



ریاست جمهوری  
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

معاونت سرمایه‌گذاری، امور حقوقی و مجلس

**شیوه نامه صدور موافقت اصولی  
و مجوز ایجاد، اصلاح، تکمیل و تبدیل تأسیسات گردشگری**

دقت تسهیلات و تأمین منابع

سال ۹۸

بسم تعالی

شیوه نامه صدور موافقت اصولی و مجوز ایجاد اصلاح و یا تکمیل تأسیسات

گردشگری

فهرست

|    |  |
|----|--|
| ۲  | فهرست  |
| ۳  | مقدمه  |
| ۳  | هدف  |
| ۴  | تعاریف   |
| ۵  | عناوینی که کمیته فنی می تواند تشکیل جلسه بدهد                    |
| ۵  | ثبت و تقسیم بندی درخواست متقاضیان                                |
| ۶  | درخواست صدور موافقت اصولی از سوی متقاضی                          |
| ۶  | بررسی مدارک بارگذاری شده توسط کارشناس استان                      |
| ۶  | تأیید واحد حقوقی استان   |
| ۶  | نظر کارشناسی معاونت میراث فرهنگی                                 |
| ۶  | بازدید از محل اجرای طرح و ارائه نظر کارشناسی                     |
| ۷  | بارگذاری مدارک تکمیلی توسط متقاضی                                |
| ۷  | تنظیم صورت جلسه کمیته فنی  |
| ۷  | صدور موافقت اصولی  |
| ۹  | تجدید نظر به آرای صادره از سوی کمیته فنی                         |
| ۹  | اخذ استعلام  |
| ۱۰ | ارائه نقشه های معماری پروژه                                      |
| ۱۰ | تکمیل پرونده و ارسال نقشه ها به مراجع ذیربط جهت صدور پروانه ساخت |
| ۱۰ | مجوز ایجاد/اصلاح/تکمیل تأسیسات گردشگری                           |
| ۱۰ | تجدید نظر به آراء صادره از کمیته فنی                             |
| ۱۱ | گردش کار صدور موافقت اصولی تأسیسات گردشگری                       |
| ۱۳ | فرم صورت جلسه کمیته فنی جهت بارگذاری                             |

## بسم تعالی

### ۱- مقدمه

به استناد فصل دوم آیین نامه «ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آن‌ها» مصوب 1368/2/13 و اصلاحات بعدی آن، متقاضی صدور موافقت اصولی تأسیسات گردشگری (حقیقی یا حقوقی) جهت صدور مجوزهای مربوطه از طریق سامانه الکترونیکی به آدرس [My.ichto.ir](http://My.ichto.ir) اقدام می نماید.

۱- کلیه متقاضیان سرمایه گذاری در حوزه گردشگری با مراجعه به سامانه مذکور، می بایست نسبت به ثبت نام و دریافت رمز کاربری و کلمه عبور در سیستم اقدام نمایند.

۲- با تکمیل اطلاعات و ثبت مدارک مورد نیاز، می توانند نسبت به انجام فرآیند صدور موافقت اصولی اقدام نمایند.

تذکر: در ورود اطلاعات خود نهایت دقت را داشته باشید. در صورتی که اطلاعات ثبت نام را ناقص وارد نمایید ممکن است به خدمات مورد نظر خود دسترسی پیدا نکنید.

۳- بعد از انجام هر مرحله، پیامکی برای متقاضی ارسال خواهد شد تا از روند انجام مراحل کار مطلع و در صورت نقص مدارک نسبت به اصلاح و تکمیل آن اقدام نماید.

۴- متقاضی می بایست نسبت به تهیه نقشه utm محل اجرای طرح خود اقدام نماید.

۵- آن دسته از متقاضیانی که قبل از راه اندازی سامانه، درخواست و مدارک خود را به ادارات کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان ها ارائه و مجوزی دریافت نمودند در فرم های خود اظهاری نسبت به بارگذاری مدارک اقدام و سایر مراحل مربوطه از طریق سامانه قابل پیگیری خواهد بود.

### ۲- هدف

استقرار نظامی یکپارچه برای پدید آوری طرح ها و پروژه های سرمایه گذاری، در چارچوب اسناد برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و وفق آیین نامه های داخلی و گردشگری ابلاغ شده با در نظر گرفتن افزایش کارایی و اثربخشی طرح ها و پروژه های

سرمایه گذاری با رویکرد نتیجه گرا با قابلیت پیگیری و ارزیابی و مبتنی بر نظام مدیریت کیفیت، متناسب با شرایط اقتصادی، اجتماعی، اقلیمی و زیست محیطی منطقه.

### ۳- تعاریف

#### ۳-۱- آئین نامه:

آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ با اصلاحات بعدی (شهریور ۹۴) که تحت همین عنوان از سازمان متبوع ابلاغ گردیده است. (پیوست ۴)

#### ۳-۲- متقاضی (سرمایه گذار)

شخص حقیقی یا حقوقی که درخواست مجوز برای تاسیس یک یا چند عنوان از فعالیت های آئین نامه اجرائی ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت به فعالیت آنها را دارد.

#### ۳-۳- کمیته فنی

این کمیته بمنظور بررسی فنی تشخیص ماهیت طرح های گردشگری و لزوم ایجاد آن در مکان پیشنهادی و تطبیق آن با ضوابط طرحهای بالادست بر اساس ماده ۳ آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری در حوزه کارشناسی تشکیل می شود.

#### ۳-۴- اعضای کمیته فنی:

- معاون سرمایه گذاری استان بعنوان دبیر جلسه و عضو کمیته
- معاون گردشگری استان بعنوان عضو کمیته
- کارشناس مسئول معاونت سرمایه گذاری استان به عنوان عضو کمیته
- نماینده تشکل صنفی (اتحادیه) استان بعنوان عضو کمیته
- کارشناس بازدید کننده معاونت سرمایه گذاری جهت ارائه گزارش در کمیته فنی (بدون حق رای)
- نماینده حراست اداره کل استان (عضو ناظر بدون حق رای)
- نماینده اتاق بازرگانی استان (عضو مشورتی)

\* در استانهایی که مسئولیت معاونت سرمایه گذاری و گردشگری برعهده یک نفر است، عضو دیگر کمیته فنی با ابلاغ مدیرکل استان، از میان کارشناسان خبره، مطلع و صاحب نظر تعیین میگردد.

**۴- عناوینی که کمیته فنی می تواند در رابطه با آن تشکیل جلسه دهد:**

- ۱- هتل ، متل و مهمانپذیر
  - ۲- مراکز اقامتی خودپذیرایی شامل هتل آپارتمان ها، زائرسراها و خانه مسافرها.
  - ۳- اقامتگاه های بوم گردی و اقامتگاه های سنتی
  - ۴- مراکز تفریحی و سرگرمی گردشگری
  - ۵- مجتمع ها، اردوگاه ها و محوطه های گردشگری
  - ۶- مراکز گردشگری سلامت از قبیل مجتمع های سلامت تندرستی و آب درمانی و هتل بیمارستان
  - ۷- محیط ها و پارکهای طبیعت گردی و گردشگری روستایی و عشایری
  - ۸- مراکز گردشگری ساحلی و دریایی
  - ۹- واحدهای پذیرایی وانواع غذاخوری های منفرد بین راهی موجود
  - ۱۰- تأسیسات اقامتی و پذیرایی واقع در مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی
  - ۱۱- واحدهای پذیرایی واقع در پایانه (ترمینال)، فرودگاه ها، پایانه های مسافربری زمینی برون شهری، دریایی و ریلی
  - ۱۲- واحدهای پذیرایی واقع در پایانه های مسافری مرزی کشور
  - ۱۳- سفره خانه سنتی
  - ۱۴- مناطق نمونه گردشگری
  - ۱۵- دهکده های سلامت
  - ۱۶- دفاتر یا شرکت های خدمات مسافرتی و جهانگردی
  - ۱۷- مجتمع گردشگری عمومی (به استناد مصوبه هیأت محترم وزیران به شماره ۴۴۹۹۶/ت/۵۴۹۱۸هـ مورخ ۹۷/۴/۱۱)
- \*برای مناطق نمونه گردشگری علاوه بر رعایت فرآیند این دستورالعمل، رعایت آیین نامه ها و ضوابط مربوط به خود نیز الزامی می باشد.

## ۵- ثبت و تقسیم بندی درخواست متقاضیان به شرح ذیل:

۱- احداث (زمین یا واحد با کاربری غیر گردشگری که در مرحله سفت کاری یا قبل آن

درخواست ایجاد واحد گردشگری دارد)

۲- تبدیل (واحد در حال بهره برداری و با کاربری غیر گردشگری که قصد تغییر کاربری و

تبدیل به واحد گردشگری دارد)

۳- بهسازی (واحد دارای پروانه بهره برداری گردشگری که قصد انجام تعمیرات و نوسازی و

اصلاحات معماری دارد)

۴- توسعه (واحدهایی که قصد افزایش زمین، سطح زیربنا و خدمات گردشگری را دارند)

## ۶- درخواست صدور موافقت اصولی از سوی متقاضی

متقاضی در این مرحله باید علاوه بر درخواست، اسناد مالکیت (در صورت خصوصی بودن)،

گردش حساب مالی و کلیات طرح (پیش طرح) خود را که شامل نوع تاسیسات گردشگری مورد

تقاضا، درجه واحد، حجم سرمایه گذاری، نحوه تامین سرمایه و برنامه زمان بندی اجرای طرح

و... است را در سامانه بارگذاری نماید.

## ۷- بررسی مدارک بارگذاری شده توسط کارشناس استان

کارشناس استان مدارک بارگذاری شده توسط متقاضی را بررسی و نسبت به تأیید و یا رد آن با

ذکر دلایل به منظور تکمیل نواقص موجود اقدام لازم را معمول دارد.

## ۸- تأیید واحد حقوقی استان

واحد حقوقی اداره کل استان بررسی های لازم را در خصوص اسناد مالکیت اراضی انجام و نسبت به

تأیید مدارک و یا رد آن (حداکثر دو روز) با ذکر دلایل جهت رفع نواقص اقدام نماید.

تبصره ۱: در خصوص اسناد با مالکیت خصوصی که در رهن بانک و... می باشد، اخذ تعهدنامه محضری

مبنی بر فک رهن توسط متقاضی تا قبل از صدور مجوز ایجاد ضروری می باشد.

تبصره ۲: در صورت ارائه قولنامه یا مبایعه نامه، ارائه کد رهگیری از سازمان ثبت اسناد و املاک

کشور ضروری می باشد.

تبصره ۳: در صورتی که اسناد ارائه شده در قالب اجاره نامه معتبر و متناسب با نوع فعالیت باشد،

رضایت مالک مبنی بر تغییر کاربری ضروری است.

#### ۹- نظر کارشناس معاونت میراث فرهنگی استان

کارشناس معاونت میراث فرهنگی بررسی های لازم را در خصوص محل اجرای طرح انجام و نسبت به تأیید یا رد طرح (حداکثر سه روز) اقدام می نماید.

#### ۱۰- بازدید از محل اجرای طرح و ارائه نظر کارشناسی

نظر کارشناسی معاونت سرمایه گذاری استان در خصوص محل اجرای طرح پس از بازدید و بررسی فنی جهت طرح در کمیته فنی سرمایه گذاری استان به کمیته فنی ارجاع شود (حداکثر یک هفته).

\* در صورتی که عرصه مورد نیاز پروژه توسط سرمایه گذار تأمین نشده باشد، راهکار مناسب برای تأمین آن باید در گزارش معاونت سرمایه گذاری ارائه گردد.

#### ۱۱- بارگذاری مدارک تکمیلی توسط متقاضی

پس از تأیید گزارش کارشناسی و قبل از طرح در کمیته فنی سرمایه گذاری، متقاضی می بایست نسبت به دریافت مدارک موجود در سامانه (فرم تعهدنامه محضری، اعتبار سنجی و گواهی بدهی بانکی)، اقدام و پس از تکمیل در سامانه بارگذاری نماید.

#### ۱۲- تنظیم صورتجلسه کمیته فنی و بارگذاری در سامانه

پس از تأیید مدارک و مستندات متقاضی و تأیید آن، طرح در کمیته فنی استان بررسی خواهد شد. کمیته فنی رسیدگی به درخواست متقاضیان را به استناد نظر کارشناسی معاونت سرمایه گذاری استان برعهده خواهد داشت، این کمیته به استناد ماده (۳) آیین نامه درباره تشخیص نیاز مناطق استان به انواع تأسیسات گردشگری مورد تقاضا اعلام نظر خواهد نمود

تذکر: استان موظف است هفته ای یک بار نسبت به تشکیل کمیته فنی به منظور بررسی طرح های متقاضیان اقدام و حداکثر تا دو هفته پس از تکمیل مدارک توسط متقاضی، اعلام نظر نماید.

\* در صورتیکه کمیته فنی نظر مخالف با تقاضای مطروحه داشته باشد باید با ذکر دلایل، علت مخالفت خود را به صورت واضح ارائه نماید. این دلایل باید در صورتجلسه کمیته فنی ثبت شود.

#### ۱۳- صدور موافقت اصولی

۱۳-۱- صدور موافقت اصولی صرفاً از طریق فرآیند الکترونیکی و سامانه اینترنتی ابلاغ شده از سوی سازمان، صورت خواهد گرفت.

