# আশির দশকে উপজেলা শহরের জন্য প্রণীত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার বাস্তবায়ন নিরূপণ ও পর্যালোচনা, প্রেক্ষিতঃ পুঠিয়া উপজেলা, রাজশাহী

জুন ২০১৭

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
গৃহায়ণ ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর
রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস
সপুরা, রাজশাহী

# আশির দশকে উপজেলা শহরের জন্য প্রণীত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার বাস্তবায়ন নিরূপণ ও পর্যালোচনা, প্রেক্ষিতঃ পুঠিয়া উপজেলা, রাজশাহী

জুন ২০১৭

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
গৃহায়ণ ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর
রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস
সপুরা, রাজশাহী

# মুখবন্ধ

২০১৬-২০১৭ অর্থ বছরে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর পরিচালিত গবেষণা কার্যক্রমসমূহ সুষ্ঠুভাবে সম্পাদনের লক্ষ্যে গঠিত এডিটোরিয়াল কমিটি কর্তৃক রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস পরিচালিত "আশির দশকে উপজেলা শহরের জন্য প্রণীত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার বাস্তবায়ন নিরূপণ ও পর্যালোচনা, প্রেক্ষিতঃ পুঠিয়া উপজেলা, রাজশাহী" 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।

আহ্বায়ক/সভাপতি
এডিটোরিয়াল কমিটি

# কৃতজ্ঞতা স্বীকার

আমরা অত্যন্ত আনন্দের সাথে জানাচ্ছি যে, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস গত অর্থ বছরের মত এ বছরেও সফলভাবে আরো একটি গবেষণা কার্যক্রম সম্পন্ন করেছে। আশির দশকে বেশ কিছু উপজেলা শহর/পৌরসভার ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা/মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়ন করা হয়েছিল। এইসব মাষ্টার প্ল্যানগুলোর মেয়াদ ইতোমধ্যে উত্তীর্ণ হয়ে গেছে। এছাড়াও এসব ছোট ও মাঝারী আকারের শহরগুলোর জনসংখ্যা যথেষ্ট বেড়ে গেছে। শহরগুলোর ভৌত কাঠামোগত, আর্থ-সামাজিক পরিবর্তনের কারণে পূর্বে প্রণয়ন করা মাষ্টার প্ল্যান বর্তমানে প্রায় অকার্যকর হয়ে আছে। এ বিষয়টিকে প্রতিপাদ্য হিসেবে বিবেচনা করে আশির দশকে উপজেলা শহরের জন্য প্রণীত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনাগুলোর বাস্তবায়ন নিরূপণের লক্ষ্যে রাজশাহীর সন্নিকটে পুঠিয়া উপজেলাকে বেছে নিয়ে এ গবেষনা কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে।

এ গবেষণা কাজটি সম্পন্ন করতে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তরসহ বিভিন্ন পর্যায়ের প্রতিষ্ঠান, কর্মকর্তা-কর্মচারী ও ব্যক্তি পর্যায়ের সহযোগিতা গ্রহণ করতে হয়েছে। এক্ষেত্রে প্রথমেই নগর উন্নয়ন অধিদপ্তরে পরিচালক জনাব ড. খুরশীদ জাবিন হোসেন তৌফিক স্যারের নাম বিশেষভাবে উল্লেখযোগ্য; যিনি সর্বদা গবেষণা কাজের অগ্রগতির বিষয়ে খোঁজ-খবর নিয়েছেন এবং গবেষণা কাজটি সঠিক সময়ে সম্পন্ন করতে তাঁর সুচিন্তিত মতামত, পরামর্শ এবং সর্বাত্নক সহযোগিতা প্রদান করেছেন। অত্র দপ্তরের সিনিয়র প্ল্যানার জনাব মোঃ আবদুর রহমান খান স্যারের আন্তরিক সহযোগিতা গবেষণা কাজকে ত্বরান্বিত করেছে। এছাড়া, ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপকালীন সময়ে এবং উপজেলা পরিষদে ফোকাসড গ্রুপ ডিসকাশন সভা আয়োজন করার ক্ষেত্রে পুঠিয়া উপজেলা চেয়ারম্যান জনাব আনোয়ারুল ইসলাম, উপজেলা নির্বাহী কর্মকর্তা মোছাঃ নাজমা নাহার এবং পুঠিয়া পৌরসভার মেয়র জনাব রবিউল ইসলামের সহযোগিতা বিশেষভাবে স্মরণ করছি। জরিপকালীন সময়ে উপজেলার কাউন্সিলরবৃন্দ এবং পৌরসভার কাউন্সিলরবৃন্দ যথেষ্ট সহযোগিতা করেছেন। এছাড়াও নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর রাজশাহী আঞ্চলিক অফিসের অন্যান্য কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের সমন্বিত ও আন্তরিক সহযোগিতা গবেষণা কাজের সাথে জড়িত। সর্বোপরি পুঠিয়া উপজেলার বিভিন্ন সরকারী দপ্তরে কর্মরত বিভিন্ন কর্মকর্তা, স্থানীয় জনসাধারণ যারা জরিপ কাজে বেশ সহযোগিতা করেছেন, পাশাপাশি এলাকার জন প্রতিনিধিগণ যারা গবেষণার বিভিন্ন পর্যায়ে মূল্যবান তথ্য ও সহযোগিতা দিয়ে এই গবেষণা কাজটি সম্পন্ন করতে সার্বিকভাবে সহযোগিতা করেছেন আমি তাদের সকলের প্রতি নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিসের পক্ষ থেকে গভীরভাবে কৃতজ্ঞতা জানাচ্ছি।

পরিশেষে, এ গবেষণা প্রতিবেদনে বহুল ব্যবহৃত বাংলা ফন্ট এর পরিবর্তে ইউনিকোড ফন্ট ‘নিকস’ ব্যবহার করা হয়েছে। এক্ষেত্রে অনাকাঙ্খিত কোন ভুলত্রুটি পরিলক্ষিত হয়ে থাকলে তা ক্ষমাসুন্দর দৃষ্টিতে দেখার জন্য অনুরোধ করছি।

মোঃ ফখরুল ইসলাম
প্ল্যানার
নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর
রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস

# সার সংক্ষেপ

দেশের জনসংখ্যা বৃদ্ধির সাথে সাথে অপরিকল্পিতভাবে উন্নয়ন কর্মকান্ড সংগঠিত হওয়ার ফলে জীবিকা ও অন্যান্য দৈনন্দিন চাহিদা মেটাতে গ্রামাঞ্চলের মানুষ শহর এলাকায় ছুটে যাচ্ছে, ফলে শহরগুলো খুবই ঘন বসতিপূর্ণ হয়ে উঠছে। এতে দিন দিন বহুবিদ সমস্যা যেমন বাড়ছে, তেমনি সমস্যা সমাধানে কোন পদ্ধতি কার্যকর ভূমিকা রাখতে পারছেনা। অভিগমণের ফলে শহরগুলোতে জনসংখ্যার ভারসাম্য বজায় রাখতে সেখানে দিন দিন অপরিকল্পিত উপায়ে বাসস্থান, শিল্পকারখানা, কর্মসংস্থন, ব্যবসা বাণিজ্য ইত্যাদির প্রসার ঘটছে। কিন্তু আনুপাতিক হারে নিত্যদিনের নাগরিক সুবিধাদি বাড়ছেনা। ফলে শহরগুলো দিন দিন কর্মক্ষমতা হারিয়ে ফেলছে। এমতাবস্থায় বিশ্বের অন্যান্য দেশের মত আমাদের জাতীয় পর্যায়ে জীবনের মান উন্নয়ন হচ্ছেনা। এ সমস্যা সমাধানকল্পে নগর বিষয়ে প্রচুর পরিমাণে গবেষণা প্রয়োজন।

বাংলাদেশ বিশ্বের ঘনবসতিপূর্ণ দেশগুলোর অন্যতম। এ দেশের অপরিকল্পিত নগরায়নের হার ও অপরিকল্পিত উন্নয়নের মাত্রা নগরে স্বাভাবিক জীবন যাত্রার মান ত্বরান্বিত করার পরিবর্তে ভোগান্তির কারণ হয়ে দাঁড়িয়েছে। তারপরও আমাদের দেশে অতি দ্রুত নগরায়ন হচ্ছে। মোটামুটি একটি ক্ষুদ্র ভৌগোলিক এলাকায় বিশাল এক জনগোষ্ঠী সম্পন্ন দেশ বাংলাদেশ। কৃষি প্রধান এ দেশের মোট জনসংখ্যার শতকরা ২৮ ভাগ নগরবাসী হলেও জাতীয় উৎপাদনে এর ভূমিকা শতকরা ৬০ ভাগেরও বেশী। দেশের মোট নগর জনসংখ্যা সাড়ে চার কোটি এবং এর বৃদ্ধির হার ২.৫%। দেশে মোট ৫৩২ টি নগর কেন্দ্রের মোট আয়তন ১১২৫৮ বর্গ কিলোমিটার যা দেশের মোট আয়তনের ৭.৬৬% (তানভীর, ২০১৬)।

কৃষি জমি হ্রাস, বাজেটে কৃষি খাতে অপ্রতুল বরাদ্দ, জ্বালানি তেল ও সারের মূল্য বৃদ্ধি, পল্লী এলাকায় বিদ্যুৎ সরবরাহের ঘাটতি এবং বৈশ্বিক উষ্ণতা বৃদ্ধির ফলে আগামী বছরগুলোতে বাংলাদেশে খাদ্য উৎপাদন বছরে প্রায় ৪ শতাংশ হারে হ্রাস পেতে পারে (নিতাই, ২০১২)। দেশের সীমিত কৃষি জমি রক্ষা, নাগরকি সুবধিা নিশ্চিতকরণ, নগর এলাকায় বসবাসরত মানুষরে জীবন যাত্রার মান উন্নয়নরে লক্ষ্যে আশির দশকে উন্নয়ন সহযোগী প্রতিষ্ঠান UNHCR এর সহায়তায় নগর উন্নয়ন অধদিপ্তর ৫০টি জেলা শহর এবং ৩৯২ টি উপজেলা শহর/পৌরসভার ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা/মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়ন করে। পরবর্তীতে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর নিজস্ব জনবল দ্বারা ২২ টি উপজেলা শহর/পৌরসভার ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা/মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়ন করেছে।

আশির দশকে প্রণীত মাষ্টার প্ল্যানগুলোর মেয়াদ উত্তীর্ণ হওয়ায় বর্তমান প্রেক্ষাপট বিবেচনা করে জরুরী ভিত্তিতে এ সকল জেলা, উপজেলা এবং পৌরসভাগুলোর মাষ্টার প্ল্যান নবায়ন করা প্রয়োজন। এছাড়াও এসব ছোট ও মাঝারী আকারের শহরগুলোর জনসংখ্যা ইতোমধ্যে যথেষ্ট বেড়ে গেছে। শহরগুলোর ভৌত কাঠামোগত, আর্থ-সামাজিক পরিবর্তনের কারণে পূর্বে প্রণয়ন করা মাষ্টার প্ল্যান বর্তমানে প্রায় অকার্যকর হয়ে আছে। এ বিষয়টি গুরুত্বসহকারে বিবেচনা করে আশির দশকে উপজেলা শহরের জন্য প্রণীত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনাগুলোর বাস্তবায়ন নিরূপণকল্পে এ গবেষণা কাজ হাতে নেওয়া হয়েছে। রাজশাহী জেলার পুঠিয়া উপজেলাকে বেছে নিয়ে এ গবেষণা কাজটি সম্পন্ন করা হয়েছে। এ গবেষণায় ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনাটিতে বাস্তবায়নের হার ও যথাযথভাবে বাস্তবায়ন না হওয়ার কারণ এবং পরবর্তী করণীয় নির্ধারণের লক্ষ্যে সুপারিশমালা পেশ করা হয়েছে।

সর্বমোট এগারোটি ধাপে এ গবেষণা কার্যটি সম্পাদন করা হয়েছে। প্রস্তাবিত মাষ্টার প্ল্যানভুক্ত এলাকার সাতটি মৌজার আটটি শীট ডিজিটাইজিং করে জিআইএস ভিত্তিক বেইজ ম্যাপ প্রণয়ন করে ভুমি ব্যবহার যাচাই জরিপ কাজ সম্পন্ন করা হয়েছে। ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ কাজে প্রাপ্ত ভূমি ব্যবহারের বাস্তব চিত্র বেইজ ম্যাপে অন্তর্ভুক্ত করে বাস্তবায়নের পরিমাণ ও হার নির্ণয় করা হয়েছে, পাশাপাশি অবাস্তবায়িত এলাকায় বিদ্যমান ভূমি ব্যবহারের তথ্যাবলী সংগ্রহ করে ম্যাপে সমন্বয় করা হয়েছে।

পূর্বতন ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার মোট আয়তন ১২২১.৭৫ একর বলা হলেও জিআইএস ভিত্তিক তথ্যাবলী বিশ্লেষণে দেখা যায় যে, প্রকৃত আয়তন ১৪৩০.৫৬ একর। পুঠিয়ার ভুমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনায় সর্বমোট ১৬ শ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহার প্রস্তাব করা হয়েছিল। প্রস্তাবিত ১৬ শ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহারের মধ্যে ৩ শ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনা সম্পূর্ণরুপে বাস্তবায়িত হয়েছে। ৯ শ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহার আংশিক বাস্তবায়িত হয়েছে এবং বাকী ৪ শ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহারের বাস্তবায়নের হার শূন্য। এখানে উল্লেখ্য যে, ঘরবাড়ী/বাসস্থান শ্রেণীর সরকারী বাসস্থান উপশ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনাটি সম্পূর্ণরুপে বাস্তবায়িত হয়েছে। মোট ১৪৩০.৫৬ একর প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহারের মধ্যে মাত্র ২৩৭.৭৭ একর বাস্তবায়ন হয়েছে যা মূল প্রস্তাবনার ১৬.৬২% মাত্র।

বিভিন্ন জরিপ, এফজিডি সভা এবং স্থানীয় জনসাধারণের সাথে আলোচনায় মাষ্টার প্ল্যানটি বাস্তবায়ন না হওয়ায় যে সমস্ত কারণ চিহ্নিত হয়েছে তার মধ্যে প্রণীত মাষ্টার প্ল্যানের গেজেট নোটিফিকেশন না হওয়া এবং এ মাষ্টারপ্ল্যান বাস্তবায়ন বিষয়ে স্থানীয় উপজেলা পরিষদের গুরুত্ব আরোপ না করা অন্যতম। এছাড়াও মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নে প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয়হীনতা পরিলক্ষীত হয়েছে।

সংগৃহীত মতামতের ভিত্তিতে বলা যায় যে কোন মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নের জন্য উহার আইনী বাধ্যবাধকতা থাকা একান্ত জরুরী। শুধু মাষ্টারপ্ল্যান প্রণয়ন করেলেই হবেনা এর গেজেট নোটিফিকেশন এর ব্যবস্থা করতে হবে। স্থানীয় সাধারণ জনগন, রাজনীতিবিদ, বিভিন্ন পেষাজীবি এবং স্থানীয় বিভিন্ন সরকারী ও বেসরকারী প্রতিষ্ঠানে কর্মরত বিভিন্ন কর্মকর্তা, উপজেলা পরিষদ, পৌরসভা এবং ইউনিয়ন পরিষদের যথাক্রমে চেয়ারম্যান, মেয়র এবং কাউন্সিলরবৃন্দ; মাষ্টার প্ল্যানের ব্যাপ্তী শুধুমাত্র দুই বর্গ কিলোমিটার এলাকার মধ্যে সীমাবদ্ধ না থেকে পরিবর্তিত আর্থ-সামাজিক প্রেক্ষাপট বিবেচনা করে সমগ্র পুঠিয়া উপজেলার জন্য একটি সমন্বিত মহাপরিকল্পনা/মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়ন করা উচিত বলে মনে করেন।

# গবেষণা টীম

**ক) তত্ত্বাবধানেঃ**

১। জনাব মোঃ আবদুর রহমান খান, সিনিয়র প্ল্যানার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস

২। জনাব মোঃ ফখরুল ইসলাম, প্ল্যানার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস

**খ) প্রতিবেদন প্রণয়নেঃ**

জনাব মোঃ ফখরুল ইসলাম, প্ল্যানার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস

**গ) সহযোগিতায়ঃ**

১। জনাব মোঃ আব্দুল ওয়াহাব, সহকারী প্ল্যানার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস

২। জনাব মোঃ রফিকুল ইসলাম, নক্সাকার মান-৪, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস

৩। জনাব মোঃ রুবেল হোসেন, সার্ভেয়ার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস

৪। জনাব মোঃ মাহবুব হোসেন, রেখাকার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস

৫। জনাব মোঃ রমজান আলী, রেখাকার, নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস

## শব্দ সংক্ষেপ

| | | |
|---|---|---|
| BBS | : | Bangladesh Bureau of Statistics |
| BIP | : | Bangladesh Institute of Planners |
| FGD | : | Focused Group Discussion |
| GIS | : | Geographic Information System |
| UNHCR | : | United Nations Human Rights Council |

# সূচীপত্র


| বিষয় | পৃষ্ঠা নং |
|---|---|
| মুখবন্ধ | i |
| কৃতজ্ঞতা স্বীকার | ii |
| সার সংক্ষেপ | iii-iv |
| গবেষণা টীম | v |
| শব্দ সংক্ষেপ | vi |
| সূচীপত্র | vii-viii |
| **অধ্যায় ১ঃ প্রাক আলোচনা** | |
| ১.১ ভূমিকা | ১ |
| ১.২ পুঠিয়া উপজেলার পরিচিতি | ২ |
| ১.২.১ ভৌগলিক অবস্থান ও আয়তন | ২ |
| ১.২.২ ইতিহাস | ২ |
| ১.২.৩ ইউনিয়ন | ২ |
| ১.২.৪ নদ-নদী | ২ |
| ১.২.৫ ঐতিহ্য | ৩ |
| ১.২.৬ ব্যবসা বাণিজ্য | ৩ |
| ১.২.৭ ধর্ম ও সংস্কৃতি | ৪ |
| ১.২.৮ যোগাযোগ ব্যবস্থা | ৪ |
| ১.৩ গবেষণার পটভূমি | ৪ |
| ১.৪ গবেষণার যৌক্তিকতা | ৪ |
| ১.৫ লক্ষ্য ও উদ্দেশ্য | ৫ |
| ১.৬ সীমাবদ্ধতা | ৫ |
| **অধ্যায় ২ঃ সাহিত্য পর্যালোচনা** | ৬ |
| ২.১ সাহিত্য পর্যালোচনা | ৬ |
| **অধ্যায় ৩ঃ গবেষণা পদ্ধতি** | ৭ |
| ৩.১ ভূমিকা | ৭ |
| ৩.২ গবেষণা পদ্ধতি | ৭ |
| ৩.২.১ ধাপ-১ | ৭ |
| ৩.২.২ ধাপ-২ | ৭ |
| ৩.২.৩ ধাপ-৩ | ৭ |
| ৩.২.৪ ধাপ-৪ | ৮ |
| ৩.২.৫ ধাপ-৫ | ৮ |
| ৩.২.৬ ধাপ-৬ | ১১ |
| ৩.২.৭ ধাপ-৭ | ১১ |
| ৩.২.৮ ধাপ-৮ | ১১ |
| ৩.২.৯ ধাপ-৯ | ১১ |
| ৩.২.১০ ধাপ-১০ | ১১ |
| ৩.২.১১ ধাপ-১১ | ১১ |
| **অধ্যায় ৪ঃ তথ্যাবলীর বিশ্লেষণ** | ১১ |
| ৪.১ ভূমিকা | ১১ |
| ৪.২ ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনা বিশ্লেষণ | ১১ |
| ৪.৩ শ্রেণী ভিত্তিক ভূমি ব্যবহারের বাস্তবায়ন হার বিশ্লেষণ | ১৫ |
| ৪.৪ আর্থ-সামাজিক বিশ্লেষণ | ১৭ |
| ৪.৫ প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বাস্তবায়নের বাস্তব চিত্র বিশ্লেষণ | ২০ |
| ৪.৬ মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়ন না হওয়ার কারণ | ২২ |
| **অধ্যায় ৫ঃ সুপারিশমালা** | ২৩ |
| ৫.১ ভূমিকা | ২৩ |
| ৫.২ উপসংহার | ২৪ |
| ৫.৩ পরবর্তী করণীয় | ২৪ |
| তথ্যসূত্র | ২৫ |

