महत्वपूर्ण/ई–मेल

प्रेषक,

उदय भानु त्रिपाठी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी,
समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊः दिनॉकः 22 नवम्बर, 2023**

विषयः– **पुराने सिनेमा भवनों को तोड़कर सिनेमाहाल सहित व्यवसायिक काम्प्लेक्स अथवा अन्य निर्माण की अनुमति प्रदान किये जाने संबंधी शासनादेश दिनांक 28.08.1998 में संशोधन संबंधी।**

महोदय,

उपरोक्त विषय के सन्दर्भ में विदित है कि पुराने सिनेमा भवनों को तोड़कर उसके स्थान पर व्यवसायिक काम्प्लेक्स अथवा अन्य निर्माण का प्रस्ताव मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश के माध्यम से शासन को सन्दर्भित किए जाने और शासन द्वारा विचारोपरान्त अनुमोदन प्रदान करने की व्यवस्था शासनादेश संख्या–2436/9–आ–3–98–78 काम्प/07 दिनांक 28.08.1998 के माध्यम से की गई। तत्पश्चात आवास विभाग की सहमति से जारी कर एवं निबन्धन अनुभाग–6 के शासनादेश संख्या–1669/11–क.नि.–6–2004–बीस.एम.(36)/99 दिनांक 03.09.2004 द्वारा उक्त शासनादेश दिनांक 28.08.1998 में आंशिक संशोधन करते हुए यह व्यवस्था की गई कि छविगृह भवन को तोड़कर उसके स्थान पर आधुनिक सुविधाओं से युक्त काम्प्लेक्स बनाए जाने की प्रार्थना किए जाने पर शासन को संदर्भित किए बिना स्थानीय स्तर पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा कतिपय शर्तों के साथ भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अधीन अनुमति प्रदान की जाएगी।

2– संज्ञान में आया है कि वर्तमान में सिंगल स्क्रीन सिनेमाघर अधिकांशतः शहर के पुराने सघन क्षेत्रों में स्थित हैं। अनेक छविगृहों के भवन अत्यधिक पुराने तथा जर्जर भी हो चुके हैं मल्टीप्लेक्स सिनेमाघरों के उद्भव के कारण सिंगल स्क्रीन सिनेमाघरों को संचालित रखना लागत व्यवहार्य नहीं रह गया है फलस्वरूप अधिकांश सिंगल स्क्रीन सिनेमा घर बन्दी की कगार पर हैं।

शहर के भीड़ भाड़ और संकरे क्षेत्रों में स्थित सिनेमाघरों को वर्तमान नियोजन मानकों के अनुसार नए सिरे से बनाया जाना सम्भव भी नहीं है। इसके अतिरिक्त इन सिनेमागृहों के बन्द होने की स्थिति में संबंधित भूमि के इष्टतम् मान के अनुसार समुचित उपयोग से भूमि स्वामी वंचित हो रहा है। उक्त सिनेमा गृहों की भूमि पर अन्य निर्माण की अनुमति से राज्य सरकार को अपेक्षा कृत अधिक राजस्व की प्राप्ति संभावित है।

इस संबंध में सिनेमा ऐसोसिएशन्स द्वारा भी यह अनुरोध किया गया है कि बन्द पड़े सिनेमाघारों को तोड़कर उनके स्थान पर महायोजना भू–उपयोग के अनुसार व्यवसायिक या अन्य निर्माण की अनुमति प्रदान किये जाने का अनुरोध किया जा रहा है। वर्तमान में सिनेमा घरों को तोड़कर उनके स्थान पर अन्य निर्माण के लिए शासन से अनुमति प्राप्त किये जाने की व्यवस्था है।

3– उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में सम्यक विचारोपरान्त उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद/विकास

प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र सीमान्तर्गत स्थित पुराने सिनेमागृहों को तोड़कर उसके स्थान पर अन्य निर्माण हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के माध्यम से शासन स्तर से अनुमति प्राप्त किये जाने संबंधी उक्त शासनादेश दिनांक 28.08.1998 में संशोधन करते हुए निम्नवत् निर्णय लिया गया है :–

(1) पुराने सिनेमा को तोड़कर उसके स्थान पर अन्य निर्माण हेतु आवेदन प्राप्त होने पर संबंधित अभिकरण द्वारा राज्य कर विभाग के सक्षम अधिकारी से सिनेमा के संबंध में अदेयता एवं अनापत्ति संबंधी प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जाए।

(2) राज्य कर विभाग से अदेयता एवं अनापत्ति संबंधी प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरान्त नगर की प्रभावी महायोजना में प्रश्नगत सिनेमा के स्थल के भू–उपयोग के अनुसार अनुमन्य निर्माण की अनुमति प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार संबंधित अभिकरण के सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदान की जाए।

4– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपरोक्त व्यवस्था का कड़ाई से नियमानुसार अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें। यह शासनादेश राज्य कर विभाग की सहमति से जारी किया जा रहा है।

भवदीय,

Signed by उदय भानु त्रिपाठी
Date: 22-11-2023 10:20:36
Reason: Approved

(उदय भानु त्रिपाठी)
विशेष सचिव

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. अपर मुख्य सचिव, राज्य कर विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. आयुक्त, राज्य कर, राज्य कर मुख्यालय, विभूतिखण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ–226010।
3. आयुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।
4. जिलाधिकारी, समस्त जनपद, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
उदय भानु त्रिपाठी
विशेष सचिव