LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

Vipin Khand, Gomtinagar, Lucknow

Property Allotment Letter

To,
RAJA DEVLOPERS INDIA PVT. LTD
A -1/4, VIVEK KHAND GOMTI
NAGAR, LUCKNOW

User ID : 262
Date Prepared : 06/04/2013 12:15
Dispatch Date : 8-4-13
Dispatch No. : 1216/DS0/13

SUB:Property allotment letter.

Dear Sir/Madam,

Refer to your REGISTRATION NUMBER 3144236 . We are pleased to inform you, that you have been allotted a property as per the details given below :

Notification	: COMM. PLOT , GOMTI NAGAR & KANPU	Quota	: GENERAL
Scheme	: Gomti Nagar	Subscheme	: G.N.Extension
Sector	: Sector 1	Property Id	: 292707
Property Type	: Comm/Agency/Godown	Property Subtype	: 5000 Sqmt Comm Plot
Floor	: Not Applicable	Property Number	: 1/23
Allotment Mode	: Tender	Allotment Date	: 28/02/2013
Estimated Area(Sq.m.)	: 4640	Estimated Cost(Rs.)	: 208,800,000.00
Payment Mode	: TENDER TERMS	Deposited Till Date (Rs)	: 54,000,000.00

You have to deposit installments as per the schedule given below at the bank where you have deposited your registration money by bank drafts drawn in favour of The Secretary, Lucknow Development Authority, payable at LUCKNOW.

Inst No.	Inst. Amount	Due Date	Inst. No	Inst. Amount	Due Date
1	52,200,000.00	15/04/2013	2	15,346,633.00	15/07/2013
3	15,346,633.00	15/10/2013	4	15,346,633.00	15/01/2014
5	15,346,633.00	15/04/2014	6	15,346,633.00	15/07/2014
7	15,346,633.00	15/10/2014	8	15,346,633.00	15/01/2015
9	15,346,633.00	15/04/2015			

304000/-
30,00,000/-
By 4/7

The final balance amount, if any,has to be paid before the registry of the property. If the above mentioned tallments are not paid upto the due dates, an additional interest as per rules, on the payable amount be charged. If the payment is not made within three months from the due date alongwith the tionals, if any, Vice-Chairman L.D.A., has the right to cancel the allotment, in which case deductions s per the rules will be made.

Thanking you.

Excess Amount of Rs.1,800,000.00 May be adjusted in above installments

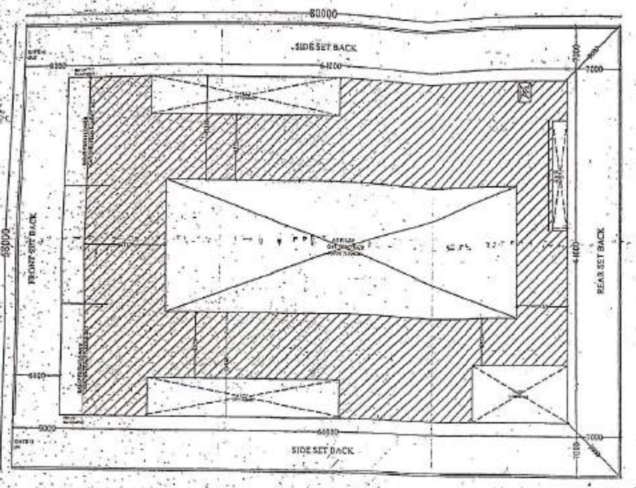
Yours sincerely,

12/6/4

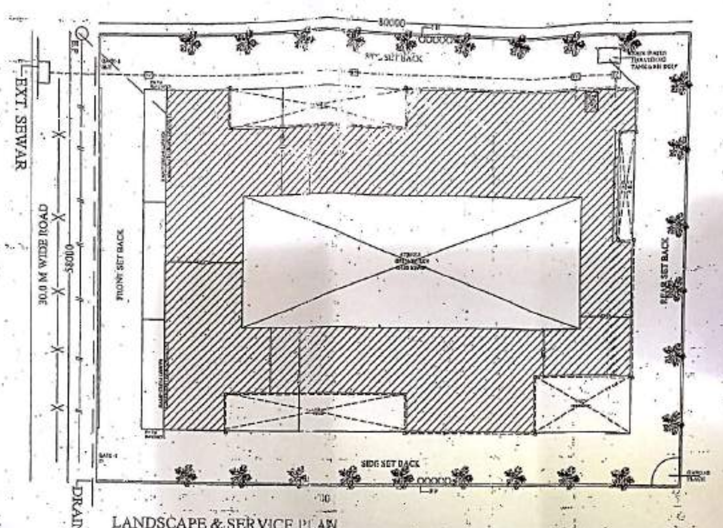
Authorised Signatory
For Lucknow Development Authority

OTE: Please quote your Registration No. in your deposit challans and in all the correspondence with D.A. for early disposal.

SHEET NO. 1/5



SITE PLAN
(SCALE = 1:164)



LANDSCAPE & SERVICE PLAN
(SCALE = 1:164)

AREA STATEMENT

PLOT AREA = 4640.00 SQMT.
PERMISSIBLE GROUND COVERAGE (40.0%) = 1856.00 SQMT.
PERMISSIBLE F.A.R. (1.75) = 8120.00 SQMT.

MUMTY & MECH. ROOM AREA = 110.04 SQMT.

CAR PARKING REQUIRED = 8108.711X$\frac{2}{100}$

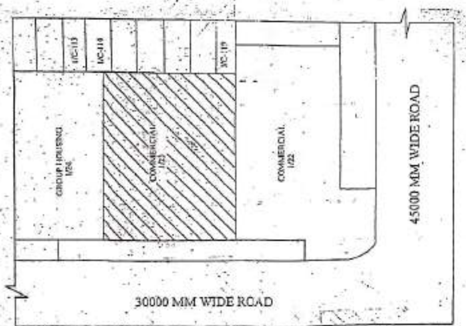
CAR PARKING FOR MULTIPLEX X1 =163 NOS.
THEATER @1 CAR FOR 10 SEAT =16.1 NOS. SAY 17 NOS.