# সূচীপত্র


| বিষয় | পৃষ্ঠা নং |
|---|---|
| **ছকের তালিকা** | |
| ছক ১ঃ ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনাভূক্ত মৌজার তালিকা ও আয়তন | ৮ |
| ছক-২ঃ ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনায় (১৯৮৪) মৌজা ওয়ারী প্রস্তাবিত ভূমির ব্যবহার | ১২ |
| ছক ৩ঃ ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনা বিশ্লেষণ | ১৩ |
| ছক ৪ঃ শ্রেণী ভিত্তিক ভূমি ব্যবহারের বাস্তবায়ন বিশ্লেষণ | ১৫ |
| **ছবির তালিকা** | |
| ছবি ১ঃ পুঠিয়া রাজবাড়ী | ৩ |
| ছবি ২ঃ দোল মন্দির | ৩ |
| ছবি ৩ঃ বড় শিব মন্দির | ৩ |
| ছবি ৪ঃ জগন্নাথ/রথ মন্দির | ৩ |
| ছবি ৫ঃ গোবিন্দ মন্দির | ৩ |
| ছবি ৬ঃ গোবিন্দ মন্দিরে অংকিত টেরাকোটা | ৩ |
| ছবি ৭ঃ সার্ভের পূর্বে উপজেলা চেয়ারম্যানের সাথে মতবিনিময় সভা | ৮ |
| ছবি ৮ঃ বাড়ৈপাড়া মৌজায় ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭) | ৮ |
| ছবি ৯ঃ কৃষ্ণপুর মৌজায় ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭) | ৮ |
| ছবি ১০ঃ পুঠিয়া মৌজায় ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭) | ৮ |
| ছবি ১১ঃ এফজিডি সভায় গবেষণা কাজ সম্পর্কে ব্রিফিং | ১১ |
| ছবি ১২ঃ এফজিডি সভায় মাষ্টার প্ল্যান (১৯৮৪) সম্পর্কে মুক্ত আলোচনা | ১১ |
| ছবি ১৩ঃ বিদ্যমান; নার্সারী | ২০ |
| ছবি ১৪ঃ প্রস্তাবিত; সিভিক সার্ভিস (জেল) | ২০ |
| ছবি ১৫ঃ বিদ্যমান; স্টেডিয়াম | ২০ |
| ছবি ১৬ঃ প্রস্তাবিত; বিনোদন (স্টেডিয়াম) | ২০ |
| ছবি ১৭ঃ বিদ্যমান; অপরিকল্পিত আবাসিক এলাকা ও কৃষি জমি | ২০ |
| ছবি ১৮ঃ প্রস্তাবিত; আদর্শ গ্রাম | ২০ |
| ছবি ১৯ঃ বিদ্যমান; শিক্ষা প্রতিষ্ঠান (স্কুল) | ২১ |
| ছবি ২০ঃ প্রস্তাবিত; শিক্ষা প্রতিষ্ঠান (স্কুল) | ২১ |
| ছবি ২১ঃ বিদ্যমান; সরকারী বাসস্থান | ২১ |
| ছবি ২২ঃ প্রস্তাবিত; সরকারী বাসস্থান | ২১ |
| ছবি ২৩ঃ বিদ্যমান; অপরিকল্পিত আবাসিক এলাকা | ২১ |
| ছবি ২৪ঃ প্রস্তাবিত; আবাসিক এলাকা | ২১ |
| ছবি ২৫ঃ বিদ্যমান; অফিস (উপজেলা পরিষদ কমপ্লেক্স) | ২১ |
| ছবি ২৬ঃ প্রস্তাবিত; প্রস্তাবিত; অফিস | ২১ |
| **চিত্রের তালিকা** | |
| চিত্র ১ঃ ম্যাপ, প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা (১৯৮৪) | ৯ |
| চিত্র ২ঃ বেইজ ম্যাপ | ১০ |
| চিত্র ৩ঃ ম্যাপ, ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার (১৯৮৪) বর্তমান অবস্থা | ১৪ |
| চিত্র ৪ঃ ম্যাপ, ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার (১৯৮৪) বাস্তবায়ন পরিস্থিতি | ১৬ |
| চিত্র ৫ঃ মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কে অবগত | ১৭ |
| চিত্র ৬ঃ অবগত না হওয়ার কারণ, উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭), পুঠিয়া | ১৭ |
| চিত্র ৭ঃ মাষ্টার প্ল্যানের গুরুত্ব সম্পর্কে অবগত, উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭), পুঠিয়া | ১৮ |
| চিত্র ৮ঃ নগরায়ন মাষ্টার প্ল্যান অনুযায়ী হওয়া উচিত কিনা, উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭), পুঠিয়া | ১৮ |
| চিত্র ৯ঃ উত্তীর্ণ মাষ্টার প্ল্যান বিষয়ে পদক্ষেপ, উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭), পুঠিয়া | ১৯ |

# অধ্যায় ১ঃ প্রাক আলোচনা

## ১.১ ভূমিকাঃ

নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর সরকারের নগর পরিকল্পনার একটি কেন্দ্রীয় প্রতিষ্ঠান। ১৯৬৫ সালে এই দপ্তরটি তৎকালীন গণপূর্ত ও নগর উন্নয়ন মন্ত্রণালয়ের অধীনে আত্নপ্রকাশ করে। দেশের সার্বিক নগর পরিকল্পনায় সরকারকে পরামর্শ প্রদান করার জন্য মূলত এই প্রতিষ্ঠানটির সৃষ্টি হয়। গাইড লাইন হিসেবে কেন্দ্রীয়, আঞ্চলিক এবং স্থানীয় পর্যায়ে দেশের নগর ও অঞ্চলসমূহের মহাপরিকল্পনা প্রণয়ন করা এই প্রতিষ্ঠানটির কার্যাবলীর অন্যতম একটি। এই প্রতিষ্ঠানটির সক্ষমতা বৃদ্ধির জন্য সরকার ইতোমধ্যে নগর ও অঞ্চল পরিকল্পনা আইন প্রণয়ন করেছে। আধুনিক বিশ্বের উন্নত দেশগুলোতে নগর ব্যবস্থাপনা তাদের জাতীয় অর্থনীতিতে বিশেষ প্রভাবকের ভূমিকা পালন করে। জাতীয় অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধি ও উন্নয়নের সুতিকাগার বলা হয় উন্নত দেশসমুহের এসব নগর কেন্দ্রগুলোকে। এখানে নগরায়ন ব্যবস্থা টেকসই উন্নয়নের মূল চাবিকাঠি হিসাবে কাজ করায় ব্যবসা বাণিজ্য, চাকুরী, বাসস্থান, যোগাযোগ ব্যবস্থা ইত্যাদি অত্যন্ত সুপরিকল্পিতভাবে সাজানো হয় যাতে এসব নগর বা শহর তাদের উন্নয়নের মূল চালিকাশক্তি বা প্রভাবক হিসাবে অবদান রাখতে পারে। ফলে সেসব দেশের মানুষের জীবন যাত্রার মান উন্নয়নে যথেষ্ট পূর্ণতা পাচ্ছে। অন্যদিকে উন্নয়নশীল বা অনুন্নত দেশগুলোতে নগর গড়ে উঠছে অনেকটা অপরিকল্পিতভাবে। অপরিকল্পিত নগর ব্যবস্থাপনা আমাদের জীবন যাত্রার মান উন্নয়নে ঋণাত্মক ভূমিকা পালন করছে। উন্নত বিশ্বের নগর উন্নয়নের সাথে সাথে তাদের জনসাধারনের জীবন যাত্রার মানের সুচকের সাথে আমাদের মত উন্নয়নশীল দেশের জীবন যাত্রার মানের সূচকের পার্থক্য অনেক বেশী হওয়ার কারণে আমাদের দেশের বড় বড় নগর বা শহরগুলো উন্নত জীবন যাত্রার মান নিশ্চিত করতে পারছেনা। এ কারণে পরিকল্পিত নগরায়নের প্রয়োজনীয়তা আরো বেশী।

মোটামুটি একটি ক্ষুদ্র ভৌগোলিক এলাকায় বিশাল এক জনগোষ্ঠী সম্পন্ন দেশ বাংলাদেশ। কৃষি প্রধান এ দেশের মোট জনসংখ্যার শতকরা ২৮ ভাগ নগরবাসী হলেও জাতীয় উৎপাদনে এর ভূমিকা শতকরা ৬০ ভাগেরও বেশী। দেশের মোট নগর জনসংখ্যা সাড়ে চার কোটি এবং এর বৃদ্ধির হার ২.৫%। দেশে মোট ৫৩২ টি নগর কেন্দ্রের মোট আয়তন ১১২৫৮ বর্গ কিলোমিটার যা দেশের মোট আয়তনের ৭.৬৬% (তানভীর, ২০১৬)। বাংলাদেশ বিশ্বের ঘনবসতিপূর্ণ দেশগুলোর অন্যতম। এ দেশের অপরিকল্পিত নগরায়নের হার ও অপরিকল্পিত উন্নয়নের মাত্রা স্বাভাবিক জীবন যাত্রার মান ত্বরান্বিত করার পরিবর্তে ভোগান্তির কারণ হয়ে দাঁড়িয়েছে। কিন্তু তারপরও আমাদের দেশে অতি দ্রুত নগরায়ন হচ্ছে। এই ধারা অব্যাহত থাকলে আগামীতে আমাদের ছোট-বড় অনেক শহর অনিয়ন্ত্রিত উন্নয়নের কারণে বাসযোগ্যতা হারাবে। দেশের অর্থনৈতিক উন্নয়নে নগরসমূহের একটি উল্লেখযোগ্য ভূমিকা থাকা সত্ত্বেও অকার্যকর নগর ব্যবস্থাপনা ও অপরিকল্পিত ভৌত অবকাঠামো উন্নয়নের কারণে নগরায়ন আমাদের জন্য অপার সম্ভাবনার ক্ষেত্র না হয়ে বরং পর্যায়ক্রমে আমাদের জীবনকে সমস্যার আবর্তে নিপতিত করছে। বাধাগ্রস্থ হচ্ছে দেশের সামগ্রীক অর্থনীতি এবং সুষম উন্নয়ন। এখনই এর রাস টেনে না ধরতে পারলে ছোট বা মাঝারী কোন শহর এমনকি গ্রামও এর থেকে নিস্তার পাবেনা (বিআইপি, ২০১৩)।

এ ধরণের অপরিকল্পিত নগরায়ন ও উন্নয়নের ফলে দেশের সীমিত কৃষি জমির পরিমাণ দিন দিন সংকুচিত হয়ে যাচ্ছে, সাধারণ কৃষক তাঁর নাড়ি সত্তার সাথে ওতপ্রোতভাবে গাঁথা কৃষি কাজ থেকে সরে গিয়ে তার পরিবর্তে শহর এলাকায় মাইগ্রেট করছে তাঁর জীবিকার তাগিদে। ফলে শহর এলাকার জনসংখ্যা দিন দিন বাড়ছে, সাথে সাথে খাদ্য নিরাপত্তাও মারাত্মক হুমকীর সম্মুখীন হচ্ছে। অনিয়ন্ত্রিত জনবিস্ফোরণ ও তাদের যাবতীয় পরিসেবা নিশ্চিতকরণের তাগিদে নগরবাসীর জীবনে বহুমাত্রিক সমস্যার সৃষ্টি হচ্ছে।

কৃষিজমি হ্রাস, বাজেটে কৃষি খাতে অপ্রতুল বরাদ্দ, জ্বালানি তেল ও সারের মূল্য বৃদ্ধি, পল্লী এলাকায় বিদ্যুৎ সরবরাহের ঘাটতি এবং জলবায়ু উষ্ণতার ফলে আগামী বছরগুলোতে বাংলাদেশের খাদ্য উৎপাদন বছরে প্রায় ৪ শতাংশ হারে হ্রাস পেতে পারে, যার কিছু ফলাফল ইতোমধ্যেই দেখা যাচ্ছে। বাংলাদেশে প্রতি বর্গ কিলমিটারে ৯৯৩ জন লোক বাস করে। বর্তমানে দেশে জনসংখ্যা বৃদ্ধির হার ১.৩৯%, চীনে ০.৬%, শ্রীলঙ্কায় ০.৫%, থাইল্যান্ডে ০.০৭% এবং মিয়ানমারে ০.৯%। বাংলাদেশে প্রতি বর্গ কিলোমেটারে মার্কিন যুক্তরাষ্ট্রের চেয়ে ৩১ গুন বেশি লোক বাস করে (নিতাই, ২০১২)।

২০২০ সালে বাংলাদেশের শতকরা ৫০ ভাগ অর্থাৎ ৮.৫ কোটি লোক নগরে বাস করবে এবং ২০৫০ সালে দেশের ১০০% অর্থাৎ ২৭ কোটি লোক নগরে বসবাস করবে। তখনকার বাংলাদেশ হবে নগরীয় বাংলাদেশ। তাই আমদেরকে খাদ্য নিরাপত্তার জন্য কৃষিকে নগর পরিকল্পনায় অন্তর্ভূক্ত করে নগরবাসীর জন্য প্রয়োজনীয় খাদ্যদ্রব্য নগর ও তার আশেপাশে উৎপাদনের ব্যবস্থা করতে হবে। এজন্য গ্রামীণ কৃষির সঙ্গে সঙ্গে নগরীয় কৃষি ব্যবস্থা গড়ে তোলার ব্যাপারে রাজনৈতিক সিদ্ধান্ত গ্রহণ করতে হবে (নিতাই, ২০১২)।

**১.২ পুঠিয়া উপজেলার পরিচিতিঃ**

**১.২.১ ভৌগলিক অবস্থান ও আয়তনঃ** রাজশাহী শহর থেকে পুঠিয়ার দূরত্ব মাত্র ৩২ কিলোমিটার। প্রাচীন পুন্ড্র বর্ধন জনপদের অংশ পুঠিয়ার জনবসতি হাজার বছরের ঐতিহ্য বহন করছে। হাজার বছরের ইতিহাসের গতিধারা নির্ণয়কারী অসংখ্য নিদর্শন সমৃদ্ধ পুঠিয়া উপজেলার বর্তমান আয়তন ১৯২.৬৩ বর্গ কিলোমিটার (বিবিএস, ২০১১)। এই উপজেলার দক্ষিণে চারঘাট ও বাঘা উপজেলা, পশ্চিমে দূর্গাপুর উপজেলা ও রাজশাহী শহর, পূর্বে নাটোর এবং উত্তরে বাঘমারা উপজেলা (তথ্য পরিকল্পনা ও বাজেট, পুঠিয়া)।

**১.২.২ ইতিহাসঃ** পুঠিয়া রাজ বংশের প্রতিষ্ঠা হয়েছিল সম্রাট আকবরের আমলে। বৎসরাচার্য নামে এক ঋষি পুরুষ বাদশাহী সূত্রে পুঠিয়া রাজ্যের জমিদারি লাভ করেন যিনি পুঠিয়া রাজ বংশের আদি রাজা নামেও পরিচিত। তারও পূর্বে বরেন্দ্র অঞ্চলের অন্তর্গত এ উপজেলা পুঠিমাড়ীর বিল নামে পরিচিত ছিল মর্মে জানা যায়। এ থেকে এ উপজেলার নাম পুঠিয়া হয়েছে। আবার স্থানীয় এলাকাবাসীর সাথে আলাপে জানা যায়, পুঠি বিবি নামে একজন রুপবতী, গুণবতী বুদ্ধিমতি এবং ধার্মিক মহিলা রাজার আশ্রিতা ছিলেন। তিনি যা বলতেন তাই ঠিক ফলে যেত। নীল কুঠিদের সাথে যুদ্ধে যাওয়ার আগে বলেছিলেন রাজার জয় হবে। সত্যিই জয় হয়েছিল। রাজা বললেন তুমি কি চাও? যা চাবে তাই পাবে। পুঠি বিবি বলেছিল, আমাকে এমন কিছু দেওয়া হোক যা এলাকার মানুষ যুগ যুগ ধরে স্মরণ করবে। পুঠি বিবির ইচ্ছা পূরণার্থে তারই নামানুসারে এই এলাকার নাম রাখা হয় পুঠিয়া। পরবর্তীতে পুঠিয়া উপজেলা হিসাবে নামকরণ হয় (উপজেলা ওয়েব পোর্টাল, পুঠিয়া)।

**১.২.৩ ইউনিয়নঃ** মোট ছয়টি ইউনিয়ন নিয়ে পুঠিয়া উপজেলা গঠিত। এগুলো হলঃ (১) পুঠিয়া, (২) বেলপুকুরিয়া, (৩) বানেশ্বর, (৪) ভালুকগাছী, (৫) শিলমাড়িয়া এবং (৬) জিউপাড়া।

**১.২.৪ নদ-নদীঃ** পুঠিয়া উপজেলায় মধ্যে দিয়ে তিনটি নদী বয়ে গেছে যা হলঃ (ক) বারনই নদী, এটি শিলমাড়ীয়া ইউনিয়নের সাধনপুরের ভেতর দিয়ে প্রবাহিত, (খ) মুছাখাঁ নদী, এটি জিউপাড়া ইউনিয়নে পাশ দিয়ে বয়ে গেছে এবং (গ) নারোদ নদী, এটি বানেশ্বর ইউনিয়নের বালিয়াঘাটি রঘুরামপুর গ্রামের মধ্যদিয়ে বয়ে গেছে (উপজেলা ওয়েব পোর্টাল, পুঠিয়া)।

**১.২.৫ ঐতিহ্যঃ** পুঠিয়া উপজেলার ঐতিহ্যের মধ্যে (ক) পুঠিয়া রাজবাড়ী, (খ) গোবিন্দ মন্দির, (গ) ছোট আহ্নিক মন্দির, (ঘ) ছোট শিব মন্দির, (ঙ) দোল মন্দির, (চ) বড় শিব মন্দির, (ছ) জগন্নাথ রথ মন্দির, (জ) চার আনি জমিদার বাড়ী, (ঝ) বড় আহ্নিক মন্দির, (ঞ) ছোট গোবিন্দ মন্দির, (ট) গোপাল মন্দির, (ঠ) হাওয়াখানা, (ড) কৃষ্ণপুর মন্দির (ঢ) খিতিশ চন্দ্রের মঠ (ণ) কেষ্ট খেপার মঠ উল্লেখযোগ্য (উপজেলা ওয়েব পোর্টাল, পুঠিয়া)।

ছবি ১ঃ পুঠিয়া রাজবাড়ী

ছবি ২ঃ দোল মন্দির

ছবি ৩ঃ বড় শিব মন্দির

ছবি ৪ঃ জগন্নাথ/রথ মন্দির

ছবি ৫ঃ গোবিন্দ মন্দির

ছবি ৬ঃ গোবিন্দ মন্দিরে অংকিত টেরাকোটা

**১.২.৬ ব্যবসা বাণিজ্যঃ** পুঠিয়া উপজেলা কৃষি ও মৎস্য সম্পদের ব্যবসা কেন্দ্র। ঝলমলিয়া ও বানেশ্বর হতে প্রচুর কৃষিজাত পন্য (কলা,আম,সবজি) দেশের বিভিন্ন এলাকায় রপ্তানী হয়। পুঠিয়ার বিভিন্ন মাছের আড়ৎ হতে প্রতিনিয়ত রাজধানী ঢাকায় প্রচুর মাছ সরবরাহ করা হয় (উপজেলা ওয়েব পোর্টাল, পুঠিয়া)।

**১.২.৭ ধর্ম ও সংস্কৃতিঃ** এই উপজেলায় অধিকাংশ মানুষ মুসলিম তাছাড়া এখানে হিন্দু সম্প্রদায়, আদিবাসী সম্প্রদায়, খ্রিষ্টান সম্প্রদায় সহ বিভিন্ন ধর্মের মানুষ বসবাস করে। এখানে বিভিন্ন সময় বিভিন্ন ধরনের উৎসব হয়। এতে করে সবাই খুশি (উপজেলা ওয়েব পোর্টাল, পুঠিয়া)।

**১.২.৮ যোগাযোগ ব্যবস্থাঃ** ঢাকা রাজশাহী মহাসড়কের দুই পার্শ্বব্যাপী এ উপজেলার যোগাযোগ ব্যবস্থা উন্নত। বাস যোগে দেশের যে কোন জেলায় সহজেই যাওয়া যায়। রাজশাহী শহরে বাসে প্রায় ৪০ মিনিটে পৌছানো যায়। উপজেলা সদরের সাথে বিভিন্ন ইউনিয়ন বা গ্রামে রিক্সা-ভ্যান, নছিমন প্রভৃতি যানবাহনের মাধ্যমে যোগাযোগ রক্ষা হয় (উপজেলা ওয়েব পোর্টাল, পুঠিয়া)।

**১.৩ গবেষণার পটভুমিঃ**

নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস দেশের উত্তরাঞ্চলের উপজেলা শহরগুলোর নগরায়নের প্রেক্ষাপটে নগর পরিকল্পনার সাথে সামঞ্জস্যতা অনুধাবনের লক্ষ্যে রাজশাহী মহানগরী সংলগ্ন পুঠিয়া উপজেলার উপর একটি গবেষণা কার্যক্রম হাতে নেয়। পুঠিয়া উপজেলার পরিচিতি পুর্ববর্তী অনুচ্ছেদেই দেওয়া হয়েছ। দেশের সীমিত কৃষি জমি রক্ষা, নাগরকি সুবিধা নিশ্চিতকরণ, নগর এলাকায় বসবাসরত মানুষরে জীবন যাত্রার মান উন্নয়নরে লক্ষ্যে আশির দশকে উন্নয়ন সহযোগী প্রতিষ্ঠান UNHCR এর সহায়তায় নগর উন্নয়ন অধদিপ্তর ৫০টি জেলা শহর এবং ৩৯২ টি উপজেলা শহর/পৌরসভার ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা/মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়ন করে। পরবর্তীতে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর নিজস্ব জনবল দ্বারা ২২ টি উপজেলা শহর/পৌরসভার ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা/মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়ন করেছে। আশির দশকে প্রণীত এসব মাষ্টার প্ল্যানগুলোর মেয়াদ উত্তীর্ণ হওয়ায় বর্তমান প্রেক্ষাপট বিবেচনা পূর্বক জরুরী ভিত্তিতে এ সকল জেলা, উপজেলা এবং পৌরসভাগুলোর মাষ্টার প্ল্যান নবায়ন করা প্রয়োজন। তাছাড়া ছোট ও মাঝারী আকারের শহরের জনসংখ্যাও বৃদ্ধি পাচ্ছে। পরিকল্পিত নগরায়ন না ঘটায় এ সকল শহরগুলো জীবন যাত্রার মান উন্নয়নে যুগোপযোগী ও সহায়ক ভূমিকা পালন করতে পারছে না। এখানে উল্লেখ্য যে, ওই মাষ্টারপ্ল্যানগুলোর বাস্তবায়ন প্রক্রিয়া খুব শ্লথ ছিল ফলে উপজেলা শহরের পরিধি তখন খুব একটা বাড়েনি।

পুঠিয়া পৌরসভা ২০০১ সালে প্রতিষ্ঠিত হয়। বর্তমানে ইহা একটি “খ” শ্রেণীর পৌরসভা। পুঠিয়া পৌরসভা রাজশাহী জেলার পূর্ব জনপদে অবস্থিত। ঢাকা রাজশাহী মহাসড়কের দুই পাশ ঘেঁষে ১৩.৫১ বর্গ কিঃ মিঃ এলাকা নিয়ে এ পৌরসভা গঠিত (পৌরসভা ওয়েবসাইট, পুঠিয়া)। প্রাক্তন উপজেলা শহর (উপজেলা হেডকোয়ার্টারকে কেন্দ্র করে তাঁর চারদিকে ২ মাইল ব্যসার্ধ বিশিষ্ট এলাকা) যা বর্তমানে পৌরসভার অন্তর্গত। ১৯৮৪ সালে প্রণীত সেই ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা যথাযোগ্য বাস্তবায়ন না হওয়ার কারণে অপরিকল্পিতভাবে শহর এলাকার আয়তন বেড়ে যাচ্ছে। সৃষ্টি হচ্ছে নানাবিধ জটিল সমস্যা।

**১.৪ গবেষণার যৌক্তিকতাঃ**

অপরিকল্পিত নগরায়নকে বাধাগ্রস্থ করে পরিকল্পিত নগরায়ন এখন সময়ের দাবী। পরিকল্পিত নগরায়ন প্রক্রিয়ার জন্য প্রয়োজন গবেষণা। যথাযথ গবেষনার মাধ্যমে অপরিকল্পিত নগরায়নের কারণসমূহ, এর প্রভাব প্রতিক্রিয়াসমুহ সম্পর্কে একটি ধরণা পাওয়া যায়। অপরিকল্পিত নগরায়নের কারণে শহরের নাগরিক পরিসেবা যেমন বাধাগ্রস্থ হচ্ছে, তেমনি সকল শ্রেণি ও পেশার মানুষের জন্য যথাযথ আবাসন ও অবকাঠামো উন্নয়নের প্রচেষ্টা বাধাগ্রস্থ হচ্ছে। এর পাশাপাশি শহরে যানজট, জলাবদ্ধতা ও পরিবেশ দূষণ ইত্যাদি মানুষের জীবনকে অসহনীয় করে তুলছে। অপরিকল্পিত নগরায়নের ফলে নগরবাসীর চিত্ত বিনোদনের সুযোগ সুবিধা কমে যাচ্ছে, খেলার মাঠ ও জলাধার হারিয়ে যাচ্ছে এবং বাধাগ্রস্থ হচ্ছে আমাদের ভবিষ্যৎ

প্রজন্মের সার্বিক বিকাশ। পারস্পরিক সামাজিক যোগাযোগ ও সম্প্রীতির যে চিরায়ত বাঙ্গালী সংস্কৃতি আমরা প্রজন্ম থেকে প্রজন্মে ধারণ করে আসছি, অপরিকল্পিত নগরায়নের কারণে তা প্রতিনিয়ত ক্ষতিগ্রস্থ হচ্ছে।

যথাযথ নাগরিক সুবিধা ও সামাজিক নিরাপত্তা ব্যবস্থ্যাসহ চিত্ত বিনোদনের জন্য প্রয়োজনীয় উন্মুক্ত স্থান সংকুচিত হয়ে পড়ায় মানুষ ক্রমশঃ গৃহমুখী হয়ে ব্যক্তি কেন্দ্রিক জীবন যাপনে অভ্যস্থ হয়ে পড়ছে। একটি সমন্বিত পরিকল্পনার আলোকে সমগ্র দেশে সুষম উন্নয়ন নিশ্চিত না করে শুধুমাত্র বড় শহরকেন্দ্রীক অর্থনৈতিক ব্যবস্থা গড়ে ওঠায় প্রতিদিন অসংখ্য মানুষ তাঁদের জীবন-জীবিকা, কর্মসংস্থান, শিক্ষা, চিকিৎসা সেবাসহ নানাবিধ কারণে নগরে স্থায়ী ও অস্থায়ী ভিত্তিতে পাড়ি জমাচ্ছে। এর ফলে নগরে মানুষের চাপ বেড়ে গিয়ে একদিকে যেমন নগর ব্যবস্থার উপর বিরূপ প্রভাব সৃষ্টি হচ্ছে অন্যদিকে কর্মসংস্থানের প্রয়োজনে বড় বড় নগরে ছুটে আসা দরিদ্র মানুষের একটি উল্লেখ্যযোগ্য অংশের স্থান হচ্ছে বস্তি বা ফুটপাথে যা নগরে নানাবিধ সামাজিক সমস্যার জন্ম দিচ্ছে। অপরিকল্পিত ও অনিয়ন্ত্রিত নগরায়নের ফলে প্রতিবছর আমাদের অসংখ্য মূল্যবান কৃষি জমি নষ্ট হয়ে খাদ্য নিরাপত্তা ব্যবস্থায় চাপ সৃষ্টি করছে। সুষম উন্নয়ন পরিকল্পনার অভাবে আঞ্চলিক পর্যায়ে যথাযথ সংযোগ স্থাপিত না হওয়ায় আমাদের জাতীয় অর্থনৈতিক উন্নয়নের সামগ্রিক প্রচেষ্টাও বাধাগ্রস্থ হচ্ছে (বিআইপি, ২০১৩)। এমতাবস্থায়, কৃষি জমি সুরক্ষা, খাদ্য নিরাপত্তা নিশ্চিতকরণ, জলবায়ু পরিবর্তনের ক্ষতিকর প্রভাব থেকে রক্ষা করার জন্য কৃষিকে সমন্বয় করে সমগ্র উপজেলার জন্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের নিমিত্তে, ১৯৮৪ সালে প্রণীত ভুমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা বাস্তবায়ন নিরূপণ ও পর্যালোচনা শীর্ষক একটি গবেষনা কাজ সম্পন্ন করার প্রয়োজনীয়তা দেখা দিয়েছে। সে প্রেক্ষিতে পুঠিয়া উপজেলার জন্য আশির দশকে প্রণীত ভুমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার বাস্তবায়ন নিরূপণ করার নিমিত্তে এ গবেষণা কার্যক্রমটি পরিচালনা করার উদ্যোগ নেওয়া হয়েছে।

**১.৫ লক্ষ্য ও উদ্দেশ্যঃ**

ক) ১৯৮৪ সালে প্রণীত পুঠিয়ার ভুমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার বাস্তবায়ন অগ্রগতি ও উহার হার নিরূপণ করা

খ) প্রণীত ভুমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার যথাযোগ্য বাস্তবায়ন না হওয়ার কারণ পর্যালোচনা করা এবং

গ) বর্তমান আর্থ-সামাজিক পরিস্থিতি বিবেচনা করে পুঠিয়ার জন্য পরবর্তী করণীয় বা সুপারিশমালা পেশ করা

**১.৬ সীমাবদ্ধতাঃ**

গবেষণা কাজটি যথাযথভাবে সম্পন্ন করতে গিয়ে প্রথম পর্যায়ে আর্থিক বাধ্যবাধকতার কারনে টিডাব্লিউজি কমিটি না থাকায় গবেষনার কর্মপদ্ধতিগুলো যথাযথভাবে কারিগরী বিশেষজ্ঞ দ্বারা নিরীক্ষণ করা সম্ভব হয় নাই। সীমিত সংখ্যক ফোকাসড গ্রুপ ডিসকাশন সভার কারণে তথ্যের অপ্রতুলতা রয়েছে। পুঠিয়া বিষয়ক দ্বিতীয় পর্যায়ের তথ্য উপাত্তের অপর্যাপ্ততার কারণে গবেষণা কাজটি সম্পন্ন করতে প্রাথমিক পর্যায়ের তথ্য উপাত্তের উপর অনেকটা নির্ভরশীল হতে হয়েছে। এছাড়াও ১৯৮৪ সালে পুঠিয়া উপজেলার জন্য প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার কপিটি অতি মাত্রায় পুরাতন হওয়ার কারণে জিআইএস ভিত্তিক বেইজ ম্যাপ প্রণয়নে সমস্যার সম্মুখীন হতে হয়েছে। ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপে উত্তরদাতাগনের ভূমি ব্যবহার সম্পর্কিত তথ্যাবলী যথাযথভাবে প্রদান না করা বা তথ্য প্রদানে বেশীরভাগ উত্তরদাতাগণের অনাগ্রহের কারণে তথ্যের ঘাটতি আছে।

# অধ্যায় ২ঃ সাহিত্য পর্যালোচনা

## ২.১ সাহিত্য পর্যালোচনাঃ

গবেষণার বিষয়বস্তুর সাথে প্রত্যক্ষ ও পরোক্ষভাবে জড়িত বিভিন্ন গবেষণাপত্র, বই, জার্নাল, সাময়িকী ইত্যাদিতে পুঠিয়া সম্পর্কিত যে সব তথ্য উপাত্ত পাওয়া গেছে, এই গবেষণা প্রতিবেদন প্রণয়নের ক্ষেত্রে তা ব্যবহার করার চেষ্টা করা হয়েছে। পাশাপাশি ব্যবহৃত হয়েছে অলিখিত তথ্যাবলী যা জরিপকালীন সময়ে স্থানীয় জনসাধারণের কাছ থেকে সংগৃহীত হয়েছে। আশির দশকে সব ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনাগুলো যে মহৎ উদ্যোগ নিয়ে প্রণীত হয়েছিল তা যথাযথভাবে বাস্তবায়িত না হওয়ার সঠিক কারণ নির্ণয় করা অত্যন্ত কঠিন কাজ হলে ও এই গবেষণায় পুঠিয়া উপজেলার জন্য প্রণীত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার বাস্তবায়ন নিরূপণ ও পর্যালোচনা করার চেষ্টা করা হয়েছে। তৎকালীন মহাপরিকল্পনার প্রতিবেদনে মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নের বিষয়ে স্থানীয় উপজেলা পরিষদের কথা বলা থাকলেও অজ্ঞাত কারনে প্রতিষ্ঠানটি এই মহাপরিকল্পনাটি বাস্তবায়নে কোন অগ্রণী ভূমিকা পালন করেনি। পরবর্তীতে, ২০০১ সালে পুঠিয়া পৌরসভা স্থাপিত হলেও স্থানীয় সরকার বিভাগের মাধ্যমে শুধুমাত্র পৌরসভার আওতাভূক্ত এলাকার জন্য একটি মাষ্টার প্ল্যান প্রণীত হয়েছে যা গেজেট হওয়ার অপেক্ষায় আছে।

বিগত ৩০/০৪/১৭ তারিখে অনুষ্ঠিত এফজিডি সভায় স্থানীয় জন প্রতিনিধিগণ শুধুমাত্র পুঠিয়া পৌরসভাভূক্ত এলাকার মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়নে সন্তুষ্ট নন। তাদের দাবী সম্পূর্ণ পুঠিয়া উপজেলার জন্য যুগোপযোগী মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়ন। পুঠিয়ার বিভিন্ন সেক্টর পরিকল্পনা বাস্তবায়নের জন্য বিভিন্ন সংস্থাগুলোর মধ্যে কোন সমন্বয় নেই। সর্বোপরি পরিকল্পনা বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান পৌরসভা ভূমি সংক্রান্ত সমস্যাবলীর পাশাপাশি অর্থনৈতিক, সামাজিক ও টেকসই উন্নয়ন সম্পর্কিত বিষয়গুলোর ক্ষেত্রে যথাযোগ্য ভূমিকা রাখতে পারছে না। বিদ্যমান উন্নয়ন সংস্থাগুলো মাষ্টার প্ল্যান প্রনয়নের সময় তাদের সংশ্লিষ্টতা রক্ষা করলে যে কোন মাষ্টার প্ল্যানই আলোর মুখ দেখার সম্ভাবনা থাকে। কিন্তু প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয়হীনতার কারনে একটি মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নের পূর্বেই মুখ থুবড়ে পড়ে। সরকারের বিকেন্দ্রীকরন নীতির আওতায় ছোট ও মাঝারী শহরগুলোর যথোপযুক্ত উন্নয়নের মাধ্যমে বড় শহরগুলোতে বিপুল পরিমাণে জনসংখ্যার অভিগমন রোধ করতে হবে। সে লক্ষ্যে ছোট ও মাঝারী শহরগুলোর উন্নয়ন সাধনের লক্ষ্যে যুগোপযুগী ভুমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা থাকা আবশ্যক।

এ ছাড়াও প্রাথমিক তথ্যাবলী হতে যা জানা যায়, জনসংখ্যা বৃদ্ধির সাথে সাথে দৈনন্দিন চাহিদা মেটাতে এবং আবাসস্থল নির্মানের ফলে কৃষি জমির পরিমান যে হারে কমে যাচ্ছে তাতে খাদ্য নিরাপত্তা হুমকির সম্মুখীন হতে পারে। তাই নির্দিষ্ট পরিমান কৃষি জমি বাঁচিয়ে, যত্রতত্র ঘরবাড়ী নির্মাণ না করে এবং অপরিকল্পিত উন্নয়ন কর্মকান্ড অনুমোদন না করে একটি সমন্বিত মহাপরিকল্পনাই পারে টেকসই উন্নয়ন নিশ্চিত করতে। সে লক্ষ্যে বিভাগীয় শহরগুলোর উপর বাড়তি জনসংখ্যার চাপ কমাতে উপজেলা পর্যায়ের শহরগুলোকে ঢেলে সাজানোর ব্যবস্থা করতে হবে। গ্রামীণ পরিবেশে এমনভাবে নগরের সুবিধা প্রদান করতে হবে যাতে কৃষি কাজ সংশ্লিষ্ট কোন কর্মকান্ড ব্যাহত না হয়। ফলে উৎপাদনের মাত্রা অনেকগুন বেড়ে যাবে। কৃষিভিত্তিক আধুনিক সংস্কৃতি চর্চার প্রচলন করতে হবে যা শহর কেন্দ্রীক জনগনকে গ্রামাঞ্চলে আকর্ষন করবে। গ্রামীন আর্থ-সামাজিক পরিবর্তনের মাধ্যমে দৈনন্দিন জীবনে নাগরিক সুবিধাদির ব্যবস্থা নিশ্চিত করতে পারলে শহরমুখী জনগনের অভিগমন রোধ করা সম্ভব হবে। এ লক্ষ্যে ১৯৮৪ সালে প্রণীত পুঠিয়া উপজেলার মাষ্টার প্ল্যানটি যথাযথভাবে বাস্তবায়িত না হলেও উহার বাস্তবায়ন হার নিরূপণ বাস্তবায়ন না হওয়ার কারণ নির্ণয়ের মাধ্যমে পরবর্তী প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ গ্রহণ করা যেতে পারে।

## অধ্যায় ৩ঃ গবেষণা পদ্ধতি

### ৩.১ ভূমিকাঃ

একটি গবেষণা কাজ যথাযথভাবে সম্পন্ন করার জন্য যে সব পদ্ধতি অবলম্বন করা হয় তা অবশ্যই গবেষণার সাথে এমনভাবে সম্পর্কিত হবে যাতে গবেষণার মৌলিকত্ব বজায় থাকে। পুঠিয়ার ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার বাস্তবায়ন চিত্র নিরূপণ বিষয়ক গবেষণার কাজটি সম্পন্ন করতে গিয়ে প্রয়োজনীয় ও বাস্তব সম্মত কিছু পদ্ধতি অবলম্বন করা হয়েছে। এখানে মূলত ১৯৮৪ সালে প্রণীত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনাটির বাস্তবায়ন যাচাই করে এবং উহার পরিমাণ এবং হার নির্ণয় করা হয়েছে যা মূলত এ গবেষণার প্রতিপাদ্য বিষয়।

### ৩.২ গবেষণা পদ্ধতিঃ

নিম্নোক্ত পদ্ধতি অবলম্বন করে গবেষনা কাজটি সম্পন্ন করা হয়ঃ

১। দ্বিতীয় পর্যায়ের তথ্য উপাত্ত (Secondary Data) সংগ্রহ

২। প্রাক-সম্ভাব্য জরিপ (Reconnaissance Survey) সম্পন্নকরণ

৩। ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার (১৯৮৪) সংশ্লিষ্ট মৌজা ম্যাপ সংগ্রহ

৪। মৌজা ম্যাপ ডিজিটাইজিং ও বেইজ ম্যাপ প্রস্তুতকরণ

৫। প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহারের বাস্তবায়ন যাচাই জরিপ কাজ সম্পাদন

৬। জরিপে প্রাপ্ত ফলাফল বেইজ ম্যাপে প্রতিস্থাপন

৭। বেইজ ম্যাপ হতে বাস্তবায়িত ও অবাস্তবায়িত প্রস্তাবনাগুলোর হিসাব/পরিমাণ ও হার নির্ণয়

৮। এফজিডি সভার আয়োজন

৯। প্রাপ্ত যাবতীয় তথ্যাদির বিশ্লেষণ

১০। খসড়া প্রতিবেদন প্রস্তুত ও যাচাইকরণ

১১। পূর্ণাঙ্গ প্রতিবেদন প্রস্তুত ও মুদ্রণ

**৩.২.১ ধাপ-১ঃ** গবেষণা কাজটি শুরুর প্রাথমিক পর্যায়ে গবেষণা সংশ্লিষ্ট দ্বিতীয় পর্যায়ের তথ্য উপাত্ত (বিভিন্ন ধরনের বইপত্র, পত্রিকা, ম্যাগজিন, জার্নাল ইত্যাদি) সংগ্রহ করা হয়েছে। সাহিত্য পর্যালোচনার ক্ষেত্রে এসব দ্বিতীয় পর্যায়ের তথ্যাবলী ব্যবহার করা হয়েছে।

**৩.২.২ ধাপ-২ঃ** গবেষণা কাজটি শুরুর পূর্বে প্রস্তাবিত এলাকা সম্পর্কে সম্যক ধারণা পাওয়ার লক্ষ্যে বিগত ২২/১১/২০১৬ তারিখে পুঠিয়া উপজেলায় প্রাক সম্ভাব্য জরিপ সম্পন্ন করা হয়। এতে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর রাজশাহী আঞ্চলিক অফিসের কর্মকর্তা ও কর্মচারী সমন্বয়ে একটি টীম এলাকাটি সরজমিনে পরিদর্শন করেন এবং কর্মপন্থা ঠিক করার জন্য স্থানীয় উপজেলা পরিষদের চেয়ারম্যানের সাথে একটি সভায় অংশগ্রহণ করে তাঁকে গবেষণা সম্পর্কে ধারণা প্রদান করেন এবং গবেষনা কাজটি সূচারুভাবে সম্পন্ন করার লক্ষ্যে তাঁর পরামর্শ গ্রহণ করেন (ছবি ৭)। প্রাক সম্ভাব্য জরিপ হতে প্রাপ্ত তথ্য প্রাথমিক পর্যায়ের তথ্য উপাত্ত হিসাবে গণ্য করা হয়।

**৩.২.৩ ধাপ-৩ঃ** প্রস্তাবিত এলাকার বেইজ ম্যাপ প্রস্তুতির লক্ষ্যে মহাপরিকল্পনাভূক্ত এলাকার ৭ টি মৌজার ৮টি শীট সংগ্রহ করা হয়েছে যা নিম্নরুপঃ

**ছক ১ঃ ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনাভূক্ত মৌজার তালিকা ও আয়তন**

| ক্রমিক নং | মৌজার নাম | আয়তন (একর) |
|---|---|---|
| ০১ | কাঁঠালবাড়িয়া | ৪৯০ |
| ০২ | কৃষ্ণপুর | ২৪৫ |
| ০৩ | পুঠিয়া | ৯২ |
| ০৪ | বাড়ৈপাড়া | ২৩৫ |
| ০৫ | রামজীবনপুর | ১৭৩ |
| ০৬ | গোপালহাটি | ৫৬ |
| ০৭ | কান্দ্রা | ৩৮ |
| | সর্বমোট = | ১৩২৯ |

উৎসঃ ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা (১৯৮৪), পুঠিয়া

**৩.২.৪ ধাপ-৪ঃ** সংগৃহীত ৭ টি মৌজা ম্যাপের ৮টি শীট এবং প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনাটি (চিত্র ১) ডিজিটাইজিং করে সবগুলো শীটের সমন্বয়ে তৈরীকৃত ম্যাপ হতে ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার প্রস্তাবিত এলাকাটুকু চিহ্নিত করে একটি বেইজ ম্যাপ প্রস্তুত করা হয়েছে (চিত্র ২)।

