મુસદ્દો

અનુક્રમ

આ મુસદ્દા વિશે

૧. આમુખ

૨. ઉદ્દેશો

૩. માર્ગદર્શક સિદ્ધાંતો

૪. નિશ્ચિત કાર્યક્ષેત્રો

૫. હિતધારકોની ભૂમિકા

૬. કાર્યલક્ષી યોજના/ અનુવર્તી કાર્ય

પુરવણી:
તા–૨૩–૨–૦૬ના રોજ નવી દિલ્લી ખાતે યોજાયેલી કાર્યશાળામાં ઘડાયેલી 'રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિ'ના પ્રથમ મુસદ્દામાં યોગદાન આપનારાઓની યાદી.

રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિ ૨૦૦૬

ભારત સરકાર માટે દરખાસ્ત

સંયોજક

basin

દક્ષિણ એશિયા પ્રાદેશિક જ્ઞાન મંચ

POOREST AREAS CIVIL SOCIETY (PACS) PROGRAMME - DFID

ઉન્નતિ

બેઝિન - દક્ષિણ એશિયાના સભ્યો

ધ ઓરોવિલે અર્થ ઈન્સ્ટિટ્યુટ, ભારત તાલીમ અભ્યાસક્રમો, પરિસંવાદો, કાર્યશાળાઓ, પ્રકાશનો અને કન્સલ્ટન્સી દ્વારા ભારતની અંદર અને બહાર પૃથ્વી-આધારિત તકનિકીનું સંશોધન કરવાનો, વિકસાવવાનો, તેને પ્રોત્સાહન આપવાનો અને તેની તબદીલી કરવાનો ઉદ્દેશ ધરાવે છે.

સેન્ટર ફોર ઈકોસેન્ટ્રિક ડેવલપમેન્ટ એન્ડ પીપલ્સ એક્શન, ભારત લોકકેન્દ્રી પરિવેશ-આધારિત વિકાસ માટે કામ કરનારું એક બિન-નફાલક્ષી સંગઠન છે.

કોસ્ટલ એરિયા ડિઝાસ્ટર મિટિગેશન એફર્ટ્સ, ભારત ભારતના માછીમાર સમુદાયોના ઉત્થાન માટે તેમ જ આપત્તિના સામનાની તૈયારી માટે કામ કરનારાં ૨૦ સ્વૈચ્છિક સંગઠનોનું એક નેટવર્ક છે.

એકસનોરા ઈન્ટરનેશનલ, ભારત સ્વસહાયના અભિગમ દ્વારા નાગરિકોની પર્યાવરણીય સજાગતા ઊભી કરવાનો, યોગ્ય કાયદા ઘડાય તેનો અને સ્થાનિક પ્રયાસો દ્વારા પર્યાવરણના રક્ષણનો ઉદ્દેશ ધરાવે છે.

ગ્રામ વિકાસ, ભારત ઓરિસ્સાના છેવાડાના સમુદાયો સાથે કામ કરે છે કે જેથી ગ્રામીણ ગરીબોના જીવન ધોરણમાં ગુણાત્મક પરિવર્તન આવી શકે. તેને માટે તે પોષણલક્ષી, સામાજિક, સમાવેશી અને સ્ત્રી-પુરુષ સમાનતાની પ્રક્રિયાઓ અપનાવે છે.

ગ્રામ બંગ્લા ઉન્નયન કમિટી, બાંગ્લાદેશ એક બિન-સરકારી સ્વૈચ્છિક સંગઠન છે અને તે ભારે ગરીબી, બાદબાકી, વંચિતતા, નિરક્ષરતા, રોગિષ્ઠતા અને અપંગતામાં જીવતા લોકો માટે કામ કરે છે.

ઓરિસ્સા ડેવલપમેન્ટ ટેક્નોક્રેટ્સ ફોરમ, ભારત સમુચિત બાંધકામ તકનિકી અને ચિરંતન જીવનનિર્વાહને પોત્સાહન આપીને અસરકારક ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ માટે કાર્ય કરે છે.

સોસાયટી ઓફ એન્વાયર્નમેન્ટલ જર્નાલિસ્ટ્સ, નેપાળ પર્યાવરણ ક્ષેત્રે કાર્ય કરતું રાષ્ટ્રીય સ્તરનું માધ્યમ સંગઠન છે. તેનું કાર્ય પર્યાવરણના પ્રશ્નો અંગે જાહેર જાગૃતિ લાવવાનું છે.

TVSG

ટ્રસ્ટ ફોર વિલેજ સેલ્ફ ગવર્નન્સ, ભારત આવાસ વિકાસમાં રોજગારીની ચિરંતન તકો ઊભી કરવા માટેના સાધન તરીકે પંચાયતનો ઉપયોગ કરીને ગામડાંમાં સ્થાનિક સ્વશાસન પ્રસ્થાપિત કરવા ઉપર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરે છે.

ઉન્નતિ, ભારત છેલ્લાં ૧૫ વર્ષથી નાગરિક નેતૃત્વને પ્રોત્સાહન આપતું અને સ્થાનિક સ્વશાસનને મજબૂત કરનારું એક બિન-સરકારી બિન-નફાલક્ષી સંગઠન છે.

ધી આગાખાન પ્લાનિંગ એન્ડ બીલ્ડિંગ સર્વિસિઝ (એકેપીબીએસ), પાકિસ્તાન સાધન-સામગ્રીની સહાય અને બાંધકામ સંચાલન સેવાઓ પૂરી પાડીને ગ્રામીણ અને શહેરી વિસ્તારોમાં જીવનની સ્થિતિમાં સુધારો લાવવા અને પર્યાવરણ સુધારવા માટે કામ કરે છે.

ડેવલપમેન્ટ ઓલ્ટર્નેટિવ્ઝ, ભારત વૈકલ્પિક તકનિકીના ઉપયોગ દ્વારા બિન-નફાલક્ષી ચિરંતન વિકાસલક્ષી સાહસ તરીકે એવા કાર્યક્રમો અને વસ્તુઓ ઘડે છે અને તેમને પ્રોત્સાહન આપે છે કે જે માનવ જીવનને સમૃદ્ધ બનાવવામાં યોગદાન આપે.

સ્વિસ એજન્સી ફોર ડેવલપમેન્ટ એન્ડ કો-ઓપરેશન(એસડીસી), ભારત સ્વિત્ઝર્લેન્ડના વિદેશ મંત્રાલય હેઠળ કામ કરનારી એક આંતરરાષ્ટ્રીય સહકારી સંસ્થા છે. તે 'ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ પરિયોજના' (આરએચપી)ને સમર્થન આપે છે કે જે ખાસ કરીને પોસાઈ શકે તેવાં, ઊર્જા અને સંસાધનની દૃષ્ટિએ કાર્યક્ષમ અને પર્યાવરણ-મિત્ર બાંધકામ સામગ્રી અને તકનિકી દ્વારા ગ્રામીણ ગરીબ પરિવારોને સુધારેલા આવાસની તક અને પ્રાપ્તિ પૂરાં પાડવા માટે કાર્ય કરે છે.

આ મુસદ્દા વિશે

ખાનગીપણું, સુરક્ષા અને ગૌરવ સાથે પાણી, સફાઈ અને ઘરેલૂ ઊર્જાયુક્ત પાયાની સુવિધાઓથી સંપન્ન આવાસ પ્રાપ્ત કરવું એ સમાજની દરેક વ્યક્તિનો અધિકાર છે. શિક્ષણ, આરોગ્ય અને બાળકોની સંભાળ તથા આવકનું ઉપાર્જન કરવા માટેની વિશેષ તકો એક ઉત્પાદક સમાજના વિકાસ અને કલ્યાણ માટે આવશ્યક છે. તે માનવીય આવાસનો એક હિસ્સો છે.

સમાજની એ જવાબદારી છે કે તે એ સુનિશ્ચિત કરે કે વિકાસ માટે પાયાના માનવ અધિકાર અને સમાનતાની તક તમામ નાગરિકોને ઉપલબ્ધ થાય. એક રાષ્ટ્ર તરીકે આપણે આપણા માટે એવી નીતિઓ તૈયાર કરીએ કે જેમના દ્વારા આ અધિકારો પ્રાપ્ત થઈ શકે અને સૌને સમાન તકો પ્રાપ્ત થઈ શકે.

અનેક દાયકાઓથી રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિએ "સૌને માટે પર્યાપ્ત આવાસ"નો ઉદ્દેશ હાંસલ કરવાનો પ્રયાસ કર્યો છે. રાષ્ટ્રીય પ્રાથમિકતાઓ અને બદલાતી જતી સામાજિક અને આર્થિક સમષ્ટિગત પરિસ્થિતિઓને અનુરૂપ એવા ઘણા સુધારા તેમાં થતા રહ્યા છે. જો કે, ૧૯૯૮માં ઘડાયેલી રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિ ઘણી વ્યાપક હતી, પરંતુ ગ્રામીણ વિસ્તારોની વિશિષ્ટ બાબતો અને તેમની જરૂરિયાતો પર ધ્યાન કેન્દ્રિત ન થયું હોવાને લીધે તે યોગ્ય માર્ગદર્શન આપી શકી નહોતી. નવી રાષ્ટ્રીય શહેરી ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિના મુસદ્દામાં શહેરી આવાસ સાથે સંબંધિત મુદ્દાઓ પ્રત્યે ધ્યાન આપવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે. દેશને અત્યારે એક એવી ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિની જરૂર છે કે જે ગ્રામીણ ભારતનાં વિશિષ્ટ લક્ષણો, પ્રાથમિકતાઓ અને સંભાવનાઓ પર આધારિત હોય અને સાથે જ તેમાં ગ્રામીણ આવાસ સંબંધી મુદ્દાઓ વિશે પર્યાપ્ત રીતે અને વાસ્તવદર્શી રીતે ધ્યાન આપવામાં આવ્યું હોય.

સમગ્ર અર્થવ્યવસ્થામાંના આગળના અને પાછળના સંબંધોના પરિપ્રેક્ષ્યમાં એ અત્યંત આવશ્યક છે કે ગ્રામીણ આવાસના વિકાસને ગ્રામીણ ગરીબીના નિવારણના સંદર્ભમાં જોવામાં આવે. ભારત નિર્માણ પરિયોજના અને રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ રોજગાર બાંયધરી ધારા આ દિશામાં લેવાયેલાં મહત્ત્વનાં પગલાં છે. હકારાત્મક પગલાં સુદૃઢ કરવામાં આવે અને સંબંધિત ગ્રામીણ વિકાસની પ્રક્રિયામાં લોકભાગીદારીનો લાભ મળે તે માટે એ આવશ્યક છે કે આપણે આપણા માટે એક એવી રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ આવાસ નીતિ બનાવીએ કે જે ગ્રામીણ વિસ્તારોમાં ચિરંતન આવાસ અને જીવનનિર્વાહની પરિસ્થિતિ પેદા કરવાની બાબતને આગળ ધપાવે. 'બેઝિન દક્ષિણ એશિયા ક્ષેત્રીય જ્ઞાનમંચ' એ વિચારો, અભિપ્રાયો અને વિભિન્ન

સહભાગીઓનાં સફળ પ્રયાસો અને રીતોને એક જ મંચ પર લાવવા માટે એક નાનકડી પહેલ કરી છે, કે જેથી સહભાગીઓને રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિના વિકાસથી માહિતગાર કરી શકાય. આ અંગે સંવાદની શરૂઆત સંશોધન અને દસ્તાવેજીકરણથી થઈ કે જેને બ્રિટનના 'બીલ્ડિંગ એન્ડ સોશ્યલ હાઉસિંગ ફાઉન્ડેશન' તથા સ્વિત્ઝર્લૅન્ડની 'એજન્સી ફોર ડેવલપમેન્ટ એન્ડ કોઓપરેશન' દ્વારા સમર્થન પ્રાપ્ત થયું. આ પ્રક્રિયામાં સઘન સંશોધન કરવામાં આવ્યું અને દેશભરમાં આ કાર્ય સાથે જોડાયેલા લોકો અને નીતિ નિર્માતાઓ સાથે સઘન વિચાર-વિમર્શ કરવામાં આવ્યો કે જેથી ગ્રામીણ પરિસ્થિતિઓ, તેમની તાકાત, જરૂરિયાતો અને ગ્રામ વિસ્તારોમાં મોટા પાયા પર આવાસના વિકાસ અને જીવનનિર્વાહની સંભાવનાઓને સમજી શકાય. આ પ્રક્રિયાને પરિણામે 'બેઝિન દક્ષિણ એશિયા ક્ષેત્રીય જ્ઞાનમંચ'એ ભારતની ગ્રામીણ આવાસ નીતિનો એક મુસદ્દો તૈયાર કરવાની એક વ્યાપક પ્રક્રિયામાં વિભિન્ન હિતધારકોને સામેલ કરવા માટે પહેલ કરી. આ દિશામાં પ્રથમ પગલારૂપે નવી દિલ્લીમાં તા. ૨૩-૨-૦૬ના રોજ 'અખિલ ભારતીય સમાજસેવા સંસ્થાન' દ્વારા એક કાર્યશાળાનું આયોજન કરવામાં આવ્યું હતું. આ આયોજનને 'બેઝિન દક્ષિણ એશિયા ક્ષેત્રીય જ્ઞાનમંચ' દ્વારા સુગમ બનાવાયું અને ડીએફઆઈડીના 'ગરીબ વિસ્તાર નાગરિક સમાજ કાર્યક્રમ'નો તેને ટેકો પ્રાપ્ત થયો. આ કાર્યશાળામાં બિન-સરકારી સંગઠનો, બેંકો અને સરકારી અધિકારીઓએ એક મંચ પર એકત્ર થઈને નીતિના મુસદ્દા પર ચર્ચા કરી અને તેમાં સુધારા-વધારા કર્યા. (પુરવણી નં. ૧માં સહભાગીઓની સૂચિ આપવામાં આવી છે.) આ મુસદ્દો આ પ્રક્રિયા દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવ્યો છે અને તે આ નીતિનો પ્રથમ મુસદ્દો છે. તેના દ્વારા નીતિ સંબંધી કાયદાઓ અને જોગવાઈઓ વિશે મોટી સંખ્યામાં લોકો સાથે વ્યાપક ચર્ચા શરૂ કરવામાં આવી રહી છે. તેને માટે ઘણીબધી બાબતો રાષ્ટ્રીય શહેરી ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિ-૨૦૦૫માંથી લેવામાં આવી છે અને એ રીતે શહેરી વિસ્તારો સાથે સંબંધિત નીતિને ગ્રામીણ પ્રદેશો સાથે જોડવાની કોશિશ કરવામાં આવી છે. આ નીતિ ઘડવાની પ્રક્રિયા વિશે વિચાર-વિમર્શ કરવા માટે તેને દેશનાં તમામ રાજ્યોમાં મોકલવામાં આવી રહી છે. દરેક રાજ્ય સ્તરીય પરામર્શ સભા દરમ્યાન જે આદાન-પ્રદાન થશે તેને પ્રક્રિયા ચાલુ હોય તે દરમ્યાનના એકેએક પગલામાં સામેલ કરાશે અને છેવટે ભારતીય ગ્રામીણ આવાસ નીતિનો આખરી મુસદ્દો તૈયાર થશે કે જે ભારત સરકારને ભારતની જનતા તરફથી એક દરખાસ્ત તરીકે સુપરત કરવામાં આવશે.

આ અંગે વાચકોને તેમની ટીકા-ટિપ્પણ અને સુધારા-વધારાની દરખાસ્તો આ સરનામે મોકલવા માટે નિમંત્રણ છેઃ basin@devalt.org. આપણે માનીએ છીએ કે ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિ હોવી જોઈએ અને તેથી આવો, આપણે આ પ્રક્રિયાનો ઉપયોગ એ નીતિ ઘડવામાં સરકારને મદદરૂપ થવા માટે કરીએ.

રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિ

૧. આમુખ

૧.૧ ગ્રામીણ ભારતમાં પરંપરાગત રીતે આવાસ વિકાસ એક લોકપ્રક્રિયા રહી છે. ઉત્પાદનને બદલે વપરાશના પરિપ્રેક્ષ્યમાં ઘરમાં સુધારા કે તેના સમારકામ સાથે સંબંધિત ગૃહનિર્માણના કામને પરિવારની જરૂરિયાતો અનુસાર સ્ત્રીઓ અને પુરુષો માત્ર ત્યારે જ હાથ ધરે છે કે જ્યારે તે કામ કરવા માટે પર્યાપ્ત નાણાં એકત્ર થઈ ગયાં હોય. ગ્રામ વિસ્તારોમાં અનેક લોકો હજુ પણ આવાસને પીવાનું પાણી અને સફાઈની ખાનગી સુવિધાઓથી અલગ કરીને જ જુએ છે. એક તરફ ઘર એ સામાજિક દરજ્જાનું પ્રતીક છે તો બીજી તરફ વ્યક્તિગત સફાઈની સવલતો રોજિંદી જરૂરિયાતો છે. એ સિવાય, તેમને 'માથા પર છાપરા' પછી ધ્યાનમાં લેવામાં આવે છે. આવાસ વિકાસ પ્રત્યે એક એવો સર્વગ્રાહી દૃષ્ટિકોણ અપનાવવાની જરૂર છે કે જેમાં સુરક્ષિત અને સમુચિત આવાસ, પાણી અને સફાઈની સવલતો તથા જીવનનિર્વાહ અને સામુદાયિક માળખાગત સવલતોની પ્રાપ્યતાની જોગવાઈ હોય.

