BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI
ORIGINAL APPLICATION NO. 259/2025

<u>IN THE MATTER OF:</u>

ANURAG SINGHAL ……APPLICANT

VERSUS

UNION OF INDIA & ORS ……. RESPONDENT(S)

<u>INDEX</u>

S.NO	PARTICULARS	PAGE NO.
1.	RESPONSE ON BEHALF OF RESPONDENT NO. 7 IN COMPLIANCE OF THE ORDER DT. 26.05.2025 PASSED BY THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL	
2.	A COPY OF THE SAID LETTER DATED 30.06.2025, IS BEING ANNEXED HEREWITH AS **ANNEXURE-1.**	
3.	COPIES OF THE SAID VDA LETTERS DATED 14.09.2023, 19.08.2023 AND 05.03.2025 ARE BEING ANNEXED HEREWITH AS **ANNEXURE-2.**	

4.	A COPY OF THE MOM OF THE SAID MEETING DATED 09.09.2025 IS BEING ANNEXED HEREIN AS **ANNEXURE-3**	
5.	A COPY OF MINUTES OF MEETINGS OF THE DISTRICT GANGA COMMITTEE MEETING HELD ON 14.10.2025 ARE BEING ANNEXED HEREWITH AS **ANNEXURE-4**	

THROUGH COUNSEL

BHANWAR PAL SINGH JADON
STANDING COUNSEL FOR THE STATE OF U.P.
EMAIL-bhanwar09jadon@gmail.com
PHONE NO.-6375115224

Date: 30.12.2025
Place: NOIDA

BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI
ORIGINAL APPLICATION NO. 259/2025

<u>IN THE MATTER OF:</u>

ANURAG SINGHAL ……APPLICANT

VERSUS

UNION OF INDIA & ORS. ……. RESPONDENT(S)

RESPONSE ON BEHALF OF RESPONDENT NO. 7 IN COMPLIANCE OF THE ORDER DT. 26.05.2025 PASSED BY THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL

I, Maneesh Mittal, S/o Late Ram Autar Mittal, aged about 45 years presently posted as Secretary, Environment, Forest & Climate Change Department, Govt. of Uttar Pradesh, do hereby solemnly affirm and state on oath as under:

1. That I, the deponent in the above captioned matter am fully conversant with the facts of the case and is competent and authorized to swear the present affidavit.

C. P. MISHRA
ADV. & NOTARY
HQ LUCKNOW U.P. INDIA
REGN. NO. 20914
31/12/25

2. That I state that the contents of the affidavit have been drafted by my counsel on my instructions and the contents of the same are true to my knowledge and nothing material has been concealed therefrom.

I. BACKGROUND OF THE MATTER

3. That the allegation of the applicant is against construction being raised by R- 9, Shri Vaari Chemicals Private Limited by the side of river Ganga in Varanasi. The Applicant has alleged that there was a heritage charitable institution- Mehta Hospital existing as a three-storey charitable health facility situated approximately 100 feet from river bank and within the High Flood Level Zone (HFLZ).

4. That Applicant has further alleged that R-9 has started construction of additional floors on the top of the existing structure as well as expanding the horizontal area beyond the original built-up area to convert it into a commercial hotel

5. That the above-mentioned O.A was listed for hearing on 26.05.2025, wherein the Hon'ble Tribunal directed the Deponent to file their reply/response. The relevant portion of the order has been reproduced herein:

"6. Issue notice to the respondents for filing their response/reply by way of affidavit before the Tribunal at least one week before the next date of hearing. If any respondent directly files the reply without routing it through their advocate, then the said respondent will

NOTARY
C.P. MISRA
ADV. & NOTARY
LUCKNOW U.P
REGN. NO.20914
GOVERNMENT OF INDIA

31/12/25
C. P. MISHRA
ADV. & NOTARY
HQ LUCKNOW U.P. INDIA
REGN NO. 20914

remain virtually present to assist the Tribunal.

7. Applicant is directed to serve the respondents and file affidavit of service at least one week before the next date of hearing.

8. List on 06.10.2025."

II. COMPLIANCE UNDERTAKEN

6. That the Deponent vide letter dated 30.06.2025, addressed and directed the: **1. Secretary, Housing and Urban Planning Department, Government of Uttar Pradesh, 2. District Magistrate, Varanasi, 3. Member Secretary, Uttar Pradesh Pollution Control Board (UPPCB) and 4. Vice Chairman, Varanasi Development Authority (VDA)** to take necessary actions, ensure compliance in accordance with the directions of the Hon'ble Tribunal and submit reports of the same at the earliest.

A copy of the said letter dated 30.06.2025, is being annexed herewith as **ANNEXURE-1.**

A. VARANASI DEVELOPMENT AUTHORITY (VDA)

7. That the Varanasi Development Authority (VDA) vide letters dated 14.08.2023, 19.08.2023 & 05.03.2025 had granted permissions for the proposed repair and renovation work subject to certain terms and conditions in regards to the respective applications dated 02.06.2023, 08.06.2023 & 15.02.2025 sent by the Project Proponent.

NOTARY
C.P. MISRA
ADV. & NOTARY
LUCKNOW U.P.
REGN. NO.20914
GOVERNMENT OF INDIA

31/12/25
C. P. MISHRA
ADV. & NOTARY
HQ LUCKNOW U.P. INDIA
REGN NO. 20914

Copies of the said VDA letters dated 14.09.2023, 19.08.2023 and 05.03.2025 are being annexed herewith as **ANNEXURE- 2.**

8. That further, the Project Proponent had subsequently applied for a grant of permission to seek exemption in access road and parking, to the VDA on 03.09.2025 and 06.09.2025. **In consideration of the same, a meeting of the VDA was convened on 09.09.2025 under the chairmanship of Vice Chairman, VDA.**

9. **That the said meeting was held strictly in accordance with the relevant** *Uttar Pradesh Building Construction and Development Byelaws 2025 of Housing & Urban Planning Department, Government of Uttar Pradesh* and the following concluding points were ascertained:

"On the basis of the powers conferred upon the Heritage Conservation Committee under Clause 5.3.9, Point No. VIII of the Building Construction and Development Bye-laws, 2025, it was unanimously decided that, granting relaxation in place of the prescribed 5-metre access road (road width), the buildings bearing Nos. K-24/2, 24/3, 24/4, 24/9, K-24/102 and K-24/2-A (Arazi No. 5739, part), situated at Sheherkhas, Ramghat, Pargana Dehat Amanat, District Varanasi, with respect to the access road, the presently available road width of 1.5 metres may be accepted

NOTARY C.P. MISRA ADV. & NOTARY LUCKNOW U.P. REGN. NO. 20914 GOVERNMENT OF INDIA

31/12/25
C. P. MISHRA
ADV. & NOTARY
HQ LUCKNOW U.P. INDIA
REGN NO. 20914

subject to the condition that the applicant institution shall ensure the availability of at least one fire officer on site, as per standards (but at a minimum), on a 24×7 basis.

ii. ***Since the building in question was constructed prior to the constitution of the Authority, it does not presently comply with the FAR, setback, and ground coverage norms under the Building Construction and Development Bye-laws, 2025 currently in force. In view thereof, relaxation in the relevant norms is granted, site-specifically.***

iii. *For providing the requisite parking as per norms, the applicant institution shall, prior to commencement of hotel operations, be required to enter into an agreement with another institution that operates parking facilities, or alternatively, arrange for the construction and implementation of parking at some other location in the city."*

NOTARY
C.P. MISRA
ADV. & NOTARY
LUCKNOW U.P.
REGN. NO. 20914
GOVERNMENT OF INDIA

A copy of the MoM of the said meeting dated 09.09.2025 is being annexed herein as **ANNEXURE-3**

B. <u>DISTRICT MAGISTRATE, VARANASI</u>

31/12/25

C. P. MISHRA
ADV. & NOTARY
HQ LUCKNOW U.P. INDIA
REGN NO. 20914

10. That a **meeting of the District Ganga Committee, was convened on 14.10.2025** which was chaired by the DM, in compliance with the order dated 06.10.2025 passed by this Hon'ble Tribunal.

11. That in the above context, letter received from the **National Mission for Clean Ganga (NMCG) dated 25.06.2025 was discussed,** which mentions alleged construction activities within the High Flood Level Zone (HFLZ) of River Ganga in District Varanasi, pertaining to the matter of alleged unauthorized structural alterations and extensions carried out by the project proponent.

