11.3 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य

शर्तें एवं प्रतिबन्ध :

1. भूतल पर चौकीदारी/संतरी आवास।

2. भूतल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास, समूह आवास की उपविधियों के प्राविधानों के अनुसार।

3. योजना के कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत तक केवल सबंधित कर्मचारियों हेतु।

4. योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 0.4 हेक्टेयर अथवा कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत दोनों में जो भी कम हो।

5. भूतल को छोड़कर अनुवर्ती तलों के तल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत केवल सम्बन्धित कर्मचारियो हेतु।

6. न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर।

7. न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर।

8. न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर।

9. न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर।

10. न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 20 शैय्याओं तक।

11. न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 50 शैय्याओं तक।

12. केवल महायोजना में चिन्हित थोक वाणिज्यिक केन्द्र/स्थलों के अंतर्गत।

13. केवल दुर्बल/अल्प आय वर्ग की योजनाओं में (अनुलग्नक 2 के अनुसार)।

14. ज्वलनशील, नाशवान एवं आपात वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का भण्डारण।

15. केवल शहर की विकसित आबादी के बाहर ।

16. पाँच हार्स पावर तक (अनुलग्नक 2 के अनुसार)।

17. राइट ऑफ वे के बाहर।

18. न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक।

19. अनुमन्य एफ.ए.आर. का 25% अथवा 100 वर्ग मीटर दोनो में से जो भी कम हो।

20. अधिकतम अनुमन्य भू–आच्छादन का 10 प्रतिशत।

21. केवल आनुषांगिक उपयोग हेतु।

22. केवल खुले रुप में एवं अस्थायी।

23. केवल संक्रामक रोगों से सम्बन्धित।

24. न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर केवल 3 स्टार तक।

25. न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर 3 स्टार से अधिक।

26. 10 हार्स पावर तक (अनुलग्नक–3) के अनुसार।

27. नवीन टाउनशिप/योजना के भाग के रुप में।

28. महायोजना में बाजार क्षेत्र/सघन बाजार क्षेत्र के लिए निर्धारित उपविधियों के अनुसार।

29. यातायात नगर एवं बस स्टेन्ड के भू–विन्यास के अनुसार।

30. अनुमन्य एफ0ए0आर0 का 10 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर दोनों में जो भी कम केवल औद्योगिक इकाई के उत्पाद के प्रदर्शन एवं विक्रय हेतु।

31. महायोजना के प्रस्तर 10.2.3.5 में निर्धारित नीतियों के अनुरुप।

11.4 विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं(ACTIVITIES)हेतु अपेक्षाएँ:

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (ACTIVITIES)उपयोगों की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा निम्न परिस्थितियों तथा शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन दी जायेगी ।

1. विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र के अंतर्गत किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में अन्य क्रियाओं की अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में निम्न समिति द्वारा परीक्षण किया जायेगा, जिसकी संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी और बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही अनुज्ञा प्रदान की जायेगी।

(अ) विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी।

(ब) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि।

(स) अध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर सरकारी सदस्य।

विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रत्येक प्रकरण में गुण–अवगुण के आधार पर उपरोक्त समिति द्वारा निम्न व्यवस्थायें सुनिश्चित की जायेगी।

(i) प्रमुख भू–उपयोग जोन की आधारभूत अवस्थावनाओं तथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

(ii) प्रस्तावित क्रिया के कारण अगल बगल के भूखण्डों/भवनों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संचालन तथा प्राइवेसी भंग न हो।

(iii) प्रस्तावित क्रिया के कारण प्रमुख भू–उपयोग जोन में किसी प्रकार की ध्वनि/धुँआ/दुर्गन्ध इत्यादि के प्रदूषण की सम्भावना न हो ।

(iv) प्रस्तावित क्रिया यथासम्भव मुख्य भू–उपयोग के बाहरी क्षेत्र/किनारों पर मुख्य मार्ग पर अथवा पृथक रुप में स्थित हो ।

