

ضوابط پارکینگ:

۱. تامین پارکینگ در ۴۰٪ فضای باز (طی سالهای ۶۹-۶۷) و لغو بعدی آن

۲. تامین پارکینگ در فضای باز مازاد ۴۰٪

۳. آفرین بخشنامه ملاک عمل در فصول پارکینگ، بخشنامه مرداد ماه ۸۴ است که با شکل همراه است.

۴. بمت پارکینگها در اینجا صرفاً پارکینگهای معمولی است بممت پارکینگهای طبقاتی بمت متفاوتی است که مجدداً

ضوابط آنرا تهیه و جهت تصویب به کمیسیون ماده پنج فرستاده ایم. (شیب مجاز ۱۲-۱۱٪)

۵. پیش بینی در ورودی پارکینگ از داخل پی تقاطع دو گذر ممنوع است.

۶. حداقل عرض درب ورودی قابل قبول برای پارکینگهای با تعداد کمتر از ۲۵ واحد ۳ متر می باشد، لکن در ساختمانهای

قدیمی و به جهت ایجاد تسهیلات تامین پارکینگ تا ۲/۶۰ متر نیز پذیرفته ایم.

۷. حداقل عرض درب ورودی پارکینگهای بیش از ۲۵ واحد یا مساحت ۱۰۰۰ متر مربع که دارای یک رمپ ورودی هستند ۵

متر قابل قبول است.

۸. حداقل عرض مفید شیب رامپ دسترسی اتومبیل به پارکینگ در پارکینگهای کمتر از ۲۵ واحد حداقل ۳/۵ متر و در

پارکینگهای بیش از ۲۵ واحد، ۵ متر است مگر اینکه دو راه ورود و خروج هر یک به عرض ۳/۵ متر پیش بینی شود.

۹. از هر گذر ماشین رو فقط یک در ورودی پارکینگ مجاز است بجز در زمین های با بر بیش از ۲۰ متر که دو درب بلامانع

است.

۱۰. برای املاک دارای چند بر از هر گذر ماشین رو یک راه مجاز است ولی در صورتیکه از یک گذر قصد تامین پارکینگ

داشته باشد گذر کم ترددتر (کم عرض تر) را پیشنهاد می کنیم.

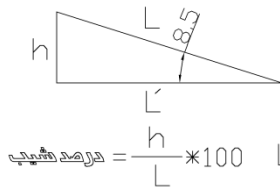
۱۱. حداقل ارتفاع ورودی پارکینگ معمولی جهت عدم سرگیری ۱/۸۰ متر.

۱۲. حداکثر ارتفاع پارکینگ در پیلوت ۲/۴۰ متر و در زیرزمین ۲/۶۰ متر.

۱۳. حداکثر درصد شیب رامپ جهت تردد اتومبیل، ۱۵٪ می باشد. تعریف شیب:



عبارتست از نسبت اختلاف ارتفاع میان دو نقطه ابتدایی و انتهایی به فاصله افقی



دو نقطه (به عبارت دیگر در هر یک متر طول مقدار تغییر ارتفاع داریم).

۱۴. در شیبهای قوس دار، شعاع گردش رامپ حداقل ۶/۵ متر ملاک عمل می باشد

(آکس رامپ) (مرکز قوس داخل محدود ملک باید قرار گیرد).

۱۵. فضای لازم جهت یک واحد پارکینگ در فضای باز مازاد ۴۰٪ بشرط امکان مانور، ۱۵ متر مربع است.

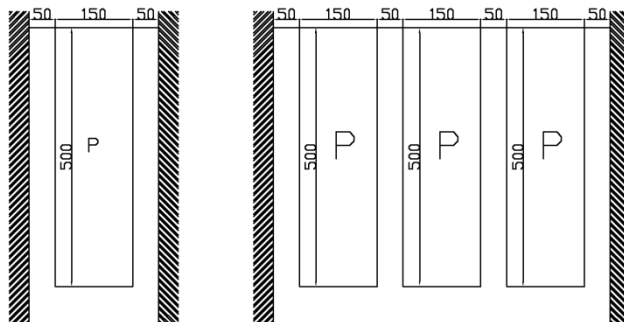
مشروط بر اینکه این فضا در مریم خطوط انتقال برق فشار قوی نباشد تامین پارکینگ مقدور است.

۱۶. از مجموع کل پارکینگهای مورد نیاز، فقط یک واحد به صورت مزاحم یک واحد دیگر، آنهم صرفاً در ساختمانهای

مسکونی قابل پذیرش است (در زیرزمین - پیلوت یا مازاد فضای باز ۴۰٪).

۱۷. مانور اتومبیل از دهنه آکس به آکس (۳ به ۵) یا (۵ به ۳) قابل قبول است.

۱۸. فضای قابل قبول جهت ایست یک واحد پارکینگ عادی داخل به داخل ۲/۵ * ۵ مترمربع می باشد



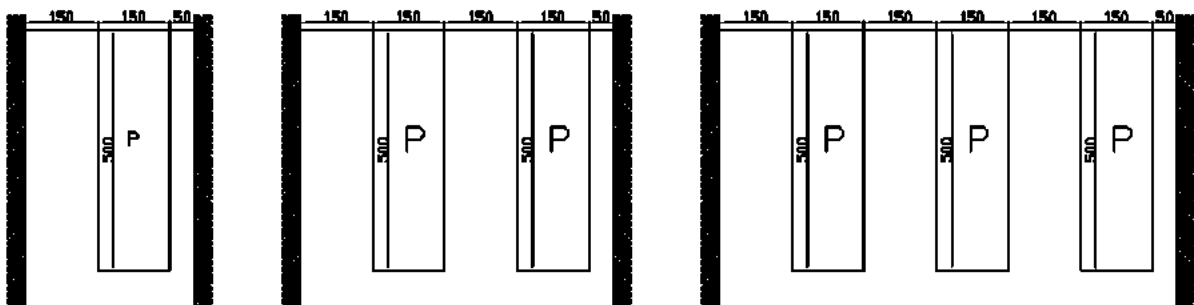
* دو تا کنار هم عرض ۴/۵ متر داخل به داخل

* سه تا کنار هم عرض ۶/۵ متر داخل به داخل

۱۹. دقت شود طول و عرض لازم جهت ایست اتومبیلها را همواره داخل به داخل دیوارها یا ستونها مترکشی و محاسبه

می کنیم.

۲۰. عرض لازم جهت ایست یک واحد پارکینگ ویژه معلولین ۳/۵ متر است.



به علت وجود ویلچر

دو تا کنار هم ۶/۵ متر

سه تا کنار هم ۹/۵ متر



مهندسين مشاوران سازه
Engineers Rayan Sazeh

۲۱. حداقل ارتفاع لازم جهت ایست پارکینگ معلول ۲/۴۰ متر است (به علت مانور ویلچر)

۲۲. در پلاکهایی که پیلوت و زیر زمین تماماً امداث می شود امداث شیب مثبت (معکوس) جهت نورگیری زیرزمین تا حد مجاز ۹۰ سانتی متر بلامانع است (طبق بند یک صورتجلسه ۲۰۰ کمیسیون ماده پنج و بخشنامه ۱۰/۱۰۲۳۲ مورخ

۶۷/۴/۱۵)

۲۳. شیب هایی که جهت دسترسی معلولین به طبقات و یا پارکینگ، طراحی می شوند دارای شرایط و ویژگیهای متفاوتی است از جمله اینکه حداکثر درصد شیب ۸٪ و حداکثر طول آن ۸ متر از ۸ متر به بعد شیب باید به ۵٪ تقلیل یابد و تا طول ۱۰ متر بلامانع است.

حداقل عرض آن ۱/۲۰ متر و در شیبهای قوسی ۱/۴۰ متر است. در طول بعد از ۵ متر باید ایستگاه استراحت داشته باشد و ... که در مبمض ضوابط معلولین مفصلاً صحبت خواهد شد.

۲۴. در مجتمع های مسکونی بیش از ۲۰ واحد، باید ۵٪ پارکینگها به پارکینگ معلولین اختصاص یابد.

۲۵. با توجه به اهمیت حفظ فضای سبز و درختان موجود، گزارش کلیه درختان موجود در ماشین معابر و یا داخل ملک با تعیین محل دقیق آنها، ضروری است تا مهندس کنترل نقشه هنگام تصویب نقشه سافسانی آنرا مدنظر قرار دهد تا ورود اتومبیل و یا امداث شیب، مستلزم قطع درختان نشود (۸۱۱/۷۹۷۶ مورخ ۸۰/۸/۱۴)

۲۶. شیب پیش بینی شده در فضای باز جهت دسترسی به پارکینگ جزء زیربنا و تراکم منظور نمی گردد.

۲۷. زیرزمین و پیلوتی که جهت تامین پارکینگ امداث می گردند، جزء زیربنا محاسبه ولی جزء تراکم منظور نمی گردند.

۲۸. چنانچه در محاسبه تعداد پارکینگ مورد نیاز، عدد اعشاری بدست آید جهت تامین پارکینگ به عدد صحیح بعدی گرد می شود، ولی اگر قابلیت تامین پارکینگ وجود نداشته باشد در محاسبه عوارض کسری پارکینگ، همان عدد اعشاری بدست آمده ملاک عمل می باشد.

۲۹. از آنجا که طبق مصوبه دویست و پنجاه و چهارمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران و به جهت تشویق سازندگان بنا به تامین پارکینگ هر چه بیشتر در ملک، تامین پارکینگ های اضافی مورد قبول قرار گرفته و مشمول عوارض زیربنا نمی شوند بنابراین مامور بازدید موظف است کلیه پارکینگ هایی را که طبق استاندارد، تامین می باشند اعلام نماید.



موزه بندی پارکینگ:

شهر تهران از جهت تعیین پارکینگ لازم جهت ساختمانهای مسکونی و خدماتی به سه موزه ۱-۲-۳ تقسیم بندی شده

که ضوابط تامین پارکینگ در این موزه ها به شرح ذیل است:

لازم به ذکر است جهت سایر کاربردها (تجاری-اداری-رستوران و...) تعداد پارکینگ لازم در هر سه موزه مساوی بوده و در

جدول پیوست بفشنامه پارکینگ به تفکیک ذکر گردیده است.

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

نیازی به امداد پارکینگ نمی باشد $\longrightarrow$ $150 m^2$ < سطح نا خالص طبقات + زیر زمین (۱)

یک واحد پارکینگ مورد نیاز است $\longrightarrow$ $200 m^2$ < سطح نا خالص طبقات $\leq 150 m^2$ (۲)

دو واحد پارکینگ مورد نیاز است $\longrightarrow$ $200 m^2 \geq$ سطح نا خالص طبقات (۳)

ب) ملک دارای بیش از یک واحد مسکونی باشد:

مساحت خالص آپارتمان m^2	$S < 100$	$100 \leq S < 200$	$S \geq 200$
موزه	موزه یک	یک واحد	یک و نیم واحد
موزه ۲ و ۳	۱- بنا در مد تراکم مجاز باشد: نیم واحد ۲- بنا مازاد تراکم مجاز باشد: یک واحد	یک واحد	یک و نیم واحد



صورتجلسه شماره ۴ مورخه ۸/۲/۸۴ شورای معاونین شهرسازی و معماری مناطق

(ب) جدول معیارهای پارکینگ ماشین برای استفاده های غیر مسکونی

ردیف	نوع استفاده	درصد سطح طبقات	فضاهای پارکینگ (به واحد)		
			موزه یک	موزه دو	موزه سه
۱	تجاری *	برای هر صد متر مربع سطح طبقات	۳	۳	۳
۲	اداری **	برای هر صد متر مربع سطح طبقات	۲	۲	۲
۳	مرکز اجتماعات	برای هر صد متر مربع سطح طبقات	۳	۲	یک چهارم
۴	هتل	برای هر اتاق	یک پنجم	یک دهم	یک بیستم
۵	بیمارستان	برای هر تختفواب	یک چهارم	یک هشتم	یک دوازدهم
۶	کارخانجات صنعتی و انبارها و کارگاهها	برای هر صد متر مربع از سطح دفتر	۲	۲	۲
۷	کارخانجات صنعتی و انبارها و کارگاهها	برای هر صد متر مربع از سطح کارخانه	یک دوم	یک دوم	یک دوم
۸	مدارس	برای هر معلم و ناظم و مدیر	یک دوم	یک چهارم	یک دهم
۹	سینما و تئاتر	برای هر صندلی	یک دهم	یک دهم	یک چهارم
۱۰	مدارس عالی و هنرستان	برای هر معلم و ناظم و مدیر	۱	۱	۱
۱۱	دانشگاهها	برای هر استاد	۱	۱	۱
۱۲	دانشگاهها	برای هر شاگرد	یک صدم	یک صدم	یک صدم
۱۳	تأسیسات تفریحی	برای هر صد متر مربع سطح طبقات	۱	یک دوم	یک چهارم
۱۴	گرمابه ها	به ازاء هر نمره مخصوصی	یک سوم	یک ششم	یک دهم
۱۵	فوابگاههای دانشجویی و پانسیونها	برای هر اتاق فواب (۵ متر مربع)	یک دهم	یک دهم	یک دهم
۱۶	ورزشی و تأسیسات تفریحی	برای هر صد متر مربع سطح طبقات	۱	یک دوم	یک چهارم
۱۷	هتل آپارتمان ***	هر واحد آپارتمان با مساحت فاصل تا متر از یک صد متر مربع	یک دوم	یک دوم	یک دوم
۱۸	هتل آپارتمان ****	هر واحد آپارتمان با مساحت فاصل تا ۱۰۰ متر مربع و بیشتر	۱	۱	۱
۱۹	درمانگاه	برای هر صد متر مربع سطح طبقات	۲	۱	یک دوم
۲۰	رستوران - تالار - اغذیه فروشی و . . .	برای هر صد متر مربع سطح طبقات	۵	۵	۵
۲۱	مساجد و معابد رسمی	-	-	-	-