12. That further, the **NMCG directed the District Ganga Committee to immediately investigate the matter, conduct necessary field verification, and take action under the provisions of the** ***River Ganga*** *(Rejuvenation, Protection, and Management) Authorities Order, 2016.*

13. Accordingly, in the said meeting, **directions were issued to the Varanasi Development Authority, the Uttar Pradesh Pollution Control Board (UPPCB), Varanasi, and the Irrigation Department, Varanasi, to take necessary action and furnish a report of compliance.**

A copy of Minutes of Meetings of the District Ganga Committee Meeting held on 14.10.2025 are being annexed herewith as **ANNEXURE-4**

NOTARY
C.P. MISRA
ADV. & NOTARY
LUCKNOW U.P.
REGN. NO.20914
GOVERNMENT OF INDIA

31/12/25
C. P. MISHRA
ADV. & NOTARY
HQ LUCKNOW U.P. INDIA
REGN NO. 20914

C. UTTAR PRADESH POLLUTION CONTROL BOARD

14. That UPPCB vide letter dated 26.10.2025 has granted CTO to the Project Proponent for the period from 25.10.2025 to 31.07.2030.

D. COMPLIANCE REPORT DATED 01.11.2025 SUBMITTED BY DIVISIONAL FOREST OFFICER (DFO) / MEMBER SECRETARY, DISTRICT GANGA COMMITTEE, VARANASI

15. That the **Divisional Forest Officer / Member Secretary, District Ganga Committee, Varanasi**, obtained reports from the **Secretary, Varanasi Development Authority**, **Regional Officer, U.P. Pollution Control Board, Varanasi**, and the **Executive Engineer, Bandhi Division, Irrigation Department, Varanasi**, and submitted an inquiry report vide letter dated 01.11.2025.

NOTARY C.P. MISRA ADV. & NOTARY LUCKNOW U.P. REGN. NO.20914 GOVERNMENT OF INDIA

16. That according to the said 01.11.2025 report, Shri Deepak Soppa, the authorized representative of M/s Shri Vari Chemicals Pvt. Ltd., **had applied for permission to carry out repair/reconstruction work from the VDA** on property nos. K- 24/2, 3, 4, 9 and K-24/102 Mohalla Ramghat, Ward Kotwali, Varanasi, situated along the riverbank, in Mauza Shahr Khas, Pargana Dehat Amanat, Ward Kotwali, Varanasi.

31/12/25
C. P. MISHRA
ADV. & NOTARY
HQ LUCKNOW U.P. INDIA
REGN NO. 20914

17. It is submitted that the above-mentioned properties **were found being**

repaired/reconstructed with the afore-mentioned due permissions obtained from the Varanasi Development Authority as per the relevant Government Orders. That furthermore, **no additional floor construction was found at the site.**

III. PIL BEFORE THE HON'BLE ALLAHABAD HIGH COURT IN THE MATTER OF: KAUTILYA SOCIETY & ORS. VS. STATE OF UTTAR PRADESH, 2016

18. That it is worthwhile to mention here that the Hon'ble Allahabad High Court in the matter of **Kautilya Society & Ors. Vs. State Of Uttar Pradesh, 2016** vide order dt. 28.04.2016 in **Para A under "*Repair Bye-laws and Model Heritage Bye-laws*"** directed as under:

"We deem it appropriate and proper to order and direct that all permissions for repair and development strictly in accordance with the approved Bye-laws may be processed by the VDA. However, we clarify that this order shall not be construed as an order permitting the regularization of any construction which has been carried out in violation of the provisions of the UP Urban Planning and Development Act 1973 which, in any case, shall be dealt with in accordance with the provisions of the law by the VDA."

NOTARY C.P. MISRA ADV. & NOTARY LUCKNOW U.P. REGN. NO.20914 GOVERNMENT OF INDIA

31/12/25

C. P. MISHRA ADV. & NOTARY LUCKNOW U.P. INDIA REGN NO. 20914

19. That the Deponent, being duty-bound under law, is committed to ensuring strict compliance with all directions of this Hon'ble Tribunal

and undertakes to adhere to any further orders or instructions issued hereafter, without demur or delay.

20. Hence, the present response is being submitted for the kind perusal of this Hon'ble Tribunal and it is prayed that the same be taken on record.

DEPONENT

VERIFICATION

NOTARY NOTARY

Verified at LKO · U.P on this 31st day of December, 2025, that the contents of the above affidavit from paragraphs 1 to 19 are true and correct to the best of my knowledge and belief. No part of it is false and nothing material has been concealed therefrom.

NOTARY C.P. MISRA ADV. & NOTARY LUCKNOW U.P REGN. NO.209 GOVERNMENT OF INDIA

DEPONENT

Sworn and Verified
Before me
31/12/2025

C. P. MISHRA
ADV. & NOTARY
HQ LUCKNOW U.P. INDIA
REGN. NO. 20914

Identify the deponent/Executant/Suraty
Who has/have signed/Put T.I. before me
UP2664/02
Adv. LKO

ANNEXURE-1

संख्या-एन.जी.टी.-420/81-7-2025-1942819

प्रेषक,

सुशांत शर्मा,
सचिव,
उ०प्र० शासन।

सेवा में,

1- **प्रमुख सचिव,**
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ०प्र० शासन।

2- **जिलाधिकारी,**
वाराणसी।

3- **सदस्य सचिव,**
उ०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड,
लखनऊ।

पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन अनुभाग-7 **लखनऊ: दिनांक: 30-06-2025**

विषय-मा० राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में योजित Original Application No. 259/2025 (I.A. No. 399/2025) Anurag Singhal Versus Union of India & Ors. में पारित मा० अधिकरण के आदेश दिनांक 26.05.2025 के अनुपालन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक मा० राष्ट्रीय हरित अधिकरण, नई दिल्ली में योजित Original Application No. 259/2025 (I.A. No. 399/2025) Anurag Singhal Versus Union of India & Ors. में पारित मा० अधिकरण के आदेश दिनांक 26.05.2025 का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसके सुसंगत अंश निम्नवत् हैं:-

".....................................

6. Issue notice to the respondents for filing their response/reply by way of affidavit before the Tribunal at least one week before the next date of hearing. If any respondent directly files the reply without routing it through their advocate, then the said respondent will remain virtually present to assist the Tribunal.

7. Applicant is directed to serve the respondents and file affidavit of service at least one week before the next date of hearing.

8. List on 06.10.2025."

2- अवगत कराना है कि प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रतिवादी संख्या 9-श्री वारी केमिकल्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा जनपद वाराणसी में गंगा नदी के किनारे किये जा रहे निर्माण के विरुद्ध शिकायत की गयी है। आवेदक का आरोप है कि एक विरासत धर्मार्थ संस्थान-मेहता अस्पताल, तीन मंजिला धर्मार्थ स्वास्थ्य सुविधा प्रदाता के रूप में विद्यमान था, जो नदी तट से लगभग 100 फीट की दूरी पर एवं उच्च बाढ़ स्तर क्षेत्र (एचएफएलजेड) के भीतर स्थित था। प्रतिवादी संख्या 9 ने मौजूदा संरचना के शीर्ष पर अतिरिक्त मंजिलों का

निर्माण शुरू कर दिया है एवं साथ ही इसे वाणिज्यिक होटल में बदलने के लिए मूल निर्मित क्षेत्र से परे क्षैतिज क्षेत्र का विस्तार भी कर रहा है।

प्रकरण में मा० अधिकरण द्वारा पारित उक्त आदेशानुसार प्रतिवादीगण को नोटिस निर्गत करते हुए अगली सुनवाई की तिथि से कम से कम एक सप्ताह पूर्व न्यायाधिकरण के समक्ष शपथ-पत्र के माध्यम से अपना response/reply दाखिल करने के निर्देश दिये गये है। प्रकरण में प्राप्त नोटिस के अनुसार प्रतिवादी संख्या-(2) State of Uttar Pradesh Through Chief Secretary, प्रतिवादी संख्या-(3) Varanasi Development Authority (VDA) Through Vice Chairman, प्रतिवादी संख्या-(6) Uttar Pradesh Pollution Control Board Through The Chairman, प्रतिवादी संख्या-(7) Environment Forest and Climate Change Department, Govt. of UP Through The Additional Chief Secretary एवं प्रतिवादी संख्या-(8) District Magistrate, Varanasi हैं।

