राजस्थान राज-पत्र
साधारण

RAJASTHAN GAZETTE
ordinary

साधिकार प्रकाशित | Published by Authority

आषाढ 19, शुक्रवार, शाके 1937—जुलाई 10, 2015
Asadha 19, Friday, Saka 1937—July 10, 2015

भाग 6 (ग)
ग्राम पंचायत सम्बन्धी विज्ञप्तियां आदि।
ग्रामीण विकास और पंचायती राज विभाग
(पंचायती राज विभाग)

अधिसूचना

जयपुर, जुलाई 10, 2015

संख्या एफ.4( )पर्यटन नियम/विधि/पैरा/2015/486 :– राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 (1994 का अधिनियम सं. 13) की धारा 102 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार, इसके द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् :–

1. **संक्षिप्त नाम और प्रारंभ**.– (1) इन नियमों का नाम राजस्थान पंचायती राज (पर्यटन इकाईयों के लिए पंचायत क्षेत्र में आबादी भूमि का आवंटन, भूमि के उपयोग का परिवर्तन और नियमितिकरण) नियम, 2015 है।

(2) ये तुरंत प्रवृत्त होंगे।

2. **परिभाषाएं**.– (1) जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इन नियमों में,–

(i) "अधिनियम" से राजस्थान पंचायती राज अधिनियम, 1994 (1994 का अधिनियम सं. 13) अभिप्रेत है;

(ii) "आवंटन प्राधिकारी" से पर्यटन इकाइयों के लिए पंचायत क्षेत्र में आबादी भूमि के आवंटन, भूमि के उपयोग के परिवर्तन और नियमितिकरण के प्रयोजन के लिए राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी या प्राधिकारी अभिप्रेत है;

(iii) "प्राधिकृत अधिकारी" से भूमि के उपयोग के परिवर्तन और नियमितिकरण के प्रयोजन के लिए राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी या प्राधिकारी अभिप्रेत है;

(iv) "नियम" से राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 अभिप्रेत है;

(v) "पर्यटन विभाग" से पर्यटन विभाग, राजस्थान सरकार अभिप्रेत है; और

(vi) "पर्यटन इकाई" से पर्यटन विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा या पर्यटन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा इस रूप में अनुमोदित कोई पर्यटन परियोजना अभिप्रेत है।

(2) इन नियमों में प्रयुक्त किंतु परिभाषित नहीं किये गये शब्दों और अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा जो उनसे क्रमशः अधिनियम और राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में समनुदिष्ट किया गया है।

3. **पर्यटन इकाइयों के लिए आबादी भूमि का आवंटन**.– (1) पर्यटन इकाइयों की स्थापना और विकास के लिए, जिला कलक्टर संबंधित पंचायती राज संस्था से परामर्श कर पर्यटन इकाइयों की स्थापना के लिए किसी ग्राम के आबादी क्षेत्र में उपयुक्त भूमि की पहचान करेगा और इस प्रकार पहचान की गयी भूमि पर्यटन विभाग को प्रशासन के अधीन पृथक की जायेगी और पर्यटन इकाईयों के लिए आरक्षित की जायेगी और उसे जिला कलक्टर, जिला परिषद, पंचायती राज विभाग और पर्यटन विभाग, राजस्थान सरकार की वेबसाइट पर अपलोड किया जायेगा। पर्यटन इकाइयों के लिए आरक्षित किये जाने वाले अधिकतम और न्यूनतम भूमि क्षेत्र निम्नानुसार होंगे:–

क्र.सं.	प्रवर्ग	न्यूनतम भूमि क्षेत्र	अधिकतम भूमि क्षेत्र
1.	बजट होटल और 1 से 3 सितारा होटल	1,200 वर्ग मीटर	4,000 वर्ग मीटर तक
2.	4 सितारा होटल	6,000 वर्ग मीटर	12,000 वर्ग मीटर तक
3.	5 सितारा और उससे ऊपर के होटल	18,000 वर्ग मीटर	40,000 वर्ग मीटर तक
4.	अन्य पर्यटन इकाई	–	आवश्यकता/उपलब्धता के अनुसार

