



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

APPROVAL OF PLANNING PERMIT

Form 102 (Ref. Rule 6)

Submission Date: 21 November 2025

Clearance No: D-000842-11-25

Issue No: 25.39.0000.079.35.00639.25/102

Date of Issue: 14 December 2025

A. APPROVAL LETTER

Mr/Mrs **MD. RAFUK HOSSAIN**

In consideration of your application **A-00842.25.079.35.101** for planning permit is given in conformity with Dhaka Metropolitan Master Plan under the following conditions:

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

B. OCCUPANCY TYPE

G. Industrial Buildings

G-2 Moderate hazard industries

C. LAND PLOT DESCRIPTION

RS Dag No: 139

Mouza: Belma

Thana: Savar

Ward:

Road No:

Name of Road:

Block No:

Sheet No:

Sector No:

Holding No:

Additional RS Dag No: 140

CS Dag No: 154, 155

MS Dag No: 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861

Plot Area (m²): 3558.07

North Side (m):

South Side (m):

West Side (m):

East Side (m):

North West Side (m):

North East Side (m):

South West Side (m):

South East Side (m):

Existing Structures:

Latitude: 23.894330

Longitude: 90.292036

D. PLOT OWNERSHIP INFORMATION

Deed No: 10991

Date of registration:

Ownership type: Personal

Number of owners: 1

Other owners:

Date of ownership:

Source of ownership:

Other source:

E. APPROVAL NOTES

প্রস্তাবিত প্লটটি সাভার থানাধীন বেলমা মৌজাস্থিত সি, এস ১৫৪, ১৫৫ আর এস ১৩৯, ১৪০ (অংশ) এবং বি আর এস ১৮৫৬, ১৮৫৭, ১৮৫৮, ১৮৫৯, ১৮৬০, ১৮৬১ (অংশ) দাগে অবস্থিত। নকশাকারের প্রস্তুতকৃত মালিকানা বিবরণী মতে, জরীপ অনুযায়ী জমির পরিমাণ কম/বেশি ৮৭.৮৯ শতাংশ বা ৫৩.১৭ কাঠা। কাগজপত্র অনুযায়ী জমির পরিমাণ ৮৭.৮৯ শতাংশ বা ৫৩.১৭ কাঠা। প্রস্তাবিত প্লটের উত্তর পাশে ৩.৬৬ মিটার প্রশস্ত বদ্ধ রাস্তা ও দক্ষিণ পাশে ৬.১০ বদ্ধ রাস্তা এবং পূর্ব পাশে ৮.৮০ চলমান রাস্তা বিদ্যমান জরীপ অনুযায়ী প্লটটিতে বর্তমানে খালী আছে।

প্রস্তাবিত জমির ভূমি ব্যবহার ডিটেইন্ড এরিয়া প্ল্যান (২০২২-২০৩৫) এ Mixed Use Zone (Predominantly Industrial) হিসাবে চিহ্নিত। জরীপ, বিশ্লেষণী ও মালিকানা বিবরণী মোতাবেক প্রস্তাবিত জমিতে আবেদনের প্রেক্ষিতে G-2 টাইপ ইমারত নির্মাণের নিমিত্তে নিম্নে উল্লেখিত শর্ত অনুযায়ী পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit) প্রদান করা হল। প্লটটির সেটব্যাক ও ফার এবং MGC সমূহ ২০০৮ অনুযায়ী নির্ধারিত হবে।

- ১। প্রস্তাবিত জমির মালিকানার বিষয়ে ভবিষ্যতে কোন আইনি জটিলতা তৈরি হলে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র/ছাড়পত্র বাতিল বলে গন্য হবে।
- ২। সি এস/আর এস/এম এস দাগে প্রস্তাবিত জমির অবস্থানগত বিষয়ে বা কোন আইনি জটিলতা তৈরি হলে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র/ছাড়পত্র বাতিল বলে গন্য হবে।
- ৩। প্রস্তাবিত জমিতে মামলা অথবা অধিগ্রহণ সংক্রান্ত কোন আপত্তি থাকলে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র/ছাড়পত্রটি বাতিল বলে গন্য হবে।

F. PROPOSED LAND/PLOT RELATED INDICATORS

Serial No.	Indicator		Quantity	Comments
1	Area of land (katha)		53.17	N/A
2.1	Existing Road Width (m) (Front Side)		8.80	
2.2	Proposed Road Width (m)		8.80	
2.3	Dedicated land for the proposed road (where applicable) (sft)		0.00	N/A
2.4	Dedicated land for new proposed road, water body, open space etc. (where applicable) (sft)			
3	Area of land (katha) (excluding the dedicated land for the proposed road, simplification of junctions of corner plots and other proposals (where applicable)		53.17	N/A
4	Area Based FAR		0.00	N/A
5	Plot Based FAR (existing road)		0.00	
6	Plot Based FAR (proposed road)		0.00	
7	Plot Based FAR (average)		0.00	[Sl. no. (5 + 6)] / 2
8	Base FAR		0.00	N/A
9	Maximum FAR		0.00	N/A
10	Incentive FAR		0.00	i) Unification of plots
			0.00	ii) TOD
				iii) TDR/FAR Purchase
				iv) Civic facilities
			0.00	v) At least 05 residential units of 400 or 600 sft size (with common facilities) as affordable housing (A6) for low-income people.
			0.00	vi) Others
11	FAR Disincentive			N/A
12	Approved FAR (Approved FAR <= Maximum FAR)	Applicable as per conditions of other incentives, except affordable housing [10(V)]	0.00	Sl. no. [8 + 10 (i + ii + iii + iv + vi)-11]
		Applicable as per conditions of all incentives, including affordable housing [10(V)]	0.00	Sl. no. [8 + 10 (i + ii + iii + iv + v + vi)-11]
13	Floor space (sft) as per approved FAR	Applicable as per conditions of other incentives, except affordable housing [10(V)]	0.00	(Sl. no. 3 x sl.no. 12) x 720
		Applicable as per conditions of all incentives, including affordable housing [10(V)]	0.00	
14	Incentive Floor Space (sft) (where applicable)		0.00	(Sl no. 2) x 2
15	Approved Floor Space (sft)	Applicable as per conditions of other incentives, except affordable housing [10(V)]	0.00	Sl no. (13 + 14)
		Applicable as per conditions of all incentives, including affordable housing [10(V)]	0.00	
16	Residential unit / katha		0.00	Annexure 3.6
17	No. of maximum residential units		0.00	Sl. no. 3 x sl. no. 16
18	No. of maximum residential units including incentive		0.00	(Sl. no. 17 + sl. no. 17 x 30%) including 30% incentive.
19	Additional Residential Unit (Affordable)		0.00	
20	Approved maximum non-residential use (Floor Space %), where applicable			N/A

N.B.: Mandatory General Conditions :

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

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

G. SIGNATURE



A stylized handwritten signature in dark ink, consisting of a large 'S' and 'I' intertwined.

Md. Saiful Islam
Deputy Town Planner
Zone - 01
Town Planning Wing
Rajdhani Unnayan Kartripakkha, Dhaka.



পরিকল্পনা অনুমতির অনুমোদন

ফরম ১০২ (বিধি ৬ দ্রষ্টব্য)

দাখিল তারিখ : 21 November 2025

ছাড়পত্র নং : D-000842-11-25

ইস্যু নং : 25.39.0000.079.35.00639.25/102

প্রদান এর তারিখ : 14 December 2025

ক. অনুমোদন পত্র

জনাব/জনাবা **MD. RAFUK HOSSAIN**

আপনার **A-00842.25.079.35.101** আবেদনের বিবেচনায় নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে ঢাকা মহানগরীর মহাপরিকল্পনার আলোকে পরিকল্পনা অনুমতির জন্য অনুমতিপত্র প্রদান করা হইল।

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

খ. অকুপেন্সি টাইপ

G. Industrial Buildings

G-2 Moderate hazard industries

গ. জমি/প্লটের অবস্থানের বিবরণ

আর এস দাগ নাম্বার :139	প্লট এরিয়া (m2) : 3558.07
মৌজা : Belma	উত্তর দিক (m) :
থানা : Savar	দক্ষিণ দিক (m) :
ওয়ার্ড :	পশ্চিম দিক (m) :
রোড নং :	পূর্ব দিক (m) :
রাস্তার নাম :	উত্তর পশ্চিম দিক (m) :
ব্লক নং :	উত্তর পূর্ব দিক (m) :
সিট নং :	দক্ষিণ পশ্চিম দিক (m) :
সেক্টর নং :	দক্ষিণ পূর্ব দিক (m) :
হোল্ডিং নাম্বার :	বিদ্যমান কাঠামো :
অতিরিক্ত আর এস দাগ নম্বর :140	অক্ষাংশ : 23.894330
সি এস দাগ নম্বর : 154,155	দ্রাঘিমাংশ : 90.292036
এম এস দাগ নম্বর : 1856,1857,1558,1559,1860,1861	

ঘ. প্লটের মালিকানা সংক্রান্ত তথ্যাদি

দলিল নং :10991	অন্যান্য মালিক :
নিবন্ধনের তারিখ :	মালিকানার তারিখ :
মালিকানার ধরন : Personal	মালিকানার উৎস :
মালিক সংখ্যা : 1	অন্যান্য উৎস :

