

مراحل دریافت کارت راهنمای گردشگری چیست؟

مراجعه به معاونت گردشگری استان و ارائه مدارک زیر جهت تشکیل پرونده
پر کردن فرم درخواست صدور کارت و تکمیل پرونده
دریافت سه نسخه نامه استعلام حراست، عدم سوء پیشینه و عدم اعتیاد
ارائه نامه مربوط به حراست به دبیرخانه معاونت گردشگری
ارائه نامه سوء پیشینه به پلیس +۱۰ به همراه یک قطعه عکس پشت سفید
ارائه نامه آزمایشگاه به آزمایشگاه‌های دولتی
ارائه جواب آزمایش و عدم سوء پیشینه به دفتر معاونت گردشگری بلافاصله پس از
اخذ آن‌ها، برای تکمیل پرونده و ارسال به وزارتخانه میراث فرهنگی، گردشگری و
صنایع دستی

مراحل بیمه هنرمندان صنایع دستی چیست؟

اخذ کارت مهارت از مراکز آموزش فنی و حرفه‌ای در زمینه صنایع دستی
اخذ مجوز دارای اعتبار از وزارتخانه میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

نحوه دریافت موافقت اصولی برای پروژه‌های گردشگری چگونه است؟

برای تکمیل پرونده باید به طریق آدرس اینترنتی <http://my.ichto.ir/Login> مراجعه کنید.

تأسیسات گردشگری را تعریف کنید؟

به تأسیساتی گفته می‌شود که در جهت خدمات رسانی به گردشگران داخلی و خارجی با خدماتی از جمله: اقامتی، پذیرایی، تفریحی، ورزشی، سرگرمی، تفریحی، فرهنگی و سایر... در مکان‌های مختلف اعم از شهرها، روستاها و محورهای گردشگری ساخته می‌شود که بسته به نوع تأسیسات از لحاظ متراژ زمین، موقعیت مناسب زمین، حجم سرمایه گذاری و استانداردهای موجود متنوع و متفاوت می‌باشد و مجوز آنها به استناد قوانین جاری توسط سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری صادر می‌شود.

تأسیسات گردشگری شامل چه عناوینی می شود؟

به استناد ماده (۱) آیین نامه ایجاد، اصلاح، نرخ گذاری و بهره برداری از تأسیسات گردشگری شامل عناوین ذیل می باشد: ۱- هتل ۲- متل ۳- مهمان پذیر ۴- هتل آپارتمان ۵- زائرسرا ۶- خانه مسافر ۷- اقامتگاه های بوم گردی و اقامتگاه های سنتی ۸- مرکز تفریحی و سرگرمی گردشگری ۹- مجتمع ها، اردوگاه ها و محوطه های گردشگری ۱۰- مراکز گردشگری سلامت ۱۱- محیطها و پارکهای طبیعتگردی و گردشگری روستایی و عشایری ۱۲- مراکز گردشگری ساحلی و دریایی ۱۳- تأسیسات اقامتی و پذیرایی واقع در مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی ۱۴- واحدهای پذیرایی واقع در پایانه، فرودگاه مسافربری زمینی، برون شهری، دریایی و ریلی ۱۵- واحدهای پذیرایی واقع در پایانه های مسافری مرزی کشور ۱۶- سفره خانه سنتی ۱۷- مناطق نمونه گردشگری ۱۸- دهکده سلامت ۱۹- دفاتر یا شرکت های خدمات سیاحتی و جهان گردی

جهت اخذ مجوز برای ایجاد تأسیسات گردشگری به کدام قسمت اداره کل می

بایست مراجعه کرد؟

جهت اخذ مجوز تأسیساتی شامل: ۱- دفاتر خدمات مسافرتی ۲- اقامتگاه های بوم گردی و اقامتگاه های سنتی به معاونت گردشگری و برای اخذ مجوز سایر تأسیسات به معاونت سرمایه گذاری مراجعه گردد.

