিএ	২০৩০	পিপিএ
...সবা আখালিয়া	২৮৭	৫২৫১	৩৬১৪	৪৪৭১	১৬	৬৫৬০	২৩	৮১১৬	২৮	১০০৪২	৩৫	১২৪২৪	৪৩	১৫৩৭২	৫৪
...লিপুর	৭৮৯	১২৮৭	৩০৭৩	৩৮০২	৫	৫৫৭৮	৭	৬৯০১	৯	৮৫৩৮	১১	১০৫৬৪	১৩	১৩০৭১	১৭
...মারগাঁও	৩২৭	৫৮৩	৪৪৯০	৫৫৫৫	১৭	৮১৫০	২৫	১০০৮৩	৩১	১২৪৭৬	৩৮	১৫৪৩৬	৪৭	১৯০৯৮	৫৮
...লপুর	৯৬৯	৮৯৪৭	১১৯৪২	১৪৭৭৫	১৫	২১৬৭৬	২২	২৬৮১৮	২৮	৩৩১৮১	৩৪	৪১০৫৪	৪২	৫০৭৯৫	৫২
...র	৯৯৫	৮৮৮১	১১৫২৩	১৪২৫৭	১৪	২০৯১৫	২১	২৫৮৭৭	২৬	৩২০১৭	৩২	৩৯৬১৪	৪০	৪৯০১০	৪৯
এসপিজেড-০৭	১৬৮৫	১১৭৩৬৮	২২৫৭৮	৩৩৭৯৩	২০	৪৯৬৬০	২৮	৬১৮৩৯	৪১	১০৪৫৩০	৬২	১৫৬৪৫৫	৯৩	২৩৪১৭২	১৩৯
এসপিজেড -০৮	১১৪৫		৩৭১৬২	৫৫৬২২	৪৯	৭৯৮০০	৬৭	১১৪৯২০	১০০	১৭২০৫০	১৫০	২৫৭৫১৫	২২৫	৩৮৫৪৩২	৩৩৭
এসপিজেড -০৯	৯৪২		৭১০৮৬	১০৬৩৯৭	১১৩	১৪৬৯০৯	১৫৬	২১৯৮৮৪	২৩৩	৩২৯১১০	৩৪৯	৪৯২৫৯১	৫২৩	৭৩৭২৮১	৭৮৩
এসপিজেড -১০	৯৭৭		৫৫২৩১	৮২৬৬৬	৮৫	১১৪১৪২	১১৭	১৭০৮৪১	১৭৫	২৫৫৭০৫	২৬২	৩৮২৭২৪	৩৯২	৫৭২৮৩৮	৫৮৭
এসপিজেড -১১	১০৮৮		২৯০৮২	৪৩৫২৮	৪০	৬০১০২	৫৫	৮৯৯৫৭	৮২	১৩৪৬৪২	১২৩	২০১৫২৪	১৮৫	৩০১৬২৯	২৭৫
এসপিজেড -১২	৬০৩		৪৭৭৬০	৭১৪৮৪	৭৯	৯৮৭০২	১০৯	১৪৭৭৩২	১৬৪	২২১১১৬	২৪৫	৩৩০৯২৪	৩৬৬	৪৯৫৩৫২	৫৪৮
মোট	১০১১৮	১৪২৩৫৭	২৬৭৫৪১	৪০৬৫৫৩	৪৩	৬০৬১৯৪	৬০	৮৯০৯৯৯	৮৮	১৩১৩৪০৮	১৩০	১৯৪০৬৫৫	১৯২	২৮৭৪০৫৩	২৮৪
অন্যান্য এলাকা	১০৯২১	২১৪৬৭	৩৬৪৩৩	৪৫০৭৭	৪	৪১৩৮০	৪	৫১২১০	৫	৬৩৩৬০	৬	৭৮৩৯৩	৭	৯৬৯৯৪	৯
সর্বমোট	২১০৩৯	১৬৩৮২৪	৩৩৩৯৭৪	৪৮১৪৩৩		৬৪৭৫৮৩		৯৪২২০৯		১৩৭৬৭৬৮		২০১৯২৪৮		২৯৭১০৪৭	

এসপিজেড এলাকার জনসংখ্যা অভিক্ষেপ

এলাকা	এরিয়া (একর)	১৯৯১	২০০১	২০০৬	পিপিএ	২০১০	পিপিএ	২০১৫	পিপিএ	২০২০	পিপিএ	২০২৫	পিপিএ	২০৩০	পিপিএ
এসপিজেড -০১	১৬৮২.৮৭	৬৫৫৩	১০৬৪৭	১৬৮৮৫	১০	২০০২০	১২	২৪৭৭০	১৫	৩০৬৪৭	১৮	৩৭৯১১	২২	৪৬৯১৬	২৮
এসপিজেড -০২	৩৯৭৫.৮৩	৪২৯২	৬৯২৪	৮৫৬৭	২	১০১২৮	৩	১২৫৬৬	৩	১৫৫৪৯	৪	১৯২৩৯	৫	২৩৮০৩	৬
এসপিজেড -০৩	১৩৯২.২০	২৮৪৯	৭০৫৮	৮৭৩৩	৭	১০৩২৪	৮	১২৮১১	১০	১৫৮৫০	১২	১৯৬১১	১৪	[illegible]	১৮
এসপিজেড -০৪	২৩০৩.৭৮	১১১৬৬	১৬২৪৬	২০১০১	৯	২৩৮৩৩	১০	২৯৪৮৮	১৩	৩৬৪৮৪	১৬	৪৫১৪০	২০	৫৫৮৫১	২৪
এসপিজেড -০৫	৪১৬৬.৮২	১৪৬৬৭	১৯৮৮৪	২৪১০৭	৬	২৯৫৮৩	৭	৩৫৩৫৫	৮	৪৩৭০৬	১১	৫৪১৩৭	১৩	৬৬৯৮২	১৬
এসপিজেড -০৬	৮২৮.২৫	৬৮৭৯	৭৭১৬	৯৫৪৭	১২	১১৩১৬	১৪	১৪০০৫	১৭	১৭৩২৮	২১	২১৪৩৯	২৬	২৬৫২৬	৩২
এসপিজেড -০৭	১৬৮৫.৪৪	১১৭৩৬৮	২২৫৭৮	৩৩৭৯৩	২০	৪৯৬৬০	২৮	৬১৮৩৯	৪১	১০৪৫৩০	৬২	১৫৬৪৫৫	৯৩	২৩৪১৭২	১৩৯
এসপিজেড -০৮	১১৪৫.৪০		৩৭১৬২	৫৫৬২২	৪৯	৭৯৮০০	৬৭	১১৪৯২০	১০০	১৭২০৫০	১৫০	২৫৭৫১৫	২২৫	৩৮৫৪৩২	৩৩৭
এসপিজেড -০৯	৯৪২.১০		৭১০৮৬	১০৬৩৯৭	১১৩	১৪৬৯০৯	১৫৬	২১৯৮৮৪	২৩৩	৩২৯১১০	৩৪৯	৪৯২৫৯১	৫২৩	৭৩৭২৮১	৭৮৩
এসপিজেড -১০	৯৭৬.৬২		৫৫২৩১	৮২৬৬৬	৮৫	১১৪১৪২	১১৭	১৭০৮৪১	১৭৫	২৫৫৭০৫	২৬২	৩৮২৭২৪	৩৯২	৫৭২৮৩৮	৫৮৭
এসপিজেড -১১	১০৮৮.৭২		২৯০৮২	৪৩৫২৮	৪০	৬০১০২	৫৫	৮৯৯৫৭	৮২	১৩৪৬৪২	১২৩	২০১৫২৪	১৮৫	৩০১৬২৯	২৭৫
এসপিজেড -১২	৬০৩.৪৫		৪৭৭৬০	৭১৪৮৪	৭৯	৯৮৭০২	১০৯	১৪৭৭৩২	১৬৪	২২১১১৬	২৪৫	৩৩০৯২৪	৩৬৬	৪৯৫৩৫২	৫৪৮
মোট	২১০৩৯	১৬৩৮২৪	৩৩৩৯৭৪	৪৮১৪৩৩	২৩	৬৪৭৫৮৩	৩১	৯৪২২০৯	৪৫	১৩৭৬৭৬৮	৬৫	২০১৯২৪৮	৯৬	২৯৭১০৪৭	১৪১

*এসপিজেড এলাকায় বাৎসরিক প্রবৃদ্ধি ৮.৪% এবং অন্যান্য এলাকায় ৪.৩৫%

Annex-6.2: Standard Road Sections

PRIMARY ROAD-1

SECONDARY ROAD - 1

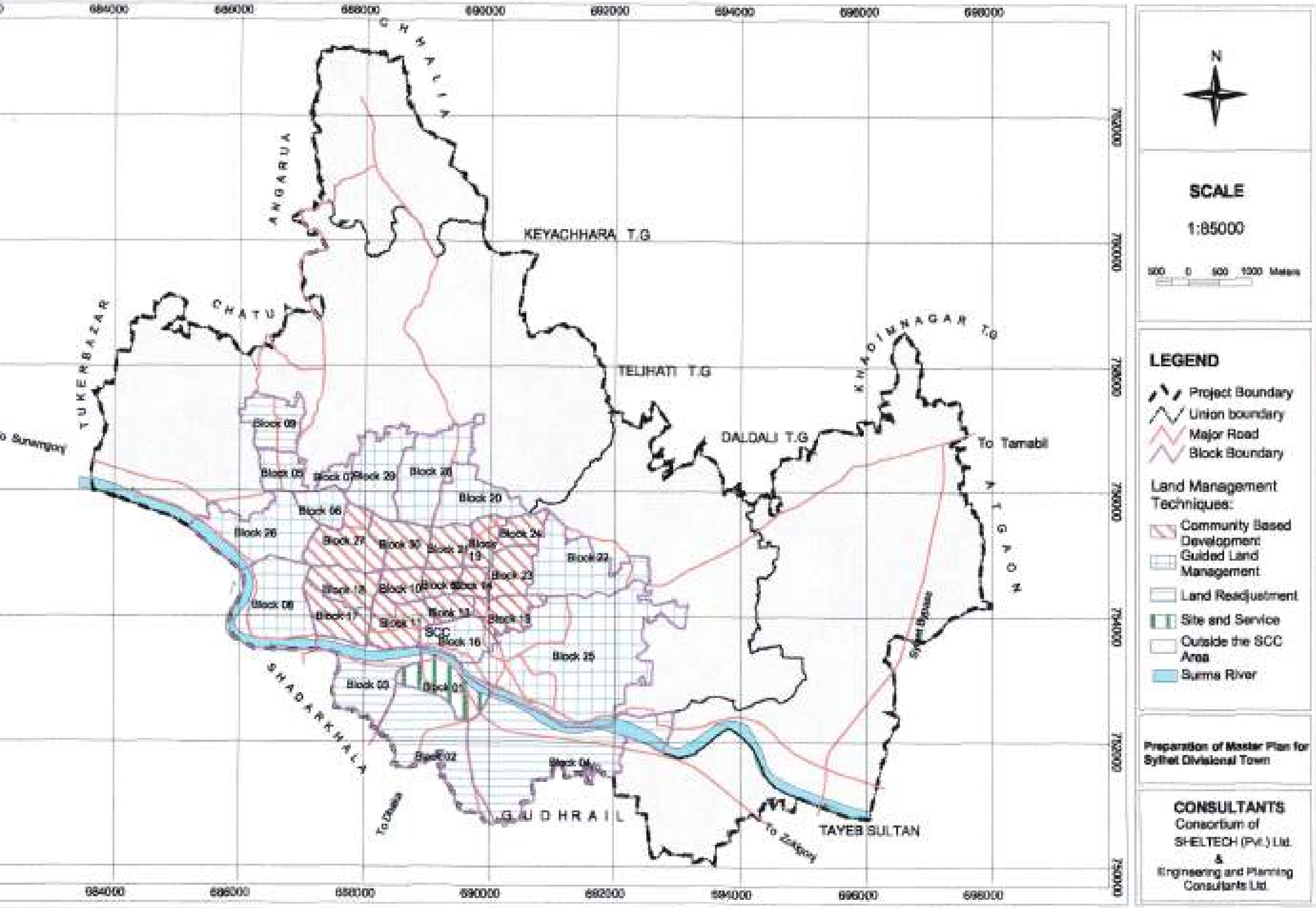
SECONDARY ROAD - 2

SECONDARY ROAD - 3

ACCESS ROAD - 1

ACCESS ROAD -2

Map Showing Locations of Land Management Techniques of the Master Plan Area



পরিশিষ্ট-৬.৪

বিভিন্ন ধরনের অনুমোদনযোগ্য, শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ও নিষিদ্ধ ভূমি ব্যবহার

নিচে বিভিন্ন ধরনের ভূমি ব্যবহারের (Zone) বিবরণ এবং প্রতিটি ভূমি ব্যবহারের ক্ষেত্রে অনুমোদনযোগ্য শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ও নিষিদ্ধ বিষয়ে প্রস্তাব করা হয়েছে।

ক. নগর আবাসন জোন

নগর আবাসন জোনের উদ্দেশ্য বর্তমান এবং ভবিষ্যৎ নগর আবাসন এলাকাগুলোকে নিশ্চিতকরণ। তবে এতে আরো থাকবে আবাসন এলাকার জন্য অত্যাবশকীয় সার্ভিস, যেমন, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, স্বাস্থ্য সেবা, দোকানপাট ও অন্যান্য প্রাত্যহিক সেবা সুবিধা, পার্ক, মাঠ ইত্যাদি। এই জোনে সীমিত পরিমাণ বাণিজ্যিক সুবিধা দেয়া যেতে পারে, তবে তা হবে আবাসিক এলাকার জন্য সহায়ক।

উদ্দেশ্য

এই জোনের প্রধান উদ্দেশ্য আবাসিক এলাকার অধিবাসীদের বাসযোগ্য আবাসিক এলাকা তৈরীর পাশাপাশি প্রাত্যহিক সেবাসুবিধাগুলো নিশ্চিত করা।

অনুমোদন যোগ্য ভূমি ব্যবহার

নীচের সারণিতে নগর আবাসন জোনের জন্য প্রযোজ্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার, শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার ও নিষিদ্ধ ভূমি ব্যবহার বিষয়ে প্রস্তাব করা হয়েছে।

সারণি-ক.১: নগর আবাসন জোনের জন্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

অনুমোদনযোগ্য	
সকল ধরনের বসত বাড়ী	হাইস্কুল
এ্যাপার্টমেন্ট	গৃহস্থালী তৈজস এবং আসবাবপত্র
কারিগরের দোকান	হাউজিং প্রকল্প
প্রবীণ আবাসন	শাকসব্জি ও ফলমূল চাষ বিষয়ক সার্ভিস
ATM বুথ	স্থানীয় স্মৃতি সৌধ
সেলুন	মসজিদ ও উপাসনালয়
বিল প্রদানের বুথ	খবরের কাগজের দোকান
হোস্টেল	নার্সারী স্কুল
বইয়ের দোকান	এতিমখানা
সিবিওদের অফিস	ফটোকপি সার্ভিস
শিশু ডে কেয়ার/ প্রি স্কুল	সেবা সুবিধা বিষয়ক পাইপলাইন, ড্রেন ইত্যাদি
পার্কিং সহ শিশুদের খেলার জায়গা	খেলার মাঠ
লন্ড্রি	প্রাইমারী স্কুল
যোগাযোগ সার্ভিস	প্রাইভেট গেরেজ
অনুমোদিত উচ্চতার যোগাযোগ টাওয়ার	পাবলিক ট্রান্সপোর্ট বিষয়ক স্থাপনা
কমিউনিটি সেন্টার	খুচরা দোকান
কনফেকশনারী দোকান	ডিশ এ্যান্টিনা
কটেজ	যাত্রী ছাউনি
সাংস্কৃতিক প্রদর্শনী এবং লাইব্রেরী	জুতা সেলাই
সাইবার ক্যাফে	নাচ, গান, অংকন, শারিরীক প্রতিবন্ধীদের স্কুল

অনুমোদনযোগ্য		
ডিপার্টমেন্ট স্টোর্স		স্টেশনারী দোকান
ডাক্তার/ডেন্টিস্ট চেম্বার		অনুষ্ঠানের জন্য অস্থায়ী পেন্ডেল
ডরমিটরি		ট্রান্সমিশন লাইন
ফার্মেসী		নগর প্রকৃতি
ঈদগাহ		মহল্লা কেন্দ্র
নিম্নপদস্থ কর্মচারীদের আবাসন		পানির পাম্প/রিজার্ভার
ফাস্ট ফুডের দোকান		কাঠ গোলা
ফুলের দোকান ও নার্সারী		ফিটনেস সেন্টার
গেমিং ক্লাব		মুদি দোকান

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

স্থাপনা/ইমারতের নক্সা অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষ যথাযথ শর্ত পূরণ সাপেক্ষে নিম্ন বর্ণিত ভূমি ব্যবহারগুলোকে অনুমোদন দিতে পারে

সারণি-ক.২: নগর আবাসন জোনের জন্য শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য		
মাদকাসক্তি চিকিৎসা কেন্দ্র		কবরস্থান
অভ্যন্তরিণ ক্রীড়া এবং বিনোদন কেন্দ্র		গেষ্ট হাউজ
আর্ট গ্যালারী, আর্ট স্টুডিও/ওয়ার্কশপ		কাঁচা বাজার
গাড়ি চালনা প্রশিক্ষণ কেন্দ্র		মহল্লা সমবায় অফিস
সৌন্দর্য্য চর্চা এবং দেহ গঠন কেন্দ্র		চশমার দোকান
বিলিয়ার্ড পার্লার/পুল হল		খোলা ক্যাফে
বাড়ী রক্ষনাবেক্ষণ ও মেরামত		ওভারহেড পনির ট্যাংক
যাত্রী ছাউনি		রংয়ের দোকান
চা বা কফি ঘর/চা দোকান		পার্কিং এলাকা
কমিউনিটি হল		ছবি তোলার স্টুডিও
সংশোধন প্রতিষ্ঠান		বৃক্ষ রোপন
কুরিয়ার সার্ভিস		থানা/পুলিশ ফাঁড়ি
বিদ্যুৎ সাবস্টেশান		পোষ্ট অফিস
জরুরী আশ্রয়		কসাইখানা
জ্বালানী স্থাপনা		খেলাধুলা এবং বিনোদন ক্লাব
ফায়ার সার্ভিস		টেলিফোন এক্সচেঞ্জ
ফলের দোকান		টেনিস ক্লাব
শেষকৃত্য সেবা		টুরিস্ট হোম অথবা রিসোর্ট
আসবাবপত্র এবং বিবিধ স্টোর		নার্সারী
গ্যারেজ		

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

নিষিদ্ধ ভূমি ব্যবহার

উপরে উল্লেখিত অনুমোদনযোগ্য এবং শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার ব্যাতিরেকে দিয়ে অন্য কোন ব্যবহার সম্বলিত ইমারত এবং স্থাপনা অনুমোদন করা যাবে না।

খ. বাণিজ্যিক (ব্যবসায়) জোন

বাণিজ্যিক এলাকায় বহু ধরণের বাণিজ্যিক কর্মকান্ড হয়ে থাকে, ব্যবসায়, অফিস, হোটেল, খুচরা দোকান। বাণিজ্যিক (ব্যবসায়) এলাকায় শুধু ব্যবসা পরিচালিত হবে।

অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

নিচের সারণিতে প্রদত্ত ব্যবহারগুলি শুধুমাত্র বাণিজ্যিক (ব্যবসায়) জোনের জন্য প্রযোজ্য হবে।

সারণি-খ.১: বাণিজ্যিক (ব্যবসায়) জোনের জন্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

অনুমোদনযোগ্য	
এ্যাকাউন্টিং, অডিটিং অথবা বুক কিপিং সার্ভিস	মুদি দোকান
কৃষি বিষয়ক ব্যবসায়	গেস্ট হাউজ
কৃষি বিপনন এবং সার্ভিস	হোটেল/মোটেল
এ্যাম্বুলেন্স সার্ভিস	আন্তঃনগর বাস টার্মিনাল
এ্যান্টিক দোকান	অলংকারের দোকান
গৃহস্থালী তৈজসপত্রের দোকান	বাজার
ATM বুথ	মসজিদ ও উপাসনালয়
নিলাম বাজার	মোটর বিক্রয় কেন্দ্র
মিলনায়তন, ইনডোর স্টেডিয়াম, সভা ও কনফারেন্স হল	বহুতল পার্কিং
গাড়ি বিক্রয়, মেরামত ও ভাড়া	খবরের কাগজের স্ট্যান্ড
ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠান	উন্মুক্ত বিনোদন
সেলুন	বাণিজ্যিক পার্কিং
রুপচর্চা ও শরীর চর্চা কেন্দ্র	পোষা প্রাণীর দোকান
বাইসাইকেলের দোকান	ফটোকপির দোকান
বিলিয়ার্ড পার্লার / পুল হল	ছবি তোলার স্টুডিও
গাড়ি বিক্রয়, মেরামত ও ভাড়া	অত্যাবশ্যকীয় সেবা সুবিধা বিষয়ক পাইপলাইন, ড্রেন ইত্যাদি
বই, ষ্টেশনারী এবং খবরের কাগজের ষ্ট্যান্ড	পোষ্ট অফিস
ইমারত নির্মাণ সামগ্রী বিক্রয় কেন্দ্র	সংরক্ষিত ফলের দোকান/কোল্ড স্টোরেজ
পার্সেল গ্রহণ ও বিতরণ কেন্দ্র	প্রিন্টিং, প্রকাশনা এবং বিতরণ
বাস যাত্রী ছাউনি	পেশাজীবি অফিস
সিনেমা হল	পাবলিক যাতায়াত ব্যবস্থা
বাণিজ্যিক অফিস	রেফ্রিজারেটর ,এয়ার কন্ডিশনার ইত্যাদি মেরামত
যোগাযোগ সার্ভিস সুবিধা	রিসোর্ট
নির্ধারিত উচ্চতার যোগাযোগ টাওয়ার	রেস্টুরেন্ট
কম্পিউটার রক্ষনাবেক্ষণ ও মেরামত	খুচরা দোকান
কম্পিউটার বিক্রয় ও মেরামত	স্যাটেলাইট ডিশ এ্যান্টিনা
বেকারী/ কনফেকশনারী দোকান	যাত্রী ছাউনি
নির্মাণ কোম্পানী	বিপণী কেন্দ্র

অনুমোদনযোগ্য	
কুরিয়ার সার্ভিস	কসাইখানা
সাইবার ক্যাফে	সামাজিক বনায়ন
ডে-কেয়ার সেন্টার	সফটওয়্যার তৈরীর ফার্ম
ডিপার্টমেন্ট স্টোর, ফার্নিচার ও ভেরাইটি স্টোর	খেলাধুলার সরঞ্জাম বিক্রেতা
ডাক্তার/ডেন্টিস্ট চেম্বার	সুপার স্টোর্স
ফার্মেসী	ট্যাক্সি স্ট্যান্ড
ইলেকট্রিকাল এবং ইলেক্ট্রনিক যন্ত্রপাতির দোকান	টেলিফোন এক্সচেঞ্জ
ফাস্ট ফুডের দোকান	টেলিভিশন, রেডিও মেরামত
পার্শেল এবং গুদাম	থিয়েটার
মালামাল পরিবহন কোম্পানী	বিদ্যুৎ ট্রান্সমিশান লাইন
মাল রাখার জায়গা	অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন
ফলের দোকান	পশু হাসপাতাল
জেনারেল স্টোর্স	গুদাম
পানির পাম্প/রিজার্ভার	কাঠ গুদাম
কাঠ পন্য	

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার

স্থাপনা/ইমারতের নক্সা অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষ যথাযথ শর্ত পুরণ সাপেক্ষে বাণিজ্যিক জোন (ব্যবসায়) এলাকায় নিম্ন বর্ণিত ভূমি ব্যবহারগুলোকে অনুমোদন দিতে পারে।

সারণি-খ.২: বাণিজ্যিক (ব্যবসায়) জোনের জন্য শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য	
অভ্যন্তরিণ বিনোদন	ফায়ার/রেসকিউ স্টেশান
সাইকেল সংযোজন, পার্টস বিক্রয়	গ্রেইন ও ফিড মিলস
ব্রডকাস্ট /রেকর্ডিং স্টুডিও	গৃহস্থালী এবং আসবাবপত্র মেরামত
কফি/চা স্টল	মৃতদেহ দাহ কেন্দ্র
কনসার্ট হল, স্টেজ শো	অভ্যন্তরিণ বিনোদন কেন্দ্র, খেলাধুলা
নির্মাণ, সার্ভে, সয়েল টেস্টিং ফার্ম	অভ্যন্তরিন থিয়েটার
কনটেইনার ইয়ার্ড	ভাঙ্গারী ইয়ার্ড
বাণিজ্য মেলা	বাদ্য যন্ত্র বিক্রয় ও মেরামত
কারুপণ্য কারখানা	চশমার দোকান
বৃক্ষ রোপন (নেশা জাতীয় ছাড়া)	ছাপাখানা
জ্বালানী বিষয়ক স্থাপনা	রং ও বার্নিশ এর দোকান
পাম্প স্টেশান	পার্কিং এলাকা
কৃষি বিপনন	পোল্ট্রি বিক্রয় কেন্দ্র
ফিটনেস সেন্টার	ব্যক্তিগত গ্যারেজ
ফুলের দোকান, নার্সারী	খুচরা বিক্রয় কেন্দ্র
বনজ দ্রব্যাদি বিক্রয় কেন্দ্র	পাথর/কাটা পাথর বিক্রয় কেন্দ্র

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য	
জ্বালানী বিক্রেতা	ট্রাক/কভার্ড ভ্যান স্ট্যান্ড
গ্যারেজ	পুলিশ বক্স/ব্যারাক
বাগান/নার্সারী	

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

নিষিদ্ধ ব্যবহার

এই ভূমি ব্যবহারের অধীনে উপরে উল্লেখিত অনুমোদনযোগ্য এবং শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার ছাড়া অন্য কোন ব্যবহার সম্বলিত ইমারত এবং স্থাপনা অনুমোদন করা যাবে না।

