



RAJDHANI UNNAYAN KARTRIPAKKHA

TOWN PLANNING SECTION
RAJUK BUILDING, DHAKA-1000,
PEOPLE'S REPUBLIC OF BANGLADESH
<https://www.rajukdhaka.gov.bd>, <https://ecps.gov.bd/>

APPROVAL OF PLANNING PERMIT

Form 102 (Ref. Rule 6)

Submission Date: 24 February 2025
Clearance No: D-0003251-04-25
Issue No: 25.39.0000.095.35.00110.25/102
Date of Issue: 16 April 2025

A. APPROVAL LETTER

Mr/Mrs **MOHAMMAD ANOWER HOSEN**

In consideration of your application **A-00146.25.095.35.101** for planning permit is given in conformity with Dhaka Metropolitan Master Plan under the following conditions:

1. This planning permit will be valid for 24 (twenty four) months from its date of issue.
2. This planning permit does not give any kind of valid authority for development and construction work, and does not give any right to start any construction work.
3. This planning permit does not restrain the right of the authority to apply additional conditions when detailed plan and design are sought for Special Project Clearance and Construction Permit.
4. The authority reserves the right to cancel or postpone the effective date of this planning permit by stating valid reasons.
5. This planning permit will be treated as cancelled if any information is hidden or false information is given.
6. This planning permit does not prove ownership of the land.

B. OCCUPANCY TYPE

A. Residential A-3. Flats or apartments

C. LAND PLOT DESCRIPTION

RS Dag No: 561
Mouza: Joar Sahara
Thana: Cantonment
Ward:
Road No:
Name of Road:
Block No:
Sheet No:
Sector No:
Holding No:
Additional RS Dag No: 561,565
CS Dag No:
MS Dag No:

Plot Area (m2):
North Side (m) :
South Side (m) :
West Side (m) :
East Side (m) :
North West Side (m) :
North East Side (m) :
South West Side (m) :
South East Side (m) :
Existing Structures:
Latitude:
Longitude:

D. PLOT OWNERSHIP INFORMATION

Deed No:
Date of registration:
Ownership type: Joint
Number of owners: 27

Other owners: Md. Masud Rana 2359815418 10 Mar 1974; Md. Monjurul Hassan 261727215880 04 Jul 1986; Md. Hanif Miah 19615612247000003 17 Jan 1961; Sahida Begum 8203589539 01 Jul 1966; Md. Abul Kalam Azad 149 3486086 10 Aug 1972; Tuheen Mahmood 9550063557 07 dec 1978; Md Jamal Hossain 9575043659 20 Jan 1982; Md Serajul Islam 6111351806847 01Jan 1980; Selina Afroz laki 5617892923n01 Jan 1991; Mst Jariona Begum Meeli 6408556287 01 Oct 1969; Rumana Naznin 9104517355 15 Feb 1981; Kolpona Hena Rumi 2803610068 05 Dec 1998; Safali Khanam 5078679788 01 Nov 1983; Sufia Begum 1908627365 03 Oct 1982; Md. Abdul Kudus Bhuyan 1459861199 14 feb 1967; Md.Abdul hannan 4756998751511 05 Dec 1969; Md. Shakhawat Hossain 5365593691 23 Dec 1974; Hassan Hafijur Rahaman 6859164631 01 Sep 1975; Nikhil Kumar Ghosh 6867430917 03 Jan 1962; Dewan Shah ataur Rahaman 3259478562 09 Apr 1971; Md Kamruzzaman Miah 1902687985 06 Jun 1973; Tofayel Ahmed 1595708573466 01 Jun 1984. 'Mohammad Mostofa Saroar 2369143496 21 Aug 1978; Amena Khatun 5958679788 01 Nov 1983; Billal Hossain 199131472300533 01 Aug 1991; Obydul Hoque 8659385598 30 May 1976; Md. Mizanur Rahaman Hawlader 5984823723 21 Sep 1975;
Date of ownership:

			Source of ownership: Other source:	
E. APPROVAL NOTES				
ক্যান্টনমেন্ট থানাধীন জোয়ার সাহারা মৌজাস্থিত আর এস ৫৬১, ৫৬৫ (অংশ) এবং এম এস দাগ ৩৩৯০৪ (অংশ) দাগে জরীপ অনুযায়ী জমির পরিমান কমবেশি ৯.৯০ শতাংশ এবং নকশাকার/রেখাকার কর্তৃক প্রস্তুতকৃত মালিকানা বিবরনী অনুযায়ী কাগজপত্রে জমির ৯.৯০ শতাংশ । জরীপ অনুযায়ী প্রস্তাবিত পূর্ব পাশে ৫.৮৪/৬.২৫/৬.০২ মিঃ প্রশস্ত বদ্ধ রাস্তা এবং দক্ষিণ পাশে ১.৫২/১.৮৩ মিঃ প্রশস্ত চলমান রাস্তা বিদ্যমান এবং জরিপ মোতাবেক প্রস্তাবিত প্লটটি বর্তমানে খালি আছে । জরীপ নকশায় চিহ্নিত আর এস/এম এস দাগে জমির অবস্থান মোতাবেক প্রস্তাবিত জমির ভূমি ব্যবহার ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০২২-২০৩৫) অনুযায়ী Mixed Use Zone (Predominantly Residential) হিসাবে চিহ্নিত এবং ঢাকা কেন্দ্রীয় এলাকার অন্তর্গত । জরীপ, বিশ্লেষণী ও মালিকানা বিবরনী মোতাবেক প্রস্তাবিত জমিতে আবেদনকারীর আবেদনের প্রেক্ষিতে A-3 (এপার্টমেন্ট ও ফ্ল্যাট বাড়ী) টাইপে ইমারত নির্মানের নিমিত্তে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit) প্রদান করা হলো । ১) নকশা অনুমোদন শাখায় নকশা জমা প্রদানের পূর্বেই প্রস্তাবিত জমির দক্ষিণ ও পূর্ব পাশের রাস্তায় HBB- Herring Bone Bond (Brick Pavement) দ্বারা উন্নয়ন /পাকাকরণ করতে হবে । ২) প্রস্তাবিত জমির দক্ষিণ পাশের ১.৫২/১.৮৩ মিটার প্রশস্ত চলমান রাস্তাটিকে ৬.১০ মিটারে প্রশস্থকরনের লক্ষ্যে (৩৪.৭৫ মিটার x ২.২৯ মিটার) এবং মোড় সরলীকরনের জন্য প্রস্তাবিত জমির দক্ষিণ-পূর্ব কর্নার বরাবর ২.০০ মিটার x ২.০০ মিটার জায়গা ছেড়ে দিতে হবে । ৩) নকশা অনুমোদন শাখায় নকশা জমা প্রদানের পূর্বেই রাস্তা প্রশস্তকরনের জন্য ক্ষতিগ্রস্থ জমি যথাযথ ভাবে রেজিস্টার্ড ইজমেন্ট দলিল সম্পাদনের মাধ্যমে স্থানীয় কর্তৃপক্ষকে হস্তান্তর করতে হবে । ৪) প্রস্তাবিত জমির মালিকানার বিষয়ে ভবিষ্যতে কোন আইনি জটিলতা তৈরি হলে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র বাতিল বলে গন্য হবে । ৫) ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০২২-২০৩৫) এর প্রথম খণ্ড (অনুচ্ছেদ ৩.৫.৩.২) এ বর্ণীত শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনের শর্তাবলি পূরণ করতে হবে । ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০২২-২০৩৫) এর প্রথম খণ্ড (অনুচ্ছেদ ৩.৬.৪.৩) এ বর্ণীত ইমারতের অংশসমূহ মোট অনুমোদিত মেঝের ক্ষেত্রফলের আওতাভুক্ত হবে না ।				
F. PROPOSED LAND/PLOT RELATED INDICATORS				
Serial No.	Indicator		Quantity	Comments
1	Area of land (katha)		6.00	N/A
2.1	Existing Road Width (m) (Front Side)		5.84	
2.2	Proposed Road Width (m)		6.10	
2.3	Dedicated land for the proposed road (where applicable) (sft)		878.00	N/A
2.4	Dedicated land for new proposed road, water body, open space etc. (where applicable) (sft)			
3	Area of land (katha) (excluding the dedicated land for the proposed road, simplification of junctions of corner plots and other proposals (where applicable)		4.77	N/A
4	Area Based FAR		2.30	N/A
5	Plot Based FAR (existing road)		2.25	
6	Plot Based FAR (proposed road)		2.77	
7	Plot Based FAR (average)		2.51	[Sl. no. (5 + 6)] / 2
8	Base FAR		2.30	N/A
9	Maximum FAR		2.51	N/A
10	Incentive FAR		0.00	i) Unification of plots
				ii) TOD
				iii) TDR/FAR Purchase
				iv) Civic facilities
				v) At least 05 residential units of 400 or 600 sft size (with common facilities) as affordable housing (A6) for low-income people.
			0.00	vi) Others
11	FAR Disincentive			N/A
12	Approved FAR (Approved FAR <= Maximum FAR)	Applicable as per conditions of other incentives, except affordable housing [10(V)]	2.30	Sl. no. [8 + 10 (i + ii + iii + iv + vi)-11]
		Applicable as per conditions of all incentives, including affordable housing [10(V)]	0.00	Sl. no. [8 + 10 (i + ii + iii + iv + v + vi)-11]
13	Floor space (sft) as per approved FAR	Applicable as per conditions of other incentives, except affordable housing [10(V)]	7,900.00	(Sl. no. 3 x sl.no. 12) x 720
		Applicable as per conditions of all incentives, including affordable housing [10(V)]	0.00	
14	Incentive Floor Space (sft) (where applicable)		1,756.00	(Sl no. 2) x 2
15	Approved Floor Space (sft)	Applicable as per conditions of other incentives, except affordable housing [10(V)]	9,656.00	Sl no. (13 + 14)
		Applicable as per conditions of	0.00	

