संख्या–1139/आठ–2–2011–3एच0बी0(25)/11 टी.सी.

प्रेषक,

रवीन्द्र सिंह,
प्रमुख सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1– समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2– समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–2 लखनऊः दिनांक 16 अप्रैल, 2011

विषयः **मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के कियान्वयन हेतु आवासीय परिसरों के विकास कार्यो के सम्बन्ध में दिशा–निर्देश।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेशों संख्या–4328/नौ–5–08–153सा/08 दिनांक 02.06.2008, संख्या–5376/नौ–5–08–153सा/08 दिनांक 24.07.2008, संख्या–7931/नौ–5–2009–247सा/08टीसी दिनांक 04 12.2009, संख्या–3749/नौ–5–2009–247सा/08 टीसी दिनांक 23.04.2010 तथा शासनादेश संख्या–551/आठ–2–2011–30 मा0का0यो0/11 दिनांक 26–2–2011 के माध्यम से मा0 श्री कांशीराम जी शहरी गरीब आवास योजना के कियान्वयन के परिप्रेक्ष्य में विस्तृत दिशा–निर्देश निर्गत किये गये हैं।

माननीया मुख्यमंत्री जी द्वारा योजना के निरीक्षण में कतिपय जनपदों में स्थल–विकास कार्यो के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये हैं। उक्त क्रम में योजना के विकास कार्यो के संदर्भ में एकरूपता रखने की दृष्टि से निम्नलिखित दिशा–निर्देश निर्गत किये जा रहे हैं :–

ट्रंक विकास कार्य

1– एप्रोच रोड एवं ड्रेन/सीवर

अ– नगर के मुख्य मार्ग से योजना परिसर को जोड़ने वाली एप्रोच रोड उ0 प्र0 लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित विशिष्टियों के अनुरूप बिटुमिनस रोड के रूप में लोक निर्माण विभाग के विभागीय बजट से निर्मित की जायेगी।

ब– एप्रोच रोड के दोंनो ओर वृक्षारोपण का कार्य वन विभाग/उद्यान विभाग द्वारा अपने विभागीय बजट से किया जायेगा। जनपद स्तर पर अन्य स्रोतों से भी वृक्षारोपण हेतु धनराशि की व्यवस्था की जा सकती है।

स– योजना परिसर से नगर के मुख्य नाले तक जोड़ने वाली ट्रंक ड्रेन का निर्माण नगर निगम/स्थानीय नगर निकाय द्वारा कवर्ड ड्रेन के रूप में किया जायेगा, जिसमें सफाई की दृष्टि से रेगुलर इन्टरवल पर ओपनिंग अथवा मेनहोल की व्यवस्था की जायेगी। इस कार्य हेतु बजट की व्यवस्था नगर विकास विभाग द्वारा की जायेगी। प्रथम चरण के अवशेष कार्य हेतु भी बजट की व्यवस्था नगर विकास विभाग द्वारा की जायेगी।

द– योजना परिसर के निकटवर्ती नगर के क्षेत्र में सीवर प्रणाली होने की स्थिति में परिसर से नगर के मुख्य सीवर को जोड़ने वाली ट्रंक सीवर का निर्माण उ0 प्र0 जल निगम/नगर निगम/स्थानीय नगर निकाय द्वारा किया जायेगा इस कार्य हेतु बजट की व्यवस्था नगर विकास विभाग द्वारा की जायेगी।

2— वाह्य जलापूर्ति

अ— योजना के प्रत्येक पाकेट में ओवर—हैड—टैंक (आवश्यकतानुसार) नलकूप, राइजिंग मेन, पम्पिंग—प्लान्ट तथा पम्पहाउस का निर्माण उ0 प्र0 जल निगम द्वारा वाटर सप्लाई मैनुअल के अनुसार किया जायेगा जिसके लिए वास्तविक कार्य की लागत के आधार पर बजट की व्यवस्था नगर विकास विभाग द्वारा की जायेगी तथा पेयजल का स्रोत समयान्तर्गत उपलब्ध कराया जायेगा।