(v) प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जायेगी कि भवन का अधिकतम एफ0ए0आर0 एवं ऊँचाई प्रमुख भू–उपयोग अथवा प्रस्तावित क्रिया में से जो भी कम हो के प्राविधानो के अंतर्गत है ।

(vi) प्रमुख भू–उपयोग जैसे कृषि हरित पट्टी, हरित पट्टी, पार्क एवं खुले स्थल जो सामान्य रूप से खुले क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित हैं में यदि विशेष अनुमति से कोई क्रिया अनुमन्य की जाती है तो प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जायेगी कि प्रस्तावित क्रिया का अधिकतम आच्छादन एवं अधिकतम एफ0ए0आर0 महायोजना में प्रस्तावित नीतियों के अनुरूप अनुमन्य होगा।

2. किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में विशेष अनुमति से किसी क्रिया को अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सैट बैक इत्यादि में दर्शायी गयी भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/सार्वजनिक पार्किंग इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर आवेदक द्वारा प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।

3. जोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शायी गयी क्रियाओं के अतिरिक्त प्रमुख भू–उपयोग के आनुषंगिक (COMPATIBLE)अन्य क्रियायें जिनका उल्लेख नहीं है, भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण–अवगुण के आधार पर अनुमन्य की जा सकेगीं।

टिप्पणीः (1) जोनिंग रेगुलेशन्स में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमन्य किये जाने की दशा में समस्त क्रियाओं/उपयोगों के मानचित्र, प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किये जायेंगे। जिन क्रियाओं/उपयोगों हेतु भवन उपविधि में भू–आच्छादन, एफ.ए.आर., सैट बैक, पार्किंग आदि के बारे में प्राविधान नहीं है, के सम्बन्ध में क्रिया विशेष की प्रकृति को दृष्टिगत रखते हुए उक्त समिति द्वारा प्राधिकरण बोर्ड को संस्तुति प्रस्तुत की जायेगी।

(2) विशेष अनुमति से किसी उपयोग/क्रिया की अनुमन्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी बाध्य नहीं होंगे तथा आवेदक अधिकार के रूप में इसकी माँग नहीं कर सकेगा।

11.5 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स

वर्तमान नगरीय संरचना एवं भावी स्वरूप में निर्देशित विकास हेतु पूर्ण महायोजना क्षेत्र को निम्न 15 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभक्त किया गया है।

भू–उपयोग परिक्षेत्र :

1. निर्मित क्षेत्र
2. बाजार क्षेत्र/सघन बाजार क्षेत्र
3. आवासीय
4. व्यावसायिक
   - 4.1 नगर केंद्र
   - 4.2 उप नगर केंद्र
   - 4.3 अन्य व्यावसायिक
   - 4.4 थोक व्यापार
5. बाजार स्ट्रीट
6. उद्योग
7. कार्यालय
8. सार्वजनिक सुविधायें
9. सार्वजनिक सेवाएँ
10. यातायात एवं परिवहन
    - (अ) ट्रक टर्मिनल
    - (ब) बस टर्मिनल
    - (स) मार्ग
    - (द) रेलवे
11. पार्क
    - (अ) पार्क खुले स्थल एवंप्लेग्राउंड
    - (ब) रीजनल पार्क
12. ग्रीन वर्ज (हरित पट्‌टी)
13. ग्रामीण आबादी/भावी विस्तार
14. कृषि क्षेत्र
15. राजमार्ग सुविधा क्षेत्र

बाजार क्षेत्र /सघन बाजार क्षेत्र का मानचित्र अलग से संलग्न है

11.6 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता

संकेताक्षर			**संकेत**	
नि0 क्षे0 : निर्मित क्षेत्र	उ0 : उद्योग	पा0 : रीजनल पार्क/पार्क, खुले स्थल एवं क्रीड़ा स्थल	**अनुमन्य उपयोग**	
बा0 क्षे0 : बाजार क्षेत्र/सघन बाजार क्षेत्र	कार्य0 : कार्यालय	ग्र0 व0 : हरी पट्टी	**सशर्त अनुमन्य उपयोग**	कोड
आ0 : आवासीय क्षेत्र	सा0 सुवि0 : सार्वजनिक सुविधायें	ग्रा0 आ0 : ग्रामीण आबादी/ ग्रामीण विस्तार	**विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग**	
व्य0 : व्यावसायिक(नगर केंद्र, उप नगर केंद्र, अन्य व्यावसायिक, थोक व्यापार)	सा0 से0 : सार्वजनिक सेवाएँ	कृ0 क्षे0 : कृषि क्षेत्र	**निषिद्ध उपयोग**	
बा0स्ट्री0: बाजार स्ट्रीट	या0 परि0 : यातायात परिवहन (ट्रक टर्मिनल ,बस टर्मिनल)	रा0 सु0 क्षे0 : राजमार्ग सुविधा क्षेत्र		

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र0 सं0		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	**आवासीय**															
1.1	एकल आवास							5								
1.2	समूह आवास	6	6		2	2	5	5	5							
1.3	आनुषांगिक कर्मचारी आवास एवं चौकीदार/संतरी आवास				1	1	4	3	4	1	1					
2	**व्यावसायिक**															
2.1	फुटकर दुकानें (अनुलग्नक–1 के अनुसार)	6	28	6					27		27			6		
2.2	शोरूम	6	28				21									
2.3	साप्ताहिक बाजार													6	22	
2.4	थोक मण्डी/थोक व्यापार				12											

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री 0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र० सं०		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**
2.5	नीलामी बाजार				7											
2.6	बेकरी एवं कन्फेक्शनरी, आटा चक्की (upto 10 H.P.)	6	28	6												
2.7	कोयला तथा लकडी के टाल	7	28	7										6		
2.8	कृषि उपजों के विक्रय केन्द्र															
2.9	शीतगृह				7		7									
2.10	रिसोर्ट				7											
2.11	होटल													6		
2.12	मोटल, वे–साइड रेस्टरां (ढाबा)															
2.13	भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेन्ट, कैन्टीन/फूड प्लाजा	6	6	6				27			27					

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र० सं०		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2.14	सिनेमा, मल्टीप्लैक्स			8		8	8		8							
2.15	अस्थाई सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला स्थल	7	7	8					8		7			6		
2.16	पी.सी.ओ./सेल्युलर मोबाइल सर्विस															
2.17	पेट्रोल/डीजल/सीएनजी फिलिंग स्टेशन/ई. वी चार्जिंग स्टेशन	6	6	8											8	
2.18	गैस अधिष्ठान	7	7	8												
2.19	गैस गोदाम/ज्वलनशील वस्तुओं का भण्डार															
2.20	भंडारण, गोदाम, वेयर हाऊस*, संग्रहण केन्द्र, जंकयार्ड/कबाड़खाना				14			14							14	

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री 0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र0 सं0		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3	**औद्योगिक**															
3.1	सेवा/कुटीर उद्योग	16	16	13		26										
3.2	सूचना प्रौद्योगिकी/साफ्टवेयर टैक्नोलॉजी पार्क	18	18	18												
3.3	लघु उद्योग				26											
3.4	शुगर मिल, राईस मिल, फ्लोर मिल, कृषि उपज आधारित उद्योग															
3.5	संकटपूर्ण/खतरनाक/प्रदूषण कारक उद्योग															
3.6	खनन, ईंट, चूने का भट्टा															
3.7	तेल डिपो/एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट															
3.8	वृहद उद्योग															

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि० क्षे०	बा० क्षे०	आ०	व्य०	बा०स्ट्री 0	उ०	कार्य०	सा० सुवि०	सा० से०	या० परि०	पा०	ग्र० व०	ग्रा० आ०	कृ० क्षे०	रा० सु० क्षे०
क्र० सं०		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3.9	विद्युत उत्पादन संयन्त्र/केन्द्र															
3.10	लॉजिस्टिक पार्क तथा लॉजिस्टिक इकाईयां**															
4	**कार्यालय**															
4.1	राजकीय, अर्द्ध–राजकीय, स्थानीय निकाय कार्यालय इत्यादि	6	6	7			21		21	21	21					
4.2	निजी कार्यालय, एजेन्ट कार्यालय इत्यादि	19	19	19		19			21		21					
4.3	बैंक	6	6,28													
4.4	वाणिज्यिक/व्यापारिक कार्यालय	6	6,28				27									
4.5	श्रमिक कल्याण केन्द्र					7			7							
4.6	पी.ए.सी./पुलिस लाइन															

