☎2286710, 2286709

राज्य नगरीय विकास अभिकरण

नव चेतना केन्द्र, 10 अशोक मार्ग,
लखनऊ–226001
website-www.sudaup.org

पत्रांकः–3280/01/29/HFA-11/2017–18 दिनांकः–23 नवम्बर, 2017

सेवा में,

समस्त जिलाधिकारी/अध्यक्ष,
जिला नगरीय विकास अभिकरण,
उत्तर प्रदेश।

विषयः–प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण घटक के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा स्वीकृत डी0पी0आर0 के क्रियान्वयन हेतु दिशा–निर्देश के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अभिकरण के पत्रांक–2774/01/76/एक/2017–18 दिनांक 17.10.2017 के क्रम में प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण घटक के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा वर्तमान तक 475 परियोजनाओं में 161603 स्वीकृत आवासों के क्रियान्वयन हेतु डी0पी0आर0/पी0एम0सी0 कन्सलटेन्टों द्वारा किये जाने वाले कार्यों तथा परियोजना अधिकारी, डूडा द्वारा कराये जाने वाले कार्यों हेतु दिशा–निर्देश पत्र के साथ संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित किये जा रहे हैं।

जारी 23/11/17

संलग्नकः–यथोपरि।

भवदीय

(शैलेन्द्र कुमार सिंह)
निदेशक

प्रतिलिपिः–

1. समस्त परियोजना अधिकारी, डूडा, उ0प्र0 को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(शैलेन्द्र कुमार सिंह)
निदेशक

HFA/75

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के घटक लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा स्वीकृत डी0पी0आर0 के क्रियान्वयन हेतु दिशा–निर्देश।

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के घटक लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण के अन्तर्गत स्वीकृत डी0पी0आर0 के क्रियान्वयन हेतु निम्नलिखित दिशा–निर्देश जारी किए जा रहे हैं, जिनका अनुपालन समस्त परियोजना अधिकारी, डूडा द्वारा किया जाना है।

परियोजना अधिकारी, डूडा चयनित कन्सलटेन्ट के स्कोप ऑफ वर्क शासनादेश सं0–866 / 2016 / 2916 / 69–1–14(139) / 2015टी.सी. दिनांक 29 दिसम्बर, 2016 के अनुसार कार्यो की समीक्षा, ग्राउण्डिंग, भवन निर्माण एवं जियो टैगिंग कर नियमित रूप से कार्य प्रगति की सूचना सूडा मुख्यालय को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे। कार्यों का विस्तृत विवरण निम्नानुसार हैः–

1. ग्राउण्डिंग का कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व परियोजना अधिकारी, डूडा द्वारा डी0पी0आर0 में स्वीकृत लाभार्थी को भवन निर्माण की स्वीकृति एवं आवश्यक प्रपत्र जमा करने हेतु सूडा के पत्रांक–2715 / 01 / 29 / एचएफए–11 / 2017–18 दिनांक 12.11.2017 के अनुसार जारी किया जाना है। तदुपरान्त लाभार्थी से रु0 10 / – के नॉन जुडिशियल स्टॉम्प पेपर पर शपथ पत्र भी लिया जाना आवश्यक होगा।

2. स्वीकृत डी0पी0आर0 में सभी आवासों के लिए परियोजना अधिकारी द्वारा कन्सलटेन्ट के माध्यम से जियो टैगिंग कर ग्राउण्डिंग का कार्य सुनिश्चित करेंगे तथा सूडा कार्यालय के एम0आई0एस0 स्पेशलिस्ट, एस0एल0टी0सी0 को ई–मेल sltc.suda@gmail.com पर उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे।

3. डी0पी0आर0 में स्वीकृत आवास एक मॉडल प्लान / ड्राईंग है, जो कि लाभार्थी के वास्तविक भूमि की स्थिति की आवश्यकतानुसार यह सुनिश्चित करते हुए संशोधित की जा सकती है कि आवास निर्माण हेतु प्रस्तावित प्लान / ड्राईंग एन0बी0सी0 2016 के ई0डब्ल्यू0एस0 मानकों के अनुरूप है तथा भवन का कुल कारपेट एरिया प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के मापदंड के अनुसार है। इसमें भूमि के क्षेत्रफल की कोई बाध्यता नहीं है। यदि भूमि का क्षेत्रफल कम है तो ऐसी दशा में प्रथम तल पर भी निर्माण किया जा सकता है।

   अ) परियोजना अधिकारी यह भी सुनिश्चित करेंगे कि कन्सलटेन्ट वर्किंग ड्राईंग सम्बन्धित सर्विस ले–आउट्स तथा एस्टीमेट्स, डी0पी0आर0, वर्तमान स्थिति एवं लाभार्थी की आवश्यकतानुसार आदि उपलब्ध करायें।

