ડો.આંબેડકર આવાસ યોજના
હેઠળ મકાન સહાય ચૂકવવા
બાબત.

ગુજરાત સરકાર
સામાજિક ન્યાય અને અધિકારીતા વિભાગ,
ઠરાવ ક્રમાંક: અબડ-૧૦૨૦૦૩-૧૩૦૩-હ
સચિવાલય, ગાંધીનગર
તારીખ: ૧૩/૫/૨૦૦૪

વંચાણે લીધા:-

(૧) સામાજિક ન્યાય અને અધિકારીતા વિભાગનો તા. ૨૨-૨-૨૦૦૦ નો ઠરાવ ક્રમાંક: અબડ-૧૦૯૯-૭૬૯-હ
(૨) સામાજિક ન્યાય અને અધિકારીતા વિભાગનો તા. ૨૯-૮-૨૦૦૧ નો ઠરાવ ક્રમાંક: અબડ-૧૦૨૦૦૦-૪૬૪-હ
(૩) નિયામકશ્રી, અનુસુચિત જાતિ કલ્યાણ, ગાંધીનગરનો તા. ૫-૫-૨૦૦૩ નો પત્ર ક્રમાંક: અજાક-/મ-હાઉસીગ/ ૨૦૦૩-૩૦૪૦
(૪) સામાજિક ન્યાય અને અધિકારીતા વિભાગનો તા. ૨૮-૧-૨૦૦૪ નો ઠરાવ ક્રમાંક: સશપ-૧૪૯૭-ન.બા.-૧-અ

પ્રસ્તાવના

આમુખમાં જણાવેલ ક્રમાંક(૧) અને (૨) આગળના ઠરાવોથી રાજ્યમાં અનુસૂચિત જાતિના લોકો માટે વ્યક્તિગત ધોરણે મકાન સહાય આપવા માટેની ડો. આંબેડકર આવાસ યોજના અમલમાં છે. આ યોજનાનો લાભ અનુસૂચિત જાતિના લોકોને ઝડપથી અને સરળતાથી મળે તે માટે યોજનાનું સરળીકરણ કરવા આમુખમાં જણાવેલ વિભાગના વિવિધ ઠરાવોને સાંકળીને એક સંકલિત ઠરાવ બહાર પાડવાની બાબત સરકારની વિચારણા હેઠળ હતી.પુખ્ત વિચારણાને અંતે અનુસૂચિત જાતિના લોકો માટેની વ્યક્તિગત ધોરણે મકાન સહાય અંગેનો સંકલિત ઠરાવ બહાર પાડવામાં આવે છે.

ઠરાવ:-

૧. આ યોજનાને " ડો.આંબેડકર આવાસ યોજના"તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

૨. હેતુ:

આ યોજનાનો હેતુ અનુસૂચિત જાતિના નબળી આર્થિક સ્થિતિ ધરાવતા અને ખાસ કરીને ગરીબી રેખા નીચે જીવતા ઘર વિહોણા લોકોને સમયબધ્ધ કાર્યક્રમ રૂપે તબકકાવાર આવાસો પુરા પાડવાનો છે.

૩. <u>પાત્રતાની શરતો:</u>

(૧) આ યોજનાની પાત્રતા માટે આવક મર્યાદા વાર્ષિક રૂા.૨૪, ૦૦૦/-રહેશે. આવકનું પ્રમાણપત્ર આપવા માટે નીચે મુજબના અધિકારીઓ/ પદાધિકારીઓને અધિકૃત કરવામાં આવે છે.

સંસદ સભ્યશ્રી,રાજય વિધાનસભાના સભ્યશ્રી,જિલ્લા પંચાયતના સભ્યો, મ્યુનિસિપાલિટી ના મુખ્ય અધિકારી,કોઈપણ ખાતાના રાજયપત્રિત અધિકારી, બીજા વર્ગના માનદ મેજિસ્ટ્રેટ, સબંધિત રાજય સંઘ/પ્રદેશની સરકાર દવારા આ માટે ખાસ અધિકૃત કરેલ હોય તેવા અધિકારી, ગ્રામ પંચાયતના સરપંચ/તલાટી કમ મંત્રીશ્રી અને અનુસૂચિત જાતિ અને જનજાતિના મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેટરો.

