

उत्तरांचल शासन
आवास एवं शहरी विकास अनुभाग
संख्या - 767/आ0/श0वि0/03-52 (सा)03
देहरादून, दिनांक 24 मई, 2003

अधिसूचना

उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2002 की धारा 57 के खण्ड (क) एवं (ख) के अधीन विकास प्राधिकरण राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से उक्त अधिनियम की धारा-32 के अधीन अपराधों का शमन करने के मार्ग दर्शक सिद्धान्त पुनःनिर्धारित करने के सम्बन्ध में पूर्ववर्ती राज्य उत्तर प्रदेश द्वारा जारी समस्त शासनादेशों/अधिसूचनाओं को तात्कालिक प्रभाव से निरस्त करते हुए निम्नलिखित उपविधि बनाने की श्री राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

उत्तरांचल विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) उपविधि, 2003

- शीर्ष नाम
प्रसार
और प्रारम्भ
- 1- (I) यह उपविधि उत्तरांचल विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) उपविधि, 2003 कही जायेगी।
(II) इसका विस्तार मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण तथा हरिद्वार विकास प्राधिकरण का सम्पूर्ण विकास क्षेत्र पर होगा।
(III) यह अधिसूचना प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी परन्तु इस उपविधि के प्रावधान उपाध्यक्ष, MDDA/HDA विकास प्राधिकरण द्वारा केवल एक बार नियत अधिकतम दो माह की अवधि के लिये लागू होंगे।
- अनुज्ञा देने
हेतु
अपेक्षाएँ
- 2- (I) अवैध निर्माण तथा भू-उपविभाजन के शमन की अनुज्ञा देते समय उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत किये जाने पर सचिव/संयुक्त सचिव, सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा निम्न अपेक्षाएँ सुनिश्चित की जायेगी।
(क) निर्माण जिससे लगी हुई सम्पत्तियों में कोई समस्या हो अथवा विद्यमान सेवाओं में अवरोध उत्पन्न हो, शमनीय नहीं होगा।
(ख) निर्माण जो किसी सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर किया गया हो, शमनीय नहीं होगा।

- (ग) निर्माण किसी अनाधिकृत कालोनी के अन्तर्गत स्थित भू-खण्ड/भवन में हो जिसका विनियमितीकरण नहीं किया गया हो, शमनीय नहीं होगा।
- (घ) निर्माण जो महायोजना या परिक्षेत्रीय योजना में निहित भू-उपयोग के विपरीत परन्तु निजी स्वामित्व की भूमि पर हो, अधिनियम के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन स्वीकृत होने की दशा में शमनीय होगा।
- (च) निर्माण जो महायोजना या परिक्षेत्रीय योजना में निहित मार्गाधिकार पर किया गया हो, शमनीय नहीं होगा।
- (छ) निर्माण जो स्वीकृत मानचित्र पर अनाधिकृत रूप से परिवर्तन/परिवर्धन से किया गया हो, उस पर अनुशंसा देते समय स्वीकृति की तिथि को प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास नियमों/उपनियमों/उपविधियों के आधार पर अतिक्रमण/अवैध निर्माण का आंकलन आंकलित किया जायेगा।
- (ज) सूचना प्रौद्योगिकी (आई0टी0) इन्स्टीट्यूट से सम्बन्धित ऐसे अवैध निर्माण जो महायोजना के अनुमन्य क्षेत्रों में विद्यमान हैं परन्तु अनावासीय इन्स्टीट्यूट का न्यूनतम 0.5 हेक्टेयर से तथा आवासीय इन्स्टीट्यूट का न्यूनतम 1.5 हेक्टेयर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर स्थित होने पर उनके वर्तमान व आवश्यक न्यूनतम क्षेत्र हेतु भी शमनीय अपराधों के साथ क्षेत्र हेतु शमन आंकलित होगा अर्थात् यदि विद्यमान अनावासीय इन्स्टीट्यूट का क्षेत्रफल 0.3 हेक्टेयर है तो शमन शुल्क की गणना हेतु 0.5-0.3 0.2 हेक्टेयर क्षेत्रफल पर शमन हेतु भूमि मूल्य का निर्धारण भी अलग से होगा। भूमि मूल्य एवं अन्य शमन योग्य अपराधों हेतु शुल्क का निर्धारण व्यवसायिक उपयोग की दरों के अनुसार होगा।
- (झ) ऐसे अवैध निर्माण जो उक्त वर्णित (क) से (ज) तक प्रभावित न होते हों उनके शमन योग्य अवैध निर्माण की गणना चालान की तिथि को प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों की अनुमन्यता के अनुसार आंकलित किया जायेगा।