= 163 NOS

CAR PARKING PROVIDED IN L.BASEMENT = 80 NOS

CAR PARKING PROVIDED IN U.BASEMENT = 124 NOS

TOTAL CAR PARKING PROVIDED = 204 NOS.



KEY PLAN
N.T.S

FLOOR NAME	LOWER GROUND FLOOR	UPPER GROUND FLOOR	FIRST FLOOR	SECOND FLOOR	THIRD FLOOR	FOURTH FLOOR	FIFTH FLOOR	1st. BASEMENT FLOOR	2nd. BASEMENT FLOOR
BUILT-UP AREA	2816.00	2816.00	2816.00	2816.00	2816.00	2816.00	2353.12	2816.00	2816.00
FIRE STAIRCASE(-)	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	47.72	—	—
LIFT UP TO L.G.FL.(-)	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	—	—
THEATER(MULTIPLEX)(-)	—	—	—	462.88	—	—	—	—	
RAMP	130.83								
DUCT(-)	379.56	379.56	379.56	379.56	379.56	379.56	379.56		
ATRIUM(-)	792.54	792.54	1168.25	1168.25	1168.25	1168.25	1168.25		
TOTAL AREA	1172.10	1194.00	1569.71	1569.71	2032.59	2032.59	1569.71		
AREA COUNTED IN FAR	1643.90	1622.00	1246.29	1246.29	783.41	783.41	783.41		
GROUND COVERAGE ACHIEVED	1643.90	SQMT.	(35.40%)						
F.A.R. ACHIEVED.	8108.71	SQMT.	(1.75)						

THIS MAP HAS BEEN PREPARED UNDER MASTER PLAN 2021./BHAWAN UPVIDHI 2008

PROPOSED COMMERCIAL CUM MULTIPLEX BUILDING PLAN FOR RAJA DEVELOPERS INDIA PVT. LTD. AT PLOT NO. $\frac{1}{23}$ SECTOR -1 GOMTI NAGAR EXTENSION , LUCKNOW.

N

For RAJA DEVELOPERS INDIA PVT LTD
Authorised Signatory

ARCHITECT

ARCHITECT
MUJAFFAR HUSAIN
452 Kha/14, Lambadi Tola,
Aliganj, Lko (U.P.)
Regd. No.CA/18312...lla/10/458

की शर्तों के अनुसार अनुमोदित किया गया।

प्रभारी उपनियंत्रक
लखनऊ विकास, लखनऊ

(... यादव)
अधिशासी अभियन्ता,
गोमती नगर, लखनऊ

कार्यालय उप निदेशक फायर सर्विस लखनऊ परिक्षेत्र लखनऊ।

पत्र सं0: प-2027/2014/2857/एलकेडब्लू/लखनऊ/400/डीडी दिनांकः सितम्बर ,2014

सेवा में,

सहायक अभियन्ता जोन-3
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

विषयः- भूखण्ड संख्या 1/23 सेक्टर-1 गोमतीनगर विस्तार लखनऊ में मेसर्स राजा डेवलेपर्स इण्डिया प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित माल कम मल्टीप्लेक्स भवन को प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में।

कृपया अपने पत्र संख्याः 210/एए-जोन-3/14 दिनांकः 12.08.2014 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जो उपरोक्त विषयक है।

उपरोक्त विषयक प्रस्तुत भवन मानचित्र का एन0बी0सी0-2005 एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के अनुसार अग्नि सुरक्षा व्यवस्था की दृष्टिकोण से अग्निशमन अधिकारी, गोमतीनगर द्वारा निरीक्षण/ परीक्षण कराया गया जिनकी आख्या का संसुगत मानको के अनुसार परीशीलन किया गया विवरण निम्नवत हैः-

भवन की संरचनाः-

1- कुल भूखण्ड एरिया- 4640.00 वर्ग मीटर
2- प्रस्तावित लोवर भूतल का कवर्ड एरिया- 2816.00 वर्ग मीटर
3- प्रस्तावित अपर भूतल का कवर्ड एरिया- 2816.00 वर्ग मीटर
4- प्रस्तावित प्रथम तल से चतुर्थ तल तक प्रत्येक का कवर्ड एरिया- 2816.00 वर्ग मीटर
5- प्रस्तावित पंचम तल तक का कवर्ड एरिया - 2353.12 वर्ग मीटर
6- बेसमेन्ट प्रथम का कवर्ड एरिया- 2816.00 वर्गमीटर
7- बेसमेन्ट द्वितीय का कवर्ड एरिया- 2816.00 वर्गमीटर
8- भवन की ऊँचाई- 20.904 मीटर है।

भवन का अधिभोग एवं हेजार्ड श्रेणीः- प्रश्नगत भवन का अधिभोग एन0बी0सी0-की असेम्बली बिल्डिंग के डी-6(माल कम मल्टीप्लेक्स) श्रेणी के अन्तर्गत वर्गीकृत किया गया है।

ढॉचागत व्यवस्थाः-

1- पहुँच मार्ग :- भूखण्ड के सामने मानचित्र में 30 मीटर रोड की चौडाई अंकित है।

2- प्रवेश द्वार की चौडाई-प्रवेश द्वार की चौडाई न्यूनतम-06.00 मीटर है व निकास द्वार की चौडाई-06.00 जो मानक के अनुसार है।

3- सेटबैकः- प्रस्तावित भवन का न्यूनतम सेटबैक निम्नवत हैः-

- अग्रभाग -09 मीटर
- पृष्टभाग -07 मीटर
- पार्श्व भाग -07 मीटर
- पार्श्व भाग द्वितीय -07 मीटर

उपरोक्तानुसार भवन के सेटबैक भवन विनियमावली के अनुसार मानचित्र में प्रदर्शित है। सेटबैक सदैव अवरोध मुक्त रखे जायेगे सेटबैक में किसी प्रकार का स्थाई/अस्थाई निर्माण कार्य मान्य नही होगा।

4- निकास मार्गः- प्रस्तावित भवन में 04 स्टेयर केस प्रत्येक की चौडाई 02 मीटर है, मानचित्र में प्राविधान किया गया है। जिनकी फ्लोर के समस्त स्थानों से ट्रेवलिंग डिस्टेन्स अधिकतम् अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत है। प्रस्तुत मानचित्र में दो मल्टीप्लैक्स का प्राविधान किया गया है जिसका प्रवेश तृतीय तल पर 02.00 मीटर व निकास द्वितीय तल पर 02.00 मीटर प्रस्तावित है।

5- रिफ्यूज एरियाः- आवश्यक नही ।

अग्नि सुरक्षा व्यवस्थाः-एन0बी0सी0-2005 के अनुसार अग्निशमन व्यवस्थायें निम्नानुसार है।

1- भूमिगत टैंकः- भूमिगत टैक 2,00,000 लीटर क्षमता का मानचित्र में प्राविधानित है ।

2- पम्पः- अण्डर ग्राउण्ड टैंक के पास मेन पम्प 2850 लीटर प्रति मिनट क्षमता का दो विद्युत चालित पम्प, एक डीजल चालित पम्प 2850 लीटर प्रति मिनट क्षमता, तथा एक जॉकी पम्प 180 लीटर प्रति मिनट क्षमता का प्राविधानित है।

3- होजरील : प्रस्तावित भवन में होजरील, लैण्डिंग वाल्व, आई0एस0-3844 मानको के अनुसार है ।

4- वेटराइजर/डाउनकमरः- प्रस्तावित भवन के मानचित्र में वेटराइजर/डाउनकमर सिस्टम एन0बी0सी0-05 के मानको के अनुरूप प्राविधनित है ।

5- प्रस्तावित सम्पूर्ण भवन परिसर में यार्ड हाइड्रेन्ट होज कैबिनेट एवं उसमें डिलीवरी होज तथा ब्रांच पाइप एवं फायर सर्विस इनलेट का प्राविधान आई0एस0-13039:1991 के अनुसार प्राविधानित है ।

6- **हस्तचालित इलेक्ट्रिक फायर एलार्म सिस्टम** :- मैनुअल आपरेटेड इलेक्ट्रिक फायर एलार्म सिस्टम का प्राविधान एन0बी0सी0 मानको के अनुसार है ।

7- **स्वचालित डिटेक्शन एवं एलार्म सिस्टम** :- स्वचालित डिटेक्शन एण्ड फायर एलार्म सिस्टम का प्राविधान एन0बी0सी0 मानको के अनुसार है ।

8- **स्वाचालित स्प्रिंकलर सिस्टमः-** बेसमेन्ट सहित सम्पूर्ण भवन में आटोमेटिक स्प्रिंकलर सिस्टम एम0बी0सी0 मानको के अनुसार स्थापित किया जाना प्राविधानित है ।

9- **टेरिस टैंकः**-प्रश्नगत भवन के टेरिस पर टैरिस टैंक 25000 लीटर क्षमता का स्थापित किया जाना प्राविधानित है

10- **टेरिस पम्पः**- भवन के टेरिस टैंक के पास क्षमता 900 एलपीएम का एनबीसी के अनुसार अधिष्ठापन कराया जाना प्राविधानित है।

11- **प्राथमिक अग्निशमन उपकरण (फायर एक्सटिंग्यूशर)**:- प्रस्तावित भवन में फायर एक्सटिंग्यूसर आईएस 2190- 2010 के अनुसार प्राविधानित है ।

12- **स्मोक एक्स्ट्रेक्शन सिस्टमः**-फायर चेक डोर, स्मोक चेक डोर की लोकेसन व रेटिंग 02 घंटे किया जाना आवश्यक होगा ।

- सिस्टम की मैकअप एअर हेतु व्यवस्था किया जाना आवश्यक होगा ।
- स्मोक रिजरवायर अनुमानित स्मोक लेयर आदि को आधारित करते हुए एक्सट्रैक्शन सिस्टम का तकनीकी विश्लेषण किया जाना आवश्यक होगा।

13- **प्रेशराइजेशन प्रणाल** :- उचित स्थानों पर प्रेशराइजेशन किया जाना आवश्यक होगा व प्रयुक्त होने वाले फैन्स की डक्टिंग इत्यादि है ।

- प्रेशराइजेशन प्रणाली,डिटेक्सन सिस्टम से इंटरलाकिंग है जो एन0बी0सी0 मानको के अनुरूप किया जाना आवश्यक होगा।

14- **एग्जिट साइनेजः**- सम्पूर्ण भवन में एक्जिट साइनेट का प्राविधानित किये गये है ।

15- **पी0ए0 सिस्टमः**- पी0ए0सिस्टम की व्यवस्था सम्पूर्ण भवन में प्राविधानित है ।

16- प्रश्नगत भवन में इमरजेन्सी/ स्केप लाइटिंग एन0बी0सी0-2005 पार्ट-4 में उल्लिखित के अनुसार कराया जाना आवश्यक होगा।