(૨) ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં જીલ્લા ગ્રામ વિકાસ એજન્સી દવારા તૈયાર કરવામાં આવેલ ગરીબી રેખા હેઠળ જીવતા કુટુંબોની (બીપીએલ) યાદી પૈકીના ઘર વિહોણા લાભાર્થીઓને પ્રથમ અગ્રતા આપવાની રહેશે.

(૩) અનુસુચિત જાતિની ઘર વિહોણી વ્યકિત કે જેને પંચાયત ગ્રામ ગૃહ નિર્માણ અને ગ્રામ વિકાસ વિભાગની યોજના હેઠળ મફત ઘરથાળનો પ્લોટ ફાળવવા માં આવ્યો હોય અને જેનો કબજો ધરાવતી હોય, અન્ય કોઈ ગૃહ નિર્માણ યોજના હેઠળ મકાન સહાયનો લાભ ન મળ્યો હોય તેને આ યોજનાનો લાભ મળી શકશે.

(૪) ગ્રામ પંચાયતના ચોપડે મકાન તરીકે નોંધાયેલ હોય પરંતુ તદન કાચું ગાર માટીનું, ઘાસ પુળાનું, કુબા ટાઈપનું મકાન કે જે રહેઠાણ માટે યોગ્ય ન હોય તેવું મકાન ધરાવનાર લાભાર્થીને પણ આ યોજનાનો લાભ મળવાપાત્ર થશે.

(૫) ગ્રામ પંચાયત/રેવન્યુ/સીટી સર્વેના અથવા અન્ય કચેરીના દફતરે જમીનનો પ્લોટ નોંધાયેલ ન હોય તો પણ આવા લાભાર્થીઓ કબજો ધરાવતા હોય તેવી જમીનનો મિલ્કત વેરો ભર્યાનો દાખલો રજુ કરે તો તેઓને પણ આ યોજનાનો લાભ મળવાપાત્ર થશે.

(૬) પંચાયત/ રેવન્યુ /સીટી સર્વે વગેરેમાં જમીનનો પ્લોટ નોંધાયેલ ન હોય પરંતુ જો રજીસ્ટર દસ્તાવેજોથી નોંધાયેલ હોય,મિલકત તબદીલ થઈ હોય તેવી જમીનના કબજેદારોને પણ યોજનાનો લાભ મળવાપાત્ર થશે.

(૭) શહેરી વિસ્તારોમાં શહેરી ગરીબો માટે કે અન્ય યોજના હેઠળ ૨૫ ચો.વાર,૪૦.ચો.વાર કે ૧૦૦.ચો.વાર.સુધી ખુલ્લો પ્લોટ ધરાવનાર કે અન્ય રીતે ફાળવાયેલ રહેણાકના પ્લોટ,સરકારે ફાળવેલ પ્લોટ અથવા પોતાની માલિકીની જમીનમાં મકાન બનાવે તેને પણ આ યોજનાનો લાભ મળવાપાત્ર થશે.

(૮) વારસાઈથી મિલકત પ્રાપ્ત કરી હોય અને તે અંગે પંચાયત રેવન્યુ/ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ ન થઈ હોય પરંતુ કુલ મુખત્યાર તરીકે ધારણ કરનાર તથા તેના વારસદારો આવી જમીન ઉપર મકાન બાંધવાની જો સંમતિ આપતા હોય તો આવા પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવનાર વારસદારોને પણ આ યોજનાનો લાભ મળવાપાત્ર થશે.

(૯) રાવળીયા/રાવળ અને અન્ય ઈનામી જમીનોના કાયદા/નિયમો હેઠળ પ્રાપ્ત કરેલ જમીનો અંગે પણ જો કોઈ મહેસુલી/ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધાયેલ ન હોય પરંતુ તેઓ લાંબા સમયથી પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવતા હોય તો તેઓને પણ આ યોજનાનો લાભ મળવાપાત્ર થશે. પરંતુ લાભાર્થી ખરેખર કબજો ધરાવે છે કે કેમ તેની ખાત્રી જીલ્લા સમાજ કલ્યાણ અધિકારી (પંચાયત)/ જીલ્લા પછાતવર્ગ કલ્યાણ અધિકારી/ સમાજ કલ્યાણ નિરીક્ષકે કરવાની રહેશે.

