

## ম্যান্সেল স্ট্রীট (Mansell Street) রিডেভেলপমেন্ট (আবার নতুন করে তৈরী করা): প্রায়ই যে প্রশ্নগুলি জিজ্ঞাসা করা হয় অক্টোবর ২০১৬

### ম্যান্সেল স্ট্রীট এস্টেটের জন্য কি প্রস্তাব করা হয়েছে?

এই এস্টেটকে সজীবিত করার জন্য এবং বর্তমানের ১৯৪টা বাড়ির বদলে নতুন, আধুনিক বাড়ি তৈরী করা ও তার সাথে অতিরিক্ত বাসস্থান তৈরী করার জন্য কি কি পছন্দ করে বেছে নেওয়া যায় তা আমরা অনুসন্ধান করে দেখছি।

একটা সম্পূর্ণ পরামর্শের মাধ্যমে আমাদের অধিবাসীদের আমরা আমাদের পরিকল্পনাগুলির সম্বন্ধে জানিয়েছি। তারা আমাদের প্রস্তাবগুলির একটা নির্দিষ্ট রূপ দিতে সাহায্য করেছেন এবং এই প্রস্তাবগুলি প্ল্যানিং এ্যাপ্লিকেশন হিসাবে জমা দেওয়া হয়েছে।

আমরা ৫০৬টা নতুন বাড়ি তৈরী করার প্রস্তাব করছি, যার ফলে ১৯৭০ দশকের মাঝামাঝি তৈরী করা বার্বিকান-এর পরে ম্যান্সেল স্ট্রীট হবে সিটি অভ লন্ডন-এ দাখিল করা সবচেয়ে বড় প্ল্যানিংয়ের এ্যাপ্লিকেশন।

সব বর্তমান গিনিস (Guinness) অধিবাসীদের এই উন্নতি করা জায়গায় একটা বাসস্থান দিতে চাওয়া হবে। এর মানে হচ্ছে যে ম্যান্সেল স্ট্রীটের সম্প্রদায়টি একই জায়গায় বাস করবে।

### বর্তমান অধিবাসীদের এই রিডেভেলপমেন্টের ফলে কি উপকার হবে?

বর্তমান অধিবাসীরা বেশ কয়েকটা উপকার দেখতে পাবেন, যার মধ্যে থাকবে:

- নতুন, আরও বড় এবং আধুনিক বাড়ি
- দক্ষ ভাবে স্থানীয় ব্যবহার করার মত নকশার কারণে অপেক্ষাকৃত কম পরিচালনা করার খরচ
- ব্যক্তিগত বারান্দা
- একটা নতুন কমিউনিটি সেন্টার
- আরও বেশী খোলা জায়গা: বাগান, সবুজ ছাদ, খেলার জায়গা এবং একটা বল খেলার কোর্ট
- নকশার মাধ্যমে এই নতুন বাড়িগুলিতে আরও বেশী সুরক্ষা
- যখন তাদের নতুন বাড়িগুলি তৈরী হচ্ছে, তখন বর্তমান অধিবাসীদের এই এস্টেটের বাইরে অন্য কোন জায়গায় যেতে না হওয়া
- আরও বেশী সংখ্যক সিসিটিভির ব্যবস্থা
- নতুন ৭১৭টা নতুন সাইকেল স্ট্যান্ড
- সিটি অভ লন্ডন-এ যাদের বাসস্থানের প্রয়োজন আছে, তাদের জন্য সামর্থ্যের মধ্যে নতুন বাসস্থান।

### এই নতুন এস্টেটটা তৈরী করতে কত দিন সময় লাগবে?

আমাদের দরখাস্তে যেরকম পরিকল্পনা করা হয়েছে সেই ভাবেই যদি এই ডেভেলপমেন্টটা এগিয়ে যায়, তাহলে সম্ভবতঃ ২০১৭ থেকে ২০২৪ সাল পর্যন্ত এটা চলতে থাকবে। যেসব গিনিস ভাড়াটে বর্তমানে এই এস্টেটে বাস করেন, তাদের নতুন বাসস্থান প্রথম চার বছরের মধ্যে তৈরী করা হবে।

### এই পরিকল্পনায় আপনারা কি ভাবে অধিবাসীদের জড়িত করেছিলেন?

কোয়ার্টো (Quarto) হচ্ছে একটি কম্পানী যারা গ্রাহকদের জড়িত করার ব্যাপারে বিশেষজ্ঞ এবং আমরা তাদের সাথে ও আমাদের অধিবাসীদের সাথে একটা পুরো পরামর্শের পদ্ধতিতে কাজ করেছি। এর মধ্যে ছিল:

- এক গুচ্ছ খোলা ওয়ার্কশপ এবং তথ্যের সেশন
- রেসিডেন্টস এ্যাসোসিয়েশনের কাছে উপস্থাপন করা
- তথ্যের চিঠি (নিউজলেটার)
- অধিবাসীদের সমীক্ষা এবং ‘দরজার কড়া নাড়ার’ পরিষেবা। অধিবাসীদের মধ্যে ৯২% স্বেচ্ছায় বাসস্থান সংক্রান্ত প্রয়োজনের সমীক্ষায় অংশগ্রহণ করেছেন (সম্ভাব্য ১৯৪ জনের মধ্যে ১৭৯)

## আমার বর্তমান টেন্যান্সী কি সুবক্ষিত থাকবে?

হ্যাঁ, আপনি যখন আপনার নতুন বাড়িতে বাস করতে যাবেন, তখনও আপনার টেন্যান্সী একই থাকবে।

## আমি যখন আমার নতুন বাড়িতে বাস করতে যাব তখন আমাকে কি ক্ষতিপূরণ দেওয়া হবে?

আমরা আপনাকে আইনগত হোম লস পেমেন্ট (বাসস্থান হারানোর জন্য টাকা) দেব। বর্তমানে এটা হচ্ছে £৫,৩০০।

তাছাড়াও আপনি ডিস্টারবেন্স পেমেন্ট পাবেন, যার মধ্যে থাকবে:

- বাড়ি বদল করার সব খরচ
- আপনার ইউটিলিটিজ (গ্যাস, ইলেকট্রিক, জল) বা যন্ত্রপাতির সংযোগ বিচ্ছিন্ন করা ও আবার সংযুক্ত করার সব খরচ।

## প্ল্যানিং এ্যাপ্লিকেশনটা সিটি অভ লন্ডন-এর কাছে কবে জমা দেওয়া হয়েছিল?

এই প্ল্যানিং এ্যাপ্লিকেশনটা ২০শে সেপ্টেম্বর ২০১৬ তারিখে জমা দেওয়া হয়েছিল।

## এই সিদ্ধান্তটা নিতে কত দিন সময় লাগবে?

প্ল্যানিং এ্যাপ্লিকেশনের জন্য সাধারণতঃ ১৩ সপ্তাহ সময় লাগে, কিন্তু অপেক্ষাকৃত বড় স্কীমের জন্য আরও বেশী সময় লাগতে পারে।

[City of London's website](#)-এ আপনি এর অগ্রগতি পরীক্ষা করে দেখতে পারেন।

## আমার বাড়িভাড়া কি একই থাকবে?

আপনার নতুন বাড়িতে যদি বর্তমান বাড়ির মত একই সংখ্যক শোওয়ার ঘর থাকে, তাহলে আপনার বাড়িভাড়ার হার একই থাকবে। আপনার যদি বেশী বা কম শোওয়ার ঘর থাকে, তাহলে আপনি যে বাড়িভাড়া দেবেন সেটার ওপর তার প্রভাব পড়বে।

১লা এপ্রিল ২০১৬ তারিখের থেকে চার বছর ধরে আপনার বর্তমান বাড়িভাড়া প্রতি বছর ১% করে কমে যাবে। এটা হচ্ছে [Welfare Reform and Work Act 2016](#) (ওয়েলফেয়ার রিফর্ম এ্যাক্ট ওয়ার্ক এ্যাক্ট) অনুসারে। ২০২০ সালের এপ্রিল মাসে এটা যখন শেষ হবে, তখন সেই সময়ে কেন্দ্রীয় সরকারের স্থির কর দেওয়ার ফরমূলা অনুযায়ী আমাদের বাড়িভাড়ার পুনর্বিচার করা হবে। এটা সাধারণতঃ মুদ্রাস্ফীতির হার ও তার সাথে ১% যোগ করার ভিত্তিতে করা হয়।

## নতুন বাড়িগুলি যতদিন ধরে তৈরী করা হবে ততদিন আমি কোথায় থাকব?

আপনার নতুন বাড়ি যতদিন না প্রস্তুত হচ্ছে ততদিন পর্যন্ত আপনি আপনার বর্তমান বাড়িতে বাস করবেন। এই ডেভেলপমেন্টটা বিভিন্ন ভাগে করা হবে, এবং কোন বাড়ি ভেঙ্গে ফেলার আগে প্রথম ভাগের বাড়িগুলি তৈরী করা হয়ে যাবে। বর্তমান গিনিস অধিবাসীদের ভাগগুলিকে আমরা অগ্রাধিকার দিচ্ছি, কাজেই আপনার একবার মাত্র বাড়ি বদল করার দরকার হবে।

## আমি একটা স্টুডিও ফ্ল্যাটে বাস করি, এবং সম্প্রতি আমি একটা এক শোওয়ার ঘরে ফ্ল্যাটে উঠে যাওয়ার জন্য অনুরোধ করেছি। আমি কি তখনও এটা করতে পারব?

