

## آخرین ضوابط مربوط به پارکینگ

اصل موضوع پارکینگ به مکان پارک خودرو و خارج شدن از آن برمیگردد. ضوابط ملاک عمل موجود برای این مهم به شرح زیر است:

فضای سر پوشیده لازم برای پارکینگ یک خودرو در یک خانه ویلایی به ابعاد  $3 \times 5$  متر الزامیست .  
زمانیکه تأمین چند واحد پارکینگ مد نظر باشد :

در اینصورت ستون گذاری ساختمان بایستی تابع ضوابطی باشد تا امکان پارک بیشترین تعداد خودرو مهیا شود.

برای تأمین یک واحد پارکینگ آکس به آکس دو ستون عرضی ۳ متر (سه متر) و آکس به آکس دو ستون طولی آن ۵ متر ( پنج متر ) الزامیست . در هر صورت عرض محل پارک کمتر از ۲.۵۰ متر نباشد .

برای تأمین دو واحد پارکینگ به صورت مزاحم آکس به آکس دو ستون عرضی ۳ متر ( سه متر ) و طول آن ۱۰ متر (ده متر) الزامیست . در هر صورت عرض محل پارک کمتر از ۲.۵۰ متر نباشد .

دو واحد پارکینگ به صورت مزاحم یعنی برای خروج خودروی عقبف خودروی جلویی مزاحم اوست و بایستی اول خودروی جلویی مزاحم خارج شود.

برای تأمین دو واحد پارکینگ آکس به آکس دو ستون عرضی ۵ متر (پنج متر) و آکس به آکس دو ستون طولی آن نیز ۵ متر ( پنج متر ) الزامیست . در هر صورت عرض محل پارک کمتر از ۴.۵۰ متر نباشد

در اینصورت راه ورود و خروج به عرض ۵ متر ( پنج متر ) الزامیست یا به عبارتی آکس به آکس دو ستون عرضی محل عبور ۵ متر ( پنج متر ) . در هر صورت عرض محل عبور کمتر از ۴.۵۰ متر نباشد.

برای تأمین سه واحد پارکینگ آکس به آکس دو ستون عرضی ۷.۵۰ متر ( هفت و نیم متر ) و آکس به آکس دو ستون طولی آن نیز ۵ متر (پنج متر) الزامیست . در هر صورت عرض محل پارک کمتر از ۷ متر نباشد .

در هر حال بسته به نوع اسکلت ساختمان در آخر اجرا و تمام شده ، برای یک واحد پارکینگ ۲.۵۰ متر - برای دو واحد پارکینگ و مانور ها ۴.۵۰ متر و برای سه واحد پارکینگ ۶.۸۰ قابل قبول میباشد.

صدور پروانه جهت اضافه اشکوب مجاز نخواهد بود مگر اینکه در طرح ساختمانی و یا تغییرات آن حداقل تعداد محلهای پارکینگ مورد نیاز « براساس معیارهای مشخص شده در ضوابط مربوطه» پیش بینی شده باشد.

## A.R.SH.K

- تأمین پارکینگ در مازاد فضای باز جزء زیربنا محسوب نمی گردد و به شرط آنکه مانور اتومبیل تامین باشد در مازاد فضای باز به ازای هر پانزده متر مربع یک واحد پارکینگ قابل تامین است.
- رامپ پارکینگ در فضای باز ساختمان جزء زیربنا محسوب نخواهد شد.
- از هر خیابان فقط یک راه ورودی پارکینگ مجاز خواهد بود، مگر اینکه طول بر زمین ۲۰ متر و بیشتر باشد که در این صورت می توان از دو درب ورودی پارکینگ استفاده نمود.
- حداکثر ارتفاع تمام شده پیلوت تا ۲.۴۰ متر به شرط استفاده جهت پارکینگ بلامانع است و در صورتی که زیرزمین احداث نگردد ارتفاع اولیه تا ۲.۶۰ متر به شرط اینکه سطح فونداسیون تا ۶۰ سانتیمتر پایینتر از گذر باشد بلامانع است.
- در صورتی که پروانه ساختمانی جهت احداث پیلوت و زیرزمین تواما صادر شود، ارتفاع تمام شده پیلوت تا ۲.۴۰ متر بلامانع بوده و در این حالت به جهت لوله کشی ها مورد لزوم ارتفاع اولیه زیرزمین به شرط استفاده براساس پروانه تا ۳متر و ارتفاع تمام شده ۲.۶۰ متر بلامانع است.
- پیش بینی راه ورودی پارکینگ رامپ از قسمت فضای آزاد ساختمانی بلامانع بوده و لیکن درهرحال راه ورودی جزء فضای پارکینگ ساختمان نخواهد بود.
- اجرای شیب مثبت جهت رامپ پارکینگ با رعایت ضوابط نورگیری زیرزمین و سایر مقررات بلامانع است.
- پارکینگ های مورد نیاز ساختمانها فقط در پیلوت، زیرزمین و مازاد فضای باز قابل تامین بوده و استفاده از فضای باز غیرمازاد جهت این منظور ممنوع می باشد.
- پیش بینی دو واحد پارکینگ از مجموع پارکینگهای مورد نیاز پشت سر هم بلامانع است.(صرفا در پارکینگ های مسکونی)  
- عرض راه عبوری حداقل ۳متر پیش بینی گردد.
- ارتفاع پارکینگ های بیش از ۱۰۰۰ متر مربع یا بیش از ۲۵ واحد می تواند تا ۳ متر پیش بینی شود.
- از نظر مقررات عمومی پارکینگ به لحاظ ابعاد(عمق، دهنه خالص محلهای پارک بر حسب زاویه) عرض خالص دسترسبها، حداقل شعاع، شعاع گردش رامپ ها در رابطه با ابعاد وسائل نقلیه استفاده کننده، استانداردهای بین المللی ملاک عمل می باشد.
- حداکثر شیب رامپ ۱۵٪ خواهد بود.
- (زیرزمین پارکینگ) باید دارای دسترسی مستقیم به طبقات باشد، (پله، آسانسور)
- شعاع گردش رامپ ۶.۵۰ متر می باشد.(شعاع قوس از آکس رامپ)

## A.R.SH.K

- چنانچه مساحت سطح پارکینگ بیش از ۱۰۰۰ متر مربع می باشد، رامپ ورودی رفت و برگشت جداگانه مورد نیاز است و یا عرض رامپ باید حداقل ۵ متر باشد.