۱۳-۲- سرمایه گذار موظف است در بازه زمانی اعتبار این مجوز (یک سال)، نسبت به اخذ استعلام از دستگاه های اجرایی ذیربط اقدام نماید. در غیر این صورت طبق ضوابط جاری مجوز مذکور باطل می گردد و تمامی مسئولیت های حقوقی ناشی از آن بر عهده سرمایه گذار خواهد بود و متقاضی حق هیچگونه درخواست خسارت از سازمان را نخواهد داشت.

۱۳-۳- این مجوز حداکثر یک مرتبه با ذکر دلایل توجیهی و موافقت کمیته فنی سرمایه گذاری استان (به مدت شش ماه) قابل تمدید است.

۱۳-۴- طرحهای که دارای حجم سرمایه گذاری بالای ۱۵۰ میلیارد می باشند به منظور بررسی دقیق تر و انجام برنامه ریزی منسجم، در صورت مثبت بودن نظر کمیته فنی سرمایه گذاری استان، از طریق سامانه به دفتر تسهیلات و تأمین منابع معاونت سرمایه گذاری، امور حقوقی و مجلس ارسال و پس از تأیید ستاد مرکزی، اداره کل استان نسبت به صدور موافقت اصولی اقدام می نماید.

تبصره ۱) در خصوص پروژه های تبدیلی همزمان با صدور نامه موافقت اصولی از متقاضی تعهد محضری در خصوص لزوم انجام اصلاحات موردنظر وفق نقشه های معماری مصوب ممهور به مهر اداره کل اخذ می گردد.

تبصره ۲) در خصوص طرحهای گردشگری پس از اخذ موافقت اصولی و ارائه پاسخ مثبت کلیه استعلامات مربوطه و تکمیل فرم اعتبار سنجی، بایستی طرح امکان سنجی و همچنین طرح معماری فاز صفر پیشنهادی (مطالعات و لکه گذاری) با حضور متقاضی و نماینده مشاور پروژه در جلسه کمیته فنی بمنظور:

الف- بررسی چگونگی حفظ هویت ماهوی و بهره گیری از پتانسیل های موجود در زمین پیشنهادی در طرح

ب- تطبیق پروژه با طرح ها و اسناد بالادست و رعایت ضوابط ابلاغی از سوی دستگاههای ذیربط

ج- تایید ماهیت گردشگری و ایجاد فعالیتهای مرتبط با ماده یک آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری ارائه و دفاع گردد.

۱۳-۵- موافقت اصولی با امضای مدیرکل استان صادر خواهد شد و غیر قابل واگذاری به غیر است.

تبصره ۳) موافقت اصولی به منظور ساخت و ساز و اجرا نمی باشد و مجوز ایجاد/اصلاح/تکمیل موضوع این موافقت پس از ارائه پاسخ استعلامات و تکمیل پرونده از سوی اداره کل استان صادر خواهد شد.



تبصره ۴) تقاضای دریافت تسهیلات متقاضیان پس از اخذ ابلاغ نقشه و پس از دریافت پروانه ساختمان و با توجه به تشخیص سازمان قابل طرح بوده و سازمان هیچگونه تعهدی برای پرداخت تسهیلات بانکی نخواهد داشت.

تبصره ۵) پس از یک نوبت تمدید موافقت اصولی برای سرمایه گذار و اتمام مدت اعتبار مجوز، در صورت درخواست مجدد، تمامی مراحل بر اساس دستورالعمل و از ابتدا به جریان خواهد افتاد.

تبصره ۶) تمدید بیش از یک بار مستلزم ارائه دلایل توجیهی اداره کل استان و منوط به تأیید معاونت سرمایه گذاری سازمان می باشد.

تبصره ۷) در صورت تکمیل مدارک توسط متقاضی، صدور موافقت اصولی و یا مخالفت با ایجاد طرح، می بایست حداکثر ظرف مدت یک ماه انجام پذیرد.

#### ۱۴- تجدیدنظر به آرای صادره از سوی کمیته فنی

کمیته‌ای به منظور بررسی شکایات متقاضی نسبت به تأخیر یا تعلل در صدور مجوزهای مربوطه یا موافقت اصولی از طرف ادارات کل استانی و هم‌چنین اعتراض به رأی کمیته فنی، در معاونت سرمایه‌گذاری، امور حقوقی و مجلس کشور تشکیل و اعلام نظر می‌نماید.

تذکر: کمیته تجدید نظر مرجع هرگونه نظر تفسیری و تکمیلی بوده و در صورت ابهام اجمال و سکوت نظر آن جهت ایجاد وحدت رویه برای استانها لازم الاجرا می باشد.

#### ۱۵- اخذ استعلام

پاسخ استعلامات مورد نیاز از دستگاههای مربوطه شامل:

- شهرداری
- راه و شهر سازی
- برق منطقه‌ای حسب نیاز
- آب منطقه‌ای حسب نیاز
- گاز
- آب و فاضلاب
- منابع طبیعی
- محیط زیست
- امور اراضی حسب نیاز

- سایر دستگاهها حسب مورد؛

متقاضی باید پاسخ استعلامات مورد نیاز را حسب مورد اخذ و به سازمان برای بارگذاری در سامانه ارائه دهد.

تذکره ۱: در صورتی که واحد گردشگری مورد تقاضا در محدوده شهری قرار دارد، استعلام از شهرداری کفایت می نماید، در هر صورت اخذ پاسخ استعلام از دستگاه های ذیربط حسب مورد ضروری است.

تذکره ۲: استعلام های لازم برای واحدهای گردشگری خارج از محدوده شهری با هماهنگی مرجع صدور پروانه ساختمانی (بخشداری، فرمانداری و...) صادر می شود. در هر صورت بدون استعلام صدور مجوز امکان پذیر نیست.

#### ۱۶- ارائه نقشه های معماری پروژه

روند اخذ و بررسی نقشه های معماری پروژه های گردشگری پس از صدور موافقت اصولی و متعاقب آن ارائه پاسخ مثبت استعلامات مربوطه و صدور نامه درخواست نقشه انجام می شود.

#### ۱۷- تکمیل پرونده و ارسال نقشه ها به مراجع ذیربط جهت صدور پروانه ساختمان

پس از تکمیل پرونده و بررسی نقشه ها و ممهور نمودن، یک نسخه از آنها برای صدور پروانه ساختمانی و ارسال به مراجع ذیصلاح (شهرداری، بخشداری و...) ارسال خواهد شد.  
- در صورتی که بهره بردار واحد گردشگری شخص حقوقی باشد باید موضوع فعالیت در زمینه گردشگری در اساس نامه آن تصریح شده باشد و مدیران شخص حقوقی نیز باید شرایط مندرج در آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل و درجه بندی تأسیسات گردشگری مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ با اصلاحات بعدی آن را دارا باشند.