আপনি যদি এই পরিবর্তনের জন্য অনুরোধ করে আপনার সমীক্ষাটা সম্পূর্ণ করে থাকেন, তাহলে বাড়ি বদল করার সময় আপনাকে একটা এক শোওয়ার ঘরে ফ্ল্যাট দেওয়া হবে। এর মানে হচ্ছে যে অতিরিক্ত শোওয়ার ঘর থাকার কারণে আপনার বাড়িভাড়া বেড়ে যাবে। আপনি যদি কোন স্টুডিও ফ্ল্যাটে বাস করতে চান, তাহলে আপনি তা করতে পারেন এবং আপনার বাড়িভাড়ার কোন পরিবর্তন হবে না।

## গাড়ি পার্ক করার জন্য কি ট্র্যান্সপোর্ট ফর লন্ডন-এর (TfL-এর) কন্জেশন চার্জ প্রযোজ্য হবে?

হ্যাঁ, সব পার্কিংয়ের জন্য কন্‌জেশন চার্জ প্রযোজ্য হবে। ম্যান্‌সেল স্ট্রীটের পশ্চিম দিকের সব রাস্তার থেকে কন্‌জেশন চার্জের এলাকা শুরু হয়। গিনিস অধিবাসীদের ও বেসরকারী হাউজিংয়ের অধিবাসীদের গাড়ি পার্ক করার দু'টি এলাকাই এর মধ্যে পড়ে।

সিটি অভ লন্ডন এবং ট্রান্সপোর্ট ফর লন্ডন-এর সাথে আলোচনা করার সময় আমাদের বলা হয়েছিল যে গাড়িতে করে ম্যান্‌সেল স্ট্রীট-এ যাতায়াত করার এলাকাগুলিকে সাহায্য দেওয়া হবে না।

### **আপনারা কি ভাবে ধূলা ও আওয়াজ কমাবেন?**

বাড়ি তৈরী করা সংক্রান্ত নিয়মকানুন ও লন্ডন বারা অভ টাওয়ার হ্যাম্‌লেটস-এর নির্দেশ অনুযায়ী বিঘ্ন ঘটানোর ভাবে নিয়ন্ত্রণ করা হবে। তৈরী করার সময়, নতুন বাড়িগুলির মাঝখানে শব্দ নিয়ন্ত্রণ করার একটা দেওয়াল থাকবে। এই ব্যাপারে আরও তথ্য আপনি প্ল্যানিং এ্যাপ্লিকেশনে দেখতে পাবেন।

### **হাওয়ার দূষণের ব্যাপারে আপনারা কি ভাবে কাজ করবেন?**

সব বাড়িগুলির ভেতরটা জুড়ে আমরা ফিল্টার লাগানোর প্রস্তাব করছি।

### **আমরা কি আমাদের খোলা জায়গাগুলি ও খেলাধূলা করার এলাকাগুলি হারাব?**

না, বর্তমানে আমরা নতুন খোলা জায়গার সৃষ্টি করছি, যার মধ্যে মনোরঞ্জনের এলাকা ও বাচ্চাদের জন্য খেলার জায়গা থাকবে। বর্তমানে এই এস্টেটে ৬৮৬ m<sup>2</sup> খোলা ও খেলাধূলা করার জায়গা আছে। এটার বদলে ২৪৭৫ m<sup>2</sup> জায়গা থাকবে, কারণ অধিবাসীরা দা মিনোরিজ গার্ডেন (The Minorities Garden), ক্লেয়ার গার্ডেন (Clare Garden) এবং হেডন স্কোয়ার (Haydon Square) ব্যবহার করতে পারবেন। এই এলাকাগুলিতে গাড়ি ও অন্য কোন যানবাহন ঢুকতে দেওয়া হবে না।

শুধুমাত্র অধিবাসীদের জন্য আমরা ছাদে বাগান করার পরিকল্পনা করছি। তাছাড়াও, অধিবাসীদের কমিউনিটি সেন্টার, কর্মক্ষম থাকার সরঞ্জাম, বসার জায়গা ও গাছগাছালি লাগানোর জায়গা থাকার পরিকল্পনা করা হয়েছে।

এই নির্মাণ করার পুরো সময়টা জুড়ে গাড়ি পার্ক করার জায়গা ও খেলাধূলা করার এলাকাগুলি ব্যবহার করা যাবে।

### **আমি কি এই প্ল্যানগুলি আবার দেখতে পারি?**

হ্যাঁ, আমরা এই পরিকল্পনাগুলির একটা সংক্ষিপ্তসার গ্রীন বক্সে এবং আমাদের ওয়েবসাইটে ([on our website](#)) দেব।

### **অগ্রগতির সম্বন্ধে আপনারা কি ভাবে অধিবাসীদের অবগত রাখবেন?**

আমরা তথ্যের চিঠি, চিঠি এবং স্থানীয় অনুষ্ঠানের মাধ্যমে যোগাযোগ বজায় রাখব। আমরা এখনও আপনার মতামত শুনতে এবং আপনার সব প্রশ্নের উত্তর দিতে খুব আগ্রহী।

নতুন তথ্য পাওয়ার সাথে সাথে এই কাগজটিকে সাম্প্রতিক করা হবে।