গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর (ইউডিডি)

প্রিপারেশন অব ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান ফর ফোরটিন উপজেলাস

প্যাকেজ ২

(ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা, ময়মনসিংহ ; শিবপুর উপজেলা এবং রায়পুরা উপজেলা, নরসিংদী)

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা , ময়মনসিংহ
২০১৩-২০৩৩

জুন, ২০১৮

SCPL শেলটেক কনসালটেন্টস প্রাইভেট লিমিটেড

এবং

Arc আর্ক বাংলাদেশ লিমিটেড

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
গৃহায়ন ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়
নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর (ইউডিডি)

প্রিপারেশন অব ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান ফর ফোরটিন উপজেলাস

প্যাকেজ ২

(ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা, ময়মনসিংহ ; শিবপুর উপজেলা এবং রায়পুরা উপজেলা, নরসিংদী)

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা , ময়মনসিংহ

২০১৩-২০৩৩

জুন, ২০১৮

SCPL শেলটেক কনসালটেন্টস প্রাইভেট লিমিটেড

এবং

Arc আর্ক বাংলাদেশ লিমিটেড

প্রকাশক

নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর
৮২, সেগুন বাগিচা, ঢাকা -১০০০
বাংলাদেশ

পরামর্শক প্রতিষ্ঠান

যৌথ ভাবে
শেলটেক কনসালটেন্টস প্রাইভেট লিমিটেড
১/ই/২ পরিবাগ (মাজার রোড), শাহবাগ , ঢাকা -১০০০
এবং
আর্ক বাংলাদেশ লিমিটেড

প্রথম সংস্করণ

জুন, ২০১৮

মূল্য

বাংলাদেশী মুদ্রায়ঃ ৩০০০.০০ টাকা
বৈদেশিক মুদ্রায়ঃ ৩৭.০০ ডলার

স্বত্বাধিকারী

নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর

সারসংক্ষেপ

ভৌগোলিক তথ্য ব্যবস্থার তথ্য মতে ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় ১১ টি ইউনিয়নের মোট আয়তন ২৮১.৮৩ বর্গ কিলোমিটার। প্রতি বর্গকিলোমিটারে জনসংখ্যার ঘনত্ব ১৩৪২। উপজেলার মোট জনসংখ্যা ৩,৭৬,৩৪৮ জন এবং জনসংখ্যার অভিক্ষেপ এর মাধ্যমে দেখা যায় যে, ২০৩৩ সালে উপজেলার জনসংখ্যা হবে ৪,৮১,৪৮৬ জন। এই বর্ধিত জনসংখ্যা বিবেচনা করে নগর উন্নয়ন অধিদপ্তর সমগ্র এলাকার উন্নয়নের জন্য পরিকল্পিত পরিকল্পনা প্রস্তুত করেছে।

উপজেলার উন্নয়নের জন্য পাঁচ স্তর বিশিষ্ট উন্নয়ন পরিকল্পনা গ্রহণ করা হয়েছে এরমধ্যে রয়েছে; উপ আঞ্চলিক পরিকল্পনা (এসপি), কাঠামো পরিকল্পনা (ইউএপি), গ্রামীণ এলাকা পরিকল্পনা (আরএপি) এবং একশন এলাকা পরিকল্পনা (এএপি)। এই প্রকল্পের লক্ষ্য হলো, সংরক্ষণ পরিকল্পনা, উন্নয়ন পরিকল্পনা তৈরি করা এবং উপজেলার টেকসই উন্নয়নের লক্ষ্যে এখানকার অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধি ও কর্মসংস্থানের ক্ষেত্র প্রস্তুতের জন্য সাময়িক পরিকল্পনাসমূহ নির্ধারণ করা। পরিকল্পনা কৌশল ও নীতিমালায় কৃষি উন্নয়ন, অর্থনীতি, বনায়ন, অবকাঠামো, পরিবহন, সেবা পরিষেবা প্রভৃতিকে সুচারুরূপে বিশ্লেষণ করা হয়েছে। পাশাপাশি এই পরিকল্পনায় উন্মুক্ত পরিসর, জলাশয়, প্রাকৃতিক পয়:প্রণালী ব্যবস্থা এবং পারিবেশিক সূক্ষাতিসূক্ষ নিয়ামকসমূহের টেকসই অবস্থান নিশ্চিত করা হয়েছে। সমগ্র পরিকল্পনা প্রক্রিয়াতে এখানকার ভবিষ্যত জনসংখ্যা, কৃষি উন্নয়ন, শিল্প উন্নয়ন, নিরবিচ্ছিন্ন যোগাযোগ প্রবাহ, পরিবেশ সংরক্ষণ, জলবিদ্যুৎ উপযুক্ততা, ভূতাত্ত্বিক উপযুক্ততা, সম্ভাবনা পরিকল্পনা, জনসাধারনের অংশগ্রহণসহ আরো অনেক উপাদানকে এই পরিকল্পনার সার্থকতার প্রয়োজনে নিশ্চিত করা হয়েছে এবং উপজেলাকে সামাজিক, পারিবেশিক ও অর্থনৈতিক দৃষ্টিকোণ থেকে শক্তিশালীভাবে দক্ষ করে তোলার চেষ্টা করা হয়েছে।

উপ-আঞ্চলিক পরিকল্পনা (২০ বৎসর) এই পরিকল্পনায় ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলাকে উন্নতভাবে সংযোগ এবং অর্থনৈতিক ও সামাজিক অন্যান্য সংযোগের একটি সমন্বিত পরিসর হিসাবে গড়ে তোলার লক্ষ্যে সুদূর প্রসারী একটি সার্বিক প্রয়াস নেয়া হয়েছে। এর মূল ধারনাটি হলো সম্পদের উন্নয়নের জন্য কাঠামোগত সংযোগসমূহের বৃদ্ধির পরিকল্পনা করা, যার মাধ্যমে গণপরিবহন বৃদ্ধি পাবে এবং এটি সম্পদ ও মূলধনের বৃদ্ধি ও বন্টনে অর্থনীতির মাধ্যমসমূহ ও সামাজিক চাহিদার ক্ষেত্রসমূহকে উৎসাহিত করবে। এই পরিকল্পনায় ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা কড়িডোর উন্নয়নকে অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে ঢাকা সিলেট মহাসড়ক উন্নয়ন নীতিমালার অংশ হিসাবে। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা কৃষি উদ্বৃত্ত এবং শিল্প উন্নয়নের জন্য গুরুত্বপূর্ণ। এগুলো উপজেলার বিভিন্ন অংশ, অন্যান্য উপজেলাসহ রাজধানী ঢাকারও চাহিদা পূরণ করে এখানকার প্রতিষ্ঠিত অর্থনৈতিক সংযোগের মাধ্যমে।

কাঠামো পরিকল্পনা এর লক্ষ্যে হলো ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার উন্নয়নে ২০৩৩ সাল পর্যন্ত দীর্ঘমেয়াদী একটি পরিকল্পনা প্রদান করা। এই পরিকল্পনায় উপজেলার ভবিষ্যৎ প্রবৃদ্ধির আকার ও দিকসমূহ চিহ্নিত করা হয়েছে এবং খাতভিত্তিক উন্নয়নের জন্য সুপারিশমালা প্রণয়ন করা হয়েছে। কাঠামো পরিকল্পনায় সমগ্র ২৮১.৮৩ বর্গ কিলোমিটার এলাকাকে ১০টি কৌশলগত পরিকল্পনা অঞ্চল হিসাবে বিভক্ত করা হয়েছে প্রকৃত ব্যবহৃত মোট ভূমির প্রায় ৪৯৫১২.৩৮ একর জমি কৃষি কাজে ব্যবহৃত হচ্ছে এবং এরপরই ১৪,৯১৫.৮৬ একর জমি ব্যবহৃত হচ্ছে আবাসিক প্রয়োজনে। পরিকল্পনার প্রস্তাবনাসমূহের যথাযথ অবস্থান নিশ্চিত করার জন্য জলবিদ্যুৎ উপযোগিতা, ভূতাত্ত্বি উপযোগিতা বিশ্লেষণ, ডিইএম, সমোন্নতি প্রভৃতি পরিচালিত হয়েছে। এই পরিকল্পনায় ২০ ফুটের নিচে কোন সড়ক নাই। ড্রেনেজ পরিকল্পনায় প্রাকৃতিক পয়:প্রণালীকে গুরুত্ব দেয়া হয়েছে। এই পরিকল্পনায় পানির স্বাভাবিক/প্রাকৃতিক প্রবাহ যাতে বাঁধাপ্রাপ্ত না হয় সেজন্য এখানকার সমোন্নতি ও ডিইএমকে বিশেষ বিবেচনায় আনা হয়েছে। এছাড়াও

স্বাভাবিক প্রবাহ অব্যাহত রাখার জন্য মূল ড্রেনের পরবর্তী কোন উন্নয়ন নিশ্চিত করতে ড্রেনের উভয়পাশে ৫০ মিটার এবং ১০মিটার পর্যন্ত জায়গা সংরক্ষনের কথা বলা হয়েছে। একইসাথে সংশ্লিষ্ট এলাকার জরুরী কোন পরিস্থিতির প্রয়োজনে অবকাঠামো উন্নয়ন সম্ভাবনা পরিকল্পনাও প্রস্তুত করা হয়েছে। এই পরিকল্পনায় উন্মুক্ত পরিসর এবং জলাধার, সড়ক প্রশস্তকরণ, জরুরী আশ্রয়কেন্দ্র, জরুরী সাড়া প্রদান দল প্রভৃতিকে চিহ্নিত করা হয়েছে।

নগর এলাকা পরিকল্পনা এটি প্রস্তুত করা হয়েছে নগরের ভবিষ্যত অবকাঠামো এবং একইসাথে ভূমি ব্যবহার নিয়ন্ত্রনের একটি সহায়ক দিক নির্দেশনা হিসাবে। এখানে ১০ বৎসর সময়সীমার জন্য কিছু বর্ধিত এলাকাসহ প্রায় ৩৩৪৪.২৩ একর এলাকাকে নগর এলাকা হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে। এই এলাকা ৭টি অঞ্চলে বিভক্ত। ১৯২.২৩ একর এলাকার মধ্যে নতুন নগর এলাকা হিসাবে ঈশ্বরগঞ্জ ইউনিয়নকে চিহ্নিত করা হয়েছে। এই এলাকার বাইরেও ভবিষ্যত বৃদ্ধিকে পরিকল্পনায় বিবেচনা করা হয়েছে। এই নগর পরিকল্পনার প্রস্তাবিত খাতসমূহের মধ্যে রয়েছে আবাসন, অবকাঠামো, সেবা পরিষেবা, পরিবহন, শিক্ষা সুবিধা, উন্মুক্ত পরিসর, শিল্প উন্নয়ন ইত্যাদি। এই প্রচেষ্টায় সৌরপার্ক ও বৃষ্টির পানি সংরক্ষণ এর বিষয়াদিও এখানকার টেকসই উন্নয়নের লক্ষ্যে বিবেচনা করা হয়েছে। এই পরিকল্পনা কাঠামো পরিকল্পনার তুলনায় আরো বিস্তারিতভাবে উপস্থাপিত হয়েছে।

গ্রামীণ এলাকা পরিকল্পনা ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার সমগ্র এলাকার (পৌর এলাকা ব্যতীত) অর্থনৈতিক ও সামাজিক কর্মকান্ডের উন্নয়নের লক্ষ্যে দিক নির্দেশনা হিসাবে এই পরিকল্পনা প্রণয়ন করা হয়। এখানে প্রস্তাবিত অনেক সুবিধাই মূল পরিকল্পনার লক্ষ্যসমূহের আলোকে আলোচিত হয়েছে। পরিকল্পনাটির উদ্দেশ্য সম্পর্কিত প্রস্তাবিত আরো অনেক সুবিধা এখানে আলোচিত হয়েছে। এলক্ষ্যে গ্রামীণ এলাকা পরিকল্পনায় কৃষি প্রশিক্ষণ কেন্দ্র, কৃষিভিত্তিক শিল্প, গুদাম, কুটির শিল্প, দুগ্ধ খামার ইত্যাদির প্রস্তাব করা হয়েছে। গ্রামীণ এলাকা পরিকল্পনার অধীনে প্রস্তাবিত সুবিধার বেশকিছু প্রাতিষ্ঠানিকভাবে পরিচালিত হবে। ব্রহ্মপুত্র ও যমুনা প্লাবন সমভূমি এই উপজেলার কৃষি পরিবেশগত অঞ্চল হিসাবে বিবেচিত হয়। এখানে গড় চাষের নিবিড়তা ২১৩%। কৃষি জমির অধিকাংশই দ্বিফসলী ও তিন ফসলী চাষাবাদ ব্যবস্থায় যুক্ত। এরমধ্যে প্রায় ৮২ শতাংশ জমি দ্বিফসলী, ২৪ শতাংশ তিন ফসলী এবং ৪ শতাংশ জমি এক ফসলীর অন্তর্ভুক্ত। এছাড়াও ২ শতাংশ জমি আরো বেশি সংখ্যক ফসল উৎপন্ন করে। এখানকার উন্নত সড়ক জালিকার মাধ্যমে বিভিন্ন এলাকার সাথে সংযোগ বৃদ্ধি করেছে। এই পরিকল্পনায় সড়কগুলোকে গ্রামীণ এলাকায় আরো বিস্তৃত করার পাশাপাশি নতুন সড়ক তৈরিরও প্রস্তাব করা হয়েছে।

একশন এরিয়া পরিকল্পনা বর্তমান পরিকল্পনা কর্মসূচির পঞ্চম পর্যায়ে বিদ্যমান উন্নয়ন ধারায় অগ্রাধিকারভিত্তিক কার্যক্রম বিবেচনা করা হয়। এই পরিকল্পনায় পরিকল্পনার উপাদান, ভৌগোলিক অবস্থান ও পরিকল্পনা বাস্তবায়নের জন্য বিভিন্ন সংস্থার মধ্যে সমন্বিভাবে সমন্বয় সাধনের কথা বলা হয়েছে। এই পরিকল্পনা নকশা ও মানচিত্রের সমন্বয়ে গঠিত। এখানে কাঠামো পরিকল্পনার সমগ্র এলাকা বিবেচনা না করে খাতভিত্তিক প্রাথমিক উন্নয়নের পরামর্শ দেয়া হয়েছে। এর লক্ষ্য হলো আকস্মিক বিস্তার প্রতিরোধ করা এবং উন্নয়নের সম্ভাব্য এলাকাগুলোকে চিহ্নিত করে বাসযোগ্যতা নিশ্চিত করা। এই পরিকল্পনার অগ্রাধিকারের তালিকানুসারে বরাদ্দকৃত সময়ে চারটি পর্যায়ে উন্নয়ন প্রস্তাব করা হয়। এই পর্যায়গুলো হলো; প্রথম পর্যায় (২০১৩-২০১৮), দ্বিতীয় পর্যায় (২০১৮-২০২৩), তৃতীয় পর্যায় (২০২৩-২৪) এবং চতুর্থ পর্যায় (২০২৪-২০৩৩)। এসকল পর্যায়সমূহে সুনির্দিষ্ট তিনটি বিষয় আলোকপাত করা হয়েছে।

সূচিপত্র

প্রথম অংশ/স্তর: ভূমিকা

অধ্যায় ১: ভূমিকা

১.১ ভূমিকা.....১
১.২ প্রকল্পের পটভূমি ১
১.৩ পরিকল্পনার রূপকল্প (ভিশন) ও লক্ষ্য.....১

দ্বিতীয় অংশ/স্তর: উপ-অঞ্চলিক পরিকল্পনা (সাব-রিজিওনাল প্ল্যান)

অধ্যায় ২: উপ-অঞ্চলিক পরিকল্পনা (সাব-রিজিওনাল প্ল্যান)

২.১ ভূমিকা.....৪
২.২ উপ-আঞ্চলিক পরিকল্পনার লক্ষ্য ৪
২.৩ উপ-আঞ্চলিক পরিকল্পনার প্রকৃতি ৪
২.৪ জাতীয় ও আঞ্চলিক প্রেক্ষিতে এর সাথে সংযুক্ততা ৫
২.৫. ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার উপ-আঞ্চলিক (সাব- রিজিওনাল) প্ল্যান ৫

তৃতীয় অংশ/স্তর: কাঠামো পরিকল্পনা (স্ট্রাকচার প্ল্যান)

অধ্যায় ৩: কাঠামো পরিকল্পনা এবং ভূমি ব্যবহার আঞ্চলিকীকরণ

৩.১ ভূমিকা ৯
৩.২ লক্ষ্য ৯
৩.৩ পরিকল্পনা এলাকার সীমানা নির্ধারন.....৯
৩.৪ বৃহৎ ভূমি ব্যবহার আঞ্চলীকিকরণ ১২

অধ্যায় ৪: উন্নয়ন পরিকল্পনা ইস্যুসমূহ

৪.১ ভূমিকা ১৭
৪.২ ভৌত অবকাঠামো ১৭
৪.৩ আর্থ-সামাজিক ১৭
৪.৪ বর্তমান ভূমি ব্যবহার ১৮
৪.৫ পরিবহন ২১
৪.৬ পার্টিসিপেটরী রুরাল এ্যাপরাইজাল (পিআরএ) ২১
৪.৭ জনসংখ্যা বৃদ্ধি এবং অভিক্ষেপ ২২
৪.৮ ভূমি ব্যবহার উপযোগিতা ২৩
৪.৯ হাইড্রোলজিক্যাল বিশ্লেষণ ২৩

৪.১০ কৃষি উপোযোগিতা ২৩
৪.১১ মানব বসতি উপযোগিতা ২৩

অধ্যায় ৫: খাতভিত্তিক উন্নয়নের নীতিমালা ও কৌশলসমূহ
৫.১ অর্থনৈতিক খাত ২৪
৫.২ অবকাঠামো উন্নয়ন.....২৫
৫.৩ পরিষেবাসমূহ.....২৬
৫.৪ কৃষি খাত ২৭
৫.৫ উন্মুক্ত পরিসর এবং বিনোদন ২৭
৫.৬ আবাসন উন্নয়ন ২৮
৫.৭ বাস্তুতন্ত্র ও পরিবেশ ২৯
৫.৮ ঐতিহ্য উন্নয়ন ৩১

অধ্যায় ৬ : ঝুঁকি বিশ্লেষণ এবং প্রয়োজনীয়তা পরিকল্পনা
৬.১ ভূমিকা..... ৩২
৬.২ বর্তমান ঝুঁকি পরিস্থিতি ৩২
৬.৩ ভূমিকম্পের ঝুঁকি প্রশমনের জন্য সম্ভাব্য (Contingency) পরিকল্পনা ৩৩

চতুর্থ অংশ/স্তর: নগর এলাকা পরিকল্পনা

অধ্যায় ৭ : নগর এলাকা পরিকল্পনা
৭.১ ভূমিকা ৩৯
৭.২ পরিকল্পনা এলাকার সীমানা নির্ধারণ ৩৯
৭.৩ কাঠামো পরিকল্পনা..... ৩৯
৭.৪ বর্তমান এবং প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার ৪২
৭.৫ আবাসন উন্নয়ন ৫০
৭.৬ পরিবহন ও যোগাযোগ ৫১
৭.৬.১ পরিবহন সুবিধার বর্তমান অবস্থা ৫১
৭.৬.২ পরিবহন নেটওয়ার্ক পরিকল্পনা ৫৩
৭.৭ ড্রেনেজ এবং পরিবেশ ব্যবস্থাপনা পরিকল্পনা ৫৮

পঞ্চম অংশ/স্তর: গ্রাম এলাকা পরিকল্পনা

অধ্যায় ৮: গ্রাম এলাকা পরিকল্পনা

৮.১ সূচনা ৫৯
৮.২ বর্তমান ও প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার..... ৫৯
৮.২.১ কৃষি.....৬১
৮.২.২ সার্কুলেশন নেটওয়ার্ক ৬২
৮.২.২.১ বর্তমান সড়ক নেটওয়ার্ক ৬২
৮.২.৩ প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র এবং হাট-বাজার ৬৮
৮.২.৪ গ্রামীণ ভিটাবাড়ি/আবাসন ৬৯
৮.২.৫ ড্রেনেজ এবং পরিবেশ ব্যবস্থাপনা পরিকল্পনা ৭২
৮.২.৫.১ বর্তমান ড্রেনেজ পরিস্থিতি ৭২
৮.২.৫.২ ড্রেনেজ ব্যবস্থাপনা পরিকল্পনা ৭২
৮.৩ ইউনিয়ন ভিত্তিক বর্তমান এবং প্রস্তাবিত ভূমিব্যবহার ৭৫

ষষ্ঠ অংশ / স্তর: একশন এরিয়া প্ল্যান

অধ্যায় ৯ : একশন এরিয়া প্ল্যান

৯.১ সূচনা..... ৭৭
৯.২ একশন এরিয়া প্ল্যান ৭৭
৯.২.১ আঠারোবাড়ি ইউনিয়নে নতুন শহর এলাকা তৈরি ৭৮
৯.২.২ সাংস্কৃতিক কেন্দ্র তৈরি ৭৯
৯.২.৩ পূর্ণবাসন কেন্দ্র তৈরি.....৮০

সপ্তম অংশ / স্তর: পরিকল্পনা বাস্তবায়ন

অধ্যায় ১০: পরিকল্পনা বাস্তবায়ন

১০.১: ভূমিকা ৮১
১০.২ পরিকল্পনা রক্ষক (কাস্টোডিয়ান) ৮১
১০.৩ পর্যায়ক্রমিক পর্যালোচনা এবং হালনাগাদকরণ ৮১
১০.৪ আইনগত দিকসমূহ ৮১
১০.৫ রির্সোস মবিলাইজেশন ৮১
১০.৬ দক্ষতা গঠন ৮২
১০.৭ নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (ইউডিডি) এর ভূমিকা ৮২
১০.৮ আইনগত বিধানে সুশাসন ৮২
১০.৯ ধারণ ক্ষমতার (অটোমেশন) অভাব.....৮২

১০.১০ জনবল এবং প্রশিক্ষণ ৮৩
১০.১১ পর্যবেক্ষণ ও মূল্যায়ন ৮৩

ম্যাপ

ম্যাপ ১.১: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার অবস্থান মানচিত্র ৩
ম্যাপ ২.১: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার আঞ্চলিক সংযোগ মানচিত্র ৭
ম্যাপ ৩.১: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার মৌজা সীমানা ১১
ম্যাপ ৩.২: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার স্ট্রাকটার প্ল্যান ১৫
ম্যাপ ৪.১: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার বর্তমান ভূমি ব্যাবহার ১৯
ম্যাপ ৬.১: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার ঝুকি পূর্ণ ভবনসমূহ (পৌরসভা জোন) ৩৫
ম্যাপ ৬.২: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার কনটিংজেন্সি একশন প্ল্যান ৩৬
ম্যাপ ৭.১: ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার স্ট্রাকটার প্ল্যান ৪১
ম্যাপ ৭.২: ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার বর্তমান ভূমি ব্যাবহার ৪৩
ম্যাপ ৭.৩: ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার প্রস্তাবিত ভূমি ব্যাবহার ৪৪
ম্যাপ ৭.৪: ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার প্রস্তাবিত হাউজিং এলাকা ৫০
ম্যাপ ৭.৫: ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার বর্তমান যোগাযোগ ব্যবস্থা..... ৫২
ম্যাপ ৭.৬: ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার প্রস্তাবিত যোগাযোগ ব্যবস্থা..... ৫৪
ম্যাপ ৭.৭: ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার প্রস্তাবিত নিষ্কাশন প্ল্যান ৫৮
ম্যাপ ৮.১: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার গ্রামীণ এলাকার প্রস্তাবিত ভূমি ব্যাবহার..... ৬০
ম্যাপ ৮.২: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার গ্রামীণ এলাকার প্রস্তাবিত যোগাযোগ ব্যবস্থা..... ৬৫
ম্যাপ ৮.৩: আঠারো বাড়ি ইউনিয়ন এর প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার ৭৬
ম্যাপ ৯.১: আঠারোবাড়ি ইউনিয়নে নতুন শহর এলাকা তৈরি ৭৮
ম্যাপ ৯.২: সাংস্কৃতিক কেন্দ্র তৈরি..... ৭৯
ম্যাপ ৯.৩: পূর্ণবাসন কেন্দ্র তৈরি..... ৮০

সারণি / টেবিল

সারণি ৩.১: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার পরিকল্পনা এলাকা ১০
সারণি ৩.২: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার কাঠামো পরিকল্পনা ১২
সারণি ৪.১: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার স্থাপনাসমূহের ধরন ১৭
সারণি ৪.২: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার বর্তমান ভূমিব্যবহার ১৮

সারণি ৪.৩: প্রাক্কলিত জনসংখ্যা ২০১৩-২০৩৩..... ২২
সারণি ৬.১: খাতভিত্তিক কনটিংজেন্সি একশন প্ল্যান ৩৪
সারণি ৬.২: সড়ক প্রশস্তকরণের ফলে প্রভাবিত স্থাপনার ধরন ও সংখ্যা..... ৩৮
সারণি ৭.১: ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার পরিকল্পনা এলাকা ৩৯
সারণি ৭.২: নগর এলাকার কাঠামো পরিকল্পনা ৪০
সারণি ৭.৩: প্রকৃত এবং প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার ৪২
সারণি ৭.৪: প্রশাসনিক সুবিধার জন্য প্রস্তাবনাসমূহ ৪৫
সারণি ৭.৫: বাণিজ্যিক কর্মকান্ডের জন্য প্রস্তাবনাসমূহ ৪৬
সারণি ৭.৬: কমিউনিটি সেবার জন্য প্রস্তাবসমূহ ৪৬
সারণি ৭.৭: ধর্মীয় সেবা সুবিধার প্রস্তাবনাসমূহ..... ৪৭
সারণি ৭.৮: শিক্ষা সুবিধার জন্য প্রস্তাবসমূহ ৪৭
সারণি ৭.৯: স্বাস্থ্য সুবিধার জন্য প্রস্তাবসমূহ ৪৭
সারণি ৭.১০: উন্মুক্ত পরিসর এবং বিনোদন এর জন্য প্রস্তাবনাসমূহ ৪৮
সারণি ৭.১১: বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য প্রস্তাবনাসমূহ ৪৯
সারিণ ৭.১২: ক্রমানুসারে সড়কের শ্রেণি ৫১
সারণি ৭.১৩: সুপারিশকৃত সড়ক ক্রমধাপ ৫৫
সারণি ৮.১: বর্তমান এবং প্রস্তাবিত ভূমিব্যবহার ৫৯
সারণি ৮.২: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার শস্য উৎপাদন ধরন ৬১
সারণি ৮.৩: প্রস্তাবিত কৃষি সুবিধার তালিকা ৬২
সারণি ৮.৪: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার প্রধান প্রধান সড়কসমূহ ৬৩
সারণি ৮.৫: প্রমাণী সড়কের দৈর্ঘ্য ও বৈশিষ্ট্য ৬৪
সারণি ৮.৬: প্রস্তাবিত সড়কসমূহ ৬৬
সারণি ৮.৭: সড়ক প্রশস্তকরণের জন্য আক্রান্ত কাঠামোর ধরন ৬৭
সারণি ৮.৮: প্রস্তাবিত পরিবহন সুবিধার তালিকা ৬৭
সারণি ৮.৯: বর্তমান এবং প্রস্তাবিত প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র এবং হাট বাজার ৬৮
সারণি ৮.১০: প্রস্তাবিত মার্কেট ৬৯
সারণি ৮.১১: গ্রামাঞ্চলের জন্য প্রস্তাবনাসমূহ ৭০
সারণি ৮.১২: আঠারো বাড়ি ইউনিয়নে বিদ্যমান ও প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার ৭৫

অধ্যায়-১
ভূমিকা

১.১ ভূমিকা

বাংলাদেশ সরকারের অর্থায়নে "প্রিপারেশন অব ডেভেলপমেন্ট প্ল্যান ফর ফোরটিন উপজেলাস" শীর্ষক প্রকল্পটি হলো দেশের উপজেলাসমূহের উন্নয়ন পরিকল্পনা উপস্থাপনের একটি প্রয়াস; যেমন-নরসিংদী জেলার শিবপুর এবং রায়পুরা উপজেলা এবং ময়মনসিংহ জেলার ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা। এই পরিকল্পনার পাশাপাশি প্রতিবেদনের অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে উন্নয়ন কৌশল পরিকল্পনার প্রস্তাবনাসমূহ, একশন প্ল্যান এবং সুনির্দিষ্ট শর্তসমূহ পূরনের লক্ষ্যে পরিকল্পনা বাস্তবায়নের কৌশল। এই পরিকল্পনার লক্ষ্য হলো- জনগণ তথা সমাজের সার্বিক আর্থ-সামাজিক উন্নয়ন তরান্বিত করার জন্য চাহিদাভিত্তিক ভৌত অবকাঠামোগত সুযোগ-সুবিধাসমূহের চাহিদা নিরূপন করা। এই পরিকল্পনায় ৫টি স্তর রয়েছে; যথা-

১.২ প্রকল্পের পটভূমি

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার মোট আয়তন ২৮১.৮৩ বর্গ কিলোমিটার। এর উত্তরে গৌরীপুর উপজেলা, দক্ষিণে নান্দাইল উপজেলা, পূর্বে কেন্দুয়া উপজেলা এবং ত্রিশাল ও ময়মনসিংহ সদর অবস্থিত। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার ১১টি ইউনিয়ন পরিষদ এবং ৩৪৬টি মৌজা রয়েছে।

বাংলাদেশের স্বাধীনতাত্তোর নগর জনসংখ্যার বৃদ্ধি ও তার পারিসরিক বিন্যাস এদেশের অপরিকল্পিত নগর উন্নয়নকে উৎসাহিত করেছে এবং অনিয়ন্ত্রিত উন্নয়ন কর্মকান্ডের অনুপ্রবেশ ঘটেছে নগর এলাকাগুলোতে। এ প্রেক্ষিতেই নগর কিংবা গ্রাম অঞ্চলের যেকোন অনিয়ন্ত্রিত এবং অপরিকল্পিত উন্নয়নে বাধা প্রদানের উদ্দেশ্যে দেশের ভূমি ব্যবহার রূপান্তরের প্রকৃত চাহিদা অনুযায়ী একটি সমন্বিত উন্নয়ন পরিকল্পনা অপরিহার্য। এধরনের পরিকল্পনার অভাবেই বাংলাদেশের উপজেলাসমূহের মধ্যে সার্বিকভাবে একটি দুর্বল সমন্বয়কৃত উন্নয়ন ধারা পরিলক্ষিত হয় , যেখানে ক্ষুদ্র পরিসরে নিয়ন্ত্রিত উন্নয়ন দেখা যায়। তাই এধরনের পরিকল্পনার প্রস্তুতি উপকারভোগীদের সর্বোচ্চ উন্নয়ন সম্ভবনা নিশ্চত করবে বলে আশা করা যায়।

১.৩ পরিকল্পনার রূপকল্প (ভিশন) এবং লক্ষ্য

এই পরিকল্পনার প্রাথমিক রূপকল্প হলো জনগণের জন্য একটি বসবাসযোগ্য পরিবেশ তৈরি করা যেখানে নাগরিকেরা নিঃস্বার্থভাবে সাধ ও সামর্থ্যের মধ্যে বসবাস ও জীবন উপভোগ করবে। তবে এই মহাপরিকল্পনার সার্বিক রূপকল্প হলো এই উপজেলার উন্নত/উচ্চ প্রবৃদ্ধিতে সহায়তা করা এবং একে দারিদ্র্যমুক্ত, বসবাসযোগ্য এবং অর্থনৈতিকভাবে শক্তিশালী হতে সহায়তা করা। এই পরিকল্পনা দেশের সুষম ভারসাম্যপূর্ণ টেকসই উন্নয়নকে

বাস্তবায়ন করতে সাহায্য করবে যা সহস্রাবদ্ধ উন্নয়ন লক্ষ্যমাত্রা পূরণ এবং বাংলাদেশকে উন্নয়নশীল রাষ্ট্রের সারিতে পৌঁছে দেয়ার ক্ষেত্রেও ভূমিকা রাখবে।

লক্ষ্যসমূহ

- দরিদ্র ও সুবিধাবঞ্চিত গোষ্ঠীর উন্নত মানসম্পন্ন জীবন যাপন নিশ্চিত করার লক্ষ্যে পরিবহন, আবাসন, সামাজিক ও গোষ্ঠীভিত্তিক চাহিদানুসারে এগুলোর স্থাপন, উন্নয়ন ও মানোন্নয়ন করা।
- অঞ্চলভিত্তিক গুরুত্ব অনুসারে মানসম্মত জীবন ধারনের জন্য অংশগ্রহণমূলক প্রক্রিয়ার মাধ্যমে বহুমুখী খাতসমূহের জন্য স্বল্প ও দীর্ঘ মেয়াদে বিনিয়োগ পরিকল্পনা প্রস্তুত করা
- ব্যক্তিখাত এর ভবিষ্যত উন্নয়ন, স্বচ্ছতা এবং নিরাপত্তার জন্য এই খাতের একটি নিয়ন্ত্রণ ব্যবস্থা প্রণয়ন করা
- উপজেলা শহরের ভবিষ্যত উন্নয়ন সুযোগ ও প্রতিবন্ধকতাসমূহের নিমিত্তে উন্নয়ন নীতিমালা (গাইড লাইন) প্রদান করা

ম্যাপ ১.১ - ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার অবস্থান

Legend

- Upazila Boundary
- Union Boundary
- Paurashava Boundary
- Regional Highways
- Upazila Road
- Feeder Road
- Waterbody

PREPARATION OF DEVELOPMENT PLAN FOR FOURTEEN UPAZILA

Government of the People's Republic of Bangladesh
Ministry of Housing and Public Works

Urban Development Directorate (UDD) Preparation of Development Plan for Fourteen Upazila's
Package No: 02

Joint Venture of
Sheltech Consultants Private Ltd.
ArcBangladesh Private Ltd.

অধ্যায় - ২
উপ-আঞ্চলিক পরিকল্পনা
(সাব-রিজিওনাল প্ল্যান)

২.১ ভূমিকা

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা ঢাকা মেট্রোপলিটন অঞ্চলের উপকণ্ঠে অবস্থিত। এটি একটি কৃষিজ কেন্দ্র হিসাবে পার্শ্ববর্তী নগর এলাকাসমূহে কৃষি পণ্য সরবরাহ করে থাকে। ময়মনসিংহ জেলার অতি নিকটবর্তী এলাকা হিসাবে ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা ধীরে ধীরে শিল্প ও সেবা কেন্দ্র হিসাবেও রূপান্তরিত হচ্ছে। এই দুই নিয়ামক উপজেলাটিকে ঢাকা মেট্রো অঞ্চল এবং ময়মনসিংহ শিল্প অঞ্চলের সাথে অর্থনৈতিক ও সামাজিকভাবে সমন্বিত হওয়ার সম্ভাবনাকে সুদৃঢ় করেছে, যাকে উন্নয়নের ভিত্তি হিসাবেও বিবেচনা করা যায়।

২.২ উপ-আঞ্চলিক পরিকল্পনার লক্ষ্য

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলাকে অর্থনৈতিকভাবে গতিশীল, বাসযোগ্য, টেকসই এবং একটি সুপরিকল্পিত উপজেলা হিসাবে অভিষ্ট রূপকল্প বাস্তবায়নের লক্ষ্যে নিম্নলিখিত লক্ষ্যসমূহকে নির্ধারণ করা হয়েছে;

- ঢাকা এবং ময়মনসিংহ সাথে অর্থনৈতিক একটি সমন্বিত উপ-ব্যবস্থা (integrated economic sub-system) হিসাবে ঈশ্বরগঞ্জকে গড়ে তোলার জন্য এই উন্নয়ন পরিকল্পনাটি দিক নির্দেশনা প্রদান করবে;
- জাতীয় এবং আঞ্চলিক উন্নয়নে অবদান রাখা এবং রাজধানী ঢাকার চাপ প্রশমনে সহায়তা করা;
- ভৌত, অর্থনৈতিক এবং সামাজিক যোগাযোগের সংযোগসমূহের উন্নয়নের মাধ্যমে উপজেলাটিকে শক্তিশালী করে গড়ে তোলা;
- ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যা এবং কর্মসংস্থানের মধ্যে একটি ভারসাম্য অর্জন করা;
- অর্থনীতি, কর্মসংস্থান, সামাজিক এবং পরিবেশগত অবস্থার বৃদ্ধি ও উন্নয়নে বিধি-বিধান ও পরিকল্পনা তৈরি করা।

২.৩ উপ-আঞ্চলিক পরিকল্পনার প্রকৃতি

উপ-আঞ্চলিক পরিকল্পনার সার্বিক রূপকল্প হলো ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলাকে একটি উন্নত সংযোগ সম্পন্ন, সমন্বিত বাসযোগ্য এবং টেকসই উপজেলা হিসাবে গড়ে তোলা। এই পরিকল্পনার অন্তর্ভুক্ত হলো ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভা এবং অবশিষ্ট উপজেলা এলাকার জন্য ২০ বছর মেয়াদি উন্নয়ন নীতিমালা। এর মধ্যে আরো রয়েছে নির্দিষ্ট মেয়াদে নগর ও গ্রাম এলাকার সার্বিক উন্নয়ন বিশেষ করে সামাজিক, অর্থনৈতিক ও ভৌত নীতিমালার সমন্বিত প্যাকেজ। প্রধান প্রধান নীতিমালার অন্তর্ভুক্ত হলো; সংযোগসমূহ, প্রচরণ/গতিশীলতা, কর্মসংস্থান, ভূমি, অবকাঠামো সংযোগসমূহ যেমন পরিবহন এবং সামাজিক বিধি-বিধানসমূহ। শিফ্‌ট শেয়ার এনালিসিস এবং লোকেশন কোয়েটেন্ট এর মাধ্যমে জরিপে প্রাপ্ত উপাত্ত ও ফলাফলের ভিত্তিতে এই পরিকল্পনার কাঠামোটি প্রণয়ন করা হয়েছে।

২.৪ জাতীয় ও আঞ্চলিক প্রেক্ষিতে এর সাথে সংযুক্ততা

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা কৃষি পণ্যের পাইকারি ও খুচরা বাজার , শিল্প পণ্যের জনপ্রিয় বাজার এবং ব্যবসা-বাণিজ্য কেন্দ্র হিসাবে বিবেচিত। এই বিশাল ব্যবসা কেন্দ্রটি মূলত কৃষি উৎপাদনের ওপর নির্ভরশীল। প্রায় ৩১.৫ শতাংশ পরিবার এই ব্যবসা ও সেবা কার্যক্রমের সাথে সম্পৃক্ত, যারা মূলত উপকণ্ঠ এলাকায় তাদের কর্মকান্ড পরিচালনা করে।

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার বর্তমান যোগাযোগ ব্যবস্থা রাজধানী ঢাকা ও অন্যান্য বিভাগীয় শহরের সাথে অভ্যন্তরীণ ও বহিঃস্থ উভয়ক্ষেত্রেই উন্নত ভাবে বিন্যস্ত। ঈশ্বরগঞ্জ থেকে ঢাকা থেকে ৭৫ কিলোমিটার দূরে অবস্থিত। সড়ক পথে ময়মনসিংহ থেকে ঢাকার দূরত্ব ৩ থেকে ৩.৫ ঘন্টা। ময়মনসিংহ থেকে ভৈরব জাতীয় মহাসড়ক (এন-৩) ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার অভ্যন্তর দিয়ে অতিক্রম করেছে যা আঞ্চলিক সংযোগ এবং স্থানীয় উন্নয়নের এক বিশাল সম্ভাবনা। বাস এবং অন্যান্য যানবাহনের সংখ্যা উপজেলার সাথে আঞ্চলিক সংযোগ ব্যবস্থায় উন্নত সংযোগ স্থাপন করেছে।

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় অনেক গুরুত্বপূর্ণ স্থান রয়েছে । এদের মধ্যে অন্যতম লক্ষিপুর বাজার , উচাখিলা বাজার, সোহাগি রেল ষ্টেশন এবং আঠারো বাড়ি রেল ষ্টেশন । এক সময় ঈশ্বরগঞ্জ এবং উচাখিলা বাজার খুব নাম করা ছিল । শুধু তাই নয় অনেক গুরুত্বপূর্ণ পর্যটক আকর্ষণ রয়েছে যেমন বুলসমা জামে মসজিদ , নালুয়া পারা জামে মসজিদ, তেলরি জামে মসজিদ, আঠারো বাড়ি জমিদার বাড়ি এবং ঈশ্বরগঞ্জ বড় মসজিদ

কৃষি পণ্যের মধ্যে স্থানীয় কাকরোল, লেবু, কাঁঠাল, শশা, শিম, বেগুণ, ঝিংগা, ধান এবং নতুন জাতের সবজি উৎপাদন ঈশ্বরগঞ্জ কে দেশের কৃষি সমৃদ্ধ উপজেলায় পরিণত করেছে। তারা অভ্যন্তরীণ চাহিদা পুরণের পাশাপাশি একে রপ্তানির সম্ভাবনাও লক্ষ্য রাখছে।

বর্তমানে ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা সড়ক ও নৌপথে সমগ্র দেশের সাথে সংযুক্ত যা এখানকার ভবিষ্যৎ আমদানি এবং রপ্তানি ব্যবসার সম্ভাব্য উত্তরণ। ঢাকার সাথে এই উপজেলার উন্নত আন্ত সংযোগ বিদ্যমান এবং উন্নয়ন পরিকল্পনার বাস্তবায়ন এই সংযোগ এবং যোগাযোগকে জাতীয় প্রেক্ষাপটে ভবিষ্যতে আরো বৃদ্ধি করবে।

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার আঞ্চলিক গুরুত্ব এখানকার কৃষি পণ্য দ্বারা পরিচালিত, ধান এখানকার অন্যতম প্রধান ফসল। উৎপাদিত পণ্যসমূহ উপজেলার নিকটবর্তী এলাকাসমূহ সহ ঢাকাতেও সরবরাহ করা হয় এবং সাধারণভাবে ঢাকার কৃষিজ পণ্য সরবরাহের উৎসস্থল হিসাবে ময়মনসিংহ এবং ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলাকে মনে করা হয়। এই উপজেলা কৃষিজ পণ্য এবং হাঁস- মুরগির উদ্বৃত্ত উৎপাদনের জন্য গুরুত্বপূর্ণ যা অন্যান্য উপজেলাসহ রাজধানী ঢাকায় রপ্তানি হয় এবং এর মাধ্যমে এই এলাকার অর্থনৈতিক সংযোগ স্থাপিত হয়েছে।

২.৫ ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার উপ-আঞ্চলিক পরিকল্পনা

একটি গতিশীল অর্থনীতির মধ্যবর্তী স্থানে ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার অবস্থান। এর উত্তরে গৌরীপুর উপজেলা, দক্ষিণে নান্দাইল উপজেলা, পূর্বে কেন্দুয়া উপজেলা এবং ত্রিশাল ও ময়মনসিংহ সদর অবস্থিত । এখানকার সড়ক যোগাযোগ, অর্থনীতি এবং সামাজিক সংযোগ এসকল এলাকাসমূহের সাথে উপজেলাটিকে একটি অর্থনৈতিক কেন্দ্র হিসাবে গড়ে তুলবে। এসকল সুযোগ-সুবিধাদি বিশাল সুযোগ যা ঈশ্বরগঞ্জ এর ভবিষ্যত দীর্ঘ উন্নয়নের পথে একটি কার্যকরী সরঞ্জাম হিসাবে ব্যবহৃত হতে পারে।

ঢাকার সাথে ময়মনসিংহ এবং ঈশ্বরগঞ্জ আন্ত:যোগাযোগ একদিকে যেমন অর্থনৈতিক তেমন এর সামাজিক ও সাংস্কৃতিক ভিত্তিও রয়েছে। এই সম্পর্ক ঐতিহাসিক; ঈশ্বরগঞ্জ প্রাচীন বসতিগুলোর অন্যতম এবং এটি একটি উন্নয়ন কেন্দ্র ছিল। তাই এই সম্ভাবনাসমূহ ঢাকা, ময়মনসিংহ পাশাপাশি অন্যান্য আঞ্চলিক কেন্দ্রগুলোর জন্যও সুবিধা প্রদান করবে। উল্লেখকৃত পরিস্থিতির আলোকে একটি উন্নত আঞ্চলিক সংযোগ ও উন্নয়ন প্রতিষ্ঠার জন্য নিম্নলিখিত নীতিমালাসমূহ গ্রহণ করা যেতে পারে।

নীতিমালা ১: ঈশ্বরগঞ্জ সমগ্র উপজেলা এবং পৌরসভা উভয় এলাকার উন্নয়নে, রাজধানী ঢাকার সাথে উন্নত সংযোগ স্থাপন অত্যাবশ্যক।

পরিকল্পনা ১: দুইটি অঞ্চলের মধ্যে আন্ত:যোগাযোগের মাধ্যম গুলোকে সক্রিয়/কার্যকর করতে হবে।

ক) ঈশ্বরগঞ্জ হতে ঢাকা পর্যন্ত দ্রুত বাস পরিবহন যোগাযোগ স্থাপনের মাধ্যমে ভৌত সংযোগ

খ) কৃষক এবং উৎপাদকদের সুবিধার্থে ঈশ্বরগঞ্জ থেকে ঢাকা পর্যন্ত পণ্য পরিবহনের সহজ যোগাযোগ

গ) উপজেলার উৎপানশীলতা বৃদ্ধির জন্য বড় শহরগুলো যেমন ঢাকা থেকে উৎপাদনশীল সম্পদ এবং মূলধন ঋণ হিসাবে গ্রহণ করা যেতে পারে

ঘ) দুই অঞ্চলের মধ্যে সামাজিক ও সাংস্কৃতিক আন্ত:সম্পর্ক বৃদ্ধি করা যেতে পারে।

পরিকল্পনা ২: ময়মনসিংহ জেলা শহর এবং ঈশ্বরগঞ্জ মধ্যে উন্নয়ন সংযোগ

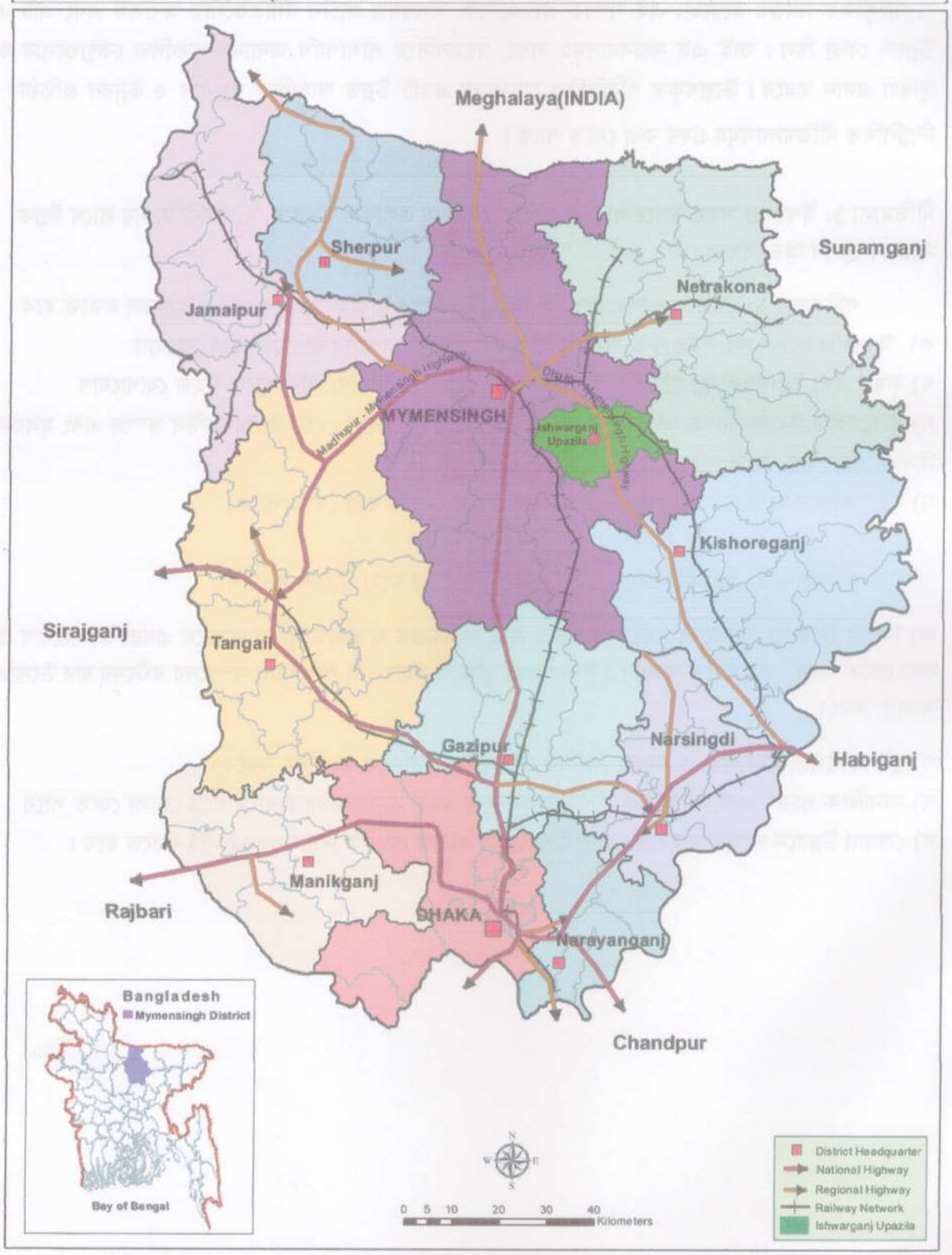
ক) বিভিন্ন উদ্দেশ্যে জনগণের সহজ যাতায়াত এবং অধিকতর যাতায়াত বৃদ্ধির মাধ্যমে এধরনের সংযোগ স্থাপন করা যেতে পারে। এই বর্ধিত যাতায়াত ঈশ্বরগঞ্জের বৃদ্ধিতে সহায়তার পাশাপাশি সম্পদের বন্টনের দ্বার উন্মোচনেও সাহায্য করবে।

খ) দুই অঞ্চলের মধ্যে পণ্য ও সেবার বিনিময় অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধিকে তরান্বিত করবে।

গ) সামাজিক প্রচরণ এবং সাংস্কৃতিক বিনিময়সমূহ নানা রকম অনুষ্ঠানাদির মাধ্যমে গড়ে তোলা যেতে পারে

ঘ) জেলার উন্নয়নে সম্পদ আহরণের জন্য উপজেলায় ব্যবসা সহায়ক নিয়ামকসমূহ সৃষ্টি করতে হবে।

ম্যাপ ২.১ - ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার সাথে আঞ্চলিক সংযোগ



পরিকল্পনা ৩ : ঢাকা এবং ময়মনসিংহ পাশাপাশি অন্যান্য অঞ্চলের সাথেও সংযোগ স্থাপন করা যেতে পারে। জেলার সকল উপজেলা এবং বৃহত্তর ঢাকা যেমন গাজীপুর, টঙ্গী এবং ব্রাহ্মণবাড়িয়ার সাথে যথাযথ সংযোগ নাই। সার্থক সংযোগ ব্যবস্থা তৈরির জন্য উৎপাদন বৃদ্ধি এবং আগাম উন্নয়নকে একইসাথে এগিয়ে নিয়ে যাওয়া অত্যাবশ্যক।

এই সংযোগসমূহকে প্রাথমিকভাবে ভৌত সড়ক স্থাপনের মাধ্যমে প্রতিষ্ঠা করা যেতে পারে। জনগণের জনসংযোগ এবং ব্যবসা উদ্যোগসমূহ সড়ক জালিকা, অর্থনৈতিক উৎপাদনশীলতা, পণ্য ও সেবার বিনিময় ও বন্টনের মাধ্যমেই গড়ে ওঠে।

নীতিমালা ২: অর্থনৈতিক কড়িডোর হিসাবে ঢাকা সিলেট মহাসড়কের সুবিধাদি পুনরুদ্ধার করা

পরিকল্পনা ১: ময়মনসিংহ ভৈরব মহাসড়কের পাশাপাশি একটি কড়িডোর উন্নয়নে উৎসাহিত করা ,যেহেতু ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার সাথে এর অংশীদারিত্বমূলক সংযোগ রয়েছে। সেবার মান উন্নয়ন যেমন মোটর গ্যারেজ, ফিলিং স্টেশন, হোটেল এবং রেস্টুরেন্ট ইত্যাদির মাধ্যমে পরিবহন খাতের অগ্রগতি করা যেতে পারে। এর মাধ্যমে এই অঞ্চলের অর্থনৈতিক অগ্রগতির দ্রুত বাস্তবায়ন হবে।

কাঠামো পরিকল্পনার প্রস্তাবনার সাথে মিল রেখে কড়িডোর উন্নয়ন করা উচিত যাতে প্রস্তাবনার সাথে যানবাহনের সংখ্যার সংঘর্ষ না হয়।

উল্লেখকৃত নীতিমালা ও পরিকল্পনাসমূহ উপজেলা ও ঢাকা শহরভিত্তিক প্রতিষ্ঠানিক উদ্যোক্তাদের মাধ্যমে পর্যায়ক্রমে বাস্তবায়ন করা যেতে পারে। এধরনের উন্নয়ন উদ্যোগের সূচনা চূড়ান্ত উন্নয়নের দিকে বহুবিধ প্রভাব ফেলবে।

অধ্যায় - ৩
কাঠামো পরিকল্পনা এবং ভূমিব্যবহার আঞ্চলিকীকরণ
(স্ট্রাকচার প্ল্যান এবং ভূমিব্যবহার জোনিং)

৩.১ ভূমিকা

ভবিষ্যৎ পরিকল্পনা ও বর্তমান উন্নয়ন পদক্ষেপ গ্রহণের জন্য কাঠামো পরিকল্পনায় রয়েছে পরিকল্পনা প্যাকেজের দ্বিতীয় মৌলিক দলিলাদির নীতিমালা কাঠামো। জাতীয় এবং আঞ্চলিক নীতিমালার আলোকে প্রকল্প এলাকার নীতিমালা উন্নয়নের জন্য পরিকল্পনা কর্তৃপক্ষ এবং সরকারি বিভাগসমূহের সাথে এটি নিবিড়ভাবে সম্পর্কিত। এই প্রতিবেদনে রয়েছে বৃহত্তর গাইডলাইনের পরিকল্পনা। এটি নগর প্রবৃদ্ধির ভবিষ্যত গতি প্রকৃতি নির্দিষ্ট করার পাশাপাশি দীর্ঘ ২০ বৎসর মেয়াদী ২০১৩-২০৩৩ সাল পর্যন্ত নগর উন্নয়নের জন্য অবকাঠামোগত সুবিধা এবং বৃহত্তর ভূমিব্যবহার নীতিমালা নির্দেশনা প্রদান করেছে।

৩.২ লক্ষ্য

কাঠামো পরিকল্পনার মূল লক্ষ্য হলো নীতি নির্ধারণী কৌশলসমূহকে উল্লেখযোগ্য সম্প্রসারণসহ উপস্থাপন করা। কাঠামো পরিকল্পনার লক্ষ্যসমূহ নিম্নরূপ:

- উপজেলার প্রধান প্রধান উন্নয়ন দিকসমূহ, সম্ভাবনাসমূহ এবং প্রতিবন্ধকতাসমূহকে চিহ্নিত করা;
- আগাম অর্থনৈতিক ভিত্তি এবং প্রবৃদ্ধি ধারাকে বিবেচনায় রেখে এই এলাকার সম্ভাব্য বৃদ্ধি এবং পারিসরিক বিস্তৃতি চিহ্নিত করা;
- ভবিষ্যত সম্প্রসারণ এবং উন্নয়নের জন্য প্রয়োজনীয় এবং যথোপযুক্ত ভূমি চিহ্নিত করা;
- চাহিদা মোতাবেক ভবিষ্যত উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণের উদ্দেশ্যে খাতভিত্তিক কৌশলসমূহ চিহ্নিত করা;
- নগরীয় পারিসরিক উন্নয়নের জন্য আন্ত:খাতসমূহের লক্ষ্য, নীতিমালা এবং সাধারণ প্রস্তাবনাসমূহ নির্ধারণ করা;
- জনগণকে সর্বোচ্চ সুবিধা প্রদানের উদ্দেশ্যে উন্নয়ন বিকল্পসমূহ চিহ্নিত করা;
- পরিকল্পনা ক্রমধাপের পরবর্তী কাঠামো প্রদান করা যেমন আরবান এরিয়া প্ল্যান এবং একশন এরিয়া প্ল্যান।

৩.৩ পরিকল্পনা এলাকার সীমানা নির্ধারণ

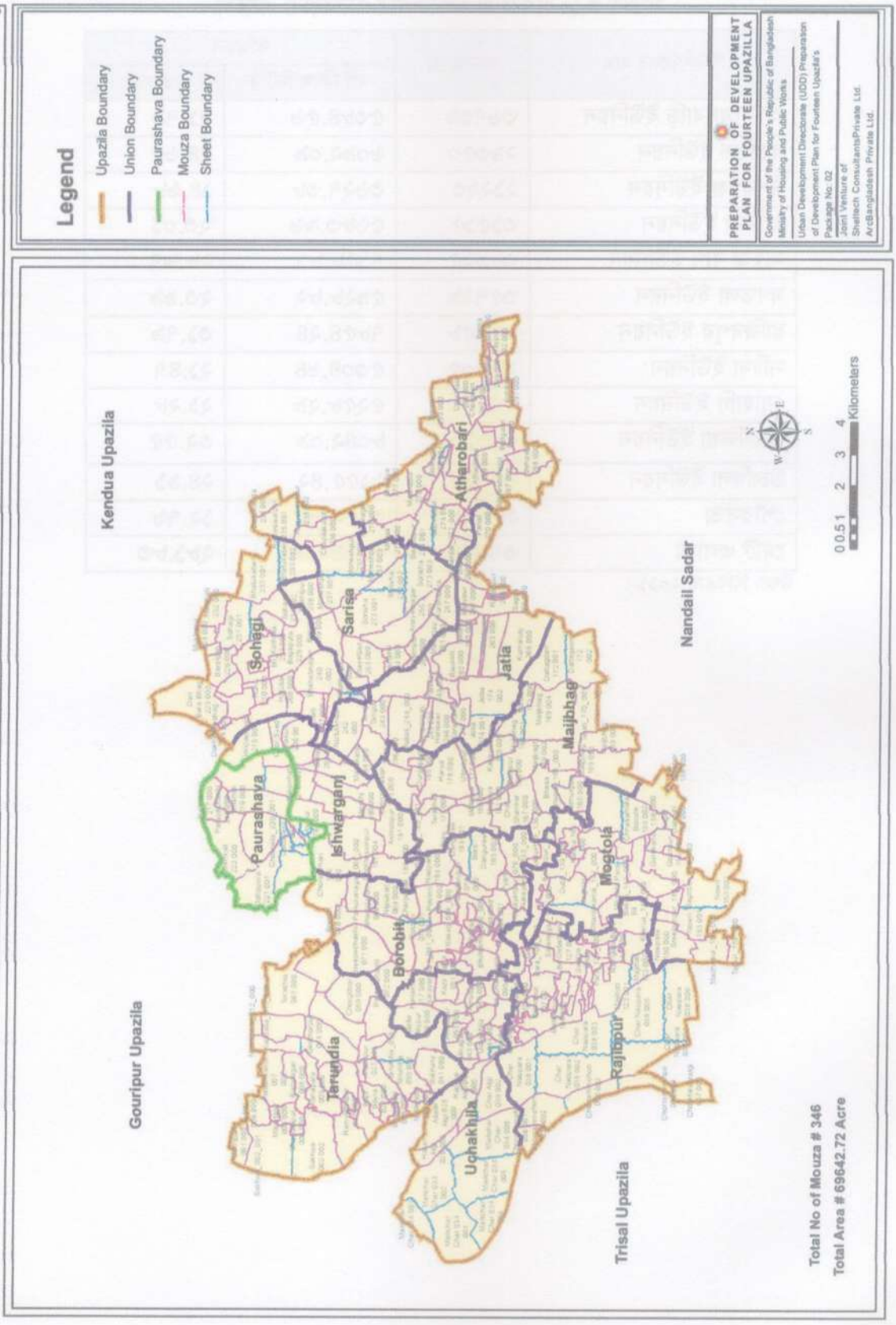
কাঠামো পরিকল্পনাকে যেসকল বিষয়ের ভিত্তিতে পর্যালোচনা করা হয়েছে সেগুলো হলো; এর বৃদ্ধি, ভৌগোলিক প্রেক্ষাপট, ভূতাত্ত্বিক এবং হাইড্রোলজিক্যাল বিষয়াদি, আর্থ-সামাজিক প্রেক্ষাপট এবং অন্যান্য সম্পর্কিত বিষয়সমূহ। প্রকল্পের শর্তানুসারে (টিওআর অনুযায়ী) প্রকল্প এলাকার পরিকল্পনা এলাকা হিসাবে সমগ্র উপজেলার অন্তর্ভুক্ত হলো পৌরসভা এবং ১১ টি ইউনিয়ন। এই সমগ্র এলাকার আয়তন হলো ২৮১.৮৩ বর্গ কিলোমিটার (৬৯৬৪২.৯০ একর)।

সারণি ৩.১: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার পরিকল্পনা এলাকা

ইউনিয়নের নাম	জনসংখ্যা	আয়তন	
		বর্গ কিলোমিটার	একর
আঠারো বাড়ি ইউনিয়ন	৩৬৭৩৯	৫৩৮৪.৫৬	২১.৭৯
বড়হিত ইউনিয়ন	২৯৩৫০	৬০৯২.০৯	২৪.৬৫
ঈশ্বরগঞ্জ ইউনিয়ন	২১২২৩	৩৬২৭.৩৮	১৪.৬৮
যাতিয়া ইউনিয়ন	৩১৫১৫	৫৬৮৩.৯৬	২৩.০১
মাইজ বাগ ইউনিয়ন	৩৮৯২৫	৭১৫৮.৮১	২৮.৯৭
মগতলা ইউনিয়ন	৩৫৭২৯	৫৯২৮.৮২	২৩.৯৯
রাজিবপুর ইউনিয়ন	৩৬৭৫৮	৭৮৫৪.২৪	৩১.৭৯
সরিষা ইউনিয়ন	২৮৩০৫	৫৩০৪.৬৪	২১.৪৭
সোহাগি ইউনিয়ন	২৭৮৫৩	৫২৫৮.২৯	২১.২৮
তারুন্দিয়া ইউনিয়ন	৩০৬১০	৮০৪২.০৯	৩২.৫৫
উচাখিলা ইউনিয়ন	৩০৭১০	৬১৫৫.৪২	২৪.৯১
পৌরসভা	২৮৬৩১	৩১৫২.৬১	১২.৭৬
মোট এলাকা	**৩৭৬৩৪৮**	**৬৯৬৪২.৯০**	**২৮১.৮৩**

উৎস: বিবিএস, ২০১১।

ম্যাপ ৩.১ - ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার মৌজা সীমানা



৩.৪ বৃহৎ ভূমিব্যবহার আঞ্চলীকিকরণ

নগর পরিকল্পনায় ভূমি ব্যবহার আঞ্চলিকীকরণ (জোনিং) কৌশল সরকারের দ্বারা ব্যবহৃত এমন একটি সরঞ্জাম যার মাধ্যমে রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও পরিচালনা হয়। আঞ্চলিকীকরণের উদ্দেশ্য হলো ভুমিকে সমানভাবে আবাসিক, বাণিজ্যিক এবং শিল্প অঞ্চল হিসাবে বন্টন করা। জোনিং একটি এলাকার প্রাইভেট এবং সরকারি রিয়েল এস্টেট উন্নয়নকে নিয়ন্ত্রণ করে। উপজেলার সমগ্র ভূমি কয়েকটি বৃহৎ শ্রেণির অধীনে বিভক্ত যা মূলত বিস্তৃত পরিসরে ভবিষ্যত উন্নয়কে সুচালিত নির্দেশনা দিবে।

সারণি ৩.২: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার কাঠামো পরিকল্পনা

কাঠামো পরিকল্পনার শ্রেণিবিন্যাস	আয়তন (একর)	%
কৃষি অঞ্চল	৩০১৩০.৫৫	৪৩.২৬
সার্কুলেশন নেটওয়ার্ক	৭৩৪.৪৪	১.০৫
প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র (গ্রোথ সেন্টার)	২২৫.৭৯	০.৩২
হাট বাজার	৪৫৫.১২	০.৬৫
শিল্প অঞ্চল	৫৯৫.১২	০.৮৫
নতুন প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র	২১০.৭২	০.৩০
নতুন নগর এলাকা	৪৩৭.২৫	০.৬৩
গ্রামীণ বসতি	৩০০৬৮.৭৩	৪৩.১৮
নগর এলাকা	৩০৩৪.৯৮	৪.৩৬
জলাশয়	৩৭৫০.২০	৫.৩৮
মোট	৬৯৬৪২.৯০	১০০

কৃষি অঞ্চল

কৃষি উৎপাদন পরিচালিত হয় এমন কৃষি অধ্যুষিত এলাকাই কৃষি অঞ্চল হিসাবে বিবেচিত। কৃষি উৎপাদন ও আবাদ সম্পর্কিত বাজারভিত্তিক যাবতীয় কর্মকান্ড হলো একটি হলমার্ক এবং এই অঞ্চলের ভূমিব্যবহার ধরনের মধ্যে চাষযোগ্য ভূমি (Tillage) অন্যতম প্রভাবশালী। কৃষি এবং উদ্যান কৃষি হিসাবে সকল ধরনের শস্য উৎপাদন সবজি এবং ধানের, অন্যদিকে মৎস ও পশু লালন-পালনের জন্য একুয়াকালচার এই অঞ্চলের অন্যতম প্রভাবশালী কর্মকান্ড হিসাবে গড়ে উঠতে পারে। মোট ৬৯,৬৪২.৯০ একর ভূমির মধ্যে প্রায় ৩০,১৩০.৫৫ একর ভূমি কৃষি এলাকা হিসাবে রাখা হয়েছে। কৃষি অঞ্চলের আওতাভুক্ত শতকরা ৪৩.২৬ ভাগ ভূমি। মাইজ বাগ, মগতলা, তারুন্দিয়া, এবং রাজিবপুর ইউনিয়নের সর্বাধিক জমিই দ্বিফসলী। কাঠামো পরিকল্পনায় এসকল জমিকে কৃষি ভূমি হিসাবে সংরক্ষণ রাখার প্রস্তাব করা হয়েছে।

এই অঞ্চল যেসকল উদ্দেশ্য পূরণ করবে সেগুলো হলো;

- উচ্চ মূল্যের কৃষিজমি রক্ষা করা
- কৃষি কাজে/উদ্দেশ্য নিয়োজিত ভূমিতে কৃষি কর্মকান্ড (farming activity) এবং কৃষি প্রক্রিয়াকে (farming operation) উৎসাহিত করা
- নগর এলাকার মধ্যে কৃষিজমি সংরক্ষণ করা

সার্কুলেশন নেটওয়ার্ক

সার্কুলেশন নেটওয়ার্কের মধ্যে রয়েছে আঞ্চলিক এবং জাতীয় অবস্থানের সাথে প্রধান সড়ক এবং রেললাইনের সংযোগ। পরিকল্পনা প্রক্রিয়াকে তরান্বিত করার উদ্দেশ্যে সার্কুলার নেটওয়ার্কের জন্য প্রায় ৭৩৪.৪৪ একর ভূমি প্রস্তাব করা হয়েছে। বর্ধিত পরিবহন যোগাযোগ ব্যবস্থার জন্য মোট ১৮৬.৮৯ কিলোমিটার নতুন সড়ক বরাদ্দ করা হয়েছে। বর্তমান নগর বসতির বাইরে অংশে প্রায় ৩.৩৬ কিলোমিটার বাইপাস সড়কের প্রস্তাব করা হয়েছে শহরের কেন্দ্রীয় অংশে মোটর যানবাহনের চাপ হ্রাসের জন্য ।

প্রধান যে সম্ভাবনাকে ভিত্তি করে এই পরিকল্পনা প্রণয়ন করা হয় তাহলো;

- আঞ্চলিক সংযোগ উন্নয়ন
- পৌর এলাকার অভ্যন্তরে যানজট হ্রাস করা
- বর্তমান সরু সড়কসমূহের প্রশস্তকরণ

প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র (গ্রোথ সেন্টার)

ইউনিয়ন এবং পরিকল্পনা অঞ্চলের পরবর্তী উন্নয়নের জন্য গ্রামীণ এবং নগরীয় উভয় প্রেক্ষিতেই সেবা কেন্দ্র হিসাবে প্রবৃদ্ধি কেন্দ্রসমূহ সম্ভাবনাময়। এগুলোকে জনগণের আকর্ষণের কেন্দ্র হিসাবে বিবেচনা করা হয় অন্যথায় জনগণ সামাজিক ও অর্থনৈতিক সেবার জন্য বড় পরিসরের ঘিঞ্জি নগর এলাকায় যেত। প্রায় ২২৫.৭৯ একর জমি নানাবিধ সুবিধা নিয়ে প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র হিসাবে বিকাশের নির্ধারিত হয়েছে। গ্রোথ সেন্টারের মূল উদ্দেশ্য হলো;

- গ্রামীণ এলাকার অর্থনৈতিক কার্যক্রম এবং অর্থনৈতিক উন্নয়নকে টেকসই করা
- সেন্টারের নিজস্ব জনসংখ্যা এবং পার্শ্ববর্তী এলাকার জনসংখ্যার জন্য পণ্য ও সেবা সরবরাহ করা

হাট বাজার

গ্রামীণ এলাকায় স্থানীয় জনগণের ব্যবসা বাণিজ্যের একটি জংশন হিসাবে কাজ করে যেখানে অর্থনৈতিক বিনিময় হয় সর্বোচ্চ। গ্রামবাসিদের প্রাথমিক বাণিজ্যিক কর্মকান্ডের জন্য এসকল এলাকাগুলো পণ্য কেন্দ্র এবং গ্রামীণ বসতির তুলনায় এধরনের কাঠামোর উচ্চ ঘনত্ব (কনসেন্ট্রেশন) রয়েছে। হাট বাজার উন্নয়নের জন্য মোট ৪৫৫.১১ একর (০.৬৫ %) ভূমি রাখা হয়েছে। সমগ্র উপজেলায় মোট ৪১ টি গ্রামীণ সেবা ও বিক্রয় কেন্দ্র প্রস্তাব করা হয়েছে। পরিকল্পনা পদ্ধতির যে উদ্দেশ্যে এটি করা হয়েছে সেগুলো হলো;

- সমন্বিতভাবে ব্যবসা-বাণিজ্যকে উৎসাহিত করা
- বাজার ব্যবস্থা তৈরি এবং কর্মকান্ড বৃদ্ধি ও পরিচালনার সাথে বিভিন্ন নিয়ামকের সম্পর্ক স্থাপন করা

নতুন প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র

নতুন প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র ভবিষ্যত উন্নয়ন সম্ভাবনার সুযোগ তৈরি করে, বর্তমান পরিস্থিতির উন্নয়নে স্থানীয় সম্প্রদায়ের জন্য সেবা এবং বর্ধিত বাণিজ্যিক কর্মকান্ড পরিচালনার মাধ্যম। প্রায় ২১০.৭২ একর ভূমি নতুন প্রবৃদ্ধি কেন্দ্রের জন্য রাখা হয়েছে। সার্বিকভাবে তিনটি নতুন গ্রোথ সেন্টারের প্রস্তাব করা হয়েছে যেগুলো মগতলা,

রাজিবপুর এবং উচাখিলা ইউনিয়নে প্রস্তাব করা হয়েছে। এসকল কেন্দ্রসমূহ পৌরসভার সাথে বর্তমান ও প্রস্তাবিত সড়ক নেটওয়ার্ক দ্বারা ভালোভাবে সংযুক্ত পূর্ণ অগ্রগতি অর্জনের প্রয়াসে।

শিল্প অঞ্চল

শিল্প উন্নয়নের জন্য নানা পর্যায়ে যেসকল স্থানে শিল্প কর্মকান্ড পরিচালিত হয় যেমন প্রস্তুত, মেরামত, গুদাম,বন্টন ও পরিবহন, প্রাথমিকভাবে সেসকল এলাকাকেই শিল্প অঞ্চল হিসাবে পরিগণিত করা হয়েছে। প্রায় ৫৯৫.১২ একর (০.৮৫ %) ভূমিকে শিল্প অঞ্চলের জন্য রাখা হয়েছে। এগ্রো শিল্প কারখানাকে এই এলাকার জন্য সর্বোচ্চ পছন্দ করা হয়েছে যা এই এলাকার টেকসই উন্নয়নকে নিশ্চিত করবে। এই পরিকল্পনাটি সমন্বিত ও অনুশীলনকে সফল করার জন্য নিম্নলিখিত টার্গেটসমূহ অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে;

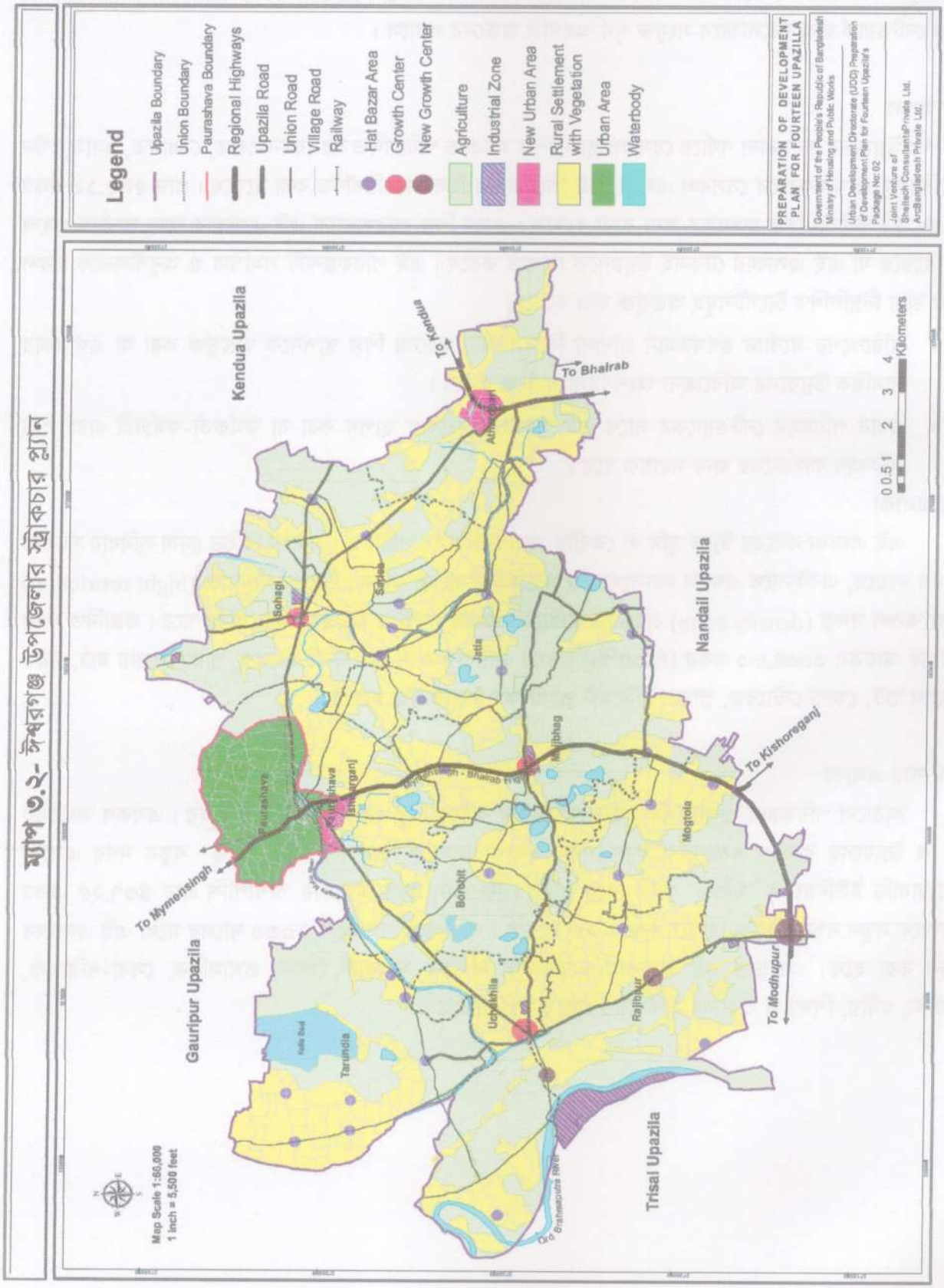
- পরিবেশের সর্বোচ্চ গুণগতমান প্রাধান্য দিয়ে বিভিন্ন ধরনের শিল্প স্থাপনকে অন্তর্ভুক্ত করা যা এখানকার সামগ্রিক উন্নয়নের অবিচ্ছেদ্য অংশ হিসাবে কাজ করবে।
- প্রধান পরিবহন নেটওয়াকের সাথে এই অঞ্চলের সংযোগ স্থাপন করা যা কর্মকর্তা-কর্মচারী এবং পণ্য পরিবহণ কার্যক্রমের জন্য সহায়ক হবে।

নগর এলাকা

এই এলাকা নগরের উন্নত ভূমি বা কেন্দ্রীয় এলাকা হিসাবে পরিচিত। এখানে বিভিন্ন সেবা সুবিধার সর্বোচ্চ সমাগম রয়েছে, একইসাথে এখানে জনসংখ্যারও সর্বাধিক সমাবেশ থাকে। উচ্চতা সীমাবদ্ধ (hight restriction) অথবা অঞ্চল ঘনত্ব (density zone) প্রক্রিয়ার মাধ্যমে বর্তমান ঘনত্বকে নিয়ন্ত্রণ করা যেতে পারে। প্রস্তাবিত নগর এলাকার আয়তন ৩০৩৪.৮৩ একর (৪.৩৫%)। নগর এলাকার জন্য কমিউনিটি ক্লিনিক, পার্ক, খেলার মাঠ, গরু-ছাগলের হাট, কোল্ড স্টোরেজ, স্লাডজ ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্টকেও প্রস্তাব করা হয়েছে।

নতুন নগর এলাকা

কাঠামো পরিকল্পনা প্রনয়ণে বিদ্যমান পৌরসভার বাইরে কিছু এলাকা চিহ্নিত করা হয়। এসকল অঞ্চলের বৃদ্ধি ও উন্নয়নের কারণে এগুলোকে নতুন নগর এলাকা হিসাবে বিবেচনা করা হয়েছে। নতুন নগর এলাকা আঠারোবাড়ি ইউনিয়নের পশ্চিম অংশ নিয়ে গঠিত। বিদ্যমান নগর এলাকার পাশাপাশি প্রায় ৪৩৭.২৫ একর এলাকাকে নতুন নগর এলাকা হিসাবে প্রস্তাব করা হয়েছে। পরিকল্পনা সময়কাল ২০৩৩ সালের মধ্যে এই এলাকার উন্নয়ন করা হবে। এছাড়াও এই এলাকায় প্রয়োজনীয় নাগরিক সুবিধাদি যেমন, প্রশাসনিক, সেবা-পরিষেবা, বিনোদন, ধর্মীয়, শিক্ষা ও অন্যান্য সুবিধারও প্রস্তাব করা হয়েছে।


ম্যাপ ৩.২- ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার স্ট্রাকচার প্ল্যান
Legend
Upazila Boundary
Union Boundary
Paurashava Boundary
Regional Highways
Upazila Road
Union Road
Village Road
Railway
Hat Bazar Area
Growth Center
New Growth Center
Agriculture
Industrial Zone
New Urban Area
Rural Settlement with Vegetation
Urban Area
Waterbody
PREPARATION OF DEVELOPMENT PLAN FOR FOURTEEN UPAZILLA
Government of the People's Republic of Bangladesh Ministry of Housing and Public Works
Urban Development Directorate (UDD) Preparation of Development Plan for Fourteen Upazila's Package No: 02
Joint Venture of Shelltech Consultant Private Ltd. ArcBangladesh Private Ltd.
Kendua Upazila
Gauripur Upazila
Nandail Upazila
Trisal Upazila
To Kendua
To Bhairab
To Mymensingh
To Kishoreganj
To Modhupur
Sohagi
Paurashava
Sapaa
Jatia
Borbitt
Mogtola
Rajibpur
Tarundia
Kala Beel
Brahmaputra River
Map Scale 1:60,000
1 inch = 5,500 feet
0 0.5 1 2 3 4 Kilometers

