

বাংলা ভাষা

পরম করুনাময় অসীম দয়ালু আল্লাহর নামে শুরু করছি।

পিংক সিটি জেনোভ্যালীর নিয়ম-কানুন (আরআরপিসি)

ইহা “পিংক সিটি জেনোভ্যালীর নিয়ম-কানুন” নামে অভিহিত হবে যা পরবর্তীতে সংক্ষেপে “আরআরপিসি” নামে পরিচিত হবে এবং প্রত্যেক আবাসিক ও বানিজ্যিক বাড়ী, দোকান এবং অফিস ইউনিটের ক্রেতাকে রেজিস্ট্রার্ড চুক্তিপত্রের মাধ্যমে ঘোষণা দিতে হবে এবং প্রত্যেক ক্রেতাকে ব্যক্তিগত ও সংঘবদ্ধভাবে এই বিধিমালা মেনে চলতে হবে।

পিংক সিটি জেনোভ্যালীর নিয়ম-কানুন, যা পরে এখানে “আরআরপিসি” নামে অভিহিত হবে, এতে মোট ৫ (পাঁচ)টি অধ্যায় আছে।

প্রথম অধ্যায়ে আছে আরআরপিসি’র মূলনীতিসমূহ।

দ্বিতীয় অধ্যায়ে আছে সংজ্ঞা।

তৃতীয় অধ্যায়ে আছে নিয়ম-কানুন।

চতুর্থ অধ্যায়ে আছে আরআরপিসি’র সংশোধনীসমূহ (ভবিষ্যতের জন্য)।

পঞ্চম অধ্যায়ে আছে ঘোষণাপত্র (হলফনামা)

প্রথম অধ্যায়

আরআরপিসি'র মূলনীতিসমূহ

ধারা-১ ডেভেলপারের আকাংখা

পিংক সিটি জেনোভ্যালী ফেইজ-১ এর উন্নয়ন ও নির্মাণ কাজ জেনোভ্যালী মডেল টাউন (প্রাঃ) লিঃ-এর মালিকানাধীন ভূ-সম্পত্তির উপর সম্পন্ন করা হয়েছে যেখানে আবাসিক ভবন (যা “প্রাইভেট হোম” হিসেবে অভিহিত হতে পারে), দোকানপাট, বানিজ্যিক ও আর্থ-সামাজিক প্রতিষ্ঠান ছাড়াও উল্লেখযোগ্য পরিমাণ কমন প্রপার্টিজ রয়েছে। সুপ্রশস্ত প্রধান সড়ক, আভ্যন্তরীণ সড়ক, পেভমেন্ট, ফুটপাথ, গাছপালা ও গ্রীন ল্যান্ডস্কেইপ, সড়ক-দ্বীপ, পার্কস, লেইক ও লেইক পাড়ের ল্যান্ডস্কেইপ, ইউটিলিটিজ ও সার্ভিসেস এর নিমিত্তে স্থাপিত ব্যবস্থাসমূহ ইত্যাদি এই কমন প্রপার্টিজ-এর অন্তর্ভুক্ত রয়েছে। এছাড়াও প্রতিটি ইউনিট তা আবাসিক বা বাণিজ্যিক যাই হোক না কেন, ভবনের সামনে রয়েছে সবুজ চত্বরসহ উন্মুক্ত জায়গা। পরিকল্পিত এই নগরীর ডেভেলপার ও বিল্ডার জেনোভ্যালী মডেল টাউন (প্রাঃ) লিঃ (যা এর পর থেকে “ডেভেলপার ও বিল্ডার” নামে অভিহিত হবে) তাদের প্রত্যায়িত ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী নগরীর সকলের স্বার্থেই এই উন্মুক্তস্থান ও কমন প্রপার্টিজ চিরস্থায়ীভাবে সংরক্ষণ করার সু-দৃঢ় আকাংখা পোষন করে। প্রতিটি ইউনিট প্রাঙ্গনে ও কমন প্রপার্টিজ এর স্থানে গাছ রোপন ও নৈসর্গিক দৃশ্য তৈরির মাধ্যমে যে ইকো-হোম পরিবেশনা সৃষ্টি করা হয়েছে তার যথাযথ যত্ন ও পরিচর্যা করে সেটাকে চিরস্থায়ী করার ইচ্ছাও পোষন করে ডেভেলপার ও বিল্ডার।

ধারা-২ স্বাচ্ছন্দ্য ব্যবহারের অধিকার

কোন লট বা আবাসিক ইউনিটের সকল সদস্য-সদস্যগণ (নিজের/পরিবারের সদস্য-সদস্যগণ এবং অতিথিবৃন্দ) অন্যদের মত স্বাচ্ছন্দ্যে কমন প্রপার্টিজ ব্যবহারের বা এর সুযোগ সুবিধা উপভোগের অধিকার থাকবে এবং এ ধরনের সুবিধা উপভোগের অধিকার প্রতিটি লট বা আবাসিক ইউনিটের স্বত্বের সঙ্গে সম্পর্কিত থাকবে।

ধারা-৩ রক্ষনাবেক্ষন ফি ও চার্জসমূহ

কমন প্রপার্টিজসহ সমগ্র সম্পত্তির রক্ষনাবেক্ষন করার জন্য প্রতিটি লট বা আবাসিক ইউনিটের প্রত্যেক সদস্য-সদস্যগণকে প্রতি মাসে যথা সময়ে ও নিয়মিতভাবে যথোপযুক্ত ফি ও চার্জসমূহ পরিশোধ করতে হবে। এতে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে- টাউনশীপ কর্তৃপক্ষের দায়িত্বে থাকা ইউটিলিটি বিলসমূহ যথা- পানি ও পয়ঃনিষ্কাশন, জেনারেটর, ক্যাবল টিভি ইত্যাদি, আনুপাতিক হারে রক্ষনাবেক্ষন ফি ও চার্জসমূহ, আরআরপিসি লংঘনের কারণে আরোপিত সব ধরনের ফি ও চার্জসমূহ, জরিমানা ও বিলম্ব চার্জ এবং আরআরপিসি'র নিয়মানুযায়ী ডেভেলপার ও বিল্ডার (অথবা কমন প্রপার্টিজ-এর স্বত্ব সমিতির কাছে হস্তান্তরের পর সমিতি) কর্তৃক নির্ধারিত সব ধরনের ফি ও চার্জসমূহ। কমন প্রপার্টিজ-এর অধিকার, স্বত্ব ও মালিকানা যতদিন পর্যন্ত ডেভেলপার ও বিল্ডার এবং তাদের উত্তরসূরি ও দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তির হাতে থাকবে ততদিন পর্যন্ত তারাই এই রক্ষনাবেক্ষন খাতে ফি ও চার্জসমূহ আদায় ও তা ব্যয়ের কর্তৃত্ব প্রয়োগ করবে।

ধারা-৪ কমন প্রপার্টিজ-এর অধিকার, স্বত্ব ও মালিকানা

যতদিন পর্যন্ত পিংক সিটি জেনোভ্যালীর সবগুলো ফেইজ বা পর্বের নির্মাণ ও উন্নয়ন কাজ সার্বিকভাবে সুসম্পন্ন ও চূড়ান্ত পর্যায়ে সমাপ্ত না হবে এবং যতদিন পর্যন্ত ডেভেলপার ও বিল্ডারের বিবেচনায় সমিতি (সকল গ্রাহকবৃন্দের সমন্বয়ে সংগঠিতব্য “পিংক সিটি হোম ওনার্স এসোসিয়েশন”) কমন প্রপার্টিজ-এর যথাযথ রক্ষনাবেক্ষনের কাজে সক্ষম না হবে ততদিন পর্যন্ত কমন প্রপার্টিজ-এর বৈধ স্বত্ব, অধিকার ও মালিকানা ডেভেলপার ও বিল্ডারের হাতে থাকবে, তবে এখানে এসব ধারায় যা কিছুই থাকুক না কেন, ডেভেলপার ও বিল্ডার বা তার উত্তরসূরি ও দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান তাদের ধারণায় গ্রহণযোগ্য ও যৌক্তিক একটি সময়ে যথোপযুক্ত বিবেচনামূল্যের মাধ্যমে উক্ত কমন প্রপার্টিজ-এর অধিকার, স্বত্ব ও মালিকানা সমিতির কাছে হস্তান্তর করবে।

ধারা-৫ আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)

পিংক সিটি জেনোভ্যালী নগরীর ডিজাইন ও প্ল্যানিং স্পেসিফিকেশনের প্রয়োজনীয় ও যথাযথ পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও সংশোধন-এর জন্য আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি) নামে একটি বিশেষায়িত কমিটি থাকবে। এই কমিটিই সমগ্র নগরীর জন্য যথাযথ স্থাপত্যগত, কাঠামোগত, বৈদ্যুতিক, প্লাস্টিং, ল্যান্ডস্কেইপ ইত্যাদি বিষয়ে ডিজাইন ও প্ল্যানিং স্পেসিফিকেশন প্রণয়ন, বাস্তবায়ন ও নিয়ন্ত্রনের দায়িত্বে থাকবে। এছাড়া কমিটি কোন লট বা আবাসিক/বানিজ্যিক ইউনিট মালিকের নির্ধারিত ফরমেটে করা মডিফিকেশন আবেদন প্রক্রিয়াকরণ ও বাস্তবায়ন করবে। কোন লট বা আবাসিক/বানিজ্যিক ইউনিট মালিকের পক্ষ থেকে কাজিত প্লান ও স্পেসিফিকেশনে উল্লেখিত বাড়ীর অবস্থান, পরিবর্তনের প্রকৃতি, ধরন, আকার, উচ্চতা, মালামাল ইত্যাদিসহ যে কোন ধরনের সংশোধন, রদবদল, পরিবর্তনের জন্য দাখিল করা আবেদনের ব্যাপারে আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-এর সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে এবং তা ঐ মালিকের জন্য মানা বাধ্যতামূলক হবে। আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি) ডেভেলপার ও বিল্ডারের পক্ষ থেকেই গঠন ও নিয়োগ করা হবে এবং কমন প্রপার্টিজ-এর অধিকার, স্বত্ব ও মালিকানা সমিতির কাছে হস্তান্তর করার পর সমিতি এই কমিটিতে একজন প্রতিনিধি সদস্য মনোনয়ন দেবার অধিকার লাভ করবে।

ধারা-৬ ব্যবস্থাপনা কমিটি ও এর অফিস

পিংক সিটি জেনোভ্যালীর ফেইজ-১ এর রক্ষনাবেক্ষনের ব্যাপারে যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ ও প্রয়োজনীয় কার্যক্রম সম্পাদন ও বাস্তবায়নের জন্য ডেভেলপার ও বিল্ডারের উদ্যোগে ও নিয়ন্ত্রনে একটি ব্যবস্থাপনা কমিটি ও এর একটি অফিস থাকবে। ব্যবস্থাপনা কমিটি ও এর অফিসের সকল কর্মকর্তা-কর্মচারী নিয়োগ দেবে ডেভেলপার ও বিল্ডার। ব্যবস্থাপনা কমিটি এবং উহার অফিসে নিয়োজিত কর্মকর্তা-কর্মচারীর দায়িত্ব ও কর্তব্য পালনে সহযোগিতার ব্যাপারে মালিকগণ ও তাদের সমিতি উভয়েই ব্যক্তিগত ও সমষ্টিগতভাবে দায়ী থাকবেন। কমন প্রপার্টিজ-এর অধিকার, স্বত্ব ও মালিকানা সমিতির কাছে হস্তান্তরের পর ডেভেলপার ও বিল্ডার নিয়োজিত ব্যবস্থাপনা কমিটি বিলুপ্ত হবে এবং কর্মকর্তা-কর্মচারী, আনুষঙ্গিক সরঞ্জামাদি ও হিসাবপত্রসহ ব্যবস্থাপনা অফিস সমিতির কাছে হস্তান্তর করা হবে।

ধারা-৭ স্থাপত্যগত নিয়ন্ত্রনের কর্তৃত্ব

পিংক সিটি জেনোভ্যালীর ফেইজ-১ সহ অন্যান্য সকল ফেইজ বা পর্বগুলোতে পরিবেশ-বান্ধব ল্যান্ডস্কেইপ ও যথোপযুক্ত গ্রীন ডেনসিটিসহ একটি বিশেষ ধরনের নগরী গড়ে তোলার লক্ষ্যে একটি সমন্বিত ডিজাইন ও নির্মাণ কৌশল গ্রহণ করা হয়েছে। স্থাপত্যগত, কাঠামোগত, বৈদ্যুতিক, প্লাস্টিং, ল্যান্ডস্কেইপ ইত্যাদি ক্ষেত্রে স্ট্যান্ডার্ড ফরমেটের বাইরে যে কোন ধরনের অপরিমিত সম্প্রসারণ, বিচ্যুতি, বিকৃতি সমগ্র নগরীর ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশনের সৌন্দর্যহানি ঘটাবে। যে কারণে হস্তান্তরের পর থেকে অন্ততঃ ৫০ (পঞ্চাশ) বছরের মধ্যে কোন একক মালিক বা কোন গ্রুপ প্রকল্পের স্থাপত্যগত, কাঠামোগত, ইলেক্ট্রিক্যাল, প্লাস্টিং, ল্যান্ডস্কেইপ ইত্যাদির ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশন আর্কিটেকচারাল কমন্ট্রোল কমিটি (এসিসি) কর্তৃক প্রত্যয়িত স্ট্যান্ডার্ডের বাইরে গিয়ে কোন ধরনের অসংলগ্ন সম্প্রসারণ, বিচ্যুতি, বিকৃতি কখনোই করতে পারবেন না। অতএব মালিকদের বিক্রয় চুক্তিপত্র রেজিস্ট্রেশনের প্রথম তারিখ থেকে পরবর্তী ২৫ (পঁচিশ) বছর পর্যন্ত পিংক সিটি জেনোভ্যালী ফেইজ-১ এর স্থাপত্যগত নিয়ন্ত্রনের কর্তৃত্ব ডেভেলপার ও বিল্ডার এবং তার উত্তরসুরি ও দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তির হাতে থাকবে এবং প্রত্যেক লট ও আবাসিক/বানিজ্যিক ইউনিটের মালিককে তার সম্পত্তির স্বত্বের রেজিস্টার্ড চুক্তিপত্র দলিলে এ ব্যাপারে সুস্পষ্ট ঘোষণা দিতে হবে।

অধ্যায়-২

সংজ্ঞা

ধারা-১

“এসোসিয়েশন বা সমিতি” বলতে এখানে পিংক সিটি জেনোভ্যালী ফেইজ-১ এর মালিকদের নিয়ে গঠিতব্য পিংক সিটি জেনোভ্যালী বাড়ী মালিক সমিতিকে বুঝাবে।

ধারা-২

“সম্পত্তি বা ভূ-সম্পত্তি” বলতে এখানে পিংক সিটি জেনোভ্যালী ফেইজ-১ এর অন্তর্ভুক্ত ভূ-সম্পত্তিকে বুঝাবে যার চৌহদ্দি - উত্তরে আংশিক ১ নং রোডের উত্তর সীমানা, আংশিক স্পেশাল বিএক্স-৩ আবাসিক ইউনিটের উত্তর সীমানা এবং আংশিক ফিলক্ষেত-ইছাপুরা পাকা সড়কের দক্ষিণ সীমানা থেকে শুরু করে দক্ষিণে ৮নং রোড ও ৯নং রোডের মধ্য পয়েন্ট এবং পশ্চিমে ডুমনি লেক থেকে শুরু করে পূর্বে প্রকল্পের সীমানা দেয়াল পর্যন্ত।

ধারা-৩

“কমন প্রপার্টিজ” বলতে এখানে বুঝাবে ঐ সকল ভূমি এলাকা যেখানে সকলের ব্যবহারের জন্য সড়ক ও পেভমেন্ট, লেক ও পার্ক, ইউটিলিটিজ ও অন্যান্য সুযোগ-সুবিধাসহ অবকাঠামোগত সুবিধাগুলো নির্মাণ করা হয়েছে। আরো স্পষ্ট করে বলতে গেলে কমন প্রপার্টিজ-এর অন্তর্ভুক্ত রয়েছে সুপ্রশস্ত প্রধান সড়ক, আভ্যন্তরীণ সড়ক, পেভমেন্ট, ফুটপাথ, সবুজ চত্বর, গাছপালা ও বোপবাড়, দ্বীপ, পার্ক, হাটা-চলার পথ, লেইক ও লেইকপাড়ের ল্যান্ডস্কেইপ, ইউটিলিটিজ ও সার্ভিসেস এর নিমিত্তে স্থাপিত ব্যবস্থাসমূহ ইত্যাদি।

ধারা-৪

“লিভিং ইউনিট” বলতে এখানে বুঝাবে সম্পত্তির মধ্যে অবস্থিত ও একটি একক পরিবারের ব্যবহার ও বসবাসের জন্য যে কোন ডুপ্লেক্স আবাসিক ভবন, অথবা ভবনের কোন অংশ, অথবা ব্যক্তিগত আবাসিক সম্পত্তির কোন ইউনিট।

ধারা-৫

‘লট’ বলতে এখানে বুঝাবে পূর্বে সংজ্ঞায়িত কমন প্রপার্টিজ ব্যতীত সম্পত্তির নকশায় দেখানো বিভিন্ন ধরনের ও স্পেসিফিকেশনের প্রাইভেট হোমস বা ইনডিভিজুয়াল ডুপ্লেক্স বাড়ীর ইউনিট।

ধারা-৬

“ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেল” বলতে এখানে বুঝাবে সম্পত্তির নকশায় প্রদর্শিত সকল জমি এবং যা একটি সিঙ্গেল ফ্যামিলির ব্যক্তিগত বাড়ী হিসেবে ব্যবহার ও বসবাসের ধারণ ক্ষমতা অনুযায়ী নির্মাণ করা হয়েছে, অথবা সিঙ্গেল ফ্যামিলি ডিটাচড হাউজিং ও ক্লাস্টার সম্পর্কিত যে সংজ্ঞা রাজউকের নিয়ন্ত্রক কর্তৃপক্ষ নির্ধারণ করবে তাহাই এখানে প্রযোজ্য হবে।

ধারা-৭

‘মালিক’ বলতে এখানে সম্পত্তির উপর অবস্থিত যে কোন আবাসিক/বানিজ্যিক ইউনিটের স্বত্বাধিকারী মালিককে বুঝাবে, তা এক বা একাধিক স্বত্বাই হোন না কেন, তবে এখানে মর্টগেজ বা

বন্ধক গ্রহনকারী ব্যক্তিকে বোঝাবে না যতক্ষণ পর্যন্ত তিনি বন্ধক নেয়া সম্পত্তিতে তার পরিপূর্ণ স্বত্ব বা দখল প্রতিষ্ঠিত না করবেন বা দখলের ব্যাপারে আইনগত ব্যবস্থা গ্রহন না করবেন।

ধারা-৮

“ইউনিট” বলতে এখানে বিভিন্ন ধরনের এবং স্পেসিফিকেশনের যেমন ডুপ্লেক্স প্রাইভেট হোম এক্স-৩, এক্স-৪, এক্স-৫... ইত্যাদি ধরনের ডুপ্লেক্স বাড়ীর ইউনিট বুঝাবে।

ধারা-৯

“ইউনিট ওপেন এরিয়া” বলতে এখানে বুঝাবে যে কোন একটি ডুপ্লেক্স বাড়ীর সামনের ল্যান্ডস্কেইপ লন এলাকা, ওপেন-টু-স্কাই ড্রাইভওয়ে, পাশের ও পিছনের সেটব্যাক স্থানসহ ইউনিটের বাউন্ডারী ওয়ালের ভিতর অবস্থিত সামনের ও অন্যান্য পাশের খোলা জায়গাকে বুঝাবে।

ধারা-১০

“ডেভেলপার ও বিস্তার” বলতে জেনোভ্যালী মডেল টাউন (প্রাঃ) লিঃ- কে বোঝাবে যা বাংলাদেশ সরকারের কোম্পানী আইনের অধীনে গঠিত ও বিরাজমান একটি রেজিস্টার্ড প্রাইভেট লিমিটেড কোম্পানী এবং উহার উত্তরসুরি, প্রতিনিধি ও দায়িত্বপ্রাপ্ত সকল সহযোগী ও অধীনস্থ রেজিস্টার্ড বা পার্টনারশীপ প্রতিষ্ঠানসমূহ যা পিৎক সিটিতে নিয়োজিত রয়েছে, সকলকেই বুঝাবে।

অধ্যায়-৩

নিয়ম-কানুনসমূহ

ধারা-১ ভবনের ব্যবহার

কোন মালিকই তার ইউনিটকে নিজের একক পারিবারিক বাসভবন হিসেবে ব্যবহার করা ছাড়া এই ভবন বা এর কোন অংশ অন্য কোন কাজে বা উদ্দেশ্যে ব্যবহার করতে পারবেন না এবং তার পরিবারের সদস্য / তার ভাড়াটে, সামাজিক অতিথি, চাকর, কর্মচারি ও আমন্ত্রিত অতিথিকে এই ভবন বা এর কোন অংশ অন্য কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহারের অনুমতি দিতে পারবেন না।

এই ধারা লংঘন করলে আর্থিক জরিমানা দিতে হবে এবং জরিমানার পরিমাণ ধারা লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপ্তির উপর ভিত্তি করে ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা পর্যন্ত হতে পারে।

ধারা-২ ভূমি ব্যবহার

ডেভেলপার ও বিল্ডারের অনুমতি ব্যতিরেকে কোন আবাসিক ইউনিট বা কোন লটে বানিজ্যিক, ধর্মীয়, শিক্ষাগত, দাতব্য বা অন্য যে কোন উদ্দেশ্যে কোন শিল্প, ব্যবসা, বানিজ্যিক, বৃত্তি বা পেশা পরিচালনা করা বা করার অনুমতি প্রদান করা যাবে না। তবে-

ক) ডেভেলপার ও বিল্ডার কর্তৃক সম্পত্তির উন্নয়ন ও নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করার জন্যে মডেল হাউজগুলোর রক্ষণাবেক্ষণ, কোন আবাসিক ইউনিট বা লট লিজ প্রদান বা বিক্রি করা, অফিস স্পেস বিক্রি করার কাজ সম্পন্ন করার পরও কোন উন্নয়ন কাজ করার বা পরিচালনার প্রয়োজন দেখা দিতে পারে। এক্ষেত্রে ধারার মধ্যে যাই থাকুক না কেন তা ডেভেলপার ও বিল্ডারকে কোন অনুমোদিত বিল্ডার, বিল্ডিং কোম্পানী বা অন্যান্য ব্যক্তি, প্রতিষ্ঠান বা সত্তাকে দায়িত্ব প্রদানের ক্ষমতাকে নিয়ন্ত্রিত বা সীমিত করবেন না।

খ) ডেভেলপার ও বিল্ডার রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্বসহ কমন প্রপার্টিজ-এর স্বত্ব ও মালিকানা সমিতির কাছে হস্তান্তরের পর, সমিতি বা তার এজেন্ট বা প্রতিনিধি যে কোন লট, আবাসিক ইউনিট, কমন প্রপার্টিজ বা সমিতির মালিকানাধীন সম্পত্তির যে কোন ধরনের রক্ষণাবেক্ষণ, মেরামত বা কোন কিছু নতুন আকার দেয়ার (রি-মডেলিং) প্রয়োজন হলে তা সম্পাদন করতে পারবে।

এই ধারা লংঘন করলে প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ৫০,০০০/- (পঞ্চাশ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা হতে পারে।

ধারা-৩ স্থাপত্যগত নিয়ন্ত্রন

ডেভেলপার ও বিল্ডার অথবা তার অনুমোদিত বিল্ডার, বিল্ডিং কোম্পানী বা অন্য কোন ব্যক্তি, প্রতিষ্ঠান বা স্বত্বা ছাড়া অন্য কেউ এই জমির উপর কোন ভবন, বেড়া, ছাউনি, দেয়াল, অথবা অন্য কোন কাঠামো নির্মান শুরু করা, নির্মান করা বা রক্ষনাবেক্ষন করতে পারবেন না। প্রাকৃতিক দুর্যোগে কোন বড় ধরনের ক্ষয়ক্ষতি ছাড়া এই সম্পদের স্থাপত্য ও কাঠামোগত ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশন অক্ষত ও অবিকৃত রাখতে হবে। আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-এর লিখিত অনুমোদন পাবার পরই কেবল কোন মালিক প্রয়োজনীয় পরিবর্তন করতে পারবেন। ভবন বা ইউনিট এর অভ্যন্তরীন কোন কিছু অতিরিক্ত করা বা পরিবর্তন বা বদলানো যাবে না যতক্ষন পর্যন্ত না কাজের ধরন, প্রকৃতি, আকার, উচ্চতা, মালামালের বর্ণনা ও ভবনের অবস্থানসহ প্ল্যান ও স্পেসিফিকেশন ডেভেলপার ও বিল্ডারের নিয়োগকৃত আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-এর কাছে জমা দেয়ার পর তার লিখিত অনুমোদন লাভ করা হবে। এক্ষেত্রে ঐ ভবনের চারপাশের কাঠামোর বাহ্যিক নকশার ও প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য অক্ষুন্ন রাখতে হবে।

এই ধারা লংঘন করা হলে আর্থিক জরিমানার সম্মুখীন হতে হবে এবং লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতার উপর ভিত্তি করে জরিমানার পরিমাণ ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ২৫,০০০/- (পঁচিশ হাজার) টাকা পর্যন্ত হতে পারে।

ধারা-৪ বাড়ীর রক্ষনাবেক্ষন

প্রতিটি ইউনিটের মালিক পৃথকভাবে স্থাপিত ও ব্যক্তিগতভাবে ব্যবহার্য প্রতিটি প্রাইভেট বাড়ীর রক্ষনাবেক্ষনের জন্য এককভাবে দায়ী থাকবেন এবং পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন, স্বাস্থ্যসম্মত, নিরাপদ ও আকর্ষণীয় অবস্থায় রক্ষনাবেক্ষন করবেন এবং কাঠামোর কোন মেরামতের প্রয়োজন দেখা দিলে তা তিনিই সম্পন্ন করবেন। প্রতিটি বাড়ীর আকর্ষণীয় চেহারা বজায় রাখা, নিরাপত্তা বা সুরক্ষা বিধান ও রক্ষনাবেক্ষনের জন্য আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-এর বিধিবিধান বা নিয়মকানুন অনুযায়ী বাড়ীর বাইরের পরিচ্ছন্নতা, রং করা, মেরামত, পুনঃনির্মান ও সমুদয় কোন অংশের প্রতিস্থাপনসহ সামগ্রিক রক্ষনাবেক্ষন করতে হবে। কোন মালিক যদি তার বাড়ীর আকর্ষণীয় চেহারা বা মূল্য রক্ষায় যথাযথ রক্ষনাবেক্ষন অথবা প্রয়োজনের নিরীখে মেরামত অথবা ব্যবস্থাপনা কমিটির (বর্তমানে ডেভেলপার ও বিল্ডার এই কমিটির দায়িত্বে রয়েছেন এবং কমন প্রপার্টিজ-এর অধিকার, স্বত্ব ও মালিকানা সমিতির কাছে হস্তান্তরের পর সমিতি-এর দায়িত্বে থাকবেন) বিচারে কোন প্রয়োজনীয় কাজ সম্পাদনে ব্যর্থ হন, তাহলে ঐ বিশেষ কাজ, মেরামত বা রক্ষনাবেক্ষনের জন্য কমিটি যেগুলো প্রয়োজন মনে করবে তা উল্লেখ করে ঐ মালিককে লিখিত নোটিশ দেবে এবং নোটিশ প্রদানের দিন থেকে পরবর্তী সর্বোচ্চ ষাট (৬০) দিনের মধ্যে উল্লেখিত কাজগুলো সম্পন্ন করার অনুরোধ জানাবে। যদি কোন মালিক নোটিশে উল্লেখিত সময়ের মধ্যে ঐসব কাজ সম্পাদন, রক্ষনাবেক্ষন বা মেরামত করতে ব্যর্থ হন তাহলে ব্যবস্থাপনা কমিটি ধারা অমান্যের প্রকৃতি ও ব্যাপকতার উপর ভিত্তি করে উক্ত মালিককে ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ১৫,০০০/- (পনের হাজার) টাকা পর্যন্ত আর্থিক জরিমানা করতে পারবে।

ধারা-৫ উৎপাত বা উপদ্রব

কোন ভবনের ভিতরে বা কোন অংশে অথবা কোন ইউনিটের উন্মুক্ত এলাকায় অথবা কমন প্রপার্টিজ এলাকায় ইচ্ছাকৃতভাবে, অবহেলায় বা অন্য কোন ভাবে এমন কোন ক্ষতিকর, ধ্বংসাত্মক বা অবৈধ কোন কাজ করা যাবে না যা উৎপাত বা উপদ্রব হিসেবে গন্য হয় অথবা অন্য মালিকদের ব্যবহৃত ইউনিটের বা ইউনিটের উন্মুক্ত স্থান বা তাদের সম্পত্তির ব্যবহার ও উপভোগের ক্ষেত্রে অযৌক্তিক, অস্বস্তিকর, বিব্রতকর পরিস্থিতি, বিশৃঙ্খলা বা বিরক্তির সৃষ্টি করে। প্রকল্পের সম্পত্তি ও লোকজনের সুরক্ষার লক্ষ্যে ব্যবস্থাপনা অফিস কর্তৃক অনুমোদিত নিরাপত্তাজনিত যন্ত্রপাতি ব্যতীত, প্রকল্পের ভিতরে বা কোন অংশেই অন্য কোন ধরনের হর্ন, হুইসেল, ঘন্টাধ্বনি বাজানো বা শব্দসৃষ্টিকারী কোন বস্তু ব্যবহার করা যাবে না। এক্ষেত্রে স্টেরিও, রেডিও, টেলিভিশন অথবা সঙ্গীতের যন্ত্রপাতি এই ধারার অন্তর্ভুক্ত হবে না, তবে এগুলোর ভলিউম যুক্তিসঙ্গত মাত্রায় নিয়ন্ত্রনে রাখতে হবে।

এই ধারা লংঘনের কারণে লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা পর্যন্ত আর্থিক জরিমানা দিতে হবে।

ধারা-৬ মোটরযান

কমন প্রপার্টিজ-এর কোন অংশেই সাইকেল, মোটর সাইকেল, মোটরযান, ট্রলি, ট্রাক্টর, মিনিবাস, রিকসা, রিকসাভ্যান, খেলনা-গাড়ী, পরিত্যক্ত যানবাহন, অব্যবহৃত গৃহস্থালী সামগ্রী অথবা এই ধরনের অন্য যে কোন প্রকারের যান্ত্রিক বা অযান্ত্রিক যানবাহন রাখার অনুমতি দেয়া হবে না।

এই ধারা লংঘন করলে আর্থিক জরিমানা দিতে হবে এবং জরিমানার পরিমাণ ধারা লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা পর্যন্ত আর্থিক জরিমানা দিতে হবে।

ধারা-৭ অস্থায়ী কাঠামো

আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-এর পূর্বানুমতি ছাড়া কোন লটে বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের কোন অংশে কোন অস্থায়ী ভবন, শেড বা কাঠামো যথা তারু, চালাঘর ও জিনিসপত্র মজুদ রাখার শেড ইত্যাদি ছাড়াও যে কোন ধরনের স্থাপনা নির্মাণ বা স্থাপন করা যাবে না। অনুরূপভাবে কোন লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের কোন উন্মুক্ত স্থানে কোন অস্থায়ী ভবন বা কাঠামো বা কোন ট্রেইলার, বেসমেন্ট, তারু, চালাঘর, গ্যারেজ, গোয়ালঘর বা অন্য কোন ভাবে স্থায়ী বা অস্থায়ী কাঠামো নির্মাণ বা স্থাপন করা যাবে না। তবে ডেভেলপার ও বিস্তার কর্তৃক কোন ধরনের নির্মাণকাজ বা রক্ষণাবেক্ষনের নিমিত্তে কোন কাজ এই ধারার নিষেধাজ্ঞার আওতায় পড়বেনা।

এই ধারা লংঘন করলে আর্থিক জরিমানা দিতে হবে এবং জরিমানার পরিমাণ ধারা লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ৫০,০০০/- (পঞ্চাশ হাজার) টাকা পর্যন্ত আর্থিক জরিমানা দিতে হবে।

ধারা-৮ গ্যারেজ ও পার্কিং সুবিধা

এই নগরীর প্রতিটি একক পরিবারের জন্য তাদের ভবনের সামনে ড্রাইভওয়ের আভ্যন্তরীণ অংশে একটি করে খোলা অথবা আচ্ছাদিত পার্কিং সুবিধা রাখা হয়েছে। এক্স-৪ ও এক্স-৫ ক্যাটাগরির জন্য এই পার্কিং স্থান ছাদ দিয়ে আচ্ছাদিত এবং এক্স-৩ ক্যাটাগরির জন্য পার্কিং স্থানটি উন্মুক্ত। যদি কেহ উক্ত স্থানটি (কেবলমাত্র এক্স-৩ ইউনিটের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য) শেড বা শামিয়ানা দিয়ে আচ্ছাদিত করতে ইচ্ছুক হন তাহলে তাকে নির্ধারিত ফরমেটে আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-এর কাছে আবেদন করতে হবে এবং অনুমোদন লাভের পর ডেভেলপার ও বিল্ডার বা তার মনোনীত এজেন্ট ঐ শেড বা শামিয়ানাটি তৈরি করবে এবং এ কাজের যাবতীয় ব্যয় ঐ মালিককে বহন করতে হবে। ড্রাইভওয়ের অতিরিক্ত জায়গা অস্থায়ী বা সাময়িকভাবে পার্কিং-এর জন্য ব্যবহার করা যেতে পারে তবে সেখানে কোন চালা বা উপরে আচ্ছাদন তৈরির অনুমোদন দেয়া হবে না। ড্রাইভওয়ে বা পার্কিং এরিয়ার কোন অংশ মালামাল, গৃহস্থালি আবর্জনা ও পরিত্যক্ত সামগ্রিক ইত্যাদি রাখাসহ অন্য কোন কাজেই ব্যবহার করা যাবে না কেননা এতে পরিবেশের পরিচ্ছন্নতা ক্ষতিগ্রস্ত ও পারিপার্শ্বিকতার সৌন্দর্য বিনষ্ট হতে পারে।

এই ধারা লংঘনের কারণে আর্থিক জরিমানা করা হবে এবং লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতার উপর ভিত্তি করে জরিমানার পরিমাণ ৫০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা থেকে শুরু করে ১৫,০০০/- (পনের হাজার) টাকা পর্যন্ত হতে পারে।

ধারা-৯ গুদামজাতকরণ ও যানবাহন পার্কিং

যে কোন আবাসিক ইউনিট বা প্রাইভেট হোম লটের গেট অথবা সীমানা দেয়ালের মধ্যকার উন্মুক্ত স্থান, ড্রাইভওয়ে বা পার্কিং এলাকার মধ্যে অ-বানিজ্যিক ব্যক্তিগত গাড়ী ছাড়া অন্য কোন ধরনের বানিজ্যিক যানবাহন, ট্রাক, ট্রাক্টর, বিনোদন সংক্রান্ত যানবাহন, ভ্রমণ ট্রেইলার, নৌকা, নৌকা ট্রেইলার, ভ্রাম্যমান বাড়ী বা ট্রেইলার (চাকাসহ বা চাকাছাড়া) বা অন্য যে কোন ধরনের পরিবহন সংক্রান্ত বাহন মজুদ করা কিংবা রাখা যাবে না। কমন প্রপার্টিজ-এর আওতাধীন যাতায়াতের জন্য ব্যবহৃত এলাকাগুলো যেমন অভ্যন্তরীণ রাস্তাগুলো, ফুটপাথ, সবুজ টার্ম ও অন্যান্য পার্ক, বাগানসহ প্রাকৃতিক দৃশ্যাবলী সম্বলিত এলাকাগুলো কোন কিছু মজুদ করার, মালামাল বোঝাই বা খালাস করার ও কোন ধরনের যানবাহন পার্কিং করার কাজে ব্যবহার করা যাবে না। যদি কোন লট বা আবাসিক ইউনিটের মালিকের কোন অ-বানিজ্যিক ব্যক্তিগত গাড়ী জরুরী প্রয়োজনে এক রাত্রির জন্য রাখার দরকার হয়ে পড়ে তাহলে এক্ষেত্রে ব্যবস্থাপনা অফিসের পূর্বানুমতি নিতে হবে এবং যানবাহন চলাচলে ব্যাঘাত না ঘটিয়ে সংশ্লিষ্ট ইউনিটের সীমানা দেয়াল সংলগ্ন সামনের অংশে সতর্কতার সাথে ব্যবহার করতে হবে।

এই ধারা লংঘন করলে আর্থিক জরিমানা দিতে হবে এবং লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী জরিমানার পরিমাণ ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা পর্যন্ত হতে পারে।

ধারা-১০ সাইনবোর্ড

আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-এর অনুমোদন ছাড়া কোন মালিকই তার লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলে বা কমন প্রপার্টিজ এলাকায় জন-সাধারণের দৃষ্টি গোচর স্বার্থে কোন ধরনের কোন সাইনবোর্ড, নোটিশ, নেমপ্লেট, কার্ড, বা বিজ্ঞাপন টানাতে বা প্রদর্শন করতে পারবেন না, তবে-

১. কোন ইউনিটের ভাড়া বা বিক্রির ব্যাপারে পেশাদার লোকদের তৈরি মানানসই ও যুক্তিসঙ্গত আকারের দৃষ্টিনন্দন সাইনবোর্ড কোন ইউনিটের সম্মুখস্থ গেইট বা কমন প্রপার্টিজ-এর সুনির্দিষ্ট স্থানে টানানো যাবে।
২. চিঠিপত্র ও প্যাকেটসমূহ গ্রহণের জন্য মানানসই ডিজাইনে ও যুক্তিসঙ্গত আকার বা আয়তনের দৃষ্টিনন্দন বাব্র নেমপ্লেটসহ প্রকল্পের এমনস্থানে স্থাপন করতে হবে যেখানে দক্ষতার সঙ্গে চিঠিপত্র ও প্যাকেট ডেলিভারি প্রদান করা সহজ হয়। তবে ডেভেলপার ও বিল্ডার এই সম্পত্তির আওতাধীন যে কোন অংশ বা স্থানে কোন ধরনের সাইনবোর্ড স্থাপন ও রক্ষনাবেক্ষনের অধিকার রাখেন এবং ডেভেলপারের মালিকানাধীন যে কোন লটে বা কমন প্রপার্টিজে যে কোন ধরনের সাইনবোর্ড টানাতে পারবেন।

এই ধারা লংঘন করলে লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী জরিমানার পরিমাণ ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ৫,০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা হতে পারে।

ধারা-১১ খনন ও খনিজ সম্পদ আহরণ

ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের কোন লটে কোন ধরনের খনন কাজ, গ্যাস বা তেল অনুসন্ধান, গ্যাস বা তেল পরিশোধন, বালি, মাটি বা পাথর আহরণ বা খননকার্য পরিচালনার অনুমতি যেমন দেয়া হবে না, তেমনিভাবে ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের কোন উন্মুক্ত স্থানে কূপ, ট্যাংক, টানেল, খনিজ অনুসন্ধান বা শ্যাফট নির্মাণের অনুমতিও দেয়া হবে না। কোন লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মধ্যে তেল বা প্রাকৃতিক গ্যাস অনুসন্ধানের উদ্দেশ্যে ডেরিক বা খননস্তম্ভ নির্মাণ, রক্ষনাবেক্ষন বা এধরনের কাজের অনুমোদন দেয়া হবে না।

এই ধারা লংঘন করলে লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা দিতে হবে।

ধারা-১২ পোষা প্রাণী

কোন লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের ভবনের ভিতরে বা ইউনিটের খোলা জায়গায় অথবা কমন প্রপার্টিজ এলাকায় কোন পাখি, সরিসৃপ, বা অন্য কোন ধরনের প্রাণী লালন-পালন, উৎপাদন বা রাখা যাবে না, তবে ইউনিটের ভিতরে কুকুর, বিড়াল বা অন্য কোন গৃহপালিত পোষাপ্রাণী রাখা যেতে পারে এবং ঐ ইউনিটের সীমানা দেয়ালের ভিতরের খোলা জায়গা এবং ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত কমন প্রপার্টিজ এলাকার কোন অংশে রাখার অনুমতি দেয়া হবে এই শর্তে যে, ১) কোন বানিজ্যিক উদ্দেশ্যে, ২) অযৌক্তিক সংখ্যায়, অথবা ৩) কোলাহল সৃষ্টির মাধ্যমে প্রকল্পের অন্য অংশে

বসবাসরত মালিকদের অযৌক্তিকভাবে বিরক্ত করে তাদের অধিকারে বিঘ্ন সৃষ্টি করে এমনভাবে কোন পাখি, সরিসৃপ বা অন্য কোন ধরনের পশু লালন-পালন, রক্ষনাবেক্ষন কিংবা রাখা হবে না। এ ব্যাপারে যে কোন পোষাপ্রাণীর মালিককে অন্যান্য মালিক, সমিতি, ডেভেলপার, ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষ এবং তাদের কর্মকর্তাবৃন্দ ও এজেন্টদেরকে সম্পূর্ণরূপে ইনডেমনিটি দিতে হবে এবং তার ঐ পোষা প্রাণীর কারণে প্রকল্পের ভিতরের কোথাও কোন ক্ষয়ক্ষতি, দায়, ব্যয়, বা ক্ষতিকর অন্য কোন কিছুই উদ্ভব ঘটবে না এমনভাবে রাখার ব্যাপারে নিশ্চয়তা দিতে হবে। কোন পোষা প্রাণী কর্তৃক কাহারও কোন প্রকার ক্ষতি সাধিত হলে তা দায়ভার উহার মালিককে বহন করতে হবে। কোন অবস্থাতেই কোন পোষা প্রাণী বাহক-বিহীন বা শৃঙ্খল ছাড়া বাড়ীর সীমানা দেওয়ালের বাহিরে বের করা যাবে না।

এই ধারা লংঘন করলে আর্থিক জরিমানা হবে এবং লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতার উপর নির্ভর করে জরিমানার পরিমাণ ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ১৫,০০০ (পনের হাজার) টাকা পর্যন্ত হতে পারে।

ধারা-১৩ আর্বজনা ও জঞ্জাল ফেলা

কোন লট বা আবাসিক ইউনিটের মালিক বা বাসিন্দা কোন লটে, ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেল বা সম্পত্তির অন্য কোন অংশে বা জনগনের চলাচলের রাস্তায় বা জনগনের অন্য কোন সম্পত্তিতে বা লেইক, খাল বা পানি প্রবাহিত হবার পথে কোন আর্বজনা, বর্জ্য সামগ্রী, পচা-গলিত-দুর্গন্ধযুক্ত জিনিস বা অন্য কোন পরিত্যক্ত সামগ্রি বা “জাক্স” ম্যাটেরিয়েল জমা করবেন না বা ফেলবেন না এবং তার মালিকানাধীন সম্পত্তিতে এ ধরনের সামগ্রি রাখার অনুমতি কাউকে দেবেন না। কোন আবাসিক ইউনিটের যে কোন লটের মালিক বা বাসিন্দা আর্বজনা ও বর্জ্য সংগ্রহের সর্বশেষ দিনটি থেকে এগুলো সংগ্রহের পরবর্তী নির্ধারিত দিন পর্যন্ত তার সব আর্বজনা ও বর্জ্য আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-কর্তৃক নির্ধারিত স্বাস্থ্যসম্মত কন্টেইনারে রাখবেন এবং উক্ত কন্টেইনারগুলো যাতে সর্ব সাধারণের দৃষ্টির বাইরে থাকে সেভাবে রাখতে হবে।

এই ধারায় ব্যবহৃত “বর্জ্য সামগ্রি” বলতে সেইসব সামগ্রি বোঝাবে যা ফেলে দেয়া হয়েছে বা পরিত্যক্ত হয়েছে অথবা যা আর ব্যবহার করা হয় না; পুরোনো বাতিল দ্রব্যাদি, বর্জ্য বাস্ক, কার্টুন, প্লাস্টিক বা কাঠের ভাঙাচোরা সামগ্রি, বর্জ্য কাগজ বা কাঠজাত দ্রব্যাদি এবং ব্যবহার করা হয় না এমন দাহ্য সামগ্রিক বা বস্ত্র, অথবা অব্যবহৃত সামগ্রি যা পরিত্যক্ত হয়েছে, ধাতব বা সিরামিকের বা এ ধরনের অন্যান্য ভাঙাচোরা সামগ্রি, কাচ বা এ ধরনের অন্যান্য অদাহ্য সামগ্রি বা বস্ত্র অথবা অব্যবহৃত সামগ্রি যা ফেলে দেয়া হয়েছে বা পরিত্যক্ত হয়েছে, ব্যবহৃত বা অব্যবহৃত ছোটখাট যন্ত্রপাতি বা সরঞ্জাম বা এগুলোর অংশ যা ফেলে দেয়া হয়েছে বা পরিত্যক্ত হয়েছে।

এই ধারার ব্যবহৃত ‘জাক্স’ বা পুরোনো বাতিল দ্রব্যাদি বলতে বোঝাবে পরিত্যক্ত, চালানোর অযোগ্য বা আংশিক খুলে ফেলা বা ভেঙ্গে পড়া মোটরযান, অটোমোবাইল, বানিজ্যিক ট্রাক্টর, কৃষিকাজে ব্যবহৃত ট্রাক্টর, বাড়ীর ট্রেইলার ট্রাক, বাস, ট্রেইলার, সেমি বা আধা ট্রেইলার, পোল ট্রেইলার রেলপথের ট্রেন, রেলপথের গাড়ী, রাস্তার গাড়ী অথবা ট্রেকলেস ট্রলি, বিমান, হালকা উড়োজাহাজ, মানুষ ও মালামাল পরিবহনের জন্য ব্যবহৃত নৌযান বা এ ধরনের কোন যন্ত্র, বাংলাদেশ সরকার বা কোন সংস্থা বা কোন রাজনৈতিক শাখার লাইসেন্স প্রয়োজন হয় এমন অটোমোবাইল বা অন্য কোন ধরনের পরিবহন

যন্ত্রের চলাচলের জন্য আইনের দৃষ্টিতে প্রয়োজনীয় হালনাগাদ লাইসেন্স প্রদর্শন করা না হলে এগুলোকে পুরনো বাতিল দ্রব্যাদি হিসেবে গন্য করা হবে।

এই ধারা লংঘন করলে আর্থিক জরিমানা দিতে হবে এবং লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতার উপর নির্ভর করে জরিমানার পরিমাণ ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা পর্যন্ত হতে পারে।

ধারা-১৪ ল্যান্ডস্কেইপ এলাকার রক্ষণাবেক্ষন

প্রত্যেকটি লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মালিককে তার ইউনিটের নকশা ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী ভবনের সামনের লনে ও সীমানা দেয়ালের ভিতরের অন্যান্য অংশে সবুজ ঘাস লাগাতে হবে (ভবন হস্তান্তরের সময় লাগানো না হলে লাগাতে হবে)। ঘাস লাগানোর সময় অবশ্যই উপযুক্ত মাটি ও সারের ব্যবস্থা করতে হবে যাতে ঘাসগুলো যথাযথভাবে বেড়ে উঠতে পারে। লাগানোর জন্য তাইওয়ানী ঘাস, অস্ট্রেলিয়ান ঘাস, বাউঘাস সহ বিভিন্ন ধরনের সবুজ ঘাসের কথা উল্লেখ করা হয়েছে। বাড়ীর মালিককে অবশ্যই ঘাসগুলোতে নিয়মিতভাবে পানি দিতে হবে। প্রত্যেক মালিককেই তার ভবনের সামনের লন এলাকা ও সীমানা দেয়ালের ভিতরের অন্যান্য অংশ নিম্নলিখিতভাবে রক্ষণাবেক্ষন করতে হবে-

ক) সব ঘাস, সীমানা বেড়ার গুল্ম, লতা জাতীয় গাছ, গুল্মের ঝোপ ও ব্যাপকভাবে যে কোন ধরনের ঘাস বা লতাগুল্ম পরিচ্ছন্ন ও পরিপাটি রাখতে হবে এবং নিয়মিত বিরতিতে এগুলো কেটে বা ছাটাই করে পরিচ্ছন্ন ও আকর্ষণীয় বা দৃষ্টিনন্দনভাবে রাখতে হবে। কোন গাছ, গুল্ম বা চারা মরে গেলে তা যথাযথভাবে তুলে ফেলে অনুরূপ গাছ গুল্ম বা চারা রোপন করতে হবে। লন ও অন্যান্য এলাকার ঘাসের উচ্চতা সর্বোচ্চ ৪ (চার) ইঞ্চি এবং সীমানা বেড়ার গুল্ম, ঝোপ ইত্যাদির উচ্চতা সর্বোচ্চ ২০ (বিশ) ইঞ্চি পর্যন্ত রাখার অনুমোদন থাকবে। স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী গাছগুলোর রক্ষণাবেক্ষন করতে হবে।

খ) স্বাস্থ্য হানিকর, সৌন্দর্যহানিকর, অশোভন ও সংশ্লিষ্ট মালিকদের আশেপাশের এলাকার সম্পদের জন্য ক্ষতিকর আগাছা, ঝোপঝাড়, জঞ্চগল, কোনকিছুর ধ্বংসাবশেষ, আবর্জনা, কোনবস্তু, বর্জ্য সামগ্রি বা এ ধরনের অন্য কোন সামগ্রি ভবনের সামনের লনে বা সীমানা দেয়ালের ভিতরের কোন অংশে রাখার অনুমতি দেয়া হবে না।

গ) ইউনিট প্রাপ্তনের সবুজ ভূমি ধ্বংস বা ক্ষতি করে এমন নির্মান সামগ্রি বা অন্য যেকোন ধরনের সামগ্রি লনে বা ল্যান্ডস্কেইপ এলাকায় রাখা বা মজুত করা যাবে না। ভবনের রক্ষণাবেক্ষন কাজ বা আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-কর্তৃক অনুমোদিত অন্য যে কোন ধরনের কাজের জন্য সাময়িকভাবে মালামাল মজুদ রাখার জন্য উপযুক্ত ঢাকনা বা আচ্ছাদন ব্যবহারের মাধ্যমে ড্রাইওয়ের ভিতরের অংশে সীমিত রাখতে হবে এবং এ ধরনের ব্যবহার ত্রিশ (৩০) দিনের বেশি করা যাবে না।

এই ধারা লংঘন করলে আর্থিক জরিমানা দিতে হবে এবং লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী জরিমানার পরিমাণ ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ১৫,০০০/- (পনের হাজার) টাকা পর্যন্ত হতে পারে।

ধারা-১৫ সাইট লাইন

কোন লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মালিক তার ইউনিটের সামনের বাউন্ডারি লাইনের উপর এমন কোন অনমনীয় বেড়া, শক্ত দেয়াল তৈরি বা লতাগুল্ম বা ঝোপ-ঝাড় রোপন করতে পারবেন না যা অভ্যন্তরীণ সড়কপথ থেকে ৩ (তিন) ফুট উপরে উঠে সাইট লাইনে বাধার সৃষ্টি করে। প্রধান সড়ক সংলগ্ন বাড়ীর বাউন্ডারী ওয়াল এবং সড়কের ইন্টারসেকশন পয়েন্ট থেকে পনের (১৫) ফুট দূরত্ব পর্যন্ত উভয়দিকের উন্মুক্ত স্থানে এমন কোন অনমনীয় বেড়া শক্ত দেয়াল তৈরি বা লতা গুল্ম বা ঝোপ-ঝাড় লাগানো যাবে না বা সড়ক পথের দুই (২) থেকে ছয় (৬) ফুটের মধ্যে উপরে উঠে সাইট লাইনে বা দৃষ্টিপথে বাধার সৃষ্টি করে।

এই ধারা লংঘন করলে লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা হতে পারে।

ধারা-১৬ পার্ক ও লেকের নিকটবর্তী জমি

কোন পার্ক বা উন্মুক্ত জলাশয় বা লেকের জমির সীমানা লাইনের বিশ (২০) ফুটের মধ্যে অবস্থিত কোন ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের লটে কোন ভবন নির্মাণ বা কোন ধরনের সামগ্রি বা আর্বজনা রাখা বা মজুদ করা যাবে না, তবে নিকটবর্তী স্থানে পরিষ্কার ফিল স্থাপন করা যাবে এই শর্তে যে ঐ ফিলের কারণে লেকের বা প্রাকৃতিক পানির প্রবাহের স্বাভাবিক গতি পরিবর্তন বা বাধাগ্রস্থ হবে না।

এই ধারা লংঘন করলে লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা হতে পারে।

ধারা-১৭ আর্বজনা রাখার পাত্র

এই প্রকল্পের কোনস্থানে আর্বজনা রাখার জন্য ছিদ্রযুক্ত ও খোলা কন্টেইনার বা পাত্র রাখা যাবে না বা কোন সড়ক বা বিনোদন কেন্দ্র থেকে দৃষ্টিগোচর বা দৃশ্যমান হয়, কোন জানালা বা দরজা দিয়ে কোন কাপড়, পর্দা, গালিচা, নেকড়া, ধুলাবালি, ময়লা দ্রব্য বা এ ধরনের কোন কিছু নিক্ষেপ করা, টানিয়ে রাখা, সার্টকিয়ে দেয়া বা উড়িয়ে দেয়া যাবে না।

এই ধারা লংঘন করলে লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা হতে পারে।

ধারা-১৮ ইউনিটের খোলা জায়গার রক্ষণাবেক্ষন

প্রতিটি লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মালিক তার লটের বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের ড্রাইওয়ে, সুয়্যারেজ পিট, ড্রেন, গাটার (বৃষ্টির পানি নির্গমনের জন্য ছাড়ের কিনারায় লাগানো নালি) নীচের পানি নির্গমনের নল বা পাইপ, ভবনের বাইরের অংশ, গাছপালা, ঝোপ, সীমানা বেড়ার গুল্ম, ঘাস, ড্রেন, ক্যাচ বেসিন, পয়নালী, নর্দমার নল ও বাইরের অন্যান্য সামগ্রিসহ সম্পূর্ণ খোলা বা উন্মুক্ত স্থান সময়মত ও নিয়মিত পরিষ্কার, ধোয়ামোছা, ব্রাশ করা ইত্যাদিসহ সুজিসংগত রক্ষণাবেক্ষন করবেন।