17- भवन निर्माण के पश्चात व उपयोग से पूर्व भवन में अधिष्ठापित अग्निशमन प्रणाली के कुशल संचालन व सदैव कार्यशील दशा में रखने हेतु एन0बी0सी0-2005 पार्ट-4 के प्रस्तर-सी-5, सी-6, सी-7, सी-8, सी-9 में उल्लिखित मानकों का पालन अनिवार्य होगा।

18- भवन के सम्पूर्ण अग्निशमन प्रणाली, फायर लिफ्ट, स्टेयर केसों व काडीडोर की लाइटों को वैकल्पिक ऊर्जा श्रोत से पृथक लाइन (वायरिंग) फायर सेफ डक्ट से सुरक्षित करते हुए जोड़ा जाना आवश्यक होगा।

अतः उपरोक्तानुसार अग्निशमन अधिकारी, गोमती नगर की संस्तुति के आधार पर भूखण्ड संख्या 1/23 सेक्टर-1 गोमतीनगर विस्तार लखनऊ में मेसर्स राजा डेवलेपर्स इण्डिया प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तावित माल कम मल्टीप्लेक्स भवन के निर्माण हेतु प्रोविजनल अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ निर्गत किया जाता है कि आवेदक द्वारा भवन/ इकाई में अग्नि से सुरक्षा सम्बन्धी सभी प्रस्तावित अग्नि सुरक्षा व्यवस्था भवन विनियमावली तथा नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया- 2005 में उल्लेखित मानकों के अनुसार कराये जायेगें तथा भवन के निर्माणोंपरान्त भवन का प्रयोग करने से पहले भवन में अग्नि से सुरक्षा व्यवस्थायें मानको के अनुसार भौतिक रूप से स्थापित कर उनका निरीक्षण/ परीक्षण अग्निशमन विभाग से कराकर अन्तिम अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा। अन्यथा निर्गत किया जा रहा भवन निर्माण हेतु प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

संलग्नकः अनुमोदित मानचित्र

(एच0एस0मलिक)
मुख्य अग्निशमन अधिकारी/
प्रभारी उपनिदेशक,फायर सर्विस
लखनऊ परिक्षेत्र लखनऊ

प्रतिलिपिः- अग्निशमन अधिकारी गोमती नगर लखनऊ को आ0का0 हेतु।

2- मेसर्स राजा डेवलेपर्स इण्डिया प्रा0लि0 भू0सं0-1/23 सेक्टर-01 गोमतीनगर विस्तार को उपरोक्तानुसार अनुपालनार्थ ।

LUCKNOW DEVELOPMENT AUTHORITY

Vipin Khand, Gomtinagar, Lucknow

Property Allotment Letter

To,
RAJA DEVLOPERS INDIA PVT. LTD
A -1/4, VIVEK KHAND GOMTI
NAGAR, LUCKNOW

User ID : 262
Date Prepared : 06/04/2013 12:15
Dispatch Date : 8-4-13
Dispatch No. : 1216/DSO/13

SUB:Property allotment letter.

Dear Sir/Madam,

Refer to your REGISTRATION NUMBER 3144236 . We are pleased to inform you, that you have been allotted a property as per the details given below :

Notification	: COMM. PLOT , GOMTI NAGAR & KANPU	Quota	: GENERAL
Scheme	: Gomti Nagar	Subscheme	: G.N.Extension
Sector	: Sector 1	Property Id	: 292707
Property Type	: Comm/Agency/Godown	Property Subtype	: 5000 Sqmt Comm Plot
Floor	: Not Applicable	Property Number	: 1/23
Allotment Mode	: Tender	Allotment Date	: 28/02/2013
Estimated Area(Sq.m.)	: 4640	Estimated Cost(Rs.)	: 208,800,000.00
Payment Mode	: TENDER TERMS	Deposited Till Date (Rs)	: 54,000,000.00

You have to deposit installments as per the schedule given below at the bank where you have deposited your registration money by bank drafts drawn in favour of The Secretary, Lucknow Development Authority, payable at LUCKNOW.

Inst No.	Inst. Amount	Due Date	Inst. No	Inst. Amount	Due Date
1	52,200,000.00	15/04/2013	2	15,346,633.00	15/07/2013
3	15,346,633.00	15/10/2013	4	15,346,633.00	15/01/2014
5	15,346,633.00	15/04/2014	6	15,346,633.00	15/07/2014
7	15,346,633.00	15/10/2014	8	15,346,633.00	15/01/2015
9	15,346,633.00	15/04/2015			

30,40,000/-
20,00,000/-
By 4/7

The final balance amount, if any,has to be paid before the registry of the property. If the above mentioned installments are not paid upto the due dates, an additional interest as per rules, on the payable amount will be charged. If the payment is not made within three months from the due date alongwith the additionals, if any, Vice-Chairman L.D.A., has the right to cancel the allotment, in which case deductions as per the rules will be made.

Thanking you.

Excess Amount of Rs.1,800,000.00 May be adjusted in above installments

Yours sincerely,

12/6/4

Authorised Signatory
For Lucknow Development Authority

NOTE: Please quote your Registration No. in your deposit challans and in all the correspondence with L.D.A. for early disposal.

