

সরকারি কর্মকর্তা বহুমুখী সমবায় সমিতি লিমিটেড(জিওএমসিএস)

এর আবাসন নীতিমালা

সরকারি কর্মকর্তা বহুমুখী সমবায় সমিতি লিমিটেড(জিওএমসিএস) এর আবাসন নীতিমালা

ইহা সরকারি কর্মকর্তা বহুমুখী সমবায় সমিতি লিমিটেড(জিওএমসিএস) এর আবাসন নীতিমালা নামে অভিহিত হবে। এ প্রকল্পের অধীন আবাসিক ও বাণিজ্যিক প্রতিষ্ঠান/ছাপনা নির্মাণ ও প্রকল্পের আওতায় বসবাসকারী সকলের ক্ষেত্রে এ নীতিমালা প্রযোজ্য হবে। প্রত্যেক ক্ষেতাকে রেজিস্টার্ড চুক্তিপত্রের মাধ্যমে এ মর্মে ঘোষণা দিতে হবে।

এ নীতিমালায় মোট ০৪(চার) টি অধ্যায় আছে :

প্রথম অধ্যায় : সংজ্ঞা

দ্বিতীয় অধ্যায় : জিওএইচএস প্রকল্পের মূলনীতিসমূহ

তৃতীয় অধ্যায় : নিয়ম-কানুন

চতুর্থ অধ্যায় : ঘোষণাপত্র(হলফনামা)

অধ্যায়-১

সংজ্ঞা

ধারা-১.১

“এসোসিয়েশন বা সমিতি” বলতে এখানে জিওএমসিএস এর প্লট মালিকদের নিয়ে গঠিত সরকারি কর্মকর্তা বহুমুখী সমবায় সমিতি লিমিটেড কে এবং কর্তৃপক্ষ বলতে সরকারি কর্মকর্তা বহুমুখী সমবায় সমিতি লিমিটেড কে বুঝাবে।

ধারা-১.২

‘সম্পত্তি বা ভূ-সম্পত্তি’ বলতে এখানে জিওএমসিএস এর অন্তর্ভুক্ত ভূ-সম্পত্তি কে বুঝাবে।

ধারা-১.৩

“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 সুবিধাদি নির্মাণ করা হবে। মূলত: কমন প্রপার্টিজ এর অন্তর্ভুক্ত থাকবে সুপ্রস্তুত প্রধান সড়ক, অভ্যন্তরীণ সড়ক, পেভমেন্ট, ফুটপাথ, মসজিদ, সবুজ চত্বর, গাছপালা ও ঝোপঝাড়, দ্বীপ, পার্ক, হাঁটা-চলার পথ, লেইক ও লেইকপাড়ের ল্যান্ডস্কেইপ, ইউটিলিটিজ ও সার্ভিসেস এর নিমিত্তে স্থাপিত ব্যবস্থাসমূহ ইত্যাদি।

ধারা-১.৪

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

ধারা-১.৫

“প্লট” বলতে এখানে বুঝাবে পূর্বে সংজ্ঞায়িত কমন প্রপার্টিজ ব্যতীত সম্পত্তির নকশায় দেখানো বিভিন্ন ধরনের ও স্পেসিফিকেশন প্রাইভেট হোমস বা ইনডিভিজুয়াল বাড়ির ইউনিট।

ধারা-১.৬

“মালিক” বলতে এখানে সম্পত্তির উপর অবস্থিত যে কোন আবাসিক/বাণিজ্যিক/অন্যান্য ইউনিটের স্বত্বাধিকারী মালিককে বুঝাবে-যা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক রেজিস্ট্রিকৃত হতে হবে, দখল বুঝে নিতে হবে এবং যে কোন ইউনিটের এক বা একাধিক মালিক থাকতে পারে।

ধারা-১.৭

আবাসিক এলাকার প্লট সমূহ ‘পদ্মা’ ‘মেঘনা’ ও ‘যমুনা’ এ ৩(তিন) টি ব্লকে বিভাজিত হবে। ‘পদ্মা’ বলতে পাঁচ কাঠার প্লট, মেঘনা বলতে পৌনে চার কাঠার প্লট এবং যমুনা বলতে আড়াই কাঠার প্লট এলাকা বুঝাবে।

ধারা-১.৮

“ইউনিট” বলতে এখানে বিভিন্ন ধরনের এবং স্পেসিফিকেশনের যেমন: পদ্মা-১,২,৩....., মেঘনা- ১,২,৩..... এবং যমুনা- ১,২,৩..... ইত্যাদি ধরনের বাড়ির ইউনিট বুঝাবে।

ধারা-১.৯

“ইউনিট ওপেন এরিয়া” বলতে এখানে বুঝাবে যে কোন একটি বাড়ির সামনের ল্যান্ডস্কেইপ লন এলাকা, ওপেন-টু-স্কাই ড্রাইভওয়ে, পাশের ও পিছনের সেটব্যাক ছানসহ ইউনিট বাউন্ডারি ওয়ালের ভিতর অবস্থিত সামনের ও অন্যান্য পাশের খোলা জায়গাকে বুঝাবে।

অধ্যায়-২

জিওএমসিএস প্রকল্পের মূলনীতিসমূহ

ধারা-২.১ : প্রকল্প কর্তৃপক্ষের আকাঙ্ক্ষা

সরকারি/স্বায়ত্তশাসিত/আধা-স্বায়ত্তশাসিত/বেসরকারি কর্মকর্তা ও সমিতি স্বীকৃত পেশাজীবী এবং অন্যান্য পেশাজীবী এবং অন্যান্য পেশাজীবী ও তাদের পরিবারবর্গের জন্য যুগোপযোগী, নিরাপদ, পরিবেশবান্ধব ও আধুনিক বাসস্থান নির্মাণের লক্ষ্যে, বর্তমান ও দূর ভবিষ্যতের আর্থ-সামাজিক পরিস্থিতি ও চিন্তা-চেতনা মাথায় রেখে গভর্নমেন্ট অফিসার্স হাউজিং স্কিম হাতে নেয়া হয়েছে।

এ প্রকল্পে নির্মিতব্য আবাসিক ভবন, দোকানপাট, বাণিজ্যিক ও আর্থ-সামাজিক প্রতিষ্ঠান ছাড়াও উল্লেখযোগ্য পরিমাণে কমন প্রপার্টিজ থাকবে। সু-প্রসঙ্গ প্রধান সড়ক, অভ্যন্তরীণ সড়ক, পেভমেন্ট, ফুটপাথ, গাছপালা ও গ্রীন ল্যান্ডস্কেইপ, সড়ক-দ্বীপ, পার্ক, লেইক ও লেইক পাড়ের ল্যান্ডস্কেইপ, ইউটিলিটিজ ও সার্ভিসেস এর নিমিত্তে স্থাপিতব্য ব্যবস্থা ইত্যাদি কমন প্রপার্টিজ এর অন্তর্ভুক্ত থাকবে। এছাড়াও প্রতিটি ইউনিট তা আবাসিক বা বাণিজ্যিক যাই হোক না কেন, ভবনের সামনে থাকবে সবুজ চত্বর সহ উন্মুক্ত জায়গা। প্রত্যাযিত ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী প্রকল্পের স্বার্থেই এই উন্মুক্ত স্থান ও কমন প্রপার্টিজ স্থায়ীভাবে সংরক্ষণ করার সুদৃঢ় আকাঙ্ক্ষা পোষণ করে জিওএমসিএস কর্তৃপক্ষ। প্রতিটি ইউনিট প্রাঙ্গণে ও কমন প্রপার্টিজ এর স্থানে গাছ রোপন ও নৈসর্গিক দৃশ্য তৈরির মাধ্যমে যে ইকো-হোম পরিবেশ সৃষ্টি করা হবে তার যথাযথ যত্ন ও পরিচর্যা করে সেটাকে চিরস্থায়ী করার ইচ্ছাও পোষণ করে কর্তৃপক্ষ।

