



شرح مشخصات و ضوابط ساخت،

بهر برداری و درجه بندی

اقامسگاه های بوم گردی کشور

مقدمه :

اقامتگاه های بوم گردی، اقامتگاه هایی هستند که در محیط های طبیعی با رعایت بالاترین سطح ممکن ضوابط زیست محیطی و به شکلی سازگار با معماری بومی و سیمای طبیعی منطقه احداث شده و ضمن حداکثر تعامل با جامعه محلی، زمینه حضور و اقامت طبیعت گردان را با کیفیتی قابل قبول و تعریف شده در محیط های طبیعی فراهم می نمایند. این اقامتگاه ها همچنین به عنوان یکی از الگوهای توسعه پایدار طبیعت گردی سبب ارتقا و توانمندسازی جوامع محلی و جلب مشارکت سرمایه گذاران بومی می شود و با ایجاد فرصت های شغلی جدید در مناطق بومی از یک طرف به رشد اقتصادی و بهبود معیشتی جامعه بومی کمک کرده و از طرف دیگر از رشد بی رویه مهاجرت به شهرهای بزرگ جلوگیری می کند.

اقامتگاههای بوم گردی برای اولین بار در نخستین سمینار بین المللی اقامتگاههای بوم گردی در سال ۱۹۹۴ در خلیج ماهو در جزایر ویرجین آمریکا مطرح شد. اولین دستورالعمل بین المللی اقامتگاههای بوم گردی نیز نتیجه کنفرانس بین المللی کاستاریکا در سال ۱۹۹۵ و پنج سال تحقیق و بازمینی بود. تعریف ارائه شده منتج از این تحقیقات به شرح ذیل است.

اقامتگاه بوم گردی، اقامتگاهی برای گردشگران هستند که دارای خصوصیتی به این ترتیب باشند:

- آسیبی به محیط زیست اطراف اعم از طبیعی و فرهنگی وارد نسازند.
- کمترین تاثیر ممکن را هنگام ساخت و ساز بر روی محیط طبیعی اطرافش بگذارند.
- مناسب و هماهنگ با بافت فیزیکی و فرهنگی آن منطقه باشند و با توجه به شکل، ظاهر، رنگ و معماری محلی ساخته شده باشند.
- از روش های پایدار برای به دست آوردن آب مصرفی و کاهش مصرف آن استفاده کنند.
- سیستم کارآمد دفع زباله و فاضلاب داشته باشند.
- از منابع انرژی جایگزین با رعایت اصول پایداری بهره مند باشند.
- در راستای همکاری با انجمن های محلی تلاش کنند.
- برنامه های آموزشی درباره ی محیط های فرهنگی طبیعی و فرهنگی منطقه برای کارمندان و گردشگران ترتیب دهند.
- با شرکت در برنامه های تحقیقاتی، به توسعه ی پایدار منطقه کمک کنند.

توزیع نسخ	تصویب کننده	تائید کننده	تنظیم کننده
- ادارات کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استانها - عوامل تطبیق استانداردهای فنی	معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری	معاون گردشگری	اداره کل نظارت و ارزیابی خدمات گردشگری و دفتر همکاری و توافقی های ملی گردشگری

هدف:

هدف از تدوین این ضوابط، ساماندهی اقامتگاه های بوم گردی، حفظ و پاسداشت فرهنگ سنتی و بومی، افزایش محصولات گردشگری و ایجاد نوع جدیدی از مقاصد و جاذبه های گردشگری می باشد.

دامنه:

سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و کلیه اقامتگاه های بوم گردی در سطح کشور

تعریف:

اقامتگاه های بوم گردی، اقامتگاه هایی هستند که در محیط های طبیعی و بومی با رعایت بالاترین سطح ممکن ضوابط زیست محیطی و به شکلی سازگار با معماری بومی، بافت تاریخی و شیمای طبیعی منطقه تاسیس شده و ضمن حداکثر تعامل با جامعه محلی و توجه به تنوع اقلیم، زمینه حضور گردشگران را با کیفیتی قابل قبول و تعریف شده فراهم می نمایند.

