

ضوابط جدید پارکینگ در شهر رشت

"پیوست شماره ۲ ضوابط طرح تفصیلی شهر رشت"

مقدمه

با توجه به نقایص و کاستی های موجود در ضوابط طرح تفصیلی شهر رشت و همچنین مشکلات بوجود آمده در بناهای احداثی، ناشی از شفاف نبودن ضوابط مربوط به نحوه پارک خودرو، و از سویی افزایش تعداد خودرو در سطح شهر و نیاز به ایجاد مکان مناسب پارکینگ در کلیه فضاهای شهری، شهرداری رشت با بهره گیری از ضوابط طرح تفصیلی کلانشهرها و استفاده از نظرات و تجربیات کارشناسان معماری و شهرسازی در این زمینه، ضوابط پارکینگ را تدوین و به کمیسیون ماده ۵، مقرر در قانون شورای عالی شهرسازی و معماری جهت بررسی و تصویب ارسال می نماید.

■ زمان اجرا و شمول مصوبه

رعایت مفاد این ضوابط، تا زمان ابلاغ طرح تفصیلی جدید به شهرداری رشت، برای کلیه درخواست های اخذ پروانه ساختمانی که بعد از ابلاغ این ضوابط مصوب، در شهرداری منطقه ثبت شده اند، الزامی است و عطف به ماسبق نمی گردد. بدیهی است اعمال ضوابط فوق برای پروانه هایی که قبل از این مصوبه صادر شده است، الزامی نبوده و صدور پایانکار، بر اساس روال گذشته امکان پذیر است.

■ تعریف واژه های کلیدی

پارکینگ: فضایی است که مطابق معیارهای تعیین شده در این ضوابط، امکان پارک خودروی متعارف در آن وجود داشته باشد.

پارکینگ سرپوشیده: پارکینگی است که در فضای پیلوت و در زیر ساختمان و زیرزمین یا به صورت طبقاتی احداث می شود.

پارکینگ روباز: پارکینگی است که در فضای باز، حداکثر در ۲۵٪ سطح کل قطعه زمین و در خارج از مقر اصلی ساختمان که جانمایی آن با جدول یا فضای سبز، در سایت پلان، طراحی و اجرا می شود.

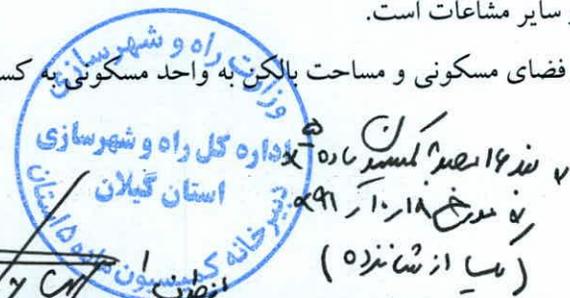
پارکینگ مکانیزه: پارکینگی است که در آن انتقال خودرو به محل پارک به صورت خودکار و توسط دستگاه های مکانیکی انجام می شود.

ابعاد پارکینگ: ابعاد لازم برای پارک خودرو در این ضابطه، حداقل مستطیل ۲/۵×۵ متر است.

دسترسی ورود و خروج: مسیر تردد خودرو از بر قطعه تا محل پارکینگ که جزئیات آن منطبق بر این ضوابط و به شکل مسطح یا شیبدار است.

زیربنای مفید تجاری: شامل سطح قابل بهره برداری به صورت تجاری اعم از سطح مغازه، سطح بالکن تجاری و سطح انباری تجاری به کسر راهروهای دسترسی و راه پله و آسانسور و سایر مشاعات است.

زیربنای مفید مسکونی: شامل سطح قابل بهره برداری اعم از فضای مسکونی و مساحت بالکن به واحد مسکونی به کسر راه پله و آسانسور و سایر مشاعات است.



۱- جداول تعیین تعداد پارکینگ به تفکیک کاربری های مختلف طرح تفصیلی

۱-۱ مسکونی

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
مسکونی	- در مجتمع های مسکونی آپارتمانی، با واحد مسکونی به مساحت زیربنای مفید کمتر یا مساوی ۱۵۰ مترمربع یا تک واحد مسکونی مستقل با مساحت فوق	به ازای هر واحد مسکونی، یک (۱) پارکینگ
	- در مجتمع های مسکونی آپارتمانی، با واحد مسکونی به مساحت زیربنای مفید بیشتر از ۱۵۰ مترمربع یا تک واحد مسکونی مستقل با مساحت فوق	به ازای هر واحد مسکونی دو (۲) پارکینگ
	خوابگاه دانشجویی	به ازای هر ۳۰۰ متر مربع زیر بنا یک (۱) پارکینگ سر پوشیده یا روباز

تبصره ۱: برای ساختمان های مسکونی ویلایی، پارک فقط یک خودرو در محوطه، به شکل بارانداز سرپوشیده مجزا از ساختمان (بدون دیوار) مجاز است و جزء سطح اشغال محسوب نمی گردد. حداکثر سطح مجاز جهت سرپوشیده کردن ۲۵ مترمربع می باشد.

تبصره ۲: برای واحدهای مسکونی به مساحت زیربنای مفید بیشتر از ۱۵۰ مترمربع، با لزوم در نظر گیری تعداد دو (۲) پارکینگ برای هر واحد، جانمایی خودروهای آن واحد، به نحوی که فقط مزاحم یکدیگر باشند، بلامانع است.

۲-۱ تجاری

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
تجاری و مختلط	- تجاری منفرد در بر معبر	هر واحد تجاری منفرد یک (۱) پارکینگ هر ۵۰ متر مربع تجاری منفرد یک (۱) پارکینگ
	- مجتمع های تجاری	دارای حداکثر ۲۰ واحد تجاری به ازای هر ۵۰ مترمربع زیربنای مفید تجاری یک (۱) پارکینگ. دارای ۲۱ تا ۵۰ واحد تجاری به ازای هر ۵۰ مترمربع زیربنای مفید تجاری یک و نیم (۱/۵) پارکینگ. دارای حداقل ۵۱ واحد تجاری و بالاتر به ازای هر ۵۰ مترمربع زیربنای مفید تجاری دو (۲) پارکینگ. * به ازای هر ۱۰ واحد پارکینگ موظف، در نظر گرفتن یک محل پارکینگ انتظار موقت با طراحی مناسب در پیش ورودی مجتمع های تجاری، الزامی است.
	- تجاری نواری	- پارکینگ مورد نیاز برای قسمت A = تجاری مطابق با ضوابط تجاری منفرد در بر معبر. - پارکینگ مورد نیاز برای سایر فضاهای موجود در آن بنا، بر اساس ضوابط مربوط به کاربری ها و تصرف های مورد استفاده هم نام اشاره شده در این ضوابط

شهرسازی
اصول
۴ بهر اسیس برده له x
۴ نوبت ۱۸، ۱۰، ۸۱
(دو از ش نرزه)

<p>P = کل پارکینگ مورد نیاز P = A + B</p>		
<p>به ازای هر ۲۵ مترمربع زیربنای مفید یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز هم برای مراجعین و هم کارکنان (طراحی پیش ورودی برای پیاده سوار الزامی است)</p>	<p>- فروشگاههای تجاری بزرگ (فروشگاههای زنجیره ای، هایپرمارکت، مراکز بزرگ خرید و موارد مشابه، حداقل با مساحت ۳۰۰ مترمربع)</p>	<p>تجاری و مختلط</p>
<p>سطح کل پارکینگ اعم از مسیر دسترسی، شیپراهه، محل پارک خودرو، برابر سطح کل سایر تصرف ها الزامی است.</p>	<p>- پارکینگ تجاری</p>	
<p>به ازای هر ۵۰ مترمربع زیربنای مفید دو (۲) پارکینگ (یک (۱) واحد برای تأمین پارکینگ موظف و یک (۱) واحد برای تأمین پارکینگ مراجعان)</p>	<p>- دفتر کار شامل مجتمع خدمات دفتری، دفاتر مهندسی و دفاتر و کلا</p>	
<p>به ازای هر ۵۰ مترمربع زیربنای مفید دو (۲) پارکینگ (یک (۱) واحد برای تأمین پارکینگ موظف و یک (۱) واحد برای تأمین پارکینگ مراجعان)</p>	<p>- دفاتر خدمات پستی و پیشخوان خدمات عمومی و دولتی</p>	
<p>به ازای هر ۵۰ مترمربع زیربنای مفید شش (۶) پارکینگ (سه (۳) واحد برای تأمین پارکینگ موظف و سه (۳) واحد برای تأمین پارکینگ مراجعان)</p>	<p>- شعب بانک و موسسات مالی اعتباری و موسسات قرض الحسنه</p>	
<p>به ازای هر ۵۰ مترمربع زیربنای مفید دو (۲) پارکینگ (یک (۱) واحد برای تأمین پارکینگ موظف و یک (۱) واحد برای تأمین پارکینگ مراجعان)</p>	<p>- آموزشگاه (زبان، هنری، فنی و حرفه ای و غیره)</p>	
<p>حداقل مساحت پارکینگ در فضای باز یا سرپوشیده ۶۰ مترمربع به نحوی که امکان پارک ۳ خودرو، بدون مزاحم فراهم باشد.</p>	<p>- آموزشگاه رانندگی</p>	
<p>حداقل مساحت پارکینگ ۱۰۰ مترمربع در فضای باز یا سرپوشیده به نحوی که امکان پارک ۶ خودرو، بدون مزاحم فراهم باشد.</p>	<p>- آژانس کرایه اتومبیل، تاکسی تلفنی و نمایشگاه اتومبیل</p>	
<p>به ازای هر ۵۰ متر مربع زیر بنا چهار (۴) پارکینگ سرپوشیده یا روباز (دو (۲) واحد برای تأمین پارکینگ موظف و دو (۲) واحد برای تأمین پارکینگ مراجعان)</p>	<p>مطب پزشکان - مجتمع پزشکان و آزمایشگاه های تشخیص پزشکی</p>	

تبصره: در فروشگاههای تجاری بزرگ (فروشگاههای زنجیره ای، هایپرمارکت، مراکز بزرگ خرید و موارد مشابه، حداقل با مساحت ۳۰۰ مترمربع)، مجموع پارکینگ های موردنیاز بر اساس این ضابطه هم برای مراجعان و هم برای کارکنان قابل بهره برداری است و همچنین علاوه بر طراحی فضای پیش ورودی برای مراجعان پیاده، لازم است پیش ورودی به منظور پیاده و سوار نمودن مراجعان در نظر گرفته شود.



