PROJECT PROFILE DOSSIER
প্রকল্প রূপরেখা প্রোফাইল



SREEMANGAL TEA RESORT ECO-HERITAGE COMPLEX
শ্রীমঙ্গল টি রিসোর্ট অ্যান্ড ইকো-হেরিটেজ কমপ্লেক্স
(Sreemangal Tea Resort & Museum)

"Harmonizing Heritage Tea Hills with World-Class 5-Star Hospitality"

"ঐতিহ্যের চা-বাগান ও আন্তর্জাতিক মানের ৫-স্টার আতিথেয়তার এক অনন্য মেলবন্ধন"

Total Land Area / মোট জমি: 26.00 Acres / ২৬ একর (≈ 78.7 Bigha)

Location: Sreemangal-Bhanugach Road, Moulvibazar, Sylhet, Bangladesh

অবস্থান: শ্রীমঙ্গল-ভানুগাছ সড়ক, মৌলভীবাজার, সিলেট

Prepared By : BLUE MIRROR Hill Tea Resort

HERITAGE & HISTORICAL CONTEXT ঐতিহাসিক প্রেক্ষাপট ও প্রতিষ্ঠা

Origin and Evolution of Tea Resort & Museum

রিসোর্ট ও মিউজিয়ামের উৎপত্তি, প্রতিষ্ঠাতা ও ঐতিহাসিক পটভূমি

মূল প্রবক্তা ও মালিকানা (Governance & Ownership)

The property is owned and governed directly by the Bangladesh Tea Board (BTB) under the Ministry of Commerce. এই রিসোর্ট ও মিউজিয়াম কমপ্লেক্সটি গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকারের বাণিজ্য মন্ত্রণালয়ের অধীনস্থ বাংলাদেশ চা বোর্ড (BTB) দ্বারা প্রতিষ্ঠিত ও সরাসরি পরিচালিত।

প্রতিষ্ঠার সময়রেখা ও ইতিহাস (Timeline & History)

১৯৬০ - ১৯৮০-এর দশক ঃ

বাংলাদেশ চা গবেষণা ইনস্টিটিউট (BTRI) এবং চা বোর্ডের উচ্চপদস্থ কর্মকর্তা ও বিজ্ঞানীদের থাকার জন্য শ্রীমঙ্গল-ভানুগাছ সড়কের পাশে টিলাবেষ্টিত এই স্থানে বাংলো ও অফিসার্স মেস তৈরি করা হয়। এটি দীর্ঘদিন সংরক্ষিত সরকারি বাংলো ও প্রশিক্ষণ ক্যাম্প হিসেবে ব্যবহৃত হতো।

টি রিসোর্ট প্রতিষ্ঠা ও পর্যটন রূপান্তর

২০০৮ - ২০০৯-এর দশক ঃ

সাধারণ পর্যটকদের জন্য চা-বাগানের শতবর্ষী জীবন ও নিসর্গ উপভোগের সুযোগ করে দিতে চা বোর্ড তাদের বাংলো প্রাঙ্গণটিকে একটি বাণিজ্যিক হেরিটেজ রিসোর্টে রূপান্তরিত করে এবং "টি রিসোর্ট" হিসেবে যাত্রা শুরু করায়। প্রাথমিক পর্যায়ে সীমিত সংখ্যক (১৫টি) কটেজ নিয়ে এর আতিথেয়তা কার্যক্রম শুরু হয়।

দেশের প্রথম ও একমাত্র 'টি মিউজিয়াম' উদ্বোধন

১৬ সেপ্টেম্বর ২০১১ ঃ

চা শিল্পের ১৮৪০-এর দশকের ব্রিটিশ ঐতিহ্য, যন্ত্রপাতি ও ইতিহাস সংরক্ষণে তৎকালীন বাণিজ্যমন্ত্রী ১৬ সেপ্টেম্বর ২০১১ সালে এই চত্বরে আনুষ্ঠানিকভাবে দেশের একমাত্র "চা জাদুঘর" (Tea Museum) উদ্বোধন করেন।

চা জাদুঘরের ঐতিহাসিক সংগ্রহ (Museum Artifacts & Heritage)

ব্রিটিশ ঔপনিবেশিক আমলের নিদর্শন (Colonial Artifacts)

Nineteenth-century mechanical tea rollers, manual leaf sorters, vintage British weight measures, soil test apparatus, and early plantation surveillance lamps. উনিশ শতকে আসাম ও সিলেট অঞ্চলে চা চাষে ব্যবহৃত ব্রিটিশ আমলের হাতে চালিত রোলার, পাতার ছাঁকনি, কষ্টিপাথরের এবং প্রাচীন তেলের বাতি।

চা শ্রমিকদের মুদ্রা ও সরঞ্জাম (Labor History) ঃ

Historical metal tokens and tea coins used specifically for paying wages to garden laborers during the 19th and early 20th centuries, water-carrying brass vessels, and archaic pruning shears. ব্রিটিশ আমলে চা শ্রমিকদের মজুরি প্রদানে ব্যবহৃত বিশেষ মেটাল টোকেন/চা মুদ্রা, সনাতন পাতা কাটার কাঁচি এবং সনাতনী পানি বহনের পাত্র।

মাস্টার প্রেজেন্টেশনে এই ইতিহাসের গুরুত্ব (Value in Master Proposal)

বিলিভেবেল হেরিটেজ ভ্যালু (Heritage Value) ঃ এটি কোনো সাধারণ নতুন রিসোর্ট নয়–১৮৪০ থেকে শুরু হওয়া বাংলাদেশের চা শিল্পের মূল আঁতুড়ঘর।

প্রস্তাবিত মেগা রূপান্তরের ভিত্তি: বর্তমান ১৫টি কটেজ ও এই জাদুঘরের ঐতিহাসিক মূল্যকে কেন্দ্র করেই নতুন ১১০টি ইকো-লাক্সারি কটেজ ও ৫-স্টার কমপ্লেক্স গড়ে তোলার প্রস্তাবটি আন্তর্জাতিক পর্যায়ে গ্রহণযোগ্যতা পায়।

PROJECT INTRODUCTION প্রকল্পের পরিচিতি

Project Overview । প্রকল্পের সারসংক্ষেপ

Sreemangal Tea Resort and Museum is envisioned as an integrated tourism, recreation, and hospitality destination situated in the naturally distinctive region of Sreemangal, Moulvibazar, Bangladesh. Renowned for its lush tea gardens, rolling hills, greenery, and scenic landscape, Sreemangal offers a unique setting for the development of a tourism destination that brings together nature, leisure, cultural appreciation, and modern hospitality facilities.

The proposed development initiative aims to enhance the existing resort facilities and establish a comprehensive, well-planned tourism environment that responds to the area's natural character and long-term development potential. The vision is to create a destination where visitors can enjoy comfortable accommodation, recreational activities, landscaped open spaces, and nature-oriented experiences within a coordinated and environmentally conscious setting.

Based on the preliminary information provided, the project encompasses approximately 26 acres of land. Existing facilities reportedly include around 15 cottages, one building, one swimming pool, internal roads, undulating terrain, and established trees and vegetation. These existing features provide the initial foundation for assessing the site, identifying development opportunities, and preparing a comprehensive conceptual master plan.

The proposed development concept considers a range of tourism and hospitality facilities, including an expanded cottage accommodation zone, a proposed 150-room five-star hotel complex, landscaped lake and flower garden areas, a cable car attraction, swimming and recreational facilities, and supporting infrastructure. The concept also emphasizes the importance of internal circulation, parking, drainage, visitor safety, green spaces, and the conservation of valuable natural features.

A key principle of the proposed plan is to achieve a balanced relationship between built infrastructure and the surrounding natural landscape. Rather than focusing solely on construction, the planning approach seeks to integrate accommodation, recreation, open spaces, and environmental considerations into a coherent development framework. The existing terrain, vegetation, drainage conditions, and site characteristics will therefore be important considerations in determining the suitability and location of future facilities.

Through a phased and carefully evaluated development approach, Sreemangal Tea Resort and

Museum has the potential to evolve into a distinctive tourism destination that enhances the visitor experience, strengthens the area's recreational appeal, and supports broader tourism development in the region. The proposed master plan will serve as a conceptual framework for identifzing development priorities, evaluating feasibility, and guiding subsequent architectural design and implementation planning.

The final development strategy will be established through detailed site assessment, verification of land and facility information, technical studies, environmental considerations, financial evaluation, and the necessary approvals from the relevant authorities.

শ্রীমঙ্গল টি রিসোর্ট ও মিউজিয়াম বাংলাদেশের মৌলভীবাজার জেলার শ্রীমঙ্গলের স্বতন্ত্র প্রাকৃতিক পরিবেশকে কেন্দ্র করে একটি সমন্বিত পর্যটন, বিনোদন ও আতিথেয়তা কেন্দ্র হিসেবে গড়ে তোলার সম্ভাবনাময় প্রকল্প। বিস্তীর্ণ চা-বাগান, সবুজ পাহাড়, উঁচু-নিচু ভূপ্রকৃতি, বৃক্ষরাজি এবং মনোরম প্রাকৃতিক দৃশ্যের জন্য শ্রীমঙ্গল দেশীয় ও আন্তর্জাতিক পর্যটনের ক্ষেত্রে বিশেষ গুরুত্ব বহন করে। এ অঞ্চলের প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্যকে কাজে লাগিয়ে প্রকৃতিনির্ভর অবকাশযাপন, আধুনিক আবাসন, বিনোদন এবং পর্যটন অভিজ্ঞতার সমন্বয়ে একটি আকর্ষণীয় গন্তব্য গড়ে তোলার পরিকল্পনা এই প্রকল্পের মূল ভিত্তি।

প্রস্তাবিত উন্নয়ন উদ্যোগের প্রধান লক্ষ্য হলো বিদ্যমান রিসোর্ট সুবিধাগুলোর উন্নয়ন, অবকাঠামোর পরিকল্পিত সম্প্রসারণ এবং দর্শনার্থীদের জন্য আরও উন্নত, আরামদায়ক ও বৈচিত্র্যময় পর্যটন পরিবেশ সৃষ্টি করা। এই উদ্যোগের মাধ্যমে এমন একটি সমন্বিত পর্যটনকেন্দ্রের ধারণা উপস্থাপন করা হচ্ছে, যেখানে আধুনিক আতিথেয়তা সুবিধার পাশাপাশি প্রাকৃতিক সৌন্দর্য, সবুজ পরিবেশ, অবকাশযাপন ও বিনোদনের সুযোগ পরস্পরের সঙ্গে সামঞ্জস্যপূর্ণভাবে বিকশিত হবে।

