

الأوراق الثبوتية المطلوبة للحصول على رخصة اشادة أو توظيف سياحي

ونمیز الحالات التالية :

أولاً: رخصة الإشادة السياحية للمشاريع داخل المخططات التنظيمية: يتم العمل وفق ما يلي لمنح رخصة

إشادة سياحية للمشاريع السياحية:

- يتقدم صاحب العلاقة بطلب يسجل في مركز خدمة المستثمر يتضمن الموطن المختار وفكرة عن فعاليات المشروع + التسمية المقترحة + صورة عن البطاقة الشخصية ومرفقاً بالوثائق التالية:
 - وثيقة تثبت ملكية أو حق التصرف لصاحب الترخيص بالعقار أو العقارات المراد الترخيص عليها، أو وإخراج قيد عقاري بتاريخ حديث، خال من الإشارات المانعة للترخيص (إشارات تمس عين العقار).
 - وثيقة تبين الوضع والصفة التنظيمية للعقار / تجاري سياحي - سياحي / مصدق أصولاً من المكتب التنفيذي لمجلس المدينة، وفي حال تطلب الأمر تعديل الصفة أو دمج العقارات أو نظام ضابطة البناء يُطلب الموافقة على تعديل نظام ضابطة البناء أو تغيير الصفة التنظيمية أو دمج العقارات من قبل وزارة الأشغال العامة والإسكان (وفق قرارات المجلس الأعلى للسياحة ذات الصلة).
 - مخطط إستقامة (مخطط حيز مكاني) مصدق أصولاً مبين عليه الصفة التنظيمية للعقار وموضح عليه منهاج الوجائب ومساحة العقار.
 - مخطط إفرازي للمقاسم المطلوب ترخيصها في حال الترخيص على مقاسم.
 - مخططات مقترحة للمشروع مصدقة من الوحدة الإدارية المعنية على أنها مطابقة لنظام ضابطة البناء ومنهاج الوجائب المعتمد ولا يوجد مخالفات وفي حال وجود إشغالات يتم معالجتها من قبل الوحدة الإدارية.
 - موافقة أو رخصة هدم من الجهة الإدارية المعنية في حال وجود بناء على العقار المراد ترخيص إشادته سياحياً ويرغب صاحب العلاقة بإزالته.
 - موافقة البيئة.

ملاحظة: في حال الترخيص لجمعيات السياحة والاصطياف يُطلب تقديم الوثائق وفق القرار /383/ لعام 2013.

- يتم إحالة الطلب مع مرفقاته إلى المديرية المعنية.
- تدرس مديرية المنشآت السياحية / دائرة الرخص السياحية توافق المخططات المقترحة مع القرارات والأنظمة النازمة والخاصة بالموصفات الفنية والخدمية بحسب نوع المنشأة (يتم تصدير كتاب رسمي بحسب الأصول بالملاحظات الفنية على المخططات) ولدى تلافي الملاحظات يتم إعداد رخصة الإشادة السياحية متضمنة تسمية (المنشأة - المشروع) وتُصدر بحسب الأصول.

ثانياً: رخصة التوظيف السياحية للمشاريع داخل المخططات التنظيمية: يتم العمل وفق ما يلي لمنح رخصة

التوظيف السياحية للمشاريع السياحية:

- يتقدم صاحب العلاقة بطلب يسجل في مركز خدمة المستثمر يتضمن الموطن المختار وفكرة عن فعاليات المشروع + التسمية المقترحة + صورة عن البطاقة الشخصية ومرفقاً بالوثائق التالية:
 - وثيقة تثبت ملكية أو حق التصرف لصاحب الترخيص بالعقار أو العقارات المراد الترخيص عليها أو /واخراج قيد عقاري بتاريخ حديث خال من الإشارات المانعة للترخيص (إشارات تمس عين العقار).
 - وثيقة تبين الوضع والصفة التنظيمية للعقار / تجاري سياحي - سياحي / مصدق أصولاً من المكتب التنفيذي لمجلس المدينة، وفي حال تطلب الأمر تعديل الصفة أو دمج العقارات أو نظام ضابطة البناء يُطلب الموافقة على تعديل نظام ضابطة البناء أو تغيير الصفة التنظيمية أو دمج العقارات من قبل وزارة الاسكان والتنمية العمرانية (وفق قرارات المجلس الأعلى للسياحة ذات الصلة).
 - مخطط إستقامة (مخطط حيز مكاني) مصدقة أصولاً مبين عليها الصفة التنظيمية للعقار وموضح عليها منهاج الوجائب ومساحة العقار.
 - موافقة لجنة الحماية للمدينة القديمة على توظيف العقار سياحياً وموافقتها على مخططات التوظيف المقترح في حال ترخيص مبنى ضمن المدن القديمة.
 - موافقة الآثار والمتاحف على التوظيف السياحي المقترح المحدد على المخططات في حال ترخيص بناء أثري أو تاريخي.
 - مخطط إفرازي للمقاسم المطلوب ترخيصها في حال الترخيص على مقاسم.
 - مخططات مقترحة مصدقة من الوحدة الإدارية المعنية على أنها مطابقة لنظام ضابطة البناء ومنهاج الوجائب المعتمد وخالية من المخالفات وفي حال وجود إشغالات مخالفة في العقار يتم معالجتها من قبل الوحدة الإدارية، وتصدق من دائرة الآثار المعنية في حال كان البناء القائم تاريخي أو أثري.
 - موافقة البيئة.
- يتم إحالة الطلب مع مرفقاته إلى المديرية المعنية.
- تدرس مديرية المنشآت السياحية / دائرة الرخص السياحية توافق المخططات المقترحة مع القرارات والأنظمة النازمة والخاصة بالمواصفات الفنية والخدمية بحسب نوع المنشأة (يتم تصدير كتاب رسمي بحسب الأصول بالملاحظات الفنية على المخططات) ولدى تلافي الملاحظات يتم إعداد رخصة التوظيف السياحية متضمنة تسمية (المنشأة - المشروع) وتُصدر بحسب الأصول.

ثالثاً: رخصة الإشادة السياحية للمشاريع خارج المخططات التنظيمية: يتم العمل وفق ما يلي لمنح رخصة

إشادة سياحية للمشاريع السياحية:

- يتقدم صاحب العلاقة بطلب يسجل في مركز خدمة المستثمر يتضمن الموطن المختار وفكرة عن فعاليات المشروع + التسمية المقترحة + صورة عن البطاقة الشخصية ومرفقاً بالوثائق التالية:
- وثيقة تثبت ملكية أو حق التصرف لصاحب الترخيص بالعقار أو العقارات المراد الترخيص عليها أو / واخراج قيد عقاري بتاريخ حديث من تاريخ تقديم الطلب خال من الإشارات المانعة للترخيص (إشارات تمس عين العقار).
- وثيقة تبين الوضع التنظيمي للعقار خارج المخطط التنظيمي وحرم المخطط التنظيمي.
- بيان مساحة مصدق.
- وثيقة من الوحدة الإدارية المعنية تثبت أن العقار يقع خارج حرم المرفأء والينابيع وخطوط التوتر والمناطق الأثرية والمطارات والمواقع العسكرية والمنشآت المسببة للتلوث والبحيرات والطرق والسكك الحديدية وأنه لا يوجد منع لأي جهة كانت وفي حال وجود حرم لأي جهة من الجهات السابقة يُطلب وثيقة من الجهة ذات العلاقة تبين مسافة الحرم مع مخطط توضيحي.
- برنامج زمني يبين مراحل المشروع.
- مخطط عقاري يوضح حدود العقار أو العقارات المراد الترخيص عليها، مخطط موقع عام مبين عليه حدود العقار وعلاقته مع الجوار.
- موافقة مديرية الزراعة المعنية على إقامة الاستثمار السياحي على العقار المراد ترخيصه بما يتوافق مع البلاغات الصادرة بهذا الخصوص وفي حال وجود أشجار ضمن الموقع يُطلب مخطط يبين توزع الأشجار في الموقع مصدق من مديرية الزراعة أو الوحدة الإرشادية أصولاً.
- مخطط تنظيم أولي بمقياس 1/1000 يبين توزع كتل المشروع واستعمالاتها والتفاصيل اللازمة لتوضيح فكرة المشروع.
- وثيقة تبين تأمين المصدر المائي بصورة كافية لاستعمالات الشرب وسقاية الأشجار والوجائب الخضراء من الجهة المختصة.
- مخطط طبوغرافي في حال كون الأرض مائلة مصدق أصولاً (مصدق من مهندس طبوغرافي).
- مخطط ربط طرقي للعقار المراد ترخيصه مصدق من الوحدة الإدارية أصولاً.
- دراسة تنفيذية لمحطة معالجة مياه الصرف الصحي للمشروع مصدقة من المهندس المختص.

