৬.৪.২ অবকাঠামো এবং মিউনিসিপ্যাল সেবাসমূহ

কোন শহরের প্রবৃদ্ধি বহুলাংশে নির্ভর করে ঐ শহরের অবকাঠামোর উপর। মিউনিসিপ্যাল ও অন্যান্য সেবাসমূহ একটি শ... বাস যোগ্য এবং নানাবিধ কর্মকান্ড করার পরিবেশ সৃষ্টি করে। অবকাঠামো এবং মিউনিসিপ্যাল সেবাসমূহ সম্পর্কে নিম্নবর্ণিত সু... প্রস্তাব করা হলো।

ক. ড্রেনেজ ব্যবস্থার উন্নয়ন

সিলেট শহরে ড্রেনেজ একটি গুরুতর সমস্যা। শহরের অভ্যন্তরে ড্রেনেজ ব্যবস্থা সন্তোষজনক নয়। শহর বড় হওয়ার সাথে সা... ড্রেনেজ সমস্যাও পাল্লা দিয়ে বাড়ছে। ছড়া এবং বড় কাঁচা ড্রেনগুলোর অংশ পাশের জমির মালিকরা দখল করে নিয়েছে। ফলে ড্রে... সংকুচিত হয়ে পড়েছে। জনসাধারণের সচেতনতার অভাবে ড্রেনে অবাধে পলিথিন সহ আবর্জনা ফেলা হচ্ছে, ফলে ড্রেন বন্ধ হ... জলাবদ্ধতা সৃষ্টি হচ্ছে। ম্যাপ-৬.৩ এ পরিকল্পনা এলাকার বিস্তারিত ড্রেনেজ নেটওয়ার্ক দেখানো হয়েছে।

খ. পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থার উন্নয়ন

সিলেট শহরে কোন পয়ঃনিষ্কাশন নেটওয়ার্ক ব্যবস্থা নেই। তথ্য থেকে দেখা যায় যে সিটি কর্পোরেশনের ৯০.৪৮% এলাকা... স্যানিটারী ল্যাট্রিন আছে। এগুলোর কোনটিতে সোক পিট আছে কোনটিতে নেই। আনুমানিক ১০.০৬% পরিবার পিট ল্যা... ব্যবহার করে এবং ৯.৫২% পরিবারের কোন ধরনের ল্যাট্রিন নেই। এ জন্য স্বাস্থ্য সম্মত স্যানিটেশন ব্যবস্থা গড়ে তুলতে হলে স... নেটওয়ার্ক ভিত্তিক স্যুয়ারেজ সিস্টেম নির্মাণ ছাড়া বিকল্প নেই। এই ব্যবস্থায় প্রতিটি বাড়ীর স্যানিটেশন ব্যবস্থা পাইপের মা... স্যুয়ারেজ সিস্টেমের সঙ্গে যুক্ত থাকবে। পয়ঃট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট এর মাধ্যমে শোধণ করে নদীতে ফেলা হবে। কিন্তু এটি অত্যন্ত ব্যয়... হওয়ায় আপাতত নির্মাণের কোন আশা নেই (বাংলাদেশে একমাত্র ঢাকায় মাত্র ২০% এলাকায় এই ব্যবস্থা আছে)।

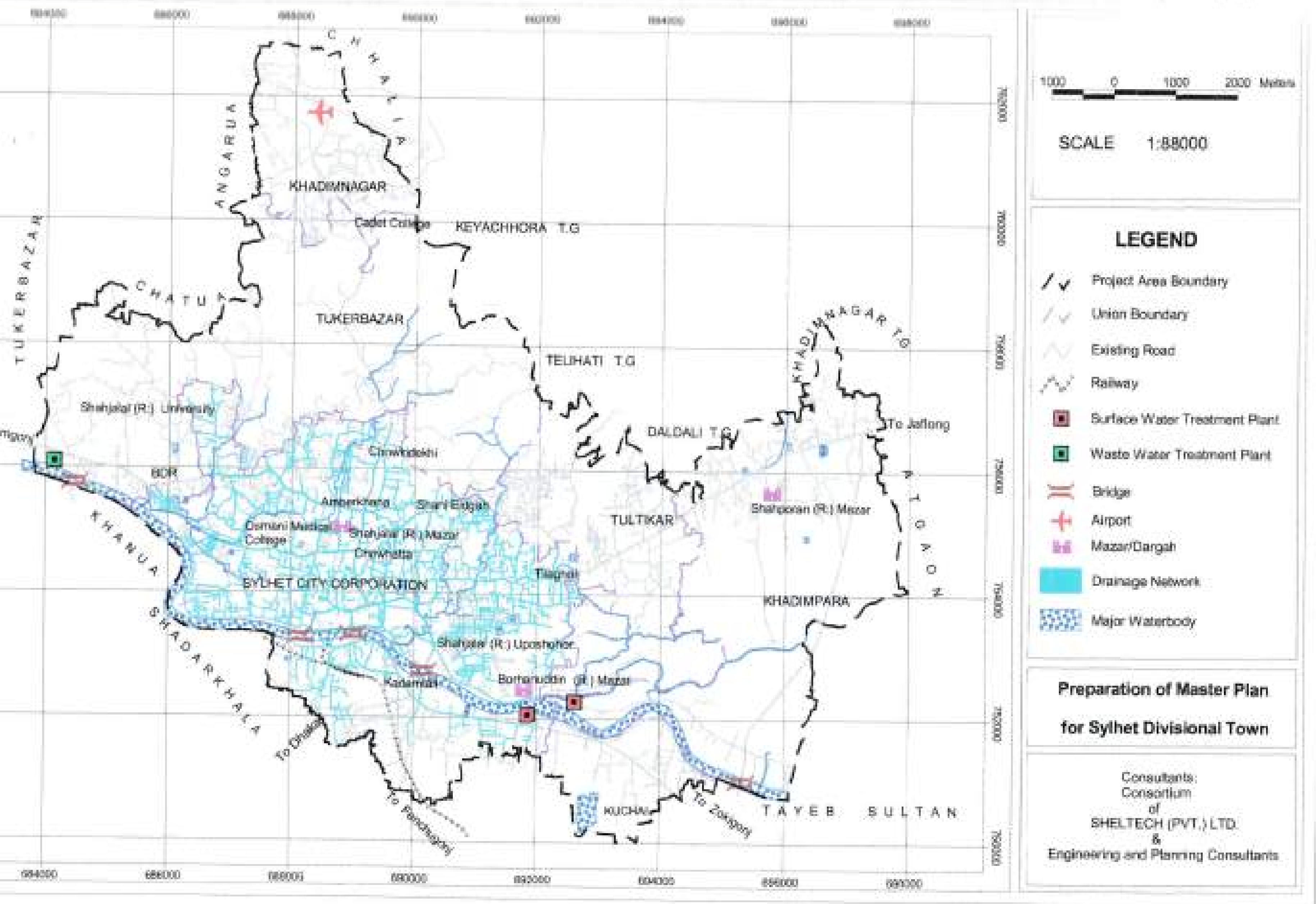
গ. কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা উন্নয়ন

সিলেটে বর্তমানে প্রতিদিন ১৮০ টন কঠিন বর্জ্য উৎপাদিত হয়, যার মধ্যে ১২০ টন সংগ্রহ করে সিসটেমের মাধ্যমে ডিজপোজ ক... হয়। অবশিষ্ট বর্জ্য এদিক সেদিক ছড়িয়ে ছিটিয়ে পড়ে থাকে। হিসাব করে দেখা গিয়েছে যে আরবান এরিয়া প্ল্যান এর সময়... শেষের দিকে সিলেটে প্রতিদিন ৮৯১ টন বর্জ্য উৎপাদিত হবে, যা তখন সমস্যা হয়ে দেখা দেবে। বর্তমানে বর্জ্য ৭.৬৭ এ... এলাকার একটি ডাম্পিং সাইটে ডাম্প করা হয়। এটি শহর থেকে ৫ কিঃমিঃ দূরে জকিগঞ্জ সড়ক সংলগ্ন লালমাটিয়া এলাকা... প্রকল্প এলাকার বাইরে অবস্থিত। এটি পাশের প্রধান রাস্তা থেকে ১০-১৫ ফুট নিচে অবস্থিত। এভাবে ময়লা ডাম্পিং স্বা... পরিবেশের জন্য ক্ষতিকর। এতে বাতাস, ভূমি, ভূগর্ভস্থ পানি দূষিত হতে পারে। এ ছাড়া অনেক সিবিও পতিত পুকুর বা নি... বর্জ্য ডাম্প করছে, যা সম্পূর্ণভাবে স্বাস্থ্যের জন্য ক্ষতিকর। কয়েকটি এনজিও বর্জ্য দিয়ে কম্পোষ্ট তৈরীর পরীক্ষামূলক প্রকল্প... করেছে। কিন্তু কারিগরি জ্ঞান না থাকায় অনেকে ব্যর্থ হয়েছে।

বর্তমান উন্মুক্ত ডাম্পিং পদ্ধতি স্বাস্থ্য ও পরিবেশের জন্য ক্ষতিকর। এটা পরিবর্তন করে নিম্নবর্ণিত যে কোন একটি বা একাধিক প... গ্রহণ করা যেতে পারে।

১। নিয়ন্ত্রিত ডাম্পিং পদ্ধতি;
২। স্যানিটারী ল্যান্ডফিল;
৩। ইনসিনারেটর;
৪। কমপোষ্টিং;
৫। বর্জ্য থেকে সম্পদ উদ্ধার করে পুণঃ ব্যবহার বা নবায়ন।

Drainage Network with Proposed Treatment Plant



ঘ. পানি সরবরাহ ব্যবস্থার উন্নয়ন

বর্তমানে শহরে ১৮ টি প্রোডাকশন টিউবওয়েল এবং ৪ টি ওভার হেড ট্যাংক এবং ১ টি ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্টের মাধ্যমে ভূগর্ভস্থ পানি সরবরাহ করা হয় কিন্তু তা যথেষ্ট নয়। কিছু কিছু বড় সংস্থার নিজস্ব পানি উৎপাদন এবং বিতরণ ব্যবস্থা আছে। সিলেটের ভূগর্ভস্থ পানিতে অতিমাত্রায় ম্যাগনেসিয়াম, ক্যালসিয়াম এবং আয়রণ আছে। অতি সম্প্রতি পানিতে আর্সেনিক পাওয়া গিয়েছে। অধিকন্তু টেকসই উৎস না হওয়ায় ভূগর্ভস্থ পানির উপর নির্ভরশীলতা কমানোর প্রয়োজন হয়ে পড়েছে। তাই ভবিষ্যৎ পানি সরবরাহ ব্যবস্থা সারফেস ওয়াটার ভিত্তিক হওয়া প্রয়োজন। এ ক্ষেত্রে সুরমা নদী একমাত্র উৎস। এ জন্য নদীর উজানে পাম্প বসানো যেতে পারে যা পরিশোধনের মাধ্যমে সরবরাহ করা যেতে পারে। এ জন্য বিভিন্ন স্থানে নতুন পানির লাইন বসাতে হবে। সাম্প্রতিক DPHE কর্তৃক বাস্তবায়নাধীন সিলেট সিটি কর্পোরেশন এলাকার পানি সরবরাহ, স্যানিটেশন ও ড্রেনেজ প্রকল্পটির কাজ সম্পন্ন হলে শহরে পানি সরবরাহের কিছুটা সুব্যবস্থা হবে।

৬.৪.৩ নগর কেন্দ্র এলাকার উন্নয়ন

নগর কেন্দ্রকে শহরের হৃদয় বলা যেতে পারে, যেখানে শহরের সর্বোচ্চ পর্যায়ের কর্মকান্ড চলে। অপরিকল্পিত হওয়ার কারণে সিলেট শহরে সুনির্দিষ্ট কোন নগর কেন্দ্র খুজে পাওয়া যায় না। বন্দর বাজার, জিন্দাবাজার, আম্বরখানা প্রভৃতি এলাকায় প্রধান প্রশাসনিক অফিসগুলো অবস্থিত। অন্যদিকে প্রধান বাণিজ্যিক কর্মকান্ড হয়ে থাকে বন্দর বাজার, আম্বরখানা, লামা বাজার এবং জিন্দাবাজার এলাকায়। আবার বিশ্ববিদ্যালয় শহর থেকে একটু দূরে সুনামগঞ্জ রোডে অবস্থিত। ফলে সুনির্দিষ্টভাবে কোন এলাকাকে নগর কেন্দ্র বলা যায় না। তবে উল্লেখিত এলাকাসমূহে এবং অন্যান্য স্থানে কিছু নোড গড়ে উঠছে যেগুলো পরবর্তীতে গুরুত্বপূর্ণ নগর কেন্দ্র হয়ে উঠতে পারে।

আগামী ২০ বৎসর শহরের জনসংখ্যা আরো বাড়বে এবং আয়তন বৃদ্ধি পাবে। তখন নগর কেন্দ্রের সার্ভিস প্রদানের জন্য কেন্দ্র সংখ্যা আরো বাড়বে। এ ছাড়া সীমিত সংখ্যক নগর কেন্দ্র থাকলে ঐসমস্ত এলাকায় যানজট বৃদ্ধি পায়। এ জন্য অনেকগুলি নগর কেন্দ্র থাকা ভালো। এ জন্য বিশেষ বিশেষ এলাকায় অবকাঠামো নির্মাণে জোর দিতে হবে। আশ পাশের এলাকার সঙ্গে ভালো যোগাযোগ ব্যবস্থা তৈরী করতে হবে। তবে বিদ্যমান নগর কেন্দ্রগুলোকেই নতুন করে সাজানোর প্রতি জোর দিতে হবে। কারণ নতুন নগর কেন্দ্র নির্মাণ করতে হবে না বলে এতে প্রচুর ব্যয় সাশ্রয় হবে। এ কাজ সিটি কর্পোরেশনকে করতে হবে।

৬.৪.৪ যোগাযোগ ও পরিবহন

ক. ভবিষ্যৎ পরিবহন চাহিদা

সিলেট বর্তমানে পাঁচ লক্ষ জনসংখ্যার শহর, ২০৩০ সালের দিকে প্রায় ৩০ লক্ষ জনসংখ্যার শহরে পরিণত হবে। এ জন্য ভবিষ্যতের দিকে লক্ষ্য রেখে শহরের যাতায়াত ব্যবস্থাকে পূণর্বিন্যাস করা প্রয়োজন। সিলেটে ভালো সড়ক ব্যবস্থা রয়েছে। তবে তা প্রধানত মূল শহর এলাকায় কেন্দ্রীভূত। প্রান্ত এলাকাগুলো শহরের সঙ্গে ভালোভাবে যুক্ত রয়েছে, কিন্তু সংযোগ রাস্তাগুলো সংকীর্ণ। শহরের রাস্তায় অযান্ত্রিক যানবাহনের প্রভাব রয়েছে (৫৬%)। অন্যদিকে ৩২% মানুষ পায়ে হেঁটে যাতায়াত করে থাকে। মাত্র ২% মানুষ গাড়ীতে যাতায়াত করে। একটি পরিবেশ সম্মত, সামাজিকভাবে গ্রহণযোগ্য ও অর্থনৈতিকভাবে সাশ্রয়ী সমন্বিত যোগাযোগ ব্যবস্থা গড়ে তুলতে হলে নিম্নবর্ণিত ব্যবস্থা নিতে হবে।

১। পর্যায়ক্রমে রাস্তা নির্মাণ করতে হবে

বড় বিনিয়োগ পরিহার করে পর্যায়ক্রমে রাস্তা তৈরী করতে হবে। প্রথমে ভূমি অধিগ্রহণ করতে হবে এবং প্রয়োজন অনুযায়ী আংশিক রাস্তা তৈরী করতে হবে। এভাবে চাহিদা বাড়ার পাশা পাশি ধীরে ধীরে দীর্ঘ সময় নিয়ে রাস্তা সম্পূর্ণ করতে হবে। প্রথম দিকে যানবাহন কম থাকবে তাই সম্পূর্ণ রাস্তা তৈরীর কোন প্রয়োজন হবে না। তবে প্রাথমিকভাবে ভূমি হুকুম দখল নেয়া খুবই গুরুত্বপূর্ণ। কারণ জমির দাম বাড়তে থাকবে এতে ভবিষ্যতে একসঙ্গে রাস্তা তৈরী করলে প্রকল্প ব্যয় বৃদ্ধি পাবে। সিটি কর্পোরেশন এলাকায় ৩% ভূমি রাস্তার জন্য ব্যবহৃত হয়। উত্তর-দক্ষিণ সড়ক ব্যবস্থা অপরিকল্পিতভাবে গড়ে উঠছে। নয়টি রাস্তা ভিন্ন পূর্ব-পশ্চিমে পর্যাপ্ত সংযোগ রাস্তা নেই। পূর্ব-পশ্চিমে সুষ্ঠু যোগাযোগের জন্য কিছু পূর্ব-পশ্চিম প্রধান রাস্তা প্রয়োজন। আঁকা বাঁকা রাস্তাগুলোকে সরলীকরণ এবং প্রশস্ত করা প্রয়োজন। সমগ্র পরিকল্পনা এলাকার রাস্তা উন্নয়ন বিষয়ক প্রস্তাব **ম্যাপ-৬.৪** এ দেয়া হলো।

২। শহর এলাকায় রাস্তা প্রশস্তকরণ

সুরমা নদীর উত্তরাংশে রাস্তার নেটওয়ার্ক গ্রীড আকৃতি ধারণ করেছে। এই গ্রীডের পশ্চিমাংশে রয়েছে কাজী বাজার পয়েন্ট, বাজার পয়েন্ট, রিকাবি বাজার পয়েন্ট, মদীনা পয়েন্ট (পশ্চিম), শাহী ঈদগাহ পয়েন্ট, আম্বরখানা পয়েন্ট; উত্তরাংশে শাহী ঈদ অম্বরখানা পয়েন্ট এবং মদীনা পয়েন্ট; পশ্চিমে শাহী ঈদগাহ, নয়া সড়ক, নাইয়রপুল এবং শাহ জালাল ব্রীজ (পশ্চিম); দক্ষিণে বাজার পয়েন্ট, কীন ব্রীজ বা কোর্ট পয়েন্ট এবং শাহ জালাল ব্রীজ। এই জোনে বাড়ীঘর ও ব্যবসা প্রতিষ্ঠান বেশি। ফলে এখানে আওয়ারে ট্রাফিক জ্যাম একটি নৈমিত্তিক ঘটনা।

উপরোল্লিখিত রাস্তা ছাড়াও প্রতি ওয়ার্ডে অভ্যন্তরীণ রাস্তার নেটওয়ার্ক রয়েছে। কিন্তু রাস্তাগুলো খুব সংকীর্ণ হওয়ায় যা কষ্টকর। রাস্তাগুলোর অধিকাংশেই ৬ থেকে ১০ ফুটের মধ্যে। উপযুক্ত রক্ষনাবেক্ষণের অভাবে রাস্তার মান খুব নিচু। কর্পোরেশনকে এগুলোর দিকে নজর দিতে হবে।

৩। প্রধান সড়ক সংযোগস্থল উন্নয়ন এবং ট্রাফিক ব্যবস্থাপনা

জরিপ থেকে দেখা যায় যে শহরের কোন প্রধান ট্রাফিক সংযোগস্থলই বৈজ্ঞানিকভাবে ডিজাইনকৃত নয়। বহন ক্ষমতার সংযোগস্থলগুলোতে গাড়ীর সংখ্যা কম। কিন্তু তবুও যানজট হয়। সংযোগস্থলের কাছে রাস্তার পাশে যাত্রীদের জন্য বসে থাকা রিক্সা যানজটের প্রধান কারণ। এ জন্য ট্রাফিক আইন কঠোরভাবে প্রয়োগ করতে হবে এবং সংযোগস্থলের কাছাকাছি গাড়ি থাম পার্কিং এর উপর নিষেধাজ্ঞা আরোপ করতে হবে। যেহেতু সড়কের পরিমাণ সীমিত এবং ভূমি না থাকায় নতুন সড়ক নির্মাণ কঠিন হবে, তাই সুষ্ঠু যাতায়াত নিশ্চিত করার জন্য ট্রাফিক ব্যবস্থাপনার উপর জোর দিতে হবে। এ বিষয়ে নিম্নবর্ণিত কৌশল অবলম্বনের সুপারিশ করা হলো।

- প্রতিটি সংযোগস্থল সিগনাল ব্যবস্থার অওতায় আনতে হবে;
- সংযোগস্থল সংলগ্ন স্থানে পথচারী পারাপারের জন্য জেব্রা ক্রসিং তৈরী করতে হবে;
- ব্যস্ত এলাকায় ফুট ওভারব্রীজ দিতে হবে। তবে স্থান নির্বাচন করতে হবে পারাপার হওয়া পথচারী হিসাব করে।
- বন্দর বাজার, আম্বরখানা পয়েন্ট, জিন্দাবাজার প্রভৃতি এলাকায় পিক আওয়ারে রিক্সা প্রবেশ নিষিদ্ধ করতে হবে।
- শহরে সন্ধ্যা ৭:০০ পর্যন্ত কোন ট্রাক প্রবেশ করতে দেয়া উচিত নয়।
- বাসের সংখ্যা বৃদ্ধি করতে হবে।
- সিএনজি চালিত অটো-রিক্সার সংখ্যা নিয়ন্ত্রণের মধ্যে রাখতে হবে।
- অনুপযোগী যানবাহন চলাচলে নিষেধাজ্ঞা আরোপ করতে হবে।

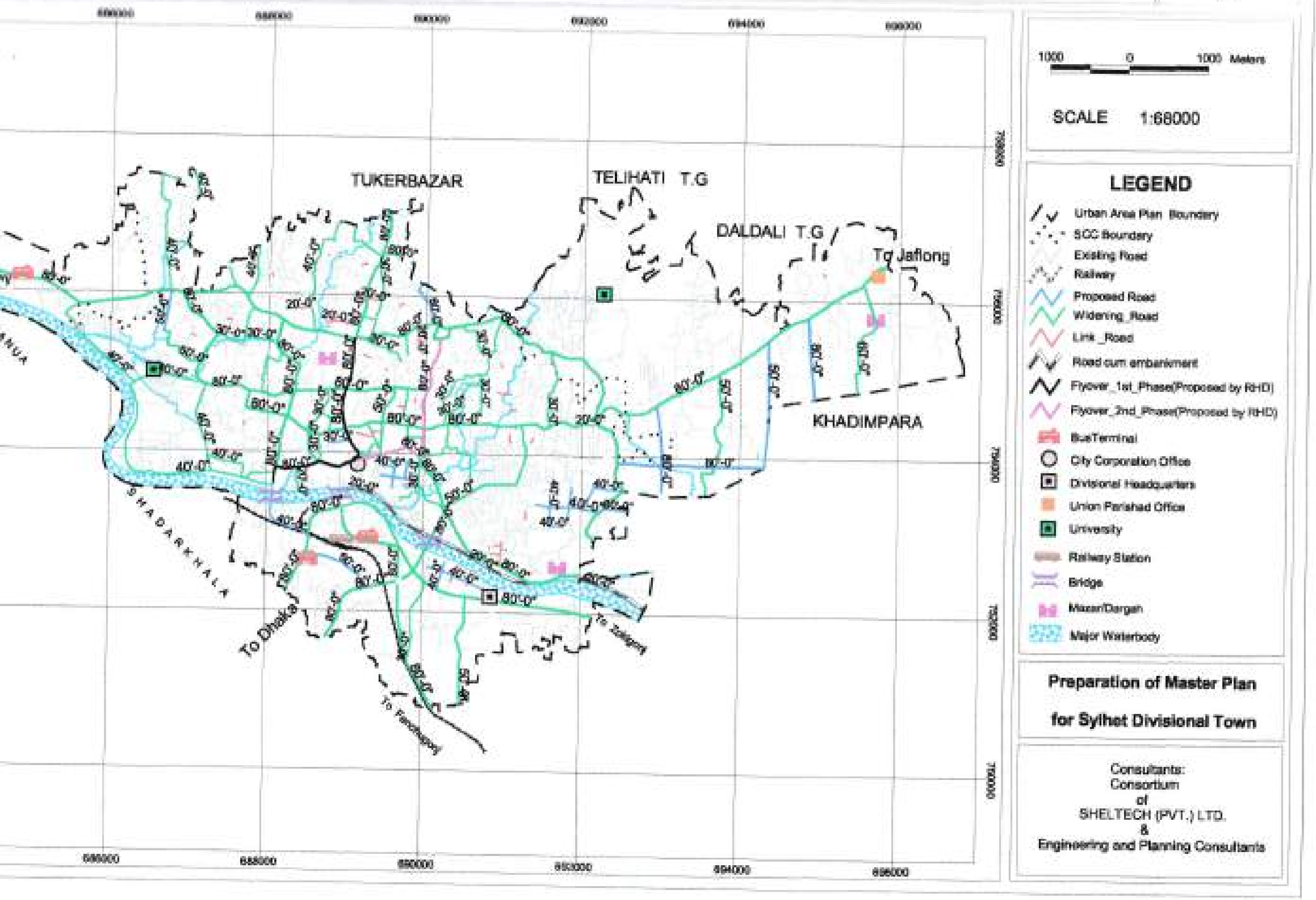
৪। পথচারীদের চলাচল সুবিধার উন্নয়ন

জরিপ থেকে দেখা যায় যে শহরে প্রতিদিন যত মানুষ যাতায়াত করে তার প্রায় ৩০% যাতায়াত করে পায়ে হেঁটে। কিন্তু শহরে জন্য অধিকাংশ ফুটপাথ উপযুক্ত নয়। পথচারীদের যাতায়াত সহজ, আরামদায়ক ও নিরাপদ করার জন্য সিটি কর্পোরেশ ফুটপাথের উন্নয়নে নজর দিতে হবে। সকল প্রধান সড়কের পাশে ফুটপাথ নির্মাণ করতে হবে। বিশেষত প্রধান সংযোগস্থল আশে পাশে ফুটপাথ থাকা জরুরী। ড্রেনগুলো ঢেকে দিলে ফুটপাথ হিসাবে ব্যবহার করা যায়। যেখানে জায়গা আছে সেখানে ফু ৬ ফুট হওয়া উচিত এবং জায়গা না থাকলে ৪ ফুট পর্যন্ত ফুটপাথ দেয়া যেতে পারে।

৫। পাবলিক ট্রান্সপোর্ট (বাস) পরিচালনা।

মাস ট্রান্সিট যান্ত্রিক বাহন দ্বারা পরিচালিত হয়। বিভিন্ন শ্রেণীর মাস ট্রান্সিটের মধ্যে রয়েছে, অল্প আসনের বাস, মিনি বাস, এবং টেম্পো। সিলেট শহরে কোন সরকারী বাস সার্ভিস নেই। সকল বাস এবং মিনি বাসের মালিক হয় কোন বেসরকারী কোম্পানী ব্যক্তি। বর্তমানে বাসগুলো নিম্নবর্ণিত রুটে চলাচল করে।

Road Development Proposal for Urban Plan Area



বর্তমান বাস রুট

রুট-১ : Up & Down : বন্দর বাজার থেকে টুকের বাজার

রুট-২ : Up & Down : বন্দর বাজার থেকে জাল্লারপুড়

রুট-৩ : Up & Down : বন্দর বাজার থেকে বটেশ্বর

রুট-৪ : Up & Down : বন্দর বাজার থেকে হাতিমগঞ্জ

ভবিষ্যৎ চাহিদা পুরণের জন্য উপরে উল্লেখিত রুটগুলো ছাড়াও নিম্নবর্ণিত অতিরিক্ত রুট প্রস্তাব করা হলো।

প্রস্তাবিত রুট

রুট-৫ : Up& Down: সোবহানি ঘাট থেকে বিমান বন্দর ভায়া নাইয়রপুল, শাহী ঈদগাহ এবং চৌকিদেখি।

রুট-৬ : Up & Down: মেহেদি বাগ থেকে হযরত শাহ পরাণ (রহঃ) মাজার ভায়া মিরা বাজার ও টিলাগর।

রুট-৭ : Up & Down: কদমতলী থেকে বিমান বন্দর ভায়া মেহেদি বাগ এবং বালুচর।

রুট-৮ : Up & Down: সোবহানি ঘাট থেকে কুমার গাঁও।

রুট-৯ : Up & Down: ইসলামপুর থেকে কদমতলী ভায়া সিলেট-জাফলং বাই পাস।

অধিক সংখ্যক মিনিবাস চালু করে উল্লেখিত রুটগুলিতে যাতায়াত সুবিধা বৃদ্ধি করা যায়।

খ। প্রধান প্রধান সড়কের পাশে সার্ভিস লেন দিতে হবে

দেশের প্রায় সর্বত্র একই রাস্তায় যান্ত্রিক এবং অযান্ত্রিক উভয় ধরনের যান বাহন চলাচল করে থাকে। যার ফলে যন্ত্র চালিত যানবাহন উপযুক্ত গতি নিয়ে রাস্তায় চলাচল করতে পারে না, বিশেষত প্রধান সড়কে। এছাড়া রাস্তার দু পাশে দোকানপাট থাকায় রাস্তায় যানবাহন পার্কিং করা হয় এবং জটলা পাকায়। এতেও গাড়ী চলাচলে বাধা সৃষ্টি হয়। এ সমস্ত সমস্যা থেকে উত্তরণের জন্য প্রধান সড়কের পাশে স্থানীয় বা অযান্ত্রিক যানবাহনের জন্য পাশা পাশি ডিভাইডারসহ পৃথক লেন নির্মাণ করা যেতে পারে। তবে এই নীতি বিদ্যমান সড়কের চেয়ে নতুন সড়কের ক্ষেত্রে ভালোভাবে কার্যকর করা সম্ভব। এর ফলে প্রধান সড়কে নির্বিঘ্নে যান্ত্রিক যানবাহন চলাচল করতে পারবে। ভবিষ্যতে যে সমস্ত স্থানে বাণিজ্যিক ভূমি ব্যবহার প্রস্তাব করা হবে সে সমস্ত এলাকায় প্রধান রাস্তার পাশা পাশি এই লেন নির্মাণ করা যেতে পারে। এ বিষয়ে বিস্তারিত বর্ণনা **ম্যাপ-৬.৫** এ দেয়া হয়েছে।

গ। বিমান যোগাযোগ

শহরের ৫ কিঃমিঃ উত্তরে অবস্থিত ওসমানী বিমানবন্দর দেশের তৃতীয় আন্তর্জাতিক বিমান বন্দর। মূল বিমানবন্দরটি ১৯৪০ সালে নির্মিত হয়। ২০০২ সাল পর্যন্ত এটি অভ্যন্তরীণ বিমান চলাচলের জন্য ব্যবহৃত হতো। নভেম্বর ২০০২ সাল থেকে এটিকে আন্তর্জাতিক বিমান বন্দরে উন্নীত করা হয়। ২০০৪ সালে বড় বিমান চলাচলের জন্য এর রানওয়ে ও লাইটিং ব্যবস্থা উন্নত করা হয়। ২০০৬ সালে নতুন টার্মিনাল ভবন, জেটওয়ে এবং ট্যাক্সীওয়ে নির্মাণ করা হয়। তবে সুষ্ঠু বিমান চলাচলের জন্য এর লাইটিং ব্যবস্থা আরো উন্নত করা প্রয়োজন।

৬.৪.৫ বিনিয়োগ ও কর্মসংস্থান

ক. ব্যবসা/বানিজ্যিক কার্যক্রম প্রসার

বুনিয়াদি অর্থনীতি বিকাশের শ্রেষ্ঠ পথ হচ্ছে বেসরকারী বা ব্যক্তি পর্যায়ে বিনিয়োগ প্রসার। বুদ্ধিমত্তার সাথে প্রস্তুতকৃত ভূমি ব্যবহার এবং প্রয়োজনীয় সহায়ক অবকাঠামো থাকলে অত্যন্ত কার্যকরভাবে শহর এলাকায় ব্যবসার প্রসার ঘটানো সম্ভব। আরবান এরিয়া প্ল্যানে শহরের বাণিজ্যিক কর্মকান্ডগুলোকে ভবিষ্যৎ শহরজুড়ে ছড়িয়ে দেয়ার চেষ্টা করা হয়েছে। বাণিজ্যিক কর্মকান্ড বলতে এখানে খুচরা ও পাইকারী ব্যবসা, বাণিজ্যিক ও ব্যবসা প্রশাসন এলাকা এবং নগর কেন্দ্রের কর্মতৎপরতা বুঝানো হয়েছে। এ জন্য ভবিষ্যৎ শহর এলাকায় নতুন নগর কেন্দ্র প্রস্তাব করা হয়েছে। এই স্থানগুলো বর্তমানে হয় খালি অথবা কৃষি ভূমি। বিশেষ বিশেষ বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য পৃথক পৃথক স্থান নির্দিষ্ট করা হয়েছে। এ ছাড়াও কিছু মিশ্র জোন প্রস্তাব করা হয়েছে যেখানে সর্ব প্রকার বাণিজ্যিক কর্মকান্ড এবং আবাসিক ব্যবহার চলবে। রাস্তার পাশে বাণিজ্যিক ব্যবহার এদেশের একটি প্রচলিত ধারা যা প্রস্তাবিত প্ল্যানে অব্যাহত রাখা হয়েছে। বাণিজ্যিক কর্মকান্ড হবে মূলত বেসরকারী উদ্যোগে। সিটি কর্পোরেশনের কাজ হবে সর্বোচ্চ অগ্রাধিকার দিয়ে প্রয়োজনীয় সুযোগ সুবিধা প্রদানের মাধ্যমে বাণিজ্যিক কর্মকান্ডের প্রসার ঘটানো।

খ. শিল্প কারখানার প্রসার

১। শিল্প এলাকা

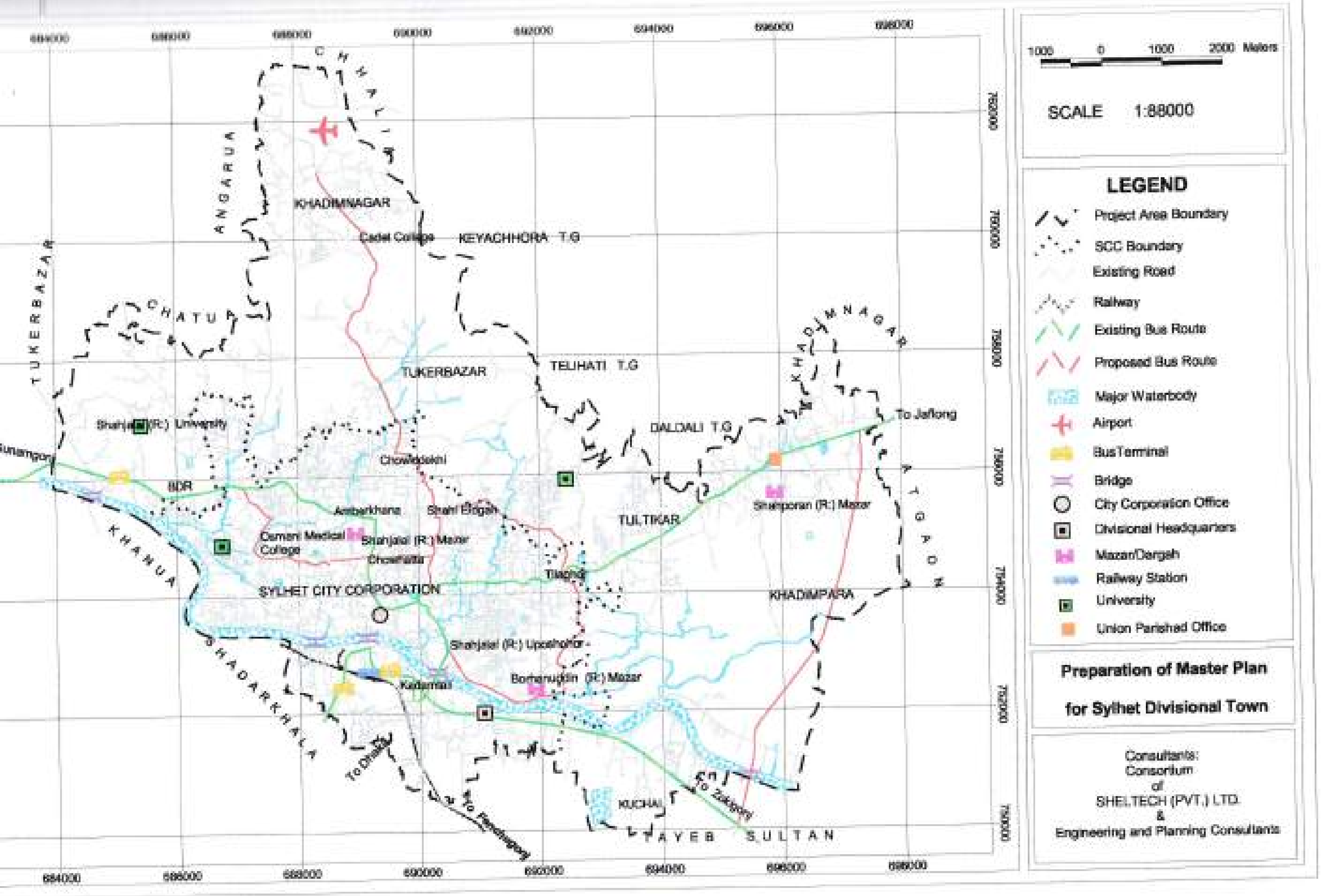
সিলেটে শিল্প খাতে বিনিয়োগ ধীরে ধীরে বাড়ছে। দ্রুত নগর প্রবৃদ্ধির জন্য সুসংগঠিত শিল্পায়ন প্রয়োজন। শহরতলীর [illegible] এবং খাদিমপাড়া এলাকায় মোট ৫২.৬৪ একরের দুইটি বিসিক শিল্প এলাকা রয়েছে। কিন্তু সেখানে ৫০% প্লট এখনো [illegible] প্রত্যাশিত সুযোগ সুবিধা না পাওয়া সম্ভবত এর প্রধান করণ। বেসরকারী খাতে কারখানার অবস্থান নির্ধারণে একজন বিনি[illegible] অনেকগুলি বিকল্প চিন্তা করে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করে যা নির্দ্দিষ্ট শিল্প এলাকায় পাওয়া যায় না। এ ছাড়া নানা ধরণের [illegible] জটিলতা বিনিয়োগকারীদের নির্দিষ্ট শিল্প এলাকায় শিল্প স্থাপনে নিরুৎসাহিত করে।

কনসালট্যান্ট মনে করে যে শিল্প স্থাপন ত্বরান্বিত করতে হলে সরকারকে আরো বেশি করে সহায়কের ভূমিকা পালন [illegible] ভূমি হুকুম দখল করে শিল্প এলাকা স্থাপনের চেয়ে কোন এলাকাকে শিল্প এলাকা হিসাবে ঘোষনা করে দিয়ে সেখানে শিল্প [illegible] সকল অবকাঠামো ও সেবাসুবিধা প্রদান করলে অনেক বেশি ফল পাওয়া যায়। শিল্প উদ্যোক্তারা সরাসরি জমির মালিকের [illegible] জমি ক্রয় করে শিল্প স্থাপন করবে। এ ক্ষেত্রে অবকাঠামো ব্যয় পুনরুদ্ধারের জন্য সম্ভাব্য উপায় অনুসন্ধান করতে হবে।

২। বিশেষ অর্থনৈতিক এলাকা

সম্ভাব্য সকল শিল্প সহায়ক সুযোগ সুবিধা সমৃদ্ধ বিশেষ অর্থনৈতিক এলাকা স্থাপন করলে উন্নত ও রপ্তানীমুখী শিল্প উ[illegible] বিনিয়োগ করতে উৎসাহিত হতে পারেন। সিলেটে বেসরকারী উদ্যোগে একটি বিশেষ অর্থনৈতিক এলাকা স্থাপনের প্রক্রি[illegible] এতে শিল্প সহায়ক সুযোগসুবিধা ছাড়াও পণ্য রপ্তানীর জন্য সকল প্রকার আর্থিক ও প্রশাসনিক সুযোগ সুবিধা থাকবে। [illegible] উদ্যোক্তারা উৎসাহিত হয়ে এখানে শিল্প স্থাপনে আগ্রহী হবেন বলে আশা করা যায়। বিশেষত প্রবাসী সিলেটীরা এখানে [illegible] করতে উৎসাহিত হবেন।

Existing and Proposed Bus Route of the Project Area



৩.৪.৬ সামাজিক সুবিধাসমূহ

নগরজীবনে জীবনযাত্রার গুণগত মান বহুলাংশে নির্ভর করে সামাজিক সুবিধাদি প্রাপ্তির উপর। এর মধ্যে রয়েছে শিক্ষা, বিনোদন, স্বাস্থ্য ইত্যাদি। এখানে সামাজিক সুবিধাদি বিষয়ে আরবান এরিয়া প্ল্যানের সুপারিশ উপস্থাপন করা হলো।

ক. শিক্ষা প্রতিষ্ঠান

১। প্রাইমারী স্কুল

পরিকল্পনা এলাকায় প্রাইমারী স্কুল প্রতিষ্ঠার জন্য একটি মানদন্ড নির্ধারণ করা হয়েছে। এই মানদন্ড অনুযায়ী প্রতি ৫০০০ জনসংখ্যার জন্য একটি প্রাইমারী স্কুল থাকবে। আরবান এরিয়ার জনসংখ্যা অভিক্ষেপ করা হয়েছে ১৩১৪০৮ (২০২০) জন। এই জনসংখ্যার জন্য মানদন্ড অনুযায়ী স্কুলের সংখ্যা হয় (১৩১৩৪০৮/৫০০০) ২৬২। প্রতি শিফটে ৩৫০ ছাত্র/ছাত্রী থাকলে ২৬২ টি স্কুলে (৩৫০ X ২৬২ X ২) ১৮৩৪০০ জন ছাত্র/ছাত্রী পড়াশোনা করতে পারবে। যদি ১৫% মানুষ প্রাইমারী স্কুলে যাওয়ার বয়সী (৫-১১ বৎসর) হয় তবে ২০২০ সালে প্রাইমারী পর্যায়ে মোট ছাত্র/ছাত্রীর সংখ্যা হবে (১৩১৩৪০৮ X ১৫ /১০০) ১৯৭০১১ জন। এর অর্থ ২৬২ টি স্কুলে ২০২০ সালে প্রায় সকল শিশুকে প্রাইমারী স্কুলে ভর্তি করানো সম্ভব। বর্তমানে প্রকল্প এলাকায় ৭৮টি স্কুল আছে, সুতরাং ২০২০ পর্যন্ত আরও (২৬২-৭৮) ১৮৪টি অতিরিক্ত স্কুল প্রয়োজন হবে। প্রতিটি স্কুলের জন্য ১ একর জমি সুপারিশ করা হচ্ছে। সুতরাং মোট জমির প্রয়োজন হবে (১ X ১৮৪) ১৮৪ একর (৭৪.৫০ হেক্টর)।

সারণি-৩.৪: সামাজিক সুবিধাসমূহের জন্য বরাদ্দকৃত ভূমি এবং পরিকল্পনা মানদন্ড

ক্রমিক নং	সুবিধার খাতসমূহ	প্রস্তাবিত মানদন্ড	মোট সুবিধা সংখ্যা এবং এরিয়া			
			মোট প্রয়োজনীয় সংখ্যা	বর্তমান সংখ্যা	অতিরিক্ত সংখ্যা	অতিরিক্ত প্রয়োজনীয় জমি (একর)
১	শিক্ষা					
	ক. প্রাথমিক বিদ্যালয়	প্রতি ৫০০০ জনের জন্য ১টি/একর	২৬২	৭৮	১৮৪	১৮৪
	খ. উচ্চ মাধ্যমিক বিদ্যালয়	প্রতি ৮০০০ জনের জন্য ১টি/২একর	১৬৪	৩২	১৩২	২৬৪
	গ. মহাবিদ্যালয়	প্রতি ২৫০০০ জনের জন্য ১টি/৩ একর	৫৩	২৬	২৭	৮১
২	স্বাস্থ্য					
	জেনারেল হাসপাতাল ও অন্যান্য	৩৫৪ জন/শয্যা			প্রতি ৬২৫ জনের জন্য ১টি শয্যা (সরকারী)	২০
৩	খেলাধুলা/বিনোদনের জন্য খোলা জায়গা					১৪৪
	ক. উন্মুক্ত জায়গা/ পার্ক	২৫০০০ জনের জন্য/৩ একর	৯৭	৪৯	৪৮	
	খ. খেলার মাঠ	২৫০০০ জনের জন্য/২ একর	৪৯	১৮	৩১	৬২
৪	সামাজিক সুবিধা					
	ক. কাঁচা বাজার	প্রতি ৫০০০০ জনের জন্য ১টি, প্রতিটি ০.৩০ একর	২৪	১৮	৬	১.৮
	খ. ডাকঘর	প্রতি ২০০০০ জনের জন্য একটি, প্রতিটি ০.০৫ একর	৬১	২	৫৮	২.৯
	গ. কবরস্থান	প্রতি ২০০০০ জনের জন্য একটি, প্রতিটি ৫.০ একর	৬৩	৬১	-	-
	ঘ. কমিউনিটি সেন্টার	প্রতি ২০০০০ জনের জন্য একটি, প্রতিটি ০.৩ একর	৪৯	১৮	৩১	৯.৩

উৎস: সেকেন্ডারি সোর্স এবং ফিজিক্যাল ফিচার সার্ভে ২০০৭-২০০৮

২। মাধ্যমিক স্কুল

মাধ্যমিক স্কুলের মানদন্ড নির্ধারণ করা হয়েছে প্রতি ৮০০০ জনসংখ্যার জন্য একটি স্কুল। আরবান এরিয়া প্ল্যানের অভি[illegible] ১৩১৩৪০৮ জনসংখ্যার (২০২০ সালে) জন্য মোট মাধ্যমিক স্কুল প্রয়োজন হবে (১৩১৩৪০৮ / ৮০০০) ১৬৪ টি। দুই [illegible] ছাত্র/ছাত্রী হবে (৫৭৫ X ১৬৪ X ২) ১৮৮৬০০ জন। যদি ১৫% মানুষ মাধ্যমিক স্কুলে যাওয়ার বয়সী (১২-১৫ বৎসর) [illegible] ২০২০ সালে মাধ্যমিক পর্যায়ে মোট ছাত্র/ছাত্রীর সংখ্যা হবে (১৩১৩৪০৮ X ১৫ /১০০) ১৯৭০১১ জন। বর্তমানে প্রকল্প [illegible] ৩২টি স্কুল আছে, সুতরাং ২০২০ পর্যন্ত আরও (১৬৪-৩২) ১৩২টি অতিরিক্ত স্কুল প্রয়োজন হবে। প্রতিটি স্কুলের জন্য ২ এক[illegible] সুপারিশ করা হচ্ছে। সুতরাং মোট জমির প্রয়োজন হবে (২ X ১৩২) ২৬৪ একর ।

৩। কলেজ

কলেজের (ডিগ্রি ও তদূর্ধ) মানদন্ড হচ্ছে প্রতি ২৫০০০ জনসংখ্যার জন্য একটি কলেজ। এতে কলেজের সংখ্যা [illegible] (১৩১৩৪০৮/২৫,০০০) ৫৩ টি (২০২০)। প্রতিটি কলেজে ছাত্র সংখ্যা হবে ১৮০০ ফলে, ৫৩ টি কলেজে ছাত্র হবে (৫৩ X [illegible] ৯৫৪০০ জন। বর্তমানে ২৬ টি কলেজ আছে, সুতরাং অতিরিক্ত আরো (৫৩-২৬) ২৭ টি কলেজের প্রয়োজন হবে। প্রতিটি [illegible] জন্য ৩ একর জমি প্রয়োজন হলে মোট জমি লাগবে (২৭ X ৩) ৮১ একর। বিস্তারিত ম্যাপ-৬.৬ এ দেখুন।

৬.৪.৭ উন্মুক্ত এলাকা

সিলেট শহরে বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা অত্যন্ত সীমিত। শহরে বর্তমানে মাত্র ৪৬ একর বিনোদনযোগ্য উন্মুক্ত এলাকা [illegible] প্রতি এক হাজার জনে ভাগ করলে যা হয় মাত্র ০.০৪৬ একর। খুলনা মাস্টার প্ল্যানে এই হার প্রতি হাজারে ১ একর। [illegible] (১৯৯৬) প্রকল্পের একই হার সুপারিশ করা হয়। ইউডিডি এর উপজেলা মাস্টার প্ল্যান (১৯৮৫-১৯৯১) প্রকল্পে এই হার [illegible] করা হয় প্রতি হাজারে ০.৬১ একর। বিদ্যমান অবস্থা এবং ভূমির প্রাপ্যতা বিবেচনা করে সিলেটে এই হার সুপারিশ করা হ[illegible] হাজারে ১.৫০ একর। এ জন্য অতিরিক্ত ২০৫ একর জমির প্রয়োজন হবে।

ক. পার্ক

দুইভাগে পার্ক প্রদান করা হবে- কেন্দ্রীয় পার্ক এবং কমিউনিটি পার্ক। খাদিম নগর ইউনিয়নের বহর মৌজায় কেন্দ্রীয় পার্ক [illegible] করা হয়েছে। এতে মোট জমির প্রয়োজন হবে ১৩৫ একর। সমগ্র শহরের মানুষ এটা ব্যবহার করবে। বিভিন্ন শ্রেণীর রাস্তা [illegible] স্থানটিতে প্রবেশের সুব্যবস্থা করা হয়েছে। গোটাটিকার এলাকায় দুটি কমিউনিটি পার্কের প্রস্তাব করা হয়েছে। একটি ৮.০[illegible] এবং অন্যটি ২০.২৭ একর। একটি সুরমা নদীর পাড়ে ও অন্যটি ধোপা খাল এলাকায় সুরমা আবাসিক এলাকার নিকটে। [illegible] ম্যাপ-৬.৬ এ দেখুন।

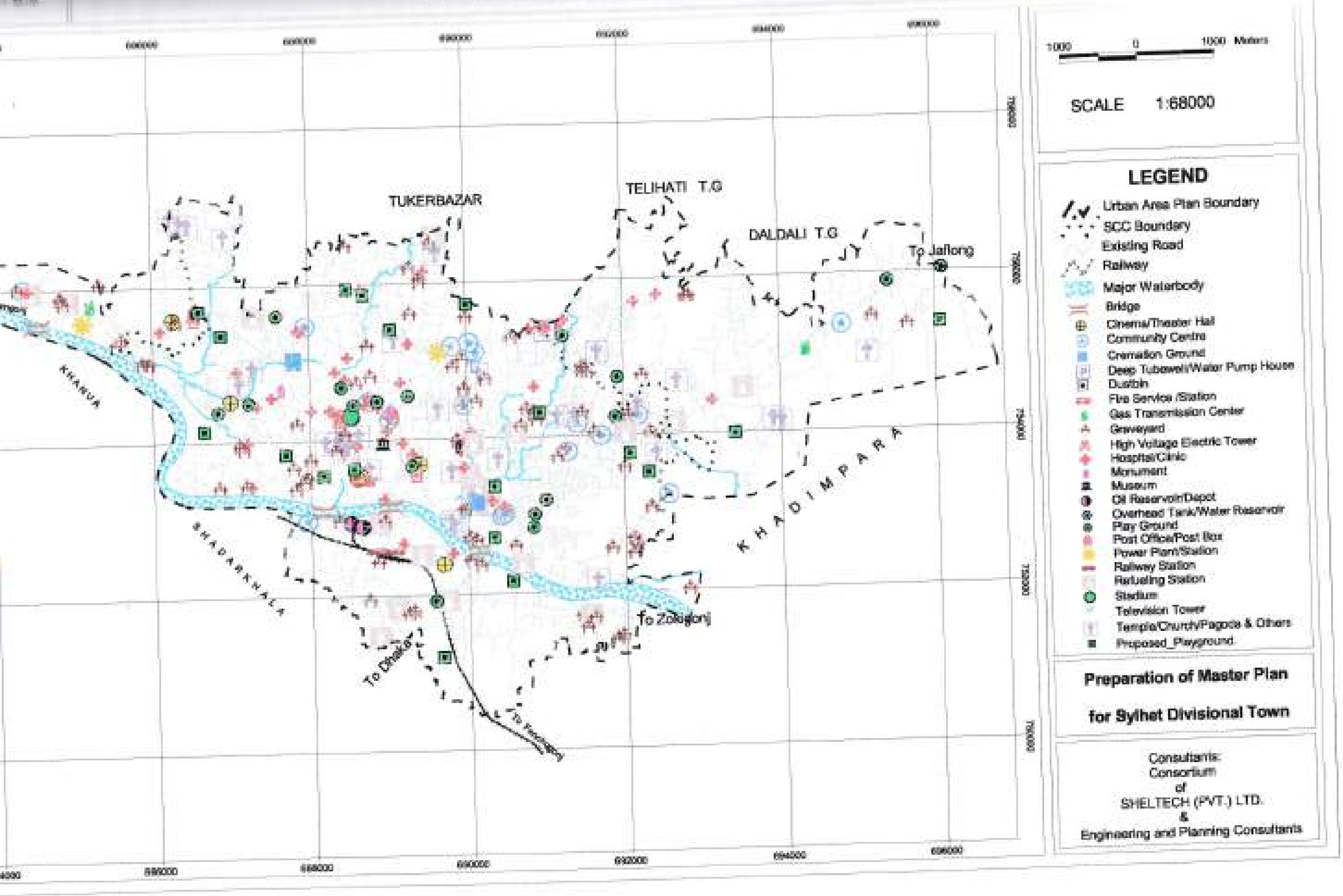
খ. খেলার মাঠ

বর্তমানে শহরে একটি ষ্টেডিয়াম ছাড়াও ১৮টি খেলার মাঠ আছে। তবে মাঠগুলোর অধিকাংশই শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের। প্রস্তাবিত [illegible] আরো ৬ টি খেলার মাঠ সুপারিশ করা হচ্ছে। এতে ১৫ একর জমি প্রয়োজন হবে। প্রস্তাবিত মাঠগুলো সুবিধার সুষম বণ্টন [illegible] ভবিষ্যৎ শহরের বিভিন্ন স্থানে ছড়িয়ে দেয়া হয়েছে।

গ. বিনোদন ও অবকাশ যাপন এলাকা

সুরমা নদীর তীরবর্তী এলাকাকে বিনোদনমূলক এলাকা হিসাবে গড়ে তোলা যেতে পারে। এজন্য ২৫.২৩ একর এলাকা নির্দি[illegible] হয়েছে। এই জায়গায় সিটি কর্পোরেশন কর্তৃক পার্ক, মাঠ এবং এ জাতীয় বিনোদন সুবিধা নির্মাণের জন্য নির্দিষ্ট করা হয়েছে। [illegible] কর্পোরেশন অংশগ্রহণমূলক পদ্ধতিতে জমির মালিকদের সঙ্গে আলোচনা করে যৌথভাবে এই বিনোদনমূলক প্রকল্প গ্রহণ [illegible] পারে। এতে ভূমি হুকুম দখল করা প্রয়োজন হবে না এবং প্রকল্প ব্যয় হ্রাস পাবে। ।

