



استانداری خراسان رضوی
معاونت هماهنگی و مدیریت امور زائرین

دستورالعمل اجرای شیوه نامه خانه – مسافر
برای شهر مشهد مقدس

کارگروه ساماندهی واحد های اقامتی غیر مجاز
اطراف حرم مطهر – تیرماه ۱۳۹۴

مقدمه :

مشهد مقدس بعنوان دومین کلان شهر کشور با جمعیت بیش از ۳ میلیون نفر و سالانه بیش از ۲۵ میلیون زائر ایرانی و خارجی، امروزه بعنوان یکی از کلان شهر های مذهبی جهان در عرصه های بین المللی مطرح است.

وجود مضجع شریف حضرت ثامن الحجج علی بن موسی الرضا (ع) باعث شکل گیری ویژه گی های متعددی برای این شهر شده است یکی از این ویژگی ها که خوشبختانه در سال های اخیر مورد استقبال فزاینده عاشقان اهل بیت عصمت و طهارت قرار گرفته است. حضور زائرین با فرهنگ ها و سطوح درآمدی متفاوت و در تمامی فصول سال است. بطوری که با اطمینان خاطر می توان بیان نمود که در حال حاضر دیگر یک یا دو زمان پیک در طول سال وجود نداشته و در اغلب زمان های شاهد حضور گسترده زائرین در شهر هستیم. این پدیده در کنار جنبه های بسیار مثبت مخصوصا در ابعاد دینی و فرهنگی با آسیب هایی نیز همراه است.

یکی از جنبه های مهم توجه به مقوله اسکان زائرین است، در حال حاضر اسکان زائرین در سه طبقه رسمی (هتل ها ، هتل پارتمان ها و میهمان پذیر ها)، اسکان موقت در محل هایی چون (کمپ ها ، مدارس ، حسینیه ها و...) و بلاخره اسکان در منازل شخصی صورت می پذیرد. که باتوجه به حجم گسترده اسکان در منازل شخصی و واحدهای اقامتی غیر مجاز می طلبد تا برنامه ای مدون برای سامان دهی این امر تهیه و اجرا گردد.

مطمئنا عدم مدیریت صحیح این موضوع بر اساس مقتضیات شهر مشهد می تواند در کوتاه و بلند مدت باعث بروز مشکلاتی گردد. همانگونه که هم اکنون نیز موارد متعددی از مسائل منکراتی، سرقت، پاتوق های توزیع و استعمال مواد مخدر و... گزارش شده است.

از این رو این شیوه نامه ، قصد دارد تا با یاری خداوند متعال و در سایه عنایت صاحب این مضجع شریف، امام رضا (ع)، با ساماندهی وضع موجود گامی هرچند کوچک در راستای خدمت به زائرین بارگاه منور رضوی بردارد.

اهداف اجرایی طرح

۱-۱- ساماندهی وضعیت موجود و هویت دار نمودن واحدهای غیر مجاز اطراف حرم مطهر

۱-۲- تامین اماکن اقامتی بر اساس علائق مسافری با تنوع قیمتی

۱-۳- حمایت از صنعت گردشگری

ماده ۱ (تعاریف):

۱- خانه- مسافر به مکانی اطلاق می گردد که فاقد شرایط دریافت مجوز به عنوان واحداقامتی دائم بوده ولیکن مطابق با این شیوه نامه شرایط احراز مجوز موقت، برای مدت کمتر از یکسال رادارامی باشد.

۲- کارگروه : کارگروهی که متشکل از اعضاء مصوب بوده و مسئولیت تهیه و تصویب اولیه و اصلاح این شیوه نامه با آن خواهد بود که پس از بررسی کارشناسی شده نهایتا تصمیم گیری درحوزه معاونت زیارت انجام خواهد شد.

