संख्याः 925/आठ–3–11–42विविध/99

प्रेषक

आलोक कुमार,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में

1. आवास आयुक्त,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनॉक : 15 जून, 2011

विषय :– प्राधिकरण के सृजन के पूर्व नियोजित सिनेमा भूखण्ड अथवा विद्यमान छविगृहों को तोड़कर व्यवसायिक सुविधाओं से युक्त सिनेमाहाल/मल्टीप्लेक्स बनाये जाने हेतु नीति का निर्धारण।

महोदय,

प्रदेश की फिल्म नीति के अनुरूप छविगृहों/मल्टीप्लेक्स की स्थापना को प्रोत्साहन देने एवं मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु मानकों के निर्धारण के संबंध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा समय–समय पर निम्नलिखित शासनादेश जारी किये गये हैः–

1. शासनादेश संख्याः 4218/9–आ–3–99–42विविध/99 दिनांक 14.12.2000
2. शासनादेश संख्याः 1663/9–आ–3–99–42विविध/99 दिनांक 18.04.2001
3. शासनादेश संख्याः 675/9–आ–3–99–42विविध/99 दिनांक 16.04.2001

उपरोक्त शासनादेशों के अंतर्गत प्राधिकरण के सृजन से पूर्व नियोजित सिनेमा भूखण्डों अथवा विद्यमान छविगृहों को तोड़कर व्यवसायिक सुविधाओं से युक्त सिनेमाहाल/मल्टीप्लेक्स बनाये जाने हेतु भू–उपयोग, भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 के मानको के संबंध में प्राविधान शामिल नही है, जिनके लिये नीति निर्धारण किया जाना आवश्यक है।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरांत प्राधिकरण के सृजन के पूर्व नियोजित सिनेमा भूखण्ड अथवा विद्यमान छविगृहों को तोड़कर व्यवसायिक सुविधाओं से युक्त सिनेमाहाल/मल्टीप्लेक्स बनाये जाने हेतु निम्नानुसार नीति निर्धारित की जाती हैः–

(i) प्राधिकरण के सृजन के पूर्व नियोजित सिनेमा भूखण्ड अथवा विद्यमान छविगृह, जो सक्षम स्तर से अनुमोदित ले–आउट प्लान का भाग है,

का भू–उपयोग छविगृह (व्यवसायिक) ही माना जायेगा भले ही महायोजना में उनका भू–उपयोग इससे इतर दर्शाया गया हो।

(ii) छविगृह के प्रयोजनार्थ नियोजित भूखण्डों/छविगृह के भू–उपयोग का स्तर महायोजनान्तर्गत निर्धारित न होने की दशा में 'उपनगर केन्द्र' (व्यवसायिक) माना जाएगा।

(iii) सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत ले–आउट प्लान के अंतर्गत छविगृह हेतु नियोजित भूखण्ड/विद्यमान छविगृह का भू–उपयोग व्यवसायिक होने के कारण भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही आवश्यक नही होगी, अतः भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नही होगा।

(iv) ऐसे भूखण्ड/विद्यमान छविगृह यदि शासनादेश संख्या–4218/9–आ–3–99–42विविध/99, दिनांक 14.12.2000 यथासंशोधित शासनादेश संख्या–1663/9–आ–3–01–42विविध/99, दिनांक 18.04.2001 तथा शासनादेश संख्या–1806/9–आ–3–2004–42वि /99 दिनांक 08 जून, 2004 में निर्धारित अपेक्षाओं को पूर्ण करते हों, तो इन पर मल्टीप्लेक्स की अनुमति देय होगी।

(v) छविगृह/मल्टीप्लेक्स हेतु भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. की अनुमन्यता आवंटन/लीज की शर्तों के अनुसार होगी। यदि लीज में उक्त प्राविधान नही है, तो भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के प्राविधानों के अनुसार अधिकतम भू–आच्छादन 40 प्रतिशत एवं एफ.ए.आर. 1.75 अनुमन्य होगा। आवंटन/लीज की शर्तों के अनुसार अनुमन्य एफ.ए.आर. अथवा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 के अनुसार अनुमन्य एफ.ए.आर. के ऊपर यथास्थिति नियमानुसार कय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

(vi) छविगृह/मल्टीप्लेक्स के निर्माण संबंधी अन्य अपेक्षाएं प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा सुसंगत शासनादेशों के अनुसार होगी।

(vii) विद्यमान छविगृह को तोड़कर सिनेमाहाल सहित व्यवसायिक काम्पलेक्स/मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु शासनादेश संख्या–1669/11–क.नि.–6–2004–बीस–एम.(36)/99,दिनांक 03.09.2004 एवं अधिसूचना संख्या–क.नि.–6–1723/11–2005–बीस–एम.(36) /2005,दिनांक 03 अक्टूबर 2005 के प्राविधानों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।

3– कृपया प्रश्नगत विषय पर पूर्व में निर्गत शासनादेशों को उपरोक्त सीमा तक संशोधित समझा जाय एवं छविगृह/मल्टीप्लेक्स के निर्माण की अनुज्ञा प्रदान करने

हेतु तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

4— उक्त आदेश कर एवं निबंधन विभाग द्वारा प्रदान की गयी सहमति से जारी किया जा रहा है।

भवदीय,

आलोक कुमार
सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, कर एवं निबधन विभाग, उत्तर प्रदेश।
3. प्रमुख सचिव, संस्थागत वित्त, उत्तर प्रदेश।
4. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास, उत्तर प्रदेश। ।
5. आयुक्त, मनोरंजन कर, उत्तर प्रदेश।
6. अध्यक्ष/सचिव, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
8. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु को इस आशय से कि इस शासनादेश की प्रति संबंधित को उपलब्ध कराते हुये आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की बेवसाइट पर अपलोड कराना सुनिश्चित करें।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव