



Direct :
Ref :
Date :

ع ١٢٩
٢٠١٩

مديرية : الشؤون القانونية

الرقم : ٢٧٨

التاريخ : ٢٠١٩ - ١١ - ٢٠

إلى إدارة التنمية السياحية
إلى مديريات السياحة في المحافظات

بهدف البدء بتطبيق مبدأ النافذة الواحدة من خلال قيام إدارة التنمية السياحية ومديريات السياحة بالمحافظات بإنجاز تراخيص الإشادة السياحية للمنشآت السياحية بوتيرة عالية ومنتظمة وواضحة.

نرفق ربطاً الآلية المعتمدة لمرحل سير الحصول على رخصة الإشادة السياحية والتوسطات اللازمة لاستقرار المواد المطلوبة لصالح المشاريع السياحية.
للإطلاع والتقيد بمضمونها اعتباراً من تاريخه تحت طائلة المسؤولية.

وزير السياحة

الدكتور سعد الله آغه القلعة

١١/١٩

١١/١٩

١١/١٩

إلى مديرية الترخيص
للتقيد بالشام
١١/١٩
جميع مهندسي الرسم والتخطيط
سيرة إيراد

سيرة إيراد

سيرة إيراد
المساحة (التخطيط)
١١/١٩

١١/١٩



Direct : مديرية
Ref : الرقم
Date : التاريخ

محضر اجتماع

اجتمعت اللجنة المشكلة بالقرار رقم/٦٤٠/ تاريخ ٢٩/٧/٢٠٠٢ الصادر عن السيد الوزير بكامل أعضائها وبعد إطلاعها على مهمتها والمحددة بتحديد آلية لمراحل الحصول على رخصة الإشادة السياحية والتوسطات اللازمة لاستصدار المواد المطلوبة لصالح المشاريع السياحية توصلت إلى ما يلي :

أولاً : يقدم صاحب العلاقة إلى مديرية السياحة المختصة الأوراق الثبوتية التالية :

١ - طلب يسجل أصولاً في ديوان المديرية ومرفق بصورة عن الهوية الشخصية و يتضمن بصورة خاصة:

أ.الموطن المختار للتبليغ .

ب.فكرة عن فعاليات المشروع الذي يرغب بإقامته و مساحاتها.

٢- وثيقة تثبت ملكية صاحب العلاقة للعقار أو العقارات المراد الترخيص عليها.

٣- إخراج قيد عقاري حديث.

٤- بيان مساحي مصدق أصولاً.

٥- وثيقة من البلدية تبين الوضع التنظيمي للعقار مصدقة أصولاً .

٦- مخطط طبوغرافي في حال كون الأرض مانلة مصدق أصولاً (مصدق من مهندس طبوغرافي).

٧- مخطط كروكي موقع من المختار والجوار ومصدق أصولاً من مدير الناحية مبيناً

عليه ملكيات الجوار وموقع من قبلهم مع تحديد الجهات (شرق - غرب) .

وفي حال كون العقار خارج المخطط التنظيمي يقدم صاحب الطلب التعهدات التالية :

١-تعهد باستثمار المنشأة لمدة لا تقل عن خمسة عشر عاماً مصدق من الكاتب بالعدل.

٢-تعهد بتأمين كافة المرافق والخدمات على نفقة صاحب العلاقة مصدق من الكاتب بالعدل .

٣-تعهد بعدم إفراز أي جزء من المنشأة وعدم نقل الملكية إلا لنفس الغاية المخصص لها

مع ذكر أرقام العقارات المرخصة ضمن كل تعهد.

٤-مخطط عقاري يعين عليه الحدود والجوار مصدق أصولاً .