Location of Social Services within Urban Plan Area



৬.৫ ভূমি ব্যবহার জোনিং

এই অংশে ২০২০ সালের জন্য ভূমি ব্যবহার জোনিং প্রস্তাব করা হয়েছে। নগর ভিত্তিক বিভিন্ন ভূমি ব্যবহার জোনিং নির্দিষ্ট করতে গিয়ে বিদ্যমান ভূমি ব্যবহার ধারার উপর জোর দেয়া হয়েছে। ভূমি ব্যবহার জোনিং নির্ধারণের ক্ষেত্রে অর্থনৈতিক কর্মতৎপরতাকে প্রাধান্য দিয়ে যথেষ্ট নমনীয় পথ অবলম্বন করা হয়েছে, বিশেষত বাণিজ্যিক ব্যবহারের বিষয়ে। এ জন্য একটি মিশ্র ব্যবহার জোন তৈরী করা হয়েছে যাতে একই এলাকায় আবাসন, বাণিজ্যিক এবং পরিবেশ দূষণ করেনা এমন সার্ভিস প্রতিষ্ঠান স্থাপনের অনুমোদন দেয়া যায়। এতে ব্যবসায়ীদের সুবিধামত স্থানে ব্যবসা প্রতিষ্ঠান স্থাপন সহজতর হবে। কিছু স্থান ভবিষ্যৎ নগরায়নের জন্য সংরক্ষিত রাখা হয়েছে । এগুলো মূলত কৃষি জমি। তবে বর্তমান কৃষির ব্যবহার অক্ষুন্ন থাকবে, কিন্তু কোন অকৃষিজ ব্যবহার অনুমোদন করা হবে না।

৬.৫.১ প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহারের বিবরণ

সারণি-৬.৫ এ আরবান এরিয়া প্ল্যান এলাকার প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ এবং ম্যাপ-৬.৭ এ ভূমি ব্যবহার জোনিং দেখানো হয়েছে। এখানে প্রস্তাবিত বিভিন্ন ধরনের ভূমি ব্যবহার সম্পর্কে সংক্ষিপ্ত বিবরণ তুলে ধরা হলো।

সারণি-৬.৫: আরবান এরিয়া প্ল্যান এলাকার প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	ভূমির পরিমাণ (একরে)	ভূমির পরিমাণ (হেক্টরে)	%
১	নগর আবাসিক জোন	৬২৯৫.৭৪	২৫৪৮.৮৮	৬২.২৮
২	জলাভূমি	৭২৫.৫৬	২৯৩.৭৫	৭.১৮
৩	টিলা/পাহাড় এলাকা	৪৩৫.৬২	১৭৬.৩৬	৪.৩১
৪	বিদ্যমান সড়ক নেটওয়ার্ক	৪২৬.৪০	১৭২.৬৩	৪.২২
৫	শিক্ষা ও গবেষণা	৩৫৩.৯৩	১৪৩.২৯	৩.৫০
৬	মিশ্র ব্যবহার	৩৪৩.৩৩	১৩৯.০০	৩.৪০
৭	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা	২৬৪.৫১	১০৭.০৯	২.৬২
৮	বাণিজ্যিক জোন (ব্যবসা)	২৬১.৪৯	১০৫.৮৭	২.৫৯
৯	প্রস্তাবিত সড়ক নেটওয়ার্ক	১৯০.৮৭	৭৭.২৮	১.৮৯
১০	বিনোদন জোন	১৭৪.৪৬	৭০.৬৩	১.৭৩
১১	কৃষি জোন	১৫৯.১৫	৬৪.৪৩	১.৫৭
১২	প্রশাসনিক জোন	১১১.৬৭	৪৫.২১	১.১০
১৩	ওভারলে জোন	৭৯.২৯	৩২.১০	০.৭৮
১৪	আরবান রিজার্ভ	৭১.৬৩	২৯.০০	০.৭১
১৫	স্বাস্থ্য সেবা	৫৪.৬৯	২২.১৪	০.৫৪
১৬	পরিবহন ও যোগাযোগ	৪৫.৯০	১৮.৫৮	০.৪৫
১৭	বাণিজ্যিক জোন (অফিস)	৪২.০২	১৭.০১	০.৪২
১৮	গ্রামীণ আবাসন জোন	৩৫.১০	১৪.২১	০.৩৫
১৯	সাধারণ শিল্প জোন	২৭.১৪	১০.৯৯	০.২৭
২০	চা বাগান	১০.৫৩	৪.২৬	০.১০
মোট		১০১০৯.০২	৪০৯২.৭২	১০০.০০

ক. নগর আবাসিক জোন

নগর আবাসিক এর জন্য সর্বমোট ৬২৯৫.৭৪ একর (২৫৪৮.৮৮ হেক্টর) ভূমি প্রস্তাব করা হয়েছে, যা মোট আরবান এরিয়া প্ল্যান এলাকার ৬২%। এই স্থানে ব্যক্তি উদ্যোগে আবাসন ছাড়াও রিয়েল এস্টেট কোম্পানী তাদের আবাসন প্রকল্প গ্রহণ করতে পারবে। এই জোনে অংশগ্রহণ ভিত্তিক আবাসন প্রকল্প গ্রহণ করা যাবে। এই স্থানগুলো ভবিষ্যতে নগরায়ণ হতে পারে এমনসব জায়গায় রাখা হয়েছে। আবাসিক এলাকায় হোটেল বা মোটেল জাতীয় স্থাপনা নির্মাণের ব্যবস্থা রাখা হয়েছে। আবাসিক এলাকায় গৃহ নির্মাণ করতে

হলে ১৯৫২ সালের ইমারত নির্মাণ আইন এর ধারা ১৮ অনুযায়ী প্রণীত বিধিমালা অনুসরণ করে ডিজাইনকৃত ইমারতের নক্সা কর্পোরেশন থেকে অনুমোদন করিয়ে ইমারত নির্মাণ করতে হবে। সব ধরণের গৃহের জন্য এই আইন প্রযোজ্য।

খ. শিক্ষা ও গবেষণা

এই জোনে মূলত শিক্ষা প্রতিষ্ঠান, প্রশিক্ষণ প্রতিষ্ঠান এবং গবেষণা প্রতিষ্ঠান বিষয়ক ইমারত অনুমোদন করা যাবে। এই বিদ্যমান শিক্ষা ও প্রশিক্ষণ প্রতিষ্ঠানগুলিকে অন্তর্ভূক্ত করা হয়েছে। এই জোনে সর্বমোট ৩৫৩.৯৩ একর এলাকা আছে যা মোট এলাকার ৩.৫০%।

গ. স্বাস্থ্য সেবা

স্বাস্থ্যসেবা জোনে সকল বিদ্যমান স্বাস্থ্য সেবা প্রতিষ্ঠান এবং ভবিষ্যতের সম্ভাব্য স্বাস্থ্য সেবা প্রতিষ্ঠানগুলির জন্য স্থান নির্ধা হয়েছে। এই জোনে ভূমির পরিমাণ ৫৪.৬৯ একর (০.৫৪%)।

ঘ. গ্রামীণ আবাসন

গ্রামীণ আবাসন এলাকা শহরের প্রান্তে অবস্থিত। এগুলো গ্রাম্য বসতি হিসাবে পরিচিত যা ধীরে ধীরে পরিবর্তিত হয়ে শহরে পরিণত হচ্ছে। নগরায়নের ফলে জমির মূল্য বৃদ্ধি হচ্ছে, কৃষি জমি আবাসন বা অন্য কোন নগর প্রতিষ্ঠানে রূপান্তরিত কৃষিজীবিরা উচ্চ মূল্যে জমি বিক্রয় করে দূরে গিয়ে কম দামে কৃষি জমি কিনে তাদের পেশা চালিয়ে যাচ্ছে। অনেকে নতুন জীবনকে গ্রহণ করে নতুন পেশা বেছে নিচ্ছে। আরবান প্ল্যান এলাকার মধ্যে গ্রামীণ আবাসন এলাকার পরিমাণ ৩৫.১ (০.৩৫%)।

ঙ. বাণিজ্যিক জোন (অফিস)

দু ধরনের বাণিজ্যিক জোন প্রস্তাব করা হয়েছে- বাণিজ্যিক (অফিস) জোন এবং বাণিজ্যিক (ব্যবসা) জোন। বাণিজ্যিক জোন মূলত ভবিষ্যতে ব্যবসায়িক অফিস পাড়া হবে। এখানে ব্যবসায়িক ও অন্যান্য বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের দপ্তর থাকবে। আয়তন যখন বড় হবে এবং অর্থনৈতিক তৎপরতা বৃদ্ধি পাবে তখন এ ধরনের ভূমি ব্যবহারের প্রয়োজন দেখা দেবে। এই পার্কিং সহ অফিস সহায়ক অন্যান্য সুযোগ সুবিধা থাকবে। এই জোনে ভূমির পরিমাণ ৪২.০২ একর (০.৪২%)। ম্যাপ- বিস্তারিত দেখানো হয়েছে।

চ. বাণিজ্যিক জোন (ব্যবসা)

এই বাণিজ্যিক জোনে সব ধরনের ব্যবসায়িক কর্মকান্ড চলবে। বাজার, দোকানপাট, শপিং সেন্টার এখানে অবস্থিত হবে। স্থানে ছড়ানো থাকবে এই জোন। বিদ্যমান বাণিজ্যিক এলাকাগুলোও এই জোনে অর্ন্তভূক্ত করা হয়েছে। এই জোনে মোট পরিমাণ ২৬১.৪৯ একর যা মোট প্রকল্প এলাকার ২.৫৯% (ম্যাপ-৬.৭)।

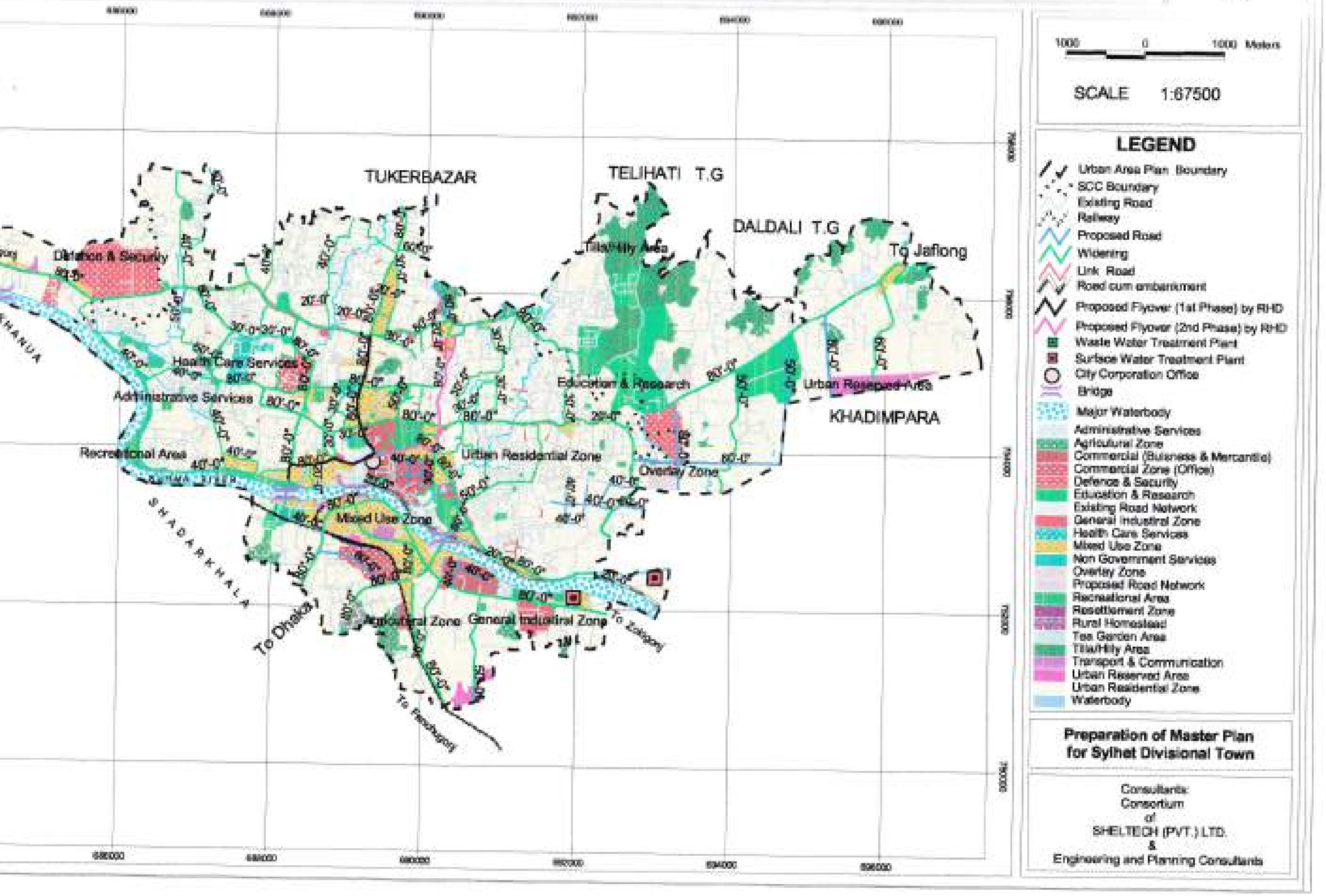
ছ. সড়ক ও পরিবহন প্রতিষ্ঠানসমূহ

বিদ্যমান সড়ক এবং যানবাহন সংক্রান্ত অবকাঠামো মিলিয়ে রাস্তা খাতে মোট জমির সঙ্গে নতুন রাস্তা এবং এতদবিষয়ক অব খাতে অতিরিক্ত প্রায় ১৯০.৮৭ একর জমি যোগ হবে। এতে যোগাযোগ খাতে মোট জমির পরিমাণ হবে ৬৬৩.১৭ একর, যা এলাকার ৬.৫৬%।

জ. মিশ্র ব্যবহার (আবাসিক-বাণিজ্যিক)

মিশ্র এলাকায় আবাসিক ব্যবহারের সঙ্গে বাণিজ্যিক এবং বিবিধ প্রক্রিয়াকরণ কারখানা (পরিবেশ দূষণ করে না) এবং সার্ভিস থাকতে পারে। এটা করা হয়েছে ব্যবসা বাণিজ্যকে প্রসারের সুযোগ করে দেয়ার জন্য। তবে কোন ধরণের পরিবেশ দূ প্রতিষ্ঠান এ সুযোগ পাবে না। এই খাতে মোট জমির পরিমাণ ৩৪৩.৩৩ একর (৩.০৪%)। মিশ্র জোন কেন্দ্রীয় এলাকা হয়েছে যাতে ব্যবসা প্রসার লাভ করতে পারে। বিদ্যমান অনেক মিশ্র এলাকাকে মিশ্র জোনে নিয়ে আসা হয়েছে। ম্যাপ- বিস্তারিত দেখানো হয়েছে।

Land Use Zoning for Urban Plan Area



ক. প্রশাসনিক জোন

বিভাগীয় ও জেলা শহর হিসাবে সিলেটে অনেক সরকারী দপ্তর আছে। এ গুলোকে একটি ভূমি ব্যবহারের (প্রশাসনিক) আওতায় আনা হয়েছে। এই জোনে মোট ভূমি আছে ১১১.৬৭ একর (৪৫.২১ হেক্টর) যা মোট প্রকল্প এলাকার ১.১০%।

খ. সাধারণ শিল্প জোন

বর্তমানে শিল্প জোন স্থাপনের উদ্দেশ্য যাবতীয় শিল্প কারখানাকে নির্দিষ্ট স্থানে একীভূত করা, যাতে এগুলো যেখানে সেখানে স্থাপিত হয়ে পরিবেশ দূষণ করতে না পারে। এছাড়া একীভূত হওয়ার ফলে উৎপাদনগত অনেক সুবিধা পাওয়া যায় যা উৎপাদন ব্যয় হ্রাস করে। ভারী এবং সাধারণ এই দু ধরনের শিল্প জোন প্রস্তাব করা হয়েছে। ইতিমধ্যে স্থাপিত কারখানা গুলোকে শিল্প জোন হিসাবে দেখানো হয়েছে। তবে বিক্ষিপ্তভাবে ছড়ানো দু একটি কারখানা এই জোনভুক্ত করা সম্ভব হয় নাই। শিল্প জোনে মোট ভূমি ২৭.১৪ একর (০.২৭%)।

গ. কৃষি জোন

বর্তমানে এরিয়া প্ল্যান এলাকার প্রান্তসীমায় সীমিত আকারে কৃষি জমি আছে যেখানে কৃষি কাজ হয়ে থাকে। জায়গাগুলো এখনো নগর সম্প্রসারণের আওতায় পড়ে নাই। জায়গাগুলো নিচু এবং মূলত কৃষি জমি। এই সমস্ত এলাকায় এখনো অবকাঠামো গড়ে না ওঠায় নগরায়ন অতি ধীরে হচ্ছে। বিক্ষিপ্ত নির্মাণ রোধ করার জন্য স্থানগুলোতে এখন নগরায়ন না হওয়াই ভালো। তাই স্থানগুলো কৃষি জোন হিসাবে দেখানো হয়েছে। এই খাতে মোট জমি আছে ১৫৯.১৫ একর (১.৫৭%)।

ঘ. প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা

বিদ্যমান প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা বিষয়ক স্থাপনাগুলো এই ভূমি ব্যবহারের আওতায় রাখা হয়েছে। এতে রয়েছে পুলিশ লাইন, বিডিআর, বিভিন্ন কেপিআই (key point installation), যেমন, বিদ্যুৎ কেন্দ্র, পানির পাম্প, টেলিফোন এক্সচেঞ্জ ইত্যাদি। এ খাতে মোট ভূমির পরিমাণ ২৬৪.৫১ একর (২.৬২%)।

ঙ. জলাভূমি

শহরের আশে পাশে এবং অভ্যন্তরে নদী, খাল, বিল, পুকুর এবং অন্যান্য জলাশয় আছে। এর মধ্যে অনেকগুলো গুরুত্বপূর্ণ জলাশয় সংরক্ষণের সুপারিশ করা হয়েছে। এগুলোকে জলাশয় ভূমি ব্যবহারের আওতায় দেখানো হয়েছে। জলাশয় খাতে মোট ভূমি ৭২৫.৫৬ একর যা মোট প্রকল্প এলাকার ৭.১৮%।

চ. বিনোদন জোন

পরিকল্পনা এলাকায় অতি অল্প মাত্রায় বিনোদনযোগ্য উন্মুক্ত ভূমি আছে। ভবিষ্যৎ নগরায়নের প্রয়োজনে এটা অবশ্যই বৃদ্ধি করতে হবে। এজন্য নতুন পার্ক, মাঠ ইত্যাদি প্রস্তাব করা হয়েছে। বিদ্যমান এবং নতুন সব মিলিয়ে মোট ১৭৪.৪৬ একর স্থান এই খাতে নির্দিষ্ট করা হয়েছে এই পরিমাণ ভূমি মোট প্রকল্প এলাকার ১.৭৩%।

ছ. টিলা/পাহাড় এলাকা

সিলেটের টিলা এবং পাহাড় সিলেট শহরের এক অনন্য বৈশিষ্ট্য। তাই এগুলো অবশ্যই সংরক্ষণ করতে হবে। এই শ্রেণীকে একটি পৃথক ভূমি ব্যবহারের আওতায় রাখা হয়েছে। এই ধরনের মোট ভূমি চিহ্নিত করা হয়েছে ৪৩৫.৬২ একর (১৭৬.৩৬ হেক্টর)। এটি মোট প্রকল্প এলাকার ৪.৩১ শতাংশ।

জ. চা বাগান

সিলেটের পাহাড়ের পাদদেশে বৈশিষ্টময় চা বাগান আছে। এগুলো একদিকে যেমন সম্পদ, অন্যদিকে এগুলোর পর্যটন গুরুত্ব রয়েছে। তাই চা বাগান গুলো সংরক্ষণ করা জরুরী। চা বাগানগুলোকে তাই পৃথক ভূমি ব্যবহারের আওতায় আনা হয়েছে। এই খাতে ভূমি দেখানো হয়েছে ১০.৫৩ একর (০.১০%)।

থ. ওভারলে জোন

ওভারলে জোন হিসাবে একটি জোন রাখা হয়েছে। প্রকৃতপক্ষে এগুলো জোন নয় কিন্তু নির্দিষ্ট স্থান মাত্র। এই জোনে এমন কিছু ব্যবহার যা ঐ স্থানে বহুদিন ধরে আছে, কিন্তু তা ঐ এলাকার প্রধান ভূমি ব্যবহারের সঙ্গে সঙ্গতিপূর্ণ নয়। কিন্তু ঐ এলাকার বত্তায় বা সামাজিক প্রয়োজনে ঐ ব্যবহারটিকে ওখানেই রাখতে হবে। নতুন ভূমি ব্যবহার বিধি প্রণীত না হওয়া পর্যন্ত এই ব্যবহারগুলো বৈধ হিসাবে ধরে নিতে হবে। ওভারলে জোনে মোট ভূমি ৭৯.২৯ একর (০.৭৮%)। কিছু ওভারলে জোনের উদা নিচে দেয়া হলো:

১। আবাসিক এলাকায় ঐতিহাসিক দূর্গ

২। শিল্প এলাকায় পুকুর

৩। বাণিজ্যিক এলাকায় কবরস্থান

দ. আরবান রিজার্ভ

ভবিষ্যৎ নগর সম্প্রসারনের জন্য আরবান এরিয়া প্ল্যানের বিভিন্ন স্থানে প্রায় ৭১.৬৩ একর (০.৭১%) স্থান সংরক্ষিত রাখা হয়ে

পরিকল্পনা এলাকায় বিভিন্ন ধরনের অনুমোদনযোগ্য, শর্ত-সাপেক্ষে অনুমোদনযোগ্য এবং নিষিদ্ধ ভূমি ব্যবহার বিষয় প পরিশিষ্ট-৬.৪ এ উপস্থাপন করা হলো।

৬.৬ বিশেষ উন্নয়ন প্রস্তাব

৬.৬.১ দারিদ্রতা হ্রাস

দেশে সার্বিকভাবে প্রায় ৪০% মানুষ দারিদ্র সীমার নিচে বসবাস করছে। পল্লী এলাকায় কর্মসংস্থানের সীমাবদ্ধতার কারণে দু জীবিকার জন্য শহরমুখী হয় ফলে নগর দারিদ্র বৃদ্ধি পায়। বর্ধিষ্ণু শহর হওয়ায় সিলেটেও নগর দারিদ্র দ্রুত বাড়ছে। শহরে সামাজিক উন্নয়নের জন্য তাই দারিদ্র হ্রাস করা জরুরী। একটি সামাজিক প্রক্রিয়ার মাধ্যমে দারিদ্র সূচিত হয়। মূল কারণ মধ্যে রয়েছে, জনসংখ্যার চাপ, সম্পদের সীমাবদ্ধতা, শিক্ষা এবং সচেতনতার অভাব। একটি নগর পরিকল্পনা দিয়ে সরাসরি হ্রাস করা সম্ভব নয়। তবে এটি দারিদ্র হ্রাস করার ক্ষেত্রে সহায়ক ভূমিকা রাখতে পারে। শহরে বিনিয়োগ বৃদ্ধির জন্য অব নির্মাণে নগর পরিকল্পনা সহায়তা করতে পারে। আলোচ্য পরিকল্পনার সুপারিশমালা বাস্তবায়িত হলে শহরে বিনিয়োগ বৃ ফলশ্রুতিতে কর্মসংস্থান বৃদ্ধি পাবে এবং মানুষের আয় বাড়বে যা নগর দারিদ্র হ্রাসে সহায়তা করবে। এজন্য শহরের অপ্র অর্থনৈতিক কর্মকান্ড (informal economic activities) প্রসারের সুযোগ দিতে হবে। এতে দরিদ্ররা আয় রোজগারের সুযো এবং তাদের আয় বৃদ্ধি পাবে ও এতে দারিদ্রতা হ্রাস পাবে।

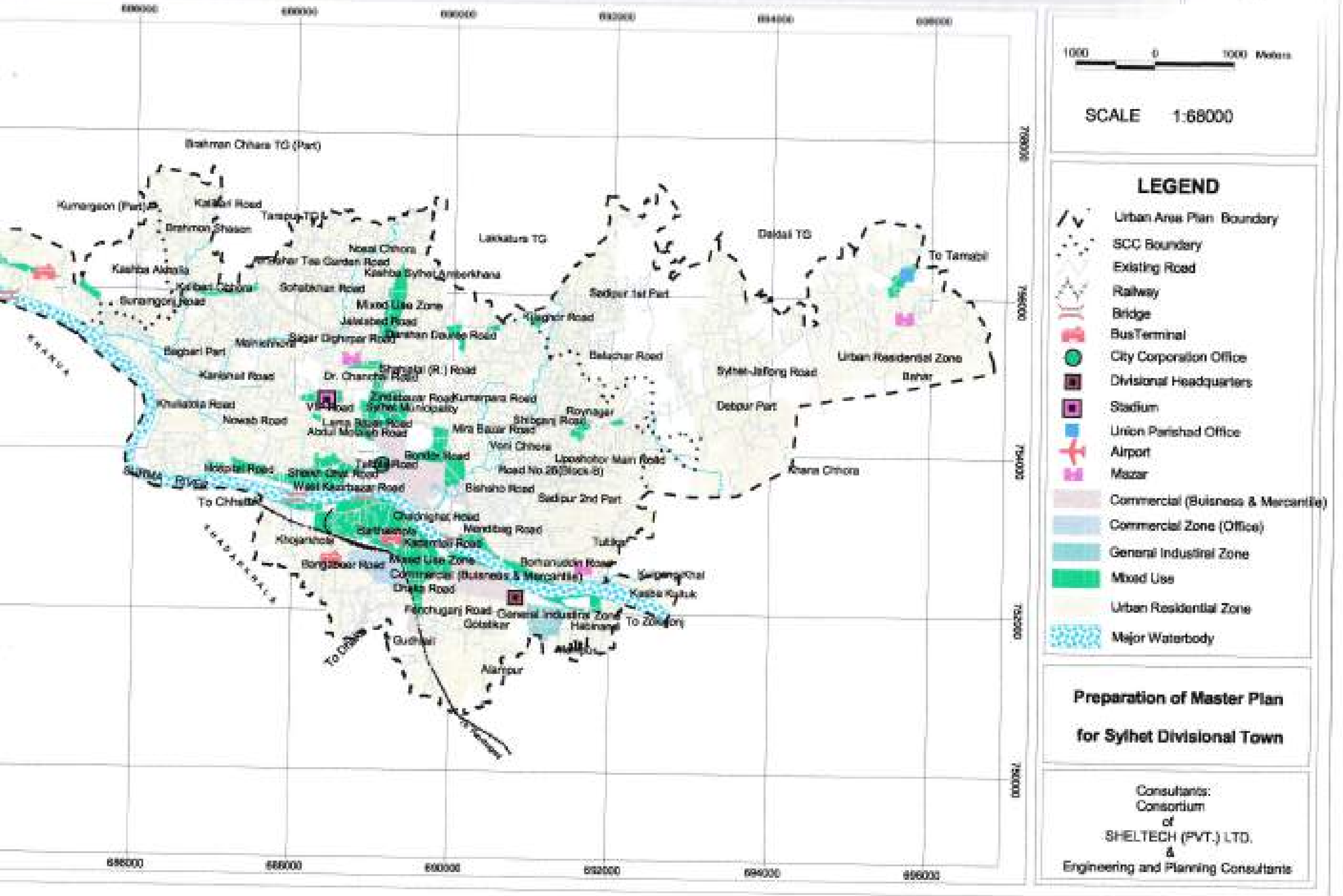
৬.৭ পরিকল্পনা বাস্তবায়ন পর্যায়সমূহ

আলোচ্য পরিকল্পনাটি নিম্নবর্ণিত দুটি পর্যায়ে বাস্তবায়িত করার জন্য পরামর্শকগণ সুপারিশ করেছেন:

- প্রথম পর্যায় : ২০১০-২০১৫
- দ্বিতীয় পর্যায় : ২০১৫-২০২০

সিলেট শহরের ব্যাপক অর্থনৈতিক সম্ভাবনা রয়েছে। সুষ্ঠু এবং কার্যকর সরকারী নীতি এবং নির্দেশনা পেলে সিলেটের বেসরকা অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধিতে অত্যন্ত কার্যকর ভূমিকা রাখতে পারে। তবে এজন্য উপযুক্ত অবকাঠামো এবং সার্ভিস সুবিধা দিতে হবে প্রবৃদ্ধির জন্য স্ট্রাকচার প্ল্যানের আওতায় তিন স্তর (৫+৫+১০) বিশিষ্ট একটি কার্যক্রম তৈরী করা হয়েছে। এর মধ্যে দুটি আরবান এরিয়া প্ল্যান সময়কালে বাস্তবায়ন করতে হবে। প্রথম পর্যায়ে বিদ্যমান অবকাঠামো উন্নয়ন এবং সীমিত নতুন অব নির্মাণ করা হবে। যদি প্রথম পর্যায়ে বিনিয়োগ উৎসাহব্যঞ্জক হয় তবে নতুন অবকাঠামো খাতে বিনিয়োগ বৃদ্ধি করা যেতে অন্যথায় ধীরে চল নীতি গ্রহণ করতে হবে। এ জন্য ৫ বৎসর পর পর উন্নয়ন কার্যক্রম পর্যালোচনা করে সংশোধন করতে

Proposed Urban Residential, Commercial, Industrial and Mixed Use Area



আরবান এরিয়া প্ল্যান এলাকায় অনেক রাস্তা প্রশস্ত করার প্রস্তাব দেয়া হয়েছে। আবার কিছু বন্ধ রাস্তার সংযোগ স্থাপন করে যোগাযোগ সহজ করতে হবে। একাজগুলো অগ্রাধিকার ভিত্তিতে করতে হবে। এতে শহরের সুযোগ সুবিধা বৃদ্ধি পাবে এবং পরিবেশ সংরক্ষণে ও বিনিয়োগ বাস্তব হবে। **সারণি-৬.৬** এ উন্নয়ন প্রকল্পসমূহের একটি অগ্রাধিকার তালিকা উপস্থাপন করা হলো। এই তালিকা অনুযায়ী প্রথম ও দ্বিতীয় পর্যায়ের মধ্যে প্রকল্পগুলো বাস্তবায়ন করতে হবে।

সারণি-৬.৬: রাস্তা উন্নয়ন প্রকল্পের অগ্রাধিকার তালিকা

ক্রমিক নং	রাস্তার নাম	পর্যায়		অগ্রাধিকার
		১ম পর্যায় ২০১০- ২০১৫	২য় পর্যায় ২০১৫- ২০২০	
১	সিলেট-ফেঞ্চুগঞ্জ সড়ক প্রশস্তকরণ (হুমায়ুন রশিদ চত্বর এলাকা)	√		১
২	হুমায়ুন রশিদ চত্বর থেকে কদমতলী পর্যন্ত রাস্তা প্রশস্তকরণ	√		১
৩	কদমতলী থেকে চাঁদনীঘাট পর্যন্ত রাস্তা প্রশস্তকরণ			
৪	চাঁদনীঘাট রাস্তা প্রশস্তকরণ	√		১
৫	বরুণীর রাস্তা প্রশস্তকরণ	√		১
৬	সিলেট-জকিগঞ্জ (কদমতলী) সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
৭	হুমায়ুন রশিদ চত্বর থেকে মেহেন্দীবাগ রোড পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
৮	সোবহানীঘাট থেকে বন্দর বাজার পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
৯	মেহেন্দীবাগ থেকে সোবহানীঘাট পর্যন্ত (বিশ্ব রোড) সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
১০	বন্দর বাজার থেকে জিন্দাবাজার পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
১১	জিন্দাবাজার থেকে চৌহাট্টা পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
১২	চৌহাট্টা থেকে আম্বরখানা পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
১৩	শেখঘাট থেকে রিকাবী বাজার পর্যন্ত (ভিআইপি রোড) সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
১৪	রিকাবী বাজার থেকে ওসমানী মেডিকেল রোড পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
১৫	ওসমানী মেডিকেল থেকে বাগবাড়ী পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরন	√		১
১৬	ওসমানী মেডিকেল থেকে শেখঘাট (নওয়াব রোড) পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
১৭	বাগবাড়ী থেকে মদিনা মার্কেট পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
১৮	রিকাবী বাজার থেকে মিরের ময়দান পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
১৯	মিরের ময়দান থেকে সুবিদবাজার পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
২০	বাগবাড়ী থেকে সুবিদবাজার পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
২১	কাজল শাহ রোড থেকে কানিশাইল পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
২২	কলাপাড়া থেকে কানিশাইল পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
২৩	জিন্দাবাজার থেকে লামা বাজার পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
২৪	জিন্দাবাজার থেকে জেল রোড পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
২৫	জেল রোড থেকে নয়াবপুল পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
২৬	জেল রোড থেকে নয়া সড়ক পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
২৭	চৌহাট্টা থেকে রিকাবী বাজার পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
২৮	চৌহাট্টা থেকে নয়া সড়ক পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
২৯	বাবুলখানা পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
৩০	আবু তোরাব রোড প্রশস্তকরণ	√		১
৩১	ডেইলি মার্কেট রোড প্রশস্তকরণ	√		১
৩২	ওসমানী শিশু পার্ক থেকে মানিক পির মাজার পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
৩৩	সোবহানীঘাট থেকে নয়াবপুল পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
৩৪	আম্বরখানা থেকে বিমানবন্দর পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
৩৫	আম্বরখানা থেকে শাহী ঈদগাহ পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
৩৬	আম্বরখানা থেকে কুমারগাঁও পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
৩৭	বন্দর বাজার থেকে তালতলা পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১
৩৮	তালতলা থেকে শেখ ঘাট পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		১

ক্রমিক নং	রাস্তার নাম	পর্যায়		[illegible]
		১ম পর্যায় ২০১০- ২০১৫	২য় পর্যায় ২০১৫- ২০২০	
৩৯	তালতলা থেকে লামা বাজার পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		[illegible]
৪০	রাকিগঞ্জ রোড থেকে ফেঞ্চুগঞ্জ রোড পর্যন্ত লিংকে রোড নির্মান		√	[illegible]
৪১	লোহারপাড়া রোড প্রশস্তকরণ	√		[illegible]
৪২	কালিবাড়ী রোড প্রশস্তকরণ	√		[illegible]
৪৩	ইচাখোলা রোড প্রশস্তকরণ	√		[illegible]
৪৪	আলী বাহার টি গার্ডেন রোড প্রশস্তকরণ	√		[illegible]
৪৫	বড়শপু রাস্তা প্রশস্তকরণ	√		[illegible]
৪৬	বিমানবন্দর রাস্তা থেকে ভোলাগঞ্জ রাস্তা পর্যন্ত সড়ক প্রশস্তকরণ	√		[illegible]
৪৭	সোহাব খান রোড প্রশস্তকরণ	√		[illegible]
৪৮	শেখ ঘাট থেকে আম্বরখানা পর্যন্ত (তালতলা, বন্দর বাজার, জিন্দা বাজার, চৌহাট্টা হয়ে) রাস্তা নির্মাণ (১ম পর্যায়)		√	[illegible]
৪৯	বন্দর বাজার থেকে শাহী ঈদগাহ পর্যন্ত (সোবহানী ঘাট, নয়াসড়ক হয়ে) রাস্তা নির্মাণ (২য় পর্যায়)		√	[illegible]
৫০	কীন ব্রীজ থেকে কুশি ঘাট পর্যন্ত ২০ ফুট রাস্তা নির্মাণ (বাঁধের উপর)		√	[illegible]
৫১	কুইগাও খাল থেকে সিলেট বাইপাস পর্যন্ত ২০ ফুট রাস্তা নির্মাণ (বাঁধের উপর)		√	[illegible]
৫২	মহাজন পট্টি রোড থেকে ছাপ্তি পট্টি রোড পর্যন্ত ৬০ ফুট রাস্তা নির্মাণ		√	[illegible]
৫৩	কাষ্টঘর থেকে আমজান সড়ক পর্যন্ত ৬০ ফুট রাস্তা নির্মাণ		√	[illegible]
৫৪	বড়শপু থেকে শাহ খুররম ডিগ্রি কলেজ পর্যন্ত ৮০ ফুট রাস্তা নির্মাণ		√	[illegible]
৫৫	বঙ্গবীর রোড থেকে ঢাকা- সিলেট রোড পর্যন্ত ৬০ ফুট রাস্তা নির্মান		√	[illegible]

সারণি- ৬.৭: আরবান এরিয়া প্ল্যানের ড্রেনেজ প্রকল্প

ক্রমিক নং	প্রকল্পের নাম	পর্যায়		[illegible]
		১ম পর্যায় ২০১০ - ২০১৫	২য় পর্যায় ২০১৫- ২০২০	
১.	মালনি এবং গোয়ালী ছড়া খনন এবং অবৈধ দখল উচ্ছেদ।	√		[illegible]
২	অন্যান্য ছড়া খনন এবং অবৈধ দখল উচ্ছেদ।		√	[illegible]
৩	শহরের ড্রেনেজ ব্যবস্থার উন্নয়ন।	√		[illegible]

সারণি- ৬.৮: আরবান এরিয়া প্ল্যানের বিনোদনমূলক প্রকল্প

ক্রমিক নং	প্রকল্পের নাম	পর্যায়		[illegible]
		১ম পর্যায় ২০১০ - ২০১৫	২য় পর্যায় ২০১৫- ২০২০	
১	২৫.২৩ একর বিশিষ্ট সুরমা নদী তীর বিনোদন প্রকল্প।		√	[illegible]
২	সুরমা আবাসিক প্রকল্পের নিকট ২০.২৭ একর জমিতে লেক উন্নয়ন প্রকল্প।	√		[illegible]
৩	জালালাবাদ গ্যাস অফিসের কাছে পানি নির্ভর বিনোদন প্রকল্প (২৯.২৩ একর)।		√	[illegible]
৪	জেলখানা স্থানান্তরের পর খালি জায়গায় (২৫.৫০ একর) বিনোদনমূলক প্রকল্প বাস্তবায়ন।	√		[illegible]

সপ্তম অধ্যায়

পরিবেশগত উন্নয়ন

৭.১ পরিবেশগত প্রভাব এবং প্রতিকার

৭.১.১ ভৌত পরিবেশ (Physical Environment)

ক. বন্যা প্রতিরোধ

সুরমা নদীতে বিভিন্ন স্থানে পাড়ের ভাঙন দেখা যায়, তবে এটি নিয়মিত নয়। শহরের পশ্চিমাংশে (সুরমা নদীর পশ্চিমাংশে) নদীর পাড় এখনো অরক্ষিত। নদীর কাছাকাছি ১০ নং ওয়ার্ড এলাকায় অবস্থিত সড়কটি নদীর পাড়ের বেশ কিছু অংশ ভাঙন কবলিত। সিলেট মাস্টার প্ল্যান প্রকল্পটি বাস্তবায়িত হলে সম্পূর্ণ সিলেট শহর অনেকটাই নদী ভাঙন থেকে সুরক্ষিত থাকবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. পশ্চিমাংশে নতুন 'রিটেনশান ওয়াল' তৈরি করতে হবে ।
২. স্বাভাবিক পানি নিষ্কাশন ব্যাহত হলে বন্যার সময় পাম্পের মাধ্যমে অতিরিক্ত পানি নিষ্কাশনের ব্যবস্থা করতে হবে। অতিরিক্ত পানি পাম্প করে ফেলার মাধ্যমে মেহদিবাগ এলাকাকে বন্যাকবলিত হওয়া থেকে রক্ষা করা সম্ভব।

দায়িত্ব প্রাপ্ত সংস্থা

পানি উন্নয়ন বোর্ড এবং সিলেট সিটি কর্পোরেশন ।

খ. ভূমিকম্প

বিভিন্ন প্রাকৃতিক দুর্যোগের মধ্যে ভূমিকম্প অত্যন্ত বিধ্বংসী একটি দুর্যোগ। সমগ্র বাংলাদেশ বেশ কয়েকটি 'সিসমিক ফল্ট' এর ওপর অবস্থিত, যেগুলো ভূমিকম্পের প্রধান উৎস। সিলেট সিসমিক জোন-৩ এ অবস্থিত এবং এই জোনে ভূমিকম্পের সম্ভাবনা সবচেয়ে বেশি। অপরিকল্পিত এবং অনিয়ন্ত্রিত নগরায়ন এবং ভবন নির্মাণে বিএনবিসির বিধি লঙ্ঘন এই অবস্থাকে আরও জটিল করেছে। ঢাকার ডিএমডিপি আরবান এরিয়া প্ল্যান ভলিউম-।। (তৃতীয় খন্ড-ইন্টেরিম প্ল্যানিং রুলস) তে জিওলজিক্যাল ফল্ট লাইন এর কাছাকাছি ভবন নির্মাণের ব্যাপারে বলা হয়েছে- *"জিওলজিক্যাল ফল্ট লাইনের ৫০০ মিটারের মধ্যে ২ তলার বেশী উঁচু কোন ভবন নির্মাণের অনুমতি দেওয়া হবে না, যদি না ভবনটি সিসমিক জোন-৩ এর জন্য বিএনবিসিতে নির্ধারিত নিয়মানুযায়ী তৈরি করা হয় (বিএনবিসি সেকশান ৬, অধ্যায় ২.২৫)"*। একই ধরণের ব্যবস্থা সিলেট শহরের জন্যও গ্রহণ করতে হবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. সকল নতুন ভবন ডিজাইন এবং নির্মাণ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড এর বিধি অনুযায়ী তৈরী করতে হবে।
২. ভূমিকম্প পরবর্তী পরিস্থিতি মোকাবেলার জন্য একটি সঠিক পরিকল্পনা প্রণয়ন করতে হবে।
৩. প্রাথমিক উদ্ধার তৎপরতা চালানোর জন্য স্থানীয় লোকজনকে প্রশিক্ষণ দিতে হবে।
৪. ভূমিকম্প সম্পর্কে জনসচেতনতা বাড়ানোর উদ্যোগ নিতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন, খাদ্য ও দুর্যোগ ব্যবস্থাপনা মন্ত্রণালয়, সিভিল ডিফেন্স ও ফায়ার সার্ভিস, পরিবেশ অধিদপ্তর।

গ. টপোগ্রাফির পরিবর্তন

সিলেট শহরের টপোগ্রাফি বাংলাদেশের অন্যান্য যে কোন শহর থেকে সম্পূর্ণ ভিন্ন। নগরায়নের ফলে শহরের প্রাকৃতিক টপোগ্রাফি অনেকটাই পরিবর্তিত হয়েছে। মাস্টার প্ল্যান বাস্তবায়নের ফলে রাস্তা-ঘাট, ড্রেনেজ, ব্রিজ/কালভার্ট, গৃহায়ন ও শিল্পাঞ্চল এবং বাজার স্থাপনের মধ্য দিয়ে টপোগ্রাফি এবং ভূমি ব্যবহারে একটি বৈপ্লবিক পরিবর্তন আসবে। কৃষি ভূমি শহরে রূপান্তরিত হবে। তখন বর্তমান দৃষ্টিনন্দন সবুজ এলাকা হারিয়ে যাবে, জলাধার ধ্বংস হবে এবং নগরায়নের ফলে ভূ-পৃষ্ঠের স্বাভাবিক ঢাল ব্যাহত হবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. সতর্কতার সাথে পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়ন করতে হবে যাতে টপোগ্রাফির বড় ধরনের কোন পরিবর্তন [illegible]
২. রাস্তা, বাড়ী বা শিল্প-কারখানা নির্মাণকালে জলাধার গুলোকে সংরক্ষণ করতে হবে।
৩. গৃহনির্মাণ, ভবন নির্মাণ এবং রাস্তার সংযোগস্থল নির্মাণে মানসম্মত ইঞ্জিনিয়ারিং/আর্কিটেকচারাল ডিজাইন [illegible] হবে।
৪. শহরের সৌন্দর্য বাড়াতে বৃক্ষরোপন এবং বাগান তৈরি করতে হবে।
৫. টিলা, ছড়া, পুকুর এবং অন্যান্য বড় জলাধারগুলোকে সংরক্ষণ করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন, পরিবেশ অধিদপ্তর এবং বনবিভাগ।

ঘ. ভূমি ব্যবহার পরিবর্তন

ভূমি ব্যবহারের প্রধান ক্ষেত্র হল গৃহায়ন যা সম্পূর্ণ এলাকার প্রায় ৩৬%। দ্বিতীয় প্রধান ব্যবহার হল কৃষিকাজ [illegible] ২১.৫০%। পাশাপাশি চা বাগান এবং পাহাড়ী এলাকা আছে ১৭.৭৭%। প্রকল্প বাস্তবায়নের সাথে সাথে শহরতলী [illegible] দ্রুত হারে শহর এলাকায় পরিবর্তিত হয়ে যাবে ।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. সতর্কভাবে পরিকল্পনা তৈরী করা যাতে গ্রামীণ অবস্থা এবং কৃষি ভূমির ব্যবহার পরিবর্তন যথাসম্ভব কম হয়।
২. জলাধার এবং উচ্চ ফলনশীল জমি উন্নয়ন কর্মকান্ড থেকে বাদ রাখতে হবে।
৩. ভূমির উপযুক্ত ব্যবহার করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন, কৃষি ও পশু সম্পদ মন্ত্রণালয়, পরিবেশ অধিদপ্তর ।

ঙ. জলাবদ্ধতা

শহরের সীমানা বৃদ্ধির সাথে সাথে জলাবদ্ধতা বাড়ার সম্ভাবনা আছে। ড্রেনের ত্রুটিযুক্ত ডিজাইন, ড্রেন থেকে বর্জ্য নিষ্কাশন [illegible] খাল অবৈধ দখল, অননুমোদিত ভবন নির্মাণ, পলি অপসারণ এবং পুণঃখনন কাজের অভাবই জলাবদ্ধতার প্রধান কারণ [illegible] প্রধান ছড়া শহরের উপর দিয়ে প্রবাহিত হচ্ছে যেগুলো পানি নিষ্কাশনের জন্য প্রধান চ্যানেল হিসেবে কাজ করে থাকে। কিন্তু [illegible] রক্ষনাবেক্ষণ ভালো নয়। এই সব ছড়ার একমাত্র আউটলেট হল সুরমা নদী। তাই ভবিষ্যতে নতুন নগরায়িত এলাকার [illegible] একটি সমস্যা হিসেবে দেখা দিতে পারে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. শহরের পূর্বাংশে এবং সুরমা নদীর দিকে একটি নতুন পাম্প নির্ভর নিষ্কাশন ব্যবস্থা তৈরি করতে হবে।
২. ছড়াগুলোর পুনর্খনন এবং সেকেন্ডারী ও টারশীয়ারী ড্রেনগুলোর পুণঃনির্মাণ করতে হবে।
৩. ড্রেনেজ ব্যবস্থার বিভিন্ন অংশে নির্মিত অননুমোদিত সকল স্ট্রাকচার অপসারণ করতে হবে।
৪. নতুন এলাকার যথাযথ ড্রেনেজ নেটওয়ার্ক নির্মাণ করতে হবে।
৫. ড্রেনে বর্জ্য এবং আবর্জনা ফেলা বন্ধ করার জন্য উপযুক্ত ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।
৬. ড্রেনগুলো নিয়মিত পরিষ্কার এবং রক্ষণাবেক্ষণ নিশ্চিত করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন।

১. পানি দূষণ

সুরমা নদী, কুইগাং খাল এবং হাওরের পানি পিএইচ, টারবিডিটি এবং কলিফর্ম ব্যাকটেরিয়ার দ্বারা অতিমাত্রায় দূষিত। তবে কলিফর্ম ব্যাকটেরিয়া ছাড়া অন্যান্য দূষণের মাত্রা কম। এই দূষণের প্রধান উৎস হল শহরের বর্জ্য পানি, পয়ঃবর্জ্য এবং বর্জ্য পদার্থ নিষ্কাশন। এই পরিকল্পনা বাস্তবায়নের ফলে এই দূষণের মাত্রা বেড়ে যাবার সম্ভাবনা আছে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. অস্বাস্থ্যকর কাঁচা, ঝুলন্ত এবং পিট ল্যাট্রিন নির্মাণ বন্ধ করতে হবে।
২. সিটি কর্পোরেশন এলাকার জন্য ভূগর্ভস্থ স্যুয়ারেজ নেটওয়ার্ক নির্মাণ করতে হবে।
৩. পাকা ল্যাট্রিন, সেপটিক ট্যাংক এবং সোক ওয়েল নির্মাণ উৎসাহিত করতে হবে।
৪. ড্রেন, ছড়া এবং নদীতে মেডিক্যাল ও গৃহস্থালী বর্জ্য ফেলা বন্ধ করতে হবে।
৫. কসাইখানা, মাছ ও কাঁচা বাজার এলাকায় স্যানিটেশন ব্যবস্থার উন্নয়ণ করতে হবে।
৬. কোন ছড়া, নিচু ভূমি এবং নদীতে শহরের বর্জ্য পানির সরাসরি নিষ্কাশন প্রতিরোধ করতে হবে।
৭. বর্জ্য পানি এবং স্যুয়ারেজ ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট স্থাপন করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন, এলজিইডি এবং পরিবেশ অধিদপ্তর ।

২. ভূ-গর্ভস্থ পানির স্তর হ্রাস

গত কয়েক দশকে সিলেট শহরের ভূগর্ভস্থ পানির স্তর অনেক নিচে নেমে গিয়েছে। ২০৩০ সাল নাগাদ এই স্তর নামার পরিমাণ হবে প্রায় ২০ মিটার (DPHE রিপোর্ট)। শুষ্ক মৌসুমে এই স্তর নিচে নেমে যাওয়া একটি স্বাভাবিক বিষয়। ফলে অনেক গভীর নলকূপ শুষ্ক মৌসুমে অকার্যকর হয়ে পড়ে। যদি বর্তমান হারে পানি উত্তোলন বিদ্যমান থাকে, তবে ভবিষ্যতে এই পরিকল্পনা বাস্তবায়নের ফলে নগরায়ন ও শিল্পায়ন বৃদ্ধি পেলে পানির স্তর আরো নিচে নেমে যাবে ।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. গৃহস্থালী কাজের জন্য সুরমা নদীর পানি ব্যবহার করার ব্যবস্থা নিতে হবে ।
২. বৃষ্টির পানি সংরক্ষণ এবং ব্যবহার করা উৎসাহিত করতে হবে।
৩. ভূগর্ভস্থ পানি রিচার্জের জন্য কৃত্রিম পদ্ধতি উদ্ভাবণ করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন, ডিপিএইচই এবং এনজিও।

৩. ভূগর্ভস্থ পানি দূষণ

আর্সেনিক, আয়রণ এবং অন্যান্য ধাতু দ্বারা ভূগর্ভস্থ পানি দূষণ হচ্ছে। উন্নয়ন কর্মকান্ড বৃদ্ধি পেলে এই দূষণের মাত্রা আরও বেড়ে যাবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. ভূগর্ভস্থ পানির উপর নির্ভরশীলতা হ্রাস করে সুরমা নদীর পানি ব্যবহার বৃদ্ধি করতে হবে।
২. বৃষ্টির পানি সংরক্ষণের ব্যবস্থা নিতে হবে।
৩. পুকুর, ছড়া, ডোবা এবং নদীর পানি সংরক্ষণ করে সেচ সহ বিবিধ কাজে ব্যবহার করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন, এলজিইডি, পানি উন্নয়ন বোর্ড, পরিবেশ অধিদপ্তর এবং এনজিও।

ঝ. জলাভূমি ধ্বংস

নগরায়ন প্রক্রিয়ায় প্রথম ক্ষতিগ্রস্থ হয় জলাভূমি। এতে পুকুর, হাওড় এবং ছড়া ভরাট করা হয়। বর্জ্য পানি ফেলার কারণে জ… ইকোসিস্টেম ক্ষতিগ্রস্থ হয়। ফলে জলজ প্রাণী হয় মারা যায়, নয়ত অন্যত্র চলে যেতে বাধ্য হয়। উঁচু জায়গার দাম বে… কারণে আবাসন ব্যবসায়ীরা কম দামের এই নিচু জলাভূমি গুলোর প্রতি বেশি আকৃষ্ট হয়। জলাধার ভরাটের জন্য কোন কঠি… নেই, যা আছে তার প্রয়োগ হয় না। একটি পুকুর ভরাট করলে সিটি কর্পোরেশন মাত্র ৫০০ টাকা জরিমানা করতে পারে। … এবং বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য প্রতি বছর সিলেটে অসংখ্য পুকুর ভরাট হয়ে যাচ্ছে। বৃষ্টি এবং বন্যার পানি ধরে রাখ… জলাভূমি অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ। ভূ-গর্ভস্থ পানি রিচার্জ এবং জলজ প্রাণী ও উদ্ভিদের বেঁচে থাকার জন্য জলাভূমি সংরক্ষণ অত্যন্ত …

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. বিল এবং পুকুরে ড্রেনেজ আউটলেট বন্ধ করার ব্যবস্থা নিতে হবে ।
২. রোড এলাইনমেন্ট ঠিক করার সময় জলাভূমি এড়িয়ে ডিজাইন করতে হবে।
৩. আবাসন প্রকল্প, শিল্পায়ন এবং অন্যান্য উদ্দেশ্যে জলাভূমি ভরাট বন্ধ করার ব্যবস্থা নিতে হবে।
৪. জলাধার সংরক্ষণ আইন ২০০০ এর কঠোর প্রয়োগ করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন, পরিবেশ অধিদপ্তর এবং এনজিও সমূহ।

ঞ. শব্দ দূষণ

শব্দ বিরক্তিকর পর্যায়ে পৌঁছালে মানুষের শারীরিক ও মানসিক শান্তি বিঘ্নিত হয় এবং জনস্বাস্থ্যের ভয়াবহ ক্ষতিসাধিত হয়। … পানি ও বায়ু দূষণের সাথে সাথে অতিমাত্রায় শব্দ দূষণও নগরবাসীর স্বাস্থ্যের ক্ষতিসাধন করছে। এর প্রধান উৎস মোটর… এছাড়া শিল্প কারখানার নির্মাণ কাজ, মাইক ও লাউডস্পিকারের অবিবেচনা প্রসূত ব্যবহারও এই দূষণের অন্যতম কারণ। শ্র… এবং নার্ভ সিস্টেমের ওপর উচ্চ মাত্রার শব্দ ক্ষতিকর প্রভাব ফেলে। একটি রিপোর্ট থেকে জানা যায় যে, শহরের বাসি… শ্রবণশক্তি গত ১০ বছরে হ্রাস পেয়েছে। সিলেট ওসমানী মেডিকেল কলেজে ভর্তি হওয়া রোগীদের ৫-৭%-ই পুরোপু… শ্রবণহীনতায় আক্রান্ত। সিলেট বাস টার্মিনাল এলাকা, বন্দর বাজার, আম্বরখানা, জিন্দাবাজার এবং চৌহাট্টা এলাকা সবচেয়ে … শব্দ দূষণ দ্বারা ক্ষতিগ্রস্থ। তবে মোটরগাড়ির সংখ্যা বাড়ার সাথে সাথে এই দূষণ অসহনীয় পর্যায়ে চলে গিয়েছে। ভবি… মোটরগাড়ি ও নগরায়ন বৃদ্ধির সাথে সাথে এই দূষণ বাড়তেই থাকবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. বাস, ট্রাক এবং অন্যান্য যানবাহনে হাইড্রলিক হর্ণ ব্যবহার নিষিদ্ধ করার ব্যবস্থা নিতে হবে।
২. কিছু এলাকা যেমন-হাসপাতাল, স্কুল, পার্ক ইত্যাদি নীরব এলাকা ঘোষণা করতে হবে।
৩. শব্দ দূষণ আইনের কঠোর প্রয়োগ বাস্তবায়ন করতে হবে।
৪. স'মিলের অস্বাভাবিক মাত্রার শব্দ বন্ধ করতে হবে এবং পুরনো মেশিনগুলো ঠিক করা অথবা প্রতিস্থাপন করতে … মেশিনগুলোর ভিত এমনভাবে তৈরি করতে হবে যাতে শব্দ দূষণ কম হয়। মেশিনগুলোর সাথে বিশেষ ধরণের সাই… ব্যবহার করা যেতে পারে।
৫. ওয়েল্ডিং এবং কামারখানার চারপাশে কাঁচের বেড়া দিতে হবে যাতে আশাপাশের পথচারীদের ওপর শব্দের বিরূপ প্রভা… পড়ে। এসব কারখানার কর্মীদের সব সময় ইয়ারপ্লাগ ও চশমা ব্যবহার করা এবং নিয়মিত শারীরিক অবস্থা পরীক্ষা ক… হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন, বিআরটিএ, সিলেট মেট্রোপলিটন পুলিশ, মেডিকেল কলেজসমূহ, যানবাহন মালিক এবং শ্রমিক সমিতি, এনজিও।

২. বায়ু দূষণ

বায়ু সিলেট শহরে শিল্পায়নের হার কম, তাই বায়ু দূষণ সামান্য। বায়ু দূষণের প্রধান উৎস মোটরগাড়ি। অধিকাংশ গাড়ী পুরাতন এবং এগুলোর ফিটনেস সার্টিফিকেট নেই। শহরের অধিকাংশ অংশেই কার্বন-ডাই-অক্সাইড, সালফার ডাই অক্সাইড এবং ভাসমান ধূলিকণার পরিমাণ অনুমোদিত সীমার তুলনায় অনেক বেশি। কার্বন-ডাই-অক্সাইডের ঘনত্ব সবচেয়ে বেশি পাওয়া যায় জিন্দাবাজারে যার পরিমাণ ৫৫০ পিপিএম এবং সবচেয়ে কম পাওয়া যায় উপশহর এলাকায় এবং এর পরিমাণ ৪২০ পিপিএম। গড় ঘনত্বের পরিমাণ ৩৫০ পিপিএম। বিভিন্ন স্থানে সালফার ডাই অক্সাইডের পরিমাণ দেখা যায় ৮৪০ মাইক্রোগ্রাম পার কিউবিক মিটার, যেখানে অনুমোদিত সীমা হল ১০০ এমজিপিসিএম (ডিওই)। এছাড়া ভাসমান ধূলিকণার পরিমাণও অনেক বেশি পাওয়া যায়। সর্বোচ্চ পরিমাণ হল ৩৩৩৩ এমজিপিসিএম যেখানে অনুমোদিত সীমা হল ৪০০ থেকে ৫০০ এমজিপিসিএম। আম্বরখানা, জিন্দাবাজার, বন্দর, উপশহর, রিকাবিবাজার এবং তাঁতীপাড়া এলাকা সবচেয়ে ক্ষতিগ্রস্ত এলাকা।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. বাস, ট্রাক, ট্যাক্সি এবং টেম্পোতে ক্যাটালাইটিক কনভার্টার ব্যবহার করতে হবে ।
২. পেট্রোল এর পরিবর্তে সিএনজির ব্যবহার বাড়াতে হবে।
৩. ইটের ভাটায় ১২০ ফুট লম্বা স্ট্যাক ব্যবহার করা এবং CO, SO_2 এবং NO_2 গ্যাস কমাবার জন্য ফিল্টার ব্যবহার বৃদ্ধি করতে হবে।
৪. গ্রোথ সেন্টার, আবাসিক এলাকা এবং বাজারের কাছাকাছি অবস্থিত ইটের ভাটাগুলো বন্ধ করার ব্যবস্থা নিতে হবে।
৫. অভ্যন্তরীণ রাস্তা দিয়ে বালু ও পাথরবাহী ট্রাকের চলাচল বন্ধ করার ব্যবস্থা নিতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন, পরিবেশ অধিদপ্তর, বিআরটিএ, ডিসি অফিস, যানবাহন মালিক ও শ্রমিক সমিতি।

৩. বে-আইনীভাবে পাহাড় কাটা

বাংলাদেশের অন্যান্য অংশের তুলনায় সিলেট শহর এবং এর আশ পাশের টপোগ্রাফি ভিন্ন প্রকৃতির। এখানকার প্রকৃতি টিলা, পাহাড়, হাওড় এবং বিস্তৃত বন্যা প্রবাহ সমভূমি দ্বারা গঠিত। এটি স্পষ্ট যে, পাহাড়ের যেকোন ধরণের অবিবেচনা প্রসূত ব্যবহার এলাকার ইকোসিস্টেমের উপর ব্যাপক প্রভাব ফেলে। অপরিকল্পিত নগরায়ন ও অন্যান্য কারণে সিলেট শহরে প্রচুর পাহাড় কাটা হয়েছে। পাহাড় ধ্বংস করার সরাসরি এবং সম্ভাব্য প্রভাব হল বনভূমি ধ্বংস, মরুকরণ, পরিবেশের ভারসাম্য বিনষ্ট, জলবায়ুর পরিবর্তন এবং ভূমিধ্বস বৃদ্ধি।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. পাহাড় কাটা বিষয়ে বিস্তারিত পরিবেশগত প্রভাব নিরুপন করতে হবে।
২. পরিবেশ সংরক্ষণ আইন ১৯৮৫ এর কঠোর প্রয়োগ করতে হবে।
৩. পাহাড় কাটার বিরুদ্ধে জনসচেতনতা বৃদ্ধি করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন এবং পরিবেশ অধিদপ্তর।

৭.১.২ জৈবিক পরিবেশ (Biological Environment)

ক. আবাসভূমি ধ্বংস

নগরায়নের ফলে শহরাঞ্চলে গাছপালা এবং বন্যপ্রাণীদের বাসস্থান আগেই বিনষ্ট হয়েছে। কিন্তু শহরের বৃদ্ধি ধীরে ধী[illegible] এলাকার প্রাকৃতিক বাসস্থানগুলোকেও ধ্বংস করে দিচ্ছে। নগরায়ন এবং শিল্পায়নের জন্য কৃষিজমি ধ্বংস হবে, জলাধার [illegible] যাবে, নদী এবং ছড়াগুলো দূষিত হয়ে যাবে এবং নতুন বাসস্থানের জন্য প্রচুর বৃক্ষ নিধন হবে। পাখি, স্তন্যপায়ী প্রাণী, [illegible] অন্যান্য প্রাণী বাসস্থান এবং খাদ্য সংকটে পড়বে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. সেনসিটিভ ইকোসিস্টেমের প্রতি খেয়াল রেখে সতর্কতার সাথে পরিকল্পনা প্রণয়ন করতে হবে।
২. নগরায়নের জন্য ন্যূনতম ভূমি ব্যবহার করতে হবে।
৩. জলাধার এবং ছড়াসমূহ সংরক্ষণ করতে হবে।
৪. বৃক্ষ নিধন রোধকল্পে জনসাধারণকে উদ্বুদ্ধ করতে হবে ।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন, পরিবেশ অধিদপ্তর এবং এনজিও।

খ. জীববৈচিত্র্য ধ্বংস

নতুন এলাকায় নগরায়ন শুরু হলে নগর ভিত্তিক কর্মকান্ড বৃদ্ধি পাবে। বর্তমানে যে সবুজ প্রাকৃতিক পরিবেশ আছে তা ধী[illegible] কৃত্রিম দালানকোঠা দ্বারা প্রতিস্থাপিত হয়ে যাবে। বৃক্ষ নিধন করা হবে, দূষিত হয়ে যাবে জলাধার, বাগান ও ঝোপঝাড় [illegible] যাবে। এতে পাখি, বন্যজন্তু এবং মাছের বিচরন ক্ষেত্র কমে যাবে এবং এ অঞ্চল থেকে একটি বিশাল জীববৈচিত্র হারিয়ে যাবে

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ ইকোলজিক্যাল এলাকা এবং বন্যপ্রাণীর আশ্রয়স্থলগুলো উন্নয়ন কর্মকান্ড থেকে বাদ দিতে হবে।
২. বাসস্থানের চারপাশে কিছু ছোট গাছ এবং বাগান করতে জনসাধারণকে উদ্বুদ্ধ করতে হবে।
৩. নদী বরাবর এবং ছড়ার পাশাপাশি যেসব রাস্তা আছে তার দুপাশে বৃক্ষরোপন করতে হবে।
৪. জলাশয় সংরক্ষণ করতে হবে যাতে জলজ প্রাণী এবং মাছ এর বাসস্থান সংরক্ষিত থাকে।
৫. পাখি ও বন্যজন্তু শিকারে নিষেধাজ্ঞা আরোপ করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন, বনবিভাগ, মৎস্য বিভাগ, পরিবেশ বিজ্ঞান ইনস্টিটিউট, শাহজালাল বিশ্ববিদ্যালয় এবং এনজিও।

গ. মাছের আবাসস্থল ধ্বংস

পরিকল্পনা এলাকাটি প্রধানত উঁচু এবং মধ্যম উঁচু ভূমি সমন্বয়ে গঠিত। বিল এবং নিচু জমি এখানে খুব কম। সে কারণেই [illegible] মৎস সম্পদের পরিমাণ এই এলাকায় অনেক কম। মাত্র ১৫-২০ শতাংশ মাছের চাহিদা এই মাছ ধরার মাধ্যমে পূর্ণ হয়। সুরম[illegible] পুকুর, বাওড় এবং ছড়ার মাছ এই এলাকায় মাছের চাহিদা পুরণ করতে সহায়তা করে থাকে। এই পরিকল্পনা বাস্তবায়নে [illegible] মাছের পরিমাণ উল্লেখযোগ্য পরিমাণে কমে যাবে, কেননা স্যুয়ারেজ, ড্রেনের নোংরা পানি, শিল্পকারখানার বর্জ্য, গৃহস্থালি [illegible] নিষ্কাশনের কারণে পানি দূষিত হবে এবং সে কারণে মাছের আবাসস্থল ধ্বংস হবে। পূর্ব ও পশ্চিম দিকের নতুন বন্যা প্রতি[illegible] বাঁধ, স্লুইস গেট এবং স্থাপনাসমূহের কারণে মাছের ভিতরে ও বাহিরে আসা যাওয়া বন্ধ হয়ে যাবে। ভূমি উন্নয়ন এবং নগ[illegible] কারণে খাল, বিল এবং অন্যান্য জলাভূমির পরিমাণও কমে যাবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. ড্রেনের পানি সরাসরি নদী, ছড়া এবং বিলে ফেলা বন্ধ করতে হবে ।

২. স্যুয়ারেজ এবং দূষিত পানি পরিশোধণ প্ল্যান্ট স্থাপন করতে হবে ।
৩. বর্ষা মৌসুমের শুরুতে স্লুইস ও রেগুলেটর এর গেইট মাছের বংশবিস্তারের প্রয়োজনে খুলে দিতে হবে ।
৪. যথেচ্ছ জলাভূমি ভরাট কঠোরভাবে প্রতিরোধ করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন এবং পরিবেশ অধিদপ্তর।

খ. পুকুর ও মাছ চাষ খামার ধ্বংস

সিলেট শহর পুকুরের জন্য বিখ্যাত। জরিপ থেকে প্রায় ১৭৭৪ টি পুকুর পাওয়া গিয়েছে যার আয়তন প্রায় ৬৭৮.৩৭ একর। এই পরিকল্পনা বাস্তবায়নের মাধ্যমে, শিল্পায়ন ও নগরায়নের কারণে অনেক পুকুর হারিয়ে যাবে। কারণ জমির মালিকরা অধিক মূল্যের জন্য এ সমস্ত জমি বিক্রয় করে দেবে এবং পরে আবাসস্থল ও অন্যান্য উন্নয়নের জন্য জমি ভরাট করবে। ফলে আবাসস্থল হারানোর কারণে মাছের পরিমাণও কমে যাবে। এখানে জমি ও পুকুর ভরাট সংক্রান্ত কোন কঠোর নিয়মনীতি নেই। কেউ যদি জলাভূমি ভরাট করে, সিলেট সিটি কর্পোরেশন শাস্তিস্বরূপ শুধুমাত্র ৫০০ টাকা জরিমানা করতে পারে ।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. মাস্টার প্ল্যানের ম্যাপে এ সব পুকুরগুলোকে আলাদাভাবে চিহ্নিত করতে হবে এবং বড় পুকুরগুলিকে তাদের গুরুত্ব এবং মানুষের চাহিদা বুঝে রক্ষা করতে হবে ।
২. মাস্টার প্ল্যানের নিয়মনীতির বিধিমালা অনুযায়ী পুকুরগুলোকে সংরক্ষণ করতে হবে।
৩. যদি বর্তমান আইন পুকুর ভরাট বন্ধ করতে ব্যর্থ হয় তবে নতুন আইন তৈরি করতে হবে ।
৪. পুকুরের গুরুত্ব সম্পর্কে জনসচেতনতা তৈরি করতে হবে এবং বর্ষাকালে পানি প্রবাহের জন্য কালচার খামার, গোসল এবং পানি সংরক্ষণে এর ভূমিকা সকলকে জানাতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন, পরিবেশ অধিদপ্তর, এবং ডিসি (ভূমি) অফিস।

গ. উর্বর কৃষিভূমি বিনষ্ট

এই পরিকল্পনার পূর্ব ও দক্ষিণ দিকে বিশাল আয়তনের কৃষি ভূমি অন্তর্ভূক্ত করা হয়েছে। উঁচু এবং নিচু উভয় ধরণের ভূমিই এই পরিকল্পনার অন্তর্ভূক্ত। ফলে এই পরিকল্পনা বাস্তবায়িত হলে এখানকার কৃষি ভূমি, শহর ও উপশহরে রূপান্তরিত হবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

পরিবেশ সংরক্ষণ বিধানমালায় যে কোন উন্নয়নমূলক কাজে উর্বর কৃষিজমি ব্যবহার করা থেকে বিরত থাকার কথা বলা হয়েছে। এটা করা হয়েছে ভূমিকে আরো বেশি লাভজনকভাবে ব্যবহার করার জন্য। এজন্য উর্বর ভূমি অকৃষি কাজে ব্যবহার করা থেকে বিরত থাকতে হবে। শহর সম্প্রসারণ এবং জমি অধিগ্রহণ অবশ্যই শহরের জনসংখ্যা বৃদ্ধির হারের উপর নির্ভর করে করতে হবে। সিলেট সিটি কর্পোরেশনকে অবশ্যই আগামী ২০ বছরের জনসংখ্যা বৃদ্ধির হার এবং শহরের সেবা সুবিধা প্রদানের কথা বিবেচনা করে সম্প্রসারিত শহরের সীমানা নির্ধারণ করতে হবে। স্ট্রাকচার প্ল্যানের অবশিষ্ট এলাকা সিটি কর্পোরেশন এলাকার বাইরে রাখতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন এবং পরিবেশ অধিদপ্তর ।

৭.১.৩ সামাজিক পরিবেশ (Social Environment)

ক. জনসংখ্যা

২০০১ সাল পর্যন্ত এই এলাকার জনসংখ্যার পরিমাণ প্রায় ৩.৩৫ লক্ষ। এই প্রকল্পটি বাস্তবায়িত হলে জনসংখ্যার পরিমাণ বে
২৮.৭৪ লক্ষ হবে। কেননা সাধারণ নিয়মেই জনসংখ্যা বৃদ্ধি পাবে এবং শহরের বর্ধিতাংশে অন্যান্য এলাকা থেকে মানুষের আ
হবে। সে কারণেই এই প্রকল্পটি নতুন আবাসস্থল গড়ে তুলতে প্রভাবিত করবে ।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. পর্যাপ্ত সুবিধাসহ পরিকল্পিত আবাসন এলাকা গড়ে তুলতে হবে।
২. সাশ্রয়ী এবং আরামপ্রদ যানবাহন সুবিধার ব্যবস্থা করতে হবে।
৩. সঠিক সুবিধাসহ মানসম্পন্ন শিক্ষা প্রতিষ্ঠান এর ব্যবস্থা করতে হবে।
৪. চাকরির সুযোগ বৃদ্ধির জন্য বিনিয়োগ সুবিধা দিতে হবে।
৫. জনসাধারনের স্বাস্থ্যের সুব্যবস্থার জন্য হাসপাতাল, ক্লিনিকের ব্যবস্থা করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, বাংলাদেশ পর্যটন কর্পোরেশন, বিআরটিএ, শিক্ষা মন্ত্রণালয় এবং স্বাস্থ্য অধিদপ্তর।

খ. শিক্ষার হার

বর্তমানে শহরের সার্বিক শিক্ষার হার ৬৮.৭৩% (৭ বছর এবং তার উর্ধ্বে), যেখানে ২০০১ সালের আদমশুমারী অনুযা
শিক্ষার হার গড়ে ৪৫.৩%। শহর এলাকাতে পুরুষ শিক্ষিতের হার ৭২.৪৫%, মহিলা শিক্ষিতের হার ৬৫.৭৬%।
পরিকল্পনার সম্প্রসারিত এলাকায় এই শিক্ষার হারের পরিমাণ যথাক্রমে ৬৬%, ৭১.৪৫% এবং ৫৮.৩৩%। এই পরিকল্প
বায়িত হলে সম্প্রসারিত এলাকায় শিক্ষিতের হার আরো বৃদ্ধি পাবে। কেননা সেখানে আরও নতুন শিক্ষা প্রতিষ্ঠান প্রতিষ্ঠ
মহিলা শিক্ষিতের হার আরো বৃদ্ধি পাবে কেননা সমাজকে আধুনিকীকরণ করার জন্য মহিলা শিক্ষাকে উদ্বুদ্ধ করা হবে ।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. সম্প্রসারিত এলাকায় নতুন স্কুল, কলেজ, মাদ্রাসা স্থাপন করতে হবে।
২. গরীব শিশু, হকার, রাস্তার কর্মজীবী ছেলে এবং অশিক্ষিত মানুষদের জন্য নৈশ বিদ্যালয় স্থাপন করতে হবে ।
৩. প্রাথমিক, মাধ্যমিক বিদ্যালয় ও কলেজ পর্যায়ে সরকারের বৃত্তি সুবিধা গ্রহণ করে শিক্ষা প্রসারের জন্য মানুষকে উদ্বু
ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।
৪. এনজিও এর মাধ্যমে গরীব মানুষদের জন্য কার্যকরী অপ্রাতিষ্ঠানিক শিক্ষার ব্যবস্থা করতে হবে ।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, থানা ও জেলা শিক্ষা অফিস, এনজিও।

গ. মহিলা উন্নয়ন

শহরের শিক্ষিত মহিলারা তাদের অধিকার ও সমাজে তাদের ভূমিকা সম্পর্কে সচেতন। তারা সাধারণত গৃহিণী, আবার
বিভিন্ন শিক্ষা প্রতিষ্ঠান এবং সরকারি ও বেসরকারি অফিসে চাকরি করে। স্ট্রাকচার প্ল্যানের সম্প্রসারিত এলাকার মহিলারা স
গৃহিণী এবং তারা বেশির ভাগ সময়ই ঘরের কাজে ব্যস্ত থাকেন। এই পরিকল্পনা বাস্তবায়িত হলে মহিলাদের সামাজিক ম
পাবে। কেননা তখন শিক্ষা, চাকুরি, ক্ষুদ্র ব্যবসা, হাতের কাজ ইত্যাদিতে তাদের অংশ গ্রহণ বৃদ্ধি পাবে, পাশাপাশি নগরায়
বিভিন্ন ক্ষেত্রে তাদের সামাজিক সচেতনতাও বৃদ্ধি পাবে ।

প্রস্তাবনামূলক ব্যবস্থা

১. নারী শিক্ষার প্রসার ঘটাতে হবে।
২. হাতের কাজ, সেলাই এবং গার্মেন্টস এর কাজের ক্ষেত্রে মহিলাদের প্রশিক্ষণ দিতে হবে।
৩. মহিলাদের কর্মসংস্থানের প্রতি গুরুত্বারোপ করতে হবে।
৪. সামাজিক সচেতনতা বৃদ্ধি করতে হবে, সমাজে মহিলাদের ভূমিকা সম্পর্কে সচেতন করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, মহিলা বিষয়ক অধিদপ্তর, জেলা প্রশাসন, যুব উন্নয়ন অধিদপ্তর এবং এনজিও।

ঙ. বিদ্যুৎ

স্ট্রাকচার প্ল্যানের আওতাধীন বেশির ভাগ শহর এলাকায় বিদ্যুতের ব্যবস্থা রয়েছে। এই প্রকল্পটি বাস্তবায়িত হলে মানুষ অধিক পরিমাণে বিদ্যুৎ সুবিধা ভোগ করতে পারবে। যে কোন ধরণের শহরের উন্নয়নের জন্য বিদ্যুৎ সবচেয়ে গুরুত্বপূর্ণ উপাদান।

প্রস্তাবনামূলক ব্যবস্থা

১. নতুন বৈদ্যুতিক পাওয়ার স্টেশন তৈরি করতে হবে যেন কৃষি, শিল্প এবং মানুষের বর্ধিত দৈনন্দিন চাহিদা মেটানোর জন্য আরো বেশি বিদ্যুৎ সরবরাহ করা যায়।
২. মাস্টার প্ল্যান এলাকাতে পর্যাপ্ত ট্রান্সমিশন লাইন নির্মাণ করতে হবে যেন বিদ্যুৎ সরবরাহ সহজলভ্য হয়।
৩. সিলেট শহরের বৈদ্যুতিক ট্রান্সমিশন লাইনের সাথে জাতীয় লাইনের সংযোগ স্থাপন করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, পিডিবি, পিজিসিবি।

চ. টেলিফোন

স্ট্রাকচার এলাকাতে বিটিসিএল এর মোট ২৬১৭৮ টি লাইন আছে। যদিও এই এলাকার চাহিদা ৩৬২৭২ টি। বিটিসিএল ছাড়া আরো অনেক প্রাইভেট টেলিফোন কোম্পানি সিলেটে বিভিন্ন ধরনের টেলিফোন সংযোগ দিচ্ছে। এই প্ল্যান বাস্তবায়িত হলে স্ট্রাকচার প্ল্যানের সম্প্রসারিত এলাকাতেও টেলিফোন সুবিধা বৃদ্ধি পাবে।

প্রস্তাবনামূলক ব্যবস্থা

১. অধিক লাইন সম্বলিত টেলিফোন এক্সচেঞ্জ স্থাপনের ব্যবস্থা করতে হবে যেন মানুষ সহজেই ল্যান্ড ফোন এর সংযোগ পায়।
২. মোবাইল ফোন কোম্পানিগুলোকে নতুন মেট্রোপলিটন এলাকাতেও তাদের সার্ভিস সম্প্রসারণ করার জন্য উদ্বুদ্ধ করতে হবে।
৩. মোবাইল ফোনের প্রাথমিক খরচ এবং ব্যবস্থাপনা ব্যয় হ্রাস করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, বিটিসিএল, মোবাইল ও পিএসটিএন ফোন কোম্পানি।

ছ. স্বাস্থ্য সুবিধা

শহর এলাকায় অনেক ভাল স্বাস্থ্য সুবিধা রয়েছে কারণ, এখানে সরকারী মেডিকেল কলেজ হাসপাতাল, প্রাইভেট মেডিকেল কলেজ এবং হাসপাতাল এবং বেশ কিছু ক্লিনিক এবং ডায়গনোষ্টিক সেন্টার বিদ্যমান। শহরের উন্নত স্বাস্থ্য সুবিধার জন্য শহরের আশে পাশের মানুষজন শহরে আসে। অনেক সময় শহরের আশে পাশের দরিদ্র মানুষ ছোটোখাটো রোগের জন্য নির্ভর করে সরকারী ক্লিনিক এবং হাতুড়ে ডাক্তারদের উপর। ইউনিয়ন পরিষদের মানুষজন আরো উন্নত চিকিৎসা ব্যবস্থার আশা করে। এই প্রকল্প বাস্তবায়িত হলে এখানকার ইউনিয়ন পরিষদগুলোতে আধুনিক চিকিৎসা সুবিধা পাওয়া যাবে। কারণ তখন সরকারি ও বেসরকারী

উদ্যোগে অনেক নতুন ক্লিনিক, হাসপাতাল, ডায়গনোস্টিক সেন্টার প্রতিষ্ঠিত হবে। যাতায়াত ব্যবস্থা উন্নত হলে আশা করা যায় শহরের চিকিৎসকরা প্রতিদিন গ্রামে যাবেন, বর্তমানে তারা সপ্তাহে ২ থেকে ৩ বার তারা গ্রামে যান।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. সরকারী এবং বেসরকারী উভয় উদ্যোগেই নতুন মেট্রোপলিটন এলাকাতে পর্যাপ্ত সুবিধাসহ নতুন ক্লিনিক, হাসপাতাল, ডায়াগনোস্টিক সেন্টার স্থাপন করতে হবে।
২. নতুন স্থাপিত ক্লিনিক এবং হাসপাতাল গুলোতে প্রশিক্ষণপ্রাপ্ত ডাক্তার, নার্স এবং টেকনিশিয়ান-এর ব্যবস্থা করতে হবে।
৩. চিকিৎসকরা যেন সহজে গ্রামে যাতায়াত করতে পারে এবং সহজেই যেন মেডিকেল সুবিধা গ্রহণ করা যায় সেজন্য যাতায়াত ব্যবস্থার উন্নয়ন করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, স্বাস্থ্য মন্ত্রণালয় এবং পরিবহণ মন্ত্রণালয়।

ছ. মনুষ্য রোগ

প্রকল্প এলাকাতে ডায়েরিয়া, ওয়ার্ম ইনফেকশন, পেপটিক আলসার, একিউট রেসপিরেটরি ইনফেকশন, চর্ম রোগ এবং অ্যানেমিয়া প্রভৃতি রোগসমূহ অনেক বেশি দেখা যায়। পরিবেশ ভালো থাকলে বিশুদ্ধ খাবার পানি সরবরাহ ব্যবস্থা, ভালো পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা, জীবাণুমুক্ত আবাসন ব্যবস্থা এবং উন্নত খাদ্য ব্যবস্থা বৃদ্ধি পাবে। অন্য দিকে আয়ের পরিমাণ বৃদ্ধি পেলে উন্নত খাবার গ্রহণের ফলে ডায়রিয়া, ওয়ার্ম ইনফেকশন, চর্মরোগ এবং অ্যানেমিয়া জাতীয় রোগসমূহ থেকে মুক্ত থাকা যায়। অন্যদিকে রেসপিরেটরি রোগসমূহ, কার্ডিয়াক অ্যারেস্ট এবং ব্লাড প্রেসার রোগসমূহ বৃদ্ধি পাওয়ার অন্যতম কারণগুলো হচ্ছে মোটরযান, শিল্পকারখানা এবং ইটের ভাটার ধোঁয়া।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. বিশুদ্ধ খাবার পানির ব্যবস্থা, উন্নত পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা এবং জীবাণুমুক্ত আবাসনের ব্যবস্থা করতে হবে।
২. উন্নত কর্মসংস্থানের ব্যবস্থা করতে হবে যেন মানুষের আয় বৃদ্ধি পায় এবং মানুষজন উন্নত খাবার খেতে পারে।
৩. মোটরযান, শিল্পকারখানার ধোঁয়া নির্গমণ বন্ধ করতে হবে যেন বায়ু দূষণ না হয়।
৪. ইট ভাটাসমূহ শহর থেকে দূরে স্থাপন করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, স্বাস্থ্য মন্ত্রণালয়, পরিবেশ অধিদপ্তর, ডিপিএইচই, শ্রম মন্ত্রণালয়।

জ. পয়ঃনিষ্কাশন

পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা এই এলাকাতে তেমন উন্নত নয়। সিটি কর্পোরেশনের বাইরের অংশের তুলনায় সিটি কর্পোরেশন এলাকায় স্যানিটেশন কভারেজ তুলনামূলকভাবে ভালো। ডিপিএইচই এর তথ্যানুযায়ী, সিলেট শহরের বেশির ভাগ বাড়িঘরের সেপটিক ট্যাংকের সাথে নিকটবর্তী পুকুর/নালার বেআইন সংযোজন রয়েছে। এই পরিকল্পনা বাস্তবায়িত হলে, এই এলাকার পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা উন্নত হবে। কারণ তখন ভূ-গর্ভস্থ স্যুয়ারেজ লাইন স্থাপিত হবে এবং কাঁচা এবং ঝুলন্ত ল্যাট্রিন ব্যবহারের উপর কঠোর নীতিমালা প্রণীত হবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. সিটি কর্পোরেশন এলাকাতে স্বাস্থ্য এবং পরিবেশের কথা চিন্তা করে উন্নতমানের ভূ-গর্ভস্থ স্যুয়ারেজ ব্যবস্থা তৈরি করতে হবে। জনসংখ্যা বৃদ্ধির ফলে এবং অধিক স্থাপনা নির্মাণের সাথে সাথে সেপটিক ট্যাংক এবং পিটগুলো ভর্তি হয়ে আসছে এবং এই কারণে শহরের আবহাওয়া ও স্বাস্থ্য সম্পর্কিত অনিশ্চয়তা বৃদ্ধি পাবে। বর্জ্য পরিশোধন ক্ষেত্র থেকে ভূ-গর্ভস্থ স্যুয়ারেজ ব্যবস্থা কেন্দ্রীয়ভাবে নিয়ন্ত্রিত হয়। এই কারণে পরিবেশ দূষিত হবার সুযোগ অনেক কম থাকে।

২. যদি ভূ-গর্ভস্থ স্যুয়ারেজ ব্যবস্থা অর্থনৈতিকভাবে লাভজনক না হয় তাহলে প্রতিটি বাড়িঘরে যেন সেপটিক ট্যাংক সহ স্যানিটারি ল্যাট্রিন থাকে সেই ব্যবস্থা করতে হবে। স্টোর্ম স্যুয়ের বা পার্শ্ববর্তী পুকুরের সঙ্গে কোন বাড়িঘরের ল্যাট্রিনের অবৈধ সংযোগ দেয়া যাবেনা ।
৩. ধনীদের জন্য সেপটিক ট্যাংক সহ পাকা ল্যাট্রিন এবং গরীবদের জন্য সেমি পাকা ওয়াটার সিল্ড ল্যাট্রিনের ব্যবস্থা করতে হবে। পর্যাপ্ত পরিমাণে গণশৌচাগারের ব্যবস্থা করতে হবে।
৪. পুকুর, ছড়া, হাওড় এবং নদীর পাড়ে যেন কোন প্রকারের কাঁচা বা ঝুলানো ল্যাট্রিন না থাকে সেজন্য কঠোর ব্যবস্থা নিতে হবে।
৫. স্যানিটেশন সেক্টরে এনজিওদের অংশগ্রহণ নিশ্চিত করতে হবে।
৬. উন্মুক্ত স্থানে পয়ঃনিষ্কাশন, কাঁচা, ঝুলন্ত বাকেট ল্যাট্রিন ব্যবহারের অপকারিতা সম্পর্কে জনগণকে অবহিত করতে হবে এবং জীবানুমুক্ত পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থার উপকারিতা জানাতে হবে।
৭. ভূ-গর্ভস্থ স্যুয়ারেজ ব্যবস্থা নিয়ন্ত্রণের জন্য কেন্দ্রীয়ভাবে ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট এর ব্যবস্থা করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, ডিপিএইচই, এলজিইডি এবং এনজিও।

৪. কঠিন বর্জ্য

সিলেট শহরে প্রতিদিন ১৮০ টন আবর্জনা উৎপাদিত হয়। শহর সম্প্রসারিত হলে এবং নতুন লোকালয় গড়ে উঠলে এর পরিমাণ আরো বৃদ্ধি পাবে। ফলে এই বর্জ্য ব্যবস্থাপনা সিলেট শহরের জন্য ভবিষ্যতে অনেক বড় সমস্যার সৃষ্টি করবে। বর্তমানে সিটি কর্পোরেশন উন্মুক্তভাবে বায়োডিগ্রেডেবল ও নন-বায়োডিগ্রেডেবল উভয় প্রকার বর্জ্যই সংগ্রহ এবং পরিবহণ করছে, যা লালমাটিয়া ল্যান্ডফিল এলাকায় এবং বিভিন্ন রাস্তার নিচু জমিতে ফেলা হয়। এই ল্যান্ডফিল সাইট থেকে প্রবাহিত তরল বর্জ্য ভূ-গর্ভস্থ পানিকে দূষিত করতে পারে যা পরবর্তীতে এই এলাকার জন্য অনেক বড় স্বাস্থ্য হুমকি হয়ে দাঁড়াবে। অনেক মানুষ এই সকল ল্যান্ডফিল থেকে কমপোস্ট সংগ্রহ করে। এই কমপোস্ট কৃষিজমিতে ব্যবহৃত হয় যা স্বাস্থ্য এবং পরিবেশের জন্য ক্ষতিকর। কারণ এগুলোতে অধিক পরিমাণে বিষাক্ত পদার্থ যেমন-লেড ক্যাডমিয়াম, মার্কারী, নিকেল, ক্রোমিয়াম প্রভৃতি থাকে যা মনুষ্য স্বাস্থ্যের জন্য খুব ক্ষতিকর। এই সকল পদার্থ ফুড চেইন এবং সরাসরি খাদ্যশস্যতে প্রবেশ করতে পারে। শহরের সীমানা বর্ধিত হলে শহর এবং তার আশে পাশে কঠিন বর্জ্য থেকে উদ্ভূত পরিবেশগত সমস্যার পরিমাণ বৃদ্ধি পাবে ।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. পয়েন্ট সেপারেশন ব্যবস্থার মাধ্যমে কমপোষ্ট তৈরীর জন্য বর্জ্য পৃথক করা স্বাস্থ্যসম্মত । এই পৃথকীকরণ ব্যবস্থা বাড়িঘরে, বাজারে, মার্কেটে করা সম্ভব। সিটি কর্পোরেশন এনজিওদের সহযোগিতায় শহরের নাগরিক, দোকানদার, সব্জি বিক্রেতাদের পচনশীল বর্জ্য (যেমন, ধান, মাছ-মাংসের উচ্ছিষ্ট, শাকসব্জি, তরকারি, ফলমূল, পাতা, গোবর ইত্যাদি) এবং প্লাষ্টিক, পলিথিন, লোহা, তামা, কাঁচ, সিরামিক, রাবিশ ইত্যাদি পৃথকভাবে ডাষ্টবিনে ফেলার ব্যবস্থা করতে পারে। অতঃপর এই আবর্জনা পৃথকভাবে সংগ্রহ এবং স্যানিটারি ল্যান্ডফিলে ডাম্প করতে পারবে। পচনশীল বর্জ্য ৫৪-৬০ দিনের মধ্যে ভালো কমপোষ্টে পরিণত হবে যা পরবর্তীতে সিটি কর্পোরেশন কৃষকদের কাছে বিক্রি করতে পারবে। অপচনশীল বর্জ্য সংগ্রহের জন্য সিটি কর্পোরেশন জায়গা লিজ দিতে পারে। বেসরকারী প্রতিষ্ঠান বাণিজ্যিক ভিত্তিতে এগুলো (যেমন-প্লাষ্টিক, স্টিল, লোহা) সংগ্রহ করে বাজারজাত করতে পারে। বাংলাদেশে এগুলোর খুব ভালো বাজার চাহিদা রয়েছে।
২. পুরানো উন্মুক্ত ডাম্পিং জায়গাগুলো অতি দ্রুত মাটি এবং বালি দিয়ে ঢেকে দিতে হবে।
৩. পুরানো ডাম্পিং জায়গা থেকে কমপোষ্ট সংগ্রহ করে বিক্রি করা থেকে বিরত রাখতে হবে। এগুলো স্বাস্থ্য এবং পরিবেশের জন্য হুমকি।
৪. বাইপাস সড়কের পাশে আবর্জনা ফেলা অতি শীঘ্রই বন্ধ করতে হবে।
৫. একটা নতুন ল্যান্ডফিল এলাকা প্রয়োজন। এটা সিলেট জাফলং বাইপাস সড়কের নিকটবর্তী কোন এলাকায় নির্মাণ করা যেতে পারে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, পরিবেশ সম্পর্কিত বিজ্ঞান বিভাগ, এসইউএসটি এবং এনজিও।

ঞ. পানি সরবরাহ ব্যবস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন প্রতিদিনের পানি সরবরাহের ক্ষমতা সর্বোচ্চ ২১,০০০ ঘন মি: যেখানে জনগণের চাহিদা ৪৮,০০০ ঘন কিন্তু বর্তমানে প্রতিদিন সিটি কর্পোরেশন প্রকৃতপক্ষে ১৬,০০০ থেকে ১৮,০০০ ঘন মি: পানি সরবরাহ করছে । এই পানি সর মূলত ব্যাঘাত ঘটে পাওয়ার বিদ্যুৎ সরবরাহ না থাকার কারণে। প্রতিদিন ৮ থেকে ১০ বারের মত লোড শেডিং হয় এবং বিশেষ পিক সময়ে তা বেশি হয়। সিটি কর্পোরেশনের বর্তমানে ১০,০০০ গ্রাহক রয়েছে। সিটি কর্পোরেশন শহরের মাত্র ৪০% চাহিদা মেটাতে পারে। বাকী ৬০% গ্রাহক টিউবওয়েল, পুকুর এবং নদীর পানির মাধ্যমে নিজেদের চাহিদা মেটায় সম্প্রসারণের সাথে সাথে পানির চাহিদা আরো বৃদ্ধি পাবে। সে কারণে, আরো অনেক নতুন কূয়া এবং পানি সরবরাহ ব সংযোজন দরকার। এখনি ব্যবস্থা না নিলে শহরের আয়তন বৃদ্ধি পেলে ভয়াবহ খাবার পানির সংকট দেখা দিতে পারে কর্পোরেশন এলাকার প্রায় ৬২% মানুষ এখন টিউবওয়েলের উপর নির্ভরশীল। এখানে প্রায় ৩৭৫০টি টিউবওয়েল আছে। এই টিউবওয়েল-এর বেশির ভাগই সিটি কর্পোরেশন এর তালিকা বহির্ভূত যা প্রধানত ব্যক্তিগত উদ্যোগে স্থাপিত হয়েছে। শুষ্ক (ফেব্রুয়ারী-মে) স্ট্রাকচার প্ল্যান আওতায় অবস্থিত গ্রাম ও উপশহরের অনেক এলাকা ভয়াবহ পানির অভাব থাকে। এই সময় ভাগ টিউবওয়েলই অকার্যকর থাকে। বিশুদ্ধ খাবার পানি সরবরাহ করা সিটি কর্পোরেশনের জন্য ভবিষ্যতে একটা গুরুতর হচ্ছে ।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

সুরমা নদীর পানি খুব সহজে সিলেট শহরে সরবরাহ করা যায় যদি তা সম্পূর্নরূপে পরিশোধন করা যায়। পিএইচ (PH) (DO) এবং কলিফর্ম ব্যাকটেরিয়া বাংলাদেশ ষ্ট্যান্ডার্ড ফর সারফেস ওয়াটার ফর ওয়াটার সাপ্লাই থ্রু ট্রিটমেন্ট এর গ্রহণযোগ্য মধ্যে রাখতে হবে। কলিফর্ম ব্যাকটেরিয়ার বিস্তৃতি ৭০-২৫০ (অথবা তার একটু বেশি) যা ষ্ট্যান্ডার্ড সীমা ৫০০০ থেকে কম এর পরিমাণ ৭-৮ মি.গ্রাম/লিটার, যা অত্যন্ত সন্তোষজনক। তাই পরীক্ষা করা হলে BOD খুব কম থাকার কথা এবং তা সীমার মধ্যে থাকার কথা। সুরমা নদীর পানি সরবরাহ করতে হলে উজানের দিকে ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট নির্মাণ করা উচিত। কারণ, দিকের পানি দূষিত হচ্ছে ড্রেনের নোংরা পানির জন্য যা প্রবাহিত হয় মাংলী এবং বীন কোরা ড্রেন থেকে, সুয়ারেজ বর্জ্য মানুষের বর্জ্যের মাধ্যমে। এগুলো মূলত: কাঁচা, ঝুলন্ত ল্যাট্রিন এবং উন্মুক্ত স্থানে মল ত্যাগের কারণে হয়। এগুলো সাধারণত নদীর তীরবর্তী বস্তি এলাকাগুলো থেকে আসে। এছাড়াও গৃহস্থালির আবর্জনা যেখানে সেখানে ফেলার কারণেও পানি দূষিত ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট এমন এক জায়গায় স্থাপন করা প্রয়োজন যেখানে নদী ভাঙ্গন বা নদীর বাঁধ সারানো খুব কম প্রয়োজন হয়। নদীর বাঁধ সারানো এবং নদীর মরফোলজি বিশেষভাবে লক্ষ্য রাখা প্রয়োজন।

১. যদি সুরমা নদীর পানি ব্যবহার অর্থনৈতিকভাবে লাভজনক হয়, তাহলে এর পাশে অনেক বেশী পরিমাণে টিউবওয়েল করা যেতে পারে যাতে অতি সহজে ভূ-গর্ভস্থ পানি ব্যবহার করা যায়।
২. পানি সরবরাহ ব্যবস্থার মেরামত ও পর্যবেক্ষণের কাজ পাক্ষিকভাবে করা উচিত।
৩. পানি সরবরাহ সংযোগ ফি বৃদ্ধি করা উচিত।
৪. বেশি পরিমাণে ওয়াটার ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট স্থাপন করা উচিত যেন ভূ-গর্ভস্থ পানির কাঠিন্য, ম্যাঙ্গানিজ, লোহা, আর্সেনিক দূর হয়।
৫. ডিপিএইচই এর পানি সরবরাহের কাজ পর্যবেক্ষণ করা উচিত।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, ডিপিএইচই, ইউনিয়ন পরিষদ এবং এনজিও।

সামাজিক বনায়ন

সিলেট জেলা সবুজ অভয়ারণ্যের জন্য বিখ্যাত যা মূলত প্রকৃতির দান। মোট ১১৭ একর জায়গা জুড়ে বন এলাকা রয়েছে যা মোট সিলেট জেলার ০.৫৬%। সামাজিক বনায়ন মূলতঃ বাঁধ, রাস্তা, রেল লাইন, বাড়ির আশেপাশে এবং উঁচু জমিতে দেখা যায়। প্রধান প্রজাতিগুলো হচ্ছে রেইনট্রি, অর্জুন, অ্যাকাসিয়া, মিনিজুম, ওরিকলিফরমিস, কদম, জারুল প্রভৃতি। যদি এই পরিকল্পনা বাস্তবায়িত করা হলে গ্রামাঞ্চলে, পাকা সড়কের পাশে, বাঁধের পাশে এবং উন্মুক্ত স্থানে সরকারি, স্বায়ত্বশাসিত এবং শিক্ষা প্রতিষ্ঠান প্রভৃতির উদ্যোগে সামাজিক বনায়ন বৃদ্ধি পাবে ।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

1. এলাকাবাসীর অংশগ্রহণ ও সচেতনতা সামাজিক বনায়ন বৃদ্ধি করতে পারে।
2. বর্ষা মৌসুমে গাছ লাগানো বাড়াতে হবে।
3. এলাকাবাসী এবং এনজিও-কে নার্সারী প্রতিষ্ঠার জন্য উদ্বুদ্ধ করতে হবে।
4. এলাকাবাসী, স্কুল, ক্লাব এবং এনজিও এর মাধ্যমে জাতীয় বৃক্ষরোপণ কর্মসূচী সফল করতে হবে।
5. সড়ক এবং বাঁধের পাশে অবৈধভাবে গাছপালা কাটা থেকে বিরত রাখতে কঠোরভাবে আইন প্রণয়ন ও তা প্রয়োগ করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, পানি উন্নয়ন বোর্ড, বন বিভাগ, সিবিও এবং এনজিও।

অর্থনৈতিক পরিবেশ (Economic Environment)

ক. যানজট

অর্থনৈতিক কার্মকাণ্ড বৃদ্ধির কারণে সিলেটে যানজট বৃদ্ধি পাচ্ছে। যানজট বিশেষ বিশেষ জায়গায়, কোন একটা নির্দিষ্ট জংশনে বা কয়েকটি এলাকাতে সৃষ্টি হয়। শহরের আয়তন এবং জনসংখ্যা বৃদ্ধি পেলে সিলেট এবং তার আশেপাশে যানবাহন চলাচল বৃদ্ধি পাবে। এই বর্ধিত জনসংখ্যার চাহিদা পূরণে শহরে রিকশার সংখ্যাও বৃদ্ধি পাবে। রিকশাই ভবিষ্যতে যানজট সৃষ্টির মূল কারণ হয়ে দাঁড়াবে। যে সকল এলাকাতে যানজট সৃষ্টির কারণগুলো নিরীক্ষা করতে হবে সেগুলো হলোঃ

1. হুমায়ূন রশীদ চত্বর ইন্টারসেকশন
2. কিনব্রি বাজার ইন্টারসেকশন
3. জিন্দা বাজার মোড়
4. বন্দর বাজারের কোর্ট পয়েন্ট মোড়
5. নাইওরপুল মোড়
6. তালতলা মোড়
7. আম্বরখানা মোড়
8. চৌহাট্টা মোড়
9. সোবহানিঘাট মোড়

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

1. শহরের আরো কিছু অংশে বাস সার্ভিস চালু করতে হবে ।
2. নতুন রিকশার লাইসেন্স প্রদান কঠোরভাবে নিয়ন্ত্রণ করতে হবে।
3. বন্দর বাজার থেকে আম্বরখানা পর্যন্ত একমুখী সড়ক করতে হবে ।
4. ট্রাফিক আইন কঠোরভাবে প্রয়োগ করতে হবে ।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, এলজিইডি এবং আরএইচডি।

খ. অগ্নিকান্ড

শহরের আয়তন এবং জনসংখ্যা বৃদ্ধি পেলে শহরের অফিস, প্রতিষ্ঠান, বাজার, মার্কেট এবং শিল্পকারখানার সংখ্যা বৃদ্ধি পাবে অগ্নিকান্ডের সম্ভাবনাও বৃদ্ধি পাবে। বৈদ্যুতিক সর্ট-সার্কিট এর কারণে মূলতঃ শহর এলাকায় অগ্নিকান্ড হয়ে থাকে। মানুষের কারণেও অনেক সময় আগুন লাগে। বস্তি এলাকা এবং শিল্পকারখানায় সবচেয়ে বেশি আগুন লাগে। ভবিষ্যত অগ্নিকান্ড মোক করার জন্য বর্তমানে তালতলা এবং গোটাটিকারে অবস্থিত অগ্নি নির্বাপক স্টেশন দুটি যথেষ্ট নয়।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. বাজারে একটি নতুন ফায়ার স্টেশন স্থাপন করতে হবে।
২. নতুন এবং আধুনিক অগ্নিনির্বাপক যন্ত্র সংগ্রহ করতে হবে।
৩. বাসাবাড়ী ও শিল্পকারখানায় যেন মানুষজন পুরানো বৈদ্যুতিক তার ব্যবহার না করে সেদিকে লক্ষ্য রাখতে হবে।
৪. পাক্ষিক ভিত্তিতে বৈদ্যুতিক তার পর্যবেক্ষণের ব্যবস্থা করতে হবে।
৫. মানুষের মাঝে অগ্নিকান্ড সম্পর্কে সচেতনতা সৃষ্টি করতে হবে।
৬. শিল্পকারখানা, বহুতল ভবন এবং মার্কেটে অগ্নি নির্বাপক যন্ত্রপাতির ব্যবস্থা আছে কিনা তা পর্যবেক্ষণ করতে হবে।
৭. নির্মাণ কাজে (BC) বি.সি বিধি কঠোরভাবে প্রয়োগ করতে হবে।
৮. জরুরী সময়ে যাতে অধিক পরিমাণে পানি সরবরাহ করা যায় সেজন্য বড় ও মাঝারি আকারের পুকুরগুলো সংরক্ষণের করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, পিডিবি, ফায়ার সার্ভিস এবং সিভিল ডিফেন্স।

৭.২ পূর্ণর্বাসন এবং ক্ষতিপূরণ প্রদান

৭.২.১ পুনর্বাসন

পুনর্বাসন যেকোন নগর উন্নয়নে একটি গুরুত্বপূর্ণ বিষয়। সিলেট মাস্টার প্ল্যান বাস্তবায়নের জন্য রাস্তা, মার্কেট ও বাজার, প্রতিষ্ঠান, ঘরবাড়ি, শিল্প কারখানা, উন্মুক্ত স্থান, খেলাধূলার মাঠ, পার্ক, লেক প্রভৃতি নির্মাণে প্রচুর জমি অধিগ্রহণের প্রয়োজন সমস্ত জমি প্রায় সম্পূর্ণই ব্যক্তি মালিকানাধীন। মানুষ তাদের পৈত্রিক বসতভিটায় অনেক পূর্ব থেকে বসবাস করছে এবং তারা বসতভিটা ও কৃষিজমি ছাড়তে নারাজ। তাই কর্তৃপক্ষকে অত্যন্ত সাবধানতার সঙ্গে জমি অধিগ্রহণ করতে হবে। বিতর্কিত অধিগ্রহণের সময় কর্তৃপক্ষকে জমির মালিক, এলাকার ওয়ার্ড কমিশনার, চেয়ারম্যান এবং রাজনৈতিক ব্যক্তিদের সাথে আলোচনা উচিত। পর্যাপ্ত পুনর্বাসন ও ক্ষতিপূরণের ব্যবস্থা ছাড়া কাউকে তার বসতভিটা থেকে উচ্ছেদ করা উচিত হবে না। যেহেতু মানুষদের জমির অধিকার নেই, তাই তাদের জন্য পর্যাপ্ত ক্ষতিপূরণসহ উপযুক্ত স্থানে পূণর্বাসনের ব্যবস্থা করা উচিত।

৭.২.২ ক্ষতিপূরণ

জমি অধিগ্রহণের ব্যাপারটি এলাকার প্রতিটি মানুষের সাথে আলোচনা ও তাদের অংশগ্রহণের মাধ্যমে করা উচিত। যত সম্ভব তাদেরকে ক্ষতিপূরণের অর্থ দিয়ে দেওয়া উচিত। যদি কেউ এই জমি অধিগ্রহণ প্রক্রিয়ার মাধ্যমে তার কর্মস্থল/ব্যবসা/ উৎস হারায় তাহলে তাকে সঠিকভাবে ক্ষতিপূরণ দিতে হবে। একজন্য ক্ষতিপূরণ নীতিমালা সংশোধনীর প্রয়োজন আছে। যেসব তাদের বসতভিটা হারায় তাদেরকে পর্যাপ্ত ক্ষতিপূরণসহ একটি করে প্লট বরাদ্দের মাধ্যমে পূণর্বাসন করা প্রয়োজন।

৭.৩ মাস্টার প্ল্যান বাস্তবায়নের সময় পরিবেশগত প্রভাব নিরুপন করা

পরিবেশ সংরক্ষণ আইনের (ECA1995) সেকশন ১২ বলা হয়েছে, *"কোন ধরণের শিল্প কারখানা বা প্রকল্প স্থাপন করা যাবে না যদি তিনি ডিরেক্টর জেনারেল, পরিবেশ বিভাগ এর কাছ থেকে পরিবেশ সম্পর্কিত ক্লিয়ারেন্স না দেওয়া হয়।"* পরিবেশ সংরক্ষণ নীতিমালা (ECR1997) তৈরি করা হয়েছে ECA1995 এর ক্লজ নং ২ এর অধীনে। ইআই এ এর প্রয়োজনীয়তা ECR1997 এর বাস্তবায়নের পর দেওয়া হয়। ECA1995 এর আওতায় এগুলো ছিল সর্বপ্রথম পদক্ষেপ। এগুলো পরিবেশ সম্পর্কিত ক্লিয়ারেন্সের জন্য খুবই গুরত্বপূর্ণ। বিভিন্ন ধরনের শিল্পকারখানা তৈরি এবং উন্নয়ন কর্মকান্ডের ভিত্তিতে (সবুজ, কমলা, লাল) এখানে আই.ই.ই/ই.আই.এ করার নির্দেশ আছে। আলোচ্য পরিকল্পনা বাস্তবায়নের সময় পরিবেশ বিষয়ক ক্লিয়ারেন্স নেওয়ার ক্ষেত্রে পরিবেশ অধিদপ্তর এর ECR1997 অনুযায়ী করতে হবে। সিটি কর্পোরেশন ইমারতের নক্সা অনুমোদনের দায়িত্ব থাকবে, কিন্তু জমির মালিককে পরিবেশ অধিদপ্তর থেকে পরিবেশ সম্পর্কিত ছাড়পত্র নিজ উদ্যোগে সংগ্রহ করতে হবে।

ক. নগরায়ন

এই পরিকল্পনা বাস্তবায়িত হলে প্রায় ৮৫ বর্গ কিঃ মিঃ স্থান নগরায়নের আওতায় আসবে। এই নগরায়ন প্রক্রিয়া মানুষের জীবনের বিভিন্ন ক্ষেত্রে যেমনঃ যাতায়াত ব্যবস্থা, পয়ঃ নিষ্কাশন, বৈদ্যুতিক ব্যবস্থা, স্বাস্থ্য, শিক্ষা, শিল্প-কারখানা, ব্যবসা এবং সামাজিক কার্যকলাপ প্রভৃতিতে মানুষের আর্থ-সামাজিক অবস্থা ও জীবনযাত্রার মান উন্নয়নে ভূমিকা রাখবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. যাতায়াত, পয়ঃ নিষ্কাশন, বিদ্যুৎ, স্বাস্থ্য, শিক্ষা, শিল্পায়ন, ব্যবসা, সামাজিক সুবিধা প্রভৃতির সুব্যবস্থার মাধ্যমে মানুষের জীবন যাত্রার মান ও আর্থ-সামাজিক অবস্থার উন্নয়ন করতে হবে।
২. পর্যাপ্ত ব্যবস্থার মাধ্যমে দূষণমুক্ত পরিবেশ গড়ে তুলতে হবে, যেন বায়ুদূষণ কম হয় এবং গৃহস্থালির আবর্জনা নিষ্কাশন এবং বর্জ্য পানি পরিশোধনের ব্যবস্থা করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, যোগাযোগ, স্বাস্থ্য ও শিক্ষা মন্ত্রণালয়, পিডিবি, ডিপিএইচই এবং পরিবেশ অধিদপ্তর।