مستندات:

- آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها
- دستورالعمل احداث و بهره برداری از اقامتگاه های بوم گردی
- نظرات و پیشنهادات فعالان و متخصصان حوزه بوم گردی

حداقل شرایط لازم برای استاندارد اقامتگاه های بوم گردی:

حداقل شرایط لازم برای درجه بندی یک اقامتگاه بوم گردی در یکی از سطوح درجات، دارا بودن سطحی از خدمات و تسهیلات است که باید ضمن سازگاری با معماری بومی و رعایت اصول زیست محیطی، امکان اقامتی ایمن را برای گردشگران فراهم نماید. اقامتگاه های بومی به سه درجه ۱، ۲ و ۳ درجه بندی می شوند. درجه بر مبنای امتیازات مکتسبه در فرایند ارزیابی تخصیص می یابد. در این فرایند موارد در سه حیطه کلی به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار خواهند گرفت:

الف) امور ساختمانی، تجهیزات و خدمات و موارد مربوط به آن ۳۰٪ از کل امتیازات

ب) امور نیروی انسانی، ایمنی و بهداشتی و موارد مربوط به آن ۳۰٪ از کل امتیازات

ج) امور پایداری، رعایت اصول زیست محیطی و ابعاد فرهنگی و موارد مربوط به آن ۴۰٪ از کل امتیازات
رعایت نسبت های تخصیص داده شده در مجموع امتیازات، ضروری است.

ارزیابی امتیازات:

در فرایند ارزیابی، امتیازاتی از صفر تا ۱۰ ممکن است به هر یک از موارد ارزیابی تعلق گیرد. این امتیازات براساس سطح کیفی و مطلوبیت مورد ارزیابی، تعیین می شوند.

در اقامتگاه های بوم گردی درجه سه حداقل کسب امتیاز ۱ برای هر مورد الزامی است و حداقل میانگین مجموع امتیازات در این سطح از درجه نباید کمتر از ۲ باشد.

در اقامتگاه های بوم گردی درجه ۲ حداقل کسب امتیاز ۴ برای هر مورد الزامی است و حداقل میانگین مجموع امتیازات در این سطح از درجه نباید کمتر از ۵ باشد.

در اقامتگاه های بوم گردی درجه ۱ حداقل کسب امتیاز ۷ برای هر مورد الزامی است و حداقل میانگین مجموع امتیازات در این سطح از درجه نباید کمتر از ۸ باشد.

به آن دسته از اقامتگاه های بوم گردی که تجهیزات و خدماتی بیش از حد ضوابط لازم برای درجه مصوب ارائه می کنند و یا در راستای توسعه پایدار گردشگری اقدامات شاخصی انجام داده اند، می توان طبقه ممتاز اعطا نمود.

شرح مشخصات و ضوابط ساخت، بهره برداری و درجه بندی اقامتگاه های بوم گردی کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			ملاحظات
		یک	دو	سه	
۱	رعایت این ضوابط از تاریخ ابلاغ برای طراحی و احداث کلیه اقامتگاه های بوم گردی در سراسر کشور لازم الاجرا می باشد.	X	X	X	اقامتگاه هایی که قبل از تصویب این ضوابط احداث شده اند توسط کمیسیون درجه بندی تعیین درجه خواهند شد.
۲	<p>اخذ موافقت اولیه:</p> <p>درخواست تبدیل و یا ساخت اقامتگاه بوم گردی، قبل از ارائه به معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری برای اخذ موافقت اصولی، باید در کمیته برنامه ریزی گردشگری استان مطرح شود. تشخیص نیاز استان به اقامتگاه های بوم گردی بر عهده این کمیته می باشد که اعضای آن عبارتند از:</p> <ul style="list-style-type: none"> - معاون گردشگری استان - معاون برنامه ریزی و سرمایه گذاری استان - کارشناس طبیعت گردی استان - یکی از فعالان بخش خصوص با نظر مدیرکل استان 	X	X	X	در صورتیکه کمیته برنامه ریزی گردشگری استان، طرح ارائه شده را توجیه پذیر نداند، ملزمان تمهیدی برای ارائه هرگونه تسهیلات به متقاضی نخواهد داشت، با این وجود، امکان اقدام بعدی متقاضی برای اخذ موافقت اصولی از وی سلب نمی شود.
۳	<p>مدارک و مراحل اخذ موافقت اصولی:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ارائه درخواست کتبی توسط متقاضی مبنی بر احداث اقامتگاه های بوم گردی - ارائه فتوکپی اسناد مالکیت زمین (فتوکپی برابر اصل شده از کاپه صفحات) - ارائه کروکی موقعیت زمین - ارائه گزارش کمیته برنامه ریزی گردشگری استان به کمیته فنی - بررسی و تایید موقعیت زمین و صدور موافقت اصولی توسط معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری تبصره ۱: حضور کارشناس طبیعت گردی استان در جلسه کمیته فنی ضروری است. تبصره ۲: صدور موافقت اصولی برای ساختمان های تاریخی و میراثی به عنوان اقامتگاه بوم گردی منوط به موافقت معاونت میراث فرهنگی و یا سایر معاونتها می باشد. تامین فضاهای فیزیکی و ضروری، مشروط به حفظ ارزشهای تاریخی و معنوی بنا خواهد بود. 	X	X	X	<p>۱- یک اقامتگاه بوم گردی می تواند شامل دو یا چند مجموعه اقامتی باشد، به شرطی که این مجموعه ها از مدیریت واحدی برخوردار بوده و ارتباط فیزیکی و دسترسی آسانی میان مجموعه ها وجود داشته باشد.</p> <p>۲- امکان احداث دو یا چند اقامتگاه بوم گردی با درجات و اهداف فعالیت مختلف در یک محیط مدیریتی واحد وجود دارد، به شرطی که فعالیت هیچ یک از آنها تاثیر منفی بر عملکرد واحدهای دیگر نداشته باشد.</p>
۴	<p>مراحل اخذ پروانه بهره برداری:</p> <ul style="list-style-type: none"> - پس از اتمام فرایند ساخت، متناسب با درجه درخواستی برای واحدها پروانه بهره برداری موقت شش ماهه صادر خواهد شد. - صدور پروانه بهره برداری سه ساله منوط به انجام فرایند استانداردسازی و تشکیل کمیسیون درجه بندی خواهد بود. 	X	X	X	