ثانياً: تقوم مديرية السياحة المختصة بإبداء الرأي في كافة الأوراق والمستندات المقدمة من صاحب العلاقة المذكورة أعلاه من الناحية القانونية وفي حال كانت مستوفية للشرائط القانونية وبهدف

البدء بتطبيق مبدأ النافذة الواحدة تقوم مديرية السياحة بمراسلة الجهات المعنية لتأمين المستندات التالية لضمها إلى إضبارة صاحب العلاقة على أن لا تتجاوز مدة استكمال كافة هذه الأوراق عن شهر واحد ويتم تفعيل العمل من خلال لجنة الترخيص السياحي في المحافظة.

أ - إذا كان العقار المراد ترخيصه يقع داخل المخطط التنظيمي تقوم مديرية السياحة بتأمين ما يلي :

١. موافقة وزارة الري من أجل حفر الآبار إذا اقتضت الحاجة .
 ٢. مخطط ربط طرقي للعقار المراد ترخيصه مصدق من الخدمات الفنية أصولاً .
 ٣. رخصة بناء مصدقة أو مخطط وجائب ونظام ضابطة البناء وفقاً للمخططات التنظيمية المعتمدة لدى الوحدة الإدارية أصولاً .
 ٤. في حال صفة العقار سكني لا بد من تحويل الصفة التنظيمية من سكني إلى تجاري سياحي أصولاً .
- ويمكن لصاحب المشروع إحضار كافة الأوراق المطلوبة أعلاه بصورة شخصية إذا رغب بذلك .

ب - إذا كان العقار المراد ترخيصه يقع خارج المخطط التنظيمي تقوم مديرية السياحة بتأمين ما يلي :

١. موافقة وزارة الري من أجل حفر الآبار .
 ٢. مخطط ربط طرقي للعقار المراد ترخيصه مصدق من الخدمات الفنية أصولاً .
 ٣. تقديم ما يثبت أن العقار خارج حرم المرافق والينابيع وخطوط التوتر والمناطق الأثرية والمطارات والمواقع العسكرية والمنشآت المسببة للتلوث والبحيرات والطرق مصدقة من البلدية ولا يوجد منع بناء لأي جهة كانت .
- ويمكن لصاحب المشروع إحضار كافة الأوراق المذكورة أعلاه بصورة شخصية إذا رغب في ذلك .
- وخلال هذه الفترة تطلب مديرية السياحة (بالنسبة للفقرة أ-ب أعلاه) من صاحب العلاقة تقديم المخططات المعمارية المقترحة للمشروع مصدقة من المكتب الدارس أصولاً .

تشكل لجنة فرعية منبثقة عن لجنة الترخيص السياحي في كل محافظة بهدف الإسراع في تأمين الأوراق والمستندات المذكورة أعلاه والواردة في الحالتين (أ - ب) وتجتمع اللجنة بشكل دوري ويمكن لمندوب أي جهة ممثلة في اللجنة أن يبين أنه لا مانع من منح الوثيقة المطلوبة باسم الجهة التي يمثلها (أو عدم إمكانية المنح لهذه الوثيقة) وذلك ضمن اجتماع اللجنة .

ثالثاً: الإجراءات المطلوبة من قبل المديرية المختصة :

أ - المشروع داخل المخطط التنظيمي :

تطلب المديرية من صاحب العلاقة تقديم المخططات المعمارية المقترحة للمشروع المصدق من المكتب الهندسي الدارس ليتم دراستها وفقاً للأنظمة والقوانين الناظمة لترخيص الإشادة

السياحية من قبل المديرية واعداد مشروع رخصة الإشادة السياحية لإحالتها إلى إدارة التنمية السياحية مديريةية الترخيص أصولاً خلال مدة الشهر السابقة.

ب - المشروع خارج المخطط التنظيمي :

بعد موافقة لجنة القرار /١٩٨/ على إقامة المشروع المقترح تطلب مديريةية السياحة من صاحب العلاقة تقديم المخططات المعمارية المقترحة للمشروع المصدقة أصولاً من المكتب الهندسي اندارس ليتم دراستها من قبل المديرية وفقاً للأنظمة والقوانين الناظمة لعمل رخصة الإشادة السياحية ثم تحيل المديرية الإضبارة كاملة مع مشروع رخصة الإشادة ومرفقة بكتاب المحافظ إشعاراً بالموافقة على المشروع المقترح إلى إدارة التنمية السياحية مديريةية الترخيص خلال مدة الشهر السابقة.

