

## वाराणसी नगर के सुनियोजित, सुव्यवस्थित विकास हेतु वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

### द्वारा विकास क्षेत्र वाराणसी में अध्यासित सभी नागरिकों से अनुरोध/अपेक्षा

1. भवन निर्माण वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी से मानचित्र स्वीकृत करा कर ही कराये तथा पूर्व में बिना स्वीकृति के किये गये निर्माणों को शमन कराये।
2. वाराणसी महायोजना 2031 में चिन्हित निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक आवासीय भवन में मानचित्र स्वीकृति आवश्यक नहीं है, परन्तु निर्माण- वाराणसी महायोजना-2031 / वाराणसी विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008(यथा संशोधित 2018) के अनुसार सड़क की चौड़ाई, सेट-बैक, एफ.ए.आर., भवन की ऊँचाई के मानक के अनुरूप होना चाहिए। यह छूट निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत केवल आवासीय भवनों हेतु है। निर्मित क्षेत्र के अतिरिक्त समस्त क्षेत्र में किसी प्रकार के निर्माण हेतु प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराना आवश्यक है। प्राधिकरण का सुझाव है कि पंजीकृत अनुज्ञापित व्यक्ति / आर्किटेक्ट / इंजीनियर (सूची प्राधिकरण की अधिकृत वेबसाइट [www.vdavns.com](http://www.vdavns.com) पर उपलब्ध) से मानचित्र तैयार करा कर ही निर्माण कराये।
3. भवन मानचित्र प्राधिकरण द्वारा अनुज्ञापित व्यक्ति / आर्किटेक्ट / इंजीनियर (सूची प्राधिकरण की अधिकृत वेबसाइट [www.vdavns.com](http://www.vdavns.com) पर उपलब्ध) से तैयार कराकर आनलाइन पोर्टल <https://upobpas.in> (हेल्प मैनुअल व ट्यूटोरियल प्राधिकरण की अधिकृत वेबसाइट [www.vdavns.com](http://www.vdavns.com) पर उपलब्ध) पर जमा कराये। मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की जानकारी / सहायता हेतु प्राधिकरण हेल्पडेस्क से हेल्पलाईन संख्या 0542-2283305 / 2283306 अथवा मो. संख्या 7518102859 अथवा Email [vdavaranasi@gmail.com](mailto:vdavaranasi@gmail.com) पर सम्पर्क किया जा सकता है।
4. वाराणसी महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग के विपरीत निर्माण न कराये तथा भवन निर्माण प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कराये। स्वीकृत मानचित्र में सड़क विस्तार, खुले क्षेत्र में कोई निर्माण न कराये अन्यथा उक्त अवैध निर्माण प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही (नोटिस/सील/ध्वस्तिकरण) की जायेगी।
5. प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों में स्टिल्ट/बेसमेण्ट में वाहनों के पार्किंग हेतु निर्धारित क्षेत्र में कोई निर्माण न कराये और पार्किंग हेतु निर्धारित क्षेत्र का प्रयोग पार्किंग के अतिरिक्त न करें अन्यथा उक्त अवैध निर्माण प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर एवं विकास अधिनियम 1973 की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही (नोटिस/सील/ध्वस्तिकरण) की जायेगी।