প্রাথমিকভাবে প্রাপ্ত তথ্য অনুযায়ী, প্রকল্পটির মোট জমির পরিমাণ প্রায় ২৬ একর। বর্তমানে প্রকল্প এলাকায় আনুমানিক ১৫টি কটেজ, একটি ভবন, একটি সুইমিং পুল, অভ্যন্তরীণ রাস্তা, উঁচু-নিচু টিলা এবং বিভিন্ন প্রজাতির গাছপালা রয়েছে বলে জানানো হয়েছে। এসব বিদ্যমান স্থাপনা ও প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য প্রকল্পের বর্তমান অবস্থার মূল্যায়ন এবং ভবিষ্যৎ উন্নয়নের সম্ভাবনা নির্ধারণের প্রাথমিক ভিত্তি হিসেবে বিবেচিত হবে। বাস্তব ছবি, প্রাপ্ত নথি এবং প্রয়োজনীয় সাইট জরিপের মাধ্যমে বিদ্যমান অবকাঠামোর অবস্থা, ব্যবহারযোগ্যতা ও উন্নয়নের উপযোগিতা পর্যায়ক্রমে মূল্যায়ন করা হবে।

প্রস্তাবিত উন্নয়ন ধারণায় কটেজভিত্তিক আবাসন সুবিধার সম্প্রসারণ, ১৫০ কক্ষবিশিষ্ট একটি প্রস্তাবিত পাঁচ তারকা হোটেল কমপ্লেক্স, লেক ও ফুলের বাগান, ক্যাবল কার আকর্ষণ, সুইমিং ও বিনোদন সুবিধা এবং প্রয়োজনীয় সহায়ক অবকাঠামো অন্তর্ভুক্ত রয়েছে। পাশাপাশি অভ্যন্তরীণ যোগাযোগব্যবস্থা, যানবাহন পার্কিং, পানি নিষ্কাশন, দর্শনার্থীদের নিরাপত্তা, হাঁটার পথ এবং উন্মুক্ত সবুজ এলাকার সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনার ওপর গুরুত্ব দেওয়া হবে।

এই উন্নয়ন পরিকল্পনার অন্যতম প্রধান উদ্দেশ্য হলো নির্মিত অবকাঠামো ও প্রাকৃতিক পরিবেশের মধ্যে ভারসাম্য বজায় রাখা। প্রকল্পের উন্নয়নকে শুধু নতুন ভবন বা স্থাপনা নির্মাণের মধ্যে সীমাবদ্ধ না রেখে আবাসন, বিনোদন, প্রাকৃতিক ল্যান্ডস্কেপ, উন্মুক্ত স্থান এবং পরিবেশ সংরক্ষণকে একটি সমন্বিত পরিকল্পনার আওতায় আনার উদ্যোগ নেওয়া হবে। এ ক্ষেত্রে বিদ্যমান টিলার অবস্থান, ভূমির ঢাল, গাছপালা, পানি নিষ্কাশনব্যবস্থা এবং প্রকল্প এলাকার প্রাকৃতিক বৈশিষ্ট্য ভবিষ্যৎ স্থাপনার অবস্থান ও নকশা নির্ধারণে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করবে।

পর্যায়ক্রমিক উন্নয়ন, কারিগরি মূল্যায়ন এবং বাস্তবসম্মত পরিকল্পনার মাধ্যমে শ্রীমঙ্গল টি রিসোর্ট ও মিউজিয়ামকে একটি স্বতন্ত্র পর্যটন গন্তব্য হিসেবে বিকশিত করার সম্ভাবনা রয়েছে। প্রস্তাবিত উন্নয়ন পরিকল্পনা দর্শনার্থীদের অভিজ্ঞতা উন্নত করা, অবকাশযাপনের সুযোগ সম্প্রসারণ, পর্যটন অবকাঠামোর আধুনিকায়ন এবং বৃহত্তর শ্রীমঙ্গল অঞ্চলের পর্যটন সম্ভাবনাকে সমর্থন করার একটি কাঠামো হিসেবে কাজ করবে।

"Reasonable modifications or enhancements to the proposed design may be made at any stage, considering the site's topographical conditions, construction methodology, and to maximize overall operational efficiency."

CONTENTS - সূচিপত্র
AS-IS STATUS বর্তমান প্রকল্পে কি কি আছে?

Existing Infrastructure Breakdown বর্তমান অবকাঠামো বিশ্লেষণ

Current Land Context / ভূমির অবস্থা ঃ

The property spans undulating natural tea ridges, historic shaded canopy trees, and lush green plantations managed under the Bangladesh Tea Board (BTB). বাংলাদেশ চা বোর্ডের (BTB) অধীন এই স্থানটি সবুজ চা-টিলা, পুরনো প্রকাণ্ড ছায়াদানকারী বৃক্ষ এবং প্রকৃতিক পাহাড়ি পরিবেশের ওপর অবস্থিত।

No.	Description	Page ০১
01	Executive Sumy & Project Identity	
02	Existing Infrastructure & As-Is Asset Analysis	
03	Land Utilization & Zoning Balance Sheet (26 Acres) মাস্টার ল্যান্ড ইউটিলাইজেশন ও ব্যালেন্স শিট (২৬ একর জমি)	
04	Proposed Development: 110 Eco-Luxury & Duplex Cottages প্রস্তাবিত রূপরেখা: ১১০টি ইকো-লাক্সারি ও ডুপ্লেক্স কটেজ জোন	
05	Iconic 5-Star U/L-Shaped Hotel & Commercial Complex ৫-স্টার ইউ/এল-শেপ হোটেল, ক্লাব ও শপিং কমপ্লেক্স	
06	Eco-Recreation & Transit: Cable Car, Mega Lake & Helipad বিনোদন ও ট্রানজিট হাব: ক্যাবল কার, মেগা লেক ও হেলিপ্যাড	
07	Environmental Sustainability & Nature Conservation Matrix পরিবেশ সংরক্ষণ, চা-টিলা সুরক্ষা ও ড্রেনেজ পরিকল্পনা	
08	Strategic Phasing, Implementation & Investment Framework বাস্তবায়ন কৌশল ও পর্যায়ক্রমিক বিনিয়োগ রূপরেখা	

Current Built Structures - বিদ্যমান স্থাপনাসমূহ ঃ

15 Traditional Cottages ১৫টি ঐতিহ্যবাহী কটেজ ঃ

Scattered individual cottages providing basic lodging with limited capacity. বিচ্ছিন্নভাবে নির্মিত ১৫টি সাধারণ কটেজ, যা সীমিত সংখ্যক পর্যটকদের সেবা প্রদান করছে।

Central Administrative Building / প্রশাসনিক ও প্রধান ভবন ঃ

A single-structure guest house/reception and administrative setup. রিসোর্ট অফিস ও সাধারণ অতিথিশালা হিসেবে ব্যবহৃত একটি কেন্দ্রীয় বিল্ডিং।

Outdoor Swimming Pool / উন্মুক্ত সুইমিং পুল ঃ

A standard outdoor swimming pool for in-house visitors.অতিথিদের ব্যবহারের জন্য একটি মাঝারি আকারের উন্মুক্ত সুইমিং পুল।

Access Roads & Tea Ridges অভ্যন্তরীণ যোগাযোগ ও টিলা ঃ

Paved internal lanes, natural trails winding through slopes and natural water runoff corridors. টিলার মধ্য দিয়ে যাওয়া সাধারণ পাকা রাস্তা, মাটির পথ ও প্রাকৃতিক পাহাড়ি পানির নিষ্কাশন পথ।

Key Constraints বর্তমান সীমাবদ্ধতা ঃ

Severe lack of room inventory during peak tourist seasons, absence of modern 5-star amenities, wellness infrastructure, and lack of experiential tourist attractions. পর্যটন মৌসুমে তীব্র রুম সংকট, ৫-স্টার মানের আন্তর্জাতিক সুবিধার অভাব এবং আধুনিক বিনোদন বা অ্যাডভেঞ্চার মাধ্যমের অনুপস্থিতি।

PROPOSED VISION & MASTER SCOPE আমরা কি কি করতে চাই?
Comprehensive Transformation Scope সামগ্রিক রূপান্তরের রূপরেখা

Core Philosophy মূল দর্শন ঃ

Preserving the ecological footprint and British tea-heritage while transforming the 26-acre land-scape into an international eco-luxury resort destination. চা-বাগানের শতবর্ষী ঐতিহ্য ও প্রাকৃতিক পরিবেশ অক্ষুণ্ন রেখে পুরো ২৬ একর জমিকে একটি আন্তর্জাতিক মানের বিলাসবহুল ইকো-রিসোর্টে রূপান্তর করা।

ECO-HERITAGE MOSQUE ইকো-হেরিটেজ জামে মসজিদ ঃ

Architectural Blueprint & Land Space Analysis for 200–300 Musallis

একটি দৃষ্টিনন্দন ও খোলামেলা ইকো-মসজিদ কমপ্লেক্সের জন্য ০.২৬ থেকে ০.২৮ একর (২৬ থেকে ২৮ শতক প্রায় ০.৮৫ বিঘা) জমি বরাদ্দ রাখা সবচেয়ে বিজ্ঞানসম্মত ও নান্দনিক হবে।

মসজিদের স্থাপত্য ও পরিবেশবান্ধব বিবরণ (Architectural & Design Concept)

প্রাকৃতিক বায়ু চলাচল ও পরিবেশবান্ধব ডিজাইন (Natural Ventilation & Basophilic Design) ঃ

শীতাতপ নিয়ন্ত্রণের পাশাপাশি প্রাকৃতিক ঠান্ডা বাতাস চলাচলের জন্য বড় বড় আর্চ আকৃতির জালি-জানালা এবং উঁচু সিলিং থাকবে, যাতে শ্রীমঙ্গলের স্বাভাবিক আর্দ্র ও সবুজ আবহে বিদ্যুৎ সাশ্রয়ী রাখা যায়।

হেরিটেজ ও সমকালীন মেলবন্ধন (Tea Heritage Blended Style) ঃ

চা-বাগানের ঐতিহ্যবাহী স্থাপত্যের সাথে মিল রেখে কাঠের ট্রাস বা আধুনিক স্টিল ফ্রেমের ওপর স্লোপযুক্ত (ঢালু) ছাদ বা গম্বুজ রাখা হবে, যা দূর পাহাড়ি টিলার মধ্য থেকে দেখতে অপরূপ লাগবে।

আধুনিক ওজু ও ওয়াশরুম সুবিধা ঃ

একসঙ্গে ২৫-৩০ জনের বসার উপযোগী প্রাকৃতিক ঝর্ণাধারার মতো ওজুখানা এবং আলাদা পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন আধুনিক শৌচাগার।

মহিলা ও বয়োবৃদ্ধদের সুবিধা (Accessibility)ঃ

হুইলচেয়ার চলাচলের জন্য র‍্যাম্প (Ramp) সুবিধা এবং পর্দার সাথে নারীদের জন্য পৃথক নামাজ ও ওজু কর্নার।

