

“ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান ফর কল্লাবাজার টাউন GU mx weP আপ টু টেকনাফ” প্রকল্পের আওতায়  
প্রস্তুতকৃত মাস্টার প্ল্যানের এর বাস্তবায়ন চিত্র (কেস স্টাডিঃ ওয়ার্ড নং-০৩, কল্লাবাজার পৌরসভা)

Rt, 2017



নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর  
K. evRvi AvÂij K Airdm

গবেষণা কাজে নিয়োজিত নগর উন্নয়ন আদপ্তর, কলকাতার আঞ্চলিক কাৰ্যালয়ের কৰ্মকৰ্তা/কৰ্মচাৰীবন্দ

$\mu t bs$	$big$	$c`ex$
1	জনাব মোঃ নাজিম উদ্দীন	$\#m\#bqi\ c\#v\#bvi\ (At\ `vt)$
2	জনাব মোঃ বায়েজীদ	$c\#v\#bvi$
3	$Rb\#e\ K`ij\ \#fb\ P\#Kgv$	গবেষণা সহকাৰী
4	জনাব অমৃত কুমার দাশ	ড্রাফটসম্যান গ্ৰেড-4
5	$Rb\#e\ c\#e\#T\ Kgv\#i\ Xij\#x$	লেখাকাৰ
6	$Rb\#e\$ মোঃ রুবেজ হোসেন	সাৰ্ভেয়াৰ
7	$Rb\#e\ A\#e\#j\ e\#k\#v\#i\ \#gqv$	$\#k\#Kj\ e\#m\#K$

প্ৰতিবেদন প্ৰণয়ন

$\mu t bs$	$big$	$c`ex$
1	জনাব মোঃ নাজিম উদ্দীন	$\#m\#bqi\ c\#v\#bvi\ (At\ `vt)$
2	জনাব মোঃ বায়েজীদ	$c\#v\#bvi$

gYeÜ

২০১৬-২০১৭ অর্থ বছরে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তরের পরিচালিত গবেষণা কার্যক্রমসমূহ সুষ্ঠুভাবে সম্পাদনের লক্ষ্যে গঠিত এডিটোরিয়াল কমিটি কক্সবাজার আঞ্চলিক অফিস কর্তৃক পরিচালিত “ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান ফর কক্সবাজার টাউন এন্ড সী বিচ আপ টু টেকনাফ প্রকল্পের আওতায় প্রস্তুতকৃত মাস্টারপ্ল্যানের বাস্তবায়ন চিত্র (কেস স্টাডিঃ ওয়াড<sup>©</sup>নং-০৩, কক্সবাজার পৌরসভা)” শীর্ষক গবেষণাটি সংশোধন, পরিমার্জন ও পুনর্গঠনে প্রয়োজনীয় পরামর্শ ও সুপারিশমালা দিয়ে সহায়তা করেছে। তথাপি গবেষণার ধারণা (Concept), কার্যপদ্ধতি এবং গবেষণা প্রতিবেদন গবেষণা কার্যক্রম পরিচালনাকারীর একান্ত নিজস্ব। নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর শুধুমাত্র প্রশাসনিক ভূমিকা পালন করেছে।

AmeriqK/সভাপতি  
এডিটোরিয়াল কমিটি

## কৃতজ্ঞতা স্বীকার

সর্ব প্রথম কৃতজ্ঞতা জানাই পরম করনাময় সৃষ্টিকর্তাকে যার অশেষ রহমতে, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর এর নবসৃষ্ট কক্সবাজার আঞ্চলিক অফিস প্রতিষ্ঠার প্রথম বছরে “ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান ফর কক্সবাজার টাউন এন্ড সী বিচ আপ টু টেকনাফ” *Gi ev`evqb #PÍ* তুলে ধরার নিমিত্তে গবেষণা কাজটি সফলভাবে সম্পন্ন *Kiv* সম্ভবপর হয়েছে।

আন্তরিক কৃতজ্ঞতা জানাই নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর এর সম্মানিত পরিচালক *W. Lyk* দ জাবিন হোসেন তৌফিক *m`vi* কে তার সুনির্দিষ্ট দিক *#C* নির্দেশনার জন। বিভিন্ন সময়ে তাহার প্রয়োজনীয় পরামর্শ আমাদের গবেষণা কর্মকান্ড বাস্তবায়নে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রেখেছে। তার একান্ত উৎসাহ ও প্রেরণা আমাদের সাহস যুগিয়েছে।

*ab`ev` RvbvB* নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর এর উপ পরিচালক (ভৌত পরিকল্পনা) এবং উপ পরিচালক (গবেষণা ও সমন্বয়) কে গবেষণা বিষয়ে তাদের সুচিন্তিত মতামত *KvRmU* কে করেছে *mnRmva`*। বিশেষ কৃতজ্ঞতা কক্সবাজার পৌরসভার মেয়র / জেলা পর্যায়ের বিভিন্ন সরকারী ও বেসরকারী *c#Zòvb c#vb* ও তাদের প্রতিনিধিবৃন্দকে। অংশগ্রহনমূলক আলোচনায় তাতে *i* গুরুত্বপূর্ণ মতামত গবেষণাকে করেছে সমৃদ্ধ।

শেষ ধন্যবাদ কক্সবাজার উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের *Dc c#vb bMi cwi Kí bwe`* জনাব সারোয়ার উদ্দিন আহমেদ কে, মহাপরিকল্পনা বিষয়ে তার *em* নির্দিষ্ট মতামত প্রদানের জন্য।

পরিশেষে গবেষণা কাজে সংশ্লিষ্ট সকলকে নগর উন্নয়ন অধি *Bj*, কক্সবাজার আঞ্চলিক অফিসের পক্ষ থেকে আন্তরিক কৃতজ্ঞতা *A#fer`b*।

## mvi সংক্ষেপ

bMi উন্নয়ন  $Awa`Bi, K \cdot evRvi Av\hat{A}ij K$  অফিস কর্তৃক “ডেভেলপমেন্ট  $ciivb di K \cdot evRvi UvDb G\hat{U} mx weP Avc Uy$  টেকনাফ এর  $ev\text{-}lvqb \#P\hat{I}$  তুলে ধরা বিষয়ক গবেষণার নিমিত্তে কক্সবাজার পৌরসভার ৩ নং ওয়ার্ড কে গবেষণা এলাকা হিসেবে নির্ধারণ করা হয়েছে। এটি কক্সবাজার পৌরসভার  $Z\hat{y}bvqj-K Nbem\#Zcb^{\circ}Gj vKv$  ও কক্সবাজারের  $c\hat{A}vb emYR$  কেন্দ্র/ 117.94 একর আয়তন বিশিষ্ট এ এলাকায় মোট ৮৫১৩ জন লোকের বসবাস। মৌজা ক্ষেত্রের ম্যাপে মাঠ পর্যায়ে  $we`gin$  অবকাঠামো সমূহের সঠিক অবস্থান ও পরিবর্তন নির্ণয়ে ভৌত জরিপ  $c\hat{w}i Pvj bv Kiv I$  গবেষণা এলাকার  $MYgvb` e\#^3 eM^{\circ}Ges$  বিভিন্ন স্টেকহোল্ডারদের সমন্বয় একাধিক অংশগ্রহনমূলক আলোচনা অনুষ্ঠিত হয়/ গবেষণা এলাকায় ২০১০ ও ২০১৭ সালের ভূমি ব্যবহারের সাথে প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহারের তুলনায় দেখা যায় প্রশাসনিক ক্ষেত্রে ২০১০ সালের জমির পরিমাণ ছিল ৫.০৫ একর যা ১.০৫ একর বেড়ে ২০১৭ সালে ৬.১০ একর হয়েছে, কিন্তু মহাপরিকল্পনায় আগামী ২০৩১ সাল পর্যন্ত প্রস্তাব করা হয়েছে মাত্র ১.২৯ একর। একই ভাবে আবাসিক  $R\hat{w}g$  নিম্নমুখী ধারা বজায় রেখে ২০১০ সালে  $hv \#Qj 63.60 GKi$  কমে গিয়ে বর্তমানে  $60.23 GKi$  হয়েছে কিন্তু  $gnic\hat{w}i K\hat{i} bvq c\hat{f}le$  করা হয়েছে মাত্র ১৭.৫৫ একর। বানিজ্যিক ব্যবহারের ক্ষেত্রে ধারাটা উর্ধ্বমুখী সেক্ষেত্রে ২০১০ সালে  $R\hat{w}g i c\hat{w}i gv b \#Qj 13.32 GKi$ , ২০১৭ সালে  $15.64 GKi$   $Ges gnic\hat{w}i K\hat{i} bvi c\hat{f}lebvq$  রয়েছে  $28.97 GKi$  |  $c\hat{w}i enb$  ও যোগাযোগের ক্ষেত্রে ২০১০ ও ২০১৭ সাল উভয় বছরেই জায়গার  $R\hat{w}g i$  পরিমাণ ৭.৬৯ একর অপরিবর্তিত আছে কিন্তু মহাপরিকল্পনার প্রস্তাবনায় ২০৩১ সাল পর্যন্ত আছে ২৪.২৬ একর বাস্তবতা বিবেচনায় যা কিছুটা  $wej vmx$  | একইসাথে ৫০ মিটারের মত প্রশস্ত একটি রাস্তা প্রস্তাব করা হয়েছে, পুরো রুট ধরে যেখানে বানিজ্যিক ও আবাসিক স্থাপনা ও শেষ দিকে কিছু অংশে জলাশয় বিদ্যমান (চিত্র-5.6) | বাস্তবে এ রাস্তা তৈরী করা প্রায় অসম্ভব। খোলা জায়গার ক্ষেত্রে মহাপরিকল্পনায় কোন প্রস্তাবনা না থাকলেও বর্তমানে খোলা জায়গার পরিমাণ ২.৮১ একর। মিশ্র ব্যবহার এর ক্ষেত্রে ১৯.৯৪ একর জমিকে প্রস্তাব  $Kiv$  হলেও ২০১৭ সালে মিশ্র ব্যবহার হচ্ছে এমন উল্লেখযোগ্য পরিমাণ  $R\hat{w}g cvl qv hvqib$  |  $G\hat{O}vov exP Gj vKvq$  উচ্চতা সংক্রান্ত বিধিনিষেধ থাকা সত্ত্বেও অনেক ক্ষেত্রে  $e\hat{u}Zj Feb \#b\hat{w}gZ$  হয়েছে  $\#Ksev \#b\hat{w}gZe$  রয়েছে। কক্সবাজারে উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠিত হয়েছে যারা মাঠ পর্যায়ে মহা পরিকল্পনাটি বাস্তবায়ন করে। বিভিন্ন ক্ষেত্রে বাস্তবতা বিবেচনায় ভিন্ন ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদান করতে গিয়ে মহাপরিকল্পনার সাথে সাংঘর্ষিক হয়ে যাচ্ছে, যা শহরের ভৌত উন্নয়নকে মছুর করে দিচ্ছে বলে তাদের অভিমত/ আসলে  $gv\text{-}vi$  প্ল্যানের জরিপ কার্য সম্পাদ $c\hat{b}i$  সময়ে কিছু  $mxgve \times Zvi Rb` \#b\hat{w}gZ I \#b\hat{w}gZe$  প্রায় ৩০ শতাংশ ভবন প্রনীত প্ল্যানে সন্নিবেশিত  $Kiv m\hat{e}ci$  হয়নি। সেক্ষেত্রে তাদের ব্যবহারটাও বিবেচনায় আসেনি। সে কারনেই প্রনীত ভূমি ব্যবহার কিছু ক্ষেত্রে বাস্তব অবস্থার সহিত  $mvg\hat{A}m`c\hat{b}^{\circ}$  হয়নি, গবেষণা এলাকায়ও যেটি পরিলক্ষিত হয়েছে। পরিবেশ অধিদপ্তর এর মতে সেন্টমার্টিন দ্বীপে লিমিটেড টুরিস্ট জোন ও রেস্ট্রিক্টেড টুরিস্ট জোনের  $Gj vKv$  বাড়ানো দরকার একই সাথে কক্সবাজার ও এর আশেপাশের এলাকা তুলনামূলক  $f\hat{w}gK\hat{u}b c\hat{b}$  হওয়া সত্ত্বেও বর্তমান মহাপরিকল্পনায় সে বিষয়ে উল্লেখযোগ্য কোন দিক নির্দেশনা  $c\hat{w}i j \#yZ nqib$  | প্রনীত মহাপরিকল্পনাটির সীমাবদ্ধতাসমূহ যথাসম্ভব হ্রাস করে একটি ড্রেনেজ মহাপরিকল্পনা  $mn$  ইকো টুরিজ্যমকে গুরুত্ব  $c\hat{O}vb, f\hat{w}gK\hat{u}b I Ab`vb$  দূর্যোগ ঝুঁকি বিবেচনায় মহাপরিকল্পনাটির রিভিসন করা হলে এ অঞ্চলের ভৌত উন্নয়ন  $mnRZi, c\hat{w}i K\hat{w}i Z$  ও অধিকতর টেকসই হবে। পাঁচ বছরের মত একটি লম্বা সময়ে সরকারের উন্নয়ন পরিকল্পনাতেও অনেক পরিবর্তন সাধিত হয় মহাপরিকল্পনাতে সে অনুযায়ী সমন্বয় সাধনও অনেকটা সময়ের দাবী হয়ে পড়েছে।

## mivPcI

weI q	পৃষ্ঠা
কৃতজ্ঞতা স্বীকার	i
সার সংক্ষেপ	ii
mivPcI	iii
mvi Yxi Zvuj Kv	iv
চিত্রের Zvuj Kv	iv

### Aa"vq-01t fivgKv

1.1	পটভূমি	01
1.2	উদ্দেশ্য	02
1.3	যৌক্তিকতা	02

### Aa"vq-02ঃ গবেষণা পদ্ধতি

2.1	গবেষণার বিষয় ও এলাকা নির্ধারণ	03
2.2	cI_igK Z_ " DcvE msMh	03
2.3	অংশগ্রহণ মূলক আলোচনা ও স্টেকহোল্ডার মিটিং	03
2.4	মাঠপর্যায়ে জরিপ	04
2.5	Z_ " DcvE বিশ্লেষণ	05
2.6	খসড়া রিপোর্ট প্রনয়ন	05
2.7	চূড়ান্ত রিপোর্ট প্রনয়ন	05