कार्यालय जिला मजिस्ट्रेट, लखनऊ
(मनोरंजन कर अनुभाग)

संख्या 557/मनो0कर/2014–15 दिनांक 7-11-2014

सचिव,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ।

कृपया अपने कार्यालय के पत्र संख्या –210/A-A- जोन–3 दिनांक 20–09–2014 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। जिसके माध्यम से, मे0 राजा डेवलपर्स इण्डिया प्रा0लि0 द्वारा भूखण्ड संख्या –1/23, सेक्टर–1, गोमतीनगर विस्तार, लखनऊ पर प्रस्तावित व्यवसायिक माल, मल्टीप्लेक्स के मानचित्र के निस्तारण हेतु आपत्ति/अनापत्ति से अवगत कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

मल्टीप्लेक्स छविगृहों के निर्माण हेतु प्रस्तावित स्थल की उपयुक्तता के परीक्षण के लिये उ0प्र0 चलचित्र (विनियमन), अधिनियम 1955 की धारा–5 (1) के साथ पठित उ0प्र0 चलचित्र नियमावली 1951 के नियम–7(2) के प्राविधानों के परिप्रेक्ष्य में, प्रस्तावित स्थल का भौतिक निरीक्षण किया गया और निरीक्षणोंपरान्त यह पाया गया कि प्रस्तावित स्थल, मल्टीप्लेक्स छविगृहों के निर्माण हेतु उपयुक्त है।

अतः आप से अपेक्षा है कि आवेदक द्वारा मल्टीप्लेक्स छविगृहों के निर्माण हेतु विकास प्राधिकरण में जमा किये गये मानचित्रों का शासनादेश संख्या–4218/9–अ–3–99–42–विविध/99 दिनांक 14–12–2000, शासनादेश संख्या–970/11–क0नि0–6–2001– बीस0 एम0(158)/99 टी0सी0 दिनांक 30–4–01, शासनादेश संख्या–1262/11–क0नि0–6–2001–बीस–एम(158)/99 टी0सी0 दिनांक 06 जून 2001, के साथ–साथ उ0प्र0 चलचित्र नियमावली 1951 एवं ब्यूरो आफ इण्डियन स्टैण्डर्ड द्वारा प्रकाशित "बाइलाज फार कान्सटेक्शन आफ सिनेमा बिल्डिग्स–1987 एंव अन्य सुसंगत विधिक प्राविधानों के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण कर स्वीकृत/अनुमोदित मानचित्र की दो प्रमाणित प्रतिया अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय में उपलब्ध कराने का कष्ट करें, जिससे विचारणीय प्रकरण में अग्रेतर कार्यवाही की जा सके।

संलग्नक– शासनादेश दिनांक–14.12.2000, 30.04.2001 एवं
06 जून 2001 की छायाप्रति संलग्न।

(राज शेखर)
जिला मजिस्ट्रेट,
लखनऊ।

संख्या 4218 /9—आ—3—99—42विविध/99

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. समस्त उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग—3 लखनऊ : दिनांक 14 दिसम्बर, 2000

विषयः फिल्म नीति—1999 के अनुरूप 'मल्टीप्लेक्सेज़/छविगृहों की स्थापना को प्रोत्साहन दिया जाना एवं मल्टीप्लेक्सेज़ के निर्माण हेतु मानकों का निर्धारण।

महोदय,

मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि प्रदेश की फिल्म नीति—1999 मे छविगृहों को उद्योग का दर्जा प्रदान किया गया है तथा फिल्म उद्योग के समग्र विकास हेतु उच्च श्रेणी की सिनेमा प्रदर्शन सुविधाओं के प्राविधान की रणनीति निर्धारित है। इस हेतु बहु—सामुच्य (मल्टीप्लेक्स) फिल्म प्रदर्शन की नवीनतम विधि जो कि तकनीकी दृष्टि से अत्यधिक विकसित है, को प्रोत्साहित किए जाने पर बल दिया गया है। इसके अतिरिक्त, लम्बे समय से बन्द पड़े छविगृहों को भी पुनर्जीवित किए जाने एवं वर्तमान छविगृहों के उच्चीकरण को प्राथमिकता दी गई है। उक्त उद्देश्य की पूर्ति हेतु मल्टीप्लेक्सेज़/छविगृहों को भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या 2206/9—आ—3—99—50विविध/99 दिनांक 27.5.1999 द्वारा दिशा—निर्देश जारी किए गए थे, परन्तु मल्टीप्लेक्सेज के निर्माण हेतु उपविधि अथवा मानक निर्धारित न होने के कारण, निर्माण अनुज्ञा प्रदान करने में कतिपय विकास प्राधिकरणों को कठिनाईयाँ उत्पन्न हो रही हैं।

2. अतएव मल्टीप्लेक्सेज़ को प्रोत्साहित किए जाने के उद्देश्य से श्री राज्यपाल महोदय, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा—92 की उपधारा (2) तथा उ0 प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा—41 की उपधारा(1) के अधीन यह निर्देश देते हैं कि नगरीय क्षेत्रों में 'मल्टीप्लेक्स' के निर्माण की अनुज्ञा निम्न प्राविधानों के अनुसार प्रदान की जाएगीः—

(i) **प्रयोज्यता :** मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत एक ही काम्पलेक्स में छविगृह तथा वाणिज्यिक कियाएं एवं अन्य मनोरंजन सुविधाएं निर्धारित अनुपात में उपलब्ध कराई जा सकती हैं।

(ii) **अनुमन्य स्थल :** मल्टीप्लेक्स का निर्माण वाणिज्यिक, आवासीय, औद्योगिक (केवल प्रदूषणमुक्त व संकटरहित लघु एवं सेवा उद्योग) भू—उपयोग में तथा महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले—आउट प्लान में इस प्रयोजन हेतु चिन्हित ऐसे स्थलों जो नीचे प्रस्तर (iv) तथा (v) की शर्तों को पूर्ण करते हों, पर अनुमन्य होगा।

(iii) **छविगृह, मनोरंजन तथा वाणिज्यिक कियाओं का अनुपात :** मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत एक काम्पलेक्स में न्यूनतम तीन छविगृहों का निर्माण अनिवार्य होगा । गैर—