شرح مشخصات و ضوابط ساخت، بهره برداری و درجه بندی اقامتگاه های بوم گردی کشور

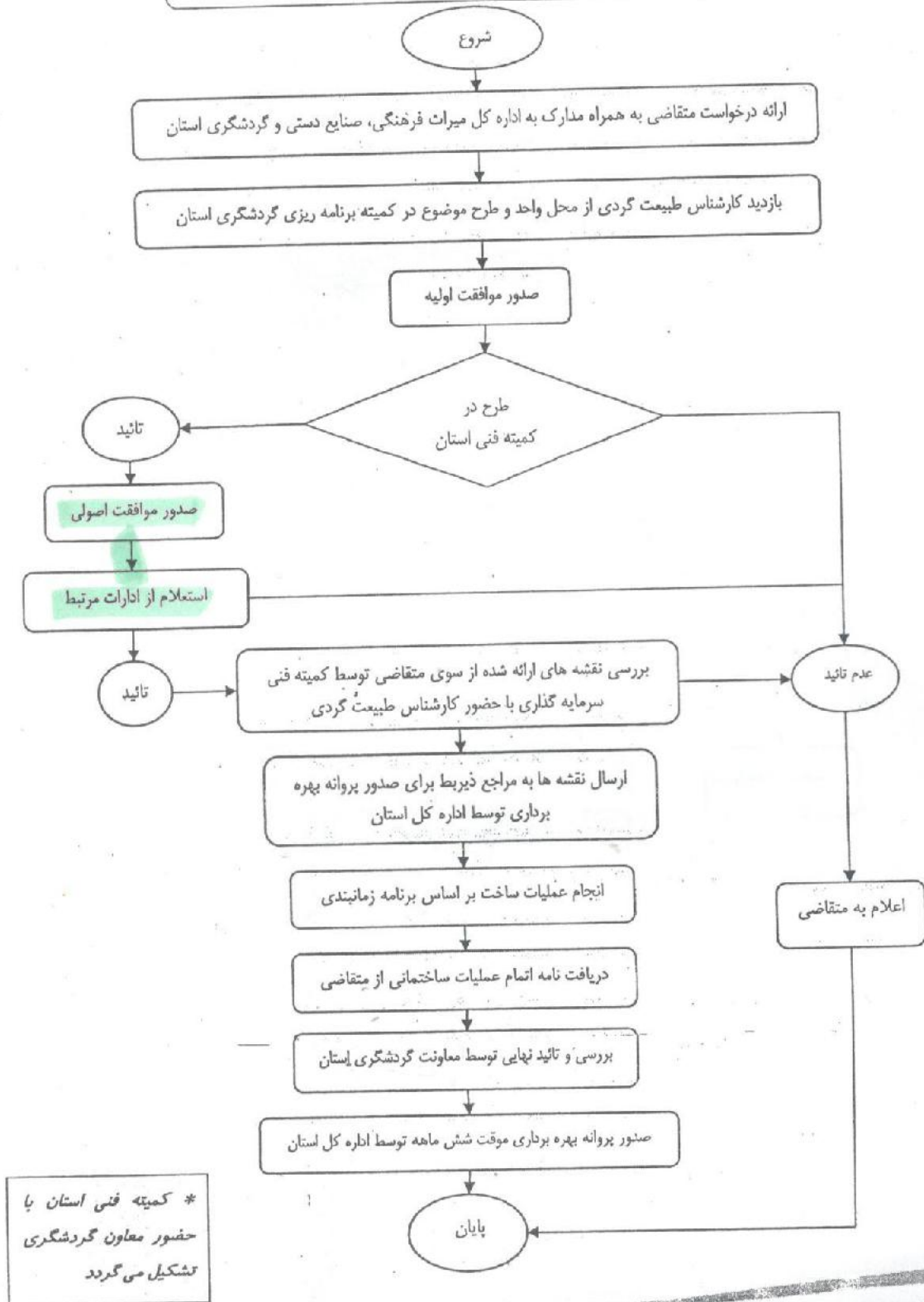
ردیف	شرح مشخصات	درجه			ملاحظات
		یک	دو	سه	
۵	مکان و موقعیت اقامتگاه بوم گردی: محل اقامتگاه بوم گردی نباید در نواحی خدماتی، تجاری و مسکونی طرح تفصیلی شهرها باشد. تبصره ۱: مکان اقامتگاه باید دور از مراکز تولید سروصدا و نلجیساتی نظیر مراکز آموزش نظامی، بیمارستانها، تعمیرگاههای بزرگ، مدارس و پمپ بنزین باشد. تبصره ۲: اخذ موافقت اولیه ارگانهای ذیربط حسب مورد برای ساخت اقامتگاه بوم گردی ضروری است.	X	X	X	- در شرایط خاص و در صورت برخورداری از شاخص های مدنظر و با تأیید کمیته برنامه ریزی گردشگری استان، می توان اقامتگاه های بوم گردی را در محیط هایی به غیر از موارد تعیین شده نظیر محله های تاریخی، محوطه های باستان شناسی، مکتبهای شاخص در شهرها احداث نمود.
۶	حداقل تعداد واحد اقامتی برای اقامتگاه های بوم گردی برابر است با:	۸	۶	۴	۱- در موارد استثنایی و وجود موقعیت و شرایط خاصی که مراتب توسط کارشناس طبیعت گردی بصورت گزارش مستدلی ارائه و مورد قبول کمیته فنی واقع شونده اعلام ذکر شده قابل تغییر هستند. ۲- منظور از واحد اقامتی، مکتبی است که بطور معمول گنجایش چهار نفر را داشته باشد.
۷	در کلیه اقامتگاه های بوم گردی باید طرح های مشخصی درخصوص مدیریت و بازیافت پسماندها و استفاده بهینه از پسابها به اجرا درآیند. وجود اقامتگاه های بوم گردی نباید در هیچ شرایطی به آلودگی زیست محیطی بستر پیرامون خود منتهی شود.	X	X	X	
