क्रम-संख्या-6 (ख)

रजिस्ट्रेशन नम्बर-एस०एस०पी० / एल०-डब्लू० / एन०पी०-91 / 2014-16

लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग–4, खण्ड (क)

(सामान्य परिनियम नियम)

लखनऊ, बृहस्पतिवार, 4 जनवरी, 2018

पौष 14, 1939 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

औद्योगिक विकास अनुभाग–4

संख्या 38/77-4-18-62एलसी0-17

लखनऊ, 4 जनवरी, 2018

अधिसूचना

साधारणि०–2

उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6, सन् 1976) की धारा 12 के अधीन तथा प्रयुक्त उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 32 के साथ पठित उक्त अधिनियम सन् 1976 की धारा 9 और उपधारा (2) और इस निमित्त समर्थकारी अन्य समस्त शक्तियों का प्रयोग करके तथा राज्य सरकार के अनुमोदन से लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा अपराधों के शमन हेतु मार्गदर्शन विहित करने के लिए निम्नलिखित विनियमावली बनायी जाती है :–

लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र (अपराधों का शमन) विनियमावली, 2017

संक्षिप्त नाम, एवं प्रारम्भ

1–(1) यह विनियमावली लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र (अपराधों का शमन) विनियमावली, 2017 कही जायेगी।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र पर होगा।

(3) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

परिभाषायें

2–जब तक सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस विनियमावली में,

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 से है;

(ख) "प्राधिकरण" का तात्पर्य लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण से है;

(ग) "बोर्ड" का तात्पर्य लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण बोर्ड से है;

(घ) "अनुसूची" का तात्पर्य इस विनियमावली से संलग्न अनुसूची से है।

अपराधों का शमन

3–(1) अपराध शमन से सम्बन्धित कार्यवाही उसे संस्थित किये जाने से पूर्व उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 के उपबन्धों के अधीन मुख्य कार्यपालक अधिकारी, लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण अथवा उक्त अधिनियम सन् 1973 की धारा–32 के अधीन विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा की जा सकती है।

(2) शमन योग्य निर्माण से सम्बन्धित अपराध का शमन, इस शर्त के साथ किया जायेगा कि अभियुक्त अशमनीय निर्माण से सम्बन्धित अपराध जारी नहीं रखेगा और इसे उक्त शमनीय अपराध या अशमनीय अवैध निर्माण अथवा विकास कार्य का शमन करने का आदेश देने वाले अधिकारी द्वारा यथानिर्दिष्ट अनधिक 30 दिन की निर्धारित अवधि के भीतर समाप्त किया जायेगा अन्यथा विकास प्राधिकरण उसके अथवा उसके निर्माण कार्य के विरूद्ध अभियोजन तथा ध्वस्तीकरण जारी रखने के लिए स्वतंत्र होगा।

अनुज्ञा देना अथवा अनुज्ञा देने से इन्कार करना

4–(1) अवैध निर्माण अथवा विकास कार्य के शमन की अनुज्ञा देने अथवा अनुज्ञा देने से इन्कार करने के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी, लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण या उसके द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि :–

(क) जहाँ अवैध निर्माण किया गया हो यथा भू-गेह, अर्द्ध भू-गेह, भूतल, प्रथम तल या अनुवर्ती तल तथा संरचनात्मक सुरक्षा, प्रकाशन व्यवस्था एवं संवातन पर उसका क्या प्रभाव होगा;

(ख) क्या भू-गेह का निर्माण अनुमन्य सीमा से अधिक किया गया है, यदि हाँ, तो पार्श्वस्थ सम्पत्तियों एवं विद्यमान संरचनात्मक सुविधाओं पर उसका क्या प्रभाव होगा;

(ग) क्या निर्माण कार्य की अनुमति से पूर्व कभी इसे अस्वीकार किया जा चुका है, यदि हाँ, तो वर्तमान संदर्भ में इसका शमन किये जाने की विधिमान्यता क्या है;

(घ) क्या यह भवन निर्माण सम्बन्धी मार्गदर्शनों के विरूद्ध है, यदि हाँ, तो उसका क्या प्रभाव होगा;