### Aa"vq-03t eZgub gnvcii Kí bvi msivB ebv

3.1	j y"	06
3.2	উদ্দেশ্য	06
3.3	msivB ebv	06
3.4	AvI Zvaxb Gj vKv	07
3.5	K· eivRvi kni I cIvKZGj vKvi ÷ iKPvi ciiv	08

### Aa"vq-04t গবেষণা এলাকা

4.1	গবেষণা এলাকা নির্ধারণ	09
-----	-----------------------	----

### Aa"vq-05ঃ তথ্য উপাত্ত বিশ্লেষণ ও ফলাফল

5.1	ব্যবহারের ধরন অনুযায়ী বিভিন্ন প্রতিষ্ঠানের বিবরণ	10
5.2	গবেষণা এলাকার ২০১০ সালের ভগি e"envi	12
5.3	গবেষণা এলাকার ২০১৭ সালের fivgi e"envi	13
5.4	গবেষণা এলাকায় ২০১০ ও ২০১৭ সালে fivgi e"envi Gi Zxbvqj-K weei Y	13
5.5	মহাপরিকল্পনায় প্রস্তাবিত গবেষণা এলাকার fivgi e"envi	14

5.6	২০১০ ও ২০১৭ সালের ভূমি ব্যবহারের সাথে মহাপতি <i>Kí bvi cŕ'lebvri Zẏbvgj-K weei Y</i>	15
5.7	বর্তমানে (২০১৭ সাজ) ৩ নং ওয়ার্ডে স্থাপনা সমূহ	16
5.7.1	স্থাপনা সমূহের প্ল্যানে সন্নিবেশিত হওয়ার হার	17

## Aa'vq-০৬ঃ মন্তব্য ও পরামশ<sup>০</sup>

6.1	সমস্যাসমূহ চিহ্নিতকরণ ও সমাধানের নিমিত্তে <i>mẏwvi kgvj v</i>
6.2	<i>Dcmsnvi</i>

## mvi bxi Zwj Kv

<i>mvi bx-3.1</i>	<i>Avl Zvaxb Gj vKv</i>	07
<i>mvi bx-5.1</i>	৩ নং ওয়ার্ডে ২০১০ ও ২০১৭ সালে <i>fiigi e'envi Gi Zẏbvgj-K weei b</i>	14
<i>mvi bx-5.2</i>	ভূমি ব্যবহারের তুলনামূলক বিবরণ	15

## চিত্রের তালিকা

¶PĪ-2.1	¶Zb (03) নং ওয়ার্ডের গন্যমান্য ব্যক্তিগণের সমন্বয় অংশগ্রহনমূলক আলোচনা	03
¶PĪ-2.2	স্টেকহোল্ডারদের সমন্বয় অংশগ্রহনমূলক আলোচনা	04
¶PĪ-2.3	মাঠপর্যায়ে জরিপ কার্য সম্পাদন	04
¶PĪ-3.1	<i>Avl Zvaxb Gj vKvi g'vc</i>	07
¶PĪ-3.2	<i>K· evRvi kni l civk¶ZGj vKvi -#KPvi cūvb</i>	08
¶PĪ-4.1	কল্লবাজার শহর এলাকার সাপেক্ষে ৩ নং ওয়ার্ডের অবস্থান	09
¶PĪ-5.1	ব্যবহারের ধরন অনুযায়ী বিভিন্ন প্রতিষ্ঠানের সংখ্যা	10
¶PĪ-5.2	অবকাঠামো <i>e'envi gvbi¶PĪ 2010</i>	11
¶PĪ-5.3	অবকাঠামো ব্যবহার মানচিত্র ২০১৭	11
¶PĪ-5.4	গবেষণা এলাকার ২০১০ সালের <i>fiigi e'envi</i>	12
¶PĪ-5.5	গবেষণা এলাকার ২০১৭ সালের <i>fiigi e'envi</i>	13
¶PĪ-5.6	<i>gnvcvi Kí bvq cŕ'weZ 3 bs fiigi e'envi gvbi¶PĪ</i>	14
¶PĪ-5.7	২০১৭ সালে ৩ নং ওয়ার্ডে স্থা <i>icbv mgn</i>	16
¶PĪ-5.8	২০১০ সালের পূর্বে নির্মিত ভবনের ক্ষেত্রে প্ল্যানে সন্নিবেশিত হওয়ার হার	17
¶PĪ-5.9	সন্নিবেশিত ভবনের আকৃতিগত অমিল	17

cvi ¶kó-Kt ¶C আর এ সেশনে উপস্থিতির তালিকা

v

cvi ¶kó-Lt স্টেক হোল্ডার মিটিং এ উপস্থিতির তালিকা

vii

## Aa'vq-01t fvgKv

### 1.1 cUfvg

সমুদ্র ও পাহাড়ের মেলবন্ধনে সৃষ্ট অপরপ সৌন্দর্যের লীলাভূমি কক্সবাজার। ক্ষুদ্র নৃতাত্ত্বিক ও বাঙ্গালী সংস্কৃতি মিলেমিশে একাকার হয়ে উঠেছে এখানে। পৃথিবীর অন্যতম বৃহত্তম সমুদ্র সৈকত, ছোটবড় বিভিন্ন *i Kg 0ov* *I cvnvo G Gj vKvi* ভূমিরূপ কে করেছে অনিন্দ্য সুন্দর। *ch9b #k'í #ecj- m#vebvqq G AÁj* *Ac#i K#í Z* নগরায়ন ও অব্যবস্থাপনা *cbvq* প্রতিনিয়ত পরিনত হচ্ছিল অনেকটা *A#bi vc`* জনপদে। *mg~<sup>2</sup>* সৈকত *Gj vKvi* অনেক *vskB Ac#K#í Z* উন্নয়নের *#kKvi | G mKj* সমস্যা থেকে উত্তরণের *Rb" bMi* উন্নয়ন অধিদপ্তর কর্তৃক সম্পাদিত ডেভেলপমেন্ট *c#vb di K. evRvi UvDb GÜ mx-exP* আপটু টেকনাফ প্রকল্পের *Avl Zvq* ২০০৮ সালে *c#i K'í bvi KvR i iæ nq hv* ২০১১ সালে শেষ হয়। ২০১৩ সালে *c#i K'í b#U* গৃহায়ণ ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় কর্তৃক গেজেট আকারে *c#Kvk nq|* এ প্রকল্পের *Avl Zvq K. evRvi* পৌরসভা, মহেশখালী পৌরসভা ও টেকনাফ পৌরসভা ও আশেপাশের *Gj vKv, ivgy D#Lqv,* হোয়াইকং এর অংশ বিশেষ প্রবালদ্বীপ সেন্টমার্টিন *Gj vKvi Rb" GK#U gv÷vi c#vb c#qb Kiv nq|* *gnvc#i K'í b#U c#Z* হওয়ার ৫ বছর অতিবাহিত হয়েছে, বিভিন্ন ক্ষেত্রে এটি অনুসরণ করে উন্নয়ন *Kg#vÜ #Ksev* ভূমির ব্যবহার নির্ধারিত হয়েছে একইসাথে বেশির ভাগ ক্ষেত্রেই হয়নি। সেক্ষেত্রে হয়ত স্থানিক চাহিদা বিবেচিত হয়েছে কিংবা পর্যাপ্ত তদারকি সম্ভবপর হয়নি। বাস্তবায়নের সে চিত্রটি তুলে ধরাই এ গবেষণার উপজীব্য।

### ১.২ উদ্দেশ্য

১। মাস্টার প্ল্যান অনুযায়ী এর বাস্তবায়ন অগ্রগতি পর্যালোচনা

2| *gv÷vi c#vb* বাস্তবায়নে *mxgve×Zv #P#yZKi Y I mg#vi kgvj v c#qY|*

### 1.3 যৌক্তিকতা

2013 সালে *gnvc#i K'í b#U* গেজেট হওয়ার ৫ বছর অতিবাহিত হয়েছে, বিভিন্ন ক্ষেত্রে এটি অনুসরণ করে উন্নয়ন কর্মকান্ড পরিচালিত হয়েছে আবার অনেক ক্ষেত্রে ব্যত্যয় হয়েছে বিস্তর। সেক্ষেত্রে হয়ত স্থানিক চাহিদা বিবেচিত হয়েছে কিংবা পর্যাপ্ত তদারকি সম্ভবপর হয়নি। বীচ এলাকার অনেক ক্ষেত্রেই বহুতল ভবন হয়েছে যদিও সেখানে উচ্চতা সংক্রান্ত বিধিনিষেধ ছিল মহাপরিকল্পনায়। বিভিন্ন ক্ষেত্রে মহাপরিকল্পনায় *#ba#i Z fvg e`envi g#bv nq#b|* কক্সবাজারে উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠিত হয়েছে যারা মাঠ পর্যায়ে মহা



পরিকল্পনাটি বাস্তবায়ন করে। বিভিন্ন ক্ষেত্রে বাস্তবতা বিবেচনায় ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদান করতে গিয়ে মহাপরিকল্পনার সাথে সাংঘর্ষিক হচ্ছিল যা কিনা কক্সবাজার শহরের ভৌত উন্নয়নকে মন্ত্র করে দিচ্ছে বলে তাদের অভিমত। মাস্টার প্ল্যানের জরিপ কার্য সম্পাদন হয় ২০১০ সালে। ওই সময়ের পূর্বে *www.gov.bd* প্রণীত প্লানে সন্নিবেশিত হয়নি। সেক্ষেত্রে তাদের ব্যবহারটাও বিবেচনায় আসেনি যা সঠিক ভঙ্গি ব্যবহার পরিকল্পনা করার ক্ষেত্রে অন্তরায়। আর ঠিক সে কারণেই প্রণীত ভূমি ব্যবহার কিছু ক্ষেত্রে বাস্তব অবস্থার *www.gov.bd* সেন্টমার্টিন দ্বীপে লিমিটেড টুরিস্ট জোন ও রেস্ট্রিক্টেড টুরিস্ট জোনের *www.gov.bd* বাড়ানো দরকার একই সাথে কক্সবাজার ও এর আশেপাশের এলাকা *www.gov.bd* ফ্লিকম্প প্রবন হওয়া সত্ত্বেও বর্তমান মহাপরিকল্পনায় সে বিষয়ে উল্লেখযোগ্য কোন দিক নির্দেশনা পরিলক্ষিত হয়নি। সরকারের উন্নয়ন পরিকল্পনাতেও ইতিমধ্যে অনেক পরিবর্তন সাধিত হচ্ছিল। মহাপরিকল্পনাত সে অনুযায়ী সমন্বয় সাধন জরুরী হয়ে পড়েছে। সবশেষে এ অঞ্চলের ভৌত উন্নয়নকে *www.gov.bd* ও অধিকতর টেকসই করতে *www.gov.bd* *www.gov.bd* *www.gov.bd* *www.gov.bd* ইকো টুরিজ্যমকে গুরুত্ব প্রদান, *www.gov.bd* *www.gov.bd* দুর্যোগ ঝুঁকি বিবেচনা করে একটি ড্রেনেজ *www.gov.bd* *www.gov.bd* বিষয়গুলো সম্বন্ধে সম্যক ধারণা পেতেই এ গবেষণার অবতারণা।

## Aa`vq-02ঃ গবেষণা c×Z

### 2.1 গবেষণার বিষয় ও এলাকা নির্ধারণ

gnvcwi Kí bwiU 2011 সালে c`xZ nl qvi 5 eQi অতিক্রান্ত হয়েছে D<sup>3</sup> gv÷vi ciivb Abjvqx Avl Zvaxb GjvKvi K ধরনের f`g e`envi ciieZ<sup>8</sup> হয়েছে Zvi ev`évbq b`PÍ দেখা প্রয়োজন। সেক্ষেত্রে গবেষণার elq হিসেবে “ডেভেলপমেন্ট ciivb di K· evRvi UvDb GÚ mx eP Avc Uy টেকনাফ” Gi ev`évbq b`PÍ (কেস স্টাডি, ৩নং ওয়ার্ড, কক্সবাজার পৌরসভা) baf`Y Kiv হয়েছে। গবেষণা GjvKvi হিসেবে কক্সবাজার পৌরসভার প্রান কেন্দ্রে অবস্থিত এবং সবচেয়ে Nbem`Zcb<sup>3</sup> bs /য়ার্ড কে নেয়া হয়েছে।

### 2.2 cÚ`wgK Z` DcvE mSMh

bMi উন্নয়ন Awa`Bi K· evRvi Av`Áij K অফিসের গবেষণা কাজের Avl Zvq D<sup>3</sup> gv÷vi ciivb ev`évbq b`PÍ cix`yv Kivi জন্য মৌজা ম্যাপের ক্ষেত্রে মাস্টারপ্ল্যান ত্রয় করা nq | GQvov K· evRvi পৌরসভা হতে পৌসভার l qW f`f`EK g`vc mSMh Kiv হয়। বাংলাদেশ পরিসংখ্যান বুরা কর্তৃক প্রকাশিত রিপোর্ট হতে কক্সবাজার পৌরসভা m`ú`KZ বিভিন্ন তথ্য সংগ্রহ Kiv nq|

### 2.3 অংশগ্রহণ মূলক আলোচনা ও স্টেক গ্নেবি vi`wgUis

গবেষণা কাজের অংশ হিসেবে 3bs ওয়ার্ডে MYgvb` e`i<sup>3</sup>বর্গেi সাথে গত 23/02/2019 ইং তারিখে GK`U AskMhYgj-K আলোচনা AbjvZ nq Ges শহরের বিভিন্ন mi Kvi x-বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের সাথে আলোচনা mfiv AbjvZ nq|



b`PÍ-2.1t`Zb (03) নং ওয়ার্ডের গন্যমান্য ব্যক্তিবর্গের সমন্বয় অংশগ্রহণমূলক আলোচনা।