۸	اقامتگاه بوم گردی باید اقدامات مشخص و کارآمدی درخصوص صرفه جویی و استفاده بهینه از منابع آبی (نظیر استفاده از شیرآلات کم مصرف، مدیریت پسابها و ...) انجام دهد.	X	X	X	
۹	نورپردازی اقامتگاه های بوم گردی باید به گونه ای باشد که ضمن تامین روشنایی مورد نیاز میهمانان، بیشینه صرفه جویی را در مصرف انرژی داشته و کمینه آلودگی را در منطقه ایجاد نماید.	X	X	X	
۱۰	سیستم گرمایش و سرمایش اقامتگاه های بوم گردی باید ضمن تامین رفاه میهمانان، کمینه تاثیر منفی را بر محیط زیست منطقه داشته باشد.	X	X	X	به همین منظور باید گوشه نمود که ضمن رعایت اصول معماری بومی، با بهره بردن از دانش فنی روز، کمترین میزان نشت حرارتی در اقامتگاه های بوم گردی صورت پذیرد.
۱۱	تخصیص فضایی مناسب برای پذیرایی از میهمانان	X	X	X	
۱۲	تخصیص فضای تحت عنوان چاپخانه	X			
۱۳	امکان پذیرایی و سرو غذا اتاق محل اسکان	X	X		
۱۴	ایجاد فضایی برای نمایش و فروش صنایع دستی و محصولات محلی	X	X		
۱۵	امکان دسترسی به خدمات ارتباطی	X	X		- در صورت وجود زیرساخت های لازم
۱۶	امکان استفاده از اینترنت در اتاق محل اقامت	X			
۱۷	اقدام موثر به منظور پاسداشت و معرفی فرهنگ بومی	X	X	X	
۱۸	اقدام موثر به منظور حفاظت از محیط طبیعی	X	X		
۱۹	انجام اقدامات موثر به منظور حفاظت از تنوع زیستی منطقه و ارائه محصولات گردشگری مبتنی بر اقدامات صورت پذیرفته در حفاظت از محیط های فرهنگی، طبیعی و تنوع زیستی	X			- اجرای طرح های حفاظت از تنوع زیستی مانند فرسایشی های اختصاصی و -

