



ریاست جمهوری  
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

ع ا و ر ی و م ا ز ا ر ی

**فرآیند صدور موافقت اصولی  
و مجوز ایجاد، اصلاح و تکمیل تأسیسات گردشگری**

د م ر ی ل ا ت و ت ا ن ن ا م

## سال ۹۴

### معاون

#### فرآیند صدور موافقت اصولی و مجوز ایجاد اصلاح و یا تکمیل تأسیسات گردشگری

#### فهرست

۲	<u>فهرست</u>
۳	<u>مقدمه</u>
۴	<u>هدف</u>
۴	<u>تعاریف</u>
۵	<u>عناوینی که کمیته فنی می تواند تشکیل جلسه بدهد</u>
۶	<u>فرآیند پذیرش طرح</u>
۷	<u>درخواست صدور موافقت اصولی از سوی متقاضی</u>
۷	<u>ارائه رسید درخواست به متقاضی</u>
۷	<u>بازدید از محل اجرای طرح و ارائه نظر کارشناسی</u>
۷	<u>تنظیم صورت جلسه کمیته فنی</u>
۸	<u>صدور موافقت اولیه</u>
۱۱	<u>عدم موافقت بادرخواست متقاضی</u>
۱۱	<u>ارایه مدارک مورد نیاز برای تکمیل پرونده و صدور موافقت اصولی</u>
۱۳	<u>ارایه نقشه های معماری پروژه</u>
۱۵	<u>صدور موافقت اصولی و اعلام نقشه</u>
۱۶	<u>تکمیل پرونده و ارسال نقشه ها به مراجع ذیربط جهت صدور پروانه ساختمان</u>
۱۷	<u>ارایه برنامه زمانبندی</u>
۱۷	<u>مجوز ایجاد/اصلاح/تکمیل تأسیسات گردشگری</u>
۱۷	<u>گزارش پیشرفت کار</u>
۱۸	<u>تجدید نظر به آراء صادره از کمیته فنی</u>
۱۸	<u>اعضای کمیته تجدید نظر</u>
۱۹	<u>گردش کار صدور موافقت اصولی اولیه تأسیسات گردشگری</u>

۲۱ فرم ها

۴۱ پیوست ها

## ۱- مقدمه

این فرآیند به استناد فصل دوم آیین نامه «ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آن‌ها» مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ و اصلاحات بعدی آن تدوین گردیده است. متقاضی صدور موافقت اصولی تأسیسات گردشگری مطابق روش اجرایی این فرآیند تقاضای خود را به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در استان ارائه نموده و پس از طی مراحل موافقت اصولی و یا مجوز موضوع درخواست خود را اخذ می نماید. این فرآیند سعی در تسهیل گردش کار پروژه های گردشگری و بهبود فضای کسب و کار دارد و کلیات و تعاریف ذیل جهت هدایت و مدیریت طرح های گردشگری یاری رسان 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- آیین نامه:

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

### **۳-۲- مناقضی (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 برنامه ریزی و سرمایه گذاری استان بعنوان دبیر جلسه و عضو کمیته

معاون گردشگری استان بعنوان عضو کمیته

کارشناس مسئول معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری استان به عنوان عضو کمیته

نماینده تشکل صنفی (اتحادیه) استان بعنوان عضو کمیته

کارشناس بازدید کننده معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری جهت ارائه گزارش در

کمیته فنی (بدون حق رای)

نماینده حراست اداره کل استان (عضو ناظر بدون حق رای)

\* در استانهایی که مسئولیت معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری برعهده یک نفر

است، عضودیگر کمیته فنی با ابلاغ رییس سازمان 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 واحدهای خدماتی رفاهی بین راهی: واحدهای اقامتی که وفق ضوابط انواع مختلف واحدهای اقامتی احداث می شوند.
  - ۲- مهمانپذیر : واحدهای اقامتی که وفق ضوابط انواع مختلف واحدهای مهمانپذیر احداث می شوند.
  - ۳- مراکز خود پذیرائی شامل هتل آپارتمان ، پانسیون ، زائر سرا ، ویلا و از این قبیل
  - ۴- مراکز اقامتی جوانان
  - ۵- تفرجگاهها ، اردوگاه گردشگری ، محوطه های کمپینگ و کاروانها
  - ۶- مراکز سرگرمی و تفریحی (مراکز تعطیلات)
  - ۷- اقامتگاهها با مالکیت زمانی
  - ۸- اقامتگاه بوم گردی
  - ۹- سفره خانه سنتی
  - ۱۰- سایر مصادیق مرتبط با حوزه گردشگری (از جمله هتل بیمارستان، رستوران سیار و...)
- \*برای مناطق نمونه گردشگری و سرویس آپارتمان علاوه بر رعایت فرآیند این دستورالعمل، رعایت آیین نامه ها و ضوابط مربوط به خود نیز الزامی می باشد.

#### ۵- فرآیند پذیرش و بررسی طرح

فرآیند پذیرش و بررسی طرحهای مرتبط با تاسیسات گردشگری و صدور موافقت اصولی در معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری استان به صورت کلی در چهار بخش عمده قابل تقسیم بندی می باشد :

۱- ثبت و تقسیم بندی درخواست متقاضیان به شرح ذیل:

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

قبل آن درخواست ایجاد واحد گردشگری دارد)

۱-۲- تبدیل (واحد در حال بهره برداری و با کاربری غیر گردشگری که قصد تغییر کاربری و تبدیل به واحد گردشگری دارد)

۱-۳- بهبودی (واحد دارای پروانه بهره برداری گردشگری که قصد انجام تعمیرات و نوسازی و اصلاحات معماری دارد) تاسیسات گردشگری در قالب عناوین موجود در آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و اخذ اسناد و مدارک و انجام بازدید توسط کارشناس و طرح موضوع در کمیته فنی معاونت.

۱-۴- توسعه (واحدهایی که قصد افزایش زمین، سطح زیربنا و خدمات گردشگری را دارند)

۲- طرح صورتجلسات کمیته فنی معاونت استان

۳- اخذ نقشه های معماری فاز یک مربوط به پروژه جهت بررسی و تأیید نقشه و اعلام موافقت اصولی

۴- انجام بازدیدهای دوره ای بمنظور نظارت بر اجرای پروژه ها وفق نقشه های مصوب توسط کارشناسان فنی معاونت و متعاقب آن کنترل روند تجهیزاتی تا زمان اتمام فرآیند اجرایی پروژه.

#### **۶- درخواست صدور موافقت اصولی از سوی متقاضی (طبق فرم شماره ۱)**

متقاضی در این مرحله باید علاوه بر ارائه درخواست کتبی، کلیات طرح (پیش طرح) خود را که شامل نوع تاسیسات گردشگری مورد تقاضا، درجه واحد، حجم سرمایه گذاری و برآورد ریالی و ارزی طرح، نحوه تامین سرمایه و برنامه زمان بندی اجرای طرح و... را به سازمان ارائه نماید. (براساس شرح خدمات پیوست یک)

در صورتی که متقاضی دارای شخصیت حقوقی باشد مدیرعامل یا نماینده‌ی رسمی شرکت که به صورت کتبی به سازمان معرفی شده باشد امکان ارائه درخواست را دارند.

#### **۷- ارائه رسید درخواست به متقاضی**

حوزه معاونت سرمایه گذاری استان پس از ثبت درخواست متقاضی نسبت به صدور رسید که تاریخ اعلام نتیجه در آن درج شده است ( فرم شماره ۲) اقدام می نماید.

#### **۸- بازدید از محل اجرای طرح و ارائه نظر کارشناسی (فرم شماره ۳)**

نظر کارشناسی معاونت سرمایه گذاری استان در خصوص محل اجرای طرح پس از بازدید و بررسی فنی حداکثر ظرف مدت چهار روز جهت طرح در کمیته فنی سرمایه گذاری استان طی فرم شماره ۳ به کمیته فنی ارجاع شود.

\* در صورتی که عرصه و زمین مورد نیاز پروژه توسط سرمایه‌گذار تأمین نشده باشد، راهکار مناسب برای تأمین آن باید در گزارش معاونت سرمایه‌گذاری ارائه گردد.

#### **۹- تنظیم صورتجلسه کمیته فنی (طبق فرم شماره ۱-۳)**

کمیته فنی رسیدگی به درخواست متقاضیان را به استناد نظر کارشناسی معاونت سرمایه‌گذاری استان برعهده خواهد داشت که باید حداکثر ظرف یک هفته در مورد درخواست متقاضی اعلام نظر نماید، این کمیته به استناد ماده (۳) آیین‌نامه درباره تشخیص نیاز مناطق استان به انواع تأسیسات گردشگری مورد تقاضا اعلام نظر خواهد نمود.

\* مبنای رسیدگی کمیته فنی، درخواست متقاضی و گزارش کارشناسی معاونت

سرمایه‌گذاری خواهد بود.



\* 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.

\* مصوبات امضا شده بدون تشکیل جلسه کمیته در حکم مصوبه کمیته است و در صورت اعلام برای تشکیل جلسه و عدم حضور اعضا، نظر معاون سرمایه گذاری برای تصمیم گیری به مدیر کل استان ارائه می شود.

\* نظر کمیته فنی مشورتی و کارشناسی بوده و در صورت تصویب مدیر کل استان قابل اجرا می باشد.

#### ۱۰- صدور موافقت اولیه

##### ۱۰-۱- طرحهای با حجم سرمایه گذاری بالای ۴۰ میلیارد ریال

۱۰-۱-۱- برای طرحهای با حجم سرمایه گذاری بالای ۴۰ میلیارد ریال (طرحهای ملی) و به منظور بررسی دقیق تر و انجام برنامه ریزی منسجم، کمیته فنی موظف است حداکثر دو روز بعد از تاریخ برگزاری جلسه و در صورت مثبت بودن پاسخ نسبت به ارسال پرونده (به همراه مستندات چک لیست پیوست ۲) به دفتر تسهیلات و تأمین منابع معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری اقدام نماید و در صورت عدم تایید طرح نسبت به ابلاغ نظر کمیته فنی با ذکر دلایل رد تقاضا به متقاضی اقدام نماید.

۱۰-۱-۲- دفتر تسهیلات و تأمین منابع حداکثر دو روز پس از دریافت مستندات طرح از استان، پاسخ لازم مبنی بر تایید یا عدم تایید کلیات طرح را به استان اعلام خواهد نمود.

۱۰-۱-۳- دفتر تسهیلات و تامین منابع موظف است سامانه الکترونیکی را به همین منظور و برای تسهیل و تسریع امور سرمایه گذاری تدوین و به استانها اعلام نماید.

بدیهی است پس از راه اندازی سامانه جامع سرمایه گذاری در حوزه میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، کلیه فرآیندهای مربوطه از طریق سامانه مذکور و توسط ادارات کل استان ها و متقاضیان سرمایه گذاری صورت می پذیرد.

۱۰-۱-۴- طرحهای بالای چهل میلیارد ریال می بایست فرم اعتبارسنجی (پیوست ۳) را تکمیل نموده و پس از تایید استان به همراه چک لیست فوق به دفتر تسهیلات و تامین منابع ارسال نمایند.  
تبصره ۱: در میزان حجم سرمایه گذاری، عرصه متقاضی محاسبه نمی شود.

#### ۱۰-۲- طرحهای با حجم سرمایه گذاری ۴۰ میلیارد ریال و کمتر

۱۰-۲-۱- کمیته فنی موظف است حداکثر دو روز بعد از تاریخ برگزاری جلسه در صورت مثبت بودن پاسخ نسبت به ابلاغ موافقت اولیه و صدور نامه استعلامات مربوطه و در صورت عدم تایید طرح نسبت به ابلاغ نظر کمیته فنی با ذکر دلایل رد تقاضا به متقاضی اقدام نماید.

۱۰-۲-۲- میزان اعتبار موافقت اولیه صادره (فرم شماره ۴) از تاریخ ابلاغ به متقاضی ۶ ماه می باشد و در صورت تقاضای تمدید و تشخیص معاونت استان **حداکثر یک بار** قابل تمدید می باشد.

۱۰-۲-۳- در صورت تقاضای تمدید بیش از یک بار، موضوع با ذکر دلایل متقاضی در کمیته فنی مطرح و متعاقب آن تمدید موافقت اولیه قابل بررسی می باشد.

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

تبصره ۲- در خصوص طرحهای گردشگری پس از اخذ موافقت اولیه و ارائه پاسخ مثبت کلیه استعلامات مربوطه و تکمیل فرم اعتبار سنجی (بالای ۴۰ میلیارد ریال)، 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.

۱۰-۳= موافقت اولیه با امضای مدیرکل استان صادر خواهد شد و غیر قابل واگذاری به غیر است.

تبصره ۱) موافقت اولیه 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 ۲) درموردی که محل اجرای طرح، ملک شخصی است، درج آدرس دقیق در موافقت اولیه ضروری است.