- التعهدات الخاصة بإشادة المشاريع السياحية بحسب النموذج المرفق (تعهدات القرار 452).
- إذا كانت العقارات ضمن منطقة غير محددة ومحركة يطلب: مخطط كروكي موقع من المختار والجوار ومصدق أصولاً من مدير الناحية مبيناً عليه ملكيات الجوار وموقع من قبلهم مع تحديد الجهات (شرق - غرب...).
- في حال الترخيص على الشيوخ يتم العمل وفق التعليمات التي تصدر من قبل وزارة الإدارة المحلية والبيئة بهذا الخصوص.
- ملاحظة: في حال الترخيص لجمعيات السياحة والاصطياف بحسب القرار /383/ لعام 2013 يُطلب الوثائق بحسب القرار رقم /383/ لعام 2013.
- تُحال إلى لجنة القرار رقم /452/ لعام 2020، الطلب والأوراق الثبوتية لتدقيقها والكشف على الموقع وإبداء الرأي والمقترح بشأن الترخيص.
- بعد موافقة السيد المحافظ على محضر لجنة القرار /452/ لعام 2020 تحال الإضبارة إلى المديرية المعنية لتدرس توافق المخططات المقترحة مع القرارات والأنظمة النازمة والخاصة بالمواصفات الفنية والخدمية بحسب نوع المنشأة (يتم تصدير كتاب رسمي بحسب الأصول بالملاحظات الفنية على المخططات) ولدى تلافي الملاحظات يتم إعداد رخصة الإشادة السياحية متضمنة تسمية (المنشأة - المشروع) وتُصدر بحسب الأصول.

رابعاً: رخصة الإشادة السياحية أو التوظيف السياحي للمشاريع المتعاقد عليها وفق صيغة الـ BOT: يتم

- العمل وفق ما يلي لمنح رخصة إشادة سياحية للمشاريع السياحية:
- يتقدم صاحب العلاقة بطلب يسجل في مركز خدمة المستثمر ومرفقاً بالوثائق التالية:
 - صورة عن عقد الاستثمار بعد تصديقه العقد أصولاً.
 - المخططات المقترحة للمشروع، وفي حال كان العقار داخل المخطط التنظيمي يتم تصديق المخططات المقترحة من الجهة الإدارية المختصة على أنها مطابقة لنظام ضابطة البناء ومنهاج الوجائب أصولاً وفي حال كانت (أثرية تاريخية) تصدق من الجهات المعنية أصولاً.
 - يُحال الطلب والمخططات إلى مديرية المشاريع السياحية / دائرة الدراسات الهندسية لدراسة مدى توافق المخططات مع عقد الاستثمار وفي حال توافقها مع عقد الاستثمار ومنهاج الوجائب المعتمد بحسب العقد تحيلها إلى مديرية المنشآت السياحية وفق الأصول.

- تدرس المديرية المعنية توافق المخططات المقترحة مع القرارات والأنظمة النافذة والخاصة بالمواصفات الفنية والخدمية بحسب نوع المنشأة (يتم تصدير كتاب رسمي بحسب الأصول بالملاحظات الفنية على المخططات إن وجدت) ولدى تلافي الملاحظات يتم إعداد رخصة الإشادة أو التوظيف السياحية وتُصدر بحسب الأصول.

رسوم الخدمات المقدمة لمنشآت المبيت				
القيمة (ل.س) في حال تعديل الترخيص	القيمة (ل.س) في حال الترخيص	سوية المنشأة	اسم الرسم	الرسوم المطلوبة لمنشأة مبيت
500.000 خمسمئة ألف	1.000.000 مليون	خمس نجوم	منح رخصة إشادة أو توظيف سياحية	
200.000 مئتا ألف	400.000 أربعمئة ألف	أربع نجوم		
150.000 مئة وخمسون ألف	300.000 ثلاثمئة ألف	ثلاث نجوم		
75.000 خمسة وسبعون ألف	150.000 مئة وخمسون ألف	نجمتان		
يتم تقاضي الرسم المالي لقاء الخدمة للفنادق التراثية بما يعادل 50% من قيمة الرسم المالي لقاء الخدمة المحددة في البنود السابقة تبعاً لنوع الخدمة وسوية المنشأة				ملاحظة

رسوم الخدمات المقدمة لمنشأة إيطام				
القيمة (ل.س) في حال تعديل الترخيص	القيمة (ل.س) في حال الترخيص	سوية المنشأة	اسم الرسم	الرسوم المطلوبة لمنشآت الإطعام
200.000 مئتا ألف	400.000 أربعمئة ألف	خمس نجوم	منح رخصة إشادة أو توظيف سياحية	
150.000 مئة وخمسون ألف	300.000 ثلاثمئة ألف	أربع نجوم		
125.000 مئة وخمسة وعشرون ألف	250.000 مئتان وخمسون ألف	ثلاث نجوم		
75.000 خمسة وسبعون ألف	200.000 مئتا ألف	نجمتان		