গ. বাণিজ্যিক (অফিস) জোন

বাণিজ্যিক ব্যবহার (অফিস) জোনের ব্যবহার মূলত অফিস কেন্দ্রিক। এখানে ব্যবসায়-বাণিজ্যিক দপ্তর থাকে, যা সার্ভিস সেক্টর নামে পরিচিত। এ ছাড়াও অফিস জোনে অন্যান্য বাণিজ্যিক কর্মকান্ডও চলে। এ জন্য এখানে বড় বড় ভবন এবং যথেষ্ট যাতায়াত সুবিধার প্রয়োজন হয়।

অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

এই জোনের অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহারের একটি তালিকা নিচের সারণিতে দেয়া হলো।

সারণি-গ.১: বাণিজ্যিক ব্যবহার (অফিস) জোনের জন্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

অনুমোদনযোগ্য	
এ্যাকাউন্টিং, অডিটিং অথবা বুক কিপিং সার্ভিস	জেনারেল স্টোর
এ্যাম্বুলেন্স সার্ভিস	সরকারী অফিস
এ্যান্টিক স্টোর	বাণিজ্যিক অফিস, স্বাস্থ্য অফিস
আর্ট গ্যালারী, আর্ট স্টুডিও/ওয়ার্কশপ	হোটেল
ATM বুথ	অভ্যন্তরিণ বিনোদন এবং খেলাধুলা কেন্দ্র
সভা ও কনফারেন্স হল, সম্মেলন কেন্দ্র,	মসজিদ, উপাসনালয়
গাড়ি ভাড়া অফিস	বহুতল কার পার্ক
গাড়ি চালনা প্রশিক্ষণ একাডেমী	পত্র পত্রিকা স্ট্যান্ড
গাড়ি ধোয়া	পার্কিং লট (বাণিজ্যিক)
ব্যাংক এবং অর্থ বিষয়ক প্রতিষ্ঠান	প্যাথলজিকাল ল্যাব
বিল বোর্ড এবং বিজ্ঞাপন কাঠামো	ফটোকপি ও ডুপ্লিকেটিং সার্ভিস
হোটেল ও বোর্ডিং	ফটো তোলার স্টুডিও ও ল্যাব
বই ও স্টেশনারী দোকান	পোস্ট অফিস
বৃহৎ মালামাল প্যাকেজিং ও পরিবহন	পেশাজীবি অফিস
বাস যাত্রী ছাউনি	Project Identification Signs
ক্যাটারিং সার্ভিস	প্রজেক্ট অফিস
চায়নিজ রেস্টুরেন্ট	Property Management Signs
সিনেমা হল	পাবলিক ট্রান্সপোর্ট সুবিধাদি
ক্লিনিক	রিয়েল এ্যাস্টেট অফিস
কফি/ টি স্টল	রেস্টুরেন্ট
বাণিজ্যিক অফিস, স্বাস্থ্য অফিস	খুচরা দোকান
যোগাযোগ সার্ভিস সুবিধা	শিল্প-কারখানার বিক্রয় কেন্দ্র

অনুমোদনযোগ্য	
অনুমোদিত উচ্চতায় যোগাযোগ টাওয়ার	স্যাটেলাইট ডিশ এ্যান্টিনা
কম্পিউটার রক্ষনাবেক্ষণ ও মেরামত	সফটওয়্যার তৈরীর ফার্ম
কম্পিউটার বিক্রয় ও সার্ভিস	ষ্টেশনারী স্টোর্স
কনফেকশনারী দোকান	ট্যাক্সি স্ট্যান্ড
সম্মেলন কেন্দ্র	টেলিফোন এক্সচেঞ্জ
নির্মাণ কোম্পানী	খেলনা এবং ছবির দোকান ও কারখানা
নির্মাণ, সার্ভে এবং সয়েল সার্ভে ফার্ম	ট্রেনিং সেন্টার
কুরিয়ার সার্ভিস	ইউটিলিটি লাইন
সাইবার ক্যাফে	গাড়ির দোকান, গাড়ি ভাড়া ও গাড়ি সার্ভিস সেন্টার
ডে কেয়ার সেন্টার	পশু হাসপাতাল ও আশ্রয় কেন্দ্র
ডেন্টাল ল্যাব	পানির পাম্প / রিজার্ভার
ডিপার্টমেন্ট স্টোর, ফার্নিচার ও ভেরাইটি স্টোর	কাঠ গোলা
ডায়াগনোস্টিক সেন্টার	ফুড কোর্ট
ডাক্তার/ডেন্টিস সেন্টার	মালামাল পরিবহন সংস্থা

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার

এই ভূমি ব্যবহারে নিম্ন বর্ণিত ব্যবহারগুলো বাণিজ্যিক জোন (অফিস) এলাকায় শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদন দেয়া যেতে পারে।

সারণি-গ.২: বাণিজ্যিক ব্যবহার (অফিস) জোনের জন্য শর্তাধীন অনুমোদযোগ্য ভূমি ব্যবহার

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য	
অভ্যন্তরিণ বিনোদন	চশমার দোকান
সৌন্দর্যচর্চা ও শরীর গঠন সার্ভিস	উন্মুক্ত ক্যাফে
ব্রডকাস্ট স্টুডিও বা রেকডিং স্টুডিও	রং ও বার্নিশের দোকান
লোক প্রশাসন দপ্তর	বাণিজ্যিক ভিত্তিতে পরিচালিত পার্কিং লট
কনসার্ট হল, স্টেজ শো	বৃক্ষ রোপন (নেশা জাতীয় ছাড়া)
কাউন্সিলিং সার্ভিস	পুলিশ বক্স/ব্যারাক
ডেন্টাল ক্লিনিক/ল্যাব	প্রকাশনা ও পোষ্টারের দোকান
ডায়াগনোস্টিক সেন্টার/প্যাথলজিকাল ল্যাব	মানসিক হাসপাতাল
ফার্মেসী	ট্রান্সমিশান টাওয়ারসহ রেডিও, টেলিভিশন কেন্দ্র
ফাস্ট ফুড	খুচরা দোকান, স্টুডিও, ওয়ার্কশপ
ফায়ার/রেসকিউ স্টেশন	সুপার স্টোর
প্রাথমিক চিকিৎসা ও এ্যাম্বুলেন্স সার্ভিস	অভ্যন্তরিন থিয়েটার
ফিটনেস সেন্টার	ট্রান্সমিশান লাইন
ফুলের দোকান, নার্সারী	ভলকানাইজিং সার্ভিস
পেট্রোল /গ্যাস পাম্প	শ্রমিকদের ডর্মিটরি
গ্যারেজ	ছাপাখানা

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

নিষিদ্ধ ব্যবহার

উপরে উল্লেখিত অনুমোদনযোগ্য এবং শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার ছাড়া বাণিজ্যিক জোন (অফিস) এলাকায় অন্য যে কোন ব্যবহার সম্বলিত ইমারত এবং স্থাপনা অনুমোদন করা যাবে না।

ঘ. সাধারণ শিল্প জোন

শিল্প জোনের উদ্দেশ্য হচ্ছে উপযুক্ত এলাকায় হাল্কা ও ভারী শিল্প স্থাপনের জন্য প্রয়োজনীয় পরিবেশ তৈরী করা। এছাড়া শিল্প কারখানার বর্জ্য যাতে পরিবেশ দূষণ করতে না পারে সে বিষয়ে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নেয়া। শিল্প এলাকাকে দুইভাগে ভাগ করা হয়েছে, সাধারণ শিল্প জোন এবং ভারী ও দূষণকারী শিল্প জোন।

সাধারণ শিল্প জোনে অনুমোদন যোগ্য ভূমি ব্যবহার

নিচের সারণিতে সাধারণ শিল্প জোনে অনুমোদনযোগ্য শিল্প-কারখানা ও অন্যান্য ব্যবহারের একটি তালিকা দেয়া হলো।

সারণি-ঘ.১: সাধারণ শিল্প জোনের জন্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

অনুমোদনযোগ্য	
এ্যালুমিনিয়াম দ্রব্য কারখানা	ঔষধ কারখানা
কৃত্রিম অস্ত্র কারখানা	ফটোকপি এবং ডুপ্লিকেটিং সার্ভিস
দেয়াল ও হাত ঘড়ি সংযোজন এবং উৎপাদন কারখানা	ফটোগ্রাফিক ফিল্ম কারখানা
গৃহজাত বৈদ্যুতিক ও ইলেকট্রনিক সরঞ্জাম সংযোজন কারখানা	পাইপ লাইন ও ইউটিলিটি লাইন
খেলনা সংযোজন এবং উৎপাদন কারখানা (প্লাস্টিক ছাড়া)	প্লাস্টিক ও রাবার জাতীয় দ্রব্য (পিভিসি ছাড়া)
গাড়ি সংযোজন কারখানা	পুলিশ বক্স/ব্যারাক
টেলিফোন সংযোজন কারখানা	পাওয়ার লুম
ATM বুথ	প্রিন্টিং ও লেখার কালি তৈরীর কারখানা
বেকারী	ছাপাখানা
ব্যাংক এবং আর্থিক প্রতিষ্ঠান	প্রকাশনা, ছাপাখানা এবং বিতরণ
সাইকেলের পার্টস ও যন্ত্রাংশ উৎপাদন কারখানা	মাছ, মাংস ও খাদ্য প্রক্রিয়াকরণ কারখানা
কামারশালা	পনি ও কার্বোনেটেড ড্রিংক প্রক্রিয়াকরণ কারখানা
বাস যাত্রী ছাউনি	কৃত্রিম চামড়ার পণ্য তৈরীর কারখানা
সিনেমা হল	চিরুনী, চুলের ব্যান্ড, ক্লিপ ইত্যাদি তৈরীর কারখানা
প্যাথলজিকাল ল্যাব	সোনার অলংকার তৈরীর কারখানা
কোল্ড স্টোরেজ	পিন, বোর্ড পিন ইউ পিন ইত্যাদি উৎপাদন কারখানা
অনুমোদিত উচ্চতায় যোগাযোগ টাওয়ার	পাউডার ও কনডেন্সড মিল্ক/ডেইরী তৈরীর কারখানা
কনফেকশনারী দোকান	জুতা ও চামড়াজাত পণ্য তৈরীর কারখানা
ড্রাই ক্লিনিং	চশমার ফ্রেম তৈরীর কারখানা
ভৈজ্য তেল কারখানা	ব্রাস ও ব্রোঞ্জের তৈজস ও সুভেনির তৈরীর কারখানা
বর্জ্য পরিশোধন প্লান্ট	পাবলিক ট্রান্সপোর্ট সুবিধা
বৈদ্যুতিক কেবল কারখানা	রেফ্রিজারেটর মেরামত ওয়ার্কশপ
ইঞ্জিনিয়ারিং ওয়ার্কস	রেস্টুরেন্ট
ফেব্রিক ওয়াশিং প্লান্ট	খুচরা দোকান
লজেন্স ও চকলেট ফ্যাক্টরী	লবন কারখানা
ফায়ার/রেসকিউ স্টেশন	ভান্ডারী দ্রব্য প্রক্রিয়াকরণ

অনুমোদনযোগ্য	
আটা/ময়দার কারখানা	ভাঙ্গারী ইয়ার্ড
মালামাল পরিবহন সার্ভিস	স্যাটেলাইট ডিশ এন্টিনা
গ্যালভানাইজিং	স' মিল, কাঠ চেরাই ও প্যালেট মিল
গার্মেন্টস ও নীটওয়্যার ফ্যাক্টরী	যাত্রী /পথচারী ছাউনি
গ্লাস ফ্যাক্টরী	জুতা ও চামড়াজাত কারখানা
গ্লু (প্রাণীজ গ্লু ছাড়া)	সাবান কারখানা
ধান, গম ও মশলা ভাঙ্গানোর কল	সামাজিক বনায়ন
মুদি দোকান	সোডিয়াম সিলিকেট তৈরীর কারখানা
হোটেল, বহুতল বাণিজ্যিক ভবণ	স্পিনিং মিল
গৃহস্থালী তৈজস ও আসবাবপত্র মেরামত	ক্রীড়া পণ্য তৈরীর কারখানা
আইসক্রীম কারখানা	স্টার্চ ও গ্লুকোজ কারখানা
জুট মিল	পাথর গ্রইন্ডিং, কাটিং ও পলিশিং
চুন কারখানা	চা প্রক্রিয়াকরণ
মেশিন শেড	টায়ার রি-ট্রেডিং
কৃষি বিষয়ক যন্ত্রপাতি এবং ক্ষুদ্র যন্ত্রাংশ তৈরী	ট্রান্সমিশন লাইন
শিল্প মেশিনারী এবং যন্ত্রাংশ তৈরী	ট্রাক স্টপ, গাড়ী ধোয়া এবং মালামাল উঠানামার টার্মিনাল
কাঠের নৌকা তৈরী কারখানা	মাটির এবং চিনামাটির তৈজস/সেনিটারী ওয়ার
ম্যাচ ফ্যাক্টরী	অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন
মাংস এবং মুরগি প্রক্রিয়াকরণ	পানির পাম্প/রিজার্ভার
ধাতুর তৈরী তৈজস/চামচ	পানি বিশুদ্ধকরণ প্ল্যান্ট
মসজিদ ও উপাসনালয়	উইভিং এবং হ্যান্ডলুম
গাড়ি মেরামত ওয়ার্কশপ	কাষ্ঠজাত দ্রব্যাদি
পত্রিকা স্ট্যান্ড	কাঠ প্রক্রিয়াকরণ
প্যাকেজিং কারখানা	কাঠ/লোহা/এ্যালুমিনিয়ামের আসবাবপত্র তৈরীর কারখানা
সুগন্ধি, কসমেটিকস	কাঠ গোলা
টেলিভিশন, রেডিও বা ইলেক্ট্রনিক যন্ত্রপাতি মেরামত	

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

সাধারণ শিল্প জোনে শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার

সাধারণ শিল্প জোনে নিম্ন বর্ণিত ব্যবহারগুলো শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদন দেয়া যেতে পারে।

সারণি-ঘ.২: সাধারণ শিল্প জোনের জন্য শর্তাধীন অনুমোদযোগ্য ভূমি ব্যবহার

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য	
অভ্যন্তরিণ বিনোদন কেন্দ্র	ছাপাখানা
গ্রহস্থালী তৈজসপত্র বিক্রয়	কৃত্রিম ফুল তৈরীর কারখানা
হাত ঘড়ি ও দেয়াল ঘড়ি সংযোজন কারখানা	মেডিকেল ও সার্জিক্যাল যন্ত্রপাতি তৈরীর কারখানা
বৈদ্যুতিক ও ইলেক্টনিক সরঞ্জাম সংযোজন কারখানা	পাম্প ও গ্যাস স্টেশন
খেলনা সংযোজন (প্লাস্টিক ছাড়া) কারখানা	মোটর সাইকেল বিক্রয় কেন্দ্র

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য	
মোটর সাইকেল, সাইকেল ও খেলনা সাইকেল সংযোজন কারখানা	বাদ্য যন্ত্র বিক্রয় কেন্দ্র
বৈজ্ঞানিক ও গণিত বিষয়ক যন্ত্রপাতি সংযোজন কারখানা	খোলা ফল ও সব্জি বিক্রয়
টেলিফোন সংযোজন কারখানা	খোলা স্টোর
বাঁশ ও বেতের দ্রব্য তৈরীর কারখানা	পানির ট্যাংক
বই বাঁধাই	তৈল চিত্র ও ওয়াল পেপার বিক্রয়
মোমবাতি কারখানা	রং ও বার্নিশের কারখানা
কার্পেট ও ম্যাট তৈরীর কারখানা	পার্কিং লট
কর্ক তৈরীর কারখানা	পেন ও বল পেন কারখানা
সাইবার ক্যাফে	ফটো ল্যাব (আল্ট্রা ভায়োলেট এবং ইন্ফ্রা রেড ছাড়া)
ডে কেয়ার সেন্টার	কৃষ্ক রেপান (নেশা জাতীয় ছাড়া)
ডাক্তার/ডেন্টিস চেম্বার	প্রাইভেট গ্যারেজ
বৈদ্যুতিক ও ইলেক্ট্রনিক যন্ত্রপাতি বিক্রয়	কৃত্রিম চামড়ার কারখানা
কর্মচারী আবাসন	দুধ পুনঃ প্যাকিং (উৎপাদন ছাড়া)
জ্বালানী বিষয়ক স্থাপনা	খুচরা দোকান, স্টুডিও, ওয়ার্কশপ
ফাস্ট ফুড	দড়ি ও করার কারখানা
গ্যারেজ	ক্রীড়া সরঞ্জাম তৈরীর কারখানা (প্লাস্টিক সামগ্রী ছাড়া)
সোনার অলংকার তৈরীর কারখানা	সুপার স্টোর
গ্রেইন ও ফিড মিল	চা প্যাকিং
মৃতদেহ দাহ কেন্দ্র (ইনসিনারেশন)	ওয়াশিং প্ল্যান্ট
লন্ড্রী	

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

নিষিদ্ধ ব্যবহার

উপরে উল্লেখিত অনুমোদনযোগ্য এবং শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার ছাড়া সাধারণ শিল্প জোন এলাকায় অন্য যে কোন ব্যবহার সম্বলিত ইমারত এবং স্থাপনা অনুমোদন করা যাবে না।

ঙ. ভারী শিল্প জোন

ভারী শিল্প এলাকা নির্দিষ্ট করার উদ্দেশ্য হলো ভারী শিল্পগুলিকে যথাযথ স্থানে প্রতিষ্ঠিত করা যেন সেগুলো ভালোভাবে চলতে পারে এবং তা থেকে উৎসরিত দূষণ আশেপাশের পরিবেশের কোন ক্ষতি করতে না পারে। এখানে ঐ সমস্ত কারখানা এবং ফেব্রিকেটিং প্রতিষ্ঠান স্থাপন করতে দেয়া হবে যেগুলো কোন প্রকার শব্দ দূষণ তৈরী করেনা, আশে পাশে ভাইব্রেশন সৃষ্টি করে না, প্রচুর ধোঁয়া সৃষ্টি হবে না যা আশে পাশের পরিবেশ ও বসবাসের অসুবিধা সৃষ্টি করতে পারে।

উদ্দেশ্য

- শব্দবহুল এবং কম্পন সৃষ্টিকারী ভারী শিল্পগুলিকে পৃথক করা যাতে শিল্প এলাকার আশে পাশে বসবাসকারীদের বসবাসে কোন অসুবিধা সৃষ্টি না হয়।
- জ্বালানী সাশ্রয়ী এবং ব্যবহার নমনীয় শিল্প ও বাণিজ্যিক ভবন নির্মাণে উৎসাহিত করা।
- প্রধান রাস্তার পাশে উন্নয়ন / নির্মাণ যাতে যথাযথ মানদন্ড ও ডিজাইন অনুসরণ করে নির্মিত হয়।

ভারী শিল্প জোনে অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

নিচের সারণিতে ভারী শিল্প এলাকায় অনুমোদনযোগ্য ব্যহারের একটি তালিকা দেয়া হলো।

সারণি-৬.১: ভারী শিল্প জোনের জন্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

অনুমোদনযোগ্য	
এসিড এবং তার লবণ (জৈব ও অজৈব)	Non-iron Basic Metals Industry
এ্যানিমেল গ্লু	সমরাস্ত্র কারখানা
কৃত্রিম রাবার শিল্প	অন্যান্য কেমিকেল শিল্প
এ্যাসবেস্টস	খোলা মাল রাখার স্থান
ATM বুথ	কাগজ ও মন্ড শিল্প
ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠান	কীটনাশক, ছত্রাক নাশক, আগাছা নাশক
মৌলিক রাসায়নিক শিল্প	ফসফরাস ও এর যৌগ
ব্যাটারী শিল্প	ফটো ফিল্ম
সাইকেল সংযোজন ও পার্টস তৈরী	ফটোফিল্মস, কাগজ ও ফটো রাসায়নিক
আলকাতরা শিল্প	পাইপ লাইন ও অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন
বোর্ড মিল	প্লাস্টিক কাঁচামাল (পিভিসি,পিপি/লোহা,পলিয়েস্টার,ইত্যাদি)
বাস যাত্রী ছাউনি	পুলিশ বক্স/ব্যারাক
কার্বণ রড শিল্প	বিদ্যুৎ প্ল্যান্ট
সিমেন্ট শিল্প	পাবলিক যানবাহন বিষয়ক সুবিধা সমূহ
রাসায়নিক রং, পালিশ, ভার্নিশ, এনামেল শিল্প	ঔষধ ও মৌলিক ঔষধের কাঁচামাল কারখানা
কেমিক্যাল শিল্প	রিফ্রাক্টরিজ
ক্লোরিন, ফ্লোরিন, ব্রোমিন, আয়োডিন এবং ইহাদের যৌগ	টেলিভিশন, রেডিও ও অন্যানা ইলেক্ট্রনিক তৈজস তৈরী
অনুমোদিত উচ্চতার যোগাযোগ টাওয়ার	রিরোলিং মিল
ডিটারজেন্ট	রাস্তা
ডিস্টিলারী	ইঁদুরনাশক
বর্জ্য পরিশোধন প্লান্ট	স্যাটেলাইট ডিশ এ্যান্টিনা
ইলেকট্রো প্লেটিং	স' মিল
বিস্ফোরক তৈরীর শিল্প	ভাঙ্গারী শিল্প
কাপড় রং ও রাসায়নিক প্রক্রিয়াকরণ	পয়ঃ বর্জ্য পরিশোধন প্ল্যান্ট
ফাইবার গ্লাস	পথচারী ছাউনি
ফায়ার/রেসকিউ স্টেশন	জাহাজ নির্মাণ
বন্যা নিয়ন্ত্রণ কাঠামো	সামাজিক বনায়ন
ফরমালডিহাইড	চিনি কল
জ্বালানী তেল রিফাইনারী	ট্যানারী শিল্প
মুদি দোকান	টায়ার এবং টিউব শিল্প
ভারী ইঞ্জিনিয়ারিং ওয়ার্কশপ	তামাক প্রক্রিয়াকরণ, সিগারেট/ শিল্প
ভারী যানবাহন মেরামত	ট্রান্সমিশান লাইন
হাসপাতাল	ট্রাক স্টপ ও ওয়াশিং
ইনসিনারেশন সুবিধা	টিএসপি সার কারখানা
শিল্প এস্টেট	ইউরিয়া সার কারখানা

অনুমোদনযোগ্য	
শিল্প গ্যাস (অক্সিজেন, নাইট্রোজেন ও কার্বন-ডাই-অক্সাইড)	অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন
লোহা ও ষ্টীল মিল	পেট্রোলিয়াম ও কয়লা ভিত্তিক কারখানা
জুট মিল	বর্জ্য ইনসিনারেটর
জীবনরক্ষাকারী ঔষধ	পানির পাম্প/রিজার্ভার
কাঠ ও নির্মাণ সামগ্রী সরবরাহ	পনি পরিশোধন প্ল্যান্ট
ধাতুর নৌকা তৈরীর কারখানা	কাঠের নৌকা তৈরীর কারখানা
মসজিদ এবং উপাসনালয়	কাঠ গোলা
মিউরেট অব পটাশ (ম্যানুফ্যাকচারিং)।	পত্রিকা স্ট্যান্ড

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

ভারী শিল্প জোনে শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

নিম্ন বর্ণিত ব্যবহারগুলো শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদন দেয়া যেতে পারে।

সারণি-৫.২: ভারী শিল্প জোনের জন্য শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য	
অভ্যন্তরীণ বিনোদন	মেশিন শেড
সাইবার ক্যাফে	পেট্রোল /গ্যাস স্টেশন
কর্মচারী আবাসন	নাইট্রোজেন কম্পাউন্ড (Cyanide, Cyanamid, etc.)
ডাক্তার বা ডেন্টিস্ট এর চেম্বার	পার্কিং লট
জ্বালানী স্থাপনা	বৃক্ষ রোপন (নেশা জাতীয় ছাড়া)
মালামাল পরিবহন সুবিধাদি	প্রাইভেট গ্যারেজ
গ্যারেজ	খুচরা দোকান/স্টুডিও, ওয়ার্কশপ

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

নিষিদ্ধ ব্যবহার

উপরে উল্লেখিত অনুমোদনযোগ্য এবং শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার ছাড়া ভারী শিল্প জোন এলাকায় অন্য যে কোন ব্যবহার সম্বলিত ইমারত এবং স্থাপনা অনুমোদন করা যাবে না।

চ. মিশ্র ব্যবহার জোন (আবাসিক-বাণিজ্যিক-সাধারণ শিল্প)

মিশ্র ব্যবহার **(আবাসিক-বাণিজ্যিক-সাধারণ শিল্প)** জোনের উদ্দেশ্য এখানে একটি সহ-অবস্থানমূলক পরিবেশ তৈরী করে বাণিজ্যিক এবং শিল্প প্রসার করা, পাশা পাশি এটা লক্ষ্য রাখা যাতে আবাসিক পরিবেশ ক্ষুন্ন না হয়। এই ধরনের ভূমি ব্যবহারে যাতায়াত হ্রাস পাবে।

উদ্দেশ্য

এই জোনের উদ্দেশ্য ভূমি ব্যবহারকে বহুমূখীকরণ, শিল্পের ভিত্তি শক্তিশালী করা এবং কর্ম সংস্থান বৃদ্ধি করা। এর ফলে ভূমির উপযুক্ত ব্যবহার হবে এবং বিনিয়োগ বৃদ্ধি পাবে। শিল্প-কারখানাকে অবলম্বন করে অ-প্রাতিষ্ঠানিক খাতে কর্মসংস্থান বাড়বে। আবাস এবং কর্মস্থল কাছাকাছি থাকবে বিধায় যাতায়াতে সময় কম লাগবে।

অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

নিম্নবর্ণিত ব্যবহারগুলো এই জোনে অনুমোদন দেয়া যাবে।

সারণি-৮.১: মিশ্র ব্যবহার (আবাসিক-বানিজ্যক-সাধারণ শিল্প) জোনের জন্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