(II) यह स्वैच्छिक शमन योजना 30 अप्रैल 2003 के पूर्व निर्मित अवैध निर्माण, जिसकी पुष्टि हेतु चालान की तिथि मान्य होगी, और उसी अवैध निर्माण को इस योजना के अन्तर्गत छूट दी जायेगी।

(iii) अनुमन्य भू-आच्छादन अथवा तल क्षेत्रफल से अधिक अथवा सेट बैक में निर्माण करने की स्थिति में "निर्मित क्षेत्र" तथा "विकसित क्षेत्र" से निम्नलिखित सीमा तक शमन की कार्यवाही की जायेगी और शमन और स्वरूप मानचित्र स्वीकृत करना भी आवश्यक होगा :-

- (अ) "निर्मित क्षेत्र" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो महायोजना में इस रूप में अथवा उच्च घनत्व क्षेत्र में परिभाषित किया गया है।
- (ब) "विकसित क्षेत्र" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है तो निर्मित क्षेत्र के बाहर, परन्तु विकास क्षेत्र के अन्तर्गत है तथा केवल स्वैच्छिक शमन योजना के प्रयोजनार्थ विकसित क्षेत्र का तात्पर्य महायोजना में प्रस्तावित 18 मीटर अथवा उससे चौड़े मार्गों के मध्य स्थित ऐसे भूखण्ड जिनका न्यूनतम 55 प्रतिशत भाग विकसित अथवा निर्मित हो तथा न्यूनतम 50 प्रतिशत भाग में मार्ग, विद्युत जल आपूर्ति प्रणाली विद्यमान हो।

(क) निर्मित क्षेत्र :

क-1

निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत व्यवसायिक भवनों में वर्ष 1981 की बिल्डिंग लाइन तक किया गया निर्माण शमनीय होगा, उसके आगे किसी प्रकार निर्माण शमनीय नहीं होगा।

क-2

निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत आवासीय, कार्यालय तथा अन्य भवनों में भूतल पर अनाधिकृत निर्माण अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त अग्रसेट बैक की निर्धारित गहराई से मार्ग की ओर से 50 प्रतिशत भाग को छोड़कर अन्य समस्त सेट बैक में भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 15 प्रतिशत की सीमा तक शमनीय होगा। परन्तु वर्ष 1981 की बिल्डिंग लाइन के आगे किसी भी प्रकार का निर्माण शमनीय नहीं होगा।

क-3

निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत सार्वजनिक मार्ग की निर्धारित न्यूनतम चौड़ाई 3.6 मीटर मानते हुए इस पर किसी प्रकार का प्रोजेक्शन अनुमन्य नहीं होगा। अन्य सार्वजनिक मार्ग पर अधिकतम 0.60 मीटर तथा सेट बैक के 50 प्रतिशत भाग पर निर्मित छज्जा/सन-शेड खुली बालकोनी शमनीय होंगे, यदि इनका निर्माण तत्कालीन प्रचलित नियमों/उपनियमों में अनुमन्य रहा हो।

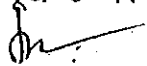
(ख) विकसित क्षेत्र :

