

გამწვანების პროექტების დამტკიცების გზამკვლევი - რეზიუმე

1 – შესავალი & სამართლებრივი ჩარჩო

- ფონური ინფორმაცია და მიზანი – დოკუმენტი ადგენს სახელმძღვანელო მითითებებს გამწვანების პროექტების მომზადებისა და დამტკიცებისთვის 2023 წელს საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურისა და სამშენებლო კოდექსში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად. – ის ადგენს ყოვლისმომცველ ჩარჩოს გამწვანების კომპონენტების სამშენებლო ნებართვების პროცესში ჩართვისთვის, როგორც სავალდებულო გარემოსდაცვითი მოთხოვნა.

- სამიზნე აუდიტორია: – სახელმძღვანელო ემსახურება სხვადასხვა დაინტერესებულ მხარეს, მათ შორის მუნიციპალიტეტის თანამშრომლებს, მშენებლობის ნებართვის მაძიებლებს და სხვა დაინტერესებულ პირებს. – დოკუმენტი მიზნად ისახავს მუნიციპალიტეტებში გამწვანების პროექტის დამტკიცების პროცესის სტანდარტიზაციას

შესავალი ნაწილი ასახავს გამწვანების პროექტების დამტკიცების სახელმძღვანელო პრინციპების სამართლებრივ საფუძველს და მიზანს. 2023 წელს საქართველოს პარლამენტმა ცვლილებები შეიტანა "საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში", რომლის საფუძველზეც ცვლილებები შევიდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებაში. ამ საკანონმდებლო ცვლილებებით საწყისი ეტაპიდან, სავალდებულო გახდა გამწვანების კომპონენტის გათვალისწინება. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში წარსადგენ დოკუმენტებში დაემატა გამწვანების პროექტის, როგორც თანამედროვე, გარემოსდაცვითი სტანდარტების მქონე დოკუმენტის, წარდგენის საჭიროება. ეს მარეგულირებელი ცვლილება ასახავს საქართველოს ერთგულებას მდგრადი ურბანული განვითარებისა და გარემოს დაცვისადმი მის განაშენიანებულ გარემოში.

დოკუმენტი წარმოადგენს ყოვლისმომცველ გზამკვლევს სამშენებლო და ურბანული განვითარების სექტორებში ჩართული სხვადასხვა დაინტერესებული მხარისთვის. მუნიციპალიტეტის თანამშრომლები, რომლებიც პასუხისმგებელნი არიან მშენებლობის ნებართვების განხილვასა და დამტკიცებაზე, აღმოაჩენენ მკაფიო პროცედურებსა და ტექნიკურ მოთხოვნებს გამწვანების პროექტების შესაფასებლად. მშენებლობის ნებართვის განმცხადებლები საფუძვლიანად გაეცნობიან დოკუმენტაციას, სტანდარტებს და პროცესებს, რომლებიც უნდა დაიცვან ნებართვის მისაღებად. გარდა ამისა, სხვა დაინტერესებულ მხარეებს, როგორიცაა გარემოს დამცველები, ურბანული დამგეგმავები და საზოგადოების წევრები, შეუძლიათ დაეყრდნონ ამ სახელმძღვანელო მითითებებს, რათა უკეთ გაიგონ გარემოსდაცვითი საშუალებები, რომლებიც ხორციელდება სამშენებლო პროექტებში. სტანდარტიზებული ჩარჩოს მიწოდებით, დოკუმენტი უზრუნველყოფს მუნიციპალიტეტების მიდგომის თანმიმდევრულობას, ხოლო ადგილობრივ ეკოლოგიურ პირობებთან ადაპტაციის საშუალებას იძლევა მუნიციპალიტეტის სპეციფიკური მცენარეების სიები და მოთხოვნები.

2 – ძირითადი ტერმინოლოგია & განმარტებები

- არსებითი ცნებები: – განსაზღვრავს მნიშვნელოვან ტერმინებს, მათ შორის "გამწვანების პროექტი", "გამწვანების ექსპერტი", "გამწვანების კოეფიციენტი (K-3)" და "ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი". – ადგენს ტექნიკურ პარამეტრებს საექსპერტო შეფასებებისთვის, მათ შორისაა „ნულოვანი შეფასება“ და ხეების ჭრის, გადარგვისა და გასხვლის პროცედურები.

- გარემოსდაცვითი მოსაზრებები: – ასახავს პირობებს ხეების ამოღების, გადანერგვისა და დაავადებული მცენარეების მკურნალობისთვის სპეციფიკური ზღვრებითა და მოთხოვნებით.
- განსაზღვრავს განსხვავებას გასხვლას (რაც არ საჭიროებს მუნიციპალურ ნებართვას) და გვირგვინის შემცირებას (რაც მოითხოვს დამტკიცებას) შორის.

ამ სექციაში მოცემულია არსებითი განმარტებები, რომლებიც ქმნიან მთელი მარეგულირებელი ჩარჩოს კონცეპტუალურ საფუძველს. „გამწვანების პროექტი“ განისაზღვრება, როგორც გამწვანების კვალიფიციური ექსპერტის მიერ მომზადებული სამშენებლო ტერიტორიის ფარგლებში მწვანე ფართების მოწყობის ყოვლისმომცველი გეგმა. ასეთი პროექტები უნდა შეიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას არსებული მცენარეულობის, მერქნიანი მცენარეების (ხეები და ბუჩქები), არამერქნიანი მცენარეების, საკომპენსაციო დარგვის გეგმებისა და ახალი დარგვის სქემების შესახებ. „გამწვანების ექსპერტი“ განისაზღვრება, როგორც წინასწარ განსაზღვრული საკვალიფიკაციო კრიტერიუმებისა და დოკუმენტაციის საფუძველზე უფლებამოსილ მუნიციპალურ სამსახურში რეგისტრირებული პროფესიონალი. მუნიციპალიტეტებმა ასევე შეიძლება აღიარონ სხვა მუნიციპალიტეტებში რეგისტრირებული ექსპერტები, რაც ხელს უწყობს იურისდიქციათაშორის ექსპერტიზას. „გამწვანების კოეფიციენტი (K-3)“ წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის ფართობის მინიმალურ წილს, რომელიც უნდა დარჩეს მოუსფალტებელი, თავისუფალი შენობებისგან და განკუთვნილია წყლის გამტარიანობისთვის და მცენარეულობისთვის. გარდა ამისა, „ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის“ განმარტება განსაზღვრავს შენობებს არა უმეტეს სამი მიწისზედა სართულით სართულის (მანსარდის გარდა), რომელიც განკუთვნილია ერთი ან ორი ოჯახისთვის, რაც გავლენას ახდენს გამწვანების მოთხოვნების ფარგლებში გამონაკლისებზე.

სახელმძღვანელო შემდგომში აზუსტებს ტექნიკურ პარამეტრებს გარემოსდაცვითი შეფასებებისა და ინტერვენციებისთვის. „ნულოვანი დასკვნა“ წარმოადგენს ექსპერტის მიერ გაცემულ დოკუმენტს რომელიც ადასტურებს საკადასტრო მისამართზე მწვანე ნარგავის არ არსებობას. ხეების ჭრისთვის ასახულია სპეციფიკური პირობები, რაც დასაშვებია, როდესაც: მცენარე არის ხმოვადი ზეხმელი ან ფაუტი; მცენარე არის ხილკენკროვანი და ისეთი ძირის რაოდენობა, რომლის დიამეტრია 12 სმ-ზე მეტი არ აღემატება 15 ძირს; ან მცენარე უშუალოდ უშლის ხელს მშენებლობას ან ინფრასტრუქტურულ სამუშაოებს და ის არ აღემატება საკადასტრო კოდში მდებარე ჯანსაღ არახილკენკროვან დიდ ან საშუალო ტანოვან მცენარეების 25%-ს, ან ის პირდაპირ ხელისშემშლელია რომელიმე დაგეგმილი ინფრასტრუქტურისთვის. მცენარის გადარგვა განიხილება იმ შემთხვევაში, თუ უფლებამოსილი პირი ადასტურებს მცენარის გადარგვის და გახარების შესაძლებლობას, განსაკუთრებით როცა მწვანე ნარგავი ხელს უშლის მშენებლობას ან ინფრასტრუქტურულ ობიექტს და მისი დიამეტრი აღემატება 25 სმ-ს. და დაინტერესებულ პირს წარდგენილი აქვს გადარგვის მეთოდოლოგია და იმ პირის ან კომპანიისგან ხელშეკრულება, რომელიც განახორციელებს გადარგვის პროცედურებს. (გადარგვა საჭიროების მუნიციპალიტეტის ნებართვას). დოკუმენტი განასხვავებს ხეების გასხვლას (მცირე მოვლა, რომელიც არ საჭიროებს ნებართვას) და გვირგვინის შემცირებას (გვირგვინის სრული ან ნაწილობრივი მოხსნა, რომელიც საჭიროებს მუნიციპალურ ნებართვას). დაავადებული მცენარეებისთვის გაიდლაინები ადგენს, რომ მუნიციპალიტეტის თანამდებობის პირმა ან ექსპერტმა უნდა დაადგინოს დაავადების წყარო და უზრუნველყოს ლაბორატორიული ანალიზი, რათა დადგინდეს შესაძლებელია თუ არა მცენარის მკურნალობა, ხოლო ამოღებაა დასაშვებია მხოლოდ მაშინ, როდესაც მკურნალობა შეუძლებლად ითვლება.

3 – გამწვანების პროექტის წარდგენის პროცესი

- ორმხრივი დამტკიცების სისტემა: – დეტალური ურბანული გეგმის დამტკიცება: მოითხოვს როგორც კონცეპტუალურ (ზოგად) ისე დეტალურ გამწვანების პროექტის წარდგენას

კონკრეტული დოკუმენტაციით თითოეულ ეტაპზე. – სამშენებლო პირობების დამტკიცება: ფოკუსირებულია გამწვანების ტერიტორიებისა და მოსაჭრელი/გადანერგილი მცენარეების იდენტიფიცირებაზე მათი შესაბამისი მონაცემებით ცხრილის ფორმატში.

- დოკუმენტაციის მოთხოვნები: – არსებული მცენარეულობის ექსპერტიზის შეფასება დეტალური სპეციფიკაციებით, გაზომვებით და ფოტოგრაფიული მტკიცებულებებით. – ტოპოგრაფიული გეგმები, რომლებიც გვიჩვენებს დანიშნულ გამწვანების ტერიტორიებს, ახალი ნარგავების სპეციფიკაციებს და მოვლის პროტოკოლებს.