वाणिज्यिक (आवासीय तथा औद्योगिक) क्षेत्र में भूमि के आवंटन अथवा भू–उपयोग की अनुमन्यता के रूप में छूट / सुविधा निहित होने पर कुल तल क्षेत्रफल के न्यूनतम 70 प्रतिशत भाग पर छविगृह तथा अधिकतम शेष 30 प्रतिशत भाग पर वाणिज्यिक एवं अन्य मनोरंजन क्रियाओं का निर्माण अनुमन्य होगा। यदि भूखण्ड का उपयोग वाणिज्यिक है, तो उपरोक्त प्रतिबन्ध लागू नही होगा तथा वाणिज्यिक भू–उपयोग अनुसार निर्माण अनुमन्य होगा। विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवंटित भूखण्डों पर छविगृह तथा वाणिज्यिक (एवं मनोरंजन) क्रियाओं का अनुपात नीलामी की शर्तों के अनुसार अनुमन्य होगा ।

(iv) **भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल** : मल्टीप्लेक्स हेतु प्रस्तावित स्थल/भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्ग मीटर होगा।

(v) **पहुँच मार्ग** : मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु प्रस्तावित स्थल/भूखण्ड न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होगा।

(vi) **सैट बैक** : मल्टीप्लेक्स भवन में आगे न्यूनतम 9 मीटर तथा शेष तीन ओर (पीछे व दोनों साईड में) 6 मीटर सैट–बैक का प्राविधान आवश्यक होगा। परन्तु पार्किंग स्थल से 24 मीटर या अधिक चौड़ी सड़क की ओर गाड़ियों की निकासी के लिए समुचित 'सर्कुलेशन स्पेस' की व्यवस्था अनिवार्य होगी।

(vii) **भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर.** : गैर–वाणिज्यिक क्षेत्र में मल्टीप्लेक्स हेतु अधिकतम भू–आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 1.20 अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त भवन उपविधियों के अनुसार निर्धारित सीमा तक क्रय–योग्य एफ.ए.आर. भी अनुमन्य होगा। अन्य भू–उपयोगों में यथास्थिति महायोजना / भवन उपविधियों के अनुसार भू–आच्छादन एवं एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।

(viii) **पार्किंग प्राविधान** : प्रत्येक 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल पर 1.5 'इक्यूवेलेन्ट कार स्पेस' का प्राविधान किया जाएगा। 'इक्यूवेलेन्ट कार स्पेस' का क्षेत्रफल 13.75 वर्ग मीटर होगा तथा ड्राइव–वे एवं वाहनों के मुड़ने हेतु स्थान इसके अतिरिक्त होंगे । खुले क्षेत्र के 50 प्रतिशत भाग का उपयोग पार्किंग व सड़कों के रूप में किया जा सकता है तथा अवशेष क्षेत्र में लैण्डस्केपिंग की जा सकती है। स्टिल्ट्स पर खुली पार्किंग अनुमन्य होगी परन्तु उसे कवर पार्किंग बनाने (साइड में कवर करने पर) उसकी गणना एफ.ए.आर. में की जाएगी।

(ix) **बेसमेन्ट** : पार्किंग, सर्विसिंग तथा स्टोरेज हेतु भू–आच्छादन के बराबर बेसमेंट का निर्माण अनुमन्य होगा जो एफ.ए.आर. की गणना में शामिल नहीं होगा।

(x) **अन्य अपेक्षाएं** : छविगृह भवन की प्लानिंग, डिजाइनिंग एवं अग्निशमन व्यवस्था उ0प्र0 सिनेमेटोग्राफ रूल्स, 1951 तथा नेशनल बिल्डिंग कोड के संगत प्राविधानों के अनुसार सुनिश्चित की जाएगी। मल्टीप्लेक्स में आवश्यक सेवाओं यथा पेयजल व्यवस्था, प्रसाधन, कैन्टीन, आदि का निर्धारित मानकों के अनुसार कामन (Common) प्राविधान किया जा सकता है।

3. मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत छविगृह के अतिरिक्त प्राविधानित की जाने वाली अन्य क्रियाओं/सुविधाओं हेतु यदि केन्द्र अथवा राज्य के अधिनियमों/नियमों/विनियमनों के अधीन किसी अन्य विभाग से विधिक औपचारिकता पूर्ण किया जाना अपेक्षित हो, तो सम्बन्धित क्रियाओं/सुविधाओं के लिए सक्षम स्तर से अनुज्ञा अथवा अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राधिकरण/परिषद में प्रस्तुत किए जाने के उपरांत ही मानचित्र स्वीकृति पर विचार किया जाएगा।

(53)

4. यदि मल्टीप्लेक्स के निर्माण के लिए प्रोत्साहन हेतु शासन द्वारा प्रस्तर–2 (iii) में प्रदत्त छूट/सुविधाओं का उपयोग किया जाता है तो मल्टीप्लेक्स का समयबद्ध निर्माण सुनिश्चित करने हेतु प्राधिकरण/परिषद द्वारा मानचित्र स्वीकृति के समय आवेदक से बैंक गारण्टी ली जाएगी जो प्रस्तावित भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल को वर्तमान आवासीय सेक्टर दर (प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित भूमि के वर्तमान सामान्य आवासीय सर्किल रेट) पर आंकलित मूल्य की 20 प्रतिशत होगी । यदि मल्टीप्लेक्स का निर्माण मानचित्र स्वीकृति के दिनांक से पाँच वर्ष में पूर्ण नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण/परिषद को बैंक गारण्टी दण्डस्वरूप जब्त करने का अधिकार होगा ।

5. मल्टीप्लेक्स के निर्माण की अनुज्ञा/अस्वीकृति, मानचित्र जमा करने की तिथि से अधिकतम दो माह के अन्दर जारी की जाएगी।

6. कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तात्कालिक प्रभाव से सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय,