¶PI -2.28: স্টেকহোল্ডারদের সমন্বয় অংশগ্রহনমূলক আলোচনা।

## 2.4 gvW পর্যায়ে Rii c

ফেব্রুয়ারী, ২০১৭ হতে gvW, ২০১৭ পর্যন্ত গবেষণা টিমের সদস্যরা ৩নং ওয়ার্ডে ফিজিক্যাল idPvi সার্ভে cii Pvj bv করেb । মৌজা স্কেলের ম্যাপে gvW পর্যায়ে বিদ্যমান অবকাঠামো সমূহের mivK অবস্থান, cii eZb, bZb অবকাঠামো ম্যাপে উপস্থাপন করা হয়।



¶PI -2.38: মাঠপর্যায়ে জরিপ Kihmúv` b |

## 2.5 Z<sub>1</sub> DcvE বিশ্লেষণ

ৱdৱRK"vj ৱdPvi সার্ভে হতে ম্যাপে উপস্থাপিত c0B Z<sub>1</sub> ৱRAvBGm Gi মাধ্যমে ডিজিটাইজেশন Kiv nq/ প্রাপ্ত তথ্য উপাত্তসমূহ ২০১১ সালের gv÷vi প্ল্যানের তথ্য উপাত্ত সমূহের সাথে তুলনা gj-K বিশ্লেষণ Kiv nq/

## ২.৬ খসড়া রিপোর্ট প্রনয়ন

তথ্য উপাত্ত বিশ্লেষণ শেষে Lmov রিপোর্ট প্রনয়ন Kiv nq/

## ২.৭. চূড়ান্ত রিপোর্ট প্রনয়ন

পরবর্তিতে একটি বিচ্যুতি পর্যবেক্ষন পূর্বক চূড়ান্ত রিপোর্ট প্রনয়ন Kiv nq/

## Aa'iq-03 t eZ'vb gnvci Kí bvi ms'ýß eb'v

### 3.1 j'ÿ''

K. evRvi kni l cvk'Z'এলাকাকে বিশ্বমানের ch'b কেন্দ্র হিসেবে c'Z'v Kiv|

### 3.2 উদ্দেশ্য

- ✓ সেক্টর i'f'EK উন্নয়ন সম্ভাবনা ও সীমাবদ্ধতা অন্বেষণ ce' আধুনিক ও যুগোপযোগী fig e'envi c'vi Kí b' c'qb|
- ✓ 'x'Z'g সমুদ্র সৈকত এলাকাকে h\_vh\_ c'vi Kí b'vi মাধ্যমে পর্যটনবান্ধব Kiv|
- ✓ এক্সক্লুসিভ টুরিস্ট জোন গড়ে তোলা
- ✓ c'inv'ox জমি, সমতল তথা কৃষি জমি সুরক্ষা ক'ে c'vi K'í Z b'vi v'qb 'b'v'Z Kiv|
- ✓ প্রাকৃতিক পরিবেশ ও প্রতিবেশ সুরক্ষায় যথাযথ দিকনির্দেশনা প্রদান।

### 3.3 ms'ýç'eb'v

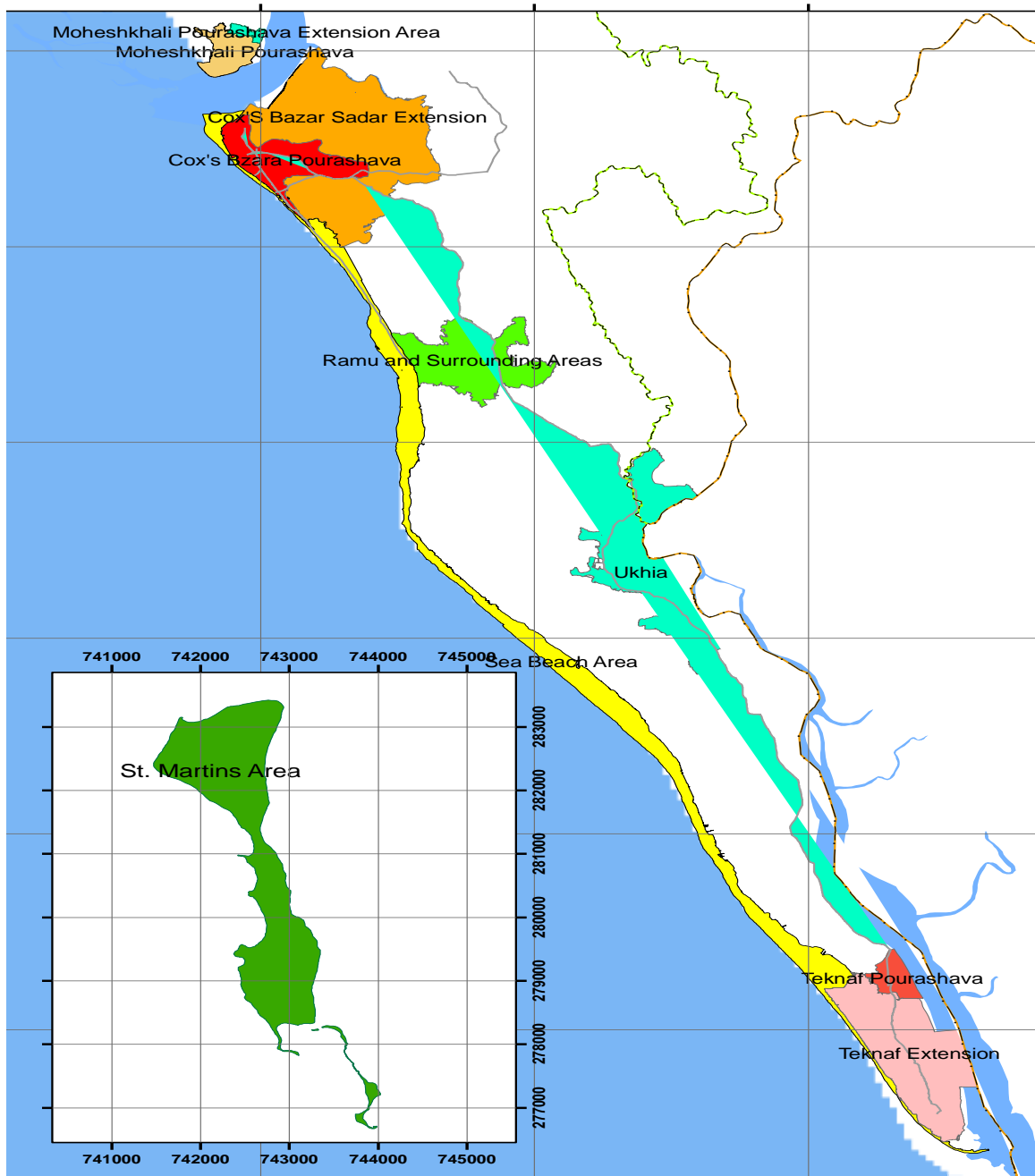
কক্সবাজার পৌরসভা, মহেশখালী পৌরসভা ও টেকনাফ পৌরসভা mn প্রত্যেকটির আশেপাশের Gj v'Kv Ges রামু, উখিয়া, হোয়াইকং এর অংশ বিশেষ ও প্রবালদ্বীপ সেন্টমার্টিন Gj v'Kv নিয়ে মোট ৩২২.৩১ বর্গকিলোমিটার জায়গাকে c'Kí Gj v'Kv হিসেবে 'P'ý'Z ক'ে c'vi Kí b'v'U c'qb Kiv হয়েছে। G'U 'Z'v'U স্ত'ে সম্পন্ন Kiv হয়েছে এগুলো হলো স্ট্রাকচার প্ল্যান, সেকটরাল c'ij 'm c'ivb Ges G'K'kb G'vi q'v c'ivb h'vi মধ্যে স্ট্রাকচার প্ল্যানকে সর্বাধিক গুরুত্ব দেওয়া হয়েছে। স্ট্রাকচার প্ল্যান যে বিষয়গুলো বিবেচনা ক'ে c'x'Z হয়েছে Z'v নিম্নরূপ;

1. বর্তমান আর্থ সামাজিক, ভৌত অবকাঠামোগত ও R'v'g'Z'K অবস্থার m'ú'b'R'vi c
2. mgm'v'q'K m'Kj বড় ছোট সমস্যা সমূহের পর্যালোচনা
3. f'iel 'r পরিবর্তনের ধারা নির্ধারণ (২০ বছরের R'b'')
4. উল্লেখযোগ্য সীমাবদ্ধতা l m'v'eb'v 'P'ý'Z'K'ib
5. m'v'K উন্নয়নের R'b'' m'v'K Gj v'Kv 'b'v'Y
6. সম্পদ বিবেচনায় প্রতিটি সেক্টরে অগ্রাধিকার 'f'EK উন্নয়ন c'vi Kí b'v M'h'b

### 3.4 Avl Zvaxb Gj vKv

mvi bx-3.1t Avl Zvaxb Gj vKv

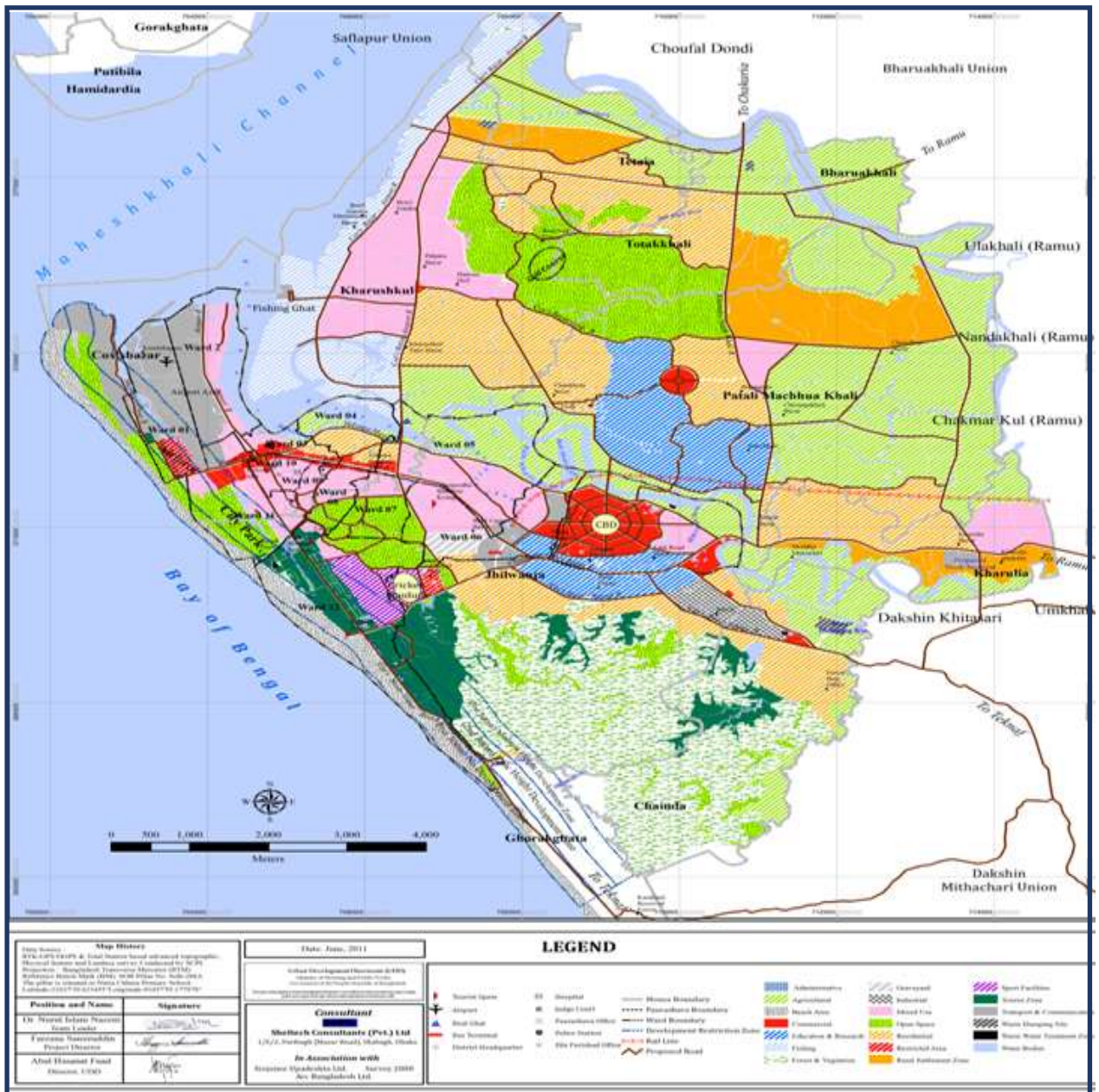
Gj vKvi bvg	AvqZb (etivKigt)
মহেশখালী পৌরসভা ও পার্শ্ববর্তি এলাকা	9.41
কক্সবাজার পৌরসভা ও পার্শ্ববর্তি এলাকা	100.53
ivgyi civkZGj vKv	30.00
উখিয়া, হোয়াইকং ও পার্শ্ববর্তি এলাকা	55.05
সমুদ্র সৈকত এলাকা	70.06
টেকনাফ পৌরসভা / civkZGj vKv	53.85
সেন্টমার্টিন ও ছেড়া দ্বীপ	3.42
মোট	322.31





3.5 K· evRvi kni I cvkE||ZGj vKvi ÷vKPvi cöv

কক্সবাজার পৌরসভা ও চতুর্দিকে সংলগ্ন এলাকা নিয়ে মোট ২৪,৮৪৩ একর জমি উক্ত পরিকল্পনার আওতায় আনা হয়েছে। এখানে রাস্তাঘাট, ব্যবসায়িক কার্যক্রম, প্রশাসনিক ও আবাসিক সহ বিভিন্ন ভূমির ব্যবহার কে এমনভাবে নির্ধারণ করা হয়েছে যেন পর্যটক আকৃষ্ট হয়। be #bigZ বিমান বন্দর, প্রস্তাবিত রেলওয়ে নেটওয়ার্ক ও প্রশস্ত রাস্তাসমূহ পর্যটকদের ভ্রমণকে সহজ করবে। পর্যটন শিল্পকে বিশেষ গুরুত্ব দিয়ে ৮৯৩.৫৩ একর জমিকে পর্যটন অঞ্চল হিসেবে নির্ধারণ করা হয়েছে।