(૧૦) ગુજરાતગ્રામ ગૃહ નિર્માણ બોર્ડ, ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ, ગુજરાત સ્લમ કલીયરન્સ બોર્ડ, ગુજરાત હળપતિ અને જમીન વિહોણા ખેત મજુરોનું હાઉસીંગ બોર્ડ, નગરપાલિકાઓ/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળો, હુડકો ઉપરાંત સરકારી કે સરકાર માન્ય એજન્સીની પ્રવર્તમાન યોજના હેઠળ લાભાર્થી મકાન બનાવવા/ મકાન ખરીદવા માંગે તો સબંધિત બોર્ડ કે એજન્સીને અરજી કરવાથી બોર્ડ કે એજન્સીની દરખાસ્તના આધારે મકાન સહાય મંજુર કરવામાં આવશે. અને મંજુર કરેલ રકમ સીધી સબંધિત બોર્ડ એજન્સી હસ્તક મુકવામાં આવશે. જ્યારે ખુટતી રકમની જે તે લાભાર્થીએ પોતે વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. પરંતુ આમ કરતાં પહેલા યોજનાની અન્ય શરતો ધ્યાને લેવાની રહેશે.

(૧૧) અનુસુચિત જાતિમાં અતિ પછાત એવી વાલ્મિકી, હાડી, નાડીયા, સેનવા, તુરી, ગરો, વણકર સાધુ, અને અનુસુચિત જાતિના બાવા એમ કુલ ૮(આઠ) અતિ પછાત જાતિઓના લાભાર્થીઓને આવક મર્યાદાના બાધ વિના મકાન સહાય જીલ્લાના લક્ષ્યાંકના ઓછામાં ઓછા ૧૫% આ અતિ પછાત જાતિના ઈસમોને અગ્રતાના ધોરણે આપવાની રહેશે.

(૧૨) સરકાર દવારા માન્ય થયેલ સંસ્થા તેમજ માન્ય નાણાંકીય ધિરાણ કરતી સંસ્થા/ બેંક દવારા નાણાકીય ધિરાણ મળેલ હશે તેવાં અરજદારોના યોગ્ય કિસ્સામાં ઉપરોકત શરતોનું પાલન થતું હશે તો આવી સહાય મળવાપાત્ર થશે.

૪. <u>સહાયનું ચુકવણુ:</u>

(૧) મકાન સહાયની રકમ રુા. ૪૦,૦૦૦/– (અંકે રુપિયા ચાલીસ હજાર પુરા) રહેશે.

(૨) મકાનની ટોચની કિંમત શહેરી વિસ્તાર માટે રુા. ૧,૦૦,૦૦૦/– અને ગ્રામ્ય વિસ્તાર માટે રુા. ૭૦,૦૦૦/– રહેશે.

(૩) આ યોજના હેઠળ મકાન સહાયની રકમ રુા. ૪૦,૦૦૦/- ચૂકવવામાં આવશે. જેમાં :

(અ) પ્રથમ હપ્તો અરજી મંજુર કરતી વખતે ૨૫ % લેખે ચુકવવાનો રહેશે.

(બ) બીજો હપ્તો લીંટલ લેવલનું બાંધકામ પુર્ણ કર્યાનું સમાજ કલ્યાણ નિરીક્ષકનું પ્રમાણપત્ર રજુ કર્યેથી ૫૦% ચૂકવવાનો રહેશે.

(ક) ત્રીજો અને છેલ્લો હપ્તો મકાન બાંધકામ પુર્ણ થયાનું નીચે (૪) માં જણાવ્યા મુજબના અધિકારીઓનું પ્રમાણપત્ર રજુ કર્યેથી ૨૫ % લેખે ચૂકવવાનું રહેશે.

