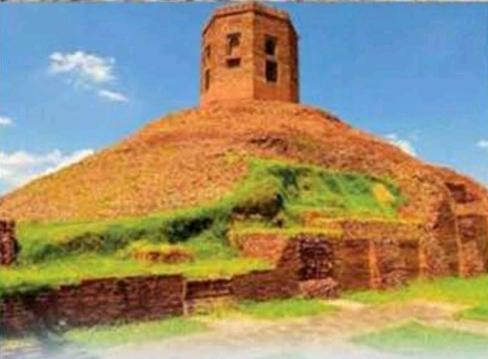
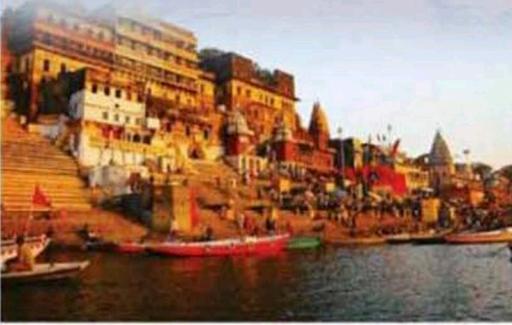




**VARANASI**  
DEVELOPMENT AUTHORITY

# पुनरीक्षित - वाराणसी महायोजना - 2031



Technical Assistant

DESIGN POINT CONSULT PVT. LTD.



## सन्देश

वाराणसी नगर स्वनामित मण्डल होने के साथ-साथ जिला मुख्यालय भी है तथा नगर को विश्व की सांस्कृतिक राजधानी होने का गौरव प्राप्त है। वाराणसी नगर को बाबा विश्वनाथ की पावन मोक्षदायिनी नगरी के रूप में पौराणिक काल से धार्मिक महत्व प्राप्त है। यह नगर प्राचीन काल से विभिन्न सम्प्रदायों, धार्मिक, सांस्कृतिक एवं विभिन्न कलाओं का केन्द्र रहा है। यहाँ की सांस्कृतिक धरोहर युग-युगान्तर से आकर्षण का केन्द्र रही है। यहाँ के मन्दिर, मठ, कुण्ड, कूप, घाट, प्राचीन भवन, चर्च, गुरुद्वारा, मस्जिद एवं गलियौं विशेष आकर्षण का केन्द्र है। वाराणसी नगर की प्रथम महायोजना सन् 1948 में बनायी गयी थी। तत्पश्चात् वाराणसी विनियमित क्षेत्र का गठन किया गया एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा वाराणसी महायोजना-1991 तैयार की गयी, जिसको शासनादेश संख्या-2019/37-3-38-ए.के.वी.68 दिनांक 1-10-1973 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी।

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत वाराणसी विकास क्षेत्र का गठन 19 अगस्त 1974 को किया गया, जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 793 वर्ग किमी<sup>0</sup> था, जिसमें वाराणसी नगर समूह, मुगलसराय रेलवे नोटिफाइड एरिया तथा नगर पालिका एवं 608 ग्राम सम्मिलित थे। इसी अनुक्रम में वाराणसी महायोजना-1991 को अद्यतन रूप प्रदान करने के लिए नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० द्वारा वाराणसी महायोजना-2011 विभिन्न प्रक्रियाओं को पूर्ण करते हुए तैयार की गयी, जिसको शासनादेश संख्या-291519-आ-3-2001-10 महा-199 दिनांक 10 जुलाई 2001 के माध्यम से स्वीकृति प्रदान की गयी। महायोजना-2011 की अवधि समाप्त होने के दृष्टिगत वाराणसी विकास प्राधिकरण बोर्ड की दिनांक 27.05.2009 को सम्पन्न बैठक में वाराणसी महायोजना-2031 तैयार करने का निर्णय लिया गया, जिसके क्रम में महायोजना का कार्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के माध्यम से उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत उल्लेखित प्राविधानों के अनुसार वाराणसी महायोजना-2031 तैयार की गयी, जिसको आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उत्तर प्रदेश शासन के शासनादेश संख्या-1093/आठ-3-14-05 महा/1, दिनांक 17 जुलाई, 2014 के माध्यम से स्वीकृति प्रदान की गयी है, जो वर्तमान में प्रभावी है।

वर्तमान में आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत वाराणसी महायोजना-2031 का जी०आई०एस० आधारित महायोजना में कन्वर्जन/रिवीजन का कार्य नियुक्त कंसलटेन्ट के माध्यम से किया गया है। पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना-2031 के अन्तर्गत लाल बहादुर शास्त्री अन्तराष्ट्रीय एयरपोर्ट, बाबतपुर की ओर वाराणसी महायोजना-2031 स्वीकृत होने के उपरान्त अधिसूचित किये गये 22 अतिरिक्त ग्रामों को सम्मिलित करते हुए पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना-2031 को अन्तिम रूप दिये जाने का कार्य किया गया है।

नगरीय क्षेत्र में स्थित विभिन्न आवासीय आवश्यकताओं यथा—व्यवसायिक, शैक्षिक, चिकित्सा, होटल की आपूर्ति एवं विभिन्न अवस्थापना सुविधाओं के विस्तार के दृष्टिगत नगर के आन्तरिक मुख्य मार्गों के साथ—साथ वाह्य क्षेत्रों में विद्यमान व प्रस्तावित महायोजना मार्गों पर बाजार स्ट्रीट, मिश्रित भू-उपयोग, सामुदायिक सुविधाओं, उपयोगिताओं एवं सेवाओं को भी नियोजित किया गया है।

वाराणसी नगर की महायोजना—2031 को कंसलटेन्ट एजेन्सी द्वारा तैयार कराने के लिये वाराणसी विकास प्राधिकरण एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, वाराणसी के अधिकारियों तथा कर्मचारियों का अथक परिश्रम व समर्पण प्रशंसनीय है। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक संस्थाओं/अभिकरणों तथा संगठन जिन्होंने सांख्यिकीय सूचनायें देकर इस महायोजना को तैयार करने में सहायता की है, वे भी इस हेतु धन्यवाद के पात्र हैं।

मुझे आशा ही नहीं पूर्ण विश्वास है कि पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना—2031 नगर के भावी विकास को नियोजित दिशा प्रदान करने में अत्यन्त उपयोगी सिद्ध होगी।

(कौशल राज शर्मा)

आई०ए०एस०

आयुक्त/अध्यक्ष

वाराणसी विकास प्राधिकरण,

वाराणसी

## प्रस्तावना

वाराणसी विश्व के प्राचीन बसे शहरों में से एक है। यह भारत ही नहीं विश्व का एक प्रमुख संस्कृति एवं विद्यार्जन का केन्द्र रहा है जिसकी समृद्ध विरासत, गौरवशाली अतीत इस नगर की महत्ता का गौरव गान करती रही है। नगर की संस्कृति का गंगा नदी एवं इसके धार्मिक महत्त्व से अटूट रिश्ता रहा है। यह नगर सदियों से हिंदुओं के लिए परम तीर्थ स्थान के रूप में एक महत्वपूर्ण स्थान रखता है। वाराणसी को प्रायः 'मंदिरों का शहर', 'भारत की धार्मिक राजधानी', 'भगवान शिव की नगरी', 'दीपों का शहर', 'ज्ञान नगरी' आदि विशेषणों से संबोधित किया जाता है। प्रसिद्ध अमरीकी लेखक मार्क ट्वेन लिखते हैं: "बनारस इतिहास से भी पुरातन है, परम्पराओं से पुराना है, किंवदंतियों से भी प्राचीन है और जब इन सबको एकत्र कर दें, तो उस संग्रह से भी दोगुना प्राचीन है।"

यहाँ आज भी तीन विश्वविद्यालय यथा "बनारस हिन्दू विश्वविद्यालय", "महात्मा गांधी काशी विद्यापीठ" और "संपूर्णानन्द संस्कृत विश्वविद्यालय" इस नगर को गौरवान्वित कर रहे हैं। इसके अतिरिक्त इस नगर का उपक्षेत्र सारनाथ, जो बौद्ध धर्म का प्रमुख तीर्थस्थल है, में केन्द्रीय उच्च तिब्बती शिक्षा संस्थान (विश्वविद्यालय स्तर का) संचालित है। यह नगर पौराणिक काल से ही भारत के एक प्रमुख तीर्थस्थल के रूप में विख्यात है।

वाराणसी नगर की प्रथम महायोजना सन् 1948 में बनायी गयी थी, तत्पश्चात् वाराणसी विनियमित क्षेत्र का गठन किया गया एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा वाराणसी महायोजना-1991 तैयार की गयी जिसकी शासनादेश संख्या-2019/37-3-38-ए.के.वी.68 दिनांक 1-10-1973 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी।

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत वर्ष 1974 में वाराणसी विकास क्षेत्र के गठन के पश्चात् नगर के आवश्यकता की पूर्ति हेतु पूर्व महायोजना को और अधिक प्रभावी बनाने के उद्देश से महायोजना को नया रूप देने का निर्णय लिया गया। इसी सन्दर्भ में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा वाराणसी महायोजना-1991 को पुनरीक्षित कर वाराणसी महायोजना-2011 तैयार किया गया, जिसे शासनादेश संख्या-2915/9-आ.-3-2001-10महा/99 दिनांक 10 जुलाई 2001 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी। वाराणसी महायोजना-2011 के प्रभावी होने के पश्चात् शासन द्वारा कई भू-उपयोग परिवर्तन किये गये, साथ ही महायोजना के प्रस्तावों के विपरीत विकास/निर्माण हुए। महायोजना-2011 के कालातीत होने के कारण बोर्ड बैठक दिनांक 27.05.2009 में वाराणसी महायोजना-2031 बनाने का कार्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को दिया गया। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत उल्लेखित समस्त प्रक्रियाओं को पूर्ण करते हुए वाराणसी महायोजना-2031 को तैयार किया गया, जिसको आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उत्तर प्रदेश शासन के शासनादेश

संख्या-1093/आठ-3-14-05महा/1, दिनांक 17 जुलाई, 2014 के माध्यम से स्वीकृति प्रदान की गयी है, जो वर्तमान में प्रभावी है।

भारत सरकार द्वारा अमृत योजना के अन्तर्गत जी0आई0एस0 आधारित महायोजना-2031 तैयार करने का निर्णय लिया गया जिसमें वाराणसी महायोजना-2031 को कन्वर्जन/रिवीजन किये जाने का प्रस्ताव है। महायोजना तैयार किये जाने हेतु शासनादेश संख्या-3817/नौ-5-16-32सा/2016 दिनांक 20.12.2016 द्वारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को नोडल विभाग घोषित किया गया। तत्पश्चात् नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, वाराणसी द्वारा ई-निविदा के माध्यम से डिजाइन प्वाइन्ट कंसल्ट प्रा0लि0, सूरत को कंसलटेन्ट के रूप में चयनित किया गया। चयनित कंसलटेन्ट द्वारा वाराणसी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नेशनल रिमोट सेसिंग सेन्टर हैदराबाद से सेटेलाईट इमेज आधारित समस्त जी0आई0एस0 सर्वे शीट की ग्राउन्ड टूथिंग का कार्य किया गया तथा उक्त जी0आई0एस0 सर्वे शीट में रेंडमली सेलेक्ट की गयी सर्वे शीट का स्थलीय भौतिक सत्यापन नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग एवं वाराणसी विकास प्राधिकरण के कार्मिकों से कराते हुए नोडल विभाग को प्रेषित की गयी। आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश शासन द्वारा शासनादेश संख्या-909/आठ-2-21-170विविध/2017, दिनांक 10.03.2021 द्वारा जारी चेकलिस्ट के अनुसार महायोजनाओं को तैयार कर स्वीकृति हेतु प्रेषित करने के निर्देश जारी किये गये है। उक्त के अतिरिक्त महायोजना के संरचना से सम्बन्धित कार्यों हेतु समय-समय पर सम्यक् दिशा-निर्देश जारी करने के साथ-साथ महायोजना संरचना के कार्य की प्रगति तथा प्रारूप महायोजना के आंकड़ों एवं तथ्यों का गहनतापूर्वक प्रभावी अनुश्रवण मण्डलायुक्त, जिलाधिकारी एवं उपाध्यक्ष स्तर से किये जाने के निर्देश शासनादेश संख्या-1206/ आठ-2-21-170 विविध/17 दिनांक 08.04.2021 द्वारा जारी किया गया है।

उपरोक्त निर्देशों के अनुपालन में आयुक्त तथा उपाध्यक्ष स्तर पर समय-समय पर विभिन्न विभागों के साथ समन्वय बैठक कर महायोजना तैयार करने हेतु डाटा प्राप्त किये गये। समय-समय पर नगर के विभिन्न विभागों एवं स्टेकहोल्डर्स के साथ बैठक कर महायोजना तैयार करने में उनकी सहभागिता सुनिश्चित करते हुए सुझाव प्राप्त किये गये।

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार वाराणसी नगर निगम व विकास क्षेत्र स्थित अन्य सेन्सस टाउन की कुल जनसंख्या-11,98,492 है। वर्ष 2031 हेतु किये गये जनसंख्या प्रक्षेपण के अनुसार वाराणसी नगर निगम व विकास क्षेत्र की कुल जनसंख्या 31,44,646 अनुमानित है, जिसके अनुसार महायोजना-2031 में व्यावसायिक, आवासीय, शैक्षिक, सार्वजनिक सुविधायें एवं नगरीय अवस्थापना सुविधाओं एवं आधारभूत ढांचे का आंकलन कर यू.आर.डी.पी.एफ.आई.गाइडलाइन्स के मानकों के अनुरूप भू-उपयोग प्रस्तावित किये गये है।

वाराणसी महायोजना-2031 प्रारूप दिनांक 16.11.2021 को शासकीय समिति की बैठक में प्रस्तुत किया गया, तदोपरान्त दिनांक 29.12.2021 को प्राधिकरण बोर्ड की 126वीं बैठक के निर्णयानुसार महायोजना-2031 प्रारूप पर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये जिसके अन्तर्गत कुल 609 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए। प्राप्त आपत्तियों/सुझावों का शासन द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 08.06.2022, 09.06.2022, 15.06.2022 एवं 16.06.2022 तक सुनवाई कर निस्तारण किया गया। समिति की संस्तुति पर सम्यक् विचारोपरांत प्राधिकरण की 129वीं बोर्ड बैठक दिनांक 11.07.2023 में वाराणसी महायोजना-2031 पर अनुमोदन प्रदान करते हुए इसको शासन को अन्तिम स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया है।

वाराणसी महायोजना-2031 को तैयार किये जाने हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ एवं उनके अधीनस्थ वाराणसी सम्भागीय नियोजन खण्ड के अधिकारियों एवं कर्मचारियों तथा वाराणसी विकास प्राधिकरण के अधिकारियों एवं कर्मचारियों एवं सलाहकार संस्था डिजाइन पॉइंट कंसलटेन्ट प्राइवेट लिमिटेड के प्रयास प्रशंसनीय है। महायोजना को अन्तिम रूप देने में सहयोग प्रदान करने वाले समस्त राजकीय, अर्द्धराजकीय, स्थानीय कार्यालयों के अधिकारियों/कर्मचारियों, जनप्रतिनिधियों एवं नगर के प्रबुद्ध नागरिकों का आभार व्यक्त करते हुए मुझे आशा एवं पूर्ण विश्वास है कि वाराणसी महायोजना-2031 शासन की अपेक्षाओं एवं जन आकांक्षाओं के अनुरूप नगर के भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करने में अत्यन्त उपयोगी सिद्ध होगी।

(अभिषेक गोयल)

आई०ए०एस०

उपाध्यक्ष

वाराणसी विकास प्राधिकरण,

वाराणसी

## विषय सूची

सन्देश	ii
प्रस्तावना	iv
विषय सूची	vii
आकृतियों की सूची	xvi
तालिका सूची	xviii
अनुलग्नकों की सूची	xx
संक्षिप्त नामों की सूची	xxi
<b>1. वाराणसी: उद्भव एवं विकास</b>	<b>1</b>
1.1. भौगोलिक स्थिति	1
1.2. ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं क्रमिक विकास	2
1.3. क्षेत्रीय स्थिति एवं संपर्क	3
1.3.1. रोड कनेक्टिविटी	4
1.3.2. रेल कनेक्टिविटी	4
1.3.3. एयर कनेक्टिविटी	4
1.4. जलवायु	5
1.5. भूमि संसाधन	6
1.6. जल संसाधन	6
1.7. वन संसाधन	6
1.8. मेला एवं त्यौहार	7
1.8.1. नाटी इमली का भरत मिलाप	7
1.8.2. चेतगंज की नक्कटैया	8
1.8.3. तुलसीघाट की नागनथैया	8
1.8.4. रथयात्रा मेला	8
1.8.5. देवदीपावली	9
1.8.6. मकर संक्रांति	11

1.8.7. महाशिवरात्रि	11
1.8.8. श्रावण माह	12
1.8.9. अन्नकूट	12
1.8.10. रंगभरी एकादशी	12
1.8.11. गंगा दशहरा	13
1.8.12. धूपद मेला	13
1.8.13. पंचकोशी परिक्रमा	13
<b>2. महायोजना की आवश्यकता</b>	<b>15</b>
2.1. विकास क्षेत्र	15
2.2. नगरीय विकास	16
2.3. वाराणसी महायोजना - 2011 (2001 में अनुमोदित) का अवलोकन	16
2.4. महायोजना की पुनरीक्षण की आवश्यकता	17
2.5. महायोजना तैयार करने का दृष्टिकोण और कार्यप्रणाली	19
<b>3. वर्तमान अध्ययन</b>	<b>21</b>
3.1. जनसंख्या	21
3.2. लिंगानुपात	22
3.3. साक्षरता दर	23
3.4. कार्यशील जनसंख्या	24
3.5. कार्यशील जनसंख्या का वर्गीकरण	26
3.6. कार्यशील जनसंख्या का श्रेणीवार विवरण	26
3.6.1. मुख्य कामगार	27
3.6.2. सीमांत कामगार	27
3.7. पारिवारिक संरचना/हाउसहोल्ड	27
3.7.1. आवासीय कमी	28
3.8. आर्थिक क्रिया का वर्गीकरण	29
3.9. प्राथमिक क्रिया	30
3.10. द्वितीयक क्रिया	30
3.10.1. औद्योगिक प्रोफ़ाइल	30
3.10.2. वाराणसी में औद्योगिक उत्पाद	33
3.11. तृतीयक क्रिया	34
3.12. भौतिक अधोसंरचना	34

3.12.1. जलापूर्ति	35
3.12.1.1. जल आपूर्ति स्रोत	37
3.12.1.2. जल वितरण प्रणाली	37
3.12.2. जल निकासी/ सीवरेज	38
3.12.2.1. सीवरेज उत्पादन, नेटवर्क और संग्रह प्रणाली	39
3.12.2.2. सीवरेज उपचार	40
3.12.3. ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	42
3.12.3.1. अपशिष्ट उत्पादन और पृथक्करण	43
3.12.3.2. अपशिष्ट संग्रहण एवं परिवहन	43
3.12.3.3. अपशिष्ट प्रसंस्करण और इसका निपटारा	44
3.12.4. बिजली	44
3.13. सामाजिक आधारभूत संरचना	45
3.13.1. शिक्षण सुविधाएँ	45
3.13.2. स्वास्थ्य सुविधाएँ	48
3.13.3. मनोरंजनात्मक सुविधाएँ	48
3.13.4. अग्निशमन सेवा	50
3.14. यातायात एवं परिवहन	51
3.14.1. कॉम्प्रिहेंसिव मोबिलिटी प्लान -2019 की समीक्षा	51
3.14.1.1. वर्तमान परिवहन प्रणाली	52
3.14.1.2. सर्वेक्षण और विश्लेषण	53
3.14.1.3. सड़क नेटवर्क प्रस्ताव और चौड़ीकरण	54
3.14.1.4. रेलवे ओवर ब्रिज और रिवर ओवर ब्रिज के प्रस्ताव	55
3.14.1.5. पार्किंग स्थल	56
3.15. राष्ट्रीय सूचकांकों एवं उनके परिणामों का विश्लेषणात्मक अवलोकन	58
3.15.1. ईज ऑफ लिविंग इंडेक्स 2018	58
3.15.1.1. ईज ऑफ लिविंग इंडेक्स 2018 के तथ्य आंकड़े: वाराणसी की स्थिति	60
3.15.2. ईज ऑफ ड्रूइंग बिजनेस इंडेक्स 2019	60
3.15.3. स्वच्छ भारत सर्वेक्षण - स्वच्छ भारत अभियान	61
<b>4. पर्यटन प्रोफाइल</b>	<b>64</b>
4.1. नगर में पर्यटन	64
4.1.1. घाट	64

4.1.1.1. दशाश्वमेध घाट	64
4.1.1.2. हरिश्चन्द्र घाट	65
4.1.1.3. मणिकर्णिका घाट	66
4.1.1.4. पंचगंगा घाट	66
4.1.1.5. अस्सी घाट	66
4.1.2. मंदिर	66
4.1.2.1. काशी विश्वनाथ मंदिर	67
4.1.2.2. संकट मोचन मंदिर	68
4.1.2.3. अन्नपूर्णा मंदिर	68
4.1.2.4. संकठा मन्दिर	68
4.1.2.5. कालभैरव मन्दिर	69
4.1.2.6. मृत्युंजय महादेव मंदिर	69
4.1.2.7. श्री विश्वनाथ मन्दिर, बी.एच.यू	69
4.1.2.8. तुलसी मानस मन्दिर	70
4.1.2.9. दुर्गा मन्दिर	71
4.1.2.10. भारत माता मन्दिर	71
4.1.3. सांस्कृतिक एवं धार्मिक विरासत क्षेत्र	71
4.1.3.1. गंगा तटीय क्षेत्र	72
4.1.3.2. दुर्गा मन्दिर, संकट मोचन क्षेत्र	72
4.1.3.3. कमच्छा भेलूपुर क्षेत्र	72
4.1.3.4. कबीर मठ (लहरतारा) क्षेत्र	72
4.1.3.5. सारनाथ क्षेत्र	73
4.1.3.6. पंचकोशी यात्रा का क्षेत्र	74
4.2. पर्यटक प्रवाह	75
<b>5. पर्यावरण रूप रेखा</b>	<b>76</b>
5.1. जलीय संरचना	76
5.1.1. गंगा नदी	76
5.1.2. प्रमुख कुंड	77
5.1.2.1. दुर्गा कुण्ड	77
5.1.2.2. लोलार्क कुंड	77
5.2. शहर में प्रदूषण स्तर	78

5.2.1. वायु प्रदूषण	79
5.2.2. ध्वनि प्रदूषण	79
5.2.3. जल प्रदूषण	80
5.3. आपदा प्रबंधन	81
<b>6. वर्तमान भू- उपयोग एवं प्रभावी महायोजना का तुलनात्मक अध्ययन</b>	<b>83</b>
6.1. वर्तमान भू- उपयोग	83
6.2. वाराणसी महायोजना-2031 (2014 में अनुमोदित) से विचलन की स्थिति	84
<b>7. नियोजन की समस्याएं</b>	<b>89</b>
<b>8. महायोजना की अवधारणा एवं उद्देश्य</b>	<b>92</b>
8.1. महायोजना के विजन (दृष्टि) निर्धारण की तार्किकता	92
8.2. विजन (दृष्टि)	92
8.3. उद्देश्य	93
<b>9. आकड़ों का विश्लेषण एवं प्रक्षेपण</b>	<b>94</b>
9.1. जनसंख्या प्रोजेक्शन	94
9.2. जनसंख्या घनत्व	94
9.3. जनसंख्या वृद्धि दर	95
9.4. आवास प्रोजेक्शन	96
9.5. नगर विकास क्षेत्र में जलापूर्ति की आवश्यकता	97
9.6. वर्षा जल निकासी	97
9.7. सीवेज	98
9.8. ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	98
9.9. बिजली	99
9.10. डाकघर एवं संचार/सामाजिक सुरक्षा के लिए आवश्यकताएं	100
9.11. अग्निशमन केंद्र	100
9.12. शैक्षिक सुविधाओं की आवश्यकताएं	100
9.13. स्वास्थ्य सुविधाओं की आवश्यकताएं	101
9.14. मनोरंजन सुविधाओं की आवश्यकताएं	102
<b>10. वाराणसी महायोजना - 2031: भू- उपयोग प्रस्ताव</b>	<b>103</b>
10.1. प्रस्तावों के सम्बन्ध में नीति निर्धारण	103
10.1.1. निर्मित क्षेत्र	103

10.1.2. आवासीय	104
10.1.3. मिश्रित भू-उपयोग	104
10.1.4. बाजार स्ट्रीट	104
10.1.5. व्यवसायिक	104
10.1.6. उद्योग	104
10.1.7. पार्क/मनोरंजन	105
10.1.8. यातायात एवं परिवहन	105
10.1.9. ऐतिहासिक पुरातात्विक क्षेत्र	105
10.2. स्पॉन्ज सिटी कॉन्सेप्ट	106
10.2.1. ग्रे से ग्रीन इंफ्रास्ट्रक्चर और स्पॉन्ज शहरों का विकास	107
10.2.2. स्पॉन्ज सिटी का महत्व	108
10.2.3. स्पॉन्ज सिटी के लाभ	108
10.2.4. नगर 'स्पॉन्ज सिटी' कैसे बन सकते हैं?	109
10.2.5. भारत में स्पॉन्ज सिटी अवधारणा	109
10.2.6. वाराणसी की समस्या और उसका समाधान	110
10.3. भू-उपयोग एवं प्रस्ताव	113
10.3.1. आवासीय	113
10.3.1.1. निर्मित क्षेत्र	113
10.3.1.2. आवासीय	114
10.3.1.3. ग्रामीण आबादी	114
10.3.2. मिश्रित भू-उपयोग	114
10.3.3. व्यवसायिक	114
10.3.3.1. नगर केन्द्र	114
10.3.3.2. उपनगर केन्द्र	115
10.3.3.3. थोक/गोदाम/वेयर हाउस	115
10.3.3.4. बाजार स्ट्रीट	115
10.3.4. औद्योगिक	115
10.3.4.1. सेवा/लघु उद्योग	116
10.3.4.2. मध्यम/बृहद् उद्योग	116
10.3.5. राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय	116
10.3.6. सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं तथा सेवाएँ/उपयोगितायें	117
10.3.7. पार्क/मनोरंजन	117

10.3.7.1. हरित पट्टी	117
10.3.8. ऐतिहासिक एवं पुरातात्विक क्षेत्र	117
10.3.9. यातायात एवं परिवहन	117
10.3.9.1. वर्तमान मार्ग	118
10.3.9.2. इनर रिंग रोड	118
10.3.9.3. आउटर रिंग रोड	118
10.3.9.4. रेलवे लाईन/सम्पत्ति	118
10.3.9.5. जल परिवहन अड्डा	118
10.3.9.6. रेलवे ओवरब्रिज/रिवर ओवरब्रिज	118
10.3.9.7. मेट्रो रेल यातायात	119
10.3.9.8. पार्किंग स्थल	121
10.3.9.9. वर्तमान मार्ग एवं वर्तमान मार्गों के चौड़ीकरण का प्रस्ताव	123
10.3.10. हाईवे फैसिलिटी जोन	136
10.3.11. नदी केंद्रित विकास	136
10.4. शासकीय नीतियों का अनुपालन	138
10.4.1. टाउनशिप नीति	138
10.4.2. उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति	139
10.4.3. सौर ऊर्जा नीति	141
10.4.4. रेन वाटर हार्वेस्टिंग नीति	142
10.4.5. फिल्म नीति	143
10.4.6. आपदा प्रबन्धन नीति	143
10.4.7. औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति	143
10.4.8. वेयरहाउसिंग एवं लॉजिस्टिक नीति	145
10.4.9. सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम प्रोत्साहन नीति	146
10.4.10. सूचना प्रौद्योगिकी नीति	147
10.5. नियोजन खंड	149
10.6. विस्तारित क्षेत्र हेतु महायोजना	151
10.7. महायोजना का क्रियान्वयन और निगरानी	151
10.7.1. जोनल प्लान	152
10.7.2. पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप (पीपीपी)	152
10.7.3. लैंड पूलिंग और भूमि पुनर्समायोजन योजना	152
10.7.4. ट्रांसफर ऑफ डेवलपमेंट राइट्स	153

10.7.4.1. सेंडिंग जोन (Sending Zone)	153
10.7.4.2. रिसीविंग जोन (Receiving Zone)	154
<b>11. जोनिंग रेगुलेशन्स</b>	<b>157</b>
11.1. परिचय	157
11.1.1. विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा श्रेणी	157
11.1.2. रेन वाटर हार्वेस्टिंग	158
11.1.3. प्रभाव शुल्क	158
11.1.4. अन्य अपेक्षाएं	159
11.1.5. परिभाषाएं	160
11.2. भू-उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएं	160
11.2.1. आवासीय	160
11.2.2. व्यावसायिक	161
11.2.3. औद्योगिक	162
11.2.4. कार्यालय	162
11.2.5. सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं तथा सेवाएँ/उपयोगितायें	163
11.2.6. यातायात एवं परिवहन	168
11.2.7. पार्क/खुले स्थल, हरित पट्टी एवं क्रीड़ा-स्थल	168
11.2.8. कृषि	169
11.2.9. अन्य परिसर	170
11.3. प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध	170
11.4. विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (Activities) हेतु अपेक्षाएं	171
<b>12. अन्य दिशानिर्देश</b>	<b>174</b>
12.1. कम्प्रेहैन्सिव मोबिलिटी प्लान	174
12.1.1. अध्ययन क्षेत्र	174
12.1.2. विजन	174
12.1.3. उद्देश्य	174
12.1.4. प्रमुख बिंदु	175
12.2. इकॉनॉमिक प्लान	175
12.2.1. हथकरघा और वस्त्र	175
12.2.2. पर्यटन	175

12.2.3. शिक्षा	176
12.2.4. निर्माण	176
12.3. ग्रीन इंफ्रास्ट्रक्चर	177
12.3.1. परिभाषा	177
12.3.2. लाभ	177
12.4. ब्लू इंफ्रास्ट्रक्चर	178
12.4.1. परिभाषा	178
12.4.2. लाभ	178

## आकृतियों की सूची

आकृति 1: वाराणसी नगर का भौगोलिक स्थिति	1
आकृति 2: रोड कनेक्टिविटी मैप	3
आकृति 3: प्रमुख रेल कनेक्टिविटी	5
आकृति 4: नाटी इमली का भरत मिलाप का दृश्य	7
आकृति 5: तुलसीघाट की नागनथैया का दृश्य	8
आकृति 6: वाराणसी का रथयात्रा मेला	9
आकृति 7: देवदीपावली	10
आकृति 8: वाराणसी में महाशिवरात्रि पर जुलूस का दृश्य	11
आकृति 9: वाराणसी में गंगा दशहरा	13
आकृति 10: स्वीकृत वाराणसी महायोजना -2011 का भू-उपयोग क्षेत्र	16
आकृति 11: वाराणसी नगर लिंग अनुपात	23
आकृति 12: वाराणसी शहर की कार्यशील जनसंख्या	25
आकृति 13: पुरुष और महिला श्रमिकों की तुलना	25
आकृति 14: पुरुष और महिला श्रमिकों की तुलना	25
आकृति 15: आर्थिक क्रिया का वर्गीकरण	29
आकृति 16: वाराणसी औद्योगिक क्षेत्र	32
आकृति 17: जल आपूर्ति प्रक्रिया	36
आकृति 18: अपशिष्ट जल उत्पादन	38
आकृति 19: सीवरेज जोन वाराणसी	39
आकृति 20: सीवरेज कवरेज	40
आकृति 21: सीवरेज उपचार केंद्र क्षमता एवं स्थान	41
आकृति 22: आउटर रिंग रोड और इनर रिंग रोड वाराणसी	54
आकृति 23: वाराणसी में प्रस्तावित पुल	56
आकृति 24: पार्किंग स्थल	57
आकृति 25: स्वच्छ भारत सर्वेक्षण वर्ष - 2020	63
आकृति 26: दशाश्वमेध घाट	64
आकृति 27: मणिकर्णिका घाट	65
आकृति 28: हरिश्चन्द्र घाट पर अंतिम संस्कार	65
आकृति 29: पंचगंगा घाट	66
आकृति 30: विश्वनाथ मंदिर	67

आकृति 31: माँ अन्नपूर्णा	68
आकृति 32: नया विश्वनाथ मन्दिर, बी.एच.यू	70
आकृति 33: धमेक स्तूप, सारनाथ	74
आकृति 34: गंगा नदी के तट पर वाराणसी के विभिन्न घाट	76
आकृति 35: लोलार्क कुण्ड	78
आकृति 36: वाराणसी महायोजना -2031: वर्तमान भू-उपयोग 2019	83
आकृति 37: वाराणसी की दशकीय जनसंख्या वृद्धि	96
आकृति 38: ट्रेच ड्रेन	97
आकृति 39: वाराणसी महायोजना -2031 के प्रस्तावित हरित क्षेत्र	111
आकृति 40: प्रस्तावित MRTS कोरिडोर	120
आकृति 41: प्रस्तावित रोपवे नेटवर्क	121
आकृति 42: नियोजन खंड (जोन) विभाजन: वाराणसी महायोजना - 2031	149
आकृति 43: ट्रांसफर ऑफ डेवलपमेंट राइट्स (TDR)	153
आकृति 44: TDR हेतु सेंडिंग जोन	154
आकृति 45: TDR हेतु रिसेविंग जोन	155

## तालिका सूची

तालिका 1: औसत वार्षिक वर्षा और तापमान	6
तालिका 2: प्रस्तावित भू-उपयोग महायोजना - 2011	17
तालिका 3: लिंग अनुपात	23
तालिका 4: साक्षरता दर	23
तालिका 5: कार्यशील जनसंख्या	24
तालिका 6: वाराणसी नगर में आवासीय कमी	28
तालिका 7: औद्योगिक इकाइयां - वाराणसी जिला	31
तालिका 8: वाराणसी में कार्यरत प्रमुख औद्योगिक इकाइयों का विवरण	31
तालिका 9: औद्योगिक क्षेत्र-वाराणसी जिला	33
तालिका 10: विभिन्न सरकारी निकायों की भूमिका और उत्तरदायित्व	35
तालिका 11: जल आपूर्ति वितरण	37
तालिका 12: जलापूर्ति से वंचित क्षेत्र	37
तालिका 13: वाराणसी के नगरपालिका कचरे के विभिन्न घटकों का विवरण	43
तालिका 14: वाराणसी शहरी क्षेत्रों में स्कूल	47
तालिका 15: वाराणसी में स्वास्थ्य देखभाल हेतु बुनियादी ढांचा	48
तालिका 16: क्षेत्रवार पार्कों की संख्या	49
तालिका 17: अग्निशमन केन्द्रों की सूची एवं स्थान	50
तालिका 18: अग्निशमन विभाग की संगठनात्मक संरचना	50
तालिका 19: वाराणसी में पंजीकृत मोटर वाहन	52
तालिका 20: वाराणसी में सड़क दुर्घटनाएं	52
तालिका 21: रेलवे ओवर ब्रिज और रिवर ओवर ब्रिज की प्रस्ताव सूची	55
तालिका 22: प्रस्तावित पार्किंग स्थल की सूची	56
तालिका 23: वाराणसी में आने वाले पर्यटकों की संख्या	75
तालिका 24: वाराणसी में वायु प्रदूषण सम्बंधित सूचकांक	79
तालिका 25: ध्वनि प्रदूषण श्रेणी	80
तालिका 26: वाराणसी में ध्वनि प्रदूषण का स्तर	80
तालिका 27: वाराणसी में गंगा नदी के जल की गुणवत्ता	81
तालिका 28: वाराणसी महायोजना -2031: वर्तमान भू-उपयोग 2019	84
तालिका 29: भू- उपयोग विचलन वाराणसी महायोजना - 2031	85
तालिका 30: वाराणसी यूए की प्रोजेक्टेड जनसंख्या का विवरण	94

तालिका 31: जनसंख्या घनत्व	94
तालिका 32: वाराणसी यू0ए0 की जनसंख्या वृद्धि	95
तालिका 33: जलापूर्ति की आवश्यकता	97
तालिका 34: वाराणसी विकास क्षेत्र में अनुमानित ठोस अपशिष्ट उत्पादन	99
तालिका 35: वाराणसी विकास क्षेत्र के लिए बिजली की मांग का प्रोजेक्शन	99
तालिका 36: डाकघर एवं संचार/सामाजिक सुरक्षा के लिए अनुमानित आवश्यकताएं	100
तालिका 37: शैक्षिक सुविधाओं की अनुमानित आवश्यकताएं	101
तालिका 38: मनोरंजन सुविधाओं की अनुमानित आवश्यकताएं	102
तालिका 39: क्षेत्रवार पार्कों की संख्या	112
तालिका 40: कॉम्प्रिहेंसिव मोबिलिटी प्लान के प्रस्तावित MRTS कोरिडोर	119
तालिका 41: प्रस्तावित रोपवे नेटवर्क	120
तालिका 42: वाराणसी महायोजना-2031 प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रफल	121
तालिका 43: वाराणसी महायोजना - 2031 में वर्तमान एवं नये मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई का विवरण	124
तालिका 44: नियोजन खंड (जोन) विभाजन - वाराणसी	149
तालिका 45: कोड संख्या एवं अनुमन्यता की अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध	170

## अनुलग्नकों की सूची

अनुलग्नक I : दैनिक उपयोग की अनुमन्य दुकानों की सूची	179
अनुलग्नक II: निर्मित/मिश्रित आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगों की सूची	180
अनुलग्नक III: व्यवसायिक क्षेत्र में अनुमन्य प्रदूषण मुक्त लघु उद्योगों की सूची (10 अश्व शक्ति तक)	181
अनुलग्नक IV: विकास क्षेत्र के अंतर्गत राजस्व ग्राम	183
अनुलग्नक V: इकोनॉमिक लेयर	186
अनुलग्नक VI: ग्रीन लेयर	187
अनुलग्नक VII: यातायात लेयर	188
अनुलग्नक VIII: प्रस्तावित कॉरिडोर का संरेखन	189
अनुलग्नक IX: वाटर लेयर	190
अनुलग्नक X: प्रस्तावित भू- उपयोग वाराणसी महायोजना -2031	191
अनुलग्नक XI: वाराणसी विकास क्षेत्र का प्रस्तावित विस्तार	192
अनुलग्नक XII: वाराणसी में वर्तमान में क्रियान्वित एवं पूर्ण परियोजनाओं की सूची	193

## संक्षिप्त नामों की सूची

ASI:	Archaeological Survey of India
AMRUT:	Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation
BHU:	Banaras Hindu University
CPHEEO:	Central Public Health & Environmental Engineering Organisation
CSWAP:	City Solid Waste Action Plan
DUDA:	District Urban Development Agency
FAR:	Floor Area Ratio
FSI:	Floor Space Index
LPCD:	Litre Per Capita Per Day
MBR:	Membrane BioReactor
MLD:	Millions of Liter Per Day
MoHUA:	Ministry of Housing and Urban Affairs
MRTS:	Mass Rapid Transit System
MSME:	Ministry of Micro, Small and Medium Enterprises
NH:	National Highway
OHT:	Overhead Water Tank
PUVVNL:	Purvanchal Vidyut Vitran Nigam Limited
PWD:	Public Works Department
STP:	Sewage Treatment Plant
SH:	State Highway
TCPD:	Town & Country Planning Department
TPD:	Ton Per Day
UPCA:	Uttar Pradesh Cricket Association
UPSIDA:	Uttar Pradesh. State Industrial Development Authority
UGR:	Underground Reservoir
UPPCB:	Uttar Pradesh Pollution Control Board

URDPFI:	Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation
ULB:	Urban Local Body
UPSRTC:	Uttar Pradesh State Road Transport Corporation
VDA:	Varanasi Development Authority
VMC:	Varanasi Municipal Corporation
VNN:	Varanasi Nagar Nigam
Varanasi UA:	Varanasi Urban Agglomeration
WTP:	Water Treatment Plant

## 1. वाराणसी: उद्भव एवं विकास

वाराणसी, जिसे काशी और बनारस भी कहा जाता है, भारत के उत्तर प्रदेश राज्य में गंगा नदी के तट पर स्थित एक प्राचीन नगर है। यह नगर सदियों से हिंदुओं के लिए परम तीर्थ स्थान होने के साथ साथ बौद्ध एवं जैन धर्मों का भी एक महत्वपूर्ण तीर्थस्थल है। हिंदू पौराणिक कथाओं में, इसे "मोक्ष का नगर," 'मंदिरों का नगर', 'भारत की धार्मिक राजधानी', 'भगवान शिव की नगरी', 'दीपों का नगर' एवं 'ज्ञान नगरी' कहा गया है। वाराणसी को दुनिया का सबसे पुराना जीवित नगर माना जाता है। सदियों से इस स्थान के रहस्यों ने भारत से लेकर विदेशों से भी तीर्थयात्रीयों को आकर्षित किया है। नगर अपने अनगिनत प्राचीन गुंबदों, मठों, आश्रमों, पुजारियों और बनारसी साड़ियों से भरी दुकानों के लिए विश्वप्रसिद्ध है जिसकी भीड़ भरी संकरी गलियां भारत के रंगीन धार्मिक विविधता, साम्प्रदायिक सौहार्द एवं भाईचारा का आकर्षक प्रतिनिधित्व करती हैं।

### 1.1. भौगोलिक स्थिति

वाराणसी भारत के उत्तर प्रदेश राज्य में गंगा नदी के दक्षिणी किनारे पर स्थित एक नगर है। यह नगर भारतीय राजधानी नई दिल्ली से दक्षिण-पूर्व 692 किलोमीटर और राज्य की राजधानी लखनऊ से 320 किलोमीटर पूर्व में स्थित है। वाराणसी नगर का भौगोलिक विस्तार 82° 56' E - 83° 03' E से 25° 14' N - 25° 23.5' N के बीच फैला हुआ है समुद्र तल से और इसकी औसत ऊंचाई 80.71 मीटर है।



आकृति 1: वाराणसी नगर का भौगोलिक स्थिति

## 1.2. ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं क्रमिक विकास

वाराणसी का मूल नाम काशी था। पौराणिक कथाओं के अनुसार, भगवान शिव ने लगभग 5000 वर्ष पूर्व काशी नगर की स्थापना की थी, जिस कारण आज यह एक महत्त्वपूर्ण तीर्थ स्थल है। यह हिन्दुओं की पवित्र सप्तपुरियों में से एक है। पौराणिक मान्यताओं के अनुसार, वाराणसी की पवित्र धरती पर मृत्यु प्राप्त करने वाला व्यक्ति मोक्ष, या मृत्यु और पुनर्जन्म के अंतहीन चक्र से सदैव के लिए मुक्त हो जाता है।

वाराणसी नगर का उल्लेख स्कंद पुराण, रामायण, महाभारत, और सबसे पुरानी ऋग्वेद सहित कई प्राचीन हिन्दू ग्रंथों में किया गया है। वाराणसी संसार के प्राचीन बसे शहरों में से एक है जिसका इतिहास कम से कम 3000 वर्ष पुराना है। यह प्राचीन काल से ही मलमल, रेशमी कपड़ों, इत्रों, हाथी दांत, और मूर्तिकला इत्यादि का व्यापारिक एवं औद्योगिक केंद्र रहा है। गौतम बुद्ध (567 ई.पू.) के समय में, वाराणसी काशी राज्य की राजधानी हुआ करता था। प्रसिद्ध चीनी यात्री ह्वेन-त्सांग ने अपने यात्रा वृत्तांत में नगर को धार्मिक, शैक्षणिक, और कलात्मक गतिविधियों का केंद्र बताया है।

वाराणसी के प्राचीन नगर के विकास की कई रोचक कहानियाँ हैं। नगर के गौरवशाली अतीत के कई अवशेष आज भी मौजूद हैं जिनमें पहला राजघाट का पठार है, जहां पुरातात्विक उत्खनन से शहरी बस्तियों के अस्तित्व से पहले के अवशेष मिले हैं, और दूसरा सारनाथ है, जहां भगवान बुद्ध ने 528 ईसा पूर्व में अपना पहला उपदेश दिया था। तीसरी शताब्दी के दौरान, राजा अशोक ने वहां एक बस्ती बनाई, जो 12वीं शताब्दी तक विकसित हुई और बाद में नष्ट हो गई। वर्ष 1194 ई. से शुरू होकर मुगल काल की तीन शताब्दियों के दौरान वाराणसी का पतन होता गया। नगर के कई हिंदू मंदिरों को मुगलों द्वारा नष्ट कर दिया गया था, लेकिन बाद में मराठा शासकों ने वाराणसी का नए सिरे से पुनरुद्धार किया। 18वीं शताब्दी में वाराणसी एक स्वतंत्र राज्य बन गया, और बाद के ब्रिटिश शासन काल में यह एक अति महत्त्वपूर्ण वाणिज्यिक और धार्मिक केंद्र बना रहा। वर्ष 1910 ई. में, वाराणसी को अंग्रेजों द्वारा एक नए भारतीय राज्य के रूप में नामित किया गया और रामनगर को इसके मुख्यालय के रूप में स्थापित किया गया था। वर्ष 1947 में भारत को स्वतंत्रता प्राप्त होने के बाद वाराणसी को उत्तर प्रदेश राज्य में एकीकृत कर लिया गया।

हिंदू धर्म के सबसे पवित्र नगर के रूप में, वाराणसी का धार्मिक प्रभाव पूरे नगर में देखा जा सकता है। इसे मंदिर की घंटियों के बजने और संस्कृत भजनों के मंत्रोच्चारण में सुना जा सकता है। गंगा के किनारे सीढ़ी वाले अनगिनत घाट, घुमावदार एवं संकरे गलियाँ, पुराने घर, आश्रम और तीर्थयात्रियों के विश्राम गृह इत्यादि नगर को विशेष अद्वितीय श्रेणी में शामिल करते हैं। वाराणसी की ऐतिहासिक और सांस्कृतिक परंपराओं की छवि यहाँ के विभिन्न हस्तशिल्पों में निरंतर देखी जा सकती है, जिसमें रेशम की बुनाई और साड़ी बनाना, धातु, लकड़ी और टेराकोटा के काम, चित्रकारी और खिलौना बनाने का काम अनूठे रूप शामिल हैं। वाराणसी अपने मेलों और त्योहारों के लिए भी विश्व प्रसिद्ध है, जो अपनी विविधता, दार्शनिक स्थलों के साथ साथ अपने प्रतिष्ठित कलाकारों द्वारा लगातार महिमामंडित होता रहा है।

वाराणसी को न केवल आध्यात्मिक मुक्ति प्राप्त करने के लिए एक पवित्र नगर माना जाता है बल्कि यह सदियों से शिक्षा का एक महत्वपूर्ण केंद्र भी रहा है। इसने अध्यात्मवाद, रहस्यवाद, संस्कृत, योग, हिंदी भाषा, नृत्य और संगीत सहित विभिन्न सांस्कृतिक गतिविधियों के प्रचार में पोषण और योगदान दिया है। हिन्दुस्तानी शास्त्रीय संगीत का बनारस घराना वाराणसी में ही जन्मा एवं विकसित हुआ है। रवि शंकर और उस्ताद बिस्मिल्ला खान जैसे प्रसिद्ध कलाकार इसी नगर से आते हैं। इसे सही मायने में भारत की सांस्कृतिक राजधानी के रूप में जाना जाता है। इसके अतिरिक्त, वाराणसी अनगिनत छोटे बड़े मंदिरों का घर है, और इसने थियोसोफिकल सोसायटी और बनारस हिंदू विश्वविद्यालय जैसे संस्थानों के लिए एक मंच भी प्रदान किया है। कहा जाता है कि आयुर्वेद, जिसे आधुनिक चिकित्सा विज्ञान की नींव माना जाता है, उसकी उत्पत्ति भी वाराणसी में हुई थी। वाराणसी अपने व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए भी विश्व प्रसिद्ध रहा है।

### 1.3. क्षेत्रीय स्थिति एवं संपर्क

वाराणसी सड़क, रेल एवं हवाई परिवहन के माध्यम से देश के अन्य हिस्सों से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। यह दिल्ली से 692 किमी, लखनऊ से 320 किमी और प्रयागराज से 125 किमी की दूरी पर स्थित है।



आकृति 2: रोड कनेक्टिविटी मैप

### 1.3.1. रोड कनेक्टिविटी

वाराणसी नगर से चार राष्ट्रीय राजमार्ग अर्थात् NH-19, NH-31, NH-28 और NH-731B, और चार राज्य राजमार्ग अर्थात् SH-87, SH-73, SH-74, और SH-98 गुजरते हैं। ये राष्ट्रीय राजमार्ग नगर को महत्वपूर्ण कनेक्टिविटी प्रदान करते हैं। राष्ट्रीय राजमार्गों द्वारा प्रदान किए गए लिंकेज निम्नलिखित है :

**NH 19-** जी.टी. रोड द्वारा पं. दीन दयाल उपाध्याय नगर से प्रयागराज;

**NH 31-** वाराणसी से गोरखपुर, कुशीनगर, वाराणसी से जौनपुर, लखनऊ

**NH 28** - वाराणसी से आजमगढ़

**NH731B** - वाराणसी से भदोही

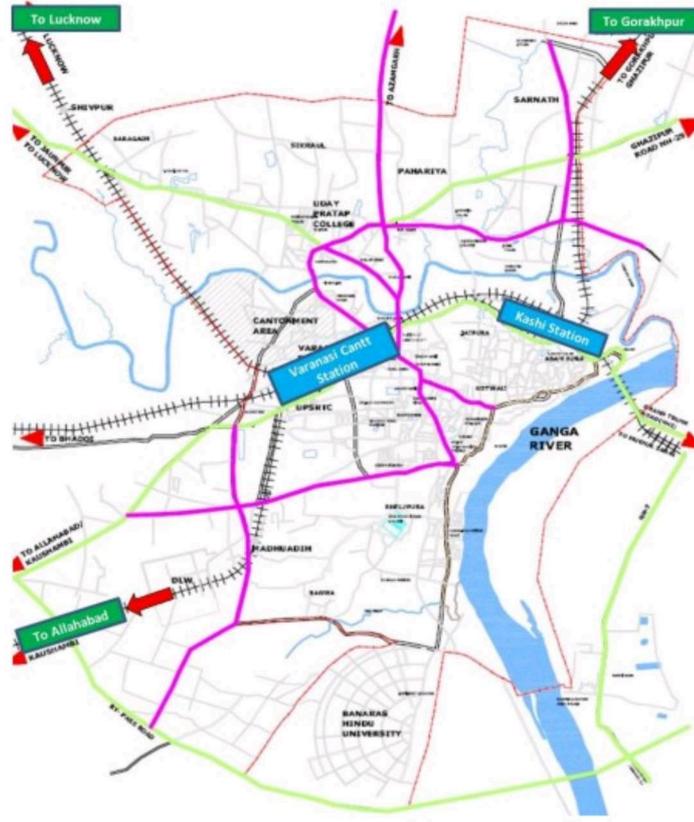
उत्तर प्रदेश के आसपास के क्षेत्रों को दिल्ली और कोलकाता जैसे महानगरीय शहरों से जोड़ने में इनकी महत्वपूर्ण भूमिका के कारण यहाँ से गुजरने वाले NH और SH पर भारी यात्री यातायात देखा जा सकता है। इनमें ग्रैंड ट्रंक रोड या NH19 नगर की प्रमुख परिवहन धमनी है। नगर अब एक रिंग रोड से भी जुड़ा हुआ है जो नगर के क्षेत्र के अंदर भारी वाहनों के यातायात को कम करता है। यह रिंग रोड शहरीकरण को भी बढ़ावा देता है और सड़क के किनारे वाणिज्यिक गतिविधियों को सुविधाजनक बनाता है।

### 1.3.2. रेल कनेक्टिविटी

वाराणसी में चार रेलवे स्टेशन हैं – बनारस स्टेशन, काशी जंक्शन, वाराणसी सिटी और वाराणसी जंक्शन (वाराणसी छावनी के रूप में भी जाना जाता है)- जो ब्रॉड गेज रेलवे लाइन के माध्यम से जुड़े हुए हैं। तीनों रेल लाइनें क्रमशः लखनऊ, भदोही और प्रयागराज की ओर से नगर में प्रवेश करती हैं, जो फिर गोरखपुर और पं. दीन दयाल उपाध्याय जंक्शन (मुगलसराय) की ओर जाने वाली दो लाइनों में विभाजित हो जाती हैं। यह नगर उत्तर पूर्वी रेलवे के दिल्ली-कोलकाता रेल मार्ग पर स्थित है। एक अन्य रेल लाइन है जो नगर को सारनाथ से जोड़ती है। इसके अलावे वाराणसी की पटना, गुवाहाटी, चेन्नई, मुंबई, ग्वालियर, मेरठ, लखनऊ, कानपुर और प्रयागराज जैसे अन्य शहरों के साथ बेहतर रेलवे कनेक्टिविटी है।

### 1.3.3. एयर कनेक्टिविटी

वाराणसी में एक अंतरराष्ट्रीय हवाई अड्डा “लाल बहादुर शास्त्री अंतरराष्ट्रीय विमानपत्तन” है जो नगर से लगभग 24 किमी दूर अवस्थित है। हवाई अड्डा से महत्वपूर्ण शहरों जैसे मुंबई, अहमदाबाद, भुवनेश्वर, कोलकाता, दिल्ली, गोरखपुर, खजुराहो, लखनऊ, रायपुर, शारजाह और काठमांडू (नेपाल) तथा देश विदेश के अन्य महत्वपूर्ण नगरों के लिए उड़ानें संचालित होती है।



आकृति 3: प्रमुख रेल कनेक्टिविटी

#### 1.4. जलवायु

वाराणसी में उपोष्ण कटिबंधीय मानसूनी जलवायु का अनुभव होता है जिसमें गर्मी और सर्दियों के तापमान के बीच बड़े बदलाव होते रहते हैं। शुष्क गर्मी अप्रैल में शुरू होकर जून तक रहती है, इसके बाद मानसून का मौसम जुलाई से अक्टूबर तक रहता है। गर्मियों में तापमान तक्ररीबन 22 से 46 डिग्री सेल्सियस के बीच रहता है। सर्दियों के दौरान वाराणसी में गर्म दिन और ठंडी रात के साथ तापमान में बड़े दैनिक बदलाव महसूस होते हैं। हिमालयी क्षेत्र से आने वाली शीत लहरें दिसंबर से फरवरी तक सर्दियों में पूरे नगर में तापमान को बहुत कम कर देती हैं, जिससे जन जीवन प्रभावित होता है ।

प्रचलित हवा सामान्यतः पश्चिमी और दक्षिण-पश्चिमी दिशा से बहती है। नगर में औसत वार्षिक वर्षा 1,110 मिमी (44 इंच) है, जिसका बड़ा हिस्सा जुलाई से सितंबर के महीनों के दौरान होता है। सर्दियों में कोहरा छाया होना सामान्य है, जबकि गर्मियों में गर्म शुष्क हवाएँ, जिन्हें "लू" कहा जाता है, चलती हैं। हाल के वर्षों में, गंगा के जल स्तर में काफी कमी आई है; अपस्ट्रीम बांध, अनियमित जल निकासी, और ग्लोबल वार्मिंग के कारण घटते हिमनद स्रोत इसके लिए उत्तरदायी हो सकते हैं।

तालिका 1: औसत वार्षिक वर्षा और तापमान

महीना	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
औसत उच्च तापमान (सेंटीग्रेड में)	19	24	31	37	38	36	32	31	31	31	27	22
औसत न्यूनतम तापमान (सेंटीग्रेड में)	8	12	17	22	25	27	26	26	24	21	15	21
वर्षा (मिमी)	19	13	10	5	9	10	320	260	231	38	13	4

(Source: District wise Domestic and Foreign Tourist Visits in Uttar Pradesh , 2021)

### 1.5. भूमि संसाधन

**कृषि:** वाराणसी आम (लंगड़ा किस्म) की बहुत बड़ी मात्रा में उत्पादन के लिए प्रसिद्ध है। यह क्षेत्र बनारसी पान के पत्ते (पान के पत्ते) और बनारसी खोया के लिए भी प्रसिद्ध है, जो एक दुग्ध उत्पाद है।

**खनिज:** वाराणसी जिले में कोई प्रमुख खनिज नहीं पाया गया है। रेत वाराणसी में पाया जाने वाला एकमात्र गौण खनिज है। वर्ष 2011 में वाराणसी जिले में लगभग 393 टन रेत का उत्पादन हुआ था।

**विनिर्माण:** हालांकि वाराणसी एक प्रमुख औद्योगिक केंद्र नहीं है, लेकिन भारतीय रेलवे का बनारस लोकोमोटिव कारखाना (बी.एल.डब्लू) यहाँ के स्थानीय अर्थव्यवस्था में योगदान देता है। इसके अलावा बिजली उपकरण बनाने वाली बड़ी कंपनी बीएचईएल भी नगर में एक प्लांट चलाती है।

### 1.6. जल संसाधन

गंगा नदी के तट पर अवस्थित होने के कारण, वाराणसी को एक बारहमासी जल स्रोत का आशीर्वाद प्राप्त है। इसके अलावा, अस्सी और वरुणा नदियाँ नगर से होकर गुजरती हैं और गंगा नदी में मिल जाती हैं। वाराणसी में कभी लगभग 100 घाट हुआ करते थे हालांकि अतिक्रमण और जलवायु परिवर्तन के कारण कई घाट विघटित हो चुके हैं एवं वर्तमान में केवल 84 घाट ही बचे हैं। ये घाट नगर में जल प्राप्ति का प्रभावी साधन हैं। वर्तमान में विभिन्न सरकारी संस्थाओं द्वारा कई नए घाटों के विकास एवं पुराने घाटों का पुनर्निर्माण का कार्य किया जा रहा है।

### 1.7. वन संसाधन

उत्तर प्रदेश में वन आवरण 1950-51 में 10.9% से बढ़कर 2001 में 17.5% हो गया है। भारत सरकार के पर्यावरण और वन मंत्रालय के तहत उत्तर प्रदेश ENVIS केंद्र के अनुसार उपग्रह इमेजरी के माध्यम से एवं सर्वे के अनुसार पूरे उत्तर प्रदेश में कुल वन आवरण 13,746 वर्ग किलो मीटर है जिसमें से वाराणसी जिले में 12 वर्ग किलो मीटर ही वन आवरण है। हालांकि वाराणसी नगर में घने जंगल नहीं हैं।

## 1.8. मेला एवं त्यौहार

विश्व का प्राचीन नगर वाराणसी परंपराओं और त्योहारों का नगर भी कहा जाता है। यहां के लोगों का हर दिन कोई न कोई त्यौहार से जुड़ा हुआ होता है। ऐसे ही कुछ खास मेले हैं जिसे लक्खा मेला के नाम से जाना जाता है। लक्खा मेला का इतिहास कई दशकों पुराना है और यह बनारस की प्राचीन संस्कृति से जुड़ा हुआ है जिसमें हजारों - लाखों की संख्या में लोगों की मौजूदगी इस परम्परा का गवाह बनती है। विश्वप्रसिद्ध वाराणसी के इन लक्खा मेला में रथयात्रा का मेला, नाटी इमली का भारत मिलाप का मेला, बनारस के तुलसीघाट पर मनाए जाने वाले नागनथैया लीला और बनारस के घाटों पर मनाए जाने वाले देव दीपावली को भी शामिल किया गया है।

वाराणसी में दो दशक पहले तक चार ही लाखा, लखिया या लक्खा (एक लाख लोगों की भागीदारी) मेले थे। नाटी इमली का भरत मिलाप, चेतगंज की नक्कटैया, तुलसीघाट की नागनथैया और रथयात्रा मेला, किंतु हाल के वर्षों में इसी श्रेणी में देवदीपावली ने भी अपनी जगह बना ली है। अब यह वाराणसी का पांचवां लक्खा मेला है। कह सकते हैं पिछले कुछ वर्षों से इसमें बाकी चार लक्खा मेलों की तुलना में अधिक लोग जुट रहे हैं।

वाराणसी के प्रमुख मेला एवं त्यौहार इस प्रकार है-

### 1.8.1. नाटी इमली का भरत मिलाप

यह उत्सव वाराणसी के नाटी इमली में होता है। यह त्यौहार भगवान राम और उनके भाई भरत के पुनर्मिलन के दिन के रूप में मनाया जाता है। इस त्योहार के दौरान, एक बड़ा मेला लगता है और मंदिरों में कई अनुष्ठान और उत्सव होते हैं। यह त्यौहार भाईचारे के प्यार की सुंदरता और इस तथ्य का जश्न मनाता है कि अच्छाई की हमेशा जीत होती है। इस त्योहार के दौरान वाराणसी का शाही परिवार समारोह में शामिल होता है।



आकृति 4: नाटी इमली का भरत मिलाप का दृश्य

### 1.8.2. चेतगंज की नक्कटैया

यह त्यौहार उस दिन को चिह्नित करता है जब लक्ष्मण ने सूर्पणखा (रावण की बहन) की नाक काट दी थी। इस त्यौहार का मुख्य तत्व नक्कटैया नाटक है, जो नाक काटने के दृश्य के बारे में लोक कलाकारों द्वारा खेला जाता है और यह कैसे भगवान राम और रावण के बीच महाकाव्य युद्ध का कारण बना।

### 1.8.3. तुलसीघाट की नागनथैया

यह त्यौहार सबसे पहले 16वीं शताब्दी में महान कवि और संत तुलसीदास द्वारा मनाया गया था। यह दिन भगवान कृष्ण और कालिया नाग के बीच यमुना नदी में हुए महाकाव्य युद्ध का प्रतीक है। तुलसी घाट पर बच्चों को भगवान कृष्ण की पोशाक पहनाकर तुलसी घाट के पास गंगा नदी पर सांपों की मूर्तियों के ऊपर खड़ा किया जाता है। भगवान कृष्ण के मंदिरों में कई अनुष्ठान और उत्सव होते हैं। इस उत्सव के दौरान कई स्थानों पर कृष्ण लीला नाटक का मंचन किया जाता है।



आकृति 5: तुलसीघाट की नागनथैया का दृश्य

### 1.8.4. रथयात्रा मेला

वाराणसी गलियों का नगर है और इन गलियों का दीदार करने देशभर से लोग आते हैं। वाराणसी की इन गलियों में सिर्फ पर्यटक नहीं, बल्कि भगवान जगन्नाथ भी अपने भाई बलभद्र और बहन सुभद्रा के साथ घूमते हैं। हर साल रथयात्रा मेले से एक दिन पहले ऐसा नजारा देखने को मिलता है। डोली में सवार होकर भगवान जगन्नाथ, बलभद्र और सुभद्रा नगर भ्रमण करते हैं। वाराणसी में यह परंपरा 200 साल से अधिक पुरानी है। दरसअल, मान्यता के अनुसार आषाढ़ ज्येष्ठ पूर्णिमा पर गर्मी से बेहाल भगवान को भक्तों द्वारा स्नान कराया जाता है। इसके अगले दिन भगवान जगन्नाथ बीमार पड़ जाते हैं। इस दौरान 15 दिन उन्हें काढ़े का भोग लगाया जाता है। इसके बाद जब वह स्वस्थ होते हैं तो नगर भ्रमण पर निकलते हैं। इस दौरान अस्सी स्थित जगन्नाथ मंदिर से डोली यात्रा निकलती है और फिर गलियों से होकर अस्सी, दुर्गाकुंड, नवाबगंज, खोजवां होते हुए रथयात्रा स्थित पंचमुखी

हनुमान मंदिर पहुंचती है। इस दौरान जगह-जगह पुष्प वर्षा के जरिए उनका स्वागत होता है। इसके अलावा भक्त उनकी आरती भी उतारते हैं।



आकृति 6: वाराणसी का रथयात्रा मेला

जगत के पालनहार के नगर भ्रमण के दौरान भक्त भी उनके साथ होते हैं। इसके अलावा डमरू के डम-डम की आवाज और शंख की मंगलध्वनि भी सुनाई देती है। माना जाता है कि इस डोली यात्रा के अलगे दिन से तीन दिनों तक भगवान जगन्नाथ मंदिर छोड़ भक्तों के बीच विराजमान होकर उनकी मनोकामना पूर्ण करते हैं।

#### 1.8.5. देवदीपावली

दीपावली के ठीक 15 दिन बाद देव दीपावली मनाई जाती है। पौराणिक मान्यता है कि देवदीपावली के दिन देवता वाराणसी की पवित्र भूमि पर उतरते हैं और दीपावली मनाते हैं। मुख्य रूप से देवदीपावली वाराणसी में गंगा नदी के तट पर मनाई जाती है। इस दिन पवित्र नदी में स्नान का बहुत अधिक महत्व माना जाता है। वहीं वाराणसी में देव दीपावली का अलग ही उल्लास देखने को मिलता है। हर ओर साज-सज्जा की जाती है और गंगा घाट पर हर ओर मिट्टी के दिए प्रज्वलित किए जाते हैं। इस दिन दीपक के प्रकाश, जप, दान व स्नान का विशेष महत्व रहता है। ऐसा करने से व्यक्ति पर लक्ष्मी नारायण की कृपा होती है।

पौराणिक कथा के अनुसार, एक बार त्रिपुरासुर राक्षस ने अपने आतंक से मनुष्यों सहित देवी-देवताओं और ऋषि मुनियों को भी परेशान कर दिया था, उसके त्रास के कारण हर कोई त्राहि-त्राहि कर रहा था। तब सभी देव गणों ने शिव जी से उस राक्षस का अंत करने के लिए निवेदन किया। जिसके बाद भगवान शिव ने त्रिपुरासुर राक्षस का वध कर दिया। इसी खुशी में सभी इससे देवता अत्यंत प्रसन्न हुए और शिव जी का आभार व्यक्त करने के लिए उनकी नगरी काशी में पधारे। देवताओं ने काशी में अनेकों दीए जलाकर खुशियां मनाई थीं। जिस दिन ये

घटना हुई वो कार्तिक मास की पूर्णिमा तिथि थी। यही कारण है कि हर साल कार्तिक मास की पूर्णिमा पर आज भी काशी में दीपावली मनाई जाती है।



आकृति 7: देवदीपावली

देवदीपावली उत्सव मनाये जाने के सम्बन्ध में एक अन्य मान्यता यह है कि राजा दिवोदास ने अपने राज्य काशी में देवताओं के प्रवेश को प्रतिबन्धित कर दिया था, कार्तिक पूर्णिमा के दिन रूप बदल कर भगवान शिव काशी के पंचगंगा घाट पर आकर गंगा स्नान कर ध्यान किया, यह बात जब राजा दिवोदास को पता चला तो उन्होंने देवताओं के प्रवेश प्रतिबन्ध को समाप्त कर दिया। इस दिन सभी देवताओं ने काशी में प्रवेश कर दीप जलाकर दीपावली मनाई थी।

देवदीपावली की परम्परा सबसे पहले पंचगंगा घाट पर वर्ष 1915 में हजारों दीये जलाकर शुरुआत की गयी थी। प्राचीन परम्परा और संस्कृति में आधुनिकता का शुरुआत कर वाराणसी ने विश्वस्तर पर एक नये अध्याय का आविष्कार किया है जिससे यह विश्वविख्यात आयोजन लोगों को आकर्षित करने लगा है। देवताओं के इस उत्सव में परस्पर सहभागी होते हैं- काशी, काशी के घाट, काशी के लोग। देवताओं का उत्सव देवदीपावली, जिसे काशीवासियों ने सामाजिक सहयोग से महोत्सव में परिवर्तित कर विश्वप्रसिद्ध कर दिया है। असंख्य दीपकों और झालरों की रोशनी से रविदास घाट से लेकर आदिकेशव घाट व वरुणा नदी के तट एवं घाटों पर स्थित देवालय, महल, भवन, मठ-आश्रम जगमगा उठते हैं, मानों वाराणसी में पूरी आकाश गंगा ही उतर आयी हों। धार्मिक एवं सांस्कृतिक नगरी वाराणसी के ऐतिहासिक घाटों पर कार्तिक पूर्णिमा को माँ गंगा की धारा के समान्तर ही प्रवाहमान होती है।

### 1.8.6. मकर संक्रांति

मकर संक्रांति को भूमि के फसल उत्सव के रूप में मनाया जाता है। भारत का प्रत्येक क्षेत्र इस त्यौहार को अनोखे ढंग से और दिलचस्प रीति-रिवाजों के साथ मनाता है। वाराणसी में मकर संक्रांति पतंगों के साथ मनाई जाती है। पूरे दिन आसमान रंग-बिरंगी पतंगों से रंगा रहता है। इस त्यौहार के दौरान, कई व्यंजन बनाए जाते हैं और देवताओं को परोसे जाते हैं। परंपरा के अनुसार, किसान और व्यापारी अपनी पहली फसल की उपज का उपयोग कृतज्ञता के रूप में देवताओं की सेवा के लिए व्यंजन तैयार करने के लिए करते हैं। इस त्यौहार के दौरान चखने के लिए शीर्ष व्यंजन बादामपट्टी, खिचड़ी, तिलकुट और दही चूड़ा हैं।

### 1.8.7. महाशिवरात्रि

सनातन धर्म में महाशिवरात्रि पर्व का विशेष महत्व है। धार्मिक मान्यताओं के अनुसार महाशिवरात्रि के दिन भगवान शिव व माता पार्वती की उपासना करने से सभी कष्ट दूर हो जाते हैं और जीवन में सुख-समृद्धि का आगमन होता है। शास्त्रों में बताया गया है कि महाशिवरात्रि पर्व के दिन साधक को सभी 12 ज्योतिर्लिंग का स्मरण करके भगवान शिव की उपासना करनी चाहिए।

महाशिवरात्रि उत्सव से संबंधित किंवदंतियों में से एक यह है कि यह वह दिन होता है जब एक-दूसरे पर अपनी श्रेष्ठता का दावा कर रहे थे, भगवान शिव एक लिंगम के रूप में प्रकट हुए थे। जब देवता इस लिंगम का अंत और शुरुआत खोजने में असफल रहे, तो यह समझा गया कि भगवान शिव अनंत हैं और इसलिए, वह सर्वोच्च देवता हैं।



आकृति 8: वाराणसी में महाशिवरात्रि पर जुलूस का दृश्य

एक अन्य किंवदंती यह है कि यह वह दिन है जब भगवान शिव और देवी पार्वती पवित्र विवाह में बंधे थे। महाशिवरात्रि से जुड़ी तीसरी कथा समुद्र-मंथन या समुद्र मंथन का प्रसंग है। जब देवताओं और उनके दुष्ट समकक्षों

ने समुद्र तल से अमृत का घड़ा निकालने के लिए समुद्र मंथन किया, तो बड़ी मात्रा में घातक जहर निकला। जहर इतना घातक था कि भगवान शिव के अलावा कोई भी इसे निगल नहीं सकता था। भगवान ब्रह्मा के कहने पर, शिव ने जहर पी लिया, लेकिन निगला नहीं; उसने इसे अपने गले से लगा लिया जिससे यह नीला दिखाई देने लगा।

यह व्यापक रूप से ज्ञात है कि भगवान शिव वाराणसी में काशी विश्वनाथ नामक ज्योतिर्लिंगम के रूप में अपने सर्वोच्च रूप में विराजमान हैं। हर साल शिवरात्रि के शुभ दिन पर, उत्सव के उपलक्ष्य में वाराणसी में शिव मंदिरों को खूबसूरती से सजाया जाता है। दारानगर के मृत्युंजय महादेव मंदिर से काशी विश्वनाथ मंदिर तक भगवान शिव और देवी पार्वती के विवाह को दर्शाने वाली एक उल्लेखनीय बारात निकाली जाती है।

वाराणसी में महाशिवरात्रि उत्सव के अवसर पर, भक्त हिंदू देवताओं के विभिन्न स्वरूपों का अनुकरण करके, शिव पुराण से शिव और पार्वती के विवाह के दृश्य का मंचन करते हैं।

#### 1.8.8. श्रावण माह

श्रावण का महीना जुलाई में शुरू होता है और अगस्त में समाप्त होता है। इस श्रावण मास का प्रत्येक सोमवार भगवान शिव के लिए और प्रत्येक मंगलवार भगवान पार्वती के लिए शुभ माना जाता है। इस प्रकार, श्रावण के आठों सोमवार को उपवास, अनुष्ठान और विशेष उल्लास के साथ मनाया जाता है। यह त्योहार मानसून से जुड़ा हुआ है। साहित्य के अनुसार, यह उपवास और अनुष्ठान शरीर को वर्षा के दौरान जलवायु में परिवर्तन का सामना करने के लिए तैयार करता है। इन आठ दिनों में वाराणसी के हर शिव मंदिर में अनोखे अनुष्ठान होते हैं। कुछ मंदिरों के आसपास मेले आयोजित किये जायेंगे।

#### 1.8.9. अन्नकूट

दीपावली के चार दिन बाद अन्नकूट मनाया जाता है। पौराणिक कथाओं के अनुसार, यह वह दिन है जब भगवान कृष्ण ने अपने लोगों को इंद्र के प्रकोप से बचाने के लिए गोवर्धन पर्वत को उठाया था। लोग भगवान कृष्ण के लिए अनुष्ठान करके इस त्योहार को मनाते हैं। इस त्योहार के दौरान चने और चावल से बने व्यंजन आम हैं। आप इस त्योहार के दौरान भगवान कृष्ण की बचपन की कहानियों के बारे में कई नाटक प्रस्तुतियाँ पा सकते हैं।

अन्नकूट भी वस्तुतः गोवर्धन पूजा का ही समारोह है। इसमें देवालयों में भगवान को कूटे हुए अन्न से खुद बनाए गए 56 प्रकार के मिष्ठान-पकवान का भोग अर्पित किया जाता है। इससे ही विभिन्न आकृतियाँ उकेर कर झांकी सजाई जाती है। इसलिए इसे अन्नकूट महोत्सव कहते हैं।

#### 1.8.10. रंगभरी एकादशी

हिंदू धर्म के भीतर कुछ समुदाय रंगभरी एकादशी से होली उत्सव शुरू करते हैं। रंगभरी भगवान ब्रह्मा की संतान हैं, जो आत्मा से मानवीय पापों को धो सकते हैं। किंवदंतियों के अनुसार, राजा रावण को मारने के बाद, भगवान राम ने अपने पापों को धोने के लिए रंगभरी की पूजा की थी। इस दिन के दौरान, काशी विश्वनाथ मंदिर में

रंगभरी के लिए कई अनुष्ठान आयोजित किए जाते हैं और लोग परम मोक्ष के लिए अपने पापों को धोने के लिए प्रार्थना करते हैं।

#### 1.8.11. गंगा दशहरा

यह त्यौहार गंगा नदी को समर्पित है, जिन्हें अक्सर अर्द्ध देवता के रूप में जाना जाता है। देवी गंगा समृद्धि, उर्वरता और कृषि से सम्बद्ध हैं। ऐसा कहा जाता है कि गंगा दशहरा पर, गंगा नदी पानी में डुबकी लगाने वाले को मोक्ष प्रदान करेगी। नदी में एक पवित्र स्नान से मानवता के दस घातक पाप मिटाए जा सकते हैं। महिलाएं सूर्यास्त तक मिट्टी के छोटे-छोटे दीये पानी में प्रवाहित करती हैं।



आकृति 9: वाराणसी में गंगा दशहरा

#### 1.8.12. ध्रुपद मेला

ध्रुपद मेला वाराणसी में आयोजित संगीत का एक वार्षिक उत्सव है। यह उत्सव शास्त्रीय संगीत के पारंपरिक स्वरूपों पर केंद्रित है। स्टालों, मनोरंजन गतिविधियों आदि के साथ लोगों के मनोरंजन के लिए एक मेला आयोजित किया जाता है। सूर्योदय के ठीक बाद कलाकारों द्वारा संगीत प्रदर्शन शुरू हो जाता है। चार दिनों तक हर सुबह अस्सी घाट पर कई सांस्कृतिक कार्यक्रम आयोजित किये जाते हैं। चौथे दिन, उत्सव के अंतिम दिन, कई अंतर्राष्ट्रीय संगीत प्रदर्शन और लोक संगीत कार्यक्रम भी होते हैं।

#### 1.8.13. पंचकोशी परिक्रमा

पंचकोशी परिक्रमा महिलाओं द्वारा मनाया जाने वाला एक धार्मिक त्यौहार है। अनुष्ठान तभी पूरा माना जाता है जब व्यक्ति हिंदू धर्म के पांच प्रमुख धार्मिक स्थलों, रामेश्वर, शिवपुर, कर्दमेश्वर, कपिलधारा और भीमचंडी

के दर्शन करता है। इस त्यौहार के दौरान, एक जुलूस मणिकर्णिका घाट से शुरू होता है और कई मंदिरों के चारों ओर घूमता है और मणिकर्णिका घाट पर समाप्त होता है। इस जुलूस में केवल महिलाएं ही शामिल होती हैं। जुलूस के बाद, महिलाएं गंगा नदी में पवित्र डुबकी लगाती हैं और सुबह से अपना उपवास समाप्त करती हैं।

## 2. महायोजना की आवश्यकता

### 2.1. विकास क्षेत्र

वाराणसी नगर की प्रथम महायोजना सन् 1948 में बनायी गयी थी, तत्पश्चात् वाराणसी विनियमित क्षेत्र का गठन किया गया जिसमें वाराणसी शहरी क्षेत्र, पं. दीनदयाल रेलवे अधिसूचित क्षेत्र और 608 राजस्व ग्रामों सहित 793 वर्ग किमी का क्षेत्र शामिल था। तत्पश्चात् नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा वाराणसी महायोजना-1991 तैयार की गयी जिसकी शासनादेश संख्या-2019/37-3-38-ए.के.वी.68 दिनांक 1-10-1973 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी।

उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत वर्ष 1974 में वाराणसी विकास क्षेत्र के गठन के पश्चात् नगर के आवश्यकता की पूर्ति हेतु पूर्व महायोजना को और अधिक प्रभावी बनाने के उद्देश से महायोजना को नया रूप देने का निर्णय लिया गया। इसी सन्दर्भ में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 द्वारा वाराणसी महायोजना-1991 को पुनरीक्षित कर वाराणसी महायोजना-2011 तैयार किया गया, जिसे शासनादेश संख्या-2915/9-आ.-3-2001-10महा/99 दिनांक 10 जुलाई 2001 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी। वाराणसी महायोजना -2011 के प्रभावी होने के पश्चात् शासन द्वारा कई भू-उपयोग परिवर्तन किये गये, साथ ही महायोजना के प्रस्तावों के विपरीत विकास/निर्माण हुए। महायोजना-2011 के कालातीत होने के कारण बोर्ड बैठक दिनांक 27.05.2009 में वाराणसी महायोजना-2031 बनाने का कार्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 को दिया गया। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत उल्लेखित समस्त प्रक्रियाओं को पूर्ण करते हुए वाराणसी महायोजना-2031 को तैयार किया गया, जिसको आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उत्तर प्रदेश शासन के शासनादेश संख्या-1093/आठ-3-14-05 महा/1, दिनांक 17 जुलाई, 2014 के माध्यम से स्वीकृति प्रदान की गयी है, जो वर्तमान में प्रभावी है।

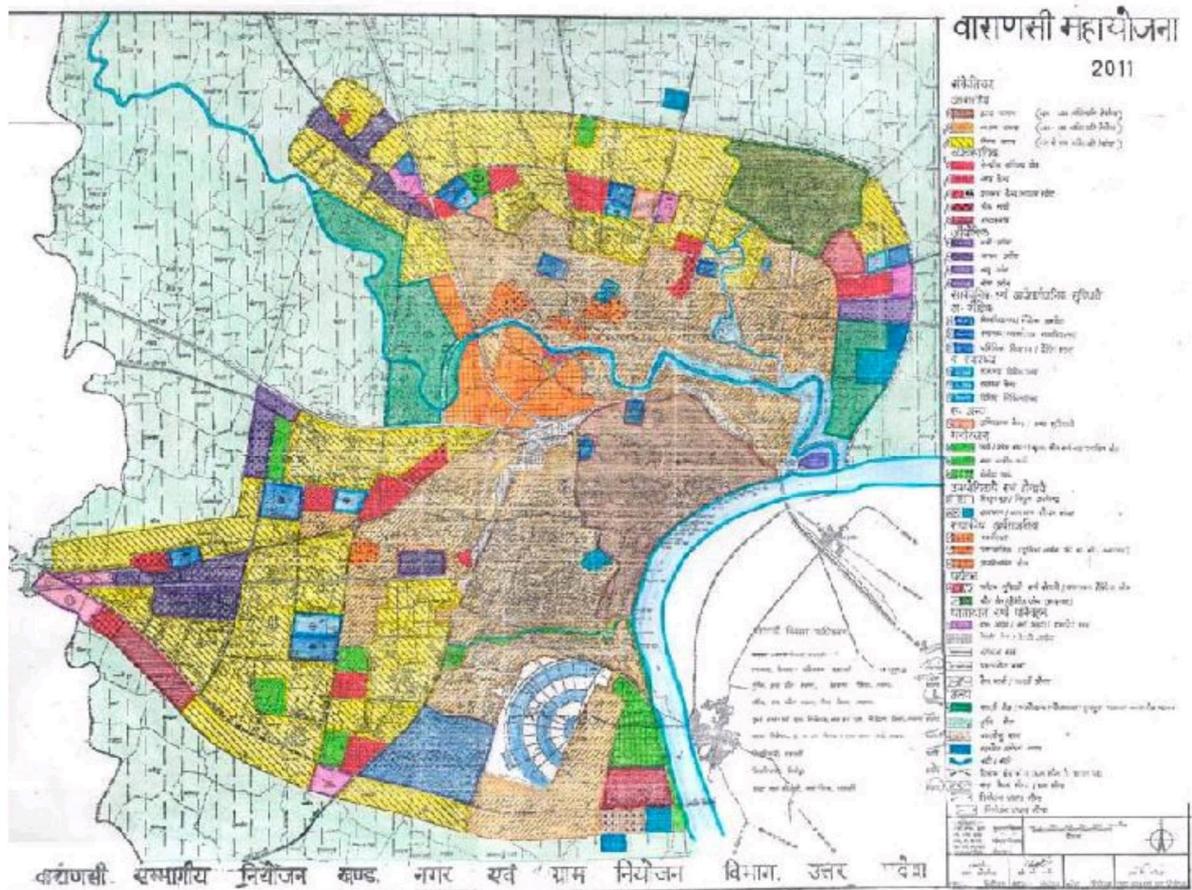
महायोजना- 2031(2014 में अनुमोदित) को 32 लाख की अनुमानित जनसंख्या को ध्यान में रखकर तैयार किया गया था, जबकि वर्ष 2011 में जनसंख्या 15,40,000 थी। बेंचमार्क के अनुरूप हरित क्षेत्रों पर मुख्य रूप से फोकस था, और आधुनिक आवश्यकताओं के अनुसार प्रमुख सड़कों पर मिश्रित भू-उपयोग का प्राविधान था। गतिविधियों का विकेंद्रीकृत करने के लिए नगर को 12 नियोजन जोन में विभाजित किया गया था। विकास क्षेत्र को दो भागों में बांटा गया था। भाग -ए में गंगा नदी के बायीं ओर स्थित क्षेत्र यथा वाराणसी नगर निगम, बनारस हिंदू विश्वविद्यालय, छावनी, और तहसील वाराणसी के 457 राजस्व ग्रामों सहित विकास क्षेत्र में सम्मिलित हैं। भाग - बी में विकास क्षेत्र के दाहिने हिस्से को शामिल किया गया था, जिसमें रामनगर, पं. दीनदयाल नगरपालिका परिषद्, पं. दीनदयाल नगर रेलवे अधिसूचित क्षेत्र और शामिल तहसीलों के 141 राजस्व गांव सम्मिलित हैं।

भारत सरकार द्वारा अमृत योजना के अन्तर्गत जी0आई0एस0 आधारित महायोजना-2031 तैयार करने का निर्णय लिया गया जिसमें वाराणसी महायोजना-2031 को कन्वर्जन/रिवीजन किये जाने का प्रस्ताव है।

## 2.2. नगरीय विकास

### 2.3. वाराणसी महायोजना - 2011 (2001 में अनुमोदित) का अवलोकन

वाराणसी महायोजना वर्ष 2011 में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश द्वारा तैयार की गयी थी जो कि शासनादेश संख्या-2915/9-आ-3-2001-10 महा0/99 दि०- 10 जुलाई, 2001 द्वारा स्वीकृत की गयी। उक्त महायोजना के अनुसार वर्ष 2001 एवं 2011 के लिए नगर की जनसंख्या क्रमशः 12,74,000 एवं 16,21,000 अनुमानित की गयी थी।



