নেইবারহুডের ক্ষমতায়ন:

আপনার কমিউনিটিতে উন্নয়ন কার্যক্রম নিয়ন্ত্রণের নির্দেশিকা

১. কেন সংগঠিত হতে হবে?

২. নেইবারহুড সংগঠিত করার পরিকল্পনা

৩. প্রচারণা কৌশল উদ্ভাবন

৪. আপনার সিটির উন্নয়ন ও পরিকল্পনা প্রক্রিয়া সম্পর্কে জানা

৫. আপনার উদ্যোগে বিজয়ী হওয়ার পদক্ষেপ গ্রহণ

৬. কখন সমঝোতা করতে হবে: কমিউনিটির কল্যাণ চুক্তি

৭. রূপান্তরিতকরণ কাজের আগে থেকে: নেইবারহুড পরিকল্পনা

১. কেন সংগঠিত হতে হবে?

আপনি এক দশকের বেশি সময় যাবত আপনার নেইবারহুডে বাস করছেন, কিন্তু এখন নেইবারহুডে পরিবর্তন ঘটতে শুরু করেছে। আপনার চারপাশে নতুন উন্নয়ন কাজ চলছে : দোকানপাট, বিলাসবহুল অ্যাপার্টমেন্ট, নতুন রেষ্টুরেন্ট, এবং বার গড়ে উঠছে। যে দোকানগুলোতে আপনি যেতেন, যেখানে কেউ আপনার ভাষায় কথা বলতে পারতো, আপনার ক্রয়ক্ষমতার মধ্যে জিসিসপত্র কিনতে পারতেন, সেই দোকানগুলো বন্ধ হয়ে যাচ্ছে। নতুন বাসিন্দারা, যারা আপনার চেয়ে বেশি আয় করে তাদের সেবা দেয়ার জন্য পুরনো দোকানগুলোর স্থলে গড়ে উঠছে নতুন দোকানপাট। কমিউনিটির জন্য অনিবার্যভাবে প্রয়োজন হয়ে উঠেছে সাধ্যের মধ্যে আবাসন। আপনার ভাড়া বেড়ে যাচ্ছে এবংআপনি ও আপনার প্রতিবেশীরা এই নেইবারহুডেই থাকতে চান। কিন্তু সাধ্যের মধ্যে অধিক সংখ্যক আবাসনের পরিবর্তে ডেভেলপাররা নতুন কন্ডো অথবা বিলাসবহুল অ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণ করছে --- সেগুলোর ভাড়ার পরিমাণ এতো বেশি, যা আপনার সাধ্যের বাইরে। আপনি যে নেইবারহুডে বসবাস করে আসছেন, সেখানেই আপনি আপনার মতো লোকদের সাধ্যের মধ্যে ভাড়ায় থাকতে চান। কিন্তু আপনার কি করণীয় আছে।

আপনি সংগঠিত হতে পারেন!

কল্পনা করুন যে আপনার নেইবারহুডের অবস্থার পরিবর্তন হয়েছে। আপনার ব্যাকইয়ার্ডে কি ঘটে সে সম্পর্কে আপনি এবং অন্যান্য বাসিন্দারা সিদ্ধান্ত নিতে সক্ষম হচ্ছেন। সম্পদ ও ক্ষমতাবলে যারা উন্নয়ন কাজ পরিচালনা করছে, তার পরিবর্তে কমিউনিটির বাসিন্দারা সিদ্ধান্ত নিতে পারছেন যে, আপনার নেইবারহুডে কি নির্মিত হওয়া উচিত। আপনারা ঐক্যবদ্ধভাবে সাধ্যের মধ্যে আবাসন, ক্ষুদ্র ব্যবসা এবং কমিউনিটির ব্যবহারের জন্য জায়গা সংরক্ষণের জন্য আন্দোলন করছেন। নির্বাচিত জনপ্রতিনিধিরা আপনাদের ভোটের জন্য নিয়মিত পরিদর্শন করেন। আপনার কমিউনিটিতে যখন নতুন কোন উন্নয়ন ঘটে আপনার নেইবারহুডে কি ধরনের উন্নয়ন ঘটবে সে ব্যাপারে আপনার সিদ্ধান্ত নেয়ার ক্ষমতা রয়েছে। আমরা যখন প্রতিবেশী হিসেবে একত্রে আসি তখন আমাদের কমিউনিটিতে কি হবে তা নির্ধারণের ক্ষমতা আমাদের রয়েছে।

আপনার কমিউনিটিতে কি ঘটবে সে সম্পর্কে সোচ্চার হতে আপনি কি প্রস্তুত?

যদি তাই হয়, তাহলে পড়ুন! উন্নয়ন প্রক্রিয়ার উপর কমিউনিটির নিয়ন্ত্রণ প্রতিষ্ঠার জন্য যৌথভাবে লড়াই করতে #আমাদের নেইবারহুডে কিভাবে আমরা ঐক্যবদ্ধ শক্তি গড়ে তুলতে পারি তা জেনে নিন।

> একজন উন্নয়নকারী হওয়ার চাইতে উন্নয়ন কার্যক্রমকে নিয়ন্ত্রণ করতে পারা অধিক গুরুত্বপূর্ণ
> - গর্ডন চিন, সিসিডিসি' র প্রতিষ্টাতা নির্বাহী পরিচালক

২. নেইবারহুড সংগঠিত করার পরিকল্পনা

প্রচারাভিযান কি?

*যে বিষয়টি আপনার জন্য জরুরী কমিউনিটির স্বার্থে তার উপর দীর্ঘমেয়াদী পরিবর্তন আনার উদ্দেশ্যে **প্রচারাভিযান** আপনার পরিকল্পনা।* আমাদের কমিউনিটিগুলোর শক্তি গড়ে তোলার দীর্ঘমেয়াদী কৌশলের অংশ হচ্ছে প্রচারভিযান। আমরা নিজেদের ও আমাদের প্রতিবেশীদের অবস্থার উন্নতির নিশ্চিত করার উদ্দেশ্যে সংগঠিত হয়ে থাকি। আমরা আমাদের সংগঠনের ভিত গড়ে তোলা, এটিকে দৃশ্যমান করে তোলা এবং গতি সঞ্চারের জন্যও সংগঠিত হওয়ার চেষ্টা অব্যাহত রাখি যাতে আমাদের কমিউনিটি দীর্ঘ মেয়াদে সংগঠিত থাকার চেষ্টা চালিয়ে যায়।

আপনার কমিউনিটিতে প্রচারাভিযান শুরু করার কিছু দৃষ্টান্ত উল্লেখ করা হলো:

১. কমিউনিটির যেসব বাসিন্দা উন্নয়ন প্রক্রিয়ায় ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে তাদের সাথে সাক্ষাত করুন

উপযুক্ত লোকজনকে সাথে নিয়ে প্রচারাভিযান শুরু করার উচিত। কোন সমস্যা দ্বারা কমিউনিটির সবচেয়ে ক্ষতিগস্ত লোকজনকে প্রচারাভিযানের জন্য সংগঠিত করুন। যেমন, আপনার অভিযান যদি বড় একটি দোকান স্থাপন নিয়ে সমস্যা উদ্ভুত হয়, ভাড়া বৃদ্ধির কারণে ক্ষতিগ্রস্ত কমিউনিটিতে যদি শ্রমজীবী বাসিন্দারা উচ্ছেদের ঝুঁকির মুখে পড়ে, বড় দোকান চালু হলে যদি ক্ষুদ্র ব্যবসা উচ্ছেদের কবলে পড়ে, অথবা যেসব শ্রমজীবী মানুষ ওইসব ব্যবসায়ে বিভিন্ন কাজে নিয়োজিত, দোকান বন্ধ হলে তারা যদি কর্মচ্যুত হতে পারে, সেসব ক্ষেত্রে আপনি তাদেরকে আপনার অভিযানে সম্পৃক্ত করতে পারেন।

২. যে সমস্যাগুলো আপনার কমিউনিটিতে বিরূপ প্রতিক্রিয়া ফেলেছে সেসব সমস্যা চিহ্নিত করুন

কমিউনিটির ক্ষতিগ্রস্ত সদস্যদের সঙ্গে কিছু কিছু সমস্যা নিয়ে আলাপ আলোচনা করুন এবং যে সামস্টিক সমস্যাগুলোর সমাধান চান তার উপর সিদ্ধান্ত গ্রহণ করুন