۳-۱ آموزشی

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
آموزشی	- مهد کودک ، کودکستان ، دبستان	به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز. (ایجاد پیش ورودی با عقب نشینی مضاعف از معبر جهت انتظار الزامی است)
	- دبیرستان و هنرستان و مدارس راهنمایی	به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا دو (۲) پارکینگ سرپوشیده یا روباز. (ایجاد پیش ورودی با عقب نشینی مضاعف از معبر جهت انتظار الزامی است)

۴-۱ آموزش عالی و فنی حرفه ای

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
آموزش عالی و فنی حرفه ای	- دانشگاهها و موسسات آموزشی عالی دولتی، آزاد، غیرانتفاعی و موسسات پژوهشی	به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا یک و نیم (۱/۵) پارکینگ سرپوشیده یا روباز
	- آموزش فنی حرفه ای	به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز

۵-۱ بهداشتی - درمانی

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
بهداشتی - درمانی	- مراکز بهداشتی، درمانی - کلینیک و درمانگاه	به ازای هر ۱۵۰ مترمربع زیربنا سه (۳) پارکینگ سرپوشیده یا روباز (دو (۲) واحد برای تأمین پارکینگ موظف و یک (۱) واحد برای تأمین پارکینگ مراجعان)
	- بیمارستان	به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا چهار (۴) پارکینگ سرپوشیده یا روباز (دو (۲) واحد برای تأمین پارکینگ موظف و دو (۲) واحد برای تأمین پارکینگ مراجعان)

تبصره: ایجاد محل توقف موقت برای پیاده و سوار نمودن مراجعان الزامی است.

۶-۱ ورزشی

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
ورزشی	- باشگاه یا سالن ورزشی (فاقد جایگاه تماشاگران)	به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنای مفید فضای ورزشی یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز
	- سالن ورزشی (دارای جایگاه تماشاگران)	به ازای هر ۲۵ نفر ظرفیت تماشاگر یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز
	- استادیوم	مطابق ضوابط و مقررات طرح مصوب در کمیسیون ماده ۵



د. ن. ۱۴ شهریور ۱۳۹۵
 و مورخ ۱۸، ۱۰، ۹۱
 (۹۹، از شهزاده)

۲-۱ فرهنگی

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
فرهنگی	- کتابخانه	به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا دو (۲) پارکینگ سرپوشیده یا روباز (یک (۱) واحد برای تأمین پارکینگ موظف و یک (۱) واحد برای تأمین پارکینگ مراجعان)
	- سینما و تئاتر	به ازای هر ۲۵ صندلی تماشاگر یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز
	- مجموعه های فرهنگی - خدماتی و فرهنگسرا	به ازای هر ۱۵۰ مترمربع زیربنا دو (۲) پارکینگ سرپوشیده یا روباز (یک (۱) واحد برای تأمین پارکینگ موظف و یک (۱) واحد برای تأمین پارکینگ مراجعان)

۸-۱ مذهبی

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
مذهبی	- مسجد، حسینیه، بقاع متبرکه	به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز
	- مجموعه های مذهبی - فرهنگی	به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا دو (۲) پارکینگ سرپوشیده یا روباز

۹-۱ گردشگری - پذیرایی

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
گردشگری - پذیرایی	- رستوران - تالار پذیرایی - تالار جشن ها	به ازای هر ۲۰ مترمربع فضای مفید پذیرایی یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز
	- هتل و هتل آپارتمان - مهمانپذیر	بر اساس ضوابط اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
	- خدمات تفریحی (مجموعه های تفریحی، شهربازی، باغ وحش و...)	به ازای هر ۱۰۰ مترمربع مساحت عرصه یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز

۱۰-۱ اداری - انتظامی

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
اداری - انتظامی	اداری - انتظامی	به ازای هر ۲۵ مترمربع زیربنا یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز

تبصره : به ازای هر ده (۱۰) واحد پارکینگ موظف، در نظر گرفتن یک محل پارکینگ انتظار موقت در کاربری اداری و انتظامی، الزامی است.

شماره ۱۴۱۴۱۴۱۴۱۴
تاریخ ۱۸/۱۰/۹۸
استان گیلان
اداره کل راه و شهرسازی
شهرسازی

۱۱-۱ کارگاهی و صنایع غیر مزاحم

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
کارگاهی و صنایع غیر مزاحم	- کارگاه ها	به ازای هر ۵۰ مترمربع زیربنا یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز
	- صنایع غیر مزاحم مجاز	به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز

۱۲-۱ انبار

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
انبار	- انبار	پارکینگ مورد نیاز برای پرسنل ، به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز تعداد و محل پارک خودرو برای تخلیه بار با ارائه ی طرح پیشنهادی در کمیسیون ماده ۵ به تصویب خواهد رسید.

۱۳-۱ پایانه

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
پایانه	- پایانه حمل و نقل بار	پارکینگ مورد نیاز برای پرسنل ، به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز تعداد محل پارک خودرو برای تخلیه بار، با ارائه ی طرح پیشنهادی در کمیسیون ماده ۵ به تصویب خواهد رسید
	- پایانه حمل و نقل مسافر	پارکینگ مورد نیاز برای پرسنل ، به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا دو (۲) پارکینگ سرپوشیده یا روباز تعداد محل پارک خودروهای مسافر بر ، با ارائه ی طرح پیشنهادی در کمیسیون ماده ۵ به تصویب خواهد رسید

۱۴-۱ فضای سبز عمومی

گروه اصلی کاربری	گروه فرعی کاربری	حداقل پارکینگ مورد نیاز
فضای سبز عمومی	- بوستان های منطقه ای و شهری	به ازای هر ۲۵۰ مترمربع فضای سبز یک (۱) پارکینگ سرپوشیده یا روباز

تبصره شماره ۱: تعداد پارکینگ های مورد نیاز ساختمان ها و مجتمع هایی که از عملکردها، کاربری ها و تصرف های متنوعی برخوردار است، معادل مجموع تعداد حداقل پارکینگ های لازم برای هر یک از کاربری و

وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی
استان گیلان
شماره پرونده: ۵۵
تاریخ: ۱۸/۱۰/۱۳۹۱
(شش از شصت و نه)

تصرف ها، بر اساس این ضوابط است. ضمناً پارکینگ های مسکونی در مجموعه های مختلط باید از پارکینگ سایر تصرفها و کاربریها کاملاً مجزا و با در ورودی جداگانه طراحی گردند.

