

## ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ

વસવાટોની સમસ્યા હલ કરવાના ભાગરૂપે ૧૯૪૮ માં મુંબઈ હાઉસીંગ બોર્ડની રચના કરવામાં આવી. અવિભાજિત મુંબઈ રાજ્યના વિભાજનની તારીખ ૦૧/૦૫/૧૯૬૦ થી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ અસ્થિત્વમાં આવ્યું.

**પ્રસ્તાવના : -**

ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ એક્ટ -૧૯૬૧ અન્વયે ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડની કામગીરી સમસ્ત ગુજરાત રાજ્યમાં મુંબઈ મ્યુનિસિપલ અધિનિયમ -૧૯૪૯ હેઠળ શહેરી અને આજુબાજુના ૫ કી.મી. નો વિસ્તાર મ્યુનિસિપાલીટી અધિનિયમ -૧૯૬૩ હેઠળનો નોટીફાઈડ એરીયા અને તેના આજુબાજુના ૩ કી.મી.નો વિસ્તાર અને ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ અને અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એરીયામાં રહેઠાણોની જરૂરીયાત પુરી પાડવા અંગેની રહી છે.

ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા નાગરિકોની જરૂરીયાત તથા તેઓની આવક મર્યાદાને ધ્યાનમાં રાખી આર્થિક રીતે નબળા (ઈ.ડબલ્યુ.એસ.), ઓછી આવક જુથના(એલ.આઈ.જી) મધ્યમ આવક જુથના (એમ.આઈ.જી) તથા ઉંચી આવક જુથના (એચ.આઈ.જી) પ્રકારના આવાસો બંધાતા રહ્યા છે તેમજ બોર્ડની જુદી જુદી કોલોનીઓમાં જરૂરી સુવિધાઓ જેવી કે દુકાનો, સ્ટોલ, કોમ્યુનીટી હોલ, રમતગમતના મેદાનો, શાળાઓના મકાનો, નર્સીંગ હોમ, ઓફીસો વિગેરેનું કામ પણ જરૂરીયાત પ્રમાણે બોર્ડ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલ છે.

આ રહેઠાણો જે બોર્ડ દ્વારા અગાઉ ભાડા ખરીદ પધ્ધતિ તથા સ્વયં નાણાં સંચાલીત યોજના હેઠળ સને ૨૦૧૨ પહેલા બંધાયેલ તેની માહિતી નીચે પ્રમાણે છે.

અ.નં.	યોજનાનું નામ	માર્ચ -૨૦૧૨ સુધી બાંધેલ રહેઠાણો
૧	એસ.આઈ.એચ.એસ.	૨૩૩૬૪
૨	ઈ.ડબલ્યુ.એસ	૪૯૦૮૩
૩	એલ.આઈ.જી	૪૯૦૮૩
૪	એમ.આઈ.જી	૪૨૧૯૨
૫	એચ.આઈ.જી	૬૨૭૧
૬	અન્ય પ્રકારની યોજના	૨૬૪
	કુલ	૧૭૬૮૩૦

વધુમાં ગુજરાત સરકાર દ્વારા નાગરિકોની વધતી જરૂરીયાત અને શહેરીકરણમાં દિવસે દિવસે વધતી જતી આવશ્યક જરૂરીયાતોને ધ્યાનમાં રાખી સને ૨૦૧૨-૨૦૧૩ માં “મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના” મુકવામાં આવી તથા ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા સરકારશ્રીના આ સંકલ્પને ઉજાગર કરવા મહત્તન એફ.એસ.આઈ.વાપરી તથા તેના અમલીકરણ કરવા માટેના પ્રયત્નોના ભાગરૂપે સને ૨૦૧૨-૨૦૧૩ થી આજદીન સુધી ગુજરાત રાજ્યના જુદા જુદા શહેરોમાં નીચે મુજબની વિવિધ કેટેગરીમાં નાગરિકોની આવક મર્યાદાને ધ્યાનમાં રાખી પોષણક્ષમ મકાનો તબક્કા ‘૦’ થી તબક્કા ‘૩’ હેઠળ બાંધવામાં આવેલ છે.