#### ۱۱- عدم موافقت با درخواست متقاضی

در صورت عدم موافقت با درخواست متقاضی مراتب طی فرم شماره (۵) و با ذکر دلایل به وی ابلاغ می گردد.

**۱۲- ارایه مدارک مورد نیاز برای تکمیل پرونده و صدور موافقت اصولی (طبق لیست اعلامی فرم شماره ۶)**

۱-۱۲- مدارک مربوط به مالکیت یا تصرف قانونی عرصه

۲-۱۲- پاسخ استعلامات مورد نیاز از دستگاههای مربوطه (فرم شماره ۷) شامل:

- شهرداری
- راه و شهر سازی
- برق منطقه‌ای
- آب منطقه‌ای
- گاز
- آب و فاضلاب
- منابع طبیعی
- محیط زیست
- امور اراضی
- میراث فرهنگی
- سایر دستگاهها حسب مورد؛

متقاضی باید پاسخ استعلامات مورد نیاز را حسب مورد اخذ و به سازمان برای تکمیل پرونده تحویل نماید.

تذکر ۱: در صورتی که واحد گردشگری مورد تقاضا در محدوده شهری قرار دارد، استعلام از شهرداری کفایت می‌نماید، در هر صورت اخذ پاسخ استعلام از دستگاه‌های ذیربط حسب مورد ضروری است.

تذکر ۲: استعلام‌های لازم برای واحدهای گردشگری خارج از محدوده شهری با هماهنگی مرجع صدور پروانه ساختمانی (بخشداری، فرمانداری و...) صادر می‌شود. در صورت اخذ استعلام‌های لازم از سوی مرجع صدور پروانه تصویر پاسخ استعلام برای درج در پرونده کافی است. در هر صورت بدون استعلام صدور مجوز امکان پذیر نیست.

تذکر ۳: تایید تصرف می‌بایست به تایید امور حقوقی استان برسد.

تذکر ۴: استعلام از معاونت میراث فرهنگی در خصوص کلیه پروژه‌ها الزامی می‌باشد.

### ۱۳- ارائه نقشه‌های معماری پروژه

در این مرحله دستور تهیه نقشه‌های پروژه به شرح ذیل طی **فرم شماره ۸** به متقاضی اعلام می‌شود.

۱-۱۳- روند اخذ و بررسی نقشه‌های معماری پروژه‌های گردشگری پس از صدور موافقت اولیه و متعاقب آن ارائه پاسخ مثبت استعلامات مربوطه و صدور نامه درخواست نقشه انجام می‌شود.

۲-۱۳- حداکثر مهلت ارائه نقشه‌های معماری ۴۵ روز از تاریخ نامه درخواست نقشه می‌باشد و در صورت تقاضای متقاضی و با توجه به نوع طرح و تشخیص معاونت سرمایه‌گذاری قابل تمدید می‌باشد.

تبصره: برای هتل‌های ۴ و ۵ ستاره مدت مذکور حداکثر تا ۹۰ روز از تاریخ نامه می‌باشد.

۳-۱۳- نقشه‌های معماری اجرایی بر اساس ضوابط معماری، ساختمانی و درجه بندی مربوطه توسط حوزه فنی معاونت برنامه ریزی و سرمایه‌گذاری بررسی و تطبیق داده می‌شود و در نهایت در قالب نامه موافقت اصولی و اعلام نقشه (فرم شماره ۹) درجه بندی و به متقاضی ابلاغ و نقشه

های معماری ممههور به مهر اداره کل استان و امضاء معاون برنامه ریزی و سرمایه گذاری استان ، کارشناس بررسی کننده و کارشناس مسئول تصویب کننده رسیده باشد.

نقشه های معماری می بایست دارای شرایط زیر باشند:

(الف) کلیه پلانها، نماها، مقاطع (با مقیاس ۱/۱۰۰)

(ب) پلان موقعیت (با مقیاس ۱/۵۰۰) با نشان دادن پیرامون پروژه تا شعاع حداقل ۱۰۰متری)

(ج) در صورت اقامتی بودن واحد، مبلمان کامل واحد (با مقیاس ۱/۵)

تذکره ۱: نقشه های مذکور باید دارای امضاء، مشخصات و تصویر پروانه اشتغال مهندس یا مهندسین طراح پروژه که از وزارت راه و شهر سازی (سازمانهای استانها) مجوز فعالیت طراحی دریافت نموده اند، بوده و رعایت ضوابط و معیارهای مربوطه الزامی است.

تذکره ۲: طراحی تاسیسات گردشگری با درجه ۳ ستاره و بالاتر الزاماً باید توسط مشاورین رتبه بندی شده انجام شده باشد.

برای این نوع تاسیسات ارائه مطالعات پایه (فاز صفر و یک) طراحی الزامیست و فاز ۲ در زمان اجراء ارائه گردد.

#### ۱۴- صدور موافقت اصولی و اعلام نقشه (طبق فرم شماره ۹)

۱۴-۱- موافقت اصولی دارای مهلت شش ماهه است این مهلت حداکثر سه مرتبه در صورت موافقت اداره کل استان قابل تمدید است (فرم های شماره ۱۰ و ۱۱ و ۱۲). در غیر این صورت پس از پایان مهلت مقرر کان لم یکن خواهد شد.

تبصره: پس از سه نوبت تمدید موافقت اصولی برای سرمایه گذار، در صورت درخواست مجدد، تمامی مراحل بر اساس دستورالعمل و از ابتدا به جریان خواهد افتاد.

۱۴-۲- پس از اتمام روند اجرایی و تجهیزاتی واحد گردشگری با اعلام متقاضی و انجام بازدید نهایی توسط کارشناسان فنی معاونت استان پرونده جهت صدور پروانه بهره برداری به معاونت گردشگری ارجاع داده می شود.

۱۴-۳- تجهیز واحدهای گردشگری بر اساس درجه اعلام شده در نامه اعلام نقشه بوده و بایستی با هماهنگی متقاضی و تحت نظارت کارشناسان فنی معاونت استان صورت پذیرد.

تبصره ۱- نقشه کلیه طرحهای گردشگری و هتل های ۴ و ۵ ستاره و هتل آپارتمان های ۲ و ۳ ستاره بایستی توسط مهندسین مشاور ذیصلاح و همچنین مورد تایید این اداره کل تهیه گردد.

تبصره ۲- تقاضای دریافت تسهیلات متقاضیان پس از اخذ ابلاغ نقشه و اعلام موافقت اصولی 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 ۳- این موافقت با مهر برجسته اداره کل قابل اعتبار می باشد.

۱۴-۴- موافقت اصولی با امضای مدیرکل استان صادر خواهد شد. (فرم شماره ۹)

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

۱۵-۱- 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...) طی فرم شماره (۱۳) ظرف مدت دوازده روز ارسال خواهد شد.

۱۵-۲- در زمان اخذ مدارک از متقاضی برای تکمیل پرونده، کارشناس معاونت سرمایه گذاری در استان باید کلیه مدارک دریافتی را با اصل آنها مطابقت داده و برابر اصل نماید. درج نام کارشناس و امضاء و تاریخ روی این مدارک الزامی است.

۱۵-۳- 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.

۱۵-۴- 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.

#### ۱۶- رایه برنامه زمان بندی

متقاضی موظف است پس از اخذ پروانه ساخت از مراجع ذیربط، برنامه زمان بندی (طی فرم شماره ۱۴) پروژه را به همراه تصویر پروانه ساخت به اداره کل استان ارسال نماید. اداره کل استان در صورت تأیید برنامه زمانبندی موظف است برنامه نظارتی و بازدید های دوره ای را از روند اجرای پروژه بعمل آورد. 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.

#### ۱۷- مجوز ایجاد/اصلاح/تکمیل تأسیسات گردشگری

به استناد ماده (۵) آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل و درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری، زمان بندی اجرای پروژه طبق فرم شماره ۱۴ از طرف متقاضی به سازمان رایه می شود.

سازمان پس از تأیید برنامه زمان بندی، مجوز ایجاد، تکمیل و یا اصلاح واحد گردشگری را طبق فرم شماره ۱۵ صادر می نماید.

#### ۱۸- گزارش پیشرفت کار

دارنده مجوز موظف است پیشرفت فیزیکی پروژه را هر سه ماه یکبار طبق فرم شماره ۱۶ به سازمان رایه نماید. بدیهی است عدم ارسال گزارش پیشرفت فیزیکی به منزله انصراف از ساخت می باشد.



تبصره ۱) متقاضی متعهد می شود از تاریخ نامه اعلام نقشه و موافقت اصولی هر سه ماه نسبت به ارائه گزارش پیشرفت فیزیکی پروژه بر اساس شاخص های اعلام شده به اداره کل اقدام نماید.

تبصره ۲) روند اجرای پروژه های مصوب توسط کارشناسان فنی معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری بصورت دوره ای مورد بازدید و نظارت می باشد.

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

کمیته ای 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 سرمایه گذاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور تشکیل و اعلام نظر می نماید.

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.

#### ۲۰- اعضای کمیته تجدید نظر

الف) مدیرکل دفتر تسهیلات و تأمین منابع تسهیلات به عنوان رییس کمیته

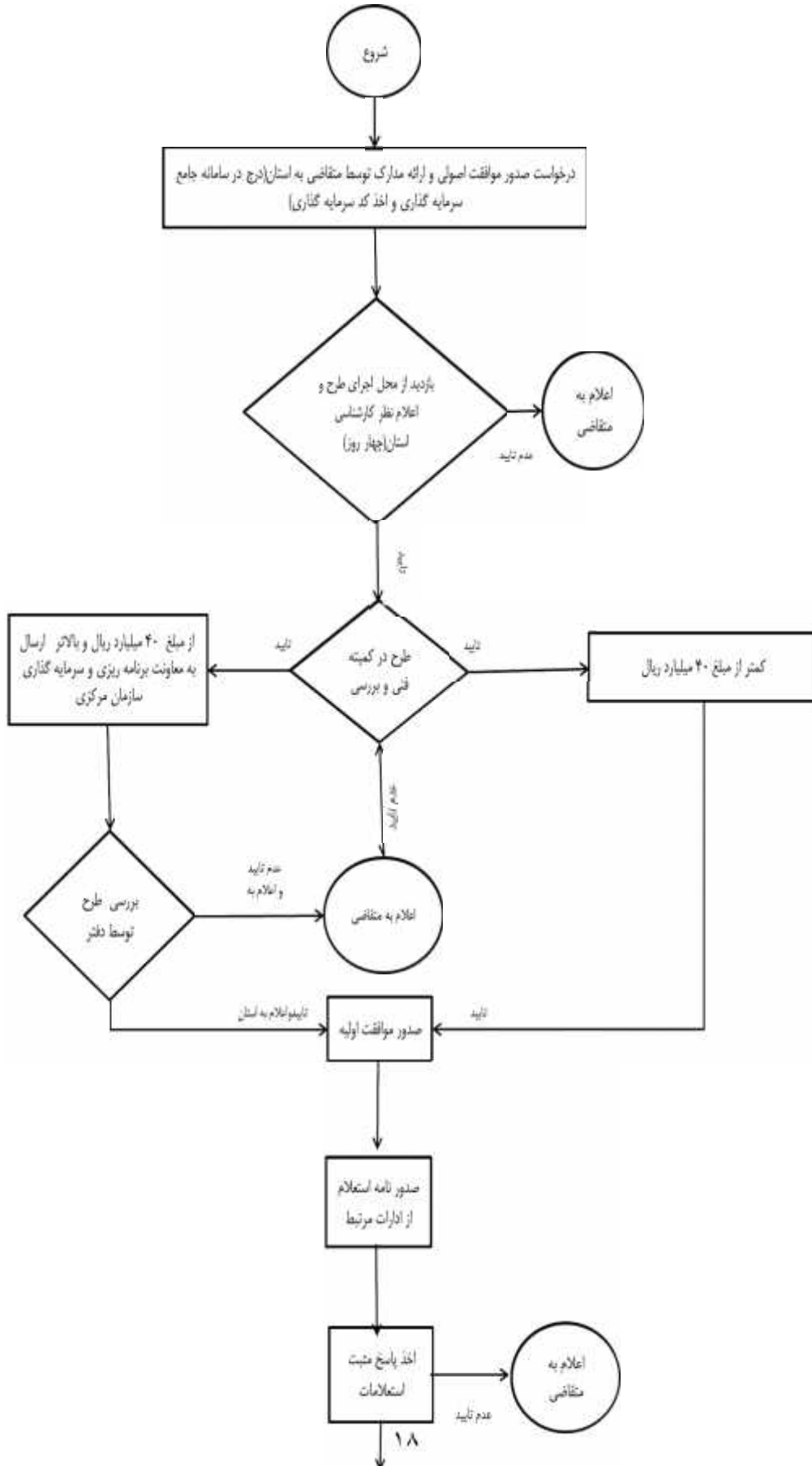
ب) معاون دفتر تسهیلات و تأمین منابع به عنوان دبیر کمیته