مهندس مشاوران سازه
Engineers Rayan Sazeh

WWW.ENGRAYANSAZEH.COM

موارد عدم امکان تامین پارکینگ از نظر فنی و نحوه برافروشد شهرداری:

چنانچه یکی از شرایط شش گانه ذیل مانع تامین پارکینگ به لحاظ فنی باشد، شهرداری می تواند به منظور امداد

پارکینگ های عمومی، عوارض پارکینگ مورد نیاز را اخذ نماید:

۱- اگر ملک در بر گذرهای سریع السیر به عرض ۴۵ متری و یا بیشتر قرار گرفته و به هیچ گذر ماشین روی دیگری

دسترسی نداشته باشد.

۲- اگر ملک در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای ۲۰ متری و بالاتر قرار گرفته باشد.

۳- اگر ملک در گذری قرار گرفته باشد که متی پس از رعایت اصلاحی، عرض گذر کمتر از ۶ متر شود.

۴- اگر ملک در بر گذری قرار گرفته باشد که به علت شیب بسیار زیاد گذر امکان تامین پارکینگ نباشد. (مثل

گذرهای پله ای)

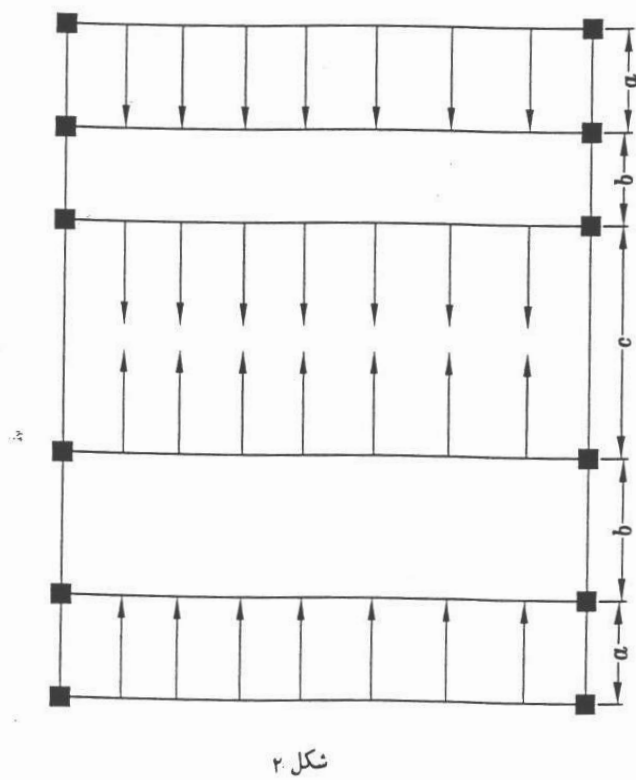
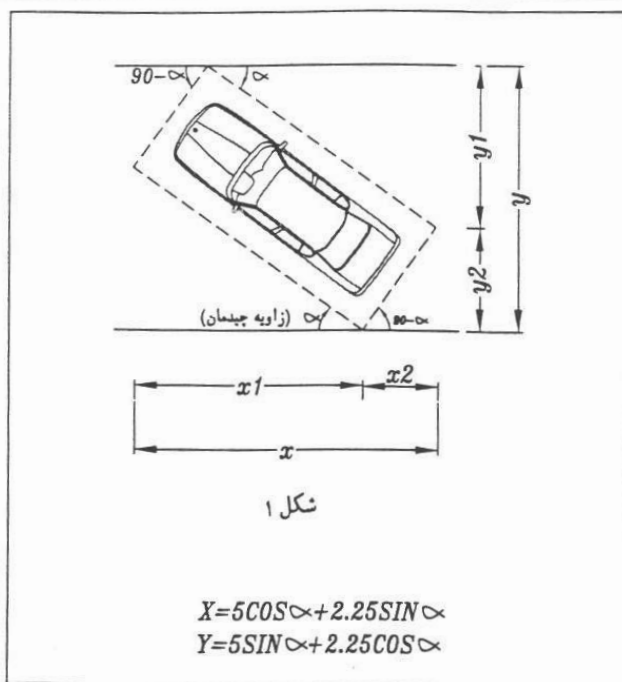
۵- چنانچه درفتان کهنسال، قطور و یا ارزشمندی که شهرداری اجازه قطع آنها را نمی دهد، در مسیر تامین پارکینگ

