

## الضوابط والنظم لقطع الأرض الزراعية

أكدت اللجنة التقنية على الضوابط والنظم بتاريخ 2020/1/29

### 1. التأجير

1.1 بدفع الإيجار السنوي لقطعة الأرض الزراعية، تُصبح لدى المستأجر الأحقية في الإيجار لقطعة الأرض الزراعية التي تملكها البلدية. عقد الإيجار ساري المفعول بشكل دائم. إذا لم يتم البدء في زراعة قطعة الأرض حتى نهاية شهر يونيو، أو إذا كانت في قطعة الأرض أعشاب ضارة أو حشائش أو مُتكدسة عليها البضائع، فسيتم فسخ العقد ويفقد المُستأجر حقه في استئجار قطعة الأرض، وبإمكان البلدية تأجيرها من جديد.

الفترة الزمنية للفاتورة 1/1 - 12/31. إذا تم إعداد العقد بعد تاريخ 1 يوليو، فلا يتم جباية مدفوعات عن قطعة الأرض للعام الجاري. يتوجب فسخ العقد كتابياً. حجم قطعة الأرض يؤثر على قدر الإيجار ابتداءً من سنة 2021.

2.1 يتوجب أن يكون المستأجر قد أتم 18 سنة من عمره، ويجوز أن يكون للمستأجر في نفس الوقت قطعة أرض واحدة فقط. من غير الممكن تحويل عقود إيجار قطع الأرض بشكل ذاتي إلى طرف ثالث. إذا كان في المنطقة 1.6. قطع أرض شاغرة، فبإمكان نفس المزارع أن يحصل على قطعة أرض أخرى بشكل مؤقت. يتوجب على كل حال التنازل عن قطعة الأرض الإضافية عند انتهاء موسم الزراعة، إذا جاء مزارعون جُدد إلى المنطقة. \* **هذه الناحية تمس المزارعين الجُدد فقط ابتداءً من 2020/1/29.**

3.1 يلتزم المُستأجر بتطبيق الضوابط والنظم لمنطقة قطعة الأرض الزراعية عند توقيعه على العقد. المُستأجر مسؤول عن صحة بيانات الاتصال لديه.

يتوجب دفع الإيجار حتى يوم استحقاق الدفع. تُرسل بخصوص الفاتورة التي لم يتم دفعها تذكير واحد بالدفع (جباية - سفيا "Svea"). في حالة عدم دفع الفاتورة حتى بعد التذكير بالدفع، تقوم البلدية حينئذ بفسخ العقد.

في حالة الإخلال بالضوابط والنظم أو في حالة التعامل أو التصرف غير المُناسب للمستأجر، بإمكان البلدية إصدار القرار بشأن عملية لفت النظر لاستئجار قطعة الأرض من طرف واحد. لا يتم إرجاع مدفوعات قطعة الأرض الزراعية في هذه الحالة.

4.1 يتوجب على المستأجر ترتيب قطعة الأرض أثناء الفترة المحددة لسريان مفعول فسخ العقد. إذا تم فسخ العقد في خلال السنة، فيتوجب الإبلاغ كتابياً عن ذلك قبل أسبوعين. يتوجب الاتفاق بشكل منفصل مع مُنسق الزبائن بشأن النباتات المعمرة لعدة سنوات وبشأن الأدوات والمعدات التي ستترك على قطعة الأرض. البلدية لديها الحق في جباية القدر الكامل للفاتورة الناشئة عن تكاليف تفرغ قطعة الأرض وتنظيفها من المستأجر، الحد الأدنى للجباية 100 € + المصاريف الكاملة الناشئة عن التنظيف.

### 2. الزراعة

1.2 يجوز استعمال قطعة الأرض للزراعة فقط، ولكن من الممكن استعمال 25% من أجل الإقامة والمكوث فيها.

2.2 يتوجب زراعة قطعة الأرض والمحافظة على الاعتناء بها. إذا أصبح لدى المزارع عائق مؤقت (على سبيل المثال المرض أو حادث)، فيتوجب على المزارع التواصل مع مُنسق الزبائن.

3.2 قطع الأرض الزراعية مخصصة للزراعة في الهواء الطلق. يتوجب زرع النباتات بحيث تكون عملية الرعاية بها من قطعة الأرض الزراعية الخاصة بالمزارع، وعملية رعايتها لا تسبب ضرراً للمزارعين الآخرين. يجوز زراعة في قطعة الأرض الزراعية النباتات المُفيدة والورود، وبالإضافة لذلك شجيرات النباتات التوتية التي لا يزيد ارتفاعها عن مترين (2)، وكذلك شجيرات الفواكه الصغيرة. المزارع مسؤول عن بقاء مزروعاته بجذورها وجذوعها في قطعة الأرض الخاصة به.