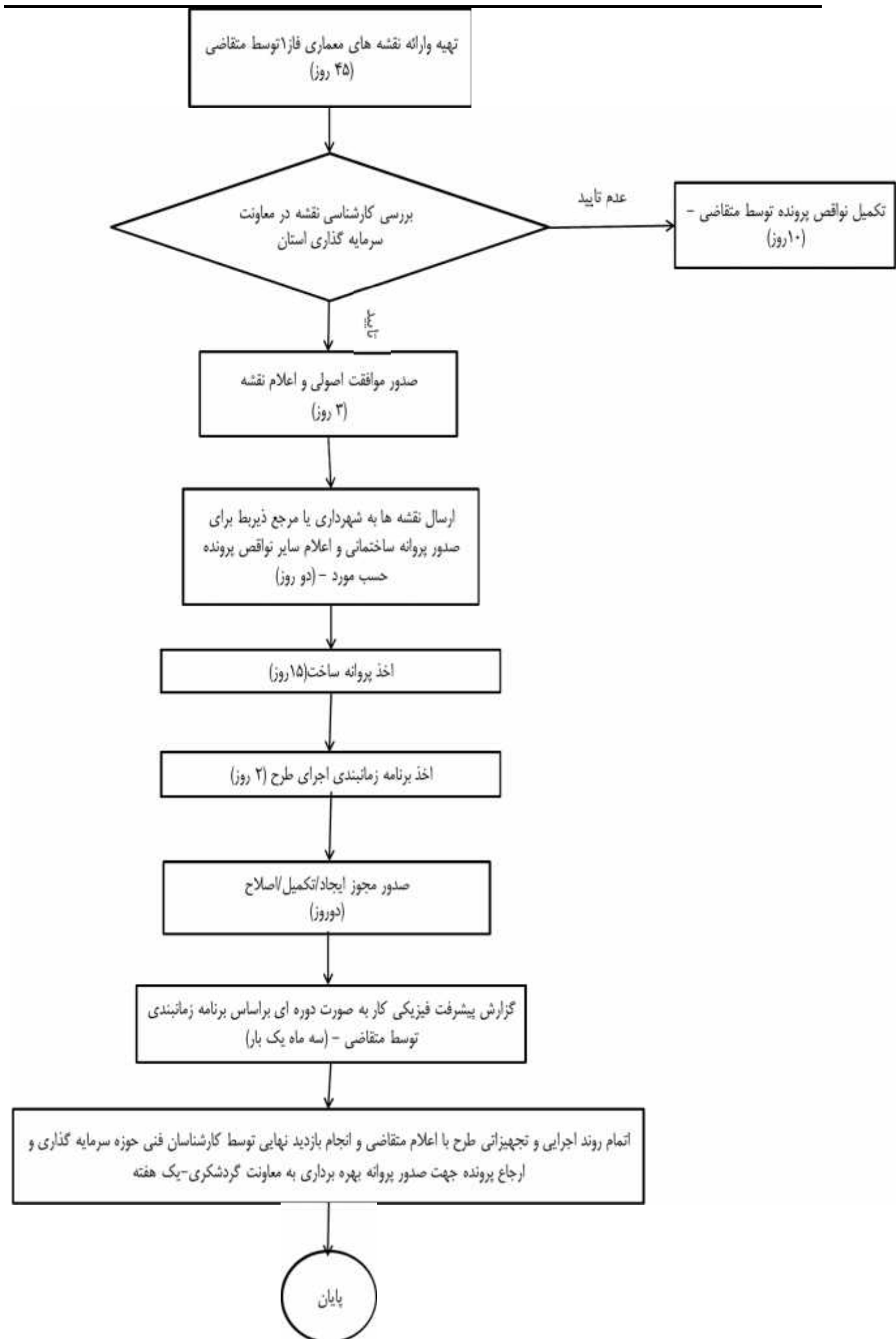
ج) کارشناس مسئول بررسی طرحها و صدور مجوزها دفتر تسهیلات و تأمین منابع به عنوان عضو کمیته

د) معاون سرمایه گذاری استان حسب مورد

این کمیته در مورد رسیدگی به آرای صادره از سوی کمیته فنی استانها تشکیل، و اعلام رأی می نماید، رأی کمیته تجدید نظر برای سازمانهای استانها و متقاضی لازم الاجراست.

## گردش کار صدور موافقت اصولی اولیه تاسیسات گردشگری





فرم شماره ۱

کد سرمایه گذاری:

**"درخواست صدور موافقت اصولی"**

**رئیس محترم سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان**

باسلام و احترام،

شماره شناسنامه

نام پدر

اینجانب آقای/خانم

با معرفی نامه

شماره ثبت

به نمایندگی از طرف شرکت

خواهشمنداست دستور فرمایید درمورد صدور موافقت اصولی برای ایجاد/اصلاح/ تکمیل

شماره:

به نشانی ذیل اقدامات لازم صورت

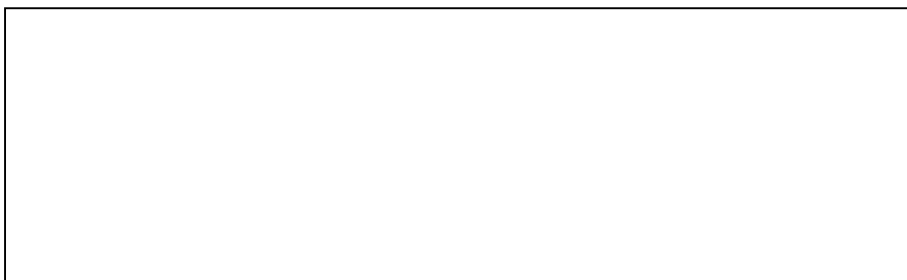
با درجه

واحد گردشگری از نوع

پذیرد.

نشانی دقیق محل اجرای طرح:

کروکی محل:



نشانی دقیق متقاضی حقیقی/حقوقی:

نام و امضای متقاضی :

شماره تماس:

صفحه ۸ از ۲۱

مدارک ذیل جهت درج در پرونده به پیوست ارائه می شود:

۱) درخواست کتبی متقاضی مبنی بر احداث تأسیسات گردشگری

۲) یک نسخه تصویر شناسنامه (تمام صفحات) درمورد شخص حقوقی یک نسخه تصویر ثبت در روزنامه رسمی، اساسنامه و آگهی آخرین تغییرات و

تصویر کارت ملی

۳) مدرک تحصیلی

۴) کلیات طرح مورد درخواست و برنامه فیزیکی (شامل حجم سرمایه گذاری، برآورد ریالی و ارزی طرح، نحوه تامین سرمایه و ...)

۵) ارائه مستندات به منظور توانایی مالی اجرای طرح

۶) مدارک مالکیت یا تصرف قانونی ملک

فرم شماره ۲

**" رسید در خواست متقاضی "**

کد سرمایه گذاری:

**جناب آقای / سرکار خانم / شرکت**

به موجب این رسید ضمن تایید وصول درخواست صدور موافقت اصولی (به شماره ثبت..... مورخ / / ) مربوط به واحد گردشگری از نوع ..... با درجه..... واقع در شهرستان..... شهر..... منطقه..... بخش ..... به آگاهی می رساند نتیجه درخواست شما پس از طرح در کمیته فنی سرمایه گذاری استان مورخ / / ابلاغ خواهد شد.

**کارشناس معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری استان**

.....

برای پیگیری می توانید با شماره تلفن ..... تماس حاصل نمایید.



فرم شماره ۱-۳

کد سرمایه گذاری:

### صورتجلسه 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

مسئول دفتر فنی اداره کل استان

عضو هیئت علمی دانشگاه محقق

عضو هیئت علمی دانشگاه محقق

فرم شماره ۴

کد سرمایه گذاری:

## "موافقت اولیه"

جناب آقای / سرکار خانم / شرکت

متقاضی محترم

با سلام،

باستناد ماده ۲ آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها مصوب هیأت محترم وزیران و در پاسخ به درخواست شماره مورخ شما مبنی بر آدرس:

و باتوجه به گزارش بازدید کارشناس و طرح موضوع و بررسی در جلسه کمیته فنی بررسی تقاضا در معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری این اداره کل، با کلیات طرح موافقت می شود. ضرورت دارد جهت ادامه فرآیند نسبت به تکمیل و ارائه موارد مطرحه به ترتیب ذیل، ظرف مدت مقرر اقدام نمائید:

۱- ارائه پاسخ مثبت استعلامات از سازمان ها و ارگان های مربوطه

۲- ارائه اسناد مالکیت تجمیعی

۳- ارائه نقشه های معماری اجرایی پروژه وفق نامه درخواست نقشه

لازم به تأکید است صدور موافقت اصولی پس از تأیید نقشه های معماری اجرایی پروژه انجام خواهد شد.

تبصره ۱: این اداره کل هیچگونه تعهدی در قبال پرداخت تسهیلات به متقاضیان ندارد.

تبصره ۲: کلیه موافقت ها و مجوزهای صادره بدون هماهنگی قبلی این اداره کل غیر قابل واگذاری به غیر است.

بدیهی است این موافقت در بردارنده هیچ گونه تعهدی برای این اداره کل و ایجاد حقی برای متقاضیان نمی باشد و اعتبار این نامه از تاریخ صدور به مدت ۶ ماه می باشد و قبل از انقضای مدت مقرر با درخواست متقاضی و تشخیص اداره کل حداکثر یک بار قابل تمدید خواهد بود و در غیر این صورت از درجه اعتبار ساقط می گردد.

**مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری**

.....استان

میزان سرمایه گذاری پیش بینی شده:

میزان اشتغال پیش بینی شده:



فرم شماره ۵

کد سرمایه گذاری:

**اعلام عدم موافقت با درخواست متقاضی**

**جناب آقای / سرکار خانم / شرکت**

با سلام،

بازگشت به درخواست مورخ.../.../... برای صدور موافقت اصولی جهت ایجاد/اصلاح/ تکمیل واحد گردشگری از نوع..... با درجه درخواستی ..... و اظهار نظر کارشناسان، موضوع در تاریخ ...../...../..... در جلسه کمیته فنی سرمایه گذاری استان مطرح و بنا به دلایل زیر با درخواست شما مخالفت شده است. بنابراین پرونده مختومه اعلام می شود.

دلایل رد:

-۱

-۲

-۳

-۴

بدیهی است در صورت احراز شرایط جدید مبنی بر رفع موانع و تامین دلایل مذکور موضوع درخواست شما مجددا قابل بررسی خواهد بود.

**مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری**

..... استان

رونوشت: دفتر تسهیلات و تأمین منابع

فرم شماره (۶)

**"مدارک مورد نیاز جهت تکمیل پرونده"**

- ۱- مدارک شناسایی متقاضی (در صورت حقوقی بودن آگهی ثبت و روزنامه رسمی و یک نسخه اساسنامه)
- ۲- مدارک مالکیت یا تصرف قانونی ملک
- ۳- پاسخ استعلامات مورد نیاز شامل
  - شهرداری
  - بنیاد مسکن
  - برق منطقه ای
  - آب منطقه ای
  - اداره گاز
  - اداره آب و فاضلاب
  - اداره کل منابع طبیعی
  - سازمان محیط زیست
  - سازمان امور اراضی
  - اداره راه و شهرسازی
  - سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
  - سایر دستگاهها حسب مورد
- ۴- نقشه های معماری پروژه براساس بند ۱۳ این فرآیند
- ۵- پروانه ساختمانی صادره از طریق مراجع ذیصلاح (شهرداری، بخشداری و ...) برای صدور مجوز
- ۶- جدول زمانبندی اجرای پروژه
- ۷- پیش طرح
- ۸- فرم توان سنجی (طرح های ۳۰ میلیارد ریال و بالاتر)
- ۹- مستندات مربوط به توان مالی

فرم شماره ۷

(استعلام)

کد سرمایه گذاری:

رییس محترم

با سلام،

به اطلاع می‌رساند جناب آقای / سرکار خانم / شرکت ..... تقاضای احداث  
..... در ملک به شماره پلاک ثبتی ..... به نشانی:

.....  
نموده است. خواهشمند است در خصوص بررسی درخواست نامبرده و اعلام نظر نهایی به این سازمان، اقدام  
لازم صورت پذیرد.

مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

استان .....

فرم شماره ۸

**«درخواست نقشه‌های معماری پروژه»**

کد سرمایه گذاری:

**جناب آقای / سرکار خانم / شرکت**

با سلام،

با توجه به موافقت با موضوع درخواست شما، شایسته است نسبت به تهیه نقشه‌های معماری پروژه بر اساس ضوابط و مقررات تاسیسات گردشگری به شرح ذیل اقدام نمایید:

الف - کلیه پلان‌ها، نماها، مقاطع (با مقیاس ۱:۱۰۰)

ب - پلان موقعیت (با مقیاس ۱/۵۰۰) با نشان دادن پیرامون پروژه تا شعاع حداقل ۱۰۰ متری)

ج - در صورت اقامتی بودن واحد) مبلمان کامل یک اتاق (با مقیاس حداقل ۱:۵۰)

**تذکرات مهم:**

۱- نقشه‌ها باید دارای امضاء، مشخصات و تصویر پروانه مهندس یا مهندسین طراح پروژه بوده و با رعایت ضوابط و معیارهای مربوطه تهیه شده باشند.