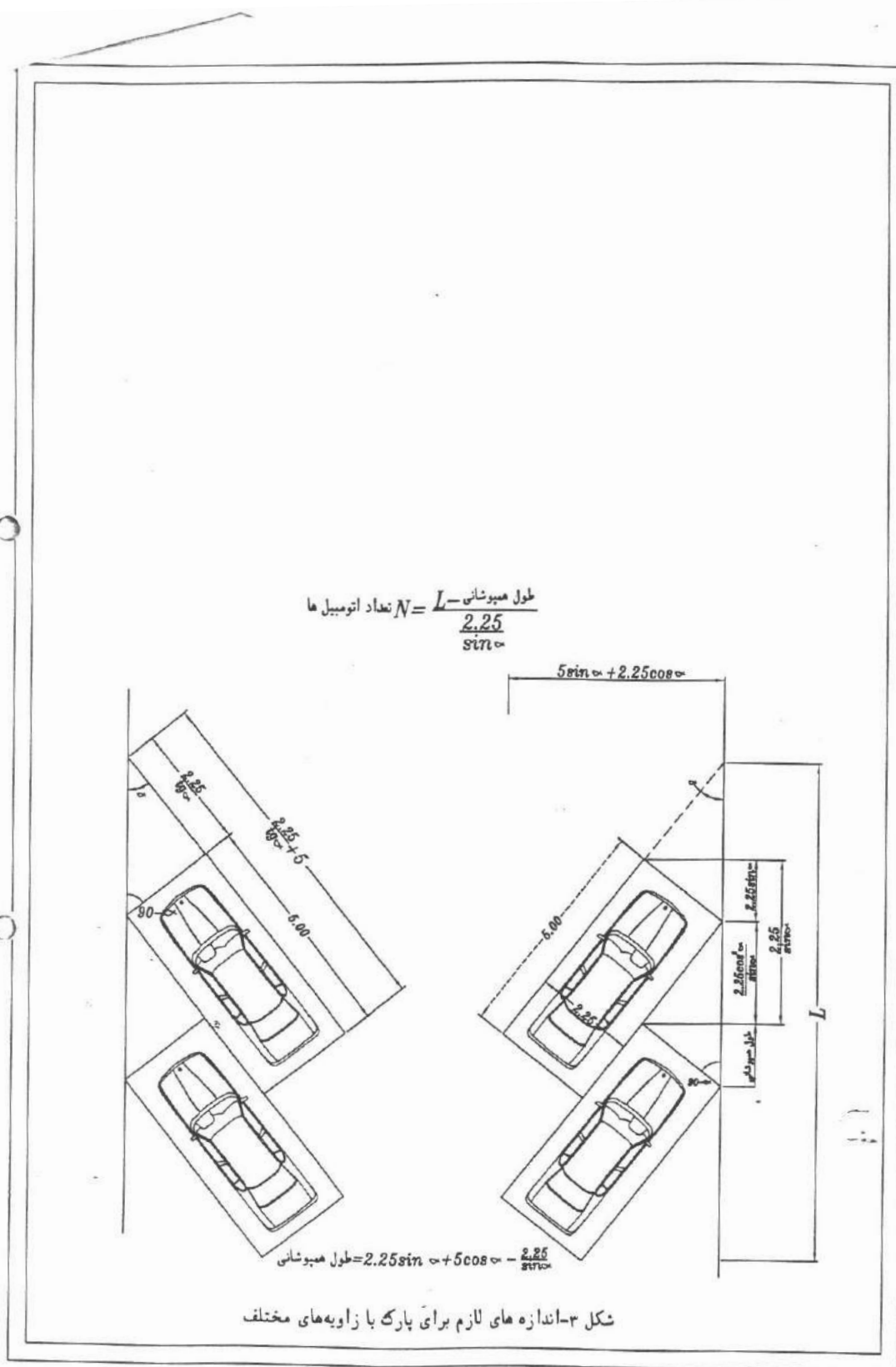
قرار گرفته باشند (چه در گذر و چه داخل ملک).