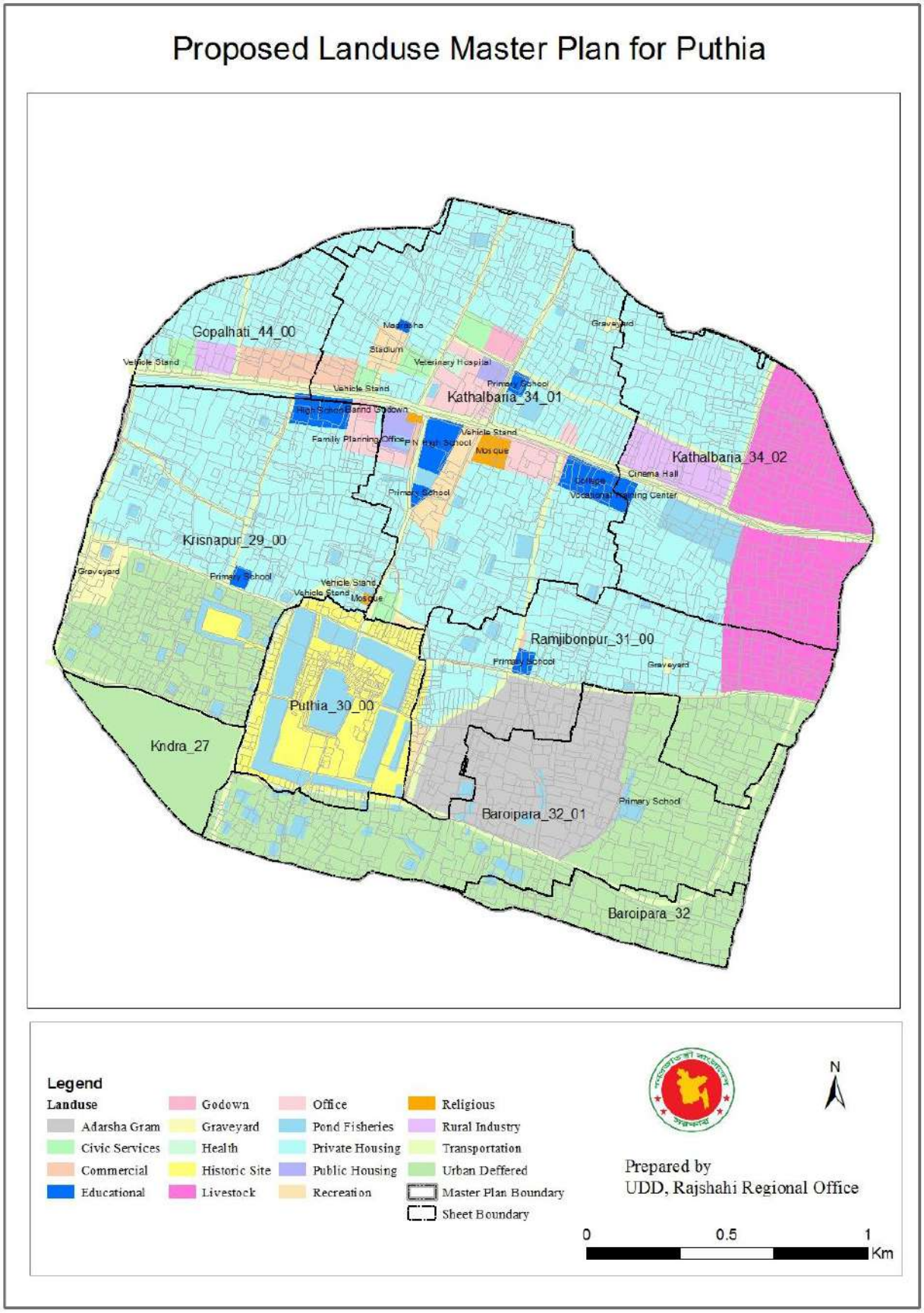
**৩.২.৫ ধাপ-৫ঃ** প্রস্তুতকৃত বেইজ ম্যাপ নিয়ে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস হতে ৫ সদস্য বিশিষ্ট একটি টীম ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ এর কাজ করেন। সরজমিনে পরিদর্শন সাপেক্ষে প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহারের মধ্যে কতভাগ বাস্তবায়িত হয়েছে ও কতভাগ হয়নি তা নির্ণয় করা হয়। যে সমস্ত প্রস্তাবনাগুলো বাস্তবায়ন হয়নি তার বর্তমান অবস্থা যাচাই করা হয়। জরিপকালীন সময় সংগৃহীত যাবতীয় তথ্যাবলী ফিল্ড বুকে লিপিবদ্ধ করা হয় এবং পরবর্তী বিশ্লেষণের কাজে ব্যবহারের নিমিত্তে সংগ্রহ করা হয়। নিম্নে ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপের কিছু ছবি দেওয়া হলঃ

ছবি ৭ঃ সার্ভের পূর্বে উপজেলা চেয়ারম্যানের সাথে মতবিনিময় সভা

ছবি ৮ঃ বাড়ৈপাড়া মৌজায় ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭)

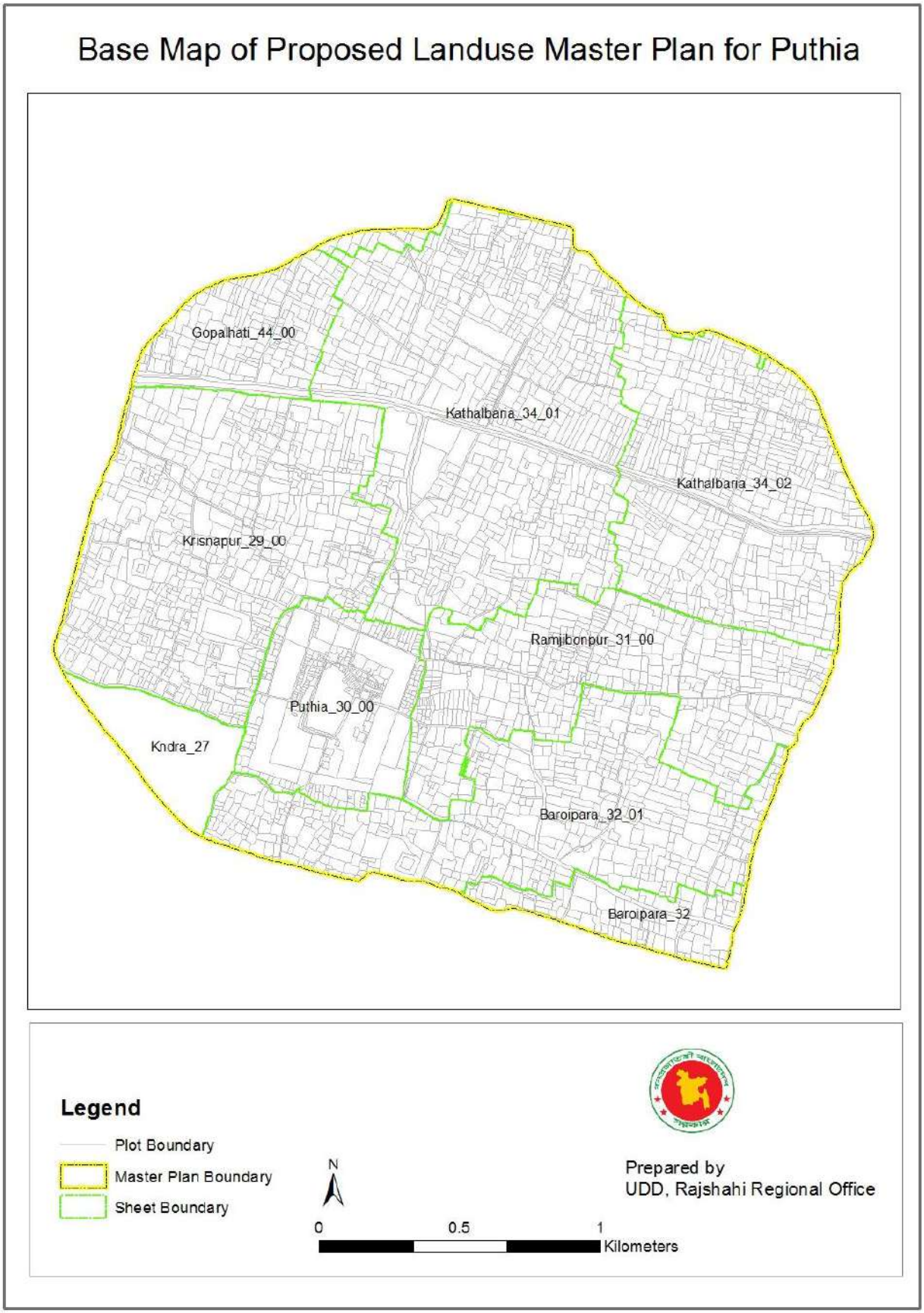
ছবি ৯ঃ কৃষ্ণপুর মৌজায় ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭)

ছবি ১০ঃ পুঠিয়া মৌজায় ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭)




চিত্র ১ঃ ম্যাপ, প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা (১৯৮৪)

উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপের (২০১৭) জিআইএস তথ্যাবলী




চিত্র ২ঃ বেইজ ম্যাপ

উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপের (২০১৭) জিআইএস তথ্যাবলী

**৩.২.৬ ধাপ-৬ঃ** ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপে প্রাপ্ত তথ্যাবলী জিআইএস ভিত্তিক বেইজ ম্যাপে সমন্বিত করে বাস্তবায়ন পরিস্থিতি নিরূপণের জন্য ভূমি ব্যবহারের বিদ্যমান অবস্থা (চিত্র ৩) এবং বাস্তবায়ন ও অবাস্তবায়ন নির্দেশনামূলক (চিত্র ৪) দুইটি আলাদা ম্যাপ প্রস্তুত করে তাতে বাস্তবায়ন চিত্র যথাযথভাবে নির্ণয় করা হয়।

**৩.২.৭ ধাপ-৭ঃ** জিআইএস ভিত্তিক ম্যাপ হতে বাস্তবায়নকৃত ভূমি ব্যবহারের পরিমাণ হিসেব করা হয় এবং বাস্তবায়নের হার (ছক ৪) নির্ণয় করা হয়।

**৩.২.৮ ধাপ-৮ঃ** প্রস্তুতকৃত বেইজ ম্যাপ এবং উহা হতে প্রাপ্ত বাস্তবায়নের পরিমাণ ও হার নির্দেশমূলক ম্যাপ নিয়ে বিগত ৩০/০৪/১৭ তারিখে স্থানীয় সংসদ সদস্য, বিভিন্ন সরকারী দপ্তরের কর্মকর্তাবৃন্দ, স্থানীয় ইউপি প্রতিনিধিগণ, স্থানীয় রাজনৈতিকবৃন্দ এবং গণ্যমান্য/বিশিষ্ট ব্যক্তিবর্গের উপস্থিতিতে উপজেলা পরিষদ কার্যালয়ে ২টি এফজিডি সভার আয়োজন করা হয়। জরিপে প্রাপ্ত তথ্যের সমন্বয়ে প্রস্তুতকৃত ম্যাপটি উপস্থাপন করা হয় এবং প্রস্তাবিত মাষ্টার প্ল্যানটির উপর উন্মুক্ত আলোচনা আহবান করা হয়। এ  আলোচনায় বক্তাগণ পুঠিয়া উপজেলার মাষ্টার প্ল্যানটির বাস্তবায়ন পরিস্থিতি নিয়ে তাদের মতামত ব্যক্ত করেন । এফজিডি সভার ব্রেইন স্টর্মিং সেশনে উন্মুক্ত আলোচনার মাধ্যমে মাষ্টার প্ল্যানটি যথাযথভাবে বাস্তবায়ন না হওয়ার কারণসমুহ চিহ্নিতকরণের চেষ্টা করা হয় এবং পরবর্তী করণীয় সম্পর্কে আলোকপাত করা হয় (সংযুক্তি ১)

ছবি ১১ঃ এফজিডি সভায় গবেষণা কাজ সম্পর্কে ব্রিফিং

ছবি ১২ঃ এফজিডি সভায় মাষ্টার প্ল্যান (১৯৮৪) সম্পর্কে মুক্ত আলোচনা

**৩.২.৯ ধাপ-৯ঃ** বিভিন্ন সার্ভে, বেইজ ম্যাপে সমন্বয় করা জিআইএস ভিত্তিক বিশ্লেষণ (সংযুক্তি ২) এবং এফজিডি সভা হতে প্রাপ্ত তথ্য সমন্বয় করে প্রতিবেদন প্রস্তুতির পূর্বে এসব তথ্যের যথাযথ প্রয়োগের মাধ্যমে বিদ্যমান ভূমি ব্যবহার ধরণ ও অবস্থা যাচাই করা হয় (ছক ৩) এবং প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বাস্তবায়ন হার নির্ণয় (ছক ৪)।

**৩.২.১০ ধাপ ১০ঃ** প্রাপ্ত যাবতীয় তথ্যাবলী সমন্বিত করে খসড়া প্রতিবেদন প্রস্তুত করা হয় এবং তা যাচাই করা হয়।

**৩.২.১১ ধাপ-১১ঃ** খসড়া প্রতিবেদনে সংশোধন ও সংযোজন শেষে একটি পূর্ণাংগ প্রতিবেদন তৈরী করে তার ২০০ কপি প্রকাশের উদ্যোগ নেওয়া হয়।

## ৪.১ ভূমিকাঃ

বিশ্লেষণ হচ্ছে একটি প্রক্রিয়া যা যৌক্তিক কৌশল প্রয়োগ করে জটিল বিষয়গুলোকে ছোট ছোট ভাগে বিভক্ত করে তার সম্পর্কে সম্যক ধারণা প্রদান করে। তথ্য বিশ্লেষণ প্রক্রিয়াটি কোন তথ্যের পুনরাবৃত্তি রোধ করে এবং তথ্যের অখন্ডতা নিশ্চিত করে। সমস্যা সমাধান ও সিদ্ধান্ত গ্রহণের জন্য যে বিষয়গুলো আলোচনা করা হয় বিশ্লেষণের মাধ্যমে তা বুঝা যায়। বিশ্লেষণ কোন গবেষণার প্রধান বা মূল লক্ষ্য। গবেষণায় তথ্য সংগ্রহের জন্য পরিচালিত প্রাক-সম্ভাব্য জরিপ, ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ, এফজিডি সভা, এবং ব্রেন স্টর্মিং সেশন এর মাধ্যমে প্রাপ্ত তথ্যাবলী বিশ্লেষণ করা হয়। এ অধ্যায়ের মাধ্যমে মূলত ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনা, ভূমি ব্যবহারের ধরণ বিশ্লেষণ ও আর্থ সামাজিক অবস্থা সম্পর্কে সংক্ষিপ্ত ধারণা দেওয়ার চেষ্টা করা হয়েছে।

## ৪.২ ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনা বিশ্লেষণঃ

কৃষি জমি সুরক্ষা, কর্মসংস্থান সৃষ্টি, আর্থ-সামাজিক উন্নয়ন ইত্যাদি বিষয়কে লক্ষ্য করে ১৯৮৪ সালে পুঠিয়ার ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা প্রস্তুত করা হয়েছিল এবং ধারণা করা হয়েছিল পুঠিয়া উপজেলা পরিষদের মাধ্যমে তা বাস্তবায়িত হবে। এ পরিকল্পনার অন্যতম উদ্দেশ্য ছিল যথাস্থানে যথাযোগ্য প্রস্তাবনাগুলো বাস্তবায়ন এবং সুষম নগরায়ন। প্রস্তাবিত মহাপরিকল্পনায় বেশ কিছু ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনা ছিল যা পরিকল্পনা প্রণয়নের ২০ বছরের মধ্যে স্থানীয় উপজেলা পরিষদ বা পৌরসভার মাধ্যমে বাস্তবায়ন হওয়ার কথা। বাস্তবায়ন পরিস্থিতি পর্যালোচনার উদ্দেশ্যে গবেষণার সার্ভে টীম সরজমিনে প্রতিটি ভুমি ব্যবহার প্রস্তাবনা যাচাই করে দেখেছেন এবং তা বেইজ ম্যাপে অন্তর্ভূক্ত করেছেন। সার্ভে টীম উক্ত ভূমি ব্যবহার সম্পর্কিত প্রয়োজনীয় তথ্যাবলী তাদের নোট বুকে লিপিবদ্ধ করেন। ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনার তথ্য উপাত্ত (ছক ২) ও বাস্তবায়ন চিত্র (ছক ৩)নিম্নে তুলে ধরা হলোঃ

**ছক-২ঃ ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনায় (১৯৮৪) মৌজা ওয়ারী প্রস্তাবিত ভূমির ব্যবহার**

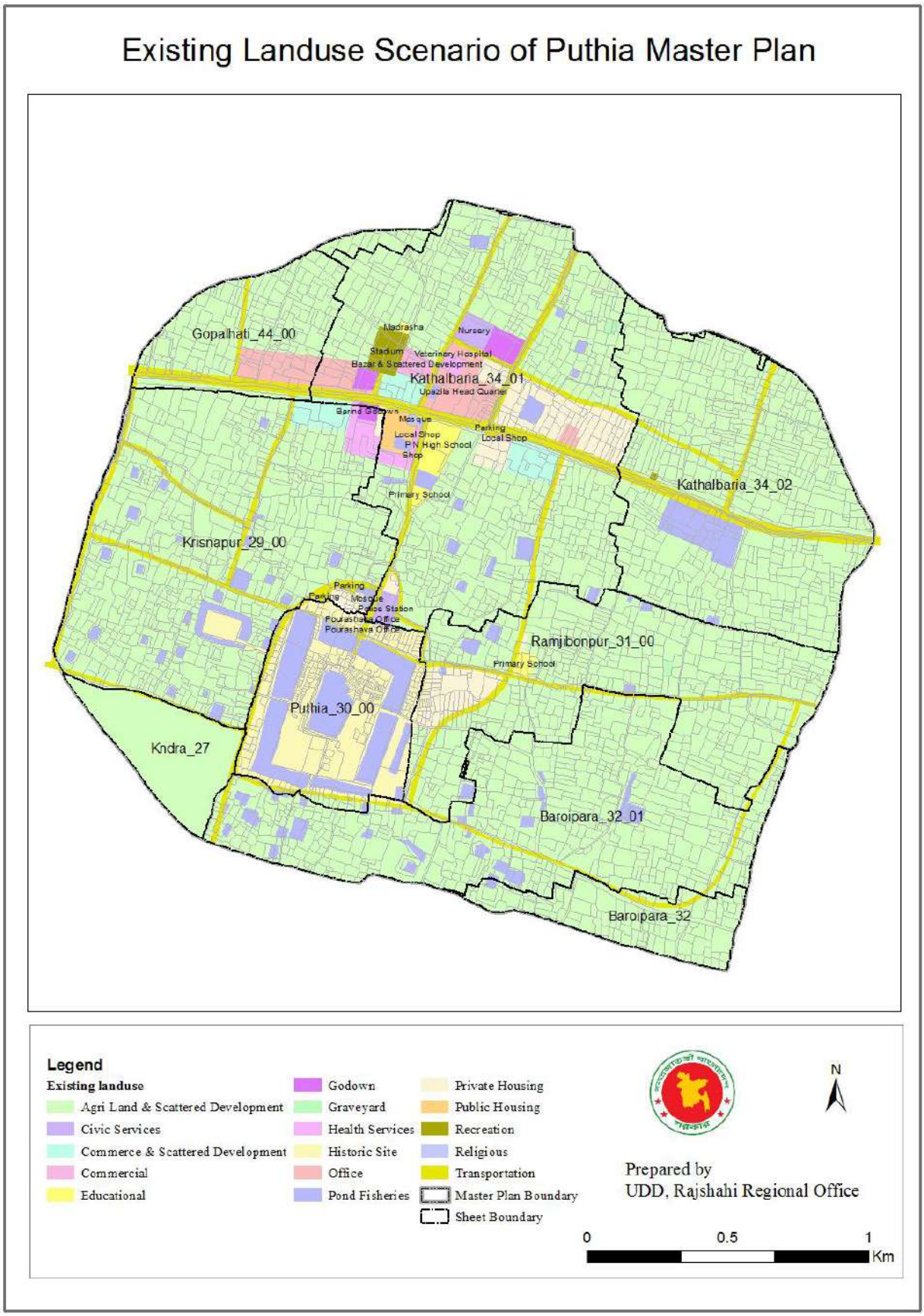
| ক্রমিক নং | ভূমি ব্যবহারের ধরণ | মৌজার নাম ও পরিমাণ (একর) | | | | | | মোট(একর) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | কাঁঠালবাড়িয়া | পুঠিয়া | বাড়ৈপাড়া | গোপালহাটি | রামজীবনপুর | কৃষ্ণপুর | |
| ০১ | অফিস | ২৯.০০ | - | - | ২.৫০ | - | - | ৩১.৫০ |
| ০২ | ঘরবাড়ী/বাসস্থান | | | | | | | |
| | ব্যক্তিগত | ২৬১.৫০ | - | - | ৩৪.০০ | ৫০.০০ | ১২০.০০ | ৪৬৫.৫০ |
| | সরকারী | ৪.৭৫ | - | - | - | - | - | ৪.৭৫ |
| ০৩ | সিভিক সার্ভিস | ২.০০ | - | - | - | - | - | ২.০০ |
| ০৪ | বাণিজ্যিক এলাকা | ৪.০০ | ০.২৫ | ১.০০ | ৪.৫০ | ০.২৫ | ০.২৫ | ১০.২৫ |
| ০৫ | শিক্ষা ও প্রশিক্ষণ | ১৪.৭৫ | | ৪.০০ | | ১.২৫ | ৫.৭৫ | ২৫.৭৫ |
| ০৬ | স্বাস্থ্য | ২.০০ | | | | | ৪.০০ | ৬.০০ |
| ০৭ | গ্রামীণ শিল্পকারখানা | ১৩.০০ | | | ৩.০০ | | | ১৬.০০ |
| ০৮ | গুদাম/গোডাউন | ৫.২৫ | | | | | ১.০০ | ৬.২৫ |
| ০৯ | আদর্শগ্রাম | | | | ৯৮.০০ | | ৫৩.০০ | ১৫১.০০ |
| ১০ | গবাদী/খামার | ৭২.০০ | | | | ১৮.০০ | | ৯০.০০ |
| ১১ | মৎস্য/পুকুর | ১২.৫০ | ৩২.০০ | ১০.০০ | | ৩.০০ | ১০.০০ | ৬৭.৫০ |
| ১২ | ঐতিহাসিক স্থান | | ৬২.০০ | | | | ২.০০ | ৬৪.০০ |
| ১৩ | বিনোদন | ১৪.৫০ | | ২.৫০ | | ২.০০ | | ১৯.০০ |
| ১৪ | কবরস্থান | ১.০০ | ০.৭৫ | | | | ৭.২৫ | ৯.০০ |
| ১৫ | সড়ক/যোগাযোগ ব্যবস্থা | ৬৩.৭৫ | ১৮.৫০ | ৩৩.০০ | ৮.৭৫ | ২৫.০০ | ৫৪.০০ | ২০৩.০০ |
| ১৬ | নগর প্রবণ এলাকা | | | ১.০০ | | | ৪৯.২৫ | ৫০.২৫ |
| | | | | | | | **সর্বমোট =** | **১২২১.৭৫** |

