



प्रधान मंत्री
आवास योजना-शहरी
Pradhan Mantri AwasYojana-Urban

प्रधानमंत्री आवास योजना

सबके लिए आवास मिशन 2022

छत्तीसगढ़



आवास प्रेरक मैनुअल

सिटी लेवल टेक्नीकल सेल (CLTC) में निकाय स्तर/क्लस्टर स्तर पर पदस्थ विशेषज्ञों की भूमिका एवं कार्य हेतु मागदर्शिका



प्रधान मंत्री
आवास योजना—शहरी
Pradhan Mantri AwasYojana-Urban



प्रधानमंत्री आवास योजना

सबके लिए आवास मिशन-2022
(PMAY-HFA)

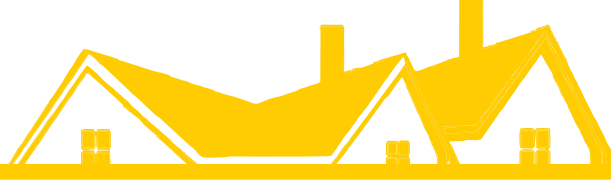


प्रधान मंत्री
आवास योजना—शहरी
Pradhan Mantri Awas Yojana-Urban

प्रधानमंत्री आवास योजना-सबके लिये आवास मिशन
अंतर्गत गठित सिटी लेवल टेक्नीकल सेल (CLTC) में
निकाय स्तर/क्लस्टर स्तर पर पदस्थ विशेषज्ञों की भूमिका एवं कार्य हेतु मार्गदर्शिका

राज्य शहरी विकास अभिकरण (सूडा),
नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग अटल नगर, छत्तीसगढ़ शासन

::अनुक्रमणिका::



| क्र. | विवरण | पृष्ठ क्र. |
|------|--|------------|
| 1 | प्रस्तावना | |
| 2 | योजना की पात्रता शर्ते | |
| 4 | योजना के स्वीकृत घटक | |
| 5 | घटकवार स्वीकृत वित्तीय संरचना:- | |
| 6 | प्रधानमंत्री आवास योजनानगत निकाय स्तर/क्लस्टर स्तर पर कार्य करने वाले विशेषज्ञो की भूमिका एवं कार्यों का बिन्दुवार विवरण | |

Abbreviations

| | |
|---------------------|--|
| A&OE | Administrative and Other Expenses |
| LIG | Low Income Group |
| MIS | Management Information System |
| CSC | Citizen Service Center |
| AHP | Affordable Housing in Partnership |
| ISSR | In_Situ Slum Redevelopment |
| AIP | Annual Implementation Plan |
| MoA | Memorandum of Agreement |
| BMTPC | Building Materials & Technology Promotion Council |
| MoHUPA | Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation |
| CDP | City Development Plan |
| MoU | Memorandum of Understanding |
| CLS | Credit linked subsidy |
| CNA | Central Nodal Agencies |
| NBC | National Building Code |
| NHB | National Housing Bank |
| CSMC | Central Sanctioning and Monitoring Committee |
| NPV | Net Present Value |
| DPR | Detailed Project Report |
| PLI | Primary Lending Institution |
| EMI | Equated Monthly Instalment |
| PMAY- HFA(U) | Pradhan Mantri Awas Yojana - Housing for All (Urban) |
| EWS | Economically Weaker Section |
| RWA | Residents' Welfare Association |
| FAR | Floor Area Ratio |
| SECC | Socio Economic and Caste Census |
| FSI | Floor Space Index |
| HFAPoA | Housing For All Plan of Action |
| SLAC | State Level Appraisal Committee |
| SLNA | State Level Nodal Agencies |
| HUDCO | Housing and Urban Development Corporation |
| SLSMC | State Level Sanctioning and Monitoring Committee |
| IEC | Information Education & Communication |
| TDR | Transfer of Development Rights |
| TPQMA | Third Party Quality Monitoring Agency |
| ULB | Urban Local Body |
| IS | Indian Standard |
| UT | Union Territory |

परियोजना प्रस्तावना

स्वतंत्रता के 75वें वर्ष 2022 तक नगरीय निकाय क्षेत्र के समस्त पात्र हितग्राही परिवारों को सर्वसुविधायुक्त पक्के आवास उपलब्ध कराने के उद्देश्य से माननीय प्रधानमंत्री द्वारा जून, 2015 में "प्रधानमंत्री आवास योजना-सबके लिए आवास मिशन-2022" का शुभारंभ किया गया। शहरी गरीबों को सर्वसुविधायु सभी मौसम में टिकने वाले पक्के आवास उपलब्ध कराने एवं आवासों के साथ-साथ उनकी समाजिक एवं आर्थिक स्थिति को बेहतर बनाने के उद्देश्य से यह मिशन प्रारंभ किया गया है। मिशन के लक्षित हितग्राही मुख्य रूप से शहरी क्षेत्र में रहने वाले कमजोर आय वर्ग (EWS), निम्न आय वर्ग (LIG) एवं आवासहीन परिवार हैं। योजना का क्रियान्वयन तीन चरणों में भारत सरकार, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय एवं छत्तीसगढ़ शासन, नगरीय शासन एवं विकास विभाग द्वारा संयुक्त रूप से किया जायेगा। जिसका प्रथम चरण जून, 2015 से 31 मार्च, 2017 को पूर्ण हो चुका है, वर्तमान में योजना का द्वितीय चरण क्रियाशील जो मार्च, 2019 को पूर्ण होगा तदुपरांत तृतीय चरण अप्रैल, 2019 से प्रारंभ होगा।