গ্রামীণ বসতি

গ্রামীণ বসতি উচ্চ জনঘনত্ব বিশিষ্ট নগর এলাকা হতে বিচ্ছিন্ন এলাকায় অবস্থিত এবং এখানে জনঘনত্ব কম। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায়, গ্রামীণ বসতি কৃষি, গবাদিপশু পালন, উদ্ভিজ্জ প্রভৃতি কর্মকান্ড দ্বারা অধ্যুষিত। এই বসতি সড়ক বরাবর অপরিকল্পিত বিক্ষিপ্তভাবে বিন্যস্ত। এই পরিকল্পনায় প্রায় ৩০০৬৮.৭৩ একর (৪৩.১৮%) ভূমি গ্রামীণ বসতি এবং উদ্ভিজ্জ হিসাবে রাখা হয়েছে। প্রস্তাবিত এই এলাকায় ভবিষ্যতে গ্রামীণ বসতি গড়ে তোলা হবে।

জলাশয়

এই অঞ্চলটি বিভিন্ন ধরনের জলাশয় যেমন, নদী, খাল, বিল, পুকুর প্রভৃতি দ্বারা সংরক্ষিত। জলাশয়কে দুইটি উপবিভাগে শ্রেণীবিন্যাস করা হয়েছে, প্রাকৃতিক জলাধারের অন্তর্ভুক্ত হলো নদী এবং খাল; সংরক্ষিত জলাধারের অন্তর্ভুক্ত হলো নিয়ন্ত্রিত খাল ও বড় পুকুরসমূহ। জলাশয়সমূহকে সংরক্ষণের উদ্দেশ্যে প্রায় ৩৭৫০.২০ একর ভূমিকে প্রস্তাব করা হয়েছে। ওয়াটার প্লট ২০১৩ ফোরশোর সংরক্ষণ অনুযায়ী, ৫০এম/১০এম বাফার জোনকে উন্নয়ন কর্মকান্ড হতে সংরক্ষণ করা হয়েছে।

অধ্যায়- ৪
উন্নয়ন পরিকল্পনা বিষয়সমূহ

৪.১ ভূমিকা

এই অধ্যায়ে ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার উন্নয়ন পরিকল্পনা সম্পর্কিত সম্ভাবনা ও সমস্যাসমূহকে উপস্থাপন করা হয়েছে। এই বিষয়সমূহ ভবিষ্যত নগর উন্নয়নে প্রস্তাবনা নির্ধারণে সিদ্ধান্ত গ্রহণের সাথে সম্পর্কিত।

৪.২ ভৌত অবকাঠামো

ভৌগোলিকভাবে ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা ঢাকার খুব নিকটে অবস্থিত এবং এটি উচ্চ সম্ভাবনাময় একটি উপজেলা। অধিকাংশ সুউচ্চ আবাসিক ভবনাদি কেন্দ্রীয় এলাকাতেই অবস্থিত। ভৌত জরিপে দেখা যায় যে, ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার মোট ৮৮,৮৫৫ টি স্থাপনার মধ্যে (পৌরসভায় ৮৫৬১ টি এবং গ্রামীণ এলাকায় ৮০,২৯৪টি) ৬৫.৬০ % কাঁচা, ১৮.২০% আধা পাকা এবং মাত্র ১২.২৪% পাকা।

সারণি ৪.১: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার স্থাপনাসমূহের ধরন

শ্রেণি		সংখ্যা	কাঠামোর ধরন	সংখ্যা	%
কাঠামো	নগর	৮৫৬১	পাকা	১৮০৬	২১.১০
			আধা-পাকা	২৪১০	২৮.১৫
			কাঁচা	৪০২৩	৪৬.৯৯
			নির্মাণাধীন	৩২২	৩.৭৬
	গ্রাম	৮০২৯৪	পাকা	৯০৭২	১১.৩০
			আধা-পাকা	১৩৭৭০	১৭.১৫
			কাঁচা	৫৪২৩০	৬৭.৫৪
			নির্মাণাধীন	৩২২২	৪.০১
মোট				৮৮,৮৫৫	১০০

উৎস: মাঠ জরিপ, ২০১৬।

সড়ক এখানকার অন্যতম তাৎপর্যপূর্ণ ভৌত অবকাঠামো। জরিপে প্রাপ্ত ফলাফলে দেখা যায় যে, মোট সড়কের ২৫ শতাংশ হলো পাকা, ৭১ শতাংশ কাঁচা এবং অবশিষ্ট অংশ আধা পাকা। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় দুইটি নদী রয়েছে; পুরাতন বক্ষপুত্র এবং কাঁচা মাটিয়া নদী। কালিয়া বিল এই উপজেলার অন্যতম নন্দনীয় সৌন্দর্য।

৪.৩ আর্থ-সামাজিক

বাংলাদেশ পরিসংখ্যান ব্যুরোর তথ্য অনুযায়ী (বিবিএস, ২০১১) ঈশ্বরগঞ্জে মোট খানা (হাউজহোল্ড) ৮০,০৭৪টি। মোট ৩,৭৬,৩৪৮ জন জনসংখ্যার মধ্যে পুরুষ ১,৪৭,২১৭ জন এবং নারী ১,৮৯,১৩১ জন। জরিপ এ প্রাপ্ত ফলাফলে দেখা যায় যে, মোট প্রায় ৩১ % পরিবার ব্যবসা-বাণিজ্যে নিয়োজিত, যারমধ্যে রয়েছে বিভিন্ন ধরনের কৃষিভিত্তিক ব্যবসা, তৈরি পোষাক, কাঁচামালের ব্যবসা, নির্মাণ সামগ্রী সংক্রান্ত, পরিবহন সংক্রান্ত প্রভৃতি।

দুর্বল প্রযুক্তিজ্ঞান, অদক্ষ শ্রমশক্তি, স্বল্প বিনিয়োগ এখানকার অর্থনৈতিক কর্মকান্ডকে অন্যান্য নগরাঞ্চলের সাথে অপ্রতিযোগিতাপূর্ণ হিসাবে গড়ে তুলেছে।

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় দুই ধরনের অর্থনৈতিক কর্মকান্ড রয়েছে।

- প্রাতিষ্ঠানিক অর্থনীতির অন্তর্ভুক্ত হলো বিভিন্ন শিল্প কারখানা যেমন রাইস মিল, ওয়ার্কশপ, ইটের ভাটা এবং আরো অনেক।
- অপ্রাতিষ্ঠানিক খাতের মধ্যে বৈচিত্র্যপূর্ণ অর্থনৈতিক কর্মকান্ড রয়েছে, এরমধ্যে পোলট্রি, স' মিল, ডেইরী ফার্ম, মাছের খামার ইত্যাদি। অপ্রাতিষ্ঠানিক খাতের অর্থনৈতিক কর্মকান্ড করমুক্ত (not taxed) এবং সরকারি নিয়ন্ত্রনের বাইরে।

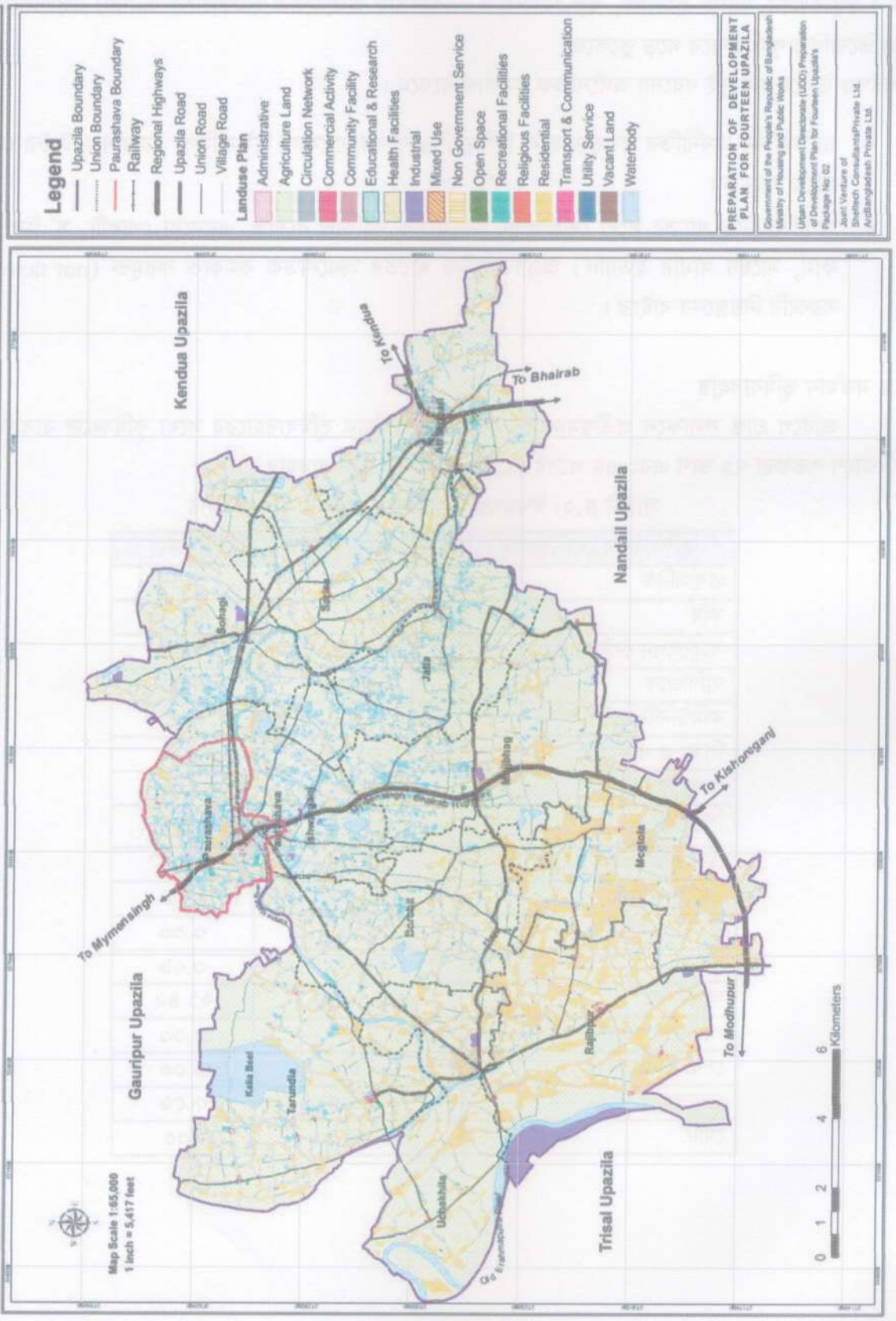
৪.৪ বর্তমান ভূমিব্যবহার

জরিপে প্রাপ্ত ফলাফলে প্রতীয়মান হয় যে, মোট বর্তমান ভূমিব্যবহারের মধ্যে কৃষিকাজে ব্যবহৃত ভূমিই অধিকাংশ শতকরা ৭১ ভাগ এবং এর পরেই রয়েছে আবাসিক ভূমি ব্যবহার।

সারণি ৪.২: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার বর্তমান ভূমি ব্যবহার

ভূমিব্যবহার শ্রেণিবিন্যাস	আয়তন (একর)	শতকরা
প্রশাসনিক	৪৫.৭৮	০.০৭
কৃষি	৪৯৫১২.৩৮	৭১.০৯
সার্কুলেশন নেটওয়ার্ক	৭৪১.১৮	১.০৬
বাণিজ্যিক	২৫৪.৬৬	০.৩৬
কমিউনিটি ফ্যাসিলিটিজ	৫.২১	০.০১
শিক্ষা ও গবেষণা	১৩০.৬৯	০.১৯
স্বাস্থ্য সুবিধা	৭.৩৪	০.০১
শিল্প	২৩.২৫	০.০৩
মিশ্র ভূমিব্যবহার	৪৪.০৭	০.০৬
উন্মুক্ত পরিসর	২৫.১১	০.০৪
বিনোদন সুবিধা	৩.৪৪	০.০০
ধর্মীয়	৬২.৭০	০.০৯
আবাসিক	১৪৯১৫.৮৬	২১.৪২
পরিবহণ ও যোগাযোগ	১.৭৪	০.০০
সেবা পরিষেবা	০.০০	০.০০
জলাশয়	৩৮৬৯.৫১	৫.৫৬
মোট	৬৯৬৪২.৯০	১০০

ম্যাপ ৪.১ – ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার বর্তমান ভূমি ব্যবহার



প্রশাসনিক: সকল ধরনের সরকারি ও বেসরকারি অফিস সাধারণত প্রশাসনিক ভূমিব্যবহারের অন্তর্ভুক্ত। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় প্রশাসনিক কাজের উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ভূমির পরিমান প্রায় ৪৫.৭৮ একর।

কৃষি: কৃষি কাজে ব্যবহৃত ভূমির পরিমাণ ৪৯৫১২.৩৮ একর। এছাড়াও আরো কিছু পরিমান ভূমি ডেইরী ফার্ম, পোলট্রি ফার্ম ইত্যাদি হিসাবে ব্যবহৃত হচ্ছে।

সার্কুলেশন নেটওয়ার্ক: সার্কুলেশন নেটওয়ার্কে ব্যবহৃত ভূমির পরিমান প্রায় ৭৪১.১৮ একর। এখানে ৭৭৯.৯১ কিলোমিটার কাঁচা সড়ক, ২২৪.৭৫ কিলোমিটার পাকা সড়ক এবং ৩.৬৩ কিলোমিটার আধা পাকা সড়ক রয়েছে।

বাণিজ্যিক: বাণিজ্যিক ভূমি ব্যবহারের অন্তর্গত হলো কাঁচা বাজার, মার্কেট এবং বিভিন্ন প্রকারের কাস্টমার সার্ভিস সেন্টার। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় ৫৫টি হাট বাজার এবং তিনটি প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র (গ্রোথ সেন্টার) রয়েছে। বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ভূমির পরিমাণ ২৫৪.৬৬ একর।

কমিউনিটি ফ্যাসিলিটিজ: মসজিদ, মন্দির, কমিউনিটি সেন্টার, ঘূর্ণিঝড় আশ্রয় কেন্দ্র, কবরস্থান ইত্যাদি কমিউনিটি ফ্যাসিলিটিজ এর অন্তর্ভুক্ত। মোট ৫.২১ একর এই উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হচ্ছে।

শিক্ষা: মোট ভূমির একটি বৃহৎ অংশ শিক্ষা কর্মকান্ডে ব্যবহৃত হচ্ছে। এর অন্তর্ভুক্ত হলো প্রাথমিক বিদ্যালয়, এনজিও পরিচালিত স্কুল, উচ্চ মাধ্যমিক বিদ্যালয়, কলেজ ও মাদ্রাসা। শিক্ষার উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ভূমির পরিমাণ প্রায় ১৩০.৬৯ একর। এখানে রয়েছে ৬ টি কলেজ, ২০০ টি প্রাথমিক বিদ্যালয় এবং ৩০টি উচ্চ মাধ্যমিক বিদ্যালয়।

স্বাস্থ্য সুবিধা: স্বাস্থ্য সুবিধার জন্য বরাদ্দকৃত ভূমির পরিমান প্রায় ৭.৩৪ একর। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় মোট ২৩টি ক্লিনিক আছে।

শিল্প: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার শিল্প ভূমি ব্যবহারের অন্তর্ভুক্ত হলো বিভিন্ন ধরনের ফ্যাক্টরী, রাইস মিল, স'মিল, বরফ মিল এবং অন্যান্য মিল বা ফ্যাক্টরী। শিল্পে ব্যবহৃত ভূমির পরিমাণ ২৩.২৫ একর।

মিশ্র ভূমিব্যবহার: প্রায় ৪৪.০৫ একর ভূমি মিশ্র উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হচ্ছে। এই মিশ্র ভূমিব্যবহারের অন্তর্ভুক্ত হলো একক কাঠামোর মধ্যে পরিচালিত দুই বা ততোধিক কর্মকান্ড যেমন আবাসিক এবং বাণিজ্যিক অথবা বাণিজ্যিক এবং প্রাতিষ্ঠানিক অথবা মিশ্র আবাসিক এবং প্রাতিষ্ঠানিক ব্যবহার।

বিনোদন এবং উন্মুক্ত পরিসর: সমীক্ষায় দেখা যায় যে প্রায় ২৮.৫৫ একর ভূমি বিনোদন উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হচ্ছে।

ধর্মীয়: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় ধর্মীয় সুবিধাদির অন্তর্ভুক্ত হলো মসজিদ এবং মন্দির। মোট ৬২.৭০ একর ভূমি ধর্মীয় উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হচ্ছে। এখানে মোট ১০৩৬ টি মসজিদ এবং ১২টি মন্দির আছে।

আবাসিক: প্রায় ১৪৯১৫.৮৬ একর এলাকা আবাসিক হিসেবে ব্যবহৃত হচ্ছে।

পরিবহন ও যোগাযোগ: বাস স্ট্যান্ড, যাত্রী ছাউনি এবং সড়ক সুবিধাদি পরিবহন ও যোগাযোগের অন্তর্গত। মোট ১.৭৪ একর ভূমি পরিবহন ও যোগাযোগ কাজে ব্যবহৃত হয়।

জলাশয়: জলাশয়ের মধ্যে রয়েছে নদী, খাল, বিল, ডোবা, পুকুর ইত্যাদি। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় মোট ২৬৮১টি জলাশয় আছে। এগুলোর মোট আয়তন ৩৮৬৯.৫১ একর।

৪.৫ পরিবহন

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা গাজীপুরের মাধ্যমে ঢাকার সাথে যুক্ত। জাতীয় মহাসড়ক (এন-৩) উপজেলার ময়মনসিংহ সদর দিয়ে অতিক্রম করেছে এবং উপজেলাকে ত্রিশাল এর সাথে সাথে যুক্ত করেছে। জাতীয় আঞ্চলিক সড়ক (আর-৩৬০) ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা কে নান্দাইল , কিশোরগঞ্জ এবং কেন্দুয়া এর সাথে যুক্ত করেছে আন্ত:আঞ্চলিক চলাচল বা যোগাযোগের জন্য উপজেলার মধ্যে কোন পাবলিক অথবা প্রাইভেট বাস সার্ভিস নাই। সর্বাধিক ব্যবহৃত যানবাহন হলো রিক্সা । এছাড়াও টেম্পু, মোটর সাইকেল, বেবী ট্যাক্সি ইত্যাদি রয়েছে।

৪.৬ পার্টিসিপেটরী রুরাল এপরাইজাল (পিআরএ)

পার্টিসিপেটরী রুর‍্যাল এপরাইজাল (পিআরএ) এর মাধ্যমে পৌরসভা এবং ১১টি ইউনিয়ন হতে তথ্য ও উপাত্ত সংগ্রহ করা হয়। স্যোশাল ম্যাপিং, ভেন ডায়াগ্রাম এবং টেকনোলজি অব পার্টিসিপেশন এই তিনটি পদ্ধতি ব্যবহার করে পিআরএর মাধ্যমে প্রাপ্ত প্রধান প্রধান ফলাফল নিম্নরূপ;

সামাজিক মানচিত্রায়নের মাধ্যমে দেখা যায় যে, ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভা এবং সকল ইউনিয়নে প্রায় একই ধরনের সমস্যা বিদ্যমান। সর্বমোট ৩৮টি সমস্যাকে চিহ্নিত করা হয়েছে, এগুলো হলো,

- অপর্যাপ্ত শিক্ষা সুবিধা,
- কর্মসংস্থানের অভাব,
- দুর্বল যোগাযোগ ব্যবস্থা,
- দুর্বল স্বাস্থ্য সুবিধা,
- কারিগরী প্রশিক্ষণের অভাব,
- বিদ্যুৎ,
- মাদকাসক্তি,
- অপ্রাপ্ত বয়স্ক বিবাহ এবং
- দুর্নীতি।

পৌরএলাকাও নানাবিধ সমস্যায় ভুগছে, এরমধ্যে স্বাস্থ্য সুবিধার অপর্যাপ্ততা, শিক্ষা সুবিধার অপর্যাপ্ততা, অপর্যাপ্ত যোগাযোগ ব্যবস্থা, গ্যাস সংযোগের অনুপস্থিতি ইত্যাদি প্রধান।স্থানীয় অধিবাসীরা সংশ্লিষ্ট এলাকার কিছু সম্ভাবনাকেও চিহ্নিত করে যেগুলো পরিকল্পনা সময়কালে সম্পদ হিসাবে ব্যবহার হতে পারে। অধিকাংশ অংশগ্রহণকারী উল্লেখ করেছে যে, চিহ্নিত সকল সম্ভাবনার মধ্যে কৃষি ভূমি (ধানের জমি), মাছ, ফলের বাগান, পোলট্রি ফার্ম, বৈদেশিক রেমিটেন্স এবং গবাদি পশুপালন হলো প্রধান সম্ভাবনা খাত সম্ভাব্য সকল উন্নয়ন সম্ভাবনা নিশ্চিত করার ক্ষেত্রে।

পরিবেশ এবং জীবনমান উন্নত করার ক্ষেত্রে অংশগ্রহণকারীরা উন্নয়নের নানারকম প্রেক্ষাপট তুলে ধরেন। অধিকাংশ চাহিদাই হলো সার্বিক এলাকার যোগাযোগ, শিক্ষা, বিদ্যুৎ, কর্মসংস্থান এর উন্নয়ন। স্থানীয় জনগণ ৫টি প্রধান সমস্যাকে গুরুত্বানুসারে উল্লেখ করেন, এগুলো হলো; বাজে যোগাযোগ ব্যবস্থা, সীমিত কর্মসংস্থানের সুযোগ, স্বাস্থ্য সুবিধার অভাব, দুর্বল আইন বাস্তবায়ন এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থার অভাব।

- স্বল্প মেয়াদে উন্নয়ন গুরুত্বানুসারে সকল ইউনিয়নে কর্মসংস্থানের ব্যবস্থা, উন্নত পরিবহন সুবিধা, আধুনিক স্বাস্থ্য সেবার উন্নয়ন এবং শিক্ষার হার উন্নয়ন করতে হবে।
- মধ্যম মেয়াদে যেগুলোর গুরুত্ব দিতে হবে তাহলো, পরিবহন ব্যবস্থার উন্নয়ন, মান সম্পন্ন শিক্ষার উন্নয়ন, সকলের জন্য বিদ্যুৎ এবং গ্যাস, স্বাস্থ্য সুবিধার বৃদ্ধি এবং ড্রেনেজ অবস্থার উন্নয়ন।
- দীর্ঘ মেয়াদে উন্নয়ন গুরুত্বসমূহ হলো কর্মসংস্থান তৈরি, শিক্ষা প্রতিষ্ঠানসমূহের উন্নয়ন এবং বিভিন্ন রকমের শিল্প কারখানার স্থাপন।

৪.৭ জনসংখ্যা বৃদ্ধি এবং প্রাক্কলন/অভিক্ষেপ

উপজেলার জনসংখ্যা বৃদ্ধি এবং পারিসরিক বিস্তৃতি একটি অপরটির সাথে আন্তসম্পর্কিত। বর্ধিত জনসংখ্যার জন্য আবাসিক প্রয়োজনের পাশাপাশি অন্যান্য প্রয়োজনেও যেমন-বাণিজ্য, সড়ক নেটওয়ার্ক, সেবা সুবিধাদি ইত্যাদি নতুন এলাকায় প্রয়োজন। উপজেলার বর্তমান জনসংখ্যার স্বাভাবিক বৃদ্ধির পাশাপাশি জনসংখ্যার অভ্যন্তরীণ ও বহিঃস্থ অভিগমন উভয়কে বিবেচনা করে এর অভিক্ষেপ করা হয়েছে। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার অর্থনৈতিক প্রবৃদ্ধিতে নগরায়ণ প্রক্রিয়ার দিকে এর পর্যায়ক্রমিক উত্তরণ খুবই গুরুত্বপূর্ণ।

প্রাক্কলিত জনসংখ্যা অনুসারে, ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার জনসংখ্যা ২০৩৩ সাল নাগাদ ৩৮৮৩৭জন হবে (মধ্যম হারের জনসংখ্যা বৃদ্ধি ১.৩৭% বিবেচনায়)। নগরীয় বৃদ্ধির হারকে ১.৩৭% এ নির্ধারণ করা হয়েছে জেলার নগর এলাকা এবং মহল্লার নগরীয় এলাকার হার বৃদ্ধি বিবেচনা করে । ২০৩৩ সালে গ্রামীণ এলাকার জনসংখ্যা (ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার পৌরসভার জনসংখ্যা ব্যতীত) হবে ৪৪২৬৪৯জন।

সারণি ৪.৩: প্রাক্কলিত জনসংখ্যা ২০১৩-২০৩৩

এলাকা/ আয়তন	ভিত্তি বৎসর জনসংখ্যা (২০১১)	প্রাক্কলিত জনসংখ্যা				
		২০১৩	২০১৮	২০২৩	২০২৮	২০৩৩
পৌরসভা	২৮৬৩১	২৯৩৮২	৩১৫১০	৩৩৭৮৮	৩৬২২৭	৩৮৮৩৭
আঠারো বাড়ি ইউনিয়ন	৩৬৭৩৯	৩৭৫০১	৩৯৬১৭	৪১৮৫০	৪৪২০৬	৪৬৬৯৩
বড়হিত ইউনিয়ন	২৯৩৫০	২৯৭৮৮	৩১৪৭৮	৩৩২৬২	৩৫১৪৪	৩৭১৩১
ঈশ্বরগঞ্জ ইউনিয়ন	২১২২৩	২১৩০৪	২২৫২৬	২৩৮১৬	২৫১৭৭	২৬৬১৪
যাতিয়া ইউনিয়ন	৩১৫১৫	৩২০৪৮	৩৩৮৬৩	৩৫৭৭৮	৩৭৮০০	৩৯৯৩২
মাইজ বাগ ইউনিয়ন	৩৮৯২৫	৩৯৭৮৩	৪২০২৫	৪৪৩৯১	৪৬৮৮৭	৪৯৫২২
মগতলা ইউনিয়ন	৩৫৭২৯	৩৬৪৪৭	৩৮৫০৫	৪০৬৭৬	৪২৯৬৮	৪৫৩৮৬
রাজিবপুর ইউনিয়ন	৩৬৭৫৮	৩৭৫২১	৩৯৬৩৮	৪১৮৭২	৪৪২৩০	৪৬৭৭১৭
সরিষা ইউনিয়ন	২৮৩০৫	২৮৬৯৭	৩০৩২৭	৩২০৪৮	৩৩৮৬৩	৩৫৭৭৮
সোহাগি ইউনিয়ন	২৭৮৫৩	২৮২২৫	২৯৮২৯	৩১৫২২	৩৩৩০৮	৩৫১৯৩
তারুন্দিয়া ইউনিয়ন	৩০৬১০	৩১১০৩	৩২৮৬৬৩	৩৪৭২৭	৩৬৬৯০	৩৮৭৬১
উচাখিলা ইউনিয়ন	৩০৭১০	৩১২০৭	৩২৯৭৬	৩৪৮৪৩	৩৬৮১২	৩৮৮৯১
মোট	৩৭৬৩৪৮	৩৮৫০১৭	৪০৭১৭৬	৪৩০৫৯৪	৪৫৫৩৩৮	৪৮১৪৮৬

৪.৮ ভূমি ব্যবহার উপযোগিতা

ফাউন্ডেশন লেয়ার এনালিসিস অনুসারে ঈশ্বরগঞ্জ, সোহাগি, বরহিত, উচাখিলা, রাজিবপুর এবং যাতিয়া ইউনিয়ন এবং ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভা অবকাঠামো উন্নয়নের জন্য মধ্যম মাত্রার উপযোগি, যেখানে ১২ মিটার গভীরতা পর্যন্ত সফ্‌ট সেডিমেন্ট রয়েছে। আবার মৃত্তিকার অবস্থায় দেখা যায় যে, তারুন্দিয়া ইউনিয়নের দক্ষিন পশ্চিমাংশের অর্ধেক এবং বরহিত ও রাজিবপুর ইউনিয়নের উত্তরাংশ অবকাঠামো উন্নয়নের জন্য নিম্নমানের উপযোগি। বেশির ভাগ জায়গায় মধুপুর এলাকার মাটি অনুপস্থিত।

৪.৯ হাইড্রোলজিক্যাল এনালিসিস

এই বিশ্লেষণে দেখা যায়, ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় ৪ ধরনের প্লাবন ভূমি দেখা যায় যেমন, জলাশয়ের জন্য উপযোগি, কৃষির জন্য উপযোগি, অন্যান্য কাজের জন্য মধ্যম মাত্রার উপযোগি এবং প্লাবনভূমি। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার অধিকাংশ এলাকা প্লাবিত হয়। কৃষি কাজের জন্য উপযোগি দেখতে পাওয়া যায় তারুন্দিয়া, সোহাগি , সরিষা ও যাতিয়া এর অধিকাংশ এলাকা এবং বরহিত এবং আঠারোবাড়ির কিছু অংশ। অন্যান্য কাজের জন্য মধ্যম মাত্রার উপযোগি ভূমি দেখতে পাওয়া যায় প্রাধানত মগতলা, মাইজবাগ, এবং ঈশ্বরগঞ্জ এলাকার কিছু অংশে।

৪.১০ কৃষি উপযোগিতা

কৃষিকাজের জন্য সর্বাধিক উপযোগি ভূমি রয়েছে তারুন্দিয়া, বরহিত, রাজিবপুর, সোহাগি, সরিষা এবং যাতিয়া ইউনিয়নে। অপরদিকে, উচাখিলা , রাজিবপুর এবং মগতলা ইউনিয়নের সর্বত্র জুড়ে খন্ড খন্ড জমি বিক্ষিপ্তভাবে ছড়িয়ে ছিটিয়ে আছে।

৪.১১ মানব বসতি উপযোগিতা

সমীক্ষায় প্রাপ্ত ফলাফল বিশ্লেষণে দেখা যায় যে, মানব বসতির জন্য ঈশ্বরগঞ্জ এবং মগতলা ইউনিয়ন এবং পৌরসভা সবচেয়ে উপযোগি। মগতলা এবং ঈশ্বরগঞ্জ ইউনিয়নের পাশাপাশি যাতিয়া ইউনিয়নের কিছু অংশও বসতির জন্য উপযোগি এবং ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার সবত্রই মানব বসতির জন্য মধ্যম মাত্রার উপযোগি।

অধ্যায় ৫: খাতভিত্তিক উন্নয়নের নীতিমালা ও কৌশলসমূহ

৫.১ অর্থনৈতিক খাত

নীতিমালা-০১: শিল্প খাতের উন্নয়নে হালকা শিল্প কারখানা স্থাপন করা প্রয়োজন।

যৌক্তিকতা: দীর্ঘ মেয়াদে ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার অর্থনৈতিক উন্নয়ন তরান্বিত করার জন্য, উপজেলায় শিল্প কারখানা স্থাপনা উৎসাহিত করা প্রয়োজন। অপরিকল্পিত শিল্প উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ করার জন্য নিম্নলিখিত পদক্ষেপসমূহ গ্রহণ করতে হবে;

- ডিওই এর গ্রিণ ইন্ডাস্ট্রি ক্যাটাগরি (সবুজ শ্রেণির শিল্প কারখানা) এবং বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড এর লো এন্ড মিডিয়াম ক্যাটাগরি হ্যাজার্ড (হালকা ও মধ্যম দুষণ শ্রেণি) শ্রেণিকরণ অনুসরণ করতে হবে
- যেকোন ধরনের শিল্প কারখানা স্থাপনের পূর্বে বাংলাদেশ ন্যাশনাল বিল্ডিং কোড, ১৯৯৩ এবং ২০০৬ এবং বিল্ডিং কন্সট্রাকশন রেগুলেশন, ১৯৫২ (এমেন্ডমেন্ট, ১৯৯৬) অনুযায়ী সড়ক, সেটব্যাক অনুসরন করতে হবে।

বাস্তবায়নকারী সংস্থা: বিসিক, পরিবেশ অধিদপ্তর (ডিওই)

নীতিমালা-০২: প্রবৃদ্ধি কেন্দ্রসমূহে কৃষিভিত্তিক শিল্প কারখানার উন্নয়ন উৎসাহিত করতে হবে।

যৌক্তিকতা: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা কৃষি এবং প্রত্যক্ষ ও পরোক্ষভাবে পরিচালিত ক্ষুদ্র ব্যবসার ওপর নির্ভরশীল। অর্থনৈতিক ভিত্তি পুন:প্রতিষ্ঠার মাধ্যমে অর্থনৈতিক উন্নয়ন তরান্বিত করার প্রতি জোর দিতে হবে। বিভিন্ন ইউনিয়নে ক্ষুদ্র ক্ষুদ্র প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র গড়ে তোলা উচিত। এই কেন্দ্র সমূহে সরকারি ও বেসরকারি বিনিয়োগ করতে হবে। এধরনের উদ্যোগ ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় কৃষিভিত্তিক শিল্প কারখানা স্থাপনের সুযোগ সৃষ্টি করবে। কৃষিভিত্তিক শিল্প কারখানা বর্তমান উদ্যোক্তাদের আয় বৃদ্ধি করবে ও তাদের বর্ধিত দক্ষতার মাধ্যমে কর্মসংস্থানের সুযোগ বৃদ্ধিতে সহায়তা করবে।

বাস্তবায়নকারী সংস্থা: উপজেলা পরিষদ, পরিবেশ অধিদপ্তর (ডিওই)

নীতিমালা-০৩: গ্রামীণ এলাকার ব্যবসা কেন্দ্র হিসাবে গ্রামীণ প্রবৃদ্ধি কেন্দ্রগুলোতে উন্নত করতে হবে।

যৌক্তিকতা: জাতীয় ব্যবসাসমূহকে যদি এই উপজেলায় উৎসাহিত করা যায়, সেগুলো স্থানীয়ভাবে নিয়োগকৃত জনবলের উপার্জন ক্ষমতা প্রদান করবে কিন্তু ব্যবসা পরিচালনার জন্য নানা রকমের সেবা-সুযোগও প্রদান করতে হবে। অভ্যন্তরীণ বিনিয়োগের জন্য সম্ভাব্য স্থান হিসাবে উপজেলার উন্নয়নে পৌরসভা কেন্দ্রীয় সরকারকে সহায়তা করবে।

বাস্তবায়নকারী সংস্থা: পৌরসভা, পরিবেশ অধিদপ্তর (ডিওই), বিসিক

নীতিমালা-০৪: সম্ভাব্য খাতসমূহের উন্নয়নের মাধ্যমে কর্মসংস্থান তৈরি করা

যৌক্তিকতা: উপজেলা পর্যায়ে দীর্ঘমেয়াদি যথাযথ টেকসই অর্থনৈতিক কর্মকান্ড গড়ে তোলার জন্য এলাকাটির কৃষি ও ক্ষুদ্র ব্যবসা সম্ভাবনাময়। এই খাতসমূহের যথাযথ পরিকল্পনা ও সমন্বয় এবং নিযুক্ত শ্রমশক্তির যথার্থ অংশগ্রহণের মাধ্যমেই ভবিষ্যত সম্ভাব্য খাতসমূহ সম্ভবপর হবে।

এই নীতিমালা বাস্তবায়নে নিম্নলিখিত বিষয়সমূহকে উৎসাহিত করতে হবে:

- ভূমিব্যবহার আঞ্চলিকীকরণে (Land Use Zone) শিল্প অঞ্চল ঘোষণা (প্রধানত হালকা শিল্প)
- কৃষিভিত্তিক শিল্প কারখানা স্থাপনের জন্য প্রয়োজনীয় অবকাঠামোগত উন্নয়ন (পণ্য বিপণন, সংরক্ষণ সুবিধা, বিদ্যুৎ সরবরাহ ইত্যাদি)
- উপজেলার বিভিন্ন ব্যবস্থাপনাগত কার্যক্রমে যেমন কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনায় নির্দিষ্ট স্থানে বর্জ্য পরিবহণের/স্থানান্তরের জন্য, সড়ক রক্ষণাবেক্ষণ, গণ-পয়নিষ্কাশন কাজে কর্মক্ষম জনশক্তি এবং স্থানীয় জনগণের সক্রিয় সম্পৃক্ততা/অংশগ্রহণ

বাস্তবায়নকারী সংস্থা: বিএডিসি, ডিওএ

৫.২ অবকাঠামো উন্নয়ন

যানবাহন এবং পরিবহন

ভূমিব্যবহারের একটি কার্যক্রম হলো ট্রাফিক বা সড়ক পরিবহন। উল্লেখ্য যে, ট্রাফিক নেটওয়ার্ক এবং যানবাহনের চলাচল ভূমি ব্যবহার তরান্বিত হতে সাহায্য করে। সড়ক নেটওয়ার্ক এবং পরিষেবাসমূহের মধ্যে একটি আন্ত:সম্পর্ক বিদ্যমান যা নগর এলাকার ভৌত অবকাঠামোগত উন্নয়নে মুখ্য ভূমিকা পালন করে।

নীতিমালা -০১: বিদ্যমান সরু সড়কসমূহের প্রশস্তকরণ।

যৌক্তিকতা: সরু সড়ক এবং অপর্যাপ্ত সড়ক পরিসরের কারণে উপজেলায় যানযট নিত্যনৈমিত্তিক ব্যাপার। পরিবহন সুবিধার লক্ষ্য হলো, এগুলোকে পর্যাপ্ত, সস্তা ও আরমদায়ক হিসাবে তৈরি করা। উদাহরণস্বরূপ বলা যায়, ভারসাম্যপূর্ণ পরিবহণ ব্যবস্থাপনার ক্ষেত্রে যাত্রী ছাউনি এবং ফুটপাত অপর্যাপ্ত।

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, সড়ক ও জনপথ বিভাগ (আরএইচডি)

নীতিমালা-০২: আন্ত:উপজেলা যোগাযোগ ব্যবস্থার উন্নয়ন।

যৌক্তিকতা: উপজেলার মধ্যে সহজ চলাচল তৈরি করার জন্য সড়কসমূহ প্রশস্ত করতে হবে। পৌরসভা এবং ইউনিয়ন উভয়েরই প্রধান সড়ক যেকোন উন্নয়ন কার্যক্রম পরিচালনার সময় বিঘ্ন মুক্ত রাখতে হবে।

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, সড়ক ও জনপথ বিভাগ (আরএইচডি)

নীতিমালা-০৩: উন্নত প্রবেশগম্যতার জন্য প্রধান সড়কসমূহে পরিবহন টারমিনালসমূহ স্থাপন করতে হবে।

যৌক্তিকতা: উন্নত এবং সস্তা পরিবহন ব্যবস্থার জন্য গণ পরিবহন এবং টারমিনালসমূহ উৎসাহিত করতে হবে।

- গুরুত্ব অনুসারে পরিসর/স্থান বন্টন করতে হবে পরিসরের যথার্থ ব্যবহারের জন্য এবং আধুনিক, উন্নত, বাঁধাহীন, দ্রুত গতির যান্ত্রিক যানবাহন ব্যবস্থা নিশ্চিত করার জন্য।
- সড়কের উভয় পাশে ১০-২০ ফুট পর্যন্ত বনায়ন প্রস্তাব করা হয়েছে
- প্রাইমারী সড়কের মধ্যে ২.৫ মিটার পৃথক লেন এর প্রস্তাব করা হয়েছে।

বিল্ডিং কন্সট্রাকশন এ্যাক্ট, ১৯৯৬ এ পৌরসভাসমূহের জন্য প্রণীত মৌলিক বিধি-বিধানসমূহের অনুসরণ। কিছু বিধি-বিধান হলো:

- প্রতিটি কৌণিক প্লটের প্রধান সংযোগ এলাকায় ১মিটার × ১মিটার ভূমি যানবাহন চলাচলের জন্য উন্মুক্ত হিসাবে রাখতে হবে।
- দুই বা ততোধিক সড়ক অতিক্রম করেছে এরকম স্থানের ৫০ মিটার দূরত্বের মধ্যে বাণিজ্যিক কমপ্লেক্স, সিনেমা হল নির্মাণ নিষিদ্ধ। কিন্তু ২৩ মিটার বা তার অধিক প্রশস্ত সড়কের পাশে সর্বমোট ৫০০ বর্গ মিটার এলাকা বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে (শপিং কমপ্লেক্স) ব্যবহৃত হতে পারে।

উপজেলার মধ্যে নানারকম নিয়ন্ত্রণ পদক্ষেপ (পার্কিং নিয়ন্ত্রণ, মহাসড়কে পরিবহনের গতি নিয়ন্ত্রণ, নির্দিষ্ট এলাকায় ট্রাক এর প্রবেশ নিয়ন্ত্রণ) এবং নকশা পদক্ষেপ (প্রস্তাবিত প্রাথমিক ও দ্বিতীয় পর্যায়ের সড়কসমূহের বিস্তারিত নকশা/লে আউট, আলোক সরঞ্জাম এর ব্যবহার ইত্যাদি) এর মাধ্যমে দক্ষ পরিবহন ব্যবস্থা গড়ে তুলতে হবে।