۲- طراحی هتل‌های ۴ و ۵ ستاره الزاماً باید توسط مشاورین دارای رتبه از سوی امور مشاورین و پیمانکاران معاونت راهبردی و نظارت ریاست جمهوری انجام شده باشد.

**مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری**

..... استان

فرم شماره ۹

"موافقت اصولی و اعلام نقشه جهت ارائه پروانه ساختمانی" کد سرمایه گذاری:

جناب آقای/سرکار خانم/شرکت

متقاضی محترم احداث

با سلام،

با توجه به مصوبه جلسه کمیته فنی معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری مورخه مبنی بر احداث در زمین پیشنهادی شما واقع در خیابان بررسی نقشه های معماری ارائه شده توسط حوزه فنی معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری بدینوسیله با با درجه و به ظرفیت و به مساحت عرصه مترمربع و اعیان مترمربع موافقت می شود. لذا بدینوسیله ضمن ابلاغ موافقت اصولی، یک سری از نقشه های مصوب ممهور به مهر اداره کل به پیوست جهت اطلاع و ارائه پروانه ساختمانی ارسال می گردد. بدیهی است هرگونه تغییر در وضعیت اجرایی پروژه نسبت به نقشه های مصوب بایستی با هماهنگی این اداره کل صورت پذیرد.

- موافقت اصولی دارای مهلت شش ماهه است. این مهلت حداکثر سه مرتبه در صورت موافقت سازمان قابل تمدید است. در غیر این صورت پس از پایان مهلت مقرر کان لم یکن خواهد شد.

- پس از ارائه پروانه ساختمانی صادره توسط شهرداری (سایر مراجع صدور پروانه) و تکمیل مدارک، مجوز ایجاد صادر خواهد شد.

- این موافقتنامه هیچگونه حقی برای سرمایه گذار ایجاد نخواهد کرد.

- سازمان هیچگونه نعهدی برای پرداخت تسهیلات نداشته و متقاضی موظف است پرونده را با توجه به توان مالی خود به پایان برساند.

- در صورتی که متقاضی نتواند در موعد مقرر نسبت به اخذ مدارک مورد نیاز اقدام نماید یا این موافقت اصولی طبق ضوابط جاری ابطال گردد، متقاضی حق هیچگونه اعتراضی نسبت به هزینه های انجام شده و درخواست خسارت از سازمان نخواهد داشت.

- این موافقت اصولی قابل واگذاری به غیر نمی باشد.

مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

استان.....

رونوشت:

- معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری جهت اطلاع
- معاونت گردشگری جهت اطلاع
- حراست اداره کل جهت اطلاع
- واحد آمار و اطلاعات جهت اطلاع
- بایگانی جهت اطلاع و درج یک نسخه نقشه معماری اجرایی ممهور به مهر اداره کل در پرونده.

فرم شماره ۱۰

کد سرمایه گذاری:

**موافقت اصولی**  
**(تمدید نوبت اول)**

**جناب آقای/سرکار خانم/شرکت**

با سلام

در پاسخ به درخواست تمدید نوبت اول موافقت اصولی شماره مورخ مبنی بر احداث در زمین پیشنهادی شما واقع در خیابان نقشه های معماری ارائه شده توسط حوزه فنی و معماری معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری تحت عنوان واحد گردشگری از نوع ..... با درجه ..... واقع در شهرستان ..... شهر ..... بخش ..... موافقت می شود.

بدیهی است هرگونه تغییر در وضعیت اجرایی پروژه نسبت به نقشه های مصوب بایستی با هماهنگی قبلی این اداره کل صورت پذیرد.

اعتبار این موافقت اصولی از تاریخ صدور به مدت شش ماه بوده که پس از انقضای مدت به تشخیص سازمان صرفاً یکبار دیگر قابل تمدید خواهد بود. در غیر این صورت پس از پایان مهلت مقرر کان لم یکن خواهد شد. وضعیت اجرایی پروژه نسبت به نقشه های مصوب بایستی با هماهنگی این اداره کل صورت پذیرد. شایان ذکر است پس از ارائه پروانه ساختمانی صادره توسط شهرداری مجوز ایجاد صادر خواهد شد.

**مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری**

**استان.....**

رونوشت:

- معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری جهت اطلاع
- معاونت گردشگری جهت اطلاع
- حراست اداره کل جهت اطلاع
- واحد آمار و اطلاعات جهت اطلاع
- بایگانی جهت اطلاع و درج یک نسخه نقشه معماری اجرایی ممهور به مهر اداره کل در پرونده.

فرم شماره ۱۱

کد سرمایه گذاری:

**موافقت اصولی**

**(تمدید نوبت دوم)**

**جناب آقای/سرکار خانم/شرکت**

با سلام

در پاسخ به درخواست تمدید نوبت دوم موافقت اصولی شماره مورخ مبنی بر احداث در زمین پیشنهادی شما واقع در خیابان نقشه های معماری ارائه شده توسط حوزه فنی و معماری معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری تحت عنوان واحد گردشگری از نوع ..... با درجه ..... واقع در شهرستان ..... شهر ..... بخش ..... موافقت می شود.

بدیهی است هرگونه تغییر در وضعیت اجرایی پروژه نسبت به نقشه های مصوب بایستی با هماهنگی این اداره کل صورت پذیرد.

اعتبار این موافقت اصولی از تاریخ صدور به مدت شش ماه بوده که پس از انقضای مدت کان لم یکن خواهد شد.

وضعیت اجرایی پروژه نسبت به نقشه های مصوب بایستی با هماهنگی قبلی این اداره کل صورت پذیرد. شایان ذکر است پس از ارائه پروانه ساختمانی صادره توسط شهرداری مجوز ایجاد صادر خواهد شد.

**مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری**

**استان.....**

رونوشت:

- معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری جهت اطلاع
- معاونت گردشگری جهت اطلاع
- حراست اداره کل جهت اطلاع
- واحد آمار و اطلاعات جهت اطلاع
- بایگانی جهت اطلاع و درج یک نسخه نقشه معماری اجرایی ممهور به مهر اداره کل در پرونده.

فرم شماره ۱۲

کد سرمایه گذاری:

**موافقت اصولی**

**(تمدید نوبت سوم)**

**جناب آقای/سرکار خانم/شرکت**

با سلام

در پاسخ به درخواست تمدید نوبت دوم موافقت اصولی شماره مورخ مبنی بر احداث در زمین پیشنهادی شما واقع در خیابان نقشه های معماری ارائه شده توسط حوزه فنی و معماری معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری تحت عنوان واحد گردشگری از نوع ..... با درجه ..... واقع در شهرستان ..... شهر ..... بخش ..... موافقت می شود.

بدیهی است هرگونه تغییر در وضعیت اجرایی پروژه نسبت به نقشه های مصوب بایستی با هماهنگی این اداره کل صورت پذیرد.

اعتبار این موافقت اصولی از تاریخ صدور به مدت شش ماه بوده که پس از انقضای مدت کان لم یکن خواهد شد.

وضعیت اجرایی پروژه نسبت به نقشه های مصوب بایستی با هماهنگی قبلی این اداره کل صورت پذیرد. شایان ذکر است پس از ارائه پروانه ساختمانی صادره توسط شهرداری مجوز ایجاد صادر خواهد شد.

**مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری**

**استان.....**

رونوشت:

- معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری جهت اطلاع
- معاونت گردشگری جهت اطلاع
- حراست اداره کل جهت اطلاع
- واحد آمار و اطلاعات جهت اطلاع
- بایگانی جهت اطلاع و درج یک نسخه نقشه معماری اجرایی ممهور به مهر اداره کل در پرونده.



فرم شماره ۱۳

**معرفی به شهرداری / بخشداری / بنیاد مسکن / سازمان همیاری شهرداریها**

کد سرمایه گذاری:

**شهردار محترم**

**بخشدار محترم**

احتراما به پیوست..... نسخه از نقشه های معماری ممهور به مهر این سازمان جهت اخذ پروانه ساخت واحد گردشگری از نوع..... با درجه ..... بنا به تقاضای ..... واقع ..... در..... دارای پلاک ثبتی..... ارسال می گردد. خواهشمنداست بررسی ونسبت به صدور پروانه ساخت با کاربری گردشگری اقدام ونتیجه را به این سازمان ابلاغ فرمایید.

**مدیر میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری**

..... استان

فرم شماره ۱۴

کد سرمایه گذاری:

**برنامه زمان بندی اجرای طرح**

آقای/خانم/شرکت.....نام واحد:.....نوع واحد:.....کد شناسایی:.....

شماره و تاریخ مجوز:.....استان:.....شهرستان:.....بخش:.....

ردیف	نوع عملیات	زمان عملیات									
		سال	فصل								
۱	عملیات خاکی										
۲	پی سازی										
۳	اسکلت بندی										
۴	سفت کاری										
۵	نازک کاری ساختمان										
۶	نازک کاری تزیینات										
۷	نصب تأسیسات										
۸	نصب تجهیزات										
۹	محوطه سازی										
۱۰	تحويل و رفع نقص										

توجه:

- دارنده مجوز ایجاد، اصلاح و یا تکمیل تأسیسات گردشگری مکلف است طرح مربوطه را براساس برنامه زمان بندی شده و طی مهلت مقرر به پایان برساند و به طور مرتب (هرسه ماه یک بار) پیشرفت کار را به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان متبوع اطلاع دهد.
- چنانچه به عللی انجام کار به تأخیر افتد، دارنده مجوز باید قبل از پایان مهلت مراتب را با ذکر دلایل تأخیر برای تمدید مهلت به اطلاع سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان متبوع برساند تا با توجه به شرایط و دلایل، بررسی های لازم صورت گرفته و تصمیم مناسبی اتخاذ گردد
- پس از پایان عملیات ساختمانی در صورتی که بهره بردار واحد گردشگری شخص حقوقی باشد باید موضوع فعالیت گردشگری در اساسنامه 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 را دارا باشند.

اینجانب متقاضی واحد مذکور متعهد می شوم از تاریخ اخذ پروانه ساخت از شهرداری یا ارگان ذی ربط دیگر طبق زمان بندی جدول فوق نسبت به اجرای عملیات ساخت اقدام نمایم.

**تاریخ:**

امضاء :

فرم شماره ۱۵

کد سرمایه گذاری:

مجوز ایجاد / اصلاح / تکمیل تاسیسات گردشگری

جناب آقای / سرکار خانم / شرکت

با سلام،

این مجوز به استناد ماده ۷ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و با توجه به مدارک موجود در پرونده و موافقت اصولی شماره ..... مورخ ...../...../..... برای ایجاد/اصلاح/تکمیل واحد گردشگری از نوع ..... بادرجه ..... صادر میگردد. لذا نسبت به تحویل یک سری از نقشه های معماری (فاز دوم)، محاسباتی و تاسیساتی پروژه که به تایید شهرداری/بخشداری (حسب مورد) رسیده است به همراه تصویر پروانه ساختمانی صادره از شهرداری یا ارگان ذیربط به این سازمان اقدام نمایید.

مهلت شروع عملیات ساختمانی از تاریخ ابلاغ به مدت ..... ماه تعیین می شود و بایستی گزارش پیشرفت عملیات ساختمانی (فرم ۱۵) را هر سه ماه یکبار در طول مدت عملیات به این سازمان ارائه دهید. ضمناً یک نسخه از برنامه زمانبندی اجرای پروژه که به تایید این سازمان رسیده به پیوست جهت ابلاغ ارسال می گردد.

بدیهی است هرگونه تغییر در نقشه های مصوب باید به تأیید و تصویب این سازمان برسد و صدور پروانه بهره برداری موقت منوط به اتمام عملیات ساختمانی طبق نقشه های مصوب و پس از بازدید و تأیید کارشناسان فنی و نظارتی معاونت سرمایه گذاری خواهد بود.

مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

استان .....

فرم شماره ۱-۱۶

گزارش پیشرفت فیزیکی تأسیسات گردشگری (اقامتی) کد سرمایه گذاری:

نام سرمایه گذار (حقیقی/حقوقی)..... نام واحد:..... نوع واحد:..... کد شناسایی:..... شماره و تاریخ مجوز:.....  
 تاریخ اخذ پروانه ساخت:..... استان:..... شهرستان:..... بخش:.....