૧.૨ આશ્રય એ એક પાયાનો માનવ અધિકાર છે. અન્ન અને વસ્ત્ર બાદ એ એક પ્રાથમિક જરૂરિયાત છે. દરેક નાગરિક માટે તે સન્માનપૂર્વક જીવન વીતાવે, કામ કરે અને નિવાસ માટે તેને એક સલામત અને સ્વચ્છ સ્થાન મળે એ જોવાની રાજ્યની જવાબદારીમાંથી જ રાષ્ટ્રીય ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિની જરૂરિયાત ઊભી થઈ છે. એની આવશ્યકતા એટલે પણ જણાય છે કે ગ્રામ વિસ્તારોમાં જીવનધોરણને ઊંચું લાવવા અને તકોના વિકાસ માટે એ એક અનિવાર્ય જરૂરિયાત બની ગઈ છે. 'સંયુક્ત રાષ્ટ્રો'ના ૧૯૯૯ના અંદાજો અનુસાર ગ્રામીણ વસ્તીનો સરેરાશ વાર્ષિક વૃદ્ધિ દર ૨૦૦૦-૨૦૦૫ના સમયગાળા દરમ્યાન ૦.૮૨ ટકા રહેશે અને તે ૨૦૨૫-૨૦૩૦ના ગાળા દરમ્યાન ઘટીને - ૦.૪૦ ટકા થઈ જશે. આ બાબત આ દેશમાં ગ્રામ વિસ્તારોમાંથી શહેરી વિસ્તારોમાં થઈ રહેલા સ્થળાંતરનો નિર્દેશ આપે છે. હાલ, ૮૦ ટકાથી વધુ ગ્રામીણ પરિવારો પર્યાપ્ત અને વિશ્વસનીય જીવનનિર્વાહથી વંચિત છે અને એનું કારણ એ છે કે ગામડાંઓમાં રોજગારીની તકો ખૂબ જ ઓછી ઊભી થઈ રહી છે. બિહાર, રાજસ્થાન, ઉત્તર પ્રદેશ, ઓરિસ્સા, પશ્ચિમ બંગાળ અને મધ્ય પ્રદેશમાં ભારે ગરીબી ધરાવતા ગ્રામ વિસ્તારોમાં લોકોની અસહાયતા ઊડીને આંખે વળગે તેવી બાબત છે. વિકસિત ગ્રામીણ અર્થતંત્ર અને પરિદૃશ્ય શહેરો તરફ થતા સ્થળાંતરને રોકવા માટેના મજબૂત ચુંબક તરીકે કામ કરશે.

૧.૩ ગૃહનિર્માણ મનુષ્યની અત્યંત પાયાની જરૂરિયાત હોવા ઉપરાંત તે વિકાસની ગતિને વેગ આપવા માટેની ચાવી પણ છે. બીજા કોઈ પણ ઉદ્યોગની જેમ જ ગૃહનિર્માણમાં રોકાણ આવક અને રોજગારી ઉપર ગુણક અસર ઊભી કરે છે. એક એવો અંદાજ છે કે ગૃહનિર્માણ અને બાંધકામમાં વધારાના રોકાણથી અર્થતંત્રમાં એકંદરે પ્રત્યક્ષ રોજગારી કરતાં આઠ ગણી વધુ રોજગારી આકાર લે છે (આઈઆઈએમ-અમદાવાદનો અભ્યાસ, ૨૦૦૦). બાંધકામ ક્ષેત્ર શ્રમ દળના ૧૬ ટકાને અથવા ૧૪૬ લાખ લોકોને રોજગારી પૂરી પાડે છે. તેમાં ૭ ટકાના દરે વધારો થઈ રહ્યો છે. તેમાંથી ગૃહનિર્માણ ક્ષેત્રમાં જ ૮૫.૫ લાખ લોકોને રોજગારી મળે છે અને તેમાં પણ મહત્ત્વની બાબત એ છે કે તેમાં ગરીબો સામેલ હોય છે. ગૃહનિર્માણ ઘર-આધારિત આર્થિક પ્રવૃત્તિઓ માટેની તકો પૂરી પાડે છે અને સાથે સાથે તે તે ધરાવનારાનો આરોગ્યનો દરજ્જો પણ નક્કી કરે છે. તેથી, આવક અને આરોગ્યની ગણતરીઓને ધ્યાનમાં લઈને પણ ગૃહનિર્માણ ગરીબી નિવારણ અને રોજગારી સર્જન માટેનું એક ખૂબ જ મહત્ત્વનું સાધન છે.

૧.૪ કેટલા ગૃહનિર્માણની જરૂરિયાત છે તે વૃદ્ધિની તરાહ, વસાહતનો દરજ્જો અને આશ્રયની એકંદર ગુણવત્તા ઉપર આધારિત છે. ૨૦૦૧ની ભારતની વસ્તી ગણતરી અનુસાર દેશમાં ગ્રામ વિસ્તારોમાં ૬૫ ટકા ઘરોની અછત છે. ભારતની ૭૧ ટકા ગ્રામીણ વસ્તીમાંથી માત્ર ૪૧ ટકા વસ્તી જ પાકાં ઘરોમાં રહે છે. આશરે ૭૮ ટકા ગ્રામીણ પરિવારો પાણીનો કોઈક સ્રોત ધરાવે છે જ્યારે ૨૩ ટકા કરતાં ઓછાં પરિવારો પાસે સફાઈની સવલત છે. આ પ્રકારની પરિસ્થિતિમાં એક એવા સમગ્રલક્ષી દૃષ્ટિકોણની જરૂર છે કે જે ગ્રામીણ પરિવારો માટે ગૃહનિર્માણની પર્યાપ્તતા, સફાઈની સવલતો અને પાણી પુરવઠાને પ્રોત્સાહન આપે અને તે તેમની ગૃહનિર્માણની નિશ્ચિત જરૂરિયાતો પર આધારિત હોય તથા ખેતીની કે તે સિવાયની જીવનનિર્વાહની જરૂરિયાતો પર આધારિત હોય.

૧.૫ આ નીતિ ભારતમાં માનવ આવાસમાં જાહેર ક્ષેત્રની દરમ્યાનગીરી તથા તેની સાથે સંબંધિત કાર્યવાહીઓ ચાલુ રાખવાની પ્રક્રિયા છે. આ નીતિ ૧૯૯૧માં આર્થિક ઉદારીકરણની નીતિ, ૧૯૯૪ની રાષ્ટ્રીય ગૃહનિર્માણ નીતિ, ૧૯૯૮ની રાષ્ટ્રીય ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિ સાથે શરૂ થઈ હતી અને ૧૯૯૨ના ૭૩મા બંધારણ સુધારાના અનુસંધાનમાં શરૂ થઈ હતી. આ નીતિવિષયક પહેલોએ જાહેર ક્ષેત્ર સુગમકર્તા તરીકેની ભૂમિકા ભજવે તેની પુનર્વ્યાખ્યા કરવા પર, ખાનગી ક્ષેત્રની ભૂમિકા વધારવા ઉપર, વિકેન્દ્રીકરણ ઉપર, રાજકોષીય પ્રોત્સાહનો અને રાહતો ઊભાં કરવા પર, ગૃહનિર્માણ માટે નાણાંનો પ્રવાહ વધારવા પર અને પર્યાવરણ-મિત્ર, ઓછી ખર્ચાળ અને ગરીબો તરફી તકનિકી ઉપર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરતી હતી.

૧.૬ ઈન્દિરા આવાસ યોજના અને સુવર્ણ જયંતી ગ્રામીણ સ્વરોજગાર યોજના જેવા કાર્યક્રમો દ્વારા નીતિના અમલનાં ગૃહનિર્માણ અને માનવ વસાહતોના ક્ષેત્રે મિશ્ર પરિણામો પ્રાપ્ત થયાં છે. આ નીતિનું સરકારના તાજેતરના પ્રયાસો દ્વારા જે સંભાવનાઓ ઊભી થઈ છે અને ભૂતકાળના

પ્રયાસોમાંથી જે પદાર્થપાઠ મળ્યા છે તેના ઉપર નિર્માણ થયુંઃ ગ્રામ વિસ્તારોમાં શહેરી સુવિધાઓની જોગવાઈ (પુરા), ભારત નિર્માણ કાર્યક્રમ અને રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ રોજગાર બાંયધરી ધારો (NREGA).

૧.૭ સ્થાનિક અર્થતંત્રને લાભ મળે તે રીતે પોસાય તેવા ભાવોએ પુરવઠો વધારવાનો હેતુ સિદ્ધ કરવા ગૃહનિર્માણ અને માળખાગત સવલતોની માંગ અને પુરવઠા વચ્ચેની ખાઈ પૂરવા માટેનો ઉકેલ આ નીતિ લાવવા માગે છે. આ સંદર્ભમાં, જાહેર ક્ષેત્ર સુગમતા ઊભી કરનાર તરીકે ફરી અભિમુખ થાય તે માટે વિશેષ પ્રયાસો સૂચવવામાં આવ્યા છે. સાથે સાથે, ગ્રામ વિસ્તારોમાં ચિરંતન વિકાસના એકંદર સંદર્ભમાં ગૃહનિર્માણ અને માળખાગત સવલતોના પુરવઠામાં વિવિધ હિતધારકોની સામેલગીરી અને સંસાધનોનું સંયોજન અનિવાર્ય છે.

૧.૮ ભારતમાં અને અન્યત્ર ગૃહનિર્માણ અને આવાસ ક્ષેત્રે જે નવતર પ્રયોગો થયા છે તેને પણ આ નીતિ ધ્યાનમાં લે છે. નીતિના અમલ માટે તે ધ્યેયો નિર્ધારિત કરે છે અને એવા સિદ્ધાંતો નિર્ધારિત કરે છે કે જેમનો અમલ થાય જ અને તેમની સાથે બાંધછોડ ન કરવામાં આવે. તે પગલાં ભરવાના મુદ્દાઓની યાદી આપે છે કે જે અન્ય બાબતોની સાથે સાથે સમુદાયની સહભાગિતા અને સ્વસહાયને પ્રોત્સાહન, જીવનનિર્વાહ અને આવાસસર્જન વચ્ચેનો સંબંધ, પંચાયતી રાજના માળખામાં સેવા પૂરી પાડવાનું વિકેન્દ્રીકરણ, પર્યાવરણની દૃષ્ટિએ ચિરંતન તકનિકીનો વિકાસ અને સ્થાનિક ઉત્પાદન માટે ધોરણીકરણ, બાંધકામ સામગ્રી અને તકનિકીનો પુરવઠો વગેરેનો સમાવેશ કરે છે. તે ભંડોળનો પુરવઠો વધારવા માટે બચતને, ગરીબો તરફી ભાગીદારીના વિકાસને, પ્રાકૃતિક સંસાધનોના જતનને, પર્યાવરણમિત્ર તથા ગરીબો તરફી અને આપત્તિઓ સામે પ્રતિકારક એવા બાંધકામના વિકલ્પોના વિકાસને પ્રોત્સાહન આપે છે. તેનો હેતુ શક્ય શ્રેષ્ઠ રીતે વિવિધ હિતધારકોને સુઆયોજિત, સર્વગ્રાહી, પારદર્શી, ગરીબો તરફી અને પારસ્પરિક રીતે સ્વીકાર્ય એવા પ્રયાસો હાથ ધરવા માટે માર્ગદર્શન આપવાનો છે.

૧.૯ આ નીતિમાં વિભિન્ન ભાગીદારોની ભૂમિકા અને જમીનની પ્રાપ્યતા, કાનૂની અને નિયમનકારી સુધારા, તકનિકી ટેકો તથા તબદીલી, માળખાગત સવલતો તથા પર્યાવરણના વિકાસ સંબંધી વિશેષ કાર્યવાહીઓ પર વિચાર કરવામાં આવ્યો છે. સાથે સાથે, બાંધકામ ક્ષેત્રે સાથે જોડાયેલા રોજગારના પ્રશ્નો અને નીતિઓના અમલ પરની દેખરેખ વિશે પણ તેમાં વિચાર કરવામાં આવ્યો છે.

૧.૧૦ અંતે, આ નીતિનો ઈરાદો ગૃહનિર્માણ સાથે સંબંધિત માળખાગત સુવિધાઓ અને જીવનનિર્વાહ ક્ષેત્રે થતી દરમ્યાનગીરીઓનું સંકલન સાધવાનો, તેમની વચ્ચે સંબંધ પ્રસ્થાપિત કરવાનો અને તેમને જોડવાનો છે. તે માનવ વસાહતોના ચિરંતન વિકાસ અને સૌને માટે આશ્રયનો એકંદર હેતુ સિદ્ધ કરવા ગરીબી નિવારણ તથા આવક અને રોજગારીના સર્જન માટે પૂરક બનવા તરીકે કાર્ય કરવાનો હેતુ પણ ધરાવે છે.

૨. ઉદ્દેશો

રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિ ૨૦૧૦ સુધીમાં આ બાબતોનો ઉદ્દેશ ધરાવે છેઃ

૧. માલિકી અને ભાડાના ધોરણે બંને રીતે પર્યાપ્ત માત્રામાં ગ્રામીણ આવાસનું સર્જન.

૨. સેવાયુક્ત જમીનનો પુરવઠો ઝડપથી સુસાધ્ય બનાવવો. તેમાં આદિવાસીઓ, પછાત વર્ગો, વિકલાંગો, વૃદ્ધો અને સ્ત્રીઓના વડપણ હેઠળના પરિવારો તથા અન્ય નબળા વર્ગો પર વિશેષ ધ્યાન કેન્દ્રિત કરવામાં આવશે. સાથે સાથે, તમામ શ્રેણીઓ માટે પાયાની સેવાઓ અને માળખાગત સવલતોને ટેકો આપનારી બાબતોનો વિકાસ થાય તે માટેની જરૂરિયાત ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે.

૩. એ સુનિશ્ચિત કરવામાં આવશે કે તમામ આવાસોને પાયાની સફાઈ, પીવાનું પાણી અને આજીવિકાની આધારભૂત સેવાઓ આસાનીથી ઉપલબ્ધ થાય, કે જેથી પર્યાવરણીય રીતે અનુકૂળ વાતાવરણમાં ખેતી સાથે સંબંધિત અને અન્ય આર્થિક પ્રવૃત્તિઓ આસાનીથી થઈ શકે.

૪. ગામડાંઓનો વિકાસ એ રીતે કરવામાં આવે કે જેથી આરોગ્યવર્ધક પર્યાવરણ ઉપલબ્ધ થઈ શકે કે જેમાં પુનર્પ્રાપ્ય ઊર્જા સ્રોતોનો ઉપયોગ વધારી શકાય અને એક એવા પ્રદૂષણમુક્ત વાતાવરણ ઉપલબ્ધ થાય કે જેમાં ઘન કચરાનો નિકાલ, ગંદા પાણીનો નિકાલ અને જીવન તથા જીવનનિર્વાહ જેવી પર્યાવરણલક્ષી બાબતો ધ્યાનમાં લેવામાં આવે.

૫. માંગ ઉપર આધારિત માળખાગત સવલતો અને ગૃહનિર્માણ માટે જરૂરી આવક પ્રાપ્ત કરવા ગ્રામ પંચાયતોને લઘુ ધિરાણ, સ્વસહાય જૂથોના કાર્યક્રમો અને માળખાગત સવલતો માટેના ધિરાણ સહિત સકારાત્મક સક્રિય નાણાકીય વ્યવસ્થા અને ભંડોળના મોટા પ્રવાહને પ્રોત્સાહન.

૬. નાગરિકો અને ખાસ કરીને અનુસૂચિત જાતિઓ, અનુસૂચિત જનજાતિઓ, વિકલાંગો, મુક્ત થયેલા વેઠિયા મજૂરો, વૃદ્ધો, મહિલાઓ અને સમાજના અન્ય નબળા વર્ગો જેવાં અસહાય જૂથોને ગૃહનિર્માણ માટેના ગુણવત્તાવાળા અને ઓછા ખર્ચાળ વિકલ્પો પૂરા પાડવા.

૭. ગ્રામીણ વસાહતોને માર્ગદર્શન પૂરું પાડવું કે જેથી સ્થાનિક સ્તરે આંતરિક રીતે આધુનિકીકરણ તરફ લઈ જાય તેવી 'પુરા' જેવી નવતર પદ્ધતિઓની સહાયથી આયોજિત અને સંતુલિત વિકાસ સિદ્ધ થઈ શકે.

૮. આવાસ ક્ષેત્રે સખત શ્રમનું કામ ઘટે અને કાર્યક્ષમતા, ઉત્પાદકતા, ગુણવત્તા અને ચિરંતનતા વધે તે માટે આધુનિકીકરણ સાધવા તકનિકીનો ઉપયોગ કરવો. ગરીબોની ગૃહનિર્માણની જરૂરિયાતોને પહોંચી વળવા માટે અને 'હરિયાળા' ગૃહનિર્માણની નિશ્ચિત જરૂરિયાતો પરિપૂર્ણ કરવા માટે ખાસ તકનિકીનો ઉપયોગ કરવામાં આવશે.

૯. જમીનનો ભાડાપટો, નાણાકીય વ્યવસ્થા અને તકનિકી પ્રાપ્ય બનાવવા માટે તે આડેના કાનૂની, નાણાકીય અને વહીવટી અવરોધો દૂર કરવા.

૧૦. સામુદાયિક માળખાગત સવલતો પૂરી પાડવા અને પાયાની સુવિધાઓ તથા ગૃહનિર્માણ માટે નાણાં અને જમીન એકત્ર કરવા રાજ્ય અને સ્થાનિક સરકારના સ્તરે સંસ્થાઓને સુગમતા કરી આપવી, તેમની પુનર્રચના કરવી અને તેમને સક્ષમ બનાવવી.

૧૧. ગ્રામીણ આવાસના દરેક ક્ષેત્રે બાંધકામ ઉદ્યોગ સહભાગી થાય તે માટે તેની ક્ષમતા વધારવા ખાનગી, જાહેર અને સહકારી ક્ષેત્રો વચ્ચે મજબૂત ભાગીદારીને પ્રોત્સાહન આપવું.

૧૨. ગૃહનિર્માણ અને આવાસની યોજનાઓના ઘડતર, તૈયારી અને અમલમાં લોકોની અને ખાસ કરીને વિકલાંગો, સમાજના અસહાય વર્ગો, મહિલાઓ અને નબળા વર્ગોની સહભાગિતા સુનિશ્ચિત કરવી.