देश में यह योजना वर्तमान में समस्त 168 नगरीय निकायों में क्रियान्वित है। मिशन का मुख्य उद्देश्य निम्न घटकों के माध्यम से स्लमवासियों सहित शहरी गरीबों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है। निम्नलिखित में से हितग्राही परिवार द्वारा निर्धारित पात्रतानुसार किसी भी एक घटक में लाभ प्राप्त किया जा सकता है। प्रदेश में प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत प्रथम तीन घटकों में कुल 3 लाख आवास निर्माण लक्षित है। जिसका घटकवार विवरण निम्नानुसार है -



हितग्राही द्वारा स्वयं आवास निर्माण (BLC)
मोर जमीन-मोर मकान
160000 आवास



भागीदारी में किफायती
आवास निर्माण (AHP)
100000 आवास



स्व-स्थान झुग्गी बस्ती
पुनर्विकास (ISSR)
40000 आवास



आवास ऋण पर ब्याज
सब्सिडी (CLSS)

छत्तीसगढ़ राज्य में मिशन के क्रियान्वयन हेतु राज्य शहरी विकास अभिकरण (सूडा), संचालनालय, नगरीय प्रशासन एवं विकास, छत्तीसगढ़ को राज्य स्तरीय नोडल एजेंसी (SLNA) बनाया गया है।

क्षेत्रीय स्तर पर योजना का क्रियान्वयन नगरीय निकाय, छत्तीसगढ़ हाउसिंग बोर्ड एवं विकास प्राधिकरण के माध्यम से किया जा रहा है।





योजना अंतर्गत पात्रता की शर्तें:-

- हितग्राही परिवार में पति, पत्नी एवं अविवाहित बच्चों को शामिल किया गया है। व्यस्क अविवाहित बच्चे जिनकी आजीविका है, को भी हितग्राही के रूप में शामिल किया जा सकता है।
- परिवार के किसी भी सदस्य के नाम पर का भारत के किसी भी हिस्से में पक्का आवास नहीं होना चाहिए।
- आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु परिवार की रूपये 3.00 लाख तक की वार्षिक आय।
- हितग्राही परिवार दिनांक 31.08.2015 के पूर्व से संबंधित निकाय क्षेत्र में निवासरत हो।
- आवास स्वीकृति में महिला मुखिया अथवा संयुक्त मुखिया होने पर वरीयता प्रदान किया जाना है।
- योजना अंतर्गत हितग्राही परिवार को समस्त आधारभूत बुनियादी सुविधाओं के साथ अधिकतम 30 वर्ग मीटर तक कारपेट एरिया की स्वतंत्र एकल आवास इकाई निर्माण हेतु /बहुमंजिला इमारत में आवास प्राप्त करने हेतु आर्थिक सहायता प्रदान की जायेगी।
- योजना अंतर्गत नवीन आवास निर्माण/आवास क्रय/आवास विस्तार हेतु परियोजना घटक आवास ऋण पर ब्याज सब्सिडी (CLSS) अंतर्गत बैंक ऋण में देय ब्याज पर छूट का प्रावधान है।



योजना के स्वीकृत घटक:-

- स्व-स्थाने झुग्गी बस्ती पुनर्विकास (ISSR):- शहर की स्थायी झुग्गी बस्ती की भूमि का संसाधन के रूप में उपयोग करते हुये निजी बिल्डर्स की भागीदारी से झुग्गी बस्ती का पुनर्विकास।
- भागीदारी में किफायती आवास निर्माण (AHP):- ISSR हेतु अव्यवहार्य (Untenable) अस्थायी गंदी बस्ती, झुग्गी बस्ती के हितग्राहियों के व्यवस्थापन हेतु नगरीय निकाय/हाउसिंग बोर्ड/विकास प्राधिकरण एवं बिल्डर्स/डेव्हलपर्स की भागीदारी से किफायती आवास।
- हितग्राही द्वारा स्वयं आवास निर्माण (BLC) :- राज्य शासन द्वारा मिशन के घटक व्यक्तिगत आवास निर्माण (BLC) को स्थानीय स्तर पर अधिक से अधिक प्रोत्साहन देने के लिए "मोर जमीन-मोर मकान" के तहत चलित की गई है। जिसमें हितग्राही को अधिकतम 30 वर्ग मीटर कारपेट एरिया के व्यक्तिगत स्वतंत्र आवास निर्माण हेतु अनुदान राशि प्रदान की जावेगी।
 - ✓ स्थायी गंदी बस्ती उन्नत अधोसंरचना के साथ।
 - ✓ भवन अनुज्ञा से संबंधित निकाय द्वारा अधिरोपित समस्त शुल्क (विकास शुल्क, भवन अनुज्ञा शुल्क इत्यादि) में छूट प्रदान करते हुए भवन अनुज्ञा प्रक्रिया का सरलीकरण किया गया है, जिससे त्वरित गति से हितग्राहियों द्वारा आवास निर्माण प्रारंभ किया जा सके।
 - ✓ राज्य शासन द्वारा नगरीय निकायों, विशेषकर नगर पंचायतों में पात्र हितग्राहियों की व्यावहारिक कठिनाईयों को देखते हुए भूखण्ड के अधिकतम क्षेत्रफल की सीमा समाप्त की गई है, जिससे समस्त पात्र हितग्राही योजना का लाभ प्राप्त कर सकें।
 - ✓ भूखण्ड क्षेत्रफल न्यूनतम 18 वर्गमीटर एवं अधिकतम सीमा समाप्त।
 - ✓ संयुक्त परिवार में 01 से अधिक पात्र हितग्राही होने पर भूखण्ड का नोटराईज्ड पारिवारिक विभाजन पत्र के आधार पर परियोजना में शामिल किया जा सकेगा, किन्तु भवन अनुज्ञा हेतु नामांतरण प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