আপনার কমিউনিটিতে যে সমস্যাগুলো আপনি দেখে থাকতে পারেন, এখানে তার কিছু দৃষ্টান্ত দেয়া হলো:

- আপনি উদ্বিগ্ন যে, একটি বড় দোকান স্থাপিত হলে আপনার এলাকার ক্ষুদ্র ব্যবসাগুলোর জন্য হুমকি সৃষ্টি হবে।
- আপনার নেইবারহুডে নতুন বিলাসবহুল আবাসিক কমপ্লেক্স নির্মিত হচ্ছে এবং আপনি উদ্বিগ্ন যে, এই কমপ্লেক্স এই নেইবারহুডকে রূপান্তরিত হওয়ার দিকে নিয়ে যাচ্ছে।
- আপনার নেইবারহুডে নতুন ট্রানজিট লাইন স্থাপিত হচ্ছে, যার ফলে এলাকায় উন্নয়নের চাপ আরো বেশি বৃদ্ধি পাবে এবং এতে ভাড়াটেরা উচ্ছেদের কবলে পড়তে পারে বলে আপনি উদ্বিগ্ন।
- আপনার নেইবারহুডের বাড়িগুলো পুরনো, জরাজীর্ণ হয়ে পড়েছে এবং আপনি সিটি কর্তৃক কোড এনফোর্সমেন্ট কার্যকর করার জন্য লড়াই করতে চান।

৩. দীর্ঘ ও স্বল্প মেয়াদে সমাধানের উপর সিদ্ধান্ত নিন

সমস্যার ব্যাপারে আপনারা যদি মতৈক্যে পৌছতে পারেন, তাহলে আপনারা সমস্যা সমাধানের দিকে এগুতে চান। লোকজনকে কল্পনা করার সুযোগ দিন যে কিভাবে বিভিন্ন বিষয় কমিউনিটির জন্য ভিন্নতর হতে পারে।

- আপনার কমিউনিটিতে আপনি আসলে কি দেখতে চান? এখন থেকে ৫, ১০, এমনকি ২০ বছর পর আপনি আপনার কমিউনিটিকে কেমন দেখতে চান।

আপনি যখন আপনার কমিউনিটির অভিন্ন সমস্যার দীর্ঘমেয়াদী সমস্যার কথা ভাবেন, তখন স্বল্প মেয়াদের কিছু অর্জনের জন্য কাজ করুন, যা আপনার দীর্ঘমেয়াদী রূপকল্প বাস্তবায়নের পথে কাছাকাছি পৌছতে পারে।

দীর্ঘমেয়াদী লক্ষ্য অর্জনের জন্য দৃষ্টান্ত হতে পারে; "আমরা আমাদের সিটিকে রূপান্তরিত করার অবসান ঘটাতে চাই।" স্বল্পমেয়াদী লক্ষ্য অর্জনের জন্য দৃষ্টান্ত হতে পারে; "ভাড়াটেদের উচ্ছেদের ঝুঁকি দূর করতে ভাড়াটেদের অধিকারের অনুকূলে আইন পাস করুন।"

আমাদের সমস্যা একাধিক হলে আমাদের করণীয় কি?

কোন সংগঠিত প্রচারাভিযানের জন্য উল্লেখযোগ্য সময় ও তথ্য প্রয়োজন। বিভিন্ন সমস্যা সম্পর্কে সিদ্ধান্ত নেয়ার ক্ষেত্রে আপনারা যে দিকগুলো বিবেচনা করতে পারেন সে সম্পর্কিত কিছু টিপস দেয়া হলো;

- এটি কি কৌশলগত ?
- এটি কি আমাদের ঘাটিকে ব্যাপকভাবে প্রভাবিত করে ?
- এটি কি আমাদের ঘাটিকে গভীরভাবে প্রভাবিত করে ?
- এটি কি আপনার সংগঠনকে দৃশ্যমান করে তুলবে ?
- এটি কি অর্জনযোগ্য ?
- এর সময়সীমা কেমন ?
- এই অভিযান পরিচালনার জন্য কি আমাদের প্রয়োজনীয় ষ্টাফ/অন্যান্য উপকরণগত সামর্থ রয়েছে?
- এর দ্বারা কি আমাদের ঐক্য শক্তিশালী হবে ? (এটি কি লোকজনকে একত্রিত করবে অথবা বিভক্তির সৃষ্টি করবে)?

৪. আপনার প্রচারাভিযানের জন্য দাবীনামা তৈরি করুন

আপনারা যদি আপনাদের সমস্যা চিহ্নিত করতে সক্ষম হন, যেগুলো নিয়ে আপনারা আপনাদের অভিযান পরিচালনা করবেন, তাহলে সুনির্দিষ্ট দাবীর একটি তালিকা তৈরি করুন। সুষ্পষ্ট ও সুনির্দিষ্ট দাবীর শর্ত হচ্ছে যে, আপনারা একজন সিদ্ধান্ত গ্রহণকারী পেতে চান। যেমন, আপনারা যদি আপনাদের নেইবারহুডে চলমান উন্নয়ন কাজে প্রভাব বিস্তার করতে চান, তাহলে;

- আপনাদের লক্ষ্য কি সকল উন্নয়ন একযোগে বন্ধ করা ?
- আপনাদের লক্ষ্য কি উন্নয়ন কাজকে প্রভাবিত করা, যাতে সে উন্নয়ন আপনার স্থানীয় কমিউনিটির জন্য আরো কল্যাণকর হয় ?
- কমিউনিটি কি সেখানে অন্য কোন কিছু নির্মাণ করতে চায় ?

আপনাদের দাবীগুলো সুদূরপ্রসারী হতে পারে

আপনার কমিউনিটি কি চায় আপনাদের দাবীগুলো হবে তার ভিত্তিতে --- শুধুমাত্র এমন দাবী নয়, যা আপনি সহজে অর্জন করতে পারেন। এমন অনেক দৃষ্টান্ত রয়েছে, যেখানে নীতি নির্ধারক অথবা অন্যান্য 'বিশেষজ্ঞরা' বিজয় অর্জন অসম্ভব বলে মনে করতেন, কমিউনিটিগুলো নিজেদেরকে সংগঠিত করার মাধ্যমে বিজয় অর্জন সম্ভব করে তুলেছেন। এমন অর্জন আগে করা সম্ভব হয়নি বলে এমন মনে করার কারণ নেই যে, আপনার কমিউনিটি প্রথমে তা করতে পারবে না!

কোন্ ইস্যুতে আপনার কমিউনিটি ঐক্যবদ্ধ এবং কিভাবে আপনারা একত্রে কাজ করতে চান সে সম্পর্কে নিশ্চিত হোন

মনে রাখবেন, কোন ডেভেলপার যখন অনুভব করে যে কমিউনিটির লোকজনের মধ্যে মতানৈক্য রয়েছে, এটিকে একটি দুর্বলতা হিসেবে নিয়ে তারা 'বিভেদ সৃষ্টি করে বিজয় অর্জনের' প্রতারণামূলক উপায়ের আশ্রয় নিতে পারে।

৩. প্রচারাভিযানের কৌশল নির্ধারণ

কৌশল কি?