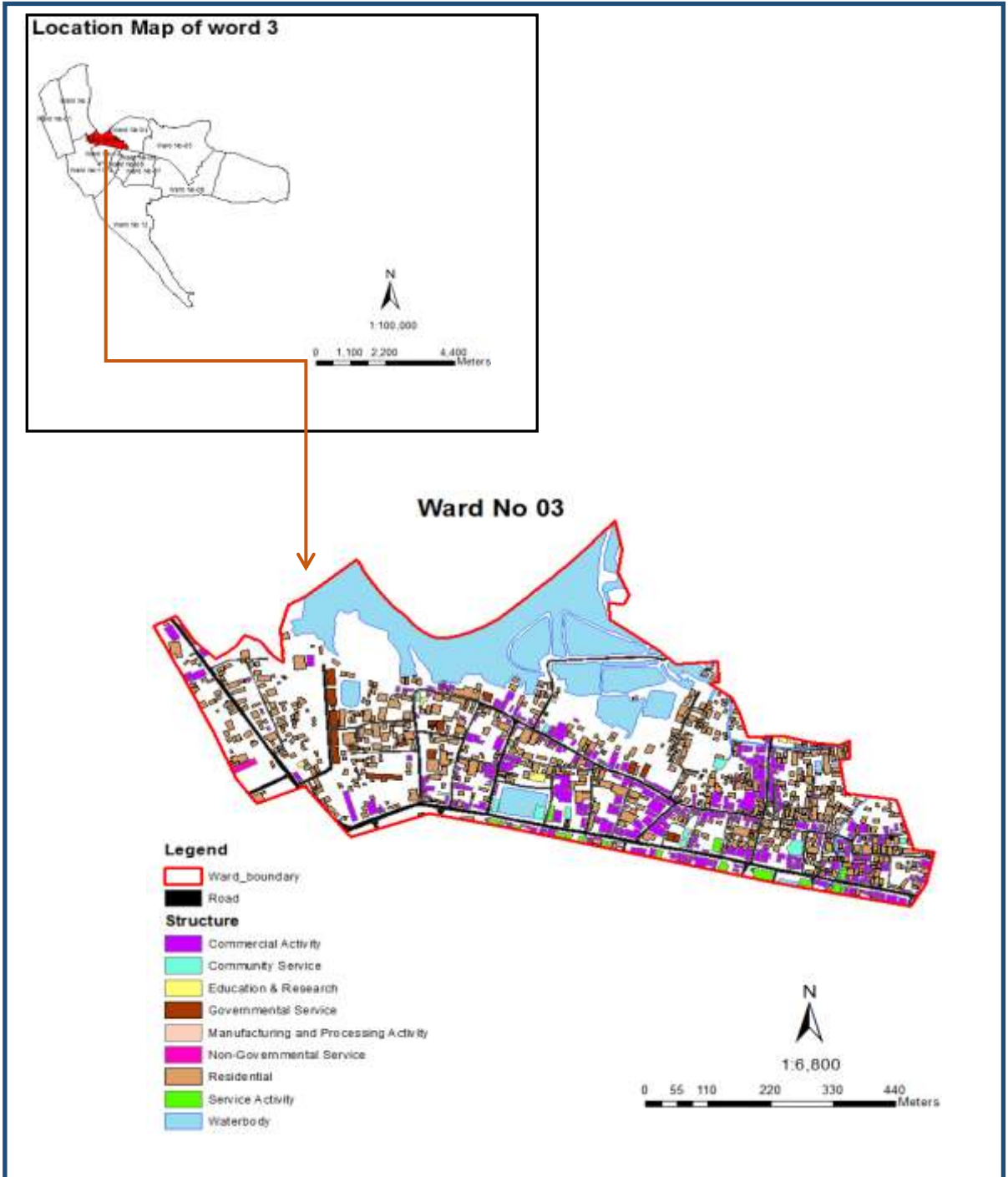


||P-3.2t K· evRvi kni I cvkE||ZGj vKvi ÷vKPvi cöv

## Aa'vq-08: গবেষণা এলাকা

### 8.1 গবেষণা Gj vKv wba' b

গবেষণা এলাকা হিসেবে কক্সবাজার পৌর এলাকার প্রান কেন্দ্রে অবস্থিত ওয়ার্ড নং ০৩ নির্ধারন করা হয়েছে। এটি মূলত পৌর এলাকার মধ্যে তুলনামূলক জনবহুল। *GilU nj gj- evRvi Gj vKv hvi* মোট *AvqZb* ১১৭.৯৪ একর যার মধ্যে আবাসিক জমির পরিমান ৬০.২৩ একর , বানিজ্যিক জমির প*fi gvb* 15.64 *GKi*, *clkimwbK Rvigi cii gvb* 6.10 *GKi*, *Rj vkq* 23.53 *GKi* | *Ab'vb* 12.44 *GKi* |

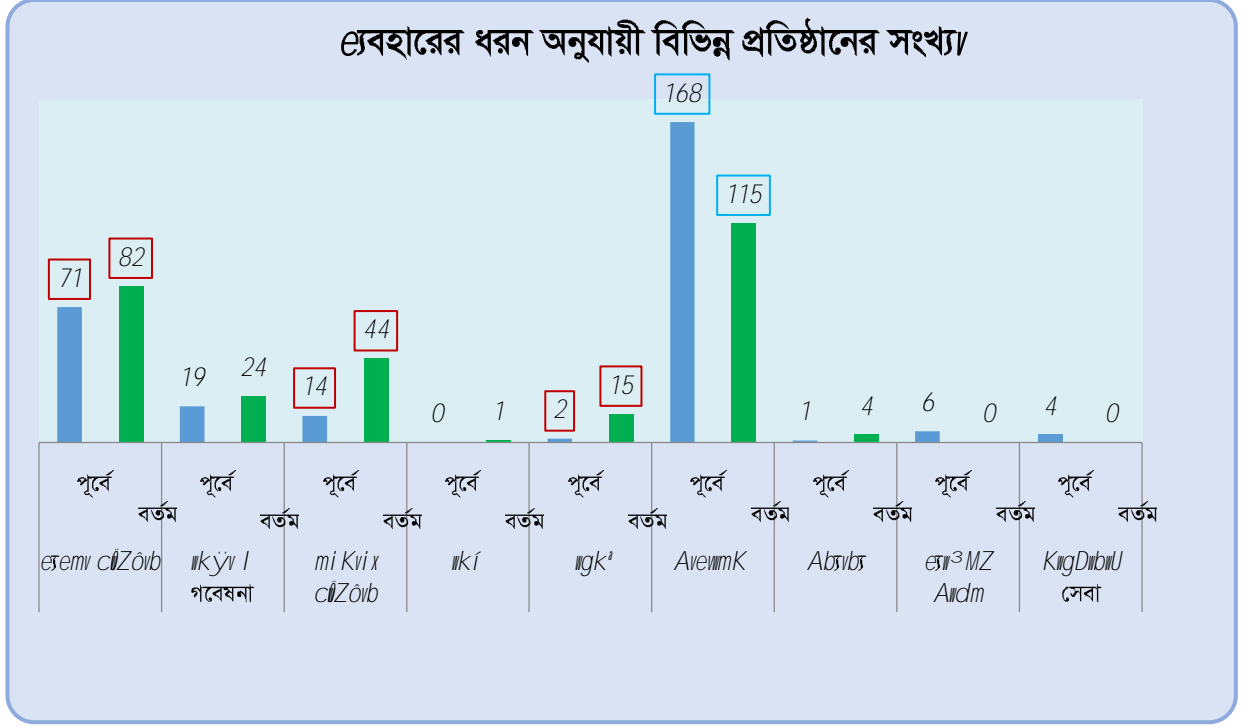




## Aa'vq-05t তথ্য উপাত্ত বিশ্লেষণ ও ফলাফল

### 5.1 ব্যবহারের ধরন অনুযায়ী বিভিন্ন প্রতিষ্ঠানের সংখ্যা

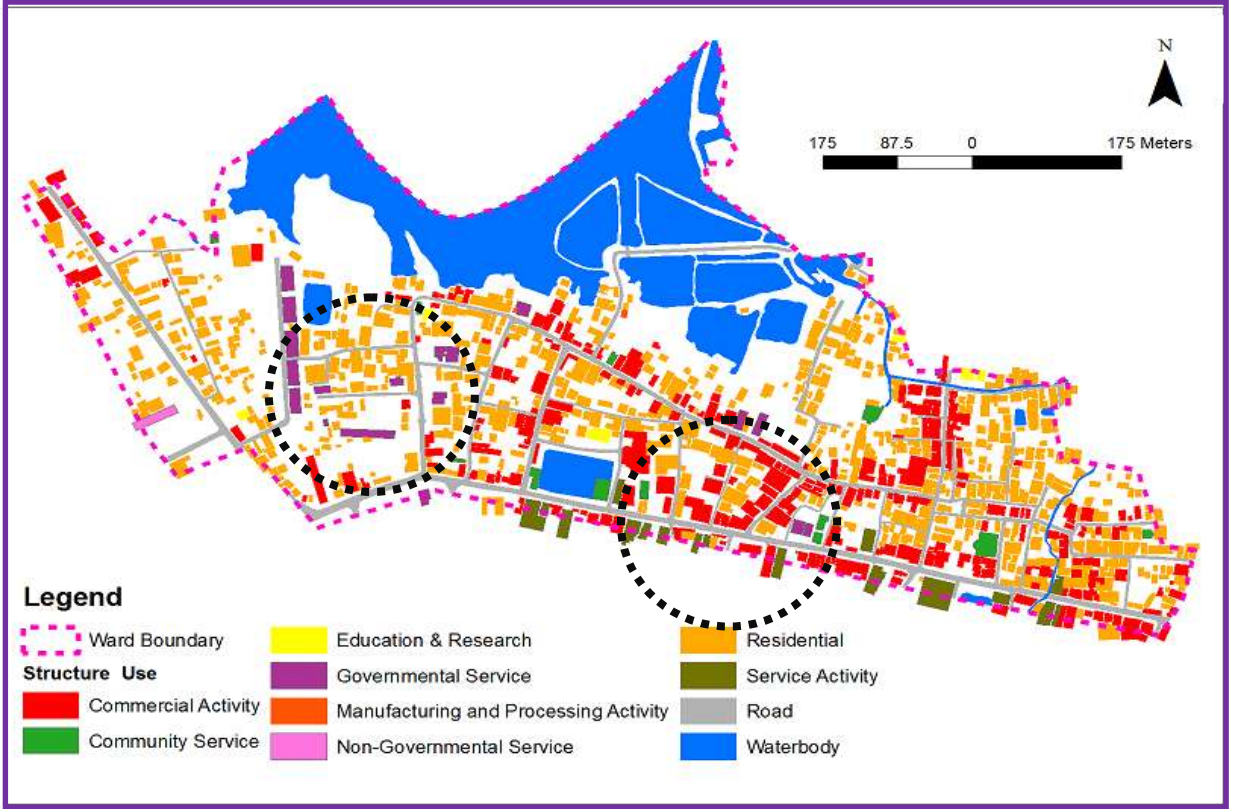
নিম্নে ব্যবহারের ধরন অনুযায়ী ২০১০ সালে ও ২০১৭ সালে ৩ নং ওয়ার্ডে বিভিন্ন প্রতিষ্ঠানের সংখ্যা *i GK#U* তুলনামূলক চিত্র উপস্থাপিত হল।



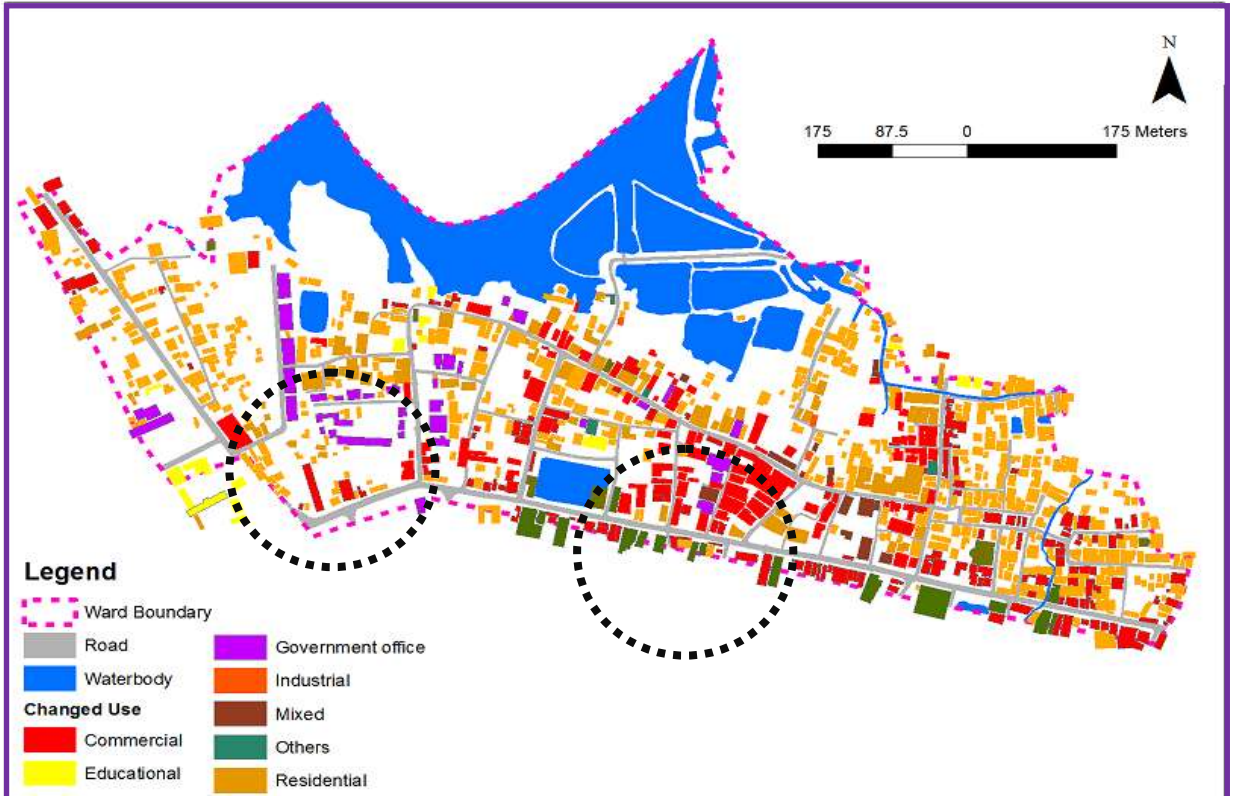
*#PÍ*-৫.১ঃ ব্যবহারের ধরন অনুযায়ী বিভিন্ন প্রতিষ্ঠানের সংখ্যা