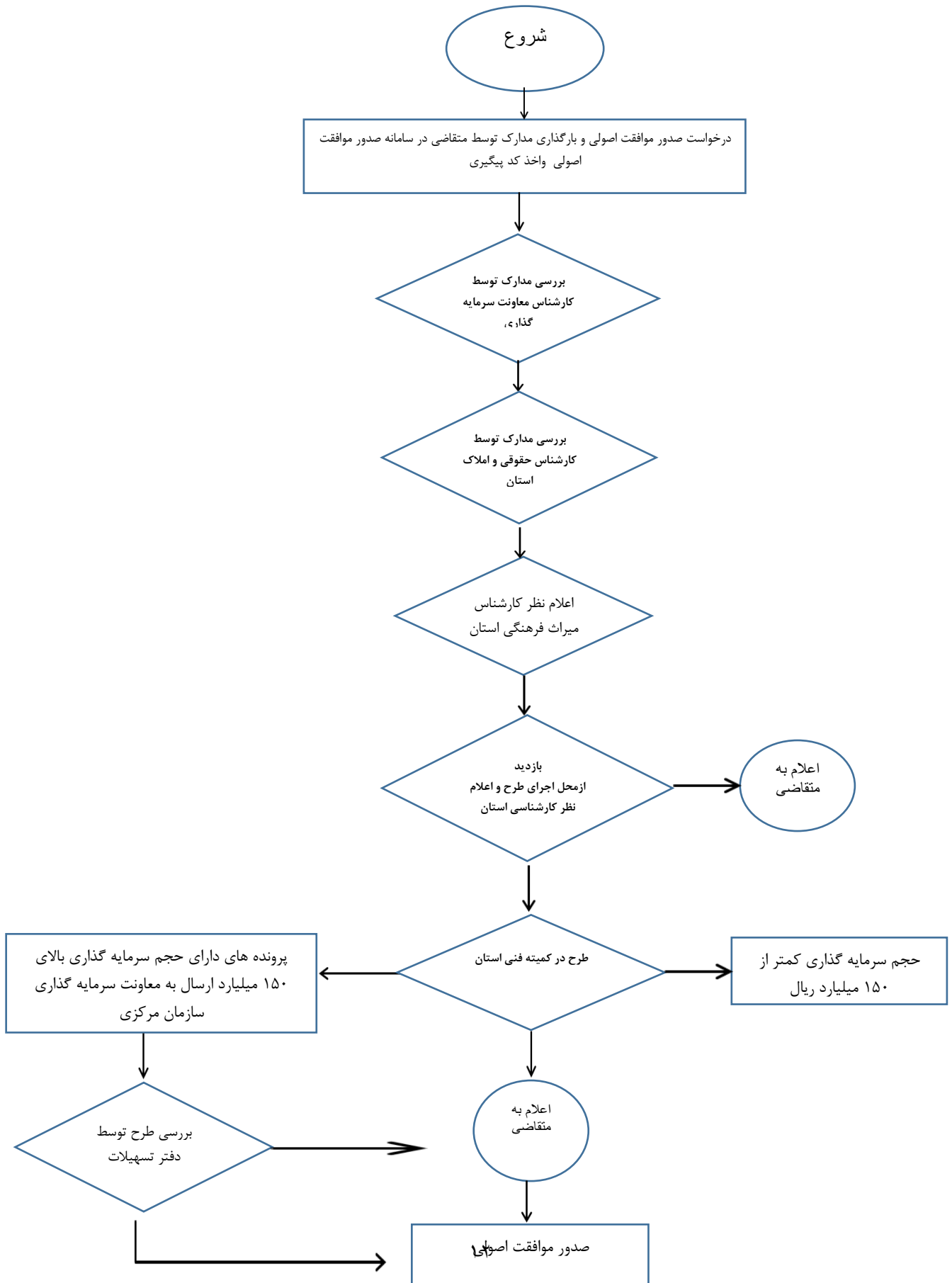
- صدور پروانه ساختمانی توسط سازمان مربوطه و انجام عملیات اجرایی توسط متقاضی بر اساس نقشه های ممهور به مهر سازمان لازم الاجرا بوده و در صورت بروز احتمالی هر گونه تغییرات در پروانه ساختمانی یا وضعیت اجرایی پروژه نسبت به نقشه های مصوب بایستی حتما با هماهنگی قبلی سازمان صورت پذیرد.

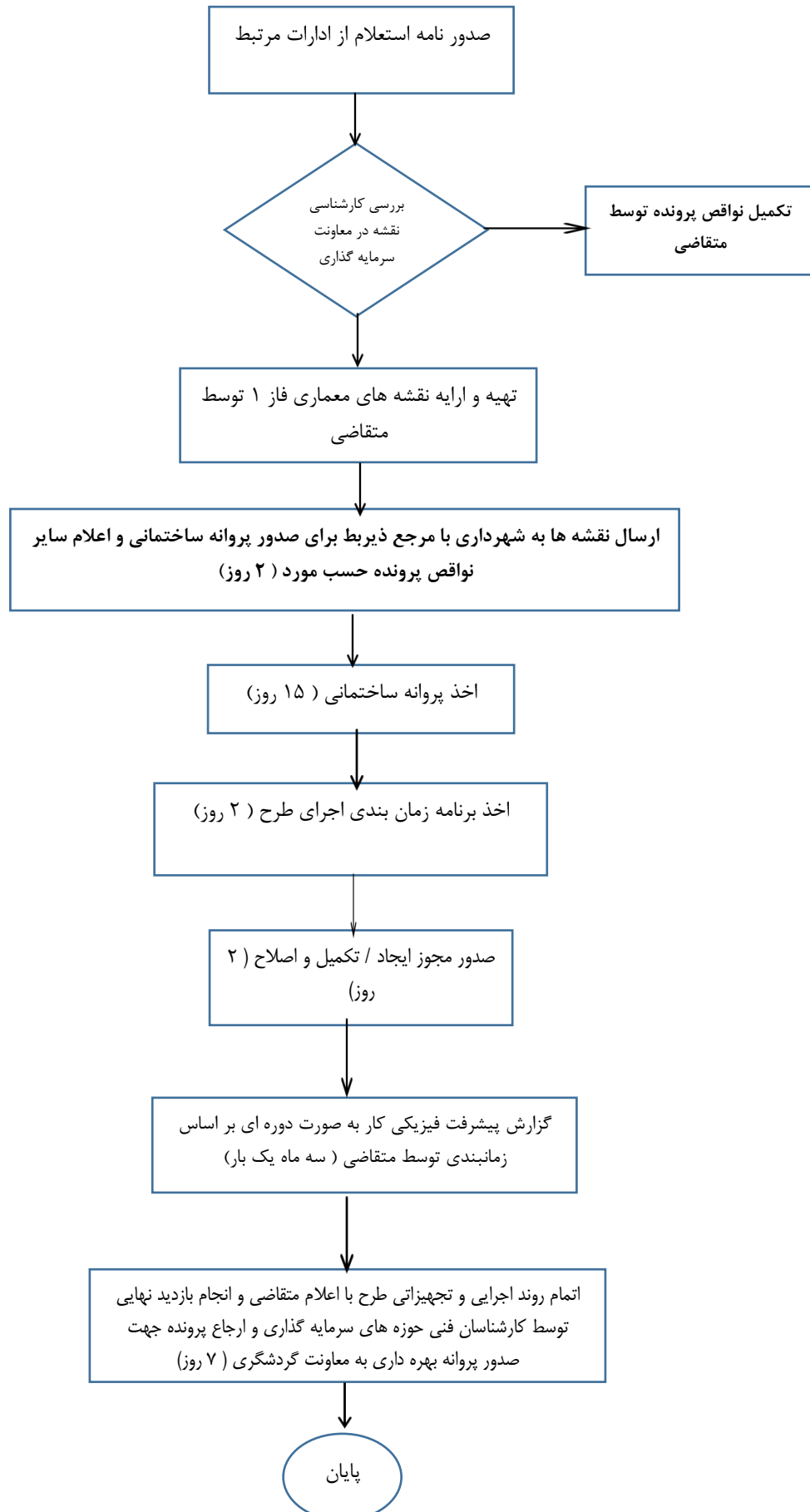
چنانچه متقاضی به دلایلی موفق به اخذ پروانه ساخت از مراجع ذیربط نشود، موافقت اصولی صادره پس از پایان مهلت مقرر کان لم یکن می گردد. مگر اینکه کمیته فنی سرمایه گذاری استان با ملحوظ داشتن دلایل موجه با تمدید موافقت اصولی موافقت نماید.