تبصره شماره ۲: در جداول فوق چنانچه به نوع پارکینگ اشاره نشده باشد، منظور پارکینگ سرپوشیده است.

تبصره شماره ۳: در محاسبه ی تعداد پارکینگ مورد نیاز، اگر نتیجه عدد اعشاری باشد، برای قسمت اعشاری کمتر از پنج (۵)، ملاک عدد صحیح و برای پنج (۵) و بیشتر، ملاک عدد صحیح بالاتر است.

۲- ضوابط عام احداث پارکینگ

۱-۲ محل استقرار پارکینگ با توجه به ضوابط اعلام شده در این بخش و سایر ضوابط طرح تفصیلی در پیلوت و زیرزمین "در محدوده سطح اشغال مجاز" و در فضای باز، با رعایت تمهیدات فنی و ایمنی است.

تبصره ۵: احداث پارکینگ طبقاتی در کلیه کاربری های عمومی با رعایت تمهیدات فنی و ایمنی و سازه مناسب، طبق ضابطه طرح جامع حمل و نقل و ترافیک و سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهرداری رشت مجاز است.

۲-۲ در نظر گرفتن پارکینگ در سایه کنسول، چنانچه مساحت آن به عنوان سطح اشغال محسوب گردد، مجاز است.

۳-۲ نحوه جانمایی خودروها در پارکینگ، باید با توجه به ستون گذاری تعیین گردد. در این خصوص لازم است موقعیت و ابعاد ستون گذاری بر اساس نقشه های سازه، بر روی پلان معماری پارکینگ منعکس گردد.

۴-۲ محل مناسب پارکینگ که می تواند به صورت مسقف تأمین شود، بر روی نقشه هایی که برای صدور پروانه ساختمانی به شهرداری یا سایر مراجع قانونی ارائه می شود، باید مشخص شده باشد.

۵-۲ تأمین دسترسی مستقیم پیاده به فضای پارکینگ از طریق پله و آسانسور به طبقات، بر اساس مقررات ملی ساختمان، الزامی است.

۶-۲ محل پارکینگ در کلیه کاربری ها و تصرفات، حتی المقدور در همان محل، یا پارکینگ مناسب، در قطعه زمین دیگر در فاصله ی حداکثر ۲۰۰ متری معابر پیرامون، تأمین گردد. در این صورت صدور پروانه ساختمان از طرف شهرداری منوط به تصویب قانونی محل پارکینگ، توسط کمیسیون ماده ۵ می باشد.

۷-۲ بازشوی هرگونه در (اعم از در پارکینگ و در عابر) به سمت معبر عمومی ممنوع است.



۴ سند ۱۴ به شماره ۱۰۰
۵ سند ۱۰۰
۶ سند ۱۰۰
۷ (هفت از شماره)

۸-۲ در کلیه کاربری‌ها و تصرف‌ها، تعیین محل پارک خودروی دیگر (پارکینگ مزاحم) در مسیر ورود و خروج خودرو به محل پارک، مجاز نیست.

تبصره شماره ۱: در کلیه مواردی که پارکینگ هر واحد ساختمان (مسکونی و یا غیرمسکونی)، خارج از آن و در پارکینگ‌های اختصاصی دارای اسناد رسمی، تأمین می‌شود، ذکر شماره و نام پارکینگ و حدود اربعه‌ی آن در صورت مجلس تفکیکی و اسناد ثبتی واحد مذکور، الزامی است.

تبصره شماره ۲: احداث پارکینگ‌های طبقاتی اختصاصی محلی، در محدوده‌هایی از شهر که تأمین پارکینگ امکان‌پذیر نیست، به ویژه در بافت‌های فرسوده، با رعایت ضوابط فنی مربوطه، با تصویب در کمیسیون ماده ۵، مجاز است.

تبصره شماره ۳: حداقل مساحت ملک برای احداث پارکینگ‌های طبقاتی محله‌ای دارای شيراهه، ۳۰۰ مترمربع با سطح اشغال ۸۰٪ و برای پارکینگ‌های مکانیزه محله‌ای، ۱۰۰ مترمربع است.

تبصره شماره ۴: لازم است نقشه‌های پارکینگ طبقاتی در کمیسیون ماده ۵ تصویب گردد.

۹-۲ تأمین دسترسی سواره به پارکینگ در قطعات مالکیت، واقع در بر خیابان‌های با عرض ۲۰ متر و بالاتر با ظرفیت ۲۴ واحد پارکینگ و کمتر از آن، که امکان دسترسی ثانویه از گذرهای بن‌باز با عرض ۱۰ متر و بیشتر را نیز دارند، صرفاً از طریق دسترسی ثانویه قطعات مالکیت مجاز می‌باشد و دسترسی آن‌ها به خیابان، برای عبور عابر پیاده در نظر گرفته شود.

۱۰-۲ احداث در ورودی و خروجی پارکینگ، در پخ دو گذر ممنوع است.

۱۱-۲ احداث در سرتاسری در بر قطعه مالکیت، جهت تأمین ورودی پارکینگ، ممنوع است.

تبصره شماره ۱: برای قطعات تفکیکی برساز، با بر کمتر از ۱۲ متر، تأمین یک (۱) در ورودی خودرو (بازشو) با حداکثر عرض ۴ متر و از ۱۲ تا ۱۶ متر، دو (۲) در پارکینگ و از ۱۶ متر بالاتر، حداکثر سه (۳) در پارکینگ، مجاز است.