কৌশল হচ্ছে সুপচিন্তিত কর্মপরিকল্পনা, যা আপনাকে বিজয় অর্জনে সহায়তা করে। সমস্যা যাই হোক না কেন, প্রতিটি প্রচারাভিযানের একটি কৌশল থাকে।

আপনার প্রচারাভিযানের জন্য আপনি যে কৌশল নির্ধারণ করতে পারেন, এখানে তার কিছু পদক্ষেপ উল্লেখ করা হলো:

১. আপনার লক্ষ্য সনাক্ত করুন

সাধারণত একটি লক্ষ্য স্থির করে প্রচারাভিযান সংগঠিত করতে হয়। যে ব্যক্তি দায়িত্বে থাকেন, আপনি যা চান তিনি তা দিতে পারেন। সাধারণত এসব ক্ষেত্রে সিটি কর্তৃপক্ষের একজন ব্যক্তি দায়িত্বে থাকেন, যার ক্ষমতা রয়েছে উন্নয়ন কাজ অনুমোদন করা, অথবা স্থানীয় ভূমি ব্যবহার নীতির উপর অন্য যে কর্তৃপক্ষের কর্তৃত্ব রয়েছে। তিনি নিয়োগপ্রাপ্ত কোন কর্মকর্তা হতে পারেন, যেমন, সিটি প্ল্যানিং ডিপার্টমেন্টের প্রধান। তিনি মেয়রের মতো নির্বাচিত কোন জনপ্রতিনিধি হতে পারেন। অথবা প্ল্যানিং রিভিউ বোর্ডের মতো নিয়োগপ্রাপ্ত কর্মকর্তাদের একটি বোর্ড হতে পারে।

- অনেক ক্ষেত্রে এই তিনটি পর্যায়ের দায়িত্বশীলেরা মিলিতভাবে কাজ করে এবং আপনার সিটির কার্য প্রক্রিয়ার উপর নির্ভর করে তারা বিভিন্ন পর্যায়ে জড়িত হতে পারে।
- একজন ব্যক্তিকে চিহ্নিত করুন, যার উপর আপনি প্রভাব সৃষ্টি করার চেষ্টা করছেন, যিনি আপনাদের সুনির্দিষ্ট দাবী পূরণ করতে পারেন।

যেসব লোকের উপর আপনি প্রভাব সৃষ্টির চেষ্টা করছেন তাদের সম্পর্কে যতো বেশি জানতে পারবেন, তাদের উপর কিভাবে প্রভাব খাটাবেন সেই কৌশল নির্ধারণ ততো সহজ হবে।

২. আপনার টার্গেট নিয়ে গবেষণা করুন

আপনি একবার আপনার টার্গেট নির্ধারণ করতে পারলে আপনার টার্গেট ব্যক্তিদের কোথায় স্বার্থ নিহিত আছে তা বোঝার চেষ্টা করুন

- তারা কে ?
- তাদের উদ্দেশ্যগুলো কি?

- তারা কি কোন অনুদান গ্রহণ করেন ? (বিশেষ করে ডেভেলপার অথবা অন্য কোন কর্পোরেট/উন্নয়ন প্রতিষ্ঠানের নিকট থেকে)।
- উন্নয়ন বিষয়ে তাদের অবস্থান কি ? সাধ্যের মধ্যে আবাসন ? রূপান্তরিতকরণ ?
- তাদের কি কোন অগ্রাধিকার প্রকল্প আছে ? তারা কি কোন বিশেষ আইন পাস করানোর চেষ্টায় লিপ্ত অথবা স্থানীয়ভাবে কোন বিষয়ে জড়িত ?
- স্থানীয় কমিউনিটির সঙ্গে তাদের কী যোগসূত্র আছে ? তারা কি স্থানীয় মসজিদ বা গির্জায় যান ? তাদের সন্তানরা কি নেইবারহুডের স্কুলে যায় ? তারা কি নেইবারহুডে বাস করেন ?

৩. আপনার প্রতিপক্ষকে বুঝার চেষ্টা করুন

আপনার প্রতিপক্ষ সম্পর্কে গবেষণা করা একটি মৌলিক বিষয়। প্রতিপক্ষ সাধারণত যখন একজন ডেভেলপার, তখন এটি একটি রিয়েল এস্টেট লবিও হতে পারে, এমনকি নেইবারহুডের বাসিন্দারাও হতে পারেন, যারা আপনার বিপরীত দৃষ্টিভঙ্গি পোষণ করতে পারেন।

ডেভেলপারদের ব্যাপারে যে বিষয়গুলো গবেষণা করা প্রয়োজন

- ডেভেলপার কে ?
- সিটি অথবা নেইবারহুডে কি তাদের অন্য কোন পরিকল্পিত উন্নয়ন প্রকল্প রয়েছে ? (যদি তাদের বহু সংখ্যক উন্নয়ন প্রকল্প থাকে, তাহলে আপনি নেইবারহুডের বাসিন্দাদের সাথে নিয়ে আপনার উদ্দেশ্য সাধনের পথে অধিক সুবিধা পেতে পারেন, যারা তাদের অন্য উন্নয়ন প্রকল্প ঘিরে সংগঠিত হচ্ছে)।
- তাদের স্বার্থ কি ? তারা কি স্থানীয় প্ল্যানিং কাউন্সিলে রয়েছে ?
- তারা কি কোন রাজনৈতিক দলের প্রার্থীদের অথবা আপনার নেইবারহুডের কর্মকর্তাদের চাঁদা দেয় ?
- তাদের ভিত্তি কি স্থানীয় অথবা অন্য কোন সিটি, ষ্টেট অথবা দেশের ?
- কর্পোরেট এবং প্রতিপক্ষের উপর গবেষণার জন্য অধিক তথ্য পেতে হলে ‘ডাটা সেন্টার ক্যাম্পেইন’ শীর্ষক নির্দেশনা ভিজিট করুন।

৪. আপনার সিটির উন্নয়ন ও পরিকল্পনা প্রক্রিয়া সম্পর্কে জানা

নতুন উন্নয়ন প্রকল্পের জন্য অধিকাংশ সিটির কোন ধরনের অনুমোদন প্রক্রিয়া রয়েছে। আপনার সুবিধার জন্য কোন উন্নয়ন প্রস্তাব বন্ধ করা বা প্রভাবিত করার জন্য গুরুত্বপূর্ণ হচ্ছে উন্নয়ন অনুমোদন প্রক্রিয়া বুঝা ও ব্যবহার করা। কখন আপনার পদক্ষেপ গ্রহণ
সবচেয়ে সুবিধাজনক এবং কখন আপনি

আমরা নিউ ইয়র্ক সিটি'র একটি পর্যালোচনা প্রক্রিয়াকে কেন্দ্র করে এলাকাবাসীকে সংগঠিত করেছিলাম। প্রক্রিয়াটি ছিল অনেক বেশি আমলাতান্ত্রিক এবং অস্বচ্ছ। এবং এলাকাবাসীদের জন্য এতে যুক্ত হওয়া ছিল কঠিণ- উদাহরণ দিলে আরো ভালো বোঝা যাবে-বেশিরভাগ সভাই অনুষ্ঠিত হতো ম্যানহাটনের ফাইনান্সিয়াল ডিস্ট্রিক্ট-এ সকাল ১০টায়। তার মানে হচ্ছে

টার্গেটি উপযুক্তভাবে প্রভাবিত করবেন তা জেনে নিন।

আপনার স্থানীয় উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদন প্রক্রিয়া বুঝার সুবিধার জন্য নিম্নের ডকুমেন্টগুলো যাচাই করে নিন:

- জোনিং কি ?
- "উন্নয়ন প্রক্রিয়া উপলব্ধি করা।"

এক স্থান থেকে আরেক স্থানে জোনিং এবং ভূমি ব্যবহার প্রক্রিয়ার মধ্যে বিরাট পার্থক্য বিদ্যমান। অনেক ধরনের ধারনা রয়েছে যেগুলো একটির সঙ্গে আরেকটির পার্থক্য রয়েছে। কিন্তু সুনির্দিষ্টভাবে এটা বুঝার চেষ্টা করা গুরুত্বপূর্ণ যে, আপনার সিটিতে বিধিগুলোকে কিভাবে প্রয়োগ করা হয়!

আপনি যে উন্নয়নকে প্রভাবিত করার চেষ্টা করছেন তার উপর গবেষণা করা:

কোন প্রস্তাবিত উন্নয়ন সম্পর্কে আমি কোথায় আরো বেশি তথ্য পেতে পারি?