(ङ) क्या निर्माण कार्य उत्तर प्रदेश रोड साईड लैण्ड कन्ट्रोल ऐक्ट, 1945 से प्रभावित है, यदि हाँ, तो क्या इस प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्राप्त की गयी है।

(2) निम्नलिखित अपराधों के शमन पर विचार नहीं किया जायेगा:–

(क) सार्वजनिक व अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं यथा–सड़क, रेलवे लाइन, पार्क, हरित क्षेत्र आदि से सम्बन्धित या उनके लिए आरक्षित भूमि पर किया गया निर्माण कार्य;

(ख) महायोजना या आंचलिक विकास योजना या अभिन्यास योजना या पट्टा में विहित भू-उपयोग के विरूद्ध किया गया निर्माण कार्य;

(ग) ऐसे अवैध भू-उपविभाजन, जिसका अभी तक विनियमितीकरण नहीं हुआ हो, के अधीन स्थित भूखण्ड पर अथवा भवन में किया गया निर्माण कार्य;

(घ) सरकारी या सार्वजनिक भूमि पर सम्बन्धित विभाग की अनुमति के बिना किया गया निर्माण;

(ङ) विवादित भूमि पर किया गया निर्माण;

(च) स्टिल्ट फ्लोर तथा पार्किंग हेतु आरक्षित क्षेत्र के अधीन किया गया निर्माण कार्य;

(छ) भूतल सहित तीन तल से अधिक तल अथवा 12 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों तथा 500 वर्ग मीटर से अधिक भू-आच्छादनयुक्त अवसंरचनात्मक सुविधाओं वाले भवनों में भूकम्परोधी व्यवस्था के बिना किया गया निर्माण कार्य;

(ज) चार तल से अधिक तल अथवा 15 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों और विशिष्ट भवनों यथा-शैक्षिक, असेम्बली, संस्थागत, औद्योगिक तथा सामूहिक भवनों एवं आपात उपयोग वाले भवनों तथा 500 वर्ग मीटर से अधिक भू-आच्छादन वाले भवनों में भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों के अनुसार अग्निशमन व्यवस्था एवं न्यूनतम विहित सेट-बैक के बिना किया गया निर्माण कार्य;

(झ) ऐसे पूर्व निर्मित भवनों, जिनमें संरचनात्मक परिवर्तन/परिवर्धन अथवा पुनर्निर्माण किया गया हो, जिसके फलस्वरूप भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0, ऊँचाई, सेट-बैक, भवन की दृढ़ता पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा हो, में स्थानीय अग्निशमन प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किये बिना किया गया निर्माण कार्य;

(ञ) भूखण्डीय विकास उपबंधों के अधीन तलों की संख्या में परिवर्तन किये बिना अनुमन्य ऊँचाई के 10 प्रतिशत से अधिक ऊँचाई का किया गया निर्माण कार्य;

(ट) भूखण्डीय विकास के अधीन निवास-योग्य कक्ष का न्यूनतम क्षेत्रफल, न्यूनतम ऊँचाई एवं आन्तरिक ऊँचाई 10 प्रतिशत से अधिक कम होने की दशा में तथा ऐसे भवनों में प्रकाश व्यवस्था तथा संवातन क्षेत्रफल न्यूनतम विहित मानकों के अनुसार 10 प्रतिशत से अधिक कम होने और यांत्रिक संवाजन की व्यवस्था न होने की स्थिति में किया गया निर्माण कार्य;

(ठ) विरासतीय क्षेत्र, संरक्षित स्मारकों तथा नागरिक उड्डयन क्षेत्र अथवा प्रतिबन्धित ऊँचाई के क्षेत्र में स्थित भवन की ऊँचाई के उल्लंघन स्वरूप किया गया निर्माण कार्य;

(ड) लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली में विहित मानकों के अनुसार अपेक्षित पार्किंग व्यवस्था के बिना किया गया निर्माण कार्य;