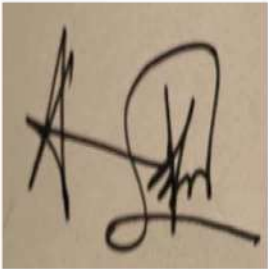
		all incentives, including affordable housing [10(V)]		
16	Residential unit / katha		3.00	Annexure 3.6
17	No. of maximum residential units		15.00	Sl. no. 3 x sl. no. 16
18	No. of maximum residential units including incentive		20.00	(Sl. no. 17 + sl. no. 17 x 30%) including 30% incentive.
19	Additional Residential Unit (Affordable)		0.00	
20	Approved maximum non-residential use (Floor Space %), where applicable			N/A

N.B.: Mandatory General Conditions :

1. Setback and other indicators including MGC of the proposed land shall be determined as per Building (Construction, Development, Preservation & Removal) Rules-2008. However, in case of mixed use (residential - Commercial/Industrial) an additional setback of 1 meter shall have to be added to the front-side setback mentioned in the Building Construction Rules applicable for the ground floor only.

2. A specified piece of the proposed land used as a mandatory open space shall have to be preserved as fully permeable on top of the ground level and under the ground level (in case of a basement and other) as per Building (Construction, Development, Preservation/Removal) Rules-2008, and no paved structure or any part thereof (room, verandah, etc.) within this part shall be extended. But any ingredient considered as non-liveable can be approved as required as per the Building Construction Rules.

G. SIGNATURE



Md. Abu Kawsar
Deputy Town Planner
Zone - 03
Town Planning Wing
Rajdhani Unnayan Kartripakkha, Dhaka.
16 April 2025



পরিকল্পনা অনুমতির অনুমোদন

ফরম ১০২ (বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)

দাখিল তারিখ : 24 February 2025

ছাড়পত্র নং : D-0003251-04-25

ইস্যু নং : 25.39.0000.095.35.00110.25/102

প্রদান এর তারিখ : 16 April 2025

ক. অনুমোদন পত্র

জনাব/জনাবা **MOHAMMAD ANOWER HOSEN**,

আপনার **A-00146.25.095.35.101** আবেদনের বিবেচনায় নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে ঢাকা মহানগরীর মহাপরিকল্পনার আলোকে পরিকল্পনা অনুমতির জন্য অনুমতিপত্র প্রদান করা হইল।