6. जल संसाधन की संरक्षण एवं सुरक्षा हेतु उ0प्र0 सरकार द्वारा रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं रिचार्ज प्रणाली की व्यवस्था 300 वर्गमीटर के आवासीय एवं अन्य उपयोग वाले भवनों में अनिवार्य की गयी है। कृपया उक्त व्यवस्था अपने भवन में अवश्य कराये। इस कार्य हेतु मानकों एवं विषय विशेषज्ञों की सूची प्राधिकरण की अधिकृत वेबसाइट [www.vdavns.com](http://www.vdavns.com) पर उपलब्ध है।
7. ऊर्जा संरक्षण के दृष्टिगत अपने भवन में सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम, रूफ टाप सोलर फोटो वोल्टाइक प्लान्ट की स्थापना कराये। इस कार्य हेतु मानकों एवं विषय विशेषज्ञों की सूची प्राधिकरण की अधिकृत वेबसाइट [www.vdavns.com](http://www.vdavns.com) पर उपलब्ध है।
8. भवन में भूकम्परोधी एवं अग्नि शमन व्यवस्था को सुनिश्चित कराये। इस कार्य हेतु मानकों एवं विषय विशेषज्ञों की सूची प्राधिकरण की अधिकृत वेबसाइट [www.vdavns.com](http://www.vdavns.com) पर उपलब्ध है।
9. बेसमेण्ट में जल निकासी की समुचित व्यवस्था कराये, जिससे जल भराव होने के कारण होने वाली क्षति से बचाव हो।
10. किसी सहकारी आवास समिति जिसके द्वारा वाराणसी विकास प्राधिकरण से नियमानुसार ले-आऊट स्वीकृत नहीं कराया गया हो अथवा अन्य किसी अन्य अवैध कालोनी जिसका ले-आऊट स्वीकृत न हो, से भूखण्ड क्रय न करें। ऐसी अवैध कालोनियों एवं योजनाओं की सूचना तत्काल प्राधिकरण हेल्पडेस्क / हेल्पलाईन संख्या 0542-2283305 / 2283306 अथवा मो. संख्या 7518102859 अथवा Email [vdavaranasi@gmail.com](mailto:vdavaranasi@gmail.com) पर उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।
11. प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत बिना ले-आऊट प्लान / भू-उपविभाजन (प्लानिंग) स्वीकृत कराये निर्माण किया जाना उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धाराओं का उल्लंघन है तथा दण्डनीय अपराध है, जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा विधिक कार्यवाही की जाती है। अतः जन सामान्य से ये अपेक्षा की जाती है कि किसी प्रकार के आवासीय भू-खण्ड / प्लान / भवन को क्रय करने से पूर्व विकासकर्ता / विक्रेता से विकास प्राधिकरण से ले आऊट प्लान स्वीकृति सम्बन्धी अभिलेखों की जाँच अवश्य करें। ऐसी अवैध कालोनियों एवं योजनाओं की सूचना तत्काल प्राधिकरण हेल्पडेस्क / हेल्पलाईन संख्या 0542-2283305 / 2283306 अथवा मो. संख्या 7518102859 अथवा Email [vdavaranasi@gmail.com](mailto:vdavaranasi@gmail.com) पर उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।
12. प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत विकसित की जा रही समूह आवास योजना (ग्रुप हाउसिंग) का मानचित्र प्राधिकरण से स्वीकृत कराया जाना अनिवार्य है। बिना मानचित्र स्वीकृति अथवा स्वीकृत मानचित्र से विचलन कर समूह आवास योजना विकसित करना उ0प्र0

- नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धाराओं का उल्लंघन है तथा दण्डनीय अपराध है, जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा विधिक कार्यवाही की जाती है। अतः जन सामान्य से ये अपेक्षा की जाती है कि समूह आवास योजना (ग्रुप हाउसिंग) में किसी प्रकार की संपत्ति क्रय करने से पूर्व विकासकर्ता / विक्रेता से विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी अभिलेखों की जाँच अवश्य करें। ऐसी अवैध परियोजनाओं की सूचना तत्काल प्राधिकरण हेल्पडेस्क / हेल्पलाईन संख्या 0542-2283305 / 2283306 अथवा मो. संख्या 7518102859 अथवा Email [vdavaranasi@gmail.com](mailto:vdavaranasi@gmail.com) पर उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।
13. रिंग रोड फेज-1 की चौड़ाई वाराणसी महायोजना-2031 के अनुसार 60.0 मी0 है। अतः रिंग रोड के मध्य से 30.0 मी0 सड़क तदोपरान्त 20.0 मी0 की हरित पट्टी (ग्रीन बेल्ट) के उपरान्त वाराणसी महायोजना-2031 में प्रस्तावित भू-उपयोग (प्राधिकरण की अधिकृत वेबसाइट [www.vdavns.com](http://www.vdavns.com) पर उपलब्ध) के अनुसार ही प्राधिकरण की पूर्व अनुमति के उपरांत निर्माण किया जा सकता है। बिना अनुमति किये गये निर्माण पर प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 की सुसंगत धाराओं के अंतर्गत कार्यवाही (नोटिस/सील/ध्वस्तिकरण) की जाएगी।
  14. गंगा नदी से 200 मीटर तक किसी भी प्रकार का नवीन निर्माण कार्य प्रतिबंधित है, पुराने भवनों की मरम्मत हेतु प्राधिकरण में निर्धारित प्रारूप पर सुसंगत अभिलेखों / प्रपत्रों (आवेदन प्रारूप तथा आवश्यक प्रपत्रों की सूची प्राधिकरण की अधिकृत वेबसाइट [www.vdavns.com](http://www.vdavns.com) पर उपलब्ध) के साथ आवेदन कर प्राप्त की जा सकती है। गंगा नदी के उच्चतम बाढ़ बिन्दु से 200 मीटर तक निर्माण (मा. उच्च न्यायालय द्वारा जनहित याचिका संख्या 31229/2005 में पारित आदेश के क्रम में) प्रतिबन्धित है। अतः उच्चतम बाढ़ बिन्दु से 200 मीटर के अन्दर किसी प्रकार का निर्माण न करायें।
  15. वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा किस्तों / किराये पर आवंटित सम्पत्तियों के देय किस्तों / किराये का भुगतान नियमित रूप से किया जाना सुनिश्चित करें, अन्यथा नियमानुसार विलम्ब अवधि का दण्ड ब्याज देय होगा तथा बकाया न अदा करने पर जिलाधिकारी को वसूली हेतु संग्रह प्रमाण पत्र प्रेषित किया जाएगा, जिस पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त संग्रह शुल्क देय होगा। डिफ़ाल्टर आवंटियों के विरुद्ध नियमानुसार विधिक कार्यवाही (आवंटन निरस्त / बेदखली इत्यादि) की जायेगी।
  16. जिन आवंटियों का आवंटन निरस्त है, वे नियमानुसार बकाया शुल्क एवं बहाली शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा करवाकर आवंटन बहाल कराने की प्रक्रिया करें अन्यथा की दशा में नियमानुसार प्राधिकरण द्वारा विधिक कार्यवाही की जायेगी।
  17. जिन आवंटियों द्वारा भवन/भूखण्ड के मूल्य और अन्य देय शुल्कों के मद में पूर्ण भुगतान कर दिया गया है, वह भवन/भूखण्ड की तत्काल रजिस्ट्री कराना सुनिश्चित करें।

**वाराणसी विकास प्राधिकरण से संबन्धित किसी भी प्रकार की सहायता अथवा जानकारी हेतु हेल्पलाईन संख्या 0542-2283305 / 2283306 अथवा मो.सं. 7518102859 Email [vdavaranasi@gmail.com](mailto:vdavaranasi@gmail.com) पर संपर्क करें।**  
**वाराणसी विकास प्राधिकरण के विषय में अधिक जानकारी एवं उपलब्ध आनलाईन सुविधाओं का लाभ उठाने हेतु प्राधिकरण की अधिकृत वेबसाइट [www.vdavns.com](http://www.vdavns.com) पर जायें।**

**Facebook:** [https://www.facebook.com/facevdavaranasi/?modal=admin\\_todo\\_tour](https://www.facebook.com/facevdavaranasi/?modal=admin_todo_tour)

**Twitter:** <https://twitter.com/vdavaranasi>

**YouTube:** [https://www.youtube.com/channel/UCadmMpbAWireF5cnkqemVnw?view\\_as=subscriber](https://www.youtube.com/channel/UCadmMpbAWireF5cnkqemVnw?view_as=subscriber)