3- अतः इस संबंध में कन्सलटेन्ट (ज्यूडिशियल), एन०जी०टी०, नई दिल्ली के पत्र दिनांक 30.05.2025 एवं Mr. Saurabh Tiwari, Advocate for Applicant के ई-मेल पत्र दिनांक 04.06.2025 द्वारा प्रेषित नोटिस की छायाप्रति संलग्नक सहित प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण में मा० अधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.05.2025 के अनुपालन में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करते हुए अगली सुनवाई की तिथि से कम से कम एक सप्ताह पूर्व न्यायाधिकरण के समक्ष शपथ-पत्र के माध्यम से अपना response/reply दाखिल करने तथा दाखिल किये गये response/reply की प्रति सहित कृत कार्यवाही से पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन विभाग, उ०प्र० शासन (Email-envsection7@gmail.com) को अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक-यथोक्त।

Digitally signed by
SUSHANT SHARMA
Date: 30-06-2025
13:46:40

भवदीय,

(सुशांत शर्मा)
सचिव।

<u>संख्या एवं दिनांक तदैव</u>

प्रतिलिपि-उपाध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी को कन्सलटेन्ट (ज्यूडिशियल), एन०जी०टी०, नई दिल्ली के पत्र दिनांक 30.05.2025 एवं Mr. Saurabh Tiwari, Advocate for Applicant के ई-मेल पत्र दिनांक 04.06.2025 द्वारा प्रेषित नोटिस की छायाप्रति संलग्नक सहित उक्तानुसार कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

Digitally signed by
SHAILENDRA KUMAR
Date: 30-06-2025
14:46:37

कुमार)
उप सचिव।

ANNEXURE-2

306

वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

राजा उदय प्रताप मार्ग, पन्ना लाल पार्क, वाराणसी-221002
फ़ोन: 0542-2280326 ईमेल: vdavaranasi@gmail.com

सेवा में,

श्री दीपक सोप्पा ऑथॉरिज़ेड सिग्रेट्री ऑफ् श्रीवारी केमिकल्स प्राइवेट लिमिटेड,
निवासी–भ0सं0–के0 24/2, 3, 4, 9, मोहल्ला–रामघाट,
वार्ड–कोतवाली, वाराणसी।

पत्रांक :– 03 /वि0प्रा0/जोनल अधि0–कोतवाली/मरम्मत अनुज्ञा/2023–24 दिनांक :– 14-08-2023

विषय :– गंगा किनारे से 200 मी0 के अन्तर्गत स्थित भवन की मरम्मत/पुनर्निर्माण की अनुज्ञा के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने स्वकीय आवेदन पत्र दिनांक 02.06.2023 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा भ0सं0–के0 24/2, 3, 4, 9, मोहल्ला–रामघाट, वार्ड–कोतवाली, वाराणसी स्थित भवन में मरम्मत/पुनर्निर्माण हेतु दिया गया है। आपके आवेदन पत्र के सम्बन्ध में प्राधिकरण के नगर नियोजक, जोनल अधिकारी, सहायक अभियन्ता, अवर अभियन्ता, मानचित्रकार की संयुक्त टीम (शासनादेश दिनांक 11 मार्च, 2015 के अनुपालन में सचिव विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा गठित समिति दिनांक 16–6–2016) द्वारा स्थलीय निरीक्षण रिपोर्ट और सचिव, विकास प्राधिकरण, वाराणसी की आख्या/अनुशंसा पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 03.08.2023 को उक्त भवन के मरम्मत/पुनर्निर्माण हेतु अनुमति प्रदान की गयी है। आपके वर्तमान निर्माण एवं वांछित मरम्मत/पुनर्निर्माण का विवरण इस प्रकार है :–

मौजूदा भवन का विवरण :–		
1.	भूखण्ड/भवन का क्षेत्रफल–	1330.76 वर्गमीटर।
2.	चौहद्दी–	उत्तर–मकान नं0–के 24/103 (आराजी नं0–5699 पार्ट), दक्षिण–मकान नं0–के 24/1 (आ0नं0–5739 विश्वनाथ ब्रम्हचारी पाठशाला), पूरब– प्लाट नं0–5739 पार्ट (गंगा नदी) पश्चिम–गली (23.58 मी0)
3.	निर्माण चिठ्ठा के अनुसार–	बेसमेण्ट+तीन मंजिला (बी+जी+2) भवन। (चिठ्ठा के अनुसार) बेसमेण्ट में –2 बरामदा, 2 हाल, 5 कमरा, स्टोर, पैथालॉजी एक्स–रे विभाग, चिल्ड्रेन वार्ड, शौचालय, स्नानगृह। भूतल में– 7 कमरा, 1 डिस्पेन्सरी हॉल, 1 ऑपरेशन रूम, 2 बरामदा, कार्यालय, शौचालय, स्नानगृह। प्रथम तल– 3 वार्ड, 1 ऑपरेशन रूम, 2 बरामदा, 13 कमरा, 1 फिमेल वार्ड, मैटनिटी रूम, वातानुकूलित वार्ड, शौचालय, स्नानगृह। द्वितीय तल– 3 वार्ड, 1 ऑपरेशन रूम, 2 बरामदा, 13 कमरा, 1 फिमेल वार्ड, मैटनिटी रूम, वातानुकूलित वार्ड, शौचालय, स्नानगृह।
4.	अनुज्ञा हेतु प्रस्तावित–	बेसमेण्ट+तीन मंजिला (बी+जी+2) मरम्मत/पुनर्निर्माण का कार्य किया जाना है। फोटोग्राफ संख्या–1 से 4 तक।
5.	वास्तुकला एवं सौंदर्य संरक्षण–	भवन गंगा नदी तट की ओर स्थित होने के कारण पूर्व निर्मित भवन के बाहय स्वरूप में कोई परिवर्तन अनुमन्य नही होगा। वास्तुकला एवं सौंदर्य पूर्व की भॉति रहेगा। गंगा नदी की ओर आने वाले फसाड़ पर पूर्व की भॉति रेड सैंडस्टोन का प्रयोग किया जाएगा।
6.	वाराणसी विकास प्राधिकरण की 127वी बोर्ड बैठक दिनांक 31.05.2022 के अनुपालन में विकास शुल्क भवन निर्माण शुल्क, अम्बार शुल्क एवं निरीक्षण शुल्क दिनांक 07.08.2023 को पक्ष द्वारा चलान के माध्यम से प्राधिकरण कोष में जमा किया गया।	भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल – 1330.76 वर्ग मी0 भू–आच्छादन – 3506.93 वर्ग मी0 विकास शुल्क – 1330.76x132 =175660.32 निरीक्षण शुल्क – 3506.93x23 =80659.39 मलबा शुल्क – 3506.93x46 =161318.78 कुल योग – =417638.49 यानि – =417639.00 (मात्र) (चार लाख सत्रह हजार छः सौ उनतालीस रूपया मात्र)

उक्त अनुज्ञा निम्न नियमों एवं शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है :—