आकृति 10: स्वीकृत वाराणसी महायोजना -2011 का भू-उपयोग क्षेत्र

वाराणसी महायोजना वर्ष 2011 तक की अवधि के लिए बनायी गयी थी। महायोजना में 16,21,000 कुल जनसंख्या हेतु 18449.95 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया था। वर्ष 2010 तक कुल 9614.22 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ जो प्रस्तावित क्षेत्रफल का 52.11% है। वर्ष 2010 तक 8644,72 हेक्टेयर भूमि का वास्तविक अनुकूल विकास हुआ जो प्रस्तावित भू-उपयोग का 46.86% तथा 969.50 हेक्टेयर भूमि का विकास प्रस्तावित भू-उपयोग के प्रतिकूल हुआ है जो प्रस्तावित भू-उपयोग का 5.25% है।

तालिका 2: प्रस्तावित भू-उपयोग महायोजना - 2011

क्रम सं	भू- उपयोग	महायोजना 2011	
		क्षेत्रफल (हे.)	प्रतिशत
1	आवासीय	9254.61	50.16
2	व्यवसायिक	618.23	3.35
3	औद्योगिक	656.19	3.56
4	सार्वजनिक और अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सेवाएँ	1413.04	7.66
5	कार्य स्थान	1433.15	7.77
6	मिश्रित भू- उपयोग	-	-
7	यातायात और परिवहन	1460.35	7.92
8	पार्क और खेल के मैदान / मनोरंजक	984.47	5.34
9	विरासत क्षेत्र / ऐतिहासिक और पुरातत्व क्षेत्र	480	2.6
10	पर्यटन सुविधाएं	192.96	1.05
11	कृषि हरित पट्टी	1683.45	9.12
12	छावनी (Cantonment) क्षेत्र	273.5	1.48
	<b>कुल योग</b>	<b>18450</b>	<b>100</b>

## 2.4. महायोजना की पुनरीक्षण की आवश्यकता

स्वीकृत महायोजना 2011 के अतिरिक्त, लगभग 146 हेक्टेयर भू-उपयोग, शासन द्वारा परिवर्तित कर दिया गया था। वाराणसी महायोजना -2011 में प्रस्तावित भू-उपयोग के विपरीत लगभग 969.50 हेक्टेयर भू-क्षेत्र अनाधिकृत विकास दर्शाया गया है। इस अस्पष्टता को दूर करने के लिए, वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2031 तक के लिए नई महायोजना तैयार करने का निर्णय लिया गया। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत उल्लेखित समस्त प्रक्रियाओं को पूर्ण करते हुए वाराणसी महायोजना-2031 को तैयार किया गया, जिसको आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उत्तर प्रदेश शासन के शासनादेश संख्या-1093/आठ-3-14-05 महा/1, दिनांक 17 जुलाई, 2014 के माध्यम से स्वीकृति प्रदान की गयी है, जो वर्तमान में प्रभावी है। तत्पश्चात् भारत सरकार द्वारा अमृत योजना के अन्तर्गत जी0आई0एस0 आधारित महायोजना-2031 तैयार करने का निर्णय लिया गया जिसमें वाराणसी महायोजना-2031 को कन्वर्जन/रिवीजन किये जाने का प्रस्ताव है।

वाराणसी महायोजना -2031 शासन द्वारा वर्ष 2014 में स्वीकृत हुई है और वर्तमान में प्रभावी है। महायोजना 2031 के अध्ययन से पता चलता है कि आवास, वाणिज्यिक गतिविधियों, सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक

गतिविधियों और हरित पट्टी/खुली जगहों के लिए भू-उपयोग की आवश्यकताओं को वर्तमान भू- उपयोग, समस्याओं की पहचान और उद्देश्यों के आधार पर महायोजना को 18 नियोजन क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। हालाँकि, यह योजना वर्तमान में उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के अधीन एक संशोधन/रूपांतरण प्रक्रिया से गुजर रही है, और वर्तमान परिस्थितियों के आधार पर प्रस्ताव को संशोधित किया गया है।

वाराणसी महायोजना -2031 को वर्ष 2031 तक के अनुमानित जनसंख्या को ध्यान में रखते हुए तैयार किया गया था, इसलिए इसे दशकीय संशोधन के उद्देश्य से पूर्वव्यापी समीक्षा की आवश्यकता है। वर्तमान भू-उपयोग का जीआईएस डेटा के आधार पर, महायोजना के मैक्रो या माइक्रो संशोधन में प्रत्यक्ष संशोधन के लिए विभिन्न विश्लेषण तैयार किए गए हैं। संशोधन व्यापक रूप से विकास नियंत्रण विनियमों, भू-उपयोग में परिवर्तन, विकास योग्य क्षेत्रों में विस्तार या कमी, भवन उपविधि आदि पर लागू होता है। आवासीय भू-उपयोग क्षेत्र को संशोधित करने के लिए आवास की मांग-आपूर्ति के अंतर का आकलन करना आवश्यक है। वर्तमान भू-उपयोग के सकल घनत्व और आवासीय घनत्व विश्लेषण से प्रस्तावित भू-उपयोग में परिवर्तन हो सकता है। नगर के आर्थिक उत्थान के अर्थ में प्रेरित विकास को विकसित करने के लिए भू-उपयोग और विकास नियंत्रण विनियमों/भवन उपनियमों में संशोधन भी संभव है। चूंकि अर्थव्यवस्था नगर नियोजन के बुनियादी संबंधित सिद्धांतों में से एक है, राज्य की नीतियों के साथ-साथ स्थानीय नीतियों को भू-उपयोग और विकास नियंत्रण नियमों में प्रतिबिंबित करने की आवश्यकता है। इन नीतियों के संबंध में औद्योगिक भू-उपयोग में परिवर्तन हो सकता है।

हाल ही में, भारत सरकार ने एक नदी आधारित योजना अवधारणा प्रकाशित की गई है। इस योजना में प्राविधानित दिशानिर्देश का उद्देश्य नदियों से सक्रिय जुड़ाव के साथ नगर की योजना बनाने के सिद्धांत प्रदान करना है। चूंकि वाराणसी गंगा नदी के तट पर स्थित है, इसलिए इस नीति को भू-उपयोग योजना और विकास नियंत्रण विनियमों में प्रतिबिंबित करने की आवश्यकता है। स्वीकृत महायोजना रिपोर्ट में वाराणसी के पुराने नगर क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों को केंद्रीकृत करने के मुद्दे का उल्लेख किया गया है। इस विशेष मुद्दे को पूरा करने के लिए इस संशोधन के तहत एक नई नीति बनाना संभव हो सकता है। भू-उपयोग की वर्तमान स्थिति का विश्लेषण करके, प्रमुख कार्यान्वयन में रिंग रोड के प्रस्ताव को कार्य रूप में परिणत किये जाने पर अमल किया गया है। परिवहन कनेक्टिविटी बढ़ाना और वाहन यातायात पर निर्भरता कम करना महत्वपूर्ण है। उनकी आवश्यकताओं की पहचान करना और उन्हें भू-उपयोग योजना और विकास नियंत्रण नियमों में शामिल करना और भी महत्वपूर्ण है।

यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि 2031 में वाराणसी के लिए महायोजना पहले ही तैयार किया जा चुका है और वर्तमान में प्रभावी है। हालांकि, विभिन्न संबंधित विभागों और हितधारकों के साथ जमीनी परिस्थितियों और व्यापक परामर्श के आधार पर, प्राधिकरण ने महायोजना के आवश्यक रूपांतरण/संशोधन के दृष्टीगत भू-उपयोग संशोधनों का प्रस्ताव दिया गया है। तदनुसार, महायोजना को जीआईएस प्लेटफॉर्म में परिवर्तित कर दिया गया है। हितधारकों के साथ लगातार विचार विमर्श एवं परामर्श के माध्यम से, प्राधिकरण ने स्वीकृत महायोजना 2031 में

किसी भी अस्पष्टता को दूर करने का निर्णय लिया है, जिसमें रिंग रोड के वास्तविक संरेखण और त्रुटिवश से अंकित हुए भू-उपयोग से संबंधित सुधार शामिल हैं। उक्त अध्याय क्षेत्रवार प्रस्तावित संशोधनों की रूपरेखा प्रस्तुत करता है।

## 2.5. महायोजना तैयार करने का दृष्टिकोण और कार्यप्रणाली

वाराणसी नगर की महायोजना उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 के विधिक प्रावधानों के अंतर्गत तैयार किया गया है। इस अधिनियम के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए ही महायोजना तैयार करने हेतु निर्धारित प्रत्येक कानूनी प्रक्रिया पूर्ण की गई है। यह महायोजना तैयार करने एवं अलग-अलग प्रकार के आंकड़ों के विश्लेषण के लिए जीआईएस तकनीक का उपयोग किया गया है। नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन, भारत सरकार द्वारा दिए गए अमृत डिजाइन और मानक दिशानिर्देश के अनुसार जीआईएस की सहायता से भू-उपयोग के 69 लेयर तैयार किये गए हैं, जोकि अलग-अलग जीआईएस लेयर प्राथमिक सर्वेक्षण अथवा द्वितीयक स्रोत से प्राप्त किये गए हैं जिनका जमीनी सत्यापन किये जाने के उपरांत उपयोग में लाया गया है। तकनीकी रूप से महायोजना तैयार करने की शुरुआत बेस मैप तैयार करने से हो जाती है।

महायोजना तैयार करने के क्रम में सम्पूर्ण प्रक्रिया को अलग-अलग भागों में विभक्त किया गया है यथा बेस मैप तैयार करना, वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र तैयार करना, विभिन्न विभागों से जरूरी आंकड़ों का संग्रह कर इनका विश्लेषण करना और अंत में प्रस्ताव तैयार करना इत्यादि। यहाँ हाई रेजोल्यूशन उपग्रह डेटा का उपयोग कर रिमोट सेंसिंग और इमेज एनालिसिस तकनीकों की सहायता से बेस मैप तैयार किया गया है। बेस मैप के लिए आवश्यक मूल आंकड़ों का जमीनी सत्यापन करते हुए आवश्यक Spatial फीचर्स को अमृत डिजाइन और मानक दिशानिर्देशों के अनुसार संकलित किया गया है।

प्रारम्भिक गतिविधि के अंतर्गत नगर को समझने के लिए इसकी जनसँख्या, अर्थव्यवस्था, बुनियादी संरचना, परिवहन और कनेक्टिविटी का अध्ययन कर नगर की बुनियादी रूपरेखा तैयार की जाती है। नगर की इस रूपरेखा तैयार करने में विभिन्न प्राथमिक और द्वितीयक स्रोतों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। यह विभिन्न क्षेत्रीय/शहरी योजनाओं जैसे सिटी मोबिलिटी प्लान, सिटी डेवलपमेंट प्लान, स्लम डेवलपमेंट प्लान, इत्यादि के लिए तकनीकी डेटा के प्रामाणिक स्रोतों में से एक है। इन तकनीकी आंकड़ों का व्यापक विश्लेषण कर नगर के इतिहास से लेकर वर्तमान तक की समग्र स्थिति की बेहतर समझ प्रदान करता है। वर्तमान महायोजना और उसके क्रियान्वयन को भी बारीकी से समझने की जरूरत है। वर्तमान महायोजना हार्डकॉपी प्रारूप में उपलब्ध है, इसलिए इसे जीआईएस प्लेटफॉर्म पर डिजिटल संस्करण में परिवर्तित करना आवश्यक है। वर्तमान महायोजना के डिजिटलाइजेशन में हार्डकॉपी नक्शों की स्कैनिंग, स्कैन की गई इमेज को कंट्रोल पॉइंट्स के साथ जियोरेफरेंसिंग करते हुए विभिन्न लेयर को जीआईएस फॉर्मेट में बदलना शामिल है।

उपरोक्त गतिविधि के समानांतर सजरा मानचित्र का बेस मैप लेयर होना आवश्यक है जिसे वर्तमान भू-उपयोग और प्रस्तावित भू-उपयोग पर ओवरले किया सकता है। सजरा मानचित्र तैयार करने के लिए राजस्व

विभाग से सजरा मानचित्र एकत्र किया जाता है। यह अमृत डिजाइन और मानक दिशानिर्देश के अनुसार विभिन्न लेयर में से एक है, सजरा बेस मैप जीआईएस प्लेटफॉर्म में जीआईएस लेयर के रूप में तैयार किया जाता है। प्रत्येक ग्राम के विभिन्न सजरा मानचित्रों को भू-नियंत्रण बिंदुओं के साथ जियो-रेफरेंसिंग करते हुए जीआईएस लेयर में परिवर्तित किया जाता है। इससे यह सुनिश्चित होता है की इस प्रकार से जीआईएस सॉफ्टवेयर में तैयार सजरा मानचित्र वास्तव में भौतिक एवं भौगोलिक भू-संरचना से मेल खाता है।

रिमोट सेंसिंग एजेंसी द्वारा संग्रहित जीआईएस डेटा बेस सम्बंधित एजेंसी को उपलब्ध कराया गया है। आवश्यकता के अनुसार इस जीआईएस डेटा के निष्कर्षण और विश्लेषण का उपयोग विभिन्न मानचित्रों को तैयार करने के लिए किया गया है। विकास की प्रवृत्ति, विकास के प्रकार, शहरी स्वरूप और वर्तमान परिवहन नेटवर्क की पहचान करने के लिए इस जी.आई.एस. डेटा बेस से वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है। इस जी.आई.एस. डेटाबेस का उपयोग थीमेटिक मानचित्र जैसे टोपोग्राफिक मानचित्र, क्षेत्रीय कनेक्टिविटी मानचित्र, हाइड्रोलॉजिकल मानचित्र आदि तैयार करने के लिए किया गया है। ऐसे मानचित्र तैयार कर एवं इसके आधार पर विभिन्न प्रकार के विश्लेषण करके वर्तमान महायोजना की समीक्षा इसके स्थानिक और गैर-स्थानिक इंटरवेंशन्स के साथ की जाती है।

अधिनियम के प्रावधानों के एक भाग के रूप में और व्यापक महायोजना तैयार करने के लिए, आगामी वर्षों के लिए नगर का विजन तैयार करने हेतु हितधारकों के साथ परामर्श (Stakeholder Consultations) आयोजित करना आवश्यक है। हितधारकों में सार्वजनिक सेवाएं प्रदान करने वाले विभिन्न लाइन विभाग, आर्किटेक्ट और इंजीनियर एसोसिएशन, नागरिक मंच के लोग आदि शामिल होते हैं। प्राधिकरण के साथ लगातार इस तरह के हितधारक परामर्श बैठक से निष्कर्ष के आधार पर महायोजना तैयार करने के दौरान नगर के विजन तैयार करने के लिए ब्रेन स्टॉर्मिंग किया गया है। अलग अलग स्तरों पर निर्धारित विभिन्न कार्यकलापों को चिन्हित करने हेतु विभिन्न तकनीकी गाइडलाइन और बेंचमार्क/मानदंड संदर्भित किए गए हैं।

कॉन्सेप्ट प्लान जैसे- जैसे तैयार किया जाता है, आवश्यकतानुसार सारा ध्यान भू-उपयोग योजना (Land Use Plan) एवं उससे सम्बंधित अवस्थापना सुविधाएँ यथा यातायात, जलापूर्ति, सीवरेज, ड्रेनेज एवं हरित क्षेत्र के नियोजन पर केन्द्रित हो जाता है। इसे ड्राफ्ट महायोजना के रूप में अंतिम रूप देने के लिए तकनीकी और विधिक तरीके से प्रमुख हितधारकों के साथ परामर्श किया गया है। उक्त के उपरांत उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अनुसार ड्राफ्ट महायोजना पर आम जनता से आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित किए गए हैं। जन सामान्य की आपत्तियों और सुझावों को दर्ज किया गया है एवं प्रत्येक आवेदक द्वारा प्राप्त आपत्तियों और सुझावों की सुनवाई शासन द्वारा उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा किया गया। समिति द्वारा सुनवाई के उपरांत आपत्तियों/सुझावों पर की गई संस्तुति के आधार पर पुनरीक्षित महायोजना को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत कराकर अंतिम स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित किया गया जिसपर शासन द्वारा अंतिम स्वीकृति प्रदान किया गया।

### 3. वर्तमान अध्ययन

#### 3.1. जनसंख्या

किसी भी नगर के नियोजन का मूलभूत आधार उसकी जनसंख्या होती है इस अध्याय में वाराणसी की डेमोग्राफिक (जनसंख्या सम्बंधित) विशेषताओं का अध्ययन किया गया है।

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार वाराणसी की कुल जनसंख्या 11,98,492 है।

वार्ड नं.	जनसंख्या			क्षेत्रफल (sq.km.)	वार्ड नं.	जनसंख्या			क्षेत्रफल (sq.km.)
	T	M	F			T	M	F	
1	16,890	8,979	7,911	0.29	46	14,294	7,584	6,710	0.26
2	15,411	8,184	7,227	2.34	47	12,194	6,475	5,719	0.27
3	20,303	10,765	9,538	0.09	48	11,243	5,927	5,316	0.2
4	8,784	4,688	4,096	1.85	49	6,854	3,556	3,298	0.2
5	16,772	8,954	7,818	4.34	50	17,037	8,910	8,127	0.07
6	12,508	6,641	5,867	0.78	51	11,890	6,232	5,658	0.95
7	17,005	9,076	7,929	1.6	52	13,298	7,105	6,193	0.13
8	21,036	10,639	10,397	0.3	53	9,545	4,937	4,608	0.16
9	16,260	8,572	7,688	0.32	54	7,698	4,034	3,664	0.1
10	15,991	9,201	6,790	0.61	55	12,664	6,668	5,996	0.2
11	12,904	6,791	6,113	0.17	56	16,519	8,690	7,829	0.65
12	20,188	10,551	9,637	0.39	57	15,147	8,145	7,002	0.13
13	24,582	12,807	11,775	1.07	58	14,665	7,700	6,965	0.17
14	8,040	4,314	3,726	0.78	59	10,469	5,430	5,039	0.2
15	10,037	5,444	4,593	0.94	60	10,214	5,312	4,902	0.63
16	12,868	6,867	6,001	0.06	61	12,775	6,602	6,173	0.94
17	25,862	13,501	12,361	0.88	62	8,653	4,512	4,141	0.1
18	13,512	7,654	5,858	0.08	63	9,375	5,108	4,267	0.33
19	19,662	11,438	8,224	1.24	64	10,073	5,278	4,795	0.8
20	13,826	7,458	6,368	3.31	65	11,663	6,111	5,552	1.03
21	9,760	5,125	4,635	1.47	66	13,262	7,037	6,225	0.09
22	16,255	8,550	7,705	0.26	67	9,619	5,166	4,453	0.55
23	18,840	9,998	8,842	1.13	68	10,046	5,285	4,761	0.18
24	8,513	4,504	4,009	0.11	69	11,167	5,801	5,366	0.13

वार्ड नं.	जनसंख्या			क्षेत्रफल (sq.km.)	वार्ड नं.	जनसंख्या			क्षेत्रफल (sq.km.)
	T	M	F			T	M	F	
25	28,986	15,205	13,781	4.87	70	7,628	4,071	3,557	1.59
26	15,020	8,065	6,955	0.22	71	15,368	8,215	7,153	0.68
27	16,438	8,671	7,767	7.53	72	10,966	5,797	5,169	1.21
28	19,951	10,953	8,998	1.04	73	10,022	5,295	4,727	0.54
29	15,805	8,374	7,431	0.09	74	9,889	5,326	4,563	1.18
30	13,552	7,204	6,348	0.26	75	13,957	7,242	6,715	0.14
31	17,512	9,177	8,335	0.47	76	12,174	6,402	5,772	0.46
32	23,401	12,976	10,425	0.81	77	14,521	7,670	6,851	0.12
33	18,923	9,975	8,948	0.6	78	9,025	4,690	4,335	0.52
34	17,985	9,545	8,440	0.53	79	7,676	4,111	3,565	0.24
35	11,845	6,226	5,619	0.11	80	10,161	5,436	4,725	0.21
36	18,487	9,744	8,743	0.14	81	9,404	4,926	4,478	0.76
37	17,363	9,200	8,163	0.2	82	9,880	5,191	4,689	0.2
38	15,318	8,098	7,220	1.48	83	10,760	5,688	5,072	1.24
39	9,673	5,048	4,625	0.22	84	7,780	4,072	3,708	0.73
40	9,665	5,050	4,615	0.16	85	12,328	6,400	5,928	0.5
41	9,467	4,885	4,582	0.21	86	11,723	6,073	5,650	0.13
42	11,666	6,217	5,449	0.06	87	8,092	4,227	3,865	0.67
43	11,707	6,161	5,546	0.06	88	7,845	4,040	3,805	0.16
44	11,044	5,783	5,261	0.07	89	10,236	5,351	4,885	1.02
45	10,461	5,468	4,993	0.46	90	8,614	4,586	4,028	0.53
					<b>योग</b>	<b>11,98,491</b>	<b>6,35,140</b>	<b>5,63,351</b>	<b>65.30</b>

(Source: सेन्सस 2011)

### 3.2. लिंगानुपात

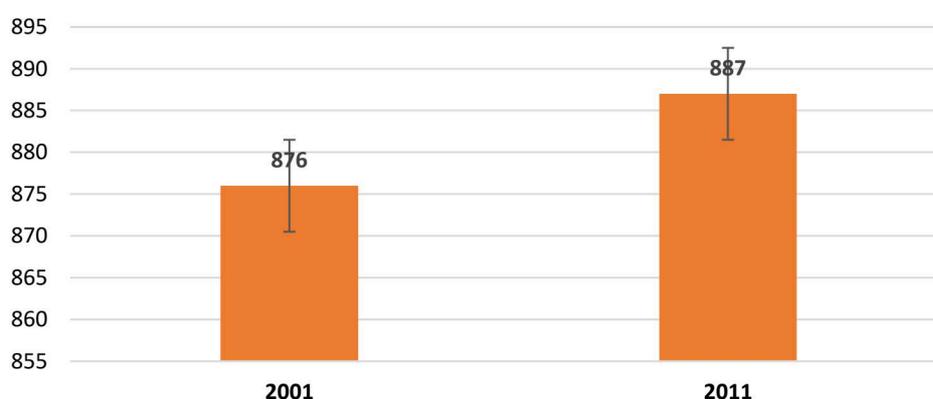
वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार, वाराणसी नगर में लिंग अनुपात (प्रति 1000 पुरुष पर महिला जनसंख्या) 876 था और 2011 की जनगणना के अनुसार अब यह बढ़कर 887 प्रति 1000 पुरुष हो गया है। वर्ष 2011 में वाराणसी यूए का लिंग अनुपात भी 887 था। इसकी तुलना में 2011 में समूचे उत्तर प्रदेश का लिंग अनुपात 902 था। अगर वाराणसी जिले की बात करें तो जिले का लिंग अनुपात राज्य और वाराणसी नगर के औसत से बहुत अधिक था। वर्ष 2001 में यह 904 थी जोकि 2011 में बढ़कर 913 हो गई।

तालिका 3: लिंग अनुपात

	2001	2011
उत्तर प्रदेश	898	902
वाराणसी जिला	904	913
वाराणसी यू.ए	-	887
वाराणसी नगर (वीएमसी सीमा)	876	887

(Source: सेन्सस 2011)

### वाराणसी नगर लिंग अनुपात



आकृति 11: वाराणसी नगर लिंग अनुपात

### 3.3. साक्षरता दर

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार उत्तर प्रदेश की साक्षरता दर 67.68% थी जोकि अभी भी राष्ट्रीय औसत 74% से कम है हालांकि इसमें वर्ष 2001 से 11.38 प्रतिशत अंकों की वृद्धि दर्ज हुई है। इसी तरह वाराणसी जिले में साक्षरता दर में भी लगभग 10% की वृद्धि हुई है (2001 में 66% से 2011 में 76% तक) वाराणसी जिले में साक्षरता दर राज्य के औसत से अधिक है। वर्ष 2011 में वाराणसी नगर में साक्षरता दर 79% थी जो 2001 के बाद से 2% की धीमी वृद्धि दर्शाती है।

तालिका 4: साक्षरता दर

	2001	2011	साक्षरता दर में % परिवर्तन
उत्तर प्रदेश	56.3 %	67.68%	11.38 %
वाराणसी जिला	66%	76%	10%
वाराणसी यू.ए	-	79%	-
वाराणसी नगर (वीएमसी सीमा)	77%	79%	2%

(Source: सेन्सस 2011)

### 3.4. कार्यशील जनसंख्या

वाराणसी अनादि काल से धार्मिक, आध्यात्मिक और शैक्षिक गतिविधियों का केंद्र रहा है, जिसने इस धार्मिक और तीर्थ नगर के चरित्र को आकार देने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। इसके अलावा प्राथमिक आर्थिक गतिविधियाँ जैसे बागवानी (पान के पत्ते और आम के लिए) और कुटीर उद्योग (जैसे रेशम बुनाई) इत्यादि मुख्य व्यवसाय हैं, जो न केवल नगर के लोगों के लिए रोजगार प्रदान करते हैं बल्कि विशेषज्ञता का एक स्तर भी बनाते हैं जिसके द्वारा नगर के उत्पादों को जाना जाता है, उदाहरण के लिए बनारसी लंगड़ा आम, बनारसी पान, और बनारसी साड़ी इत्यादि। नगर की समग्र अर्थव्यवस्था पर्यटन और पर्यटन संबंधी गतिविधियों पर निर्भर है। यह अध्याय नगर की आर्थिक रूपरेखा का विस्तृत अध्ययन प्रदान करता है।

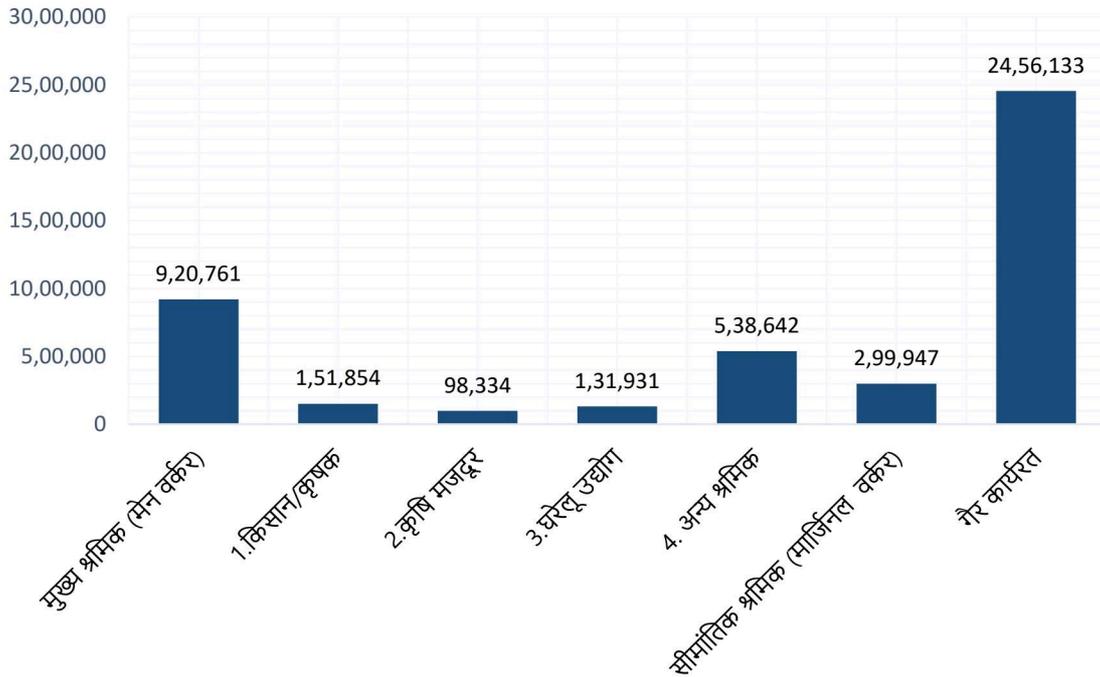
वर्ष 2011 में वाराणसी जिले के कुल जनसंख्या में से 12,20,708 (मेन वर्कर एवं मार्जिनल वर्कर) व्यक्ति जीविकोपार्जन की गतिविधियों में लगे थे। कुल कार्य बल में से 75.4% मेन वर्कर (आय या रोजगार 6 महीने से अधिक का) के रूप में, जबकि 24.6% लोग सीमांतिक/मार्जिनल गतिविधियों में थे, जो कम से कम 6 महीने तक का ही रोजगार प्रदान करती हैं।

तालिका 5: कार्यशील जनसंख्या

	कुल	पुरुष	स्त्री
<b>कुल श्रमिक (मुख्य श्रमिक+ सीमांतिक श्रमिक)</b>	12,20,708	9,21,234	2,99,474
<b>मुख्य श्रमिक (मेन वर्कर)</b>	9,20,761	7,50,828	1,69,933
1.किसान/कृषक	1,51,854	1,16,682	35,172
2.कृषि मजदूर	98,334	66,746	31,588
3.घरेलू उद्योग	1,31,931	1,03,292	28,639
4. अन्य श्रमिक	5,38,642	4,64,108	74,534
<b>सीमांतिक श्रमिक (मार्जिनल वर्कर)</b>	2,99,947	1,70,406	1,29,541
<b>गैर कार्यरत</b>	24,56,133	10,00,623	14,55,510

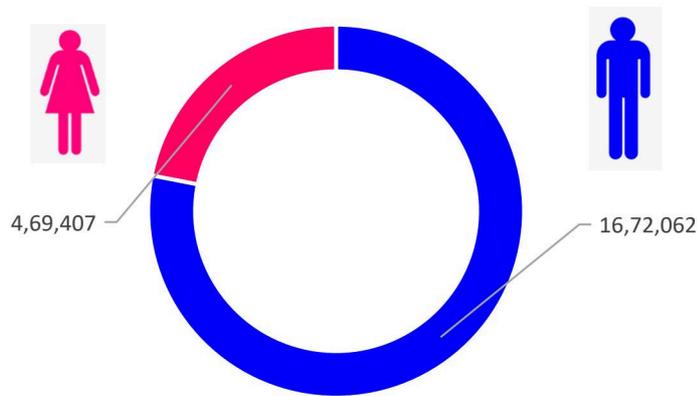
(Source: Census 2011)

## कार्यशील जनसंख्या



आकृति 12: वाराणसी शहर की कार्यशील जनसंख्या

## पुरुष और महिला श्रमिकों की तुलना



आकृति 14: पुरुष और महिला श्रमिकों की तुलना

कार्यबल की संरचना लोगों के जीवन की गुणवत्ता और उनकी सामाजिक और आर्थिक गतिविधियों की तस्वीर दर्शाती है। वर्ष 2011 के जनगणना के अनुसार वाराणसी नगर की कार्य भागीदारिता दर (जिसे कुल जनसंख्या में मुख्य और सीमांत सहित कुल श्रमिकों के प्रतिशत के रूप में परिभाषित किया गया है) है, 35 प्रतिशत है। यह वर्ष 2001 से 7 प्रतिशत की वृद्धि दर्शाता है। जनसंख्या में वृद्धि (प्राकृतिक और प्रवासन) और रोजगार के अवसरों में वृद्धि के कारण पिछले तीन दशकों में श्रमिकों की संख्या में 24% की वृद्धि हुई है। हालाँकि, वाराणसी

नगर की कार्य भागीदारिता दर राष्ट्रीय औसत (40%) की तुलना में कम है, लेकिन 2011 की जनगणना के अनुसार राज्य (33%) से अधिक है।

### 3.5. कार्यशील जनसंख्या का वर्गीकरण

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार, कामगारों को तीन श्रेणियों में बांटा गया है :-

1. मुख्य कामगार/मुख्य श्रमिक (मेन वर्कर)
2. सीमांत कामगार (मार्जिनल वर्कर)
3. गैर कामगार

मुख्य कामगार के अंतर्गत ऐसे व्यक्तियों को सम्मिलित किया जाता है जो वर्ष के दौरान 183 दिनों (या छह महीने) या उससे अधिक के लिए किसी भी आर्थिक रूप से उत्पादक गतिविधि में लगे हुए हैं। सीमांत श्रमिक वे हैं जिन्होंने गणना से पहले के वर्ष में किसी समय काम किया था, लेकिन वर्ष के एक बड़े हिस्से में कोई काम नहीं किया। अर्थात्, जिन्होंने 183 दिनों (या छह महीने) से कम समय तक काम किया और काम के लिए अन्य स्थान पर प्रवास भी किया। गैर-श्रमिक वे हैं जिन्होंने गणना की तारीख से पहले के वर्ष में कभी भी कोई काम नहीं किया था। इन श्रेणियों को फिर चार उप श्रेणियों में वर्गीकृत किया जाता है :-

1. कृषक
2. कृषि मजदूर
3. घरेलू उद्योग के श्रमिक
4. अन्य श्रमिक

### 3.6. कार्यशील जनसंख्या का श्रेणीवार विवरण

**कृषक :** जनगणना के अनुसार, ऐसे व्यक्ति जो सरकारी भूमि अथवा निजी भूमि अथवा किसी संस्था की भूमि पर सहभागिता अथवा मुद्रा विनिमय अथवा किसी अन्य आर्थिक लाभ हेतु कृषि क्रिया में संलग्न हैं को कृषक श्रेणी में वर्गीकृत किया जाता है। कृषक द्वारा खेती में प्रभावी प्रबंधन, पर्यवेक्षण एवं निरीक्षण किया जाता है।

**कृषि मजदूर :** वह व्यक्ति जो पैसे या वस्तु या वेतन के लिए किसी अन्य व्यक्ति की जमीन पर काम करता है, उसे कृषि मजदूर माना जाता है। उसे कृषि में कोई जोखिम नहीं उठाना पड़ता है, बल्कि वह मजदूरी के लिए ही दूसरे व्यक्ति की जमीन पर कार्य करता है। कृषि मजदूर को उस जमीन पर पट्टे या अनुबंध संबंधी कोई अधिकार नहीं होता जिस पर वह काम करता है।

**घरेलू उद्योग श्रमिक :** घरेलू उद्योग को परिवार के एक या एक से अधिक सदस्यों द्वारा ग्रामीण क्षेत्रों में निवास स्थान पर या गाँव के अंदर और शहरी क्षेत्र में केवल उस आवास के परिसर के भीतर संचालित उद्योग के

रूप में परिभाषित किया जाता है जहां परिवार रहता है। घरेलू उद्योग में श्रमिकों की बड़ी संख्या में परिवार के सदस्य होते हैं। उद्योग पंजीकृत कारखाने के पैमाने पर नहीं संचालित किया जाता है, क्योंकि पंजीकृत कारखाने में बिजली के साथ-साथ अधिकतम 10 व्यक्ति या बिना बिजली के अधिकतम 20 व्यक्ति कार्य करते हैं एवं भारतीय कारखाना अधिनियम के तहत पंजीकृत होते हैं। शहरी क्षेत्रों में भी घरेलू उद्योग का मुख्य मानदंड परिवार के एक या अधिक सदस्यों की भागीदारी है। यदि उद्योग ग्रामीण क्षेत्रों में घर पर स्थित नहीं है, तब भी परिवार के सदस्यों के ही काम करने की अधिक संभावना होती है, भले ही उद्योग गाँव की सीमा के भीतर कहीं भी स्थित हो। शहरी क्षेत्रों में घरेलू उद्योग उस घर के परिसर तक ही सीमित होना चाहिए।

**अन्य कामगार :** ऊपर परिभाषित कृषकों, कृषि मजदूरों अथवा घरेलू उद्योगों के कामगारों के अलावा दूसरे कामगार, अन्य कामगार कहलाते हैं। सरकारी कर्मचारी, नगरपालिका कर्मचारी, शिक्षक, कारखाने के कर्मचारी, बागान श्रमिक, व्यापार, वाणिज्य, व्यवसाय, परिवहन, बैंकिंग, खनन, निर्माण, राजनीतिक या सामाजिक कार्य में संलग्न व्यक्ति, पुजारी, मनोरंजन कलाकार आदि इसके उदाहरण स्वरूप लिए जा सकते हैं।

### 3.6.1. मुख्य कामगार

वर्ष 2011 में वाराणसी नगर के कुल जनसंख्या में से कुल 9,20,761 मुख्य कामगार के रूप में जीविकोपार्जन की गतिविधियों में लगे थे जिनमें कुल 7,50,828 पुरुष एवं 1,69,933 महिलाएं शामिल थीं। वाराणसी नगर के कुल कार्य बल में से 75.4% मुख्य कामगार/मेन वर्कर (आय या रोजगार 6 महीने से अधिक का) के रूप में कार्यरत थे। कुल मुख्य श्रमिक कार्य बल में 151,854 कृषक (स्वामी या सह-स्वामी), 98,334 कृषि मजदूर, 1,31,931 घरेलू उद्योग एवं 5,38,642 अन्य श्रमिक सम्मिलित है।

### 3.6.2. सीमांत कामगार

वर्ष 2011 में नगर पालिका परिषद पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर के कुल जनसंख्या में से कुल 2,99,947 सीमांत कामगार के रूप में जीविकोपार्जन की गतिविधियों में लगे थे जिनमें कुल 1,70,406 पुरुष एवं 1,29,541 महिलाएं शामिल थीं। वाराणसी नगर के कुल कार्य बल में से 24.6% सीमांत कामगार के रूप में कार्यरत थे।

## 3.7. पारिवारिक संरचना/हाउसहोल्ड

आवासीय क्षेत्र नगर का सबसे बड़ा भू-उपयोग है और इसका नगर के विकास पर महत्वपूर्ण प्रभाव पड़ता है। प्रदेश के अन्य नगरों की भांति वाराणसी नगर भी आवास की अनुपलब्धता सम्बंधित समस्याओं से ग्रस्त है। यह समस्या केवल आवासीय इकाइयों की कमी से ही सम्बन्धित नहीं है बल्कि आवासीय इकाइयों का निर्माण प्रमुख रूप से केवल व्यक्तिगत क्षेत्र में ही होने से नये भवनों का निर्माण जनसंख्या वृद्धि के अनुपात में कम है। इसके अतिरिक्त यह समस्या आवास की भौतिक व्यवस्था, वातावरण, खुले स्थलों का अभाव तथा आवासीय सघनता से सम्बन्धित है।

वर्ष-1981 में वाराणसी नगर की जनसंख्या 7,73,865 थी जिसमें हाउसहोल्ड की संख्या 1,24,011 थी तथा इन हाउसहोल्ड के लिए उपलब्ध आवासीय इकाइयों की संख्या: 1,14,658 थी। इसी प्रकार वर्ष 1991 की

जनगणना के अनुसार नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या 10,00,747 थी जिसमें हाउसहोल्ड की संख्या 1,36,275 थी इन हाउसहोल्ड के लिए उपलब्ध आवासीय इकाइयों की संख्या 1,25,576 थी। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार वाराणसी नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या 11,03,952 थी जिसमें हाउसहोल्ड की संख्या 1,68,754 थी तथा इन हाउसहोल्ड के लिए उपलब्ध आवासीय इकाइयों की संख्या 1,62,799 थी ।

### 3.7.1. आवासीय कमी

नगर की आवासीय आवश्यकताओं को अनुमानित करने से पूर्व यह आवश्यक है कि वर्तमान में नगर में आवास की स्थिति एवं वर्तमान कमियों का अनुमान किया जाये। वर्ष 1981 में वाराणसी नगर में औसत हाउसहोल्ड साइज़ 6.3 व्यक्ति था तथा कुल 9353 आवासीय इकाइयों की कमी थी। वर्ष 1991 में औसत हाउसहोल्ड साइज़ बढ़कर 7.3 व्यक्ति हो गया तथा कुल 10,699 आवासीय इकाइयों की कमी थी। वर्ष 2001 में वाराणसी नगरीय क्षेत्र औसत हाउसहोल्ड साइज़ में पुनः कमी आयी है जो घटकर 7 व्यक्ति प्रति हाउसहोल्ड रह गया एवं वर्ष 2001 में 5,955 आवासीय इकाइयों की कमी थी। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार वाराणसी नगर में कुल घरों की संख्या 1,90,835 थी और वाराणसी नगर का औसत हाउसहोल्ड साइज़ 6.6 था। वाराणसी का औसत हाउसहोल्ड साइज़ राज्य औसत हाउसहोल्ड साइज़ (06) और राष्ट्रीय औसत हाउसहोल्ड साइज़ (4.9) की तुलना में अधिक है। 2001-2011 की अवधि के बीच, जनसंख्या में 10% वृद्धि की तुलना में घरों की संख्या में 25% की वृद्धि हुई है, जो एकल परिवारों में संभावित वृद्धि का संकेत है।

इसके साथ ही महायोजना-2011 में सम्मिलित (136 गांव) तथा महायोजना-2031 में सम्मिलित 72 नये गांव (कुल 208) ग्राम का नया नगरीय क्षेत्र में 1,904 आवासीय इकाइयों की कमी परिलक्षित है। जो निम्न तालिका द्वारा दर्शाया गया है :

तालिका 6: वाराणसी नगर में आवासीय कमी

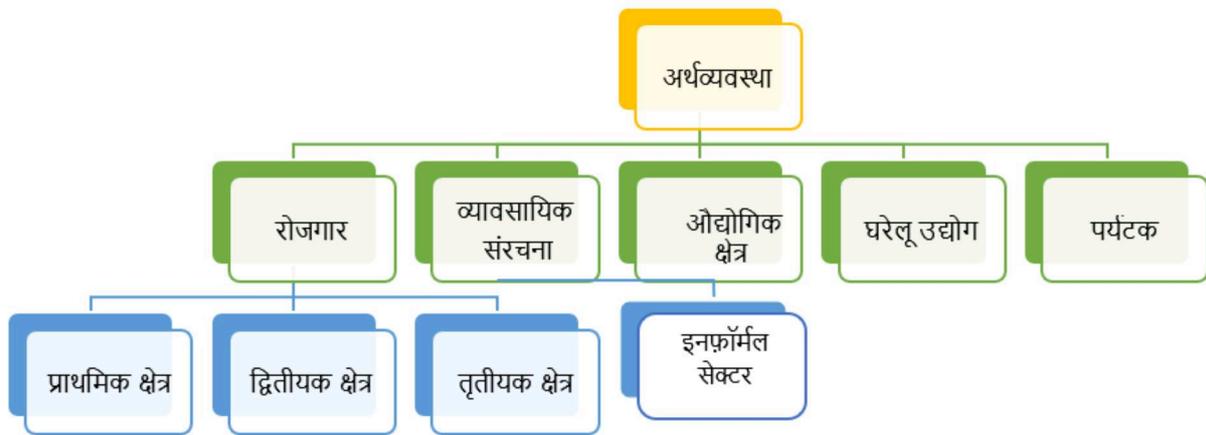
क्र०सं०	वर्ष	कुल जनसंख्या	हाउसहोल्ड की संख्या	हाउसहोल्ड साइज़	उपलब्ध आवासीय इकाई	आवासीय इकाइयों की कमी
1	1981	7,73,865	1,24,011	6.3	1,14,658	9,353
2	1991	10,00,747	1,36,275	7.3	1,25,576	10,699
3	2001	11,03,952	1,68,754	7.3	1,62,799	5,955
4	2011	11,98,491	1,90,835	6.6	1,90,835	-

	नया नगरीय क्षेत्र (136 गांव )	2,44,800	34,971	7	27,000	7,971
--	-------------------------------	----------	--------	---	--------	-------

(Source: Census 1981, 1991, 2001 एवं 2011)

### 3.8. आर्थिक क्रिया का वर्गीकरण

आर्थिक क्षेत्रों को मूल रूप से प्राथमिक, द्वितीयक, तृतीयक और इनफ़ॉर्मल सेक्टर में विभाजित किया गया है।



आकृति 15: आर्थिक क्रिया का वर्गीकरण

प्राथमिक क्षेत्र का सीधा संबंध प्राकृतिक संसाधनों से है। प्राथमिक क्षेत्र प्राकृतिक संसाधनों का उपयोग करके और कच्चे माल तथा बुनियादी माल का उत्पादन करता है जिनका उपयोग उद्योगों या अंतिम उपयोगकर्ताओं द्वारा किया जा सकता है। इसलिए, यह कहा जा सकता है कि प्राथमिक क्षेत्र, द्वितीयक क्षेत्र एवं तृतीयक क्षेत्र के विकास में सहायता करने वाले बुनियादी कारक हैं। द्वितीयक क्षेत्र औद्योगिक क्षेत्र हैं, जिसमें कच्चे मालों से सामान तैयार किया जाना अथवा सीधे उपभोग हेतु वस्तुओं का निर्माण किया जाता है। द्वितीयक क्षेत्र उपभोक्ताओं की जरूरतों को पूरा करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। तृतीयक क्षेत्र अमूर्त प्रकृति का है एवं सेवा क्षेत्र पर केंद्रित है। इस क्षेत्र में उपभोक्ताओं की शिक्षा, चिकित्सा, होटल, वित्त इत्यादि सेवाओं को प्रदान किया जाता है। इनफ़ॉर्मल सेक्टर के अंतर्गत ऐसी लघु स्तर की/अपंजीकृत व्यावसायिक क्रियाएँ आती हैं जिन्हें व्यक्ति विशेष द्वारा व्यक्तिगत रूप से मार्गों के किनारे / खाली स्थलों पर / चौराहों के आस पास / रेलवे स्टेशन, बस अड्डों आदि के आस पास संचालित किया जाता है।

नगर का आर्थिक नियोजन न केवल उपर्युक्त आर्थिक क्षेत्रों पर निर्भर करता है बल्कि यह कार्यबल या रोजगार, व्यावसायिक संरचना और औद्योगिक क्षेत्रों पर भी निर्भर करता है। अयोध्या के मामले में यह सर्वमान्य है कि ऐतिहासिक महत्व के कारण, पर्यटन भी इस नगर की अर्थव्यवस्था के सृजन में बड़ी भूमिका निभाता है।

एक नगर के रूप में वाराणसी की अर्थव्यवस्था बहुत जीवंत और गतिशील है। इसकी अर्थव्यवस्था के तीनों क्षेत्रों में विशेष गतिविधियाँ हैं। प्राथमिक क्षेत्र में, वाराणसी अपने आम और पान के पत्तों के लिए जाना जाता है, जिनका स्वाद और सुगंध अद्वितीय है। द्वितीयक क्षेत्र में, नगर रेशम बुनाई की एक सदी पुरानी परंपरा का प्रतिनिधित्व करती है जो कहीं और नहीं पाई जा सकती। तृतीयक क्षेत्र में, यह नगर उन पर्यटकों और तीर्थयात्रियों के लिए एक बड़ा आकर्षण है जो विभिन्न धार्मिक गतिविधियों के लिए यहां आते हैं। गंगा नदी और भगवान शिव की उपस्थिति के कारण वाराणसी एक प्रमुख धार्मिक और पवित्र स्थान है। यह बौद्ध, जैन और मुसलमानों के लिए भी एक महत्वपूर्ण स्थल है। लाखों पर्यटक हर साल नगर में आते हैं।

### 3.9. प्राथमिक क्रिया

प्राथमिक क्षेत्र का सीधा संबंध देश के प्राकृतिक संसाधनों से है। कृषि, वानिकी, मत्स्य पालन और खनन प्राथमिक क्षेत्र में आते हैं। प्राथमिक क्षेत्र प्राकृतिक संसाधनों का उपयोग करता है और कच्चे माल और बुनियादी वस्तुओं का उत्पादन करता है जिनका उपयोग उद्योगों या अंतिम उपयोगकर्ताओं द्वारा किया जा सकता है। इसलिए, यह कहा जा सकता है कि प्राथमिक क्षेत्र, माध्यमिक और तृतीयक क्षेत्रों के विकास में सहायता करने वाले एक बुनियादी क्षेत्र के रूप में कार्य करता है।

नगर में लगभग 231.92 हेक्टेयर भूमि पर कृषि गतिविधियाँ होती हैं। नगर में लगभग 4% आबादी कृषि गतिविधियों में शामिल है। यह प्रतिशत बहुत कम है क्योंकि गाँवों से नगर की ओर पलायन होने के साथ साथ नगर का विस्तार भी हो रहा है।

### 3.10. द्वितीयक क्रिया

वाराणसी में विनिर्माण में 40% कर्मचारी कार्यरत हैं जिसमें लगभग 50% श्रमिक कताई और बुनाई उद्योगों में कार्यरत हैं। इससे नगर की अर्थव्यवस्था में इन उद्योगों के महत्व का पता चलता है। नगर में लगभग 17000 घरेलू इकाइयाँ कार्यरत हैं।

#### 3.10.1. औद्योगिक प्रोफ़ाइल

वाराणसी एक महत्वपूर्ण औद्योगिक केंद्र के रूप में विकसित हुआ है और अपने रेशम उद्योग, इत्र, हाथी दांत के काम और मूर्तिकला के लिए प्रसिद्ध है। जिले में छह औद्योगिक क्षेत्र और पार्क हैं, जो लगभग 600 एकड़ क्षेत्र में फैले हैं। औद्योगिक इकाइयों/फर्मों के विकास के लिए 83% कुल भूमि का उपयोग किया गया है, जबकि शेष भूमि का उपयोग जरूरी सहायक सेवाओं, पार्कों और खुली जगहों जैसी सामान्य सुविधाओं के विकास के लिए किया गया है। वाराणसी में औद्योगिक संरचना राज्य के कुल औद्योगिक प्रतिष्ठानों का लगभग 3% है।

तालिका 7: औद्योगिक इकाइयां - वाराणसी जिला

		इकाई	विवरण
1.	पंजीकृत औद्योगिक इकाइयां	No.	7033
2.	पंजीकृत मध्यम और बड़ी इकाइयां	No.	09
3.	लघु उद्योगों में नियोजित दैनिक श्रमिकों की औसत संख्या	No.	37527
4.	बड़े और मध्यम उद्योगों में रोजगार	No.	4701

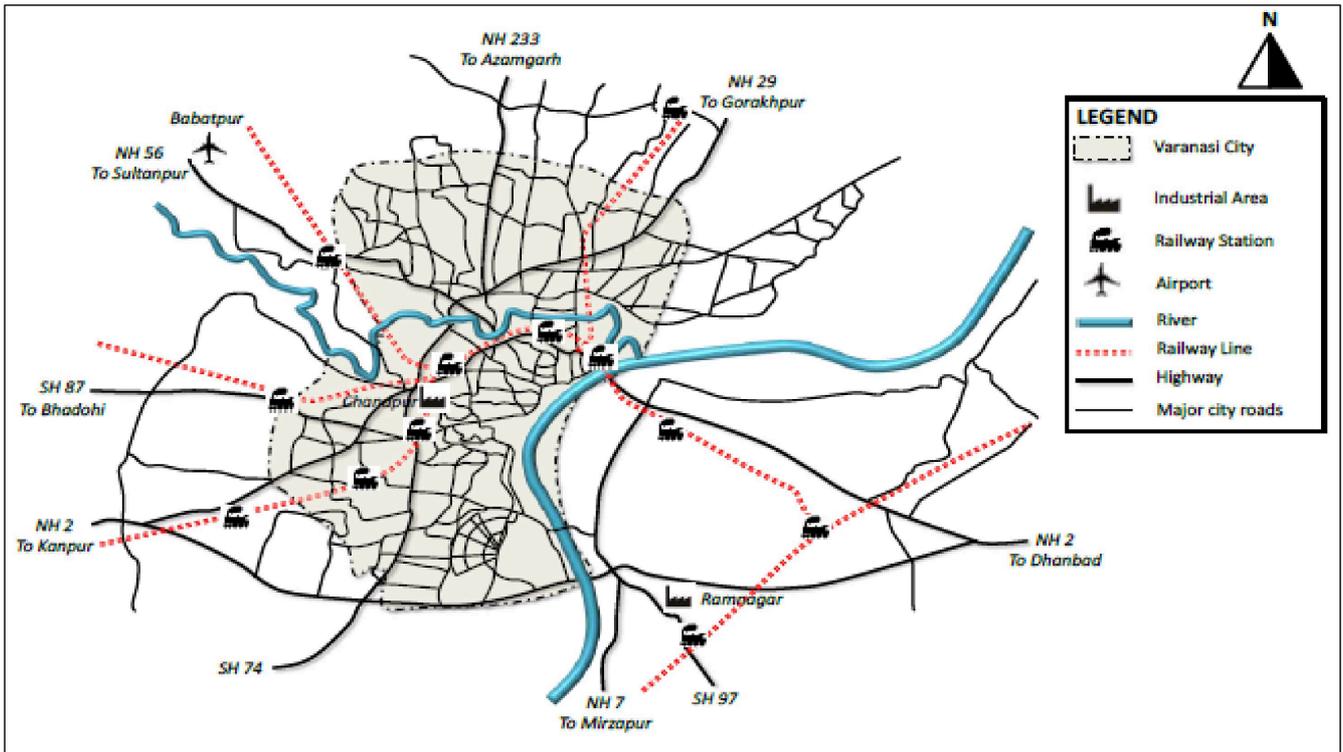
( Source: Brief Industrial Profile of Varanasi District)

**प्रमुख इकाइयां:** वाराणसी में 9 मध्यम और बड़े पैमाने की इकाइयां हैं जो 4,700 कर्मचारियों को रोजगार प्रदान कर रही हैं।

तालिका 8: वाराणसी में कार्यरत प्रमुख औद्योगिक इकाइयों का विवरण

क्रं.	एनआईसी कोड संख्या	औद्योगिक इकाइयों का प्रकार	इकाइयों की संख्या
1	20	कृषि आधारित	237
2	23	कॉटन वाले कपड़े	715
3	24	ऊनी, रेशमी व कृत्रिम धागे वाले कपड़े	1163
4	25	जूट एवं जूट आधारित	75
5	26	रेडीमेड कपड़े एवं कढ़ाई	720
6	27	लकड़ी के फर्नीचर	585
7	28	कागज एवं कागजी उत्पाद	90
8	29	चमड़े के उत्पाद	55
9	31	रसायन/ रसायन आधारित	580
10	30	रबड़, प्लास्टिक व पेट्रोलियम आधारित	90
11	32	खनिज आधारित	360
12	33	धातु आधारित/इस्पात आधारित	515
13	35	इंजिनियरिंग इकाइयाँ	610
14	36	विद्युत् मशीनरी व परिवहन	140
15	97	मरम्मत एवं सर्विस सम्बंधित	1098
		<b>कुल योग</b>	<b>7033</b>

( Source: Brief Industrial Profile of Varanasi District)



आकृति 16: वाराणसी औद्योगिक क्षेत्र

(Source: District wise Domestic and Foreign Tourist Visits in Uttar Pradesh, 2021)

### 3.10.2. वाराणसी में औद्योगिक उत्पाद

वाराणसी में लगभग 15 बृहद ऑपरेटिंग उद्योग हैं, जो 37,527 श्रमिकों को प्रत्यक्ष रोजगार प्रदान करते हैं। मरम्मत और सर्विसिंग उद्योग रोजगार का सबसे बड़ा स्रोत है, जो 5,999 कर्मचारियों को रोजगार प्रदान करता है, जबकि ऊनी, रेशम और कृत्रिम धागे पर आधारित वस्त्र उद्योग दूसरे स्थान पर है जो 4,926 से अधिक श्रमिकों को रोजगार प्रदान करता है। औद्योगिक क्षेत्रों के बारे में संक्षिप्त विवरण नीचे दिया गया है -

तालिका 9: औद्योगिक क्षेत्र-वाराणसी जिला

क्रमांक	औद्योगिक क्षेत्र	भूमि अधिग्रहित	भूखंडों की संख्या
1.	एग्रो पार्क, करखियांव	43.71 हेक्टेयर	253
2.	रामनगर प्रथम	123.43 हेक्टेयर	232
3.	रामनगर द्वितीय	58.27 हेक्टेयर	382
4.	बृहद औद्योगिक स्थान (चांदपुर)	26.06 हेक्टेयर	79
5.	लघु औद्योगिक स्थान (चांदपुर)	10.73 हेक्टेयर	61
6.	औद्योगिक स्थान प्रसार, चिरईगांव (चांदपुर)	9.42 हेक्टेयर	50

(Source: District wise Domestic and Foreign Tourist Visits in Uttar Pradesh , 2021)

ऊपर बताए गए औद्योगिक क्षेत्रों में रेशम इकाइयों के अलावा विविध उद्योगों की इकाइयाँ हैं। औद्योगिक क्षेत्र नगर निगम की सीमा से बाहर अवस्थित हैं। रेशम इकाइयां शहरों के विभिन्न हिस्सों में सामान्यतया अपने घरों के भीतर ही चलाये जा रहे हैं।

**रामनगर:** रामनगर औद्योगिक क्षेत्र यूपीएसआईडीए (U.P. State Industrial Development Authority) द्वारा विकसित किया गया है। यह NH 19 पर स्थित है और वाराणसी से 15 किमी दूर है। रामनगर में कुल दो औद्योगिक क्षेत्र हैं अर्थात रामनगर प्रथम और रामनगर द्वितीय। इस औद्योगिक क्षेत्र में मुख्यतः रसायन, प्लास्टिक, कृषि और पशुपालन आधारित उद्योग चलाये जा रहे हैं। दोनों औद्योगिक क्षेत्रों का विवरण नीचे दिया गया है:

**रामनगर प्रथम :** इस औद्योगिक क्षेत्र को 123.43 हेक्टेयर में विकसित किया गया है, जिसमें से 82.96 हेक्टेयर विकास के बाद आवंटन के लिए उपलब्ध कराया गया है।

**रामनगर द्वितीय:** इस औद्योगिक क्षेत्र को 58.27 हेक्टेयर में विकसित किया गया है, जिसमें से 36.42 हेक्टेयर विकास के बाद आवंटन के लिए उपलब्ध कराया गया है। इसमें 450 वर्ग मीटर से लेकर 14000 वर्ग मीटर तक के 382 प्लॉट हैं।

**करखियांव :** इस औद्योगिक क्षेत्र को 43.71 हेक्टेयर में विकसित किया गया है, जिसमें से 36.42 हेक्टेयर विकास के बाद आवंटन के लिए उपलब्ध कराया गया है। इसमें 800 वर्ग मीटर से लेकर 3200 वर्ग मीटर तक के 253 प्लॉट हैं।

**चांदपुर:** जिला उद्योग केन्द्र द्वारा चांदपुर में औद्योगिक क्षेत्र 46 हेक्टेयर भूमि पर विकसित किया गया है। कुल 190 भूखंड हैं और अधिकांश भूखंड 1,000 वर्ग मीटर से ऊपर के क्षेत्र हैं। इस औद्योगिक क्षेत्र में विभिन्न प्रकार के उद्योग कपड़ा, इलेक्ट्रॉनिक्स, प्लास्टिक, कृषि उपकरण और कालीन उद्योग कार्यरत हैं।

### 3.11. तृतीयक क्रिया

वाराणसी में तृतीयक क्षेत्र में बड़े पैमाने पर खुदरा व्यापार और वाणिज्यिक गतिविधियाँ और अन्य सेवाएँ शामिल हैं जो कुल मिलाकर लगभग 45% श्रमिकों को रोजगार देती हैं। ये गतिविधियाँ वाराणसी जैसे बड़े तीर्थ/धार्मिक नगर में बहुत आम हैं जहाँ नगर के पुराने हिस्से में, घाटों पर, पुराने नगर की सड़कों के किनारे और धार्मिक परिसरों में कई खुदरा दुकानें मौजूद हैं। इसके अलावा, पर्यटक सुविधाएं कई लोगों द्वारा प्रदान की जाती हैं जैसे गाइड, टूर ऑपरेटर, धार्मिक पंडित, पर्यटकों को नाव की सवारी कराने वाले नाविक आदि।

### 3.12. भौतिक अधोसंरचना

यह अध्याय जल आपूर्ति, अपशिष्ट जल उपचार संयंत्रों और ठोस अपशिष्ट प्रबंधन सहित क्षेत्र की आबादी के लिए उपलब्ध बुनियादी सुविधाओं का अवलोकन प्रदान करता है। इसका उद्देश्य नगर की आबादी की बुनियादी जरूरतों को पूरा करने की क्षमता का आकलन करना और सुधार के लिए क्षेत्रों की पहचान करना है।

वाराणसी नगर निगम अपने निगम सीमा के भीतर बुनियादी सेवाओं जैसे पानी की आपूर्ति, सीवरेज, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, स्टॉर्म वॉटर ड्रेनेज और सड़कों के रख रखाव के लिए उत्तरदायी है। जिला नगरीय विकास अभिकरण (डूडा) स्लम क्षेत्रों में आवास के प्राविधान के लिए उत्तरदायी है एवं उत्तर प्रदेश जल निगम जलापूर्ति, सीवरेज और वर्षा जल नालियों की योजना और निर्माण के लिए उत्तरदायी है।

DUDA: जिला शहरी विकास प्राधिकरण जो जिले में शहरी विकास के लिए उत्तरदायी है,

VMC: वाराणसी नगर निगम जो वाराणसी की नगरपालिका सीमा के भीतर नागरिक सेवाएं प्रदान करने के लिए उत्तरदायी स्थानीय शासी निकाय है ,

VDA: वाराणसी विकास प्राधिकरण जो वाराणसी में नियोजित विकास के साथ साथ स्वयं की विकसित कॉलोनियों के अंतर्गत बुनियादी अधोसंरचनाओं के निर्माण एवं रख रखाव लिए उत्तरदायी है,

UPSRTC: उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम जो उत्तर प्रदेश में सार्वजनिक सड़क परिवहन सेवाओं के लिए उत्तरदायी है।,

TCPD: नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग जो संबंधित क्षेत्राधिकार में शहरी और ग्रामीण नियोजन के लिए उत्तरदायी है।

तालिका 10: विभिन्न सरकारी निकायों की भूमिका और उत्तरदायित्व

क्रमांक	शहरी अधोसंरचना सेवा	योजना और डिजाइन	निर्माण/कार्यान्वयन	संचालन और रखरखाव
1	पानी	यूपी जल निगम, जल कल (छोटी परियोजनाएं)	यूपी जल निगम, जल कल (छोटी परियोजनाएं)	जल कल
2	सीवरेज और ड्रेनेज	यूपी जल निगम, जल कल (छोटी परियोजनाएं)	यूपी जल निगम, जल कल (लघु परियोजनाएँ), डूडा	यूपी जल निगम, जल कल, वीएमसी, डूडा
3	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	वीएमसी	वीएमसी	वीएमसी
4	शहरी परिवहन	यूपीएसआरटीसी	यूपीएसआरटीसी	यूपीएसआरटीसी
5	नगर नियोजन	वीडीए, टीसीपीडी	वीडीए, अन्य सम्बंधित विभाग	-
6	स्ट्रीट लाईट	वीएमसी, वीडीए, पीडब्ल्यूडी	वीएमसी, वीडीए, पीडब्ल्यूडी	वीएमसी, वीडीए, पीडब्ल्यूडी
7	पर्यावरण संरक्षण	यूपीपीसीबी	यूपीपीसीबी, यूपी जल निगम, जल कल, वीएमसी	यूपी जल निगम, जल कल, वीएमसी
8	शहरी गरीब बस्तियाँ	डूडा, वीडीए, वीएमसी	डूडा, वीडीए, वीएमसी, यूपी जल निगम	वीएमसी, जल संस्थान, यूपी जल निगम

### 3.12.1. जलापूर्ति

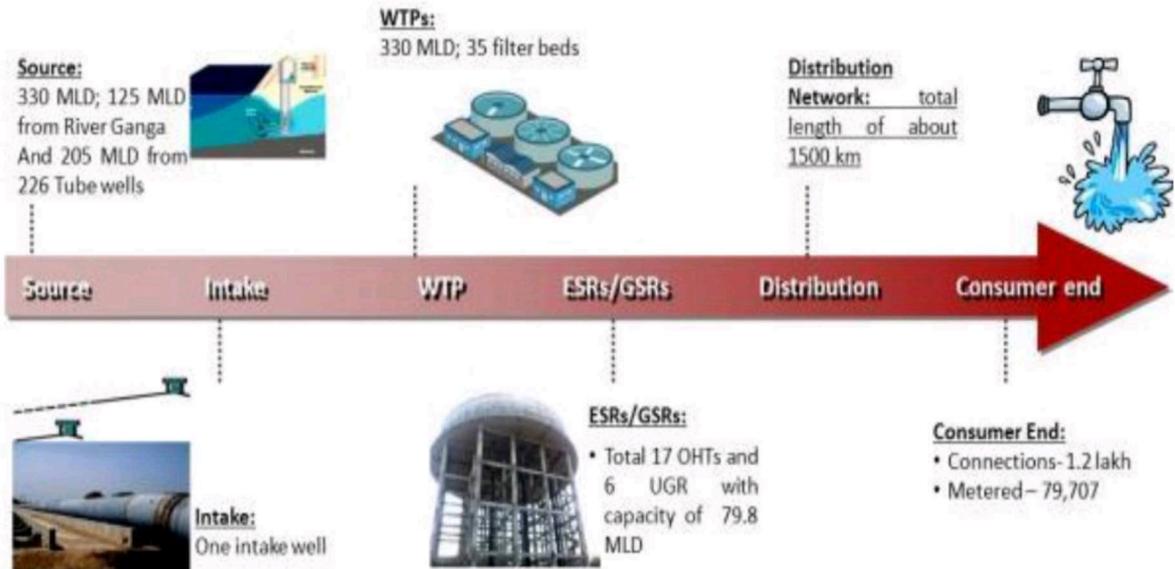
वाराणसी में जल आपूर्ति प्रणाली लगभग 100 वर्ष से अधिक पुरानी है। इसे वर्ष 1892 में शुरू किया गया था। इसे भेलूपुर में निर्मित 33 एमएलडी की क्षमता के जल शोधन संयंत्र के साथ 2 लाख की आबादी के लिए डिजाइन किया गया था। शुरुआती वर्षों में पानी को धीमी रेत फिल्टर के उपयोग से संशोधित किया जा रहा था लेकिन बाद के चरण में इसकी जगह रैपिड ग्रेविटी फिल्टर को उपयोग में लाया गया। जनसंख्या में लगातार वृद्धि

और नगर की सीमित पानी की उपलब्धता के मध्य, विभिन्न क्षेत्रों में आपूर्ति के समान वितरण और मांग को पूरा करने के लिए और वितरण प्रणाली के पुनर्गठन एवं विस्तार के साथ-साथ समय-समय पर विभिन्न इकाइयों की क्षमता में वृद्धि की गई।

जल आपूर्ति प्रणाली की शुरुआत के बाद प्रणाली का मुख्य पुनर्गठन 1954 में किया गया जिसमें 200 एलपीसीडी की दर से प्रति व्यक्ति पानी की आपूर्ति शुरू की गई और योजना को 4.60 लाख जनसंख्या के लिए निष्पादित किया गया। जल वितरण संबंधित प्रशासनिक उद्देश्यों के लिए पूरे नगर को 7 जोन में विभाजित किया गया था , जो इस प्रकार हैं:

1. सिकरौल (सिविल लाइन)
2. कॉटन मिल्स
3. राजघाट
4. बेनिया पार्क
5. नीचीबाग (चौक)
6. भेलूपुर
7. लंदन मिशन

वाराणसी को दो अलग-अलग क्षेत्रों में बांटा गया है: सिस- वरुणा और ट्रांस- वरुणा। सिस- वरुणा क्षेत्र में पुराने नगर और दक्षिण-पश्चिम की ओर लंका के क्षेत्र और लहरतारा क्षेत्र शामिल हैं। ट्रांस- वरुणा क्षेत्र में सिविल लाइंस और शिवपुर, यूपी कॉलेज, पांडेयपुर और पहड़िया जोन के विकासशील क्षेत्र शामिल हैं। जल आपूर्ति के



आकृति 17: जल आपूर्ति प्रक्रिया

उद्देश्य से, नगर को 16 जल आपूर्ति क्षेत्रों में विभाजित किया गया है, जिनमें से 5 क्षेत्र ट्रांस- वरुणा क्षेत्र में आते हैं और शेष 11 सिस- वरुणा क्षेत्र में आते हैं।

### 3.12.1.1. जल आपूर्ति स्रोत

नगर के लिए 276 एमएलडी की पानी की मांग गंगा नदी के सतही प्रवाह और भूमिगत स्रोतों से पूरी की जाती है। वर्तमान में, 226 नलकूपों के माध्यम से 205 एमएलडी और सतही जल के माध्यम से 125 एमएलडी भूमिगत जल का दोहन किया जा रहा है। कुल 330 एमएलडी पानी का दोहन किया जाता है। वाराणसी में लगभग 80 एमएलडी जल भंडारण की व्यवस्था है। पानी को 23 ओवर-हेड टैंक (ओएचटी) और भूमिगत जलाशयों (यूजीआर) में संग्रहित किया जाता है। वर्तमान में उपलब्ध भंडारण (79.8 एमएलडी है) जो दो संग्रहण केन्द्रों में 276 एमएलडी की दैनिक मांग का केवल 58% है। जल भंडारण क्षमता नगर की वर्तमान जल आपूर्ति मांग के साथ-साथ भविष्य की मांग को पूरा करने के लिए अपर्याप्त है।

### 3.12.1.2. जल वितरण प्रणाली

जल कल के अनुसार, जल आपूर्ति वितरण नेटवर्क 1,500 किमी लंबा है। हालांकि, गैर-राजस्व जल (Non-Revenue Water) पर प्रगतिरत एक अध्ययन की अंतरिम रिपोर्ट के आधार पर नेटवर्क की कुल लंबाई 902 कि.मी. है। नगर के विभिन्न हिस्सों में पाइपों का व्यास 90 से 600 मिमी तक है और जल वितरण प्रणाली में लोहे (सीआई) और पीवीसी पाइप का उपयोग किया गया है।

तालिका 11: जल आपूर्ति वितरण

	सिस- वरुणा	ट्रांस- वरुणा	कुल
वर्तमान लंबाई (किलोमीटर में)	182	25	434
नया नेटवर्क और पुराने नेटवर्क का प्रतिस्थापन	466	228	694
कुल लंबाई (किलोमीटर में)	648	254	902

(Source: District wise Domestic and Foreign Tourist Visits in Uttar Pradesh , 2021)

नगर की सीमा में वृद्धि के साथ, विभिन्न विकास कार्यक्रमों के तहत नए विस्तार क्षेत्रों को जल वितरण प्रणाली से जोड़ा जाता है। जलकल पूरे वर्ष पानी की आपूर्ति करता है। प्रतिदिन 9 से 10 घंटे तक जल आपूर्ति किया जाता है। हालांकि, कई क्षेत्र ऐसे हैं जहाँ अभी भी जलापूर्ति प्रणाली का विस्तार अपेक्षित है।

तालिका 12: जलापूर्ति से वंचित क्षेत्र

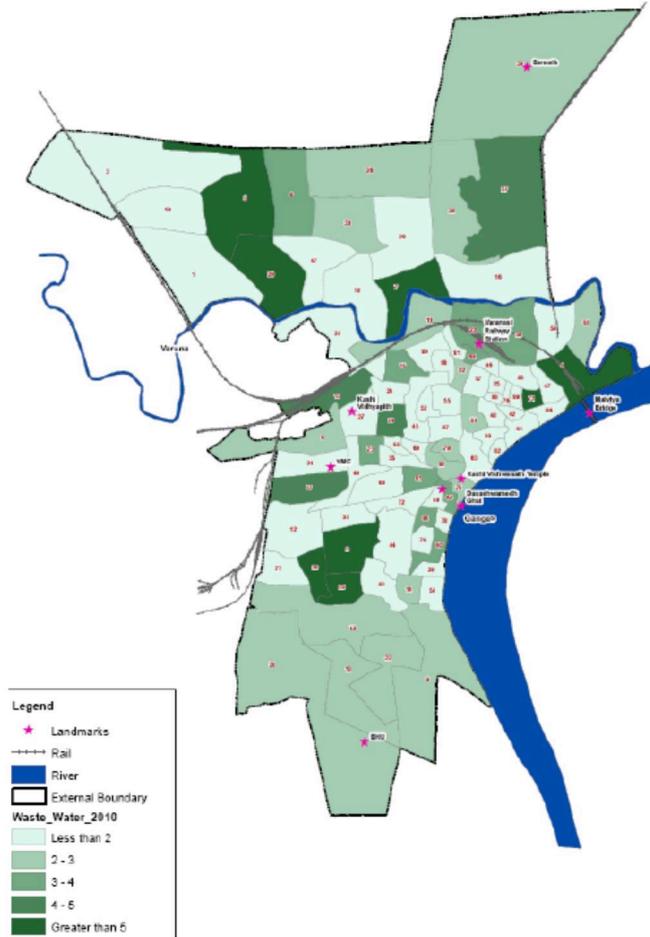
क्रमांक	सिस- वरुणा जोन	ट्रांस वरुणा जोन
1	लहरतारा अंचल	शिवपुर अंचल
2	लंदन मिशन जोन	यूपी कॉलेज जोन

3	कॉटन मिल जोन	पांडेयपुर अंचल
4	जैतपुरा अंचल	पहड़िया अंचल
5	राजघाट अंचल	सिविल लाइंस जोन
6	मैदागिन क्षेत्र	
7	चौक अंचल	
8	बेनिया अंचल	
9	सिगरा अंचल	
10	भेलूपुर अंचल	
11	लंका अंचल	

(City Development Plan, 2015)

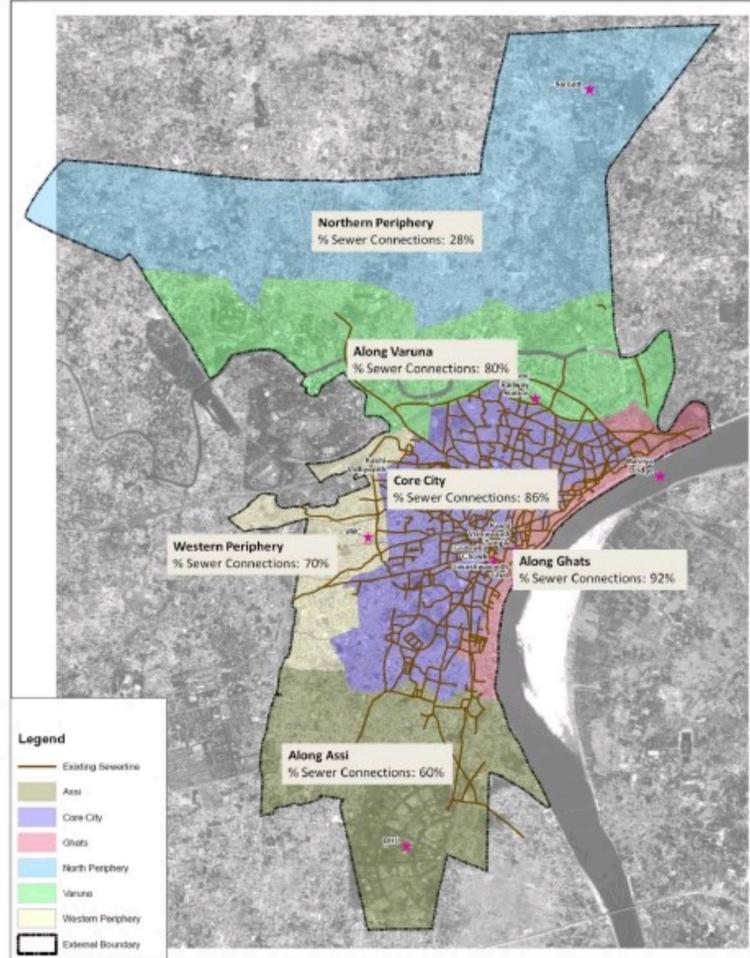
### 3.12.2. जल निकासी/ सीवरेज

नगर की वर्तमान सीवरेज प्रणाली को विशेष रूप से केवल घरेलू सीवेज ले जाने के लिए डिज़ाइन किया गया था, लेकिन मुख्य शहरी क्षेत्र में खुले नालों के पारंपरिक पैटर्न के कारण बारिश का पानी सीधे ट्रंक सीवर में या मैनहोल अथवा शाखा सीवर के माध्यम से प्रवेश करता है। इससे खासकर मानसून के दौरान सीवरेज नेटवर्क



आकृति 18: अपशिष्ट जल उत्पादन

पर अत्यधिक दबाव पड़ता है। संयुक्त प्रणाली के कारण, बरसात के मौसम में सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट (एसटीपी) अप्रभावी हो जाते हैं जिससे गंगा और वरुणा नदी में प्रदूषण अधिक होता है। इसके अलावा जिन क्षेत्रों में सीवर नेटवर्क की सुविधा नहीं है, उन क्षेत्रों में सीवेज छोटे नालों के माध्यम से स्वतः आस पास के नदी यथा गंगा, वरुणा या अस्सी नदी में प्रविष्ट कर जाता है जिससे नदियां प्रदूषित होती है।

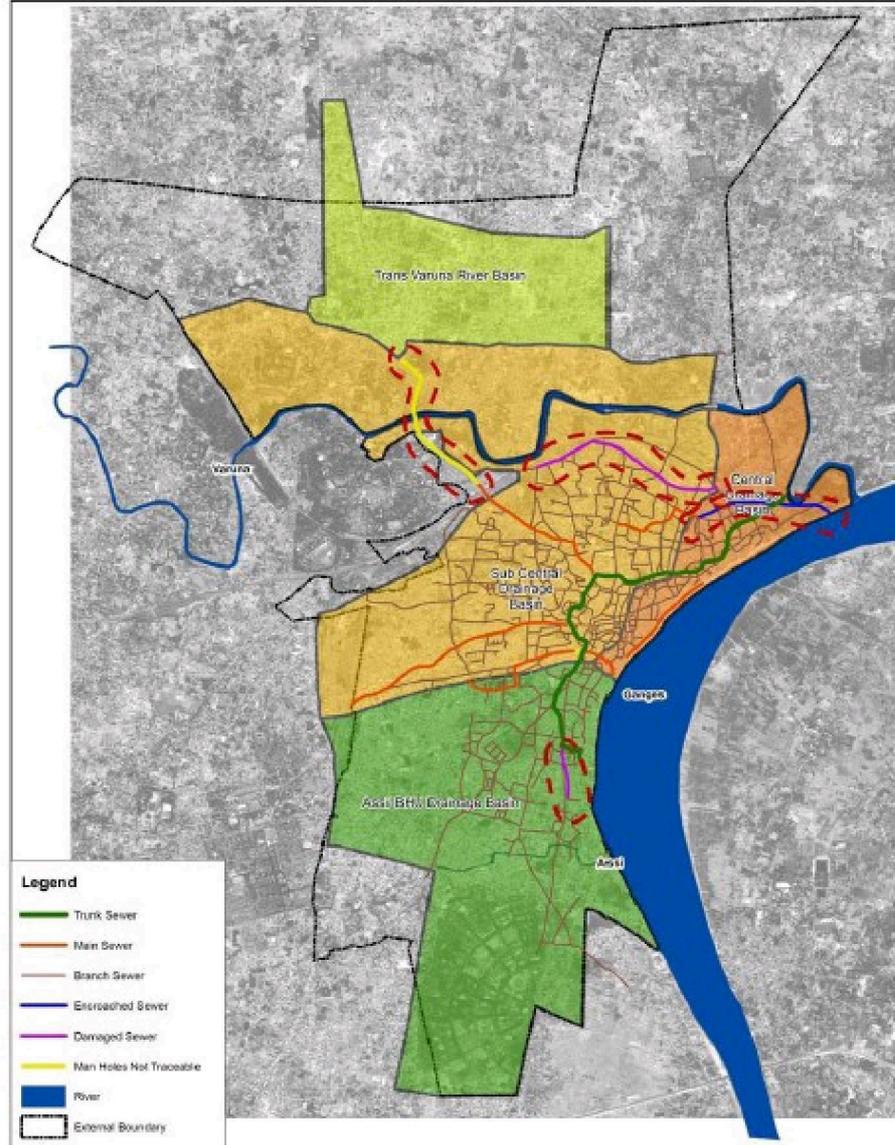


आकृति 19: सीवेज जोन वाराणसी

### 3.12.2.1. सीवेज उत्पादन, नेटवर्क और संग्रह प्रणाली

नगर को चार सीवेज जिलों I, II, III, IV में विभाजित किया गया है, जो कुल मिलाकर प्रतिदिन 300 मिलियन लीटर तरल अपशिष्ट/एमएलडी उत्पन्न करते हैं, लेकिन नगर में केवल 89.8 एमएलडी का उपचार करने की क्षमता थी। अनुपचारित तरल कचरे को नगर की नदियों में प्रवाहित कर दिया जाता था। हालाँकि तरल अपशिष्ट प्रबंधन के लिए बुनियादी ढांचे में सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट्स (एसटीपी) की क्षमता के विस्तार से एक बड़ी उपलब्धि प्राप्त हुई है।

वर्तमान में, सीवेज प्रणाली आंशिक रूप से जमीन के ऊपर और शेष भूमिगत है। नगर का आधे से अधिक क्षेत्र सीवेज नेटवर्क से आच्छादित है, जिसका अर्थ है कि शेष घर या तो सेप्टिक टैंक, गड्डों वाले शौचालयों से जुड़े हुए हैं या शौचालयों तक उनकी पहुंच नहीं है। अधिकांश पुराने नगर का क्षेत्र इस 500 किमी लंबे नेटवर्क के



आकृति 20: सीवरेज कवरेज

अंतर्गत आता है, जिसमें मुख्य रूप से घाट क्षेत्र शामिल है। लगभग 18% घरों में निजी, साझा या सामुदायिक शौचालयों की सुविधा नहीं है। चूंकि, नगर में वर्तमान सीवर लाइनों 100 साल से अधिक पुरानी हैं, इसलिए इसमें चोकिंग और लीकेज का खतरा लगातार बना रहता है। सीवर लाइनों में कचरा जमा होने के कारण, इसकी वहन क्षमता बहुत कम हो जाती है जिसके परिणामस्वरूप सीवेज का प्रवाह अवरुद्ध हो जाता है।

### 3.12.2.2. सीवरेज उपचार

पूर्व में वाराणसी नगर निगम के पास केवल दो सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट थे - भगवानपुर एसटीपी और दीनापुर एसटीपी - जो केवल 89.8 एमएलडी की संयुक्त उपचार क्षमता प्रदान करते थे। एसबीएम 2016 रिपोर्ट के तहत 2019 तक वाराणसी नगर निगम ने दीनापुर एसटीपी को 220 एमएलडी तक अपग्रेड करके और 120 एमएलडी क्षमता वाले गोइठहा एसटीपी की स्थापना करके अपनी तरल अपशिष्ट उपचार क्षमता को 349.8 एमएलडी तक बढ़ा दिया था। वर्तमान में चार सीवेज उपचार संयंत्र दीनापुर, भगवानपुर, गोइठहा और रमना में

स्थित हैं। भगवानपुर और दीनापुर एसटीपी गंगा प्रदूषण इकाई द्वारा संचालित होते हैं। इसके चार एसटीपी का विवरण नीचे दिया गया है:-

आकृति 21: सीवेज उपचार केंद्र क्षमता एवं स्थान

क्रमांक	स्थान	क्षमता (एमएलडी में)
1	दीनापुर	220
2	भगवानपुर	9.8
3	गोइठहा	120
4	रमना	50
	<b>कुल</b>	<b>399.8</b>

**भगवानपुर एसटीपी-** यह प्लांट तीसरे सीवेज जिले के भगवानपुर में स्थित है। एक्टिवेटेड स्लज प्रोसेस तकनीक पर आधारित इसमें दो इकाइयाँ शामिल हैं। 1992 में स्थापित प्रथम इकाई की क्षमता 1.8 एमएलडी है जबकि 1994 में स्थापित द्वितीय इकाई की क्षमता 8.0 एमएलडी है जिससे संयंत्र की संयुक्त क्षमता 9.8 एमएलडी हो गई है। इस संयंत्र ने 1992 में परिचालन शुरू किया था और इसे 2019 तक (प्रथम इकाई को 2010 तक और द्वितीय इकाई को 2019 तक) चलने के लिए डिज़ाइन किया गया था। यह प्लांट केवल बीएचयू परिसर से उत्पन्न सीवेज का उपचार करता है, हालांकि इसका संचालन और रखरखाव वाराणसी नगर निगम एवं जल निगम के अधीन है। उपचारित जल का उपयोग संयंत्र परिसर में बागवानी प्रयोजनों के लिए और बी.एच.यू. द्वारा अनुसंधान प्रयोजनों के लिए किया जाता है। कोई स्लज निकास नहीं है क्योंकि प्राप्त सीवेज बहुत पतले रूप में है।

**दीनापुर एसटीपी:** यह एसटीपी ग्राम दीनापुर में स्थित है। इसने 1994 में कार्य करना शुरू किया। इसमें दो इकाइयाँ शामिल हैं। यूनिट 1 वर्ष 1994 में स्थापित और वर्ष 2010 तक संचालित करने के लिए डिज़ाइन की गई थी, जिसमें 80 एमएलडी उपचार करने की क्षमता थी, जबकि यूनिट 2, वर्ष 2018 में स्थापित की गई है और 2030 तक संचालित करने के लिए डिज़ाइन की गई है तथा इसमें प्रति दिन 140 एमएलडी उपचार करने की क्षमता है, जिससे इस संयंत्र को 220 एमएलडी की संयुक्त उपचार क्षमता मिलती है। यह संयंत्र एक्टिवेटेड स्लज प्रोसेस तकनीक पर आधारित है जो डिस्ट्रिक्ट I (इकाई 1) और डिस्ट्रिक्ट II (इकाई 2) द्वारा उत्पन्न सीवेज का उपचार करता है। जबकि वर्तमान में यूनिट 1, 100% क्षमता पर काम कर रही है एवं यूनिट 2 केवल 60% क्षमता पर काम कर रही है, क्योंकि जिला II इकाई में सीवर लाइनें बिछाने का काम अभी तक पूरा नहीं हुआ है। यह संयंत्र बिजली का उत्पादन भी करता है जिसका उपयोग संयंत्र की 60% बिजली आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए किया जाता है। उपचार के बाद शेष स्लज स्थानीय उर्वरक कंपनियों को औसत वार्षिक राजस्व 12 से 15 लाख रु. पर बेचा जाता है। तत्पश्चात उपचारित जल को गंगा नदी में बहा दिया जाता है।