- ✓ आबदी भूमि पर निवासरत परिवारो को भी इस घटक में शामिल कर उनकी लिये योजना स्वीकृत कराई गई है।
- ✓ ऐसे हितग्राही परिवार जिनके पास पट्टा है परंतु उनके पट्टे की वैधता समाप्त हो चुकी है। उन्हें भी इस घटक से लाभ हेतु शामिल किया गया है।
- आवास ऋण पर ब्याज सब्सिडी (CLSS):- आवास निर्माण हेतु बैंक ऋण से जुड़ी ब्याज सब्सिडी (छूट) के माध्यम से कमजोर एवं मध्य आय वर्ग के लिए किफायती आवास को प्रोत्साहन (CLSS)।

| श्रेणी | वार्षिक आय(लाख में) | फर्शी क्षेत्रफल वर्ग मी. | पात्र ऋण राशि सब्सिडी हेतु (लाख में) | ब्याज अनुदान दर | अनुमानित ब्याज सब्सिडी राशि (लाख में) |
|--------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| EWS | राशि रू. 3.00 तक | 30 वर्ग मी. | राशि रू. 6.00 तक | 6.50 % | 2.67 |
| LIG | राशि रू. 3.01 से 6.00 तक | 60 वर्ग मी. | राशि रू. 6.00 तक | 6.50 % | |
| MIG-I | राशि रू. 6.01 से 12.00 तक | 120 वर्ग मी. | राशि रू. 9.00 तक | 4.00 % | 2.35 |
| MIG-II | राशि रू. 12.01 से 18.00 तक | 150 वर्ग मी. | राशि रू. 12.00 तक | 3.00 % | |

घटकवार स्वीकृत वित्तीय संरचना:-

मिशन के विभिन्न घटकों में वित्त विभाग, छत्तीसगढ़ शासन द्वारा स्वीकृत वित्तीय संरचना निम्नानुसार है -

(राशि रू. लाख में)

| घटक का नाम | केन्द्रांश (नियत) | राज्यांश | हितग्राही अंशदान | पीपीपी अंशदान | योग (प्रति आवास अधिकतम) |
|---|-------------------|----------|------------------|---------------|-------------------------|
| हितग्राही द्वारा स्वयं आवास निर्माण (BLC) | 1.50 | 0.85 | 0.86 | 0.00 | 3.21 |
| भागीदारी में किफायती आवास निर्माण (AHP) | 1.50 | 2.50 | 0.75 | 0.00 | 4.75 |
| स्व-स्थाने झुग्गी बस्ती पुनर्विकास (ISSR) * | 1.00 | 0.00 | 0.75 | 3.75 | 5.50 |

*भूमि का संसाधन के रूप में उपयोग राज्यांश की प्रतिपूर्ति के तहत होगा।

प्रधानमंत्री आवास योजनान्तर्गत निकाय स्तर / क्लस्टर स्तर पर कार्य करने वाले
विषयवार विशेषज्ञों की भूमिका एवं कार्यों का बिन्दुवार विवरण



सिविल इंजिनियर (Civil Engineer)

1. निकाय अंतर्गत योजना में हितग्राही (परिवारों) का सर्वेक्षण :-



Deemand Assessment Survey

निकाय में योजना अंतर्गत डिमांड असेसमेंट सर्वे (Deemand Assessment Survey-DAS) में घटकवार पात्र हितग्राहियों का चयन मार्गदर्शिका/विभाग द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप किये जाने वाले सर्वे कार्य का अनुश्रवण एवं मूल्यांकन (Monitoring & Evaluation) करना।



Data Compilation

निकाय में घटकवार पूर्व स्वीकृत डीपीआर का भौतिक सत्यापन एवं तथ्यों का संकलन



Information Collection

निकाय क्षेत्रन्तर्गत स्थायी (Tenable) एवं अस्थायी स्लम (Untenable) गंदी बस्ती की पहचान एवं उसकी पूर्ण जानकारी का संग्रहण।



Physical Verification

योजना के स्वीकृत घटकों की मार्गदर्शिका (Guideline) अनुरूप निकाय के समस्त वार्डों के हितग्राहियों का सर्वे एवं उनका भौतिक सत्यापन।

2. डीपीआर तैयार करना :-

- निकाय में योजना की संबंधित पीएमसी एजेंसी/आर्किटेक्ट (Project Management & Consultancy /Architect) के द्वारा विभिन्न घटकों के अंतर्गत किये गये सर्वे अंतर्गत हितग्राहियों का सत्यापन।
- एजेंसी द्वारा बनाये गये डीपीआर को तकनीकी स्तर पर परीक्षण एवं पात्र हितग्राहियों की सूची का सत्यापन।
- तैयार डीपीआर में निकायों के नोडल एवं उपनोडल के हस्ताक्षर उपरांत डीपीआर को स्टेट लेवल नोडल एजेंसी (एस.एल.एन.ए) भेजा जाना।