Key Pillars of Transformation রূপান্তরের প্রধান ৫টি ভিত্তি ঃ

110 Luxury Eco-Cottages ১১০টি আধুনিক কটেজ (6.81 Acres) ঃ

80 Single-Story Eco-Villas (hill-hanging decks for couples/small families) + 30 Two-Story Duplex Family Suites (private gardens, 360° panoramic tea view). ৮০টি একক-তলা ইকো কটেজ (ঝুলন্ত বারান্দাসহ ভিলা) + ৩০টি দোতলা ডুপ্লেক্স স্যুট (ব্যক্তিগত লন ও ৩৬০ ডিগ্রি ভিউ ডেকসহ প্রেসিডেন্সিয়াল কটেজ)।

5-Star Iconic U/L-Shaped Hotel Complex / ৫-স্টার হোটেল কমপ্লেক্স (3.66 Acres) ঃ

150 signature guest rooms, international dining, shopping arcade, convention hall, spa & wellness club, multi-tier infinity pool, and integrated parking. ১৫০টি বিলাসবহুল রুম, শপিং ও ক্লাব জোন, বলরুম-কনভেনশন সেন্টার, স্পা, ইনফিনিটি সুইমিং পুল ও বেজমেন্ট-সারফেস কার পার্কিং।

Mega Waterfront Lake & Floral Arboretum মেগা লেক ও পুষ্পবাগান (3.30 Acres):

500m 20m linear scenic lake for eco-boating, stormwater retention, flanked by seasonal botanical gardens and timber promenades. ৫০০ মিটার দীর্ঘ ও ২০ মিটার চওড়া কৃত্রিম ওয়াটারফ্রন্ট লেক (বোটিং ও রিটেনশন সুবিধার জন্য) এবং চারপাশের বর্ণিল ফুল বাগান ও ওয়াকওয়ে।

Transit & Adventure Hub অ্যাডভেঞ্চার ও ট্রানজিট হাব (0.91 Acre) ঃ

0.5 km scenic ridge-to-ridge aerial cable car (0.57 Acre) + Dedicated VIP Helipad facility (0.34 Acre) for direct access. ০.৫ কিমি দীর্ঘ টিলা-থেকে-টিলা কেবল কার নেটওয়ার্ক (০.৫৭ একর) এবং দেশি-বিদেশি অতিথিদের সরাসরি যাতায়াতের জন্য নিজস্ব হেলিপ্যাড (০.৩৪ একর)।

Conserved Tea Ridges & Green Buffer চা-বাগান সংরক্ষণ (11.32 Acres - 43.5%) ঃ

100% protection of virgin tea hills, deep-rooted ancient trees, organic walkways, and zero-runoff eco-drainage.কোনো বড় গাছ না কেটে শতভাগ প্রাকৃতিক চা-টিলা, ওয়াকওয়ে ও সুপরিকল্পিত ইকো-ড্রেনেজ সংরক্ষণ (মোট জমির ৪৩.৫%)।

মাস্টারপ্ল্যানে অন্তর্ভুক্তির পর সংশোধিত জমি বণ্টন (Updated Land Balance Sheet)

আমাদের হাতে ১১.৩২ একর (১,১৩১.৭ শতক) মুক্ত জমি (রাস্তা, পার্ক ও টিলা) রয়েছে।

MAIN ENTRANCE PROFILE

বিদ্যমান গেট বনাম প্রস্তাবিত গ্র্যান্ড এন্ট্রান্স গেটের তুলনামূলক বিবরণ
(Comparative Analysis: Existing Gate vs. Proposed Grand Entrance Gate)

বিদ্যমান প্রবেশদ্বারের বিবরণ (Existing Gate - As-Is)

জোন ও অবকাঠামো (Zone / Component)	জমি (একর)	শতক (Decimal)	বিঘা (Bigha)
১১০টি কটেজ জোন (৮০ একক + ৩০ ডুপ্লেক্স)	৬.৮১	৬৮১.০	২০.৬
৫-স্টার U-L-শেপ হোটেল ও বাণিজ্যিক কমপ্লেক্স	৩.৬৬	৩৬৬.০	১১.১
মেগা লেক ও বোটানিক্যাল ফ্লাওয়ার ট্রেইল	৩.৩	৩৩০.০	১০.০
কেবল কার ট্রানজিট করিডোর (০.৫ কিমি)	০.৫৭	৫৭.৪	১.৭৪
ইকো-হেরিটেজ মসজিদ জোন (৩০০ মুসল্লি)	০.২৮	২৮.০	০.৮৫
ডেডিকেটেড ভিআইপি হেলিপ্যাড জোন	০.৩৪	৩৪.৪	১.০৪
উপমোট অবকাঠামো (Total Infrastructure)	১৪.৯৬ একর	১,৪৯৬.৮ শতক	৪৫.৩৩ বিঘা
সংরক্ষিত সবুজ চা-টিলা, গ্রিন বাফার ও রাস্তাঘাট	১১.০৪ একর	১,১০৩.২ শতক	৩৩.৩৭ বিঘা
সর্বমোট প্রকল্প এলাকা (Total Project Land)	২৬.০০ একর	২,৬০০.০ শতক	৭৮.৭০ বিঘা

স্থাপত্য শৈলী ও রূপরেখা ঃ এটি মূলত একটি প্রচলিত সরকারি বাংলো ও অফিস ধাঁচের সীমানা প্রবেশদ্বার। মাঝখানে রয়েছে সাধারণ লোহার ফ্রেমের দ্বি-পাল্লাযুক্ত সবুজ ও লাল রঙের গ্রিল গেট এবং পাশে ছোট একটি পথচারী গেট। বাম পাশে একটি ছোট একতলা সাধারণ গার্ড শেড রয়েছে, যার ছাদ লাল রঙের টিনের ধাঁচে তৈরি এবং প্রচলিত গ্রিলযুক্ত কাঁচের জানালা রয়েছে।

সীমানা প্রাচীর ও ব্র্যান্ডিং ঃ

সীমানা দেওয়ালে সাধারণ খাড়া লোহার গ্রিল ফেন্সিং ব্যবহার করা হয়েছে। ডান পাশের দেয়ালে বাংলাদেশ চা বোর্ডের লোগো এবং সাধারণ একটি সাইনবোর্ডে "TEA RESORT & MUSEUM" লেখা রয়েছে। একটি আন্তর্জাতিক মানের ৫-স্টার ইকো-রিসোর্টের প্রথম দর্শনে যে রাজকীয় ও আকর্ষণীয় ভিজ্যুয়াল আবেদন থাকা প্রয়োজন, এতে তা অনুপস্থিত। আধুনিক নিরাপত্তা ব্যবস্থা (যেমন: এএনপিআর ক্যামেরা, স্মার্ট বুম ব্যারিয়ার, স্বয়ংক্রিয় স্ক্যানার ও প্রশস্ত ট্রাফিক লেন)-এর পর্যাপ্ত সুযোগ নেই।

"সাইটের ভৌগোলিক অবস্থা, নির্মাণ কৌশল এবং সার্বিক কার্যকারিতা বৃদ্ধির লক্ষ্যে যেকোনো পর্যায়ে প্রস্তাবিত ডিজাইনে যুক্তিযুক্ত পরিবর্তন বা উন্নয়ন সাধনের সুযোগ থাকবে।"

"Reasonable modifications or enhancements to the proposed design may be made at any stage, considering the site's topographical conditions, construction methodology, and to maximize overall operational efficiency."

প্রস্তাবিত সীমানা প্রাচীর (Boundary Wall) ডিজাইন বিবরণ

১. নকশা ও সার্বিক ধারণা (Design Concept)

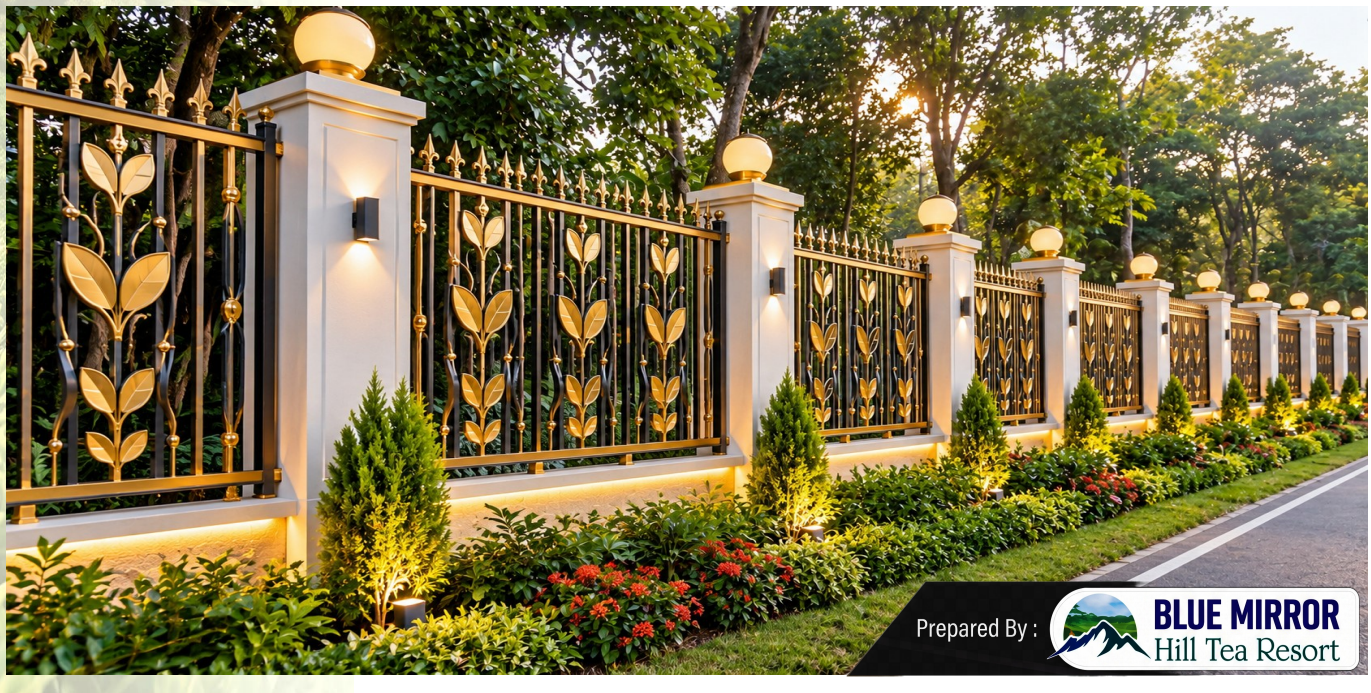
নতুন এই নকশাটি তৈরি করা হয়েছে আধুনিক স্থাপত্যশৈলী (Contemporary Architecture) এবং ক্লাসিক আভিজাত্যের সমন্বয়ে। এটি প্রাকৃতিক পরিবেশের সাথে চমৎকার ভারসাম্য বজায় রেখে নিরাপত্তা ও নান্দনিকতা–দুটোই নিশ্চিত করে।