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

4218
पृष्ठांकन संख्या (1)/9–आ–3–99–42विविध/99 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, संस्थागत वित्त, उत्तर प्रदेश।
3. सचिव, औद्योगिक विकास एवं अधिशासी निदेशक, उद्योग बन्धु।
4. सचिव, संस्कृति विभाग, उत्तर प्रदेश।
5. सचिव, मनोरंजन कर, उत्तर प्रदेश।
6. सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तर प्रदेश।
7. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
8. निदेशक, सूचना एवं जनसम्पर्क विभाग, उत्तर प्रदेश।
9. प्रबन्ध निदेशक, पिकप (फण्ड मैनेजर, फिल्म निधि)
10. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
11. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

4218
पृष्ठांकन संख्या (2)/9–आ–3–99–42विविध/99 तददिनांक

प्रतिलिपि समस्त विनियमित क्षेत्रों के नियन्त्रक प्राधिकारियों और नियत प्राधिकारियों को उपर्युक्त निदेशों के क्रम में आवश्यक व्यवस्था एवं उसके अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

(संजय भूसरेड्डी)
विशेष सचिव

संख्या– 970/11–क. नि.–6–2001–बीस. एम. (158)/99 टी०सी०

प्रेषक,

टी० जार्ज जोसेफ,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त जिला मजिस्ट्रेट,
उत्तर प्रदेश।

कर एवं निबन्धन अनुभाग–6 लखनऊ: दिनांक 30 अप्रैल, 2001

विषय :– मल्टीप्लेक्स छविगृहों के निर्माण के सम्बन्ध में मार्ग–निर्देश।

महोदय,

प्रदेश में मल्टीप्लेक्स छविगृहों को प्रोत्साहन देने की एक योजना शासनादेश संख्या 1161/11–क. नि.–6–99–बीस. आर. (12)/98 दिनांक 13.7.99 द्वारा लागू की गयी है एवं उसी के क्रम में शासनादेश संख्या–2532/11–क. नि.–6–2000–बीस. आर. (12)/98 दिनांक 4.4.2001 द्वारा उपरोक्त मूल शासनादेश दिनांक 13.7.99 में आंशिक संशोधन भी किये गये थे। उक्त शासनादेशों में मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु कोई मानक निर्धारित नहीं किये गये हैं। कतिपय जिला मजिस्ट्रेटों द्वारा मल्टीप्लेक्स निर्माण की अनुमति देने के पूर्व शासन से मार्ग–दर्शन की अपेक्षा की गयी है। उल्लेखनीय है कि मल्टीप्लेक्स निर्माण के सम्बन्ध में अभी तक नियम निर्मित नहीं किये जा सके हैं।

2– इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि तात्कालिक व्यवस्था के रूप में मल्टीप्लेक्स के निर्माण की अनुमति देने से पूर्व संबंधित जिला मजिस्ट्रेट निम्नांकित व्यवस्थायें सुनिश्चित करेंगे :–

1– मल्टीप्लेक्स निर्माण की अनुमति देने से पूर्व, सामूहिक व्यवस्थाओं के लिए उन्हीं नियमों का अनुपालन किया जायेगा जो वर्तमान में एक सिनेमा के निर्माण के लिए उ0प्र0चलचित्र नियमावली 1951 के अन्तर्गत प्राविधानित है।

2– मल्टीप्लेक्स के अन्तर्गत प्रत्येक सिनेमा हाल के निर्माण की स्वीकृति देने से पूर्व ब्यूरो आफ इण्डियन स्टैण्डर्ड्स द्वारा प्रकाशित "बाइलाज फार कन्सट्रक्शन आफ सिनेमा बिल्डिंग्स–1987" में सिनेमा भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में प्रकाशित उपविधियों की धारा–5.2.2 का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा ताकि प्रत्येक सिनेमा हाल हेतु प्रस्तावित भवन में ट्रैफिक लोड, पार्किंग व्यवस्था, व्यक्तियों के आवागमन एवं निकास की व्यवस्था, अग्नि–शमन व्यवस्था, वाटर सप्लाई, बिजली व्यवस्था, ड्रेनेज तथा अन्य सुरक्षा व्यवस्थायें समुचित रूप से सुनिश्चित की जा सकें। इन सभी व्यवस्थाओं हेतु ब्यूरो आफ इण्डियन स्टैण्डर्ड्स की विभिन्न उपविधियों में दिये गये पृथक–पृथक नियमों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

3– जिलाधिकारी निर्माण की अनुमति देते समय अनुमति आदेश में इस आशय का उल्लेख भी करेंगे कि प्रश्नगत मल्टीप्लेक्स का लाइसेंस तभी निर्गत किया जायेगा जब मल्टीप्लेक्स का निर्माण ब्यूरो आफ इण्डियन स्टैण्डर्ड्स की उक्त उपविधियों में अंकित मानकों के अनुरूप होगा।

4– मल्टीप्लेक्स निर्माण की अनुमति/स्वीकृति इस शर्त के अधीन होगी कि इस सम्बन्ध में विशिष्ट उपविधियों के बनने के पश्चात् मल्टीप्लेक्स का उसके अनुरूप होना संबंधित स्वामियों का उत्तरदायित्व होगा।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,
ह0
(टी0 जार्ज जोसेफ)
प्रमुख सचिव।

संख्या– 9701II/11–क. नि.–6–2001, तद्दिनांकित।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1– आयुक्त, मनोरंजन कर उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

2– सचिव, आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।

आज्ञा से,

ह0
(डा0 प्रशान्त कुमार)
विशेष सचिव।

कार्यालय मनोरंजन कर आयुक्त
उत्तर प्रदेश।

संख्या : 5.. / [illegible]/2001 दिनांक : [illegible]

प्रतिलिपि समस्त सहा0 मनोरंजन कर आयुक्त/जिला मनोरंजन कर अधिकारी/प्रभारी मनोरंजन कर निरीक्षक, उत्तर प्रदेश को अनुपालनार्थ।

(अनिल कुमार दमेले)
उपायुक्त
कृते आयुक्त।

संख्या- 1262/11-क.नि.-6-2001-बीस-एम0(58)/99.टी.सी.

