

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

एक परिचय

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद का गठन परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत माह अप्रैल 1966 में विभिन्न आवास एवं विकास योजनाओं का नियोजित ढंग से क्रियान्वयन करते हुए प्रदेश तथा राष्ट्रीय स्तर की आवास नीति एवं कार्यक्रम के अनुसार आवास सम्बन्धी कार्यों में समन्वय लाने का उद्देश्य से किया गया था।

उद्देश्य :-

- (अ) प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न आवास सम्बन्धी कार्यकलापों की योजना बनाना एवं इन योजनाओं का शीघ्र तथा प्रभावी क्रियान्वयन सुनिश्चित करना।
- (ब) केन्द्र एवं राज्य सरकार, व्यवसायिक बैंक, वित्तीय संस्थाओं तथा अन्य सार्वजनिक निगमों तथा उपक्रमों से अनुदान अथवा ऋण लेना।
- (स) भूमि अर्जित करना एवं आवासीय योजनाओं में सड़क, विद्युत, जलापूर्ति, जल सम्भरण तथा अन्य नगरीय सुविधाओं एवं आवश्यकताओं की व्यवस्था करते हुए पंजीकृत व्यक्तियों की मांग के अनुरूप भूखण्ड अथवा भवन आदि निर्मित कर उनको आवंटित करना।
- (द) समाज के दुर्बल वर्ग तथा अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति, सुरक्षा कर्मचारी एवं स्वतन्त्रता सेनानी वर्ग के व्यक्तियों के लिए भवन उपलब्ध कराने हेतु विशेष प्रयास करना।
- (ध) केन्द्र/राज्य सरकार तथा उसके उपक्रम अथवा अन्य संस्थाओं के लिए कार्यालय भवन, शॉपिंग कॉम्प्लेक्स तथा आवासीय कालोनियों का निर्माण करना व तकनीकी सलाह देना।
- (न) भवन निर्माण एवं विकास कार्यों में गति लाना तथा लागत में कमी लाने के उद्देश्य से अनुसंधान कार्यों को प्रोत्साहन देना तथा कास्टइफैक्टिव टेक्नोलॉजी का प्रयोग करते हुए स्थानीय सामग्रियों का उपयोग करने हेतु प्रोत्साहित करना।
- (प) प्रदेश में सहकारिता आन्दोलन को बढ़ावा देने के लिए सहकारी आवास समितियों को प्रोत्साहित करना।
- (फ) आवंटियों को सम्पत्ति के लिए वित्तीय संस्थाओं से वांछित ऋण उपलब्ध कराना।

परिषद अपनी योजनाओं के अन्तर्गत उन सभी अनिवार्य सेवाओं तथा नागरिक सुविधाओं जैसे विद्युत आपूर्ति, शुद्ध पेय जल, ड्रेनेज, सीवर प्रणाली, नालियों, सड़कों, पार्कों तथा सामुदायिक केन्द्र आदि की व्यवस्था करने हेतु प्रतिबद्ध है। इसके साथ ही परिषद अपनी योजनाओं में विक्रय केन्द्रों, विद्यालय एवं विभिन्न संस्थाओं आदि के निर्माण हेतु भी व्यवस्था करती है जिससे योजनाएं स्वयं परिपूर्ण शहरी इकाईयों के रूप में विकसित होती हैं।

परिषद जन-साधारण की आवश्यकताओं की पूर्ति के अतिरिक्त सहकारी समितियों एवं सार्वजनिक संस्थाओं को भी आवासीय भवन एवं विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराती है।

आवास विकास - सुनियोजित विकास



प्रमुख आकर्षण

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की सिविल लाईन्स योजना सं0-02 भाग-02 फरूखाबाद मार्ग पर बदायूँ में स्थित है। यह नवीनतम आवासीय परियोजना वर्ष 1982 से संचालित है। योजना का कुल क्षेत्रफल 135 एकड़ है। योजना के मुख्य आकर्षण निम्नवत् है:-

- ✓ आवागमन हेतु बदायूँ रेलवे स्टेशन के निकट।
- ✓ कलेक्ट्रेट कार्यालय से 1 किमी की सीमा में।
- ✓ विकास भवन 500 मीटर की सीमा में।
- ✓ बदायूँ मेडिकल कालेज 5 कि०मी० की सीमा में।
- ✓ योजना के मध्य भारतीय जीवन निगम कार्यालय बैंक डिग्री कालेज तथा अन्य कार्यालय।
- ✓ परिषद के उपखण्ड कार्यालय एवं सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय, योजना के मध्य।
- ✓ व्यवसायिक गतिविधियों हेतु पर्याप्त प्रबन्ध किया गया है।
- ✓ योजना नागरिक सुविधाओं से युक्त।
- ✓ मुख्य बाजार 1 किमी की सीमा में।
- ✓ योजना प्रदूषण मुक्त एवं हरियाली युक्त वातावरण के साथ।
- ✓ योजना में सुगम यातायात की सुविधा हेतु चौड़ी सड़कों का प्राविधान।
- ✓ योजना में विद्युत आपूर्ति, शुद्ध पेयजल, ड्रेनेज एवं सीवर प्रणाली के साथ समस्त अवस्थापना सेवाएँ प्राविधानित।

