



कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर।

पत्रांक-डी/२० /सचिव/न०नि० (भवन)/का०वि०प्रा०/२०१९-२० दिनांक:- ०१-०५-१९

कार्यालय आदेश

भवन मानचित्र स्वीकृत करते समय विभिन्न शासनादेशों के अनुसार कास्ट इन्डेक्स तथा पूर्व निर्धारित दरों के आधार पर अद्यावधिक किये जाने के क्रम में वर्तमान लागू दरों को उपाध्यक्ष महोदया द्वारा निम्नानुसार संशोधित किये जाने की अनुमति प्रदान की गई है-

मद	शुल्क वित्तीय वर्ष 2018-19 कास्ट इन्डेक्स-272	शुल्क वित्तीय वर्ष 2019-20 कास्ट इन्डेक्स-280
मानचित्र शुल्क (आवासीय) 300.00 वर्ग मी० तक	8.80	9.10 (प्रति वर्गमी०)
मानचित्र शुल्क (आवासीय) 300.00 वर्ग मी० से अधिक	13.50	14.00 (प्रति वर्गमी०)
मानचित्र शुल्क (ग्रुप हाउसिंग) कर्वर्ड एरिया पर	62.00	64.00 (प्रति वर्गमी०)
मानचित्र शुल्क (व्यवसायिक) कर्वर्ड एरिया पर	72.10	74.30 (प्रति वर्गमी०)
मानचित्र शुल्क (औद्योगिक)		
भूखण्ड क्षेत्रफल-1000.00 वर्ग मी० तक	1751.00	1803.00
भूखण्ड क्षेत्रफल-1000.00 वर्ग मी० से अधिक	17510.00	18025.00
निरीक्षण शुल्क (तलपट मानचित्र को छोड़कर अन्य समस्त मानचित्रों हेतु)	18.55	19.10(प्रति वर्गमी०)
तलपट मानचित्रों पर (ग्रास एरिया पर) निरीक्षण शुल्क	3.50	3.60(प्रति वर्ग मी०)
मानचित्र शुल्क	1250.00 प्रति है०	1287.00 प्रति है०
मलवा शुल्क (प्रति वर्ग मी०)	38.70	40.00 (प्रति वर्ग मी०)
वाह्य विकास शुल्क (प्रति वर्ग मी०)	1727.50	1778.50 (प्रति वर्ग मी०)
इन्टीग्रेटेड लाइसेन्स शुल्क (प्रति एकड़)	185107.00	190550.00 (प्रति वर्ग मी०)

उपरोक्त दरें वित्तीय वर्ष 2019-20 हेतु प्रभावी होंगी, जिन प्रकरणों में सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त किया जा चुका है व डिमांड पत्र प्राधिकरण द्वारा जारी किया जा चुका है, परन्तु निर्धारित समयावधि में पक्ष द्वारा धनराशि जमा नहीं की गयी है, उन प्रकरणों पर भी वर्तमान दर से ही शुल्क लिया जाएगा।

उपरोक्त के अतिरिक्त कानपुर विकास प्राधिकरण में मानचित्र व भू-प्रयोग प्रमाण पत्र आदि जारी करने के सम्बन्ध में वित्तीय वर्ष 2018-19 हेतु निर्धारित की गयी दरों को पुनरीक्षित करते हुए वित्तीय वर्ष 2019-20 हेतु प्रस्तावित दरें निम्नवत हैं:-

क्रमांक	शुल्क	वर्तमान दरें	प्रस्तावित दरें
1	स्वीकृत ले-आउट प्लान/जोनल प्लान, मानक मानचित्रों की अमेनिया प्रति।	रु० 46.00 प्रति वर्ग फिट प्रति कापी	रु० 48.00 प्रति वर्ग फिट प्रति कापी