**गोइठहा एसटीपी:** यह संयंत्र ग्राम गोइठहा में स्थित है और जिला IV (ट्रांस वरुणा क्षेत्र) से सीवेज प्राप्त करता है। यह अनुक्रमिक बैच रिएक्टर/एसबीआर तकनीक पर आधारित है और इसमें 120 एमएलडी उपचार करने की क्षमता है। चूंकि सीवर लाइनें बिछाने का काम अभी भी प्रगति पर है, इसलिए संयंत्र केवल 30 एमएलडी के प्रवाह के साथ केवल 25% क्षमता पर काम कर रहा है। उपचारित पानी को सिंचाई नहरों में छोड़ दिया जाता है जबकि कीचड़ रहित अवशेष का उपयोग गड्डों को भरने के लिए किया जाता है।

कुल मिलाकर लगभग 36 प्रलेखित नाले/नालियां हैं जो नगर के तरल अपशिष्ट को नदियों तक पहुंचाते हैं। इनमें से 23 नाले सीधे गंगा में गिरते हैं जबकि 14 नाले सीधे वरुणा नदी में गिरते हैं। गंगा में गिरने वाले 23 नालों में से 19 नालों को बंद कर दिया गया है और उनके प्रवाह को पंपिंग स्टेशनों द्वारा दीनापुर एसटीपी की ओर मोड़ दिया गया है। शेष 4 नालों - राजघाट नाला, नखी नाला, सामने घाट नाला और अस्सी-नगवा नाला - पर कार्य प्रगतिरत है। कार्य पूर्ण होने पर राजघाट नाले का प्रवाह दीनापुर एसटीपी की ओर मोड़ दिया जाएगा, शेष 3 नालों का प्रवाह रमना एसटीपी की ओर मोड़ दिया जाएगा, जो निर्माणाधीन है। वरुणा नदी में गिरने वाले 14 नालों में से, दाहिने वरुणा तट पर प्रवाहित होने वाले 6 नालों को बंद कर उनके प्रवाह को रोकते हुए दीनापुर एसटीपी की ओर मोड़ दिया गया है एवं बाएं किनारे पर शेष 8 नालों पर काम प्रगति पर है।

### 3.12.3. ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वाराणसी में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली 2011 की जनगणना के अनुसार 11.98 लाख की आबादी के साथ-साथ 90 वार्डों में वर्ष 2022 में 7 करोड़ से अधिक की अस्थायी आबादी की सेवा करती है। सिटी सॉलिड वेस्ट एक्शन प्लान (CSWAP) 2022-23 के अनुसार, वर्तमान नगरपालिका अपशिष्ट उत्पादन 1128 टीपीडी है, जिसमें प्रति व्यक्ति प्रति दिन औसत उत्पादन दर 550 ग्राम है। हालाँकि, एकत्रित कचरे की कुल मात्रा 750 टीपीडी है। 100 वार्डों में से 90 वार्डों में घर-घर जाकर कूड़ा एकत्र करने की व्यवस्था है, जबकि शहर में स्रोत पृथक्करण न्यूनतम है। नगरपालिका क्षेत्र 82.10 वर्ग किमी से बढ़कर 186.75 वर्ग किमी हो गया है, जिसके परिणामस्वरूप नगरपालिका वार्डों की संख्या 90 से बढ़कर 100 हो गई है। 10 अतिरिक्त वार्डों में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की योजना जारी है। विस्तार के बावजूद, विस्तारित क्षेत्र अभी भी शहर में नियमित अंतराल पर रखे गए डिब्बे रखने की पुरानी प्रणाली पर निर्भर है, जो नगर निगम के वाहनों के लिए कचरा संग्रहण बिंदु के रूप में काम करता है। हाल ही में हुए सीमा विस्तार के बाद नगर निगम वर्तमान में "बिन मुक्त शहर" में परिवर्तन की प्रक्रिया में है।

वित्त वर्ष 2022-23 के लिए CSWAP इंगित करता है कि वाराणसी में नगरपालिका कचरा शहर की समग्र अपशिष्ट कचरे का एक महत्वपूर्ण हिस्सा है। रिपोर्ट इस कचरे की संरचना और विशेषताओं के बारे में बहुमूल्य जानकारी प्रदान करती है। यह इस बात पर प्रकाश डालता है कि वाराणसी में नगरपालिका कचरे में जैविक कचरा, प्लास्टिक, कागज, धातु और अन्य गैर-बायोडिग्रेडेबल सामग्री सहित विभिन्न घटक शामिल हैं। अपशिष्ट संरचना का सटीक विवरण इस प्रकार है:

तालिका 13: वाराणसी के नगरपालिका कचरे के विभिन्न घटकों का विवरण

गीला कचरा	सुखा कचरा	सेनेटरी कचरा	घरेलू खतरनाक अपशिष्ट	अन्य अपशिष्ट
620.40 TDP	394.80 TDP	22.56 TDP	32.84 TDP	56.40 TDP

(Source: CSWAP वाराणसी, 2022-23)

उपरोक्त डेटा, जो वाराणसी में नगरपालिका अपशिष्ट संरचना पर केंद्रित है, शहर में महत्वपूर्ण अस्थायी आबादी का वहन करने में विफल रहता है। उत्तर प्रदेश पर्यटन द्वारा उपलब्ध कराए गए वर्ष-वार पर्यटक आंकड़ों के अनुसार, वाराणसी में पर्यटकों की संख्या में काफी वृद्धि हुई है। अकेले वर्ष 2022 में, वाराणसी जिले में घरेलू पर्यटकों की आश्चर्यजनक संख्या दर्ज की गई, जो 5,42,635 विदेशी पर्यटकों के साथ 7,11,16268 तक पहुंच गई। ये आंकड़े शहर के अपशिष्ट उत्पादन पर पर्यटन के व्यापक प्रभाव को रेखांकित करते हैं।

### 3.12.3.1. अपशिष्ट उत्पादन और पृथक्करण

वाराणसी में वर्तमान नगरपालिका अपशिष्ट उत्पादन लगभग 1128 टन प्रति दिन (टीपीडी) है, सीएसडब्ल्यूएपी 2022-23 के अनुसार प्रति व्यक्ति औसत उत्पादन दर 550 ग्राम है। इस ठोस कचरे का प्राथमिक स्रोत हाउसहोल्ड हैं, जो वाराणसी नगर निगम सीमा के भीतर 5 क्षेत्रों में 90 वार्डों में वितरित लगभग 3,44,956 हाउसहोल्ड का गठन करते हैं, जो लगभग 82.10 वर्ग किलोमीटर के क्षेत्र को कवर करते हैं। हालाँकि, नगरपालिका सीमा के विस्तार के कारण, 10 अतिरिक्त वार्ड जोड़ने के कारण, कुल क्षेत्रफल अब 186.75 वर्ग किलोमीटर है।

2016 के ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियमों के अनुसार, वाराणसी में ठोस कचरे को मोटे तौर पर तीन मुख्य प्रकारों में वर्गीकृत किया गया है: बायोडिग्रेडेबल, रिसाइकिल करने योग्य और अन्य। 2019 की ठोस अपशिष्ट कार्य योजना के अनुसार, वाराणसी में अपशिष्ट संरचना में लगभग 51.25% बायोडिग्रेडेबल कचरा, 15.30% पुनर्चक्रण योग्य कचरा, और 33.45% अन्य कचरा शामिल है। पुनर्चक्रण योग्य अपशिष्ट श्रेणी में कागज (32.80%), पॉलिथीन (25.60%), प्लास्टिक (7.30%), कांच (5.70%), धातु (5.80%), और अन्य सामग्री (22.80%) शामिल हैं।

### 3.12.3.2. अपशिष्ट संग्रहण एवं परिवहन

वाराणसी, ठोस कचरे का डोर-टू-डोर संग्रहण सभी 90 वार्डों में सफलतापूर्वक लागू किया गया है, जिससे 100% कवरेज दर प्राप्त हुई है। हालाँकि, ठोस अपशिष्ट संग्रहण की दक्षता, जैसा कि CSWAP वित्तीय वर्ष 2022-23 में दर्शाया गया है, वर्तमान में केवल 67% है। नगर निगम के पास ठोस अपशिष्ट प्रबंधन (एसडब्ल्यूएम) गतिविधियों के लिए समर्पित 470+ वाहनों का एक समूह है, जिसमें 250 वाहन निजी एजेंसी द्वारा संचालित किए जा रहे हैं, जो अपशिष्ट प्रबंधन कार्यों में शामिल है। हालाँकि, विस्तारित क्षेत्र में कुशल कचरा संग्रहण सुनिश्चित करने के लिए, वाराणसी नगर निगम को अतिरिक्त वाहनों की आवश्यकता है।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रक्रिया में हाउसहोल्ड जैसे प्राथमिक स्रोत से कचरा एकत्र करना और ट्राइसाइकिल का उपयोग करके इसे प्राथमिक संग्रह बिंदुओं तक पहुंचाना शामिल है। प्रत्येक वार्ड में, कचरे को छोटे ट्रकों में उतार दिया जाता है, जो कचरा परिवहन के लिए प्राथमिक नगरपालिका वाहनों के रूप में काम करते हैं। फिर ये वाहन कचरे को द्वितीयक संग्रह बिंदुओं तक ले जाते हैं, जिसमें 23 माध्यमिक संग्रह और स्थानांतरण स्टेशन (पीसीटी) और 12 निर्माण और विध्वंस (सी एंड डी) अपशिष्ट संग्रहण केंद्र शामिल हैं।

द्वितीयक संग्रह बिंदुओं पर, अलग किए गए कचरे को रिफ्यूज कॉम्पेक्टर और पोर्टेबल कॉम्पेक्टर में स्थानांतरित किया जाता है। ये कॉम्पेक्टर कचरे को संबंधित प्रसंस्करण सुविधाओं में भेजे जाने से पहले उसे कॉम्पैक्ट करने के लिए उत्तरदायी होते हैं। मिश्रित कचरे को फिर पृथक्करण केंद्र में ले जाया जाता है, जहां 750 से अधिक कूड़ा बीनने वाले कचरे को मैनुअल रूप से विभिन्न श्रेणियों में अलग कर देते हैं। एक बार जब कचरा अलग हो जाता है, तो इसे आगे के उपचार और निपटारे के लिए फिर से उपयुक्त प्रसंस्करण सुविधाओं में ले जाया जाता है।

### 3.12.3.3. अपशिष्ट प्रसंस्करण और इसका निपटारा

प्राथमिक संग्रह बिंदुओं (पीसीटी) से कचरा एकत्र करने के बाद, इसे आगे की प्रक्रिया, निपटारे या रीसाइक्लिंग के लिए उचित उपचार सुविधाओं में ले जाया जाता है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रक्रिया में यह कदम यह सुनिश्चित करता है कि एकत्रित कचरे को उसकी विशिष्ट विशेषताओं और आवश्यकताओं के अनुसार ठीक से निपटारा किया जाए। कचरे को निर्दिष्ट उपचार सुविधाओं में स्थानांतरित करके, वाराणसी का लक्ष्य कचरे का कुशलतापूर्वक प्रबंधन करना और उचित निपटान विधियों के माध्यम से या रीसाइक्लिंग पहल को सक्षम करके इसके पर्यावरणीय प्रभाव को कम करना है।

वाराणसी में कार्यरत कुछ प्रमुख कचरा उपचार एवं निपटान विधि इस प्रकार है-

- अपशिष्ट से खाद बनाने का संयंत्र
- अपशिष्ट से ऊर्जा संयंत्र
- निर्माण और विध्वंस (सी एंड डी) अपशिष्ट संग्रहण संयंत्र
- कंप्रेसड बायोगैस संयंत्र

### 3.12.4. बिजली

पूर्वांचल विद्युत वितरण निगम लिमिटेड (पीयूवीवीएनएल) एक भारतीय राज्य स्वामित्व वाली बिजली वितरण कंपनी है जिसका मुख्यालय लखनऊ, उत्तर प्रदेश में है। इसे 2003 में निगमित किया गया था और यह उत्तर प्रदेश पावर कॉर्पोरेशन लिमिटेड (UPPCL) की पूर्ण स्वामित्व वाली सहायक कंपनी है। पीयूवीवीएनएल उत्तर प्रदेश के पूर्वी क्षेत्र में बिजली वितरण के लिए जिम्मेदार है, जिसमें वाराणसी, गोरखपुर, मिर्जापुर, प्रयागराज, आजमगढ़ और बस्ती जिले शामिल हैं।

पीयूवीवीएनएल की कुल स्थापित क्षमता 11,000 मेगावाट है, जिसमें से 9,000 मेगावाट थर्मल और 2,000 मेगावाट नवीकरणीय है। कंपनी अपने सेवा क्षेत्र में 10 मिलियन से अधिक उपभोक्ताओं को सेवा प्रदान करती है। हाल के वर्षों में, पीयूवीवीएनएल ने अपने बुनियादी ढांचे और सेवाओं में सुधार के लिए महत्वपूर्ण निवेश किया है। कंपनी ने 1 मिलियन से अधिक स्मार्ट मीटर लगाए हैं और अन्य 1 मिलियन मीटर लगाने की प्रक्रिया में है। पीयूवीवीएनएल ने कई ग्राहक-केंद्रित पहल भी शुरू की हैं, जैसे ऑनलाइन बिल भुगतान और 24/7 ग्राहक सेवा। पीयूवीवीएनएल अपने ग्राहकों को विश्वसनीय और गुणवत्तापूर्ण बिजली प्रदान करने के लिए प्रतिबद्ध है। कंपनी अपने कार्बन फुटप्रिंट को कम करने और अपने पर्यावरणीय प्रदर्शन में सुधार करने के लिए भी काम कर रही है।

वाराणसी के लिए, बिजली दो क्षेत्रों यूईडीसी 1 वीएनएस और यूईडीसी 2 वीएनएस में प्रदान की जाती है। यूईडीसी 1 वीएनएस में शहर का मुख्य क्षेत्र और दक्षिणी भाग का कनेक्शन शामिल है जबकि यूईडीसी 2 वीएनएस में शहर का उत्तरी भाग का कनेक्शन शामिल है। कनेक्शन का विवरण इस प्रकार है:

क्रं	कनेक्शन श्रेणी	कुल कनेक्शन	बिलयोग्य कनेक्शन	अंतर	अंतर का प्रतिशत
<b>UEDC 1</b>					
1	आवासीय	197452	164016	33436	16.93%
2	व्यवसायिक	60735	40706	20029	32.98%
<b>UEDC 2</b>					
1	आवासीय	173663	149245	24418	14.06%
2	व्यवसायिक	59446	42708	16738	28.16

(Source: पीयूवीवीएनएल)

### 3.13. सामाजिक आधारभूत संरचना

यह अध्याय नगर के सामाजिक और सांस्कृतिक वातावरण का विस्तृत मूल्यांकन प्रस्तुत करता है जिनमें स्वास्थ्य सेवा, शिक्षा सेवा, अग्निशमन, मनोरंजन व अन्य क्षेत्र शामिल है। विश्लेषण के प्रमुख निष्कर्ष स्वास्थ्य, शिक्षा और मनोरंजन इत्यादि के मामले में वाराणसी नगर की स्थिति को दर्शाते हैं।

#### 3.13.1. शिक्षण सुविधाएँ

वाराणसी की स्थानीय अर्थव्यवस्था रेशम या पर्यटन उद्योग तक ही सीमित नहीं है। शिक्षा और स्वास्थ्य क्षेत्र का भी स्थानीय अर्थव्यवस्था में मुख्य योगदान है। वाराणसी एक प्रमुख शिक्षा केंद्र है जो अपने चार विश्वविद्यालयों के लिए प्रसिद्ध है। ज्ञान अर्जित करने हेतु दुनिया भर से छात्रों और विद्वानों की एक बड़ी संख्या यहाँ आगमन करती है।

**बनारस हिंदू विश्वविद्यालय** वाराणसी, उत्तर प्रदेश में स्थित एक प्रमुख सार्वजनिक केंद्रीय विश्वविद्यालय है। वर्ष 1916 में स्थापित, बीएचयू 20,000 से अधिक छात्रों के साथ एशिया के सबसे बड़े आवासीय विश्वविद्यालयों में से एक है।

**संपूर्णानंद संस्कृत विश्वविद्यालय** वाराणसी, उत्तर प्रदेश, भारत में स्थित उच्च शिक्षा का एक एशियाई संस्थान है, जो संस्कृत और इससे संबंधित क्षेत्रों के अध्ययन में विशिष्ट स्थान रखता है। इसकी स्थापना वर्ष 1791 में हुई थी।

**महात्मा गांधी काशी विद्यापीठ** वाराणसी, उत्तर प्रदेश, भारत में स्थित एक सार्वजनिक विश्वविद्यालय है। यह उत्तर प्रदेश सरकार के राज्य विधायिका के तहत प्रशासित है। यह कला, विज्ञान, वाणिज्य, कानून, कम्प्यूटर सम्बंधित एवं प्रबंधन में कई पेशेवर और शैक्षणिक पाठ्यक्रम प्रदान करता है।

**सेंट्रल यूनिवर्सिटी फॉर तिब्बती स्टडीज** केंद्रीय संस्कृति मंत्रालय के तहत एक स्वायत्त संगठन है और वर्ष 1967 ई. में सारनाथ में स्थापित किया गया था, जिसका उद्देश्य निर्वासित तिब्बती युवाओं विशेषकर हिमालयी सीमा के छात्रों को शिक्षित करने के साथ-साथ खोए हुए बौद्ध संस्कृत ग्रंथों का संस्कृत में अनुवाद करना और उनका हिंदी और अन्य आधुनिक भारतीय भाषाओं में अनुवाद करना है।

इसके अतिरिक्त, पिछले डेढ़ दशकों में, वाराणसी में व्यवसायिक प्रबंधन, सूचना प्रौद्योगिकी और सामाजिक विज्ञान जैसे क्षेत्रों में गुणवत्तापूर्ण शिक्षा प्रदान करने वाले कॉलेजों और संस्थानों में वृद्धि देखी गई है। वर्तमान में लगभग 20 से 30 कॉलेज इन विषयों में शिक्षा प्रदान कर रहे हैं। प्रसिद्ध विश्वविद्यालयों और शिक्षा संस्थानों के अलावा वाराणसी कोचिंग के कारोबार के लिए भी प्रसिद्ध है। वाराणसी में कई प्रमुख कोचिंग संस्थान हैं, जो मुख्य रूप से स्नातक पाठ्यक्रमों के लिए, इंजीनियरिंग, मेडिकल, आईएएस, पीसीएस, बैंकों, रेलवे प्रवेश परीक्षा के लिए कोचिंग प्रदान करते हैं। यह कारोबार लगभग 3,000 लोगों को रोजगार देते हैं और लगभग 80,000 छात्र इन संस्थानों में पढ़ रहे हैं। इसके अलावा अन्य संबद्ध उद्योग जैसे छात्रावास, कपड़े धोने, मेस, छपाई, परिवहन और पैकेज्ड खाद्य उद्योग भी खूब विकसित हो रहे हैं। इसलिए शिक्षा क्षेत्र नगर की अर्थव्यवस्था पर महत्वपूर्ण प्रभाव डालता है।

ऐतिहासिक रूप से, वाराणसी भारत में एक शिक्षा केंद्र रहा है, जो देश भर से छात्रों और विद्वानों को आकर्षित करता रहा है। वाराणसी की कुल साक्षरता दर 79% (पुरुष साक्षरता: 83%, महिला साक्षरता: 75%) है।

नगर में कई कॉलेज और विश्वविद्यालय अवस्थित हैं। वाराणसी के अन्य कॉलेजों और विश्वविद्यालयों में संपूर्णानंद संस्कृत विश्वविद्यालय, महात्मा गांधी काशी विद्यापीठ, इमानिया अरबी कॉलेज, केंद्रीय उच्च तिब्बती अध्ययन संस्थान (सारनाथ में), भारतीय प्रौद्योगिकी संस्थान, वाराणसी (IIT-BHU), एकीकृत प्रबंधन और प्रौद्योगिकी संस्थान (आईआईएमटी) शामिल हैं। उदय प्रताप ऑटोनॉमस कॉलेज, नवसाधना कला केंद्र, हरिश्चंद्र पीजी कॉलेज, अग्रसेन कन्या पीजी कॉलेज और कई अन्य शिक्षा संस्थान भी मौजूद हैं।

वाराणसी में शिक्षा प्रदान करने में तीन विभाग शामिल हैं-

- **संयुक्त निदेशक, GoUP** - यूपी राज्य बोर्ड के अलावा अन्य बोर्डों के तहत संबद्ध स्कूलों की देखरेख के लिए उत्तरदायी होते हैं।
- **डिस्ट्रिक्ट स्कूल इंस्पेक्टर (DIOS)** - कक्षा 9वीं और उससे ऊपर के स्कूलों से संबद्ध राज्य बोर्ड की शिक्षण संस्थानों की देखरेख के लिए उत्तरदायी होते हैं।
- **बीएसए** - पहली से आठवीं कक्षा के लिए संबद्ध राज्य बोर्ड के स्कूलों की देखरेख के लिए उत्तरदायी होते हैं।

### बनारस हिंदू विश्वविद्यालय (BHU)

वाराणसी बनारस हिंदू विश्वविद्यालय (बीएचयू) 4 संस्थानों, 14 संकायों और 140 से अधिक विभागों में संरचित है। इसमें विभिन्न कॉलेज और संस्थान शामिल हैं, जैसे इंजीनियरिंग (IIT-BHU), विज्ञान, भाषा विज्ञान, पत्रकारिता और जनसंचार, प्रदर्शन कला, कानून, कृषि (Institute of Agricultural Sciences -BHU), चिकित्सा (IMS-BHU), और पर्यावरण और सतत विकास संस्थान (Institute of Environment & Sustainable Development)। बी.एच.यू. सहित इसके कई कॉलेज और संस्थान भारत के शीर्ष संस्थानों में से एक हैं। पंडित मदन मोहन मालवीय द्वारा वर्ष 1916 में स्थापित, भारतीय प्रौद्योगिकी संस्थान (आईआईटी बीएचयू, वाराणसी में राष्ट्रीय महत्व का संस्थान है और भारत के 16 आईआईटी में से एक है। बीएचयू एशिया के सबसे बड़े आवासीय विश्वविद्यालयों में से एक है, जिसमें 34 से अधिक देशों के 20,000 से अधिक छात्र शिक्षा प्राप्त करते हैं।

वाराणसी के शहरी क्षेत्रों में 136 सरकारी और 158 निजी स्कूल हैं। वाराणसी शहरी क्षेत्रों में नगर निगम क्षेत्र, बड़ागांव, गंगापुर, वाराणसी छावनी बोर्ड, रामनगर, बेनीपुर आदि शामिल हैं। नगर निगम क्षेत्र की आबादी में वाराणसी शहरी आबादी का 75% शामिल है। यह स्कूल या तो निजी, सार्वजनिक या सहायता प्राप्त स्कूल हैं।

तालिका 14: वाराणसी शहरी क्षेत्रों में स्कूल

क्रमांक	वर्ग	सरकारी	निजी
1	केवल प्राथमिक	99	38
2	प्राइमरी और अपर प्राइमरी	3	83
3	प्राथमिक, उच्च प्राथमिक और माध्यमिक	3	9
4	केवल उच्च प्राथमिक	27	23
5	उच्च प्राथमिक और माध्यमिक	4	5
	कुल	136	158

(Source: District Elementary Education Report, 2011-12)

### 3.13.2. स्वास्थ्य सुविधाएँ

वाराणसी के मुख्य चिकित्सा अधिकारी जिले में स्वास्थ्य से संबंधित सभी गतिविधियों की योजना, कार्यान्वयन, सुविधा, समन्वय, पर्यवेक्षण और निगरानी के लिए उत्तरदायी हैं। इसमें प्राथमिक, माध्यमिक और तृतीयक अस्पताल सेवाओं से संबंधित मामले और तृतीयक अस्पताल के साथ उनका इंटरफेस शामिल है। वाराणसी का निरंतर बढ़ता स्वास्थ्य सेवा का क्षेत्र भी स्थानीय अर्थव्यवस्था में सकारात्मक योगदान देता है।

वाराणसी में स्वास्थ्य सुविधाओं की उपलब्धता पूर्वी उत्तर प्रदेश और पश्चिमी बिहार के लोगों के लिए एक प्रमुख आकर्षण है जो बेहतर चिकित्सा सुविधाओं की तलाश में यहां आते हैं। बनारस हिंदू विश्वविद्यालय और स्कूल ऑफ मेडिकल साइंसेज की उपस्थिति से एक क्रमिक प्रक्रिया को बढ़ावा मिला। इसके अतिरिक्त, तिब्बती विश्वविद्यालय में तिब्बती आयुर्वेद का एक स्कूल है और संस्कृत विश्वविद्यालय ने पारंपरिक भारतीय आयुर्वेद का एक स्कूल स्थापित किया है, जो पारंपरिक भारतीय आयुर्वेद के लिए पर्याप्त अवसर प्रदान करता है, जो की उपचार के लिए वैकल्पिक स्वास्थ्य प्रणाली है।

वाराणसी में पाए जाने वाले मुख्य रोग डायरिया, पेचिश, वायरल हेपेटाइटिस, टाइफाइड और आंत्रशोथ हैं। यह रोग मुख्य रूप से गंगा के पानी में नाइट्रेट फॉस्फेट और फीकल कोलीफॉर्म के उच्च स्तर के कारण होते हैं। भूमिगत पेयजल आपूर्ति भी स्वास्थ्य समस्याओं से मुक्त नहीं है। अनुपचारित सीवेज या तो भूजल के साथ या जल आपूर्ति की मुख्य धारा में जीर्ण-शीर्ण पाइप होने के कारण जल से मिश्रित होकर प्रदूषित हो जाते हैं एवं उपरोक्त बीमारियों का कारण बनते हैं। वाराणसी में स्वास्थ्य सुविधा एवं सेवाओं की गुणवत्ता काफी अच्छी है परंतु चूँकि ज्यादातर मरीज नगर की सीमाओं के बाहर से गुणवत्तापूर्ण स्वास्थ्य सेवा प्राप्त करने आते हैं, अतः बेहतर सेवा वितरण मानकों को बनाए रखने के लिए लगातार प्रयास एवं उचित पर्यवेक्षण अपेक्षित है।

तालिका 15: वाराणसी में स्वास्थ्य देखभाल हेतु बुनियादी ढांचा

क्रमांक	अस्पताल का प्रकार	संख्या
1	जिला अस्पताल (सुपर स्पेशियलिटी अस्पताल)	4
2	स्वास्थ्य पोस्ट (प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र)	15
3	छोटे अस्पताल (30 बिस्तर)	8
4	मानसिक रूप से विकलांगों के लिए अस्पताल	1
5	औषधालय	2
6	निजी अस्पताल	286

(Source: Chief Medical Officer, Varanasi 2023)

### 3.13.3. मनोरंजनात्मक सुविधाएँ

**खेलकूद:** विद्यालयों में मुख्य रूप से विद्यार्थियों को खेल सुविधाएँ उपलब्ध कराई जाती हैं। कहीं कहीं इनडोर स्पोर्ट्स कैफेटेरिया एवं खुले खेल का मैदान उपलब्ध हैं। वाराणसी में दो क्लब हैं- प्रभु नारायण यूनिन

क्लब और द बनारस क्लब लिमिटेड, जिसकी पहुंच क्लब के सदस्यों तक सीमित है। सिगरा में पूर्व से एक स्टेडियम और शिवपुर में एक मिनी स्टेडियम है। इन स्टेडियम में एथलेटिक्स, तैराकी और वॉलीबॉल जैसे खेलों की सुविधाएं हैं। इसके अलावा, कुछ अन्य प्रमुख खेल मैदानों में डॉ. भीमराव स्टेडियम, बड़ालालपुर, यूपी कॉलेज और बीएचयू मैदान प्रमुख हैं।

इसके अलावा मुख्य प्रयागराज -वाराणसी राजमार्ग पर वाराणसी की ओर जाने वाली मुख्य पहुँच सड़क के पास एक वाटर पार्क स्थित है जिसे वाराणसी रेलवे स्टेशन से टैक्सी द्वारा लगभग बीस मिनट में पहुंचा जा सकता है।

**मॉल और पार्क:** वाराणसी में चार मॉल और कई अन्य वाणिज्यिक केंद्र हैं। मॉल में खुदरा स्टोर, रेस्तरां, फूड कोर्ट और सिनेमा थियेटर हैं। मॉल स्थानीय लोगों के बीच लोकप्रिय हैं। वाराणसी नगर निगम क्षेत्र में 172 पार्क हैं जिसका क्षेत्रवार विवरण नीचे दिया गया है। इन पार्कों का नाम उन लोकप्रिय लोगों के नाम पर रखा गया है जो वाराणसी के वासी थे और उन्होंने अपने जीवन में उल्लेखनीय कार्य किए। कुछ मुख्य पार्क हैं - मछोदरी पार्क, डुमरुबाग पार्क, नेहरू पार्क, शहीद उद्यान, रोज़ गार्डन, शिवाला पार्क और रविदास पार्क। यद्यपि मुख्य पार्क काफी अच्छी स्थिति में हैं लेकिन फिर भी उन्हें सुंदर या थीम आधारित परिदृश्य में विकसित किया जा सकता है। सामुदायिक और छोटे पार्कों पर ध्यान देने की जरूरत है क्योंकि वे अच्छी स्थिति में नहीं हैं।

तालिका 16: क्षेत्रवार पार्कों की संख्या

क्रमांक	जोन	पार्कों की संख्या
1	वरुणा जोन	64
2	भेलूपुर जोन	44
3	दशाश्वमेध जोन	50
4	कोतवाली जोन	7
5	आदमपुर जोन	7
	<b>कुल</b>	<b>172</b>

(Source: वाराणसी नगर निगम, 2023 )

**संग्रहालय:** वाराणसी में दो संग्रहालय हैं - सारनाथ संग्रहालय और भारत कला भवन, बीएचयू। सारनाथ संग्रहालय भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण का सबसे पुराना संग्रहालय है, जिसमें भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा सारनाथ के पुरातात्विक स्थल पर खोज और उत्खनन से प्राप्त वस्तुएं संरक्षित एवं संग्रहित हैं। संग्रहालय में कुल 6,832 मूर्तियां और कलाकृतियां हैं। भारत कला भवन बीएचयू का एक विशाल संग्रहालय है जिसमें लघु चित्रों के अद्भुत संग्रह के साथ-साथ 12वीं शताब्दी की ताड़ के पत्तों की पांडुलिपियां, मूर्तियां और स्थानीय इतिहास प्रदर्शित हैं।

**अन्य:** यहाँ एक नौका विहार क्लब है, जो नौका विहार की सुविधा प्रदान करता है।

3.13.4. अग्निशमन सेवा

उत्तर प्रदेश में अग्निशमन सेवाओं का प्रबंधन उत्तर प्रदेश अग्निशमन सेवा विभाग द्वारा किया जा रहा है। वाराणसी में चार स्थायी और तीन प्रस्तावित फायर स्टेशन हैं।

तालिका 17: अग्निशमन केन्द्रों की सूची एवं स्थान

क्र.	अग्निशमन केन्द्र का नाम	स्थापित/प्रस्तावित
1	अग्निशमन केन्द्र, चेतगंज, सेनपुरा, चेतगंज	स्थापित
2	अग्निशमन केन्द्र, भेलूपुर, जल संस्थान, भेलूपुर, वाराणसी	स्थापित
3	अग्निशमन केन्द्र, कोतवाली, चौराहा के पास, वाराणसी	स्थापित
4	अग्निशमन केन्द्र, काशी विश्वनाथ मन्दिर, चौक, वाराणसी	स्थापित
5	अग्निशमन केन्द्र ग्राम कुरू, तहसील पिण्डरा, वाराणसी	प्रस्तावित
6	अग्निशमन केन्द्र ग्राम मेहदीगंज, तहसील राजातालाब, वाराणसी	प्रस्तावित
7	अग्निशमन केन्द्र ग्राम जाल्हूपुर, तहसील सदर, वाराणसी	प्रस्तावित

(Source: अग्निशमन विभाग, चेतगंज)

नगर में 11 क्रियाशील फायर इंजन और 6 छोटे टैंडर हैं। प्रतिक्रिया समय को कम करने के लिए सारनाथ, मोहन सराय और बड़ा गांव में तीन और फायर स्टेशनों स्थापित करने की योजना बनाई गई है। इन अग्निशमन वाहनों का पुराने शहरी क्षेत्रों के कई हिस्सों तक पहुंचना बेहद मुश्किल है एवं इन क्षेत्रों में फायर हाइड्रेंट का उपयोग भी नहीं किया जा सकता है।

तालिका 18: अग्निशमन विभाग की संगठनात्मक संरचना

क्रमांक	पद	स्वीकृत	मौजूदा
1	मुख्य अग्निशमन अधिकारी	1	1
2	फायर स्टेशन अधिकारी	3	2
3	फायर स्टेशन सेक्शन अधिकारी	8	1
4	अग्रणी अग्नि पुरुष	25	25
5	अग्निशमन सेवा चालक	31	23
6	फायरमैन	146	136

(Source: अग्निशमन विभाग, चेतगंज)

### 3.14. यातायात एवं परिवहन

वाराणसी उत्तर प्रदेश राज्य का पांचवां सबसे अधिक आबादी वाला नगर है और इसे भारत की धार्मिक राजधानी के रूप में जाना जाता है। यह नगर उत्तर में जौनपुर और आजमगढ़, पश्चिम में भदोही और प्रयागराज, दक्षिण में मिर्जापुर और रॉबर्ट्सगंज तथा पूर्व दिशा में पं. दीन दयाल उपाध्याय नगर और गाजीपुर से घिरा हुआ है। यह एक प्रमुख पर्यटन केंद्र है जो अपने मुख्य आकर्षणों जैसे घाटों, मंदिरों, शैक्षिक संस्थानों और पुरातात्विक स्थलों के लिए प्रसिद्ध है।

वाराणसी देश के अन्य हिस्सों से सड़क, रेल और हवाई मार्ग से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। प्रमुख शहरों जैसे दिल्ली से इसकी दूरी 692 किमी, लखनऊ से 320 किमी और प्रयागराज से 125 किमी है। वाराणसी नगर से चार राष्ट्रीय राजमार्ग, अर्थात् NH-19, NH-31, NH-28 और NH-731B और चार राज्य राजमार्ग अर्थात् SH-87, SH-73, SH-74 और SH-98 नगर के मध्य से गुजरते हैं। तीन रेल लाइनें भी नगर से प्रवेश करती हैं और लखनऊ, भदोही और प्रयागराज को नगर से जोड़ती हैं। इसके अलावा गोरखपुर और पं. दीन दयाल उपाध्याय नगर दो लाइनों के माध्यम से वाराणसी से जुड़े हुए हैं। यह नगर उत्तर पूर्वी रेलवे के दिल्ली-कोलकाता रेल मार्ग पर स्थित है, जो ब्रॉड गेज लाइन है। नगर का एकमात्र हवाई अड्डा लाल बहादुर शास्त्री अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा है जहाँ से अहमदाबाद, बैकॉक, कोलंबो, दिल्ली, गया, काठमांडू, खजुराहो, शारजाह, कुआलालंपुर, मुंबई, हैदराबाद, बेंगलुरु, गोवा, गुवाहाटी, जयपुर, कोलकाता और कई अन्य शहरों के लिए विमान सेवा संचालित होती है।

वाराणसी कॉम्प्रिहेंसिव मोबिलिटी प्लान -2019 तैयार की गई थी जिसमें समीक्षाओं और निष्कर्षों सहित परिवहन और गतिशीलता परिदृश्यों का नवीनतम विश्लेषण प्रदान किया गया है। महायोजना तैयार/संशोधित करते समय इस सीएमपी के सुझावों को ध्यान में रखना भी अतिमहत्वपूर्ण है। महायोजना तैयार करने के क्रम में कॉम्प्रिहेंसिव मोबिलिटी प्लान (सीएमपी) 2019 की संक्षिप्त समीक्षा निम्नलिखित है।

#### 3.14.1. कॉम्प्रिहेंसिव मोबिलिटी प्लान -2019 की समीक्षा

कॉम्प्रिहेंसिव मोबिलिटी प्लान -2019 का अध्ययन क्षेत्र प्रभावी महायोजना 2031 के नगरीकरण क्षेत्र तक है जिसका क्षेत्रफल लगभग 260 वर्ग किमी है। अध्ययन क्षेत्र में वाराणसी नगर निगम क्षेत्र, वाराणसी छावनी बोर्ड, मंडुआडीह रेलवे बंदोबस्त, फुलवरिया, शिवदासपुर और आसपास के ग्राम शामिल हैं।

सीएमपी का विजन वाराणसी नगर को उत्तर प्रदेश राज्य में एक मॉडल नगर बनाने के लिए लोगों और माल/सामानों की सुरक्षित, कुशल, विश्वसनीय और निर्बाध गतिशीलता प्राप्त करना है। सीएमपी के उद्देश्य हैं-

- वाहनों के बजाय "लोगों और सामानों की गतिशीलता पैटर्न" का अनुकूलन करना
- भारतीय शहरों में महत्वपूर्ण परिवहन साधनों के रूप में सार्वजनिक परिवहन, गैर मोटर चालित परिवहन (एनएमवी) और पैदल यात्रियों के सुधार और प्रचार पर ध्यान केंद्रित करना
- भू-उपयोग को एकीकृत करने के लिए एक मान्यता प्राप्त और प्रभावी मंच प्रदान करना
- माल की आवाजाही के अनुकूलन पर ध्यान केंद्रित करना

- नगर के लिए एक निम्न-कार्बन गतिशीलता आधारित विकास परिदृश्य
- शहरी गरीबों और अलग रूप से सक्षम व्यक्ति सहित समाज के सभी वर्गों के लिए समानता प्रदान करना
- सर्विस लेवल बेंचमार्क निगमन

### 3.14.1.1. वर्तमान परिवहन प्रणाली

वाराणसी में वार्षिक वाहन पंजीकरण 2014 में 71 हजार से बढ़कर 2017 में 96 हजार हो गया, लेकिन 2018 में घटकर 95,114 रह गया।

तालिका 19: वाराणसी में पंजीकृत मोटर वाहन

क्रम सं.	वाहन श्रेणी	2018	2017	2016	2015	2014
1	टू व्हीलर (NT)	73,574	77,285	70,104	62,906	58,158
2	टू व्हीलर (टी)	118	28	6	1	0
3	थ्री व्हीलर (NT)	12	24	23	23	36
4	थ्री व्हीलर (टी)	6,771	4,717	5,354	3,854	2,896
5	मध्यम यात्री वाहन	209	48	182	200	93
6	मध्यम माल वाहन	49	32	34	27	35
7	हल्के यात्री वाहन	1,422	1,418	932	758	626
8	हल्के मोटर वाहन (NT)	8,610	9,135	7,740	7,372	7,020
9	हल्के माल वाहन	2,695	2,077	1,599	1,427	1,493
10	भारी यात्री वाहन	121	378	252	228	329
11	भारी माल वाहन	1,485	1,182	880	648	584
12	ऊपर बताए गए के अलावा अन्य	48	3	8	3	2
	कुल	95,114	96,327	87,114	79,462	71,272

(Source: Comprehensive Mobility Plan, 2019)

तालिका 20: वाराणसी में सड़क दुर्घटनाएं

वर्ष	घातक दुर्घटनाएँ	कुल दुर्घटनाएँ	मृत	चोटिल	तीव्रता (%)
2013	217	416	217	199	52.2
2014	209	420	210	212	50.05
2015	200	424	203	225	47.9
2016	226	456	226	230	49.6
2017	279	612	279	316	45.6

(Source: Comprehensive Mobility Plan, 2019)

वाराणसी पर्यटन के कारण साल भर घरेलू और अंतर्राष्ट्रीय पर्यटकों को आकर्षित करता है। यह नगर भारत में धार्मिक पर्यटन का एक महत्वपूर्ण केंद्र है और बौद्ध सर्किट का प्रवेश द्वार भी है, जहां जापान, चीन, मलेशिया आदि से अनेक विदेशी पर्यटक आते हैं। दशाश्वमेध घाट, हरिश्चंद्र घाट, मणिकर्णिका घाट, पंचगंगा घाट, अस्सी घाट, काशी विश्वनाथ मंदिर, संकट मोचन मंदिर, तुलसी मानस मंदिर, बनारस हिंदू विश्वविद्यालय, सारनाथ, रामनगर किला नगर और इसके आसपास के कुछ प्रमुख पर्यटन स्थल हैं।

### 3.14.1.2. सर्वेक्षण और विश्लेषण

कॉम्प्रिहेंसिव मोबिलिटी प्लान 2019 की तैयारी के दौरान निम्नलिखित सर्वेक्षण किया गया और सर्विस लेवल बेंचमार्क के साथ तुलना की गई। सड़क नेटवर्क के पहचान के साथ सर्विस लेवल बेंचमार्क के साथ तुलना के पश्चात महायोजना तैयार करने में सहायता मिली है।

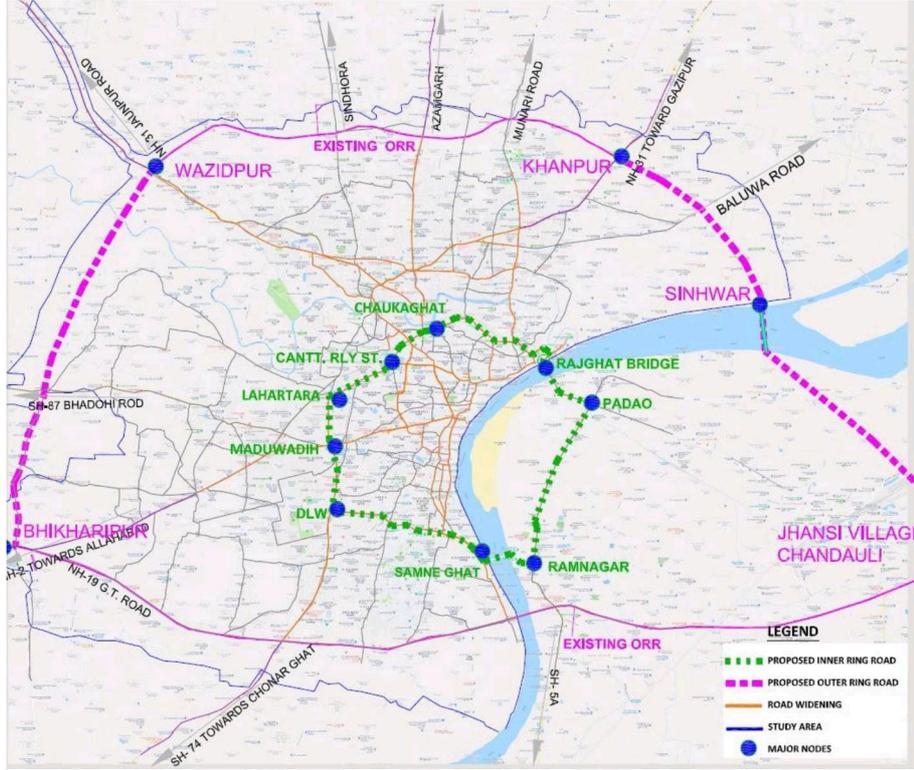
- ट्रैफ़िक वॉल्यूम काउंट
- सड़क नेटवर्क सूची
- मॉडल शेयर
- पार्किंग सर्वेक्षण
- गैर-मोटर चालित परिवहन सर्वेक्षण
- भावी भू-उपयोग विकास योजना
- ऊर्जा और पर्यावरण की समीक्षा

विश्लेषण के आधार पर सीएमपी -2019 में विभिन्न प्रस्ताव दिए गए हैं जैसे मास रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (MRTS) कॉरिडोर, रोपवे सिस्टम, इलेक्ट्रिक रिक्शा ट्रांजिट सिस्टम, बस टर्मिनल, फ्रेट टर्मिनल, नवीन सड़क नेटवर्क एवं वर्तमान सड़कों के चौड़ीकरण, रेलवे ओवर ब्रिज और रिवर ओवर ब्रिज, पार्किंग योजना, यातायात सुरक्षा योजना आदि।

सीएमपी, 2019 के इन प्रस्तावों में से कुछ ऐसे प्रस्ताव हैं जो महायोजना के अंतर्गत भूमि को प्रभावित करते हैं। ये प्रस्ताव नीचे सूचीबद्ध हैं-

- सड़क नेटवर्क प्रस्ताव और वर्तमान सड़कों का चौड़ीकरण
- बस टर्मिनलों के प्रस्तावित स्थान
- फ्रेट टर्मिनलों के प्रस्ताव (टीटी, टीएन)
- रेलवे ओवर ब्रिज और रिवर ओवर ब्रिज के प्रस्ताव

• पार्किंग स्थल



आकृति 22: आउटर रिंग रोड और इनर रिंग रोड वाराणसी

3.14.1.3. सड़क नेटवर्क प्रस्ताव और चौड़ीकरण

सीएमपी, 2019 सड़क नेटवर्क के प्रस्तावों को तीन भागों में विभाजित किया गया है-

- (1) आउटर रिंग रोड (बाईपास)
- (2) इनर रिंग रोड, एवं
- (3) मुख्य सड़क एवं अन्य प्रमुख सड़कों का विकास/ चौड़ीकरण

**1. आउटर रिंग रोड**

मास्टर प्लान-2031 के तहत फुटपाथ, गैर-मोटर चालित परिवहन (एनएमटी) और सर्विस लेन के साथ लगभग 59 किमी लंबा और 60 मीटर चौड़ा आउटर रिंग रोड प्रस्तावित किया गया है।

**2. इनर रिंग रोड**

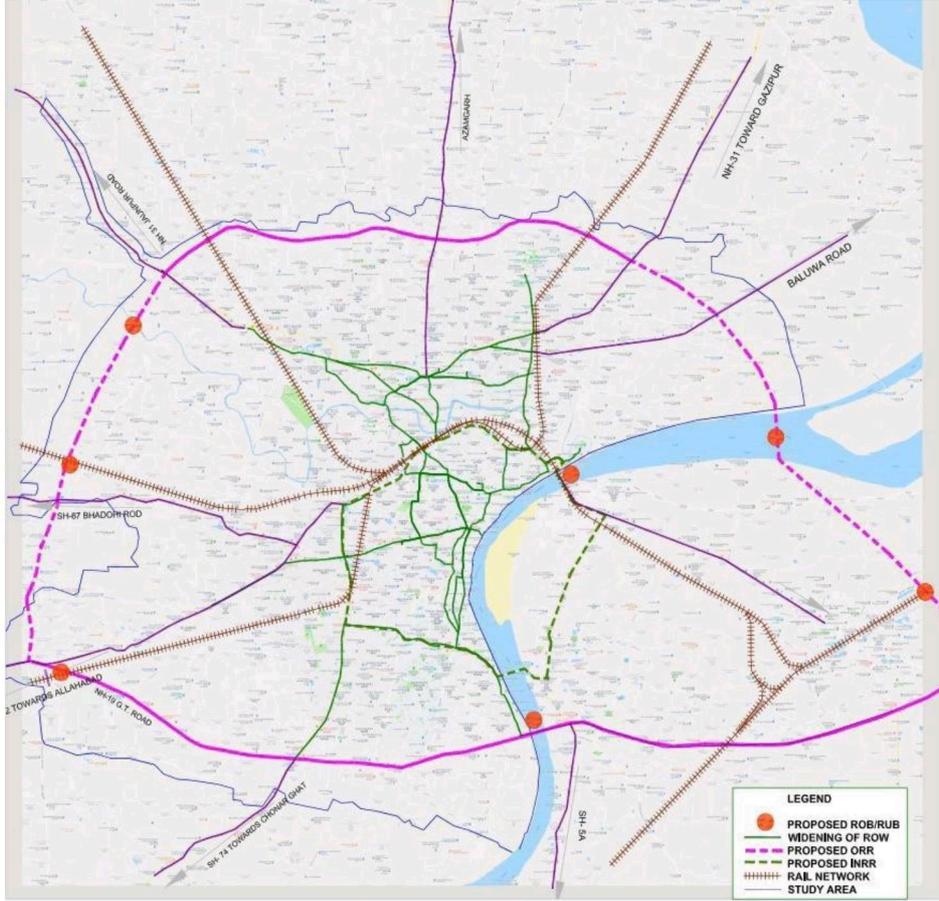
इनर रिंग रोड को समर्पित फुटपाथों के साथ एक सतत तीन-लेन में विभाजित कैरेज वे के रूप में विकसित करने की परिकल्पना की गई है। जहां भी संभव हो साइकिल पथ का प्राविधान करना प्रस्तावित है। चिन्हित रिंग रोड की कुल लंबाई लगभग 26 किमी है। प्रस्तावित रिंग रोड बीएचयू, बीएलडब्ल्यू, मंडुवाडीह, लहरतारा, कैंट रेलवे स्टेशन, चौकाघाट, मदन मोहन मालवीय ब्रिज पड़ाव होते हुए रामनगर की ओर सामने से जुड़ती है। यह रिंग रोड नगर के प्रमुख शिक्षा केंद्रों के साथ-साथ महत्वपूर्ण परिवहन नोड को भी जोड़ेगी।

3.14.1.4. रेलवे ओवर ब्रिज और रिवर ओवर ब्रिज के प्रस्ताव

पूरे नगर में रेल लाइनें चलती हैं और गंगा और वरुणा नदी भी नगर में बहती हैं। सर्विस लेवल को बनाए रखने और यातायात के निर्बाध प्रवाह को बनाए रखने के लिए सीएमपी, 2019 में रेलवे लाइन, गंगा और वरुणा नदियों पर सात आरओबी प्रस्तावित हैं।

तालिका 21: रेलवे ओवर ब्रिज और रिवर ओवर ब्रिज की प्रस्ताव सूची

क्रं	स्थान	रिमार्क
1	वाराणसी -प्रयागराज रोड राजातालाब के पास	रेलवे ओवर ब्रिज को बाहरी रिंग रोड क्रॉस सेक्शन के हिस्से के रूप में विकसित किया जाएगा
2	वरुणा नदी पर खड़हरा बाबा के पास	रेलवे ओवर ब्रिज को बाहरी रिंग रोड क्रॉस सेक्शन के हिस्से के रूप में विकसित किया जाएगा
3	सभईपुर के पास रेलवे लाइन पर	रेलवे ओवर ब्रिज को बाहरी रिंग रोड क्रॉस सेक्शन के हिस्से के रूप में विकसित किया जाएगा
4	हमजापुर के पास गंगा नदी पर	रेलवे ओवर ब्रिज को बाहरी रिंग रोड क्रॉस सेक्शन के हिस्से के रूप में विकसित किया जाएगा
5	रेलवे लाइन पर पड़-व रोड के पास	रेलवे ओवर ब्रिज को बाहरी रिंग रोड क्रॉस सेक्शन के हिस्से के रूप में विकसित किया जाएगा
6	जाल्हूपुर के पास गंगा नदी पर	एमआरटीएस एलाइनमेंट के साथ समग्र सड़क के हिस्से के रूप में नदी पर पुल का विकास किया जाएगा
7	काशी के पास गंगा नदी पर	एमआरटीएस एलाइनमेंट के साथ समग्र सड़क के हिस्से के रूप में नदी पर पुल का विकास किया जाएगा



आकृति 23: वाराणसी में प्रस्तावित पुल

### 3.14.1.5. पार्किंग स्थल

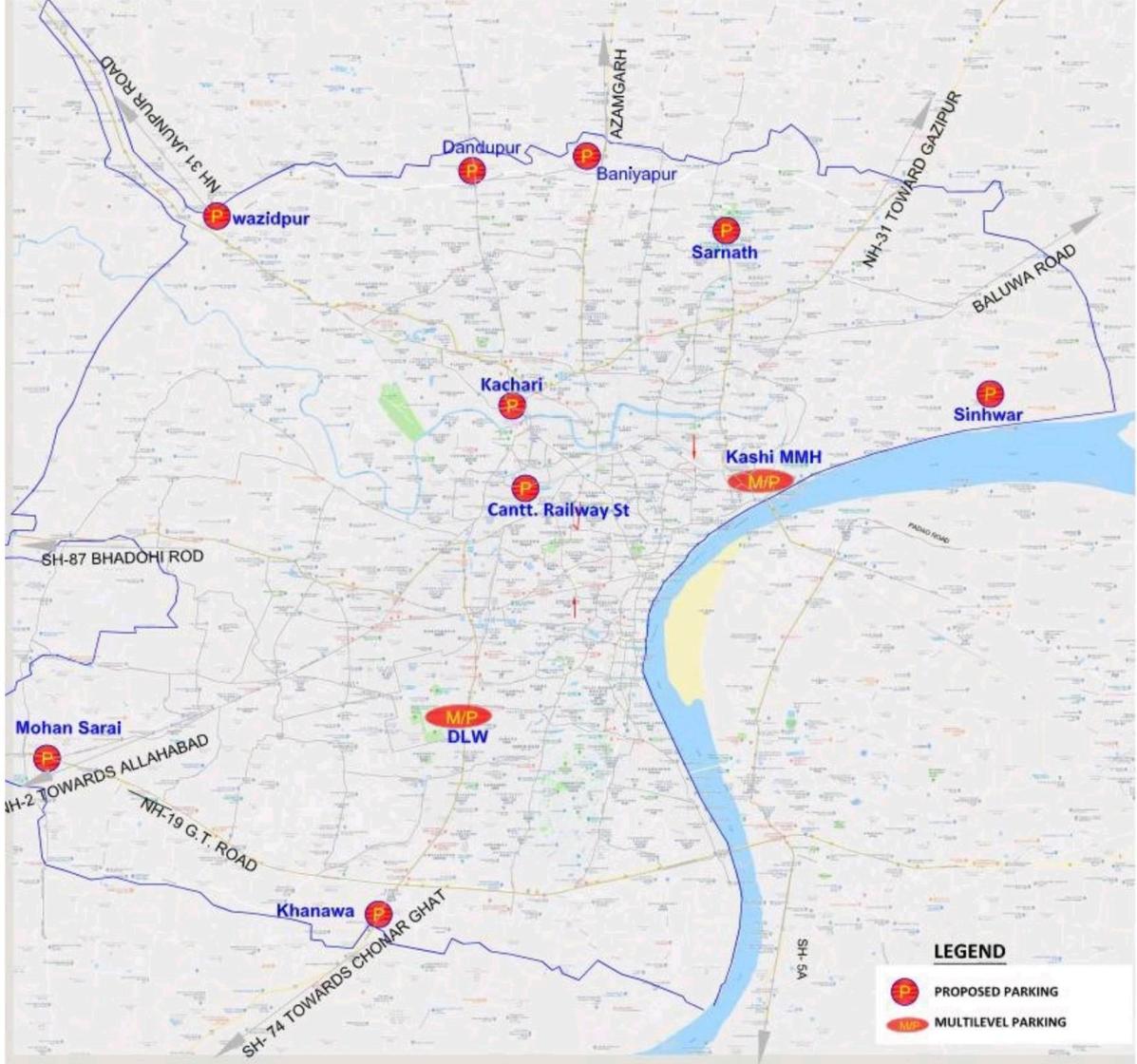
सीएमपी, 2019 के अनुसार वाराणसी में शॉर्ट टर्म और लॉन्ग टर्म पार्किंग के विकास के लिए ग्यारह स्थानों की पहचान की गई है-

तालिका 22: प्रस्तावित पार्किंग स्थल की सूची

स्थान संख्या	प्रस्तावित पार्किंग	प्रकार	स्थान संख्या	प्रस्तावित पार्किंग	प्रकार
1	सारनाथ	ऑफ स्ट्रीट	7	मोहन सराय	ऑफ स्ट्रीट
2	कैंट रेलवे स्टेशन	ऑफ स्ट्रीट	8	वाजिदपुर	ऑफ स्ट्रीट
3	काशी MMH	मल्टी- लेवल	9	दंडुपुर	ऑफ स्ट्रीट
4	बीएलडब्लू	मल्टी- लेवल	10	बनियापुर	ऑफ स्ट्रीट
5	कचहरी	मल्टी- लेवल	11	बेनिया पार्क	मल्टी- लेवल
6	खानवां	ऑफ स्ट्रीट	12	मैदागिन	मल्टी- लेवल

(Source: Comprehensive Mobility Plan, 2019)

उल्लेखनीय है कि महायोजना के प्रस्तावों में पार्किंग स्थलों के लिए अलग से कोई भू-उपयोग नहीं दिया जाना है। इन पार्किंग स्थानों को अन्य सुविधाओं के साथ समायोजित किया जा सकता है।



आकृति 24: पार्किंग स्थल

### 3.15. राष्ट्रीय सूचकांकों एवं उनके परिणामों का विश्लेषणात्मक अवलोकन

लिवेबिलिटी उन कारकों के संयोजन को संदर्भित करती है जो एक समुदाय में जीवन की गुणवत्ता की बढ़ोतरी में योगदान करते हैं, जिसमें मानव निर्मित और प्राकृतिक वातावरण, आर्थिक समृद्धि, सामाजिक स्थिरता और हिस्सेदारी, शैक्षिक अवसर, सांस्कृतिक एवं मनोरंजक संभावनाएं शामिल हैं। इस अध्याय में, वाराणसी नगर की वर्तमान स्थिति को विभिन्न क्षेत्रों के लिए राष्ट्रव्यापी सर्वेक्षण परिणामों में प्रस्तुत किया गया है, जो इसके लिवेबिलिटी (जीवन स्तर) के समग्र मूल्यांकन को दर्शाता है।

#### 3.15.1. ईज ऑफ लिविंग इंडेक्स 2018

लिवेबिलिटी एक नगर की अपने निवासियों और अन्य लोगों के लिए अनुकूल रहने की स्थिति प्रदान करने की क्षमता को संदर्भित करती है, जिसमें सामाजिक, प्राकृतिक, आर्थिक और भौतिक वातावरण से संबंधित पहलुओं को शामिल किया गया है। लिवेबिलिटी इंडेक्स समान सिद्धांतों पर आधारित है, जो प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से नगर के निवासियों की आजीविका से संबंधित कार्यों की एक श्रृंखला पर विचार करके भारत के शहरों में जीवन स्तर को मापता है। यह सूचकांक एक एकीकृत विषय पर आधारित है जो सामाजिक हिस्सेदारी, गरिमा, पहुंच, समावेशिता, भागीदारी और सशक्तिकरण को प्राथमिकता देता है। मंत्रालय का "ईज ऑफ लिविंग" इंडेक्स शहरी वातावरण में हुई प्रगति का आकलन करने में मदद करने के लिए एक उपकरण के रूप में कार्य करता है और शहरों के रैकिंग का उपयोग करके उनके प्रदर्शन की योजना बनाने, लागू करने और निगरानी करने के लिए सशक्त बनाता है।

मूल्यांकन के पहले दौर में, कुल 111 भारतीय नगर शामिल थे, जिसमें चयनित स्मार्ट सिटी, राज्यों की राजधानियाँ और 10 लाख से अधिक आबादी वाले अन्य नगर शामिल थे। इन शहरों में रहने वाली कुल 134 मिलियन से अधिक आबादी के साथ, यह पहल पैमाने और कवरेज के मामले में विश्व स्तर पर अपनी तरह की पहली पहल है।

ईज ऑफ लिविंग इंडेक्स द्वारा 78 संकेतकों का उपयोग करते हुए चार स्तंभों और पंद्रह श्रेणियों में शहरों में जीवन की गुणवत्ता का मूल्यांकन किया जाता है, जिनमें से 56 मुख्य संकेतक हैं और 22 सहायक संकेतक हैं। मुख्य संकेतक आवश्यक शहरी सेवाओं को मापते हैं, जबकि सहायक संकेतक उन नवीन पद्धतियों को अपनाने को मापते हैं जो जीवन को आसान बनाते हैं। राष्ट्रीय या अंतरराष्ट्रीय बेंचमार्क के संदर्भ में प्रत्येक संकेतक के लिए स्कोर की गणना करने के लिए डायमेंशनल इंडेक्स कार्यप्रणाली का उपयोग करते हुए प्रत्येक नगर को 0 और 100 के बीच का स्कोर दिया जाता है।

ईज ऑफ लिविंग इंडेक्स 2018 का अध्ययन महत्वपूर्ण है क्योंकि इसका उद्देश्य निम्नलिखित लक्ष्यों को मापना है-

- साक्ष्य-आधारित योजना की सहायता के लिए जानकारी तैयार करना

"ईज ऑफ़ लिविंग" इंडेक्स को भारतीय शहरों की निगरानी, योजना और विकास को बढ़ावा देने के लिए एक व्यापक उपकरण के रूप में डिज़ाइन किया गया है। इसका उद्देश्य शहरी नागरिकों के सामने आने वाली चुनौतियों की मात्रा निर्धारित करना और नीतिगत सुधारों, संसाधन जुटाना, निवेश प्राथमिकता और सेवा प्रबंधन के लिए एक मार्गदर्शक के रूप में कार्य करना है। यह सूचकांक नगर के प्रबंधकों और निर्णयकर्ताओं को नगर की आधार रेखा का आकलन करने और प्रमुख मेट्रिक्स पर इसके प्रदर्शन की तुलना करने की अनुमति प्रदान करता है। महत्वपूर्ण सूचनाओं को समेकित करके यह सूचकांक भारतीय शहरों के लिए एक साझा साक्ष्य आधार भी स्थापित करता है।

- सस्टेनेबल डेवलपमेंट गोल्स (SDGs) सहित व्यापक विकास परिणामों को प्राप्त करने वाले कार्यों को उत्प्रेरित करना

यह सस्टेनेबल डेवलपमेंट गोल्स (एसडीजी) से जुड़े हैं और शहरी क्षेत्रों में एसडीजी की प्रगति को व्यवस्थित रूप से ट्रैक करने के भारत के प्रयास को एक मजबूत प्रोत्साहन प्रदान करते हैं। अपने पहले ही वर्ष में, यह मूल्यांकन लगभग 134 मिलियन नागरिकों के लिए एसडीजी से संबंधित मेट्रिक्स पर डेटा एकत्र करने में मदद करेगा, जो एक बड़े पैमाने पर तेजी से बढ़ते शहरी भारत का प्रतिनिधित्व करता है।

- विभिन्न शहरी नीतियों और योजनाओं से प्राप्त परिणामों का आकलन करना

भारत सरकार देश के शहरी क्षेत्रों की जरूरतों को पूरा करने के लिए कई कार्यक्रमों को लागू कर रही है जैसे अमृत मिशन (कायाकल्प और शहरी परिवर्तन के लिए अटल मिशन) पानी, सीवरेज, वर्षा जल निकासी, सार्वजनिक परिवहन और सुविधाओं पर ध्यान देने के साथ; रेट्रोफिटिंग, पुनर्विकास, ग्रीन-फील्ड विकास और स्मार्ट समाधानों के पैन-सिटी एप्लिकेशन के घटकों के साथ स्मार्ट सिटीज मिशन; HRIDAY (नेशनल हेरिटेज सिटी डेवलपमेंट एंड ऑगमेंटेशन योजना) हेरिटेज सिटी के समग्र विकास पर ध्यान देने के साथ; प्रधानमंत्री आवास योजना, 2022 तक 'सभी के लिए आवास' की परिकल्पना; और बेहतर स्वच्छता, खुले में शौच के उन्मूलन और घरेलू और सामुदायिक शौचालयों को बढ़ावा देने के लिए स्वच्छ भारत मिशन।

ईज ऑफ़ लिविंग इंडेक्स विभिन्न मिशनों और कार्यक्रमों द्वारा कवर किए गए इन विभिन्न पहलुओं में सुधार को ट्रैक करने के लिए एक बैरोमीटर के रूप में काम करता है।

- नागरिकों और शहरी निर्णयकर्ताओं के बीच संवाद के आधार के रूप में कार्य करना

'ईज ऑफ़ लिविंग' सूचकांक नागरिकों को इस बारे में उपयोगी और व्यावहारिक जानकारी प्रदान करेगा कि उनके नगर की नगरपालिका की वित्त, शिक्षा, स्वास्थ्य, परिवहन, अपराध की रोकथाम, जल आपूर्ति, आवास आदि जैसे सूचकांक में शामिल विभिन्न मापदंडों पर कैसा प्रदर्शन रहा है। इस जानकारी की पहुंच नागरिकों को यह समझाने में सहायता करेगी कि उनका नगर कितना 'रहने योग्य' है और वह उसी क्षेत्र की अन्य शहरों के साथ इसके प्रदर्शन की तुलना कर पाएंगे। यह अधिक ध्यान देने योग्य क्षेत्रों पर नागरिकों और शहरी निर्णयकर्ताओं के बीच रचनात्मक संवाद का आधार प्रदान कर सकता है।

### 3.15.1.1. ईज ऑफ लिविंग इंडेक्स 2018 के तथ्य आंकड़े: वाराणसी की स्थिति

ईज ऑफ लिविंग 2018 रिपोर्ट के आधार पर कुछ तथ्यात्मक आंकड़े निम्नलिखित हैं-

- वाराणसी के लिए समग्र सूचकांक 111 शहरों में से 33 है।
- वाराणसी के लिए संस्थागत उप सूचकांक 111 शहरों में से 46 है।
- वाराणसी के लिए सामाजिक उप सूचकांक 111 शहरों में से 81 है।
- वाराणसी के लिए आर्थिक उप सूचकांक 111 शहरों में से 48 है।
- वाराणसी के लिए भौतिक उप सूचकांक 111 शहरों में से 13 है।

तुलनात्मक बेंचमार्किंग और मूल्यांकन के लिए एक उपकरण होने के अलावा, ईज ऑफ लिविंग इंडेक्स संभावित रूप से विभिन्न स्तरों पर कार्रवाई शुरू कर सकता है, जिनमें से कुछ नीचे दिए गए हैं:

- डेटा संग्रह की गुणवत्ता और तुलना में वृद्धि;
- शहरों की निर्णय लेने की क्षमता में सुधार करना और अंतर-क्षेत्रीय आधार पर संसाधनों का कुशल आवंटन सुनिश्चित करना;
- समय के साथ शहरों में सीखने को सक्षम करके, आसानी से रहने/ जीवनयापन में वांछित परिवर्तन प्राप्त करने के लिए सर्वोत्तम मॉडल की पहचान करना; और
- चुनावी चर्चा की गुणवत्ता में सुधार और नगर स्तर पर निर्वाचित प्रतिनिधियों की जवाबदेही में सुधार।

### 3.15.2. ईज ऑफ ड्रूंग बिजनेस इंडेक्स 2019

यह रिपोर्ट हर साल विश्व बैंक द्वारा तैयार की जाती है। इस रिपोर्ट के अध्ययन से ईज ऑफ ड्रूंग बिजनेस में वैश्विक मंच की तुलना में भारत की स्थिति का पता चलता है। यह अन्य देशों के साथ भारत की वैश्विक तुलना कर परिणाम प्रदान करता है, जो वाराणसी महायोजना तैयार करने के लिए निष्कर्ष निकालने के लिए महत्वपूर्ण है। इस सूचकांक में रैंकिंग बेहतर करने के लिए भारत सरकार पूरे भारत में विभिन्न कार्यक्रमों और परियोजनाओं पर काम करती है।

इस सूचकांक में सागरमाला कार्यक्रम का व्यापक कवरेज है। इस सूचकांक में भारत की स्थिति से सम्बंधित तथ्य, आंकड़े और रैंकिंग निम्नलिखित हैं-

वर्ल्ड बैंक रिपोर्ट: ईज ऑफ ड्रूंग बिजनेस बिजनेस 2019 के अनुसार, भारत ईज ऑफ ड्रूंग बिजनेस में 23 स्थानों की छलांग लगाकर 77वें स्थान पर पहुंच गया है। रिपोर्ट के मुताबिक, देश की "सीमा-पार व्यापार" सूचकांक 146 से 80 हो गया है।

वर्तमान में, मात्रा के हिसाब से भारत का 92 प्रतिशत आयात-निर्यात व्यापार बंदरगाहों पर किया जाता है, और रिपोर्ट में भारत के चल रहे सुधार एजेंडे पर प्रकाश डाला गया है, जिसमें पोर्ट इंफ्रास्ट्रक्चर और डिजिटलीकरण को अपग्रेड करना शामिल है। इससे बंदरगाहों में कार्गो-हैंडलिंग का समय कम हो गया है। रिपोर्ट

के अनुसार, बंदरगाह क्षेत्र से संबंधित सीमा अनुपालन मानदंड के तहत निर्यात की लागत 382.4 डॉलर से घटकर 251.6 डॉलर हो गई है। इसी तरह, आयात की लागत 543.2 डॉलर से घटकर 331 डॉलर हो गई है।

भारत के प्रमुख बंदरगाहों ने पिछले चार वर्षों में पांच प्रतिशत से अधिक की औसत वृद्धि का अनुभव किया है। प्रमुख बंदरगाहों के प्रदर्शन को उनके अंतरराष्ट्रीय समकक्षों के साथ बेंचमार्क करने के लिए अध्ययनों की एक श्रृंखला शुरू की गई थी, और क्षमता और उत्पादकता को वैश्विक मानकों तक बढ़ाने के लिए 114 पहल (initiatives) की गई हैं।

डायरेक्ट पोर्ट डिलीवरी (डीपीडी) और डायरेक्ट पोर्ट एंटी (डीपीई) सिस्टम ने मध्यवर्ती हैंडलिंग आवश्यकताओं के बिना कारखानों और पोर्ट से कंटेनरों की सीधी आवाजाही को प्रोत्साहित किया गया है। आयात कंटेनरों की डायरेक्ट पोर्ट डिलीवरी नवंबर 2016 में तीन प्रतिशत से बढ़कर जुलाई, 2018 में 40.62 प्रतिशत हो गई। इसके अतिरिक्त, डिजिटलीकरण ने कागजी काम को कम कर दिया है और केंद्रीकृत वेब-आधारित पोर्ट कम्युनिटी सिस्टम के उन्नयन से वैश्विक दृश्यता और हितधारकों के लिए पहुंच में सुधार हुआ है।

रिपोर्ट विशेष रूप से उल्लेख करती है कि उन्नत जोखिम-आधारित प्रबंधन अब निर्यातकों को अपनी सुविधाओं पर इलेक्ट्रॉनिक रूप से अपने कंटेनरों को सील करने की अनुमति देता है। कम से कम पांच प्रतिशत शिपमेंट को भौतिक निरीक्षण से गुजरना होता है। भारत सरकार ने पोर्ट इंफ्रास्ट्रक्चर के विकास और क्षमता में वृद्धि, लास्ट माइल कनेक्टिविटी में सुधार और एक्जिम (EXIM) को बढ़ावा देने के लिए लॉजिस्टिक्स लागत और समय को कम करते हुए मल्टी-मोडल हब के विकास पर ध्यान केंद्रित करना सुनिश्चित किया है तथा अगले 10 वर्षों में 266 बंदरगाहों के आधुनिकीकरण परियोजनाओं की क्रियान्वयन के लिए रूप रेखा तैयार की गई है। इनमें लास्ट माइल कनेक्टिविटी बढ़ाने के लिए 211 सड़क-रेल परियोजनाएं और 15 मल्टी-मोडल लॉजिस्टिक पार्क की स्थापना भी शामिल हैं।

भारत के माननीय प्रधान मंत्री द्वारा गंगा नदी पर वाराणसी में एक नए अंतर्देशीय बंदरगाह का उद्घाटन किया गया। यह वर्तमान में गंगा पर निर्माणाधीन चार अंतर्देशीय टर्मिनलों में से एक है, एक प्रस्तावित व्यापार मार्ग जिसे भारत की नदियों को वैश्विक शिपिंग लेन से जोड़ने के लिए राष्ट्रीय जलमार्ग -1 करार दिया जा रहा है। यद्यपि यह राष्ट्रीय स्तर की परियोजनाएँ हैं, लेकिन यह भविष्य में प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से वाराणसी की आर्थिक स्थिति को प्रभावित करने वाली है।

### 3.15.3. स्वच्छ भारत सर्वेक्षण - स्वच्छ भारत अभियान

स्वच्छता सर्वेक्षण एक वार्षिक रैंकिंग अभ्यास है जो भारत सरकार के आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार (MoHUA) द्वारा देश के शहरी क्षेत्रों का उनके स्तर पर साफ सफाई एवं स्वच्छता प्रयास की पहल के सक्रिय कार्यान्वयन के समय पर और परिवर्तनात्मक तरीके से आकलन करने के लिए किया जाता है। सर्वेक्षण का उद्देश्य बड़े पैमाने पर नागरिक भागीदारी को प्रोत्साहित करना और कस्बों और शहरों को रहने के लिए एक

बेहतर जगह बनाने की दिशा में एक साथ काम करने के महत्व के बारे में समाज के सभी वर्गों के बीच जागरूकता पैदा करना है। इसके अलावा, सर्वेक्षण स्वस्थ प्रतिस्पर्धा की भावना को बढ़ावा देने का भी प्रयास करता है।

कस्बों और शहरों के बीच; लोगों को उनकी सेवाओं की गुणवत्ता में सुधार करने और स्वच्छ शहरों और कस्बों का निर्माण करने के लिए आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार (MoHUA) ने वर्ष 2016 में शहरों की वार्षिक रैंकिंग शुरू की। वर्ष 2016 के पहले स्वच्छ सर्वेक्षण में 73 शहरों को शामिल किया गया और बाद के वर्षों में इसके कवरेज का विस्तार करने के लिए अन्य शहरों को जोड़ा गया। 2017 में आयोजित दूसरे सर्वेक्षण में 434 शहरी स्थानीय निकाय (यूएलबी) शामिल थे, 2018 में आयोजित तीसरे सर्वेक्षण में 4203 शहरी स्थानीय निकाय (यूएलबी) शामिल थे और 2019 में आयोजित सर्वेक्षण के चौथे संस्करण में 4237 शहरी स्थानीय निकाय (यूएलबी) शामिल थे। वर्ष 2020 में सर्वेक्षण का कवरेज 4242 शहरों (62 कैटोन्मेंट बोर्डों सहित) तक बढ़ा दिया गया।

#### **स्वच्छ भारत सर्वेक्षण 2016 के तथ्य आंकड़े : वाराणसी की स्थिति**

- कुल अंकों के आधार पर 73 शहरों में से 65वां स्थान

#### **स्वच्छ भारत सर्वेक्षण 2017 के तथ्य आंकड़े : वाराणसी की स्थिति**

- कुल अंकों के आधार पर 434 शहरों में से 32वां स्थान
- उत्तर क्षेत्र में सबसे तेजी से आगे बढ़ने वाले शहरों की श्रेणी में पुरस्कार विजेता नगर (जनसंख्या > 10 लाख)

#### **स्वच्छ भारत सर्वेक्षण 2018 के तथ्य आंकड़े : वाराणसी की स्थिति**

- कुल स्कोर (1 लाख से अधिक जनसंख्या) के आधार पर 100 यूएलबी में से 29 रैंक
- भारत के 20 शीर्ष कैटोन्मेंट बोर्डों में से रैंक 13

#### **स्वच्छ भारत सर्वेक्षण 2019 के तथ्य आंकड़े : वाराणसी की स्थिति**

- कुल स्कोर (1 लाख से अधिक जनसंख्या) के आधार पर 100 यूएलबी में से रैंक 70

#### **स्वच्छ भारत सर्वेक्षण 2020 के तथ्य आंकड़े : वाराणसी की स्थिति**

- 10 लाख से अधिक आबादी वाले 47 यूएलबी में रैंक 27
- 1 लाख से अधिक आबादी वाले 100 यूएलबी में रैंक 92
- पूरे भारत में 62 कैटोन्मेंट बोर्डों में रैंक 4
- रैंक 1: सर्वश्रेष्ठ गंगा टाउन में पुरस्कार विजेता नगर: 97 गंगा टाउन में से 1 (1 लाख से अधिक आबादी)



आकृति 25: स्वच्छ भारत सर्वेक्षण वर्ष - 2020

वर्ष 2016 से 2020 तक की उपरोक्त ट्रेंड का विश्लेषण करने पर पता चलता है की वाराणसी साफ सफाई एवं स्वच्छता के क्षेत्र में बेहतर प्रदर्शन की दिशा में लगातार अग्रसर है। महायोजना में विभिन्न प्रस्तावों हेतु भूमि की आवश्यकता, अपशिष्ट संग्रहण के लिए उपयुक्त जगह का निर्धारण, अपशिष्ट जल के उपचार और निपटान के संदर्भ में विभिन्न प्रस्तावों को शामिल करना आवश्यक है। महायोजना में कचरे के संग्रहण, प्रसंस्करण और लैंडफिलिंग सहित ठोस अपशिष्ट प्रबंधन सुविधाओं के लिए आवश्यक भूमि को चिन्हित किया जाना जाना है।

## 4. पर्यटन प्रोफाइल

### 4.1. नगर में पर्यटन

वाराणसी दुनिया के सबसे पुराने बसे हुए शहरों में से एक है और इसे हिंदू, बौद्ध और जैन धर्म में एक पवित्र नगर माना जाता है। वाराणसी अपने सांस्कृतिक और धार्मिक महत्व के साथ-साथ अपने जीवंत पर्यटन उद्योग के लिए भी जाना जाता है। यह नगर अपने घाटों के लिए विश्वप्रसिद्ध है जहाँ तीर्थयात्री गंगा नदी के पवित्र जल में स्नान करने आते हैं। इस नगर में कई प्राचीन मंदिर अवस्थित हैं, जिसमें काशी विश्वनाथ मंदिर भी शामिल है, जिसे हिंदू धर्म के सबसे पवित्र मंदिरों में से एक माना जाता है। पर्यटक नगर की अनगिनत संकरी गलियों और बाजारों में भ्रमण करते हैं। यहाँ की संकरी गलियाँ अपने हस्तशिल्प उत्पाद, वस्त्र और विभिन्न प्रकार के स्ट्रीट फूड के लिए जानी जाती हैं। वाराणसी पर्यटन की दृष्टि से एक अलग ही सांस्कृतिक अनुभव प्रदान करता है जैसे शास्त्रीय संगीत, नृत्य प्रदर्शन, गंगा पर नाव की सवारी, और विरासत की सैर जो शायद ही कहीं और मिल सके।

#### 4.1.1. घाट

वाराणसी अपने घाटों के लिए प्रसिद्ध है। गंगा नदी के पश्चिमी स्थल पर कुल 84 घाट हैं जो 6.8 किमी की दूरी में फैले हुए हैं। इन घाटों के साथ कई अनुष्ठान और धार्मिक समारोह जुड़े हुए हैं और देश भर से हर साल लाखों तीर्थयात्री गंगा नदी में पवित्र डुबकी लगाने, दाह संस्कार करने, धार्मिक अनुष्ठान आदि के लिए आगमन करते हैं। सबसे महत्वपूर्ण घाटों में दशाश्वमेध घाट, हरिश्चन्द्र घाट, मणिकर्णिका घाट, पंचगंगा घाट, और अस्सी घाट का नाम प्रमुख है।

#### 4.1.1.1. दशाश्वमेध घाट

यह वाराणसी के सबसे महत्वपूर्ण घाटों में से एक है। यह 'काशी विश्वनाथ' मंदिर के निकट स्थित है। ऐसा माना जाता है कि इसी घाट पर भगवान ब्रह्मा द्वारा दस घोड़ों की बलि दी गई थी ताकि भगवान शिव निर्वासन की अवधि से वापस आ सकें।



आकृति 26: दशाश्वमेध घाट

दशाश्वमेध घाट रिवरफ्रंट का आश्चर्यजनक और जीवंत दृश्य प्रस्तुत करता है, और पर्यटक इस घाट पर बड़ी संख्या में साधुओं को धार्मिक अनुष्ठान करते देख सकते हैं। शाम को हजारों भक्त आरती समारोह देखने के लिए इस घाट पर आते हैं। दीपावली उत्सव के दौरान हजारों मिट्टी के दीपक गंगा के पवित्र जल में विसर्जित किए जाते हैं, जो शाम को नदी पर एक दिव्य रूप प्रस्तुत करते हैं।

#### 4.1.1.2. हरिश्चन्द्र घाट

यह घाट वाराणसी के दो श्मशान घाटों में से एक है (दूसरा मणिकर्णिका घाट है) और इसे कभी-कभी आदि मणिकर्णिका (मूल श्मशान घाट) कहा जाता है। दूर-दूर से हिंदू अपने प्रियजनों के शवों को अंतिम संस्कार के लिए हरिश्चन्द्र घाट लाते हैं। ऐसा माना जाता है कि यदि इस घाट पर किसी व्यक्ति का अंतिम संस्कार किया जाता है, तो वे हिंदू पौराणिक अभिलिखों में वर्णित कथाओं के अनुसार "मोक्ष" प्राप्त करते हैं। वर्ष 1980 के दशक के अंत में, एक विद्युत शवदाह गृह के उद्घाटन के साथ हरिश्चन्द्र घाट का आधुनिकीकरण किया गया था।



आकृति 28: हरिश्चन्द्र घाट पर अंतिम संस्कार



आकृति 27: मणिकर्णिका घाट

#### 4.1.1.3. मणिकर्णिका घाट

मणिकर्णिका घाट वाराणसी के सबसे पुराने और सबसे पवित्र घाटों में से एक है। बहुत से लोगों का मानना है कि यहां अंतिम संस्कार किया जाना जन्म और पुनर्जन्म के चक्र से मुक्ति का एक त्वरित प्रवेश द्वार प्रदान करता है। पांच तीर्थों के केंद्र में स्थित, घाट निर्माण और विनाश दोनों का प्रतीक है। मणिकर्णिका घाट पर, आत्माओं की शाश्वत शांति के लिए प्रार्थना के साथ नश्वर अवशेषों को आग की लपटों में डाल दिया जाता है। यह भी माना जाता है कि इस घाट पर आग कभी नहीं बुझती है। इसके अतिरिक्त, मणिकर्णिका घाट पर एक पवित्र कुआँ है जिसे मणिकर्णिका कुंड के नाम से जाना जाता है।

#### 4.1.1.4. पंचगंगा घाट

जैसा कि नाम से पता चलता है, यह माना जाता है कि पांच नदियाँ - किराना, गंगा, यमुना, सरस्वती, और धुत-पापा - पंचगंगा घाट पर मिलती हैं।



आकृति 29: पंचगंगा घाट

#### 4.1.1.5. अस्सी घाट

अस्सी घाट गंगा नदी के साथ अस्सी नदी के संगम को चिह्नित करता है। किंवदंती के अनुसार, जब देवी दुर्गा ने शुंभ-निशुंभ नामक राक्षसों को मार डाला, तो उनकी तलवार वाराणसी में गिर गई, जिससे अस्सी नहर के रूप में एक गड्ढा बन गया। इन घाटों में से मणिकर्णिका, पंचगंगा, आदि केशव, दशाश्वमेध और अस्सी घाट मिलकर "पंच जल तीर्थ" बनाते हैं।

#### 4.1.2. मंदिर

घाटों के अलावा पूरे नगर में छोटे, मध्यम और बड़े आकार के लगभग 2000 मंदिर हैं। गंगा नदी के घाटों के किनारे कई महत्वपूर्ण मंदिर स्थित हैं, जो पवित्र नदी के धार्मिक महत्व को और बढ़ाते हैं। इन महत्वपूर्ण मंदिरों में काशी विश्वनाथ मंदिर, संकट मोचन मंदिर, तुलसी मानस मंदिर, दुर्गा मंदिर, काल भैरव मंदिर और मृत्युंजय मंदिर मुख्य हैं।

#### 4.1.2.1. काशी विश्वनाथ मंदिर

इसे स्वर्ण मंदिर के रूप में भी जाना जाता है, हिंदुओं के सबसे प्रतिष्ठित और महत्वपूर्ण मंदिरों में से एक है। यह वाराणसी के मध्य में, गंगा नदी के किनारे स्थित है, और भगवान शिव को समर्पित है। काशी विश्वनाथ मंदिर भारत में 12 ज्योतिर्लिंगों (भगवान शिव के प्रकटीकरण) में से एक है और हर साल लाखों भक्तों को आकर्षित करता है।