(ढ) सामूहिक आवास तथा अन्य बहुमंजिले भवनों के पार्श्वस्त हेतु आरक्षित क्षेत्र के अधीन और सामान्य स्वामित्व की भूमि पर किया गया निर्माण कार्य;

(ण) 300 वर्ग मीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल वाले भवनों के छतों के ऊपर वर्षा जल संचयन के उपबंध के बिना किया गया निर्माण कार्य;

(त) महायोजना/आंचलिक योजना/अभिन्यास योजना में चिन्हित अथवा राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाबों/जलाशयों, नदियों, जल निकास प्रणाली आदि से आच्छादित भूमि पर किया गया निर्माण कार्य;

(थ) लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, 2009 के अनुसार 500 वर्गमीटर एवं उससे अधिक क्षेत्रफल वाले आवासीय भवनों में सौर जल तापन संयंत्र स्थापित किये बिना किया गया निर्माण कार्य;

(द) सार्वजनिक भवनों एवं सार्वजनिक सुविधा स्थलों के अधीन दिव्यांगों की सुरक्षा, उपयोगिता तथा उनकी सुविधा हेतु लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली के उल्लंघन स्वरूप किया गया निर्माण कार्य;

5—परन्तु मानचित्र में लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, 2009 के अनुसार विधिमान्य निर्माण एवं अविधिमान्य निर्माण पृथक-पृथक रेखांकित किये जायेंगे। अग्रभाग एवं पीछे के सेट-बैक में अनाधिकृत निर्माण, मुख्य भवन की निरन्तरता (Contiguity) में ही शमन हेतु विचारणीय होगा तथा भू-आच्छादन क्षेत्रफल तथा भू-गेह क्षेत्रफल पर अतिरिक्त निर्माण निम्न सीमा तक शमनीय होगा:—

(क) फ्रन्ट सेट-बैक के कुल क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत तक किन्तु अधिकतम 10 मीटर चौड़ाई तक किया गया निर्माण;

16

1	
10	V F I /
11	
12	

Note

(ख) भूखण्डीय विकास योजना के अधीन आवासीय भवनों में पीछे के सेट-बैक के क्षेत्रफल का अधिकतम 10 प्रतिशत तक (अनुमन्य 40 प्रतिशत के अतिरिक्त) निर्माण कार्य;

(ग) भूखण्डीय विकास योजना के अधीन आवासीय भूखण्डों में साइड सेट-बैक की चौड़ाई का अधिकतम 25 प्रतिशत तक निर्माण कार्य;

(घ) भूखण्डीय विकास योजना के अधीन अन्य भवनों यथा-व्यवसायिक औद्योगिक, कार्यालयीय, संस्थागत एवं सामुदायिक सुविधाओं आदि में अनुमन्य भू-आच्छादन के अतिरिक्त अग्र पश्च एवं व पार्श्व सेट-बैक में क्रमशः खण्ड (क), (ख), (ग) में प्रदत्त शमन हेतु विहित निर्बंधन के अधीन भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 10 प्रतिशत तक निर्माण कार्य;

(ङ) सामूहिक भवन, बहुमंजिले, व्यवसायिक, कार्यालयीय एवं संस्थागत भवनों में अग्निशमन सुरक्षा हेतु वांछित न्यूनतम सेट–बैक में कटौती के बिना अनुमन्य भू–आच्छादन का 10 प्रतिशत तक अतिरिक्त निर्माण कार्य;

(च) सभी प्रकार के भवनों यथा-भूखण्डीय विकास, सामूहिक भवन, व्यवसायिक, कार्यालयीय संस्थागत, औद्योगिक आदि भवनों के लिए अनुमन्य भू-गैह क्षेत्रफल का अधिकतम 10 प्रतिशत तक निर्माण कार्य;

(छ) निर्मित क्षेत्र, विकसित क्षेत्र तथा नए/अविकसित क्षेत्र में सामूहिक भवन, व्यवसायिक, कार्यालयीय तथा अर्द्ध-सार्वजनिक/सामुदायिक सुविधाओं के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा गठित समिति की संस्तुति के आधार पर बोर्ड के अनुमोदन से क्रय-योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमन्य सीमा तक किया गया निर्माण कार्य;