ধারা-২.২ : স্বাচ্ছন্দ্য ব্যবহারের অধিকার

কোন প্লট বা আবাসিক ইউনিটের সকল সদস্য-সদস্যেও (নিজের/পরিবারের সদস্য-সদস্যগণ এবং অতিথিবৃন্দ) স্বাচ্ছন্দ্যে কমন প্রপার্টিজ ব্যবহারের বা এর সুযোগ-সুবিধা উপভোগের অধিকার থাকবে এবং এ ধরনের সুবিধা উপভোগের অধিকার প্রতিটি প্লট বা আবাসিক ইউনিটের স্বত্বের সঙ্গে পরিমাণ ভিত্তিক হারাহারি ভাবে সম্পর্কিত থাকবে।

ধারা-২.৩: কমন প্রপার্টিজ এর অধিকার, স্বত্ব ও মালিকানা

কমন প্রপার্টিজ এর অধিকার, স্বত্ব ও মালিকানা শতভাগ প্লট মালিকদের হলেও এ সম্পত্তি তত্ত্বাবধানের দায়িত্ব জিওএমসিএস এর থাকবে।

ধারা-২.৪ : রক্ষণাবেক্ষণ ফি ও চার্জসমূহ

কমন প্রপার্টিজসহ সমগ্র সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ করার জন্য প্রতিটি প্লট বা আবাসিক ইউনিটের প্রত্যেক সদস্য-সদস্যগণকে প্রতি মাসে যথাসময়ে ও নিয়মিতভাবে কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত ফি ও চার্জসমূহ পরিশোধ করতে হবে। এতে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে ইউটিলিটি বিলসমূহ যথা- পানি ও পয়ঃনিষ্কাশন, জেনারেটর, ক্যাবল টিভি ইত্যাদি, আনুপাতিকহারে রক্ষণাবেক্ষণ ফি ও চার্জসমূহ। এ নীতিমালা লঙ্ঘনের কারণে আরোপিত সব ধরনের ফি ও চার্জসমূহ, জরিমানা ও বিলম্ব চার্জ এবং কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্ধারিত সব ধরনের ফি ও চার্জসমূহ।

ধারা-২.৫ : আবাসন কমিটি

জিওএমসিএস এর আবাসন এলাকা, আবাসিক ও বাণিজ্যিক ভবনসমূহের ডিজাইন ও প্লানিং স্পেসিফিকেশনের প্রয়োজনীয় পরিবর্তন, পরিবর্তন ও সংশোধন ও রক্ষণাবেক্ষণ করবে আবাসন কমিটি। এ কমিটি সমন্বিত পদক্ষেপের মাধ্যমে সমগ্র প্রকল্প এলাকার জন্য যথাযথ স্থাপত্যগত, কাঠামোগত, বৈদ্যুতিক, প্লাম্বিং, ল্যান্ডস্কেইপ ইত্যাদি বিষয়ে ডিজাইন ও প্লানিং স্পেসিফিকেশন প্রণয়ন, বাস্তবায়ন ও নিয়ন্ত্রণের দায়িত্ব থাকবে। এছাড়া কমিটি কোন প্লট বা আবাসিক/বাণিজ্যিক ইউনিট মালিকের নির্ধারিত ফরমেট করা মডিফিকেশন আবেদন প্রক্রিয়াকরণ ও বাস্তবায়ন করবে। কোন প্লট বা আবাসিক/বাণিজ্যিক ইউনিট মালিকের পক্ষ থেকে কাঙ্ক্ষিত প্লান ও স্পেসিফিকেশনে উল্লিখিত বাড়ির অবস্থান, পরিবর্তনের প্রকৃতি, ধরন, আকার, উচ্চতা, মালামাল ইত্যাদিসহ যে কোন ধরনের

সংশোধন, রদবদল, পরিবর্তনের জন্য দাখিল করা আবেদনের ব্যাপারে 'আবাসন কমিটি'র সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলে গণ্য হবে এবং তা ঐ মালিকের জন্য মানা বাধ্যতামূলক হবে।

ধারা-২.৬ : আবাসন কমিটির অফিস

সরকারী কর্মকর্তা বহুমুখী সমবায় সমিতি লিমিটেড (জিওএমসিএস) এর রক্ষণাবেক্ষণের ব্যাপারে যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ ও প্রয়োজনীয় কার্যক্রম সম্পাদন ও বাস্তবায়নের জন্য প্রকল্প এলাকায় একটি অফিস থাকবে। এ অফিসে নিয়োজিত কর্মকর্তা/কর্মচারীর দায়িত্ব ও কর্তব্য পালনে সংশ্লিষ্ট সকলে সহযোগিতা করবে।

ধারা-২.৭ : স্থাপত্যগত নিয়ন্ত্রণের কর্তৃত্ব

জিওএমসিএস এ 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, প্রাঙ্গণ, ল্যান্ডস্কেইপ ইত্যাদি ক্ষেত্রে স্ট্যাণ্ডার্ড ফরমেটের বাইরে যে কোন ধরনের অপরিচালিত নির্মাণ, সম্প্রসারণ, বিচ্যুতি, বিকৃতি সমগ্র নগরীর ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশনের সৌন্দর্যহানি ঘটাবে। যে কোন কারণে হস্তান্তরের পর কোন একক মালিক বা কোন গ্রুপ প্রকল্পের স্থাপত্যগত, কাঠামোগত, ইলেকট্রিক্যাল, প্রাঙ্গণ, ল্যান্ডস্কেইপ ইত্যাদির ডিজাইন ও স্পেসিফিকেশন আবাসন কমিটি কর্তৃক প্রত্যায়িত স্ট্যাণ্ডার্ডের বাইরে কোন ধরনের অসংলগ্ন সম্প্রসারণ, বিচ্যুতি, বিকৃতি করতে পারবেন না। এ বিষয়ে প্রত্যেক প্লট ও আবাসিক/বাণিজ্যিক ইউনিটের মালিককে তার সম্পত্তির স্বত্বের রেজিস্টার্ড চুক্তিপত্র দলিলে এ ব্যাপারে সুস্পষ্ট ঘোষণা দিতে হবে।

অধ্যায়-৩

নিয়ম-কানুনসমূহ

ধারা-৩.১ : ভবন নির্মাণ ও ভবনের ব্যবহার

কর্তৃপক্ষের নির্ধারিত সাইজ ও স্পেসিফিকেশন মোতাবেক ভবন করতে হবে।

ধারা-৩.২ : ভূমি ব্যবহার

(ক) কোন অবস্থাতেই প্লট সাইজ পরিবর্তন (বর্ধিত) করা যাবে না।

(খ) কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতিরেকে কোন আবাসিক ইউনিট বা প্লটে বাণিজ্যিক, ধর্মীয়, শিক্ষাগত, দাতব্য বা অন্য যে কোন উদ্দেশ্যে কোন শিল্প, ব্যবসা, বাণিজ্যিক বৃন্তি বা পেশা পরিচালনা করা বা করার অনুমতি প্রদান করা যাবে না।

ধারা-৩.৩ : স্থাপত্যগত নিয়ন্ত্রণ

কোন ডেভেলপার বা বিস্তার অথবা তার অনুমোদিত বিস্তার, বিল্ডিং কোম্পানী বা অন্য কোন ব্যক্তি, প্রতিষ্ঠান কর্তৃপক্ষের অনুমতি ছাড়া এই জমির উপর কোন ভবন, বেড়া, ছাউনি, দেয়াল অথবা অন্য কোন কাঠামো নির্মাণ শুরু করা, নির্মাণ করা বা রক্ষণাবেক্ষণ করতে পারবেন না। আবাসন নীতিমালা প্রণয়ন ও ব্যবস্থাপনা কমিটির লিখিত অনুমোদন পাবার পরই কেবল কোন মালিক প্রয়োজনীয় পরিবর্তন করতে পারবেন। এ ক্ষেত্রে ঐ ভবনের চারপাশের কাঠামোর বাহ্যিক নকশার ও প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য অক্ষুণ্ন রাখতে হবে।

ধারা-৩.৪ : বাড়ির রক্ষণাবেক্ষণ

প্রতিটি প্লট/ইউনিটের মালিক পৃথকভাবে স্থাপিত ও ব্যক্তিগতভাবে ব্যবহার্য প্রতিটি প্রাইভেট বাড়ি রক্ষণাবেক্ষণের জন্য এককভাবে দায়ী থাকবেন এবং পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন, স্বাস্থ্যসম্মত, নিরাপদ ও আকর্ষণীয় অবস্থায় রক্ষণাবেক্ষণ করবেন এবং কাঠামোর কোন মেরামতের

প্রয়োজন দেখা দিলে তা তিনিই সম্পন্ন করবেন। প্রতিটি বাড়ির আকর্ষণীয় চেহারা বজায় রাখা, নিরাপত্তা বা সুরক্ষা বিধান ও রক্ষণাবেক্ষণের জন্য আবাসন নীতিমালা প্রণয়ন ও ব্যবস্থাপনা কমিটির বিধি-বিধান বা নিয়ম-কানুন অনুযায়ী বাড়ির বাইরের পরিচ্ছন্নতা, রং করা, পুনর্নির্মাণ ও সমুদয় কোন অংশের প্রতিস্থাপনসহ সামগ্রিক রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে। কোন মালিক যদি তার বাড়ির আকর্ষণীয় চেহারা বা মূল্য রক্ষায় যথাযথ রক্ষণাবেক্ষণ অথবা প্রয়োজনের নিরিখে আবাসন নীতিমালা প্রণয়ন ও ব্যবস্থাপনা কমিটির বিধি-বিধানের আলোকে কোন প্রয়োজনীয় কাজ সম্পাদনে ব্যর্থ হন, তাহলে ঐ বিশেষ কাজ, মেরামত বা রক্ষণাবেক্ষণের জন্য কমিটি যেগুলো প্রয়োজন মনে করবে তা উল্লেখ কণ্ডে ঐ মালিককে রিখিত নোটিশ দেবে এবং নোটিশ প্রদানের দিন থেকে পরবর্তী সর্বোচ্চ ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে উল্লিখিত কাজগুলো সম্পন্ন করার অনুরোধ জানাবে। যদি কোন মালিক নোটিশে উল্লিখিত সময়ের মধ্যে ঐসব কাজ সম্পাদন, রক্ষণাবেক্ষণ বা মেরামত করতে ব্যর্থ হন তাহলে ব্যবস্থাপনা কমিটি ধারা অমান্যের প্রকৃতি ও ব্যাপকতার ভিত্তিতে উক্ত মালিককে বিলম্বমাণ্ডলসহ সংস্কার কাজের জন্য প্রয়োজনীয় খরচের সমান জরিমানা দিতে হবে।

ধারা-৩.৫ : উৎপাত বা উপদ্রব

কোন ভবনের ভিতওে বা কোন অংশে অথবা কোন ইউনিটের উনুজ্ঞ এলাকায় অথবা কমন প্রটার্টিজ এলাকায় ইচ্ছাকৃতভাবে, অবহেলায় বা অন্য কোনভাবে এমন কোন ক্ষতিকর, ধ্বংসাত্মক বা কোন কাজ করা যাবে না যা উৎপাত বা উপদ্রব হিসেবে গণ্য হয় অথবা অন্য মালিকদেও ব্যবহৃত ইউনিটের বা ইউনিটের উনুজ্ঞ স্থান বা তাদের সম্পত্তির ব্যবহার ও উপভোগের ক্ষেত্রে অযৌক্তিক, অস্বাছ্চকর, বিব্রতকর পরিস্থিতি, বিশৃঙ্খলা বা বিরক্তির সৃষ্টি করে। প্রকল্পের সম্পত্তি ও লোকজনের সুরক্ষার লক্ষ্যে ব্যবস্থাপনা অফিস কর্তৃক অনুমোদিত নিরাপত্তাজনিত যন্ত্রপাতি ব্যতীত, প্রকল্পের ভিতওে বা কোন অংশেই অন্য কোন ধরণের হর্ণ, ছইসেল, ঘন্টাধ্বনি বাজানো বা শব্দ সৃষ্টিকারী কোন বস্তু ব্যবহার করা যাবে না। এ ক্ষেত্রে স্টেরিও, রেডিও, টেলিভিশন অথবা সঙ্গীতের যন্ত্রপাতি এই ধারায় অন্তর্ভুক্ত হবে না, অতএব এগুলোর ভলিউম যুক্তিসঙ্গত মাত্রায় নিয়ন্ত্রণ রাখতে হবে।

ধারা-৩.৬ : মোটরযান ও মালামল রাখা

কমন প্রটার্টিজ এর কোন অংশেই সাইকেল, মোটর সাইকেল, মোটরযান, ট্রলি, ট্রাস্কিও, মিনিবাস, রিক্সা, খেলনা-গাড়ি, পরিত্যক্ত যানবাহন, অব্যবহৃত গৃহস্থালী সামগ্রী অথবা এই ধরণের অন্য যে কোন প্রকারের যান্ত্রিক বা অযান্ত্রিক যানবাহন ও মালামল রাখার অনুমতি দেয়া হবে না।