विकसित क्षेत्र में विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित/स्वीकृत योजनाओं में भू-खण्डीय विकास के अन्तर्गत आवासीय, व्यवसायिक, कार्यालय तथा अन्य भवनों में भू-आच्छादन के अतिरिक्त अग्रसेट बैंक की निर्धारित गहराई के मार्ग की ओर से 75 प्रतिशत भाग को छोड़कर अन्य समस्त सेट बैंक में भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 10 प्रतिशत की सीमा तक इस प्रतिबन्ध के साथ शमनीय होगा कि शमनीय भाग सहित सम्पूर्ण भू-आच्छादन व्यवसायिक एवं कार्यालय भूखण्डों में अधिकतम 55 प्रतिशत तथा आवासीय में 65 प्रतिशत तक सीमित होगा ।

3- स्वैच्छिक शमन योजना के अन्तर्गत उत्तरांचल विकास प्राधिकरण (अपराधों का शमन) उपविधि, 2003 के प्रभावी हो जाने के फलस्वरूप अब सचिव, आवास उत्तर प्रदेश शासन के पत्र संख्या-369/9-आ-1-2000-विविध/98 दिनांक 24 जनवरी, 2000 में वर्णित पर्यटन नीति- 1998 के अनुरूप होटल व्यवसाय को प्रोत्साहन देने हेतु होटल निर्माण को स्वैच्छिक शमन योजनान्तर्गत होट प्रयोजनार्थ शमन दिये जाने सम्बन्धी प्रावधान भी निष्प्रभावी होंगे ।

4- विकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाऊसिंग तथा व्यवसायिक काम्प्लेक्स एवं कार्यालय प्रतिष्ठान (जिनमें अनुमन्य एफ0ए0आर0 120 या उससे अधिक है), की योजनाओं में अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त भूतल पर अप्राधिकृत निर्माण 10 प्रतिशत की सीमा तक ही शमनीय होगा। इसके अतिरिक्त ट्यूबवैल, चौकीदार/गार्ड रूम तथा जनरेटर रूम के लिये किसी भी सेट बैंक के केवल भूतल पर 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन परन्तु अधिकतम 20 वर्गमीटर, शमन शुल्क के सामान्य दर जो अनुसूची में दी गई है, पर शमनीय होगा।

5- ग्रुप हाऊसिंग हेतु निर्धारित न्यूनतम क्षेत्रफल से अधिकतम 20 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भूखण्ड पर इकाईयों का निर्माण निर्धारित दरों पर



शमनीय होगा, यदि पहुंच मार्ग, अग्निशमन तथा भवन की भूकम्पीय सुरक्षा सहित अन्य अपेक्षाएँ पूर्ण हों।

सभी प्रकृति के निर्माण के लिये अनुमन्य तल क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) के अतिरिक्त अनुमन्य एफ0ए0आर0 का अधिकतम 25 प्रतिशत शमनीय होगा, यदि अग्निशमन सुरक्षा तथा भवन की अधिकतम उचाई हेतु निर्धारित अपेक्षाएँ पूर्ण हों।

7-

बेसमेंट में किया गया समस्त निर्माण शमनीय होगा, यदि अगल-बगल स्थित भू-स्वामियों को आपत्ति न हो और निर्माण निजी स्वामित्व की भूमि के अन्तर्गत हो। परन्तु पार्किंग हेतु स्वीकृत/प्राविधान बेसमेंट का किसी भी दशा में अन्य उपयोग हेतु शमन नहीं होगा।

8- अन्य अपेक्षाएँ :

- 8-1 शमन सुविधा प्राप्त करने हेतु प्रार्थी द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर लिखित आवेदन करना होगा।
- 8-2 शमन हेतु आवेदन केवल उन्हीं भवनों के सम्बन्ध में स्वीकार्य होंगे जो इस संशोधन उपविधि के लागू होने के दिनांक अथवा 30 अप्रैल 2003 जो भी पहले हो, तक निर्मित हो चुके हैं। परन्तु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के लागू होने के पूर्व हुए निर्माण इस उपविधि के अधिकार क्षेत्र में नहीं आयेगें।
- 8-3 जहां फायर विभाग, पुरातत्व विभाग, अन्य विभागों के भवन निर्माण विषयक अनापत्ति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता होगी, सम्बन्धित विभागों से उसकी प्राप्ति के पश्चात् ही शमन कराने की कार्यवाही पर विचार किया जायेगा।
- 8-4 भूमि मूल्य का आंकलन नजूल भूमि को फ्री-होल्ड करने हेतु फरवरी, 1998 में प्रचलित सर्किल रेट के आधार पर किया जायेगा। जहां पर सर्किल रेट उपलब्ध नहीं होगा, वहां बाजार मूल्य की दरें, जो विगत तत्काल तीन भूमि विक्रय पंजीकरण का औसत मूल्य होगा, निर्धारित होगी।