૧૩. પર્યાવરણનું રક્ષણ કરવું અને આપણો સાંસ્કૃતિક વારસો, સ્થાપત્ય, પરંપરાગત કૌશલ્યો તેમ જ જ્ઞાન વ્યવસ્થાને પ્રોત્સાહન આપવું.

૧૪. ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ ક્ષેત્રે સંચાલન માહિતી વ્યવસ્થા (Management Information System) પ્રસ્થાપિત કરવી.

૧૫. રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ રોજગાર બાંયધરી ધારા (NREGA)ની જોગવાઈઓનો લાભ લેવા માટે ગૃહનિર્માણ અને બાંધકામની પ્રવૃત્તિઓમાં વધુ રોજગાર સર્જન માટે અને કૌશલ્યમાં વધારો કરવા માટે ગૃહનિર્માણ ક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવો.

૩. માર્ગદર્શક સિદ્ધાંતો

આ દસ્તાવેજમાં 'સિદ્ધાંત'ને એક બુનિયાદી નિયમ અથવા એક એવા કાયદાના રૂપમાં પરિભાષિત કરવામાં આવ્યો છે કે જે પ્રક્રિયાઓ અને કાર્યવાહીઓનો નિર્દેશ આપે છે તથા કોઈ પણ પરિપ્રેક્ષ્યની પુષ્ટિ કરવામાં સહાય કરે છે. આવાસ વિકાસના સંદર્ભમાં સિદ્ધાંતના જે ધોરણો છે તે સમગ્ર સામાજિક પર્યાવરણ અને માનવ આવાસોની આર્થિક ચિરંતનતા માટે જવાબદાર છે. રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિના માર્ગદર્શક સિદ્ધાંતો આ મુજબ છેઃ

સમાવેશ અને લવચીકતાનો સિદ્ધાંત

આ સિદ્ધાંત વિવિધ હિતધારકો, ખાસ કરીને સહભાગી સમુદાયો અને તેમાંય ખાસ કરીને મહિલાઓનો આવાસ વિકાસ માટે સમાવેશ કરવાની હિમાયત કરે છે, કારણ કે તે આવાસના પ્રયાસોની ગુણવત્તા અને ચિરંતનતા માટે મહત્ત્વનું છે. ભારતમાં ગ્રામીણ આવાસ વિકાસ સ્વસહાય ઉપર આધારિત માલિક-ચાલક પ્રક્રિયા બની રહી છે. નાણાં અને તકનિકી જેવાં ચાવીરૂપ સાધનોની પ્રાપ્તિ સાથે લોકોના પ્રયાસો થાય તો તે મોટા ભાગની આવાસની પરિયોજનાઓ જે કંઈ ખરેખર આપે છે તેના કરતાં વધારે સારા સાબિત થાય છે. ભારતમાં સ્થાનિક સ્વશાસનનો પાયો પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓ છે. તેમની સામેલગીરી મહત્ત્વની છે કારણ કે તેઓ સ્થાનિક સ્તરે ખાસ કરીને સૌથી ગરીબ વર્ગોની દૃષ્ટિએ સ્થાનિક સંસાધનોના અને સામુદાયિક અસ્કામતોનાં સંચાલન તથા કલ્યાણલક્ષી પગલાં માટે જવાબદાર હોય છે. એ જ રીતે, નાના પાયાની સ્થાનિક સાહસિકતા ઉપર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરીને આવાસ વિકાસ માટે સંતુલિત અને બજાર-ચાલક અભિગમ અપનાવવા માટે ખાનગી ક્ષેત્રની સામેલગીરી ઉદ્દીપક બની શકે છે.

નીતિવિષયક પગલાં દ્વારા અને ખાસ કરીને આયોજન અને અમલમાં લવચીકતાને આગળ ધરાવવાની જરૂર છે. તે સ્થાનિક સ્તરે વધુ અસરકારકતા માટે આવાસ નીતિના સ્થાનિક અર્થઘટન માટે સુગમતા કરી આપે છે. તેમાં દરમ્યાનગીરીની ડિઝાઈનમાં લવચીકતા, સમુદાય-આધારિત પ્રક્રિયાઓ દ્વારા અમલ, ટેક્નોલોજીની પસંદગી વગેરેનો સમાવેશ થાય છે. સૌથી મહત્ત્વની વાત એ છે કે સ્થાનિક જરૂરિયાતો પર આધારિત એવી નાણાકીય સંસાધનોની ફાળવણીનો પણ તેમાં સમાવેશ થાય છે.

સંકલનનો સિદ્ધાંત

સંકલનનો સિદ્ધાંત ગૃહનિર્માણ, પાયાની સુવિધાઓ, જીવનનિર્વાહ, સામુદાયિક માળખાગત સવલતો તથા પ્રાકૃતિક સંસાધનોની પ્રાપ્તિને આવાસ વિકાસ તરીકે પ્રોત્સાહિત કરે છે. આમાંની એક પણ ચીજ અન્ય

ચીજો વિના જીવનની ગુણવત્તા સુધારવા માટે બિન-અસરકારક છે, જ્યારે તે બધી બાબતો કાયમી ઘર ઘણી વાર ગ્રામ વિસ્તારોમાં અનેક પરિવારો માટે કામનું સ્થળ પણ બને છે અને આવક સર્જનનો માર્ગ મોકળો કરે છે. આસપાસના સ્વચ્છ વિસ્તાર સાથે સલામત ઘર મળે તો તેની લોકોના આરોગ્ય ઉપર વિધાયક અસર ઊભી થાય છે અને તે શિક્ષણની પ્રાપ્તિને પણ ટેકો પૂરો પાડે છે. સમુદાય સ્તરની જીવનનિર્વાહની માળખાગત સવલતો અને સુવિધાઓ ગ્રામ ઉદ્યોગોને પ્રોત્સાહન આપે છે અને તે જીવનની ગુણવત્તામાં એકંદર સુધારા તરફ લઈ જાય છે. ગ્રામીણ પ્રદેશોનો વિકાસ શહેરો તરફનું સ્થળાંતર ઘટાડે છે, શહેરી જમીન ઉપરનું દબાણ ઓછું કરે છે તથા શહેરી સેવાઓ અને માળખાગત સવલતો ઉપરનું દબાણ પણ ઓછું કરે છે. આમ, વ્યાપક દૃષ્ટિએ જોઈએ તો, સલામત અને સુરક્ષિત આવાસ તથા જીવનની ગુણવત્તાનાં અન્ય પાસાં બંનેને પરસ્પર પ્રત્યક્ષ સંબંધ છે. અસહાયતા ઘટાડવામાં આ સંબંધો મજબૂત સંભાવનાઓ ધરાવે છે.

સુલભતાનો સિદ્ધાંત

'ધ હેબિટાટ એજન્ડા'માં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે, "પર્યાપ્ત આશ્રય એટલે માણસના માથે છાપરું હોય તેનાથી કંઈક વિશેષ." તેનો અર્થ પર્યાપ્ત જગ્યા; શારીરિક પહોંચ; પર્યાપ્ત સલામતી; નિવાસની સલામતી; પાયાની પર્યાપ્ત સેવાઓ: પાણી પુરવઠો, સફાઈ, સાનુકૂળ પર્યાવરણીય ગુણવત્તા અને આરોગ્ય સંબંધી પરિબળો; અને કામ અને પાયાની સવલતો સાથે સંબંધિત પર્યાપ્ત પહોંચક્ષમ સ્થાન: આ બધું જ પોસાય તેવા ભાવોએ પ્રાપ્ય થવું જોઈએ.

અન્ન, આશ્રય અને જીવનનિર્વાહ જેવી પાયાની જરૂરિયાતો તો આસાનીથી મળવી જ જોઈએ, એ એમનો હક છે, એ કંઈ માનવ અધિકારોના કાનૂન હેઠળ રાજ્યે ઉદારભાવે આપવાની બાબત નથી. માનવ અધિકારોની સાર્વત્રિક ઘોષણા, આંતરરાષ્ટ્રીય નાગરિક અને રાજકીય ઠરાવ તથા આંતરરાષ્ટ્રીય આર્થિક, સામાજિક અને સાંસ્કૃતિક અધિકાર ઠરાવ જેવી મહત્ત્વની માનવ અધિકાર સંધિઓ પર ભારતે સહીઓ કરેલી છે તેથી તે પર્યાપ્ત આશ્રયના અધિકાર સહિત માનવ અધિકારોની પ્રાપ્તિ માટે તે પ્રયાસ કરે છે. ભારતના બંધારણની કલમ-૨૧ તેના તમામ નાગરિકોને જીવન જીવવાના અધિકારની બાંયધરી આપે છે. ભારતની સર્વોચ્ચ અદાલતના અનેક ચુકાદાઓએ કોઈ પણ સુસંસ્કૃત સમાજમાં જીવન જીવવાનો અધિકાર એટલે અન્ન, પાણી, ઉપયુક્ત પર્યાવરણ, શિક્ષણ, આરોગ્ય સંભાળ અને આશ્રયનો અધિકાર એમ વારંવાર કહ્યું છે. આશ્રયનો અધિકાર ભોગવવા માટે ખાસ કરીને ગરીબોને જીવનનિર્વાહ, નાણાં અને ટેક્નોલોજીની જરૂર હોય છે તેમ જ આવાસ વિકાસ માટે યોગ્ય ક્ષમતાઓ, જ્ઞાન અને કૌશલ્યોની આવશ્યકતા હોય છે.

આપત્તિ સામે સુરક્ષાનો સિદ્ધાંત

દેશમાં જેટલાં ઘર અને તેમાંથી આશરે ૧ ટકા એટલે કે ૧૫ લાખ ઘરો દર વર્ષે કુદરતી આપત્તિઓને પરિણામે નાશ પામે છે. દેશજ શાણપણની અવગણના સ્વરૂપે અપર્યાપ્ત તૈયારી તથા સલામત ડિઝાઈન અને સુરક્ષિત બાંધકામની રીતોનું પાલન નહિ થતું હોવાને લીધે અનેક પરિવારો અસહાય અને ઘરબાર વિનાના થઈ જાય છે અને તેમાં સૌથી વધારે ગરીબોને જ સહન કરવાનો વારો આવે છે. વધુમાં, પર્યાવરણની દૃષ્ટિએ નુકસાનકારક હોય તેવી રીતોએ ગ્રામીણ ગરીબોની અસહાયતામાં વધારો કર્યો છે. જો આપત્તિ પહેલાં સરળ સુરક્ષિત પગલાં ભરવામાં આવે તો જાન-માલની ભારે હાનિને રોકી શકાય છે. આવાસ વિકાસમાં પરિવારો અને ઘરોની સુરક્ષા અને સલામતીને યોગ્ય મહત્ત્વ આપવામાં આવે એ અગત્યનું છે. સલામત વ્યક્તિગત ઘરો અને સામુદાયિક આશ્રયસ્થાનો મહદંશે આપત્તિથી થતા નુકસાનને લઘુતમ બનાવી શકે છે.

સંસાધનોની કાર્યક્ષમતા અને ચિરંતનતાનો સિદ્ધાંત

સંસાધનોની કાર્યક્ષમતા અને ચિરંતનતાનો અર્થ છે ટૂંકા અને લાંબા ગાળામાં પર્યાવરણનીય, સામાજિક અને આર્થિક પ્રશ્નોનું સંતુલન કરવું. તે આવાસ વિકાસમાં સામેલ કરાયેલાં તમામ વિવિધ સાધનો એટલે કે સામાજિક, કુદરતી, માનવીય અને નાણાકીય સંસાધનોને આવરી લે છે, અને તેમના ચિરંતન ઉપયોગ તરફ અંગુલિનિર્દેશ કરે છે. ચિરંતન કે ટકાઉ રીતે આ સંસાધનોના રોકાણમાંથી મહત્તમ લાભ લેવામાં આવે એ બાબત ઉપર આ સિદ્ધાંત ભાર મૂકે છે. આવાસ વિકાસ અને બાંધકામ પ્રવૃત્તિ કુદરતી પર્યાવરણની ગુણવત્તા ઉપર ભારે અસર કરે છે. જમીનનો ઉપયોગ, પ્રાકૃતિક સંસાધનોનો ઉપયોગ અને કચરાનો નિકાલ બાંધકામની પ્રવૃત્તિને પર્યાવરણની દૃષ્ટિએ એક પડકારરૂપ પ્રવૃત્તિ બનાવે છે. આવાસ વિકાસના સામાજિક અને આર્થિક લાભો હોવાને લીધે એ મહત્ત્વનું છે કે પર્યાવરણ ઉપરની નકારાત્મક અસરોને લઘુતમ બનાવવામાં આવે.

જ્યારે અસરકારક રીતે સ્થાનિક માનવ સંસાધનોનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે ત્યારે કામ કરતાં કરતાં ક્ષમતાવર્ધન થાય છે અને તે વધારે વિકસે છે. જો સ્થાનિક પ્રાકૃતિક અને માનવીય સંસાધનોનો કાર્યક્ષમ રીતે અને વિવેકપૂર્વક ઉપયોગ કરવામાં આવે તો સ્થાનિક અર્થતંત્ર ઉપર તેની સ્પષ્ટ વિધાયક અસરો ઊભી થાય છે. આવા સંબંધો સ્થાનિક વિકાસનાં વિધાયક ચક્રોને ગતિ આપે છે.

૪. કાર્યવાહીનાં નિશ્ચિત ક્ષેત્રો

નીચેનાં કાર્યક્ષેત્રોમાં આ નીતિ સર્વગ્રાહી પ્રયાસોની ભલામણ કરે છે:

૪.૧ જમીન-સુલભતા અને સંચાલન

આવાસ વિકાસ માટે સૌથી અનિવાર્ય પૂર્વશરત એ છે કે હેતુ એ માટે જમીન પ્રાપ્ય હોય. ભૂતકાળમાં અનેક પરિવારોને ગૃહનિર્માણ અને આવાસ માટે સરકારી અનુદાન અને સબસિડી પણ મળી શક્યાં નથી કારણ કે તેમની પાસે જમીન નહોતી. તેથી તેઓ સરકારના ટેકા માટે લાયક ઠરતા નહોતા, અને તેઓ જમીનની પ્રાપ્યતાના અભાવે બાહ્ય ટેકાનો અસરકારક ઉપયોગ કરી શકતા નહોતા. આવાં પરિવારો છેવાડે રહી ના જાય અને તેમને પર્યાપ્ત જમીન મળે તથા તેની માલિકીની સલામતી મળે તેની કાળજી નીતિએ લેવી જોઈએ. આદિવાસીઓ જેવાં કેટલાંક જૂથો જંગલની જમીન પર કબજો ધરાવે છે એવી બાબત કુદરતી પર્યાવરણ સાથે સંઘર્ષ ઊભો કરે છે, તેમ છતાં સૌથી ગરીબ લોકોને જમીન પ્રાપ્ય બને તેમાં પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓની સ્પષ્ટ ભૂમિકા છે. જમીનની સુલભ પ્રાપ્તિ અસ્કામતોના સર્જન અને એકત્રીકરણનું વિધાયક ચક્ર નિર્મી શકે છે કે જે થકી અસાહાયતા અને ગરીબી ઉપર લાંબે ગાળે અસર થાય છે. આવાસ વિકાસ માટે ભૂમિહીનોને પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓ દ્વારા જમીન પ્રાપ્ય થાય. વસાહતના સ્તરે જમીનનો ઉપયોગ, આયોજન અને સંચાલન પછી ગૃહનિર્માણ, કૃષિ અને ગ્રામ ઉદ્યોગોના વિકાસ માટે ગામની જમીનના અસરકારક ઉપયોગને પ્રોત્સાહન આપે. સમુચિત જમીન સુધારાથી ગ્રામીણ આવાસ વિકાસને જબરજસ્ત વેગ મળશે.

૧. ગ્રામ પંચાયત દ્વારા ખાનગી માલિકી, જાહેર ઉપયોગ, સાર્વજનિક મિલકત (ગૌચર અને પડતર જમીન) હેઠળની જમીનના વિસ્તારો અને તેમના સ્થાનનો દસ્તાવેજ ઊભો કરવા માટે 'જમીનની યાદી' તૈયાર કરાય અને જળવાય. સાથે સાથે ભૂમિહીનો અને ઘરવિહોણાઓ વિશેની યાદી પણ પંચાયત જાળવે. આ દસ્તાવેજો ગામ અને જિલ્લા સ્તરે લોકોની જાણ માટે આસાનીથી પ્રાપ્ય હોય. જમીનના નકશા બનાવવા માટે વેબ-આધારિત પદ્ધતિનો ઉપયોગ અને માલિકીના દસ્તાવેજોની જાળવણી જેવી બાબતોમાં ટેક્નોલોજીનો અસરકારક ઉપયોગ કરી શકાય કે જે કર્ણાટકમાં કરવામાં આવ્યો છે. આ પ્રક્રિયા પ્રથમ દક્ષિણ ભારતમાં પૂરી કરવામાં આવે અને પછી ઉત્તરનાં રાજ્યોમાં તેનો નમૂના સ્વરૂપે સ્વીકાર કરીને નિયમિત ધોરણે અમલ કરવામાં આવે.

૨. સ્થાનિક સ્તરે ગૃહનિર્માણ, નાગરિકો માટેની માળખાગત સવલતો, સામુદાયિક માળખાગત સવલતો અને જીવનનિર્વાહ માટેની માળખાગત સવલતો, ઔદ્યોગિક ઉપયોગો અને સંસ્થાગત ઉપયોગો

માટે જમીનનો ઉપયોગ, આયોજન અને સંચાલન એ સ્થાનિક પંચાયતની જવાબદારી છે. ગ્રામ પંચાયત ગ્રામ સભા સાથે વિચાર-વિમર્શ કરીને તેનું આયોજન કરે અને જિલ્લાની યોજનાઓમાં તેમનું સંકલન કરવા માટે તે જિલ્લાના સત્તાવાળાઓને સુપરત કરે.