(૪) ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં તાલુકા પંચાયતના ઓવરસીયર, અધિક મદદનીશ ઈજનેર અને શહેરી વિસ્તારમાં રાજય સરકાર, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, નગરપાલિકાના મદદનીશ ઈજનેર કે ઉપરના અધિકારીઓએ આવા પ્રમાણપત્ર આપવાના રહેશે. અનુભવે જણાયેલ છે કે આ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવા કર્મચારીઓ/ અધિકારીઓ દવારા ઢીલ કરી અરજદારોને હેરાન કરતા હોય છે. આવી ઘટનાં નિવારવા મકાન પુર્ણ થયેથી ૪૫ દિવસમાં મકાન પુર્ણ થયાનું પ્રમાણપત્ર ઉપરોકત અધિકારીઓ ન આપે તો વિકલ્પે વિભાગના જીલ્લાના અધિકારીએ એટલે કે જીલ્લા પછાતવર્ગ કલ્યાણ અધિકારીશ્રી/ જીલ્લા સમાજ કલ્યાણ અધિકારીશ્રી (પંચાયત) એ જાત મુલાકાત કરી મકાનની ચકાસણી કરી ગામના બે પંચોની હાજરીમાં રોજકામ કરી, મકાનનો ફોટો લાભાર્થી સાથે લઈને છેલ્લો હપ્તો ચુકવી શકાશે. અને તે માન્ય ગણાશે આ કામગીરી મકાન પુર્ણ થયાના ત્રણ માસ સુધીમાં અચૂક પુર્ણ કરવાની રહેશે.

(૫) આ યોજનામાં લાભાર્થીઓનો શ્રમફાળો રુા. ૫,૦૦૦/- (અંકે રુપિયા પાંચ હજાર પુરા) રહેશે.

(૬) આ યોજના અમલમાં આવે તે પહેલાની મંજુર કરાયેલ અરજીઓ પૈકી જેમાં એક કે વધારે હપ્તા ચૂકવ્યા હોય તેનો અમલ જુના ઠરાવ પ્રમાણે કરવાનો રહેશે. જેમાં આમુખ (૨) માં જણાવેલ ઠરાવની જોગવાઈ ૩ (અ) અને(બ) ધ્યાને લેવાની રહેશે નહીં. જયારે જે અરજીઓ સ્વીકારાયેલ હોય પરંતુ એક પણ હપ્તો ન ચુકવ્યો હોય તેનો નિકાલ આ ઠરાવ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૭) સંબંધિત જીલ્લામાં મળતી અરજીઓ પૈકી માત્ર ગ્રાન્ટની મર્યાદામાં આવતી હોય તેટલીજ અરજીઓ મંજુર કરવાનું ધોરણ રાખવાનું રહેશે.

(૮) અરજદારે બાંહેધરી આપવાની રહેશે કે તેણે વિભાગની આ યોજના હેઠળ અથવા અન્ય વિભાગ હસ્તકની ગૃહ નિર્માણ યોજના હેઠળ મકાન સહાય યોજનાનો લાભ લીધેલ નથી.

૫. મકાન પુર્ણ કરવાની સમય મર્યાદા:

મકાન સહાયનો બીજો હપ્તો ચુકવ્યા બાદ એક વર્ષમાં મકાન બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે. સમય મર્યાદામાં મકાન બાંધકામ પુર્ણ ન કરનાર લાભાર્થી પાસેથી મકાન સહાયના ચુકવાયેલા હપ્તા પરત વસુલ કરવાની જવાબદારી સબંધિત જીલ્લા પછાતવર્ગ કલ્યાણ અધિકારી/ જીલ્લા સમાજ કલ્યાણ અધિકારી (પંચાયત) ની રહેશે.અપવાદ રુપે કાબુ બહારના સંજોગોમાં કે સરકાર તરફથી ગ્રાન્ટ આપવામાં ઢીલ થવાના પ્રસંગે આ સમયમર્યાદામાં ગુણ-દોષના આધારે ઉપરોક્ત અધિકારીઓ છુટછાટ આપી શકશે.