आकृति 30: विश्वनाथ मंदिर

भक्तों के लिए अपने बुनियादी ढांचे और सुविधाओं में सुधार के लिए मंदिर में पिछले कुछ वर्षों में कई जीर्णोद्धार हुए हैं। नवीनतम जीर्णोद्धार परियोजना 2019 में लगभग 700 करोड़ के बजट के साथ शुरू हुई, जिसका उद्देश्य मंदिर परिसर का विस्तार और सौंदर्यीकरण करना था। इस परियोजना में मंदिर को पास के गंगा घाटों से जोड़ने वाले एक भव्य गलियारे का निर्माण, तीर्थयात्रियों के लिए एक नया परिसर और भक्तों के लिए आधुनिक सुविधाएं शामिल हैं। इस परियोजना में परिसर के भीतर कई छोटे मंदिरों का जीर्णोद्धार भी शामिल है। जीर्णोद्धार मंदिर के आध्यात्मिक और सांस्कृतिक महत्व को बढ़ाता है और अधिक भक्तों और पर्यटकों को पवित्र नगर वाराणसी की ओर आकर्षित करता है।

#### 4.1.2.2. संकट मोचन मंदिर

बनारस हिंदू विश्वविद्यालय के पास नगर के दक्षिणी भाग में स्थित वाराणसी के पवित्र मंदिरों में से एक है। हिंदू भगवान हनुमान को समर्पित इस मंदिर के नाम "संकट मोचन" का अर्थ है, जो कष्टों को दूर करने में मदद करता है। मंदिर की स्थापना प्रसिद्ध हिंदू महाकाव्य रामचरितमानस के लेखक तुलसीदास ने की थी। ऐसा माना जाता है कि संकट मोचन मंदिर में नियमित रूप से दर्शन करने से मनोकामना पूरी होती है और हर मंगलवार और शनिवार को हजारों भक्त भगवान हनुमान की पूजा करने के लिए कतार में खड़े रहते हैं।

#### 4.1.2.3. अन्नपूर्णा मंदिर

काशी विश्वनाथ मंदिर से कुछ ही दूरी पर माता अन्नपूर्णा का मंदिर है। इन्हें तीनों लोकों की माता माना जाता है। कहा जाता है कि इन्होंने स्वयं भगवान शिव को खाना खिलाया था। इस मंदिर की दीवाल पर चित्र बने हुए हैं। एक चित्र में देवी कलछी पकड़ी हुई हैं। अन्नपूर्णा मंदिर के प्रांगण में कुछ एक मूर्तियाँ स्थापित हैं, जिनमें माँ काली, शंकर पार्वती, और नरसिंह भगवान का मंदिर है। अन्नकूट महोत्सव पर माँ अन्नपूर्णा का स्वर्ण प्रतिमा एक दिन के लिए भक्त दर्शन कर सकते हैं। अन्नपूर्णा मंदिर में आदि शंकराचार्य ने अन्नपूर्णा स्तोत्र रचना कर ज्ञान वैराग्य प्राप्ति की कामना की थी।



आकृति 31: माँ अन्नपूर्णा

#### 4.1.2.4. संकटा मन्दिर

सिंधिया घाट के पास, "संकट विमुक्ति दायिनी देवी" देवी संकटा का एक महत्वपूर्ण मंदिर है। इसके परिसर में शेर की एक विशाल प्रतिमा है। इसके अलावा यहां 9 ग्रहों के नौ मंदिर हैं। गंगा घाट किनारे स्थित मां संकटा का मंदिर सिद्धपीठ है। यहां पर माता की जितनी अलौकिक मूर्ति स्थापित है उतनी ही अद्भुत मंदिर की कहानी भी है। धार्मिक मान्यता है कि जब मां सती ने आत्मदाह किया था तो भगवान शिव बहुत व्याकुल हो गये थे। भगवान शिव ने खुद मां संकटा की पूजा की थी इसके बाद भगवान शिव की व्याकुलता खत्म हो गयी थी और मां पार्वती का साथ मिला था। धार्मिक मान्यताओं के अनुसार पांडवों जब अज्ञातवास में थे तो उस समय वह आनंद वन (काशी को पहले आनंद वन भी कहते थे) आये थे और मां संकटा की भव्य प्रतिमा स्थापित कर बिना अन्न-जल ग्रहण किये ही एक पैर पर खड़े होकर पांचों भाईयों ने पूजा की थी। इसके बाद मां संकटा प्रकट हुई और आशीर्वाद

दिया कि गो माता की सेवा करने पर उन्हें लक्ष्मी व वैभव की प्राप्ति होगी एवं पांडवों के सारे संकट दूर हो जायेंगे। इसके बाद महाभारत के युद्ध में पांडवों ने कौरवों को पराजित किया था। मंदिर में दर्शन करने के बाद भक्त गो माता का आशीर्वाद लेना नहीं भूलते हैं।

#### 4.1.2.5. कालभैरव मन्दिर

भगवान काल भैरव को "वाराणसी के कोतवाल" के रूप में माना जाता है, बिना उनकी अनुमति के कोई भी काशी में नहीं रह सकता है। रविवार को इनके दर्शन का विशेष महत्व है। यह मन्दिर काशीखण्ड में उल्लिखित पुरातन मन्दिरों में से एक है। भगवान शंकर की नगरी कही जानेवाली काशी को लेकर धार्मिक मान्यता है कि इस शहर के राजा बाबा विश्वनाथ हैं। वहीं काशी का कोतवाल काल भैरव को कहा जाता है। मान्यता है कि इस शहर में भैरव बाबा की मर्जी के बिना कुछ भी नहीं होता है और पूरी नगरी की देखरेख उन्हीं के हाथों में है।

कहा जाता है कि बाबा विश्वनाथ के दर्शन से पहले काल भैरव का दर्शन करना चाहिए, क्योंकि वही इसी काशी नगरी के रक्षक और कर्ता-धर्ता हैं। काल भैरव ही हैं, जो लोगों को आशीर्वाद भी देते हैं और सजा भी। ऐसी मान्यता है कि काशी में काल भैरव की मर्जी के बिना यमराज भी किसी के प्राण नहीं ले जा सकता है। कहा जाता है कि काशी में जिसने काल भैरव के दर्शन नहीं किए, उसको बाबा विश्वनाथ की पूजा का भी फल नहीं मिलता है।

काल भैरव के काशी के कोतवाल यानी काशी में स्थापित होने के पीछे एक पौराणिक कथा है। धार्मिक मान्यता के अनुसार कहा जाता है कि एक बार भगवान ब्रह्माजी और विष्णुजी के बीच चर्चा छिड़ गई कि उन दोनों में से आखिर कौन बड़ा और शक्तिशाली है। इस विवाद के बीच भगवान शिव की चर्चा हुई। इसी चर्चा के दौरान ब्रह्माजी के पांचवें मुख ने भगवान शिव की आलोचना कर दी। ये सुनकर बाबा भोलेनाथ बहुत अधिक क्रोधित हो गए। कहा जाता है कि भगवान शिव के इसी गुस्से से काल भैरव का जन्म हुआ। यही वजह है कि काल भैरव को शिव का अंश भी माना जाता है।

#### 4.1.2.6. मृत्युंजय महादेव मंदिर

कहा जाता है कि मंदिर के भीतर छोटे मंदिर हजारों साल पुराने हैं। हालाँकि वर्तमान इमारत का निर्माण 18वीं शताब्दी में किया गया था, मृत्युंजय महादेव में एक शिवलिंग और एक कुआँ है। ऐसा माना जाता है कि यह मंदिर अपने सभी भक्तों को अप्राकृतिक मृत्यु से दूर रखता है और बीमारियों का इलाज करता है। यहां मृत्युंजय पाठ करने वाले भक्तों द्वारा शिव की पूजा मृत्युंजय महादेव ("मृत्यु पर विजयी महान देवता") के रूप में की जाती है। यह भी माना जाता है कि विष्णु के अवतार और आयुर्वेदिक चिकित्सा के देवता धन्वंतरि ने अपनी सारी औषधियां कुएं में डाल दीं, जिससे इसे उपचार करने की शक्ति मिली।

#### 4.1.2.7. श्री विश्वनाथ मन्दिर, बी.एच.यू

श्री विश्वनाथ मन्दिर, वाराणसी में काशी हिन्दू विश्वविद्यालय के परिसर में स्थित एक प्रसिद्ध शिव मन्दिर है। इसे 'नया विश्वनाथ मन्दिर' या 'बिड़ला मन्दिर' भी कहा जाता है। इस मन्दिर का शिखर विश्व में सबसे ऊँचा है।

यह मन्दिर वाराणसी के प्रसिद्ध मन्दिरों में से एक है। इसके दर्शन के लिए लोग दूर दूर से यहाँ आते हैं। यह मन्दिर काशी हिन्दू विश्वविद्यालय (बी.एच.यू) परिसर में स्थित है।



आकृति 32: नया विश्वनाथ मन्दिर, बी.एच.यू

#### 4.1.2.8. तुलसी मानस मन्दिर

तुलसी मानस मन्दिर काशी के आधुनिक मंदिरों में एक बहुत ही मनोरम मन्दिर है। यह मन्दिर वाराणसी कैन्ट से लगभग पाँच किमी दूर दुर्गा मन्दिर के समीप में है। इस मन्दिर को सेठ रतन लाल सुरेका ने बनवाया था। पूरी तरह संगमरमर से बने इस मंदिर का उद्घाटन भारत के तत्कालीन राष्ट्रपति महामहिम सर्वपल्ली राधाकृष्णन द्वारा सन् 1964 में किया गया।

इस मन्दिर के मध्य में श्री राम, माता जानकी, लक्ष्मणजी एवं हनुमानजी विराजमान हैं। इनके एक ओर माता अन्नपूर्णा एवं शिवजी तथा दूसरी तरफ सत्यनारायणजी का मन्दिर है। इस मन्दिर के सम्पूर्ण दीवार पर रामचरितमानस लिखा गया है। दीवारों पर रामायण के प्रसिद्ध चित्रण को बहुत सुन्दर ढंग से नक्काशी किया गया है। इसके दूसरी मंजिल पर संत तुलसी दास जी विराजमान हैं, साथ ही इसी मंजिल पर स्वचालित श्री राम एवं कृष्ण लीला होती है। इस मन्दिर के चारों तरफ बहुत सुहावना घास (लान) एवं रंगीन फुहारा है, जो बहुत ही मनमोहक है। यहाँ अन्नकूट महोत्सव पर छप्पन भोग की झाँकी बहुत ही मनमोहक लगती है। मंदिर के प्रथम मंजिल पर

रामायण की विभिन्न भाषाओं में दुर्लभ प्रतियों का पुस्तकालय मौजूद है। सम्पूर्ण मंदिर के परिधि में बहुत ही कलात्मक ढंग से ऐक पहाड़ी पर शिव जी के मूर्ति से झरने का अलौकिक छटा देखते ही बनती है। मानस मंदिर के ठीक सामने एक अत्यंत रमणीक सती रानी का मंदिर है, जिसकी देख रेख की व्यवस्था भी मानस मंदिर की प्रबंध समिति करती है।

#### 4.1.2.9. दुर्गा मन्दिर

काशी में केवल बाबा भोलेनाथ का ही मंदिर नहीं है बल्कि यहां मां दुर्गा का दिव्य और पुरातन मंदिर भी है। इस मंदिर का उल्लेख काशी खंड में भी देखने को मिलता है। लाल पत्थरों से बने इस दिव्य मंदिर के एक तरह दुर्गा कुंड भी है। इस मंदिर में माता के कई स्वरूपों का दर्शन करने का सौभाग्य मिलता है। इसकी भव्यता ऐसी है कि कहा जाता है कि मंदिर परिसर में जाने वाले भक्त मां की प्रतिमा को देखकर मंत्रमुग्ध हो जाते हैं। मंदिर में एक अलग तरह की सकारात्मक ऊर्जा का प्रवाह महसूस होता है। मां का यह मंदिर काशी के पुरातन मंदिरों में से एक है। मान्यता है कि असुर शुंभ और निशुंभ का वध करने के बाद मां दुर्गा ने यहां विश्राम किया था। कहा जाता है कि माता यहां पर आदि शक्ति स्वरूप में विराजमान करती हैं और यह मंदिर आदिकाल से है। आदिकाल में काशी में केवल तीन ही मंदिर थे, पहला काशी विश्वनाथ, दूसरा मां अन्नपूर्णा और तीसरा दुर्गा मंदिर। बताया जाता है कि मंदिर का निर्माण साल 1760 में बंगाल की रानी भवानी ने कराया था। मंदिर पर पत्थर कारीगरी का बहुत सुन्दर काम है, यह नागौर शिल्प का एक अच्छा उदाहरण है।

#### 4.1.2.10. भारत माता मन्दिर

इसका निर्माण डाक्टर शिवप्रसाद गुप्त ने कराया और उदघाटन सन 1936 में गांधीजी द्वारा किया गया। इस मन्दिर में किसी देवी-देवता का कोई चित्र या प्रतिमा नहीं है बल्कि संगमरमर पर उकेरी गई अविभाजित भारत का त्रिआयामी भौगोलिक मानचित्र है। इस मानचित्र में पर्वत, पठार, नदियाँ और सागर सभी को बखुबी दर्शाया गया है। यह इकलौता ऐसा मंदिर है जहां किसी देवी-देवता की नहीं बल्कि अखंड भारत की मूरत की आराधना होती है।

#### 4.1.3. सांस्कृतिक एवं धार्मिक विरासत क्षेत्र

वाराणसी नगर हिन्दुओं का अति प्राचीन तीर्थ स्थल है। यह ऐतिहासिक, धार्मिक और सांस्कृतिक स्थलों और इमारतों के केंद्र के रूप में बहुत महत्व रखता है। ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक धरोहर को देखने तथा इनमें अभिरूचि रखने वाले पर्यटक एवं बुद्धजीवी देश-विदेश से इन पुरातात्विक भवनों, स्थलों, मठों तथा मन्दिरों के दर्शनार्थ प्रायः आते रहते हैं। साथ ही वर्ष भर विदेश एवं देश के विभिन्न राज्यों से तीर्थ यात्रियों का आवागमन सदैव बना रहता है।

नगर के पुरातात्विक, ऐतिहासिक, धार्मिक एवं सांस्कृतिक धरोहरों वाले क्षेत्रों को निम्न छः रूपों में अभिज्ञात किया गया है-

1. गंगा तटीय घाटों एवं मन्दिरों का क्षेत्र

2. दुर्गा मन्दिर, संकट मोचन, मानस मन्दिर क्षेत्र
3. कमच्छा भेलूपुर क्षेत्र
4. कबीर मठ (लहरतारा ) क्षेत्र
5. सारनाथ क्षेत्र
6. पंचकोशी यात्रा का क्षेत्र एवं

#### 4.1.3.1. गंगा तटीय क्षेत्र

इस क्षेत्र अंतर्गत लंका चौराहा से अस्सी-गोदौलिया चौक- मैदागिन-मच्छोदरी-राजघाट तक जाने वाले मार्ग एवं पूरब में गंगा नदी के 200 मी० दूरी तक का सघन आच्छादित क्षेत्र सम्मिलित है। यह क्षेत्र पूर्णतः सघन आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्र है तथा इसमें खुले क्षेत्र का पूर्णतः अभाव है इस क्षेत्र के पंहुच मार्ग मुख्यतः संकरी गलियों द्वारा सम्बद्ध है। इसके कारण पर्यटकों/धर्मावलम्बियों/ तीर्थ यात्रियों के आवागमन में अत्यन्त कठिनाई होती है। इस क्षेत्र के प्रमुख धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल निम्नवत् है -

1. अस्सी घाट, 2. हरिश्चन्द्र घाट, 3. प्रह्लाद घाट, 4. दशाश्वमेध घाट, 5. मानसिंह घाट, 6. डा० राजेन्द्र प्रसाद घाट, 7. राजघाट, 8. संत रविदास घाट, 9. मणिकर्णिका घाट, 10. काशी विश्वनाथ मन्दिर, 11. गोपाल मन्दिर, 12. कालभैरव मन्दिर, 13. आलमगीर मस्जिद, 14. मानसिंह वैधशाला, 15. गौरी केदारेश्वर मन्दिर आदि के अतिरिक्त भी इस क्षेत्र में कई प्राचीन मन्दिर व मठ विद्यमान है।

#### 4.1.3.2. दुर्गा मन्दिर, संकट मोचन क्षेत्र

यह क्षेत्र वाराणसी नगर के दक्षिण और पश्चिमी क्षेत्र में बनारस हिन्दू विश्वविद्यालय से लंका होते हुए दुर्गाकुण्ड मन्दिर के सामने खोजवां जाने वाले मार्ग के मध्य स्थित है। इस क्षेत्र के अंतर्गत प्रमुख दर्शनार्थ मन्दिर निम्न है-

1. दुर्गा मन्दिर एवं दुर्गाकुण्ड, 2. तुलसी मानस मन्दिर, 3. संकट मोचन मन्दिर, 4. शंकर मन्दिर, 5. पंचमुखी हनुमान जी का मन्दिर, 6. नया विश्वनाथ मन्दिर बी०एच०यू०, 7. गुरुधाम मन्दिर (हनुमानपुरा) आदि है।

#### 4.1.3.3. कमच्छा भेलूपुर क्षेत्र

यह क्षेत्र भेलूपुर रथयात्रा मार्ग तथा खोजवाँ मार्ग के मध्य स्थित है। इस क्षेत्र में मुख्यतः निम्न दर्शनार्थ धार्मिक स्थल है-

1. कमच्छा मन्दिर, 2. बटुकभैरव मन्दिर, 3. बैजनाथ मन्दिर, 4. तिलभाण्डेश्वर मन्दिर

#### 4.1.3.4. कबीर मठ (लहरतारा) क्षेत्र

यह क्षेत्र लहरतारा क्रासिंग से मण्डुवाडीह जाने वाले मार्ग के उत्तरी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-2 के पूरब के मध्य स्थित है जो वाराणसी कैन्ट स्टेशन से 3 कि.मी. की दूरी पर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-2 से सुसम्बद्ध है। इस स्थल पर कबीरदास जी का जन्म होने के कारण कबीर कीर्ति मन्दिर एवं कबीर मठ की स्थापना की गयी है।

#### 4.1.3.5. सारनाथ क्षेत्र

वाराणसी नगर से 10 किमी दूर स्थित सारनाथ एक प्रमुख बौद्ध पवित्र स्थान है जहाँ गौतम बुद्ध ने पहली बार दुनिया को अपने सिद्धांत का उपदेश दिया था। इसे बौद्ध तीर्थ के चार सबसे पवित्र स्थानों में से एक माना जाता है। सारनाथ को महायोजना -2011 के अनुसार विरासत क्षेत्र के रूप में पहचाना गया है और यह एक प्रमुख पर्यटन स्थल है। इसके प्रांगण में राजा अशोक द्वारा निर्मित एक बौद्ध मठ के पुरातात्विक अवशेष मौजूद हैं। सारनाथ संग्रहालय भी यहीं स्थित है जिसमें बौद्ध मूर्तियों, शिलालेखों और मिट्टी के बर्तनों के साथ ही महात्मा बुद्ध की कुछ उत्कृष्ट छवियां और शाक्यमुनि के जीवन के महत्वपूर्ण प्रसंगों को दर्शाने वाले चित्र संरक्षित है।

यह क्षेत्र वाराणसी-गाजीपुर जाने वाले रेल मार्ग पर स्थित सारनाथ स्टेशन से उत्तर में तिब्बती विश्वविद्यालय को जाने वाले मार्ग के साथ घुरहूपुर तथा खजुरी जाने वाले मार्ग के बीच स्थित है। सारनाथ के खुदाई में मुख्य रूप से सात विहार, दो महास्तूप, दो मन्दिर और अशोक स्तम्भ मिले हैं। इस क्षेत्र में अन्य प्रमुख स्थल निम्न है-

1. बौद्ध मन्दिर, 2. जैन मन्दिर, 3. इण्डो जापान मन्दिर, 4. सारनाथ महादेव मन्दिर, 5. तिब्बत बौद्ध बिहार मन्दिर, 6. धमेक स्तूप

इस क्षेत्र में जलाशय के समीप पशुविहार के उद्देश्य से कुछ क्षेत्र का विकास किया गया है। यहाँ एक ही स्थान पर धार्मिक स्थल एवं मन्दिर केन्द्रित नहीं है बल्कि विभिन्न देशों के नाम पर यहाँ बुद्ध मन्दिर, बौद्ध बिहार, बौद्ध भिक्षुओं का अलग-अलग केन्द्रीकरण है। इनमें प्रमुखतः बौद्ध मन्दिर, चायनीज मन्दिर, धमेक स्तूप, थाई मन्दिर तथा तिब्बती विश्वविद्यालय है। भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण (ASI) ने सारनाथ को एक विरासत क्षेत्र घोषित किया है, जिसमें कई महत्वपूर्ण पुरातत्व अवशेष शामिल हैं:

- **अशोक स्तंभ** और इसकी प्रसिद्ध सिंह शीर्ष, जिन्हें 1904 में खोजा गया था। बाद में, शक और कुषाण राजाओं ने भी बौद्ध भिक्षुओं को संरक्षण दिया और सारनाथ में बौद्ध कला को बढ़ावा दिया।
- **धमेक स्तूप**, वह पवित्र स्थान माना जाता है जहां पहली बार बौद्ध धर्म की आवाज सुनी गई थी। बौद्ध देशों के कई गणमान्य व्यक्ति पवित्र स्तूप की परिक्रमा करने और बुद्ध की पूजा करने के लिए इस स्थान पर आते हैं।
- **धर्मराजिका स्तूप** उस स्थान को चिन्हित करता है जहाँ बुद्ध ने अपना पहला उपदेश दिया था। इसे 18वीं शताब्दी में बनारस के महाराजा के एक अधिकारी द्वारा नष्ट कर दिया गया था, जो बाजार बनाने के लिए निर्माण सामग्री की तलाश कर रहा था। अलेक्जेंडर कनिंघम को 19वीं शताब्दी के अंत में खुदाई के दौरान स्तूप के नीचे एक संगमरमर का कास्केट मिला था।



आकृति 33: धमेक स्तूप, सारनाथ

- **चौखंडी:** वाराणसी से सारनाथ जाने के रास्ते में गुप्त काल में ईंट से निर्मित स्तूप के साथ एक ऊंचा टीला एवं मील का पत्थर भी मिलता है। यह उस स्थान को चिह्नित करता है जहां सारनाथ पहुंचने पर बुद्ध पहली बार अपने पांच साथियों से मिले थे। 1588 में राजा टोडर मल के बेटे गोवर्धन ने नगर में मुगल शैली के अष्टकोणीय टॉवर को मुगल सम्राट अकबर की यात्रा का जश्र मनाने के लिए स्थापित किया था।

#### 4.1.3.6. पंचकोशी यात्रा का क्षेत्र

वाराणसी नगर जिसका पुराना नाम काशी है प्राचीन समय से लेकर वर्तमान समय तक अध्यात्म का प्रमुख केन्द्र बिन्दु एवं भारत के प्रमुख तीर्थ स्थानों में से एक रहा है। वाराणसी नगर में हिन्दू धर्मावलम्बियों द्वारा पुण्य लाभ अर्जित करने व अपने ऊपर जीवन में आने वाले कष्टों को दूर करने के उद्देश्य से नगर की पंचकोशी यात्रा करते हैं। वैसे तो प्राचीन समय से पंचकोशी यात्रा का वर्णन है। परन्तु सोलहवीं शताब्दी में यह यात्रा काफी विख्यात हुई।

पंचकोशी में पंच का तात्पर्य पाँच से है और कोशी का तात्पर्य 1/2 योजन जो लगभग 2.2 मील का होता है इस प्रकार पंचकोश लगभग 11 मील (17.6 कि.मी.) का होता है। पंचकोशी यात्रा में कुल 55.2 मील (88.5 कि.मी.) की यात्रा की जाती है।

पंचकोशी यात्रा के दौरान कुल 108 मन्दिर पड़ते हैं। पंचकोशी यात्रा शुरू करने से पूर्व ढूंढी विनायक (ढूंढीराज) अर्थात् भगवान गणेश के सामने संकल्प लेने के बाद गंगा नदी के मणिकर्णिका घाट पर स्वशुद्धी स्नान के साथ शुरू होती है और विशेश्वर भगवान जिसे वर्तमान में विश्वनाथ मन्दिर के नाम से जाना जाता है की पूजा के साथ समाप्त होती है।

## 4.2. पर्यटक प्रवाह

वाराणसी, अपने समृद्ध पारंपरिक विरासत और प्रसिद्ध घाटों के कारण प्रति वर्ष 30 लाख से अधिक घरेलू और अंतरराष्ट्रीय पर्यटकों को आकर्षित करता है। यह भारत में धार्मिक पर्यटन के लिए एक महत्वपूर्ण केंद्र है और बौद्ध धर्म का एक महत्वपूर्ण तीर्थस्थल है, जहां जापान, चीन, मलेशिया आदि जैसे देशों से भारी संख्या में विदेशी पर्यटक आते हैं। हिंदू धर्म के सबसे पवित्र नगर के रूप में, नगर के हर पहलू में धर्म का प्रभाव देखा जा सकता है।

तालिका 23: वाराणसी में आने वाले पर्यटकों की संख्या

वर्ष	घरेलू पर्यटक	विदेशी पर्यटक
2012	47,83,012	2,78,573
2013	48,56,161	2,85,252
2014	52,02,236	2,87,761
2015	54,13,927	3,02,370
2016	56,00,146	3,12,519
2017	59,47,355	3,34,708
2018	60,95,890	3,48,970
2019	64,47,775	3,50,000
2020	8,76,303	1,06,189
2021	6881192	NA

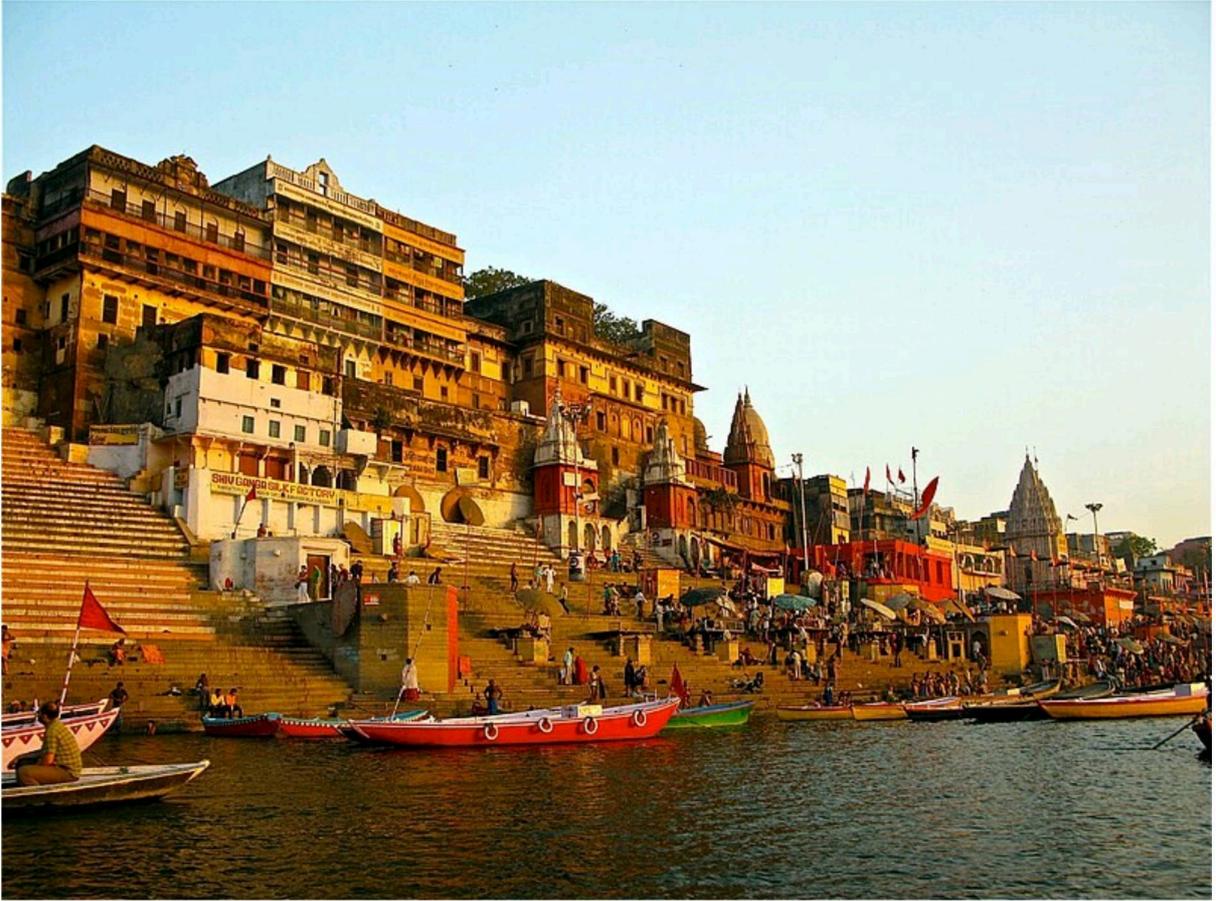
(Source: District wise Domestic and Foreign Tourist Visits in Uttar Pradesh , 2021)

## 5. पर्यावरण रूप रेखा

### 5.1. जलीय संरचना

#### 5.1.1. गंगा नदी

गंगा भारत की सबसे बड़ी नदी है जिसका गहरा धार्मिक महत्व है। इसे कई नामों से जाना जाता है, जिनमें जाह्नवी, गंगे, शुभ्रा, सप्तेश्वरी, निकिता, भागीरथी, अलकनंदा और विष्णुपदी शामिल हैं। पवित्र नदी गंगा की चिरस्थायी दिव्यता की बराबरी कोई नहीं कर सकता; पवित्र नदी हर तरह से एक सच्ची जीवनदायिनी माँ है। गंगा एकमात्र ऐसी नदी है जो तीनों लोकों - स्वर्ग, पृथ्वी और पाताल से बहती है। तीनों लोकों की यात्रा करने वाले व्यक्ति को संस्कृत भाषा में त्रिपथगा कहकर संबोधित किया जाता है।



आकृति 34: गंगा नदी के तट पर वाराणसी के विभिन्न घाट

हिंदू धर्म में, पवित्र नदी गंगा को देवी गंगा के रूप में उल्लेखित किया गया है। हिंदू धर्म के अनुयायियों का मानना है कि पवित्र गंगा में स्नान करने से सभी पाप धुल जाते हैं। ऐसी मान्यता है कि नदी के स्पर्श मात्र से मोक्ष की प्राप्ति हो जाती है और इसलिए मृतक शरीर के अवशेष को पवित्र नदी में विसर्जित कर दिया जाता है।

यह भारत की 40% आबादी को पानी उपलब्ध कराती है, इसलिए गंगा को भारत की जीवन रेखा माना जाता है। इसके अतिरिक्त, यह विभिन्न प्रकार की फसलों के लिए सिंचाई का एक प्रमुख स्रोत है। गंगा बेसिन में उपजाऊ मिट्टी है जो बड़े पैमाने पर भारत और पड़ोसी देश बांग्लादेश की कृषि अर्थव्यवस्था को प्रभावित करती

है। यह उत्तर प्रदेश की सबसे बड़ी नदी है जो कि अपनी कुल 2525 किलोमीटर की यात्रा में 1450 किलोमीटर सिर्फ उत्तरप्रदेश में ही पूरा करती है। ऐसे में गंगा नदी यमुना नदी के साथ मिलकर इस राज्य में दोआब बनाने का काम करती है, जिससे इस राज्य में कुछ भाग में जमीन अधिक उपजाऊ हो जाती है।

गंगा नदी उत्तराखंड में उत्तरकाशी में गोमुख ग्लेशियर से निकलकर हिमालय की घाटी में बहते हुए हरिद्वार में मैदानी इलाकों में पहुंचती है। यहां से बहने के बाद यह नदी उत्तर प्रदेश के उत्तर-पूर्व में स्थित बिजनौर जिले से राज्य में प्रवेश करती है। यहां से बहते हुए यह गढ़मुक्तेश्वर, सोरो, फर्रूखाबाद, कन्नोज, बिठूरू और कानपुर शहर से होते हुए प्रयागराज में पहुंचती है। यहां पहुंचने पर इसका संगम यमुना नदी से होता है। यहां आगे बढ़कर यह मीरजापुर होते हुए भारत के सबसे प्राचीन शहरों में से एक और शिव नगरी के रूप में विख्यात बनारस अर्थात् वाराणसी पहुंचती है। इस नदी के किनारे आपको कई घाट देखने को मिल जाएंगे, जिनमें से अधिक का निर्माण मराठा साम्राज्य द्वारा कराया गया था। वहीं, यहां से यह नदी आगे बढ़कर गाजीपुर जिले में पहुंचती है, जिसके बाद यह नदी बिहार में प्रवेश कर जाती है।

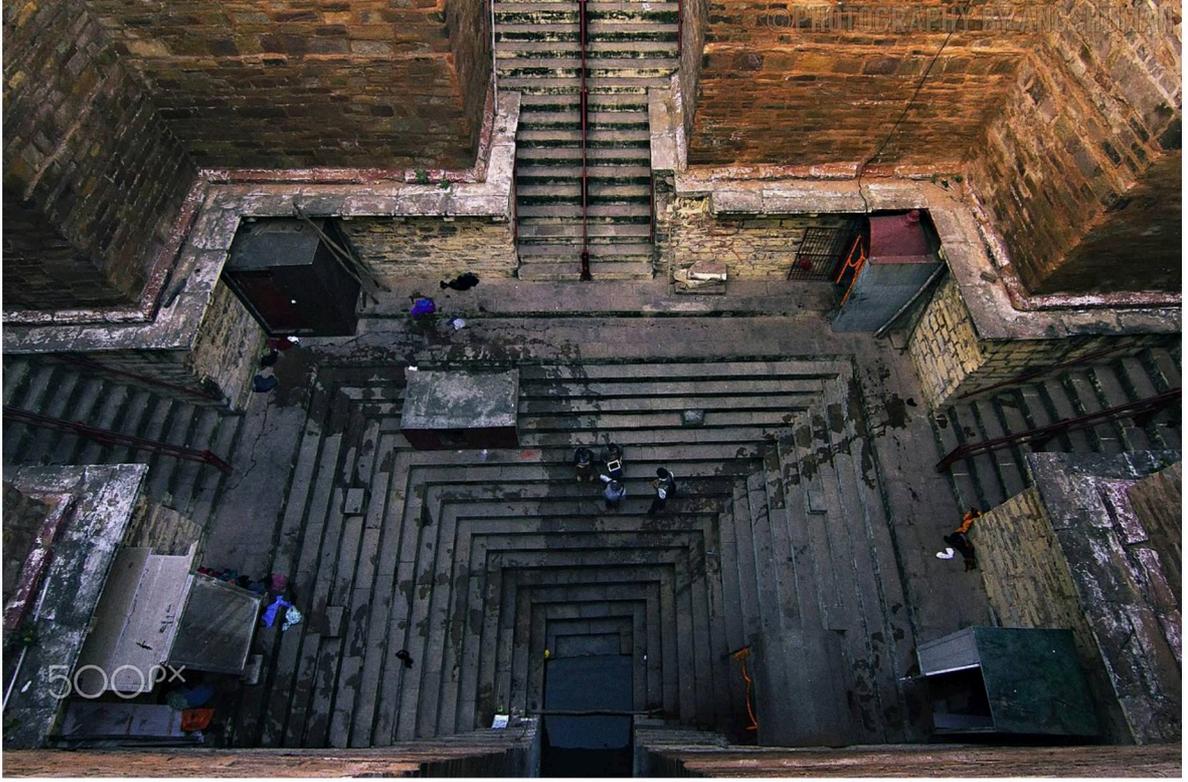
### 5.1.2. प्रमुख कुंड

#### 5.1.2.1. दुर्गा कुण्ड

अस्सी रोड से कुछ ही दूरी पर आनन्द बाग के पास दुर्गा कुण्ड नामका स्थान है। यहां आदिशक्ति का दुर्गा मंदिर भी है। यह मंदिर और कुंड का निर्माण 17वीं सदी में बंगाल की महारानी ने करवाया था। यह कुंड पहले गंगा नदी से जुड़ा हुआ था। माना जाता है कि यहां देवी माता की मूर्ति स्वयंभू प्रकट हुई थी। कालांतर में वाराणसी नगर महापालिका सुन्दरी करण के अंतर्गत खूबसूरत फव्वारे का निर्माण किया गया।

#### 5.1.2.2. लोलार्क कुंड

लोलार्क कुण्ड तुलसीघाट के निकट स्थित एक कुण्ड है। मान्यता अनुसार यह अति प्राचीन है तथा इस कुण्ड का उल्लेख महाभारत में भी मिलता है। कालान्तर में इन्दौर की रानी अहिल्याबाई होल्कर ने इस कुण्ड के चारों तरफ कीमती पत्थर से सजावट करवाई थी। इसी के समीप लोलाकेश्वर का मंदिर है। भादो महीने (अगस्त-सितम्बर) में यहां लक्खा मेला लगता है और तब काशी के इस लोलार्क कुंड में डुबकी लगाने के लिए लोगों की भीड़ उमड़ पड़ती है। इस प्रसिद्ध लोलार्क कुंड पर हर साल लाखों श्रद्धालुओं का मेला लगता है। लक्खा मेले में लोलार्क पष्ठी या सूर्य षष्ठी स्नान की बड़ी मान्यता है, और कहते हैं कि महादेव लोलार्केश्वर संतान प्राप्ति की कामना वाले दंपतियों की मनोकामना पूरी कर देते हैं। लोलार्क कुंड में स्नान करने के लिए अलग-अलग क्षेत्रों से श्रद्धालुओं की यहां भीड़ जुटती है।



आकृति 35: लोलार्क कुण्ड

मान्यता के अनुसार सूर्य के रथ का पहिया भी कभी यहीं गिरा था जो कुंड के रूप में विख्यात हुआ। कलांतर में यह लोकमान्यता हो गया कि जिसको संतान की उत्पत्ति न हो वह सपत्नीक इस कुंड में स्नान कर लेता है तो उसको संतान का लाभ मिलता है।

लोलार्केश्वर महादेव मंदिर के बारे में ऐसी मान्यता है कि पश्चिम बंगाल स्थित कूच बिहार के एक राजा चर्मरोग से पीड़ित तथा निस्संतान थे। उनके द्वारा यहां स्नान करने से न केवल उनका चर्मरोग ठीक हुआ बल्कि उन्हें पुत्र की प्राप्ति भी हुई। कहते हैं कि उन्होंने इस कुंड का निर्माण सोने की ऊंट से कराया था। इस कुंड को सूर्य कुंड के नाम से भी जाना जाता है। भाद्रपद के शुक्ल पक्ष की पष्ठी वाले दिन कुंड से लगे कूप से पानी आता है। सूर्य की रश्मियों के पानी में पड़ने से संतान उत्पत्ति का योग बनता है। मान्यता है कि इस दौरान महिलाओं के स्नान करने से उन्हें संतान प्राप्त होती हैं।

## 5.2. शहर में प्रदूषण स्तर

पर्यावरणीय मुद्दों में अनियंत्रित बस्तियां, अपशिष्ट प्रबंधन, प्राकृतिक आपदा तैयारी, यातायात प्रबंधन, आदि प्रदूषण में काफी प्रभाव डालती है। तेजी से शहरीकरण के कारण हरित क्षेत्र कंक्रीट के जंगलों में परिवर्तित होते जा रहे हैं जिससे स्थानिक नगरीय वातावरण पर विपरीत प्रभाव पड़ता है एवं इसका मुख्य कारण कंक्रीट के बने मकानों द्वारा दिन की अवधि में अत्यधिक ऊष्मा का अवशोषण एवं रात्रि के समय उनका उत्सर्जन है, जिससे नगर एक हीट आइलैंड के रूप में परिवर्तित हो जाता है। हीट आइलैंड ना केवल नगरीय वातावरण को क्षति पहुँचाता है वरण आस पास के ग्रामीण क्षेत्रों पर भी विपरीत प्रभाव डालता है।

शहरीकरण, अपर्याप्त उपचार क्षमता, और उपचारित न किए गए अपशिष्टों का निस्तारण शहरी और बाहरी नगर- क्षेत्रों में गंभीर प्रदूषण का कारण बनता है।

### 5.2.1. वायु प्रदूषण

भूमि और पानी के अलावा वायु जीवन बनाए रखने के लिए प्रमुख संसाधन हैं। तकनीकी उन्नति के चलते व्यापक वायु गुणवत्ता पर बड़ी मात्रा में आंकड़े सृजित करके भिन्न-भिन्न क्षेत्रों में वायु गुणवत्ता को आंकने के लिए उनका प्रयोग किया जाता है।

वाराणसी में वर्तमान में उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लखनऊ से चार स्थलों पर वायु प्रदूषण मापक यन्त्र स्थापित है, उस जगह का विवरण निम्न तालिका में दर्शित है-

तालिका 24: वाराणसी में वायु प्रदूषण सम्बंधित सूचकांक

स्थल	श्रेणी	PM10	SO2	NO2	AQI
जवाहरनगर	आवासीय	169.48	22.03	24.77	146
सिगरा	व्यवसायिक	144.33	25.04	33.73	130
साकेत नगर	आवासीय	157.95	17.95	23	139
चाँद पुर	औद्योगिक	167.61	21.11	38.18	145
बनारस हिन्दू विद्यालय	आवासीय	137.17	16.7	17.94	125

(Source: उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लखनऊ, 2022)

### 5.2.2. ध्वनि प्रदूषण

हाल के दिनों में ध्वनि प्रदूषण दुनिया भर में शहरी इलाकों में जीवन की गुणवत्ता को प्रभावित करने वाले प्रमुख संकटों में से एक के रूप में भली-भांति जाना जाता है। औद्योगीकरण, शहरीकरण और अन्य संचार और परिवहन प्रणालियों में तेजी से वृद्धि के कारण बीते हुए वर्षों में ध्वनि प्रदूषण एक परेशान करने वाले स्तर तक पहुंच गया है। वर्तमान में शोर के स्रोतों से दूर के आवास और शांत सड़कों के पास आवास बहुत लोकप्रिय हो रहे हैं। आम जनता शोर वाले शहरी पर्यावरण से दूर स्थानों में रहना पसंद करती है।

ध्वनि प्रदूषण अपने स्रोत और प्रसार विशेषताओं के कारण अन्य प्रदूषण श्रेणियों से अलग होता है जो शहरी पर्यावरण में सार्वजनिक स्थान और पर्यावरणीय गुणवत्ता को प्रतिकूल रूप से प्रभावित करता है। शहर में ध्वनि प्रदूषण स्तर को चिन्हित करने के लिए केंद्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा दिए गए मानकों के साथ तुलना की जानी चाहिए।

नीचे दी गई तालिका का उन मानकों को दिखाती है जिन्हें ध्यान में रखा जाना चाहिए-

तालिका 25: ध्वनि प्रदूषण श्रेणी

क्रमांक	श्रेणी नाम	दिन का समय (डीबी)	रात का समय (डीबी)
1	औद्योगिक क्षेत्र	75	70
2	व्यवसायिक क्षेत्र	65	55
3	आवासीय क्षेत्र	55	45
4	शांत क्षेत्र	50	40

स्रोत: केंद्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड (सीपीसीबी)

- दिन का समय 6.00 बजे से 10.00 बजे तक होगा।
- रात का समय 10.00 बजे रात से सुबह 6 बजे तक होगा।
- शांत क्षेत्र वह क्षेत्र होता है जो अस्पताल, शैक्षिक संस्थानों, अदालतों, धार्मिक स्थानों या किसी अन्य क्षेत्र के आसपास 100 मीटर से कम नहीं है जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा घोषित किया जाता है।
- सक्षम प्राधिकारी द्वारा उपर्युक्त श्रेणियों में से एक के रूप में क्षेत्रों की मिश्रित श्रेणियां घोषित की जा सकती हैं।

तालिका 26: वाराणसी में ध्वनि प्रदूषण का स्तर

	ध्वनि प्रदूषण का स्तर (डीबी)			
	आवासीय	व्यवसायिक	शांत क्षेत्र	औद्योगिक
जनवरी 2019 से दिसंबर 2022 (Day)	57.36	72.56	54.71	81.03
जनवरी 2019 से दिसंबर 2022 (Night)	48.47	49.29	44.14	74.87

(Source: उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लखनऊ, 2022)

उपरोक्त तालिका से यह स्पष्ट होता है कि अधिकतम ध्वनि प्रदूषण वाराणसी के व्यवसायिक और औद्योगिक क्षेत्र में है।

### 5.2.3. जल प्रदूषण

जल गुणवत्ता संबंधी मुद्दा एक बड़ी चुनौती है जिसका 21वीं शताब्दी में मानव को सामना करना पड़ रहा है। पिछले तीन दशकों में पर्यावरण प्रदूषण के सार्वजनिक स्वास्थ्य पर प्रभाव पर वैश्विक चिंता बढ़ रही है। आजकल 25% मानव रोग पर्यावरण प्रदूषण के कारण होते हैं। बिना उपचारित किए गए अपशिष्ट पदार्थों के निस्तारण द्वारा आमतौर पर मिट्टी और भूजल गुणों को बदल दिया जाता है जो उनकी गुणवत्ता में गिरावट का कारण बन जाते हैं।

वाराणसी के जल निकायों की जल गुणवत्ता का विश्लेषण करने के लिए उसकी तुलना केंद्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा दिए गए मानकों के साथ की गई है। केंद्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड 2022 की रिपोर्ट के अनुसार, वाराणसी में गंगा नदी के जल की गुणवत्ता निम्नवत है:

तालिका 27: वाराणसी में गंगा नदी के जल की गुणवत्ता

	डी ओ	बीओडी	कोलिफॉर्म लेवल	फीकल कोलिफॉर्म
वाराणसी (बहाव के विपरीत)	10.6	2	800	1400
वाराणसी (बहाव की दिशा में)	9.8	3.4	11000	17000

(Source: उत्तर प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, लखनऊ, 2022)

प्राकृतिक जल निकायों में जल प्रदूषण को विभिन्न मानकों के आधार पर चिन्हित व परिभाषित किया जा सकता है, जैसे घुली हुई ऑक्सीजन (डीओ), जैव रासायनिक ऑक्सीजन मांग (बीओडी), कोलिफॉर्म जीव, पीएच इत्यादि। पानी की गुणवत्ता मानदंडों के अनुसार, पीने के पानी में घुली हुई ऑक्सीजन का स्तर  $\geq 6$  मिलीग्राम / लीटर और बीओडी स्तर  $< 2$  मिलीग्राम / लीटर होना चाहिए। इसके अलावा कोलिफोर्म स्तर पानी में 50 एमपीएन/100 मिलीलीटर से अधिक नहीं होना चाहिए जो पीने के पानी के लिए सुरक्षित है। यदि किसी भी स्रोत की पानी की गुणवत्ता में इन मानदंडों का अनुपालन नहीं हो रहा है, तो पूर्ण उपचार के बिना पेय जल के रूप में पानी का सेवन नहीं किया जा सकता है।

### 5.3. आपदा प्रबंधन

आपदा के प्रभाव को कम करने, आपदा राहत गतिविधियों को कुशलता पूर्वक संपन्न करने, आपदाओं के प्रभावी रोकथाम के लिए वाराणसी में आपदा प्रबंधन योजना 2023 विद्यमान है। किसी भी आपदा के बाद आपातकालीन प्रतिक्रिया और राहत गतिविधियों को पूरा करने के लिए राज्य आपदा प्रति कोष आयुक्त को उपलब्ध कराई जाती है जिसमें केंद्र सरकार की हिस्सेदारी 75% और राज्य की हिस्सेदारी 25% होती है। 11वें वित्त आयोग की सिफारिश के अनुसार प्रतिक्रिया उपाय ऐसे उपाय होते हैं जो आपदा से पहले और उसके पश्चात तुरंत किए जाते हैं और इनका उद्देश्य क्षतियों को सीमित करना, जीवन तथा संपत्ति के नुकसान को कम करना है।

गंगा जिले की प्रमुख नदियों में से एक है जिसमें कई प्राकृतिक आपदाओं के दौरान सबसे अधिक बाढ़ आती है जो लगभग हर साल इसके कुछ हिस्सों को प्रभावित करती है। जिले में अब तक बाढ़ प्रबंधन हेतु निम्नांकित विभिन्न उपाय अपनाये गये हैं-

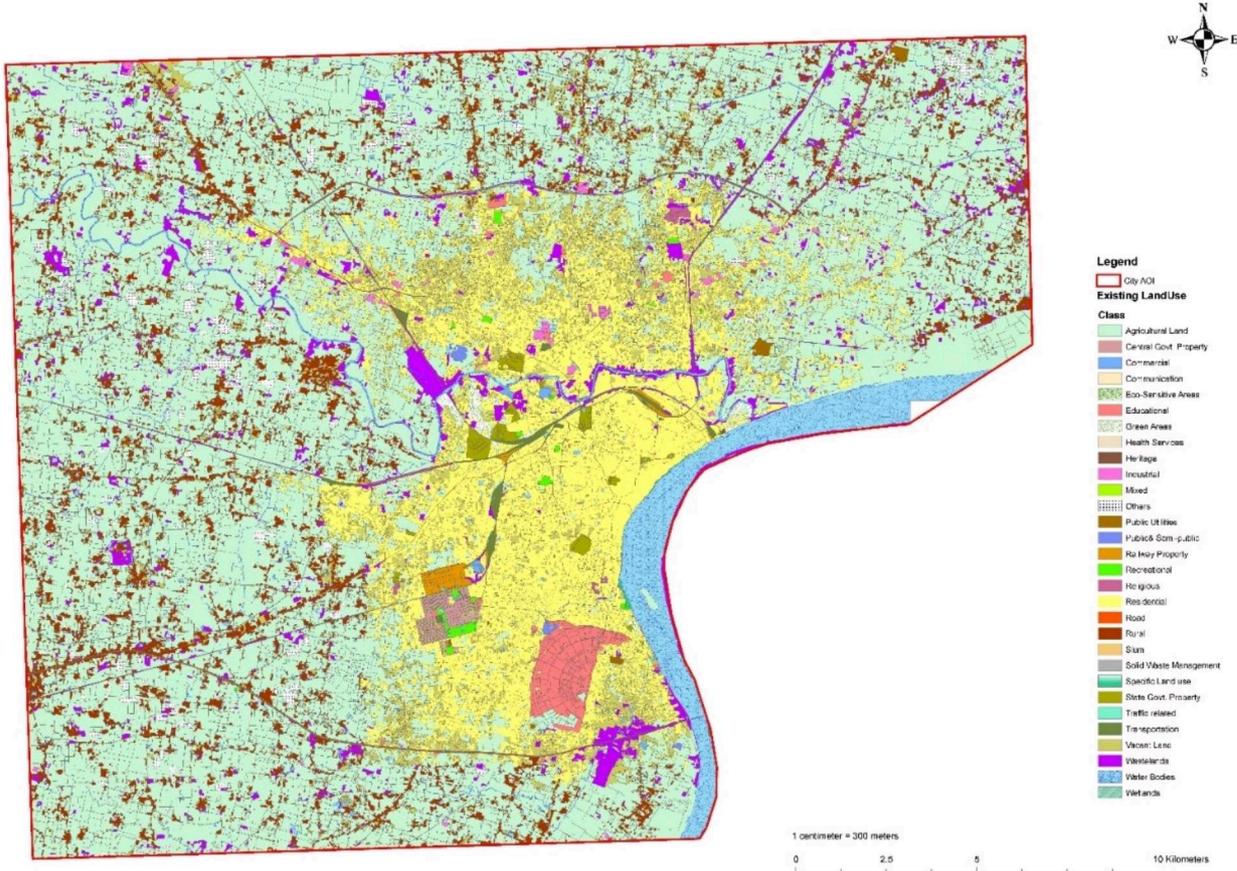
- तटबंधों का निर्माण,
- जल निकासी सुधार,
- जलाशयों का निर्माण,
- वनरोपण,
- बाढ़ की भविष्यवाणी और आपदा तैयारियों के कारण बाढ़ क्षति की संवेदनशीलता में संशोधन,
- नदी के प्रवाह एवं नदी के चैनल को बेहतर बनाने के लिए जल निकासी क्षमता को चौड़ा और गहरा करना,

- संरक्षित क्षेत्रों से कुछ अतिरिक्त बाढ़ के पानी को निकालने के लिए आस-पास और डायवर्जन चैनलों का निर्माण,
- "बाढ़ नियंत्रण केंद्र" की स्थापना

## 6. वर्तमान भू- उपयोग एवं प्रभावी महायोजना का तुलनात्मक अध्ययन

### 6.1. वर्तमान भू- उपयोग

नगर का वर्तमान भू-उपयोग नगर के भू-उपयोग पैटर्न को दर्शाता है जिसमें प्रमुख विकास नोड्स, रोड नेटवर्क एवं आद्योगिक क्षेत्रों इत्यादि प्रदर्शित होते हैं। वर्तमान भू-उपयोग के अप्रत्यक्ष विश्लेषण से नगर के मुख्य क्षेत्र, नगर के सब-अर्बन क्षेत्र और नगर के विकासशील विस्तार के अधीन शहरी क्षेत्र के संदर्भ में घनत्व भी पता चलता है। प्रस्तावित महायोजना -2031 के लिए वर्तमान भू-उपयोग की विशेष रूप से समीक्षा करना महत्वपूर्ण है। एनआरएससी द्वारा वर्ष 2019 के लिए उपग्रह सर्वेक्षण और ग्राउंड वेरीफिकेशन करके वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है। वाराणसी महायोजना- 2031 में 267.48 वर्ग किलोमीटर की प्रस्तावित भूमि को दर्शाया गया है। वाराणसी महायोजना-2031 के प्रभावी क्रियान्वयन एवं परिशीलन के लिए इस 267.48 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र पर चिंतन करना आवश्यक है।



आकृति 36: वाराणसी महायोजना -2031: वर्तमान भू-उपयोग 2019

तालिका 28: वाराणसी महायोजना -2031: वर्तमान भू-उपयोग 2019

भू- उपयोग	क्षेत्रफल (हे० में )	प्रतिशत
आवासीय	13513.38	26.81
व्यवसायिक	289.01	0.57
औद्योगिक	109.42	0.21
मिश्रित	31.98	0.06
सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं	1042.39	2.06
कार्यालय	359.85	0.71
यातायात	1942.55	3.85
विरासत	14.35	0.02
हरित क्षेत्र	716.69	1.42
कृषि भूमि	30171.33	59.87
जल अच्छादित क्षेत्र	2176.4	4.31
विशिष्ट भू- उपयोग	22.98	0.04
<b>कुल</b>	<b>50390.33</b>	<b>100</b>

## 6.2. वाराणसी महायोजना-2031 (2014 में अनुमोदित) से विचलन की स्थिति

- महायोजना में विचलन का अर्थ है महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग के विरुद्ध धरातल पर चलने वाली क्रियाएं एवं गतिविधियाँ।
- महायोजना के लिए विचलन की गणना वाराणसी महायोजना-2031 (2014 में अनुमोदित) के प्रस्तावित भू-उपयोग और तैयार किये जा रहे महायोजना के वर्तमान भू-उपयोग के बीच अंतर की गणना करके की जाती है।
- वर्ष 2019 तक 14682.15 हेक्टेयर भूमि का वास्तविक अनुकूल विकास हुआ जो प्रस्तावित भू-उपयोग का 56% तथा 1021.208 हेक्टेयर भूमि का विकास प्रस्तावित भू-उपयोग के प्रतिकूल हुआ है जो प्रस्तावित भू-उपयोग का 4.13% है।

तालिका 29: भू- उपयोग विचलन वाराणसी महायोजना - 2031

क्रम सं.	प्रस्तावित भू- उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्रफल (हे० में)	%	कुल विकसित क्षेत्र (हे० में)	%	विचलन		कुल विचलन क्षेत्र (हे० में)	(% )
						भू- उपयोग	क्षेत्रफल (हे० में)		
1	आवासीय	11898.11	45.6	9104.71	76.5	व्यवसायिक	35.21	185.742	1.56
						सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं	56.8		
						औद्योगिक	80.63		
						सार्वजनिक उपयोगिता	13.102		
2	मिश्रित	1423.76	5.46	959.48	67.4	सार्वजनिक उपयोगिता	7.29	23.346	1.63
						औद्योगिक	16.056		
3	व्यवसायिक	1057.24	4.05	600.61	56.8	सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं	23	28	2.65
						औद्योगिक	3		

						सार्वजनिक उपयोगिता	2		
4	औद्योगिक	663.15	2.54	360.62	54.4	व्यवसायिक	10	19	2.87
						सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं	7		
						सार्वजनिक उपयोगिता	2		
5	कार्यालय	512.29	1.96	254.44	49.7	व्यवसायिक	3.31	13.05	2.547385
						औद्योगिक	0		
						सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं	4		
						सार्वजनिक उपयोगिता	5.74		
6	सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं	1996.73	7.66	892.97	44.7	आवासीय	209	225.22	8.46
						व्यवसायिक	12.93		
						औद्योगिक	1		
						सार्वजनिक उपयोगिता	2.29		

7	सार्वजनिक उपयोगिता	168.76	0.65	103.7	61.5	आवासीय	24	24.96	14.79
						व्यवसायिक	0.41		
						औद्योगिक	0.05		
						सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं	0.5		
8	पार्क और खुले स्थल	3527.54	13.5	1134.19	32.2	आवासीय	374	425.09	12.05
						व्यवसायिक	14		
						औद्योगिक	2		
						सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं	29.15		
						सार्वजनिक उपयोगिता	5.94		
9	विरासत	501	1.92	501	100	आवासीय	0	0	0
						व्यवसायिक	0		
						औद्योगिक	0		
						सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं	0		

वाराणसी महायोजना - 2031 (पुनरीक्षित)

						सार्वजनिक उपयोगिता	0		
10	यातायात परिवहन और	3350.81	12.9	711.83	21.2	आवासीय	80	105.02	3.13
						व्यवसायिक	7		
						औद्योगिक	1.02		
						सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं	15		
						सार्वजनिक उपयोगिता	2		
11	अन्य	980.61	3.76	58.6	5.98	आवासीय	23	28	2.86
						व्यवसायिक	5		
						औद्योगिक	0		
						सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं	0		
						सार्वजनिक उपयोगिता	0		
12	कुल योग	26080	100	14682.15	56			1077.43	4.13

## 7. नियोजन की समस्याएं

नगर के हर क्षेत्र में अनियोजित विकास निरन्तर जारी है। नगर के पुराने भाग की समस्याएँ जटिल तो हैं ही साथ ही विकासशील, अर्द्धविकसित एवं विकसित क्षेत्रों की समस्याएँ अलग हैं। नगर की ये प्रमुख समस्याएँ निम्नवत् हैं-

- नगर के प्राचीन गंगा तटीय एवं इससे संलग्न भाग में जनसंख्या का घनत्व 1000 से 1500 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तक है। इस प्राचीन भाग से सघनता कम करने हेतु नये क्षेत्रों में नियोजित विकास के द्वारा स्थानान्तरित किया जाना अति आवश्यक है।
- सघन निर्मित क्षेत्र में सघन जनसंख्या होने के साथ साथ उच्च व्यावसायिक क्रियाओं का क्रियान्वयन भी होता है। इन पतली तंग गलियों एवं अनियमित भवनों के ऊँचाई के कारण इस क्षेत्र में धूप रोशनी एवं स्वच्छ हवा का अभाव लगातार बना रहता है। स्वस्थ वातावरण प्रदान करने हेतु नियंत्रण अति आवश्यक है जो व्यावसायिक क्रियाओं एवं जनसंख्या के विकेंद्रीकरण एवं भविष्य में इन भवनों की ऊँचाई तथा गलियों के अतिक्रमण पर रोक लगाने से ही सम्भव हो सकता है।
- नगर के प्रमुख व्यावसायिक केन्द्र जैसे चौक, गोदौलिया, मदनपुरा, मैदागिन, विशेश्वरगंज, हड़हासराय, दालमण्डी, नई सड़क आदि सभी प्रमुख व्यावसायिक क्षेत्र सघन निर्मित क्षेत्र में ही केन्द्रित हैं। इन क्षेत्रों में थोक एवं फुटकर सभी प्रकार के व्यावसायिक क्रियाएँ स्थानीय क्षेत्रीय एवं अन्तर्देशीय स्तर पर सम्पन्न होती हैं। जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात का भार क्षमता से बहुत अधिक रहता है। इस भीड़-भाड़ एवं अत्यधिक भार को कम करने के उद्देश्य से इन व्यावसायिक क्रियाओं के विकेंद्रीकरण की अत्यन्त आवश्यकता है।
- नगर के उपरोक्त व्यस्त क्षेत्रों में हर प्रकार की वस्तुओं का थोक तथा फुटकर सभी प्रकार का व्यवसाय होता है परन्तु इन क्षेत्रों में स्थानाभाव एवं वाहनों के खड़ा होने के स्थान की कमी के कारण माल के उतार-चढ़ाव सम्बन्धी क्रियाएँ भी सड़क पर ही मार्ग के किनारे वाहनों को खड़ा करके की जाती हैं जिसके कारण यातायात हमेशा अवरूद्ध रहता है। इसके लिए समुचित स्थान का प्राविधान किया जाना अति आवश्यक है।
- वाराणसी नगर के इन व्यस्त क्षेत्रों में मार्गों तथा इससे संलग्न क्षेत्रों में अतिक्रमण की समस्या गम्भीर रूप से विद्यमान है। जिसके कारण मार्ग की चौड़ाई प्रभावित होती है एवं यातायात के परिचालन में व्यवधान उत्पन्न होता है।
- नगर के व्यस्ततम क्षेत्रों के प्रमुख भागों एवं मार्गों पर पार्किंग स्थल का पूर्णतया अभाव है। परिणामस्वरूप सारे वाहन मार्गों के किनारे फुटपाथ पर खड़े रहते हैं जिससे यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। इन क्षेत्रों में लहुराबीर, मैदागिन, गोदौलिया, चौक, विशेश्वरगंज, इंगलिशिया लाईन, सिगरा, रथयात्रा, लंका, अन्धा पुल, चौकाघाट पुल आदि प्रमुख हैं।

- नगर में कुछ पुराने पार्कों यथा मछोदरी, मैदागिन, बेनियाबाग, शहीद उद्यान, सिगरा आदि के अलावा नव-निर्मित संत रविदास पार्क को छोड़कर कोई नया पार्क अथवा खुला क्षेत्र विकसित नहीं हुआ है। बल्कि पुरानी महायोजना में प्रस्तावित पार्क एवं खुले स्थल क्षेत्र का भी अतिक्रमण हो चुका है। वर्तमान में स्थित ये पार्क नगर के विस्तार विकास एवं जनसंख्या की दृष्टि से नगण्य है। नगर में लगभग 366 अनाधिकृत कालोनियां विकसित है जिसमें पार्क/खुला क्षेत्र/क्रीड़ा क्षेत्र के प्राविधान पर ध्यान नहीं दिया गया है।
- महायोजना-2011 में प्रस्तावित ट्रान्सपोर्ट नगर कतिपय करणवश विकसित नहीं हो पाया जिसके कारण भारी वाहन नगर के मुख्य मार्गों के किनारे ही खड़े होते हैं। नगर में प्रतिदिन लगभग 5000 ट्रकों का आवागमन होता है।
- नगर में विशेष पर्वों पर दर्शन, पूजा, गंगा स्नान आदि के लिए 5 से 6 लाख अतिरिक्त दर्शनार्थी/ पर्यटक आ जाते हैं जिनके ठहरने के लिए पर्याप्त व्यवस्था नहीं है। इसके लिए महायोजना में समुचित प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।
- वाराणसी नगर में पेयजल की आपूर्ति नगर के क्षेत्रफल/जनसंख्या के वृद्धि के साथ-साथ जलापूर्ति में वृद्धि नहीं हुई है, जिससे प्रति व्यक्ति जल का वितरण मानक से काफी कम हो गया है एवं कुछ स्थानों पर जल वितरण प्रणाली नहीं के बराबर है तथा नये क्षेत्रों में जल वितरण प्रणाली का अभाव है।
- नगर की सीवर व्यवस्था काफी पुरानी हो जाने के कारण आज की जनसंख्या के भार को वहन करने में अक्षम हो चुकी हैं तथा जगह-जगह चोक हो गई है। परिणाम स्वरूप मार्गों पर जल जमाव का प्रवाह होने लगता है। वर्तमान में विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत नगर में सीवरेज लाइन को अपग्रेड किया जा रहा है।
- सदियों से वाराणसी नगर की पहचान बनी गंगा नदी वर्तमान समय में बुरी तरह से प्रदूषित हो चुकी है। जिसके मुख्य कारण निम्न हैं-
  - नगर के आंशिक सीवेज का बिना उपचार गंगा में प्रवाहित होना
  - धार्मिक महत्व के कारण दूर-दूर से मानव शवों को वाराणसी में लाकर अंतिम संस्कार कर गंगा में जले, अधजले, राख, लकड़ी, कोयला के साथ प्रवाहित, सीधे शवों को गंगा में प्रवाहित करना
  - मृत जानवरों को भी गंगा में प्रवाहित करना
  - औद्योगिक आस्थानों के कचरा एवं प्रदूषित जल को गंगा में प्रवाहित करना
  - नगर के प्रमुख कुटीर उद्योग बनारसी साड़ी हेतु प्रयोग में लाये गये केमिकल एवं रंगों के अवशेष का गंगा में प्रवाह
  - तीर्थ यात्रियों द्वारा गंगा में शौच, दातून करना तथा साबुन, तेल का प्रयोग
  - नगर में स्थित सैकड़ों मन्दिर के फूल, कचरे को गंगा में प्रवाहित करना

वर्तमान समय में नमामि गंगे द्वारा इन पर नियंत्रण करने हेतु अभियान चलाया जा रहा है जिससे गंगा स्वच्छ रहें। नमामि गंगे कार्यक्रम एक एकीकृत संरक्षण मिशन है, जिसे बढ़ते प्रदूषण के प्रभावी उन्मूलन, संरक्षण और कायाकल्प के दोहरे उद्देश्यों को पूरा करने के लिए 2023-26 तक 22,500 करोड़ रुपये के बजट परिव्यय

के साथ जून 2014 में भारत सरकार द्वारा एक प्रमुख कार्यक्रम के रूप में अनुमोदित किया गया था। फिर भी इस दिशा में अपरिमित सार्थक प्रयास की आवश्यकता है।

## 8. महायोजना की अवधारणा एवं उद्देश्य

किसी महायोजना का विजन, लक्ष्य एवं उद्देश्य नगर के स्थानिक एवं आर्थिक निष्कर्षों के संबंध में महत्वपूर्ण रणनीतिक दिशा पर विचार के लिए नियोजन प्रस्ताव को प्रेरित करते हैं। महायोजना के विजन अंतर्गत दिए गए नियोजन प्रस्ताव क्षैतिज वर्ष के लिए नियोजन क्षेत्र की भावी प्रोजेक्टेड आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए गुणात्मक निष्कर्ष प्रदर्शित करते हैं। यह परियोजना क्षेत्र के गुणात्मक एवं परिणात्मक विश्लेषण और उस पर हितधारकों के मतों के आधार पर व्युत्पन्न होती है। यह नियोजन क्षेत्र की सुदृढ़ता और अवसरों का कुशल उपयोग करते हुए सामाजिक एवं आर्थिक स्थिति को बेहतर करने हेतु, प्राधिकरण का मत प्रदर्शित करती है।

### 8.1. महायोजना के विजन (दृष्टि) निर्धारण की तार्किकता

महायोजना नगर हेतु स्थानिक आर्थिक योजना होती है। इसमें अर्थव्यवस्था के विचारणीय घटक के रूप में विभिन्न भू-उपयोगों के स्थानिक आवंटन के संदर्भ में समग्र दृष्टिकोण होना चाहिए। इस नगर में जनसंख्या में वृद्धि का रुख दिखलायी पड़ता है। इसके साथ ही नगर आसपास के प्रमुख नगरों से सड़क मार्गों द्वारा भलीभांति जुड़ा हुआ है। डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर प्राधिकरण के नियोजन क्षेत्र से होकर गुजरता है। नियोजन क्षेत्र के अंतर्गत लॉजिस्टिक एवं इससे संबद्ध औद्योगिक विकास एवं उत्थान की अपार संभावनाएं हैं। क्षैतिज वर्षों हेतु सकारात्मक रुख और उर्ध्वमुखी सामाजिक आर्थिक दशा प्रदान करने की दिशा में मौजूदा सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचनाओं को अपग्रेड किये जाने की आवश्यकता है। महायोजना में प्रस्ताव तथा नीति के ऐसे पहलू पर विचार किया जाना चाहिए जो इस प्रकार की सामाजिक आर्थिक आवश्यकताओं की पूर्ति कर सके।

### 8.2. विजन (दृष्टि)

विजन ऐसा होना चाहिए जो नगर की अंतर्निहित शक्तियों को बनाए रखते हुए अवसरों को ताकत में बदलने में सहायक हो। महायोजना के तहत पर्याप्त भू-उपयोग, नीति और प्रस्ताव और कार्यान्वयन संरचना प्रदान करके आगामी वर्षों में निहित कमजोरियों को दूर किया जाना चाहिए। इसी प्रकार रामनगर तथा पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर -2031 का विजन वक्तव्य निम्नलिखित है-

**“वाराणसी के सांस्कृतिक महत्व को बरकरार रखते हुए एवं अर्थव्यवस्था को प्रोत्साहित करते हुए नगरवासियों के लिए एक समृद्ध और गौरवशाली भविष्य सुनिश्चित करना “**

महायोजना का उपरोक्त विजन वक्तव्य अवसरों के सकारात्मक दृष्टिकोण के साथ सामाजिक-सांस्कृतिक और आर्थिक पहलू के संतुलन पर विचार करते हुए समग्र दृष्टिकोण को दर्शाता है। उपरोक्त विजन को प्राप्य लक्ष्यों के माध्यम से प्राप्त किया जा सकता है। इन लक्ष्यों को प्राप्त करने के लिए, उद्देश्य तैयार किए जाते हैं जो अंततः उपयुक्त भू-उपयोग योजनाओं, विभिन्न प्रस्तावों और नीतियों के निर्धारण की ओर ले जाते हैं। इस प्रकार, भू-उपयोग योजना, विनियमों, नीतियों और परियोजनाओं को उपकरण के रूप में उपयोग करके नगर के विजन को पूरा करने की परिकल्पना की गई है।

विज्ञान वक्तव्य का उद्देश्य नवीन-आर्थिक अवसरों के साथ अपनी समृद्ध सांस्कृतिक विरासत को बरकरार रखते हुए वाराणसी को पुनर्जीवित और सशक्त बनाना है। इसका लक्ष्य नगर को गतिशील और समृद्ध भविष्य की ओर प्रेरित करना है जहां पारंपरिक मूल्य और आधुनिक प्रगति सामंजस्यपूर्ण रूप से सह-अस्तित्व में हों, विकास, रचनात्मकता और एक संपन्न समुदाय को बढ़ावा दें जो नवाचार और आर्थिक विकास को अपनाते हुए अपनी अद्वितीय सांस्कृतिक पहचान से लाभान्वित हो।

### 8.3. उद्देश्य

महायोजना के उद्देश्य निम्नांकित हैं -

- गतिविधियों एवं आवश्यकता के अनुसार नगरीय क्षेत्र में भू-उपयोग का प्राविधान
- अनाधिकृत विकास को नियंत्रित करना और नियोजित विकास स्थापित करना
- वाराणसी के अति सघन पुराने नगर क्षेत्र से वाणिज्यिक गतिविधियों का विकेंद्रीकरण करना
- गतिविधियों का बेहतर वर्गीकरण प्रदान करना और नियंत्रण नियम प्रदान करना
- संतुलित विकास स्थापित करना और विभिन्न आय वर्गों के लिए उपयुक्त सामाजिक अधोसंरचना और सेवाओं के साथ आवास प्रदान करना
- बेहतर और कुशल यातायात और परिवहन प्रावधानों के साथ औद्योगिक और वाणिज्यिक क्षेत्रों को सामाजिक आर्थिक संस्कृति के साथ एकीकृत करना
- शासकीय एवं अर्धशासकीय कार्यक्रमों को एकीकृत एवं निर्देशित करना तथा वाराणसी विकास प्राधिकरण को भावी विकास हेतु मार्गदर्शन प्रदान करना
- नगर और उसके सांस्कृतिक ऐतिहासिक स्मारकों के ऐतिहासिक महत्व के संरक्षण के लिए नीतियां बनाना
- वर्तमान विकास क्षेत्र और प्रस्तावित विकास क्षेत्र के साथ कनेक्टिविटी प्रदान करना

## 9. आकड़ों का विश्लेषण एवं प्रक्षेपण

### 9.1. जनसंख्या प्रोजेक्शन

वर्ष 2031 में संभावित जनसंख्या के आंकलन में गणितीय विधियों के अतिरिक्त नगरीकरण की प्रवृत्तियों एवं अन्य सम्बंधित संभावनाओं को ध्यान में रखा गया है। महायोजना- 2011 में शामिल 136 नगरीकरण योग्य नए ग्राम जिनका लगभग पूरी तरह से नगरीकरण हो गया है, के अतिरिक्त कुल 72 नगरीकरण योग्य नए राजस्व ग्राम सहित कुल 208 ग्राम (136 + 72 = 208) को सम्मिलित किया गया है। वर्ष 2021 और 2031 के लिए वाराणसी यूए की प्रोजेक्टेड जनसंख्या क्रमशः 25,71,256 और 31,44,646 है।

तालिका 30: वाराणसी यूए की प्रोजेक्टेड जनसंख्या का विवरण

क्र. संख्या	प्रोजेक्शन विधि	2021	2031
1	ज्यामितीय विधि	17,31,292	26,71,994
2	अर्थमेटिक विधि	18,09,626	21,77,072
3	पैराबोला विधि	21,08,056	19,74,805
4	औसत जनसंख्या वृद्धि	18,82,991	22,74,623
5	208 (136 + 72) नगरीकरण योग्य नए ग्राम की जनसंख्या	6,88,265	8,70,023
	जनसंख्या वाराणसी नगरीय क्षेत्र	25,71,256	31,44,646

### 9.2. जनसंख्या घनत्व

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार वाराणसी नगर की जनसंख्या घनत्व 133 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था, जो 2011 में बढ़कर लगभग 146 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर हो गया। हालांकि वाराणसी नगर निगम का क्षेत्रफल पहले की तरह 82.1 वर्ग किमी (8210 हेक्टेयर) है, नगर में वार्डों की संख्या 1991 में 40 से बढ़कर 2001 में 90 हो गया है। नगर के पुराने क्षेत्र, कोर क्षेत्रों और उत्तरी परिधीय क्षेत्रों में वार्डों में जनसंख्या घनत्व अधिक पाया गया है।

तालिका 31: जनसंख्या घनत्व

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	क्षेत्र (हेक्टेयर)	जनसंख्या घनत्व (हेक्टेयर)
1	2001	10,91,918	8210	133
2	2011	11,98,492	8210	146

भारत के अधिकांश शहरी क्षेत्रों की तरह, वाराणसी के भी नगरीय क्षेत्रों में विकास का दबाव है। नगर में तरह तरह के आवासीय एवं वाणिज्यिक भवनों का निर्माण पिछले दशक में काफी तीव्र गति से देखा गया है। ये

दबाव नगर के पुराने एवं केंद्र में अधिक हैं, जहां जनसंख्या घनत्व 400 से 500 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है और भूमि का प्रत्येक भाग पहले से ही निर्मित है। यह अधिक कॉम्पैक्ट और उपयुक्त भू-उपयोग योजनाओं के साथ वर्तमान विशाल स्थापत्य संरचनाओं को बदलने के लिए दबाव बढ़ा रहा है। नतीजतन पार्को एवं खुले जगहों का आकार कम हो रहा है और इसे ठोस आवासीय या वाणिज्यिक संरचनाओं द्वारा प्रतिस्थापित किया जा रहा है।

### 9.3. जनसंख्या वृद्धि दर

2011 की जनगणना के अनुसार वाराणसी अर्बन एग्लोमरेशन (UA) क्षेत्र की कुल जनसंख्या 11,98,492 थी। वाराणसी अर्बन एग्लोमरेशन (UA) के क्षेत्र में वाराणसी नगर निगम, छावनी बोर्ड, बनारस रेलवे स्टेशन बंदोबस्त, फुलवरिया, शिवदासपुर और कंडावा नगर शामिल हैं।

वाराणसी नगर की जनसंख्या 2001 में 10.9 लाख से बढ़कर 2011 में 10% की वृद्धि दर से 11.9 लाख हो गई। 2001-11 के दौरान वाराणसी नगर की दशकीय जनसंख्या वृद्धि राष्ट्रीय औसत 17% और राज्य औसत 20% से कम थी। जनसंख्या वृद्धि धीरे-धीरे 1991 में 20% से गिरकर 2011 में 10% हो गई है। वाराणसी अर्बन एग्लोमरेशन (UA) का दशकीय जनसंख्या वृद्धि विश्लेषण इस प्रकार है-

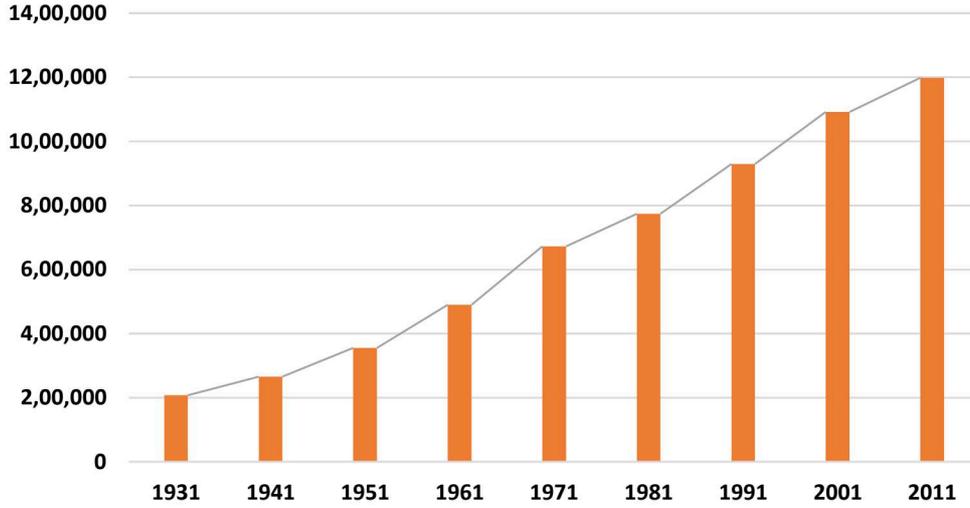
तालिका 32: वाराणसी यू0ए0 की जनसंख्या वृद्धि

वर्ष	जनसंख्या	बढ़ोतरी	% बढ़ोतरी
1931	2,07,650	-	-
1941	2,66,002	58,352	28
1951	3,55,771	89,769	34
1961	4,89,864	1,34,093	38
1971	6,71,934	1,82,070	26
1981	7,73,865	1,01,931	25
1991	9,29,270	1,55,405	20
2001	10,91,918	1,62,648	18
2011	11,98,492	1,06,574	10

(Source: Census 1981, 1991, 2001 एवं 2011)

नीचे दिए गए आकृति में दशकवार जनसंख्या और जनसंख्या वृद्धि को प्लॉट किया गया है। वर्ष 2001-11 के दशक में जनसंख्या वृद्धि 1981 के बाद से सबसे कम थी। चूंकि नगर के भीतर जनसंख्या घनत्व अधिक है और नगर की सीमाएं पूर्ववत हैं, नगर के बाहर परिधीय क्षेत्रों में तेजी से विकास देखा गया है।

## वाराणसी की दशकीय जनसंख्या वृद्धि



आकृति 37: वाराणसी की दशकीय जनसंख्या वृद्धि

### 9.4. आवास प्रोजेक्शन

वर्ष 2001 में वाराणसी नगरीय क्षेत्र में कुल 5,955 आवासीय इकाइयों का अभाव था एवं महायोजना-2031 में सम्मिलित (208 गाँव) नये क्षेत्र में 1,904 आवासीय इकाइयों की कमी है साथ ही वाराणसी नगरीय क्षेत्र एवं नये नगरीय क्षेत्र में उपलब्ध आवासीय इकाइयों क्रमशः 1,62,799 एवं 56,598 का अनुमानित 3 प्रतिशत भाग जीर्ण-शीर्ण हो जाने के कारण आवासीय योग्य नहीं रहेगा जिसे पुनः स्थापित करने के लिये लगभग 6,582 अतिरिक्त आवासीय इकाइयों की आवश्यकता होगी।

इस प्रकार वर्ष 2001 की जनसंख्या एवं उपलब्ध आवासीय भवनों के आधार पर कुल 14,441 आवासीय इकाइयों की कमी परिलक्षित है। वर्ष 2031 की वाराणसी नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 19,29,437 एवं नये नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 8,70,023 सहित कुल अनुमानित जनसंख्या 28,00,000 में से वर्तमान वर्ष 2001 की सकल जनसंख्या 15,80,414 को घटाने पर अतिरिक्त 12,19,586 जनसंख्या में 5 व्यक्ति प्रति हाउसहोल्ड मानक के आधार पर 2,43,917 हाउसहोल्ड हेतु इतने ही अतिरिक्त आवासीय इकाइयों की आवश्यकता होगी। इस प्रकार वर्ष 2031 तक कुल 2,58,358 अतिरिक्त आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का अनुमान किया गया है। वर्तमान में आवासीय उद्देश्य हेतु 6128.00 हेक्टेयर भू-उपयोग में लायी जा रही हैं। वर्ष-2031 तक कुल अनुमानित जनसंख्या के अनुसार अतिरिक्त जनसंख्या हेतु 5,08,103 हेक्टेयर अतिरिक्त आवासीय प्रयोजन भूमि की आवश्यकता होगी। इस प्रकार कुल 14673.86 हेक्टेयर भूमि महायोजना-2031 में आवासीय प्रयोजन हेतु आवश्यक है।

### 9.5. नगर विकास क्षेत्र में जलापूर्ति की आवश्यकता

वाराणसी नगर के लिए 276 एमएलडी की पानी की मांग गंगा नदी के सतही प्रवाह और भूमिगत स्रोतों से पूरी की जाती है। वर्तमान में, 226 नलकूपों के माध्यम से 205 एमएलडी और सतही जल के माध्यम से 125 एमएलडी भूमिगत जल का दोहन किया जा रहा है। कुल 330 एमएलडी पानी का दोहन वर्तमान में किया जा रहा है जबकि CPHEEO दिशानिर्देश के अनुसार 135 एलपीसीडी मानक को ध्यान में रखते हुए वर्तमान जनसंख्या हेतु 347 एमएलडी की आवश्यकता है। अतः वर्तमान में वाराणसी नगर में पानी की आपूर्ति में 17 एम.एल.डी. की कमी है। वहीं वर्ष 2031 के 31.44 लाख की अनुमानित आबादी के लिए कुल 424.52 एम.एल.डी. जल आपूर्ति की आवश्यकता अनुमानित है। अतः वर्ष 2031 में पानी की आपूर्ति हेतु 77.33 एमएलडी की अतिरिक्त आवश्यकता होने का अनुमान है।

तालिका 33: जलापूर्ति की आवश्यकता

क्रमांक	अनुमानित जलापूर्ति	2021	2031	इकाई
1	जलापूर्ति की मात्रा	347	424.52	एमएलडी

### 9.6. वर्षा जल निकासी

वर्षा जल निकासी प्रणाली को जलग्रहण क्षेत्र में वर्षा से प्राप्त होने वाले समस्त जल को संग्रहित करने एवं जल के अपवाह (Run-off) को कम करने वाला होना चाहिए जिससे नगरीय क्षेत्र में सड़कों पर जल भराव को रोका जा सके तथा खुले क्षेत्र में भूजल संचयन को बढ़ावा दिया जा सके। जल निकासी प्रणाली को इस प्रकार डिज़ाइन किया जाना चाहिए जो वर्षा की तीव्रता और आकार, स्थलाकृति, मिट्टी के प्रकार, विन्यास और जलग्रहण क्षेत्र के भूमि उपयोग पर निर्भर हो।



आकृति 38: ट्रेंच ड्रेन

वाराणसी में स्थायी वर्षा जल संग्रह प्रणाली को अपनाया जा सकता है क्योंकि यह न केवल बारिश के पानी को संग्रहित करने में मदद करेगा बल्कि यह शहर को एक विशिष्ट पहचान देगा। ग्रेटेड ड्रेन या ट्रेंच को सड़क के किनारों पर लगाना सस्टेनेबल सिस्टम का एक अच्छा विकल्प है।

ट्रेंच ड्रेन स्लोपड और नॉन स्लोपड दोनों डिजाइनों में उपलब्ध हैं। जब ट्रेंच ड्रेन उस क्षेत्र में स्थापित किया जाता है जहां ढलान पहले से मौजूद है, तो समान प्रदर्शन को शुद्ध करने के लिए एक तटस्थ या छोटे नाली डिजाइन का उपयोग किया जा सकता है। यदि बहुत अधिक ढलान मौजूद है, तो लहर प्रभाव या नाली आउटलेट सीमाओं के कारण बाढ़ आ सकती है। पानी को आसानी से या तो सीवर पाइप में डाला जा सकता है या इसे एक टैंक में एकत्र किया जा सकता है और प्राकृतिक जल निकायों या कुंड में बहाया जा सकता है। ट्रेंच ड्रेन का एक उदाहरण चित्र में दिखाया गया है।