এই ধারা লংঘন করলে লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা হতে পারে।

ধারা-১৯ ইউটিলিটি এন্ড ইজমেন্ট

সমিতির কাছে স্বত্ব হস্তান্তর না করা পর্যন্ত এই নগরীর যে কোন লটে বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের পিছনের অংশের চার (৪) ফুটের মধ্যে বা যেখানে প্রয়োজন হয় সেখানে ইউটিলিটিজ ও ড্রেনেজ ব্যবস্থা নির্মাণ ও তার রক্ষনাবেক্ষন করার অধিকার ডেভেলপার ও বিল্ডারের থাকবে। ইউটিলিটিজ ও ড্রেনেজ-এ ব্যবহৃত স্থানে কোন কাঠামো নির্মাণ, গাছের চারা রোপন করা বা অন্য কোন সামগ্রি রাখার অনুমিত দেয়া হবে না, যা ইউটিলিটিজ নির্মাণ ও রক্ষনাবেক্ষন ক্ষতিগ্রস্থ বা বাধাগ্রস্থ করতে পারে অথবা যা ড্রেনেজ চ্যানেলের প্রবাহের দিক পরিবর্তন করে দিতে পারে। প্রতিটি লট ও ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের এই ইজমেন্ট স্থান এবং সেখানকার সকল স্থাপনা নিয়মিতভাবে সংশ্লিষ্ট মালিকগণ রক্ষনাবেক্ষন করবেন, তবে এই স্থানের যে সব স্থাপনা বা ইউটিলিটিজ সরকারি কর্তৃত্বাধীনে রয়েছে সেগুলো বাদ থাকবে। সমিতির কাছে স্বত্ব হস্তান্তর না করা পর্যন্ত ডেভেলপার ও বিল্ডার এবং স্বত্ব হস্তান্তরের পর সমিতি এ ধরনের ইজমেন্টগুলো পৌর কর্তৃপক্ষ বা যথাযথ সরকারি কর্তৃপক্ষের কাছে বা সরকারি ইউটিলিটিজ বিভাগের কাছে হস্তান্তরের ক্ষমতাপ্রাপ্ত হবে। এ ধরনের ইজমেন্টের নির্মাণ ও রক্ষনাবেক্ষনের স্বার্থে প্রয়োজন হলে তা কোন লট ও ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের ভিতর দিয়েও নিয়ে যাওয়া যাবে।

এই ধারা লংঘন করলে লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা হতে পারে।

ধারা-২০ ইউটিলিটি বিল ও সার্ভিস চার্জসমূহ

যে কোন আবাসিক ইউনিট বা লটের মালিক বা বাসিন্দাকে বিদ্যুৎ, পানি, পয়গনিষ্কাশন, টেলিফোন, জেনারেটর, ক্যাবলটিভিসহ সব ধরনের ইউটিলিটি সেবার বিল সংশ্লিষ্ট সেবাপ্রদানকারী প্রতিষ্ঠানের কাছে পরিশোধ করতে হবে। পিংক সিটি জেনোভ্যালী ফেইজ-১ এর কেন্দ্রীয় বিতরণ স্থান থেকে পানি সরবরাহ, সুয়্যারেজ ও ড্রেনেজ ব্যবস্থা চালু করা হয়েছে যেখানে ওয়াসা নিয়ন্ত্রিত পানির মিটার বসানো হয়েছে। তাই এখান থেকেই প্রত্যেক ইউনিটের মালিককে তার আনুপাতিক অংশের পানি ও সুয়্যারেজ বিলের কাগজ পাঠানো হয়। গ্যাস সরবরাহের জন্য প্রধান লাইন এখনো পর্যন্ত প্রকল্পের সনিকটে স্থাপন করা হয়নি। সীমিত পরিসরে বা ক্ষমতার মধ্যে বিদ্যুতের ব্যাকআপ ব্যবস্থা অর্থাৎ জেনারেটর স্থান করা হয়েছে এবং ব্যবহারের উপর ভিত্তি করে প্রত্যেকের জেনারেটর বিল প্রনয়ন করা হয়। এ ছাড়া ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষ পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতা, ল্যান্ডস্কেইপ রক্ষনাবেক্ষন ইত্যাদি কাজের জন্য পর্যাপ্ত সংখ্যক গার্ডেনার ও ক্লিনার নিয়োজিত করেন। এ সব সার্ভিসের জন্য ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষ প্রত্যেক মাসে প্রতিটি আবাসিক/বানিজ্যিক ইউনিটের জন্য একটি **সমন্বিত বিল** তৈরি করে তা প্রতিটি আবাসিক ইউনিটের বা লটের মালিক বা বাসিন্দার কাছে ডাকযোগে পাঠানো ব্যবস্থা করেন। ইউটিলিটিজ ও সার্ভিস চার্জের বিল প্রতিমাসের ৭ তারিখের মধ্যে সব মালিক ও বাসিন্দাদেরকে পরিশোধ করতে হবে।

এই ধারা লংঘন করলে আর্থিক জরিমানা দিতে হবে এবং ইউটিলিটিজ ও সার্ভিস চার্জ পরিশোধে বিলম্বের কারণে প্রতিদিন ১০০/- (একশত) টাকা হারে জরিমানা দিতে হবে।

ধারা-২১ বৃক্ষরোপন

পিংক সিটি জেনোভ্যালী ফেইজ-১ ও তৎসংশ্লিষ্ট অন্যান্য ফেইজ বা পর্বসমূহে ঘন-সবুজ পরিবেশ-বান্ধব আবাসিক পরিবেশ সৃষ্টির বিষয়টি বিবেচনায় রেখে নৈসর্গিক দৃশ্যাবলী তৈরি ও বৃক্ষরোপন সংক্রান্ত বিশেষ নকশা ও পরিকল্পনা গ্রহন করা হয়েছে। প্রতিটি লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের জন্যই ল্যান্ডস্কেইপ ও বৃক্ষরোপনের নকশা ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী গ্রীন ডেনসিটি বা সবুজের ঘনত্ব বজায় রেখে ইকো-হোম পরিবেশের সুবিধা সৃষ্টি করা হয়েছে। পিংক সিটি জেনোভ্যালী ফেইজ-১ প্রকল্প এলাকায় নির্দিষ্ট ধরনের বৃক্ষরোপন করা হয়েছে, যেমন-

টাইপ-১

এ ধরনের গাছ তাদের মূল থেকে সোজা উপরে উঠে যায় এবং পাতাগুলো গাছের মাথার উপরেই ছড়িয়ে থাকে এবং এসব গাছের গড় উচ্চতা (ত্রিশ) ৩০ ফুট, যেমন কোকোনট পাম, ডেটপাম, বটলপাম, সাগোপাম ইত্যাদি। প্রতিটি লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মালিককে তার লনের সামনের অংশে অন্ততঃ দুটি এ ধরনের পূর্ণাঙ্গ (টাইপ-১, গাছগুলোর কাণ্ডের দৈর্ঘ্য হতে হবে ৬ - ৮ ফুট) গাছ লাগাতে হবে (ইউনিট হস্তান্তরের সময় লাগানো না থাকলে লাগাতে হবে এবং লাগানো থাকলে তা রক্ষনাবেক্ষন করতে হবে)।

টাইপ-২

এ ধরনের গাছ গুলো তাদের মূল থেকে সোজা উপরে উঠে যায়, প্রথম পর্বের গাছের চেয়ে এগুলো কিছুটা চিকন ও ছোট হয় এবং গড় উচ্চতা হয় পনের (১৫) ফুট পর্যন্ত, যেমন আরিকা নাট বা সুপারি গাছ, সাইকাস, দেউদার বা দেবদারু ইত্যাদি। প্রতিটি লট বা ইউনিট ক্লাস্টার মালিককে নকশা ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী তার ইউনিটের সামনের লনে এ ধরনের অন্ততঃ পাঁচ (৫) টি পূর্ণাঙ্গ গাছ (টাইপ-২, গাছগুলোর কাণ্ডের দৈর্ঘ্য হতে হবে ৩ - ৪ ফুট) গাছ লাগাতে হবে (ইউনিট হস্তান্তরের সময় লাগানো না থাকলে লাগাতে হবে এবং লাগানো থাকলে তা রক্ষনাবেক্ষন করতে হবে)।

টাইপ-৩

এই ক্যাটাগরিতে ট্রপিক্যাল গুল্ম, পাতারাহার, বাউ, রঙ্গীন পাতা বিশিষ্ট গাছ, ঔষধি গাছ ইত্যাদি রয়েছে। নকশা ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী প্রতিটি লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মালিককে তার লনের সামনের অংশে টাইপ-৩ ধরনের প্রয়োজনীয় সংখ্যক গাছ (২-৩ ফুট পর্যন্ত উচ্চ) লাগাতে হবে (ইউনিট হস্তান্তরের লাগানো না থাকলে লাগাতে হবে এবং লাগানো থাকলে তা রক্ষনাবেক্ষন করতে হবে)।

ধারা-২২ গাছপালা কাটা

কোন লট বা আবাসিক ইউনিটের বাসিন্দা তার ইউনিট প্রাঙ্গনে বা কমন প্রপার্টিজ-এ লাগানো গাছ বা চারা কেটে ফেলতে, ছেটে ফেলতে বা উপড়ে ফেলতে পারবেন না। পিংক সিটি জেনোভ্যালী ফেইজ-১ প্রকল্প এলাকায় বিশেষ ধরনের যে সব গাছপালা রোপন করা হয়েছে এবং নগরীর ডিজাইন ও

স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী ঐসব গাছপালার রক্ষনাবেক্ষন ও পরিচর্যা করতে হবে। যদি কোন গাছ বা এর ঢালপালা কেটে ফেলার বা সরিয়ে ফেলার একান্তই প্রয়োজন দেখা দেয়, তাহলে সংশ্লিষ্ট মালিককে তার অভিপ্রায়ের কথা উল্লেখ করে আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-এর কাছে আবেদন করতে হবে এবং এসিসি এ ব্যাপারে যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহন করবে।

এই ধারা লংঘন করলে আর্থিক জরিমানা দিতে হবে এবং লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা পর্যন্ত হতে পারে।

ধারা-২৩ বাউন্ডারি ওয়াল ও ফেন্সিং

পিংক সিটি জেনোভ্যালী ফেইজ-১ এর প্রতিটি লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের চারপাশে ইটের তৈরি পাট (৫) ইঞ্চি পুরো ও গড়ে তিন (৩) ফুট উচু শক্ত বাউন্ডারি ওয়াল বা সীমানা দেয়াল দেয়া হয়েছে। আভ্যন্তরীণ সড়ক থেকে প্রয়োজনীয় লাইট লাইন বজায় রাখতে ইউনিটের সামনের অংশের বাউন্ডারি ওয়াল ইচ্ছাকৃতভাবেই স্টীল বা আয়রন বার দিয়ে (অথবা এসিসি অনুমোদিত মডিফিকেশন নকশা অনুযায়ী অনুরোধ ব্যবস্থায়) নির্মান করা হয়েছে। একই উদ্দেশ্যে প্রবেশ পথের গেইটও স্টীল বা আয়রন বার দিয়ে (অথবা এসিসি অনুমোদিত মডিফিকেশন নকশা অনুযায়ী অনুরোধ ব্যবস্থায়) গড়ে চার (৪) ফুট উচু করে নির্মান করা হয়েছে।

