हेरिटेज होटलों के वर्गीकरण हेतु दिशा-निर्देश

परिभाषा:

"हेरिटेज होटलों" में 1950 से पहले बने किसी भी आकार के महलों/दुर्गों/हवेलियों/शिकार-गृहों/निवासों में चल रहे होटल शामिल हैं। भवन के अग्रभाग, वास्तुकला संबंधी विशेषताओं और निर्माण में उस क्षेत्र की परम्परागत जीवनशैली के अनुरूप विशेषताएं और परिवेश युक्त होनी चाहिए। इस वर्ग के लिए विचार की जाने वाली सम्पत्ति के वास्तुकला से सामान्यतया हस्तक्षेप नहीं की जानी चाहिए। मौजूद ढांचे में कोई भी विस्तार, सुधार, नवीनीकरण, परिवर्तन परंपरागत वास्तुकला शैली के अनुरूप और नई एवं पुरानी निर्माणात्मक, तकनीक में सामंजस्य से होना चाहिए। विस्तार/नवीनीकरण के पश्चात जोड़ा गया निर्मित नए क्षेत्र से नए तथा पुराने ढांचे समेत, कुल निर्मित (प्लिंथ) क्षेत्र के 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिए। इस उद्देश्य के लिए स्विमिंग पूल, लॉन आदि जैसी सुविधाओं को शामिल नहीं किया जाएगा। हेरिटेज होटलों का निम्नलिखित श्रेणियों में उप-वर्गीकरण किया जाएगा:—

हेरिटेज:

इस श्रेणी में 1950 से पहले बने निवासों/हवेलियों/शिकार-गृहों/दुर्गों/किलों/महलों में चल रहे होटल शामिल होंगे। होटल में कम से कम 5 कमरे (10 शय्या) होने चाहिएं।

हेरिटेज क्लासिक:

इस श्रेणी में 1935 से पहले बने निवासों/हवेलियों/शिकार-गृहों/दुर्गों/किलों/महलों में चल रहे होटल शामिल होंगे। इस प्रकार के होटल में कम से कम 15 कमरे (30 शय्या) होने चाहिएं।

हेरिटेज ग्रान्ड:

इस श्रेणी में 1935 से पहले बने निवासों/हवेलियों/शिकार-गृहों/दुर्गों/किलों/महलों में चल रहे होटल शामिल होंगे। इस प्रकार के होटल में कम से कम 15 कमरे (30 शय्या) होने चाहिएं।

कमरा और स्नानघर का आकार:

किसी भी श्रेणी के लिए कमरे अथवा स्नानघर का आकार निर्धारित नहीं किया गया है। तथापि, 'क्लासिक' अथवा 'ग्रान्ड' के रूप में उप-वर्गीकरण करते समय सामान्य परिवेश, सुख-साधन और काल्पनिक पुन: अनुकूलन पर विचार किया जाएगा।

विशेषताएं:

हेरिटेज:

होटल की सामान्य विशेषताएं और परिवेश, हेरिटेज और वास्तुकला संबंधी विशिष्टताओं की समग्र संकल्पना के अनुरूप होनी चाहिए।

हेरिटेज क्लासिक:

होटल की सामान्य विशेषताएं और परिवेश, हेरिटेज और वास्तुकला संबंधी विशिष्टताओं की समग्र संकल्पना के अनुरूप होनी चाहिए। होटल में निम्नलिखित खेल सुविधाओं में से कम से कम एक खेल सुविधा उपलब्ध होनी चाहिए।

हेरिटेज ग्रान्ड:

होटल की सामान्य विशेषताएं और परिवेश, हेरिटेज और वास्तुकला संबंधी विशिष्टताओं की समग्र संकल्पना के अनुरूप होनी चाहिए। तथापि, कमरों सहित सभी सार्वजनिक और निजी क्षेत्रों की छवि और सजावट उच्च कोटि की होनी चाहिए। कम से कम 50 प्रतिशत कमरे वातानुकूलित होने चाहिए (पहाड़ी इलाकों को छोड़कर, जहां कमरे गर्म करने की सुविधा होनी चाहिए)। होटल में निम्नलिखित खेल सुविधाओं में से कम से कम दो खेल सुविधाएं उपलब्ध होनी चाहिएं।

