

لا يمكن تحقيق أهداف ومهام الحدائق المخصصة إلا إذا تعاون المستأجرون في جمعية الحدائق المخصصة معاً، وقاموا بإدارة وصيانة المنشأة وقطع أراضيها بشكل صحيح؛ وفقاً للقانون الاتحادي للحدائق المخصصة، وبالتالي المساهمة في تصميم وصيانة بيئة صحية شبه طبيعية. تشكل هذه اللائحة إطاراً للوائح الحدائق التي سيتم إقرارها في كل جمعية عضوة في رابطة أصدقاء الحدائق بمدينة روستوك الهانزية (الرابطة). هذه اللوائح هي لائحة للحدائق ملزمة في الجمعية العضو التي لم تُصدر نسختها الخاصة. تنظم لائحة الحدائق كيفية استفادة المستأجر من المرافق المشتركة. وهي جزء لا يتجزأ من اتفاقية تأجير جزء مخصص من الحديقة وملزمة للأطراف المتعاقدة.

1. استخدام الحديقة الصغيرة أو المخصصة
- 1.1. السمة الأساسية للحديقة المخصصة هي الاستخدام البستاني غير التجاري، والذي يتمثل على وجه الخصوص في استخراج المنتجات البستانية للاستخدام الشخصي وكذلك في الأنشطة الترفيهية الهادفة والاستجمام. هنا يجب أن يؤثر الحصول على المنتجات البستانية بشكل كبير على استخدام قطع الأراضي (تعلق - القانون الاتحادي للحدائق المخصصة). يجب مراعاة حماية البيئة والحفاظ على الطبيعة والمناظر الطبيعية عند استخدام الحديقة المخصصة وإدارتها. ويُدعم المستشارون المتخصصون التابعون للجمعيات البستانيين (أصحاب الحدائق المخصصة) بصفة استشارية.
- 1.2. يجب استخدام ما لا يقل عن ثلث مساحة الحديقة لزراعة الفواكه والخضروات للاستخدام الشخصي.
- 1.3. يتم استخدام ثلث مساحة الحديقة كحد أقصى لزراعة أشجار الزينة والنباتات المعمرة وزهور الصيف.
- 1.4. يمكن استخدام ثلث مساحة الحديقة كحد أقصى للراحة والاستجمام. ويشمل ذلك السقيفة، وسقائف الأدوات والمرافق المماثلة، والمقاعد الخارجية المغطاة وغير المغطاة، وجميع مناطق الممرات، والمروج والحشائش، بالإضافة إلى مناطق المياه المفتوحة على البحيرات الصغيرة.
- 1.5. يجب ألا تتجاوز المساحة المغلقة 25٪ من مساحة الحديقة.
- 1.6. يجب دائماً الحفاظ على المساحة الخضراء في حالة جيدة من الزراعة والرعاية.

## 2. البناء

- 2.1. تتحدد طبيعة ونطاق المرافق في ضوء لائحة السقائف الصادرة من رابطة أصدقاء الحدائق بمدينة روستوك الهانزية
- 2.2. يجب الحصول على موافقة مجلس إدارة جمعية الحدائق المخصصة قبل تركيب أو تعديل أو تمديد سقيفة الحديقة والمباني الملحقة ويجب بعد ذلك فحص أعمال البناء المخطط لها وتسجيلها لدى الجمعية. أي مخالفات عن وثائق التسجيل غير مقبولة.
- 2.3. يجب دائماً الحفاظ على المرافق في حالة جيدة.