### 9.7. सीवेज

वाराणसी में वर्तमान में 399.8 एमएलडी की कुल क्षमता के चार सीवेज उपचार संयंत्र कार्यरत हैं जो की 2031 की प्रोजेक्टेड जनसंख्या हेतु आवश्यक कुल 339.6 एमएलडी क्षमता से अधिक है। अतः चारों सीवेज उपचार संयंत्र की कुल संयुक्त क्षमता वाराणसी क्षेत्र की वर्तमान जनसंख्या के साथ साथ 2031 की अनुमानित जनसंख्या के लिए भी पर्याप्त दर्शाता है।

### 9.8. ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वाराणसी अपनी घनी आबादी और सांस्कृतिक प्रथाओं के कारण ठोस अपशिष्ट प्रबंधन में कई चुनौतियों का सामना करता है। वाराणसी नगर निगम नगर में अपशिष्ट प्रबंधन के लिए उत्तरदायी है, लेकिन संग्रह दक्षता विभिन्न क्षेत्रों में भिन्न है। स्रोत पर उचित अपशिष्ट पृथक्करण का व्यापक रूप से अभ्यास नहीं किया जाता है, जिससे मिश्रित अपशिष्ट जमा होता है। ऐतिहासिक रूप से, वाराणसी में कचरे का निपटान खुले में किया जाता था, जिससे पर्यावरण और स्वास्थ्य को खतरा पैदा होता था। रमना ग्राम में स्थित एक लैंडफिल साइट के साथ, वैज्ञानिक अपशिष्ट निपटान विधियों में परिवर्तन के प्रयास किए गए हैं। हालाँकि, लैंडफिल को अपर्याप्त क्षमता और अनुचित अपशिष्ट प्रबंधन सम्बंधित समस्याओं का सामना करना पड़ा है। पुनर्चक्रण और खाद बनाने की पहल कार्यान्वित की जा रही है, लेकिन उनका पैमाना और प्रभावशीलता सीमित है। अनौपचारिक कूड़ा बीनने वाले पुनर्चक्रण योग्य सामग्रियों को इकट्ठा करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं, जिन्हें अक्सर बिचौलियों या स्क्रेप डीलरों को बेच दिया जाता है। सामुदायिक स्तर पर खाद बनाने की पहल को प्रोत्साहित किया जा रहा है, लेकिन इसे व्यापक रूप से अपनाने की आवश्यकता है। जन जागरूकता अभियान चलाए गए हैं, लेकिन सक्रिय जन भागीदारी के लिए और अधिक प्रयासों की आवश्यकता है। वाराणसी के ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को अपर्याप्त बुनियादी ढांचे, अपशिष्ट पृथक्करण की कमी, सीमित संसाधन, तेजी से शहरीकरण और नदी के किनारे सांस्कृतिक गतिविधियों द्वारा चुनौती दी गई है। बढ़ती जनसंख्या, बढ़ते शहरीकरण और पर्यटन में वृद्धि के साथ, शहर में स्वच्छता, स्वच्छता और पर्यावरणीय स्थिरता बनाए रखने के लिए प्रभावी ठोस अपशिष्ट प्रबंधन महत्वपूर्ण है।

URDPFI 2014 में दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार वर्ष 2031 वाराणसी विकास क्षेत्र में तक ठोस कचरे का अनुमानित उत्पादन नीचे दिखाया गया है-

तालिका 34: वाराणसी विकास क्षेत्र में अनुमानित ठोस अपशिष्ट उत्पादन

क्रमांक	भू- उपयोग प्रकार	अनुमानित अपशिष्ट उत्पादन		
		2021	2031	इकाई
1	आवासीय	15,42,754	18,86,788	किलो/दिन
2	व्यावसायिक	5,14,251	6,28,929	किलो/दिन
3	सड़क सफाई	2,57,125	3,14,464	किलो/दिन
4	संस्थागत	2,57,125	3,14,464	किलो/दिन
	कुल	25,71,255	31,44,645	किलो/दिन

वाराणसी के करसदा गांव में एक 300 TPD क्षमता वाली लैंडफिल साईट के रूप में काम कर रही है, जहां कचरे को कंपोस्ट में परिवर्तित कर और भी अधिक उपयुक्त बनाने के प्रयास किये जा रहे हैं। रमना ग्राम में एक नया ठोस अपशिष्ट संयंत्र प्रस्तावित है।

## 9.9. बिजली

वाराणसी विकास क्षेत्र के लिए बिजली की मांग का प्रोजेक्शन निम्नलिखित तालिका से स्पष्ट है -

तालिका 35: वाराणसी विकास क्षेत्र के लिए बिजली की मांग का प्रोजेक्शन

सुविधा	मानक			2011	2031	अंतर		
				11,98,492	31,44,646			
बिजली सब - स्टेशन	जन-संख्या	क्षेत्र	इकाई	संख्या.	संख्या	संख्या	क्षेत्र	इकाई
11 केवीए	15000	500	वर्ग मीटर	148	210	62	31000	वर्ग मीटर
33 केवीए		0.4	हेक्टेयर	125	210	85	34	हेक्टेयर
66 केवीए	50000	0.61	हेक्टेयर	22	63	41	25.01	हेक्टेयर
132 केवीए		2.02	हेक्टेयर	12	63	51	103.02	हेक्टेयर
220 केवीए	500000	4.04	हेक्टेयर	4	7	3	12.12	हेक्टेयर

(Source: भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा - संशोधित 2016, 2018))

### 9.10. डाकघर एवं संचार/सामाजिक सुरक्षा के लिए आवश्यकताएं

मानकों के अनुसार वाराणसी में वर्ष 2031 तक के आबादी हेतु कुल 42 अतिरिक्त डाकघर की आवश्यकता अनुमानित है जबकि वर्तमान में कुल 272 डाकघर/उप-डाकघर कार्यशील हैं। वाराणसी में वर्तमान में कुल 14 टेलीफोन एक्सचेंज हैं जबकि 2031 तक के आबादी हेतु 17 अतिरिक्त टेलीफोन एक्सचेंज की आवश्यकता अनुमानित है। इसी प्रकार वर्ष 2031 तक 33 पुलिस स्टेशन की आवश्यकता अनुमानित की गई है। विस्तृत विवरण निम्नांकित है -

तालिका 36: डाकघर एवं संचार/सामाजिक सुरक्षा के लिए अनुमानित आवश्यकताएं

डाकघर एवं संचार /सामाजिक सुरक्षा	जनसंख्या	क्षेत्रफल	इकाई	2011	2031	अंतर		
				11,98,492	31,44,646	संख्या	क्षेत्रफल	इकाई
				संख्या	संख्या			
डाकघर/उप डाकघर	10000	100	वर्ग मीटर	272	314	42	4200	वर्ग मीटर
टेलीफोन एक्सचेंज	100000	4000	वर्ग मीटर	14	31	17	6800	वर्ग मीटर
पुलिस स्टेशन	50000	4000	वर्ग मीटर	30	63	33	132000	वर्ग मीटर
अग्निशमन केंद्र	200000	8000	वर्ग मीटर	7	16	9	72000	वर्ग मीटर

(Source: भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा - संशोधित 2016, 2018) )

### 9.11. अग्निशमन केंद्र

वर्तमान में वाराणसी क्षेत्र में 7 अग्निशमन केंद्र की सुविधा उपलब्ध है। इन नगरीय केन्द्र की वर्ष-2011 के कुल 11,98,491 जनसंख्या पर 7 अग्निशमन केंद्र की सुविधा आबादी क्षेत्र की अपेक्षाकृत कम सघनता व नगरीय केन्द्रों के मध्य अविकसित विस्तृत क्षेत्र के स्थिति के परिप्रेक्ष्य में पर्याप्त कही जा सकती है। नगरीय केन्द्रों में उत्तरोत्तर औद्योगिक एवं व्यवसायिक क्रियाओं के परिणाम स्वरूप वर्ष-2031 की प्रोजेक्टेड 31,44,646 जनसंख्या के लिए 16 अग्निशमन केंद्र की आवश्यकता का अनुमान किया गया है। अतः वर्ष-2031 की प्रोजेक्टेड जनसंख्या के लिए कुल 9 अतिरिक्त अग्निशमन केंद्र की आवश्यकता अनुमानित की गई है जिसके लिए प्रति अग्निशमन केंद्र हेतु 0.8 हे० भूमि की आवश्यकता के आधार पर वर्ष-2031 तक 7.2 हे० अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होगी।

### 9.12. शैक्षिक सुविधाओं की आवश्यकताएं

नीचे दिखाई गई प्रस्तावित शैक्षिक सुविधाएं वर्ष 2031 के लिए अनुमानित जनसंख्या पर आधारित हैं, यह आवश्यकता बढ़ या घट सकती है, इसलिए प्रावधान तदनुसार दिए जाने चाहिए और इसे प्रत्येक पांच वर्षों में संशोधित करके सुधार किया जाना अपेक्षित है।

तालिका 37: शैक्षिक सुविधाओं की अनुमानित आवश्यकताएं

शैक्षिक सुविधा का प्रकार	मानक			2011	2031	अंतर		
	जनसंख्या	क्षेत्रफल	इकाई	11,98,492	31,44,646	संख्या.	क्षेत्रफल	इकाई
शिक्षा सुविधा				संख्या.	संख्या.	संख्या.	क्षेत्रफल	इकाई
नर्सरी स्कूल	2500	500	वर्ग मीटर	540	1258	718	358929	वर्ग मीटर
प्राथमिक विद्यालय	5000	1000	वर्ग मीटर	149	629	480	479929	वर्ग मीटर
जूनियर हाई स्कूल	7500	2000	वर्ग मीटर	98	419	321	642572	वर्ग मीटर
इन्टर कॉलेज	10000	4000	वर्ग मीटर	65	314	249	997858	वर्ग मीटर
डिग्री कॉलेज	80000	5000	वर्ग मीटर	23	39	16	81540.4	वर्ग मीटर
इंजीनियरिंग कॉलेज	1000000	4	हेक्टेयर	10	3	0	0	हेक्टेयर
मेडिकल कॉलेज	1000000	10	हेक्टेयर	4	0	0	0	हेक्टेयर

### 9.13. स्वास्थ्य सुविधाओं की आवश्यकताएं

वाराणसी में स्वास्थ्य सुविधाओं की उपलब्धता पूर्वी उत्तर प्रदेश और पश्चिमी बिहार के लोगों के लिए एक प्रमुख आकर्षण है जो बेहतर चिकित्सा सुविधाओं की तलाश में यहां आते हैं। बनारस हिंदू विश्वविद्यालय और स्कूल ऑफ मेडिकल साइंसेज की उपस्थिति से एक क्रमिक प्रक्रिया को बढ़ावा मिला है। वाराणसी के वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या के लिए स्वास्थ्य सुविधाओं सम्बंधित आवश्यकताओं को नीचे प्रदर्शित किया गया है-

प्रोजेक्टेड जनसंख्या के आधार पर वाराणसी की 31,44,646 की आबादी के लिए आवश्यक बिस्तरों की संख्या है:

- प्रति वर्ष दिनों में बिस्तरों की संख्या :  $31,44,646 \times 0.02 \times 5 = 31,14,464$
- 100% अधिभोग के साथ आवश्यक बिस्तरों की संख्या:  $31,14,464/365=861$
- 80% अधिभोग के साथ आवश्यक बिस्तरों की संख्या:  $861 \times 0.8=688$

वाराणसी में वर्ष 2031 तक आवश्यक बिस्तरों की संख्या लगभग 688 है। हालांकि, महामारी जैसी स्थितियों में आपसी सहयोग से बिस्तरों की संख्या बढ़ाई जा सकती है।

वाराणसी क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले नगरीय केन्द्रों के निवासियों को चिकित्सा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं उपलब्ध कराने के प्रयोजन से यहाँ 316 हॉस्पिटल कार्यरत है। वाराणसी यू0ए0 के वर्ष-2011 की कुल 3144646

जनसंख्या के लिए यहाँ पर स्थित चिकित्सा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के अन्तर्गत कुल 2074 हॉस्पिटल बेड उपलब्ध है।

### 9.14. मनोरंजन सुविधाओं की आवश्यकताएं

वाराणसी के 2031 तक की प्रोजेक्टेड जनसंख्या को ध्यान में रखते हुए मनोरंजन सुविधाएँ की आवश्यकताएं इस प्रकार है -

तालिका 38: मनोरंजन सुविधाओं की अनुमानित आवश्यकताएं

खेल सुविधा	मानक			2011	2031	अंतर		
				11,98,492	31,44,646			
	जनसंख्या	क्षेत्रफल	इकाई	संख्या	संख्या	संख्या	क्षेत्रफल	इकाई
शहरी खेल क्षेत्र	1000000	20	हेक्टेयर	3	3	0	0	हेक्टेयर
क्षेत्रीय खेल क्षेत्र	100000	8	हेक्टेयर	28	31	3	32	हेक्टेयर
आस-पड़ोस खेल क्षेत्र	15000	1.5	हेक्टेयर	141	210	69	21	हेक्टेयर

## 10. वाराणसी महायोजना - 2031: भू- उपयोग प्रस्ताव

### 10.1. प्रस्तावों के सम्बन्ध में नीति निर्धारण

वाराणसी नगर प्राचीन काल से ही प्रमुख तीर्थ स्थल के रूप में एवं शिक्षा के प्रमुख केन्द्र बिन्दु के रूप में विख्यात है इसे दृष्टिगत रखते हुये महायोजना-2031 को 18 जोन में विभक्त करते हुये दिये गये प्रस्तावों के सम्बन्ध में निम्न नीति निर्धारण किये गये हैं-

#### 10.1.1. निर्मित क्षेत्र

महायोजना-2031 में निर्मित क्षेत्र को यथावत प्रस्तावित किया गया है। नगर के निर्मित क्षेत्र में विभिन्न सामुदायिक सुविधायें यथा शिक्षा, चिकित्सा तथा व्यवसायिक क्रियायें केन्द्रित हैं। निर्मित क्षेत्र में स्थित मार्गों की चौड़ाई कम होने के साथ-साथ उसकी भौतिक दशा अत्यन्त दयनीय है।

निर्मित क्षेत्र में निवास करने वाली उच्च जनसंख्या घनत्व को कम करने एवं व्यवसायिक क्रियाओं के विकेन्द्रीकरण करने के उद्देश्य से नगर के बाह्य क्षेत्र में आवासीय, व्यवसायिक, सार्वजनिक सुविधाओं, मार्गों आदि का नियोजित रूप में प्राविधान किया गया है। निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत अधिकतम 17.50 मीटर की ऊंचाई वाले भवन को स्टिल्ट पार्किंग की व्यवस्था के साथ अनुमति देने का प्राविधान किया गया है।

नगर के पुराने घने क्षेत्रों एवं निर्मित क्षेत्रों मौजा-नगर खास जिसके अन्तर्गत मुख्य रूप से चौक, गोदौलिया, बाँसफाटक, जंगमवाड़ी, मदनपुरा, पाण्डेय हवेली, विश्वनाथगली, ठठेरी बाजार, बुलानाला, भैरोनाथ, मैदागिन, विश्वेश्वरगंज, प्रह्लादघाट, पठानीटोला, गायघाट, आदमपुर एवं जैतपुरा में सीमित मूलभूत ढाँचागत सुविधाओं के दृष्टिगत बहुमंजिले निर्माण को प्रतिबंधित किया गया है।

निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों में उपयोग की अनुमति निर्मित क्षेत्र के भवन उपविधियों के आधार पर दी जायेगी। निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत वर्तमान में उपलब्ध खुले क्षेत्र को यथावत खुले क्षेत्र के रूप में संरक्षित कर विकसित किया जायेगा। इन खुले क्षेत्रों का उपयोग जन उपयोगी सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु किया जायेगा।

रिंग रोड के दोनों तरफ मिश्रित भू उपयोग प्रस्तावित किया गया है जिसे हाई पोटेंशियल जोन के रूप में महायोजना में चिन्हित किया गया है। इस जोन में वर्टिकल शहरीकरण को बढ़ावा देने के उद्देश्य से न्यूनतम प्लाट एरिया 2000 वर्ग मीटर भूखंड पर ही मानचित्र स्वीकृत किये जाने का प्रस्ताव है। रिंग रोड के दोनों तरफ सेक्टरल डेवलपमेंट के रूप में मौजूदा 134 किलोमीटर सड़कों के चौड़ीकरण का प्रस्ताव महायोजना में दिया गया है। उक्त के अतिरिक्त आंतरिक सड़कों का विकास हाइब्रिड मॉडल (Land Acquisition/TDR/ Land Pooling) के माध्यम से किया जाना प्रस्तावित है। हाई पोटेंशियल जोन में सड़कों के विकास हेतु लैंड वैल्यू कैप्चर तकनीक का भी प्रयोग किया जाना प्रस्तावित है।

#### 10.1.2. आवासीय

आवासीय भू-उपयोग हेतु कुल 14673.86 हे० भूमि का प्रस्ताव महायोजना-2031 में किया गया है, जिसमें इस भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में 6128.0 हे० भूमि प्रयुक्त है। 5965.78 हे० अतिरिक्त भूमि का प्रस्ताव महायोजना-2031 में किया गया है उक्त अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्रफल 5965.78 हे० का 40% लगभग 2308.04 हे० सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक/निजी डेवलपर्स द्वारा शेष 3657.74 हे० जनता द्वारा प्राकृतिक रूप से विकास होने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है।

#### 10.1.3. मिश्रित भू-उपयोग

नगर के प्रमुख मार्गों पर हुये विकास की प्रकृति मिश्रित भू-उपयोग की है जिसे दृष्टिगत रखते हुये महायोजना में प्रमुख मार्गों पर हुये विकास को मिश्रित भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है। जोनिंग रेगुलेशन के माध्यम से मिश्रित भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्यताएं प्रदान की गई है जिसे प्राधिकरण के भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में समावेश किया जायेगा।

#### 10.1.4. बाजार स्ट्रीट

नगर के निर्मित क्षेत्र में स्थित मार्गों एवं नगर के घनी आबादी वाले प्रमुख मार्गों पर हुये व्यवसायिक विकास को बाजार स्ट्रीट के रूप में प्रस्तावित किया गया है जिस पर बाजार स्ट्रीट के लिए भवन निर्माण उपविधि में प्राविधानित नियम लागू होंगे जो निम्नवत् है-

1. बाजार मार्ग के अन्तर्गत विभिन्न उपयोगों/क्रियाओं की अनुमन्यता सम्बन्धित नगर की महायोजना एवं उसके जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार होगी।
2. बाजार मार्ग का मार्गाधिकार क्षेत्र न्यूनतम् 12 मी० अथवा महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई जो भी अधिक हो, माना जायेगा।
3. बाजार मार्गों पर व्यवसायिक निर्माण महायोजना में इस उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि की सीमा तक अनुमन्य होगा।
4. भवन की अधिकतम ऊँचाई संरक्षित स्मारक/हेरिटेज स्तर से दूरी, एयरपोर्ट फनेल जोन तथा अन्य स्टेच्यूटरी प्रतिबन्धों से भी नियन्त्रित होगी।

#### 10.1.5. व्यवसायिक

नगर के प्रमुख व्यवसायिक क्रिया-कलाप नगर के निर्मित क्षेत्र में स्थित है, जो क्षेत्रीय एवं अन्तर्क्षेत्रीय स्तर पर सम्पन्न होती है जिसका विकेन्द्रीकरण करने के उद्देश्य से नगर के समस्त 18 जोनों में आवश्यकतानुसार नगर केन्द्र, उपनगर केन्द्र एवं बाजार स्ट्रीट का प्रस्ताव दिया गया है।

#### 10.1.6. उद्योग

वाराणसी नगर की ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक गरिमा को बनाये रखने तथा नगर के धार्मिक वातावरण को प्रदूषण मुक्त रखने के उद्देश्य से इस महायोजना में अतिरिक्त बृहद् उद्योग का प्रस्ताव नहीं दिया गया है।

इसका एक प्रमुख कारण यह भी है कि वाराणसी से संलग्न रामनगर-मुगलसराय एवं वाराणसी-जौनपुर मार्ग पर भारी उद्योगों हेतु औद्योगिक आस्थान विकसित किया गया है जिसके कारण नगरीय क्षेत्र में मात्र सेवा व लघु उद्योगों हेतु भू-क्षेत्र का प्रस्ताव दिया गया है।

#### 10.1.7. पार्क/मनोरंजन

नगर के पर्यावरण को प्रदूषणमुक्त रखने के उद्देश्य से महायोजना-2031 में विशेष ध्यान देते हुये सम्पूर्ण महायोजना का 12.88 प्रतिशत भू-क्षेत्र पार्क, हरित पट्टी के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है। सरायमोहना राजघाट से कैन्ट रेलवे लाइन तक विकसित क्षेत्र में वरुणा नदी के दोनो तरफ 50-50 मी०, कैन्ट रेलवे लाइन से प्रस्तावित रिंग रोड तक वरुणा के दोनों तरफ 150-150 मी०, अस्सी नदी के दोनो तरफ 25-25 मी० तथा मोहनसराय बाईपास पर 20-20 मी० हरित पट्टी का प्रस्ताव दिया गया है। पुनरीक्षित महायोजना-2031 पर प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर समिति की संस्तुति के क्रम में अकथा नाले के दोनो तरफ हरित क्षेत्र को कम करते हुए 6-6 मी० कर दिया गया है।

महायोजना-2031 में यथासम्भव जलाशय, बाग तथा श्मशान घाट कब्रिस्तान भूमि आदि को दर्शाया गया है परन्तु सभी को दर्शाया जाना सम्भव नहीं है अतः महायोजना में इसके स्थान पर कोई भी उपयोग चिन्हित होते हुये भी राजस्व विभाग के अभिलेख में दर्ज जलाशय एवं श्मशान घाट कब्रिस्तान आदि की भूमि के मूल उपयोग के भू-उपयोग में कोई परिवर्तन नहीं होगा।

#### 10.1.8. यातायात एवं परिवहन

किसी भी नगर की महायोजना में प्रस्तावित किये गये विकास को सफल रूप से क्रियान्वित किये जाने के लिए उसकी मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली के विकास को सर्वप्रथम महायोजना प्रस्ताव के अनुसार क्रियान्वित किये जाने की आवश्यकता है।

महायोजना-2011 में दिये गये नये मार्गों के प्रस्ताव का क्रियान्वयन नहीं किया जा सका क्योंकि इन प्रस्ताव के निकट ही पुराने मार्ग स्थित थे अतः उन मार्गों के आस-पास वर्तमान में स्थित मार्गों का ही चौड़ीकरण प्रस्तावित किया गया है साथ ही कम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान के अन्तर्गत प्रस्तावित मेट्रो रेल मार्गों, रोपवे परियोजना एवं पार्किंग स्थलों को यथावत महायोजना-2031 में प्रस्तावित किया गया है।

#### 10.1.9. ऐतिहासिक पुरातात्विक क्षेत्र

नगर के राष्ट्रीय महत्व के ऐतिहासिक/पुरातात्विक स्थल (सारनाथ) के संरक्षण के उद्देश्य से भारत सरकार के आर्डिनेन्स नं०-1 आफ 2010 दिनांक 23.01.2010 के अन्तर्गत हर स्मारक की परिधि से 100 मी० तक निषेध क्षेत्र एवं उसके बाद 200 मी० दूरी तक रेगुलेटेड एरिया घोषित किया गया है।

गंगा नदी के किनारे से 200 मी० तक किसी भी प्रकार के स्थाई/नये निर्माण की अनुमति नहीं प्रदान की गई है। शासनादेश संख्या-4503/9-आ-1-98, दि०-16.11.98, 320/9-आ-3-2000, दि०-5.2.2000, 124/9-

आ-3-2000, दि०-31.7.2000, 2380/8-3-2006-11दि.. 01-06-2006 के आलोक में गंगा नदी तट के दोनों तरफ 200 मी० तक निर्माण/प्रतिबन्ध लागू होंगे। गंगा नदी के तट से आशय राजस्व अभिलेख में दर्शित तट से है। आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग 3 उत्तर प्रदेश शासन के शासनादेश संख्या-409/8-3-15-103 विविध/13, दि०-11.03.2015 के माध्यम से वाराणसी विकास प्राधिकरण क्षेत्र में गंगा के किनारे से 200 मीटर के अन्दर स्थित भवनों के मरम्मत/पुनर्निर्माण हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर 3.1.10 में संशोधन किया गया है जो प्राधिकरण में वर्तमान में प्रभावी है।

उपरोक्त के अतिरिक्त विकास प्राधिकरण द्वारा चिन्हित/सूचीबद्ध सभी ऐतिहासिक स्मारकों/ धार्मिक सांस्कृतिक भवनों के महत्व एवं ऊँचाई के आधार पर भवन ऊँचाई नियंत्रण हेतु निम्नांकित प्राविधान प्रभावी होंगे-

1. ऐसे ऐतिहासिक स्मारक, धार्मिक व सांस्कृतिक स्थल से 50 मी० की दूरी तक केवल एक मंजिले आवासीय भवनों (अधिकतम ऊँचाई 3.8 मी०) से अधिक निर्माण की स्वीकृति नहीं दी जायेगी।
2. 50 मी० से 150 मी० दूरी के मध्य दो मंजिले (अधिकतम ऊँचाई 7.6 मी०) से अधिक निर्माण की स्वीकृति नहीं दी जायेगी।
3. महत्वपूर्ण क्षेत्रों के भवनों या मुख्य मार्गों पर अभिमुख भवनों का महत्वपूर्ण स्मारक भवनों का ऐतिहासिक महत्त्व वास्तु कला/ललित कला की दृष्टि से अनुमोदन आवश्यक होगा। प्राधिकरण को उपयुक्त निर्देशों को निर्गत करने का अधिकार होगा ताकि सम्बन्धित विभाग उपरोक्त को सुनिश्चित करें तथा प्राधिकरण का सम्बन्धित विभाग द्वारा समय-समय पर लगाये गये वास्तुकला नियंत्रण को भी अपनायें।

## 10.2. स्पॉन्ज सिटी कॉन्सेप्ट

स्पॉन्ज सिटी की अवधारणा शहरी नियोजन और विकास के लिए एक नया दृष्टिकोण है जिसका उद्देश्य जल संसाधनों पर शहरीकरण के प्रभावों को प्रबंधित करना और कम करना है, खासकर उन शहरों में जो बाढ़ और पानी की कमी से ग्रस्त हैं। यह कॉन्सेप्ट नगर में जगह- जगह रिक्त स्थान बनाने का है जो स्पॉन्ज की तरह कार्य करने में सक्षम होंगे एवं वर्षा जल और पानी के अन्य स्रोतों को अवशोषित करने, संग्रहीत करने और फ़िल्टर करने में सक्षम होंगे, इस तकनीक के बिना वर्षा जल या तो स्वतः बह जाता है अथवा बाढ़ का कारण बनता है।

स्पॉन्ज सिटी की अवधारणा में जल अवशोषण क्षमता बढ़ाने के लिए प्राकृतिक जलमार्गों और आर्द्रभूमि (वेटलैंड) के उद्धार के साथ-साथ पानी को एकत्रित और फ़िल्टर करने में मदद करने के लिए विभिन्न कार्ययोजनाओं को शामिल किया गया है, जैसे कि हरित बुनियादी ढांचे का उपयोग, जैसे कि वर्षा उद्यान, हरी छतें और पारगम्य फुटपाथ तैयार करना आदि।

स्पॉन्ज सिटी अवधारणा को चीन सहित दुनिया भर के कई देशों में अपनाया गया है, जहां इसे पहली बार 2015 में एक राष्ट्रीय कार्यक्रम के रूप में पेश किया गया था। कार्यक्रम का उद्देश्य देश में पानी की कमी और बाढ़ की समस्याओं को दूर करने के लिए 2030 तक चीन के 30% शहरी क्षेत्रों को स्पॉन्ज शहरों में विकसित करना है।

स्पॉन्ज सिटी अवधारणा शहरी विकास के लिए एक नए दृष्टिकोण का प्रतिनिधित्व करती है जो जल संसाधनों के सतत प्रबंधन को प्राथमिकता देती है, साथ ही उत्कृष्ट तरीके से रहने योग्य और पर्यावरण के अनुकूल शहरों का निर्माण करने की अवधारणा प्रस्तुत करती है।

#### 10.2.1. ग्रे से ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर और स्पॉन्ज शहरों का विकास

पुरातन काल से ही आम तौर पर गाँव और कस्बे जीवन यापन में नदी के योगदान को देखते हुए नदियों के करीब प्राकृतिक रूप से बसते आये हैं। जल स्रोत होने के अलावा, इन नदियों का उपयोग कृषि और शिल्प कौशल के लिए भी किया जाता रहा है। प्रारंभिक समुदायों ने इस आवश्यक सार्वजनिक संसाधन के निकट होने से होने वाले लाभ एवं इसके विरुद्ध बाढ़ के जोखिम का आकलन किया। आजकल, हर जगह कारों और कंक्रीट सतहों वाले विशाल, लगातार विस्तारित शहरों के कारण नगर में बाढ़ का खतरा बढ़ गया है। बाढ़ से बचाव में आम तौर पर ग्रे इन्फ्रास्ट्रक्चर का निर्माण शामिल होता है, यथा, कंक्रीट, स्टील, या पीवीसी की दीवारें और तटबंध, जल निकासी पाइप, गहरी सुरंग प्रणाली और भंडारण टैंक इत्यादि। इन बाढ़ रक्षा प्रणालियों के लिए जल विज्ञान इंजीनियरिंग हैंडबुक और सिमुलेशन सॉफ्टवेयर विकसित किए गए थे, जो काफी हद तक आज भी यथावत हैं।

जलवायु परिवर्तन से संबंधित खतरों और आपदा जोखिमों के प्रबंधन के लिए प्रकृति-आधारित समाधानों को प्रभावी और कुशल साधन के रूप में फिर से खोजा गया। वर्ष 2016 में, विश्व संरक्षण कांग्रेस और प्रकृति के संरक्षण के लिए अंतर्राष्ट्रीय संघ ने प्रकृति-आधारित समाधानों को " प्राकृतिक या संशोधित पारिस्थितिक तंत्र की रक्षा, स्थायी प्रबंधन और पुनर्स्थापित करने के लिए कार्रवाई, जो सामाजिक चुनौतियों को प्रभावी ढंग से और अनुकूल रूप से संबोधित करती है, मानव कल्याण और जैव विविधता दोनों के लिए लाभ प्रदान करती है" के रूप में परिभाषित किया है। इसी तरह की अवधारणाएं दुनिया भर में विभिन्न नामों से प्रचलित हैं, जिनमें संयुक्त राज्य अमेरिका में लो इम्पैक्ट वाले डिजाइन, ऑस्ट्रेलिया में जल-संवेदनशील शहरी डिजाइन, यूरोप में ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर, पेरू में प्राकृतिक इन्फ्रास्ट्रक्चर, कनाडा में प्रकृति-आधारित समाधान एवं कहीं कहीं सस्टेनेबल रेन वाटर मैनेजमेंट आदि शामिल हैं।

स्पॉन्ज सिटी वह है जो स्पॉन्ज की तरह काम करता है, बारिश और तूफान के दौरान पानी को सोखता है और संग्रहित करने के उपरान्त धीरे-धीरे भूमि में निस्तारित करता है। स्पॉन्ज सिटी 'प्रकृति पर आधारित', 'स्रोत नियंत्रण', 'स्थानीय अनुकूलन', प्रकृति की रक्षा करना, प्रकृति से सीखना, शहरी पारिस्थितिक स्थान को यथासंभव संरक्षित करना, जैव विविधता को बहाल करना और एक सुंदर परिदृश्य वातावरण बनाने के बुनियादी सिद्धांतों पर जोर देता है।

वर्ष 2013 से, " स्पॉन्ज सिटी" ने चीन में लोकप्रियता हासिल की है। यह अवधारणा दुनिया भर में उपयोग की जाने वाली पिछली कम प्रभावी विकास पद्धतियों एवं विचारों पर आधारित है। चीन में 2015 में पायलट स्पॉन्ज सिटीज का समर्थन करने वाली एक राष्ट्रीय सरकारी पहल की शुरुआत हुई, और 2017 में वहां सभी शहरों को स्पॉन्ज सिटीज के लिए मास्टर प्लान बनाने की आवश्यकता के लिए एक जनादेश मिला। स्पॉन्ज सिटी विकसित

करने से चीन में अत्यधिक शहरीकृत क्षेत्रों में सामने आने वाली चार प्रमुख जल चुनौतियों का सामना करने में मदद मिली है, ये हैं -बहुत अधिक पानी, पानी की कमी, प्रदूषित पानी और गंदा पानी। चीन से प्रचलित हुआ इस शब्द अन्य शहरों को भी प्रेरित किया है, उदाहरण के लिए, जर्मनी के बर्लिन और हैम्बर्ग, जहां इसी नाम से योजना बनाई और कार्यान्वित की जा रही है।

#### 10.2.2. स्पॉन्ज सिटी का महत्व

शहरी क्षेत्रों की बढ़ती संख्या विनाशकारी बाढ़ का सामना कर रही है क्योंकि जलवायु परिवर्तन के कारण भारी वर्षा होती है और बाढ़ का खतरा बढ़ जाता है। हाल ही में इंटरगवर्नमेंटल पैनल ऑन क्लाइमेट चेंज (आईपीसीसी) की रिपोर्ट में कहा गया है कि 700 मिलियन लोग पहले से ही उन क्षेत्रों में रहते हैं जहां वर्षा की मात्रा बढ़ गई है, वैश्विक तापमान बढ़ने के साथ यह संख्या बढ़ने की उम्मीद है। 2016 में, नैरोबी में अचानक आई बाढ़ से सड़कें जलमग्न हो गईं, पेड़ उखड़ गए और इमारतें ढेर हो गईं, जबकि 2021 में उष्णकटिबंधीय तूफान एल्सा ने न्यूयॉर्क में बाढ़ ला दी। दोनों तूफानों ने आजीविका को बाधित किया और सैकड़ों लोगों की जान ले ली। स्पॉन्ज सिटी का एक समान लाभ यह है कि वे वाष्पीकरण के कारण पानी खोने के बजाय नदियों, हरियाली और मिट्टी में अधिक पानी जमा कर सकते हैं, जिसका अर्थ है कि वे सूखे के प्रति अधिक प्रतिरोधी हैं। वैश्विक डिजाइन फर्म अरूप और वर्ल्ड इकोनॉमिक फोरम के पूर्व के शोध के अनुसार, शहरी पानी को अवशोषित करने के प्राकृतिक तरीके मानव निर्मित समाधानों की तुलना में लगभग 50% अधिक किफायती हैं, और 28% अधिक प्रभावी हैं।

#### 10.2.3. स्पॉन्ज सिटी के लाभ

स्पॉन्ज सिटीज के कार्यान्वयन से जुड़े लाभों की एक विस्तृत श्रृंखला है जिनमें से प्रमुख निम्न हैं:

1. **नगर के लिए अधिक स्वच्छ जल:** इससे भूजल की पुनःपूर्ति हो जाती है और इस प्रकार शहरों के लिए जल संसाधनों तक बेहतर अधिक पहुंच प्राप्त हो जाती है। प्राकृतिक रूप से फ़िल्टर किए गए बारिश के पानी की मात्रा में वृद्धि के कारण भूजल स्वच्छ हो जाता है। इसका तात्पर्य यह है कि जल प्रदूषण में उल्लेखनीय कमी के कारण पर्यावरण और स्वास्थ्य लागत में स्वतः कमी आ जाती है।
2. **बाढ़ के खतरे में कमी:** क्योंकि नगर पानी के प्राकृतिक बहाव एवं अवशोषण के लिए अधिक पारगम्य स्थान प्रदान करता है जिसके फलस्वरूप बेहतर प्रतिरोध और विशेष रूप से जलवायु परिवर्तन के परिणामस्वरूप उच्च बाढ़ जोखिमों से निपटने की अधिक क्षमता प्राप्त होती है।
3. **जल निकासी प्रणालियों, जल उपचार संयंत्र, कृत्रिम चैनलों और प्राकृतिक धाराओं पर कम बोझ:** इसमें जल निकासी और उपचार के बुनियादी ढांचे की कम लागत भी शामिल है।
4. **हरा-भरा, स्वस्थ, अधिक आनंददायक शहरी स्थान:** हरे-भरे शहरी वातावरण जीवन की गुणवत्ता में सुधार करते हैं, अधिक सुखद परिदृश्य सौंदर्यशास्त्र और मनोरंजक क्षेत्र बनाते हैं जो आनंददायक होते हैं और लोगों को आकर्षित करते हैं। इसका मतलब यह भी है कि निजी

संपत्तियों के नजदीक सौंदर्य की दृष्टि से अधिक मनभावन, स्वच्छ और स्वस्थ खुले स्थानों के नवीन अवतरण के कारण भूमि के मूल्य में वृद्धि होती है।

5. **समृद्ध जैव विविधता** : हरे खुले स्थानों, आर्द्रभूमियों, शहरी उद्यानों और हरी छतों के आसपास

10.2.4. नगर 'स्पॉन्ज सिटी' कैसे बन सकते हैं?

किसी नगर की स्पॉन्जनेस समय के साथ बदल सकती है। अतिरिक्त पार्क, पेड़, अन्य हरियाली, या प्राकृतिक जल निकासी को जोड़कर एक नगर की पानी को अवशोषित करने और बाढ़ और सूखे के प्रति अधिक प्रतिरोध की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। स्पॉन्जनेस को बढ़ावा देने और अतिरिक्त लाभ प्रदान करने के लिए, जैसे कि स्वच्छ हवा, वन्यजीवों के लिए आवास और गर्मी से बचाने हेतु, कई नगर हरित स्थान विकसित कर रहे हैं। उदाहरण के लिए, सिएरा लियोन की राजधानी, फ्रीटाउन, जो भूस्खलन से तबाह हो गई थी, इसी तरह की आपदाओं को रोकने में मदद करने के लिए पेड़ लगा रही है, और तिराना, अल्बानिया, हवा को शुद्ध करने और शहरी फैलाव को रोकने के लिए एक रिंग फ़ॉरेस्ट की स्थापना कर रही है। डिजिटल मैपिंग प्रौद्योगिकियों का उपयोग करके अपने मौजूदा क्षेत्र का सर्वोत्तम उपयोग नहीं करने से जुड़े खतरों का तेजी से आकलन किजा जा सकता है, जिसमें वर्षा जल संग्रह, तालाब और आंतरिक नगर के उद्यान शामिल हो सकते हैं।

ऐसी प्रणालियों को विकसित करने के तीन मुख्य पहलू हैं: मूल शहरी पारिस्थितिकी तंत्र की रक्षा, पारिस्थितिक पुनर्स्थापना, और कम प्रभाव वाले विकास प्रणालियों का उपयोग।

1. **मूल शहरी पारिस्थितिकी तंत्र की रक्षा** : इसका मुख्य लक्ष्य नदियाँ, झीलें और नगर के इकोसेंसिटिव जोन्स की सुरक्षा करना है। इसमें जलीय इकोसिस्टम को धीरे-धीरे उपचारित किया जाता है और प्राकृतिक पौधों, मिट्टी और सूक्ष्मजीवों का उपयोग करके बदहाल शहरी पारिस्थितिकी तंत्र को बेहतर प्रतिरोधी बनाया जाता है।
2. **पारिस्थितिक पुनर्स्थापना**: जलीय जैविक पर्यावरण की पुनर्स्थापना हेतु, पुनर्स्थापन प्रक्रियाओं में इकोसेंसिटिव पैच की पहचान करना, इकोलॉजिकल कोरिडोर का निर्माण करना, पैच के बीच संबंधों को मजबूत करना, एक नेटवर्क विकसित करना और ब्लू एवं ग्रीन जोन्स को चिन्हित करना शामिल है।
3. **कम प्रभाव वाले विकास प्रणालियों का उपयोग** - शब्द कम प्रभाव विकास उन प्रणालियों और प्रथाओं को संदर्भित करता है जो पानी की गुणवत्ता और संबंधित जलीय आवास की रक्षा के लिए प्राकृतिक प्रक्रियाओं का उपयोग या अनुकरण करते हैं जिसके परिणामस्वरूप इंफिल्ट्रेशन, वाष्पीकरण या बारिश के पानी का सद-उपयोग होता है।

10.2.5. भारत में स्पॉन्ज सिटी अवधारणा

भारत में, मुंबई, चेन्नई और बेंगलुरु सहित कई शहरों ने स्पॉन्ज सिटी अवधारणा को अपनाना शुरू कर दिया है। उदाहरण के लिए, चेन्नई स्मार्ट सिटी लिमिटेड ने स्पॉन्ज सिटी सिद्धांतों का उपयोग करते हुए बाढ़ प्रबंधन

और जल निकासी के लिए एक व्यापक योजना विकसित की है। इस योजना में पानी की अवशोषण में सुधार और बाढ़ के प्रभाव को कम करने के लिए हरित स्थान, वर्षा जल संचयन प्रणाली और पारगम्य फुटपाथ का निर्माण शामिल है।

इसी तरह, मुंबई मेट्रोपॉलिटन रीजन डेवलपमेंट अथॉरिटी ने स्पॉन्ज सिटी अवधारणा की क्षमता को प्रदर्शित करने के लिए मीठी नदी बेसिन में एक पायलट परियोजना शुरू की है। परियोजना में पानी की गुणवत्ता में सुधार और बाढ़ के जोखिम को कम करने के लिए प्राकृतिक आर्द्रभूमि, वर्षा उद्यान और अन्य हरित बुनियादी ढांचे का निर्माण शामिल है।

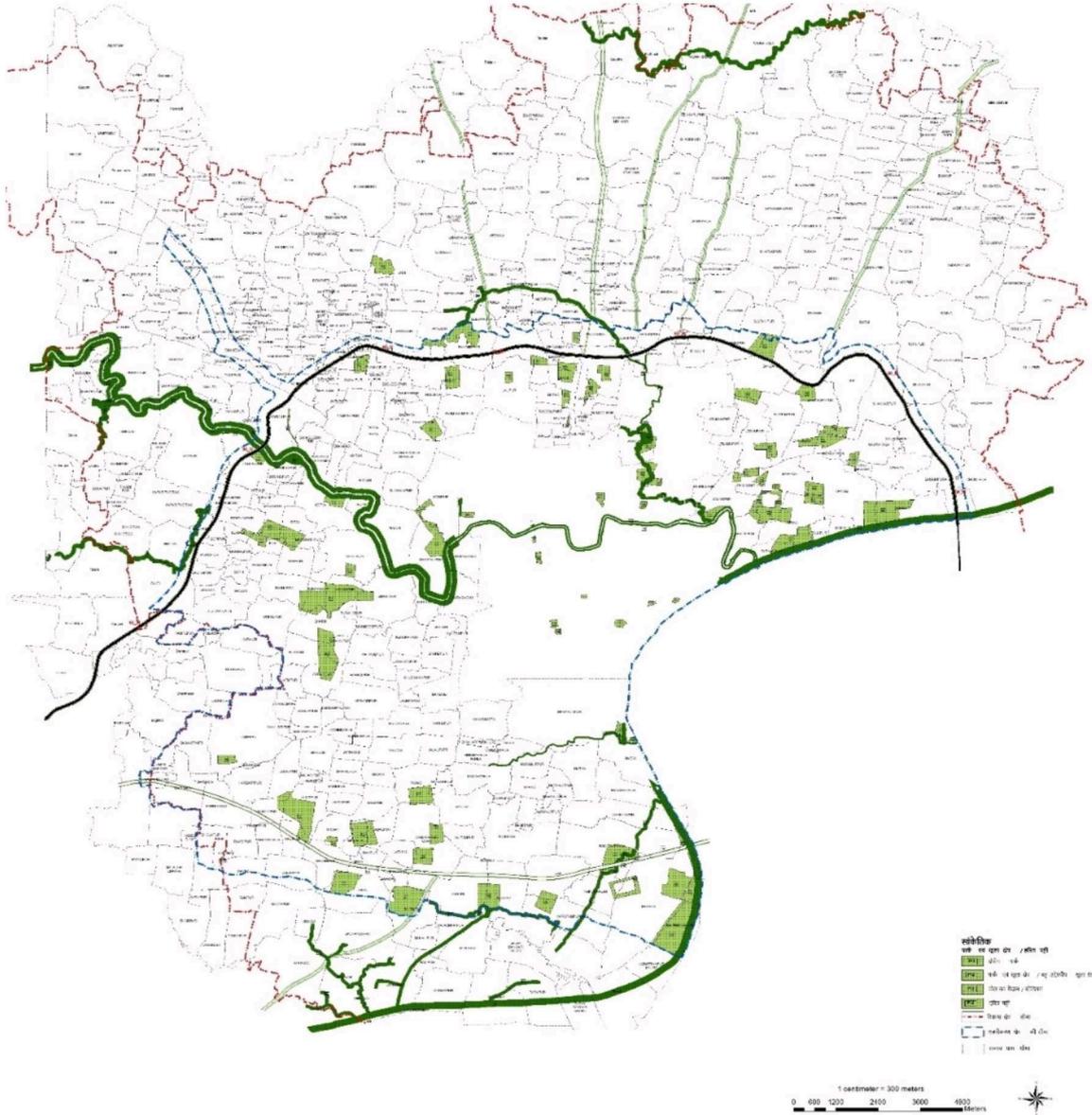
भारतीय शहरों द्वारा स्पॉन्ज सिटी अवधारणा का अनुसरण कर अपने जल संसाधनों के प्रबंधन के तरीके को बदलने और जलवायु परिवर्तन की चुनौतियों के अनुकूल होने की क्षमता है। हालांकि, कार्यान्वयन के लिए महत्वपूर्ण चुनौतियां हैं, जिनमें धन की आवश्यकता, सार्वजनिक भागीदारी और राजनीतिक इच्छाशक्ति शामिल है।

#### 10.2.6. वाराणसी की समस्या और उसका समाधान

वाराणसी गंगा और वरुणा नदियों के संगम पर स्थित है, जिससे बढ़ते जल स्तर के कारण वार्षिक बाढ़ का खतरा बना रहता है। इसके अतिरिक्त, अप्रशस्त वर्षा जल निकासी के कारण नगर के कई क्षेत्रों में मामूली वर्षा के साथ भी जलभराव हो जाता है, जिससे यातायात की भीड़ और पानी जनित बीमारी जैसी समस्याएं होती हैं। इसके अलावा अतिरिक्त वर्षा जल बर्बाद हो जाता है क्योंकि यह सीधे नदी में बह जाता है, और वाराणसी में भूजल पुनर्भरण की सख्त आवश्यकता है क्योंकि भूजल स्तर तेजी से गिर रहा है।

इन चुनौतियों का समाधान करने के लिए, नगर के महायोजना में पार्क/खुले क्षेत्र/हरित पट्टी और खेल के मैदान जैसे हरे भरे स्थान बनाने का प्रस्ताव है जो स्पॉन्ज परतों के रूप में कार्य करते हैं, पानी के प्रवाह को धीमा करते हैं और इसे मिट्टी में रिसने देते हैं। यह भूजल स्तर को बढ़ाएगा, जिसे भविष्य में उपयोग के लिए उचित चैनलिंग के माध्यम से झीलों में संग्रहीत किया जा सकता है। इन क्षेत्रों को खुला रखने और अनधिकृत निर्माण गतिविधियों को कम करने के लिए महायोजना में सख्त ज़ोनिंग नियमों का प्रस्ताव किया गया है।

उद्यान, खुले स्थान और शहरी वन, नगर वासियों के मानसिक और शारीरिक फिटनेस, मनोरंजक उद्देश्यों और पर्यावरण प्रदूषण को रोकने के लिए महत्वपूर्ण हैं। इसके साथ ही वाराणसी महायोजना -2031 के निर्मित क्षेत्र में गंगा नदी के किनारे के सभी घाटों को वाटर फ्रंट डेवलपमेंट के रूप में विकसित और अनुरक्षित किया गया है। वाराणसी महायोजना - 2031 के निर्मित क्षेत्र में गंगा नदी के तट से 200 मीटर की दूरी पर भवन की ऊंचाई 17.5 मीटर तक सीमित है एवं नये भवनों का निर्माण पूर्णतया प्रतिबंधित है। नदी के पास विकास को नियंत्रित करने और पारिस्थितिक संतुलन बनाए रखने के लिए वाराणसी महायोजना- 2031 में आवासीय क्षेत्रों में गंगा नदी के किनारे 200 मीटर की ग्रीनबेल्ट प्रस्तावित है। नगर के पर्यावरण को प्रदूषणमुक्त रखने के उद्देश्य से महायोजना- 2031 में विशेष ध्यान देते हुये सम्पूर्ण महायोजना का 12.88 प्रतिशत भू-क्षेत्र पार्क, हरित पट्टी के अन्तर्गत प्रस्तावित



आकृति 39: वाराणसी महायोजना -2031 के प्रस्तावित हरित क्षेत्र

किया गया है। सरायमोहना राजघाट से कैन्ट रेलवे लाइन तक विकसित क्षेत्र में वरुणा नदी के दोनो तरफ 50-50 मी०, कैन्ट रेलवे लाइन से प्रस्तावित रिंग रोड तक वरुणा के दोनों तरफ 150-150 मी०, अस्सी नदी के दोनो तरफ 25-25 मी० तथा मोहनसराय बाईपास पर 20-20 मी० हरित पट्टी का प्रस्ताव दिया गया है।

वाराणसी में कुछ मुख्य उद्यान/पार्क इस प्रकार हैं:

- संत रवि दास पार्क
- दुमराँव कॉलोनी पार्क
- आनंद बाग
- तुलसी मानस मंदिर कॉलोनी पार्क
- गुरुधाम पार्क
- रत्नाकर पार्क
- रविन्द्र जयंती पार्क
- मनोहर उपवन
- सुरभि पार्क
- गोकुल लॉन

- बेइया पार्क
- देशबंधु चितरंजन पार्क
- श्रीनगर पार्क
- शहीद उद्यान
- कंपनी उद्यान
- गांधी पार्क
- गोकुल चंद उद्यान
- आज्ञाद पार्क
- नदेसर पार्क
- नेहरू पार्क
- छावनी पार्क
- सर्किट हाउस गार्डन

वाराणसी नगर निगम क्षेत्र में 172 पार्क हैं जिसका क्षेत्रवार विवरण नीचे दिया गया है। इन पार्कों का नाम उन लोकप्रिय लोगों के नाम पर रखा गया है जो वाराणसी के वासी थे और उन्होंने अपने जीवन में उल्लेखनीय कार्य किए। कुछ मुख्य पार्क हैं - मछोदरी पार्क, डुमरुबाग पार्क, नेहरू पार्क, शहीद उद्यान, रोज़ गार्डन, शिवाला पार्क और रविदास पार्क। यद्यपि मुख्य पार्क काफी अच्छी स्थिति में हैं लेकिन फिर भी उन्हें सुंदर या थीम आधारित परिदृश्य में विकसित किया जा सकता है। सामुदायिक और छोटे पार्कों पर ध्यान देने की जरूरत है क्योंकि वे अच्छी स्थिति में नहीं हैं।

तालिका 39: क्षेत्रवार पार्कों की संख्या

क्रमांक	जोन	पार्कों की संख्या
1	वरुणा जोन	64
2	भेलूपुर जोन	44
3	दशाश्वमेध जोन	50
4	कोतवाली जोन	7
5	आदमपुर जोन	7
	<b>कुल</b>	<b>172</b>

(Source: वाराणसी नगर निगम, 2023)

वाराणसी नगर निगम (वीएमसी) ने नगर के लिए स्पॉन्ज सिटी आधारित महायोजना के विकास का प्रस्ताव दिया है। यह योजना हरित बुनियादी ढाँचे के एकीकरण पर ध्यान केंद्रित करेगी, जैसे कि आर्द्रभूमि, हरी छतें, और बायो-रिटेंशन बेसिन, ताकि बारिश के जल प्रवाह का प्रबंधन किया जा सके और पानी की गुणवत्ता में सुधार हो सके। इसके लिए इन प्रस्तावित हरित पट्टियों/पार्कों/खुले स्थानों में आगामी वर्षों में ज्यादा से ज्यादा वृक्षारोपण के साथ साथ लो इम्पैक्ट विकास प्रणालियाँ जैसे वर्षा जल संचयन प्रणाली और पारगम्य फुटपाथ, रिचार्ज शाफ्ट, रेन वाटर हार्वेस्टिंग इत्यादि का निर्माण करने का लक्ष्य सुनिश्चित करना होगा ताकि वाराणसी में स्पॉन्ज सिटी का कुशल इम्प्लीमेंटेशन किया जा सके एवं इसके निहित लाभ वर्तमान एवं आगामी पीढ़ी द्वारा उठाया जा सके।

इसके अलावा कई छोटे-बड़े कुंड भी पुरे वाराणसी में मौजूद हैं जो स्पॉन्ज सिटी का क्रियांवयन हेतु अतिमहत्वपूर्ण सिद्ध होंगे। इन सबसे प्रसिद्ध कुंडों में से एक मणिकर्णिका कुंड है, जो नगर के मध्य में स्थित है।

ऐसा माना जाता है कि इस कुंड में डुबकी लगाने से व्यक्ति के पाप धुल जाते हैं और जन्म और मृत्यु के चक्र से मुक्ति मिलती है। एक अन्य महत्वपूर्ण कुंड पंचगंगा कुंड है, जिसे पांच पवित्र नदियों का मिलन स्थल माना जाता है। आज नगर भर में बने 100 से अधिक कुंडों में से लगभग 88 कुंड ही बचे हैं। वर्ष 2015 के बाद से इनमें से कई कुंडों का कायाकल्प और सौंदर्यीकरण किया गया है और कुछ का जीर्णोद्धार अभी भी पाइपलाइन में है। जिन कुंडों का जीर्णोद्धार और सौंदर्यीकरण किया गया है उनमें चक्र झील, सोनभद्र झील, नदेसर झील, मंदाकिनी, पहरिया तालाब, बखरिया तालाब, दूधिया तालाब, पंचकोशी तालाब, लक्ष्मीताल तालाब, रेवा तालाब, सोना तालाब, कल्हा तालाब, कबीर प्राकृत्य स्थल, मछोदरी तालाब, आदि शामिल हैं।

हाल के वर्षों में, भारत सरकार ने वाराणसी में स्पॉन्ज सिटी अवधारणा को बढ़ावा देने के लिए कई पहलें शुरू की हैं। उदाहरण के लिए, नेशनल मिशन फॉर क्लीन गंगा (एन.एम.सी.जी) ने वाराणसी-क्योटो साझेदारी परियोजना शुरू की है, जिसका उद्देश्य नगर में सस्टेनबल शहरी जल निकासी प्रणाली (एसयूडीएस) विकसित करना है। इस परियोजना में वर्षा जल संचयन संरचनाओं, हरी छतों और वर्षा जल एकत्र करने के लिए पारगम्य फुटपाथ का निर्माण शामिल है।

### 10.3. भू- उपयोग एवं प्रस्ताव

वाराणसी की नई महायोजना वर्ष-2031 तक के लिए वाराणसी नगर समूह एवं 208 नगरीयकरण योग्य ग्राम की अनुमानित लगभग 31.50 लाख की जनसंख्या के आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक, प्रशासनिक, सामुदायिक सुविधाओं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं तथा पार्क आदि की आवश्यकता को नियोजन के माध्यम के आधार पर आंकलित करते हुए कुल 28595.53 हे0 क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है जिसका विस्तृत विवरण तालिका 42 में दर्शाया गया है। वाराणसी महायोजना वर्ष - 2031 के विभिन्न भू-उपयोगों का प्रस्ताव निम्नवत् है -

#### 10.3.1. आवासीय

वाराणसी महायोजना-2031 में आवासीय क्षेत्र में सम्मिलित कुल 14673.86 हे0 क्षेत्रफल जो सम्पूर्ण महायोजना का 51.32 प्रतिशत है, जिसको नियोजन की दृष्टि से तीन भागों में विभक्त किया गया है- प्रथम निर्मित क्षेत्र, द्वितीय आवासीय एवं तृतीय ग्रामीण आबादी।

##### 10.3.1.1. निर्मित क्षेत्र

नगर के वे पुराने क्षेत्र जहाँ पर अत्यन्त सघन विकास हुआ है वर्तमान में निर्मित क्षेत्र के रूप में चिन्हित किये गये हैं (जो पिछली महायोजना में भी निर्मित क्षेत्र के रूप में चिन्हित थे) उन्हें उच्च घनत्व आवासीय भू-उपयोग अर्थात् निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है जिनका कुल क्षेत्रफल 877 हे0 है जो प्रस्तावित कुल महायोजना क्षेत्र का 3.07 प्रतिशत है। वाराणसी नगर में निर्मित क्षेत्र में विभिन्न सामुदायिक सुविधाएं यथा शिक्षा चिकित्सा तथा व्यवसायिक क्रियाएं केन्द्रित है। इस क्षेत्र से गुजरने वाले प्रमुख मार्गों को छोड़कर अन्य सभी मार्गों की चौड़ाई अत्यन्त कम होने के साथ- साथ उनकी भौतिक दशा अत्यन्त दयनीय है। अतः निर्मित क्षेत्रों में ऊँचे

भवनों के निर्माण पर नियंत्रण के साथ-साथ सुविधाओं एवं सेवाओं की गुणात्मक अवस्था में सुधार की अत्यन्त आवश्यकता है। महायोजना-2031 में निर्मित क्षेत्र को बिना किसी परिवर्तन के यथावत प्रस्तावित किया गया है।

#### 10.3.1.2. आवासीय

वर्तमान निर्मित क्षेत्र से सटे हुये क्षेत्र एवं नगर के प्रमुख मार्गों यथा जौनपुर मार्ग, आजमगढ़ मार्ग, गाजीपुर मार्ग, प्रयागराज मार्ग पर हुए आवासीय विकास को समाहित करते हुए आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो सम्पूर्ण महायोजना का 43.41 प्रतिशत है जिसका कुल क्षेत्रफल 12413.62 हे. है।

#### 10.3.1.3. ग्रामीण आबादी

वाराणसी महायोजना 2017 में सम्मिलित 208 ग्राम जो नगर निगम सीमा से बाहर है परन्तु जहाँ नगरीय विकास तीव्र गति से हुआ है उन गाँवों की ग्रामीण आबादी को महायोजना में ग्रामीण आबादी के अन्तर्गत दर्शाया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 1383.24 हे० है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र का 4.84 प्रतिशत है।

#### 10.3.2. मिश्रित भू-उपयोग

वाराणसी नगर में निर्मित क्षेत्र एवं प्रमुख मार्गों यथा प्रस्तावित रिंग रोड, वाराणसी-प्रयागराज, वाराणसी-जौनपुर, वाराणसी-आजमगढ़, वाराणसी-गाजीपुर एवं वाराणसी-बलुआ घाट मार्गों पर विकास की प्रकृति को देखते हुये मिश्रित भू-उपयोग प्रस्तावित किया जाना आवश्यक होने के कारण महायोजना में मिश्रित भू उपयोग प्रस्तावित किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 2715.25 हे० है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र का 9.50 प्रतिशत है।

#### 10.3.3. व्यवसायिक

नगर के प्रमुख व्यवसायिक केन्द्र चौक, गोदौलिया, मदनपुरा, मैदागिन, विशेश्वरगंज, हड़हा सराय, दालमण्डी, नई सड़क, सिगरा आदि सभी प्रमुख व्यवसायिक क्षेत्र सघन निर्मित क्षेत्र में केन्द्रित है तथा नगर से गुजरने वाले प्रमुख मार्गों पर स्थित है। इन क्षेत्रों में थोक एवं फुटकर सभी प्रकार की व्यवसायिक क्रियाएं स्थानीय, क्षेत्रीय एवं अन्तर्क्षेत्रीय स्तर पर सम्पन्न होती है जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात का भार क्षमता से बहुत अधिक रहता है। स्थानाभाव एवं वाहनों के खड़े होने के स्थान की कमी के कारण माल के उतार-चढ़ाव सम्बन्धी क्रियाएं भी सड़क पर ही मार्गों के किनारे वाहनों को खड़ा करके की जाती है जिसके कारण यातायात हमेशा अवरूद्ध रहता है। इस भीड़-भाड़ एवं अत्यधिक यातायात भार को कम करने के उद्देश्य से इन व्यवसायिक क्रियाओं के विकेन्द्रीकरण की अत्यन्त आवश्यकता है जिसके लिए महायोजना-2031 में विभिन्न व्यवसायिक क्रियाओं के अन्तर्गत कुल 1162.91 हे० भूमि का प्रस्ताव किया गया है जो सम्पूर्ण महायोजना का 4.07 प्रतिशत है। जिनका विवरण निम्नवत् है-

##### 10.3.3.1. नगर केन्द्र

वाराणसी नगर में प्रस्तावित क्षेत्रों की जनसंख्या तथा क्षेत्रीय जनसंख्या को व्यवसायिक सुविधाएं उपलब्ध करवाने के उद्देश्य से नगर के जोन संख्या-9 में जौनपुर रोड पर तथा जोन संख्या-13 में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-19 बाईपास पर धनपालपुर ग्राम के निकट एक-एक नगर केन्द्र का प्रस्ताव किया गया है, जिससे नगर में निवास करने

वाली जनसंख्या को पर्याप्त व्यवसायिक सुविधाएं प्राप्त हो सके। इस हेतु कुल 43.25 हे० भूमि का प्रस्ताव किया गया है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र का 0.15 प्रतिशत है।

#### 10.3.3.2. उपनगर केन्द्र

व्यवसायिक क्रियाओं को दृष्टिगत रखते हुये उपनगर केन्द्र का प्रस्ताव जोन संख्या-6 में एक नरोत्तमपुर कला के समीप एवं ग्राम-अखरी के पास NH-19 बाईपास के किनारे एक, जोन संख्या-10 में पाँच जिसमें वाराणसी-गाजीपुर मार्ग से बलुआघाट जाने वाले मार्ग पर दो, पंचकोशी मार्ग पर दो तथा ग्राम-कमौली के निकट एक, जोन संख्या-12 में रिंग रोड के किनारे पांच, जोन संख्या 8 में ग्राम चित्तौनी में एक, सरवरपुर में एक, जोन संख्या 13 में अलादीनपुर में एक, जोन संख्या 4 में कचहरी रोड एवं नदेसर के पास चार, जोन संख्या 2 में सिगरा में एक, जोन संख्या 3 में ग्राम महेशपुर में एक तथा अमरखैराचक में उपनगर केन्द्र का प्रस्ताव दिया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 517.12 हे० है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्रफल का 1.81 प्रतिशत है।

#### 10.3.3.3. थोक/गोदाम/वेयर हाउस

नगर में वर्तमान में स्थित पहड़िया थोक मण्डी को यथावत प्रस्तावित करने के साथ-साथ जोन संख्या-6 में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-19 बाईपास मार्ग पर ग्राम रमना में, जोन संख्या-9 में ग्राम नादेवरा में एक, जोन संख्या-12 में वाराणसी-गाजीपुर रोड पर ग्राम-सन्दहाँ में एक, जोन संख्या-13 में ग्राम विट्टलपुर में एक, जोन संख्या 5 में पंचकोशी मार्ग पर ग्राम-होलापुर में थोक मण्डी, भण्डारागार एवं वेयर हाउस का प्रस्ताव दिया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 160.35 हे० है जो सम्पूर्ण महायोजना का 0.56 प्रतिशत है।

#### 10.3.3.4. बाजार स्ट्रीट

नगर के निर्मित क्षेत्र के साथ-साथ नगर में स्थित प्रमुख मार्गों पर जिन पर महायोजना-2011 में बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित किया गया था इन मार्गों पर व्यवसायिक विकास की प्रगति को दृष्टिगत रखते हुये निर्मित क्षेत्र के साथ-साथ कुछ अन्य मार्गों पर भी बाजार स्ट्रीट का प्रस्ताव महायोजना-2031 में किया गया है। इसके अन्तर्गत कुल 442.20 हे० क्षेत्रफल प्रस्तावित है जो सम्पूर्ण महायोजना का 1.55 प्रतिशत है।

#### 10.3.4. औद्योगिक

वाराणसी नगर में उद्योगों की उपस्थिति औद्योगिक विकास के परिक्षेत्र में नगण्य ही रही है पूर्व महायोजना के परिकल्पना के अनुसार नगर में औद्योगिक विकास नहीं हुआ है। इन विगत वर्षों में नगर में किसी प्रमुख बृहद्, मध्यम या लघु स्तर की महत्वपूर्ण इकाईयों की स्थापना नहीं हुई है परिणाम स्वरूप औद्योगिक क्षेत्र का विकास भी नहीं हुआ। पूर्व के महायोजना में औद्योगिक भू-उपयोग हेतु 594.37 हे० क्षेत्रफल का प्रस्ताव था। नगर में मध्यम या हल्के उद्योगों का विकास न होकर कुटीर उद्योगों का विकास नगर के प्राचीन आवासीय क्षेत्र में सघन रूप से हुआ है।

वाराणसी नगर में कुटीर उद्योगों की एक महत्वपूर्ण पहचान है, जिसके अन्तर्गत बनारसी साड़ी, जरी, रेशम की कढ़ाई, खिलौने, टेबुल फैन के जाली, फर्नीचर बनाना, धातुओं के बर्तन बनाना, बीड़ी बनाना, मोतियों की माला

बनाना आदि कुटीर उद्योग है। यह सम्पूर्ण वाराणसी नगर में गृह उद्योग के रूप में आवासीय क्षेत्रों में फैले हुए हैं जिसे आवासीय क्षेत्र में जोनिंग रेगुलेशन्स में अनुमन्य किया गया है।

वाराणसी महायोजना में वाराणसी नगर की ऐतिहासिक व सांस्कृतिक गरिमा को बनाये रखने तथा नगर के धार्मिक वातावरण को प्रदूषण मुक्त रखने के उद्देश्य से अतिरिक्त बृहद् उद्योगों का प्रस्ताव नहीं दिया गया है।

वाराणसी से संलग्न रामनगर-पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर एवं वाराणसी-जौनपुर मार्ग पर भारी उद्योगों हेतु उत्तर प्रदेश द्वारा औद्योगिक हब विकसित किया गया है जिसके कारण वाराणसी नगरीय क्षेत्र में मात्र सेवा एवं लघु उद्योगों का प्रस्ताव किया गया है। वाराणसी महायोजना-2031 में औद्योगिक प्रस्ताव हेतु 594.37 हे० क्षेत्र का प्रस्ताव भूमि की उपलब्धता, वायु की दिशा, सम्पर्क मार्ग की सुगमता आदि को ध्यान में रखते हुये किया गया है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्रफल का 2.08 प्रतिशत है। जिसका विवरण निम्न है-

#### 10.3.4.1. सेवा/लघु उद्योग

महायोजना-2031 में सेवा/लघु उद्योग हेतु कुल 263.43 हे० भूमि का प्रस्ताव किया गया है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्रफल का 0.92 प्रतिशत है।

#### 10.3.4.2. मध्यम/बृहद् उद्योग

वाराणसी नगर में वर्तमान में स्थित जोन संख्या-5 में एक एवं जोन संख्या-9 में एक के साथ ही बृहद् उद्योग के अन्तर्गत बी०एल०डब्लू० एवं मध्यम उद्योग के अन्तर्गत मडुवाडीह औद्योगिक स्थान तथा भेल, महायोजना-2011 में वाराणसी-प्रयागराज मार्ग पर जोन संख्या-6 में प्रस्तावित बृहद् उद्योग को वर्तमान महायोजना में यथावत प्रस्तावित किया गया है। रामनगर-मुगलसराय एवं वाराणसी-जौनपुर मार्ग पर उत्तर प्रदेश द्वारा बृहद् उद्योग हेतु विकसित औद्योगिक आस्थान को दृष्टिगत रखते हुये बृहद् उद्योग हेतु जौनपुर मार्ग पर गणेशपुर में मार्ग के दोनों तरफ महायोजना-2011 में प्रस्तावित क्षेत्र में वृद्धि करते हुये प्रस्तावित किया गया है साथ ही साथ प्रयागराज मार्ग एवं प्रयागराज रेलवे लाईन के मध्य सेवा/लघु उद्योग हेतु प्रस्तावित भूमि के समीप ग्राम हरदत्तपुर में एवं जगतपुर में भी प्रस्ताव दिया गया है जिसके लिए कुल 330.94 हे० भूमि का प्रस्ताव दिया गया है। जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्रफल का 1.16 प्रतिशत है।

#### 10.3.5. राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय

वाराणसी नगर जनपद एवं मण्डल मुख्यालय होने के कारण यहाँ जनपद एवं मंडल स्तर के केन्द्र एवं राज्य सरकार के अधिकतर कार्यालय विद्यमान है जो पूरे नगर क्षेत्र में बिखरे रूप में है। महायोजना-2031 में इसे संगठित प्रशासनिक परिसर के अन्तर्गत विकसित करने की परिकल्पना हेतु नगर के लगभग समस्त जोन में प्रस्ताव दिया गया है। इस हेतु समग्र रूप से 350.76 हे० क्षेत्र को प्रस्ताव दिया गया है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र का 1.23 प्रतिशत है।

### 10.3.6. सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं तथा सेवाएँ/उपयोगितायें

सार्वजनिक सुविधाएं किसी भी नगर की सामाजिक, आर्थिक एवं भौतिक संरचना में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है। नगर की जनसंख्या वृद्धि के परिपेक्ष्य में पर्याप्त सुविधाओं का विकास अत्यन्त आवश्यक होता है जिनको दृष्टिगत रखते हुये महायोजना-2031 में सार्वजनिक सुविधाएं सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं तथा सेवाएँ/उपयोगितायें अन्तर्गत कुल 1671.20 हे० क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र का 5.84 प्रतिशत है। इसमें सभी कार्यरत सीवेज उपचार केंद्र (एसटीपी) एवं जल शोधन केंद्र (डब्ल्यूटीपी) शामिल है।

### 10.3.7. पार्क/मनोरंजन

मनुष्य के शारीरिक एवं मानसिक स्वास्थ्य के विकास के लिए पार्को, क्रीडा क्षेत्रों एवं खुले क्षेत्रों से सम्बन्धित मनोरंजन सुविधाओं की आवश्यकता होती है जो पर्यावरण को भी प्रदूषित होने से बचाती है। इन्ही तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये महायोजना-2031 में पार्क, क्षेत्रीय पार्क, खुला स्थल, स्टेडियम, हरित पट्टी हेतु पर्याप्त भूमि 3683.8 हे० भूमि का प्राविधान किया गया है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र का 12.88 प्रतिशत है जिसका विवरण निम्न है-

#### 10.3.7.1. हरित पट्टी

वाराणसी महायोजना के अन्तर्गत वरूणा नदी के दोनो ओर 50-50 एवं 150-150 मी०, हाईटेन्शन तार के नीचे 20 मी०, 60 मी० रिंग रोड के दोनों तरफ एवं एन०एच०-19 बाईपास पर 20-20 मी० एवं अस्सी नदी एवं अकथा नाले के दोनो तरफ 06-06 मी० हरित पट्टी हेतु कुल 2224.43 हे० भू-क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र का 7.78 प्रतिशत है।

### 10.3.8. ऐतिहासिक एवं पुरातात्विक क्षेत्र

वाराणसी नगर में ईसा पूर्व के ऐतिहासिक एवं पुरातात्विक स्थल विद्यमान है जिसमें सारनाथ बौद्ध धर्मावलम्बियों हेतु काफी महत्वपूर्ण स्थान रखता है। ये ऐतिहासिक पुरातात्विक स्थल प्रभावशाली संरक्षण के अभाव में लुप्त होने की कगार पर है अतः राष्ट्रीय महत्व के इन स्थलों के संरक्षण हेतु इनके चारों दिशाओं में 100 मी० तक कोई भी निर्माण निषिद्ध किया गया है। महायोजना-2031 में इस भू-उपयोग हेतु 26.73 हे० भू क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र का 0.09 प्रतिशत है। भारत सरकार के प्राचीन स्मारक तथा पुरातत्विय स्थल और अवशेष (संशोधन और विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2010 के अन्तर्गत हर मानूमेन्ट की परिधि से 100 मी० तक निषिद्ध क्षेत्र एवं उसके बाद 200 मी० की दूरी तक रेगुलेटेड एरिया घोषित किया गया है, जिसमें विशेष अनुमति से मानचित्र स्वीकृत किया जा सकेगा।

### 10.3.9. यातायात एवं परिवहन

यातायात व्यवस्था किसी भी नगर के भौतिक विकास को ही नहीं बल्कि उसकी आर्थिक तथा सामाजिक क्रियाओं को भी प्रभावित करता है। महायोजना-2031 में यातायात एवं परिवहन के अन्तर्गत विभिन्न भू-उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं जिनका कुल प्रस्तावित क्षेत्र पर 2786.02 हे० है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र का 9.74 प्रतिशत है जिनका विवरण निम्नवत् है-

#### 10.3.9.1. वर्तमान मार्ग

वाराणसी नगर के प्राचीन भाग अर्थात निर्मित क्षेत्र में आन्तरिक यातायात संरचना एवं यातायात प्रणाली अत्यन्त प्राचीन है जिसके आन्तरिक भाग में सकरी गलियों में एवं संकरे मार्गों का जाल बिछा हुआ है। महायोजना-2011 में नये मार्गों का प्रस्ताव लिया गया था जिनका क्रियान्वयन नहीं किया जा सका है जिसका कारण इन प्रस्तावित मार्गों के आस-पास पुराने मार्गों का स्थित होना है। महायोजना-2031 में वर्तमान मार्गों को स्थान उपलब्धता के आधार पर यथावत अथवा चौड़ीकरण करने का प्रस्ताव किया गया है। वर्तमान मार्ग भू प्रयोग के अन्तर्गत कुल 1741.42 हे० भू-क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र का 6.09 प्रतिशत है।

#### 10.3.9.2. इनर रिंग रोड

पी०डब्लू०डी० द्वारा रामनगर से सामने घाट पर निर्मित पुल से सामने घाट मार्ग, बी०एच०यू०, चुनारघाट जाने वाले मार्ग पर बी०एल०डब्लू० होते हुए लहरतारा जी०टी० रोड से कैन्ट रेलवे स्टेशन, राजघाट पुल, पड़ाव क्रासिंग से राष्ट्रीय राजमार्ग-44 होते हुए रामनगर पीपे के पुल तक मार्गों की चौड़ाई बढ़ाते हुए इनर रिंग रोड प्रस्तावित किया गया है जिसे महायोजना मानचित्र पर प्रदर्शित किया गया है।

#### 10.3.9.3. आउटर रिंग रोड

वाराणसी नगर में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा नगर के बायें क्षेत्र में नगर के समस्त प्रमुख मार्गों को सम्बद्ध करते हुये 60 मी० चौड़ा रिंग रोड बनाया गया है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग-19 पर स्थित राजातालाब से शुरू होकर वाराणसी-जौनपुर मार्ग, वाराणसी-आजमगढ़ मार्ग, वाराणसी-गाजीपुर मार्ग को क्रास करते हुये जनपद चन्दौली में अलीनगर में राष्ट्रीय राजमार्ग-19 में पुनः मिल जाती है। इस रिंग रोड के निर्माण से नगर के आन्तरिक यातायात का भार काफी कम होगा जो वाराणसी नगर के लिए वर्तमान में नितान्त आवश्यक है।

#### 10.3.9.4. रेलवे लाईन/सम्पत्ति

वाराणसी महायोजना-2031 में रेलवे के अन्तर्गत आने वाले भूमि को यथावत प्रस्तावित किया गया है जिसके लिए 651.32 हे० क्षेत्र प्रस्तावित है जो सम्पूर्ण महायोजना का 2.28 प्रतिशत है।

#### 10.3.9.5. जल परिवहन अड्डा

पूर्व महायोजना में प्रस्तावित जल परिवहन अड्डा को यथावत रखते हुये महायोजना-2031 के जोन संख्या-10 में इसके लिए 3.2 हे० भूमि का प्रस्ताव दिया गया है जो सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र का 0.01 प्रतिशत है।

#### 10.3.9.6. रेलवे ओवरब्रिज/रिवर ओवरब्रिज

वाराणसी नगर में वर्तमान में स्थित 7 रिवर ओवरब्रिज एवं 3 रेलवे ओवरब्रिज के अतिरिक्त महायोजना-2031 में सुव्यवस्थित यातायात प्रणाली के संचालन हेतु नगर के चतुर्दिक् गुजरने वाले विभिन्न रेलवे मार्गों पर 15 रेलवे ओवरब्रिज तथा वरुणा नदी पर 3 ओवरब्रिज का प्रस्ताव दिया गया है।

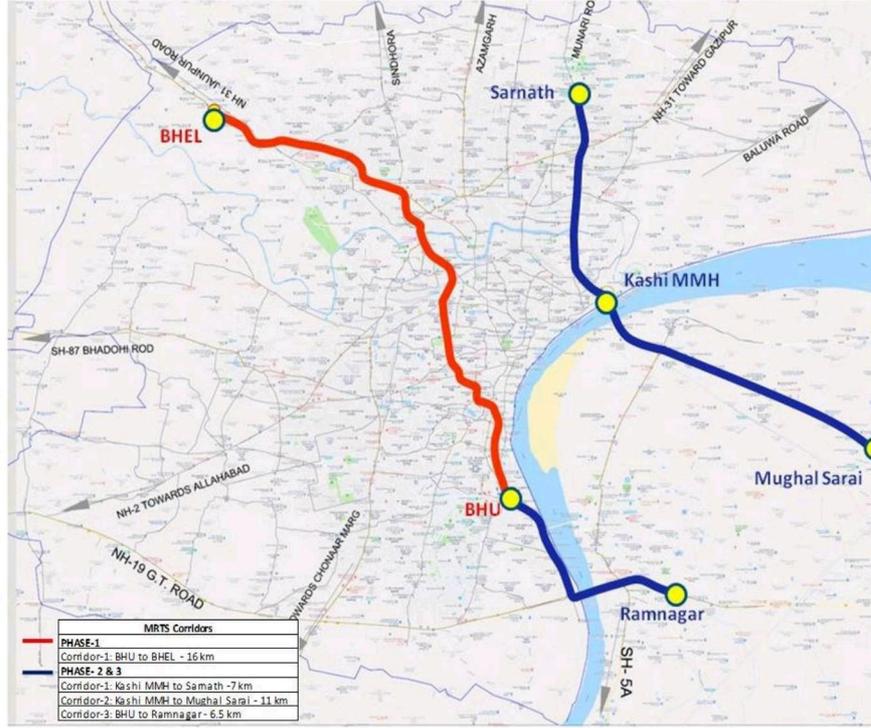
10.3.9.7. मेट्रो रेल यातायात

10 लाख से अधिक जनसंख्या वाले किसी भी नगर के लिए रैपिड यातायात की आवश्यकता होती है। वाराणसी नगर की जनसंख्या-2031 में लगभग 32 लाख अनुमानित है ऐसी स्थिति में वाराणसी नगर की रैपिड यातायात हेतु तैयार कम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान में चार मार्गों को प्रस्तावित किया गया है जिसकी कुल लम्बाई 57.5 कि.मी. है जिसका विवरण निम्न है-

तालिका 40: कॉम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान के प्रस्तावित MRTS कोरिडोर

संख्या	मार्ग का नाम	मार्ग की लम्बाई
<b>फेज 1</b>		
1	कोरिडोर 1 : बीएचयू से बीएचईएल (रथयात्रा, काशी विद्यापीठ, वाराणसी जंक्शन, कलेक्ट्रेट, शिवपुर)	16 कि.मी.
<b>फेज 2 और 3</b>		
2	कोरिडोर 1 : काशी MMH से सारनाथ (जलालपुरा, दीनदयालपुर, रसूलाबाद, आशापुर, हनुमान नगर, बल्लभ विहार, बरईपुर, सारनाथ)	7 कि.मी.
3	कोरिडोर 2 : काशी MMH से पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर (पड़ाव, दादी, करवट, मुहम्मद पुर, दुल्हीपुर, चंदौसी और पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर)	11 कि.मी.
4	कोरिडोर 3 : बीएचयू से रामनगर (नरोत्तम नगर कॉलोनी, महेश नगर, सामने घाट, बालाजी नगर और रामनगर)	6.5 कि.मी.