(ज) भू-गेह के अन्तर्गत अनुमन्य सीमा से अधिकतम 20 प्रतिशत तक निर्माण कार्य;

(झ) कम्पाउण्ड-वाल की ऊँचाई की अनुमन्य सीमा से अधिकतम 10 प्रतिशत तक निर्माण कार्य;

(ञ) भूखण्डीय विकास के अधीन तलों की संख्या में परिवर्तन किये बिना अनुमन्य सीमा से अधिकतम 10 प्रतिशत की सीमा तक निर्माण कार्य;

(ट) सामूहिक भवनों में अनुमन्य इकाइयों के अतिरिक्त शमनीय इकाइयों की अधिकतम संख्या, भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर निम्नवत् होगी :–

(एक) भूमि के भूखण्डीय विकास में अधिकतम एक इकाई;

(दो) सामूहिक भवन में शमनीय अतिरिक्त एफ0ए0आर0/क्रय-योग्य एफ0ए0आर0 के प्रतिशत के सापेक्ष समानुपातिक इकाईयां।

(ठ) सभी भू-उपयोगों के भवनों में प्रभावी महायोजना योनिंग विनियमों में 'सामान्यतः अनुमन्य' एवं सशर्त अनुमन्य कार्यों/उपयोगिताओं के अनुसार किया गया निर्माण कार्य;

शमन शुल्क की अनुसूची

6–भिन्न-भिन्न प्रकार के अवैध निर्माण एवं विकास कार्यों के लिए शमन शुल्क का विनिश्चय 8 अनुसूची में दी गयी दरों के अनुसार किया जायेगा।

शमन शुल्क की गणना

7–(1) यदि किसी मामले में कोई शमनीय निर्माण कार्य एक से अधिक प्रकार के अवैध निर्माण कार्यों के अधीन आता है, तो शमन शुल्क, अवैध निर्माण कार्य के लिए देय शुल्क के साथ प्रभारित किया जायेगा। प्रत्येक तल हेतु पृथक-पृथक शमन शुल्क प्रभारित किया जायेगा किन्तु शमन शुल्क शमनीय भू-आच्छादन हेतु तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) के रूप में अलग से संदेय नहीं होगा;

(2) अवैध निर्माण के शमन हेतु शमन शुल्क, शमन मानचित्र और अनुसूची के अनुसार बोर्ड द्वारा यथा अवधारित एकमुश्त अथवा किश्तों मे निर्माणकर्ता द्वारा जमा किया जाएगा और प्राधिकरण द्वारा विहित अन्य शुल्क तथा भवन के अशमनीय भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ-पत्र भी उसके द्वारा जमा किये जाएंगे और तत्पश्चात् शमन की कार्यवाही की जाएगी। शमन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि जमा किये जाने पर शमन मानचित्र जारी किया जाएगा। शमन हेतु प्राधिकृत अधिकारी द्वारा मानचित्र अनुमोदन सम्बन्धी शर्तें मानचित्र पर अंकित की जाएंगी।

8–शमन हेतु प्रस्तुत मानचित्र में अंकित भवन अथवा उसका कोई भाग जो शमन सीमान्तर्गत है, ध्वस्त नहीं किया जाएगा किन्तु विकास प्राधिकरण की उपविधियों के अनुसार भवन के अशमनीय भाग को ध्वस्त किये जाने पर कोई निर्बंधन नहीं होगा;

9—मानचित्र अनुमोदन के पश्चात् शमन किए गए भवन के भाग के सम्बन्ध में कार्यवाहियां पूरी कर ली जाएंगी, यदि भवन के शमन किए गए भाग के ध्वस्तीकरण के सम्बन्ध में आदेश पारित किया गया हो, तो वह समाप्त हुआ माना जाएगा। शेष भाग निर्माणकर्ता द्वारा स्वयं हटाया जाएगा, अन्यथा इसे विकास प्राधिकरण द्वारा ध्वस्त कर दिया जाएगा और ऐसी ध्वस्तीकरण पर उपगत व्ययों की वसूली उपविधियों के अनुसार निर्माणकर्ता से की जाएगी।

शमन शुल्क की वसूली

10—विनियम 6 के उपविनियम (2) के अधीन प्रभारित शमन शुल्क की धनराशि निर्माणकर्ता द्वारा एकमुश्त अथवा उस पर प्राधिकरण द्वारा यथा अवधारित ब्याज सहित किस्तों में जमा की जाएगी और ब्याज सहित शमन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान किये जाने पर ही शमन की कार्यवाही पूर्ण की जाएगी। ब्याज सहित किस्तों के निर्धारण एवं उनके भुगतान के प्रयोजनार्थ प्राधिकरण द्वारा पृथक से नियमावली बनायी जा सकती है।

शमन किये गये निर्माण कार्य का संयुक्त विवरण

11—शमन किए गए अवैध निर्माण का विवरण, शमन के प्रयोजनार्थ प्राधिकृत अधिकारी द्वारा विहित प्रपत्र में सूचीबद्ध किया जाएगा और उसका संयुक्त विवरण बोर्ड की बैठक में सूचनार्थ प्रस्तुत किया जाएगा।

12—शमन हेतु विचाराधीन आवेदन-पत्र का निस्तारण इस विनियमावली के उपबन्धों के अधीन किया जाएगा।

13—विनियम 6 के उपविनियम (2) के अधीन प्रभारित शमन शुल्क तथा विनियम 7 के अधीन प्राधिकरण द्वारा की गयी ध्वस्तीकरण की कार्यवाही पर उपगत व्ययों की वसूली उक्त अधिनियम में उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की अंगीकृत की गयी धारा 40 के अनुसार की जाएगी।

टिप्पणी : 1—यदि आवेदक शमन की सुविधा प्राप्त करने हेतु समुचित रूप से आवेदन नहीं करता है, तो प्राधिकरण अवैध निर्माण के ध्वस्तीकरण हेतु समुचित कार्यवाही करेगा।

2—जहाँ अग्निशमन विभाग, पुरातत्व विभाग, भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, लोक निर्माण विभाग, पर्यावरण निदेशालय, उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड आदि के माध्यम से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक हो, वहाँ अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही शमन की कार्यवाही पर विचार किया जाएगा।

3—भूमि के मूल्य का आंकलन, शमन मानचित्र अनुमोदित किए जाने के दिनांक को प्राधिकरण द्वारा नियत प्रचलित दर पर किया जाएगा। जहाँ ऐसे सर्किल दर से सम्बन्धित उक्त दर उपलब्ध नहीं है, वहाँ जिला मजिस्ट्रेट द्वारा विहित दर लागू होगा। प्रत्येक प्रकार के निर्माण हेतु शमन शुल्क की गणना के लिए भूमि की आवासीय दर ग्राह्य होगी।

4—अनुसूची में दी गयी दरों के अनुसार शमन शुल्क की गणना करते समय भूमि मूल्य एक बार में ही अनिवार्य रूप से प्रभारित किया जाएगा, किन्तु अनुवर्ती/उच्चतर तलों के लिए नहीं प्रभारित किया जाएगा।

5—मिश्रित भू-उपयोग में शमनीय निर्माण हेतु शमन शुल्क, भूमि उपयोग की प्रकृति के आधार पर प्रभारित की जाएगी।

6—क्रय-योग्य एफ0ए0आर0 के लिए नियमानुसार संदेय शुल्क के अतिरिक्त अनुसूची में विहित दर पर शमन शुल्क भी देय होगा, किन्तु क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क प्रभारित नहीं किया जाएगा।

7—शमनीय एफ0ए0आर0/क्रय-योग्य एफ0ए0आर0 के सापेक्ष नियमानुसार अतिरिक्त पार्किंग सुविधा की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा।

8—भू-गेह में किए गए अवैध निर्माण का उपयोग की गणना, लखनऊ औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, 2009 में अनुमन्य उपयोग से भिन्न होने पर एफ0ए0आर0 में की जाएगी और अवैध निर्माण उपयोग की प्रकृति के आधार पर इस शर्त के साथ शमनीय होगा कि पार्किंग सुविधा उक्त विनियमावली में विहित मानकों के अनुसार भूखण्ड में उपलब्ध हो।