سرمایه گذار به چه شخصی اطلاق می گردد و یک سرمایه گذار می بایست چه

شرایطی را دارا باشد؟

1- سرمایه گذار به شخص حقیقی و حقوقی که توان سرمایه گذاری وی نسبت به طرح و پروژه پیشنهادی سرمایه گذاری مورد تأیید قرار گیرد. ۲- دارا بودن توان مالی و سرمایه ای مناسب نسبت به پروژه مورد تقاضا ۳- دارا بودن عرصه و زمین مناسب در موقعیت مناسب به نحوی که نوع تأسیسات مورد تقاضا با مکان پیشنهادی متناسب باشد. ۴- دارا بودن ایده و طرح مناسب و دارای توجیهات لازم

مدارک و شرایط لازم جهت سرمایه گذاری و احداث تأسیسات گردشگری چیست؟

- ۱- تصویر برابر اصل اسناد مالکیت
- ۲- تصویر تمامی صفحات شناسنامه و کارت ملی
- ۳- تصویر مدرک تحصیلی
- ۴- وکالتنامه از دفترخانه اسناد رسمی (در صورت مشاع بودن ملک)
- ۵- تصویر برابر با اصل شده اساسنامه شرکت
- ۶- تصویر برابر با اصل شده آگهی روزنامه
- ۷- تصویر برابر با اصل شده آخرین تغییرات
- ۸- ارائه نقشه تفصیلی موقعیت زمین
- ۹- ارائه طرح توجیه فنی، مالی و اقتصادی
- ۱۰- ارائه گواهی عدم بدهی غیرجاری به سیستم بانکی

سرمایه گذاران در چه قالبی می توانند درخواست خود را ارائه نمایند؟

سرمایه گذاران در دو قالب می توانند درخواست خود را برای سرمایه گذاری ارائه نمایند: ۱- در قالب شخصی حقیقی به نام سرمایه گذار و یا وکیل وی با ارائه وکالت نامه رسمی ۲- در قالب شخصیت حقوقی دارای شرکت ثبت شده و مورد تأیید اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان

آیا محدودیتی در سن، جنس و ملیت متقاضیان جهت سرمایه گذاری می باشد؟

متقاضیان در هر سن و ملیت که هستند که شرایط سرمایه گذاری را داشته باشند می توانند درخواست خود را ارائه نمایند و در صورتی که سرمایه گذار به دلایل مختلف اعم از عدم حضور در شهر مورد نظر و یا سکونت در خارج از کشور و یا نرسیدن به سن قانونی و یا کهولت سن و هرگونه مشغله دیگر با دادن وکالتنامه می توانند سرمایه گذاری نمایند.

سند مالیکت زمینی که به عنوان گزینه جهت ایجاد تأسیسات گردشگری معرفی می گردد باید دارای چه شرایطی باشد؟

- ۱- سند باید ششدانگ باشد
- ۲- مخالف و یا معارض نداشته باشد
- ۳- قولنامه ای نباشد
- ۴- در صورت اوقافی بودن رضایت اوقاف می بایست اعلام گردد.
- ۵- در صورت مشاع بودن محل دقیق زمین (سهم سرمایه گذار مشخص باشد)
- ۶- در صورت قرار گرفتن در انحصار ورثه سهم وارث کاملاً مشخص باشد و به صورت رسمی و قانونی اعلام گردد.

شرایط کلی و عمومی زمین جهت احداث تأسیسات و طرح های گردشگری چه می باشد؟

- ۱- متراژ می بایست متناسب با نوع تأسیسات مورد تقاضای سرمایه گذاری باشد
- ۲- دسترسی مناسب داشته باشد
- ۳- امکان تأمین زیرساخت های مورد نیاز به ویژه تأمین آب مورد نیاز مورد تقاضا
- ۴- قرار گرفتن زمین در محورها و موقعیت ها و مکان هایی که به لحاظ سرمایه گذاری از جوانب مختلف دارای توجیبات فنی و منطقی باشد.
- ۵- عدم قرارگیری در جوار کاربری های مغایر نظیر پادگان های نظامی، بیمارستان ها، تعمیرگاه ها، دامداری ها، مرغداری ها و هرگونه کاربری ها و فعالیت هایی که به نوعی سنخیت با فعالیت گردشگری نداشته باشد.
- ۶- نداشتن معارض
- ۷- نداشتن محدودیت های قانونی همچون حریم راه، حریم و بستر رودخانه ها، حریم دکل های فشار قوی برق ، حریم و عرصه آثار تاریخی و موارد مشابه
- ۸- ترجیحاً انطباق با کاربری و ضوابط طرح های بالادستی

حداقل متراژ زمین جهت احداث تأسیسات گردشگری چه متراژی می باشد؟

- مهمانپذیر ۲۰۰ مترمربع
 - هتل ۳۰۰ مترمربع
 - هتل آپارتمان ۳۰۰ مترمربع
 - سفره خانه های سنتی ۳۰۰ مترمربع
- مجموعه های گردشگری ۵۰۰۰ مترمربع طرح های چند عملکردی و کلان گردشگری بستگی به موقعیت مکانی، شرایط و نوع طرح و در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های بالادست حداقل از یک هکتار به بالا

جهت ایجاد یک نوع تأسیسات گردشگری و یا پروژه گردشگری اعم از طرح توجیهی، فنی و مالی و اقتصادی، تهیه نقشه ها و مشاوره های مختلف بسته به نوع و پروژه و مقیاس آن، اخذ مشاوره های مختلف چگونه و توسط چه افرادی صورت می گیرد؟

اخذ هرگونه مشاوره بسته به نوع و مقیاس طرح و پروژه دارد. به طور مثال چنانچه پروژه احداث یک مهمانپذیر یا هتل یک ستاره باشد متقاضی می تواند به انتخاب خود یک مشاور شخص حقیقی یا حقوقی که دارای مدارک معتبر و مورد تأیید مراجع قانونی ذیربط باشد و رزومه کاری مرتبط داشته باشد جهت تهیه طرح و نقشه ها و سایر موارد وارد مذاکره گردد. در صورتی که طرح و پروژه جزو طرح های مقیاس متوسط و یا مقیاس کلان محسوب گردد بطور مثال هتل های ۳ ستاره به بالا و یا مجتمع های تفریحی و گردشگری و موارد مشابه، متقاضی می تواند از مشاورین حقوقی ذیصلاح (دارای گرید از سازمان مدیریت و برنامه ریزی) در تخصص های معماری و شهرسازی، برنامه ریزی فضایی، گردشگری و سایر تخصص ها به تناسب نوع پروژه انتخاب و وارد مذاکره گردد.

آیا می توان ساختمان های مختلف (نیمه ساخت و یا تمام ساخت) را تبدیل به هتل، هتل آپارتمان، مهمان پذیر، سفره خانه سنتی و یا هرگونه تأسیسات گردشگری نمود؟

چنانچه ساختمان مورد نظر، موقعیت (زمین) آن واجد شرایطی که در ردیف ۹ در مورد شرایط کلی زمین آورده شده را دارا باشد در صورت داشتن استانداردهای مربوطه و حداقل های مورد نیاز جهت ارائه خدمات و سایر شرایط با طی فرآیندهای اداری و قانونی قابلیت بررسی به عنوان تبدیل به تأسیسات گردشگری را دارا می باشد.

آیا تأسیسات گردشگری به لحاظ اجرا و ابعاد کیفی و کمی ضوابط و شرایط خاصی دارند و یا اینکه با اختیار سرمایه گذار و یا اعمال نظرات سرمایه گذار اجرا می شود؟

تأسیسات گردشگری دارای ضوابط و استانداردهایی در متراژ، تعداد فضاها و نوع خدمات می باشد همچنین جدا از این موضوع می بایست نوع کاربری و فعالیت تأسیسات مورد نظر متقاضی با ضوابط طرح بالادست به لحاظ کاربری، سطح اشغال و تراکم، انطباق داشته باشد. بدیهی است پس از رعایت مراتب مذکور سرمایه گذار می تواند دیدگاه ها و سلايق خود را به ویژه در زمان طراحی و تهیه نقشه های معماری و

یا نوع فعالیت در تأسیسات مورد نظر خود را به مشاور اعلام و مشاور آنها را در طرح و یا فعالیت لحاظ نماید.

نوع کاربری، متراژ زیربنا، تعداد طبقات، حجم سرمایه گذاری چگونه مشخص می شود؟

به طور کلی اراضی متقاضیان ۲ دسته می باشند: الف: اراضی که داخل محدوده خدمات شهری قرار دارند ب: اراضی که در حریم شهرها و یا خارج از محدوده شهری قرار دارند. ضوابط و شرایط حاکم بر هر یک از موقعیت های ذکر شده متفاوت است و شرایط زمین تابع ضوابط طرح های جامع و تفصیلی بالادست می باشد و زمین بسته به موقعیت داخل محدوده یا خارج محدوده، نوع کاربری اعم از زراعی، باغی، خدماتی، تجاری، مسکونی و... مشخص می شود همچنین چنانچه در محدوده (عرصه) یا حریم آثار تاریخی واقع باشد نیز تعداد طبقات، زیربنا، سطح اشغال و سایر موارد از جمله کاربری متفاوت بوده و چنانچه زمین در حریم خارج محدوده شهری باشد و کاربری زراعی و باغی یا مرتع و منابع طبیعی باشد توسط کمیسیون ماده (۱) تبصره (۱) سازمان جهاد کشاورزی تعیین تکلیف می گردد و زمین داخل محدوده شهری توسط کمیسیون ماده (۵) کاربری و سطح اشغال و تراکم آن تعیین می شود و در اراضی که در حریم و خارج از محدوده قرار دارند ضوابط طرح بالادست میزان بارگزاری و تراکم را مشخص می کند و تعیین تکلیف و تصمیم گیری آن در کارگروه امور زیربنایی معمول می گردد و حجم سرمایه گذاری بسته به نوع طرح و مصالح و تجهیزات مورد نیاز قابل محاسبه می باشد.

توجیه پذیری سرمایه گذاری در گردشگری و موفقیت و یا عدم آن چگونه مشخص می شود؟

۱- جهت سرمایه گذاری مهم ترین موضوع مطالعه و شناخت فردی جایگاه گردشگری در کشور، استان و شهر مورد نظر است به نحوی که در اسناد بالادستی از جمله سند چشم انداز، طرح آمایش استان، طرح جامع گردشگری استان، سند توسعه استان و شهرستان و برنامه های ۵ ساله توسعه مورد بررسی قرار گیرد. ۲- نکته دیگر اینکه مورد توجه قراردادن مهم ترین اصل اقتصادی یعنی عرضه و تقاضا مورد توجه قرار گیرد به تعبیری دیگر آیا برای نوع سرمایه گذاری مورد نظر در حال حاضر تقاضایی وجود دارد؟ و اگر وجود دارد چه عرضه ای با چه حجمی به این تقاضا پاسخ داده می شود؟ و عرضه ای که توسط سرمایه گذار قرار است انجام شود پاسخ گوی چه حجم از تقاضا است؟ و سؤالاتی از این قبیل همچنین مهم ترین موضوع قبل از سرمایه گذاری توجه به

امکان سنجی و نیازسنجی برای تعریف یک پروژه است، برای روشن شدن ابهام و پرسش‌های موجود در این زمینه امکان سنجی و نیازسنجی ابزار ارزشمندی به شمار می‌رود برای دریافت پرسش‌هایمان از قبیل: - آیا نرخ بازگشت مورد انتظار به حدی هست که سرمایه‌گذاری برای ایجاد تأسیسات گردشگری مورد نظر را توجیه کند؟ - آیا مشتاقان استفاده از امکانات و برنامه‌های تنظیم شده به حدی هست که ساخت و سازهای جدید را توجیه کند؟ - آیا منطقه و محیط زمین پیشنهادی، دارای ویژگی خاصی می‌باشد که سرمایه‌گذاری را توجیه کند؟ - آیا بستر طبیعی محل، اجازه احداث سازه‌های مورد نیاز برای توسعه فعالیت‌های گردشگری را می‌دهد؟ این‌ها بخشی از پرسش‌های معمول در تصمیم‌گیری برای تعریف پروژه و سرمایه‌گذاری هستند. عوامل بسیاری بر توفیق یک سرمایه‌گذاری تأثیرگذارند هرچند رفتار برخی از آن‌ها قابل پیش‌بینی اند ولی متغیرهای بسیاری هم هستند که تغییرات آن‌ها را نمی‌توان پیش‌بینی کرد. غالباً در این گونه بررسی‌ها ایجاد یک پروژه از زوایای گوناگون از قبیل امکان پذیری فنی، امکان پذیری مدیریتی، امکان پذیری اقتصادی، امکان پذیری مالی، امکان پذیری فرهنگی و... مورد بررسی قرار می‌گیرد. همچنین بررسی بازار و برنامه‌ریزی بازاریابی و ... ۳- مراجعه و مذاکره حضوری با سرمایه‌گذارانی که در پروژه‌های متنوع و مختلف و یا مشابه سرمایه‌گذاری کرده‌اند. ۴- استفاده از مشاورین خبره و ذیصلاح حقیقی، حقوقی، آگاه، متخصص و مطلع

آیا می‌توان مجوزها و موافقت اصولی و زمینی که برای آن موافقت و مجوز گرفته شده را خرید و فروش و یا اجاره داد؟

چنانچه مجوز بر روی اراضی ملی و دولتی اخذ شده باشد، هرگونه خرید و فروش و یا واگذاری غیرقانونی و خلاف می‌باشد اما در صورتی که مجوز بر روی زمین با مالکیت شخصی و مستثنیات باشد در صورتی که مالک و یا سرمایه‌گذار دارای مجوز رسمی از سوی سازمان بوده و قبلاً مجوز ساخت را گرفته باشد می‌تواند با اعلام رسمی به سازمان، اقدام به فروش و یا اجاره ملک نماید و این در صورتی است که خریدار و یا اجاره‌کننده حتماً به معاونت سرمایه‌گذاری مراجعه و از شرایط و قوانین آگاه و اعلام رسمی سازمان اقدام نمایند در غیر اینصورت هرگونه اشکال در اجرای پروژه به عهده طرفین بوده و سازمان صرفاً سرمایه‌گذار دارای مجوز را مورد خطاب قرار می‌دهد.

برای صدور مجوز و موافقت اصولی تأسیسات گردشگری از چه دستگاه‌هایی استعلام می‌گردد؟

اخذ استعلام بستگی به موقعیت زمین دارد که به شرح ذیل بین می‌گردد: الف: زمین داخل محدوده خدمات شهری: ۱- شهرداری ۲- معاونت میراث فرهنگی ۳- اوقاف ۴ -

محیط زیست (در صورت اینکه پروژه مقیاس کلان باشد و یا تأثیرات زیست محیطی قابل توجه داشته باشد) ب: زمین داخل حریم و خارج از محدوده قانونی: ۱- شهرداری ۲- میراث فرهنگی ۳- اداره کل راه و شهرسازی ۴- جهاد کشاورزی ۵- شرکت آب منطقه ای ۶- آب و فاضلاب استان ۷- مخابرات استان ۸- حفاظت محیط زیست استان ۹- شرکت ملی گاز استان ۱۰- پدافند غیرعامل ۱۱- حمل و نقل و پایانه ها ۱۲- شرکت برق ۱۳- شرکت خطوط لوله و مخابرات شمال شرق ۱۴- اداره منابع طبیعی و آبخیزداری

قوانین حمایتی سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری در خصوص احداث تأسیسات گردشگری شامل چه مواردی می باشد؟

قوانین حمایتی به شرح ذیل می باشد: ۱- احتساب هزینه مصرف انرژی شامل آب، برق و گاز با تعرفه صنعتی ۲- تغییر کاربری اراضی خارج از محدوده شهرها و حریم به گردشگری به صورت رایگان ۳- بخشیدگی مالیاتی تا ۴٪ تا ۵۰٪ از هزینه مرمت ابنیه تاریخی ثبت شده در فهرست آثار ملی به صورت بلاعوض (در صورتی که متقاضی بنای تاریخی از جمله خانه تاریخی و ... را در نظر داشته باشد به عنوان بهره برداری گردشگری مرمت و احیا نماید).

آیا می توان بدون اخذ مجوز از سازمان پروژه ای را اجرا کرد؟

خیر، صدور مجوز فرآیندی دارد که می بایست و الزامی است که متقاضی سرمایه گذاری آن فرآیند را طی نماید چرا که برای یک زمین ابتدا استعلام صادر می گردد و باید پاسخ استعلام ها بلامانع بودن اجرای پروژه را تأیید نماید و همچنین ضوابط و استانداردهای فنی تأسیسات گردشگری که می بایست به تأیید سازمان برسد. لذا در صورت عدم موافقت سازمان مسئولیت امر متوجه سرمایه گذار خواهد بود و سازمان هیچ گونه تعهدی نسبت به این گونه پروژه ها نخواهد داشت.

برای اخذ موافقت اصولی برای یک طرح از چه مراجعی می بایست مصوبه اخذ نمود؟

هر طرح بسته به موقعیت و مقیاس آن مراجع اخذ مصوبه آن متفاوت است اما به طور کلی در یک تقسیم بندی طرح های کوچک مقیاس داخل محدوده شهری نیاز به اخذ مصوبه کمیته فنی معاونت سرمایه گذاری دارند در صورتی که کاربری زمین غیر از گردشگری باشد نیاز به اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۱۰۰ نیز ضروری است. در خصوص طرح های دیگر (غیر از طرح های کوچک مقیاس) در محدوده حریم و خارج از محدوده شهرها اخذ مصوبه به کارگروه گردشگری، کارگروه امور زیربنایی، کمیسیون ماده (۱)

تبصره (۱) سازمان جهاد کشاورزی و مصوبه ارزیابی زیست محیطی سازمان محیط زیست (در صورت مشمول ارزیابی شدن) کمیته ارزیابی توان سنجی سرمایه گذاری (در خصوص پروژه های مقیاس متوسط به بالا) پروژه های مقیاس کلان داخل محدوده شهرها نیز به تشخیص سازمان طی مراحل کارگروه امور زیربنایی و کارگروه امور گردشگری را می بایست طی نماید. لازم به توضیح است تشخیص مقیاس طرح ها و پروژه ها با سازمان است.