হিউষ্টন সিটি ছাড়া অধিকাংশ সিটির স্থানীয় প্ল্যানিং কমিশন রয়েছে, যে কমিশন আপনার কমিউনিটিতে যে কোন নতুন উন্নয়ন কাজের উপর নজরদারি করে। প্ল্যানিং কমিশনার সাধারণত নিয়োগপ্রাপ্ত একজন কর্মকর্তা, যিনি মেয়র অথবা সিটি কাউন্সিল কর্তৃক নির্বাচিত। কোন প্রস্তাবিত উন্নয়ন প্রকল্প সম্পর্কে অধিক তথ্য লাভের জন্য এবং প্রকল্পের সময়সীমা এবং এই প্রক্রিয়ার অংশ হিসেবে জোনিং এ কোন পরিবর্তন করা হচ্ছে কিনা তা জানতে আপনি প্ল্যানিং ডিপার্টমেন্টে যেতে পারেন।

আপনার স্থানীয় প্ল্যানিং পর্যালোচনা কিভাবে কাজ করে তা বুঝার জন্য প্ল্যানিং ডিপার্টমেন্টের ষ্টাফরা সহায়ক সূত্র হতে পারেন। আরো গুরুত্বপূর্ণ ব্যাপার হচ্ছে, এই প্রকল্পগুলোর বিস্তারিত বিবরণ আসলে প্রকাশ্য সাধারণ তথ্য। আপনার স্থানীয় প্ল্যানিং ডিপার্টমেন্টের ষ্টাফদের উচিত আপনাকে প্রকল্প সম্পর্কে, এর সময়সীমা সম্পর্কে এবং জনসাধারণের মন্তব্য করার কোন সুযোগ আছে কিনা এবং কে উন্নয়ন প্রকল্প অনুমোদন করেন এসব সম্পর্কে আরো বেশি তথ্য প্রদান করা।

জমির মালিক কে?

- সরকার যদি জমির মালিক হয়ে থাকে, তাহলে সেখানে কি নির্মিত হতে পারে সে সম্পর্কে আপনার বলার সুযোগ থাকে আরো বেশি।

- আপনি যদি বেসরকারি ডেভেলপারের মালিকানাধীন স্থানকে ঘিরে সংগঠিত হয়ে থাকেন, তাহলে আপনার বলার সুযোগ থাকে কম; কিন্তু তা সত্ত্বেও আপনি তাদেরকে প্রভাবিত করতে পারেন; বিশেষ করে যদি এই প্রক্রিয়ায় জোনিং এর কোন পরিবর্তন আনার জন্য প্রস্তাব করা হয়ে থাকে।

উন্নয়নের সময়সীমা কি?

- সময়সীমা সম্পর্কে এবং পরিকল্পিত উন্নয়ন যেভাবে বাস্তবায়িত হবে সে সম্পর্কে ভালো ধারণা থাকলে তা আপনাকে একটি সাধারণ জায়গা খুঁজে পেতে সহায়তা করবে যে প্রক্রিয়ার উপর আপনি ঠিক কোথায় প্রভাব প্রয়োগ করবেন। অধিকাংশ প্রস্তাবিত উন্নয়নে পর্যালোচনা ও জনগণের মন্তব্য করার সুযোগ থাকে।
- প্রায়শ: দেখা যায় যে, নির্মাণ কাজ শুরু হওয়ার পূর্ব পর্যন্ত, অথবা কোন নতুন উন্নয়ন কাজের প্রকাশ্য ঘোষণা না দেয়া পর্যন্ত (সিটি কর্তৃক অনুমোদিত হওয়ার পর) কমিউনিটির সদস্যরা উন্নয়ন প্রকল্প সম্পর্কে কিছু জানতে পারেন না। সেজন্য সংগঠিত হওয়ার জন্য সক্রিয় হওয়া অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ। আপনি যখন একটি “স্থানভিত্তিক লড়াই” শুরু করেন তখন আপনাকে আপনার নেইবারহুডের অন্যান্য উন্নয়ন কাজের স্থানগুলোর দিকেও লক্ষ্য দিতে হবে যে, এই প্রক্রিয়ায় আগে থেকেই অন্য কোন প্রকল্প আছে কিনা।

আইনগতভাবে সেখানে কি নির্মিত হতে পারে ? উন্নয়ন কাজের জন্য কি জোনিং এ পরিবর্তন আনা প্রয়োজন ?

- আপনি যখন প্রস্তাবিত উন্নয়ন কাজের স্থানের দিকে দেখেন, তখন আপনি জানতে চাইবেন যে, ইতোমধ্যে পরিকল্পিত উন্নয়নের অনুমোদন দেয়া হয়েছে তা বিদ্যমান জোনিং এর প্রয়োজনের মধ্যে আছে কিনা। এটিকে “অধিকার দ্বারা” উন্নয়ন বলা হয়।
- বিকল্পভাবে, এটি স্থানীয় জোনিং এর ক্ষেত্রে ব্যতিক্রম আনার প্রয়োজন হতে পারে, যাকে বলা হয় ভেরিয়্যান্স” বা ব্যতিক্রম। তারা যদি ব্যতিক্রম ঘটানোর জন্য বা জোনিং পরিবর্তন করার জন্য বলে, তাহলে আপনারা জনগণের মন্তব্য বা কমিউনিটির পক্ষ থেকে প্রস্তাবনার মতো কোনো উপায়ের মাধ্যমে তাদের উন্নয়নে প্রভাব বিস্তারের সুযোগ পাবেন।
- উন্নয়ন কাজকে যদি অধিকার দ্বারা অনুমোদন দেয়া হয়ে থাকে, তাহলে সেক্ষেত্রে প্রচলিত এডভোকেসি পদ্ধতিতে চাপ প্রয়োগের সুযোগ কম থাকে এবং আপনার পক্ষ থেকে সরাসরি পদক্ষেপ গ্রহণ, আইন অমান্য অথবা মিডিয়ার মাধ্যমে জনগণের চাপ সৃষ্টিসহ বিভিন্ন ধরনের সাংগঠনিক কৌশলের আশ্রয় গ্রহণের প্রয়োজন হতে পারে

সিটি অথবা স্থানীয় প্ল্যানিং ডিপার্টমেন্টের কি ভূমি ব্যবহার পর্যালোচনা প্রক্রিয়ার প্রয়োজন আছে ?

- যদি সেখানে ভূমি ব্যবহার প্রক্রিয়া থাকে তাহলে আপনি দেখতে চাইবেন যে, কিভাবে এই প্রক্রিয়া কাজ করে, আসন্ন কোন সময়সীমা আছে কিনা তা আপনি আরো ভালোভাবে জানতে পারবেন, অথবা কোন শুনানির ব্যবস্থা আছে কিনা, যেখানে আপনি প্রকল্প সম্পর্কে আপনার বক্তব্য দিতে পারবেন।

কোন স্থানে কি নির্মিত হবে কে সেই সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেন ?

- এটি নির্ভর করে আপনার সিটির উপর। এমন সম্ভাবনাও থাকতে পারে যে, সেখানে একটি প্ল্যানিং বোর্ড রয়েছে, যারা নতুন উন্নয়ন প্রকল্পের জন্য জোনিং ব্যবস্থায় পরিবর্তনের উপর নজরদারি করে। এই পর্যালোচনা বোর্ডগুলো প্রায়ই এমন লোকজন সমন্বয়ে গঠিত, যারা উন্নয়ন স্বার্থের সঙ্গে জড়িত; যেমন রিয়েল এস্টেট কোম্পানি অথবা যারা প্রচারাভিযানের জন্য অর্থায়ন করে। আপনার কমিউনিটি যদি উন্নয়ন প্রকল্পে অধিকতর জড়িত হতে চায়, তাহলে দীর্ঘমেয়াদী রাজনৈতিক কৌশলের মাধ্যমে যারা স্থানীয় প্ল্যানিং পর্যালোচনা বোর্ডে নিয়োগ লাভ করেন বা নির্বাচিত হন, তাদের উপর প্রভাব বিস্তারের চেষ্টা চালানো যেতে পারে।
- সংগঠিত হওয়ার আগে খুব সামান্য হলেও আপনার সিটির স্থানীয় জোনিং আইন সম্পর্কে জানা প্রয়োজন। কোন সিটিতে কি নির্মিত হবে এবং সেখানে কোন্ ধরনের ভবন নির্মিত হবে (যাকে 'ভূমি ব্যবহার' বলা হয়), ভবনের আকার, সাইডওয়াক থেকে একটি ইউনিট কত দূরে অবস্থিত, পার্কিং এর স্থান, নির্দেশনা বোর্ড স্থাপনের প্রয়োজন অথবা ঐতিহাসিক স্থান সংরক্ষণ ইত্যাদি পরিচালিত ও নিয়ন্ত্রিত হয় জোনিং আইন দ্বারা।