برای قطعات عقب‌ساز، با بر کمتر از ۱۶ متر، حداکثر یک (۱) در پارکینگ و بر ۱۶ متر و بالاتر، دو (۲) در پارکینگ، مجاز است.

تبصره شماره ۲: اختصاص عرض حداکثر ۱/۵ متر (۱۵۰ سانتیمتر) جهت تأمین در ورودی پیاده، در بر قطعه مجاز است.

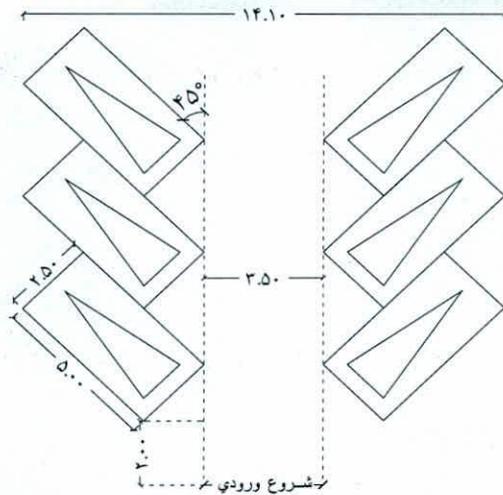
۱۲-۲ تأمین پارکینگ، مازاد بر تعداد لازم، در کلیه کاربری‌ها، با رعایت سایر بخش‌های این ضوابط، مجاز است.



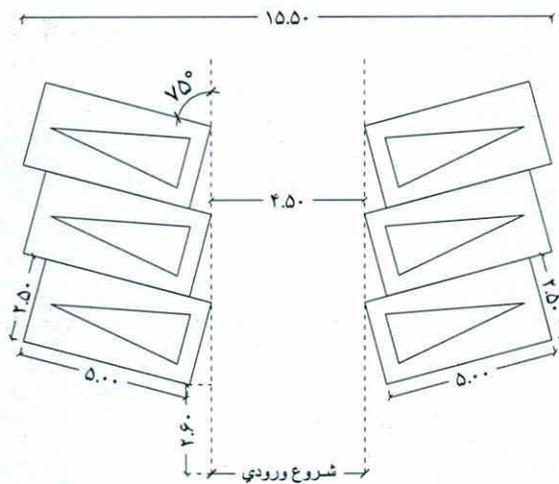
۴ سند ۱۴۰۰/۰۶/۰۵
۴ تاریخ ۱۸/۱۰/۹۱
۸ (هست از شماره)

- ۱۳-۲ برای ارتباط پارکینگ به شبکه معابر پیرامونی با عرض ۲۰ متر و بالاتر، در پارکینگ های عمومی و بناهای دارای ۲۵ واحد پارکینگ و بیشتر، رعایت موارد زیر توصیه می شود.
- الف- گردش ترافیک داخل پارکینگ هم جهت با گردش ترافیک در خیابان های اطراف باشد.
- ب- عدم تداخل با ترافیک متوقف در تقاطع ها در زمان چراغ قرمز
- ج- عدم تداخل با ممنوعیت گردش ها
- د- کنترل اثرات ترافیک شبکه مخصوصاً در تقاطع های اطراف
- ه- تعبیه ورودی پارکینگ در گذر ثانویه برای قطعات مالکیت که بیش از یک بر دارند.
- ۱۴-۲ احداث پارکینگ عمومی از سوی شهرداری با رعایت ضوابط فنی و ایمنی مجاز است.
- ۱۵-۲ در کلیه ی کاربری ها، در صورت تأمین پارکینگ عمومی اضافه بر تعداد الزامی، از طریق احداث تعداد طبقات زیرزمین، از اضافه تراکم ساختمانی علاوه بر میزان مجاز برخوردار می گردند.
- ۱۶-۲ چیدمان پارکینگ در فضاهای عمومی، باید به گونه ای باشد که امکان تردد و استفاده از آسانسور توسط ناتوانان جسمی و حرکتی، مطابق مقررات ملی ساختمان، و رعایت مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به سهولت انجام پذیرد.
- ۱۷-۲ در کلیه ی فضاهای عمومی، تأمین ۵ درصد از کل ظرفیت پارکینگ به منظور استفاده ی معلولان، ضمن رعایت مفاد مصوبه « ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای عبور و مرور معلولان » مورخ ۱۳۶۸/۳/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، الزامی است.
- ۱۸-۲ در کلیه فضاهای عمومی، حداقل عرض مفید لازم برای پارکینگ معلولان، ۳/۵ متر (۳۵۰ سانتیمتر) و به ازاء هر واحد پارکینگ اضافه شده ویژه معلولان، ۳ متر است.
- ۱۹-۲ دسترسی ورودی اتومبیل به پارکینگ ساختمان های عمومی بایستی حداقل ۱۰۰ متر از اولین تقاطع معابر با عرض ۲۰ متر و بالاتر، فاصله داشته باشد.
- تبصره ۵:** در صورت عدم امکان ایجاد دسترسی مذکور در فاصله مقرر و لزوم ایجاد دسترسی اختصاصی به پارکینگ در محدوده ی قطعه ی مالکیت، اخذ دسترسی بر اساس طرح هندسی ایمن که به تأیید شهرداری برسد، الزامی است.
- ۲۰-۲ در ساختمان های عمومی که دارای کاربری مختلط با واحدهای مسکونی هستند، تفکیک پارکینگ بخش های مسکونی از دیگر بخش ها، الزامی است.
- ۲۱-۲ قرارگیری محل پارک در پارکینگ های عمومی، مطابق موارد زیر توصیه می گردد:
- الف- نقاط تلاقی راهروها با یکدیگر حداقل باشد.