অনুমোদনযোগ্য	
এ্যাকাউন্টিং, অডিটিং বা বুক কিপিং সার্ভিস	ফায়ার/রেসকিউ স্টেশন
এ্যান্টিক স্টোর	জেনারেল স্টোর
তৈজসপত্র স্টোর	মুদি দোকান
ATM বুথ	গেস্ট হাউজ
মিলনায়তন, মিটিং হল, কনফারেন্স সুবিধা, কনভেনশন হল	হাসপাতাল
গাড়ি ভাড়া অফিস	ল্যান্ডস্কেপ ও হর্টিকালচার সার্ভিস
গাড়ির যন্ত্রাংশ বিক্রয়	মসজিদ/উপাসনালয়
গাড়ির যন্ত্রাংশ এবং পার্টস বিক্রয়	খবরের কাগজের স্টল
গ্যারেজ সহ গাড়ি মেরামতের ওয়ার্কশপ	নার্সারী স্কুল
গাড়ি চালনা প্রশিক্ষণ একাডেমি	ফটোকপি এবং ডুপ্লিকেটিং সার্ভিস
গাড়ি বিক্রয়	পাইপলাইন এবং অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন
গাড়ি ধোয়া	পুলিশ বক্স /ব্যারাক
বেকারী বা কনফেকশনারী	প্রাইমারী স্কুল
ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠান	পাবলিক ট্রান্সপোর্ট সুবিধা
সেলুন	রিক্সা/অটো রিক্সা ষ্ট্যান্ড
সাইকেল সংযোজন এবং যন্ত্রাংশ বিক্রয়	স্যাটেলাইট ডিশ এ্যান্টিনা
সাইকেলের দোকান	সার্ভিস গেরেজ
বিল বোর্ড, বিজ্ঞাপন এবং বিজ্ঞাপন কাঠামো	সার্ভিস স্টেশান
বিলিয়ার্ড পারলার / পুল	স্যুয়েজ ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট
কামারের দোকান	পথচারী বিশ্রাম ছাউনি
বর্ডিং এবং রোমিং হাউজ	জুতা মেরামত বা জুতা পালিশ
বই বা স্টেশনারী স্টোর বা খবরের কাগজের স্ট্যান্ড	সামাজিক বনায়ন
ভারী মালামাল মেইল এবং প্যাকিং	সামাজিক সংগঠন
বাসযাত্রী ছাউনি	কঠিন বর্জ্য নবায়ন প্ল্যান্ট
শিশু পার্ক	বিশেষ আবাসন
লন্ড্রি	ট্রান্সমিশান লাইন
বানিজ্যিক বিনোদন ভবন	অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন
যোগাযোগ সার্ভিস	পানির পাম্প /রিজার্ভার
সীমিত উচ্চতায় যোগাযোগ টাওয়ার	কাঠগোলা
কনফেকশনারী দোকান	নির্মাণ, জরিপ, মৃত্তিকা পরীক্ষা
কুরিয়ার সার্ভিস	

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

কর্তৃপক্ষের শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনক্রমে নিম্নবর্ণিত ব্যবহারগুলো অনুমোদন দেয়া যাবে অথবা যাবেনা।

সারণি-৮.২: মিশ্র ব্যবহার (আবাসিক-বাণিজ্যিক-সাধারণ শিল্প) জোনের জন্য শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য	
কৃষি কেমিক্যাল, কীটনাশক বা সার	গেমিং ক্লাব
অভ্যন্তরীণ বিনোদন	গ্যারেজ
নিলাম বাজার	গার্ডেন সেন্টার বা খুচরা নার্সারী
বিউটি কেয়ার এবং বডি সার্ভিস	সরকারী অফিস
ইমারত রক্ষনাবেক্ষণ /পরিচ্ছন্ন সার্ভিস	গ্রেইন এবং ফিড
নির্মাণ সামগ্রী বিক্রয় বা গুদামজাত	স্বাস্থ্য অফিস, ডেন্টাল ল্যাবরেটরি, ক্লিনিক বা ল্যাব
বাল্ক জ্বালানী বিক্রয় ডিপো	হোটেল বা মোটেল
কফি/চা স্টল	ঘরোয়া এ্যাপ্লায়েন্স এবং ফার্নিচার মেরামত
কম্পিউটার রক্ষনাবেক্ষন এবং মেরামত	ইনসিনারেশন
কম্পিউটার বিক্রয় এবং সার্ভিস	থিয়েটার
কনসার্ট হল, স্টেজ শো	জুয়েলারী এবং রুপার অলংকার বিক্রয়
এ্যাপার্টমেন্ট	ছাপাখানা
কনফারেন্স সেন্টার	বাজার
নির্মাণ কোম্পানী	বাদ্য যন্ত্র বিক্রয় ও মেরামত
সংশোধনী ইন্সটিটিউশান	খোলা ফল ও সব্জি মার্কেট
কাউন্সেলিং সার্ভিস	রং ও ওয়াল পেপার বিক্রয়
হস্ত শিল্প ওয়ার্কশপ	রং এবং বার্নিশ এর দোকান
সাইবার ক্যাফে	পেট শপ
ডে-কেয়ার সেন্টার	ফটো ল্যাবরেটরি
ডিপার্টমেন্ট স্টোর ,ফার্নিচার ও ভেরাইটি স্টোর	বৃক্ষ রোপন
ফার্মেসী	প্রজেক্ট অফিস
কর্মচারী আবাসন	মানসিক হাসপাতাল
জ্বালানী স্থাপনা	রেফ্রিজারেটর বা বড় হোম এ্যাপ্লায়েন্স
কাপড়ের দোকান	রেস্টুরেন্ট
ফাস্ট ফুড	খুচরা দোকান
কৃষি যন্ত্রপাতি বিক্রয় এবং সার্ভিস	খুচরা দোকান , স্টুডিও, ওয়ার্কশপ
ফিটনেস সেন্টার	খেলাধুলার সরঞ্জাম এবং খেলনা বিক্রয়
ফুল, নার্সারী এবং ফুল সরবরাহকারী	খেলাধুলা এবং বিনোদন ক্লাব, অভ্যন্তরীণ ফায়ারিং রেঞ্জ
বনজ পণ্য বিক্রয়	টেলিফোন এক্সচেঞ্জ
মালামাল পরিবহন সুবিধা	টেলিভিশন, রেডিও বা ইলেক্ট্রনিক দ্রব্য মেরামত

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

নিষিদ্ধ ব্যবহার

উপরে উল্লেখিত অনুমোদনযোগ্য এবং শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার ছাড়া আবাসন-বাণিজ্যক-সাধারণ শিল্প জোন এলাকায় অন্য যে কোন ব্যবহার সম্বলিত ইমারত এবং স্থাপনা অনুমোদন করা যাবে না।

ছ. প্রাতিষ্ঠানিক জোন

এই জোনের উদ্দেশ্য বিভিন্ন ধরনের প্রতিষ্ঠানগুলিকে নির্দিষ্ট স্থানে একীভূত করা যাতে প্রয়োজনীয় সার্ভিস প্রদানে সুবিধা হয়।

উদ্দেশ্য

এই জোনের উদ্দেশ্য প্রধানত প্রাতিষ্ঠানিক স্থাপনার জন্য স্থান করে দেয়া। এগুলোর মধ্যে থাকবে, লাইব্রেরী, সকল প্রকার স্কুল ও শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, ছাত্র, শিক্ষক, কর্মচারীদের আবাসন। পাশাপাশি থাকবে এলাকার ড্রেনেজ, সামাজিক সুযোগ সুবিধা, যোগাযোগ ও যাতায়াত, পার্কিং ইত্যাদি।

অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার

নিচের সারণিতে এই জোনে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহারের একটি তালিকা দেয়া হলো।

সারণি-ছ.১: প্রাতিষ্ঠানিক জোনের জন্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

অনুমোদনযোগ্য	
মাদকাসক্তি নিরাময় কেন্দ্র	পত্রিকা স্ট্যান্ড
আর্ট গ্যালারী, আর্ট স্টুডিও/ওয়ার্কশপ	নার্সারী স্কুল
ATM বুথ	উন্মুক্ত ধর্মীয় অনুষ্ঠান
গাড়ি চালনা প্রশিক্ষণ একাডেমি	ফটোকপি এবং ডুপ্লিকেটিং সার্ভিস
বিল বোর্ড, বিজ্ঞাপন এবং এবং বিজ্ঞাপন কাঠামো	পোস্ট অফিস
বাসযাত্রী ছাউনি	প্রাইমারী স্কুল
শিশু ডে-কেয়ার/প্রি-স্কুল	পেশাদার অফিস
কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয়, টেকনিক্যাল ইনস্টিটিউট	পাবলিক ট্রান্সপোর্ট সুবিধা
যোগাযোগ সার্ভিস সুবিধা	স্যাটেলাইট ডিশ এ্যান্টিনা
সীমিত উচ্চতায় যোগাযোগ টাওয়ার	প্রতিবন্ধী স্কুল
কনফেকশনারী	বৈজ্ঞানিক গবেষণা স্থাপনা
সম্মেলন কেন্দ্র	পথচারী বিশ্রাম ছাউনি
সংশোধন ইনস্টিটিউট	সামাজিক বনায়ন
সাংস্কৃতিক প্রদর্শনী এবং লাইব্রেরী	নৃত্য, চারুকলা, সঙ্গীত ও অন্যান্য স্কুল
সাইবার ক্যাফে	প্রশিক্ষণ সেন্টার
ডর্মিটরি	ট্রান্সমিশান লাইন
মালামাল পরিবহন সুবিধা	অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন
জেনারেল স্টোর	ভেটেরেনারী স্কুল /কলেজ এবং হাসপাতাল
মুদি দোকান	ভকেশনাল, ব্যবসায়, সেক্রেটারিয়াল স্কুল
হাই স্কুল	মসজিদ/উপাসনালয়
হাসপাতাল	কাঠগোলা
ছাপাখানা	পানির পাম্প/রিজার্ভার
বহুতল কার পার্ক	

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

প্রাতিষ্ঠানিক জোনের জন্য শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

নিম্নবর্ণিত ব্যবহারগুলো শর্তাধীনে অনুমোদন দেয়া যাবে।

সারণি-ছ.২: প্রাতিষ্ঠানিক জোনের জন্য শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য	
মিলনায়তন, সম্মেলন হল, কনভেনশন হল	গ্যালারী /জাদুঘর
ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠান	গ্যারেজ
সেলুন	থিয়েটার
বোর্ডিং এবং রোমিং হাউজ	এতিমখানা
কফি/টি স্টল	উন্মুক্ত ক্যাফে
কাউন্সিলিং সার্ভিস	পার্কিং লট
কুরিয়ার সার্ভিস	পাইপ লাইন ও অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস
ডে-কেয়ার সেন্টার	বৃক্ষ রোপন
ডাক্তার/ডেন্টিস্ট চেম্বার	পোস্টাল সুবিধা
ফার্মেসী	মানসিক হাসপাতাল
ফাস্ট ফুড	স্টেশনারী স্টোর বা পত্রিকা স্টান্ড
ফুলের দোকান, নার্সারী	

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

নিষিদ্ধ ব্যবহার

উপরে উল্লেখিত অনুমোদনযোগ্য এবং শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার ছাড়া প্রাতিষ্ঠানিক ব্যবহার জোনে অন্য যে কোন ব্যবহার সম্বলিত ইমারত এবং স্থাপনা অনুমোদন করা যাবে না।

জ. প্রশাসনিক জোন

প্রশাসনিক জোন করা হয়েছে সরকারী প্রশাসনিক স্থাপনাগুলোকে একই এলাকায় নির্দিষ্ট করে দেয়ার জন্য যাতে দপ্তরগুলোর মধ্যে যোগাযোগ সহজতর হয় এবং কাজে গতিশীলতা বৃদ্ধি পায়। পাশা পাশি সেবা গ্রহণকারীরা সহজে সেবা পেতে পারে।

অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার

প্রশাসনিক জোনে সহজ ধরনের প্রশাসনিক ব্যবহারের সমাবেশ ঘটানো হবে যাতে পারস্পরিক যোগাযোগ ও মিথষ্ক্রীয়া করে দক্ষতার সঙ্গে প্রশাসনিক কাজ সম্পন্ন করা যায়। নিচের সারণিতে প্রশাসনিক জোনে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহারের একটি তালিকা দেয়া হলো।

উদ্দেশ্য

এই জোনের প্রধান উদ্দেশ্য জনগণের সুবিধার জন্য প্রশাসনিক ব্যবহারগুলোকে একীভূত করা।

সারণি-জ.১: প্রশাসনিক জোনের জন্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

অনুমোদনযোগ্য	
এ্যাকাউন্টিং, অডিটিং বা বুক কিপিং সার্ভিস	পত্রিকা স্ট্যান্ড
ATM বুথ	উন্মুক্ত ধর্মীয় অনুষ্ঠান
বাস যাত্রী ছাউনি	ফটোকপি এবং ডুপ্লিকেটিং সার্ভিস
সিভিক প্রশাসন	পোস্ট অফিস
যোগাযোগ সুবিধা	পেশাদার অফিস
সীমিত উচ্চতার যোগাযোগ টাওয়ার	প্রজেক্ট অফিস
কনফেকশনারী	পাবলিক ট্রান্সপোর্ট সুবিধা
নির্মাণ কোম্পানী, জরিপ, মৃত্তিকা পরীক্ষা ফার্ম	স্যাটেলাইট ডিশ এ্যান্টিনা
সাংস্কৃতিক প্রদর্শনী	বৈজ্ঞানিক গবেষনা স্থাপনা

অনুমোদনযোগ্য	
সাইবার ক্যাফে	পথচারী বিশ্রাম ছাউনি
জরুরী আশ্রয়	সামাজিক কল্যাণ
মালামাল পরিবহন সুবিধা	প্রশিক্ষন সেন্টার
জেনারেল স্টোর	ট্র্যান্সমিশান লাইন
সরকারী অফিস	অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন
মুদি দোকান	পানির পাম্প/রিজার্ভার
গেস্ট হাউজ	কাঠ গোলা
বহুতল কার পার্ক	

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

প্রশাসনিক জোনের জন্য নিম্নবর্ণিত ব্যবহারগুলো শর্তাধীনে অনুমোদন দেয়া যাবে।

সারণি-জ.২: প্রশাসনিক জোনের জন্য শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য	
অভ্যন্তরিণ বিনোদন	ফুল, নার্সারী স্টক এবং ফুল সরবরাহকারী
মিলনায়তন, মিটিং হল, কনফারেন্স হল	মালামাল পরিবহন, স্টোরেজ এবং বিতরণ
ব্যাংক এবং আর্থিক প্রতিষ্ঠান	মালামাল রাখার গুদাম
বোর্ডিং এবং রোমিং হাউজ	জাদুঘর/ গ্যালারী
বই বা স্টেশনারী স্টোর বা কাগজের স্ট্যান্ড	গ্যারেজ
কফি/টি স্টল	ছাপাখানা
কনফারেন্স সেন্টার	মসজিদ/উপাশনালয়
কুরিয়ার সার্ভিস	খোলা ক্যাফে
ডে-কেয়ার সেন্টার	পার্কিং লট
ডিটেনশন সুবিধা	বাণিজ্যিক পার্কিং
ডাক্তার/ডেন্টাল চেম্বার	পাইপ লাইন এবং অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন
জ্বালানী স্থাপনা	বৃক্ষ রোপন (নেশা জাতীয় ছাড়া)
ফাস্ট ফুড	পুলিশ বক্স
ফায়ার স্টেশন/রেসকিউ স্টেশন	পোষ্টাল সুবিধা

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

নিষিদ্ধ ব্যবহার

উপরে উল্লেখিত অনুমোদনযোগ্য এবং শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার ছাড়া প্রশাসনিক ব্যবহার জোনে [illegible] সম্বলিত ইমারত এবং স্থাপনা অনুমোদন করা যাবে না।

ঋ. কৃষি জোন

কৃষি জোনে খাদ্য উৎপাদনের উপর জোর দেয়া হবে। এখানে মূলত শষ্য এবং মৎস উৎপাদন করা হবে, যার [illegible] নিশ্চিত করা। এই জোনের আরো একটি লক্ষ্য এই এলাকায় যত্রতত্র নগরায়ন রোধ করা।

উদ্দেশ্য

এই জোনের মূল উদ্দেশ্য নাগরিকদের প্রত্যক্ষ এবং পরোক্ষ বিনোদন চাহিদা পূরণ করা, পাশা পাশি মানুষের জন্য প্রকৃতির [illegible] প্রাকৃতিক শোভা এবং সৌন্দর্য্য সংরক্ষণ করা। এই উদ্দেশ্যগুলো পূরণে নিম্নোক্ত বিষয়ে গুরুত্ব প্রদান করতে হবে,

- উন্মুক্ত এলাকাগুলো সংরক্ষণ করার পাশা পাশি এগুলোর আকর্ষণ বৃদ্ধি করা, প্রবেশ সুবিধা বৃদ্ধি করা ।
- উন্মুক্ত বিনোদন সুবিধা বৃদ্ধি করা। এ জন্য উন্মুক্ত এলাকার জন্য প্রয়োজন শুধু সে সমস্ত কাঠামো তৈরীর অনুমোদন [illegible] হবে এই জোনে।

নিচের সারণিতে এই জোনে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহারের একটি তালিকা দেয়া হলো।

সারণি-এ.১: উন্মুক্ত জোনের জন্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

অনুমোদনযোগ্য	
বোটানিক্যাল গার্ডেন এবং আরবোরেটাম	বিশেষ অনুষ্ঠানের জন্য পেন্ডেল
বাস যাত্রী ছাউনি	টেনিস ক্লাব
ক্যারাভান পার্ক/ক্যাম্পিং গ্রাউন্ড	ট্রান্সমিশান লাইন
ল্যান্ডস্কেপ ও হর্টিকালচার সার্ভিস	নগর প্রকৃতি সংরক্ষণ
উন্মুক্ত থিয়েটার	অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন
পার্ক ও সাধারণ বিনোদন সুবিধাদি	কাঠ গোলা
পাইপলাইন ও অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন	চিড়িয়াখানা
খেলার মাঠ	রাস্তা সংলগ্ন পার্কিং
সামাজিক বনায়ন	মনুমেন্ট

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার

এই জোনে নিম্ন বর্ণিত ব্যবহারগুলো শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদন দেয়া যেতে পারে।

সারণি-এ.২: উন্মুক্ত জোনের জন্য শর্তসাপেক্ষে অনুমোদযোগ্য ভূমি ব্যবহার

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য	
অনুমোদিত উচ্চতায় যোগাযোগ টাওয়ার	উন্মুক্ত বিনোদন সুবিধাদি
বাণিজ্য মেলা	উন্মুক্ত বিনোদন সুবিধাদি (বাণিজ্যিক)
ফিটনেস সেন্টার	উন্মুক্ত স্পোর্টস ও বিনোদন সুবিধাদি
ফুলের দোকান, নার্সারী	পার্ক রক্ষনাবেক্ষণ সুবিধাদি
গল্ফকোর্স	Retreat Center
গাড়ি সংশ্লিষ্ট বিনোদন	উন্মুক্ত স্পোর্টস ও বিনোদন ক্লাব, ফায়ারিং রেঞ্জ

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

নিষিদ্ধ ব্যবহার

উপরে উল্লেখিত অনুমোদনযোগ্য এবং শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার ছাড়া অন্য কোন ব্যবহার সম্বলিত ইমারত এবং [illegible] অনুমোদন করা যাবে না।

ট. ওভারলে জোন

ওভারলে জোন হচ্ছে সেই জোন যা আশে পাশের ভুমি ব্যবহারের সঙ্গে সঙ্গতিপূর্ণ নয় কিন্তু যে গুলোকে অপসারণ করা যাবেনা ঐ সমস্ত ভুমি ব্যবহারের প্রয়োজনে। এই জোনগুলো নতুন ভুমি ব্যবহার বিধি প্রনীত না হওয়া পর্যন্ত যথাস্থানে অবস্থান করবে।

উদ্দেশ্য

ওভারলে জোন আসলে কোন জোন নয়। এগুলো কিছু স্থান মাত্র। এই জোনের আসল উদ্দেশ্য বিভিন্ন ধরণের সামাজিক প্রয়োজন মেটানো ও জাতীয় ঐতিহাসিক সম্পদ সংরক্ষণ করা।

বিভিন্ন ধরণের ওভারলে জোন

- **ঐতিহাসিক স্থাপনা সংরক্ষণ ওভারলে**

পরিকল্পনা এলাকায় অনেক ঐতিহাসিক স্থাপনা আছে, যেমন, রাজবাড়ী, প্রাচীন মন্দির ও পুকুর। এগুলো ওভারলে সাইট হিসাবে সংরক্ষণ করা হবে। এই সংরক্ষণের উদ্দেশ্য জাতীয় গর্ব হিসাবে ঐতিহাসিক সম্পদ সংরক্ষণ, শ্রী বৃদ্ধি করা, পর্যটন ও অর্থনৈতিক গুরুত্ব তুলে ধরা। এগুলো জাতীয় সংস্কৃতির পরিচয় এবং জাতীয় উৎস পরিচিতি, যা প্রজন্ম থেকে প্রজন্ম পর্যন্ত জাতীকে পরিচিত করবে।

- **পরিবেশ সংরক্ষণ ওভারলে সাইট**

কিছু কিছু এলাকা পরিবেশ সংরক্ষণ ওভারলে সাইট হিসাবে সংরক্ষণ করা হবে। এগুলো সংরক্ষণের প্রধান উদ্দেশ্য প্রাকৃতিক পরিবেশ সংরক্ষণ করা। যেমন, খাল, বিল, পুকুর, বন। পরিবেশগতভাবে সংবেদনশীল জলাভূমি, নদী, খাল, এবং অন্যান্য প্রাকৃতিক স্থান সংরক্ষণ করে পরবর্তী প্রজন্মের জন্য জীব বৈচিত্র রক্ষা করা। এ সমস্ত এলাকার ভঙ্গুর প্রকৃতির জন্য এগুলোর প্রতি অধিকতর নজর দেয়া প্রয়োজন যাতে অবাঞ্ছিত ব্যবহার এগুলোর অপব্যবহার করে জীব বৈচিত্র তথা মানুষকে ক্ষতিগ্রস্ত করতে না পারে।

- **কবরস্থান ওভারলে**

বিদ্যমান কবরস্থানগুলিকে ওভারলে জোন হিসাবে দেখানো হয়েছে। এখানে অন্য কোন ধরণের ব্যবহার অনুমোদন করা যাবে না। স্থানীয় কমিউনিটিকে এই ওভারলে জোন সংরক্ষণ করতে হবে। তবে এই ব্যবহার তৈরী করতে হবে ভবিষ্যতের নতুন প্রয়োজন মেটানোর জন্য।

- **খেলাধুলা বা বিনোদন ওভারলে সাইট**

কিছু কিছু উন্মুক্ত এলাকা, জলাশয় ইত্যাদি খেলাধুলা বা বিনোদন ওভারলে সাইট হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে। এ সমস্ত সাইট ভবিষ্যৎ প্রজন্মের এ জাতীয় ভুমি ব্যবহারের চাহিদা পূরণ নিশ্চিত করবে। এ সমস্ত স্থানে স্পোর্টস এবং বিনোদন ছাড়া অন্য কিছু অনুমোদন করা হবেনা। এগুলোর সংরক্ষণ ও আকর্ষণ বৃদ্ধি করার জন্য এই জোনের প্রবেশ্য এবং ব্যবহার মূল্য বৃদ্ধিতে সচেষ্ট হতে হবে। এ জন্য বিভিন্ন ধরনের খেলাধুলার আয়োজন করতে হবে, ল্যান্ডস্কেপিং করে স্থানগুলো ভালোভাবে সংরক্ষন করতে হবে, যাতে মানুষ এটিকে উপভোগ করতে পারে। এর ফলে মানুষের মধ্যে এর উপযোগীতা বৃদ্ধি পাবে। এ জন্য এ ধরণের কর্মকান্ডকে উৎসাহিত করা হবে।

- **বিশেষ ব্যবহার ওভারলে সাইট**

কিছু কিছু স্থান বিশেষ বিশেষ কাজের জন্য ব্যবহার করা হবে। এ গুলোকে বিশেষ ওভারলে সাইট হিসাবে বলা হয়েছে। এ সমস্ত বিশেষ বিশেষ কাজের মধ্যে থাকতে পারে সাময়িকভাবে আয়োজিত মেলা বা প্রদর্শনী, হাট, বার্ষিক স্পোর্টস ইত্যাদি। উন্মুক্ত এলাকায় এ গুলোর অনুমতি দেয়া যাবে। এগুলোকে ওভারলে জোন হিসাবে চিহ্নিত করার উদ্দেশ্য হচ্ছে এগুলোর নন-কনফর্মিং ব্যবহার নির্দিষ্ট করা এবং ভবিষ্যৎ প্রজন্ম যাতে এগুলো থেকে সুবিধা পেতে পারে তা নিশ্চিত করা।

ঠ. গ্রামীণ আবাসন জোন

পরিকল্পনা এলাকায় কিছু বিচ্ছিন্ন এবং গুচ্ছ আকারে গ্রাম আছে। এগুলো কৃষিজীবিদের আবাস স্থল যা আমাদের গ্রামীণ ঐতিহ্য [illegible] এসমস্ত কৃষি ভূমি এবং গ্রামগুলোকে খাদ্য নিরাপত্তার জন্য নগরায়ন থেকে রক্ষা করতে হবে । গ্রামের পাড়াগুলোর মধ্যবর্তী নিম্নাঞ্চলগুলো রক্ষা করতে হবে যাতে বর্ষায় বন্যার পানি সহজে প্রবাহিত হতে পারে। এগুলো সংরক্ষনের ফলে গ্রামীন [illegible] সংরেক্ষিত থাকবে, বন এবং কৃষি ভূমি রক্ষা পাবে। এর ফলে গ্রাম ও শহরের মধ্যে ভারসাম্য রক্ষা করা সম্ভব হবে।

উদ্দেশ্য

- গ্রামীণ প্রকৃতি ও বৈশিষ্ট্য রক্ষা করা।
- স্থানীয় জনগণের সুবিধার জন্য অর্থনৈতিকভাবে সাশ্রয়ী উন্নয়নের পথ প্রসারিত করা। এ জন্য একই স্থানে জনপদ [illegible] করা। প্রয়োজনীয় অবকাঠামো, সহায়ক ভূমি ব্যবহার ও সার্ভিস প্রদান করে স্থানীয় উন্নয়নে সহায়তা করা।

অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার

শুধু গ্রামীণ আবাসন জোনের জন্য নিম্নবর্নিত তালিকা অনুযায়ী ব্যবহার অনুমোদন করা যাবে।

সারণি-ঠ.১: গ্রামীণ আবাসন জোনের জন্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

অনুমোদনযোগ্য	
পল্লী গৃহ	এনজিও/সিবিও
পশু পালন	নার্সারী স্কুল
পশু আশ্রয় কেন্দ্র	এতিমখানা
শিশু ডে-কেয়ার/প্রি-স্কুল	উন্মুক্ত ধর্মীয় অনুষ্ঠান কেন্দ্র
সীমিত উচ্চতায় যোগাযোগ টাওয়ার	বৃক্ষ রোপন (নেশা জাতীয় ছাড়া)
কটেজ	খেলার মাঠ
শবদাহ কেন্দ্র	প্রাইমারী স্কুল
ডেইরি ফার্ম	স্যাটেলাইট ডিশ এ্যান্টিনা
জেনারেল স্টোর	সামাজিক বনায়ন
কবরস্থান/সেমিটারি	বিশেষ আবাসন
মুদি দোকান	বিশেষায়িত স্কুল: নাচ, আর্ট, গান, বিশেষত প্রতিবন্ধী ও অন্যান্য [illegible]
হ্যান্ডলুম (হস্ত শিল্প)	স্ট্যাটিক বিদ্যুৎ সাব-স্টেশন
অস্থায়ী কৃষি শ্রমিকদের আবাস	অস্থায়ী শেড/তাবু
স্মৃতি কাঠামো	ট্রান্সমিশান লাইন
মসজিদ/উপাশনালয়	অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন
পত্রিকা ষ্টান্ড	কাঠ গোলা

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার

নিম্নবর্নিত ব্যবহারগুলি এই জোনে অনুমোদন দেয়া বা না দেয়া নির্ভর করবে এগুলোর ব্যবহার বিধি অনুসরণ করে করা হচ্ছে [illegible] তার উপর ।

সারণি-ঠ.২: গ্রামীণ আবাসন জোনের জন্য শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য	
কারিগরী ওয়ার্কশপ (মৃৎ শিল্প, কামার, স্বর্নকার)	গার্ডেন সেন্টার বা খুচরা নার্সারী
জরুরী আশ্রয়	গবেষনা সংগঠন (কৃষি/মাছ)

জ্বালানী স্থাপনা	স্পোর্টস এবং বিনোদন ক্লাব ,অভ্যন্তরিণ ফায়ারিং রেঞ্জ
মৎস হ্যাচারী	

উৎস: কনস্যালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

নিষিদ্ধ ব্যবহার

উপরে উল্লেখিত ব্যবহার ছাড়া অন্য যে কোন ভূমি ব্যবহার এই জোনে অনুমোদন দেয়া যাবে না।

ঙ. গ্রোথ সেন্টার

লোকেশন বিষয়ক তাত্বিকদের মতে," জনপদের যে অংশ তার কর্মকান্ডের কেন্দ্র বিন্দু বা কেন্দ্রীয় ভূমিকা পালন করে থাকে তাই ঐ জনপদের গ্রোথ সেন্টার।" বাংলাদেশের প্রেক্ষাপটে গ্রোথ সেন্টার হচ্ছে গ্রামীণ বাজার। উন্নয়ন বিনিয়োগ করার জন্য পরিকল্পনা কমিশন কিছু আর্থ-সামাজিক এবং প্রশাসনিক শর্ত বিবেচনা করে সম্পাদিত নিরীক্ষা থেকে এটা বের করেছে। নিরীক্ষা অনুযায়ী দেশে প্রায় ৮০ হাজার গ্রোথ সেন্টার আছে। এগুলো পল্লী এলাকায় হাট বা বাজার নামে পরিচিত। এগুলোর গুরুত্ব অনুধাবন করে সরকার এগুলোর দক্ষতা বৃদ্ধির জন্য অনেক অবকাঠামো তৈরী করে দেয়। তবে অর্থ সঙ্কটের কারণে সবগুলি গ্রোথ সেন্টার উন্নয়ন করা সম্ভব হয় নাই। পরিকল্পনা এলাকায় অনেকগুলি গ্রোথ সেন্টার আছে। এগুলোর বৈশিষ্ট্য নিম্নরুপঃ

- এখানে মিশ্র ব্যবহার পাওয়া যায়, যেমন, খুচরা দোকান, অফিস, সার্ভিস, বিনোদন, বাজার, কারখানা, আবাসন। গ্রোথ সেন্টার ঘন বসতিপূর্ণ হয়।
- এখানে মানুষ তাদের প্রত্যাশিত পণ্য পায় এবং এটি অবসর বিনোদনের স্থানও।
- এখানে সামাজিক মিথস্ক্রিয়া করা যায় এমন ভূমি ব্যবহার, যেমন, বিদ্যমান এবং পরিকল্পিত পাবলিক পার্ক, সিভিক ভবন, (যেমন, পোস্ট অফিস, পৌরসভা অফিস) বাগান এবং অন্যান্য ফরমাল এবং ইনফরমাল স্থাপনা সমূহ বিদ্যমান।
- এই স্থানটি গড়ে উঠতে পারে এক বা একাধিক কেন্দ্রীয় স্থান বা গুরুত্বপূর্ণ স্থানকে কেন্দ্র করে যেখানে সিভিক, সাংস্কৃতিক বা আধ্যাত্মিক কর্মকান্ড হয়ে থাকে।
- এখানে বিদ্যমান বা পরিকল্পিত অবকাঠামোর সমন্বয়ে একটি অতি ঘন জনপদ তৈরী হতে পারে। আশে পাশে সাধারণত গ্রামীণ পরিবেশ থাকবে।
- গ্রোথ সেন্টার নামের এই স্থানটি আসলে একটি গ্রাম্য বাজার যা গ্রামীণ এলাকার টেকসই অর্থনৈতিক উন্নয়নে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে থাকে। এখানে মানুষ তাদের প্রাত্যহিক জীবনের এবং পেশাগত প্রয়োজনীয় সব জিনিস পায় এমন একটি স্থান থেকে যেখানে অতি সহজে আসা যাওয়া করা যায়।

এখানে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহারগুলো হবে নিম্নরুপঃ

সারণি-ঙ.১ঃ গ্রোথ সেন্টারে জন্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

অনুমোদনযোগ্য	
এ্যাকাউন্টিং, অডিটিং এবং বুক কিপিং সার্ভিস	গ্যারেজ
মাদকাসক্তি চিকিৎসা কেন্দ্র	গার্ডেন সেন্টার বা খুচরা নার্সারী
কৃষি কেমিক্যালস, কীটনাশক ও সারের দোকান	জেনারেল স্টোর
মাদকাসক্তি নিরাময় কেন্দ্র	গ্রেইন এবং ফিড মিল
কৃষি পণ্য বিপনন কেন্দ্র	মুদি দোকান
কৃষি ভিত্তিক শিল্প (ধান কল, স'মিল, কোল্ড স্টোরেজ)	হাই স্কুল
এ্যাম্বুলেন্স সার্ভিস	মোটেল
অভ্যন্তরীণ বিনোদন	গৃহস্থালী তৈজস এবং আসবাপত্র মেরামত সার্ভিস
সহায়ক ইমারত	অস্থায়ী কৃষি শ্রমিক আশ্রয় কেন্দ্র
পশু পালন	অভ্যন্তরীণ বিনোদন কেন্দ্র
এ্যান্টিক স্টোর	অভ্যন্তরীণ উন্মুক্ত থিয়েটার

অনুমোদনযোগ্য	
তৈজস স্টোর	অলংকার বিক্রয়
নিলাম স্থান	কাঁচা বাজার
গাড়ি মেরামত ওয়ার্কশপ	তাঁত শিল্প (কটেজ)
ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠান	মসজিদ / উপাসনালয়
সেলুন	খবরের কাগজের স্ট্যান্ড
বিলবোর্ড, বিজ্ঞাপন এবং বিজ্ঞাপন কাঠামো	এনজিও/সিবিও অফিস
কর্মকার	নার্সারী স্কুল
বোর্ডিং এবং রোমিং হাউজ	উন্মুক্ত থিয়েটার
বই বা স্টেশনারী স্টোর বা খবরের কাগজের স্ট্যান্ড	চশমার দোকান
বাস যাত্রী ছাউনি	এতিমখানা
সিনেমা হল	খোলা ফল এবং শব্জির দোকান
লন্ড্রি	উন্মুক্ত ধর্মীয় অনুষ্ঠান
কফি/টি স্টল	রং এবং বার্ণিশের দোকান
কোল্ড স্টোরেজ	ফটো স্টুডিও
কলেজ/টেকনিক্যাল ট্রেনিং স্কুল/সেন্টার/কৃষি ভিত্তিক ট্রেনিং	ফটোকপি এবং ডুপ্লিকেটিং সার্ভিস
যোগাযোগ সার্ভিস সুবিধা	পোস্টাল সার্ভিস
সীমিত উচ্চতায় যোগাযোগ টাওয়ার	প্রাইমারী স্কুল
কমিউনিটি সেন্টার	পাবলিক স্টেশান এবং সাব-স্টেশান
কম্পিউটার মেরামত ও বিক্রয় কেন্দ্র	কৃষি ও মৎস বিষয়ক গবেষনা
কনফেকশনারী	রেস্টুরেন্ট
কুরিয়ার সার্ভিস	খুচরা দোকান
হস্ত শিল্প ওয়ার্কশপ	রিকশা/অটো-রিকশা স্ট্যান্ড
সাইবার ক্যাফে	স্যাটেলাইট ডিশ এ্যান্টিনা
ডেইরি ফার্ম	স' মিল
ডে-কেয়ার সেন্টার	জুতা মেরামত বা জুতা পালিশ
ডিপার্টমেন্ট স্টোর	সাইনবোর্ড/বিলবোর্ড
ডাক্তার/ডেন্টিস্ট চেম্বার	কসাইখানা
ডর্মিটরি	ক্ষুদ্র ওয়ার্কশপ
ফার্মেসি	সামাজিক বনায়ন
ইলেক্ট্রিক এবং যন্ত্রপাতি বিক্রয় কেন্দ্র	বিশেষ স্কুল: গান, নাচ, আর্ট এবং অন্যান্য
জরুরী আশ্রয় কেন্দ্র	স্ট্যাটিক ট্রান্সফর্মার স্টেশন
জ্বালানী স্থাপনা	গুদাম
কাপড়ের দোকান	ট্যাক্সি স্ট্যান্ড
পরিবার কল্যাণ কেন্দ্র	টেলিভিশন , রেডিও বা ইলেক্ট্রনিক দ্রব্য মেরামত
ফাস্ট ফুডের দোকান	থিয়েটার
ফার্ম যন্ত্রপাতি	ট্রান্সমিশান লাইন
মৎস হ্যাচারী	ট্রাক স্ট্যান্ড এবং মালামাল পরিবহন টার্মিনাল
ফিটনেস সেন্টার	ভেরাইটি স্টোর
ফল, নার্সারী স্টক	গাড়ি ভাড়া সার্ভিস

অনুমোদনযোগ্য	
মালামাল পরিবহন সুবিধা	ভেটেরেনারী সেন্টার
জ্বালানী এবং বরফ বিক্রয়	ভেটেরেনারী ক্লিনিক
শেষকৃত্য সার্ভিস	বনজ দ্রব্য
অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস	কাঠগোলা

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদন যোগ্য ভূমি ব্যবহার

নির্ধারিত বিধি অনুযায়ী সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ / কমিটি কর্তৃক বিবেচনার পর নিম্নবর্ণিত ব্যবহারগুলোকে অনুমোদন দেয়া বা না দেয়া হতে পারে।

সারণি-ঙ.২: গ্রোথ সেন্টারের জন্য শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য	
কারিগরের দোকান	লাইব্রেরী
গাড়ি মেরামত ও বিক্রয়	ফুয়েল স্টেশন /গ্যাস স্টেশন
বিউটি পার্লার	বাদ্য যন্ত্র বিক্রয় এবং মেরামত
রক্ষনাবেক্ষণ /পরিচ্ছন্ন সার্ভিস	পেট স্টোর
নির্মাণ সামগ্রী বিক্রয়	বৃক্ষ রোপন (নেশা জাতীয় ছাড়া)
কার্নিভাল ও মেলা	থানা
সার্কাস	পোল্ট্রি ফার্ম
সংশোধন সেন্টার	ফল ও সব্জি সংরক্ষণ সুবিধা /কোল্ড স্টোরেজ
ফায়ার স্টেশন	খেলাধুলা ও বিনোদন ক্লাব
মালামাল স্টোরেজ এবং বিতরণ	স্টেজ শো
মালামাল ইয়ার্ড	অস্থায়ী উদ্ধার কেন্দ্র
গেস্ট হাউজ	বানিজ্য মেলা

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

*সকল বাণিজ্যিক কর্মকান্ডের অবস্থান হবে গ্রোথ সেন্টারে

নিষিদ্ধ ব্যবহার

উপরে উল্লেখিত অনুমোদনযোগ্য এবং শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার ছাড়া গ্রোথ সেন্টার এলাকায় অন্য কোন ব্যবহার সম্বলিত ইমারত এবং স্থাপনা অনুমোদন করা যাবে না।

চ. জলাশয় এলাকা

উদ্দেশ্য

এই জোনের মূল উদ্দেশ্য পানি ধরে রাখার জন্য জলাধারগুলোকে সংরক্ষণ করা। এই জোনে সকল ঋতুতে পানি প্রবাহ এবং পানি সংরক্ষণ করা হয়ে থাকে। পরিকল্পনা এলাকায় প্রাকৃতিক খাল, নদী ইত্যাদির নেটওয়ার্ক এবং পুকুর আছে। ভবিষ্যৎ প্রজন্মের জন্য পরিবেশগতভাবে নিরাপদ বাসস্থান তৈরীর জন্য সকল ধরণের জলাধার সংরক্ষণ করা অতি জরুরী। শুধু পরিবেশ নয় বিনোদনের জন্যও জলাধার সংরক্ষণ করতে হবে।

অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার

এই জোনে নিচের তালিকা অনুযায়ী ব্যবহার অনুমোদন করা যাবে।

সারণি-চ.১: জলাশয় এলাকার জন্য অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

অনুমোদনযোগ্য		
জল বিষয়ক ক্রীড়া (কাঠামো ছাড়া)		অত্যাবশ্যকীয় সার্ভিস লাইন
ফিশিং ক্লাব (কাঠামো বিহীন)		জল পার্ক

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার

নিম্ন বর্ণিত তালিকা অনুযায়ী শর্তাধীনে ভূমি ব্যবহার অনুমোদন করা যেতে বা নাও যেতে পারে।

সারণি-চ.২ : জলাশয় এলাকার জন্য শর্তাধীন অনুমোদনযোগ্য ভূমি ব্যবহার

শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য		
মেরিনা/বোটিং সুবিধা		জল বিষয়ক ক্রীড়া (কাঠামো ছাড়া)

উৎস: কনসালট্যান্ট কর্তৃক সংকলিত

নিষিদ্ধ ব্যবহার

উপরে উল্লেখিত অনুমোদনযোগ্য এবং শর্তসাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য ব্যবহার ছাড়া জলাশয় জোন এলাকায় অন্য যে কোন ব্যবহার অনুমোদন নিষিদ্ধ থাকবে।

গ. বিশেষ শ্রেণীর ভূমি ব্যবহার

উপরে উল্লেখিত ভূমি ব্যবহার ছাড়াও আরো কিছু ভূমি ব্যবহার আসতে পারে যার কিছু নমুনা দেওয়া হলো।

নতুন ব্যবহার

মনে করা যাক একটি আবাসিক এলাকার অতিরিক্ত বিদ্যুৎ লোড বহন করার জন্য একটি নতুন সাব-স্টেশন স্থাপন করতে হবে। যে প্লটে এটি স্থাপন করা হবে তা পরিকল্পনায় নগর আবাসন হিসাবে নির্ধারিত করা আছে। এ ক্ষেত্রে এলাকার সুবিধার কথা বিবেচনা করে ভূমি ব্যবহার পরিবর্তন করে সাব-স্টেশন স্থাপনের অনুমতি দিতে হবে।

নন-কনফর্মিং ব্যবহার

কিছু কিছু ভূমি ব্যবহার আছে যেগুলো বহু আগে থেকে কোন এলাকায় আছে। কিন্তু এলাকার প্রধান ভূমি ব্যবহার অন্য কিছু। এর ফলে পুরাতন ভূমি ব্যবহারটি নতুন ব্যবহারের সঙ্গে সঙ্গতিপূর্ণ হবে না। কিন্তু যদি পুরাতন ভূমি ব্যবহারটি ঐ এলাকার জন্য ক্ষতিকর হয় তবে সেটিকে অবশ্যই অন্য কোন সুবিধাজনক স্থানে স্থানান্তর করতে হবে। যদি ভূমি ব্যবহার এলাকার জন্য ক্ষতিকর না হয় তবে তা সেখানে থাকতে পারে। উভয় ক্ষেত্রেই এই ব্যতিক্রমী ভূমি ব্যবহারকে নন-কনফরমিং ভূমি ব্যবহার বলা হবে এবং ঐ এলাকায় এর প্রসার করতে দেয়া হবে না।

নন-কনফর্মিং ব্যবহার বিষয়ক বিধি

নন-কনফর্মিং এমন একটি ব্যবহার যেখানে বৈধ বা অবৈধভাবে কোন কাঠামো প্রতিষ্ঠা করা হয়েছে কিন্তু নতুন জোনিং বিধির কারণে এখন আর তার অনুমতি প্রদান করা হয় না। নন-কনফর্মিং ব্যবহার কোন এলাকার প্রধান ভূমি ব্যবহারের সঙ্গে সঙ্গতিপূর্ণ নয়, কিন্তু যা আইনসম্মতভাবে জোনিং বিধি কার্যকর হওয়ার পূর্ব থেকে চলে আসছে। কোন স্থাপনা যদি নন-কনফর্মিং ব্যবহারের আওতায় বিদ্যমান থাকে তবে তা অপসারনের জন্য একটি সময় বেধে দিতে হবে যেন ঐ নির্দিষ্ট সময় পর তা স্থানান্তরিত করা হয়।

সাধারণ বিধি

এই জোনিং বিধি কার্যকর হওয়ার পর থেকে নন-কনফর্মিং ব্যবহারের আওতায় সকল কাঠামো বা ইমারতের জন্য নিম্নবর্ণিত বিধিমালা কার্যকর হবে।

- এই বিধি কার্যকর হওয়ার পর থেকে সর্বোচ্চ পাঁচ বৎসরের মধ্যে সকল নন-কনফর্মিং ব্যবহার এমন কোন স্থানে স্থানান্তর করতে হবে যেখানে এই ব্যবহার বিধি সম্মত বা প্রধান ভূমি ব্যবহার হিসাবে প্রচলিত আছে। স্থানান্তরের সময়সীমা নির্ধারিত হবে ২ থেকে ৫ বৎসরের মধ্যে। সময়সীমা সিলেট সিটি কর্পোরেশন কর্তৃক নির্ধারিত হবে এবং এটা নির্ভর করবে নন-কনফর্মিং ব্যবহারের ধরণের উপর।
- সিলেট সিটি কর্পোরেশন/ উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ মধ্যবর্তী কোন ব্যবহার নির্ধারণ করতে পারে যা নন-কনফর্মিং ব্যবহার অপসারণ বা স্থানান্তর না হওয়া পর্যন্ত চলতে পারে। কিন্তু কোন অবস্থায় তার সম্প্রসারণ বা পরিবর্তন করা যাবেনা।
- সিলেট সিটি কর্পোরেশন/ উন্নয়ন কর্তৃপক্ষকে নিয়মিত নন-কনফার্মিং ব্যবহার মনিটরিং করতে হবে। যদি কেউ ব্যবহারের শর্ত লংঘন করে তবে তা বন্ধের জন্য বা অপসারণের জন্য অবিলম্বে ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।
- সিলেট সিটি কর্পোরেশন/ উন্নয়ন কর্তৃপক্ষকে নন-কনফর্মিং ব্যবহার স্থানান্তরের স্থান নির্দিষ্ট করতে হবে। স্থানান্তর কার্যকর করার জন্য কর্তৃপক্ষ ট্যাক্স বা ভর্তুকি সম্পর্কিত ব্যবস্থা নিতে পারে।

নন-কনফর্মিং ব্যবহার নির্দিষ্টকরণ এবং রেজিস্ট্রেশান

সিলেট সিটি কর্পোরেশন/উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বিধি অনুযায়ী নির্ধারিত সকল বিদ্যমান নন-কনফর্মিং ব্যবহার বা কাঠামো নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে রেজিস্ট্রেশান করতে হবে।

নন-কনফর্মিং ব্যবহার এবং স্থাপনা অব্যাহত রাখা

নন-কনফর্মিং ব্যবহার তার নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে নিম্ন বর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে চালু থাকতে পারে:

১। এমন কোন স্থানে এটি অপসারণ বা স্থানান্তর করা যাবেনা যেখানে এটি পুনরায় নন-কনফর্মিং হিসাবে অভিহিত হবে।
২। সিলেট সিটি কর্পোরেশনের অনুমোদন ছাড়া অন্য কোন নন-কনফর্মিং ব্যবহারে পরিবর্তন করা যাবে না। যদি নগর উন্নয়ন কমিটি মনে করে যে প্রস্তাবিত নন-কনফর্মিং ব্যবহার পূর্বেরই অনুরূপ বা তার চেয়ে নমনীয় তবে কমিটি অনুমোদন দিতে পারে।
৩। এক বৎসর বা তার বেশি সময় ধরে কোন নন-কনফর্মিং ব্যবহার বন্ধ থাকলে বা কনফর্মিং ব্যবহারে রুপান্তর করলে তা পুনরায় নন-কনফর্মিং ব্যবহারে ফিরিয়ে আনা যাবেনা।
৪। কোন কারণে নন-কনফর্মিং ব্যবহার বা স্থাপনা ধ্বংশ হয়ে গেলে বার (১২) মাসের মধ্যে তা পুন:স্থাপন না করলে ধরে নেয়া হবে যে তা আর বহাল থাকবে না। এ ক্ষেত্রে এটি আর পুন:স্থাপনের সুযোগ থাকবেনা। তবে আংশিক মেরামত অব্যাহতভাবে এই সময়সীমায় চলমান থাকলে এই ধারা প্রযোজ্য হবে না।

রক্ষনাবেক্ষণ

নন-কনফর্মিং স্থাপনা বা ব্যবহার প্রয়োজনীয় রক্ষনাবেক্ষণ করা যাবে, তবে শর্ত হচ্ছে যে, এর কাঠামোগত সংস্কার বাদ দিতে হবে এবং এমন কোন মেরামত করা যাবেনা যা এর ব্যবহারের সম্পসারণ বা বৃদ্ধি ঘটাতে পারে।

নন-কনফর্মিং ব্যবহার বা স্থাপনা পুন:র্নিমাণ

যদি কোন নন-কনফর্মিং ব্যবহারের ৬০ শতাংশ পর্যন্ত আগুনে, বিস্ফোরণে বা প্রাকৃতিক কারণে ধ্বংস হয়ে যায়, তবে তা ঐ এলাকার বিদ্যমান বিধি অনুযায়ী পুন:নির্মাণ করা যাবে। যদি এর পুণ:নির্মাণের খরচের ৬০ শতাংশের কম ধ্বংস প্রাপ্ত হয়ে থাকে তবে তা ধ্বংস হওয়ার পূর্ববর্তী পর্যায়ে ফিরিয়ে আনার জন্য প্রয়োজনীয় সংস্কার বা পুনর্নির্মাণ করা যেতে পারে। তবে এটা করতে হবে ধ্বংস হওয়ার এক বৎসরের মধ্যে।

নন-কনফর্মিং ব্যবহার বন্ধ বা পরিত্যাগ

কোন নন-কনফর্মিং ব্যবহার বন্ধ বা পরিত্যাগ করার পর কনফর্মিং ব্যবহারে পরিবর্তন করা যাবে। যদি কোন নন-কনফর্মিং ব্যবহার দুই বৎসর পর্যন্ত পরিত্যাক্ত থাকে, তবে নতুনভাবে স্থানটি ব্যবহার করতে গেলে তা এলাকার বিদ্যমান জোনিং বিধি অনুযায়ী করতে হবে।

নিরাপত্তাহীন নন-কনফর্মিং কাঠামো সংস্কার

কোন নন-কনফর্মিং ব্যবহার এর কাঠামো বা তার কোন অংশে সাধারণ মেরামত বা পরিবর্তন করা যাবে (যেমন, নন বেয়ারিং ওয়াল, ফিক্সার, ওয়ারিং, বা প্লাম্বিং)। তবে কোন ধরণের কাঠামোগত সম্প্রসারণ করা যাবে না। তবে ইমারত বা স্থাপনাটিকে আনুষ্ঠানিকভাবে অনিরাপদ ঘোষণা করা হলে তাকে শক্তিশালী ও নিরাপদ করার জন্য এর যে কোন অংশ সংস্কার করা যাবে।

