

دلایل توجیهی طرح

نگرانی بابت پیدا کردن جای پارک یکی از مشکلات اساسی شهروندانی است که قصد دارند با خودروی شخصی وارد خیابان‌های شلوغ و پر ترافیک تهران شوند. بسیاری از کوچه‌ها و خیابان‌های فرعی عملاً تبدیل به توقفگاه شده و تردد در آن به کندی صورت می‌گیرد. شرایط خاص زندگی در شهری مانند تهران و متأسفانه نبود فضا برای پارک خودرو بسیاری مواقع دلیل اصلی دعوای خیابانی است و شاهد زد و خورد شهروندان با یکدیگر بر سر جای پارک هستیم. در واقع تهران ابرشهری است که بین حجم خودرو و تعداد پارکینگ‌هایش تناسبی وجود ندارد. سالانه حداقل پانصد هزار خودروی جدید وارد خیابان‌های تهران می‌شود. به دلیل افزایش ورود تعداد خودروها به معابر شهری و کمبود فضای پارکینگ، تقریباً تمامی معابر حاشیه خیابان در بیست‌ساعات شبانه‌روز پر از خودرو شده است. آمارها درخصوص تعداد پارکینگ‌های شهر تهران متناقض است. بر اساس آمارها حدود ۱۰۰ پارکینگ خصوصی و ۱۰۰ پارکینگ عمومی در تهران وجود دارد. برخی گزارش‌ها حاکی از کمبود بیش از ۱۵۰۰ پارکینگ عمومی در تهران و سرگردانی خودروها است. از سویی کارشناسان حوزه حمل و نقل کمبود بیش از یک میلیون جای پارکینگ در تهران را اعلام می‌کنند. بر اساس آمارهای ارائه شده روزانه رانندگان خودرو برای پیدا کردن جای پارک مناسب بین ۱۵ تا ۴۰ دقیقه وقت صرف می‌کنند، اما این مسئله تنها به اتلاف زمان خلاصه نمی‌شود. طبق تحقیقات به عمل آمده در سازمان بهینه‌سازی مصرف سوخت در هر نیم ساعت زمان برای یافتن جای پارک مناسب حداقل ۲۲۵ هزار لیتر بنزین هدر می‌رود و روزانه حدود چهار تا پنج میلیون لیتر از سوخت کشور صرف پیدا کردن جای پارک می‌شود.

ساخت و استفاده از پارکینگ‌های شهر تهران با چالش‌های زیادی مواجه است اما می‌توان مدیریت نامناسب پارکینگ‌ها، بالا بودن هزینه‌های ساخت و عدم استقبال بخش خصوصی از تسهیلات قابل ارایه در ساخت پارکینگ‌های محله‌ای و عدم توجه به نیازهای گروه‌های خاص را برخی از این چالش‌ها عنوان کرد. قیمت زمین و نیز عوارض پرداختی برای ساخت پارکینگ‌ها چندان منطقی و اقتصادی نیست و بنابراین بخش خصوصی تمایل زیادی برای ورود به این عرصه ندارد. به دلیل بالا بودن قیمت ساخت پارکینگ‌ها در نتیجه هزینه استفاده از پارکینگ‌های خصوصی بسیار بالاست و برای شهروندان به صرفه نیست که از این پارکینگ‌ها استفاده کنند.

پاسخ به مسئله پارکینگ در حمل و نقل شهری چه از دید شهروندان و چه از دید مدیریت شهری از اهمیت بالایی برخوردار است و ضرورت دارد حد بهینه‌ای از فضای پارکینگ در شهر فراهم گردد. در حال حاضر فضاهای موجود پارکینگ در شهر تهران با حد بهینه آن فاصله بسیاری دارد لذا در این شرایط باید برای اطمینان سرمایه‌گذاران، سیاست‌گذاری درست از مدیریت شهری مطالبه می‌گردد. می‌توان با اعطای تسهیلات ویژه از جمله وام کم بهره و یا استفاده از فضای زیرسطحی معابر و میادین و فضاهای شهری و سایر سیاستهای تشویقی نقش موثرتری در جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی برای احداث پارکینگ‌های عمومی ایفا نمود، همچنین وزارت مسکن و شهرسازی و سایر نهادها، می‌توانند با اختصاص اراضی در اختیار به بخش خصوصی، با هدف کاهش بار ترافیک و بهبود وضعیت زیست محیطی شهر تهران، در احداث پارکینگ‌های عمومی مشارکت داشته باشند. یکی دیگر از راه‌ها برای تامین پارکینگ، ایجاد پارکینگ‌های مکانیزه است، چون این اقدام به فضای محدود نیاز دارد و در این فضا نیز می‌توان ۱۰ها

خودرو را به سهولت پارک کرد. تدوین برنامه عملیاتی جهت ایجاد و تامین پارکینگ درون محلات و بافت‌ها و مدیریت هدفمند منابع تامین پارکینگ به عنوان یک راهکار در مقابله با افزایش تراکم و سطح ترافیک شهری در نظر گرفته شود که در این خصوص نیز مدیریت شهری فاقد راهبردهای جدی، میان مدت و بلند مدت است. با توجه به وضعیت تامین پارکینگ در کلانشهر تهران متأسفانه در مواردی شاهد بوده‌ایم که پلاک‌های تثبیت شده با کاربری پارکینگ تغییر کاربری یافته و جای خود را به ابر پروژه‌هایی داده که خود بار مضاعفی برای تامین پارکینگ ایجاد نموده‌اند. این سوال جدی مطرح است که در زمانی که شریان‌های اصلی شهر نیاز جدی به پارکینگ عمومی دارد، این قبیل اقدامات با چه منطقی قابل توجیه است.