ঙ. অনুমোদন নোটসমূহ

প্রস্তাবিত প্লটটি সাতার থানাধীন বেলমা মৌজাস্থিত সি, এস ১৫৪,১৫৫ আর এস ১৩৯,১৪০ (অংশ) এবং বি আর এস ১৮৫৬,১৮৫৭,১৮৫৮,১৮৫৯,১৮৬০,১৮৬১ (অংশ) দাগে অবস্থিত। নকশাকারের প্রস্তুতকৃত মালিকানা বিবরণী মতে, জরীপ অনুযায়ী জমির পরিমাণ কম/বেশি ৮৭.৮৯ শতাংশ বা ৫৩.১৭ কাঠা। কাগজপত্র অনুযায়ী জমির পরিমাণ ৮৭.৮৯ শতাংশ বা ৫৩.১৭ কাঠা। প্রস্তাবিত প্লটের উত্তর পাশে ৩.৬৬ মিটার প্রশস্ত বদ্ধ রাস্তা ও দক্ষিণ পাশে ৬.১০ বদ্ধ রাস্তা এবং পূর্ব পাশে ৮.৮০ চলমান রাস্তা বিদ্যমান জরীপ অনুযায়ী প্লটটিতে বর্তমানে খালী আছে।

প্রস্তাবিত জমির ভূমি ব্যবহার ডিটেইল্ড এরিয়া প্ল্যান (২০২২-২০৩৫) এ Mixed Use Zone (Predominantly Industrial) হিসাবে চিহ্নিত। জরীপ, বিশ্লেষণী ও মালিকানা বিবরণী মোতাবেক প্রস্তাবিত জমিতে আবেদনের প্রেক্ষিতে G-2 টাইপ ইমারত নির্মাণের নিমিত্তে নিম্নে উল্লেখিত শর্ত অনুযায়ী পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র (Planning Permit) প্রদান করা হল। প্লটটির সেটব্যাক ও ফার এবং MGC সমূহ ২০০৮ অনুযায়ী নির্ধারিত হবে।

১। প্রস্তাবিত জমির মালিকানার বিষয়ে ভবিষ্যতে কোন আইনি জটিলতা তৈরি হলে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র/ছাড়পত্র বাতিল বলে গণ্য হবে।

২। সি এস/আর এস/এম এস দাগে প্রস্তাবিত জমির অবস্থানগত বিষয়ে বা কোন আইনি জটিলতা তৈরি হলে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র/ছাড়পত্র

বাতিল বলে গন্য হবে।

৩। প্রস্তাবিত জমিতে মামলা অথবা অধিগ্রহণ সংক্রান্ত কোন আপত্তি থাকলে পরিকল্পনা অনুমোদনপত্র/ছাড়পত্রটি বাতিল বলে গন্য হবে।