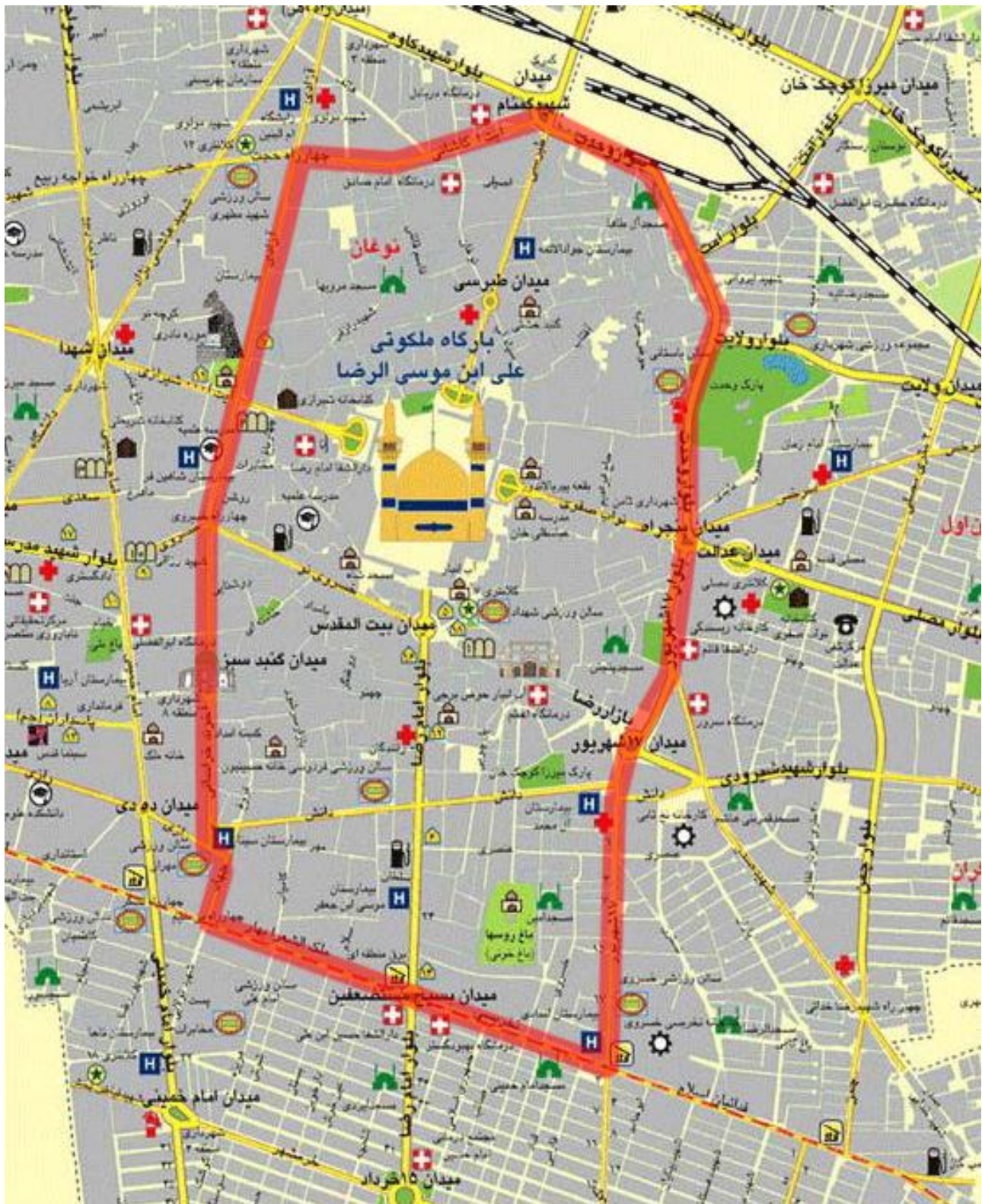
۳- کمیته اجرائی : کمیته اجرائی (باهدف جلوگیری ازفعالیت واحدهای غیرمجاز) با عضویت نمایندگان (فرمانداری مشهد ، اداره میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری مشهد ، شهرداری منطقه مربوطه ، اتحادیه مربوطه و پلیس نظارت بر اماکن عمومی) که فرمانداری بعنوان رئیس کمیته و اداره میراث فرهنگی شهرستان مشهد به عنوان دبیرباشرح وظایف ((برگزاری جلسات،تشکیل پرونده،وصدور پروانه بهره برداری،کنترل نظارت وبازرسی)) تعیین می گرد.