4.2 يُمنع غرس وزراعة الأصناف الغريبة. يتوجب على المزارع إبلاغ البلدية إذا لاحظ وجود أصناف غريبة في المنطقة. تم تحديد الأصناف الغريبة من خلال تشريع الأصناف الغريبة ومن خلال قانون الأصناف الغريبة للسيطرة على المخاطر التي تنتسب بها.

5.2 يتوجب ترك مسارات فارغة للعبور على جوانب قطع الأرض الزراعية، كي يكون من الممكن العبور إلى قطع الأرض الأخرى بدون عائق. لا يجوز استخدام مسارات العبور للزراعة، حيث أن البلدية سوف تزيل النباتات الموجودة على مسارات العبور.

6.2 يُسمح باستخدام من أجل الزراعة دقيقة زراعية (صوبة) موسمية أو نفق بلاستيكي موسمي بحيث لا يزيد ارتفاعها عن 2 متر ولا تزيد مساحتها عن 2,5 متر مربع. يتوجب إزالة هذه التركيبات المستخدمة في الزراعة أثناء الشتاء. لا تسمح البلدية بإنشاء دفيئات زراعية (صوبات) دائمة على قطع الأرض. يتوجب وضع الدفيئة الزراعية (الصوبة) في مكان بحيث لا تُزعج الجيران ولا العبور إلى قطع الأرض الأخرى. يُسمح بالدفيئات الزراعية (الصوبات) فقط لقطع الأرض الكبيرة التي تبلغ مساحتها أراً تقريباً.

7.2 يُسمح على قطعة الأرض الزراعية بأحواض زراعية، لا يزيد ارتفاعها عن 40 سم. من الممكن تحديد حواف الحوض الزراعي بالألواح الخشبية. يُمنع حفر الخنادق الزراعية والخُفر التي يزيد عُمقها عن 20 سم.

8.2 من الممكن الاحتفاظ بمعدات وأدوات العمل في صندوق (كحد أقصى طوله 2 متر وعرضه 1 متر وارتفاعه 1 متر). صناديق الزراعة والأدوات والمعدات من الممكن أن تكون موجودة في قطعة الأرض أثناء الشتاء ويجوز أن يكون هناك صندوقان كحد أقصى.

9.2 لا يجوز إنشاء تركيبات دائمة على قطعة الأرض كالمسقوفات أو الشرفات أو الجدران الحجرية أو أي تركيبات أخرى من هذا القبيل. بإمكان البلدية إزالة التركيبات غير المسموح بها من على قطعة الأرض الزراعية، وتُرسل للمستأجر فاتورة بالمبلغ كاملاً الناشئ عن تكاليف التنظيف + مبلغ 100 يورو كمدفوعات بخصوص العقد.

10.2 يجوز إنشاء سياج أو سور لقطعة الأرض من تركيبات خفيفة فقط، كحد أقصى ارتفاع 120 سم بحيث يكون سور أو سياج لونه لا يُتغير الانتباه (على سبيل المثال سياج مُغلف بالبلاستيك). يتوجب أن يكون المزارع قادراً على إزالة السور/السياج، في حالة أن تكون مدينة إسبو بحاجة إلى إجراء أعمال الصيانة في المناطق القريبة. يُسمح باستخدام شرائط الطرد.

11.2 لا يجوز دمج أكثر من قطعة أرض مع بعضها، ولا يجوز وضع سور أو سياج مشترك لأكثر من قطعة أرض واحدة. يتوجب أن تكون المسارات بين قطع الأرض مُتاحة لاستخدام الجميع، كي يكون بإمكان البلدية القيام بأعمال الصيانة في المنطقة.

12.2 يُسمح على قطعة الأرض بأثاث الحدائق الخفيف (القابل للطي/التجميع) والصفائح الخشبية والمظلات الشمسية.

13.2 لا يجوز تركيب أو إزالة أجزاء من نقاط التزويد بالماء. يُمنع استخدام رشاشات الري الزراعي. يُفصل الحصول على وعاء كبير ونظيف على قطعة الأرض الزراعية يُناسب الاحتفاظ بماء الري. يتوجب على المزارع أن يُبلغ البلدية في الحال عن ملاحظاته في حالة حدوث سيلان في منظومة الري، وإغلاق مصدر تدفق المياه عند الحاجة.