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, সড়ক ও জনপথ বিভাগ (আরএইচডি)

নীতিমালা-০৪: সড়ক বরাবর পথচারীদের জন্য নিরাপদ ফুটপাত এবং বাইসাইকেল লেন তৈরি।

- আধুনিক যান্ত্রিক যানবাহনের জন্য পরিবেশগত ও অর্থনৈতিক ভারসাম্যপূর্ণ ব্যবস্থা তৈরি
- নাগরিকদের নিরাপদ চলাচলে পথচারী ফুটপাত নিশ্চিতকরণ

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, সড়ক ও জনপথ বিভাগ (আরএইচডি)

৫.৩ পরিষেবাসমূহ

নীতিমালা-০১: সকল নাগরিকের জন্য পানি ও পয়নিষ্কাশন ব্যবস্থাসহ মৌলিক সেবা নিশ্চিত করতে হবে

যৌক্তিকতা: ২০৩৩ সালের মধ্যে সকল পরিবারের চাহিদা অনুসারে নিরাপদ খাবার পানি সরবরাহ এবং নিরাপদ পয়নিষ্কাশন ব্যবস্থার অন্তর্ভুক্ত হলো;

- পাইপ লাইন পানি সরবরাহ ব্যবস্থা
- পানি শোধনাগার প্ল্যান্ট, ওভারহেড ট্যাংক
- বৃষ্টির পানি সংগ্রহ ও সংরক্ষণ

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: ডিপিএইচই, পৌরসভা

নীতিমালা-০২: শিল্প কারখানার বিষাক্ত বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

যৌক্তিকতা: শিল্প কারখানা হতে নির্গত বিষাক্ত বর্জ্য মানব স্বাস্থ্যের জন্য হুমকিস্বরূপ। শিল্প বর্জ্যকে অবশ্যই যথাযথ পদ্ধতির মাধ্যমে ইটিপি দ্বারা পরিশোধনের ব্যবস্থা করতে হবে।

- জন স্বাস্থ্যের উন্নয়ন
- জন উদ্বেগপূর্ণ কর্মকান্ড প্রতিরোধ
- স্বাস্থ্যসম্মত পরিবেশের উন্নয়ন

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: ডিপিএইচই, পৌরসভা, ডিওই

৫.৪ কৃষি খাত

নীতিমালা-০১: কৃষি উন্নয়ন।

যৌক্তিকতা: কৃষি উন্নয়ন এবং কৃষি কর্মসংস্থানের মাধ্যমে আয় ও সঞ্চয় বৃদ্ধিতে সহায়ক হবে। কৃষি খাতের প্রধান লক্ষ্য হলো উৎপাদন বৃদ্ধি এবং একইসাথে মূল্য/মান সংযোজন নিশ্চিত করা। কৃষি উদ্বৃত্ত কৃষি ভিত্তিক শিল্প কারখানার উন্নয়নে সাহায্য করবে এবং অন্যান্য উৎপাদনশীল খাতে বিনিয়োগে ও ভূমিকা রাখবে।

নীতিমালা-০২: কৃষি সংরক্ষণ।

- কৃষিভিত্তিক শিল্প কারখানাসমূহ রক্ষণাবেক্ষণ/সংরক্ষণ করা
- স্থানীয় জীবন-যাত্রার মানোন্নয়ন
- কোল্ড স্টোরেজ স্থাপন করা

বাস্তবায়নকারী সংস্থা: কৃষি মন্ত্রণালয়, বিএডিসি

৫.৫ উন্মুক্ত পরিসর এবং বিনোদন

নীতিমালা-০১: স্থানীয় পর্যায়ে বিনোদন সুবিধাসমূহ নিশ্চিতকরণ

যৌক্তিকতা: উপজেলার অধিবাসিদের জন্য একটি বাসযোগ্য পরিবেশ প্রদানের জন্য, স্থানীয় পর্যায়ে বিনোদন সুবিধাসমূহ সংরক্ষণ করতে হবে। দীর্ঘ মেয়াদে ভবিষ্যত প্রজন্মের বিনোদনের জন্য ভূমি সংরক্ষণ করতে হবে। মহাপরিকল্পনা এবং ওর্য়াড একশন প্ল্যানের মাধ্যমে কেন্দ্রীয় এবং প্রাতিবেশিক পর্যায়ে পার্ক তৈরি করতে হবে। পাবলিক এবং প্রাইভেট উভয় সেক্টরকেই বিনিয়োগের জন্য উৎসাহিত করতে হবে। ভূমিব্যবহার পরিকল্পনা ভলিউম ২ অনুসারে বৈশিষ্ট্যভিত্তিক খেলার মাঠ, প্রাতিবেশিক পার্ক, স্টেডিয়াম, সিনেমা হল গড়ে তুলতে হবে।

বাস্তবায়নকারী সংস্থা: পৌরসভা, পাবলিক/প্রাইভেট সেক্টর

নীতিমালা-০২: পাবলিক পার্ক এর উন্নয়ন

যৌক্তিকতা: মান-সম্পন্ন বসবাস বৃদ্ধির উদ্যোগ এর মাধ্যমে জীবন-যাপন উন্নয়নের কৌশল তৈরি হবে। এটা নিশ্চিত যে, উপজেলায় স্বাস্থ্যসম্মত জীবন-যাপন অনুশীলন করার প্রস্তুতি স্থানীয় অধিবাসিদের সার্বিক উন্নয়নে ইতিবাচক প্রভাব ফেলবে। এই উদ্যোগ ফলপ্রসূ করার জন্য নিম্ন লিখিত বিষয়সমূহের ওপর জোরারোপ করতে হবে;

- নাগরিকদের বিনোদন সুযোগ-সুবিধা এবং নিশ্বাস প্রশ্বাসের জন্য স্থান তৈরি
- বাস্তুতন্ত্রের ভারসাম্য সংরক্ষণ করা
- স্থানীয় অধিবাসি এবং পর্যটক উভয়েরই শারীরিক ও মানসিক স্বাস্থ্যের উন্নয়ন।

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, পাবলিক/প্রাইভেট সেক্টর

৫.৬ আবাসন উন্নয়ন

নীতিমালা-০১: নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠির জন্য সাশ্রয়ী/সাধ্যের আবাসন তৈরি।

যৌক্তিকতা: মধ্যম আয়ের পরিবারের সাশ্রয়ী আবাসন সুবিধা উপজেলা এবং পৌরসভাকে বিবেচনা করতে হবে। প্রাইভেট সেক্টর মুনাফা লাভের জন্য পরিচালিত হবে তাদের এই প্রকল্পসমূহে নিম্ন আয় শ্রেণির জনগোষ্ঠির প্রবেশগম্যতা থাকবে। এভাবে উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এই শ্রেণির অপরিকল্পিত বসতি উন্নয়ন হ্রাস করতে পারে। আবার সেবা ও পরিষেবা সুবিধা প্রদানের মাধ্যমেও সাধারণ জনগোষ্ঠিকে নিজস্ব ঘরবাড়ি তৈরিতে উৎসাহিত করা যেতে পারে।

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা/জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (এনএইচএ)

নীতিমালা-০২: আবাসিক এলাকার ঘনত্ব।

যৌক্তিকতা: কার্যকরি পরিকল্পনার মাধ্যমে বিভিন্ন শ্রেণির আবাসনকে বিকেন্দ্রিকরণ করা প্রয়োজন। এর নীতিমালার সফল বাস্তবায়ন করার জন্য নিম্নলিখিত পদক্ষেপসমূহ গ্রহণ করতে হবে:

- নগরের কেন্দ্রীয় এলাকা উচ্চ মূল্যে নগরের উচ্চ আয় শ্রেণির জনগোষ্ঠির জন্য সংরক্ষণ করতে হবে। কেন্দ্রীয় এলাকা তুলনামূলকভাবে উচ্চ ঘনত্ববিশিষ্ট যেখানে আনুভূমিক সম্প্রসারণের চাইতে রৈখিক সম্প্রসারণকেই প্রাধান্য দিতে হবে। উলম্ব বিস্তারের জন্য এই সম্পর্কিত নীতিমালা অবশ্যই অনুসরণ করতে হবে।
- নগর প্রান্তীয় এলাকায় যেখানে ভূমির মূল্য তুলনা মূলক কম সেরকম এলাকাকে নিম্ন আয় শ্রেণির জন্য ঘোষণা করা যেতে পারে।

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা/জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (এনএইচএ)

নীতিমালা-০৩: সকল অবৈধ নির্মাণ বন্ধ।

- জমির বহন ক্ষমতা যেন বাইরে চলে না যায় তার প্রতিরোধ করা।
- নগরীয় পরিবেশে দুর্নীতি হ্রাসে ব্যবস্থা গ্রহণ এবং অননুমোদিত স্থাপনাসমূহ বন্ধ করা

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা/জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (এনএইচএ)

৫.৭ বাস্তুতন্ত্র ও পরিবেশ

নীতিমালা-০১: পুকুর ও জলাশয় সংরক্ষণ।

যৌক্তিকতা: বাস্তুতন্ত্র টিকিয়ে রাখতে যেকোন প্রাকৃতিক জলাধার এবং মৎস্য সম্পদ এর উপস্থিতি নিশ্চিত করা যদিও উন্নয়ন মুনাফা দৃষ্টিভঙ্গিতে এটি মূখ্য বিষয়।

এই নির্দিষ্ট ভূমিতে যেসকল ভূমিব্যবহার অনুমোদিত সেগুলো হলো;

- সেচকার্য
- বর্ষাকালে নৌপরিবহণসমূহ চলাচল
- মাছ ধরা/মৎসচাষ

প্রাকৃতিক জলাশয় যেমন পুকুরগুলোকে চিহ্নিতকরণ এবং সংরক্ষণ কঠিন কাজ হলেও এই কর্মকান্ড অবশ্যই গ্রহণ করতে হবে। এই জলাশয়সমূহ জলজ সম্পদের জলাশয় সংরক্ষণাধার এবং কৃষি কাজ ও বাস্তুসংস্থানের ভারসাম্য রক্ষায়ও গুরুত্বপূর্ণ নিয়ন্ত্রক হিসাবে কাজ করবে।

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, এলজিইডি, পরিবেশ অধিদপ্তর

নীতিমালা-০২: নদীতে শিল্প বর্জ্য ফেলার পূর্বে পরিশোধন করা।

যৌক্তিকতা: পরিবেশ সংরক্ষণে দুষিত পানি পরিশোধন ব্যতীত কোন অবস্থাতেই নদীতে না ফেলার কোন বিকল্প নাই। অপরিশোধিত দুষিত পানি জলজ ব্যবস্থার জন্য হুমকি এবং এটি বাস্তুতন্ত্রের জন্য হুমকি স্বরূপ। সার্বিকভাবে তাপমাত্রার নানারকম অনিয়ম ইতোমধ্যে জলজ প্রাণীকূলের আবাসস্থলকে ধংসের মুখোমুখি করে ফেলেছে এবং জলের দূষণ মাত্রা অস্বাভাবিক পরিণতিতে বাড়ছে। ধারাবাহিকভাবে সমগ্র পারিবেশিক মিথস্ক্রিয়া অথবা পরিবেশ বাস্তুতন্ত্র হুমকির সম্মুখীন। এটা ভোক্তা, জণগণের সাথে সাথে অন্যান্য প্রজাতিকেও হুমকিরমধ্যে ফেলছে।

এই নীতিমালা কার্যকর করার জন্য যেসকল কর্মসূচি গ্রহণ করতে হবে সেগুলো হলো;

- পানি দুষণ প্রতিরোধ করা
- জন স্বাস্থ্যের উন্নয়ন
- স্বাস্থ্যসম্মত পরিবেশের উন্নয়ন

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, পরিবেশ অধিদপ্তর

নীতিমালা-০৩: জলাবদ্ধতা সমস্যা দূরীকরণে ড্রেনেজ নেটওয়ার্ক প্ল্যান প্রস্তুতকরণ

যৌক্তিকতা: পরিকল্পিত ও অপর্যাপ্ত ড্রেনেজ সুবিধার কারণে জলাবদ্ধতা সমস্যার সৃষ্টি হয়। অধিকাংশ ক্ষেত্রে অভ্যন্তরীণ প্লাবনের গভীরতা হয় ২-৫ ফিট এবং এর স্থায়িত্ব হয় ৩-৪ঘন্টা।

- যথাযথ মান, পদ্ধতি ও নিয়মকানুন অনুসরণ করে একটি পরিকল্পিত ড্রেনেজ নেটওয়ার্কের জন্য ড্রেনেজ এন্ড এনভায়রনমেন্টাল ম্যানেজমেন্ট প্ল্যান প্রণয়ন করতে হবে।

- স্থানীয় জনসাধারণকে সম্পৃক্ত করে বিদ্যমান প্রাকৃতিক ও মানব সৃষ্ট ড্রেনেজ নেটওয়ার্কের নিয়মিত রক্ষণাবেক্ষণ করতে হবে।
- প্রাকৃতিক জলাশয় সংরক্ষণ আইন, ২০০০ এর বিধিবিধান অনুসরণ করে জলাশয়ের অবৈধ দখল প্রতিরোধ করতে হবে ড্রেনেজের স্বাভাবিক চলাচল নিশ্চিত করার জন্য।
- জলাশয়ে কঠিন বর্জ্য নিক্ষেপ যথাযথ কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা কার্যক্রমের মাধ্যমে প্রতিরোধ করতে হবে।

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, এলজিইডি

নীতিমালা-০৪: দুর্যোগপ্রবণ অঞ্চলসমূহ চিহ্নিতকরণ

যৌক্তিকতা: সম্ভাব্য সকল দুর্যোগের জন্য (ঘূর্ণিঝড়, বন্যা, নদী ভাঙ্গন প্রভৃতি) আরবান এরিয়া প্ল্যানের অধীনে এনভায়রনমেন্টাল ম্যানেজমেন্ট প্ল্যান তৈরি করা হবে। এই পরিকল্পনায় সমন্বিত দুর্যোগ ঝুঁকি ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে যেকোন প্রাকৃতিক দুর্যোগের বিরুদ্ধে অভিযোজন, প্রতিরোধ (স্ট্রাকচারাল এবং নন-স্ট্রাকচারাল কৌশল), প্রশমন, প্রস্তুতি কৌশলসমূহ পাওয়া যাবে।

দুর্যোগের প্রভাব কমানের জন্য অনুরূপ আরো কিছু পদ্ধতি গ্রহণ করতে হবে;

- বাঁধ, বন্যা নিয়ন্ত্রণ স্লুইজ গেইট এবং অন্যান্য কাঠামোগত পদক্ষেপসমূহ
- পুর্বাভাস সতর্ককরণ ব্যবস্থার প্রবর্তন
- বহুমুখী ব্যবহার উপযোগি দুর্যোগ আশ্রয়কেন্দ্র তৈরি

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, এলজিইডি

নীতিমালা-০৫: দুষণ নিয়ন্ত্রণ

যৌক্তিকতা: পানি, বায়ু এবং মাটি দুষণের হার কম। পাশাপাশি বায়ু দুষণের মাত্রও নগণ্য। কিন্তু এই দুষণের হার বৃদ্ধি করা উচিত হবে না। পৌর এলাকায় নিরাপদ পরিবেশ নিশ্চিত করতে, ভূপৃষ্ঠস্থ পানির গুণাগুণ রক্ষা অত্যাবশ্যক। দুষণ নিয়ন্ত্রণের উদ্দেশ্যে নিম্নলিখিত পদক্ষেসমূহ গ্রহণ করতে হবে;

- যথাযথ বর্জ্য ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে ভূপৃষ্ঠস্থ জলাশয়সমূহকে গৃহস্থালি বর্জ্য ও অন্যান্য বিষাক্ত বর্জ্যের দুষণ থেকে মুক্ত রাখা
- নদীর তীরবর্তী স্থানে বর্জ্য স্তুপীকরণ নিষিদ্ধ করা প্রয়োজন এবং ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা মোতাবেক নির্দিষ্ট স্থানেই ময়লা আবর্জনা ফেলতে হবে ।
- উচ্চ দুর্যোগপ্রবণ শিল্প কারখানাসমূহকে নিরুৎসাহিত করা (শুধুমাত্র ডিওই-ও গ্রিন ক্র্যাটাগরি শিল্প কারখানা)
- কৃষিকাজে ব্যবহৃত কীটনাশক ও সার এর ক্ষেত্রে কীটনাশক আইন, ১৯৮৫ অবশ্যই অনুসরণ করা প্রয়োজন, কারণ মাত্রাতিরিক্ত কীটনাকশ ও সারের ব্যবহার মাটি দুষণ করে।

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, ডিপিএইচই, ডিওই

নীতিমালা-০৬: সকলের জন্য নিরাপদ পয়নিষ্কাশন ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণ।

যৌক্তিকতা: এখানে দুই ধরনের ল্যাট্রিন ব্যবস্থা আছে কাঁচা এবং পাকা। এর পাশাপাশি যত্রতত্র বর্জ্য আবর্জনা নিক্ষেপও একটি সাধারণ ঘটনা। এই অবস্থার উন্নয়নে যথাযথ দেখভালের জন্য নিম্নোক্ত বিষয়াবলী বিবেচনা করতে হবে;

- ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনায় কঠিন বর্জ্য স্তুপ স্থান এবং বর্জ্য পরিবহনের স্থানের সীমানা নির্ধারণ যার মাধ্যমে স্থানীয় জনগণের অংশগ্রহণের মাধ্যমে কার্যকরি ব্যবস্থাপনা নিশ্চিত হবে।
- কঠিন বর্জ্য স্তুপের জন্য এলাকা প্রস্তাব
- স্কুল, বাস স্টেশন, লঞ্চ টারমিনাল, মার্কেট, গুরুত্বপূর্ণ পাবলিক স্থানসমূহতে পাবলিক টয়লেট স্থাপন এবং ঘনবসতিপূর্ণ দরিদ্র অধ্যুষিত বা বস্তি এলাকায় কমিউনিটি টয়লেট স্থাপন।

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, ডিপিএইচই, ডিওই

৫.৮ ঐতিহ্য উন্নয়ন

নীতিমালা-০১: ঐতিহ্য স্থানসমূহ সংরক্ষণ।

যৌক্তিকতা: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা সাংস্কৃতিক ঐতিহ্যের জন্য জনপ্রিয়। এখানকার বিদ্যমান ঐতিহাসিক ঐতিহ্য সমৃদ্ধ স্থানসমূহ হলো; ঈশ্বরগঞ্জ বড় মসজিদ , আঠারো বাড়ি জামে মসজিদ অন্যতম

- প্রাকৃতিক বাস্তুতন্ত্র সংবেদনশীল এলাকাসমূহ চিহ্নিত ও সংরক্ষণ করা
- ঐতিহ্য স্থানসমূহকে চিহ্নিত ও সংরক্ষণ করা
- অবৈধ কার্যক্রম এবং অনুপ্রবেশের মূল কারণ চিহ্নিপূর্বক সংরক্ষিত এলাকাসমূহকে প্রতিরোধ করা
- পরিবেশগতভাবে ও সাংস্কৃতিকভাবে মূল্যবান স্থানসমূহকে গুরুত্বানুযায়ী কার্যকরীভাবে তৈরি করা
- কেন্দ্রিয় এবং স্থানীয় সংরক্ষণ কমিটিসমূহে স্থানীয় জনগণের অংশগ্রহণ উৎসাহিত করা।

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, পরিবেশ ও বন মন্ত্রনালয়

নীতিমালা-০২: পর্যটন শিল্পের উন্নয়নে বিনিয়োগ আকর্ষণ ও উন্নয়ন

- পর্যটক আকর্ষণের জন্য পর্যটক অঞ্চল উন্নয়ন করতে হবে।
- উপজেলায় পর্যটন শিল্পের উন্নয়নে উন্নত অবকাঠামো এবং আবাসন সুবিধার ব্যবস্থা করতে হবে।

বাস্তবায়নকারি সংস্থা: পৌরসভা, পরিবেশ মন্ত্রনালয়

অধ্যায়-৬

ঝুঁকি বিশ্লেষণ এবং প্রয়োজনীয়তা পরিকল্পনা

(ভালনারেবিলিটি এনালিসিস এন্ড কনটিনজেন্সি প্ল্যান)

৬.১ ভূমিকা

নির্দিষ্ট দুর্যোগের ঝুঁকি মাত্রার ভিন্নতা নিরূপনের প্রক্রিয়াই হলো ঝুঁকি মূল্যায়ন। এই ঝুঁকি মূল্যায়ন উন্নয়ন প্রকল্পের জন্য অত্যাবশ্যক যা প্রত্যক্ষ ও পরোক্ষভাবে কাঠামোগত বৃদ্ধির নানা নিয়ামক ধারণ করে। টেকসইয়তা নিরূপণ এবং দীর্ঘমেয়াদি বিনিয়োগ নিরাপত্তা বিবেচনার জন্য প্রকল্প সংশ্লিষ্ট ঝুঁকির নিয়ামক নির্ণয় একটি অত্যাবশ্যকীয় কাজ। ঝুঁকি সর্বত্র একই রকম নয়, কোন এলাকার ঝুঁকি প্রবণতা এবং দুর্যোগের ভিন্নতার কারণে এর প্রভাবও ভিন্ন ভিন্ন হয়। এই উপজেলার উন্নয়ন উদ্যোগের পাশাপাশি এই বিষয়টিকেও সমান গুরুত্ব দেয়া হয়েছে। এই সমীক্ষা উপাত্তের ভিত্তিতে উপজেলার লক্ষ্যমাত্রা থেকে সমসাময়িক পরিস্থিতির দীর্ঘ স্থায়িত্ব মূল্যায়ন এবং দুর্বলতা বিশ্লেষণ করে প্রতিকারমূলক পদ্ধতি প্রণয়নের মাধ্যমে ভবিষ্যতের সামষ্টিক উন্নয়নের জন্য ।

৬.২ বিদ্যমান ঝুঁকি পরিস্থিতি

এই মূল্যায়নটি করা হয়েছিল বিদ্যমান অবকাঠামোর মধ্যে ঝুঁকি নিয়ামক ধারণকারি ঝুঁকিপূর্ণ অবকাঠামোর সংখ্যা নিরূপনের উদ্দেশ্যে। ঝুঁকিপূর্ণ অবকাঠামোসমূহ ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার কেন্দ্রিয় এলাকা এবং আঠারোবাড়ি ইউনিয়নে পাওয়া গেছে। ফেডারেল এমারজেন্সি ম্যানেজমেন্ট এজেন্সি (এফইএমএ) প্রদত্ত উপাত্তের ভিত্তিতে এই ঝুঁকি চিহ্নিত করা হয় যেখানে ফেমা (FEMA) বিদ্যমান উপাত্তের আট শ্রেণির সম্প্রসারিত তথ্য পর্যবেক্ষণ ও বিশ্লেষণ করেছে। পরিচালিত পদ্ধতিসমূহের ভিত্তি ছিল ওভারহ্যাংগিং, সফ্‌ট স্টোরি, পাউন্ডিং, সেট ব্যাক, সর্ট কলাম, গ্রাউন্ড সেট, মোবাইল টাওয়ার এবং টাইট্রেটিং। ঝুঁকি বিশ্লেষণ পর্যবেক্ষণ করার জন্য সংশ্লিষ্ট সমগ্র অবকাঠামোসমূহের তিনটি প্রধান শ্রেণি চিহ্নিত করা হয়েছে। ২২ টি অবকাঠামোকে তীব্র ঝুঁকি সম্পন্ন, ৬৮টি অবকাঠামোকে মধ্যম ঝুঁকি সম্পন্ন এবং ১৪৬ টি অবকাঠামোকে স্বল্প ঝুঁকি সম্পন্ন হিসাবে চিহ্নিত করা হয়।

ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার কেন্দ্রীয় এলাকার মধ্যে প্রায় ১৪২ টি স্থাপনাকে ঝুঁকিপূর্ণ হিসাবে পাওয়া গেছে। এগুলোর মধ্যে একটি তুলনামূলক বিশ্লেষণে দেখা যায় যে, প্রায় ১৪ টি স্থাপনা তীব্র ঝুঁকি সম্পন্ন, ৫০ টি মধ্যম মাত্রার ঝুঁকি সম্পন্ন এবং ৭৮টি স্বল্প মাত্রার ঝুঁকি সম্পন্ন। এগুলোর মধ্যে ১২৮ টি পাকা স্থাপনাকে ঝুঁকিপূর্ণ হিসাবে পাওয়া যায়। ঝুঁকিপূর্ণ অবকাঠামোর মধ্যে অডিটোরিয়াম, ব্যাংক, সিনেমা হল, কলেজ, ডাকবাংলো, হাসপাতাল, মাদ্রাসা, মসজিদ, এনজিও ইত্যাদি গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাকে পাওয়া গেছে। এগুলো প্রধানত বাজার এলাকা, চরনিখলা , দামদি, দত্তপাড়া , জয় পুর, কাকোনহাতি, কালীবাড়ি এবং উপজেলা রোডে অবস্থিত। প্রায় ৬৭% ভবনে ওভারহ্যাংগিং (overhanging) এবং ৭৯ % সর্ট কলাম সমস্যা রয়েছে।

অপরদিকে পৌরসভার তুলনায় ইউনিয়নে অপেক্ষাকৃত কম ঝুঁকিপূর্ণ ভবন রয়েছে। ইউনিয়নে চিহ্নিতকৃত মোট ৯৪ টি স্থাপনার পাওয়া গেছে। সিনেমা হল, ক্লিনিক, ফ্যাক্টরী, মসজিদ, পুলিশ স্টেশনকে উচ্চ মাত্রার ঝুঁকিপূর্ণ স্থাপনা হিসাবে পাওয়া গেছে।

৬.৩ ভূমিকম্পের ঝুঁকি প্রশমনের জন্য সম্ভাব্য (Contingency) পরিকল্পনা

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা ভূমিকম্প ২ অঞ্চলের অর্ন্তগত যেখানে সিসমিক কোএফিসেয়েন্ট হলো ০.০৫। তাই ঈশ্বরগঞ্জ স্বল্প ভূমিকম্পপ্রবণ এলাকা। এখানকার ঝুঁকির বিবেচনায় অত্যন্ত অল্প পরিমান স্থাপনাকেই ঝুঁকিপূর্ণ হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে। উপজেলার মধ্যে ২৩৬ টি উদ্বেগজনক স্থাপনা রয়েছে। কনটিংজেন্সি প্ল্যান প্রস্তুত করা হয়েছে ভূমিকম্পের সময় নিরাপত্তা গ্রহণের নিমিত্তে। লাইটারিং প্রটেকশন টাওয়ারটি পুটিয়া এবং পৌরসভা অঞ্চলে প্রস্তাব করা হয়েছে।

অনুমিত পরিকল্পনাসমূহ

- ভূমিকম্প হলো একটি প্রভাবমূলক কার্যক্রম এবং এটি কোন পূর্ব সতর্কতা প্রদান করে না যা পূর্ব প্রস্তুতিমূলক সাড়াপ্রদান কার্যক্রমকে ব্যহত করে।
- ভূমিকম্প পরবর্তী মধ্যম মাত্রার প্রভাবের সম্ভাবনা থাকে যারমধ্যে রয়েছে অগ্নিকান্ড, বন্যা, তরল পদার্থ নির্গত হওয়া, ভূমির অবনমন এবং নানা রকম বিপদজ্জনক উৎসের প্রবণতা এবং বিষাক্ত রাসায়নিকসমূহ।
- ভূমিকম্প পরবর্তী তীব্র মাত্রার প্রভাব বেশ কয়েকদিন যাবৎ অব্যহত থাকবে যার ফলে পরবর্তীতে ভবন ধস হবে।
- ধ্বংসাবশেষ এবং ধংসপ্রাপ্ত সেতুর ফলে প্রবেশগম্যতা ভয়ঙ্করভাবে সংরক্ষিত হয়ে পড়বে।

কার্যক্রম পরিচালনার প্রতিবন্ধকতাসমূহ

একটি সফল কনটিংজেন্সি প্ল্যান প্রস্তুতের জন্য প্রথম এবং সর্বাগ্রে যে কাজটি করতে হবে তাহলো কর্যক্রমটি সংগঠনের সময় এবং সংগঠন পরবর্তী সময়ে সংগঠিত সম্ভাব্য প্রতিবন্ধকতাসমূহ এবং ক্ষয়ক্ষতির পরিমাণ পরিমাপ করা। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার ভূমিকম্প দুর্যোগ এর ক্ষেত্রে কার্যক্রম পরিচালনার প্রতিবন্ধকতা অনুসন্ধানের জন্য একটি পেশাদার এবং বিপর্যয় বিশ্লেষণ পরিচালনা করা হয়।

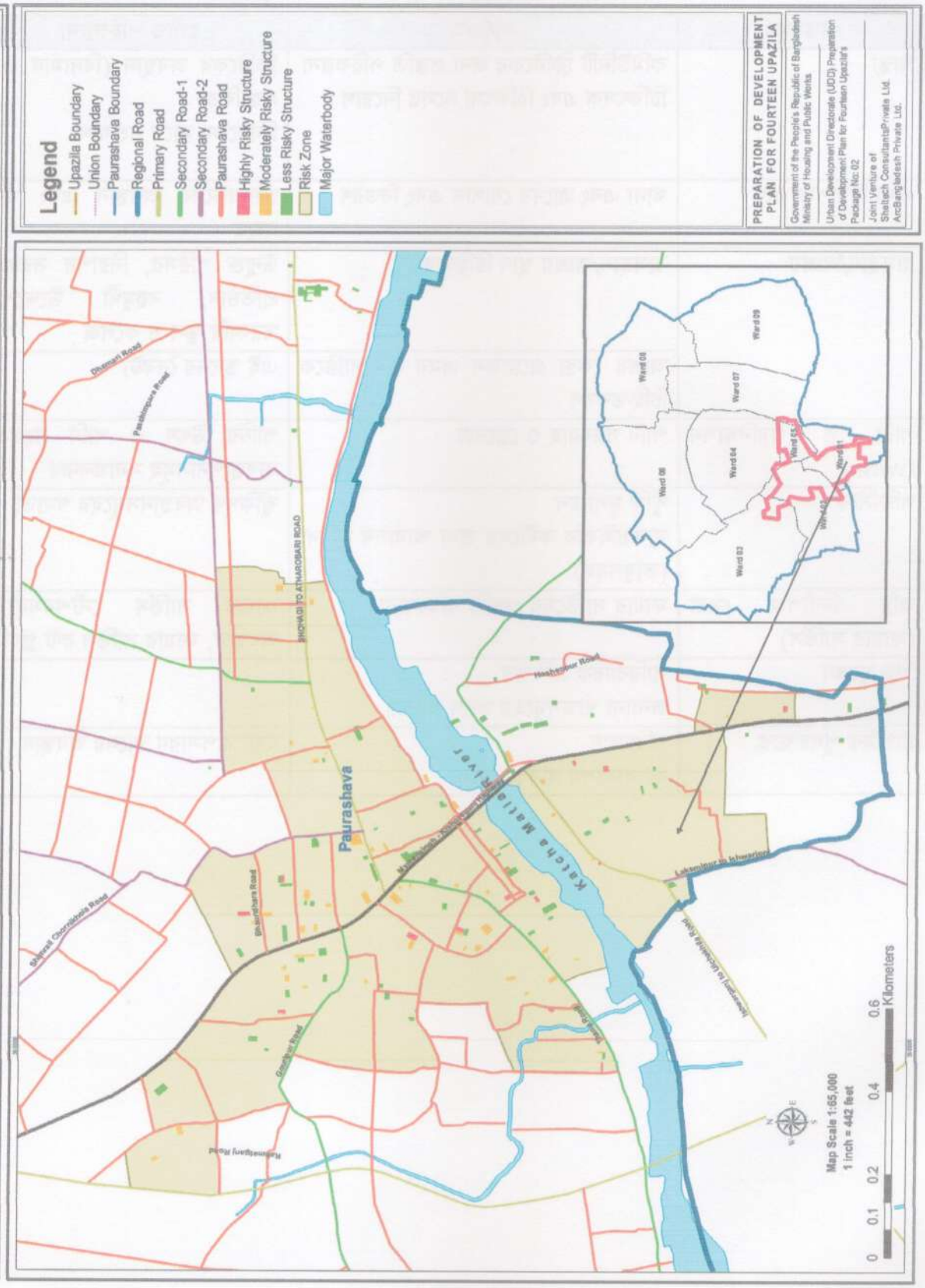
প্রতিবন্ধকতার বিস্তারিত তালিকার অর্ন্তভুক্ত হলো;

- যোগাযোগ ব্যবস্থায় প্রতিবন্ধকতা
- মূল সরবরাহে বিঘ্ন (বিদ্যুৎ)
- অপর্যাপ্ত সাড়া প্রদানের ক্ষমতা (মৃত বা আহত)
- নীতি নির্ধারকবৃন্দের অনুপস্থিতি
- অবকাঠামো এবং পরিবহন ব্যবস্থায় বিঘ্ন
- সীমিত অনুসন্ধান ও উদ্ধার তৎপরতা
- আইন শৃঙ্খলার সমস্যা
- উন্মুক্ত পরিসরের অভাব
- দুর্ঘটনা পরবর্তী মানসিক বৈকল্য

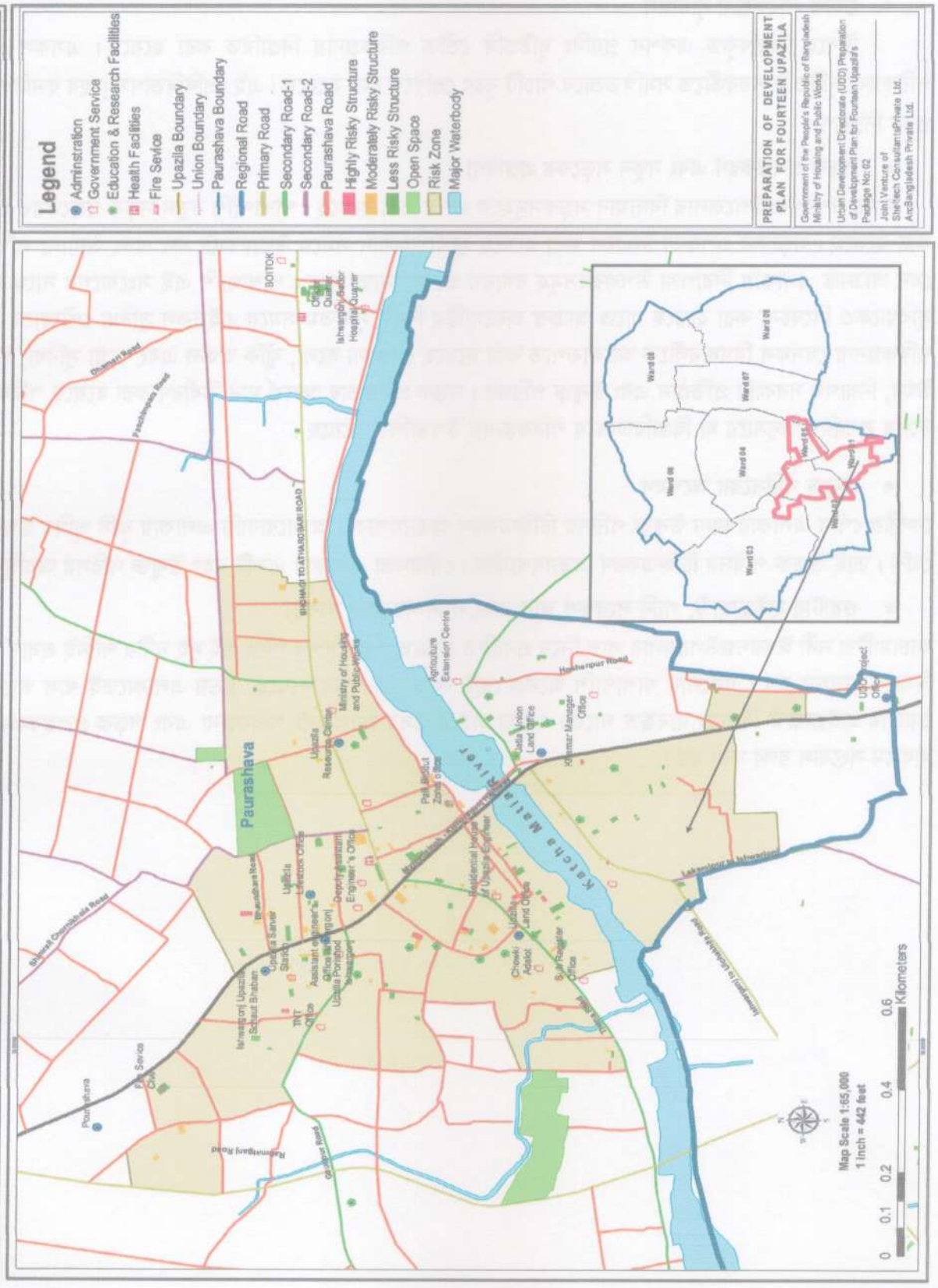
সারণি ৬.১ : খাতভিত্তিক কনটিংজেন্সি একশন প্ল্যান

খাতসমূহ	কার্যক্রম	ভৌত পরিকল্পনা
স্বাস্থ্য	কমিউনিটি ক্লিনিকের জন্য প্রস্তুতি পরিকল্পনা চিকিৎসক এবং চিকিৎসা দলের নিয়োগ	ক্লিনিকের অবস্থান (বিদ্যমান এবং প্রস্তাবিত) ক্লিনিকের সাথে সংযোগ
খাদ্য নিরাপত্তা গুচ্ছ	খাদ্য এবং ত্রাণের যোগান এবং বিতরণ	গোডাউনের অবস্থান এবং খাদ্য মজুত
বাসস্থান/আশ্রয়	বাসস্থান/আশ্রয় স্থান চিহ্নিতকরণ	উন্মুক্ত পরিসর, নিরাপদ সরকারি প্রতিষ্ঠান, বহুমুখী উদ্দেশ্যের সরকারি স্কুল ও কলেজ
	আশ্রয় কেন্দ্র প্রয়োজন এমন জনগোষ্ঠিকে চিহ্নিতকরণ	এই স্থানের নৈকট্য
পানি ও পয়নিষ্কাশন (WASH)	পানি সরবরাহ ও ড্রেনেজ	পানির উৎস ও পানি সংরক্ষণ ব্যবস্থাপনাসমূহ সনাক্তকরণ
লজিস্টিক	ঝুঁকি মূল্যায়ন মানবাধিকার কর্মীদের জন্য আবাসন সুবিধা (তাবুসমূহ)	ঝুঁকিপূর্ণ অবস্থানসমূহের গম্যতা
অগ্নি নির্বাপক সেবা (ফায়ার সার্ভিস)	ফায়ার সার্ভিসের প্রস্তুতি পরিকল্পনা	ফায়ার সার্ভিস স্টেশনসমূহের অবস্থান, ফায়ার সার্ভিস রুট প্ল্যানিং
শিশু সুরক্ষা	পারিবারিক প্রশিক্ষণ অন্যান্য খাতসমূহের সাথে সমন্বয়	
প্রাথমিক পুনরুদ্ধার	পরিচালন ধ্বংসাবশেষ ব্যবস্থাপনা	বর্জ্য অপসারণ স্থানের অবস্থান

ম্যাপ ৬.১ - ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার ঝুঁকি পূর্ণ ভবনসমূহ (পৌরসভা জোন)



ম্যাপ ৬.২ - ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার কনটিংজেন্সি একশন প্ল্যান



- **ভৌত পরিকল্পনা দৃষ্টিভঙ্গি**

উপরে উল্লেখকৃত একশন প্ল্যানিং দৃষ্টিভঙ্গি ভৌত পরিকল্পনায় বিস্তারিত করা হয়েছে। এসকল ভৌত পরিকল্পনা দৃষ্টিভঙ্গি পরবর্তীতে সমন্বিতভাবে পাঁচটি বৃহৎ শ্রেণিতে করা হয়েছে। এই শ্রেণিবিভাগসমূহের কনটিংজেন্সি প্ল্যান নিম্নরূপ।

