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

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

संकेत	
प्रभाव शुल्क लागू नही	
प्रभाव शुल्क देय नही	
प्रभाव शुल्क देय	

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

टिप्पणी :– 1. विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू उन प्रकोष्ठों में दी गई है जहाँ 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 अनुसार 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 एंव विशेष अनुमति से सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु :– भूखण्ड का क्षेत्रफल X सक्रिल 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 हेतु :–
भूखण्ड का क्षेत्रफल = 350 वर्ग मीटर
प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर = रु० 2000 प्रति वर्ग मीटर
देय प्रभाव शुल्क = भूखण्ड का क्षेत्रफल x सेक्टर रेट x "प्रभाव शुल्क गुणांक" x 0.25
अर्थात 350 x 2000 x 0.25 x 0.25 = रु० 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 = रु० 200 प्रति वर्ग मीटर
देय प्रभाव शुल्क = 500 x 200 x 1.5 x 0.5 = रु० 75,000