આવાસન

''પ્રત્યેક પરિવારને આપવું છે ઘર,
આ જ છે અમારો મક્કમ નિર્ધાર''

(૧) ગ્રામીણ આવાસન :

ખોરાક અને કપડાં પછી આવાસન જીવનની એક મૂળભૂત જરૂરીયાત છે. વસતીનો ઝડપી વધારો, ઝડપી ઔદ્યોગિકરણ અને શહેરીકરણને કારણે રાજ્યમાં આવાસો દુર્લભ બન્યા છે. આવાસનના પ્રશ્નોને ગુણવત્તા વિષયક અને સંખ્યા વિષયક પરિમાણ છે. નબળા વર્ગોને જુદા જુદા આવાસ કાર્યક્રમો હેઠળ આશ્રય પૂરો પાડવાની બાબત રાજ્ય સરકારની મુખ્ય ચિંતાનો વિષય છે. ગુજરાતની ૫૦૬ લાખ (૨૦૦૧ની વસ્તી ગણતરી)ની કુલ વસ્તીમાંથી ૬૨.૬૪ ટકા લોકો ગામડામાં વસે છે. ગ્રામીણ વિસ્તારોમાં રહેતાં મોટા ભાગના લોકો અનુસૂચિત જાતિ, અનુસૂચિત આદિજાતિ અને અન્ય સામાજીક અને આર્થિક રીતે પછાત વર્ગના લોકો છે. આથી, રાજ્ય સરકારે સમાજના ગ્રામીણ વર્ગો માટે એક મહત્વાકાંક્ષી ગ્રામીણ આવાસન કાર્યક્રમ ૧૯૭૬ થી શરૂ કર્યો છે.

ત્યારબાદ, તા. ૧-૪-૧૯૯૭ થી રાજ્યમાં સરદાર પટેલ આવાસ યોજના શરૂ કરવામાં આવેલ છે. આ યોજના હેઠળ તા. ૨-૦૮-૨૦૦૮ થી સુધારો કરીને લાભાર્થીને સારી ગુણવત્તાવાળુ પાકું, ટકાઉ, હવા ઉજાશની સગવડતાવાળું ભુકંપ અવરોધક આવાસ પુરૂં પાડવા યુનિટ કોસ્ટ રૂા. ૪૩,૫૦૦/- + રૂા. ૭,૦૦૦ લાભાર્થી શ્રમફાળો કરવામાં આવેલ છે. સરકારશ્રીના તા. ૨/૦૩/૦૫ ના ઠરાવથી સરદાર પટેલ આવાસ યોજના હેઠળ વધુમાં વધુ લોકોને લાભ મળી રહે અને લોકોની જરૂરીયાત મુજબના ઘર બંધાય અને ભૌગોલિક સ્થિતિ મુજબ ઉપલબ્ધ બાંધકામ સામગ્રી મળી રહે તે હેતુસર રાજ્ય સરકારશ્રીએ તાજેતરમાં આ યોજનામાં મહત્તમ ફેરફાર કરેલ છે. યોજના અંતર્ગત બાંધવામાં આવતા મકાનો ધાબા અથવા મેંગલોરી નળિયાની છતવાળા બનાવવાની મંજૂરી તથા ઇંટોના બદલે

સીમેન્ટ હોલોબ્લોક તથા સ્ટેશન મેશનરી અને બેલાસ્ટોન વાપરવાની છુટ તથા મકાન લાભાર્થી પોતે બાંધી શકે તેવી છુટછાટ આપવામાં આવી છે.

ગુજરાત સરકારના જુદા જુદા વિભાગો જેવા કે પંચાયત અને ગ્રામ ગૃહ નિર્માણ, ગ્રામ વિકાસ વિભાગ, સામાજીક ન્યાય અને અધિકારીતા વિભાગ, આદિજાતિ વિકાસ વિભાગ વગેરે ગ્રામીણ આવાસન કાર્યક્રમ હેઠળ મોટા પ્રમાણમાં નાણાંકીય જોગવાઈ કરે છે. સરકારના જુદા જુદા વિભાગો દ્વારા અમલમાં મુકવામાં આવતા ગ્રામીણ કાર્યક્રમો પર દેખરેખ અને નિયંત્રણ કરવામાં આવે અને કોઈ એક વિભાગને 'નોડલ વિભાગ' તરીકે રાખવામાં આવે કે જેથી જુદા જુદા ગ્રામીણ આવાસન કાર્યક્રમો બેવડાય નહીં તેમજ ઓછી અગ્રતાવાળા કાર્યક્રમો બંધ કરી શકાય.

