

عنوان: دستورالعمل حفظ و مراقبت از درختان بهنگام انجام عملیات ساختمانی

مقدمه: با توجه به افزایش روند ساخت و سازهای شهری و همچنین عدم توجه به درختان موجود در حاشیه معابر اصلی و فرعی شهر به دلیل تعبیه ورودیهای متعدد پارکینگ، پیشروی و اجرای کنسول و... لزوم برنامه ریزی صحیح از جانب شهرداریها و همچنین دفاتر فنی مهندسی در جهت حفظ کالبد فضای سبز بخصوص در معابر شهری ضروری می باشد. در این راستا مواردی به شرح ذیل می بایست مدنظر کارشناسان شهرسازی و همچنین مالکین قرار گیرد.

مواردی که باید هنگام صدور پروانه های ساختمانی و تأیید نقشه های ساختمانی مورد توجه مناطق شهرداری و دفاتر فنی و مهندسی قرار گیرد:

- تعبیه درب پارکینگ حتی الامکان در محلی قرار گیرد که فاقد درخت یا حداقل درخت موجود باشد.
- جهت منازل مسکونی تنها یک درب ورودی با عرض ۲/۵ متر برای املاک با عرض ۲۰ متر و در خصوص املاک با عرض بیش از ۲۰ متر دو رمپ رفت و برگشت در قسمتهای فاقد درخت یا حداقل تعداد درخت در نظر گرفته شود و یا ایجاد زیرزمین به عنوان پارکینگ ماشین ها، ارتباط ماشین ها با پارکینگ از طریق یک رمپ و از یک درب ورودی صورت پذیرد و از تعبیه درهای اضافی ماشین رو جلوگیری شود.
- چنانچه جایگاه درختان در داخل محدوده ملک باشد حتی الامکان طراحی ملک بصورتی باشد تا درختان در فضای آزاد ملک قرار گیرد. همچنین حتماً فضای ۶۰ به ۴۰ (۶۰ درصد بنا و ۴۰ درصد فضای آزاد) رعایت شود تا درختان داخل محدوده حتی الامکان حفظ شود.
- ضوابط احداث کنسول رعایت شود: احداث کنسول در معابر با عرض کمتر از ۸ متر مجاز نبوده و در معابر با عرض بیش از ۸ متر، عرض کنسول ۱/۱۸ عرض معبر و حداکثر ۱/۲ متر محاسبه می گردد.
- در مواردی ملک جنوبی می باشد و عرض پیاده رو کمتر از ۲/۵ متر می باشد و تاج درختان درگیر با نمای ملک است، حتی الامکان سعی شود کنسول مجاز بصورتی طراحی شود تا در قسمتهایی که کنسول با تاج درختان درگیر می شود کمی انحناء پیدا کند و به تاج درخت آسیبی وارد نشود یا در صورت موافقت مالک نمای ساختمان بصورت پلکانی اجرا شود. (تسهیلات تشویقی از سوی شهرداری می بایست لحاظ شود).
- از کلیه درختان واقع در املاکی که تقاضای پروانه ساختمانی نموده اند توسط کارشناسان سازمان پارکها یا اداره فضای سبز منطقه ذیربط به همراه کارشناس شهرسازی، شناسنامه کامل (تعداد، نوع، سن و موقعیت درختان) تهیه و ضمن اخذ تعهد از

مالک مبنی بر حفظ و حراست از کلیه درختان واقع در محدوده ملک یک نسخه از شناسنامه مذکور در پرونده شهرسازی ثبت شود تا موقعیت درختان در زمان تأیید نقشه های ساختمانی مدنظر قرار بگیرد و نسخه دیگر به سازمان پارکها و فضای سبز ارسال گردد تا با بازدیدهای مستمر نیز از هر گونه آسیب به درختان جلوگیری شود و در صورت الزام به قطع درخت مراتب به کمیسیون ماده ۷ مستقر در سازمان پارکها و فضای سبز ارجاع گردد.

- به هنگام صدور پایانکار تعداد درختان مجدداً برداشت و در صورت عدم تطابق با بازدید اولیه در صورت عدم پرداخت عوارض قطع درختان و عدم عمل به تعهد اخذ شده از صدور پایانکار ساختمان جلوگیری و جهت تعیین و بررسی نهایی پرونده به سازمان پارکها و فضای سبز ارجاع گردد.

- از آنجا که جهت بهبود وضعیت ترافیکی هنگام صدور مجوز ساختمان، قانون عقب نشینی ساختمانها از معابر اجرا می گردد، لازم است به منظور ایجاد فضای رشد و نور مناسب برای گیاه، مسئله تناسب بین ارتفاع و تاج درخت با عرض پیاده رو و ارتفاع ساختمان نیز به عنوان فاکتور مهمی در امر اصلاح عقب نشینی معابر مدنظر قرار گرفته و رعایت گردد.

