



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۷/۱۱

شماره: ۲۸۲۱۰/۳۰۰

پیوست:

عادی

بسمه عالی

جناب آقای دکتر سلطانی فر

معاون محترم ریاست جمهوری

وریس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

موضوع: اعلام مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
پیرامون سامان دهی مناطق نمونه گردشگری و شیوه نامه آن

با سلام و احترام،

به استحضاری رسانده: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۶/۳۰ با توجه به لزوم تغییر رویکرد و ایجاد اصلاحات برای استفاده و تقویت ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های موجود گردشگری و با توجه به بند ۱ ماده ۱ و قسمت د بند ۱ ماده ۲ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی، مصوبه ۸۷/۳/۱۳ خود را به شرح زیر اصلاح و تکمیل می‌نماید:

۱. شورای عالی شهرسازی و معماری پس از استماع گزارش ساماندهی مناطق نمونه گردشگری، شیوه نامه سامان دهی مناطق گردشگری (بسته) و با توجه به مقررات و شیوه نامه فوق، جهت اجرا توسط دبیرخانه شیوه نامه شهرسازی و معماری به کلیه مراجع مربوطه ابلاغ گردد و کلیه مراجع ملی و استانی موظفند مطابق مصوبه و شیوه نامه ابلاغی عمل نموده و استناداران محترم، نظارت بر حسن اجرای این مصوبه را عهده دار می‌باشند.

۲. مصوبه جلسات شورای عالی مورخ ۹۳/۱۰/۲۲ و ۹۴/۲/۱۴ با ابلاغ شیوه نامه ساماندهی مناطق نمونه لغو و مصوبه ۹۴/۶/۳۰ جایگزین آن می‌گردد.

۳. کلیه پیشنهادات جدید در خصوص ایجاد مناطق نمونه گردشگری ارائه شده توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری قبل از تصویب در هیأت محترم دولت به منظور بررسی اثرات کالبدی ناشی از آنها به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد و همچنین به منظور ایجاد هماهنگی و تدقیق تصمیمات متخذه در خصوص ایجاد مناطق گردشگری، سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری، بازنگاری انواع مناطق گردشگری و آئین نامه‌های مرتبط با آن را به شورای عالی ارائه و سپس جهت تصویب نهایی با استناد به بند ۱ ماده ۲ قانون تأسیس شورای عالی، به هیأت دولت پیشنهاد نماید.

۴. گزارشی از انواع تاسیسات گردشگری (مطابق آئین نامه ایجاد اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها مصوب ۹۴/۶/۴ هیأت وزیران) و گردش کار آنها توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری طی مدت دو ماه به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۵. با تهیه و تصویب آئین نامه نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری، شیوه نامه سامان دهی مناطق نمونه

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، دانش عباس آباد، ساختمان شهید ددمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۷۱۳۱۱۱) تلفن: ۹-۳۱-۸۸۸۷۸۰۰۰
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۷/۱۱

شماره: ۳۸۲۱۰/۳۰۰

پیوست:

عادی

گردشگری لغو می گردد. چنانچه تا یکسال آئین نامه فوق به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری نرسید، لازم است مجدداً شیوه نامه ساماندهی مورد بازنگری قرار گیرد.

۶. پیگیری های حقوقی لازم جهت الزام آوری اجرای این شیوه نامه با هماهنگی دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در تعامل با دیوان عدالت اداری صورت پذیرد.

در ضمن بر ضرورت دقت در اجرا و تکمیل فرایند گردشگر کار مناطق نمونه گردشگری و نظارت استانداری ها و سایر بخش های مرتبط تاکید می گردد.

مراتب جهت استحضار، صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می شود.



معاون معماری و شهرسازی

و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی

رونوشت به:

- جناب آقای دکتر آخوندی وزیر محترم راه و شهرسازی به انضمام شیوه نامه جهت استحضار
- جناب آقای دکتر طائبان معاون محترم سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به انضمام شیوه نامه جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام
- جناب آقای دکتر شیرکوه معاون محترم سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به انضمام شیوه نامه جهت استحضار، صدور دستور انعکاس و اقدام
- اعضای محترم شورای عالی (نمایندگان محترم سازمان های حفاظت محیط زیست و میراث و برنامه ریزی و وزارتخانه های جهاد کشاورزی، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، راه و شهرسازی، صنعت، معدن و تجارت، فرهنگ و ارشاد اسلامی، کشور و تیرا) - به انضمام شیوه نامه جهت استحضار
- استانداران محترم کلیه استان ها به انضمام شیوه نامه جهت استحضار، صدور دستور انعکاس و اقدام
- شهرداران شهرهای مرکز استان ها به انضمام شیوه نامه جهت استحضار
- جناب آقای علی پور عضو محترم کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی و عضو ناظر به انضمام شیوه نامه جهت استحضار
- جناب آقای مهندس یزیدی معاون محترم وزیر و رئیس سازمان ملی زمین و مسکن به انضمام شیوه نامه برای استحضار
- جناب آقای دکتر افشار معاون محترم وزیر جهاد کشاورزی و رئیس سازمان امور انحصاری به انضمام شیوه نامه برای استحضار
- جناب آقای دکتر نریسمان مدیرعامل محترم شرکت عمران شهرهای جدید به انضمام شیوه نامه برای استحضار
- رئیس محترم پیاد مسکن انقلاب اسلامی به انضمام شیوه نامه برای استحضار