સરદાર પટેલ આવાસ યોજના હેઠળ યોજનાની શરૂઆતથી સને ૨૦૦૭-૦૮ સુધીમાં ૨,૮૬,૯૭૦ આવાસો બાંધવામાં આવ્યા. નાણાંકીય વર્ષ ૨૦૦૮-૦૯માં કુલ રૂ. ૯૦૦૦.૦૦ લાખની જોગવાઈ રાખવામાં આવેલ હતી. જે પૈકી (માર્ચ-૦૯ અંતિત) કુલ રૂ. ૯૩૨૧.૫૪ લાખનો ખર્ચ થયેલ છે અને ૨૬૩૧૧ આવાસો બનાવવામાં આવેલ છે. વર્ષ ૨૦૦૯-૧૦ માટે કુલ રૂ. ૧૧૫૦૦.૦૦ લાખની જોગવાઈ સૂચવવામાં આવેલ છે.

આ ઉપરાંત રાજ્યમાં કેન્દ્ર સરકાર સહાયિત ઇન્દિરા આવાસ યોજના પણ અમલમાં છે. આ યોજનાનો મુખ્ય ઉદ્દેશ ગરીબી રેખાથી નીચે જીવતાં અનુસૂચિત જાતિ અને અનુસૂચિત જનજાતિ, અન્ય ગ્રામીણ લોકો, મુક્ત થયેલા વેઠિયા મજૂરો તથા યુદ્ધમાં શહીદ થયેલા લશ્કરી/અર્ધ લશ્કરી કર્મચારીઓના ગ્રામીણ વિસ્તારમાં રહેતા કુટુંબો/વિધવાઓને ઉચ્ચક નાણાકિય સહાય પૂરી પાડી તેમના ઘરોના બાધકામ તથા તેની કક્ષા ઊંચી લઇ જવા સહાયરૂપ બનવાનો છે. આ યોજનામાં ભારત સરકાર અને રાજ્ય સરકારોની હિસ્સેદારી ૭૫:૨૫ ના ગુણોત્તર પ્રમાણે છે.

જિલ્લાવાર કેન્દ્ર સરકારે નક્કી કરેલા લક્ષાંકો આધારે સબંધિત નાણાંકિય વર્ષ દરમ્યાન ગામવાર આવાસો બાધવાના તેમજ આવાસોની કક્ષા ઊંચી લઈ જવાના આવાસોની સંખ્યા નક્કી કરવામાં આવે છે. આ યોજના હેઠળ લાભાર્થીએ તાલુકા વિકાસ અધિકારીને અરજી કરવાની રહે છે. ગ્રામસભા આ કાર્યક્રમની માર્ગદર્શક સૂચનાઓ મુજબ ફાળવવામાં આવેલ લક્ષ્યાંકની સંખ્યાની મર્યાદામાં રહીને ગરીબી રેખાની નીચે જીવતા હોય તેવા પાત્રતા ધરાવતા લાભાર્થીઓની કાયમી પ્રતિક્ષા યાદીમાંથી ક્રમાનુસાર લાભાર્થીઓની પસંદગી કરે છે.

વર્ષ ૨૦૦૮-૦૯થી કેન્દ્ર સરકારે આ યોજનાની યુનિટ સહાય મેદાની વિસ્તાર માટે રૂ. ૨૫૦૦૦/- થી વધારી રૂ. ૩૫૦૦૦/- કરવામાં આવેલ છે જ્યારે પહાડી/દુર્ગમ વિસ્તાર માટે યુનિટ સહાય રૂ. ૨૭૫૦૦/- થી વધારીને રૂ. ૩૮૫૦૦/- કરવામાં આવેલ છે. મકાનોની કક્ષા ઊંચી લઈ જવા (અપગ્રેડેશન)ની યુનિટ સહાય રૂ. ૧૨૫૦૦/- થી વધારીને રૂ. ૧૫૦૦૦/- કરવામાં આવેલ છે. હાલમાં રૂ. ૮૫૦૦/- રાજ્ય સરકારની પૂરક સહાય આપવામાં આવે છે તથા રૂ. ૭૦૦૦/- નો લાભાર્થી ફાળો/શ્રમ ફાળો અપેક્ષિત છે. વધુમાં, વર્ષ ૨૦૦૮-૦૯થી રૂ. ૨૨૦૦/- શૌચાલય માટે વધારાની સહાય ટી.એસ.સી. હેઠળ અપાય છે.