1. भवन की मरम्मत/पुनर्निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व प्राधिकरण को इस आशय की अनिवार्य रूप से लिखित सूचना दी जायेगी।
2. मरम्मत/पुनर्निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के उपरान्त उसकी लिखित सूचना प्राधिकरण को अनिवार्य रूप से दी जायेगी एवं निर्मित भवन के (सभी उपलब्ध दिशाओं से) फोटोग्राफ्स के साथ यथा समय जमा किये जायेंगे मरम्मत/पुनर्निर्माण हेतु जितनी अनुज्ञा दी गयी है, किसी भी दशा में उसमें विचलन नहीं होना चाहिए अन्यथा प्राधिकरण अग्रिम विधिक कार्यवाही के लिए स्वतंत्र होगा।
3. भवन की पुनर्निर्माण हेतु आवेदन पत्र के साथ प्राधिकरण में जमा किये गये विद्यमान भवन का मानचित्र, स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेख एवं "की प्लान", साइट प्लान, भवन की वर्तमान स्थिति के सभी उपलब्ध दिशाओं से फोटो ग्राफ्स, स्थल पर मौजूदा भवन का वर्तमान भू–आच्छादन, विद्यमान सेट–बैक, सभी तलों के प्लान, सेक्शन, एलीवेशन, आदि अन्य अभिलेखों के साथ प्राधिकरण में जमा किये गये एवं शपथ–पत्र में प्राधिकरण द्वारा स्थलीय पुष्टि के उपरान्त प्रस्तुत मानचित्र एवं अन्य दस्तावेजों में कोई विसंगति पाये जाने पर अथवा स्थल पर प्रस्तुत मानचित्र के विपरीत किसी प्रकार का विचलन पाये जाने पर किये गये निर्माण के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
4. भवन के वर्तमान उपयोग में कोई परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा तथा भवन जिस उपयोग में लाया जा रहा है वहीं उपयोग अनुमन्य होगा। स्वीकृति के विपरीत अन्य उपयोग अथवा किसी अन्य व्यवसायिक उपयोग के लिए किये जाने की स्थिति में इसके विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
5. सीवरेज एवं ड्रेनेज का निस्तारण सीधे गंगा नदी में नहीं किया जायेगा।
6. मरम्मत/पुनर्निर्माण के विभिन्न चरणों (प्लिन्थ लेवल, प्रथम तल/द्वितीय/तृतीय तल का स्लैब आदि) के फोटोग्राफ्स भी समय–समय पर प्राधिकरण में अनिवार्य रूप से यथा समय जमा किये जायेगें ताकि प्राधिकरण द्वारा मरम्मत/पुनर्निर्माण कार्यों की समय–समय पर स्थलीय पुष्टि भी की जा सके।
7. पूर्व निर्मित भवन के वाह्य स्वरूप में परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा, बल्कि विद्यमान स्वरूप में मरम्मत/पुनर्निर्माण की अनुमति होगी तथा भवन का फ्रन्ट एलीवेशन पूर्व निर्मित भवन के अनुसार ही रखा जायेगा। इसके अतिरिक्त विद्यमान भवन में फुट–प्रिन्ट, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. तथा भवन की ऊँचाई में कोई वृद्धि अनुमन्य नहीं होगा, बल्कि पूर्व निर्मित भवन की सीमान्तर्गत ही मरम्मत/पुनर्निर्माण अनुमन्य होगा।
8. गंगा नदी के किनारे नदी की ओर स्थित भवनों की वास्तुकला एवं सौंदर्य का संरक्षण सुनिश्चित किया जायेगा।
9. उपरोक्त उल्लिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के उल्लंघन की दशा में प्राधिकरण द्वारा विधि सम्मत सुसंगत अधिनियम/नियम/उपनियम के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।
10. प्रश्नगत भवन के सामने स्थित सड़क के मध्य से 9 मीटर दूरी तक पक्ष को अपने भवन के सामने स्थित खुले चबुतरे की भूमि व मोटी दीवार के अंश भाग की भूमि मार्ग विस्तार में देने के साथ शासनादेश में उल्लेखित अन्य शर्तों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।

आज्ञा से

जोनल अधिकारी
(वार्ड–कोतवाली)

पत्रांक :— /वि0प्रा0/जोनल अधि0–कोतवाली/मरम्मत अनुज्ञा/2023–24 दिनांक :—

प्रतिलिपि :—1. नगर नियोजक, विकास प्राधिकरण, वाराणसी को सूचनार्थ।
2. क्षेत्रीय सहायक अभियन्ता, विकास प्राधिकरण, वाराणसी को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
3. क्षेत्रीय अवर अभियन्ता, विकास प्राधिकरण, वाराणसी को उपरोक्त शर्तों के अनुपालन सुनश्चित कराने हेतु।
4. सम्बन्धित पत्रावली पर।

जोनल अधिकारी
(वार्ड–कोतवाली)

4. सहायक अभियन्ता(मानचित्र) को प्रतिभाग

वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

राजा उदय प्रताप मार्ग, पन्ना लाल पार्क, वाराणसी-221002

फोन: 0542-2280326 ईमेल: vdavaranasi@gmail.com

सेवा में,

श्री दीपक सोप्पा ऑथॉरिज़ेड सिग्रेट्री ऑफ श्रीवारी केमिकल्स प्राइवेट लिमिटेड,
निवासी–भ0सं0–के0 24/102, मोहल्ला–रामघाट, 9899192376.
वार्ड–कोतवाली, वाराणसी।

पत्रांक :–231 /वि0प्रा0/जोनल अधि0–कोतवाली/मरम्मत अनुज्ञा/2023–24 दिनांक :–14-08-2023

विषय :– गंगा किनारे से 200 मी0 के अन्तर्गत स्थित भवन की मरम्मत/पुनर्निर्माण की अनुज्ञा के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने स्वकीय आवेदन पत्र दिनांक 08.06.2023 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा भ0सं0–के0 24/102, मोहल्ला–रामघाट, वार्ड–कोतवाली, वाराणसी स्थित भवन में मरम्मत/पुनर्निर्माण हेतु दिया गया है। आपके आवेदन पत्र के सम्बन्ध में प्राधिकरण के नगर नियोजक, जोनल अधिकारी, सहायक अभियन्ता, अवर अभियन्ता, मानचित्रकार की संयुक्त टीम (शासनादेश दिनांक 11 मार्च, 2015 के अनुपालन में सचिव विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा गठित समिति दिनांक 16–6–2016) द्वारा स्थलीय निरीक्षण रिपोर्ट और सचिव, विकास प्राधिकरण, वाराणसी की आख्या/अनुशंसा पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 04.08.2023 को उक्त भवन के मरम्मत/पुनर्निर्माण हेतु अनुमति प्रदान की गयी है। आपके वर्तमान निर्माण एवं वांछित मरम्मत/पुनर्निर्माण का विवरण इस प्रकार है :–

	मौजूदा भवन का विवरण :–	
1.	भूखण्ड/भवन का क्षेत्रफल–	169.78 वर्गमीटर।
2.	चौहद्दी–	उत्तर–मकान (राजगुरू), दक्षिण–मकान (के0 24/103), पूरब– पब्लिक लेन पश्चिम–मकान (गनेश कृष्णा)
3.	निर्माण चिठ्ठा के अनुसार–	चार मंजिला (जी+3) भवन। (चिठ्ठा के अनुसार) **भूतल में–** दो बड़ा कमरा, दो छोटा कमरा, शौचालय, स्नानगृह। **प्रथम तल–** चार कमरा, शौचालय, स्नानगृह। **द्वितीय तल–** चार कमरा, शौचालय, स्नानगृह। **तृतीय तल–** चार कमरा।
4.	अनुज्ञा हेतु प्रस्तावित–	तीन मंजिला (जी+3) मरम्मत/पुनर्निर्माण का कार्य किया जाना है। फोटोग्राफ संख्या–1 से 4 तक।
5.	वाराणसी विकास प्राधिकरण की 127वी बोर्ड बैठक दिनांक 31.05.2022 के अनुपालन में विकास शुल्क भवन निर्माण शुल्क, अम्बार शुल्क एवं निरीक्षण शुल्क दिनांक 07.08.2023 को पक्ष द्वारा चलान के माध्यम से प्राधिकरण कोष में जमा किया गया।	भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल – 169.78 वर्ग मी0 भू–आच्छादन – 493.34 वर्ग मी0 विकास शुल्क – 169.78x132 = 22410.96 निरीक्षण शुल्क – 493.34x23 = 11346.82 मलबा शुल्क – 493.34x46 = 22693.64 कुल योग – = 56451.42 यानि – = 56452.00 (मात्र) (छप्पन हजार चार सौ बावन रूपया मात्र)

(हस्ताक्षर) 19/8/23

उक्त अनुज्ञा निम्न नियमों एवं शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है :–

1. भवन की मरम्मत/पुनर्निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व प्राधिकरण को इस आशय की अनिवार्य रूप से लिखित सूचना दी जायेगी।

2. मरम्मत/पुनर्निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के उपरान्त उसकी लिखित सूचना प्राधिकरण को अनिवार्य रूप से दी जायेगी एवं निर्मित भवन के (सभी उपलब्ध दिशाओं से) फोटोग्राफ्स के साथ यथा समय जमा किये जायेंगे मरम्मत/पुनर्निर्माण हेतु जितनी अनुज्ञा दी गयी है, किसी भी दशा में उसमें विचलन नहीं होना चाहिए अन्यथा प्राधिकरण अग्रिम विधिक कार्यवाही के लिए स्वतंत्र होगा।

3. भवन की पुनर्निर्माण हेतु आवेदन पत्र के साथ प्राधिकरण में जमा किये गये विद्यमान भवन का मानचित्र, स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेख एवं "की प्लान", साइट प्लान, भवन की वर्तमान स्थिति के सभी उपलब्ध दिशाओं से फोटो ग्राफ्स, स्थल पर मौजूदा भवन का वर्तमान भू-आच्छादन, विद्यमान सेट-बैक, सभी तलों के प्लान, सेक्शन, एलीवेशन, आदि अन्य अभिलेखों के साथ प्राधिकरण में जमा किये गये एवं शपथ-पत्र में प्राधिकरण द्वारा स्थलीय पुष्टि के उपरान्त प्रस्तुत मानचित्र एवं अन्य दस्तावेजों में कोई विसंगति पाये जाने पर अथवा स्थल पर प्रस्तुत मानचित्र के विपरीत किसी प्रकार का विचलन पाये जाने पर किये गये निर्माण के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