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री 0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र0 सं0		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**
4.7	मौसम अनुसंधान केन्द्र, वायरलेस केन्द्र, वेधशाला															
5	**सार्वजनिक सुविधाए**															
5.1	अतिथि गृह, निरीक्षण गृह													6		
5.2	धर्मशाला, रैन–बसेरा, लाजिंग, बोर्डिंग हाउस	6	6	7		7								6		
5.3	छात्रावास	6	6	6										6		
5.4	अनाथालय, सुधारालय															
5.5	कारागार															
5.6	हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रन हाऊस	6	6	6												
5.7	शिशु गृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र															

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री 0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र0 सं0		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
5.8	वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र															
5.9	प्राथमिक शैक्षिक संस्थान	6	6	6												
5.10	उच्च, माध्यमिक, इण्टर महाविद्यालय	6	6	7		8								6	7	
5.11	विश्वविद्यालय															
5.12	मैडिकल, डैन्टल कॉलेज, इन्जीनियरिंग कॉलेज															
5.13	पालीटेक्निक, आई0टी0आई0															
5.14	प्रबन्ध संस्थान, विशिष्ट शैक्षिक संस्थान															
5.15	टेलीफोन एक्सचेंज	6	6	7												
5.16	डाकघर/तारघर	6	6	7												

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री 0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र0 सं0		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**
5.17	पुलिस स्टेशन, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र	6	6													
5.18	पुस्तकालय, वाचनालय	6	6													
5.19	स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पैन्सरी	10	10	10												
5.20	अस्पताल/ट्रॅामा सेंटर	10	10	11					7					11	23	
5.21	नर्सिंग होम/क्लीनिक/पॉलीक्लीनिक	10	10	10												
5.22	नैदानिक प्रयोगशाला															
5.23	हैल्थ क्लब/जिमनेजियम/क्लब/वेलनेश सेंटर	6	6	6										6		
5.24	विद्युत शवदाह गृह, श्मशान, कब्रिस्तान								15							
5.25	संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	6	6	6		8										

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री 0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र० सं०		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
5.26	सिलाई, बुनाई, कढाई, पेंटिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण इत्यादि	6	6	20		8								6		
5.27	आडिटोरियम, नाट्यशाला, थिएटर			7		8						22		6		22
5.28	धार्मिक भवन	6	6	6										6		
5.29	सामुदायिक केन्द्र, सांस्कृतिक केन्द्र	6	6	7										6		
5.30	बारात घर, बैंकट हाल			8	8				8							
5.31	कन्वेंशन सेंटर/कान्फ्रैस/मीटिंग हॉल	6	6	7			27	27								
5.32	अजायब घर															
5.33	आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र	22	22	7			22				22	22			22	
5.34	रेडियो व टेलीविजन कार्यालय/केन्द्र															

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री 0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र0 सं0		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**
5.35	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र						21									
5.36	समाज कल्याण केन्द्र															
5.37	योग मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन	6	6	7		8						22		6	22	22
6	**सार्वजनिक सेवाएं**															
6.1	सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट, कूडा डम्पिंग ग्राउण्ड, इत्यादि						15		15							
6.2	ट्यूब–वैल, ओवर हैड रिजरवायर, विद्युत केन्द्र/सब–स्टेशन इत्यादि															
6.3	वाटर वर्क्स															
6.4	माइक्रोवेव केन्द्र															
6.5	कम्पोस्ट प्लांट/बॉयोगैस प्लांट									15						