**۱۸- مجوز ایجاد/اصلاح/تکمیل تأسیسات گردشگری**

به استناد ماده (۵) آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل و درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری، اداره کل استان پس از تأیید برنامه زمان بندی، مجوز ایجاد، تکمیل و یا اصلاح واحد گردشگری صادر می نماید.

## گردش کار صدور موافقت اصولی تاسیسات گردشگری





کد پیگیری: **صور تجلسه کمیته فنی سرمایه گذاری استان ....**

نام متقاضی:.....نام واحد گردشگری..... نوع واحد گردشگری .....درجه/ ستاره..... تاریخ درخواست:

جلسه کمیته فنی سرمایه گذاری استان در تاریخ..... با حضور اعضای کمیته تشکیل و تقاضای..... مطرح گردید. شرح مذاکرات و تصمیمات کمیته به شرح ذیل اعلام میگردد.

شرح مذاکرات:

مصوبه جلسه

معاون گردشگری استان

معاون برنامه ریزی و سرمایه گذاری استان

نماینده تشکل صنفی (اتحادیه)

کارشناس مسئول معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری

نماینده حراست اداره کل استان

کارشناس بازدید کننده معاونت

نماینده اتاق بازرگانی استان

**پیوست ۱- شرح خدمات تیب جهت ارائه پیش طرح پروژه های پیشنهادی و مدارک مورد نیاز**

**الف) شرح خدمات طرح پیش طرح:**

۱- فصل اول: شناخت

۱-۱- شناخت منطقه (بررسی موقعیت سایت نسبت به شهر و منطقه بر روی نقشه و یا عکس هوایی)

۱-۲- شناخت و بررسی سایت شامل:

۱-۲-۱- کروکی جانمایی سایت با ذکر ابعاد و اندازه.

۱-۲-۲- بررسی شبکه ارتباطی و دسترسی منتهی به سایت بر روی نقشه .

۱-۲-۳- بررسی تأسیسات زیربنایی در سایت و محدوده آن بر روی نقشه ( آب ، برق، گاز ، فاضلاب ، راه و ...)

۱-۳- بررسی کاربریهای اطراف سایت (اراضی و کاربریهای همجوار زمین) \*

\* متقاضی اطلاعات مورد نیاز را می تواند از شهرداری محل و در صورت خارج محدوده بودن زمین از ادارات راه و شهرسازی اخذ نماید .

فصل دوم: مبانی اولیه طراحی

۱-۲- تدوین اهداف و ایده های اولیه طراحی جهت احداث پروژه.

۱-۲-۲- جدول برنامه فیزیکی شامل : عنوان فضاها، اصلی و مترای تقریبی و تعیین درصد هر فعالیت و کاربری و هر یک از این فضاها ، تعداد طبقات و حداکثر ارتفاع

۱-۲-۳- ارایه جدول پیش بینی فرآیندمالی طرح و برنامه سرمایه گذاری به صورت برآورد تقریبی هزینه های اجرایی طرح و پروژه به صورت تفکیک شده هر بخش از پروژه توصیه میشود.

**ب) مستندات مالی:** گردش حساب مالی، مدارک و مستندات اموال منقول و غیر منقول

**ج) اسناد مالکیت:** شامل مالکیت خصوصی، قرارداد اجاره با دستگاه های اجرایی (مانند شهرداری، امور اراضی، راه و شهرسازی و...) اجاره نامه معتبر و متناسب با نوع فعالیت به انضمام رضایت محضری مالک مبنی بر اجرای طرح گردشگری در ملک مذکور و... که به تأیید کارشناس حقوقی و املاک سازمان خواهد رسید.

پیوست ۲:

"آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخگذاری تاسیسات گردشگری مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ با اصلاحات بعدی (شهریور ۹۴)

فصل اول - تعاریف

ماده (۱) در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار میروند:

الف- سازمان: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

ب- قانون: قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی-مصوب ۱۳۷۰ و اصلاح بعدی آن

ج- تاسیسات گردشگری: واحدهایی که پس از اخذ مجوزهای لازم از سازمان و بارعایت قوانین ومقررات مربوط به شرح زیر تأسیس یا فعالیت می نمایند:

۱- هتل ، متل و مهمانپذیر

۲- مراکز اقامتی خود پذیرائی شامل هتل آپارتمان ، زائر سراها و خانه مسافرها

۳- اقامتگاه های بوم گردی و اقامتگاه های سنتی

۴- مراکز تفریحی و سرگرمی گردشگری

۵ - مجتمع ها، اردوگاه ها و محوطه های گردشگری

۶- مراکز گردشگری سلامت از قبیل مجتمع های سلامت تندرستی و آب درمانی و هتل بیمارستان