ধারা-৩.৭ : অস্থায়ী কাঠামো

আবাসন কমিটির পূর্বানুমতি ছাড়া কোন প্রুটে বা ইউনিটে ক্লাস্টার পার্সেলের কোন অংশে কোন অস্থায়ী ভবন, শেড বা কাঠামো তাবু, চালা ঘর ও জিনিসপত্র মজুদ রাখার শেড ইত্যাদি ছাড়াও যে কোন ধরণের স্থাপনা নির্মাণ বা স্থাপন করা যাবে না। অনুরূপভাবে কোন প্রুট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের কোন উনুজ্ঞ স্থানে কোন অস্থায়ী ভবন, কাঠামো বা কোন ট্রেইলার, বেজমেন্ট, তাবু, চালাঘর, গোয়ালঘর বা অন্য কোন ভাবে স্থায়ী বা অস্থায়ী কাঠামো নির্মাণ বা স্থাপন করা যাবে না।

ধারা-৩.৮ : গ্যারেজ ও পার্কিং সুবিধা

এই নগরীর প্রতিটি প্রুটের বা ইউনিটের জন্য তাদের ভবনের সামনে ড্রাইভওয়ের অভ্যন্তরীণ অংশে একটি করে খোলা অথবা আচ্ছাদিত পার্কিং সুবিধা থাকবে। ড্রাইভওয়ের অতিরিক্ত জায়গা অস্থায়ী বা সাময়িকভাবে পার্কিং এর জন্য ব্যবহার করা যেতে পারে তবে সেখানে কোন চালা বা উপরে আচ্ছাদন তৈরীর অনুমোদন দেয়া হবে না। ড্রাইভওয়ের বা পার্কিং এরিয়ার কোন অংশ মালামাল, গৃহস্থালী আবর্জনা ও পরিত্যক্ত সামগ্রী ইত্যাদি রাখাসহ অন্য কোন কাজেই ব্যবহার করা যাবে না কেননা এতে পরিবেশের পরিচ্ছন্নতা ক্ষতিগ্রস্ত ও পারিপার্শ্বিকতার সৌন্দর্য বিনষ্ট হতে পারে।

ধারা-৩.৯ : গুদামজাতকরণ ও যানবাহন পার্কিং

যে কোন আবাসিক ইউনিট বা প্রাইভেট হোম প্রুটের গেট অথবা সীমানা দেয়ালের মধ্যকার উনুজ্ঞ স্থান, ড্রাইভওয়ের বা পার্কিং এলাকার মধ্যে অবাণিজ্যিক ব্যক্তিগত গাড়ি ছাড়া অন্য কোন ধরণের বাণিজ্যিক যানবাহন, ট্রাক, বিনোদন সংক্রান্ত যানবাহন, ভ্রমণ ট্রেইলার, ড্রাম্যমান বাড়ি বা ট্রেইলার (চাকাসহ বা চাকা ছাড়া) বা অন্য কোন ধরণের পরিবহন সংক্রান্ত বাহন মজুদ করা কিংবা রাখা যাবে না।

কমন প্রপার্টিজ এর আওতাধীন যাতায়াতের জন্য ব্যবহৃত এলাকাগুলো যেমন অভ্যন্তরীণ রাস্তা, 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।

ধারা-৩.১০ : সাইনবোর্ড

আবাসিক কমিটি এর অনুমোদন ছাড়া কোন মালিকই তার পুট বা ইউনিট, ক্লাস্টার, পার্সেল বা কমন প্রপার্টিজ এলাকায় জন-সাধারণের দৃষ্টি স্বার্থে কোন ধরনের কোন সাইনবোর্ড, নোটিশ, নেমপ্লেট, কার্ড বা বিজ্ঞাপন টানাতে বা প্রদর্শন করতে পারবে 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 বাক্স নেমপ্লেটসহ প্রকল্পের এমন স্থানে স্থাপন করতে হবে যেখানে দক্ষতার সঙ্গে চিঠিপত্র ও ডেলিভারি প্রদান কার সহজ হয়।

আরা-৩.১১ খনন ও খনিজ সম্পদ আহরণ

ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের কোন পুটে কোন ধরনের খনন কাজ, গ্যাস বা তেল অনুসন্ধান, গ্যাস বা তেল পরিশোধ, বালি, মাটি ও পাথর আহরণ বা খননকার্য পরিচালনার অনুমতি যেমন দেয়া হবে না, তেমনভাবে ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের কোন উন্মুক্ত স্থানে কুপ, ট্যাংক, ট্যানেল, খনিজ অনুসন্ধান নির্মাণের অনুমতিও দেয়া হবে না। কোন পুট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মধ্যে তেল বা প্রাকৃতিক গ্যাস অনুসন্ধানের উদ্দেশ্যে ডেরিক বা খনন স্তম্ভ নির্মাণ, রক্ষণাবেক্ষণ বা এ ধরনের কাজের অনুমোদন দেয়া হবে না।

আরা-৩.১২ পোষা প্রাণী

কোন পুট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের ভবনের ভিতরে বা ইউনিটের খোলা জায়গায় অথবা কমন প্রপার্টিজ এলাকায় কোন পাখি বা অন্য কোন ধরনের প্রাণী লালন-পালন, উৎপাদন বা রাখা যাবে না, তবে ইউনিটের ভিতরে কুকুর, বিড়াল বা কর্তৃপক্ষের অনুমতি সাপেক্ষে অন্য কোন গৃহপালিত পোষা প্রাণী রাখা যেতে পারে।

