राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.11(9)नविवि/3/2020 पार्ट जयपुर, दिनांक :– 1 SEP 2021

आदेश

मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम............(भवन विनियम)} 2020 के विनियम 10.2.6(द) के पश्चात नया विनियम 10.2.6(य) निम्नानुसार जोडा जाता है :–

(य) होटल हाउसिंग (Hotel Housing):–

(i) होटल हाउसिंग, मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोग यथा व्यवसायिक, मिश्रित, आवासीय, औद्योगिक एवं होटल जोन भू–उपयोग में अनुज्ञेय होंगे।

(ii) नव निर्माण हेतु प्रस्तावित सडक की चौडाई बडे शहरों में न्यूनतम 18 मी. व मध्यम/लघु शहरों में न्यूनतम 12 मी. होने पर ही अनुज्ञेय होगा।

(iii) इन विनियमों के पूर्व स्वीकृत/विद्यमान होटल भवनों, जो कि 8000 वर्गमीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल पर स्थित हों, में अथवा नव–प्रस्तावित भवन जो कि 10,000 वर्गमीटर एवं इससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर प्रस्तावित हो, अनुज्ञेय होंगे।

(iv) होटल हाउसिंग प्रयोजनार्थ प्रस्तावित भवनों में मानक बी.ए.आर. होटल क्षेत्र हेतु 4.00 एवं आवासीय क्षेत्र हेतु–2.00 देय होगा, मानक बी.ए.आर. से अतिरिक्त बी.ए.आर. प्रस्तावित किये जाने पर नियमानुसार बेटरमेन्ट लेवी देय होगी तथा अन्य तकनीकी मानदण्ड यथा सैटबेक, ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि तालिका–1 के अनुसार अनुज्ञेय होंगे।

आवासीय उपयोग के अनुपात में भूखण्ड के क्षेत्रफल के अनुपात की गणना कर तदानुसार ग्रीन एरिया, सामुदायिक सुविधाऐं इत्यादि का प्रावाधान रखना अनिवार्य होगा। पार्किंग का प्रावधान संबंधित प्रस्तावित उपयोगों के अनुसार किया जाना होगा।

(v) कुल अनुज्ञेय बी.ए.आर. का अनुपात 65 : 35 यथा होटल प्रयोजन हेतु 65 प्रतिशत तथा 35 प्रतिशत बी.ए.आर. आवासीय/भवन/प्लेट्स इकाईयों हेतु अनुज्ञेय किया जा सकेगा (+/– 2 प्रतिशत का वेरियेशन अनुमत होगा)। आवासीय फ्लैट्स इकाईयों का विक्रय/स्वामित्व हस्तान्तरण किये जाने पर परियोजना को रेरा नियम–2017 के अन्तर्गत नियमानुसार पंजीकरण करवाया जाना अनिवार्य होगा।

(vi) एक ही भूखण्ड पर होटल/आवासीय गतिविधियां पृथक–पृथक ब्लाक में अथवा एक ही ब्लाक में भी अनुज्ञेय किये जा सकेगें।

(vii) होटल में निर्मित अन्य सुविधाएं यथा स्विमिंग पूल, क्लब, जिम, आदि सुविधाओं का उपयोग आवासीय इकाईयों के निवासियों हेतु अनुमत किया जा सकेगा अथवा नियमानुसार पृथक से भी उपलब्ध करवायी जा सकेगी। आवासीय इकाईयों हेतु प्रस्तावित सुविधाओं का रेरा रजिस्ट्रेशन में भी अंकन किया जाना आवश्यक होगा।

(viii) परियोजना का पर्यटन नीति में पंजीयन होने पर होटल परियोजना क्षेत्र हेतु नीति के तहत छूट आदि देय होगी।

2. पर्यटन उद्योग को बढावा देने हेतु पर्यटन इकाई के रूप में परियोजनाओं के अनुमोदन को विशेष रियायतें प्रदान कर त्वरित अनुमोदन की प्रक्रिया अपनाई जाने एवं राहत पैकेज दिये जाने तथा नवीन होटल/पर्यटन इकाई योजनाएं जिनमें रूपये 100 करोड से अधिक निवेश प्रस्तावित होने पर ऐसी प्रयोजनाओं की स्वीकृति/अनुमोदन परियोजना स्तर पर ही की जा सकेगी।

नगरीय विकास विभाग द्वारा पर्यटन इकाई हेतु विशेष रियायते पूर्व में ही प्रदत्त हैं। वर्तमान परिस्थितयों के मध्यनजर ऐसी योजनाओं के भवन मानचित्र के अनुमोदन की प्रक्रिया फास्ट्रेक अप्रूवल प्रक्रिया जैसा कि – मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम–2020 के विनियम 7.4 एवं 7.5 में उल्लेखित है, के अनुसार तीन कार्य दिवस में भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क सामान्य दर पर ही जमा करवाये जाने पर जारी की जा सकेगी।

होटल हाउसिंग हेतु प्रस्तावित प्रकरणों में अन्तिम निर्णय केस टू केस बेसिस पर राज्य सरकार के स्तर से लिया जावेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर को उनके अधीन समस्त नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका को निर्देशित किये जाने हेतु।
5. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
6. संयुक्त शासन सचिव प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
7. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
9. उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग।
10. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु निर्देशित किया जाता है।
11. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम