



تاریخ تصویب ۱۴۰۰/۱۱/۲۵

صور تجلسه ۶۳۵

بند ۶

مشخصات ملک:

شماره پرونده: ۱۱۴/۸۷۳۶۵۹ مورخ: ۱۴۰۰/۰۹/۱۳ ردیف: ۶۴۴
پلاک ثبتی: ۳۵۰۹/۱۰ و ۱۱۸ شماره کامپیوتری: ۶۰۰۸۸۱۴۸
نشانی: میدان فردوسی-خیابان انقلاب-خیابان شهید موسوی
مساحت طبق سند: ۱۷۰۳ مترمربع مساحت پس از اصلاحی: ۱۶۷۱ مترمربع
عرض گذرهای دسترسی به ملک: غرباً ۲۰ متری - شمالاً ۱۲ متری و جنوباً بن بست ۳ متری
طرح تفصیلی: ملک مذکور در زیر پهنه M113 (محورهای مختلط تجاری، اداری و خدمات با مسکونی) واقع شده است.
وضع موجود: ملک موصوف بصورت یک باب گاراژ شامل خدمات خودرویی با سازه غیر اساسی بوده و دارای ابنیه متروکه می باشد.

موضوع درخواست: شهرداری منطقه ۶ طی نامه شماره ۵۰۶/۵۳۹۷۴ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۱۰ ضمن اشاره به مصوبه بند ۳ صورتجلسه ۵۹۷ کمیسیون ماده پنج اعلام نموده که امکان تأمین پارکینگ جهت ملک موصوف بر اساس ضوابط حداکثری مندرج در دفترچه ضوابط و مقررات اصلاحی طرح تفصیلی میسر نبوده و خواستار ارائه طریق شده است.
توضیحات تکمیلی: موضوع درخواست احداث هتل در ملک موصوف در جلسه مورخ ۹۸/۱۲/۱۹ کمیسیون ماده پنج مطرح و طی بند ۳ صورتجلسه ۵۹۷ با مورد تقاضا به صورت ۱۱ طبقه روی همکف مشاعی و ۵ طبقه زیرزمین موافقت بعمل آمده است.

- طبق دفترچه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران ابلاغی سال ۱۳۹۱ تعداد پارکینگ مورد نیاز در کاربری های اداری نصف پارکینگ های مورد نیاز کاربری های تجاری و تعداد پارکینگ مورد نیاز در کاربری های خدماتی نصف پارکینگ های مورد نیاز کاربری های اداری بوده است. لیکن بر اساس دفترچه ضوابط و مقررات اصلاحی سال ۹۹ (مصوبه مورخ ۹۸/۰۲/۳۰ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران) در کاربری های خدماتی تعداد پارکینگ مورد نیاز بر اساس دستورالعملی خواهد بود که با اخذ ضوابط و مقررات دستگاه های مرتبط و تلفیق آن با الزامات شهرسازی توسط شهرداری تهران ظرف سه ماه تعیین و به تصویب کمیسیون ماده پنج خواهد رسید و تا تهیه و ابلاغ دستورالعمل مذکور تعداد پارکینگهای مورد نیاز کاربری های خدماتی بر اساس حداکثر مندرج در جداول شماره ۸ و ۹ ضوابط و مقررات تعیین خواهد شد.

-موضوع بازنگری و اصلاح ضوابط تأمین پارکینگ کاربری ها در کلان شهر تهران در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۸ کمیسیون ماده پنج مطرح و طی بند یک صورتجلسه ۶۲۷ مقرر گردید مراتب به شورای عالی ترافیک و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال گردد. متعاقباً موضوع طی نامه شماره ۸۰/۴۷۰۵۹۳ مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۲۳ به دبیرخانه شورایعالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور ارسال گردید.

-بر اساس نظریه کارگروه فنی مندرج در بند یک صورتجلسه ۴۵۲ کمیسیون ماده پنج مورخ ۸۷/۰۷/۲۲ به ازاء هر ۵ اتاق در



هتل یک واحد پارکینگ پیشنهاد شده است .

-بر اساس بخشی از نظریه کار گروه فنی مورخ ۹۹/۰۳/۱۳ مقرر گردید تا تهیه دستورالعمل جامع تعدیل پارکینگ مورد نیاز در کاربریهای مسکونی، تجاری، اداری و ... و به تفکیک در کاربریهای خدماتی مانند هتل ها، آموزشی ها، درمانی ها و ... ، نحوه محاسبه تعداد پارکینگ موردنیاز مطابق دفترچه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی تهران مصوب ۱۳۹۱ باشد متعاقباً موضوع در جلسه مورخ ۹۹/۰۴/۰۹ کمیسیون ماده پنج مطرح و مقرر شد دستورالعمل جامع ضوابط پارکینگها ارائه گردد.

-در طرح ارائه شده توسط مشاور طرح بازنگری و اصلاح تأمین پارکینگ کاربری ها در کلان شهر تهران، کف و سقف تعداد پارکینگ مورد نیاز جهت هتل ها ۰/۰۵ و یک پارکینگ به ازای هر اتاق ذکر شده است.

- مطابق گزارش امکان سنجی اولیه تعداد ۱۲۰ واحد پارکینگ تأمین شده و حداکثر تعداد اتاق های پیش بینی شده ۱۹۷ اتاق می باشد.

-بر اساس ضوابط دفترچه اصلاحی مقررات طرح تفصیلی ، هر یکصد مترمربع مفید فضاهای خدماتی در زیرپهنه M113 نیازمند تأمین ۴ واحد پارکینگ می باشد .

-مالک طی نامه ثبت شده به شماره ۹۲۵۵۰۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۱۴ اعلام نموده بر اساس ابلاغیه حوزه معاونت شهرسازی و معماری و ضوابط حداکثری نیازمند احداث ۱۵ طبقه زیرزمین جهت تأمین پارکینگ ها بوده و خواستار مساعدت لازم شده است .

نظریه کارگروه فنی: موضوع در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۴ مطرح و پس از بحث و بررسی مبسوط و با در نظر گرفتن کلیات طرح "بازنگری و اصلاح ضوابط تأمین پارکینگ کاربری ها در کلان شهر تهران" ، مقرر گردید تا تصویب نهایی طرح مذکور و در جهت مساعدت با توسعه سطوح خدماتی شهر، نحوه محاسبه تعداد پارکینگهای مورد نیاز فضاهای خدماتی ، مطابق دفترچه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب ۱۳۹۱ قرار گیرد و رونوشتی از این مصوبه به دبیرخانه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران ارسال شود.

مصوبه کمیسیون: موضوع در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۵ مطرح و ضمن موافقت با نظریه کارگروه فنی مقرر شد ظرف مدت یک ماه طرح بازنگری و اصلاح ضوابط تأمین پارکینگ کاربری ها در کلانشهر تهران از سوی معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه گردد.

دبیرخانه کمیسیون ماده پنجم شهر تهران