4. भवन के वर्तमान उपयोग में कोई परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा तथा भवन जिस उपयोग में लाया जा रहा है वहीं उपयोग अनुमन्य होगा। स्वीकृति के विपरीत अन्य उपयोग अथवा किसी अन्य व्यवसायिक उपयोग के लिए किये जाने की स्थिति में इसके विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

5. सीवरेज एवं ड्रेनेज का निस्तारण सीधे गंगा नदी में नहीं किया जायेगा।

6. मरम्मत/पुनर्निर्माण के विभिन्न चरणों (प्लिन्थ लेवल, प्रथम तल/द्वितीय/तृतीय तल का स्लैब आदि) के फोटोग्राफ्स भी समय-समय पर प्राधिकरण में अनिवार्य रूप से यथा समय जमा किये जायेगें ताकि प्राधिकरण द्वारा मरम्मत/पुनर्निर्माण कार्यो की समय-समय पर स्थलीय पुष्टि भी की जा सके।

7. पूर्व निर्मित भवन के वाह्य स्वरूप में परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा, बल्कि विद्यमान स्वरूप में मरम्मत/पुनर्निर्माण की अनुमति होगी तथा भवन का फन्ट एलीवेशन पूर्व निर्मित भवन के अनुसार ही रखा जायेगा। इसके अतिरिक्त विद्यमान भवन में फुट-प्रिन्ट, भू-आच्छादन, एफ.ए.आर. तथा भवन की ऊँचाई में कोई वृद्धि अनुमन्य नहीं होगा, बल्कि पूर्व निर्मित भवन की सीमान्तर्गत ही मरम्मत/पुनर्निर्माण अनुमन्य होगा।

8. गंगा नदी के किनारे नदी की ओर स्थित भवनों की वास्तुकला एवं सौंदर्य का संरक्षण सुनिश्चित किया जायेगा।

9. उपरोक्त उल्लिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के उल्लंघन की दशा में प्राधिकरण द्वारा विधि सम्मत सुसंगत अधिनियम/नियम/उपनियम के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।

10. प्रश्नगत भवन के सामने स्थित सड़क के मध्य से 9 मीटर दूरी तक पक्ष को अपने भवन के सामने स्थित खुले चबुतरे की भूमि व मोटी दीवार के अंश भाग की भूमि मार्ग विस्तार में देने के साथ शासनादेश में उल्लेखित अन्य शर्तो का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।

आज्ञा से

जोनल अधिकारी
(वार्ड-कोतवाली)

पत्रांक :- /वि0प्रा0/जोनल अधि0-कोतवाली/मरम्मत अनुज्ञा/2023-24 दिनांक :-

प्रतिलिपि :-

1. नगर नियोजक, विकास प्राधिकरण, वाराणसी को सूचनार्थ।
2. क्षेत्रीय अवर अभियन्ता, विकास प्राधिकरण, वाराणसी को उपरोक्त शर्तो के अनुपालन सुनश्चित कराने हेतु।
3. गार्ड फाईल।

जोनल अधिकारी
(वार्ड-कोतवाली)

वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

राजा उदय प्रताप मार्ग– पन्नालाल पार्क, वाराणसी–221002
फोन –0542–280326, ई–मेल– vdavaranasi@gmail.com

सेवा में,

श्री दीपक सोप्पा, ऑथॅरिजेड सिग्रेट्री ऑफ श्रीवारी केमिकल्स प्रा0लि0,
आराजी संख्या–5739(पार्ट) मौजा–शहरखास, प0–दे0अ0,
वार्ड–कोतवाली, जिला–वाराणसी
मो0नं0–9899192376

पत्रांक : 1304 /वि0प्रा0/जोनल अधि0(जोन–3)/मरम्मत अनुज्ञा/2024–25 दिनांक : 05.3.2025

विषय – :गंगा नदी के किनारे से 200 मी0 के अन्तर्गत स्थित भवन की मरम्मत/पुनर्निर्माण की अनुज्ञा के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया विषयक अपने स्वकीय आवेदन पत्र दिनांक 15.02.2025 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा आराजी संख्या–5739(पार्ट) मौजा–शहरखास, परगना–देहात, अमानत, वार्ड–कोतवाली, वाराणसी स्थित भवन में मरम्मत/पुनर्निर्माण हेतु दिया गया है। आपके आवेदन पत्र के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अवर अभियन्ता, जोनल अधिकारी, नगर नियोजक की संयुक्त टीम (शासनादेश दिनांक 11 मार्च, 2015 के अनुपालन में सचिव, विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा गठित समिति दिनांक 16.06.2016) द्वारा स्थलीय निरीक्षण रिपोर्ट और सचिव विकास प्राधिकरण, वाराणसी की आख्या/अनुशंसा पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 04.03.2025 को उक्त भवन के मरम्मत/पुनर्निर्माण हेतु अनुमति प्रदान की गयी है। आपके वर्तमान निर्माण एवं वांछित मरम्मत/पुनर्निर्माण का विवरण इस प्रकार है :–

	मौजूदा भवन का विवरण :–	
1.	भूखण्ड/भवन का क्षेत्रफल	129.80 वर्गमीटर
2.	चौहद्दी–	पूरब– गंगा। पश्चिम– भवन। दक्षिण– गणेश घाट। उत्तर–खाली प्लाट।
3.	स्थल के अनुसार व अनुज्ञा हेतु स्वीकृत	वर्तमान में नगर महापालिका वाराणसी का 17.09.1963 का जारी मानचित्र के अनुसार तलों पर पूर्व में स्वीकृत मानचित्र अनुसार निर्माण विद्यमान है। तीन मंजिला (जी+2) भवन। भूतल– 03 कमरा, एक किचन इत्यादी। प्रथम तल– 02 कमरा एक किचन इत्यादी। द्वितीय तल– 02 कमरा, एक किचन इत्यादी।

उक्त अनुज्ञा निम्न नियमों एवं शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है :–

1. भवन की मरम्मत/पुनर्निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व प्राधिकरण को इस आशय की अनिवार्य रूप से लिखित सूचना दी जायेगी।
2. **मरम्मत/पुनर्निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के उपरान्त उसकी लिखित सूचना प्राधिकरण को अनिवार्य रूप से दी जायेगी** एवं निर्मित भवन के (सभी उपलब्ध दिशाओं से) फोटोग्राफ्स के साथ यथा समय जमा किये जायेगे मरम्मत/पुनर्निर्माण हेतु जितनी अनुज्ञा दी गयी है, किसी भी दशा में उसमें विचलन नहीं होना चाहिए अन्यथा प्राधिकरण अग्रिम विधिक कार्यवाही के लिए स्वतंत्र होगा।
3. भवन की पुनर्निर्माण हेतु आवेदन पत्र के साथ प्राधिकरण में जमा किये गये विद्यमान भवन का मानचित्र, स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेख एवं "की–प्लान" साइट प्लान, **भवन की वर्तमान स्थिति के सभी उपलब्ध दिशाओं से फोटोग्राफ्स स्थल पर मौजूदा भवन का वर्तमान भू–आच्छादन, विद्यमान सेट–बैक सभी तलों के प्लान, सेक्शन, एलीवेशन आदि** अन्य अभिलेखों के साथ प्राधिकरण में जमा किये गये एवं शपथ–पत्र में प्राधिकरण द्वारा स्थलीय पुष्टि के उपरान्त प्रस्तुत मानचित्र एवं अन्य दस्तावेजो में कोई विसंगति पाये जाने पर अथवा स्थल पर प्रस्तुत मानचित्र के विपरीत किसी प्रकार का विचलन पाये जाने पर किये गये निर्माण के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