- 8-5 यदि किसी मामले में अप्राधिकृत निर्माण एक से अधिक प्रकार के अन्तर्गत आता है तो शमन शुल्क प्रत्येक प्रकार के अप्राधिकृत निर्माण के लिये शुल्क को जोड़कर किया जायेगा ।
- 8-6 अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण के पश्चात् ही शमन योग्य भाग का शमन किया जा सकेगा ।

9- शमन हेतु आवेदन एवं शमन की प्रक्रिया :

- 9-1 आवेदन द्वारा शमन शुल्क का स्वयं आगणन कर शमन शुल्क की धनराशि चालान के साथ प्राधिकरण के निर्धारित खाते व मद में जमा कर आवेदन किया जायेगा। शमन हेतु आवेदन तथा शपथ पत्र परिशिष्ट-1 में दिये गये प्रपत्रों कमशः एक और दो में प्रस्तुत किये जायेंगे । निर्धारित प्रपत्र के बिना प्राप्त आवेदनों पर विचार नहीं किया जायेगा । भवन मानचित्र आवेदन पत्र जमा करने की तिथि के पन्द्रह दिन बाद तक जमा किया जा सकता है, परन्तु स्वागणन की आधार पर शमन शुल्क की धनराशि आवेदन पत्र के साथ ही जमा करनी होगी ।
- 9-2 आवेदन के साथ शमन शुल्क की पूर्ण राशि या न्यूनतम 25 प्रतिशत धनराशि जमा की जायेगी । शमन की धनराशि रू0 5 लाख तक होने पर शेष धनराशि छः माह में तथा रू0 5 लाख से अधिक होने पर एक वर्ष में समान द्विमासिक किश्तों में 8 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित जमा की जायेगी। शमन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि आवेदन के साथ एकमुश्त जमा करने पर शमन की कुल धनराशि में 12 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी। परन्तु शमन सम्पूर्ण धनराशि के जमा हो जाने के पश्चात् किया जायेगा ।
- 9-3 प्राधिकरण द्वारा आवेदनकर्ता को आवेदन पत्र की एक प्रति मुहर लगाकर प्राप्ति की रसीद स्वरूप दी जायेगी। सम्पूर्ण धनराशि जमा किये जाने की स्थिति में जब तक उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा एतदर्थ प्राधिकृत अधिकारी जो न्यूनतम अधिशासी अभियंता के स्तर का होगा, द्वारा आदेश न दिये जायें तब तक मानचित्र में प्रदर्शित भवन या उसका कोई भाग ध्वस्त नहीं किया जायेगा । परन्तु वह भाग जिसके शमन के लिये निर्धारित धनराशि नहीं जमा की गयी हो, अथवा