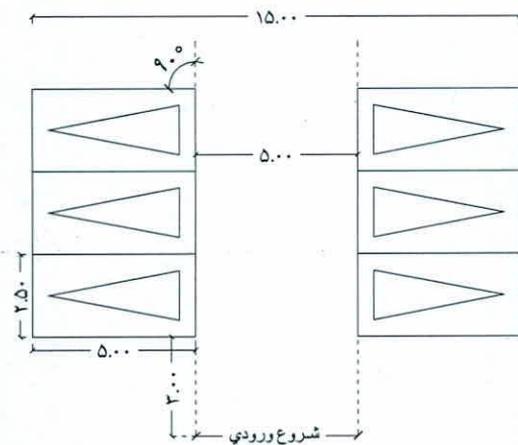




تصویر ۲: نمایش پارک خودرو با زاویه ۶۰ درجه



تصویر ۳: نمایش پارک خودرو با زاویه ۷۵ درجه



تصویر ۴: نمایش پارک خودرو با زاویه ۹۰ درجه

۲ متر ۱۴ بصر / ۱۸ متر ۹۱
 ۲ متر ۱۴ بصر / ۱۸ متر ۹۱
 (متره از متره)



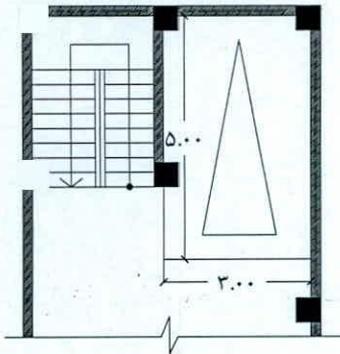
۳- ضوابط خاص احداث پارکینگ

۱-۳ ابعاد و مساحت های مورد نیاز پارکینگ

۱-۱-۳ محل پیش بینی شده برای یک واحد پارکینگ بدون احتساب مسیر حرکت و فضای تردد، مستطیل به ابعاد $۵ \times ۲/۵$ متر (۲۵۰ سانتیمتر)، است.

تبصره شماره ۱: در پارکینگ های سرپوشیده با احتساب نصف عرض ستون حداکثر به مقدار ۲۵ سانتیمتر، در صورتی که فاصله داخلی بین دهانه دو ستون حداقل $۴/۵$ متر (۴۵۰ سانتیمتر) باشد، دو خودرو می توانند بین دو ستون قرار گیرند. افزایش تعداد خودرو، با افزایش فاصله داخلی بین دهانه ستون ها به میزان $۲/۵$ متر (۲۵۰ سانتیمتر)، به ازای هر خودرو بلامانع است.

تبصره شماره ۲: حداقل عرض مفید و خالص مابین ستون ها، بدون احتساب عرض ستون (بدنه داخلی تمام شده) به ازای هر پارکینگ، بایستی حداقل $۲/۵۰$ متر (۲۵۰ سانتیمتر)، در نظر گرفته شود. در صورتی که دو طرف محل توقف در پارکینگ دیوار باشد، عرض دیوار به دیوار آن باید حداقل ۳ متر در نظر گرفته شود.



تصویر ۵: نمایش حداقل عرض لازم برای فضای پارکینگ خودرو در بین دو دیوار

۲-۱-۳ مساحت مورد نیاز یک واحد پارکینگ، $۱۲/۵$ مترمربع برای محل توقف می باشد و جهت فضاهای حرکت و چرخش، ورود و خروج و سایر فضاهای مشترک طراحی مناسب برای گردش خودرو در نظر گرفته شود.

۳-۱-۳ پیش بینی مسیر پیاده رو از در ورودی مجتمع های مسکونی برای دسترسی به طبقات، راه پله ها و آسانسورها در مجتمع های با ۱۲ واحد و کمتر از آن $۱/۲$ متر (۱۲۰ سانتی متر)، ۱۳ واحد و بیشتر، $۱/۵$ متر (۱۵۰ سانتیمتر) و مستقل از سایر فضاها از محل استقرار پارکینگ ها انجام پذیرد.

تبصره شماره ۱: در صورت وجود مانع یا ستون در مسیر ورودی به راه پله در بلوک های آپارتمانی مسکونی، با ۱۲ واحد و کمتر، احتساب نصف عرض ستون حداکثر به مقدار ۲۰ سانتیمتر در مسیر عبور بلامانع است و حداقل عرض مفید معبر به مقدار کمتر از یک متر ممنوع است.

تبصره شماره ۲: جانمایی و استقرار پارکینگ در مسیر عبور پیاده ی مجتمع های مسکونی برای دسترسی به طبقات، راه پله ها و آسانسورها، ممنوع است.