નવા મકાનો :

વર્ષ	જોગવાઈ	ખર્ચ	લાભાર્થીની સંખ્યા (આવાસ)		
			અનુ.જાતિ	અ.જનજાતિ	કુલ
૨૦૦૨-૦૩	૧૦૦૦.૦૦	૧૦૫૮.૩૭	૪૯૧૯	૮૨૦૦	૧૮૦૧૩
૨૦૦૩-૦૪	૧૦૦૦.૦૦	૧૨૦૩.૮૫	૫૨૮૪	૮૮૪૨	૨૧૨૧૦
૨૦૦૪-૦૫	૧૫૨૨.૧૭	૧૪૪૦.૧૪	૪૭૬૫	૯૪૪૨	૨૨૪૧૫
૨૦૦૫-૦૬	૧૪૧૭.૭૪	૩૫૯૫.૯૬	૧૦૪૪૫	૨૨૯૨૦	૫૩૩૩૨
૨૦૦૬-૦૭	૩૬૫૦.૦૦	૩૫૩૪.૮૨	૮૩૦૯	૨૪૮૮૧	૫૪૭૪૪
૨૦૦૭-૦૮	૪૨૭૧.૦૦	૫૨૬૭.૦૦	૧૨૨૮૯	૩૯૦૭૬	૮૪૫૬૪
૨૦૦૮-૦૯	૬૦૦૦.૦૦	૮૩૬૩.૨૪	૧૨૩૦૨	૩૯૦૭૬	૯૫૯૮૯

મકાનોની કક્ષા ઊંચી લઈ જવી (અપગ્રેડેશન) :

વર્ષ	ખર્ચ	લાભાર્થીની સંખ્યા (આવાસ)		
		અનુ.જાતિ	અ.જનજાતિ	કુલ
૨૦૦૨-૦૩	૨૭૪.૨૮	૨૪૭૬	૪૨૫૬	૯૦૪૦
૨૦૦૩-૦૪	૨૫૦.૪૫	૨૫૪૧	૪૧૪૦	૯૯૭૯
૨૦૦૪-૦૫	૩૨૬.૦૨	૨૭૫૫	૪૮૬૬	૧૧૨૩૯
૨૦૦૫-૦૬	૩૬૪.૧૦	૨૮૫૭	૫૫૪૯	૧૨૨૭૦
૨૦૦૬-૦૭	૩૨૬.૦૯	૧૮૯૪	૪૮૫૫	૧૦૪૫૧
૨૦૦૭-૦૮	૩૪૬.૨૪	૨૦૮૧	૫૧૦૬	૧૧૬૯૪
૨૦૦૮-૦૯	૩૭૨.૭૮	૧૪૭૦	૪૬૮૫	૧૦૪૨૪

(૨) શહેરી આવાસન :