(2) पर्यटन इकाइयों के लिए आरक्षित और पृथक की गयी और आरक्षित की गयी भूमि के आवंटन के लिए आरक्षित कीमत, राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम 58 के अधीन जिला स्तरीय समिति (जि.स्त.स.) द्वारा आबादी भूमि के बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए सिफारिश की गयी दरों के समतुल्य होगी।

(3) पर्यटन इकाइयों के लिए भूमि का आवंटन निम्नलिखित रीति में किया जायेगा, अर्थात् :–

(क) आवंटन प्राधिकारी उप–नियम (1) के अधीन पर्यटन इकाइयों के लिए पृथक् की गयी और आरक्षित की गयी भूमि के आवंटन के लिए राष्ट्रीय और राज्य स्तरीय समाचार पत्र में प्रकाशित विज्ञापन के माध्यम से बोलियां आमंत्रित करेगा। भूमि के आवंटन के लिए आरक्षित कीमत विज्ञापन में वर्णित की जायेगी।

(ख) विनिर्दिष्ट समय कालावधि के भीतर एक से अधिक बोली प्राप्त होने की दशा में, भूमि का आवंटन प्रतियोगी बोली के माध्यम से किया जायेगा। विनिर्दिष्ट समय कालावधि में यदि एकमात्र बोली प्राप्त होती है तो भूमि का आवंटन, वर्तमान आरक्षित कीमत या बोली लगाने वाले द्वारा प्रस्थापित कीमत पर, इनमें से जो भी अधिक हो, एकमात्र बोली लगाने वाले को किया जावेगा।

(ग) इस नियम के अधीन आवंटित भूमि निम्नानुसार विनिर्दिष्ट समय सीमा के भीतर पर्यटन इकाई की स्थापना के लिए उपयोग में ली जायेगी,–

(i) 200 कक्षों से कम वाली किसी पर्यटन इकाई के लिए तीन वर्ष,

(ii) 200 कक्षों से अधिक वाली किसी पर्यटन इकाई के लिए चार वर्ष :

परंतु उपर्युक्त कालावधि, समुचित मामलों में, राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा, आवंटित भूमि की कीमत के प्रति तिमाही 0.5% के संदाय पर एक वर्ष तक की कालावधि के लिए आगे और बढ़ायी जा सकेगी। यदि भूमि ऐसी बढ़ायी गयी कालावधि के भीतर उपयोग में नहीं ली जाती है तो सुनवाई का अवसर दिये जाने के पश्चात् आवंटन प्रत्याहृत कर लिया जायेगा और भूमि के बदले में संदत्त कीमत समपहृत कर ली जायेगी।

(घ) इस नियम के अधीन आवंटित भूमि कम से कम तीस वर्ष की कालावधि के लिए केवल पर्यटन इकाई के प्रयोजन के लिए ही उपयोग में ली जायेगी और किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं।

4. **हैरिटेज संपत्तियों की भूमि के उपयोग का हैरिटेज होटलों में परिवर्तन**.– (1) राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 में किसी बात के अंतर्विष्ट होते हुए भी, यदि हक धारित करने वाला कोई व्यक्ति या कोई व्यक्ति, जो किसी ग्राम की आबादी क्षेत्र में भूमि पर स्थित हैरिटेज संपत्ति विधिपूर्वक धारित करता है, हक दस्तावेज और पर्यटन विभाग, राजस्थान सरकार की सिफारिश के साथ हैरिटेज संपत्ति की भूमि के उपयोग का हैरिटेज होटल में परिवर्तन के लिए प्राधिकृत अधिकारी को सादे कागज पर लिखित में आवेदन करता है तो प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए आदेश जारी किया जा सकेगा। इस नियम के अधीन भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए कोई प्रभार संदेय नहीं होंगे। इस नियम के अधीन किसी हैरिटेज होटल के रूप में उपयोग किये जाने के लिए अनुज्ञात हैरिटेज संपत्ति अधिकतम 1000 वर्ग मीटर या विद्यमान हैरिटेज भवन के प्लिंथ क्षेत्र के 10 प्रतिशत तक, इनमें से जो भी कम हो, वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए उपयोग में ली जा सकेगी।

(2) हैरिटेज होटल की स्थापना के प्रयोजन के लिए भूमि के उपयोग का परिवर्तन तब ही मंजूर किया जायेगा यदि वहां 30 फीट चौड़ी पहुंच सड़क उपलब्ध है :

परंतु हैरिटेज होटलों की दशा में, यदि पार्किंग व्यवस्था स्वामी द्वारा परिसर में या अन्यत्र उपलब्ध करवायी जाती है और किसी 40/60 फीट चौड़ी सड़क पर समर्पित वैकल्पिक पार्किंग के लिए व्यवस्था की जाती है और होटल से पार्किंग स्थान के लिए पार्क एण्ड राइड प्रणाली उपलब्ध करायी जाती है तो पहुंच सड़क की चौड़ाई की अपेक्षा लागू नहीं होगी।

(3) व्यक्ति, जिसे उप–नियम (1) के अधीन किसी हैरिटेज होटल की स्थापना करने के लिए उपयोग अनुज्ञात किया गया है, तीन वर्ष की कालावधि के भीतर वह हैरिटेज होटल स्थापित करेगा :

परंतु उक्त कालावधि उस व्यक्ति के आवेदन पर, जिसे हैरिटेज होटल स्थापित करने की अनुज्ञा दी गयी थी, एक वर्ष की कालावधि के लिए राज्य सरकार द्वारा बढ़ायी जा सकेगी। यदि उक्त हैरिटेज संपत्ति ऐसी बढ़ायी गयी कालावधि के भीतर उपयोग में नहीं ली जाती है तो हैरिटेज होटल स्थापित करने की अनुज्ञा देने वाला आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा वापस लिया जायेगा/प्रत्याहृत किया जायेगा।

(4) उप–नियम (1) में किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, यदि प्राधिकृत अधिकारी, अपेक्षित दस्तावेजों के साथ पूर्ण आवेदन की प्राप्ति की तारीख से पैंतालीस दिन के भीतर हैरिटेज होटल की स्थापना के लिए भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए आवेदन का निस्तारण करने में विफल रहता है, तो भूमि के उपयोग का ऐसा परिवर्तन अनुज्ञात किया गया समझा जायेगा।

5. **पर्यटन इकाइयों के लिए भूमि के उपयोग का परिवर्तन**.– (1) जब किसी ग्राम में विधिपूर्वक आबादी भूमि धारित करने वाला कोई व्यक्ति किसी पर्यटन इकाई की स्थापना के लिए उसे उपयोग करने का आशय रखता है तो वह प्राधिकृत अधिकारी की अनुज्ञा प्राप्त करने के पश्चात् ऐसा कर सकेगा।

(2) पर्यटन इकाइयों की स्थापना के प्रयोजन के लिए भूमि के उपयोग का परिवर्तन तब ही अनुज्ञात किया जायेगा यदि वहां 30 फीट चौड़ी पहुंच सड़क उपलब्ध है।

(3) पर्यटन इकाई के लिए भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए कोई प्रभार संदेय नहीं होंगे।

(4) उप–नियम (1) के अधीन पर्यटन इकाई स्थापित करने के लिए अनुज्ञात किया गया व्यक्ति तीन वर्ष की कालावधि के भीतर वह पर्यटन इकाई स्थापित करेगा,

परन्तु उक्त कालावधि उस व्यक्ति के आवेदन पर, जिसको पर्यटन इकाई के लिए भूमि के उपयोग की अनुज्ञा दी गयी थी, राज्य सरकार द्वारा, एक वर्ष की कालावधि के लिए बढ़ायी जा सकेगी। यदि उक्त भूमि ऐसी बढ़ायी गयी कालावधि के भीतर उपयोग में नहीं ली जाती है तो भूमि के उपयोग के परिवर्तन करने की अनुज्ञा देने वाला आदेश प्राधिकृत अधिकारी द्वारा वापस लिया जायेगा या प्रत्याहृत किया जायेगा।