উৎসঃ ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা (১৯৮৪), পুঠিয়া

## ছক ৩ঃ ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনা বিশ্লেষণ

| ক্রঃ নং | ভূমি ব্যবহারের ধরণ | বাস্তবায়নের ধরণ | | বাস্তবায়িত ভূমি ব্যবহারের অবস্থান (মৌজা) | অবাস্তবায়িত প্রস্তাবনার বিদ্যমান অবস্থান ও অবস্থা | মন্তব্য |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | বাস্তবায়িত | অবাস্তবায়িত | | | |
| ০১ | সিভিক সার্ভিস | ✓ | | কাঁঠালবাড়িয়া মৌজায় | গোপালহাটি ও কাঁঠালবাড়িয়া মৌজায়; কৃষি জমি ও নার্সারী | আংশিক |
| ০২ | বাণিজ্যিক এলাকা | ✓ | | কাঁঠালবাড়িয়া মৌজায় | গোপালহাটি, কাঁঠালবাড়িয়া, রামজীবনপুর, পুঠিয়া এবং কৃষ্ণপুর মৌজায়; আবাসিক বাসস্থান, পৌরসভা অফিস, অফিস এবং কৃষি জমি | আংশিক |
| ০৩ | শিক্ষা | ✓ | | কাঁঠালবাড়িয়া এবং রামজীবনপুর মৌজায় | কাঁঠালবাড়িয়া, বাড়ইপাড়া এবং কৃষ্ণপুর মৌজায়; কৃষিজমি, বানিজ্যিক এবং অপরিকল্পিত আবাসিক এলাকা | আংশিক |
| ০৪ | গুদাম/ গোডাউন | ✓ | | কাঁঠালবাড়িয়া এবং কৃষ্ণপুর মৌজায় | -- | সম্পূর্ণ |
| ০৫ | কবরস্থান | ✓ | | কাঁঠালবাড়িয়া মৌজায় | রামজীবনপুর এবং কৃষ্ণপুর মৌজায়; কৃষিজমি | আংশিক |
| ০৬ | স্বাস্থ্য | ✓ | | কাঁঠালবাড়িয়া এবং কৃষ্ণপুর মৌজায় | -- | সম্পূর্ণ |
| ০৭ | ঐতিহাসিক স্থান | ✓ | | পুঠিয়া এবং কৃষ্ণপুর মৌজায় | | সম্পূর্ণ |
| ০৮ | অফিস | ✓ | | কাঁঠালবাড়িয়া মৌজায় | কাঁঠালবাড়িয়া মৌজায়; বাণিজ্যিক | আংশিক |
| ০৯ | মৎস্য/ পুকুর | ✓ | | সকল মৌজায় | সকল মৌজায়; বিলুপ্ত | আংশিক |
| ১০ | ঘরবাড়ী/ বাসস্থান | | | | | |
| | ব্যক্তিগত | ✓ | | কৃষ্ণপুর মৌজায় | গোপালহাটি, কাঁঠালবাড়িয়া, রামজীবনপুর, এবং কৃষ্ণপুর মৌজায়; বাণিজ্যিক, অপরিকল্পিত আবাসিক এলাকা এবং কৃষি জমি | আংশিক |
| | সরকারী | ✓ | | কাঁঠালবাড়িয়া মৌজায় | -- | সম্পূর্ণ |
| ১১ | বিনোদন | ✓ | | কাঁঠালবাড়িয়া মৌজায় | কাঁঠালবাড়িয়া, রামজীবনপুর এবং বাড়ইপাড়া মৌজায়; কৃষি জমি ও অপরিকল্পত আবাসিক এলাকা | আংশিক |
| ১২ | সড়ক/ যোগাযোগ ব্যবস্থা | ✓ | | কাঁঠালবাড়িয়া এবং গোপালহাটি মৌজায় | কাঁঠালবাড়িয়া, গোপালহাটি, পুঠিয়া, বাড়ৈপাড়া, রামজীবনপুর কৃষ্ণপুর মৌজায়; পূর্বতন রাস্তা | আংশিক |
| ১৩ | আদর্শগ্রাম | | ✓ | -- | গোপালহাটি ও কাঁঠালবাড়িয়া মৌজায়; কৃষি জমি ও নার্সারী | সম্পূর্ণ |
| ১৪ | গবাদী/ খামার | | ✓ | -- | কাঁঠালবাড়িয়া এবং রামজীবনপুর মৌজায়; কৃষি জমি ও অপরিকল্পিত আবাসিক এলাকা | সম্পূর্ণ |
| ১৫ | গ্রামীণ শিল্প কারখানা | | ✓ | -- | গোপালহাটি এবং কাঁঠালবাড়িয়া মৌজায়; কৃষি জমি ও অপরিকল্পত আবাসিক এলাকা | সম্পূর্ণ |
| ১৬ | নগর প্রবণ এলাকা | | ✓ | -- | রামজীবনপুর, বাড়ৈপাড়া, কান্দ্রা এবং কৃষ্ণপুর মৌজায়; কৃষি জমি ও অপরিকল্পত আবাসিক এলাকা | সম্পূর্ণ |

উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭), পুঠিয়া




চিত্র ৩ঃ ম্যাপ, ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার (১৯৮৪) বর্তমান অবস্থা উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপের (২০১৭) জিআইএস তথ্যাবলী

### ৪.৩ শ্রেণী ভিত্তিক ভূমি ব্যবহারের বাস্তবায়ন হার বিশ্লেষণঃ

পূর্বতন ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার (১৯৮৪) মোট আয়তন ১২২১.৭৫ একর বলা হলেও জিআইএস ভিত্তিক তথ্যাবলী বিশ্লেষণে দেখা যায় যে প্রকৃত আয়তন ১৪৩০.৫৬ একর। যেখানে সর্বমোট ১৬ শ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনা দেওয়া হয়েছিল। প্রস্তাবিত এলাকায় বাস্তবায়নের সামগ্রিক ধারণা পাওয়ার জন্য সার্ভে টীম প্রস্তাবিত সব শ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহার এলাকায় জরিপ কাজ পরিচালনা করেন এবং প্রস্তাবনা বাস্তবায়ন হয়েছে কি হয়নি তা যাচাই করেন। তদুদ্দ্যেশে সার্ভে টীম পূর্ববর্তী মাষ্টার প্ল্যানের তথ্যাবলী এবং বিদ্যামান অবস্থা যাচাই করেন এবং সংগৃহীত তথ্যাবলী বেইজ ম্যাপে সমন্বয় করেন। জিআইএস ভিত্তিক তথ্যাবলী বিশ্লেষণের মাধ্যমে প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বাস্তবায়নের সর্বশেষ যে পরিস্থিতি জানা গিয়েছে তা নিম্নের ছকে তুলে ধরা হলোঃ

**ছক ৪ঃ শ্রেণী ভিত্তিক ভূমি ব্যবহারের বাস্তবায়ন বিশ্লেষণ**

| ক্রঃ নং | ভূমি ব্যবহারের ধরণ | প্রস্তাবিত পরিমাণ (একর) | বাস্তবায়ন চিত্র | |
|---|---|---|---|---|
| | | | বাস্তবায়িত (একর) | বাস্তবায়ন হার (%) |
| ০১ | অফিস | ১৫.৮৬ | ১০.৪৯ | ৬৬.১৫ |
| ০২ | ঘরবাড়ী/বাসস্থান | | | |
| | ব্যক্তিগত | ৫৪৭.৬২ | ০.৬৬ | ০.১২ |
| | সরকারী | ৫.০১ | ৫.০১ | ১০০ |
| ০৩ | সিভিক সার্ভিস | ১৬.৩২ | ৭.৯৪ | ৪৮.৬৫ |
| ০৪ | বাণিজ্যিক এলাকা | ১৪.৪৩ | ১.৫৫ | ১০.৭৪ |
| ০৫ | শিক্ষা ও প্রশিক্ষণ | ২৭.০৯ | ৭.৬৬ | ২৮.৭৮ |
| ০৬ | স্বাস্থ্য | ৫.৩০ | ৫.৩০ | ১০০ |
| ০৭ | গ্রামীণ শিল্পকারখানা | ১৮.১২ | ০ | ০ |
| ০৮ | গুদাম/গোডাউন | ৩.৯৪ | ৩.৯৪ | ১০০ |
| ০৯ | আদর্শগ্রাম | ৮৬.২৩ | ০ | ০ |
| ১০ | গবাদী/খামার | ৯৯.৯৫ | ০ | ০ |
| ১১ | মৎস্য/পুকুর | ৮০.০৩ | ৭০.৩৬ | ৮৭.৯২ |
| ১২ | ঐতিহাসিক স্থান | ৯৫.১৪ | ৯৫.১৪ | ১০০ |
| ১৩ | বিনোদন | ২০.২৪ | ৪.২৯ | ২১.২০ |
| ১৪ | কবরস্থান | ৮.৯৮ | ০.৬২ | ৬.৯১ |
| ১৫ | সড়ক/যোগাযোগ ব্যবস্থা | ৯২.৭৩ | ২৪.৮১ | ২৬.৭৬ |
| ১৬ | নগর প্রবণ এলাকা | ২৯৩.৫৭ | ০ | ০ |
| **মোট=** | | **১৪৩০.৫৬** | **২৩৭.৭৭** | **--** |

উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপের (২০১৭) জিআইএস তথ্যাবলী, পুঠিয়া

উপরোক্ত ছকের তথ্যাদি পর্যালোচনা করে দেখা যায় যে, প্রস্তাবিত ১৬ শ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহারের মধ্যে ৩ শ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনা সম্পূর্ণরুপে বাস্তবায়িত হয়েছে। ৯ শ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহার আংশিক বাস্তবায়িত হয়েছে এবং বাকী ৪ শ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহারের বাস্তবায়নের হার শূন্য। এখানে উল্লেখ্য যে, ঘরবাড়ী/বাসস্থান শ্রেণীর সরকারী বাসস্থান উপশ্রেণীভূক্ত ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনাটি সম্পূর্ণরুপে বাস্তবায়িত হয়েছে। মোট ১৪৩০.৫৬ একর প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহারের মধ্যে মাত্র ২৩৭.৭৭ একর বাস্তবায়ন হয়েছে যা মূল প্রস্তাবনার ১৬.৬২% মাত্র।

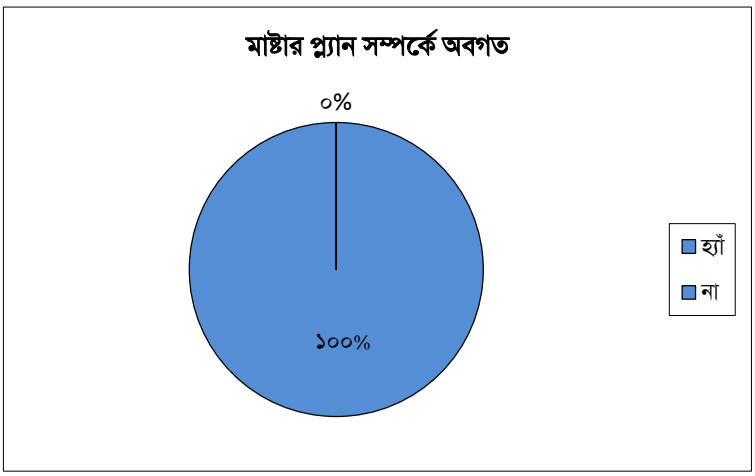
# Implementation Status of Puthia Master Plan

চিত্র ৪ঃ ম্যাপ, ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার (১৯৮৪) বাস্তবায়ন পরিস্থিতি উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপের (২০১৭) জিআইএস তথ্যাবলী

### ৪.৪ আর্থ-সামাজিক বিশ্লেষণঃ

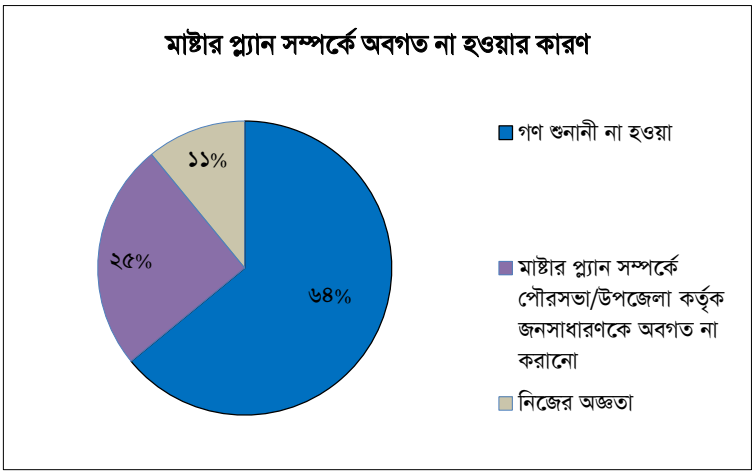
আর্থ-সামাজিক বিশ্লেষণ অংশে মূলত স্থানীয় সুবিধাভোগী শ্রেনীর উপর আলোকপাত করা হয়েছে। এ ধরনের বিশ্লেষণ মূলত স্থানীয় আর্থ-সামাজিক অবস্থা, টার্গেট গ্রুপ, স্থানীয় জনগনের চাহিদা, স্থানীয় সমস্যা ও সম্ভাবনা, উন্নয়ন সম্ভাবনা, ও সুপারিশমালা ইত্যাদি প্রস্তাব করে। এই গবেষণার কাজটি সুষ্ঠ্যভাবে সম্পাদনের জন্য আর্থ-সামাজিক জরিপের পরিপূরক হিসেবে ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপের সাথে প্রশ্নমালা ফরম (Questionnaire) (সংযুক্তি ৩) ব্যবহার করে প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনাটি বাস্তবায়ন না হওয়ার কারণ এবং পুঠিয়ার ভূমি ব্যবহার সম্পর্কে উত্তরদাতাদের মতামত সংগ্রহ করার চেষ্টা করা হয়। এছাড়াও স্থানীয় সমস্যা, মহাপরিকল্পনা বাস্তবায়নে সমস্যা এবং সম্ভাব্য সুপারিশমালা এতে অন্তর্ভূক্ত করা হয়েছে। এ জরিপ কাজটি সম্পন্ন করার লক্ষ্যে সর্বমোট ১০০ জন উত্তরদাতাকে চিহ্নিত করে এবং প্রশ্নমালা ফরম ব্যবহার করে তাদের উত্তর সংগ্রহ করা হয়েছে এবং বিশ্লেষণ করা হয়েছে যা নিম্নরুপঃ

(ক) মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কে অবগত হওয়ার প্রশ্নে ১০০% উত্তরদাতাই বলেছেন তারা আশির দশকে প্রণীত মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কে অবগত নন।



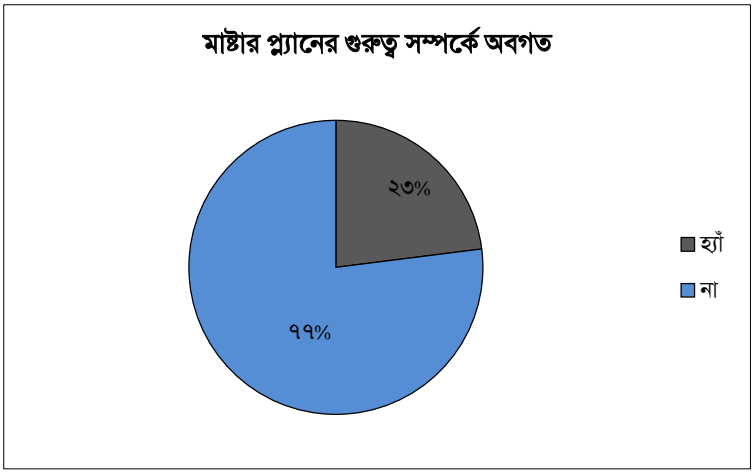

চিত্র ৫ঃ মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কে অবগত, উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭), পুঠিয়া

(খ) মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কে অবগত না হওয়ার কারণ সম্পর্কিত প্রশ্নোত্তরে ৪৮% উত্তরদাতার মতামত ছিল গণ শুনানী না হওয়া, ৫২% বলেছেন মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কে উপজেলা/পৌরসভা কর্তৃক জনসাধারণকে অবগত না করানো এবং কোন উত্তরদাতাই উক্ত বিষয়ে নিজের অজ্ঞতা বলে উত্তর প্রদান করেননি।



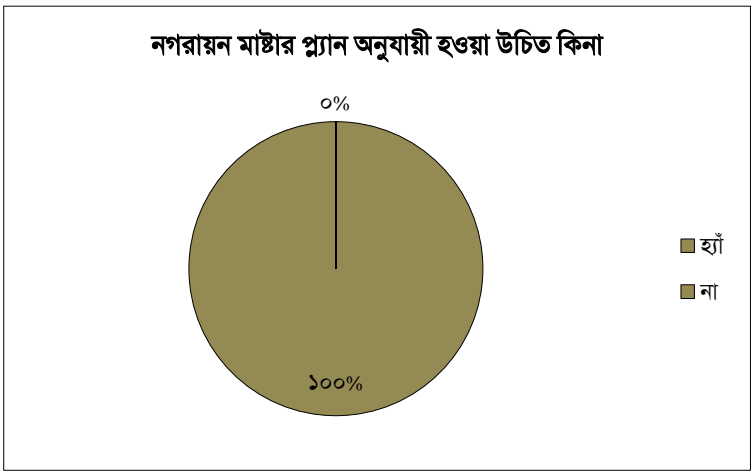

চিত্র ৬ঃ অবগত না হওয়ার কারণ, উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭), পুঠিয়া

(গ) পরিকল্পিত নগরায়ন ও উন্নয়নের ক্ষেত্রে মাষ্টার প্ল্যানের গুরুত্ব সম্পর্কে অবগত আছেন কিনা প্রশ্নোত্তরে ২৩% উত্তরদাতা হ্যাঁ সূচক এবং ৭৭% উত্তরদাতা না সূচক উত্তর প্রদান করেছেন।



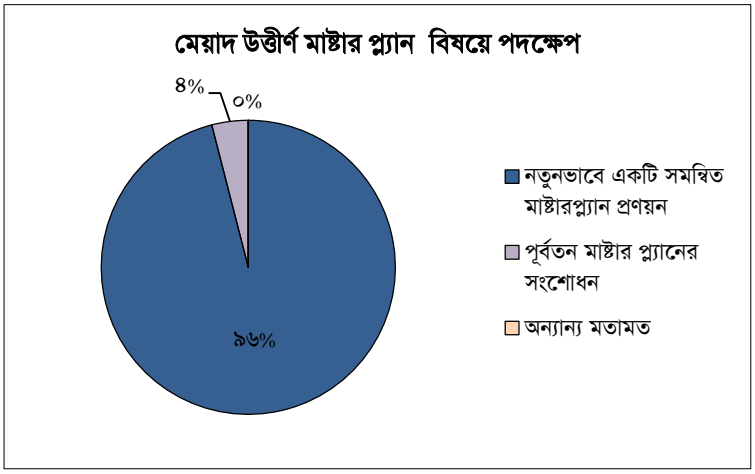

চিত্র ৭ঃ মাষ্টার প্ল্যানের গুরুত্ব সম্পর্কে অবগত, উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭), পুঠিয়া

(ঘ) টেকসই এবং পরিকল্পিত উন্নয়ন ও নগরায়ন মাষ্টার প্ল্যান অনুযায়ী হওয়া উচিত কিনা প্রশ্নোত্তরে ১০০% উত্তরদাতাই হ্যাঁ সূচক উত্তর প্রদান করেছেন।




চিত্র ৮ঃ নগরায়ন মাষ্টার প্ল্যান অনুযায়ী হওয়া উচিত কিনা, উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭), পুঠিয়া

(ঙ) মেয়াদ উত্তীর্ণ মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কে কি পদক্ষেপ নেওয়া যেতে পারে প্রশ্নোত্তরে ৯৬% উত্তরদাতাই বলেছেন পরিবর্তিত আর্থ-সামাজিক প্রেক্ষাপট বিবেচনা করে সমগ্র পুঠিয়া উপজেলার জন্য নতুনভাবে একটি সমন্বিত মহাপরিকল্পনা/মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়ন করা উচিত। পূর্বতন মাষ্টার প্ল্যানের সংশোধন সম্পর্কে বলেছেন ৪% উত্তরদাতা এবং কোন উত্তরদাতাই অন্যান্য মতামত প্রদান করেননি।

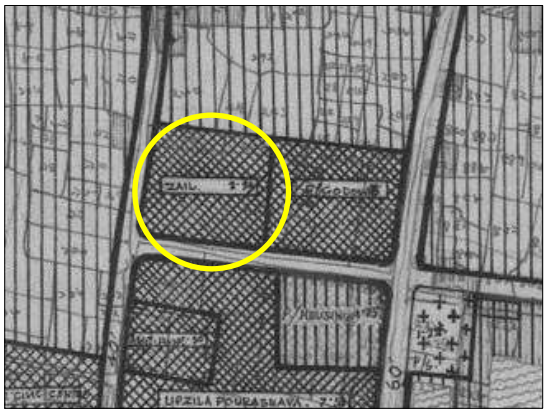



চিত্র ৯ঃ মেয়াদ উত্তীর্ণ মাষ্টার প্ল্যান বিষয়ে পদক্ষেপ, উৎসঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ (২০১৭), পুঠিয়া