আরা-৩.১৩ আবর্জনা ও জঞ্জাল ফেলা

কোন পুট বা আবাসিক ইউনিটের মালিক বা বাসিন্দা কোন পুটে, ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেল বা সম্পত্তির অন্তর্গত কোন অংশ বা জনগণের চলাচলের রাস্তায় বা জনগণের অন্য কোন সম্পত্তিতে বালোক, খাল বা পানি প্রবাহিত হবার পথে কোন আবর্জনা, বর্জ্য সামগ্রী, পচা-গলিত দুর্গন্ধযুক্ত জিনিস বা অন্য কোন পরিত্যক্ত সামগ্রী বা 'জাক' ম্যাটেরিয়েল জমা করবেন না এবং তার মালিকানাধীন সম্পত্তিতে এ ধরনের সামগ্রী রাখার অনুমতি কাউকে দেবে না। কোন আবাসিক ইউনিটের যে কোন পুটের মালিক বা বাসিন্দা আবর্জনা ও বর্জ্য সংগ্রহের সর্বশেষ দিনটি থেকে এগুলো সংগ্রহের পরবর্তী নির্ধারিত দিন পর্যন্ত তার সব আবর্জনা এবং বর্জ্য আবাসন কমিটি কর্তৃক নির্ধারিত স্বাস্থ্যসম্মত কন্টেইনারে রাখবেন এবং উক্ত কন্টেইনারগুলো যাতে সর্বসাধারণের দৃষ্টির বাইরে থাকে সেভাবে রাখতে হবে। এই ধারায় ব্যবহৃত "বর্জ্য সামগ্রী" বলতে সেইসব সামগ্রী বোঝাবে যা ফেলে দেয়া হয়েছে বা পরিত্যক্ত হয়েছে অথবা যা আর ব্যবহার করা হয়না; পুরানো দ্রব্যাদি, বর্জ্য বাক্স, কার্টুন, প্লাস্টিক বা কাঠের ভাঙ্গাচোরা সামগ্রী, বর্জ্য কাগজ বা কাঠজাত দ্রব্যাদি এবং ব্যবহার হয়না এমন দাহ্য সামগ্রী বা বস্তু অথবা অব্যবহৃত সামগ্রী যা পরিত্যক্ত হয়েছে, ধাতব বা সিরামিকের বা এ ধরনের অন্যান্য অদাহ্য সামগ্রী বা বস্তু অথবা অব্যবহৃত সামগ্রী 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 ধারায় ব্যবহৃত "জাক" বা পুরাতন বাতিল দ্রব্যাদি বলতে বোঝাবে পরিত্যক্ত, চালানোর অযোগ্য বা আংশিক খুলে ফেলা বা ভেঙ্গে পড়া মোটরযান, অটোমোবাইল, বানিজ্যিক ট্রাক্টর, কৃষি কাজে ব্যবহৃত ট্রাক্টর, বাড়ির ট্রেইলার, সেমি বা আধা ট্রেইলার, পোল ট্রেইলার রেলপথের ট্রেন, রেলপথের গাড়ি, রাস্তার ট্রাক, বাস, ট্রেইলার, গাড়ি অথবা ট্রেকলেস ট্রলি, বিমান, হালকা উড্ডোজাহাজ, মানুষ ও মালামাল পরিবহনের জন্য ব্যবহৃত নৌযান বা এধরনের কোন যন্ত্র, বাংলাদেশ সরকার বা কোন সংস্থা বা অন্য কোন রাজনৈতিক শাখার লাইসেন্স প্রয়োজন হয় এমন অটোমোবাইল বা অন্য কোন ধরনের পরিবহন যন্ত্রের চলাচলের জন্য আইনের দৃষ্টিতে প্রয়োজনীয় হালনাগাত লাইসেন্স প্রদর্শন করা না হলে এগুলোকে পুরানো বাতিল দ্রব্যাদি বলে গণ্য করা হবে।

আরা-৩.১৪ ল্যান্ডস্কেইপ এলাকার রক্ষণাবেক্ষণ

প্রত্যেকটি প্লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মালিককে তার ইউনিটের নকশা ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী ভবনের সামনে লনে ও সীমানা দেয়ালের ভিতরের অন্যান্য অংশে সবুজ ঘাসন 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, ঝাউঘাসসহ বিভিন্ন ধরনের সবুজ ঘাসের কথা উল্লেখ করা হয়েছে। বাড়ির মালিককে অবশ্যই ঘাসগুলোতে নিয়মিতভাবে পানি দিতে হবে। প্রত্যেক মালিককেই তার ভবনের সামনের লন এলাকা ও সীমানা দেয়ালের ভিতরের অন্যান্য অংশ নিম্নলিখিতভাবে রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে-

সব ঘাস সীমানা বেড়ার গুল্ম, লতা জাতীয় গাছ, গুল্মের ঝোপ ও ব্যাপকভাবে যে কোন ধরনের ঘাস বা লতা গুল্ম 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 মারা গেলে তা যথাযথভাবে ফেলে অনুরূপ গাছ গুল্ম বা চারা রোপন করতে হবে। লন ও অন্যান্য এলাকার ঘাসের উচ্চতা সর্বোচ্চ ০৩ (তিন) ইঞ্চি এবং সীমানা বেড়ায় গুল্ম, ঝোপ ইত্যাদিও উচ্চতা সর্বোচ্চ ২০ (বিশ) ইঞ্চি পর্যন্ত রাখার অনুমোদন থাকবে। স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী গাছগুলোর রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে।

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

গ) ইউনিট প্রাক্ণের সবুজ ভূমি ধ্বংস বা ক্ষতি করে এমন নির্মাণ সামগ্রী বা অন্য যে কোন ধরনের সামগ্রী লনে বা ল্যান্ডস্কেইপ এলাকায় রাখা বা মজুত করা যাবে না। ভবনের রক্ষণাবেক্ষণ কাজ বা আবাসন কসিটি 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 ৩০ (ত্রিশ) দিনের বেশি করা যাবে না।

আরা-৩.১৫ সাইট লাইন

কোন প্লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মালিক তার ইউনিটের সামনের বাউন্ডারী লাইনের উপর এমন কোন অনমনীয় বেড়া, শক্ত দেয়াল তৈরি বা লতাগুল্ম বা ঝোপ-ঝাড় রোপন করতে পারবেন না যা অভ্যন্তরীণ সড়কপথ থেকে ০৩ (তিন) ফুট উপরে উঠে সাইট লাইনে বাধা সৃষ্টি করে। প্রধান সড়ক সংলগ্ন বাড়ির বাউন্ডারী দেয়াল এবং সড়কের ইন্টারসেকশন পয়েন্ট থেকে ১৫ (পনের) ফুট দূরত্ব পর্যন্ত উভয়দিকের উন্মুক্ত স্থানে এমন কোন অনমনীয় বেড়া শক্ত দেয়াল তৈরি বা লতাগুল্ম বা ঝোপ-ঝাড় লাগানো যাবে না সড়ক পথের ২ (দুই) থেকে ৬ (ছয়) ফুটের মধ্যে উপরে উঠে সাইট লাইনে বা দৃষ্টিপথে বাধা সৃষ্টি করে।

আরা-৩.১৬ পার্ক ও লেকের নিকটবর্তী জমি

কোন পার্ক বা উন্মুক্ত জলাশয় বা লেকের জমির সীমানা লাইনের ২০ (বিশ) ফুটের মধ্যে অবস্থিত কোন ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের প্লটে কোন ভবন নির্মাণ বা কোন ধরনের সামগ্রী বা আবর্জনা 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 বাধা হস্ত হতে হবে না।

আরা- ৩.১৭ আবর্জনা রাখার পাত্র

এই প্রকল্পের কোন স্থানে আবর্জনা রাখার জন্য ছিদ্রযুক্ত 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 ধরনেও কোন কিছু নিক্ষেপ করা, টানিয়ে রাখা, লটকিয়ে দেয়া বা উড়িয়ে দেয়া যাবে না।

ধারা- ৩.১৮ ইউনিটের খোলা জায়গার রক্ষণাবেক্ষণ

প্রতিটি পুট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মালিক তার পুটের বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের ড্রাইওয়ে, সুয়্যারেজ পিট, ড্রেন, গাটার (বৃষ্টির পানি নির্গমনের জন্য ছাদেও কিনারায় লাগানো নালি) নিচের পানি নির্গমনের নল বা পাইপ, ভবনের বাইরের অংশ, গাছপালা বোপ, সীমানা বেড়ার গুল্ম, ঘাস, ড্রেন, ক্যাচ বেসিন, নর্দমার নল ও বাইরের অন্যান্য সামগ্রীসহ সম্পূর্ণ খোলা, উন্মুক্ত স্থান সময়মত ও নিয়মিত পরিষ্কার, ধোয়ামোছা, ব্রাশ করা ইত্যাদিসহ যুক্তিসংগতভাবে রক্ষণাবেক্ষণ করবেন।