3. क्रियान्वयन / अनुश्रवण / निगरानी :- (Implementation/Monitoring/Evaluation)

अ. स्वीकृत परियोजनाओं में

भागीदारी में किफायती आवास (Affordable Housing in Partnership (AHP))

- निकाय अंतर्गत साईट में निर्माणाधीन कार्यों का सतत निरीक्षण किया जाना।
- निर्माणाधीन कार्यों की गुणवत्ता की समय-समय पर जांच करना।
- निर्माण कार्यों को योजना की मार्गदर्शिका एवं शासन द्वारा जारी परिपत्रों में दिये गये मापदंडों के अनुरूप करवाया जाना।
- पीएमसी एवं कांटेक्टर से समन्वय स्थापित कर निर्माण कार्यों को संपादित करवाना।
- तकनीकी प्रतिवेदन तैयार किया जाना।



हितग्राही द्वारा व्यक्तिगत आवास निर्माण मोर जमीन मोर मकान (Beneficiary led Construction)

- निकाय अंतर्गत वार्डों में हितग्राहियों के निर्माणाधीन आवासों का तकनीकी स्तर पर निरीक्षण।
- स्वीकृत डीपीआर के अनुसार दिये गये नक्शे एवं प्राक्कलन के अनुरूप कार्य की जाँच।
- निर्माण कार्यों को योजना की मार्गदर्शिका एवं शासन द्वारा जारी परिपत्रों में दिये गये मापदंडों के अनुरूप करवाया जाना।
- हितग्राही/ठेकेदार द्वारा आवास निर्माण कार्य में प्रयोग किये जा रहे मटेरियल एवं कार्य की गुणवत्ता की जाँच।
- स्वीकृत डी.पी.आर अंतर्गत निर्माणाधीन आवासों के हितग्राहियों को राशि क्लेशों का समयावधि में भुगतान करवाना।

ब. नवीन परियोजनाओं में

भागीदारी में किफायती आवास (Affordable Housing in Partnership (AHP))

- एचपी के अंतर्गत स्वीकृत डीपीआर का तकनीकी स्वीकृति करवाना।
- पीएमसी एजेंसी के सहयोग से एन.आई.टी. तैयार करने का कार्य।
- निविदा करवाने एवं निविदा की पूर्ण प्रक्रिया सुनिश्चित करने का कार्य।
- ड्राइंग/लेआउट के निरीक्षण का कार्य।
- नियमित साईट का भ्रमण कर निर्माण कार्य की गुणवत्ता की जांच एवं एन.आई.टी./ड्राइंग के अनुरूप कार्य संपादित कराना।

हितग्राही द्वारा व्यक्तिगत आवास निर्माण मोर जमीन मोर मकान (Beneficiary led Construction)

- स्वीकृत डीपीआर के अनुसार पात्र हितग्राहियों को पीएमसी/आर्किटेक्ट के साथ समन्वय स्थापित कर निकायों से भवन अनुज्ञा जारी कराना।
- पात्र हितग्राहियों जिनके घरों में निर्माण कार्य प्रगति पर हो ऐसे घरों में तकनीकी पहलुओं से अवगत कराना।
- हितग्राहियों के आवास का पोर्टल के अनुरूप विभिन्न स्तरों पर जीओटेग समयावधि में कराना।
- हितग्राहियों को भुगतान दि गई समयावधि में सुनिश्चित कराना।

4. रिपोर्टिंग एवं समन्वय- (Reporting & Co-ordination)

- स्वीकृत एचपी परियोजना के अंतर्गत निर्माण कार्यों की साप्ताहिक (प्रत्येक शुक्रवार) रिपोर्ट वरिष्ठालय को प्रेषित करना।
- स्वीकृत एचपी परियोजना के अंतर्गत निर्माण कार्यों की मासिक प्रगति प्रस्तुत करने का कार्य।
- स्वीकृत एचपी परियोजना के अंतर्गत निर्माण कार्यों में आने वाले समस्याओं को निकाय स्तर पर समन्वय कर हल करने का प्रयास करना।
- निकाय पी.एम.सी. एजेंसी/वास्तुविद् एवं हितग्राहियों के मध्य आपसी समन्वय कर परियोजना का बेहतर क्रियान्वयन कराना।





Footing

Reinforcement

- Cutting should be done for the footing mesh(Jali) bars considering the allowance for development length and covers on all the sides
- Footing jail should be prepared by tying the bars. Care should be taken to tie each and every junction with binding wire
- Cut the column bars to the required length considering the allowance for the base.
- Cut the bars for column rings, single or double, as per the requirement of the length accordingly.
- Footing jail should be kept in the footing shuttering with column based tied to its centre. The centre of the footing and column should be in the same line unless until the design is different
- Proper cover should be maintained at bottom and sides.

Formwork

- After completing the excavation for the footing, check the size of pit before allowing the PCC work.
- Check the level of PCC work. Then mark the centre of the footing in cement mortar on PCC with the help of side rail or centre line pillar
- Place the footing formwork box, check the size and diagonals of the formwork box
- Check the gaps if any between formwork and PCC top level
- Before concreting, clean the inner space of box and PCC with the help of water jet
- Give proper supports to footing box, so that it will be not disturbed at the time of concreting
- Centerline of column and footing should be in same line unless defined in the drawing.