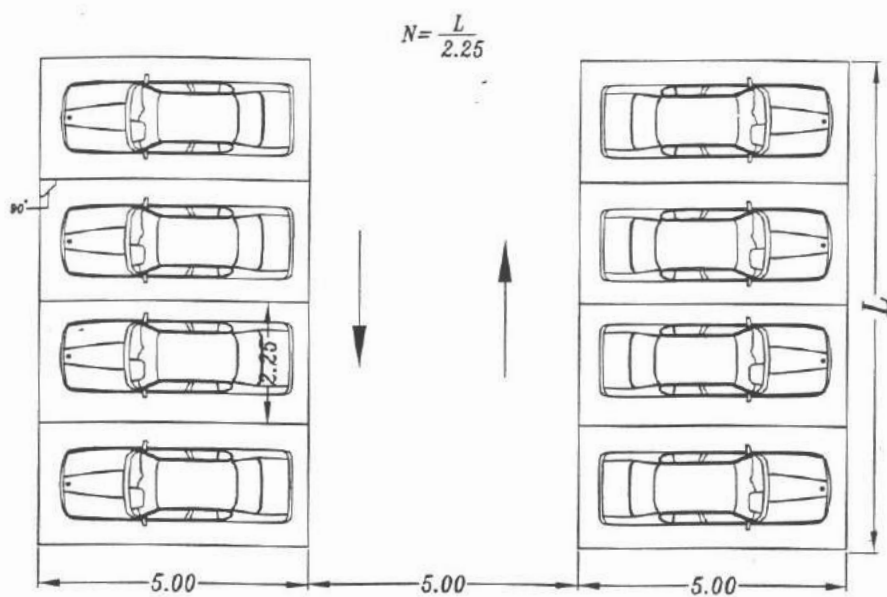
۶- وضع و شکل زمین طوری باشد که قابلیت تامین پارکینگ را در هیچ طبقه ای اعم از پیلوت و یا زیرزمین

نداشته باشد (مثل زمین هایی که بر آنها کمتر از ۳ متر باشد)