૩. સ્થાનિક યોજનાઓમાં ભૂમિહીનો માટે ગૃહનિર્માણ માટે જરૂરી જમીન ફાળવાય તે આવશ્યક છે. ગામ દીઠ તે ૧૦થી ૨૫ ટકા હોઈ શકે. કરવેરામાં પ્રોત્સાહનો આપીને ભૂમિહીનોને માટે ગ્રામ પંચાયતને જમીનનું દાન મળે તે બાબતને પ્રોત્સાહન આપવું જોઈએ. રાજ્યના મહેસૂલ ખાતા દ્વારા ખાસ કરીને છેવાડાના વર્ગો માટે જે જમીનના દસ્તાવેજો અનિયમિત હોય તેમને નિયમિત કરવાની ઝુંબેશ ચલાવવી જોઈએ.

૪. સ્થાનિક પંચાયતો દ્વારા જમીનનું એકત્રીકરણ અને વિકાસને પ્રોત્સાહન ગામમાં મહિલાઓના વડપણ હેઠળના પરિવારો, વિકલાંગો, કુદરતી આપત્તિઓને લીધે ભૂમિહીન થયેલા લોકો અને જેમનાં ઘરો જંગલો જેવી પ્રાકૃતિક સંપત્તિ સાથે સીધી રીતે સંઘર્ષમાં આવે છે એવાં પરિવારો સહિત અસહાય લોકો માટેના ગૃહનિર્માણ માટે જમીનની ફાળવણી કરી શકે છે.

૫. ગ્રામીણ સંદર્ભમાં જમીન અને ઘરથાળની જમીન આપવાના અધિકારની બાબત છે. રાજ્યોએ અનુસૂચિત જાતિઓ અને અનુસૂચિત જનજાતિઓના લોકો પર વિશેષ ભાર મૂકીને ભૂમિહીન લોકોને આ અધિકાર આપવો જોઈએ.

૬. ગ્રામ પંચાયત સાથે પરામર્શ કરીને રાજ્ય સરકારો કુદરતી આપત્તિઓ દ્વારા અસરગ્રસ્ત પરિવારોના પુનર્વસન માટે ઉચિત જમીન પૂરી પાડવાનું ચાલુ રાખશે. આથી જમીન સુરક્ષા, સ્થાનિક જીવનનિર્વાહ લઘુતમ ગુણવત્તા અને જથ્થાનાં ધોરણો વગેરેના સંદર્ભમાં સાનુકૂળ હોવી જોઈએ. જાહેર સંસ્થાઓએ ગૃહનિર્માણ અને પાયાની સેવાઓ માટે જમીન સંપાદન હાથ ધરવું જોઈએ. તેની સાથે સાથે ગ્રામ સભા સાથે પરામર્શ કરીને ગ્રામ પંચાયત જમીનના ભાગ પાડવા અને જમીન ભેગી કરવી જેવા વધુ ઉચિત વિકલ્પો પણ હાથ ધરી શકાય.

૪.૨ નાણાંની પ્રાપ્તિ

આવાસ વિકાસ માટે ધિરાણની સુલભ પ્રાપ્તિ મહત્ત્વની બાબત છે. લઘુ ધિરાણમાં સ્વસહાય જૂથોની તાજેતરની દેખીતી સફળતા સિવાય અનૌપચારિક સ્રોતો ખાસ કરીને ગરીબો માટે શોષક બની રહેતાં હોય છે. ઔપચારિક ધિરાણના વિકલ્પો બીજી તરફ હજુ પણ બહુ ઓછા છે અને ગ્રામીણ લોકો માટે મોટે ભાગે એ અલભ્ય હોય છે. ધિરાણ માટેની યોજનાઓ ફેરફારક્ષમ અને આસાનીથી સુલભ હોય એ આવશ્યક છે. સાથે સાથે આવકનો અનિયમિત પ્રવાહ અને ઓછી રોકડ અધિશેષ જેવી ગ્રામ વિસ્તારો અને ગ્રામીણ પ્રજાની સ્થિતિ અને તેમની જરૂરિયાતોને સંતોષે તે રીતે સંસ્થાગત વ્યવસ્થાઓમાં ફેરફારો થવા

જોઈએ. સમુદાય-આધારિત નાણાં વ્યવસ્થાની જે આશાવાદ જન્માવે છે. સમુદાયોએ જૂથો તરીકે બચત એકત્ર કરવાના અને લોન મેળવવાના તેમના પોતાના અનૌપચારિક માર્ગો ઊભા કર્યા છે. ગ્રામ વિસ્તારોની તળ વાસ્તવિકતાઓ પિછાણવાની જરૂર છે અને ધિરાણ આપવાની વૈકલ્પિક, નવતર પદ્ધતિઓ માટે અવકાશ પૂરો પાડવાની જરૂર છે. ગરીબો માટે આવક સર્જનની તકો સાથે આવાસ વિકાસને સાંકળીને જ પુનર્ચુકવણીમાં સફળતા પ્રાપ્ત કરી શકાય.

૧. સાર્વજનિક જમીનો, જંગલો અને માળખાગત સવલતોના નિભાવમાંથી આવક સર્જન દ્વારા આવાસ વિકાસ માટે નાણાં એકત્ર કરવા ગ્રામીણ સરકારોને સક્ષમ બનાવાશે.

૨. સૌથી ગરીબ લોકોને આવાસ નિર્વાણ માટે નાણાં ઊભાં કરવા ગ્રામીણ સરકારોને રાજકોષીય રાહતો પૂરી પાડવામાં આવશે. પોસાય તેવા, ઓછા ખર્ચાળ અને ઊર્જાક્ષમ આવાસ નિર્માણ અને આપત્તિનો પ્રતિકાર કરવા માટે સક્ષમ બાંધકામ વગેરે જેવી વિવિધ પ્રવૃત્તિઓ માટે પ્રોત્સાહન આપવા રાહતો પૂરી પાડવામાં આવશે.

૩. આ ક્ષેત્રમાં મૂડી રોકાણને પ્રોત્સાહન આપવા નાણાંકીય સંસાધનો અને રાહતોને લાગેવળગે છે ત્યાં સુધી ગૃહનિર્માણને માળગાગત સવલતોની સમકક્ષ ગણવામાં આવશે.

૪. બિન-સરકારી સંગઠનો જેવી મધ્યસ્થી સંસ્થાઓ દ્વારા જોડાણ ધિરાણ યોજનાઓ અને આવાસ વિકાસ માટે જાગૃતિ લાવવા બેંકો અને નાણાં સંસ્થાઓ કામ આવશે.

૫. રિઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા કે નેશનલ હાઉસિંગ બેંક (NHB) પાકની ઋતુઓ અને અન્ય વ્યવસાયગત ચક્રોને ધ્યાનમાં લઈને બાકી શકમંદ લેણાં (NPAs) અંગેનાં અલગ ધોરણો ઘડી કાઢશે. ધિરાણ આપનારી સંસ્થાઓએ આવકનો પ્રવાહ અને પુનર્ચુકવણીની ક્ષમતાને ધ્યાનમાં લઈને પુનર્ચુકવણીનું યોગ્ય સમયપત્રક નક્કી કરવામાં ફેરફારક્ષમતા દાખવવી જોઈએ.

૬. નાબાર્ડના નેજા હેઠળ કેન્દ્ર સરકારના રૂ. ૫૦૦ કરોડના આરંભિક ભંડોળ સાથે 'રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ આશ્રય નિધિ' (National Rural Shelter Fund) ઊભું કરવાની ભલામણ છે. તે ગરીબો માટે આવાસ વિકાસ અને ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ માટે બેંકોને પુનર્ધિરાણ આપશે. તેમાં અંતિમ ધિરાણ દર નિશ્ચિત ગાળામાં નક્કી કરાશે. આ દર નિર્ધારિત કરવાને બદલે નાબાર્ડના દરથી અમુક ટકા જેટલો ઉપર હશે. આ દર નાબાર્ડ દરથી ૫ ટકા જેટલો વધારે હોઈ શકે. આગળના ધિરાણ માટે મધ્યસ્થી સંસ્થાઓનો ઉપયોગ કરનારી બેંકોએ ગ્રામીણ ગ્રાહકો સુધી પહોંચવા માટે ઊંચા સ્થાયી ખર્ચને માટે જોગવાઈ કરવાની જરૂર રહે છે. ખાનગી ક્ષેત્ર અને ખાસ કરીને બાંધકામ સામગ્રી ઉદ્યોગ પણ આ નિધિમાં ફાળો આપશે. આ નિધિ ગ્રામીણ ગરીબો માટે ધિરાણ આપવાનું વિકાસ ખર્ચ પણ વેંઢારશે કે જેથી ગ્રામ વિસ્તારોમાં ગૃહનિર્માણ માટે ધિરાણના દર શહેરી વિસ્તારોમાં પ્રવર્તમાન દર જેટલા જ થાય અથવા તો તેનાથી ઓછા થાય.

૭. અનિયમિત અને અનિશ્ચિત આવકના પ્રવાહનો લીધે ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ કે આવાસના ક્ષેત્રે ધિરાણ આપવામાં બેંકોને જે જોખમ ઉઠાવવું પડે છે તેના નિવારણ માટે કેન્દ્ર સરકારના અરંભિક રૂ. ૫૦૦ કરોડથી એક 'જોખમ નિધિ' (Risk fund)ની સ્થાપના નાબાર્ડમાં કરવામાં આવશે. તેનું ભંડોળ વધારવા માટે વ્યાપારી બેંકો પ્રાથમિક ક્ષેત્રમાં ધિરાણ માટેના પોતાના લક્ષ્યાંકની સિદ્ધિમાં જે ખાઈ રહે તેના અમુક ટકા જેટલી રકમનો ફાળો આપશે.

૮. બેંકો ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ કે આવાસ માટે ફાળવવામાં આવતી લોનનું પ્રમાણ વધારશે. તેઓ વિવિધ અસહાય જૂથો માટેની લોનની વહેંચણી માટે લક્ષ્યાંકો નિશ્ચિત કરવા વિચારશે અને તેની ખુલ્લી જાહેરાત કરશે. હાલ બેંકોનું પ્રાથમિક ક્ષેત્રનું ધિરાણ ગૃહ નિર્માણ માટે રૂ. ૧૫ લાખથી વધુ હોય તેવી તમામ લોનને આવરી લે છે. તેથી આ ધિરાણ મધ્યમ આવક ધરાવનારા લોકોને જે ધિરાણ અપાય છે તેમનો સમાવેશ પણ કરે છે કે જેઓ નગરો અને શહેરોની નજીક રહે છે. શહેરી વિસ્તારોમાં રૂ.૨ લાખ અને ગ્રામ વિસ્તારોમાં રૂ. ૧ લાખ સુધીની મર્યાદા સમારકામ અને સુધારા માટે નક્કી થયેલી છે. ગ્રામીણ વંચિતો સુધી પહોંચવા માટે રૂ. ૨ લાખ સુધીનો નાનો અલગ લક્ષ્યાંક નક્કી કરવો જોઈએ અને સમારકામ માટે તેની મર્યાદા રૂ. ૫૦,૦૦૦ હોવી જોઈએ.

૯. ગ્રામ વિસ્તારોમાં સમાજના તમામ વર્ગો માટે સંસ્થાગત ગૃહનિર્માણ ધિરાણની વ્યવસ્થા ઊભી થાય તે માટે જમીનની સનદનું ગ્રામીણ સરકારનું પ્રમાણપત્ર ધિરાણ આપનારી બેંકો અને નાણાં સંસ્થાઓ માટે પૂરતો દસ્તાવેજી પુરાવો ગણાશે.

૧૦. આવાસ ધિરાણનો વીમો ઉતારવામાં આવશે અને બેંક પોતે જ એક સમયનું પ્રિમિયમ ચૂકવશે અથવા તેમાં સરકાર અને પ્રાથમિક ધિરાણ સંસ્થાઓ હિસ્સો આપશે.

૧૧. ગ્રામીણ પ્રજાના અસહાય વર્ગોને અપાતું તુલનાત્મક રીતે વધુ ખર્ચ અને જોખમવાળું ધિરાણ વધારવા માટે નાણાં સંસ્થાઓને પ્રોત્સાહન આપવા આવક વેરા ધારાની કલમ-૩૬ (૧) (૭એ) હેઠળનો લાભ આપવામાં આવશે કે જે બેંકો અને જાહેર નાણાં સંસ્થાઓ વગેરેને પ્રાપ્ય છે. આ લાભ ગૃહનિર્માણ નાણાં કંપનીઓને પણ આપી શકાય.

૧૨. ગ્રામીણ પ્રજાના અસહાય વર્ગો માટે પોતાનો ધિરાણ પ્રવાહ વધારે તે માટે પ્રાથમિક ધિરાણ સંસ્થાઓને પ્રોત્સાહન આપવા સ્વસહાય જૂથો, બિન-સરકારી સંગઠનો અને લઘુ ધિરાણ સંસ્થાઓ દ્વારા પ્રાપ્ય પ્રવર્તમાન સંસ્થાગત વ્યવસ્થાને ગરીબોને ગૃહનિર્માણ માટેની લોન આપવા પ્રોત્સાહન અપાશે.

૧૩. ખાસ કરીને ગ્રામીણ ગરીબો માટે લઘુ ધિરાણ વ્યવસ્થાને પ્રોત્સાહન અપાશે. આ સંદર્ભમાં ગૃહનિર્માણ માટે લઘુ ધિરાણને ઔપચારિક નાણાં વ્યવસ્થા પૂરી પાડવા મજબૂત ટેકો આપવો પડશે. ખાસ કરીને, વૈધિક ક્ષેત્રના ધિરાણ માટેનાં ધોરણો ન સંતોષતાં પરિવારો માટે ખાસ એ ટેકો અપાશે.

ધિરાણ માટે સામાજિક જમીન પૂરા પાડવા સ્વસહાય જૂથોમાં ગરીબ પરિવારો એકત્ર થાય તેને પ્રોત્સાહન આપવામાં આવશે.

૧૪. જીવનનિર્વાહ અને આવક સર્જનની યોજનાઓને ગૃહનિર્માણ અને આવાસ વિકાસ સાથે જોડવામાં આવશે. સ્વસહાય જૂથોની બચતનો ઉપયોગ આવક સર્જન માટે કરવામાં આવશે અને એનો ઉપયોગ બેંકો સાથે સીધી રીતે જોડાયેલા સભ્યોના ખાનગી દેવાની ચુકવણી માટે જામીનના સ્વરૂપે કરવામાં આવશે. ચુકવણીની જવાબદારી લોન લેનાર વ્યક્તિ ઉપર જ રહેશે.

૧૫. ઓછી ખર્ચાળ અને ઊર્જાક્ષમ બાંધકામ સામગ્રીના ઉત્પાદકોને રાજકોષીય પ્રોત્સાહનો આપવામાં આવશે.

૧૬. જીવનનિર્વાહ અને સામુદાયિક માળખાગત સવલતો સંબંધી અનુદાનને અતિ ગરીબ લોકો માટેના ગૃહનિર્માણ વિકાસ માટેના ટેકારૂપ ધિરાણ અને અનુદાન સાથે સાંકળવામાં આવશે.

૪.૩ કાનૂની અને નિયમનકારી સુધારા

આવાસ વિકાસની પ્રક્રિયામાં ગતિ લાવવા માટે પાયાના કાનૂની અને નિયમનકારી સુધારા જરૂરી છે. તે આવાસની પ્રક્રિયાની કરોડરજ્જુ હશે. આવાસ વિકાસની સમગ્ર પ્રક્રિયામાં ખાનગી ક્ષેત્ર અને અન્ય ભાગીદારોની પ્રભાવક સહભાગિતા માટે સાનુકૂળ વાતાવરણ ઊભું કરવામાં સરકારે ભૂમિકા ભજવવાની જરૂર છે. જો પર્યાપ્ત સંવેદનશીલતા ઊભી થાય અને ક્ષમતાવર્ધન કરાય તો જ તે આ ભૂમિકા ભજવી શકે છે. તેણે અસરકારક અને પારદર્શી દેખરેખની પદ્ધતિઓને ટેકો આપવાની જરૂર છે.

જમીનના અધિકારો, જમીનનો ઉપયોગ, બાંધકામનાં નિયમનો અને કાનૂનો તથા ભાવ નિયંત્રણ જેવા આવાસ ક્ષેત્ર સાથે સંબંધિત એકંદર કાનૂની અને નિયમનકારી માળકાનું પુનર્મૂલ્યાંકન થાય તો ખૂબ જ જરૂરી છે. એ આવશ્યક છે કે કાર્યક્રમો તથા વિભિન્ન સરકારી વિભાગો અને સંસ્થાઓ વચ્ચે સંકલન થાય. ગ્રામ વિસ્તારોમાં આવાસની સમતાપૂર્ણ પ્રાપ્તિને પ્રોત્સાહન આપવા અને પુરવઠાને અવરોધો આપવા માટે કાનૂની અને નિયમનકારી સુધારા કામ કરશે.

૧. ગ્રામીણ સ્તરે પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓ ગ્રામીણ આવાસ યોજનાઓ ઘડવા, બાંધકામની યોજનાઓને મંજૂરી આપવા અને ધોરણોના અમલ માટે જવાબદાર રહેશે. મંજૂરીની કાર્યવાહી સરળ બનાવવાની સાથે સાથે નિયમો અને નિયમનોના કડક પાલન દ્વારા વિલંબ ટાળવા માટે બાંધકામ યોજનાઓની મંજૂરીની કાર્યવાહીઓ સરળ બનાવવામાં આવશે કે જેથી સમગ્ર વ્યવસ્થા વધારે વપરાશકાર-મિત્ર બને.

૨. જિલ્લા સ્તરે આયોજન જિલ્લા પંચાયત દ્વારા હાથ ધરાશે અને તે માટે આયોજકની વ્યવસાયી સેવાઓનો ઉપયોગ કરવામાં આવશે.