ეს სექცია ასახავს გამწვანების პროექტების წარდგენისა და დამტკიცების სტრუქტურირებულ პროცესს ორი განსხვავებული მარეგულირებელი გზით. პირველი გზა გამოიყენება დეტალური ურბანული გეგმის შემუშავებისას, რომელიც მოითხოვს წარდგენას ორ თანმიმდევრულ ეტაპად. კონცეპტუალურ ეტაპზე განმცხადებლებმა უნდა წარმოადგინონ ზოგადი გამწვანების პროექტი, რომელიც მოიცავს არსებული მწვანე მცენარეების ექსპერტიზის შეფასებას, ტოპოგრაფიულ გეგმას გამწვანების ზონებით, მცენარეების მოჭრის ან გადანერგვის ცხრილს თითოეული მიწის ნაკვეთისთვის და გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტთან შესაბამისობის დამადასტურებელ გამოთვლებს. მნიშვნელოვანია, რომ ამოსაღებად შემოთავაზებული ჯანსაღი ღირებული მცენარეები არ უნდა აღემატებოდეს რეგიონის ჯანსაღი ღირებული მცენარეების 25%-ს. დეტალური დაგეგმვის ეტაპზე, ჩასაბარებელი დოკუმენტები უნდა გაფართოვდეს, რათა გათვალისწინებული იყოს ყოვლისმომცველ გამწვანების პროექტი არსებული და დაგეგმილი მცენარეულობის სრული სპეციფიკაციებით, დეტალური ტოპოგრაფიული გეგმებით და შემოთავაზებული ლანდშაფტის ვიზუალური გამოსახულებებით

მეორე მარეგულირებელი გზა გულისხმობს მიწის ნაკვეთისთვის სამშენებლო გამოყენების პირობების ნებართვის მოპოვების პროცესს. ამ შემთხვევაში გამწვანების პროექტის დამტკიცების პირველ ეტაპზე წარდგენილ ტოპოგრაფიულ გეგმაში მითითებული უნდა იყოს გამწვანებისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები და მოსაჭრელი ან გადასარგავი მცენარეები შესაბამისი ნუმერაციით და ჩვეულებრივი მარკირებით. დაინტერესებულმა მხარემ უნდა მიაწოდოს დეტალური ინფორმაცია (ცხრილის ფორმატით) საპროექტო ტერიტორიაზე თითოეულ მიწის ნაკვეთზე მოსაჭრელი ან გადასანერგი მცენარეების შესახებ. როგორც ურბანული დაგეგმარების შემთხვევაში, გასატანად შემოთავაზებული ჯანსაღი, ღირებული მცენარეების რაოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ტერიტორიაზე არსებული ჯანსაღი, ღირებული მცენარეების 25%-ს. გარდა ამისა, გამწვანების პროექტში უნდა იყოს მითითებული დაგეგმილი ფუნქციონალური ზონის შესაბამისი მინიმალური გამწვანების კოეფიციენტი, შესაბამისი გამოსათვკევ არეალებთან ერთად. ეს ორმხრივი სისტემა უზრუნველყოფს, რომ განვითარების მიდგომის მიუხედავად, გამწვანების ყოვლისმომცველი მოსაზრებები ინტეგრირებულია დაგეგმვის ადრეული ეტაპებიდან, რაც ხელს უწყობს ეკოლოგიურად პასუხისმგებელი განვითარების პრაქტიკას.

4 – საექსპერტო შეფასების კომპონენტები & მოთხოვნები

- შეფასების სტრუქტურა: – არსებული მცენარეულობის ყოვლისმომცველი აღწერა და ხარისხის შეფასება, მათ შორის საპროექტო ტერიტორიის იდენტიფიკაცია და თითოეული მცენარის დეტალური დოკუმენტაცია. – დაავადებული/ნაწილობრივ გამხმარი მცენარეების ლაბორატორიული ანალიზის მოთხოვნები და გარგვის მიზანშეწონილობის შეფასება.

- ტექნიკური დოკუმენტაცია: – დეტალური ტოპოგრაფიული გეგმა, რომელიც აჩვენებს პროექტის სქემებს, მცენარეთა ნუმერაციას, შენობებსა და მცენარეებს შორის მანძილებს და გამწვანებისთვის განკუთვნილ ტერიტორიებს. – ფოტო დოკუმენტაცია, რომელიც ნათლად

აჩვენებს თითოეული მცენარის (როგორც ღეროს, ასევე გვირგვინის) ხარისხის მდგომარეობას შესაბამისი ნუმერაციით.

ამ სექციაში დეტალურადაა აღწერილი საექსპერტო შეფასების არსებითი კომპონენტები, რომლებიც საფუძვლად უდევს ნებისმიერი გამწვანების პროექტს. შეფასება უნდა დაიწყოს არსებული მცენარეული საფარის ზუსტი აღწერით და ხარისხის შეფასებით, რომელიც მკაფიოდ განსაზღვრავს როგორც რეგისტრირებულ ნაკვეთებს, ასევე არარეგისტრირებულ ტერიტორიებს საპროექტო არეალში. დოკუმენტაცია უნდა შეიცავდეს შესწავლის თარიღს, ადგილსა და საფუძველს, ტერიტორიის საკადასტრო კოდს. თითოეული მცენარისთვის ექსპერტმა უნდა მიაწოდოს დეტალური ინფორმაცია მისი სახეობის, მდგომარეობის, დიამეტრის (იზომება მიწის დონიდან 10 სმ სიმაღლეზე) და ასაკის შესახებ (საჭიროების შემთხვევაში). მნიშვნელოვანია, რომ ჯანსაღი მცენარეებისთვის შეფასებამ უნდა მიუთითოს გადანერგვისა და შემდგომი ზრდის შესაძლებლობა, რაც უზრუნველყოფს ქრის სიცოცხლისუნარიანი ალტერნატივების მეცნიერებაზე დაფუძნებულ შეფასებას.