कम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान में वाराणसी नगर हेतु प्रस्तावित उक्त मेट्रो रेल प्रणाली को यथावत प्रस्तावित किया गया है।



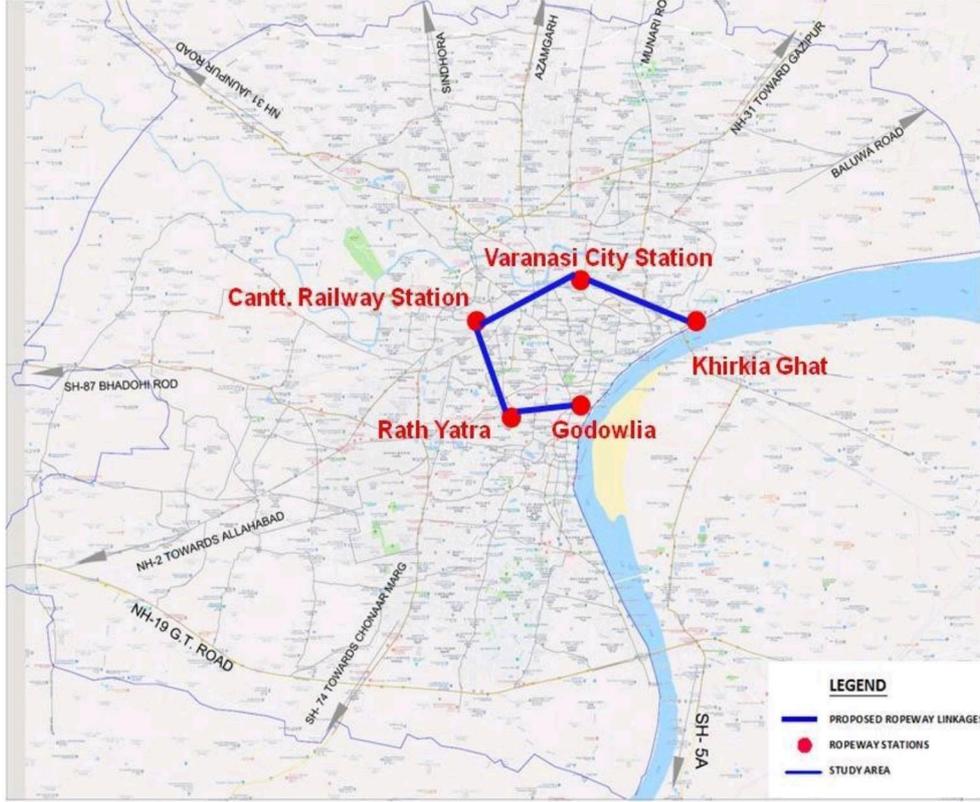
आकृति 40: प्रस्तावित MRTS कोरिडोर

(Source: Comprehensive Mobility Plan, 2019)

रोपवे/केबल कार प्रणाली को लगभग 10.5 किमी की कुल नेटवर्क लंबाई के साथ प्रस्तावित किया गया है। 3000-5000 PHPDT की सीमा में इसकी सीमित वहन क्षमता के कारण रोपवे को मुख्य रैपिड ट्रांजिट नेटवर्क के फीडर के रूप में योजनाबद्ध किया गया है। प्रस्तावित रोपवे नेटवर्क का विवरण तालिका 41 और आकृति 41 में प्रस्तुत किया गया है। रोपवे का उपयोग नगर में पर्यटन के लिए भी किया जा सकता है।

तालिका 41: प्रस्तावित रोपवे नेटवर्क

क्रमांक	रोपवे प्रस्ताव	दूरी (किमी)
1	गोदौलिया- रथयात्रा	2.0
2	रथयात्रा- कैट रेलवे स्टेशन	3
3	कैट रेलवे स्टेशन- वाराणसी सिटी स्टेशन	2.5
4	वाराणसी सिटी स्टेशन – नमो घाट	3
	कुल	10.5



आकृति 41: प्रस्तावित रोपवे नेटवर्क

(Source: Comprehensive Mobility Plan, 2019)

### 10.3.9.8. पार्किंग स्थल

वाराणसी नगर की पर्यटन, हेरिटेज तथा धार्मिक एवं सांस्कृतिक महत्ता के दृष्टि से वाराणसी नगर के लिए तैयार डी०पी०आर० में प्रस्तावित पार्किंग स्थलों को महायोजना-2031 में यथावत प्रस्तावित किया गया है जो कि निम्न हैं-1. सारनाथ, 2. कैन्ट रेलवे स्टेशन, 3. गोदौलिया पुराना ताँगा स्टैण्ड, 4. बेनियाबाग, 5. बी०एल०डब्लू०, एवं 6. कचहरी, 7. मैदागिन।

वाराणसी महायोजना-2031 प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)

तालिका 42: वाराणसी महायोजना-2031 प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्रफल

क्रम . सं.	भू - उपयोग	क्षेत्रफल (हे० में)	प्रतिशत
1	आवासीय	14673.86	51.32
	1.1 निर्मित क्षेत्र	877.00	3.07
	1.2 आवासीय	12413.62	43.41

क्रम . सं.	भू - उपयोग	क्षेत्रफल (हे० में)	प्रतिशत
	1.3 ग्रामीण आबादी	1383.24	4.84
2	मिश्रित भू-उपयोग	2715.25	9.50
3	व्यवसायिक	1162.91	4.07
	3.1 नगर केन्द्र	43.25	0.15
	3.2 उपनगर केन्द्र	517.12	1.81
	3.3 थोक/गोदाम/वेयर हाउस/मण्डी	160.35	0.56
	3.4 बाजार स्ट्रीट	442.20	1.55
4	औद्योगिक	594.37	2.08
	4.1 सेवा/लघु उद्योग	263.43	0.92
	4.2 मध्यम/बृहद उद्योग	330.94	1.16
5	राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय	350.76	1.23
6	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	1671.20	5.84
7	पार्क/खुला क्षेत्र/हरित पट्टी	3683.80	12.88
	7.1 पार्क/खुला क्षेत्र	1459.37	5.10
	7.2 हरित पट्टी	2224.43	7.78
8	ऐतिहासिक/ पुरातात्विक	26.73	0.09
9	यातायात एवं परिवहन	2786.02	9.74
	9.1 वर्तमान मार्ग	1741.42	6.09
	9.2 रिंग रोड	186.21	0.65
	9.3 रेलवे लाईन/सम्पत्ति	651.32	2.28
	9.4 परिवहन सेवाएं	203.87	0.71
	9.5 जल परिवहन अड्डा	3.20	0.01

क्रम . सं.	भू - उपयोग	क्षेत्रफल (हे० में)	प्रतिशत
10	अन्य	930.60	3.25
	10.1 कृषि	0.00	0.00
	10.2 बाग	272.0	0.95
	10.3 तालाब एवं निचली भूमि	313.0	1.09
	10.4 श्मशान/कब्रिस्तान	6.0	0.02
	10.5 अपरिभाषित क्षेत्र	339.60	1.19
	<b>योग :-</b>	<b>28595.53</b>	<b>100.00</b>

#### 10.3.9.9. वर्तमान मार्ग एवं वर्तमान मार्गों के चौड़ीकरण का प्रस्ताव

वाराणसी महायोजना-2011 में कुछ नये प्रस्तावित मार्गों का क्रियान्वयन नहीं किया जा सका है जिसका प्रमुख कारण इन प्रस्तावित मार्गों के आस-पास पुराने मार्ग का स्थित होना है। महायोजना-2031 में नगर के निर्मित/विकसित क्षेत्रों में महायोजना-2011 के कुछ नये प्रस्तावित मार्गों को समाप्त करते हुए वर्तमान मार्गों को ही उनकी महत्ता एवं स्थान उपलब्धता आधार पर यथावत अथवा चौड़ीकरण हेतु प्रस्तावित किया गया है। यह प्रस्तावित चौड़ाई विकास निर्माण के समय प्राधिकरण द्वारा प्रभावी ढंग से पालन करते हुए धीरे-धीरे क्रियान्वित की जाएगी जो महायोजना के क्रियान्वयन के समय से ही लागू मानी जायेगी। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई तालिका 43 में दी गयी है।

तालिका 43: वाराणसी महायोजना - 2031 में वर्तमान एवं नये मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई का विवरण

वाराणसी महायोजना - 2031 में वर्तमान एवं नये मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई का विवरण				
क्रमांक	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	महायोजना-2011 में प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)	महायोजना-2031 में प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	कैन्ट स्टेशन से रथयात्रा तक	15	24	24
2	रथयात्रा से भेलूपुर थाना एवं एल. आई. सी. होते हुए सोनारपुरा चौराहे तक	12	18	18
3	भेलूपुर से दुर्गाकुण्ड तक.	18	24	24
4	दुर्गाकुण्ड से लंका चौराहा तक	18	18	18
5	विजया टॉकीज से रविन्द्रपुरी होते हुए बी.एच.यू. गेट तक	30	-	30
6	गोदौलिया से मदनपुरा, सोनारपुरा होते हुए रविन्द्रपुरी कालोनी रोड तक	12	15	18
7	गिरजाघर से देवकीनन्दन हवेली होते हुए भेलूपुर थाने तक	9	12	18
8	रथयात्रा चौराहे से गिरजाघर होते हुए दशाश्वमेध घाट तक	12	18	18
9	गिरजाघर से नई सड़क होते हुए लहुराबीर तक	18	18	18

10	कबीरचौरा महिला अस्पताल से पियरी पुलिस चौकी से चेतगंज एवं फातमान रोड होते हुए विद्यापीठ तक	7.5	-	9
11	इंग्लिशिया लाइन से लहुराबीर चौराहे तक	24	24	24
12	लहुराबीर से मैदागिन चौराहे तक	12	18	18
	(12.1) मैदागिन से कबीर चौरा क्रॉसिंग	15	18	18
	(12.2) कबीर चौरा क्रॉसिंग से लहुराबीर क्रॉसिंग तक	18	18	18
13	मैदागिन चौराहे से विश्वेश्वरगंज होते हुए गोलगड्ढा तक	18	24	24
	(13.1) मैदागिन से विश्वेश्वरगंज पोस्ट आफिस	14	24	24
	(13.2) विश्वेश्वरगंज क्रॉसिंग से गोलगड्ढा क्रॉसिंग	20	24	24
14	विश्वेश्वरगंज से राजघाट तक	11	15	18
15	लहुराबीर से अंधरापुल होते हुए वरुणापुल तक	18	24	24
16	सम्पूर्णानन्द सं. वि. वि. से पूर्व एवं पश्चिमी जी.टी. रोड में मिलाने वाले वर्तमान मार्ग तक	18	-	24
17	शास्त्रीनगर चौराहे से मलदहिया होते हुए मरीमाई तिराहे तक	18	24	24
18	पिपलानी कटरा से नाटी इमली होते हुए जी.टी. मार्ग तक	9	-	12
19	लोहटिया से जैतपुरा होते हुए जी.टी. मार्ग तक	9	-	12

20	चौकाघाट पानी टंकी से जैतपुरा होते हुए हनुमान फाटक से जी.टी. मार्ग तक	7.5	-	9
21	सिगरा से औरंगाबाद तिराहे तक	9	-	18
22	औरंगाबाद से नई सड़क तक	9	-	12
23	औरंगाबाद से लक्सा थाने तक	9	-	12
24	बाईपास विश्वसुन्दरी पुल से सामनेघाट एवं बी.एच.यू. गेट होते हुए बी. एल. डब्ल्यू. तिराहे तक	24	30	30
25	नरिया तिराहे से चुनार रोड एवं बाईपास होते हुए काशीपुर की ओर जाने वाला पंचकोशी मार्ग	12	-	24
26	पंचकोशी मार्ग से सुन्दरपुर एवं खोजवां होते हुए जल संस्थान तक	12	-	18
27	बाईपास से करोदी आई.टी.आई. होते हुए बी. एल. डब्ल्यू. मार्ग तक	12	-	18
28	बाईपास से सिरगोवर्धन एवं भगवानपुर से लंका पुरानी चुंगी तक	12	-	18
29	छिचुपुर से गंगा की तरफ आश्रम तक जाने वाला मार्ग	12	-	18
30	बाईपास रोड से एस. टी.पी. एवं आश्रम के पूर्व से नैपुरा जाने वाला मार्ग	12	-	18
31	बाईपास मार्ग से रविदास मंदिर की तरफ जाने वाला मार्ग	12	-	18
32	नरोत्तमपुर से रमना होते हुए बाईपास मार्ग तक	12	-	18

33	चुनार रोड से विश्वकर्मा नगर, विश्वनाथपुरी जाने वाला मार्ग	9	-	18
	(33.1) चुनार रोड से सुसवाही जाने वाला मार्ग	9	-	12
34	बाईपास से चन्द्रमोहन नगर, टिकरी होते हुए भुवालपुर के पास चुनार रोड से मिलने वाला मार्ग	15	-	18
35	पंचकोशी मार्ग से कंचनपुर बी. एल. डब्ल्यू के पीछे पीएसी तक	12	-	18
36	बी. एल. डब्ल्यू के पीछे से वाटर पार्क के पूरब से बाईपास रोड पार करके पंचकोशी मार्ग तक	12	-	24
37	पंचकोशी मार्ग से बाईपास होते हुए जी.टी. रोड (एन. एच.-19) तक	9	-	30
38	प्रस्तावित ट्रान्सपोर्ट नगर होते हुए बाईपास तक	12	-	18
39	बाईपास से प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र होते हुए जी.टी. रोड (एन. एच. 19) तक	12	-	18
40	लहरतारा से राजघाट तक जी.टी. रोड	-	-	36
	(40.1) लहरतारा से अंधरापुल तक	24	30	36
	(40.2) अंधरापुल से राजघाट तक	30	36	36
41	लहरतारा से बी. एल. डब्ल्यू तिराहे तक	24	-	30
	(41.1) जी टी रोड से लहरतारा चौराहा होते हुए मण्डुआडीह रेलवे क्रॉसिंग तक	18	24	30

	(41.2) मण्डुवाडीह से रेलवे क्रॉसिंग बजरडीहा तक	9	18	18
	(41.3) बजरडीहा से बी.एल. डब्ल्यू तिराहे तक	9	24	18
42	बी. एल. डब्ल्यू तिराहे से बाईपास रोड तक	30	36	36
43	बाईपास रोड से आगे चुनार रोड	30	-	45
	रथयात्रा से महमूरगंज, मण्डुआडीह रेलवे स्टेशन होते हुए ओवरब्रिज तक	21	24	24
44	(44.1) सिगरा चौराहे से रथयात्रा महमूरगंज रोड तक	9	-	12
	(44.2) सिगरा चौकी के पहले पेट्रोल पम्प से सिगरा महमूरगंज मार्ग तक	9	-	12
45	मण्डुआडीह से मड़ौली जी.टी. रोड तक	24	-	30
46	मण्डुआडीह से जी.टी. रोड होते हुए लोहता रेलवे स्टेशन तक	18	-	24
47	बाईपास रोड पर मिलने वाले पंचकोशी रोड से मण्डुआडीह होते हुए पुरानी जी.टी. रोड क्रॉस कर भदोही रोड तक	18	-	24
48	लहरतारा से मोहनसराय तक पुरानी जी.टी. रोड तक	45	66	66
49	एन.एच.-19. गोविन्दपुर से दयापुर मार्ग तक	18	-	24
50	मोहनसराय से भदोही रोड एवं अनन्तपुर होते हुए एन.एच.-56 तक	24	-	30

51	लहरतारा बौलिया से छितौनी होते हुए मौजा सरवनपुर एवं मौजा विद्यापतिपुर में 30 मी. मार्ग तक	18	-	24
52	सिरसा से सरवनपुर में 30 मी. मार्ग तक	12	-	18
54	एन. एच.56 पर मौजा तरना एवं कोईरान होते हुए वरुणा नदी से सिरसा तक	18	-	24
55	शिवपुर रेलवे स्टेशन से भवानीपुर-पिसौर वरुणा नदी होते हुए भदोही रोड तक	18	-	24
56	भदोही रोड पर शिवनगर कालोनी से भरथरा होते हुए हरिजनपुर में 24मी, मार्ग तक	18	-	24
57	भदोही रोड पर गोपालपुर से विद्यापतिपुर में 24 मी, मार्ग तक	18	-	24
58	हरहुआ से रिंग रोड एवं बाईपास एन.एच.-56 होते हुए शिवपुर बाजार से यू.पी. कालेज तक	18	-	24
59	यू.पी. कालेज से महावीर मंदिर होते हुए पाण्डेपुर तक	15	18	24
60	अर्दली बाजार से महावीर मंदिर होते हुए सिन्धौरा रोड तक	12		18
61	नटिनिया दाई मंदिर से कठवतिया एवं बाईपास होते हुए शिवपुर रेलवे क्रॉसिंग तक	12		18
62	भोजूबीर से रिंगरोड होते हुए सिन्धौरा जाने वाला मार्ग	18	-	24
63	अतुलानन्द तिराहे से रेलवे क्रॉसिंग तक बाईपास रोड	36	-	45
64	वरुणापुल से तहसील होते हुए अतुलानन्द तिराहे तक	24	-	30

	(64.1) अतुलानन्द तिराहे से शिवपुर नार्मल स्कूल तक	18	-	24
65	जे०पी० मेहता तिराहे से जेल होते हुए पुरानी चुंगी तक	18	24	24
66	नार्मल स्कूल से शिवपुर बाजार तक	12	12	18
	(66.1) शिवपुर बाजार से एन एच. 56 तक	45	-	66
67	हटिया में पंचकोशी मार्ग से मौजा सभईपुर होते हुए रिंगरोड तक	9	-	18
68	चौकाघाट पुल से नदेसर तिराहे तक	24	-	24
69	चौकाघाट से मकबूल आलम रोड होते हुए पुलिस लाइन तिराहे तक	21	24	30
	(69.1) पुलिस लाईन तिराहे से अर्दली बाजार होते हुए भोजूबीर क्रॉसिंग तक	12	12	24
	(69.2) कचहरी स्टेट बैंक से पुलिस लाईन होते हुए पाण्डेयपुर तक	18	24	24
70	हुकुलगंज तिराहे से पाण्डेयपुर तक	12	-	18
71	मकबूल आलम रोड से पाण्डेयपुर चौराहे तक (सुधाकर रोड)	12	15	18
72	कालीमंदिर से दौलतपुर होते हुए आजमगढ़ मार्ग तक	12	-	18
	(72.1) पाण्डेयपुर चौराहे से बाईपास रोड तक	15	18	24
	(72.2) बाईपास रोड से आजमगढ़ जाने वाला मार्ग	24	30	66

73	जी.टी. मार्ग से नया पुल पार करके अशोक बिहार कालोनी के पूरब एवं पश्चिम पंचकोशी मार्ग तक	18	24	18
74	पंचकोशी मार्ग से पहड़िया चौराहे होते हुए बाईपास रोड क्रॉस करके चौबेपुर जाने वाला मार्ग	18	-	24
75	पाण्डेयपुर से अशोक बिहार कालोनी से कोटवां जाने वाला पंचकोशी मार्ग	12	12	24
76	अकथा नाला से बलुआ घाट जाने वाला मार्ग	15	-	24
	(76.1) गाजीपुर मार्ग पर अकथा नाला से आशापुर मार्ग तक	18	24	24
	(76.2) आशापुर मार्ग से आगे बलुआ घाट मार्ग	18	30	24
77	कज्जाकपुरा से आशापुर चौराहे एवं सारनाथ होते हुए मुनारी मार्ग, चौबेपुर- बाबतपुर रोड तक	24	-	30
	(77.1) सारनाथ से आशापुर चौराहे तक	24	30	30
	(77.2) आशापुर चौराहे से पुराना पुल तक	30	45	30
	(77.3) वरुणापुल से कज्जाकपुरा रेल समपार जी.टी. रोड तक	15	18	30
78	पुराना पुल से वरुणा नदी के समानान्तर नया पुल को मिलाने वाला मार्ग तक	12	-	18

79	हवैलिया चौराहे से गाजीपुर एवं पंचकोशी मार्ग होते हुए, वरुणा नदी के समानान्तर 18 मी. मार्ग तक	15	-	18
80	पाण्डेयपुर से आशापुर चौराहे तक	24	24	30
81	आशापुर चौराहे से गाजीपुर जाने वाला मार्ग	30	-	45
82	गाजीपुर रोड पर रूस्तमपुर से बलुआघाट होते हुए रिंग रोड तक	18	-	24
83	बलुआघाट से कमौली से सलारपुर तक एवं रघुनाथपुर से पंचकोशी मार्ग होते हुए खालिसपुर तक	12	-	18
84	पंचकोशी मार्ग से रसूलपुर होते हुए कोटवां तक	12	-	18
85	गाजीपुर रोड से वरियासन पुर चिरोट होते हुए 24 मी. मार्ग तक	12	-	18
86	गाजीपुर रोड से सन्दहा होते हुए रिंग रोड से पर्वतपुर जाने वाला मार्ग	12	-	18
87	गाजीपुर रोड से सन्दहा होते हुए सारनाथ रेलवे स्टेशन तक	9	-	18
88	सारनाथ रेलवे स्टेशन से सारनाथ म्यूजियम तक	18	-	24
89	रंगोली गार्डन से सारनाथ चौराहे तक	18	-	24
90	बलुआ घाट जाने वाला मार्ग से मुस्तफाबाद जाने वाला मार्ग	9	-	24
91	मुस्तफाबाद मार्ग से पंचकोशी मार्ग तक	9	-	18

92	जौनपुर मार्ग एन.एच. 56 ग्राम वाजिदपुर से गाजीपुर मार्ग एन. एच. 29 ग्राम खानपुर तक निर्माणाधीन रिंग रोड	45	-	60
93	गाजीपुर एन.एच. 29 ग्राम खानपुर से बलुआ घाट मुस्तफाबाद मार्ग से होते हुए ग्राम सिंहवार गंगा तक प्रस्तावित रिंग रोड	45	-	60
94	जौनपुर एन.एच.-56 ग्राम वाजिदपुर से भदोही होते हुए राजातालाब तक प्रस्तावित रिंग रोड	45	-	60
95	आजमगढ़ मार्ग से लमही होते हुए बड़ालालपुर के वी.डी.ए. कालोनी तक	9	-	18
96	चुनार जाने वाले मार्ग से शूलटकेश्वर मन्दिर से जाने वाला मार्ग मार्ग	9	-	18
97	कपड़फोड़वा से विठ्ठलपुर	8	-	18
98	रज्जीपुर से कोरोती	6	-	18
99	दयापुर से विठ्ठलपुर	9	-	18
100	रामकृष्ण पुर से भट्टी	8	-	18
101	लोहरापुर से कीबुट	6	-	18
102	खेवशीपुर से सर्वापुर	5	-	18
103	बाजिया से समैपुर एवं जैतापट्टी	7.5	-	18

वाराणसी महायोजना - 2031 (पुनरीक्षित)

104	घमहापुर से भोमि एवं जैपार	6	-	18
105	बासुदेवपुर	6	-	18
106	देवरिया से सुनकडीह	7.5	-	24
107	रजनहिया से हृदयपुर	5	-	18
108	गोइठहा	8	-	18
109	बद्धापुर से सुल्तानपुर	6	-	18
110	सरवन से लोहरापुर	6	-	18
111	एकला से लमही	8	-	18
112	हरसोस से बघेड़	11	-	18
113	राजातालाब तहसील ऑफिस से चौखंडी	9	-	24
114	कोईराजपुर	6	-	18
115	व्यासपुर से फरीदपुर	5.5	-	18
116	अल्लाउद्दीनपुर से तलुवा	9	-	24
117	बेरवा से लोहरापुर	6	-	18

वाराणसी महायोजना - 2031 (पुनरीक्षित)

118	बहोरीपुर से गड़वा	6.5	-	18
119	भट्टी से सरहरी	4	-	18
120	सरैया से कैनाल के साथ में करमपुर रोड	9	-	24
121	रामपुर से सगुन्हा	8	-	18
122	बाबतपुर से सहमतपुर	5.5	-	18

### 10.3.10. हाईवे फैसिलिटी जोन

राष्ट्रीय राजमार्गों और राज्य राजमार्गों पर प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र की सीमा के बाहर दोनों तरफ 30-30 मीटर हरित पट्टी प्रस्तावित की गयी है। हरित पट्टी के उपरांत निम्नलिखित शर्तों के तहत अधिकतम 300 मीटर की गहराई तक हाईवे फैसिलिटी जोन प्रस्तावित किया गया है।

हाईवे फैसिलिटी जोन के अंतर्गत यदि कोई भूखंड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग और किसी भी चक रोड/सड़क से सटी हुई है तो उस चक रोड/सड़क के मध्य से न्यूनतम 6 मीटर (दोनों) तरफ) क्षेत्र मार्गाधिकार छोड़ने के उपरांत ही निर्माण अनुमन्य होगा, मार्गाधिकार के अंतर्गत किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

हाईवे फैसिलिटी जोन के अंतर्गत जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार क्रियाओं की अनुमन्यता प्रदान की जाएगी एवं निर्माण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में उल्लिखित कृषि भू-उपयोग के प्राविधान लागू होंगे।

### 10.3.11. नदी केंद्रित विकास

यह दिशानिर्देश मूल रूप से नदी के पहलू और शहरी क्षेत्रों में उनके प्रभावकारी कारकों से संबंधित है। यह नगर की जीवन शैली और पर्यावरण में एक सक्रिय जल निकाय के रूप में नदी के महत्व को भी दर्शाता है। यह विभिन्न राज्य सरकारों और केंद्र सरकार द्वारा नदी संरक्षण और संबंधित नियमों के लिए पिछले किये गए प्रयासों को दर्शाता है तथा विभिन्न प्रयोजन के लिए व्यापक दिशानिर्देश भी प्रदान करता है। भारतीय उपमहाद्वीप में प्राकृतिक जल भंडार के रूप में अनेक महत्वपूर्ण नदियां और झीलें विद्यमान हैं, जो देश भर में लाखों लोगों को आजीविका के अवसर प्रदान करते हैं। वर्ष 2030 के लिए सरकार के विजन में नदियों की स्वच्छता, सभी भारतीयों के लिए स्वच्छ पेयजल की व्यवस्था और सूक्ष्म सिंचाई तकनीकों का उपयोग करके सिंचाई में पानी के सद- उपयोग की परिकल्पना की गई है।

नदी-केंद्रित शहरी नियोजन दिशानिर्देश राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों, विशेष रूप से उनके शहरी और ग्रामीण नियोजन विभागों, शहरी विकास प्राधिकरणों और शहरी स्थानीय निकायों को ध्यान में रखकर तैयार किया गया है। इसका उद्देश्य शहरों और कस्बों से गुजरने वाली नदियों की स्थिरता सुनिश्चित करना और नदी के किनारे और बाढ़-प्रवण क्षेत्रों में विकास को विनियमित करना है। यह दिशानिर्देश शहरी क्षेत्रों में नदियों के सतत प्रबंधन को सुविधाजनक बनाने और एकीकृत रिवरफ्रंट विकास को बढ़ावा देने के लिए सिफारिशें और सलाह प्रदान करता है। यह नदी के पुनर्जीवन, बाढ़ नियंत्रण के उपायों, पारिस्थितिक संतुलन के संरक्षण और नदी तटों के किनारे मनोरंजक स्थानों के निर्माण की आवश्यकता पर जोर देते हैं। शहरी संदर्भों में एक महत्वपूर्ण प्राकृतिक संसाधन के रूप में नदियों के महत्व पर विचार करते हुए, दिशानिर्देश प्रभावी शहरी नियोजन और प्रबंधन के लिए एक उपकरण के रूप में कार्य करते हैं।

नदियों और शहरों के बीच अंतर-संबंध विकास, क्षेत्र में एक बहु-अनुशासनात्मक परिप्रेक्ष्य बनाता है। नदियाँ अपने किनारे और आसपास के क्षेत्रों में शहरों के विकास को नियंत्रित करती रही हैं। इसके साथ-साथ एक नगर का विकास उसकी नदियों, उनके शहरी परिदृश्यों को नया रूप देता है और नदी की पारिस्थितिकी को बदल

देता है। विभिन्न प्रकार की अवसंरचनात्मक और विकास आवश्यकताओं के लिए नगर अपनी नदियों पर सबसे अधिक निर्भर हैं। इस प्रक्रिया में शहरों ने स्पष्ट रूप से अपनी अभियांत्रिकी द्वारा नदियों का दोहन और परिशोधन किया है। इस प्रकार यह शहरीकरण की ओर बढ़ते हुए अपनी नदी पारिस्थितिकी को भी बदल रहा है और नए परिदृश्य प्रकट कर रहा है।

नदी केंद्रित शहरी नियोजन दिशानिर्देशों के व्यापक उद्देश्य निम्नलिखित हैं:

- नदी केंद्रित मास्टर प्लानिंग, और शहरी नदी प्रबंधन और योजना की आवश्यकता पर प्रकाश डालना, और शहरों और कस्बों को मार्गदर्शन प्रदान करना
- नदी जल संरक्षण और रिवर वाटर फ्रंट के विकास के लिए रूपरेखा तैयार करना
- रिवर फ्रंट विकास के लिए विकास विनियम/क्षेत्रीकरण तैयार करना
- शहरी नियोजन और विकास के एक अभिन्न हिस्से के रूप में नदी जल प्रबंधन और नदी के दोनों तरफ विकास के लिए उपयुक्त योजना/रणनीतियों की सिफारिश करना
- रहने, काम करने और मनोरंजक गतिविधियों के लिए बेहतर पहुंच के साथ नदी के किनारे को सार्वजनिक स्थानों में बदलना, साथ ही नदी के किनारे हरे-भरे स्थान विकसित करना

यह दिशानिर्देश शहरी क्षेत्र में नदी पारिस्थितिकी तंत्र के संरक्षण के लिए विभिन्न राज्य सरकार और केंद्र सरकार द्वारा किए गए विभिन्न प्रयासों पर प्रकाश डालता है। वे पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के तहत नदी प्रबंधन क्षेत्र के विस्तार और 2016 में पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय द्वारा नदी प्रबंधन क्षेत्र के विस्तार पर प्रकाश डालते हैं। यह मूल रूप से सक्रिय बाढ़ के मैदान को चिह्नित करने और ऐसे क्षेत्र को नो डेवलपमेंट जोन के रूप में चिह्नित करने से संबंधित है।

वाराणसी का पुराना नगर गंगा नदी के तट पर स्थित है जहाँ कई धार्मिक गतिविधियाँ होती हैं। पवित्र मंदिरों को देखने और पवित्र गंगा नदी में स्नान करने के लिए प्रतिदिन बड़ी संख्या में तीर्थयात्री आते हैं। वाराणसी अपने घाटों के लिए भी प्रसिद्ध है जहाँ गंगा आरती की जाती है। वाराणसी महायोजना -2031 के निर्मित क्षेत्र में गंगा नदी के किनारे के सभी घाटों को वाटर फ्रंट डेवलपमेंट के रूप में विकसित और अनुरक्षित किया गया है। वाराणसी महायोजना - 2031 के निर्मित क्षेत्र में गंगा नदी के तट से 200 मीटर की दूरी पर भवन की ऊंचाई 17.5 मीटर तक सीमित है एवं नये भवनों का निर्माण पूर्णतया प्रतिबंधित है। नदी के पास विकास को नियंत्रित करने और पारिस्थितिक संतुलन बनाए रखने के लिए वाराणसी महायोजना- 2031 में आवासीय क्षेत्रों में गंगा नदी के किनारे 200 मीटर की ग्रीनबेल्ट प्रस्तावित है।

- यह दिशानिर्देश शहरों और कस्बों से गुजरने वाली नदियों के बाढ़ के मैदानों का संरक्षण करते हुए उनके नियोजित विकास के दृष्टिकोण को दर्शाता है। इसके अंतर्गत रिवर हाइड्रोलॉजी कंजर्वेशन प्लान, सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट (एसटीपी) और इफ्लुएंट ट्रीटमेंट प्लांट (ईटीपी) के माध्यम से नदी के पानी के प्रदूषण को कम करना और पदानुक्रमित हरित क्षेत्रों का आवंटन शामिल है। अन्य सम्बंधित विभाग भी अपनी अल्पकालीन

एवं दीर्घकालीन योजनाओं के अन्तर्गत प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष रूप से उपरोक्त लक्ष्य की प्राप्ति हेतु प्रयास कर रहे हैं।

- यह दिशानिर्देश एक एकीकृत विकास परिदृश्य के तहत घटकों को दर्शाता है, जो मांग और उपयुक्तता के आधार पर मनोरंजक क्षेत्रों के निर्माण को दर्शाता है।
- यह दिशानिर्देश नदी प्रवाह प्रबंधन के घटक सहित, चैनलीकरण के उपरांत विकास परिदृश्य के लिए जारी किये गए हैं।
- यह दिशानिर्देश नदी का संरक्षण करते हुए “नदी क्षेत्रीय विकास योजना” तैयार करने और संपूर्ण बुनियादी सुविधाओं के साथ जीवन की गुणवत्ता हेतु मनोरंजक स्थान बनाने का सुझाव देते हैं। वाराणसी के सन्दर्भ में इसे महायोजना की माइक्रो लेवल योजना के रूप में तैयार किया जा सकता है। इस बीच वाराणसी महायोजना -2031 के अधीन इससे संबंधित वृहद घटकों को प्रस्तावित किया गया है। इस दिशानिर्देश में शहरी नदी बेसिन प्रबंधन के लिए एक मॉडल भी शामिल है एवं पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्रों के लिए नियम भी शामिल हैं।

#### 10.4. शासकीय नीतियों का अनुपालन

##### 10.4.1. टाउनशिप नीति

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति- 2023 का मुख्य उद्देश्य निजी पूंजी निवेश के माध्यम से सुनियोजित नगरीय विकास को प्रोत्साहित करना है ताकि जन सामान्य को उचित मूल्य पर आवास मुहैया हो सके और निवेशकर्ताओं को विभिन्न व्यवसायों के संचालन हेतु एक अनुकूल वातावरण उपलब्ध हो सके। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति के लिए शासन द्वारा उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति- 2023 के अंतर्गत निम्नलिखित प्राविधान किये गए हैं –

1. लाईसेन्स एरिया के अन्तर्गत विकास/निर्माण सम्बन्धी पूर्ण अधिकार केवल विकासकर्ता/ कंसोर्टियम को होंगे, अर्थात् लाईसेन्स हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में लाईसेन्स धारक विकासकर्ता/कंसोर्टियम के अतिरिक्त किसी अन्य भू-स्वामी/आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा स्वीकृत नहीं किये जायेंगे तथा शासकीय अभिकरणों द्वारा उक्त क्षेत्र में अनधिकृत विकास/निर्माण को भी नियंत्रित किया जायेगा।
2. टाउनशिप हेतु लैण्ड असेम्बली के लिए विकासकर्ता/ कंसोर्टियम द्वारा भू-स्वामियों/किसानों से लैंड पूलिंग एग्रीमेंट किया जा सकेगा।
3. टाउनशिप हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 25 एकड़ निर्धारित है। टाउनशिप का क्षेत्रफल 50 एकड़ से कम होने पर महायोजनान्तर्गत केवल आवासीय उपयोग में ही अनुमति प्रदान की जाएगी। टाउनशिप का क्षेत्रफल 50 एकड़ अथवा इससे अधिक होने पर महायोजनान्तर्गत ‘कृषि’ उपयोग में अनुमति प्रदान की जायेगी, जिस हेतु नियमानुसार ‘आवासीय’ में भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जाएगी। नगर के आकार के आधार पर पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में निम्नानुसार छूट अनुमन्य होगी-

नगर का आकार (जनगणना, 2011)	अधिकतम छूट
(क) 5 लाख से अधिक परन्तु 10 लाख से कम आबादी के नगर	25 प्रतिशत छूट
(ख) 5 लाख से कम आबादी के नगर	50 प्रतिशत छूट

4. विकासकर्ता को एक ही विकास क्षेत्र में एक से अधिक लाईसेन्स प्राप्त करने तथा एक से अधिक कन्सॉर्शियम में सदस्य बनने की सुविधा अनुमन्य होगी।
5. टाउनशिप के नियोजन हेतु 'फ्लैक्सिबल लैंड यूज नॉर्म्स' तथा डेन्सिटी एवं एफ.ए.आर. के उच्च मानक निर्धारित किये गये हैं।
6. महायोजनान्तर्गत आवासीय के अतिरिक्त अन्य उपयोग की भूमि भी योजना में सम्मिलित होने की दशा में महायोजना मार्गों की भूमि को छोड़कर अवशेष उपयोगों की भूमि को योजनान्तर्गत ही भू-उपयोग परिवर्तन की नियमानुसार कार्यवाही करते हुए 'स्वैपिंग' किया जाना अनुमन्य होगा, जिस हेतु भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा।

(Source: उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति- 2023 )

#### 10.4.2. उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति

प्रदेश में शासन द्वारा पर्यटन आधारित अधोसंरचनाएं एवं सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु घोषित उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति-2022 के अन्तर्गत निहित प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए नगर के प्रमुख मार्गों के चौड़ीकरण का वाराणसी महायोजना - 2031 में प्राविधान किया गया है। इसके साथ ही पर्यटन उद्योग से सम्बन्धित गतिविधियों हेतु मार्गों का विकास/सौन्दर्यीकरण, पार्कों-चौराहों का विकास/सौन्दर्यीकरण एवं पर्यटन उद्योग के विकास हेतु भूमि आरक्षित किये जाने सम्बन्धी विस्तृत कार्य योजना प्रस्ताव जोनल डेवलपमेन्ट प्लान में समाहित किया जायेगा। उल्लेखनीय है कि पर्यटकों की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत विभिन्न भू-उपयोगों में सितारा होटल, मोटल, रेस्टोरेन्ट, रिसार्ट आदि पर्यटन सुविधाओं की अनुमन्यता प्रदान की गई है। उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति-2022 के कुछ महत्वपूर्ण प्राविधान निम्नलिखित हैं –

- **विरासत भवन**, महल, किले और पहले से निर्मित अन्य पुरानी, वर्गीकृत इमारतें जो 1 फरवरी 2016 और अनुकूली पुनः उपयोग (Adaptive Reuse) के माध्यम से पर्यटन इकाइयों में परिवर्तित किये गए हैं उन्हें प्रोत्साहन/सब्सिडी प्रदान करने हेतु पात्रता का निर्धारण विभागीय स्क्रीनिंग कमेटी के निरीक्षण एवं मूल्यांकन के बाद किया जाएगा। विशेष भवन श्रेणी की अंतिम मंजूरी का निर्धारण राज्य स्तरीय विशेष पर्यटन समिति द्वारा किया जायेगा।
  - उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा हेरिटेज होटलों के संरक्षण/विस्तार/नवीनीकरण/रेट्रोफिटिंग के लिए बिना किसी बदलाव (यथा मूल वास्तुशिल्प अग्रभाग और संरचना के साथ) पूंजीगत निवेश सब्सिडी के तहत पूंजीगत लागत का 25% या 5 करोड़ रुपये जो भी कम हो, के बराबर धनराशि देने का प्राविधान किया गया है।

- भू- उपयोग परिवर्तन शुल्क- यदि किसी भी विकास क्षेत्र में, जहां भूमि-उपयोग का सीमांकन किया गया है, और हेरिटेज मूल्य की पुरानी संपत्तियों को हेरिटेज होटल में परिवर्तित किया जाता है, तो संबंधित विकास प्राधिकरण ऐसी परिवर्तित संपत्ति के भूमि-उपयोग को हेरिटेज होटल में परिवर्तित करते हुए परिवर्तन शुल्क में 100% छूट देगा।
  - स्टाम्प शुल्क में छूट: यदि किसी विरासत पर्यटन इकाई की स्थापना/व्यावसायिक संचालन/विस्तार के लिए कोई भवन या उससे जुड़ी भूमि खरीदी जाती है, तो ऐसे हस्तांतरण में विभाग द्वारा देय स्टाम्प शुल्क पर 100% सब्सिडी के रूप में छूट दी जाएगी। बशर्ते कि भूमि का उपयोग विरासत/ पर्यटन इकाई के तौर पर हो।
  - बुनियादी अधोसंरचना का विकास: राज्य सरकार हेरिटेज होटलों तक बेहतर एवं अतिक्रमण मुक्त संपर्क मार्गों की व्यवस्था को प्राथमिकता देगी। निर्बाध विद्युत आपूर्ति हेतु विद्युत उपकेन्द्रों/ट्रांसफार्मर की व्यवस्था की जायेगी एवं आकर्षक साइनेज लगाये जायेंगे।
- **होमस्टे योजना** के अंतर्गत होमस्टे प्रतिष्ठान आवासीय/गैर-व्यावसायिक श्रेणी में बना रहेगा तथा पंजीकृत प्रतिष्ठान पर बिजली एवं जल के लिए घरेलू दरें प्रभावी होंगी। विभाग राजमार्गों और प्रमुख पर्यटन स्थलों पर दिशात्मक संकेत लगाकर प्रतिष्ठानों का समर्थन करेगा। विभाग की वेबसाइट, पत्रिकाओं, प्रकाशनों, मोबाइल एप्लिकेशन आदि पर होमस्टे लिस्टिंग के माध्यम से विपणन सहायता करने का प्राविधान किया गया है।
- **पर्यटन को उद्योग का दर्जा:** उत्तर प्रदेश पर्यटन विभाग में पंजीकृत स्टार श्रेणी के होटलों, रिसॉर्ट्स और परिभाषित पात्र पर्यटन इकाइयों को उद्योग का दर्जा दिया जाएगा। प्रोत्साहन इस प्रकार हैं:
- उद्योगों पर लगाया जाने वाला नगर निगम और जल संस्थान का हाउस टैक्स (संपत्ति कर) और जल सीवरेज कर पर्यटन नीति 2022 में वर्णित सभी पंजीकृत पर्यटन इकाइयों पर लागू होगा।
  - राज्य सरकार द्वारा स्थापित/विकसित औद्योगिक क्षेत्रों में स्थित भूमि और संबंधित विकास प्राधिकरणों द्वारा औद्योगिक उपयोग के लिए सीमांकित की गई भूमि पर होटल और रिसॉर्ट के निर्माण की अनुमति दी जाएगी। ऐसे होटलों और रिसॉर्ट्स को उद्योग का दर्जा दिया जाएगा।
  - औद्योगिक क्षेत्रों में होटल और रिज़ॉर्ट निर्माण की अनुमति संबंधित औद्योगिक प्राधिकरण द्वारा तय की गई नीति के अनुसार दी जाएगी। संबंधित औद्योगिक प्राधिकरण ऐसे स्वीकृत होटलों और रिसॉर्ट्स के लिए मानचित्रों की मंजूरी के लिए विशिष्ट विस्तृत उपविधि अधिसूचित करेंगे। ऐसी अधिसूचना जारी होने तक, औद्योगिक प्राधिकरणों द्वारा आवास एवं शहरी विकास विभाग, उत्तर प्रदेश सरकार

के भवन उपविधि का पालन मौजूदा औद्योगिक उपविधि में उल्लिखित दिशानिर्देशों के साथ किया जा सकता है।

- स्टाम्प शुल्क में छूट : पात्र पर्यटन इकाइयां इस नीति की परिचालन अवधि के दौरान केवल पहले लेनदेन के लिए भूमि की बिक्री/पट्टे/हस्तांतरण पर स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क की 100% छूट के लिए अर्हता प्राप्त करेंगी। पात्र पर्यटन इकाई इस प्रोत्साहन का लाभ केवल एक बार ही उठा सकती है।
  - रूपांतरण और विकास शुल्क- सभी नई और विस्तार पर्यटन इकाइयों के लिए भू-उपयोग रूपांतरण और विकास शुल्क माफ कर दिया जाएगा (सभी लीजहोल्ड पर्यटन इकाइयों को विकास प्राधिकरणों के उपविधियों के अनुसार फ्रीहोल्ड स्थिति की अनुमति दी जाएगी)। ऐसे स्थानों पर स्थापित की जा रही पर्यटन इकाइयों के मामले में जहां आवश्यक बुनियादी ढांचे का अभाव है, सड़क, जल निकासी, सीवेज, बिजली और पानी की आपूर्ति जैसी बुनियादी ढांचा विकासकर्ता द्वारा किया जाएगा; संबंधित विभागों से भूमि रूपांतरण और विकास शुल्क की छूट का लाभ उठाने के लिए इस संबंध में एक शपथ पत्र प्रदान किया जाएगा।
- **पर्यटन इकाइयों हेतु शासकीय भूमि का आवंटन-** राज्य सरकार सभी प्रकार की पर्यटन इकाइयों की स्थापना एवं विकास के लिए भूमि उपलब्ध कराने में सहायता करेगी। पर्यटन विभाग इस संबंध में निम्नलिखित के लिए प्रयास करेगा:
- पर्यटन इकाइयों की स्थापना के लिए उपयुक्त भूमि पर्यटन विभाग के लिए चिन्हित की जाएगी। ऐसी भूमि का विवरण पर्यटन विभाग की वेबसाइट पर उपलब्ध कराया जाएगा।
  - चिन्हित की गई भूमि का आवंटन पूर्व निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुए निर्धारित जिला स्तरीय समिति द्वारा बाजार दर पर किया जाएगा।
  - इस प्रकार उपलब्ध कराई गई भूमि का उपयोग उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता जिसके लिए उसे कम से कम 30 वर्षों तक आवंटित किया गया है।

(Source: उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति-2022)

#### 10.4.3. सौर ऊर्जा नीति

उत्तर प्रदेश सौर ऊर्जा नीति- 2022 का मुख्य उद्देश्य प्रदेश में विश्वसनीय और टिकाऊ सौर उर्जा की पहुंच सभी के लिए सुनिश्चित करने के साथ साथ जीवाश्म ईंधन पर निर्भरता को कम करना एवं पारंपरिक एवं नवीकरणीय उर्जा का इष्टतम उर्जा मिश्रण प्राप्त करना है। इस नीति के महत्वपूर्ण प्राविधान इस प्रकार है -

- इस नीति के अंतर्गत सोलर पावर प्लांट की स्थापना के लिये सरकारी उपक्रमों को एक रुपए प्रति एकड़ प्रति वर्ष की दर से ग्राम पंचायत व राजस्व भूमि दी जाएगी। निजी क्षेत्र में सोलर पार्क की स्थापना के लिये 15 हज़ार रुपए प्रति एकड़ प्रतिवर्ष की दर से 30 वर्ष के लिये पट्टे पर दी जाएगी।
- सरकारी और शिक्षण संस्थानों के भवनों पर नेट मीटरिंग के साथ सोलर रूफटॉप अनुमन्य किया गया है। पीएम कुसुम योजना के तहत भी किसानों के लिये सब्सिडी का प्राविधान किया गया है।
- कैबिनेट ने सौर ऊर्जा इकाइयों की स्थापना के लिये खरीदी अथवा लीज पर ली जाने वाली जमीन देय स्टांप शुल्क में शत प्रतिशत छूट देने के साथ ही इलेक्ट्रिसिटी ड्यूटी से 10 वर्ष के लिये छूट प्रदान किये जाने की अनुमति दी है।
- सौर प्लांट को पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करने से छूट प्रदान करने, ग्रिड संयोजित सोलर पीवी परियोजनाओं को प्रदूषण नियंत्रण नियम के अधीन स्थापना और संचालन की सहमति व एन.ओ.सी. प्राप्त करने से छूट देने का निर्णय किया गया है।
- नीति के अंतर्गत 2011 की नगर निगम क्षेत्र की जनगणना के अनुसार 100 रुपए प्रति व्यक्ति की दर से राज्य सरकार द्वारा नगर निगमों/नोएडा सिटी को सौर ऊर्जा संयंत्र स्थापित करने के लिये वित्तीय सहायता दी जाएगी।

(Source: उत्तर प्रदेश सौर ऊर्जा नीति- 2022)

#### 10.4.4. रेन वाटर हार्वेस्टिंग नीति

जीवन एवं पर्यावरण के अस्तित्व के लिए जल एक मात्र बहुमूल्य संसाधन है परन्तु ग्राउण्ड वाटर स्रोत के अनियोजित ढंग से मनमानी मात्रा में अतिदोहन के कारण ग्राउण्ड वाटर स्तर तेजी से नीचे गिर रहा है तथा शहरों की बढ़ती हुई आबादी को समुचित पेयजल की व्यवस्था प्रदान करना सम्भव नहीं हो पा रहा है। ऐसी स्थिति में यदि पेयजल के उपयोग एवं भूमिगत जल स्रोतों के संरक्षण, मितव्ययिता, जल प्रयोग तथा रिचार्जिंग में समुचित जल प्रबंधन द्वारा संतुलन स्थापित नहीं किया गया तो निकट भविष्य में पेयजल का भारी संकट उत्पन्न होने की आशंका है इसलिए जल संसाधन की संरक्षा एवं सुरक्षा हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की सरल एवं कुशल और कम लागत वाली पद्धतियों को अपनाये जाने की आवश्यकता है।

इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-यू0ओ0-35/आठ-1-2005 दिनांक 25 अप्रैल, 2006 एवं शासनादेश संख्या-3982/आठ-1-08-17 विविध / 03टीसी-1 दिनांक 01 जुलाई, 2008 में दिये गये प्राविधानों के अधीन रामनगर - पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर महायोजना - 2031 अन्तर्गत स्थित प्राकृतिक जलाशयों, नालों एवं झीलों आदि को चिन्हित कर यथावत प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त शासनादेश के अनुसार राजस्व अभिलेख में अंकित एक एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के जलाशयों को भी महायोजना के क्रियान्वयन के समय संरक्षित किया जायेगा। इन जलाशयों के चारों ओर 10 मीटर चौड़ी हरित पट्टिका भी विकसित की जायेगी। इन जलाशयों, नालों एवं झीलों को रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली से सम्बद्ध करने हेतु विस्तृत कार्य योजना जोनल डेवलपमेन्ट प्लान बनाते समय तैयार की जायेगी।

इसके अतिरिक्त ग्राउण्ड वाटर के संरक्षण एवं रिचार्जिंग हेतु शासनादेश के अन्तर्गत निहित प्राविधानों के अधीन यथा- 20 एकड़ एवं उससे अधिक क्षेत्रफल की विभिन्न योजनाओं के तलपट मानचित्रों में न्यूनतम 5 प्रतिशत भूमि पर ग्राउण्ड वाटर रिचार्जिंग हेतु तालाब/जलाशय का निर्माण तथा 300 वर्गमीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल के समस्त भू-उपयोगों के भू-खण्डों तथा ग्रुप हाउसिंग में छतों एवं खुले स्थलों से प्राप्त वर्षा जल को एकत्रित करने सम्बन्धी कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

#### 10.4.5. फिल्म नीति

शासन द्वारा घोषित उत्तर प्रदेश फिल्म नीति- 2023 में सिनेमाघरों को उद्योग का दर्जा प्रदान करते हुये फिल्म उद्योग के समग्र विकास हेतु उच्च श्रेणी की सिनेमा प्रदर्शन सुविधाओं के प्राविधान किये गये है। इन प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए नगर के वर्तमान में स्थित सिनेमा घरों/मल्टीप्लेक्सेज निर्माण को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स मैट्रिक्स में शासन द्वारा जारी जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुरूप व्यावसायिक क्रियाएँ/उपयोग के अन्तर्गत सिनेमा/मल्टीप्लेक्स हेतु विभिन्न भू उपयोगों में आवश्यकतानुसार निर्माण की अनुमन्यता प्रदान की गई है एवं सूचना प्रौद्योगिकी /साफ्टवेयर टेक्नोलाजी पार्क को विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत अनुमन्यता प्रदान की गयी है।

(Source: उत्तर प्रदेश फिल्म नीति- 2023)

#### 10.4.6. आपदा प्रबन्धन नीति

शासन द्वारा घोषित आपदा प्रबन्धन नीति के सन्दर्भ में वाराणसी को प्राकृतिक आपदाओं एवं भूकम्प जैसी त्रासदी से सुरक्षित रखने की दृष्टि से महायोजना में भवन निर्माण एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं की संस्थापना के लिए आवश्यक सुरक्षात्मक प्राविधान सुनिश्चित किये जाने हेतु शासन द्वारा समय समय पर निर्गत शासनादेश संख्या-570/9-आ-1-2001 (आठब०) दिनांक- 03 फरवरी, 2001, 772/9-आ-1-2001- भूकम्परोधी/2001 (आ0ब0) दिनांक- 13.02.2001 एवं 3751/9-आ-1-2001- भूकम्परोधी 2001 (आठब०) दिनांक-20.07.2001 के अधीन निहित प्राविधानों यथा- भारतीय मानक संस्थान के कोड, नेशनल बिल्डिंग कोड, अग्निशमन से सम्बन्धित प्राविधान तथा अन्य सुसंगत गाइड लाइन्स इत्यादि को अपनाने के उपरान्त ही विभिन्न प्रकार के भवनों के निर्माण की अनुज्ञा वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी द्वारा दी जायेगी।

#### 10.4.7. औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति

उत्तर प्रदेश औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति - 2022 का मुख्य लक्ष्य उत्तर प्रदेश को राष्ट्रीय एवं अंतर्राष्ट्रीय स्तर पर प्रतिस्पर्धी निवेश गंतव्य के रूप में स्थापित करके राज्य में रोजगार के अवसरों का सृजन करना तथा स्थायी, सर्वसमावेशी एवं संतुलित आर्थिक विकास को प्रोत्साहित करना है। औद्योगिक विकास हेतु सक्षम एवं सुदृढ़ अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता अनिवार्य है। इससे न केवल व्यावसाय करने की संचालन लागत में कमी होती है, अपितु उच्चस्तरीय विकास एवं जीवन स्तर के साथ ही अर्थव्यवस्था भी सुदृढ़ होती है।

सामान्यतः निजी क्षेत्र द्वारा ऐसी अवस्थापना सुविधाएं, जो राज्य के विकास के उद्देश्यों को प्राप्त करने हेतु आवश्यक है एवं दीर्घकाल में परिवर्तनकारी सिद्ध हो सकती हैं, को प्रदान नहीं किया जा सकता है। शासन इस प्रकार की अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु प्रतिबद्ध है। राज्य सरकार उक्त उद्देश्य को प्राप्त करने में निजी निवेश के महत्व को भलीभांति समझती है। अतः एक नियामक वातावरण सृजित करने हेतु उपाय किये गए हैं, जो राज्य के नवीन तथा वर्तमान अवस्थापकीय ढांचे में निजी निवेश को आकर्षित कर सकें तथा दीर्घकालिक विकास संभव हो सके। इस नीति के महत्वपूर्ण प्राविधान इस प्रकार हैं -

○ **भूमि बैंक का सृजन**

- औद्योगिक उपयोग हेतु गैर-कृषि, बंजर एवं अनुपयोगी भूमि की पूलिंग को प्रोत्साहित करके एक भूमि बैंक सृजित करना।
- राज्य में निवेश हेतु उद्योगों को आकर्षित करने के लिए सरकार उद्योगों को ग्राम समाज की बंजर तथा अन्य अनुमन्य भूमि को औद्योगिक उद्यमों को औद्योगिक परियोजना स्थापित करने के लिए 30 वर्षों तक की लंबी अवधि के लिए प्रचलित सर्किल रेट पर पट्टे पर प्रदान करने की सुविधा प्रदान करेगी।
- उद्योगों हेतु राजस्व संहिता के प्राविधानों में संशोधन करके उद्योगों की स्थापना हेतु भूमि-उपयोग प्रबंधन को सरलीकृत किया जाएगा, यथा- कृषि भूमि को गैर-कृषि भूमि में परिवर्तित करना, भू-उपयोग में परिवर्तन, ग्राम समाज भूमि का निजी भूमि से विनिमय तथा अनुसूचित जाति/जनजाति की भूमि के विक्रय की अनुमति इत्यादि।
- सरकार/राज्य सार्वजनिक क्षेत्र की रुग्ण इकाइयों के स्वामित्व वाले भूमि बैंक के उपयोग के उपाय किए जाएंगे।

○ **औद्योगिक पार्कों एवं क्लस्टर को प्रोत्साहित करना**

○ **निजी औद्योगिक पार्कों को प्रोत्साहन**

- बुंदेलखंड एवं पूर्वांचल में 20 एकड़ अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के निजी औद्योगिक पार्कों तथा मध्यांचल एवं पश्चिमांचल में 30 एकड़ अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के निजी औद्योगिक पार्कों के विकासकर्ताओं को निम्नलिखित प्रोत्साहन प्रदान किए जाएंगे-
  - a) पश्चिमांचल में अधिकतम ₹40 करोड़ तथा बुंदेलखंड एवं पूर्वांचल में अधिकतम ₹45 करोड़ की सीमा के अधीन पात्र स्थाई पूंजी निवेश (भूमि लागत को छोड़कर) के 25 प्रतिशत की पूंजीगत सब्सिडी।
  - b) श्रमिकों के लिए छात्रावास / डॉरमेटरी आवास की लागत (भूमि लागत को छोड़कर) के 25 प्रतिशत की दर से पूंजीगत सब्सिडी अधिकतम ₹ 25 करोड़ की सीमा के अधीन।

- c) विकासकर्ता द्वारा भूमि क्रय पर स्टाम्प शुल्क पर शत-प्रतिशत छूट प्रदान की जायेगी।
- संपूर्ण प्रदेश में कहीं भी 100 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल में विकसित निजी औद्योगिक पार्कों को राज्य सरकार निम्नलिखित प्रोत्साहन प्रदान करेगी-
  - a) पात्र पूंजी निवेश (भूमि की लागत छोड़कर) की 25 प्रतिशत पूंजीगत सब्सिडी अधिकतम ₹80 करोड़ की सीमा के अधीन।
  - b) औद्योगिक पार्कों में श्रमिकों के लिए छात्रावास / डॉरमेटरी आवास की लागत (भूमि लागत को छोड़कर) के 25 प्रतिशत की दर से पूंजीगत सब्सिडी अधिकतम ₹50 करोड़ रुपये की सीमा के अधीन।
  - c) विकासकर्ता द्वारा भूमि क्रय पर स्टाम्प शुल्क पर शत-प्रतिशत छूट प्रदान की जायेगी।
- यदि सरकार उचित समझती है तो वह निजी औद्योगिक पार्क के विकास हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की दरों को कम कर सकती है।
- ग्लोबल एफएआर 02 की अनुमति होगी जिसमें से-
  - i. छात्रावास / डॉरमेटरी के लिए अधिकतम 30 प्रतिशत तक की अनुमति होगी (विक्रय नहीं किया जाएगा)
  - ii. वाणिज्यिक स्थान के लिए 2.5 प्रतिशत (अतिरिक्त 1 प्रतिशत यदि निजी विकासकर्ता एसपीवी गठित करता है, जिसमें कृषक/भूमिधर पार्क हेतु 50 प्रतिशत से अधिक भूमि का योगदान करते हैं)
- निजी औद्योगिक पार्कों हेतु भूमि की व्यवस्था
- त्वरित (फास्ट-ट्रैक) भूमि आवंटन
- निवेश क्षेत्र, औद्योगिक कोरिडोर्स एवं इंडीग्रेटेड मैनुफैक्चरिंग क्लस्टर के विकास हेतु एक्सप्रेसवेज एवं डेडिकेटेड फ्रेट कोरिडोर का लाभ प्राप्त करना

(Source: उत्तर प्रदेश औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति- 2022)

#### 10.4.8. वेयरहाउसिंग एवं लॉजिस्टिक नीति

उत्तर प्रदेश वेयरहाउसिंग एवं लॉजिस्टिक नीति- 2023 के महत्वपूर्ण प्राविधान इस प्रकार है –

1. भण्डारण सुविधाएँ (गोदाम इत्यादि) के लिए
  - a. स्टाम्प शुल्क में छूट: बुंदेलखंड और पूर्वांचल क्षेत्र एवं ताज ट्रेपेजियम जोन से आच्छादित क्षेत्र में 100%, मध्यांचल और पश्चिमांचल में 75% (गौतम बुद्ध नगर और गाजियाबाद जिले को छोड़कर), एवं गौतमबुद्ध नगर और गाजियाबाद जिलों में 50 प्रतिशत।
  - b. भू उपयोग परिवर्तन शुल्क : भू उपयोग परिवर्तन शुल्क का 75% माफ़ कर दिया जायेगा।

- c. बाह्य विकास शुल्क : बाह्य विकास शुल्क में 75% छूट प्रदान की जाएगी।
2. ड्राई पोर्ट (आईसीडी अंतर्देशीय कंटेनर डिपो, सीएफएस कंटेनर फ्रेट स्टेशन ) के लिए
  - a. स्टाम्प शुल्क में छूट : 100% छूट का प्राविधान है
  - b. भू उपयोग परिवर्तन शुल्क : भू उपयोग परिवर्तन शुल्क का 75% माफ़ कर दिया जायेगा।
  - c. बाह्य विकास शुल्क : बाह्य विकास शुल्क में 75% छूट प्रदान की जाएगी।
3. लॉजिस्टिक पार्क के लिए
  - a. स्टाम्प शुल्क में छूट : 100% छूट का प्राविधान है
  - b. भू उपयोग परिवर्तन शुल्क : भू उपयोग परिवर्तन शुल्क का 75% माफ़ कर दिया जायेगा।
  - c. बाह्य विकास शुल्क : बाह्य विकास शुल्क में 75% छूट प्रदान की जाएगी।

(Source: उत्तर प्रदेश वेयरहाउसिंग एवं लॉजिस्टिक नीति- 2023 )

#### 10.4.9. सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम प्रोत्साहन नीति

शासन द्वारा जारी नीति के सुझावानुसार औद्योगिक एवं सेवा क्षेत्र निवेश नीति के अनुपालन में प्रोसेसिंग इन्डस्ट्रीज को जोनिंग रेगुलेशन्स मैट्रिक्स में औद्योगिक क्रियाएं/उपयोग के अन्तर्गत सेवा उद्योग/ लघु उद्योग भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य किया गया है।

उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम प्रोत्साहन नीति- 2022 के अन्य महत्वपूर्ण प्राविधान इस प्रकार है -

- नई नीति के अंतर्गत स्थापित होने वाले नए एमएसएमई उद्यमों को पूंजीगत उपादान के रूप में 10 प्रतिशत से लेकर 25 प्रतिशत तक उपादान उपलब्ध कराया जा सकेगा। पूंजीगत उपादान (छूट) प्लांट व मशीनरी आदि पर निवेश के लिये मिलता है।
- राज्य में स्थापित किये जा रहे सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम पर निम्नानुसार स्टांप शुल्क में छूट प्रदान की जाएगी:
  - a. पूर्वांचल और बुन्देलखण्ड में 100 प्रतिशत,
  - b. मध्यांचल एवं पश्चिमांचल में 75 प्रतिशत (गौतम बुद्ध नगर और गाजियाबाद जिले को छोड़कर)
  - c. गौतमबुद्ध नगर और गाजियाबाद जिलों में 50 प्रतिशत,
  - d. राज्य में कहीं भी महिला उद्यमी द्वारा स्थापित किये जा रहे उद्यमों को स्टाम्प ड्यूटी में 100 प्रतिशत की छूट।
- अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति और महिला उद्यमी को उपादान अतिरिक्त 2% निवेश प्रोत्साहन सहायता प्रदान की जाएगी।
- उपादान की अधिकतम सीमा 4 करोड़ रुपए प्रति इकाई निर्धारित की गई है। निवेश पर 25 प्रतिशत तक पूंजीगत सब्सिडी और लिये गए ऋण पर 50 प्रतिशत तक ब्याज में छूट (उपादान) का प्राविधान किया गया है।

- प्रदेश में 10 एकड़ से अधिक के एमएसएमई पार्क स्थापित करने के लिये भूमि खरीदने पर स्टॉप शुल्क में 100 प्रतिशत छूट मिलेगी और लिये गए ऋण पर 7 वर्षों तक 50 प्रतिशत ब्याज उपादान (अधिकतम दो करोड़ रुपए) उपलब्ध कराया जाएगा। साथ ही, बहिस्साव के निस्तारण के लिये कॉमन एफ्लुएंट ट्रीटमेंट प्लान (सीईटीपी) के लिये 10 करोड़ रुपए तक की वित्तीय मदद भी दी जा सकेगी।
- औद्योगिक आस्थानों में भूखंडों और शेडों के आवंटन की प्रक्रिया को ऑनलाइन किया जाएगा। ग्रामीण क्षेत्रों में एमएसएमई को प्रोत्साहन देने के लिये 5 एकड़ या उससे अधिक ग्राम सभा की भूमि पुनर्हीन कर निशुल्क उद्योग निदेशालय को स्थानांतरित की जाएगी।
- एक्सप्रेस-वे के दोनों ओर 5 किमी. की दूरी के अंतर्गत औद्योगिक आस्थानों के विकास के माध्यम से एमएसएमई इकाइयों को प्रोत्साहित किया जाएगा। परंपरागत औद्योगिक क्लस्टरों में एफ्लुएंट ट्रीटमेंट की समस्या के मद्देनजर सीईटीपी को प्रोत्साहित करने का भी प्राविधान है।
- क्लीन एवं ग्रीन तकनीक को अपनाने के लिये एमएसएमई इकाइयों को अधिकतम 20 लाख रुपए तक की वित्तीय सहायता उपलब्ध कराई जाएगी।

(Source: उत्तर प्रदेश सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम प्रोत्साहन नीति- 2022)

#### 10.4.10. सूचना प्रौद्योगिकी नीति

उत्तर प्रदेश सूचना प्रौद्योगिकी (आईटी एवं आईटीईएस) नीति -2022 का मुख्य उद्देश्य प्रदेश के आईटी परिदृश्य को बदलकर इसे एक विश्वसनीय और अग्रणी वैश्विक केंद्र के रूप में स्थापित करने के साथ साथ सूचना प्रौद्योगिकी, जिसमें उच्च क्षमता वाली प्रतिभा से युक्त विश्व स्तरीय आईटी अवसंरचना शामिल है, नवाचार को बढ़ावा देना और पूरे राज्य में सतत आर्थिक विकास की ओर अग्रसर होना है। यह नीति आईटी क्षेत्र में बुनियादी ढांचे के विकास के लिए निम्नलिखित पहल करने का प्रस्ताव करती है:

#### आईटी पार्क हेतु :

- राज्य सरकार गौतम बुद्ध नगर और गाजियाबाद जिलों को छोड़कर राज्य के प्रत्येक राजस्व मंडल में एक ग्रीनफील्ड आईटी पार्क के विकास के लिए वित्तीय सहायता प्रदान करेगी। ताज ट्रेपेजियम जोन (टीटीजेड) के अंतर्गत एक प्रशासनिक प्रभाग में प्रस्तावित आईटी पार्क ताज ट्रेपेजियम जोन के अंतर्गत आने वाले जिलों में विकसित किए जाएंगे। पहले आओ-पहले पाओ के आधार पर प्रत्येक राजस्व प्रभाग के भीतर आईटी पार्क के निर्माण के लिए पूंजीगत व्यय सहायता प्रदान की जाएगी।
- आईटी पार्क के विकास के लिए किए गए पात्र पूंजीगत व्यय का 25% का एकमुश्त समर्थन 20 करोड़ रुपये की अधिकतम सहायता के अधीन प्रदान किया जाएगा।
- उपरोक्त प्रोत्साहनों का 80% कुल परियोजना लागत के 25%, 50%, 75% और 100% पर किए गए व्यय के आधार पर चार किशतों में प्रदान किया जाएगा। अंतिम 20% निर्मित फ्लोर एरिया का 50% इकाइयों को उनके वाणिज्यिक संचालन के लिए आवंटित/पट्टे पर दिए जाने के बाद जारी किया जाएगा।

- डेवलपर द्वारा भूमि की खरीद/पट्टे पर स्टांप ड्यूटी पर 100% छूट दी जाएगी।
- एफएआर: आईटी पार्कों पर लागू एफएआर 3 और 1 (उस समय प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार)।

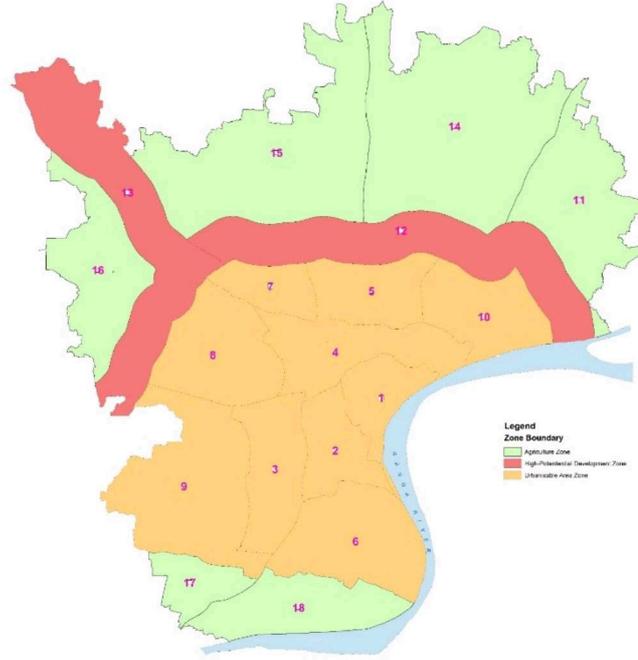
### आईटी सिटी हेतु:

- राज्य सरकार प्रत्येक क्षेत्र में एक आईटी शहर विकसित करने का प्रयास कर रही है - पश्चिमांचल (ताज ट्रैपेज़ियम जोन टीटीजेड का आगरा जिला), मध्यांचल, पूर्वांचल और बुंदेलखंड, और इस प्रकार राज्य भर में आईटी इकाइयों की स्थापना को आगे बढ़ाने का मार्ग प्रशस्त होगा।
- सरकार वैश्विक मानकों के अनुरूप आधुनिक सुविधाओं के साथ एक समर्पित अत्याधुनिक आईटी शहर के विकास के लिए डेवलपर्स/डेवलपर्स के संघ को प्रोत्साहित करती है। निम्नलिखित प्रोत्साहनों के माध्यम से समर्थन बढ़ाया जाएगा:
  - ज़ोनिंग/भूमि उपयोग प्रावधानों में छूट
  - लचीले फ़्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआई) मानदंड प्रयोज्यता
  - भूमि की खरीद/पट्टे पर स्टांप ड्यूटी पर 100% छूट
  - कैपेक्स समर्थन - आईटी शहर के विकास के लिए पात्र पूंजीगत व्यय का 25% का एकमुश्त समर्थन 100 करोड़ रुपये के अधिकतम समर्थन के अधीन प्रदान किया जाएगा। पात्र पूंजीगत व्यय में भूमि की लागत को छोड़कर, भवन निर्माण और ढांचागत सुविधाएं शामिल होंगी। इसके अलावा, केवल प्रसंस्करण क्षेत्र में किया गया पूंजीगत व्यय ही पात्र माना जाएगा। डेवलपर को परियोजना के पूरा होने के विभिन्न चरणों के संबंध में 25%, 50%, 75% और 100% से चार किशतों में उनकी पात्र पूंजी सब्सिडी का 80% मिलेगा। शेष 20% पूंजीगत सब्सिडी की अंतिम किस्त केवल एक बार वितरित की जाएगी जब निर्मित क्षेत्र का 50% इकाइयों को आवंटित/पट्टे पर दिया जाएगा।
  - राज्य मंत्रिमंडल की मंजूरी के साथ अधिकार प्राप्त समिति की सिफारिश पर केस-टू-केस आधार पर अतिरिक्त प्रोत्साहन (बढ़े हुए कैपेक्स समर्थन सहित) प्रदान किया जा सकता है।

(Source: उत्तर प्रदेश आईटी एवं आईटीईएस नीति -2022 )

## 10.5. नियोजन खंड

वाराणसी महायोजना को भवन घनत्व, खुली भूमि और विकास क्षमता के आधार पर 18 खंड (जोन) में विभाजित किया गया है। इन क्षेत्रों में जोन 1 महत्वपूर्ण स्थान रखता है क्योंकि यह नगर के मुख्य क्षेत्र को शामिल करता है। यह क्षेत्र बुनियादी संरचनाएं, वाणिज्य और सांस्कृतिक गतिविधियों के केंद्र बिंदु के रूप में कार्य करता है एवं नगर के चरित्र जीवंत रखने में योगदान देता है।



आकृति 42: नियोजन खंड (जोन) विभाजन: वाराणसी महायोजना - 2031

जोन 2 से 10 को वाणिज्यिक, सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक, औद्योगिक आदि जैसे अन्य भूमि उपयोगों के साथ प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के रूप में रणनीतिक रूप से नामित किया गया है। इन क्षेत्रों का उद्देश्य अच्छी तरह से योजनाबद्ध और टिकाऊ विकास सुनिश्चित करते हुए वाराणसी की बढ़ती आबादी को समायोजित करना है। इन आवासीय क्षेत्रों के भीतर आवश्यक सुविधाएं, हरित स्थान और कुशल परिवहन नेटवर्क प्रदान करने के प्रयास किए गए हैं, जिससे निवासियों के लिए जीवन की उच्च गुणवत्ता को बढ़ावा मिलता है।

तालिका 44: नियोजन खंड (जोन) विभाजन - वाराणसी

नियोजन खंड (जोन) विभाजन- वाराणसी महायोजना- 2031		
क्रमांक	खंड (जोन) क्रमांक	क्षेत्रफल (हे० में)
1	1	1245.56
2	2	1445.86

3	3	2028.16
4	4	2404.28
5	5	1707.46
6	6	2954.64
7	7	1028.10
8	8	2662.45
9	9	4298.76
10	10	2078.01
11	11	3451.99
12	12	4573.85
13	13	4804.77
14	14	7402.41
15	15	6105.86
16	16	2741.24
17	17	1015.06
18	18	2356.97

इसके विपरीत, जोन 13 से 18 शहरीकरण योग्य सीमा क्षेत्र से बाहर हैं और इसमें मुख्य रूप से कृषि क्षेत्र शामिल हैं। महायोजना कृषि भूमि के संरक्षण के महत्व को स्वीकार करता है और इन क्षेत्रों में टिकाऊ कृषि पद्धतियों को प्रोत्साहित करता है। यह दृष्टिकोण नगर की खाद्य सुरक्षा को संरक्षित करता है और शहरी विकास और कृषि स्थिरता के बीच संतुलन को बढ़ावा देता है।

## 10.6. विस्तारित क्षेत्र हेतु महायोजना

वाराणसी महायोजना विकास के लिए उच्च क्षमता वाले क्षेत्रों के रूप में वाराणसी रिंग रोड और एयरपोर्ट रोड के दोनों तरफ 1 किमी की बफर दूरी तक दो हाई पोर्टेंशियल जोन, जोन 11 और जोन 12 को चिन्हित किया गया है। रिंग रोड एक महत्वपूर्ण रोड होने की कारण इन क्षेत्रों में उत्कृष्ट सड़क कनेक्टिविटी का लाभ मिलता है, जो उन्हें निवेश और विकास के लिए अत्यधिक आकर्षक बनाता है। उनकी क्षमता का पूरी तरह से दोहन करने और मजबूत आर्थिक गतिविधि को प्रोत्साहित करने के लिए इन क्षेत्रों के भीतर बुनियादी ढांचे के विकास, वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों और अन्य आवश्यक सुविधाओं के प्राविधान को प्राथमिकता दी जायेगी। इन दोनों जोन को प्रथम प्राथमिकता देते हुये विकसित किया जाएगा।

रिंग रोड के निर्माण के परिणामस्वरूप वाराणसी नगर के भावी विकास के दृष्टिगत वाराणसी विकास प्राधिकरण ने रिंग रोड से सटे क्षेत्रों को शामिल करने के लिए विकास क्षेत्र का विस्तार करने का प्रस्ताव दिया है, जिससे आधुनिक शहरी नियोजन तकनीकों के साथ भावी नगर के विकास को नियोजित किया जा सके। अतः वाराणसी विकास क्षेत्र के भावी विस्तार को ध्यान में रखते हुए कुल 216 नए ग्रामों को विकास क्षेत्र में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित किया गया है जिसका विवरण एवं मानचित्र अनुलग्नक X में संलग्न है। इस प्रस्तावित विकास क्षेत्र के संभावित ग्रामों में वाराणसी जिले के अंतर्गत राजातालाब तहसील के कुल 94 ग्राम, पिंडरा तहसील के 49 ग्राम, जिला चंदौली के चंदौली तहसील के 54 ग्राम तथा तहसील सकलडीहा के 2 ग्राम एवं मीरजापुर जिले के चुनार तहसील के 17 ग्राम शामिल हैं।

## 10.7. महायोजना का क्रियान्वयन और निगरानी

महायोजना का क्रियान्वयन एक महत्वपूर्ण और रणनीतिक प्रक्रिया है। कोर अर्बन एरिया और पेरी अर्बन एरिया को कंट्रोल और रेगुलेट करने के लिए महायोजना तैयार किया गया है। जैसे-जैसे नगर की आबादी बढ़ती है, निवास, काम करने और मनोरंजन के लिए नए निर्मित स्थानों की आवश्यकता होती है। मूल रूप से, महायोजना दो घटकों के साथ तैयार किया जाता है ये भू-उपयोग योजना (Land Use Plan) और जोनिंग रेगुलेशंस (Zoning Regulations) है। भू-उपयोग योजना में, आवश्यकता के अनुसार उपयुक्त भू-उपयोग का प्रस्ताव होता है और इस भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुषांगिक क्रियाओं की अनुमन्यता जोनिंग रेगुलेशंस के आधार पर प्रदान की जाती है। भवन निर्माण एवं विकास उपविधि मूल रूप से महायोजना के संबंधित क्षेत्र के साथ भूमि पार्सल स्तर पर वास्तुकला नियंत्रण प्रदान करने में सहायक होती है। महायोजना के क्रियान्वयन और निगरानी के लिए निम्न नीतिओं का उपयोग किया जाता है-

महायोजना के तहत विभिन्न भू-उपयोग का क्रियान्वयन जोनिंग रेगुलेशन और भवन उपविधि द्वारा नियंत्रित और नियमित किये जातें है। यहां, वर्तमान महायोजना का जोनिंग रेगुलेशन तब तक लागू होता है जब तक कि यह संशोधित या स्वीकृत न हो जाए। उत्तर प्रदेश राज्य में सम्पूर्ण प्रदेश के लिए एक ही भवन उपविधि हैं,

जो कि उत्तर प्रदेश भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा – संशोधित 2016, 2018) के प्राविधान महायोजना - 2031 में समाहित है।

#### 10.7.1. जोनल प्लान

उत्तर प्रदेश नगर एवं ग्राम नियोजन अधिनियम, 1973 के प्राविधान के अनुसार जोनल प्लान तैयार करने के लिए महायोजना को विभिन्न जोनों में विभाजित किया जाता है। मूल रूप से, जोनल प्लान सूक्ष्म स्तर की योजना बनाने के लिए तैयार की जाती है, जहां नेबरहुड स्तर पर अतिरिक्त आवश्यक सड़क नेटवर्क और अन्य सुविधाओं की योजना बनाई जा सकती है। पुनर्विकास और टाउन के पेरी अर्बन प्लान्ड विस्तार के लिए जोनल प्लान तैयार किया जाना है। जोनल प्लान के अंतर्गत सुविधाओं और सड़क नेटवर्क के क्रियान्वयन को विभिन्न नीतियों के माध्यम से विकसित किया जाता है, जैसे-भूमि अधिग्रहण, एफएआर क्रय, हस्तांतरणीय विकास अधिकार अथवा TDR (Transferable Development Rights) या पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप (Public-Private Partnerships) इत्यादि।

#### 10.7.2. पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप (पीपीपी)

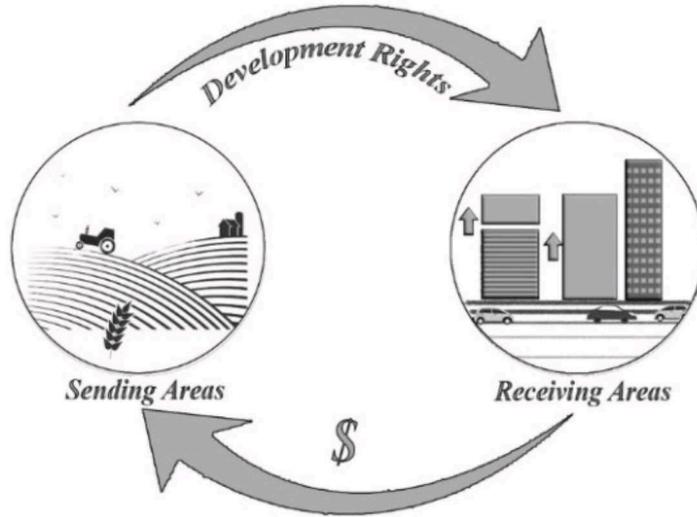
वित्तीय स्थिरता के लिए पीपीपी मोड के माध्यम से नगर स्तर की प्रमुख बुनियादी संरचनाओं को विकसित किया जा सकता है। प्रमुख रूप से, उच्च पूंजी लागत वाली विभिन्न सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं एवं सड़क के सुगम नेटवर्क के साथ-साथ भौतिक अधोसंरचनाओं परियोजनाओं को वित्तीय रूप से टिकाऊ और प्रबंधनीय बनाने के लिए पीपीपी मोड विकसित किया जा सकता है।

#### 10.7.3. लैंड पूलिंग और भूमि पुनर्समायोजन योजना

लैंड पूलिंग और भूमि पुनर्समायोजन योजना (Land Readjustment Scheme) का उपयोग महायोजना प्राविधान के अधीन सूक्ष्म स्तर की योजना बनाने के लिए किया जाता है। यह भूमि स्वामियों और प्राधिकरण के साथ एक प्रकार की संयुक्त उद्यम है। लैंड पूलिंग नीति के प्राविधान द्वारा लैंड पूलिंग योजना तैयार की जा सकती है। (महायोजना के शहरीकरण योग्य क्षेत्र को लैंड पूलिंग योजना की संख्या में विभाजित किया गया है और लैंड पूलिंग नीति के प्राविधान के अनुसार, लैंड पूलिंग और समायोजन मानक तकनीकी कानूनी तरीके से किया जा सकता है। लैंड पूलिंग नीति को योजना प्राधिकरण या राज्य सरकार द्वारा अधिनियमित किया जा सकता है ताकि इसे महायोजना के कार्यान्वयन का कानूनी उपकरण बनाया जा सके।)

#### 10.7.4. ट्रांसफर ऑफ डेवलपमेंट राइट्स

ट्रांसफर ऑफ डेवलपमेंट राइट्स (Transfer of Development Rights, TDR) एक प्लानिंग टूल है जिसका उपयोग शहरी विकास के प्रबंधन में किया जाता है। इस टूल की सहायता से विकास अधिकारों को एक संपत्ति से दूसरी संपत्ति में स्थानांतरित किया जा सकता है। यह मुख्य रूप से वे क्षेत्र होते हैं जहां कुछ संपत्तियों पर विकास एवं निर्माण पर प्रतिबन्ध या सीमा निर्धारित होती हैं, जैसे ऐतिहासिक स्थल, पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्र, या ऊँचाई की सीमा। TDR का उद्देश्य महत्वपूर्ण स्थलों को संरक्षित रखने और अन्य निर्धारित क्षेत्रों में विकास को संभव बनाने के बीच संतुलन स्थापित करना है।



आकृति 43: ट्रांसफर ऑफ डेवलपमेंट राइट्स (TDR)

##### 10.7.4.1. सेंडिंग जोन (Sending Zone)

सेंडिंग जोन वह क्षेत्र है जहां विकास एवं निर्माण के अधिकार पर प्रतिबंध या सीमा निर्धारित (limitations) होती हैं। इन क्षेत्रों में सामान्यतः कुछ विशेषताओं की वजह से भू-स्वामियों को विकास एवं निर्माण करने से सीमित कर दिया जाता है, जैसे की सांस्कृतिक धरोहर स्थल, ऐतिहासिक स्थल, हरित बेल्ट, कृषि भूमि, या पारिस्थितिकीय महत्वपूर्ण क्षेत्र (इकोसेंसिटिव जोंस) इत्यादि। सेंडिंग जोन में, भू-स्वामियों के विकास एवं निर्माण के अधिकार पर सीमा निर्धारित होने के कारण उनके द्वारा विकास एवं निर्माण के अधिकार के बदले में डेवलपमेंट राइट्स प्रदान किए जाते हैं। यह डेवलपमेंट राइट्स आमतौर पर TDR प्रमाणपत्रों के रूप में प्रतिष्ठित किए जाते हैं। सेंडिंग जोन में डेवलपमेंट राइट्स के हस्तांतरण (टीडीआर) प्रमाणपत्रों को संपत्ति मालिक या विक्रय वाले व्यक्ति ही प्राप्त कर सकते हैं। विकास उद्देश्यों के लिए ली गई भूमि का केवल भाग ही उस विशेष भूखंड के लिए सेंडिंग जोन क्षेत्र माना जाता है; शेष भूमि उस विशिष्ट भूखंड लिए सेंडिंग जोन क्षेत्र में शामिल नहीं होते हैं।



आकृति 44: TDR हेतु सेंडिंग जोन

#### 10.7.4.2. रिसीविंग जोन (Receiving Zone)

रिसीविंग जोन, जिसे विकास क्षेत्र या ग्रोथ जोन भी कहा जाता है, वह क्षेत्र है जहां अतिरिक्त विकास को प्रोत्साहित या मंजूरी दी जाती है। इन क्षेत्रों को स्थानीय नियोजन प्राधिकारियों द्वारा चिन्हित किया जाता है और आर्थिक विकास की संभावना, या नगरीय विस्तार की आवश्यकता जैसे कारकों के आधार पर निर्धारित किया जाता है। रिसीविंग जोन में स्थानीय क्षेत्रों के विकासकर्ता या संपत्ति मालिक टीडीआर प्रमाणपत्रों को प्राप्त कर सकते हैं। इन टीडीआर प्रमाणपत्रों का उपयोग करके उन्हें निर्धारित सीमाओं से अधिक अनुमन्य फ्लोर एरिया (FAR) या FSI प्राप्त होता है, जो जोनिंग नियमावली द्वारा निर्धारित सीमाओं से परे होता है। यह अतिरिक्त विकास की संभावना निर्धारित रिसीविंग जोन के त्वरित विकास में सहायक होती है।

सेंडिंग जोन और रिसीविंग जोन की अवधारणा का उपयोग करने से डेवलपमेंट राइट्स संपत्ति से निषिद्ध क्षेत्रों से प्राप्त किए जाते हैं और डेवलपमेंट राइट्स योग्य क्षेत्रों में स्थानांतरित किए जाते हैं। यह दोहराने वाली

दृष्टिकोण सेडिंग जोन में संरक्षण या संरक्षा के लक्ष्यों को और रिसीविंग जोन में विकास या नगरीय विकास को प्रोत्साहित करने में मदद करता है।



Receiving Zone for TDR Policy



आकृति 45: TDR हेतु रिसीविंग जोन

डेवलपमेंट राइट्स के हस्तांतरण (टीडीआर) के लिए प्राप्त संभावित विकास क्षेत्र का चयन करते समय कई कारकों को ध्यान में रखा गया है। संभावित विकास क्षेत्र की पहचान उन क्षेत्रों में की जाती है जहां भवन घनत्व तुलनात्मक रूप से कम है, जहां लगभग 30-35% भूमि खाली है और विकास के लिए महत्वपूर्ण क्षमता प्रदर्शित करती है। सबसे पहले, फोकस रोड कनेक्टिविटी और विकास क्षमता पर होता है। टीडीआर क्षेत्र 30 मीटर या उससे अधिक की चौड़ाई वाली प्रमुख सड़कों के दोनों ओर 500 मीटर की दूरी को कवर करता है। इसके अतिरिक्त, 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ाई वाली सड़कों के दोनों ओर 200 मीटर के भीतर के क्षेत्र भी टीडीआर क्षेत्र में शामिल हैं। प्रमुख कारकों के रूप में, यातायात संरचना, भूमि उपलब्धता व संभावित विकास क्षमता तथा अपेक्षाकृत कम घनत्व (डेंसिटी) वाले क्षेत्रों पर भी सावधानीपूर्वक विचार किया गया है।

वाराणसी महायोजना – 2031 में निर्मित क्षेत्र, पार्क और खुले स्थान – भू-उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्र, सभी प्रस्तावित सड़कें तथा सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक भू-उपयोग के प्रस्ताव को टीडीआर नीति के लिए सैंडिंग क्षेत्र के रूप में चिन्हित किया गया है। उक्त सैंडिंग एवं रिसीविंग जोन टेंटेटिव रूप में महायोजना में चिन्हित किये गए हैं, भविष्य में अन्य क्षेत्रों में टीडीआर का उपयोग मार्केट डिमांड के आधार पर किया जा सकेगा।

## 11. जोनिंग रेगुलेशन्स

### 11.1. परिचय

महायोजना में सामान्यतः प्रमुख भू-उपयोगों यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, कार्यालय, सार्वजनिक और अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं, पार्क एवं खुले स्थान, कृषि आदि को ही दर्शाया गया है। प्रमुख भू-उपयोग के अंतर्गत अनुमन्य अनुषांगिक क्रियाएं जिन्हें महायोजना मानचित्र पर अलग से दर्शाया जाना संभव नहीं है, की अनुज्ञा जोनिंग रेगुलेशंस के आधार पर प्रदान की जाती है। प्राधिकरण द्वारा महायोजना में विविध अनुषांगिक (Ancillary/incidental) क्रियाओं/उपयोगों का प्राविधान जोनिंग रेगुलेशंस तथा प्रभावी भवन निर्माण और विकास उपविधि के अनुसार किया जाना अपेक्षित है ताकि जन स्वास्थ्य, कल्याण और सुरक्षा सुनिश्चित हो सके।