૩. ૭૩મા બંધારણ સુધારાની કલમ-૨૪૩ઝેડડી અને કલમ-૨૪૩ઝેડઈ અનુસાર કેન્દ્ર અને રાજ્ય નાણાં પંચોની વસ્તુલક્ષી પ્રક્રિયાઓ દ્વારા ભંડોળની વહેંચણી થશે અને સ્થાનિક રીતે પ્રાપ્ય નાણાકીય અને પર્યાવરણીય સંસાધનોને આધારે પંચાયતો સ્થાનિક વિશ્લેષણાત્મક, જથ્થાત્મક અને સ્થાનલક્ષી યોજનાઓ તૈયાર કરશે. જિલ્લા આયોજન સમિતિઓ અને જિલ્લા સ્તરની યોજનાઓ દ્વારા તેમનું સંકલન કરવામાં આવશે. પછી તેમનું સંકલન સ્થાનલક્ષી યોજનાઓ માટે રાજ્ય કક્ષાની અને રાષ્ટ્રીય સત્તામંડળો દ્વારા કરાશે. આ રીતે જમીન, પાણી અને જંગલો જેવાં પર્યાવરણીય સંસાધનો સ્થાનિક સરકારોના આયોજન અને વહીવટી અંકુશ હેઠળ આવશે અને તેમનો ચિરંતન રીતે અને પારદર્શી રીતે ઉપયોગ થશે.

૪. જિલ્લા ગૃહનિર્માણ કાર્યલક્ષી યોજનાની તૈયારી સમયબદ્ધ રીતે કરાશે અને વર્તમાન પંચવર્ષીય યોજના પૂરી થાય તે પહેલાં તે અમલમાં મુકાશે. નવા માસ્ટર પ્લાનની જાહેરાત માટેના કાનૂનો અને કાર્યવાહીઓ સરળ બનાવાશે.

૫. તમામ રાજ્યોને કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા 'નમૂના રૂપ ગ્રામીણ આવાસ પંચાયત કાનૂન'નો સ્વીકાર કરવાની સલાહ આપવામાં આવસે. ગૃહનિર્માણ અને પાયાની સેવાઓ અંગેની લઘુતમ જથ્થા અને ગુણવત્તાનાં ધોરણો સહિતની જોગવાઈઓની ચકાસણી આ નમૂનારૂપ કાનૂન અનુસાર કરવામાં આવસે અને તેથી રાજ્ય અને જિલ્લા સ્તરે તેના અમલ માટેની નિશ્ચિત ભલામણો તે કરશે. નિવાસના સ્થળ પરની જીવનનિર્વાહની પ્રવૃત્તિઓને ધ્યાનમાં લઈને ઘરથાળની જમીન માટેનાં લઘુતમ ધોરણો વિકસાવાશે અને તેમનો અમલ કરવામાં આવશે.

૬. રાજ્યોમાં ભાડા નિયંત્રણના કાયદાઓમાં અર્ધશહેરી, ગ્રામીણ વિસ્તારો અને શહેરીકરણ પામી રહેલાં ગામોમાં રોકાણને વેગ મળે તે માટે સુધારો કરાશે.

૭. સંબંધિત જમીન નીતિ અને જમીનના ઉપયોગનાં નિયમનો જમીનના એકત્રીકરણ, જમીનને ભેગી કરવી અને તેના ભાગ પાડવાની વ્યવસ્થામાં કાનૂની ટેકો પૂરો પાડશે. પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓ જમીનના એકત્રીકરણ જમીન ભેગી કરવી અને જમીનના ભાગ પાડવાની પ્રક્રિયામાં નેતૃત્વ લે એ જરૂરી છે.

૮. બિન-સરકારી સંગઠનો (NGOs)ને અને સમુદાય-આધારિત સંગઠનો(CBOs)ને જાહેર-ખાનગી ભાગીદારીની ગૃહનિર્માણ યોજનાઓના ભાગરૂપે પ્રોત્સાહન આપવામાં આવશે.

૯. વીમા ક્ષેત્ર સાથે સંબંધિત કાયદામાં સુધારા કરવામાં આવશે કે જેથી દેશના ગ્રામ વિસ્તારોમાં પણ આવાસ માટેનો વીમો સુલભ બને. બનાવટી સોદાઓ રોકવા માટે ગૃહનિર્માણ માટેના વીમાને

પ્રોત્સાહન આપવામાં આવશે.

૧૦. ગ્રામીણ ગરીબ પરિવારો માટે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ઘટાડાશે અથવા તેમાંથી તેમને મુક્તિ આપવામાં આવશે.

૧૧. માહિતી ટેક્નોલોજીના ઉપયોગ સાથે રાજ્યોને સ્થાવર મિલકતોના હસ્તાંતરણની નોંધણી માટેની કાર્યવાહી સરળ બનાવવા સમજાવવામાં આવશે. ભારતીય નોંધણી ધારો અને જે તે રાજ્ય સરકારો દ્વારા જારી કરાયેલા નિયમો, પરિપત્રો, માર્ગરેખાઓ તથા સરકારી હુકમો સમયબદ્ધ માળખામાં સુધારવામાં આવશે. નોંધણીની પ્રક્રિયાની કાર્યવાહીને આસાન બનાવવામાં આવશે અને ઋણભાર રહિત પ્રમાણપત્ર તથા અન્ય વિગતો જમીનના કોઈ પણ સોદા માટે આસાનીથી પ્રાપ્ય બનશે.

૧૨. રાજ્યો અને અન્ય સરકારોના જમીન મહેસૂલના દસ્તાવેજોનું કોમ્પ્યુટરીકરણ કરાશે અને નિશ્ચિત સમયમાં તેને જીઆઈએસ પદ્ધતિમાં મૂકવામાં આવશે.

૧૩. જે ક્ષેત્રોમાં અનેક કાયદાઓની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે ત્યાં માત્ર નગર અને ગ્રામ આયોજન ધારા તથા વિકાસની ધારાની કે એવા જ બીજા કોઈ ધારાની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. સંબંધિત રાજ્ય સરકારો તદનુસાર એ ધારાઓની સંબંધિત જોગવાઈઓ સુધારશે. તેમાં નગર આયોજન અને વિકાસ ધારાઓ દ્વારા આવરી લેવાયેલા વિકાસ વિસ્તારોમાં ખેતીની જમીન ટોચમર્યાદા લાગુ નહિ પડે તેનો સમાવેશ થઈ જશે.

૧૪. બાંધકામની ચિરંતન રીતો અપનાવવાનું સુલભ બને તે માટે રાજ્ય સરકારો દ્વારા માર્ગરેખાઓ અને નિયમનો ઘડાય તે જરૂરી છે.

૧૫. વસાહતોમાં સ્વચ્છ પર્યાવરણ અને જીવનની ગુણવત્તા વિવિધ કાયદાઓ અને નિયમનકારી સત્તામંડળો વચ્ચેના સંકલન પર આધાર રાખે છે. પ્રાકૃતિક સંસાધન સંચાલન, ઘનકચરાનો નિકાલ, સૌર ઊર્જાનો ઉપયોગ, વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ, ઊર્જાની કચરામાંથી પ્રાપ્તિ અને વીજ પુરવઠો વગેરે સંબંધી નીતિઓનું સંકલન આયોજનની પ્રક્રિયામાં કરવાની જરૂર છે. પ્રદૂષણમુક્ત એવી આંતરિક ફીડર અને વિતરણ લાઈનનો નિભાવ કરવો એ ડેવલપર કે સ્થાનિક સંસ્થાઓની જવાબદારી રહેશે.

૧૬. કોઈ પણ વસાહતને જમીન, પાણી વનો અને ઊર્જા જેવાં પ્રાકૃતિક સંસાધનોનો બેફામ વપરાશ કરવા દેવાશે નહિ. આ સંસાધનોના વપરાશ માટેનાં ધોરણો અને તેમના જતનની પદ્ધતિઓ નિર્ધારિત કરવામાં આવશે અને તેમનો અમલ કરવામાં આવશે.

૧૭. ઊર્જાનો વપરાશ અને પ્રદૂષણ ઘટાડવા માટે ઓછી ઊર્જા વાપરતી બાંધકામની પદ્ધતિઓ અને સામગ્રીનો ઉપયોગ કરવામાં આવશે. પુનર્પ્રાપ્ય ઊર્જા અને ખાસ કરીને પાણી ગરમ કરવા, રાંધવા અને નિવાસી મકાનોમાં વીજળી માટે સૌર ઊર્જાના ઉપયોગ માટે માર્ગરેખાઓ અને નિયમનો

ઘડાશે. બાંધકામના ઉપયોગમાં લેવાતા દ્વિતીય કક્ષાના લાકડાના વાવેતરને પ્રોત્સાહન અપાશે.

૧૮. સરકાર ખેતી અને ઉદ્યોગો દ્વારા ઉત્સર્જિત કચરા પર આધારિત બાંધકામ સામગ્રી અને તેમના અંશોના ઉપયોગને પ્રોત્સાહિત કરવા સક્રિય નેતૃત્વ લેશે. તમામ સરકારી આવાસો અને કચેરીઓની પરિયોજનાઓમાં જ્યાં ઉપલબ્ધ હોય ત્યાં અનિવાર્યતા આવી જ સામગ્રી અને તેના અંશોનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ. સરકાર રાજકોષીય રાહતો દ્વારા આવી નવતર અને પર્યાવરણ-મિત્ર સામગ્રીના ઉપયોગને પ્રોત્સાહન આપશે અને ઊર્જાનો વધુ વપરાશ કરતી સામગ્રી પર વેરા નાખશે.

૧૯. ભૂકંપ, પૂર અને વાવાઝોડા સંભવ વિસ્તારોની ઓળખ દેશના આપત્તિ સંવેદનશીલ નકશામાં કરવામાં આવી છે. આપત્તિનો પ્રતિકાર કરી શકે તેવા બાંધકામ અને જમીનના ઉપયોગના આયોજન માટેની સંહિતાનું પાલન કરવામાં આવશે અને તેમાં તમામ રાજ્યો અને કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશોમાં કોઈ અપવાદ નહિ રહે.

૨૦. ગરીબ, છેવાડાના, ભેદભાવનો શિકાર બનેલાં સ્ત્રી-પુરુષોને ફાળવવામાં આવેલી જમીન કે ઘરના પુનર્વેચાણ ઉપર અમુક સમયગાળા માટે પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવશે.

૪.૪ માળખાગત સવલતોઃ ગૃહનિર્માણ-કેન્દ્રી આવાસના માળખાને સુદૃઢ બનાવવું

પાકાં ઘરો, શાળાઓ અને આરોગ્ય સંભાળ, જીવનનિર્વાહ માટે જરૂરી માળખાગત સવરતો અને પ્રાકૃતિક સંસાધનોનો મજબૂત પાયો, પરિવહન અને દૂરસંચાર વ્યવસ્થાઓ સાથે સંકળાયેલી સંપૂર્ણ વસાહતો વિકાસ કેટલો થયો છે તેની અને સમુદાયની તાકાત કેટલી છે તેની નિર્દેશક છે. ગ્રામ વિસ્તારોમાં અને ખાસ કરીને ઉત્તર ભારતનાં રાજ્યોમાં વિકાસ માટે વિવિધ હિતધારકો દ્વારા તત્કાળ ધ્યાન અપાય તે જરૂરી છે. બે સ્તરે દરમ્યાનગીરીઓની જરૂર છે: ગ્રામ સ્તરે અને પરિવાર સ્તરે. ગ્રામ સ્તરે એમ જણાવ્યું છે કે શાળાઓ, જીવનનિર્વાહ કેન્દ્રો, રસ્તા અને વીજળી સહિતના ગ્રામીણ માળખાગત વિકાસમાં જાહેર રોકાણની ધિરાણ કરતાં પણ વધારે તાતી જરૂરિયાત છે. માળખાગત વિકાસ રોકાણ આકર્ષશે, સ્થાનિક કૌશલ્યો અને ક્ષમતાઓ વધારશે, ગ્રામ વિસ્તારોની આર્થિક અને બજારલક્ષી સંપત્તિ વધારશે અને ધિરાણને વધારે વ્યવહારુ અને સક્ષમ પણ બનાવશે.

૧. દેશના ગ્રામ વિસ્તારોમાં માળખાગત સુવિધાઓના જરૂરી નિર્માણ અને વિકાસ માટેના માર્ગો સ્ત્રી-પુરુષ ભેદભાવને ધ્યાનમાં રાખીને શોધવાની જરૂર છે અને વર્તમાન સમયમાંની સ્ત્રીઓ અને પુરુષોની જરૂરિયાતોને ધ્યાનમાં રાખીને તે શોધવાની જરૂર છે.

૨. જે ક્ષેત્રો તમામ માનવ વસાહતોની માળખાગત સુવિધાઓમાં આવે છે ત્યાં તે પર્યાપ્ત અને સલામત પાણી પુરવઠો, સ્નાન અને શૌચાલયની સવલતો, કચરાની કાર્યક્ષમ સુધારણા અને નિકાલ, સાનુકૂળ જાહેર પરિવહન, પર્યાપ્ત વીજ પુરવઠો અને ઊર્જાના ઉકેલો અને સ્વચ્છ તથા તંદુરસ્ત પર્યાવરણનો

સમાવેશ થાય છે. માળખાગત સુવિધાઓમાં શાળાઓ અને કોલેજો તથા ગ્રામીણ સંશોધન સંસ્થાનો જેવી શૈક્ષણિક સવલતો; ઉદ્યાનો, બગીચાઓ, મેદાનો અને મનોરંજન કેન્દ્રો જેવી મનોરંજનની સવલતો; રમતગમતનાં મેદાનો; હોસ્પિટલો અને સંબંધિત આરોગ્ય સંભાળ સહિતની આરોગ્ય સવલતો; રેલવે, રસ્તા અને જળમાર્ગો તથા ઈન્ટરનેટ જોડાણ જેવા સંપર્કો વગેરેનો સમાવેશ થાય છે. સતત મળતો અને પોસાય તેવો વીજ પુરવઠો, કૃષિ સિવાયની પ્રવૃત્તિઓ માટેની કાર્યશાળાઓ, ઢોરવાડા, પાણી પુરવઠો અને કચરાનો નિકાલ વગેરે જેવી જીવનનિર્વાહ માટે જરૂરી માળખાગત સવલતો ચિરંતન આવાસ વ્યવસ્થાનો મહત્ત્વનો હિસ્સો છે.

૩. પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓ ખાસ કરીને ચિરંતન જીવનનિર્વાહના સર્જન સાથે સંબંધિત સ્થાનિક જરૂરિયાતોને આધારે માળખાગત સુવિધાઓના આયોજન અને સંચાલન માટે જવાબદાર રહેશે.

૪. માળખાગત સુવિધાઓ માટે જાહેર-ખાનગી ભાગીદારીનો અભિગમ ઉપર દર્શાવેલાં તમામ ક્ષેત્રોના વિકાસ માટે અપનાવાશે. માળખાગત ક્ષેત્રમાં ખાનગી મૂડીને આકર્ષવા સહિત સંસાધનોનો પ્રવાહ વધે તે માટે સમગ્રલક્ષી આર્થિક વ્યૂહરચનાઓ ઘડવામાં આવશે. નાના અને લઘુ સાહસિકોના પ્રયાસોને પ્રોત્સાહન આપવામાં આવશે કે જેથી વીજળી ઉત્પાદન, પાણીનું શુદ્ધીકરણ અને કચરાના નિકાલ માટેના વિકેન્દ્રીકરણને પ્રોત્સાહન મળે.

૫. વિવિધ હિતધારકોના યોગદાનનો ઉપયોગ કરીને સહભાગી રીતે PURA વિવિધ સ્થળોએ લાગુ પડશે. આ સંદર્ભમાં કેટલાંક રાજ્યોમાં જે નિદર્શન પરિયોજનાઓ અમલમાં છે તેમાંથી પ્રતિભાવરૂપ માહિતી મેળવાશે.

૬. નાણાં સંસ્થાઓ, રાજ્ય સરકારો અને કેન્દ્ર સરકાર સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ તેમ જ ખાનગી ક્ષેત્ર દ્વારા ઉપર જણાવાયેલાં તમામ ક્ષેત્રોના વિકાસ માટે કરાતા પ્રયાસોને પ્રોત્સાહન અને ટેકો પૂરાં પડાશે.

૭. વિદ્યુત મથકો, ખાણો, રેલવે, વિમાની મથકો વગેરે જેવી રાષ્ટ્રીય સ્તરની માળખાગત સવલતોના નિર્માણ માટે જો ગ્રામીણ પ્રજાનું વિસ્થાપન થવાનું હોય તો, તેમને તેટલા જ કદનાં ઘર અને જમીનનું વળતર અપાશે અને રોકડ વળતરને પ્રોત્સાહન નહિ અપાય.

૪.૫ સેવાપૂર્તિની વ્યવસ્થાઓનું પુનર્ગઠન

ભારતમાં ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણના પડકારમાં મહત્ત્વનો ભાગ તો તેની પૂર્તિ કરવાની સ્વયં ટકાઉ એવી વ્યવસ્થાનો છે. ગ્રામ વિસ્તારોમાં જે તળ વાસ્તવિકતા છે તે જોતાં આવાસ પૂર્તિની વ્યવસ્થા તો જ સ્વયં ટકાઉ બને જો તે વૈવિધ્યપૂર્ણ હોય અને ફેરફારક્ષમ વિકલ્પો પર આધારિત હોય. અસરકારક માંગ એ સ્થિર આવક અને બચત ઉપર આધાર રાખે છે. તેનો અભાવ છે. સાથે સાથે સક્ષમ અને ટકાઉ ધિરાણ વ્યવસ્થાનો અભાવ છે. એ બંને તેના વિકાસમાં મોટા અવરોધો છે. ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણના પુરવઠા અને

ઉત્પાદનમાં વ્યાપારી ખાનગી ક્ષેત્રની સામેલગીરી નહિવત્ છે. સેવાપૂર્તિની વ્યવસ્થાનું પુનર્ગઠન કરવું જરૂરી છે તેમાં શક્ય હોય તેટલા પ્રમાણમાં તેનું વિકેન્દ્રીકરણ કરવા માટે સરકાર ઉપરાંત વિવિધ હિતધારકોને સામેલ કરવા જોઈએ. તાજેતરનાં વલણો એમ દર્શાવે છે કે સાહસના માર્ગે ઉચિત બાંધકામ સામગ્રી અને શ્રમની સક્ષમ અને નફાકારક સ્થાનિક પુરવઠા વ્યવસ્થા તથા શ્રમની વ્યવસ્થા સ્થાનિક અર્થતંત્રના સુધારા જેવા અનેક વધારાના લાભો સાથે ગ્રામીણ ગરીબો માટે વધુ સારા આવાસ માટેની સંભાવનાઓ ઊભી કરે છે.