(5) उप-नियम (1) में किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी, यदि प्राधिकृत अधिकारी, अपेक्षित दस्तावेजों के साथ पूर्ण आवेदन की प्राप्ति की तारीख से पैंतालीस दिन के भीतर उप-नियम (2) में यथा-परिभाषित पर्यटन इकाई की स्थापना के लिए भूमि के उपयोग के परिवर्तन के लिए आवेदन का निस्तारण करने में विफल रहता है, तो भूमि के उपयोग का ऐसा परिवर्तन अनुज्ञात किया गया समझा जायेगा।

6. विद्यमान हैरिटेज होटलों का नियमितिकरण.– राजस्थान पंचायती राज (संशोधन) अध्यादेश, 2015 (2015 का अध्यादेश सं. 3) के प्रारंभ से पूर्व यदि कोई व्यक्ति या कोई व्यक्ति, जो विधिपूर्वक किसी ग्राम के आबादी क्षेत्र में स्थित कोई हैरिटेज संपत्ति और आवश्यक भूमि और भवन धारित करता है, जिन्हें अनुज्ञा के बिना होटलों के रूप में चलाया और संचालित किया जा रहा है और जो उपर्युक्त नियम 4 में यथा वर्णित अपेक्षाओं को पूरा करता है, हक दस्तावेज और पर्यटन विभाग, राजस्थान सरकार की सिफारिश के साथ भूमि के उपयोग के परिवर्तन के नियमितिकरण के लिए सादे कागज पर आवेदन करता है तो प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भूमि के उपयोग के परिवर्तन के नियमितिकरण के लिए आदेश जारी किया जा सकेगा।

राज्यपाल के नाम और आदेश से,
एस.के. सोलंकी,
संयुक्त शासन सचिव।

Department of Rural Development and Panchayati Raj.
(Department of Panchayati Raj)
Notification
Jaipur, July 10, 2015

No.F.4( )Tourism rules/Legal/PR/2015/486 :- In exercise of the powers conferred by section 102 of the Rajasthan Panchayati Raj Act, 1994 (Act No. 13 of 1994), the State Government hereby makes the following rules, namely:-

1. Short title and commencement.- (1) These rules may be called the Rajasthan Panchayati Raj (Allotment, Change of Use of Land and Regularization of Abadi Land in Panchayat Area for Tourism Units) Rules, 2015.

(2) They shall come into force at once.

2. Definition.- (1) In these rules, unless the context otherwise requires,-

(i) "Act" means the Rajasthan Panchayati Raj Act, 1994 (Act No. 13 of 1994);

(ii) "Allotting Authority" means an officer or authority, authorised by the State Government for the purpose of allotment, change of use of land and regularization of abadi land in Panchayat area for Tourism Units;

(iii) "Authorised Officer" means an officer or authority, authorised by the State Government for the purpose of change of use of land and regularization;

(iv) "rules" means the Rajasthan Panchayati Raj Rules, 1996;

(v) "Tourism Department" means Department of Tourism, Government of Rajasthan; and

(vi) "tourism unit" means a tourism project as such approved by the Department of Tourism, Government of Rajasthan or by the Ministry of Tourism, Government of India.

(2) Words and expressions used but not defined in these rules have the same meanings as are respectively assigned to them in the Act and Rajasthan Panchayati Raj Rules, 1996.

3. Allotment of abadi land for tourism units.- (1) For establishment and development of tourism units, the District Collector in consultation with the Panchayati Raj institution concern, shall identify suitable land in abadi area of a village for the establishment of tourism units and the land so identified shall be set apart and reserved for tourism units under intimation to the Tourism Department and same shall be uploaded on the web-site of the District Collector, Zila Parishad, Department of Panchayati Raj and Tourism Department of Government of Rajasthan. The maximum and minimum land areas to be reserved for Tourism Units shall be as under :-

S.No.	Category	Minimum Land Area	Maximum Land Area
1	2	3	4
1.	Budget Hotels and 1 to 3 star hotels	1,200 sqm.	Up to 4,000 sqm.