



القرار رقم / ٦٥٨ /

وزير السياحة

- بناءً على أحكام المرسوم التشريعي رقم /٤١/ لعام ١٩٧٢ .  
وعلى أحكام المرسوم التشريعي رقم /١٩٨/ لعام ١٩٦١ .  
و أحكام المرسوم رقم /٥٠/ لعام ٢٠٠٦ .  
وعلى أحكام قرار المجلس الأعلى للسياحة رقم /١٨٦/ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته .  
وعلى التعليمات التنفيذية رقم /٨/ لعام ١٩٨٦ لقرار المجلس الأعلى للسياحة رقم /١٨٦/ لعام ١٩٨٥ .

يقرر ما يلي

مادة /١/ - تعريف الشقق السياحية :

هي تجمع لوحداث المبيت المستقلة ضمن بناء طابقي متكامل (مفتاح واحد لكل وحدة) وبمعدل /عشر وحدات على الأقل/ والمعدّة للتأجير السياحي المؤقت وغير القابلة للإفراز وخاضعة من حيث الإدارة والإشراف والخدمات لإدارة موحدة مع إمكانية إلحاق خدمات ترفيهية بها ويمكن أن تُبنى ضمن حدود مجمع أو مركز سياحي وتتبع له من حيث الإشراف والإدارة والخدمات ويكون ارتفاع البناء في حال كان داخل المخطط التنظيمي وفق نظام ضابطة البناء المعتمد وفي حال كان خارج المخطط التنظيمي فيخضع لأحكام قرار المجلس الأعلى للسياحة رقم /١٩٨/ لعام ١٩٨٧ وتعديلاته ، وتتألف كل وحدة (شقة) من غرفة أو أكثر ملحق بها حمام ومطبخ ومجهزة ببعض التجهيزات التي تتيح الإقامة المديدة .

مادة /٢/ - تصنف الشقق السياحية ضمن الدرجات ( فخمة - ممتازة - أولى - ثانية ) وفق مايلي:

- تصنف من الدرجة الثانية عندما تحقق الشروط الإلزامية وتحصل على مجموع علامات لا يقل عن /٢٤٥/ علامة وفق الجدول المرفق.  
- تصنف من الدرجة الأولى عندما تحقق الشروط الإلزامية وتحصل على مجموع علامات لا يقل عن /٢٧٠/ علامة وفق الجدول المرفق.  
- تصنف من الدرجة الممتازة عندما تحقق الشروط الإلزامية وتحصل على مجموع علامات لا يقل عن /٣٠٠/ علامة وفق الجدول المرفق.

- تصنف من الدرجة الفخمة عندما تحقق الشروط الإلزامية وتحصل على مجموع علامات لا يقل عن ٣١٥/ علامة وفق الجدول المرفق.

علماً أن مجموع العلامات الكلي هو ٣٥٠/ علامة.

مصطلح الدرجات في هذا القرار	ما يقابله بالنجوم
الدرجة الفخمة	خمس نجوم
الدرجة الممتازة	أربع نجوم
الدرجة الأولى	ثلاث نجوم
الدرجة الثانية	نجمتان

مادة ٣/ - توافي إدارة التجمع وزارة السياحة بسجل شهري باسم المستأجر وأسماء الشاغلين معه لكل شقة سياحية ( والذي يتم موافاة وزارة الداخلية / مديرية الأمن / بنسخة عنها ) مع المدة الزمنية للإشغال .

مادة ٤/ - تُحدّد الفترة الزمنية القصوى لكل مستأجر والشاغلين معه للشقة السياحية بحيث لا تتجاوز سنة واحدة .

مادة ٥/ - لا يُجَدّد عقد الإيجار بعد مضي الفترة الزمنية القصوى المسموح بها في المادة ٤/ للمستأجر أو لأي من الشاغلين معه .

مادة ٦/ - في حال تجاوزت مدة الإيجار الفترة الزمنية المحددة في المادة ٣/ يُعتبر ذلك تغييراً لصفة الاستعمال من سياحي إلى سكني ويتم ختم وإغلاق الشقة السياحية المخالفة .

مادة ٧/ - يتم استرداد فروق المزايا التي مُنحت للمنشأة استناداً لأحكام الفقرة أ/ من المادة الحادية والعشرون من قرار المجلس الأعلى للسياحة رقم ١٨٦/ لعام ١٩٨٦ وذلك للشقة السياحية التي تم تغيير صفة استعمالها .

مادة ٨/ - توضع إشارة وزارة السياحة الدائمة المتضمنة عدم إفراز بناء تجمع الشقق السياحية وعدم نقل الملكية إلا لغاية استثماره بنفس الغاية المرخص من أجلها وبعد موافقة الوزارة وذلك على الصحيفة العقارية للمشروع.

