

اداره کل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان

معاونت سرمایه گذاری و طرحها

پیشنهادهای در خصوص تأسیسات گردشگری دارای ضوابط فنی - پیوست ۱

ردیف	عنوان	نواقص	پیشنهاد
۱	هتل	ردیف ۹ ضوابط فنی مربوط حداقل مساحت زمین لازم جهت مهمانخانه ها بر حسب درجه به متر مربع	با توجه به نامه شماره ۹۷۵۳-۸۴۲/۱ مورخ ۸۴/۱۰/۱۹ حداقل مساحت ها تغییر کرد که پیشنهاد می گردد با توجه مجموع ریز فضاها مقادیر اولیه تثبیت گردد هتل یک ستاره حداقل ۴۰۰ متر مربع هتل دو ستاره حداقل ۶۰۰ متر مربع هتل ۳ ستاره حداقل ۱۰۰۰ متر مربع هتل ۴ ستاره حداقل ۲۰۰۰ متر مربع هتل ۵ ستاره حداقل ۲۵۰۰ متر مربع *موارد فوق فقط حسب نیاز مبرم و موقعیت خاص با تأیید کمیته فنی سرمایه گذاری استان تا حد قابل قبول تقلیل باشد
		ردیف ۱۲ پارکینگ : تعداد پارکینگ صرفاً جهت اقامتی تعیین شده است	پیشنهاد می گردد با توجه به زیاد شدن سفرهای داخلی با وسیله شخصی ، تعداد پارکینگ مورد نیاز به ازاء ۵ تخت اقامتی ۱ واحد پارکینگ در نظر گرفته شود -جهت هتل هایی که دارای سالن های مراسم و نیز سالن همایش می باشند به ازاء هر ۵ نفر ظرفیت سالن ها ۱ واحد پارکینگ در نظر گرفته شود
		تبصره ۱ بند ب	پیشنهاد می گردد حداقل ارتفاع ورودی برای پارکینگ های کوچک ۲.۲۰ و پارکینگ های متوسط و بزرگ حداقل ۲.۴۰ در نظر گرفته شود
		ردیف ۱۴ و ۱۵ و ۱۶ سرسرای ورودی حداقل مساحت لابی جهت هتل های یک ، دو ، سه ، چهار و پنج ستاره	پیشنهاد می گردد حداقل مساحت لابی برای هتل های یک ستاره به توجه به فضای مورد نیاز یک مسافر همراه با ساک بزرگ مسافرتی به ازاء هر اتاق ۵۰ . ۱ متر مربع در نظر گرفته شود حداقل مساحت لابی برای <u>هتل سه ستاره</u> به ازاء هر اتاق ۷۵ . ۱ متر مربع حداقل مساحت لابی برای <u>هتل ۴ ستاره</u> به ازاء هر اتاق ۲ متر مربع و حداقل مساحت لابی برای <u>هتل ۵ ستاره</u> ۵۰ . ۲ متر مربع در نظر گرفته شود
		ردیف ۲۰ حداقل مساحت سالن رستوران	پیشنهاد می گردد حداقل مساحت برای رستوران هتل ۴ کمتر از ۱۵۰ متر مربع و برای هتل های ۵ ستاره کمتر از ۲۰۰ متر مربع نباشد
		ردیف ۳۹ و ۴۰ و ۴۱ حداقل مساحت اتاقها	پیشنهاد می گردد حداقل مساحت جهت اتاقهای هتل های ۴ ستاره و ۵ ستاره به ترتیب از ۲۰ و ۲۵ متر مربع محاسبه گردد