رابعاً : دور إدارة التنمية السياحية :

عند ورود إضبارة المشروع السياحي المقترح مع مشروع رخصة الإشادة السياحية من قبل مديريةية السياحة المختصة شعبة الرخص تقوم إدارة التنمية بما يلي :

- إحالة الإضبارة إلى مديريةية الرخص المختصة لتدقيق مشروع رخصة الإشادة مع المخططات المقترحة للمشروع وبيان مطابقتها للأنظمة والقوانين الناظمة لمراحل الترخيص السياحي .

-البت بموضوع رخصة الإشادة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ وصولها إلى إدارة التنمية السياحية.

-تحيل دائرة الرخص في مديريةية الترخيص الإضبارة مع كامل مرفقاتها في حال المطابقة إلى دائرة التدقيق .

ترفع إدارة التنمية السياحية و مديريةية الترخيص بعد ذلك مشروع رخصة الإشادة إلى الوزارة لاستكمال أسباب صدورها من السيد معاون الوزير والسيد الوزير .

-وفي حال المخالفة تعيد إدارة التنمية الإضبارة إلى مديريةية السياحة المختصة مع كافة ملاحظاتها على مشروع رخصة الإشادة السياحية (على أن تعاد الإضبارة لمرة واحدة تحت طائلة المسؤولية) وعلى المديرية أن تدرس هذه الملاحظات خلال فترة أقصاها عشرين يوماً من تاريخ ورودها إليها .

يتم إعلام مكتب السيد الوزير عن المخالفات الواردة في الإضبارة المحالة من مديريةية السياحة المختصة.

حالات خاصة :

أ - المشروع داخل المخطط التنظيمي :

١- في حال وجود بناء مرخص من الوحدة الإدارية ضمن العقار المراد إقامة مشروع سياحي

عليه يتطلب بالإضافة إلى ما سبق :

يطلب تقديم مخططات وضع راهن حديثة للمطابقة مع رخصة البناء ومخططات الترخيص

- أ- في حال المطابقة يتم تصديق المخططات من قبل المديرية السياحية المختصة .
ب- في حال عدم وجود مطابقة يطلب تصديق مخططات الوضع الراهن الحديثة من
الجهة الإدارية المختصة مرفقة بوثيقة تثبت تسوية جميع المخالفات الموجودة .

٢- في حال وجود بناء غير مرخص :

يطلب من صاحب العلاقة تقديم مخططات وضع راهن حديثة مصدقة أصولاً من الجهة
الإدارية مع تحديد صفة المخالفة (سكني _ تجاري _ وفق نظام ضابطة البناء) ومرفقة
بوثيقة تثبت تسوية المخالفات أصولاً فيما إذا كانت قابلة للتسوية وفي حال غير ذلك يرد
الطلب .

ب- المشروع خارج المخطط التنظيمي :

في حال وجود اشغالات على العقارات المراد ترخيصها أو ضمها أو تعديلها يطلب إضافة
إلى الوثائق المطلوبة الأنفة الذكر للحصول على ترخيص الإشادة السياحي :
تقديم مخطط وضع راهن حديث مبيناً عليه كافة الإشغالات والوجائب والمساحات المبنية
والطابقية والارتفاعات مصدق من الخدمات الفنية أصولاً و موافقة لجنة القرار ١٩٨ على
هذه الاشغالات.