খ. শিল্পায়ন

সিলেটে শিল্প খাত তেমন একটা গুরুত্বপূর্ণ সেক্টর নয়। এই প্রকল্প বাস্তবায়নের মাধ্যমে এবং সড়ক, ড্রেন, পানি, গ্যাস, বিদ্যুৎ এবং টেলিফোন ইত্যাদির সুবিধা নিয়ে ভবিষ্যতে বিশেষ অর্থনৈতিক জোন গড়ে উঠবে। এগুলোতে বিনিয়োগের জন্য উদ্যোক্তাদের আকৃষ্ট করতে হবে। ফলে ভবিষ্যতে এখানকার শিল্পায়ন ব্যবস্থার উন্নতি হবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. শিল্প নগরীতে নতুন গ্যাস সংযোগের ব্যবস্থা করতে হবে।
২. ভবিষ্যৎ শিল্প এলাকায় পানি, বিদ্যুৎ, টেলিফোন, ফায়ার সার্ভিস এবং ড্রেনেজ সুবিধার ব্যবস্থা করতে হবে।
৩. কৃষি-শিল্প, গার্মেন্টস, ইলেকট্রনিক্স, আই.টি প্রভৃতির জন্য সহজ শর্তে ঋণ এর ব্যবস্থা করতে হবে।
৪. সিলেট শিল্প এবং বণিক সমিতি (SSBS) এর কর্মকান্ড আরো গতিশীল করতে হবে।
৫. ভবিষ্যৎ শিল্প এলাকায় নতুন বিনিয়োগকারীদের আকৃষ্ট করার জন্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নিতে হবে।
৬. এলাকার ব্যবসায়ীদের ইনসেনটিভ প্রদানের মাধ্যমে শিল্পে বিনিয়োগে উদ্বুদ্ধ করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

এন বি আর, বানিজ্যিক ব্যাংক, সিলেট শিল্প ও বণিক সমিতি।

গ. কর্মসংস্থান

স্বল্প সংখ্যক শিল্পকারখানা থাকার কারণে এই এলাকাতে কর্মসংস্থানের সুযোগ খুব কম। মাত্র ৭% কর্মজীবি শিল্পকারখানায় জড়িত। গড়ে ২০.৩৫% মানুষ সরকারি ও স্বায়ত্তশাসিত চাকুরী (২৭.৮% শহরে এবং ১২.৮% গ্রামে) এবং ০.৮% কারখানার কাজে জড়িত। মোট জনগোষ্ঠির ৪১.৮৮% ব্যবসায়ে নিয়োজিত কারণ এটা এখানকার সবচেয়ে জনপ্রিয় সাব- ২১% এর বেশি মানুষ প্রাইভেট প্রতিষ্ঠানে কর্মরত। সিলেট যেহেতু ডিভিশনাল হেড কোয়ার্টার এবং এখানে একটি সিটি কর্পো আছে, তাই এই শহরে সরকারি চাকরিরও কিছু সংস্থান আছে। এই পরিকল্পনা বাস্তবায়িত হলে শিল্প কারখানার কর্মসংস্থান বৃদ্ধি পাবে। তা সত্ত্বেও, সরকারী চাকুরিজীবির সংখ্যা একই থাকবে অথবা সামান্য বৃদ্ধি পাবে। নতুন হাসপাতাল, স্কুল কলেজ প্রভৃতি স্থাপিত হলে বেসরকারি খাতে চাকুরীর সুবিধা বাড়বে। পর্যটন শিল্পের উন্নয়ন হলে নতুন কর্মসংস্থানে বাড়বে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. সর্বপ্রকার পানি, বিদ্যুৎ, গ্যাস, টেলিফোন, ড্রেন এবং ভালো যাতায়াত ব্যবস্থার মাধ্যমে শিল্প নগরী গড়ে তুলতে হবে।
২. নতুন কর্মসংস্থানের সুবিধার্থে শিল্প এলাকায় নতুন শিল্পকারখানা স্থাপনের ব্যবস্থা করতে হবে।
৩. নতুন নতুন ক্লিনিক, হাসপাতাল, শিক্ষা প্রতিষ্ঠান প্রভৃতি স্থাপন করতে হবে যাতে নতুন মেট্রোপলিটন এলাকায় কর্ম বাড়ে।
৪. নতুন কর্মসংস্থানের জন্য পর্যটন শিল্পকে উন্নত করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, বিটিসিএল, ডিপিএইচই, জেটিসিএল, স্বাস্থ্য মন্ত্রনালয়, শিক্ষা মন্ত্রণালয় এবং পর্যটন কর্পোরেশন।

ঘ. ব্যবসা

ব্যবসা এখানকার অর্থনীতির অন্যতম ক্ষেত্র। প্রায় ৩২.২৭% পরিবারের আয়ের উৎস ব্যবসা। সহায়কমূলক আয়ের উৎস ব্যবসায় জড়িতের পরিমাণ প্রায় ৫০%। নগরায়ণ সুবিধা বৃদ্ধির মাধ্যমে নতুন ব্যবসা প্রতিষ্ঠান, মার্কেট, বাজার প্রভৃতি সৃ ব্যবসার ক্ষেত্র আরোও প্রসারিত করতে হবে। এর ফলে ব্যবসায়ী, দোকানদার, পাইকারী বিক্রেতা হিসেবে কর্মসংস্থানের সু পাবে। উন্নত যাতায়াত ব্যবস্থা বাইরের বিনিয়োগকারীদেরকে আকৃষ্ট করবে। আমদানী ও রপ্তানী ক্ষেত্রে বিনিয়োগ হবে সবজি, ফলমূল, হস্তশিল্প এবং কৃষি মালপত্র প্রাধান্য পাবে। নতুন মার্কেট, শপিং মল, রেষ্টুরেন্ট স্থাপনের মাধ্যমে ব্যবসার ক্ষেত্র প্রসারিত হবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১। নতুন ব্যবসা কেন্দ্র, মার্কেট, বাজার স্থাপন করতে হবে যেন তা ব্যবসা এবং আমদানী রপ্তানীকে উৎসাহিত করে।
২। সাব-আরবান এলাকাতে নিত্য নতুন হস্তশিল্প এবং কৃষি মালপত্র সরবরাহের ব্যবস্থা করতে হবে।
৩। বাংলাদেশের ঢাকা ও বিভিন্ন স্থান থেকে মানুষজন যেন বিনিয়োগের তাগিদে এখানে আসে সেকারণে যাতায়াত ব্যবস্থা উন্নয়ন করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, কৃষি মন্ত্রণালয়, শিল্প মন্ত্রণালয়, বাণিজ্য মন্ত্রণালয়, যোগাযোগ মন্ত্রণালয় ও সিলেট চেম্বার অব কমার্স ইন্ডাস্ট্রীজ।

ঙ. আবাসন প্রকল্প

শাহজালাল উপ-শহর আবাসন প্রকল্প-১ এবং ২ এবং জেলা পরিষদ আবাসন প্রকল্প এই তিনটি আবাসিক প্রকল্প বাস্তবায়নে এখানে পরিকল্পিত আবাসন গড়ে উঠছে। এই প্রকল্পগুলো সব ধরণের ড্রেনেজ, বিদ্যুৎ, গ্যাস, টেলিফোন, খেলার মাঠ, উন্ এবং বিনোদন প্রভৃতি সুযোগ সৃষ্টির মাধ্যমে বাসযোগ্য আবাসন নিশ্চিত করেছে। তবে এটা যথেষ্ট নয়। এই পরিকল্পনা বাস্ত

... পরিকল্পিত নতুন আবাসন নির্মাণের ব্যাপক সুযোগ তৈরী হবে এবং পরিকল্পিত আবাসন এলাকা গড়ে উঠবে। ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা প্রণয়ন এবং বাস্তবায়নের মাধ্যমে এটা আরো সুবিন্যস্ত হবে। প্রাইভেট হাউজিং প্রকল্প এক্ষেত্রে অবদান রাখতে পারে। ... আবাসন প্রকল্প সিটি কর্পোরেশন এলাকার আওতাভুক্ত হওয়া বাঞ্ছনীয়। এই পরিকল্পনা অবৈধ আবাসন প্রকল্পকে নিয়ন্ত্রণ করবে ... পরিবেশের ভারসাম্য ও সৌন্দর্য্য বজায় থাকে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১। পরিকল্পিত আবাসন ব্যবস্থা গড়ে তুলতে হবে যেখানে যথাযথ পানি সরবরাহ, ড্রেনেজ, বিদ্যুৎ, টেলিফোন, খেলার মাঠ, উন্মুক্ত স্থান এবং বিনোদনের ব্যবস্থা থাকবে।
২। ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা বাস্তবায়নের মাধ্যমে অবৈধ আবাসন প্রকল্প নিয়ন্ত্রণ করতে হবে।

সংশ্লিষ্ট সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, আবাসন নির্মান প্রতিষ্ঠান, ডিপিএইচই, বিপিডিবি।

... বাজার এবং বিপণী কেন্দ্র

... বাজার, জিন্দা বাজার এবং আম্বরখানা শহরের প্রধান ব্যবসা ও শিল্প এলাকা। প্রধান কাঁচা বাজারগুলো হচ্ছে বন্দর বাজার, ..., রিকাবি বাজার, কাজীর বাজার, মীরা বাজার, কাজল শা, মদিনা মার্কেট, শিবগঞ্জ এবং কদমতলী। এ সমস্ত কাঁচা ... মধ্যে আম্বরখানা, বড় বাজার এবং শিবগঞ্জ বাজার পরিকল্পিত উপায়ে গড়ে উঠেছে। বাকী সব বাজার রাস্তার পাশে অপরিকল্পিতভাবে গড়ে উঠেছে, যেগুলো অস্বাস্থ্যকর পরিবেশ এবং যানজট সৃষ্টি করছে। এই পরিকল্পনা বাস্তবায়িত হলে অনেক কাঁচা ..., মার্কেট, শপিং সেন্টার, শপিং মল গড়ে উঠবে যেগুলোর মধ্যে কেনাকাটার অত্যাধুনিক ব্যবস্থা থাকবে। কাঁচা বাজার নতুন ... গড়ে উঠবে অথবা বর্তমান জায়গায় স্বাস্থ্যসম্মত উপায়ে পুন:নির্মাণ করতে হবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১। স্বাস্থ্যসম্মত বর্জ্য নিষ্কাশন ব্যবস্থাসহ পরিকল্পিতভাবে নতুন মার্কেট ও শপিং মল স্থাপন করতে হবে।
২। বর্তমানের অস্বাস্থ্যকর কাঁচা বাজারকে নতুন স্থানে সরানো অথবা সম্পূর্ণরূপে নতুন স্বাস্থ্যসম্মত বাজার বর্তমান অবস্থানে পুন:নির্মাণ করতে হবে।

সংশ্লিষ্ট সংস্থা

সিলেট সিটি কর্পোরেশন।

... পরিবহন ব্যবস্থা

..., বিমান ও রাস্তার সমন্বয়ে এই অঞ্চলে একটি ভালো পরিবহন ব্যবস্থা গড়ে উঠেছে এবং সিলেট শহরকে বাংলাদেশের অন্যান্য ... সাথে সংযুক্ত করেছে। অধিকাংশ এলাকায় রাস্তার অবস্থা ভালো। তা সত্ত্বেও সিলেট শহরের কিছু কিছু জায়গায় অসহনীয় ... একটি নিত্যদিনের ঘটনা হয়ে দাড়িয়েছে। অনেক যানবাহন পুরানো হয়ে গিয়েছে। শহরের ভিতরে পরিবহন সার্ভিস যথেষ্ট ... শহরের ভিতর ও বাইরের প্রধান বাহন। এই পরিকল্পনা বাস্তবায়নের মাধ্যমে যোগাযোগ ব্যবস্থা উন্নত হবে। তখন নতুন ... রাস্তায় নামবে। মানুষের চাহিদা পূরণের লক্ষ্যে শহরের বিভিন্ন সড়কে যাত্রীবাহী বাস ও টেম্পো চলাচল করবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১। ... যাতায়াত ব্যবস্থার জন্য পুরানো সড়ক প্রশস্তকরণ এবং প্রয়োজনীয় নতুন সড়ক নির্মাণ করতে হবে।
২। ... নতুন বাস ও টেম্পো সার্ভিস চালু করতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, যোগাযোগ মন্ত্রণালয়, বিআরটিএ এবং বিআরটিসি।

জ. পর্যটন

সিলেট অঞ্চলে পর্যটন শিল্পের ভালো সম্ভাবনা রয়েছে। শহরের ভিতরে বাইরে অনেক ঐতিহাসিক ও প্রত্নতাত্ত্বিক নিদর্শন অ… সিলেটের যাতায়াত ব্যবস্থাও ভালো। এই সকল পর্যটন এলাকায় যাতায়াতের জন্য তাই বাইরে থেকে অনেক মানুষ সিলেট শ… আসে। এছাড়া বাংলাদেশের অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ শহরের সাথে সিলেটের সড়ক, রেল ও বিমান যোগাযোগ ব্যবস্থা ভালো থাকায় প… শিল্প বিকাশের যথেষ্ট সম্ভাবনা রয়েছে। এই পরিকল্পনা বাস্তবায়নের মাধ্যমে পর্যটন শিল্পের বিকাশ ঘটানো সম্ভব হবে এবং পাশা… যাতায়াত, আবাসন ও নিরাপত্তা ব্যবস্থার আরও উন্নতি হবে।

প্রতিকারমূলক ব্যবস্থা

১. পর্যটন এলাকায় উন্নত যাতায়াত ব্যবস্থা নির্মাণ করতে হবে।
২. পর্যটকদের আবাসন ব্যবস্থা বাড়াতে হবে এবং সেইসাথে তাদের নিরাপত্তার ব্যবস্থা করতে হবে।
৪. তথ্য অনুসন্ধান বুকলেট ছাপাতে হবে এবং তা হোটেল, মোটেল এবং গেষ্ট হাউসে বিতরণের ব্যবস্থা করতে হবে।
৫. বেসরকারী উদ্যোগে পর্যটন ব্যবস্থার প্রসার ঘটাতে হবে।
৬. প্রচার বাড়াতে হবে, এজন্য পর্যটন গাইড, ভ্রমণ প্যাকেজ, ডে ট্রিপ প্রোগ্রাম, গাড়ির ব্যবস্থা, ফরেন একচেঞ্জ ব্যবস্থা … পর্যটকদের জানাতে হবে।
৭. সুরমা নদীর পাশের পর্যটন এলাকা নতুনভাবে গড়ে তুলতে হবে। সেখানে বসার ব্যবস্থা, আলোর ব্যবস্থা, বাগান, … বোট, নিরাপত্তা ও ব্যবস্থাপনায় বিশেষ ব্যবস্থা নিতে হবে।

দায়িত্বপ্রাপ্ত সংস্থা

সিটি কর্পোরেশন, পর্যটন কর্পোরেশন এবং পানি উন্নয়ন বোর্ড।

অষ্টম অধ্যায়

পরিকল্পনা বাস্তবায়ন

অষ্টম অধ্যায়
পরিকল্পনা বাস্তবায়ন

[illegible] পরিকল্পনার সংরক্ষক

[illegible] পরিকল্পনায় ভৌত, সামাজিক, অর্থনৈতিক ইত্যাদি বহু বিষয় জড়িত রয়েছে। স্বভাবতই এর বাস্তবায়নের সঙ্গে অনেক [illegible] এবং স্টেকহোল্ডার জড়িত থাকবে। তবে সিলেট সিটি কর্পোরেশনের মাধ্যমেই এই পরিকল্পনার বৃহদাংশ বাস্তবায়িত হবে। [illegible] যতক্ষণ না একটি উন্নয়ন সংস্থা গঠিত হচ্ছে ততক্ষণ সিলেট সিটি কর্পোরেশনই হবে এই পরিকল্পনার মূল সংরক্ষক এবং [illegible] সংস্থা। যেহেতু পরিকল্পনার প্রস্তাবগুলি বাস্তবায়ন যথেষ্ট সময়সাপেক্ষ তাই পরিকল্পনা অনুমোদনের পর পরই এর [illegible] উদ্যোগী হতে হবে। যেহেতু সিটি কর্পোরেশনই হবে এই পরিকল্পনার সংরক্ষক তাই তাকেই নিয়মিতভাবে পরিকল্পনার [illegible] মনিটরিং করতে হবে। কার্যকর বাস্তবায়নের জন্য মনিটরিং এর কোন বিকল্প নেই। যথাযথ বাস্তায়নের আরেকটি উপায় [illegible] পরিকল্পনা কমিশনকে সার্বক্ষণিক নজর রাখতে হবে যাতে এই পরিকল্পনাকে পাশ কাটিয়ে কোন প্রকল্প গ্রহণ বা অনুমোদন না [illegible] হয়।

[illegible] পরিকল্পনা সংশোধন

[illegible] পরিকল্পনা প্যাকেজের আওতায় প্রণীত স্ট্রাকচার প্ল্যান, আরবান এরিয়া প্ল্যান এবং ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান এর যে কোন [illegible] পৌর পরিষদ কর্তৃক অনুমোদিত হতে হবে।

[illegible] সাময়িক পর্যালোচনা এবং আধুনিকায়ন

[illegible] ৪র্থ বৎসরে সমগ্র পরিকল্পনা প্যাকেজ পর্যালোচনা ও আধুনিকায়ন করতে হবে। ৫ম বৎসর থেকে আধুনিকায়িত [illegible] বাস্তবায়িত হবে। পর্যালোচনার উদ্দেশ্য হবে, পরিকল্পনা বাস্তবায়নের অবস্থা নিরুপণ করা, পরিবর্তনশীল নগরায়ন, [illegible] উন্নয়ন পর্যালোচনা, সরকারী-বেসরকারী উন্নয়ন ধারা এবং নগরায়নের গতি ও দিক পর্যালোচনা করা। স্ট্রাকচার প্ল্যান [illegible] অধীনে নিম্নবর্ণিত সময়ে দুটি পর্যালোচনা এবং আধুনিকায়ন সম্পন্ন করতে হবে:

১ম পর্যালোচনা এবং আধুনিকায়ন: ২০১৪
২য় পর্যালোচনা এবং আধুনিকায়ন: ২০১৯

[illegible] মাস্টার প্ল্যান বাস্তবায়ন

[illegible] অংশে 'মাস্টার প্ল্যান' শব্দটি ব্যবহার করা হয়েছে আইনের শর্ত পূরণের জন্য। কারণ পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশন অর্ডিন্যান্স [illegible] এ সিটি কর্পোরেশনের জন্য 'মাস্টার প্ল্যান' তৈরীর কথা বলা হয়েছে, যদিও মাস্টার প্ল্যানের কোন নির্দিষ্ট সজ্ঞা বা বিবরণ [illegible] দেয়া হয় নাই। এখানে 'স্ট্রাকচার প্ল্যান, আরবান এরিয়া প্ল্যান ও ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যানের সমন্বয়ে প্রণীত সমগ্র প্ল্যান [illegible] 'মাস্টার প্ল্যান' নামে অভিহিত করা হয়েছে। এই অংশে 'মাস্টার প্ল্যান' এর অধীনে উন্নয়ন কার্যক্রম গ্রহণ সম্পর্কে [illegible] প্রদান করা হলো।

[illegible] কার্যক্রম গ্রহণ বিষয়ক সুপারিশ

[illegible] বিষয়কে সামনে রেখে প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়ন অগ্রাধিকার নির্ধারণ করা হয়েছে- প্রথমত, সমস্যার গুরুত্ব বিবেচনা করে এবং [illegible], ভবিষ্যৎ নগরায়নের প্রেক্ষিতে প্রকল্পের সঠিক অবস্থান নির্ধারণ করে। বর্তমান শহর এলাকায় কিছু উন্নয়ন প্রকল্প হবে যা [illegible] ভিত্তিতে বিভাজন হবে। তবে সমগ্র শহরব্যাপী কিছু সমস্যা আছে যা কার্যক্রম গ্রহণকালে বিশেষ বিবেচনার দাবী রাখে। যেমন [illegible] একটি গুরুতর সমস্যা যা শহরজুড়ে বিস্তৃত। এর কোন সাময়িক সমাধান নেই। সুশাসন প্রতিষ্ঠার অংশ হিসাবে শহরের সব [illegible] কর্পোরেশনের পরিষদে আলোচিত হওয়া উচিত।

[illegible] কার্যক্রমের অর্থ-ব্যয় (Outlay) সম্পর্কে পরামর্শ

[illegible] অর্থ-ব্যয় সম্পর্কে বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের ধারণা থাকা উচিত। এর ফলে প্রকল্প বাস্তবায়নকারী সংস্থা তহবিল সংগ্রহের [illegible] চালাতে জন্য যথেষ্ট সময় পাবে। পরবর্তীতে প্রকল্প গ্রহণের সময় সংশ্লিষ্ট সংস্থা প্রকৃত হারের ভিত্তিতে প্রাক্কলিত ব্যয় নির্দিষ্ট

করে বিস্তারিত প্রকল্প প্রণয়ন করবে। প্রকল্প আউটলে সম্পর্কে বিস্তারিত সুপারিশ দ্বিতীয় খন্ডের দ্বিতীয় অধ্যায়ে প্রদান করা [illegible] এই প্রকল্পগুলো ১ম পর্যায়ে বাস্তবায়িত হবে।

৮.৫ নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ

৮.৫.১ মাস্টার প্ল্যানের পরিপন্থী নির্মাণে নিষেধাজ্ঞা

কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান অনুমোদিত মাস্টার প্ল্যান এর ভূমি ব্যবহার জোনিং পরিপন্থী কোন নির্মাণ করতে পারবেন না। [illegible] প্ল্যান এলাকার আওতায় ভবিষ্যতের সকল নির্মাণকাজ মাস্টার প্ল্যান অনুযায়ী হতে হবে। যদি মাস্টার প্ল্যান পরিপন্থী কোন [illegible] কাজ আইনানুগভাবে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ধ্বংশ করা হয় তবে তার জন্য ইমারতের মালিক কোন ক্ষতি পূরণের দাবিদার হবেন না।

৮.৫.২ প্রস্তাবিত নির্মাণকাজ অনুমোদন

স্ট্রাকচার প্ল্যান এলাকায় নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ মাস্টার প্ল্যান বাস্তবায়নের একটি গুরুত্বপূর্ণ অংশ। এই পরিকল্পনা অনুমোদন হ[illegible] স্ট্রাকচার প্ল্যান এলাকায় সকল নির্মাণ কাজ ইমারত নির্মাণ আইন ১৯৫২ এর ধারা ১৮ অনুযায়ী প্রণীত ইমারত নির্মাণ [illegible] অনুযায়ী পরিচালিত হবে।

৮.৫.৩ অপরিকল্পিত এলাকায় নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ

স্ট্রাকচার প্ল্যান এলাকার আওতায় অধিকাংশ স্থান অপরিকল্পিত ও বিশৃঙ্খলভাবে গড়ে উঠেছে। পরিকল্পনার অভাবে এভাবে [illegible] হয়ে থাকে। কিন্তু এর কুফল সারা জীবন শহরবাসীকে ভোগ করতে হয়। এ জন্য প্রথম থেকেই সুষ্ঠু পরিকল্পনা মাফিক [illegible] হওয়া উচিত। যে সমস্ত এলাকা ইতিমধ্যে ঘনবসতিপূর্ণ এবং অপরিকল্পিত ও বিশৃঙ্খলভাবে গড়ে উঠেছে সেখানে প্রকৃত [illegible] বেশি কিছু করার নেই। বড় ধরণের উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়ন করতে গেলে প্রচুর মানুষকে উচ্ছেদ করতে হবে। এটা একদিকে [illegible] ব্যয় সাপেক্ষ অন্যদিকে এর ফলে স্থানীয়ভাবে সামাজিক অসন্তোষ সৃষ্টি হতে পারে যা কোন গণতান্ত্রিক সরকারের কাম্য না [illegible] এর পরও ইতিমধ্যে গড়ে ওঠা এলাকায় কিছু উন্নয়নের সুযোগ আছে। তবে এটা করতে হবে জমি/বাড়ীর মালিকদে[illegible] সমঝোতার ভিত্তিতে। এটা হচ্ছে অংশগ্রহণ ভিত্তিক উন্নয়ন যেখানে সরকার এবং জমি/বাড়ীর মালিক উভয়ের অংশ গ্রহণ [illegible] এই অংশগ্রহণ সম্প্রসারিত করে প্রয়োজন অনুযায়ী যে কোন বেসরকারী প্রতিষ্ঠানকে উন্নয়ন অংশীদার করা যেতে পারে। [illegible] ধরণের কমিউনিটি ভিত্তিক উন্নয়ন যেখানে কোন এলাকার নির্দিষ্ট কমিউনিটি জড়িত থাকবে। তবে এ জন্য যথাযথ প্রাতিষ্ঠানি[illegible] আর্থিক সহায়তা প্রয়োজন হবে। এ ধরণের প্রকল্পে উপযুক্ত পদ্ধতি উদ্ভাবন করে সুবিধাভোগীদের কাছ থেকে প্রকল্প ব্যয় [illegible] করা যেতে পারে। নগর প্রান্ত এলাকায় তুলনামূলকভাবে ইমারতের সংখ্যা কম হয়ে থাকে। সরকারী সংস্থা সাধারণত [illegible] এলাকায় ভূমি অধিগ্রহণ করে স্থাপনা নির্মাণ করে থাকে। এ সমস্ত এলাকা সরকার রাস্তাসহ বসবাসযোগ্য বিভিন্ন ধরনের [illegible] নির্মাণ করে ব্যক্তি উদ্যোগে আবাসন নির্মাণের সুযোগ তৈরী করে দিতে পারে। এ ছাড়া সরকার সাইট এ্যান্ড সার্ভিস প্রকল্প [illegible] মধ্যবিত্ত বা নিম্ন আয়ের মানুষের আবাসন সমস্যা সমাধান করতে পারে। একই সঙ্গে উচ্চবিত্ত এবং নিম্নবিত্তদের জন্য [illegible] করে ক্রস সাবসিডির মাধ্যমে আবাসিক প্রকল্প বস্তবায়ন করা যেতে পারে। এতে নিম্নবিত্তদের আবাসিক প্রকল্প খাতে সরকা[illegible] ভর্তুকি দিতে হবে না। ল্যান্ড রিএ্যাডজাষ্টমেন্ট বা গাইডেড ল্যান্ড ডেভেলপমেন্ট জাতীয় অংশগ্রহণ ভিত্তিক আবাসন প্রকল্প [illegible] এলাকায় বাস্তবায়ন করা যেতে পারে। এভাবে সরকারী সংস্থা আবাসন খাতে সহায়কের ভূমিকা পালন করে আবাসন সমস্যা [illegible] অনেক বেশি অবদান রাখতে পারবে।

৮.৫.৩.১ প্রস্তাবিত প্রকল্প এলাকায় নির্মাণ অনুমোদন

মাস্টার প্ল্যানের অধীনে বিভিন্ন এলাকায় অনেক উন্নয়ন প্রকল্প প্রস্তাব করা হয়েছে। প্রস্তাবিত এলাকার প্রায় সকল ভূমি [illegible] মালিকানাধীন। প্রকল্প বাস্তবায়নের স্বার্থে প্রস্তাবিত স্থানে কোন ধরনের নির্মাণ অনুমোদন দেয়া যাবে না। সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ[illegible] দ্রুত প্রকল্প বাস্তবায়নের পদক্ষেপ নিতে হবে। অন্যথায় অনির্দিষ্টকাল জমিতে নির্মাণকাজ করতে না পারলে জমির মালিকরা [illegible] হবেন।

বাণিজ্যিক এবং মিশ্র এলাকায় যানবাহন পার্কিং

...সালের নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ বিধিতে পার্কিং সংরক্ষণ সম্পর্কে সুনির্দিষ্ট বিধি বিধান আছে। এতে বলা আছে আবাসিক বা বাণিজ্যিক ... জন্য কি পরিমাণ স্থান পার্কিং হিসাবে সংরক্ষণ করতে হবে। বাণিজ্যিক ভবনে প্রতি ২০০ ব: মি: স্থানের বিপরীতে ২৩ ব: ... পার্কিং এর জন্য সংরক্ষণ করতে বলা হয়েছে। কিন্তু উক্ত বিধিমালায় মিশ্র ব্যবহারের জন্য পার্কিংএর কোন বিধি বিধান ... পরামর্শকগণ সুপারিশ করেছে যে, বাণিজ্যিক এলাকার জন্য ১৯৯৬ সালের নির্মাণ নিয়ন্ত্রিত বিধিতে পার্কিং সংরক্ষণের যে ... হয়েছে তা মিশ্র ব্যবহারের ক্ষেত্রেও প্রয়োগ করা হোক।

নির্মাণ বিধিনিষেধ

এয়ারপোর্ট সংলগ্ন নির্মাণ বিধিনিষেধ এলাকা

... প্ল্যান এলাকার আওতায় এয়ার ফানেল বিষয়ক সিভিল এভিয়েশন কর্তৃপক্ষের উচ্চতা বিধিনিষেধ, এয়ারপোর্ট ফানেল সংলগ্ন এলাকায় নির্মিতব্য ইমারত ও স্থাপনার ক্ষেত্রে প্রয়োগ করা হবে (**চিত্র-৮.১**)। নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ কর্তৃপক্ষকে এই বিধি প্রয়োগের ব্যাপারে ... হতে হবে। কারণ এর সঙ্গে বিমান চলাচলের নিরাপত্তার বিষয় জড়িত। নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ সহজতর করার জন্য ১=৩৩০ ফুট ... মৌজা ম্যাপের উপর এই নিষেধাজ্ঞা এলাকা দেখানো হয়েছে। এই উচ্চতা নিষেধাজ্ঞা হবে নিম্নরূপ:

- RA-A- রানওয়ে এলাকা: রানওয়ের কেন্দ্র থেকে ১৫২ মিটার (৫০০ ফুট) পর্যন্ত কোন দিকে কোন ধরণের স্থাপনা নির্মাণ করা যাবে না।
- RA-B-এ্যাপ্রোচ এলাকা: রানওয়ের শেষ প্রান্ত থেকে ১৫২ মিটার (৫০০ ফুট) থেকে ৩,৯৬০ মিটার (১৩,০০০ ফুট) পর্যন্ত ১:৫০ উচ্চতা/দূরত্ব অনুপাতে স্থাপনা নির্মাণ করা যাবে কিন্তু সর্বোচ্চ উচ্চতা হবে ৫৫ মিটার বা ১৮২ ফুট।
- RA-C-ফানেল এলাকা: রানওয়ের শেষ প্রান্ত থেকে ৩,৯৬০ মিটার (১৩,০০০ ফুট) থেকে ১৫,২৪০ মিটার (৫০,০০০ ফুট) পর্যন্ত ১:৪০ উচ্চতা/দূরত্ব অনুপাতে স্থাপনা নির্মাণ করা যাবে কিন্তু সর্বোচ্চ উচ্চতা হবে ১৫২ মিটার বা ৫০০ ফুট।
- RA-D/E-ট্রানজিশনাল সারফেস ও অভ্যন্তরিণ উলম্ব সারফেস: রানওয়ের কেন্দ্র থেকে ১৫২ মিটার (৫০০ ফুট) থেকে ৩,৯৬০ মিটার (১৩,০০০ ফুট) পর্যন্ত ১:৭০ উচ্চতা/দূরত্ব অনুপাতে স্থাপনা নির্মাণ করা যাবে কিন্তু সর্বোচ্চ উচ্চতা হবে ৪৬ মিটার বা ১৫০ ফুট।
- RA-F-কনিকাল ইনার সারফেস: রানওয়ের কেন্দ্র থেকে ৩,৯৬০ মিটার (১৩,০০০ ফুট) থেকে ৬০৯৬ মিটার (২০,০০০ ফুট) পর্যন্ত ১:২০ উচ্চতা/দূরত্ব অনুপাতে স্থাপনা নির্মাণ করা যাবে কিন্তু সর্বোচ্চ উচ্চতা হবে ১৫২ মিটার বা ৫০০ ফুট।
- RA-G-আউটার হরাইজোন্টাল সারফেস: রানওয়ের কেন্দ্র থেকে ৬,০৯৬ মিটার (২০,০০০ ফুট) থেকে ১৫,২৪০ মিটার (৫০,০০০ ফুট) পর্যন্ত স্থাপনা নির্মাণ করা যাবে কিন্তু সর্বোচ্চ উচ্চতা হবে ১৫২ মিটার বা ৫০০ ফুট।

... শর্ত- ৪৬ মিটার (১৫০ ফুট) উচ্চতার যে সমস্ত স্থাপনা রানওয়ের ৩,৯৬০ মিটারের (১৩,০০০) মধ্যে আছে সেগুলির মাথায় ... লাল বাতি লাগাতে হবে। এক্ষেত্রে সিভিল এভিয়েশন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত মান অনুযায়ী বাতি লাগাতে হবে। সিভিল এভিয়েশন কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে এয়ারপোর্ট ওভারলে জোনে সাত বা ততোধিক তলা বিশিষ্ট ইমারত নির্মাণের অনুমোদন প্রদান ... পারে।

নিম্নাঞ্চল, পুকুর এবং পানি নিষ্কাশন পথ

নিম্নাঞ্চল ভরাট করা যাবে না এবং পানি নিষ্কাশনে কোন বাধা সৃষ্টি করা যাবে না। যে কোন নিম্নাঞ্চল ভরাটের পূর্বে সিটি কর্পোরেশনের অনুমতি নিতে হবে। কর্পোরেশন আইন ও বিধি অনুযায়ী প্রয়োজনীয় অনুমতি প্রদান করবে। সকল পুকুর ভরাট করতে ... যাবে না। কারণ পুকুরগুলো পানির উৎস ছাড়াও খোলা জায়গা হিসাবে কাজ করে। সিলেট শহরে এখনো প্রচুর পুকুর আছে, পরামর্শকগণ ২৬০টি পুকুর সংরক্ষণের সুপারিশ করেছে। যে সমস্ত পুকুরের আয়তন ০.৫০ একর বা তার বেশি শুধু সেগুলি সংরক্ষণ ... কোনভাবেই এ সমস্ত পুকুর ভরাট করতে দেয়া যাবে না। সুবিধামত সময়ে সিটি কর্পোরেশন পুকুরগুলো অধিগ্রহণ করে ... পারে।

গ. প্রতিরক্ষা এলাকা-ক্যান্টনমেন্ট ও বিডিআর

ক্যান্টনমেন্ট তার নিজস্ব আইন দ্বারা পরিচালিত হয়। তবে ক্যান্টনমেন্ট, বিডিআর এবং পুলিশ প্রভৃতি প্রতিরক্ষা এবং [illegible] বিষয়ক সংস্থার নিরাপত্তার জন্য আশে পাশের ভূমি ব্যবহার নির্মাণ এবং অনুমোদন বিষয়ে সতর্ক থাকা প্রয়োজন।

ঘ. রেডিও, টেলিভিশন, পানি শোধনাগার, পাম্প স্টেশন ও পাওয়ার স্টেশন সাইটসমূহ

রেডিও, টেলিভিশন, পানি শোধনাগার, পাম্প স্টেশন ও পাওয়ার স্টেশন সাইটসহ অন্যান্য কি পয়েন্ট ইনস্টলেশনসমূহ [illegible] নজরদারীতে রাখতে হবে, যাতে আশে পাশে কোন ধরণের অবাঞ্ছিত নির্মাণকাজ এগুলোর নিরাপত্তা বিঘ্নিত করতে না [illegible] টুলটিকর ইউনিয়নের দেবপুরে অবস্থিত রেডিও ট্রান্সমিশন সেন্টার একটি গুরুত্বপূর্ণ কেপিআই যার নিরাপত্তা নিশ্চিত করতে [illegible] সমস্ত স্থাপনার ১৮৩ ফুটের মধ্যে গাছপালা ছাড়া সকল প্রকার নির্মাণ কাজের উপর নিষেধাজ্ঞা আরোপ করতে হবে।

৮.৬ সিলেট সিটি কর্পোরেশনের দক্ষতা বৃদ্ধি করা

আলোচ্য পরিকল্পনা প্রণয়নের পর সিটি কর্পোরেশনের দায়িত্ব এবং কর্তব্য অনেক বৃদ্ধি পাবে। সিটি কর্পোরেশন এই [illegible] শুধুমাত্র তত্ত্বাবধায়কই হবে না তাকে প্রচুর প্রকল্প বাস্তবায়ন করতে হবে এবং অন্যান্য সংস্থা কর্তৃক বাস্তবায়িত প্রকল্প মনি[illegible] হবে। এ জন্য জনবল এবং সাংগাঠনিক দিক দিয়ে সিটি কর্পোরেশনকে যথেষ্ট শক্তিশালী করতে হবে। প্রকৌশল দপ্তরের [illegible] করতে হবে। হিসাব ও রাজস্ব শাখাকে কম্পিউটারাইজড এবং আধুনিকায়ন করতে হবে। সব শাখার জনবলকে প্রশিক্ষণে[illegible] দক্ষতা বৃদ্ধি করতে হবে। নগর পরিকল্পনা শাখা খুলতে হবে যার মাধ্যমে নগরায়ন পর্যালোচনা ও পর্যবেক্ষণ করতে হবে এবং [illegible] প্ল্যান আওতায় প্রকল্প প্রণয়ন এবং বাস্তবায়ন মনিটরিং করতে হবে। শহরের নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ এই শাখার মাধ্যমে সম্পন্ন [illegible] হবে। নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ শাখার দক্ষতা বৃদ্ধির জন্য পদ্ধতিগত উন্নয়ন ঘটাতে হবে। নগর পরিকল্পনা শাখাকে সরাসরি মেয়রের [illegible] রাখতে হবে। এখানে প্রধান প্রকৌশলীর সমতুল্য একজন চীফ টাউন প্ল্যানার থাকবেন। মধ্যম পর্যায়ে দুজন ডেপুটি চীফ [illegible] প্ল্যানার এবং ন্যূনতম চারজন সহকারী টাউন প্ল্যানার রাখা যেতে পারে। নগর পরিকল্পনা শাখা শহরের সকল তথ্য [illegible] সংরক্ষণ করবে এবং উন্নয়ন পরিকল্পনা প্রণয়নের দায়িত্বে থাকবে। এ জন্য কম্পিউটার ভিত্তিক আধুনিক জিআইএস ম্যাপিং [illegible] সেন্সিং এবং জরিপ যন্ত্রপাতি সংগ্রহ করতে হবে। এতে সংস্থার দক্ষতা বৃদ্ধি পাবে এবং সেবার মানোন্নয়ন হবে।

৮.৭ নগর উন্নয়ন অধিদপ্তরের সহায়তা সার্ভিস

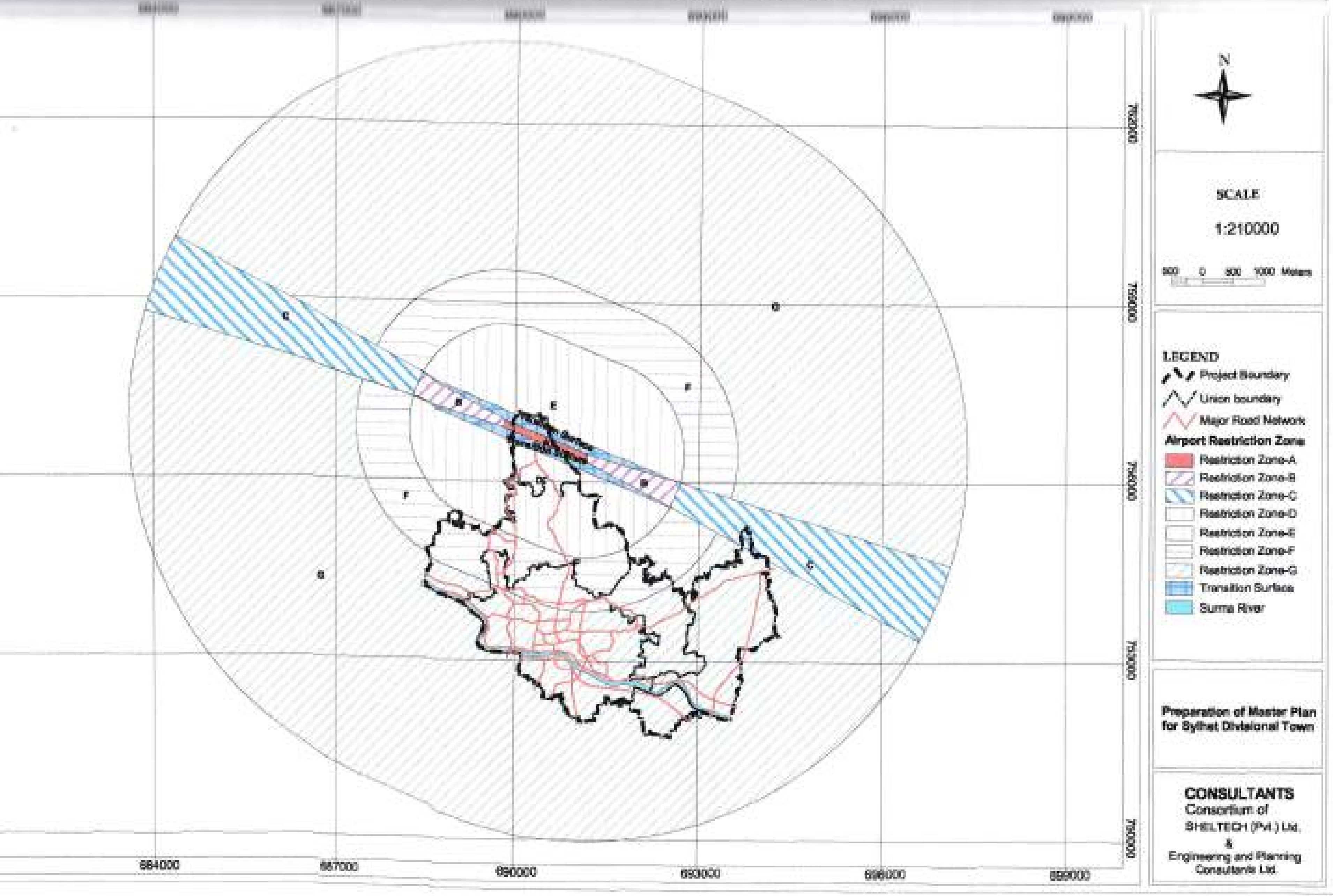
আলোচ্য পরিকল্পনা বাস্তবায়নে দীর্ঘ সময় প্রয়োজন হবে। এটা আশা করা ঠিক হবে না যে প্রস্তাবিত পরিকল্পনার সব সুপারিশ [illegible] বায়িত হবে। অনেক সুপারিশের পরিবর্তন ও সংশোধন হবে। এ সমস্ত পরিবর্তন ও সংশোধন সম্পন্ন করার জন্য এক্সপার্ট [illegible] প্রয়োজন হবে। সিটি কর্পোরেশনের পক্ষে এ কাজগুলো করার জন্য নগর উন্নয়ন অধিদপ্তরকে দায়িত্ব নিতে হবে। এ [illegible] নগর উন্নয়ন অধিদপ্তরের একটি শাখা অফিস সিলেটে স্থাপন করার সুপারিশ করা হচ্ছে। এই দুই সংস্থার মধ্যে সমঝোতার [illegible] উন্নয়ণকাজগুলো সম্পন্ন করা যেতে পারে।

৮.৮ আইনগত বিষয়াবলী

৮.৮.১ বেটারমেন্ট ফি আদায়ের জন্য বিধি জারি

জনসাধারণের সুবিধার্থে অবকাঠামো নির্মাণের দায়িত্ব সচরাচর সংশ্লিষ্ট সরকারী সংস্থা পালন করে থাকে। তবে লক্ষ্য করা [illegible] কিছু কিছু অবকাঠামো উন্নয়নের ক্ষেত্রে কিছু সংখ্যক মানুষ বেশি সুবিধা ভোগ করে থাকে, যেখানে জনসাধারণের অর্থে [illegible] নির্মিত হয়। বিশেষত রাস্তা নির্মাণের ক্ষেত্রে এই ঘটনা ঘটে থাকে। রাস্তা নির্মাণের পর পরই রাস্তার পাশের জমির মূল্য [illegible] এতে জমির মালিকরা হঠাৎ আর্থিকভাবে লাভবান হয়। এই লাভ তারা করে থাকেন জনগণের অর্থে নির্মিত রাস্তার কারণে। [illegible] এটা অযৌক্তিক হবে না যদি তাদের লাভ থেকে কিছু অংশ সরকারী কোষাগারে জমা হয়। বেটারমেন্ট ফি হিসাবে সিটি [illegible] এই ফি আদায় করতে পারে। এ জন্য প্রয়োজনীয় পদ্ধতি উদ্ভাবন করতে হবে এবং আইনগত ব্যবস্থা নিতে হবে। এই বেটারমেন্ট [illegible] ধার্য না করার ফলে অবকাঠামো উন্নয়নের আর্থিক সুবিধার প্রায় সবটুকু উপকারভোগী জমির মালিকদের কাছে যাচ্ছে [illegible] সামাজিক ন্যায় বিচারের পরিপন্থী। বেটারমেন্ট ফি ধার্য করার ফলে সিটি কর্পোরেশন আর্থিকভাবে লাভবান হবে এবং [illegible] শহরের উন্নয়নমূলক কাজে ব্যবহার করা যাবে। এ বিষয়ে একটি খসড়া বিধি **পরিশিষ্ট-৮.১** এ দেয়া হলো।

Airport Height Restriction Zone of the Structure Plan Area



[illegible].২ রিয়েল এস্টেট/আবাসন উন্নয়ন কোম্পানির জন্য পরিকল্পনা বিধি জারি

[illegible] বড় শহরগুলোতে আবাসিক জমির চাহিদা ক্রমশ বাড়ছে। ফলে ভালো ব্যবসার কারণে এই সমস্ত শহরে নতুন নতুন রিয়েল [illegible] কোম্পানী গড়ে উঠছে। এ সমস্ত কোম্পানী সস্তায় নিচু জমি কিনে ভরাট করে উচ্চ মুল্যে বিক্রি করে প্রভূত লাভ করছে। কিন্তু [illegible] কিছু কোম্পানী প্রস্তাবিত আবাসিক এলাকায় পর্যাপ্ত সার্ভিস সুবিধা দিচ্ছে না এবং কেউ কেউ ক্রেতাদের সঙ্গে নানা ধরণের [illegible] করছে। এ সমস্ত সমস্যা সমাধান করে জনগণের স্বার্থ রক্ষার জন্য পদক্ষেপ গ্রহণ করা প্রয়োজন। কিন্তু স্থানীয় সরকার [illegible] এ বিষয়ে ব্যবস্থা গ্রহণ করার কোন বিধান নেই। তবে যে কোন পদক্ষেপ গ্রহণের পূর্বে লক্ষ্য রাখতে হবে যাতে বেসরকারী [illegible] শিল্পের বিকাশ ক্ষতিগ্রস্ত না হয়। তবে এই শিল্পকে জনগণ এবং পরিবেশের ক্ষতি করে যথেচ্ছভাবে ব্যবসা পরিচালনা করতে [illegible] উচিত হবে না। প্রস্তাবিত আবাসিক এলাকার রাস্তা এবং অন্যান্য সুযোগ সুবিধা যথেষ্ট এবং মান সম্পন্ন হতে হবে। পর্যাপ্ত [illegible] সুযোগ সুবিধার ব্যবস্থা রাখতে হবে এবং পরিবেশ সমুন্নত রাখতে হবে কারণ এক সময় এই সমস্ত এলাকা শহরের অংশ [illegible]

[illegible] শহরে এ্যাপার্টমেন্ট ব্যবসা ইতিমধ্যে শুরু হয়েছে এবং ভবিষ্যতে তা আরো বৃদ্ধি পাবে। এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণের জন্য EBBC [illegible] 1952 এর অধীনে জাতীয় ইমারত নির্মাণ বিধি (১৯৯৬) আছে, যা ঢাকা ছাড়া অন্য সব শহরের জন্যও প্রযোজ্য। কিন্তু রিয়েল [illegible] কোম্পানী কর্তৃক প্লট তৈরী করে বিক্রি বিষয়ক জাতীয় কোন বিধিমালা নেই। শুধু ঢাকার রাজউক এলাকার জন্য একটি বিধি [illegible] সিলেটের জন্য এ জাতীয় বিধি প্রণয়ন করে তা প্রয়োগ করতে হবে। তবে প্রাথমিক অবস্থায় ঢাকার বিধি সিলেটের ক্ষেত্রে [illegible] যেতে পারে। *পরিশিষ্ট-৮.২ এ বেসরকারী আবাসন প্রকল্পের ভূমি উন্নয়ন বিধি ২০০৪ সংযুক্ত করা হলো।*

[illegible] রাস্তার জন্য ন্যূনতম প্রশস্ততা

[illegible] নিম্নবর্ণিত বিষয়াদি অন্তর্ভূক্ত করে ১৯৯৬ সালের ইমারত নির্মাণ বিধি সংশোধন করতে হবে। আয় বৃদ্ধি পাওয়ায় [illegible] প্রিয়তা বাড়ছে, ফলে রাস্তায় গাড়ীর সংখ্যা বাড়ছে। নিঃসন্দেহে এই সংখ্যা ভবিষ্যতে আরো বৃদ্ধি পাবে। এ জন্য [illegible] রাস্তা চওড়া রাখা উচিত কারণ ভবিষ্যতে ইমারত বা স্থাপনা নির্মিত হলে আর রাস্তা প্রশস্ত করা সম্ভব হবে না। ১৯৯৬ [illegible] নির্মাণ বিধিতে ইমারতের নক্সা অনুমোদনের জন্য শর্ত হচ্ছে প্রস্তাবিত বাড়ীর সম্মুখস্থ রাস্তার প্রস্থ হতে হবে ন্যূনতম [illegible] মি.। *ব্যক্তিগত রাস্তার ক্ষেত্রে এটা হবে ১০ ফুট। ভবিষ্যৎ গাড়ীর সংখ্যা বৃদ্ধি এবং [illegible] আলোকে* [illegible] নয়। এ জন্য নতুন এলাকাসমূহে <u>রাস্তার প্রশস্ততা কমপক্ষে ২০ ফুট বা ৬ মিটার</u> করা উচিত বলে কনসালট্যান্ট [illegible] শহর এলাকায় প্রশস্ততা বৃদ্ধির সুযোগ কম থাকায় ১৯৯৬ সালের ইমারত নির্মাণ বিধির শর্ত মানা যেতে পারে। [illegible] ক্রয়কৃত জমির মালিকরা স্ব স্ব জমি থেকে সম পরিমাণ জায়গা ছেড়ে রাস্তাকে ২০ফুট করবেন। সিটি কর্পোরেশন [illegible] ঐ ছেড়ে দেওয়া জায়গায় রাস্তা নির্মাণ করবে। সিটি কর্পোরেশন কোন নির্মাণ অনুমতি প্রদান করবে না যতক্ষণ ২০ ফুট [illegible] ছাড়া হবে না। যতক্ষণ সিটি কর্পোরেশন ঐ জায়গায় রাস্তা নির্মাণ না করছে ততক্ষণ স্থানটি জমির মালিকের অধীনে [illegible] সে জায়গায় কোন নির্মাণ কাজ করা যাবে না। এই সিদ্ধান্ত কার্যকর করার জন্য ইমারত নির্মাণ বিধি ১৯৯৬ এ [illegible] সংশোধন আনতে হবে, যা শুধুমাত্র সিলেট সিটি কর্পোরেশনের জন্য প্রয়োগযোগ্য হবে।

[illegible] উন্নয়নের জন্য সম্পদ সমাবেশ

[illegible] পরিকল্পনা বাস্তবায়ন সিটি কর্পোরেশনের জন্য একটি চ্যালেঞ্জ হবে। কারণ এতে প্রচুর অর্থ প্রয়োজন হবে। যদিও বিভিন্ন প্রকল্প [illegible] সঙ্গে বহু উন্নয়ন সংস্থা জড়িত থাকবে, মুখ্যত সিটি কর্পোরেশনকেই মূল দায়িত্ব পালন করতে হবে। কিন্তু সম্পদের [illegible] কারণে এই সংস্থার পক্ষে তা পালন করা কঠিন হবে। এ জন্য সিটি কর্পোরেশনের রাজস্ব বৃদ্ধি করা জরুরী।

[illegible] রাজস্ব সংগ্রহ ব্যবস্থার উন্নয়ন

[illegible] কর্পোরেশনের নিজস্ব উৎস থেকে প্রাপ্ত রাজস্ব আয় সন্তোষজনক নয়। বিশেষত কর ব্যবস্থা অসন্তোষজনক। নিজস্ব আয় [illegible] সম্পদ সমাবেশ সক্রিয় করার জন্য নিম্নবর্ণিত সুপারিশ প্রদান করা হলো।

[illegible] আদায়ের জন্য বেসরকারী প্রতিষ্ঠান নিয়োগ

[illegible] নগর স্থানীয় সরকারগুলো নিজস্ব ব্যবস্থায় যথেষ্ট পরিমাণে রাজস্ব আদায় করতে পারেনা। ফলে উন্নয়ন কর্মকান্ড বাস্ত[illegible] জন্য তাদের সরকারের মুখাপেক্ষি হয়ে থাকতে হয়। আর্থিকভাবে স্বয়ংসম্পূর্ণ হলে তারা অনেক বেশি উন্নয়ন কাজ করতে

পারবে। রাজস্ব আদায় ব্যবস্থা উন্নয়নের জন্য তাই বিকল্প ব্যবস্থা গ্রহণ করা প্রয়োজন। হোল্ডিং ট্যাক্স আদায়ের জন্য কমিশন
বেসরকারী প্রতিষ্ঠান নিয়োগ করে রাজস্ব আদায় বৃদ্ধি করার পদক্ষেপ নেয়া যেতে পারে। এ বিষয়ে চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণের পূর্বে
পাইলট প্রকল্প করে বিষয়টি পর্যবেক্ষণ করা প্রয়োজন।