### ৪.৫ প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার বাস্তবায়নের বাস্তব চিত্র বিশ্লেষণঃ

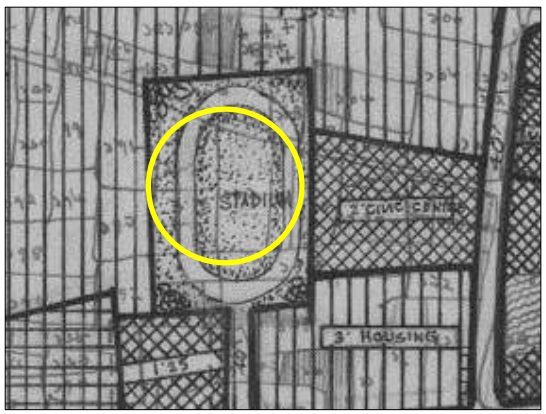
পাঁচ দিনব্যাপী ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপ কাজ চলাকালীন সময়ে সার্ভে টীম সাতটি মৌজায় সর্বমোট ষোল শ্রেণীতে বিভক্ত ভুমি ব্যবহার প্রস্তাবনাগুলো সরজমিনে পরিদর্শন ও যাচাই করে দেখেন এবং স্থানিক বাস্তব চিত্র ও সংশ্লিষ্ট তথ্যাদি সংগ্রহ করেন। নিম্নে ছবির মাধ্যমে কিছু গুরুত্বপূর্ণ ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনার বাস্তব চিত্র তুলে ধরা হলঃ

ছবি ১৩ঃ বিদ্যমান; নার্সারী



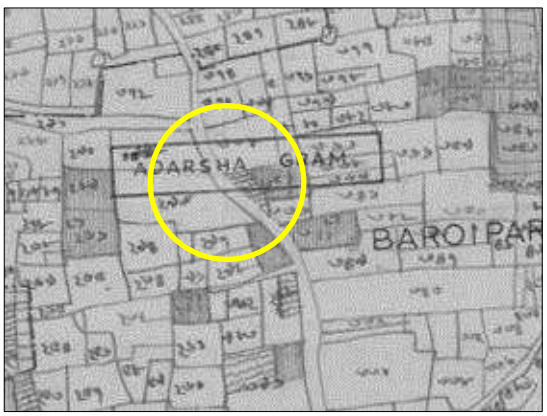

ছবি ১৪ঃ প্রস্তাবিত; সিভিক সার্ভিস (জেল)

ছবি ১৫ঃ বিদ্যমান; স্টেডিয়াম



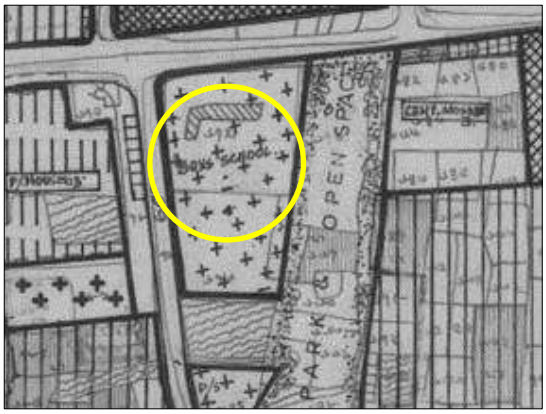

ছবি ১৬ঃ প্রস্তাবিত; বিনোদন (স্টেডিয়াম)

ছবি ১৭ঃ বিদ্যমান; অপরিকল্পিত আবাসিক এলাকা ও কৃষি জমি



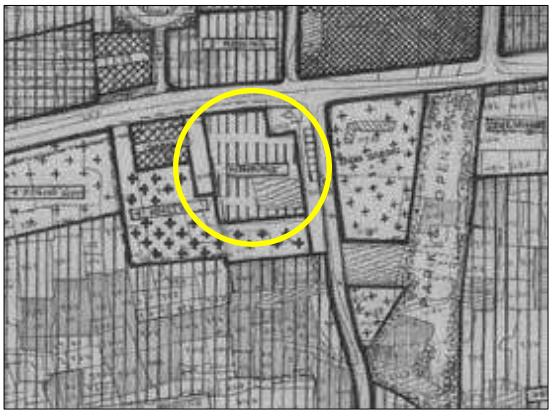

ছবি ১৮ঃ প্রস্তাবিত; আদর্শ গ্রাম

ছবি ১৯ঃ বিদ্যমান; শিক্ষা প্রতিষ্ঠান(স্কুল)



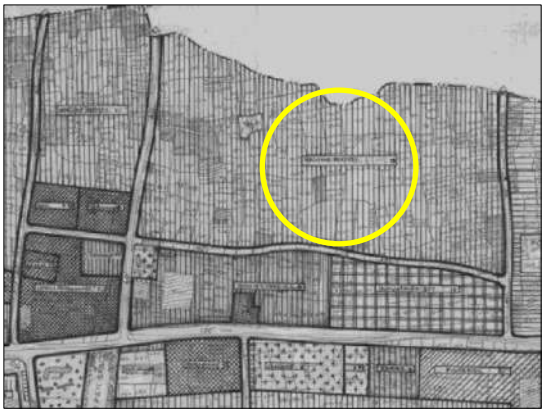
ছবি ২০ঃ প্রস্তাবিত; শিক্ষা প্রতিষ্ঠান (স্কুল)

ছবি ২১ঃ বিদ্যমান; সরকারী বাসস্থান



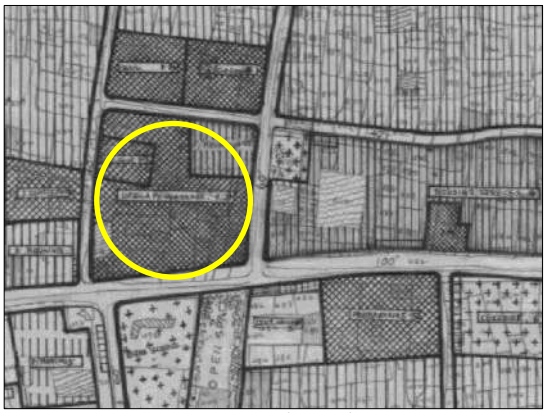
ছবি ২২ঃ প্রস্তাবিত; সরকারী বাসস্থান

ছবি ২৩ঃ বিদ্যমান; অপরিকল্পিত আবাসিক এলাকা



ছবি ২৪ঃ প্রস্তাবিত; আবাসিক এলাকা

ছবি ২৫ঃ বিদ্যমান; অফিস (উপজেলা পরিষদ কমপ্লেক্স)



ছবি ২৬ঃ প্রস্তাবিত; অফিস

**৪.৬ মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়ন না হওয়ার কারণঃ**

এই গবেষণার মুখ্য উদ্দেশ্য, বাস্তবায়ন পরিস্থিতি যাচাইয়ের পাশাপাশি বাস্তবায়ন না হওয়ার যথাযথ কারণ নিরূপণ করা। কেবলমাত্র আইনগত কাঠামো থাকলেই একটি মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নে অগ্রগতি হওয়া সম্ভব। এছাড়াও সংশ্লিষ্ট প্রতিষ্ঠানগূলোর মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নের স্বদিচ্ছা থাকা দরকার। সে লক্ষ্যে যথাযথ কারণ উৎঘাটনে সার্ভে টীম স্থানীয় জন প্রতিনিধি, সাধারণ জনগণ, স্থানীয় রাজনীতিবিদ, বিভিন্ন পেশাজীবি, এছাড়াও সমাজের বিশিষ্ট সুশীল ব্যক্তিবর্গের মতামত গ্রহণ করার চেষ্টা করেছেন। তাঁরা সবাই পুঠিয়া উপজেলার জন্য একটি মাষ্টার প্ল্যান থাকার বাধ্যবাধকতা অনুভব করেন এবং টেকসই উন্নয়নের জন্য তার বাস্তবায়ন অনস্বীকার্য বলে মত প্রকাশ করেন। কিন্তু তাঁরা ১৯৮৪ সালে প্রণীত পুঠিয়ার ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা সম্পর্কে কোন ধারণা রাখেননি। বিভিন্ন জরিপ, এফজিডি সভা এবং স্থানীয় জনসাধারণের সাথে আলোচনায় মাষ্টার প্ল্যানটি বাস্তবায়ন না হওয়ার যে সমস্ত কারণ চিহ্নিত হয়েছে তা নিম্নরুপঃ

১) মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কে জন সচেতনতার অভাব

২) প্রণীত মাষ্টার প্ল্যানের গেজেট নোটিফিকেশন না হওয়ায় এ বিষয়ে স্থানীয় উপজেলা পরিষদ/পৌরসভার গুরুত্ব আরোপ না করা

৩) মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নকারী কোন সংস্থাকে প্রণীত মাষ্টার প্ল্যানের কপি সরবরাহ না করা, এখানে প্রাতিষ্ঠানিক সমন্বয়হীনতা পরিলক্ষীত হয়েছে

৪) সময়মতো মাঠ পর্যায়ে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর কর্তৃক মাষ্টার প্ল্যানের তদারকি এবং পুনরাবৃত্তি না করা

৫) উপজেলা পরিষদ/পৌরসভায় আলাদাভাবে পরিকল্পনা শাখা না থাকা, যা মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নে ভূমিকা রাখতে পারে

৬) পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়নে উপযুক্ত পরিমাণে অর্থের যোগান না থাকা

## ৫.১ ভূমিকাঃ

মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নে যেমন বিভিন্ন বাধা বিঘ্নতা থাকে, তেমনি ব্যাপক চ্যালেঞ্জও থাকে। এছাড়াও একটি মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নে নেতৃত্বদানকারী প্রতিষ্ঠান, উপযুক্ত পরিমাণে সরকারী প্রণোদনা, পরিকল্পনার বাস্তবায়ন পর্যবেক্ষণ করার কলাকৌশল, এছাড়াও বিভিন্ন প্রতিষ্ঠানের মধ্যে সমন্বয় সাধন করা প্রয়োজন। প্রস্তাবিত ভূমিতে বিভিন্ন শ্রেনীর লোকের স্বার্থ সংরক্ষন করা ছাড়াও অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ বিষয় বিবেচনায় রাখতে হয়। এ ক্ষেত্রে উপজেলা/পৌরসভায় পরিকল্পনা শাখার যথেষ্ট গুরুত্ব রয়েছে। নিয়মিত পর্যবেক্ষণ থেকে প্রাপ্ত ফলাফল মাষ্টার প্ল্যানে অন্তর্ভূক্ত করার লক্ষ্যে নির্দিষ্ট সময় অন্তর অন্তর মাষ্টার প্ল্যান রিভিউ করলে তা বাস্তবায়নে বিভিন্ন সমস্যা অতি দ্রুত দূরীভূত হয়। যেমন, উপজেলা/পৌরসভার জন্য ২০ বছর মেয়াদী যে মাষ্টার প্ল্যান রয়েছে তা বিভিন্ন ডিটেলড এরিয়া প্ল্যান ও এ্যাকশন এরিয়া প্ল্যানের সমন্বয়ে তৈরী হওয়া উচিত যা স্ট্রাকচার প্ল্যান তৈরীতেও বিশেষ ভূমিকা রাখবে। প্রথমত ডিটেলড এরিয়া প্ল্যানের পর্যবেক্ষণ ও রিভিউ এবং দ্বিতিয়ত তা স্ট্রাকচার প্ল্যানে অন্তর্ভূক্ত হওয়া উচিত। মাষ্টার প্ল্যানের বাস্তবায়ন করা শুধুমাত্র উপজেলা/পৌরসভার একক দায়িত্ব নয়। বাস্তবায়ন প্রক্রিয়ার জন্য সমন্বিতভাবে অনেক প্রতিষ্ঠানেরই উদ্যোগের প্রয়োজন। এ বিষয়ে বিস্তৃত গবেষণার মাধ্যমে মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে স্থানীয় সরকার নিয়ন্ত্রণাধীন উপজেলা/পৌরসভাকে বিবেচনা করা উচিত।

(১) উপজেলা/পৌরসভার জন্য প্রণীত মাষ্টার প্ল্যান সংশ্লিষ্ট মন্ত্রণালয় কর্তৃক গেজেট হওয়া উচিত

(২) উপজেলা/পৌরসভার উচিত গেজেটের কপিগুলো বিভিন্ন বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের মধ্যে বিতরণ করা যাতে তারা মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কে অবগত হতে পারে অথবা মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়নকারী প্রতিষ্ঠান (নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর) হতে যথাযথ সহযোগীতা পেতে পারে

(৩) উপজেলা/পৌরসভাকে বাস্তবায়নকারী বিভিন্ন সংস্থা ও জনসাধারনের মধ্যে সমন্বয় রাখা উচিত। এর মধ্যে হতে পারে ভূমি মালিকদের সংগঠন, স্থানীয় সেক্টরাল এজেন্সি, জাতীয় পর্যায়ের সেক্টরাল এজেন্সি, এছাড়াও বিভিন্ন বেসরকারী সংস্থা যারা উন্নয়ন বাস্তবায়নের অন্যতম অংশীদার

(৪) বিভিন্ন উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়নের সময় উপজেলা/পৌরসভাকে অবশ্যই মাষ্টার প্ল্যান মেনে চলা উচিত বা অনুসরণ করা উচিত। যদি এমন কোন বিষয় মাষ্টার প্ল্যানে অন্তর্ভুক্ত না থাকে যা পালন করা উচিত সেক্ষেত্রে উপজেলা/পৌরসভার প্ল্যানিং শাখাকে জানানো যেতে পারে, যাতে পরবর্তী রিভিশনকালীণ সময়ে ডিটেইলড এরিয়া প্ল্যানে তা অন্তর্ভুক্ত করা যেতে পারে

(৫) বিভিন্ন বাস্তবায়নকারী সংস্থার মধ্যে সমন্বয়ের ব্যবস্থা করা উচিত যাতে প্রকল্প বাস্তবায়নে উদ্ভূত পরিস্থিতি সহজে সামলে নেওয়া যায়। এটি প্রকল্প বাস্তবায়নে সহায়ক ভূমিকা পালন করবে। এক্ষেত্রে উপজেলা চেয়ারম্যান/পৌরসভার মেয়র নেতৃত্ব দান করতে পারেন

(৬) ভূমির মালিক এবং ভূমি উন্নয়ন কর্তৃপক্ষগুলোর জন্য দৃশ্যমান সুবিধাদি বা লভ্যাংশের ব্যবস্থা থাকা উচিত যা মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কে জনগনের সচেতনতা, এর উপকারিতা, ব্যবহার, নিরাপদ ও লাভজনক বিনিয়োগ ইত্যাদি বৃদ্ধি করে

(৭) স্থানীয় বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠান উপজেলা/পৌরসভার জনবলের সক্ষমতা বৃদ্ধি করা বিশেষত পরিকল্পনাবিদ, প্রকৌশলী, সার্ভেয়ার ও অন্যান্য যারা পরিকল্পনা সংশ্লিষ্ট কাজে জড়িত

(৮) সক্ষমতা বৃদ্ধির জন্য কারিগরি জ্ঞান সম্পন্ন জনবলের বিশেষ প্রশিক্ষণ প্রদান করা উচিত যাতে তারা মাষ্টার প্ল্যানের বিভিন্ন ম্যাপ, প্রতিবেদন, বিভিন্ন প্লটের প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার, অনুমোদিত ও অননুমোদিত, সংরক্ষিত এবং বিশেষ ধরনের ভূমি ব্যবহার প্রস্তাবনাগুলো অনুধাবন করতে পারে । এধরনের উদ্যোগ উপজেলা/পৌরসভার স্টাফদের সক্ষমতা বৃদ্ধির ক্ষেত্রে যথেষ্ট ভূমিকা রাখবে এবং সাধারন জনগণকে মাষ্টার প্ল্যান অনুসরণে সহযোগিতা করবে

(৯) উপজেলা/পৌরসভার পরিকল্পনা শাখার জন্য প্রয়োজনীয় লজিস্টিক যথাযথভাবে সরবরাহ করা উচিত

(১০) ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা বাস্তবায়নের জন্য উপজেলা/পৌরসভার প্ল্যানিং শাখা কর্তৃক নতুন সৃষ্ট সমস্যার চেকলিস্ট তৈরি করা উচিত

(১১) জেলা পরিষদের সমন্বয় সভায় পরিকল্পনা বাস্তবায়ন বিষয়ক এজেন্ডা অন্তর্ভুক্ত করা উচিত

**৫.২ উপসংহারঃ**

উপজেলা/পৌরসভার ক্ষেত্রে মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়ন করা একটি গুরুত্বপূর্ণ কাজ যা দেশে সুষম নগরায়নে ও টেকসই উন্নয়নে সহায়ক ভূমিকা পালন করতে পারে। এই গবেষণার মাধ্যমে প্রতীয়মান হয় যে, পূর্বতন সব মাষ্টার প্ল্যানগুলো খুবই সামান্য পরিমাণে বাস্তবায়িত হয়েছে। মাষ্টার প্ল্যান অনুসারে বাস্তবায়ন না হলেও কোন ধরণের ধরণের উন্নয়ন থেমে থাকেনি। এই ধরণের উন্নয়নগুলো যত্রতত্রভাবে বা অপরিকল্পিতভাবে হয়েছে। মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানের দক্ষ জনবল সমৃদ্ধ একটি শাখা থাকা প্রয়োজন। এই শাখাটি নির্দিষ্ট সময় অন্তর অন্তর পরিকল্পনা বাস্তবায়নের হার নিরূপণ করে তাদের প্রয়োজনীয় দিক নির্দেশনা প্রদান করবেন। শহর ও গ্রামাঞ্চলের স্থানীয় সরকার নিয়ন্ত্রণাধীন প্রতিষ্ঠানগুলোকে মাষ্টার প্ল্যান বিষয়ক দায়িত্ব পালনে উৎসাহ দেয়া উচিত যাতে তারা মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নের মতো সক্ষমতা অর্জন করতে পারে। এক্ষেত্রে পরিকল্পনা বাস্তবায়নের রূপরেখা বা মাপকাঠি প্রণয়নে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর সঠিক সহযোগিতা প্রদান করতে পারে। নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর পরিকল্পনার মাপকাঠি ও বাস্তবায়ন নিরূপণের ক্ষেত্রে প্রশিক্ষণ প্রদান করে স্থানীয় বাস্তবায়নকারী প্রতিষ্ঠানগুলোর পরিকল্পনা বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে সহযোগী ভূমিকা পালন করতে পারে। এতে স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানগুলো স্থানীয় পর্যায়ে মাষ্টার প্ল্যান বাস্তবায়নে সাহসী পদক্ষেপ নিতে পারবে।

**৫.৩ পরবর্তী করণীয়ঃ**

আশির দশকে প্রণীত পুঠিয়া উপজেলার মাষ্টার প্ল্যানের মেয়াদ ইতোমধ্যেই উত্তীর্ণ হয়েছে। স্থানীয় সাধারণ জনগন, রাজনীতিবিদ, বিভিন্ন পেষাজীবি এবং স্থানীয় বিভিন্ন সরকারী ও বেসরকারী প্রতিষ্ঠানের বিভিন্ন কর্মকর্তা, উপজেলা পরিষদ, পৌরসভা এবং ইউনিয়ন পরিষদের যথাক্রমে চেয়ারম্যান, মেয়র এবং কাউন্সিলরবৃন্দের চাহিদা মোতাবেক মাষ্টার প্ল্যানের ব্যাপ্তী শুধুমাত্র দুই বর্গ কিলোমিটার এলাকার মধ্যে সীমাবদ্ধ না রেখে পরিবর্তিত আর্থ-সামাজিক প্রেক্ষাপট বিবেচনা করে সমগ্র পুঠিয়া উপজেলার জন্য একটি সমন্বিত মহাপরিকল্পনা/মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়ন করা উচিত।

**তথ্যসূত্রঃ**


১। তানভীর আহমেদ, টেকসই উন্নয়নে নগর পরিকল্পনা, দৈনিক ইত্তেফাক, মার্চ ২৪, ২০১৬

২। নিতাই চন্দ্র রায়, নগর পরিকল্পনায় কৃষি, দৈনিক ইত্তেফাক, জুলাই ১৪, ২০১২

৩। বিআইপি, পরিকল্পিত ও সুষম উন্নয়ন নিশ্চিতকল্পে 'পরিকল্পনা ক্যাডার' সৃষ্টির বাস্তবতা ও বিআইপির সুপারিশ, বিআইপি ওয়েবসাইট ব্লগ, জুলাই ২৮, ২০১৩

৪। বিবিএস কমিউনিটি রিপোর্ট, রাজশাহী, পপুলেশন এন্ড হাউজিং সেনসাস, ২০১১

৫। ল্যান্ড ইউজ প্ল্যান অব পুঠিয়া উপজেলা, ১৯৮৪, আরবান ডেভেলপমেন্ট ডাইরেক্টরেট, মিনিষ্ট্রি অব ওয়ার্ক, গর্ভমেন্ট অব দ্য পিপলস রিপাবলিক অব বাংলাদেশ

৬। উপজেলা ওয়েব পোর্টাল, পুঠিয়া

৭। তথ্য পরিকল্পনা ও বাজেট (২০১৫-২০১৯), পুঠিয়া উপজেলা পরিষদ

৮। পৌরসভা ওয়েবসাইট, পুঠিয়া, http://www.paurainfo.gov.bd/PortalUI/HomeFinal.aspx?paurashavaID=96