   ब) सभी आवासों का निर्माण स्थानीय बिल्डिंग बायलॉज तथा भूकम्परोधी विनियमों के अनुसार होना चाहिए। इस सम्बन्ध में नक्शा सम्बन्धी कोई अनुमोदन अपेक्षित हो तो, लाभार्थी द्वारा प्राप्त किया जायेगा तथा सम्बन्धित कन्सलटेन्ट द्वारा इसमें लाभार्थी को सहयोग प्रदान किया जायेगा।

4. परियोजना अधिकारी, डूडा कार्यों की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति की समीक्षा करते हुए भवन निर्माण के विभिन्न चरणों–जीरो लेवल, प्लिन्थ लेवल, लिन्टल लेवल एवं फिनिशिंग लेवल की जियो टैग तस्वीरों को भारत सरकार के एम0आई0एस0 पोर्टल पर कन्सलटेन्ट द्वारा अपलोड कराना सुनिश्चित करेगें।

5. लाभार्थी द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण करने पर प्रथम किश्त की धनराशि का हस्तान्तरण परियोजना अधिकारी, डूडा द्वारा लाभार्थी के खाते में किया जाना है। लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण (नया आवास) के लिए धनराशि तीन चरणों रु0 1.00 : 1.00 : 0.50 लाख की किश्तों में देय होगी तथा लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण (विस्तार) के लिए लागत के अनुसार यह किश्तें 40 : 40 : 20 प्रतिशत होगी। द्वितीय किश्त भारत सरकार द्वारा नियुक्त की गयी थर्ड पार्टी के निरीक्षण के पश्चात् ही जारी की जायेगी।

6. केन्द्र द्वारा संचालित सभी योजनाओं में अवमुक्त धनराशि का हस्तान्तरण पी0एफ0एम0एस0 के माध्यम से किया जायेगा। इस हेतु सूडा के पत्रांक–5555 / 15 / 76 / एक / 2016–17 दिनांक 09.03.2017 द्वारा निर्देश दिये गये हैं। डूडा कार्यालय एवं निकाय के बैंक खातों का पी0एफ0एम0एस0 पोर्टल पर पंजीकरण परियोजना अधिकारी, डूडा द्वारा सुनिश्चित किया जाना है।

(शैलेन्द्र कुमार सिंह)
निदेशक

दूरभाष– 2286709
2286710

राज्य नगरीय विकास अभिकरण,उ.प्र.
नव चेतना केन्द्र, 10 अशोक मार्ग, लखनऊ–226001

पत्रांक 5555/015/76/एक/2016–17 दिनांक 07 मार्च 2017

समस्त सहा0परि0 अधि0/परियोजना अधिकारी
जिला नगरीय विकास अभिकरण, (डूडा)
आगरा, लखनऊ, रायबरेली, रामपुर, कानपुर नगर, कन्नौज, फिरोजाबाद, मथुरा, मुजफ्फरनगर, मुरादाबाद, मेरठ, अलीगढ़, गाजियाबाद, गोरखपुर, झांसी एवं वाराणसी।

विषय–केन्द्र पुरोनिधानित योजनाओं को पीएफएमएस (पब्लिक फाइनेंशियल मैनेजमेन्ट सिस्टम) के माध्यम से योजनान्तर्गत अभिकरण द्वारा प्रेषित की जाने वाली धनराशि के सम्बन्ध में।

भारत सरकार/राज्य सरकार के दिशा–निर्देशानुसार सूडा द्वारा संचालित केन्द्र पुरोनिधानित योजनाओं की धनराशि को पीएफएमएस (पब्लिक फाइनेंशियल मैनेजमेन्ट सिस्टम) के माध्यम से जनपदों को प्रेषित किये जाने हेतु राजीव आवास योजनान्तर्गत राज्य स्तर पर अभिकरण मुख्यालय का बचत खाता आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक मुख्य शाखा, हजरतगंज, लखनऊ में खोला गया है जिसके माध्यम से योजनान्तर्गत भारत सरकार/राज्य सरकार से प्राप्त होने वाली धनराशियों को जनपदों को प्रेषित किया जायेगा। अतः भारत सरकार/राज्य सरकार के दिशा–निर्देशानुसार जनपद स्तर पर राजीव आवास योजना का पृथक से बचत खाता खुलवाया जाना है। उक्त योजना के सफल कियान्वयन हेतु जनपद पर आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक में राजीव आवास योजना का पृथक से बचत खाता खुलवाकर अभिकरण को शाखा का नाम, खाता संख्या, आईएफएससी कोड की सूचना उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें जिससे अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित की जा सके।

भवदीय,

(शैलेन्द्र कुमार सिंह)
निदेशक

पत्रांक एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि–

1– श्री मनीष मेहरोत्रा, मुख्य प्रबन्धक, (गर्वनमेन्ट बैंकिंग), आईसीआईसीआई, बैंक, मुख्य शाखा, लखनऊ।

2– श्री विनोद कन्नौजिया, सूडा मुख्यालय को सूचनार्थ प्रेषित।

(शैलेन्द्र कुमार सिंह)
निदेशक

संशोधित

सेवा में,

श्री / श्रीमती ....

पुत्र / पत्नि ....

निवासी ....

विषयः—**प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण घटक के अन्तर्गत भवन निर्माण हेतु स्वीकृति।**

महोदय,

आपके द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण (बी.एल.सी.) घटक के अन्तर्गत आवेदन किया गया था। प्रमाणीकरण पश्चात् पात्र पाये जाने पर भारत सरकार द्वारा दिनांक .... को सी0एस0एम0सी0 की – बैठक में डीपीआर स्वीकृत की गयी है, जिसमें आपका नाम सम्मिलित है। आपको भवन निर्माण हेतु 2.50 लाख की आर्थिक सहायता निम्न शर्तों के अधीन स्वीकृत की जाती हैः–

1. आवास निर्माण में रू0 2.50 लाख से अधिक व्यय होने वाली राशि की व्यवस्था आपको स्वयं करनी होगी।
2. आपको अपनी स्वयं की भूमि पर नवीन आवास निर्माण करना है। आप द्वारा आवास निर्माण भूतल या प्रथम तल अथवा दोनों तल को मिलाकर किया जा सकता है। पूरे आवास का क्षेत्रफल न्यूनतम 21 वर्ग मी0 से 30 वर्ग मी0 के कारपेट एरिया पर होना अनिवार्य है।
3. आवेदक को भवन के अंदर एनबीसी मानकों के अनुरूप निम्नानुसार न्यूनतम आकार के कक्ष निर्मित करना अनिवार्य होगा :–

क्र0 सं0	कक्ष का नाम	न्यूनतम कारपेट एरिया (वर्ग मीटर में)	न्यूनतम चौड़ाई	न्यूनतम ऊँचाई
01	बैठक कक्ष	9.00	2.50	2.60
02	शयन कक्ष	6.50	2.10	2.60
03	(अ)रसोई (यदि कमरे के साथ संलग्न हो)	2.40	1.20	2.60
04	(ब)रसोई (यदि पृथक से निर्मित हो)	3.30	1.50	2.60
05	पृथक शौचालय	090	090	2.10
06	पृथक स्नानगृह	1.20	1.00	2.10
	संयुक्त शौचालय एव स्नानगृह	1.80	1.00	2.10

4. आपको अनिवार्य रूप से तकनीकी सहायता प्रदान करने हेतु .... कन्सलटेन्ट का चयन किया गया है, जिनकें द्वारा निम्नानुसार कार्य किये जायेगें:–

(अ) मानचित्र, डिटेल वर्किंग ड्राईंग एवं प्राक्कलन उपलब्ध कराया जायेगा।

(ब) आवास निर्माण कार्य के विभिन्न स्तरों जैसे–प्लिंथ लेवल, छत लेवल, फाइनल फिनिशिंग कार्य के आधार पर समय से वित्तीय सहायता कराने में सहयोग प्रदान किया जायेगा, जिससे कार्य निर्धारित समयावधि में पूर्ण कराया जा सके।

(स) कन्सलटेन्ट द्वारा निर्माण के विभिन्न चरणों के फोटोग्राफ्स संकलित कर भारत सरकार की गाइड लाईन्स के अनुसार विभिन्न चरणों में जियो टैगिंग की जायेगी।

5. स्थल पर मानचित्र एवं प्राक्कलन के अनुरूप निर्माण कार्य कराना अनिवार्य होगा।

6. भवन निर्माण करने हेतु डूडा द्वारा निर्माण कार्य की प्रगति के अनुरूप निम्नानुसार किश्तों में धनराशि उपलब्ध कराई जायेगी :–

क्र0 सं0	किश्त का विवरण	कार्य का विवरण	राशि
01	प्रथम किश्त	प्लिन्थ लेवल पूर्ण करने के पश्चात्	1,00,000.00
02	द्वितीय किश्त	छत निर्माण पूर्ण होने पर	1,00,000.00
03	तृतीय किश्त	आवास पूर्ण होने पर	50,000.00
		कुल राशि	**2,50,000.00**

7. उपरोक्त राशि प्रत्येक चरण पर कार्य पूर्णता का प्रमाण (फोटोग्राफ्स) उपलब्ध कराने पर उपलब्ध कराई जायेगी।

8. भवन निर्माण के समय विद्युत सुरक्षा नियमों का नियमानुसार पालन करना अनिवार्य होगा।