খ. বেটারমেন্ট ফি ধার্য করা

রাজস্ব বৃদ্ধির জন্য সিটি কর্পোরেশনের বেটারমেন্ট ফি ধার্য করা উচিত। এতে রাজস্ব বৃদ্ধি পাবে এবং সামাজিক ন্যায় বিচার
হওয়ার ক্ষেত্রে একটি গুরুত্বপূর্ণ পদক্ষেপ হিসাবে বিবেচিত হবে। এ ছাড়া ইমারত নির্মাণ বিধির শিডিউল-২ সংশোধন করে
ক্লিয়ারেন্স ফি এবং ইমারতের নক্সা অনুমোদন ফি বৃদ্ধি করে রাজস্ব বৃদ্ধির পদক্ষেপ গ্রহণ করা যেতে পারে।

গ. বাণিজ্যিক ভিত্তিক প্রকল্প গ্রহণ

আয় বৃদ্ধির জন্য সিটি কর্পোরেশন কিছু বাণিজ্যিক প্রকল্প গ্রহণ করতে পারে। বাণিজ্যিক প্রকল্প থেকে রাজস্ব আয় হবে। এ
সরকারী-বেসরকারী যৌথ উদ্যোগে ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান বাস্তবায়ন করা যেতে পারে। এতে সিটি কর্পোরেশনের উন্নয়ন
পাবে। এ জন্য কিছু কৌশলগত প্রকল্প উদ্ভাবন করতে হবে।

৮.১০ উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়ন

যেহেতু সিলেট শহরে কোন উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ নেই, তাই সিটি কর্পোরেশনকে পরিকল্পনা এবং উন্নয়ন, উভয় দায়িত্ব পালন
হবে। ১৯৫২ সালের ইমারত নির্মাণ আইনের অধীনে প্রণীত ইমারত নির্মাণ বিধি ১৯৯৬ অনুযায়ী ইমারত বা যে কোন
নির্মাণের পূর্বে সিটি কর্পোরেশনের কাছ থেকে অনুমতি গ্রহণ বাধ্যতামূলক। কিন্তু এই বিধি সকল সংস্থা পরিপূর্ণভাবে মেনে
কিন্তু পরিকল্পিত ও পরিবেশ সম্মত উন্নয়নের জন্য এই বিধি প্রয়োগ অতীব প্রয়োজন। সরকারী বা বেসরকারী প্রত্যেককে এই
মানতে হবে এবং নির্মাণের পূর্বে সিটি কর্পোরেশনের কাছ থেকে তাদের ইমারত/স্থাপনার নক্সা অনুমোদন করিয়ে নিতে হবে।
আইন সকলের জন্য প্রযোজ্য তাই সরকারী বেসরকারী সকলের জন্য নক্সা অনুমোদন বাধ্যতামূলক। সরকারী সংস্থা কর্তৃক
অমান্য করলে বেসরকরী নির্মাতারা আইন অমান্য করার উৎসাহিত হবেন। অনেক সরকারী সংস্থা এই পরিকল্পনার অধীনে প্রক
বায়ন করবে। অনেক প্রকল্প বেসরকারী সংস্থা বা ব্যক্তি দ্বারা বাস্তবায়িত হবে। সিটি কর্পোরেশন নিজেও অনেক প্রকল্প বা
করবে। পরিকল্পনার বাস্তবায়ন বহুলাংশে নির্ভর করবে কি পরিমাণ সম্পদ আছে তার উপর। এই কাজে দাতা সংস্থার সহায়তা
কঠিন হবে। সুতরাং, সিটি কর্পোরেশনকে অংশ গ্রহণ ভিত্তিক প্রকল্প গ্রহণের দিকে জোর দিতে হবে। এটা মনে রাখতে
পরিকল্পনা সরকারের উন্নয়ন কার্যক্রমেরই একটি অত্যাবশকীয় অংশ এবং একই সঙ্গে এটা আশা করা ঠিক হবেনা যে স
থেকে এখনই সুফল পাওয়া যাবে। তবে এটা নিশ্চিত যে ভবিষ্যতে এ সমস্ত অবকাঠামো সার্বিক নগরোন্নয়নে প্রচুর অবদান
মানুষের সুযোগ সুবিধা বৃদ্ধি পাবে এবং কর্মক্ষমতা বাড়বে। বসবাস উন্নত এবং আরামদায়ক হবে। তবে উন্নয়ন প্রস্তাবগুলো
সময়কেন্দ্রীক। যথা সময়ে বাস্তবায়ন করতে না পারলে অনেক প্রস্তাব অকার্যকর এবং বাতিল হয়ে যাবে। শহরে জনসংখ্যা
পাবে শহরের জমি ততই নিঃশেষ হয়ে আসবে। ফলে ভবিষ্যতে অবকাঠামো নির্মাণের জন্য খালি জায়গা খুঁজে পাওয়া যাবে
ফলে বিশৃঙ্খল নির্মাণ কাজ চলতে থাকবে, শহরের ভৌত পরিবেশ বিনষ্ট হবে এবং বাসযোগ্য পরিবেশ ব্যাহত হবে। নিচের
(সারণি-৮.১) প্রকল্প ভিত্তিক বাস্তবায়নের দায়িত্ব এবং সম্ভাব্য সম্পদের উৎস সম্পর্কে ইঙ্গিত দেয়া হয়েছে।

সারণি-৮.১: উন্নয়ন প্রকল্পসমূহ বাস্তবায়নের দায়িত্ব এবং সম্পদের উৎস

উন্নয়ন প্রকল্পের ধরণ	বাস্তবায়ন দায়িত্ব	সম্পদের উৎস
আবাসন - সাইট এন্ড সার্ভিস প্রকল্প - পাবলিক হাউজিং - অংশগ্রহণমূলক আবাসিক প্রকল্প বাস্তবায়ন - বাণিজ্যিক আবাসন - সমবায় আবাসন	- সরকারী খাত- জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ - সরকারী খাত- গণপূর্ত বিভাগ - সরকারী- কমিউনিটি যৌথ উদ্যোগ - রিয়েল এস্টেট কোম্পানী - সমবায় সমিতি	- নিজস্ব সম্পদ - সরকারী অর্থায়ন - কমিউনিটি-সরকারী - রিয়েল এস্টেট কোম্পানী - সমবায় সমিতি
বাণিজ্য - বেসরকারী ব্যবসা বাণিজ্য - নগর কেন্দ্র - বিপণি কেন্দ্র	- কোম্পানী /মালিক - সিটি কর্পোরেশন-বেসরকারী যৌথ	- কোম্পানী /মালিক - সিটি কর্পোরেশন-বেসরকারী যৌথ - সরকার
শিল্প - শিল্প এলাকা	- সিটি কর্পোরেশন - শিল্প মন্ত্রণালয়	(ভূমি মালিকদের কাছ থেকে ব্যয় পুনরুদ্ধার)
শিক্ষা - শিক্ষা প্রতিষ্ঠান - আইটি ভিলেজ	- শিক্ষা মন্ত্রণালয় - বিজ্ঞান ও প্রযুক্তি মন্ত্রণালয় - তথ্য মন্ত্রণালয় - টেলিযোগাযোগ মন্ত্রণালয়	সরকার, কমিউনিটি, দাতা সংস্থা
বিনোদনমূলক উন্মুক্তাঞ্চল - পার্ক, খেলার মাঠ	সিটি কর্পোরেশন / জেলা ক্রীড়া পরিষদ, বিভাগীয় ক্রীড়া পরিষদ, জাতীয় ক্রীড়া পরিষদ।	সরকার
জন পরিসেবা - পানি সরবরাহ স্থাপনা - [illegible] ব্যবস্থা - কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা	সিটি কর্পোরেশন, DPHE, NGOs	সরকার এবং দাতা সংস্থা

[illegible] ভূমি অধিগ্রহণ

[illegible] সাধারণত ঘনবসতিপূর্ণ হয় এবং এখানে অধিকাংশ জমি ব্যক্তি মালিকানাধীন। চাহিদা বেশি এবং সরবরাহ কম থাকায় [illegible] এলাকায় জমির মূল্য শহর প্রান্ত এলাকার তুলনায় বেশি হয়। এ জন্য সকল ব্যবস্থা সম্পন্ন করে শহরে জমি হুকুম দখল [illegible] এবং সময়সাপেক্ষ। শহর যত বড় হবে অধিগ্রহণ ততই কঠিন হবে। জমির উচ্চ মূল্য থাকায় কোন জমির মালিক [illegible] অধিগ্রহণ হতে দিতে চায় না। শহর এলাকার জমি আয়ের একটি লাভ জনক উৎস। বেসরকারী মালিকানাধীন ভূমি [illegible] জন্য সরকার বাধ্যতামূলক ভূমি হুকুম দখল আইন ব্যবহার করে থাকে।

[illegible] চেয়ে নগর প্রান্ত এলাকায় ভূমি অধিগ্রহণ তুলনামূলকভাবে সহজ। গণতান্ত্রিক সরকার সাধারণত বড় ধরণের উচ্ছেদ [illegible] করতে চায় না। কারণ এতে ক্ষতিগ্রস্তরা সরকার বিরোধী হয়ে পড়ে যা কোন সরকারই চায় না। এ ছাড়া এতে [illegible] বিপুল অর্থও খরচ করতে হয়, ফলে প্রকল্প ব্যয় বৃদ্ধি পায়। নগর প্রান্ত এলাকাগুলো সাধারণত স্বল্প ঘনত্ব হয় এবং [illegible] কম থাকে। ফলে বাস্তব কারণে বিদ্যমান শহর এলাকায় তুলনামূলক উন্নয়ন প্রস্তাব কম রাখা হয়েছে। নগর প্রান্ত [illegible] ভূমি অধিগ্রহণের সুযোগ অনেক বেশি এবং যদি যথা সময়ে প্রকল্প বাস্তবায়ন করা হয় তবে উন্নয়ন ব্যয় অনেক কম হবে। [illegible] প্রান্ত এলাকার ভূমির মূল্যও বৃদ্ধি পাবে এবং তখন প্রকল্প ব্যয় বেড়ে যাবে। এ ছাড়া ভূমি হুকুম দখলের বিরুদ্ধে জনমত [illegible]। এতে অনেক সময় সম্পূর্ণ প্রকল্প ভন্ডুল হয়ে যায়।

৮.১২ পরিকল্পনা পরবর্তী কার্যক্রম

অতীত অভিজ্ঞতা থেকে দেখা যায় যে পরিকল্পিত উন্নয়নের লক্ষ্যে প্রণীত পরিকল্পনা প্রায়ই অবহেলার শিকার হয়। অধিকাংশ ... পরিকল্পনা বাস্তবায়নের গতি অতি মন্থর হয়। এটা অনস্বীকার্য যে নগর পরিকল্পনা এখনো আমাদের নগরোন্নয়ন সংস্কৃতির ... পরিপূর্ণ অংশ হতে পারে নাই। জনসাধারণ এখনো তাদের ইচ্ছামাফিক চলতে পছন্দ করেন এবং স্থানীয় বা নগরোন্নয়ন সংস্থা ... এখনো নগর এলাকার সকল উন্নয়ন/নির্মাণ নিয়ন্ত্রণ করার মত এতটা শক্তিশালী হয় নাই। সকলকে পরিকল্পনা এবং সংশ্লি... মেনে চলার জন্য কিছু কঠোর ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে এবং নাগরিকদের মধ্যে সচেতনতা সৃষ্টি করতে হবে। পরিকল্পনা বাস্তবায়... স্বার্থে কিছু বিদ্যমান আইন সংশোধন ও আধুনিকায়ন করতে হবে। এ বিষয়ে এখানে কিছু সুপারিশ প্রদান করা হলো।

৮.১২.১ পরিকল্পনা প্রচার

জনগণের মধ্যে শহর পরিকল্পনা সম্পর্কে সচেতনতা সৃষ্টির লক্ষ্যে এবং জবাবদিহিতার আলোকে আলোচ্য পরিকল্পনা সংশ্লি... নথিপত্র জনসাধারণের জন্য উন্মুক্ত রাখতে হবে। এগুলোর কপি প্রচার করতে হবে এবং সকলকে জানতে দিতে হবে। নামমাত্র ... নির্ধারণ করে এ গুলো বিক্রয় করা যেতে পারে। এর ফলে মানুষের মধ্যে পরিকল্পনা সম্পর্কে জ্ঞান বৃদ্ধি পাবে এবং সচেতনতা ... বাড়বে। শহরে অবস্থিত সকল দপ্তরে এই পরিকল্পনার একটি করে কপি প্রেরণ করতে হবে। কারণ সরকারী সংস্থাগুলোতে জানা... হবে ভবিষ্যতে শহরে কি ধরণের উন্নয়ন হতে যাচ্ছে। এটা সুশাসন প্রতিষ্ঠার পথে একটি বড় ধরণের পদক্ষেপ হবে।

৮.১২.২ উন্নয়নের জন্য অংশগ্রহণমূলক এ্যাকশান প্ল্যান প্রণয়ন

উন্নয়নের জন্য শুধু ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান তৈরী করাই যথেষ্ট নয়। প্রস্তাবিত রাস্তা তৈরী এবং সার্ভিস সুবিধার জন্য ভূমি সংগ্রহ এবং উন্নয়ন প্রভৃতি কাজে প্রচুর সম্পদ প্রয়োজন যা সিটি কর্পোরেশন বা সরকারের একার পক্ষে পূরণ করা সম্ভব নয়। উন্নয়ন ব্যয় মেটানোর জন্য ভূমি মালিকদের উন্নয়নের সঙ্গে যুক্ত করতে হবে। এ জন্য নির্দিষ্ট কিছু প্রকল্প (যেমন, রাস্তা) বাস্তবায়নের সময় ভূমি মালিকদের উন্নয়ন অংশীদার হিসাবে যুক্ত করতে হবে। তাদের সঙ্গে উন্নয়ন ব্যয় ভাগাভাগি করতে হবে। ভূমি মালিকরা জমি ... দিয়ে উন্নয়ন কাজে অংশ গ্রহণ করতে পারেন। সিটি কর্পোরেশন পরীক্ষামূলকভাবে এ ধরণের প্রকল্প গ্রহণ করতে পারে। ... ল্যান্ড ডেভেলপমেন্ট এবং ল্যান্ড রিএ্যাডজাস্টমেন্ট এই জাতীয় প্রকল্পে ভূমি মালিকদের যুক্ত করা যায়। এ ধরণের প্রকল্প ... করতে হলে সিটি কর্পোরেশনকে অঙ্গীকারাবদ্ধ হয়ে যথেষ্ট দক্ষতার সঙ্গে অগ্রসর হতে হবে।

৮.১২.৩ সম্ভাব্য ভবিষ্যৎ শহর এলাকাকে সিটি কর্পোরেশনের আওতাভুক্ত করা

ধীরে নগরায়িত হচ্ছে স্ট্রাকচার প্ল্যান এলাকায় এ ধরনের অনেক স্থান আছে। এ সমস্ত এলাকায় নাগরিক সুবিধা প্রদান প্রায় অসুবিধাজনক হয়। এ ধরনের অনেক এলাকা সিটি কর্পোরেশনের সীমানার কাছাকাছি আছে। এগুলোকে চিহ্নিত করে ... কর্পোরেশনে অন্তর্ভূক্ত করা উচিত। এতে একদিকে নাগরিক সুবিধা প্রদান সুবিধাজনক হবে অন্যদিকে এ সমস্ত এলাকার ... নিয়ন্ত্রণ সহজ হবে। পশ্চিম দিকে সিলেট-সুনামগঞ্জ সড়কের পাশে কসবা, আখালিয়া এবং কুমারগাঁও মৌজা এবং ... সিলেট-তামাবিল সড়ক সংলগ্ন এলাকায় দ্রুত নগরায়ন লক্ষ্য করা যাচ্ছে। শহরের সঙ্গে ভালো সড়ক যোগাযোগ থাকায় এবং শহরের নিকটবর্তী হওয়ায় এখানে বসতি গড়ে উঠছে। এ ছাড়া কারখানা এবং ছোটখাট দোকানপাটও লক্ষ্য করা যায়। এ সমস্ত এলাকায় নগরায়ন হলেও স্থানগুলো এখনো ইউনিয়ন পরিষদের অধীনে। অর্থ ও জনবল না থাকায় ইউনিয়ন পরিষদ এসমস্ত স্থানে নাগরিক সুবিধা দিতে পারেনা। এলাকাটি নগর স্থানীয় সরকারের অধীনে না আসা পর্যন্ত কোন নাগরিক সুবিধা এখানে দেয়া সম্ভব হবে না। ... জন্য এ সমস্ত এলাকাকে সিটি কর্পোরেশনের অধীনে নেয়ার সুপারিশ করা হয়েছে। এ সমস্ত এলাকায় অনেক বাড়িঘর ... দোকানপাট থাকায় ভালো রাজস্ব আদায়ের সম্ভাবনা রয়েছে।

৮.১২.৪ সংশ্লিষ্ট বিভিন্ন সংস্থার মধ্যে সমন্বয়

সিলেট শহরে বিভিন্ন ধরণের নাগরিক সেবা প্রদানের জন্য বহু সরকারী প্রতিষ্ঠান রয়েছে কিন্তু তাদের কাজের মধ্যে কোন সমন্বয় নেই। সিটি কর্পোরেশনের উচিত এ সমস্ত প্রতিষ্ঠান বিশেষতঃ সম গোত্রীয় প্রতিষ্ঠানের মধ্যে সমন্বয়কের দায়িত্ব পালন করা। ... মাধ্যমে সরকারী সংস্থাগুলোর অননুমোদিত নির্মাণ কাজ অনেকাংশে বন্ধ করা সম্ভব হবে। সিলেট শহরে বিদ্যমান সরকারী সংস্থাগুলোর একটি তালিকা **পরিশিষ্ট-৮.৩** এ দেয়া হলো।

[illegible] পরিকল্পনা সংরক্ষণের জন্য আইন প্রয়োগ

[illegible] প্রস্তাবিত রাস্তার জায়গাগুলো খুটি দিয়ে নির্দিষ্ট করা যেতে পারে। এতে স্থানীয় মানুষের মধ্যে ঐ এলাকায় রাস্তা তৈরীর [illegible] সচেতনতা সৃষ্টি হবে। রাস্তা বা অন্যান্য অবকাঠামোর জন্য নির্ধারিত স্থানগুলোতে কোন ধরণের স্থাপনা বা ইমারত নির্মাণের [illegible] দেয়া যাবে না। অনুমোদন না পাওয়া সত্ত্বেও অনেকে পরিকল্পনার ব্যত্যয় ঘটিয়ে নির্মাণ কাজ করবে। সে ক্ষেত্রে ইমারত [illegible] আইন ১৯৫২ প্রয়োগ করে তার বিরুদ্ধে শাস্তিমূলক ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে।

[illegible] পরিকল্পনা পরিপন্থী উন্নয়নের জন্য শাস্তি

[illegible] যায় যে, অনুমোদিত পরিকল্পনার ব্যত্যয় ঘটিয়ে অনেকে উন্নয়ন কার্যক্রম গ্রহণ করে থাকে। এতে পরিকল্পনা তার সার্বিক [illegible] এবং পরিকল্পনা বাস্তবায়ন কঠিন হয়ে পড়ে। পরিকল্পনার মর্যাদা রক্ষার্থে এর ব্যত্যয়কারীদের বিরুদ্ধে শাস্তিমূলক ব্যবস্থা [illegible] প্রয়োজন। এ জন্য সংশ্লিষ্ট আইন সংশোধন করতে হবে।

সিলেট বিভাগীয় শহরের মহাপরিকল্পনা

(২০১০-২০৩০)

দ্বিতীয় খন্ড
ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান

জুন ২০১০

নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর

গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

প্রথম অধ্যায়

স্ট্র্যাটেজিক প্ল্যানিং জোন ও ডিটেইল্ড এরিয়া ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান

১.১ ভূমিকা

এই অধ্যায়ে স্ট্র্যাটেজিক প্ল্যানিং জোন (SPZ) অনুযায়ী ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান উপস্থাপন করা হয়েছে। প্রথমে প্রতিটি জোনের [illegible] বিভিন্ন সমস্যা এবং সম্ভাবনা নিয়ে সংক্ষিপ্ত আলোচনা করা হয়েছে, অতঃপর সংশ্লিষ্ট জোন এর উন্নয়ন প্রস্তাবসমূহের বিবরণ [illegible] হয়েছে। ভৌত উন্নয়ন এবং নির্মাণ নিয়ন্ত্রণের প্রেক্ষাপটে ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যানের যথেষ্ট গুরুত্ব রয়েছে। এই পরিকল্পনার [illegible] শুধু উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণই বাধাগ্রস্থ হবে না উপরন্তু বেসরকারী খাতের অপরিকল্পিত ও অবাঞ্ছিত উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণে যথেষ্ট [illegible] রাখবে। ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যানে সংশ্লিষ্ট জোনের জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার ও উন্নয়ন প্রস্তাবনা অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে যাতে [illegible] নিয়ন্ত্রণ সহজতর হয়।

১.২ ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যানের লক্ষ্য

নিম্নলিখিত বিশেষ লক্ষ্যসমূহকে সামনে রেখে ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান প্রণয়ন করা হয়েছে।

- স্ট্রাকচার প্ল্যানের আওতায় পৌরসভার নিম্নতম পর্যায়ে পরিকল্পনা এলাকার মৌলিক অবকাঠামো এবং সার্ভিস সুবিধা প্রদান।
- অর্থনৈতিক কর্মকান্ড প্রসারে অনুকূল পরিবেশ সৃষ্টি।
- শহরের ড্রেনেজ ব্যবস্থার উন্নয়ন এবং প্রাকৃতিক জলপ্রবাহ ও জলাধার সংরক্ষণ।
- নগর প্রবৃদ্ধির জন্য সার্ভিস সেন্টার তৈরী।

১.৩ স্ট্র্যাটেজিক প্ল্যানিং জোন (এসপিজেড)

ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান প্রণয়নের জন্য স্ট্রাকচার প্ল্যানের অধীনে ১২ টি স্ট্র্যাটেজিক প্ল্যানিং জোন (SPZ) তৈরী করা হয়েছে (সারণি-[illegible])। এর মধ্যে ৬ টি জোন সিলেট সিটি কর্পোরেশন এলাকার অভ্যন্তরে এবং অবশিষ্ট ৬ টি সিটি কর্পোরেশন এলাকার বাইরে [illegible]।

স্ট্র্যাটেজিক প্ল্যানিং জোন তৈরীর পেছনে প্রধান কারণ হচ্ছে, সম্পূর্ণ সিটি কর্পোরেশন এলাকাকে ছোট ছোট অংশে ভাগ করে এর [illegible] এবং সম্ভাবনাগুলো উদ্ঘাটন করা যাতে সংশ্লিষ্ট জোনের সমস্যা সমাধান সহজতর হয় এবং উন্নয়ন ত্বরান্বিত হয়। সিটি [illegible] এলাকায় কোন কোন জোনে একাধিক ওয়ার্ড অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। অন্যদিকে সিটি কর্পোরেশন বহির্ভূত এলাকায় [illegible] ভিত্তি ধরে জোন নির্ধারণ করা হয়েছে। এর পেছনে যুক্তি হচ্ছে যে, সিটি কর্পোরেশন বহির্ভূত এলাকায় ভূমি ব্যবহার প্রায় [illegible]। স্ট্র্যাটেজিক প্ল্যানিং জোনের সুবিধা হচ্ছে যে, এলাকাগুলোকে নিবিড়ভাবে পর্যবেক্ষণ করে উন্নয়ন সুপারিশ করা যায়। [illegible] পরিকল্পনা ও উন্নয়ন ব্যবস্থাপনাও সহজতর হয়। নিম্নবর্ণিত অবস্থা বিবেচনা করে এসপিজেড নির্ধারন করা হয়েছে:

- জনসংখ্যার প্রবৃদ্ধি ঘনত্ব ,
- এলাকার পরিধি,
- এলাকার ভূমি ব্যবহার, বিশেষত, প্রধান অর্থনৈতিক ভূমি ব্যবহার এবং এর বৈচিত্রতা,
- সড়ক সংযোগ,
- ভৌত সীমানা,
- উন্নয়ন সম্ভাবনা,
- ভূমি ব্যবহারের সমতা।

এসপিজেড থেকে যে সুবিধাগুলো পাওয়া যাচ্ছে তা হলো,

- স্টেকহোল্ডারদের আকাঙ্খাগুলো সুনির্দিষ্টভাবে চিহ্নিত করা সম্ভব।
- অবকাঠামো এবং সামাজিক সাধারন চাহিদাগুলো চিত্র/ম্যাপ আকারে প্রকাশ করা সম্ভব।
- স্থানীয় পর্যায়ে সমস্যা উদঘাটন সহজতর হবে।
- তৃণমূল পর্যায়ে সমস্যা সমাধানে সুপারিশ প্রদান সহজতর হবে।
- স্থানীয় পর্যায়ে সহজে এবং যথাযথ পরিকল্পনা প্রণয়নের ফলে দ্রুত বিনিয়োগ সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা সম্ভব।

- স্থানীয় জনগণের সঙ্গে আলোচনা করে স্থানীয় পর্যায়ে সর্বসম্মত পরিকল্পনা প্রণয়ন করা যায়।

১.৪ স্ট্রাকচার প্ল্যানের আওতাধীন স্ট্র্যাটেজিক প্ল্যানিং জোনসমূহ

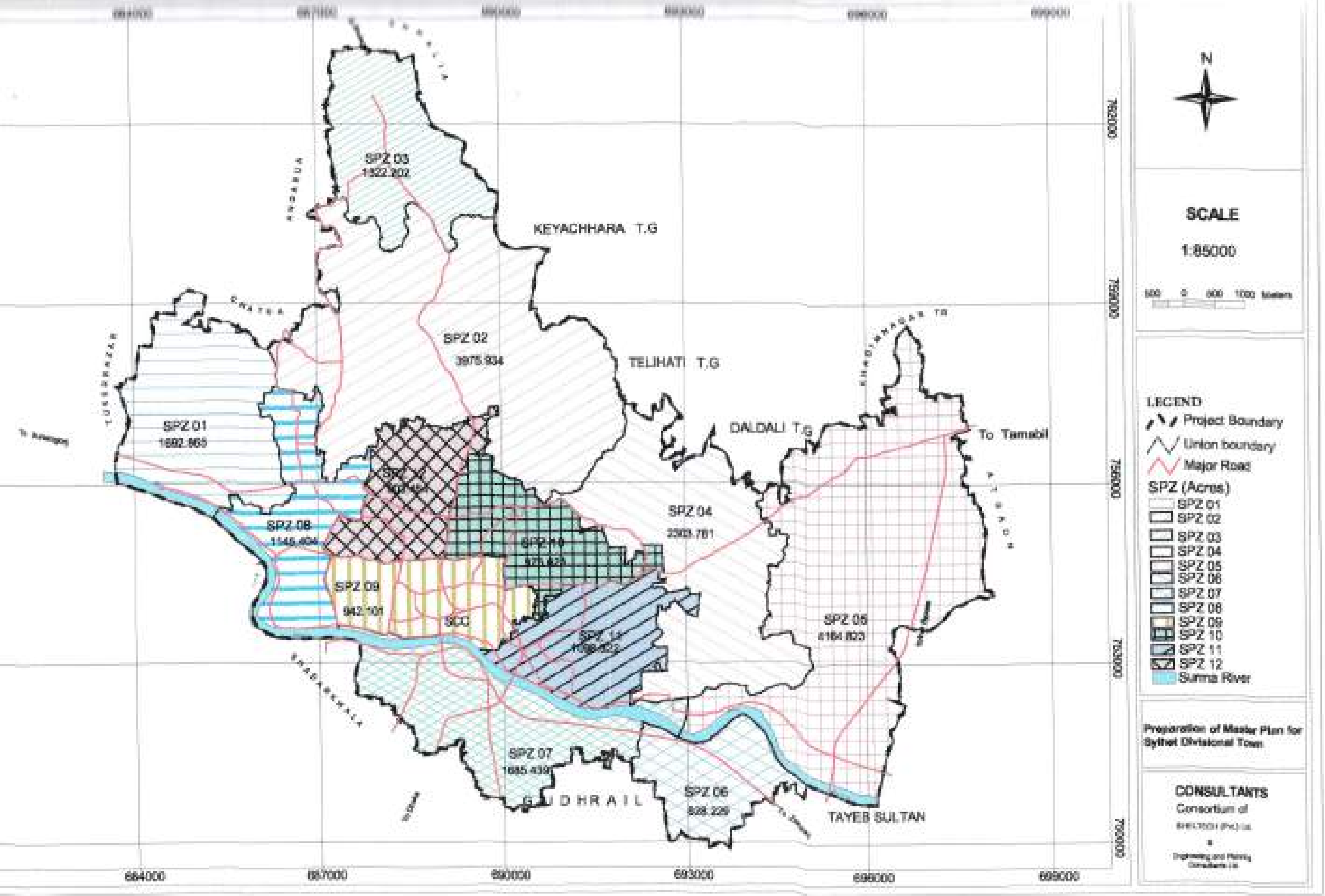
সারণি-১.১ এবং ম্যাপ-১.১ এ স্ট্রাকচার প্ল্যানের আওতাধীন স্ট্র্যাটেজিক প্ল্যানিং জোনসমূহ উপস্থাপন করা হয়েছে। জোনের আয়তন এবং বিভিন্ন সময়ের জনসংখ্যাও দেয়া হয়েছে। এসপিজেড-০৭ থেকে ১২ পর্যন্ত আরবান প্ল্যান এল সিটি কর্পোরেশন এলাকার অভ্যন্তরে অবস্থিত এবং এসপিজেড-০১ থেকে ০৬ পর্যন্ত আরবান প্ল্যান এলাকা বা সিটি কর্পে এলাকার বাইরে অবস্থিত। ২০১০ থেকে ২০৩০ সাল পর্যন্ত পাঁচ বৎসর অন্তর অন্তর জনসংখ্যা অভিক্ষেপ প্রথম খন্ডের প ৬.১ এ দেয়া হয়েছে।

সারণি-১.১: স্ট্রাকচার প্ল্যানের আওতাধীন স্ট্র্যাটেজিক প্ল্যানিং জোনসমূহ (এসপিজেড)

ক্রমিক নং	এসপিজেড (SPZ)	স্থানীয় সীমানা	পরিমাণ (একর)	জনসংখ্যা		
				২০০৬	২০১০	২০৩০
সিলেট সিটি কর্পোরেশন এলাকার বাইরের SPZ সমূহ						
১	এসপিজেড-০১	কুমারগাঁও (আংশিক) এবং কসবা আখালিয়া	১৬৯৩	১৬৮৮৫	২০০২০	৪৬৯১৬
২	এসপিজেড-০২	মঙ্গলীছড়া, মালনীছড়া, হামিদপুর, ব্রাহ্মণছড়া, তারাপুর এবং লাক্কাতুরা চা বাগান এলাকা	৩৯৭৬	৮৫৬৭	১০১৫৮	২৩৮০৫
৩	এসপিজেড-০৩	বারসালা	১৩২২	৮৭৩৩	১০৩৫৪	২৪২৬৮
৪	এসপিজেড-০৪	সালিপুর (১ম অংশ) এবং দেবপুর (আংশিক)	২৩০৪	২০১০১	২৩৮৩৩	৫৫৮৩১
৫	এসপিজেড-০৫	সুলতানপুর চক, খিদিরপুর, বহর, পেশ দেওয়াজ এবং হাজিরাই	৪১৬৫	২৪১০৭	২৮৫৮৩	৬৬৯৮২
৬	এসপিজেড-০৬	কুচাই, পালপুর পূর্ব এবং পশ্চিম বাগ	৮২৮	৯৫৪৭	১১৩১৯	২৬৫২৬
সিলেট সিটি কর্পোরেশন এলাকার ভিতরের SPZ সমূহ						
৭	এসপিজেড-০৭	ওয়ার্ড নং ২৫, ২৬ ও ২৭	১৬৮৫	৩৩৭৯৩	৪৬৬৬০	২৩৪১৭২
৮	এসপিজেড-০৮	ওয়ার্ড নং ৮, ৯ ও ১০	১১৪৫	৫৫৬২২	৭৬৮০০	৩৮৫৪৩২
৯	এসপিজেড-০৯	ওয়ার্ড নং ০২, ১১, ১২, ১৩, ১৪,১৫ ও ১৬	৯৪২	১০৬৩৯৭	১৪৬৯০৯	৭৩৭২৮১
১০	এসপিজেড-১০	ওয়ার্ড নং ৫, ১৭, ১৮, ১৯, এবং ২০	৯৭৭	৮২৬৬৬	১১৪১৪২	৫৭২৮৩৮
১১	এসপিজেড-১১	ওয়ার্ড নং ২১, ২২ ও ২৩ এবং ২৪	১০৯৮	৪৩৫২৮	৬০১০২	৩০১৬২৩
১২	এসপিজেড-১২	ওয়ার্ড নং ২৫, ২৬ ও ২৭	৯০৩	৭১৪৮৪	৯৮৭০২	৪৯৫৩০২
		মোট	২১০৩৯	৪৮১৪৩০	৬৪৭৫৮৩	২৯৭১০৬৭

সূত্রঃবাংলাদেশ আদমশুমারী ১৯৯১ ও২০০১ এর উপর ভিত্তি করে ভবিষ্যৎ জনসংখ্যা হিসাব করা হয়েছে।

Strategic Planning Zone (SPZ) of the Structure Plan Area



স্ট্র্যাটেজিক প্ল্যানিং জোনসমূহের জন্য প্রস্তাবিত উন্নয়ন পরিকল্পনা

অংশে ১২ টি এসপিজেড এর বিদ্যমান অবস্থার বর্ণনাসহ বিস্তারিত উন্নয়ন প্রস্তাব প্রদান করা হলো। উন্নয়ন প্রস্তাবের মূখ্য অংশ আছে অবকাঠামো এবং নাগরিক সুবিধাদি। বর্ণনার সঙ্গে প্রয়োজনীয় ম্যাপ সংযুক্ত করা হয়েছে।

১ এসপিজেড-০১: কুমার গাঁও (অংশ) এবং কসবা আখালিয়া

গাঁও এর অংশ বিশেষ এবং কসবা আখালিয়া এই দুটি মৌজা নিয়ে এসপিজেড-০১ গঠিত। দুটি মৌজাই টুকের বাজার নের অধীন। এই জোনের মোট আয়তন ১৬৯৩ একর।

-১.২: এসপিজেড-০১ এর মৌলিক পরিসংখ্যান

পিজেড-০১	আয়তন (একর)	মৌজা সংখ্যা	২০১০		২০৩০	
			জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)	জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)
	১৬৯৩	২	২০০২০	১২	৪৬৩৯১৬	২৮

অবস্থান এবং প্রশাসনিক সীমানা

প্ল্যান এলাকার পশ্চিম প্রান্তে এসপিজেড-০১ এর অবস্থান। এই জোনের পূর্ব প্রান্তে ব্রাহ্মণ ছড়া চা বাগান এবং ওয়ার্ড নং- দক্ষিণ দিকে ওয়ার্ড নং-৯ ও সুরমা নদী। এই জোনে শাহ জালাল বিজ্ঞান ও প্রযুক্তি বিশ্ববিদ্যালয়, বিডি আর ক্যাম্প, কুমার ওয়ার স্টেশন, মদিনা মার্কেট, শাহ জালাল তৃতীয় সেতু এবং কুমার গাঁও বাস ষ্ট্যান্ড অবস্থিত।

জনসংখ্যা

(বিবিএস) সালে এই জোনের জনসংখ্যা ছিল ৬৫৫৩ জন। অভিক্ষেপ অনুযায়ী এই জোনের বর্তমান (২০১০) জনসংখ্যা ২০ জন এবং জনঘনত্ব একরপ্রতি মাত্র ১২ জন। ২০৩০ সাল পর্যন্ত অভিক্ষেপ করে দেখা যায় যে তখন জনসংখ্যা হবে ৯১৬ জন এবং ঘনত্ব হবে একর প্রতি ২৮ জন।

টপোগ্রাফি এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থা

কভাবে জোনটি সমতল এবং এখানে প্রচুর পুকুর রয়েছে। নগরায়নের জন্য স্থানটি সুবিধাজনক। জোনের উত্তর-পশ্চিমাংশ নিচু, তবে এখানে বিশ্ববিদ্যালয় এলাকায় কিছু পাহাড় আছে। এই অংশের কিছু এলাকায় বর্ষায় জলাবদ্ধতা হয় এবং বেশ দিন পানি থাকে। এই জোন দিয়ে কয়েকটি ছড়া প্রবাহিত যেমন, কালীবাড়ী ছড়া, ধোপা খাল ছড়া, ব্রহ্মণশাসন ছড়া ইত্যাদি। লো সুরমা নদীতে গিয়ে পড়েছে। তবে ছড়াগুলো অনেক স্থানে জবর দখল করা হয়েছে, যার ফলে প্রশস্ততা হ্রাস পেয়েছে। এ বিভিন্ন স্থানে জলাবদ্ধতা হয়।

ভূমি মালিকানা

ন অধিকাংশ জমি ব্যক্তি মালিকানাধীন, তবে কিছু সরকারী স্থাপনা আছে, যেমন, শাহ জালাল বিজ্ঞান ও প্রযুক্তি বিশ্ববিদ্যালয়, আর ক্যাম্প, কুমার গাঁও পাওয়ার স্টেশন ও কুমার গাঁও বাস টার্মিনাল। এই জোনে ১২.৪৫ একর খাস জমি আছে।

সড়ক ব্যবস্থা

জোনে প্রায় ২৮.৭৯ কি: মি: রাস্তা আছে, যার ৭০ শতাংশ পাকা (**সারণি-১.৩**)। মাত্র ৫.৪০ কি: মি: (১৯%) রাস্তা কাঁচা এবং কি:মি: সেমি-পাকা। সিলেট-তামাবিল এবং সিলেট-সুনামগঞ্জ রাস্তা এই এসপিজেডের ভেতর দিয়ে চলে গিয়েছে। স্থানীয় পূর্ণ রাস্তার মধ্যে আছে, হাজি ব্রিম আলী রোড, সুরমা আবাসিক এলাকা রোড, আখালিয়া ঘাট রোড, রাঙ্গা উট্টি রোড, লাবাদ রোড, ইত্যাদি। কিন্তু রাস্তাগুলো অপরিকল্পিতভাবে নির্মিত হওয়ায় বিভিন্ন এলাকার মধ্যে সুষ্ঠ সংযোগ নেই।

সারণি-১.৩: এসপিজেড-০১ এর বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা

রাস্তার ধরণ	দৈর্ঘ্য (মিটার)	(%)
পাকা রাস্তা	২০২০৩.৫৫	৭০.১৮
কাঁচা রাস্তা	৫৪০১.৯২	১৮.৭৭
সেমি পাকা রাস্তা	৩১৮০.৯৭	১১.০৫
মোট দৈর্ঘ্য	২৮৭৮৬.৪৩	১০০.০০

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

চ. কমিউনিটি সুবিধাসমূহ

এসপিজেড-০১ এ বর্তমানে ৬ টি প্রাইমারী স্কুল, ৩ টি হাই স্কুল, ১ টি কলেজ এবং ২ টি মাদ্রাসা আছে। এ ছাড়া [illegible] হাসপাতাল/ক্লিনিকের সংখ্যা ৪ টি, ১ টি কাঁচা বাজার, ১ টি পোষ্ট অফিস, ১ টি কমিউনিটি সেন্টার, ১ টি খেলার মাঠ এবং ৮ [illegible] কবরস্থান রয়েছে ।

ছ. নাগরিক সুবিধাসমূহ

পানি সরবরাহ

সিটি কর্পোরেশন এলাকা বহির্ভূত বলে এখানে পানি সরবরাহ ব্যবস্থা নেই। খাবার পানির জন্য ব্যক্তিগত উদ্যোগে স্থাপিত [illegible] ব্যবহার করা হয়ে থাকে। ধোয়া এবং গোসলের জন্য অনেকে পুকুরের পানি ব্যবহার করে থাকেন। বড় বড় প্রতিষ্ঠান নিজস্ব [illegible] ভূগর্ভস্থ পানি উত্তোলন করে ব্যবহার করে থাকে।

গ্যাস ও বিদ্যুৎ

এসপিজেড-০১ এ বিদ্যুৎ সুবিধা আছে কিন্তু গ্যাস সংযোগ নেই। রান্নার কাজে স্থানীয়রা জ্বালানী কাঠ এবং কেরোসিন ব্যবহার [illegible] থাকে। অবস্থাপন্ন পরিবার এলপিজি ব্যবহার করে থাকে।

ড্রেনেজ এবং পয়ঃব্যবস্থা

সিটি কর্পোরেশন বহির্ভূত হওয়ায় এই এলাকায় কোন সুষ্ঠু ড্রেনেজ ব্যবস্থা নেই। খুব কম পরিবারই সেপটিক ট্যাংকযুক্ত [illegible] ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে। অধিকাংশ পরিবার বিভিন্ন ধরণের পিট ল্যাট্রিন ব্যবহার করে। অনেক দরিদ্র পরিবার সরাসরি [illegible] বা উন্মুক্ত ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে।

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য সুষ্ঠু কোন ব্যবস্থা নেই। মানুষ রাস্তার পাশে, খাল পাড়ে যত্র তত্র আবর্জনা ফেলে থাকে। এতে [illegible] বিনষ্ট হচ্ছে। তবে স্থানটি গ্রামীণ হওয়ায় জনঘনত্ব কম, যার ফলে কঠিন বর্জ্য সমস্যা এখনো প্রকট হয় নাই।

জ. বর্তমান ভূমি ব্যবহার

এসপিজেড-০১ এর প্রধান ভূমি ব্যবহার কৃষিখাত। কৃষি খাতে এই জোনে ভূমি আছে ৩২.৫৬%। দ্বিতীয় স্থানে আছে গ্রামীণ [illegible] যা মোট জোন এলাকার ১৩.০৪ শতাংশ। এ ছাড়া ৮.৯১% স্থানে আছে পাহাড় ও টিলা, ৮.১০% স্থানে শিক্ষা [illegible] এসপিজেড-০১ এর ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্যগুলো **সারণি-১.৪** এবং **ম্যাপ-১.২এ** তে দেখানো হয়েছে।

[illegible]-১.৪: এসপিজেড-০১ এর বর্তমান ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একর)	%
১	কৃষি	৫৫১.২৮	৩২.৫৬
২	গ্রামীণ বসতি	২২০.৭৪	১৩.০৪
৩	নগর আবাসন	১৭৮.০৬	১০.৫২
৪	টিলা/পাহাড়	১৫০.৯৫	৮.৯১
৫	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা	১৩৮.৯৪	৮.২১
৬	শিক্ষা ও গবেষণা	১৩৭.১৬	৮.১০
৭	জলাশয়	১২৮.৮৮	৭.৬১
৮	অব্যবহৃত ভূমি	১১১.৪৩	৬.৫৮
৯	যোগাযোগ ও পরিবহণ	৪১.৯৪	২.৪৮
১০	বাণিজ্যিক	৯.৭৫	০.৫৮
১১	কবরস্থান/শ্মশান	৬.২০	০.৩৭
১২	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান	৫.৪৫	০.৩২
১৩	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	৩.৯৬	০.২৩
১৪	বাস, ট্রাক টার্মিনাল	৩.৩৯	০.২০
১৫	চা বাগান	৩.১৮	০.১৯
১৬	প্রশাসনিক স্থাপনা	০.৬৫	০.০৪
১৭	মিশ্র ভূমি ব্যবহার	০.৬৩	০.০৪
১৮	কমিউনিটি সেন্টার	০.৪৯	০.০৩
১৯	অভ্যন্তরিণ বিনোদন	০.২৩	০.০১
	মোট	১৬৯৩	১০০.০০

[illegible] পরামর্শক কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮.

[illegible] প্রধান সমস্যা / ইস্যু

- [illegible] সড়ক ও সংযোগ রাস্তার অভাব ।
- [illegible] খেলার মাঠ, স্কুল ।
- বিনোদনের অভাব ।
- [illegible] ড্রেনেজ ব্যবস্থার অভাব ।
- জলাবদ্ধতা ।
- পানি সরবরাহের ব্যবস্থা নেই ।
- [illegible] সরবরাহ নেই ।

[illegible] ভূমি ব্যবহার

[illegible] জন্য মোট ১৬ টি ভূমি ব্যবহার জোন প্রস্তাব করা হয়েছে । এর মধ্যে সর্ব বৃহৎ জোন হবে নগর আবাসন। এই [illegible] ৩২.৫৮ শতাংশ ভূমি বরাদ্দ করা হয়েছে। ধীর নগরায়নের জন্য প্রচুর কৃষি জমি (১৭.০৬%) থাকবে। এই জোনে একটি [illegible] অংশ জুড়ে টিলা/পাহাড় রয়েছে। এগুলোকে সংরক্ষণের জন্য নির্দিষ্ট করা হয়েছে।

[illegible] এবং ম্যাপ-১.২বি তে প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার দেখানো হয়েছে। পরবর্তী অংশে প্রস্তাবিত প্রধান প্রধান ভূমি ব্যবহার [illegible] প্রদান করা হলো।

[illegible] জোন

[illegible] খাতে সর্বাধিক (৩২.৫৮ %) ভূমি নির্ধারণ করা হয়েছে। এর মধ্যে বিদ্যমান নগর আবাসন এলাকাও রয়েছে। এই [illegible] ভূমির পরিমাণ ৫৫১.৪৮ একর। ভবিষ্যৎ জনসংখ্যা হিসাব করে অতিরিক্ত ভূমি সংরক্ষণ করা হয়েছে।

সারণি-১.৫ : এসপিজেড-০১ এর প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	আয়তন (একর)	আয়তন (হেক্টর)	%
১	নগর আবাসন	৫৫১.৪৮	২২৩.১৮	৩২.৫৮
২	কৃষি	২৮৮.৮৬	১১৬.৯০	১৭.০৬
৩	টিলা/পাহাড়	১৫১.২৬	৬১.২১	৮.৯৪
৪	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা	১৪২.১০	৫৭.৫১	৮.৩৯
৫	গ্রামীণ বসতি	১৪০.৫০	৫৬.৮৬	৮.৩০
৬	শিক্ষা ও গবেষণা	১৩৫.০৯	৫৪.৬৭	৭.৯৮
৭	জলাশয়	১২৮.৩১	৫১.৯৩	৭.৫৮
৮	পুনর্বাসন এলাকা	৩৯.১৩	১৫.৮৪	২.৩১
৯	বিদ্যমান সড়ক নেটওয়ার্ক	৩৭.৮০	১৫.৩০	২.২৩
১০	মিশ্র ব্যবহার	১৫.৮৭	৬.৪২	০.৯৪
১১	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	৫.৯০	২.৩৯	০.৩৫
১২	প্রস্তাবিত সড়ক নেটওয়ার্ক	১০.১০	৪.০৯	০.৬০
১৩	ওভারলে (Overlay Zone) জোন	৩৯.০৮	১৫.৮১	২.৩১
১৪	যোগাযোগ ও পরিবহন	৩.৯২	১.৫৯	০.২৩
১৫	চা বাগান	৩.৪৩	১.৩৯	০.২০
১৬	প্রশাসনিক স্থাপনা	০.০৫	০.০২	০.০০
মোট		১৬৯২.৮৭	৬৮৫.০৮	১০০.০০

কৃষি খাত

এই খাতে ভূমি নির্ধারণ করা হয়েছে ২৮৮.৮৬ একর বা ১৭.০৬%। বড় রাস্তার কাছাকাছি এলাকাগুলোতে কৃষির স্থান দখল নিচ্ছে অকৃষিজ ব্যবহার। এটা খাদ্য উৎপাদনের জন্য হুমকি স্বরূপ।

টিলা/পাহাড়

এই খাতে মোট ভূমি আছে ১৫১.২৬ একর যা মোট জোন এলাকার ৮.৯৪%।

প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা

এই খাতে বিদ্যমান বিভিন্ন ধরনের স্থাপনা রয়েছে। এর মধ্যে গুরুত্বপূর্ণ হচ্ছে বিডিআর ও কুমারগাঁও বিদ্যুৎ কেন্দ্র। এই খাতে ভূমি ১৪২.১০ একর যা মোট জোনের প্রায় ৮.৩৯ শতাংশ।

গ্রামীণ বসতি

শহরের উত্তর প্রান্তে এখনো গ্রামীণ বসতি রয়ে গিয়েছে। বড় রাস্তার পাশে গ্রামীণ বসতি ক্রমশ সংকুচিত হচ্ছে। অন্য কৃষিভূমিতে গ্রামীণ আবাসন গড়ে উঠছে। গ্রামীণ আবাসন নির্দিষ্ট করার উদ্দেশ্য হচ্ছে গ্রামীণ আবাসনগুলিকে আর বাড়তে না এই খাতে ভূমি নির্ধারণ করা হয়েছে ১৪০.৫০ একর বা ৮.৩০%।

সুনির্দিষ্ট উন্নয়ন প্রস্তাব

পানি শোধনাগার

এই জোনে সিলেট-সুনামগঞ্জ রোডের পাশে কুমার গাঁও মৌজায় একটি পানি শোধনাগার স্থাপনের জন্য ৩৮.৭৬ একর ভূমি করা হয়েছে।

[illegible]ক্ষতিগ্রস্তদের জন্য পূণর্বাসন স্থান

[illegible]লোচ্য পরিকল্পনা বাস্তবায়ন করতে গেলে বহু পরিবার বাস্তুভিটা হারাবে। এদের পূণর্বাসনের জন্য এই জোনে একটি স্থান নির্দিষ্ট [illegible] রাখা হয়েছে। দেশের প্রচলিত আইন অনুযায়ী সকল ক্ষতিগ্রস্তদের ক্ষতিপূরণ প্রদান করা হবে। এ ছাড়াও তাদের নতুন আবাস [illegible]র্মাণের জন্য ভূমি প্রয়োজন হবে। এই পূণর্বাসন এষ্টেটে তাদের জন্য আবাসিক ভূমির ব্যবস্থা রাখা হবে। টুকেরবাজার ইউনিয়নের [illegible]গাঁও মৌজায় এই পূণর্বাসন এষ্টেট নির্মিত হবে এবং এ জন্য প্রায় ৩৯.১৩ একর ভূমি নির্দিষ্ট করা হয়েছে। স্থানটি [illegible]বিদ্যালয়ের পশ্চিমপ্রান্তে অবস্থিত। এখানে আনুমানিক ২০০০ টি পরিবারকে পূণর্বাসিত করা সম্ভব হবে। **চিত্র-১.১** এ প্রস্তাবিত [illegible]র্বাসনের এষ্টেটের লে-আউট প্ল্যান উপস্থাপন করা হয়েছে। প্রস্তাবিত এই পূর্ণবাসন এষ্টেটের মৌজাভিত্তিক অবস্থান **পরিশিষ্ট ১.২** [illegible] উপস্থাপন করা হয়েছে।

[illegible] প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা

[illegible] জোনের জন্য ৯.৪৩ কি: মি: নতুন রাস্তা প্রশস্ত করার প্রস্তাব করা হয়েছে এবং ১৫১.১১ মি: নতুন রাস্তা নির্মিত হবে। সড়ক [illegible] জন্য ১০.১০ একর ভূমি প্রয়োজন হবে। (সারণি-১.৬)।

[illegible] এসপিজেড-০১ এর প্রস্তাবিত রাস্তা

[illegible]	প্রস্থ (মি:/ফুট)	দৈর্ঘ্য (মি:)	ভূমি প্রয়োজন (একর)
[illegible] রাস্তা প্রশস্তকরণ	১২.১৯৬/৪০	৫৮৫.৫৫২	০.৮৮১
	২৪.৩৯/৮০	৮৯১৪.৭৫৮	৮.৬৬
[illegible]	১২.১৯৬/৪০	১৫১.১১৪	০.৫৬
[illegible]		৯৫৩১.৪১৪	১০.১০

[illegible] ড্রেনেজ প্ল্যান

[illegible] ড্রেনেজ প্ল্যানে নিম্নবর্ণিত বিষয় সুপারিশ করা হয়েছে,

[illegible] জন্য কুমারগাঁও এলাকায় বিদ্যমান ব্রাহ্মণশাসন ছড়া সংস্কার করতে হবে। এর মোট দৈর্ঘ্য ২৮১.৫১ মিটার।
[illegible] খোলা খাল সংরক্ষণ করতে হবে।
[illegible] উৎস এবং বর্ষার পানি ধরে রাখার জন্য এই জোনে অবস্থিত ২৩ টি পুকুর সংরক্ষণ করতে হবে। এগুলোর [illegible] আয়তন ৩০.৬৬ একর।

[illegible] সুবিধাদি

[illegible] জন্য ২০৩০ সাল পর্যন্ত এই জোনে যথেষ্ট পরিমাণে সামাজিক এবং কমিউনিটি সুবিধাদি প্রদান করা [illegible] সুবিধার মধ্যে রয়েছে ৩টি অতিরিক্ত প্রাইমারী স্কুল, ৩ টি অতিরিক্ত হাই স্কুল, ২ টি কলেজ, ২ টি [illegible] ১ টি কমিউনিটি সেন্টার, ১ টি খেলার মাঠ ও ২ টি পার্ক। এ সমস্ত সুযোগ সুবিধা প্রদানের জন্য ২০.৭০ [illegible] সারণি-১.৭ তে বিস্তারিত তথ্য প্রদান করা হলো।

[illegible] জোন ০১ এর জন্য বিদ্যমান এবং প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধা

[illegible] সুবিধার ধরন	বিদ্যমান*	মোট প্রয়োজন		অতিরিক্ত	
	একক/সংখ্যা	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)
[illegible] স্কুল	৬	৯	৯.০০	৩	৩.০০
[illegible]	৩	৬	১২.০০	৩	৬.০০
[illegible]	১	২	৬.০০	১	৩.০০
[illegible]	৩	২	২.০০	০	০.০০
[illegible] ক্লিনিক	৪	০	১.৫৮	০	০.০০
[illegible]	০	০	০.৪০	০	০.০০

ক্রমিক নং	সুযোগ সুবিধার ধরণ	বিদ্যমান*	মোট প্রয়োজন		অতিরিক্ত	
		একক/সংখ্যা	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)	একক/সংখ্যা	ভূমি [illegible]
৭	থানা	০	০	০.৪০	০	০.[illegible]
৮	পুলিশ বক্স	০	১	০.০৫	১	০.[illegible]
৯	পোস্ট অফিস	১	২	০.১০	১	০.[illegible]
১০	কমিউনিটি সেন্টার	১	২	০.৬০	১	০.[illegible]
১১	বাজার	১	২	০.৬০	১	০.[illegible]
১২	কবরস্থান	৮	২	১০.০০	০	০.[illegible]
১৩	খেলার মাঠ	১	২	৪.০০	১	২.[illegible]
১৪	পার্ক	০	২	৬.০০	২	৬.[illegible]
মোট		২৯	৩৩	৫২.৭২	১৫	২৩.[illegible]