- **সড়ক প্রশস্তকরণ এবং নতুন সড়কের প্রস্তাবনা**

সমগ্র ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার বিদ্যমান সড়কসমূহকে প্রশস্ত করা হয়েছে। পাশাপাশি নতুন সড়ক প্রস্তুতেরও প্রস্তাব করা হয়েছে। সড়কের প্রশস্ততা নির্ধারণ করা হয়েছে দুর্যোগকালীন সময়ে উদ্ধারকারী দল এবং অন্যান্য প্রতিষ্ঠান যেন আক্রান্ত এলাকায় নিরাপত্তা উপকরণসমূহ যথাযথ প্রবেশগম্যতা পায়। পাশাপাশি এই সংযোগের সাথে স্বাস্থ্য সুবিধাকেও বিবেচনা করা হয়েছে যাতে আক্রান্ত জনগোষ্ঠির নিকট ন্যূনতম সময়ে এইসকল সুবিধা পৌঁছাছে। এই পরিকল্পনায় যেসকল বিষয়াবলীকে আলোকপাত করা হয়েছে সেগুলো হলো, ঝুঁকি অঞ্চল এবং স্বাস্থ্য সুবিধা, পানির উৎস, নিরাপদ সরকারি প্রতিষ্ঠান এবং উন্মুক্ত পরিসর। সড়ক প্রশস্ততার আদর্শ মান নির্ধারণ করা হয়েছে পরিকল্পনা দলের সুপারিশ অনুসারে যা বিস্তারিতভাবে পরিকল্পনায় উপস্থাপিত হয়েছে।

- **উন্মুক্ত পরিসরের অন্বেষণ**

কেন্দ্রীয় পৌর এলাকার জন্য উন্মুক্ত পরিসর চিহ্নিতকরণ অত্যাবশ্যক। আঠারোবাড়ি এলাকায় কৃষি ভূমির উপস্থিতি বেশি। তাই উন্মুক্ত পরিসর চিহ্নিতকরণ অত্যাবশ্যকীয়। পৌরসভা এলাকায় একটি বৃহৎ উন্মুক্ত পরিসর অবস্থিত।

- **ওয়াটার হাইড্রায়ান্ট, পানি সংরক্ষণ স্থান এবং পানি সরবরাহ ব্যবস্থা**

কাচামাটিয়া নদী ঈশ্বরগঞ্জউপজেলার পাশ দিয়ে প্রবাহিত হয়েছে । দুর্যোগের সময় এই দুই নদীর পানিই প্রধান উৎস হিসাবে ব্যবহৃত হয়। এগুলোর পাশাপাশি অনেক ছোট আকারের পুকুর রয়েছে, উভয় এলাকাতেই খাল আছে যা ওয়াটার হাইড্রায়ান্ট হিসাবে ব্যবহৃত পারে। পানির এই উৎসের সাথে রুট পরিকল্পনা এবং সড়ক প্রশস্তকরণ এর মাধ্যমে সংযোগ রক্ষা করা হয়।

কনটিংজেন্সি প্ল্যানের প্রভাব

এই পরিকল্পনার প্রভাব মূলত সড়ক প্রশস্তকরণের কারনেই। এই সড়ক প্রশস্ততার কারণেই কিছু স্থাপনা প্রভাবিত করা হচ্ছে।

সারণি ৬.২ : সড়ক প্রশস্তকরণের ফলে প্রভাবিত স্থাপনার ধরন ও সংখ্যা

এলাকা	স্থাপনার ধরন	স্থাপনার সংখ্যা
নগর	কাঁচা	৪৭৫
	আধা পাকা	৩০০
	পাকা	২০৫
	নির্মাণাধীন	০৫
গ্রাম	কাঁচা	১৭০২
	আধা পাকা	২১০০
	পাকা	১৭১
	নির্মাণাধীন	০২
মোট		৪৯৬০

প্রায় ৩৭৬টি পাকা কাঠামো, ২১৭৭টি কাঁচা, ২৪০০টি আধা পাকা কাঠামোকে চিহ্নিত করা হয়েছে যেগুলো সড়ক প্রশস্তকরনের জন্য প্রভাবিত হবে। পৌর এলাকায় অবস্থিত পাকা এবং আধা পাকা স্থাপনাসমূহই প্রধানত প্রভাবিত হবে।

অধ্যায় -৭
নগর এলাকা পরিকল্পনা
(আরবান এরিয়া প্ল্যান)

৭.১ ভূমিকা

উন্নয়ন পরিকল্পনা প্যাকেজের তৃতীয় স্তর হলো নগর এলাকা পরিকল্পনা। এই পরিকল্পনা স্ট্রাকচার প্ল্যানের কাঠামোর ভিত্তিতে প্রস্তুত করা হয়েছে। এই পরিকল্পনার উদ্দেশ্য হলো স্ট্রাকচার প্ল্যানের যেসকল এলাকা আগামী ১০ বছরে নগরীয় প্রবৃদ্ধিও মুখোমুখি হবে সেগুলোকে পরিকল্পনার অন্তর্ভুক্ত করা।

৭.২ পরিকল্পনা এলাকার সীমানা নির্ধারণ

ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার আয়তন ১২.৭৫ বর্গ কিলোমিটার এবং এখানে ৯টি ওর্য়াড রয়েছে। বিদ্যমান পৌরসভা এলাকাসহ প্রস্তাবিত পরিকল্পনা এলাকার অন্তর্ভুক্ত হলো ১৩.৫৩ বর্গকিলোমিটার বা ৩৩৪৪.৯৩ একর এলাকা। সম্ভাব্য নগর এলাকা পার্শ্ববর্তী এই এলাকার মধ্যেই।

সারণি ৭.১: ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার পরিকল্পনা এলাকা

ওর্য়াড নম্বর	আয়তন	
	বর্গ কিলোমিটার	একর
ওয়ার্ড -১	১৬১.১৭	০.৬৫
ওয়ার্ড -২	২৬৯.৯৮	১.০৯
ওয়ার্ড -৩	৫৩৯.০৯	২.১৮
ওয়ার্ড -৪	৩৯৮.৭৭	১.৬১
ওয়ার্ড -৫	৫৬.৯৪	০.২৩
ওয়ার্ড -৬	৪৮৫.৫১	১.৯৬
ওয়ার্ড -৭	৩২০.৪৪	১.২৯
ওয়ার্ড -৮	৪১৪.৩৬	১.৬৭
ওয়ার্ড -৯	৫০৬.২৯	২.০৪
নতুন সংযুক্ত এলাকা	১৯২.৩৩	০.৭৮
সর্বমোট	৩৩৪৪.২৩	১৩.৫৩

উৎস: মাঠ জরিপ, ২০১৬।

৭.৩ কাঠামো পরিকল্পনা

কাঠামো পরিকল্পনায় বিভিন্ন খাতের জন্য ভিন্ন ভিন্ন নীতিমালা বর্ণনা করা হয়েছে এর অন্তর্ভুক্ত হলো আর্থ-সামাজিক, ভৌত অবকাঠামো এবং বিভিন্ন উপ-বিভাগের পরিবেশগত বিষয়াদি। নগর এলাকার এসকল খাতসমূহের জন্য নীতিমালা প্রণয়ন করা হয়েছে আগামী ১০ বছরের জন্য। তাই ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা হলো কাঠামো

পরিকল্পনার প্রতিফলন যা ১০ বছর পরে পুনপর্যবেক্ষণ করা হবে। নগর এলাকা পরিকল্পনা কয়েকটি বৃহৎ শ্রেণিতে পৃথক যা প্রকৃতপক্ষে আরো বিস্তৃত আঙ্গিকে ভবিষ্যত উন্নয়ন পরিচালনার জন্য দিক নির্দেশনা দিবে।

কৃষি অঞ্চল: যেসকল ভূমি কৃষি উৎপাদন এবং গবাদি পশুর জন্য উপযোগি সেগুলোই কৃষি ভূমির অন্তর্গত। সব ধরনের কৃষি কার্যক্রম যেমন শস্য উৎপাদন, সবজি উৎপাদন এবং মৎস্য পালন এর সাথে সাথে হাঁস মুরগি লালন পালনও এই অঞ্চলের প্রধান কৃষির অন্তর্ভুক্ত থাকবে। প্রায় ১৭১২.৪৪ একর ভূমি কৃষি কাজের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

প্রধান সার্কুলেশন: প্রধান সার্কুলেশনের মধ্যে রয়েছে আঞ্চলিক এবং জাতীয় বর্তমান সড়কসমূহ এবং এর সাথে প্রধান সড়কজালিকা। প্রায় ১৫১.৫৯ একর ভূমি প্রধান সার্কুলেশনের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

কেন্দ্রীয় এলাকা: এই এলাকা নগরের উন্নত (built-up area) ভূমি হিসাবে পরিচিত। এই অঞ্চলেই সেবা কর্মকান্ডের সবচেয়ে বেশি উপস্থিতি লক্ষ করা যায়, জনসংখ্যার উপস্থিতি এবং ঘনত্বও এই এলাকায় সবচেয়ে বেশি। প্রায় ৪৮৪.০৮ একর এলাকাকে কেন্দ্রীয় এলাকার জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

বর্ধিত/সম্প্রসারিত এলাকা: এই অঞ্চলটি জনসংখ্যার অভিক্ষেপ অনুসারে ভবিষ্যতে পরিকল্পিত নগর উন্নয়নের প্রয়োজন হবে। প্রস্তাবিত এই এলাকায় প্রয়োজনীয় নাগরিক সেবা, বিনোদন, প্রধান ধর্মীয় এবং শিক্ষা প্রতিষ্ঠান ইত্যাদি থাকবে। প্রায় ১৯২.৩৩ একর ভূমিকে ভবিষ্যত সম্প্রসারিত এলাকা হিসাবে প্রস্তাব করা হয়েছে।

ভবিষ্যত নগর এলাকা: সম্প্রসারিত উন্নত এলাকাই ভবিষ্যত নগর এলাকার অন্তর্ভুক্ত। নতুন প্রবৃদ্ধি প্রবণতা চিহ্নিত করা যায় এমন এলাকাকে উন্নত করা হবে। এই এলাকায় নতুন সেবা প্রদান এবং বহু নতুন নতুন সুবিধা প্রদান করা যেতে পারে। ভবিষ্যত উন্নত ভূমি হিসাবে এলাকার উন্নয়ন করা হবে এবং এটি পৌরসভার অভ্যন্তরীণ জনগোষ্ঠির পাশাপাশি উপজেলার বিপুল জনগোষ্ঠিকেও সহায়তা করবে। প্রায় ১৪২.৮২ একর ভূমিকে ভবিষ্যত নগরের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

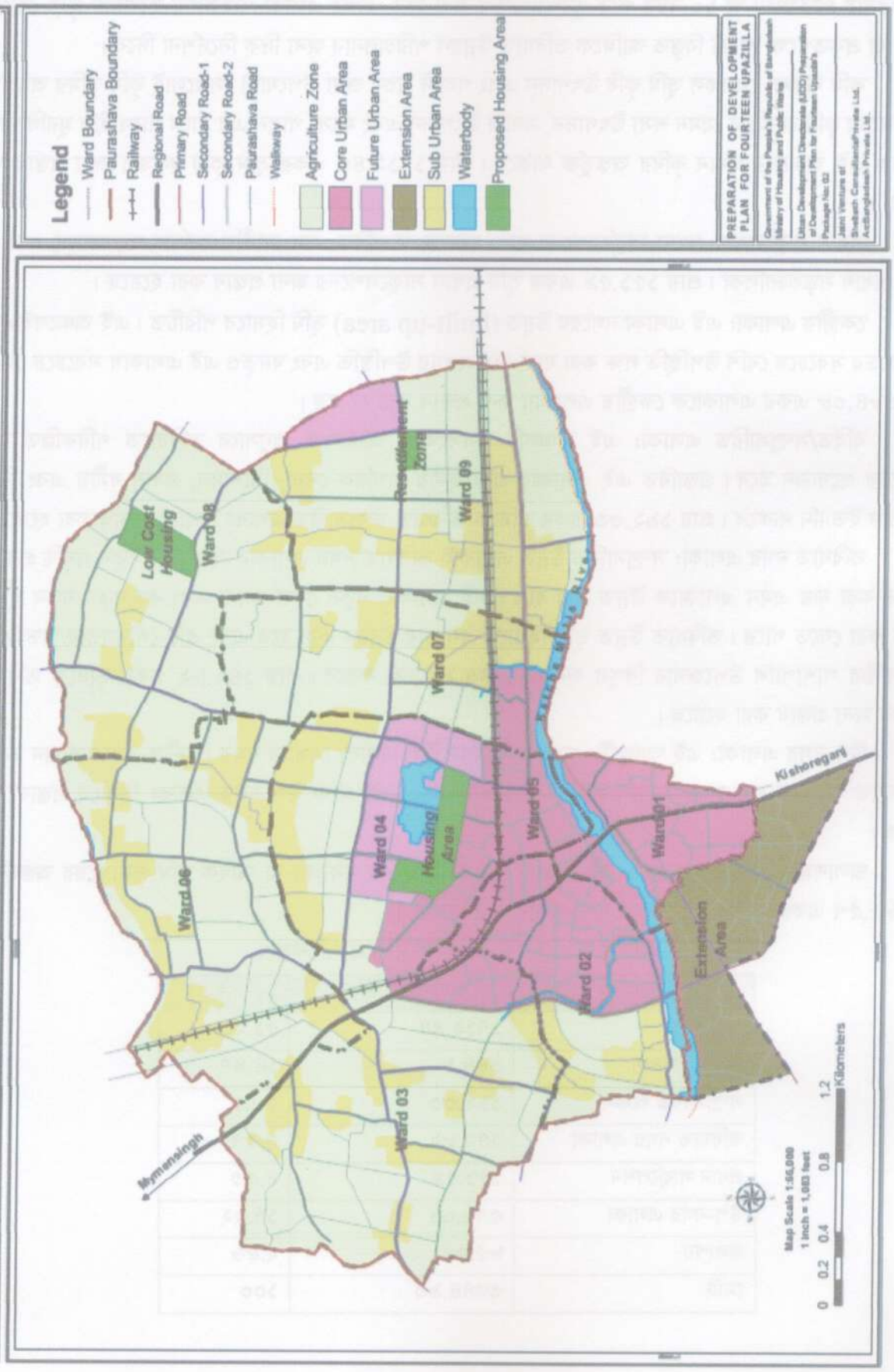
উপ-নগর এলাকা: এই অঞ্চলটি এমন এক উন্নয়নশীল এলাকা যেখানে নগর কেন্দ্রীয় এলাকার জন ঘনত্বে পৌঁচেছেতে আরও দশক সময় লাগবে। প্রায় ৫৭৬.০৯ একর এলাকাকে উপ-নগর এলাকা হিসাবে প্রস্তাব করা হয়েছে।

জলাশয়: খাল, সেচ খাল ও নদী ছাড়াও ০.২৫ একর এর সমতুল্য বা অধিক ভূমি জলাশয়ের অন্তর্ভুক্ত। প্রায় ৮৫.৫৭ একর ভূমিকে জলাশয়ের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

সারণি ৭.২: নগর এলাকার কাঠামো পরিকল্পনা

অঞ্চল	আয়তন (একর)	%
কৃষি অঞ্চল	১৭১২.৪৪	৫১.২০
কেন্দ্রীয় অঞ্চল	৪৮৪.৮	১৪.৪৭
সম্প্রসারিত অঞ্চল	১৯২.৩৩	৫.৭৫
ভবিষ্যত নগর এলাকা	১৪২.৮২	৪.২৭
প্রধান সার্কুলেশন	১৫১.৫৯	৪.৫৩
উপ-নগর এলাকা	৫৭৬.০৯	১৭.২২
জলাশয়	৮৫.৫৭	২.৫৬
মোট	৩৩৪৪.৯৩	১০০

ম্যাপ ৭.১ – ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার স্ট্রাকচার প্ল্যান



৭.৪ বর্তমান এবং প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

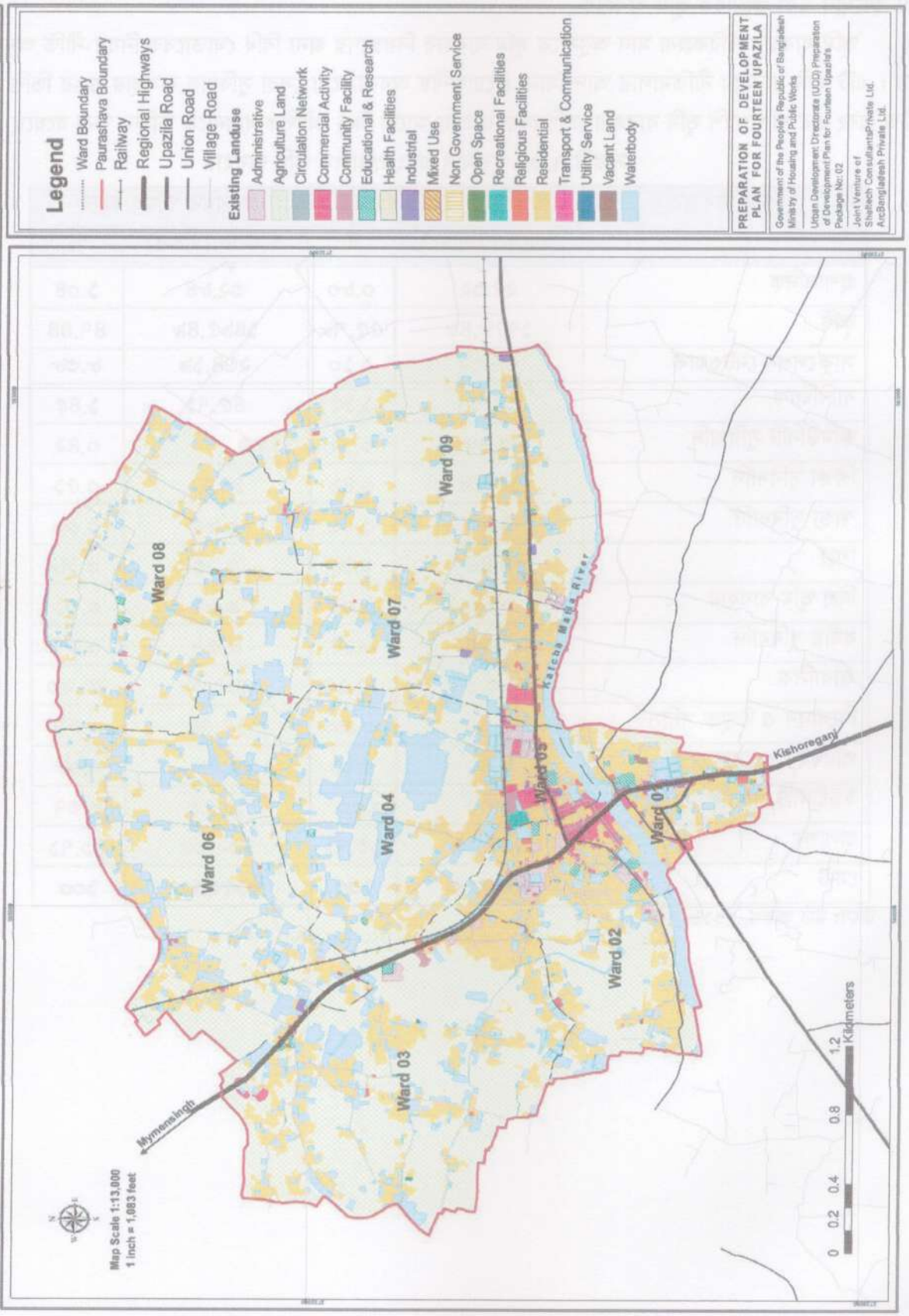
ভূমি ব্যবহার পরিকল্পনা মান অনুসারে ভূমি ব্যবহার নিয়ন্ত্রণের জন্য বিধি মোতাবেক নিয়ম-নীতি অনুসরণ করে। এটি ভূমি ব্যবহার নীতিমালার আদর্শমান, প্রয়োজনীয় অবকাঠামো সেবা সুবিধার ব্যবস্থার ওপর ভিত্তি করে গঠিত এবং এর পাশাপাশি ভূমি ব্যবহার শ্রেণিকরণের জন্য আরো কিছু মৌলিক ধারনাকে চিহ্নিত করা হয়েছে।

সারণি ৭.৩: বর্তমান এবং প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

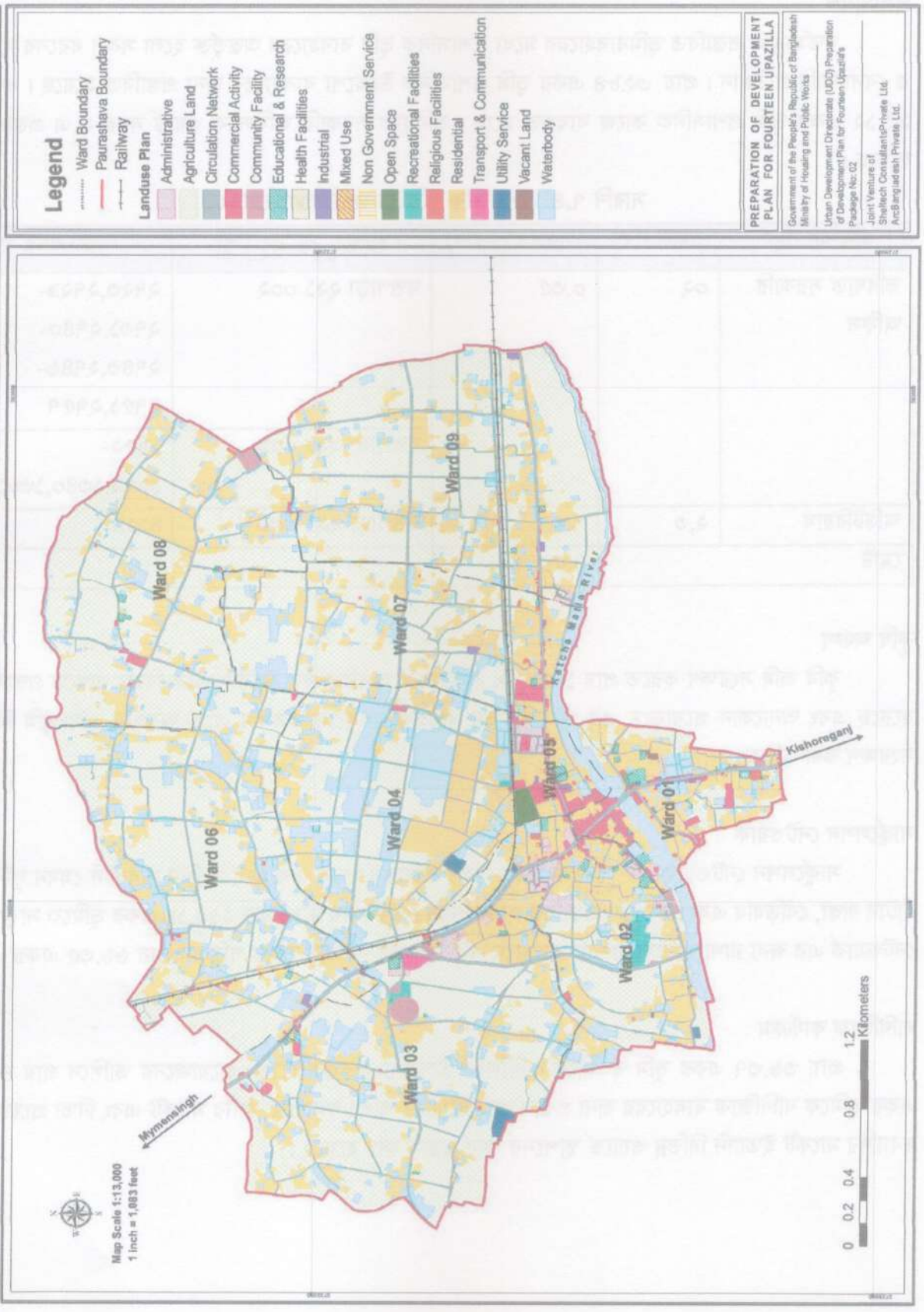
ভূমি ব্যবহার	বর্তমান ভূমিব্যবহার		প্রস্তাবিত ভূমিব্যবহার	
	আয়তন (একর)	%	আয়তন (একর)	%
প্রশাসনিক	২৫.১২	০.৮০	৩২.৮৪	১.০৪
কৃষি	১৭৫৮.৪৮	৫৫.৭৮	১৪৯৫.৪৯	৪৭.৪৪
সার্কুলেশন নেটওয়ার্ক	৬৬.৩২	২.১০	২৬৪.১৯	৮.৩৮
বাণিজ্যিক	৩৬.৩৭	১.১৫	৪৫.৭১	১.৪৫
কমিউনিটি সুবিধাদি	৩.৭৭	০.১২	১৩.৩২	০.৪২
শিক্ষা সুবিধাদি	১৫.৫৯	০.৪৯	১৬.২২	০.৫১
স্বাস্থ্য সুবিধাদি	১.৯৩	০.০৬	১.৯৩	০.০৬
শিল্প	৪.৪৬	০.১৪	৫.১৩	০.১৬
মিশ্র ভূমি ব্যবহার	০.৮০	০.০৩	৯.৬২	০.৩১
ধর্মীয় সুবিধাদি	৭.৮৩	০.২৫	৮.৫৬	০.২৭
আবাসিক	৭৯৩.৩৭	২৫.১৭	৭৯৫.৩৮	২৫.২৩
বিনোদন ও উন্মুক্ত পরিসর	৫.৭৭	০.১৮	১৭.৭৪	০.৫৬
পরিবহণ ও যোগাযোগ	০.৪০	০.০১	২.৫৯	০.০৮
ইউটিলিটি সার্ভিস	০.০০	০.০০	১১.৫৩	০.৩৭
জলাশয়	৪৩২.৩৫	১৩.৭১	৪৩২.৩৫	১৩.৭১
মোট	**৩১৫২.৬০**	**১০০**	**৩১৫২.৬০**	**১০০**

উৎস: মাঠ জরিপ, ২০১৬

ম্যাপ ৭.২- ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার বর্তমান ভূমি ব্যবহার



ম্যাপ ৭.৩- ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার প্রস্তাবিত ভূমি ব্যাবহার



প্রশাসনিক

বর্তমান ও প্রস্তাবিত ভূমিব্যবহারের মধ্যে প্রশাসনিক ভূমি ব্যবহারের অন্তর্ভুক্ত হলো সকল ধরনের সরকারি ও বেসরকারি প্রতিষ্ঠান। প্রায় ৩২.৮৪ একর ভূমি প্রশাসনিক উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য প্রস্তাবিত হয়েছে। বর্তমানে ২৫.১২ একর ভূমি প্রশাসনিক কাজে ব্যবহৃত হচ্ছে। ভবিষ্যত সরকারি অফিসকে ওয়ার্ড নম্বর ২ এ প্রস্তাব করা হয়েছে।

সারণি ৭.৪: প্রশাসনিক সুবিধার জন্য প্রস্তাবনাসমূহ

প্রস্তাবনাসমূহ	ওয়ার্ড নম্বর	আয়তন (একর)	মৌজা_জেএল_শিট	প্লট নম্বর
ভবিষ্যত সরকারি অফিস	০২	০.৩৫	দত্তপাড়া ২২১ ০০২	২৭২৩,২৭২৯-২৭৩১,২৭৪০-২৭৪৩,২৭৪৬-২৭৫১,২৭৫৭
			দত্তপাড়া ২২১ ০০১	১২৫২-১২৫৯,১৩৪০,১৩৮১
অডিটরিয়াম	২,৩	৭.৩৭	দত্তপাড়া ২২১ ০০৩	৪১২৯
মোট		৭.৫৩		

কৃষি অঞ্চল

কৃষি জমি সংরক্ষণ করতে প্রায় ১৪৯৫.৪৯ একর জমি অপরিকল্পিত উন্নয়ন থেকে বিরত রাখতে প্রস্তাব করা হয়েছে এবং অন্যকোন প্রয়োজনে এই ভূমি যতক্ষণ ব্যবহৃত না হচ্ছে ততক্ষণ একে অবশ্যই কৃষি ভূমি হিসাবে সংরক্ষণ করা উচিত।

সার্কুলেশন নেটওয়ার্ক

সার্কুলেশন নেটওয়াক এর অন্তর্ভুক্ত হলো সকল প্রকারের সড়ক এবং এই সংশ্লিষ্ট সুবিধাদি যেমন ফুটপাত, হাঁটার রাস্তা, বেঁড়িবাধ এবং রেলপথ। প্রস্তাবিত পরিকল্পনায় পৌরসভার মধ্যে প্রায় ২৬৪.১৯ একর ভূমিকে সার্কুলেশন নেটওয়ার্ক এর জন্য রাখা হয়েছে যেখানে বর্তমানে এই উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ভূমির পরিমান প্রায় ৬৬.৩৫ একর।

বাণিজ্যিক কার্যক্রম

প্রায় ৩৬.৩৭ একর ভূমি বর্তমানে বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হচ্ছে। প্রয়োজনের তাগিদে প্রায় ৪৫.৭১ একর ভূমিকে বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে। শপিং কমপ্লেক্স, পৌর মার্কেট এবং নিত্য প্রয়োজনীয় দ্রব্যাদির মার্কেট ইত্যাদি বিভিন্ন ওয়ার্ডে স্থাপনের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

সারণি ৭.৫: বাণিজ্যিক কর্মকান্ডের জন্য প্রস্তাবনাসমূহ

প্রস্তাবনাসমূহ	ওয়ার্ড নম্বর	আয়তন (একর)	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর
কোল্ড স্টোরেজ	০৭	০.৬৪	দামাদি ২১৯ ০০০	১০৪৪
গোডাউন	০১	১.০৬	চর হোসাইনপুর ১৮৭ ০০৪	৪১৩০
তৈজসপত্র মার্কেট	০৪,০১	১.১৪	চর নি খোলা ২২০ ০০১	১১৯৩,১২০৭
পৌর মার্কেট	০৭	২.১৬	দামাদি ২১৯ ০০০	১০৪৪
শপিং কমপ্লেক্স	০৩	০.২৭	দত্ত পাড়া ২২১ ০০১	১৩৫৩, ১৩৬২
মোট				

কমিউনিটি ফ্যাসিলিটিজ

কমিউনিটি সেবার মধ্যে রয়েছে ঈদ গাঁ, কমিউনিটি সেন্টার, কবরস্থান ইত্যাদি। প্রায় ১৩.৩২ একর ভূমি কমিউনিটি সেবার জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে। কবরস্থান, খেলার মাঠ, সাংস্কৃতিক কেন্দ্র এবং ইসলামিক সাংস্কৃতিক কেন্দ্র প্রস্তাব করা হয়েছে ।

সারণি ৭.৬: কমিউনিটি সেবার জন্য প্রস্তাবসমূহ

প্রস্তাবনাসমূহ	ওর্য়াড নম্বর	আয়তন (একর)	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর
কেন্দ্রিয় কবরস্থান	৮	২.৭৪	কাকনহাতি ২১৬ ০০১	৩৪২-৩৫০
খেলার মাঠ	৫	৪.৮২	চরনিখোলা ২২০ ০০২	২০০৫,২০২৯-২০৩২,২১০৭,২১১৭
সাংস্কৃতিক কেন্দ্র	৩	০.৬৯	দত্তপারা ২২১ ০০১	১১৭৭,১১৭৮,১১৮৭
ডে কেয়ার কেন্দ্র	৩	০.২২	দত্তপারা ২২১ ০০২	২৫৯৯
ইসলামিক সাংস্কৃতিক কেন্দ্র	২	০.৪৯	দত্তপারা ২২১ ০০৪	৪২৬৪
শেল্টার কেন্দ্র	১	০.৫৯	চর হোসাইন পুর ১৮৭ ০০৪	৪০৬০,৪০৯৪,৪০৯৫
মোট		৯.৫৫		

ধর্মীয় সেবা সুবিধা

ধর্মীয় প্রস্তাবনার মধ্যে রয়েছে মসজিদ, মন্দির এবং গীর্জা প্রভৃতি। প্রায় ৮.৫৬ একর ভূমিকে কমিউনিটি ফ্যাসিলিটি/সেবা হিসাবে প্রস্তাব করা হয়েছে। মসজিদ কমপ্লেক্স ওর্য়াড নম্বর ২ এ প্রস্তাব করা হয়েছে।

সারণি ৭.৭: ধর্মীয় সেবা সুবিধার প্রস্তাবনাসমূহ

প্রস্তাবনাসমূহ	ওর্য়াড নম্বর	আয়তন (একর)	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর
মসজিদ কমপ্লেক্স	২	০.৭৩	দত্তপারা ২২১ ০০৪	৪২৬৪
মোট		০.৭৩		

শিক্ষা সুবিধাসমূহ

শিক্ষা অঞ্চলের মধ্যে রয়েছে সকল প্রকারের শিক্ষা প্রতিষ্ঠানসমূহ; স্কুল, কলেজ, মাদ্রাসা ইত্যাদি। ভূমিব্যবহার পরিকল্পনায় প্রায় ১৬.২২ একর ভূমিকে শিক্ষা সেবা সুবিধার জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে। সরকারি গ্রন্থাগার , কারিগরি প্রশিক্ষণ কেন্দ্র প্রস্তাব করা হয়েছে।

সারণি ৭.৮: শিক্ষা সুবিধার জন্য প্রস্তাবসমূহ

প্রস্তাবনাসমূহ	ওর্য়াড নম্বর	আয়তন (একর)	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর
সরকারি গ্রন্থাগার	০১	০.৩৫	দত্ত পাড়া ২২১ ০০১	২১৪
কারিগরি প্রশিক্ষণ কেন্দ্র	০৩	০.২৮	চর হোসাইনপুর ১৮৭ ০০২	১৩৫৬
মোট		০.৬৩		

স্বাস্থ্য সুবিধা

স্বাস্থ্য সুবিধার মধ্যে রয়েছে উপজেলা স্বাস্থ্য কমপ্লেক্স, স্বাস্থ্য কেন্দ্র অথবা কমিউনিটি ক্লিনিক ইত্যাদি।

শিল্প

পৌরসভার অর্থনৈতিক উন্নয়নের ভিত্তি মজবুত করার লক্ষ্যে পরিকল্পনায় শিল্প কারখানা অন্তর্ভুক্ত করা প্রয়োজন। পরিবেশগত এবং ইকোলজিক্যাল অবস্থার কারণে, পরিকল্পনায় পরিকল্পনা এলাকার মধ্যে ভারী শিল্প কারখানা স্থাপনকে নিরুৎসাহিত করা হয়েছে। প্রায় ৫.১৩ একর ভূমিকে শিল্প উন্নয়নের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

বিনোদন এবং উন্মুক্ত পরিসর

পার্ক, খেলার মাঠ, প্রাতিবেশিক পার্ক, স্টেডিয়াম প্রভৃতি বিনোদন সুবিধার অন্তর্গত। নগর এলাকার অভ্যন্তরে বেশ কিছু সংখ্যক বিনোদন সুবিধা রয়েছে। ভবিষ্যত চাহিদা বিবেচনা করে প্রায় ১৭.৭৪ একর ভূমিকে বিনোদন উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

সারণি ৭.১০: উন্মুক্ত পরিসর এবং বিনোদন এর জন্য প্রস্তাবনাসমূহ

প্রস্তাবনাসমূহ	ওর্য়াড নম্বর	আয়তন (একর)	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর
কেন্দ্রীয় পার্ক	২	৬.৩৪	দত্ত পাড়া ২২১ ০০২	২৪২১-২৪২৩,২৬০২-২৬১৬,২৮২০-২৮২৮
পার্ক	৩,৪	১.৬২	দত্ত পাড়া ২২১ ০০২ চরনিখোলা ২২০ ০০১	১১৫১,১১৭২,১১৭৩,১১৭৫,১১৭৬ ১৬০৬
স্টেডিয়াম	৩	৪.০১	দত্ত পাড়া ২২১ ০০১	১০৯৩,১০৯৪,১১৪১,১১৪৩-১১৪৬,১১৫৬,১১৬১-১১৬৮
মোট		১১.৯৭		

আবাসিক এলাকা

বর্তমানে প্রায় ৭৯৩.৩৭ একর ভূমি আবাসিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হচ্ছে। পৌরসভা এলাকায় মোট প্রায় ৭৯৫.৩৮ একর ভূমিকে আবাসিক উন্নয়নের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

পরিবহন এবং যোগাযোগ

পরিবহন এবং যোগাযোগ সুবিধার মধ্যে রয়েছে বাস/ট্রাক টারমিনালসমূহ, অন্যান্য যানবাহন পার্কিং স্থান, গ্যাস/জ্বালানি স্টেশন। বিভিন্ন ধরনের যাত্রী সুবিধা যেমন, বাস স্টেশন, টেম্পু স্ট্যান্ড এবং যাত্রী ছাউনি ইত্যাদি সুবিধাসহ মোট ২.৫৯ একর ভূমিকে এই উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

মিশ্র ভূমি ব্যবহার

মিশ্র ভূমিব্যবহার অঞ্চলে উন্নয়ন কর্মকান্ডে কিছুটা নমনীয় সুপারিশ করা হয়েছে। মোট ৬.৮৯ একর ভূমিকে মিশ্র ব্যবহারের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে। এই অঞ্চলে আবাসিক স্থাপনার সাথে বাণিজ্যিক ব্যবহারকেও অনুমতি দেয়া হয়েছে।

বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

বর্জ্য ব্যবস্থপনার মধ্যে কঠিন বর্জ্য অপসারণের জন্য স্থান, আবর্জনা পরিবহন স্টেশন, পানি পরিশোধন প্ল্যান্ট, ফায়ার সার্ভিস ইত্যাদি রয়েছে। পৌরসভার প্রায় ১১.৫৩ একর ভূমিকে এই কর্মকান্ডের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

সারণি ৭.১১: বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য প্রস্তাবনাসমূহ

প্রস্তাবনাসমূহ	ওর্য়াড নম্বর	আয়তন (একর)	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর
ইলেকট্রিক সাব ষ্টেশন	০২	০.৬১	দত্ত পাড়া ২২১ ০০২	২৫৩১,২৫৩২,২৫৩৩
আবর্জনা অপসারণ স্টেশন	২	০.১৭	দত্ত পাড়া ২২১ ০০১	১৩৮৪
সোলার পেনেল	৪	১.৮১	চরনিখোলা ২২০ ০০১	২২৯,২৩০,২৩৩,২৪৫-২৪৭
স্লাডজ ট্রিটমেন্ট প্ল্যান্ট	৩	২.৮০	দত্ত পাড়া ২২১ ০০১	৯০২-৯০৬,৯১৩-৯১৯
বৃষ্টির পানি শোধনাগার	৯	২.৮৪	কাকন হাতি ২১৬ ০০১	৪৫০-৪৫৩,৪৪৯
ওভারহেড ট্যাংক	৫	.০২	দত্ত পাড়া ২২১ ০০১	১৩৮৪
বর্জ্য অপসারণ স্থান	৩	৩.২৮	দত্ত পাড়া ২২১ ০০১	৯৫২,৯৫৩,২০০৭-২০১৭
মোট		১১.৫৩		

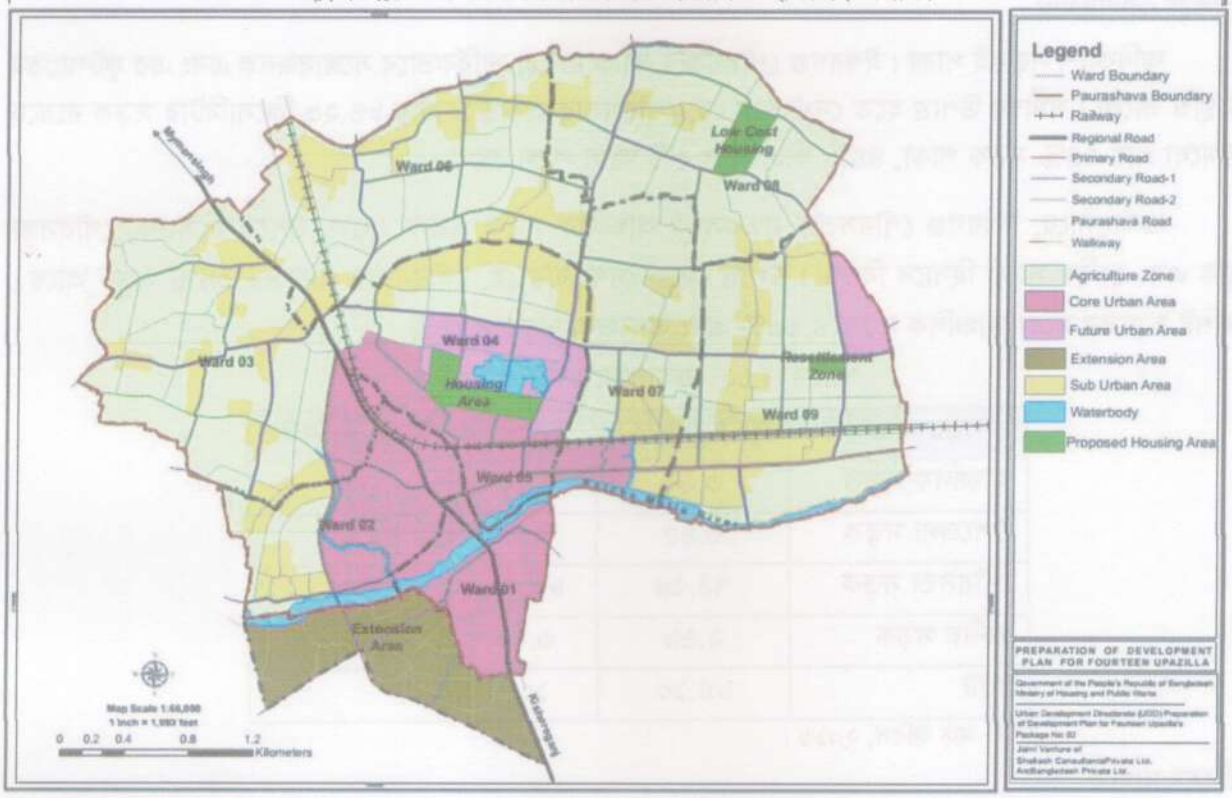
জলাশয়

জলাশয় বলতে বুঝায় নদী, খাল,বিল, জলাভূমি, নিম্নভূমি এবং পুকুরসমূহ। পরিকল্পনায় এসকল জলাভূমির অধিকাংশকেই সংরক্ষণের পরামর্শ দেয়া হয়েছে দুইটি কারণে, প্রথমত, পানির উৎস হিসাবে ব্যবহার এবং দ্বিতীয়ত, বর্ষা মৌসুমে পানি সংরক্ষণাগার হিসাবে ব্যবহৃত হয়। ০.২৫ একর এর সমতুল্য বা এরচেয়ে কিছু বেশি এলাকায় অবস্থিত পুকুরসমূহকে প্রস্তাবিত পরিকল্পনায়ও সংরক্ষণ পুকুর হিসাবে সংরক্ষণ করার প্রস্তাব করা হয়েছে। পরিকল্পনা প্রস্তাবনায় মোট ৪৩২.৩৫ একর জলাশয়কে পানি সংরক্ষণের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

৭.৫ আবাসন উন্নয়ন

৯টি ওয়ার্ড নিয়ে গঠিত পৌরসভার মোট আয়তন ১২.৭৫ একর। গড় খানা আকার ৪.৭। বর্তমান খানার সংখ্যা ৬০৯২টি এবং ২০৩৩ সাল নাগাদ এই পরিসংখ্যান ৮৪৪৪ এ দাঁড়াবে (অতিরিক্ত খানা ২৩৫৩টি)। গড় প্লট সাইজ ২৮৩৩ ফিট এবং বর্ধিত জনসংখ্যার জন্য ৩০৬ একর ভূমির প্রয়োজন হবে, যাকে মোট আবাসিক এলাকা হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে। পক্ষান্তরে ওয়ার্ড এরিয়া ক্যালকুলেশন অনুসারে ভবিষ্যত খানার চাহিদা পূরনের জন্য বর্তমানে ৭৯৩.৩৭ একর ভূমি রয়েছে। প্রস্তাবিত পরিকল্পনা এলাকায় প্রায় ১৩.৬১ বর্গ কিলোমিটার অথবা ৩৩৬৪.৬৬ একর ভূমি নিরুপণ করা হয়েছে। ভবিষ্যত জনসংখ্যার আবাসিক প্রয়োজনের জন্য অতিরিক্ত ভূমির প্রয়োজন নাই। পৌরসভা এলাকায় আবসিক উন্নয়নে নিম্ন মানসম্পন্ন বিশৃঙ্খল বৃদ্ধি লক্ষ করা যায়। উল্লেখকৃত পরিস্থিতিতে পরিকল্পিত আবাসনের জন্য ৪,৮ এবং ৯ নম্বর ওয়ার্ড এলাকায় প্রায় ৫৭.২১ একর ভূমিকে প্রস্তাব করা হয়েছে।

ম্যাপ ৭.৪ - ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার প্রস্তাবিত হাউজিং এলাকা



৭.৬ পরিবহন ও যোগাযোগ

বিদ্যমান পরিবহন ব্যবস্থার সর্বোচ্চ কার্যকারিতা অর্জনই হলো এই পরিকল্পনার মূল বিবেচ্য বিষয়। এর লক্ষ্য হলো শহরকে যানযট মুক্ত করা, সামাজিক ব্যয় হ্রাস করা এবং যথাযথ ট্রাফিক ব্যবস্থা প্রতিষ্ঠা করা। পরিবহন ব্যবস্থা কোন এলাকার উন্নয়নকে পরিচালিত করে এবং সেখানকার বৃহত্তর পরিসরে এটি অর্থনীতি এবং সামাজিক অগ্রগতিকে প্রভাবিত করে। এটি জনসাধারণ, পণ্য ও সেবার গন্তব্যে পৌচ্ছার জন্য গতি আনায়ন করে। টেকসই উন্নয়নের লক্ষ্যে এর অন্যান্য উন্নয়ন খাতসমূহের সাথে সংযোগ রয়েছে। সার্কুলেশন ব্যবস্থাকে এমনভাবে বিস্তৃত যা, অন্যান্য উপজেলার সাথে সংযুক্ত এবং এটি প্রধান প্রধান ভূমি ব্যবহারের জন্য বৃত্তাকার সার্কুলার প্যাটার্ণ বা ধরনের মাধ্যমে সংযুক্ত করে।

৭.৬.১ পরিবহন সুবিধার বিদ্যমান অবস্থা

কার্যকরী শ্রেণিবিভাগ

অধিকাংশ সড়কই পাকা। ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার সড়ক ব্যবস্থা সার্বিকভাবে সন্তোষজনক এবং এর ফুটপাতের অবস্থাও ভালো। সমীক্ষা উপাত্ত হতে দেখা যায় যে, পৌরসভার অভ্যন্তরে প্রায় ৮৪.২০ কিলোমিটার সড়ক রয়েছে যারমধ্যে প্রায় ৫৪% সড়ক পাকা, ৪৪% কাঁচা এবং ২% আধা পাকা সড়ক।

ক্রমানুসারে, ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার সড়কসমূহ আঞ্চলিক সড়ক, জেলা সড়ক, উপজেলা সড়ক, পৌরসভা সড়ক এবং স্থানীয় সড়ক হিসাবে বিভক্ত। উপাত্ত থেকে দেখা যায় যে, পৌরসভায় প্রায় ৮৮.৩৯% সড়ক আছে। অবশিষ্ট সড়কের মধ্যে আঞ্চলিক সড়ক ৪.৩০% এবং উপজেলা সড়ক ৪.১০%।

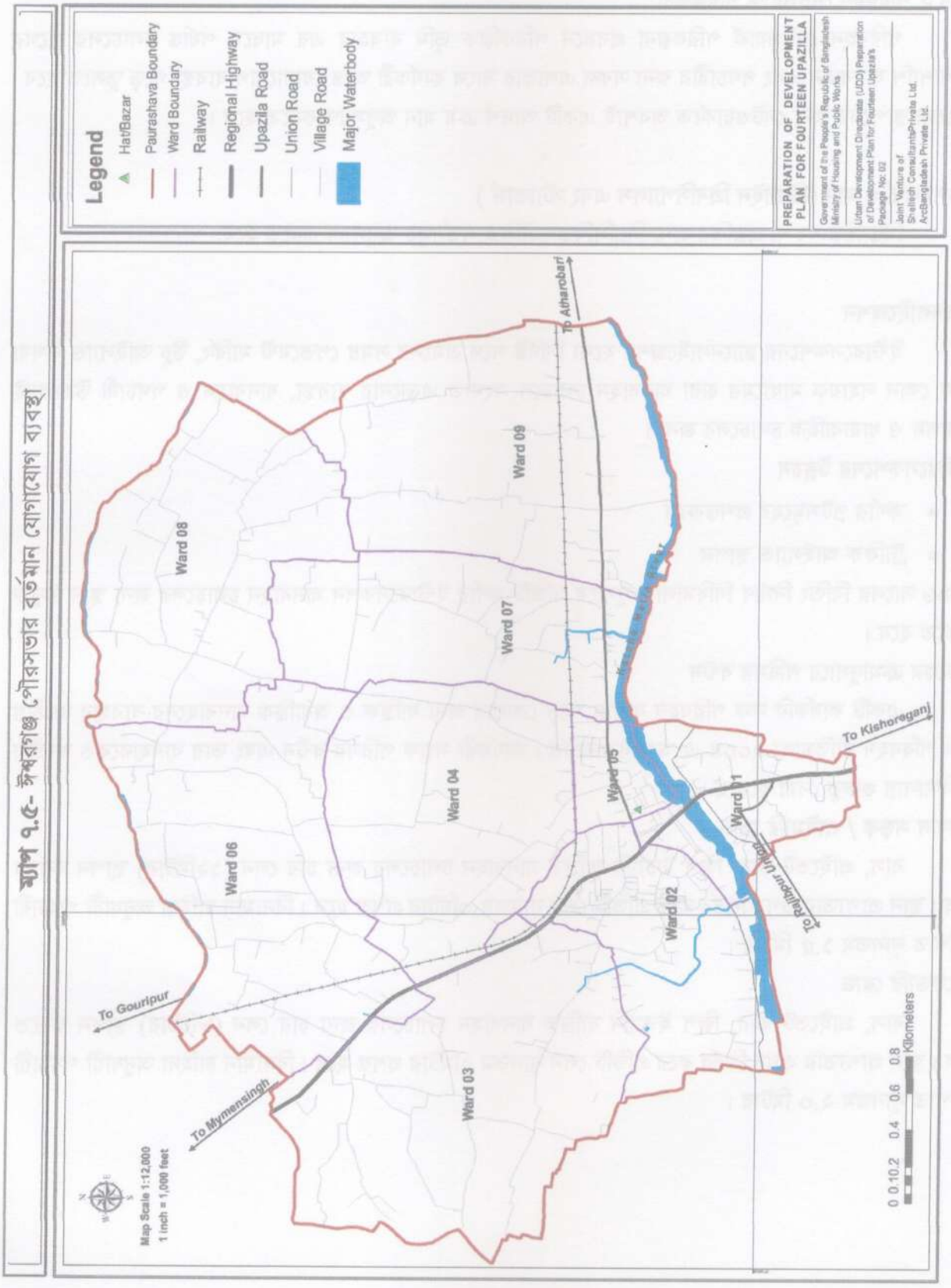
সারিণ ৭.১২: ক্রমানুসারে সড়কের শ্রেণি

সড়কের শ্রেণি	দূরত্ব (কি.মি)	%	প্রশস্ততা (ফুট)
আঞ্চলিক সড়ক	৩.৬২	৪.৩০	২০
উপজেলা সড়ক	৩.৪৫	৪.১০	১৫
পৌরসভা সড়ক	৭৪.৩৪	৮৮.৩৯	১০
স্থানীয় সড়ক	২.৬৯	৩.২০	০৮
মোট	৮৪.১০	১০০	

উৎস: মাঠ জরিপ, ২০১৬।

পরিবহন মাধ্যম

পরিবহন এবং ট্রাফিক ব্যবস্থাপনা জরিপে প্রাপ্ত ফলাফলে দেখা যায় জনসাধারনের অভ্যন্তরীন চলাচলের জন্য সরকারি বা বেসরকারি কোন বাস সার্ভিস নাই। প্রধান পরিবহণ মাধ্যমসমূহ হলো সিএনজি, ট্রাক, ভ্যান, মোটরসাইকেল, টেম্পু, রিকসা, অটোরিকসা ইত্যাদি। যাত্রী এবং মালামাল উভয় পরিবহনের জন্যই ভ্যান ব্যবহৃত হয়। অধিক দূরত্বে মালামাল পরিবহনের জন্য প্রধানত ট্রাক ব্যবহৃত হয়। ট্রাফিক কাঠামোর গড় শতাংশের মধ্যে বাস ২৮%, ট্রাক ১৩%, মোটরসাইকেল ৮%, গাড়ী/পিকআপ ৫%, রিকসা ২২% এবং অটো রিকসা/টেম্পু ২৪%। এর পাশাপাশি ঈশ্বরগঞ্জে সীমিত পরিসরে নৌপরিবহনও রয়েছে। মোট পরিবারের একটি ছোট অংশ এই নৌপরিবহন ব্যবহার করে।



ম্যাপ ৭.৫- ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার বর্তমান যোগাযোগ ব্যবস্থা

৭.৬.২ পরিবহন নেটওয়ার্ক পরিকল্পনা

পরিবহন নেটওয়ার্ক পরিকল্পনা প্রণয়নে পরিকল্পিত ভূমি ব্যবহার এর মাধমে পর্যাপ্ত চলাচলের পথের পাশাপাশি যানবাহন এবং পথচারীর জন্য সকল এলাকার সাথে কার্যকরী আন্ত যোগাযোগ ব্যবস্থা গড়ে তুলতে হবে। এগুলো স্থাপনের জন্য নেটওয়ার্ককে অবশ্যই একটি আদর্শ ক্রম মান অনুসরণ করতে হবে।

নকশা শর্ত ও মান (ডিজাইন প্রিনসিপ্যালস এবং স্ট্যান্ডার্ড)

বিস্তারিত নকশা প্রস্তুতির জন্য নিম্নলিখিত মৌলিক শর্তসমূহ অনুসরণ করতে হবে;

চ্যানেলাইজেশন

ইন্টারসেকশনের চ্যানেলাইজেশন হলো নির্দিষ্ট পথে ভ্রমনের সময় পেভমেন্ট মার্কিং, উচু আইল্যান্ড অথবা অন্য কোন সহায়ক মাধ্যমের দ্বারা যানবাহন চলাচলে সংঘাত এড়ানোর ব্যবস্থা, যানবাহন ও পথচারী উভয়েরই নিরাপদ ও ধারাবাহিক চলাচলের জন্য।

ইন্টারসেকশনের উন্নয়ন

- কর্ণার প্লটসমূহের প্রশস্তকরণ
- ট্রাফিক আইল্যান্ড স্থাপন

১৯৯৬ সালের বিল্ডিং নির্মাণ বিধিমালা অনুসারে প্রতিটি কর্ণার ইন্টারসেকশন যানবাহন চলাচলের জন্য স্থান উন্মুক্ত রাখতে হবে।

সড়কের ক্রমানুসারে পরিসর বন্টন

একটি কার্যকরি দক্ষ পরিবহন ব্যবস্থা গড়ে তোলার জন্য যান্ত্রিক ও অযান্ত্রিক যানবাহনের ব্যবহার জাতীয় ভূমি পরিবহণ নীতিমালা ২০০৪ এ অগ্রাধিকারপ্রাপ্ত। কার্যকরী সড়ক পরিসর বন্টন এবং তার ব্যবহারকেও জাতীয় নীতিমালায় গুরুত্ব দেয়া হয়েছে।

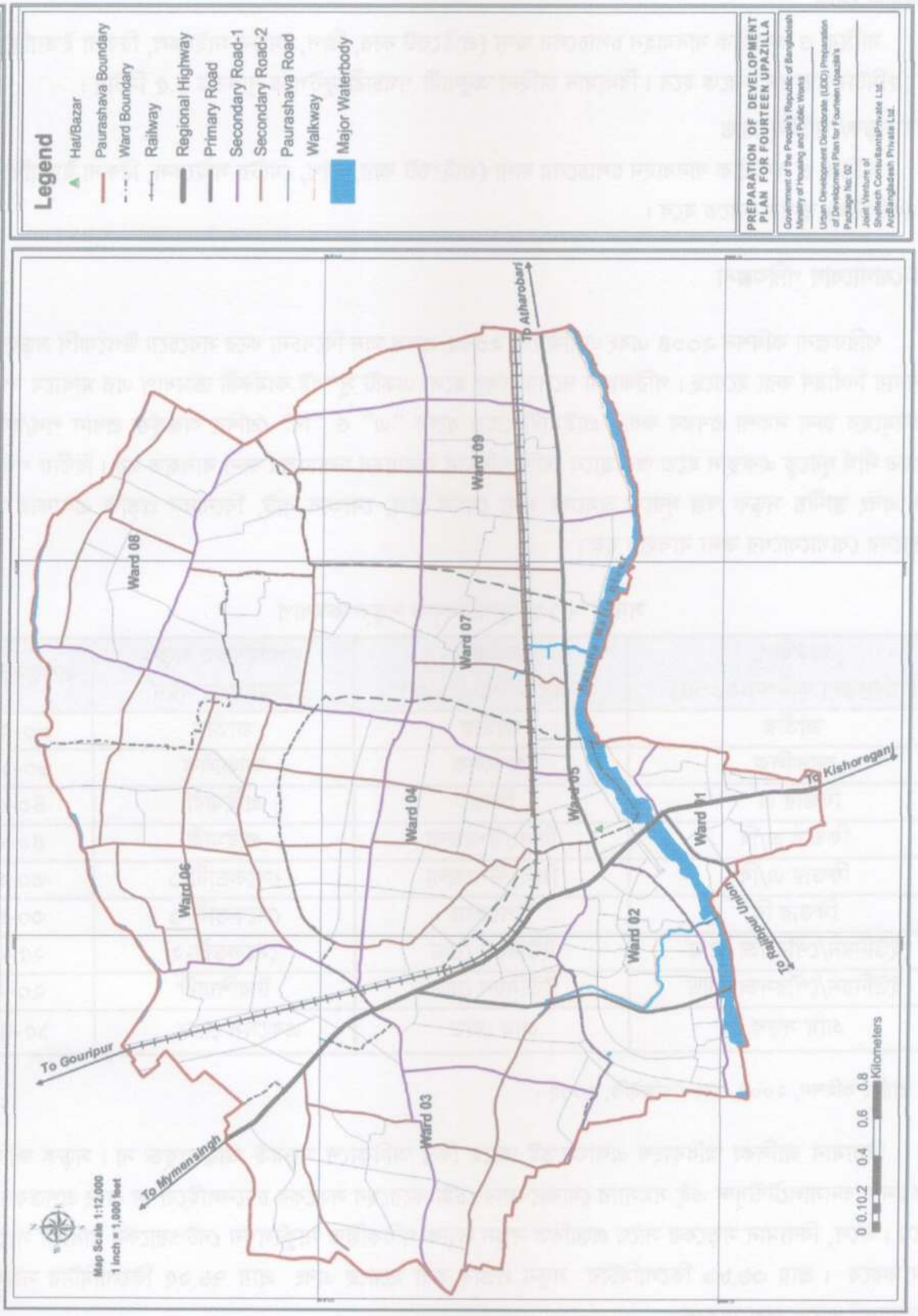
প্রধান সড়ক / প্রাইমারি রোড

বাস, প্রাইভেট কার, জিপ ইত্যাদি যান্ত্রিক যানবাহন চলাচলের জন্য চার লেন (১২মিটার) স্থাপন করতে হবে। স্থান প্রাপ্যতার ওপর নির্ভর করে প্রতিটি লেন ন্যূনতম ৩মিটার প্রশস্ত হবে। বিদ্যমান চাহিদা অনুযায়ী পথচারী ফুটপাত ন্যূনতম ১.৫ মিটার।

সেকেন্ডারি রোড

বাস, প্রাইভেট কার, জিপ ইত্যাদি যান্ত্রিক যানবাহন চলাচলের জন্য চার লেন (৮মিটার) স্থাপন করতে হবে। স্থান প্রাপ্যতার ওপর নির্ভর করে প্রতিটি লেন ন্যূনতম ২মিটার প্রশস্ত হবে। বিদ্যমান চাহিদা অনুযায়ী পথচারী ফুটপাত ন্যূনতম ২.০ মিটার।

ম্যাপ ৭.৬- ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার প্রস্তাবিত যোগাযোগ ব্যবস্থা



টারশিয়ারি রোড

যান্ত্রিক ও অযান্ত্রিক যানবাহন চলাচলের জন্য (প্রাইভেট কার, জিপ, মোটর সাইকেল, রিকসা ইত্যাদি) এক লেন (৫মিটার) স্থাপন করতে হবে। বিদ্যমান চাহিদা অনুযায়ী পথচারী ফুটপাত ন্যূনতম ১.৫ মিটার।

স্থানীয় সড়ক/ **সার্ভিস রোড**

যান্ত্রিক ও অযান্ত্রিক যানবাহন চলাচলের জন্য (প্রাইভেট কার, জিপ, মোটর সাইকেল, রিকসা ইত্যাদি) এক লেন (৩মিটার) স্থাপন করতে হবে।

সড়ক **যোগাযোগ** পরিকল্পনা

পরিকল্পনা কমিশন ২০০৪ এবং এলজিইডি ২০০৫ প্রদত্ত মান বিবেচনা করে সবচেয়ে উপযোগি সড়ক ক্রম প্রস্তাবনায় নির্ধারণ করা হয়েছে। পরিকল্পনা দলের লক্ষ্য হলো একটি সুস্পষ্ট কার্যকরী ক্রমধাপ এর মাধ্যমে নগরের সড়কসমূহের জন্য নকশা প্রণয়ন করা। প্রাইমারী রোড হলো "এ" ও "বি" শ্রেণির অন্তর্ভুক্ত প্রধান পথ/রুট যা বিশেষত দীর্ঘ দূরত্বে একস্থান হতে অন্যস্থানে বেশি পরিমান যানবাহন চলাচলের জন্য ব্যবহৃত হয়। দ্বিতীয় পর্যায়ের সড়ক এবং স্থানীয় সড়ক স্বল্প দূরত্বে ভ্রমনের জন্য যেমন স্কুল, দোকান-পাট, বিনোদন প্রভৃতি এলাকার সাথে বাসস্থানের যোগাযোগের জন্য ব্যবহার হয়।

সারণি ৭.১৩: সুপারিশকৃত সড়ক ক্রমধাপ

ক্রমধাপ (পরিকল্পনা কমিশন-২০০৪)	ক্রমধাপ (এলজিইডি-২০০৫)	সুপারিশকৃত সড়ক ক্রমধাপের ধরন	প্রশস্ততা (ফুট)
জাতীয়	জাতীয়	জাতীয়	৮০-২০০
আঞ্চলিক	আঞ্চলিক	আঞ্চলিক	৬০-১০০
ফিডার এ	জিলা	প্রাইমারী	৪০-৬০
ফিডার এ/বি	জিলা/উপজেলা	প্রাইমারী	৪০-৬০
ফিডার এ/বি	জিলা/উপজেলা	সেকেন্ডারী-১	৩০-৪০
ফিডার বি	উপজেলা	সেকেন্ডারী-১	৩০-৪০
ইউনিয়ন/পৌরসভা রোড	ইউনিয়ন রোড	সেকেন্ডরী-২	২৫-৩৫
ইউনিয়ন/পৌরসভা রোড	ইউনিয়ন রোড	টারশিয়ারী	২০-২৫
গ্রাম সড়ক	গ্রাম রোড	একসেস রোড	১৫-ঙপঃ

উৎস: প্ল্যানিং কমিশন, ২০০৪ এবং এলজিইডি, ২০০৫।

বিদ্যমান জালিকা অধিকাংশ এলাকাতেই আছে কিন্তু অধিকাংশ সড়কই আন্তসংযুক্ত না। সড়ক জালিকা পরিকল্পনায় কনসালটেন্টবৃন্দ এই সমস্যার মোকাবেলার চেষ্টা করেছেন সড়কের চ্যানেলাইজেশন এবং প্রশস্তকরণের মাধ্যমে। ফলে, বিদ্যমান সড়কের সাথে প্রস্তাবিত নতুন সড়ক পরিকল্পিত সার্কুলেশন নেটওয়ার্কের মাধ্যমে সংযোগ স্থাপন করবে । প্রায় ৩৬.৮৯ কিলোমিটার নতুন প্রস্তাব করা হয়েছে এবং প্রায় ৭৬.২৫ কিলোমিটার সড়ককে প্রশস্তকরনের প্রস্তাব করা হয়েছে।

টার্মিনাল সুবিধা

- **বাস টার্মিনাল :** ওয়ার্ড নম্বর ৩ এ একটি বাসস্ট্যান্ড প্রস্তাব করা হয়েছে। প্রস্তাবিত টারমিনালটির আয়তন হবে প্রায় ২.২৮ একর।
- **অটো-রিকসা স্ট্যান্ড/টেম্পুস্ট্যান্ড:** ওয়ার্ড নম্বর ২ এ একটি অটো/রিকসা স্ট্যান্ড প্রস্তাব করা হয়েছে এবং এর আয়তন হবে ০.১৮ একর।

প্রস্তাবনাসমূহ	ওর্য়াড নম্বর	আয়তন (একর)	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর
বাস টার্মিনাল	৩	২.২৮	দত্ত পাড়া ২২১ ০০১	১২০৯-১২১৯
টেম্পু স্ট্যান্ড	২	০.১৮	দত্ত পাড়া ২২১ ০০৩	৪১৩৭
মোট		২.৪৬		

ফুটপাত

মোট ভ্রমনের প্রায় এক তৃতীয়াংশের বেশি পথচারীদের দ্বারা সংঘঠিত হয় যাকে টেকসই পরিবহণ ব্যবস্থা নিশ্চিতকরণের ক্ষেত্রে একটি নির্ধারক হিসাবে বিবেচনা করা যায়। সেখানে পৌরসভায় ফুটপাত অনুপস্থিত। এধরনের পরিস্থিতিতে কিছু কিছু এলাকায় ফুটপাতের প্রস্তাব করা হয়েছে। আদর্শ ফুটপাতের প্রশস্ততা হলো ১.৬৫ মিটার। পৌরসভা এলাকায় প্রাইমারি ও সেকেন্ডারি সড়কের পাশে ফুটপাতের প্রস্তাব করা হয়েছে।

বাই-পাস সড়ক

বর্তমানে পৌরসভার অভ্যন্তর দিয়েই প্রধান সংযোগ সড়কসমূহ ব্যবহার করে যানবাহনসমূহ চলাচল করে তাই নগরের অভ্যন্তরে কেন্দ্রীয় এলাকায় যানযট সৃষ্টি হয়। বিদ্যমান নগর বসতির বাইরে দিয়ে প্রায় ৩.৩৮ একর ভূমিকে বাইপাস সড়কের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে যা নগর কেন্দ্রে মোটরচালিত যানবাহনের চাপ কমাবে যেহেতু নগরের অভ্যন্তরে চলাচলের জন্য এটিই প্রধান সংযোগ রক্ষা করে।

পরিবেশ বান্ধব এবং টেকসইয়তা

জীবাশ্ম জ্বালানীর ব্যবহার এবং তার ক্ষতিকারক নিঃস্বরণ বিশ্বজুড়ে একটি আলোচিত বিষয় যেখানে জ্বালানী বিহীন পরিবহণ (ফুয়েল ফ্রি ট্রান্সপোর্ট- এফএফটি) একটি মুখ্য ভূমিকা রাখতে পারে। পরিবেশ বান্ধব হিসাবে হাঁটা, বাইসাইকেলকে সবুজ পরিবহণ (গ্রিন ট্রান্সপোর্ট) হিসাবে অভিহিত করা হয়। এসকল পরিবহনের ব্যবহার জ্বালানী নির্ভর যানবাহনের দীর্ঘ মেয়াদি ক্ষতিকর প্রভাব হ্রাস করতে পারে এবং অধিবাসিদের স্বাস্থ্য ও নিরাপত্তা বৃদ্ধি করতে পারে। পৌরসভা এলাকায় সেকেন্ডারী সড়কের পাশে ফুটপাতের প্রস্তাব করা হয়েছে যাতে জনসাধারণ স্বল্প দূরত্বে চলাচলের জন্য ফুটপাত ব্যবহার করতে পারে।

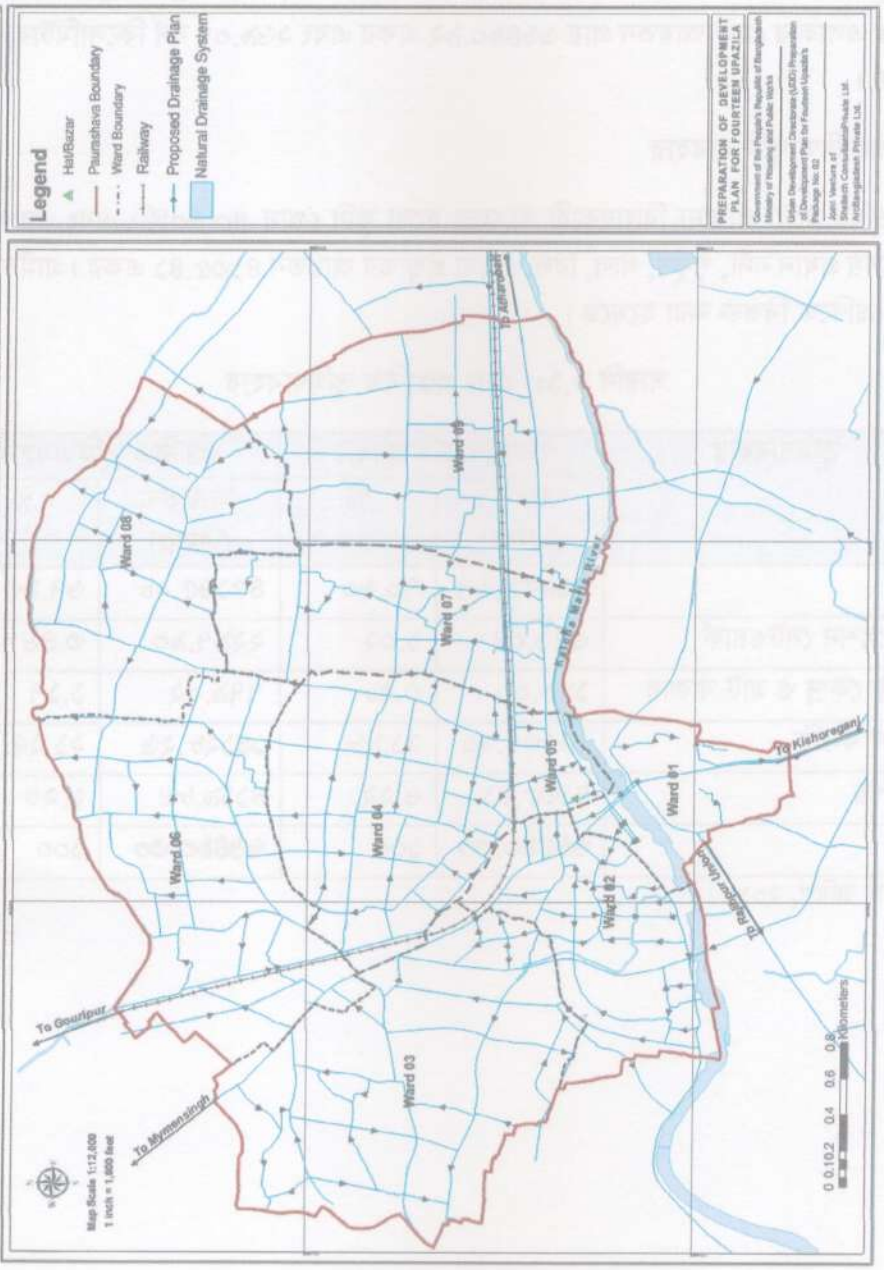
ফায়ার রুট

বিএনবিসির ফায়ার প্রোটেকশন সেকশন অনুযায়ী ফায়ার এ্যাপারাটস্ এর জন্য সংযোগ সড়ক ১৪.৭ ফুট (৪.৫ মিটার) প্রশস্ত থাকতে হবে অগ্নিনির্বাপক গাড়ির সহজগম্যতার জন্য এবং হোসপাইপ যাতে ৫০ মিটার পার্শ্ববর্তী সড়ক কভার করতে পারে। ধারণা করা হয় যে, বর্তমানে ফায়ারব্রিগেড ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার প্রায় ১০.০২ বর্গ কি.মি. এলাকায় সেবা প্রদান করতে পারে যা মোট এলাকার ১৮.৮৯%। তাই বিদ্যমান বেশ কিছু সড়কসমূহকে ১০-১৫ মিটার প্রশস্ত করার পরামর্শ দেয়া হয়েছে ঝুঁকিপূর্ণ অধিবাসিদে প্রবেশগম্যতা নিশ্চিতকরণের জন্য। ঝুঁকিপূর্ণ বসতি এবং সড়কের প্রশস্ততা মূল্যায়নের পরে প্রায় ৭৬.২৫ কি.মি. সড়ক প্রশস্ত করার প্রস্তাব করা হয়েছে। আরো প্রায় ৩৬.৮৯ কি.মি. নতুন সড়ক প্রস্তাব করা হয়েছে।

৭.৭ ড্রেনেজ এবং পরিবেশ ব্যবস্থাপনা পরিকল্পনা

ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভার বিদ্যমান ড্রেনেজ ব্যবস্থা

পৌরসভা এলাকার অসংখ্য নদী ও খালকে পরিগণিত করা হয়েছে এবং এগুলোর কিছু কিছু সারা বছর জুড়ে নাব্য থাকে। আবার প্রধান পানির উৎসও এসকল জলাশয়। এসকল নদী-নালা, খাল-বিল একটি প্রাকৃতিক ড্রেনেজ ব্যবস্থা তৈরি করেছে। বর্তমানে এই প্রাকৃতিক জলাশয়সমূহের অপব্যবহার হচ্ছে নানা রকম দখল, সকল প্রকারের আবর্জনা পানিতে নিক্ষেপ এর মাধ্যমে যা আবার কোন কোন এলাকায় জলাবদ্ধতা সৃষ্টি করে। অপরদিকে সেকেন্ডারি ও টারশিয়ারি ড্রেন পর্যাপ্ত নয়।



ম্যাপ ৭.৭ - ঈশ্বরগঞ্জপৌরসভার প্রস্তাবিত নিষ্কাশন প্ল্যান

অধ্যায় - ৮
গ্রাম এলাকা পরিকল্পনা
(রুরাল এরিয়া প্ল্যান)

৮.১ সূচনা

গ্রামীণ জনগোষ্ঠির জীবন যাপনের মানউন্নয়ন এবং অর্থনৈতিক উন্নয়নই হলো গ্রাম উন্নয়ন। ভৌগলিকভাবে গ্রামীণ এলাকাসমূহে প্রাথমিক উৎপাদন কর্মকান্ড দেখা যায় এবং জনসংখ্যা বিভিন্ন ঘনত্বে বিন্যস্ত থাকে। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় গ্রামীণ এলাকার মোট আয়তন প্রায় ৬৬৪৯০.৯২ একর এবং ২৬৯.০৭ বর্গ কিলোমিটার, এখানে মোট ১১ টি ইউনিয়ন আছে।

৮.২ বর্তমান ও প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

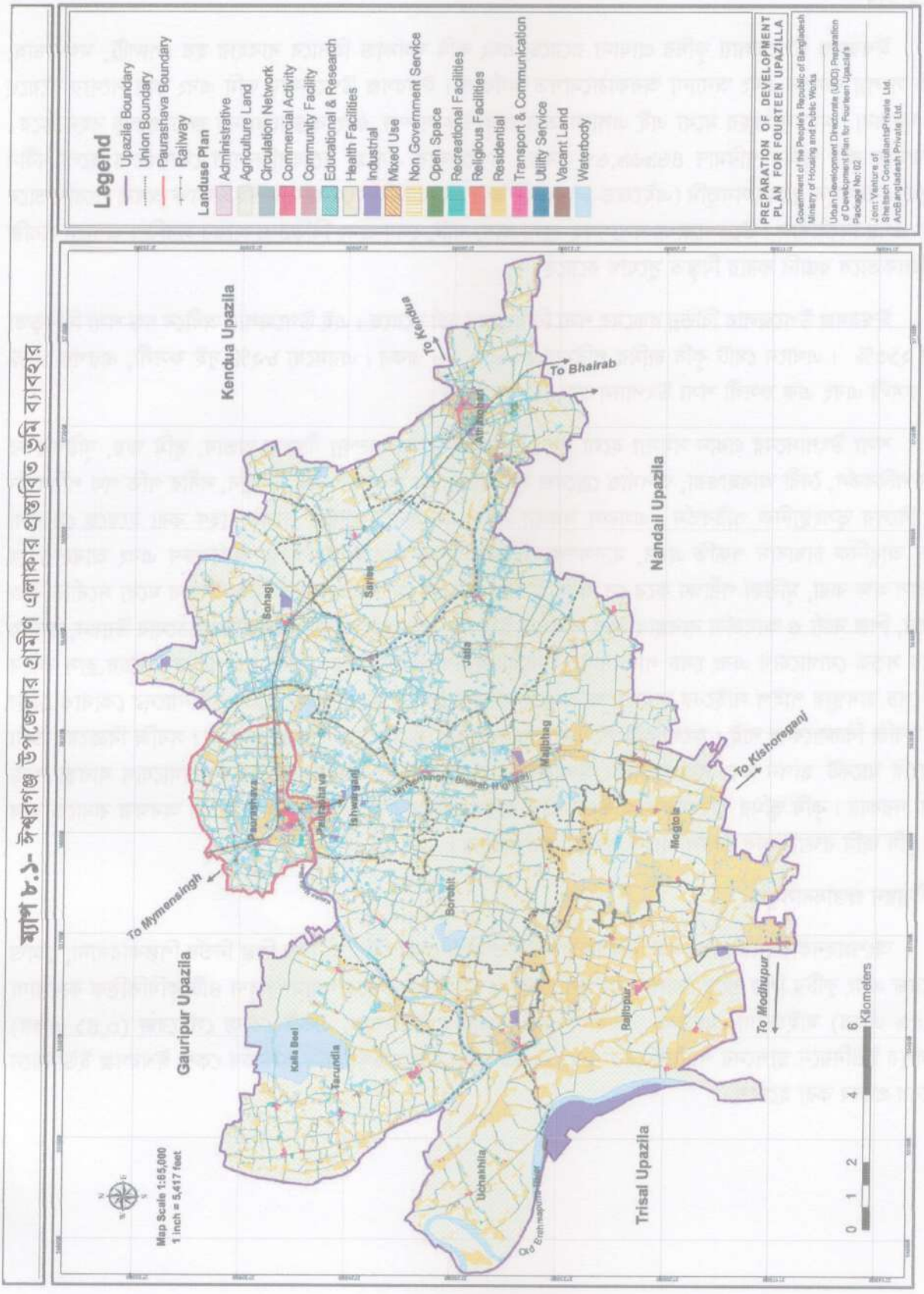
গ্রামীণ ভূমির মধ্যে প্রাধান্য বিস্তারকারী ব্যবহার হলো কৃষি (প্রায় ৭০.৬০%) এবং এরপরেই বসতি প্রায় ২১.৮৮% । জলাশয় প্রধান নদী, পুকুর, খাল, বিল, ডোবা প্রভৃতির আয়তন ৪১৩৫.৪১ একর। গ্রামীণ ভূমি ব্যবহারকে মোট ৫টি প্রধান শ্রেণিতে বিভক্ত করা হয়েছে।

সারণি ৮.১: এবং প্রস্তাবিত ভূমিব্যবহার

ভূমিব্যবহার	বর্তমান ভূমিব্যবহার		প্রস্তাবিত ভূমিব্যবহার	
	আয়তন (একর)	%	আয়তন (একর)	%
কৃষি	৪৬৯৩৯.৬৭	৭০.৬০	৪৫১৬৫.২৮	৬৭.৯৩
সার্কুলেশন নেটওয়ার্ক	৬৭৬.০৪	১.০২	২২৯৭.৯০	৩.৪৬
প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র ও হাট বাজার	১৮৯.০০	০.২৮	৭৭৯.০২	১.১৭
গ্রামীণ বসতি	১৪৫৫০.২০	২১.৮৮	১৪১২৮.২৬	২১.২৫
জলাশয়	৪১৩৫.৪১	৬.২২	৪১১৯.৮৬	৬.২০
মোট	**৬৬৪৯০.৩০**	১০০	**৬৬৪৯০.৩০**	১০০

উৎস: মাঠ জরিপ, ২০১৬।

ম্যাপ ৮.১- ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার গ্রামীণ এলাকার প্রস্তাবিত ভূমি ব্যাবহার