২. প্রধান বৈশিষ্ট্যসমূহ ঃ



গ্রীলের গঠন ও মেটেরিয়াল (Wrought Iron Grill) ঃ

রঙ ও ফিনিশিং: ম্যাট চারকোল/কালো (Matte Black/Charcoal) পাউডার কোটেড ফিনিশিং, যা মরিচারোধক এবং দীর্ঘস্থায়ী। লাভ/হার্ট শেপ ও সোনালী কারুকাজ: গ্রীলের মূল অংশে প্রতি সেকশনে দৃষ্টিনন্দন লাভ-শেপ (Heart shape) ও জ্যামিতিক নকশা রয়েছে, যাতে গোল্ডেন অ্যাকসেন্ট (Antique Gold/Brass finish) দিয়ে ফুটিয়ে তোলা হয়েছে। নিরাপত্তা ও বেস প্যানেল: গ্রীলের একদম নিচের অংশে সলিড মেটাল প্লেট/বর্ডার রয়েছে, যা নিচ দিয়ে ছোট প্রাণী বা ধুলাবালি প্রবেশ রোধ করে এবং সামগ্রিক গঠনে দৃঢ়তা যোগ করে।



Boundary-Side Commercial Shop Development Plan

Existing Site Condition (বর্তমান অবস্থা) ঃ শ্রীমঙ্গল টি রিসোর্ট অ্যান্ড মিউজিয়ামের বাইরের Boundary Wall-এর পাশে শ্রীমঙ্গল-ভানুগাছ সড়কসংলগ্ন একটি স্থান রয়েছে। বর্তমানে এই অংশে Boundary Wall, Iron Grill, Roadside Area এবং Natural Greenery বিদ্যমান। Boundary-এর শুরুর অংশ থেকে সামনের Electric Pole পর্যন্ত এলাকাটি একটি পরিকল্পিত Commercial Development-এর জন্য বিবেচনা করা হচ্ছে।



Proposed Development Plan (প্রস্তাবিত পরিকল্পনা) ঃ

প্রস্তাবিত Master Plan অনুযায়ী, Boundary-এর শুরু থেকে Electric Pole পর্যন্ত আনুমানিক ৬-৭টি Modern Commercial Shop নির্মাণের প্রস্তাব করা হয়েছে। দোকানগুলোতে Modern Architectural Design, Glass Frontage, Attractive Signboard, Adequate Lighting এবং Aesthetic Facade ব্যবহার করা হবে। এর



প্রস্তাবিত নতুন প্রবেশদ্বারের বিবরণ (Proposed Grand Entrance Gate - To-Be)

আইকনিক ইকো-হেরিটেজ আর্কিটেকচার ঃ



শ্রীমঙ্গলের শতবর্ষী চা-বাগানের ঐতিহ্য এবং আধুনিক ৫-স্টার আতিথেয়তার প্রতীক হিসেবে একটি বিশালাকার গ্র্যান্ড পোর্টিকো (Grand Canopy/Portal) নকশা করা হয়েছে। স্তম্ভ ও প্রাচীরে ব্যবহার করা হয়েছে রুক্ষ প্রাকৃতিক পাথর (Natural Stone Cladding) এবং প্রিমিয়াম পোড়া ইটের ফিনিশিং, যা চা-বাগানের পাহাড়ি নিসর্গের সাথে নিখুঁতভাবে মানানসই।

কাঠ ও মেটালের রাজকীয় গেট কাঠামো ঃ

মূল প্রবেশদ্বারে আধুনিক ওয়েদার প্রুফ DW-প্যানেল ও ম্যাট-ব্ল্যাক অ্যান্টি-রাস্ট মেটালের সংমিশ্রণে স্বয়ংক্রিয় ভারী স্লাইডিং/সুইং গেট যুক্ত করা হয়েছে। গাড়ি ও পথচারীদের জন্য পৃথক প্রশস্ত প্রবেশ ও প্রস্থান লেন রাখা হয়েছে।

স্মার্ট সিকিউরিটি টার্মিনাল ও গার্ড হাউজ ঃ

উন্নত কাঁচ ও আধুনিক আর্কিটেকচারাল ফিনিশিংযুক্ত একটি সার্বক্ষণিক হাই-টেক গার্ড কিয়স্ক/কন্ট্রোল বুথ। স্মার্ট ভিজিটর ম্যানেজমেন্ট, স্বয়ংক্রিয় নম্বর প্লেট শনাক্তকরণ (ANPR), এবং দ্রুত কিউআর কোড স্ক্যানিং সুবিধার সমন্বয়।

পাহাড়ি পাথরের সিগনেচার ব্র্যান্ডিং ওয়াল ঃ

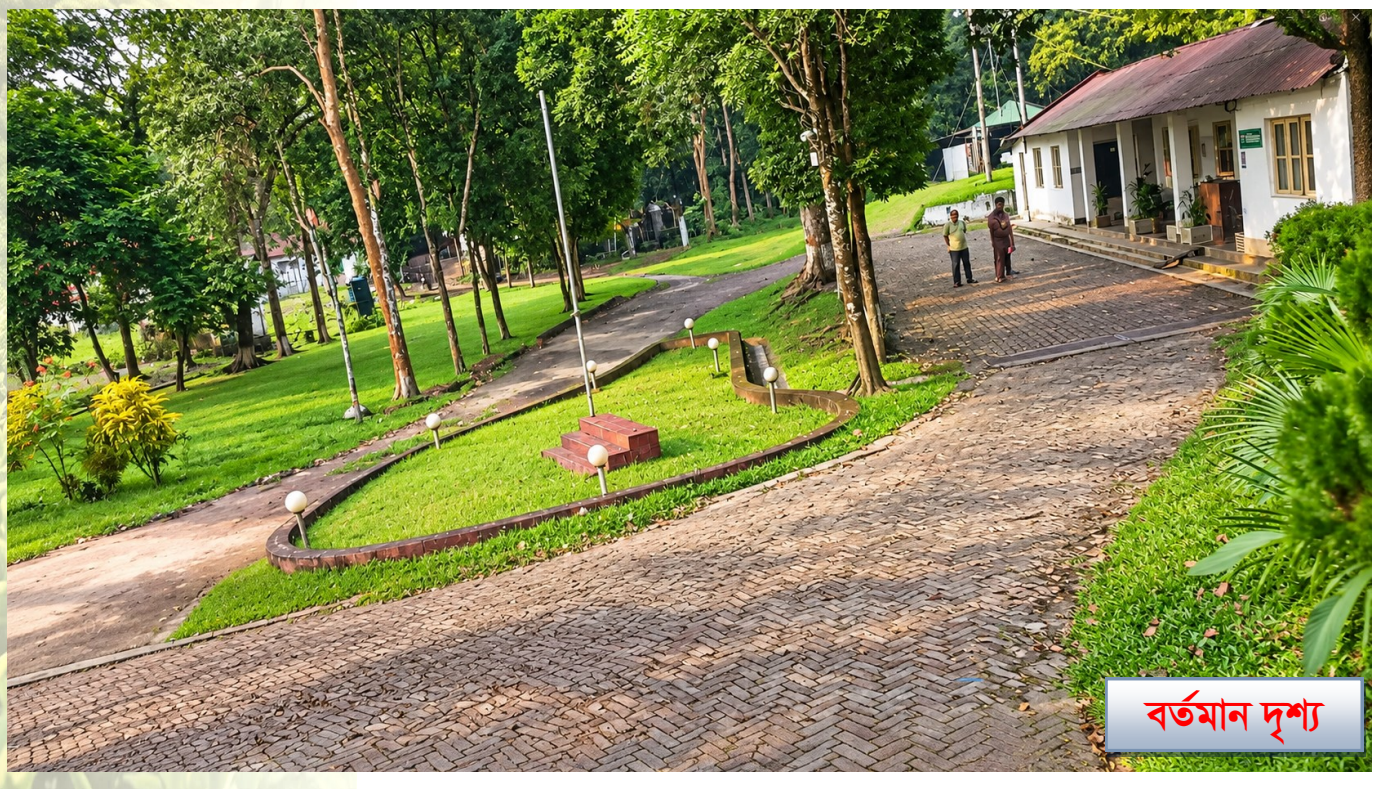
প্রবেশদ্বারের ডান পাশে প্রাকৃতিক পাথরের ব্যাকড্রপ ওয়ালে ব্যাকলিট থ্রিডি মেটালিক হরফে "SREEMANGAL TEA RESORT MUSEUM শ্রীমঙ্গল টি রিসোর্ট ও মিউজিয়াম" খোদাই করা, যা রাতে ওয়ার্ম আর্কিটেকচারাল আলোয় অত্যন্ত দৃষ্টিনন্দন দেখাবে।

ল্যান্ডস্কেপিং ও ড্রাইভওয়ে ঃ গেটের উভয় পাশে বর্ণিল পাহাড়ি ফুলের বাগান, সুসজ্জিত সবুজ লন এবং টেকসই ইন্টারলকিং পেভার ব্লক যুক্ত আধুনিক প্রশস্ত অ্যাপ্রোচ রোড।



শ্রীমঙ্গল চা জাদুঘর SREEMANGAL TEA MUSEUM

অবস্থান ও ঐতিহাসিক গুরুত্ব (Location & Significance) **অবস্থান ঃ** রিসোর্টের প্রধান প্রবেশদ্বার দিয়ে প্রবেশ করতেই বাম পাশে এই ঐতিহাসিক মিউজিয়ামটি অবস্থিত। **পরিবেশগত বৈশিষ্ট্য ঃ** সামনের সুবিশাল শতবর্ষী বৃক্ষ এবং চা-বাগানের সবুজ নিসর্গকে অক্ষুণ্ন রেখে এর স্থাপত্য সাজানো।



বর্তমান অবস্থা বনাম নতুন প্রস্তাবিত রূপরেখা (Current vs. Proposed)

বর্তমান অবস্থা (As-Is) ঃ

একতলা সাধারণ বাংলো ধাঁচের টিনশেড ভবন। সীমিত প্রদর্শনী কক্ষ, সাধারণ ফ্লোর ও সনাতন আলোকবিন্যাস। বড় দল বা আন্তর্জাতিক পর্যটকদের জন্য আধুনিক অডিও-ভিজ্যুয়াল সুবিধার অভাব।

নতুন প্রস্তাবিত আধুনিকায়ন (Proposed To-Be) ঃ



দ্বিমুখী হেরিটেজ আর্কিটেকচার ঃ প্রাকৃতিক পাথর ও উন্নত কাঠের ফিনিশিংয়ে নির্মিত আধুনিক ২-তলা পরিবেশবান্ধব ভবন।

প্যানোরামিক গ্লাস গ্যালারি ঃ দোতলায় বড় গ্লাস ওয়াল, যাতে ভেতর থেকে বাইরের শতাব্দীপ্রাচীন গাছ ও চা-টিলা দেখতে দেখতে ইতিহাস জানা যায়।

স্মার্ট ডিসপ্লে ও অডিও-ভিজ্যুয়াল হল ঃ ব্রিটিশ আমলের রোলার, কয়েন, বঙ্গবন্ধুর ব্যবহৃত আসবাবপত্রের পাশাপাশি ডিজিটাল স্ক্রিন ও ইন্টারেক্টিভ হিস্ট্রি কর্নার।