		عدم تطابق ضوابط فنی و معماری با ضوابط کیفیت خدمات به عنوان مثال برخی از ریز فضا ها مانند bake office در ضوابط فنی لحاظ نگردیده اما در ضوابط کیفیت لحاظ گردیده است.	یکسان سازی ضوابط فنی و معماری با ضوابط کیفیت خدمات
۲	مهمانپذیر	ردیف ۲۹ تعداد پارکینگ	پیشنهاد می گردد جهت تامین پارکینگ مهمانپذیر به ازاء هر ۶ تخت ۱ واحد پارکینگ در نظر گرفته شو
		ردیف ۳۰ بند ۲ حداقل ارتفاع ورودی پارکینگ	حداقل ارتفاع ورودی پارکینگ ۲.۲۰ در نظر گرفته شود
		تبصره ردیف ۳۳ حداقل عرض اتاقها	مطلوب تر است مرقوم گردد عرض کلیه اتاقهای مهمانان نباید از ۳ متر کمتر باشد
		عدم الزام به داشتن سرویس بهداشتی در مهمانپذیر درجه ۲ و ۳	به منظور بالا بردن کیفیت خدمات و نیاز مسافر، الزام به داشتن سرویس بهداشتی در مهمانپذیر درجه ۲ و ۳ حداقل ۴۰ درصد اتاق ها
۳	هتل آپارتمان	ردیف ۲-۲-۴ حداقل تعداد آپارتمانها	با توجه به اینکه شهر اصفهان دارای بافت تاریخی است و محدودیت ارتفاع دارد پیشنهاد می گردد حداقل تعداد آپارتمان تقلیل یابد
		داشتن حداقل ۱۵ آپارتمان جهت اخذ مجوز هتل آپارتمان	تقلیل حداقل واحد آپارتمان به ۱۰ واحد آپارتمان
۴	زائر سرا	ردیف ۳ حداقل تعداد اتاق	با توجه به تعیین حداقل زمین ۲۵۰ متر مربع برای احداث زائرسرای درجه ۳ پیشنهاد می گردد حداقل تعداد اتاق جهت احداث ۸ اتاق در نظر گرفته شود
		ردیف ۸ حداقل مساحت جهت احداث زائرسرا	در خصوص حداقل متراژ مورد نیاز برای احداث زائرسرا تبصره درج شود " در موارد خاص نیاز مبرم و موقعیت های خاص که مراتب توسط کارشناس فنی بصورت گزارش مستدلی ارائه و مورد موافقت کمیته فنی سرمایه گذاری واقع شود میتوان مساحت زمین را تا حداقل قبول تقلیل داد "
		ردیف ۱۳ حداقل مساحت اتاقها	با توجه به رسالت زائر سراها و استفاده گروهی از این گونه تاسیسات پیشنهاد میگردد حداقل ابعاد اتاقها به ظرفیت گروه ۶ نفره در نظر گرفته شود و حداقل مساحت آشپزخانه به فضای پذیرایی ۴۰٪ در نظر گرفته شود .
		ردیف ۹ بند الف ارتفاع ورودی پارکینگ	حداقل ارتفاع ورودی پارکینگ با توجه به ضوابط مقررات ملی کشور پیشنهاد میگردد ۲/۲۰ در نظر گرفته شود
			با توجه به ضرورت اختصاص فضای باز و فضای سبز پیشنهاد می گردد درصد اشغال نیز برای ساختمان زائر سرا مشخص گردد

۵	مجتمع خدمات بین راهی	-با توجه به قرار گیری پمپ بنزین و پمپ گاز در مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی لحاظ نمودن ضابطه حداقل فاصله بخش های پذیرایی و اقامتی تا واحد های فوق	-حداقل فاصله واحد های پذیرایی و اقامتی از پمپ بنزین و پمپ گاز قبل از صدور مجوز از سازمانهای مرتبط اعلام شود.
		-تعیین فرایندی مجزا و جداگانه جهت اخذ صدور مجوز رستوران بین راهی	با توجه به اینکه سرمایه گذار اینگونه تاسیسات ملزم به اخذ مجوز از اداره کل حمل و نقل و پایانه ها و شرکت پخش فراورده های نفتی و این سازمان به صورت همزمان می باشد شایسته است با هماهنگی بین سه دستگاه صادر کننده مجوز فرایندی به منظور عدم موازی کاری و تسهیل در فرایند اخذ مجوز تبیین گردد. پیشتهاد می گردد مقتضای پس از واگذاری زمین و اخذ مجوز از اداره حمل و نقل و پایانه ها جهت اخذ موافقت اصولی به سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری مراجعه نماید
۶	سفره خانه سنتی	ضوابط موجود کافی می باشد	-----