ধারা-৩.১৯ ইউটিলিটি অ্যান্ড ইজমেন্ট

এই নগরীর যে কোন পুটে বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের পিছনের অংশের ৪ (চার) ফুটের মধ্যে ইউটিলিটিজ ও ড্রেনেজ ব্যবস্থা নির্মাণ ও রক্ষণাবেক্ষণ করার অধিকার কর্তৃপক্ষের থাকবে। এসব জায়গায় এমন কোন সামগ্রী রাখার অনুমতি দেয়া হবে না যা ইউটিলিটিজ নির্মাণ ও রক্ষণাবেক্ষণ ক্ষতিগ্রস্ত করতে পারে অথবা ড্রেনেজ চ্যানেলের প্রবাহের দিক পরিবর্তন করে দিতে পারে। প্রতিটি পুট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের এই ইজমেন্ট স্থান এবং সেখানকার সকল স্থাপনা নিয়মিতভাবে সংশ্লিষ্ট মালিকগণ রক্ষণাবেক্ষণ করবেন।

ধারা-৩.২০ ইউটিলিটি বিল ও সার্ভিস চার্জসমূহ

যে কোন আবাসিক ইউনিট বা পুটের মালিক বা বাসিন্দাকে বিদ্যুৎ, পানি, পয়ঃনিষ্কাশন, টেলিফোন, জেনারেটর, ক্যাবলটিভিসহ সব ধরনের ইউটিলিটি সেবার বিল সংশ্লিষ্ট সেবা প্রদানকারী প্রতিষ্ঠানের কাছে পরিশোধ করতে হবে। এছাড়া ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষ পরিষ্কার-পরিচ্ছন্নতা, ল্যান্ডস্কেইপ রক্ষণাবেক্ষণ ইত্যাদি কাজের জন্য পর্যাপ্ত সংখ্যক গার্ডেনার ও ক্লিনার নিয়োজিত করবেন। এ সব সার্ভিসের জন্য ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষ প্রত্যেক মাসে প্রতিটি আবাসিক/বাণিজ্যিক ইউনিটের জন্য একটি সমন্বিত বিল তৈরি করে তা প্রতিটি আবাসিক ইউনিটের বা পুটের মালিক বা বাসিন্দার কাছে ডাকযোগে পাঠানোর ব্যবস্থা করবেন। ইউটিলিটিজ ও সার্ভিস চার্জেও বিল প্রতি মাসের ১০ তারিখের মধ্যে সব মালিক ও বাসিন্দকে পরিশোধ করতে হবে।

ধারা-৩.২১ বৃক্ষরোপণ

জিওএইচএস এলাকায় ঘন-সবুজ পরিবেশ বান্ধব আবাসিক পরিবেশ সৃষ্টির বিষয়টি বিবেচনায় রেখে নৈসর্গিক দৃশ্যাবলী তৈরি ও বৃক্ষরোপণ সংক্রান্ত বিশেষ নকশা ও পরিকল্পনা গ্রহণ করা হবে না। প্রতিটি পুট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের জন্যই ল্যান্ডস্কেইপ ও বৃক্ষরোপণের নকশা ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী গ্রীন ড্রেনসিটি বা সবুজের ঘনত্ব বজায় রেখে ইকো-হোম পরিবেশের সুবিধা সৃষ্টি করা হবে। জিওএমসিএস প্রকল্প এলাকায় নির্দিষ্ট ধরনের বৃক্ষরোপণ করা হবে। যেমন-

টাইপ-১

এ ধরনের গাছ তাদেও মূল থেকে সোজা উপরে উঠে যায় এবং পাতাগুলো গাছের মাথার উপরেই থাকে এবং গাছের গড় উচ্চতা ৩০ (ত্রিশ) ফুট পর্যন্ত, যেমন, কোকোনাট পাম, বটলপাম, সাগোপাম ইত্যাদি। প্রতিটি লনে বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মালিককে তার লনের সামনের অংশে অন্তত দুটি এধরনের পূর্ণাঙ্গ (টাইপ-১, গাছগুলোর কান্ডের দৈর্ঘ্য হতে হবে ৬-৮ ফুট) গাছ লাগাতে হবে (ইউনিট হস্তান্তরের সময় লাগানো না থাকলে লাগাতে হবে এবং লাগানো থাকলে তা রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে)।

টাইপ-২

এ ধরনের গাছ তাদেও মূল থেকে সোজা উপরে উঠে যায়, প্রথম পর্বেও গাছের চেয়ে এগুলো কিছুটা চিকন ও ছোট হয় এবং গড় উচ্চতা হয় ১৫ (পনের) ফুট পর্যন্ত, যেমন আরিকা নাট বা সুপারী গাছ, সাইকাস, দেউদার বা দেবদারু ইত্যাদি। প্রতিটি পুট বা ইউনিট ক্লাস্টার মালিককে নকশা ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী তার ইউনিটের সামনের লনে এ ধরনের অন্তত ৫ (পাঁচ) 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 রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে)

টাইপ-৩

এই ক্যাটাগড়িতে ট্রপিক্যাল গুল্ম, পাতাবাহার, ঝাউ, রঙিন পাতা বিশিষ্ট গাছ, ঔষধি গাছ রয়েছে। নকশা ও স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী প্রতিটি প্লট বা ইউনিট ক্লস্টার পার্সেলের মালিককে তার লনের সামনের অংশ টাইপ-৩ ধরনের প্রয়োজনীয় সংখ্যক গাছ (২-৩ ফুট পর্যন্ত উচ্চ) লাগাতে হবে (ইউনিট হস্তান্তরের সময় লাগানো না থাকলে লাগাতে হবে এবং লাগানো থাকলে তা রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে)।

ধারা-৩.২২: গাছপালা কাটা

কোন প্লট বা আবাসিক ইউনিটের বাসিন্দা তার ইউনিট প্রাক্শে বা কমন প্রপার্টিজ- এ লাগানো গাছ বা চারা কেটে ফেলতে, ছেটে ফেলতে বা উপরে ফেলতে পারবেন না। যদি কোন গাছ বা এর ডালপালা কেটে ফেলার বা সরিয়ে ফেলার একান্তই প্রয়োজন দেখা দেয়, তাহলে সংশ্লিষ্ট মালিককে তার অভিপ্রায়ের কথা উল্লেখ করে আবাসন প্রণয়ন ও ব্যবস্থাপনা কমিটির কাছে আবেদন করতে হবে এবং কমিটি এ ব্যাপারে যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহন করবে।