ब— पम्प हाउस में विद्युत संयोजन की कार्यवाही उ0 प्र0 जल निगम द्वारा अपने उपरोक्त विभागीय बजट से करायी जायेगी तथा पेय जलापूर्ति के हेडवर्क्स रख—रखाव हेतु नगर निकाय को हस्तगत की जायेगी।

3— वाह्य विद्युतीकरण

अ— योजना के प्रत्येक पाकेट में वाह्य विद्युतीकरण उ0 प्र0 पावर कारपोरेशन द्वारा किया जायेगा जिसके लिए वास्तविक लागत के अनुसार शासन स्तर से विद्युत वितरण प्रणाली हेतु आवंटित अपने विभागीय बजट के माध्यम से करायी जायेगी।

ब— वाह्य विद्युतीकरण के अन्तर्गत सब—स्टेशन, ट्रान्सफारमर लगाना, एल0टी0लाइन तथा भवनों में विद्युत संयोजन का कार्य सम्मिलित होगा।

स— भवनों में विद्युत संयोजन के अन्तर्गत विद्युत पोल/एल0टी0लाइन से केविल के माध्यम से भवनों के ब्लाक्स में स्टेअर केस पर मेन स्विच तक जोड़ने का कार्य सम्मिलित रहेगा।

द— मेन स्विच लगाने व मेन स्विच से प्रत्येक भवन तक विद्युतीकरण का कार्य कार्यदायी संस्था द्वारा भवन की निर्धारित लागत में सम्मिलित रहेगा।

आन्तरिक विकास कार्य

1— सड़क

अ— योजना परिसर में 9.00 मी0 अथवा अधिक चौड़ी सड़कों को बिटुमिनस रोड के रूप में निर्मित कराया जाय जिसमें 3.75 मी0 कैरिज—वे एवं उसके दोंनो ओर 0.23 मी0 चौड़ाई में ब्रिक वर्क के खड़न्जे की ऐजिंग सहित होगा तथा सड़क की एक पटरी पर नीम के पौधों का वृक्षारोपण कराया जाय।

ब— योजना परिसर में 6.00 मी0 व 7.50 मी0 अर्थात् 9.00 मी0 से कम चौड़ी सड़कों पर 3.00 मी0 चौड़े कैरिज—वे में बेस कंक्रीट के साथ सी0सी0रोड बनायी जाय जिसके दोंनो ओर अतिरिक्त रूप से 0.23 मी0 की चौड़ाई में ब्रिक वर्क/खड़न्जा लगाया जाय।

स— योजना परिसर में 6.00 मी0 से कम चौड़ी (3.00 मी0, 3.50 मी0, 4.50 मी0) सड़कों में बेस कंक्रीट के साथ 2.00 मी0 चौड़े कैरिज—वे में 80 मिमी0 इन्टर लाकिंग टाइल्स लगायीं जायें जिसके दोंनो ओर 0.23 मी0 की चौड़ाई में खड़न्जा लगाया जाय।

द— सड़क से ब्लाक को जोड़ने वाली एप्रोच पर भी बेस कंक्रीट के साथ 80 मिमी0 टाइल्स लगाने की व्यवस्था सुनिश्चित की जाय तथा एप्रोच की चौड़ाई में एम0एस0 ग्रेटिंग अथवा प्रीकास्ट/ कास्ट—इन—सीटू आर0सी0सी0 स्लैब से नाली को कवर किया जाय।

2— जलापूर्ति लाइन

अ— परिसर में पम्प हाउस के आउट—लैट से आन्तरिक जलापूर्ति पाइप लाइन तक फीडर लाइन का निर्माण तथा आन्तरिक जलापूर्ति लाइनों में निर्धारित मानकों के आधार पर डिजाइन के अनुसार पाइप का उपयोग किया जायेगा।

ब— प्रत्येक आवास हेतु ब्लाक्स की छत पर लगाये गये पी0वी0सी0 टैंकों को फीडर मेन से सीधे राइजर पाइप के माध्यम से जोड़ा जायेगा जिसमें से कोई संयोजन नही दिया जायेगा।

स– पी0वी0सी0 टैंक से प्रत्येक आवास के डब्लू0सी0 व बाथरूम में 15 मिमी0 जी0आई0पाइप (क्लास–बी) के एक पाइप से अलग–अलग पानी की आपूर्ति की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