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री 0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र० सं०		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**
6.6	पशुवधशाला															
6.7	सैल्युलर मोबाईल टॉवर केन्द्र															
7	**यातायात एवं परिवहन**															
7.1	पार्किंग स्थल															
7.2	पार्किंग प्लाजा	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31					31
7.3	टैक्सी, टैम्पो, रिक्शा आदि के स्टैण्ड	6	6	7							17					
7.4	ट्रान्सपोर्ट नगर, बस डिपो															
7.5	बस स्टैण्ड	7	7	7	7		7	7	7		17		17	6		
7.6	बस टर्मिनल		7													

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील / अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री 0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र० सं०		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**
7.7	मोटर गैराज, सर्विस गैराज तथा वर्कशॉप		7											6		
7.8	मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र															
7.9	लोडिंग–अनलोडिंग सम्बन्धित सुविधाएँ	7	7											6		
7.10	रेलवे गोदाम, रेलवे यार्ड साइडिंग / टर्मिनल															
7.11	धर्मकॉटा		7		7		7							7		
7.12	एयरपोर्ट / एयर स्ट्रीप															
8	**पार्क, क्रीडा / खुले स्थल**															
8.1	पार्क, क्रीडा स्थल / खेल का मैदान															
8.2	बहुउद्देशीय खुले स्थल	7	7	7												

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री 0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र० सं०		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
8.3	गोल्फ/रेस कोर्स															
8.4	स्टेडियम/खेल–कूद प्रशिक्षण केन्द्र															
8.5	कारवॉ पार्क, पिकनिक स्थल, शिविर स्थल											22				
8.6	ट्रैफिक पार्क															
8.7	मनोरंजन पार्क	6		7		6						22				
8.8	क्लब, स्वीमिंग पूल	6	6	7												
8.9	चिडियाघर, जीवशाला, वन्य जीव, पक्षी शरण स्थल															
8.10	फ्लाइंग क्लब/हैलीपैड							22	22							
8.11	शूटिंग रेन्ज															

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री 0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र0 सं0		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
9	**कृषि**															
9.1	बागवानी, पौधशाला, उद्यान, वन, बोटैनिकल गार्डन															
9.2	फार्म हाऊस			6												
9.3	चरागाह, दुग्धशाला (डेरी फार्म)															
9.4	धोबी घाट															
9.5	सुअर, मत्स्य, कुक्कुट, मधुमक्खी पालन, पशु संवर्धन एवं प्रजनन केन्द्र															
9.6	कृषि उपकरणों की मरम्मत/सर्विसिंग वर्क शॉप															
10	**फ्लोटिंग उपयोग**															
10.1	सार्वजनिक सुविधाऍ एवं उपयोगिताऍ															

क्रियाएँ		निर्मितक्षेत्र		भू उपयोग जोन विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि0 क्षे0	बा0 क्षे0	आ0	व्य0	बा0स्ट्री 0	उ0	कार्य0	सा0 सुवि0	सा0 से0	या0 परि0	पा0	ग्र0 व0	ग्रा0 आ0	कृ0 क्षे0	रा0 सु0 क्षे0
क्र० सं०		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
10.2	व्यवसायिक															
10.3	यातायात एवं परिवहन															
10.4	उद्योग															

*यूपी वेयरहाउसिंग और लॉजिस्टिक पॉलिसी के अंतर्गत आच्छादित नहीं होने वाली इकाइयां

**यूपी वेयरहाउसिंग और लॉजिस्टिक पॉलिसी के अंतर्गत आच्छादित आने वाली इकाइयां

11.7 भू–उपयोग जोन्स में निम्न से उच्च क्रम एवं प्रभाव शुल्क (Impact Fee) का निर्धारण

प्रभाव शुल्क में छूट	
गैर–व्यवसायिक एवं चैरिटेबल क्रियाएँ/उपयोग	1
सेवा कुटीर उद्योग एवं लघु उद्योग	2
सम्बन्धित उपयोग के प्रयोजनार्थ समूह आवास	3

संकेत	
प्रभाव शुल्क लागू नहीं	(हल्का बादामी)
प्रभाव शुल्क देय नहीं	(नीला)
प्रभाव शुल्क देय	(गुलाबी)