প্লাজা ও বসার ব্যবস্থা: সামনের অংশে দৃষ্টিনন্দন পেভমেন্ট ওয়াকওয়ে, ল্যান্ডস্কেপ বাগান এবং দর্শনার্থীদের জন্য আধুনিক বেঞ্চ।

রিসোর্ট জামে মসজিদ TEA RESORT JAME MOSQUE

প্রকল্পের প্রস্তাবিত মসজিদের সংক্ষিপ্ত বিবরণ

অবস্থান ও সাইট পরিকল্পনা অবস্থান ঃ প্রধান প্রবেশদ্বার দিয়ে প্রবেশ করে টি মিউজিয়ামের ঠিক বাম পাশে অবস্থিত পূর্বের পুরনো শেড/গ্যারেজ এলাকাটি অপসারণ করে এই নান্দনিক মসজিদটি স্থাপন করার পরিকল্পনা নেওয়া হয়েছে।

প্রাকৃতিক পরিবেশ: শ্রীমঙ্গলের শতবর্ষী বন ও সবুজ টিলার কোলে শতাব্দীপ্রাচীন গাছগাছালি অক্ষুণ্ন রেখে সম্পূর্ণ পরিবেশবান্ধব উপায়ে মসজিদ কমপ্লেক্সটি গড়ে তোলা হবে।



২. ধারণক্ষমতা ও পরিসর ঃ

ধারণক্ষমতা ঃ একসঙ্গে ২০০ থেকে ৩০০ জন মুসল্লি স্বাচ্ছন্দ্যে নামাজ আদায় করতে পারবেন।

জমির বণ্টন ঃ মূল ভবন ও নামাজের স্থান: প্রায় ১২-১৫ শতক (৩,৬০০ বর্গফুট মূল হল + বারান্দা ও করিডোর) উন্মুক্ত চত্বর, ওজুখানা ও গ্রিন ওয়াকওয়ে: প্রায় ১৩-১৫ শতক। সর্বমোট বরাদ্দকৃত জমি: ০.২৮ একর (২৮ শতক / প্রায় ০.৮৫ বিঘা)।



EAST-SOUTH COTTAGE ZONE (RIGHT SIDE OF ENTRANCE)

৩০-৪০টি নতুন ইকো ও ফ্যামিলি কটেজ প্রকল্পের সংক্ষিপ্ত বিবরণ

(Brief Profile of the Proposed 30-40 New Cottages)

কৌশলগত অবস্থান ও ভূমি বিন্যাস (Strategic Location & Topography)

অবস্থান (Placement) ঃ রিসোর্টের প্রধান প্রবেশদ্বার দিয়ে প্রবেশ করতেই ডান পাশে বিস্তৃত ঢালু পাহাড়, টিলা ও গাছগাছালি ঘেরা এলাকায় এই নতুন কটেজ জোনটি গড়ে তোলার পরিকল্পনা করা হয়েছে।

প্রাকৃতিক আবহের সংরক্ষণ ঃ এলাকার বিদ্যমান শতবর্ষী গাছ, উঁচু-নিচু টিলার ঢাল ও প্রাকৃতিক ড্রেনেজ ব্যবস্থা কোনো পরিবর্তন না করে, গাছগুলোর ফাঁকে ফাঁকে এবং পাহাড়ের প্রাকৃতিক ভাঁজে ভাঁজে কটেজগুলো স্থাপন করা হবে (basophilic & low-impact development)।



ধারণক্ষমতা ও কটেজ বণ্টন (Proposed Inventory & Zoning)

এখানে মোট ৩০ থেকে ৪০টি প্রিমিয়াম ইকো-কটেজ নির্মাণ করা হবে, যা রিসোর্টের সার্বিক আবাসন ক্ষমতা বহুলাংশে বৃদ্ধি করবে ঃ

১-তলা কাপল/ইকো কটেজ (Single-Story Eco-Cottages): ২০-২৫টি একক ইউনিট (ছোট পরিবার ও যুগলদের জন্য)।

২-তলা ডুপ্লেক্স ফ্যামিলি কটেজ (Two-Story Duplex Family Suites) ঃ ১০-১৫টি ডুপ্লেক্স ইউনিট (যৌথ পরিবার ও ভিআইপি অতিথিদের জন্য)।

মোট বরাদ্দকৃত সম্ভাব্য জমি: কটেজ প্রতি ৫.৫ থেকে ৮.০ শতক হিসাব করে মোট ২.০ থেকে ২.৮ একর (≈ ৬০ থেকে ৮৫ শতক) এলাকা।

৩. স্থাপত্যশৈলী ও সুযোগ-সুবিধা (Architectural Highlights & Amenities)

ইকো-হেরিটেজ ডিজাইন ঃ শ্রীমঙ্গলের ঐতিহ্য অনুযায়ী কটেজগুলো প্রাকৃতিক কাঠ (treated timber), পাহাড়ি পাথর (rustic stone cladding) এবং লালচে-বাদামি ঢালু ছাদ (sloping roofs) দিয়ে তৈরি হবে

ভিউ ডেক ও ঝুলন্ত বারান্দা ঃ প্রতিটি কটেজে পাহাড় বা চা-বাগানের দিকে মুখ করা ব্যক্তিগত কাঠের বারান্দা বা ঝুলন্ত ডেক থাকবে, যা প্রাকৃতিক নিসর্গ উপভোগের সেরা সুযোগ দেবে।আধুনিক অন্দরমহল: ৫-স্টার মানের বিলাসবহুল বেডরুম, কাচের বড় প্যানোরামিক জানালা, আধুনিক ড্রাই/ওয়েট বাথরুম, ওয়াই-ফাই এবং ক্লাইমেট কন্ট্রোল (VRF/AC) ব্যবস্থা। প্রাকৃতিক ওয়াকওয়ে ও সংযোগ ঃ কটেজগুলোর মধ্যে যোগাযোগের জন্য কোনো পাকা বা ঢালাই রাস্তা থাকবে না; বরং প্রাকৃতির পাথর ও কাঠের সিঁড়ি এবং ইন্টারলকিং পেভার ব্লকের আঁকাবাঁকা হাঁটার পথ থাকবে (paved eco-pedestrian trails)।





কটেজ জোন ০২ (ভ্যালি ও ফরেস্ট কটেজ) COTTAGE ZONE 02

গভীর নিচু ভূমিতে প্রস্তাবিত কটেজ প্রকল্পের সংক্ষিপ্ত বিবরণ

১. অবস্থান ও ভূমির ভৌগোলিক রূপরেখ ঃ প্রবেশদ্বার পেরিয়ে মূল সড়কের বাম পাশের গভীর ঢালু ও প্রাকৃতিকভাবে নিচু বনাঞ্চলে এই জোনটি চিহ্নিত করা হয়েছে।



ভূমির রূপরেখা ও এলিভেশন ঃ

মূল বাঁধানো সড়কটি টিলার উঁচু রিজ বরাবর বিস্তৃত এবং এর বাম পাশটি প্রায় ১৫ থেকে ২৫ ফুট গভীর খাদে নেমে গেছে। কটেজগুলো রাস্তা থেকে বেশ খানিকটা গভীরে নিচু জমিতে স্থাপন করায় রাস্তার সমান্তরাল বা তার



নিচ থেকে কটেজের ছাদ দৃশ্যমান হয়। ফলে মূল সড়ক থেকে সম্পূর্ণ প্রাকৃতিক ক্যানোপি ও পাখিদৃষ্টির (birds-eye/down-angle) ভিউ পাওয়া যায়। **পরিবেশ সংরক্ষণ ঃ** শতবর্ষী বনের একটি বড় গাছও না কেটে, বৃক্ষরাজির ফাঁকে ফাঁকে খাদের ঢালে কটেজগুলো সন্নিবেশিত করা হয়েছে।

২. ধারণক্ষমতা ও কটেজ বণ্টন (Zoning & Layout)

মোট ইউনিট ঃ এই জোনে মোট ৩০টি প্রিমিয়াম নেচার কটেজ থাকবে।

১-তলা ভ্যালি কটেজ: ২০টি একক ইউনিট (ছোট পরিবার ও যুগলদের জন্য উপযুক্ত)।

২-তলা ডুপ্লেক্স ইকো কটেজ ঃ ১০টি ইউনিট (যৌথ পরিবার ও দীর্ঘমেয়াদি অতিথিদের জন্য)।



সংযোগ পথ ঃ মূল সড়ক থেকে নিচের কটেজ জোনে নামার জন্য পাথরের তৈরি ল্যান্ডস্কেপ সিঁড়ি এবং কাঠের সুরক্ষা রেলিংযুক্ত ট্রেইল তৈরি করা হয়েছে।

৩. স্থাপত্যশৈলী ও কাঠামোগত সুবিধা

স্টিল্ট ও এলিভেটেড ফাউন্ডেশন ঃ পাহাড়ি ঢলের পানিপ্রবাহ ও আর্দ্রতা থেকে সুরক্ষায় নিচু জমিতে টেকসই আরসিসি ও স্টিল পাইলিং পিলারের ওপর কটেজগুলো স্থাপন করা হয়েছে। ইকো-হেরিটেজ আউটলুক: বাহ্যিক আবরণে স্থানীয় পাহাড়ি পাথর, ওয়াটারপ্রুফ প্রাকৃতিক কাঠ এবং চা-বাগানের ঐতিহ্যবাহী লালচে-বাদামি ঢালু ছাদ ব্যবহার করা হয়েছে।

প্রাইভেট ভিউ ডেক ঃ প্রতিটি কটেজের সাথে রয়েছে গভীর বনের দিকে মুখ করা ঝুলন্ত কাঠের ব্যালকনি, যা দর্শনার্থীদের নিবিড় বন্য নিসর্গ ও পাখির কলকাকলি উপভোগের সুযোগ দেয়।

আধুনিক অন্দরমহল ঃ বড় কাচের দেয়ালযুক্ত প্যানোরামিক বেডরুম, আধুনিক বাথরুম, ক্লাইমেট কন্ট্রোল এবং মৃদু পরিবেশবান্ধব ল্যান্ডস্কেপ লাইটিং।

"Reasonable modifications or enhancements to the proposed design may be made at any stage, considering the site's topographical conditions, construction methodology, and to maximize overall operational efficiency."