به منظور مدیریت حمل و نقل می‌بایست در کنار تلاش در جهت ترویج و توسعه حمل و نقل عمومی و پاک به عنوان یک بایسته جدی، تلاش در جهت برنامه‌ریزی در خصوص تامین پارکینگ اختصاصی و عمومی نیز ضرورت دارد. کلانشهر تهران هم در حوزه حمل و نقل عمومی و هم در حوزه تامین و مدیریت پارکینگ دارای وضعیت مطلوبی نیست و با عقب افتادگی مواجه است و در حوزه پارکینگ‌های عمومی شاهد ضعف جدی‌تری در برنامه‌ریزی و عملکرد هستیم. هم‌راستا نبودن رویکردها در بخش‌های مختلف مدیریت پارکینگ نیز یکی از چالش‌های دیگر ساماندهی مسئله پارکینگ در شهر تهران است به نحوی که علیرغم تعیین سیاست‌ها در مصوبات پیشین شورای اسلامی شهر تهران و تاکید بر مدیریت هدفمند منابع حاصل از کسری پارکینگ در جهت ایجاد پارکینگ در مقیاس محله، لیکن در مقام عمل ناکارآمدی تخصیص منابع و عدم تحقق پارکینگ عمومی در سطح محلات را شاهد هستیم.

هر چند مجموعه مدیریت شهری (شهرداری و شورای شهر) در تلاش است تا با اتخاذ راهبردهای شهرانسان محور و کم خودرو به ارتقای کیفیت زندگی کمک نماید اما رفع کمبود پارکینگ خودرو در شهر تهران در راستای پاسخ به یک مشکل سابقه دار چند ده ساله و کمک به ارتقای ظرفیت تردد معابر شهر نیز نیازمند توجه است و در این میان مشارکت و امکان جلب سرمایه گذاری مردمی راهی است که می‌تواند به حل این موضوع کمک نماید. با توجه به موارد مذکور و ضرورت اقدام در جهت افزایش ظرفیت پارکینگ عمومی طرح «الزام شهرداری به ارایه برنامه عملیاتی احداث پارکینگ عمومی در شهر تهران و پارکینگ‌های زیرسطحی با رویکرد مشارکتی» به پیوست تقدیم می‌گردد.

طرح « الزام شهرداری به ارائه برنامه عملیاتی احداث پارکینگ عمومی در شهر تهران و پارکینگ‌های زیرسطحی با رویکرد مشارکتی »

با توجه به ضرورت ساماندهی مسئله پارکینگ در شهر تهران و در راستای تحقق اهداف طرح جامع و تفصیلی و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران در خصوص احداث پارکینگ‌های عمومی مورد نیاز شهر به عنوان یکی از فضاهای خدمات عمومی شهر و استفاده از مشارکت بخش خصوصی و مردمی در توسعه ظرفیت پارکینگ‌های عمومی با اولویت احداث در فضاهای زیرسطحی معابر، میادین و فضاهای عمومی شهر، شهرداری تهران موظف است نسبت به اجرای موارد ذیل اقدام نماید:

ماده ۱: به شهرداری تهران اجازه داده می‌شود نسبت به شناسایی و مکان‌یابی احداث پارکینگ و سایر خدمات عمومی شهری در پنج دسته ذیل متناسب با میزان تقاضا در نقاط مختلف شهر، ظرف مدت حداکثر سه ماه از ابلاغ این مصوبه تهیه و برنامه عملیاتی (حداکثر پنج ساله) جهت احداث پارکینگ‌های مذکور را با اولویت مشارکت بخش خصوصی و استفاده از منابع حاصل از اعتبارات تأمین پارکینگ (که در بودجه سنواتی شهرداری پیش‌بینی می‌گردد) و رعایت ضوابط و مقررات ملاک عمل به شورای اسلامی شهر ارائه نماید.

۱- زمین‌های مستعد استقرار پارکینگ مسطح

۲- موقعیت‌های استقرار پارکینگ مکانیزه

۳- پلاکهای دارای شرایط احداث پارکینگ‌های طبقاتی

۴- امکان‌سنجی ایجاد پارکینگ‌های عمومی در ساختمان‌ها و املاک دولتی و عمومی

۵- فضای زیرسطحی معابر، میادین و فضاهای عمومی شهر

تبصره: لایه املاک شناسایی شده در سامانه اطلاعات مکانی شهر تهران بارگزاری و جهت مشارکت بخش خصوصی در اختیار شهروندان قرارگیرد.

ماده ۲: شهرداری تهران موظف است برنامه عملیاتی احداث پارکینگ‌های محله‌ای در محلات، بافت‌ها و یا عرصه‌هایی که به هر علت امکان تأمین پارکینگ در ساختمان‌های مسکونی موجود و احداثی وجود ندارد (در کنار عرصه‌ها و در فاصله‌هایی تا شعاع ۲۵۰ متر) و ترجیحاً به صورت مشاعی و با حق انتقال و واگذاری به اشخاص جهت پلاک‌هایی که طبق ضوابط قابلیت تأمین پارکینگ ندارند و با اولویت جلب مشارکت بخش خصوصی و مصرف‌کنندگان محلی تهیه و ظرف مدت حداکثر سه ماه از ابلاغ این مصوبه به شورای اسلامی شهر ارائه نماید و مبتنی بر برنامه عملیاتی، برش سالانه اجرای برنامه را در بودجه سالانه منظور نماید.

تبصره: شهرداری تهران نسبت به بازنگری سیاست‌های تشویقی احداث پارکینگ و همچنین حمایت از مالکین در احداث پارکینگ به صورت تجمیعی، ظرف حداکثر مدت سه ماه از ابلاغ این مصوبه اقدام و لایحه مربوطه را جهت بررسی و تصویب به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

ماده ۳: شهرداری تهران مکلف است نسبت به تدوین ساز و کار و دستورالعمل اجرایی مشارکت بخش خصوصی در ساخت و بهره‌برداری پارکینگ‌های عمومی (طبقاتی و محله‌ای و مکانیزه) در فضاهای عمومی شهر اعم از فضاهای زیرسطحی معابر و میادین

و یا فضاهای روسطحی، املاک تحت مالکیت شهرداری و یا دارای کاربری ثبت شده پارکینگ در طرح تفصیلی شهر تهران و املاک دارای مالکیت خصوصی که توسط متقاضی و یا توسعه گر محلی جهت احداث پارکینگ با استفاده از ظرفیت های ایجاد شده در بندهای یک صورتجلسه ۴۳۶ و ۵۰۲ کمیسیون ماده پنج شهر تهران جهت ساخت پارکینگ های طبقاتی پیشنهاد می گردند ظرف مدت دو ماه از ابلاغ این مصوبه اقدام و جهت اجرا ابلاغ نماید.

ماده ۴: به شهرداری تهران اجازه داده می شود برای ساخت پارکینگ محلی از ظرفیت تسهیل گران و سرمایه گذاران بخش خصوصی (اشخاص حقیقی یا حقوقی) که آمادگی تعهد دین (بعنوان ثالث مطابق با ماده ۲۹۲ ق.م) مالکین ساختمان ها را دارند با رعایت صرفه و صلاح شهرداری اقدام نماید. ساز و کار شیوه مشارکت و نحوه تخصیص عوارض تامین پارکینگ در این خصوص را در قالب دستورالعمل اجرایی ظرف مدت حداکثر یک ماه از ابلاغ این مصوبه تدوین و جهت اجرا ابلاغ نماید.

ماده ۵: شهرداری تهران مکلف است در راستای تحقق مفاد طرح تفصیلی شهر تهران و جبران بخشی از کسری پارکینگ با روش تأمین جایگزین (پارکینگ توسط مالک یا بخش خصوصی در خارج از ملک احداث گردیده و مالک ملک دارای کسری پارکینگ، فضاهای پارک مورد نیاز را وفق ضوابط، به عنوان جایگزین موارد کسری، معرفی می نماید) با همکاری اداره کل ثبت استان تهران نسبت به اجرای ساز و کار صدور سند مالکیت پارکینگ (خارج از ملک) متعلق به واحدهای ساختمانی ظرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه اقدام نماید.

ماده ۶: در راستای تحقق مفاد بند ۸-۱۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران و به منظور تامین خدمات پارکینگ، شهرداری تهران مکلف است برنامه اجرایی برای آن دسته از املاک و اراضی که دارای کاربری ثبت شده پارکینگ در طرح تفصیلی شهر تهران می باشند را با همکاری ذینفعان ظرف مدت سه ماه تهیه و جهت اجرا اقدام لازم را به عمل آورد. شهرداری تهران از هر گونه تغییر کاربری این گونه کاربری ها جلوگیری نماید.

ماده ۷: شهرداری تهران مکلف است در راستای توسعه پارکینگ در قالب پارک سوار مبتنی بر نتایج مطالعات حمل و نقل و ترافیک شهر تهران با جلب مشارکت سرمایه گذار و با تاکید بر تامین خدمات عمومی نسبت به ایجاد پارک سوار در شهر تهران اقدام نماید.

ماده ۸: شهرداری تهران مکلف است ماده پنجم (۵) مصوبه «عوارض افزایش ارزش قانونی ناشی از طرح های توسعه شهری و ساخت پارکینگ محله ای، ابلاغی به شماره - ۳۳۶۳۷/۲۵۳۰/۱۶۰ مورخ ۱۵/۱۱/۹۷ و تبصره های ذیل آن با اصلاحات بعدی در خصوص عوارض ساخت پارکینگ محله ای را مبتنی بر قیمت واقعی ساخت پارکینگ (با محاسبه قیمت زمین) بازنگری نماید. تا زمان بازنگری در این ماده، عوارض تأمین یک (۱) الی (۳۰) واحد پارکینگ در یک پلاک ثبتی مطابق مصوبات ملاک عمل محاسبه گردد و چنانچه در یک پلاک ثبتی بیشتر از سی (۳۰) واحد پارکینگ کسری ایجاد شده باشد، مالکین آن ها صرفاً موظف به احداث و تأمین پارکینگ در محدوده مناسب منطقه ای که پروانه برای آنان صادر گردیده می باشند.

در وقت ثبت نام
کتابخانه

۹۷/۱۲/۲۶

تعالی
نظر ثبت در دفتر ثبت نام
پایه ۹۹/۱۱/۲۶

هیأت رئیسه محترم شورای اسلامی شهر تهران
سلام علیکم

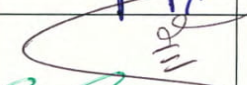
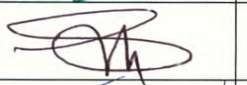
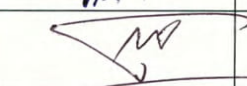
به پیوست طرح «الزام شهرداری به ارایه برنامه عملیاتی احداث پارکینگ عمومی در شهر تهران و پارکینگ های زیرسطحی با رویکرد مشارکتی» با قید یک فوریت را تقدیم می نماید.

خواهشمند است ضمن اعلام وصول مقرر فرمایید بررسی آن در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. م ۹۶۵۱۰۰

با احترام

۹

اعضای شورای اسلامی شهر تهران (امضاء کنندگان طرح)

ردیف	نام و نام خانوادگی	امضاء	ردیف	نام و نام خانوادگی	امضاء
۱	سید حسن		۱۴		
۲	محمدعلی...		۱۵		
۳	سید حسن...		۱۶		
۴	بجاره آروین		۱۷		
۵	زهرا صدراعظم نوری		۱۸		
۶	محمد...		۱۹		
۷	م ۴۱ قناری		۲۰		
۸	حسن...		۲۱		
۹	حمید...		شماره و تاریخ ثبت دبیرخانه: ۱۲۰/۲۶۵۰۴ ۹۹/۱۱/۲۶		
۱۰	حسن...				
۱۱	محمد...		دستور اقدام:		
۱۲					
۱۳					



تاریخ: ۲۸/۱۱/۱۳۹۹

شماره: ۳۶۸۰۶/۱۶۰

پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای محمد سالاری**عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری****جناب آقای محمد علیخانی****عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون عمران و حمل و نقل****موضوع: ارجاع طرح الزام شهرداری به ارایه برنامه عملیاتی احداث پارکینگ عمومی در شهر تهران و****پارکینگ های زیر سطحی با رویکرد مشارکتی**

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر طرح « الزام شهرداری به ارایه برنامه عملیاتی احداث پارکینگ عمومی در شهر تهران و پارکینگ های زیر سطحی با رویکرد مشارکتی » را ایفاد می نماید.

طرح مزبور با امضای ۱۱ نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران (دوره پنجم) با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۶۵۰۴ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۶ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یک فوریت آن در دویست و هفتاد و سومین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقد به تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۸ مطرح و پس از ارائه توضیحات از سوی طراحان و استماع نظرات موافق و مخالف، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص یک فوریت بررسی آن اخذ رأی انجام شد که با کسب (دوازده رأی) اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) را احراز نمود.

لذا ضمن ارجاع طرح مزبور با قید یک فوریت به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک سپاسگزار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم و پنجم ماده چهاردهم (۱۴) آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیأت وزیران و ماده یازدهم (۱۱) و سیزدهم (۱۳) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استانها، گزارش مشترک آن کمیسیون ها مبنی بر تأیید یا رد عین طرح و یا انجام اصلاحات لازم در متن آن را خارج از نوبت رسیدگی و به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورا ارسال فرمایند تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. م/ ۱۴۴۵

مجتبی هاشمی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای پیروز حاجی شهردار محترم تهران جهت استحضار و دستور هماهنگی.

- روسای محترم کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ برنامه و بودجه؛ نظارت و حقوقی؛ فرهنگی، اجتماعی جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون مشترک و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- اعضای محترم هیأت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

جناب آقای محمد سالاری
عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
جناب آقای محمد علیخانی
عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون عمران و حمل و نقل

موضوع: پی گیری طرح الزام شهرداری به ارایه برنامه عملیاتی احداث پارکینگ عمومی در شهر تهران و پارکینگ های زیر سطحی با رویکرد مشارکتی

سلام علیکم؛

احتراماً پیرو نامه شماره ۱۶۰/۲۶۸۰۶ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۸ در خصوص ارجاع طرح « الزام شهرداری به ارایه برنامه عملیاتی احداث پارکینگ عمومی در شهر تهران و پارکینگ های زیر سطحی با رویکرد مشارکتی » که به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع شده است، سپاسگزار است نتیجه را در اسرع وقت اعلام فرمایید تا متعاقباً در دستور کار شورای اسلامی شهر تهران قرار گیرد. بدیهی است با توجه به زمان ارجاع طرح مذکور در صورت عدم ارائه گزارش مطابق تبصره دوم ماده سیزدهم دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا موضوع ماده ۲۵ آیین نامه داخلی شورای اسلامی شهر تهران مصوب ۱۳۹۲/۰۲/۱۹ شورای عالی استان ها اقدام خواهد گردید.