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

ঢ. পরিবেশগত উন্নয়ন

এই জোনে প্রধান পরিবেশগত সমস্যার মধ্যে রয়েছে জলাবদ্ধতা, জলাভূমি নিশ্চিহ্ন হওয়া, প্রাকৃতিক খাল দখল ও ভরাট, [illegible] ইত্যাদি। ভবিষ্যৎ উন্নয়ন কর্মকান্ড পরিচালনা ও পরিবেশ সংরক্ষণের জন্য নিম্নবর্ণিত বিষয়ে অধিক গুরুত্ব প্রদান করতে হবে।

১) বিদ্যমান পাহাড়/টিলা সংরক্ষণ করতে হবে

কোন অজুহাতেই পাহাড়/টিলা কাটা যাবে না। জীব বৈচিত্র এবং প্রাকৃতির ভারসাম্য রক্ষা এবং বিনোদনের জন্য এগুলো [illegible] করতে হবে। এ জন্য ইবিবিসি এ্যাক্ট ১৯৫২ প্রয়োগ করতে হবে এবং প্রয়োজনে নতুন আইন তৈরী করতে হবে।

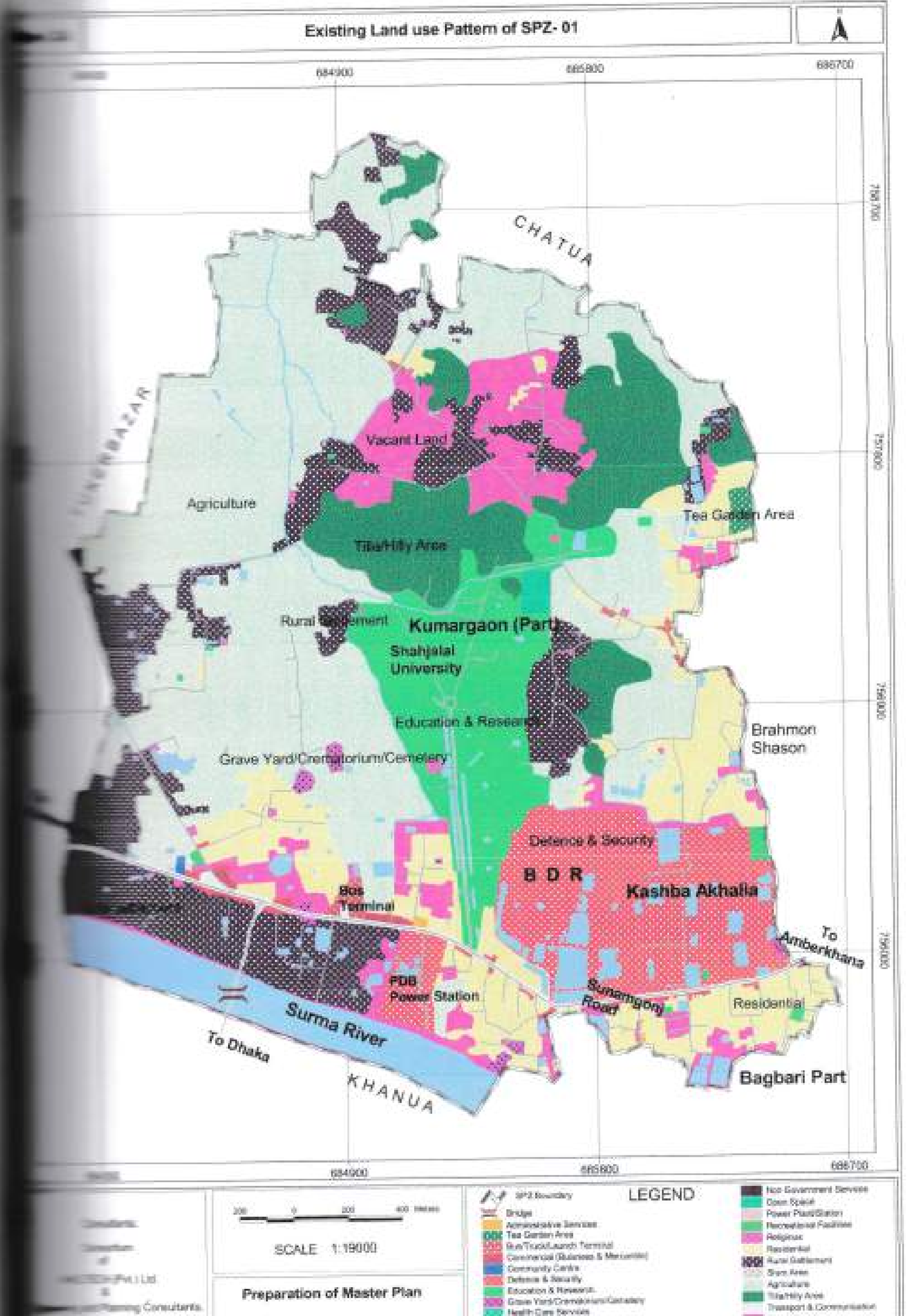
২) খাল/ছড়ার দুপাশে সবুজায়ন করতে হবে

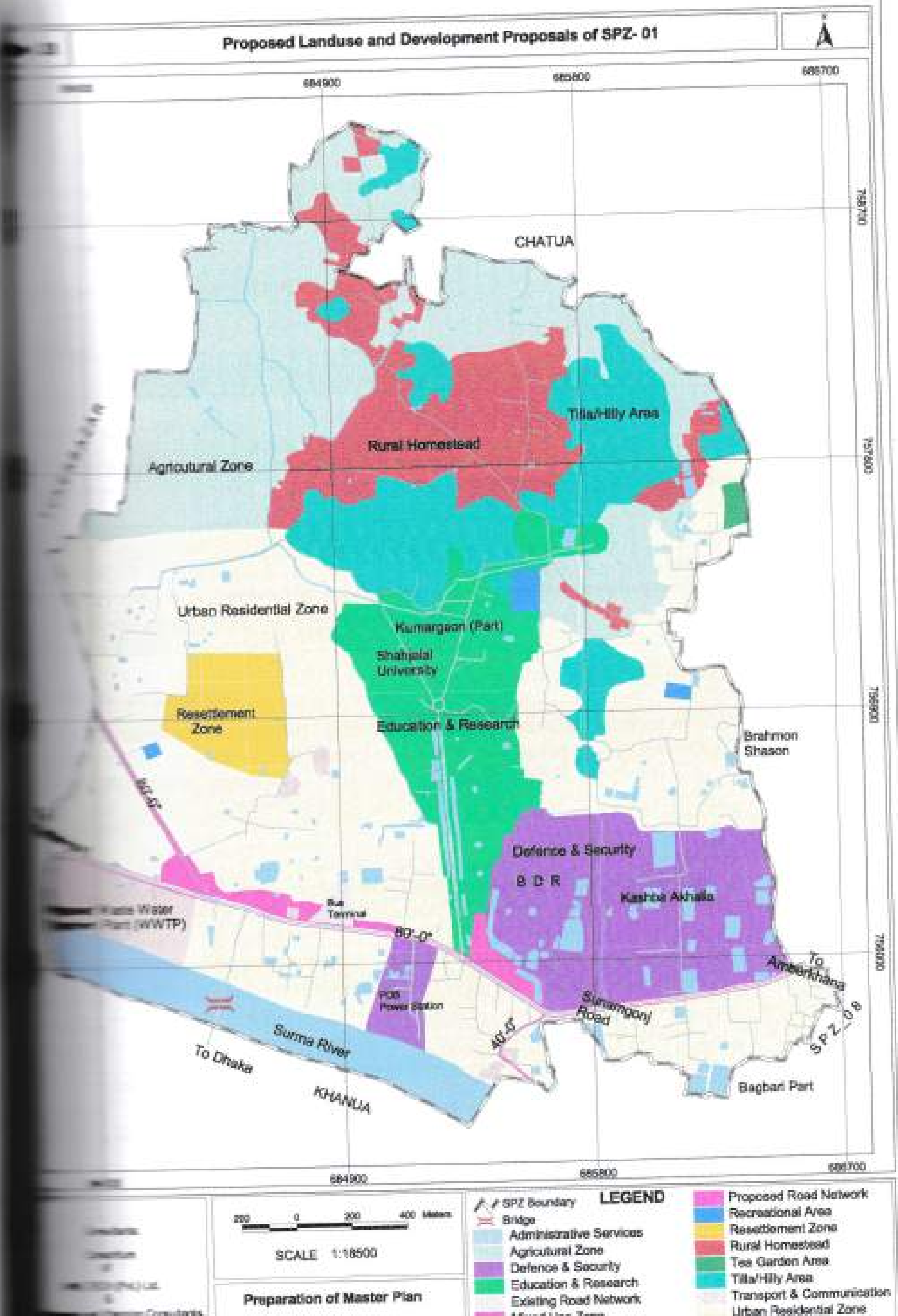
খাল/ছড়া সংরক্ষণের জন্য এগুলোর দুপাশে বৃক্ষ রোপন করতে হবে এবং তা যথাযথভাবে সংরক্ষণ করতে হবে। [illegible] খাল/ছড়ার সীমানা নির্দিষ্ট করতে হবে।

৩) জলাশয় সংরক্ষণ করতে হবে

বিদ্যমান পুকুর, দীঘি সংরক্ষণ করতে হবে। প্রকৃতিক ভারসাম্য রক্ষা, জরুরী পানি সরবরাহ এবং বর্ষায় পানি ধারণের জন্য [illegible] সংরক্ষণ করা অত্যন্ত জরুরী।

SCALE
1:2,800
0 15 30 60 90 120 Meters
LEGEND
settlement zone_pline
Major Road
Plot
Road Network
College
Community Service Area
Corner Shop
Graveyard
Hospital/Clinic
Nursery School
Park
Playground
Primary School
Utility Service Area
Kitchen Market
PREPARATION OF MASTER PLAN FOR SYLHET DIVISIONAL TOWN
CONSULTANTS
Consortium of
Sheltech (Pvt.) Ltd
&
Engineering and Planning Consultants Ltd
Kitchen Market
Corner Shop
Park
Hospital/ Clinic
Graveyard
Playground
College
Utility Service Area
30' - 0"
High School
Community Service Area
Park
Nursery School
Graveyard
Primary School
Corner Shop
Kitchen Market


Existing Land use Pattern of SPZ- 01
684900
685800
686700
CHATUA
TUKERBAZAR
Vacant Land
Agriculture
Tilla/Hilly Area
Tea Garden Area
Rural Settlement
Kumargaon (Part)
Shahjalal University
Education & Research
Grave Yard/Crematorium/Cemetery
Brahmon Shason
Defence & Security
B D R
Kashba Akhalia
Bus Terminal
To Amberkhana
PDB Power Station
Sunamgonj Road
Residential
Surma River
To Dhaka
KHANUA
Bagbari Part
SCALE 1:19000
Preparation of Master Plan
LEGEND
SPZ Boundary
Bridge
Administrative Services
Tea Garden Area
Bus/Truck/Launch Terminal
Commercial (Business & Mercantile)
Community Centre
Defence & Security
Education & Research
Grave Yard/Crematorium/Cemetery
Health Care Services
Non Government Services
Open Space
Power Plant/Station
Recreational Facilities
Religious
Residential
Rural Settlement
Slum Area
Agriculture
Tilla/Hilly Area
Transport & Communication


Proposed Landuse and Development Proposals of SPZ- 01
684900
685800
686700
CHATUA
Tilla/Hilly Area
Rural Homestead
Agricutural Zone
Urban Residential Zone
Kumargaon (Part)
Shahjalal University
Resettlement Zone
Education & Research
Brahmon Shason
Defence & Security
B D R
Kashba Akhalia
Bus Terminal
80'-0"
To Amberkhana
Sunamgonj Road
PDB Power Station
40'-0"
Surma River
To Dhaka
KHANUA
Bagbari Part
SPZ_08
SCALE 1:18500
Preparation of Master Plan
LEGEND
SPZ Boundary
Bridge
Administrative Services
Agricutural Zone
Defence & Security
Education & Research
Existing Road Network
Proposed Road Network
Recreational Area
Resettlement Zone
Rural Homestead
Tea Garden Area
Tilla/Hilly Area
Transport & Communication
Urban Residential Zone

এসপিজেড-০২: সকল চা বাগান এলাকা

...রেশন বহির্ভূত এই জোন ৬টি মৌজা নিয়ে গঠিত। এর আওতাধীন চা বাগানগুলো হলো, মঙ্গলীছড়া, মালনীছড়া, ..., ব্রাহ্মণছড়া, তারাপুর এবং লাক্কাতুরা। এলাকাটি টুকের বাজার ইউনিয়নের অধীন এবং মোট আয়তন ৩৯৭৬ একর। ...১.৯ তে বিস্তারিত তথ্য দেয়া হলো।

...১.৮: এসপিজেড-০২ এর মৌলিক পরিসংখ্যান

	আয়তন (একর)	মৌজা সংখ্যা	২০১০		২০৩০	
			জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)	জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)
...জেড-০২	৩৯৭৬	৬	১০১৫৮	৩	২৩৮০৩	৬

...স্থান এবং প্রশাসনিক সীমানা

...জোনের উত্তর সীমানায় বারসালা, পূর্বে এসপিজেড-৪ এবং দক্ষিণ দিকে সাদিপুর ১ম অংশ, ওয়ার্ড নং-৫, ৬, ৭ এবং ৮। এই ... গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনার মধ্যে আছে, রাগিব রাবেয়া মেডিকেল কলেজ, তারাপুর রাবার ফ্যাক্টরি এবং ফরেস্ট ডিভিশন।

...জনসংখ্যা

...কল অনুযায়ী এই জোনের বর্তমান (২০১০) জনসংখ্যা ১০,১৫৮ জন এবং গ্রোস জনঘনত্ব একরপ্রতি মাত্র ৩ জন। মূলত চা ... হওয়ায় এখানে বসতি প্রায় নেই বললেই চলে। সিটি কর্পোরেশনের যে কোন ওয়ার্ডের তুলনায় জনসংখ্যার ঘনত্ব অতি নগন্য। ... সাল পর্যন্ত এই জোনের জনসংখ্যা অভিক্ষেপ করে দেখা যায় যে তখন জনসংখ্যা হবে ২৩,৮০৩ জন এবং ঘনত্ব হবে একর ... জন।

...পোগ্রাফি এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থা

...ভাবে জোনটি অসমতল এবং টিলা, পাহাড় সম্বলিত। নগরায়নের জন্য স্থানটি সুবিধাজনক নয়। এখানকার গড় উচ্চতা ...লেভেল এর চেয়ে ৫৫ ফুট উপরে। এই জোনের টিলা ও পাহাড়ের মধ্য দিয়ে কিছু খাল এবং ছড়া প্রবাহিত হয়ে শহর অতিক্রম ...সুরমা নদীতে পড়েছে। ছড়াগুলোর মধ্যে রয়েছে, লাক্কাতুরা, মালনীছড়া, কালীবাড়ী ছড়া ইত্যাদি।

...ড়ক ব্যবস্থা

...জেড-০২ এ প্রায় ২৮.৪০ কি: মি: সড়ক আছে এবং তার প্রায় ৭২% পাকা (**সারণি-১.৯**)। কাঁচা রাস্তা ১০.৯৫ কি: মি: (২৭%) এবং সেমি-পাকা রাস্তা ৯০.৭৮ মি:। এই এসপিজেডের ভেতর দিয়ে শহর থেকে উত্তর-দক্ষিণ এয়ারপোর্ট রোড চলে ...। এ ছাড়া এখানে স্থানীয় কিছু গুরুত্বপূর্ণ রাস্তা আছে যেমন, পাঁচখোলা রোড, আম্বরখানা-বড় বাজার রোড, ইত্যাদি।

...-১.৯: এসপিজেড-০২বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা

...র ধরণ	দৈর্ঘ্য (মিটার)	(%)
... রাস্তা	২৮৪০৬.৩০	৭২.০০
... রাস্তা	১০৯৫৪.৮৩	২৭.৭৭
... পাকা রাস্তা	৯০.৭৮	০.২৩
... দৈর্ঘ্য	**৩৯৪৫১.৯১**	১০০.০০

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

...কমিউনিটি সুবিধাসমূহ

...জেড-০২ এ বর্তমানে ২টি প্রাইমারী স্কুল, ১টি হাইস্কুল, ২টি মাদ্রাসা আছে। এ ছাড়া এখানে ৩ টি হাসপাতাল/ক্লিনিক, ১ টি ...নিটি সেন্টার, ১ টি খেলার মাঠ এবং ৩টি কবরস্থান রয়েছে।

চ. নাগরিক সুবিধাসমূহ

পানি সরবরাহ

সিটি কর্পোরেশন এলাকাবহির্ভূত হওয়ায় এই এলাকায় পানির সরবরাহ লাইন নাই। খাবার পানির জন্য চা বাগান কর্তৃপক্ষ চা... স্থাপন করেছে। অনেক পরিবার ব্যক্তিগত উদ্যোগে স্থাপিত চাপ কল ব্যবহার করে পানি সংগ্রহ করে থাকেন।

গ্যাস এবং বিদ্যুৎ

এই জোনে বিদ্যুৎ সরবরাহ আছে তবে গ্যাস সংযোগের প্রচেষ্টা চলছে । সনাতন পদ্ধতিতে অর্থাৎ কেরোসিন বা জ্বালানী কা... রান্না করা হয়ে থাকে। বিত্তশালীরা এলপিজি ব্যবহার করে থাকেন।

ড্রেনেজ এবং পয়:ব্যাবস্থা

এই জোনে পরিকল্পিত ড্রেনেজ ব্যবস্থা নেই। কিছু এলাকায় ড্রেন আছে তবে তা অত্যন্ত সরু ও ভাঙ্গা। বসতি কম হওয়ায় ড্... এখনো সমস্যা হয়ে দেখা দেয় নাই। খুব কম পরিবারেরই সেপটিক ট্যাংকযুক্ত স্যানিটেশন ব্যবস্থা আছে। অধিকাংশ পরিবার ... ধরণের পিট ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে। অনেক দরিদ্র পরিবার সরাসরি খাল পাড় বা উন্মুক্ত ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে।

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য সুষ্ঠু কোন ব্যবস্থা নেই। এই এলাকার মানুষ খাল পাড়ে যত্র তত্র আবর্জনা ফেলছে ফলে পরিবেশ ... হচ্ছে। তবে বসতি কম হওয়ায় সমস্যা এখনো প্রকট নয়।

ছ. বর্তমান ভূমি ব্যবহার

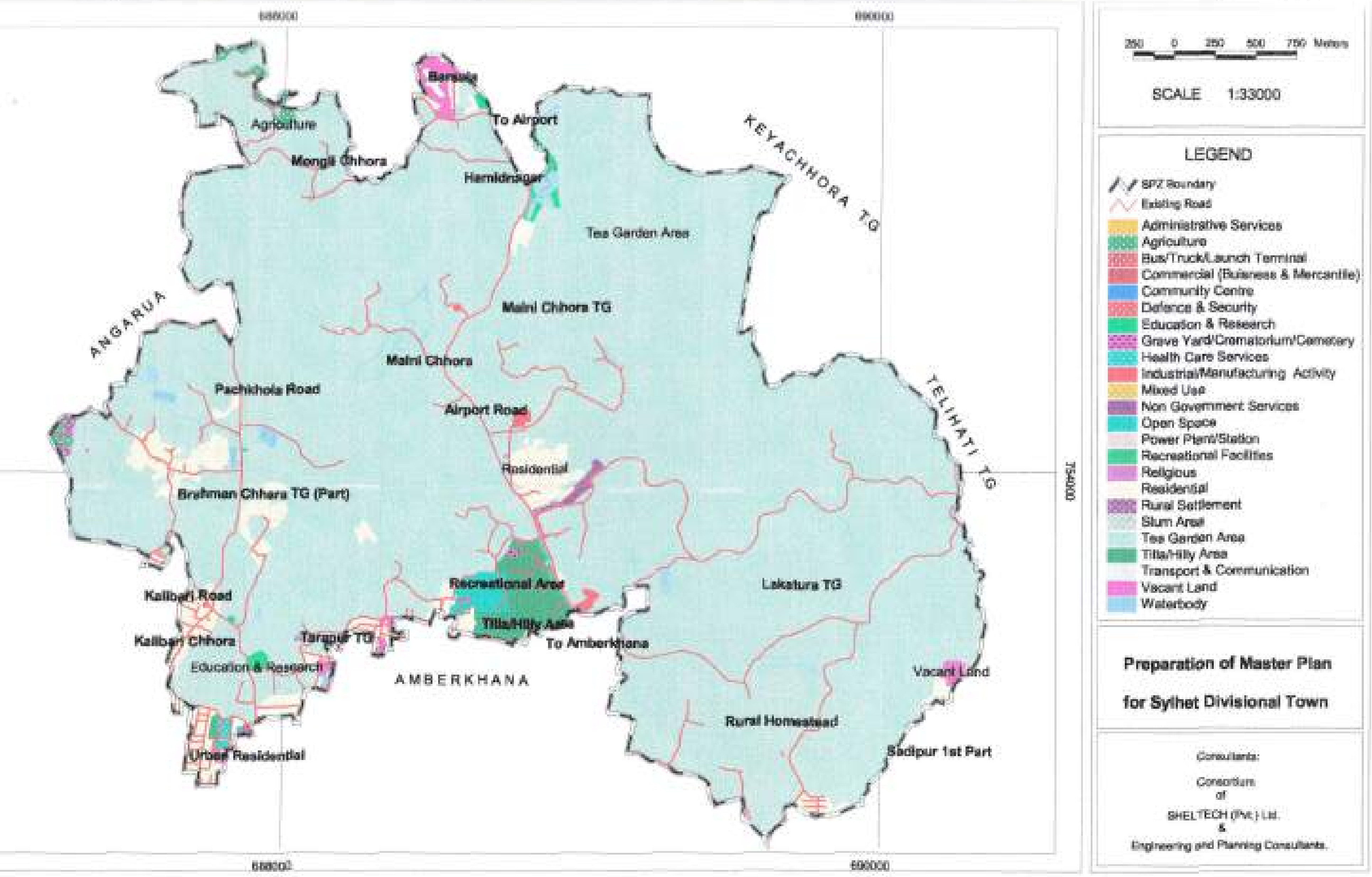
এসপিজেড-০২ এর প্রধান ভূমি ব্যবহার হলো চা বাগান। এখানে মোট ৩৫৫৪ একর চা বাগান আছে। বিস্তারিত তথ্যের... **সারণি-১.১০** এবং **ম্যাপ-১.৩এ** তে দেখুন।

সারণি-১.১০ : এসপিজেড-০২ এর বর্তমান ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একরে)	%
১	চা বাগান	৩৫৫৪.২৫	৮৯.৩৯
২	আবাসন	১৮৯.৪৪	৪.৭৬
৩	টিলা/পাহাড়	৫২.২৯	১.৩২
৪	যোগাযোগ ও পরিবহন	৫০.৯৫	১.২৮
৫	জলাশয়	৩৩.৬৭	০.৮৫
৬	অব্যবহৃত ভূমি	২২.৮৩	০.৫৭
৭	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	১৯.৬৪	০.৪৯
৮	কৃষি	১৪.৩৬	০.৩৬
৯	শিক্ষা ও গবেষণা	১২.৬৫	০.৩২
১০	শিল্প-কারখানা	৬.৪৯	০.১৬
১১	বেসরকারী সেবা সুবিধা	৬.২৮	০.১৬
১২	গ্রামীণ বসতি	৩.৫১	০.০৯
১৩	বাণিজ্যিক	৩.১৯	০.০৮
১৪	স্বাস্থ্য সেবা	২.৪৯	০.০৬
১৫	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান	১.৯৩	০.০৫
১৬	কবরস্থান/শ্মশান	১.৪৩	০.০৪
১৭	কমিউনিটি সেন্টার	০.৫৮	০.০১
	মোট	৩৯৭৬	১০০.০০

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

MAP - 1.3 A Existing Land use Pattern of SPZ - 02



প্রধান সমস্যা / ইস্যু

[illegible] জন্য অসমতল ভূমি প্রয়োজন, যেখানে পানি দ্রুত প্রবাহিত হয়ে যায়। চা চাষ ধরে রাখতে হলে কোন ক্রমেই পাহাড় [illegible] দেয়া উচিত নয়। এছাড়া পাহাড় সমতল এলাকার জন্য একটি প্রাকৃতিক সৌন্দর্য্য। সুতরাং এই প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য রক্ষা [illegible] হবে। এই জোনকে চা এবং পর্যটন জোন ঘোষণা করে এর বৈশিষ্টকে সংরক্ষণ করতে হবে।

প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

[illegible] ভূমি ব্যবহার জোনিং এ প্রায় ৩৪৮৯.৯৬ একর স্থান চা বাগান হিসাবে রাখা হয়েছে। এখানে শুধু চা বাগান সংশ্লিষ্ট বসত [illegible] ভিন্ন অন্য কোন ধরনের আবাসন নির্মাণ সম্পূর্ণ নিষিদ্ধ। বিস্তারিত তথ্য **সারণি-১.১১** এ দেয়া হলো। এর ভেতর রয়েছে, [illegible] আবাসিক এলাকাসমূহ এবং ভবিষ্যত জনসংখ্যার জন্য প্রস্তাবিত আবাসিক এলাকাসমূহ। তবে অধিকাংশ এলাকাই [illegible] ভাবে গড়ে ওঠার সম্ভাবনা রয়েছে। কিছু এলাকা পরিকল্পিত আবাসন নির্মাণের জন্য নির্দিষ্ট করা হয়েছে। অপরিকল্পিত [illegible] কেও সঠিক পথে পরিচালিত করার জন্য ব্যবস্থা রাখা হয়েছে। এসপিজেড-০২ এর জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার **ম্যাপ-১.৩বি** [illegible] দেয়া হলো।

সারণি- ১.১১ : এসপিজেড-০২ এর জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	আয়তন (একর)	আয়তন (হেক্টর)	%
১	চা বাগান	৩৪৮৯.৯৬	১৪১২.২০	৮৭.৭৮
২	গ্রামীণ আবাসন	১৩৬.১৭	৫৫.১১	৩.৪২
৩	নগর আবাসন	১২৪.৭৩	৫০.৪৮	৩.১৪
৪	অন্যান্য (পাহাড়/টিলা)	৫১.১৮	২০.৭১	১.২৯
৫	বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা	৫২.৬৫	২১.৩১	১.৩২
৬	জলাশয়	৩৬.২৩	১৪.৬৬	০.৯১
৭	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	১৯.৬৮	৭.৯৬	০.৪৯
৮	কৃষি জোন	১৪.১১	৫.৭১	০.৩৫
৯	প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা	৩২.৮২	১৩.২৮	০.৮৩
১০	শিক্ষা	৮.০৪	৩.২৫	০.২০
১১	শিল্প (সাধারণ) জোন	৫.৯৯	২.৪২	০.১৫
১২	স্বাস্থ্য সেবা	২.৩০	০.৯৩	০.০৬
১৩	ওভারলে জোন (Overlay Zone)	০.৯৭	০.৩৯	০.০২
১৪	মিশ্র ব্যবহার (আবাসিক-বাণিজ্যিক)	১.১২	০.৪৫	০.০৩
	মোট	৩৯৭৫.৯৩	১৬০৯.০১	১০০.০০

প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা

[illegible] জোনে প্রায় ৯.৯১ কি:মি: রাস্তা প্রশস্ত করা হবে। এর মধ্যে থাকবে ৬.৭২ কি: মি: ৪০ ফুট রাস্তা এবং ৩.১৮ কি:মি: ৮০ ফুট [illegible]। এখানে ৬০ ফুট প্রশস্ত ৪৯৮.৪৭৩ মি: এবং ৯০ ফুট প্রশস্ত ২.০১ কি:মি: নতুন রাস্তারও প্রস্তাব করা হয়েছে। এর বাস্তবায়নের [illegible] ৩২.৮৭ একর ভূমি প্রয়োজন হবে। (**সারণি-১.১২**)।

সারণি-১.১২: এসপিজেড-০২ এর জন্য প্রস্তাবিত রাস্তা

রাস্তার ধরন	প্রস্থ (মিটার/ফুট)	দৈর্ঘ্য (মি:)	প্রয়োজনীয় ভূমি (একর)
নতুন রাস্তা	১৮.২৯/৬০	৪৯৮.৪৭৩	১.৭৯৫
	২৭.৪৪/৯০	২১২৩.৭৯৮	১২.৯৮
রাস্তা প্রশস্তকরণ	১২.১৯৬/৪০	৬৭২১.৪৩৫	১১.৮৯৬
	২৪.৩৯/৮০	৩১৮৯.৬২৩	৬.১৫
মোট		১২৫৩৩.৩২৯	৩২.৮২

ট. প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যান

এই জোনে প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যানের মধ্যে রয়েছে,

১। এই এলাকা দিয়ে প্রবাহমান ০.৯২৪ কি:মি: গাভাকুরা ছড়া এবং ২.০৬ কি:মি: মালনী ছড়া সংস্কার ও সংরক্ষণ।

২। উপরে উল্লেখিত দুইটি ছড়া এবং কালীবাড়ী ছড়া সহ এই এলাকার সকল ছড়া সংরক্ষণ।

৩। এই এলাকায় অবস্থিত ২১ টি পুকুর সংস্কার ও সংরক্ষণ (২০.০৩ একর) করতে হবে।

ঠ. প্রস্তাবিত কমিউনিটি সুবিধাদি

২০৩০ পর্যন্ত ভবিষ্যতের চাহিদা পূরণের জন্য এই জোনে যথেষ্ট পরিমাণে সামাজিক এবং কমিউনিটি সুবিধাদির ব্যবস্থা [illegible] প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধার মধ্যে আছে ৩টি নতুন প্রাইমারী স্কুল, ২টি হাই স্কুল, ১টি কলেজ, ১টি পোষ্ট অফিস, [illegible] এবং ১টি পার্ক। এ সমস্ত সুযোগ সুবিধার জন্য প্রায় ৬.৩৫ একর জমি প্রয়োজন হবে। বিস্তারিত তথ্য **সারণি-১.১৩** তে [illegible] হয়েছে।

সারণি-১.১৩: এসপিজেড-০২ 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	২	৫	৫.০০	৩	৩.০০
২	হাইস্কুল	১	৩	৬.০০	২	০.০০
৩	কলেজ	০	১	৩.০০	১	০.০০
৪	[illegible]	২	১	১.০০	০	০.০০
৫	হাসপাতাল/ক্লিনিক	৩	০	০.০০	০	০.০০
৬	ফায়ার সার্ভিস	০	০	০.০০	০	০.০০
৭	থানা	০	০	০.০০	০	০.০০
৮	পুলিশ বক্স	০	০	০.০০	০	০.০০
৯	পোস্ট অফিস	০	১	০.০৫	১	০.০৫
১০	কমিউনিটি সেন্টার	১	১	০.৩০	০	০.০০
১১	বাজার	০	১	০.৩০	১	০.৩০
১২	কবরস্থান	৩	১	৫.০০	০	০.০০
১৩	খেলার মাঠ	১	১	২.০০	০	০.০০
১৪	পার্ক	০	১	৩.০০	১	৩.০০
মোট:		১৩	১৬	২৫.৬৫	৯	৬.৩৫

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

ড. পরিবেশ সংরক্ষণ

১. বিদ্যমান টিলা/পাহাড় সংরক্ষণ

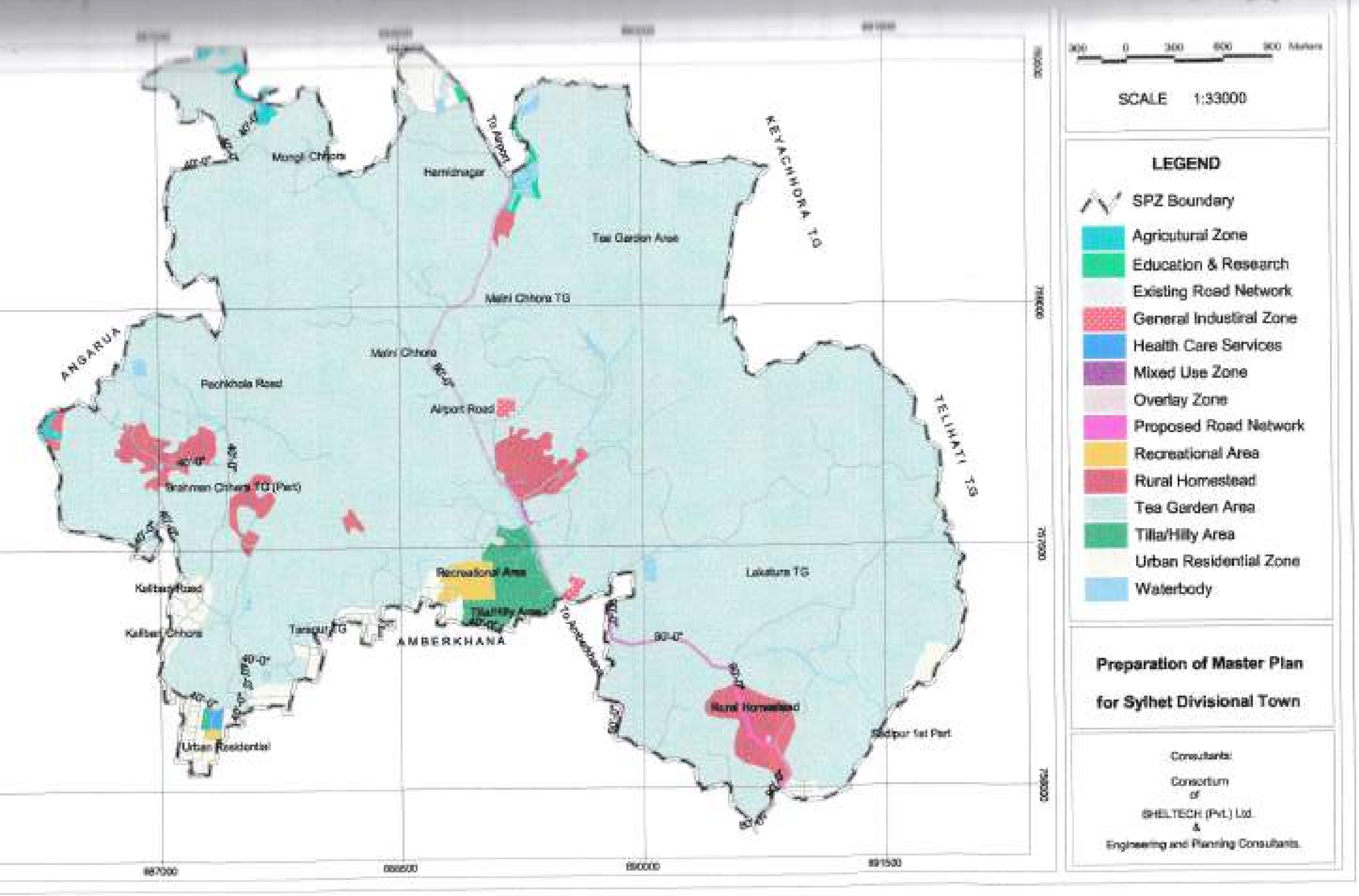
বিদ্যমান টিলা এবং পাহাড় পরিবেশের ভারসাম্য রক্ষা করছে। এটি একটি প্রাকৃতিক সম্পদ এবং এ অঞ্চলের অনন্য বৈশি[illegible] বাগান সহ এই প্রাকৃতিক সম্পদ উন্মুক্ত অঞ্চল হিসাবে সংরক্ষণ করতে হবে ও পাহাড় কাটা সম্পূর্ন নিষিদ্ধ করতে হবে।

২. খাল বরাবর সবুজ বেষ্ঠনী তৈরী

খাল/ছড়া সংস্কার করে এগুলোর সীমানা পিলার দিয়ে নির্দ্ধিষ্ট করতে হবে। খাল/ছড়ার দু পাশে সবুজ বেষ্ঠনী অথবা পায়ে [illegible] নির্মাণ করে জবর দখল প্রতিরোধ করতে হবে।

৩. জলাশয় সংরক্ষণ

পুকুর, দীঘির মত প্রধান প্রধান জলাশয়গুলোকে সংরক্ষণ করতে হবে এবং অবৈধ দখল থেকে রক্ষা করতে হবে। এভাবে পরি[illegible] ভারসাম্য সংরক্ষণ করা সম্ভব হবে।



SCALE 1:33000
LEGEND
SPZ Boundary
Agricutural Zone
Education & Research
Existing Road Network
General Industiral Zone
Health Care Services
Mixed Use Zone
Overlay Zone
Proposed Road Network
Recreational Area
Rural Homestead
Tea Garden Area
Tilla/Hilly Area
Urban Residential Zone
Waterbody
Preparation of Master Plan
for Sylhet Divisional Town
Consultants:
Consortium
of
SHELTECH (Pvt.) Ltd.
&
Engineering and Planning Consultants
Mongli Chhora
Hamidnagar
To Airport
Tea Garden Area
KEYACHHORA T.G
Malni Chhora TG
Malni Chhora
ANGARUA
Pachkhola Road
Airport Road
TELIHATI T.G
Brahman Chhora TG (Part)
Recreational Area
Tilla/Hilly Area
Lakatura TG
Kalibari Road
Kalibari Chhora
AMBERKHANA
Rural Homestead
Urban Residential
887000
888500
890000
891500

[illegible] এসপিজেড-০৩: বারসালা

[illegible] ইউনিয়নের একটি মাত্র মৌজা বারসালা নিয়ে এই এসপিজেড গঠিত। এর মোট আয়তন ১৩২২ একর এবং এর অবস্থান [illegible] এলাকার উত্তর সীমানায়।

[illegible] ১.১৪: এসপিজেড-০৩ এর মৌলিক পরিসংখ্যান

[illegible]-০৩	আয়তন (একর)	মৌজা সংখ্যা	২০১০		২০৩০	
			জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)	জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)
	১৩২২	১	১০৩৫৪	৮	২৪২৬৪	১৮

[illegible] অবস্থান এবং প্রশাসনিক সীমানা

[illegible] জোনের অবস্থান পরিকল্পনা এলাকার সর্ব উত্তরে। এর দক্ষিণ সীমানায় আছে মালনী ছড়া, মঙ্গলী ছড়া এবং হামিদপুর চা বাগান। [illegible] জোনের গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাগুলোর মধ্যে আছে, এয়ারপোর্ট, ক্যাডেট কলেজ, পর্যটন মোটেল, এ্যাডভেঞ্চার ওয়ার্ল্ড ইত্যাদি।

[illegible] জনসংখ্যা

[illegible]জেড-০৩ এর বর্তমান (২০১০) জনসংখ্যা ১০৩৫৪ জন এবং জনঘনত্ব একরপ্রতি ৭ জন। এখানে জনসংখ্যা প্রবৃদ্ধির হার [illegible] বেশী। অভিক্ষেপ অনুযায়ী ২০৩০ সালে এই জোনের জনসংখ্যা হবে ২৪২৬৪ জন এবং তখন জনঘনত্ব হবে একরপ্রতি ১৮ [illegible]।

[illegible] ভূপ্রকৃতি এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থা

[illegible]ভাবে জোনটি সমতল এবং কিছুটা বন্যামুক্ত। দক্ষিণ দিকে পাহাড়ী ভূমি। সর্ব উত্তরে কিছু নিচু ভূমি আছে। এই জোনের মধ্য [illegible] কয়েকটি খাল এবং ছড়া চলে গিয়েছে এবং সুরমা নদীতে গিয়ে পড়েছে। এগুলো এলাকার পানি নিষ্কাশনে গুরুত্বপূর্ণ [illegible] পালন করে। এ ছাড়া পুকুরগুলো বর্ষার পানি ধরে রাখার কাজ করে। এই এলাকার গুরুত্বপূর্ণ খালগুলোর মধ্যে আছে [illegible] খাল, বানিয়া ছড়া এবং মঙ্গলী ছড়া।

[illegible] ভূমি মালিকানা

[illegible] জোনের অধিকাংশ জমি ব্যক্তিমালিকানাধীন। তবে কিছু সরকারী প্রতিষ্ঠান এই জোনে আছে যেমন, ওসমানী আন্তর্জাতিক [illegible], ক্যাডেট কলেজ, পর্যটন মোটেল ইত্যাদি। এই জোনে ১০.২৭ একর খাস জমি আছে।

[illegible] সড়ক ব্যবস্থা

[illegible] জোনে প্রায় ৩৪.২৩ কি:মি: সড়ক আছে এবং এর প্রায় ৮৫% পাকা (**সারণি-১.১৫**)। মাত্র ৪.৪০ কি:মি: রাস্তা কাঁচা এবং [illegible] মি: সেমি-পাকা। এই এসপিজেডের ভেতর দিয়ে উত্তর-দক্ষিণে এয়ারপোর্ট রোড চলে গিয়েছে। এ ছাড়া এখানে কিছু [illegible] গুরুত্বপূর্ণ রাস্তা আছে যেমন, বড়স্বপ্ন রোড, জেলাগঞ্জ রোড, ইত্যাদি।

[illegible] ১.১৫: এসপিজেড-০৩ এর বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা

[illegible]	দৈর্ঘ্য (মিটার)	(%)
[illegible]	২৯০৯৭.৬৬	৮৫.০০
[illegible]	৪৪০৩.৭৯	১২.৮৬
[illegible] রাস্তা	৭৩২.৫৯	২.১৪
মোট দৈর্ঘ্য	৩৪২৩৪.০৪	১০০.০০

[illegible] পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮.

চ. কমিউনিটি সুবিধাসমূহ

নগরে বসবাসকারীদের জীবনযাত্রার মান পর্যাপ্ত নাগরিক সুযোগ সুবিধা প্রাপ্তির উপর নির্ভর করে। এসপিজেড-০৩ এ বর্তমানে প্রাইমারী স্কুল, ২টি কলেজ এবং ১টি মাদ্রাসা আছে। এ ছাড়া এখানে ১টি কমিউনিটি সেন্টার, ৩ টি পার্ক এবং ৪ টি খেলার মাঠ আছে।

ছ. নাগরিক সুবিধাসমূহ

পানি সরবরাহ

সিটি কর্পোরেশন এলাকা বহির্ভূত বলে এখানে পানি সরবরাহ নেটওয়ার্ক নেই। খাবার পানির জন্য সবাইকে ব্যক্তিগত উদ্যোগে স্থাপিত চাপ কলের উপর নির্ভর করতে হয়।

গ্যাস এবং বিদ্যুৎ

এই জোনে বিদ্যুৎ সরবরাহ ব্যবস্থা নাই। রান্নার জন্য সনাতন পদ্ধতি অর্থাৎ কেরোসিন বা জ্বালানী কাঠ ব্যবহার করা হয়। অবস্থাপন্ন পরিবার এলপিজি ব্যবহার করে থাকেন।

ড্রেন এবং পয়:ব্যবস্থা

এই এলাকায় কোন ড্রেনেজ ব্যবস্থা নাই। খুব কম পরিবারেরই সেপটিক ট্যাংকযুক্ত স্যানিটেশন ব্যবহার করে থাকে। পরিবার বিভিন্ন ধরণের পিট ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে। অনেক দরিদ্র পরিবার সরাসরি খাল পাড় বা উন্মুক্ত ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে।

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য সুষ্ঠু কোন ব্যবস্থা নেই তাই মানুষ রাস্তার পাশে, খাল পাড়ে যত্র তত্র আবর্জনা ফেলে পরিবেশ দূষণ করছে। তবে এলাকাটি গ্রামীণ এবং জনঘনত্ব কম থাকার ফলে কঠিন বর্জ্য সমস্যা এখনো প্রকট হয় নাই।

জ. বর্তমান ভূমি ব্যবহার

এসপিজেড-০৩ এর প্রধান ভূমি ব্যবহার হলো কৃষি। এখানে মোট ১৩২২ একর ভূমির ৩০.৩১ % কৃষি কাজে নিয়োজিত। দ্বিতীয় স্থানে আছে যোগাযোগ ও পরিবহন বিষয়ক ভূমি ব্যবহার। এর মধ্যে আছে বাস/ট্রাক টার্মিনাল এবং এয়ারপোর্ট একর), যা জোনের প্রায় ২৫.৬০ শতাংশ স্থান দখল করে আছে। আবাসন হিসাবে ব্যবহার হচ্ছে ১৪.৯৬% এবং গ্রামীণ বসতি নিয়োজিত আছে ২.৮২% এলাকা। এসপিজেড-০৩ এর বর্তমান ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্যগুলো সারণি-১.১৬ এবং ম্যাপে দেখানো হয়েছে।

সারণি-১.১৬: এসপিজেড-০৩ এর বর্তমান ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একর)	%
১	কৃষি	৪০০.৭৯	৩০.৩১
২	বাস/ট্রাক/লঞ্চ টার্মিনাল	৩৫৮.৫৭	২৫.৬০
৩	আবাসন	১৯৭.৮৩	১৪.৯৬
৪	চা বাগান	৮৫.৮৩	৬.৪৯
৫	যোগাযোগ ও পরিবহন	৮৩.১৭	৬.২৯
৬	অব্যবহৃত ভূমি	৫৬.৫৮	৪.২৮
৭	গ্রামীণ বসতি	৩৭.৩৩	২.৮২
৮	জলাশয়	২৯.৯৪	২.২৬
৯	টিলা/পাহাড়	২৯.৮৯	২.২৬
১০	শিক্ষা ও গবেষণা	২৪.৪৩	১.৮৫
১১	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	১৯.৬৮	১.৪৯

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একর)	%
[illegible]	শিল্প-কারখানা	৭.০৬	০.৫৩
[illegible]	বাণিজ্যিক	৬.১৩	০.৪৬
[illegible]	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান	১.৫৩	০.১২
[illegible]	কবরস্থান/শ্মশান	১.৩০	০.১০
[illegible]	প্রশাসনিক	১.১৬	০.০৯
[illegible]	মিশ্র ব্যবহার	১.০৯	০.০৮
	মোট	১৩২২	১০০.০০

[illegible] পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮.

[illegible] সমস্যা / ইস্যু

- [illegible] রাস্তার অভাব ।
- সুষ্ঠু ড্রেনেজ ব্যবস্থার অভাব।
- জলাবদ্ধতা।
- সুপেয় পানির অভাব।
- এয়ারপোর্ট রোড থেকে সিলেট-সুনামগঞ্জ সড়কে বিকল্প সংযোগ প্রয়োজন।

[illegible] প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

[illegible] মূলত গ্রামীণ প্রকৃতির এবং এখনো কৃষি এই এলাকার প্রধান ভূমি ব্যবহার। তাই এই এলাকায় এখনই আবাসন এলাকার [illegible] হচ্ছে না। কৃষি ভূমি হিসাবে রাখা হয়েছে ৪০৪.০০ একর (৩০.৫৬%)। প্রায় ৩০ শতাংশ এলাকা ইতিমধ্যে এয়ারপোর্ট [illegible] আছে। বিস্তারিত **সারণি-১.১৭** তে দেখানো হলো এবং এস পি জেড-০৩ এর জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য [illegible] তে উপস্থাপন করা হল।

[illegible]-১.১৭: এস পি জেড-০৩ এর জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	আয়তন (একরে)	আয়তন (হেক্টরে)	%
১	কৃষি জোন	৪০৪.০০	১৬৩.৪৯	৩০.৫৬
২	যোগাযোগ ও পরিবহণ	৩৮৪.৪৬	১৫৫.৫৮	২৯.০৮
৩	নগর আবাসন	২০০.৮৯	৮১.৩০	১৫.১৯
৪	গ্রামীণ আবাসন	৯২.৭৬	৩৭.৫৫	৭.০২
৫	চা বাগান	৮৫.৬৫	৩৪.৬৬	৬.৪৮
৬	বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা	৪০.৫১	১৬.৪০	৩.০৬
৭	টিলা/পাহাড়	২৭.৮৩	১১.২৬	২.১০
৮	জলাশয়	৩১.৩২	১২.৬৭	২.৩৭
৯	শিক্ষা ও গবেষণা	২২.০৩	৮.৯১	১.৬৭
১০	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	১৯.৫৯	৭.৯৩	১.৪৮
১১	প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা	১৯.৪৪	৭.৮৭	১.৪৭
১২	ওভারলে জোন (Overlay Zone)	১.১৭	০.৪৭	০.০৯
১৩	প্রসাশনিক জোন	০.৪৯	০.২০	০.০৪
	মোট	১৩২২.২০	৫৩৫.০৮	১০০.০০

[illegible] ভূমি ব্যবহার

[illegible] অবস্থিত এ্যাডভেঞ্চার ওয়ার্ল্ড একটি বিনোদন কেন্দ্র। এখানে বিভিন্ন ধরনের রাইড এবং পানি নির্ভর বিনোদন সুবিধা [illegible]

[illegible] মোটেল এই এলাকার অন্যতম একটি স্থাপনা। এটি পর্যটকদের অন্যতম একটি আকর্ষণ। এখানে সুযোগ সুবিধা আরো বৃদ্ধি [illegible] প্রদান করা হয়েছে।

ট. প্রস্তাবিত সড়ক উন্নয়ন

এই জোনে ৪.৯৫ কিঃমিঃ বিদ্যমান রাস্তা প্রশস্তকরণ এবং ১.৫২ কিঃমিঃ ৬০ ফুট নতুন রাস্তার প্রস্তাব করা হয়েছে [illegible] ১৯.৪৪ একর জমির প্রয়োজন হবে। বিস্তারিত নিচের সারণিতে (সারণি-১.১৮) দেয়া হলো। বড় স্বপ্ন রোড থেকে [illegible] রোড পর্যন্ত একটি বাইপাস রোড নির্মাণ করা হবে। রাস্তাটি স্ট্রাকচার প্ল্যান এলাকার বাইরে দিয়ে যাবে। [illegible] পাথরবাহী ট্রাকগুলো এই পথ ধরে শহরের ভিতর না ঢুকে সহজেই দেশের বিভিন্ন স্থানে যেতে পারবে।

সারণি-১.১৮: এস পি জেড-০৩ এর জন্য প্রস্তাবিত রাস্তা

রাস্তার ধরণ	প্রস্থ (মিটার/ফুট)	দৈর্ঘ্য (মিটার)	প্রয়োজনীয় ভূমি (একর)
নতুন রাস্তা	১৮.২৯৩/৬০	১৫২৬.১৯৮	৫.৭৯৬
সরু রাস্তা প্রশস্তকরণ	১২.২০/৪০	১১৩১.৮৮৪	১.৫৬৪
	২৪.৩৯/৮০	৩৮২৩.৬৬৪	১২.০৭৯
মোট	-	৬৪৮১.৭৪৬	১৯.৪৪

ঠ. প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যান

এই জোনে প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যানের মধ্যে রয়েছে,

১। পানি নিষ্কাশনের জন্য বিদ্যমান লালটিলা খাল, ঋণিয়া ছড়া এবং মঙ্গলী ছড়া সংরক্ষণ।

২। বর্ষার পানি ধরে রাখার জন্য ০.৫০ একরের ১১ টি পুকুর সংরক্ষণ ।

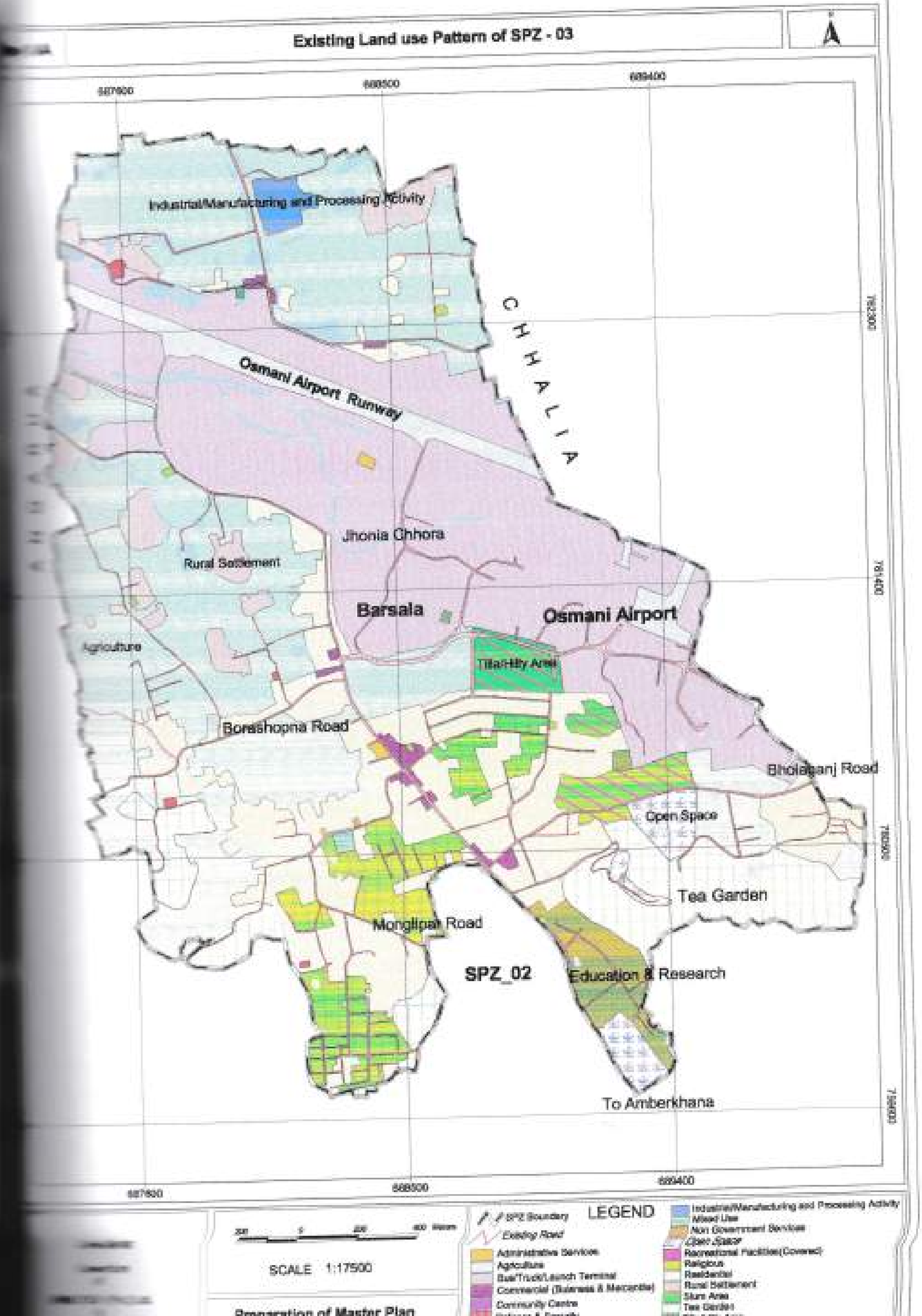
ড. প্রস্তাবিত কমিউনিটি সুবিধাদি

২০৩০ সাল পর্যন্ত ভবিষ্যতের চাহিদা পূরণের জন্য এই জোনে যথেষ্ট পরিমাণে সামাজিক এবং কমিউনিটি সুবিধাদি [illegible] হয়েছে। প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধার মধ্যে আছে ৪টি অতিরিক্ত প্রাইমারী স্কুল, ৬টি অতিরিক্ত হাই স্কুল। এর জন্য [illegible] হবে প্রায় ১০ একর ভূমি। এ ছাড়া ৩টি বর্জ্য ট্রান্সফার ষ্টেশন থাকবে এই জোনে। এই জোনে পর্যাপ্ত সামাজিক সুযোগ [illegible] যা ২০৩০ সাল পর্যন্ত অভিক্ষেপকৃত জনসংখ্যার জন্য যথেষ্ট। সারণি-১.১৯ তে বিস্তারিত তথ্য প্রদান করা হলো।

সারণি-১.১৯ : এস পি জেড ০৩ এর জন্য বিদ্যমান এবং প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধা

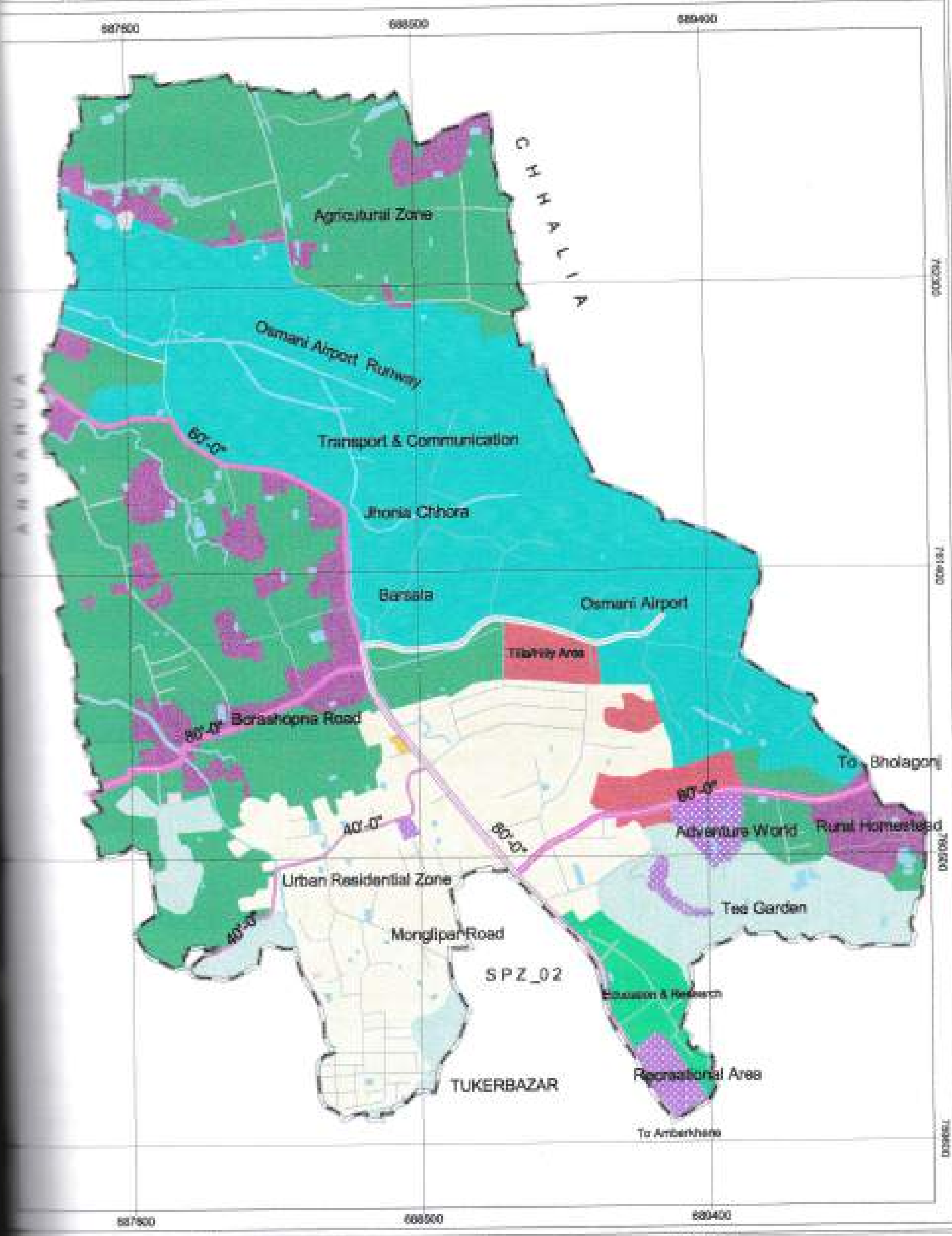
ক্রমিক নং	সুযোগ সুবিধার ধরণ	বিদ্যমান*	মোট প্রয়োজন		অতিরিক্ত	
		একক/সংখ্যা	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)
১	প্রাইমারী স্কুল	১	৫	৫.০০	৪	৪.০০
২	হাইস্কুল	০	৩	৬.০০	৩	৬.০০
৩	কলেজ	২	০	০.০০	০	০.০০
৪	মাদ্রাসা	১	০	০.০০	০	০.০০
৫	হাসপাতাল/ক্লিনিক	০	০	০.০০	০	০.০০
৬	ফায়ার সার্ভিস	০	০	০.০০	০	০.০০
৭	থানা	০	০	০.০০	০	০.০০
৮	পুলিশ বক্স	০	০	০.০০	০	০.০০
৯	পোস্ট অফিস	০	০	০.০০	০	০.০০
১০	কমিউনিটি সেন্টার	১	০	০.০০	০	০.০০
১১	বাজার	০	০	০.০০	০	০.০০
১২	কবরস্থান	৪	০	০.০০	০	০.০০
১৩	খেলার মাঠ	০	০	০.০০	০	০.০০
১৪	পার্ক	৩	০	০.০০	০	০.০০
মোট		১২	৮	১১.০০	৭	১০.০০

তথ্য সুত্রঃ * পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ফিজিক্যাল ফিচার জরিপ, ২০০৭-২০০৮.