યોજનાનું નામ	સ્થળ	મકાનોની સંખ્યા
<b>જાગીર વ્યવસ્થાપક -અમદાવાદ</b>		
૧૦૩ એમ.આઈ.જી. ૧	સોલા	૧૧૧
૧૨૨૮ એલ.આઈ.જી. ૨	ગોતા	૧૨૨૮
૯૮૦ એમ.આઈ.જી. ૧	ગોતા	૧૩૪૪
૪૬૯ એલ.આઈ.જી. ૧	સાણંદ	૪૭૬
૪૦૦ એલ.આઈ.જી. ૨	સાણંદ	૪૦૦
૧૨૦ એમ.આઈ.જી. ૧	મહેસાણા	૧૨૦
૧૧૨ એલ.આઈ.જી. ૧	મહેસાણા	૧૧૨
૩૩૬ એલ.આઈ.જી. ૨	મહેસાણા	૩૩૬
૫૬ એમ.આઈ.જી. ૧	મહેસાણા	૫૬
૪૮ એલ.આઈ.જી. ૧	પાટણ	૪૮
૫૬૦ એલ.આઈ.જી. ૨	નારણપુરા	૫૬૦
૩૯૨ એમ.આઈ.જી. ૧	નારણપુરા	૩૯૨
૨૮૦ એમ.આઈ.જી. ૨	નારણપુરા	૨૮૦
૩૩૬ એચ.આઈ.જી	નારણપુરા	૩૩૬
૧૯૨ ઈ.ડબલ્યુ.એસ	ચેનપુર	૧૯૨
૨૮૦ એલ.આઈ.જી	ચેનપુર	૨૮૦
૧૧૭૬ ઈ.ડબલ્યુ.એસ.	હાથીજણ	૧૧૭૬
૨૮૮ એલ.આઈ.જી. ૧	હાથીજણ	૨૮૮
૪૮ એલ.આઈ.જી. ૧	દહેગામ	૪૮
૭૨ એલ.આઈ.જી. ૨	દહેગામ	૭૨
૧૨ એમ.આઈ.જી. ૧	દહેગામ	૧૨
૬૯ એલ.આઈ.જી. ૨	વિસનગર	૭૨

૬૧ એમ.આઈ.જી.	વિસનગર	૪૪
<b>જાગીર વ્યવસ્થાપક -વડોદરા</b>		
૫૭૨ એલ.આઈ.જી	તરસાલી	૫૭૨
૫૨૦ એમ.આઈ.જી	તરસાલી	૫૨૦
૧૫૪ એલ.આઈ.જી	અકોટા	૧૫૫
૧૯૨ એમ.આઈ.જી.૧	ભરૂચ	૧૭૬
૨૨૪ એલ.આઈ.જી.૧	ગોરવા	૩૩૬
૩૩૨ એલ.આઈ.જી.૨	ગોરવા	૩૩૪
૨૧૬ એમ.આઈ.જી.૧	ગોરવા	૨૧૬
૧૯૨ ઈ.ડબલ્યુ.એસ	મહેમદાવાદ	૨૫૬
૩૯૨ એલ.આઈ.જી.૨	ગોરવા	૪૪૦
૧૬૨ એમ.આઈ.જી.૧	ગોરવા	૨૦૮
૧૫૬ એમ.આઈ.જી.૨	ગોરવા	૨૦૮
<b>જાગીર વ્યવસ્થાપક -સુરત</b>		
૮૯૬ એલ.આઈ.જી.૨	જહાંગીરાબાદ	૮૯૬
૬૭૨ એમ.આઈ.જી.૧	જહાંગીરાબાદ	૬૭૨
૩૩૬ એમ.આઈ.જી.૨	જહાંગીરાબાદ	૩૩૬
૮૩૩ એલ.આઈ.જી.૨	વલસાડ	૮૩૩
૭૧૪ એમ.આઈ.જી.૧	વલસાડ	૭૧૪
૧૭૭ એમ.આઈ.જી.૨	વલસાડ	૧૭૭
૧૧૮ એચ.આઈ.જી	વલસાડ	૧૧૮
૩૧૨ એલ.આઈ.જી	ગણેશપુરા	૩૧૨
૩૧૨ એમ.આઈ.જી	ગણેશપુરા	૩૧૨
૨૪૦ એલ.આઈ.જી.૧	સચિન	૨૪૦
૭૧૬ એલ.આઈ.જી.૨	સચિન	૭૧૬
૨૪૪ એમ.આઈ.જી.૧	સચિન	૨૪૪
૧૫૮ એલ.આઈ.જી. ૨	નવસારી	૧૫૮
૫૬ એમ.આઈ.જી. ૧	નવસારી	૬૪
<b>જાગીર વ્યવસ્થાપક રાજકોટ</b>		
૪૧૬ એલ.આઈ.જી	મુંજકા	૪૧૬
૫૬ એલ.આઈ.જી.૧	જામનગર	૫૬
૩૮૧ એલ.આઈ.જી.૨	જામનગર	૩૮૧