উপরোক্ত চিত্র হতে দেখা যায় যে ২০১১ সালে যেখানে ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের সংখ্যা ছিল ৭১ টি এবং ২০১৭ সালে ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের সংখ্যা দাড়িয়েছে ৮২ টি অর্থাৎ ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের সংখ্যা বৃদ্ধি পেয়েছে। অনুরূপভাবে শিক্ষা গবেষণা প্রতিষ্ঠানের সংখ্যা ২০১১ সালে ছিল ১৯ টি বর্তমানে তা বেড়ে দাড়িয়েছে ২৪ সরকারী স্থাপনার ক্ষেত্রে দেখা যায় যে পূর্বে ১৪ টি ছিল এখন তা বেড়ে দাড়িয়েছে ৪৪ টি। সরকারী প্রতিষ্ঠান বলতে জেলা পর্যায়ের বিভিন্ন সরকারী অফিস সমূহ ও প্রকল্পের অফিস সমূহকে বিবেচনা করা হয়েছে। শিল্প প্রতিষ্ঠানের ক্ষেত্রে তেমন কোন পরিবর্তন আসেনি বলা যায় অর্থাৎ পূর্বে কোন শিল্পের ব্যবহার ছিল না বর্তমানে শুধু ০১ টি স্থাপনা শিল্প হিসেবে ব্যবহার হচ্ছে। মিশ্র ব্যবহারের ক্ষেত্রে এর ব্যবহার বৃদ্ধি পাচ্ছে পূর্বে যেখানে মিশ্র ব্যবহারের সংখ্যা ছিল ০২ টি বর্তমানে এর সংখ্যা দাড়িয়েছে ১৫ টি। আবাসিক ভবনের সংখ্যা পূর্বের তুলনায় কমে গেছে অর্থাৎ পূর্বে আবাসিক ছিল ১৬৮ টি এবং বর্তমানে তা কমে দাড়িয়েছে ১১৫ টি। আবাসিক ভবন কমে যাওয়ার কারণ হচ্ছে ৩ নং প্রধানত বানিজ্য কেন্দ্র

এবং দিনে দিনে ব্যবসা বাণিজ্যের পরিমাণ বাড়ছে। আগে এ ওয়ার্ডে ব্যক্তিগত অফিস ছিল এখন নাই। *Abjrac* কমিউনিটি সেবা সংক্রান্ত স্থাপনা এখানে ছিল কিন্তু এখন নাই। এর প্রধান কারণ হলো বাণিজ্যিক সুবিধা বৃদ্ধির কারণে এ সমস্ত প্রতিষ্ঠানগুলি অন্য এলাকায় স্থানান্তরিত হয়েছে।



##PI-5.2৪ অবকাঠামো ব্যবহার মানচিত্র ২০১০

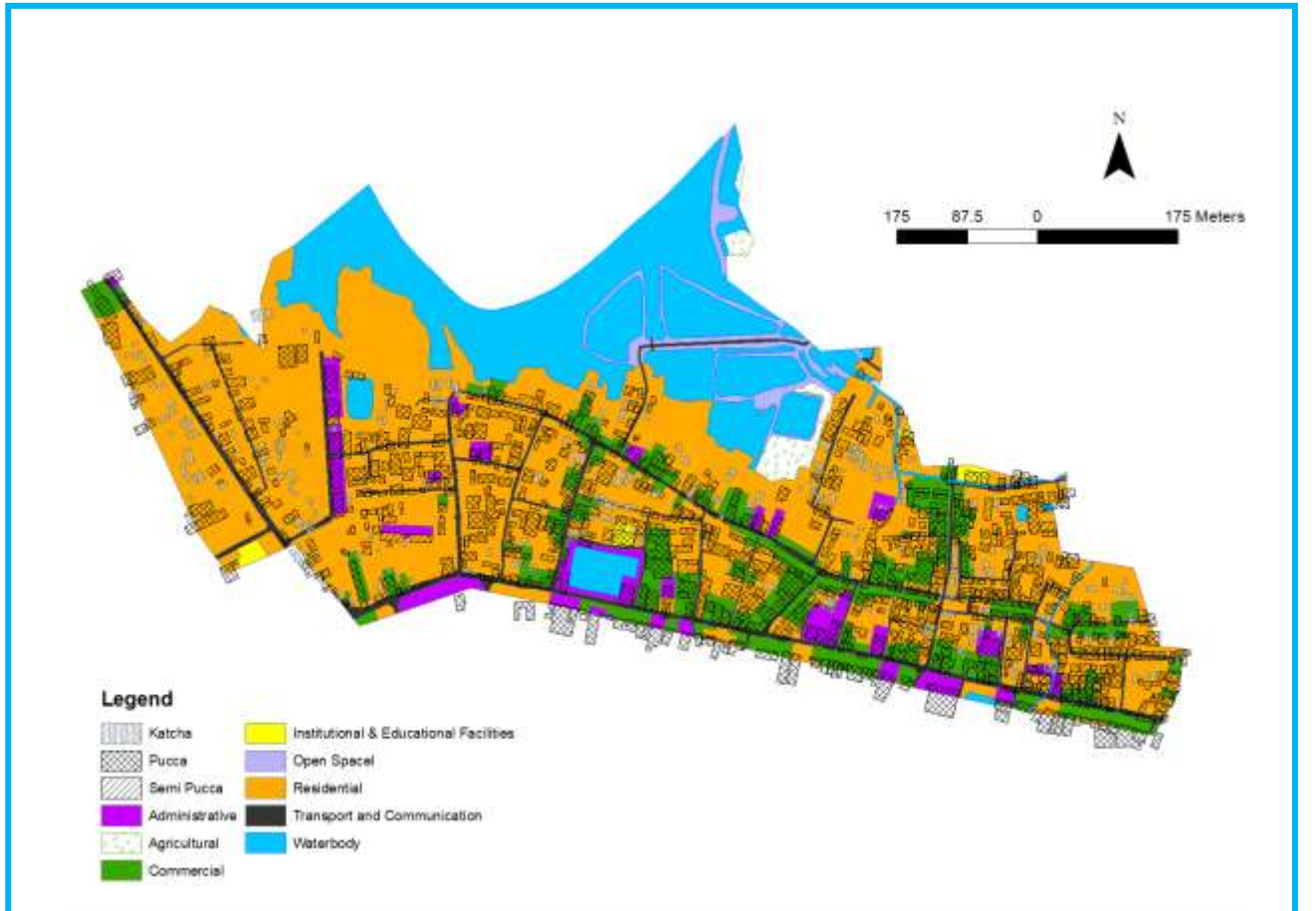


ৱপি-৫.৩ঃ অবকাঠামো ব্যবহার মানচিত্র ২০১৭

ৱপি-5.2 | ৱপি-৫.৩ এর তুলনামূলক পর্যবেক্ষন করলে ২০১০ ও ২০১৭ সালে ৩ নং ওয়ার্ডের বিভিন্ন স্থাপনার ব্যবহার ভিত্তিক পরিবর্তন টি স্পষ্ট হবে। উভয় চিত্রে কালো গোল চিহ্নিত স্থান পর্যবেক্ষন করলে পরিবর্তনের বেশ পরিষ্কার ধারণা পাওয়া যাচ্ছে। উভয় চিত্রে ১ম গোল চিহ্নিত স্থান খেয়াল করলে দেখা যাচ্ছে ২০১০ সালের বেশ কিছু *AvewmK* স্থাপনা 2017 *mi*লে *ckvmwbK* কাজে ব্যবহার হচ্ছে আবার একইভাবে ২য় গোল চিহ্নিত স্থান পর্যবেক্ষনে বেশ কিছু আবাসিক বেশ কিছু স্থাপনার ব্যবসায়িক ব্যবহার *jÿ" Kiv* যাচ্ছে।

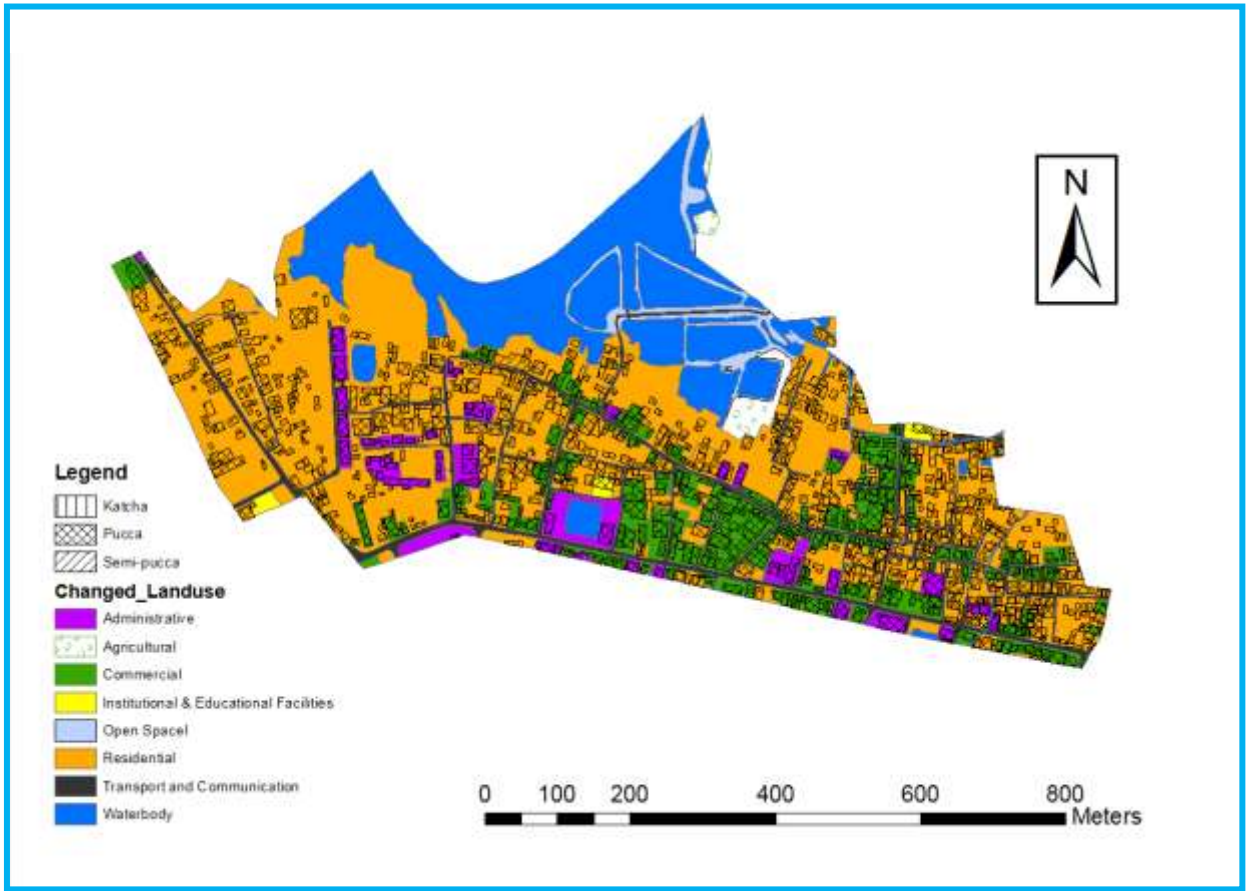
## ৫.২ গবেষণা এলাকার ২০১০ সালের ভূগি e"envi

মোট ১১৭.৯৪ একর জমির মধ্যে ২০১০ সালে আবাসিক জমি হিসেবে ব্যবহৃত হত 63.60 GKi , *embwR"K* হিসেবে 13.32 GKi , *ckvmwbK Rigi cwi gvb* 5.05 GKi , *Rj\kq* 23.53 GKi , পরিবহন ও যোগাযোগ ব্যবস্থার জন্য ৭.৬৯ একর, খোলা জায়গা *WQj* 2.81 GKi , কৃষি *Rigi cwi gvb* 1.32 GKi | *Ab"vb" e"envi WQj* 0.62 GKi |



ৱপি-5.4t গবেষণা এলাকার ২০১০ সালের ভূমি ব্যবহার

২০১৭ সালে ভূমি ব্যবহারে বেশ কিছু পরিবর্তন সাধিত হয়েছে। আবাসিক হিসেবে ব্যবহৃত *Rigi cii gvb* 60.23 *GKi*, *ewibwR^K* হিসেবে 15.64 *GKi*, *ckvmwbK Rigi cii gvb* 6.10 *GKi*, *Rjvkq* 23.53 *GKi*, পরিবহন ও যোগাযোগ ব্যবস্থার জন্য ৭.৬৯ একর, খোলা জায়গা ২.৮১ একর, কৃষি *Rigi cii gvb* 1.32 *GKi*। *Abvb e'envi wQj* 0.62 *GKi* (ৱপি-5.5)।