- এই পরিকল্পনা অনুমতিপত্র প্রদানের তারিখ থেকে ২৪ (চব্বিশ) মাসের জন্য বৈধ হবে।
- এই পরিকল্পনা অনুমতিপত্র উন্নয়ন ও নির্মাণ কাজের জন্য কোনো ধরনের বৈধ কর্তৃত্ব দেয় না এবং কোনো নির্মাণ কাজ শুরু করার অধিকার দেয় না।
- যখন বিশেষ প্রকল্পের ছাড়পত্র বা নির্মাণ অনুমতিপত্রের জন্য বিস্তারিত পরিকল্পনা বা নকশা চাওয়া হবে তখন অতিরিক্ত শর্তাবলী আরোপ করার জন্য এই পরিকল্পনা অনুমতিপত্র কর্তৃপক্ষের অধিকার খর্ব করে না।
- কর্তৃপক্ষ যেকোনো সময় যথাযথ কারণ উল্লেখপূর্বক এই পরিকল্পনা অনুমতিপত্র বাতিল বা এর কার্যকারিতা স্থগিত করতে পারবে।
- কোন তথ্য লুকানো বা মিথ্যা তথ্য দেওয়া হলে এই পরিকল্পনা অনুমতিপত্র বাতিল বলে গণ্য হবে।
- এই পরিকল্পনা অনুমতিপত্র জমির মালিকানা প্রমাণ করে না।

খ. অকুপেন্সি টাইপ

A. Residential

A-3. Flats or apartments

গ. জমি/প্লটের অবস্থানের বিবরণ

আর এস দাগ নাম্বার : 561
মৌজা : Joar Sahara
থানা : Cantonment
ওয়ার্ড :
রোড নং :
রাস্তার নাম :
ব্লক নং :
সিট নং :
সেক্টর নং :
হোল্ডিং নাম্বার :
অতিরিক্ত আর এস দাগ নম্বর : 561,565
সি এস দাগ নম্বর :
এম এস দাগ নম্বর :

প্লট এরিয়া (m²) :
উত্তর দিক (m) :
দক্ষিণ দিক (m) :
পশ্চিম দিক (m) :
পূর্ব দিক (m) :
উত্তর পশ্চিম দিক (m) :
উত্তর পূর্ব দিক (m) :
দক্ষিণ পশ্চিম দিক (m) :
দক্ষিণ পূর্ব দিক (m) :
বিদ্যমান কাঠামো :
অক্ষাংশ :
দ্রাঘিমাংশ :

ঘ. প্লটের মালিকানা সংক্রান্ত তথ্যাদি

দলিল নং :
নিবন্ধনের তারিখ :
মালিকানার ধরন : Joint
মালিক সংখ্যা : 27

অন্যান্য মালিক : Md. Masud Rana 2359815418 10 Mar 1974; Md. Monjurul Hassan 261727215880 04 Jul 1986; Md. Hanif Miah 19615612247000003 17 Jan 1961; Sahida Begum 8203589539 01 Jul 1966; Md. Abul Kalam Azad 149 3486086 10 Aug 1972; Tuheen Mahmood 9550063557 07 dec 1978; Md Jamal Hossain 9575043659 20 Jan 1982; Md Serajul Islam 6111351806847 01Jan 1980; Selina Afroz laki 5617892923n01 Jan 1991; Mst Jariona Begum Meeli 6408556287 01 Oct 1969; Rumana Naznin 9104517355 15 Feb 1981; Kolpona Hena Rumi 2803610068 05 Dec 1998; Safali Khanam 5078679788 01 Nov 1983; Sufia Begum 1908627365 03 Oct 1982; Md. Abdul Kudus Bhuyan 1459861199 14 feb 1967; Md.Abdul hannan 4756998751511 05 Dec 1969; Md. Shakhawat Hossain 5365593691 23 Dec 1974; Hassan Hafijur Rahaman 6859164631 01 Sep 1975; Nikhil Kumar Ghosh 6867430917 03 Jan 1962; Dewan Shah ataur Rahaman 3259478562 09 Apr 1971; Md Kamruzzaman Miah 1902687985 06 Jun 1973; Tofayel Ahmed 1595708573466 01 Jun 1984; Mohammad Mostofa Saroar 2369143496 21 Aug 1978; Amena Khatun 5958679788 01 Nov 1983; Billal Hossain 199131472300533 01 Aug 1991; Obydul Hoque 8659385598 30 May 1976; Md. Mizanur Rahaman Hawlader 5984823723 21 Sep 1975;
মালিকানার তারিখ :
মালিকানার উৎস :
অন্যান্য উৎস :

গ. অনুমোদন নোটসমূহ

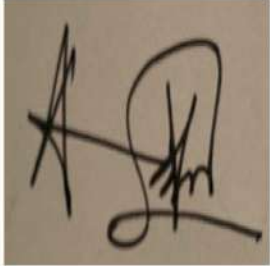
ক্যান্টনমেন্ট থানাধীন জোয়ার সাহারা মৌজাহিত আর এস ৫৬১, ৫৬৫ (অংশ) এবং এম এস দাগ ৩৩৯০৪ (অংশ) দাগে জরীপ অনুযায়ী জমির পরিমান কমবেশি ৯.৯০ শতাংশ এবং নকশাকার/রেখাকার কর্তৃক প্রস্তুতকৃত মালিকানা বিবরনী অনুযায়ী কাগজপত্রে জমির ৯.৯০ শতাংশ। জরীপ অনুযায়ী প্রস্তাবিত পূর্ব পাশে ৫.৮৪/৬.২৫/৬.০২ মিঃ প্রশস্ত বদ্ধ রাস্তা এবং দক্ষিণ পাশে ১.৫২/১.৮৩ মিঃ প্রশস্ত চলমান রাস্তা বিদ্যমান এবং জরীপ মোতাবেক প্রস্তাবিত প্লটটি বর্তমানে খালি আছে।

জরীপ নকশায় চিহ্নিত আর এস/এম এস দাগে জমির অবস্থান মোতাবেক প্রস্তাবিত জমির ভূমি ব্যবহার ডিটেইন্ড এরিয়া প্ল্যান (২০২২-২০৩৫) অনুযায়ী Mixed Use Zone (Predominantly Residential) হিসাবে চিহ্নিত এবং ঢাকা কেন্দ্রীয় এলাকার অন্তর্গত। জরীপ, বিশ্লেষণী ও মালিকানা বিবরনী মোতাবেক প্রস্তাবিত জমিতে আবেদনকারীর আবেদনের প্রেক্ষিতে A-3 (এপার্টমেন্ট ও ফ্ল্যাট বাড়ী) টাইপে ইমারত নির্মানের নিমিত্তে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit) প্রদান করা হলো।