- برای پارکینگ معلول حداقل عرض مفید ۳.۵۰ متر مورد نیاز است.

- برای کلیه موارد فوق طول ایست اتومبیل ۵ متر قابل قبول است.

- ضوابط عرض خالص رامپ دسترسی اتومبیل به طبقات پارکینگ، برحسب اینکه تعداد اتومبیل استفاده کننده، کمتر از ۲۵ واحد باشد ۳.۵۰ متر و بیشتر از ۲۵ واحد، حداقل ۵ متر لازم می باشد، مگر دو راه ورود و خروج هر یک به عرض ۳.۵۰ متر پیش بینی شود.

- تغییر نوع استفاده پارکینگ ساختمانهای مسکونی و غیر مسکونی مقدور نمی باشد.

حوزه بندی پارکینگ:

شهر تهران از جهت تعیین پارکینگ لازم جهت ساختمانهای مسکونی و خدماتی به سه حوزه ۱-۲-۳ تقسیم بندی شده که ضوابط تامین پارکینگ در این حوزه ها به شرح ذیل است:

لازم به ذکر است جهت سایر کاربردها ( تجاری-اداری-رستوران و...) تعداد پارکینگ لازم در هر سه حوزه مساوی بوده و در جدول پیوست بخشنامه پارکینگ به تفکیک ذکر گردیده است.

الف) اگر ملک کلاً به صورت یک واحد مسکونی باشد ( در هر سه حوزه پارکینگ ) :

اگر سطح بنای آپارتمان تا ۲۰۰ متر مربع باشد یک واحد پارکینگ مورد نیاز است .

اگر سطح بنای آپارتمان بیشتر از ۲۰۰ متر مربع باشد یک و نیم واحد پارکینگ مورد نیاز است .

(ب) اگر ملک دارای بیش از یک واحد مسکونی باشد :

مساحت خالص آپارتمان $m^2$	$100 > S$	$200 > S \geq 100$	$200 < S$
حوزه	یک واحد	یک واحد	یک و نیم واحد
حوزه ۱ و ۲	۱- بنا در حد تراکم مجاز باشد: نیم واحد ۲- بنا مزاد تراکم مجاز باشد: یک واحد	یک واحد	یک و نیم واحد

**پارکینگ مورد نیاز سایر ساختمانها :**

ردیف	نوع استفاده	درصد سطح طبقات			فضاهای پارکینگ (به واحد)
		حوزه یک	حوزه دو	حوزه سه	
۱	تجاری*	۳	۳	۳	حوزه سه
۲	اداری**	۲	۲	۲	حوزه سه
۳	مرکز اجتماعات	۳	۲	یک چهارم	حوزه سه
۴	هتل	یک پنجم	یک دهم	یک بیستم	حوزه سه
۵	بیمارستان	یک چهارم	یک هشتم	یک دوازدهم	حوزه سه
۶	کارخانجات صنعتی و انبارها و کارگاهها	۲	۲	۲	حوزه سه
۷	کارخانجات صنعتی و انبارها و کارگاهها	یک دوم	یک دوم	یک دوم	حوزه سه
۸	مدارس	یک دوم	یک چهارم	یک دهم	حوزه سه

A.R.SH.K

یک چهارم	یک دهم	یک دهم	برای هر صندلی	سینما و تئاتر	۹
۱	۱	۱	برای هر معلم و ناظم و مدیر	مدارس عالی و هنرستان	۱۰
۱	۱	۱	برای هراستاد	دانشگاهها	۱۱
یک صدم	یک صدم	یک صدم	برای هر شاگرد	دانشگاهها	۱۲
یک چهارم	یک دوم	۱	برای هر صد متر مربع سطح طبقات	تأسیسات تفریحی	۱۳
یک دهم	یک ششم	یک سوم	به ازاء هر نمره خصوصی	گرمابه ها	۱۴
یک دهم	یک دهم	یک دهم	برای هر اتاق خواب (۱۵ متر مربع)	خوابگاههای دانشجویی و پانسیونها	۱۵
یک چهارم	یک دوم	۱	برای هر صد متر مربع سطح طبقات	ورزشی و تأسیسات تفریحی	۱۶
یک دوم	یک دوم	یک دوم	هر واحد آپارتمان با مساحت خالص تا متراژ یکصد متر مربع	هتل آپارتمان ***	۱۷
۱	۱	۱	هر واحد آپارتمان با مساحت خالص ۱۰۰ متر مربع و بیشتر	هتل آپارتمان ****	۱۸
یک دوم	۱	۲	برای هر صد متر مربع سطح طبقات	درمانگاه	۱۹
۵	۵	۵	برای هر صد متر مربع سطح طبقات	رستوران - تالار - اغذیه فروشی و ...	۲۰
-	-	-	-	مساجد و معابد رسمی	۲۱