## 3. مرافق أخرى

- 3.1. يُسمح بتسييج الطريق من الحديقة إلى الجمعية، لكن لا يجوز أن يتجاوز ارتفاعه مترًا واحدًا. لا يُسمح بالأسياخ المغلقة واستخدام الأسلاك الشائكة في الحدائق المخصصة وحولها.
- 3.2. لا يجوز أن تكون المقاعد والمسارات من الخرسانة المسلحة أو ما شابه ذلك. يجب إضافة المقاعد المجانية المرفقة في السقيفة في مساحة مسموح بها تصل إلى 20 مترًا مربعًا وفقاً للنقطة 1.3. يجب تصميم الحواجز المحيطة فقط بشكل بسيط وبعيد أقصى للارتفاع 1 متر.
- 3.3. يمكن أن يشغل المسطح المائي في الأرض الرطبة الحيوية أو بركة نباتات الزينة والنباتات المائية ما يصل إلى 3٪ من مساحة الحديقة، بحد أقصى 10 أمتار مربعة كجزء من المنطقة الترفيهية. يجب ألا يكون المرفق الجديد مبنياً من الخرسانة المسلحة أو ما يماثلها، لكن تُستخدم إما الرقاقات الطينية أو موانع التسرب الطينية أو الرقاقات المعدنية المناسبة أو الأجزاء مسبقة الصنع كبديلاً عنها.
- 3.4. لا يُسمح بحمامات السباحة باستثناء أحواض سباحة الأطفال القابلة للنقل بسعة تصل إلى 300 لتر كمرفق لعب للأطفال.
- 3.5. يسمح بتوصيل قطعة الأرض بشبكة المياه الخاصة بالجمعية العضوة.
- 3.6. يُسمح فقط ببناء الآبار المحفورة يدوياً بعد الحصول على تصريح من قسم إدارة المياه - مكتب حماية البيئة. يجب استخدام مياه الأمطار كأولوية للري في الحديقة المخصصة. من المفضل وجود خزانات تجمع فوق الأرض لمياه الأمطار.
- 3.7. المسافة من البرجولات والسقالات إلى حدود الحديقة لا تقل عن 2 متر وبارتفاع أقصاه 2 متر. في حالة البرجولات التي تعمل كحماية من الرياح أو خصوصية المقعد أو التراس، يمكن أن تكون المسافة أقل من 1 متر بإذن كتابي من المستأجر المجاور.

## 4. الأشجار

### 4.1. أشجار الفاكهة

يتم فرض قيود على اختيار نوع الأشجار المثمرة بناءً على الاستخدام البستاني وبسبب متطلبات موقع الأشجار المثمرة والتقارب الشديد مع الجيران. شكل الشجرة المناسب هو شجرة الفاكهة منخفضة الجذع. لا ينبغي زرع أشجار الفاكهة ذات الجذوع المرتفعة لأنها يصعب العناية بها وتظل الحديقة أكثر من اللازم. تبلغ مسافة زراعة الفاكهة ذات البذور والفاكهة ذات النواة من حدود الحديقة 3 أمتار على الأقل و 1 متر للفاكهة الطرية بما في ذلك التوت.

### 4.2. أشجار الزينة

لا يجوز زراعة الأشجار متساوقة الأوراق والأشجار الصنوبرية عالية الجذوع على قطع الحدائق المخصصة. يُسمح بزراعة الشجيرات متساوقة الأوراق والصنوبرية في إطار الشروط المذكورة في النقطة 1. يجب الحفاظ على مسافة إلى حدود الحديقة 1,5 متر بالنسبة للشجيرات التي يقل ارتفاعها النهائي عن 2,5 متر؛ أما بالنسبة لأشجار الزينة التي يصل ارتفاعها النهائي إلى 4 متر فتكون المسافة بينها وبين حدود الحديقة 3 متر.

يمكن للرابطة/مجلس الجمعية أن يطلب تقليماً احترافاً لأشجار الزينة إذا تم تجاوز ارتفاع النمو المسموح به. إذا كان الاستخدام البستاني أو الترفيهي للمستأجر المجاور ضعيفاً جداً، فيجوز للرابطة/مجلس الإدارة المطالبة بالإزالة على نفقة المستأجر. إذا كانت أشجار الزينة تخضع بالفعل لقانون حماية الأشجار لمدينة روستوك الهانزية، فيجب التقدم بطلب للحصول على تصريح قطع على نفقة المستأجر في المكتب المسؤول عن المساحات الخضراء الحضرية والحفاظ على الطبيعة والعناية بالمنظر الطبيعية.

### 4.3. الأسيجة النباتية

يمكن وضع الحدود الخارجية للحديقة المخصصة بأسيجة مقطوعة أو حرة النمو. يجب تحديد الممرات بأسيجة أو شجيرات حية. يحدد مجلس إدارة الجمعية ارتفاع وعرض المزارع. يمكن أيضاً زرع السياج داخل قطعة الأرض على أن يغطي جميع الطرقات الأخرى، ويجب ألا يتجاوز ارتفاعه 1,10 متر. لا يجوز أن ينمو السياج أكثر من 30 سم خارج حدود السياج (للمسارات الجانبية التي يقل عرضها عن 3 أمتار) داخل المسار. يُسمح بأحواض الزرع على بوابات الحديقة. يجب عدم زرع حدود الحديقة مع حدائق المستأجرين المجاورين بالأسيجة.