			भू–उपयोग जोन्स विकासशील/अविकसित क्षेत्र **(निम्न से उच्च क्रम में)**						
			1	2	3	4	5	6	7
क्र. सं.	क्रियाएँ (Activities)/उपयोग श्रेणी (निम्न से उच्च क्रम में)	निर्मित क्षेत्र	कृषि, ह0 पट्टी,पार्क, क्रीड़ा स्थल	सार्वजनिक सुविधाएँ	यातायात एवं परिवहन	औद्योगिक	आवासीय (ग्रामीण आबादी सहित)	कार्यालय	व्यवसायिक
1	कृषि, हरित पट्टी (ग्रीन वर्ज), पार्क, क्रीड़ा स्थल								
2	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएँ		0.25 (1)				0.25 (1)		
3	यातायात एवं परिवहन		0.30	0.10					
4	औद्योगिक		0.40(2)	0.25(2)	0.25 (2)				
5	आवासीय		0.50	0.40	0.40	0.25 (3)			
6	कार्यालय		1.00	0.75	0.75	0.75	0.50		
7	व्यवसायिक		1.50	1.25	1.25	1.00	1.00	0.50	

टिप्पणीः 1. विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु निर्धारित ''प्रभाव शुल्क गुणांक'' की वैल्यू उन प्रकोष्ठों में दी गयी है जहां प्रभाव शुल्क देय है।

2. सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु प्रभाव शुल्क 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु 50 प्रतिशत देय होगा तथा प्रभाव शुल्क का आंकलन सम्बन्धित भू–उपयोग जोन हेतु निर्धारित ''प्रभाव शुल्क गुणांक'' की वैल्यू के आधार पर निम्न फार्मूला के आधार पर किया जाएगा:–

2.1 सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु :– भूखण्ड का क्षेत्रफल X सर्किल रेट X ''प्रभाव शुल्क गुणांक'' X 0.25

2.2 विशेष अनुमति एवं विशेष अनुमति से सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु :– भूखण्ड का क्षेत्रफल X सर्किल रेट X ''प्रभाव शुल्क गुणांक'' X 0.50

3. प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर एवं प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू–उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जाएगा।

प्रभाव शुल्क के आगणन हेतु उदाहरण

उदाहरण –1

विभिन्न आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम की अनुज्ञा हेतुः–

भूखण्ड का क्षेत्रफल = 350 वर्ग मीटर

प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर = रु0 2,000 प्रति वर्ग मीटर

देय प्रभाव शुल्क = भूखण्ड का क्षेत्रफल X सर्किल रेट X ''प्रभाव शुल्क गुणांक'' X 0.25

अर्थात् 350 X 2,000 X 0.25 X 0.25 = रु0 43,750

उदाहरण–2

कृषि भू–उपयोग जोन में विशेष अनुमति से पेट्रोल पम्प की अनुज्ञा हेतु :– भूखण्ड का क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर कृषि भूमि का सर्किल रेट रु0 200 प्रति वर्ग मीटर देय प्रभाव शुल्क :– 500 X 200 X 15 X 0.5 = रु0 75000

अनुलग्नक–1

दैनिक उपयोग की दुकानों की सूची
(श्रमिको की संख्या अधिकतम दो)

1. जनरल प्रोविजन स्टोर
2. दैनिक उपयोग की वस्तुएं यथा दूध, ब्रेड, मख्खन, अण्डा आदि
3. सब्जी एवं फल
4. फलो के जूस
5. मिठाई एवं पेय पदार्थ
6. पान, बीड़ी, सिगरेट
7. मेडिकल स्टोर/क्लीनिक
8. स्टेशनरी
9. टाईपिंग, फोटोस्टेट, फैक्स आदि
10. किताबें/मैंगजीन/अखबार आदि
11. खेल का सामान
12. टेलीफोन बूथ, पी० सी ० ओ०
13. रेडीमेड गारमेन्ट
14. ब्यूटी पार्लर
15. सौन्दर्य प्रसाधन
16. हेयर ड्रैसिंग
17. टेलरिंग
18. घड़ी मरम्मत
19. कढाई, बुनाई एवं पेन्टिग
20. केबल टी0वी0 संचालन, वीडियो पार्लर
21. प्लम्बर उपकरण
22. विद्युत उपकरण
23. हार्डवेयर
24. टायर पंचर की दुकानें

25 समरूप दैनिक उपयोगिताओं की अन्य दुकानें

अनुलग्नक–2

आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगो की सूची (10 हार्स पावर तक).