حالات تعديل الرخصة :

١- تغيير صفة الملكية :

- باعتبار أن رخصة الإشادة السياحية شخصية فإن أي تعديل للملكية يتطلب :
- أ- الحصول على موافقة وزارة السياحة قبل نقل الملكية .
ب- إخراج قيد عقاري باسم المالك الجديد .
ج- المالك الجديد يقدم التعهدات المطلوبة لاستثمار المنشأة والمصدقة أصولاً .
د- تقديم مخطط وضع راهن حديث للمنشأة عند نقل الملكية مصدق من دائرة إدارة التنمية
السياحية ومديرية السياحة .
هـ- بيان التسهيلات والإعفاءات الممنوحة في ضوء الرخصة موضوع التعديل مع تعهد
صاحب الترخيص السابق بأن التسهيلات المقدمة استخدمت لصالح المشروع والنترم
صاحب التعديل الجديد بالتسهيلات سابقاً .

٢- تعديل الرخصة بإضافة مساحات أو عقارات جديدة أو فعاليات على المنشأة الأصلية يتم ضمن

الشروط التالية :

- مطابقة التعديل المطلوب سواء كان /مساحة -عقار -فعاليات/ للقوانين والأنظمة
الناظمة للحصول على الترخيص السياحي وفقاً للقرار /١٩٨/ لعام ١٩٨٧ .
- بيان المواد المستجرة أو المستوردة في ضوء الرخصة السابقة .
- تقديم مخطط وضع راهن حديث مصدق أصولاً من دائرة إدارة التنمية السياحية
ومديرية السياحة .

-وفي حال كون المشروع السياحي ضمن المخطط التنظيمي يعاد للوحدة الإدارية التي يتبع إليها العقار للبت في إمكانية التعديل للرخصة على ضوء المخططات التنظيمية المعتمدة لديها .

٣- تغيير الصفة التنظيمية للعقارات المرخصة:

يطلب تقديم كتاب من الوحدة الإدارية التي يتبع لها العقار مبين فيه : نظام البناء ومخطط الوجائب وفق التنظيم الجديد أو مخططات وضع راهن مصدقة من الوحدة الإدارية.


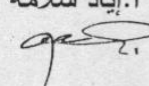
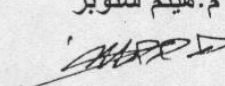
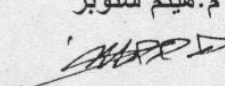
الإعفاءات والتسهيلات الممنوحة:

يتطلب للحصول على الإعفاءات والتسهيلات الممنوحة بموجب القرار /١٨٦/ لعام ١٩٨٥ مايلي:

- تقديم رخصة الإشادة السياحية + رخصة البناء من الجهة الإدارية المختصة.
- تقديم مخطط وضع راهن حديث وتقارير تتبع تنفيذ دورية مصدقة من مديرية السياحة .
- مذكرة حسابية لكمية المواد المراد استجراؤها أو استيرادها مصدقة من المكتب الهندسي الدارس ومن مديرية السياحة وبيان مدى مطابقة هذه المواد المطلوب استيرادها للمدة الزمنية الملائمة للمشروع ومراعاة أولويات المواد حسب مراحل المشروع وفق كشوف مقدمة من مديرية السياحة المختصة .

مقترحات لتنظيم عمل الرخص:

- لحظ ضمن المخططات المعمارية المقترحة الحمل الكهربائي المطلوب والاحتياج المائي اللازم للمنشأة.
- حصر استخدام كافة الأوراق والمستندات المذكورة سابقاً بالمشروع السياحي فقط.


عضو	عضو	عضو	رئيس اللجنة
م. تغريد سعد	م. عبد العزيز أبو زاهر	أ. إياد سلامة	م. هيثم سنوبر
			

شاهد: معاون وزير السياحة

م. خالد جوجه

مصدق: وزير السياحة

الدكتور سعد الله آغه القلعة


مع استمارة البناء بتمتة (رض)
رعية كريمة - تأشير المس
بها - مع بيان تاريخه وكمية التربة
السائبة ويتم اقراره بتمتة
والبيانات عن ارضها الى الابد