SPECIFICATION FOR SEMI FINISED HOUSE (Type Design 42/72, 85/162)

S. No	Item	SFS House
1	Height of Plinth with respect to crown level of road.	30 cm including thickness of plinth band.
2	Foundation Trenches	Width and Depth as per design.
3	Foundation Base Concrete	1:4:8 concrete with cement coarse sand and 40 mm stone grit.
	A-Load Bearing wall	Minimum 23 cm thick in normal conditions or as per design.
	B- Non Load Bearing wall	11.5 cm thick in normal conditions
4	Brick Work in Foundation	Class 150 brick with cement & coarses sand mortar in proportion 1:6
5	Plinth Plaster A-Inside B-Outside	Cement & coarse sand mortar in 1:6 15 cm in height. Between plinth level to apron level
6	Plinth Band (as per I.S. recommendation and drawing)	As per requirement of BIS Code (as per drawing)
7	a- Brick work in super structure upto 23 cm thick wall	Cement & coarses sand mortar in 1:6 proportion
	b-Brick work in S/S 11.5 cm thick wall	Cement & coarses sand mortar in 1:4 proportion
	c-Brick work in S/S 7.5 cm thick wall	Cement & coarses sand mortar in 1:4 proportion
8	Lintel Band	As per BIS, minimum 7.5 cm thick over walls with cement, coarse and 20 mm. graded stone grit in 1:1.5:3 proportion
9	Lintel and sun shed	As per drawing and design with cement, coarse and 20 mm. graded stone grit in 1:1.5:3 proportion
10	Roof, slab, beam, columns etc.	As per drawing and design with cement, coarse and 20 mm. graded stone grit in 1:1.5:3 proportion
11	Fan Box	Hexagonal Fan Box of 80 mm depth fabricated from 20 S.W.G. M.S. sheet with 12 mm round bar.
12	Plastering	10/15 mm thick with cement & coarse sand mortar in 1:6 proportion on fair/rough surface
13	Apron	450 mm wide with 25 mm thick PCC
14	Roof Treatment	Brick Coba
15	Door Frame	Angle iron 35x35x5 mm
16	Window	Angle iron frame with MS grill as per design
17	Door shutter (outer only for locking the house)	30 mm thick flush door shutter
18	Door Fittings	Oxidized Iron Fittings
19	Parpet wall Height	45 cm
20	Outer finishing	Two coat of water proofing cement paint over one priming coat of white cement.
21	Inner Finishing	One coat of primer
22	Antitermite Treatment (If Required)	To be provided except for flooring portion.

SPECIFICATION FOR SEMI FINISED HOUSE (Type Design 27/40, 62/128, 75/200)

S. No	Item	SFS House
1	Height of Plinth with respect to crown level of road.	30 cm including thickness of plinth band.
2	Foundation Trenches	Width and Depth as per design.
3	Foundation Base Concrete	1:4:8 concrete with cement coarse sand and 40 mm stone grit.
	A-Load Bearing wall	Minimum 23 cm thick in normal conditions or as per design.
	B- Non Load Bearing wall	11.5 cm thick in normal conditions
4	Brick Work in Foundation	Class 150 brick with cement & coarses sand mortar in proportion 1:6
5	Plinth Plaster A-Inside B-Outside	Cement & coarse sand mortar in 1:6 15 cm in height. Between plinth level to apron level
6	Plinth Band (as per I.S. recommendation and drawing)	As per requirement of BIS Code (as per drawing)
7	a- Brick work in super structure upto 23 cm thick wall	Cement & coarses sand mortar in 1:6 proportion
	b-Brick work in S/S 11.5 cm thick wall	Cement & coarses sand mortar in 1:4 proportion
	c-Brick work in S/S 7.5 cm thick wall	Cement & coarses sand mortar in 1:4 proportion
8	Lintel Band	As per BIS, minimum 7.5 cm thick over walls with cement, coarse and 20 mm. graded stone grit in 1:1.5:3 proportion
9	Lintel and sun shed	As per drawing and design with cement, coarse and 20 mm. graded stone grit in 1:1.5:3 proportion
10	Roof, slab, beam, columns etc.	As per drawing and design with cement, coarse and 20 mm. graded stone grit in 1:1.5:3 proportion
11	Fan Box	Hexagonal Fan Box of 80 mm depth fabricated from 20 S.W.G. M.S. sheet with 12 mm round bar.
12	Plastering	10/15 mm thick with cement & coarse sand mortar in 1:6 proportion on fair/rough surface
13	Apron	450 mm wide with 25 mm thick PCC
14	Roof Treatment	Brick Coba
15	Door Frame	Angle iron 35x35x5 mm
16	Window	Angle iron frame with MS grill as per design
17	Door shutter (outer only for locking the house)	30 mm thick flush door shutter
18	Door Fittings	Oxidized Iron Fittings
19	Parpert wall Height	90 cm
20	Outer finishing	Two coat of water proofing cement paint over one priming coat of white cement.
21	Inner Finishing	One coat of primer
22	Antitermite Treatment (If Required)	To be provided except for flooring portion.