2	ट्रेसिंग कराकर उपलब्ध कराये जाने वाले मानचित्रों की प्रति।	रु० 460.00 प्रति वर्ग फिट	रु० 474.00 प्रति वर्ग फिट
3	साइट प्लान की प्रति (रजिस्ट्री हेतु 5 प्रतियों के अतिरिक्त)	रु० 115.00 प्रति कापी	रु० 119.00 प्रति कापी
4	भू-प्रयोग प्रमाण पत्र		
	1000 वर्ग मी० तक	रु० 575.00	रु० 592.00
	1000 से 5000 वर्ग मी० तक	रु० 1150.00	रु० 1184.00
	5000 से 10000 वर्ग मी० तक	रु० 2300.00	रु० 2368.00
	10000 वर्ग मी० से अधिक	रु० 11500.00	रु० 11840.00

उपरोक्त के अतिरिक्त वित्तीय वर्ष-2019-20 हेतु संशोधित शमन शुल्क की दरें निम्नवत् होगी-

क० सं०	निर्माण प्रकृति की	विभिन्न भू-उपयोग हेतु शमन शुल्क की दरें				
		आवासीय	व्यवसायिक	कार्यालय	औद्योगिक	सुविधाएं/ अन्य
1	2	3	4	5	6	7
1.	अनुमन्य भू-आच्छादन एवं तलक्षेत्र अनुपात के अन्तर्गत बिना अनुमति निर्माण करने पर	1.1 100 वर्गमी० तक के भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रु० 20.00 प्रति वर्गमी०	आवासीय का दो गुना	आवासीय का 1.5 गुना	आवासीय का 0.40 गुना	आवासीय का 0.50 गुना
		1.2 101-300 वर्गमी० के भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रु० 30.00 प्रति वर्गमी०	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
		1.3 301-500 वर्गमी० के भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रु० 40.00 प्रति वर्गमी०	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
		1.4 501-2000 वर्गमी० के भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रु० 50.00 प्रति वर्गमी०	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
		1.5 2000 वर्गमी० से अधिक क्षेत्रफल/ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर सभी प्रकृति के निर्माण हेतु रु० 50.00 प्रति वर्ग मी०	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव

[Handwritten signature]

		1.5 अनुमन्य इकाइयों से अतिरिक्त शमनीय इकाइयो पर रू0 98,120.00 प्रति इकाई।	-	-	-	-
2.	अनुमन्य एवं भू-आच्छादन के अन्तर्गत अतिरिक्त तल क्षेत्र (एफ.ए.आर.) पर	भूखण्डीय विकास एवं ग्रुप हाउसिंग दोनो प्रकृति के निर्माण में रू0 393.00 प्रति वर्गमी0 तथा अतिरिक्त तल क्षेत्र हेतु वांछित भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत	रू0 785.00 प्रति वर्गमी0 तथा अतिरिक्त तलक्षेत्र हेतु वांछित भूमि मूल्य का 100 प्रतिशत	रू0 590.00 प्रति वर्गमी0 तथा अतिरिक्त तलक्षेत्र हेतु वांछित भूमि मूल्य का 75 प्रतिशत	रू0 295.00 प्रति वर्गमी0 तथा अतिरिक्त तलक्षेत्र हेतु वांछित भूमि मूल्य का 40 प्रतिशत	रू0 295.00 प्रति वर्गमी0 तथा अतिरिक्त तलक्षेत्र हेतु वांछित भूमि मूल्य का 50 प्रतिशत
3.	अनुमन्य भू-आच्छादन से अतिरिक्त भू-आच्छादन	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
	(क) ग्रुप हाउसिंग एवं अन्य बहुमंजिले भवनों में प्रत्येक दिशा में					
(क) 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)सेटबैक 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 सेटबैक 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 बेसमेंट 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 ऊंचाई न्यूनतम निर्धारित ऊंचाई से कम होने पर	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 196.50 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 393.00 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 295.00 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 98.20 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 148.00 प्रति वर्गमी0