ماده ۲ (محدوده طرح):

محدوده مصوب برای پاسخگویی به خانه مسافر در شهر مشهد شامل قسمت هایی از مناطق شهرداری ثامن و ۷، ۸ به شرح نقشه ذیل به شرط دارا بودن سایر شرایط می باشد .(به استثناء واحدهایی که قبل از تاریخ ۹۴/۳/۱۰ درسایت مربوطه ثبت نام نموده و در داخل محدوده مصوب قرار دارند).

تبصره ۱- درمورد متقاضیانی که درسایت ثبت نام نموده اماخارج ازمحدوده تعیین شده قراردارند،سازوکارمناسب توسط اداره کل میراث فرهنگی ، صنایع دستی وگردشگری ارایه خواهد شد.

نقشه محدوده مصوب پاسخگویی به خانه مسافر در شهر مشهد



ماده ۳ (شرایط واحد ها):

- ۱- حد نصاب پاسخگویی عرصه ، حداقل ۱۰۰ مترمربع و رعایت حداقل های مورد تایید اداره میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری شهرستان و حداقل عرض معبر دسترسی ۴ متر می باشد .
تبصره ۱: متقاضیانی که عرض معبر دسترسی آنان کمتر از ۴ متر میباشد می بایست تاییدیه آتش نشانی را اخذ نمایند.
- ۲- اخذ استعلام از ادارات و دستگاه های زیر الزامی بوده و در صورت پاسخ منفی یکی از ادارات ذکر شده مجوز صادر نخواهد شد .

- شهرداری مشهد مقدس (مناطق ثامن ، ۷ و ۸ حسب مورد)
- دانشگاه علوم پزشکی مشهد (مراکز بهداشت مربوطه)
- پلیس نظارت بر اماکن عمومی
- تاییدیه استحکام بنا(برای ساختما نهایی که تاریخ پایان کار آنها بالای ۱۰ سال بوده میبایست تاییدیه مهندس ناظر نظام مهندسی اخذگردد)

- تبصره ۲: کلیه استعلام های متقاضیان که توسط اداره میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری اخذ گردیده است تا ۳ ماه بعد از تاریخ صدور برای کلیه مراحل بعدی دریافت مجوز نیز معتبر می باشد .
- تبصره ۳: در خصوص واحد های واقع در محدوده شهرداری منطقه ثامن، علاوه بر موارد ذکر شده صدور مجوز برای مکانهای واقع در کاربریهای عمومی ، معابر ، تجاری و اقامتی های بزرگ مقیاس ممنوع می باشد (تشخیص این تبصره باشهرداری ثامن میباشد)

ماده ۴ (شرایط و مدارک مورد نیاز متقاضی):

- ۱- ثبت نام مالک در سایت (امکان پاسخگویی فقط به شخص مالک برای صدور مجوز خواهد بود)
- ۲- تصویر شناسنامه و کارت ملی مالک یا مالکین
- ۳- اصل و تصویر مستندات مالکیت ملک (عرصه یا اعیان) ضمنا مالکین می بایست دارای سند مالکیت شش دانگ باشند.
- ۴- وکالت نامه، محضری در صورت تعدد مالکین به یکی از خود مالکین
- ۵- شش قطعه عکس ۳ در ۴
- ۶- اخذ بیمه ساختمان
- ۷- ارائه بیمه مسئولیت مدنی برای مسافرین، کارکنان و اشخاص ثالث

۸- امکان پاسخگویی صرفاً به واحدهایی که دارای سابقه مستند مبنی بر بهره برداری اقامتی شامل موارد ذیل قبل از تاریخ ۱۳۹۰/۱/۱ باشند میسر خواهد بود. (باستثناء متقاضیانی که قبل از تاریخ ۹۴/۳/۱۰ در سایت مربوطه ثبت نام نموده اند)

- اصل فیش دارایی (با تایید بانک مربوطه)
- اصل فیش اخذ عوارض صنفی (همراه با تایید اتحادیه مربوطه)
- ارائه اصل قبوض خدماتی که بصورت تجاری اقامتی پرداخت شده باشد
- ارائه سابقه ارسال آماره اداره اماکن عمومی و نظارت
- اصل گواهی بهره برداری اقامتی موقت شهرداری
- سابقه ارسال پرونده یا صدور رای کمیسیون ماده صد
- اصل پروانه کسب موقت اتحادیه
- پروانه بهره برداری خانه مسافر از سازمان میراث فرهنگی

تبصره ۴: صدور اجازه توسعه بنا توسط هیچ یک از ارگان های دخیل بجز شهرداری امکان پذیر نخواهد بود.

تبصره ۵: از کلیه متقاضیانی که زمین آنها کاربری غیر اقامتی دارند تعهد محضری مبنی بر عدم ایجاد حق برای تثبیت کاربری و ماندگاری در محل، توسط شهرداری اخذ می گردد.

تبصره ۶: در بازدید اولیه از ملک توسط اداره میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری، سیستم ارسال آمار و تجهیزات لازم باید وجود داشته باشد. (استانداردی برای تجهیزات توسط اداره میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری مشهد مقدس تهیه و اجرا بر اساس آن اقدام خواهد شد)

ماده ۵ (مدارک مورد نیاز مدیر یا مباشر آن):

- ۱- کارت معاینه بهداشت
- ۲- گواهی عدم اعتیاد
- ۳- گواهی عدم سوء پیشینه کیفری
- ۴- دارا بودن تائیدیه صلاحیت فردی و انتظامی
- ۵- دارای بودن گواهی پایان خدمت (برای آقایان)
- ۶- ۶ قطعه عکس ۳ در ۴

تبصره ۷: حضور مالک یا مباشر قانونی مالک در طول زمان بهره برداری از ملک الزامی است.

تبصره ۸: واگذاری مسئولیت برای مباشر (مباشر در مباشر) امکان پذیر نخواهد بود.

تبصره ۹: مباشرت سلب مسئولیت از مالک را نخواهد کرد. لذا لازم است مالک تعهد عدم سلب مسئولیت را به اتحادیه مربوطه داده و اتحادیه نیز آن را در سوابق نگهداری نماید .

ماده ۶ (روال صدور مجوز) :

۱- ثبت نام مالک در سایت www.khaneh-mosafer.ir و تکمیل مدارک .

۲- بررسی اولیه کارشناسی توسط اداره میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری

۳- در صورت مثبت بودن نتیجه بند ۲ اخذ استعلامات مربوطه (مخصوصا استحکام بنا، بهداشت، اماکن و شهرداری)

۴- در صورت مثبت بودن پاسخ استعلام ها بند ۳، صدور پروانه بهره برداری یکساله (موقت) توسط میراث فرهنگی و ارجاع به اتحادیه مربوطه

۵- ارجاع پروانه متقاضی به اتحادیه صنفی برای اقدامات قانونی.(نرخنامه وغیره...).

۶- آغاز فعالیت واحد به صورت رسمی

تبصره ۱۰: مدت اعتبار پروانه بهره برداری، ۳۶۴ روزه بوده و برای سال اول کلیه مجوز ها حداکثر تا تاریخ اول بهمن سال ۹۴ صادر گردد (پروانه بهره برداری ، جواز کسب ، پروانه های اقامتی موقت و ...) تا برای سال های آتی وحدت زمانی ایجاد شود. براساس تاریخ اعتبار پروانه بهره برداری صادره ازسوی سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی وگردشگری می باشد.

تبصره ۱۱: واحدهای اقامتی غیر مجازی که توسط کمیته اجرائی پلمپ گردیده و در سامانه ثبت نام کرده اند و از نظر اداره میراث فرهنگی شرایط حداقلی را دارا هستند بانامه میراث فرهنگی فک پلمپ شده تا فرصت لازم جهت اعمال تغییرات وبهسازی فراهم گردد.

تبصره ۱۲ : تمدید مجوزها بعد از اخذ استعلامات موضوع ماده ۳ این شیوه نامه از اختیارات اداره میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری می باشد .

ماده ۷ (پلاک شناسایی و تابلوی سر درب):

برای هر یک از خانه – مسافرها شماره شناسه و تابلوی سردرب برابر طرح اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به صورت همسان تهیه و در قسمت ورودی درب ساختمان نصب خواهد شد.

تبصره ۱۳: در تابلوی سر درب درج شماره شناسه واحد الزامی است .

تبصره ۱۴: شهرداری مشهد (سازمان میادین) موظف به جمع آوری کلیه ی تابلوها متفرقه بوده و نیروی انتظامی و دستگاه قضایی حسب نیاز همکاری لازم را مبذول خواهند نمود .