द– प्रत्येक आवास में 15 मिमी0 जी0आई0पाइप (क्लास–बी) के एक पाइप से किचन में पेयजल हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड में निहित प्राविधान के अनुरूप अलग–अलग संयोजन किया जायेगा।

य– प्रत्येक आवास के लिए स्वतंत्र रूप से एक 200 ली0 क्षमता का पी0वी0सी0 टैंक रूफ टैरिस पर लगाया जायेगा। यह व्यवस्था प्रथम चरण में भी कार्यदायी संस्था सुनिश्चित करायी जायेगी।

3– सीवर लाइन

अ– नगर में सीवर प्रणाली होने की स्थिति में परिसर में आन्तरिक सीवर बिछाने का कार्य निर्धारित मानकों के आधार पर डिजाइन के अनुसार सम्पादित कराया जायेगा।

ब– नगर में सीवर प्रणाली न होने की स्थिति में परिसर में सैप्टिक टैंक व सोकपिट अथवा डाइजेस्टर का कार्य निर्धारित डिजाइन के अनुसार सम्पादित कराया जायेगा।

4– पार्क एवं आरबोरीकल्चर

अ– योजना परिसर में पार्को का निर्माण भूतल से 90 सेमी0 ऊँची चहारदीवारी के साथ किया जायेगा।

ब– पार्क के अन्दर वृक्षारोपण किया जायेगा तथा नीम के पौधों को लगाने को प्रमुखता दी जायेगी। पार्क की साइज छोटी होने पर प्रत्येक कोने पर एक–एक नीम का पौधा अनिवार्य रूप से लगाया जायेगा।

स– 6.00 मी0 से अधिक चौड़ी सड़कों पर भी एक पटरी पर फिजिबिल्टी के अनुसार वृक्षारोपण किया जायेगा।

5– ड्रेनेज

अ– योजना परिसर में नालियों का निर्माण डिजाइन के अनुसार किया जायेगा। सफाई के लिए व्यवस्था करते हुए नालियों को कवर किया जायेगा।

ब– नाली की साईज 45X45 सेमी0 से अधिक होने पर नाली को आर0सी0सी0 स्लैब से कवर किया जायेगा।

6– बलाक्स के चारों ओर का विकास

योजना परिसर में भवनों के ब्लाक्स के मध्य एवं चारों ओर उपलब्ध रिक्त भूमि के विकास करने के लिए सेवाओं के रख–रखाव, सफाई व मरम्मत की सुविधा के दृष्टि से सैण्ड बेस व सैण्ड फिलिंग के साथ 60 मिमी0 इन्टर–लाकिंग टाइल्स लगायी जायेगी।

7– सार्वजनिक वितरण प्रणाली व रोजमर्रा की वस्तुओं को खरीदने के लिए दुकानें

अ– जिन पाकेटों में एक ही पाकेट में 1000 से अधिक भवनों को नियोजित किया गया है उनमें कम से कम दो स्थानों पर तीन–तीन दुकानों का प्राविधान रखा जायगा। दुकानों के क्लस्टर के लिए स्थल चयन स्थानीय परिस्थितियों के अनुसार किया जा सकेगा।

ब– जिन जनपदों में एक से अधिक पाकेटों में भवन नियोजित हैं, उनमें जिस पाकेट में 300 से अधिक भवन नियोजित हैं, उस पाकेट में एक स्थान पर तीन दुकानों का प्राविधान रखा जाय।

स– जिन जनपदों में एक से अधिक पाकेटें हैं तथा प्रत्येक पाकेट में 300 से कम भवन हैं, ऐसी स्थिति में आसपास के पाकेटों को समायोजित मानते हुए भूमि की उपलब्धता के सापेक्ष प्रत्येक 300 भवनों पर किसी एक पाकेट में तीन दुकानों का प्राविधान रखा जाय।

द– उक्त तीन दुकानों में से सार्वजनिक वितरण प्रणाली की दुकान का कुर्सी क्षेत्रफल 20 वर्गमीटर तथा ऊँचाई 3.60 मी0 रखी जायेगी। उचित दर के अलावा अन्य दो दुकानों का कुर्सी क्षेत्रफल जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित किया जायेगा।