ઊર્જા, ઘરો અને સ્વચ્છ પાણી જેવી પાયાની જરૂરિયાતોને બજાર સર્જન કે વિકાસના અભિગમ દ્વારા માંગમાં રૂપાંતરિત કરી શકાય. સ્વસહાય જૂથો દ્વારા ચાલતાં ગ્રામ-આધારિત ઉત્પાદન એકમો તથા સ્વચ્છ ટેક્નોલોજીનો ઉપયોગ કરનારાં ખાનગી માલિકીનાં લઘુ સાહસો સ્થાપીને લોકોની આવકના સ્તર ઉપર સારી એવી અસર પાડી શકાય છે. બજાર વિકાસના અભિગમમાં તાલીમ અને સુધારેલી પહોંચ સાથે સમુચિત ટેક્નોલોજીને, માહિતી તથા બજારોને સાંકળે છે. વધુમાં, આ અભિગમ એવી બાબતો પર ભાર મૂકે છે કે જેથી ગરીબોની જરૂરિયાતોને પહોંચી વળાય અને એ રીતે અલ્પવિકસિત પ્રદેશોમાં સ્થાનિક બજારોના સર્જન અને ટકાઉ વિકાસને ટેકો મળી રહે.

૧. ગ્રામ સ્તરીય આવાસ દરમ્યાનગીરીઓને ગ્રામ સભા દ્વારા આખરી ઓપ અપાશે અને ગ્રામ પંચાયત દ્વારા તેમનો અમલ થશે.
૨. જાહેર સંસ્થાઓ અને ગ્રામ ગૃહનિર્માણ યોજનાઓ લોકકેન્દ્રી ગૃહનિર્માણને પ્રોત્સાહન આપવા માટે બીબાંઢાળ ડિઝાઈનોને બદલે તકનિકી પ્રમાણનને ટેકો આપશે અને તેને સુલભ બનાવશે.
૩. ગ્રામ પંચાયતોના નેતૃત્વ હેઠળ નાણાં સંસ્તાઓની સહાયથી સ્વસહાય જૂથો આધારિત ગૃહનિર્માણ કાર્યક્રમોને પ્રોત્સાહન આપવામાં આવશે.
૪. યોગ્ય સાબિત થયેલી ઓછી ખર્ચાળ બાંધકામ સામગ્રી અને ટેક્નોલોજીઓની તબદીલી 'પ્રયોગશાળાથી જમીન' તરફ થાય તેને ગ્રામ અને જિલ્લા સ્તરે સંસ્થાઓના વિશાળ નેટવર્ક દ્વારા સઘન બનાવાશે. નવી સામગ્રીઓ અને ટેક્નોલોજીઓનું નિદર્શન આરંભમાં જાહેર મકાનોમાં કરવામાં આવશે.
૫. જિલ્લામાં સ્થાનિક રીતે ઉત્પન્ન કરવામાં આવેલી ટકાઉ ટેક્નોલોજીની આપૂર્તિ ગ્રામ વિસ્તારોમાં લઘુ અને નાના સાહસિકો દ્વારા કરાય તેને પ્રોત્સાહન અપાશે અને તે માટે ક્ષમતાવર્ધન કરાશે તથા રાજકોષીય પ્રોત્સાહનો અપાશે. સ્થાનિક રીતે ઉત્પન્ન થયેલી સામગ્રી નિશ્ચિત ધોરણો અનુસારની જ હશે.
૬. ટકાઉ બાંધકામ સામગ્રીઓ અને ટેક્નોલોજીઓ લોકોને આસાનીથી પ્રાપ્ત થાય તે માટે ગ્રામ સ્તરે અને જિલ્લા સ્તરે ગ્રામીણ બાંધકામ કેન્દ્રો (Rural Building Centres-RBC) સ્થાપવામાં આવશે.

સાહસિકના મોડેલને ધ્યાનમાં રાખીને આ કેન્દ્રો સ્થપાશે. આ કેન્દ્રો સ્થાનિક કાચા માલને આધારે બનેલી બાંધકામ સામગ્રી માટે વિકેન્દ્રિત ઉત્પાદન એકમો તરીકે પણ કામ કરશે અને બાંધકામ કામદારો માટે તાલીમનાં કેન્દ્રો તરીકે પણ કામ કરશે.

૭. જિલ્લા સ્તરે બાંધકામ સામગ્રી બેંકોને પ્રોત્સાહન અપાશે. ગામોમાં 'ગ્રામ કોષ' તરીકે પંચાયતના નેતૃત્વ હેઠળ આવી જ બેંકો હશે અને તેમને વિવિધ સંસ્થાઓ અને સંગઠનો ટેકો આપશે.

૮. જે બાંધકામ સામગ્રીઓ અને ટેક્નોલોજીઓ વપરાશે તે સ્થાનિક જરૂરિયાતો, પરંપરાઓ અને સંસાધનો અનુસાર દેશ જ રીતોમાંથી લેવાશે.

૯. ડિઝાઈન અને બાંધકામ માટેના નિયમો અને સુરક્ષાનાં ધોરણોનો અમલ ગ્રામ પંચાયત કરશે.

૧૦. નવી બાંધકામ સામગ્રીઓની વિગતોનો સમાવેશ રાજ્યો તેમના દરોના માળકામાં કરશે અને તેમને સઘન પ્રોત્સાહન પૂરું પાડશે. એવી આશા છે કે સંશોધનથી ઊભી થયેલી ચીજોનો સમાવેશ સમયબદ્ધ રીતે અનુસૂચિઓમાં કરવામાં આવશે. જિલ્લા પંચાયતો અને ગ્રામ પંચાયતો સ્થાનિક પરિસ્થિતિઓ અનુસાર રાજ્ય સ્તરની દરોની અનુસૂચિમાં સુધારો કરી શકશે.

૧૧. સ્થાનિક પરિસ્થિતિઓને આધારે વિવિધ બાંધકામ ઘટકોનું ધોરણીકરણ કરવા પર ભાર મુકાશે કે જેથી વિકેન્દ્રિત ઉત્પાદન દ્વારા સ્પર્ધાત્મક ભાવોએ વધુ સારી ગુણવત્તાવાળી ચીજો પ્રાપ્ત થાય.

૪.૬ ક્ષમતા વિકાસ

વિવિધ હિતધારકોનો પર્યાપ્ત ક્ષમતા વિકાસ વ્યવહારમાં નીતિના અસરકારક અમલ માટે અનિવાર્ય છે. સમુદાય-આધારિત કાર્યક્રમોની ડિઝાઈન તૈયાર કરવા અને સુરક્ષિત આવાસોની સેવાપૂર્તિને સુલભ બનાવવા સરકારી કર્મચારીઓની તકનિકી ક્ષમતાઓ વિકસે તેની પણ જરૂર છે. સ્થાનિક સમુદાયોના સ્તરે સુરક્ષિત બાંધકામના મૂલ્ય અંગે સામાન્ય જાગૃતિ લાવવા ઉપરાંત જો આવાસ-આધારિત જીવનનિર્વાહની અભિમુખતા કેળવાશે તો તેનાથી ગ્રામીણ ભારતમાં સારા અને સલામત સંસ્થાકીય બાંધકામને ખૂબ વેગ મળશે. વધુ બજાર વિકાસ માટે સાહસિકો અને કારીગરોમાં સેવાપૂર્તિના એજન્ટ તરીકે તકનિકી તથા સંચાલકીય ક્ષમતા વિકસે તે અનિવાર્ય છે.

૧. ગ્રામીણ આવાસ માટેની ઝુંબેશ સુરક્ષિત અને પર્યાવરણમિત્ર આવાસના અધિકાર વિશેની જાગૃતિ ઊભી કરવાના આંદોલન તરીકે શરૂ કરાશે.

૨. તમામ સામાજિક ગૃહનિર્માણ યોજનાઓ અને ખાસ કરીને પર્યાવરણમિત્ર એવી સામગ્રીઓ અને તકનિકોમાં ક્ષમતા વિકાસ એ એક અનિવાર્ય ઘટક તત્ત્વ હશે. ગ્રામ પંચાયતો દ્વારા બાંધકામના આયોજન, ડિઝાઈન અને દેખરેખમાં સહભાગિતા ઊભી થાય તે માટે પરિવારોના ક્ષમતા વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવામાં આવશે.

૩. રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ રોજગાર બાંયધરી ધારા (NREGA)નો કૌશલ્ય વૃદ્ધિ માટે અકુશળ મજૂરોની કામ પરની તાલીમની તક તરીકે ઉપયોગ કરાશે.

૪. જે ઘરોનો પ્લિન્થ વિસ્તાર ૨૦ ચો.મી.થી વધારે હોય તે ઘરો ઉપર પંચાયત તાલીમ માટે ઉપકર નાખશે. ઓછી ખર્ચાળ પર્યાવરણમિત્ર તકનિકીનો ઉપયોગ કરનારાં મકાનો અથવા સ્વસહાયથી બંધાતાં મકાનોને તાલીમ ઉપકરમાંથી મુક્તિ અપાશે. આ રકમ બાંધકામ કામદારોમાં નવાં કૌશલ્યો ઊભાં કરવા અને તેમની તાલીમ પાછળ ખર્ચાશે.

૫. રાજ્યના કર્મચારીઓ અને પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓની ક્ષમતા ગામડાંઓમાં આવાસની અસરકારક સેવાપૂર્તિ માટે વધારવામાં આવશે.

૬. કડિયા, સુથાર, પ્લમ્બર અને અન્ય કારીગરોને ગ્રામીણ સાહસિકોની સમકક્ષ ગણવામાં આવશે. કૌશલ્ય વૃદ્ધિ અને સાહસિક તાલીમની રાજ્ય-પ્રેરિત યોજનાઓમાં તેમનો સમાવેશ કરવામાં આવશે.

૭. બાંધકામ ઉદ્યોગ મહિલા કામદારોને સૌથી વધુ રોજગારી પૂરી પાડનારો ઉદ્યોગ છે અને કદાચ વેતનની અસમાનતાના સંદર્ભમાં તે તેમનો સૌથી મોટો શોષક છે. તેનો ઉકેલ મહિલાઓનું કૌશલ્ય વધારવામાં અને તેમને સુપરવાઈઝર બનાવવામાં છે અને તેમને કોન્ટ્રાક્ટર તરીકે પ્રોત્સાહન આપવામાં છે. જાહેર સંસ્થાઓ આમાં નેતૃત્વ લે. તમામ તાલીમ સંસ્થાઓએ પ્રાથમિકતાના ધોરણે મહિલાઓનો સમાવેશ તેમની તાલીમોમાં કરવો જોઈએ.

૮. બાંધકામની જોખમી પ્રવૃત્તિમાં સામેલ મહિલાઓની સુરક્ષા અને આરોગ્ય માટે પરિયોજનાનો અમલ કરનારા સત્તાવાળાઓ અને કામચલાઉ નિવાસી જેવી ટેકારૂપ સેવાઓ પણ બાંધકામના સ્થળે અમલ કરનારા દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવશે.

૯. બાંધકામ કેન્દ્રો સ્ત્રીઓ અને પુરુષો બંનેને વિકેન્દ્રિત તાલીમ પૂરી પાડશે. સરકારી યોજનાઓને આ દિશાના પ્રયાસોનું સંકલન કરવા માટે ઉપયોગમાં લેવાશે.

૧૦. બાંધકામ કેન્દ્રો સ્ત્રીઓ અને પુરુષો બંનેને વિકેન્દ્રિત તાલીમ પૂરી પાડશે. સરકારી યોજનાઓને આ દિશાના પ્રયાસોનું સંકલન કરવા માટે ઉપયોગમાં લેવાશે. બાંધકામ સામગ્રીના ઉત્પાદકોનું કે ખાનગી સાહસિકોનું ક્ષમતાવર્ધન બાંધકામ કેન્દ્રોમાં હાથ ધરાશે અથવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા તકનિકી સંસ્થાઓ મારફતે હાથ ધરાશે.

૧૧. ટેક્નોલોજીનો ઉપયોગ, કૌશલ્યનો ઉપયોગ અને જિલ્લા પંચાયત તથા ગ્રામ પંચાયત સ્તરે ક્ષમતાવર્ધનના કાર્યક્રમોની અસરને ધ્યાનમાં લઈને વ્યવસાયી સંસ્થાઓની સામેલગીરી સાથે નિયમિત ધોરણે ક્ષમતા મૂલ્યાંકન પદ્ધતિ અમલમાં મુકાશે. સમુચિત ટેક્નોલોજિકલ સાધનો દ્વારા સ્થાનિક બાંધકામ સામગ્રીની અસરકારક વધારવામાં આવશે. નવતર બાંધકામ સામગ્રી, બાંધકામની પદ્ધતિઓ અને ઊર્જાનો ઇષ્ટતમ ઉપયોગ કરતી બાબતોને સ્થાપત્ય, ઇજનેરી કોલેજો, પોલિટેકનિક્સ અને તાલીમ

સંસ્થાઓના અભ્યાસક્રમોમાં સમાવવામાં આવશે કે જેથી મુખ્ય પ્રવાહમાં તેમનો ઉપયોગ અને વિનિયોગ થઈ શકે.

૪.૭ ગૃહનિર્માણ ક્ષેત્રે રોજગારીના પ્રશ્નો-જીવનનિર્વાહના ક્ષેત્ર અને આવાસની ટેક્નોલોજી વચ્ચેનો સંબંધ

ઔપચારિક કે અનૌપચારિક બચત યોજનાઓમાં ભાગીદાર થતાં ગ્રામ વિસ્તારોનાં સ્ત્રી-પુરુષો આવાસની સુધારણા માટે નાણાં પ્રાપ્ત કરી શકે છે. તે માટે તેઓ તેમની પોતાની બચતો કે ધિરાણનો ઉપયોગ કરી શકે છે. સાનુકૂળ સામાજિક-આર્થિક સંદર્ભ હોય તો ગ્રામીણ ગ્રાહકો ધિરાણ મેળવી શકે છે અને તેમને જે સેવાઓ મૂલ્યવાન લાગતી હોય તેમને માટે વધારે ઊંચો વ્યાજનો દર ચૂકવી શકે છે અને પુનર્ચુકવણી એ ભાગ્યે જ કોઈ સમસ્યા બને છે. ગામડાંમાં આવાક આયોજન જીવનનિર્વાહના સર્જન માટેના ભૌતિક માળખાનો, કાર્યગત મૂડી અને બજાર સંબંધોનો સમાવેશ કરે તે જરૂરી છે. બાંધકામ સામગ્રીના ઉત્પાદનમાં અને બાંધકામ કૌશલ્યમાં જીવનનિર્વાહની તકો હોય એ બહુ જાણીતી બાબત છે. સેનિટરી માર્ટ જેવી પૂરક સેવાઓ જેવા વિકલ્પો પણ અસ્તિત્વ ધરાવે છે કે જે એક તરફ પર્યાવરણીય સફાઈને પ્રોત્સાહન આપે છે અને બીજી તરફ ગરીબોને રોજી પણ પૂરી પાડ છે.

૧. ગરીબી અને બેકારી કોઈ પણ વસાહતના તંદુરસ્ત વિકાસ માટે હાનિકર્તા છે. રાજ્ય સરકારો અને સ્થાનિક સત્તામંડળોએ રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ રોજગાર બાંયધરી યોજના જેવા રોજગાર સર્જનના કાર્યક્રમો અને ગરીબી નિવારણના કાર્યક્રમોનો ઉત્સાહભેર અમલ કરવાની જરૂર છે. આવક વધારનારી પ્રવૃત્તિઓ વિકસાવાશે, સેવા ક્ષેત્રનું વિસ્તરણ કરાશે અને તાલીમ અને કૌશલ્ય વૃદ્ધિ પણ હાથ ધરાશે.

૨. પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓ સ્થાનિક માળખાગત સવલતો વિકસાવવાનો લક્ષ્યાંક ધરાવનારી સ્થાનિક રોજગાર યોજનાઓના અમલ માટેનું અસરકારક વાહન છે.

૩. સબસિડી માટેનાં નાણાંની ફાળવણી સ્પષ્ટતયા ગ્રામ સભાને કરવામાં આવશે. તેમાંથી ૩૨૦ ટકા ભંડોળ આવાસની માળખાગત સવલતો વિકસાવવા માટે વપરાશે, કમ-સે-કમ ૧૦ ટકા ભંડોળ સ્થાનિક લોકોની કામ પરની તાલીમ માટે વપરાશે અને બાકીની રકમ ગૃહનિર્માણ અને સામુદાયિક સવલતો માટે વપરાશે.

૪. સરકાર સ્થાનિક ખેતીગત અને ઔદ્યોગિક કચરા - જેમ કે, પથ્થરનો ભૂકો, ફ્લાય એશ અને લાલ કાદવ - ઉપર આધારિત બાંધકામ સામગ્રી અને ઘટકોનો ઉપયોગ કરવામાં અને તેને પ્રોત્સાહન આપવામાં સરકાર સક્રિય નેતૃત્વ લેશે. તે નાનાં અને લઘુ સાહસિકો દ્વારા વિકેન્દ્રિત ઢબે ઉત્પન્ન થયેલી હશે.