Column

Reinforcement

- Consider floor to floor height and lap length of $45D$ to be added into the length(D is the diameter of the bar)
- Cutting of main reinforcement to be done first.
- For lapping, make the Joggle if bar diameter is more than 12mm.
- Prepare column on the fitters platform by tying the rings to the main reinforcement, if size and number of bars are not heavier.

- Shift the column to the slab and erect it in the required position and tie to the the dowels below the floor column.
- Care should be taken to tie the dowels of the below floor columns firmly to the upper floor columns.

Formwork

- Shuttering materials used should not have any undulations
- Supports should be sufficient in both horizontal and vertical directions.
- Check the dimensions and diagonals of the formwork
- Check the clear cover of the columns after installing formwork.
- Supports to be provided to the formwork. The supports to be very tight so that there will be no displacement of the formwork at the time of concreting
- Check the bottom of shuttering for gaps. If found fill it with appropriate material to make it water tight.



Beam

Reinforcement

- Cutting of reinforcement should be done beam wise and for the total no of beams required for the slab
- Rings to be prepared using cut bars as required considering clear covers.
- Place the beam to the position with proper anchorage.
- For continuous beams, bent up bars should be properly extended in the adjacent beams and tied with binding wire.
- Proper bottom and side cover should be maintained

Formwork

- Mark the level on all columns(standard level)
- Check the position and level of beam bottom supports with respect of he depth of the beam.
- Bottom of the beam should not have any undulations.
- Check the level of the beam bottom before providing the sides of the beam.
- Supports for beam bottom should be strong and true vertical.
- The formwork of beams should be water tight to avoid leakages which may cause occurrence of honeycombs.
- Column beam joints to be checked properly for any gaps and it should be to the true plumb.



Slab

Reinforcement

- Take the measurement of the cutting length of the slab reinforcement and accordingly the cutting can be done.
- For continuous slab, consider the projection of the bent-up bars in the adjacent slab while calculating the lengths of the slab
- Marking of C/C distance of the bars should be done on the slab plates with the help of chalk.
- Lay the main reinforcement as per the drawing.
- Place the distribution steels on main steel and each junction to be ties using Binding wire.
- Bent up bars should be bent at the required length from support as per the type of slab.
- Place the chairs under every bent up bar to maintain the op reinforcement as top
- Bent up bars should be lifted considering the slab cover and slab thickness.
- All hidden beams should be places such that centre of the hidden beam should be considered the centre of proposed wall on that beam.



Formwork

- Slab bottom should be uniform and the plates should be in perfect right angle
- Oiling to the shuttering plates should be done before placing the reinforcement.
- Marking of slab thickness should be done on the sides of the formwork of the slab.
- Binding wire to be tied on the columns to show the thickness of the slab to fill with concrete
- Supports to be checked perfectly. They should be tight enough to take the loads and vibrations caused at the time of concreting
- Formwork should be water tight to avoid leakage of cement slurry from concrete.
- Form work should be in uniform level

Cantilever/Chajja

Chajja is part projecting outside the building Reinforcement

- The main reinforcement should be provided at the top of the slab.
- Every alternate bar or as specified by Designer should be bent back at the bottom.
- The anchorage of the top reinforcement should be provided either in beam, adjacent slab or columns as per the case

- For Beams and lintels, the reinforcement should be anchored around the beam with required anchorage.
- For slabs, the reinforcement should be continued in adjacent panel for the required anchorage length
- The anchorage length should be minimum of $69D$ or the span of the cantilever whichever is more.
- Chairs should be provided below every bar of the slab to keep the top reinforcement in position.
- Distribution bars to be provided as per the required spacing.

DO'S & DON'TS for brick work

DO's

- Bricks should be good and of uniform size, shape and colour.
- Bricks should be used only after necessary tests.
- Before construction work, all bricks to be fully immersed in water for two hours.
- Bricks should give out a metallic ringing sound when struck. They should not break when thrown in a saturated condition from a height of 60cm to the ground on their flat surface
- Horizontal and vertical joints of each layer shall be filled fully and neatly.
- Joints shall be raked smooth and cleaned with a trowel when mortar is still green.
- All courses shall be laid truly horizontal and vertical.
- M. S reinforced cement Concrete band shall be placed in half brick thick masonry as per the requirement.
- Brick work shall be carried out regularly in uniform level.
- Masonry work is to be kept wet continuously at least for 7 to 10 days.

Don'ts

- Under burnt and over burnt bricks should not be used
- Joints should not exceed a thickness of 10mm
- Brick bats or cut bricks should not be used in masonry work as far as possible
- Filling mortar in joints should not be done with hands
- Bricks, partly immersed in water, should not be used
- Strength of masonry work should not be reduced by dismantling any portion during the progress of work
- Watering should not be done immediately after laying of mortar on brick to avoid flow of cement from mortar





जी.आई.एस विशेषज्ञ (GIS Specialist) :-

प्रधानमंत्री आवास योजना-सबके लिए आवास मिशन में जीयोटेगिंग भी एक महत्वपूर्ण कार्य है। जिसके अंतर्गत मकानों की प्रगति के आधार पर जीयोटेगिंग करने पर ही भुगतान किया जाना है। इस योजना के तीन घटक (i) BLC (ii) AHP और (iii) ISSR के लिए जीयोटेगिंग करना है। **Beneficiary led Construction (BLC)** (मोर जमीन मोर मकान) अंतर्गत आवासो की जीयोटेगिंग :-