آدرس: میدان آرژانتین، بنوار آفریقاراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمار، وزارت راه و شهرسازی (کد پستی: ۱۵۱۹۷۱۳۱۱۱) تلفن: ۸۸۸۷۸-۳۱-۹
 دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸-۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

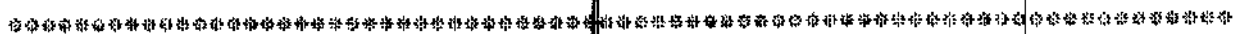
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

شیوه نامه ساماندهی مناطق نمونه گردشگری

شهریور ۱۳۹۴

مناطق نمونه گردشگری:

مناطق هستند که در جوار و یا محدوده جاذبه‌های تاریخی، فرهنگی، مذهبی، طبیعی و یا مکانهایی که دارای پتانسیل و ظرفیت ایجاد تاسیسات گردشگری و به منظور ارائه خدمات به گردشگران توسط بخش غیر دولتی تأسیس و اداره می‌شوند. (مطابق آئین نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری مصوب ۱۳۸۴)



الف- تعیین تکلیف مناطق نمونه گردشگری براساس معیار سرمایه‌گذار

۱. موافقتنامه‌های تاسیس کلیه مناطقی که فاقد سرمایه‌گذار می‌باشند در این مرحله لغو می‌گردند و لغو مصوبه آنها از طرف شورای عالی شهرسازی و معماری با رعایت مفاد بند ۶ قسمت ۵ پیشنهاد می‌گردد.
۲. کلیه مناطقی که دارای سرمایه‌گذار و موافقتنامه تاسیس می‌باشند، لیکن به هر دلیل اهلیت سرمایه‌گذار تعیین و تأیید نشده و یا محل تردید و سؤال می‌باشد، در این مرحله متوقف و موقوف به تدوین ضوابط جدید از طرف سازمان میراث می‌گردد. مرجع تعیین کننده اهلیت سرمایه‌گذار در این مرحله صرفاً سازمان میراث می‌باشد.
۳. کلیه مناطقی که دارای سرمایه‌گذار اهل هستند:

۳.۱. چنانچه از زمان صدور موافقتنامه تاسیس آنها بیش از سه سال گذشته باشد و طرح مطالعاتی مربوط ارائه نشده باشد و یا دارای فاقد پیشرفت فیزیکی متناسب با برنامه زمان بندی طرح مطالعاتی باشد، ظرف مدت یک ماه توسط سازمان میراث مجدداً به شرح زیر مورد بررسی قرار گرفته و در صورت تأیید و تمدید موافقتنامه، مجاز به طی مراحل بعدی خواهند بود.

۳.۱.۱. بررسی مجدد اهلیت سرمایه‌گذار در زمان حال

۳.۱.۲. اخذ موافقت سایر سازمانهای مرتبط حداکثر ظرف مدت شش ماه

۳.۱.۲.۱. چنانچه سازمانهای ذیربط در زمان مقرر نسبت به تعیین تکلیف اقدام لازم را بعمل نیاورند، اعلام نظرهای قبلی آنها ملاک عمل خواهد بود.

۳.۱.۲.۲. ملاک اهلیت مالی سرمایه‌گذار در حال حاضر براساس ضوابط سازمان میراث ارائه مدارک دال بر وجود نقدینگی برای انجام حداقل ۲۰٪ از طرح پیشنهادی می‌باشد.

تبصره - حداقل نقدینگی مذکور شامل وامهای دریافتی می‌باشد.

۳.۲. چنانچه از زمان صدور موافقتنامه تأسیس آنها بیش از سه سال گذشته و هیچگونه پیگیری از جانب سرمایه گذار در راستای طرح منطقه نمونه گردشگری صورت نگرفته باشد، کلیه مجوزها و موافقتنامه‌ها لغو می‌گردد و چنانچه اراضی مربوطه دولتی و از منابع طبیعی باشد به دولت مسترد گردد. این بند شامل کلیه مناطق نمونه گردشگری می‌گردد.