सिविल लाइन्स योजना संख्या-2 भाग-2 बदायूं में चतुर्थ चरण के अन्तर्गत, 182 नग विभिन्न प्रकार के स्व वित्त पोषित सेमीफिनिशड भवनों का विवरण

परियोजना प्रारम्भ करने की अवधि 30.09.2022 | परियोजना पूर्ण होने की अवधि 12.09.2029

योजना का नाम	भवनों का प्रकार (सेमी फिनिशड भवन)	क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	भवनों की संख्या	मानक भवन का मूल्य (रु० में)	पार्क फेसिंग अथवा कॉर्नर भवन का मूल्य (रु०में)	पार्क फेसिंग + कॉर्नर भवन का मूल्य (रु० में)	पंजीकरण धनराशि (रु० में)		आवंटन/विक्रय करार के उपरान्त पंजीकरण धनराशि समायोजित करते हुये ब्याज रहित 12 त्रैमासिक किश्तों में जमा की जाने वाली धनराशि (रु० में)					
							सामान्य श्रेणी			आरक्षित श्रेणी				
							सामान्य श्रेणी	आरक्षित श्रेणी	मानक भवन	पार्क फेसिंग+ कॉर्नर भवन का मूल्य (रु० में)	पार्क फेसिंग+ कॉर्नर भवन का मूल्य (रु० में)	मानक भवन	पार्क फेसिंग अथवा कॉर्नर भवन का मूल्य (रु० में)	पार्क फेसिंग+ कॉर्नर भवन का मूल्य (रु० में)
सिविल लाइन्स योजना सं०-२, भाग-२, बदायूं	27/40	40	50	1694200	1734300	1774400	169420	84710	127065	130407	133748	134124	137466	140808
	42/72	72	21	2842000	2914200	2986400	284200	142100	213150	219167	225183	224992	231008	237025
	62/128	128	45	4695900	4824200	4952500	469590	234795	352193	362884	373576	371759	382450	393142
	85/162	162	60	6144400	6306800	-	614440	307220	460830	474363	-	486432	499965	-
	75/200	200	06	6703400	6903900	-	670340	335170	502755	519463	-	530686	547394	-

विशेष नोट:-

- उक्त मूल्य में 12 प्रतिशत फ्री होल्ड चार्ज, विज्ञापन शुल्क, अनुबंध शुल्क, साईट प्लान शुल्क, सीबर/जल संयोजन शुल्क तथा उक्त समस्त विविध शुल्कों पर जी०एसटी० सम्मिलित है।
- भवन का मूल्य अनुमानित है। निर्माण पूर्ण होने पर वास्तविक कीमत का अन्तर लिया/दिया जायेगा। वास्तविक मूल्य सूचित मूल्य (अनुमानित मूल्य) से 10 प्रतिशत अधिक बढ़ता है तो आवंटनी को यह विकल्प होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करें तथा आवंटनी को जमा धनराशि वापसी हेतु आवेदन की तिथि को भारतीय स्टेट बैंक के एम०सी०एल० आर० दर पर साधारण ब्याज सहित धनराशि वापस कर दी जायेगी।
- भूमि अर्जन अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार किसी न्यायालय द्वारा प्रतिकर की धनराशि बढ़ायी जाती है तो उसका समानुपातिक भार आवंटनी द्वारा भुगतान किया जायेगा।
- समय से किश्त न जमा करने पर दण्ड ब्याज 2 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज की दर से किश्तों की अनुमन्य व्यवस्था के अन्तर्गत अतिरिक्त लिया जायेगा।