প্রাকৃতিক পরিবেশে আধুনিক ওপেন পার্টি ও ইভেন্ট ভেন্যু



রিসোর্টের মনোরম ও ছায়াঘেরা প্রাকৃতিক পরিবেশকে আরও আকর্ষণীয় ও কার্যকর করতে একটি আধুনিক ওপেন পার্টি সেন্টার ও ইভেন্ট জোনে রূপান্তর করা হয়েছে। সবুজ ঘাসের লন এবং চারপাশের সুউচ্চ গাছের শীতল ছায়াকে অক্ষুণ্ন রেখে এটি সাজানো হয়েছে, যা যেকোনো অনুষ্ঠানকে করে তুলবে প্রাণবন্ত ও নান্দনিক।

প্রধান বৈশিষ্ট্যসমূহ ঃ



বহুমুখী ব্যবহার ঃ গায়ে হলুদ, বিবাহোত্তর সংবর্ধনা (Wedding Reception), জন্মদিন, করপোরেট মিলনমেলা কিংবা পারিবারিক যেকোনো সামাজিক অনুষ্ঠানের জন্য অত্যন্ত উপযোগী।



আধুনিক স্টেজ ও সাজসজ্জা ঃ দৃষ্টিনন্দন ব্যাকড্রপ, আধুনিক ফ্লোরাল ডেকর এবং লাইটিং সুবিধা সংবলিত স্থায়ী/অর্ধ-স্থায়ী স্টেজ। **উন্নত বসার ব্যবস্থা ঃ** লন জুড়ে পরিপাটি ও মার্জিত গোল টেবিল এবং আরামদায়ক চেয়ারের বিন্যাস, যা অতিথিদের জন্য একটি রাজকীয় পরিবেশ তৈরি করে।

মনোরম আলোকসজ্জা ঃ সন্ধ্যার অনুষ্ঠানের জন্য ঝুলন্ত ফেয়ারি লাইট এবং আধুনিক অ্যাম্বিয়েন্ট লাইটিংয়ের ব্যবস্থা, যা রাতের পরিবেশকে অত্যন্ত জাদুকরী রূপ দেয়।

সুপরিসর বুফে ও ডাইনিং জোন ঃ অতিথিদের জন্য স্বাচ্ছন্দ্যে খাবার পরিবেশনের সুবিধার্থে খোলামেলা জায়গায় মানসম্মত ডাইনিং ও ক্যাটারিং ব্যবস্থা। সহজ যাতায়াত মূল ওয়াকওয়ের পাশে হওয়ায় রিসোর্টে আগত অতিথিদের জন্য সহজে আসা-যাওয়ার চমৎকার সুবিধা।

প্রকৃতির সান্নিধ্যে খোলা আকাশের নিচে যেকোনো আনন্দঘন মুহূর্ত স্মরণীয় করে রাখতে এই ওপেন পার্টি সেন্টারটি রিসোর্টের অন্যতম বড় আকর্ষণ হয়ে উঠবে।

"Reasonable modifications or enhancements to the proposed design may be made at any stage, considering the site's topographical conditions, construction methodology, and to maximize overall operational efficiency."

PROPOSED HELIPAD DEVELOPMENT PROJECT

Sreemangal Tea Resort & Museum শ্রীমঙ্গল টি রিসোর্ট অ্যান্ড মিউজিয়াম

Location & Topography (অবস্থান ও ভূমির ভৌগোলিক রূপরেখা)



Strategic Location (কৌশলগত অবস্থান) ঃ রিসোর্টের ভেতরের উঁচু টিলার চূড়ায় অবস্থিত পুরোনো অব্যবহৃত বাংলো বা ঘর অপসারণ করে তার পেছনের প্রায় ১ বিঘা (৩৩ শতক) উন্মুক্ত সমতল ভূমিতে হেলিপ্যাডটি নির্মাণের প্রস্তাব করা হয়েছে।

High Altitude & Clear Airspace (উচ্চতা ও বাধাহীন আকাশসীমা) ঃ টিলার সর্বোচ্চ সমতল অংশে অবস্থান হওয়ায় হেলিকপ্টার উড্ডয়ন ও অবতরণের জন্য চারপাশের এয়ারস্পেস সম্পূর্ণ বাধাহীন (obstacle-free approach and takeoff flight path)।



Environmental Preservation (প্রকৃতি ও পরিবেশ সংরক্ষণ) ঃ টিলার ঢাল ও চারপাশের প্রাচীন শতবর্ষী পাইন ও অন্যান্য বনজ গাছপালা সম্পূর্ণ অক্ষুণ্ন রেখে প্রাকৃতিক সৌন্দর্য অটুট রাখা হয়েছে।

Structural & Technical Specifications (কাঠামোগত ও প্রযুক্তিগত বৈশিষ্ট্য)

TLOF & FATO Zone ঃ আন্তর্জাতিক সিভিল এভিয়েশন অর্গানাইজেশনের (ICAO) স্ট্যান্ডার্ড অনুযায়ী একটি বৃত্তাকার রানওয়ে, যার কেন্দ্রে সুস্পষ্ট হলুদ-সাদা 'ঐ' মার্কিং এবং নির্দেশক বাউন্ডারি লাইন সন্নিবেশিত।

Pavement & Load Capacity (ধারণক্ষমতা ও স্থায়িত্ব) ঃ মাঝারি ও বাণিজ্যিক সকল ধরনের চপার (যেমন Bell, Euro copter, Augusta Westland) নিরাপদে ল্যান্ড করার উপযোগী হেভি-ডিউটি রিইনফোর্সড আরসিসি (RCC) বা অ্যাসফল্ট পেভমেন্ট।

Aviation & Safety Systems (বিমান চালনা ও নিরাপত্তা সুবিধা) ঃ

বাতাসের গতি ও দিক নির্দেশনার জন্য আন্তর্জাতিক মানসম্পন্ন (Windsock) স্থাপন। প্রতিকূল আবহাওয়া বা রাতে ব্যবহারের উপযোগী পেরিমিটার এভিয়েশন গ্রাউন্ড লাইটিং (Omni-directional perimeter lights)। তাৎক্ষণিক অগ্নিনির্বাপণ ব্যবস্থা ও জরুরি উদ্ধার সরঞ্জাম।

Connectivity & VIP Passenger Amenities (সংযোগ সড়ক ও যাত্রী সুবিধা)

VIP Access Road (মসৃণ যোগাযোগ পথ) ঃ মূল রিসোর্ট সড়ক থেকে হেলিপ্যাড পর্যন্ত ভিআইপি মোটর শোভাযাত্রা ও যানবাহন চলাচলের জন্য মসৃণ টারম্যাক ড্রাইভওয়ে।

Landscaped Pedestrian Trail (পায়ে-হাঁটার প্রাকৃতিক পথ) ঃ

টিলার ঢাল ঘেঁষে সাধারণ পথচারী ও অতিথিদের ওঠানামার জন্য নান্দনিক পাথরের সিঁড়ি ও পাহাড়ি ফুল বাগান।



Waiting Lounge & Drop-off Area (ওয়েটিং লাউঞ্জ ও ড্রপ-অফ পয়েন্ট) ঃ

ভিআইপি অতিথি ও পর্যটকদের স্বাচ্ছন্দ্যময় ওঠানামার সুবিধার্থে রানওয়ের পাশে ছায়াযুক্ত আধুনিক পারগোলা/ প্যাভিলিয়ন এবং সিকিউরিটি ড্রপ-অফ পয়েন্ট।



SREEMANGAL TEA RESORT & MUSEUM - CABLE CAR & COTTAGE PROJECT

শ্রীমঙ্গল টি রিসোর্ট অ্যান্ড মিউজিয়াম - ক্যাবল কার ও কটেজ প্রকল্প

বর্তমান অবস্থান (Current Location & Existing Site) ঃ

Existing Structures (বিদ্যমান স্থাপনা) ঃ

এই জোনে আগে একটি পুরোনো একতলা সাদা রঙের কটেজ এবং তার পাশে আংশিক জরাজীর্ণ দীর্ঘ আরেকটি টিনশেড ভবন (নব মল্লিকা) ছিল। এর একদম বাম পাশে অগ্রভাগে একটি হালকা নীল রঙের পুরোনো খোলা জরাজীর্ণ ছাউনি বা গেট ছিল।

Underutilized Spaces (অব্যবহৃত জায়গা) ঃ

পুরোনো ঘরগুলোর চারপাশে অবহেলিত উঠোন, উঁচু-নিচু পাহাড়ের ঢালু টিলা এবং ঘন জঙ্গল ছিল। পেছনের বড় বড় প্রাচীন গাছগুলোর নিচের পাহাড়ের খাঁদ ও ঢালু অংশটি সম্পূর্ণ অব্যবহৃত ও জঙ্গলাকীর্ণ ছিল ।

Walkways & Playing Area (হাঁটার পথ ও খেলার জায়গা) ঃ এখানে জরাজীর্ণ ইটের একটি ঢালু পাহাড়ি পথ ছিল এবং পেছনের মাঠের এক কোণায় লোহার সাধারণ একটি খেলার ফ্রেম বা দোলনা আছে।



২. প্রস্তাবিত পরিবর্তন ও উন্নয়ন (Proposed Transformation & Development) ঃ

The Cable Car Station on the Left Ravine (বাম পাশের ঢালে আধুনিক ক্যাবল কার স্টেশন) ঃ বা পাশের জরাজীর্ণ খোলা ছাউনি ঘরটি সম্পূর্ণ অপসারণ করে পাহাড়ের বা পাশের খাঁদ ও ঢালের নিচে (left steep natural ravine/slope) একটি দৃষ্টিনন্দন ও আধুনিক ক্যাবল কার স্টেশন বা টার্মিনাল স্থাপন করা হয়েছে।

Inward Orientation (ওরিয়েন্টেশন) ঃ স্টেশনটির প্রধান প্রবেশদ্বার ও ক্যাবল কারের বোর্ডিং অংশটির মুখ রাখা হয়েছে ভেতরের দিকে–অর্থাৎ ডান পাশে গড়ে ওঠা নতুন কটেজ জোনের দিকে।

Ropeway Network (কেবল কার উড্ডয়ন) ঃ স্টেশন থেকে লোহার ভারী তার ও বড় হুইল ট্র্যাকগুলো বনের ওপর দিয়ে ভেতরের পাহাড় ও গভীর বনের নিচ দিয়ে বয়ে যাওয়া দৃষ্টিনন্দন লেক বা জলধারার

(রসধমবথ৭৯.ঢ়হম) দিকে প্রসারিত হয়েছে, যার ওপর দিয়ে রঙিন ও কাচঘেরা ক্যাবল কার বা গন্ডোলা বাতাসে ঝুলে যাতায়াত করছে।

৫ Proposed Eco-Cottages on the Right Slope (ডান পাশের উঁচুতে ৫টি নতুন ইকো-কটেজ) ঃ

মাঝখানের জরাজীর্ণ কটেজ ও পেছনের শেডটি সম্পূর্ণ অপসারণ করে ১ বিঘার সমতল ও উঁচু টিলার ঢালে এক সারিতে ধাপে ধাপে ৫টি দৃষ্টিনন্দন ১-তলা ইকো-কটেজ নির্মাণ করা হয়েছে।

Traditional Eco-luxury Style (ঐতিহ্যবাহী ইকো-লাক্সারি শৈলী) ঃ কটেজগুলো প্রাকৃতিক কাঠ ও পাহাড়ী পাথরের বেসমেন্টে লালচে-বাদামি ঢালু ছাদ দিয়ে নির্মিত, সামনে আছে কাঠের ছোট বারান্দা ও ফুলের বাগান।

