**आगरा विकास प्राधिकरण की 99वीं बोर्ड बैठक दि0 31.3.2005 में उपविभाजन शुल्क निर्धारण के सन्दर्भ में मद सं0 6 के संबंध में प्रस्तुत प्रस्ताव व उस पर लिया गया निर्णय**

---------------

**मद संख्या:—6**

**प्रस्ताव:—उप विभाजन शुल्क निर्धारण के सन्दर्भ में।**

**आख्या:—**

दिनांक 17.12.2004 को सम्पन्न हुई प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत मद संख्या–12 (प्रति संलग्न) पर बैठक में विचारोपरान्त उप विभाजन शुल्क निर्धारित किये जाने हेतु आयुक्त /अध्यक्ष महोदय को निर्णय लेने के लिए बोर्ड द्वारा अधिकृत किया गया था। तत्क्रम में अध्यक्ष महोदय द्वारा उप विभाजन शुल्क निर्धारण हेतु पारित निर्णय सम्मुख ओर प्रस्तुत है जिसके अनुसार:—

1–आवासीय श्रेणी भूखण्ड — भूमि मूल्य का 03 प्रतिशत
2–व्यावसायिक श्रेणी भूखण्ड — भूमि मूल्य का 06 प्रतिशत
3–कार्यालय श्रेणी भूखण्ड — भूमि मूल्य का 04 प्रतिशत

अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्णीत प्रकरण में केवल उपरोक्तानुसार उप विभाजन शुल्क का निर्धारण ही हुआ है लेकिन दिनांक 17.12.2004 को सम्पन्न हुई प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत मद संख्या–12 पर प्रस्तुत प्रस्ताव में उल्लिखित बिन्दुओं में से अवशेष के संदर्भ में संस्तुति सहित प्रस्ताव उप विभाजन शुल्क के निर्धारण हेतु निम्नानुसार प्रस्तुत है:—

1– स्थल महायोजना मार्ग परिक्षेत्रीय योजना मार्ग एवं किसी स्वीकृत कॉलोनी के मार्ग पर फेस करना चाहिए।

2– उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के लागू होने की तिथि अर्थात् 12 जून, 1973 से पूर्व निर्मित एवं विकासशील क्षेत्र में यदि किसी भूखण्ड का उपविभाजन किया गया हो तो इस प्रकार के उपविभाजन पर कोई भी उपविभाजन शुल्क देय नहीं होगा।

4-विकासशील क्षेत्र में आवासीय, प्रयोजन हेतु 3000 वर्गमीटर क्षेत्रफल से अधिक (एकल आवासीय हेतु क्षेत्रफल की अधिकतम सीमा 2000 वर्गमीटर एवं ग्रुप हाउसिंग हेतु क्षेत्रफल 2000 वर्गमीटर से 3000 वर्गमीटर) बड़े भूखण्डों पर किसी भी प्रकार का अवैध उपविभाजन शुल्क नहीं लिया जायेगा। औद्योगिक, शिक्षक, कार्यालय, व्यवसायिक, सामुदायिक सुविधा एवं नर्सिंग होम आदि के प्रयोजन हेतु 5000 वर्गमीटर से अधिक बड़े भूखण्डों पर किसी भी प्रकार का अवैध उपविभाजन शुल्क नहीं लिया जायेगा। उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के लागू होने की तिथि के उपरान्त किन्हीं दो से अधिक भूखण्डों को जोड़कर संयुक्त रूप से प्रस्तुत प्रस्तावना को अवैध उपविभाजन के शमन शुल्क से मुक्त नहीं रखा जायेगा।

5- आगरा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2009 के अंतर्गत विभिन्न भू-उपयोगों के लिए निर्धारित न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल से छोटे आकार के अवैध रूप से उपविभाजित भूखण्डों के मानचित्र अवैध उपविभाजन का शमन शुल्क लेकर स्वीकृत नहीं किये जायेंगे।

6-उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 लागू होने की तिथि के बाद इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट अथवा आगरा विकास प्राधिकरण से स्वीकृत विन्यास मानचित्रों के भूखण्डों एवं निजी भूखण्डों के स्वीकृत मानचित्रों के उपविभाजन हेतु सक्षम अधिकारी की अनुमति /स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाने पर आवासीय प्रयोजन तथा व्यवसायिक एवं अन्य समस्त के प्रयोजन हेतु।