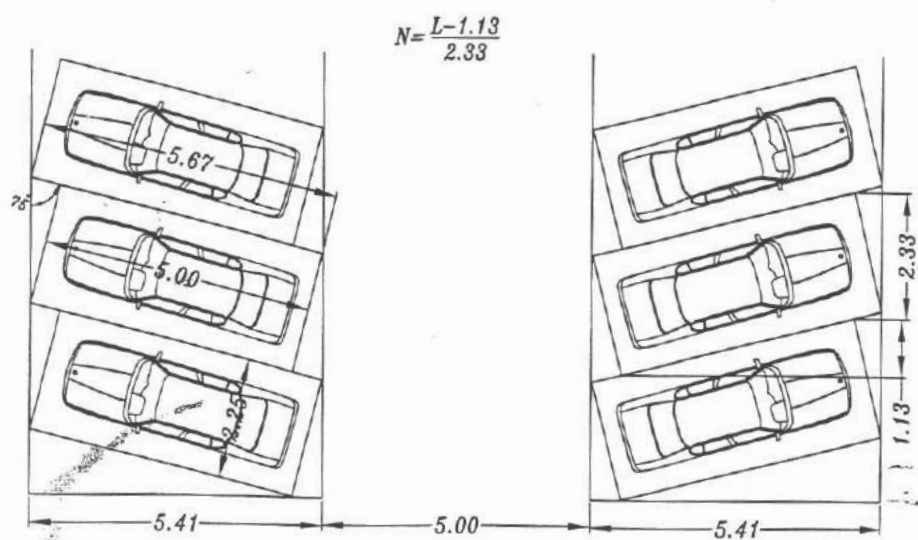




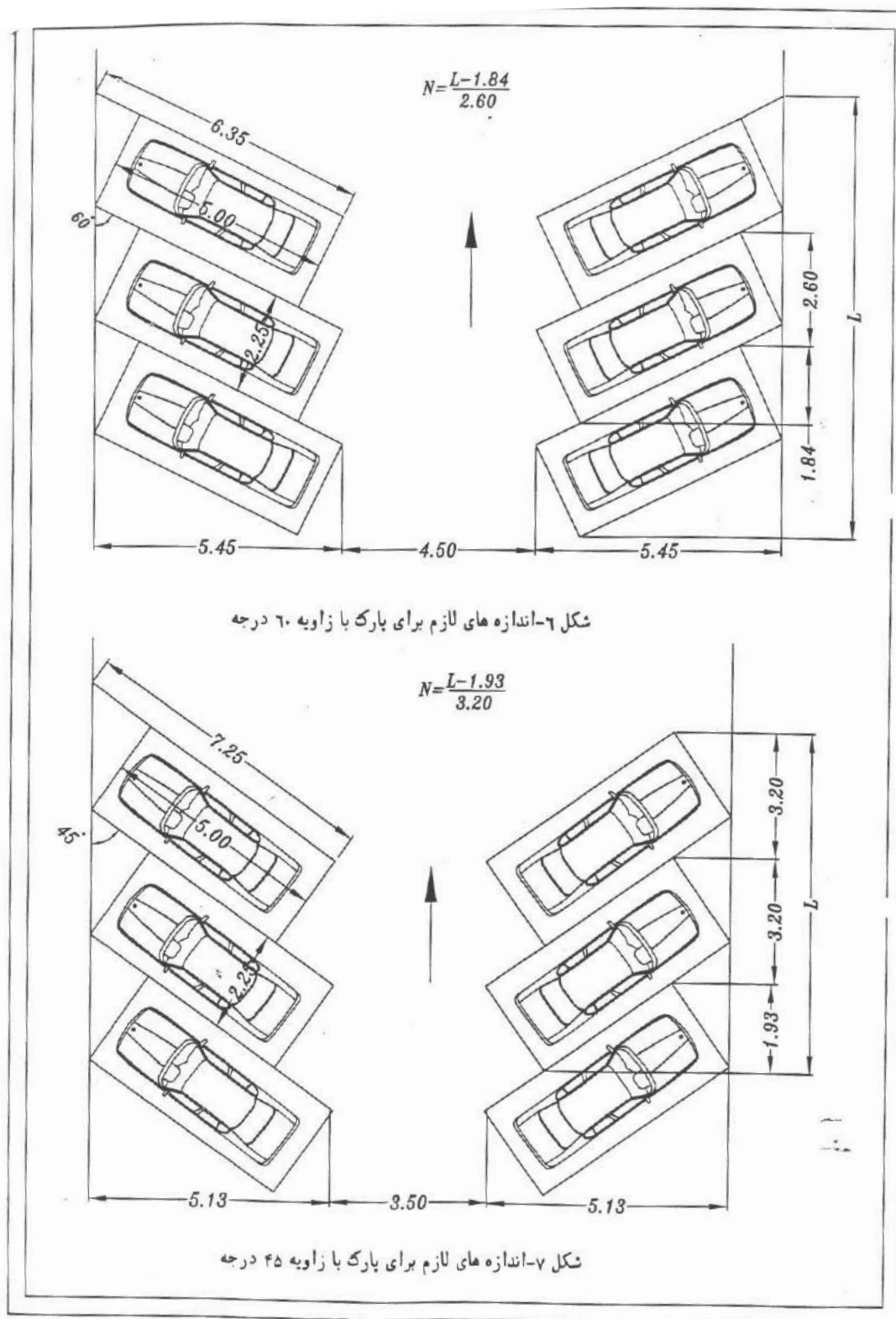




شکل ۴-اندازه های لازم برای پارک با زاویه ۹۰ درجه



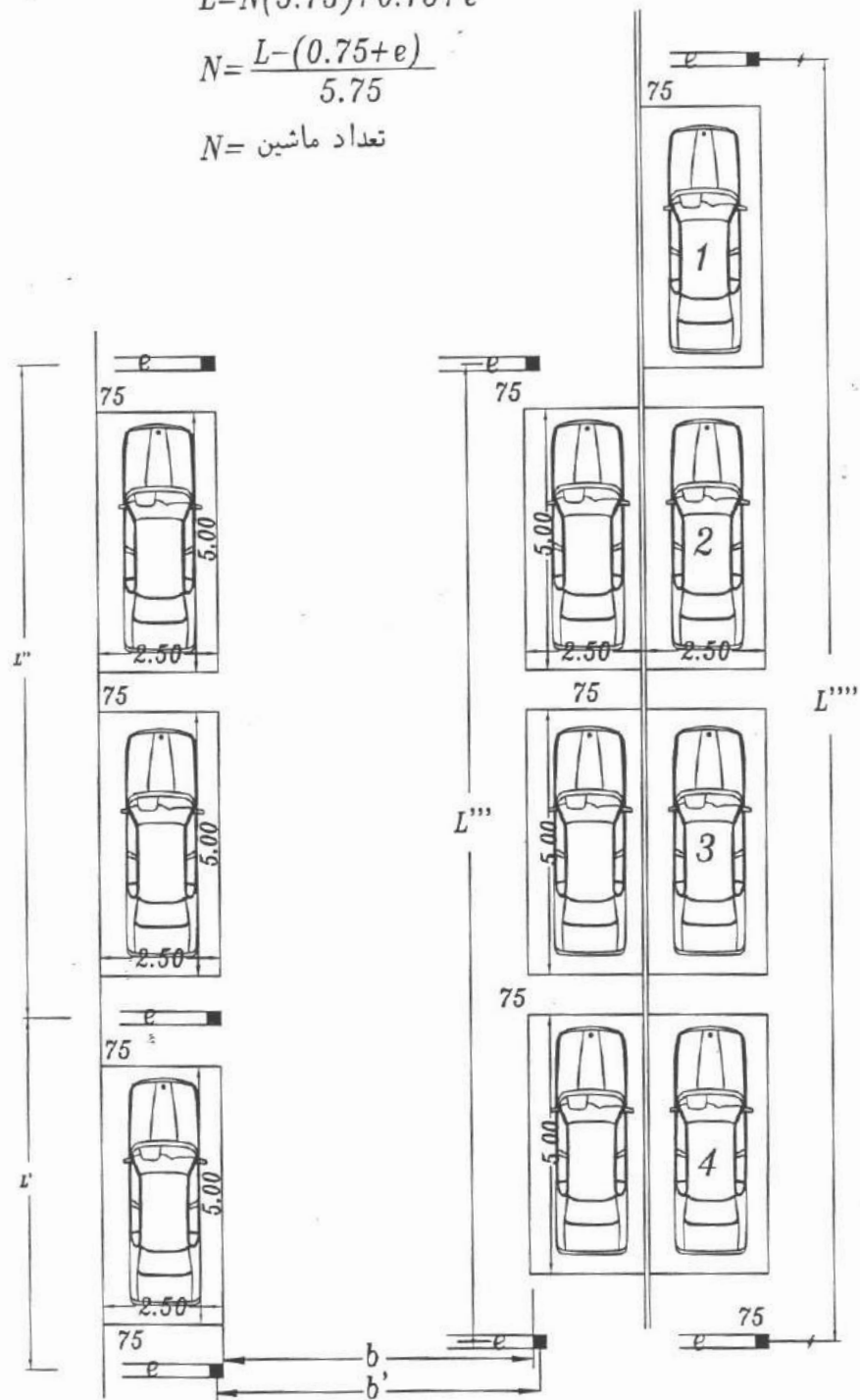
شکل ۵-اندازه های لازم برای پارک با زاویه ۷۵ درجه



$$L = N(5.75) + 0.75 + e$$

$$N = \frac{L - (0.75 + e)}{5.75}$$

N = تعداد ماشین



مهندسين مشاوران سازه
Engineers Rayan Sazeh

WWW.ENGRAYANSAZEH.COM



$$\text{بجزه نك بار كينگ} \quad L = \frac{N \cdot 2.25}{\sin \alpha} + \frac{e}{\sin \alpha}$$

$$\text{نك بار كينگ} \quad L = \frac{2.5}{\sin \alpha} + \frac{e}{\sin \alpha}$$

$$\text{بار كينگ معلول} \quad L = \frac{3.5}{\sin \alpha} + \frac{e}{\sin \alpha}$$