قبلاً از توجهات جنابعالی کمال تشکر را دارد. م/ ۱۴۴ ط/ ۵

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران جهت استحضار و دستور هماهنگی.

- روسای محترم کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ برنامه و بودجه؛ فرهنگی، اجتماعی جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون مشترک و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- اعضای محترم هیأت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- جناب آقای بشیر نظری عضو محترم شورا و رئیس کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری (۱۴۴ ط/ ۵)

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محسن هاشمی رفسنجانی

موضوع: در جواب: ارجاع طرح الزام شهرداری به ارایه برنامه عملیاتی احداث پارکینگ عمومی در شهر تهران و پارکینگ های زیر سطحی با رویکرد مشارکتی

با سلام

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۱۶۰/۲۶۸۰۶ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۸ در خصوص ارجاع طرح الزام شهرداری به ارایه برنامه عملیاتی احداث پارکینگ عمومی در شهر تهران و پارکینگ های زیر سطحی با رویکرد مشارکتی؛ به استحضار میرساند:

- در پاراگراف ابتدایی طرح، اولویت احداث پارکینگ در فضاهای زیرسطحی معابر، میادین و فضاهای عمومی شهر بیان شده است که مناسب است نوعیت فضاهای عمومی شهر تبیین گردد و شامل پارکها و فضاهای سبز شهری نگردد.

- بند های ۵-۱۲ و ۱۰-۲ طرح تفصیلی مصوب و بند ۳-۶-۶ طرح جامع شهر تهران در خصوص تکلیف شهرداری تهران جهت احداث پارکینگ های عمومی شهر تهران می باشد که شایسته است این بندها نیز جزو مستندات طرح قرار گیرند.

- با توجه به عنوان طرح مذکور، به نظر می رسد این طرح صرفاً در خصوص احداث پارکینگ های عمومی باشد در حالی که مواد ۲، ۴ و ۵ این طرح در خصوص احداث پارکینگهای محلی و انتقال مالکیت آن به مالکین املاک دارای کسری پارکینگ می باشد.

- در ماده ۴ به شهرداری تهران اجازه داده شده برای ساخت پارکینگ های محلی از ظرفیت تسهیل گران و سرمایه گذاران بخش خصوصی که آمادگی تعهد دین (به عنوان ثالث) مالکین ساختمان ها را دارند با رعایت صرفه و صلاح شهرداری اقدام نماید. به نظر می رسد این ماده امر واگذاری پارکینگ به مالکین ساختمان ها را دچار پیچیدگی نموده و این امر در اجرا ابهامات زیادی را ایجاد خواهد نمود. شهرداری می بایست به عنوان حلقه واسط بین سرمایه گذار و مالکین ساختمان ها باشد؛ اما در صورت تعهد دین مالکین از طرف سرمایه گذار یا واسطه، مسئولیت مالک در مقابل شهرداری مخدوش می شود مگر آنکه مشارکت مستقیماً بدون دخالت شهرداری فی مابین سرمایه گذار و مالک انجام شود و براساس همان قرارداد، طرف متعهد به پرداخت به شهرداری مشخص شود.

- در خصوص ماده ۵ به نظر نیاز به سازو کار خاصی نیست و مالک یا مالکین همانند سایر مالکین می توانند اقدام به تفکیک و واگذاری قطعات تفکیکی پارکینگها به اشخاص مختلف نماید.

- در خصوص ماده ۶: اجرای این ماده مشروط به آن است که مالک ملک تمایل و تقاضا برای ساخت و ساز داشته

باشد در غیر اینصورت شهرداری باید ملک را تملک نموده ، لذا در تهیه برنامه اجرائی نیاز به همکاری مالک ندارد.

سید ابراهیم امینی
رئیس کمیسیون نظارت و حقوقی
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: عضو و رئیس محترم کمیسیون معماری و شهرسازی شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محمد سالاری - جهت استحضار
عضو و رئیس محترم کمیسیون عمران و حمل و نقل شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محمد علیخانی - جهت استحضار
معاون مصوبات اداره کل اداری و اجرایی و رئیس دفتر هیئت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محمد باقری - جهت آگاهی
دبیر کمیسیون نظارت و حقوقی شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای امید محمدی

جناب آقای مهندس هاشمی رفسنجانی
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: نظر مشترک کمیسیون های شهرسازی و معماری و عمران و حمل و نقل در خصوص طرح الزام شهرداری به ارایه برنامه عملیاتی احداث پارکینگ عمومی در شهر تهران و پارکینگ های زیر سطحی با رویکرد مشارکتی

باسلام

احتراماً، عطف به نامه شماره ۱۶۰/۲۶۸۰۶ مورخ ۹۹/۱۱/۲۸ در جواب ارجاع بررسی طرح "الزام شهرداری به ارایه برنامه عملیاتی احداث پارکینگ عمومی در شهر تهران و پارکینگ های زیر سطحی با رویکرد مشارکتی" به پیوست نظر مشترک کمیسیون های شهرسازی و معماری و عمران و حمل و نقل جهت استحضار و دستور قرار گیری بررسی طرح در صحن شورای اسلامی شهر تهران ایفاد می گردد.