ماده ۸ (رفع پلمپ):

کلیه درخواست های رفع پلمپ به اداره میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری ارسال و بعد از تایید کمیته اجرایی و ارسال درخواست مکتوب اداره میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری توسط پلیس اماکن انجام خواهد شد .

ماده ۹ (مکانیسم اصلاح شیوه نامه):

با درخواست مکتوب حداقل دو نفر از اعضا و با تشکیل جلسه ای با حضور امضاء کنندگان ذیل این شیوه نامه موضوع مطرح و در صورت تصویب بعد از ابلاغ توسط استاندار خراسان رضوی قابل اجرا خواهد بود.

ماده ۱۰ (اطلاع رسانی):

به منظور اطلاع رسانی متقاضیان خانه- مسافر برای اخذ مجوز و نیز آگاهی آحاد مردم و چگونگی اجرای طرح و مزیت های آن، اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری از طریق رسانه ها و ابزار و اقلام تبلیغاتی اقدام خواهد نمود.

ماده ۱۱ (آموزش):

در صورت احراز شرایط جهت صدور مجوز برای واحداقامتی، اخذ گواهینامه طی دوره مدیریت عمومی واحدهای اقامتی برای مدیر واحد و دوره های تخصصی برای کارکنان الزامی بوده و صدور مجوز موقت منوط به طی دوره آموزشی و ارائه تاییدیه ثبت نام و سپس اخذ گواهینامه می باشد .

تبصره ۱۵: گذراندن دوره های آموزشی بهداشتی قبل از صدور مجوز بهره برداری الزامی خواهد بود .

ماده ۱۲ (نظارت):

نظارت بر خانه- مسافرها به طرق زیر انجام می شود.

۱- نظارت مستقیم اداره میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری مشهد بر اساس قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی

۲- نظارت دستگاه های ذی ربط بر اساس وظایف ذاتی خود(اداره نظارت بر اماکن عمومی ناجا، دانشگاه علوم پزشکی ، شهرداری و...)

۳- نظارت اتحادیه مربوطه بر اساس قانون نظامی صنفی

۴- نظارت عالیّه توسط کمیته اجرائی متشکل از نمایندگان فرمانداری مشهد ، اداره میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری مشهد ، شهرداری منطقه مربوطه ، اتحادیه مربوطه و پلیس نظارت بر اماکن عمومی.

تبصره ۱۶: در صورت عدم ابقای شرایط ذکر شده دربند ۴ از ماده ۳ این شیوه نامه در مرحله اول اداره میراث فرهنگی و گردشگری مراتب را طی اظهار کتبی ۶۰ روزه به واحد اعلام و در صورت ادامه نقص مراتب طی اعلام کتبی به پلیس نظارت بر اماکن عمومی جهت جلوگیری از فعالیت واحد مزبور اعلام می گردد.

تبصره ۱۷: اقدام قانونی با واحد های اقامتی بر اساس قوانین و دستورالعمل های توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و آیین نامه اجرایی آن با اداره میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری مشهد بوده و سایر دستگاه های اجرایی، اتحادیه های مربوطه و نیروی انتظامی در چهار چوب قوانین و دستورالعمل های مربوطه ملزم به همکاری لازم خواهند بود. بدیهی است این موضوع باعث سلب اختیار از ادارات در خصوص اعمال نظارت های لازم بر اساس وظایف ذاتی خود نخواهد بود .

ماده ۱۳ (زمان اجرا) : این شیوه نامه برای مدت ۳ سال از زمان ابلاغ توسط استانداری ملاک عمل خواهد بود تمديد يا اصلاح آن از اختیارات کارگروه با هماهنگی استانداری خواهد بود .

ماده ۱۴: این شیوه نامه در ۱۴ ماده و ۱۷ تبصره در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۳/۱۸ کارگروه ساماندهی واحدهای اقامتی اطراف حرم و جلسه مورخ ۹۴/۳/۳۱ ستاد خدمات سفر استان و با حضور جناب آقای رشیدیان استاندار محترم مورد تصویب قرار گرفت و پس از ابلاغ لازم الاجرا می باشد. **پایان.**