۳.۳. چنانچه سرمایه گذار مطابق برنامه زمان بندی پیگیری های لازم را انجام داده است اما دستگاههای ذیربط به دلایل گوناگون پاسخ نداده‌اند:

۳.۳.۱. در صورتیکه موضوع منوط به تدوین دستورالعمل بخشی و تفاهم میانبخشی می‌باشد، بخش‌های مربوطه موظفند حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب این شیوه‌نامه نسبت به اعلام دستورالعمل بخشی و تهیه تفاهات اجرایی میان بخشی اقدام نموده و براساس آن نسبت به تعیین تکلیف مناطق عمل نمایند.

۳.۳.۱.۱. چنانچه در مهلت تعیین شده دستورالعمل‌های فوق‌الذکر تهیه نشده باشد، سازمان میراث موضوع را به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری اعلام تا نسبت به موضوع اتخاذ تصمیم گردد.

۳.۳.۱.۲. بدیهی است در فاصله زمانی مذکور موضوع کلیه مناطق مشمول بند ۳.۳ مسکوت خواهند ماند.

۳.۴. کلیه موافقتنامه‌های مربوط به سرمایه‌گذاری که اراضی منطقه گردشگری آنها در عرصه‌های خاص نظیر عرصه‌های ذخیره‌گاه جنگلی و مرتعی، عرصه‌های ذخیره‌گاه انرژی، اراضی مستحدثه ساحلی، مناطق چهارگانه و مراکز حساس زیست محیطی، نقاط امنیتی، نواحی با خطوط راه‌آهن و خطوط انتقال نیرو و انرژی، اراضی حاشیه سدها، تالابها و سایر موارد خاص قرار دارند، لغو گردیده و از لیست مناطق نمونه گردشگری حذف می‌شوند.

ب- تعیین تکلیف مناطق نمونه گردشگری براساس معیار طرح جامع

۱. دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری موظف است حداکثر ظرف مدت یکماه دستورالعمل نحوه بررسی طرح جامع مناطق نمونه گردشگری در کمیته‌های فنی و تخصصی شورای عالی را به سازمان میراث و استاندارها اعلام نماید.

۲. در صورتیکه سرمایه گذار، طرح جامع منطقه نمونه گردشگری را براساس دستورالعمل مذکور در بند ب-۱ تهیه و به تصویب مراجع استانی رسانده، طرح مذکور می‌بایست در فرایند بررسی و تصویب شورای عالی قرار گیرد. با توجه به توقف چندین ماهه طرحها، دبیرخانه شورای عالی تمهیدات لازم به منظور تسریع در روند بررسی آنها را پیش‌بینی نماید.

۳. مناطق نمونه گردشگری دارای سرمایه‌گذار و واجد طرح که در عرصه‌های خاص مذکور در بند الف ۲.۴ قرار دارند و دستگاه‌های مربوطه فعالیت مشروط آنها را تأیید نموده‌اند، می‌توانند طرح خویش را پس از اعلام دستورالعمل‌های بند الف ۱.۲.۳ طی مراحل استانی به دبیرخانه شورای عالی ارسال نمایند.

۳.۱. چنانچه دستگاه‌های مربوطه این طرحها را مغایر ضوابط و مقررات خویش اعلام نمایند موافقتنامه تاسیس این مناطق در هر مرحله‌ای که هستند لغو می‌گردد.

۴. موافقتنامه تاسیس مناطق نمونه گردشگری که دارای طرح جامع می‌باشند اما عملکرد سرمایه‌گذار براساس طرح و با اعلام نظر سازمان میراث، مثبت نمی‌باشد، لغو می‌گردد.

۵. موافقتنامه تاسیس کلیه مناطق فاقد طرح جامع در این مرحله مسکوت و بر اساس آئین نامه های جدید مصوب نسبت به ادامه کار آنها اعلام نظر خواهد شد.

ج- تعیین تکلیف مناطق نمونه گردشگری براساس معیار مالکیت اراضی

۱. موافقتنامه تاسیس کلیه مناطق نمونه گردشگری که واگذاری اراضی در آنها ممنوعیت قانونی دارد، لغو می‌گردد و لغو مصوبه از اراضی شریعی عالی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران لغو می‌گردد.

۲. موافقتنامه تاسیس کلیه مناطق نمونه گردشگری که طرح جامع آنها تهیه و به تصویب رسیده و اراضی ملی نیز واگذار شده بر اساس بندهای زیر تعیین تکلیف خواهد شد:

۱.۲. در صورتیکه سرمایه‌گذار هیچ‌گونه اقدام موثری براساس برنامه زمان‌بندی انجام نداده است، موافقتنامه لغو و اراضی واگذار شده پس از طی مراحل قانونی به دولت عودت داده خواهد شد.

