

تحلیل اقتصادی ضوابط پارکینگ در مسکن شهری و ناسازگاری با مقررات طراحی معابر شهری

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۱۱/۰۹

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۲/۰۲

کد مقاله: ۱۹۹۵۹

سعید رضوانی کاخکی^۱

چکیده

اثرات منفی توسعه‌های شهری قرن بیستم، مانند آلودگی‌های زیست‌محیطی و افزایش ترافیک و تصادفات، منجر به رویکرد جدید توسعه پایدار در ضوابط و طرح‌های شهری گردید. لذا ضرورت نقد و تحلیل آئین‌نامه‌های سنتی جهت اصلاح کاربری‌ها و معابر افزایش یافته است. در مقاله حاضر که در سال ۱۴۰۰ تهیه شده، به تحلیل ضوابط پارکینگ در مسکن شهری پرداخته شده است. در ابتدا هزینه احداث یک واحد پارکینگ برای هر واحد مسکونی مطابق مقررات شهرسازی و معماری در ایران برآورد گردیده است. طبق مقررات شهرسازی برای پارک هر اتومبیل حداقل ۲۵ مترمربع فضای پارکینگ نیاز است. با توجه به الگوی کاهشی مساحت واحدهای مسکونی به نظر می‌رسد نسبت هزینه احداث پارکینگ در حال افزایش است. از طرف دیگر رویکرد پرهیز استفاده اتومبیل شخصی و ضرورت تشویق حمل‌ونقل پایدار، گویای نوعی ناسازگاری استراتژی‌های شهری با ضوابط موجود است. در محاسبات آماری داده‌های مسکن و پارکینگ، رابطه درصد هزینه پارکینگ با متراژ آپارتمان یک رابطه خطی معکوس است که با کاهش متراژ آپارتمان، تشدید می‌گردد. نتیجتاً به نظر می‌رسد در برنامه‌ریزی مسکن در شهرها، الگوی موجود پارکینگ مجتمع‌های مسکونی، دارای ناسازگاری معنی‌داری با رویکرد جدید طرح‌های فرادست می‌باشد.

واژگان کلیدی: پارکینگ، توسعه پایدار، مسکن، مقررات شهری