4. भवन के वर्तमान उपयोग में कोई परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा तथा भवन जिस उपयोग में लाया जा रहा है वहीं उपयोग अनुमन्य होगा। स्वीकृति के विपरीत अन्य उपयोग अथवा किसी अन्य व्यवसायिक उपयोग के लिए किये जाने की स्थिति में इसके विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगा।
5. सीवरेज एवं ड्रेनेज का निस्तारण सीधे गंगा नदी में नहीं किया जायेगा।
6. **मरम्मत/पुनर्निर्माण के विभिन्न चरणों (प्लिन्थ लेवल, प्रथम तल/द्वितीय/तृतीय तल का स्लैब आदि) के फोटोग्राफ्स भी समय–समय पर प्राधिकरण में अनिवार्य रूप से यथा समय जमा किये जायेगें ताकि प्राधिकरण द्वारा मरम्मत/पुनर्निर्माण कार्यों की समय–समय पर स्थलीय पुष्टि भी की जा सके।**
7. **पूर्व निर्मित भवन के वाह्य स्वरूप में परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा, बल्कि विद्यमान स्वरूप में मरम्मत/पुनर्निर्माण की अनुमति होगी तथा भवन का फन्ट एलीवेशन पूर्व निर्मित भवन के अनुसार ही रखा जायेगा।** इसके अतिरिक्त विद्यमासन भवन में फुट–प्रिन्ट, भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0 तथा भवन की ऊचाई में कोई वृद्धि अनुमन्य नहीं होगा, बल्कि पूर्व निर्मित भवन की सीमान्तर्गत ही मरम्मत/पुनर्निर्माण अनुमन्य होगा।
8. गंगा नदी के किनारे नदी की ओर स्थित भवनों की वास्तुकला एवं सौन्दर्य का संरक्षण सुनिश्चित किया जायेगा।
9. उपरोक्त उल्लिखित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के उल्लधंन की दशा में प्राधिकरण द्वारा विधि सम्मत सुसंगत अधिनियम/नियम/उपनियम के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।
10. प्रश्नगत भवन के सामने स्थित सड़क के मध्य से 4 मीटर दूरी तक पक्ष को अपने भवन के सामने स्थित खुले चबुतरे की भूमि व मोटी दीवार के अंश भाग की भूमि मार्ग विस्तार में देने के साथ शासनादेश में उललेखित अन्य शर्तो का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।
11. मरम्मत/पुनर्निर्माण के लिए **शासनादेश संख्या–049/8-3-15-103 विविध/13, दिनांक 11-3-2015** का पूर्णतया पालन करना होगा।
12. एन0जी0टी0 के नियमों का अनुपालन स्थल पर सुनिश्चित करना होगा।
13. सडक सर्विस लेन सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री नहीं रखा जायेगा तथा गन्दे पानी की निकासी का पूर्व प्रबन्धन स्वयं करना होगा।
14. सडक पर कोई रेम्प अथवा स्टेप्स नहीं बनाया जायेगा और वह अपना कार्य केवल अपनी ही भूमि पर सम्पन्न करना होगा।

भवदीय,

जोनल अधिकारी
जोन–3

पत्रांक : /वि0प्रा0/जोनल अधि0(जोन–3)/मरम्मत अनुज्ञा/2024–25 दिनांक :...............

प्रतिलिपि :–

1. सचिव महोदय को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
2. नगर नियोजक, विकास प्राधिकरण, वाराणसी को सूचनार्थ।
3. क्षेत्रीय अवर अभियन्ता, को उपरोक्त शर्तों के अनुपालन सुनिश्चित कराने एवं पाक्षिक निर्माण की जांच हेतु।
4. सम्बन्धित पत्रावली पर।

जोनल अधिकारी
जोन–3

उपाध्यक्ष वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी/अध्यक्ष धरोहर संरक्षण समिति की अध्यक्षता में दिनांक 09.09.2025 को समय 4:00 बजे अनुकूली पुनः उपयोग (Adaptive Reuse) के माध्यम से मेसर्स श्रीवारी केमिकल्स प्रा0लि0 द्वारा वाराणसी में रामघाट पर पूर्व मे निर्मित भवन को प्रस्तावित बजट होटल भवन के सम्बन्ध में पहुँच मार्ग(सड़क की चौड़ाई) एवं पार्किंग में छूट प्रदान किये जाने हेतु आहूत बैठक का कार्यवृतः—

बैठक में उपस्थितिः—

1. उपाध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी।
2. अपर नगर आयुक्त, नगर निगम वाराणसी।
3. सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, वाराणसी। (प्रतिनिधि, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक)
4. संयुक्त निदेशक, पर्यटन विभाग वाराणसी।
5. जिला संस्कृति अधिकारी, संस्कृति विभाग वाराणसी।
6. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, वाराणसी।
7. नगर नियोजक, वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी।
8. श्री के. शिवा प्रसाद, एम.डी., श्री डी. राधाकृष्णन मूर्ति, डायरेक्ट कम सी.ई.ओ. एवं श्री एस. दीपक, श्रीवारी केमिकल्स प्रा. लि. वाराणसी।

सर्वप्रथम मेसर्स श्रीवारी केमिकल्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 03.09.2025 एवं 06.09.2025 के द्वारा अवगत कराया गया कि वाराणसी में पर्यटन के दृष्टिगत् भवन संख्या—के.—24/2, 24/3, 24/4, 24/9, के.—24/102 व के.—24/2—ए, (आराजी संख्या—5739 अंश) शहरखास, रामघाट, परगना—देहात अमानत, जिला—वाराणसी में होटल का संचालन करना चाहता है, जिस हेतु पहुँच मार्ग एवं पार्किंग में छूट प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया है।

2. नगर नियोजक, वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि—2025 के प्रस्तर—5.3.9 में निम्न उल्लेख हैः—

- *In buildings declared as heritage buildings by Toursim Department, adaptive reuse of existing residential/ non-residential buildings as hotels shall be permitted by the Authority.*
- *Road Width - Heritage buildings, proposed to be used as heritage hotels, shall be permissible on existing road width of at least 5 meters in areas which have traditionally considered to be religious and spiritual hotspots wherein most of the roads are narrow. In case of non-heritage areas, minimum width of existing approach road shall be 7.5 meters.*
- *Parking - Heritage buildings proposed to be used as heritage hotels, situated on narrow roads in urban areas which arrange for dedicated alternative parking on wider roads (more than 12-m) and provide for park and ride system from Hotel to parking place shall be permitted.*

- *Relaxations - The provisions related to means of access, ground coverage, FAR, setbacks, means of access, parking etc. may be relaxed by the Authority on the recommendation of the Heritage Conservation Committee.*

3. समिति में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश लखनऊ द्वारा पत्रांक 1130/कैम्प/प्राधि. बैठक(नामित)/टी.सी.पी./2025–26, दिनांक 08 सितम्बर, 2025 के द्वारा अपने प्रतिनिधि के रूप में सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, वाराणसी को नामित किया गया है।

4. बैठक में संयुक्त निदेशक, पर्यटन द्वारा अवगत कराया गया कि आवेदक श्रीवारी केमिकल्स के आवेदन के सम्बन्ध में मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में दिनांक 11 अगस्त, 2024 को बैठक आहूत की गयी। बैठक में लिए गये निर्णय निम्नवत है:–

   - *The 1120 sq. mt. land lease as it was given to previous owner be given to the new owner of the property adjacent to this land for 30 years on rental agreed mutually by the Municipal Corporation and the owner of the property. (Time one week Action by the Municipal Commissioner, Varanasi)*
   - *The buyer of the property can take up renovation, retrofitting, repair and conservation works inside the building without impacting the facade. (Time one week, Action by the Vice Chairman, Development Authority, Varanasi)*
   - *Culture Department to issue adaptive reuse permission and register the hospitality unit in 15 days time. (Time two weeks, Action by the Principal Secretary, Culture.)*

   उक्त बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में भवन संख्या–के.–24/2, 24/3, 24/4, 24/9, के.–24/102 व के.–24/2–ए, (आराजी संख्या–5739 अंश) शहरखास, रामघाट, परगना–देहात अमानत, जिला–वाराणसी पर पर्यटन नीति–2022 के अन्तर्गत विरासत भवन को अनुकूली पुनः उपयोग (Adaptive Reuse) अन्तर्गत पत्र संख्या–587/प0के0वा0–पर्यटन नीति–22/25, दिनांक 29 अगस्त, 2025 के माध्यम से बजट होटल में पंजीकृत (पंजीकरण संख्या–VAR/03/TP036/2024) किये जाने के सम्बन्ध में अवगत कराया गया है।

5. घाटों के किनारे बने एवं संचालित अन्य होटल्स, व्यावसायिक भवन एवं रिहायशी भवनों तक पहुँचने हेतु गलियाँ है जिन पर बड़ें वाहन आ जा नही सकते और उन गलियों का चौड़ीकरण होना भी कठिन है, अतः पर्यटन को बढ़ावा देने के दृष्टिगत प्रश्नगत भवन हेतु वांछित पहुँच मार्ग/सड़क की चौड़ाई में छूट दिया जाना उचित है।

6. सूच्य है कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2025 के प्रस्तर–5.3.9 के विन्दु संख्याः–VIII में धरोहर संरक्षण समिति को पहुँच मार्ग (सड़क की चौड़ाई), पार्किंग, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. आदि में छूट प्रदान किये जाने हेतु प्राधिकृत किया गया है।