- به منظور جلوگیری از شکسته شدن تاج درختان در حین اجرای عملیات ساختمانی، هرس درخت به قدر کافی و به اندازه تأمین نیاز و زیر نظر کارشناس فضای سبز توصیه می گردد. این هرس صرفاً به منظور تأمین نیاز مالکین و ناظرین ساختمانها نبوده بلکه در آن می بایست کلیه اصول علمی هرس با توجه به گونه و وضعیت عمومی درخت قبل و بعد از هرس، مورد توجه قرار گیرد.

- به منظور حفظ درختان واقع در حریم ملک، بسته به نوع و سن درخت، توسط کارشناسان فضای سبز یک حریم عملیاتی برای درخت در نظر گرفته شود تا در این حریم از هر گونه عملیات ساختمانی نظیر پی کن، بتن ریزی و... خودداری گردد.

مواردی که باید مورد توجه مالکین متقاضی پروانه های ساختمانی قرار گیرد:

- تمامی درختان که داخل ملک و در حاشیه حداقل یک متری زمین ملک واقع هستند، جزء لاینفک درختان حریم ملک به حساب می آیند.

- درختان داخل ملک یا حریم ملک باید توسط مالک و یا عامل وی به خوبی نگهداری شود، به طوری که همه سالها به رویش قطری و ارتفاعی خود ادامه دهد.

- در حین انجام عملیات ساختمان سازی، از ریختن هر گونه مصالح ساختمانی (ماسه، گچ، آجر و...) در پای درختان خودداری شود. بدیهی است در صورت بی توجهی به این عمل، جرایم متناسب با آن پیش بینی خواهد شد.

- از اجرای هر گونه عملیات ساختمانی تا فاصله حداقل ۲ متری از درخت، نظیر پی کتی، بتن ریزی، حفر کانال (به منظور انتقال تجهیزات و امکانات رفاهی نظیر کابل برق و تلفن و لوله های گاز و... به داخل ساختمان) به دلیل تراکم زیاد ریشه ها جداً جلوگیری گردد. در غیر اینصورت باید جهت جلوگیری از وارد شدن صدمه به ریشه های درختان، عمل خاکبرداری از کانالهای حفر شده در حریم مورد نظر با دست و بدون استفاده از ماشین آلات صورت گیرد. بدیهی است در این حالت لوله های قرارداد شده در داخل کانال می بایست از زیر و یا قسمت میانی ریشه های درخت و با احتیاط لازم عبور داده شود.
- از رفت و آمد ماشین آلات ساختمانی و تخلیه مصالح و آهن آلات در شعاع حدوداً ۲ متری از تنه درختان (با توجه به بن درخت) جلوگیری گردد.
- به منظور جلوگیری از صدمات وارده به تنه درختان در حین انجام عملیات ساختمانی، لازم است درختان از محل طوقه تا ارتفاع ۶ متری با محافظ پوشیده شوند. سیستم محافظتی ایده آل و مناسب شامل نمد چند لایه یا قطعات تخته (الوار)، گونی و طناب می باشد، در این حالت قرار دادن تخته (الوار) در سه جهت تنه درخت، پیچیدن گونی به اندازه لازم به دور آن و بستن آنها با طناب می تواند محافظ ایده آلی در اطراف درخت بوجود آورد. این عمل تا پایان عملیات ساختمانی بایستی ادامه یابد.
- در شرایطی که امکان آبیاری درختان مقابل ساختمانهای در دست احداث به دلیل وضعیتی که در اثر عملیات ساختمان سازی ایجاد گردیده، توسط پرسنل شهرداری امکان پذیر نباشد، این وظیفه بر عهده مالکین و یا ناظرین این ساختمانها بوده و تا پایان عملیات ساختمان سازی و طبق برنامه منظم باید درختان آبیاری گردند. بدیهی است تناوب در آبیاری خصوصاً در فصل گرما اجتناب ناپذیر می باشد.
- گرد و خاک حاصل از عملیات ساختمانی، موجب مسدود شدن روزنه های برگ گیاهان شده که بدین طریق باعث بروز اختلالاتی در فعالیتهای حیاتی گیاه می گردد که در این رابطه شست و شوی برگها از اهمیت ویژه ای برخوردار است.
- از روشن کردن آتش در اطراف و در زیر تاج درختان به منظور تهیه آسفالت یا هر دلیل دیگر جداً خودداری شود. عمل فوق الذکر علاوه بر اینکه ممکن است در خشک شدن قسمتی از تاج درختان موثر باشد، بلکه در سطح وسیعتر، با توجه به شرایط فصل صدمات کلی تری به درخت وارد خواهد ساخت.