खेल-कूद सुविधाएं:

स्विमिंग पूल, हेल्थ क्लब, लॉन टेनिस, स्क्वेश, राइडिंग, गोल्फ कोर्स आदि, बशर्ते कि उनका स्वामित्व संबंधित होटल के पास हो। इन सुविधाओं के अलावा, गोल्फ, नौकाविहार, सेलिंग, फिशिंग और अन्य रोमांचकारी खेलों, जैसे कि बैलूनिंग पैरासेलिंग, विंड-सर्फिंग, सफारी भ्रमण, ट्रेकिंग आदि और इन्डोर गेम्स जैसी खेल-कूद संबंधी सहायक सुविधाओं के लिए उधार भी दिया जाएगा।

व्यंजन:

हेरिटेज:

होटल को अपने क्षेत्र का पारम्परिक व्यंजन प्रदान करना चाहिए।

हेरिटेज क्लासिक:

होटल में परम्परागत व्यंजन परोसे जाने चाहिएं, परंतु उसमें 4 से 5 कांटीनेन्टल व्यंजन अवश्य होने चाहिएं।

हेरिटेज ग्रान्ड:

होटल में परम्परागत और कांटीनेन्टल व्यंजन परोसे जाने चाहिएं।

प्रबंधन:

होटल का प्रबंधन एवं संचालन उसके मालिक के परिवार और/अथवा व्यवसायिकों द्वारा किया जाए।

टिप्पणी:

उपरोक्त किसी भी श्रेणी में वर्गीकरण, परिसम्पत्ति के समग्र स्तर को ध्यान में रख कर किया जाएगा। सेवा की गुणवत्ता और कारोबार में मालिक/स्टाफ के अनुभव के वर्षों के आधार पर ही होटल का आकलन किया जाएगा।

सामान्य विशेषताएं:

होटल में कारों की पार्किंग के लिए पर्याप्त जगह होनी चाहिए। सभी सार्वजनिक कमरों, क्षेत्र और अतिथि कक्षों का अच्छी प्रकार रख-रखाव होना चाहिए और उन्हें अच्छे कालीनों और एरिया रग्स/अच्छी कोटि की दरियां, फर्नीचर फिटिंग्स आदि से सुसज्जित किया गया हो और वे परम्परागत जीवन शैली के अनुरूप हों। यदि कालीन उपलब्ध न कराए गए हों तो फ्लोरिंग बहुत अच्छी होनी चाहिए (यह सलाह नहीं दी जाती है कि पुरानी और पूल फ्लोरिंग चाहे वह पत्थर की अथवा किसी अन्य मैटीरियल की बनी हुई हो, उसे आवश्यक रूप से बदला जाए) अतिथि कक्ष साफ, हवादार, कीटर हित सीलन व बदबू रहित और वास्तव में बड़े आकार के हों और उनके साथ आधुनिक सुविधाओं (जैसे फ्लश कमोड़, वाश-बेसिन, हर समय उपलब्ध गर्म व ठण्डा पानी आदि) के साथ अटैच्ड बाथरूम हों। उसमें अच्छी प्रकार सुसज्जित लॉबी और अथवा उच्च स्तर के फर्नीचर से लैस लाउंज तथा महिलाओं व पुरुषों के लिए अच्छी फिटिंग्स वाले, अलग-अलग क्लॉक रूम हों।

सुविधाएं:

होटल में स्वागत, नकदी और सूचना काऊंटर होना चाहिए, जिसे प्रशिक्षित और अनुभवी कर्मियों द्वारा संचालित किया जाए। मुद्रा परिवर्तन सुविधाएं और सामान रखने का कमरा होना चाहिए। परिसर में एक अच्छी सुविधायुक्त, सुसज्जित और सुव्यवस्थित भोजन कक्ष और यदि कानून द्वारा मान्य हो तो एक अच्छा सुविधायुक्त बार/परमिट रूम होना चाहिए। हेरिटेज ग्रांड और हेरिटेज क्लासिक के मामले में बार की उपलब्धता आवश्यक है जबकि हेरिटेज बेसिक की श्रेणी में यह वांछनीय है। किचन और पेंट्री का प्रोफेशनल डिजाइन होना चाहिए ताकि प्रचालन की कार्यकुशलता सुनिश्चित की जा सके और ये सुविधायुक्त होना चाहिए। क्रॉकरी, कटलरी और कांच के बर्तन, अतिथियों की संख्या के अनुरूप व उनकी जीवन शैली को ध्यान में रखते हुए उच्च स्तर के व पर्याप्त संख्या में होने चाहिएं। पेयजल बैक्टीरिया रहित तथा रसोई घर साफ, हवादार प्रकाशयुक्त और कीड़े-मकोड़ों से सुरक्षित हों। वहां पेयजल के लिए फिल्ट्रेशन/प्यूरीफिकेशन संयंत्र अवश्य हो। वहां गर्म और ठण्डे पानी के साथ थ्री टीयर वाशिंग सिस्टम, हाईजीनिक कूड़ा निपटान व्यवस्था और फ्रॉस्ट-फ्री डीज फ्रीज़र और रेफ्रिज़रेटर अवश्य हों (जहां प्रत्येक भोजन के लिए ताजा खाने की व्यवस्था हो, वहां स्टैंडबाई जेनरेटर के लिए जोर नहीं दिया जाएगा)।

सेवाएं:

होटल को उच्च स्तर के व्यंजन पेश करने चाहिएं और खानपान सेवा अच्छे स्तर की हो। होटल में सेवारत कर्मचारी योग्य, प्रशिक्षित, अनुभवी, कार्यकुशल, शिष्ट और चुस्त, तथा साफ वर्दियों में होने चाहिएं और अतिथियों के सम्पर्क में आने वाले कर्मचारियों को अंग्रेजी का ज्ञान होना चाहिए। इन होटलों में हाऊस कीपिंग यथा संभव उच्च स्तर की हो व लिनिन, कम्बल, तौलिए आदि उच्च स्तर के व पर्याप्त मात्रा में हों। प्रत्येक अतिथि कक्ष में बैक्टीरिया रहित पेय जल के वैक्यूम जग/फ्लास्क हों। मौसम के अनुसार अतिथि गृहों को गर्म/ठण्डा करने की व्यवस्था हो। जिन स्थानों पर टेलीफोन लाइनें हैं, वहां कार्यालय में कम से कम एक टेलीफोन हो जिसकी कॉलबेल प्रत्येक अतिथि कक्ष में हो। आवश्यकता पड़ने पर चिकित्सकीय सहायता व्यवस्था भी अवश्य हो। कर्मचारी/कमरा अनुपात प्रत्येक होटलों में अतिथि कक्षों की संख्या के अनुसार अवश्य हो। इन होटलों के परिवेश वे सेवाओं को कम किए बगैर इनको व्यवसायिक आधार पर चलाया जाए। होटल पर्यावरण अनुकूल होना चाहिए। बगीचों और मैदानों का रख-रखाव बहुत अच्छी तरह से किया जाना चाहिए। होटल में कूड़े-कचड़े के निपटान और अपशिष्ट एवं वहि:स्राव के ट्रीटमेंट के लिए एक-एक सुचारू पद्धति होनी चाहिए। होटल में अतिथियों के लिए वास्तविक और विशेष रूप से कोरियोग्राफ किया गया स्थानीय मनोरंजन प्रस्तुत किया जाना चाहिए। उनके लिए जहां तक संभव हो, वन्य-जीव अवलोकन, जल-क्रीड़ाएं, घोड़ा/ऊंट/हाथी की सवारी अथवा सफारी, आदि जैसी विशेष सेवाओं की व्यवस्था भी की जानी चाहिए।

हेरिटेज होटल परियोजना के अनुमोदन के लिए आवेदन प्रपत्र

1. होटल का प्रस्तावित नाम:

2. प्रमोटरों के नाम
(पूर्व के व्यवसाय का ब्यौरा प्रदान करने वाला एक नोट संलग्न करें)

3. प्रमोटरों का पूर्ण डाक पता:

4. मालिकों/प्रमोटरों की स्थिति:

क्या वो:

क) कंपनी है
(यदि ऐसा है, तो मेमोरेन्डम तथा आर्टिकल्स ऑफ एसोसिएशन की एक प्रति मुहैया कराएं)