- ১) নকশা অনুমোদন শাখায় নকশা জমা প্রদানের পূর্বেই প্রস্তাবিত জমির দক্ষিণ ও পূর্ব পাশের রাস্তায় HBB- Herring Bone Bond (Brick Pavement) দ্বারা উন্নয়ন /পাকাকরণ করতে হবে।
- ২) প্রস্তাবিত জমির দক্ষিণ পাশের ১.৫২/১.৮৩ মিটার প্রশস্ত চলমান রাস্তাটিকে ৬.১০ মিটারে প্রশস্তকরনের লক্ষ্যে (৩৪.৭৫ মিটার x ২.২৯ মিটার) এবং মোড় সরলীকরনের জন্য প্রস্তাবিত জমির দক্ষিণ-পূর্ব কর্নার বরাবর ২.০০ মিটার x ২.০০ মিটার জায়গা ছেড়ে দিতে হবে।
- ৩) নকশা অনুমোদন শাখায় নকশা জমা প্রদানের পূর্বেই রাস্তা প্রশস্তকরনের জন্য ক্ষতিগ্রস্থ জমি যথাযথ ভাবে রেজিস্টার্ড ইজমেন্ট দলিল সম্পাদনের মাধ্যমে স্থানীয় কর্তৃপক্ষকে হস্তান্তর করতে হবে।
- ৪) প্রস্তাবিত জমির মালিকানার বিষয়ে ভবিষ্যতে কোন আইনি জটিলতা তৈরি হলে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র বাতিল বলে গন্য হবে।
- ৫) ডিটেইন্ড এরিয়া প্ল্যান (২০২২-২০৩৫) এর প্রথম খণ্ড (অনুচ্ছেদ ৩.৫.৩.২) এ বর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে অনুমোদনের শর্তাবলি পূরণ করতে হবে। ডিটেইন্ড এরিয়া প্ল্যান (২০২২-২০৩৫) এর প্রথম খণ্ড (অনুচ্ছেদ ৩.৬.৪.৩) এ বর্ণিত ইমারতের অংশসমূহ মোট অনুমোদিত মেঝের ক্ষেত্রফলের আওতাভুক্ত হবে না।

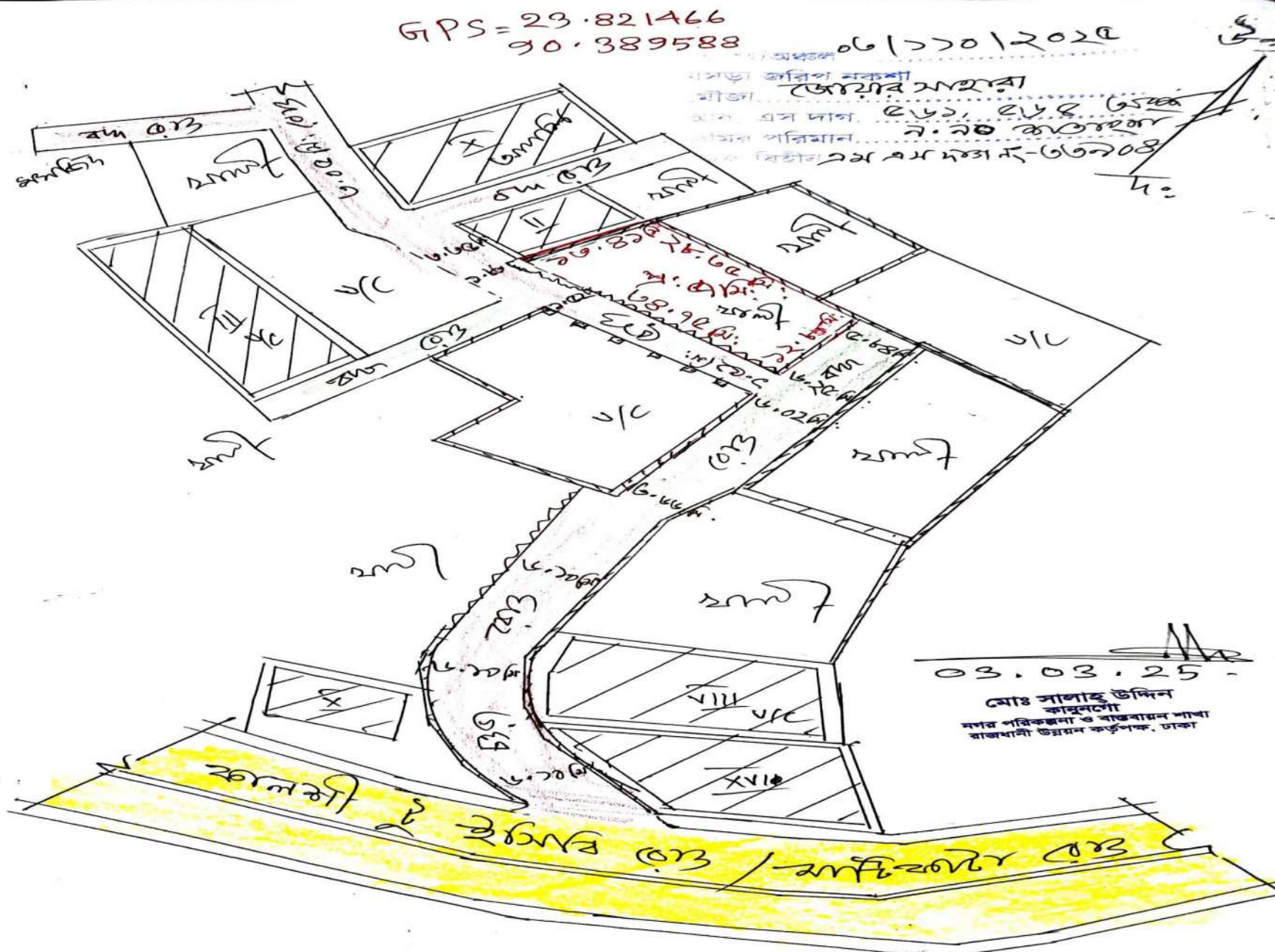
চ. প্রস্তাবিত জমি/প্লট সংশ্লিষ্ট সূচকসমূহ