૬. યોજનાનું અમલીકરણ અને અહેવાલ:

(૧) આ યોજનાનો અમલ શહેરી વિસ્તાર માટે જીલ્લા પછાત વર્ગ કલ્યાણ અધિકારી તથા ગ્રામ્ય વિસ્તાર માટે જીલ્લા સમાજ કલ્યાણ અધિકારી (પંચાયત) દવારા કરવામાં આવશે. ઠરાવમાં નિયત થયેલ શરતો પ્રમાણે લાભાર્થીઓ લાભ મેળવવાને પાત્ર થાય છે કે કેમ ? તેની પુરી ચકાસણી કરવાની જવાબદારી જે તે જીલ્લા પછાતવર્ગ કલ્યાણ અધિકારી/ જીલ્લા સમાજ કલ્યાણ અધિકારી(પંચાયત) ની રહેશે. લાભાર્થીઓની પસંદગી પંચાયત વિસ્તારમાં ગ્રામ સભામાં થાય તે જોવાનું રહેશે. ગ્રામસભા દવારા પસંદ થયેલ લાભાર્થીઓનું જરુરી વેરીફીકેશન સબંધિત જીલ્લા પછાતવર્ગ કલ્યાણ અધિકારી/ જીલ્લા સમાજ કલ્યાણ અધિકારી(પંચાયત) એ કરવાનું રહેશે. શહેરી વિસ્તારમાં જીલ્લા પછાતવર્ગ કલ્યાણ અધિકારીએ લાભાર્થીઓની પસંદગી ઉપરોક્ત ધોરણો ધ્યાને રાખીને કરવાની રહેશે. શંકાસ્પદ કેસોમાં જાત તપાસ સબંધિત અધિકારીએ કરવી અને જો ખોટો કેસ જણાય અને રકમ ચૂકવાયેલ હોય તો તેવી રકમ વસુલ કરવાની રહેશે.

(૨) મકાન સહાયની માંગણી માટે આવતી અરજીઓ તારીખ પ્રમાણે ક્રમાનુસાર રજીસ્ટરમાં નોંધી જે કિસ્સામાં ગરીબી રેખા નોંધણી નંબર હોય તો તેને અગ્રતા આપીને મંજુર કરવાની રહેશે.

(૩) ગ્રામ્ય વિસ્તારોમાં આ યોજનાના અમલીકરણ બાબતે જીલ્લા ગ્રામ વિકાસ એજન્સીની મોજણી યાદીને માન્ય દસ્તાવેજ ગણેલ હોવાથી તે યાદીના નોંધણી ક્રમને ચકાસી આવકનો દાખલો કે જાતિનો દાખલો મેળવવામાંથી અરજદારોને મુકિત આપવામાં આવશે.

(૪) શહેરી વિસ્તારમાં શહેરી ગરીબો માટે નિયત કરેલ સક્ષમ અધિકારીનું જાતિ અંગેનું પ્રમાણપત્ર તથા આવકનો દાખલો રજુ કરવાનો રહેશે.

(૫) સમાજ કલ્યાણ નિરીક્ષક/ચકાસણી અધિકારી/કર્મચારીએ / જીલ્લા/ તાલુકા કક્ષાએ આપેલ જીલ્લા ગ્રામ વિકાસ એજન્સીની યાદીમાંથી લાભાર્થીનો અનુક્રમ નંબર ધ્યાને

લઈને મંજુરી અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે. ચકાસણી અર્થે જીલ્લા ગ્રામ વિકાસ એજન્સીની સર્વે યાદીની નકલ જીલ્લા પછાતવર્ગ કલ્યાણ અધિકારી અને જીલ્લા સમાજ કલ્યાણ અધિકારી (પંચાયત) ની કચેરીમાં ઉપલબ્ધ રાખી ચકાસણી-મંજુરીની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૬) આ યોજનાનો અમલ કરતી વખતે શકય હોય ત્યાં સુધી સરદાર પટેલ આવાસ યોજનાના મંજુર થયેલ અંદાજો અને ધોરણોનો અમલ કરવો. આમ છતાં અનુસુચિત જાતિઓ માટેની આ યોજના સંપુર્ણ રીતે સિધ્ધ થાય તે નજર સમક્ષ રાખીને અરજદારે ધારણ કરેલ પ્લોટ અંગેની સ્થાનિક સ્થળ સ્થિતિ પણ લક્ષમાં લેવી અને મકાન બાંધકામ પુર્ણ થયાના પ્રમાણપત્રના આધારે વ્યવહારુ નિર્ણય લેવાનું સક્ષમ અધિકારીએ જોવું.