अथवा

ख) साझा फर्म
(यदि ऐसा है, तो पार्टनरशिप एक्ट के अधीन पार्टनरशिप डीड तथा पंजीकरण प्रमाणपत्र की एक प्रति मुहैया कराएं)

ग) मालिकाना अथवा मालिक का नाम एवं पता प्रदान करें।

5. संपत्ति का स्थान डाक पता के साथ:

6. संपत्ति का ब्यौरा

क) क्षेत्रफल

ख) शीर्षक

क्या सीधा खरीदा गया/मालिकाना
(यदि ऐसा है, तो पंजीकृत विक्रय विलेख की एक प्रति मुहैया कराएं)

अथवा

पट्टे पर
(यदि ऐसा है, तो पंजीकृत पट्टा विलेख की एक प्रति मुहैया कराएं)

ग) क्या अपेक्षित भू उपयोग परमिट उस भूमि पर होटल बनाने के लिए प्राप्त की गई है
(यदि ऐसा है, तो संबंधित स्थानीय प्राधिकरणों से प्राप्त प्रमाणपत्र की एक प्रति मुहैया कराएं)

घ) रेल स्टेशन से दूरी:

ङ) हवाई अड्डे से दूरी:

च) मुख्य बाजार से दूरी

7. होटल परियोजना के ब्यौरे (परियोजना/व्यवहारिक रिपोर्ट की एक प्रति मुहैया कराएं):

क) अतिथि कमरों की संख्या और उनका क्षेत्रफल:

	संख्या	क्षेत्रफल
सिंगल		
डबल		
सूट्स		
कुल:		

ख) संबद्ध बाथरूमों की संख्या एवं उनके आकार:

ग) कितने बाथरूमों में लांग बाथ अथवा अत्याधुनिक शॉवर चैम्बर्स होंगे (ब्रेकअप दें):

घ) सार्वजनिक क्षेत्रों का ब्यौरा:

	संख्या	प्रत्येक का क्षेत्रफल
i) लाउंज/लॉबी:		
ii) रेस्तरां/डायनिंग कक्ष:		
iii) बार (यदि कोई हो):		
iv) शॉपिंग (यदि कोई हो):		
v) बैंकट/कॉन्फ्रेंस हॉल (यदि कोई हो):		
vi) हेल्थ क्लब (यदि कोई हो):		
vii) स्विमिंग पूल (यदि कोई हो):		
viii) पार्किंग सुविधाएं:		

ङ) परियोजना की योजना की रूपरेखा। अन्य के साथ निम्नलिखित को शामिल करके/दर्शाता वास्तुविद्ध तथा प्रमोटर द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित एक पूरा सेट मुहैया कराएं:–

i) साइट प्लान:

ii) सामने तथा किनारे के एलीवेशन्स:

iii) सार्वजनिक कमरों/अतिथि कक्षों एवं सुविधाओं का वर्गीकरण:

8. अनुमोदन:

जहां कहीं भी अन्य है, निम्नलिखित एजेंसियों अधिनियमों के द्वारा/अधीन क्या होटल परिसर को अनुमोदित/क्लीयर किया गया है:

क) नगर पालिका प्राधिकरण:

ख) शहरी भूमि (सीलिंग) अधिनियम:

ग) कोई अन्य संबंधित स्थानीय/राज्य भूमि प्राधिकरण

9. प्रस्तावित पूंजीगत संरचना:

क) कुल अनुमानित लागत:

i) इक्विटी:

ii) ऋण:

ख) अभी तक पैदा की गई इक्विटी पूंजी:

ग) क) ऐसे स्रोत जिनसे ऋण लेना प्रस्तावित है:

ख) ऋण की वर्तमान स्थिति:

10. विनियमन शर्तों की स्वीकार्यता (इसे संलग्न सैंपल के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में प्रस्तुत किया जाए):

11. आवेदन शुल्क:

हेरिटेज होटल श्रेणी के लिए नियोजित होटल परियोजनाओं हेतु आवेदन के साथ "वेतन एवं लेखा अधिकारी, पर्यटन मंत्रालय, नई दिल्ली" के पक्ष में देय ₹ 12,000/- का डिमांड ड्राफ्ट संलग्न किया जाना चाहिए।

❍❍❍