নন-কনফর্মিং ব্যবহার সম্বলিত কাঠামো, ব্যবহার বা ইমারত বাতিল বা অপসারণ

ভূমি ব্যবহার বিধি বলবৎ হওয়ার পর পাঁচ বৎসর পর্যন্ত অনুমোদিত তালিকাভুক্ত নন-কনফর্মিং ইমারত, কাঠামো বা ব্যবহার যথাস্থানে অবস্থান করতে পারে। এই বিধি বলবৎ থাকার সময় প্রতিটি নন-কনফর্মিং ব্যবহারকে জোনিং সময়কাল অতিবাহিত হওয়ার পূর্বেই জোনিং বিধির আওতায় আনতে হবে।

পরিশিষ্ট-৮.১

বেটারমেন্ট ফি (Betterment Fee) আদায় সংক্রান্ত বিধি

সিলেট সিটি কর্পোরেশন কর্তৃক উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে সম্পত্তি/জমির মূল্য বৃদ্ধি জনিত কারণে সুবিধা ভোগকারীদের কাছ থেকে বেটারমেন্ট ফি (Betterment Fee) আদায় সংক্রান্ত একটি বিধিমালা তৈরী করা হলোঃ

১। যদি সিটি কর্পোরেশনের কাছে মনে হয় যে কর্পোরেশনের উন্নয়ন কর্মকান্ডের ফলে কোন এলাকার ভূমির মূল্য বৃদ্ধি পেয়েছে বা ভবিষ্যতে পেতে পারে, তবে কর্পোরেশন ঐ এলাকায় অবস্থিত সম্পত্তি/জমি থেকে বেটারমেন্ট ফি (Betterment Fee) আদায়ের ঘোষণা দিতে পারে।

২। ঐ সমস্ত সম্পত্তি/জমি থেকে বেটারমেন্ট ফি (Betterment Fee) আদায় করা যাবে যে সকল সম্পত্তি/জমি উন্নয়ন প্রকল্প এলাকার ১০০ ফুট সীমানার মধ্যে অবস্থিত।

৩। যদি কোন সম্পত্তির ৫০ শতাংশ ঐ ১০০ ফুট সীমানার মধ্যে পড়ে তবে সেই সম্পত্তির মালিক বেটারমেন্ট ফি (Betterment Fee) প্রদান করতে বাধ্য থাকবেন।

৪। সিটি কর্পোরেশন ঐ সম্পত্তি/জমির মালিক বা তাতে স্বার্থ আছে এমন ব্যক্তি বরাবর ঐ সম্পত্তির জন্য বেটারমেন্ট ফি (Betterment Fee) আদায় করা হবে এবং এ জন্য ফি নির্ধারণ করে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে এই তথ্য জানিয়ে একটি নোটিশ জারি করবে।

৫। নির্ধারিত ফি কোনক্রমে সম্পত্তি/জমির বৃদ্ধিপ্রাপ্ত মূল্যের অর্ধেকের বেশি হতে পারবে না।

৬। সম্পত্তি/জমির বৃদ্ধিপ্রাপ্ত মূল্য নির্ধারণ করা হবে ঐ এলাকায় সম্পত্তি/জমির বর্তমান মূল্য থেকে উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের পূর্বের মূল্য বাদ দিয়ে।

৭। উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের পূর্বে সম্পত্তি/জমির মূল্য নির্ধারণ করা হবে ঐ এলাকায় উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের পূর্ব পর্যন্ত বিগত ছয় মাসে বিক্রয়কৃত সম্পত্তি/জমির দলিল মূল্যের গড় থেকে। একই পদ্ধতিতে সম্পত্তি/জমির মূল্য নির্ধারণ করা হবে প্রকল্প বাস্তবায়নের পরবর্তী ছয় মাসে ঐ এলাকায় বিক্রয়কৃত সম্পত্তি/জমির দলিল মূল্যের গড় থেকে। সম্পত্তি/জমির মালিক বা তাতে স্বার্থ আছে এমন ব্যক্তিকে লিখিত নোটিশ দ্বারা নির্ধারিত ফি এর ফলাফল অবহিত করা হবে।

৮। মূল্য নির্ধারনের বিষয়ে সরকারের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে।

(এই বিধি পরিপূর্ণ নয়। স্থানীয় সরকার (সিটি কর্পোরেশন) অর্ডিনান্সের মাধ্যমে এই বিধির আইনগত বৈধতা দিতে হবে, অন্যথায় এই বিধি কার্যকর করা যাবে না।)

পরিশিষ্ট-৮.২

বেসরকারী আবাসিক প্রকল্পের ভুমি উন্নয়ন বিধিমালা-২০০৪

বেসরকারী আবাসিক প্রকল্প অনুমোদনের জন্য সিলেট সিটি কর্পোরেশনে দাখিলের পূর্বে আবেদনকারীকে ভূমি উন্নয়ন বিধিমালা-২০০৪ এর সকল শর্ত পূরণ করে প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যান প্রণয়ন করতে হবে। উক্ত বিধিমালার কিছু উল্লেখযোগ্য শর্তাবলী নিম্নে আলোচনা করা হলো:

১. অনুমোদনের জন্য সিলেট সিটি কর্পোরেশনে দাখিলকৃত আবাসিক প্রকল্পের আকার ন্যূনতম ৩ একর (১২১৪০.৬২ বর্গ মিটার)। প্রস্তাবিত প্রকল্পের সমগ্র জমি একসঙ্গে থাকতে হবে খন্ড খন্ড আকারে নয়।

২. প্রস্তাবিত প্রকল্পের জমি অবশ্যই সিলেট মাস্টার প্ল্যানে নির্দেশিত আবাসিক অথবা মিশ্র জোনের আওতায় থাকতে হবে।

৩. প্রস্তাবিত প্রকল্পের সমগ্র জমির মালিকানা আবেদনকারীর নিজস্ব হতে হবে এবং এর স্বপক্ষে প্রয়োজনীয় কাগজপত্র থাকতে হবে।

৪. প্রস্তাবিত প্রকল্পে কমপক্ষে ৩৫% জমি অবশ্যই শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, কমিউনিটি সেন্টার, বিপণন, রাস্তা, মসজিদ ও খেলার [illegible] ইত্যাদি অবকাঠামো এবং সেবাসুবিধার জন্য সংরক্ষিত থাকতে হবে।

৫. প্রস্তাবিত কমিউনিটি সুবিধা ও সেবাসমূহ প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যানে অবশ্যই সুনির্দিষ্টভাবে উপস্থাপন করতে হবে।

৬. রাস্তা নির্মাণে প্রাধান্য পরম্পরা অনুসরণ করতে হবে। রাস্তার প্রস্থ কমপক্ষে ২০ ফুট (৬.০৯ মিটার) হতে হবে।

৭. সিলেট সিটি কর্পোরেশন কর্তৃক অনুমোদিত হওয়ার পর প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যানের কোন পরিবর্তন করা যাবে না।

৮. প্রস্তাবিত প্রকল্পের লে-আউট প্ল্যানের যুক্তিসঙ্গত কোন পরিবর্তন করা হলে তা শুধুমাত্র সিলেট সিটি কর্পোরেশন কর্তৃক অনুমোদনের পর বাস্তবায়নযোগ্য। এই সংশোধিত লে-আউট প্ল্যান সিটি কর্পোরেশন কর্তৃক অনুমোদিত না হলে কোনভাবেই [illegible] বিক্রয়যোগ্য হবেনা।

পরিশিষ্ট-৮.৩

সিলেট শহরে অবস্থিত বিভিন্ন সরকারী প্রতিষ্ঠানের তালিকা

ক্রমিক নং	প্রতিষ্ঠান/সংস্থা	কার্যক্রম
১.	সিলেট সিটি কর্পোরেশন (এসএসসি)	পৌর সেবাসুবিধা প্রদান
২.	বিভাগীয় কমিশনার	বিভাগীয় প্রশাসনিক কার্যক্রম
৩.	জাতীয় গৃহ সংস্থান অধিদপ্তর (এনএইচএ)	আবাসিক প্রকল্প উন্নয়ন
৪.	জনস্বাস্থ্য প্রকৌশল অধিদপ্তর (ডিপিএইচই)	পানি সরবরাহ ও পয়নিষ্কাশন
৫.	স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর (এলজিইডি)	ভৌত অবকাঠামো উন্নয়ন
৬.	বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড (পিডিবি)	শহরাঞ্চলে বিদ্যুৎ সরবরাহ
৭.	পল্লী বিদ্যুতায়ন বোর্ড (আরইবি)	পল্লী অঞ্চলে বিদ্যুৎ সরবরাহ
৮.	গণপূর্ত অধিদপ্ততর (পিডব্লিউডি)	সরকারী গৃহ নির্মাণ
৯.	সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তর (আরএইচডি)	সড়ক ও জনপথ উন্নয়ন
১০.	বাংলাদেশ পানি উন্নয়ন বোর্ড (বিডব্লিউডিবি)	বন্যা নিয়ন্ত্রণ
১১.	বাংলাদেশ পর্যটন কর্পোরেশন (বিপিসি)	পর্যটন শিল্পের বিকাশ
১২.	মহানগর পুলিশ	আইন শৃঙ্খলা নিয়ন্ত্রণ
১৩.	জেলা প্রশাসন	সাধারন প্রশাসনিক কার্যক্রম
১৪.	পরিবেশ অধিদপ্তর	পরিবেশ উন্নয়ন
১৫.	সমাজ কল্যাণ অধিদপ্তর	সমাজ সেবা কার্যক্রম
১৬.	শিক্ষা অধিদপ্তর	শিক্ষা কার্যক্রম পরিচালনা
১৭.	যুব উন্নয়ন অধিদপ্তর	যুব ও কিশোর উন্নয়ন
১৮.	বাংলাদেশ বেসামরিক বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষ (সিএএবি)	বেসামরিক বিমান চলাচল নিশ্চিত করা
১৯.	বাংলাদেশ সড়ক পরিবহন কর্তৃপক্ষ (বিআরটিএ)	সড়ক পরিবহন নীতিমালার সুষ্ঠু প্রয়োগ
২০.	বাংলাদেশ টেলিগ্রাফ ও টেলিফোন বোর্ড (টি এন্ড টি)	টেলিফোন সুযোগ সুবিধার উন্নয়ন
২১.	বাংলাদেশ রেলওয়ে (বিআর)	রেলপরিবহন সেবা প্রদাণ
২২.	স্বাস্থ্য অধিদপ্তর	স্বাস্থ্য সেবা প্রদাণ
২৩.	বন বিভাগ	বন সম্পদ সুরক্ষা
২৪.	বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন	গৃহায়ন অর্থসংস্থান
২৫.	বাংলাদেশ ক্ষুদ্র ও কুটির শিল্প সংস্থা	ক্ষুদ্র ও কুটির শিল্প উন্নয়ন
২৬.	শিল্প অধিদপ্তর	শিল্প খাতের উন্নয়ন
২৭.	শাহজালাল বিজ্ঞান ও প্রযুক্তি বিশ্ববিদ্যালয়/ওসমানী মেডিক্যাল কলেজ ও হাসপাতাল	প্রযুক্তিগত ও স্বাস্থ্য শিক্ষা
২৮.	ব্যাংকিং খাত	অর্থসংস্থান
২৯.	ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড	প্রতিরক্ষা পরিষদ
৩০.	বাংলাদেশ বর্ডার গার্ড (বিজিবি)	সীমান্ত প্রতিরক্ষা
৩৩.	জেলা পরিষদ	শিক্ষা, স্বাস্থ্য

পরিশিষ্ট-১.১

পরিকল্পনা এলাকায় অবস্থিত জলাধার ও টিলা সংরক্ষণ

সিটি কর্পোরেশন/ইউনিয়ন	মৌজার নাম	জে এল নং	সিট নং	দাগ নং (আংশিক/সম্পূর্ণ)	ব্যবহার
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	বাগবাড়ী	৯০	১	৩৮২, ৩৮৩, ৪১৬, ৪১৯, ৪২১, ৪২২, ৪২৩, ৪৪৩, ৫০৪, ৫০৫, ৫০৬, ৫০৭	জলাধার
			২	৭০১, ৭০৯, ৭১০, ৭১১, ৭১৫, ৭১৬, ৭১৭, ৭১৯, ৭২০, ৭২১, ৭২২, ৭৬৯, ৭৭০, ৭৭৮, ৭৭৯, ৭৮৬, ৭৯৫, ৮৩১, ৮৪৫, ৮৫০, ৮৫১, ৮৫২, ৮৫৬, ৮৭৪, ৮৭৫, ৮৮৩, ৮৮৪, ৮৯৮, ৮৯৯, ৯০০, ৯০১, ৯০২, ৯০৭, ৯১০, ৯১২, ৯১৬, ৯৩২, ৯৩৩, ৯৩৮, ৯৪৩, ৯৫৭, ৯৭৯, ৯৮০, ৯৮২, ৯৮৩, ৯৮৪, ৯৮৬, ৯৮৮, ৯৯৫, ৯৯৬, ১০০৩, ১০০৯, ১০১০, ১০১১, ১০১২, ১০১৪, ১০১৯, ১০২১, ১০২২, ১০২৩, ১০২৫, ১২০৭, ১২৫৫, ১২৫৭, ১২৬১, ১২৬৪, ১২৬৫, ১২৬৮, ১২৬৯, ১২৭১, ১২৬৯, ১২৭১, ১২৭২, ১২৭৪, ১২৮৮,	
			৩	১৫৪৩, ১৫৫৮, ১৫৫৯, ১৫৬৫, ১৫৬৭, ১৫৭৮, ১৬৪৯, ১৬৫০, ১৬৫১, ১৬৬৬, ১৬৯৯, ১৭০০, ১৭০১, ১৭১৯, ১৭৪৮, ১৭৪৯, ১৭৫০, ১৭৫১, ১৭৫৩, ১৭৫৬, ১৭৫৭, ১৭৫৮, ১৭৫৯, ১৭৬১, ১৭৬৪, ১৭৭১, ১৭৭৪, ১৭৭৫, ২০৩৪, ২০৮৫, ২৩৮৫, ২৪১০, ২৪১১, ২৪১৬	
খাদিমপাড়া	বহর	৭০	১	১৬০, ২০২, ২১০, ২১৪, ২৮৩, ৩২৬, ৪৭৪, ৫৭০, ৫৭৯, ৫৮০, ৫৮৫, ৬১২, ৬২৫, ৬৩৫, ৬৩৬, ৬৫১, ৬৫২, ৮১০, ৮১১, ৮১৩, ৮১৪, ১০২৪, ১০৩৮, ১০৪০, ১০৪১, ১০৪৭, ১০৫৭, ১০৫৮, ১০৬০, ১০৬১, ১০৬৫, ১০৬৬, ১০৭১, ১০৭৫, ১০৭৬, ১০৮৪, ১০৮৫	
			২	২০০৪, ২০১০, ২০৭৪, ২০৮৩, ২০৮৬, ২০৮৮, ২০৮৯	
			৩	২২৯৬, ২২৯৭, ২২৯৮, ২৩১৩, ২৩১৪, ২৩২১, ২৪০৮, ২৪৬৯, ২৪৭০, ২৫৮৯, ২৬০২, ২৬০৭, ২৬২৪, ২৮৪৩, ২৮৬০, ২৮৬৫, ২৮৬৬, ২৮৬৯, ২৯৪৩, ২৯৫২, ৩০০২, ৩০০৬, ৩০০৭, ৩০০৮, ৩০৪৯, ৩৪৫০	
			৪	৩৫০১, ৩৫০২, ৩৫০৪, ৩৫০৫, ৩৫০৬, ৩৫০৭, ৩৫১৬, ৩৫১৭, ৩৫২০, ৩৫২১, ৩৫২২, ৩৫২৪, ৩৫২৭, ৩৫২৯, ৩৫৩৩, ৩৫৩৪, ৩৫৩৬, ৩৫৩৭, ৩৫৩৮, ৩৫৩৯, ৩৫৪১, ৩৫৪২, ৩৫৪৩, ৩৫৪৫, ৩৫৫৬, ৩৫৫৭, ৩৫৫৮, ৩৫৫৯, ৩৫৬০, ৩৫৬১, ৩৬০৪, ৩৬০৫, ৩৬০৮, ৩৬০৯, ৩৬৬৩, ৩৬৬৮, ৩৭৩৩, ৩৭৩৮, ৩৭৩৯, ৩৭৪০, ৩৭৪২, ৩৭৪৩, ৩৭৪৬, ৩৭৪৭, ৩৭৪৮, ৩৭৪৯, ৩৭৫০, ৩৭৫১, ৩৭৫২, ৩৭৫৩, ৩৭৫৪, ৩৭৫৫, ৩৭৫৬, ৩৭৫৭, ৩৭৬১, ৩৮৮৭, ৩৯৪২, ৩৯৪৩, ৩৯৪৪, ৩৯৪৫, ৩৯৮৬, ৩৯৯২, ৩৯৯৩, ৩৯৯৪, ৩৯৯৫, ৩৯৯৬, ৩৯৯৭, ৩৯৯৮, ৩৯৯৯, ৪০০০, ৪০০৩, ৪০০৪, ৪০০৫, ৪০২১, ৪০২২, ৪০২৫, ৪০২৬, ৪০২৭, ৪০২৯, ৪০৩০, ৪০৩১, ৪০৩২, ৪০৩৩, ৪০৩৪, ৪০৩৫, ৪০৩৬, ৪০৩৭, ৪০৩৮, ৪০৩৯, ৪০৪১, ৪০৪২, ৪০৪৩, ৪০৪৪,, ৪০৪৫, ৪০৪৭, ৪০৪৯, ৪০৫০, ৪০৫১, ৪০৫৪, ৪০৫৬, ৪০৫৭, ৪০৬৩, ৪০৬৮, ৪০৬৯, ৪০৭৪, ৪০৭৫, ৪০৮৪	
			৫	৪৫১৫, ৪৫১৭, ৪৫১৮, ৪৫২০, ৪৫২১, ৪৫২২, ৪৫২৩, ৪৫২৪, ৪৫২৭, ৪৫২৮, ৪৫২৯, ৪৫৩১, ৪৫৩২, ৪৫৩৩, ৪৫৩৪, ৪৫৩৬, ৪৫৩৭, ৪৫৩৮, ৪৫৩৯, ৪৫৪৫, ৪৫৬৫, ৪৫৬৭, ৪৫৬৮, ৪৫৭২, ৪৫৭৩, ৪৫৭৫, ৪৫৭৭, ৪৫৮১	
খাদিমপাড়া	বারশালা	৫৪	২	১১২২, ১১৪৩, ১১৪৪, ১১৪৫, ১১৪৬, ১২২৭, ১২২৮, ১২২৯, ১২৬০, ১২৬১, ১২৬২, ১৩২২, ১৪৮৭, ১৪৯২, ১৫৪৪, ১৫৪৫, ১৫৪৮, ১৫৬০, ১৫৬১, ১৫৬৩, ১৫৬৪, ১৫৭০, ১৫৭১, ১৫৭২, ১৫৭৪, ১৬০৯, ১৬১২, ১৬১৭, ১৬৬০, ১৭০৮, ১৭১৪, ১৭২৭, ১৭৪৪, ১৮২৮, ১৮৩৪, ১৮৩৫, ১৮৩৭, ১৮৩৮, ১৮৩৯, ১৮৪০, ১৮৪১, ১৮৪২, ১৮৪৩, ২০৪৭, ২০৫০, ২০৫১	
			৩	২৫১৬, ২৫৩৮, ২৫৪৫, ২৫৫১, ২৫৭২, ২৫৭৩, ২৬৩২, ২৬৩৩, ২৬৩৪, ২৬৪৪, ২৬৫০, ২৬৫৩, ২৬৫৭	
			৪	৩০৭৬, ৩০৮০, ৩০৮১, ৩০৮৩, ৩০৮৫, ৩০৮৭	
	জাত খোলা	১১২	০	৬১, ৫৭৬, ৬০৩, ৬২৭	

টি কর্পোরেশন/ইউনিয়ন	মৌজার নাম	জে এল নং	সিট নং	দাগ নং (আংশিক/সম্পূর্ণ)	ব্যবহার
		১১৬	০	১১২৯	
	ব্রাহ্মণছড়া চা বাগান	৭৮	০	৭২, ২০৮, ২০৯	
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	ব্রাহ্মণ শাসন	৭৭	০	৬৭, ৭৮, ৮১, ৮২, ১৬২, ২০১	টিলা
			০	২৯৫, ৩০১, ৩২১, ৩২৮, ৩২৯, ৪১৫, ৪২৭	
টুলটিকর	দেবপুর	৯৬	১	৬০, ৬৮৫	
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	দেবপুর	৯৬	২	১০০১, ১০০২, ১১৩০, ১১৩২, ১১৩৪, ১১৩৫, ১১৪৭, ১৩২৬, ১৩৪৪, ১৩৪৫, ১৩৪৬, ১৩৫১, ১৩৫৬, ১৩৫৭, ১৩৬২, ১৩৬৩, ১৩৭০, ১৩৭১, ১৪১৩, ১৪১৮, ১৪৫১, ১৪৫৮, ১৪৫৯, ১৪৬০, ১৪৭৬, ১৪৭৮, ১৪৭৯, ১৪৮১, ১৪৮২, ১৪৮৩, ১৪৮৪, ১৪৮৫, ১৪৮৯, ১৪৯০, ১৪৯৫, ১৫০০, ১৫০২, ১৫০৪, ১৫০৬, ১৫০৭, ১৫০৮, ১৫০৯, ১৫১১, ১৫২১, ১৫২২, ১৫২৩, ১৫২৪, ১৫২৫, ১৫২৬, ১৫২৭, ১৫২৮, ১৫২৯, ১৫৩০, ১৫৩১, ১৫৩২, ১৫৩৩, ১৫৩৪, ১৫৩৫, ১৫৪৯, ১৫৫০, ১৫৫১, ১৫৫২, ১৫৫৭, ১৫৮১, ১৬১৩, ১৬১৮, ১৬২৪, ১৬২৫, ১৬২৬, ১৬৫৬, ১৬৫৭, ১৬৫৮, ১৬৫৯, ১৬৯০, ১৭৩০, ১৭৩১, ১৭৩২, ১৭৩৩, ১৭৩৪, ১৭৩৫, ১৭৩৬, ১৭৩৮, ১৭৫২, ১৮০৪, ১৮০৫, ১৮০৬, ১৮০৭, ১৮০৮, ১৮১০, ১৮২২, ১৮২৩, ১৮২৪, ১৮৩২, ১৮৩৩, ১৮৫৭, ১৮৫৮, ১৮৮৩, ১৮৮৪, ১৮৮৬, ১৮৮৭, ১৯৪৪	
টুলটিকর	দেবপুর	৯৬	৩	২৩০৮, ২৩২৪, ২৩২৫, ২৩২৬, ২৩২৭, ২৩৩৯, ২৩৪০, ২৩৪২, ২৩৪৩, ২৩৪৪, ২৩৪৫, ২৩৪৬, ২৪১৭, ২৪২৭, ২৪২৮, ২৪৫৯, ২৪৬০, ২৪৭২, ২৪৭৩, ২৪৭৪, ২৫৯১, ২৫৯২, ২৫৯৩, ২৫৯৪, ২৫৯৫, ২৫৯৮, ২৫৯৯, ২৬০০, ২৬০১, ২৭১২, ২৭১৩, ২৭১৪, ২৭১৯, ২৭২৩, ২৭২৪, ২৭২৫, ২৭২৬, ২৭২৬, ২৭২৭, ২৭২৮, ২৭২৯, ২৭৩৩, ২৭৩৪, ২৭৩৫, ২৭৩৬, ২৭৩৭, ২৭৩৯, ২৭৪০, ২৭৪১, ২৭৪৩, ২৭৪৭, ২৭৪৮, ২৭৫১, ২৭৫২, ২৭৫৫, ২৭৫৬, ২৭৫৮, ২৭৫৯, ২৭৬০, ২৭৬১, ২৭৬২, ২৭৬৩, ২৭৬৮, ২৭৭১, ২৭৭৩, ২৭৭৪, ২৭৭৫, ২৭৭৬, ২৭৭৭, ২৭৭৮, ২৭৭৯, ২৭৮০, ২৭৮১, ২৭৮৭	জলাধার
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	গুদরাইল	১২৯	০	১৫৪, ১৫৫, ১৫৬, ১৫৭, ১৭৭, ১৮৭, ১১২০	
	গোটাটিকর	১১০	১	১৫, ২৭০, ৩৪৮, ৩৫০, ৩৫১, ৩৫২, ৩৫৩, ৩৫৪, ৩৫৫, ৩৫৭, ৩৫৮, ৩৫৯, ৩৬০, ৩৬১, ৩৬২, ৩৬৩, ৩৬৪, ৩৬৫, ৩৬৬, ৩৬৭, ৩৬৮, ৩৬৯, ৩৭০, ৩৭১, ৩৭২, ৩৭৩, ৩৭৫, ৩৭৬, ৩৭৭, ৩৭৮, ৩৭৯, ৩৮০, ৩৮১, ৩৮৭, ৩৮৮, ৩৮৯, ৩৯০, ৩৯১, ৩৯২, ৩৯৩, ৩৯৪, ৩৯৫, ৩৯৬, ৩৯৭, ৩৯৯, ৪০০, ৪০১, ৪০২, ৪০৩, ৪০৪, ৪২৯, ৮৩২, ৮৩৩, ৮৩৪, ৮৩৫, ৮৩৬, ৮৩৭, ৮৩৮, ৮৩৯, ৮৪০, ৮৪৩, ১২১৭, ১২১৮, ১২৩৩, ১৫৫৩, ১৫৫৪, ১৫৫৫, ১৫৫৬, ১৫৫৮, ১৫৫৯, ১৫৮২, ১৬৪৭, ১৬৬৭	
			২	২০৬৯, ২০৭০, ২০৭২, ২১৫৩, ২১৫৬, ২১৫৭, ২১৫৮, ২১৬১, ২১৬২, ২১৯৭, ২২৩১, ২২৪৮, ২২৪৯, ২২৫০, ২২৫৩, ২৪২৪, ২৪২৫, ২৪৩১, ২৪৩২, ২৪৩৩, ২৪৩৪	
	খরিশলী	১০৭	০	১০৬, ১২২, ৪৩৭, ১৩০৪, ১৩০৫	
টুকের বাজার	হামিদনগর চা বাগান	৫৬	০	২, ২১	টিলা
				১৬	জলাধার
খাদিমনগর	হাজিরাই	১০৩	১	২৬, ২৯, ৩০, ৩৬, ৩৮, ৪০, ৪১, ৪৫, ৫৯, ৮৮, ১১৯, ১২০, ১২৮, ১৩০, ১৩২, ১৩৩, ১৩৪, ১৩৫, ১৩৬, ১৩৭, ১৩৮, ১৩৯, ১৪১, ১৪২, ১৪৩, ১৪৪, ১৪৫, ১৫০, ১৫১, ১৫৩, ১৫৯, ১৬২, ১৬৩, ১৬৪, ১৬৬, ১৬৭, ১৭১, ১৭৪, ১৭৫, ১৭৯, ১৮০, ১৮৪, ১৮৫, ১৮৬	