૫૧૬ એલ.આઈ.જી	ભુજ	૫૨૨
૪૪૪ એલ.આઈ.જી. ૨	રંગોલીપાર્ક	૪૪૪
૨૮૦ એમ.આઈ.જી.૨	રંગોલીપાર્ક	૨૮૦
૪૪૦ એમ.આઈ.જી.૧	રંગોલીપાર્ક	૪૪૦
૧૦૮ એમ.આઈ.જી.૧	યુનીવર્સિટી રોડ	૧૦૮
૧૩૯ એલ.આઈ.જી.૧	જુનાગઢ	૧૩૯
૩૫૨ એલ.આઈ.જી.૨	જુનાગઢ	૩૫૨
૫૬ એલ.આઈ.જી.૧	મહુવા	૫૬
૨૨૪ એલ.આઈ.જી.૨	મહુવા	૨૨૪
૫૬ એમ.આઈ.જી.૧	મહુવા	૫૬
૮૪૪ એલ.આઈ.જી.૨	ભાવનગર	૫૭૨
૨૮૦ એમ.આઈ.જી.૧	ભાવનગર	૨૮૦
૬૪ એમ.આઈ.જી.૧	જુનાગઢ	૬૪

- તબક્કા - ૫ હેઠળ બોર્ડ દ્વારા “પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના” હેઠળ રાજ્યના જુદા જુદા શહેરોમાં નીચે મુજબના આવાસોની યોજનાઓનું બાંધકામ પ્રગતિમાં છે.

યોજનાનું સ્થળ	ડીવીઝન	EWS -1	EWS-2	LIG	MIG-1	કુલ
હાથીજણ	અમદાવાદ	૩૯૨	૨૨૪	૦	૦	૬૧૬
ગોરવા	વડોદરા	૦	૧૫૬૮	૦	૦	૧૫૬૮
અંકલેશ્વર	વડોદરા	૦	૪૧૬	૩૨૦	૦	૭૩૬
માતર	વડોદરા	૦	૩૦૬	૦	૦	૩૦૬
જહાંગીરાબાદ	સુરત	૦	૦	૯૩૬	૨૦૮	૧૧૪૪
પાંડેસરા	સુરત	૦	૫૬	૦	૦	૫૬
છાપરાભાઈ	સુરત	૩૩૬	૨૮૦	૦	૦	૬૧૬
કોસાડ	સુરત	૨૮૦	૨૮૦	૦	૦	૫૬૦
તરસમીયા	રાજકોટ	૪૪૮	૨૨૪	૦	૦	૬૭૨
જેતપુર	રાજકોટ	૪૮	૩૨	૦	૦	૮૦
વાંકાનેર	રાજકોટ	૧૯૨	૦	૦	૦	૧૯૨

પ્રગતિ હેઠળના આવાસો	૧૬૯૬	૩૩૮૬	૧૨૫૬	૨૦૮	૬૫૪૬
---------------------	------	------	------	-----	------

- તાજેતરમાં તબક્કા -૬ હેઠળ બોર્ડ દ્વારા “ પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના” હેઠળ રાજ્યના જુદા જુદા શહેરોમાં આવાસો બાંધવા માટેના નીચે મુજબના કામોનું આયોજન હાથ ધરેલ છે.