۷- محیط ها و پارکهای طبیعت گردی و گردشگری روستایی و عشایری

۸- مراکز گردشگری ساحلی و دریایی

۹- واحدهای پذیرایی و انواع غذاخوری های منفرد بین راهی موجود

۱۰- تاسیسات اقامتی و پذیرایی واقع در مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی

۱۱- واحدهای پذیرایی واقع در پایانه (ترمینال) فرودگاه ها، پایانه های مسافربری زمینی بردون شهری، دریایی و ریلی

۱۲- واحدهای پذیرایی واقع در پایانه های مسافری مرزی کشور

۱۳- سفره خانه سنتی

۱۴- مناطق نمونه گردشگری

۱۵- دهکده های سلامت

۱۶- دفاتر یا شرکت های خدمات مسافرتی و جهانگردی



د- دستگاه اجرایی: دستگاه های اجرایی موضوع ماده(۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶-

فصل دوم - ضوابط صدور مجوز ایجاد، اصلاح و یا تکمیل تأسیسات گردشگری

ماده ۲) متقاضی ایجاد، اصلاح و یا تکمیل واحد مربوطه گردشگری مکلف است پس از کسب موافقت اولیه سازمان مدارک مورد نیاز را جهت بررسی و تطبیق با ضوابط مربوط به سازمان ارایه کند.

تبصره: مراجع استعلام شونده موظفند ظرف یک ماه به استعلامهای سازمان پاسخ دهند. عدم ارایه پاسخ در مهلت یاد شده در حکم موافقت تلقی می گردد.

ماده ۳) تشخیص ایجاد و صدور مجوز تأسیسات گردشگری و همچنین اصلاح، تکمیل، تجهیز و بهره برداری این تأسیسات منحصرأ از وظایف و اختیارات سازمان می باشد.

تبصره - کلیه دستگاه های اجرایی موظفند ضوابط اجرایی قانونی و مورد عمل خود را در این زمینه جهت ملاحظه و رعایت آنها به سازمان اعلام نمایند و سازمان هنگام صدور مجوز مقررات مزبور را لحاظ خواهد نمود.

ماده ۴) شهرداری ها و سایر مراجع صادر کننده پروانه ساختمان تأسیسات گردشگری موظفند ضمن رعایت ضوابط مربوط به خود، مقررات اعلام شده توسط سازمان را رعایت نمایند.

تبصره-مراجع صادرکننده پروانه ساختمان، مجاز به پروانه احداث ساختمان تأسیسات گردشگری قبل از اعلام موافقت سازمان نمی باشند.

ماده ۵) دارنده مجوز ایجاد، اصلاح و یا تکمیل تأسیسات گردشگری مکلف است طرح مربوطه را براساس برنامه زمانبندی شده مورد تأیید سازمان به پایان برساند و بطور مرتب پیشرفت کار را به سازمان اطلاع دهد.

تبصره-علل قهری و اضطراری (از قبیل وقوع جنگ، سیل، زلزله و ...)به تشخیص سازمان شامل تأخیر نمی باشد.

فصل سوم - ضوابط صدور پروانه بهره برداری

ماده ۶) دارنده مجوز احداث تأسیسات گردشگری موظف است پس از اتمام عملیات ساختمانی و تجهیز واحد مربوط ، مراتب را جهت دریافت پروانه بهره برداری موقت به اطلاع سازمان برساند.سازمان باید نسبت به صدور پروانه موقت صرفاً برای یک دوره شش ماهه اقدام نماید. در این مدت دارنده مجوز باید نسبت به اخذ گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری اقدام و سازمان برای واحدهایی که موفق به اخذ گواهینامه مذکور شده اند. پروانه بهره برداری صادر نماید.

تبصره ۱ - سازمان صرفاً برای محل های تأیید شده پروانه بهره برداری صادر خواهد کرد و پروانه صادره قابل تسری برای تأسیسات گردشگری نقاط دیگر نمی باشد.

تبصره ۲ - مدت اعتبار پروانه بهره برداری تأسیسات گردشگری از تاریخ صدور سه سال تمام بوده و تمدید آن از طریق سازمان منوط به بررسی اعتبار مجدد گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری است.

تبصره ۳- پروانه بهره برداری صادر شده برای هرواحد تأسیسات گردشگری شامل کلیه فعالیت های آن واحد می باشد. در صورت واگذاری هریک از فعالیت ها به اشخاص غیر، مسئولیت حسن اداره آنها صرفا با دارنده مجوز می باشد.

تبصره ۴- کلیه متقاضیان تأسیسات گردشگری موظفند حداقل یک ماه قبل از اتمام مدت اعتبار پروانه بهره برداری و عدم ایفای تعهدات مربوط از سوی متقاضی از ادامه فعالیت واحد جلوگیری نماید.

ماده ( ۷ ) بهره بردار تأسیسات گردشگری باید دارای شرایط زیر باشد:

الف - دارا بودن گواهی صلاحیت های حرفه ای لازم به تأیید مراجع ذیربط.

ب - داشتن پروانه اشتغال به کار از مرجع ذی صلاح برای اتباع خارجی.

ج- داشتن کارت پایان خدمت و وظیفه یا معافیت داین برای اتباع ذکور ایرانی.

تبصره ۱ - هرگاه متقاضی پروانه بهره برداری شخص حقوقی باشد، باید در اساسنامه آن، زمینه خدمات گردشگری پیش بینی شده باشد.

تبصره ۲ - در صورت مشاع بودن مالکیت تأسیسات گردشگری مالکین مؤظفند شخص واجد شرایط را به عنوان نماینده رسمی معرفی نمایند و پروانه بهره برداری فقط به نام وی صادر خواهند شد. در صورت بروز اختلاف بین ذی نفعان و عدم معرفی نماینده ذی صلاح، پروانه بهره برداری صادر و تمدید نخواهد شد.

تبصره ۳ - در صورتی که دارنده پروانه بهره برداری فوت نماید وراثت یا نماینده قانونی آنها موظف اند تا یک سال با رعایت تبصره (۲) این ماده تقاضای صدور پروانه بهره برداری مجدد نمایند. در این مدت پروانه بهره برداری قبلی به قوت خود باقی خواهد بود.

ماده ( ۸ ) انتقال پروانه بهره برداری تأسیسات گردشگری در صورت واجد شرایط بودن متقاضی جدید منوط به موافقت سازمان می باشد.

ماده (۹) تبدیل و تغییر نوع بهره برداری تأسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه تحت هر عنوان باید با موافقت سازمان باشد.

#### فصل چهارم - ضوابط درجه بندی

ماده ( ۱۰ ) تأسیسات گردشگری حسب نوع، بر اساس مشخصات فنی، تجهیزاتی، نیروی انسانی و کیفیت ارائه خدمات به شرح زیر درجه بندی می شوند:

الف - هتل ها به پنج درجه یک ستاره ، دو ستاره ، سه ستاره ، چهار ستاره ، پنج ستاره.