1. प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत जीयोटेगिंग पांच स्टेज में की जानी हैं
(a) Not Started, (b) Foundaton, (c) Lintel, (d) Roof, (e) Completed
2. अगर हितग्राही का मकान भु-तल में बनाया जा रहा है तो 05 स्टेज में निम्न प्रकार से सर्वेयर फोटो लेगा :-

| क्र | जीयोटेगिंग स्टेज | फोटो स्टेज |
|-----|------------------|---|
| 1 | Not Started, | मकान की यथा स्थिति की फोटो |
| 2 | Foundaton, | गडढा खोदने के उपरान्त |
| 3 | Lintel | लिनटल पढने के बाद |
| 4 | Roof | छत ढलाई के बाद |
| 5 | Completed | पूर्ण मकान (छपाई, लाईट/नल फिटिंग, दरवाजा/खिड़की, पेन्टींग लोगो, हितग्राही का विवरण आदि) |

3. अगर हितग्राही का मकान भु-तल और प्रथम तल में बनाया जा रहा है तो 05 स्टेज में निम्न प्रकार से सर्वेयर फोटो लेगा :-

| क्र. | जीयोटेगिंग स्टेज | फोटो स्टेज |
|------|------------------|---|
| 1 | Not Started, | मकान की यथा स्थिति की फोटो |
| 2 | Foundaton, | गडढा खोदने के उपरान्त |
| 3 | Lintel | भु-तल के छत की ढलाई के उपरान्त |
| 4 | Roof | प्रथम तल के छत की ढलाई के उपरान्त |
| 5 | Completed | पूर्ण मकान (छपाई, लाईट/नल फिटिंग, दरवाजा/खिड़की, पेन्टींग लोगो, हितग्राही का विवरण आदि) |

1. जीयोटेगिंग के लिए सर्वेयर की आई डी बनानी पड़ती है। जो कि हितग्राही के मकान की फोटो खीचता है।
2. सर्वेयर द्वारा ली गई फोटो को |चतवअम करने के लिए हर निकाय में एक सुपरवाइजर की आई डी बनानी पड़ती है। जो फोटो को |चतवअम करता है।
3. सर्वेयर और सुपरवाइजर की आई डी Website [bhuvan.nrsc.gov.in/ governance/ housing_for_all.php](http://bhuvan.nrsc.gov.in/governance/housing_for_all.php) में लॉगिंग करके बनाया जाता है।
4. सर्वेयर को फोटो खीचने के लिए Bhuvan App की जरूरत पड़ती है जो Website bhuvan.nrsc.gov.in/governance/housing_for_all.php में लॉगिंग करके डाउनलोड कर सकते है।
5. सुपरवाइजर को फोटो Approve करने के लिए Website [bhuvan.nrsc.gov.in/ governance/ housing_for_all.php](http://bhuvan.nrsc.gov.in/governance/housing_for_all.php) में लॉगिंग करना पड़ेगा।
6. एक मोबाइल में एक ही सर्वेयर आईडी का उपयोग करेगे।
7. सर्वेयर और सुपरवाइजर दोनो आईडी Case Sensitive होती है।
8. सर्वेयर की आईडी को State से Approve कराना पड़ता है। तभी वह आगे की फोटो ले सकता है।
9. हर स्टेज में फोटो लेते समय यह प्रयास करें की हर बार हितग्राही को भी सामने खड़ा रखे।
10. सर्वेयर फोटो लेते समय यह ध्यान रखे की उसकी मोबाइल की GPS accuracy 10 mt. से ज्यादा न रहे, जो कि एप्स में accuracy दिखाता है।
11. सुपर वाइजर फोटो Approve करने से पहले यह जांच लेवे कि फोटो की क्वालिटी सही है और accuracy 10 mt. से कम है। अगर दोनो में एक भी कमी है तो फोटो रिजेक्ट कर के दोबारा सर्वेयर से खिचवाएँ।
12. अगर सुपरवाइजर ने गलती से कोई गलत फोटो Approve कर दी है तो उसे Delete या Edit के लिए आपको State esa Query भेजना पड़ेगा।

AHP/ISSR की जीयोटेगिंग :-

1. AHP/ISSR घटक की जीयोटेगिंग के लिए Website pmapmis.gov.in ls Apps Download कर सकते है।
2. मोबाइल नम्बर और सिटी की MIS User ID के माध्यम से Apps में लॉगिंग करके जीयोटेगिंग करेगे।
3. अगर एक प्रोजेक्ट की दो या दो से अधिक Site है तो किसी एक साइट की फोटो खिचना है और Submit करना है।
4. जैसे ही फोटो खीचकर Submit करेगें उस Sites का Latitude और Longitude Save हो जाएगा।