৫. আপনার উদ্যোগে বিজয়ী হওয়ার পদক্ষেপ গ্রহণ

ইতোমধ্যে আপনারা প্রক্রিয়া এবং কি নিয়ে রুখে দাঁড়াবেন সে সম্পর্কে ভালো ধারণা লাভ করেছেন; এখন আপনারা পদক্ষেপ গ্রহণ শুরু করতে পারেন। আপনাদের মূল লক্ষ্য হবে উন্নয়ন প্রক্রিয়াকে মন্থর করা, সেটা পরিকল্পিত উন্নয়ন বন্ধ করতে, অথবা পরিকল্পিত উন্নয়নে প্রভাব বিস্তার যেভাবেই হোক না কেন। এর ফলে ডেভেলপারদের সঙ্গে আপনাদের আলোচনা করার সুযোগ সৃষ্টি হবে।

আপনার অভিযানের অংশ হিসেবে ভূমি ব্যবহার পর্যালোচনা প্রক্রিয়ার প্রয়োগ

আপনার সুবিধার জন্য ভূমি ব্যবহার পর্যালোচনা প্রক্রিয়া প্রয়োগ করুন। এটি হচ্ছে প্রধান 'আইনগত' কৌশল যা আপনি আপনার কন্ঠ সোচ্চার করার জন্য ব্যবহার করতে পারেন। কোন উন্নয়ন কিভাবে মানুষের উপর বিরূপ প্রভাব ফেলতে পারে সে ব্যাপারে সঙ্গতিপূর্ণ সংগঠিত বিরোধিতার ব্যাপকতা অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ। অধিকাংশ সময়ে শুনানি এমন এক সময়ে অনুষ্ঠিত হয় যেখানে কমিউনিটির সদস্যরা উপস্থিত থাকতে সক্ষম হয় না। এমনও হতে পারে যে, শুনানি অনুষ্ঠিত হবে নেইবারহুড বা কমিউনিটির বাইরে। যদি তা হয়ে থাকে, তাহলে যেভাবে প্রতিরোধ

করা সম্ভব তা করুন। সেখানে যদি কোন কার্যকর কমিউনিটি তৎপরতা না থাকে, তাহলেও আপনি উন্নয়ন সম্পর্কে আপনার বিবরণী ব্যবহার করতে পারেন। এমনকি যেসব লোক উন্নয়নের বিরোধিতা করেনি, তাহলেও তাদের মধ্যে ক্ষোভ থাকতে পারে যে তারা সভায় উপস্থিত হতে সক্ষম হয়নি অথবা এই প্রক্রিয়ায় তাদের বক্তব্য শোনা হয়নি।

উন্নয়ন প্রক্রিয়াকে মন্থর করা

উন্নয়নে ছোটখাট পরিবর্তন অথবা উন্নয়নের সময়সীমা ডেভেলপারদের অর্থ কামাইয়ের সামর্থের উপর বিরাট প্রভাব ফেলে। উন্নয়ন প্রক্রিয়া মন্থর করতে কমিউনিটি তৎপরতার বিবরণী ব্যবহার করুন।

ডেভালাপার চায় যে প্রক্রিয়াটি চালিয়ে নিয়ে যেতে এবং আমাদের সবসময় লক্ষ্য থাকে সেটাকে ধীর করে দেয়া। আমরা প্ল্যানিং কমিশনের সভায় উপস্থিত হয়ে আলাপ-আলোচনার জন্য সময় বাড়াতে আহবান জানাই। ডেভালাপাররা তখন বলতে থাকে যে তারা অনেক দূর চলে আসছে এবং অনুমোদন নেয়ার জন্য তারা প্রস্তুত। সাধারণের মন্তব্যের পর্যায়ে কোন যুবক-যুবতীরা যদি বক্তব্য রাখে তাহলে কমিউনিটির মানুষদের পক্ষে দীর্ঘ সময় বাড়ানোর দাবী জানানোর সুযোগ তৈরি হয়। তরুণরা যেভাবে রূপান্তরিতকরণ সম্পর্কে এবং নেইবারহুডে এর প্রভাব সম্পর্কে বলতে পারে তাতে করে সবাইকে তা ভাবিয়ে তুলে। এবং এটা অনেক সময় এই কারণে হয় যে, তরুণরা এর প্রভাবে কি হতে পারে সে সম্পর্কে অনেক বেশি পরিষ্কার। বয়স্করা হয়তো শুধু বলবে, "আইন বলছে এরকম, কিন্তু আসলে এরকম হওয়া উচিত।' সেক্ষেত্রে তরুণরা অত্যন্ত পরিষ্কার যে এটি কমিউনিটির জন্য ভাল নয় এবং এই কারণে ভাল নয়।
জশোয়া ফিশার লি, এওয়াইপিএএল।

উন্নয়ন প্রক্রিয়ায় প্রভাব বিস্তার অথবা মন্থর করার কিছু কৌশল এখানে দেয়া হলো:

- *উন্নয়ন কি কোন পরিবেশগত পর্যালোচনা প্রক্রিয়ার অংশ? অথবা সেখানে কি এমন কোন পরিবেশগত দিক রয়েছে, যা প্রস্তাবিত উন্নয়ন প্রণয়নের সময় বিবেচনায় রাখা হয়নি ?*
  - প্রায় প্রতিটি সিটিতেই কোন না কোন ধরনের পরিবেশগত পর্যালোচনা প্রক্রিয়া রয়েছে। উন্নয়ন প্রক্রিয়াকে মন্থর করার জন্য আপনিার পরিবেশগত ইস্যুকে কাজে লাগাতে পারেন। আপনারা কোন পরিবেশগত প্রভাবের উপর বিশ্লেষণ পরখ করে দেখতে পারেন যে, আপনাদের যুক্তিকে জোরদার করার কোনকিছু বাদ পড়েছে কিনা।
  - এছাড়া সিটির প্ল্যানিং কমিশনের বিষয় দেখা ছাড়াও আপনারা প্রকল্পে ন্যাশনাল এনভায়রনমেন্টাল রিভিউ বোর্ড অথবা স্টেট এনভায়রনমেন্টাল রিভিউ এজেন্সিকে যুক্ত করার চেষ্টা করতে পারেন।

- *উন্নয়ন কি কোন ইতিহাসখ্যাত স্থানে হচ্ছে ?*
  - যদি কোন ইতিহাস খ্যাত ডিস্ট্রিক্ট বা স্থানে উন্নয়ন প্রকল্প নেয়া হয়, তাহলে আপনাদেরকে লক্ষ্য রাখতে হবে যে, উন্নয়নের কারণে লংঘিত হচ্ছে, সেখানে এমন কোন প্রয়োজন আছে কিনা।
- *উন্নয়ন প্রকল্পটি কি ট্যাক্স সুবিধার মতো কোন সরকারি সহায়তা লাভ করছে?*
  - ডেভেলপাররা যদি তাদের প্রকল্পের অর্থায়নের জন্য কোন সরকারি উৎসের উপর নির্ভর করে সেটি আপনাদের উদ্দেশ্য সাধনের ক্ষেত্রে অতিরিক্ত সুবিধার কারণ হতে পারে। তাহলে তাদের নির্মাণ প্রকল্পকে কোন না কোনভাবে জনগণের জন্য কল্যাণকর করে তুলতে হবে। যদি আপনাদের মনে হয় যে স্থানীয় কমিউনিটি প্রকল্পটি থেকে সুবিধা পাবে না, তাহলে এই যুক্তি আপনারা তুলে ধরতে পারেন সিটিতে।

এখানে কিছু দৃষ্টান্ত দেয়া হলো, যে পদক্ষেপগুলো কমিউনিটিকে সাথে নিয়ে আপনারা গ্রহণ করতে পারেন:

দরখাস্ত সংগ্রহ করুন (অনলাইনে বা ব্যক্তিগতভাবে)

- এই ইস্যুর উপর কমিউনিটি টাউন হলের আয়োজন করুন
- গণশুনানিতে ক্ষতিগ্রস্ত বাসিন্দাদের সমবেত করুন তাদের কাহিনী বলার জন্য
- আপনার অভিযানের পক্ষে সমর্থন গড়ে তোলার জন্য প্রিন্ট, অনলাইন বা এথনিক মিডিয়ার প্রভাবকে কাজে লাগান
- আপনার কমিউনিটিতে মিছিল বা সমাবেশ আয়োজনের পরিকল্পনা নিন
- সাংবাদিক সম্মেলন আয়োজন, সংবাদ বিজ্ঞপ্তি ইস্যু অথবা সম্পাদক বরাবর মতামত লিখা বা চিঠি পাঠানোর মাধ্যমে স্থানীয় মিডিয়াকে জড়িত করুন
- প্রত্যক্ষ পদক্ষেপ গ্রহণের ব্যবস্থা করুন, যেমন, পরিকল্পিত উন্নয়নের প্রতিবাদে টেন্ট সিটি তৈরি, অবস্থান গ্রহণ, বা অন্যান্য ধরনের আইন অমান্য আন্দোলন।