ردیف	نوع عملیات	درصد از کل عملیات	درصد کارانجام شده	توضیحات
	عملیات خاکی	1		تجهیز کارگاه
		3		خاکبرداری-تسطیح-اجرای سازه نگهبان
	پی سازی	5		قالب بندی-بتن مگر-آرماتوربندی-ریشه گذاری یا صفحه گذاری(باتوجه به نوع سازه)-بتن ریزی
		22		اجرای تیر- ستون-سقف-راه پله (در سازه فلزی اجرای یادبند و ضدزنگ ملاحظه و پیشرفت هر نوع سازه به نسبت طبقات محاسبه گردد)
	سفت کاری، اجرای تأسیسات (مکانیکی و برقی)	/5		حفر چاه
		1		بلوکاز، شیببندی و ایزولاسیون کف
		6		دیوار چینی پیرامونی و داخلی (باملاحظه مبحث ۱۹) و نصب فریم درب و چارچوب کمدها و پنجره ها و نعل درگاه
		1.5		لوله کشی فاضلاب و آب باران
		1		اجرای آسانسور
		2		لوله کشی آب سرد و گرم-سیستم گرمایش و سرمایش-گاز
		1		لوله گذاری برق و تأسیسات الکتریکی و نصب قوطی ها
		2		پوکه ریزی، شیب بندی، عایق کاری و پوشش کف سرویسها، بام و تراس
		1.5		اندود گچ و خاک(سقف و دیوار)-سیمانکاری دیوار و .....
		2		کاشی کاری
		/5		سیم کشی برق
		3		پوکه ریزی و پوشش کف طبقات
		1		نصب پنجره و سنگ کف آن(مطابق مبحث ۱۹)
		3		نصب تجهیزات موتورخانه و لاندری
		4		نصب تأسیسات الکتریکی و مکانیکی
		2		اجرای سنگ پله، یاگرد و دیوار راه پله
		/5		نصب نرده راه پله و تراس
	1		اجرای سقف کاذب	
	3		اجرای نما (زیر و روبه)	
	محوطه	/5		دیوار کشی
		/5		اجرای تأسیسات محوطه
		2		اجرای فضای محوطه
	تازک کاری	5		سفید کاری - ابزار و تزئینات-نقاشی
		2		نصب شیشه، درب فلزی، درب و قرنیز چوبی
		/5		نصب شیرآلات بهداشتی
		/5		نصب کلید و پریز و روشنایی
		16		نصب تجهیزات (از قبیل یخچال، تخت، میز و صندلی، تلویزیون، پرده، کامپیوتر و.....)
		/5		برچیدن کارگاه - نظافت- رفع نواقص و تحویل موقت
	5		موارد اجرایی خاص یا توجه به نقشه طرح و نظر کارشناس	
		100		جمع

مدیر کل:

معاون:

کارشناس:

مهر و امضاء ناظر پروژه:

فرم شماره ۱۶-۲

گزارش پیشرفت فیزیکی تاسیسات گردشگری ( رستوران، کمپینگ، خدمات بین راهی و ... ) کد سرمایه گذاری:

استان ..... شهرستان ..... نام سرمایه گذار

..... نام پروژه ه .....

ردیف	نوع عملیات	درصد از کل عملیات	نظر کارشناس	توضیحات
1	عملیات خاکی و تسطیح	10		
2	پی سازی و ایجاد سکو	10		
3	اجرای ابنیه داخل مجموعه	40		
4	تجهیزات	15		
5	تاسیسات برقی و مکانیکی	10		
6	محوطه سازی	10		
7	نظر کارشناس استان با توجه به نقشه و نوع طرح	5		
جمع کل :		100	----	-----

مدیر کل استان

معاون سرمایه گذاری ( گردشگری )

امضاء کارشناس استان

مهر و امضاء ناظر پروژه

فرم شماره ۱۶-۳

گزارش پیشرفت فیزیکی تاسیسات گردشگری ( تله کابین، مراکز سرگرمی رو باز و ... ) کد سرمایه گذاری:

استان ..... شهرستان ..... نام سرمایه گذار

..... نام پروژه

ردیف	نوع عملیات	درصد از کل عملیات	نظر کارشناس	توضیحات
1	عملیات خاکی و تسطیح	5		
2	پی سازی و ایجاد سکو	7		
3	اجرای ابنیه داخل مجموعه	10		
4	تجهیزات	40		
5	نصب و راه اندازی	8		
6	تاسیسات برقی و مکانیکی	15		
7	محوطه سازی	10		
8	نظر کارشناس استان با توجه به نقشه و نوع طرح	5		
	جمع کل:	100	-----	-----

مدیر کل استان

معاون سرمایه گذاری ( گردشگری )

امضاء کارشناس استان

مهر و امضاء ناظر پروژه

فرم شماره ۴-۱۶

گزارش پیشرفت فیزیکی تاسیسات گردشگری ( پارک آبی و مراکز سرگرمی سر پوشیده و ... ) کد سرمایه گذاری:

استان ..... شهرستان ..... نام سرمایه گذار

..... نام پروژه .....

ردیف	نوع عملیات	درصد از کل عملیات	نظر کارشناس	توضیحات
1	عملیات خاکی و تسطیح	8		
2	پی سازی و ایجاد سکو	7		
3	اجرای ابنیه داخل مجموعه	21		
4	تجهیزات	34		
5	نصب و راه اندازی	5		
6	تاسیسات برقی و مکانیکی	10		
7	محوطه سازی	10		
8	نظر کارشناس استان با توجه به نقشه و نوع طرح	5		
	جمع کل :	100	-----	-----

مدیر کل استان

معاون سرمایه گذاری ( گردشگری )

امضاء کارشناس استان

مهر و امضاء ناظر پروژه

## پیوست ۱- شرح خدمات تیپ جهت ارائه پیش طرح پروژه های پیشنهادی

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.
  - ۲-۲-۱- بررسی شبکه ارتباطی و دسترسی منتهی به سایت بر روی نقشه .
  - ۳-۲-۱- بررسی تأسیسات زیربنایی در سایت و محدوده آن بر روی نقشه ( آب ، برق ، گاز ، فاضلاب ، راه و ... )
  - ۳-۱- بررسی کاربریهای اطراف سایت (اراضی و کاربریهای همجوار زمین) \*
  - ۴-۱- بررسی کاربری ملک مورد نظر در وضع موجود و طرح ناحیه ای مجموعه شهری، جامع و تفصیلی \*
  - ۵-۱- بررسی ضوابط طرح بالا دست شامل فعالیتهای مجاز و ضوابط مربوطه ( سطح اشغال ، تراکم ، تعداد طبقات و ... )

\*(

\* 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.
  - ۲-۲- جدول برنامه فیزیکی شامل : عنوان فضاهای اصلی و مترای تقریبی و تعیین درصد هر فعالیت و کاربری و هر یک از این فضاها ، تعداد طبقات و حداکثر ارتفاع
  - ۳-۲- آرایه جدول پیش بینی فرآیندمالی طرح و برنامه سرمایه گذاری به صورت برآورد تقریبی هزینه های اجرایی طرح و پروژه بر اساس جدول برنامه فیزیکی آرایه شده به صورت تفکیک شده هر بخش از پروژه توصیه میشود تفاوت برآورد اولیه هزینه های اجرایی حداکثر بیش از بیست درصد هزینه های نهایی قطعی پروژه نباشد.
- لازم به ذکر است ارائه پیش طرح به صورت فایل **word** بر روی **CD** به همراه دفترچه الزامی می باشد.



**پیوست ۲- مدارک مورد نیاز جهت بررسی پرونده در معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری**

- ۱- تقاضای کتبی سرمایه گذار
- ۲- شاخص های اهلیت سرمایه گذار (برخی از شاخص های اهلیت شامل: توان مالی مجری، توانایی تأمین وثایق، ارائه گواهی عدم بدهی غیر جاری به سیستم بانکی از مراجع ذیصلاح (بانک مرکزی، سایر بانک ها)، سوابق کاری و سوابق تحصیلی
- ۳- تصویر کلیه صفحات سند مالکیت زمین محل اجرای طرح به نام متقاضی بویژه صفحات مربوط به نقل و انتقالات (در صورتی که محل اجرای طرح واگذاری یا استیجاری می باشد، مدارک مربوطه ارائه شود)
- ۴- تصاویر کروکی دقیق و آدرس محل طرح
- ۵- تصاویر مدارک اشخاص حقیقی و حقوقی شامل کپی شناسنامه، کد پستی و ملی، شماره تلفن ثابت و همراه، مدارک تحصیلی مجری طرح
- ۶- گزارش کارشناسی بازدید از زمین به همراه نظر کارشناس ذیربط در خصوص توجیه پذیری مکان طرح
- ۷- طرح توجیه فنی، مالی و اقتصادی (پیش طرح)
- ۸- نحوه تأمین مالی (شخصی یا بانکی و...)
- ۹- ارائه برنامه زمان بندی اجرای طرح
- ۱۰- آمار صدور مجوز پروژه های مشابه در سطح استان به همراه وضعیت فعلی پروژه
- ۱۱- ظرفیت اشغال و آمار تأسیسات گردشگری استان، شهرستان و محور
- ۱۲- صورتجلسه کمیته فنی به همراه نظر شفاف و صریح کمیته
- ۱۳- فرم اعتبارسنجی (برای طرح های بالای ۴۰ میلیارد ریال) مطابق با جدول پیوست ماده (۱۰) دستورالعمل

### **پیوست ۳- توان سنجی مالی و اقتصادی طرح ها و افراد**

«راهنمای نحوه تکمیل و ارایه مدارک و فرم توان سنجی اشخاص حقوقی و حقیقی»

- \*\*\*جهت صدور موافقت اولیه برای طرح های با حجم سرمایه گذاری بالای ۴۰ میلیارد ریال الزامی است. (مطابق با جدول پیوست ماده (۱۰) دستورالعمل)
- ۱- هدف از ارزیابی توان سنجی سرمایه گذاری مشخص شدن توان سرمایه گذاری متقاضی نسبت به طرح یا پروژه پیشنهادی توسط وی می باشد لذا توصیه می گردد طرح یا پروژه پیشنهادی را به تناسب توان سرمایه گذاری خود ارایه نماید .
  - ۲- فرم اعتبار سنجی به صورت نرم افزار word می باشد که می بایست به صورت تایپی کلیه جداول و قسمت های آن تکمیل و سپس پرینت تایپ شده تهیه و ارایه گردد لذا از ارایه فرم های دست نویس خودداری نمایید.
  - ۳- در تکمیل فرم دقت نموده و کلیه مواردی که نیاز به پاسخگویی از جانب متقاضی سرمایه گذاری دارد پاسخ و تکمیل آن را لحاظ نمایید.
  - ۴- بند ۲ فرم (شیوه های سرمایه گذاری و منابع مالی) به منظور شیوه های سرمایه گذاری و تامین منابع مالی می باشد که ۲ قسمت داشته یک بخش مربوط به سرمایه گذاری مستقیم متقاضی می باشد و بخش دیگر مربوط به مشارکت متقاضی است که ممکن است مشارکت با اشخاص یا بانک باشد، در ارزیابی توان سرمایه گذاری فقط قسمت سرمایه گذاری مستقیم متقاضی از امتیاز برخوردار می گردد بنابراین قسمت مشارکت در صورتیکه منابع سرمایه گذاری مستقیم کفایت لازم را برای پروژه نداشته باشد می بایست مورد نظر متقاضی قرار گیرد.
  - ۵- در صورت مشارکت با سرمایه گذار خارجی می بایست میزان مشارکت (حجم دلاری یا یورو) سرمایه گذار خارجی مشخص و مراتب به تایید مرکز خدمات سرمایه گذاری استان رسانده شود و در ارایه مدارک تاییدیه مرکز مذکور الزامی است.
  - ۶- بند ۴ فرم (سوابق قبلی سرمایه گذاری) به منظور بررسی سوابق سرمایه گذار به لحاظ سرمایه گذاری می باشد در صورتیکه متقاضی سرمایه گذاری دارای سوابق سرمایه گذاری (جز تجارت و بازرگانی و پیمانکاری) می باشد ضرورت داشته جدول مورد نظر را به دقت تکمیل نموده و مدارکی معتبری که اثبات کننده سرمایه گذاری و تعیین کننده حجم ریالی سرمایه گذاری بوده است را ارائه نماید.

۷- در صورت داشتن شریک یا شرکا رایحه شراکت نامه یا قرارداد مشارکت محضری توسط دفتر خانه اسناد رسمی الزامی است.

۸- مدارکی که تصویر آنها رایحه می گردد (مطابق لیست مدارک مورد نیاز) برابر نمودن تصویر با اصل توسط مراجع قانونی ذیصلاح الزامی است بدیهی است در صورت عدم توجه توسط متقاضی به این مهم یا سایر مواردی که در این برگ ذکر شده، موجب می گردد پرونده وی جزو نواقص محسوب گردد و قابلیت بررسی و ارزیابی را نداشته باشد.