চ. প্রস্তাবিত জমি/প্লট সংশ্লিষ্ট সূচকসমূহ

ক্রঃ নং	সূচক		পরিমান	মন্তব্য
১.	জমির পরিমান (কাঠা)		53.17	N/A
২.১	বিদ্যমান রাস্তার প্রস্থ (মি.) (সম্মুখ রাস্তা)		8.80	
২.২	প্রস্তাবিত রাস্তার প্রস্থ (মি.)		8.80	
২.৩	প্রস্তাবিত রাস্তার জন্য সমর্পিত জমি (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)(বর্গফুট)		0.00	N/A
২.৪	প্রস্তাবিত নতুন রাস্তা, জলাশয়, খোলা জায়গা ইত্যাদির জন্য সমর্পিত জমি (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে) (বর্গফুট)			
৩.	জমির পরিমান (কাঠা) (প্রস্তাবিত রাস্তা, কর্নার প্লটের মোড় সরলীকরণ ও অন্যান্য প্রস্তাবনার জন্য সমর্পিত জমি বাদে, প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)		53.17	N/A
৪.	এলাকা ভিত্তিক FAR		0.00	N/A
৫.	প্লট ভিত্তিক FAR (বিদ্যমান রাস্তা)		0.00	N/A
৬.	প্লট ভিত্তিক FAR (প্রস্তাবিত রাস্তা)		0.00	N/A
৭.	প্লট ভিত্তিক FAR (গড়)		0.00	[ক্র.নং (৫+৬)]/২
৮.	ভিত্তিক FAR		0.00	N/A
৯.	সর্বোচ্চ FAR		0.00	N/A
১০.	প্রণোদনা (Incentive) FAR		0.00	i) প্লট একত্রীকরণ
			0.00	ii) TOD
				iii) TDR / FAR Purchase
				iv) নাগরিক সুবিধাদি
			0.00	v) নিম্নবিত্তের জন্য সশ্রয়ী আবাসন (A6) হিসেবে ৪০০ বা ৬০০ বর্গফুটের (কমেন সুবিধাসহ) ন্যূনতম ০৫ টি আবাসিক ইউনিট
			0.00	vi) অন্যান্য
১১.	FAR Disincentive			N/A
১২.	অনুমোদিত FAR (অনুমোদিত FAR <= সর্বোচ্চ FAR)	সশ্রয়ী আবাসন [১০ (V)] বাদে অন্যান্য প্রণোদনার শর্তপূরণ সাপেক্ষে প্রযোজ্য	0.00	ক্র.নং [৮+১০(i+ii+iii+iv+vi)-১১]
		সশ্রয়ী আবাসনসহ [১০ (V)] সকল প্রণোদনার শর্তপূরণ সাপেক্ষে প্রযোজ্য	0.00	ক্র.নং [৮+১০(i+ii+iii+iv+v+vi)-১১]
১৩.	অনুমোদিত FAR অনুযায়ী প্রাপ্ত মেঝের ক্ষেত্রফল (বর্গফুট)	সশ্রয়ী আবাসন [১০ (V)] বাদে অন্যান্য প্রণোদনার শর্তপূরণ সাপেক্ষে প্রযোজ্য	0.00	(ক্র.নং ৩ x ক্র.নং ১২) x ৭২০
		সশ্রয়ী আবাসনসহ [১০ (V)] সকল প্রণোদনার শর্তপূরণ সাপেক্ষে প্রযোজ্য	0.00	
১৪	প্রণোদনা মেঝের ক্ষেত্রফল (বর্গফুট) (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)		0.00	(ক্র. নং ২) x ২
১৫.	অনুমোদিত মেঝের ক্ষেত্রফল (বর্গফুট)	সশ্রয়ী আবাসন [১০ (V)] বাদে অন্যান্য প্রণোদনার শর্তপূরণ সাপেক্ষে প্রযোজ্য	0.00	ক্র.নং (১৩ + ১৪)
		সশ্রয়ী আবাসন [১০ (V)] বাদে অন্যান্য প্রণোদনার শর্তপূরণ সাপেক্ষে প্রযোজ্য	0.00	
১৬.	আবাসিক ইউনিট/ কাঠা		0.00	পরিশিষ্ট ৩.৬
১৭.	সর্বোচ্চ আবাসিক ইউনিট সংখ্যা		0.00	ক্র.নং ৩ x ক্র.নং ১৬
১৮.	প্রণোদনাসহ সর্বোচ্চ আবাসিক ইউনিট সংখ্যা		0.00	৩০% প্রণোদনাসহ [ক্র.নং ১৭ + ক্র.নং ১৭ x ৩০%]
১৯.	অতিরিক্ত আবাসিক ইউনিট (সশ্রয়ী)		0.00	
২০.	অনুমোদিত সর্বোচ্চ অ-আবাসিক ব্যবহার (মেঝের ক্ষেত্রফল %) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে			N/A

বি.দ্র. আবশ্যিক পালনীয় সাধারণ শর্তঃ

১) প্রস্তাবিত জমির সেটব্যাক, **MGC** সহ অন্যান্য সূচকসমূহ ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ অনুযায়ী নির্ধারিত হবে। তবে মিশ্র ব্যবহারের (আবাসিক-বাণিজ্যিক/শিল্প ইত্যাদি) ক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণ বিধিমালায় উল্লেখিত সম্মুখ পার্শ্বের সেটব্যাকের সাথে অতিরিক্ত ১ মিটার (শুধু নিচতলার জন্য) যোগ করতে হবে।

২) ইমারত (নির্মাণ, উন্নয়ন, সংরক্ষণ ও অপসারণ) বিধিমালা, ২০০৮ অনুযায়ী আবশ্যিক অনা চ্ছাদিত স্থান (mandatory open space) হিসেবে প্রস্তাবিত জমির নির্ধারিত পরিমাণ অংশ ভূমিতলের উপরে এবং নিচে বেজমেন্ট ইত্যাদির ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ ভেদ্য (Permeable) অর্থাৎ পানি প্রবেশের উপযোগী হিসেবে সংরক্ষণ করতে হবে এবং এ অংশে কোন পাকা স্থাপনা বা স্থাপনার অংশ (কক্ষ, বারান্দা ইত্যাদি) বর্ধিত করা যাবে না। তবে বাসযোগ্য নয় এমন উপাদান ইমারত নির্মাণ বিধিমালা অনুযায়ী পরিমাণমতো অনুমোদন করা যেতে পারে।

ছ. স্বাক্ষর



A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large 'A' shape with a circular flourish in the center.

Md. Saiful Islam
উপ-নগর পরিকল্পনাবিদ
Zone - 01
নগর পরিকল্পনা শাখা
রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ, ঢাকা।
14 December 2025