ধারা-৩.২৩: বাউন্ডারি ওয়াল ও ফেন্সিং

কোন প্লট বা আবাসিক ইউনিটের মালিক বা বাসিন্দা তার ইউনিটের বাউন্ডারি ওয়াল ও প্রবেশ পথের গেইটে নির্ধারিত মানদণ্ডের বাইরে কোন পরিবর্তন-পরিবর্ধন করতে পারবেন না, কোন পরিবর্তন-পরিবর্ধন করতে চাইলে এ ব্যাপারে কমিটির কাছে লিখিত আবেদন করতে হবে এবং আবাসন কমিটি অনুমোদন দিলে তারপরই তা করা যাবে।

ধারা-৩.২৪: বাইরে আগুন জ্বালানো ও বারবিকিউ ইত্যাদি

পারিবারিকভাবে ঘরোয়া পরিবেশে আনন্দ উপভোগের নিমিত্তে বারবিকিউ ইত্যাদি তৈরীর জন্য ইউনিটের খোলা জায়গায় অথবা ক্ষেত্র বিশেষে ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের অনুমোদন সাপেক্ষে কমন প্রপার্টিজ 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 অনুষ্ঠান শেষ হওয়ার পরপরই পরিচ্ছন্ন করতে হবে।

ধারা-৩.২৫: বৈদ্যুতিক ওয়্যারিং সরঞ্জাম

কোন প্লট বা আবাসিক ইউনিটের মালিক বা বাসিন্দা তার ইউনিটে আবাসন কমিটির অনুমোদিত স্থান ছাড়া অন্যকোন স্থানে বা খোলা চত্বরে কোন কিছু স্থাপন বা বসানো, সংযুক্ত করা, কোন সরঞ্জাম টানিয়ে বা ঝুলিয়ে রাখা বা বৈদ্যুতিক ওয়্যারিং করা, টেলিভিশন ও রেডিও সম্প্রচার বা রিসিভিং এন্টেনা স্থাপনা মেশিন বা এয়ারকন্ডিশনার বা এ ধরনের অন্যান্য সরঞ্জাম ওয়্যারিং করতে পারবেন না, তবে অন্যান্য ইউনিটের ভ্যান্টেজ পয়েন্ট ও খোলা রাখা, রাস্তা বা কমন প্রপার্টিজ এলাকা থেকে দেখা যায় বা দৃষ্টিগোচর হয় না এমনভাবে উপযুক্ত কাজগুলো করলে ঐ ইউনিটে আবাসন কমিটির অনুমোদন ছুগিত হবে না।

আরা-৩.২৬: কাপড় শুকানো

যে কোন ইউনিটের উন্মুক্ত বা খোলা জায়গায় এবং অভ্যন্তরীণ ও প্রধান সড়ক থেকে সহজে দৃষ্টিগোচর হয় টেরেস এলাকার এমন উন্মুক্ত স্থানে বা পেরাপেট ওয়ালে কাপড়, পর্দা, চাদর, পোষাক, জুতা, বিছানার চাদও, বালিশ ইত্যাদি ঝোলানো, ঝাকি দেয়া, গরম করা, বা অন্যকোন উদ্দেশ্যে রাখা যাবে না।

ধারা-৩.২৭: ইলেকট্রিক ও ইলেকট্রনিক্স সরঞ্জাম

কোন ইউনিটে রেডিও, টেলিভিশন বা অন্য যে কোন ইলেকট্রিক সরঞ্জাম বা সামগ্রী ব্যবহারের কারণে ক্ষয়-ক্ষতি বা সংঘাতের ঘটনা ঘটলে তার জন্য ইউনিটের মালিকই এককভাবে দায়ী থাকবেন।

ধারা-৩.২৮: মালিকানা হস্তান্তর

৩.২৮.১ কর্তৃপক্ষের লিখিত অনুমতি ব্যতীত GOMCS এর কোন ব্যক্তির নিকট পুট বা ভবন অথবা ভবনের অংশের মালিকানা হস্তান্তর করা যাবে না।

৩.২৮.২ কোন সদস্যের পুট হস্তান্তরের প্রয়োজন উদ্ভূত হলে কারণ উল্লেখপূর্বক নাম পরিবর্তনের জন্য আবেদন করবেন। পুট যে নামের অনুকূলে হস্তান্তরিত হবে তার বিস্তারিত তথ্য সমিতির নির্ধারিত দুটি ফর্মে পূরণ করে আবেদনের সাথে জমা দিতে হবে।

৩.২৮.৩ সিদ্ধান্ত ৩.২৮.১ ও ৩.২৮.২ বাস্তবায়নের জন্য এমন ব্যক্তি/ব্যক্তিবর্গের নিকট পুট হস্তান্তর করা যাবে যিনি/যারা পুটের বর্তমান স্বত্বাধিকারী ভাই/বোন/পরিবারের সদস্য/নিকট আত্মীয় অত্র সমিতির গঠনতন্ত্রে ও সংশ্লিষ্ট ধারা মোতাবেক GOMCS সদস্য হওয়ার যোগ্যতা অর্জন করেছেন।

৩.২৮.৪ হস্তান্তর/নাম পরিবর্তনের আবেদন কার্যনির্বাহী কমিটির সভায় অনুমোদিত হলে, আবেদনকারীকে বিষয়টি জানানো হবে। অতঃপর আবেদনকারী হস্তান্তর প্রক্রিয়া শুরু করবেন।

৩.২৮.৫ হস্তান্তর সম্পন্ন করার জন্য ৩০০ (তিনশত) টাকার স্ট্যাম্প সাকল বিবরণ লিপিবদ্ধপূর্বক (কি পরিমাণ অর্থেও বিগিময়ে হস্তান্তর হস্তান্তর করা হয়েছে) উভয় পক্ষ স্বাক্ষর করবেন এবং স্ট্যাম্পের অনুলিপি (ফটোকপি) সমিতির সভাপতি/সম্পাদক বরাবরে জমা প্রদান করবেন।

৩.২৮.৬ হস্তান্তরের তারিখে জিওএমসিএস কর্তৃক পুটের যে দাম নির্ধারিত থাকবে, তার থেকে কম মূল্যে পুট হস্তান্তর করা যাবে না।

৩.২৮.৭ সমিতির কার্যনির্বাহী কমিটির সভায় বিষয়টি অনুমোদনের তারিখ থেকে পুট হস্তান্তর/নাম পরিবর্তনের এই পরিবর্তিত পদ্ধতি কার্যকর হবে।

ধারা-৩.২৯ : ব্লক পরিবর্তন

কোন পুটের মালিক যত পূর্বেই পুট খরিদ করুন না কেন বা তার পুট নম্বর যত আগেই থাকুক না কেন ব্লক পরিবর্তনের ক্ষেত্রে তার পুট নম্বর প্রত্যাশিত ব্লকের সমসাময়িক সর্বশেষ মালিকানা নম্বরে হবে।

ধারা-৩.৩০ : অর্ধদন্ড বা জরিমানা

আইনের আশ্রয় গ্রহণ না করে GOMCS নিয়ম-কানুনগুলো মেনে চলার ক্ষেত্রে উৎসাহিত করতে প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ বা উপায় অবলম্বনের প্রয়োজনীয়তার বিষয়টি মাথায় রেখে, যে কোন মালিকের বিরুদ্ধে GOMCS নিয়ম-কানুন তথা এর এক বা একাধিক ধারা