Landscaped Pedestrian & Access Routes (সুরক্ষিত যাতায়াত পথ ও ল্যান্ডস্কেপিং) ঃ মাঝখান দিয়ে চলে



যাওয়া ইটের পুরোনো পথটি অক্ষুণ্ন রেখে কটেজগুলো ও বা পাশের নতুন ক্যাবল কার স্টেশনে যাতায়াতের জন্য সুন্দর পাহাড়ি সিঁড়ি এবং পাথর দিয়ে বাঁধানো সংযোগ ওয়াকওয়ে তৈরি করা হয়েছে। রাস্তার পাশে এবং স্টেশনের কাছে ছোট ছোট আধুনিক আউটডোর ল্যান্ডস্কেপ বাতি শোভা পাচ্ছে।

Natural Preservation (প্রাকৃতিক ঐতিহ্য সংরক্ষণ) ঃ সবচেয়ে গুরুত্বপূর্ণ বিষয় হলো, এই জোনের শতবর্ষী প্রকাণ্ড প্রাচীন গাছপালা, পাহাড়ের মূল উঁচু-নিচু ঢাল এবং পেছনের খেলার মাঠের সাধারণ দোলনা ফ্রেমটি অবিকল রেখে এই আধুনিক উন্নয়ন প্রকল্পকে বনের প্রকৃতির সাথে পরম যত্নে মিশিয়ে দেওয়া হয়েছে।

২. ফিশিং প্ল্যাটফর্ম ও আধুনিক সুবিধা (**Fishing Decks & Angling Facilities**) ঃ

কাঠের ফিশিং ডেক (Wooden Fishing Platforms) ঃ দর্শনার্থী ও অতিথিদের নিরাপদে বসে ছিপ ফেলার জন্য জলধারার পাড়ে বাঁশ ও কাঠের টেকসই রেলিংযুক্ত একাধিক আউটডোর প্ল্যাটফর্ম স্থাপন করা হয়েছে।

আরামদায়ক বসার ব্যবস্থা ঃ দীর্ঘ সময় পরিবারসহ মাছ ধরার আনন্দ উপভোগ করতে প্ল্যাটফর্মগুলোতে কাঠের বেঞ্চ, ছাতা এবং মাছ রাখার ঐতিহ্যবাহী খাঁচা ও সরঞ্জামের ব্যবস্থা রাখা হয়েছে।

শ্রীমঙ্গল টি রিসোর্ট অ্যান্ড মিউজিয়ামের প্রবেশমুখ ও সংলগ্ন এলাকার জন্য রাস্তার দুই পাশে প্রস্তাবিত যুগল লেকের এই ধারণাটি অত্যন্ত চমৎকার ও বাস্তবসম্মত। বিদ্যমান পাহাড়ি ঢাল, ঘন বৃক্ষরাজি এবং নিচু ভূমির প্রাকৃতিক রূপ অক্ষুণ্ন রেখে এই পরিকল্পনাটি বাস্তবায়নের একটি রূপরেখা নিচে তুলে ধরা হলো:

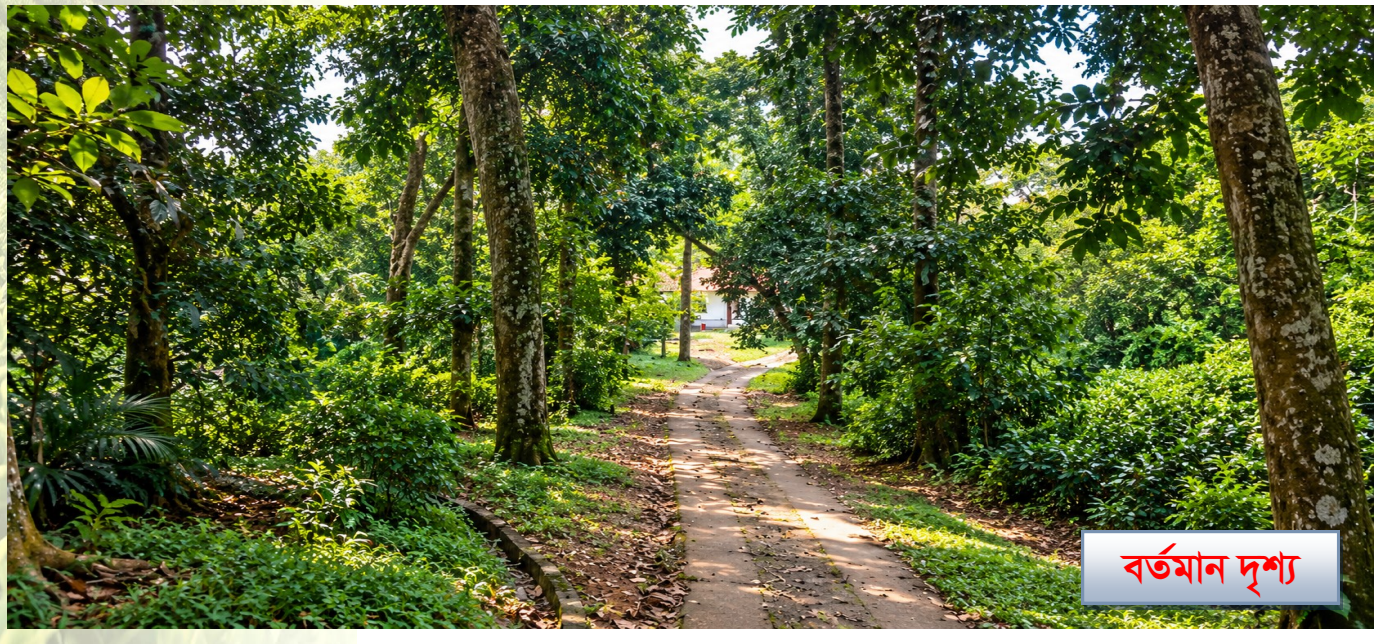
যুগল লেক মহাপরিকল্পনা (Twin Lake Master Plan)

কাঠামোগত বিন্যাস ও স্পেসিফিকেশন

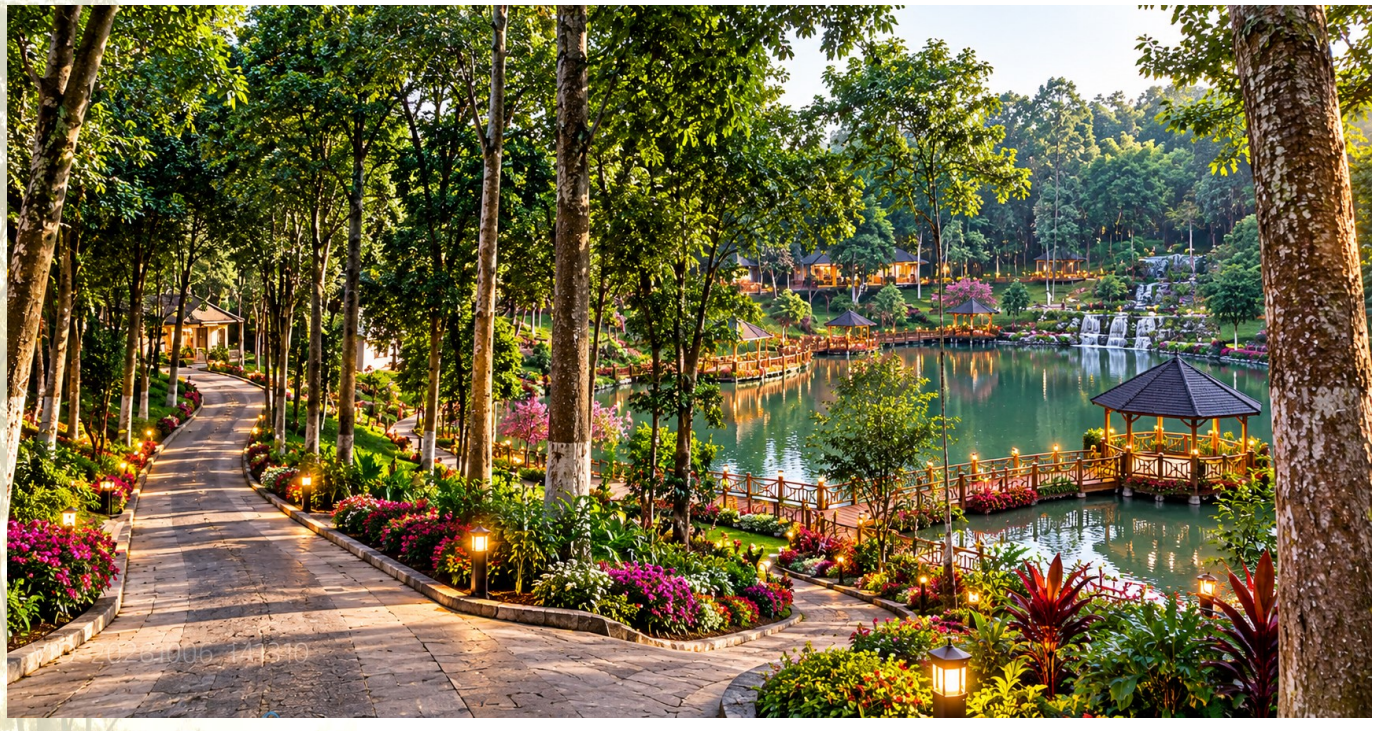
উভয়মুখী ভারসাম্য ঃ উঁচু রাস্তার ডান ও বাম উভয় পাশে সমান অনুপাতে দুটি লেক থাকবে।



বাফার জোন (১০ মিটার): রাস্তা থেকে ১০ মিটার ফাঁকা স্থান রাখার কারণে মূল সড়কের নিরাপত্তা বিঘ্নিত হবে না; বরং এই অংশটিতে চমৎকার ফুটপাথ, নান্দনিক সীমানা প্রাচীর ও ল্যান্ডস্কেপিং করা সম্ভব হবে। **মাত্রা ঃ** প্রতিটি লেক ২০০ মিটার লম্বা ও ৩০ মিটার চওড়া হওয়ায় বিশাল আয়তনের উন্মুক্ত জলরাশি তৈরি হবে, যা রিসোর্টের মাইক্রোক্লাইমেটকে শীতল ও মনোরম রাখবে।



লেকের চারপাশে বিদ্যমান বড় গাছগুলো সংরক্ষণ করে প্রাকৃতিক ছায়া, সবুজ ঘাস, দেশীয় গাছপালা ও জলজ উদ্ভিদের সমন্বয়ে নান্দনিক পরিবেশ তৈরি করা হবে। লেকের পানিতে গাছের প্রতিবিম্ব, প্রাকৃতিক আলোর খেলা এবং পাখির বিচরণ পর্যটকদের জন্য শান্ত ও মনোরম অভিজ্ঞতা সৃষ্টি করবে। জমির স্বাভাবিক ঢাল ও মাটির প্রকৃতি বিবেচনায় নিয়ে লেকের পাড় পরিকল্পিতভাবে তৈরি করা হবে।