সময়ের সাথে অভিযান তীব্রতর করুন

সময়ের সাথে আপনাদের অভিযান তীব্রতর করে তোলা আন্দোলনের একটি ভালো দিক। এর অর্থ হলো, আপনাদের টার্গেটকে প্রভাবিত করার জন্য যে কৌশল ব্যবহার করছেন সময়ের সঙ্গে তা জোরদার হতে পারে। আপনারা অধিকতর প্রচলিত এডভোকেসির কৌশল নিয়ে অভিযান নতুন করে শুরু করতে পারেন; যেমন সিদ্ধান্ত গ্রহণকারীদের সঙ্গে বৈঠকের ব্যবস্থা অথবা গণস্বাক্ষ্যের ব্যবস্থা করা। সময় অতিক্রান্ত হওয়ার সাথে তারা যদি আপনাদের দাবী পূরণ করতে অনিচ্ছা ব্যক্ত করে, তাহলে আপনারা বিক্ষোভ, মিছিল, সমাবেশ অথবা আইন অমান্য করার মতো কঠোর পদক্ষেপ গ্রহণের মতো প্রবল প্রতিরোধমূলক ব্যবস্থা নিতে পারেন। এসমস্ত পদক্ষেপের আকার ও মাত্রা নির্ভর করে আপনাদের সাংগঠনিক সামর্থ এবং সাংগঠনিক প্রক্রিয়ায় আপনারা কতোটা কাজ করতে আগ্রহী তার উপর।

দীর্ঘমেয়াদী সাংগঠনিক তৎপরতায় টিকে থাকা

এটি শুধু একটি 'জায়গায় লড়াই' এ সীমাবদ্ধ থাকা নয়। ভবিষ্যতে আরো স্থান ভিত্তিক লড়াই করার প্রয়োজন পড়তে পারে। সেজন্য আপনাদের দীর্ঘমেয়াদী উদ্যোগের পরিকল্পনা থাকা উচিত এবং আপনাদের সমর্থক ও মিত্রদের সঙ্গে দীর্ঘমেয়াদী কাজে যুক্ত থাকা উচিত।

ভবিষ্যত পরিকল্পনা

প্রভাব সৃষ্টির প্রক্রিয়ায় কমিউনিটিকে জড়িত রাখায় বিলম্ব এড়াতে উদ্যোগের ক্ষেত্রে এগিয়ে থাকতে হবে। আপনার কমিউনিটিতে পরিকল্পিত উন্নয়নের ব্যাপারে যতো দ্রুত সম্ভব গবেষণা করুন। আপনারা যদি লক্ষ্য করেন যে, একজন নির্দিষ্ট ডেভেলপার আপনার নেইবারহুডের বেশ কটি স্থানে নির্মাণ কাজ চালাচ্ছে, তাহলে আপনারা সেই ডেপেলপারের উপর দৃষ্টি নির্দিষ্ট করে তাদের একাধিক নির্মাণ স্থলকে কেন্দ্র করে সংগঠিত হতে পারেন।

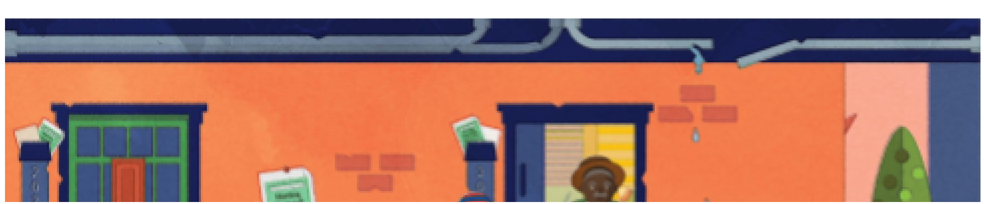
আপনার অভিযান সম্পর্কে সঙ্গতিপূর্ণ বিবরণী তৈরি করুন

- স্থানীয় মিডিয়ার সঙ্গে নিয়মিত যোগাযোগ রক্ষা করুন এবং কমিউনিটির অনুষ্ঠানাদিতে তাদেরকে আমন্ত্রণ জানান।
- তাদেরকে অনুভব করতে সহায়তা করুন যে চলমান উন্নয়ন সম্পর্কে সঠিক তথ্য পেতে তারা আপনাদের সংগঠনের উপর নির্ভর করেন।
- ব্যক্তিগত কাহিনী এবং বিবরণী আপনার সমস্যার ক্ষেত্রে নীতি ও উপাত্ত একটি বড় ঘটনা হয়ে দাঁড়াতে পারে। আপনার কমিউনিটি থেকে যারা কথা বলবেন, তারা অভিযানের কন্ঠ হয়ে উঠুক। অভিযান সম্পর্কে আপনি যতো হৃদয়স্পর্শী কাহিনী বলবেন, আপনার বিজয় ততোটাই সম্ভাব্য হয়ে উঠবে।

> ভাড়াটেদের মধ্যে নেতৃত্বের উন্নয়ন দেখতে পারাটা ছিল আমার কাছে একটি বিষ্ময়কর ব্যাপার। তারা প্রথমে কোন আন্দোলনে যোগ দেয়ার ব্যাপারে খুব ভীত ছিল, সেখান থেকে এখন তারাই কোন বড় ডেভালাপার-এর বিরুদ্ধে সাধারণের মধ্য থেকে মন্তব্য প্রদানের ক্ষেত্রে সবার আগে অংশে নেয়। একটি বিশালাকার কোন কক্ষে বেশিরভাগ শ্বেতাঙ্গ মানুষের সামনে দাড়িয়ে কি বলতে হবে সেটা তারা জানে। তাদের ভয়হীনতা দেখতে পারাটা একটা চমৎকার ব্যাপার। নিজেদের দাবী-দাওয়া নিয়ে কথা বলা এবং একসাথে হওয়ার শক্তি তারা উপলব্ধি করতে পেরেছে। বড় ডেভালাপার বা স্যুট পড়া বড় মানুষ যেই হোক না কেন তাদের সামনে দাড়িয়ে কথা বলতে তারা আর ভীত নয়। এটি সত্যিই অভূতপূর্ব যে, একটি ছোট্ট ভবনের আন্দোলন থেকে সমগ্র চায়নাটাউনের রূপান্তরিতকরণের বিরুদ্ধে আন্দোলনে অংশ নিতে তাদেরকে দেখা -শার্লট গুয়েন, সিসিইডি

কমিউনিটিকে শিক্ষিত করুন

উন্নয়ন প্রক্রিয়াকে সুস্পষ্ট করে তুলুন। কি নির্মিত হতে যাচ্ছে অথবা প্রক্রিয়াটি কেমন দেখাবে সে সম্পর্কে অনেক সময় কমিউনিটিতে বিভ্রান্তিকর তথ্য ছড়িয়ে পড়ে। একজন সংগঠক হিসেবে আপনার কাজ হচ্ছে এটা নিশ্চিত করা যে, কমিউনিটি উন্নয়ন প্রক্রিয়ার উপর সময়ে সময়ে সঙ্গতিপূর্ণ ও সঠিক তথ্য পাচ্ছে। আপনার অভিযানের পক্ষে



জনসমর্থন গড়ে তোলার আরেকটি উপায় হচ্ছে স্বচ্ছতার গুরুত্ব সম্পর্কে আবেদন করা (এবং প্রতিপক্ষ যে তাদের কাজের ব্যাপারে কমিউনিটির সঙ্গে সদাচরণ করছে না বা তাদের বক্তব্য প্রায়শ স্বচ্ছ নয় তা তুলে ধরা)।