დაავადებული ან ნაწილობრივ გამხმარი მცენარეებისთვის შეფასების მოთხოვნები განსაკუთრებით მკაცრია. ექსპერტმა უნდა წარმოადგინოს ლაბორატორიული ანალიზის დოკუმენტი (საჭიროების შემთხვევაში), რომელიც განსაზღვრავს დაავადების ბუნებას და მასშტაბებს. შეფასებაში უნდა იყოს მითითებული მცენარის რამდენი პროცენტია გამხმარი, იყოს დასაბუთებული დასკვნა რეაბილიტაციის შესაძლებლობის შესახებ და დეტალურად აღწეროს გამხმარი ნაწილები. ეს ინფორმაცია მნიშვნელოვანია მუნიციპალური ხელისუფლებისთვის, რათა მიიღონ ინფორმირებული გადაწყვეტილებები იმის შესახებ, უნდა მოხდეს თუ არა დაავადებული მცენარეების მკურნალობა, ამოღება ან მართვა სხვა გზებით.

ტექნიკური დოკუმენტაციის კომპონენტი მოითხოვს შესაბამისი მასშტაბის ტოპოგრაფიულ გეგმას, რომელიც ნათლად ასახავს დაგეგმილი ობიექტების სქემას (შენობები, გზები, პარკინგის ადგილები), მწვანე მცენარეებს შესაბამისი ნუმერაციით, შენობებსა და მცენარეებს შორის მანძილს, გამწვანებისთვის განკუთვნილ ადგილებს და მოსაჭრელი ან გარგული მცენარეების შესახებ მითითებებს. გარდა ამისა, ფოტო დოკუმენტაციაში ნათლად უნდა იყოს ნაჩვენები თითოეული მცენარის ხარისხის მდგომარეობა, როგორც მისი ღეროს, ასევე გვირგვინისა. თითოეულ ფოტოზე ნათლად უნდა იყოს გამოსახული მცენარეების ნუმერაცია, რომელიც შეესაბამება ტექნიკურ შეფასების ნუმერაციას. ეს ყოვლისმომცველი დოკუმენტაცია უზრუნველყოფს, რომ გადაწყვეტილების მიმღებებს ჰქონდეთ სრული ინფორმაცია არსებული მცენარეულობისა და შემოთავაზებული განვითარების პოტენციური ზემოქმედების შესახებ არეალის მწვანე ინფრასტრუქტურაზე.

5 – გამწვანების პროექტის დეტალური კომპონენტები

- დეტალური ურბანული დაგეგმარებისთვის: – კონცეპტუალური ეტაპი მოითხოვს ექსპერტის შეფასებას, ტოპოგრაფიულ გეგმას გამწვანების ტერიტორიებით, მოსაჭრელი/გადარგული მცენარეების ცხრილს და გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტის გამოთვლებს. - დეტალური დაგეგმვის ეტაპი მოითხოვს დაგეგმილი მცენარეულობის სრულ განმარტება/სპეციფიკაციებს, მოვლის გეგმებს, პასუხისმგებელ მხარეებს და ვიზუალურ გამოსახულებებს.

- მშენებლობის ნებართვის განაცხადისთვის: – გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტით განსაზღვრული ფართობის სპეციფიკაციები და გასაშენებელი მცენარეების დეტალური პარამეტრები. – პროექტის დასრულების თარიღი, მოვლაზე პასუხისმგებელი მხარე და დაგეგმილი გამწვანების ფოტომონტაჟი.

ეს სექცია განიხილავს კონკრეტულ კომპონენტებს, რომლებიც საჭიროა გამწვანების პროექტებისთვის, რაც დამოკიდებულია მარეგულირებელ მიდგომაზე. დეტალური ურბანული დაგეგმარების პროცესებისთვის მოთხოვნები დიფერენცირებულია კონცეპტუალურ და დეტალური დაგეგმარების ეტაპებს შორის. კონცეპტუალურ ეტაპზე განმცხადებლებმა უნდა წარმოადგინონ არსებული მწვანე ნარგავების საექსპერტო შეფასება, ტოპოგრაფიული გეგმა გასამწვანებელი ტერიტორიების მითითებით, ცხრილი, სადაც აღწერილია თითოეული მიწის ნაკვეთისთვის მოსაჭრელი ან გადანერგილი მცენარეები და გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტთან შესაბამისობის დამადასტურებელი გამოთვლები. კრიტიკული შეზღუდვაა ის, რომ გასატანად შემოთავაზებული ჯანსაღი, ღირებული მცენარეების რაოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ტერიტორიის ყველა ჯანსაღი, ღირებული მცენარის 25%-ს, რაც უზრუნველყოფს არსებული მწვანე რესურსების შენარჩუნებას.

დეტალური დაგეგმვის ეტაპზე მოთხოვნები უფრო ყოვლისმომცველი ხდება. ექსპერტიზის შეფასება უნდა გაფართოვდეს, რათა მოიცვას პროექტის ტერიტორიის ზუსტი იდენტიფიკაცია, თითოეული მცენარის დეტალური აღწერა და დაავადებული ან ნაწილობრივ გამხმარი მცენარეების დოკუმენტაცია. ტოპოგრაფიული გეგმა უნდა შეიცავდეს ყველა შესაბამის დეტალს, ხოლო პროექტში უნდა იყოს მითითებული გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი შესაბამისი საანგარიშო ფართობებით. გარდა ამისა, უნდა იყოს წარმოდგენილი გასაშენებელი მცენარეების სრული სპეციფიკაცია, მოვლის გეგმა დანიშნულ პასუხისმგებელ პირთან ერთად და დაგეგმილი ლანდშაფტის ვიზუალიზაცია ან ფოტომონტაჟი.

