

भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर.

भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के मानक	विभिन्न भू-उपयोगों हेतु भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के मानक निम्नवत् होंगे:-		
1.	भूखण्डीय विकास (आवासीय प्लॉट)		
		भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र		
	• 100 वर्गमीटर तक	75	2.00
	• 101-300 वर्गमीटर तक	65	1.75
	• 301-500 वर्गमीटर तक	55	1.50
	• 501 से 2000 वर्गमीटर तक	45	1.25
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र		
	• 100 वर्गमीटर तक	65	2.00
	• 101-300 वर्गमीटर तक	60	1.75
	• 301-500 वर्गमीटर तक	55	1.50
	• 501 से 2000 वर्गमीटर तक	45	1.25
2.	व्यवसायिक		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र		
	(I) सुविधाजनक दुकानें	60	1.20
	(II) नेबरहुड/सेक्टर शापिंग सेन्टर	40	1.20
	(III) बाजार स्ट्रीट	40	1.20
	(IV) उपनगर केन्द्र/सब सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट/डिस्ट्रिक्ट शापिंग सेन्टर	40	1.75
	(V) नगर केन्द्र (सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट)	50	1.50
		40	1.75
		30	2.00
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र		
	(I) सुविधाजनक दुकानें	50	1.50
	(II) नेबरहुड/सेक्टर शापिंग सेन्टर	40	1.75
	(III) उपनगर केन्द्र/सब सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट/डिस्ट्रिक्ट शापिंग सेन्टर	35	2.00
	(IV) नगर केन्द्र (सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट)	30	3.00
3.	कार्यालय		
	(क) निर्मित क्षेत्र	40	1.50
	(ख) विकसित क्षेत्र	30	2.00
	(ग) नए/अविकसित क्षेत्र		
	• राजकीय एवं अर्द्धराजकीय	35	2.00
	• प्रोफेशनल/व्यवसायिक कार्यालय	30	2.50

4.	शैक्षिक		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र		
	• प्राइमरी व नर्सरी स्कूल	35	0.80
	• हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट/उच्चतर संस्थाएं	30	1.00
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र		
	• नर्सरी स्कूल	40	0.80
	• प्राइमरी	35	1.00
	• हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट	35	1.20
	• डिग्री कालेज	35	1.50
	• तकनीकी/प्रबन्धन संस्थान	35	2.00
5.	सामुदायिक एवं संस्थागत सुविधाएं		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र	35	1.50
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र		
	• सामुदायिक केन्द्र, बारातघर एवं धार्मिक भवन	40	1.50
	• अन्य संस्थागत	30	2.00
6.	भण्डारण		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र	35	0.80
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र		
	• गोदाम	40	1.20
	• भवन निर्माण सामग्री यार्ड	30	0.60
7.	औद्योगिक		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)		
	• 100 तक	60	1.20
	• 101-450	60	1.00
	• 451-2000	55	0.80
	• 2001-12,000	55	0.70
	• 12001-20,000	50	0.65
	• 20,000 से अधिक	50	0.60
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र		
	• फ्लैटेड फैक्ट्रीज़	50	1.20
	• लघु एवं हल्के उद्योग	60	0.80
	• वृहद उद्योग	40	0.60
8.	होटल		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र		
	• 3 स्टार तक	40	1.20
	• 5 स्टार एवं उससे अधिक	30	2.00

	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र		
	• 3 स्टार तक	40	1.50
	• 5 स्टार एवं उससे अधिक	30	2.50
9.	थोक व्यवसायिक		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र		
	• फल एवं सब्जी मण्डी	40	0.80
	• अन्य थोक व्यवसाय	60	1.20
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र		
	• ग्रेन मार्केट	35	1.00
	• फल एवं सब्जी मण्डी	40	1.00
	• अन्य थोक व्यवसाय	50	1.50
10.	चिकित्सा		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र		
	• क्लीनिक/डिस्पेन्सरी	35	1.50
	• नर्सिंग होम 50 शैयाओं तक	35	1.50
	• अस्पताल 50-100 शैयाओं तक	35	1.50
	• अस्पताल 100 शैयाओं से अधिक	35	1.50
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र		
	• क्लीनिक/डिस्पेन्सरी	40	1.50
	• नर्सिंग होम 50 शैयाओं तक	35	1.50
	• अस्पताल 50-100 शैयाओं तक	30	2.00
	• अस्पताल 100 शैयाओं से अधिक	30	2.50
11.	सेवा-उद्योग		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र		
	• फिलिंग स्टेशन	10	0.1
	• फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन	20	0.2
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र		
	• पेट्रोल पम्प/सर्विस गैराज, रिपेयर शॉप, आदि	10	0.15
12.	उपयोगिताएं एवं सेवाएं		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र	10	0.10
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र	10	0.10
13.	खुले स्थल (पार्क एवं क्रीडा स्थल को छोड़कर)		
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र	2.5	0.025
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र	2.5	0.025

नोट : विस्तृत विवरण की जानकारी हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 की प्रति रु० 200/- (कर अतिरिक्त) में बरेली विकास प्राधिकरण कार्यालय से क्रय कर सकते हैं।