নির্বাচিত জনপ্রতিনিধিদের জড়িত করা

- সিদ্ধান্ত গ্রহণকারীদের ভূমিকা অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ। এমনও হতে পারে যে, যখন একজন কাউন্সিল মেম্বার, কমিউনিটি বোর্ড অথবা প্ল্যানিং কমিশন'বন্ধুসুলভ' নয়। কিন্তু সময়ের সাথে আপনার সংগঠন সংগঠিত সমর্থকদের নিয়ে তার ভিত্তি প্রতিষ্ঠা করে, তখন আপনার সিদ্ধান্ত গ্রহণকারীরা উন্নয়নের উপর তাদের সিদ্ধান্ত পরিবর্তন করতে বাধ্য হন।
- নিশ্চিত করুন যে, আপনার নির্বাচিত কর্মকর্তাদের জবাবদিহিতার মধ্যে আনার রাজনৈতিক ক্ষমতা গড়ে তোলার জন্য আপনার দীর্ঘমেয়াদী কৌশলের অংশ হিসেবে ভোটারদের সঙ্গে আপনাদের সমন্বিত যোগাযোগ রয়েছে।

৬. কখন সমঝোতা করতে হবে: কমিউনিটির কল্যাণ চুক্তি

কিছু কিছু ক্ষেত্রে কোন উন্নয়ন কাজ এগিয়ে যাওয়া আপনি বন্ধ করতে সক্ষম হন না, কিন্তু আপনার কমিউনিটির জন্য কিছু ছাড় আদায় করতে আপনি সক্ষম। অনেক গ্রুপ এ কাজটি করে "কমিউনিটি বেনিফিট এগ্রিমেন্ট" (সিবিএ) এর মাধ্যমে। এটি আইনানুগভাবে বাধ্যতামূলক একটি চুক্তি, যা কোন উন্নয়নের সময় একজন ডেভেলপার বা কর্পোরেশনকে কমিউনিটির প্রতি ইতিবাচক অবদান রাখতে বাধ্য করে।

কোন ধরনের আইনানুগ চুক্তি ছাড়া কখনো কোন ডেভেলপারের সঙ্গে সমঝোতা করবেন না, যার মাধ্যমে নিশ্চিত করা হয় যে ডেভেলপার সম্মত সুবিধাগুলো প্রদান করবে।

কোন্ ধরনের সুবিধা সিবিএ'র অংশ ?

আপনারা যে দৃষ্টান্তগুলো গ্রহণ করতে পারেন:

- নির্মাণস্থলে অতিরিক্ত সংখ্যক সাধ্যের আবাসন ইউনিট নির্মিত হওয়া প্রয়োজন
- নির্মাণস্থলে সাধ্যের মধ্যে আবাসন আরো বেশি সংখ্যক নির্মিত হওয়ার প্রয়োজনের উপর গুরুত্ব আরোপ
- স্থানীয় শ্রমিকদের কাজে নিয়োগ করা প্রয়োজন
- কর্মচারিদের জীবন ধারণের উপযোগী মজুরি প্রদানের প্রয়োজন
- পরিবেশগত সুবিধা
- পার্ক অথবা উন্মুক্ত স্থান

আপনার সিবিএ'র উচিত সুনির্দিষ্ট, পরিমাপযোগ্য প্রদানযোগ্য (অর্থ্যাৎ সাধ্যের মধ্যে আবাসন ইউনিট কোন পর্যায়ে সাধ্যের মধ্যে, স্থানীয় বাসিন্দাদের সুনিদিষ্ট চাকুরি কোন্ পর্যায়ের মজুরিতে দেয়া হবে ইত্যাদি), যার শর্তাদি সুস্পষ্টভাবে উল্লেখ থাকতে হবে, সুনির্দিষ্ট সময়সীমাসহ এবং লক্ষ্য যদি অর্জিত না হয়, তাহলে প্রতিকার কি হবে।

কমিউনিটি বেনিফিক চুক্তিতে উপনীত হতে হবে, তার উপর বিস্তারিত তথ্যের জন্য "পার্টনারশিপ ফর ওয়ার্কিং ফ্যামিলিজ কমিউনিটি বেনির্ঠিট টুলকিট" দেখুন।

৭. রূপান্তরিতকরণ কাজের আগে থেকে: নেইবারহুড পরিকল্পনা

এক একটি ভবন নিয়ে আন্দোলন করে কিছু সময় কাটানোর পর আমরা নেইবারহুড সংরক্ষণের দীর্ঘময়াদী কৌশলের দিকে অগ্রসর হতে পারি। উন্নয়নে যুক্ত ভবনগুলো নির্মিত হওয়ার জন্য অপেক্ষা করার চেয়ে আমরা বরং উন্নয়ন প্রক্রিয়ায় সুবিধাজনকভাবে আমাদের বক্তব্য রাখার জন্য কাজ করার দিকে অগ্রসর হতে পারি। এটাকে বলা হয় "নেইবারহুড প্ল্যানিং"।

নেইবারহুড পরিকল্পনায় কেন কাজ করতে হবে ?

- পরিকল্পনা আপনার কমিউনিটির লোকজনকে বক্তব্য রাখার সুযোগ দেয় যে কোনটি উন্নত হয়েছে। জনগণ তাদের কমিউনিটি দেখতে কেমন এবং ভবিষ্যতে কি নির্মিত হবে তার উপর সক্রিয় ভূমিকা রাখতে সক্ষম হয়।
- একটি পরিকল্পনা প্রক্রিয়ার মাধ্যমে কমিউনিটির সদস্যরা তাদের নেইবারহুডকে কেমন দেখতে চায় সেই সিদ্ধান্ত নিতে একযোগে আসতে পারে।
- উন্নয়ন প্রকল্পের এক একটির বিরুদ্ধে অভিযানের পরিবর্তে আপনারা একটি রূপকল্প গ্রহণ করতে সক্ষম হন যাতে করে বুঝতে পারেন আপনার কমিউনিটিকে এখন থেকে আগামী ৫, ১০, ২০ অথবা এমনকি ৫০ বছর পর আপনি কেমন দেখতে চান।
- প্রচলিতভাবে স্থানীয় পরিকল্পনা মুনাফা আহরণকারী ডেভেলপার, অথবা রাজনৈতিক ক্ষমতাসম্পন্ন রাজনীতিবিদদের জন্য পেশাগত ডিগ্রিধারী শিক্ষাবিদদের দ্বারা প্রভাবিত। এই শক্তিগুলো প্রায়শ মুনাফা দ্বারা পরিচালিত এবং কোনভাবেই জনগণের প্রয়োজন তাদের পরিকল্পনায় প্রতিফলিত হয় না। অথচ যে জনগণ নতুন উন্নয়ন থেকে সবচেয়ে বেশি ক্ষতিগ্রস্ত হয় তারা কমিউনিটির বাসিন্দা।

আমি যদি নেইবারহুড পরিকল্পনায় কাজ করতে চাই তাহলে আমাকে কি পদক্ষেপ নিতে হবে ?

১. আপনার নেইবারহুড সম্পর্কে অংশীদারীত্বমূলক অভিন্ন দৃষ্টিভঙ্গি গ্রহণ করুন

- আপনার নেইবারহুডে উদ্ভুত সমস্যাগুলো কি ?
- ভবিষ্যতে নেইবারহুডে কি নির্মিত হোক বলে দেখতে চান ?
- আপনার কমিউনিটিতে বসবাস করছে এমন ভিন্ন জনগোষ্ঠী কারা ?
- বর্তমানে যা নির্মিত হচ্ছে তা কি আপনার কমিউনিটির প্রয়োজন পূরণ হচ্ছে ? প্রয়োজনীয় কোন জিনিসটি নেই ?

২. আপনার কমিউনিটির প্রয়োজনগুলোর উপাত্ত সংগ্রহ করুন

- আপনার কমিউনিটিতে কোন্ ধরনের জনগোষ্ঠী বাস করে ?
- তাদের প্রয়োজন কি পূরণ করা হচ্ছে ?
- আপনার কমিউনিটির জন্য চাহিদাগুলো কি যা পরিকল্পনা দ্বারা পূরণ হওয়া উচিত?