მშენებლობის ნებართვის განაცხადისთვის, გამწვანების დეტალური პროექტი უნდა მიუთითებდეს გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტით განსაზღვრულ ფართობზე და უზრუნველყოფდეს ამომწურავი ინფორმაციით გასაშენებელი მცენარეების შესახებ, მათი სახეობების, ასაკის, გარშემოწერილობისა და სიმაღლის ჩათვლით. პროექტში ასევე უნდა იყოს მითითებული დასრულების თარიღი და განსაზღვრული პირი, რომელიც პასუხისმგებელია მოვლაზე. ვიზუალური გამოსახულებები უნდა იყოს წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის საშუალებით და თითოეულ ფოტოსურათზე ნათლად უნდა იყოს ნაჩვენები ყველა მწვანე მცენარის (როგორც ღეროს, ასევე გვირგვინის) ხარისხის მდგომარეობა შეფასების შესაბამისი მკაფიო ნუმერაციით. ეს დეტალური მოთხოვნები უზრუნველყოფს, რომ გამწვანების პროექტები არ არის მხოლოდ კონცეპტუალური, არამედ მოიცავს პრაქტიკულ განხორციელების გეგმებს მკაფიო ვადებით, პასუხისმგებლობებითა და ვიზუალური რეზულტატებით, რომლებიც შეიძლება შეფასდეს მარეგულირებელი ორგანოების მიერ და ეცნობოს საზოგადოებას.

6 – საინფორმაციო დაფის მოთხოვნები & ჩვენების წესები

- ინსტალაციის სპეციფიკაციები: – საინფორმაციო დაფა უნდა დამონტაჟდეს სამშენებლო ნებართვის მიღებიდან 10 დღის ვადაში არსებულ საინფორმაციო დაფის მიმდებარედ. – საბჭო უნდა შეიცავდეს ამომწურავ ინფორმაციას გამწვანების პროექტის შესახებ, მათ შორის კოეფიციენტების ფართობებზე, დამტკიცების თარიღებსა და მცენარეთა სპეციფიკაციებზე.

- საჭირო შინაარსი: – ფართობი, რომელიც განისაზღვრება გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტით, პროექტის დამტკიცების თარიღით და გასაშენებელი მცენარეების სრული სპეციფიკაციებით. – პროექტის დასრულების თარიღი, მხარე, რომელიც პასუხისმგებელია შენარჩუნებაზე, ტექნიკური მომსახურების ხანგრძლივობაზე და პროექტის ვიზუალიზაციაზე (მოდელი ან ფოტომონტაჟი).

ეს ნაწილი ასახავს მოთხოვნებს სამშენებლო პროექტების გამწვანების ასპექტების საჯარო კომუნიკაციისთვის საინფორმაციო დაფების მეშვეობით. ამ დაფების დაყენება

გამჭვირვალობის მექანიზმის სავალდებულო კომპონენტია, რაც უზრუნველყოფს საზოგადოების ინფორმირებას განვითარების პროექტებთან დაკავშირებული გარემოსდაცვითი ვალდებულებების შესახებ. რეგლამენტის მიხედვით, საინფორმაციო დაფა მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან 10 დღეში უნდა დამონტაჟდეს. საჯარო ინფორმაციის თანმიმდევრულობის შესანარჩუნებლად, გამწვანების საინფორმაციო დაფა უნდა განთავსდეს არსებული ზოგადი პროექტის საინფორმაციო დაფის გვერდით, რაც ქმნის ყოვლისმომცველ საინფორმაციო პუნქტს საზოგადოებისთვის.

საინფორმაციო დაფის შინაარსის მოთხოვნები დეტალური და სპეციფიკურია, რომელიც შექმნილია გამწვანების ვალდებულებების სრული გამჭვირვალობის უზრუნველსაყოფად. დაფაზე უნდა იყოს გამოსახული გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტით განსაზღვრული ფართობი, რათა საზოგადოებამ შეძლოს დაადასტუროს, რომ პროექტი აკმაყოფილებს მწვანე სივრცის სავალდებულო მოთხოვნებს. მან ასევე უნდა აჩვენოს გამწვანების პროექტის დამტკიცების თარიღი, რაც მიუთითებს დროის ათვლის წერტილს. დაფის შინაარსში უნდა იყოს შეტანილი დასარგავი მცენარეების სრული სპეციფიკაციები, რაც საზოგადოებას საშუალებას მისცემს გაეცნოს მომავალი მცენარეულობის ტიპებს, რაოდენობას და მახასიათებლებს. საბჭომ ასევე უნდა მიუთითოს გამწვანების პროექტის დასრულების სავარაუდო თარიღი, მცენარეთა მოვლაზე პასუხისმგებელი პირი ან სუბიექტი და დაგეგმილი ტექნიკური მოვლის პერიოდის ხანგრძლივობა. და ბოლოს, პროექტის ვიზუალიზაცია, მასშტაბური მოდელის ან ფოტომონტაჟის საშუალებით, უნდა იყოს ნაჩვენები, რათა საზოგადოებამ მკაფიოდ გაიგოს, თუ როგორ გამოჩნდება დასრულებული გამწვანება. საჯარო ინფორმაციისადმი ეს ყოვლისმომცველი მიდგომა უზრუნველყოფს ანგარიშვალდებულებას და საშუალებას იძლევა საზოგადოების ზედამხედველობისთვის გამწვანების ვალდებულებების შესრულებაზე მშენებლობის პროცესში და მის ფარგლებს გარეთ.

7 – გამონაკლისები & განსაკუთრებული მოსაზრებები

- პროექტის გამონაკლისები: – ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები გათავისუფლებულია გამწვანების პროექტის წარდგენის მოთხოვნებისგან. – გათავისუფლებულია ასევე ფუნქციურ ზონებში მდებარე შენობები, სადაც გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (K-3) არ არის განსაზღვრული.
- მნიშვნელოვანი შენიშვნები: – თუ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ მცენარეებს შეუძლიათ შეასრულონ გამწვანების კოეფიციენტის მინიმალური მოთხოვნები, დამატებითი დარგვა სავალდებულო არ არის. – მოსაჭრელი ჯანსაღი, ღირებული მცენარეების რაოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ტერიტორიაზე არსებული ჯანსაღი, ღირებული მცენარეების 25%-ს.