प्रेषक,

टी0 जार्ज जोसेफ,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश, शासन,

सेवा में,

समस्त जिला मजिस्ट्रेट,
उत्तर प्रदेश।

कर एवं निबंधन अनु0-6, लखनऊ, दिनांक : 06 जून, 2001

विषय:-- मल्टीप्लेक्स छविगृहों के निर्माण के संबंध में मार्ग निर्देश।

महोदय,

शासन द्वारा मल्टीप्लेक्स छविगृहों के निर्माण के संबंध में, शासनादेश सं0-970/11-क.नि.-6-2001-बीस-एम.(158)/99 टी0सी0 दिनांक 30 अप्रैल, 2001 द्वारा, मल्टीप्लेक्स निर्माण के लिए विभिन्न सुविधाओं को सुनिश्चित करने हेतु (ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टैंडर्डस द्वारा प्रकाशित क्लाजाज को आधार मानकर दिशा निर्देश जारी किए गए हैं।

2-- इस संबंध में जारी शासनादेश दि0 30.4.2001 के क्रम में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि शासनादेश दिनांक 30.4.2001 में प्राविधानित व्यवस्थाओं के साथ-साथ निम्नांकित व्यवस्था भी सम्मिलित की जाती है।

(1) मल्टीप्लेक्स के अंतर्गत सिनेमाहाल्स का निर्माण, महायोजना/जोनलप्लान/सेक्टर प्लान/ ले आउट प्लान में अनुमन्य भू-आच्छादन तथा तलक्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) के अंतर्गत बेसमेन्ट को छोड़कर अन्य किसी भी तल पर किए जा सकेंगे परन्तु अनुमति देने से पूर्व ट्रैफिकलोड, पार्किंग व्यवस्था, व्यक्तियों के आवागमन एवं निकास, अग्निशमन व्यवस्था, वाटर सप्लाई, बिजली व्यवस्था, ड्रेनेज तथा अन्य सुरक्षा व्यवस्थायें समुचित रूप से सुनिश्चित करनी होंगी। बेसमेन्ट में सिनेमाहाल का निर्माण कदापि अनुमन्य नहीं होगा।

(2) मल्टीप्लेक्स के अंतर्गत ही काम्पलेक्स में छविगृह, वाणिज्यिक क्रियायें तथा मनोरंजन सुविधायें आवास विभाग के शासनादेश सं0-4218/9-आ-3-3-99-[illegible] विविध/99 दिनांक 14 दिसम्बर, 2000 के अनुसार महायोजना/निर्माण उपविधियों के अन्तर्गत स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप अनुमन्य किए जा सकेंगे।

(3) पार्किंग के संबंध में ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टैण्डर्डस के पैरा-8.1 के अनुरूप व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

(4) सीटिंग व्यवस्था के संबंध में ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टैण्डर्डस की उपविधियों के प्रस्तर-10.12 में पर्याप्त व्यवस्था की गयी है जिसमें गैंग्वे से दूरी तथा पंक्तियों के बीच में दूरी की व्यवस्थायें भी सम्मिलित हैं। इसमें गैंगवे से सीटों की दूरी से अधिकतम 10 फिट (जैसा कि उ0प्र0 सिनेमेटोग्राफ रूल्स-1951 में व्यवस्था है) न होकर अधिकतम 7 सीटों की व्यवस्था है अर्थात प्रत्येक पंक्ति में गैंगवे से अधिकतम दूरी सातवीं सीट की होगी। क्रमशः 2/...

§5§ मल्टीप्लेक्स छविगृहों के संबंध में आवास विभाग द्वारा जारी शासनादेश दि 14 दिसम्बर, 2000 में पूर्व से ही व्यवस्था है कि मल्टीप्लेक्स में कम से कम 3 सि[illegible] बनाया जाना अनिवार्य होगा। अतः 3 से अधिक सिनेमाहाल बनाये जाने में कोई प्रतिबन्ध नहीं है।

3– उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी स्पष्ट किया जाता है कि ब्यूरो ऑफ [illegible] के नियमों में प्रत्येक बिन्दु पर पर्याप्त व्यवस्था दी गयी है। संबंधित मजिस्ट्रेट द्वारा मल्टीप्लेक्स निर्माण की अनुमति तथा लाइसेंस देते समय उन व्यवस्थाओं का अनुपालन कराना सुनिश्चित किया जायेगा।

भवदीय,

§टी0 जार्ज जोसेफ§
प्रमुख सचिव।

संख्या-1262§1§/11-क.नि.-6-2001, तद्दिनांकित।

प्रतिलिपि- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-
1. आयुक्त मनोरंजन कर, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
2. सचिव, आवास विभाग, उ0प्र0 शासन।

आज्ञा से,

§ डा0 प्रभात कुमार §
विशेष सचिव।

कार्यालय मनोरंजन कर आयुक्त,
उत्तर प्रदेश।

संख्या- 966 / सा0क0/2001 लखनऊ दिनांक 14 जून, 2001

समस्त सहायक मनोरंजन कर आयुक्त,
समस्त जिला मनोरंजन कर अधिकारी,
समस्त प्रभारी मनोरंजन कर निरीक्षक,
उत्तर प्रदेश।

उपर्युक्त विषयक शासनादेश इस निर्देश के साथ प्रेषित है कि उक्त का अनुपालन कराना सुनिश्चित करें।

§ अनिल कुमार द्विवेदी §
उपायुक्त,
कृते आयुक्त।