৩. একটি পরিকল্পনা তৈরি করুন

আপনার কমিউনিটিতে আপনি কি দেখতে চান তার উপর যদি আপনার একটি রূপকল্প থাকে, তাহলে আপনি আপনার প্রকৃত পরিকল্পনা তৈরি করতে পারেন। এ ব্যাপারে আপনি একজন ভূমি ব্যবহার সংক্রান্ত এ্যাটর্নি অথবা নগর পরিকল্পনাকারীর সঙ্গে পরামর্শ করতে পারেন, যিনি আপনাকে কারিগরি সহায়তা দিতে পারবেন, যাতে আপনি আপনার নেইবারহুড পরিকল্পনা তৈরি করতে পারেন। নেইবারহুডের

বাসিন্দা অথবা প্রবক্তা হিসেবে আপনিও জানতে চাইবেন যে, স্থানীয়ভাবে জোনিং আইন কিভাবে কাজ করে।

<u>একটি নেইবারহুড পরিকল্পনা তৈরি</u>

আপনার কমিউনিটিতে জোনিং দেখতে কেমন?

- আপনার নেইবারহুডে বর্তমান "ভূমি ব্যবহার" মানচিত্র দেখতে কেমন তা দেখে আপনি বিদ্যমান জোনিং সম্পর্কে ধারণা পেতে পারেন। একটি ভূমি ব্যবহার মানচিত্র দেখে উপলব্ধি করতে সক্ষম হবেন যে, বর্তমানে কি কারণে ভূমি জোনিং এ অন্তর্ভূক্ত করা হয়েছে।
- ভূমি বিভিন্নভাবে বিভক্ত করা হয়েছে, যে ভূমি খন্ডগুলোকে উন্নয়ন করা হবে।
- বর্তমানে যে ভবনগুলো নির্মিত হচ্ছে তা কি সঙ্গতিপূর্ণ অথবা ভিন্ন ধরনের ?

আপনার কমিউনিটি কি আরো উন্নয়ন চায়?

- আপনার কমিউনিটিতে ফ্লোর এরিয়া অনুপাত (ফ্লোর এরিয়া র‍্যাশিও-এফএআর) অথবা উন্নয়নের উচ্চতার সীমা বৃদ্ধির মাধ্যমে যেখানে আপনার কমিউনিটির উন্নয়ন ঘটেনি সেখানে ভবন নির্মাণে উৎসাহ দিতে পারেন। আপনি যদি মনে করেন যে, আপনার নেইবারহুডে উন্নয়নের ঘাটতি রয়েছে এবং আপনার কমিউনিটিতে যে উন্নয়ন হবে তা এগিয়ে নিতে চান, তাহলে সেক্ষেত্রে এটি একটি ভালো কৌশল হতে পারে।

নাকি আপনার কমিউনিটি নিয়ন্ত্রিত উন্নয়ন চায় ?

- আপনি যদি আপনার নেইবারহুডের রূপান্তরিতকরণে উদ্বিগ্ন বোধ করেন, তাহলে আপনি ডাউনজোনিং অথবা ফ্লোর এরিয়া অনুপাত সীমিত করে অথবা বিদ্যমান উন্নয়নের উচ্চতা সীমিত করার চেষ্টার মধ্য দিয়ে যে উন্নয়ন কাজ চলছে তা নিয়ন্ত্রিত করতে চাইতে পারেন।

আপনার কমিউনিটিতে আপনি কিভাবে ভূমি ব্যবহার দেখতে চান ?

- আপনার কমিউনিটিতে আপনি যে ধরনের উন্নয়ন দেখতে চান এবং অন্যান্য ধরনের উন্নয়ন নিয়ন্ত্রণ করতে চান, তাহলে সেক্ষেত্রে ভূমি ব্যবহার নিয়ন্ত্রণ একটি উপায়।
- আপনার নেইবারহুডে যদি নির্মাণ ও শিল্প জোন অন্তর্ভূক্ত থাকে, তাহলে সিটি হয়তো রিজোনিং এর পরিকল্পনা করছে নতুন আবাসনের সংস্থান অথবা বাণিজ্যিক উন্নয়নের জন্য। আপনার কমিউনিটির প্রয়োজনের উপর নির্ভর করে এটি ভালো বা মন্দ কোনকিছু হতে পারে।
- যেমন, আপনার কমিউনিটি নির্মাণ সংক্রান্ত চাকুরির উপর নির্ভরশীল এবং সেখানে সেই সুযোগ রয়েছে, কারণ এলাকাটি বর্তমানে নির্মাণ কাজের জন্য জোনভূক্ত করা হয়েছে; আপনি হয়তো

সেই চাকুরির সুযোগ সংরক্ষণ করতে চান। অপরদিকে, ভূমি যদি যথাযথভাবে ব্যবহার করা না হয়, তাহলে আপনি সেখানে আরো আবাসন উৎসাহিত করতে পারেন।

স্পেশাল জোনিং ডিস্ট্রিক্ট

- স্পেশাল জোনিং ডিস্ট্রিক্ট একটি পদ্ধতি যার দ্বারা আপনি বিদ্যমান জোনিং আইনে ব্যতিক্রম ঘটাতে পারেন অথবা কমিউনিটিতে একটি সুন্দর এলাকা সংরক্ষণের জন্য নতুন সংরক্ষণ ব্যবস্থা গ্রহণ করতে পারেন।
- স্পেশাল জোনিং ডিস্ট্রিক্ট বেশ কল্যাণকর, কারণ এ এলাকার জন্য নতুন ভূমি ব্যবহার সৃষ্টির সুযোগ পেতে পারেন অথবা আপনার কমিউনিটির জন্য অন্য জোনিং সংরক্ষণ করতে পারেন, যা অন্য কোনভাবে হয়তো সম্ভব নয়।
- যুক্তরাষ্ট্রে এমন অনেক দৃষ্টান্ত রয়েছে, যেখানে এশিয়ান এবং অন্যান্য জাতিগোষ্ঠীর লোকজন কোন কমিউনিটির সাংস্কৃতিক ঐতিহ্য সংরক্ষণের জন্য স্পেশাল জোনিং ডিস্ট্রিক্ট অর্জনে সফল হয়েছে। উচ্ছেদ ঠেকানোর ক্ষেত্রে এই ডিস্ট্রিক্টগুলো কতোটা সফল তা এক স্থান থেকে আরেক স্থানে বিরাট তারতম্যের এবং প্রকৃতপক্ষে তা নির্ভর করে একটি পরিকল্পনায় সুনির্দিষ্ট বিধানের উপর।

১. পরিকল্পনা গ্রহণের ব্যাপারে সিটির জন্য কাজ করুন

কিভাবে কমিউনিটির সুনির্দিষ্ট পরিকল্পনার প্রস্তাব করা যেতে পারে বা গ্রহণ করা যেতে পারে সেই প্রক্রিয়া বিভিন্ন সিটিতে ভিন্ন ভিন্ন রকমের। আপনার সিটিতে কোন প্রক্রিয়া গ্রহণ করা হয় তা ভালোভাবে জেনে নিন। এটি কি প্ল্যানিং কমিশনের মাধ্যমে যাবে? আপনার সিটি কাউন্সিল মেম্বারকে কি এ পরিকল্পনায় স্বাক্ষর করতে হবে? এই প্রক্রিয়ায় আপনার মিত্র কারা? আপনার সুবিধার দিকগুলো কি?

২. পরিকল্পনা বাস্তবায়ন করুন

সাধারণভাবে পরিকল্পনা বাস্তবায়নের দায়দায়িত্ব সিটির। কিন্তু নতুন যে পরিকল্পনা গ্রহণে আপনার ভূমিকা রয়েছে, আপনি স্বাভাবিকভাবে এর প্রচারণা এবং কমিউনিটির যারা এর ফল ভোগ করবে তাদেরকে জানানোর জন্য সহায়তা করতে চাইতে পারেন।

৩. পরিকল্পনা মনিটর এবং প্রয়োগ করা

উত্তম পরিকল্পনা কিছুতেই অর্থবহ হবে না, যদি না এর মাঝে বৈশিষ্টপূর্ণ কিছু থাকে অথবা পরিকল্পনা অনুসরণ করা হচ্ছে কিনা সে সম্পর্কে নিশ্চিত করার কেউ না থাকে। সেজন্য আপনাকে লেগে থাকতে হবে যে আপনার নেইবারহুডে কি উন্নয়ন ঘটছে। প্রক্রিয়া এবং প্রয়োগ পদ্ধতির উপর নির্ভর করে কোন বিষয় সম্পর্কে তখন আপনার স্থানীয় সরকার কর্তৃপক্ষের দৃষ্টি আকর্ষণ করতে পারেন।