૫. આવાસની પરિયોજનાઓમાં રોજગારી મેળવનારામાં કમ-સે-કમ ૫૦ ટકા મજૂરો એક જ ગ્રામ સભાના હશે.
૬. તેમાં પણ ૫૦ ટકા મહિલા મજૂરો હશે. તે અર્ધકુશળ કે કુશળ કામોમાં સામેલ હશે અને તેમને સમાન વેતન મળતું હશે.
૭. આપત્તિ પછીના બાંધકામમાં પણ ઉપરોક્ત બે બાબતોનો અમલ થશે.

૪.૮ અસરકારક દેખરેખ અને માહિતીનિ પ્રાપ્તિ

અસરકારક આવાસ વિકાસ સાથે અનેક સમસ્યાઓ સંકળાયેલી છે અને સતત દેખરેખ તથા માહિતીના પારદર્શી પ્રવાહ દ્વારા તેમનો ઉકેલ લાવી શકાય. ચાલુ કાર્યક્રમોનાં દેખરેખ અને અમલ ઉપરાંત જમીન, ભાવ અને જમીન સંસાધનો સાતે સંબંધિત માહિતી વ્યવસ્થાની અસરકારક કાર્યક્રમોની ડિઝાઈન બનાવવા માટે જરૂર છે. માહિતી અને દૂરસંચાર વ્યવસ્થાઓ આવા માહિતીના પ્રવાહને સુલભ બનાવવાની ખૂબ જ સંભાવનાઓ ધરાવે છે અને વિવિધ ઇ-શાસનના પ્રયાસોમાં તેમનું નિદર્શન થયું જ છે.

૧. બાંધકામની સ્થાનિક આચારસંહિતા અને ધોરણો અને ખાસ કરીને ચિરંતન બાંધકામ અને સુરક્ષિત નિર્માણ અંગેની આચારસંહિતા અને ધોરણો અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી ગ્રામ પંચાયતમાં સ્થાનિક ભાષામાં પ્રાપ્ય બનાવાશે.
૨. રાજ્ય સ્તરીય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિ તથા જિલ્લા સ્તરની કાર્યલક્ષી યોજનાઓ તૈયાર કરવા માટે કેન્દ્ર સરકાર રાજ્યોને ટેકો પૂરો પાડશે. તેમાં નમૂનારૂપ કાનૂનો, કાનૂની અને નિયમનકારી સુધારા, રાજકોષીય રાહતો, નાણાકીય ક્ષેત્રના સુધારા અને સંસાધન એકત્રીકરણના ક્ષેત્રે નવતર બાબતો વગેરેને આવરી લેવાશે.
૩. રાજ્યો રાજ્ય ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિઓ અને 'રાજ્ય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ કાર્યલક્ષી યોજના' (SRHAP) 'જિલ્લા ગૃહનિર્માણ અને આવાસ કાર્યલક્ષી યોજના'ઓને આધારે તૈયાર કરશે. તેમાં બાબતોનો નકશો હશેઃ (ક) સંસ્થાગત, કાનૂની, નિયમનકારી અને નાણાકીય પ્રયાસો, (ખ) જમીનનો પુરવઠો, (ગ) ધારા કે પેટા કાયદામાં સુધારા, (ઘ) ટેક્નોલોજીને પ્રોત્સાહન, (ચ) માળખાગત સુવિધાઓની જોગવાઈ.
૪. ગૃહનિર્માણ અને આવાસના માળખાનું ગ્રામીણ આયોજન જિલ્લા ગ્રામ વિકાસ સંસ્થા (DRDA)ઓના ટેકાથી ગ્રામ પંચાયતના નેતૃત્વ હેઠળ કરાશે અને માહિતી અધિકાર ધારા અન્વયે તે તપાસ માટે પ્રાપ્ય રહેશે.

૫. લોકોની સામાન્ય માહિતી માટે જિલ્લા ગ્રામ વિકાસ સંસ્થાઓ પાસે આ કાર્યલક્ષી યોજનાઓ પ્રાપ્ય હશે. રાજ્ય સ્તરે જિલ્લા કાર્યલક્ષી યોજનાઓના અમલ ઉપર સંચાલન માહિતી પદ્ધતિ (MIS) નજર રાખશે.

૬. રાજ્ય સ્તરે SRHAPના અમલની સમીક્ષા કરવા માટે દેખરેખનું માળખું સ્થપાશે. આ માળખું ગૃહનિર્માણ અને આવાસની દરમ્યાનગીરીઓના પ્રત્યક્ષ લાભાર્થીઓ સાથેના સંપર્કનો અનિવાર્યતયા સમાવેશ કરશે.

(૭) કેન્દ્ર સરકાર સ્તરે ઉચ્ચ સ્તરીય દેખરેખ સમિતિ રચાશે અને તે સમયાંતરે રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિના અમલની સમીક્ષા કરશે.

(૮) SRHAP સહભાગી અભિગમને આગળ ધપાવવાના, માર્ગદર્શન આપવાનો અને તેને પ્રોત્સાહન આપવાની બાબતને આવરી લેશે. તેમાં સરકારી સંસાધનો સાથે અન્ય સંસાધનોને સંમિલિત કરવા માટે ખાનગી ક્ષેત્ર, બિન-સરકારી સંગઠનો, સમુદાય-આધારિત સંગઠનો, રાજ્યની સંસ્થાઓ અને પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓને પણ આવરી લેવાશે.

(૯) 'રાષ્ટ્રીય માનવ વસાહત પંચ' (NCHS)ની રચના ભારત સરકાર દ્વારા નીચેના હેતુઓ માટે કરાશેઃ

(ક) ચિરંતનતા, સંતુલિત પ્રાદેશિક વિકાસ, આશ્રયની સ્થિતિ, પાયાની સેવાઓની પ્રાપ્તિ, ગરીબીનું સ્વરૂપ અને તેનાં પાસાંના સંદર્ભમાં ભારતમાં માનવ વસાહતોની સ્થિતિનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવશે.

(ખ) ૭૩મા બંધારણ સુધારા દ્વારા શરૂ કરાયેલી વિકેન્દ્રીકરણની પ્રક્રિયામાં થયેલી પ્રગતિની સમીક્ષા કરાશે.

(ગ) ગૃહનિર્માણ અને આવાસ સંબંધી નીતિ વિષયક હેતુઓ સિદ્ધ કરવા માટે આંતરક્ષેત્રીય કાર્યલક્ષી યોજના સૂચવશે.

(ઘ) ઉપરોક્ત બાબતો વિશે માહિતી ભેગી કરવા, ક્ષેત્રીય મુલાકાતો લેવી, બેઠકો યોજવી, સંશોધનો કરવાં વગેરે.

૫. હિતધારકોની ભૂમિકા

૫.૧ વિવિધ હિતધારકો દ્વારા કાર્યલક્ષી પ્રયાસો કરીને નીતિના હેતુઓ નીચે મુજબ પાર પાડવામાં આવશેઃ

૫.૧.૧ ગ્રામીણ સરકારો અથવા પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓ અને ગ્રામ સભા આ મુજબ કાર્યો કરશેઃ

- બાંધકામમાં સુરક્ષા, આવાસની ગુણવત્તાથી આરોગ્ય પર થતી અસરો અને આવાસ વિકાસનાં પર્યાવરણીય પરિણામોના સંદર્ભમાં આવાસ વિશે લાંબા ગાળાની દૃષ્ટિ વિકસાવશે.
- ગૃહનિર્માણની નિશ્ચિત અછત ઓળખીને ગામ સ્તરે ગ્રામીણ આવાસ કાર્યલક્ષી યોજનાઓ ગૃહનિર્માણ, માળખાગત સવલતો અને કાર્યશાળા જેવી જીવનનિર્વાહના આધારે તૈયાર કરવામાં આવશે.
- ગ્રામ સભાની મંજૂરી સાથે સરકારી સબસિડીના લાભાર્થીઓની યાદી તૈયાર કરશે.
- આવાસ વિકાસના નવતર તંત્ર માટે સ્થાનિક સ્તરના હિતધારકોની શક્તિને આધારે સહભાગી આયોજન અને નાણાં વ્યવસ્થાને પ્રોત્સાહન આપવામાં આવશે.
- સ્થાનિક સ્તરે સરકારી યોજનાના અમલ અને ગુણવત્તા પર દેખરેખમાં સહભાગી થશે.

૫.૧.૨ જિલ્લા સ્તરની સરકાર અને તેનાં અંગો

- જિલ્લા સ્તરની આવાસ કાર્યલક્ષી યોજનાઓ તૈયાર કરવી.
- રસ્તા, સુરક્ષિત પાણી પુરવઠો, કચરાનું શુદ્ધિકરણ અને નિકાલ, ઊર્જાની સમસ્યાઓના ઉકેલો, જાહેર પરિવહન, વીજ પુરવઠો, આરોગ્ય, શિક્ષણ અને મનોરંજનની સવલતો વગેરે જેવી માળખાગત સેવાઓ સાથે ગૃહનિર્માણના આયોજનને પ્રોત્સાહન આપવું.
- ગૃહનિર્માણની અછતને પહોંચી વળવા માટેના કાર્યક્રમો ઘડવા અને ગૃહનિર્માણ માટે તથા ખાસ કરીને અસહાય જૂથો માટે જમીનનો પુરવઠો વધારવો.
- ભારતના બંધારણની ૧૧મી અનુસૂચિમાં આવરી લેવાયેલા ૨૯ વિષયોના સંદર્ભમાં જિલ્લા અને ગ્રામ સ્તરીય કર્મચારીઓ માટે સ્થાનિક સ્તરે ક્ષમતાવર્ધનનો કાર્યક્રમ ઘડવો.
- આયોજિત વિકાસ માટે નિયમનકારી પગલાંનો અસરકારક અમલ કરવો.
- જમીનની પ્રાપ્યતાના પ્રશ્ને જિલ્લા સત્તાવાળાઓ પંચાયતો વચ્ચે જમીનની પુનર્વહેંચણીમાં મહત્ત્વની ભૂમિકા ભજવી શકે છે. જેમની પાસે જમીન ઓછી છે અથવા નથી તેવી પંચાયતોમાં

તે વહેંચાય અને જેમની પાસે વધારાની જમીન છે તેમની જમીન ભૂમિહીનોને વહેંચાય.

- જિલ્લા સ્તરની સરકારો કે સત્તાવાળાઓએ જિલ્લામાં સંસાધનોની અસરકારક હિસ્સેદારી/ સંતુલન અને સુસંવાદી બનાવવાનું લક્ષ્ય રાખવું જોઈએ. દા.ત. કોઈ ગામડાંનું એક જૂથ નેટવર્ક અર્થતંત્ર નમૂના તરીકે કામ કરે તે રીતે વિકસાવી શકાય. તે સ્થાનિક અર્થતંત્રમાં સુધારા અને યોગદાન માટે વસ્તુઓ ફેરવે અને તેમનો વિનિમય કરે.

૫.૧.૩ રાજ્ય સરકાર અને તેનાં અંગો

- રાજ્ય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિ (SRHHP) અને રાજ્ય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ કાર્યલક્ષી યોજનાઓ (SRHAP) તૈયાર કરશે.
- ગૃહનિર્માણ અને પાયાની સેવાઓની સમસ્યાઓ ઉકેલવા માટે લાંબા ગાળાના કાર્યક્રમો અને ટૂંકા ગાળાની વ્યૂહરચનાઓ તૈયાર કરશે. જળ સંસાધનો, સંપર્કતા, નિકાલ વ્યવસ્થા, ગટર વ્યવસ્થા, સફાઈ, ઘન કચરા સંચાલન અને વીજ પુરવઠા જેવી પર્યાપ્ત માળખાગત સવલતોની જોગવાઈ આવાસ માટે તેની જ જીવનનિર્વાહ વિકાસ માટે સંકલિત રીતે કરવામાં આવશે.
- ગૃહનિર્માણ અને ટેકારૂપ માળખાગત સવલતોને ગતિ આપવા કાનૂની અને નિયમનકારી વ્યવસ્થાની સમીક્ષા કરશે.
- પાણી, સફાઈ, ઊર્જા અને જાહેર પરિવહન જેવી નાગરિક અને સામુદાયિક માળખાગત સવલતો ગામોમાં પૂરી પાડવી કે પડાવવી.
- નિયમનકારી અને વિકાસલક્ષી કાર્યોમાં ગ્રામીણ સંસ્થાઓને સક્ષમ બનાવવી, તેમની પુનર્રચના કરવી અને તે માટેનો માર્ગ મોકળો કરવો.
- રાજ્ય અને ખાનગી ક્ષેત્રના આવાસ અને જીવનનિર્વાહના પ્રયાસોનાં અસરકારક ડિઝાઈન, અમલ અને દેખરેખ માટે પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓને તાલીમ આપવી.
- પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓ દ્વારા આસાનીથી અને પોસાય તેવા ભાવોએ જમીન પ્રાપ્ત થાય તે માટે SRHHPના અસરકારક અમલ માટે પ્રવર્તમાન કાયદાઓ અને કાર્યવાહીઓ સુધારવા અથવા કાયદો કરવો.
- તમામ ક્ષેત્રોમાં ગૃહનિર્મામ અને માળખાગત સવલતોની પરિયોજનાઓ હાથ ધરવા માટે ખાનગી ક્ષેત્રને પ્રોત્સાહન આપવાં.
- બિન-સરકારી સંગઠનો (NGOs) અને સમુદાય-આધારિત સંગઠનો, ખાનગી ક્ષેત્ર અને પંચાયતી રાજની સંસ્થાઓ કે જિલ્લા સરકારો વચ્ચે ગૃહનિર્માણ, લઘુ ધિરાણ અને માળખાગત સવલતો માટેની ભાગીદારીને પ્રોત્સાહન આપવું.

- બાંધકામ સામગ્રીનાં વિકેન્દ્રિત ઉત્પાદન અને પ્રાપ્યતાને પ્રોત્સાહન આપવું અને બાંધકામ કામદારોને ખાસ કરીને રાજ્ય પ્રેરિત માળખાગત પરિયોજનાઓમાં ઉપયોગ માટે તાલીમ આપવી.
- રાજ્ય અને સ્થાનિક સ્તરે MIS વિકસાવવી.
- યોગ્ય ક્ષમતા નિર્માણ કાર્યક્રમો દ્વારા ગૃહનિર્માણના ક્ષેત્રે સંશોધન અને વિકાસની પ્રવૃત્તિઓને સુલભ બનાવવી.
- સરકારી આવાસ અને જીવનનિર્વાહ યોજનાઓની માહિતીનો મોટા પાયે પ્રચાર-પ્રસાર કરવો અને તેમનાં મૂલ્યાંકન માટેનાં માળખાં સ્થાપવાં.
- રાજ્યોએ કેન્દ્ર પુરસ્કૃત યોજનાઓમાં તેમનો હિસ્સો પ્રાપ્ય બને તે જોવું.
- જો જરૂર હોય તો રાજ્ય સરકારે આંતરરાષ્ટ્રીય વિકાસ અને દાતા સંસ્થાઓ પાસેથી માત્ર ગ્રામીણ આવાસ વિકાસ માટે સંસાધનો મેળવવાનો પ્રયાસ કરવો જોઈએ.
- રાજ્ય બીજી એક ભૂમિકા પણ અસરકારક રીતે ભજવી શકે અને તે છે બંધ પડેલાં બાંધકામ કેન્દ્રોને જીવંત બનાવવી. કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા તે માટે ઘણો ખર્ચ થયો છે અને જમીન, મકાન, પ્લાન્ટ, યંત્ર સામગ્રી વગેરે જેવી અનેક અસ્કામતો ઊભી થયેલી છે પણ તેમને બાકી લેણાંની અસ્કામતો તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવે છે. જો એમનું સારી રીતે સંચાલન થાય તો ગ્રામીણ આવાસ વિકાસ માટે તે મૂલ્યવાન સંસાધનો બની શકે.

૫.૧.૪ કેન્દ્ર સરકાર

- આયોજન, નાણાકીય, નિયમનકારી, સંસ્થાકીય અને કાનૂની સુધારા કરવા માટે પગલાં લેશે.
- ગૃહનિર્માણ અને માળખાગત સવલતોના ક્ષેત્ર તરફ સંસાધનોનો પ્રવાહ વહે તેવી સમષ્ટિગત આર્થિક નીતિઓ ઘડે.
- ચિરંતન વિકાસ માટે જમીન સહિત પ્રાપ્ય સંસાધનોના ઇષ્ટ ઉપોયગ માટે યોજનાઓ, વ્યૂહરચનાઓ અને માપદંડો બનાવે.
- જળ સંસાધનો, સંપર્કતા અને વીજ પુરવઠા જેવી પર્યાપ્ત માળખાગત સવલતોની જોગવાઈ અને સર્જન માટેની કાર્યલક્ષી યોજનાઓ ઘડે.
- માનવ વસાહતોમાં જીવનની વધુ સારી ગુણવત્તા પૂરી પાડવા અને પર્યાવરણનું રક્ષણ કરવા માટે યોગ્ય પર્યાવરણીય ધોરણો ઘડે અને તેમનો અમલ કરે.
- પેટા કાયદામાં સુધારા, કાનૂની અને કાર્યવાહીના માળખામાં સરળતા, મિલકતની સનદ આપવી, નિયમનકારો દાખલ કરવા અને અસરકારક યોજનાઓ ઘડવી વગેરે જેવી બાબતો

પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરીને ગ્રામીણ સુધારા કરવા અને આગળ ધપાવવા.