य– उक्त तीन दुकानों के एक कलस्टर की कुल निर्माण लागत रु0 7.00 लाख के अन्तर्गत रखी जायेगी जिनके निर्माण हेतु वांछित धनराशि की व्यवस्था समायोजित कर प्रति आवास निर्माण लागत में पुनरीक्षित की जायेगी।

र– दुकानों का आवंटन पारदर्शी तरीके से जिलाधिकारी द्वारा किया जायेगा। निर्धारित किराये के साथ प्रीमियम भी चार्ज किया जायेगा और इसी प्रीमियम के आधार पर आवंटियों का चयन किया जायेगा। किराये तथा प्रीमियम की धनराशि योजना परिसर के रख रखाव हेतु जिला नगरीय विकास अभिकरण में जमा करायी जायेगी।

8– प्राथमिक विद्यालय, ऑगनबाडी एवं स्वास्थ्य केन्द्र

अ– योजना के प्रत्येक परिसर हेतु निर्धारित विभागीय मानकों के अनुसार प्राथमिक विद्यालय, स्वास्थ सेवा केन्द्र एवं ऑगनबाडी केन्द्र की व्यवस्था की जायेगी।

ब– प्राथमिक विद्यालयों के भवनों का निर्माण छात्रों की संख्या के दृष्टिगत समुचित व्यवस्था करते हुए किया जायेगा और भूमि की उपलब्धता को देखते हुए विद्यालय के भवन दो मंजिले भी बनाये जा सकेगें। विद्यालय भवन की मानक डिजाइन मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा निर्धारित की जायेगी।

स– आवासीय परिसर में स्वास्थ्य विभाग द्वारा समुचित स्वास्थ्य सेवायें उपलब्ध करायी जायेंगी। इस सम्बन्ध में यथासम्भव मानक के अनुसार स्वास्थ्य केन्द्र/ प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र का निर्माण करवा कर समुचित स्वास्थ्य सेवायें यथा– जन्म–मृत्यु पंजीकरण, अन्धता निवारण, टीकाकरण विशेषकर पोलियों एवं मातृ–शिशु कल्याण आदि उपलब्ध करायी जायेंगी।

द– उक्त सुविधाओं हेतु वांछित धनराशि की व्यवस्था सम्बन्धित विभागों के विभागीय बजट से सुंनिश्चित की जायेगी।

9– कलर स्कीम एवं साइनेज बोर्ड:

योजनान्तर्गत निर्मित भवनों की कलर स्कीम एवं परिसरों के मुख्य गेट पर योजना का साइनेज बोर्ड लगाने की कार्यवाही शासनादेश संख्या–551/आठ–2–2011–30 मा.का.यो./11 दिनांक 26.02.2011 में दिये गये निर्देशानुसार सुनिश्चित करायी जायेगी।

10– बाउण्ड्रीवाल का निर्माण

परिसर की भूमि व निवासियों की सुरक्षा हेतु यदि स्थानीय परिस्थितियों के अनुसार आवश्यक समझा जाये तो परिसर की बाउण्ड्रीवाल का निर्माण भी यथासम्भव मितव्ययिता के साथ कराया जायेगा, जिसके लिए उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा स्टैण्डर्ड डिजायन तैयार करके जारी किया जायेगा।

11– योजना परिसर का रख–रखाव

अ– नगर सीमा के अन्तर्गत अथवा नगर सीमा से बाहर स्थित योजना के परिसरों का रख–रखाव (अनुरक्षण) सम्बन्धित स्थानीय निकायों द्वारा किया जायेगा।

ब– योजना के अन्तर्गत ट्रंक विकास कार्य, आन्तरिक विकास कार्य व भवनों का निर्माण कार्य पूर्ण होने पर तत्काल सम्बन्धित कार्यदायी संस्थाओं द्वारा रख–रखाव हेतु परिसरों की सेवायें सम्बन्धित स्थानीय निकायों को हस्तगत करायी जायेंगी।

स– परिसर के रखरखाव के सम्बन्ध में संबंधित स्थानीय निकाय का उत्तर दायित्व सड़क, सीवर, नालियों तथा पार्कों के रख–रखाव व साफ–सफाई का ही होगा। जलापूर्ति प्रणाली के रख–रखाव का दायित्व स्थानीय निकाय का अथवा जल संस्थान होने की दशा में जल