ეს ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტულ სიტუაციებს, სადაც მოქმედებს გამწვანების სტანდარტული პროექტის მოთხოვნებიდან გამონაკლისები, ასევე მნიშვნელოვანი მოსაზრებები, რომლებიც გავლენას ახდენს გამწვანების პროექტების განხორციელებაზე. დადგენილია ორი მკაფიო გამონაკლისი: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და შენობები ფუნქციურ ზონებში, სადაც არ არის განსაზღვრული მინიმალური გამწვანების კოეფიციენტი. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, რომლებიც განისაზღვრება, როგორც ერთ ან ოროჯახიანი საცხოვრებელი სახლები არაუმეტეს სამი მიწისზედა სართულისა (გარდა სხვენისა), სრულად გათავისუფლებულია გამწვანების პროექტის წარდგენის მოთხოვნებისგან. ეს გამონაკლისი აღიარებს, როგორც წესი, ასეთი განვითარების დროს, უფრო მცირე მასშტაბს და უფრო დაბალ ზემოქმედებას გარემოზე, ისევე როგორც პრაქტიკული რეალობა, რომ საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრეები ხშირად ახორციელებენ არაფორმალურ გამწვანებას თავიანთ საკუთრებაში. ანალოგიურად, შენობები, რომლებიც მდებარეობს ფუნქციურ ზონებში, სადაც ურბანული დაგეგმარების დოკუმენტაციითარ არის

დადგენილი გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (K-3), გათავისუფლებულია, რადგან არ არსებობს საბაზისო მოთხოვნა შესასრულებლად.

ამ გამონაკლისების გარდა, დოკუმენტი შეიცავს რამდენიმე მნიშვნელოვან სახელმძღვანელოს, რომლებიც გავლენას ახდენენ პროექტის დაგეგმვასა და განხორციელებაზე. ძირითადი დებულება ამბობს, რომ თუ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მცენარეები საკმარისია გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტის მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, დეველოპერები არ არიან ვალდებული დარგონ დამატებითი მცენარეულობა. ეს მიდგომა ხელს უწყობს არსებული გამწვანების შენარჩუნებას და არა არასაჭირო ახალ დარგვას. გარდა ამისა, დოკუმენტი აძლიერებს კრიტიკულ შეზღუდვას, რომ ამოსაღებად შემოთავაზებული ჯანსაღი, ღირებული მცენარეების რაოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ტერიტორიაზე არსებული ჯანსაღი, ღირებული მცენარის 25%-ს. ეს ადგენს მცენარეულობის შენარჩუნების მკაფიო ზღურბლს, რაც უზრუნველყოფს, რომ განვითარება ზედმეტად არ ამოწურავს არსებულ მწვანე რესურსებს. საბოლოოდ, დოკუმენტში მითითებულია, რომ ნებისმიერი ახლად დარგული სახეობა უნდა შეირჩეს ექსკლუზიურად მუნიციპალიტეტის მიერ დადგენილი დამტკიცებული მცენარეების სიიდან. ეს მოთხოვნა უზრუნველყოფს ახალი ნარგავების შესაბამისობას ადგილობრივი პირობებისთვის, ხელს უწყობს ბიომრავალფეროვნების მიზნებს და შეესაბამება მუნიციპალიტეტის უფრო ფართო გარემოსდაცვით სტრატეგიას. ეს დებულებები ერთობლივად აბალანსებს განვითარების საჭიროებებს გარემოს დაცვის პრიორიტეტებთან, რაც ქმნის მოქნილ, მაგრამ დამცავ ჩარჩოს ურბანული გამწვანებისთვის.

8 – მუნიციპალური მცენარეთა სიები & შერჩევის კრიტერიუმები

- სიის მოთხოვნები: – თითოეულმა მუნიციპალიტეტმა უნდა შეიმუშაოს დამტკიცებული მცენარეების სია ეროვნული გაიდლაინების საფუძველზე, კერძოდ, მთავრობის დადგენილება №513 (2023 წლის 13 მარტი). – სიაში უნდა იყოს ქართული და ლათინური სახელები, მინიმალური სპეციფიკაციები (დიამეტრი, სიმაღლე, ასაკი) და მინიმალური მანძილი შენობებიდან..

- რეკომენდებული დამატებითი ინფორმაცია: – მცენარის მახასიათებლები, როგორიცაა ყინვაგამძლეობა, ტენიანობის მოთხოვნები, გვალვისადმი ტოლერანტობა, ზრდის ტემპი, ქარის წინააღმდეგობა და ფესვთა სისტემის სიძლიერე. - ეს დეტალები უზრუნველყოფს მცენარის სათანადო შერჩევას, განთავსებას და შენარჩუნებას გრძელვადიანი სიცოცხლისუნარიანობისთვის.