एम.आई.एस (MIS Expert) विशेषज्ञ

1. Log in to website pmaymis.gov.in with given login credentials.
2. निकाय में योजनान्तर्गत सर्वे एंजेसी द्वारा/निकाय द्वारा किये सर्वेक्षण डेटा (Demand Assessment Survey) जो कि MIS Portal में उपलब्ध है, का परीक्षण उपरांत (After Validation) एवं दावा आपत्ति कराना।
3. MIS में प्रविष्टि (Data Entry) करना एवं आवश्यकतानुसार डेटा को एक घटक अंतर्गत प्राप्त सर्वेक्षण से दूसरे घटक में स्थानांतरित (Transfer in Annexure 4A to 4B) करना एवं लाभार्थी को डीपीआर से हटाना। (Removable of Beneficiary)
4. निकाय अंतर्गत भारत सरकार से स्वीकृत डी.पी.आर (Annexure, In-Situ (7A), AHP (7B), BLC-NC (7C), BLC-D (7D) की (MIS Portal) में प्रविष्टि (Entry) सुनिश्चित करना।

Different Status of Annexures

Submitted (by ULB)- पोर्टल में Entry करने की प्रथम स्थिति

- Rejected (by State)- यदि पोर्टल में कुछ गलत जानकारी दर्ज हो गई है तो वह State level Nodal Agency द्वारा Reject कर दिया जाता है। ओर पुनः संशोधन हेतु निकाय के Portal पर दर्शाने लगता है।
 - Forwarded (by State)- निकाय की ओर से Attached Annexure dks State level Nodal Agency द्वारा परीक्षण उपरांत Annexure की स्कैन कॉपी अपालेड कर Central Login को Submit किया जाता है।
 - Accepted (by CSMC)- If the Beneficiary Attachment is more than 80% in particular Annexure then it will Accepted by Central Team called Accepted (by CSMC)
5. डीपीआर के साथ गाईडलाइन में दिये गये (Annexure, In-Situ (7A), AHP (7B), BLC-NC (7C), BLC-D (7D) - Reference PMAY-HFA Guideline Page No. 30 to 47)
 6. MIS Entry हेतु मुख्य बातों का ध्यान आवश्यक रूप से रखा जाये
 - हितग्राही(लाभार्थी) के नाम की प्रविष्टि उसके आधार कार्ड में उल्लेखित नाम अनुसार ही कि जावें।
 - हितग्राही (लाभार्थी) के परिवार के सदस्यों की (पति पत्नी एवं अविवाहित बच्चे) प्रविष्टि भी उनके आधार कार्ड के अनुसार कि जावें।
 - यदि प्रविष्टि (Beneficiary Entry/ Attachment) के दौरान उसके हितग्राही का आधार कार्ड

(Invalid Aadhar/Authentication Failed) दर्शा रहा है, तो उस हितग्राही का ई-आधार निकलावकर दोबारा इंटी करें एवं आधार से संबंधित कोई अन्य समस्या आयें तो UIDAI के टोल फ्री नंबर 1947 (Toll Free) / help@uidai.gov.in या निकट के Choice Center पर संपर्क करें।

7. निकाय अंतर्गत भारत सरकार से स्वीकृत डी.पी.आर के अनुलग्नको (Annexure) के हितग्राहियों (लाभार्थियों-Beneficiaries) (7A,7B,7C,7D) का (MIS Portal) में अटैचमेंट।
8. एम.आई.एस पोर्टल (MIS Portal) से हितग्राही (Beneficiary) को हटाने केवल तभी संभव है, जब संबंधित निकाय द्वारा लाभार्थी के हेतु संशोधन प्रकरण (Beneficiaries Modification Request) निकाय की ओर से प्रेषित किया गया हो।

प्रकरण 1: जब केंद्र से संबंधित डी.पी.आर में राशि जारी नहीं कि गई है तो इस मामले में केंद्र को राज्य मिशन निदेशक/नोडल से संबंधित प्रकरण में पत्र प्रेषित कर संशोधन किये जाने हेतु उल्लेख किया जाना होगा।

प्रकरण 2: यदि केंद्र से राशि जारी किया गया है तो उसे एस.एल.एस.एम.सी (SLSMC) से से मंजूरी लेकर प्रेषित करना होगा।


9. संशोधन के प्रकार-
 - श्रेणी (Category)/जेंडर में संशोधन- अद्यतन श्रेणी/लिंग-वार गणना के साथ संशोधित अनुलग्नक (Annexure) की हस्ताक्षरित(Signed Copy) प्रति अपलोड करें।
 - आधार के अनुसार आधार संख्या, बैंक खाता अपडेट करें।
 - परिवार के सदस्य का नाम और आधार अपडेट करें।
 - वार्ड विवरण संशोधित करें।
 - लाभार्थी संयुक्त धारका (Joint Holder) का विवरण संशोधित करें।
 - मासिक भौतिक और वित्तीय प्रगति की प्रविष्टि।
10. परियोजनावार स्वीकृत डी.पी.आर के वित्तीय एवं भौतिक प्रगति की MIS Portal में प्रविष्टि किया जाना।
11. निकाय के प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत एजेंसी द्वारा तैयार किये गये Housing for All Plan of Action & Annual Action Plan (HFAPoA & AIP की (MIS Portal) में प्रविष्टि।
12. निकाय स्तर पर परियोजनावार स्वीकृत डी.पी.आर के वित्तीय एवं भौतिक प्रगति तैयार करना।
13. अन्य महत्वपूर्ण प्रविष्टियाँ क्षमता वर्धन एवं प्रशिक्षण का विस्तृत विवरण, हितग्राहियों को किये गये भुगतान का विवरण की प्रविष्टि भी एम.आई.एस पोर्टल में किया जाना।
14. वित्तीय विवरण: - (Financial Details)
 - बीएलसी (BLC) लाभार्थी के भुगतान पश्चात् भौतिक गति (Geo Tag Stages) के अनुसार वित्तीय विवरण दर्ज करना है।