টি কর্পোরেশন/ইউনিয়ন	মৌজার নাম	জে এল নং	শিট নং	দাগ নং (আংশিক/সম্পূর্ণ)	ব্যবহার
	হাজিরাই	১০৩	২	১১১২, ১১১৩, ১১৪৮, ১১৪৯, ১১৫৭, ১১৮০, ১১৮১, ১১৮২, ১১৮৩, ১১৯০, ১১৯১, ১১৯২, ১১৯৩, ১১৯৪, ১১৯৫, ১১৯৬, ১১৯৭, ১১৯৮, ১১৯৯, ১২২৩, ১২২৪, ১৩৭৫, ১৩৭৮, ১৪৭৪, ১৪৭৫, ১৫৮৩, ১৫৯২, ১৫৯৩, ১৫৯৬, ১৬০৭, ১৬০৮, ১৬৪২, ১৬৪৩, ১৬৪৪, ১৬৪৫, ১৬৪৬, ১৬৬৪, ১৬৭৮, ১৬৮০, ১৬৮১, ১৬৮২, ১৭২০, ১৭২১, ১৭২২, ১৭২৩, ১৭২৪, ১৭২৫, ১৭২৬, ১৭৪১, ১৭৪২, ১৭৪৩, ১৭৬২, ১৭৬৩, ১৭৬৭, ১৭৬৮	
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	কসবা সিলেট আম্বরখানা	৯২	০	৪৬, ৬৩, ৭৩, ৭৪, ২২৯, ২৮৩, ৩১৬, ৩১৭, ৩২৫, ৩৩৭, ৩৩৮, ৩৭৪, ৪৪৮, ৪৬১, ৪৬২, ৫২৪, ৫২৫, ৫২৬, ৫২৭, ৫২৮, ৫২৯, ৫৬৫, ১০৪৯, ১০৫০, ১০৫১	
খাদিমপাড়া	খিদিরপুর	৬৯	১	৬, ৭, ১০, ৫১, ১০৮, ১১৩, ১১৯	টিলা
			২	৭৩৭, ১৮০৪, ১৮০৫	
খাদিমপাড়া	খিদিরপুর	৬৯	১	৯০, ৯৪	জলাধার
			২	৮০২, ৮১৫, ৮৮৯, ৮৯৩, ৮৯৪, ৮৯৫, ৯০৬, ১০৩২, ১০৫২, ১০৫৩, ১০৫৪, ১০৬৯, ১০৭২, ১১০৯, ১২০১, ১২০২, ১২৮১, ১২৮২, ১৩১২, ১৩১৫, ১৩২৩, ১৩২৪, ১৩২৫, ১৩২৭, ১৩৩২, ১৩৩৩, ১৩৩৯, ১৩৪০, ১৩৪২, ১৩৪৩, ১৩৪৮, ১৩৪৯, ১৩৫০, ১৩৫৩, ১৩৫৪, ১৩৬৫, ১৩৬৯, ১৩৭৬, ১৩৮৯, ১৪০৯, ১৪১০, ১৪১২, ১৪১৪, ১৪১৫, ১৪১৬, ১৪১৭, ১৪৭২, ১৪৮৮, ১৪৯৭, ১৫০৩, ১৭০৯, ১৭১২, ১৭১৩, ১৭১৫, ১৯২৩, ১৯২৪, ১৯২৫, ১৯২৬, ১৯২৮, ১৯৩০, ১৯৩১, ১৯৫২, ১৯৫৪, ১৯৫৬, ১৯৫৮, ১৯৬০, ১৯৬২, ১৯৬৩, ১৯৬৪, ১৯৬৫, ১৯৬৬, ১৯৬৭, ১৯৬৮, ২০০৭, ২০২০, ২০২১, ২০২২, ২০২৩, ২০২৫, ২০২৬, ২০২৭, ২০২৮, ২০২৯, ২০৩০, ২০৩১, ২০৩২, ২০৩৩, ২০৩৭, ২০৪০, ২০৫৩	
			৩	৩৬২৮, ৩৬৪১, ৩৬৪২, ৩৬৪৩, ৩৬৪৪, ৩৬৪৫, ৩৬৪৭, ৩৬৫৩, ৩৬৬১, ৩৬৬২, ৩৭১৪	
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	খুজারগোলা	১১৩	০	৬৬, ৬৭, ৬৮, ৬৯, ৭০, ৯৯, ১০০, ১০১, ১০৩, ১০৪, ১০৭, ১০৮, ১০৯, ১১০, ২৪০, ২৪৭, ২৪৮, ২৪৯, ২৫০, ২৫১, ২৬৬, ২৭৫, ২৭৬, ২৮২, ৩০৫, ৩৪১, ৩৪২, ৩৪৩, ৩৪৪, ৩৪৬, ৩৪৭, ৩৪৯, ৪৯৪, ৪৯৬, ৪৯৭, ৪৯৮, ৪৯৯, ৫০৮, ৫০৯, ৫১০, ৫২৩, ৫৩০, ৫৩২, ৬৩১, ৬৪০, ৬৪১, ৭০৪৭	
	কুচাই	১০৫	০	৫, ৬, ১৪, ১৯, ২২, ২৩, ২৪, ২৭, ২৮, ৩২, ৩৩, ৩৪, ৩৫, ৩৭, ৭১৮, ১১৬২	
টুকের বাজার	কুমারগাঁও	৮০	৩	২০৫৭	টিলা
			১	৯৭, ৪৪৯, ৪৫৫, ৪৫৭, ৫৬৩	জলাধার
			২	৭৪৪, ৭৪৭, ৭৪৮, ৭৫১, ৭৫৩, ৭৫৪, ৭৫৭, ৭৫৮, ৭৫৯, ৭৬০, ৭৬১, ৭৬৮, ৭৭৬, ৮৬৫, ৮৭৬, ৮৭৭, ৮৭৮, ৮৭৯, ৯২৫, ৯৩১, ৯৪২, ৯৪৪, ৯৫০, ৯৫২, ৯৫৫, ৯৫৮, ৯৫৯, ৯৬০, ৯৬১, ৯৬২, ৯৬৩, ৯৬৪, ৯৬৬, ৯৬৭, ১০৬৩, ১০৭৭, ১০৭৮, ১০৭৯, ১০৮০, ১০৮১, ১০৮৬, ১১২৫, ১১২৬, ১১২৭, ১১২৮, ১১২৯, ১১৫৩, ১২৩৪, ১২৩৫, ১২৩৬, ১২৩৭, ১২৩৮, ১২৪০, ১২৪১, ১২৪২, ১২৪৬, ১২৮৪, ১২৮৫, ১২৮৬, ১২৮৯, ১২৯১, ১৩০১, ১৩০২, ১৩৫৫, ১৩৫৮, ১৩৫৯, ১৩৬০, ১৪০৭, ১৪০৮, ১৪০৯, ১৪৪০, ১৪৪৩, ১৪৪৪, ১৪৪৫, ১৪৪৯, ১৪৭৭, ১৪৯৬, ১৪৯৯, ১৫০৫, ১৫১০, ১৫১২, ১৫১৩, ১৫১৫, ১৫১৬, ১৫৯৯, ১৬১৬, ১৬৩২, ১৬৪৮, ১৭১০, ১৭১১, ১৭২৯, ২১০৪, ২১৬৭, ২১৮০, ২৩৩২	
			৩	২৩৩৩, ২৩৩৫, ২৩৩৬, ২৩৩৭, ২৩৩৮, ২৩৩৯	

টি কর্পোরেশন/ইউনিয়ন	মৌজার নাম	জে এল নং	সিট নং	দাগ নং (আংশিক/সম্পূর্ণ)	ব্যবহা
			৪	২৭৩৮, ২৭৪৪, ২৯১২, ২৯১৩, ২৯২৪, ২৯২৬, ২৯২৭, ২৯৪৮, ২৯৫৮, ২৯৫৯, ২৯৬০, ২৯৬২, ২৯৬৩, ২৯৬৪, ২৯৬৫, ২৯৬৬, ২৯৬৭, ২৯৮১, ২৯৮২, ২৯৮৩, ২৯৮৬, ২৯৮৭, ২৯৮৮, ২৯৮৯, ২৯৯০, ২৯৯১, ২৯৯২, ২৯৯৩, ২৯৯৪, ২৯৯৫, ২৯৯৬, ২৯৯৭, ২৯৯৮, ৩০০০, ৩০০১, ৩০০৩, ৩০০৪, ৩০০৫, ৩০০৯, ৩০১০, ৩০১১, ৩০১২, ৩০১৩, ৩০১৪, ৩০১৫, ৩০১৬, ৩০১৭, ৩১৯৬, ৩১৯৭, ৩১৯৯, ৩২৪৪, ৩২৪৫, ৩২৫৩, ৩২৫৪, ৩২৫৭, ৩২৫৮, ৩২৮৫, ৩২৯০, ৩২৯৪, ৩২৯৫, ৩৪৪৪, ৩৪৪৫, ৩৪৮০, ৩৪৮১, ৩৪৮২, ৩৪৯২, ৩৪৯৩, ৩৫১৯, ৩৫২৩, ৩৫২৫, ৩৫২৬, ৩৫৩৮, ৩৫৬৯, ৩৫৭০, ৩৫৭২, ৩৫৭৩, ৩৫৯২, ৩৬১২, ৩৬১৩, ৩৬১৪	
টুকের বাজার	কসবা আখালিয়া	৮৮	০	৫১, ১৪০, ১৪৬, ১৫৮, ১৬৮, ১৬৯, ২১১, ২১৩, ২৩২, ২৩৫, ৩৩৫, ৪০৫, ৪০৬, ৪২৮, ৪৫৬, ৪৭৫, ৪৭৬, ৪৭৭	
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	কসবা কুইটুক	১০০	০	২৫, ৪৪, ৫৫, ৮৯, ৯৬, ১২১	
টুকের বাজার	লাক্কাতুরা চা বাগান	৭৫	১	৮১, ৮৩	
			২	৪৩৬, ৪৩৮, ৪৩৯, ৪৪০, ৪৪১, ৪৪২, ৪৪৬, ৪৪৭, ৪৫০,৪৫১, ৪৫২, ৪৫৩, ৪৫৪, ৪৫৮, ৪৫৯, ৪৬০, ৪৬৩, ৪৬৪, ৪৬৬, ৪৭১, ৪৭২	
			৩	৬২৮	
			৪	৮০৪, ৮০৫, ৮০৬, ৮১২, ৮১৪, ৮১৮, ৮১৯, ৮২০, ৮২১, ৮২২, ৮৪৬, ৮৪৯, ৮৮৬, ৮৮৭, ৮৮৮, ৯২০, ৯২১, ৯২২, ৯২৩, ৯৩৪, ৯৩৫, ৯৩৬, ৯৩৭, ৯৮৫	
	মালনীছড়া চা বাগান	৭৪	৩	৬৮৩, ৬৯৯, ৭১১	টিলা
টুকের বাজার	মালনীছড়া চা বাগান	৭৪	৩	৬৭১, ৬৭২, ৬৭৩, ৬৭৪, ৬৭৭, ৭২৩, ৭২৪, ৭২৬, ৭২৭, ৭২৮, ৭৩৩, ৭৩৫, ৭৬৬	জলাশ
			৪	৮০৩, ৮২৩, ৮২৪, ৮২৫, ৮২৬, ৮২৮, ৮২৯, ৮৩০, ৮৬৮, ৮৬৯, ৮৯৭, ৯৬৮, ৯৭১, ৯৭৩, ৯৭৫	
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	মজিদখোলা	১১১	০	৯১, ৯৩, ৯৮, ১১২, ১২৩, ১২৪, ১২৬, ১২৭, ১৪৭, ১৪৮, ১৪৯, ১৮৮, ২০৫, ২০৬, ২০৭, ২১২, ২১৭, ২১৮, ২৩৮, ২৩৯, ২৪৩, ২৪৪, ২৬৫, ২৭৯, ২৮০, ২৮৮, ২৯০, ২৯১, ৭১৪, ১০৪৮, ১০৬২, ১০৮৬, ১০৮৭, ১০৮৯, ১০৯৮, ১০৯৯, ১১০১, ১১০২, ১১০৩, ১১০৪, ১১০৫, ১১০৬, ১১০৭, ১১০৮, ১১৫০, ১৩৩৬	
টুকের বাজার	মঙ্গলীছড়া চা বাগান	৫৫	০	১১৭	
খুতাই	পশ্চিমবাগ	১০৪	১	৭৯, ১১৬, ১৪১১	
			২	২০০১, ২০০২, ২০০৫, ২০০৬, ২০১১, ২০১২, ২০১৩, ২০১৪, ২০১৫, ২০১৬, ২০১৭, ২০১৮, ২০১৯, ২১০৬, ২১০৭, ২১০৮, ২১০৯, ২১১০, ২১১১, ২১১২, ২১১৩, ২১১৪, ২১১৫, ২১১৬, ২১১৭, ২১১৮, ২১১৯, ২১২০, ২১২১, ২১২২, ২১২৩, ২১২৪, ২১২৫, ২১২৬, ২১২৭, ২১২৮, ২১২৯, ২১৩০, ২১৩১, ২১৩২, ২১৩৩, ২১৩৪, ২১৩৫, ২১৩৬, ২১৩৭, ২১৩৮, ২১৩৯, ২১৪০, ২১৪১, ২১৪২, ২১৪৩, ২১৪৪, ২১৪৫, ২১৪৬, ২১৪৭, ২১৪৮, ২১৪৯, ২১৫০, ২১৫৪, ২১৫৫, ২১৫৯, ২১৬০, ২১৬৩, ২১৬৪, ২১৬৫, ২১৬৬, ২১৬৯, ২১৭০, ২১৭১, ২১৭৪, ২১৭৬, ২১৭৭, ২১৭৮, ২১৮১, ২১৮২, ২১৮৩, ২১৮৪, ২১৮৭, ২১৮৮, ২১৮৯, ২১৯০, ২১৯৩, ২১৯৪, ২১৯৮, ২২০০, ২২০১, ২২০৩, ২২০৪, ২২০৫, ২২০৬, ২২০৭, ২৫৪৭, ২৫৫০	
খাদিমপাড়া	পেশনেওয়াজ	১০২	০	৭৫, ৭৬, ৭৭, ১৮১, ১৮২, ১৯০, ১৯১,১৯৪, ১৯৬, ১৯৭, ১৯৮, ১৯৯, ২০০, ২০৩, ২০৪, ২৬০, ২৬২, ৫১১, ৫১৩, ৫১৪, ৫১৬, ৫১৭, ৫১৮, ৫১৯, ৫২০, ৫২১, ৫৩১, ৫৩৩, ৫৩৪, ৫৩৫, ৫৩৬, ৫৩৭, ৫৩৮, ৫৩৯, ৫৪০, ৫৪১, ৫৪৪, ৫৪৫, ৫৫০, ৫৫১, ৫৯১, ৫৯২, ৫৯৫, ৫৯৬, ৬০১, ৬১৩, ৬১৪, ৬১৯, ৬২১	

টি কর্পোরেশন/ইউনিয়ন	মৌজার নাম	জে এল নং	সিট নং	দাগ নং (আংশিক/সম্পূর্ণ)	ব্যবহার
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	পালপুর	১০৩	০	১, ২, ৩, ৭, ৮, ৯, ১১, ১২, ১৩, ১৭, ১৮, ২০, ২১, ১০২, ১০৫, ১১৩, ২১৯, ২২০, ২২৫, ৪২৬	
	রায়নগর	৯৭	১	২২২, ২২৩, ২২৭, ২২৮, ২৩০, ৩০২, ৩১০, ৩১২, ৩১৩, ৩১৫, ৪৮৭, ৭৩৪, ৭৩৫, ৭৩৬, ৭৬২, ৭৬৩, ৭৭৭, ৭৮০, ৭৮১, ৭৮২, ৭৮৩, ৭৮৪, ৭৮৫, ৭৮৮, ৭৮৯, ৭৯০, ৭৯১, ৭৯২, ৭৯৩, ৭৯৭, ৭৯৮, ৭৯৯, ৮০০, ৮০১, ৯৭২, ৯৭৬, ৯৭৭	
			২	১২৩৯, ১২৪৩, ১২৫৩, ১২৫৪, ১২৫৮, ১২৫৯, ১৩২৮, ১৩২৯, ১৩৩০, ১৩৩৫, ১৩৩৬, ১৩৩৭, ১৩৭২, ১৩৭৩, ১৩৭৪, ১৩৭৭, ১৩৮০, ১৩৮১, ১৩৮২, ১৩৮৩, ১৩৮৫, ১৩৮৬, ১৩৮৭, ১৪৫০	
টুলটিকর	সাদিপুর ১ম অংশ	৯৩	১	৩, ২২, ৪৯, ৫৫, ৬৩, ১১৫, ১৪০, ১৫০	টিলা
			৩	৭৭৪, ৮৮৮, ১০১৫	
			২	৩১৪, ৩২২, ৩২৬, ৩২৭, ৩৮৩, ৫৪৯	
			৩	৭৬৭, ৭৭১, ৭৭২, ৭৭৩, ৮৪৪, ৮৪৭, ৮৪৮, ৮৫৩, ৮৫৪, ৮৫৫, ৮৫৮, ৮৬০, ৮৬১, ৮৬২, ৮৬৩, ৮৬৪, ৮৬৬, ৮৬৭, ৮৭১, ৮৭৩, ৯১৩, ৯১৪, ৯৩৯, ৯৪০, ৯৪১, ৯৪৫, ৯৪৬, ৯৪৭, ৯৪৮, ৯৪৯, ৯৫৩, ৯৫৪, ৯৫৬, ৯৭৪, ১০০০	জলাধার
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	সাদিপুর ১ম অংশ	৯৭	২	১৩৩১	
	সাদিপুর ২য় অংশ	৯৮	১	১১৫, ১৭৬, ২০১, ২৬৯, ২৭১, ২৭২, ২৭৪, ৩১৮, ৪৮৮, ৪৯৫, ৫৫৩, ৫৫৪, ৫৫৬, ৫৫৭, ৫৫৮, ৫৫৯, ৫৬২, ৫৭৩, ৫৭৪, ৫৮১, ৫৮২, ৫৮৩, ৫৯০, ৫৯৪, ৫৯৭, ৫৯৮, ৫৯৯, ৬০০, ৬০৪, ৬০৫, ৬০৬, ৬০৭, ৬০৮, ৬১১, ৬১৫, ৬১৮, ৬২২, ৬২৯, ৬৬০, ৬৬২, ৭০২, ৭০৩, ৭০৪, ৭০৫, ৭০৬, ৮২৭, ৮৭০, ৯২৬, ৯২৭, ৯২৮	
			২	১৬৮৭, ১৬৯২, ১৬৯৩, ১৬৯৪, ১৭১৬, ১৭৩৭, ১৭৩৯, ১৭৪০, ১৮১৭, ১৮২০, ১৮২১, ১৮৪৬, ১৮৪৭, ১৮৪৮, ১৮৪৯, ১৮৫২, ১৮৫৩, ১৮৫৪, ১৮৫৬, ১৮৬০, ১৮৬১, ১৮৯৪, ১৯০৭, ১৯৩৮, ১৯৩৯, ১৯৪০, ১৯৪১, ১৯৪৩, ১৯৪৫, ১৯৪৭, ১৯৪৮, ১৯৭৬, ১৯৭৭, ১৯৭৯, ১৯৮২, ১৯৯৬, ১৯৯৭	
খাদিমপাড়া	সুলতানপুর চক	১০১	০	৪২, ৪৩, ৪৭, ৪৮, ৮৬, ১১১, ১১৪, ১২৯, ১৫২, ১৭০, ১৭৩, ১৮৯, ১৯২, ১৯৩, ২১৫, ২১৬, ২২১, ২২৪, ২৪২, ২৪৫, ২৪৬, ২৫৪, ২৫৫, ২৫৬, ২৫৭, ২৫৮, ২৬১, ২৬৪, ২৬৫, ২৮৬, ২৮৭, ২৯৩, ২৯৪, ২৯৭, ৩০৪, ৩০৬, ৩০৭, ৩০৮, ৩০৯, ৩১১, ৩১৯, ৩২৪, ৩৩০, ৩৩১, ৩৩২, ৩৩৩, ৩৫৬	জলাধার
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	সিলেট মিউনিসিপালটি	৯১	১	৫২, ৫৩, ৫৪, ৫৬, ৫৮, ৬২, ৬৪, ৮৪, ৮৫, ১৭৮, ২৩১, ২৩৩, ২৩৪, ২৫২, ২৫৩, ২৫৯, ২৬১, ৪৩১, ৪৩২, ৪৬৮, ৪৭০, ৪৭৩, ৫৩১, ৫৩২, ৫৩৩, ৫৪২, ৫৪৩, ৫৪৬	
			২	৮৪২, ৮৮১, ৮৮২, ১২৬৭, ১২৭৩	
			৩	২১০১, ২১০২, ২১০৩, ২৪৮১, ২৪৮২, ২৪৯৭	
			৪	৩১০১, ৩১০২, ৩১১৩, ৩১৩৩, ৩১৩৪, ৩১৩৭, ৩১৩৮, ৩১৩৯, ৩১৪০, ৩১৫৭, ৩১৬০, ৩১৬১, ৩১৬২, ৩১৭২, ৩১৭৬, ৩২৭৩, ৩২৮৭	
			৫	৩৬২৯, ৩৬৩০, ৩৬৩১, ৩৬৩২, ৩৬৩৩, ৩৬৩৫, ৩৬৩৭, ৩৬৩৮, ৩৬৩৯, ৩৬৪০, ৩৬৯৪, ৩৬৯৫, ৩৬৯৬, ৩৬৯৭, ৩৬৯৯, ৩৭০২, ৩৭০৩, ৩৭০৪, ৩৭০৫, ৩৭১১, ৩৭১২, ৩৭১৩, ৩৭১৮, ৩৭১৯, ৩৭২০, ৩৭২২, ৩৭২৩, ৩৭৪৪, ৩৭৪৫, ৩৭৫৮, ৩৭৫৯,, ৩৭৬০, ৩৭৬৪, ৩৭৭১, ৩৭৭৬, ৩৭৭৭, ৩৭৭৮, ৩৭৭৯, ৩৭৮০, ৩৮০০, ৩৮০১, ৩৮১৭, ৩৮১৮, ৩৮২০, ৩৮২৩, ৩৮২৪, ৩৮৩১, ৩৮৩৩, ৩৮৩৪	
			৬	৪০১৭, ৪০৫৯, ৪০৬৪, ৪০৮৫, ৪০৮৯, ৪০৯০, ৪০৯১, ৪০৯৫, ৪১০৬, ৪১০৭, ৪১০৮, ৪১১০, ৪১১১, ৪১১২, ৪১২৯, ৪১৩০, ৪১৩১, ৪১৩২	
			৭	৪৫০১, ৪৫১০, ৪৫১১, ৪৫১২, ৪৫১৪, ৪৫১৯, ৪৫২৫, ৪৫২৬, ৪৬৪৬, ৪৬৫৭, ৪৬৫৮, ৪৬৬২, ৪৬৭২, ৪৬৭৩, ৪৬৭৫, ৪৬৮১, ৪৬৮২, ৪৬৮৩	