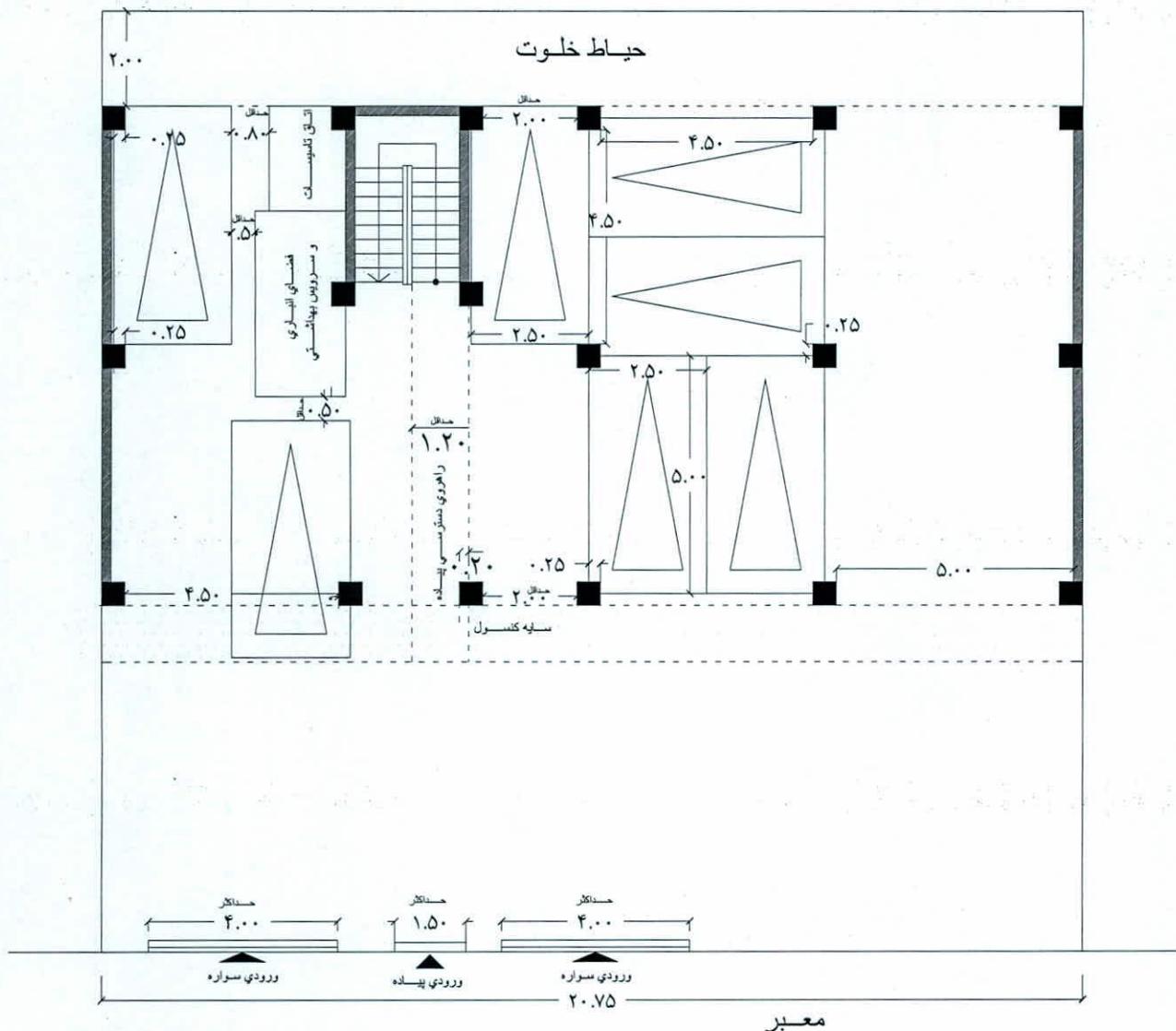


۴ بند ۱۴ دستورالعمل ۵۰۰ هـ
۴ بند ۱۸ از آیین نامه
(دولت از ۵ مترده)

تبصره شماره ۳: در جانمایی و استقرار پارکینگ در فضای مقابل درهای ورودی پیاده، برای دسترسی به راه پله و در آسانسور، رعایت حداقل ۱/۲ متر (۱۲۰ سانتیمتر) فاصله الزامی است.

۴-۱-۳ در صورت جانمایی انبارها و اتاق تاسیسات در فضای پارکینگ، ضروری است راهرو و فضای مناسب و کافی جلوی انبارها حداقل به مقدار ۵۰ سانتیمتر خالص و جلوی اتاق تاسیسات به مقدار ۸۰ سانتیمتر خالص، برای دسترسی به آن ها اختصاص یابد.

تبصره: توقف خودروها در پارکینگ نباید تراحمی برای باز شدن در ها و استفاده از فضاهای انباری و تأسیساتی ایجاد کند.



تصویر ۶: نمایش کلی ابعاد مورد نیاز پارکینگ در پیلوت (نمونه کاربری مسکونی)



۴ مهر ۱۴۰۱
 ۴ تاریخ ۱۸-۱۰-۱۴۰۱
 (سیزده از سیزده)

۳-۱-۵- ارتفاع مجاز پارکینگ برای همه فعالیت ها، به منظور تقلیل خطرات ناشی از حریق از کف تا سطح زیرین سقف و یا در صورت وجود تأسیسات یا عناصر سازه ای، در زیر سقف، تا پایین ترین نقطه آن ها حداقل ۲/۲۰ متر (۲۲۰ سانتیمتر) و حداکثر ارتفاع مفید ۲/۴۰ متر (۲۴۰ سانتیمتر) تعیین می گردد.

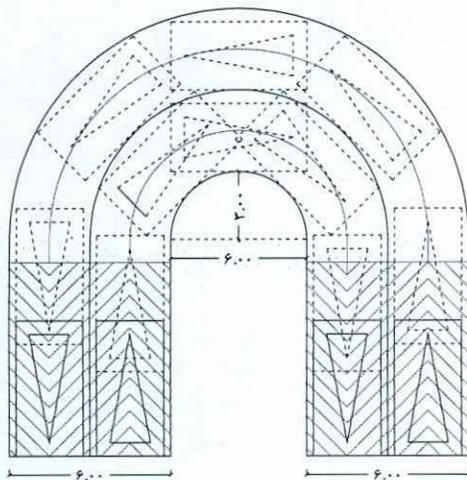
۳-۱-۶- هنگامی که طبقات دیگر ساختمان، بوسیله پله به پارکینگ دسترسی داشته باشد، باید بین فضای پلکان و پارکینگ یک در جداکننده یا فضای رابط محصور در نظر گرفته شود.