7. जनपद वाराणसी पौराणिक शहर एवं गंगा तट पर भारतीय गौरवशाली संस्कृति की पहचान होने के कारण जनपद में पर्यटन के दृष्टिकोण से देश-विदेश से श्रद्धालु आते है एवं निवास करते है, जिसमें गंगा तट पर निवास करना उनकी प्रथम प्राथमिकता होती है, जिसके लिए गंगा तट पर अधिक संख्या में होटल होना उचित होगा। The Economics Times Travel world की एक रिपोर्ट के अनुसार वाराणसी के अन्तर्गत होटल की कमी है।
8. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, वाराणसी द्वारा अवगत कराया गया कि भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2025 के अन्तर्गत धार्मिक स्थलो पर निर्मित हेरिटेज होटल भवनों हेतु न्यूनतम 05 मीटर सड़क की चौड़ाई अनिवार्य है जबकि भौतिक रूप से सड़क की चौड़ाई 1.5 मीटर होने से फायर टेण्डर एवं अन्य इमरजेन्सी सर्विस वाहन उपरोक्त भवन तक नही पहुँच सकते है, जिसके कारण पंजीकरण व फायर सेफ्टी सर्टिफिकेट प्राप्त होने में कठिनाई उत्पन्न हो रही है।
9. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, वाराणसी द्वारा यह भी बताया गया कि नियमानुसार अग्निशमन सम्बन्धी समस्त व्यवस्थाएं एवं उपकरण प्रश्नगत भवन में आवेदक द्वारा स्थापित कर दिये गये है। भविष्य में किसी विपरीत परिस्थिति में आपदा का निवारण किया जा सकेगा।
10. प्रश्नगत भवन को बजट होटल के रूप में प्रयोग किये जाने हेतु पुलिस आयुक्त, कमिश्नरेट वाराणसी, विद्युत सुरक्षा वाराणसी जोन वाराणसी, प्रान्तीय खण्ड लोक निर्माण विभाग वाराणसी, पर्यटन विभाग वाराणसी, मुख्य अग्निशमन अधिकारी वाराणसी, नगर निगम वाराणसी, तहसील सदर वाराणसी द्वारा की गयी संस्तुति के क्रम में अपर जिलाधिकारी (प्रोटोकाल/पर्यटन) वाराणसी द्वारा सराय अधिनियम के अन्तर्गत सशर्त पंजीयन किया जा चुका है।
11. आवेदक संस्था मेसर्स श्रीवारी केमिकल्स प्रा0लि0 के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि वाहनो के पार्किंग हेतु सार्वजनिक पार्किंग स्थलों का उपयोग किया जायेगा एवं स्थल पर पहुँचने हेतु जल मार्ग का प्रयोग किया जायेगा।

बैठक में प्रकरण पर विस्तार से विचार विमर्श किया गया तथा निम्नानुसार निर्णय लिये गये:-

1. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2025 के प्रस्तर-5.3.9 के विन्दु संख्याः-VIII में धरोहर संरक्षण समिति को प्रदत्त अधिकारो के आधार पर सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि भवन संख्या-के.-24/2, 24/3, 24/4, 24/9, के.-24/102 व के.-24/2-ए, (आराजी संख्या-5739 अंश) शहरखास, रामघाट, परगना-देहात अमानत, जिला-वाराणसी के पहुँच मार्ग (सड़क की चौड़ाई) निर्धारित 05 मीटर के स्थान पर छूट प्रदान करते हुए वर्तमान में उपलब्ध

सड़क की चौड़ाई 1.5 मीटर इस शर्त के साथ स्वीकार कर लिया जाए कि आवेदक संस्था द्वारा स्थल पर मानक अनुसार किन्तु न्यूनतम एक फायर ऑफिसर की उपलब्धता 24x7 सुनिश्चित करनी होगी।

2. प्रश्नगत विद्यमान भवन प्राधिकरण गठन से पूर्व का निर्मित होने के दृष्टिगत वर्तमान में प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2025 के अनुसार एफ.ए.आर., सेटबैक एवं भू–आच्छादन संबंधी मानकों की पूर्ति नहीं करता है। उक्त के दृष्टिगत तत्संबंधी मानकों में स्थलानुसार शिथिलता प्रदान की जाती है।

3. मानक के अनुसार आवश्यक पार्किंग हेतु आवेदक संस्था को होटल संचालन से पूर्व किसी अन्य संस्था, जो पार्किंग संचालित करती हो, के साथ अनुबन्ध किया जाना आवश्यक होगा अथवा शहर के अन्य किसी स्थान पर पार्किंग का निर्माण कराते हुए क्रियान्वयन किया जाना होगा।

अन्त में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुयी।

नगर नियोजक,
वाराणसी विकास प्राधिकरण,
सदस्य

मुख्य अग्निशमन अधिकारी,
मुख्य अग्निशमन अधिकारी
वाराणसी

जिला संस्कृति अधिकारी,
वाराणसी
सदस्य

संयुक्त निदेशक,
पर्यटन विभाग, वाराणसी
सदस्य

सहयुक्त नियोजक
वाराणसी सम्भागीय नियोजन खण्ड
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
सदस्य

अपर नगर आयुक्त,
अपर नगर आयुक्त
नगर निगम, वाराणसी
सदस्य

उपाध्यक्ष / अध्यक्ष
वा0वि0प्रा0 / धरोहर संरक्षण समिति।
वाराणसी।

पत्रांक - 1660 - दि० - 16-10-25

जिला गंगा समिति, वाराणसी की बैठक में जिलाधिकारी, वाराणसी की अध्यक्षता में दिनांक 14.10.2025 को सायं 3.00 बजे रायफल क्लब में सम्पन्न समीक्षा बैठक का कार्यवृत्त।

दिनांक 14.10.2025 को सायं 3.00 बजे जिला गंगा समिति की माह अक्टूबर 2025 की बैठक राइफल क्लब कलेक्टरेट सभागार वाराणसी में सम्पन्न कराई गयी। बैठक में उपस्थित अधिकारियों/ सदस्यों की सूचि संगलन है। सर्वप्रथम जिला गंगा समिति की बैठक प्रारंभ करते हुए प्रभागीय वनाधिकारी/ सदस्य सचिव जिला गंगा समिति वाराणसी द्वारा दिनांक **22/09/2025** को हुई बैठक के कार्यवृत के अनुपालन के सम्बन्ध संछिप्त चर्चा की गयी।

1. पूर्व बैठक के क्रम में प्रभागीय वनाधिकारी महोदय द्वारा अवगत कराया गया की परियोजना निदेशक, राज्य स्वच्छ गंगा मिशन उत्तर प्रदेश के पत्रांक संख्या 422A/695/SMCG-UP/14 दिनांक 08/09/2025 के तहत जनपद वाराणसी में चयनित की गयी छोटी नदी- वरुणा नदी एवं अस्सी नदी से सम्बंधित सूचना की प्रविष्टि smcgup पोर्टल पर किये जाने हेतु सुचना विभिन्न विभाग से मांगी गयी थी मगर अब तक नगर निगम वाराणसी एवं उत्तर प्रदेश प्रदुषण नियंत्रण बोर्ड वाराणसी द्वारा किसी भी प्रकार की सुचना प्रस्तुत नही की गयी है, जिस हेतु मुख्य विकास अधिकारी वाराणसी महोदय द्वारा उक्त विभागों को सभी सूचनाएं संकलित करते हुए जल्द से जल्द समिति को प्रेषित करने हेतु निर्देशित किया गया | साथ ही जल निगम वाराणसी एवं सिचाई विभाग वाराणसी को उक्त क्रम में निर्देशित किया गया पूर्व में प्रेषित की गयी प्रस्तावित एस० टी० पी० साईट का पूर्ण विवरण बजट सहित प्रेषित किया जाए |

(कार्रवाई अपेक्षित – नगर निगम वाराणसी/ उत्तर प्रदेश प्रदुषण नियंत्रण बोर्ड वाराणसी/ जल निगम वाराणसी/ सिचाई विभाग वाराणसी)