યોજનાનું સ્થળ	ડીવીઝન	EWS -2	LIG	કુલ
ગોતા	અમદાવાદ	૦	૨૨૪	૨૨૪
હાથીજણ	અમદાવાદ	૩૬૪૦	૦	૩૬૪૦
સાણંદ	અમદાવાદ	૦	૧૧૫૨	૧૧૫૨
ધોળકા	અમદાવાદ	૬૭૨	૦	૬૭૨
દહેગામ	અમદાવાદ	૬૭૫	૦	૬૭૫
વિસનગર	અમદાવાદ	૦	૧૫૯	૧૫૯
પાટણ	અમદાવાદ	૨૫૬	૦	૨૫૬
ગોરવા	વડોદરા	૭૨૮	૫૨૦	૧૨૪૮
તરસાલી	વડોદરા	૦	૨૨૪	૨૨૪
છાપરાભાઠા	સુરત	૮૪૦	૦	૮૪૦
સચિન	સુરત	૦	૪૩૨	૪૩૨
કોસાડ	સુરત	૦	૧૫૦	૧૫૦
ઉપલેટા	રાજકોટ	૦	૨૬૬	૨૬૬
જેતપુર	રાજકોટ	૦	૨૦૮	૨૦૮
			કુલ	૧૦૧૪૬

- ઉપરોક્ત બોર્ડની નવી હાઈરાઈઝ પ્રકારની યોજનાઓના આવાસ ફાળવણી પદ્ધતિમાં બદલાવ આવેલ છે પહેલા કચેરીમાં બેસીને અધિકારીઓ દ્વારા ડ્રો કરવામાં આવતો હતો જ્યારે આજે તમામ લાભાર્થીઓની હાજરીમાં પદાધિકારીઓની હાજરીમાં ડ્રો કરવામાં આવે છે.
- નવી યોજનાઓના આવાસ ફાળવણીમાં તદ્દન પારદર્શી પદ્ધતિ અપનાવવામાં આવેલ છે. ડ્રો કરતા પહેલા લાભાર્થીઓમાંથી પાંચ સાક્ષીઓની હાજરીમાં ડ્રો કરવામાં આવે છે.
- નવી યોજનાઓના આવાસ ફાળવણીમાં પ્રાયોરીટી ડ્રો અને નંબરીંગ ડ્રો એક સાથે કરવામાં આવે છે.
- ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડમાં અગાઉ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વતા ૨ માળ પ્રકારના મકાનોના બાંધકામ કરવામાં આવતા હતા પરંતુ સરકારશ્રીનો લક્ષ્યાંક દરેક નાગરીકોને આવાસ મળી રહે તે હેતુસર

મહત્તમ એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી મળેલ છે તે મુજબ નવી યોજનાઓમાં હાલમાં ૭ થી ૧૪ માળ સુધીના બહુમાળી મકાનો આધુનિક પધ્ધતિથી તેમજ સુખાકારી સુવિધા સાથે બાંધવામાં આવે છે.

- ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડના હાલના મકાનો/આવાસોમાં બાંધકામના માળખામાં ક્ષતિ, જવાબદારી સમયગાળો ૧૦ વર્ષની જોગવાઈ કરેલ છે તેમજ આવાસોની કિંમત માર્કેટ કરતા પણ ઓછી રાખવામાં આવે છે.
- આધુનિક ટેકનોલોજીનો ઉપયોગ કરી લીફ્ટની સુવિધા સાથેના બહુ માળી પ્રકારના મકાનો પુરા પાડવામાં આવે છે.
- બોર્ડના મકાન ધારકોને સરળતાથી બેંક લોન મળી શકે તે માટે ૪૭ બેંકો સાથે એમ.ઓ.યુ. કરીને મોર્ગેજ ફાયનાન્સની સુવિધા સાથે પુરી પાડવામાં આવે છે.
- આમ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ નવી દિશા તરફ પ્રયાણ કરી રહ્યું છે.