#### 11.1.1. विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा श्रेणी

महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू-उपयोग जोन्स के अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की निम्न अनुज्ञा श्रेणी होगी-

#### (क) अनुमन्य उपयोग:

वह क्रियाएँ/उपयोग जो सम्बन्धित प्रमुख भू-उपयोगों के अनुषांगिक हो तथा सामान्यतः अनुमन्य होंगे।

#### (ख) सशर्त अनुमन्य उपयोग:

वह क्रियाएँ/उपयोग जो कार्य पूर्ति के आधार पर सम्बन्धित प्रमुख भू-उपयोगों में अनिवार्य शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य होंगे। अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध **Error! Reference source not found.** में दिए गए हैं।

#### (ग) सक्षम प्राधिकारी की विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग:

वह क्रियाएँ/उपयोग जो आवेदन किए जाने पर निर्माण के प्रकार के सन्दर्भ में अवस्थापनाओं की संरचना तथा आस-पास के क्षेत्र पर पड़ने वाले पर्यावरण प्रभाव आदि अर्थात् गुण-दोष को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य होंगे। विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षाएं **Error! Reference source not found.** दी गई हैं।

#### (घ) निषिद्ध उपयोग:

वह क्रियाएँ/उपयोग जो सम्बन्धित प्रमुख भू-उपयोग जोन में अनुमन्य नहीं होंगे। निषिद्ध क्रियाओं के अन्तर्गत सूचीबद्ध क्रियाओं के अतिरिक्त ऐसी सभी क्रियाएँ तथा विकास/निर्माण कार्य जो प्रमुख उपयोग के अनुषांगिक नहीं हैं अथवा उपरोक्त (क), (ख), अथवा (ग) श्रेणी के अनुमन्य क्रियाओं की सूची में शामिल नहीं हैं, की अनुमति नहीं दी जाएगी।

### (च) फ्लोटिंग उपयोग:

महायोजना लागू होने के उपरान्त प्रमुख-उपयोग जोन्स में कतिपय क्रियाएँ/उपयोग नगरों के परिवर्तनशील भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक तथा अन्य परिवेश में आवश्यकतानुसार प्रस्तावित किए जाते हैं जो समय की माँग के अनुसार व्यावहारिक होते हैं, परन्तु महायोजना अथवा जोनिंग रेगुलेशन्स में परिकल्पित नहीं हैं। इस प्रकार के उपयोगों में बस/ट्रक/रेल/हवाई टर्मिनल, थोक मार्केट काम्प्लेक्स, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाये यथा विद्युत सब-स्टेशन, ट्रीटमेंट प्लान्ट्स इत्यादि शामिल हो सकते हैं। ऐसी क्रियाओं को अनुमन्य किये जाने हेतु कई बार अधिनियम के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाया जाना अपरिहार्य हो जाता है, जो अन्यथा प्रत्येक मामले में औचित्यपूर्ण न हो। अतः आवश्यकतानुसार ऐसी क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता हेतु "फ्लोटिंग उपयोग" कान्सेप्ट अपनाया गया है। "फ्लोटिंग उपयोग" क्रियाओं की जानकारी विकासकर्ता/निर्माणकर्ता द्वारा अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर ही हो सकेगी और उस उपयोग की प्रकृति तथा उसके कार्यपूर्ति मापदण्ड (Performance Standard) से ही तय हो सकेगा कि उसे किस भू-उपयोग जोन में अनुमन्य किया जाए। "फ्लोटिंग उपयोग" कान्सेप्ट अपनाए जाने के फलस्वरूप जोनिंग प्रणाली में लचीलापन बना रहेगा। इसका एक लाभ यह भी होगा कि किसी एक भू-उपयोग जोन में नान-कन्फर्मिंग भू-उपयोगों का केन्द्रीयकरण नहीं हो सकेगा। इसके अतिरिक्त "फ्लोटिंग उपयोग" के फलस्वरूप किसी भू-उपयोग जोन की प्रधान प्रकृति (Dominant Character) पर पड़ने वाले कुप्रभाव अथवा होने वाले हास पर अंकुश लगाने तथा सम्बन्धित क्षेत्र में अवस्थापनाओं पर अनावश्यक दबाव को नियंत्रित रखने हेतु यह प्राविधान किया गया है कि फ्लोटिंग उपयोग यदि उस जोन में सामान्यतः अनुमन्य नहीं है, तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण-अवगुण के आधार पर अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाएगा।

#### 11.1.2. रेन वाटर हार्वेस्टिंग

ग्राउण्ड वाटर के संरक्षण तथा रिचार्जिंग हेतु नगरीय क्षेत्रों की महायोजना/जोनल डेवलपमेंट प्लान्स में प्रस्तावित किसी भू-उपयोग जोन के अन्तर्गत एक एकड़ एवं उससे अधिक क्षेत्रफल के प्राकृतिक जलाशय, तालाब व झील आदि का वर्तमान वास्तविक उपयोग यथावत अथवा उसके आनुषांगिक रहेगा भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू-उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो। ऐसे समस्त जलाशयों, तालाबों, झीलों आदि को उनकी स्थिति एवं क्षेत्रफल के विवरण सहित सूचीबद्ध कर महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में उनके संरक्षण हेतु समुचित प्राविधान किये जाने अनिवार्य होंगे।

#### 11.1.3. प्रभाव शुल्क

विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजनाओं/नियोजित रूप से विकसित क्षेत्रों में जहाँ नियोजन मानको के अनुसार आनुषांगिक क्रियाओं का प्राविधान किया जा चुका है, के अन्तर्गत, वर्तमान अथवा भविष्य में कतिपय अन्य क्रियाओं/ उपयोगों की अनुज्ञा हेतु आवेदन प्राप्त हो सकते हैं/होंगे। ऐसे आवेदनों पर जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार नहीं किया

जायेगा। क्योंकि स्वीकृत परिक्षेत्रीय योजना/विन्यास मानचित्र में भूखण्ड का भू-उपयोग निर्दिष्ट किया जा चुका है, किन्तु इन क्षेत्रों के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार किया जायेगा। यदि निम्न भू-उपयोग जोन में उच्च उपयोग की अनुज्ञा प्रदान की जाती है तो इसके फलस्वरूप सम्बन्धित क्षेत्र में यातायात, अवस्थापनाओं तथा पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा, अतः ऐसी अनुज्ञा के समय आवेदक द्वारा "प्रभाव शुल्क (इम्पैक्ट फी)" देय होगा, जिसका 90% अंश विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के अवस्थापना विकास फण्ड में जमा किया जायेगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 के अधीन भू-उपयोग परिवर्तन निहित हो, में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा जबकि जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु केवल प्रभाव शुल्क देय होगा।

प्रभाव शुल्क महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क से सम्बन्धित आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग तीन की अधिसूचना संख्या- 2218/8-3-14-194 विविध/14, दिनांक 11.12.2014 एवं तत्सम्बन्धित प्रभावी अन्य शासनादेशों में निहित व्यवस्था को आधार मानकर वसूल किया जायेगा। प्रभाव शुल्क की राशि सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु उक्त शासनादेश में निर्धारित शुल्क की 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु 50 प्रतिशत होगी। प्रभाव शुल्क का आकलन विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू-उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जायेगा।

प्रभाव शुल्क निम्न परिस्थितियों में देय नहीं होगा :

1. निर्मित क्षेत्र में "सामान्यतः अनुमन्य" एवं "सशर्त अनुमन्य" अथवा "विशेष अनुमति से अनुमन्य" क्रियाओं/उपयोगों हेतु,
2. मिश्रित भू-उपयोग जोन में शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित की जाने वाली सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं/क्रियाओं हेतु,
3. विभिन्न प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में अस्थायी रूप से अनुमन्य की जाने वाली क्रियाओं/ उपयोगों हेतु,
4. राज्य सरकार द्वारा घोषित विभिन्न नीतियों-पर्यटन नीति, सूचना प्रौद्योगिकी नीति, फिल्म नीति आदि के अधीन जिन क्रियाओं/उपयोगों को शासकीय आदेशों के अनुसार कतिपय भू-उपयोग जोन में अनुमन्य किया गया है, हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा यथा आवासीय क्षेत्र में मल्टीप्लेक्स, तीन स्टार तक के होटल तथा पांच के 0वी0ए0 क्षमता तक की सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयां/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क
5. होटल/व्यवसायिक भू-उपयोग से भिन्न भू-उपयोग में भी होटलों की अनुमन्यता हेतु

#### 11.1.4. अन्य अपेक्षाएं

1. महायोजना में चिन्हित प्रमुख भू-उपयोग जोन्स के अन्तर्गत किसी क्रिया या विशिष्ट उपयोग हेतु प्रस्तावित स्थल पर विकास निर्माण, उस क्रिया या विशिष्ट उपयोग की अनुषांगिकता के अनुसार ही अनुमन्य होगा।

उदाहरणार्थ, सार्वजनिक सुविधाओं में अस्पताल उपयोग के अन्तर्गत केवल अस्पताल तथा उसकी अनुषांगिक क्रियाएं ही अनुमन्य होगी।

2. महायोजना में प्रस्तावित किसी भू-उपयोग जोन के अन्तर्गत वर्तमान वन क्षेत्र या सार्वजनिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं से सम्बन्धित स्थल, जैसे- पार्क, क्रीड़ा स्थल तथा सड़क आदि का वर्तमान वास्तविक उपयोग वहीं रहेगा भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू-उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो।
3. यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले-आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है, तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।
4. प्रस्तावित जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत सभी भू-उपयोग श्रेणियों (अनुमन्य, सशर्त अनुमन्य, विशेष अनुमति से अनुमन्य) में विकास एवं निर्माण कार्य भवन उपविधि के अनुसार ही स्वीकृति किया जाना ही अपेक्षित है।

#### 11.1.5. परिभाषाएं

इन रेगुलेशन्स हेतु "**सक्षम प्राधिकारी**" का तात्पर्य उ0प्र0 नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत घोषित विकास प्राधिकरण बोर्ड से है।

"**निर्मित क्षेत्र**" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो महायोजना में इस रूप में परिभाषित किया गया है।

"**विकासशील/अविकसित क्षेत्र**" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो निर्मित क्षेत्र के बाहर, परन्तु विकास क्षेत्र के अन्तर्गत है।

## 11.2. भू-उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएं

### 11.2.1. आवासीय

**एकल आवास:** वह परिसर, जिसमें स्वतंत्र आवासीय इकाईयां (भूखण्डीय आवास) हो।

**समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग):** वह परिसर, जिसमें दो या इससे अधिक मंजिल का भवन होगा एवं प्रत्येक तल पर स्वतंत्र आवासीय इकाईयां होंगी तथा जिसमें भूमि एवं सेवाओं, खुले स्थलों व आवागमन के रास्ते की भागीदारी एवं सह-स्वामित्व होगा।

**अनुषांगिक कर्मचारी आवास:** वह परिसर जिसमें किसी प्रमुख उपयोग में कार्यरत कर्मचारियों हेतु उसी उपयोग में आवासीय इकाईयों का प्राविधान एकल अथवा समूह आवास के रूप में किया गया हो।

**चौकीदार/संतरी आवास/सर्विस अपार्टमेन्ट:** वह परिसर, जिसमें उस उपयोग की सुरक्षा एवं रख-रखाव से सम्बद्ध व्यक्तियों हेतु आवासीय व्यवस्था की गई हो।

### 11.2.2. व्यावसायिक

**फुटकर दुकानें:** वह परिसर जहाँ आवश्यक वस्तुओं की बिक्री सीधे उपभोक्ता को की जाती हो।

**शो-रूम:** वह परिसर जहाँ वस्तुओं की बिक्री एवं उनका संग्रह, उपभोक्ताओं को प्रदर्शित करने की व्यवस्था के साथ की जाती है।

**आटा चक्की:** वह परिसर जहाँ गेहूं, मसालों इत्यादि सूखे भोजन पदार्थों को पीस कर दैनिक प्रयोग हेतु तैयार किया जाता हो।

**थोक मण्डी/व्यापार:** वह परिसर जहाँ माल और वस्तुएं थोक व्यापारियों को बेची और सुपुर्द की जाती है। परिसर में भण्डारण व गोदाम और माल चढ़ाने एवं उतारने की सुविधाएं भी शामिल है।

**कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह):** वह परिसर जहाँ आवश्यक तापमान आदि बनाये रखने के लिए यांत्रिक और विद्युत साधनों का प्रयोग करके आवृत्त स्थान में नाशवान वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

**होटल:** वह परिसर जिसका उपयोग ठहरने के लिए खाने सहित या खाने रहित अदायगी करने पर किया जाता है।

**मोटल:** वह परिसर मुख्य मार्ग के किनारे स्थित हो और जहाँ यात्रियों की सुविधाओं के लिए ठहरने सहित खान-पान का प्रबन्ध तथा वाहनों के लिए पार्किंग की व्यवस्था हो।

**रिजॉर्ट:** प्राकृतिक अथवा कृत्रिम रूप से निर्मित ऐसा स्थान जो अल्प/लघु अवधि के लिए मनोरंजनात्मक रूप से उपयोग किया जाता है। ऐसे परिसर में रात्रि विश्राम के अतिरिक्त अन्य सार्वजनिक सुविधाएँ भी रहती है।

**कैन्टीन:** वह परिसर जिसे संस्था के कर्मचारियों के लिए कुकिंग सुविधाओं सहित खाद्य पदार्थों की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता हो। इसमें बैठने का स्थान हो सकता है।

**भोजनालय, जलपान गृह/रेस्टोरेन्ट:** वह परिसर जिसे कुकिंग सुविधाओं सहित व्यावसायिक आधार पर खाद्य पदार्थों की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता हो। इसमें बैठने का स्थान आवृत्त या खुला अथवा दोनों प्रकार का हो सकता है।

**सिनेमा:** वह परिसर जिसमें दर्शकों के बैठने के लिए आवृत्त स्थान सहित चलचित्र के प्रदर्शन सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**मल्टीप्लेक्स (बहुसामुच्य):** वह परिसर जिसमें फिल्म प्रदर्शन की नवीनतम तकनीकी सहित अन्य मनोरंजन सुविधाओं तथा अनुषांगिक व्यावसायिक क्रियाओं की व्यवस्था एक काम्प्लेक्स में हो।

**पी0सी0ओ0/सेल्यूलर मोबाइल सर्विस:** वह परिसर जहाँ से स्थानीय, अन्तर्राज्य, देश-विदेश, इत्यादि में दूरभाष अथवा सेल्यूलर पर शुल्क अदा करके बातचीत किये जाने की व्यवस्था हो।

**पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन:** उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद बेचने का परिसर जिसमें आटोमोबाइल्स की सर्विसिंग भी शामिल हो सकती है।

**गैस गोदाम:** वह परिसर जहाँ कुकिंग गैस या गैस सिलिण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।

**गैस अधिष्ठान:** वह परिसर जहाँ रसोई गैस की केवल बुकिंग की जाती है।

**जंकयार्ड/कबाड़खाना:** वह परिसर जहाँ निष्प्रयोज्य माल, वस्तुओं और सामग्री की बिक्री और खरीद सहित आवृत्त अथवा, अर्द्ध-आवृत्त अथवा खुला भण्डारण किया जाता हो।

**भण्डारण गोदाम, वेयर हाउसिंग:** वह परिसर जिसे सम्बन्धित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुसार माल और वस्तुओं के केवल भण्डारण के लिए उपयोग किया जाता हो। ऐसे परिसर में सड़क परिवहन या रेल परिवहन, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा माल चढ़ाने और उतारने की सुविधाएं शामिल है।

#### 11.2.3. औद्योगिक

**खनन सम्बन्धी उद्योग:** वह परिसर जिसमें पत्थर एवं अन्य भूमिगत सामग्रियों को खोद कर निकालने एवं प्रोसेसिंग का कार्य किया जाता हो।

**साफ्टवेयर/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क:** वह परिसर जहाँ सूचना प्रौद्योगिकी में प्रयोग होने वाले कम्प्यूटर साफ्टवेयर, इस क्षेत्र के अद्यतन प्रौद्योगिकी के अन्य साफ्टवेयर इत्यादि का निर्माण किया जाता हो।

**तेल डिपो:** वह परिसर जहाँ सम्बन्धित सुविधाओं सहित पेट्रोलियम उत्पाद का भण्डारण किया जाता हो।

**दुग्ध संग्रहण केंद्र:** वह परिसर जहाँ सम्बद्ध क्षेत्र से किसी डेयरी हेतु दूध का संग्रहण किया जाता है।

#### 11.2.4. कार्यालय

**राजकीय कार्यालय:** वह परिसर जिसका उपयोग केन्द्रीय/राज्य सरकार के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।

**स्थानीय निकाय कार्यालय:** वह परिसर जिसका उपयोग स्थानीय निकायों के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।

**अर्द्ध-राजकीय कार्यालय:** वह परिसर जिसका उपयोग किसी अधिनियम के अन्तर्गत स्थापित अभिकरण, निकाय, परिसर आदि के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।

**निजी कार्यालय:** वह परिसर जिसमें किसी एक या छोटे ग्रुप द्वारा व्यावसायिक कार्य हेतु कन्सल्टेन्सी/सर्विसिंग प्रदान की जाती हो जैसे- चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट, अधिवक्ता, चिकित्सक, वास्तुविद, डिजाईनर, कम्प्यूटर प्रोग्रामर, टूर एवं ट्रवेल एजेन्ट, इत्यादि।

**बैंक:** वह परिसर जिसमें बैंकों के कार्य और प्रचालन को पूरा करने के लिए व्यवस्था हो।

**वाणिज्यिक/व्यावसायिक कार्यालय:** वह परिसर जो व्यावसायिक प्रतिष्ठानों के कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाता है।

**श्रमिक कल्याण केन्द्र:** वह परिसर जहाँ श्रमिकों के कल्याण और विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**अनुसंधान एवं विकास केन्द्र/शोध केन्द्र:** वह परिसर जहाँ सामान्य जनता एवं श्रेणी विशेष के लिए अनुसंधान एवं विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**मौसम अनुसंधान केन्द्र:** वह परिसर जहाँ मौसम और उससे सम्बन्धित आंकड़ों के अध्ययन/अनुसंधान और विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**बायोटेक पार्क:** ऐसा औद्योगिक पार्क जहाँ पूर्ण रूप से जैव प्रौद्योगिकी के शोध एवं विकास सम्बन्धी क्रियाएं सम्पादित होती है।

**माईक्रोवेव तथा वायरलेस केन्द्र:** वह परिसर जिसका उपयोग संचार उद्देश्यों के लिए किया जाता हो, जिसमें टावर भी सम्मिलित है।

**साइबर कैफे:** वह केंद्र या स्थान जहाँ शुल्क अदा करके नागरिकों द्वारा इंटरनेट की सुविधा का उपयोग किया जाता है।

**बिजनेस पार्क:** नगर का ऐसा क्षेत्र जहाँ पर अनेक कार्यालय भवन स्थापित हो, जो केवल व्यावसायिक गतिविधियों/कार्यकलापों के उपयोग में लिए जाते हैं।

**डाटा प्रोसेसिंग सेंटर:** ऐसा सेंटर जहाँ कंप्यूटर प्रौद्योगिकी से सम्बंधित सूचना (डाटा) के विश्लेषण इत्यादि की प्रोसेसिंग की जाती है, ऐसे केन्द्रों में कंप्यूटर सर्वर, इंटरनेट सर्वर स्थापित किये जाते हैं तथा इनका संचालन सॉफ्टवेयर व हार्डवेयर इंजिनियर्स द्वारा किया जाता है।

**कॉल सेंटर-** ऐसा केंद्र जहाँ विभिन्न उपभोक्ताओं के व्यक्तिगत सूचनाएँ तथा मार्ग निर्देशन ई-कम्युनिकेशन के माध्यम से किया जाता है।

**जन सुविधा केंद्र (सी एस सी सेण्टर):** वह केंद्र जहाँ जन साधारण अपनी विभिन्न प्रकार की समस्याओं के समाधान हेतु आग्रह कर सकें तथा विभिन्न राजकीय अभिकरणों द्वारा प्रदान की जाने वाली सुविधाओं को प्राप्त करने सम्बन्धी कार्यवाही कर सकते हैं।

11.2.5. सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं तथा सेवाएँ/उपयोगितायें

**अतिथिगृह निरीक्षण गृह:** वह परिसर, जहाँ सरकारी/अर्द्ध-सरकारी उपक्रम, कम्पनी के स्टाफ तथा अन्य व्यक्तियों को लघु अवधि के लिए ठहराया जाता है।

**धर्मशाला:** वह परिसर, जिसमें लाभ रहित आधार पर लघु अवधि के अस्थायी आवास की व्यवस्था होती है।

**बोर्डिंग/लाजिंग हाऊस:** वह परिसर, जिसके कमरे आवासीय सुविधा हेतु दीर्घावधि हेतु किराए पर दिए जाते हैं।

**अनाथालय:** वह परिसर, जहाँ अनाथ बच्चों के रहने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें शैक्षिक सुविधाओं की भी व्यवस्था हो सकती है।

**रैन-बसेरा:** वह परिसर, जिसमें बिना शुल्क या नाम मात्र के शुल्क से रात्रि के समय रहने की व्यवस्था होती है।

**सुधारालय:** वह परिसर, जहाँ अपराधियों को रखने और उनका सुधार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रेन हाऊस:** वह परिसर, जहाँ अपाहिज तथा मानसिक रूप से अशक्त बच्चों के सुधार तथा चिकित्सा की सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसका प्रबन्ध व्यावसायिक अथवा गैर-व्यावसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या संस्था द्वारा किया जा सकता है।

**शिशु गृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र (Day Care Centre):** वह परिसर, जहाँ दिन के समय शिशुओं के लिए नर्सरी सुविधाओं की व्यवस्था हो। केन्द्र का प्रबन्ध व्यावसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या किसी संस्था द्वारा किया जा सकता है।

**वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र (Old Age Home):** वह परिसर, जहाँ पर सामान्यतः वृद्ध अवस्था के व्यक्तियों के लिए लघु अथवा दीर्घकालिक रहने की व्यावसायिक अथवा गैर-व्यावसायिक व्यवस्था हो। इसमें वृद्धों के मनोरंजन, सामान्य स्वास्थ्य, खान-पान इत्यादि की भी व्यवस्था हो सकती है जिसका प्रबन्ध किसी एक व्यक्ति या संस्था द्वारा किया जा सकता है।

**उच्च माध्यमिक/इण्टर विद्यालय:** वह परिसर, जहाँ दसवीं/बारहवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शिक्षण एवं खेल-कूद सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**महाविद्यालय:** वह परिसर, जहाँ किसी विश्वविद्यालय के अन्तर्गत स्नातक/स्नातकोत्तर पाठ्यक्रमों के लिए शिक्षण एवं खेल-कूद तथा अन्य सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**पालीटेक्निक:** वह परिसर, जहाँ तकनीकी क्षेत्र में डिप्लोमा स्तर तक पाठ्यक्रमों के लिए प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें तकनीकी स्कूल औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान शामिल होंगे।

**मेडिकल/डेन्टल कालेज:** वह परिसर, जहाँ मानव विज्ञान के अन्तर्गत रोगों के उपचार हेतु शिक्षण, डेन्टल, आपरेशन, इत्यादि तथा उपचार एवं शोध कार्य किया जाता हो।

**उच्च तकनीकी संस्थान:** वह परिसर, जहाँ तकनीकी क्षेत्र में स्नातक या स्नातकोत्तर तक की शिक्षा तथा प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**कुटीर उद्योग प्रशिक्षण:** वह परिसर, जहाँ घरेलू/लघु/सेवा उद्योग जैसे-सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेन्टिंग, कम्प्यूटर, टूर एवं ट्रवेल्स, इत्यादि का प्रशिक्षण दिया जाता हो।

**प्रबन्धन संस्थान:** वह परिसर, जहाँ प्रबन्धन क्षेत्र में शिक्षण/प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**सामान्य शैक्षिक संस्थान:** वह परिसर, जहाँ गैर-तकनीकी शिक्षा दी जाती है।

**ए.टी.एम्. कक्ष:** वह स्थान/कक्ष जहाँ पर बैंकों द्वारा नागरिकों के सुविधा (मुद्रा जमा/निकासी) हेतु ए.टी.एम् (स्वचालित मुद्रा गणक यन्त्र) स्थापित किया जाता है।

**डाकघर:** वह परिसर, जहाँ जनता के उपयोगार्थ डाक प्रेषण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**डाक एवं तारघर:** वह परिसर, जहाँ जनता के उपयोगार्थ डाक एवं दूर संचार सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**टेलीफोन कार्यालय केन्द्र:** वह परिसर, जहाँ सम्बन्धित क्षेत्र के लिए टेलीफोन पद्धति के केन्द्रीय प्रचालन के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**रेडियो व टेलीविजन केन्द्र:** वह परिसर, जहाँ सम्बन्धित माध्यम द्वारा खबरें और अन्य कार्यक्रम रिकार्ड करने तथा प्रसारित करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**कारागार:** वह परिसर, जहाँ विधि के अन्तर्गत अपराधियों को नजरबन्द करने, कैद करने और उन्हें सुधारने के लिए सुविधाओं को व्यवस्था हो।

**पुलिस स्टेशन:** वह परिसर, जहाँ स्थानीय पुलिस कार्यालय के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**नर्सिंग होम:** वह परिसर, जहाँ 20 बेड तक इन-पेशेंट और आउट पेशेंट रोगियों के लिए चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा इसका प्रबन्धन व्यावसायिक आधार पर किया जाता हो।

**अस्पताल:** वह परिसर, जहाँ 50 बेड से अधिक इन-पेशेंट और आउट पेशेंट रोगियों की चिकित्सा के लिए सामान्य या विशेषीकृत प्रकार की चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**क्लीनिक/पॉलीक्लीनिक:** वह परिसर जहाँ आउट पेशेंट रोगियों के इलाज के लिए सुविधाओं की व्यवस्था किसी डाक्टर/डाक्टरों के समूह द्वारा की जाती है।

**स्वास्थ्य केन्द्र/परिवार कल्याण केंद्र/हेल्थ सेन्टर:** वह परिसर जहाँ 50 बेड तक इन-पेशेंट और आउट पेशेंट रोगियों की चिकित्सा के लिए सुविधाओं को व्यवस्था हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबन्ध गैर-व्यावसायिक आधार पर सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्था द्वारा किया जा सकता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र शामिल है।

**डिस्पेन्सरी:** वह परिसर, जहाँ चिकित्सा परामर्श की सुविधाओं और दवाईयों की व्यवस्था हो और जिसका प्रबन्ध सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्थाओं द्वारा किया जाता हो।

**पैथालॉजिकल प्रयोगशाला:** वह परिसर, जहाँ बीमारी के लक्षणों का पता लगाने के लिए विभिन्न प्रकार की जाँच करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**सभा भवन, सामुदायिक भवन:** वह परिसर, जहाँ सभा सामाजिक तथा सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए व्यवस्था हो।

**योग, मनन, अध्यात्मिक, धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन:** वह परिसर, जहाँ स्वयं सिद्धि, बुद्धि और शरीर के उच्च गुणों की उपलब्धि, आध्यात्मिक और धार्मिक प्रवचन आदि से सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**धार्मिक भवन:** वह परिसर, जिसका उपयोग उपासना तथा अन्य धार्मिक कार्यक्रमों के लिए किया जाता हो।

**सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान/भवन:** वह परिसर, जहाँ मुख्य रूप से गैर-व्यावसायिक आधार पर जनता या स्वैच्छिक रूप से किसी व्यक्ति/संस्था द्वारा सामाजिक-सांस्कृतिक कार्यक्रमों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**सांस्कृतिक केन्द्र:** वह परिसर, जहाँ किसी संस्था, राज्य और देश के लिए सांस्कृतिक सेवाओं हेतु सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**बारातघर/बैकेट हाल:** वह परिसर, जिसका उपयोग वैवाहिक कार्यक्रमों तथा अन्य सामाजिक समारोहों के लिए किया जाता है।

**ऑडिटोरियम:** वह परिसर, जहाँ संगीत सभा, नाटक, संगीत प्रस्तुतीकरण, समारोह आदि जैसे विभिन्न प्रदर्शनों के लिए मंच और दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

**खुली नाट्यशाला:** वह परिसर जहाँ खुले में दर्शकों को बैठने और प्रदर्शन के लिए मंच की सुविधाओं, आदि की व्यवस्था हो।

**थिएटर/नाट्यशाला:** वह परिसर, जहाँ दर्शकों को बैठने और प्रदर्शन के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**म्यूजियम/अजायबघर:** वह परिसर, जहाँ पुरावशेषों, प्राकृतिक इतिहास, कला, आदि के उदाहरण देने के लिए वस्तुओं का संग्रह एवं प्रदर्शन करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**आर्ट गैलरी / प्रदर्शनी केन्द्र:** वह परिसर जहाँ चित्रकारी, फोटोग्राफी, मूर्तिकला, भित्ति चित्रों, हस्तशिल्प या किसी विशेष वर्ग के उत्पादों की प्रदर्शनी और सजावट के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**संगीत/नृत्य, नाट्य प्रशिक्षण/कला केन्द्र:** वह परिसर, जहाँ संगीत, नृत्य तथा नाट्य कला का प्रशिक्षण देने और सिखाने की व्यवस्था हो।

**पुस्तकालय / लाइब्रेरी:** वह परिसर, जहाँ सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए पढ़ने और सन्दर्भ के लिए पुस्तकों के संग्रहण की व्यवस्था हो।

**वाचनालय:** वह परिसर, जहाँ सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए समाचार पत्र, पत्रिकाएं आदि पढ़ने की व्यवस्था हो।

**सूचना केन्द्र:** वह परिसर, जहाँ राज्य तथा देश की विभिन्न गतिविधियों की सूचनाओं के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**अग्निशमन केन्द्र:** वह परिसर, जहाँ उससे सम्बद्ध क्षेत्र के लिए आग बुझाने की सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**समाज कल्याण केन्द्र:** वह परिसर, जहाँ समाज के कल्याण और विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा यह सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्था द्वारा चलाया जाता हो।

**विद्युत शवदाह गृह:** वह परिसर जहाँ शवों को विद्युत दाहक द्वारा जलाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**श्मशान:** वह परिसर, जहाँ शवों को जलाकर अन्तिम धार्मिक कृत्य को पूरा करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**कब्रिस्तान:** वह परिसर, जहाँ शवों को दफनाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**मेला स्थल:** वह परिसर, जहाँ सहभागियों के समूह के लिए प्रदर्शनी और सजावट तथा अन्य सांस्कृतिक/ धार्मिक गतिविधियों हेतु सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**धोबी घाट:** वह परिसर, जिसका उपयोग धोबियों द्वारा कपड़े धोने और सुखाने हेतु किया जाता हो।

**डम्पिंग ग्राउण्ड:** वह परिसर, जहाँ नगर के विभिन्न क्षेत्रों से कूड़ा (सालिड वेस्ट) इकट्ठा करके अन्तिम उपचार होने तक जमा किया जाता हो।

**सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट:** वह परिसर, जहाँ ठोस एवं तरल अपशिष्टों को तकनीकी रसायनिक क्रिया द्वारा हानि रहित बनाया जाता हो।

**सार्वजनिक उपयोगिताओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित भवन/प्रतिष्ठान:** वह परिसर, जहाँ सार्वजनिक उपयोग के लिए जल भण्डारण तथा उसकी आपूर्ति हेतु ओवरहेड/ भूमिगत टैंक, पम्प-हाउस, आदि सीवरेज से

सम्बन्धित आक्सीकरण तालाब, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पम्पिंग स्टेशन, आदि हो। इसमें सार्वजनिक शौचालय, मूत्रालय व कूड़ादान भी शामिल है।

**कम्पोस्ट प्लान्ट:** वह परिसर, जहाँ नगर के विभिन्न क्षेत्रों से ठोस कूड़े एवं अपशिष्ट पदार्थों को मैकेनिकल क्रिया द्वारा उपचार के उपरांत उर्वरक में परिवर्तित किया जाता हो।

**विद्युत केन्द्र / सब स्टेशन:** वह परिसर, जहाँ बिजली के वितरण के लिए विद्युत संस्थापन आदि लगे हों।

#### 11.2.6. यातायात एवं परिवहन

**पार्किंग स्थल:** वह परिसर जिसका उपयोग गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता हो।

**बस स्टैण्ड:** वह परिसर जिसका उपयोग जन सुविधा एवं सेवा के लिए लघु अवधि हेतु बसें खड़ी करने के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी अथवा किसी संस्था द्वारा किया जाता हो।

**मोटर गैराज / सर्विस गैराज तथा वर्कशाप:** वह परिसर जिसमें आटोमोबाइल्स की सर्विसिंग और मरम्मत की जाती हो।

**टैक्सी/टैम्पो/रिक्शा स्टैण्ड:** वह परिसर जिसका उपयोग व्यावसायिक/गैर व्यावसायिक आधार पर चलने वाली मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता हो।

**मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र:** वह परिसर जहाँ आटोमोबाइल्स ड्राइविंग के प्रशिक्षण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**ट्रान्सपोर्ट नगर:** वह परिसर जिसका उपयोग ट्रकों के लिए लघु अथवा दीर्घावधि हेतु खड़ी करने के लिए किया जाता हो। इसमें ट्रक एजेन्सी के कार्यालय, गाड़ियों की मरम्मत एवं सर्विसिंग, ढाबे, स्पेयर पार्ट्स शाप्स तथा गोदाम, पेट्रोल पम्प आदि भी हो सकते हैं।

**धर्मकाँटा:** वह परिसर जहाँ भरे हुये अथवा खाली ट्रकों का वजन किया जाता हो।

**बस डिपो:** वह परिसर जिसका उपयोग बसों की पार्किंग, रख-रखाव और मरम्मत के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी या इसी प्रकार किसी अन्य एजेन्सी द्वारा किया जाता हो। इसमें वर्कशाप भी हो सकता है।

#### 11.2.7. पार्क/खुले स्थल, हरित पट्टी एवं क्रीड़ा-स्थल

**पार्क:** वह परिसर जिसमें मनोरंजनात्मक गतिविधियों के लिए लॉन, खुला स्थल, हरियाली आदि समानार्थी व्यवस्थाएं हों। इसमें भू-दृश्य, पार्किंग सुविधा, सार्वजनिक शौचालय, फेन्सिंग, आदि सम्बन्धित आवश्यकताओं की व्यवस्था हो सकती है।

**क्लब:** सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित वह परिसर जिसका उपयोग सामाजिक और मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के लिए लोगों के समूह द्वारा किया जाता हो।

**क्रीड़ा-स्थल/खेल का मैदान:** आउटडोर खेलों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर जिसमें पार्किंग सुविधा, सार्वजनिक शौचालय, आदि की व्यवस्था हो।

**मनोरंजन पार्क (Amusement Park):** वह परिसर जहाँ मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के पार्क तथा मनोरंजन से सम्बन्धित अन्य सुविधाओं के लिए पार्क या मैदान हो।

**स्टेडियम:** वह परिसर जिसमें खिलाड़ियों के लिए सम्बन्धित सुविधाओं सहित दर्शकों के बैठने के स्थान के लिए मण्डप भवन और स्टेडियम की व्यवस्था हो।

**ट्रेफिक पार्क:** पार्क के रूप में यह परिसर जहाँ यातायात और संकेतन के सम्बन्ध में बच्चों को जानकारी और शिक्षा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**स्वीमिंग पुल (तरण-ताल):** वह परिसर जिसमें तैरने, दर्शकों के बैठने तथा अनुषांगिक सुविधाओं जैसे-ट्रेसिंग रूम, शौचालय, आदि की व्यवस्था हो।

**पिकनिक स्थल/शिविर स्थल:** पर्यटक/मनोरंजनात्मक केन्द्र के अन्दर स्थित परिसर जिसका उपयोग मनोरंजनात्मक या अवकाश उद्देश्य के लिए थोड़ी अवधि तक ठहरने के लिए किया जाता हो।

**प्लाइंग क्लब:** वह परिसर जिसका उपयोग ग्लाइडरों और अन्य छोटे वायुयानों पर प्रशिक्षण प्राप्त करने और फन-राइडिंग के लिए किया जाता हो।

**शूटिंग रेंज:** वह परिसर जो विभिन्न प्रकार की पिस्टल्स/बन्दूकों को चलाने, निशाना साधने, इत्यादि के प्रशिक्षण/प्रैक्टिस के प्रयोग में लाया जाता है।

#### 11.2.8. कृषि

**नर्सरी / पौधशाला:** वह परिसर जहाँ छोटे पौधों को उगाने और बिक्री के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

**दुग्धशाला/डेयरी फार्म:** वह परिसर जहाँ डेयरी-उत्पाद बनाने तथा तैयार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पशुओं के शेड्स (Sheds) के लिए अस्थाई ढाँचा हो सकता है।

**कुक्कुटशाला (पोल्ट्री फार्म):** वह परिसर जहाँ मुर्गी, बत्तख आदि पक्षियों के अण्डे, मांस आदि उत्पादों के व्यवसाय के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पक्षियों के शेड्स (Sheds) हो सकते हैं।

**फार्म हाउस:** वह परिसर जहाँ फार्म के स्वामी के उपयोग हेतु उसी कृषि भूमि पर आवासीय भवन हो।

**उद्यान:** वह परिसर जिसे फूलों/फलों के प्रयोजनार्थ पेड़-पौधे लगाने हेतु उपयोग किया जाता हो।

**कृषि उपकरणों की मरम्मत एवं सर्विसिंग:** वह परिसर जहाँ कृषि में प्रयोग होने वाले मैकेनिकल/इलेक्ट्रिकल उपकरण जैसे- ट्रैक्टर, ट्राली, हारवेस्टर इत्यादि की सर्विसिंग की जाती हो।

#### 11.2.9. अन्य परिसर

**वन/पर्यावरण पार्क:** वह परिसर जिसमें प्राकृतिक अथवा मनुष्य द्वारा लगाये गये पेड़-पौधें हों। इसमें नगर वन भी शामिल होंगे।

**स्मारक:** दर्शकों के लिए सभी सुविधाओं सहित वह परिसर जहाँ भूतकाल से सम्बन्धित संरचनायें या किसी महत्वपूर्ण व्यक्ति की याद में मकबरा, समाधि या स्मारक बना हुआ हो।

**चिड़ियाघर/जल-जीवशाला:** वह परिसर जिसका उपयोग सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित प्रदर्शनी तथा अध्ययन के लिए जानवरों, जीव-जन्तुओं और पक्षियों के समूह सहित उद्यान/ पार्क/जल-जीवशाला के रूप में किया जाता हो।

**पक्षी शरण स्थल:** सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित पक्षियों के परिरक्षण और पालन-पोषण के लिए विस्तृत पार्क या वन के रूप में परिसर ।

### 11.3. प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता से सम्बन्धित ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (Matrix) में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु कोड संख्या अंकित की गई है। विभिन्न भू-उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा हेतु कोड संख्या के अनुसार निर्धारित अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध निम्न प्रकार हैं:

तालिका 45: कोड संख्या एवं अनुमन्यता की अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

कोड संख्या	अनुमन्यता की अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध
1	भूतल पर चौकीदार/संतरी आवास
2	भूतल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास
3	योजना के कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत तक
4	योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 0.4 हेक्टेयर अथवा योजना के कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत, दोनों में जो भी कम हो।
5	भूतल को छोड़कर अनुवर्ती तलों के तल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अथवा भू-विन्यास मानचित्र का 10 प्रतिशत केवल सम्बन्धित कर्मचारियों हेतु
6	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर

7	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर
8	न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर
9	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 20 शैय्याओं तक
10	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 50 शैय्याओं तक
11	केवल महायोजना में चिह्नित थोक वाणिज्यिक केन्द्र/स्थलों के अन्तर्गत
12	केवल दुर्बल/अल्प आय वर्ग की योजनाओं में (अनुलग्नक-2 के अनुसार)
13	ज्वलनशील, नाशवान एवं आपात् वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का भण्डारण
14	केवल नगर की विकसित आबादी के बाहर
15	5 हार्स पावर तक (अनुलग्नक 2 के अनुसार)
16	राइट-ऑफ-वे के बाहर
17	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक
18	ग्रामीण आबादी के अन्तर्गत
19	अनुमन्य एफ0ए0आर0 का 25 प्रतिशत अथवा 100 वर्गमीटर दोनों में जो भी कम हो
20	केवल अनुषांगिक प्रयोग हेतु
21	केवल खुले रूप में एवं अस्थायी
22	केवल संक्रामक रोगों से सम्बन्धित
23	न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर
24	न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर 10 हार्स पावर तक (अनुलग्नक 3 के अनुसार)

नोट : निर्मित क्षेत्रों में व्यावसायिक क्रियाओं/उपयोगों की अनुमति आस-पास के विद्यमान प्रधान-भू-उपयोग के दृष्टिगत प्रदान की जाएगी।

#### 11.4. विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (Activities) हेतु अपेक्षाएं

प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा निम्न परिस्थितियों तथा शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन दी जायेगी -

- 1) प्रमुख भू-उपयोग जोन के अन्तर्गत कुल विकसित योजनाओं/क्षेत्रों में मूल उपयोग से इतर क्रिया/उपयोग (भले ही जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ऐसी क्रिया/उपयोग सामान्यतः अनुमन्य/सशर्त अनुमन्य/विशेष अनुमति से अनुमन्य हो) अनुमन्य किए जाने हेतु न्यूनतम 15 दिवस की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव, उचित माध्यमों से आमंत्रित किये जायेंगे एवं इन आपत्तियों एवं सुझावों के निस्तारण के उपरांत ही स्वीकृति/अस्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित आवेदन पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जायेगा।

- 2) विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रमुख भू-उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में अन्य क्रियाओं की अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में निम्न समिति द्वारा परीक्षण किया जाएगा तथा जिसकी समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी और बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही अनुज्ञा प्रदान की जायेगी -

क- विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी,

ख- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 अथवा उनके प्रतिनिधि,

ग- अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर-सरकारी सदस्य।

विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रत्येक प्रकरण में गुण-अवगुण के आधार पर उपरोक्त समिति द्वारा निम्न व्यवस्थाएं सुनिश्चित की जाएँगी :

क- प्रमुख भू-उपयोग जोन की आधारभूत अवस्थापनाओं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज विद्युत आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

ख- प्रस्तावित क्रिया के कारण अगल-बगल के भूखण्डों/भवनों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं वायुसंचार तथा प्राइवैसी भंग न हो।

ग- प्रस्तावित क्रिया के कारण प्रमुख भू-उपयोग जोन में किसी प्रकार की ध्वनि/धुंआ दुर्गन्ध इत्यादि के प्रदूषण की सम्भावना न हो।

घ- प्रस्तावित क्रिया यथा सम्भव मुख्य भू उपयोग के बाहरी क्षेत्र/किनारों पर, मुख्यमार्ग पर अथवा पृथकीकृत रूप में स्थित हो।

ङ- प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जाएगी कि भवन का अधिकतम एफ0ए0आर0 एवं ऊँचाई प्रमुख भू-उपयोग के प्राविधान के अन्तर्गत है।

- 3) किसी भी प्रमुख भू-उपयोग जोन में विशेष अनुमति से किसी क्रिया को अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सेट बैक इत्यादि में दर्शाई गई भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/सार्वजनिक पार्किंग आदि हेतु आवश्यकता पड़ने पर आवेदक द्वारा प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।
- 4) महायोजना में अथवा प्राधिकरण द्वारा चिन्हित हेरिटेज जोन में खान-पान से सम्बन्धित दुकानें, रेस्टोरेन्ट, फोटोग्राफर, रेल/वायु/टैक्सी, इत्यादि के बुकिंग आफिस, गाइड कार्यालय, पर्यटन से सम्बंधित कार्यालय तथा अन्य आवश्यक क्रियाओं यथा अस्थाई मेला/प्रदर्शनी स्थल, इत्यादि की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रभावी भवन उपविधियों के अधीन प्रदान की जायेगी।
- 5) जोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शायी गयी क्रियाओं के अतिरिक्त प्रमुख भू-उपयोग के अनुषांगिक (Compatible) अन्य क्रियाएं जिनका उल्लेख नहीं है, भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण-अवगुण के आधार पर अनुमन्य की जा सकेगी।

- 6) जोनिंग रेगुलेशन्स के अधीन आवेदक द्वारा किसी क्रिया अथवा उपयोग की अनुज्ञा अधिकार स्वरूप प्राप्त नहीं की जा सकेगी।

**टिप्पणी :-**

1. जोनिंग रेगुलेशन्स में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमन्य किये जाने की दशा में समस्त क्रियाओं/उपयोगों के मानचित्र, प्रभारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किये जायेंगे। जिन क्रियाओं/उपयोगों हेतु भवन उपविधि में भू-आच्छादन, एफ.ए.आर., सेट-बैक, पार्किंग, आदि के बारे में प्राविधान नहीं है, के सम्बन्ध में क्रिया विशेष की प्रकृति को दृष्टिगत रखते हुए उक्त समिति द्वारा प्राधिकरण बोर्ड को संस्तुति प्रस्तुत की जायेगी।

विशेष अनुमति से किसी उपयोग/क्रिया की अनुमन्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी बाध्य नहीं होंगे तथा आवेदक अधिकार के रूप में इसकी मांग नहीं कर सकेगा।

## 12. अन्य दिशानिर्देश

(आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार के अमृत अनुभाग द्वारा पत्र संख्या K-14011/24/2023 AMRUT IIA दिनांक 27 सितम्बर 2023 द्वारा जारी दिशा-निर्देश (छायाप्रति संलग्न) के सम्बन्ध में अध्याय)

### 12.1. कम्प्रेहेन्सिव मोबिलिटी प्लान

राज्य सरकार ने वाराणसी में कुशल, सुरक्षित और उच्च क्षमता वाली सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की योजना के लिए एक व्यापक अध्ययन करने का निर्णय लिया है। इस उद्देश्य के लिए राइट्स लिमिटेड को वाराणसी विकास प्राधिकरण (वीडीए) द्वारा मेट्रो रेल नीति - 2017 के अनुसार वाराणसी के लिए कम्प्रेहेन्सिव मोबिलिटी प्लान और वैकल्पिक विश्लेषण रिपोर्ट तैयार करने के लिए नियुक्त किया गया है।

#### 12.1.1. अध्ययन क्षेत्र

अध्ययन क्षेत्र वाराणसी विकास प्राधिकरण (वीडीए) की प्रशासनिक सीमा है जिसके लिए मास्टर प्लान 2031 तैयार किया गया है। अध्ययन क्षेत्र 260 वर्ग किमी में फैला हुआ है। अध्ययन क्षेत्र में वाराणसी नगर क्षेत्र, वाराणसी छावनी बोर्ड, मंडुआडीह रेलवे सेटलमेंट, फुलवरिया, शिवदासपुर और आसपास के गांव शामिल हैं।

#### 12.1.2. विजन

सीएमपी का विजन वाराणसी नगर को उत्तर प्रदेश राज्य में एक मॉडल नगर बनाने के लिए लोगों और माल/सामानों की सुरक्षित, कुशल, विश्वसनीय और निर्बाध गतिशीलता प्राप्त करना है।

#### 12.1.3. उद्देश्य

सीएमपी के उद्देश्य हैं-

- वाहनों के बजाय "लोगों और सामानों की गतिशीलता पैटर्न" का अनुकूलन करना
- भारतीय शहरों में महत्वपूर्ण परिवहन साधनों के रूप में सार्वजनिक परिवहन, गैर मोटर चालित परिवहन (एनएमटी) और पैदल यात्रियों के सुधार और प्रचार पर ध्यान केंद्रित करना
- भू-उपयोग को एकीकृत करने के लिए एक मान्यता प्राप्त और प्रभावी मंच प्रदान करना
- माल की आवाजाही के अनुकूलन पर ध्यान केंद्रित करना
- नगर के लिए एक निम्न-कार्बन गतिशीलता आधारित विकास परिदृश्य तैयार करना
- शहरी गरीबों और विशेष रूप से सक्षम व्यक्ति सहित समाज के सभी वर्गों के लिए समानता प्रदान करना
- सर्विस लेवल बेंचमार्क निगमन

#### 12.1.4. प्रमुख बिंदु

सिटी मोबिलिटी प्लान-2019 में, वाराणसी में परिवहन की प्रवृत्तियों, परिवहन प्रणाली, यातायात मांग, मौजूदा भू-उपयोग पैटर्न, वर्तमान सड़क स्थिति, और यातायात मांग का विश्लेषण करने के लिए एक विस्तारित सर्वेक्षण किया गया।

विश्लेषण और सर्वेक्षणों के आधार पर, मास्टर प्लान में प्रस्तावित विभिन्न परिवहन योजनाएं ध्यान में रखी गईं, जैसे इंटीग्रेटेड लैंड यूज़ और मोबिलिटी प्लान, सड़क नेटवर्क विकास योजना, गैर-मोटर चालित परिवहन (NMT) सुविधा सुधार योजना, फ्रेट मूवमेंट योजना, और इंटेलीजेंट ट्रांसपोर्ट सिस्टम के लिए योजनाएं।

इसके अंतर्गत यातायात समस्याओं का समाधान करने के लिए, कई सारे सार्वजनिक परिवहन विकल्प भी प्रस्तावित किए गए हैं यथा - लाइट मेट्रो ट्रेन, रोपवे परिवहन, और ई-रिक्शा कॉरिडोर।

### 12.2. इकॉनोमिक प्लान

वाराणसी अनादि काल से धार्मिक, आध्यात्मिक और शैक्षिक गतिविधियों का केंद्र रहा है, जिसने इस धार्मिक और तीर्थ नगर के चरित्र को आकार देने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। इसके अलावा प्राथमिक आर्थिक गतिविधियाँ जैसे बागवानी (पान के पत्ते और आम के लिए) और कुटीर उद्योग (जैसे रेशम बुनाई) इत्यादि मुख्य व्यवसाय हैं, जो न केवल नगर के लोगों के लिए रोजगार प्रदान करते हैं बल्कि विशेषज्ञता का एक स्तर भी बनाते हैं जिसके द्वारा नगर के उत्पादों को जाना जाता है, उदाहरण के लिए बनारसी लंगड़ा आम, बनारसी पान, और बनारसी साड़ी इत्यादि। नगर की समग्र अर्थव्यवस्था पर्यटन और पर्यटन संबंधी गतिविधियों पर निर्भर है। यह अध्याय नगर की आर्थिक रूपरेखा का विस्तृत अध्ययन प्रदान करता है।

#### 12.2.1. हथकरघा और वस्त्र

- बनारसी सिल्क और कपड़े भारत में ही नहीं, विश्वभर में अपने जटिल डिज़ाइन और गुणवत्ता के लिए प्रसिद्ध हैं।
- वाराणसी के बुनकरों ने अपने शिल्प को पीढ़ियों के माध्यम से पारंपरिक तकनीकों को संरक्षित रखा है।
- बनारसी सिल्क उद्योग शहर की अर्थव्यवस्था और सांस्कृतिक धरोहर में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है।

#### 12.2.2. पर्यटन

- वाराणसी दुनिया के सबसे पुराने लगातार बसे शहरों में से एक है और हिन्दुओं के लिए एक प्रमुख तीर्थ स्थल है।
- नदी गंगा के किनारे के घाट, मंदिर, और सांस्कृतिक आयोजन मिलकर हर साल लाखों पर्यटकों को आकर्षित करते हैं।

- पर्यटन ने होटल, रेस्टोरेंट, यात्रा एजेंसियों, और स्मारकों और पारंपरिक हस्तकला की दुकानों जैसे विभिन्न व्यापारों के विकास का माध्यम बनाया है।

### 12.2.3. शिक्षा

- बनारस हिन्दू विश्वविद्यालय (BHU) भारत के सबसे बड़े और प्रतिष्ठित विश्वविद्यालयों में से एक है।
- महात्मा गांधी काशी विद्यापीठ शैक्षिक उत्कृष्टता और शिक्षा के क्षेत्र में अपने योगदान के लिए प्रसिद्ध है।
- उच्च तिब्बती अध्ययन केंद्र (CIHTS) एक अद्वितीय संस्थान है जो तिब्बती संस्कृति और बौद्ध अध्ययन को प्रोत्साहित करता है और दुनियाभर से छात्रों और विद्वानों को आकर्षित करता है।

### 12.2.4. निर्माण

- पारंपरिक हस्तकला और धातु के बर्तन इत्यादि उत्पादन के अलावा, वाराणसी में विभिन्न वस्तुओं का व्यापार करने वाले छोटे उद्योग हैं।
- मिट्टी के उत्पादन शहर के निर्माण क्षेत्र का महत्वपूर्ण हिस्सा है, जहां कलाकार विभिन्न प्रकार की मिट्टी और सेरामिक उत्पाद बनाते हैं।
- निर्माण क्षेत्र में डेकोरेटिव और उपयोगी वस्तुओं सहित ब्रासवेयर का उत्पादन भी शामिल है।
- भारत हेवी इलेक्ट्रिकल्स लिमिटेड (BHEL) की वाराणसी इकाई का शहर के निर्माण क्षेत्र में महत्वपूर्ण योगदान है, जो पावर जनरेशन उद्योग के लिए महत्वपूर्ण उपकरणों के उत्पादन में विशेषज्ञता रखती है, जैसे कि ट्रांसफॉर्मर। यह इकाई स्थानीय और राष्ट्रीय अर्थव्यवस्था दोनों के लिए योगदान करती है।

समग्र रूप से, वाराणसी के विभिन्न आर्थिक क्षेत्र, जैसे हथकरघा और वस्त्र, पर्यटन, शिक्षा, और निर्माण, शहर की सांस्कृतिक धन और आर्थिक विकास में योगदान करते हैं।

2031 के वाराणसी मास्टर प्लान में, शहर की उभरती आर्थिक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए विभिन्न भूमि उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं। इन प्रस्तावित भूमि उपयोगों में वाणिज्यिक, औद्योगिक और मिश्रित भूमि उपयोग श्रेणियां शामिल हैं। कुल मिलाकर, ये भूमि उपयोग श्रेणियां कुल शहरीकरण योग्य क्षेत्र का लगभग 16% हैं। शहर की वृद्धि और विकास के लिए इन भूमि उपयोग श्रेणियों का समावेश आवश्यक है, जिससे यह सुनिश्चित हो सके कि वाराणसी अपने निवासियों और उभरते उद्योगों की जरूरतों को प्रभावी ढंग से पूरा कर सके। वाणिज्यिक क्षेत्र व्यावसायिक गतिविधियों और व्यापार को सुविधाजनक बनाएंगे, जबकि औद्योगिक क्षेत्र विनिर्माण और उत्पादन क्षेत्रों का समर्थन करेंगे। मिश्रित भूमि उपयोग क्षेत्र विभिन्न कार्यों का संतुलित संयोजन प्रदान करेंगे, एक जीवंत और टिकाऊ शहरी वातावरण को बढ़ावा देंगे।

यह जरूरी है कि 2031 के मास्टर प्लान में शहर की अनूठी सांस्कृतिक और ऐतिहासिक विरासत को संरक्षित करते हुए आर्थिक विकास, बुनियादी ढांचे के विकास और समग्र शहरी कल्याण को बढ़ावा देने के लिए

इन भूमि उपयोग श्रेणियों के आवंटन और ज़ोनिंग पर सावधानीपूर्वक विचार किया जाए। उचित रूप से नियोजित भूमि उपयोग वाराणसी के टिकाऊ और समावेशी भविष्य की कुंजी है।

वाराणसी के इकॉनॉमिक लेयर का मानचित्र अनुलग्नक V में संलग्न है।

### 12.3. ग्रीन इंफ्रास्ट्रक्चर

#### 12.3.1. परिभाषा

ग्रीन इंफ्रास्ट्रक्चर शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों के भीतर प्राकृतिक और अर्द्ध-प्राकृतिक क्षेत्रों, जैसे पार्क, जंगल, आर्द्रभूमि और हरे स्थानों के नेटवर्क को संदर्भित करता है। इसका उद्देश्य पारिस्थितिकी तंत्र सेवाएं प्रदान करना, पर्यावरणीय गुणवत्ता बढ़ाना और मानव कल्याण में सुधार करना है।

#### 12.3.2. लाभ

- हवा और पानी की गुणवत्ता में सुधार करना
- अर्बन हीट आइलैंड के प्रभाव को कम करना
- बाढ़ और तूफानी जल अपवाह को कम करना
- जैव विविधता और पारिस्थितिकी तंत्र स्वास्थ्य का समर्थन करना
- मनोरंजन के अवसर प्रदान करना
- मानसिक और शारीरिक स्वास्थ्य को बढ़ाना
- स्थायी भू-उपयोग और शहरी नियोजन को प्रोत्साहित करना

NRSC सर्वेक्षण के अनुसार, वाराणसी में वर्तमान में कुल 1136 हेक्टेयर क्षेत्र में पार्क, खेलकूद क्षेत्र, और अन्य हरित क्षेत्र हैं। प्रस्तावित महायोजना में पार्क और खेलकूद के लिए 3683 हेक्टेयर क्षेत्र का आवंटन किया गया है। यह आवंटन कुल शहरीकरण क्षेत्र के 12.88% को शामिल करता है।

प्रस्तावित भू-उपयोग योजना में गंगा नदी के साथ 200 मीटर का हरित बेल्ट शामिल है जो बाढ़ प्रवृत्ति क्षेत्रों में विकास को प्रबंधित करने के लिए है। इसके अलावा, वरुणा नदी के साथ 50 मीटर का हरित बेल्ट प्रस्तावित है, और अस्सी नदी के साथ 25 मीटर का हरित बेल्ट प्रस्तावित है जो नदी किनारे के विकास को नियंत्रित करने के लिए है। महायोजना में हरित क्षेत्र स्पंज शहर की आवश्यकताओं को पूरा करता है।

वाराणसी के ग्रीन इंफ्रास्ट्रक्चर लेयर का मानचित्र अनुलग्नक VI में संलग्न है।

## 12.4. ब्लू इन्फ्रास्ट्रक्चर

### 12.4.1. परिभाषा

ब्लू इन्फ्रास्ट्रक्चर में प्राकृतिक और मानव निर्मित जल निकायों का नेटवर्क और संबंधित बुनियादी संरचना शामिल है जो इन जलीय संसाधनों का प्रबंधन, सुरक्षा और संवर्धन करता है। यह जल संसाधनों के सतत प्रबंधन पर केंद्रित है।

### 12.4.2. लाभ

- पीने और सिंचाई के लिए मीठे पानी की आपूर्ति प्रदान करना
- जलीय पारिस्थितिकी तंत्र और जैव विविधता का समर्थन करना
- बाढ़ के जोखिम को प्रबंधित करना और कटाव को कम करना
- नेविगेशन और व्यापार को बढ़ाना
- मनोरंजन और पर्यटन के अवसरों को सक्षम बनाना
- सतत जल उपयोग और संरक्षण को बढ़ावा देना

वाराणसी महायोजना में सभी जल स्रोतों को शामिल किया गया है, जैसे कि झीलें, छोटे नाले (भूमि और सजरा मैप के अनुसार), और नहरें। महायोजना में इन जल स्रोतों द्वारा लिए गए क्षेत्र का कुल योगदान 313 हेक्टेयर है। यह क्षेत्र महायोजना क्षेत्र का 1.09 प्रतिशत हिस्सा है।

संक्षेप में, ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर पर्यावरण और सामुदायिक कल्याण में सुधार के लिए शहरी क्षेत्रों के भीतर और आसपास प्राकृतिक और हरे स्थानों पर ध्यान केंद्रित करता है, जबकि ब्लू इन्फ्रास्ट्रक्चर जल निकायों, जल प्रबंधन और संबंधित संरचनाओं पर टिकाऊ और कुशल जल संसाधन प्रबंधन सुनिश्चित करने के लिए केंद्रित है। लचीले, टिकाऊ और रहने योग्य शहरों और क्षेत्रों के निर्माण के लिए दोनों प्रकार के बुनियादी ढांचे महत्वपूर्ण हैं।

वाराणसी के ब्लू इन्फ्रास्ट्रक्चर लेयर का मानचित्र अनुलग्नक IX में संलग्न है।

अनुलग्नक 1: दैनिक उपयोग की अनुमन्य दुकानों की सूची

- 1- जनरल प्राविजन स्टोर
- 2- दैनिक उपयोग की वस्तुएं यथा दूध, ब्रेड, मक्खन, अण्डा आदि
- 3- सब्जी एवं फल
- 4- फलों के जूस
- 5- मिठाई एवं पेय पदार्थ
- 6- पान, बीड़ी, सिगरेट
- 7- मेडिकल स्टोर/क्लीनिक
- 8- स्टेशनरी
- 9- टाइपिंग, फोटो स्टेट, फैक्स आदि
- 10- किताबें/मैगजीन/अखबार इत्यादि
- 11- खेल का सामान
- 12- टेलीफोन बूथ, पी0सी0ओ0
- 13- रेडीमेड गारमेन्ट
- 14- ब्यूटीपार्लर
- 15- सौन्दर्य प्रसाधन
- 16- हेयर ड्रेसिंग
- 17- टेलरिंग
- 18- घड़ी मरम्मत
- 19- कढ़ाई-बुनाई एवं पेन्टिंग
- 20- केबल टी0वी0 संचालन, वीडियो पार्लर
- 21- प्लम्बर शॉप
- 22- विद्युत उपकरण
- 23- हार्डवेयर
- 24- टायर पंचर की दुकाने
- 25- कपड़े इस्तरी करना
- 26- समरूप दैनिक उपयोगिताओं की अन्य दुकानें।

अनुलग्नक II: निर्मित/मिश्रित आवासीय क्षेत्र में अनुमत्य सेवा उद्योगों की सूची

- 1- लाण्डी, ड्राई-क्लीनिंग
- 2- टी0वी0 रेडियो, आदि की सर्विसिंग तथा मरम्मत
- 3- दूध उत्पाद, घी, मक्खन बनाना
- 4- मोटरकार, मोटर साइकिल, स्कूटर, साइकिल आदि की सर्विसिंग एवं मरम्मत
- 5- प्रिंटिंग प्रेस तथा बुक बाइण्डिंग
- 6- सोना तथा चाँदी का कार्य
- 7- कढ़ाई एवं बुनाई
- 8- जूते का फीता तैयार करना
- 9- टेलरिंग व बुटीक
- 10- बढई कार्य, लोहार कार्य
- 11- घड़ी, पेन, चश्मे की मरम्मत
- 12- साइनबोर्ड बनाना (लोहे के बोर्ड को छोड़कर)
- 13- फोटो फ्रेमिंग
- 14- जूता मरम्मत
- 15- विद्युत उपकरणों की मरम्मत
- 16- बेकरी, कन्फेक्शनरी
- 17- आटा चक्की (10 अश्व शक्ति तक)
- 18- फर्नीचर
- 19- समरूप सेवा उद्योग
- 20- साइबर कैफे

अनुलग्नक III: व्यवसायिक क्षेत्र में अनुमन्य प्रदूषण मुक्त लघु उद्योगों की सूची (10 अक्ष शक्ति तक)

- 1- आटा चक्की
- 2- मूंगफली सुखाना
- 3- चिलिंग
- 4- सिलाई
- 5- सूती एवं ऊनी बुने वस्त्र
- 6- सिले वस्त्रों के उद्योग
- 7- हथकरघा
- 8- जूते का फीता तैयार करना
- 9- सोना तथा चाँदी/तार एवं जरी का काम
- 10- चमड़े के जूते तथा अन्य चर्म उत्पाद जिनमें चर्म शोधन सम्मिलित न हो
- 11- शीशे की शीट से दर्पण तथा फोटो तैयार करना
- 12- संगीत वाद्य यंत्र तैयार करना
- 13- खेलों का सामान
- 14- बांस एवं बेंत उत्पाद
- 15- कार्ड बोर्ड एवं कागज उत्पाद
- 16- इन्सुलेशन एवं अन्य कोटेड पेपर
- 17- विज्ञान एवं गणित से सम्बन्धित यंत्र
- 18- स्टील एवं लकड़ी के साज-सज्जा सामान
- 19- घरेलू विद्युत उपकरणों को तैयार करना
- 20- रेडियो, टी0वी0 बनाना।
- 21- पेन, घड़ी चश्में की मरम्मत
- 22- सर्जिकल पट्टियाँ
- 23- सूत कताई और बुनाई
- 24- रस्सियाँ बनाना
- 25- दरियाँ बनाना
- 26- कूलर तैयार करना
- 27- साइकिल एवं अन्य बिना इंजन चालित वाहनों की एसेम्बलिंग
- 28- वाहनों की सर्विसिंग एवं मरम्मत
- 29- इलैक्ट्रॉनिक्स उपकरण तैयार करना
- 30- खिलौने बनाना
- 31- मोमबत्ती बनाना

- 32- आरा मशीन के अतिरिक्त बढ़ई का कार्य
- 33- तेल निकालने का कार्य (शोधन को छोड़कर)
- 34- आइसक्रीम बनाना
- 35- मिनरल वाटर
- 36- जाबिंग एवं मशीनिंग
- 37- लोहे के सन्दूक तथा सूटकेस
- 38- पेपर पिन तथा यू-क्लिप
- 39- छपाई हेतु ब्लाक तैयार करना
- 40- चश्मे के फ्रेम
- 41- समरूप प्रदूषण रहित उद्योग

वाराणसी महायोजना - 2031 (पुनरीक्षित)

अनुलग्नक IV: विकास क्षेत्र के अंतर्गत राजस्व ग्राम

Tehsil: Varanasi									
Sr. No	Village Name	Sr. No	Village Name	Sr. No	Village Name	Sr. No	Village Name	Sr. No	Village Name
1	Matpurva Kala	33	Birapatti	65	Sathva	97	Jhalpur	129	Kulaspur
2	Kohasi	34	Harirm Pur	66	Hridaypur	98	Nahara	130	Maniharipur
3	Kosaiपुर Mohan	35	Nonvati	67	Hasanpur	99	Kashipur	131	Balirampur
4	Tekari	36	Undi	68	Paterkha	100	Gosaipur	132	Govindpur
5	Raunakhurd	37	Indarbar	69	Damodar Pur	101	Ramdattpur	133	Parmanadpur
6	Rauna Kala	38	Kotkhas	70	Dhanraje Pur	102	Tiwaripur	134	Kesirpur
7	Rasulpur	39	Momi	71	Jhani	103	Ramkishanpur	135	Hariharpur
8	Hadiya Doh	40	Khari	72	Niyaspur	104	Kaparforva	136	Mullanpur
9	Barthara Khurd	41	Jaipar	73	Sultanpur	105	Khevsipur	137	Lakhanpur
10	Ajav	42	Murdaha	74	Piyari	106	Kaurat	138	Chuchaman Pur
11	Kuvari Khurd	43	Fauji Chock	75	Jighna	107	Sarvapur	139	Mandauli
12	Ayer	44	Sutbal Pur	76	Undli	108	Ayodhapur	140	Nathupur
13	Kurauli	45	Sonkahi	77	Umarha	109	Vesipur	141	Akarmata
14	Shivrampur	46	Chokka	78	Chunarpur	110	Koihran	142	Karnajahandi
15	Kakalpur	47	Kishanpur	79	Sariya	111	Ahiman	143	Hardattpur
16	Hidva	48	Ramchandra Pur	80	Rampur	112	Tadiya	144	Jagatpur
17	Mohar	49	Chandapur	81	Ukathi	113	Mayanipur	145	Makhanipur
18	Sariya Pratham	50	Bahalolepur	82	Kaurona	114	Chitriyapur Marlai	146	Nara
19	Ayeli	51	Nidoba	83	Lacchipur	115	Rasulgadh	147	Faridpur
20	Dangrupur	52	Udaipur	84	Hiramanpur	116	Tilanapur	148	Dafalpur
21	Bhamijhar	53	Amiliya	85	Ausanpur	117	Raghunathpur	149	Jafrabad
22	Sunari	54	Balkishun Pur	86	Gaharva	118	Dinapur	150	Nakain
23	Tumkuni	55	Iitva	87	Anurva	119	Chiraigaun	151	Madao
24	Harbamrapur	56	Tekipur	88	Gosaipur	120	Prahladpur	152	Jalaipatti
25	Kadipur	57	Misirpur	89	Dasepur	121	Chaknevada	153	Pahadi
26	Paranapur	58	Bhagatpur	90	Kanakpur	122	Arajinevada	154	Ganeshpur
27	Chaube Pur	59	Balwa	91	Mansapur	123	Gaurakal	155	Kanchanpur
28	Kauvapur	60	Navapur	92	Harhua	124	Gaurakhurd	156	Bhikharipur Kala
29	Bahadur Pur	61	Vifjopur	93	Kodrajpur	125	Nevada	157	Bhikharipur Khurd
30	Vallabh Pur	62	Mausodi	94	Wajidpur	126	Matni	158	Dholapur
31	Darvehspur	63	Jaurampur	95	Pastapatti	127	Fulpur	159	Ramsipur
32	Barsada	64	Saraiya Dritiya	96	Mirzapur	128	Sirohiya	160	Panditpur

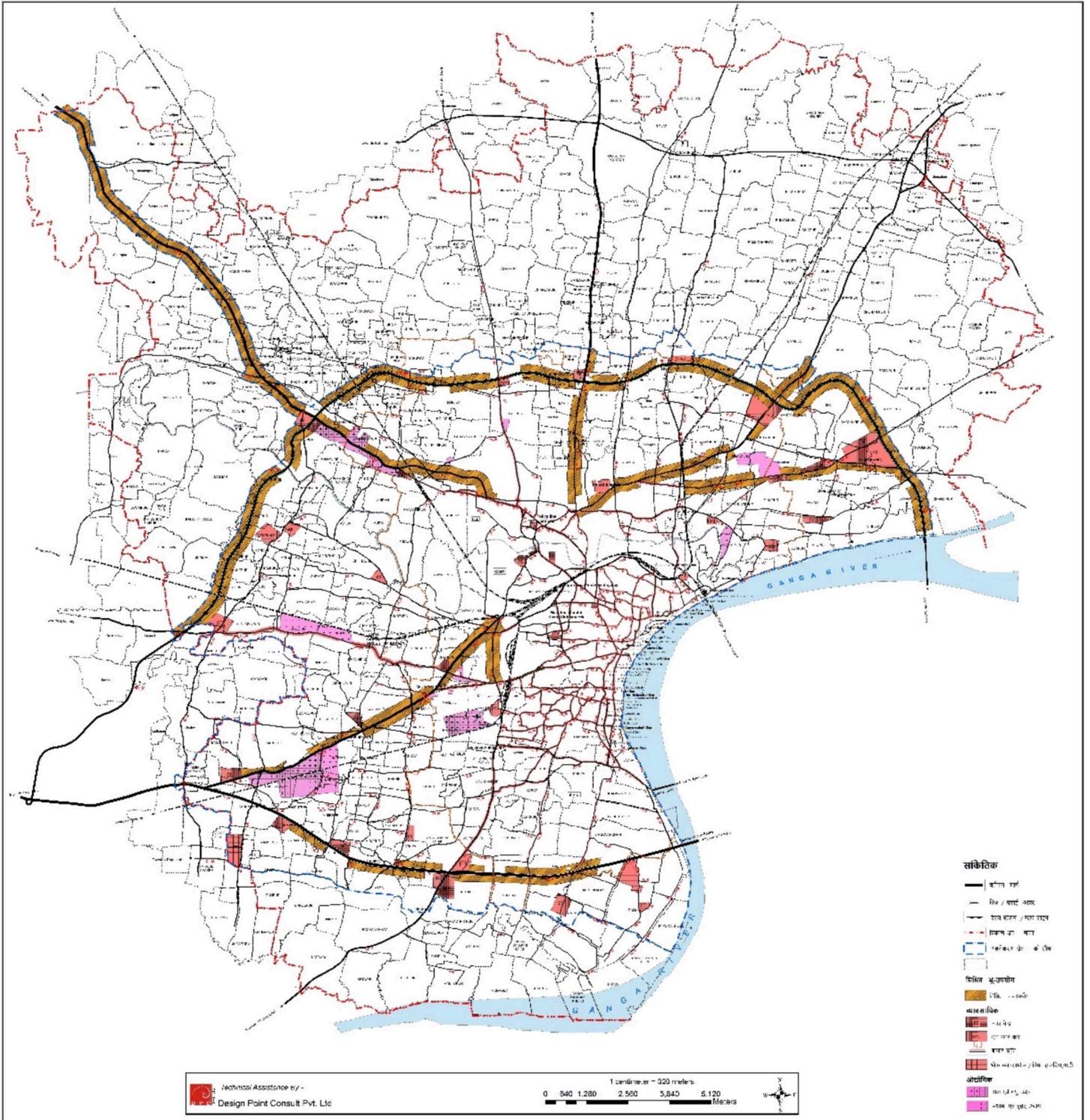
वाराणसी महायोजना - 2031 (पुनरीक्षित)

Sr. No	Village Name	Sr. No	Village Name	Sr. No	Village Name	Sr. No	Village Name	Sr. No	Village Name
161	Jhujhar Patti	193	Kharagpur	225	Idilpur	257	Machwa	289	Dhanpal Pur
162	Aharak	194	Puran Patti	226	Milkah	258	Annatur	290	Madwad
163	Paschmin Pur	195	Tariya	227	Jetpatti	259	Gopipur	291	Misirpur
164	Bahuripur	196	Husainpur	228	Samaypur	260	Rajjipur	292	Saghat
165	Purab Pur	197	Parvatpur	229	Bhagwanpur	261	Mangalpur	293	Hansapur
166	Vijaypatti	198	Dubukiya	230	Dhamhapur	262	Korauti	294	Kadipur
167	Nuval Pur	199	Daniyalpur	231	Kharagpur	263	Bitthalpur	295	Mirapur
168	Bedi	200	Narpatpur	232	Basudevpur	264	Maheshpur	296	Sadalpur
169	Patti Jagan	201	Konopur Khurd	233	Tupepur	265	Parjalpur	297	Amarkhera Chak
170	Pahi Shambhupur	202	Pahadiya	234	Ahmedpur	266	Sarhari	298	Kandova
171	Gahani	203	Narayan Pur	235	Lodanpur	267	Manoratpur	299	Susuwahi
172	Ajor Patti	204	Girdharpur	236	Dandupur	268	Sirsa	300	Pogalpur
173	Benipur Khurd	205	Gokulpur	237	Lalpur	269	Chitauni	301	Nasirpur
174	Aura	206	Zunzur	238	Ede	270	Pisor	302	Lal Chak
175	Dharmal Pur	207	Pandeypur	239	Lamhi	271	Damialpur	303	Devra
176	Atesuja	208	Chakka	240	Banwaripur	272	Kadipur	304	Rampur
177	Amarpatti	209	Duniyapur	241	Harbalampur	273	Harbalampur	305	Delhana
178	Allopur	210	Karoma	242	Goethaha	274	Salarpur	306	Khushipur
179	Goppur	211	Vaijalpatti	243	Sinhpur	275	Khalispur	307	Nibiya
180	Maguruha	212	Dhanesari	244	Mugdapur	276	Kotvan	308	Avada
181	Latini	213	Anegpur	245	Khajuhi	277	Sarai Moha	309	Jagma
182	Ramgadhva	214	Mahadevpur	246	Faridpur	278	Rajapur	310	Rampur
183	Khetal Pur	215	Chandipatti	247	Sandha	279	Tate Pur	311	Lakhiya
184	Khuthan	216	Parsahan	248	Khanpur	280	Kamauli	312	Bisokhar
185	Bankapur	217	Harishankarpur Patti	249	Barai	281	Minhvar	313	Avalsh Pur
186	Dittampur	218	Amaker	250	Tofa Pur	282	Raypur	314	Akhri
187	Girdiah	219	Devnathpur	251	Kadipur Khurd	283	Baman Pura	315	Nuaon
188	Chandavasdev	220	Shinhpur	252	Ramna	284	Chandpur	316	Dafi
189	Bhagvanpur	221	Ramsinhpur	253	Vishunpur	285	Sajoi	317	Bhagvan Pur
190	Dantepur Khurd	222	Mohanpur	254	Khevali	286	Samai Pur	318	Chittu Pur
191	Panidhari	223	Baziya	255	Pruthviraj	287	Newada	319	Sir Govardhan
192	Kantepur Khurd	224	Bishunpur	256	Baksara	288	Allaudin Pur	320	Bande Pur

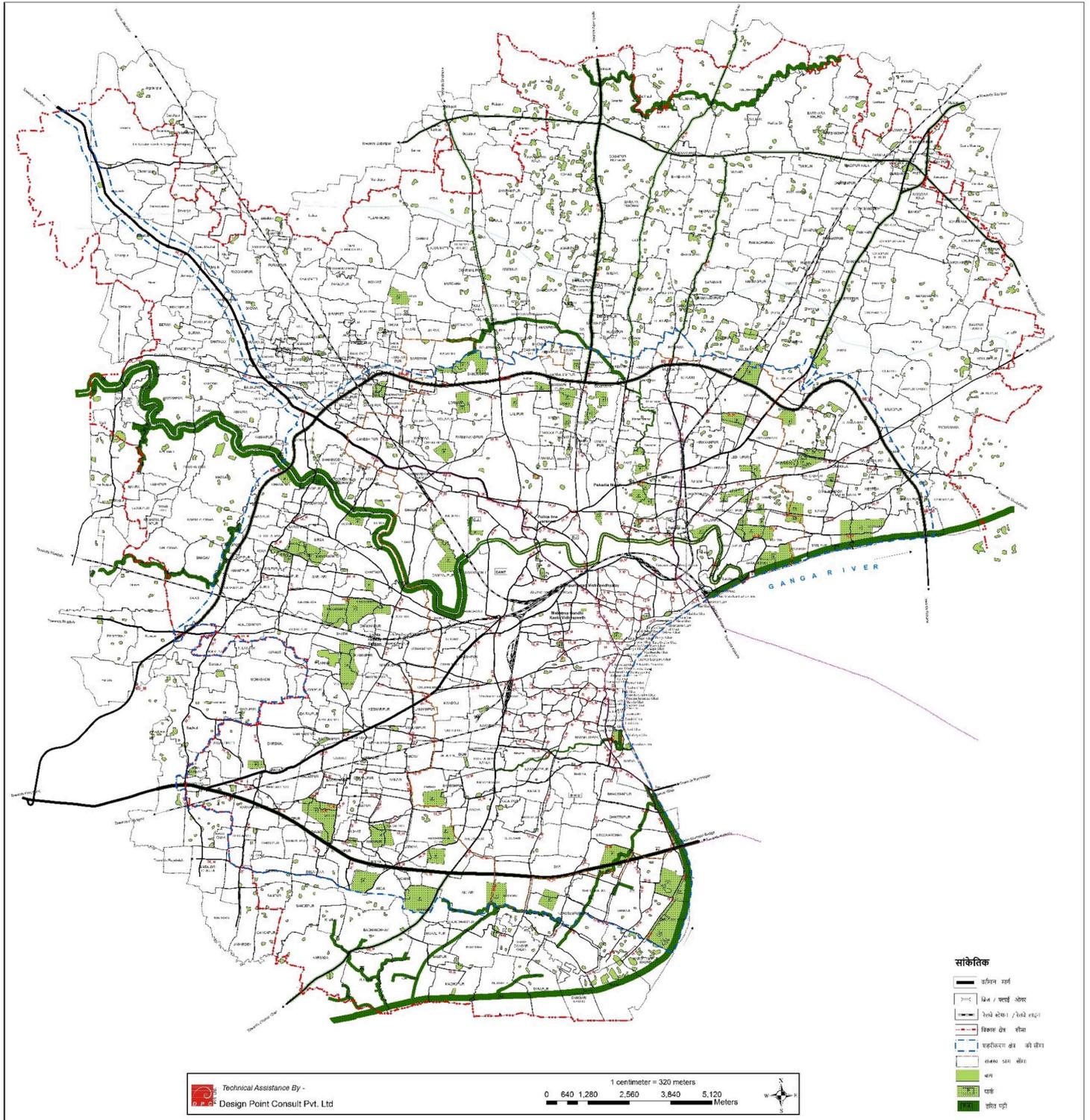
वाराणसी महायोजना - 2031 (पुनरीक्षित)

Sr. No	Village Name	Sr. No	Village Name	Sr. No	Village Name	Sr. No	Village Name	Sr. No	Village Name
321	Avdhipur	349	Jagsipatti	377	Lohrapur	405	Bankat	433	Banchaon
322	Bankat	350	Nimindipur	378	Kailhat	406	Surhi	434	Khanava
323	Shahupur	351	Bahoripur	379	Shahabuddin Pur	407	Bakhriya	435	Bhuaal Pur
324	Kodopur Kalan	352	Madhaipur	380	Paschampur	408	Gopal Pur	436	Kurhua
325	Kadipur Khurd	353	Raisipatti	381	Chamav	409	Kakarhiya	437	Narotam Purkal
326	Sonbarso	354	Sikandarpur	382	Ganeshpur	410	Bhatthi	438	Naipur Kala
327	Chukhan	355	Madhavpur	383	Tarana	411	Lakhsmipur	439	Ramna
328	Byaspur	356	Tulsipatti	384	Hatiya	412	Dhamhapur	440	Naipura Khurd
329	Berwa	357	Ashapur	385	Baksada	413	Bharethara	441	Karsada
330	Pratapur	358	Dhansajjaipatti	386	Dalhipur	414	Vaidehi	442	Betavar
331	Suswa	359	Jamalpatti	387	Holapur	415	Ramaipur	443	Chitauni
332	Gokulpur	360	Hariharpur	388	Parmanand Pur	416	Tula Chak	444	Balipur
333	Sehnaipur	361	Sarsawan	389	Rasalpur	417	Unchgaon	445	Madhopur
334	Saraiswami	362	Kanodih	390	Mazmitiya	418	Kaurauti	446	Mudadev
335	Gadhwa	363	Belvariya	391	Madva	419	Pilkhani	447	Sarai Dangri Kala
336	Bhatauli	364	Ekla	392	Soyepur	420	Vishun Pur	448	Tarapur
337	Luchhepur	365	Nakhedpur	393	Hasimpur	421	Dhanni Pur	449	Tikri
338	Saraikaji	366	Dashmipur	394	Lalpur	422	Harpal Pur	450	Sarai Dangari Khurd
339	Nrayan Pur	367	Amoriya	395	Ramdat Pur	423	Mahmud Pur	451	Narittampur Khurd
340	Rampur	368	Fakirpur	396	Akatha	424	Keshkat Pur	452	Naramjit Pur
341	Balipur	369	Aadampur	397	Hiraman Pur	425	Chnada Pur	453	Khanava
342	Barsaha	370	Tarapur	398	Ledupur	426	Chandpur	454	Shahabad
343	Khanpatti	371	Baniyapur	399	Rustampur	427	Bhitari	455	Jamin Baikhan
344	Saraiya	372	Sai	400	Bariyasan Pur	428	Mahesh Pur	456	asant Patti
345	Var	373	Babua Pur	401	Rustampur	429	Dawud Pur	457	Sarai Mohan
346	Pyagpur	374	Ghurii Pur	402	Bariyasan Pur	430	Darekhu		
347	Hulsi Pur	375	Milki Pur	403	Udayraj Pur	431	Berva		
348	Rajanhiya	376	Pacharon	404	Ghatam Pur	432	Khalil Pur		