ক্রঃ নং	সূচক		পরিমান	মন্তব্য
১.	জমির পরিমান (কাঠা)		6.00	N/A
২.১	বিদ্যমান রাস্তার প্রস্থ (মি.) (সম্মুখ রাস্তা)		5.84	
২.২	প্রস্তাবিত রাস্তার প্রস্থ (মি.)		6.10	
২.৩	প্রস্তাবিত রাস্তার জন্য সমর্পিত জমি (প্রযোজ্য ক্ষেত্র)(বর্গফুট)		878.00	N/A
২.৪	প্রস্তাবিত নতুন রাস্তা, জলাশয়, খোলা জায়গা ইত্যাদির জন্য সমর্পিত জমি (প্রযোজ্য ক্ষেত্র) (বর্গফুট)			
৩.	জমির পরিমান (কাঠা) (প্রস্তাবিত রাস্তা, কর্নার প্লটের মোড় সরলীকরণ ও অন্যান্য প্রস্তাবনার জন্য সমর্পিত জমি বাদে, প্রযোজ্য ক্ষেত্র)		4.77	N/A
৪.	এলাকা ভিত্তিক FAR		2.30	N/A
৫.	প্লট ভিত্তিক FAR (বিদ্যমান রাস্তা)		2.25	N/A
৬.	প্লট ভিত্তিক FAR (প্রস্তাবিত রাস্তা)		2.77	N/A
৭.	প্লট ভিত্তিক FAR (গড়)		2.51	[ক্র.নং (৫+৬)]/২
৮.	ভিত্তিক FAR		2.30	N/A
৯.	সর্বোচ্চ FAR		2.51	N/A
১০.	প্রণোদনা (Incentive) FAR		0.00	i) প্লট একত্রীকরণ
				ii) TOD
				iii) TDR / FAR Purchase
				iv) নাগরিক সুবিধাদি
				v) নিম্নবিত্তের জন্য সশ্রয়ী আবাসন (A6) হিসেবে ৪০০ বা ৬০০ বর্গফুটের (কমন সুবিধাসহ) ন্যূনতম ০৫ টি আবাসিক ইউনিট
			0.00	vi) অন্যান্য
১১.	FAR Disincentive			N/A
১২.	অনুমোদিত FAR (অনুমোদিত FAR <= সর্বোচ্চ FAR)	সশ্রয়ী আবাসন [১০ (V)] বাদে অন্যান্য প্রণোদনার শর্তপূরণ সাপেক্ষে প্রযোজ্য	2.30	ক্র.নং [৮+১০(i+ii+iii+iv+vi)-১১]
		সশ্রয়ী আবাসনসহ [১০ (V)] সকল প্রণোদনার শর্তপূরণ সাপেক্ষে প্রযোজ্য	0.00	ক্র.নং [৮+১০(i+ii+iii+iv+v+vi)-১১]
১৩.	অনুমোদিত FAR অনুযায়ী প্রাপ্ত মেঝের ক্ষেত্রফল (বর্গফুট)	সশ্রয়ী আবাসন [১০ (V)] বাদে অন্যান্য প্রণোদনার শর্তপূরণ সাপেক্ষে প্রযোজ্য	7,900.00	(ক্র.নং ৩ x ক্র.নং ১২) x ৭২০
		সশ্রয়ী আবাসনসহ [১০ (V)] সকল প্রণোদনার শর্তপূরণ সাপেক্ষে প্রযোজ্য	0.00	
১৪	প্রণোদনা মেঝের ক্ষেত্রফল (বর্গফুট) (প্রযোজ্য ক্ষেত্র)		1,756.00	(ক্র. নং ২) x ২
১৫.	অনুমোদিত মেঝের ক্ষেত্রফল (বর্গফুট)	সশ্রয়ী আবাসন [১০ (V)] বাদে অন্যান্য প্রণোদনার শর্তপূরণ সাপেক্ষে প্রযোজ্য	9,656.00	ক্র.নং (১৩ + ১৪)
		সশ্রয়ী আবাসন [১০ (V)] বাদে অন্যান্য প্রণোদনার শর্তপূরণ সাপেক্ষে প্রযোজ্য	0.00	
১৬.	আবাসিক ইউনিট / কাঠা		3.00	পরিশিষ্ট ৩.৬
১৭.	সর্বোচ্চ আবাসিক ইউনিট সংখ্যা		15.00	ক্র.নং ৩ x ক্র.নং ১৬
১৮.	প্রণোদনাসহ সর্বোচ্চ আবাসিক ইউনিট সংখ্যা		20.00	৩০% প্রণোদনাসহ [ক্র.নং ১৭ + ক্র.নং ১৭ x ৩০%]
১৯.	অতিরিক্ত আবাসিক ইউনিট (সশ্রয়ী)		0.00	