Dr

- 9-4 अशमनीय भाग को विधि के अनुसार ध्वस्त किये जाने पर कोई प्रतिबन्ध न होगा।
आवेदन के उपरांत उपाध्यक्ष अथवा प्राधिकृत अधिकारी जो न्यूनतम अधिशासी अभियंता के स्तर का होगा, द्वारा स्थल निरीक्षण तथा आवेदन एवं शमन मानचित्र की जाँच के पश्चात् देय शमन शुल्क का निर्धारण किया जायेगा। यदि आवेदन द्वारा कम धनराशि जका की गई है तो शेष धनराशि जमा करने के उपरांत ही अनुज्ञा दी जायेगी। इस हेतु आवेदक को रजिस्टर्ड डाक द्वारा या अन्य विधि मान्य प्रक्रिया के अनुसार नोटिस/मांग पत्र भेजा जायेगा। निर्धारित अवधि में भुगतान न करने पर 15 प्रतिशत वार्षिक दर पर ब्याज लिया जायेगा। परन्तु 3 माह से अधिक विलम्ब होने पर पुनः एक नोटिस जारी करने के उपरांत शमन प्रस्ताव निरस्त/अस्वीकार कर दिया जायेगा। जमा धनराशि, निर्धारित शमन शुल्क से अधिक होने पर प्राधिकरण द्वारा अतिरिक्त धनराशि तीन माह के अन्दर बिना ब्याज के वापस की जायेगी। प्राधिकरण द्वारा इस निर्धारित समय के बाद धनराशि लौटाये जाने पर एक वर्ष की FDR (भारतीय स्टेट बैंक) के ब्याज दर पर ब्याज देय होगा।
- 9-5 भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन पत्र अस्वीकार होने की स्थिति में धनराशि तीन माह के अन्दर बिना ब्याज के वापस की दी जायेगी। उक्त अवधि के उपरांत वापस किये जाने की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा एक वर्ष की एफ0डी0आर0 की ब्याज दर पर ब्याज देय होगा।
- 9-6 ऐसे प्रकरण जिनका पहले कम्पाउण्डिंग हो चुकी है तथा उसके अनुसार भवन का जो भाग ध्वस्तीकरण हेतु दर्शाया गया था, उक्त भाग या उसका अंश यदि इस उपविधि के अन्तर्गत शमनीय है, तो उसकी कम्पाउण्डिंग उपविधि की अनुसूची में निर्दिष्ट दरों पर की जा सकेगी।
- 9-7 भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क सम्पूर्ण भूखण्ड पर लिया जायेगा न कि प्रत्येक तल के निर्मित क्षेत्र पर।
- 9-8 नजूल भूमि पर निर्माण होने की दशा में, नजूल भूमि हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया नजूल नीति में निहित प्राविधानों के अनुसार रहेगी। उत्तरांचल (उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973)

अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश . 2002 के प्रसंग में कोई भी कम्पाउण्डिंग केवल निर्मित भवन के लिये लागू होगी, भूखण्ड अथवा भूमि के लिये नहीं ।

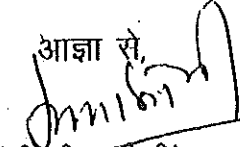
- 9-9 शमन योग्य प्रकरणों हेतु अंकित दरों में शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि मूल्य एक बार ही लिया जायेगा न कि प्रत्येक अनुवर्ती तलों पर।
- 9-10 अनुमन्यता की श्रेणी में आवासीय क्षेत्र में होटल अथवा दुकानों पर होटल निर्माण अथवा आवासीय क्षेत्र एवं व्यवसायिक क्षेत्र, जिस क्षेत्र का प्रकरण हो, में अनुमन्य एफ0ए0आर0 के अनुसार स्वैच्छिक शमन योजना में निर्धारित शिथिलता के अन्तर्गत ही देय होगा। तदनुसार ही शमन शुल्क का निर्धारण भी किया जायेगा ।
- 9-11 सड़क विस्तारीकरण हेतु यदि आवेदक द्वारा निःशुल्क भूमि उपलब्ध कराई जाती है तो उसके प्रति कम्पनसेटरी एफ0ए0आर0 अनुमन्य होगा जो सड़क विस्तारीकरण से प्रभावित भूमि का 50 प्रतिशत के बराबर परन्तु उस भूखण्ड हेतु अवशेष भूमि पर अनुमन्य कुल एफ0ए0आर0 का अधिकतम 25 प्रतिशत अनुमन्य होगा।
- 10 शमन हेतु आवेदन की स्वीकृति/अस्वीकृति उपाध्यक्ष अथवा प्राधिकृत अधिकारी जो न्यूनतम अधिशासी अभियंता के स्तर का होगा, द्वारा सकारण और स्पष्ट आदेश द्वारा दी जायेगी।