۳-۱-۷- در پارکینگ های عمومی، عرض راه ورودی پارکینگ همراه با نصب علائم هشدار دهنده به عابرین پیاده، در مواردی که مسیر پیاده را قطع می کند، از ۷/۵ متر (۷۵۰ سانتیمتر) نباید تجاوز کند.

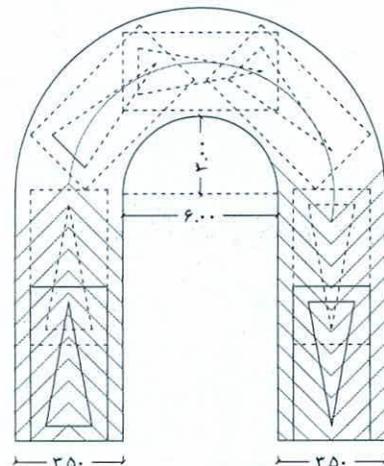
۳-۲ ضوابط شيرابه

۳-۲-۱ رعایت حداکثر شیب شيرابه در کلیه پارکینگ ها معادل ۱۵٪ الزامی است.

۳-۲-۲ در کلیه شيرابه ها، برای حداقل عرض مسیر یکطرفه ورود و خروج خودرو، تأمین ۳/۵ متر (۳۵۰ سانتیمتر) عرض و برای مسیر دوطرفه تأمین حداقل ۶ متر عرض، و برای قوس داخلی نیز، تأمین حداقل شعاع ۳ متر، الزامی است.



تصویر ۹: مسير دسترسی و شعاع چرخش خودرو در شيرابه دو طرفه با زاویه ۱۸۰ درجه



تصویر ۸: مسير دسترسی و شعاع چرخش خودرو در شيرابه یک طرفه با زاویه ۱۸۰ درجه

۳-۲-۳ شروع شيرابه باید در داخل قطعه مالکیت (سطح سرپوشیده) در نظر گرفته شود.

۳-۲-۴ در پارکینگ ها حداقل ارتفاع آزاد شيرابه در بخش خروجی و ورودی، از پایین ترین نقطه سقف پارکینگ تا کف شيرابه پارکینگ، به میزان ۲/۲۰ متر (۲۲۰ سانتیمتر) الزامی است.



۴ بند ۱۴ اصلاحیه ۲۰۰۶
 ۵ اداره کل راه و شهرسازی
 ۶ تاریخ ۱۸-۱۰-۹۱
 (پرده از شماره)

۳-۲-۵ در قطعاتی که سطح هر طبقه پارکینگ بیش از ۱۰۰۰ مترمربع وسعت دارد، تأمین دو شیپراهه ورودی و خروجی، به عرض مفید حداقل ۳/۵ متر (۳۵۰ سانتیمتر) و یا یک شیپراهه به عرض مفید حداقل ۶ متر، الزامی است.

۳-۲-۶ توسعه شیپراهه دسترسی پارکینگ، به خارج از مرز پلاک ها بعد از رعایت بره‌های اصلاحی و در فضای عمومی همجوار (فضای پیاده رو)، ممنوع است.

۳-۳ ضوابط زیرزمین

۳-۳-۱ تعداد طبقات زیرزمین برای قطعات مالکیت برای احداث پارکینگ، مشروط به رعایت مسایل فنی و ایمنی است.

۳-۳-۲ در بناهای مسکونی و یا تجاری مسکونی به ازای هر ۱۲ واحد پارکینگ و کمتر، استفاده از یک جک بالابر خودرو مشروط به رعایت مسایل فنی و ایمنی مجاز است.

۳-۳-۳ تأمین نور طبیعی برای پارکینگ واقع در طبقات زیرین ساختمان توسط فضاهاى نورگیری، مشروط به آن که تا فضای سرپوشیده ادامه نیابد، توسط نورگیر سقفی باز شو در حد حیاط محصور با استفاده از مصالح شفاف مقاوم و غیر ریزنده در برابر ضربه و حرارت، مجاز است.

۴- شرایط پذیرش کسری پارکینگ

چنانچه به دلایل مشروحه زیر، تأمین فضای پارکینگ در محل امکان پذیر نبوده و ایجاد آن نیز در مکان دیگر مفید نباشد، شهرداری می تواند نسبت به اخذ هزینه های مربوط به کسری پارکینگ، مصوب شورای اسلامی شهر رشت، اقدام و به صرف تأمین پارکینگ عمومی در همان منطقه، برساند.

۱- ساختمان در بر خیابان های به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو، امکان پذیر نباشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو، امکان پذیر نباشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درخت های کهن، که شهرداری اجازه قطع آن ها را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.



۴ بند ۱۴ دستورالعمل ۵۰۳
۴ بند ۱۸، ۱۰، ۸۱
(پنجره از شیشه)

۶- در صورتی که شکل قطعه زمین به نحوی باشد که از نظر فنی امکان ورود خودرو به داخل ملک مقدور نباشد.

۷- ساختمان در محدوده ی تاریخی، پیاده راه و یا بازار قرار گرفته باشد.

تبصره کلی : چنانچه بنایی پیش از تاریخ تصویب این ضوابط، دارای پایان کار بوده و مالک بعد از آن تاریخ، مبادرت به ایجاد تغییرات در نوع تصرف بنای مذکور نماید، پارکینگ مورد نیاز بر اساس این ضوابط محاسبه شود.



۱۴ شهریور ۱۳۹۵ هـ
مورخ ۱۸/۱۰/۹۵ خ
(شماره از شماره)

پایان