৮.২.১ কৃষি

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় কৃষির প্রাধান্য রয়েছে এবং কৃষি কর্মকান্ড হিসাবে ব্যবহার হয় পোলট্রি, মৎস চাষ, বসতি সংলগ্ন বনায়ন এবং অন্যান্য অবকাঠামোগত কর্মকান্ড। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার ভূমি এবং কৃষি পণ্যের রয়েছে উচ্চ সম্ভাবনা। ময়মনসিংহর মধ্যে এই এলাকা তার প্রাকৃতিক সম্পদ এবং বাস্তুসংস্থানের জন্য গুরুত্ব বহন করে। উপজেলায় কৃষি ভূমির পরিমাণ ৪৬৯৩৯.৬৭ একর। উপজেলার এ্যাগ্রো ইকোলজিক্যাল জোনগুলো হলো-নবীন ব্রহ্মপুত্র এবং যমুনা প্লাবন সমভূমি (এইজেড-৮) । এই উপজেলার অধিকাংশ জনগোষ্ঠিই প্রত্যক্ষ অথবা পরোক্ষভাবে কৃষির ওপর নির্ভরশীল। উল্লেখযোগ্য শস্যসমূহ হলো ধান, পাট, লেবু এবং বিভিন্ন প্রকারের সবজি। এখানে সবজি বাণিজ্যিকভাবে রপ্তানি করার বিস্তৃত সুযোগ রয়েছে।

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় বিভিন্ন রকমের শস্য নিবিড়তার চর্চা রয়েছে। এই উপজেলার অধীনে গড় শস্য নিবিড়তা হলো ২১৩% । এখানে মোট কৃষি জমির পরিমাণ ৪৬৯৩৯.৬৬ একর। এরমধ্যে ৮২% দুই ফসলী, এরপর ১৪% তিন ফসলী এবং এক ফসলী শস্য উৎপাদন হয় ৪% এলাকায়।

শস্য উৎপাদনের প্রধান সমস্যা হলো বন্যা, জলাবদ্ধতা, মানসম্পন্ন বীজের অভাব, ভূমি ক্ষয়, বৃষ্টিপাতের ধরনে পরিবর্তন, বৈরী আবহাওয়া, অপর্যাপ্ত ড্রেনেজ সুবিধা, পোকা মাকড়ের বৃদ্ধি-উপদ্রব, নদীর গতি পথ পরিবর্তন এবং বিলের ভূসংস্থানিক পরিবর্তন। এসকল সমস্যা উপশমের জন্য যেসকল পদ্ধতি গ্রহণ করা হয়েছে সেগুলো হলো; আধুনিক চাষাবাদ পদ্ধতি গ্রহণ, মানসম্পন্ন বীজের তথ্য, আবহাওয়া অবস্থা পর্যবেক্ষণ এবং আবহাওয়ার পূর্বাভাস লক্ষ করা, মৃত্তিকা পরীক্ষা করে সে অনুযায়ী সার ব্যবহার, মার্কেটে সরবরাহকৃত বীজের মধ্যে সর্বোচ্চ বীজ নির্বাচন, শিল্প বর্জ্য ও আবর্জনা ব্যবস্থার জন্য সমন্বিত উদ্যোগ, খাল পুন:খনন, মার্কেট অবকাঠমোর উন্নয়ন, স্থানীয় পর্যায়ে সড়ক যোগাযোগ এবং সেচ পাম্পসমূহে নিরবিচ্ছিন্ন বিদ্যুৎ সরবরাহ। সেচকার্যে পানির অপচয় হ্রাস করার জন্য সেচ ব্যবস্থায় পাইপ লাইনের মাধ্যমে পাকা ড্রেনেজ ব্যবস্থা চালু করা দরকার। ৯টি ইউনিয়নের কোথাও কোন বৃহৎ সবজি বিক্রয়কেন্দ্র নাই। ফলে কৃষি পণ্যের জন্য কৃষকেরা ভালো মূল্য পেতে পারতো। সবজি বিক্রয়ের জন্য পাইকারি মার্কেট স্থাপন করা দরকার এবং উপজেলার সাথে অন্যান্য ইউনিয়নের উন্নত যোগাযোগ ব্যবস্থা গড়ে তোলা দরকার। কৃষি ভূমির পরিকল্পিত ও অর্থনৈতিক ব্যবহার নিশ্চিতকরণের জন্য কৃষি ভূমির অবক্ষয় কমাতে হবে এবং কৃষি জমি রক্ষায় কৃষি অঞ্চল আইন প্রণয়ন অত্যাবশ্যক।

কৃষি উন্নয়ন প্রস্তাবনাসমূহ

অংশগ্রহনকারীদের সাথে মত বিনিময় সভার মতামতে দেখা যায় যে, কিছু শিল্প নির্ভর শিল্পকারখানা, কোল্ড স্টোরেজ এবং কুটির শিল্প গড়ে তোলা প্রয়োজন। তাদের চাহিদা অনুসারে পরামর্শকবৃন্দ ৪টি কৃষিভিত্তিক কারখানা (৭৩.৫৯ একর) মাইজবাগ, মগতলা, সোহাগী এবং উচাখিলা ইউনিয়নে, একটি কোল্ড স্টোরেজ (০.৪১ একর) রাজিবপুর ইউনিয়নে স্থাপনের পরামর্শ দেয়া হয়। ২.০৩ একর ভূমির উপর কৃষি প্রশিক্ষণ কেন্দ্র ঈশ্বরগঞ্জ ইউনিয়নে স্থাপনের প্রস্তাব করা হয়েছে।

সারণি ৮.৩: প্রস্তাবিত কৃষি সুবিধার তালিকা

সুবিধাসমূহ	ইউনিয়ন	আয়তন (একর)	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর
কৃষি প্রশিক্ষণ কেন্দ্র	ঈশ্বরগঞ্জ	২.০৩	চর সেহারি ৪৮৬ ০০০	৪৯৬-৫০০,৫০৩
কৃষি নির্ভর শিল্পকারখানা	মাইজবাগ, মগতলা , সোহাগী, উচাখিলা	৭৩.৫৯	গবিন্দ নগর ০৪৬ ০০০ ঈশ্বরগঞ্জ ০৪৭ ০০০ মাঘা ০৪৫ ০০০ মাইজবাগ ১৬৯ ০০১	১-৩,৮,১০-১৫,১৯,২১-২৮,৩১-৩৪,৩৭-৫১ ৩৪৯-৩৫৬,৩৬৫,৩৬৬ ৪০-৪১,৪৭-৪৯,৭৯-৮৪,৯২,৯৪,৯৭-১১০ ৪৬৭-৪৬৯,৫২৩-৫২৬,৫৩৯-৫৪১,৫৪৮-৫৬৯,৫৭১,৫৭২-৫৮৫,৬৩৭-৬৪০,৬৪২-৬৪৫,৬৪৭,৬৪৯,
কোল্ড স্টোরেজ	রাজিবপুর	০.৪১	মাজিহাতি ১২৩ ০০১	২৩৪
মোট		৭৬.০৩		

৮.২.২ সার্কুলেশন নেটওয়ার্ক

যে কোনো উন্নয়নে পরিবহন হলো একটি অবিচ্ছিন্ন অংশ। যেকোন এলাকার ভবিষ্যত অগ্রগতি নির্ভর করে পরিবহন ব্যবস্থার কার্যকরী ভূমিকার ওপর। জাতীয় ও আঞ্চলিক মহাসড়কের সাথে উপজেলা ভালোভাবে সংযুক্ত। জাতীয় মহাসড়ক (ময়মনসিংহ-ভৈরব) উপজেলার দক্ষিণ অংশ দিয়ে অতিক্রম করেছে। বর্তমানে উপজেলার যোগাযোগ নেটওয়ার্কে জাতীয় এবং আঞ্চলিক মহাসড়কসমূহ অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করছে। সড়ক মোড় (ইন্টারসেকশন) যানযটের জন্য কেন্দ্রীয় বিন্দু হিসাবে কাজ করে। মোড়ের গুরুত্বানুসারে যানবাহনের গতির তারতম্য হয়। মোড় থেকেই বিভিন্ন যানবাহন বিভিন্ন দিকে গতি পরিবর্তন করে।

৮.২.২.১ বর্তমান সড়ক নেটওয়ার্ক

সংযুক্ততা

ঈশ্বরগঞ্জ দিয়ে ঢাকা সিলেট জাতীয় মহাসড়ক (ময়মনসিংহ-ভৈরব) অতিক্রম করায় এটি রাজধানী ঢাকার একটি গুরুত্বপূর্ণ কমিউটার শহরে পরিণত হয়েছে। এই মহাসড়কের ধারে আঠারো বাড়ি মোড় সবচেয়ে গুরুত্বপূর্ণ মোড়। এই মোড় থেকে দুইটি আঞ্চলিক সড়ক অতিবাহিত হয়েছে। এছাড়াও কিছু জেলা ও উপজেলা সড়ক অধিকাংশ ইউনিয়নের প্রধান প্রধান প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র এবং ঐতিহাসিক ঐতিহ্যের সাথে যুক্ত। পাশাপাশি অনেক পৌরসভা, ইউনিয়ন ও গ্রাম সড়ক রয়েছে ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার সর্বত্র।

সারণি ৮.৪: ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার প্রধান প্রধান সড়কসমূহ

রোড আইডি	সড়কের নাম	সড়কের দৈর্ঘ্য (কিলোমিটার)
আর-৩	ময়মনসিংহ – কিশোরগঞ্জ- ভৈরব	১১৬
জেড-৩৭১০	নেত্রকোনা –বিশিউরা – ঈশ্বরগঞ্জ	২৭
জেড-৩৬১৪	আঠারো বারি-রসুলপুর রোড	০৬
জেড-৩৬০৮	নান্দাইল - আঠারো বারি-কেন্দুয়া রোড	২১

উৎস: মাঠ জরিপ, ২০১৬।

সড়কের প্রকার

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় গ্রামসমূহে ৩২০৮টি সড়ক রয়েছে যা ১০০৬.২২ কি.মি. দীর্ঘ। দৈর্ঘ্য অনুযায়ী পাকা সড়কের পরিমাণ ২২৪.৭৫ কি.মি., আধা পাকা ৩.৬৩ কি.মি. এবং কাঁচা সড়ক ৭৭৯.৯১ কি.মি.। এখানে পূর্ব অংশের তুলনায় পশ্চিমাংশে সড়কের পরিমান বেশি রয়েছে।

সড়ক নেটওয়ার্ক পরিকল্পনা

সড়ক নেটওয়ার্ক পরিকল্পনা এমনভাবে করতে হবে যা, সকল এলাকায় যানবাহন এবং পথচারীর আন্তযোগাযোগের ক্ষেত্রে সহজগম্যতা আনায়ন করবে। যানবাহনের সংখ্যা বিবেচনা এবং স্থানীয় স্টেকহোল্ডারদের সাথে আলোচনা সাপেক্ষে উপজেলার মধ্যে সড়ক ক্রমধাপ প্রস্তাব করা হয়েছে। গ্রামাঞ্চলে মোড়সমূহই যানযটের মূল কেন্দ্রবিন্দু। ১৯৯৬ সালের ভবন নির্মাণ বিধিমালা অনুসারে, শপিং কমপ্লেক্স, সিনেমা হল অথবা এ ধরনের কোন ভবন নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রধান সড়কের মোড় থেকে ৫০ মিটারের মধ্যে (১৬৪ ফুট) ভবন নির্মাণকে সংরক্ষিত রাখা হয়েছে। কার্যক্রম সম্পাদনে গতি আনায়ন এবং যানযট এড়ানোর জন্য যান্ত্রিক যানবাহন (বিশেষত বাস) উৎসাহিত করা হয়। আবার পরিবেশগত এবং অর্থনৈতিক ভারসাম্যের জন্য (কর্ম নিযুক্তির ধরন এবং আয় স্তর অনুসারে) অযান্ত্রিক যানবাহনের বিষয়টিও অর্ন্তভুক্ত করা হয়েছে।

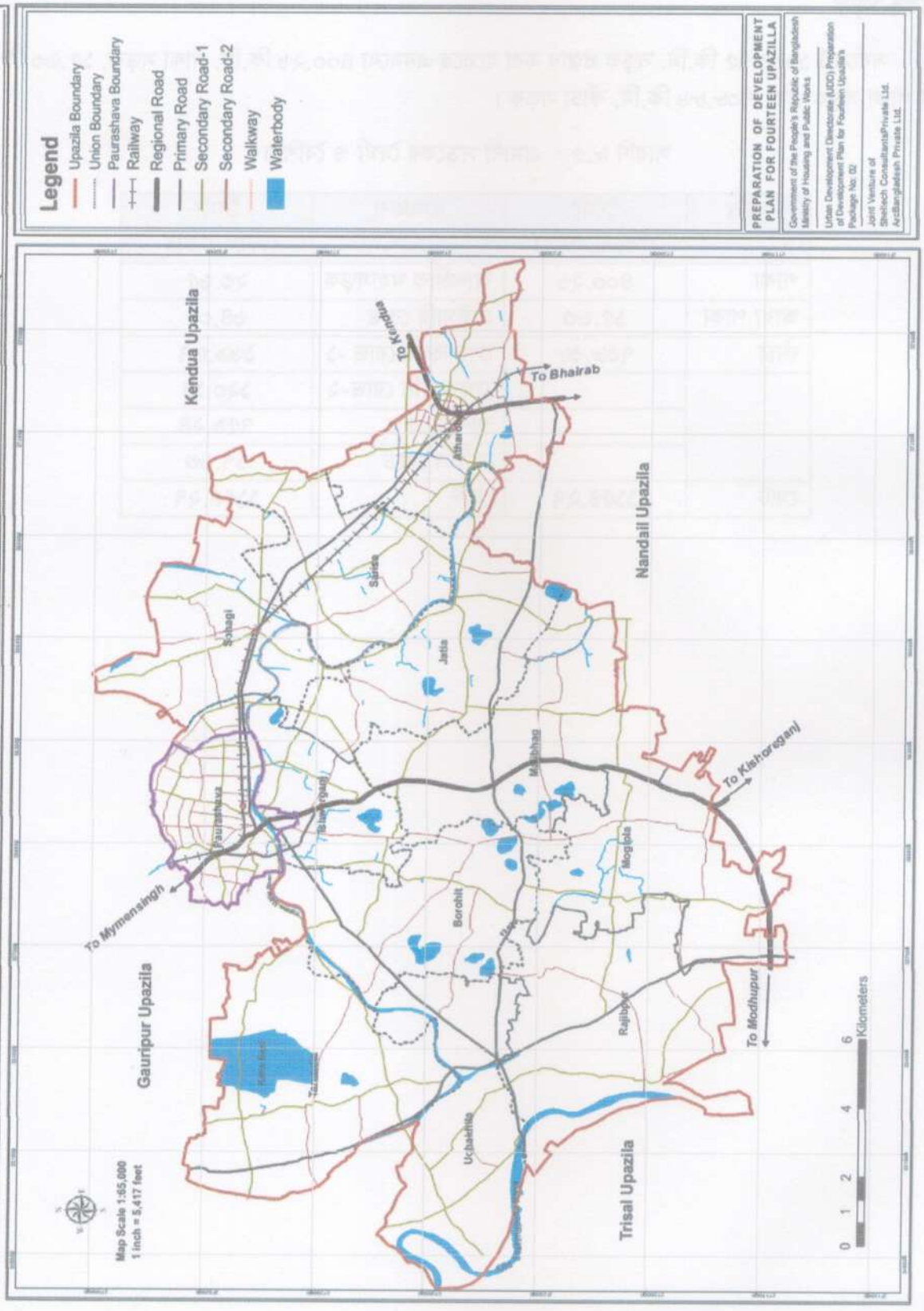
প্রস্তাবিত সড়ক

সর্বমোট ১১৫৪.৭৫ কি.মি. সড়ক প্রস্তাব করা হয়েছে এরমধ্যে ৪০০.২৬ কি.মি. পাকা সড়ক, ১৫.৬৩ কি.মি. আধা পাকা সড়ক এবং ৭৩৮.৮৬ কি.মি. কাঁচা সড়ক।

সারণি ৮.৫ : গ্রমাণী সড়কের দৈর্ঘ্য ও বৈশিষ্ট্য

ধরন	দৈর্ঘ্য (কিলোমিটার)	ক্রমধাপ	দৈর্ঘ্য (কিলোমিটার)
পাকা	৪০০.২৬	আঞ্চলিক মহাসড়ক	২৩.৬৫
আধা পাকা	১৫.৬৩	প্রাইমারি রোড	৬৪.০৪
কাঁচা	৭৩৮.৩৮	সেকেন্ডারি রোড -১	১৬৯.৫৭
		সেকেন্ডারি রোড-২	১২০.১৪
		স্থানীয় রোড	৭৫৯.২৪
		সার্ভিস রোড	১৭.৬৩
মোট	**১১৫৪.২৭**	মোট	১১৫৪.২৭

ম্যাপ ৮.২- ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার গ্রামীণ এলাকার প্রস্তাবিত যোগাযোগ ব্যবস্থা



আঞ্চলিক মহাসড়কের পাশাপাশি প্রায় ১৭.৬৩ কি.মি. সার্ভিস রোড প্রস্তাব করা হয়েছে। মহাপরিকল্পনায় প্রায় ৮১২ কি.মি. সড়ক প্রশস্তকরণের প্রস্তাব করা হয়েছে। যানবাহনের সংখ্যা বিবেচনায় রেখে প্রায় ১৪৮.৭১ কি.মি. নতুন সড়ক এই এলাকার সহজগম্যতা নিশ্চিত করার জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে। বিদ্যমান সড়ক নেটওয়ার্ক অধিকাংশ এলাকাতেই বিরাজমান কিন্তু এগুলো আন্ত:সংযুক্ত নয় এবং এগুলো বিক্ষিপ্তভাবে বিস্তৃত। সড়ক নেটওয়ার্ক পরিকল্পনায় যথাযথ চ্যানেলাইজেশন এবং সড়ক প্রশস্তকরনের মাধ্যমে সমস্যা সমাধানের চেষ্টা করা হয়েছে। ফলে প্রস্তাবিত নতুন সড়ক বিদ্যমান সড়কের সাথে সংযোগ করার মাধ্যমে একটি পরিকল্পিত সার্কুলেশন নেটওয়ার্ক তৈরি করবে।

সারণি ৮.৬ : প্রস্তাবিত সড়কসমূহ

ইউনিয়নের নাম	বিদ্যমান সড়ক (কি.মি.)	প্রস্তাবিত সড়ক (কি.মি.)	
		নতুন	নতুন
আঠারো বাড়ি ইউনিয়ন	৮৫.০৩	৩৬.২৬	১২১.২৯
বড়হিত ইউনিয়ন	৮৫.১৮	৮.০১	৯৩.১৯
ঈশ্বরগঞ্জ ইউনিয়ন	৭৩.৮৩	১৮.৪১	৯২.২৪
যাতিয়া ইউনিয়ন	৮৪.৯৭	৪.৬৭	৮৯.৬৪
মাইজ বাগ ইউনিয়ন	১০০.৮৪	১৫.১৯	১১৬.০৩
মগতলা ইউনিয়ন	৯৪.৫৮	৫.৪৪	১০০.০২
রাজিবপুর ইউনিয়ন	১০২.২৪	১২	১১৪.২৪
সরিষা ইউনিয়ন	৯০.৫৫	১৩.৫৬	১০৪.১১
সোহাগি ইউনিয়ন	১০১.৭৩	১৭.৪৩	১১৯.১৬
তারুন্দিয়া ইউনিয়ন	১০৫.৫৮	১৩.১০	১১৮.৬৮
উচাখিলা ইউনিয়ন	৮১.৫২	৪.৬৪	৮৬.১৬
মোট এলাকা	১০০৬.০৫	১৪৮.৭১	১১৫৪.৭৫

রোড ইন্টারসেকশন বিবেচনা

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় নিরবিচ্ছিন্ন যানবাহন চলাচল অব্যাহত রাখার জন্য এখানকার মোড়সমূহকে বিশেষ ব্যবস্থাপনার অধীনে আনায়ন করা হয়েছে। এই লক্ষ্য পূরণের জন্য বিভন্ন রকমের ভৌত উদ্যোগ প্রস্তাব করা হয়েছে ইন্টারসেকশন রয়েছে এমন এলাকাসমূহে। যানযট হ্রাসের লক্ষ্যে এখানে একটি বাইপাস সড়ক নির্মাণের প্রস্তাব করা হয়েছে। প্রস্তাবিত সড়ক প্রশস্তকরণ এবং নতুন সড়ক সংযোজনের ফলে প্রায় ৮১০৯ টি স্থাপনা ভাঙ্গতে হবে। এগুলোর মধ্যে ৩৫৮ টি পাকা, ৩০৩০ টি আধা পাকা, ৪৬৮১ টি কাঁচা এবং ৪০ টি নির্মাণাধীন। যানবাহনের প্রবাহ অব্যাহত রেখে টেকসই পরিবহন সুবিধা নিশ্চিত করতে এসকল কাঠামোকে পুন:স্থানান্তর করা প্রয়োজন।

সারণি ৮.৭ : সড়ক প্রশস্তকরণের জন্য এফেক্টেট কাঠামোর ধরন

ভূমিব্যবহার	সংখ্যা
প্রশাসনিক	৫
কৃষি	৪৫
বাণিজ্যিক	২৩৫৯
কমিউনিটি ফ্যাসিলিটিজ	১৫
শিক্ষা এবং গবেষণা	১৬৬
সরকারি সুবিধাসমূহ	১৭
স্বাস্থ্য সুবিধা	১১
শিল্প	৭৬
বিবিধ	৩০
মিশ্র ভূমিব্যবহার	১৬২
বেসরকারি প্রতিষ্ঠান	৪১
ধর্মীয়	১৫৪
আবাসিক	৫০১২
পরিবহণ ও যোগাযোগ	৯
মোট	৮১০৯

পরিবহন সুবিধাদি

আগামী ২০ বৎসরের ভ্রমন চাহিদা বিবেচনা করে, বাস টার্মিনাল,টেম্পু স্ট্যান্ড, মিনিবাস, সিএনজি টারমিনাল এবং যাত্রী ছাউনি আঠারো বাড়ি এবং রাজিবপুর ইউনিয়নে স্থাপনের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।

সারণি ৮.৮ : প্রস্তাবিত পরিবহন সুবিধার তালিকা

নাম	ইউনিয়ন	আয়তন (একর)	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর
বাস টার্মিনাল	আঠারো বাড়ি	৩.৭৩	চর হোসাইন পুর ১৮৭ ০০৪	২৯৪, ৫৭০ , ৫৭৩ -৫৭৫, ৫৮২-৫৮৬, ৬০০, ৬০১
ট্রাক টার্মিনাল	রাজিবপুর , আঠারো বাড়ি	২.৫৭	বনগাঁ ২৮১ ০০০ চরনোয়াপারা ০৩৮ ০০১	২৯৪, ৫৭৭,৫৭৮, ৫৭৯, ৫৮০, ৫৮১ , ২৯৩
অটো/ কার স্ট্যান্ড	আঠারো বাড়ি	১.০৯	বনগাঁ ২৮১ ০০০	২৩২,২৩৪,২৩৫, ২৩৬,২৯৪

নাম	ইউনিয়ন	আয়তন (একর)	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর
সিএনজি স্ট্যান্ড	মাইজবাগ	০.৭৩	চর হোসাইন পুর ১৮৭ ০০৪	৪৫৬৭,৪৫৭০
টেম্পু স্ট্যান্ড	ঈশ্বরগঞ্জ	০.৭২	মল্লিক পুর ১৮০ ০০০ চর হোসাইন পুর ১৮৭ ০০৪	১০২, ৪৫৬৭, ৪৫৭০
মোট		৯.৩৯		

৮.২.৩ প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র এবং হাট-বাজার

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় তিনটি প্রধান প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র রয়েছে; মাইজবাগ, সোহাগী এবং উচাখিলা ইউনিয়নে অবস্থিত। গ্রামাঞ্চলে অর্থনৈতিক কর্মকান্ড এবং অর্থনৈতিক উন্নয়নকে টিকিয়ে রাখার জন্য উপযোগি স্থানে নতুন প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র স্থাপনের প্রস্তাব করা হয়েছে। নতুন ৩ টি প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র যথাক্রমে মগতলা, রাজিবপুর এবং উচাখিলা ইউনিয়নে প্রস্তাব করা হয়েছে। প্রস্তাবিত প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র সমূহ সমগ্র উপজেলা এবং ইউনিয়নের সাথে ভালোভাবে সংযুক্ত।

বর্তমান এবং প্রস্তাবিত হাট-বাজার

বর্তমানে উপজেলায় ৩টি প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র এবং ৪৪টি হাট বাজার রয়েছে। আঠারো বাড়ি বাজার, উচাখিলা বাজার, মুক্তিযোদ্ধা বাজার এবং লকশিগঞ্জ বাজার ইত্যাদি উপজেলার গুরুত্বপূর্ণ বাজার।

সারণি ৮.৯ : বিদ্যমান এবং প্রস্তাবিত প্রবৃদ্ধি কেন্দ্র এবং হাট বাজার

ইউনিয়ন	বর্তমান		প্রস্তাবিত	
	প্রবৃদ্ধি কেন্দ্রর সংখ্যা	হাট বাজারের সংখ্যা	প্রবৃদ্ধি কেন্দ্রর সংখ্যা	গ্রামীণ বিক্রয় এবং সেবা কেন্দ্রের সংখ্যা (আরএসএসসি)
আঠারো বাড়ি	-	২	-	৪
বড়হিত	-	৪	-	২
ঈশ্বরগঞ্জ	-	১	-	৩
যাতিয়া	-	৪	-	৪
মাইজ বাগ	১	৭	-	১
মগতলা	-	৬	১	৪
রাজিবপুর	-	৩	১	৫
সরিষা	-	৪	-	৪
সোহাগি	১	৪	-	৫
তারুন্দিয়া	-	৭	-	৫
উচাখিলা	১	২	১	৭
মোট	৩	৪৪	৩	৪২

প্রতিটি ইউনিয়নে ০.০৫ একর আয়তন গ্রামীণ বিক্রয় এবং সেবা কেন্দ্র (আরএসএসসি) প্রস্তাব করা হয়েছে এবং মোট ৪২ টি আরএসএসসি বিভিন্ন ইউনিয়নে স্থাপনের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে । ০.৬৪ একর আয়তন বিশিষ্ট শপিং কমপ্লেক্স প্রস্তাব করা হয়েছে সরিষা ইউনিয়নে। ১২ টি কিচেন মার্কেট প্রস্তাব করা হয়েছে। পাইকারি মার্কেটও প্রস্তাব করা হয়েছে।

সারণি ৮.১০ : প্রস্তাবিত মার্কেট

নাম	ইউনিয়ন	আয়তন (একর)	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর
কাঁচা বাজার	সরিষা	০.২৯	বারাজাওরা ১৮২ ০০১	১৭১৬
কিচেন মার্কেট	যাতিয়া (২), মাইজবাগ (২), মগতলা, রাজিবপুর (৩), সরিষা , সহাগি,তারুন্দিয়া, উচাখিলা	১৬.৪০	মহেশপুর ২৩৭ ০০২ বারাজাওরা ১৮২ ০০১ বগাপুতা ২২৯ ০০১ চর নয়া পাড়া ০৩৮ ০০১ সাতিয়া ২৬০ ০০০	৩৩১০-৩৩১২ ৩৯১-৬৯৭,৫১৭,৬৭৭ ৬২৮-৬৮৫ ২৫৮-২৫৯ ১৩৫১৭,১৩৫৪৫-১৩৫৪৭,১৩৬২৪ ৪০-৪২,২৮-৩০,৪২-৪৫,৫৩
শপিং কমপ্লেক্স	সরিষা	০.৬৪	বগাপুতা ২২৯ ০০০	৫১৭,৬৭৭,৬৮২,৬৮৪,৬৮৫
গ্রামীণ বাজার	বরহিত (২), তারুন্দিয়া	১.২৩	চর গিতর ০৫৯ ০০০ কাদুক কালি ১৩৬ ০০০	১৮৩১ ২৫৬,২৬৬ ৩৮৭
পাইকারি মার্কেট	উচাখিলা	১.৬০	আলি নাগর ০৪৩ ০০০	৫৮৯-৫৯১,৫৯৮-৬০২
মোট		২০.১৬		

৮.২.৪ গ্রামীণ ভিটাবাড়ি/আবাসন

গ্রামাঞ্চলে জনগোষ্ঠির বিক্ষিপ্ত বসতি স্থাপন প্রতিরোধের জন্য আঠারো বাড়ি এবং সরিষা ইউনিয়নে ১৭.৬৬ একর ভূমি নতুন গ্রামীণ আবাসন পরিকল্পনার জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে। শিল্প শ্রমিকদের জন্য ৩.২২ একর স্বল্প মূল্যের আবাসন প্রস্তাব করা হয়েছে রাজিবপুর ইউনিয়নে। উপজেলায় শিল্প বর্জ্য নিক্ষেপ অবস্থা অপরিকল্পিত এবং অস্বাস্থ্যকর। ১.৭৮ একর আয়তন বিশিষ্ট আবর্জনা অপসারণ স্থান এবং আবর্জনা পরিবহন স্টেশন প্রস্তাব করা হয়েছে। কমিউনিটি ক্লিনিক প্রস্তাব করা হয়েছে প্রতিটি ইউনিয়নে। পার্ক, খেলার মাঠ, প্রাতিবেশিক মাঠ, গ্রামীণ মাঠ, পুলিশ বক্স, পুলিশ ফাঁড়ি, কারিগরি প্রশিক্ষণ কেন্দ্র, মসজিদ কমপ্লেক্স, বিনোদন অঞ্চল, পর্যটক স্থান ইত্যাদি প্রস্তাব করা হয়েছে বর্তমান চাহিদা এবং পিআরএ চাহিদা অনুসারে।

সারণি ৮.১১ : গ্রামাঞ্চলের জন্য প্রস্তাবনাসমূহ

প্রস্তাবনাসমূহ	ইউনিয়নের নাম	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর	আয়তন (একর)
কবরস্থান	আঠারোবাড়ি, মাইজবাগ, সরিষা, সহাগি, তারুন্দিয়া, যাতিয়া, উচাখিলা	বিন্নপুর ২৭৪ ০০১ খাইরাত বুলসুমা ০৮২ ০০০ বাউসতি ২৬২ ০০০ মাইজবাগ ১৬৯ ০০২ সোহাগী ২৩১ ০০১ সরিষা ২৭৩ ০০১ সাখুয়া ০০২ ০০২	১৮৬, ১৮৯ ২৫৯,২৬০,২৬১ ৭৩৬,৭৩৭,৭৩৮,৮০৬,৮৬১ ২৫০৪,২৫০৫,২৫০৬,২৫০৭ ৭৯৭,৭৯৯ ৩৬৩ ৪৫৫৩	৯.১৬
কারিগরি প্রশিক্ষণ কেন্দ্র	মাইজবাগ	মাইজবাগ ১৬৯ ০০১	৩৩,৩৫,৩৭,৩৮,৪০,৪১,৪২	১.৭৯
কমিউনিটি ক্লিনিক	উচাখিলা	চর নোয়া পাড়া ০৩৮ ০০১	১১০৮, ১১০৯	০.২৮
শিল্প অঞ্চল (বিসিক)	রাজিব পুর সোহাগী	চর রামমোহন ০৩৬ ০০১ চর রামমোহন ০৩৬ ০০২ চর রামমোহন ০৩৬ ০০৩ চর রামমোহন ০৩৬ ০০৪	১-৩৫ ৩৬-৪৯ ৫১৪-৫৮২,৫৮৪-৬৭৬ ৮০১-৮০৭,৮০৯-৮২১,৮২৪-৮২৯,৮৩২-৮৩৯,৮৪২,৮৪৪-৮৭৮	৪৪৯.২৭
প্রাতিবেশিক পার্ক	আঠারোবাড়ি (২)	গলকুন্দা ২৭৯ ০০১ তরাইল ২৮২ ০০০	৩৫৯-৩৬১,৩৬৫,৩৬৬ ১২১,১২২,১২৬-১২৮	২.১৮
পার্ক	আঠারোবাড়ি, মাইজবাগ, সরিষা, সোহাগি ,তারুন্দিয়া	শ্রীফলতলা ২৮৩ ০০০ চাপিলাকান্দা ২৩৬ ০০০ তারুন্দিয়া ০৫৫ ০০১	৪২৫, ২৩৩,৩৬৭৩,৩৬৮৫ ১৬০,১৬৩.১৬৫, ১৬৬,৮৪৮	৪.২৫

প্রস্তাবনাসমূহ	ইউনিয়নের নাম	মৌজা জেএল সিট	প্লট নম্বর	আয়তন (একর)
খেলার মাঠ	আঠারো বাড়ি, যাতিয়া সরিষা তারুন্দিয়া	বনগাঁ ২৮১ ০০০ তোরাইল ২৮২ ০০০ তারুন্দিয়া ০৫৫ ০০১ সরিষা ২৭৩ ০০১	১০৮,২০৫,২০,২৩২ ১৬৭,১৯৭,১৯৮,১৯৯, ২০৩ ৩৬৫ ৪৫৫	৩.৭২
দরিদ্রদের জন্য আবাসন	রাজিবপুর, সোহাগী	চর আলগই ০৩৯ ০০ ২ চর নওাপাড়া ০৩৮ ০০১ মরিচার চর ০৩৪ ০০৬	২০০৪-২০১২ ২৫১৪ ৯১,৯২,৯৩	৩.২২
শ্রমিকদের জন্য আবাসন				
গ্রামীণ আবাসন দরিদ্রদের জন্য	আঠারো বাড়ি, সরিষা	চাপিল্কান্দা ২৩৬ ০০০	১০৭৬-১০৭৮,১১১৪-১১৩৭,১২৮৩-১৩২৩,১৩৩৩-১৩৩৫	১৭.৬৬
আবর্জনা স্তুপ স্থান				
আবর্জনা স্থানান্তর স্টেশন	বরহিত মাইজবাগ, মগতলা, উচাখিলা	ব্রিপাচাসি ০৭১ ০০০ মাইজবাগ ১৬৯ ০০৫ মল্লিকপুর ১৮০ ০০০	১৯৬৮ ৯১৫১ ৮৮	০.৯৫
মোট	৫৮৫.৭০			

৮.২.৫ ড্রেনেজ এবং পরিবেশ ব্যবস্থাপনা পরিকল্পনা

৮.২.৫.১ বিদ্যমান ড্রেনেজ পরিস্থিতি

প্রাকৃতিক নদী এবং খাল

পুরাতন ব্রহ্মপুত্র এবং কাচা মাটিয়া এখানকার প্রধান নদী। এই নদীগুলো চুর্তদিক দিয়ে শক্তিশালী মেঘনা নদীর সাথে পূর্বদিকে সংযুক্ত। বর্ষাকালে এই এলাকা বড় কোন বন্যার মুখোমুখি হয় না কিন্তু বর্ষাকালে ও বর্ষা পরবর্তী সময়ে এই এলাকা ড্রেনেজ জটের মুখোমুখি হয়। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় পুরাতন ব্রহ্মপুত্র ,কাচা মাটিয়া নদী, কালিয়া বিল এবং দত্ত পাড়া বিল প্রধান জলাভূমি হিসাবে পরিচিত। কাচা মাটিয়া নদী পৌরসভার অভ্যন্তর দিয়ে প্রবাহিত হয়ে হয়েছে । তারুন্দিয়া ইউনিয়নে অবস্থিত কালিয়া বিলের আয়তন প্রায় ৩১২ একর।

৮.২.৫.২ ড্রেনেজ ব্যবস্থাপনা পরিকল্পনা

উপজেলার মধ্য দিয়ে অসংখ্য ছোট বড় খাল, বিল, নদী প্রবাহিত হয়েছে। এসকল নদী এবং খালই উপজেলার প্রধান ড্রেনেজ চ্যানেল। কিছু কিছু এলাকায় বিল বা খাল মূল জলের চ্যানেলের সাথে যুক্ত নয়। সেখানে নতুন খালের প্রস্তাব করা হয়েছে। প্রায় ৫.৩২ কি.মি. দীর্ঘ একটি নতুন খাল প্রস্তাব করা হয়েছে তারুন্দিয়া ইউনিয়ন থেকে বিদ্যমান খাল যুক্ত করে কাচা মাটিয়া নদীর সাথে। ২.০২ কি.মি. নতুন খাল প্রস্তাব করা হয়েছে সরিষা ইউনিয়ন হতে বিদ্যমান জলাভূমি যুক্ত করে মহেশর পুর খাল আর সাথে যুক্ত করতে ।

৮.২.৫.৩ পরিবেশ ব্যবস্থাপনা পরিকল্পনা

বিদ্যমান পরিবেশ

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার প্রাকৃতিক পরিবেশের অন্তর্ভুক্ত হলো এখানকার সার্বিক জলবায়ুগত অবস্থা এবং পাশাপাশি ভূসংস্থানিক ও ভূতাত্ত্বিক অবস্থা।

বায়ুমন্ডল এবং জলবায়ু

ঈশ্বরগঞ্জের জলবায়ু উপক্রান্তীয় মৌসুমী জলবায়ুর অন্তর্গত যেখানে শীত এবং গ্রীষ্মের ব্যাপক তারতম্য দেখা যায়। বাৎসরিক গড় তাপমাত্রা ১২.৭ ডিগ্রী সেন্টিগ্রেড হতে ৩৬ ডিগ্রি সেন্টিগ্রেড পর্যন্ত উঠা নামা করে। মে থেকে সেপ্টেম্বর পর্যন্তই অধিকাংশ বৃষ্টিপাত সংঘঠিত হয়ে থাকে। বাৎসরিক বৃষ্টিপাতের পরিমাণ প্রায় ১৩২৯ মিলি মিটার। এই এলাকা মরুপ্রবণ নয় বলে এটি কৃষি উৎপাদনের জন্য উপযোগি। এখানকার প্রায় ৮০% ভূমি পলিমাটি।

ভূসংস্থান

ময়মনসিংহ প্রায় অধিকাংশ এলাকাই পাহাড় কিছু পাহাড়ী এলাকা বাদে এখানে রয়েছে অসংখ্য ছোট ছোট নদী এবং নদীর এই চ্যানেলটি সর্বত্র একইরকম। সমীক্ষা এলাকার সাধারণ ভূসংস্থান ১১ থেকে ২৬ মিটার এমএসএল এর মধ্যে উঠা নামা করে।

ভূতত্ত্ব

ভূতাত্ত্বিকভাবে উন্নত মান সম্পন্ন অভিন্ন ভূমি পাওয়া যায় আঠারো বাড়ি , বরহিত এবং মাইজবাগ কিছু অংশে। এই এলাকায় প্লাবনের মাত্রা খুবই নিচে। এর পাশাপাশি যাতিয়া এবং মগতলা ছোট ছোট খন্ডের কিছু উপযোগি ভূমি পাওয়া যায়। ভূতাত্ত্বিকভাবে নিম্ন মান সম্পন্ন ভূমি পাওয়া যায় মাসিম পুর এবং রাজিবপুর ইউনিয়নের কিছু অংশে। ঈশ্বরগঞ্জউপজেলার বাকি অংশে মধ্যম মাত্রার উপযোগি হিসাবে পাওয়া গেছে।

বাস্তুসংস্থান

সমীক্ষায় প্রাপ্ত উপাত্ত হতে দেখা যায় যে, ঈশ্বরগঞ্জ ইকোলজিক্যালি তুলনামূলকভাবে সাধারণ। এখানে মাত্র তিন ধরনের ইকোসিস্টেম দেখতে পাওয়া যায়। এদের মধ্যে তৃণভূমি ইকোসিস্টেম/গ্রাসল্যান্ড ইকোসিস্টে, ফ্রেশ ওয়াটার ইকোসিস্টেম এবং কিছু কিছু এলাকায় ফরেস্ট ইকোসিস্টেম দেখতে পাওয়া যায়। তৃণভূমি ইকোসিস্টেম উপজেলার সর্বত্রই দেখতে পাওয়া যায়। অধিকাংশ কৃষিজমি এবং বসতবাটী এলাকায় তৃণভূমি ইকোসিস্টেম রয়েছে। বিভিন্ন ধরনের ফ্লোরা এবং ফণাকে এই ইকোসিস্টেমে একটির সাথে অপরটির আন্তসম্পর্ক স্থাপন করতে দেখতে পাওয়া যায়। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় সবজি চায় অত্যন্ত জনপ্রিয়। তাই এখানে বিভিন্ন রকমের সবজি, শস্য, নানা ধরনের গাছ-পালা দেখতে পাওয়া যায়। এই বিশাল বৈচিত্র্য ফ্লোরার ক্ষেত্রে তৃণভূমি ইকোসিস্টেম এবং ফরেস্ট ইকোসিস্টেম উভয় ক্ষেত্রেই ভূমিকা রাখে।