संस्थान का होगा। आवासों के रख–रखाव तथा ब्लाकों में कामन फैसलिटीज का दायित्व निवासियों का रहेगा और इसके लिए जिला प्रशासन द्वारा निवासियों का समूह गठित करने के लिए कार्यवाही की जायेगी।

12– <u>योजना के प्रथम चरण में आन्तरिक विकास के अतिरिक्त कार्य</u>

आन्तरिक विकास के लिए उपरोक्तानुसार दिशा–निर्देशों के अनुसार प्रथम चरण के परिसरों में अतिरिक्त कार्यों के लिए वित्तीय आवश्यकता को प्रति आवास लागत में ही सम्मिलित किया जायेगा और इस दृष्टि से प्रथम चरण की प्रति आवास लागत का आवश्यकतानुसार पुनरीक्षण कराया जायेगा। पुनरीक्षित लागत में दिशा–निर्देश 7 (य) के अनुसार छोटी दुकानें बनाने का कार्य भी बजट की दृष्टि से प्रति आवास लागत में ही सम्मिलित किया जायेगा। द्वितीय व तृतीय चरण के अन्तर्गत योजना परिसर में छोटी दुकानों के अतिरिक्त सभी आन्तरिक विकास कार्यो को कार्यदायी संस्थाओं द्वारा प्रति आवास निर्धारित लागत के अन्तर्गत सम्पादित कराया जायेगा।

13– **अवस्थाना सुविधाओं** की लागत को सीमित रखने के लिए भविष्य में आवासीय परिसरों का ले–आउट इस प्रकार बनाया जाये, ताकि ब्लाकों के मध्य दूरी अधिक न हो और पार्कों इत्यादि की और समुचित व्यवस्था नियोजित की जायेगी।

भवदीय,

(रवीन्द्र सिंह)
प्रमुख सचिव

<u>संख्या व दिनांकः तदैव।</u>

प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– प्रमुख स्टाफ आफिसर, मंत्रि–मंडलीय सचिव, उ0 प्र0 शासन।
2– सभी प्रमुख सचिव, मा0 मुख्य मंत्री जी, उ0 प्र0 शासन।
3– प्रमुख सचिव/सचिव, नियोजन,न्याय,सूचना, लोक निर्माण, ऊर्जा, बेसिक शिक्षा, समाज कल्याण, चिकित्सा, स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण, पिछड़ा वर्ग कल्याण, नगर विकास, आवास, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन, खाद्य, लघु उद्योग, खादी ग्रामोद्योग, दुग्ध विकास, अनुसूचित जाति एवं वित्त विकास विभाग तथा अल्पसंख्यक कल्याण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4– स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उ0 प्र0 शासन।
5– समस्त सम्बन्धित प्रशासनिक विभागों के विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
6– निदेशक, सूचना एवं जनसम्पर्क विभाग, लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
7– निदेशक, राज्य नगरीय विकास अभिकरण (सूडा), लखनऊ, उत्तर प्रदेश।
8– निदेशक, स्थानीय निकाय, उ0 प्र0 लखनऊ।
9– समस्त नगर आयुक्त एवं नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
10– विशेष कार्याधिकारी सूचना, मुख्य मंत्री जी (श्री जमील अख्तर)
11– समस्त संयुक्त/उप विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
12– समस्त मुख्य विकास अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
13– समस्त परियोजना निदेशक/परियोजना अधिकारी, जिला नगरीय विकास अभिकरण, उत्तर प्रदेश।
14– समस्त अध्यक्ष/अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत (द्वारा जिलाधिकारी)।

15– महालेखाकार, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद।
16– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(एच0पी0 सिंह)
उप सचिव

अभियन्त्रण अनुभाग–(कन्ट्रोल रूम)

पृष्ठ संख्या–1742/एम–51/तृतीय चरण–लक्ष्य/शासनादेश दिनांक 18.04.2011

प्रतिलिपि–समस्त अधीक्षण अभियन्ता/निदेशक, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

ह0/–
(एम0पी0वैश्य)
नोडल अधिकारी