ৱপি 5.5 গবেষণা এলাকার ২০১৭ সালের ভূমি ব্যবহার

5.4 গবেষণা এলাকায় ২০১০ ও ২০১৭ সালে ভূমি ব্যবহারের তুলনা করলে দেখা যায় যে প্রশাসনিক ক্ষেত্রে ২০১০ সালের *Rigi cii gvb wQj* 5.05 *GKi* যা ১.০৫ একর বৃদ্ধি পেয়ে ২০১৭ সালে ৬.১০ একর হয়েছে *Ges AvevmmK* এর ক্ষেত্রে ২০১০ সালে *wQj* ৬৩.৬০ একর, ২০১৭ সালে *G e'envi* 3.38 *GKi* কমে হয়েছে 60.23 *GKi*। *ewibwR^K* ব্যবহারের ক্ষেত্রে দেখা যায় যে ২০১০ সালে



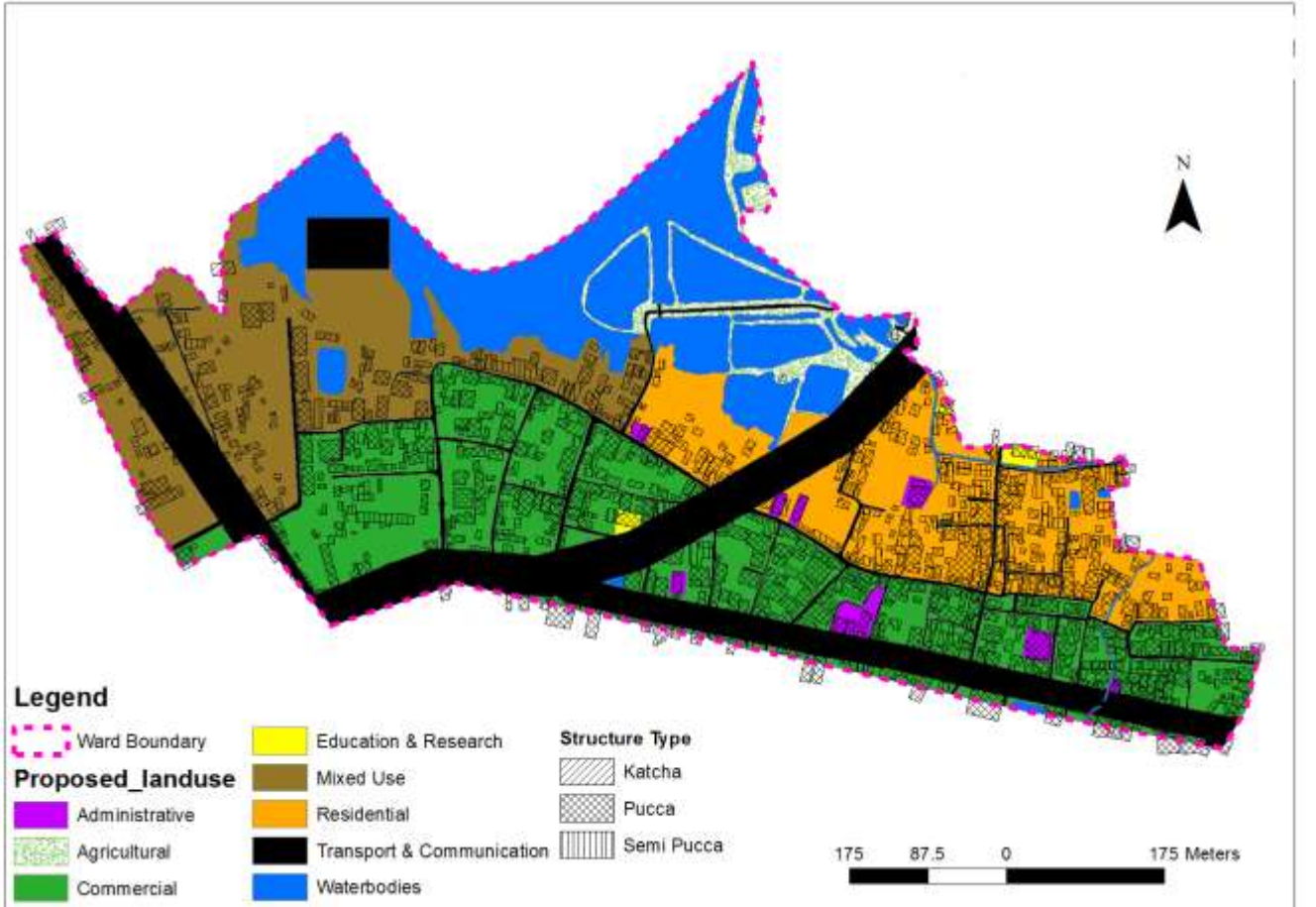
২০১৭ সালে এ পরিমাণ ২.৩২ GKI বৃদ্ধি পেয়েছে অর্থাৎ ১৫.৬৪ GKI G দাড়িয়েছে। বাকি সকল ক্ষেত্রে ভূমির ব্যবহার অপরিবর্তিত রয়েছে।

৩ নং ওয়ার্ডে ২০১০ ও ২০১৭ সালে figi e'envi Gi Z'bvj-K weeb

figi e'envi i aib	Rigi cii gvb (GKi)			মন্তব্য
	2010 mvj	2017 mvj	e'eaib	
ckvmbK	5.05	6.10	1.05	বেড়েছে
AvevmK	63.60	60.23	3.38	কমেছে
ewbR"K	13.32	15.64	2.32	বেড়েছে
Rj vkq	23.54	23.54	--	Acii ewZ'
পরিবহন ও যোগাযোগ	7.69	7.69	--	Acii ewZ'
খোলা জায়গা	2.81	2.81	--	Acii ewZ'
কৃষি	1.32	1.32	--	Acii ewZ'
Ab"vb"	0.62	0.62	--	Acii ewZ'

### 5.5 গনবিকল্পনায় প্রস্তাবিত গবেষণা এলাকার figi e'envi

২০১১ থেকে ২০৩১ সাল পর্যন্ত কলকাতার পৌরসভার ৩ নং ওয়ার্ডের এর ক্ষেত্রে আবাসিক হিসেবে প্রস্তাবিত জমির পরিমাণ cii gvb 17.55 GKi, বানিজ্যিক হিসেবে 28.97 GKi, ckvmbK Rigi cii gvb 1.29 GKi, Rj vkq 22.07 একর, পরিবহন ও যোগাযোগ ব্যবস্থার জন্য 24.26 GKi, wgle'envi 19.94 GKi, kৃষি জমির পরিমাণ 3.43 GKi wP' (5.6)|



ৱপি - ৫.৬ঃ মহাপরিকল্পনায় প্রস্তাবিত ৩ নং ওয়ার্ডেও ছমি ব্যবহার মানচিত্র  
 mvi bx-৫.২ ভূমি ব্যবহারের তুলনামূলক বিবরণ

ার তুলনামূলক weei b

ছমি ব্যবহারের ধরন	Rwgi cwi gvb (GKi)			gnvcwi Kí bvq cŕlweZ Rwgi cwi gvb (GKi)
	2010 mvj	2017 mvj	e"eavb	
cŕlwmvK	5.05	6.10	(+) 1.05	1.29
AvenmK	63.60	60.23	(-) 3.38	17.55
ewbwR"K	13.32	15.64	(+)2.32	28.97
Rj vkq	23.54	23.54	--	22.07
পরিবহন ও যোগাযোগ	7.69	7.69	--	24.26
খোলা জায়গা	2.81	2.81	--	00
কৃষি	1.32	1.32	--	3.43
ngkŕ	00	00	--	19.94
Ab"vb"	0.62	062	--	

গবেষণা এলাকায় 2010 mvj Ges ২০১৭ সালের fmg ব্যবহারের সাথে প্রস্তাবিত fmg ব্যবহারের Zŕbv করলে দেখা যায় যে প্রশাসনিক ক্ষেত্রে ২০১০ সালের Rwgi cwi gvb ৱQj 5.05 GKi hv 1.05 GKi বেড়ে ২০১৭ সালে ৬.১০ একর হয়েছে, কিন্তু gnvcwi Kí bvq cŕlwmvK Rwgi হিসেবে AvMvgx 2031 mvj পর্যন্ত প্রস্তাব Kiv হয়েছে gvŕ 1.29 GKi |

একই ভাবে AvenmK এর ক্ষেত্রে ২০১০ সালে ৱQj ৬৩.৬০ একর, ২০১৭ সালে এ ব্যবহার ৩.৩৮ একর কমে হয়েছে 60.23 GKi Ges gnvcwi Kí bvq 2031 mvj পর্যন্ত cŕlve আছে gvŕ 17.55 GKi | ewbwR"K ব্যবহারের ক্ষেত্রে দেখা যায় যে ২০১০ সালে cwi gvb ছিল ১৩.৩২ ,২০১৭ সালে এ পরিমাণ ২.৩২ একরবৃদ্ধি পেয়েছে অর্থাৎ ১৫.৬৪ একর এ দাড়িয়েছে ।

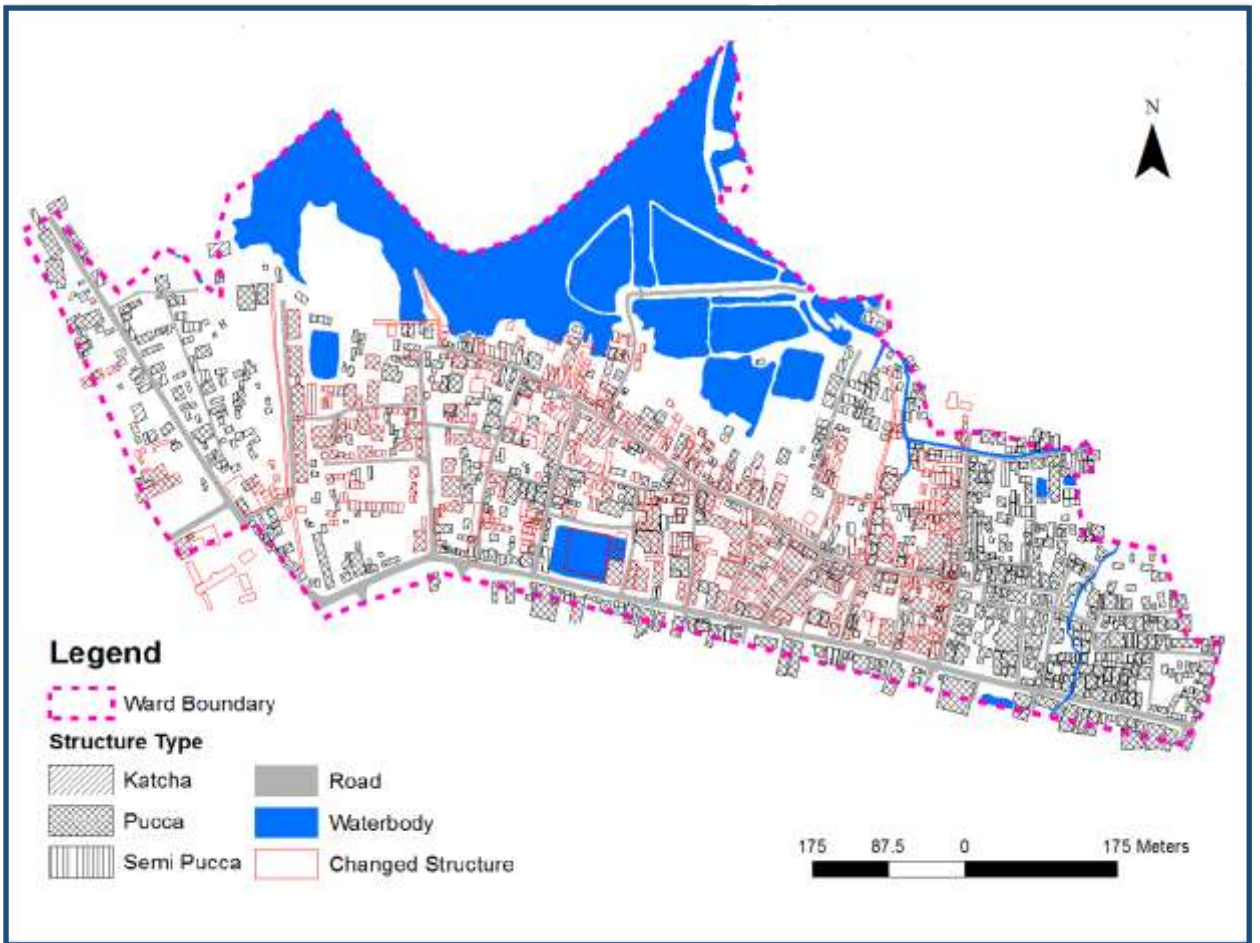
gnvcwi Kí bvq 2031 mvj পর্যন্ত প্রস্তাব করা হয়েছে 28.97 GKi A\_ŕ cŕlweZ cwi Kí bvq 2031 mvj পর্যন্ত fmg ewYwR"K e"envi বৃদ্ধি। Avi l সুযোগ রয়েছে। জলাশয়ের ক্ষেত্রে fmg e"envi mKj ক্ষেত্রেই মোটামুটি একইরকম রয়েছে। cŕlweZ পরিকল্পনায় ২০৩১ সালপর্যন্ত ২২.০৭ একর cŕlve Kiv হলেও GLbl পর্যন্ত জলাশয়ের cwi gvb nvm cvqwb |

পরিবহন ও যোগাযোগের ক্ষেত্রে 2010 l 2017 mvj Dfq বছরেiB RvqMvi cwi gvb 7.69 GKi Acwi ewZŕ আছে ৱKন্ত্র মহাপরিকল্পনার প্রস্তাবনায় 2031 mvj পর্যন্ত আছে 24.26 GKi | খোলা RvqMvi

ক্ষেত্রে গন্বি Kí bvg কোন cŕŕebr bv থাকলেও খোলা RvqMvi cwi gvb 2010 / ২০১৭ সালে 2.81 GKí অপরিবর্তিত আছে। মহাপরিকল্পনায় কৃষি Rvq সামান্য বৃদ্ধি প্রস্তাব থাকলেও Dnv Acwi eiZZ আছে A\_ŕ 2010 mvj এবং ২০১৭ সালের উভয়ক্ষেত্রেই 1.32 GKí | |