7-इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट अथवा विकास प्राधिकरण से स्वीकृत विन्यास मानचित्रों के भूखण्डों एवं निजी भूखण्डों के स्वीकृत मानचित्रों का सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के बिना किये गये अवैध उपविभाजन के लिए शमन उपविधि के प्रस्तर-9 में निर्धारित दरों के अनुरूप अवैध उपविभाजन शमन शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।

8-विकासशील क्षेत्र में आवासीय प्रयोजन हेतु 1670 वर्गमीटर क्षेत्रफल के बड़े भूखण्ड का उपविभाजन अनुमन्य नहीं होगा तथा इसके लिए विन्यास मानचित्र की स्वीकृति अनिवार्य होगी। अधिकतम 1670 वर्गमीटर तक के भूखण्ड के उपविभाजन करके एक साथ अधिकतम 10 भूखण्ड (आगरा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं ............................................) ............... सकते हैं तथा स्वीकृति हेतु सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत ......... भू-क्षेत्र के लिए 3 प्रतिशत उपविभाजन शुल्क लिये जाने का प्रस्ताव है।

9-विकासशील क्षेत्र में अनावासीय प्रयोजन हेतु अधिकतम 5000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों के उपविभाजन की स्वीकृति हेतु सक्षम प्राधिकारी के समक्ष मानचित्र प्रस्तुत करने की

स्थिति में सम्पूर्ण भू-क्षेत्र के लिए प्रचलित सर्किल दर पर आंगणित मूल्य का 4 प्रतिशत-कार्यालय एवं अन्य उपयोग के लिए तथा 6 प्रतिशत व्यावसायिक उपयोग के लिए शमन शुल्क लिया जायेगा।

10-ग्रुप हाउसिंग के 2000 वर्गमीटर से 3000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के प्रस्तावों पर (यदि वे किसी स्वीकृत विन्यास मानचित्र के भाग नहीं हैं परन्तु परिक्षेत्रीय योजना मार्ग /महायोजना मार्ग /किसी स्वीकृत विन्यास मानचित्र के मार्ग (न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर) पर स्थित है, के लिए प्रचलित सर्किल दर के आधार पर आंगणित मूल्य का 6 प्रतिशत अवैध उपविभाजन शुल्क प्राप्त किये जाने का प्रस्ताव है।

11-उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के लागू होने के उपरान्त विकासशील क्षेत्र में भूखण्ड के मूल स्वरूप का विभाजन किये जाने की स्थिति में आवासीय, कार्यालय एवं अन्य व्यावसायिक प्रयोजनों हेतु प्रचलित सर्किल दरों के आधार पर आंगणित मूल्य का 8 प्रतिशत, 9 प्रतिशत एवं 11 प्रतिशत अवैध उपविभाजन शुल्क लिये जाने का प्रस्ताव है।

अत: प्राधिकरण बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में अध्यक्ष महोदय द्वारा उपविभाजन शुल्क के निर्णय को समाहित करते हुए अवशेष बिन्दुओं पर विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखे जाने हेतु सम्मुख ओर प्रस्तुत है।

## आगरा विकास प्राधिकरण की 99वीं बोर्ड बैठक दि0 31.3.2005 में पारित प्रस्ताव

| | | |
|---|---|---|
| 6. | उप-विभाजन शुल्क निर्धारण के सन्दर्भ में। | विचारोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव के बिन्दु सं0 1-9 पर प्रस्तावानुसार स्वीकृति प्रदान की गई एवं बिन्दु संख्या-10 के अंतर्गत ग्रुप हाउसिंग हेतु प्रस्तावित प्रचलित सर्किल दर के आधार पर आंगणित मूल्य का 6 प्रतिशत के स्थान पर 5 प्रतिशत अवैध उपविभाजन शुल्क के लिए जाने एवं बिन्दु संख्यज्ञ-11 के संदर्भ में पत्रावली पर सुस्पष्ट एवं समुचित आख्या आयुक्त /अध्यक्ष के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया। |

**सत्यप्रतिलिपि**