ب - سایر تأسیسات گردشگری به تشخیص سازمان به سه درجه یک ، دو و سه.

تبصره ۱- شرح مشخصات ، ضوابط و درجه بندی تأسیسات گردشگری موضوع این ماده توسط سازمان تعیین و پس از تصویب رئیس سازمان اجرا خواهد شد.

تبصره ۲ - سازمان می تواند به واحدهای اقامتی که تجهیزات و خدماتی بیش از حد ضوابط لازم برای درجه مصوب ارائه می کنند طبقه ممتاز اعطا نماید.

ماده (۱۱) درجه بندی، سلب و تغییر درجه، تعطیلی موقت و یا لغو پروانه بهره برداری تأسیسات گردشگری بر عهده کمیسیون درجه بندی است که با عضویت مدیر کل میراث فرهنگی و گردشگری استان و یا معاون گردشگری استان، نماینده تشکل صنفی گردشگری و نماینده اداره کل نظارت و ارزیابی خدمات گردشگری سازمان در استان ها تشکیل می شود. کمیسیون یاد شده موظف است بر طبق استانداردهای کیفیت خدمات گردشگری مصوب، ضوابط و دستورالعمل های ابلاغ شده سازمان، تأسیسات گردشگری را در چارچوب این آیین نامه درجه بندی، سلب و تغییر درجه دهد. سازمان می تواند از شرکت های صاحب صلاحیت شده به عنوان عامل تطبیق استانداردهای فنی استفاده نماید.

تبصره ۱- شیوه نامه درجه بندی، شرح وظایف و نحوه عملکرد شرکت های عامل تطبیق توسط سازمان تدوین و ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۲- درجه بندی آن دسته از تأسیسات گردشگری که استانداردهای کیفیت خدمات گردشگری آنها هنوز مصوب نگردیده حسب پیشنهاد هر یک از اعضای کمیسیون درجه بندی و مطابق مفاد شیوه نامه درجه بندی تأسیسات گردشگری انجام خواهد شد.

تبصره ۳- درجه تعیین شده در موافقت اصولی صادره صرفاً به عنوان درجه اولیه تلقی شده و مرجع نهایی تعیین درجه، کمیسیون درجه بندی است. در صورت اعتراض بهره بردار به رای صادره موضوع وفق شیوه نامه درجه بندی تأسیسات گردشگری بررسی خواهد شد.

تبصره ۴- بهره بردار تأسیسات گردشگری می تواند ظرف پانزده روز پس از ابلاغ رأی به صورت کتبی به آن اعتراض نماید. اعتراض به رأی کمیسیون درجه بندی به کمیسیون عالی تجدید نظر مرکب از نماینده معاون گردشگری سازمان، مدیرکل نظارت و ارزیابی خدمات گردشگری، مدیرکل حقوقی سازمان و نماینده تشکل صنفی گردشگری مربوط مورد رسیدگی و رأی صادره، قطعی و لازم الاجراست.

ماده (۱۲) در هر یک از تأسیسات گردشگری که موفق به دریافت گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری شده اند. نرخ اتاق، اغذیه و سایر خدمات توسط بهره بردار، پیشنهاد شده و پس از تأیید تشکل صنفی گردشگری و تأیید نهایی مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان، یک نسخه از آن به منظور نصب در واحد مورد بهره برداری ارسال می گردد. نرخ آن دسته از تأسیسات گردشگری که استانداردهای کیفیت خدمات گردشگری آنها هنوز مصوب نشده، مشترکاً توسط سازمان و تشکل صنفی گردشگری و با در نظر گرفتن شاخص نرخ تورم سالیانه اعلام شده از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین و به بهره بردار ابلاغ می شود.

تبصره- بهره برداران تأسیسات گردشگری موظف به رعایت نرخ نامه های ابلاغی می باشند و در صورت تخطی مطابق تبصره (۱) ماده (۱۷) با آنها برخورد خواهد شد.

ماده (۱۳) سازمان باید ظرف شش ماه پس از صدور پروانه بهره برداری موقت نسبت به درجه بندی و صدور پروانه بهره برداری جهت تأسیسات گردشگری اقدام کند.

فصل پنجم - شرایط اداره کنندگان تأسیسات گردشگری

ماده ۱۴) مسؤولیت اداره تأسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه به عهده مدیری خواهد بود که باید واجد شرایط زیر باشد:

الف - متدین به دین اسلام و یا سایر ادیان رسمی مصرح در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران برای اتباع ایرانی

ب - دارا بودن گواهی عدم سوء پیشینه کیفری در حدود مقرر در ماده (۲۵) قانون مجازات اسلامی - مصوب ۱۳۹۲ -

ج - دارا بودن کارت پایان خدمت وظیفه یا معافیت دایم برای اتباع ذکور ایرانی

د - اجازه اشتغال به کار از مراجع مربوط برای اتباع خارجی.

ه - دارا بودن گواهی عدم اعتیاد به مواد مخدر و داشتن کارت معاینه بهداشتی.

و - دارای مدرک تحصیلی متناسب با تأسیسات گردشگری بر اساس دستورالعملی که به تأیید رییس سازمان برسد.

ز - دارا بودن گواهینامه معتبر مربوط به طی دوره آموزشی تخصصی از مراکز آموزشی داخل یا خارج از کشور و یا موفقیت در آزمون فنی و تخصصی سازمان.

ح - تسلط به یکی از زبان های خارجی توسط مدیران هتل های سه ستاره، چهار ستاره، پنج ستاره و تأسیسات گردشگری ویژه به تناسب درجه واحد در حد لزوم حسب دستورالعمل سازمان.

ماده ۱۵) سازمان برای مدیران تأسیسات گردشگری واجد شرایط کارت مدیریت صادر خواهد کرد. مدت اعتبار این کارت سه سال است و صدور و تمدید کارت مدیریت منوط به ارایه تقاضای کتبی به سازمان می باشد.

تبصره ۱ - هر شخصی فقط می تواند در یک زمان مدیریت یک واحد از تأسیسات گردشگری را عهده دار شود..

تبصره ۲ - مدیران تأسیسات گردشگری غیر از اشتغال در واحد مربوط نباید شغل دیگری داشته باشد.

ماده ۱۶) سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برای مدیران واحدهای تأسیسات گردشگری واجد شرایط این ماده کارت مدیریت صادر خواهد کرد. مدت اعتبار این کارت سه سال خواهد بود مدیران موظفاند در پایان مدت نسبت به تجدید این کارت اقدام نمایند.

تبصره ۱ - هر شخص فقط می تواند مدیریت یک واحد گردشگری را عهده دار شود.