গন্বি Kí bvg vkgŕe"enri এর ক্ষেত্রে cŕŕeZ gন্বি Kí bvg 2031 mvj পর্যন্ত ১৯.৯৪ একর জমিকে মিশ্র ব্যবহারের cŕŕe Kiv হলেও ২০১০ সালে এবং ২০১৭ সাল মিশ্র ব্যবহার হচ্ছে এমন জমি পাওয়া যায়নি গবেষণা এলাকায়।

### 5.7 বর্তমানে (২০১৭ mvj ) 3 নং ওয়ার্ডে স্থাপনা সমূহ

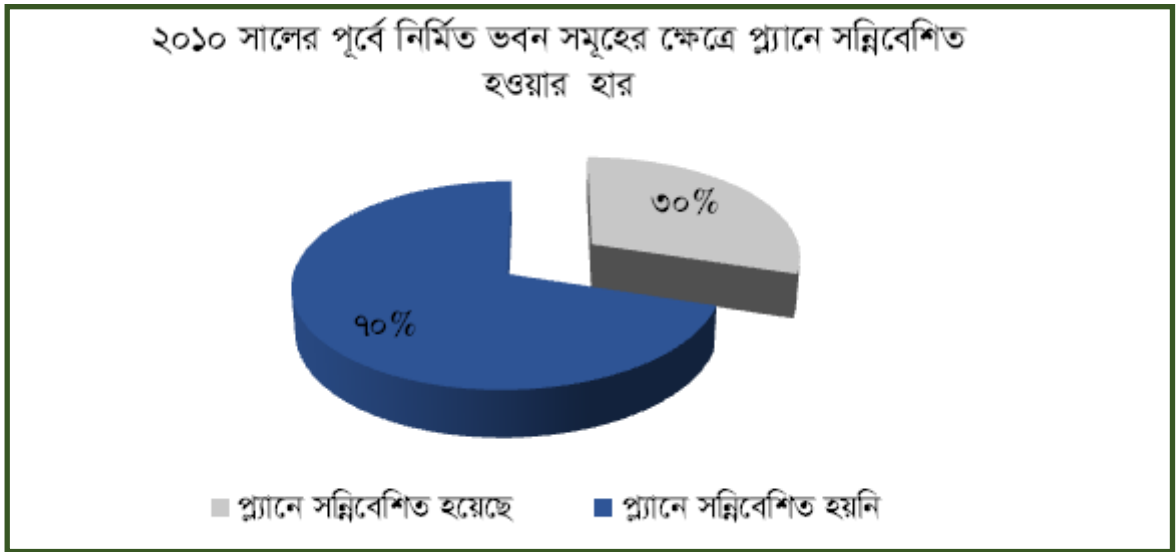


ŕŕŕ-5.7t ২০১৭ সালে ৩ নং ওয়ার্ডে স্থাপনা সমূহ

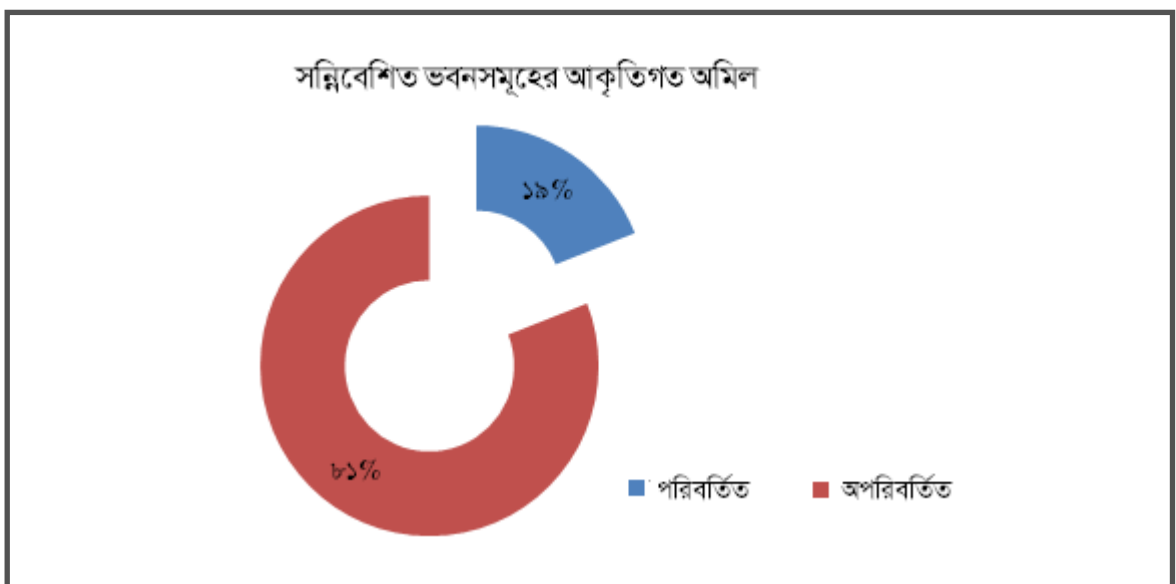
উপরের চিত্রে ৩ নং ওয়ার্ডে স্থাপনা সমূহের অবস্থান, প্রকৃতি ও মাস্টার প্লানের সহিত আকৃতিগত সামঞ্জস্য প্রকাশ করা হয়েছে। লাল চিহ্নিত স্থাপনাগুলো ২০১০ সালের আগে স্থাপিত কিন্তু মাস্টার প্লানে দেখানো হয়নি আবার কিছু ক্ষেত্রে দেখানো হয়েছে কিন্তু বাস্তবের সাথে আকৃতিগত অমিল বিদ্যমান (ŕŕŕ-5.7) |

### 5.7.1 স্থাপনা সমূহের প্ল্যানে সন্নিবেশিত হওয়ার হার

মাস্টার প্ল্যানের জরিপ কার্য সম্পাদন হয় ২০১০ সালে। ওই সময়ের পূর্বে নির্মিত প্রায় ৩০ শতাংশ ভবন প্রনীত প্ল্যানে সন্নিবেশিত হয়নি। সেক্ষেত্রে তাদের ব্যবহারটাও বিবেচনায় আসেনি যা সঠিক ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা করার ক্ষেত্রে অন্তরায়। আর ঠিক সে কারনেই প্রনীত ভূমি ব্যবহার কিছু ক্ষেত্রে বাস্তব অবস্থার //হিত সামঞ্জস্যপূর্ণ নয়। গবেষণা এলাকাতেও যাহা  $CIJj \#yZ$  হয়েছে ( $\#PI-5.8$ )।



$\#PI-5.8t$  ২০১০ সালের পূর্বে নির্মিত ভবনের ক্ষেত্রে প্ল্যানে সন্নিবেশিত হওয়ার হার



$\#PI-5.98$  সন্নিবেশিত ভবনের আকৃতিগত  $A\#gj$



¶PÍ-5.9 হতে দেখা যায় যে, ২০১০ সালের পূর্বে যে B 70% ভবন এ মাস্টার প্লানে অন্তর্ভুক্ত হয়েছে তার মধ্যে ১৯% ভবনের আকৃতি সঠিকভাবে সন্নিবেশিত হয়নি।

## Aa`vq-০৬ঃ মন্তব্য ও পরামর্শ

### 6.1 mgm`vmg¶ ¶PíY`ZKi b ও সমাধানের নিমিত্তে mgwvi kgvj v

গবেষণা ও বিভিন্ন স্টেকহোল্ডারদের সাথে অংশগ্রহনমূলক আলোচনার মাধ্যমে বিভিন্ন সমস্যা mg¶ ¶PíY`Z হয়েছে এবং একইসাথে তাদের সম্ভাব্য সমাধানও নির্ধারণ করা হয়েছে তা নিম্নরূপ।

- K: evRvi | এর আশেপাশের এলাকা তুলনামূলক ভূমিকম্প প্রবন। বর্তমান মহাপরিকল্পনায় সে বিষয়ে কোন দিক নির্দেশনা পরিলক্ষিত হয়নি। ভল্লিকম্পন ও দূর্যোগ মোকাবিলায় ঝুঁকি বিবেচনায় gñicwi Kí bwiJi wi ¶fmb `i Kvi |
- বৃষ্টি হলেই প্রধান সড়ক ও ৩ নং ওয়ার্ডে রাস্তাগুলি পানিতে ডুবে থাকে অবৈধভাবে পাহাড়কাটা চলমান রয়েছে যার কারণে বর্ষাকালে বৃষ্টিতে মাটি ধুয়ে ড্রেন ভরাট হয়ে যায়। এছাড়াও ড্রেনের শেষ প্রান্তে স্লুইস গেট থাকায় পানি সহজে বের হতে পারে না, ফলে জলাবদ্ধতা সৃষ্টি হয়। অপ্রতুল ড্রেনেজ ব্যবস্থা ও ড্রেনেজ মাস্টারপ্ল্যান না থাকায় সমস্যা প্রকট হয়েছে। অবৈধভাবে পাহাড়কাটা বন্ধ করতে হবে এবং পাহাড়গুলোতে বৃক্ষ রোপনের পরিকল্পনা হাতে নেওয়া দরকার যার মাধ্যমে ভূমি ধ্বংস প্রতিরোধ হবে। দ্রুত একটি ড্রেনেজ মাস্টার প্ল্যান করা আবশ্যিক।
- বাকখালী নদী দখল ও ভরাট হচ্ছে। নদীর পাড় সংরক্ষণ করে বিনোদন স্পট সৃষ্টি করা hv b`x `Lj ও দূষণ রোধ করবে। মহাপরিকল্পনায় এ বিষয়টি সন্নিবেশিত করা আবশ্যিক।
- মাস্টার প্লানে বলা আছে সমুদ্র সৈকত এর প্রথম ৩০০ মিঃ এর মধ্যে কোন স্থাপনা নির্মাণ করা যাবেনা কিন্তু ৩০০ মিঃ কিভাবে নির্ধারণ করা হবে সে সম্পর্কে কোন নির্দেশনা নেই। এই ৩০০ মিঃ জোয়ারের mgq নির্ধারণ করা হবে না fvUvi mgq ¶ba¶ b করা হবে Zv `úó Kiv `i Kvi |

- প্রনীত মাস্টার প্ল্যানে ব্যবহৃত মৌজা ম্যাপ *Gi Avi Gm/we Gm Gi* সংক্রান্ত জটিলতা *úó Kiv`i Kvi |*
- ইকো টুরিজ্যম হচ্ছে প্রকৃতিকে কোন ক্ষতি না করে সেখান হতে নির্মল আনন্দ নিয়ে ফিরে আসবে কিন্তু বাস্তবে আমরা দেখতে পাচ্ছি পর্যটকেরা তারা তাদের বিভিন্ন কর্মকাণ্ডের মাধ্যমে সেন্টমার্টিন ও ছেড়াদ্বীপ এলাকার সৌন্দর্য নষ্ট করছে। তাই এ অঞ্চল গুলি সংরক্ষনের ব্যবস্থা আমাদের আজই নিতে হবে। পরিবেশ অধিদপ্তর এর মতে সেন্টমার্টিনে লিমিটেড টুরিস্ট জোন ও রেস্ট্রিকটেড টুরিস্ট জোনের এরিয়া বাড়ানো দরকার। দৈনন্দিন কি পরিমান টুরিস্ট সেন্টমার্টিন এলাকায় প্রবেশ করবে সে বিষয়ে একটা *bxwZgvj v gnvciwi Kí bvg`\_vKv* প্রয়োজন।
- কক্সবাজারে পর্যটকদের পর্যাপ্ত বিনোদন সুবিধার জন্য থিম পার্ক, সাংস্কৃতিক অনুষ্ঠান, সী একুইরিয়াম *BZ`w` Kivi Rb`wi fvBm* চরিকল্পনাতে সুযোগ রাখা উচিত।
- *MIDU I qvUvi* ব্যবহারের নির্দেশনা মাস্টার প্ল্যানে থাকা জরুরী
- মহাপরিকল্পনার প্রস্তাবনায় ৩ নং ওয়ার্ডে পরিবহন ও যোগাযোগ এর জন্য *24.26 GKi Rwg* সংরক্ষনের কথা বলা হয়েছে, বাস্তবতা বিবেচনায় যা কিছুটা বিলাসী। একইসাথে ৫০ মিটারের মত প্রশস্ত একটি রাস্তা প্রস্তাব করা হয়েছে পুরো রুট ধরে যেখানে বানি *R`K I AvevwmK* স্থাপনা ও শেষ দিকে কিছু অংশে জলাশয় বিদ্যমান (*PI-5.6*)। বাস্তবে এ রাস্তা তৈরী করা প্রায় অসম্ভব।
- ২০১০ সাল এবং ২০১৭ সালের ভূমি ব্যবহারের সাথে প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহারের তুলনা করলে দেখা যায় ৩ নং ওয়ার্ডে প্রশাসনিক ক্ষেত্রে ২০১০ সালের জমির পরিমান ছিল ৫.০৫ একর যা ১.০৫ একর বেড়ে ২০১৭ সালে ৬.১০ একর হয়েছে, কিন্তু মহাপরিকল্পনায় প্রশাসনিক জমি হিসেবে আগামী ২০৩১ সাল পর্যন্ত প্রস্তাব করা হয়েছে মাত্র ১.২৯ একর (*mvi bx 5.2*)। মহাপরিকল্পনায় রিভিশনে সমন্বয় পূর্বক এ বিষয়ের যৌক্তিক ব্যাখ্যা থাকা *`i Kvi |*
- ৩ নং ওয়ার্ডে খোলা জায়গার ক্ষেত্রে মহাপরিকল্পনায় কোন প্রস্তাবনা রাখা হয়নি অথচ খোলা জায়গার পরিমান ২০১০ ও ২০১৭ সালে ২.৮১ একর অপরিবর্তিত আছে (*mvi bx 5.2*)।