ეს სექცია ასახავს მოთხოვნებს და რეკომენდაციებს მუნიციპალური მცენარეების სიებისთვის, რომელიც წარმოადგენს საბოლოო მითითებას გამწვანების პროექტებში შესაბამისი მცენარეულობის შერჩევისთვის. თითოეულ მუნიციპალიტეტს მოეთხოვება ეროვნული გაიდლაინების საფუძველზე შეიმუშაოს დამტკიცებული მცენარეების ყოვლისმომცველი სია, კერძოდ, მთავრობის №513 დადგენილების (13 მარტი, 2023 წ.) მითითებით, „საქართველოს მუნიციპალიტეტებში (თვითმმართველი ქალაქების გარდა) მწვანე მცენარეების შერჩევის, დარგვისა და მოვლის პირობების განსაზღვრის შესახებ. ეს მიდგომა უზრუნველყოფს მცენარეთა შერჩევის შესაბამისობაში მოყვანას ეროვნულ გარემოსდაცვით პოლიტიკასთან, ხოლო ადგილობრივ ეკოლოგიურ პირობებთან ადაპტაციის საშუალებას იძლევა.

მუნიციპალური მცენარეების სია უნდა შეიცავდეს აუცილებელ ინფორმაციას თითოეული დამტკიცებული სახეობისთვის. მინიმუმ, ეს მოიცავს თითოეული მცენარის ქართულ და ლათინურ სახელებს, რაც უზრუნველყოფს მკაფიო ბოტანიკურ იდენტიფიკაციას. სიაში ასევე უნდა იყოს მითითებული გამწვანების პროექტებისთვის საჭირო მინიმალური

მახასიათებლები, მათ შორის ღეროს გარშემოწერილობა (დიამეტრი), სიმაღლე და ასაკი, რაც უზრუნველყოფს მცენარეების საკმარის სიმწიფეს, რათა მნიშვნელოვანი წვლილი შეიტანონ ურბანული ეკოსისტემაში. გარდა ამისა, სიაში უნდა იყოს მითითებული მინიმალური საჭირო მანძილი მცენარეთა თითოეულ სახეობასა და შენობებს შორის, ფესვთა სისტემის მახასიათებლების გათვალისწინებით, რათა თავიდან იქნას აცილებული მომავალი სტრუქტურული პრობლემები.

ამ სავალდებულო ელემენტების გარდა, გაიდლაინები რეკომენდაციას უწევენ დამატებით ინფორმაციას მცენარის ოპტიმალური შერჩევისა და მოვლის გასაადვილებლად. ეს რეკომენდირებული დეტალები მოიცავს ყინვაგამძლეობის რეიტინგებს, რათა მცენარეებმა გაუძლონ ადგილობრივ ზამთრის პირობებს; ტენიანობის მოთხოვნები და გვალვის ტოლერანტობის ინდიკატორები მცენარეთა ტერიტორიის ჰიდროლოგიასთან შესატყვისად; ზრდის ტემპის შესახებ ინფორმაცია გრძელვადიან დაგეგმვაში დასახმარებლად; ქარის წინააღმდეგობის მონაცემები ურბანულ გარემოში სტაბილურობის უზრუნველსაყოფად; და ფესვთა სისტემის სიძლიერის მახასიათებლები განლაგების გადაწყვეტილების ინფორმირებისთვის. მცენარეთა შერჩევის ინფორმაციისადმი ეს ყოვლისმომცველი მიდგომა ეხმარება მუნიციპალიტეტებს, დეველოპერებს და ქონების მფლობელებს გააკეთონ ინფორმირებული არჩევანი, რაც ზრდის ურბანული მცენარეულობის წარმატებული დამკვიდრების და გრძელვადიანი გადარჩენის ალბათობას. ამ დეტალური სახელმძღვანელოს მიწოდებით, დოკუმენტი მხარს უჭერს არა მხოლოდ მარეგულირებელ შესაბამისობას, არამედ გამძლე, მდგრადი ურბანული ტყეების შექმნას, რომლებიც ხელს უწყობენ გარემოს ხარისხს, ბიომრავალფეროვნებას და კლიმატის ადაპტაციის მიზნებს.

9 – მცენარეთა ფართობები & ვიზუალური დოკუმენტაცია

- პროექტის ვიზუალიზაცია: – არსებული, გადანერგილი და ახლად დარგული მცენარეულობის ტერიტორიები მკაფიოდ უნდა იყოს იდენტიფიცირებული საპროექტო დოკუმენტაციაში. – ვიზუალურმა გამოსახულებებმა და განმარტებებმა უნდა აჩვენოს, თუ როგორ იქნება ინტეგრირებული გამწვანება პროექტში.

- სახეობების შერჩევა: – მცენარეები უნდა შეირჩეს ექსკლუზიურად მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული სიებიდან, სადაც მითითებულია ადგილობრივი პირობების შესაბამისი სახეობები. – შერჩევის კრიტერიუმები პრიორიტეტს ანიჭებს სახეობების ადაპტირების უნარს, მოვლის მოთხოვნებს და გრძელვადიან სიცოცხლისუნარიანობას.

ეს სექცია ხაზს უსვამს მკაფიო ვიზუალური დოკუმენტაციის მნიშვნელობას და მცენარეული ტერიტორიების სათანადო აღნიშვნას გამწვანების პროექტების ფარგლებში. გაიდლაინები მოითხოვს, რომ ყველა საპროექტო დოკუმენტაციამ მკაფიოდ განსაზღვროს და გამოყოს სამი კატეგორიის მცენარეული ზონა: არსებული მცენარეები, რომლებიც შენარჩუნდება, დასარგავი მცენარეების ადგილები და ახალი ნარგავების ზონები. ეს ყოვლისმომცველი რუკა უზრუნველყოფს, რომ გამწვანების სივრცითი განაწილება წინასწარ არის დაგეგმილი და ინტეგრირებულია მთლიანი პროექტის დიზაინში. ვიზუალური გამოსახულების მოთხოვნები მოიცავს დეტალურ ტოპოგრაფიულ გეგმებს მცენარეულობის თითოეული კატეგორიისთვის მკაფიო მარკირებით, რაც უზრუნველყოფს, რომ განმხილველი ორგანოები და დაინტერესებული მხარეები ადვილად გაიგებენ შემოთავაზებული გამწვანების სტრატეგიას.