2. प्रभागीय वनाधिकारी महोदय द्वारा अवगत कराया गया की अपर मुख्य सचिव महोदय के पत्रांक संख्या 610/76-2-2025-E-1609058 दिनांक 03/07/2025 के तहत प्रदेश में छोटी एवं सहायक नदियों के पुनरुद्धार एवं कायाकल्प किये जाने हेतु कार्ययोजना तैयार किये जाने हेतु पूर्व बैठक में जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्देशित किया गया की प्राप्त प्रारूप को विभागवार वितरित करते हुए, सम्बन्धित विभाग को व्यक्तिगत पत्र जारी कर सूचनाएं संकलित की जाए | जिस हेतु सभी सम्बंधित विभागों को पत्र के मादयम से अवगत कराया गया मगर अब तक नगर निगम वाराणसी, भूगर्भ विभाग, पंचायती राज विभाग, कृषि विभाग, राजस्व विभाग, वाराणसी विकास

प्राधिकरण से सूचनाएं प्रस्तुत नही की गयी है | उक्त क्रम में मुख्य विकास अधिकारी वाराणसी महोदय द्वारा निर्देशित किया गया की सभी विभागों को सूचनाएं संकलित करते हुए 1 हफ्ते में समिति को प्रेषित किया जाए | साथ ही यह भी निर्देशित किया गया की जनपद स्तर पर वरुणा नदी एवं अस्सी नदी से सम्बंधित एवं पहले से प्रस्तावित की गयी कार्य योजनाओं को भी संकलित रूप से प्रस्तुत कर वर्तमान कार्ययोजना में शामिल किया जाए |

(कार्रवाई अपेक्षित – नगर निगम वाराणसी , पंचायती राज ,भूगर्भ विभागविभागराजस्व विभाग ,कृषि विभाग ,, वाराणसी विकास प्राधिकरण, जल निगम वाराणसी, सिचाई विभाग वाराणसी)

3. प्रभागीय वनाधिकारी महोदय द्वारा अवगत कराया गया की परियोजना निदेशक, राज्य स्वच्छ गंगा मिशन उत्तर प्रदेश के पत्रांक संख्या 540/768(10)/SMCG-UP/07 दिनांक 06/10/2025 एवं राष्ट्रिय स्वच्छ गंगा मिशन नई दिल्ली के पत्रांक संख्या F.No.L-25012(11)/12/225-O/O ED(TECH) NMCG दिनांक 19/09/2025 के तहत मा० राष्ट्रिय हरित अधिकरण में विचारधीन - अनुराग सिंगल बनाम भारत संघ और अन्य - से संबंधित हैं, जिसमें वाराणसी में गंगा नदी के उच्च बाढ़ स्तर क्षेत्र (HFLZ) के भीतर कथित निर्माण गतिविधियों का उल्लेख है। यह मामला मेहता अस्पताल, जो कि HFLZ के भीतर स्थित एक धर्मार्थ स्वास्थ्य सुविधा है, के परिसर में मैसर्स श्री वारी केमिकल्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा कथित रूप से किए गए अनधिकृत संरचनात्मक संशोधनों और विस्तार से संबंधित है। उपरोक्त के मद्देनजर, एनएमसीजी ने जिला गंगा समिति-वाराणसी को इस मुद्दे की तत्काल जांच करने, आवश्यक क्षेत्र सत्यापन करने और रिवर गंगा (कायाकल्प, संरक्षण और प्रबंधन) प्राधिकरण आदेश, 2016 के प्रावधानों के तहत उचित कार्रवाई शुरू करने का निर्देश दिया है। जिस हेतु जिलाधिकारी महोदय वाराणसी द्वारा विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड वाराणसी एवं सिचाई विभाग वाराणसी के स्तर से की गयी कार्यवाही पर सुचना चाही जिस पर क्षेत्रीय अधिकारी उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड वाराणसी द्वारा अवगत कराया गया की उक्त सूचनाएं वाराणसी विकास प्राधिकरण से संकलित कर रिपोर्ट सहित एफिडेविट मा० राष्ट्रिय हरित अधिकरण को प्रेषित किया जा चूका है, जिस पर जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्देशित किया गया की मा० राष्ट्रिय हरित अधिकरण को प्रेषित की गयी रिपोर्ट एवं एफिडेविट को समिति को अवश्य प्रेषित किया जाए |

(कार्रवाई अपेक्षित- उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड वाराणसी, वाराणसी विकास प्राधिकरण)

4. प्रभागीय वनाधिकारी महोदय द्वारा अवगत कराया गया की पूर्व बैठक में विकासखंड चोलापुर में नियारडीह द्वितीय (पोषक) पंप नहर (क्षमता 30 क्यूसेक) के निर्माण की परियोजना के निर्माण हेतु गोमती नदी से जल उठाने की अनुमति हेतु जिलाधिकारी महोदय द्वारा अवगत कराया गया की गोमती नदी से जल उठाने की अनुमति का सक्षम स्तर राष्ट्रीय स्वच्छ गंगा मिशन नई दिल्ली हैजिस हेतु अधिशासी अभियंता लघु डाल नहर खंड वाराणसी को निर्देशित किया गया , की जिला गंगा समिति वाराणसी के स्तर सेआवश्यक अनुशंसा को राष्ट्रीय स्वच्छ गंगा मिशन , नई दिल्ली को अनुमति प्राप्त करने हेतु प्रेषित किये जाने के सम्बन्ध में जिलाधिकारी महोदय द्वारा अधिशासी अभियंता लघु डाल नहर खंड वाराणसी को समस्त कार्यवाही पूर्ण करते हुए राष्ट्रिय स्वच्छ गंगा मिशन नई दिल्ली को प्रेषित करने हेतु निर्देशित किया गया |

(कार्रवाई अपेक्षित- लघु डाल नहर खंड वाराणसी)

5. प्रभागीय वनाधिकारी महोदय द्वारा अवगत कराया गया की परियोजना निदेशक, राज्य स्वच्छ गंगा मिशन उ0प्र0, लखनऊ के पत्रांक 464/425-C/02, दिनांक-17/09/2025 के क्रम में स्वच्छता ही सेवा अभियान के तहत दिनांक 17/09/2025 से 31/10/2025 तक स्वछता अभियान चलाने पर केन्द्रित होगा, जिसका लक्ष्य जनपद वाराणसी से 20000 स्कूल एवं कॉलेज के छात्र छात्राओ को प्रतिभाग करते हुए दिए गए गूगल लिंक के माद्यम से पंजीकरण अनिवार्य रूप से किया जाना है || कार्यक्रम के आयोजन एवं छात्रछात्राओं- के पंजीकरण हेतु जिला विद्यालय निरीक्षक वाराणसी, जिला बेसिक शिक्षा अधिकारी वाराणसी ,क्षेत्रीय उच्च शिक्षा अधिकारी वाराणसी को पत्र के माद्यम से अवगत कराया गया है, जनपद के स्कूल / कॉलेज के स्तर से पंजीकरण कर कार्यक्रम आयोजित कराये जाने के सम्बन्ध में जानकारी चाही गयी जिस पर जिला बेसिक शिक्षा अधिकारी वाराणसी द्वारा अवगत कराया गया की जनपद के स्कूल में स्वछता सम्बंधित गतिविधियाँ आयोजित की जा रही है जिस पर जिलाधिकारी महोदय द्वारा जिला विद्यालय निरीक्षक वाराणसी ,जिला बेसिक शिक्षा अधिकारी वाराणसी ,क्षेत्रीय उच्च शिक्षा अधिकारी वाराणसी को निर्देशित किया गया की स्वछता अभियान आयोजित कर गूगल लिंक के माद्यम से पंजीकरण कर रिपोर्ट समिति को प्रेषित करना सुनिश्चित करें |

पंजीकरण हेतु गूगल लिंक : https://docs.google.com/spreadsheets/d/1jktDe-ajRCJzL8WYEIUNNe-R4FdEy0cba0SFhSOHkvo/edit?gid=847552257#gid=847552257

(कार्रवाई अपेक्षित- जिला विद्यालय निरीक्षक वाराणसी ,जिला बेसिक शिक्षा अधिकारी वाराणसी ,क्षेत्रीय उच्च शिक्षा अधिकारी वाराणसी)

उपरोक्त बिन्दुओं पर विचार–विमर्श के उपरांत बैठक में उपस्थति सदस्यों से यह अपेक्षा की गयी कि उपरोक्तानुसार जारी किये गये निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित कराते हुए अनुपालन सूचना प्रभागीय वनाधिकारी/सदस्य संयोजक, जिला गंगा समिति, वाराणसी को एक सप्ताह के भीतर ई–मेल (dfovrns@gmail.com) पर उपलब्ध कराया जाय।

अन्त में धन्यवाद ज्ञापित करते हुए बैठक समाप्त की गयी।

प्रभागीय वनाधिकारी / सदस्य सचिव
जिला गंगा समिति , वाराणसी