

ضوابط طراحی پارکینگ در پروژه های مسکونی و اداری تجاری تهران

ضوابط پارکینگ:

بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر تهران، تأمین و احداث پارکینگ مورد نیاز برای تمامی ساختمان ها و در همه ی پهنه ها الزامی است.

پارکینگ مورد نیاز: حداقل تعداد پارکینگ که بر اساس کاربری مورد نظر تعیین می شود.

پارکینگ مزاحم: جانمایی این پارکینگ به گونه ای است که فقط با خارج شدن آن از محدوده پارکینگ، امکان تردد اتومبیلی که مزاحم آن بوده میسر خواهد بود! پارکینگ مزاحم باید یک به یک باشد.

تعداد پارکینگ مورد نیاز:

واحدهای مسکونی:

بر اساس سطح خالص آپارتمان تعداد پارکینگ مورد نیاز تعیین می شود.

تا ۱۵۰ مترمربع : ۱ واحد

بین ۱۵۰ تا ۲۵۰ مترمربع : ۲ واحد

بیشتر از ۲۵۰ مترمربع : ۳ واحد

واحدهای تجاری:

در پهنه های تجاری و مختلط (پهنه های S و M) بر اساس هر ۱۰۰ مترمربع زیربنای مفید تعداد پارکینگ ها تعیین و عنوان می شود. جدول مشخصی دارد که در طرح تفصیلی به تفکیک هر پهنه تعیین شده است. در این میان می توان به مهم ترین پهنه ها مثل M۱۱۱ با ۶ واحد پارکینگ و پهنه M۱۱۲ با ۵ واحد پارکینگ به ازای هر ۱۰۰ مترمربع زیربنای مفید اشاره کرد. در کاربری اداری ، تعداد پارکینگ مورد نیاز ، نصف پارکینگ های مورد نیاز کاربری تجاری است . در مواردی که تعداد پارکینگ های مورد نیاز عدد اعشار است ، تعداد پارکینگ معادل باید به سمت عدد بزرگتر تقریب گردد.

برای مثال اگر پروژه ای در پهنه M۱۱۱ دارای ۸۰۷ مترمربع زیربنای مفید اداری و ۲۱۱ مترمربع زیربنای مفید تجاری باشد به ترتیب ۲۵ واحد پارکینگ اداری و ۱۳ واحد پارکینگ تجاری مورد نیاز، باید طراحی و تأمین کند.

چند نکته:

نکته اول: اگر در زمینی امکان احداث پارکینگ به تعداد موردنیاز مقدور نباشد می توان در شعاع حداکثر ۲۵۰ متری ملک و در ساختمان های مجاور پارکینگ موردنیاز را تأمین نمود.

نکته دوم: ایجاد پارکینگ مازاد مزاحم تنها در پهنه سکونت و صرفاً در صورتی که براساس ضوابط و مقررات ملزم به تأمین پارکینگ مازاد باشد و ثانیاً پارکینگ مزاحم ، صرفاً متعلق به یک واحد بوده و مزاحمتی برای سایرین ایجاد نکند ، بلامانع است.

نکته سوم: در کلیه زیر پهنه های استفاده از اراضی، تأمین ۵ درصد از کل ظرفیت پارکینگ به منظور استفاده معلولین الزامی است.

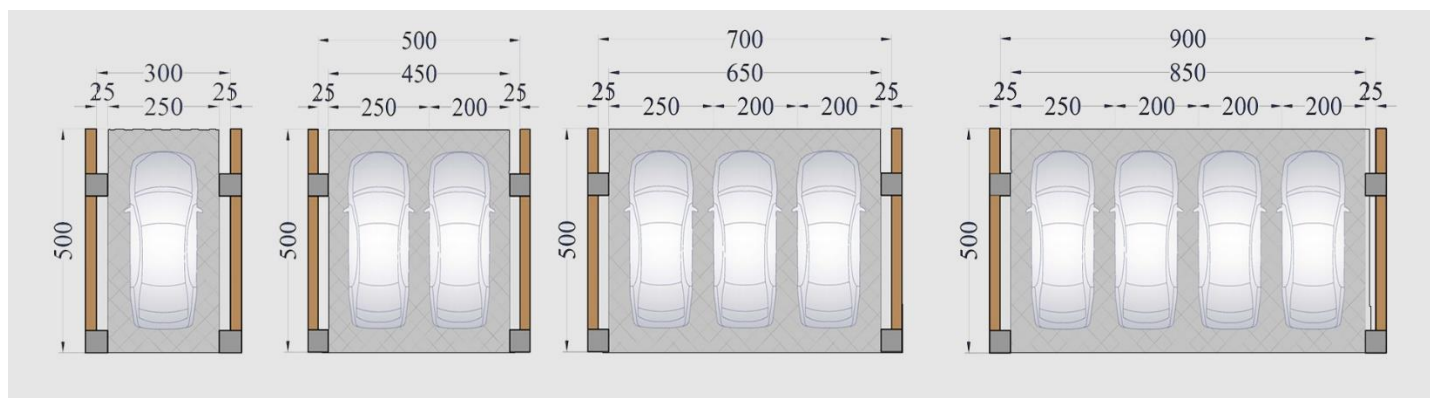
نکته چهارم: ایجاد تنها یک راه ورودی برای پارکینگ از هر خیابان مجاز است . در صورتی که بر ملک ۲۵ مترو بیشتر باشد ، (صرفاً در پارکینگ های عمومی و موارد تجمع قطعات با حداقل بر ۱۴ متر) با الویت به تأمین پارکینگ ملک ، استفاده از دو درب ورودی برای پارکینگ مجاز است.

ابعاد پارکینگ:

حداقل فضای خالص برای یک واحد پارکینگ $۵ \times ۲/۵۰$ متر است. به ازای اضافه شدن هر واحد پارکینگ فضایی به عرض ۲ متر به ابعاد فوق اضافه می شود. برای مثال اگر ۴ واحد پارکینگ کنار یکدیگر طراحی شود فضایی به ابعاد حداقل $۵ \times ۸/۵۰$ متر موردنیاز خواهد بود.

نکته ۱: عرض پارکینگ معلول باید حداقل $۳/۵۰$ متر باشد.

نکته ۲: اگر پارکینگ بین دو دیوار بسته قرار گیرد، باید ۵۰ سانت به عرض‌های فوق افزوده گردد.



ارتفاع پارکینگ:

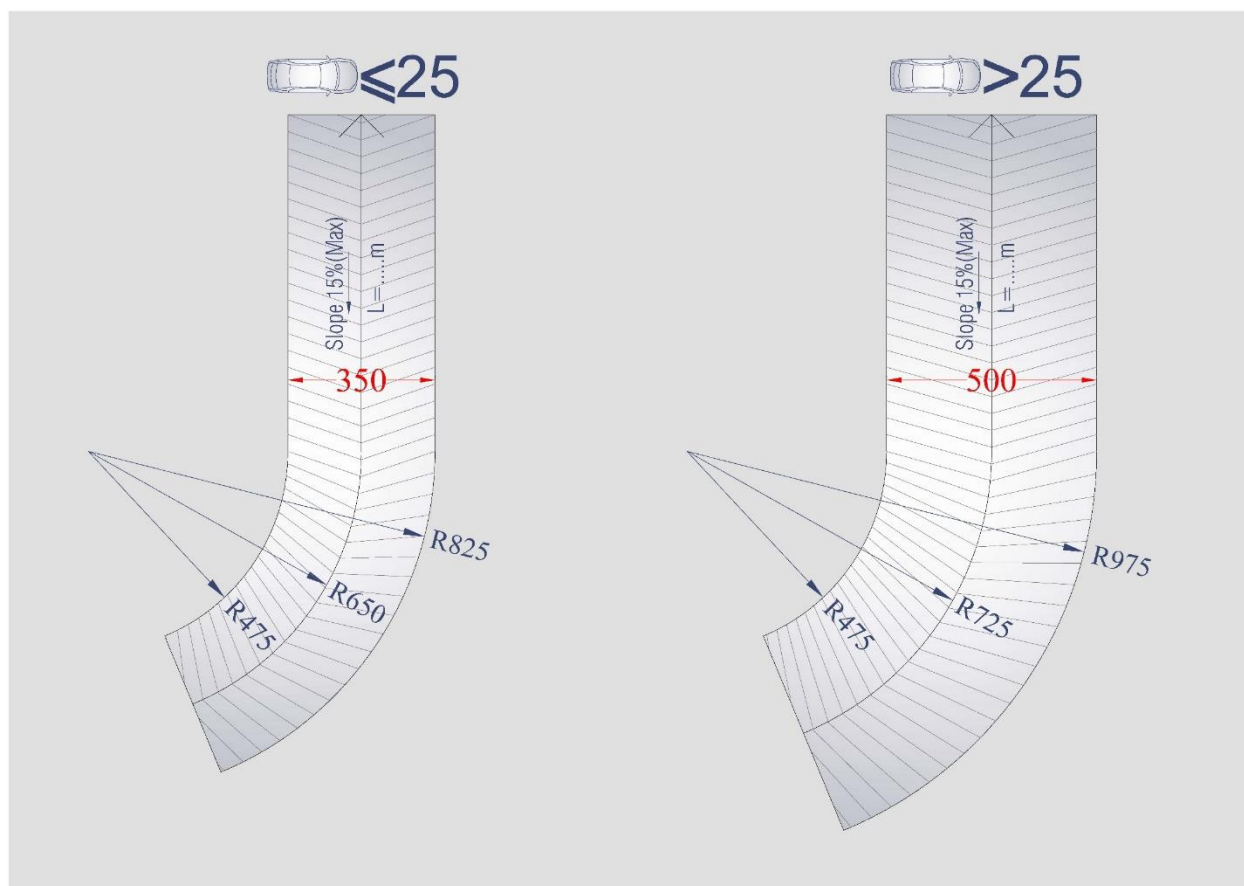
حداکثر ارتفاع مفید مجاز پارکینگ ۲/۶۰ متر است .

عرض، شیب و شعاع گردش پارکینگ:

-عرض رامپ عبوری ماشین‌ها باید ۳/۵۰ متر لحاظ گردد. اگر بیش از ۲۵ واحد پارکینگ داشته باشیم، عرض ۵ متر مورد نیاز است.

- حداکثر شیب رامپ دسترسی برای پارکینگ خصوصی ۱۵ درصد و برای پارکینگ عمومی ۱۲ درصد است.

-شعاع گردش رامپ، حداقل ۶/۵۰ متر از آکس رمپ قوسی است. و در صورتی که عرض رمپ ۵ متر باشد شعاع به ۷/۲۵ افزایش می یابد.



- برای رمپ ۳/۵۰ متری محل گردش و یا ایست پارکینگ باید فضایی به ابعاد حداقل ۵ × ۵ متر در نظر گرفته شود.

برای رمپ ۵ متری ضوابط مشخصی وجود ندارد و سلیقه ای عمل می شود .

- پیش بینی راه های ورودی مجزا برای دسترسی به فضای پارکینگ (رامپ) و ورودی پیاده به ساختمان در اراضی و املاک با بر ۶ متر و بیشتر ، الزامی است .