۲.۲. در صورتیکه سرمایه‌گذار مرتکب اقدام مغایر طرح مصوب شده است موافقتنامه لغو و اراضی واگذار شده پس از طی مراحل قانونی به دولت عودت داده خواهد شد. علاوه بر آن کلیه خسارات ناشی از آسیبهای حادث شده وفق ضوابط ملاک عمل می‌بایست جبران گردد.

۳. برای مناطق نمونه گردشگری که طرح آنها به تصویب رسیده بخشی از اراضی آن مشمول اراضی بند الف ۲.۴ می‌شود، سازمان میراث فرهنگی مکلف است نسبت به لغو موافقتنامه اقدام و در صورت تقاضای سرمایه‌گذار، موافقتنامه جدید براساس مساحت اراضی بدون معارض و مطابق ضوابط در اسرع وقت صادر نماید.

د- تعیین تکلیف مناطق نمونه گردشگری براساس معیار انطباق با طرحهای فرادست

۱. طرح کلیه مناطق نمونه گردشگری که شرایط بندهای الف، ب، ج و د را دارا بوده و با طرحهای فرادست انطباق داشته باشند در اولویت بررسی شورای عالی قرار خواهند گرفت.
۲. کلیه مناطق نمونه گردشگری که شرایط بندهای الف و ب و ج را دارا بوده ولی با طرحهای فرادست انطباق ندارند، پس از استعلام از دبیر شورای عالی مورد بررسی و اعلام نظر قرار خواهند گرفت.

ه- ملاحظات

۱. کلیه معیارهای چهارگانه ارائه شده در عرض یکدیگر بوده و از طرح مناطق نمونه گردشگری صرفاً با داشتن همه شرایط قابلیت بررسی در کمیته‌های فنی شورای عالی را خواهند داشت.
۲. کلیه مناطق نمونه گردشگری که طرح آنها مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری را دارند و جزء ۱۱۶۸ منطقه نمونه گردشگری موضوع مصوبه شورای عالی می‌باشند، نیز مشمول این شیوه نامه خواهند بود.
۳. هر گونه برنامه توسعه در مناطق نمونه گردشگری که با اساس شیوه نامه حاشیه دایره اولاد و اشکال ۱۰ باشد متوقف و ادامه فعالیت توسعه ای آنها منوط به اخذ مصوبه نهائی از شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد.
۴. صدور موافقتنامه تاسیس منطقه نمونه گردشگری جدید صرفاً منوط به تهیه و تصویب آیین نامه‌های مربوطه توسط مراجع ذیربط می‌باشد.
۵. رعایت این شیوه نامه درباره ۱۱۶۸ منطقه نمونه گردشگری مصوب، برای کلیه دستگاهها و سازمانهای مرتبط در سراسر کشور الزامی است و در صورت تخلف از مفاد این شیوه نامه، با تخلف برابر موازین قانونی عمل خواهد شد.
۶. کلیه مناطقی که موافقتنامه تاسیس آنها در این مرحله لغو شده و فاقد تعارض قانونی می‌باشند، می‌توانند به عنوان پتانسیل‌های موجود، پس از تهیه و تصویب آیین نامه‌های مربوطه از طرف سازمان میراث به متقاضیان معرفی شوند.
۷. کلیه قوانین و مقررات مصوب مجلس شورا و یا هیئت دولت که به نحوی از انحاء در بررسی مناطق نمونه گردشگری دخیل باشند، لازم‌الرعایه خواهند بود.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۷/۱۱

شماره: ۳۸۳۱۰/۳۰۰

پیوست: ۱

عادی

- رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان به انضمام شیوه نامه برای جهت استحضار
- مدیران کل ادارات راه و شهرسازی کتبه استان ها به انضمام شیوه نامه برای استحضار و دستور اقدام
- روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران به انضمام شیوه نامه جهت آگامی و درج مصوب
- مدیرکل محترم دفتر وزارتی جهت آگامی
- مدیرکل محترم دفتر حقوقی
- مدیرکل محترم دفتر امور مجلس
- مدیرکل محترم دفتر روابط عمومی جهت درج در سایت
- مدیران کل محترم حوزه شهرسازی و معماری
- دفتر معاونت شهرسازی و معماری
- سخانم مهندس اویسی
- مهندس مهندس امشارتیا
- آقای تهرانی

آدرس: بهمان آرزائین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۷۱۳۱۱) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹
دورنگار: دبیرخانه وزارت راه و شهرسازی، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۳۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)