વસતીનો ઝડપી વધારો, ઝડપી ઔદ્યોગિકરણ અને શહેરીકરણને કારણે રાજ્યમાં ખાસ કરીને શહેરી વિસ્તારોમાં આવાસોની સમસ્યા ઊભી થઈ છે. અને જેના કારણે ગંદા વસવાટો (સ્લમ)માં રહેતી વસતીનો વધારો થાય છે. ૧૯૬૧માં રાજ્યની શહેરી વસતી ૫૩,૧૬,૬૨૪ (૨૫.૭૭%) હતી જે ૨૦૦૧માં વધીને ૧૮૯,૩૦,૨૫૦ (૩૭.૩૬%) થયેલ છે જે લગભગ સાડા ત્રણ ગણો વધારો સુચવે છે. રાજ્યમાં શહેરી વસતી ૨૪૨ શહેરોમાં આવેલી છે જ્યારે રાજ્યના કુલ ૭ મોટા શહેરોમાં રાજ્યની કુલ શહેરી વસતીના ૪૯.૪% વસતી વસે છે અને તે શહેરોના અર્બન અગ્લોમેરેશન સાથે ગણતા આ વસતી ૫૫.૪% જેટલી થાય છે. વસતી ગણતરી ૨૦૦૧ પ્રમાણે ગુજરાત રાજ્યમાં કુલ વસતીના ૪.૪% વસતી ગંદા વસવાટો (સ્લમ)માં રહેતી વસતી છે જે દેશની સરેરાશ ગંદા વસવાટો (સ્લમ)માં રહેતી વસતીની ટકાવારી જેટલી (૪%) છે. મહારાષ્ટ્ર ૨૭.૩% ટકા સાથે ટોચ પર અને કેરાલા ૦.૮% સાથે સૌથી નીચા સ્થાને છે. રાજ્યમાં કુલ ૪૧ શહેરોમાં ગંદા વસવાટો (સ્લમ) વસતી ૧૮,૬૬,૭૯૭ હતી જે તે શહેરોની કુલ વસતીના ૧૪.૭% જેટલી થાય છે. આમ, શહેરી વિસ્તારમાં આવાસનની વિકટ સમસ્યા હોય છે.

વધુમાં, કુટુંબના કદ ઘટવાને કારણે મકાનો બાંધવાનો દર વધ્યો છે. રાજ્યમાં શહેરી વિસ્તારમાં પોતાના મકાનમાં રહેતાં કુટંબોની સંખ્યા ૧૯૮૧ માં ૫૧.૪૮ ટકા હતી તે ૧૯૯૧માં વધીને ૬૬.૪૬ ટકા થઇ અને ૨૦૦૧ના અંતે ૭૩.૧૫ ટકા થઇ છે. આમ છતાં શહેરી આવાસનનો વાર્ષિક પૂરવઠો વાર્ષિક જરૂરિયાત કરતાં નીચો રહ્યો છે.

તા. ૩૧/૦૩/૨૦૦૮ સુધીમાં ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા જિલ્લાવાર/કેટેગરીવાર બાંધવામાં આવેલ આવાસોની સંખ્યા

ક્રમ	જિલ્લો	એસઆઇએચએસ/ આઇએસએચએસ	ઇડબલ્યુએસ	એલઆઇજી	એમઆઇજી	એચઆઇજી	અન્ય	કુલ
૧	અમદાવાદ	૧૪,૪૩૯	૧૫,૫૮૦	૨૦,૪૭૮	૧૫,૪૮૧	૩,૩૮૬	---	૬૯,૩૬૪
૨	અમરેલી	---	૨૩૯	૪૭૦	૬૨	---	---	૭૭૧
૩	બનાસકાંઠા	---	૧૧૨	૧૧૦	૬૪	---	---	૨૮૬
૪	ભાવનગર	૧,૪૪૨	૭,૯૭૩	૪,૪૬૪	૩,૪૬૩	૨૫૨	---	૧૭,૫૯૪
૫	ભરૂચ	૯૬	૧,૪૪૬	૨,૭૫૩	૧,૬૨૫	૧૦૬	---	૬,૦૨૬
૬	ગાંધીનગર	---	૭૬૯	૧,૧૬૦	૨,૮૦૩	૨૭૧	૧	૫,૦૦૪
૭	જામનગર	૧,૧૦૪	૨,૩૨૮	૨,૩૮૮	૧,૩૮૮	૩૭	---	૭,૨૪૫
૮	જુનાગઢ	૧૬૪	૯૦	૯૩૪	૨૦૪		---	૧,૩૯૨
૯	ખેડા	૨૯૨	૧,૦૪૨	૧,૭૪૧	૩૯૭	૧૦૭	---	૩,૫૭૯
૧૦	કચ્છ	૯૬	૨૬૫	૮૦૬	૧,૩૨૯	૭૬	---	૨,૫૭૨
૧૧	મહેસાણા	૧૪૯	૫૯૦	૯૧૦	૪૬૭	---	---	૨,૧૧૬
૧૨	પંચમહાલ	---	---	૧૦૮	૭૨	---	---	૧૮૦
૧૩	રાજકોટ	૨,૦૭૨	૬,૫૯૫	૩,૪૪૪	૨,૩૩૫	૧૬૦	---	૧૪,૬૦૬
૧૪	સુરેન્દ્રનગર	૭૦૮	૮૩૬	૭૪૪	૩૫૯	૪	---	૨,૬૫૧
૧૫	સુરત	૮૦૨	૨,૮૫૧	૬,૬૬૮	૫,૯૭૩	૩૮૭	---	૧૬,૬૮૧
૧૬	સાબરકાંઠા	---	---	૧૧૬	---	---	---	૧૧૬
૧૭	વડોદરા	૧,૧૪૮	૭,૪૯૩	૬,૩૯૮	૪,૭૦૪	૧,૪૮૫	૨૬૪	૨૧,૪૯૨
૧૮	વલસાડ	૨૮૮	૭૨	૮૩૨	૯૫૨	---	---	૨,૧૪૪
૧૯	નર્મદા	---	૨૪	૧૧૬	---	---	---	૧૪૦
૨૦	પોરબંદર	૨૨૨	૧૫૭	૨૫૯	૬૫	---	---	૭૦૩
૨૧	આણંદ	---	૨૩૬	૧૭૦	૧૧૨	---	---	૫૧૮
૨૨	પાટણ	૧૨૦	૩૮૫	૩૮૭	૧૨૨	---	---	૧,૦૧૪
૨૩	નવસારી	૨૨૨	---	૨૦૦	૧૫૦	---	---	૫૭૨
૨૪	દાહોદ	---	---	---	૬૪	---	---	૬૪
૨૫	ડાંગ	---	---	---	---	---	---	૦
	કુલ	**૨૩,૩૬૪**	**૪૯,૦૮૩**	**૫૫,૬૫૬**	**૪૨,૧૯૧**	**૬,૨૭૧**	**૨૬૫**	**૧,૭૬,૮૩૦**