- ISSR/AHP घटक में भुगतान पश्चात् हेतु भौतिक प्रगति के संबंध में व्यक्तिगत लाभार्थियों का वित्तीय विवरण दर्ज है।
- नागरिक डेटा की स्वी.ति (Citizen Data Approval)- एमआईएस पोर्टल में हमारे पास सीएससी, ऑनलाइन नागरिक और निकाय द्वारा (DAS) लाभार्थी डेटा दर्ज करने के लिए विभिन्न प्रकार के स्रोत है। जिसमें उपयोगकर्ता को केवल सीएससी और ऑनलाइन नागरिक डेटा को अनुमोदित (Approved) एवं Reject किया जा सकता है।



सामाजिक विकास विशेषज्ञ (Social Development Specialist)

1. निकाय में योजना अंतर्गत हॉउसिंग फॉर आल प्लान ऑफ एक्शन तैयार करने हेतु (HFAPoA)/डिमांड असेसमेंट सर्वे (DAS) में घटकवार पात्र हितग्राहियों का चयन मार्गदर्शिका/विभाग द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप किये जाने हेतु निकाय एवं सर्वे एजेन्सी के बीच बेहतर समन्वय स्थापित करना।
2. हॉउसिंग फॉर आल प्लान ऑफ एक्शन प्लान तैयार करने हेतु/डिमांड असेसमेंट सर्वे में संबंधित एजेन्सी द्वारा भरे गये 4वी प्रपत्रों का भौतिक सत्यापन एवं अवलोकन।
3. निकाय में मिशन के बेहतर क्रियान्वयन हेतु मिशन का व्यापक प्रचार-प्रसार (उचित माध्यमों द्वारा)।
4. निकाय स्तर पर कार्यशालाओं/प्रशिक्षणों को आयोजित कर जनप्रतिनिधियों/अधिकारियों/कर्मचारियों को प्रधानमंत्री आवास योजना के परिपेक्ष्य में प्रशिक्षित कर उन्हें जागरूक करना।
5. वार्ड स्तर पर बैठकों/समूह चर्चा के माध्यम से समुदाय/हितग्राहियों को योजना से होने वाले लाभ एवं जुड़ाव हेतु जागरूक करना।
6. घर-घर जाकर/वार्डों में हितग्राहियों को पक्के आवास बनाने हेतु अभिप्रेरित करना।
7. निकाय अंतर्गत समस्त पात्र हितग्राहियों को आवास मिशन से लाभ दिलाने हेतु उनके दस्तावेजों का निर्धारित मार्गदर्शिका के अनुरूप सत्यापन करना।
8. मिशन से जुड़ाव हेतु समुदाय (हितग्राहियों) की भागीदारी बढ़ाना।
9. निकाय अंतर्गत परियोजनाओं को व्यवस्थित ढंग क्रियान्वित करने में स्थानीय समुदायों, सामुदायिक आधारित संगठन (संस्थाओं CBO's) एवं एनजीओ (NGO's) के मध्य बेहतर समन्वय स्थापित करना।
10. प्रधानमंत्री आवास योजना से हितग्राहियों एवं उनके परिवारों में आये सामाजिक विकास/परिवर्तन का आंकलन कर प्रतिवेदन तैयार करना।
11. आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु पुनर्वास परियोजनाओं में सर्वेक्षण कर संकलित आंकड़ों का विश्लेषण करने में तकनीकी इनपुट प्रदान करना।
12. निकाय स्तर पर हितधारकों से जुड़े संगठनों (जैसे सामुदायिक संगठन, गैर सरकारी संगठन, महिला समूह, और आवास वित्त आदि में शामिल अल्पसंख्यक संस्थानों) के डेटाबेस संकलित कर मिशन के बेहतर क्रियान्वयन हेतु इन संगठनों की भागीदारी सुनिश्चित करना।
13. योजना के सामाजिक विश्लेषण, सामाजिक लेखा परीक्षा (Social Audit) में निकाय, सामाजिक अंकेक्षण हेतु स्वतंत्र संस्था और सामुदायिक भागीदारी (हितग्राहियों) के बीच बेहतर समन्वय करना।

- 
14. निकाय स्तर पर प्रधानमंत्री आवास योजना में लाभान्वित हो चुके/होने वाले हितग्राहियों (लाभार्थियों) की सफलता की कहॉनिया तैयार करना, विडियो फिल्मस् तैयार करवाना एवं पूर्ण आवासों के मय हितग्राहियों के साथ फोटो संग्रहित करना।
 15. निकाय स्तर पर प्रधानमंत्री आवास योजना में हुये उल्लेखनीय/सर्वोत्तम कार्यों (Best Practices) का दस्तावेजीकरण (Documentation) करना।





7509000117



UrbanCGOfficial



UrbanCGOfficial

राज्य शहरी विकास अभिकरण, छत्तीसगढ़

चतुर्थ तल, डी-ब्लॉक, इन्द्रावती भवन, नया रायपुर-492002

www.uad.cg.gov.in, E-mail: suda.mission@gmail.com फोन नं- 0771-2510090, 2222402, फैक्स नं. 0771-2222409