লঙ্ঘনের প্রমাণ পেলে তার বিরুদ্ধে যে কোন একটি ধারা লঙ্ঘনের জন্য প্লট/সদস্যপদ বাতিলসহ বা অনধিক ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা এবং এক বছরে ৫০,০০০/- (পঞ্চাশ হাজার) টাকা পর্যন্ত জরিমাণা করতে পারবে।

ধারা-৩.৩১ : দস্ত নির্ধারণের প্রক্রিয়া

ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষ এবং স্টাফ ও কর্মকর্তাগণ এই নগরীর রক্ষণাবেক্ষণ কাজের জন্য সার্বক্ষণিকভাবে নিয়োজিত ও নিবেদিত প্রাণ থাকবে। নগরীর যানবাহন চলাচল ও সামগ্রিক পরিবেশের উপর নজর রাখা বা মনিটরিং এর জন্য গার্ড ও নিরাপত্তা কর্মী থাকবে যারা সার্বক্ষণিক টহল দেবে। কোন প্লট বা ইউনিট ক্লাস্টার পার্সেলের মালিক বা তাদের অতিথি বা অন্য কোন বাসিন্দা GOMCS এর কোন ধারা লঙ্ঘন করলে তৎক্ষণাত্ সেই উপযুক্ত প্রমানাদি, ডকুমেন্ট ছবিসহ রেফারেন্স হিসেবে প্রশাসনিক ও নিরাপত্তা অফিসে সংরক্ষণ করা হবে। উপর্যুক্ত প্রক্রিয়া সম্পাদনের পর উল্লিখিত লঙ্ঘনের ঘটনার কিছু প্রমাণ এবং লঙ্ঘনের জন্য নির্ধারিত জরিমাণা আদায়ের জন্য জরিমাণা টিকিট ডাকযোগে সংশ্লিষ্ট মালিকের কাছে পাঠানো হবে। জরিমাণার অর্থ একাউন্ট পেয়েব্যাল চেকের মাধ্যমে সংগ্রহ করা হবে।

ধারা-৩.৩২ : মালিকের দায়-দায়িত্ব

কোন মালিক বা তার পরিবারের সদস্য বা ভাড়াটিয়া, সামাজিক অতিথি, কর্মচারী, ভৃত্য, এজেন্ট অথবা আমন্ত্রিত ব্যক্তি অবহেলা কিংবা ইচ্ছাকৃতভাবে অসদাচরণের মাধ্যমে কমন প্রপার্টিজ- এর কোন ক্ষতি করলে তার জন্য উক্ত মালিক ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের কাছে ঐ মেরামত বা পরিবর্তনের জন্য সংশ্লিষ্ট মালিককে উপযুক্ত সার্ভিসচার্জ সমুদয় অর্থ পরিশোধের নির্দেশ দেবেন।

ধারা-৩.৩৩ : বিধি-বিধান ভঙ্গ বা লঙ্ঘন

যে কোন প্লট বা ইউনিট ক্লাস্টারের মালিককে যুক্তিসংগতভাবে নোটিশ দিয়ে জানানো বা অবহিত করার পরও যদি তিনি সমিতির নিয়ম-কানুন লঙ্ঘন করে চলেছেন বলে প্রতীয়মান হয় এবং তিনি কমিউনিটি ম্যানেজমেন্ট এর প্রতি অবহেলা ও অবজ্ঞা প্রদর্শন করেন তাহলে বিষয়টিকে উক্ত মালিকের বিরুদ্ধে চুক্তির লঙ্ঘন, সীমালঙ্ঘন ও প্রতারণা হিসেবে গণ্য করা হবে এবং এ ক্ষেত্রে প্রচলিত আইন অনুযায়ী প্রয়োজনীয় ক্ষতিপূরণ দাবিসহ বাংলাদেশের সকল আদালতের কাছে উপযুক্ত প্রতিকার চাওয়া যাবে।

ধারা-৩.৩৪ : কমন প্রপার্টিজ রক্ষণাবেক্ষণে সমিতির কর্তব্য

সমিতি কর্তৃপক্ষ কমন প্রপার্টিজ এর রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব প্লট মালিকদেও সম্ভ্রুটি, সুবিধা বিবেচনায় রেখে সমিতি এ সংক্রান্ত প্রচলিত সরকারি বিধিধান মোতাবেক পালন করবে।

ধারা-৩.৩৫ : কমন প্রপার্টিজ রক্ষণাবেক্ষণে মিউনিসিপালিটি/পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশনের অধিকার ও কর্তব্য মিউনিসিপালিটি /পৌরসভা/ সিটি কর্পোরেশনের কোন নৈতিক বাধ্যবাধকতা ও কর্তব্য না থাকলেও তৃতীয় পক্ষ সুবিধাভোগী হিসেবে এই সংজ্ঞাটি প্রয়োজন মনে করলে আইনি পদক্ষেপ বা অন্য কোন উপায়ে সংশোধন করে এই অধ্যায়ের ৩৪ ধারা মেনে চলতে বাধ্য করতে পারবে।

ধারা-৩.৩৬: সমিতির সদস্যবৃন্দ কর্তৃক বাসাভাড়া দেয়া ও আদায়ের পদ্ধতি

সমিতির কোন সদস্য বাসা ভাড়া দিলে ভাড়াটিয়া ও ভাড়ার পরিমাণ ব্যক্তিগতভাবে ঠিক করবেন না- এর পরিবর্তে সমিতি কর্তৃক নির্ধারিত দায়িত্বপ্রাপ্ত ব্যক্তির মাধ্যমে ভাড়াটিয়া নির্বাচন ও ভাড়ার পরিমাণ নির্ধারিত হবে। এ বিষয়ে নির্ধারিত চার্জ পরিশোধের মাধ্যমে বাসার মালিক সমিতি থেকে এ সুবিধা গ্রহণ করতে পারবেন।

ধারা-৩.৩৭:

সমিতির নিয়মিত খরচ নির্বাহের জন্য প্রত্যেক সদস্য/মালিককে একটি নির্দিষ্ট হারে মাসিক/বাৎসরিক চাঁদা/ফি প্রদান করতে হবে।

ধারা-৩.৩৮:

প্লটের বরাদ্দপত্র গ্রহণের পূর্বে সমিতি কর্তৃক নির্বাচিত উন্নয়ন ব্যয় প্রত্যেক সদস্য পরিশোধ করবেন।

ধারা-৩.৩৯:

সমিতির প্রত্যেক সদস্যকে প্লটের বরাদ্দপত্র (Allotment Letter) পাওয়ার ০২(দুই) বছরের মধ্যে ঘর/বসতবাড়ি নির্মাণ করতে হবে।

ধারা-৩.৪০: বিবিধ

উপর্যুক্ত ধারাসমূহে যাহাই থাকুক না কেন, সময় ও প্রয়োজনের পরিপ্রেক্ষিতে নির্বাহী কমিটি যে কোন ধারা পরিবর্তন, পরিবর্ধন, সংশোধন এবং নতুন ধারা সংযোজন করতে পারবেন।