## সংযুক্তি ১ঃ পুঠিয়া উপজেলা পরিষদে আয়োজিত এফজিডি সভার কার্য বিবরণী

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
সিনিয়র প্ল্যানারের কার্যালয়
নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস
সপুরা, রাজশাহী

**বিষয়ঃ "আশির দশকে উপজেলা শহরের জন্য প্রণীত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার বাস্তবায়ন নিরূপণ ও পর্যালোচনা প্রেক্ষিতঃ পুঠিয়া উপজেলা, রাজশাহী" শীর্ষক গবেষণার ফোকাসড গ্রুপ ডিসকাশন সভার কার্য বিবরণী**

সভার সভাপতিঃ জনাব মোঃ আবদুর রহমান খান, সিনিয়র প্ল্যানার, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস, রাজশাহী
সভার স্থানঃ সভাকক্ষ, উপজেলা নির্বাহী কর্মকর্তার কার্যালয়, পুঠিয়া
সভার তারিখঃ ৩০/০৪/২০১৭ ইং
সভার সময়ঃ সকাল ১০.০০ ঘটিকা
উপস্থিতিঃ সংযুক্ত "ক"

২. শুরুতে সভার সভাপতি জনাব মোঃ আবদুর রহমান খান সবাইকে স্বাগত জানিয়ে সভার কার্যক্রম শুরু করে সকলের সাথে শুভেচ্ছা বিনিময় করেন এবং পরিচিত হন। পরিচয় পর্ব শেষ হলে তিনি নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর এর কার্যাবলী ও পুঠিয়ার গবেষণা কাজের উপর বিস্তারিত আলোচনা এবং পাওয়ার পয়েন্ট স্লাইড উপস্থাপন করার জন্য প্ল্যানার জনাব মোঃ ফখরুল ইসলামকে আহবান করেন। এ পর্যায়ে প্ল্যানার জনাব মোঃ ফখরুল ইসলাম নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর এর এর কার্যাবলী, কার্য পরিধি, নগর পরিকল্পনার বিভিন্ন দিক এবং সর্বোপরি গবেষণা বিষয়ক পাওয়ার পয়েন্ট স্লাইড উপস্থাপন করে গবেষণা কাজটি সম্পর্কে উপস্থিত সুধীজনদের স্পষ্ট ধারণা প্রদান করেন।

৩। সভাপতি মহোদয় প্ল্যানার জনাব মোঃ ফখরুল ইসলামকে তার বক্তব্যের জন্য ধন্যবাদ জ্ঞাপন করেন এবং উপস্থিত সকলকে মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কিত গবেষণার উপস্থাপনার উপর উন্মুক্ত আলোচনা আহবান করেন।

৪। উন্মুক্ত আলোচনার এ পর্যায়ে, সাজ্জাদ হোসেন মুকুল চেয়ারম্যান, শিলমাড়িয়া ইউপি বলেন, সম্পূর্ণ উপজেলা মহাপরিকল্পনার আওতায় নিয়ে আসতে হবে এবং জনসংখ্যার বিষয়টি বিবেচনা করে রাস্তা, খাল, নদী, বন, জলাশয়; এগুলোর রুপ কেমন হবে সে বিষয়ে চিন্তা করে পরিকল্পনা করতে হবে। কৃষি জমি রক্ষা করা যায় এমন উত্তম ব্যবস্থা, কোথায় আবাসিক এলাকা, কোথায় বাণিজ্যিক এলাকা কোথায় শিল্পকারখানা, খেলার মাঠ, স্কুল, গ্রাম এবং নগরের রুপ কোথায় কেমন হবে হবে তা নির্বাচন করতঃ পরিবেশগত বিষয় মাথায় রেখে সকল পরিকল্পনা করতে হবে। যেমন বন, পানির প্রবাহ, বর্জ্য ব্যবস্থাপনা, দূষণ নিয়ন্ত্রণ কিভাবে হবে সেদিকও খেয়াল রাখতে হবে। এবং রাজবাড়ীসহ পুরাকীর্তি রক্ষা ও পর্যটনের বিষয়টিও বিবেচনায় রাখতে হবে। বর্তমান আর্থ-সামাজিক প্রেক্ষাপট, ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যা বৃদ্ধি এবং দ্রুত নগরায়নের জন্য পরিকল্পনা অতীব জরুরী। এ জন্য মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়ন করে সকল উন্নয়ন করতে হবে।

৫। জনাব মোঃ সুলতান আলী, চেয়ারম্যান, বানেশ্বর ইউপি বলেন, মহাপরিকল্পনায় নগরের জন্য, কৃষি জমির জন্য, শিল্পায়নের জন্য নির্দিষ্ট জায়গা চিহ্নিত করতে হবে। কৃষি জমি অপব্যবহার করে যত্রতত্র ঘর-বাড়ী নির্মাণ আর রাস্তাঘাট তৈরি করা বন্ধ করতে হবে। উপযুক্ত প্ল্যান ছাড়া সুষ্ঠ নগরায়ন অসম্ভব।

৬। মোঃ কামাল হোসেন, ওয়ার্ড কাউন্সিলর, পুঠিয়া পৌরসভা বলেন, একটি মহাপরিকল্পনা প্রণয়নের সময় পানি ও পয়ঃ নিস্কাসনের পর্যাপ্ত ব্যবস্থা রাখতে হবে যাতে করে জলাবদ্ধতা সৃষ্টি না হয়। তিনি শুধু দুই বর্গ কিলোমিটার জায়গা না নিয়ে, সমগ্র পুঠিয়া উপজেলা নিয়ে পরিকল্পনা করার কথা বলেন।

৭। মোছাঃ মতিয়া ভাইস চেয়ারমান (মহিলা), পুঠিয়া উপজেলা পরিষদ বলেন, ডিজিটাল বাংলাদেশ গড়তে হলে সমগ্র বাংলাদেশ ব্যাপি পরিকল্পনা করতে হবে।

৮। জনাব মোঃ আতাহার আলী, চেয়ারম্যান, পুঠিয়া ইউপি বলেন, কৃষি জমির অপব্যবহার করে ঘর-বাড়ী নির্মাণ, পুকুর খনন ইত্যাদি বন্ধ করতে হবে এবং মহাপরিকল্পনায় এসবের জন্য উপযুক্ত ভূমি বরাদ্দ রাখতে হবে।

৯। জনাব মোঃ শফিকুর আলম, সহকারী কমিশনার (ভূমি), পুঠিয়া বলেন, ১৯৮৪ সালে মাষ্টার প্ল্যান প্রনয়ন করা হয়েছিল, এখন ২০১৭ সাল। দীর্ঘ ৩৩ বছর পেরিয়ে গেছে। জানিনা কোন অজ্ঞাত কারণে মাষ্টার প্ল্যানটি বাস্তবায়ন হয়নি। এটা আমাদের জন্য খুবই দুর্ভাগ্যজনক। হয়ত সমন্বিত কোন কার্যক্রম বা পরিকল্পনার অভাবে পরিকল্পনাটি বাস্তবায়ন নাও হয়ে থাকতে পারে। মাষ্টার প্ল্যানের রিপোর্টে দেখলাম ঐ সময়ের প্ল্যানের ভেতরে ২ বর্গ কিঃমিঃ এলাকা দেখানো হয়েছে কিন্তু ইতিমধ্যে এলাকায় বিরাট পরিবর্তন হয়েছে। একটি জায়গায় যখন আমরা নগর উন্নয়ন বা নগর পরিকল্পনার কথা চিন্তা করি তখন কিন্তু আমাদের সার্বিকভাবে সেখানকার জীব বৈচিত্র্য নিয়ে ভাবতে হবে। বেঁচে থাকার জন্য আমাদের শুধু বাসস্থানের কথা চিন্তা করলে হবে না। পরিবেশ ও পারিশ্বার্শিক বিষয়গুলো বিবেচনা করতে হবে।

ইতিমধ্যে পুঠিয়া উপজেলায় জমির ধরণ পরিবর্তন শুরু হয়েছে, পুকুর খনন হচ্ছে, একটা বড় ধরনের পরিবর্তন দেখা যাচ্ছে। এ কারণে অবহাওয়া এবং জলবায়ুর পরিবর্তন চলে আসবে। এসব রোধকল্পে আমরা উপজেলা প্রশাসন থেকে অনেক পদক্ষেপ গ্রহণ করেছি কিন্তু যথাযথ কোন ব্যবস্থা গ্রহণ করা সম্ভব হয়নি। কারণ, আইনগত অনেক জটিলতা আছে। সেই কারনে আমরা কঠোর হতে পারছি না। জনগণ তাদের জমির ইচ্ছানুরুপ ব্যবহার করছে। আমরা কোন বাঁধা দিতে পারছি না। নগর পরিকল্পনার জন্য একটা ভাল আইন হওয়া দরকার। আমাদের চেয়াম্যান সাহেবগণ বলেছেন তাদের এলাকায় জনগণ ইচ্ছেমত বাড়ী-ঘর নির্মাণ করলে বা নিয়ম মাফিক রাস্তা না ছাড়লে তারা হয়তো বাধা দেওয়ায় চেষ্টা করেন বা বাধা দেন। কিন্তু জমির মালিক চলে যাচ্ছেন আদালতে। পরবর্তীতে যদি একই সমস্যা হয় সেটা কিন্তু আর সমাধান হচ্ছে না। এই কারণে আমাদের একটা শক্তিশালী আইন প্রণয়ন ও এর প্রয়োগ করা দরকার। এ আইনের পাশাপাশি নগর পরিকল্পনা আইন আরও শক্তিশালী হতে হবে। এই বিষয়গুলো ফোকাস করার চেষ্টা করতে হবে।

পুঠিয়ার রাজবাড়ীর মধ্যে অনেক অবৈধ দখলদার রয়েছে, এটা আসলে একেবারে মেনে নেবার মতো না। আরএস রেকর্ডে ঐ সময়ে ভুল হয়েছে বা কিছু অসাধু ব্যক্তির জন্য এটা হয়েছে। এই বিষয়গুলোর জন্য বিশেষ একটা আইন করে ঐ জায়গাগুলো পুনরুদ্ধার করতে হবে। তা না হলে আদালতের আইন এবং জনগণের চাহিদা আমরা পূরণ করতে পারবো না। আমরা দেশকে নিয়ে স্বপ্ন দেখি, আমাদের দেশ বিশ্ব বাসির কাছে সুন্দরভাবে পরিচিত হোক। আপনারা সংশ্লিষ্ট সকল দপ্তরকে নিয়ে সমন্বিত ভাবে একটা সুন্দর মাষ্টার প্ল্যান উপহার দিবেন, এটাই আমাদের আশা।

১০। জনাব মোঃ সাহেদ আলী সিনিয়র উপজেলা মৎস্য কর্মকর্তা, পুঠিয়া বলেন, আপনারা সুন্দর পরিকল্পনা হাতে নিয়েছেন। তিনি বলেন, উপযুক্ত পরিকল্পনা না থাকলে, আমার কাছে মনে হয়, ইট পাথরের যে এ সভ্যতা একদিন ধ্বংস হয়ে যাবে। হরপ্পা, মহেঞ্জোদারো, চৈনিক সভ্যতা প্রভৃতি যেমন ধ্বংস হয়ে গেছে। বর্তমানে আমাদের ল্যান্ড জোনিং বেশি দরকার। প্রত্যেকটি পরিকল্পনা বা আইন পরবর্তীতে বাস্তবায়ন করা কঠিন হয়ে যায়। ল্যান্ড জোনিং এমন একটা বিষয়, যেখানে যেটা হওয়া দরকার উহা তা নিশ্চিত করে। আমাদের দেশ অত্যন্ত ছোট কিন্তু জনগণ অনেক বেশী। কৃষি জমির যে পরিমাণে অপব্যবহার করা হচ্ছে, আমি নিজেও এটার বিপক্ষে। যেখানে সেখানে পুকুর খনন করা যাবে না। আমাদের মাছ দরকার আছে কিন্তু এভাবে মাছ ফলানো যাবে না। নদী এবং সমুদ্র ও অন্যান্য মুক্ত জলাশয় থেকে মাছের উৎপাদন এবং আহরণ বাড়াতে হবে। প্রয়োজনে খাঁচায় মাছ চাষ ব্যপকভাবে করতে হবে। আর নগরায়নের জন্য আমাদের পুকুর দরকার হবে। আমাদের সীমিত সম্পদ বিবেচনা করে সবকিছুর উপযুক্ত ব্যবহার নিশ্চিত করতে হবে। হরাইজন্টাল ডেভেলপমেন্টের কথা বাদ দিয়ে ভার্টিকাল ডেভেলপমেন্টের কথা চিন্তা করতে হবে।

১১। মোঃ নজরুল ইসলাম (এহিয়া) বলেন, পুঠিয়া উপজেলার মহাপরিকল্পনা করতে হলে সর্ব প্রথমে গ্রামগুলোর উন্নয়ন এবং মুসা খাঁ নদীটি সংস্কার করা অতীব জরুরী। রাস্তা, বাড়িঘরগুলো অবশ্যই পরিকল্পিত হওয়া বাঞ্চনীয়।

১২। মোছাঃ নাজমা নাহার, উপজেলা নির্বাহী কর্মকর্তা, পুঠিয়া বলেন, পূর্বের দিনগুলোতে আজকের মত এত কনজেশন ছিল না। কিন্তু আমরা এখন পূর্বের তুলনায় খুব একটা ভাল নেই। আমরা সামনের দিকে এগিয়ে যাব। কোন কাজ করতে হলে প্রথমে প্ল্যানিং করতে হবে। প্ল্যানিং না করলে আমরা কিছু সঠিকভাবে করতে পারবনা। কৃষি জমি রক্ষার্থে হরিজন্টাল ডেভেলপমেন্টের পরিবর্তে ভার্টিকাল ডেভেলপমেন্টের কথা ভাবতে হবে।

আমরা গ্রাম বা শহর এলাকাগুলোর ডেভেলপমেন্ট করার যখন চিন্তা করি তখন আমরা একটা জিনিস অবহেলা করি যেটা হল ড্রেনেজ ব্যবস্থা। এটা কিন্তু খুবই গুরুত্বপূর্ণ একটা বিষয়। দরকার হলে আপনারা একটা জায়গা চিহ্নিত করে দেন। রিসাইক্লিং না করতে পারি কিন্তু ডাম্পিং করার ব্যবস্থা থাকতে হবে। এখানে আর একটা সমস্যা হল নদীগুলোর প্রবাহ বন্ধ করে মাছ চাষ হচ্ছে। এখানে নারদ নদীর কোন প্রবাহ নেই। একটা নদীকে মাছ চাষের ক্ষেত্র বানিয়ে ফেলা হয়েছে। খাল সংরক্ষণের কোন ব্যবস্থা নেই। আমাদের মানসিকতার পরিবর্তন করতে হবে। প্রচুর পরিমাণে খাল বিল সংরক্ষণ করতে হবে এবং রাস্তাগুলো প্রশস্ত করতে হবে। রাস্তার প্রতি অনেক গুরুত্ব দিতে হবে।

১৩। জনাব আনোয়ারুল ইসলাম, উপজেলা চেয়ারম্যান, পুঠিয়া বলেন, ১৯৮৪ সালে মাষ্টার প্ল্যান প্রণীত হয়েছে, দীর্ঘ ৩৩ বছর পার হয়ে গেছে কিন্তু এর যতটুকু পরিমাণ বাস্তবায়ন হয়েছে তা সন্তোষজনক নয়। তিনি আসন্তোষ প্রকাশ করে বলেন, নতুন পরিকল্পনা প্রণয়ন করলে তার বাস্তবায়নে আবার ৩৩ বছর যাবে কি না। নতুন পরিকল্পনা যদি প্রস্তুত হয় তাহলে এখানে আন্তঃ মন্ত্রণালয়ের অবশ্যই ভূমিকা থাকা উচিত। সমন্বিত প্রচেষ্টা ছাড়া একটা পরিকল্পনা বাস্তবায়ন সম্ভব নয়। পরিকল্পনা বা উন্নয়ন শুধুমাত্র পৌরসভা কেন্দ্রিক হয় তাহলে আমার মনে হয়, আমরা আবারও একটা ভুলের দিকে যাবো। প্রতিটি ওয়ার্ড থেকে শুরু করে একবারে রাজধানী পর্যন্ত পরিকল্পনা হওয়া উচিত। ১৯৮৪ সালের মাষ্টার প্ল্যানের সাথে সমন্বিত ড্রেনেজ ব্যবস্থা থাকা উচিত ছিল। আমরা সবাই বলেছি খাল বিল নদী নালা যেগুলো ছিল অর্থাৎ জলাশয় সব অপদখল হয়ে ভরাট হয়ে গেছে। আমরা আশা করি আপনারা সেই দৃষ্টিকোন থেকে আমাদের ভবিষ্যৎ প্রজন্মকে বাঁচানোর জন্য যে পরিকল্পনা দরকার, আর দেরী না করে শীঘ্রই তার পদক্ষেপ নিবেন। আগামীতে আমরা এই পুঠিয়া উপজেলাকে একটি সুন্দর পরিকল্পিত উপজেলা হিসেবে দেখতে চাই। বাস্তবতার নিরিখে পঞ্চবার্ষিকী পরিকল্পনার মাধ্যেমে মহাপরিকল্পনাগুলো বাস্তবায়ন করতে হবে। জনসংখ্যার উপর ভিত্তি করে রাস্তা ঘাট, বাড়ী ঘর, শিল্প কারখানা, কৃষি, মৎস্য এবং ভূমির ব্যবহার ও কৃষি জমির সঠিক ব্যবহারসহ যে কোন মূল্যে কৃষি জমি বাঁচাতে হবে। অবৈধ দখলদার মুক্ত বাংলাদেশ গড়তে সার্বজনিন হতে হবে। পুরাতন খাল, জলাশয়, পুকুর, নালাগুলো পুনঃ সংস্কার করতে হবে। শুধুমাত্র সামাজিক বেষ্টনীর মাধ্যমেই জনগনের পরিবর্তন করা যাবে না। পুনর্বাসন করতে হবে কাজের মাধ্যমে।

১৪। আলহাজ মোঃ আব্দুল ওয়াদুদ দারা, এমপি (দুর্গাপুর-পুঠিয়া) বলেন, আশির দশকে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর পুঠিয়া উপজেলার জন্য ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনা তৈরি করেছিল কিন্তু দুঃখের বিষয় তার অনেক কিছুই বাস্তবায়ন হয় নাই। আবার প্ল্যান করলে তা ডিজিটাল বাংলাদেশ গড়ার প্রত্যয় নিয়ে করতে হবে যাতে করে পুঠিয়াকে মডেল হিসাবে উপস্থাপন করা যায়। নতুন এ পরিকল্পনায় থাকবে পানি ও পয়ঃ নিস্কাসনের পর্যাপ্ত ব্যবস্থা, উপযুক্ত যোগাযোগ ব্যবস্থা, বাড়ী ঘর তথা নগরায়নের জন্য থাকবে পৃথক জায়গার ব্যবস্থা। কারণ অপরিকল্পিতভাবে নগরায়ন বা শহর গড়ার প্রয়াস আর নেই। প্ল্যান যুগোপযোগী করতে হলে ভূমি ব্যবহারের মধ্যে রাস্তা ঘাটের পর্যাপ্ত ব্যবস্থা থাকতে হবে। কারণ ভবিষ্যতে পুঠিয়া একটি জেলাও হতে পারে। পুঠিয়ার মধ্যে কমপক্ষে তিনটি হাইওয়ের ও রেলওয়ের ব্যবস্থা থাকতে হবে। বর্তমানে পুঠিয়া ও রাজশাহীর মধ্যে যে নদী রয়েছে তা পর্যাপ্ত খননের ব্যবস্থা করতে হবে কারণ পানি প্রবাহ ঠিক রাখা যোগাযোগ ব্যবস্থার জন্য অপরিহার্য। ইটভাটা, পুকুর, ধর্মীয় স্থাপনাসহ বিভিন্ন সামাজিক স্থাপনার জন্য নির্দিষ্ট পরিমাণ ভূমি বরাদ্দ প্ল্যানে রাখতে হবে। সামগ্রিক উন্নয়নের ধারায় পুঠিয়াকেও এগিয়ে নিয়ে যেতে হবে। প্ল্যানে শিল্পাঞ্চলের জন্য পর্যাপ্ত জায়গা চিহ্নিত করতে হবে। জনগণকে হাইওয়ের পাশে ঘর-বাড়ী নির্মাণে নিরুৎসাহিত করতে হবে। এরপর বিশেষ অতিথি মহোদয় সবাইকে ধন্যবাদ জানিয়ে তাঁর বক্তব্য শেষ করেন।

১৫। এ পর্যায়ে সভাপতি মহোদয় সবাইকে ধন্যবাদ জ্ঞাপন করে পুঠিয়া উপজেলার মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কিত পরবর্তী পদক্ষেপের ক্ষেত্রে উপস্থিত সকলের সহযোগিতা কামনা করেন এবং নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস সর্বাত্মক সহযোগিতা প্রদান করবে, এ আশাবাদ ব্যক্ত করে তাঁর বক্তব্য শেষ করেন।

১৬. সিদ্ধান্তঃ

ক) নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস স্থানীয় সংসদ সদস্য এবং পুঠিয়া উপজেলা পরিষদের চেয়ারম্যানের চাহিদা পত্র প্রদানের প্রেক্ষিতে পুঠিয়া উপজেলার জন্য মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়ন করবে।

খ) মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়নের নিমিত্তে প্রকল্প প্রস্তাবনা প্রস্তুতির জন্য নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিসকে পুঠিয়া উপজেলা পরিষদের পক্ষ থেকে প্রয়োজনীয় সহযোগিতা প্রদান করা হবে।