যে কোন লট বা আবাসিক ইউনিটের মালিক বা বাসিন্দা তার ইউনিটের বাউন্ডারি ওয়াল ও প্রবেশ পথের গেইট নির্ধারিত মানদন্ডের বাইরে কোন পরিবর্তন-পরিবর্ধন করতে পারবেন না, কোন পরিবর্তন- পরিবর্ধন করতে চাইলে এ ব্যাপারে এসিসি'র কাছে লিখিত আবেদন করতে হবে এবং এসিসি অনুমোদন দিলে তারপরই তা করা যাবে।

এই ধারা লংঘন করলে লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা করা হতে পারে।

ধারা-২৪ বাইরে আগুন জ্বালানো, বারবিকিউ ইত্যাদি

পারিবারিকভাবে ঘরোয়া পরিবেশে আনন্দ উপভোগের নিমিত্তে বারবিকিউ ইত্যাদি তৈরির জন্য ইউনিটের খোলা জায়গায় অথবা ক্ষেত্র বিশেষে ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের অনুমোদন সাপেক্ষে কমন প্রপারটিজ এলাকার নির্ধারিত অংশে কোন বিশেষ পাত্র বা প্রতিস্থাপনযোগ্য আধারের মাধ্যমে নিয়ন্ত্রিতভাবে আগুন জ্বালানো ছাড়া প্রকল্পের আর কোন স্থানে আগুন জ্বালানো যাবে না। এ ক্ষেত্রে কাজ শেষে নিজ দায়িত্ব ও খরচে তা পূর্বানুরূপ অবস্থার মতো পরিচ্ছন্ন করে রাখতে হবে।

এই ধারা লংঘন করলে লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা করা হতে পারে।

ধারা-২৫ বৈদ্যুতিক ওয়্যারিং ও সরঞ্জাম

কোন লট বা আবাসিক ইউনিটের মালিক বা বাসিন্দা তার ইউনিটে আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-এর অনুমোদিত স্থান ছাড়া অন্য কোন স্থানে বা খোলা চত্বরে কোন কিছু স্থাপন বা বসানো, সংযুক্ত করা, কোন সরঞ্জাম টানিয়ে বা ঝুলিয়ে রাখা বা বৈদ্যুতিক ওয়্যারিং করা, টেলিভিশন ও রেডিওর সম্প্রচার বা রিসিভিং এন্টেনা স্থাপন মেশিন বা এয়ারকন্ডিশনার ইউনিট বা এ ধরনের অন্যান্য সরঞ্জাম, বা ওয়্যারিং করতে পারবেন না, তবে অন্যান্য ইউনিটের ভ্যান্টেজ পয়েন্ট ও খোলা জায়গা, রাস্তা বা কমন প্রপার্টিজ এলাকা থেকে দেখা যায় না বা দৃষ্টিগোচর হয় না এমনভাবে উপরোক্ত কাজগুলো করলে ঐ ইউনিটে এসিসি'র অনুমোদন স্থগিত হবে না।

এই ধারা লংঘন করলে লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা করা হতে পারে।

ধারা-২৬ কাপড় শুকানো

যে কোন ইউনিটের উন্মুক্ত বা খোলা জায়গায় এবং আভ্যন্তরীণ ও প্রধান সড়ক থেকে সহজে দৃষ্টিগোচর হয় টেরেস এলাকার এমন উন্মুক্ত স্থানে বা পেরাপেট ওয়ালে কাপড়, পর্দা, চাদর, পোষাক, জুতা, বিছানার চাদর, বালিশ ইত্যাদি ঝুলানো রাখা বা শুকানোর জন্য রাখা, ঝাকি দেয়া, গরম করা বা অন্য কোন উদ্দেশ্য রাখা যাবে না। প্রতিটি ইউনিটেই কাপড়, পর্দা, চাদর ইত্যাদি শুকানো, ঝাকি দেয়া বা গরম করার জন্য নির্ধারিত স্থানে রয়েছে এবং এসিসির অনুমোদন সাপেক্ষে এ ব্যাপারে আরো ব্যবস্থা নেয়া যেতে পারে।

এই ধারা লংঘন করলে লংঘনের প্রকৃতি ও ব্যাপকতা অনুযায়ী ৫০০/- (পাঁচ শত) টাকা থেকে শুরু করে ৩,০০০/- (তিন হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা করা হতে পারে।

ধারা-২৭ ইলেকট্রিক্যাল ও ইলেকট্রনিক সরঞ্জাম

কোন ইউনিটে রেডিও, টেলিভিশন, এয়ার-কন্ডিশনিং ও অন্যান্য ইলেকট্রিক্যাল ও ইলেকট্রনিক সামগ্রি বা এ ধরনের যে কোন সামগ্রি ব্যবহার অথবা ওয়্যারিং সহ যা কিছুই করা হোক না কেন তা সব নিয়ম কানুন মেনে ও সরকারের সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের আইনের আওতার মধ্যে থেকে সব প্রয়োজনীয়তা সম্পন্ন করেই তা করতে হবে, এবং কোন ইউনিটে রেডিও, টেলিভিশন বা অন্য যেকোন ইলেকট্রিক্যাল ও ইলেকট্রনিক সরঞ্জাম বা সামগ্রি ব্যবহারের কারণে কোন ধরনের ক্ষয়ক্ষতি বা সংঘাতের ঘটনা ঘটলে তার জন্য ইউনিটের মালিকই এককভাবে দায়ী থাকবেন।

ধারা-২৮ আইন মেনে চলা

প্রত্যেক মালিককেই তার ইউনিট এবং কমন প্রপার্টিজ এলাকার ব্যবহার এবং বসবাসের সঙ্গে সম্পর্কিত সকল সরকারি সংস্থা বা কর্তৃপক্ষের প্রয়োজনের সঙ্গে সম্পর্কিত প্রয়োগযোগ্য সকল বা যে কোন আইন, নিয়ম বা বিধি, অধ্যাদেশ, সংবিধি, প্রবিধি নিয়মানুযায়ী যথাসাধ্য এবং পরিপূর্ণভাবে মেনে চলতে হবে।

ধারা-২৯ অর্থদন্ড বা জরিমানা

আইনের আশ্রয় গ্রহণ না করে আরআরপিসি'র নিয়ম-কানুনগুলো মেনে চলার ক্ষেত্রে উৎসাহিত করতে প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ বা উপায় অবলম্বনের প্রয়োজনীয়তার বিষয়টি মাথায় রেখে, ডেভেলপার ও বিল্ডার কোম্পানীর পরিচালনা বোর্ড-এর প্রতিনিধিত্বকারী ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষ (অথবা কমন প্রপার্টিজ-এর অধিকার, স্বত্ব ও মালিকানা সমিতির কাছে হস্তান্তরের পর সমিতির ট্রাস্টি বোর্ড) যে কোন মালিকের বিরুদ্ধে পিংক সিটি জেনোভ্যালীর নিয়ম-কানুন তথা আরআরপিসি-এর এক বা একাধিক ধারা লংঘনের প্রমাণ পেলে তার বিরুদ্ধে যে কোন একটি ধারা লংঘনের জন্য অনধিক ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা এবং এক বছরে সর্বোচ্চ ৫০,০০০/- (পঞ্চাশ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমানা করতে পারবে।

ধারা-৩০ দন্ড নির্ধারণের প্রক্রিয়া

ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষ এবং এর স্টাফ ও কর্মকর্তাগণ এই নগরীর রক্ষনাবেক্ষন কাজের জন্য সার্বক্ষণিকভাবে নিয়োজিত ও নিবেদিত প্রাণ থাকবেন। নগরীর যানবাহন চলাচল ও সামগ্রিক পরিবেশের উপর নজর রাখা বা মনিটরিং এর জন্য গার্ড ও নিরাপত্তাকর্মী থাকবে যারা সার্বক্ষণিক টহল দেবে। কোন লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মালিক বা তাদের অতিথি বা অন্য কোন বাসিন্দা আরআরপিসি-এর কোন ধারা লংঘন করলে তৎক্ষণাৎ সেই লংঘনের উপযুক্ত প্রমানাদি, ডকুমেন্ট ছবিসহ রেফারেন্স হিসেবে প্রশাসনিক ও নিরাপত্তা অফিসে সংরক্ষন করা হবে। উপরোক্ত প্রক্রিয়া সম্পাদনের পর উল্লেখিত লংঘনের ঘটনার কিছু প্রমাণ এবং লংঘনের জন্য নির্ধারণিত জরিমানা আদায়ের জন্য জরিমানা টিকিট ডাকযোগে সংশ্লিষ্ট মালিকের কাছে পাঠানো হবে। জরিমানার অর্থ একাউন্ট পেয়েব্যল চেকের মাধ্যমে সংগ্রহ করা হবে।

ধারা-৩১ মালিকের দায়দায়িত্ব

কোন মালিক বা তার পরিবারের সদস্য, বা তার ভাড়াটিয়া, সামাজিক অতিথি, কর্মচারি, ভৃত্য, এজেন্ট অথবা আমন্ত্রিত ব্যক্তি অবহেলা কিংবা ইচ্ছাকৃতভাবে অসদাচারনের মাধ্যমে কমন প্রপার্টিজ-এর কোন ক্ষতি করলে তার জন্য উক্ত মালিক ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের কাছে (অথবা কমন প্রপার্টিজ-এর অধিকার স্বত্ব ও মালিকানা সমিতির কাছে হস্তান্তরের পর সমিতির কাছে) দায়ী থাকবেন, এবং ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষ কমন প্রপার্টিজ-এর ক্ষতিগ্রস্থ অংশ মেরামত বা পরিবর্তন করবেন, এবং ব্যবস্থাপনা কমিটি (বর্তমানে ডেভেলপার কর্তৃক নিয়োগকৃত এবং পরে সমিতি নিয়োগ দেবেন) ঐ মেরামত বা পরিবর্তনের জন্য সংশ্লিষ্ট মালিককে উপযুক্ত সার্ভিস চার্জসহ সমুদয় অর্থ পরিশোধের নির্দেশ দেবেন।

ধারা-৩২ বিধিবিধান ভঙ্গ বা লংঘন

যে কোন লট বা ইউনিট ক্লাস্টারের মালিককে যুক্তিসংগতভাবে নোটিশ দিয়ে জানানো বা অবহিত করার পরও যদি তিনি আরআরপিসি'র নিয়ম-কানুন লংঘন করে চলেছেন বলে প্রতীয়মান হয় এবং তিনি কমিউনিটি ম্যানেজমেন্ট এ্যাপ্রোচের প্রতি অবহেলা ও অবজ্ঞা প্রদর্শন করলে তাহলে বিষয়টিকে উক্ত মালিকের বিরুদ্ধে চুক্তির লংঘন, সীমালংঘন ও প্রতারণা হিসেবে গন্য করা হবে এবং এ