محمد علیخانی
عضو و رئیس کمیسیون عمران و حمل و نقل
شورای اسلامی شهر تهران

محمد سالاری
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: سرکار خانم دکتر نژاد بهرام عضو و نایب رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای دکتر اعطا عضو و سخنگوی محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
سرکار خانم دکتر امانی عضو محترم کمیسیون عمران و حمل و نقل شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای مهندس حبیب زاده عضو محترم کمیسیون عمران و حمل و نقل شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای دکتر امینی، رئیس محترم کمیسیون نظارت و حقوقی شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای مهندس الویری، رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
سرکار خانم دکتر صدراعظم نوری، رئیس محترم کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای دکتر حق شناس عضو و رئیس محترم کمیسیون فرهنگی و اجتماعی شورای اسلامی شهر تهران - جهت استحضار.
سایر اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای مهندس قربانی، دبیر محترم کمیسیون معماری و شهرسازی، جهت اطلاع.
سرکار خانم دکتر پیری زاده، دبیر محترم کمیسیون عمران و حمل و نقل جهت اطلاع.
دبیرخانه کمیسیون های شهرسازی و معماری و عمران و حمل و نقل، جهت اطلاع و درج در سوابق.

الحاق موادی به مصوبه «بهینه‌سازی چرخه اجرایی، هماهنگی و نظارت بر احداث پارکینگ‌های عمومی در شهر تهران

توسط شهرداری تهران با مشارکت بخش خصوصی» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۲۴/۴۱۰۰ مورخ ۱۳۸۳/۰۳/۰۷

به استناد ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن و با توجه به ضرورت ساماندهی مساله پارکینگ در شهر تهران و در راستای تحقق اهداف طرح جامع و تفصیلی یکپارچه و ضرورت بهبود کیفیت ارائه خدمات حمل و نقل در شهر تهران، سند جامع سرمایه‌گذاری و مشارکت در شهرداری تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۱۴/۳۰۶۴۷ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۳۰ و تبصره‌های ۱ و ۲ بند شش (۶) ماده پنجاه و دوم برنامه پنج‌ساله سوم توسعه شهر تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲ در خصوص احداث پارکینگ‌های عمومی مورد نیاز شهر به عنوان یکی از فضاهاى خدمات عمومی و استفاده از مشارکت بخش خصوصی و مردمی در توسعه ظرفیت پارکینگ‌های عمومی و با توجه به مصوبه «بهینه‌سازی چرخه اجرایی، هماهنگی و نظارت بر احداث پارکینگ‌های عمومی در شهر تهران توسط شهرداری تهران با مشارکت بخش خصوصی» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۲۴/۴۱۰۰ مورخ ۱۳۸۳/۰۳/۰۷، مواد زیر به مصوبه یاد شده الحاق می‌شود:

ماده (۱)- شهرداری تهران مکلف است حداکثر ظرف مدت چهار (۴) ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه نسبت به به‌هنگام‌سازی مطالعات، عرضه و تقاضای پارکینگ شهر تهران مبتنی بر آخرین اطلاعات شهرسازی و حمل و نقل، به تفکیک پارکینگ در مبدا و مقصد و با رعایت معیارهای توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی و نیز توجه به اثرگذاری سیاست‌های پارکینگ در کاهش خودرو محوری شهر اقدام و بر مبنای آن ناحیه‌های (زون‌های) نیازمند پارکینگ در نقاط مختلف شهر را بر اساس نوع پارکینگ مورد نیاز شناسایی و رده‌بندی نموده و نتایج آن را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید. این مطالعات و نتایج آن در زمان تدوین برنامه پنج ساله توسعه شهرداری (ماموریت حمل و نقل) به هنگام‌سازی شده و از نتایج آن برای تعیین شاخص‌های مرتبط در تدوین برنامه‌های مربوطه استفاده شود.

تبصره (۱)- شهرداری تهران موظف است برآورد تقاضای پارکینگ در سطح هر یک از محلات شهر را بر اساس نتایج مطالعات عرضه و تقاضای پارکینگ شهر تهران ارائه نماید.