9. आवास निर्माण कार्य आपके आवंटन दिनांक से 12 माह तक की अवधि में पूर्ण करना आवश्यक होगा। इससे अधिक अवधि लगने पर आपको दी जाने वाली अवशेष धनराशि को रोकते हुए पूर्व में निर्गत धनराशि की वसूली की जा सकती है। दी गयी धनराशि का दुरूपयोग पाये जाने की दशा में आपके विरूद्ध राशि वसूली के साथ–साथ वैधानिक कार्यवाही भी की जायेगी।

अतः आपको निर्देशित किया जाता है कि तत्काल डूडा कार्यालय में इस पत्र के साथ संलग्न प्रारूप के अनुसार शपथ पत्र प्रस्तुत कर अन्य आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण करते हुए अपने आवास निर्माण का कार्य प्रारम्भ कर डूडा कार्यालय को अवगत करायें, ताकि अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।

<u>संलग्नः</u>–यथोपरि।

परियोजना अधिकारी
डूडा ....

<u>प्रतिलिपिः–</u>

1. अधिशासी अधिकारी, न0पा0परि0 / न0पं0 ...., जनपद ....।
2. सम्बन्धित कन्सलटेन्ट को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

परियोजना अधिकारी
डूडा ....

शपथ पत्र

समक्षः–परियोजना अधिकारी, डूडा ....

मैं .... पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री .... निवासी

म0नं0 .... गली नं0 .... मोहल्ला .... वार्ड नं0 .... जिला ....

निम्नानुसार वचन देता/देती हूँ किः–

1. मेरे या मेरे परिवार द्वारा पूर्व में केन्द्र/राज्य प्रायोजित किसी भी आवासीय योजना का लाभ नहीं लिया गया है।
2. मेरे द्वारा आवेदन के साथ भू–स्वामित्व सम्बन्धी प्रपत्र/शपथ पत्र एवं अन्य प्रपत्र कन्सलटेन्ट के माध्यम से डूडा में उपलब्ध करा दिये गये हैं।
3. मेरे या मेरे परिवार के नाम पूरे भारत में पक्का मकान नहीं है। मेरी जानकारी में है कि परिवार की परिभाषा में पति–पत्नी एवं अविवाहित बच्चे सम्मिलित है।
4. मेरी एवं मेरे परिवार की वार्षिक आय रु0 .... है।
5. मेरा आधार कार्ड संख्या .... है।
6. मेरा बचत खाता संख्या .... बैंक का नाम .... जिसकी शाखा .... जनपद .... है।
7. मैनें स्वेच्छा से प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत आवास बनाने के लिए आवेदन किया था। मैनें स्वेच्छा से लाभार्थी चयनित होने एवं सत्यापित होने के पश्चात् योजना अभिलेख में हस्ताक्षर किया एवं स्वेच्छा से आवास का निर्माण कर रहा/रही हूँ।
8. मैं स्थानीय नियमों के अनुसार आवास का निर्माण करूँगा/करूँगी। यदि आवास निर्माण हेतु नक्शा/मानचित्र स्वीकृति की आवश्यकता होती है, तो मेरे द्वारा सम्बन्धित विभाग से नक्शा/मानचित्र स्वीकृत कराया जायेगा।
9. मैं विवादित/दूसरे की भूमि/न्यायालय द्वारा रोक लगायी हुई भूमि पर निर्माण नहीं करूँगा/करूँगी।
10. मेरे संज्ञान में है कि मुझे प्रथम किश्त रु0 1,00,000 की धनराशि प्लिन्थ लेवल के पश्चात्, द्वितीय किश्त रु0 1,00,000 की धनराशि स्लैब कास्ट के पश्चात् तथा अन्तिम किश्त रु0 50,000 की धनराशि आवास पूर्ण होने के पश्चात् दी जायेगी। आवास निर्माण हेतु सरकारी सहायता राशि के बाद निर्माण कार्य में होने वाले अतिरिक्त खर्च का वहन स्वयं करूँगा/करूँगी।
11. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अन्तर्गत प्राप्त राशि से आवासीय इकाई का निर्माण नहीं कराये जाने की स्थिति में निकाय से प्राप्त राशि भारत सरकार द्वारा निर्धारित ब्याज सहित एक मुश्त लौटा दूँगा/दूँगी।
12. मैं अनुबन्ध में वर्णित उपरोक्त सभी शर्तों का पालन करूँगा/करूँगी। यह संज्ञान में है कि शर्तों का अनुपालन नहीं करने की स्थिति में मेरे विरूद्ध विधिक कार्यवाही की जा सकती है।
13. उपरोक्त शपथ पत्र में वर्णित सभी तथ्य मेरी जानकारी में सही है। कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है।

दिनांकः–.....................................

स्थानः–.......................................

....

साक्षीः–

लाभार्थी का हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी

1. ....

2. ....