۹- رایحه تعهد محضری توسط دفترخانه اسناد رسمی الزامی است

مدارک مورد نیاز فرم های اعتبار سنجی سرمایه گذاری برای اشخاص حقیقی

۱- تصویر شناسنامه

۲- تصویر کارت ملی

۳- تصویر برابر اصل مدرک تحصیلی

۴- شراکت نامه یا قرارداد مشارکت (در صورت داشتن شریک شراکت نامه محضری می بایست رایحه گردد)

۵- تصویر برابر اصل اسناد مالکیت

۶- کروکی و نقشه محل مورد نظر

۷- لیست اموال با رایحه مدارک مستند و معتبر

۸- صورت های مالی حسابرسی شده و تایید شده توسط مرجع قانونی ذیربط (برای اشخاص حقوقی)

۹- نداشتن مطالبات غیر جاری نزد سیستم بانکی

۱۰- وثایق و تضامین قابل رایحه

۱۱- اخذ نامه میانگین مانده گردش حساب یا حسابهای بانکی در شش ماهه اخیر از بانک یا بانک های که فرد دارای بیشترین مانده حساب می باشد.

۱۲- مدارک معتبر نمایندگی از شرکت ها و موسسات معتبر داخلی و خارجی (در صورت داشتن نمایندگی)

۱۳- تصویر برابر اصل گواهینامه ها و تایید صلاحیتهای فنی و مدیریتی از مراجع معتبر

۱۴- رایحه تعهدنامه محضری توسط دفترخانه اسناد رسمی

۱۵- تصویر مدارک و سوابق سرمایه گذاری قبلی و تایید مالکیت سرمایه گذار در گذشته یا حال و تعیین میزان حجم سرمایه گذاری انجام شده توسط کارشناس رسمی دادگستری در خصوص سرمایه گذاری های انجام شده.

۱۶- رایحه جدول پیش بینی فرایند مالی طرح و برنامه سرمایه گذاری به صورت برآورد تقریبی هزینه های اجرایی طرح و پروژه بر اساس جدول برنامه فیزیکی رایحه شده به صورت تفکیک شده هر بخش از پروژه (توده، فضا، تجهیزات و زیرساخت) توصیه میشود تفاوت برآورد اولیه هزینه های اجرایی حداکثر بیش از بیست درصد هزینه های نهایی و قطعی پروژه نباشد

\* لازم به توضیح است هرگونه مدرک امتیاز آور مطابق موارد فوق باید تایید مراجع قانونی ذیربط و کپی برابر اصل مدارک در مراجع ذیصلاح قانونی را به همراه داشته باشد.

# تعهدنامه

(اشخاص حقیقی)

کد سرمایه گذاری:

اینجانب ..... فرزند ..... شماره شناسنامه ..... تاریخ تولد ..... صادره  
..... کد ملی ..... به آدرس .....  
تلفن ثابت ..... همراه ..... بدینوسیله متعهد به اجرا و تقید به موارد ذیل می باشم.

- اینجانب میزان سرمایه گذاری مستقیم و شیوه های سرمایه گذاری اظهار شده در بند ۲ فرم اعتبار سنجی را متعهد می گردم و بلافاصله پس از تصویب طرح، تضمین های مربوطه را ارائه خواهم نمود.
- اینجانب متعهد می شوم پس از تصویب طرح و دریافت مجوزهای لازم از مراجع ذیربط و ظرف مهلت پیش بینی شده در طرح مصوب در مراجعی اعم از کارگروه گردشگری، کارگروه امور زیربنایی، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، اداره کل حفاظت محیط زیست و شورای عالی معماری و شهرسازی حسب مورد نسبت به اجرای طرح برابر طرح مصوب و بهره برداری آن اقدام نمایم.
- اینجانب متعهد می گردم قبل از تصویب نهایی و ابلاغ طرح توسط مراجع ذیربط، از هر گونه تبلیغات، اطلاع رسانی، فروش سهام و پذیره نویسی و عملیات اجرایی در بستر طرح (شامل آماده سازی، تسطیح، خاکبرداری و ...) خودداری نمایم. بدیهی است در صورت عدم رعایت هر یک از مفاد تعهدات فوق و یا اقدام بر خلاف آنها، اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان و سایر دستگاههای استان مرتبط با طرح می توانند ضمن خلع ید و سلب و استرداد هر گونه حقوق و امتیازات مکتسبه منجمله استفاده از تسهیلات اعطایی، تمامی مجوزهای صادره یا در حال صدور را لغو نموده و عنداللزوم اقدام حقوقی یا قضایی متناسب نماید. کلیه مسئولیتهای حقوقی و جزایی و ضرر و زیان احتمالی متوجه اینجانب بوده و ضمن امضای این تعهدنامه حق هرگونه ادعا و اعتراضی نسبت به مندرجات و تعهدات مذکور را از خود ساقط نمودم.

نام و نام خانوادگی

امضاء و اثر انگشت



**فرم ب ۱** (فرم اعتبار سنجی متقاضیان سرمایه گذاری در طرح های گردشگری (اشخاص حقیقی)

**۱- مشخصات متقاضی سرمایه گذاری :** **کد سرمایه گذاری:**

(در صورت وجود شرکاء ارایه قرارداد مشارکت و وکالتنامه محضری الزامی است)

نام و نام خانوادگی	تابعیت	شماره شناسنامه و محل صدور	کد ملی	تحصیلات	شغل

نشانی :

نشانی اینترنتی:

تلفن و نمابر:

**۲- شیوه های سرمایه گذاری و منابع مالی :**

سرمایه گذاری مستقیم		مشارکت	
نحوه تامین منابع مالی (میلیون ریال)		نوع مشارکت	
منابع غیر نقدی	منابع نقدی	مشارکت با بانک (تسهیلات بانکی)	مشارکت با اشخاص
			حقوقی
			حقیقی

• در صورتی که مشارکت سرمایه گذاری خارجی وجود دارد میزان این سرمایه گذاری (به دلار) را ذکر نمایید.

**۳- نام پروژه (پروژه های) مورد نظر برای سرمایه گذاری (وفق ماده یک آئین نامه اجرایی ایجاد، اصلاح، تکمیل،**

درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها)

نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها)

۳-۱ هتل ۳-۲ مهمانپذیر ۳-۳ هتل آپارتمان

۳-۴ پانسیون ۳-۵ زائرسرا ۳-۶ متل

۳-۷ مرکز اقامتی جوانان ۳-۸ مراکز سرگرمی و تفریحی (مراکز تعطیلات) ۳-۹ تفرجگاه ها و اردوگاه گردشگری

۳-۱۰ مجتمع ها و واحدهای خدماتی رفاهی بین راهی ۳-۱۱ محوطه های کمپینگ و کاروان ها

۳-۱۲ اقامتگاه با مالکیت زمانی ۳-۱۳ مناطق نمونه گردشگری ۳-۱۴ سفره خانه سنتی

۴- سوابق قبلی سرمایه گذاری و مشارکت

ردیف	نام پروژه / طرح	زمینه فعالیت	محل اجرا	سال اجرا	درصد مشارکت	حجم ریالی	وضعیت فعلی
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							

• مدارک لازم برای اثبات توان مالی و صلاحیت فنی خود را شامل صورتهای مالی حسابرسی شده، لیست اموال، وثایق و تضامین قابل ارایه، نامه بانک در مورد میانگین گردش حسابهای بانکی شش ماه اخیر و نداشتن مطالبات غیرجاری نزد سیستم بانکی مشخصات شرکای داخلی و خارجی، نمایندگی از شرکتها و موسسات معتبر داخلی و خارجی، گواهینامه ها و تایید صلاحیت های فنی و مدیریتی اخذ شده را به صورت کپی برابر اصل و تایید توسط مراجع ذیصلاح قانونی پیوست فرم ارائه فرمایید.

ملاحظات :

■ در خصوص طرح هایی که اثرگذاری یا حجم سرمایه گذاری آنها طبق ضوابط نیازمند بررسی در کمیسیون ها و کارگروه های مرتبط می باشد (از جمله کمیسیون برنامه ریزی و کارگروه های گردشگری و...) به تشخیص اداره کل موضوع به کمیسیونهای مربوطه ارجاع خواهد گردید.

۵- توضیحات تکمیلی :

۶- تاریخ تکمیل و ارائه فرم اعتبار سنجی :

نام و نام خانوادگی درخواست کننده :

تمامی مندرجات این فرم مورد تأیید بود و مسئولیت صحت و سقم آن به عهده اینجانب می باشد.

تاریخ :

پیوست فرم ب ۲

### مدارک مورد نیاز فرم های اعتبار سنجی سرمایه گذاری برای اشخاص حقوقی

- ۱- تصویر شناسنامه اعضای هیئت مدیره
  - ۲- تصویر کارت ملی اعضای هیئت مدیره
  - ۳- تصویر برابر اصل مدرک تحصیلی اعضای هیئت مدیره
  - ۴- تصویر برابر اصل آگهی تاسیس
  - ۵- تصویر برابر اصل آخرین آگهی تغییرات شرکت
  - ۶- تصویر برابر اصل اظهارنامه یا شرکت نامه
  - ۷- تصویر برابر اصل اساسنامه
  - ۸- تصویر برابر اصل اسناد مالکیت
  - ۹- کروکی و نقشه محل مورد نظر (محل پروژه)
  - ۱۰- لیست اموال شرکت با ارایه مدارک مستند و معتبر
  - ۱۱- صورت های مالی حسابرسی شده و تایید شده توسط مرجع قانونی ذیربط
  - ۱۲- وثایق و تضامین قابل ارایه
  - ۱۳- نداشتن مطالبات غیر جاری نزد سیستم بانکی
  - ۱۴- اخذ نامه میانگین مانده گردش حساب یا حسابهای بانکی در شش ماهه اخیر از بانک یا بانک های که شرکت دارای بیشترین مانده حساب باشد.
  - ۱۵- مدارک معتبر نمایندگی از شرکت ها و موسسات معتبر داخلی و خارجی (در صورت داشتن نمایندگی)
  - ۱۶- تصویر برابر اصل گواهینامه ها و تایید صلاحیت های فنی و مدیریتی از مراجع معتبر
  - ۱۷- رایه تعهدنامه محضری توسط دفترخانه اسناد رسمی
  - ۱۸- تصویر مدارک و سوابق سرمایه گذاری قبلی شرکت یا اعضای هیئت مدیره و تایید مالکیت شرکت در گذشته یا حال و تعیین میزان حجم سرمایه گذاری انجام شده توسط کارشناس رسمی دادگستری در خصوص سرمایه گذاری های انجام شده
  - ۱۹- رایه جدول پیش بینی فرایند مالی طرح و برنامه سرمایه گذاری به صورت برآورد تقریبی هزینه های اجرایی طرح و پروژه بر اساس جدول برنامه فیزیکی رایه شده به صورت تفکیک شده هر بخش از پروژه (توده، فضا، تجهیزات ویرساخت) توصیه میشود تفاوت برآورد اولیه هزینه های اجرایی حداکثر بیش از بیست درصد هزینه های نهایی و قطعی پروژه نباشد
  - ۲۰- رایه گواهی امضا از دفترخانه اسناد رسمی.
- \* لازم به توضیح است هرگونه مدرک امتیاز آور مطابق موارد فوق باید تایید مراجع قانونی ذیربط و کپی برابر اصل مدارک در مراجع ذیصلاح قانونی را به همراه داشته باشد.

کد سرمایه گذاری:

## تعهدنامه

شرکت ..... به شماره ثبت ..... به مدیر عاملی ..... به آدرس .....  
تلفن ثابت ..... همراه ..... که به استناد آگهی  
تغییرات رسمی شماره ..... مورخ ..... و پاسخ استعلام شماره ..... اداره ثبت شرکتهای مذکور  
مبنی بر اعتبار کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهد آور و رسمی و بانکی شرکت با امضاء

۱- آقا/ خانم ..... فرزند ..... دارای شماره شناسنامه ..... صادره ..... متولد  
..... کد ملی.....

۲- آقا/ خانم ..... فرزند ..... دارای شماره شناسنامه ..... صادره ..... متولد  
..... کد ملی.....

ضمن ارائه مدارک به شرح: آگهی تأسیس- اظهارنامه ثبت- آگهی آخرین تغییرات (همه در روزنامه های رسمی یا  
استعلام ثبت) و تصویر کارت ملی صاحبان امضاء برابر اصل که به ضمیمه پیوست تقدیم می گردد، بدینوسیله متعهد  
به اجرا و تقید به موارد ذیل می باشد:

۱- این شرکت میزان سرمایه گذاری مستقیم و شیوه های سرمایه گذاری اظهار شده در بند ۲ فرم توان سنجی را  
متعهد می گردد و بلافاصله پس از تصویب طرح، تضمین های مربوطه را ارائه خواهد نمود.

۲- این شرکت متعهد می شود پس از تصویب طرح و دریافت مجوزهای لازم از مراجع ذیربط و ظرف مهلت پیش  
بینی شده در طرح مصوب در مراجعی اعم از کارگروه گردشگری، کارگروه مسکن و شهرسازی، سازمان میراث  
فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، اداره کل حفاظت محیط زیست و شورای عالی معماری و شهرسازی حسب مورد  
نسبت به اجرای طرح برابر طرح مصوب و بهره برداری آن اقدام نماید.