გაიდლაინები მნიშვნელოვან აქცენტს აკეთებს შესაბამისი სახეობების შერჩევის კრიტიკულ მნიშვნელობაზე. გამწვანების პროექტებში შემავალი ყველა მცენარე უნდა შეირჩეს ექსკლუზიურად შესაბამისი მუნიციპალიტეტის მიერ დადგენილი ოფიციალურად დამტკიცებული სიიდან. ეს მოთხოვნა უზრუნველყოფს შერჩეული სახეობების შესაბამისობას

ადგილობრივი კლიმატური პირობებისთვის, ნიადაგის ტიპებისა და ურბანული გარემოსთვის, რაც მაქსიმალურად გაზრდის მათ შანსებს წარმატებული არსებობისთვის და გრძელვადიანი გადარჩენისთვის. დამტკიცებული სიები, როგორც წესი, ანიჭებენ პრიორიტეტს ისეთ სახეობებს, რომლებიც აჩვენებენ ადაპტირების უნარს ურბანული სტრესების მიმართ, გონივრულ ტექნიკურ მოთხოვნებსა და გრძელვადიან სიცოცხლისუნარიანობას კონკრეტულ მუნიციპალურ კონტექსტში. შერჩევის შეზღუდვით წინასწარ დამტკიცებული სახეობებით, გაიდლაინები ხელს უშლის ინვაზიური სახეობების შემოყვანას, ამცირებს დარგვის წარუმატებლობის ალბათობას სახეობების ცუდი შერჩევის გამო და ხელს უწყობს შეკრული ურბანული ტყის განვითარებას შესაბამისი ბიომრავალფეროვნებით. სახეობების შერჩევის ეს სისტემატური მიდგომა მნიშვნელოვნად უწყობს ხელს ურბანული გამწვანების ინიციატივების მთლიან მდგრადობასა და სიცოცხლისუნარიანობას როდესაც ხდება მუნიციპალური ხელისუფლების მიერ მისი განხილვა და დამტკიცება.

შემაჯამებელი რეზიუმე

გამწვანების პროექტების დამტკიცების გზამკვლევი წარმოადგენს მნიშვნელოვან წინსვლას საქართველოს მიდგომაში მდგრადი ურბანული განვითარებისა და გარემოს დაცვის მიმართ. ყოვლისმომცველი მარეგულირებელი ჩარჩოს შექმნით, რომელიც აერთიანებს გამწვანების მოსაზრებებს მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესის ყველა ეტაპზე, ეს გაიდლაინები ასახავს ქვეყნის ვალდებულებას შექმნას უფრო ჯანსაღი, ეკოლოგიურად პასუხისმგებელი ურბანული გარემო. დოკუმენტი მკაფიო მიმართულებას აძლევს ყველა დაინტერესებულ მხარეს - მუნიციპალური ხელისუფლების ორგანოებიდან და სამშენებლო კომპანიებიდან დაწყებული გარემოსდაცვითი ექსპერტებით და ფართო საზოგადოებით დასრულებილი - თუ ეფექტურად როგორ ჩაერთონ მწვანე ინფრასტრუქტურა განვითარების პროექტებში.

ჩარჩო ადგენს მცენარეულობის მართვის სისტემატურ მიდგომას, რომელიც პრიორიტეტს ანიჭებს არსებული მცენარეების შენარჩუნებას, სადაც ეს შესაძლებელია, საჭიროებს კომპენსაციას საჭირო გატანისთვის და უზრუნველყოფს ახალი ნარგავების ხარისხისა და ვარგისიანობის სპეციფიკურ სტანდარტებს. ჯანსაღი, ღირებული მცენარეების მოცილების შეზღუდვით არსებული მარაგის არაუმეტეს 25%-ით და მოითხოვს ექსპერტთა შეფასებებს შენარჩუნების შესაძლებლობების დასადგენად, გაიდლაინები ირიბად უპირატესობას ანიჭებს არსებული მწვანე რესურსების შენარჩუნებას ვიდრე ახალ ნარგავების უზრუნველყოფას. იმავდროულად, მუნიციპალიტეტისთვის დამტკიცებული მცენარეთა სიების მოთხოვნა უზრუნველყოფს, რომ ახალი მცენარეულობა კარგად მოერგოს ადგილობრივ პირობებს და აყვავდეს სათანადო მოვლის პირობებში.

ტექნიკური მახასიათებლებისა და დამტკიცების პროცესების გარდა, გაიდლაინები მოიცავს გამჭვირვალობისა და ანგარიშვალდებულების მნიშვნელოვან მექანიზმებს. საჭირო საინფორმაციო დაფები საზოგადოებისთვის ხილულს ხდის გამწვანების ვალდებულებებს, ხოლო ტექნიკური პასუხისმგებლობის მკაფიო განსაზღვრა ქმნის მუდმივ ვალდებულებებს პროექტის შემქმნელებისთვის. ეს ელემენტები გარდაქმნის გამწვანებას ერთჯერადად შესრულებული სავარჯიშოდან გარემოს დაცვის გრძელვადიან ვალდებულებად. ამ ყოვლისმომცველი პროცედურებისა და სტანდარტების დაწესებით, საქართველომ შექმნა წინდახედული ჩარჩო, რომელიც მხარს უჭერს არა მხოლოდ მიმდინარე გარემოსდაცვით მიზნებს, არამედ მომავალი თაობებისთვის უფრო მოქნილი, მდგრადი და საცხოვრებლად გამოსადეგი ურბანული სივრცის განვითარებას.