মোঃ আবদুর রহমান খান
সিনিয়র প্ল্যানার
নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর
রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস, রাজশাহী

"আশির দশকে উপজেলা শহরের জন্য প্রণীত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার বাস্তবায়ন নিরূপণ ও পর্যালোচনা, প্রেক্ষিতঃ পুঠিয়া উপজেলা ,রাজশাহী"
শীর্ষক গবেষণার এফজিডি (ফোকাসড গ্রুপ ডিসকাশন) সভায় উপস্থিত সদস্যগণের হাজিরা তালিকা
দপ্তরের নামঃ নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস, রাজশাহী
সভার তারিখ ও সময়ঃ ০৩/০৫/২০১৭ সকাল ১০.০০ ঘটিকা

| ক্রমিক নং | সদস্যদের নাম, ঠিকানা | ইমেইল | মোবাইল নং | স্বাক্ষর ও তারিখ |
|---|---|---|---|---|
| ১. | মো: আনোয়ারুল ইসলাম উপজেলা চেয়ারম্যান পুঠিয়া, রাজশাহী। | | ০১৭১১-৭১৮৪৫৮ | [illegible] ৩০/০৪/২০১৭ |
| ২. | মোছা: নাহিদা নহোছ UNO, পুঠিয়া, | unoputhia@mopa.gov.bd | ০১৭৬১৯০৮৪৪৪ | [illegible] ৩০/৪/১৭ |
| ৩. | মো. [illegible] Ac(land), পুঠিয়া | acland.puthia@gmail.com | ০১৭০৩৫০২৫৭৭ | [illegible] ৩০/০৪/১৭ |
| ৪. | [illegible] পুঠিয়া | shahed1514@gmail.com | ০১৭১২৮৮৩০১২ | [illegible] ৩০/৪/১৭ |
| ৫. | মো: [illegible] পুঠিয়া [illegible] | M. 01711313044 | | [illegible] ৩০/৪/১৭ |
| ৬. | [illegible] পুঠিয়া [illegible] | | 01724[illegible]501 | [illegible] ৩০/৪/২০১৭ |
| ৭. | কোহিনুর পারভীন | | 01717015093 | কোহিনুর ৩০/০৪/২০১৭ |
| ৮. | মোছা: রবেয়া বেগম | | ০১৭২২-২৬১৩৬৮ | রবেয়া ৩০/০৪/২০১৭ |
| ৯. | মোছা: নাসিমা বেগম | | 01750261274 | নাসিমা ৩০/০৪/১৭ |
| ১০. | মো: শাহাদত হোসেন শাহ. কাউন্সিলর. পুঠিয়া পৌর সভা | | 01713 702377 | [illegible] ৩০/৪/১৭ |
| ১১. | মো: কামাল হোসেন | | ০১৭২৮-৭৫৭০৯৩ | [illegible] ৩০/৪/১৭ |
| ১২. | শ্রী চঞ্চল কুমার চৌধুরী | | ০১৭১৭০৯৩২৬৯ | [illegible] ৩০/৪/১৭ |
| ১৩. | [illegible] কাউন্সিলর পুঠিয়া পৌরসভা [illegible] | TURZOTA2 @ Gmail.com | ০১৭১৬-৬৭৭৮৮৮ | [illegible] ৩০.০৪.১৭ |
| ১৪. | মো: [illegible] | | ০১৭২২-৩৮৭৭৫৫ | [illegible] ৩০/৪/১৭ |
| ১৫. | [illegible] | | ০১৭৭৮৭৮৬৭৭৬ | [illegible] |
| ১৬. | [illegible] (চেয়ারম্যান) [illegible] | shmukul@yahoo.com | ০১৭৯২২৭৫৫৬৮ | [illegible] ৩০/৪/১৭ |
| ১৭. | ডা: মো: আব্দুল হক UH&FPO পুঠিয়া UHC, রাজশাহী | | ০৭৭৯২-৫৬৬৮০৬ | [illegible] 30.4.17 |
| ১৮. | মো: [illegible] চেয়ারম্যান [illegible] রাজশাহী | | ০১৭২৪ ২৮৭৭৪৮ | [illegible] ৩০/০৪/১৭ |
| ১৯. | [illegible] | | ০১৭২২১৭১৬৮০ | [illegible] |
| ২০. | মো: [illegible] [illegible] | | ০১৭৭১৬৩৮৭২৪ | [illegible] |

"আশির দশকে উপজেলা শহরের জন্য প্রণীত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার বাস্তবায়ন নিরুপণ ও পর্যালোচনা, প্রেক্ষিতঃ পুঠিয়া উপজেলা ,রাজশাহী"
শীর্ষক গবেষণার এফজিডি (ফোকাসড গ্রুপ ডিসকাশন) সভায় উপস্থিত সদস্যগণের হাজিরা তালিকা
দপ্তরের নামঃ নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর, রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস, রাজশাহী
সভার তারিখ ও সময়ঃ ০৩/০৫/২০১৭ সকাল ১০.০০ ঘটিকা

| ক্রমিক নং | সদস্যদের নাম, ঠিকানা | ইমেইল | মোবাইল নং | স্বাক্ষর ও তারিখ |
|---|---|---|---|---|
| ১. | মো: জুনায়েদ সাদিক | wahid625@gmail.com | 01737243608 | [signature] |
| ২. | মো: [illegible] | — | 01712498489 | [signature] |
| ৩. | মো: মাহফুজুর রহমান | | 01715-715035 | [signature] |
| ৪. | মো: ওয়াজেদুর রহমান | [illegible]@gmail.com | 01704-373361 | [signature] |
| ৫. | মো. এস. এম. [illegible] | — | ০১৭২৯-২২৯৭০৬ | [signature] |
| ৬. | মোঃ শাহাদাত সাদিক<br>উপজেলা পরিষদ কার্যালয়<br>পুঠিয়া, রাজশাহী | | 01722-043380 | [signature] |
| ৭. | মো: মতিউর রহমান | | ০১৮৫৫৪৮৮০৬০৭ | [signature] |
| ৮. | মো: আব্দুর রহিম | | ০১৭৬০-০৫[illegible] | [signature] |
| ৯. | মো: নজরুল ইসলাম | | 01559802891 | [signature] |
| ১০. | মো: সাইফুল ইসলাম | | 01722-502988 | [signature] |
| ১১. | মো: সিরাজুল ইসলাম | | 01714417002 | [signature] |
| ১২. | মো: হাসানুল্লা | | ০১৭৭৯৬৮৫২<br>৭৫ | [signature] |
| ১৩. | আহমাদ উল্লাহ<br>ভাইস চেয়ারম্যান, পুঠিয়া | | 01714167358 | [signature] |
| ১৪. | মো: আলিফ | | 01737356806 | [signature] |
| ১৫. | মো: সবুজ | | 01758473119 | [signature] |
| ১৬. | মো: [illegible]<br>উপজেলা পরিষদ<br>কার্যালয় | | 01712218033 | [signature] |
| ১৭. | সুফিল | | 01717290229 | [signature] |
| ১৮. | মো: [illegible] | | 01756599959 | [signature] |
| ১৯. | রাম কুমার | | ০১৭১৯৮৪৬<br>০৬১৩ | [signature] |
| ২০. | ([illegible]) কাবির | | ০১৫২০৯৬১<br>৬৬২০ | [signature] |

## সংযুক্তি ২ঃ বেইজ ম্যাপের জিআইএস ভিত্তিক তথ্যাবলী

| FID | Shape | Implement | E landuse | P Landuse | E Label | P label | Area |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | Polygon | Implemented | Commercial | Civic Services | Bazar & Scattered Development | | 2.4 |
| 1 | Polygon | Implemented | Godown | Civic Services | | | 1.38 |
| 2 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Civic Services | | | 2.64 |
| 3 | Polygon | Not Implemented | Civic Services | Civic Services | Nursery | | 2.74 |
| 4 | Polygon | Implemented | Health Services | Health | Veterinary Hospital | Veterinary Hospital | 1.24 |
| 5 | Polygon | Implemented | Civic Services | Civic Services | Police Station | | 2.13 |
| 6 | Polygon | Implemented | Commercial | Commercial | Local Shop | | 0.19 |
| 7 | Polygon | Not Implemented | Office | Commercial | Pourashava Office | | 0.29 |
| 8 | Polygon | Implemented | Commercial | Commercial | Local Shop | | 0.24 |
| 9 | Polygon | Not Implemented | Private Housing | Commercial | | | 0.35 |
| 10 | Polygon | Not Implemented | Private Housing | Commercial | | | 0.23 |
| 11 | Polygon | Not Implemented | Office | Commercial | | | 11.13 |
| 12 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Educational | | College | 6.01 |
| 13 | Polygon | Not Implemented | Commerce & Scattered Development | Educational | | High School | 5.47 |
| 14 | Polygon | Implemented | Educational | Educational | P N High School | P N High School | 4.96 |
| 15 | Polygon | Implemented | Commercial | Commercial | Local Shop | | 0.19 |
| 16 | Polygon | Not Implemented | Office | Commercial | Pourashava Office | | 0.29 |
| 17 | Polygon | Implemented | Commercial | Commercial | | | 0.24 |
| 18 | Polygon | Not Implemented | Private Housing | Commercial | | | 0.35 |
| 19 | Polygon | Not Implemented | Private Housing | Commercial | | | 0.23 |
| 20 | Polygon | Implemented | Educational | Educational | Madrasha | Madrasha | 0.41 |
| 21 | Polygon | Not Implemented | Private Housing | Educational | | Primary School | 1.08 |
| 22 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Educational | | Primary School | 1.06 |
| 23 | Polygon | Implemented | Educational | Educational | Primary School | Primary School | 0.9 |
| 24 | Polygon | Implemented | Educational | Educational | Primary School | Primary School | 1.39 |
| 25 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Educational | | Primary School | 4.17 |
| 26 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Educational | | Vocational Training Center | 1.64 |
| 27 | Polygon | Implemented | Godown | Godown | | | 2.89 |
| 28 | Polygon | Implemented | Godown | Godown | Barind Godown | Barind Godown | 1.04 |
| 29 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Graveyard | | Graveyard | 7.98 |
| 30 | Polygon | Implemented | Health Services | Office | | Familiy Planning Office | 5.3 |
| 31 | Polygon | Not Implemented | Commerce & Scattered Development | Private Housing | | | 3.47 |
| 32 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Private Housing | | | 13.41 |
| 33 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Private Housing | | | 80.58 |
| 34 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Private Housing | | | 24.4 |
| 35 | Polygon | Implemented | Private Housing | Public Housing | | | 1.9 |
| 36 | Polygon | Not Implemented | Private Housing | Private Housing | | | 16.55 |
| 37 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Private Housing | | | 80.47 |
| 38 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Private Housing | | | 46.01 |

| FID | Shape | Implement | E landuse | P Landuse | E Label | P label | Area |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Private Housing | | | 32.99 |
| 40 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Private Housing | | | 66.54 |
| 41 | Polygon | Not Implemented | Private Housing | Private Housing | | | 2.25 |
| 42 | Polygon | Not Implemented | Private Housing | Private Housing | | | 0.72 |
| 43 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Private Housing | | | 65.27 |
| 44 | Polygon | Not Implemented | Private Housing | Private Housing | | | 9.44 |
| 45 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Private Housing | | | 104.85 |
| 46 | Polygon | Implemented | Public Housing | Public Housing | | | 3.11 |
| 47 | Polygon | Implemented | Office | Office | Upazila Head Quarter | | 9.51 |
| 48 | Polygon | Not Implemented | Commerce & Scattered Development | Office | | | 5.37 |
| 49 | Polygon | Implemented | Office | Office | | | 0.97 |
| 50 | Polygon | Implemented | Historic Site | Historic Site | | | 6.27 |
| 51 | Polygon | Implemented | Historic Site | Historic Site | | | 88.88 |
| 52 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.36 |
| 53 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.71 |
| 54 | Polygon | Not Implemented | Private Housing | Pond Fisheries | | | 0.53 |
| 55 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 1.39 |
| 56 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.17 |
| 57 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.37 |
| 58 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.22 |
| 59 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.29 |
| 60 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.3 |
| 61 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.28 |
| 62 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.47 |
| 63 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.11 |
| 64 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.19 |
| 65 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.38 |
| 66 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.38 |
| 67 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.25 |
| 68 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.17 |
| 69 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.19 |
| 70 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.26 |
| 71 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.3 |
| 72 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.21 |
| 73 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.08 |
| 74 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.62 |
| 75 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.32 |
| 76 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.26 |
| 77 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.27 |

| FID | Shape | Implement | E_landuse | P_Landuse | E_Label | P_label | Area |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 78 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.22 |
| 79 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 3.06 |
| 80 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.12 |
| 81 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.61 |
| 82 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.44 |
| 83 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.33 |
| 84 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.22 |
| 85 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.19 |
| 86 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.07 |
| 87 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.07 |
| 88 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.38 |
| 89 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 6.38 |
| 90 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 6.22 |
| 91 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 1.93 |
| 92 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 4.52 |
| 93 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 1.35 |
| 94 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.43 |
| 95 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 6.25 |
| 96 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 2.49 |
| 97 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 5.97 |
| 98 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.37 |
| 99 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 1.07 |
| 100 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.47 |
| 101 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.44 |
| 102 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.3 |
| 103 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 1.23 |
| 104 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.34 |
| 105 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.63 |
| 106 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.73 |
| 107 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.14 |
| 108 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.78 |
| 109 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.5 |
| 110 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.09 |
| 111 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.33 |
| 112 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.1 |
| 113 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.3 |
| 114 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.32 |
| 115 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 9.22 |
| 116 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 1.14 |

| FID | Shape | Implement | E landuse | P Landuse | E Label | P label | Area |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 117 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.82 |
| 118 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.63 |
| 119 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.24 |
| 120 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.19 |
| 121 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.12 |
| 122 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.48 |
| 123 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.51 |
| 124 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.35 |
| 125 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.65 |
| 126 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.29 |
| 127 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.21 |
| 128 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.31 |
| 129 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 1.06 |
| 130 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.4 |
| 131 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.38 |
| 132 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.32 |
| 133 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.44 |
| 134 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.46 |
| 135 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.28 |
| 136 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.09 |
| 137 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.43 |
| 138 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.18 |
| 139 | Polygon | Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 1.28 |
| 140 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.1 |
| 141 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.43 |
| 142 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.16 |
| 143 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.26 |
| 144 | Polygon | Not Implemented | Pond Fisheries | Pond Fisheries | | | 0.15 |
| 145 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Livestock | | | 42.59 |
| 146 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Livestock | | | 57.36 |
| 147 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Recreation | | | 0.69 |
| 148 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Recreation | | | 9.14 |
| 149 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Recreation | | | 1.9 |
| 150 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Recreation | | | 4.03 |
| 151 | Polygon | Implemented | Recreation | Recreation | Stadium | Stadium | 4.29 |
| 152 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Rural Industry | | | 3.79 |
| 153 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Rural Industry | | | 14.32 |
| 154 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Transportation | | Vehicle Stand | 0.53 |
| 155 | Polygon | Not Implemented | Commercial | Transportation | | Vehicle Stand | 0.19 |

| FID | Shape | Implement | E landuse | P Landuse | E Label | P label | Area |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 156 | Polygon | Not Implemented | Transportation | Transportation | Parking | Vehicle Stand | 0.16 |
| 157 | Polygon | Not Implemented | Transportation | Transportation | Parking | Vehicle Stand | 0.41 |
| 158 | Polygon | Not Implemented | Transportation | Transportation | Parking | Vehicle Stand | 0.27 |
| 159 | Polygon | Not Implemented | Private Housing | Religious | | Mosque | 3 |
| 160 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Adarsha Gram | | | 86.23 |
| 161 | Polygon | Not Implemented | Recreation | Recreation | | Cinema Hall | 0.18 |
| 162 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Urban Deffered | | | 39.73 |
| 163 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Urban Deffered | | | 107.39 |
| 164 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Urban Deffered | | | 83.64 |
| 165 | Polygon | Not Implemented | Transportation | Transportation | | | 49.48 |
| 166 | Polygon | Not Implemented | Transportation | Transportation | | | 1.45 |
| 167 | Polygon | Not Implemented | Transportation | Transportation | | | 0.36 |
| 168 | Polygon | Not Implemented | Transportation | Transportation | | | 15.08 |
| 169 | Polygon | Implemented | Transportation | Transportation | | | 24.81 |
| 170 | Polygon | Implemented | Religious | Religious | Mosque | Mosque | 0.35 |
| 171 | Polygon | Implemented | Private Housing | Private Housing | | | 0.66 |
| 172 | Polygon | Implemented | Commercial | Commercial | Shop | | 0.69 |
| 173 | Polygon | Not Implemented | Agri Land & Scattered Development | Urban Deffered | | | 62.8 |
| 174 | Polygon | Implemented | Graveyard | Graveyard | | Graveyard | 0.62 |
| 175 | Polygon | Not Implemented | Graveyard | Graveyard | | Graveyard | 0.37 |
| 176 | Polygon | Implemented | Religious | Religious | Mosque | | 0.44 |

**সংযুক্তি ৩ঃ ভূমি ব্যবহার যাচাই জরিপের প্রশ্নমালা ফরম**

নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর
রাজশাহী আঞ্চলিক অফিস
সপুরা, রাজশাহী

**আশির দশকে উপজেলা শহরের জন্য প্রণীত ভূমি ব্যবহার মহাপরিকল্পনার বাস্তবায়ন নিরূপণ ও পর্যালোচনা, প্রেক্ষিতঃ পুঠিয়া উপজেলা, রাজশাহী**

(ভূমি ব্যবহার জরিপঃ সংগৃহীত তথ্যাবলী শুধুমাত্র গবেষণার কাজে ব্যবহার করা হবে)

ক্রমিক নং তারিখঃ

**ক) ভূমি মালিকের ব্যক্তিগত তথ্যাবলীঃ**

১. উত্তর দাতার নামঃ.....

২. ঠিকানাঃ .....

৩. পুরুষ ☐ মহিলা ☐

৪. শিক্ষাগত যোগ্যতাঃ
- প্রাথমিক ☐
- মাধ্যমিক ☐
- উচ্চ মাধ্যমিক ☐
- স্নাতক বা তদুর্ধ ☐

৫. বয়সঃ .....

৬. পেশাঃ.....

৭. মোবাইল/ফোন নং (যদি থাকে).....

**খ) সংশ্লিষ্ট ভূমির ব্যবহার সম্পর্কিত তথ্যাবলীঃ**

৮. ভূমির পরিমাণঃ

৯. মৌজার নামঃ

১০. জে এল নংঃ

১১. দাগ নং

১২. বিদ্যমান ভূমি ব্যবহারের ধরণঃ

১৩. জমির মালিকানার সময়কাল (আপনি কত বছর যাবৎ এ জমির মালিক)ঃ

১৪. আপনার ভূমি ব্যবহারের ভবিষ্যৎ পরিকল্পনা কি ধরনেরঃ

১৫. জমিটি বর্তমান পৌরসভার অন্তর্ভুক্ত কিনাঃ হ্যাঁ ☐ না ☐

**গ) মাষ্টারপ্ল্যান সম্পর্কিত তথ্যাবলীঃ**

১৬. আশির দশকে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর প্রণীত পুঠিয়া উপজেলার মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কে আপনি অবগত আছেন কিনাঃ
হ্যাঁ ☐ না ☐

ক) (i) উত্তর হ্যাঁ হলে, আপনার ভূমির উন্নয়ন মাষ্টার প্ল্যান অনুসারে হইয়েছে কিনা?
হ্যাঁ ☐ না ☐

(ii) উত্তর না হলে কারণ কিঃ

খ) মাষ্টার প্ল্যান সম্পর্কে অবগত না হওয়ার কারণ কিঃ

(i) প্রণয়নকালে মাষ্টার প্ল্যানের গণশুনানী না হওয়া ☐

(ii) পৌরসভা/উপজেলা পরিষদ কর্তৃক এ বিষয়ে অবগত না করানো ☐

(iii) নিজের অজ্ঞতা ☐

১৭. পরিকল্পিত নগরায়ন ও উন্নয়নের ক্ষেত্রে মাষ্টার প্ল্যানের গুরুত্ব সম্পর্কে অবগত আছেন কিনাঃ

হ্যাঁ ☐ না ☐

১৮. টেকসই এবং পরিকল্পিত উন্নয়ন ও নগরায়ন মাষ্টার প্ল্যান অনুযায়ী হওয়া উচিত কিনাঃ

হ্যাঁ ☐ না ☐

১৯. আশির দশকে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর প্রণীত পুঠিয়া উপজেলার মাষ্টার প্ল্যানের মেয়াদ ইতোমধ্যেই উত্তীর্ণ হয়েছে, পুঠিয়া উপজেলার টেকসই এবং পরিকল্পিত উন্নয়নের ক্ষেত্রে কি পদক্ষেপ গ্রহণ করা যেতে পারেঃ

(i) পরিবর্তিত আর্থ-সামাজিক প্রেক্ষাপট বিবেচনা করে সমগ্র পুঠিয়া উপজেলার জন্য একটি সমন্বিত মহাপরিকল্পনা/মাষ্টার প্ল্যান প্রণয়ন করা ☐

(ii) আশির দশকে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর প্রণীত পুঠিয়া উপজেলার মাষ্টার প্ল্যানের সংশোধন সাপেক্ষে উহার বাস্তবায়ন নিশ্চিত করা ☐

(iii) অন্যান্য মতামত (যদি থাকে) সংক্ষেপে ব্যক্ত করুনঃ

২০. উত্তরের সপক্ষে আপনার মতামত/পরামর্শ সংক্ষেপে ব্যক্ত করুনঃ

(সাক্ষাৎকার গ্রহণকারীর স্বাক্ষর)