২০.	অনুমদিত সর্বোচ্চ অ-আবাসিক ব্যবহার (মেঝের ক্ষেত্রফল %) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে		N/A
বি.দ্র. আবশ্যিক পালনীয় সাধারণ শর্তঃ			
১) প্রস্তাবিত জমির সেটব্যাক, MGC সহ অন্যান্য সূচকসমূহ ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ অনুযায়ী নির্ধারিত হবে। তবে মিশ্র ব্যবহারের (আবাসিক-বাণিজ্যিক/শিল্প ইত্যাদি) ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ বিধিমালায় উল্লেখিত সম্মুখ পার্শ্বের সেটব্যাকের সাথে অতিরিক্ত ১ মিটার (শুধু নিচতলার জন্য) যোগ করতে হবে।			
২) ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ অনুযায়ী আবশ্যিক অনা চ্ছাদিত স্থান (mandatory open space) হিসেবে প্রস্তাবিত জমির নির্ধারিত পরিমাণ অংশ ভূমিতলের উপরে এবং নিচে (বেজমেন্ট ইত্যাদির ক্ষেত্রে) সম্পূর্ণ ভেদ্য (Permeable) অর্থাৎ পানি প্রবেশের উপযোগী হিসেবে সংরক্ষণ করতে হবে এবং এ অংশে কোন পাকা স্থাপনা বা স্থাপনার অংশ (কক্ষ, বারান্দা ইত্যাদি) বর্ধিত করা যাবে না। তবে বাসযোগ্য নয় এমন উপাদান ইমারত নির্মাণ বিধিমালা অনুযায়ী পরিমাণমতো অনুমোদন করা যেতে পারে।			
ছ. স্বাক্ষর			
		 Md. Abu Kawsar উপ-নগর পরিকল্পনাবিদ Zone - 03 নগর পরিকল্পনা শাখা রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা। 16 April 2025	

RS DAG NO: 561, DISTRICT: Dhaka, THANA: Cantonment, MAUZA: Joar Sahara

REVIEWERS



Md. Salahuddin
(Kanungo/Surveyor)

Md. Golam Mostafa
(Tracer/Draftsman)

Md. Ashikuzzaman
(Assistant Town Planner)

Md. Abu Kawsar
(Deputy Town Planner)