શહેરી આવાસન હેઠળ આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના લોકો કે જેમની માસિક આવક રૂા. ૩૩૦૦/- સુધી હોય તેવી વ્યક્તિને રૂા. ૬૦,૦૦૦/-ની મર્યાદાવાળા મકાનો આપવામાં આવે છે. જેમાં રૂા. ૫૦,૦૦૦/-ની હુડકોની લોન, રૂા. ૫,૦૦૦/- સરકારશ્રી તરફથી સબસીડી અને રૂા. ૫,૦૦૦/- લાભાર્થીનો ફાળો હોય છે. ગુજરાત અર્બન ડેવેલોપ મિશનને આ માટે નોડલ એજન્સી બનાવેલ છે.

શહેરી ગરીબોના 'પોતીકું ઘર' ના સ્વપ્નને હકિકત કરવાની દિશમાં 'ગરીબ સમૃદ્ધિ યોજના' અંતર્ગત નીચેના કાર્યો રાજ્યમાં આગામી પાંચ વર્ષમાં હાથ ધરાશે :

- શહેરી ગરીબો માટે ૨ લાખ ૫૦ હજાર આવાસો બનાવાશે.
- માલિકી હક્ક સંયુક્તપણે અપાશે, અલબત્ત તેમાં મહિલાનો માલિકી હક્ક પ્રથમ ગણાશે.
- હાલના રહેણાંકોને વધુ સુવિધાયુક્ત બનાવાશે અને જરૂર હશે ત્યાં તેને બહુમાળી મકાનોમાં ફેરવાશે.
- સ્લમ વિસ્તારોમાં ઘર સાથે રમતગમતના મેદાનો, શાળાઓ, કોમ્યુનિટિ સેન્ટર્સ જેવી સુવિધાઓ પણ ઉમેરાશે.
- પ્રત્યેક કુટુંબ માટે પીવાનું સ્વચ્છ પાણી, સફાઇ, ઘન કચરો તથા ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા. હાઉસિંગ બોર્ડ અને સ્લમ વિકાસ બોર્ડના તમામ ખુલ્લા પ્લોટ (કોમન પ્લોટ) જન ભાગીદારીથી વિકસાવવામાં આવશે.

આમ, **'ગરીબ સમૃદ્ધિ યોજના'** શહેરી ગરીબોના વર્ષોના સપના સાકાર કરવા માટેનો અને સ્લમ મુક્ત શહેરોની વિભાવનાને મૂર્ત સ્વરૂપ આપવા માટેનો સર્વ સમાવેશી અને સર્વાંગી વિકાસનો સરકારનો પ્રયાસ છે.