شرح مشخصات و ضوابط ساخت، بهره برداری و درجه بندی اقامتگاه های بوم گردی کشور

ردیف	شرح مشخصات	درجه			ملاحظات
		یک	دو	سه	
۲۰	اجرای گشت طبیعت گردی با حضور راهنمایان مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در منطقه	X	X		
۲۱	استفاده از انرژی های نو و تامین بخشی از انرژی موردنیاز از طریق منابع تجدید پذیر	X			
۲۲	سرویس بهداشتی و حمام	X	X	X	۱- در واحدهای اقامتی درجه سه باید به ازای هر دو واحد حداقل یک مجموعه سرویس بهداشتی و حمام و دست کم سه چشمه وجود داشته باشد. ۲- در واحدهای اقامتی درجه دو باید علاوه بر وجود دست کم سه مجموعه سرویس بهداشتی، حداقل یک سوم از واحدها دارای مجموعه سرویس بهداشتی و حمام مستقل باشند. ۳- در واحدهای اقامتی درجه یک تمام واحدها باید دارای سرویس بهداشتی و حمام مستقل باشند.
۲۳	رعایت اصول بهداشتی و پاکیزگی در کلیه فضاهای اقامتگاه های بوم گردی (اعم از آشپزخانه، محل اسکان میهمانان، سرویس های بهداشتی و ...)	X	X	X	کلیه کارکنان باید دارای کارت سلامت باشند.
۲۴	استفاده کلیه کارکنان از پوشاک بومی، ضمن رعایت اصول بهداشتی و ایمنی	X	X	X	فراهم نمودن فرصتهایی برای پوشیدن لباسهای محلی توسط گردشگران و شرکت دادن آنها در رویدادهای محلی می تواند در جذابیت اقامتگاه های بوم گردی موثر باشد.
۲۵	تخصیص فضایی مناسب برای اقامه نماز	X	X	X	
۲۶	ارائه خوراک و نوشیدنی های بومی و استفاده از سفره آرایبی بومی یا رعایت اصول بهداشتی و رعایت ذائقه گردشگران	X	X	X	
۲۷	ارائه اطلاعات لازم در رابطه با محیط طبیعی و فرهنگی منطقه به روش های گوناگون (بروشور، تابلوی راهنما، عکس، نمایشگاه و ...)	X	X	X	به گردشگران
۲۸	شناسایی و ارائه گزارش درخصوص مخاطرات و حوادث مرتبط با فعالیت اقامتگاه بوم گردی در منطقه و انجام اقدامات لازم به منظور مدیریت حوادث با توجه به قرار گرفتن اینگونه اقامتگاه ها در محیط های طبیعی و عموماً پدور از مراکز امدادی	X	X	X	آشنایی کلیه کارکنان اقامتگاه های بوم گردی با اصول کمکهای اولیه و امداد الزامیست و کارکنان ملزم به اخذ گواهینامه معتبر کمکهای اولیه و امداد از مراجع ذیصلاح هستند.
۲۹	رعایت قوانین و مقررات نظام جمهوری اسلامی ایران و آگاه نمودن گردشگران با هنجارهای جامعه میزبان	X	X	X	ضروریست که مدیریت اقامتگاه های بوم گردی در هنگام تبلیغ، فروش خدمات و اقامت مسافران، ضمن بیان مقررات به نحوی شایسته و محترمانه، تعامل لازم با میهمانان و همچنین مقامات محلی را برقرار نماید.
۳۰	کلیه پرسنل شاغل در اقامتگاه های بوم گردی باید ضمن گذراندن دوره های آموزشی مربوطه، دارای گواهینامه آموزشی معتبر باشند.	X	X	X	سرفصل های آموزشی کارکنان اقامتگاه های بوم گردی از سوی اداره کل آموزش معاونت گردشگری تعیین شده و کلیه کارکنان موظف به گذراندن دوره های آموزشی در موسسات مورد تأیید و اخذ گواهینامه آموزشی خواهند بود.