ক্ষেত্রে প্রচলিত আইন অনুযায়ী প্রয়োজনীয় ক্ষতিপূরণ দাবিসহ বাংলাদেশের সকল আদালতের কাছে উপযুক্ত প্রতিকার চাওয়া যাবে।

ধারা-৩৩ কমন প্রপার্টিজ রক্ষনাবেক্ষনে ডেভেলপারের কর্তব্য

যতদিন পর্যন্ত কমন প্রপার্টিজ-এর স্বত্ব, অধিকার ও মালিকানা ডেভেলপার ও বিল্ডারের হাতে থাকবে ততদিন পর্যন্ত কমন প্রপার্টিজ-এর সাথে সংশ্লিষ্ট যাবতীয় সম্পদ, ইউটিলিটিজ ও ইজমেন্টসমূহের রক্ষনাবেক্ষন, তদারকি ও যথোপযুক্ত ব্যবহার সংক্রান্ত দায়িত্ব ও কর্তব্য ডেভেলপার ও বিল্ডারের কাঁধে থাকবে।

ধারা-৩৪ কমন প্রপার্টিজ রক্ষনাবেক্ষনে সমিতির কর্তব্য

ডেভেলপার ও বিল্ডার যেভাবে কমন প্রপার্টিজ-এর রক্ষনাবেক্ষনের কর্তব্য পালন করবে, সমিতির কাছে এই সম্পত্তির স্বত্ব হস্তান্তরের পর সমিতিও একইভাবে ঐ দায়িত্ব পালন করবে।

ধারা-৩৫ কমন প্রপার্টিজ রক্ষনাবেক্ষনে সিটি কর্পোরেশনের অধিকার ও কর্তব্য

সিটি কর্পোরেশনের কোন নৈতিক বাধ্যবাধকতা ও কর্তব্য না থাকলেও তৃতীয় পক্ষ সুবিধাভোগী হিসেবে এই সংজ্ঞাটি প্রয়োজন মনে করলে আইনী পদক্ষেপ বা অন্য কোন উপায়ে সংশোধন করে এই অধ্যায়ের ৩৩ ও ৩৪ ধারা মেনে চলতে বাধ্য করতে পারবে।

অধ্যায়-৪

সংশোধনীসমূহ

এই আরআরপিসি-এর যে কোন অনুচ্ছেদ বা ধারার যে কোন ধরনের রদবদল, পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংশোধন পুনর্বিবেচনা, অনুমোদন ইত্যাদি নিম্নে উল্লেখিত যথাযথ সংশোধন প্রক্রিয়া অনুসরণের মাধ্যমে সম্পন্ন করা যাবে-

প্রথম পদক্ষেপ:

পিংক সিটি জেনোভ্যালী ফেইজ-১ এর মালিকদের সংখ্যাগরিষ্ঠ অংশের (সংখ্যায়, ৫০ শতাংশের বেশি) লিখিত ভোটের পরই (প্রত্যেক মালিককে লিখিত প্রস্তাবে ব্যক্তিগতভাবে স্বাক্ষর করতে হবে) কেবল যে কোন ধরনের রদবদল, পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংশোধন, পুনর্বিবেচনা, অনুমোদন ইত্যাদির এজেন্ডা উত্থাপন ও তা বিবেচনার জন্য গ্রহন করা যাবে।

দ্বিতীয় পদক্ষেপ:

সংখ্যাগরিষ্ঠ মালিকের লিখিত ভোট পাবার পর এজেন্ডাটি আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-এর অনুমোদনের জন্য পেশ করতে হবে।

তৃতীয় পদক্ষেপ:

আর্কিটেকচারাল কন্ট্রোল কমিটি (এসিসি)-এর অনুমোদন লাভের পর এজেন্ডাটি পিংক সিটি জেনোভ্যালী ফেইজ-১ এর ডেভেলপার ও বিল্ডার জেনোভ্যালী মডেল টাউন (প্রাঃ) লিঃ-এর পরিচালনা পরিষদের কাছে (অথবা কমন প্রপার্টিজ-এর অধিকার স্বত্ব ও মালিকানা সমিতির কাছে হস্তান্তরের পর সমিতির ট্রাষ্টি বোর্ডের কাছে) অনুমোদনের জন্য উত্থাপন করতে হবে।

চতুর্থ পদক্ষেপ:

উল্লেখিত অনুমোদন লাভের পর কমন প্রপার্টিজ-এর মালিক (বর্তমানে ডেভেলপার এবং পরে সমিতি) চূড়ান্ত সিদ্ধান্তের রেজুলিউশনটি রেজিষ্ট্রারের সামনে ঘোষণা করবেন, এবং ঘোষণাপত্রের সার্টিফাইড কপি পাবার পর তা এই সংশোধনী অধ্যায়ে ধারাবাহিক বা কালানুক্রমিকভাবে সন্নিবেশিত হবে।

অধ্যায় -৫

মালিকের ঘোষণাপত্র

অ্যাফিডেভিট বা হলফনামা

আমি.....,
পিতার নাম.....,
মাতার নাম.....,
ঠিকানা.....,
.....,
ধর্ম.....,জাতীয়তা.....,পেশা.....

পিংক সিটি জেনোভ্যালি ফেইজ-১ এর একটি ডুপ্লেক্স প্রাইভেট বাড়ীর বরাদ্দপ্রাপ্ত ব্যক্তি এবং আমার নামে বরাদ্দকৃত বাড়ী নম্বর.....সড়ক নম্বর.....ব্লক নম্বর.....
বাড়ীর ধরণ.....বাড়ী নির্মানের জায়গা.....এখানে প্রতিজ্ঞাপূর্বক নিশ্চিত করছি এবং নিম্নের ঘোষণা প্রদান করছি :-

পিংকসিটি জেনোভ্যালি ফেইজ-১ এর স্থাপত্য ও কাঠামোগত ডিজাইন ও প্ল্যানিং স্পেসিফিকেশন নিয়ন্ত্রন এবং ইজমেন্ট ও ইউটিলিটিজ এর রক্ষনাবেক্ষনের জন্য এই নগরীতে যেসব সীমাবদ্ধতা ও বিধিনিষেধ আরোপিত হতে পারে, এই বাড়ীর বুকিং দেয়ার সময়েই আমি সে ব্যাপারে অবগতি হয়ে উপরোল্লিখিত বাড়ীটি ক্রয় করেছি।

আমি ঘটনা সম্পর্কে জেনে শুনেই সম্পূর্ণভাবে সচেতন রয়েছি যে সারাবিশ্বে বিশেষ করে উন্নত দেশগুলোতে উন্নয়ন কর্মকাণ্ড নিয়ন্ত্রন এবং ইজমেন্ট ও ইউটিলিটিজ গুলোর রক্ষনাবেক্ষনের জন্য এ ধরনের বাড়ী ও এর বাসিন্দাদের কে বিধি বিধানের আকারে বেশকিছু সুনির্দিষ্ট নিয়ম কামুন মেনে চলতে হয় বা এর আন্ততায় থাকতে হয়।

আমি পিংকসিটি জেনোভ্যালি ফেইজ-১ এর নিয়ম-কানুন যা সংক্ষেপে আরআরপিসি নামে অভিহিত এবং পাঁচটি অধ্যায়ে লিখিত ও বিবৃত যেমন আরআরপিসির মূলনীতি
.....ধারা.....পৃষ্ঠা.....বাক্য.....শব্দ)
সংজ্ঞা.....ধারা.....পৃষ্ঠা.....বাক্য.....শব্দ)
নিয়ম-কানুন (.....ধারা.....পৃষ্ঠা.....বাক্য.....শব্দ)
সংশোধনী.....পৃষ্ঠা.....বাক্য.....শব্দ) এগুলো এবং এই হলফনামাসহ সকল শর্তবলীর সাথে সম্পূর্ণ একমত এবং এগুলো গ্রহন করেছি।

আমি দৃঢ়তার সাথে ঘোষণা করছি এবং আমার মধ্যে এই প্রত্যয় ও প্রনোদনা জন্মেছে যে আমার জানা ও বিশ্বাস মতে এই নগরী নিয়ন্ত্রন ও রক্ষনাবেক্ষন করার জন্য এই ধরনের নিয়ম-কানুন হবে সম্পূর্ণ যথাযথ ও যুক্তিসঙ্গত এবং নাগরিক বিবেচনায় এটাকে ন্যায্য ও নিখুঁত হিসেবে গণ্য করা উচিত এবং এ কারণে আমি হব এই আরআরপিসির অন্যতম একজন অনুগত মান্যকারী এবং পিংকসিটি কমিউনিটিতে এ ধরনের সুশৃঙ্খল ব্যবস্থার উন্নয়নে আমি হব অন্যতম ভূমিকাপালনকারী। আমি আরো ঘোষণা করছি ও নিশ্চয়তা প্রদান করছি যে, আমি বা আমার পরিবারের কোন সদস্য এমন কোন কর্মকাণ্ড বা আচরন করবেনা যার মাধ্যমে অজ্ঞতাবশত বা ইচ্ছাকৃতভাবে আরআরপিসির প্রতি পূর্ণ বা আংশিক অশ্রদ্ধা প্রদর্শন বা অমান্য করা হয়, তাহলে আমি উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের কাছে যথাযথ ক্ষতিপূরন প্রদানে বাধ্য থাকিব এবং আরআরপিসির প্রতি গুরুতর অসদাচরন প্রদর্শন করার কোন ঘটনা ঘটলে আমার বিরুদ্ধে যথাযথ দেওয়ানী ও ফৌজদারি মামলা দায়ের করা যাবে।

আমি উপরোল্লিখিত নামের ব্যক্তি মাসেরদিনে এই হলফনামায় স্বাক্ষর করলাম।

সনাজ্জকারীর স্বাক্ষর

আমি নিম্ন স্বাক্ষরকারী পিংক সিটি জেনোভ্যালী ফেইজ-১ প্রকল্প এবং এর বিভিন্ন ষ্টাইল ও এ্যাপ্রোচ সম্পর্কে অবগত হয়ে এই চুক্তির খসড়া করেছি এবং চুক্তির পক্ষগনের সামনে তা পড়ে শোনালাম।

হলফনামা লেখাকর নাম :.....
 স্বাক্ষর :.....
 পূর্ণ ঠিকানা :.....

লাইসেন্স নম্বর :.....
 অফিসের নাম :.....

কম্পিউটার অপারেটরের নাম ও ঠিকানা
 নাম :.....
 স্বাক্ষর :.....
 ঠিকানা :.....

সাবরেজিষ্ট্রারের নাম পদবী ও তারিখসহ স্বাক্ষর
 নাম :.....
 স্বাক্ষর :.....
 তারিখসহ স্বাক্ষর :.....