9—छज्जा सम्बन्धी कार्य यथा छज्जा/बॉलकनी आदि सेट-बैक क्षेत्र में विहित शमन सीमा तक ही शमनीय होगा।

10—यदि भवन के शमनीय भाग के ध्वस्तीकरण हेतु शपथ-पत्र के अनुसार आवेदक द्वारा विहित अवधि के भीतर अवैध निर्माण कार्य ध्वस्त नहीं किया जाता है, तो निर्धारित अवधि के भीतर प्राधिकरण द्वारा ध्वस्तीकरण करके ध्वस्तीकरण सम्बन्धी व्यय आवेदक से वसूल किया जाएगा। यदि निर्धारित अवधि में आवेदक द्वारा ध्वस्तीकरण सम्बन्धी व्ययों का भुगतान नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा उसकी वसूली भू-राजस्व बकाए के रूप में की जाएगी।

आज्ञा से,
आलोक सिन्हा,
प्रमुख सचिव।

शमन शुल्क की अनुसूची (विनियम संख्या–4)

क्र0-सं0	निर्माण की प्रकृति	विभिन्न भू–उपयोगों हेतु शमन शुल्क की दरें					
		आवासीय		व्यवसायिक	कार्यालय	औद्योगिक	सुविधाएं / अन्य
1	2	3		4	5	6	7
1	अनुमन्य भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्र अनुपात के अन्तर्गत बिना अनुमति निर्माण करने पर	1.1	100 वर्ग0 मी0 तक के भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रु0 18 प्रति वर्ग मी0	आवासीय का दो गुना	आवासीय का 1.5 गुना	आवासीय का 0.40 गुना	आवासीय का 0.50 गुना
		1.2	101–300 वर्ग0 मी0 तक के भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रु0 28 प्रति वर्ग मी0	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
		1.3	301–500 वर्ग0 मी0 तक के भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रु0 37 प्रति वर्ग मी0	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
		1.4	501–2000 वर्ग0 मी0 तक के भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रु0 46 प्रति वर्ग मी0	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
		1.5	2000 वर्ग0 मी0 से अधिक क्षेत्रफल / ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रु0 46 प्रति वर्ग मी0	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
		1.6	अनुमन्य इकाइयों से अतिरिक्त शमनीय इकाइयों पर रु0 92,000 प्रति इकाई।	–	–	–	–
2	अनुमन्य भू–आच्छादन के अन्तर्गत अतिरिक्त तल क्षेत्र (एफ0ए0आर0) पर	भूखण्डीय विकास एवं ग्रुप हाउसिंग–दोनों प्रकृति के निर्माण में रु0 368 प्रति वर्ग मी0 तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र हेतु वांछित भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत।		रु0 736 प्रति वर्ग मी0 तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र हेतु वांछित भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत	रु0 552 प्रति वर्ग मी0 तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र हेतु वांछित भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत	रु0 276 प्रति वर्ग मी0 तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र हेतु वांछित भूमि मूल्य का 40 प्रतिशत	रु0 276 प्रति वर्ग मी0 तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र हेतु वांछित भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत

						प्रतिशत

1	2	3	4	5	6	7
3	अनुमन्य भू-आच्छादन से अतिरिक्त भू-आच्छादन पर					
	(क) ग्रुप हाउसिंग एवं अन्य बहुमंजिले भवनों में प्रत्येक दिशा में	भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 200 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 150 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 40 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत
	(ख) भूखण्डीय विकास					
	(1) फ्रन्ट सेट-बैक में	भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 200 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 150 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 40 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत
	(2) पार्श्व (साइड) सेट-बैक में	भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 150 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 40 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत
	(3) पीछे के सेट-बैक में	भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 20 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 25 प्रतिशत
4	अनुमन्य सीमा से अतिरिक्त बेसमेन्ट के निर्माण पर	भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 20 प्रतिशत	भूमि मूल्य का 25 प्रतिशत
5	कमरे की आन्तरिक ऊँचाई न्यूनतम निर्धारित ऊंचाई से कम होने पर	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 184 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 368 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 276 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 92 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 138 प्रति वर्ग मी0
6	कमरे की चौड़ाई न्यूनतम निर्धारित चौड़ाई से कम होने पर	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 92 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 184 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 138 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 37 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 46 प्रति वर्ग मी0
7	कमरे का क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से कम होने पर	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 92 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 184 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 138 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 37 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 46 प्रति वर्ग मी0
8	कमरे में प्रकाश तथा संवातन की व्यवस्था विहित क्षेत्रफल से कम होने पर	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 92 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 184 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 138 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 37 प्रति वर्ग मी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रु0 46 प्रति वर्ग मी0