Existing Land use Pattern of SPZ - 03
Industrial/Manufacturing and Processing Activity
CHHALIA
Osmani Airport Runway
Jhonia Chhora
Rural Settlement
Barsala
Osmani Airport
Agriculture
Tilla/Hilly Area
Borashopna Road
Bholaganj Road
Open Space
Tea Garden
Monglipai Road
SPZ_02
Education & Research
To Amberkhana
SCALE 1:17500
LEGEND
SPZ Boundary
Existing Road
Administrative Services
Agriculture
Bus/Truck/Launch Terminal
Commercial (Business & Mercantile)
Community Centre
Industrial/Manufacturing and Processing Activity
Mixed Use
Non Government Services
Open Space
Recreational Facilities(Covered)
Religious
Residential
Rural Settlement
Slum Area
Tea Garden
Preparation of Master Plan

Map-1.4B

Proposed Landuse and Development Proposals of SPZ- 03



Consultants:
Consortium of
...TECH (Pvt.) Ltd.
&
... Planning Consultants

SCALE 1:17500

Preparation of Master Plan

LEGEND

- SPZ Boundary
- Bridge
- Administrative Services
- Agricutural Zone
- Education & Research
- Existing Road Network
- Recreational Area
- Proposed Road Network
- Rural Homestead
- Tea Garden Area
- Tilla/Hilly Area
- Transport & Communication
- Urban Residential Zone

[illegible] এসপিজেড-০৪: সাদিপুর (১ম অংশ) এবং দেবপুর (আংশিক)

[illegible]জেড-০৪ এর আয়তন ২৩০৩.৭৮ একর এবং এতে ২ টি মৌজা আছে, একটি আংশিক (সারণি-১.২০)।

[illegible]-১.২০: এসপিজেড-০৪ এর মৌলিক তথ্যাবলী

[illegible]জেড-০৪	আয়তন (একরে)	মৌজা সংখ্যা	২০১০		২০৩০	
			জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)	জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)
	২৩০৪	২	২৩৮৩৩	১০	৫৫৮৫১	২৪

[illegible] অবস্থান এবং প্রশাসনিক সীমানা

[illegible] জোনের পশ্চিম সীমানায় আছে লাক্কাতুরা চা বাগান। উত্তর প্রান্তে আছে ওয়ার্ড ১৯, ২০, ২১, ২২ এবং ২৪। দক্ষিণে সুলতানপুর [illegible] এবং পেশ নেওয়াজ মৌজা । পূর্ব দিকে আছে বাহার মৌজা। এই জোনের গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাগুলোর মধ্যে রয়েছে, বিএডিসি, [illegible] সদর বীজ খামার, র‍্যাব এর সদর দপ্তর, বাংলাদেশ বেতার ট্রান্সমিশন টাওয়ার, জালালাবাদ চক্ষু হাসপাতাল, ইস্টার্ন হাউজিং [illegible] আবাসিক প্রকল্প, এম সি কলেজ, সরকারী কলেজ, কৃষি বিশ্ববিদ্যালয় এবং হার্ট ফাউন্ডেশন।

[illegible] জনসংখ্যা

[illegible] বর্তমান জনসংখ্যা (২০১০) অভিক্ষেপ অনুযায়ী ২৩৮৩৩ জন এবং জনঘনত্ব একরপ্রতি মাত্র ১০ জন। এখানে জনসংখ্যা [illegible] হবে সিটি কর্পোরেশন এলাকার চেয়ে অনেক কম। অভিক্ষেপ অনুযায়ী ২০৩০ সালে এই জোনের জনসংখ্যা হবে ৫৫৮৫১ [illegible] তখন ঘনত্ব হবে একরপ্রতি ২৪ জন।

[illegible] ভূপ্রকৃতি এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থা

[illegible] সমতল তবে এখানে অনেক টিলা আছে। এই জোনে প্রচুর বড় পুকুর রয়েছে যা পানির উৎস ছাড়াও বর্ষায় পানি ধরে [illegible] করে। জোনের মধ্য দিয়ে কিছু খাল এবং ছড়া চলে গিয়েছে যা প্রাইমারী ড্রেনের কাজ করে থাকে। প্রধান ছড়াগুলোর [illegible], খাদা ছড়া, ভলি ছড়া, বরচা ছড়া এবং কুচাই ছড়া। ছড়াগুলো শহরের মধ্য দিয়ে সুরমা নদীতে পড়েছে।

[illegible] ভূমি মালিকানা

[illegible] অধিকাংশ জমিই ব্যক্তিমালিকানাধীন, তবে কিছু সরকারী স্থাপনা আছে যেমন, বিএডিসি, বাংলাদেশ বেতার, এম সি কলেজ [illegible] কলেজ। এই জোনে বড় আকারের সরকারী স্থাপনার মধ্যে আছে কৃষি বিশ্ববিদ্যালয়।

[illegible] সড়ক ব্যবস্থা

[illegible] প্রায় ৪৯.০৭ কিঃ মিঃ রাস্তা আছে যার ৮০ শতাংশ পাকা (সারণি-১.২১)। মাত্র ৭.৪৮ কিঃ মিঃ রাস্তা কাঁচা এবং ২.১২ [illegible] সেমি-পাকা। সিলেট-তামাবিল রাস্তা এই এসপিজেডের ভেতর দিয়ে চলে গিয়েছে। জোনের দক্ষিণ দিক দিয়ে চলে গিয়েছে [illegible] বাইপাস রাস্তা। স্থানীয় গুরুত্বপূর্ণ রাস্তার মধ্যে আছে পোল্ট্রি ফার্ম রোড, মিরাপাড়া রোড, বালুচর রোড, ইত্যাদি।

[illegible]-১.২১: এসপিজেড-০৪ এর বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা

[illegible]	দৈর্ঘ্য (মিটার)	(%)
[illegible]	৩৯৪৬৫.৬৯	৮০.৪২
[illegible]	৭৪৮৬.৫০	১৫.২৬
[illegible]	২১২১.২৭	৪.৩২
মোট দৈর্ঘ্য	৪৯০৭৩.৪৭	১০০.০০

[illegible] কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮.

চ. কমিউনিটি সুবিধাসমূহ

এসপিজেড-০৪ এ বর্তমানে ৭টি প্রাইমারী স্কুল, ২টি হাই স্কুল, ৩টি কলেজ এবং ৬টি মাদ্রাসা আছে। এ ছাড়া ... হাসপাতাল/ক্লিনিকের সংখ্যা ৮টি এবং কাঁচা বাজার ৩টি, কমিউনিটি সেন্টার ৪টি, খেলার মাঠ ২টি এবং ছোট বড় কবরস্থান ... ৭টি।

ছ. নাগরিক সুবিধাসমূহ

পানি সরবরাহ

সিটি কর্পোরেশন এলাকা বহির্ভূত বলে এখানে পানি সরবরাহ ব্যবস্থা নেই। খাবার পানির জন্য ব্যক্তিগত উদ্যোগে স্থাপিত ... ব্যবহার করা হয়ে থাকে। ধোয়া এবং গোসলের জন্য অনেকে পুকুরের পানি ব্যবহার করে থাকেন।

গ্যাস ও বিদ্যুৎ

এসপিজেড-০৪ এ বিদ্যুৎ সুবিধা আছে কিন্তু গ্যাস নাই। রান্নার কাজে স্থানীয়রা জ্বালানী কাঠ এবং কেরোসিন ব্যবহার করে ...

ড্রেনেজ এবং পয়ঃব্যাবস্থা

সিটি কর্পোরেশন বহির্ভূত হওয়ায় এই এলাকায় কোন সুষ্ঠু ড্রেনেজ ব্যবস্থা নাই। কিছু কিছু স্থানে অল্প স্থানে সংখ্যক ড্রেন ... সেগুলির ধারাবাহিকতা নেই। খুব কম পরিবারই, সেপটিক ট্যাংকযুক্ত স্যানিটেশন ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে। অধিকাংশ ... বিভিন্ন ধরণের পিট ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে। অনেক দরিদ্র পরিবার সরাসরি খাল পার বা উন্মুক্ত ল্যাট্রিন ব্যবহার করে ...

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য সুষ্ঠু কোন ব্যবস্থা নেই। মানুষ রাস্তার পাশে, খাল পাড়ে যত্র তত্র আবর্জনা ফেলে থাকে। এতে ... বিনষ্ট হচ্ছে। তবে স্থানটি গ্রামীণ হওয়ায় জনঘনত্ব এখনো কম, যার ফলে কঠিন বর্জ্য সমস্যা এখনো প্রকট হয় নাই।

জ. বর্তমান ভূমি ব্যবহার

এসপিজেড-০৪ এর প্রধান ভূমি ব্যবহার হলো কৃষি। কৃষি খাতে এই জোনে ভূমি আছে ৬৩১.৩৮ একর, যা মোট জোন ... ২৭.৪১%। দ্বিতীয় স্থানে আছে আবাসন (৫৫৭.৭২ একর) যা মোট জোন এলাকার ২৪.২১ শতাংশ। এ ছাড়া ১২% ... টিলা/পাহাড়। এসপিজেড-০৪ এর বর্তমান ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্যগুলো **সারণি-১.২২** এবং **ম্যাপ-১.৫**এ তে দেখানো হয়েছে ...

সারণি-১.২২: এসপিজেড-০৪ এর বর্তমান ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একর)	%
১	কৃষি	৬৩১.৩৮	২৭.৪১
২	নগর আবাসন	৫৫৭.৭২	২৪.২১
৩	টিলা/পাহাড়	২৭৬.৩৭	১২.০০
৪	অব্যবহৃত ভূমি	২৫২.০২	১০.৯৪
৫	শিক্ষা ও গবেষণা	২২০.৮১	৯.৫৮
৬	জলাশয়	৯৪.৫০	৪.১০
৭	গ্রামীণ বসতি	৭৯.৪৮	৩.৪৫
৮	যোগাযোগ ও পরিবহণ	৫৯.৮৩	২.৬০
৯	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা	৪৭.০৯	২.০৪
১০	শিল্প-কারখানা	২৯.৩১	১.২৭
১১	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	১৯.৪৩	০.৮৪
১২	বাণিজ্যিক	৮.৫১	০.৩৭
১৩	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান	৮.৪৩	০.৩৭

[illegible]	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একর)	%
[illegible]	স্বাস্থ্য সেবা	৭.৪৮	০.৩২
[illegible]	[illegible] বাগান	৫.৩৪	০.২৩
[illegible]	[illegible]	৪.১৭	০.১৮
[illegible]	কবরস্থান/শ্মশান	১.৪৩	০.০৬
[illegible]	কমিউনিটি সেন্টার	০.৪৪	০.০২
[illegible]	প্রশাসনিক	০.১৩	০.০১
[illegible]	মিশ্র ব্যবহার		
	মোট	২৩০৪	১০০.০০

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

[illegible] / ইস্যু

- [illegible] সংযোগ রাস্তার অভাব ।
- [illegible] রাস্তা।
- [illegible]লেনের অভাব।
- [illegible] ড্রেনেজ ব্যবস্থার অভাব।
- [illegible]বদ্ধতা।
- [illegible] পানির অভাব।
- [illegible]য়তনের অভাব।
- [illegible] টেক্সটাইল মিলের জায়গাটি কেন্দ্রীয় অডিটরিয়াম নির্মাণে ব্যবহার করা যেতে পারে।

[illegible] ভূমি ব্যবহার

[illegible] ভূমি ব্যবহার জোন প্রস্তাব করা হয়েছে এই এসপিজেডের জন্য। এর মধ্যে সর্ব বৃহৎ জোন হবে নগর আবাসন। এই [illegible] শতাংশ ভূমি বরাদ্দ করা হয়েছে। প্রচুর টিলা/পাহাড় থাকায় এটি দ্বিতীয় বৃহৎ খাত (৩০৯.৬৬ একর) যা মোট জোন [illegible]। এ ছাড়া আরবান রিজার্ভ হিসাবে রাখা হয়েছে ১৬২.৪৭ একর যা ভবিষ্যত নগরায়নের জন্য ব্যবহার করা হবে। [illegible]%। পরবর্তী অংশে প্রস্তাবিত প্রধান প্রধান ভূমি ব্যবহার সম্পর্কে ধারণা প্রদান করা [illegible] এবং **ম্যাপ-১.৫বি** তে দেখানো হয়েছে। [illegible]

[illegible] জোন

[illegible]%) ভূমি নির্ধারণ করা হয়েছে নগর আবাসন খাতে। এর মধ্যে বিদ্যমান নগর আবাসন এলাকাও রয়েছে। এই [illegible] ভূমির পরিমাণ ১১৪৮.৬৭ একর। ভবিষ্যৎ জনসংখ্যা হিসাব করে অতিরিক্ত ভূমি সংরক্ষণ করা হয়েছে।

[illegible]

[illegible] একটি উল্লেখযোগ্য অংশে জুড়ে আছে টিলা/পাহাড়। এগুলোকে সংরক্ষণের জন্য নির্দিষ্ট করা হয়েছে। এই খাতে মোট [illegible] ৩০৯.৬৬ একর যা মোট জোন এলাকার ১৩.৪৪%।

[illegible] গবেষণা

[illegible] গবেষণা খাতে সংরক্ষণ করা হয়েছে ২৬৪.৬৩ একর ভূমি যা জোনের ১১.৪৯% এলাকা। বর্তমান শিক্ষায়তন ছাড়াও [illegible] শিক্ষা প্রতিষ্ঠানের জন্য এই স্থান ব্যবহার করা হবে। এই বিষয়ে বিস্তারিত প্রস্তাব পরবর্তী অংশে আছে।

সারণি-১.২৩ : এসপিজেড-০৪ এর প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	আয়তন (একর)	আয়তন (হেক্টর)	%
১	আবাসন	১১৪৮.৬৭	৪৬৪.৮৫	[illegible]
২	টিলা/পাহাড়	৩০৯.৬৬	১২৫.৩১	[illegible]
৩	শিক্ষা ও গবেষণা	২৬৪.৬৩	১০৭.০৯	[illegible]
৪	আরবান রিজার্ভ	১৬২.৪৭	৬৫.৭৫	[illegible]
৫	জলাশয়	৯১.০৩	৩৬.৮৪	[illegible]
৬	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	৭৪.০৪	২৯.৯৬	[illegible]
৭	কৃষি	১৩.৪২	৫.৪৩	[illegible]
৮	ওভারলে (Overlay Zone) জোন	৬৪.৪৯	২৬.১০	[illegible]
৯	প্রস্তাবিত সড়ক নেটওয়ার্ক	৬৩.০৫	২৫.৫২	[illegible]
১০	বিদ্যমান সড়ক নেটওয়ার্ক	৫৩.১৫	২১.৫১	[illegible]
১১	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা	৩২.৮৮	১৩.৩০	[illegible]
১২	গ্রামীণ বসতি	৯.২৮	৩.৭৫	[illegible]
১৩	স্বাস্থ্য সেবা	৬.৯২	২.৮০	[illegible]
১৪	চা বাগান	৫.২০	২.১১	[illegible]
১৫	মিশ্র ব্যবহার	৪.৪৫	১.৮০	[illegible]
১৬	যোগাযোগ ও পরিবহণ	০.৪৫	০.১৮	[illegible]
মোট		২৩০৩.৭৮	৯৩২.৩১	[illegible]

সুনির্দিষ্ট ভূমি ব্যবহার প্রস্তাব

সিভিক সেন্টার

এখনো নগরায়িত হয় নাই এমন এলাকাগুলোতে অনেক ধরণের কমিউনিটি সার্ভিস প্রয়োজন হবে। এই সার্ভিসগুলো [illegible] উপায়ে বিশেষভাবে নির্দিষ্ট সেন্টার থেকে প্রদান করা উচিত হবে। তাই নতুন এলাকায় কিছু সিভিক সেন্টার নির্মাণের [illegible] হয়েছে। এ ধরণের একটি সেন্টার এসপিজেড-০৪ এ নির্মাণ করা হবে। এ জন্য ১৪২.৫০ একর জায়গা রাখা [illegible] বিভিন্ন ধরনের নাগরিক সুবিধার মধ্যে থাকবে বাজার, ফায়ার স্টেশন, পোস্ট অফিস, কমিউনিটি সেন্টার, পুলিশ ফাঁড়ি, [illegible] ইত্যাদি।

আঞ্চলিক পার্ক

এই জোনে একটি আঞ্চলিক পার্ক নির্মাণের জন্য ৪৯.২৩ একর স্থান নির্দিষ্ট করে রাখা হয়েছে। এটি অত্র জোন [illegible] পুরো শহরের বিনোদনমূলক উন্মুক্ত স্থানের চাহিদা পূরণ করবে।

ট. প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা

এই জোনের জন্য ৭.০৮ কি: মি: নতুন রাস্তা নির্মাণের প্রস্তাব করা হয়েছে। এর মধ্যে ৩.৪৯ কি:মি: ৮০ ফুট (২৪.[illegible] ২.৩৬ কি:মি: ৬০ ফুট প্রশস্ত। এখানে প্রায় ৭.৮৭ কি: মি: সংকীর্ণ রাস্তা ৩০ থেকে ৮০ ফুট প্রশস্ত করা হবে। সড়ক [illegible] প্রয়োজন হবে ৬৩.০৫ একর ভূমি। (**সারণি-১.২৪**)।

[illegible]ণি-১.২৪: এসপিজেড-০৪ এর জন্য প্রস্তাবিত রাস্তা

[illegible]র ধরণ	প্রস্থ (মিটার/ফুট)	দৈর্ঘ্য (মিটার)	ভূমি প্রয়োজন (একর)
[illegible] রাস্তা	১২.১৯৬/৪০	৪৯৭.৮৭	১.৪৭২
	১৫.২৪/৫০	১৩৩৩.৫৫১	৩.২৫২
	১৮.২৯/৬০	২৩৬০.৮৫৭	১০.৮৬৭
	২৪.৩৯/৮০	৩৪৯২.৯২৮	২৩.০৮৭
[illegible] রাস্তা প্রশস্তকরণ	৯.১৫/৩০	৩৪১.৮৪২	০.৫০৫
	১৫.২৪/৫০	৩৪৬৫.১৪	৭.৯৯৮
	২৪.৩৯/৮০	৪০৬৪.০৮৪	১৪.৬৪৭
[illegible] রোড	১৫.২৪/৫০	৩২৫.৪৮৬	১.২২৪
মোট	-	১৫৮৮১.৭৫৮	৬৩.০৫

[illegible] প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যান

[illegible] জোনে প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যানে নিম্নবর্ণিত সুপারিশ করা হয়েছে,

[illegible] পানি নিষ্কাশনের জন্য বিদ্যমান থানা ছড়া, ভনি ছড়া, বোরচা ছড়া এবং কুচাই ছড়া সংরক্ষণ করতে হবে।

[illegible] পানির উৎস এবং বর্ষার পানি ধরে রাখার জন্য ৪৯.১৭৬ একরের ৩৬ টি পুকুর সংরক্ষণ করতে হবে ।

[illegible] প্রস্তাবিত কমিউনিটি সুবিধাদি

[illegible] সাল পর্যন্ত ভবিষ্যতের চাহিদা পূরণের জন্য এই জোনে যথেষ্ট পরিমাণে সামাজিক এবং কমিউনিটি সুবিধাদি প্রদান করা [illegible]। প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধার মধ্যে আছে, ৪টি অতিরিক্ত প্রাইমারী স্কুল, ৫টি অতিরিক্ত হাই স্কুল, ২টি পোষ্ট অফিস, [illegible] পুলিশ ফাঁড়ি এবং ২টি পার্ক। এ সমস্ত সুযোগ সুবিধা প্রদানের জন্য ২০.১৫ একর ভূমি প্রয়োজন হবে। সারণি-১.২৫ তে [illegible] তথ্য প্রদান করা হলো।

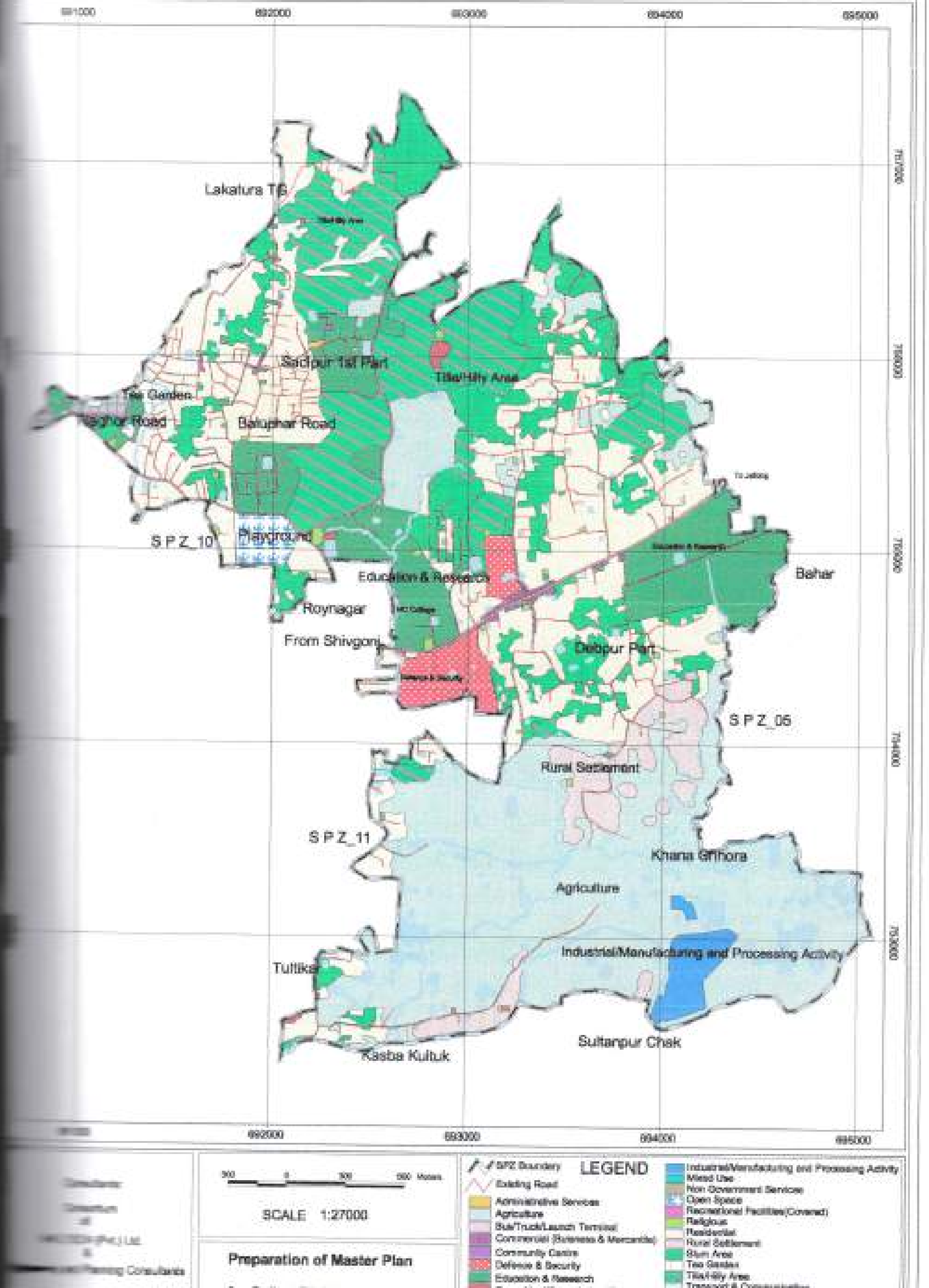
[illegible]-১.২৫ : এস পিঃ জেড ০৪ এর জন্য বিদ্যমান এবং প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধা

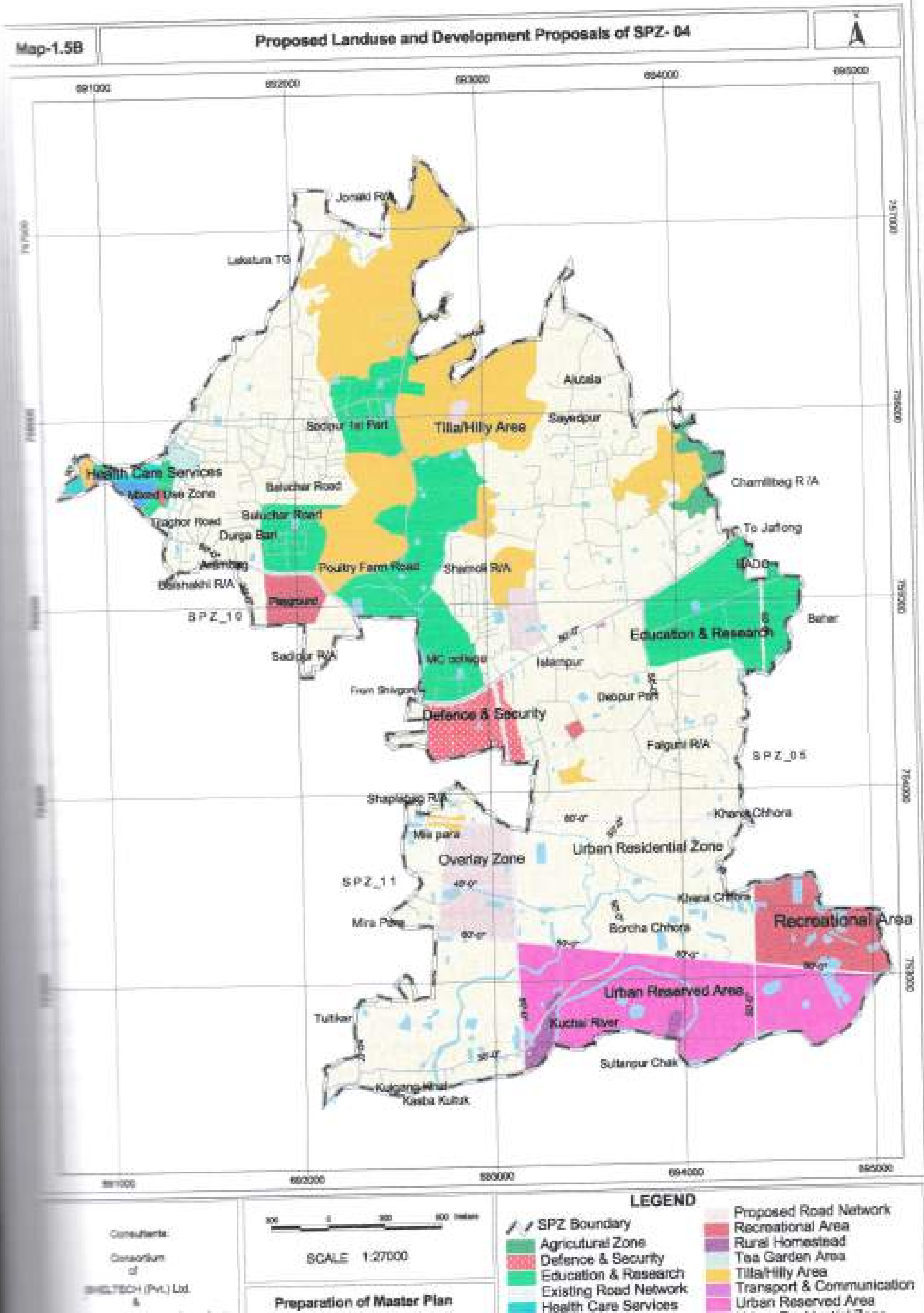
[illegible]	সুযোগ সুবিধার ধরণ	বিদ্যমান*	মোট প্রয়োজন		অতিরিক্ত	
		একক/সংখ্যা	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)
[illegible]	প্রাইমারী স্কুল	৭	১১	১১.০০	৪	৪.০০
[illegible]	হাই স্কুল	২	৭	১৪.০০	৫	১০.০০
[illegible]	কলেজ	৩	২	৬.০০	০	০.০০
[illegible]	মাদ্রাসা	৬	২	২.০০	০	০.০০
[illegible]	হাসপাতাল/ক্লিনিক	৮	০	০.০০	০	০.০০
[illegible]	ফায়ার সার্ভিস	০	০	০.০০	০	০.০০
[illegible]	থানা	০	০	০.০০	০	০.০০
[illegible]	পুলিশ বক্স	০	১	০.০৫	১	০.০৫
[illegible]	পোস্ট অফিস	০	২	০.১০	২	০.১০
[illegible]	কমিউনিটি সেন্টার	৪	২	০.৬০	০	০.০০
[illegible]	বাজার	৩	২	০.৬০	০	০.০০
[illegible]	কবরস্থান	৭	২	১০.০০	০	০.০০
[illegible]	খেলার মাঠ	২	২	৪.০০	০	০.০০
[illegible]	পার্ক	০	২	৬.০০	২	৬.০০
মোট		৪২	৩৫	৫৪.৩৫	১৪	২০.১৫

[illegible] পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ফিজিক্যাল ফিচার জরিপ, ২০০৭-২০০৮.

Map-1.5A

Existing Land use Pattern of SPZ - 04




Map-1.5B
Proposed Landuse and Development Proposals of SPZ- 04
Jonaki R/A
Lakatura TG
Alutala
Sayedpur
Sadipur 1st Part
Tilla/Hilly Area
Health Care Services
Mixed Use Zone
Baluchar Road
Chamilibag R/A
To Jaflong
Durga Bari
Poultry Farm Road
Shamoli R/A
Baishakhi R/A
Playground
SPZ_10
Education & Research
Bahar
Sadipur R/A
MC college
Islampur
Defence & Security
Falguni R/A
SPZ_05
Shaplabag R/A
Mia para
Overlay Zone
Urban Residential Zone
SPZ_11
Khara Chhora
Recreational Area
Mira Para
Borcha Chhora
Urban Reserved Area
Tultikar
Kuchai River
Sultanpur Chak
Kaiba Kuluk
691000
692000
693000
694000
695000
LEGEND
SPZ Boundary
Agricutural Zone
Defence & Security
Education & Research
Existing Road Network
Health Care Services
Proposed Road Network
Recreational Area
Rural Homestead
Tea Garden Area
Tilla/Hilly Area
Transport & Communication
Urban Reserved Area
SCALE 1:27000
Consultants:
Consortium
of
SHELTECH (Pvt.) Ltd.
&
Preparation of Master Plan

[illegible] এসপিজেড-০৫: মৌজা সুলতানপুর চক, খিদিরপুর, বহর, পেশ নওয়াজ এবং হাজিরাই

[illegible]পাড়া ইউনিয়নের ৫টি মৌজার সমন্বয়ে এসপিজেড-০৫ গঠিত। এগুলো হলো সুলতানপুর চক, খিদিরপুর, বহর, পেশ নওয়াজ [illegible] হাজিরাই। এই এসপিজেড এর আয়তন ৪১৬৫ একর (সারণি-১.২৬)। জোনের অবস্থান পরিকল্পনা এলাকার পূর্বাংশে।

[illegible]-১.২৬ : এসপিজেড-০৫ এর মৌলিক তথ্যাবলী

	আয়তন (একরে)	মৌজা সংখ্যা	২০১০		২০৩০	
			জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)	জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)
[illegible]পিজেড-০৫	৪১৬৫	৫	২৮৫৮৩	৭	৬৬৯৮২	১৬

[illegible] অবস্থান এবং প্রশাসনিক সীমানা

[illegible] পরিকল্পনা এলাকার একেবারে পূর্ব প্রান্তে অবস্থিত। এই জোনের দক্ষিণে সুরমা নদীর অবস্থান। দেবপুর মৌজা এবং [illegible]পিজেড-০৪ এই জোনের পশ্চিম সীমানা। দক্ষিণ-পশ্চিমে স্ট্রাকচার প্ল্যান সীমানা। উত্তরে সিলেট-তামাবিল সড়ক পশ্চিম থেকে [illegible] দিকে চলে গিয়েছে। এই জোনের গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাগুলো হচ্ছে, খাদিম নগর বিসিক শিল্প এলাকা, হযরত শাহ পরাণ (র:) এর [illegible], বিকেএসপি, নাজিম নগর রিসোর্ট, শাহ জালাল রেস্ট হাউজ, ইত্যাদি। প্রতিবন্ধী প্রশিক্ষণ এবং পুনর্বাসন এই জোনে [illegible]স্থিত। সিলেট-কানাইঘাট সংলগ্ন রাস্তা জুড়ে সিলেট অঞ্চলের বেশির ভাগ ইটখোলা আছে ।

[illegible] জনসংখ্যা

[illegible] (২০১০) জনসংখ্যা ২৮,৫৮৩ জন এবং জনঘনত্ব একরপ্রতি ৭ জন। এখানে জনসংখ্যা প্রবৃদ্ধির হার সিটি কর্পোরেশন [illegible] তুলনায় অনেক কম। পরিকল্পনা এলাকার অভিক্ষেপ অনুযায়ী ২০৩০ সালে এই জোনের জনসংখ্যা হবে ৬৬,৯৮২ জন এবং [illegible] গ্রোস ঘনত্ব হবে একরপ্রতি ১৬ জন।

[illegible] টপোগ্রাফি এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থা

[illegible]ভাবে জোনটি সমতল, দক্ষিণ-পূর্বাংশে কিছুটা নিচু। উত্তর দিকে কিছু টিলা, পাহাড় এবং পুকুর আছে। দক্ষিণ-পশ্চিমাংশ [illegible]। এখানে বর্ষায় জলাবদ্ধতা হয়। জোনের মধ্য দিয়ে কিছু খাল এবং ছড়া চলে গিয়েছে যা এলাকার পানি নিষ্কাশনের কাজ [illegible] থাকে। এ ছাড়া পুকুরগুলো বর্ষার পানি ধরে রাখার কাজ করে। প্রধান ছড়াগুলোর মধ্যে আছে, খানা ছড়া, বোরচা ছড়া, বুচাই [illegible]।

[illegible] ভূমি মালিকানা

[illegible] জোনের অধিকাংশ জমি ব্যক্তিমালিকানাধীন। তবে বেশ কিছু গুরুত্বপূর্ণ সরকারী স্থাপনা আছে যেমন, বিসিক শিল্প এস্টেট, [illegible]এসপি, ইত্যাদি। এসপিজেড-০৫ এ প্রায় ১৫৯.৯৩ একর খাস জমি আছে।

[illegible] সড়ক ব্যবস্থা

[illegible] জোনে প্রায় ৪৩.৭০ কি: মি: সড়ক আছে এবং এর প্রায় ৭৮.০৯% পাকা (সারণি-১.২৭)। মাত্র ৭.৮৭ কি: মি: (১৮.০৩%) [illegible] কাঁচা এবং ১.৬৯ কি: মি: সেমি-পাকা। এই এসপিজেডের ভেতর দিয়ে দুটি গুরুত্বপূর্ণ রাস্তা, সিলেট-তামাবিল রোড এবং [illegible]-জাফলং বাইপাশ রোড চলে গিয়েছে। এ ছাড়া এখানে স্থানীয় বেশ কিছু গুরুত্বপূর্ণ রাস্তা আছে যেমন, বাহার মিয়া রোড, শাহ [illegible] (রহ:) রোড এবং কানাইঘাট রোড। কিন্তু রাস্তাগুলোর মান ভালো নয়, অধিকন্তু পর্যাপ্ত সংযোগ রাস্তা নেই।

সারণি-১.২৭: এসপিজেড-০৫ এর বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা

রাস্তার ধরণ	দৈর্ঘ্য (মিটার)	(%)
পাকা রাস্তা	৩৪১২৩.৩২	৭৮.০৯
কাঁচা রাস্তা	৭৮৭৮.৯৯	১৮.০৩
সেমি পাকা রাস্তা	১৬৯৩.৭৪	৩.৮৮
মোট দৈর্ঘ্য	৪৩৬৯৬.০৫	১০০.০০

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

চ. কমিউনিটি সুবিধাসমূহ

এসপিজেড-০৫ এ বর্তমানে ৬টি প্রাইমারী স্কুল, ১টি হাই স্কুল এবং ৪টি মাদ্রাসা আছে। এ ছাড়া এখানে ৪টি হাসপাতাল/ক্লি... ২টি কমিউনিটি সেন্টার, ২টি খেলার মাঠ এবং ৮টি ছোট বড় কবরস্থান আছে।

ছ. নাগরিক সুবিধাসমূহ

পানি সরবরাহ

সিটি কর্পোরেশন এলাকার মধ্যে পানি সরবরাহ করার দায়িত্ব সিটি কর্পোরেশনের। এসপিজেড-০৫ এর অবস্থান সিটি কর্পোরেশ... বাইরে হওয়ায় এখানে পানি সরবরাহের কোন নেটওয়ার্ক নেই। খাবার পানির জন্য ব্যক্তিগত উদ্যোগে স্থাপিত চাপ কলের ... নির্ভর করতে হয়। কিছু সংস্থার নিজস্ব ডীপ টিউবওয়েল আছে। ধোয়া এবং গোসলের জন্য অনেকে পুকুর এবং সুরমা নদীর ... ব্যবহার করে থাকেন।

গ্যাস এবং বিদ্যুৎ

জোন-০৫ এ বিদ্যুৎ সরবরাহ ব্যবস্থা আছে, কিন্তু গ্যাস নেই। রান্নার জন্য সাধারণত কেরোসিন বা জ্বালানী কাঠ ব্যবহার করা ... থাকে। অবস্থাপন্ন পরিবার এলপিজি ব্যবহার করে থাকেন।

ড্রেনেজ এবং পয়:ব্যবস্থা

এখানে পরিকল্পিত ড্রেনেজ ব্যবস্থা নেই। রাস্তার পাশে অবস্থিত ড্রেনগুলো দিয়ে সুষ্ঠুভাবে পানি নিষ্কাশন হয় না। খুব কম পরিবারে... সেপটিক ট্যাংকযুক্ত স্যানিটেশন ব্যবস্থা আছে। অধিকাংশ পরিবার বিভিন্ন ধরণের পিট ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে। অনেক ... পরিবার সরাসরি খাল পাড় বা উন্মুক্ত ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকেন।

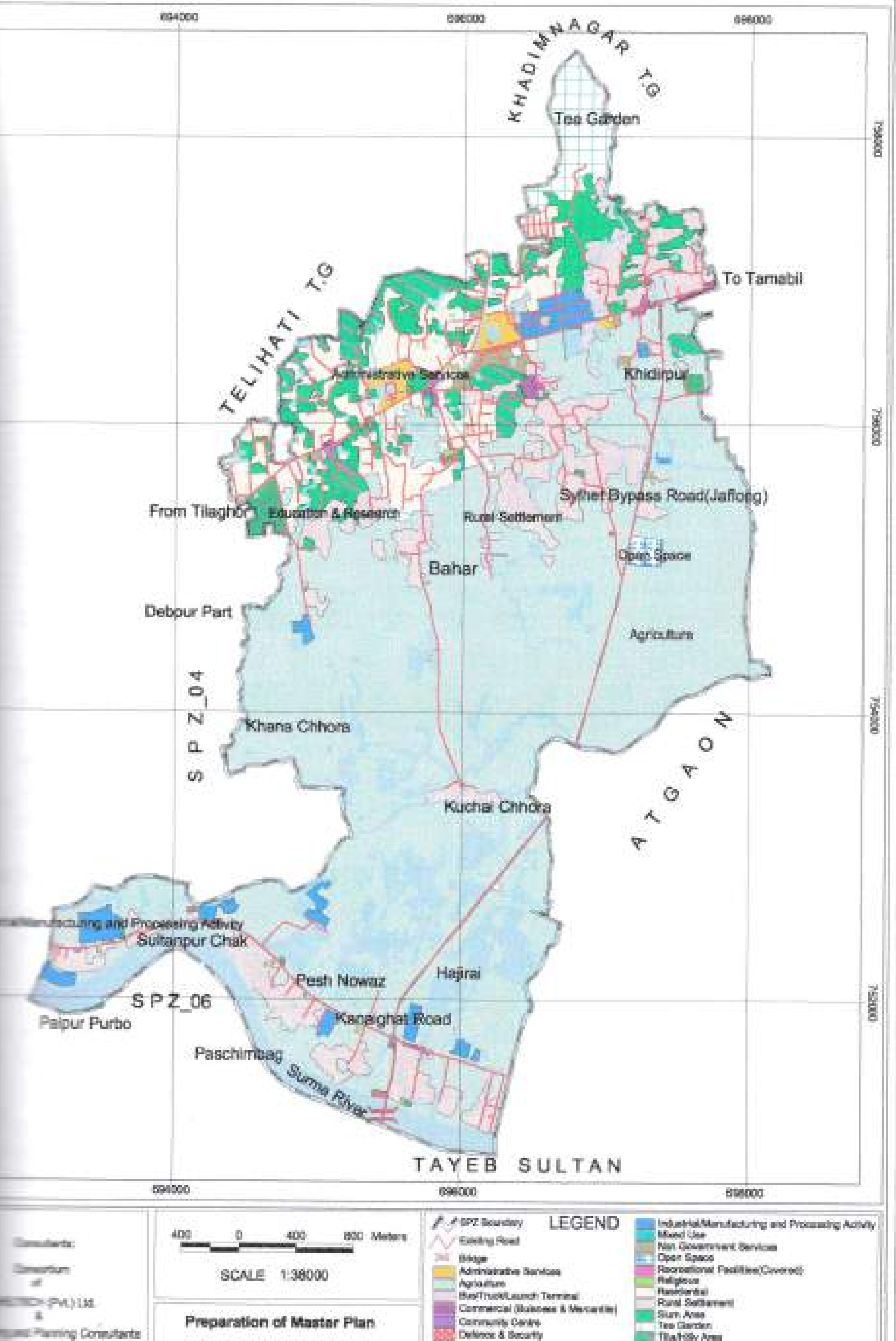
কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

সিটি কর্পোরেশন এলাকার বাইরে হওয়ায় এই জোনে কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য সুষ্ঠু কোন ব্যবস্থা নেই। মানুষ রাস্তার পাশে, ... পাড়ে যত্র তত্র আবর্জনা ফেলে পরিবেশের ক্ষতি সাধন করছে।

জ. বর্তমান ভূমি ব্যবহার

এসপিজেড-০৫ এর প্রধান ভূমি ব্যবহার কৃষি। এই জোনের মোট এলাকার ৫৭.৪১% বা ২৩৯১.৬১ একর ভূমি কৃষি ... নিয়োজিত। গ্রামীণ আবাসন দ্বিতীয় বৃহত্তম খাত। এই খাতে ৪২০.৯২ একর ভূমি আছে যা মোট প্রকল্প এলাকার ১০.১০%। ... নগর আবাসন খাতে ৭.১৭%, টিলা/পাহাড় ২.০৮% এবং চা বাগান খাতে ২.০৬% ভূমি আছে। বিস্তারিত সারণি-১.২৮ এবং ম... ১.৬ এ তে দেয়া হলো।

Existing Land use Pattern of SPZ - 05



Consultants:
Consortium
of
(Pvt.) Ltd.
&
Planning Consultants

Preparation of Master Plan

[illegible]-১.২৮: এসপিজেড-০৫ এর বর্তমান ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

[illegible]	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একর)	%
১	কৃষি	২৩৯১.৬১	৫৭.৪১
২	গ্রামীণ বসতি	৪২০.৯২	১০.১০
৩	জলাশয়	৪২০.২১	১০.০৯
৪	আবাসন	২৯৮.৭৩	৭.১৭
৫	অব্যবহৃত ভূমি	১৯১.২৪	৪.৫৯
৬	টিলা/পাহাড়	৮৬.৬৬	২.০৮
৭	চা বাগান	৮৫.৬৩	২.০৬
৮	শিল্প-কারখানা	৭৭.৯৬	১.৮৭
৯	যোগাযোগ ও পরিবহণ	৬৭.২৮	১.৬২
১০	প্রশাসনিক	৩১.৭৭	০.৭৬
১১	শিক্ষা ও গবেষণা	২৬.৬৭	০.৬৪
১২	বেসরকারী সেবা সুবিধা	২১.৫৬	০.৫২
১৩	বাণিজ্যিক	১৯.০৯	০.৪৬
১৪	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	১১.৮৭	০.২৮
১৫	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান	৯.২৩	০.২২
১৬	কবরস্থান/শ্মশান	৩.৭০	০.০৯
১৭	কমিউনিটি সেন্টার	১.১৭	০.০৩
১৮	স্বাস্থ্য সেবা	০.০৭	০.০০
	মোট	৪১৬৫	১০০.০০

[illegible] পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮.