تبصره (۲)- شهرداری تهران مکلف است به منظور بهبود مدیریت پارکینگ از طریق وضع قیمت بهینه برای پارکینگ‌ها و اعمال سیاست‌های مدیریت تقاضای پارکینگ و سیاست کاهش خودرو محوری و جلب مشارکت بخش خصوصی در احداث پارکینگ‌های عمومی نسبت به انجام مطالعات اقتصادسنجی و قیمت‌گذاری نرخ استفاده از پارکینگ‌های عمومی حاشیه‌ای و غیرحاشیه‌ای تهران با استفاده از نتایج مطالعات عرضه و تقاضای پارکینگ موضوع ماده یکم، اقدام و نتایج آن را جهت انجام سیاست‌گذاری‌های لازم حداکثر ظرف مدت شش ماه (۶) ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

ماده (۲)- شهرداری تهران مکلف است نسبت به شناسایی و مکان‌یابی زمین‌های مستعد توسعه پارکینگ عمومی (شامل اراضی با کاربری تثبیت شده پارکینگ، زمین‌های مستعد تحت مالکیت شهرداری و زمین‌های معرفی شده توسط متقاضی و یا توسعه‌گر محلی با مالکیت خصوصی) اقدام

نموده و برنامه عملیاتی (حداکثر پنج ساله) احداث پارکینگ‌های عمومی و محله‌ای (به تفکیک انواع مختلف پارکینگ هم سطح، زیرسطحی، طبقاتی و مکانیزه) را با توجه به مطالعات عرضه و تقاضای پارکینگ (وفق ماده یکم) و مطالعات اقتصادسنجی و قیمت گذاری پارکینگ با اولویت توسعه پارکینگ در مبدا و پارک سوارها با مشارکت بخش خصوصی و همچنین با استفاده از منابع حاصل از اعتبارات احداث پارکینگ مندرج در بودجه سنواتی شهرداری، درآمد حاصل از عوارض کسری پارکینگ و منابع حاصل از مدیریت پارک حاشیه‌ای با رعایت ضوابط و مقررات ملاک عمل، حداکثر ظرف مدت چهار (۴) ماه پس از انجام مطالعات عرضه و تقاضای پارکینگ تهیه و به تایید کمیسیون‌های مشترک عمران و حمل و نقل و شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر رسانده و جهت اجرا ابلاغ نماید.

تبصره (۱): شهرداری تهران موظف است در راستای اجرای بند ۳-الف تبصره یکم بودجه مصوب سال ۱۴۰۰ شهرداری تهران (ردیف اعتباری ۲۲-۲۰۳۰۶۰۳۷۳) حداکثر ظرف مدت چهار (۴) ماه از ابلاغ این مصوبه، نسبت به تهیه برش سال اول برنامه عملیاتی احداث پارکینگ‌های عمومی و محله‌ای (سال ۱۴۰۰) و ارایه آن به کمیسیون‌های عمران و حمل و نقل و شهرسازی و معماری به منظور بررسی و تایید اقدام و جهت اجرا ابلاغ نماید و برش سالانه برنامه عملیاتی احداث پارکینگ‌های عمومی و محله‌ای برای سنوات آتی را به هنگام ارسال لایحه بودجه به شورای اسلامی شهر ارایه نماید.

تبصره (۲): شهرداری تهران مکلف است لایه املاک شناسایی شده موضوع این ماده را در سامانه اطلاعات مکانی شهرداری تهران بارگذاری و جهت مشارکت بخش خصوصی هر سه ماه یک بار پس از به‌روز رسانی، آگهی (فراخوان) و در اختیار شهروندان قرار دهد.

تبصره (۳): شهرداری تهران مکلف است در انتخاب مکان و ساخت پارکینگ عمومی طبقاتی نسبت به انجام مطالعات عارضه‌سنجی ترافیکی اقدام و همچنین از ظرفیت‌های ایجاد شده در بندهای یک صورتجلسه ۴۳۶ و ۵۰۲ کمیسیون ماده پنج شهر تهران جهت ساخت پارکینگ‌های طبقاتی منوط به احراز شرایط لازم در مطالعات عارضه‌سنجی ترافیکی (با همکاری ذینفعان) استفاده نماید.

تبصره (۴): شهرداری تهران نسبت به بازنگری سیاست‌های تشویقی احداث پارکینگ و همچنین حمایت از مالکین در احداث پارکینگ محله‌ای به صورت تجمیعی، ظرف حداکثر مدت سه ماه از ابلاغ این مصوبه اقدام و لایحه مربوطه را جهت بررسی و تصویب مراجع ذیصلاح ارایه نماید.

تبصره (۵): به شهرداری تهران اجازه داده می‌شود برای ساخت پارکینگ محله‌ای از ظرفیت تسهیل‌گران و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی (اشخاص حقیقی یا حقوقی) که آمادگی تعهد دین (بعنوان ثالث مطابق با ماده ۲۹۲ ق.م) مالکین ساختمان‌ها را دارند با رعایت قوانین و صرفه و صلاح شهرداری اقدام نماید. سازوکار شیوه مشارکت، مطابق با سند جامع سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری تهران (مصوبه ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۱۴/۳۰۶۴۷ مورخ ۹۸/۱۰/۳ در ضوابط و شیوه‌نامه اجرایی منظور گردد).