1	2	3	4	5	6	7
9	कम्पाउण्ड वाल की ऊँचाई निर्धारित ऊंचाई से अधिक होने पर	रु0 92 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रु0 92,000/–	रु0 184 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रु0 18,400/–	रु0 276 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रु0 13,800/–	रु0 37 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रु0 1840/–	रु0 46 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रु0 4600/–
10	बिना स्वीकृत भू-विभाजन/विकास कार्य जो भवन उपविधि के अनुरूप हो	विक्रय-योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 1.0 प्रतिशत	विक्रय-योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 2.0 प्रतिशत	विक्रय-योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 1.5 प्रतिशत	विक्रय-योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 0.40 प्रतिशत	विक्रय-योग्य क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य का 0.50 प्रतिशत
11	एक एकड़ तक भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हो	उप विभाजित भूखण्ड के अन्तर्गत सड़कें, पार्क एवं खुले स्थल तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु नियमों के वांछित क्षेत्रफल में की गयी कमी के समतुल्य भूमि मूल्य का दो–गुना शमन शुल्क लिया जायेगा।				
12	एक एकड़ से अधिक का भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हो	ऐसे प्रकरणों में शासन द्वारा जारी अनधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की गाइड लाइन्स के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।				

टिप्पणी:

1–उक्त के निर्माणों के अतिरिक्त अन्य अवैध निर्माण जो उपविधि अथवा निर्देशों के विपरीत हों अथवा जिसकी स्वीकृति न दी गई हो (यथा–पोर्च बालकनी, छज्जे आदि) परन्तु शमनीय हो, पर रु0 366/– प्रति वर्ग मीटर की दर से शमन शुल्क लिया जायेगा। व्यवसायिक हेतु इसकी दरें दोगुनी, कार्यालय हेतु 1.5 गुना, औद्योगिक हेतु 0.40 गुना, सुविधाएं एवं अन्य उपयोगों में 0.50 गुना होगी।

2–महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार 'सामान्यतः' एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों के शमन हेतु नियमानुसार देय प्रभाव शुल्क के अतिरिक्त प्रभाव शुल्क का दस प्रतिशत शमन शुल्क भी देय होगा।

3–चैरिटेबल संस्थाएं जिन्हें आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 80 (जी) के अन्तर्गत छूट प्राप्त हो तथा सार्वजनिक क्षेत्र द्वारा प्राविधानित सुविधाओं एवं सेवाओं और शिक्षण संस्थाओं हेतु शमन शुल्क की दर अनुसूची का कालम–7 में निर्धारित दर की 50 प्रतिशत होगी।

4–भूखण्डीय विकास में तलों की संख्या परिवर्तित किये बिना भवन की ऊंचाई अनुमन्य ऊंचाई से 10 प्रतिशत तक अधिक होने की दशा में रु0 46/– प्रति मीटर ऊँचाई की दर से शमन शुल्क देय होगा।

5–अनाधिकृत निर्माण के शमन हेतु जो दरें भूमि मूल्य पर आधारित नहीं है, अर्थात प्रति वर्ग मीटर के आधार पर निर्धारित है, को प्रत्येक वर्ष कास्ट 'इन्डेक्स' के आधार पर प्राधिकरण द्वारा अद्यावधिक किया जायेगा।

आज्ञा से,
सीताराम यादव,
संयुक्त सचिव।