.. ফণার শ্রেণিবিভাগে বিভিন্ন ধরনের পশু-পাখি, পোকা-মাকড় প্রভৃতি পাওয়া যায়। ॥ফ্রেশ ওয়াটার ইকোসিস্টেমে বিভিন্ন ধরনের মাছ এবং জলজ পোকা মাকড়কে শ্রেণিভুক্ত করা হয়। ফ্লোরা শ্রেণিবিভাগে বিভিন্ন ধরনের জলাভূমি ঝোপঝার এবং পানির নিচের ঝোপঝাপকে পরিগণিত করা হয়েছিল। ইকোলজির ভিত্তিতে শিবপুরের কিছু জায়গাকে সংবেদনশীল হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে যেখানে এসকল এলাকাকে সংরক্ষণ করার জন্য বিশেষ ব্যবস্থা গ্রহণ করতে হবে। শিবপুরের এসকল এলাকার মধ্যে চিনাদি বিলকে সবচেয়ে সংবেদনশীল এলাকা হিসাবে ঘোষণা করা হয়েছে। এই বিলকে রক্ষার জন্য এখান থেকে বালু উত্তোলন বন্ধ করার জন্য প্রস্তাবনায় প্রস্তাব করা হয়েছে। পাশাপাশি প্রধান প্রধান নদীগুলোর উভয় পাশে ৫০ মিটার বাফার জোন প্রস্তাব করা হয়েছে এবং এসকল এলাকাকে পরিকল্পনায় সংরক্ষিত এলাকা হিসাবে প্রস্তাব করা হয়েছে। এই অঞ্চলে কোন বড় ধরনের স্থায়ী কাঠামো নির্মাণ করা যাবে না।

কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনা

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার অবস্থা সন্তোষজনক নয়। জরিপকৃত পরিবারসমূহের মতামত অনুসারে এই উপজেলায় কঠিন বর্জ্য ব্যবস্থাপনার জন্য কোন ব্যবস্থা নাই। বর্জ্য স্তুপকরণ একটি প্রধান বিষয় কারণ এখানকার জনগোষ্ঠি যেখানে সেখানে বিক্ষিপ্তভাবে ময়লা ফেলে যা পরিবেশের অবক্ষয়ে ভূমিকা রাখে। এই স্তুপকরণের জন্য জলাবদ্ধতারও সৃষ্টি হয়। জরিপে প্রাপ্ত ফলাফল অনুসারে দেখা যায় যে, ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার ডাস্টবিনের সংখ্যা অপ্রতুল। অধিকাংশ জনগোষ্ঠিই যত্রতত্র বিশেষত খাল, বিল জলাশয়ে ময়লা নিক্ষেপ করে, যা পরিবেশ দূষণ সৃষ্টি করে এবং কখনো কখনো বিদ্যমান ড্রেনেজ নেটওয়ার্ক এ প্রতিবন্ধকতার সৃষ্টি করে থাকে। জরিপে আরো দেখা যায় যে, এখানে ক্লিনিক্যাল বর্জ্য ব্যবস্থাপনার কোন ব্যবস্থা নাই।

সমীক্ষায় দেখা যায় যে, ইটের ভাটা সর্বোচ্চ পরিমানে (৬২.৫ টন) কঠিন বর্জ্য উৎপাদন করে যেখানে হস্ত শিল্প কারখানাসমূহ মাত্র ১.৫ টন কঠিন বর্জ্য উৎপাদন করে অবশিষ্ট শিল্পকারখানাসমূহ ১ টনের নিচে উৎপাদন করে।

উৎপাদিত এসকল বর্জ্যের প্রায় অর্ধেকের বেশি রাস্তার পাশে পড়ে থাকে। মোট শিল্প কারখানার প্রায় ২০০% এই আবর্জনাকে হাঁস মুরগির খাদ্য হিসাবে ব্যবহার এবং তা বিক্রির চেষ্টা করছে। কিন্তু উদ্বেগের বিষয় হলো মোট শিল্প কারখানার এক চর্তুথাংশ কৃষি ভূমিকে আবর্জনা স্তুপের জন্য ব্যবহার করছে যেখানে মোট আবর্জনার ২৮% এর কোন রকম পরিশোধন হয় না। ওয়েস্ট ট্রান্সফার স্টেশন প্রস্তাব করা হয়েছে বরহিত, মাইজবাগ, মগতলা, উচাখিলা ইউনিয়নে। মোট শিল্পকারখানার দুই-তৃতীয়াংশের কোন রকম ওয়েস্ট ট্রিটমেন্ট ব্যবস্থা নাই। তাই সার্বিকভাবে শিল্প কারখানাসমূহের বর্জ্য অপসারণ ব্যবস্থা অত্যন্ত অস্বাস্থ্যকর ও অপরিকল্পিত। তাই এ প্রেক্ষিতে জরুরী পদক্ষেপ গ্রহণ করা অত্যাবশ্যক।

দূষণ

ভূপৃষ্ঠস্থ পানি দূষণের জন্য বিভিন্ন কারণকে চিহ্নিত করা হয়েছে। ভূপৃষ্ঠস্থ অধিকাংশ জলাশয়ই গৃহস্থালী বর্জ্য এবং কৃষিকাজে ব্যবহৃত রাসায়নিক সার দ্বারা দূষিত। উপজেলায় শব্দ দূষণের মাত্রা তেমন উল্লেখযোগ্য নয় তবে এ ধরনের দূষণ সৃষ্টি হয় রাস্তায় চলাচলকারী যানবাহনের মাধ্যমে। তবে সার্বিকভাবে এটিকে এই এলাকার জন্য তেমন উল্লেখযোগ্য সমস্যা হিসাবে চিহ্নিত করা হয় নাই। কিছু কিছু নির্দিষ্ট সড়কেই এই সমস্যা রয়েছে। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় ভূমি দূষণ সমস্যা পাওয়া যায় নাই। বায়ু দূষণও এখানে তেমন উল্লেখযোগ্য নয় কিন্তু এর মাত্রা ধীরে ধীরে বৃদ্ধি পাচ্ছে এখানকার ইটভাটা ও শিল্পকারখানার জন্য। একইভাবে আর্সেনিক দূষণও এখানে খুবই স্বল্প পরিমানে এবং অনুল্লেখ্য মাত্রায়।

প্রাকৃতিক দুর্যোগ

ঈশ্বরগঞ্জরে সাধারণত বন্যা হয় না । ভূমিকম্প ঝুঁকি বিবেচনায় এই এলাকা মধ্যম মাত্রার ভূমিকম্পপ্রবণ এলাকা। ভূমিক্ষয় এবং নদী ভাঙ্গনও এখানে তেমন উল্লেখযোগ্য নয়। এখানকার নিম্নমানের ড্রেনেজ ব্যবস্থা এখানে প্রায়ই জলাবদ্ধতার সৃষ্টি করে যার পেছনে বিভিন্ন রকমের কারণ রয়েছে। তীব্র বৃষ্টিপাতের সময় এই এলাকার অধিকাংশ অঞ্চলই জলাবদ্ধতার শিকার হয়।

পরিবেশগত ইস্যুসমূহের জন্য প্রস্তাবনাসমূহ

ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার বিভিন্ন ধরনের পরিবেশগত বিষয়াদি বিবেচনায় নিম্নলিখিত কিছু প্রস্তাবনা উল্লেখ করা হয়েছে। হাইড্রোলজিক্যাল সমীক্ষায় দেখা যে, ঈশ্বরগঞ্জ প্রধানত বন্যামুক্ত এলাকা তাই এখানে অবকাঠামোসমূহ এমনভাবে নির্মাণ করা উচিত যা ভবিষ্যতেও বন্যামুক্ত থাকবে। ঈশ্বরগঞ্জুরে প্রচুর পরিমাণে এফ-০ এবং এফ-১ ধরনের জমি রয়েছে। এধরনের জমি কৃষি কাজের জন্য সবচেয়ে উপযোগি। উন্নয়ন কর্মকান্ডসমূহ সমীক্ষায় প্রাপ্ত ফলাফলের পরিপূরক হওয়া উচিত এবং স্থানীয় জনগোষ্ঠির জীবন যাপনের ভিত্তিতেই হওয়া উচিত যাতে পুর্নবাসন প্রচেষ্টা হতে স্থানচ্যুত কম হয়। এফ-২ এবং এফ-৩ জমিতে নির্মাণ এর ক্ষেত্রে, স্থানীয় ভূমির ব্যবহারের মাধ্যমেই উন্নয়ন কার্যক্রম সম্পাদিত হওয়া উচিত যাতে ভূমি ভরাট প্রক্রিয়া জলাভূমি ভরাটকে ক্ষতিপূরণ করতে পারে। এফ৪ জমিতে কোন ধরনের নির্মাণ বা উন্নয়ন কাজের অনুমতি দেয়া উচিত নয়।

৮.৩ ইউনিয়নভিত্তিক বর্তমান এবং প্রস্তাবিত ভূমিব্যবহার

আঠারো বাড়ি ইউনিয়ন

আঠারো বাড়ি ইউনিয়নের সর্বমোট ৫৩৮৪.৪৮ একর ভূমির মধ্যে ৩৯৮৫৭৩ একর ভূমি (৭৪.০২ %) কৃষি কর্মকান্ডে ব্যবহৃত হয়। আবাসিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ভূমির পরিমাণ ১০১৯.৬৩ একর, যা মোট ভূমির ১৮.৯৪%, জলাশয় ৪.৩৮%, বাণিজ্যিক ০.৭৮% এবং সার্কুলেশন ১.১২%। পরিসেবা এবং আবর্জনা ব্যবস্থাপনার জন্য এখানে কোন ভূমি ব্যবহৃত হয় না।

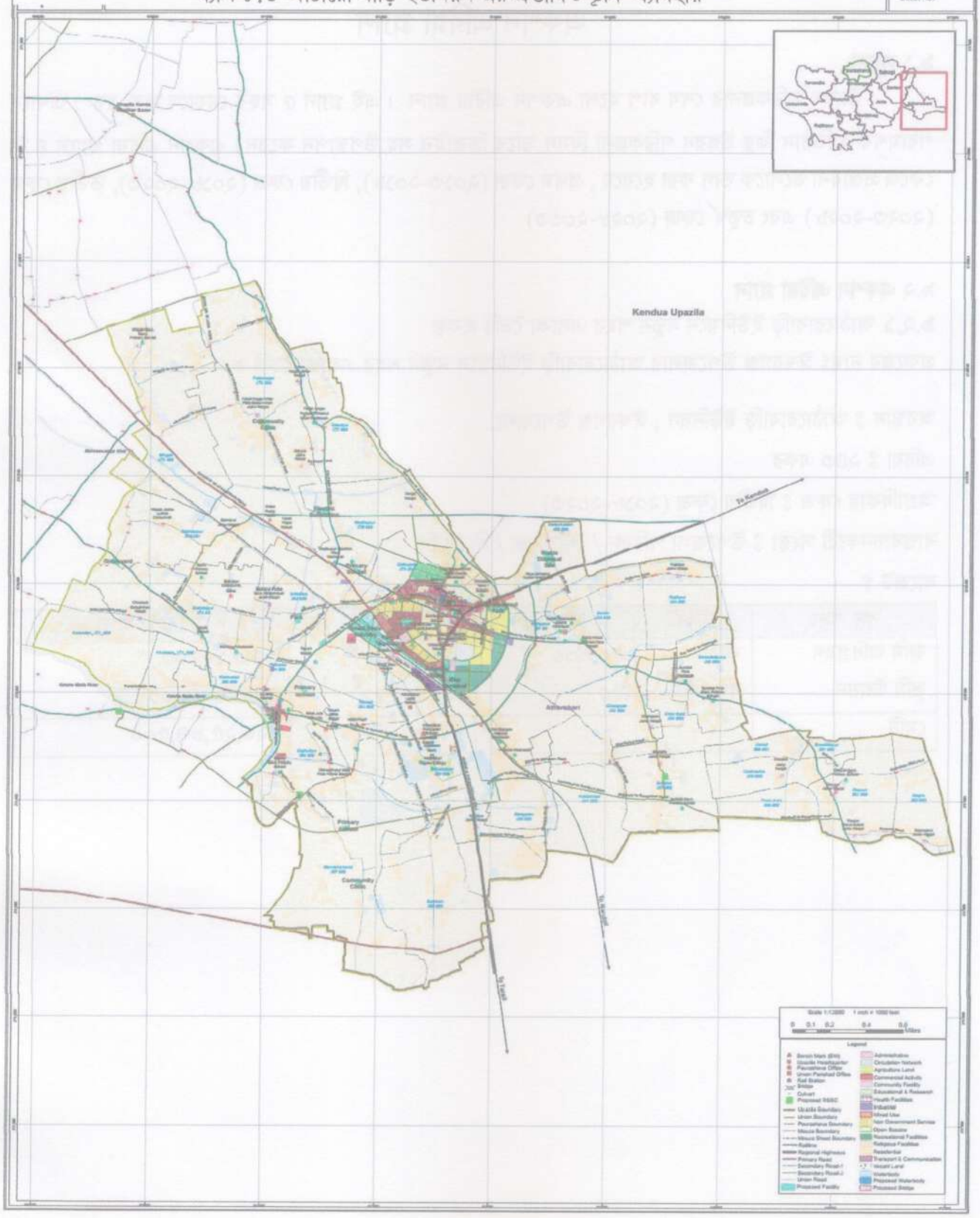
সারণি ৮.১২ আঠারো বাড়ি ইউনিয়নে বর্তমান ও প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহার

ভূমিব্যবহার	বর্তমান ভূমিব্যবহার		প্রস্তাবিত ভূমিব্যবহার	
	আয়তন (একর)	%	আয়তন (একর)	%
প্রশাসনিক	১.৩৮	০.০৩	১.৩৮	০.০৩
কৃষি	৩৯৮৫.৭৩	৭৪.০২	৩৮৩০.৪৭	৭১.১৪
সার্কুলেশন নেটওয়ার্ক	৬০.২৩	১.১২	২৪৭.৫৭	৪.৬০
বাণিজ্যিক	৪২.০৫	০.৭৮	৪৪.০২	০.৮২
কমিউনিটি এবং ধর্মীয় সুবিধাদি	৮.৩৩	০.১৫	৮.৩৩	০.১৫
শিক্ষা ও স্বাস্থ্য	১৮.৬৬	০.৩৫	১৯.৩৯	০.৩৬
শিল্প	৩.২৭	০.০৬	৭.৫১	০.১৪
বিনোদন ও উন্মুক্ত	৮.৩৯	০.১৬	১৩.৭৭	০.২৬
আবাসিক	১০১৯.৬৩	১৮.৯৪	৯৬৭.৮১	১৭.৯৭
পরিবহন ও যোগাযোগ	০.৮৬	০.০২	৫.১১	০.০৯
পরিষেবা সুবিধা	০০	০.০০	৩.১৮	০.০৬
জলাশয়	২৩৫.৯৪	৪.৩৮	২৩৫.৯৪	৪.৩৮
মোট	**৫৩৮৪.৪৮**	১০০	**৫৩৮৪.৪৮**	১০০

উৎস: মাঠ জরিপ, ২০১৬।

প্রস্তাবিত ভূমি ব্যবহারে ৯৬৭.৮১ একরেরও অধিক ভূমিকে আবাসিক কর্মকান্ডের জন্য সংরক্ষিত রাখা হয়েছে যা মোট ভূমির ১৭.৯৭% হবে। এই ইউনিয়নের উন্নত দক্ষ পরিবহন নেটওয়ার্কের জন্য আরো সড়ক প্রস্তাব করা হয়েছে, যার পরিমান ২৪৭.৫৭ একর এবং মোট ভূমির ৪.৬০%। মোট ১.৩৮ একর ভূমিকে প্রশাসনিক উদ্দেশ্যে ব্যবহারের জন্য বন্টন করা হয়েছে। মোট ১৯.৩৯ একর ভূমিকে শিক্ষা ও স্বাস্থ্য কার্যক্রমে ব্যবহারের জন্য প্রস্তাব করা হয়েছে।।

ম্যাপ ৮.৩-আঠারো বাড়ি ইউনিয়ন এর প্রস্তাবিত ভূমি ব্যাবহার



অধ্যায় -৯
একশন এরিয়া প্ল্যান

৯.১ সূচনা

উন্নয়ন পরিকল্পনার শেষ ধাপ হলো একশন এরিয়া প্ল্যান । এই প্ল্যান ৫ বছর মেয়াদে করা হয় । এখানে পরামর্শক প্রতিষ্ঠান কিছু উন্নয়ন পরিকল্পনা বিসদ ভাবে ডিজাইন সহ উপস্থাপন করেন। একশন এরিয়া প্ল্যানে ৪ টা ফেজে প্রস্তাবনা গুলোকে ভাগ করা হয়েছে , প্রথম ফেজ (২০১৩-২০১৮), দ্বিতীয় ফেজ (২০১৮-২০২৩), তৃতীয় ফেজ (২০২৩-২০২৮) এবং চতুর্থ ফেজ (২০২৮-২০৩৩)

৯.২ একশন এরিয়া প্ল্যান

৯.২.১ আঠারোবাড়ি ইউনিয়নে নতুন শহর এলাকা তৈরি প্রকল্প

প্রকল্পের নামঃ ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার আঠারোবাড়ি ইউনিয়নে নতুন শহর এলাকা তৈরি করা

অবস্থান ঃ আঠারোবাড়ি ইউনিয়ন , ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা.

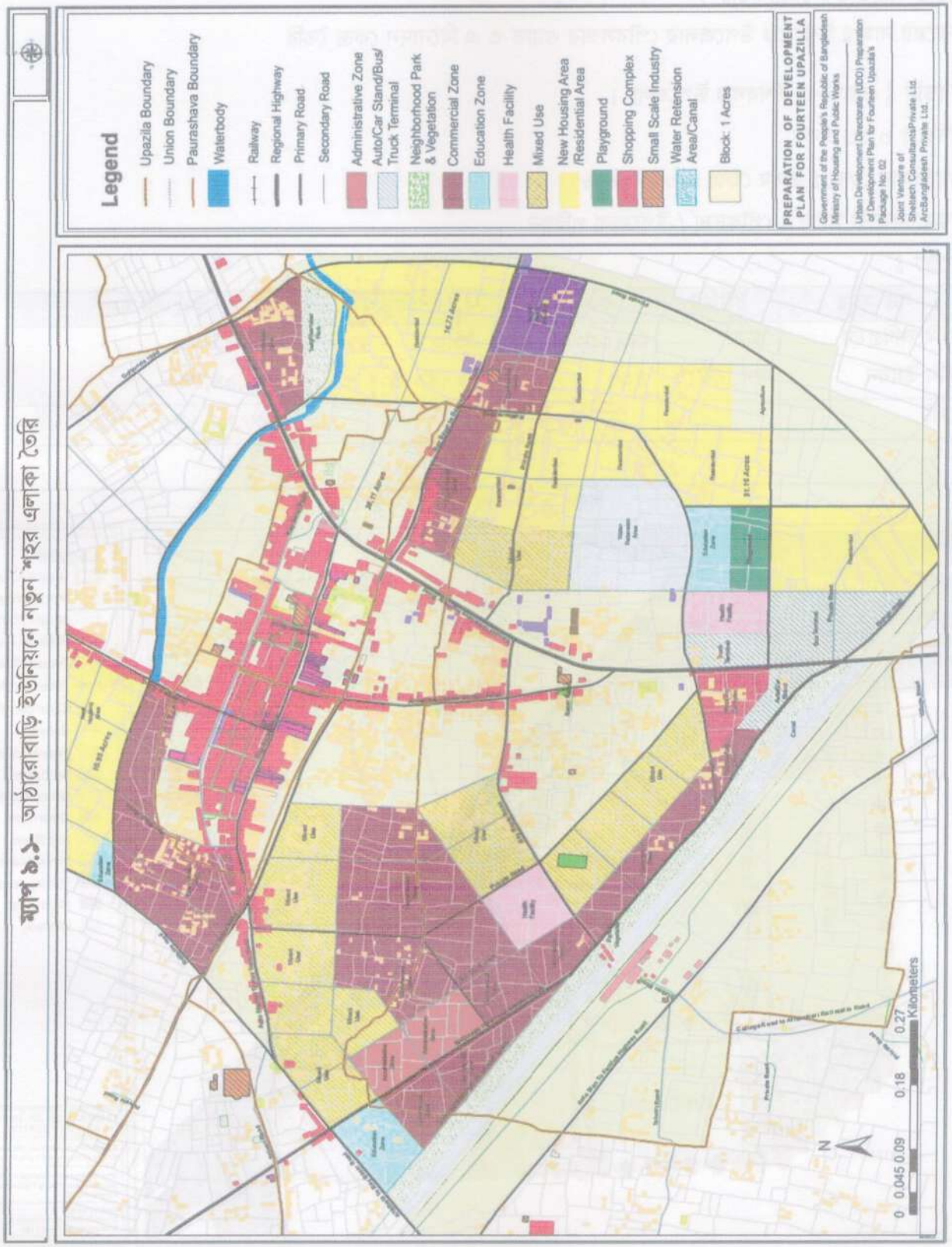
এরিয়া ঃ ২৪৩ একর

অগ্রাধিকার ফেজ ঃ দ্বিতীয় ফেজ (২০১৮-২০২৩)

বাস্তবায়নকারী সংস্থা ঃ উপজেলা পরিষদ / পৌরসভা / পি.পি.পি

বাজেট ঃ

পদ সমূহ	ইউনিট	একক দাম	পরিমান	সর্বমোট মূল্য
জমি অধিগ্রহণ	কাঠা	৫০,০০০	১৪৬৮১.২৫	৭৩৪০৬২৫০০
ভূমি উন্নয়ন	বর্গ.ফিট	৫০	১০৫৭০৫০০	৫২৮৫৫২৫০০০
মোট				১২৬,২৫,৮৭,৫০০



ম্যাপ ৯.১- আঠারোবাড়ি ইউনিয়নে নতুন শহর এলাকা তৈরি

৯.২.২ সাংস্কৃতিক কেন্দ্র তৈরি ।

প্রকল্পের নাম ঃ ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার পৌরসভার ওয়ার্ড ৩ এ বিনোদন কেন্দ্র তৈরি

অবস্থান ঃ ওয়ার্ড-৩, ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা ।

এরিয়া ঃ ০.৬৬ একর

অগ্রাধিকার ফেজ ঃ প্রথম ফেজ (২০১৩-২০১৮)

বাস্তবায়নকারী সংস্থা ঃ পৌরসভা / উপজেলা পরিষদ

বাজেট ঃ

পদ সমূহ	ইউনিট	একক দাম	পরিমান	সর্বমোট মূল্য
জমি অধিগ্রহণ	কাঠা	৬০,০০০	৩৯.৯	২৩,৯৫,৮০০
ভূমি উন্নয়ন	বর্গ.ফিট	৪০০	২৮৭৪৯.৬০	১,১৪,৯৯,৮৪০
মোট				১,৩৮,৯৫,৬৪০

ম্যাপ ৯.২- সাংস্কৃতিক কেন্দ্র তৈরি

৯.২.৩ পুনর্বাসন কেন্দ্র তৈরি।

প্রকল্পের নাম ঃ ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলার পৌরসভা এলাকায় ওয়ার্ড-০৯ এ পুনর্বাসন কেন্দ্র তৈরি

অবস্থান ঃ ওয়ার্ড-০৯, ঈশ্বরগঞ্জ পৌরসভা।

দৈঘ্যঃ ৪.৬৯ একর

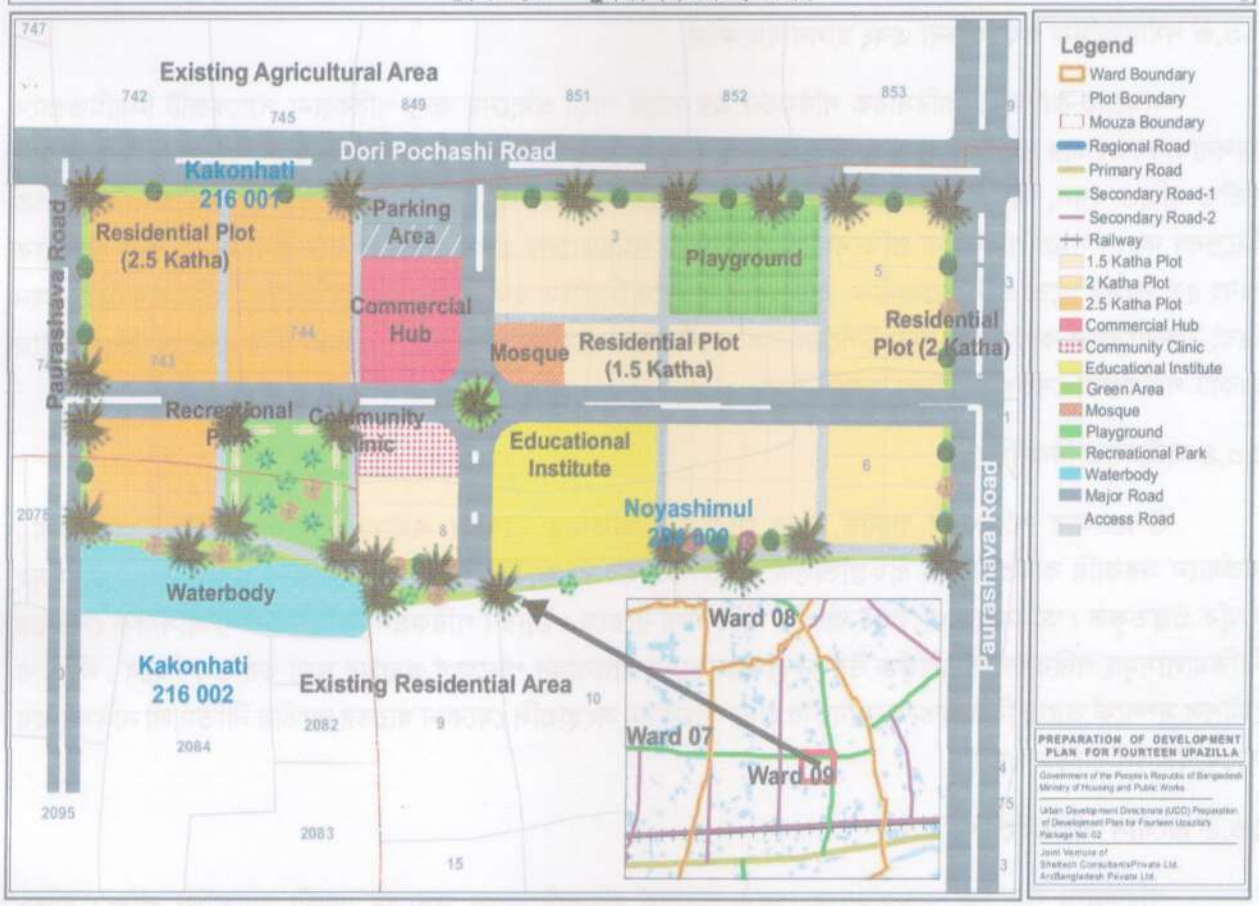
অগ্রাধিকার ফেজ ঃ দ্বিতীয় ফেজ (২০১৮-২০২৩)

বাস্তবায়নকারী সংস্থা ঃ পৌরসভা / উপজেলা পরিষদ

বাজেট ঃ

পদ সমূহ	ইউনিট	একক দাম	পরিমান	সর্বমোট মূল্য
জমি অধিগ্রহণ	কাঠা	৫০,০০০	২৮৩.৭৪	১৪১৮৭২৫০
ভূমি উন্নয়ন	বর্গ.ফিট	৩০০	২০৪২৯৬.৪০	৬১২৮৮৯২০
মোট				৭৫৪৭৬১৭০

ম্যাপ ৯.৩ - পুনর্বাসন কেন্দ্র তৈরি



অধ্যায় -১০
পরিকল্পনা বাস্তবায়ন

১০.১ ভূমিকা

অংশীদারদের (স্টেকহোল্ডাদের) জন্য পরিকল্পনা বাস্তবায়নই হলো সবচেয়ে মুখ্য বিষয়। এই অধ্যায়ে পরিকল্পনার প্রস্তাবনাসমূহ বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে প্রয়োজনীয় বিভিন্ন ধরনের পদ্ধতিসমূহ সম্পর্কে আলোকপাত করা হয়েছে। সমগ্র পরিকল্পনা ব্যবস্থায় কার্যকরি বাস্তবায়নই হলো সবচেয়ে জটিল কাজ।

১০.২ পরিকল্পনা রক্ষক (কাস্টোডিয়ান)

প্রস্তাবিত পরিকল্পনা বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে সকল অংশীদারদের সম্পৃক্ততা অত্যাবশ্যক। পরিকল্পনা প্রস্তাবনাসমূহ প্রকৃতপক্ষে অধিক সময় সাপেক্ষ, তাই সরকার কর্তৃক আনুষ্ঠানিক অনুমোদনের পরেই এর বাস্তবায়ন কার্যকর করা উচিত। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা এই সমগ্র পরিকল্পনা প্যাকেজ এর প্রধান কাস্টোডিয়ান। উন্নয়ন প্রকল্পসমূহের পরিকল্পনার কার্যকরি রক্ষণাবেক্ষণ এবং বাস্তবায়ন পর্যায়ে অন্যান্য উন্নয়ন অংশীদারদের পাশাপাশি উপজেলা নির্বাহী অফিসার (ইউএনও)ও এর দায়িত্বপ্রাপ্ত থাকবেন।

১০.৩ পর্যায়ক্রমিক পর্যালোচনা এবং হালনাগাদকরণ

সময়ের প্রেক্ষিতে পারিসরিক পরিবর্তন এর সাথে সাড়া প্রদানের জন্য পরিকল্পনা প্যাকেজটি নিয়মিতভাবে হালনাগাদকরণ এর প্রয়োজন হবে। এই পর্যালোচনার লক্ষ্য হবে পরিকল্পনা বিধান বাস্তবায়ন অবস্থা, পরিবর্তনশীল ভৌত বৃদ্ধিও ধরন, অবকাঠামো উন্নয়ন, উন্নয়ন ধারা চিহ্নিতকরণসহ সরকারি ও বেসরকারি ভৌত উন্নয়ন ধারা বিশ্লেষণ করা। সমগ্র পরিকল্পনা প্রতিবেদনটি পরিকল্পনা সময়কালের প্রত্যেক ৪র্থ বৎসরে পর্যালোচনা করা আবশ্যক এবং ৫ম বৎসর হতে এটি বাস্তবায়িত হবে। পরিকল্পনার নিয়মিত হালনাগাদ এবং পরিবর্তন, পরিকল্পনা বাস্তবায়ন এবং রক্ষণাবেক্ষণ কার্যক্রমের জন্য উপজেলাকে জরুরীভাবে প্রয়োজনীয় সংখ্যক পরিকল্পনাবিদ এবং জনবলসহকারে একটি পরিকল্পনা সেকশন প্রতিষ্ঠা করতে হবে।

১০.৪ আইনগত দিকসমূহ

উপজেলায় শক্তিশালী স্থানীয় নগর পরিচালন প্রতিষ্ঠার উদ্যোগ এখনো আইনগত ভিত্তির অপেক্ষায়। বর্তমানে সরকারি কার্যক্রমসমূহ প্রকল্পভিত্তিক পরিচালিত হয় যা জাতীয় সরকারের নীতিমালা বাস্তবায়ন সংস্থাসমূহ কর্তৃক প্রস্তুতকৃত। অধিকাংশ খাতেরই জাতীয় নীতিমালা রয়েছে। উন্নয়ন পরিকল্পনা প্রস্তুতের জন্য প্রাসঙ্গিক সেক্টরের নীতিমালাসমূহ পরিকল্পনার অন্তর্ভুক্ত উন্নয়ন প্রকল্পসমূহের বাস্তবায়ন পদক্ষেপ গ্রহনের জন্য গুরুত্বপূর্ণ হবে। নীতি ও কৌশল সম্পর্কে আরো বিস্তারিত অনুধাবনের জন্য বাস্তবায়ন সংস্থাগুলি যেকোন খাতের জাতীয় নীতিমালা নথিসমূহের সাথে পরামর্শ করতে পারে।

১০.৫ রির্সোস মবিলাইজেশন

পরিকল্পনা প্যাকেজ বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে রিসোর্স মবিলাইজেশন অন্যতম একটি চ্যালেঞ্জিং কাজ। যদিও উন্নয়ন প্রস্তাবনাসমূহে বলা হয়ে থাকে এর বাস্তবায়ন হবে বড় বড় উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ দ্বারা কিন্তু এটি সন্দেহাতীত যে, উপজেলাটিকে বাস্তবায়নের ভারী বোঝা বহন করতে হবে। উপজেলা তার উন্নয়ন প্রকল্পসমূহের বাস্তবায়নের জন্য

সরকারের উপর নির্ভরশীল যেহেতু সে করযুক্ত এবং করমুক্ত সম্পদের করের মাধ্যমে পর্যাপ্ত রাজস্ব আদায়ে অসমর্থ। স্থানীয় সরকার দ্বারা মূল্যায়িত এবং সংগৃহীত করের হার নিম্ন। দেখা যায় যে, বিভিন্ন কারণে স্থানীয় সরকার যথাযথ পরিমানে কর আদায়ে সক্ষম হয় না যার মাধ্যমে উন্নয়ন প্রকল্পসমূহের অর্থায়ন করা যেতো। স্থানীয় সরকার প্রাইভেট সেক্টর কোম্পানীসমূহকে কমিশনের বিনিময়ে রাজস্ব আদায়ের জন্য চুক্তি করতে পারে। স্থানীয় সরকারের বেটারমেন্ট ফি ধার্য করা উচিত এর রাজস্ব বৃদ্ধির জন্য। এই উদ্দেশ্যে প্রয়োজনীয় আইন-কানুন ও বিধিমালা প্রণয়ন করতে হবে। ভবন নির্মাণ নীতিমালা অনুসারে ভবনের পরিকল্পনা অনুমোদনের জন্য এবং ভূমি ব্যবহার ক্লিয়ারেন্স এর জন্য বিমা ফি বৃদ্ধি করা উচিত। স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানসমূহকে প্রাইভেট সেক্টরের সাথে এবং প্রতিযোগিতাপূর্ণভাবে চৌকষতার সাথে বাণিজ্যিক উন্নয়ন প্রকল্প গ্রহণ ও বাস্তবায়ন করা উচিত এর অর্থায়ন বৃদ্ধির লক্ষ্যে।

১০.৬ দক্ষতা গঠন

পরিকল্পনা প্যাকেজটি ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় বিপুল সংখ্যক উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়ন করছে। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলা এই পরিকল্পনার একমাত্র রক্ষক, এটি প্রত্যক্ষভাবে অধিকাংশ উন্নয়ন প্রকল্প বাস্তবায়ন করবে। এছাড়াও উপজেলা অন্যান্য উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ এবং সেবা প্রদানকারী সংস্থা কর্তৃক পরিচালিত উন্নয়ন প্রকল্পসমূহের রক্ষণাবেক্ষণ ও বাস্তবায়নের জন্যও এটি দায়িত্বপ্রাপ্ত হবে। কর্মদক্ষতা বৃদ্ধির জন্য প্রশিক্ষণের ব্যবস্থা করা উচিত এবং আধুনিক অফিস ও কার্যক্রম পরিচালনার জন্য প্রয়োজনীয় সরঞ্জাম যুক্ত করা উচিত।

১০.৭ নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (ইউডিডি) এর ভূমিকা

উপজেলার উন্নয়ন পরিকল্পনার সাথে নগর উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ সরাসরি সম্পৃক্ত এবং ইউডিডি-ই বর্তমানে উপজেলার মহাপরিকল্পনার কাজটি সম্পাদন করছে। উপজেলার মহাপরিকল্পনা অধিক প্রায়োগিক এবং কার্যকরী করার জন্য প্রত্যক্ষভাবে উন্নয়ন পরিকল্পনা পর্যবেক্ষণ এবং মূল্যায়নের জন্য ইউডিডি-ও ভূমিকা সম্প্রসারিত করা উচিত। পরিকল্পনার কার্যকরী বাস্তবায়নের জন্য ইউডিডি প্রযুক্তিগত সেবা প্রদান করতে পারে।

১০.৮ আইনগত বিধানে সুশাসন

সুশাসনের নিয়ামকগুলোর স্পষ্ট দৃশ্যমান উপস্থিতি কোন আইন বা অধ্যাদেশেই নাই। সুশাসন সনাক্ত করা যেতে পারে এমন কিছু প্রাসঙ্গিক আইন চিহ্নিত করেছে পরামর্শকবৃন্দ। পরিকল্পনা বাস্তবায়ন আইনগতভাবে স্থানীয় সরকার আইনের আওতায় উপজেলার সকল স্থানীয় সরকার এককের দ্বারা পরিচালিত হবে; ১. স্থানীয় সরকার (উপজেলা পরিষদ) আইন ২০০৯, ২. স্থানীয় সরকার পৌরসভা পরিষদ) আইন ২০০৯, এবং ৩. স্থানীয় সরকার (ইউনিয়ন পরিষদ) আইন ২০০৯। গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের সংবিধানে স্পষ্টভাবে উল্লেখ রয়েছে যে, সরকার নগর ও গ্রামের মধ্যকার দূরত্ব কমানোর লক্ষ্যে কাজ করবে। এপ্রেক্ষিতে একটি উপজেলা উন্নয়ন উপজেলার অভ্যন্তরে গ্রাম ও শহর উভয় এলাকার জনগোষ্ঠির জন্য প্রয়োজনীয় সেবা প্রদানের মাধ্যমে জীবন যাপনের মান উন্নয়ন করতে পারবে।

১০.৯ ধারণ ক্ষমতার (অটোমেশন) অভাব

উপজেলায় অধিকাংশ কার্যক্রমই গতানুগতিক পদ্ধতিতে (ম্যানুয়েলী) সম্পাদিত হয়। এ ধরনের চর্চা কাজকে বিলম্বিত করে এবং নাগরিকেরা সেবা হতে বঞ্চিত হয়। আধুনিক অফিস এবং সরঞ্জামের ব্যবস্থা করা উচিত। আধুনিক

প্রযুক্তির ব্যবহার পরিকল্পনায় দক্ষতা আনায়ন করবে এবং নথি সংরক্ষণ ও সিদ্ধান্ত গ্রহণ প্রক্রিয়াকেও তরান্বিত করবে।

১০.১০ জনবল এবং প্রশিক্ষণ

যেহেতু গতানুগতিক পদ্ধতিতে উপজেলার প্রকৌশলীবৃন্দ স্থানীয় সরকার মন্ত্রণালয়ের মাধ্যমে সরাসরি নিয়োগ হয় এবং অন্যান্য জনবল সংবাদপত্রের বিজ্ঞপ্তির পরে মন্ত্রণালয় এর অনুমোদন সাপেক্ষে স্থানীয়ভাবে নিযুক্ত হয়। ঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় রাজস্ব আয় সংগ্রহ অত্যন্ত কম এবং এ কারণে সকল কর্মকর্তার বেতন দিতে সমর্থ্য না। এটিই উপজেলার প্রয়োজনীয় জনবল সংকটের মূল কারণ। কর্মীদের প্রশিক্ষণের কোন যথাযথ ব্যবস্থা নাই। ফলে বেশিরভাগ কর্মীই অদক্ষ। তারা নাগরিকদের যথাযথ সেবা প্রদান করতে পারে না। পাশাপাশি তাদের অধিকাংশই উপযুক্ত সেবা প্রদানের যোগ্য নয়।

১০.১১ পর্যবেক্ষণ ও মূল্যায়ন

পরিকল্পনা বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে পর্যবেক্ষণ এবং মূল্যায়ন একটি অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ অংশ। এর মাধ্যমে পরিকল্পনা বাস্তবায়নের স্তর পরিমাপ করা হয়। যদি পরিকল্পনার বাস্তবায়ন সঠিক পথে না থাকে তবে সংশোধনপূর্বক তার ব্যবস্থা করা যেতে পারে। যেকোন পরিকল্পনার মেয়াদ শেষ হওয়ার পর এর ত্রুটি-বিচ্যুতি মূল্যায়ন করা হয়। এই মূল্যায়ন পরবর্তী পরিকল্পনার সংশোধনপূর্বক ব্যবস্থা গ্রহণে সহায়তা করে কিন্তুঈশ্বরগঞ্জ উপজেলায় এধরনের মূল্যায়ন কার্যক্রম সম্পাদনের জন্য প্রয়োজনীয় সরঞ্জাম এবং জনবলের অভাব রয়েছে। যাহোক চাহিদা অনুযায়ী পরিকল্পনা মূল্যায়নের জন্য আউট সোর্সিং এর মাধ্যমে কাজটি সম্পাদন করা যেতে পারে।