14.2 لا يجوز أثناء الزراعة استخدام مواد كيميائية لحماية النباتات ولا مُبيدات.

15.2 يجوز الاحتفاظ بالسماد الطبيعي والسماد الصناعي فقط في أكياس مغلقة أو في براميل لاستخدامها حسب حاجتك. يُسمح بالسماد الطبيعي المُتحلل عضوياً فقط.

### 3. التلخيص من النفايات

1.3 يتوجب على المستأجر أن يعتني بقطعة الأرض الخاصة به والوسط المحيط بها بحيث تكون نظيفة ومرتبّة ومُريحة. يتوجب على المستأجر إزالة النفايات الكبيرة من قطعة الأرض على مسؤوليته ونفقاته الخاصة. توجد في هذه المناطق أوعية للنفايات المُختلطة، ولكن لا يجوز ترك القمامة بجوار الوعاء.

2.3 مُخلفات النباتات يتوجب تحليلها عضوياً في الكومبست (مكان التحليل العضوي) أو في الإطار المُخصص لذلك على قطعة الأرض، السماد الطبيعي لا يجوز تحليله عضوياً في الكومبست أي مكان التحليل العضوي على قطعة الأرض. الكومبست (مكان التحليل العضوي) يجوز أن يكون على قطعة الأرض في الشتاء. يُمنع تكوين مخلفات النباتات والقمامة لفرزها في الوسط المحيط بمنطقة قطعة الأرض. مذكور على صفحات الإنترنت لمدينة إسبو بشكل مُفصل مناطق قطع الأرض الزراعية الموجود فيها كومبست (مكان التحليل العضوي) مخصص للاستعمال المُشترك.

3.3 لا يجوز إحضار إلى قطعة الأرض الزراعية ولا الاحتفاظ هناك بأشياء لا علاقة لها بعملية الزراعة (على سبيل المثال أحواض مياه أو إطارات سيارات أو أرائك أو أجهزة منزلية). قطع الأرض الزراعية ليست مناطق مُخصصة لاستعمال/الاحتفاظ بالأشياء التي لا علاقة لها بالزراعة. بإمكان البلدية إزالة تلك الأشياء من على قطعة الأرض الزراعية، وتُرسل للمزارع فاتورة بالمبلغ كاملاً الناشئ عن تكاليف التنظيف + مبلغ 100 يورو.

4.3 لا يجوز إسقاط أو تغطية خنادق المناطق العامة بالقماش المُشمع أو بالأشياء الأخرى.

### 4. الحدود

1.4 يُمنع تحريك علامات قطعة الأرض في المنطقة. تقوم البلدية بجباية تكاليف فعاليات استيضاح الغموض المتعلق بحدود قطع الأرض الزراعية التي تم التسبب بها من المعنيين بذلك والحصول على المبلغ كاملاً.

2.4 يتوجب على المزارع الإبقاء على النباتات التي تُحاذي حدود قطعة الأرض مع مسارات السير مُنخفضة وأن تكون المسارات مُتاحة للسير عليها.

### 5. أمور أخرى:

1.5 البلدية غير مسؤولة عن الأضرار الناتجة عن أعمال التخريب أو الكوارث الطبيعية على النباتات أو على التركيبات الموجودة على قطعة الأرض.

2.5 شوايات الفحم القابلة للنقل مسموح بها. لا يجوز إشعال النار على قطعة الأرض. يُمنع حرق القمامة والمُخلفات الأخرى. يتوجب على المزارعين الالتزام بالقوانين الصادرة، وأن يتابعوا التحذيرات بخصوص الحرائق البرية وحرائق الغابات. تُمنع جميع الأفعال المُتعلقة بإشعال النيران أثناء فترة تلك التحذيرات.

3.5 يُسمح بالحيوانات الأليفة، مادامت لا تتسبب بالإزعاج للآخرين وللطبيعة المُحيطة، ومادامت تبقى على قطعة الأرض الخاصة بالمزارع.

الهاتف:

0405095415

العنوان البريدي:

مركز تكنولوجيا المدينة/خدمات البنية التحتية  
العناية بالمسطحات الخضراء/وحدة الاعتناء بالطبيعة/التو (Aalto)

صندوق بريد 6520 PL

02070 مدينة إسبو (Espoon kaupunki)

vipa@espoo.fi