মূল আকর্ষণ ও সুযোগ-সুবিধা ঃ

কেন্দ্রীয় পানির ফোয়ারা ঃ উভয় লেকের মাঝ বরাবর সারিবদ্ধ ফোয়ারা থাকবে, যা দিনে ও রাতে দর্শনার্থীদের দৃষ্টি আকর্ষণ করবে।

ওয়াটারফ্রন্ট কাঠের গাজিবো ঃ লেকের পাড় ঘেঁষে সুনির্দিষ্ট দূরত্বে কাঠের ছাদযুক্ত বসার প্যাভিলিয়ন থাকবে, যেখানে বসে দর্শনার্থীরা চা-বাগান ও অরণ্যের সৌন্দর্য উপভোগ করতে পারবেন।

পরিবেশবান্ধব ওয়াকওয়ে ঃ রাস্তার সমান্তরালে এবং লেকের তীর ধরে কাঠের রেলিংঘেরা হাঁটার পথ থাকবে, যা দুটি লেককেই পর্যটকদের কাছে সহজে উপভোগ্য করে তুলবে।

জলজ উদ্ভিদ ও জীববৈচিত্র্য ঃ লেকে লাল ও সাদা শাপলা, পদ্মফুল এবং রঙিন মাছের প্রাকৃতিক আবাস গড়ে তোলা হবে।

মাছ, জলজ উদ্ভিদ ও বিনোদন ঃ লেকের পানির গভীরতা, অক্সিজেন, পানির প্রবাহ ও পরিবেশগত উপযোগিতা যাচাই করে দেশীয় মাছ চাষ বা নিয়ন্ত্রিত মাছ দেখার ব্যবস্থা রাখা যেতে পারে। শাপলা, পদ্ম ও উপযুক্ত জলজ উদ্ভিদ লেককে আরও আকর্ষণীয় করবে। ভবিষ্যতে অনুমোদন ও নিরাপত্তা নিশ্চিত করে নির্দিষ্ট অংশে সীমিত মাছ ধরার বিনোদনও চালু করা সম্ভব।

নাইট ল্যান্ডস্কেপিং ঃ লেকের পাড় ও গাজিবোগুলোতে মৃদু উষ্ণ (warm white) লাইটিং থাকবে, যা সন্ধ্যার পর পুরো এলাকায় এক মায়াবী পরিবেশ তৈরি করবে।

"প্রকল্পের ভৌগোলিক অবস্থা, নির্মাণ কৌশল এবং সার্বিক কার্যকারিতা বৃদ্ধির লক্ষ্যে যেকোনো পর্যায়ে প্রস্তাবিত ডিজাইনে যুক্তিযুক্ত পরিবর্তন বা উন্নয়ন সাধনের সুযোগ থাকবে।"

"Reasonable modifications or enhancements to the proposed design may be made at any stage, considering the site's topographical conditions, construction methodology, and to maximize overall operational efficiency."

SREEMANGAL TEA RESORT & MUSEUM

প্রস্তাবিত আধুনিক হোটেল কমপ্লেক্স

প্রস্তাবনায়: BLUE MIRROR Hill Tea Resort

শ্রীমঙ্গল টি রিসোর্ট অ্যান্ড মিউজিয়ামকে আন্তর্জাতিক মানের পর্যটনকেন্দ্রে রূপান্তরের লক্ষ্যে আধুনিক স্থাপত্যশৈলীতে দুটি বিকল্প নকশা প্রস্তাব করা হয়েছে–একটি ৩ তলা এবং অন্যটি ৪ তলা হোটেল কমপ্লেক্স।



প্রস্তাবিত নকশায় থাকবে বিলাসবহুল অতিথিকক্ষ, আধুনিক শপিং আর্কেড, আন্তর্জাতিক মানের রেস্টুরেন্ট ও ডাইনিং জোন, আকর্ষণীয় ফোয়ারা, সুইমিং পুল, দৃষ্টিনন্দন ল্যান্ডস্কেপিং এবং পর্যাপ্ত পার্কিং সুবিধা। বিদ্যমান বড় গাছ ও প্রাকৃতিক পরিবেশ যথাসম্ভব সংরক্ষণ করে পুরো কমপ্লেক্সকে একটি আধুনিক, পরিবেশবান্ধব ও আকর্ষণীয় পর্যটন গন্তব্য হিসেবে গড়ে তোলার পরিকল্পনা করা হয়েছে।



দুটি বিকল্প নকশাই BLUE MIRROR Hill Tea Resort কর্তৃক প্রস্তাবিত। প্রকল্পের চূড়ান্ত নকশা ও ভবনের উচ্চতা জমির বাস্তব অবস্থা, কারিগরি সমীক্ষা, অনুমোদন এবং আর্থিক সম্ভাব্যতা যাচাইয়ের ভিত্তিতে নির্ধারণ করা হবে।



<u>প্রকল্পের পটভূমি ও লক্ষ্য (Project Background & Vision)</u>

শ্রীমঙ্গলের অনুপম প্রাকৃতিক রূপ, চায়ের সবুজ শ্যামলিমা এবং সমৃদ্ধ ঐতিহ্যকে ধারণ করে 'শ্রীমঙ্গল টি রিসোর্ট অ্যান্ড মিউজিয়াম'-কে একটি বিশ্বমানের ইকো-লাক্সারি পর্যটনকেন্দ্রে রূপান্তরের উদ্যোগ নেওয়া হয়েছে। বিদ্যমান বনাঞ্চল ও শতবর্ষী বৃক্ষরাজি অক্ষুণ্ন রেখে আধুনিক স্থাপত্য ও টেকসই উন্নয়নের মেলবন্ধনে একটি আন্তর্জাতিক মানের হোটেল কমপ্লেক্স গড়ে তোলাই এই প্রকল্পের মূল লক্ষ্য।

<u>২. স্থাপত্য বিন্যাস ও বিকল্প পরিকল্পনা (Architectural Options) ঃ</u>

প্রকল্পের উপযোগিতা, পরিবেশগত প্রভাব এবং আর্থিক সম্ভাব্যতা বিবেচনা করে দুটি পৃথক বিকল্প নকশা প্রস্তাব করা হয়েছে:

বিকল্প ১: ৩-তলা আধুনিক ইকো-হোটেল কমপ্লেক্স (3-Storey Eco-Complex)

পাহাড়ি ঢাল ও গাছপালার সাথে সামঞ্জস্য রেখে অনুভূমিক ও খোলামেলা নকশা।লো-রাইজ আর্কিটেকচার হওয়ায় চা-বাগানের দিগন্তজোড়া প্রাকৃতিক দৃশ্য সহজে উপভোগ্য থাকবে। বিকল্প

৪-তলা প্রিমিয়াম হোটেল কমপ্লেক্স (4-Storey Premium Complex)

প্রধান সুযোগ-সুবিধা ও উপাদানসমূহ (Key Features & Facilities)

বিলাসবহুল অতিথিকক্ষ (Luxury Guest Rooms & Suites) ঃ

<u>আন্তর্জাতিক মানের ডাইনিং ও রেস্টুরেন্ট (Multi-Cuisine Restaurants) ঃ</u> স্থানীয় ঐতিহ্যবাহী খাবারসহ কন্টিনেন্টাল ও গ্লোবাল কুইজিনের সুপরিসর রেস্টুরেন্ট, ক্যাফে এবং রুফটপ ডাইনিং জোন।

<u>আধুনিক শপিং আর্কেড (Shopping Arcade) ঃ</u> শ্রীমঙ্গলের বিখ্যাত চা, হস্তশিল্প, মণিপুরি শাড়ি এবং স্মারক সামগ্রীর জন্য এক্সক্লুসিভ রিটেইল শপ।

ইনফিনিটি সুইমিং পুল ও ফোয়ারা (Swimming Pool & Fountain) ঃ সবুজের সান্নিধ্যে প্রাকৃতিক আবহে তৈরি ইনফিনিটি সুইমিং পুল এবং প্রবেশদ্বারে দৃষ্টিনন্দন মিউজিক্যাল ও ডাইনামিক পানির ফোয়ারা।

ইকো-ল্যান্ডস্কেপিং ও ওয়াকওয়ে (Eco-Friendly Landscaping) ঃ বিদ্যমান বড় ও পুরনো গাছগুলো শতভাগ সংরক্ষণ করে চারপাশের পাহাড়ি ঢালজুড়ে ফুলের বাগান, লন ও ছায়াঘেরা ওয়াকওয়ে নির্মাণ।

সুপরিসর পার্কিং ও নিরাপত্তা (Ample Parking & Security) ঃ পর্যাপ্ত ইনডোর ও আউটডোর কার পার্কিং সুবিধা, ২৪/৭ সিসিটিভি নজরদারি এবং অত্যাধুনিক অগ্নিনির্বাপণ ব্যবস্থা।



৪. পরিবেশবান্ধব উদ্যোগ ও টেকসই পরিকল্পনা (Sustainability Commitment)

গাছ সংরক্ষণ ঃ নির্মাণ কাজের কারণে কোনো প্রধান বা প্রাকৃতিক বড় গাছ কাটা হবে না; গাছগুলোর অবস্থান বিবেচনা করেই ভবনের মূল ফুটপ্রিন্ট নির্ধারিত হবে।

বৃষ্টির পানি সংরক্ষণ (Rainwater Harvesting) ঃ লেকের পানি পুনর্ব্যবহার এবং বৃষ্টির পানি সংরক্ষণের আধুনিক ব্যবস্থা।

সবুজ শক্তি (Green Energy) ঃ সাধারণ শক্তির চাপ কমাতে পরিবেশবান্ধব সৌর প্যানেল ও জ্বালানিসাশ্রয়ী নকশা প্রণয়ন।

উপসংহার ঃ BLUE MIRROR Hill Tea Resort- এর এই যুগান্তকারী পরিকল্পনা বাস্তবায়িত হলে এটি শুধু স্থানীয় পর্যটনের মানকেই উন্নীত করবে না, বরং দেশি-বিদেশি পর্যটকদের কাছে শ্রীমঙ্গলকে একটি প্রথম সারির বৈশ্বিক ভ্রমণ গন্তব্য হিসেবে প্রতিষ্ঠিত করবে।

"প্রকল্পের ভৌগোলিক অবস্থা, নির্মাণ কৌশল এবং সার্বিক কার্যকারিতা বৃদ্ধির লক্ষ্যে যেকোনো পর্যায়ে প্রস্তাবিত ডিজাইনে যুক্তিযুক্ত পরিবর্তন বা উন্নয়ন সাধনের সুযোগ থাকবে।"

"Reasonable modifications or enhancements to the proposed design may be made at any stage, considering the site's topographical conditions, construction methodology, and to maximize overall operational efficiency."