شرح مشخصات و ضوابط ساخت، بهره برداری و درجه بندی اقامتگاه های بوم گردی کشور

فرآیند صدور مجوز ساخت اقامتگاه بوم گردی

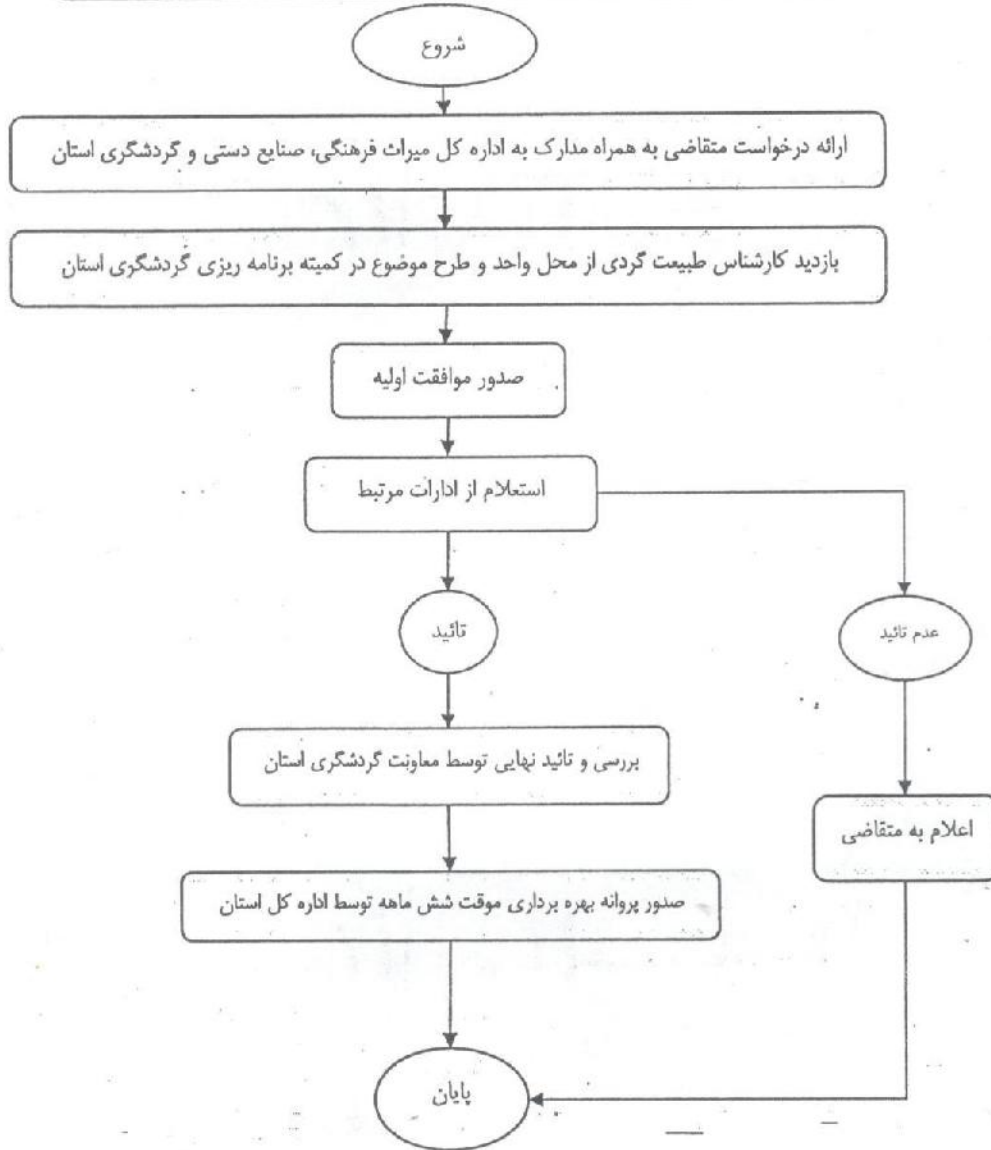


* کمیته فنی استان با حضور معاون گردشگری تشکیل می گردد



شرح مشخصات و ضوابط ساخت، بهره برداری و درجه بندی اقامتگاه های بوم گردی کشور

فرایند صدور مجوز تبدیل بنا به اقامتگاه بوم گردی



فرایند صدور پروانه بهره برداری اقامتگاه های بوم گردی