6.	कमरे की चौड़ाई न्यूनतम निर्धारित चौड़ाई से कम होने पर	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 98.20 प्रतिवर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 196.50 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 148.00 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 40.00 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 49.70 प्रति वर्गमी0
7.	कमरे की क्षेत्रफल विहित क्षेत्रफल से कम होने पर	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 98.20 प्रतिवर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 196.50 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 148.00 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 40.00 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 49.70 प्रति वर्गमी0
8.	कमरे में प्रकाश तथा संवातन की व्यवस्था विहित क्षेत्रफल से कम होने पर	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 98.20 प्रतिवर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 196.50 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 148.00 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 40.00 प्रति वर्गमी0	कमरे के क्षेत्रफल पर रू0 49.70 प्रति वर्गमी0
9.	कम्पाउण्ड वाल की ऊंचाई निर्धारित ऊंचाई से अधिक होने पर	रू0 98.20 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रू0 9813.00	रू0 196.50 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रू0 19626.00	रू0 294.50 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रू0 14,718.00	रू0 40.00 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रू0 1964.00	रू0 49.70 प्रति रनिंग मीटर परन्तु न्यूनतम रू0 4907.00
10.	बिना स्वीकृत भू-विभाजन/ विकास कार्य जो भवन उपविधि के अनुरूप	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 से अधिक का भू-विभाजन जिसकी स्वीकृति नियमानुसार अनुमन्य न हो	उप विभाजित भूखण्ड के अन्तर्गत सड़के, पार्क एवं खुले स्थल तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओ हेतु नियमों के अनुसार 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 अनाधिकृत कालोनियों के नियमतीकरण की गाइडलाइन्स के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।				

टिप्पणी

(1) उक्त प्रकृति के निर्माणों के अतिरिक्त अन्य अवैध निर्माण जो उपविधि तथा निर्देशों के विपरीत हैं अथवा जिसकी स्वीकृति न दी गयी हो। (यथा-पोर्च बालकनी छज्जे आदि) परन्तु शमनीय हो, पर रुपये 393-प्रति वर्ग मी0 की दर से शमन शुल्क लिया जायेगा। व्यवसायिक हेतु इसकी दरें दो गुनी, कार्यालय हेतु 1.5 गुना, औद्योगिक हेतु 0.40 गुना, सुविधायें एवं अन्य उपयोगों में 0.50 गुना होगी।

(2) महायोजना जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार केवल एवं "सशर्त अनुमन्य" क्रियाओं/उपयोगों के शमन हेतु नियमानुसार देय प्रभाव शुल्क के अतिरिक्त प्रभाव शुल्क का 10 प्रतिशत शुल्क भी देय होगा।

(3) चैरिटेबल संस्थाए जिन्हे आयकर अधिनियम 1961 की धारा-80 (जी) के अन्तर्गत छूट प्राप्त है तथा सार्वजनिक क्षेत्र द्वारा प्राविधानित सुविधाओं एवं सेवाओं और शिक्षण संस्थाओं हेतु शमन शुल्क की दर आवासीय दर की 50 प्रतिशत होगी।

(4) भूखण्डीय विकास में तलों की संख्या परिवर्तित किये बिना भवन की ऊचाई अनुमन्य ऊचाई के 10 प्रतिशत की अधिक की दशा में रूपया 4,907 प्रति मी0 ऊचाई की दर से शमन शुल्क देय होगा।

(5) अनाधिकृत निर्माण के शमन हेतु जो दरें भूमि मूल्य पर आधारित नहीं है, अर्थात प्रतिवर्ग मी0 के आधार पर निर्धारित है को प्रत्येक वर्ष कास्ट इन्डेक्स के आधार पर प्राधिकरण द्वारा अद्यावधिक किया जायेगा।

उक्त दरें वित्तीय वर्ष 2019-20 हेतु प्रभावी होगी, जिन प्रकरणों में मांग पत्र निर्गत किया जा चुका है, परन्तु निर्धारित समय में धनराशि जमा नहीं की गई है, उन प्रकरणों में भी वर्तमान दरें लागू होगी।

उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से प्रभावी होंगे।

भवदीय

(एस0पी0सिंह)
सचिव

प्रतिलिपि-

1. उपाध्यक्ष महोदया को सादर सूचनार्थ।
2. नगर आयुक्त, कानपुर नगर निगम को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. वित्त नियंत्रक को सूचनार्थ।
4. समस्त प्रभारी प्रवर्तन को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
5. समस्त अवर अभियन्ताओं, ड्राफ्टमैन, मानचित्र व सर्वेयर को अनुपालनार्थ।

सचिव