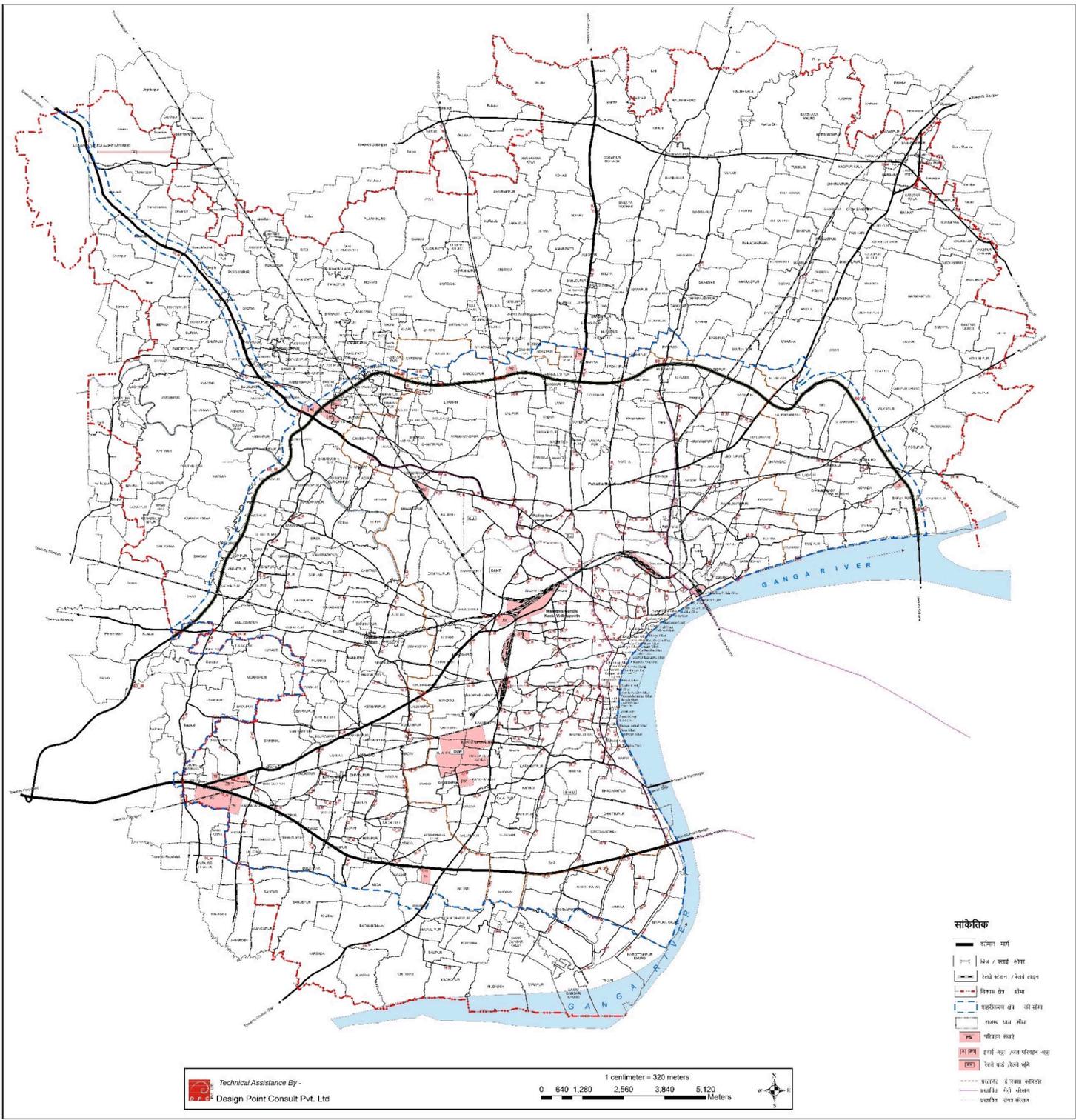
# इकोनॉमिक लेयर वाराणसी महायोजना -2031



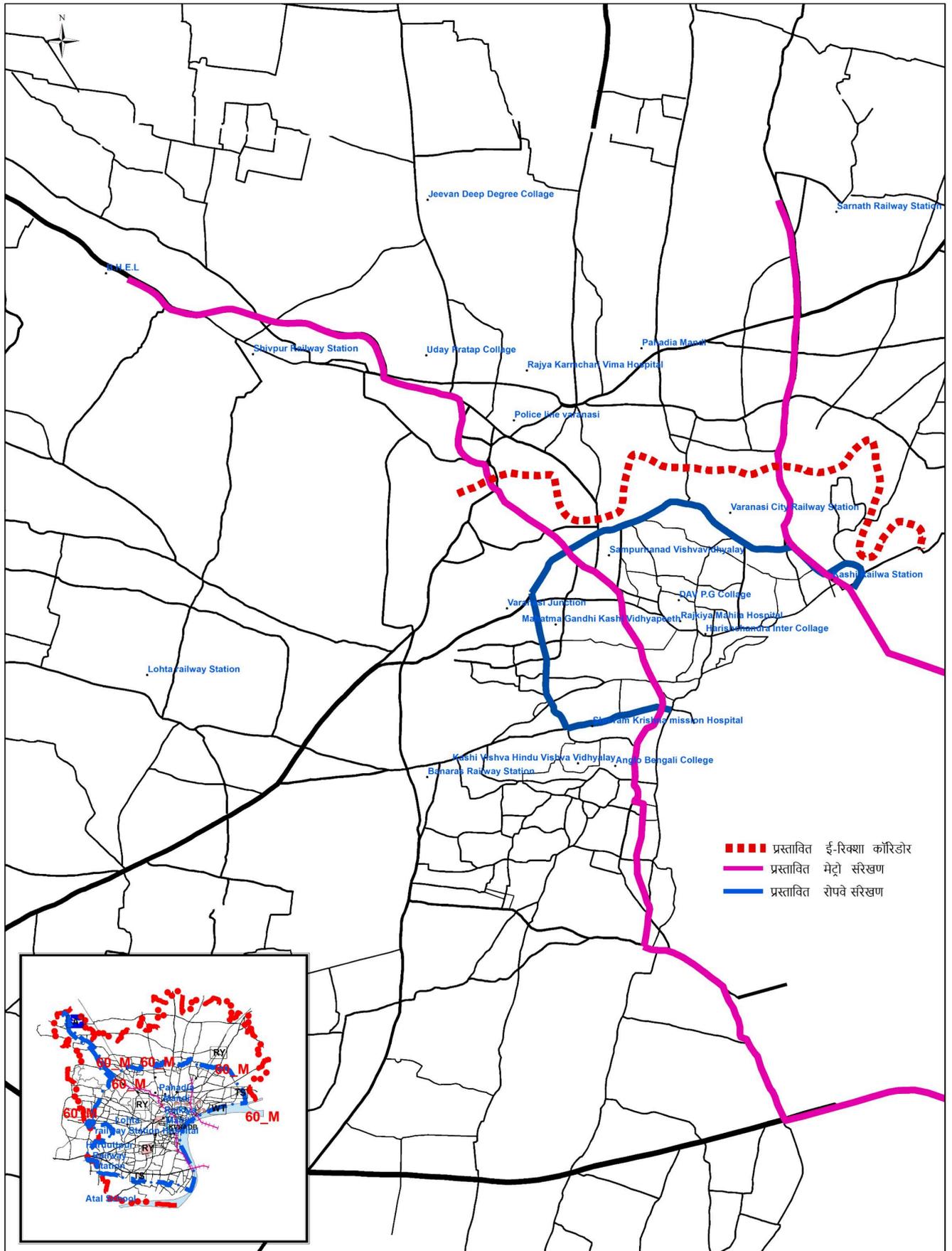
# ग्रीन लेयर वाराणसी महायोजना -2031



**ट्रांसपोर्ट लेयर वाराणसी महायोजना -2031**

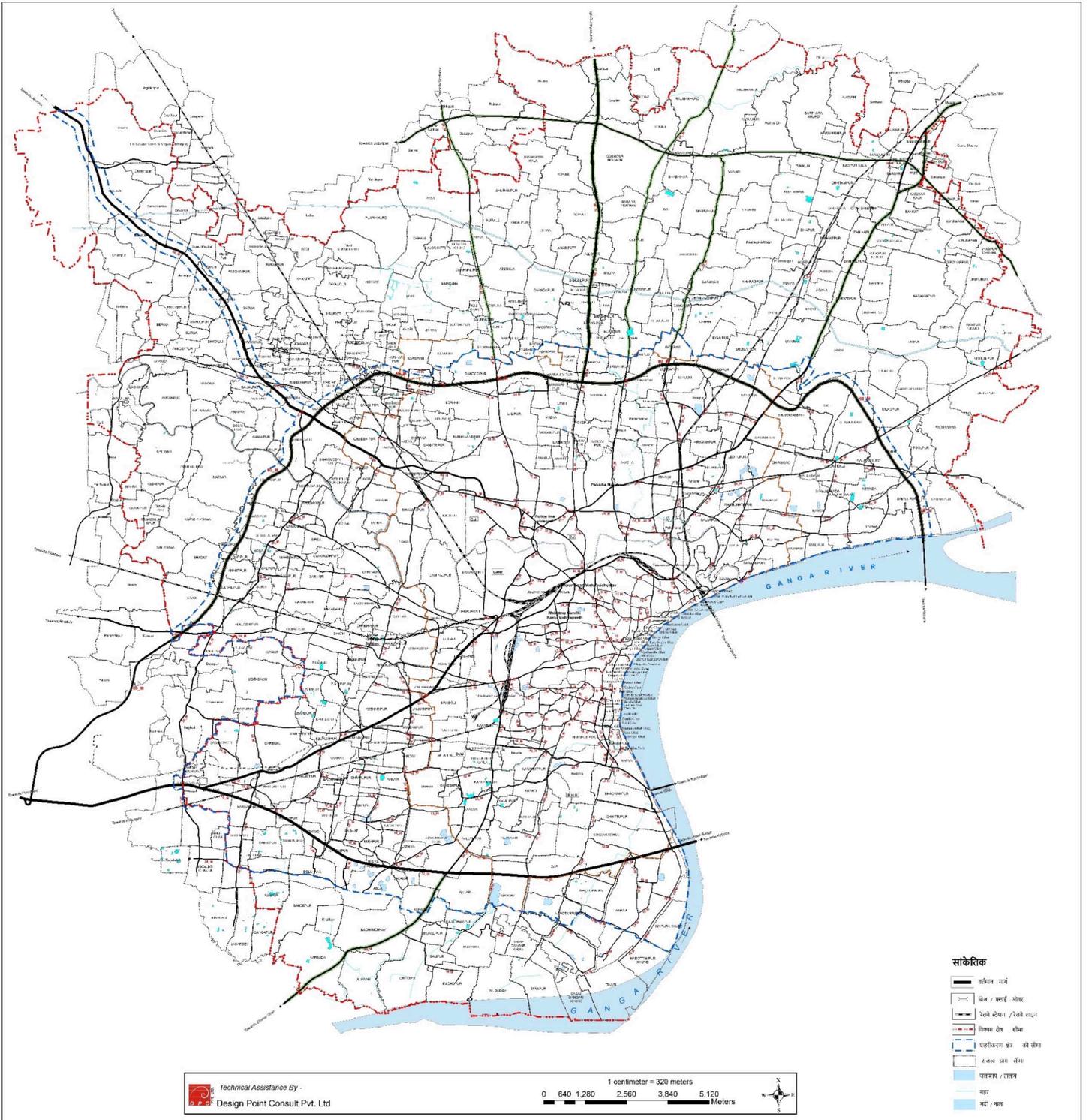


# Transport & Mobility Layer

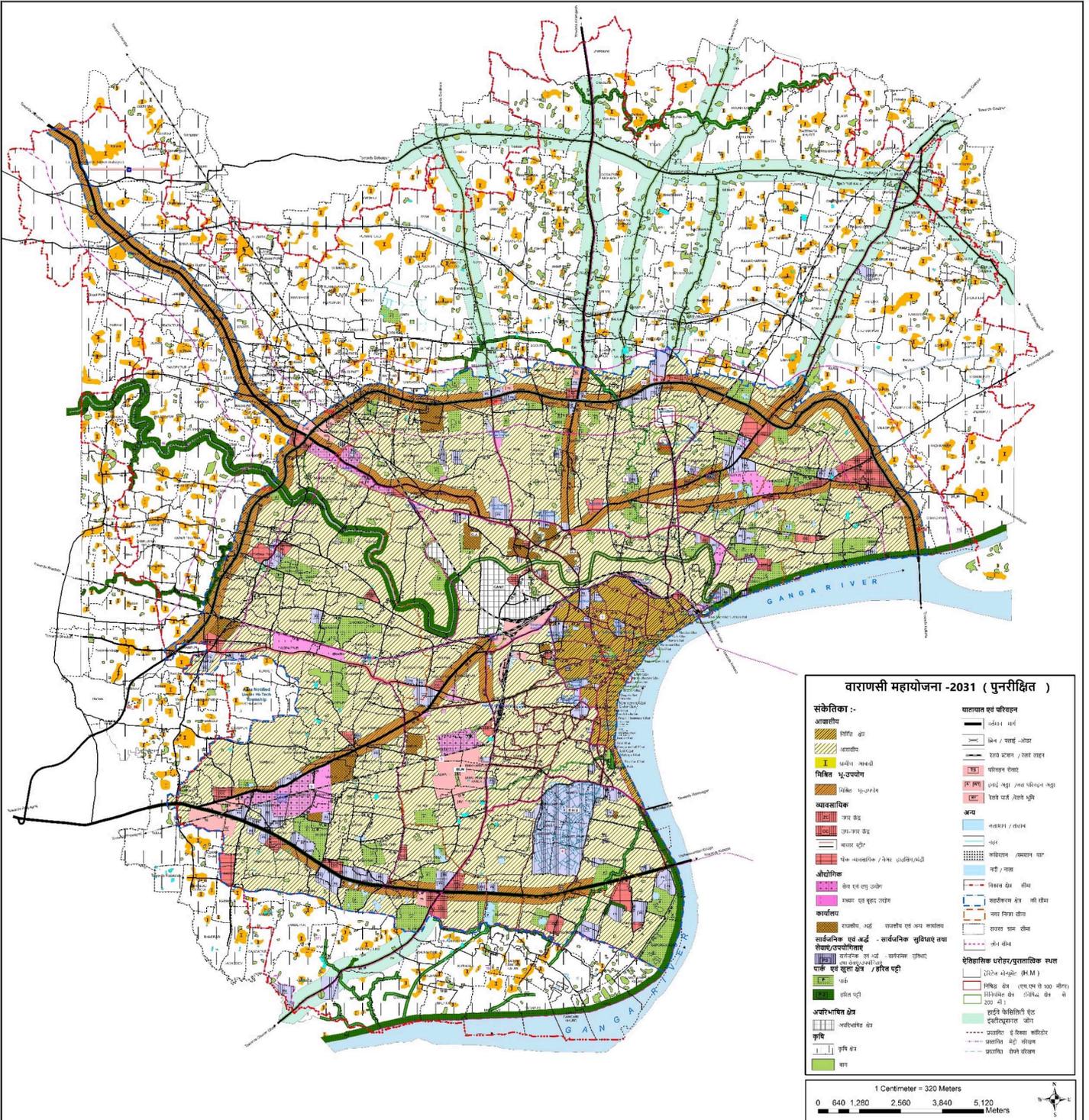




# वाॉटर लेयर वाराणसी महायोजना -2031



# वाराणसी महायोजना -2031 ( पुनरीक्षित )



वाराणसी विकास प्राधिकरण की 128 वीं वार्षिक बैठक दिनांक 11 जुलाई, 2023 को अनुमोदित			
कायदा, आंकड़ों, जमीनी बंधन, जमीनी बंधन			
अवधि	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक
अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक
अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक
अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक

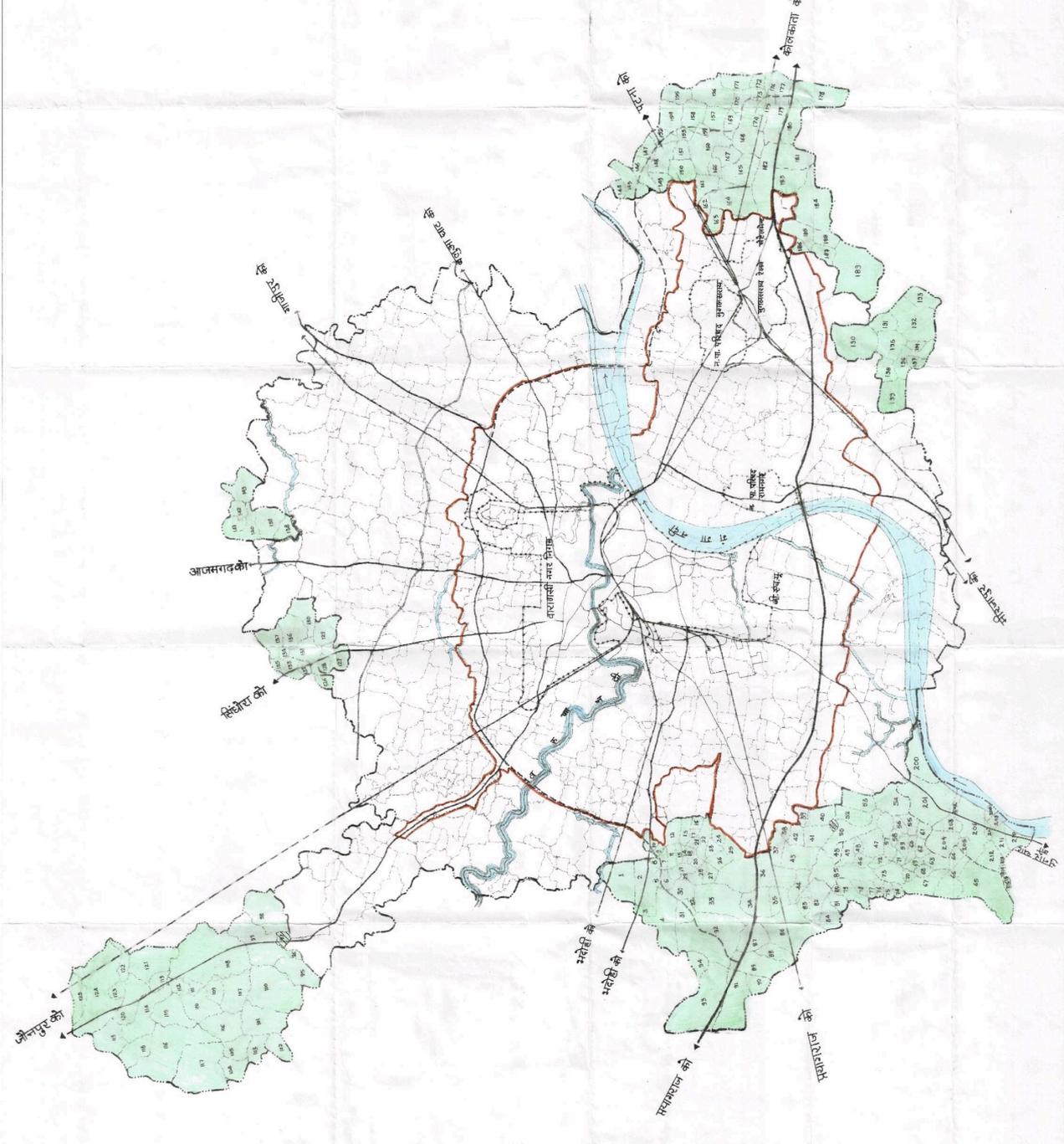
आयुर्वेद सं. 4816 (11)/9 अ. 3 2003 सं. / 2003 दिनांक 09 दिसंबर 2003 के निर्देशानुसार आयुर्वेद एवं सुकुमारी के विकास एवं हेतु निर्दिष्ट अधिकांक के तहत में संशोधन			
अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक
अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक
अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक

सर्वांगीय नियोजन खाण्ड, वाराणसी नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.				
अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक
अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक
अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक	अधिकांक

## वाराणसी विकास क्षेत्र प्रस्तावित विस्तार

वाराणसी विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने वाले ग्रामों की सूची

क्र.सं.	ग्राम का नाम	वि.सं. अ.सं.	वि.सं. अ.सं.	ग्राम का नाम	वि.सं. अ.सं.
1.	आससरादकी	128	128	आससरादकी	128
2.	आससरादकी	129	129	आससरादकी	129
3.	आससरादकी	130	130	आससरादकी	130
4.	आससरादकी	131	131	आससरादकी	131
5.	आससरादकी	132	132	आससरादकी	132
6.	आससरादकी	133	133	आससरादकी	133
7.	आससरादकी	134	134	आससरादकी	134
8.	आससरादकी	135	135	आससरादकी	135
9.	आससरादकी	136	136	आससरादकी	136
10.	आससरादकी	137	137	आससरादकी	137
11.	आससरादकी	138	138	आससरादकी	138
12.	आससरादकी	139	139	आससरादकी	139
13.	आससरादकी	140	140	आससरादकी	140
14.	आससरादकी	141	141	आससरादकी	141
15.	आससरादकी	142	142	आससरादकी	142
16.	आससरादकी	143	143	आससरादकी	143
17.	आससरादकी	144	144	आससरादकी	144
18.	आससरादकी	145	145	आससरादकी	145
19.	आससरादकी	146	146	आससरादकी	146
20.	आससरादकी	147	147	आससरादकी	147
21.	आससरादकी	148	148	आससरादकी	148
22.	आससरादकी	149	149	आससरादकी	149
23.	आससरादकी	150	150	आससरादकी	150
24.	आससरादकी	151	151	आससरादकी	151
25.	आससरादकी	152	152	आससरादकी	152
26.	आससरादकी	153	153	आससरादकी	153
27.	आससरादकी	154	154	आससरादकी	154
28.	आससरादकी	155	155	आससरादकी	155
29.	आससरादकी	156	156	आससरादकी	156
30.	आससरादकी	157	157	आससरादकी	157
31.	आससरादकी	158	158	आससरादकी	158
32.	आससरादकी	159	159	आससरादकी	159
33.	आससरादकी	160	160	आससरादकी	160
34.	आससरादकी	161	161	आससरादकी	161
35.	आससरादकी	162	162	आससरादकी	162
36.	आससरादकी	163	163	आससरादकी	163
37.	आससरादकी	164	164	आससरादकी	164
38.	आससरादकी	165	165	आससरादकी	165
39.	आससरादकी	166	166	आससरादकी	166
40.	आससरादकी	167	167	आससरादकी	167
41.	आससरादकी	168	168	आससरादकी	168
42.	आससरादकी	169	169	आससरादकी	169
43.	आससरादकी	170	170	आससरादकी	170
44.	आससरादकी	171	171	आससरादकी	171
45.	आससरादकी	172	172	आससरादकी	172
46.	आससरादकी	173	173	आससरादकी	173
47.	आससरादकी	174	174	आससरादकी	174
48.	आससरादकी	175	175	आससरादकी	175
49.	आससरादकी	176	176	आससरादकी	176
50.	आससरादकी	177	177	आससरादकी	177
51.	आससरादकी	178	178	आससरादकी	178
52.	आससरादकी	179	179	आससरादकी	179
53.	आससरादकी	180	180	आससरादकी	180
54.	आससरादकी	181	181	आससरादकी	181
55.	आससरादकी	182	182	आससरादकी	182
56.	आससरादकी	183	183	आससरादकी	183
57.	आससरादकी	184	184	आससरादकी	184
58.	आससरादकी	185	185	आससरादकी	185
59.	आससरादकी	186	186	आससरादकी	186
60.	आससरादकी	187	187	आससरादकी	187
61.	आससरादकी	188	188	आससरादकी	188
62.	आससरादकी	189	189	आससरादकी	189
63.	आससरादकी	190	190	आससरादकी	190



**संकेतिका**

- संरक्षित विकास क्षेत्र सीमा
- प्रस्तावित विकास क्षेत्र सीमा
- नगर किनारा सीमा
- नगर पंचिका विधिष्य सीमा
- ग्राम सीमा
- झुका लिये जाने वाले ग्राम

सामन्तिका:-  
कुमार शीतल मुख्य-आर्किटेक्ट-कार  
रम प्रवीण अ.इ.आर्किटेक्ट-कार  
रविन्द्र पूण

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, वाराणसी



अध्यक्ष अ.प्र.व. विभाग  
श.प्र.व. विभाग

व.प्र.व. विभाग  
अध्यक्ष कुमार् शीतल  
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन

क्र० सं०	सेक्टर	परियोजना का विवरण	मूल विभाग	फंडिंग (केन्द्र / राज्य)	योजना	कार्यदायी संस्था	लागत लाख ₹० में	पूर्ण कार्यों की संख्या	पूर्णता का वर्ष
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1	विद्युत आपूर्ति एवं सुधार	दीन दयाल उपाध्याय ग्राम ज्योति योजना (96475 मीटर)	विद्युत विभाग	केन्द्र 100	डी0डी0यू0जी0 जे0वाई0	विद्युत विभाग ग्रामीण	2800.00	1	2019.20
2	विद्युत आपूर्ति एवं सुधार	दीन दयाल उपाध्याय ग्राम ज्योति योजना (नये उपकेन्द्र की स्थापना एवं क्षमता वृद्धि)	विद्युत विभाग	केन्द्र 100	डी0डी0यू0जी0 जे0वाई0	विद्युत विभाग ग्रामीण	8200.00	1	2019.20
3	विद्युत आपूर्ति एवं सुधार	दीन दयाल उपाध्याय ग्राम ज्योति योजना (फीडर सेपरेशन)	विद्युत विभाग	केन्द्र 100	डी0डी0यू0जी0 जे0वाई0	विद्युत विभाग ग्रामीण	15770.00	1	2019.20
4	विद्युत आपूर्ति एवं सुधार	दीनदयाल उपाध्याय ग्राम ज्योति योजना (नई योजना) के अन्तर्गत जनपद वाराणसी में 403 मजरो के विद्युतीकरण का कार्य	विद्युत विभाग	केन्द्र 100	डी0डी0यू0जी0 जे0वाई0	विद्युत विभाग ग्रामीण	1713.00	1	2018.19
5	विद्युत आपूर्ति एवं सुधार	लाल बहादुर शास्त्री अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा परिसर में 02 मेगावाट सोलर पावर प्लान्ट की स्थापना	भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण	केन्द्र 100	केन्द्रीय	भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण	920.00	1	2018.19
6	शिक्षा	केन्द्रीय उच्च तिब्बती शिक्षण संस्थान सारनाथ वाराणसी में पंडित मदन मोहन मालवीय राष्ट्रीय मिशन अन्तर्गत शिक्षक प्रशिक्षण भवन का निर्माण।	केन्द्र	केन्द्र 100	संस्कृति मंत्रालय	नेशनल बिल्डिंग कन्सट्रक्शन कारपोरेशन	710-00	1	2021.22
7	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	गजोखर विकास खण्ड पिण्डरा में सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र का निर्माण	चिकित्सा एवं स्वास्थ्य	केन्द्र / राज्य (60:40)	एन0एच0एम0	उ0प्र0आ0वि0प0 निर्माण इकाई वाराणसी	552.39	1	2017.18
8	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	सर्किट हाउस परिसर वाराणसी में अप्ठर ग्राउण्ड पार्किंग का निर्माण कार्य	आवास एवं शहरी नियोजन	राज्य	राज्य योजना	आवास विकास परिषद वाराणसी	2677.00	1	2021.22
9	सड़क एवं सेतु	पंचकोशी यात्रा मार्ग का हेरिटेज डेवलपमेंट।	संस्कृति विभाग	राज्य	राज्य योजना	आवास विकास परिषद वाराणसी	530.82	1	2017.18
10	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	नगरीय सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र, शिवपुर	चिकित्सा एवं स्वास्थ्य	केन्द्र / राज्य (60:40)	एन0एच0एम0	आवास विकास परिषद वाराणसी	389.51	1	2018.19
11	शिक्षा	पण्डित दीनदयाल उपाध्याय राजकीय महिला डिग्री कालेज, सेवापुरी।	उच्च शिक्षा	केन्द्र / राज्य (65:35)	रा0उ0शि0आ0	आवास विकास परिषद वाराणसी	70.00	1	2018.19
12	शिक्षा	काशी हिन्दू विश्व विद्यालय में आई0यू0सी0टी0ई0 काम्प्लेक्स के अन्तर्गत ए0पी0जे0 अब्दुल कलाम मल्टी परपज बिल्डिंग का निर्माण	मानव संसाधन विकास मंत्रालय	केन्द्र 100	यू0जी0सी0 ग्रांट	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	1700.00	1	2021.22
13	शिक्षा	राजपुताना ग्राउण्ड में स्टूडेंट एक्टिविटी सेंटर का निर्माण, बी.एच.यू.	उच्च शिक्षा फंडिंग एजेंसी	केन्द्र 100	उच्च शिक्षा फंडिंग एजेंसी	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	2782.00	1	2021.22
14	शिक्षा	काशी हिन्दू विश्वविद्यालय में अन्तरविश्वविद्यालयी शिक्षक शिक्षा केन्द्र का निर्माण	विश्वविद्यालय अनुदान	केन्द्र 100	शिक्षा मंत्रालय	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	10736-00	1	2021.22
15	शिक्षा	80 आवासीय फ्लैट पैकेज-1, जोधपुर कालोनी, बी.एच.यू.	उच्च शिक्षा फण्डिंग एजेंसी	केन्द्र 100	शिक्षा मंत्रालय	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	6063-00	1	2021.22
16	शिक्षा	80 आवासीय फ्लैट पैकेज-2, जोधपुर कालोनी, बी.एच.यू.	उच्च शिक्षा फण्डिंग एजेंसी	केन्द्र 100	शिक्षा मंत्रालय	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	6063-00	1	2021.22
17	शिक्षा	काशी हिन्दू विश्वविद्यालय में वैदिक विज्ञान केन्द्र फेज-2 का निर्माण कार्य	धर्मार्थ कार्य	केन्द्र 100	शिक्षा मंत्रालय	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	934	1	2022.23
18	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	मैदागिन में मंदाकिनी कुण्ड का पुनरुद्धार एवं विकास	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	680.00	1	2019.20
19	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	अंतर्राष्ट्रीय सहयोग कन्वेंशन सेंटर रुद्राक्ष नगर निगम मुख्यालय	भारत / जापान सरकार	जापान सहायतित	जापान सहायतित	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	18600.00	1	2021.22
20	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	आई0एम0एस0 बी0एच0यू0 में सुपर स्पेशियलिटी हास्पिटल का निर्माण कार्य	स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	प्र0सर्व स्वा0 यो0	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	10734.72	1	2019.20
21	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	रीजनल इन्स्टीट्यूट आफ आपथोलमोलोजी की स्थापना	स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	प्र0सर्व स्वा0 यो0	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	3400.00	1	2020.21
22	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	बी0एच0यू0 में 100 शैया युक्त मैटिनिटी विंग भवन का निर्माण कार्य	चिकित्सा एवं स्वास्थ्य	केन्द्र / राज्य (60:40)	एन0एच0एम0	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	3009.00	1	2020.21

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना 2031

23	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	पं० मदन मोहन मालवीय कैंसर अस्पताल, बी.एच.यू. में डाक्टर हास्टल, नर्स हास्टल एवं धर्मशाला का निर्माण	परमाणु उर्जा मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	केन्द्रीय	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	13003.00	1	2021.22
24	उद्योग एवं रोजगार	अटल इन्व्यूवेशन सेन्टर बी०एच०यू०	बाम्बे स्टाक एक्सचेंज/बी.एच.यू.	बाम्बे स्टाक एक्सचेंज/बी.एच.यू.	बाम्बे स्टाक एक्सचेंज/बी.एच.यू.	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	2000.00	1	2018.19
25	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	वाराणसी शहर में 11 प्रमुख स्थलों का प्रकाशमान कार्य	नगर विकास	केन्द्र 100	हृदय योजना	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	1215.00	1	2018.19
26	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	काशी हिन्दू विश्वविद्यालय में केन्द्रीय अन्वेषण केन्द्र (Instrumentation central discovery centre) की स्थापना	मानव संसाधन विकास मंत्रालय	केन्द्र 100	यू०जी०सी० ग्रांट	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	7300.00	1	2018.19
27	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	Installation of heritage street light at various locations in Varanasi (Trans Varuna Area)	नगर विकास	केन्द्र 100	हेरिटेज लाइटिंग योजना	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	1555.00	1	2018.19
28	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	बहुमंजिला दुपहिया वाहन पार्किंग गोदौलिया	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	1955.00	1	2021.22
29	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	टाउनहाल वाराणसी में नवनिर्मित अन्डरग्राउन्ड पार्किंग और पार्क का पनर्विकास कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	2331.00	1	2021.22
30	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	काशी हिन्दू विश्वविद्यालय के वैदिक विज्ञान केन्द्र की स्थापना	धर्मात्थ विभाग	राज्य	राज्य योजना	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग	1129.21	1	2019.20
31	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	वाराणसी शहर में चक्रा तालाब को सौन्दर्यीकरण एवं संरक्षण कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	वाराणसी स्मार्ट सिटी	259.00	1	2021.22
32	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	वाराणसी शहर में सोनभद्र तालाब को सौन्दर्यीकरण एवं संरक्षण कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	वाराणसी स्मार्ट सिटी	138.00	1	2021.22
33	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	वाराणसी शहर में नदेसर तालाब को सौन्दर्यीकरण एवं संरक्षण कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	वाराणसी स्मार्ट सिटी	302.00	1	2021.22
34	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	घाटो का पुनरोद्धार एवं फसाड सुधार का कार्य - दशाश्वमेध घाट, दरभंगा घाट, शीतला घाट, मुंशी घाट एवं अहिल्याबाई घाट	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	वाराणसी स्मार्ट सिटी	202.00	5	2021.22
35	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	पुरानी काशी के राजमंदिर वार्ड का पुनर्विकास कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	वाराणसी स्मार्ट सिटी	1353.00	1	2021.22
36	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	पुरानी काशी के कालभैरव वार्ड का पुनर्विकास कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	वाराणसी स्मार्ट सिटी	1624.00	1	2021.22
37	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	पुरानी काशी के दशावमेध वार्ड का पुनर्विकास कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	वाराणसी स्मार्ट सिटी	1622.00	1	2021.22
38	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	पुरानी काशी के जंगमबाडी वार्ड का पुनर्विकास कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	वाराणसी स्मार्ट सिटी	1265.00	1	2021.22
39	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	पुरानी काशी के गढ़वासी टोला वार्ड का पुनर्विकास कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	वाराणसी स्मार्ट सिटी	790.00	1	2021.22
40	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	वाराणसी शहर के कामेश्वर महादेव वार्ड का पुनर्विकास कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	वाराणसी स्मार्ट सिटी	1709.00	1	2022.23
41	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	वाराणसी स्मार्ट सिटी के सुन्दरीकरण हेतु चयनित स्थलों पर ग्राफिक्स एवं मीडिया फसाड लाईटिंग का कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	वाराणसी स्मार्ट सिटी	1616.26	1	2019.20
42	जल परिवहन	वाराणसी शहर में गंगा नदी में डीजल/पेट्रोल चालित 500 नावों का सीएनजी नावों में परिवर्तन किये जाने का कार्य	गेल सी.एस.आर. फंड	गेल सी.एस. आर. फंड	गेल सी.एस. आर. फंड	वाराणसी स्मार्ट सिटी	2970.00	1	2022.23
43	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	काशी इन्टीग्रेटेड कमाण्ड कन्ट्रोल सेन्टर	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	वाराणसी स्मार्ट सिटी	17353.85	1	2018.19

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना 2031

44	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	वाराणसी स्मार्ट सिटी में ए.बी.डी. एरिया में स्मार्ट लाइटिंग का कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	स्मार्ट सिटी नगर निगम	2300.00	1	2020.21
45	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	वाराणसी शहर में 21 जक्शन पर रोड फर्नीचर का विकास	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	स्मार्ट सिटी नगर निगम	66.00	1	2020.21
46	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	मच्छोदरी सीनियर सेकेन्डरी स्कूल एवं कौशल विकास केन्द्र का पुनर्विकास एवं निर्माण कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	स्मार्ट सिटी नगर निगम	1420.73	1	2021.22
47	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	फसाड लाइटिंग ऑफ घाट	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	स्मार्ट सिटी नगर निगम	1937.00	1	2021.22
48	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	बेनियाबाग पार्क वाराणसी में नवनिर्मित अन्डरग्राउन्ड पार्किंग और पार्क का कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	स्मार्ट सिटी नगर निगम	9042.00	1	2021.22
49	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	वाराणसी शहर में 720 स्थलों पर उन्नत सर्विलांस कैमरे स्थापित करने का कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	स्मार्ट सिटी नगर निगम	12804.00	1	2021.22
50	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	वाराणसी शहर के एरिया वेरुड डेवलेपमेंट क्षेत्र में स्मार्ट सिटी मिशन के अन्तर्गत 5 सड़क, चौराहों का सुधार व शहरी पुनरुद्धार कार्य फेज-1	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	स्मार्ट सिटी नगर निगम	2500.00	1	2021.22
51	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	लहरतारा से चौकाघाट फ्लाई ओवर के नीचे वेन्डिंग जोन और अवस्थापना सुविधाओं के विकास का कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	स्मार्ट सिटी नगर निगम	1000.00	1	2022.23
52	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	खिड़किया घाट का पुनर्विकास एवं सुधार कार्य।	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	स्मार्ट सिटी नगर निगम	3583.00	1	2022.23
53	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	दुर्गाकुण्ड से अरसी घाट तक हेरिटेज विकास का कार्य	नगर विकास	केन्द्र 100	हृदय योजना	नगर निगम	154.00	1	2018.19
54	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	पिपलानी कटरा, कबीरचौरा क्षेत्र में हेरिटेज वाक का कार्य	नगर विकास	केन्द्र 100	हृदय योजना	नगर निगम	251.00	1	2018.19
55	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	वाराणसी शहर के अन्तर्गत 81 हेरिटेज स्थलों का विकास	नगर विकास	केन्द्र 100	हृदय योजना	नगर निगम	1197.00	81	2018.19
56	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	अमृत योजनान्तर्गत 07 पार्को (नाटी इमली, तिलभाण्डेश्वर, रत्नाकर, चन्द्रिका नगर, अशोक विहार, सुन्दरपुर एवं संजयनगर) का सुन्दरीकरण	नगर विकास	केन्द्र / राज्य / यू0एल0बी0(50:30:20)	अमृत	नगर निगम	200.00	7	2018.19
57	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	सामुदायिक शौचालय, (फेज-1 व 2)-85 अदद	नगर विकास	केन्द्र 100	जायका	नगर निगम	893.00	85	2017.18

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना 2031

58	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	डीसेन्ट्रलाइज्ड वेस्ट-टू-इनर्जी पहाड़िया एस0टी0पी0	नगर विकास	आई0ओ0सी0ए ल0	सी0एस0आर0	नगर निगम	200.00	1	2017.18
59	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	हृदय योजना के अन्तर्गत 10 हेरिटेज सड़क का निर्माण एवं मरम्मत कार्य	नगर विकास	केन्द्र 100	हृदय योजना	नगर निगम	792.00	10	2018.19
60	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	हृदय योजना के अन्तर्गत हेरिटेज पोल एवं लाइट प्रोजेक्ट	नगर विकास	केन्द्र 100	हृदय योजना	ई0ई0एस0एल0	2650.00	1	2018.19
61	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	हृदय योजना के अन्तर्गत 24 हेरिटेज सड़क का निर्माण एवं मरम्मत कार्य	नगर विकास	केन्द्र 100	हृदय योजना	एन0बी0सी0सी0	2789.00	24	2018.19
62	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	04 तालाबों का सुन्दरीकरण एवं सफाई कार्य	नगर विकास	ओ0एन0जी0सी0	सी0एस0आर0	नगर निगम	840.00	4	2018.19
63	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	मेगाडेस्टीनेशन अन्तर्गत वाराणसी के प्रमुख घाटों पर मूलभूत सुविधाएं	नगर विकास	केन्द्र 100	मेगाडेस्टीनेशन	नगर निगम	313.00	1	2017.18
64	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	03 घाटों (प्रभु घाट, निषादराज घाट एवं जैन घाट) का पुनर्स्थापन कार्य	नगर विकास	केन्द्र 100	एन0एम0सी0जी0	नगर निगम	134.00	3	2018.19
65	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	स्मार्ट सिटी अन्तर्गत वाराणसी शहर के 03 पार्कों का सुन्दरीकरण	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	नगर निगम	500.00	3	2018.19
66	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	वाराणसी स्मार्ट सिटी के सुन्दरीकरण हेतु चयनित स्थलों पर ग्राफिक्स एवं मीडिया फसाड लाइटिंग का कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	नगर निगम	1616.26	1	2018.19
67	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	स्मार्ट सिटी मिशन के अन्तर्गत कान्हा उपवन का निर्माण	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	नगर निगम	1058.00	1	2019.20
68	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	अंधरापुल-चौकाघाट फ्लाइओवर पर एवं उसके नीचे (बस स्टैण्ड तक) लेण्डस्केपिंग तथा आर्टवर्क का कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	नगर निगम	108.88	1	2019.20
69	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	महमूरगंज फ्लाइओवर के नीचे स्थल का पुनर्विकास एवं निर्माण कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	नगर निगम	44.13	1	2019.20
70	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	स्मार्ट सिटी मिशन के अन्तर्गत वाराणसी नगर के 08 चौराहों का उच्चीकरण एवं विकास कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	नगर निगम	1991.00	8	2019.20
71	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	पाण्डेयपुर फ्लाइओवर के नीचे स्थल का पुनर्विकास एवं निर्माण कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	नगर निगम	425.31	1	2019.20

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना 2031

72	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	बेनियाबाग गार्डन का लेण्डस्केप विकास कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	नगर निगम	1383.32	1	2019.20
73	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	स्मार्ट सिटी मिशन के अन्तर्गत वाराणसी शहर के मछोदरी पार्क का सुन्दरीकरण	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	स्मार्ट सिटी	नगर निगम	150.00	1	2019.20
74	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	सामुदायिक शौचालय निर्माण, फेज-5 (8 अदर)	नगर विकास	केन्द्र 100	जायका	नगर निगम	148.00	8	2020.21
75	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	नमामि गंगे योजनान्तर्गत 26 घाटों का जीर्णोधार	नगर विकास	केन्द्र 100	एन0एम0सी0जी0	नगर निगम	1030.00	26	2020.21
76	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	अवस्थापना एवं 14 वें विल्ट आयोग के अन्तर्गत शहरी अवस्थापन (सड़क, गली, जल निकासी, पार्क, स्कूल व वरुणापुल पर जाली) सम्बन्धी 69 कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य	अवस्थापना, 14वां विल्ट	नगर निगम	2090.00	69	2020.21
77	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	वाराणसी शहर के परिधिगत 13 ग्राम पंचायतों का कूड़ा संग्रह एवं उठान कार्य	नगर विकास	राज्य	राज्य योजना	नगर निगम	548.00	1	2018.19
78	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	नगर निगम मुख्यालय पर सोलर प्लान्ट का अधिष्ठापन	नगर विकास	राज्य	राज्य योजना	नगर निगम	200.00	1	2018.19
79	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	बुद्धा थीम पार्क सारनाथ का पर्यटन विकास।	पर्यटन मंत्रालय	केन्द्र 100	प्रासाद योजना	यू0पी0आर0एन0एन0-2	256.39	1	2017.18
80	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	सारंगनाथ पॉण्डस सारनाथ का सौन्दर्यीकरण।	पर्यटन मंत्रालय	केन्द्र 100	प्रासाद योजना	यू0पी0आर0एन0एन0-2	291.42	1	2017.18
81	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	गुरुधाम मंदिर का संरक्षण एवं पर्यटन विकास।	पर्यटन मंत्रालय	केन्द्र 100	प्रासाद योजना	यू0पी0आर0एन0एन0-2	82.08	1	2017.18
82	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	मारकण्डेय माहदेव मंदिर कैथी का समन्वित पर्यटन विकास	पर्यटन मंत्रालय	केन्द्र 100	प्रासाद योजना	यू0पी0आर0एन0एन0-2	302.71	1	2017.18
83	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	सारनाथ में ध्वनि एवं प्रकाश कार्यक्रम	पर्यटन मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	प्रासाद योजना	राजकीय निर्माण निगम विद्युत इकाई	788.00	1	2020.21
84	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	जनपद वाराणसी में राजघाट से अस्सी घाट तक कूज घोट के संचालन का कार्य	पर्यटन मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	प्रासाद योजना	राजकीय निर्माण निगम	1072.00	1	2021.22
85	आवास एवं भवन निर्माण	बी.एस.यू.पी. अक्था, कोनियां नगरीय पहाड़िया, कज्जाकपुरा (आवास)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	राजकीय निर्माण निगम सूडा इकाई	1985.78	1	2018.19
86	आवास एवं भवन निर्माण	बी.एस.यू.पी. लखरांव, पटिया, शिवरतनपुर, तुलसीपुर, डी0एल0डब्ल्यू0 (आवास)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	रा0नि0नि0सूडा इकाई	1579.91	1	2017.18
87	आवास एवं भवन निर्माण	बी.एस.यू.पी. भोगाबीर, संकटमोचन, नरिया, सुन्दरपुर। (आवास)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	रा0नि0नि0 सूडा इकाई	1999.65	1	2018.19
88	आवास एवं भवन निर्माण	बी.एस.यू.पी. सारनाथ (आवास)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	रा0नि0नि0 सूडा इकाई	3398.77	1	2018.19
89	आवास एवं भवन निर्माण	बी.एस.यू.पी. सरायनन्दन नगवां बी0एच0यू0 (आवास)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	रा0नि0नि0 सूडा इकाई	1964.99	1	2019.20
90	आवास एवं भवन निर्माण	बी.एस.यू.पी. तुलसीपुर, पचपेड़वा शिवपुर वाराणसीपुर जक्खा। नगरीय सिगरा (आवास)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	रा0नि0नि0 सूडा इकाई	1599.55	1	2019.20
91	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	जनपद वाराणसी के रामेश्वर में पर्यटन विकास का कार्य	पर्यटन मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	प्रासाद योजना	राजकीय निर्माण निगम	800.00	1	2021.22
92	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	वाराणसी शहर में प्रासाद योजना फेज-2 एवं स्मार्ट सिटी मिशन के अन्तर्गत गौदोलियां से दशाश्वमेध घाट तक पर्यटन विकास कार्य	पर्यटन मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	प्रासाद योजना	राजकीय निर्माण निगम	1078.00	1	2021.22



पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना 2031

113	पेयजल एवं जल निकासी	विश्व बैंक सहायतित नीर निर्मल परियोजना बैच-2 अन्तर्गत मुशीदपुर पेयजल परियोजना	ग्राम्य विकास	विश्व बैंक / केन्द्र / राज्य सामुह सह0 (50:33:16:1)	नीर निर्मल योजना	षष्टम निर्माण खण्ड, जल निगम	387.00	1	2021.22
114	पेयजल एवं जल निकासी	विश्व बैंक सहायतित नीर निर्मल परियोजना बैच-2 अन्तर्गत रमना पेयजल परियोजना	ग्राम्य विकास	विश्व बैंक / केन्द्र / राज्य सामुह सह0 (50:33:16:1)	नीर निर्मल योजना	षष्टम निर्माण खण्ड, जल निगम	827.00	1	2021.22
115	पेयजल एवं जल निकासी	विश्व बैंक सहायतित नीर निर्मल परियोजना बैच-2 अन्तर्गत लूटाकलां पेयजल परियोजना	ग्राम्य विकास	विश्व बैंक / केन्द्र / राज्य सामुह सह0 (50:33:16:1)	नीर निर्मल योजना	षष्टम निर्माण खण्ड, जल निगम	504.00	1	2021.22
116	पेयजल एवं जल निकासी	विश्व बैंक सहायतित नीर निर्मल परियोजना बैच-2 अन्तर्गत चांदपुर पेयजल परियोजना	ग्राम्य विकास	विश्व बैंक / केन्द्र / राज्य सामुह सह0 (50:33:16:1)	नीर निर्मल योजना	षष्टम निर्माण खण्ड, जल निगम	346.00	1	2021.22
117	पेयजल एवं जल निकासी	गंगा एक्सन प्लान परियोजना के अन्तर्गत सीवर एवं पम्पिंग मेन्स का प्रोव्हायरमेन्ट (पैकेज-1)	नगर विकास	केन्द्र 100	जी0ए0पी0	गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई	15587.00	1	2018.19
118	पेयजल एवं जल निकासी	ट्रान्स वरुणा क्षेत्र में सीवर कार्य। (जे0एन0एन0यू0आर0एम0)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य / यू0एल0बी0 (50:20:30)	जे0एन0एन0यू0 आर0एम0	गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई	53322.44	1	2020.21
119	पेयजल एवं जल निकासी	10 एम0एल0डी0 एस0टी0पी0 रामनगर तथा इण्टरसेक्टर सीवर 380 मीटर का निर्माण	नगर विकास	केन्द्र 100	एन0एम0सी0जी0	गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई	7125.65	1	2021.22
120	पेयजल एवं जल निकासी	चौकाघाट, फुलवरिया एवं सरैया सीवर जे पम्पिंग स्टेशन का निर्माण (पैकेज-2)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (85:15)	जायका	गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई	3401.00	1	2018.19
121	पेयजल एवं जल निकासी	वाराणसी नगर निगम स्टार्म वाटर ड्रेनेज योजना	नगर विकास	केन्द्र / राज्य / यू0एल0बी0 (50:20:30)	जे0एन0एन0यू0 आर0एम0	गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई	25300.00	1	2015.16
122	पेयजल एवं जल निकासी	140 एम0एल0डी0 एस0टी0पी0 दीनापुर निर्माण कार्य। पैकेज-3	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (85:15)	जायका	गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई	18648.00	1	2018.19
123	पेयजल एवं जल निकासी	50 एम0एल0डी0 एस0टी0पी0 रमना का निर्माण	नगर विकास	केन्द्र 100	एन0एम0सी0जी0	गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई	16131.00	1	2021.22
124	पेयजल एवं जल निकासी	एन.एच.-56 पर तरना शिवपुर में सीवर लाईन शिफ्टिंग का कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य / यू0एल0बी0 (33.33:36.67:30)	अमृत	गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई	2143.00	1	2021.22
125	पेयजल एवं जल निकासी	ओ0टी0एस0 से आर0टी0 एस0 में अतिरिक्त सीवर फलो का डायवर्जन का कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य / यू0एल0बी0 (33.33:36.67:30)	अमृत	गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई	1062.00	1	2021.22
126	पेयजल एवं जल निकासी	कोनिया पम्पिंग स्टेशन, भगवानपुर एस0टी0पी0 तथा 5 घाट पर पी0एस0एस0 (पैकेज-5)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (85:15)	जायका	गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई	1908.00	1	2020.21
127	पेयजल एवं जल निकासी	जायका सहायतित गंगा एक्शन प्लान फेज-2 वाराणसी के पैकेज-4 के अन्तर्गत पुरानी ट्रंक सीवर लाइन (शाही नाला) के जीर्णोद्धार का कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	जायका	गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई	8587.00	1	2022.23
128	पेयजल एवं जल निकासी	ट्रांसवरुणा क्षेत्र में 25782 सीवर हाउस कनेक्शन कार्य	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	नमामि गंगे	गंगा प्रदूषण नियंत्रण इकाई	10709.00	1	2022.23
129	सड़क एवं सेतु	वाराणसी आजमगढ़ मार्ग से रूपचन्दपुर, लम्बाई 5.33 कि0मी0	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी0एम0जी0एस0 वार्ड0	निर्माण खण्ड-1 (प0प0), लोक निर्माण विभाग	237.32	1	2018.19
130	सड़क एवं सेतु	डुबकिया से जयरामपुर लम्बाई 4.81 कि0मी0	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी0एम0जी0एस0 वार्ड0	निर्माण खण्ड-1 (प0प0), लोक निर्माण विभाग	229.20	1	2018.19
131	सड़क एवं सेतु	कुवार से रामपुर मार्ग, लम्बाई 4.50 कि0मी0	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी0एम0जी0एस0 वार्ड0	निर्माण खण्ड-1 (प0प0), लोक निर्माण विभाग	237.07	1	2018.19
132	सड़क एवं सेतु	छिल्लमपुर धरोहरा रजवाड़ी मार्ग (धरोहरा श्रीराम कुटी से पुरापुर बेला मार्ग) लम्बाई 7.40 कि0मी0	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी0एम0जी0एस0 वार्ड0	निर्माण खण्ड-1 (प0प0), लोक निर्माण विभाग	358.41	1	2018.19

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना 2031

133	सड़क एवं सेतु	लहरतारा से अकेलवा (कि०मी० 4 छिलौमी) वाया भरथरा से महमूदपुर लम्बाई 6 कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	213.73	1	2018.19
134	सड़क एवं सेतु	कटहरगंज-नियारडीह से चाहीन हाजीपुर मार्ग, लम्बाई 5.70 कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	289.07	1	2018.19
135	सड़क एवं सेतु	महदा मंगोलपुर मार्ग से लालमन कोट-सिंहपुर- देवरिया, लम्बाई 6.20 कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	276.04	1	2018.19
136	सड़क एवं सेतु	छिल्लमपुर से रजवाड़ी वाया धौरहरा मार्ग लम्बाई 10.615 कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	380.19	1	2016.17
137	सड़क एवं सेतु	एन०एच० 56 सराय काजी से भोजपुर सिन्धोरा मार्ग वाया वीरापट्टी लम्बाई 9.250 कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	361.31	1	2016.17
138	सड़क एवं सेतु	भोजपुर सिन्धोरा मार्ग से सेमरी नरसिंह भानपुर लम्बाई 5.000 कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	182.71	1	2018.19
139	सड़क एवं सेतु	अकेलवा सरायमोहन चक मातल देई अदलपुरा से ग्यानपुर पम्प कैनाल लम्बाई 7.000 कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	257.12	1	2018.19
140	सड़क एवं सेतु	एन.एच.-2 बाईपास से फरीदपुर-कादीपुर लम्बाई 5.200 कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	167.26	1	2017.18
141	सड़क एवं सेतु	एन.एच.- 56 से औराव लम्बाई 5.500 कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	190.80	1	2017.18
142	सड़क एवं सेतु	एन.एच.2 से डेल्हाना - बन्देपुर-पतेरवा- करसडा लम्बाई 5.200 कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	172.64	1	2018.19
143	सड़क एवं सेतु	एन.एच.2 (कि०मी० 302 से 319) से असाढ़-बहेडवा लम्बाई 3.900 कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	123.86	1	2018.19
144	सड़क एवं सेतु	झाम की मडई (एन.एच. 29) से नरायनपुर मार्ग लम्बाई 7.760 कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	339.57	1	2021.22
145	सड़क एवं सेतु	पंचकोशी कि०मी० 4 वाया कादीपुर से नकाई (मढाव भूल्लनपुर), लम्बाई 3.960कि०मी०	ग्राम्य विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	पी०एम०जी०एस० ०वाई०	निर्माण खण्ड-1 (प०प०), लोक निर्माण विभाग	188.93	1	2020.21
146	सड़क एवं सेतु	1-एन०एच० 56 कि०मी० 266 से अहरक-बाबतपुर मार्ग	लोक निर्माण विभाग	राज्य	पी.एम.जी.एस. वाई.	लोक निर्माण विभाग,निर्माण खण्ड-1(पी.पी)	259.54	1	2022.23
147	सड़क एवं सेतु	2-छिल्लमपुर धरौहरा रजवाड़ी से धुवा टिकुरी कला मार्ग	लोक निर्माण विभाग	राज्य	पी.एम.जी.एस. वाई.	लोक निर्माण विभाग,निर्माण खण्ड-1(पी.पी)	117.95	1	2022.23
148	सड़क एवं सेतु	3-एन०एच० 56 कि०मी० 259 से कहरका झंझीर मार्ग	लोक निर्माण विभाग	राज्य	पी.एम.जी.एस. वाई.	लोक निर्माण विभाग,निर्माण खण्ड-1(पी.पी)	302.48	1	2022.23
149	सड़क एवं सेतु	4-भोजपुर सिन्धोरा बेदी से खानपट्टी मार्ग	लोक निर्माण विभाग	राज्य	पी.एम.जी.एस. वाई.	लोक निर्माण विभाग,निर्माण खण्ड-1(पी.पी)	117.00	1	2022.23

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना 2031

150	सड़क एवं सेतु	5-बड़ागांव अनेई मार्ग से खररिया खास मार्ग	लोक निर्माण विभाग	राज्य	पी.एम.जी.एस.वाई.	लोक निर्माण विभाग,निर्माण खण्ड-1(पी.पी)	131.44	1	2022.23
151	सड़क एवं सेतु	6-एन0एच0-56 (किमी0 266) से एस0एच0-98 प्रेमनगर वाया खानपट्टी पुवारी कला मार्ग	लोक निर्माण विभाग	राज्य	पी.एम.जी.एस.वाई.	लोक निर्माण विभाग,निर्माण खण्ड-1(पी.पी)	193.08	1	2022.23
152	सड़क एवं सेतु	7-राजातालाब जक्खिनी तिलंगा से वीरसिंहपुर मिल्कीपुर वाया चमला देवी मार्ग	लोक निर्माण विभाग	राज्य	पी.एम.जी.एस.वाई.	लोक निर्माण विभाग,निर्माण खण्ड-1(पी.पी)	214.22	1	2022.23
153	सड़क एवं सेतु	भोजपुर सिन्धौरा मार्ग का चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण का कार्य। (अ0जि0 मार्ग)	लोक निर्माण विभाग	केन्द्र / राज्य (80:20)	केन्द्रीय सड़क निधि	प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, वाराणसी	4677.00	1	2016.17
154	सड़क एवं सेतु	बाबतपुर चौबेपुर भगतुआ बलुआ ब्रिज मार्ग का चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण कार्य। (रा0 मार्ग)	लोक निर्माण विभाग	केन्द्र / राज्य (80:20)	केन्द्रीय सड़क निधि	प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, वाराणसी	9328.00	1	2016.17
155	सड़क एवं सेतु	सारनाथ से मुनारी होते हुए रौना खुर्द तक चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण का कार्य।	लोक निर्माण विभाग	केन्द्र / राज्य (80:20)	केन्द्रीय सड़क निधि	प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, वाराणसी	2692.00	1	2017.18
156	सड़क एवं सेतु	धरसौना से नियार मार्ग होते हुए रजला गोमती नदी के किनारे तक चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण का कार्य।	लोक निर्माण विभाग	केन्द्र / राज्य (80:20)	केन्द्रीय सड़क निधि	प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, वाराणसी	1907.00	1	2017.18
157	सड़क एवं सेतु	बेला से पहड़िया मार्ग के चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण का कार्य।	लोक निर्माण विभाग	केन्द्र / राज्य (80:20)	केन्द्रीय सड़क निधि	प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, वाराणसी	1907.00	1	2017.18
158	सड़क एवं सेतु	छित्तपुर टिकरी आई0टी0आई0 मार्ग से डाफी बाईपास से टिकरी होते हुये नुआवं बाईपास तक।	लोक निर्माण विभाग	केन्द्र / राज्य (80:20)	केन्द्रीय सड़क निधि	निर्माण खण्ड भवन, लो0नि0वि0, वाराणसी	794.77	1	2018.19
159	सड़क एवं सेतु	मोहनसराय से लहरतारा वाया अकेलवां कोटवां मार्ग।	लोक निर्माण विभाग	केन्द्र / राज्य (80:20)	केन्द्रीय सड़क निधि	निर्माण खण्ड भवन, लो0नि0वि0, वाराणसी	1800.42	1	2018.19
160	सड़क एवं सेतु	राजातालाब पुलिस चौकी से कौशलपुरी होते हुये जक्खिनी तक चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण का कार्य।	लोक निर्माण विभाग	केन्द्र / राज्य (80:20)	केन्द्रीय सड़क निधि	निर्माण खण्ड भवन, लो0नि0वि0, वाराणसी	1506.00	1	2018.20
161	सड़क एवं सेतु	लालपुर चट्टी से मिखमपुर होते हुये तक्खु की बौली तक मार्ग।	लोक निर्माण विभाग	केन्द्र / राज्य (80:20)	केन्द्रीय सड़क निधि	निर्माण खण्ड भवन, लो0नि0वि0, वाराणसी	664.00	1	2018.21
162	सड़क एवं सेतु	जक्खिनी त्रिमुहानी शहंशाहपुर बेलवां तक।	लोक निर्माण विभाग	केन्द्र / राज्य (80:20)	केन्द्रीय सड़क निधि	निर्माण खण्ड भवन, लो0नि0वि0, वाराणसी	484.60	1	2018.22
163	सड़क एवं सेतु	भाउपुर कालिकाधाम मार्ग।	लोक निर्माण विभाग	केन्द्र / राज्य (80:20)	केन्द्रीय सड़क निधि	निर्माण खण्ड भवन, लो0नि0वि0, वाराणसी	1530.38	1	2018.23
164	सड़क एवं सेतु	रामबाग जीवनाथपुर मार्ग के चौड़ीकरण व सुदृढीकरण का कार्य	लोक निर्माण विभाग	राज्य	राज्य योजना	प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, वाराणसी	1243.78	1	2018.19
165	सड़क एवं सेतु	वाराणसी अदलपुरा चुनार (रा0मा0-74) किमी0 1 से 5(500) तक भिखारीपुत तिराहे से एन0एच0-2 तक का चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण का कार्य।	लोक निर्माण विभाग	राज्य	राज्य योजना	निर्माण खण्ड भवन, लो0नि0वि0, वाराणसी	2986.53	1	2021-22
166	सड़क एवं सेतु	पंचकोशी परिक्रमा मार्ग का चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण का कार्य।	लोक निर्माण विभाग	राज्य	राज्य योजना	निर्माण खण्ड भवन, लो0नि0वि0, वाराणसी	9703.88	1	2021-22
167	सड़क एवं सेतु	वाराणसी छावनी से पड़ाव तक 6.015 किमी0 सड़क का चौड़ीकरण कार्य	लोक निर्माण विभाग	राज्य	राज्य योजना	प्रान्तीय खण्ड, लो0नि0वि0, वाराणसी	1078.00	1	2021.22
168	सड़क एवं सेतु	पिण्डरा कठिरांव अन्व जिला मार्ग का चौड़ीकरण व सुदृढीकरण कार्य	लोक निर्माण विभाग	राज्य	राज्य सड़क निधि	लोक निर्माण विभाग,निर्माण खण्ड-1	1710.00	1	2022.23
169	सड़क एवं सेतु	तहसील पिण्डरा के ग्राम महागांव (कटेहरा) में आई0टी0आई0 निर्माण का कार्य	लोक निर्माण विभाग	राज्य	त्वरित आ0वि0यो0	लोक निर्माण विभाग,निर्माण खण्ड-1	1416.00	1	2022.23
170	सड़क एवं सेतु	धरसौना सिन्धौरा वाया चंदपुर मवैया मार्ग का चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण का कार्य	लोक निर्माण विभाग	राज्य	राज्य सड़क निधि	लोक निर्माण विभाग,प्रा.ख	926.00	1	2022.23
171	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	श्री काशी विश्वनाथ मंदिर का विस्तारीकरण कार्य	धर्मार्थ कार्य	राज्य	धर्मार्थ कार्य	लोक निर्माण निगम	35531.00	1	2021.22
172	सड़क एवं सेतु	बाबतपुर कपसेटी /भदोही मार्ग पर रेलवे सम्भार संख्या 21 ए/2 टी पर 4 लेन रेल उपरिकामी सेतु का निर्माण	लोक निर्माण विभाग	राज्य(100)	राज्य योजना	राज्य सेतु निर्माण इकाई	3811.00	1	2021.22
173	सड़क एवं सेतु	लहरतारा से फूलवरिया सिवपुर चुन्गी मार्ग पर वरुणा नदी पर सेतु का निर्माण	लोक निर्माण विभाग	राज्य(100)	राज्य योजना	राज्य सेतु निर्माण इकाई	3465.00	1	2021.22

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना 2031

174	सड़क एवं सेतु	वाराणसी में कोनिया सलारपुर मार्ग पर कोनिया घाट वरुणा नदी पर पुल का निर्माण कार्य	लोक निर्माण विभाग	राज्य	राज्य योजना	सेतु निर्माण इकाई, वाराणसी	2621.00	1	2021.22
175	सड़क एवं सेतु	वाराणसी में बाबतपुर कपसेटी भदोही मार्ग पर कालिकाधाम के निकट 02 लेन वरुणा नदी पुल का निर्माण कार्य	लोक निर्माण विभाग	राज्य	राज्य योजना	सेतु निर्माण इकाई, वाराणसी	1914.00	1	2021.22
176	सड़क एवं सेतु	बी0एस0यू0 प्रवेश द्वार के सामने से रामनगर मार्ग पर गंगा नदी सेतु (सामनेघाट)	लोक निर्माण विभाग	राज्य	राज्य योजना	सेतु निर्माण इकाई- वाराणसी	8474.00	1	2017.18
177	सड़क एवं सेतु	जनपद वाराणसी में धानापुर चहनिया मार्ग के बलुआ घाट पर गंगा नदी सेतु	लोक निर्माण विभाग	राज्य	राज्य योजना	सेतु निर्माण इकाई- वाराणसी	8513.00	1	2017.18
178	सड़क एवं सेतु	चौकाघाट-लहरतारा मार्ग पर उपरिगामी सेतु। (अध्वरापुल कैण्ट)	लोक निर्माण विभाग	राज्य	राज्य योजना	सेतु निर्माण इकाई द्वितीय वाराणसी	17149.88	1	2019.20
179	सड़क एवं सेतु	जनपद वाराणसी में वाराणसी गाजीपुर मार्ग पर 70 रेलवे के सम्पार संख्या 20 स्पेशल पर प्रस्तावित 3 लेन उपरिगामी सेतु	लोक निर्माण विभाग	राज्य	राज्य योजना	सेतु निर्माण इकाई वाराणसी	3571.00	1	2021.22
180	आवास एवं भवन निर्माण	बी0एस0यू0पी0 महेशपुर (आवास/अवस्थापना)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	सी0 एण्ड0 डी0 एस0-24	514.00	1	2017.18
181	आवास एवं भवन निर्माण	बी0एस0यू0पी0 रूपनपुर (आवास/अवस्थापना)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	सी0 एण्ड0 डी0 एस0-24	935.00	1	2017.18
182	आवास एवं भवन निर्माण	बी0एस0यू0पी0 जय प्रकाशनगर (आवास/अवस्थापना)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	सी0 एण्ड0 डी0 एस0-24	508.00	1	2017.18
183	आवास एवं भवन निर्माण	बी.एस.यू.पी. सरायनन्दन नगवा, (अवस्थापना कार्य)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	सी0 एण्ड0 डी0 एस0-24	1007.00	1	2017.18
184	आवास एवं भवन निर्माण	बी.एस.यू.पी. लखराव पटिया, शिवरतनपुर, तुलसीपुर, डी0एल0डब्ल्यू0 (अवस्थापना कार्य)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	सी0 एण्ड0 डी0 एस0-24	1324.00	1	2017.18
185	आवास एवं भवन निर्माण	बी.एस.यू.पी. बरईपुर, सिंहपुर, खजुही, घुरहपुर, पहडिया, मवईयां, सारंगतालाब, टंडिया चकबीही, बेनीपुर (अवस्थापना कार्य)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	सी0 एण्ड0 डी0 एस0-24	1852.00	1	2017.18
186	आवास एवं भवन निर्माण	बी0एस0यू0पी0 नेवादा नट बस्ती (आवास/अवस्थापना)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	सी0 एण्ड डी0 एस0-24	380.49	1	2018.19
187	आवास एवं भवन निर्माण	बी.एस.यू.पी. अकथा, कोनियां पहडिया, कज्जाकपुरा (अवस्थापना)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (60:40)	बी0एस0यू0पी0	सी0 एण्ड डी0 एस0	1494.00	1	2019.20
188	आवास एवं भवन निर्माण	राजीव आवास योजना, वाराणसी (नगरीय क्षेत्र)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	राजीव आवास योजना	सी0 एण्ड डी0 एस0	5499.23	1	2019.20
189	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	राजकीय आयुर्वेदिक कालेज वाराणसी	आयुर्वेदिक चिकित्सा	राज्य	राज्य योजना	सी0 एण्ड डी0 एस0-24	4229.00	1	2017.18
190	अन्य	डा0 भीमराव अम्बेडकर क्रीडा संकुल, लालपुर, वाराणसी में सिन्थेटिक एथलेटिक ट्रैक का निर्माण	खेलकूद	राज्य	राज्य योजना	यू0पी0पी0सी0एल0 निर्माण इकाई-3	700.00	1	2022.23
191	अन्य	वाराणसी शहर में वरुणा नदी के चैनलाइजेशन एवं तटीय विकास का कार्य। (नगरीय क्षेत्र)	सिंचाई विभाग	राज्य	राज्य योजना	यू0पी0पी0सी0एल0 निर्माण इकाई-3	19156.00	1	2021.22
192	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	जनपद-वाराणसी के आराजीलाईन परिक्षेत्र में पशु चिकित्सा पॉली क्लिनिक का निर्माण	पशुचिकित्सा	राज्य	राज्य योजना	यू0पी0 प्रोजेक्ट कारपोरेशन लिमिटेड	564.98	1	2018.19
193	पेयजल एवं जल निकासी	अस्सी घाट व राजघाट व अन्य घाटों पर दबाव कम किये जाने हेतु गंगा नदी के ड्रेजिंग एवं चैनलाइजेशन का कार्य	सिंचाई विभाग	राज्य	राज्य योजना	यू.पी.पी.सी.एल.	1195.00	1	2021.22
194	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	सारनाथ स्थित बुद्धा धीम पार्क में आडिटोरियम की साज-सज्जा का कार्य।	पर्यटन	राज्य	राज्य योजना	यू0पी0 प्रोजेक्ट कारपोरेशन लि0 निर्माण इकाई-3	585.16	1	2019.20
195	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	राजकीय चिकित्सालय मे प्राइवेट वार्ड आई0सी0यू0 सर्विस ब्लॉक का निर्माण	चिकित्सा एवं स्वास्थ्य	केन्द्र / राज्य (60:40)	एन0एच0एम0	यू0पी0पी0सी0एल0 निर्माण इकाई-3	399.15	1	2015.16
196	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	शिवाप्रसाद गुप्त मण्डलीय चिकित्सालय मे वार्ड, ओ0पी0डी, लाउण्ड्री का निर्माण	चिकित्सा एवं स्वास्थ्य	केन्द्र / राज्य (60:40)	एन0एच0एम0	यू0पी0पी0सी0एल0 निर्माण इकाई-3	517.07	1	2015.16
197	सड़क एवं सेतु	रा0मा0-56 के बाबतपुर-वाराणसी तक चार लेन/चौड़ीकरण का कार्य	सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय	केन्द्र 100	एन0एच0डी0पी0	सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय	81259.00	1	2018.19
198	सड़क एवं सेतु	रा0मा0-56 के बाबतपुर-एअरपोर्ट तक के भाग का चार लेन/चौड़ीकरण का कार्य	सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय	केन्द्र 100	एन0एच0डी0पी0	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण	3500.00	1	2018.19
199	सड़क एवं सेतु	वाराणसी रिंग रोड फेज-1	सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय	केन्द्र 100	एन0एच0डी0पी0	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण	75936.00	1	2018.19
200	सड़क एवं सेतु	वाराणसी रिंग रोड फेज-2 पैकेज 1 रखीना राजतालाब से वाजीदपुर हरहुआं तक लम्बाई 16.98 किमी0 का निर्माण कार्य	सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय	केन्द्र 100	एन0एच0डी0पी0	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण	101129.00	1	2021.22

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना 2031

201	सड़क एवं सेतु	वाराणसी गोरखपुर एन0एच0-29 पैकज-2 वाराणसी से बिरनों गाजीपुर लम्बाई 72.15 किमी0 के राजमार्ग का निर्माण कार्य	सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय	केन्द्र 100	एन0एच0डी0पी0	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण	350914.00	1	2021.22
202	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	पं0 दीन दयाल उपाध्याय स्मृति स्थल परियोजना, पड़ाव-मूर्ति स्थापना	संस्कृति मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	केन्द्रीय	वाराणसी विकास प्राधिकरण	3975.00	1	2020.21
203	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	वाराणसी शहर में 08 कुण्डों का सौन्दर्यीकरण एवं संरक्षण कार्य	संस्कृति मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	केन्द्रीय	वाराणसी विकास प्राधिकरण	1896.00	1	2021.22
204	नगर निगम वाराणसी में सुविधाओं का विकास	दशाश्वमेध घाट क्षेत्र पुनर्विकास परियोजना के निर्माण कार्य-दशाश्वमेध प्लाजा	शहरी विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)		वाराणसी विकास प्राधिकरण	2869.00	1	2022.23
205	आवास एवं भवन निर्माण	प्रधानमंत्री आवास योजना के घटक अफोर्डेबल हाउसिंग इन पार्टनरशिप के अन्तर्गत ग्राम हरहुआं दासेपुर, वाराणसी में 608 ई0डब्ल्यू0एस0 आवासों का निर्माण कार्य	आवास एवं शहरी नियोजन	राज्य / निजी / लाभार्थी		वाराणसी विकास प्राधिकरण	2732.00	1	2022.23
206	आवास एवं भवन निर्माण	लालपुर आवासीय योजना तृतीय चरण	आवास एवं शहरी नियोजन	राज्य	राज्य योजना	विकास प्राधिकरण वाराणसी	3381.24	1	2017.18
207	पेयजल एवं जल निकासी	वाराणसी नगरीय जलसम्पूर्ति योजना प्रायिदि-1, फेज-1	नगर विकास	केन्द्र / राज्य (50:50)	रा0ग्रा0पे0यो0	पेयजल नगर निगम	13979.00	1	2017.18
208	पेयजल एवं जल निकासी	अमृत योजना अन्तर्गत शहर के 05 जोन्स में 47272 पेयजल गृह संयोजन	नगर विकास	केन्द्र / राज्य / यू0एल0बी0 (33.33:36.67:30)	अमृत	पेयजल नगर निगम	2970.59	1	2018.19
209	पेयजल एवं जल निकासी	जेएनएनआरएमयू अन्तर्गत पेयजल सम्पूर्ति योजना प्रायिदि-2 (ट्रान्स वरुणा)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य / यू0एल0बी0 (50:20:30)	जे0एन0एन0यू0 आर0एम0	पेयजल नगर निगम	26838.00	1	2018.19
210	पेयजल एवं जल निकासी	जल सम्पूर्ति योजना प्रायिदि-1 फेज-1। (सिस वरुणा)	नगर विकास	केन्द्र / राज्य / यू0एल0बी0 (50:20:30)	जे0एन0एन0यू0 आर0एम0	पेयजल नगर निगम	11051.00	1	2019.20
211	उर्जा गंगा	वाराणसी शहरी गैस वितरण परियोजना (प्रथम चरण)	पेट्रोलियम एवं प्राकृतिक गैस मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	पी0एम0यू0जी0 परि0	गैल	5000.00	1	2017.18
212	उर्जा गंगा	वाराणसी शहरी गैस वितरण परियोजना (द्वितीय चरण)	पेट्रोलियम एवं प्राकृतिक गैस मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	पी0एम0यू0जी0 परि0	गैल	5000.00	1	2018.19
213	जल परिवहन	आई0डब्ल्यू0टी0, मल्टी मोडल टर्मिनल, वाराणसी का निर्माण	भारतीय अन्तर्देशीय जलमार्ग प्राधिकरण	केन्द्र 100	जे0एम0डी0पी0	भारतीय अन्तर्देशीय जलमार्ग प्राधिकरण	41600.00	1	2018.19
214	जल परिवहन	गंगा नदी में 02 रो-रो बोट का संचालन	भारतीय अन्तर्देशीय जलमार्ग प्राधिकरण / पर्यटन	केन्द्र 100	केन्द्रीय	भारतीय अन्तर्देशीय जलमार्ग प्राधिकरण / पर्यटन	2200.00	2	2021.22
215	रेल परिवहन	Provision of IMWp Solar power panel at Varanasi Jn.	रेल मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	केन्द्रीय	Railway	900.00	1	2018.19
216	उद्योग एवं रोजगार	बी0एल0डब्ल्यू0 का विस्तारीकरण कार्य	रेल मंत्रालय, भारत सरकार	केन्द्र 100	केन्द्रीय	रेल मंत्रालय, भारत सरकार	26625.00	1	2014.15
217	उद्योग एवं रोजगार	अन्तर्राष्ट्रीय चावल अनुसंधान संस्थान	कृषि मंत्रालय, भारत सरकार	केन्द्र 100	केन्द्रीय	कृषि मंत्रालय, भारत सरकार	9300.00	1	2018.19
218	उद्योग एवं रोजगार	4 लाख लीटर दैनिक क्षमता का डेयरी फूड प्रोजेक्ट (रामनगर औद्योगिक क्षेत्र)।	दुग्ध	लोन	नाबार्ड	इण्डियन डेयरी मशीनरी कारपोरेशन	14984.00	1	2018.19
219	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	कैथी वाराणसी में गंगा गोमती संगम घाट का नव निर्माण।	पर्यटन	राज्य	राज्य योजना	सिचाई निर्माण खण्ड, सिचाई वि0, वाराणसी	1066.00	1	2021.22
220	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	कैथी वाराणसी में गंगा नदी तट पर मारकण्डेय महादेव घाट का विस्तार कार्य।	पर्यटन	राज्य	राज्य योजना	सिचाई निर्माण खण्ड, सिचाई वि0, वाराणसी	514.00	1	2021.22
221	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	मारकण्डेय महादेव घाट का निर्माण वि0ख0 चोलापुर वाराणसी	पर्यटन मंत्रालय	केन्द्र 100	प्रासाद योजना	सिचाई विभाग निर्माण खण्ड वाराणसी	408.20	1	2017.18
222	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	सारनाथ वाराणसी स्थित मानूमेन्ट्स धमेक, चौखंडी स्तूप लाल खाँ मकबरा राजघाट एवं मान महल वेदशाला पर प्रकाश व्यवस्था	भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण	केन्द्र 100	केन्द्रीय	आई0टी0डी0सी0	455.00	1	2017.18

पुनरीक्षित वाराणसी महायोजना 2031

223	पर्यटन एवं सौन्दर्यीकरण	आभासीय अनुभूति संग्रहालय, मान महल	भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण	केन्द्र 100	केन्द्रीय	भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग / राष्ट्रीय विज्ञान संग्रहालय परिषद	1101.00	1	2018.19
224	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	महामना पं० मदनमोहन मालवीय कैंसर सेन्टर, (MPMMCC) बी.एच.यू.	परमाणु उर्जा मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	केन्द्रीय	(डिपार्टमेंट आफ एटॉमिक एनर्जी-650.00 करोड़) / टाटा ट्रस्ट (350.00 करोड़)	100000.00	1	2018.19
225	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	Construction of Super Speciality and Casualty Blocks of 150 Bedded ESIC Hospital at Pandeypur	श्रम मंत्रालय भारत सरकार	केन्द्र 100	केन्द्रीय	Hindustan Prefab Ltd.	5383.21	1	2018.19
226	उद्योग एवं रोजगार	ट्रेड फेसिलिटेशन सेन्टर, बडालालपुर	वस्त्र मंत्रालय, भारत सरकार	केन्द्र 100	केन्द्रीय	एन0बी0सी0सी0	25300.00	1	2017.18
227	स्वास्थ्य एवं चिकित्सा	होमी भाभा कैंसर हास्पिटल, (HBCH) लहरतारा	टाटा ट्रस्ट	टाटा ट्रस्ट	टाटा ट्रस्ट	टाटा मेमोरियल सेन्टर / टाटा ट्रस्ट	14000.00	1	2018.19
228	अन्य	वाराणसी शंशाहपुर गो-आश्रय केन्द्र में बायो सी.एन.जी. प्लांट का निर्माण कार्य	सी.एस.आर. फण्ड	सी.एस.आर. फण्ड	सी.एस.आर. फण्ड	प्राईड	2300.00	1	2021.22
229	अन्य	श्री लालबहादुर शास्त्री फल एवं सब्जी मंडी पहड़िया का नवीनीकरण एवं आधुनिकीकरण कार्य	कृषि विभाग	राज्य	राज्य योजना	मंडी परिषद, निर्माण	822.00	1	2021.22
230	.	अंतरराष्ट्रीय क्रिकेट स्टेडियम, गंजारी, तहसील राजातालाब	यू.पी.सी.ए.	.	.	.	-	1	

महत्वपूर्ण / ई-मेल

प्रेषक,

नितिन रमेश गोकर्ण,  
अपर मुख्य सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
वाराणसी विकास प्राधिकरण,  
वाराणसी।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ : दिनांक : 23 जनवरी, 2024

विषय:- - वाराणसी महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) की स्वीकृति के संबंध में।  
महोदय,

भारत सरकार की अमृत योजनान्तर्गत जी0आई0एस0 आधारित वाराणसी महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) का प्रतिवेदन व मानचित्र मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को उपलब्ध कराये जाने संबंधी अपने पत्र संख्या-981-ए/वि0प्रा0/न.नि./2023-24 दिनांक 07.10.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ के पत्र संख्या-98/स.नि.(के)/अमृत महा परीक्षण-वाराणसी/2023-24 दिनांक 17.11.2023 के माध्यम से वाराणसी महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) का प्रतिवेदन मानचित्रों सहित आवश्यक कार्यवाही हेतु उपलब्ध कराया गया है। वाराणसी महायोजना-2031 प्रतिवेदन के संबंध में शासन/शासकीय समिति स्तर पर हुए प्रस्तुतीकरण में दिए गए निर्देशों की अनुपालन आख्या प्राधिकरण के पत्र संख्या-1416/वि0प्रा0/न0नि0/2023-24 दिनांक 11.01.2024 एवं पत्र संख्या-1434/वि0प्रा0/न0नि0/2023-24 दिनांक 16.01.2024 द्वारा उपलब्ध करायी गयी है।

2- वाराणसी महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) के प्रतिवेदन पर सम्यक विचारोपरान्त उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 (यथासंशोधित) की धारा-8(4) एवं 10(2) के प्राविधानों के अन्तर्गत वाराणसी महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) को इस शर्त के अधीन स्वीकृति प्रदान किए जाने का निर्णय लिया गया है कि प्राधिकरण द्वारा वाराणसी महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) के संबंध में शासन/शासकीय समिति द्वारा दिए गए निर्देशों के अनुपालन की प्राधिकरण बोर्ड से पुष्टि कराया जाना सुनिश्चित किया जाएगा।

3- उपर्युक्त प्रस्तर-2 में अंकित शर्त के अधीन अनुमोदित वाराणसी महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) की मूल प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया वाराणसी महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) को

जनसामान्य की जानकारी हेतु न्यूनतम 02 दैनिक समाचार पत्रों में अविलम्ब प्रकाशित कराते हुए महायोजना के मानचित्रों को जनसामान्य हेतु प्राधिकरण के डिसप्ले बोर्ड/वेबसाइट पर प्रदर्शित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : अनुमोदित वाराणसी महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) (मूल रूप में)।

भवदीय,

Digitally Signed by नितिन

रमेश गोकर्ण

Date: 20-01-2024 11:21:21 (नितिन रमेश गोकर्ण)

Reason: Approved अपर मुख्य सचिव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1) आयुक्त, वाराणसी मण्डल/अध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी।
- (2) जिलाधिकारी, वाराणसी।
- (3) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ को अनुमोदित वाराणसी महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) की प्रति संलग्न कर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
- (4) निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- (5) गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

नितिन रमेश गोकर्ण

अपर मुख्य सचिव।

# प्रकाशित समाचार की प्रति

समाचार पत्र—हिन्दुस्तान, दिनांक 5 मार्च, 2024



## वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

कृष्ण चंद्र प्रताप मर्म, पन्ना ताल पार्क, वाराणसी - 221002, फोन : 0542-2280326 ई-मेल : vdavaranasi@gmail.com

### सार्वजनिक सूचना

भारत सरकार की अमृत योजनान्तर्गत वाराणसी विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित वाराणसी महायोजना- 2031 तैयार की गयी है। उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम- 1973 की धारा 10 एवं 11 के अन्तर्गत वाराणसी महायोजना- 2031 की स्वीकृति आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासनादेश सं0-8-3099/566/2023, दिनांक 23 जनवरी, 2024 के द्वारा स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है, जिसे प्राधिकरण-बोर्ड की 130 वीं बैठक के अन्तर्गत मद सं0- 16 के पर अनुमोदन प्रदान किया गया है। उक्त अधिनियम की धारा -12 के प्राविधानों के अन्तर्गत शासन द्वारा स्वीकृत वाराणसी महायोजना- 2031 सूचना प्रकाशन, के दिनांक से प्रभावी मानी जायेगी।  
उक्त स्वीकृत महायोजना की प्रति प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग एवं सहयुक्त नियोजन, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, इंग्लिशिया लाइन, वाराणसी में सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध है।

प्रभात कुमार  
नगर नियोजक

समाचार पत्र—आज, दिनांक 5 मार्च, 2024



## वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

कृष्ण चंद्र प्रताप मर्म, पन्ना ताल पार्क, वाराणसी - 221002, फोन : 0542-2280326 ई-मेल : vdavaranasi@gmail.com

### सार्वजनिक सूचना

भारत सरकार की अमृत योजनान्तर्गत वाराणसी विकास क्षेत्र की जी0आई0एस0 आधारित वाराणसी महायोजना- 2031 तैयार की गयी है। उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम- 1973 की धारा 10 एवं 11 के अन्तर्गत वाराणसी महायोजना- 2031 की स्वीकृति आवास एवं शहरी नियोजन उ0प्र0 शासनादेश सं0-8-3099/566/2023, दिनांक 23 जनवरी, 2024 के द्वारा स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है, जिसे प्राधिकरण बोर्ड की 130 वीं बैठक के अन्तर्गत मद सं0- 16 के पर अनुमोदन प्रदान किया गया है। उक्त अधिनियम की धारा -12 के प्राविधानों के अन्तर्गत शासन द्वारा स्वीकृत वाराणसी महायोजना- 2031 सूचना प्रकाशन, के दिनांक से प्रभावी मानी जायेगी।  
उक्त स्वीकृत महायोजना की प्रति प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग एवं सहयुक्त नियोजन, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, इंग्लिशिया लाइन, वाराणसी में सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध है।

प्रभात कुमार  
नगर नियोजक