## 6.2 Dcmsnvi

গেজেট হওয়ার পাঁচ বছর অতিবাহিত হয়েছে, বিভিন্ন ক্ষেত্রে এটি অনুসরণ করে উন্নয়ন কর্মকান্ড পরিচালিত হয়েছে আবার কিছু ক্ষেত্রে ব্যত্যয় হয়েছে বিস্তর। সেক্ষেত্রে হয়ত স্থানিক চাহিদা বিবেচিত হয়েছে কিংবা পর্যাপ্ত তদারকি সম্ভবপর হয়নি। গবেষণা এলাকায় ২০১০ ও ২০১৭ সালের ভূমি ব্যবহারের সাথে প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহারের তুলনায় দেখা যায় প্রশাসনিক ক্ষেত্রে ২০১০ সালের জমির পরিমাণ ছিল ৫.০৫ একর যা ১.০৫ একর বেড়ে ২০১৭ সালে ৬.১০ একর হয়েছে, কিন্তু মহাপরিকল্পনায় আগামী ২০৩১ সাল পর্যন্ত প্রস্তাব করা হয়েছে মাত্র ১.২৯ একর। একই ভাবে আবাসিক জমি নিম্নমুখী ধারা বজায় রেখে ২০১০ সালে যা ছিল ৬৩.৬০ একর কমে গিয়ে বর্তমানে সালে ৬০.২৩ একর হয়েছে কিন্তু মহাপরিকল্পনায় প্রস্তাব করা হয়েছে মাত্র ১৭.৫৫ একর। বানিজ্যিক ব্যবহারের ক্ষেত্রে ধারাটা উর্ধ্বমুখী সেক্ষেত্রে ২০১০ সালে জমির পরিমাণ ছিল ১৩.৩২ একর, ২০১৭ সালে ১৫.৬৪ একর এবং মহাপরিকল্পনার প্রস্তাবনায় ২৮.৯৭ একর। পরিবহন ও যোগাযোগের ক্ষেত্রে ২০১০ ও ২০১৭ সাল উভয় বছরেই জায়গার পরিমাণ ৭.৬৯ একর অপরিবর্তিত আছে কিন্তু মহাপরিকল্পনার প্রস্তাবনায় ২০৩১ সাল পর্যন্ত আছে ২৪.২৬ একর বাস্তবতা বিবেচনায় যা কিছুটা বিলাসী। একইসাথে ৫০ মিটারের মত প্রশস্ত একটি রাস্তা প্রস্তাব করা হয়েছে পুরো রুট ধরে যেখানে বানিজ্যিক ও আবাসিক স্থাপনা ও শেষ দিকে কিছু অংশে জলাশয় বিদ্যমান (৥PÍ-৫.৬)। বাস্তবে এ রাস্তা তৈরী করা প্রায় অসম্ভব। এছাড়া বীচ এলাকায় উচ্চতা সংক্রান্ত বিধিনিষেধ থাকার সত্ত্বেও অনেক ক্ষেত্রে বহুতল ভবন নির্মিত হয়েছে / কল্পবাজারে উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ প্রতিষ্ঠিত হয়েছে যারা মাঠ পর্যায়ে মহা পরিকল্পনাটি বাস্তবায়ন করে। বিভিন্ন ক্ষেত্রে বাস্তবতা বিবেচনায় ভূমি ব্যবহার ছাড়পত্র প্রদান করতে গিয়ে মহাপরিকল্পনার সাথে সাংঘর্ষিক হয়ে যাচ্ছে বলে তাদের অভিমত। আসলে gv-ii প্ল্যানের জরিপ কার্য সম্পাদনের সময়ে কিছু সীমাবদ্ধতার জন্য নির্মিত ও নির্মিতব্য প্রায় ৩০ শতাংশ ভবন প্রনীত প্লানে সন্নিবেশিত করা সম্ভবপর হয়নি। সেক্ষেত্রে তাদের ব্যবহারটাও বিবেচনায় আসেনি। সে কারনেই প্রনীত ভূমি ব্যবহার কিছু ক্ষেত্রে বাস্তব অবস্থার সহিত সামঞ্জস্যপূর্ণ হয়নি, গবেষণা এলাকায় ও যেটি পরিলক্ষিত হয়েছে। সেন্টমার্টিচ দ্বীপে লিমিটেড টুরিস্ট জোন ও রেস্ট্রিকটেড টুরিস্ট জোনের Gj VKI বাড়ানো দরকার একই সাথে কল্পবাজার ও এর আশেপাশের এলাকা তুলনামূলক ভূমিকম্প প্রবন হওয়া সত্ত্বেও বর্তমান মহাপরিকল্পনায় সে বিষয়ে উল্লেখযোগ্য কোন দিক নির্দেশনা পরিলক্ষিত হয়নি। সরকারের উন্নয়ন পরিকল্পনাতেও ইতিমধ্যে অনেক পরিবর্তন সাধিত হয়েছে। মহাপরিকল্পনাত সে অনুযায়ী সমন্বয়

সাধন জরুরী হয়ে পড়েছে। সবশেষে এ অঞ্চলের ভৌত উন্নয়নকে  $mnRZi$ ,  $cwi\ Kii\ Z\ I\ Aii\ KZi$  টেকসই করতে  $cbxZ\ gnvcii\ Ki\ bii\ Ui\ mxgve \times Zvmgy\ h\_vm\ e\ nwm$ , ইকো টুরিজ্যমকে গুরুত্ব প্রদান, ছমিকম্পন ও অন্যান্য দুর্যোগ ঝুঁকি বিবেচনা করে একটি ড্রেনেজ মহাপরিকল্পনাসহ  $iii\ ifmb\ Ki\ v\ Avek\ K|$

CWIKÓ - K

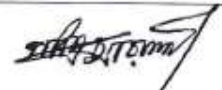
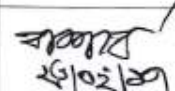
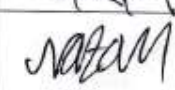
নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, কক্সবাজার আঞ্চলিক অফিসের সভাকক্ষে আয়োজিত “ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান ফর কক্সবাজার টাউন এন্ড সী বিচ আপ টু টেকনাফ” প্রকল্পের বাস্তবায়ন অগ্রগতি সম্পর্কিত গবেষণা বিষয়ে আয়োজিত পি আর এ সেশনে উপস্থিত কক্সবাজার পৌরসভার ৩নং ওয়ার্ডের ব্যক্তিবর্গের তালিকা :

তারিখঃ ২৩/০২/২০১৭

ক্রমিক নং	নাম ও পদবী	মোবাইল / ই মেইল	স্বাক্ষর
১.	শ্রী: মাজিস উদ্দীন ১ম: প্রোগ্রামার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর	০১৭১৭২৬৪৩০৭	
২.	শ্রী: বায়েদ প্রোগ্রামার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর	০১৭১৬০৭০২৫	
৩.	শ্রী: মাহবুবা বেগম জ্যেষ্ঠ প্রোগ্রামার ১, ২, ৩	০১৪১৩৫৪৩৭৬৭	
৪.	শ্রী: কামরুন্নাহ আলী কৃষি জমিদার ৩১৩	০১৭১১-৪৫৩৬০০	
৫.	শ্রী: মোহাম্মদ সিদ্দিক আলী	০১৭১৬৫৫৫০৫০	
৬.	শ্রী: রফিক মাহমুদ ব্যবসায়ী	০১৪১৩৪২১২৩৪	
৭.	শ্রী: ওয়াহিদ মুল্লাহ মুনসুর স্বাক্ষর	০১৪১৩৪২৬১৬৭	
৮.	শ্রী: মাহমুদ হোসাইন আলী স্বাক্ষর	০১৪৩১৭৭৫৩৭৭	
৯.	শ্রী: মোহাম্মদ মোহাম্মদ মহাসচিব (সি.এ.এ.সি.)	০১৪১৩৪১৭৬৭৪	 ২৩/০২/২০১৭
১০.	শ্রী: মোহাম্মদ হোসাইন আলী প্রোগ্রামার (সি.এ.এ.সি.)	০১৪১৩-৪৭৫৬৬৪	
১১.	শ্রী: মোহাম্মদ হোসাইন আলী প্রোগ্রামার	০১৬১৬-৩৭২১৩২	
১২.	শ্রী: হাবিবুল্লাহ (সি.এ.এ.সি.)	০১৭৩৪-০৭৪৫৫৩	
১৩.	শ্রী: অমৃত কুমার দাস	০১৩৬৭৫৩৫৫৪	 ২৩.০২.১৭
১৪.	শ্রী: মাহমুদ হোসাইন	০১৩১৩০০৭৫৪	 ২৬/০২/১৭

নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, কক্সবাজার আঞ্চলিক অফিসের সভাকক্ষে আয়োজিত "ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান ফর কক্সবাজার টাউন এন্ড সী বিচ আপ টু টেকনাফ" প্রকল্পের বাস্তবায়ন অগ্রগতি সম্পর্কিত গবেষণা বিষয়ে আয়োজিত পি আর এ সেশনে উপস্থিত কক্সবাজার পৌরসভার ৩নং ওয়ার্ডের ব্যক্তিবর্গের তালিকা :

তারিখঃ ২৩/০২/২০১৭

ক্রমিক নং	নাম ও পদবী	মোবাইল / ই মেইল	স্বাক্ষর
১৫.	কারিম কুতুব ঢালী 'বেংগালার'	০১৭২২৩৬৪৬১	
১৬.	শ্রী. আব্দুল হক আলী	০১৭৫৯২৭০৩৬৪	
১৭.	জেফারুল ইসলাম অফিসি়াল সহকারী	০১৮৪০৫৭৪৬২৬	
১৮.			
১৯.			
২০.			
২১.			
২২.			
২৩.			
২৪.			
২৫.			
২৬.			
২৭.			
২৮.			



CWIKÓ - L

সভার নামঃ ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান ফর কক্সবাজার টাউন এন্ড সী বিচ আপ টু টেকনাফ” প্রকল্পের মাস্টার প্ল্যান বাস্তবায়ন অগ্রগতি সম্পর্কিত গবেষণা বিষয়ে অংশগ্রহনমূলক আলোচনা ।

স্থানঃ সভাকক্ষ, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, কক্সবাজার আঞ্চলিক অফিস ।

তারিখঃ ১৫/০৩/২০১৭ ইং

ঃ উপস্থিতি ঃ

ক্রমিক নং	নাম/পদবী	মোবাইল নং/ই-মেইল	স্বাক্ষর
১.	শোঃ জাহিদুল হক ইকোনমি ডেভেলপমেন্ট জোন	০১৫৭১৫৭৪৩২৩	
২.	M. Nazem Siddiqui Advisor, Hotel Motel Zone	০১৭১১-৯৫৬৭৬০	
৩.	এম. এম. চাহমিদ হক জেনা যাদু নিয়ন্ত্রক কক্সবাজার	০১৭১১৭১৭৪৭৬ edeforlecoxsbazar@yahoo.com	
৪.	সোঃ বায়েদ প্লানার, UDD	০১৭৬০৭০৭৫ bayezed21@yahoo.in	
৫.	শাহজাহান মোহাম্মদ রিমার্চ অফিসার, UDD	০১৭৩৮০৭৮৪৫৩ bindujahana@yahoo.com	
৬.	শোফিগা নাছান মোহাম্মদ উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী, সও	০১৮১৫৩৩২৭৭২ shofique.nashan-shov-e@gmail.com	
৭.	স্মরণ বিক্রম বড়ুয়া সহকারী প্রকৌশলী, ইকোন	০১৮১৭ ৫০৮৯৩৪ smeyan508934@gmail.com	
৮.	এম.এম. ড. জাহিদুল হক উপ-বিভাগীয় প্রকৌশলী কক্সবাজার এনপ্লান উপ-বিভাগ-৩	০১৭১৪৮৮০৩৮২ zahid.pwd33@gmail.com	
৯.	সরকারী উদ্দিন আহমেদ উপ-প্রকৌশলী নগর সড়কসংস্কার	০৩৫১-৫২৬০৩ sarwarulghaber@gmail.com	
১০.	চিন্তা উদ্দিন চিকিৎসী সহকারী নগর পরিচালকসহকারী, সও	০১৭২১৭৮৫০৬০ chinty-euet10@yahoo.com	
১১.	মোঃ মাসুদ মোহাম্মদ উদ্দিন নির্বাহী প্রকৌশলী (সেতুসংস্কার) প্রকৌ. অধি.	০১৮১৫৫০০০৬৭ mosleh@dpho.gov.bd	
১২.	সরকারী সফিয়ার হোসেন সহকারী প্রকৌশলী সড়কসংস্কার অধিদপ্তর	০১৫৫৬৩৫০৭৭৬ sarderdoo@gmail.com	

ক্রমিক নং	নাম / পদবী	মোবাইল নং/ ই-মেইল	স্বাক্ষর
১৩	এম বেলাল হুসেইন মহাসচিব ডুয়ার	০১৪৫০৭৭০৫৭ Unitours.cox @gmail.com	
১৪	আবুল কাশিম চৌধুরী	আফগান সফটওয়্যার (সেন্ট্রাল) কোম্পানী লিমিটেড ২য় তলিকা	
১৫	সমসুন্দর, কালিকাজুজান ০১৭১১-৫৪৬১৭৭ (আবদুল)	সি: মহা সত্যপতি ডুয়ার, বাংলাদেশ	
১৬	আবুল হোসেন চৌধুরী স্বাভাৱিক সচেতনতা	০১৭১৬২৬৬১৭৭	
১৭	অমৃত-কুমার দাস বিকাশকার মান-৪	০১৭৬৭৫৩৫৪৫৪	
১৮	অবিশ কুমার ডালী বেধাকার	০১৭২২১৭৩৪৬১	
১৯	মো: আবুল বাসীম মিয়া শিক্ষক বাহক	০১৪৩২৬৭৬৬৭২	
২০	নাজিম উদ্দিন আফগান সফটওয়্যার	০১৪৫০৫৭৪৫২৬	
২১	মো: আবদুল্লাহ বিশ্বপড়া প্রহরী	০১৭৬০৪৭০৫৭৬	
২২	মো: নাজিম উদ্দিন বি: প্রোগ্রামার	০১৭১৭-২৩৪৩০৭	
২৩			
২৪			
২৫			
২৬			
২৭			