مادة ٩/ - لا يشمل هذا القرار باستثناء المادة ٨/ الشقق السياحية المستفيدة من بيع حق الانتفاع .

مادة /١٠/ - لا يطبق التعريف الوارد في المادة /١/ من هذا القرار على وحدات مبيت القسم التنظيمي في مشاريع المجمعات السياحية خارج المخططات التنظيمية.

مادة /١١/ - يُضاف التعريف الوارد في المادة /١/ من هذا القرار إلى التعاريف الواردة في المادة الأولى من الفصل الأول من التحليلات التنفيذية رقم /٨٨/ ت.د.خ ١٢/٣/١٩٨٦ لقرار المجلس الأعلى للسياحة رقم /١٨٦/ تاريخ ١٩٨٥/٧/٣١ .

مادة /١٢/ - يُبلغ هذا القرار من يلزم لتنفيذه .

دمشق في ١٤٣٠/٢/٤٨  
٢٠٠٩/٢/٤٥

وزير السياحة  
الدكتور المهندس سعيد الله آغله القلعة

نسخة إلى :

- م . السيد الوزير .
- م . السيد معاون الوزير .
- م . مدير إدارة الاستثمار السياحي .
- مديرية المشاريع السياحية .
- مديرية المنشآت السياحية .
- مديريات السياحة في المحافظات .
- المتابعة ( إضبارة القرارات الصادرة عن السيد الوزير ) .
- الديوان .



الجدول الخاص بالموصفات الفنية و التجهيزات الخدمية

إشارة (\*) تعني الإلزام

في تجمع الشقق السياحية

١- تجهيزات الشقة السياحية:

العلامة المستحقة	العلامة القصوى	الدرجة الفخمة (خمس نجوم)	الدرجة الممتازة (أربع نجوم)	الدرجة الأولى (ثلاث نجوم)	الدرجة الثانية (نجمتان)	الشرح التفصيلي للمواصفات الفنية والتجهيزات الخدمية في تجمع الشقق السياحية
	٢٠					<p><b>المحيط العمراني:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- عشرون (٢٠) علامة إذا كان المحيط العمراني تجاري أو سياحي فقط.</li> <li>- خمسة عشر (١٥) علامة إذا كان المحيط العمراني سياحي أو تجاري وسكني .</li> <li>- عشرة (١٠) علامة إذا كان المحيط العمراني سكني فقط.</li> </ul>
	٢٠					<p><b>الإطلالة والتوجيه:</b> لأكثر من ٨٠% من الشقق</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- عشرون (٢٠) علامة في حال الإطلالة على منظر طبيعي متميز: جبل-وادي-منظر غير محجوب بعوائق.</li> <li>- عشرة (١٠) علامات في حال الإطلالة على أكثر من شارع أو على ساحة عامة.</li> <li>- خمسة (٥) علامات في حال الإطلالة على شارع.</li> </ul>
		*	*	*		سهولة الوصول إلى الموقع مع وجود إشارات للدلالة
	٥	*	*	*		مواقف للسيارات
	٥	*	*	*		<p><b>الوجائب المزروعة:</b></p> <p>الواجهات والتراسات</p>

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



	٥					<p><b>الواجهات والألوان:</b></p> <p>- خمس (٥) علامات للواجهات المتميزة معمارياً.</p> <p><b>مواد الإكساء للواجهات:</b></p> <p>- خمس (٥) علامات للإكساء بمواد متميزة سهلة التنظيف والصيانة (الفرانيت - الحجر - الرخام - الزجاج).</p> <p>- أربع (٤) علامات في حال استعمال مواد إكساء جيدة شريطة كونها متينة وأمينه</p>
				*	*	<p>تأمين إدارة مناسبة لتجمع الشقق:</p> <p>غرفة واحدة على الأقل ملحق مع دورة مياه</p> <p>غرفتين على الأقل ملحق بها دورة مياه</p>
	١٠	*	*			<p>حدائق - ملاعب الأطفال - مسبح</p>
	٣٠	*	*	*	*	<p><b>مساحة الشقة أو الوحدة :</b></p> <p>الحد الأدنى ٥٠ م<sup>٢</sup> (١٠) علامات</p> <p>الحد الأدنى ٧٠ م<sup>٢</sup> (٢٠) علامات</p> <p>الحد الأدنى ٩٠ م<sup>٢</sup> (٢٥) علامات</p> <p>الحد الأدنى ١٢٠ م<sup>٢</sup> (٣٠) علامة</p> <p>الحد الأدنى لمساحة الشقة أو الوحدة لـ ٧٥% من التجمع</p>
	١٠	*	*	*	*	<p><b>مساحة غرفة النوم بدون حمام:</b></p> <p>الحد الأدنى ١٢ م<sup>٢</sup> (٤) علامات</p> <p>الحد الأدنى ١٤ م<sup>٢</sup> (٦) علامات</p> <p>الحد الأدنى ١٦ م<sup>٢</sup> (٨) علامات</p> <p>الحد الأدنى ١٨ م<sup>٢</sup> (١٠) علامات</p>
		*	*	*	*	<p>الحد الأدنى لمساحة الغرفة (٢م<sup>٢</sup>)</p>

٢٤

٢٥

	١٠	*	*	*	*	<b>مساحة المطبخ:</b> لا تقل عن ٦/٢ م <sup>٢</sup> (تعطى علامتان لكل ١/٢ م <sup>٢</sup> إضافي عنه وبحيث لا تتجاوز العلامة القصوى المحددة)
	١٠	*	*	*	*	<b>مساحة الحمام:</b> لا تقل عن ٣/٢ م <sup>٢</sup> (تعطى علامتان لكل ١/٢ م <sup>٢</sup> إضافي عنه وبحيث لا تتجاوز العلامة القصوى المحددة)
		حمام لكل غرفة نوم.	(عدد غرف النوم - ١)	(عدد غرف النوم - ١)	واحد على الأقل	<b>عدد الحمامات:</b> واحد على الأقل في الشقة
	١٠	بدءاً من المستوى الثاني (الطابق الأول) وما فوق	بدءاً من المستوى الثاني (الطابق الأول) وما فوق	بدءاً من المستوى الثالث (الطابق الثاني) وما فوق	بدءاً من المستوى الرابع (الطابق الثالث) وما فوق	مصعد كهربائي لتجمع الشقق في الطوابق
		*	*	*	*	مصعد إضافي بعد الطابق الخامس
		*	*	-	-	مصعد إضافي بدءاً من عشر وحدات فما فوق
	١٠	(غرفة تدفئة مركزية في حالة تجمع الشقق)	*	*	*	<b>التدفئة:</b> - مدفأة عادية (٤) علامات - مكيفات ( ٦ ) علامات - تدفئة مركزية ( ١٠ ) علامات
	١٥	تكييف كامل	تكييف في الصالون مع غرفة على الأقل	يكتفى بمراوح ضمن الغرف مع تكييف في الصالون	يكتفى بمراوح ضمن الغرف مع تكييف في الصالون	<b>التكييف:</b> -تكييف في جميع الشقق -تعطى (٣) علامات لكل مكيف
	٥	*	*	*	*	دورة مياه عدد ٢/ واحدة في الحمام والثانية مستقلة
		*	*	*	*	صيدلية إسعاف مجهزة بمواد أولية
	١٠	من النوعية الممتازة	من النوعية الممتازة	من النوعية الجيدة	من النوعية الجيدة	إكساء الأرضيات والجدران في الغرف والصالوة

	٥	*	*	*	*	الإنارة
	٢	*	*	*	*	خط هاتف
	٤	*	*	*	*	طاولة كوي - مكواة
		*	*	*	*	لوازم خياطة و لوازم مسح الأحذية
	٢	-	-	-	-	ميني بار
	٢	*	*	-	-	خدمة انترنت

## ٢- تجهيزات غرف النوم:

المواصفات	الدرجة الثانية (نجمتان)	الدرجة الأولى (ثلاث نجوم)	الدرجة الممتازة (أربع نجوم)	الدرجة الفخمة (خمس نجوم)	العلامة القصوى	العلامة المستحقة
حاملة حقائب					١	
عرض السرير: المزدوج (١٦٠-٢٠٠ سم) المفرد (١١٠-١٢٠ سم) وطول السرير (١٨٠-٢٠٠ سم)					٥	
-أغطية الأسرة والبياضات.	*	*	*	*	٢	
وسادة وغطاء إضافي لكل سرير	-	-	*	*	١	
تأمين بطانيات إضافية	-	-	*	*	١	
طاولة جانبية صغيرة للسرير إضافة إلى مصباح إضاءة عليها	*	*	*	*		
خزانة ملابس لكل غرفة نوم مع عدد كافي من التعاليق	*	*	*	*	٥	
طاولة للماكياج والزينة مع كرسي	إلزامي لغرفة	*	*	*	٢	
طاولة مع كرسي لكل غرفة	-	-	*	*	٢	
تلفزيون مع توفير جهاز استقبال محطات فضائية (تعطى لكل جهاز (٥) علامة)	إلزامي لغرفة	إلزامي لغرفة	إلزامي لغرفتين	إلزامي لغرفتين	١٠	
الستائر (تعطى لكل طبقة علامتان)	*	*	*	*	٤	



تجهيزات صالة الجلوس:

العلامة المستحقة	العلامة القصوى	الدرجة الفخمة (خمس نجوم)	الدرجة الممتازة (أربع نجوم)	الدرجة الأولى (ثلاث نجوم)	الدرجة الثانية (نجمتان)	المواصفات
	١٠	*	*	*	*	كثبات وتعطي العلامة حسب العدد والنوع
	١٠	*	*	*	*	طاولة طعام مع عدد مناسب من الكراسي و العلامة حسب النوع
	١٠	*	*	*	*	تلفزيون مع توفير عدة قنوات فضائية
	٤	*	*	*	*	ستائر (تعطي لكل طبقة علامتان)
	٥					ديكورات الصالة

تجهيزات المطبخ:

العلامة المستحقة	العلامة القصوى	الدرجة الفخمة (خمس نجوم)	الدرجة الممتازة (أربع نجوم)	الدرجة الأولى (ثلاث نجوم)	الدرجة الثانية (نجمتان)	المواصفات
	١٠	*	*	*	*	براد مع فريزر: - براد حجم كبير مع فريزر /١٦/ قدم: عشرة (١٠) علامات. - براد حجم وسط مع فريزر /١٢/ قدم: سبع (٧) علامات. - براد حجم عادي /٨/ أقدام: خمس (٥) علامات
	١٠	*	*	*	*	فرن غاز: - فرن غاز برؤوس إحداهما كهربائي عشرة (١٠) علامات - بوتوغاز /٣/ رؤوس خمس (٥) علامات
	٥	*	*	*	*	أدوات المطبخ كاملة (صحنون - ملاعق شوك وسكاكين - أواني للطبخ - أكواب زجاجية....)

	٥	*(ومن النوعية الممتازة)	*(ومن النوعية الممتازة)	*(ومن النوعية الجيدة)	*(من النوعية الجيدة)	حوض غسيل الأواني الخزن في المطبخ ديكورات المطبخ
	٥	*	*		-	مايكرويف
	٣	*	*	*	-	خلاط كهربائي
	٢	*	*	*	*	مروحة لشفط الهواء (١) علامة فلتر لشفط الهواء (٢) علامة
	١٠	*	*	*	*	<b>مواد الإكساء :</b> - بلاط أو سيراميك للأرضيات والجدران كاملة - يمكن أن يكون السقف دهان (أكريليك)
	١٠	*	*	*	*	<b>الغسالة :</b> -غسالة (أوتوماتك) (١٠) علامات -غسالة (عادية) (٥) علامة

**-تجهيزات الحمامات (لحمام واحد على الأقل ضمن الشقة):**

العلامة المستحقة	العلامة القصوى	الدرجة الفخمة (خمس نجوم)	الدرجة الممتازة (أربع نجوم)	الدرجة الأولى (ثلاث نجوم)	الدرجة الثانية (نجمتان)	المواصفات
	١	*	*	*	*	مروحة شفط الهواء
	١٠	*	*	*	*	<b>مواصفات حمام:</b> -بانيو من نوعية ممتازة (٧)علامات (٦٥×١٦٠) - (٧٠×١٧٠) حاملة صابون- حاملة مناشف - مسكة يد -بيكادوش أو دوش ضمن منطقة محمية بجدران أو قواطع (٤) علامة (يعطى العلامة القصوى في حال وجود جاكوزي)
		*	*	-	-	-بيديه من النوعية الممتازة مع حنفيات
	٢	*	*	*	*	مرحاض افرنجي من النوعية الممتازة مع سيفون أوكباس طرد مع موزع ورق صحي

		*	*	*	*	وفير ساترة لحوض الاستحمام
		*	*	*	*	مغسلة من النوعية الممتازة مع مرآة ورف
		*	*	*	*	نقطة كهربائية جانب المرأة ( جرس+مأخذ+ضوء)
	٢	*	*	*	*	أنواع مختلفة من المناشف للجسم - لليدين-للوجه - دعاسات
	٢	*	-	-	-	طقم مناشف إضافي
	١	*	*	*	*	سيشوار لتجفيف الشعر مع مرآة

**-تجهيزات دورة المياه المستقلة:**

المواصفات	الدرجة الثانية (نجمتان)	الدرجة الأولى (ثلاث نجوم)	الدرجة الممتازة (أربع نجوم)	الدرجة الفخمة (خمس نجوم)	العلامة القصوى المستحقة	العلامة المستحقة
مرحاض عربي أو أفرنجي	*	*	*	*	٣	
مغسلة من النوعية الممتازة مع مرآة ورف	*	*	*	*	٢	

**٦-الأمان و السلامة:**

إلزامية	المواصفات
*	إعلان عن مخرج للنجاة
*	قاطع كهرباء عام
*	وجود طفاية حريق
*	الإعلان عن الهواتف الضرورية
*	وجود شاحن كهربائي
*	خزان ماء مناسب