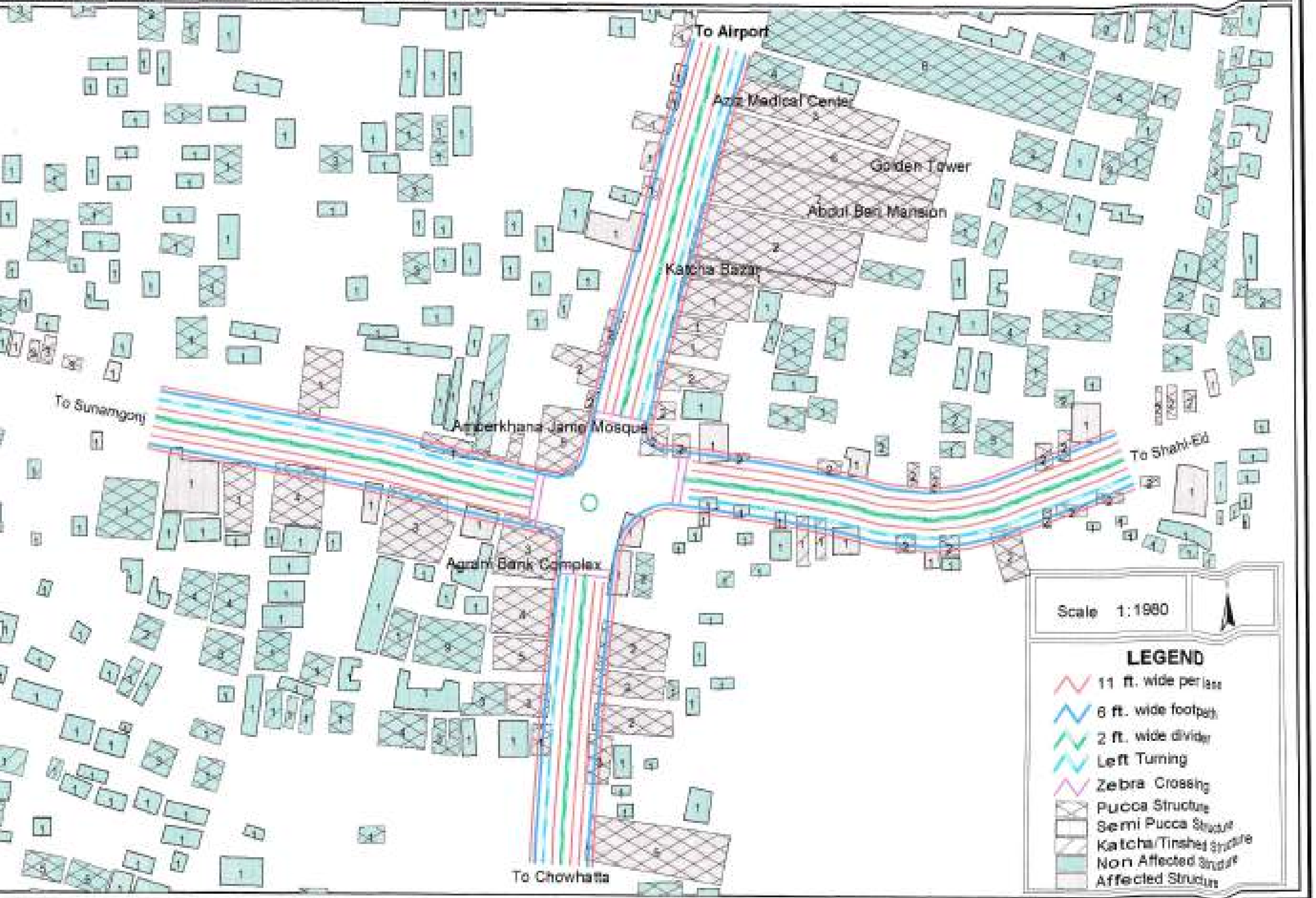
টি কর্পোরেশন/ইউনিয়ন	মৌজার নাম	জে এল নং	সিট নং	দাগ নং (আংশিক/সম্পূর্ণ)	ব্যবহ
			৮	৫০০১, ৫০০২, ৫০০৩, ৫০০৪, ৫০১০	
			৯	৫৫৭২, ৫৬০১, ৫৬৪৫, ৫৬৪৬, ৫৬৪৭, ৫৬৫৫, ৫৬৫৭, ৫৬৫৮, ৫৬৫৯, ৫৬৬২, ৫৬৬৩, ৫৬৬৪, ৫৬৬৫, ৫৬৬৬, ৫৬৭৩, ৫৬৭৪, ৫৬৭৫, ৫৬৮২, ৫৬৮৪, ৫৬৯৮, ৫৭২৬, ৫৭২৭	
			১০	৫৯১০, ৫৯১১, ৫৯১৪, ৫৯১৮, ৫৯১৯, ৫৯৪৭, ৫৯৭২, ৫৯৭৩, ৫৯৭৭, ৫৯৭৮, ৫৯৮৩, ৫৯৮৪, ৫৯৮৫, ৫৯৯৯, ৬০০০, ৬০২৭, ৬০২৮, ৬০৩২, ৬০৩৩, ৬০৩৪, ৬০৩৫	
			১১	৬১৮৭	
			১২	৬৪৬৬, ৬৪৬৭, ৬৪৬৮, ৬৫৪৩, ৬৫৫১, ৬৫৫২, ৬৫৫৪, ৬৫৫৫, ৬৫৫৭, ৬৫৬৮, ৬৫৭০, ৬৫৭২, ৬৫৭৩, ৬৫৭৬, ৬৫৭৮, ৬৫৮৬, ৬৫৮৭, ৬৬০৩, ৬৬২৩, ৬৬৩৩	
			১৪	৭৪২৩, ৭৪২৫, ৭৪২৬, ৭৪২৭, ৭৪২৮, ৭৪২৯, ৭৪৩০, ৭৪৩১, ৭৪৩৩, ৭৪৩৪, ৭৪৩৫, ৭৪৪০, ৭৪৪১, ৭৪৪২, ৭৪৪৩, ৭৪৪৪, ৭৪৪৫, ৭৪৪৬, ৭৪৪৮	
			১৫	৭৯৮৫	
			১৭	৮৪০২, ৮৪১৫, ৮৪১৬, ৮৪১৭, ৮৪১৮, ৮৪১৯, ৮৪২২, ৮৪২৩, ৮৪২৬, ৮৪২৭, ৮৪৩১, ৮৪৩৩, ৮৪৩৪, ৮৪৩৫, ৮৪৪০, ৮৪৪১, ৮৪৪২, ৮৪৪৪, ৮৪৪৫, ৮৪৪৬, ৮৪৪৭, ৮৪৪৮, ৮৪৪৯, ৮৪৫০, ৮৪৮১, ৮৪৮২, ৮৪৮৩, ৮৫০৫, ৮৫০৭, ৮৫১৩, ৮৫১৪, ৮৫১৫, ৮৫১৬, ৮৫১৭, ৮৫১৮, ৮৫২১, ৮৫২৪, ৮৫২৫, ৮৫২৮, ৮৫২৯, ৮৫৩৩, ৮৫৩৪, ৮৫৩৬, ৮৫৩৭, ৮৫৩৮, ৮৫৩৯, ৮৫৪০, ৮৫৪২, ৮৫৪৩, ৮৫৪৪, ৮৫৪৫, ৮৫৪৬, ৮৫৪৭, ৮৫৪৮, ৮৫৪৯, ৮৫৫১, ৮৫৫৩, ৮৫৫৪, ৮৫৫৫, ৮৫৬০, ৮৫৬৫, ৮৫৬৬, ৮৫৬৭, ৮৫৬৮, ৮৫৬৯, ৮৫৭১, ৮৫৭২, ৮৫৭৩, ৮৫৮৩, ৮৫৯৮, ৮৫৯৯, ৮৬০০, ৮৬০১, ৮৬০৭, ৮৬০৮, ৮৬১২, ৮৬১৩, ৮৬১৪, ৮৬১৫, ৮৬১৭, ৮৬১৮, ৮৬২১, ৮৬২২, ৮৬২৩	
			১৮	৮৯১৬, ৯০১১, ৯০১৩, ৯০১৪, ৯০১৬, ৯০১৯, ৯০২১, ৯০২২, ৯০২৩, ৯০২৮, ৯০২৯, ৯০৩০, ৯০৩২, ৯০৩৩	
			১৯	১০১০১, ১০৪০১, ১০৪০২, ১০৪০৩, ১০৪০৬, ১০৪১৫, ১০৪৩৮, ১০৪৩৯, ১০৪৪০, ১০৪৪২, ১০৪৫৬, ১০৪৫৭, ১০৪৫৮	
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	সিলেট মিউনিসিপালটি	৯১	২০	১০৫৪৭, ১০৫৪৮, ১০৫৪৯, ১০৫৫০, ১০৫৫১, ১০৫৫৮, ১০৫৬২, ১০৫৬৩, ১০৫৬৫, ১০৫৬৬, ১০৫৮৯, ১০৫৯২, ১০৬০১, ১০৬০২, ১০৬০৪, ১০৬০৫, ১০৬২৩, ১০৬৩২, ১০৬৩৩, ১০৬৩৫, ১০৬৩৭, ১০৬৪১, ১০৬৪২, ১০৬৪৩, ১০৬৪৪, ১০৬৪৫, ১০৬৪৬, ১০৬৪৭, ১০৭০১, ১০৭০২, ১০৭০৩, ১০৭৩৬, ১০৭৪৭, ১০৭৪৮, ১০৭৫০, ১০৭৫১, ১০৭৫৬, ১০৭৬৯, ১০৭৭০, ১০৭৭১, ১০৭৭২, ১০৮০৬, ১০৮১৫, ১০৮৩৬, ১০৮৪৭, ১০৮৬৬, ১০৮৭১, ১০৮৭৪	
			২১	১১০২৫, ১১০২৬, ১১০৪৯, ১১০৫১, ১১১১৮, ১১১২৩, ১১১৫৫, ১১১৭৫, ১১১৮২, ১১১৮৩, ১১১৮৬, ১১১৮৭, ১১১৮৮, ১১১৮৯, ১১১৯০, ১১১৯৩, ১১১৯৪, ১১২২১, ১১২২২, ১১২২৩, ১১২৩৪, ১১২৩৫, ১১২৩৬, ১১২৩৭, ১১২৩৯, ১১২৪০, ১১২৪১, ১১২৪২, ১১২৪৩, ১১২৪৭, ১১২৫৭, ১১২৫৮, ১১২৫৯, ১১২৬১, ১১২৬৩, ১১২৬৮, ১১২৬৯, ১১২৭০, ১১২৭১, ১১২৭৮, ১১২৮১, ১১২৮২, ১১২৮৯, ১১৩১৩	জলাধ
টুকের বাজার	তারাপুর চা বাগান	৭৬	১	৩১	
			২	৩০০	
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	টুলটিকর	৯৯	০	৪, ১০, ৪৯, ৫০, ৭৮, ৮০, ৮৭, ৯২, ৯৫, ১২৫, ১৩১, ১৮৩, ২৩৬, ২৩৭, ২৪১, ২৬৩, ২৬৪, ২৬৭, ২৬৮, ৪০৯, ৪১০, ৪১১, ৪১২, ৪১৩, ৪৬৫, ৪৬৬, ৪৬৭, ৫১৫	

পরিশিষ্ট-১.২

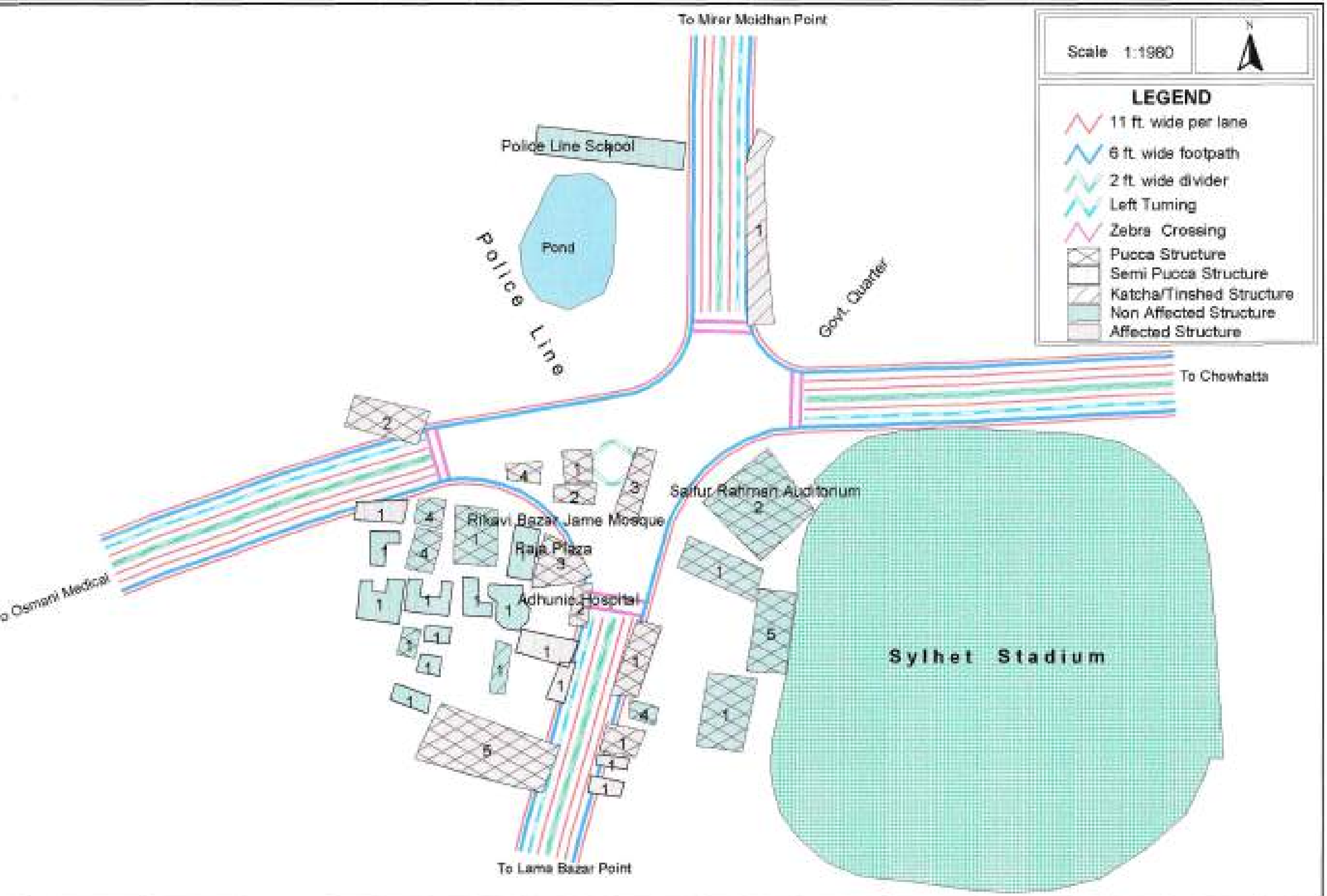
প্রস্তাবিত পুর্ণবাসন জোনের মৌজা ভিত্তিক অবস্থান

মৌজা	জে এল নং	সিট নং	আরএস দাগ নং
কুমারগাঁও	৮০	০১	১৪৭, ১৪৮, ১৪৯, ১৫১, ১৫২, ১৫৪, ২১৫, ২১৮, ২১৯, ২২০, ২২১, ২২২, ২২২, ২২৩, ২২৪, ২২৫, ২২৬, ২২৭, ২২৮, ২২৯, ২৩০, ২৩১, ২৩২, ২৩৩, ২৩৪, ২৩৫, ২৩৬, ২৩৭, ২৩৮, ২৩৯, ২৪০, ২৪১, ২৪২, ২৪৩, ২৪৪, ২৪৫, ২৪৬, ২৪৭, ২৪৮, ২৪৯, ২৫০, ২৫১, ২৫২, ২৫৪, ২৫৫, ২৫৬, ২৫৭, ২৫৮, ২৬৫, ২৮৯, ২৯০, ২৯১, ২৯২, ২৯৩, ২৯৪, ২৯৫, ২৯৭,৫৬৭
		০২	১১৫৬, ১১৭৪, ১১৮৮, ১১৮৯, ১১৯০, ১১৯১, ১১৯২, ১১৯৩, ১১৯৪, ১১৯৫, ১১৯৬, ১১৯৭, ১১৯৮, ১১৯৯, ১২০০, ১২০১, ১২০২, ১২০৩, ১২০৪, ১২০৫, ১২০৬, ১২০৭, ১২০৮, ১৫৪২, ১৫৪৩, ১৫৪৪, ১৫৪৯, ১৫৫০, ১৫৫১, ১৫৫২, ১৫৫৩, ১৫৫৪, ১৫৫৫, ১৫৫৭, ১৫৫৮, ১৫৫৯, ১৫৬০, ১৫৬১, ১৫৬২, ১৫৬৩, ১৫৬৪, ১৫৬৫, ১৫৬৬, ১৫৬৭, ১৫৬৮, ১৫৬৯, ১৫৭০, ১৫৭১, ১৫৭৩, ১৫৭৪, ১৫৭৫, ১৫৮১, ১৫৮২, ১৫৮৩, ১৭০৮, ১৭২৫
		০৪	২৭০১, ২৭০২, ২৭০৩, ২৭০৪, ২৭০৫, ২৭০৬, ২৭০৭, ২৭০৮, ২৭০৯, ২৭১০, ২৭১১, ২৭১২, ২৭১৩, ২৭১৪, ২৭১৬, ৩০৭৬, ৩০৭৭, ৩০৭৮, ৩০৭৯, ৩০৮০, ৩০৮১, ৩০৮২, ৩০৮৩, ৩০৮৪, ৩০৮৫, ৩০৮৬, ৩০৮৭, ৩০৮৮, ৩০৮৯, ৩০৯০, ৩০৯১, ৩০৯২, ৩০৯৩, ৩০৯৪, ৩১২১, ৩১২২, ৩১২২, ৩১১৬, ৩১২৫

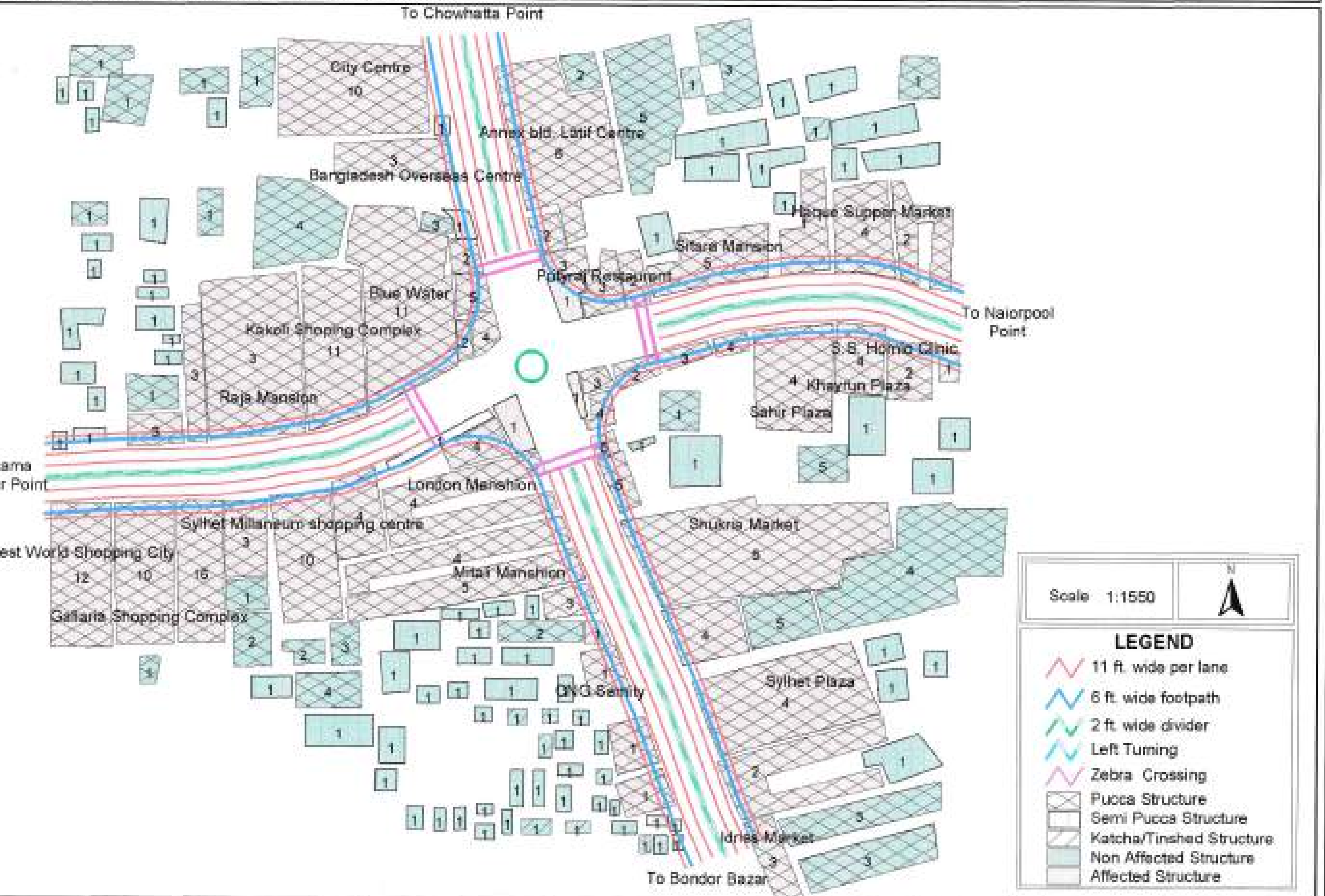
nnex: 1.3a: Sample Design of Amberkhana Intersection



ex: 1.3b: Sample Design of Rikavibazar Intersection



ex: 1.3c: Sample Design of Zindabazar Intersection



পরিশিষ্ট-১.৪

পরিকল্পনা এলাকায় সরকারী খাতে চলমান ও ভবিষ্যত উন্নয়ন প্রকল্পসমূহ

উন্নয়ন সংস্থা/প্রতিষ্ঠান	চলমান প্রকল্প	মন্তব্য	প্রাক্কলিত ব্যয় (লক্ষ টাকা)	উদ্দেশ্য	
				বর্তমান	ভবিষ্যত
নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর	সিলেট ও বরিশাল বিভাগীয় শহরের স্ট্রাকচার প্ল্যান, আরবান এরিয়া প্ল্যান ও ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান।		৫৫২	নগর উন্নয়নের সুষ্ঠু দিকনির্দেশনা	পরিকল্পিত নগরায়ন
পানি উন্নয়ন বোর্ড	সিলেট শহরে অবস্থিত সুরমা নদীর উভয় তীর সংরক্ষণ (দ্বিতীয় পর্ব)	সমাপ্ত	২৩২৭		
বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড	৯০ মেগাওয়াট ক্ষমতা সম্পন্ন সিলেট বিদ্যুৎ কেন্দ্র নির্মাণ।	সমাপ্ত	৭১৭২৩	বিদ্যুৎ সরবরাহ বৃদ্ধি করা।	
	১৫০ মেগাওয়াট ক্ষমতা সম্পন্ন সিলেট বিদ্যুৎ কেন্দ্র নির্মাণ ও সংশ্লিষ্ট সুবিধাদি প্রদান।	২০১০ সালে শুরু হবে	৪০৭০৮	বিদ্যুৎ সরবরাহ বৃদ্ধি করা।	
সড়ক ও জনপথ অধিদপ্তর	ঢাকা-সিলেট-সুনামগঞ্জ রাস্তায় সুরমা নদীর উপর ৩য় শাহজালাল সেতু নির্মাণ।	সমাপ্ত	৪৫৩২	যোগাযোগ ব্যবস্থার উন্নয়ন	সুনামগঞ্জ অভিমুখে উন্নত যোগাযোগ
	কাজির বাজারের পুরাতন কীন ব্রিজের নিকটে সুরমা নদীর উপর পিসি গ্রীডার ব্রিজ নির্মাণ এবং আম্বরখানা বাইপাস সড়ক নির্মাণ।	চলমান	৯৮৮৮		
	সিলেট-সালুটিকর-কোম্পানীগঞ্জ-ভোলাগঞ্জ সড়ক নির্মাণের বাকী কাজ সমাপ্ত ও ওসমানী বিমানবন্দর বাইপাস সড়ক নির্মাণ।	সমাপ্ত	২৩৭০		
	সিলেট শহর এলাকায় সিলেট-সুনামগঞ্জ সড়কের আম্বরখানা-টুকেরবাজার অংশের উন্নয়ন।	সমাপ্ত	২২৯০		
	সিলেট-জকিগঞ্জ (চরখাই-জকিগঞ্জ) সড়কের উন্নয়ন।	চলমান			
	সিলেট শহর এলাকায় ৩টি গুরুত্বপূর্ন সড়ক উন্নয়ন।	সমাপ্ত	১৩৫৬		
	লাক্কাতুরা চা বাগান থেকে কলেরা হাসপাতাল পর্যন্ত নতুন সড়ক (৩ কি:মি:) নির্মাণ।	আসন্ন	১২০০		
	পারাইচক থেকে লালাবাজার পর্যন্ত নতুন সড়ক (৩ কি:মি:) নির্মাণ।	আসন্ন	৭০০০		
	বিমানবন্দর থেকে বাধাঘাট ব্রিজ পর্যন্ত নতুন সড়ক (৭.৫ কি:মি:) নির্মাণ।	আসন্ন	২৫০০		
	শেখঘাট-তালতলা-বন্দরবাজার-জিন্দাবাজার-চৌহাট্টা-আম্বরখানা থেকে লাক্কাতুরা চা বাগান পর্যন্ত ফ্লাইওভার নির্মাণ।	প্রস্তাবিত ফ্লাইওভার	১ম পর্ব		
	শেখঘাট-লামাবাজার-রিকাবিবাজার-চৌহাট্টা ফ্লাইওভার নির্মাণ।	প্রস্তাবিত ফ্লাইওভার	২য় পর্ব		
	শাহজালাল ব্রিজ-সোবাহানঘাট-নায়রপুল-কুমারপাড়া-চৌহাট্টা ফ্লাইওভার নির্মাণ।	প্রস্তাবিত ফ্লাইওভার	৩য় পর্ব		
বাংলাদেশ রেলওয়ে	বাংলাদেশ রেলওয়ে পূর্ব জোনের আখাউড়া-সিলেট সেকশনের ১০টি ষ্টেশনের ইন্টারলকিং এবং সিগন্যালিং পদ্ধতি আধুনিকীকরণ।		১০২৫১	রেল যোগাযোগ ব্যবস্থা উন্নয়ন।	উন্নত রেল যোগাযোগ
	সিলেট রেল ষ্টেশান রিমডেলিং (২য় পর্ব)		৬৯৮	রেল যোগাযোগ সুবিধার উন্নয়ন।	