[illegible] প্রধান সমস্যা / ইস্যু

- পানি এবং গ্যাস সরবরাহ নাই।
- পানি নিষ্কাশণে অব্যবস্থা, ড্রেনেজ ব্যবস্থার অভাব।
- জলাবদ্ধতা এবং বন্যা প্রবণতা।
- পর্যাপ্ত বিনোদনের অভাব।
- সংকীর্ণ এবং অপর্যাপ্ত রাস্তা।

[illegible] প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

[illegible] জোনের প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার মোট ১৯ টি ভাগে ভাগ করা হয়েছে। ভবিষ্যৎ সম্ভাব্য নগরায়নকে সামনে রেখে এই বিভক্তি করা [illegible]। পরবর্তী অংশে প্রধান প্রধান ভূমি ব্যবহার সম্পর্কে আলোকপাত করা হলো।

[illegible] আবাসন

[illegible] নগরায়ন হলে প্রচুর আবাসিক ভূমি প্রয়োজন হবে, এ জন্য ১২৮৭.৫৬ একর ভূমি নগর আবাসন হিসাবে চিহ্নিত করে রাখা [illegible]। এটি মোট জোন এলাকার প্রায় ৩০.৯২ শতাংশ। নগর আবাসন এই জোনের দ্বিতীয় বৃহত্তম ভূমি ব্যবহার।

[illegible]

[illegible] জোনে প্রায় ৪১৩.৮৬ একর বিভিন্ন ধরণের জলাশয় আছে যেমন, খাল /ছড়া, পুকুর, জলা ভূমি। এগুলো সংরক্ষণের জন্য [illegible] হিসাবে পৃথক জোন করা হয়েছে। শতকরা হিসাবে এটি মোট জোন এলাকার প্রায় ৯.৯৪ %।

কৃষি

নগর প্রান্তে অবস্থিত হওয়ায় কৃষি এই জোনের একটি বৃহৎ ভূমি ব্যবহার। এই খাতে ভূমি রাখা হয়েছে ৩৮৩.৪৭ একর (৯.২১%)। তবে কালক্রমে নগরায়ন বৃদ্ধির সাথে সাথে কৃষি খামার নগর ভূমিতে রূপান্তরিত হবে।**(সারণি-১.২৯)**।

সারণি-১.২৯: এসপিজেড-০৫ এর প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	আয়তন (একর)	আয়তন (হেক্টর)	%
১	নগর আবাসন	১২৮৭.৫৬	৫২১.০৬	৩০.৯২
২	আরবান রিজার্ভ	১২৫৪.৪৫	৫০৭.৬৬	৩০.১২
৩	জলাশয়	৪.১৩.৮৬	১৬৭.৪৯	৯.৯৪
৪	কৃষি	৩৮৩.৪৭	১৫৫.১৯	৯.২১
৫	গ্রামীণ বসতি	১৪৭.৫৮	৫৯.৭২	৩.৫৪
৬	প্রস্তাবিত সড়ক নেটওয়ার্ক	১৩৩.৯৭	৫৪.২২	৩.২২
৭	টিলা/পাহাড়	৮৮.৭২	৩৫.৯০	২.১৩
৮	চা বাগান	৮৭.১২	৩৫.২৬	২.০৯
৯	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	৮০.৯৩	৩২.৭৫	১.৯৪
১০	বিদ্যমান সড়ক নেটওয়ার্ক	৬২.৭৪	২৫.৩৯	১.৫১
১১	প্রশাসনিক জোন	৪২.০০	১৭.০০	১.০১
১২	ওভারলে (Overlay Zone) জোন	৪১.৮১	১৬.৯২	১.০০
১৩	শিক্ষা ও গবেষণা	৩৭.২২	১৫.০৬	০.৮৯
১৪	স্বাস্থ্যসেবা	৩৬.২১	১৪.৬৫	০.৮৭
১৫	মিশ্র ব্যবহার (আবাসিক ও বাণিজ্যিক)	১৩.৫২	৫.৪৭	০.৩২
১৬	সাধারন শিল্প	৪০.২২	১৬.২৮	০.৯৭
১৭	বাণিজ্যিক	১১.১১	৪.৫০	০.২৭
১৮	বেসরকারী সেবা সুবিধা	১.৫২	০.৬১	০.০৪
১৯	যোগাযোগ ও পরিবহণ	০.৮১	০.৩৩	০.০২
মোট		৪১৬৪.৮৩	১৬৮৫.৪৫	১০০.০০

সুনির্দিষ্ট উন্নয়ন প্রস্তাব

আঞ্চলিক পার্ক

একটি আঞ্চলিক পার্ক নির্মাণের জন্য এই জোনে ৬৫.৭৩ একর ভূমি নির্দিষ্ট করা হয়েছে । এটি ভবিষ্যৎ শহরের বিনোদন চাহিদা মেটাতে যথেষ্ট সহায়তা করবে।

আরবান রিজার্ভ

অন্যান্য জোনের তুলনায় এই জোনটি যথেষ্ট নিচু। আবার এটি কৃষি কাজের জন্যও উপযুক্ত নয়। এই জোনের সুরমা নদী সংলগ্ন স্থানে বর্ষার পানি ধারণের জন্য সংরক্ষণ করা যেতে পারে। আবাসন ভূমি অভিক্ষেপ থেকে দেখা যায় যে ২০৩০ সালে এই ভূমি আবাসনের জন্য প্রয়োজন হবে না। এই স্থানে তাই ১২৫৪.৪৫ একর ভূমি আরবান রিজার্ভ হিসাবে নির্দিষ্ট করে রাখা হয়েছে। এই জমি যখন প্রয়োজন হবে তখন নগরায়নের জন্য ব্যবহার করা যাবে। এই এলাকাটি খাদিমপাড়া ইউনিয়নের বহর, হাজিরাই, ... এবং পেশ নেওয়াজ মৌজায় অবস্থিত।

[illegible]গড় রিসোর্ট

[illegible] জোনে নাজিমগড় রিসোর্ট অবস্থিত। এর অবস্থান টিলা/পাহাড় ভূমি জোনে। এই দিক দিয়ে এটি একটি ওভারলে ব্যবহার। এটি [illegible]টি পর্যটক আকর্ষণ কেন্দ্র এ জন্য এটিকে ওভারলে জোন হিসাবে সংরক্ষণ করতে হবে। এর আয়তন ১০.৬২ একর।

[illegible]টি পার্ক

[illegible]গড়া ইউনিয়নের বহর মৌজায় ৩০.১৭ একর খাস জমিতে একটি আইটি পার্ক স্থাপনের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

[illegible]শেষায়িত হাসপাতাল

[illegible]গড়া ইউনিয়নের বাহার মৌজায় একটি বিশেষায়িত হাসপাতাল নির্মাণের জন্য ৩৬.৯৭ একর খাস জমি সংরক্ষিত রাখার প্রস্তাব [illegible] হয়েছে।

[illegible] প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা

[illegible] নদীর বাঁধের ওপর দিয়ে এই জোনে ১৩.০১ কি:মি: নতুন রাস্তার প্রস্তাব করা হয়েছে। এর মধ্যে ১.৭৬ কি:মি: ৫০ ফুট প্রশস্ত [illegible], ৪.২২ কি:মি: ৬০ ফুট প্রশস্ত রাস্তা এবং ৭.০২ কি:মি: ৮০ ফুট প্রশস্ত রাস্তা আছে। এ ছাড়া ১২.৪০ কি:মি: সরু রাস্তা প্রশস্ত [illegible] হবে। রাস্তা উন্নয়ন বাবদ সর্বমোট ১৩৩.৯৭ একর ভূমি প্রয়োজন হবে। (সারণি-১.৩০)।

[illegible]-১.৩০: এসপিজোড-০৫ এর জন্য প্রস্তাবিত রাস্তা

রাস্তার ধরণ	প্রস্থ (মিটার/ফুট)	দৈর্ঘ্য (মিটার)	প্রয়োজনীয় ভূমির পরিমাণ (একর)
[illegible] রাস্তা	১৫.২৪/৫০	১৭৬৮.৭৮২	৭.৩৫৪
	১৮.২৯/৬০	৪২২৫.৮৬৩	১৮.১৭৩
	২৪.৩৯/৮০	৭০২৩.২৯	৪৪.৩৬১
[illegible] রাস্তা প্রশস্তকরণ	১৮.২৯/৬০	৩০১২.৮৬৭	১০.০৫৩
	২৪.৩৯/৮০	৩৭২২.৭৩	১০.৯৭
	৩৯.৬৩/১৩০	৫৬৬৪.৪০১	৩৮.৫৮২
[illegible] রাস্তা	৬.০৯৮/২০	৫৫.০৯৫	০.০৮১
[illegible] ও প্রতিরক্ষা বাঁধ	৬.০৯৮/২০	৩১৪০.৭৯১	৪.৩৯৯
মোট	-	২৮৬১৩.৮২	১৩৩.৯৭

[illegible] প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যান

[illegible] জোনে প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যানের মধ্যে রয়েছে,

[illegible]গড়া ইউনিয়নের খিদিরপুর এলাকায় অবস্থিত কুচাই ও বরহা ছড়া বর্ধিত এবং পুনর্খনন করতে হবে। কুচাই ছড়ার মোট [illegible] ২.২৮ কি:মি: ও বরহা ছড়ার মোট দৈর্ঘ্য ১.২৭ কি: মি:।

[illegible] খানা ছড়া, বরহা ছড়া ও কুচাই ছড়া খনন করে তা সংরক্ষণ করতে হবে।

[illegible] এই এলাকায় অবস্থিত ৮৫ টি পুকুর আছে এগুলোকে সংরক্ষণ করতে হবে।

[illegible] প্রস্তাবিত কমিউনিটি সুবিধাদি

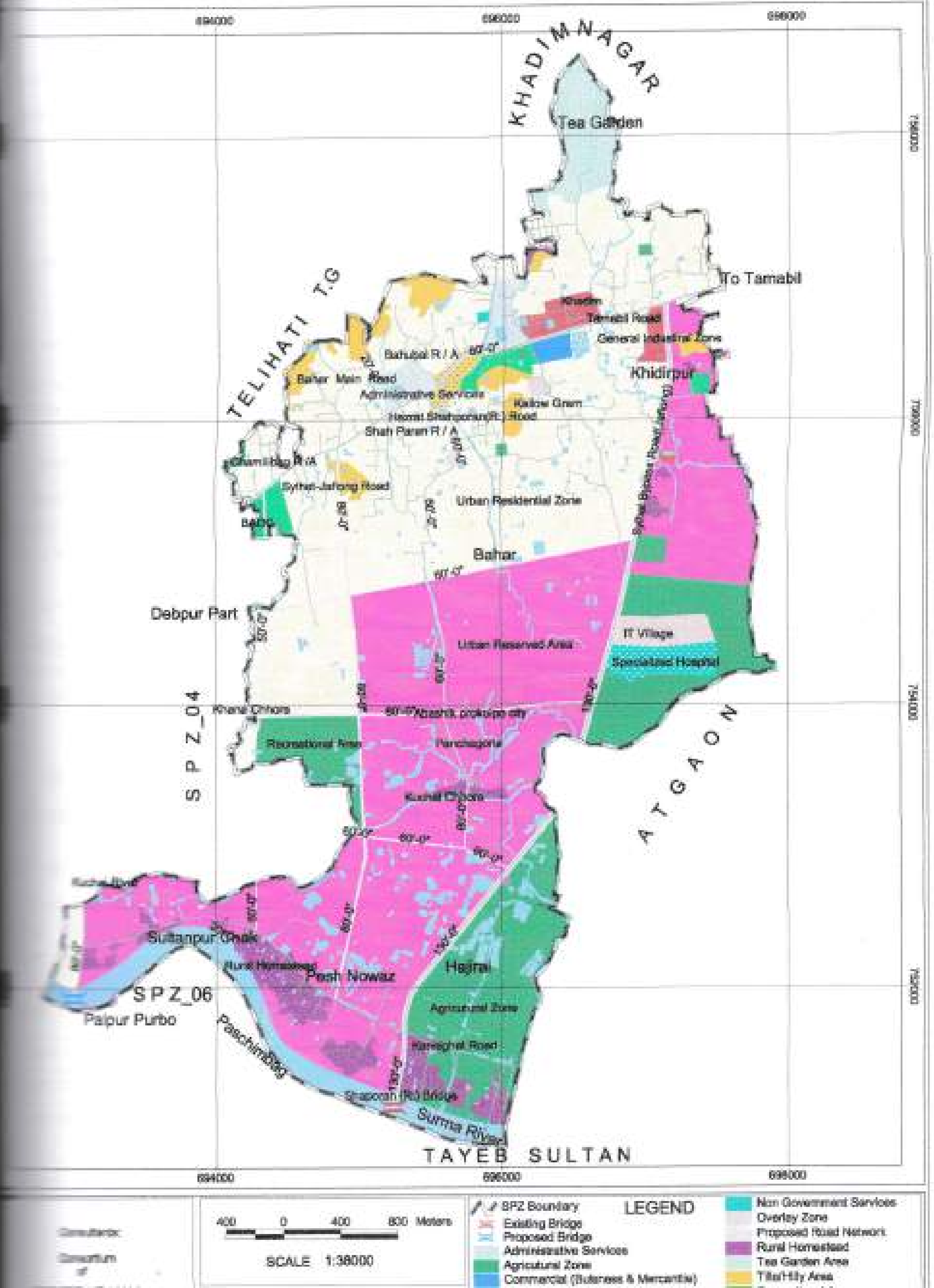
[illegible] জোনে প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধার মধ্যে আছে, ৭টি নতুন প্রাইমারী স্কুল, ৭টি হাই স্কুল ও ২টি কলেজ। এ ছাড়া এখানে [illegible] সার্ভিস স্টেশন, ৩টি পোষ্ট অফিস, ১টি পুলিশ ফাঁড়ি, ২টি বাজার এবং ২টি পার্ক থাকবে। এ সমস্ত সুযোগ সুবিধার জন্য [illegible].৮০ একর জমি প্রয়োজন হবে। বিস্তারিত তথ্য সারণি-১.৩১ তে প্রদান করা হয়েছে।

সারণি-১.৩১ : এস পি জেড ০৫ 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 [illegible]
১	প্রাইমারী স্কুল	৬	১৩	১৩.০০	৭	[illegible]
২	হাই স্কুল	১	৮	১৬.০০	৭	[illegible]
৩	কলেজ	০	২	৬.০০	২	[illegible]
৪	মাদ্রাসা	৪	২	২.০০	০	[illegible]
৫	হাসপাতাল/ক্লিনিক	১	১	৪.০০	০	[illegible]
৬	ফায়ার সার্ভিস	০	১	১.০০	১	[illegible]
৭	থানা	০	১	১.০০	১	[illegible]
৮	পুলিশ বক্স	০	১	০.০৫	১	[illegible]
৯	পোস্ট অফিস	০	৩	০.১৫	৩	[illegible]
১০	কমিউনিটি সেন্টার	২	২	০.৬০	০	[illegible]
১১	বাজার	০	২	০.৬০	২	[illegible]
১২	কবরস্থান	৮	৩	১৫.০০	০	[illegible]
১৩	খেলার মাঠ	২	২	৪.০০	০	[illegible]
১৪	পার্ক	০	২	৬.০০	২	[illegible]
	মোট	২৪	৪৩	৬৯.৪০	২৬	[illegible]

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

Proposed Landuse and Development Proposals of SPZ- 05



[illegible] এসপিজেড-০৬: কুচাই, পালপুর পূর্ব, পশ্চিম বাগ

এসপিজেড-০৬ এর মোট আয়তন ৮২৮ একর। কুচাই ইউনিয়নের কুচাই, পালপুর পূর্ব এবং পশ্চিম বাগ, এই তিনটি মৌজা নিয়ে এই জোন গঠিত। এর অবস্থান পরিকল্পনা এলাকার দক্ষিণ-পূর্ব প্রান্তে (**সারণি-১.৩২**)।

সারণি-১.৩২: এসপিজেড-০৬ এর মৌলিক তথ্যাবলী

এসপিজেড-০৬	আয়তন (একর)	মৌজা সংখ্যা	২০১০		২০৩০	
			জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)	জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)
	৮২৮	৩	১১৩১৯	১৪	২৬৫২৬	৩২

ক. অবস্থান এবং প্রশাসনিক সীমানা

জোন-৬ এর অবস্থান পরিকল্পনা এলাকার দক্ষিণ-পূর্ব প্রান্তে। এর উত্তর সীমানায় সুরমা নদী, পশ্চিম সীমানায় হবিনন্দী মৌজায় অবস্থিত।

খ. জনসংখ্যা

অভিক্ষেপ অনুযায়ী এই জোনের বর্তমান (২০১০) জনসংখ্যা ১১৩১৯ জন এবং জনঘনত্ব একরপ্রতি মাত্র ১৪ জন। কিছুটা গ্রামীণ প্রকৃতির হলেও এখানে নগরায়ন দ্রুত বৃদ্ধি পাচ্ছে। ২০৩০ সাল পর্যন্ত অভিক্ষেপ করে দেখা যায় যে তখন জনসংখ্যা হবে ২৬৫২৬ জন এবং জনঘনত্ব হবে একর প্রতি ৩২ জন (**সারণি-১.৩২**)।

গ. টপোগ্রাফি এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থা

[illegible] ভাবে জোনটি সমতল এবং অধিকাংশ ভূমি কৃষিকাজে ব্যবহৃত হয়। জোনের দক্ষিণ দিক নিচু। এখানে ছোট বড় [illegible] পুকুর ও জলাশয় আছে। এটি একটি বন্যাপ্রবণ এলাকা এবং বর্ষায় অনেকস্থানে পানি জমে থাকে। জোনের মধ্য দিয়ে [illegible] খাল এবং ছড়া চলে গিয়েছে যা এলাকার পানি নিষ্কাশনের কাজ করে থাকে। এ ছাড়া পুকুরগুলো বর্ষার পানি ধরে রাখার কাজ করে।

ঘ. ভূমি মালিকানা

এই জোনের অধিকাংশ জমি ব্যক্তি মালিকানাধীন। এসপিজেড-০৬ এ প্রায় ৭৬.৫৯ একর খাস জমি আছে।

ঙ. সড়ক ব্যবস্থা

এই জোনে ১০.০৬ কি: মি: সড়ক আছে এবং এর প্রায় ৮৪.৪০% পাকা (**সারণি-১.৩৩**) ও মাত্র ১.৬৫ কি: মি: (১৫.৬০%) সড়ক কাঁচা। এই এসপিজেডের উত্তর দিয়ে পূর্ব-পশ্চিমে সিলেট-জকিগঞ্জ সড়ক চলে গিয়েছে। এ ছাড়া এখানে অনেক স্থানীয় গুরুত্বপূর্ণ সড়ক আছে।

সারণি-১.৩৩: এসপিজেড-০৬ এর বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা

[illegible]	দৈর্ঘ্য (মিটার)	(%)
[illegible]	৮৯৫১.৯১	৮৪.৪০
[illegible]	১৬৫৪.৯৩	১৫.৬০
মোট দৈর্ঘ্য	১০৬০৬.৮৪	১০০,০০

[illegible] পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮.

চ. নাগরিক সুবিধাসমূহ

পানি সরবরাহ

এসপিজেড-০৬ এর অবস্থান সিটি কর্পোরেশনের বাইরে হওয়ায় এখানে পানি সরবরাহ ব্যবস্থা নাই। খাবার [illegible] জনসাধারন ব্যক্তিগত উদ্যোগে স্থাপিত চাপ কল ব্যবহার করে থাকেন। ধোয়া এবং গোসলের জন্য অনেকে [illegible] ব্যবহার করে থাকেন।

গ্যাস এবং বিদ্যুৎ

এই জোনে বিদ্যুৎ সরবরাহ ব্যবস্থা আছে কিন্তু গ্যাস সরবরাহ নাই। মানুষ সনাতন পদ্ধতি অর্থ্যাৎ কেরোসিন [illegible] রান্না করে থাকেন।

ড্রেনেজ এবং পয়ঃব্যাবস্থা

সিটি কর্পোরেশন বহির্ভূত বলে সব রাস্তা বরাবর ড্রেন নাই। সামান্য কিছু স্থানে ড্রেন আছে তবে তা রক্ষণাবেক্ষন [illegible] পানি নিষ্কাশন হয় না। খুব কম পরিবারেরই সেপটিক ট্যাংকযুক্ত স্যানিটেশন ব্যবস্থা আছে। অধিকাংশ পরিবার [illegible] ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকে। অনেক দরিদ্র পরিবার সরাসরি খাল পার বা উন্মুক্ত ল্যাট্রিন ব্যবহার করে থাকেন।

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

এই জোন সিটি কর্পোরেশন বহির্ভূত হওয়ায় এখানে কোন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা নেই। জনসংখ্যা ঘনত্ব কম হওয়ায় [illegible] রকমের সমস্যার সৃষ্টি করে নাই।

ছ. বর্তমান ভূমি ব্যবহার

এসপিজেড-০৬ গ্রামীণ বৈশিষ্টপূর্ণ হওয়ায় এখানকার প্রধান ভূমি ব্যবহার কৃষি। এখানে মোট ৪০৯.৬৫ একর [illegible] জোনের ৪৯.৪৬%। দ্বিতীয় অবস্থানে আছে গ্রামীণ বসতি যার অধীনে আছে ৩১২.২৮ একর ভূমি (৩৭.৭০%), [illegible] জলাভূমি হিসাবে আছে। বিস্তারিত তথ্য **সারণি-১.৩৪** এবং ম্যাপ-১.৭এ তে দেখুন। সারণি থেকে দেখা যায় যে [illegible] শতাংশ ভূমি কৃষি ভূমি হিসাবে ব্যবহার করা হয় এবং ৩৭.৭০ শতাংশ ভূমিতে এখনো গ্রামীণ বসতি বিদ্যমান। [illegible] নগরায়নের ছোঁয়া পায়নি।

সারণি-১.৩৪ : এসপিজেড-০৬ এর বর্তমান ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একর)	%
১	কৃষি	৪০৯.৬৫	[illegible]
২	গ্রামীণ বসতি	৩১২.২৮	[illegible]
৩	জলাশয়	৬৩.৬৩	[illegible]
৪	অব্যবহৃত ভূমি	১৭.৬৪	[illegible]
৫	যোগাযোগ ও পরিবহণ	১৪.২৩	[illegible]
৬	শিক্ষা ও গবেষণা	২.৫৬	[illegible]
৭	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান	২.৫৫	[illegible]
৮	শিল্প-কারখানা	২.৪৮	[illegible]
৯	কবরস্থান/শ্মশান	২.১৪	[illegible]
১০	বাণিজ্যিক	০.৭৬	[illegible]
১১	কমিউনিটি সেন্টার	০.৩২	[illegible]
	মোট	৮২৮	[illegible]

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

খ. প্রধান সমস্যা / ইস্যু

- নাগরিক সুবিধার অভাব-গ্যাস, পানি, ড্রেনেজ।
- বিনোদন- পার্ক, মাঠ- সুবিধার অভাব।
- পর্যাপ্ত এবং মান সম্পন্ন রাস্তার অভাব।
- জলাবদ্ধতা সমস্যা।

গ. প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার জোনিংএ প্রায় ৪৪.৭০ শতাংশ ভূমি কৃষি কাজের জন্য রাখা হয়েছে। গ্রামীণ বসতি হিসাবে থাকবে ৩৫.৫৮% বা ২৯৪.৬৭ একর। এ ছাড়া বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা রাখা হয়েছে ৭.৯১% ভূমি বা ৬৫.৭৩ একর। বিস্তারিত তথ্য সারণি-১.৩৫ এ দেয়া হলো।

সারণি-১.৩৫: এসপিজেড-০৬ এর জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	আয়তন (একর)	আয়তন (হেক্টর)	%
১	কৃষি জোন	৩৭০.২২	১৪৯.৮২	৪৪.৭০
২	গ্রামীণ আবাসন	২৯৪.৬৭	১১৯.২৫	৩৫.৫৮
৩	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	৬৫.৭৩	২৫.৭৯	৭.৭০
৪	নগর আবাসন	৪৩.২৭	১৭.৫১	৫.২২
৫	জলাশয়	২৬.০৬	১০.৫৫	৩.১৫
৬	বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা	১৪.৭৫	৫.৯৭	১.৭৮
৭	প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা	১০.৪৭	৪.২৪	১.২৬
৮	যোগাযোগ ও পরিবহণ	৪.৯০	১.৯৮	০.৫৯
৯	ওভারলে জোন (Overlay Zone)	০.১৪	০.০৬	০.০২
১০	শহর সম্প্রসারণ রিজার্ভ এলাকা	০.০২	০.০১	০.০০
মোট		৮২৮.২৩	৩৩৫.১৭	১০০.০০

সুনির্দিষ্ট উন্নয়ন প্রকল্প

পানি নির্ভর বিনোদন কেন্দ্র

এই এলাকায় বিনোদনের যথেষ্ট অভাব রয়েছে। এই এলাকার কুচাই মৌজার আর এস প্লট নং ৬১৩তে একটি পানি নির্ভর বিনোদন কেন্দ্র প্রস্তাব করা হয়েছে। এটি প্রায় ৬৫.৫৩ একর ভূমির উপর নির্মিত হবে। বিদ্যমান জলাশয়কে কেন্দ্র করে নির্মিত এই বিনোদন কেন্দ্রে থাকবে একটি রেস্টুরেন্ট, পায়ে চলার পথ, বোটিং সুবিধা, ইত্যাদি। বিদ্যমান জলাশয়টিকে সংস্কার ও উন্নয়ন করা হবে। এটি বিনোদন এবং পাশা পাশি বর্ষার পানি ধারণ কাজেও ব্যবহৃত হবে।

ট্রাক টার্মিনাল

এই এলাকায় কুচাই ইউনিয়নের পশ্চিমবাগ মৌজায় ফেঞ্চুগঞ্জ রাস্তার পার্শ্বে ৫.২৮ একর জায়গার উপর একটি ট্রাক টার্মিনাল তৈরীর প্রস্তাব করা হয়েছে।

ঙ. প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা

এই জোনে নতুন রাস্তা হবে ৪৭.৭০ মি:। এই জোনে প্রায় ৩.২১ কি: মি: সরু রাস্তা প্রশস্ত করা হবে, এর মধ্যে থাকবে ৭৫৬.৯৫ মি: ৩০ ফুট রাস্তা এবং ২.৪৫ কি: মি: ৮০ ফুট রাস্তা। রাস্তা প্রকল্পের জন্য ১০.৪৭ একর ভূমি প্রয়োজন হবে। (সারণি-১.৩৬)।

সারণি- ১.৩৬: এসপিজেড-০৬ এর জন্য প্রস্তাবিত রাস্তা

রাস্তার ধরণ	প্রস্থ (মিটার/ফুট)	দৈর্ঘ্য (মিটার)	ভূমি [illegible]
নতুন রাস্তা	২৪.৩৯/৮০	৪৭.৭০	[illegible]
সরু রাস্তা প্রশস্তকরণ	৯.১৫/৩০	৭৫৬.৯৫	[illegible]
	২৪.৩৯/৮০	২৪৫৫.৮০	[illegible]
মোট		৩২৬০.৪৫	[illegible]

ট. প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যান

এই জোনে প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যানের মধ্যে রয়েছে,

১। এই এলাকায় অবস্থিত ১৫৭ টি পুকুর বিদ্যমান যার মোট আয়তন ৫৬.৮৯ একর। এগুলো স্থানীয় পানির উৎস [illegible] এলাকার পানি ধারণ করে থাকে। সুতরাং এগুলোকে সংরক্ষণ করতে হবে।

ঠ. প্রস্তাবিত কমিউনিটি সুবিধাদি

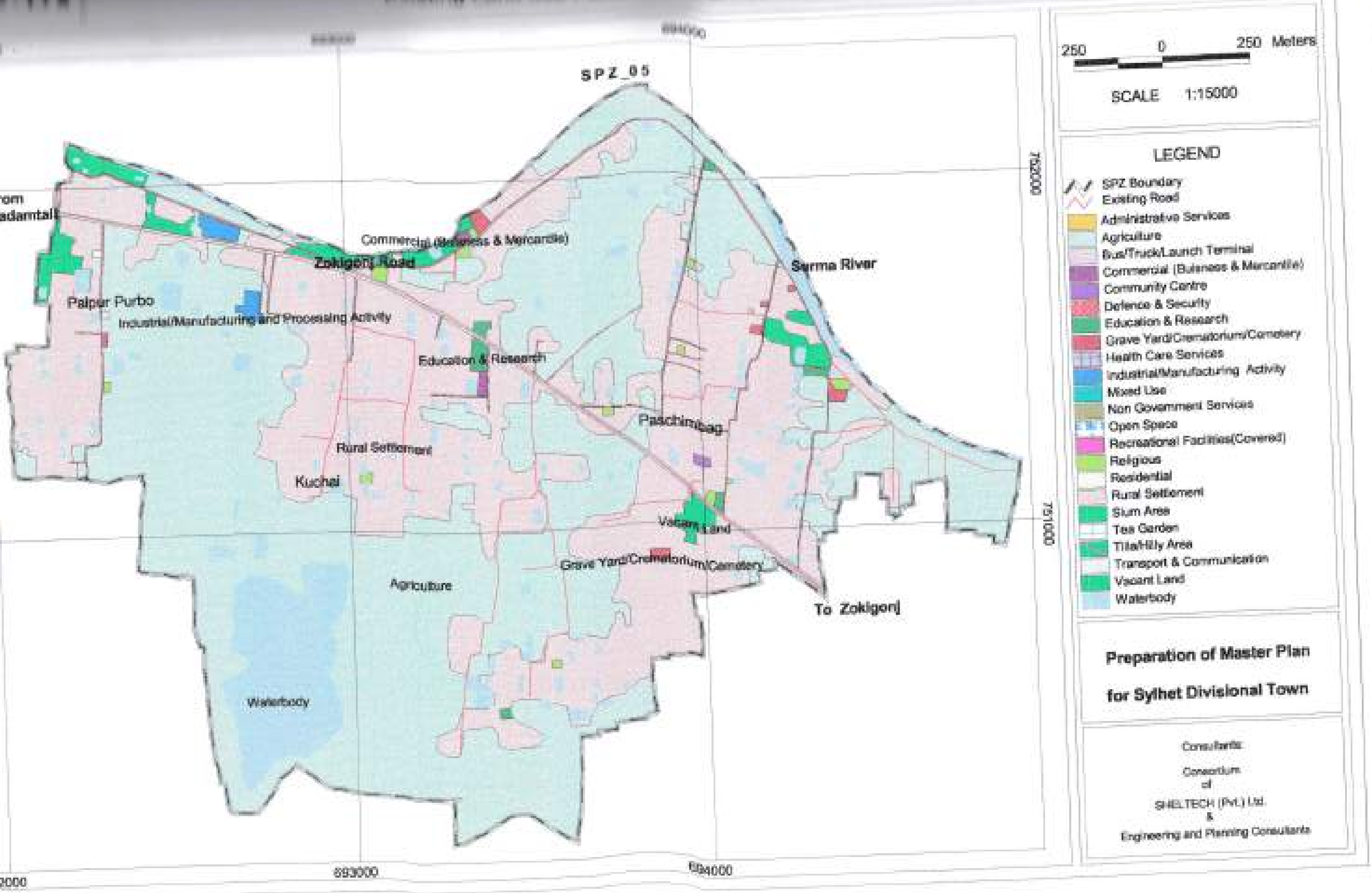
এই জোনে প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধার মধ্যে আছে, ৩টি নতুন প্রাইমারী স্কুল, ২টি হাই স্কুল, ১টি কলেজ, [illegible] ১টি পোষ্ট অফিস, ১টি খেলার মাঠ এবং ১টি পার্ক। এ সমস্ত সুযোগ সুবিধার জন্য প্রায় ১৬.০৫ একর জমি প্রয়োজন [illegible] তথ্য সারণি-১.৩৭ তে প্রদান করা হয়েছে।

সারণি-১.৩৭: এস পি জেড ০৬ এর জন্য বিদ্যমান এবং প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধা

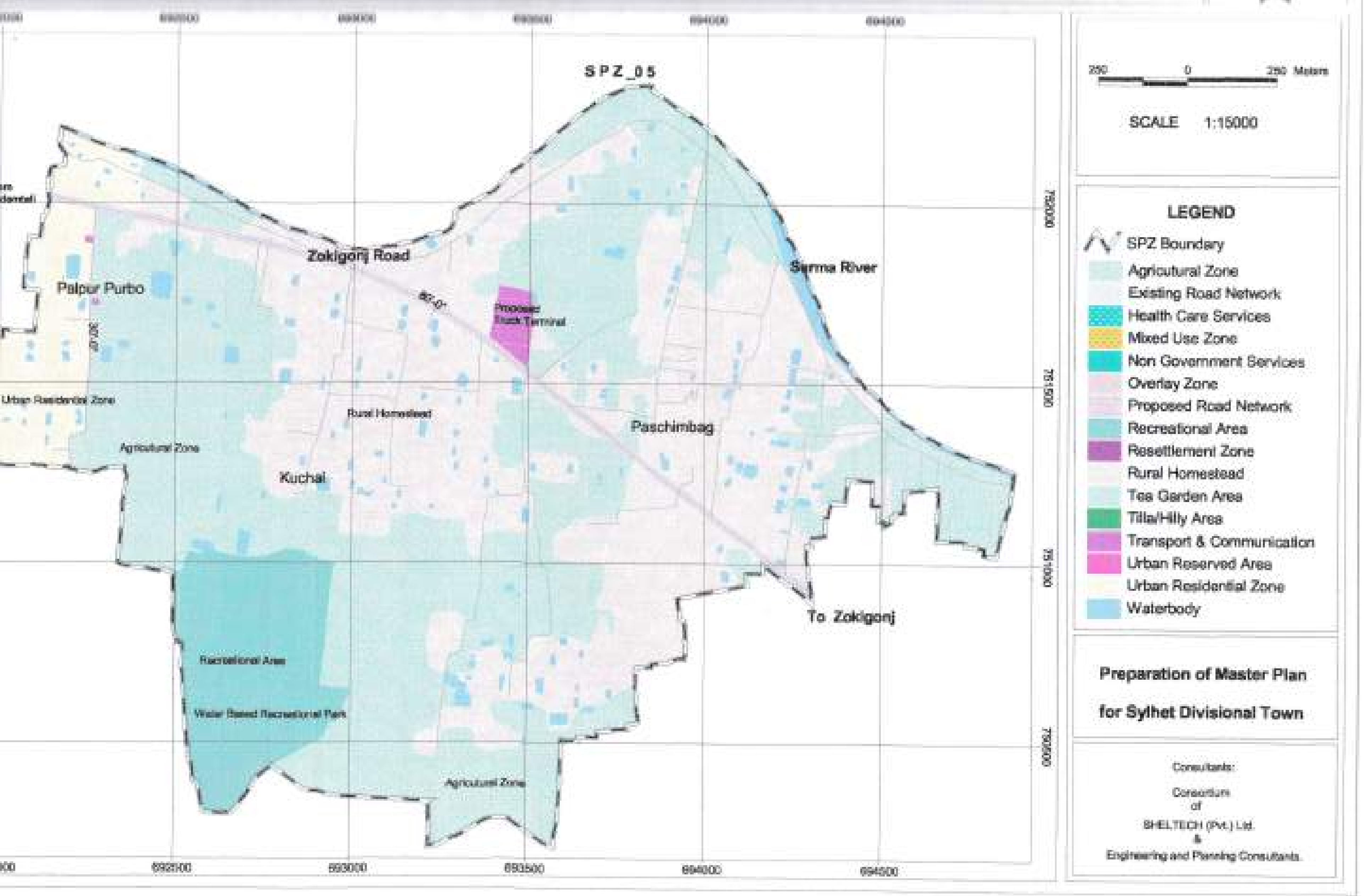
ক্রমিক নং	সুযোগ সুবিধার ধরণ	বিদ্যমান*	মোট প্রয়োজন		অতিরিক্ত	
		একক/সংখ্যা	একক/সংখ্যা	জমি (একর)	একক/সংখ্যা	জমি [illegible]
১	প্রাইমারী স্কুল	২	৫	৫.০০	৩	[illegible]
২	হাই স্কুল	১	৩	৬.০০	২	[illegible]
৩	কলেজ	০	১	৩.০০	১	[illegible]
৪	মাদ্রাসা	৩	১	১.০০	০	[illegible]
৫	হাসপাতাল/ক্লিনিক	১	০	০.০০	০	[illegible]
৬	ফায়ার সার্ভিস	০	১	১.০০	১	[illegible]
৭	থানা	০	০	০.০০	০	[illegible]
৮	পুলিশ বক্স	০	০	০.০০	০	[illegible]
৯	পোস্ট অফিস	০	১	০.০৫	১	[illegible]
১০	কমিউনিটি সেন্টার	১	১	০.৩০	০	[illegible]
১১	বাজার	১	০	০.০০	০	[illegible]
১২	কবরস্থান	৮	১	৫.০০	০	[illegible]
১৩	খেলার মাঠ	০	১	২.০০	১	[illegible]
১৪	পার্ক	০	১	৩.০০	১	[illegible]
মোট		১৭	১৫	২৬.৩৫	৯	[illegible]

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

Existing Land use Pattern of SPZ - 06



Proposed Landuse and Development Proposals of SPZ - 06



১৫.৭ এসপিজেড-০৭: ওয়ার্ড নং ২৫, ২৬ ও ২৭

সিটি কর্পোরেশনের ওয়ার্ড নং ২৫, ২৬ ও ২৭ এর সমন্বয়ে এসপিজেড-০৭ গঠিত। এতে ৬টি মৌজা রয়েছে- খোজেরখোলা, [illegible]খোলা, মমিনখোলা, গোটাটিকার, আলমপুর এবং হবিনন্দী মৌজার কিছু অংশ। সবগুলো মৌজাই উপরে উল্লেখিত ওয়ার্ডসমূহের অন্তর্ভুক্ত। এই এসপিজেড এর আয়তন ১৬৮৬ একর।

সারণি-১.৩৮: এসপিজেড-০৭ এর মৌলিক তথ্যাবলী

এসপিজেড-০৭	আয়তন (একর)	মৌজা/ওয়ার্ড সংখ্যা	২০১০		২০৩০	
			জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)	জনসংখ্যা	জনঘনত্ব (একর প্রতি)
	১৬৮৬	৯	৪৬৬৬০	২৮	২৩৪১৭২	১৩৯

ক. অবস্থান এবং প্রশাসনিক সীমানা

এটি সুরমা নদীর দক্ষিণে অবস্থিত পরিকল্পনা এলাকার সর্ব দক্ষিণ-পশ্চিমের একটি জোন। এই জোনের পূর্ব প্রান্তের মৌজা হচ্ছে [illegible]পুর পূর্ব মৌজা। দক্ষিণ-পশ্চিমে স্ট্রাকচার প্ল্যানের সীমানা। এই জোনের গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাগুলো হচ্ছে গোটাটিকার শিল্প এলাকা, বিভাগীয় কমিশনারের দপ্তর, পলিটেকনিক ইনস্টিটিউট, যমুনা তেল ডিপো, কীন ব্রীজ, সিলেট রেল স্টেশান, কদমতলী বাস স্ট্যান্ড, [illegible] বাস স্ট্যান্ড ও ট্রাক স্ট্যান্ড। এই জোনে একটি ফলের পাইকারী বাজারও আছে।

খ. জনসংখ্যা

এই জোনের বর্তমান (২০১০) জনসংখ্যা ৪৬,৬৬০ জন এবং জনঘনত্ব একরপ্রতি ২৮ জন। এখানে জনসংখ্যা প্রবৃদ্ধির হার অনেক বেশী। অভিক্ষেপ অনুযায়ী ২০৩০ সালে এই জোনের জনসংখ্যা হবে ২,৩৪,১৭২ জন এবং তখন জনঘনত্ব হবে একরপ্রতি ১৩৯ জন।

গ. টপোগ্রাফি এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থা

প্রাকৃতিকভাবে জোনটি সমতল এবং নগরায়নের জন্য সুবিধাজনক। এখানে ছোট বড় অনেকগুলো পুকুর ও জলাশয় আছে। জোনের [illegible]াংশে কিছুটা নিচু। জোনের মধ্য দিয়ে কিছু খাল এবং ছড়া চলে গিয়েছে যা এলাকার পানি নিষ্কাশনের কাজ করে থাকে। এ ছাড়া পুকুরগুলো বর্ষার পানি ধরে রাখার কাজ করে।

ঘ. ভূমি মালিকানা

এই জোনের অধিকাংশ জমি ব্যক্তি মালিকানাধীন। তবে বেশ কিছু জমি সরকারী মালিকানায় আছে, যেমন, বাংলাদেশ রেলওয়ের স্থাপনাসমূহ, গোটাটিকর বিসিক শিল্প এলাকা, যমুনা তেল ডিপো, ইত্যাদি। এসপিজেড-০৭ এ প্রায় ৩২.৮২ একর খাস জমি আছে।

ঙ. সড়ক ব্যবস্থা

এই জোনে প্রায় ৫০.৮৪ কি: মি: সড়ক আছে এবং এর প্রায় ৮৭.১০% পাকা (সারণি-১.৩৯)। মাত্র ৪.০৩ কি: মি: রাস্তা কাঁচা এবং [illegible] কি: মি: সেমি-পাকা। এই এসপিজেডের ভেতর দিয়ে তিনটি গুরুত্বপূর্ণ রাস্তা চলে গিয়েছে- ফেঞ্চুগঞ্জ রোড, জকিগঞ্জ রোড এবং [illegible] রোড। এ ছাড়া এখানে স্থানীয় অনেক গুরুত্বপূর্ণ রাস্তা আছে যেমন, বঙ্গবীর রোড, টেকনিক্যাল কলেজ রোড, চাঁদনিঘাট রোড, [illegible] রোড, ইত্যাদি।

সারণি-১.৩৯: এসপিজেড-০৭ এর বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা

রাস্তার ধরণ	দৈর্ঘ্য (মিটার)	(%)
পাকা রাস্তা	৪৪২৮৩.২০	৮৭.১০
কাঁচা রাস্তা	৪০৩৬.৩১	৭.৯৪
সেমি পাকা রাস্তা	২৫১৯.৫৮	৪.৯৬
মোট দৈর্ঘ্য	৫০৮৩৯.০৯	১০০.০০

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

চ. কমিউনিটি সুবিধাসমূহ

এসপিজেড-০৭ এ বর্তমানে ৭টি প্রাইমারী স্কুল, ৫টি হাই স্কুল, ৪ টি কলেজ এবং ১টি মাদ্রাসা আছে। এ ছাড়া [illegible] হাসপাতাল/ক্লিনিক, ২টি কাঁচা বাজার, ২টি কমিউনিটি সেন্টার, ২টি খেলার মাঠ এবং ১২টি ছোট বড় কবরস্থান রয়েছে।

ছ. নাগরিক সুবিধাসমূহ

পানি সরবরাহ

সিটি কর্পোরেশন এলাকার মধ্যে পানি সরবরাহ করার দায়িত্ব সিটি কর্পোরেশনের। এসপিজেড-০৭ এর অবস্থান সিটি কর্পো[illegible] ভেতরে হওয়ায় এখানে পানি সরবাহের দায়িত্ব সিলেট সিটি কর্পোরেশনের। ভূগর্ভস্থ উৎস থেকে এই এলাকায় পানি সর[illegible] হয়, কিন্তু অধিক হারে পানি উত্তোলন করায় পানির স্তর ক্রমশ নেমে যাচ্ছে। খাবার পানির জন্য অনেক পরিবার ব্যক্তিগত [illegible] স্থাপিত চাপ কল ব্যবহার করে 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। [illegible] গ্যাস ব্যবহার করে না। অনেকে সনাতন পদ্ধতি অর্থাৎ কেরোসিন বা জ্বালানী কাঠ দিয়ে রান্না করে থাকেন।

ড্রেনেজ এবং পয়:ব্যবস্থা

প্রায় সব রাস্তা বরাবর ড্রেন আছে। কিন্তু ড্রেনের অবস্থা সন্তোষজনক নয়। প্রায়ই তা আবর্জনা পূর্ণ থাকে যার ফলে সু[illegible] নিষ্কাশন হয় না। অধিকাংশ স্থানে ড্রেন ভাঙ্গা। খুব কম পরিবারেরই সেপটিক ট্যাংকযুক্ত স্যানিটেশন ব্যবস্থা আছে। [illegible] 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] জনস্বাস্থ্যের জন্য হুমকি। সীমিত কিছু ডাস্টবিন ও ট্রান্সফার স্টেশন আছে যেখান থেকে সিটি কর্পোরেশন আবর্জনা [illegible] ডাম্পিং সাইটে ফেলে থাকে। ।

জ. বর্তমান ভূমি ব্যবহার

এসপিজেড-০৭ এর প্রধান ভূমি ব্যবহার হলো আবাসন। এখানে মোট ১৬৮৬ একর ভূমির ২২.২৪% নগর আবাসন হিসা[illegible] হচ্ছে, পক্ষান্তরে গ্রামীণ আবাসনে নিয়োজিত আছে ১৯.৮১% এলাকা। অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ ভূমি ব্যবহারের মধ্যে রয়েছে, [illegible] (১৪.৪৩%), কৃষি (৭.০২%), পরিবহণ ও সংশ্লিষ্ট ব্যবহার (৬%), বাণিজ্যিক (৪.৭৮), ইত্যাদি। এ ছাড়া কিছু ভূমি [illegible] শ্মশাণ/কবরস্থান, বিনোদন, প্রশাসনিক, ধর্মীয়, শিল্প এবং মিশ্র ব্যবহার খাতে রয়েছে। এসপিজেড-০৭ এর বর্তমান ভূমি [illegible] বিষয়ক তথ্যগুলো **সারণি-১.৪০** এবং **ম্যাপ-১.৮এ** তে দেখানো হয়েছে।

সারণি-১.৪০ : এসপিজেড-০৭ এর বর্তমান ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার	আয়তন (একরে)	%
১	আবাসন	৩৭৪.৯১	২২.২৪
২	অব্যবহৃত ভূমি	৩৩৫.৪৫	১৯.৯০
৩	গ্রামীণ বসতি	৩৩৩.৯৯	১৯.৮১
৪	জলাশয়	২৪৩.২০	১৪.৪৩
৫	কৃষি	১১৮.২৭	৭.০২
৬	যোগাযোগ ও পরিবহণ	১০১.০৯	৬.০০
৭	বাণিজ্যিক	৮০.৫২	৪.৭৮
৮	শিল্প-কারখানা	৩০.৯৬	১.৮৪
৯	শিক্ষা ও গবেষণা	৩০.৬২	১.৮২
১০	বাস/ট্রাক/লঞ্চ টার্মিনাল	১১.০৪	০.৬৫
১১	প্রশাসনিক	৭.২৬	০.৪৩
১২	ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান	৬.৯৭	০.৪১
১৩	কবরস্থান/শ্মশান	৫.২০	০.৩১
১৪	মিশ্র ব্যবহার	১.৬৩	০.১০
১৫	গুদাম	১.৪০	০.০৮
১৬	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	১.২৫	০.০৭
১৭	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা	০.৯৬	০.০৬
১৮	বেসরকারী সেবা সুবিধা	০.৫১	০.০৩
১৯	স্বাস্থ্য সেবা	০.৩০	০.০২
২০	অভ্যন্তরিণ বিনোদন	০.২০	০.০১
২১	কমিউনিটি সেন্টার	০.১২	০.০১
মোট		১৬৮৫.৪৪	১০০.০০

উৎস: পরামর্শকগণ কর্তৃক সম্পাদিত ভৌত জরিপ, ২০০৭-০৮ .

প্রধান সমস্যা / ইস্যু

* নদী তীরবর্তী বিনোদন স্থানগুলির রক্ষণাবেক্ষণের অভাব।
* গোটাটিকর শিল্প এলাকার পানি নিষ্কাশনে অব্যবস্থা।
* সুইপার কলোনীর মানবেতর পরিবেশগত অবস্থা।
* নদী তীর বরাবর চলাচলের রাস্তার সম্প্রসারন ও সংস্কার।
* রাষ্ট্রীয় মালিকানাধীন ছড়া জবরদখল।
* অপরিকল্পিত আবাসন নির্মাণ।
* নদী তীরে অব্যবহৃত গণপূর্ত বিভাগের ভূমি।
* অপর্যাপ্ত পার্ক, মাঠ, হাসপাতাল ও কাঁচা বাজার।
* রাস্তার বাতির অপর্যাপ্ততা।
* বিসিক শিল্প এলাকার দূষিত বর্জ্য নিষ্কাশন ব্যবস্থা।

প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

আবাসন

প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার জোনিং এ প্রায় ৭৫৮.৪৩ একর স্থান রাখা হয়েছে আবাসন হিসাবে। এর ভেতর রয়েছে বিদ্যমান আবাসিক এলাকাসমূহ এবং ভবিষ্যত জনসংখ্যার জন্য নির্ধারিত আবাসিক এলাকাসমূহ। তবে অধিকাংশ এলাকাই স্বতস্ফূর্তভাবে গড়ে ওঠার

সম্ভাবনা রয়েছে। তবে কিছু এলাকা নির্দিষ্ট করা হয়েছে পরিকল্পিত আবাসন নির্মাণের জন্য। এখানে অপরিকল্পিত উন্নয়নকে
পথে পরিচালিত করার ব্যবস্থা রাখা হয়েছে।

সারণি- ১.৪১: এসপিজেড-০৭ এর জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বিষয়ক তথ্য

ক্রমিক নং	ভূমি ব্যবহার শ্রেণী বিভাগ	আয়তন (একরে)	আয়তন (হেক্টরে)	%
১	নগর আবাসন	৭৫৮.৪৩	৩০৬.৯৩	৪৫.০০
২	জলাশয়	২৩২,৮৭	৯৪.২৪	১৩.৮২
৩	মিশ্র ব্যবহার (আবাসিক-বাণিজ্যিক)	১৯২,৯৯	৭৮,১০	১১.৪৫
৪	কৃষি জোন	৮৭.২৪	৩৫.৩১	৫.১৮
৫	বাণিজ্যিক জোন (ব্যবসায়)	৬৮.২৭	২৭.৬৩	৪.০৫
৬	বাণিজ্যিক জোন (অফিস)	৫০.৪৮	২০.৪৩	৩.০০
৭	বিদ্যমান সড়ক ব্যবস্থা	৬৫,২৭	২৬.৪১	৩.৮৭
৮	প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা	৫১,৩০	২০.৭৬	৩.০৪
৯	যোগাযোগ ও পরিবহণ	৩৭.২৪	১৫.০৭	২.২১
১০	বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা	৩৬.৭২	১৪.৮৬	২.১৮
১১	শিক্ষা ও গবেষণা	২৮.১৭	১১.৪০	১.৬৭
১২	গ্রামীণ আবাসন	২৮.৭১	১১.৪০	১.৬৭
১৩	শিল্প (সাধারণ) জোন	৩৪.০৩	১৩.৭৭	২.০২
১৪	আরবান রিজার্ভ এলাকা	১৫.৮১	৬.৪০	০.৯৪
১৫	প্রশাসনিক জোন	৫,৪৭	২.২১	০.৩২
১৬	ওভারলে জোন (Overlay Zone)	১৮.৪৯	৭.৪৮	১.১০
১৭	প্রতিরক্ষা ও নিরাপত্তা জোন	১.১৩	০.৪৬	০.০৭
মোট		১৬৮৫,৪৪	৬৮২,০৮	১০০.০০

মিশ্র ব্যবহার জোন (আবাসন-বাণিজ্যিক)

এই জোনে আবাসিক অথবা বাণিজ্যিক অথবা আবাসিক-বাণিজ্যিক উভয় ধরণের নির্মাণ অনুমোদন দেয়া যাবে। প্রধানত
বিক্রয় এবং সেবামূলক ব্যবসায়কে এই এলাকায় অনুমতি দেয়া উচিত। এ জোনে মোট ভূমি আছে ১৯২,৯৯ একর (১১.৪৫%

কৃষি জোন

বর্তমান কৃষি ভূমি হিসাবে বিদ্যমান ভূমিগুলিকে কৃষি ভূমি হিসাবেই ধরা হয়েছে। এই খাতে জমি আছে ৮৭,২৪ একর।
ভিন্ন অন্য কোন নির্মাণ নিষিদ্ধ।

বাণিজ্যিক জোন (ব্যবসায়) ও বাণিজ্যিক জোন (অফিস)

দেখা যায় যে বাণিজ্যিক এলাকায় বাণিজ্যিক ছাড়াও অনেক ধরণের ভূমি ব্যবহার গড়ে ওঠে। এতে বাণিজ্যিক এলাকা
বৈশিষ্ট্য বজায় থাকে না। এ জন্য বাণিজ্যিক এলাকাকে দুভাগে ভাগ করা হয়েছে- বাণিজ্যিক জোন (ব্যবসায়) ও বাণিজ্যিক
(অফিস)। বাণিজ্যিক (ব্যবসায়) জোনে শুধু ব্যবসায় প্রতিষ্ঠান থাকবে, পক্ষান্তরে বাণিজ্যিক (অফিস) জোনে ব্যবসায়িক
থাকবে। প্রথমোক্ত জোনে ভূমি রাখা হয়েছে ৬৮.২৭ একর এবং দ্বিতীয় জোনে ৫০,৪৮ একর।

বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা

বিনোদনমূলক উন্মুক্ত এলাকা হিসাবে ৩৬.৭২ একর ভূমি নির্ধারণ করা হয়েছে। এতে বিদ্যমান উন্মুক্ত এলাকাও অন্তর্ভুক্ত
জোনের মধ্যে হবিনন্দী মৌজায় (ওয়ার্ড ২৭) সিটি কর্পোরেশন প্রস্তাবিত ৩,৭৭ একরের পার্ক অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।

ভূ-উপরিস্থিত পানি শোধনাগার

[illegible]পিজোড-০৭ এ সিটি কর্পোরেশনের ২৭ নম্বর ওয়ার্ডের উত্তর সুরমার কুইটুক মৌজা ও দক্ষিণ সুরমার হবিনন্দী মৌজায় জনস্বাস্থ্য [illegible]কৌশল অধিদপ্তর কর্তৃক প্রস্তাবিত দুইটি ভূ-উপরিস্থিত পানি শোধনাগার নির্মাণের প্রস্তাব করা হয়েছে যা এই প্ল্যানে ওভারলে জোন [illegible]রূপে দেখানো হয়েছে। প্রস্তাবিত পানি শোধনাগার প্রকল্পের জন্য যথাক্রমে ৭.২৬ ও ৬.০৪ একর ভূমি প্রয়োজন হবে।

[illegible] প্রস্তাবিত সড়ক ব্যবস্থা

[illegible] জোনে ৩.০২ কি:মি: নতুন রাস্তার প্রস্তাব করা হয়েছে। এর মধ্যে ৪০ ফুট রাস্তা ২.০৭ কি:মি: এবং ৬০ ফুট রাস্তা আছে [illegible].৯৭ মি:। এ ছাড়া ১২.৮৩ কি:মি: সরু রাস্তা প্রশস্ত করার প্রস্তাব দেয়া হয়েছে (**সারণি-১.৪২**)।

[illegible]- ১.৪২: এসপিজোড-০৭ এর জন্য প্রস্তাবিত রাস্তা

[illegible]র ধরণ	প্রস্থ (মিটার/ফুট)	দৈর্ঘ্য (মিটার)	প্রয়োজনীয় ভূমি (একর)
[illegible] রাস্তা	১২.১৯৬/৪০	২০৭১.৩০৫	৫.৯৮৮
	১৮.২৯/৬০	৯৩০.৯৭৩	৪.১০৬
[illegible] প্রশস্তকরণ	৯.১৫/৩০	১০৫৮.৩৪৪	১.৩২৮
	১২.২০/৪০	৪২২.৬৮	০.৫৬৮
	১৫.২৪৪/৫০	১৪০১.৭৮১	৪.১৭৩
	১৮.২৯/৬০	১০১৫.০২৩	২.৭৯৯
	২৪.৩৯/৮০	৮৯২৫.৩৬	২৯.৮৬৬
[illegible] রাস্তা	৬.১০/২০	২০৯.২০৭	০.৫২৫
	১২.১৯৬/৪০	২৩১.৮৩৩	০.৬৯৯
[illegible] ও প্রতিরক্ষা বাঁধ	৬.১০/২০	৮৬২.০৫১	১.২৭৬
মোট	-	**১৭১২৮.৫৬**	**৫১.৩০**

[illegible] প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যান

[illegible] জোনে প্রস্তাবিত ড্রেনেজ প্ল্যানের মধ্যে রয়েছে,
[illegible] পানি নিষ্কাশনের জন্য বিদ্যমান খাল এবং ছড়া সংরক্ষণ,
[illegible] পানি ধরে রাখার জন্য ২৫.৫৭ একরের ২১ টি পুকুর সংরক্ষণ ।

[illegible] প্রস্তাবিত কমিউনিটি সুবিধাদি

[illegible] সাল পর্যন্ত ভবিষ্যতের চাহিদা পূরণের জন্য এই জোনে যথেষ্ট পরিমাণে সামাজিক এবং কমিউনিটি সুবিধাদি প্রদান করা [illegible]। প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধার মধ্যে আছে, ৪০টি নতুন প্রাইমারী স্কুল, ২৪টি হাই স্কুল, ৩টি কলেজ, ৬টি মাদ্রাসা, ১টি [illegible] সার্ভিস ষ্টেশন, ৮টি পোষ্ট অফিস, ৫টি কমিউনিটি সেন্টার, ৫টি বাজার, ৬টি খেলার মাঠ এবং ২টি পার্ক। এ সমস্ত সুযোগ [illegible] জন্য প্রায় ১২৪.৫৫ একর জমি প্রয়োজন হবে। বিস্তারিত তথ্য **সারণি-১.৪৩** এ প্রদান করা হয়েছে।

সারণি-১.৪৩: এস পি জেড ০৭ এর জন্য বিদ্যমান এবং প্রস্তাবিত সামাজিক সুযোগ সুবিধা

ক্রমিক নং	সুযোগ সুবিধার ধরণ	বিদ্যমান*	মোট প্রয়োজন		অতিরিক্ত	
		একক/সংখ্যা	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)	একক/সংখ্যা	ভূমি (একর)
১	প্রাইমারী স্কুল	৭	৪৭	৪৭.০০	৪০	[illegible]
২	হাই স্কুল	৫	২৯	৫৮.০০	২৪	[illegible]
৩	কলেজ	৪	৭	২১.০০	৩	[illegible]
৪	মাদ্রাসা	১	৭	৭.০০	৬	[illegible]
৫	হাসপাতাল/ক্লিনিক	২	২	৮.০০	০	[illegible]
৬	ফায়ার সার্ভিস	০	১	১.০০	১	[illegible]
৭	থানা	০	১	১.০০	১	[illegible]
৮	পুলিশ বক্স	০	৩	০.১৫	৩	[illegible]
৯	পোস্ট অফিস	০	৮	০.৪০	৮	[illegible]
১০	কমিউনিটি সেন্টার	২	৭	২.১০	৫	[illegible]
১১	বাজার	২	৭	২.১০	৫	[illegible]
১২	কবরস্থান	১২	৮	৪০.০০	০	[illegible]
১৩	খেলার মাঠ	২	৭	১৪.০০	৫	[illegible]
১৪	পার্ক	০	২	৬.০০	২	[illegible]
মোট		৩৬	১৩৬	২০৭.৭৫	১০৪	[illegible]

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