(૭) સરદાર પટેલ આવાસ યોજનાની સુધારેલી જોગવાઈ મુજબ આર.સી.સી.સ્લેબને બદલે મેંગલોરી નળિયાના ઢળતા છાપરાવાળા મકાનોના કિસ્સામાં પણ આ યોજનામાં સહાય આપી શકાશે.

(૮) અનુસુચિત જાતિઓ પૈકી અતિ પછાત એવી વાલ્મિકી, હાડી, નાડીયા, સેનવા, તુરી, ગરો, વણકર સાધુ અને અનુસૂચિત જાતિઓના બાવા એવી જાતિઓના કિસ્સામાં આવી જ્ઞાતિઓ જો એકજ સમૂહમાં વસાહતો બનાવવા માંગતી હોય તો તેમના કિસ્સામાં ઓછામાં ઓછા ૧૦ કે તેથી વધુ લાભાર્થીઓને એકજ સ્થળે એક સામટા આ યોજના હેઠળ લાભ અગ્રતાના ધોરણે આપી શકાશે.

(૯) આ યોજના હેઠળ બંધાતા મકાનો પૈકી પ્રતિ વર્ષે ઓછામાં ઓછા પાંચ ટકા મકાનોનું આકસ્મિક સ્થળ નિરીક્ષણ કરી તેની યોગ્યતા અંગેનો અહેવાલ સરકારને મોકલવાનો પ્રબંધ નિયામકશ્રી અનુસૂચિત જાતિ કલ્યાણએ કરવાનો રહેશે.

આ અંગેનો ખર્ચ અંદાજપત્રમાં જેતે સદર હેઠળ પાડવાનો રહેશે. અને તે હેઠળ દર વર્ષે આ હેતુસર કરવામાં આવતી જોગવાઈમાંથી મેળવવાનો રહેશે.

ગુજરાતના રાજયપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે

(નામદેવ વસાવે)
સંયુકત સચિવ
સામાજિક ન્યાય અને અધિકારીતા વિભાગ

પ્રતિ,

નામદાર રાજયપાલશ્રીના સચિવશ્રી, રાજભવન, ગાંધીનગર.
માનનીય મુખ્ય મંત્રીશ્રીના સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
માન.મંત્રીશ્રી (સા.ન્યાય.અને.અધિ.) ના અંગત સચિવશ્રી સચિવાલય,
ગાંધીનગર
માન.વિરોધપક્ષના નેતાના અંગત સચિવશ્રી, ગાંધીનગર.
નાણાં વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
સચિવાલયના અન્ય સર્વે વિભાગો.
સર્વે જિલ્લા કલેકટરશ્રીઓ.
વિકાસ કમિશ્નરશ્રી.
ગ્રામ વિકાસ કમિશ્નરશ્રી, ગાંધીનગર.
નિયામકશ્રી, અનુસુચિત જાતિ કલ્યાણ, ગાંધીનગર.
નિયામકશ્રી વિકસતિ જાતિ કલ્યાણ, ગાંધીનગર.
કમિશ્નરશ્રી, આદિજાતિ કલ્યાણ, ગાંધીનગર
સર્વે જિ.પ.વ.ક અધિકારીશ્રીઓ.
સર્વે જિલ્લા સમાજ કલ્યાણ અધિકારીશ્રી
એકાઉન્ટન્ટ જનરલ, અમદાવાદ/રાજકોટ.
પગાર એન હિસાબી અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ/ ગાંધીનગર.
નિવાસી ઓડીટ અધિકારી, અમદાવાદ/ગાંધીનગર.
વિભાગની સર્વે શાખાઓ.
સિલેકટ ફાઈલ.