تبصره ۲ - مدیران تأسیسات گردشگری غیر از اشتغال در واحد مربوطه نباید شغل دیگری داشته باشند.

ماده ۱۶) دارندگان پروانه بهره برداری از تأسیسات گردشگری در صورت غیبت مدیر واحد به مدت بیش از دو ماه موظفند پس از موافقت کتبی سازمان، نسبت به معرفی جانشین واجد شرایط اقدام نمایند. جانشین، حداکثر سه ماه می تواند اداره واحد گردشگری را عهده دار شود. در صورتی که مدیر در پایان مدت موافقت شده حضور خود را در محل کار کتباً اعلام ننماید، سازمان می تواند او را از مدیریت عزل و با واحد مربوطه برابر ماده ۱۸ این آیین نامه رفتار نماید.

فصل ششم - نظارت بر فعالیت تأسیسات گردشگری

ماده ۱۷) نظارت بر فعالیت تأسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه از جهت کیفیت و سطح ارائه خدمات و رعایت ضوابط درجه بندی و نرخ های تعیین شده به عهده سازمان است در صورت مشاهده قصور یا تقصیر در اداره مطلوب تأسیسات گردشگری و یا هر گونه نارسایی و تخلف از مفاد این آیین نامه به شرح زیر عمل خواهد شد:

الف - تذکر کتبی با درج در سابقه واحد.

ب - اخطار کتبی با تعیین مهلت مناسب جهت رفع اشکال و نارسایی ها.

ج - کاهش درجه تأسیسات گردشگری موضوع ماده (۱۰).

د- تعلیق مجوز بهره برداری تا رفع اشکال و نارسایی ها ( در خصوص واحدهای پذیرایی حداکثر تا یک ماه).

ه- لغو پروانه بهره برداری

تبصره ۱- در صورت وقوع گرانفروشی، کم فروشی، عدم ارایه خدمات مطلوب و وضعیت نامناسب بهداشتی سازمان می تواند برابر بند(د) این ماده اقدام نماید.

تبصره ۲- سازمان می تواند مدیر یا بهره برداری متخلف لغو مجوز شده را به مدت دو سال از تصدی مدیریت یا بهره برداری تأسیسات گردشگری محروم نماید.

تبصره ۳- کاهش درجه، تعلیق و لغو پروانه بهره برداری تأسیسات گردشگری، صرفاً با تأیید کمیسیون درجه بندی امکان پذیر خواهد بود.

ماده ۱۸) در صورت فوت، استعفا یا لغو کارت مدیریت واحد گردشگری، بهره بردار موظف است ظرف مدت دو ماه نسبت به تعیین و معرفی مدیر واجد شرایط طبق ماده (۱۵) اقدام نماید. در صورت عدم اقدام، سازمان می تواند واحد مزبور را تعطیل نماید.

ماده ۱۹) چنانچه رسیدگی به تخلف واحد تأسیسات گردشگری از حیثه اختیارات سازمان خارج باشد باید فوراً موضوع به مراجع ذیصلاح جهت اقدام قانونی اعلام شود.

ماده ۲۰) چنانچه واحد گردشگری بدون داشتن مجوز و یا عذر موجه سه ماه تعطیل باشد، پروانه بهره برداری آن رأساً توسط سازمان لغو و برای شروع بهره برداری مجدد رعایت کلیه مواد این آیین نامه الزامی است.

تبصره ۱ - تشخیص موجه یا غیر موجه بودن علت «تعطیل» با سازمان است.

تبصره ۲ - تأسیسات گردشگری که فعالیت آنها فصلی است به تشخیص مشمول این ماده نخواهند بود.

ماده ۲۱) مدیران تأسیسات گردشگری موظفند فهرست نرخ اتاق، اغذیه، آشامیدنی ها و سایر خدمات واحد مربوط را در بر گه ها و اندازه های استاندارد در محلی مناسب در معرض دید مسافران و مهمانان نصب نموده و متعهد به رعایت آن باشند.

تبصره- تأسیسات گردشگری موظفند صورت حساب ها و فهرست نرخ اغذیه و سایر خدمات خود را روی نمونه هایی که به زبان فارسی و یکی از زبان های خارجی تهیه شده است به مشتریان ارائه نمایند.

ماده ۲۲ ) مدیرواحد اقامتی موظف است گزارش روزانه ورود و خروج مهمانان و سایر اطلاعات آماری مورد نیاز سازمان را طبق دستورالعمل های صادره سازمان تهیه و به سازمان ارائه نماید.

تبصره - سازمان می تواند در صورت عدم ارائه اطلاعات مورد درخواست برابر ماده (۱۷) با واحدهای مستنکف رفتار نماید.

#### فصل هفتم - مواد متفرقه

ماده ۲۳ ) ادارات نظارت بر اماکن عمومی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مکلفاند به تقاضای سازمان رأساً از ادامه فعالیت تأسیسات گردشگری که برخلاف مقررات این آیین نامه عمل کنند و همچنین تأسیسات غیر مجاز که به اسکان و پذیرایی میهمانان و مسافران مبادرت می نمایند جلوگیری و نتیجه را کتباً به سازمان اعلام نمایند.

تبصره ۱ - جلوگیری از ادامه فعالیت تأسیسات گردشگری متخلف و غیر مجاز باید پس از تعیین مهلت مناسب به تشخیص سازمان و در صورت لزوم توأم با لاک و مهر یا پلمپ تمام یا قسمتی از واحد صورت گیرد که حدود به اعلام سازمان می باشد.

تبصره ۲ - در موارد سلب درجه و تعطیل دایم واحد گردشگری، مراجع مذکور در این ماده موظفاند همزمان با اجرای دستور تعطیل نسبت به محو نام و سایر علائم و آثار واحد گردشگری از روی تابلوها و مانند آن اقدام نمایند.

ماده ۲۴ ) تأسیسات گردشگری سازمان های دولتی، شهرداری ها و نهادهای انقلاب اسلامی نیز مشمول مفاد این آیین نامه می باشد. سازمان های دولتی مشمول این آیین نامه ملزم به احراز آن دسته از شرایط مندرج در این آیین نامه که بر اساس دولتی بودن آنها موضوعیت ندارند، نمی باشند.

ماده ۲۵)- سازمان دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت تشکلهای تأسیسات گردشگری و نیز صدور مجوز برای اشخاص حقوقی برای فعالیت در تأسیسات گردشگری و سایر دستورالعمل های مورد نیاز در اجرای این آیین نامه را تهیه و با تأیید رییس سازمان ابلاغ می نماید.

ماده ۲۶ ) این تصویب نامه، جایگزین تصویب نامه شماره ۷۴۰۸/ت ۱۴۱ مورخ ۱۳۶۸/۳/۳ و اصلاحات بعدی آن می شود.