1. लाण्ड्री, ड्राई क्लीनिंग
2. टी० वी०, रेडियो आदि की सर्विसिंग तथा मरम्मत
3. दुग्ध उत्पाद, घी, मक्खन बनाना
4. मोटर कार, मोटर साईकिल, स्कूटर, साईकिल आदि की सर्विसिंग एंव मरम्मत
5. प्रिन्टिंग प्रेस तथा बुक बाइंडिंग
6. सोना तथा चांदी का कार्य
7. कढाई एवं बुनाई
8. जूते का फीता तैयार करना
9. टेलरिंग व बुटीक
10. बढ़ई कार्य, लोहार कार्य
11. घड़ी, पेन, चश्मे की मरम्मत
12. साइन बोर्ड बनाना (लोहे के बोर्ड को छोडकर)
13. फोटो फ्रेमिंग
14. जूता मरम्मत
15. विद्युत उपकरणों की मरम्मत
16. बेकरी कन्फेक्शनरी
17. आटा चक्की (10 अश्व शक्ति तक)
18. फर्नीचर
19. समरूप सेवा उद्योग

अनुलग्नक–3

व्यावसायिक क्षेत्र में विशेष अनुमति से अनुमन्य प्रदूषण मुक्त लघु उद्योग (10 हार्स पावर तक)

1. आटा चक्की	28. वाहनो की सर्विस एवं मरम्मत
2. मूंगफली सुखाना	29. इलेक्ट्रानिक्स उपकरण तैयार करना
3. चिलिंग	30. खिलौने बनाना
4. सिलाई	31. मोमबत्ती बनाना
5. सूती एवं ऊनी बुने वस्त्र	32. आरा मशनी के अतिरिक्त बढ़ई का कार्य
6. सिले वस्त्रों का उद्योग	33. तेल निकालने का कार्य (शोधन को छोडकर)
7. हथकरघा	34 आइसक्रीम बनाना
8. जूते का फीता तैयार करना	35. मिनरलाइज्ड वाटर
9. सोना तथा चाँदी/तार एवं जरी का काम	36. जाबिंग एवं मशीनिंग
10.चमड़े के जूते तथा अन्य चर्म उत्पाद जिसमें चर्म शोधन सम्मिलित न हो	37.लोहे के संदूक तथा सूटकेस
11.शीशे की शीट से दर्पण तथा फोटो तैयार करना	38. पेपर पिन तथा यू–क्लिप
12.संगीत वाद्य यन्त्र तैयार करना	39. छपाई हेतु ब्लाक तैयार करना
13.खेलों का समान	40. चश्मे के फ्रेम
14.बाँस एवं बेंत उत्पाद	41 कैंची का निर्माण
15.कार्ड बोर्ड एवं कागज उत्पाद	42 कपडा प्रिंटिंग का कार्य
16.इन्सुलेशन एवं अन्य कोटेड पेपर	43 समरूप प्रदूषण रहित उपयोग
17.विज्ञान एव गणित से सम्बन्धित यंत्र	
18.स्टील एवं लकडी के साज–सज्जा समान	
19.घरेलू विद्युत उपकरणों को तैयार करना	
20.रेडिया, टी0वी0 बनाना	
21.पैन, घटी, चश्में की मरम्मत	
22.सर्जिकल पट्टियाँ एवं फ्यूजेज	
23.सूत कताई एवं बुनाई	
24.रस्सियाँ बनाना	
25.दरियाँ बनाना	
26.कूलर तैयार करना	
27.साइकिल एवं अन्य बिना इंजन चालित वाहनो की एसेब्लिंग	