۳- این شرکت متعهد می گردد قبل از تصویب نهایی و ابلاغ طرح توسط مراجع ذیربط، از هر گونه تبلیغات، اطلاع  
رسانی، فروش سهام و پذیره نویسی و عملیات اجرایی در بستر طرح (شامل آماده سازی، تسطیح، خاکبرداری و ...)  
خودداری نماید. بدیهی است در صورت عدم رعایت هر یک از مفاد تعهدات فوق و یا اقدام بر خلاف آنها، سازمان  
میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان و سایر دستگاههای اجرایی مرتبط با طرح می توانند ضمن خلع ید  
و سلب و استرداد هر گونه حقوق و امتیازات مکتسبه منجمله استفاده از تسهیلات اعطایی، تمامی مجوزهای صادره یا  
در حال صدور را لغو نموده و عنداللزوم اقدام حقوقی یا قضایی متناسب نماید. کلیه مسئولیتهای حقوقی و جزایی و  
ضرر و زیان احتمالی متوجه شرکت بوده و ضمن امضای این تعهدنامه شرکت حق هرگونه ادعا و اعتراضی نسبت به  
مندرجات و تعهدات مذکور را از خود ساقط نمود.

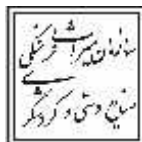
شرکت .....

دارندگان حق امضاء:

۱-

۲-





فرم ب ۲ (فرم اعتبار سنجی متقاضیان سرمایه گذاری در طرح های گردشگری (اشخاص حقوقی))

۱- مشخصات متقاضی سرمایه گذاری :

کد سرمایه گذاری:

سرمایه ثبتی (ریال)	کد اقتصاد ی	سال ثبت	محل ثبت	شماره ثبت	زمینه فعالیت	نوع شرکت			نام و عنوان شرکت / سازمان
						تعاون ی	سهام ی عام	سهام ی خاص	

نشانی :

تلفن و نمابر:

نشانی اینترنتی :

مشخصات سهامداران عمده ، میزان و نوع سهام آنها :

ردیف	نام و نام خانوادگی / نام شرکت	تعداد سهام	نوع سهام (عادی یا ممتاز)
۱			
۲			
۳			
۴			
۵			
۶			
۷			

مشخصات مدیر عامل و اعضای هیات مدیره :

ردیف	نام و نام خانوادگی	مقطع تحصیلی	رشته تحصیلی	سمت
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				

مشخصات دارندگان حق امضاء قرارداد و اسناد تعهد آور شرکت :

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت
۱		
۲		
۳		

• تصویر برابر اصل آگهی تاسیس و آخرین تغییرات رسمی شرکت را پیوست فرمایید.

۲- شیوه های سرمایه گذاری و منابع مالی :

سرمایه گذاری مستقیم		مشارکت		
نحوه تامین منابع مالی (میلیون ریال)		نوع مشارکت		
منابع غیر نقدی	منابع نقدی	مشارکت با بانک (تسهیلات بانکی)	مشارکت با اشخاص	
			حقوقی	حقیقی

• در قسمت منابع شرکت وجوه نقدی مورد نیاز و در قسمت منابع غیر نقدی ارزش اموال همانند

زمین - مستغلات و غیره به صورت شفاف و به میلیون ریال درج گردد.

• در صورتی که مشارکت سرمایه گذاری خارجی وجود دارد ضمن ذکر میزان این سرمایه گذاری ( به دلار) اخذ

تاییدیه مرکز خدمات سرمایه گذاری استان و ارایه آن در مدارک الزامی می باشد.

۳- نام پروژه (پروژه های) مورد نظر برای سرمایه گذاری (وفق ماده یک آئین نامه اجرایی ایجاد، اصلاح، تکمیل،

درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها)

۳-۱ هتل ۳-۲ مهمانپذیر ۳-۳ هتل آپارتمان

۳-۴ پانسیون ۳-۵ زائرسرا ۳-۶ متل

۳-۷ مرکز اقامتی جوانان ۳-۸ مراکز سرگرمی و تفریحی (مراکز تعطیلات) ۳-۹ تفرجگاه ها و اردوگاه گردشگری

۳-۱۰ مجتمع ها و واحدهای خدماتی رفاهی بین راهی ۳-۱۱ محوطه های کمپینگ و کاروان ها

۳-۱۲ اقامتگاه با مالکیت زمانی ۳-۱۳ مناطق نمونه گردشگری ۳-۱۴ سفره خانه سنتی

۴- سوابق قبلی سرمایه گذاری و مشارکت شرکت یا هر کدام از اعضاء هیأت مدیره آن:

ردیف	نام پروژه / طرح	زمینه فعالیت	محل اجرا	سال اجرا	درصد مشارکت	حجم ریالی	وضعیت فعلی
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							

• مدارک لازم برای اثبات توان مالی و صلاحیت فنی خود را شامل صورتهای مالی حسابرسی شده، لیست اموال، وثایق و تضامین قابل ارایه، نامه بانک در مورد میانگین گردش حسابهای بانکی شش ماه اخیر، نداشتن مطالبات غیر جاری نزد سیستم بانکی مشخصات شرکای داخلی و خارجی، نمایندگی از شرکتهای و موسسات معتبر داخلی و خارجی، گواهینامه ها و تایید صلاحیت های فنی و مدیریتی اخذ شده را به صورت کپی برابر اصل و تایید توسط مراجع ذیصلاح قانونی پیوست فرم ارائه فرمایید.

ملاحظات :

■ در خصوص طرح هایی که اثرگذاری یا حجم سرمایه گذاری آنها طبق ضوابط نیازمند بررسی در کمیسیون ها و کارگروه های مرتبط می باشد (از جمله کمیسیون برنامه ریزی و کارگروه های گردشگری و...) به تشخیص اداره کل موضوع به کمیسیونهای مربوطه ارجاع خواهد گردید.

۵- توضیحات تکمیلی :

۶- تاریخ تکمیل و ارائه فرم توان سنجی :

نام و نام خانوادگی درخواست کننده : سمت :

تمامی مندرجات این فرم مورد تائید بود و مسئولیت صحت و سقم آن به عهده این شرکت می باشد.

تاریخ :

مهر و امضاء :

#### پیوست ۴:

"آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ با اصلاحات بعدی

#### فصل اول - تعاریف

ماده ( ۱ ) تاسیسات گردشگری واحدهایی هستند که به قصد ارائه خدمات و انتفاع برای پذیرایی ، اقامت و خدمات مسافرتی به مسافران یا میهمانان طبق ضوابط و مقررات این آیین نامه به شرح زیر تأسیس شده یا می شوند:

۱- هتل ، متل و واحدهای خدماتی رفاهی بین راهی

۲- مهمانپذیر

۳- مراکز خود پذیرائی شامل هتل آپارتمان ، پانسیون ، زائر سرا و از این قبیل

۴- مراکز اقامتی جوانان

۵ - تفرجگاهها ، اردوگاه گردشگری ، محوطه های کمپینگ و کاروانها

۶- مراکز سرگرمی و تفریحی (مراکز تعطیلات)

۷- دفترهای خدمات مسافرتی و جهانگردی

۸- مناطق نمونه گردشگری

۹- اقامتگاهها با مالکیت زمانی

تبصره ۱ - واگذاری مالکیت زمانی مشاع یا مالکیت زمانی منافع حداکثر ۴۰٪ از ظرفیت اقامتی هر یک از تاسیسات اقامتی موضوع این آئین نامه به افراد متعدد به نحوی که مالک مشاع عین یا مالک منافع آن بوده و به موجب قرارداد فیما بین حق استفاده در مدت معیت در سال را به طور موبد یا محدود داشته باشد ، با کسب مجوز سازمان میراث فرهنگی و گردشگری بر اساس مقررات مربوط به پذیره نویسی شرکتهای سهامی عام بلامانع است. ترتیبات اداره واحد و حقوق و وظایف متقابل مالکان در قالب دستورالعملی است که سازمان میراث فرهنگی و گردشگری آنرا تهیه و تصویب میکند.

الف- مالک حق مالکیت زمانی مشاع تاسیسات اقامتی موضوع این آئین نامه ، حق فروش ، اجاره یا معاوضه خواهد داشت ، در این صورت تعهدات ناشی از قرارداد اولیه بین خریدار و فروشنده بر عهده مالک بعدی قرار خواهد گرفت.

ب- هزینه نگهداری و ارائه خدمات کل مجموعه به نسبت سهم بر عهده همه مالکان است و مدیریت مجموعه بر عهده مالک یا نماینده مالکان حداقل ۶۰٪ از ظرفیت مجموعه خواهد بود.

ج- معاوضه یا اجاره مالکیت منافع در مالکیت زمانی منافع تابع مفاد قرارداد اولیه بین طرفین خواهد بود.

د- واگذاری مالکیت زمانی منافع محدود به اتباع خارجی با کسب مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مجاز است.

هـ- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است سند مالکیت به نام هر یک از مالکان زمانی مشاع تاسیسات گردشگری صادر نماید و سیستم بانکی اسناد فوق را به عنوان وثیقه قبول و تسهیلات بانکی لازم را برای خریداران تامین خواهد کرد.

تبصره ۲ - فروش مالکیت زمانی با همان میزان مالکیت و زمان اولیه میسر است و تفکیک آن به سهم یا زمان ممنوع است.

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

ماده ۲ ( متقاضی ایجاد، اصلاح و یا تکمیل واحد مربوطه گردشگری مکلف است پس از کسب موافقت سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مدارک لازم دال بر قانونی بودن تصرف ملک و در صورت استیجاری بودن ملک، مدارک رسمی مربوط به موافقت مالک را به انضمام نقشه‌های کامل واحد مربوط و موافقت ارگان‌های ذیربط و سایر مدارک مورد نیاز اعلام شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری را جهت بررسی و تطبیق با ضوابط مربوطه به وزارت مذکور تسلیم نماید.

ماده ۳ ( تشخیص نیاز مناطق مختلف کشور به ایجاد تاسیسات گردشگری و صدور مجوز ایجاد، اصلاح، تکمیل، تجهیز و بهره برداری این تاسیسات منحصراً با سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌باشد.

تبصره ۱ - کلیه دستگاه‌های اجرایی موظفند ضوابط اجرایی قانونی و مورد عمل خود را در ارتباط با موضوع این ماده جهت رعایت آنها به سازمان میراث فرهنگی و گردشگری اعلام نمایند و آن سازمان مکلف است هنگام صدور مجوز مقررات مزبور را لحاظ نماید.

تبصره ۲ - دستگاه‌های دولتی، شهرداری‌ها و نهادهای انقلاب اسلامی، چنانچه در وظایف قانونی‌شان، ایجاد تاسیسات فوق‌الذکر پیش‌بینی شده باشد یا بشود، از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.

ماده ۴ ( شهرداری‌ها و سایر مراجع صادر کننده پروانه ساختمان مشمول این آیین نامه، موظفند ضمن رعایت ضوابط مربوط به خود، مقررات اعلام شده توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری را نیز در این زمینه مراعات نمایند.

ماده ۵ ( دارنده مجوز ایجاد، اصلاح و یا تکمیل واحد مربوطه گردشگری مکلف است طرح مربوطه را براساس برنامه زمانبندی شده و مهلت مقرر به پایان برساند و به طور مرتب پیشرفت کار را به سازمان میراث فرهنگی و گردشگری اطلاع دهد.

#### فصل سوم - ضوابط صدور پروانه بهره برداری

ماده ۶ ( دارنده مجوز ساختمان موظف است پس از اتمام عملیات ساختمانی و تجهیز واحد مربوط ، مراتب را جهت دریافت پروانه بهره‌برداری به اطلاع سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برساند و نسبت به اخذ گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری اقدام نماید. سازمان برای واحدهائی که موفق به اخذ گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری شده‌اند پروانه بهره‌برداری صادر می‌نماید.

تبصره ۱ - سازمان میراث فرهنگی و گردشگری صرفاً برای محل‌های تأیید شده پروانه بهره‌برداری صادر خواهد کرد و پروانه صادره قابل تسری برای تأسیسات گردشگری نقاط دیگر نمی‌باشد.

تبصره ۲ - مدت اعتبار پروانه بهره‌برداری تأسیسات گردشگری از تاریخ صدور سه سال تمام بوده و تمدید آن منوط به بررسی مجدد گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری، توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری است.

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

الف - تابعیت کشور جمهوری اسلامی ایران.

ب - متدین به دین اسلام و یا سایر ادیان رسمی جمهوری اسلامی ایران.

ج - نداشتن محکومیت کیفری مؤثر که موجب سلب حقوق اجتماعی گردد.

د - داشتن کارت معاینه بهداشتی و عدم اعتیاد به مواد مخدر.

ه - داشتن صلاحیت فردی به تأیید مراجع ذیربط.

و - داشتن کارت پایان خدمت و وظیفه یا معافیت دایم.