ماده (۳): شهرداری تهران مکلف است ضوابط و شیوه‌نامه اجرایی پارکینگ‌های زیرسطحی را مشتمل بر ضوابط جانمایی با توجه به ویژگی‌های ساختاری شبکه حمل و نقل و بافت و ساختار شهری، شرایط مالکیت، طراحی و نوع پارکینگ زیرسطحی اعم از مبدا/مقصد، تجاری/مسکونی و غیره، چگونگی مشارکت عمومی-خصوصی و سایر موارد مرتبط، حداکثر ظرف مدت سه ماه از ابلاغ این مصوبه تهیه و به شورای اسلامی شهر ارایه نماید.

ماده (۴)- شهرداری تهران مکلف است در راستای استفاده بهینه از منابع موجود، نسبت به شناسایی ظرفیت‌های قابل استفاده پارکینگ‌های ساختمان‌ها و املاک خود در ساعات غیراداری و تعیین نحوه مدیریت و بهره‌برداری از آن‌ها حداکثر ظرف مدت دو (۲) ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه اقدام نماید. همچنین شهرداری موظف است به منظور تشویق سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی و خصوصی جهت به کارگیری فضاهای پارکینگ خود به عنوان پارکینگ عمومی در ساعات غیراداری، نسبت به انعقاد تفاهم‌نامه و ارایه مجوزهای لازم اقدام نماید و گزارش اجرا را هر شش ماه یکبار به شورای اسلامی شهر تهران ارایه نماید.

تبصره: شهرداری تهران موظف است به منظور مدیریت پارکینگ شهر تهران، ظرف مدت حداکثر ۲ ماه از لازم الاجرا شدن این مصوبه نسبت به ایجاد نرم افزار تلفن همراه (در بستر تهران من) با قابلیت ارایه سرویس‌هایی چون راهنمایی محل، نمایش ظرفیت هر یک از پارکینگ‌های عمومی و امکان رزرو اقدام و در دسترس شهروندان قرار دهد.

ماده (۵)- شهرداری تهران مکلف است در راستای تحقق مفاد طرح تفصیلی شهر تهران و جبران بخشی از کسری پارکینگ با روش تأمین جایگزین (پارکینگ توسط مالک یا بخش خصوصی در خارج از ملک احداث گردیده و مالک ملک دارای کسری پارکینگ، فضاهای پارک مورد نیاز را وفق ضوابط، به عنوان جایگزین موارد کسری، معرفی می کند) با همکاری اداره کل ثبت استان تهران نسبت به اجرای سازوکار صدور سند مالکیت پارکینگ (خارج از ملک) متعلق به واحدهای ساختمانی ظرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه اقدام نماید.

ماده (۶)- شهرداری تهران مکلف است در خصوص عوارض ساخت پارکینگ محله‌ای موضوع ماده چهارم (۴) مصوبه «عوارض افزایش ارزش قانونی ناشی از طرح‌های توسعه شهری و ساخت پارکینگ محله‌ای، ابلاغی به شماره ۳۳۶۳۷/ ۱۶۰/۲۵۳۰ مورخ ۹۷/۱۱/۱۵ و تبصره‌های ذیل آن با اصلاحات بعدی، نسبت به بازنگری تعیین عوارض کسری پارکینگ مبتنی بر قیمت واقعی ساخت پارکینگ (با محاسبه قیمت زمین) در مناطق مختلف شهر و تعیین حدود مجاز کسری پارکینگ املاک شهر اقدام و نتایج جهت بررسی و طی مراحل تصویب به شورای اسلامی شهر تهران ارسال نماید. تا زمان ارایه لایحه چنانچه در یک پلاک ثبتی کسری پارکینگ بیش از سی (۳۰) واحد پارکینگ باشد مالکین آنها صرفاً موظف به احداث و تأمین پارکینگ مطابق ضوابط و مقررات می‌باشند.

ماده (۷)- شهرداری تهران مکلف است در راستای توسعه پارکینگ در قالب پارک‌سوار با اولویت همجواری با ایستگاه‌های متروی خارج از محدوده کاهش آلودگی هوا و منطبق بر برنامه عملیاتی احداث پارکینگ در شهر تهران، با جلب مشارکت سرمایه‌گذار در چارچوب سند جامع سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری تهران و با تأکید بر تأمین خدمات عمومی نسبت به ایجاد پارک‌سوار در شهر تهران اقدام نماید.

ماده (۸)- با توجه به الزام شهرداری به بازنگری طرح‌های جامع و تفصیلی شهر و طرح جامع حمل و نقل و ترافیک با رویکرد توسعه شهری مبتنی بر حمل و نقل همگانی TOD (تبصره دوم ماده پنجاه و دوم برنامه پنج ساله سوم شهر تهران)، شهرداری تهران موظف است ظرف مدت حداکثر دو ماه از لازم‌الاجرا شدن این مصوبه، نسبت به بازنگری الگو و ضوابط تأمین پارکینگ مجتمع‌های ایستگاهی مترو و محدوده‌های TOD اقدام و پیشنهادات را به مراجع قانونی جهت سیر بررسی و تصویب ارایه نماید.

ماده (۹)- شهرداری تهران موظف است گزارش اجرای این مصوبه را هر شش ماه یکبار به شورای اسلامی شهر تهران ارایه نماید.