উন্নয়ন সংস্থা/প্রতিষ্ঠান	চলমান প্রকল্প	মন্তব্য	প্রাক্কলিত ব্যয় (লক্ষ টাকা)	উদ্দেশ্য	
				বর্তমান	ভবিষ্যৎ
বেসরকারী বিমান চলাচল কর্তৃপক্ষ	ওসমানী আন্তর্জাতিক বিমান বন্দরের যাত্রী স্টেশান বিল্ডিং এর সম্প্রসারন ও আধুনিকিকরণ।			আকাশপথের যোগাযোগ ব্যবস্থার উন্নয়ন	আকাশপথের যোগাযোগ সুবিধা বৃদ্ধি
	ওসমানী বিমান বন্দরকে সম্পূর্ণরূপে আন্তর্জাতিক মানসম্পন্ন করার পদক্ষেপ গ্রহণ।		১০৭৭৯		
টেলিযোগাযোগ বিভাগ	সিলেট, চট্টগ্রাম ও খুলনায় ডিজিটাল টেলিফোন এক্সচেঞ্জ স্থাপন(২য় বার সংশোধন)		১০৭৭৯	টেলিযোগাযোগ ব্যবস্থার উন্নয়ন	উন্নত টেলিযোগাযোগ নেটওয়ার্ক
জনস্বাস্থ্য প্রকৌশল অধিদপ্তর	সিলেট ও বরিশাল সিটি কর্পোরেশনে পানি সরবরাহ ও স্যানিটেশন প্রকল্প বাস্তবায়ন (১ম পর্ব)।	চলমান	৪৯৫৩ (বরিশালসহ আংশিক)	পানি সরবরাহ ও স্যানিটেশন ব্যবস্থার উন্নয়ন	পানি সরবরাহ ও স্যানিটেশন ব্যবস্থার উন্নয়ন
সিলেট সিটি কর্পোরেশন	সিলেট আলিয়া মাদ্রাসা সংলগ্ন ভিআইপি সড়ক, আরসিসি ড্রেন ও ফুটপাথ প্রসস্তকরণ ও উন্নয়ন।	সমাপ্ত	২৩৬২	যানবহন চলাচল ব্যবস্থার উন্নয়ন	উন্নত যোগাযোগ ও ড্রেনেজ ব্যবস্থার উন্নয়ন
	সিলেট সিটি কর্পোরেশন এলাকায় অবকাঠামো ও পরিবেশ উন্নয়ন এবং সৌন্দর্য্য বর্ধন।	আংশিক সমাপ্ত	২২৯১		
	সিলেট সিটি কর্পোরেশনের অধীন এম সাইফুর রহমান শিশু পার্ক নির্মাণ।	২৫% সমাপ্ত	১৭২৬	বিনোদন সুবিধার উন্নয়ন	
	সিলেট শহরে সেন্ট্রাল ট্রাক টার্মিনাল নির্মাণ।	প্রক্রিয়াধীন	৯৯৫	ট্রাক পরিবহণ সেবার উন্নয়ন	
	সিলেট সিটি কর্পোরেশন এলাকায় গুরুত্বপূর্ণ রাস্তা ও ড্রেনেজ ব্যবস্থার উন্নয়ন।	চলমান	৭০৫৭	জলাবদ্ধতা নিরসন	
	সিলেট শহরে অবস্থিত মসিমপুর ব্রিজ ও তৎসংলগ্ন রাস্তা পুনর্নির্মাণ।	সমাপ্ত	৪৪৫	সংযোগ রাস্তার উন্নয়ন	
	সিলেট সদর উপজেলার জাহলিয়া-জুবিগাঁও এবং মাহতাবপুরে অবস্থিত গোয়ালীছড়া, কাজিরবাজার ছড়া সংরক্ষণ।	চলমান	৮৮৫	ড্রেনেজ ব্যবস্থার উন্নয়ন এবং জলাবদ্ধতা নিরসন	ড্রেনেজ ব্যবস্থার উন্নয়ন
	সিলেট সিটি কর্পোরেশন এলাকায় গুরুত্বপূর্ণ অবকাঠামো উন্নয়ন।	আসন্ন	৩৫২০০		
অভিবাসন ও পাসপোর্ট বিভাগ	বিভিন্ন বিভাগীয় ও জেলা শহরে আঞ্চলিক পাসপোর্ট অফিস স্থাপন।		২২১৯	বহির্গমন সুবিধার প্রসার	
মাধ্যমিক ও উচ্চ মাধ্যমিক শিক্ষা অধিদপ্তর	ঢাকা মেট্রোপলিটান শহর ও ৬টি বিভাগীয় শহরে ১১টি বেসরকারী উচ্চ মাধ্যমিক মডেল স্কুল স্থাপন।		১১৪০৯	শিক্ষা ব্যবস্থার প্রসার	উচ্চতর শিক্ষা
	১০টি সরকারী উচ্চ বিদ্যালয়কে (৫টি ঢাকা মেট্রোপলিটান শহর ও ৫টি অন্যান্য বিভাগীয় শহর) উচ্চ মাধ্যমিক পর্যায়ে উন্নীত করার জন্য ভৌত সুবিধা সম্প্রসারণ।		২৫৭৫		
প্রকৌশল শিক্ষা অধিদপ্তর	সিলেট ইঞ্জিনিয়ারিং কলেজ স্থাপন		৫৬৬৩	কারিগরি শিক্ষা প্রসার	
প্রতিরক্ষা মন্ত্রণালয়	বিদ্যমান ১০টি ক্যাডেট কলেজ সম্প্রসারন ও উন্নয়ন		২২১০		
শিক্ষা ও ধর্ম বিষয়ক	বিভাগীয় ও জেলা শহরে বাংলাদেশ ইসলামিক ফাউন্ডেশনের অফিস এবং ইমাম প্রশিক্ষণ একাডেমি স্থাপন।		৪১২২	ধর্মীয় শিক্ষার প্রসার	
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	ঢাকা ছাড়া অন্যান্য বিভাগীয় শহরে মহিলা পুলিশের জন্য ডরমেটরি বিল্ডিং নির্মাণ।		৮৯৫	মহিলা কর্মসংস্থান প্রসার	নারী উন্নয়ন

উন্নয়ন সংস্থা/প্রতিষ্ঠান	চলমান প্রকল্প	মন্তব্য	প্রাক্কলিত ব্যয় (লক্ষ টাকা)	উদ্দেশ্য	
				বর্তমান	ভবিষ্যৎ
যুব ও ক্রীড়া মন্ত্রণালয়	সিলেট বিভাগীয় শহরে স্টেডিয়াম নির্মাণ।			ক্রীড়া উন্নয়ন	ক্রীড়া উন্নয়ন
জনস্বাস্থ্য প্রকৌশল অধিদপ্তর	সিলেটের চৌহাট্টায় ২৫০ শয্যা বিশিষ্ট দুররে সামাল রহমান রেড ক্রিসেন্ট মহিলা মেডিক্যাল কলেজ ও নার্সিং ইনস্টিটিউট নির্মাণ।			মহিলা স্বাস্থ্য শিক্ষার প্রসার	উন্নত স্বাস্থ্য সেবা
	সিলেটে জাতীয় হার্ট ফাউন্ডেশন প্রতিষ্ঠা করা		১৮৪		
সমাজ কল্যাণ অধিদপ্তর	মানসিক প্রতিবন্ধী ও এতিম শিশু কিশোরদের জন্য ৬টি বিভাগীয় শহরে ৬টি ভোকেশনাল ট্রেনিং ইনস্টিটিউট প্রতিষ্ঠা করা।		৪৬৯০ (৫টি বিভাগে আংশিক)	কারিগরী শিক্ষা প্রসার	উন্নত কর্মসংস্থানের সুযোগ
যুব উন্নয়ন অধিদপ্তর	সিলেটের যুব প্রশিক্ষণ কেন্দ্রের আধুনিকীকরণ ও সম্প্রসারণ।		১৫৩৯ (৩টি বিভাগে আংশিক)	কারিগরী শিক্ষা প্রসার	উন্নত কর্মসংস্থানের সুযোগ
বিএসটিআই	সিলেটে বিএসটিআই এর আধুনিক ও উন্নত আঞ্চলিক অফিস স্থাপন করা।		১৯৯	জনস্বাস্থ্য উন্নয়ন	
বাংলাদেশ আনবিক শক্তি কমিশন	সিলেটের নিউক্লিয়ার মেডিসিন সেন্টার আধুনিকিকরন ।		৪০০০ (৩টি বিভাগে আংশিক)	স্বাস্থ্য সেবার উন্নয়ন	
শ্রম ও কর্মসংস্থান মন্ত্রণালয়	৬৪টি জেলার ১২৮টি শিক্ষা প্রতিষ্ঠানে কম্পিউটার ট্রেনিং প্রোগ্রাম চালু করা।		২৪৮৭ (৬৪ টি জেলায় আংশিক)	কারিগরী শিক্ষার প্রসার	
	সিলেট বিভাগীয় শহরে মহিলা শিক্ষক প্রশিক্ষণ মহাবিদ্যালয় স্থাপন।		৬০৭৩ (৪ টি বিভাগে আংশিক)	মহিলা শিক্ষক প্রশিক্ষন প্রসার	উন্নত সুশিক্ষিত শিক্ষক
	সিলেট বিভাগের চা শ্রমিক সম্প্রদায়ের জন্য সমন্বিত ও HIV/AIDS প্রতিরোধ স্বাস্থ্য প্রকল্প গ্রহণ।		৪২৩	চা শ্রমিক সম্প্রদায়ের স্বাস্থ্য উন্নয়ন	
পাট ও বস্ত্র শিল্প	সিলেটের মনিপুরি হস্ত শিল্প উন্নয়নে প্রশিক্ষণ, হস্ত শিল্পের প্রদর্শন ও বিক্রয় কেন্দ্র স্থাপন।		৩২০	উপজাতীয় সাংস্কৃতিক বিকাশ	
মহিলা বিষয়ক অধিদপ্তর	মহিলাদের প্রতি সহিংসতা প্রতিরোধে ৫টি বিভাগীয় শহরে বিদ্যমান সহায়ক কর্মসূচীসমূহ শক্তিশালীকরণ।		১৮২৯ (৪টি বিভাগে আংশিক)	মহিলাদের মর্যাদা বৃদ্ধি	মহিলাদের উন্নত জীবনধারার ক্ষেত্র তৈরী

পরিশিষ্ট-২.১

পরিকল্পনা এলাকার প্রস্তাবিত উন্নয়ন প্রকল্পসমূহের মৌজা ভিত্তিক অবস্থান

ক. কেন্দ্রীয় কারাগার এলাকায় প্রস্তাবিত বিনোদন পার্ক নির্মাণ প্রকল্প

মৌজা	জে এল নং	সিট নং	আর এস দাগ নং
সিলেট মিউনিসিপালিটি	৯১	১৫	৭৪২০, ৭৪৫৭, ৭৪৬০, ৭৪৬১, ৭৪৬২, ৭৪৬৩, ৭৪৬৪, ৭৫৬২, ৭৫৮৫, ৭৯৫২, ৭৯৫৩, ৭৯৫৪, ৭৯৫৬, ৭৯৫৭, ৭৯৫৮, ৭৯৫৯, ৭৯৬০, ৭৯৬২, ৭৯৬৩, ৭৯৬৪, ৭৯৬৫, ৭৯৬৬, ৭৯৬৭, ৭৯৬৮, ৭৯৬৯, ৭৯৭০, ৭৯৭১, ৭৯৭২, ৭৯৭৩, ৭৯৭৪, ৭৯৭৫, ৭৯৭৬, ৭৯৭৭, ৭৯৭৮, ৭৯৭৯, ৭৯৮০, ৭৯৮১, ৭৯৮২, ৭৯৮৩, ৭৯৮৪, ৭৯৮৫, ৭৯৮৭

খ. প্রস্তাবিত পানি নির্ভর বিনোদন কেন্দ্র উন্নয়ন প্রকল্প

মৌজা	জে এল নং	সিট নং	আর এস দাগ নং
সাদিপুর	৯৮	০১	৬০১, ৬০২, ৬০৩, ৬০৫, ৬০৬, ৬০৮, ৬৬৯, ৬৭৬, ৬৯৫, ৬৯৬, ৬৯৭, ৭০২, ৭০৩, ৭০৪, ৭০৫, ৭০৬, ৭১০,৯২৯

গ. সুরমা নদী তীরের প্রস্তাবিত উন্নয়ন প্রকল্প

মৌজা	জে এল নং	সিট নং	আর এস দাগ নং
বাগবাড়ী	৯০	০৩	১৮৯২, ১৮৯৩, ১৮৯৪, ১৮৯৫, ১৮৯৬, ২০২৭, ২০৩২, ২০৩৩, ২০৩৪, ২০৩৫, ২০৩৬, ২০৩৭, ২০৩৮, ২০৩৯, ২০৪০, ২০৪১, ২০৪২, ২০৪৩, ২০৪৪, ২০৪৫, ২০৪৬, ২০৪৭, ২০৪৮, ২০৪৯, ২০৫০, ২০৫১, ২০৫২, ২০৫৩, ২০৫৪, ২০৫৫, ২০৫৬, ২০৫৭, ২০৫৮, ২০৫৯, ২০৬০, ২০৬১, ২০৬২, ২০৬৩, ২০৬৪, ২০৬৫, ২০৬৬, ২০৬৭, ২০৬৮,২০৬৯, ২০৭০, ২০৭১, ২০৭২, ২০৭৩, ২০৭৪, ২০৭৫, ২০৭৬, ২০৭৭, ২০৭৮, ২০৭৯, ২০৮০, ২০৮১, ২০৮২, ২০৮৩, ২০৮৪, ২০৮৫, ২০৮৬, ২০৮৭, ২০৮৮, ২০৮৯

ঘ. সুরমা আবাসিক এলাকার সন্নিকটে প্রস্তাবিত লেক উন্নয়ন প্রকল্প

মৌজা	জে এল নং	সিট নং	আর এস দাগ নং
বাগবাড়ী	৯০	০২	৭০৯, ৭২২,৭২৩, ৭৪৩, ৭৪৪, ৭৪৫, ৭৫২, ৭৭০, ৭৭১, ৭৭২, ৭৭৫, ৭৭৬, ৭৭৭, ৭৭৮, ৭৭৯, ৭৮০, ৭৮১, ৮৩৭, ৮৩৮, ৮৪০, ৮৪১, ৮৪২, ৮৪৫, ৮৪৬, ৮৪৭, ৮৪৯, ৮৫১, ৮৫২, ৮৫৩, ৮৫৪, ৮৫৫, ৮৫৬, ৮৫৭, ৮৫৮, ৮৫৯, ৮৬০, ৮৬৬, ৮৬৭, ৮৬৮,৮৯৮

পরিশিষ্ট-২.২

কেন্দ্রীয় কারাগার এলাকায় প্রস্তাবিত বিনোদন পার্ক নির্মাণ প্রকল্পের সংশোধনী প্রতিবেদন

সিলেট বিভাগীয় শহরের জন্য প্রণীত স্ট্রাকচার প্ল্যান, আরবান এরিয়া প্ল্যান ও ডিটেইল্ড এরিয়া প্লান গত ০৩-০৬-২০১০ ইং তারিখে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর এর সেমিনার কক্ষে কারিগরী ব্যবস্থাপনা কমিটির (TMC) সভায় উপস্থাপন করা হয় ও কারিগরী ব্যবস্থাপনা কমিটি কর্তৃক অনুমোদিত হয়। পরিকল্পনাটি চুড়ান্ত করার পূর্বে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর মাননীয় অর্থ মন্ত্রী জনাব ড. আবুল মাল আব্দুল মুহিত এর সাথে গত ১৯-০৩-২০০৯ ইং তারিখে সিলেট বিভাগীয় কমিশনারের অফিস ও ২৮-০২-২০১০ ইং তারিখে অর্থ মন্ত্রণালয়ে মতবিনিময় সভা করে। মাননীয় অর্থ মন্ত্রী প্রণীত মাস্টার প্ল্যানের উপর কিছু পরামর্শ প্রদান করেন। অতঃপর তাঁর পরামর্শ অনুযায়ী গত ৩০-০৮-২০১০ ইং তারিখে চূড়ান্ত পরিকল্পনাটি উপস্থাপন করা হয়। পরবর্তীতে তিনি ১২-০৮-২০১১ ইং তারিখে সরেজমিনে সিলেট কেন্দ্রীয় কারাগার এলাকা পরিদর্শন করে কেন্দ্রীয় কারাগার স্থানান্তর ও সেখানে প্রস্তাবিত বিনোদন পার্ক নির্মাণ প্রকল্পের বিষয়ে কিছু পরামর্শ দেন। এই পরিপ্রেক্ষিতে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তরের পরিকল্পনাবিদ জনাব আসাদুজ্জামান ও শেলটেক (প্রাঃ) লি: এর পরিকল্পনাবিদ জনাব আল-আমিন ১৩-০৮-২০১১ ইং তারিখে সিলেট কেন্দ্রীয় কারাগার এলাকা পরিদর্শন করে মাননীয় অর্থ মন্ত্রীর সাথে বিকেল ৫ ঘটিকায় হাফিজ কমপ্লেক্স এ সাক্ষাত করেন। উক্ত মিটিং এ মাননীয় মন্ত্রী কেন্দ্রীয় কারাগার স্থানান্তর, মিউনিসিপালিটি মার্কেট ও পার্কিং এর ব্যাপারে কিছু দিক নির্দেশনা দেন। সেগুলো হলো:

ক. প্লট নং ৮০৫১ এ নির্মিত মিউনিসিপালিটি মার্কেট স্থানান্তর করা যাবে না।

খ. পার্কিং সুবিধা প্রদানের জন্য প্লট নং ৮০৪৭ এ (যেখানে কেন্দ্রীয় কারাগারের কর্মচারী বাসভবন রয়েছে) বহুতল বিশিষ্ট কার পার্কিং তৈরী করা হবে।

গ. কেন্দ্রীয় কারাগার এলাকায় প্রস্তাবিত বিনোদন পার্ক নির্মাণ করা হলে বিদ্যমান জলাশয়, পুরাতন হাসপাতাল ভবন, বঙ্গবন্ধু শেখ মুজিবর রহমান স্মৃতি যাদুঘর এবং পুরাতন পানির ট্যাংক সংরক্ষণ করতে হবে।

মাননীয় অর্থ মন্ত্রী কর্তৃক উপরোক্ত দিক নির্দেশনার আলোকে প্রণীত মাস্টার প্ল্যানে প্রয়োজনীয় সংশোধন করা হয়েছে। কেন্দ্রীয় কারাগার এলাকায় প্রস্তাবিত বিনোদন পার্ক নির্মাণ প্রকল্পের সংশোধীত ম্যাপ এই রিপোর্ট এর দ্বিতীয় খন্ডের দ্বিতীয় অধ্যায়ে **চিত্র-২.১** এ উপস্থাপন করা হয়েছে।

সংযোজনী- ১

প্রকল্পের সাথে সংশ্লিষ্ট স্টিয়ারিং কমিটি ও কারিগরী ব্যবস্থাপনা কমিটি সদস্যদের নামের তালিকা

১. স্টিয়ারিং কমিটির সদস্যবৃন্দ

ক্রমিক নং	প্রতিনিধি	প্রতিষ্ঠান/বিভাগ	পদবী
১.	সচিব	গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	সভাপতি
২.	চেয়ারম্যান	অভ্যন্তরীন নৌ-পরিবহন কর্তৃপক্ষ	সদস্য
৩.	পরিচালক	নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর	সদস্য
৪.	যুগ্ম প্রধান	ভৌত অবকাঠামো বিভাগ, পরিকল্পনা কমিশন	সদস্য
৫.	মহা ব্যবস্থাপক	বাংলাদেশ রেলওয়ে, সিলেট	সদস্য
৬.	চেয়ারম্যান	বাংলাদেশ সড়ক পরিবহন কর্তৃপক্ষ	সদস্য
৭.	মহা-পরিচালক	আইএমইডি	সদস্য
৮.	মহা-পরিচালক	বাংলাদেশ পানি উন্নয়ন বোর্ড	সদস্য
৯.	যুগ্ম সচিব	অর্থ মন্ত্রণালয়	সদস্য
১০.	যুগ্ম সচিব	পানি সম্পদ মন্ত্রণালয়	সদস্য
১১.	যুগ্ম সচিব	যোগাযোগ মন্ত্রণালয়	সদস্য
১২.	যুগ্ম সচিব	বন ও পরিবেশ মন্ত্রণালয়	সদস্য
১৩.	যুগ্ম সচিব	ভূমি মন্ত্রণালয়	সদস্য
১৪.	যুগ্ম সচিব	স্থানীয় সরকার পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়	সদস্য
১৫.	যুগ্ম সচিব	বেসামরিক বিমান চলাচল ও পর্যটন মন্ত্রণালয়	সদস্য
১৬.	যুগ্ম সচিব (উন্নয়ন)	গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	সদস্য
১৭.	যুগ্ম সচিব	নৌ-পরিবহণ মন্ত্রণালয়	সদস্য
১৮.	প্রধান প্রকৌশলী	সিলেট সিটি কর্পোরেশন	সদস্য

২. কারিগরী ব্যবস্থাপনা কমিটির সদস্যবৃন্দ

ক্রমিক নং	প্রতিনিধি	প্রতিষ্ঠান/বিভাগ	পদবী
১.	পরিচালক	নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর	সভাপতি
২.	মহা-পরিচালক অথবা তাঁর প্রতিনিধি	পানি সম্পদ পরিকল্পনা প্রতিষ্ঠান (WARPO)	সদস্য
৩.	উপ-প্রধান	পরিকল্পনা বাস্তবায়ন সেল, গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	সদস্য
৪.	একজন প্রতিনিধি	পরিকল্পনা কমিশন	সদস্য
৫.	একজন প্রতিনিধি	আইএমইডি	সদস্য
৬.	বিভাগীয় প্রধান অথবা তাঁর প্রতিনিধি	নগর ও অঞ্চল পরিকল্পনা বিভাগ, বুয়েট	সদস্য
৭.	একজন প্রতিনিধি	রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ	সদস্য
৮.	প্রধান প্রকৌশলী অথবা তাঁর প্রতিনিধি	সিলেট সিটি কর্পোরেশন	সদস্য
৯.	তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী অথবা তাঁর প্রতিনিধি	গণপূর্ত অধিদপ্তর, সিলেট	সদস্য

ক্রমিক নং	প্রতিনিধি	প্রতিষ্ঠান/বিভাগ	পদবী
১০.	তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী অথবা তাঁর প্রতিনিধি	সড়ক ও জনপথ বিভাগ, সিলেট	সদস্য
১১.	তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী অথবা তাঁর প্রতিনিধি	স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর, সিলেট	সদস্য
১২.	তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী অথবা তাঁর প্রতিনিধি	জনস্বাস্থ্য প্রকৌশল অধিদপ্তর, সিলেট	সদস্য
১৩.	তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী অথবা তাঁর প্রতিনিধি	বাংলাদেশ পানি উন্নয়ন বোর্ড, সিলেট	সদস্য
১৪.	তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী অথবা তাঁর প্রতিনিধি	বাংলাদেশ বিদ্যুৎ উন্নয়ন বোর্ড, সিলেট	সদস্য
১৫.	উপ-পরিচালক	পরিবেশ অধিদপ্তর, সিলেট	সদস্য
১৬.	সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা	গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়	সদস্য
১৭.	একজন প্রতিনিধি	বাংলাদেশ পর্যটন কর্পোরেশন	সদস্য
১৮.	একজন প্রতিনিধি	বাংলাদেশ রেলওয়ে	সদস্য
১৯.	একজন প্রতিনিধি	বাংলাদেশ চা বোর্ড	সদস্য
২০.	একজন প্রতিনিধি	ভূতত্ত্ব জরিপ অধিদপ্তর	সদস্য
২১.	উপ-পরিচালক	নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর	সদস্য সচিব

৩. প্রকল্প ব্যবস্থাপনা ও সমন্বয় সেল

১.	উপ-পরিচালক, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর	প্রকল্প পরিচালক
২.	সিনিয়র আরবান প্ল্যানার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর	প্রকল্প ব্যবস্থাপক
৩.	আরবান প্ল্যানার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর	সদস্য
৪.	আরবান প্ল্যানার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর	সদস্য
৫.	আরবান প্ল্যানার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর	সদস্য
৬.	আরবান প্ল্যানার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর	সদস্য

সংযোজনী-২

পরিকল্পনা প্রণয়নে নিয়োজিত পরামর্শকগণ ও সহযোগী ব্যক্তিবর্গ

ক্রমিক নং	পদবী	নাম
ক. প্রধান পরামর্শকবৃন্দ		
১.	টীম লিডার	ড. তৌফিক এম সেরাজ
২.	ডেপুটি টীম লিডার	গোলাম এম. ফেরদৌস
৩.	আরবান প্ল্যানার	মোঃ আবুল হোসেন
৪.	ডেমোগ্রাফার/স্ট্যাটিসটিসিয়ান	এস.কে. চক্রবর্তী
৫.	আরবান ডেভলপমেন্ট ইকোনমিষ্ট	মোঃ শাহজাহান মিয়া
৬.	মিউনিসিপাল ফাইনান্স এনালিষ্ট	আব্দুল্লাহ আল-হারুন
৭.	ট্রান্সপোর্ট প্ল্যানিং এক্সপার্ট	এম. এ. ওয়ারেস
৮.	হাইড্রোলজিষ্ট	এ. কে. এম. এমদাদুল হক
৯.	সিভিল ইঞ্জিনিয়ার	ড. মোঃ কামরুজ্জামান
১০.	আর্কিটেক্ট	নুরুন্নাহার মিলি
১১.	এনভায়রনমেন্টাল এনালিস্ট	ড. এম. শওকত ওসমান
১২.	লিগাল এক্সপার্ট	মোঃ জাহেদুল বারী
১৩.	জি আই এস এক্সপার্ট	মাজহারুল ইসলাম
খ. সহযোগী পরামর্শকবৃন্দ		
১.	প্ল্যানিং এ্যাডভাইজার	ড. আখতার হোসেন চৌধুরী
২.	সিনিয়র আরবান প্ল্যানার	জীনাত নাহরীন
৩.	জি আই এস এনালিষ্ট	এ. কে. এম. আলমগীর কবির দেওয়ান
৪.	এ্যাসিস্ট্যান্ট টাউন প্ল্যানার	খন্দকার গোলাম তৌহিদ
৫.	এ্যাসিস্ট্যান্ট টাউন প্ল্যানার	মোঃ আল-আমিন
৬.	এ্যাসিস্ট্যান্ট টাউন প্ল্যানার	আবু মুসা মোঃ আব্দুল্লাহ
৭.	এ্যাসিস্ট্যান্ট ইঞ্জিনিয়ার	মোঃ রফিকুল ইসলাম
গ. সহকারীবৃন্দ		
১.	অফিস ম্যানেজার	মোঃ মোখলেসুর রহমান
২.	জি আই এস অ্যাসিস্ট্যান্ট	মোঃ শফিকুল ইসলাম
৩.	অ্যাকাউন্টেন্ট	মোঃ আব্দুল মান্নান
৪.	অফিস পিয়ন	মোঃ হাবিবুর রহমান
৫.	গার্ড	মঈন উদ্দিন