تبصره ۱ - اصلاحی مصوب ۱۳۷۱/۳/۲۴ - هرگاه درخواست کننده پروانه بهره‌برداری شخص حقوقی باشد باید مدیران آن نیز شرایط این ماده را دارا باشند و در اساسنامه آن فعالیت در زمینه خدمات گردشگری پیش‌بینی شده باشد

تبصره ۲ - در صورت مشاع بودن مالکیت تأسیسات گردشگری مالکین موظفند یک نفر واجد شرایط را از میان خود به عنوان نماینده رسمی معرفی نمایند. پروانه بهره‌برداری فقط به نام وی صادر خواهند شد.

تبصره ۳ - در صورتی که دارنده پروانه بهره‌برداری فوت نماید وراثت موظف اند حداکثر تا یک سال با رعایت تبصره ۲ این ماده تقاضای صدور پروانه بهره‌برداری مجدد را بنمایند. در این مدت پروانه بهره‌برداری قبلی به قوت خود باقی خواهد بود.

ماده (۸) انتقال پروانه بهره‌برداری تأسیسات گردشگری در صورت واجد شرایط بودن متقاضی جدید منوط به موافقت سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌باشد.

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

#### فصل چهارم - ضوابط درجه‌بندی

ماده (۱۰) تأسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه حسب نوع مشخصات فنی، تجهیزاتی و کیفیت ارائه خدمات به شرح زیر درجه‌بندی می‌شوند:

الف - مهمانخانه‌ها و مهمانسراها به پنج درجه، یک ستاره، دو ستاره، سه ستاره، چهار ستاره، پنج ستاره.

ب - تأسیسات اقامتی دیگر به سه درجه، یک ستاره ، دو ستاره ، سه ستاره.

ج - واحدهای پذیرایی بین‌راهی به سه درجه، یک ، دو ، سه.

تبصره ۱ - شرح مشخصات و ضوابط فنی، بهداشتی، تجهیزاتی و درجه بندی تأسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و با همکاری وزارت بهداشت (در زمینه مسایل بهداشتی) و سایر دستگاه‌های ذیربط (حسب مورد) تعیین و پس از تصویب رئیس سازمان میراث فرهنگی و گردشگری به مورد اجرا گذاشته خواهد شد.

تبصره ۲ - سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌تواند به واحدهای اقامتی که تجهیزات و خدماتی بیش از حد ضوابط لازم برای درجه مصوب ارائه می‌کنند طبقه ممتاز اعطا نماید.

ماده (۱۱) درجه بندی ، تغییر و سلب درجه و همچنین نرخ گذاری اتاق ، اغذیه و سایر خدمات تأسیسات گردشگری مطابق دستورالعمل ذیل می‌باشد.

۱- درجه بندی ، سلب و تغییر درجه تأسیسات گردشگری بر عهده سازمان میراث فرهنگی و گردشگری است. بدین منظور کمیسیون درجه بندی با ترکیب اعضای ذیل در استانها تشکیل خواهد شد:

- رئیس سازمان / مدیر کل میراث فرهنگی و گردشگری استان به عنوان رئیس کمیسیون

- نماینده تشکل صنفی مربوطه

- نماینده دفتر تدوین استانداردهای فنی و نظارت

۲- کمیسیون درجه بندی موظف است بر طبق استانداردهای فنی مصوب ابلاغ شده سازمان ، تأسیسات گردشگری را درجه بندی ، سلب و تغییر درجه دهد. بدین منظور سازمان می‌تواند از مشاورین و کارشناسان فنی تعیین صلاحیت شده به عنوان عامل تطبیق استانداردهای فنی استفاده نماید.

تبصره - شیوه نامه ، شرح وظایف و نحوه عملکرد مشاورین و کارشناسان فنی شرکتهای صاحب صلاحیت (عوامل تطبیق) توسط سازمان تدوین و ابلاغ خواهد شد.

۳ - در هر یک از تأسیسات گردشگری که ضوابط و استانداردهای فنی مصوب سازمان رعایت شود ، نرخ اتاق ، اغذیه و اشربه و سایر خدمات توسط بهره‌بردار تعیین خواهد شد. تشکل صنفی نرخهای تعیین شده را ممه‌ور ، یک نسخه از آنرا برای سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان و نسخه دیگر را برای نصب در واحد مورد بهره‌برداری ارسال می‌نماید.

تبصره - نرخ تأسیسات گردشگری که موفق به اخذ گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری نشده باشند توسط سازمان و تشکل صنفی مربوطه تعیین و به بهره‌بردار ابلاغ می‌گردد.

ماده (۱۲) سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌تواند قبل از درجه بندی ، برای واحدهای تازه تأسیس ، پروانه بهره‌برداری موقت صادر و میزان خدمات آن واحدها را حداکثر بر اساس درجه‌ای که در موافقت اصولی ذکر شده است ، تعیین نماید.

ماده ۱۳) سازمان میراث فرهنگی و گردشگری باید حداکثر شش ماه پس از صدور پروانه بهره‌برداری موقت نسبت به درجه بندی و صدور پروانه بهره‌برداری قطعی 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 جمهوری اسلامی ایران برای اتباع ایرانی

ب - دارا بودن گواهی عدم سوء پیشینه کیفری.

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

د - دارا بودن گواهی صلاحیت‌های لازم به تأیید مراجع ذی‌ربط و یا صدور اجازه اشتغال به کار از مراجع مربوط.

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

و - دارا بودن گواهینامه پایان تحصیلات متوسطه و یا معادل آن.

ز - دارا بودن گواهینامه معتبر مربوط به طی دوره آموزشی تخصصی از مراکز آموزشی داخل یا خارج از کشور به تأیید مراجع ذی‌ربط و یا داشتن سابقه تجربی در مدیریت واحدهای اقامتی و پذیرایی و اطلاعات کافی در زمینه شغلی به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری.

ح - مدیران واحدهای اقامتی سه ستاره، چهار ستاره، پنج ستاره باید به تناسب درجه واحد در حد لزوم به یکی از زبان‌های انگلیسی، فرانسه، آلمانی یا عربی به تشخیص سازمان میراث فرهنگی و گردشگری تسلط داشته باشند.

تبصره ۱ - صلاحیت مذکور در بند « د » داوطلبان مدیریت تأسیسات گردشگری، پس از موفقیت آنها در آزمایش صلاحیت فنی و تخصصی توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری از مراجع ذی‌ربط استعلام خواهد شد.

تبصره ۲ - افرادی که سابقه در مدیریت تأسیسات گردشگری داشته باشند به تشخیص سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌توانند بدون داشتن شرط بند « و » مدیریت تأسیسات را عهده‌دار شوند.

ماده ۱۵) 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 می‌تواند مدیریت یک واحد گردشگری را عهده‌دار شود.

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

ماده ۱۶) دارندگان پروانه بهره‌برداری از تأسیسات گردشگری در صورت غیبت مدیر واحد به مدت بیش از یک ماه موظفند ضمن معرفی جانشین واجد شرایط، قبلاً موافقت کتبی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری را اخذ نمایند.



جانشین مربوط ، در مدت تعیین شده 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 میراث فرهنگی و گردشگری 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 میراث فرهنگی و گردشگری است در صورت مشاهده مسامحه در حسن اداره و نگهداری تأسیسات گردشگری و یا هر گونه نارسایی و تخلف از مفاد این آیین نامه به شرح زیر عمل خواهد شد:

۱- تذکر کتبی.

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

۳- تنزیل طبقه ( در خصوص واحدهای اقامتی).

۴- لغو موقت اجازه بهره برداری تا رفع اشکال و نارسایی ها ( در خصوص واحدهای پذیرایی حداکثر تا یک ماه).

۵- ارجاع موضوع به کمیسیون درجه بندی جهت اتخاذ تصمیم های زیر:

اول - تنزیل درجه واحد.

دوم - تعطیل موقت واحد تا رفع نارسایی ها.

سوم - لغو کارت مدیریت واحد گردشگری در صورتی که فاقد شرایط و صلاحیت لازم گردد و یا ضوابط مقرر را رعایت ننماید.

چهارم - لغو پروانه بهره برداری.

تبصره ۱ - مواد مذکور در ردیف های ۱ و ۲ و ۳ و ۴ این ماده رأساً توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری اعمال خواهد شد.

تبصره ۲ - در موارد ضروری بر حسب تشخیص سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مراتب تخلف بدون رعایت ترتیب های ماده ۱۷ مستقیماً جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون درجه بندی ارجاع خواهد شد.

تبصره ۳ - در صورت گرانفروشی و کم فروشی واحدهای پذیرایی بین راهی ، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می تواند برابر ردیف ۴ ماده ۱۷ و یا تبصره ۲ این ماده اقدام نماید.

تبصره ۴ - کمیسیون درجه بندی می تواند مدیر یا بهره بردار متخلف لغو مجوز شده را حداکثر به مدت ۲ سال از عهده داری مدیریت یا بهره برداری تأسیسات گردشگری محروم نماید.

ماده ۱۸) در صورت فوت، استعفا یا لغو کارت مدیریت واحد گردشگری، بهره بردار موظف است ظرف مدت حداکثر یک ماه نسبت به تعیین و معرفی مدیر واجد شرایط طبق ماده ۱۴ این آیین نامه اقدام نماید. در صورت عدم اقدام، واحد مزبور تعطیل و پروانه بهره‌برداری آن لغو خواهد شد.

ماده ۱۹) چنانچه رسیدگی به خلاف واحد گردشگری از حیطه اختیارات سازمان میراث فرهنگی و گردشگری 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 بهره‌برداری آن رأساً توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری لغو و برای شروع بهره‌برداری مجدد رعایت کلیه مواد این آیین نامه الزامی است.

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

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

ماده ۲۱) مدیران تأسیسات گردشگری موظف به رعایت مقررات و موازین جمهوری اسلامی ایران می‌باشند.

ماده ۲۲) مدیران تأسیسات گردشگری موظف اند فهرست نرخ اتاق، اغذیه، آشامیدنی‌ها و سایر خدمات واحد مربوطه را در فرم و اندازه‌های استاندارد در محلی مناسب در معرض دید مسافران و میهمانان نصب نموده و مسؤول رعایت آن نیز می‌باشند.

تبصره - زبان جهانگردی در کشور انگلیسی، فرانسه، آلمانی و عربی است و تأسیسات گردشگری حسب نیاز موظف‌اند صورت حساب‌ها و فهرست نرخ اغذیه و سایر خدمات خود را روی نمونه‌هایی که به زبان فارسی و یکی از زبان‌های فوق‌الذکر تهیه شده است به مشتریان ارائه نمایند.

ماده ۲۳) تأسیسات گردشگری موظف اند نیروی انسانی مورد نیاز خود را طبق دستورالعمل‌های سازمان میراث فرهنگی و گردشگری با رعایت اولویت از فارغ‌التحصیلان و کارآموزان مدارس و مراکز آموزش خدمات گردشگری و مؤسسات مشابه داخلی یا خارجی تأمین کنند و کارکنانی را که آموزش ندیده‌اند برای اخذ تعلیمات لازم به مراکز آموزشی مربوطه معرفی نمایند.

#### فصل هفتم - مواد متفرقه

ماده ۲۴) ادارات نظارت بر اماکن عمومی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مکلف‌اند به تقاضای سازمان میراث فرهنگی و گردشگری رأساً از ادامه فعالیت تأسیسات گردشگری که خلاف مقررات این آیین نامه عمل کنند و همچنین تأسیسات غیر مجاز که به اسکان و پذیرایی میهمانان و مسافران مبادرت می‌نمایند جلوگیری نموده و نتیجه را کتباً به سازمان میراث فرهنگی و گردشگری اعلام نمایند.

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

تبصره ۲ - در موارد سلب درجه و تعطیل دایم واحد گردشگری مراجع مذکور در ماده ۲۴ موظف‌اند همزمان با اجرای دستور تعطیل نسبت به محو نام و سایر علائم و آثار واحد گردشگری از روی تابلوها و غیره نیز اقدام نمایند.

ماده ۲۵) سازمان میراث فرهنگی و گردشگری موظف است حداکثر ظرف مدت ۶ ماه پس از تصویب این آیین نامه، پیش نویس دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت تشکلهای صنفی تاسیسات گردشگری را تهیه و جهت تصویب به شورای عالی میراث فرهنگی و گردشگری ارائه نماید.

ماده ۲۶) تاسیسات گردشگری ارگان‌های دولتی، شهرداری‌ها و نهادهای انقلاب اسلامی نیز مشمول مفاد این آیین نامه می‌باشد. بدیهی است مؤسسات 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، نمی‌باشند.

ماده ۲۷) این آیین نامه مشتمل بر ۲۷ ماده و ۳۸ تبصره به تصویب رسید و از تاریخ تصویب کلیه آیین نامه‌های قبلی و مقررات و ضوابطی که مغایر با آن باشد از درجه اعتبار ساقط است."