- ગૃહનિર્માણ, માળખાગત સવલતો, નિયમન અને દેખરેખનું તંત્ર વગેરે માટે રાજકોષીય રાહતો પૂરી પાડવી કે જેથી રાહતો નિશ્ચિત લક્ષ્યાંક જૂથો સુધી પહોંચે અને તેમનો ઉપયોગ થાય.
- ગ્રામ વિકાસ ક્ષેત્રના પ્રયાસો અને નાણાં ક્ષેત્રના સુધારા વચ્ચે સંકલન સાધે.
- રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિ-૨૦૦૬ને સ્વીકારાય અને તેનો સમયબદ્ધ રીતે અમલ થાય તે માટે જે તે રાજ્ય સરકારોને સલાહ આપે અને માર્ગદર્શન આપે.
- દેશની પંચવર્ષીય યોજનાઓ અને કેન્દ્રીય અંદાજપત્રમાં ગ્રામીણ આવાસ વિકાસ ઉપર પૂરતું ધ્યાન આપે.
- ગૃહનિર્માણ કાર્યક્રમો ઘડવામાં મદદરૂપ થવા અને નિર્ણય પ્રક્રિયામાં સહાયરૂપ થવા માટે રાષ્ટ્ર વ્યાપી MIS મજબૂત કરવામાં આવે.
- ઊર્જાક્ષમ બાંધકામ માટે ટેક્નોલોજીની તબદીલીને અને નવતર બાંધકામ સામગ્રી ઉપરના સંશોધન અને વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવું.
- NCHSની સ્થાપના કરવી અને શહેરી આવાસ વિકાસ સાથે ગ્રામીણ આવાસ વિકાસમાં પણ પ્રગતિ થાય તે માટે તેના ઉપર નિરીક્ષણ કરવું અને દેખરેખ રાખવી.
- NRSF(રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ આશ્રય ભંડોળ) અને RF (જોખમ ભંડોળ)ની સ્થાપના કરવી.

૫.૨ નાણાં સંસ્થાઓ

- તેમની વ્યૂહરચનાઓનું પુનર્મૂલ્યાંકન કરશે અને ગ્રામ વિસ્તારોમાં આવક વિકાસ માટેની તેમની કામગીરીઓ વધુ વિસ્તારવાનાં સંભવિત ક્ષેત્રોને ઓળખી કાઢશે.
- ગ્રામીણ ગ્રાહકો આસાન રીતે પુનર્ચુકવણી કરી શકે અને ગ્રામીણ પ્રજાની જરૂરિયાતોને પહોંચી વળાય તે રીતે લવચીક અને નિર્ધારિત નાણાં ધિરાણ યોજનાઓ વિકસાવે. નાણાકીય પ્રોત્સાહનો આપીને સુરક્ષિત અને ચિરંતન બાંધકામ રીતોને સુલભ બનાવે.
- જે ગરીબો અનૌપચારિક ક્ષેત્ર ઉપર આધાર રાખે છે તેમને આવરી લેવા માટેની નવતર ધિરાણ યોજનાઓ ઘડે. આ કાર્યક્રમો માટેની નાણાકીય વ્યવસ્થા બિન-સરકારી સંગઠનો કે સમુદાય-આધારિત સંગઠનો દ્વારા થઈ શકે જેઓ વિશ્વાસ નિર્માણનું કાર્ય હાથ ધરી શકે અને લાભાર્થીઓ પાસેથી નાની બચત ભેગી કરી શકે.
- બિન-સરકારી સંગઠનો અને લઘુ ધિરાણ સંસ્થાઓ સ્વસહાય જૂથોના માન્ય સભ્યોના ચાલુ ધિરાણ સામે મોટી લોનો દ્વારા બચતની આદતને પ્રોત્સાહન આપે. બિન-સરકારી સંગઠનો

અને લઘુ ધિરાણ સંસ્થાઓએ ઘણા લાંબા સમયથી સ્વસહાય જૂથો ઊભાં કર્યાં છે અને તેઓ ધીમે ધીમે તેમના સભ્યોને ગૃહનિર્માણ માટે ધિરાણ આપે એટલાં પરિપક્વ થઈ રહ્યાં છે.

- નાણાં સંસ્થાઓ ગરીબો માટે ગૃહનિર્માણ અને માળખાગત સુવિધાઓના નવીનીકરણના કાર્યક્રમો માટે તેમનાં સંસાધનોનો થોડોક ભાગ વાપરે.
- ધિરાણના મૂલ્યાંકનનાં ધોરણો માટે તેઓ વધુ લવચીક અને નવતર અભિગમ અપનાવે અને ગ્રામીણ ગ્રાહકોને વીમો લેવા માટે પ્રોત્સાહન આપે.

૫.૩ બિન-સરકારી સંગઠનો (NGOs)

- સુરક્ષિત અને આરોગ્યપ્રદ આવાસ પર્યાવરણની તરફેણમાં જાહેર મત ઊભો કરવાને પ્રોત્સાહન આપશે અને લોકો, સરકારી કર્મચારીઓ તથા અન્ય હિતધારકોની વિચારધારાનું પુનરભિમુખીકરણ કરશે કે જેથી તેઓ ગૃહનિર્માણ અને માળખાગત સવલતો વિશે છૂટક છૂટક રીતે ન વિચારે અને સમગ્ર દૃષ્ટિથી આવાસ વિકાસ વિશે વિચારે.
- પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓ અને ગ્રામીણ સમુદાયોને આવાસ વિકાસ માટે નવતર ટેક્નોલોજિકલ અને સંસ્થાગત ઉકેલો પ્રાપ્ય થાય અને તેઓ તેમને જાણે તે માટેનો માર્ગ મોકળો કરવામાં આવશે.
- અસરકારક સંચાલનક્ષમ અને ખાનગી રોકાણ ટકાઉ બને તેવી મોટા પાયાની આવાસ દરમ્યાનગીરીઓ કરવા માટે ગ્રામીણ ગ્રાહકોને ભેગા કરવામાં આવશે. જમીનના એકત્રીકરણ, ઘરોનાં બાંધકામ અને સુવિધાઓના વિકાસના સંદર્ભમાં તેઓ પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓની સાથે પરિયોજનાઓમાં સક્રીય ભૂમિકા અદા કરશે.
- બિન-સરકારી સંગઠનોની એક મહત્ત્વની ભૂમિકા જમીનધારણ કે વિસ્તરણ સેવાઓ પંચાયતોને પૂરી પાડવાની છે. લાંબા ગાળામાં પર્યાપ્ત અનુવર્તી કાર્ય અને સમર્થન સિવાય ક્ષમતાવર્ધન અને તાલીમ અસરકારક બનતાં નથી.
- પંચાયતો વિદેશી નાણાં અને અનુદાનો પ્રાપ્ત કરે તે માટે માર્ગ મોકળો કરવો અને જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વધુ અસરકારકતા અને વધારે કાર્યક્ષમતા માટે સેવાઓ પૂરી પાડવી.

૫.૪ ખાનગી અને કોર્પોરેટ સંસ્થાઓ

- આવાસ વિકાસના સંદર્ભમાં કોર્પોરેટ સામાજિક જવાબદારીની કાર્યસૂચિની બહાર નીકળીને ગ્રામીણ વિસ્તારોની ખાનગી ક્ષેત્રની પેદાશો અને સેવાઓ માટેના સક્ષમ બજારો તરીકેની ક્ષમતાને સમજવાના નવતર રસ્તાઓ વિકસાવવામાં આવશે.

- આવાસ સંબંધી ધોરણીકૃત વસ્તુઓ અને સેવાઓ ગ્રામીણ બજારો માટે ઊભી થાય અને તેને માટે સ્થાનિક સાહસિકોને પ્રોત્સાહન આપવામાં આવે.
- પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓ અને સ્થાનિક બિન-સરકારી સંગઠનો સાથે સક્ષમ ગ્રામીણ આવાસ પ્રયાસો વિકસાવવા કામ કરવામાં આવે કે જે સહયોગી પ્રયાસો ઉપર આધારિત હોય અને જેનો અસરકારક અમલ થઈ શકે.

૫.૫ સંશોધન અને તકનિકી તબદીલીની સંસ્થાઓ

- સેવાપૂર્તિ અને તકનિકી રીતે એમ બંને રીતે પરંપરાગત અને પ્રણાલીગત બાંધકામ રીતો સાથે નૂતન ચિરંતન ટેક્નોલોજીના વિકલ્પોનું સંકલન કરવામાં આવશે.
- સ્થાનિક સંસાધનો, મકાન બાંધકામ અને બજારો વચ્ચેના ટેક્નોલોજી આધારિત સંબંધો ઉપર લાંબા ગાળાનો દૃષ્ટિકોણ પૂરો પાડવામાં આવશે. અછત રૂપ સાધનોના ઉપયોગમાં ઘટાડો થાય અને સ્થાનિક રીતે પ્રાપ્ય કાચા માલના ઉપયોગને શક્ય તેટલા વધારે પ્રમાણમાં પ્રોત્સાહન મળે કે જેથી પ્રાકૃતિક પર્યાવરણ ઉપરનું દબાણ ઘટે.
- પ્રવર્તમાન હવામાન, સામાજિક અને સાંસ્કૃતિક ધોરણઓ અનુસાર સ્થાનિક રીતે મોટા પ્રમાણમાં લાગુ થઈ શકે તેવી વૈકલ્પિક ટેક્નોલોજીને લોકપ્રિય બનાવવી.
- નવાં બાંધકામો તેમ જ વર્તમાન ઘરોને મજબૂત બનાવવા માટે આપત્તિ નિવારણની પદ્ધતિઓને પ્રોત્સાહન આપવું.
- અન્ય હિતધારકો સાથે માહિતી અને ટેક્નોલોજીની આપ-લે કરવી અને નૂતન, નવતર તથા ચિરંતન બાંધકામ પદ્ધતિઓના સર્જન માટે જાગૃતિ કેળવવી.

૫.૬ આંતરરાષ્ટ્રીય દાતા સંસ્થાઓ/ દાતાઓ

- આંતરરાષ્ટ્રીય દાતા સંસ્થાઓએ એ બાબતની કાળજી રાખવી જોઈએ કે, તેમના દ્વારા ગ્રામીણ આવાસ વિકાસ માટે જે નાણાં આપવામાં આવે તે અસરકારક રીતે વપરાય અને બિન-સરકારી સંગઠનો કે સરકારી કર્મચારીઓ દ્વારા તેમનો દુરુપયોગ ન થાય અને જે હેતુ માટે નાણાં આપવામાં આવ્યાં છે તે સિવાયના હેતુઓ માટે તે ન વપરાય.

૬. કાર્યલક્ષી યોજના/ અનુવર્તી કાર્ય

૧. કેન્દ્ર સરકાર રાજ્યોને રાજ્ય સ્તરીય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિ તથા નિશ્ચિત કાર્યલક્ષી યોજનાઓ તૈયાર કરવા માટે ટેકો પૂરો પાડશે.

૨. રાજ્યો SRHAP તૈયાર કરશે અને નીચેની બાબતો અંગેના કાર્યોનો નકશો તેમાં આપશે: (ક) સંસ્થાગત, કાનૂની, નિયમનકારી અને નાણાકીય પ્રયાસો કરવામાં આવે. (ખ) જમીનનો પુરવઠો (ગ) કાયદા અને પેટા કાયદામાં સુધારા. (ઘ) ટેક્નોલોજીને પ્રોત્સાહન. (ચ) માળખાગત સવલતોને જોગવાઈ. (છ) આવાસ દ્વારા જીવનનિર્વાહને મજબૂત બનાવવો.

૩. SRHAP સરકારી સંસાધનો સાથે ખાનગી ક્ષેત્ર અને સામૂદાયિક ક્ષેત્રનાં સંસાધનોને સંસ્થાગત સ્વરૂપ આપવા માટે ખાનગી ક્ષેત્ર, બિન-સરકારી સંગઠનો, સમુદાય આધારિત સંગઠનો, રાજ્યની સંસ્થાઓ અને પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓ સહિત સૌને સહભાગી અભિગમ માટે પ્રોત્સાહન આપશે અને તેમને પ્રેરણા આપશે તથા માર્ગદર્શન આપશે.

૪. પાણી, ગટર વ્યવસ્થા અને સફાઈની સવલતો સહિત સંબંધિત માળખાગત સવલતો સાથે ચિરંતન ગૃહ નિર્માણનો જથ્થો વધારવા માટે કાર્યલક્ષી યોજનાઓ અને કાર્યક્રમો ગૃહ નિર્માણ માટે નાણાંનો પ્રવાહ આવે તેના ઉપર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરશે. ઉપરાંત, આશ્રયના ઓછા ખર્ચાળ એવા વિવિધ વિકલ્પો, આયોજિત અને સંતુલિત પ્રાદેશિક વિકાસ, રોજગારીનું સર્જન, નબળા વર્ગોનું રક્ષણ, અસહાય જૂથોની સુરક્ષા, ભાગીદારી, ગ્રામીણ પર્યાવરણનું જતન અને એમઆઈએસના વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવામાં આવશે.

૫. રાષ્ટ્રીય માનવ વસાહત પંચ, ભારત સરકાર દ્વારા સ્થાપવામાં આવશે.
   - (ક) ચિરંતનતા, સંતુલિત પ્રાદેશિક વિકાસ, આશ્રયની સ્થિતિ, પાયાની સેવાઓની પ્રાપ્તિ, ગરીબીનું સ્વરૂપ અને તેનાં પાસાંના સંદર્ભમાં ભારતમાં માનવ વસાહતોની સ્થિતિનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવશે.
   - (ખ) ૭૩મા બંધારણ સુધારા દ્વારા શરૂ કરાયેલી વિકેન્દ્રીકરણની પ્રક્રિયામાં થયેલી પ્રગતિની સમીક્ષા કરાશે.
   - (ગ) ગૃહનિર્માણ અને આવાસ સંબંધી નીતિ વિષયક હેતુઓ સિદ્ધ કરવા માટે આંતરક્ષેત્રીય કાર્યલક્ષી યોજના સૂચવશે.
   - (ઘ) ઉપરોક્ત બાબતો વિશે માહિતી ભેગી કરવા, ક્ષેત્રીય મુલાકાતો લેવી, બેઠકો યોજવી, સંશોધનો કરવાં વગેરે.

૬. રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ ગૃહ નિર્માણ અને આવાસ નીતિ-૨૦૦૬નાં અમલની સમીક્ષા સમયાંતરે કરવા માટે કેન્દ્ર સરકાર સ્તરે એક ઉચ્ચ સ્તરીય દેખરેખ સમિતિની સ્થાપના કરવામાં આવશે.

૭. આ નીતિનો અંતિમ હેતુ માનવ વસાહતોના ચિરંતન અને સમાવેશી વિકાસ માટેનો છે. તે તમામ હિતધારકોની શક્તિઓનો ઉપયોગ કરીને તમામ નાગરિકો માટે આશ્રય અને વધુ સારી ગુણવત્તાવાળા જીવનને પ્રોત્સાહન આપે છે.

પુરવણી

તા-૨૩-૨-૦૬ના રોજ નવી દિલ્લી ખાતે યોજાયેલી કાર્યશાળામાં ઘડાયેલી 'રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ ગૃહનિર્માણ અને આવાસ નીતિ'ના પ્રથમ મુસદ્દામાં યોગદાન આપનારાઓની યાદી.

ક્રમ	નામ	સંગઠન	ઈ-મેઈલ સરનામું
૧.	અમિતાભ મુખર્જી	હોલ્ટેક કન્સલ્ટીંગ પ્રા. લિ.	am@holtecnet.com
૨.	અશોક ખોસલા	ડેવલપમેન્ટ અલ્ટરનેટિવ્સ	akhosla@devalt.org
૩.	અવની મલ્હોત્રા	સ્વિસ એજન્સી ફોર ડેવલપમેન્ટ એન્ડ કો-ઓપરેશન	avni.malhotra@sdc.net
૪.	ભગવત પ્રસાદ	એબીએસએસએસ	abssss@sancharnet.in
૫.	બિનોય આચાર્ય	ઉન્નતિ	unnatiad1@sancharnet.in
૬.	જી. એસ. મેનન	નાબાર્ડ	nabnfs@bom5.vnsl.net.in
૭.	જો મેડિએથ	ગ્રામ વિકાસ	info@gramvikas.org
૮.	જોય ઇલેમૉન	એસડીસી-કેપડેક	joyelamon@hotmail.com capdeck@asianetindia.com
૯.	કિરન શર્મા	પેક્સ-પ્રોગ્રામ	ksharma@devalt.org
૧૦.	કિર્તી શાહ	ઇન્ડિયા હેબિટેટ ફોરમ	ahmedabad@ksadps.com kirtee@ksadps.com
૧૧.	મેઘના કુલકર્ણી	સહયોગ નિર્મિતિ	itr_sahayog@sancharnet.in
૧૨.	મોના છાબરા આનંદ	ડેવલપમેન્ટ અલ્ટરનેટિવ્સ	mchhabra@devalt.org
૧૩.	નૈના શાહ	એક્સનોરા ઇન્ટરનેશનલ	exnora@gmail.com

ક્રમ	નામ	સંગઠન	ઈ-મેઈલ સરનામું
૧૪.	પ્રભાત રાવ	એચડીએફસી બેન્ક લિ.	prabhatr@hdfc.com
૧૫.	પ્રવિણ વૉરન	યુએન કમિશન ઓન હ્યુમન રાઈટ્સ	pwaran@hic-sarp.org
૧૬.	આર. ઇલાંગો	ટીવીએસજી	panchayat@yahoo.com
૧૭.	ડી. સુબ્રમણ્યમ	હુડકો	subbu@hudco.org dsubrahmanyam@hotmail.com
૧૮.	એસ. કે. શર્મા	ડેવલપમેન્ટ અલ્ટરનેટિવ્સ	peoplefirst@devalt.org
૧૯.	શિવાની ચૌધરી	યુએન કમિશન ઓન હ્યુમન રાઈટ્સ	schudhry@hic-sarp.org
૨૦.	સુભાષ ચંદ્ર જલોરા	ડેવલપમેન્ટ સોલ્યુશન્સ	dsajmer@datainfosys.net
૨૧.	ઝિનત નિયાઝી	ડેવલપમેન્ટ અલ્ટરનેટિવ્સ	zniazi@devalt.org zeeniazi@yahoo.com

દક્ષિણ એશિયા