(पी0के0 महान्ति)

सचिव

संख्या : 767 (1) श0वि0आ0-03 तददिनांक

प्रतिलिपि : उपनिदेशक, राजकीय मुद्रणालय एवं लेखन सामग्री रुड़की (हरिद्वार) को इस आशय से प्रेषित कि वे कृपया उक्त अधिसूचना को शासकीय गजट के असाधारण अंक में प्रकाशित करने का कष्ट करें एवं 100-100 मुद्रित प्रतियां शासन को तथा सम्बन्धित विकास प्राधिकरणों को उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

आज्ञा से,

 (जी0बी0 ओली)
 अनुसचिव

संख्या : 767 (2) श0वि0आ0-03 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. उपाध्यक्ष, मंसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून।
2. हरिद्वार विकास प्राधिकरण, देहरादून।
3. आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, कैम्प कार्यालय देहरादून।
4. जिलाधिकारी, देहरादून/हरिद्वार।
5. प्रभारी अधिकारी, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तरांचल देहरादून।
6. गार्ड बुक।

आज्ञा से,

(जी0बी0 ओली)

अनुसचिव

अनुसूची
(उपविधि-4)
शमन शुल्क

क्र० अनाधिकृत निर्माण/भू-
सं० उपविभाजन का प्रकार

शमन फीस की धनराशि जहाँ :

- (क) धारा-14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति के बिना या
(ख) ऐसी किसी शर्त का जिसके अधीन ऐसी अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति की गई हो, उल्लंघन करके, अप्राधिकृत निर्माण/विकास कार्य किया गया हो या उसे कार्यान्वित किया गया हो।

शमन शुल्क की दर

1	2	3	4	5
	वर्ष 1981 से हुए अनाधिकृत निर्माण :	आवासीय	व्यवसायिक	कार्यालय/औद्योगिक
	1. अनुमन्य भू-आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात के अन्तर्गत बिना अनुज्ञा के निर्माण करने पर (यदि मानचित्र जमा करने पर निर्माण अनुमन्य होता)	अ- निर्मित क्षेत्र में 100 वर्गमीटर तक के भूखण्डों पर रु.100/-परन्तु अन्य क्षेत्रों में रु0 1000/- ब- 100 वर्गमी० से 200 वर्गमीटर के भूखण्डों पर रु0 2000/- स-200 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर रु0 5000 द-ग्रुप हाऊसिंग निर्माण पर रु0 10,000/-	100 वर्गमीटर तक के भू-खण्डों पर रु0 2000/- आवासीय हेतु निर्धारित शमन शुल्क का दो गुना -----तदैव-----	100 वर्गमीटर तक के भूखण्डों पर रु0 1500/- आवासीय हेतु निर्धारित शमन शुल्क का डेढ़ गुना -----तदैव-----
	2. अनुमन्य भू-आच्छादन के अन्तर्गत प्रथम एवं अनुवर्ती तलों पर अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात पर	रु0 200/- प्रति वर्ग मीटर ग्रुप हाऊसिंग रु0 500/- प्रति वर्गमी०	रु0 400/- प्रतिवर्गमी० (अनुमन्य एफ०ए०आर० 120 तक) व्यवसायिक प्रतिष्ठान रु0 600/- प्रति वर्गमी०	रु0 300/- प्रतिवर्गमी० (अनुमन्य एफ०ए०आर० 120 तक) कार्यालय प्रतिष्ठान/ औद्योगिक रु0 500/- प्रति वर्गमी०
	3- न्यूनतम निर्धारित क्षेत्रफल से अधिकतम 20 प्रतिशत कम क्षेत्रफल के भू-खण्ड में ग्रुप हाऊसिंग अथवा अनुमन्य इकाईयों से अधिकतम 20 प्रतिशत अधिक इकाईयों के निर्माण पर	भूखण्ड के कम हुए शमनीय क्षेत्रफल पर रु0 200/- प्रतिवर्ग मी०		
	4. अनुमन्य भू-आच्छादन से अतिरिक्त भू-आच्छादन पर, पार्श्व/पीछे के पीछे के सेट बैक में(भूखण्डीय एवं बहुखण्डीय विकास)	अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत	अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 125 प्रतिशत	अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत

dr

1. सामने के सेट बैक में	अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 150 प्रतिशत	अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 250 प्रतिशत	अतिरिक्त भू-आच्छादन हेतु भूमि मूल्य का 200 प्रतिशत
अनुमन्य सीमा के अतिरिक्त निर्माण पर पार्श्व/पीछे के सेट बैक में (भूखण्डीय एवं भूखण्डीय विकास)	भूमि के मूल्य का 75 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 75 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 100 प्रतिशत
1.1 सामने के सेट बैक में	भूमि के मूल्य का 150 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 300 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 200 प्रतिशत
3. बिना स्वीकृत किया गया भू-उप विभाजन जो नियमानुसार जो नियमानुसार अनुमन्य होगा,	भूमि के मूल्य का 2 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 3 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 2.5 प्रतिशत
7. बिना स्वीकृत किया गया भू-उपविभाजन जो नियमानुसार है, परन्तु आवश्यक खुला क्षेत्र नहीं छोड़ा गया	भूमि के मूल्य का 5 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 7.5 प्रतिशत	भूमि के मूल्य का 5 प्रतिशत
8. अन्य अप्राधिकृत अथवा अस्वीकृत किन्तु शमनीय निर्माण (छज्जे इत्यादि)	रु० 150 प्रति वर्गमी.	रु० 300 प्रति वर्गमीटर	रु० 225 प्रति वर्गमीटर
9. पार्किंग हेतु निर्धारित स्थल उपलब्ध न होने पर	पार्किंग हेतु वांछित क्षेत्रफल एवं उपलब्ध क्षेत्रफल के अन्तर को भूमि मूल्य का 200 प्रतिशत		
10. दातव्य संस्थाओं (शिक्षा एवं स्वास्थ्य आदि) हेतु शमन शुल्क की दर	आवासीय दर का 75 प्रतिशत		
11. महायोजना/परिक्षेत्रीय योजना में प्रस्तावित भू-उपयोग के प्रतिकूल निर्माण होने पर आवासीय से व्यावसायिक में 150 प्रतिशत	सार्वजनिक हित संरक्षित रखते हुए, अधिनियम में प्राविधान भू-उपयोग परिवर्तन प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए भू-उपयोग परिवर्तन शासनादेश/विज्ञप्ति की दशा में, भूमि मूल्य का भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क निम्न दरों के अनुसार :-		
	आवासीय से शिक्षा संस्थान/स्वास्थ्य में 50 प्रतिशत	आवासीय से शिक्षा में 75 प्रतिशत	कृषि से शैक्षिक संस्थान में 50 प्रतिशत
			कृषि से आवासीय में 100 प्रतिशत

- नोट : 1. वर्ष 1981 की अवधि तक हुए अनाधिकृत निर्माण उपरोक्त अनुसूची की प्रविष्टि 1 से 10 तक में दी गई दरों की आधी दर पर शमनीय होंगे।
2. कार्यालय उपयोग में सरकारी, अर्द्ध-सरकारी, प्रोफेशनल सर्विसेज से सम्बन्धित कार्यालय, बैंक, निजी व्यवसाय से सम्बन्धित कार्यालय आदि शामिल होंगे।
3. व्यावसायिक में सम्मिलित उपयोगों के अतिरिक्त शमन प्रयोजनार्थ होटल, मोटल, प्रोफेशनल, ट्रेनिंग इन्स्टीट्यूट, सूचना प्रौद्योगिकी इकाई, मल्टीप्लेक्सेज, वाटर पार्क/एम्प्युजमेंट पार्क, सराय एक्ट में पंजीकृत धर्मशाला, सराय आदि व्यावसायिक में शामिल होंगे।

Dr