## 5. المرافق المشتركة

- 5.1. تخضع الأشجار الموجودة في المناطق المشتركة بالحديقة المخصصة لأحكام قانون حماية الأشجار لمدينة روستوك الهانزية. في حالة وجود متطلبات مبررة لإزالة أحد الأشجار فيتم ذلك وفقاً لقانون حماية الأشجار.
- 5.2. المساحات الخضراء

يجب أن تتم زراعة الشجيرات الأصلية المناسبة من حيث التصميم والموقع في المساحات المشتركة بما في ذلك مناطق البيئة الحوية. يجب اختيار الأشجار بحيث لا يكون هناك إعاقة لاستخدامات الحديقة الصغيرة على المدى الطويل. إذا كانت هذه البيئات الرطبة محمية بموجب قانون الحفاظ على الطبيعة، فيجب الرجوع إلى مكتب المساحات الخضراء الحضرية والحفاظ على الطبيعة والحفاظ على المناظر الطبيعية قبل أي تدخل. لا يجوز زراعة الأشجار التي تتسبب في نشأة الأمراض الفطرية والأمراض البكتيرية والآفات الحيوانية وذلك لحماية النباتات. يجب مراعاة المحظورات الحالية لسلطات حماية النباتات.

- 5.3. الطرقات/الأماكن/أماكن ركن السيارات  
المستأجر مسؤول عن العناية بالمناطق المجاورة للحدائق مثل المسارات وأحواض الزرع والحفر وما إلى ذلك وصيانتها ما لم يتم إبرام اتفاقيات خاصة في الحالات الفردية. لا يُسمح بالتعديل غير المصرح به لهذه المرافق. يجب طلب التغييرات في الاستخدام من المؤجر بعد قرار الأعضاء المسبق. لا يُسمح باستخدام المركبات بجميع أنواعها (انظر أيضاً النقطة 7.3). داخل الحديقة المخصصة. ينظم مجلس إدارة الجمعية الشروط والاستثناءات الخاصة بشكل مُلزم. يجب ألا يؤدي تخزين المواد خارج قطعة الأرض إلى إزعاج المستأجرين الآخرين أو إلى تلوث المناطق المشتركة، وبالتالي يُسمح به فقط لمدة تصل إلى 24 ساعة وفقاً لأنظمة السلامة المعتادة. تخضع اللوحات الإعلانية والمعلوماتية وعلامات المرور وقاعات النوادي وملاعب الأطفال وصنابير المياه والحواجز الطرقات وما إلى ذلك لحماية خاصة لجميع المستأجرين. يجب إبلاغ مجلس إدارة الجمعية بأي ضرر يتم العثور عليه على الفور. يحق للمجلس استخدام المستأجرين للعمل المشترك للمرفق والمناطق المحيطة به ولصيانة المرافق المشتركة بالحديقة المخصصة وفقاً للمادة 5 من اتفاقية تأجير حديقة المخصصة. يمكن أن تقرر الجمعية العمومية مبلغاً مناظراً من المال كبديل عن عدم إنجاز بعض الأعمال المشتركة.
6. تدابير حماية البيئة
- 6.1. يجب استخدام الوسائل فقط التي تحمل عبارة "التطبيق في المنزل والحدائق الصغيرة أو المخصصة" عند تنفيذ تدابير حماية النباتات. يُفضل استخدام طرق العلاج البيولوجي.
- 6.2. يحظر استخدام مبيدات الأعشاب الضارة (مبيدات الأعشاب) في الحدائق المخصصة.
- 6.3. تعزيز وحماية تربية النحل هو مسؤولية حصرية على مجتمع الحدائق المخصصة.
- 6.4. يجب على المستأجر توفير أماكن التعشيش والري للطيور. تتكاثر الطيور المغردة المحلية بشكل رئيسي من 15 مارس إلى 31 يوليو. لذلك يجب أن تتم جميع أعمال العناية بالأشجار في غير هذا الوقت. يمكن استخدام المراعي الحاملة للقط الصغيرة اعتباراً من 1 فبراير إلى 15 أبريل (وفقاً للمادة 34 الفقرة 3 قانون حماية الطبيعة لولاية ميكلينبورج فوربومرن). يجب على البستاني المتخصص التأكد من عدم تدمير أو إتلاف أي أعشاش مشغولة قبل تنفيذ العمل.
- 6.5. يجب تحويل جميع نفايات الخضروات إلى سماد ويجب تغذية التربة بالمادة العضوية، بحيث يكون الإخصاب المعدني لمنطقة الحديقة غير ضروري إلى حد كبير. يجب ألا يؤدي مرفق التسميد إلى تدهور غير مقبول للمستأجرين الآخرين أو إلى تلوث المسارات والطرقات. يجب أن يكون المرفق على بعد 0,5 متر على الأقل من حدود الحديقة. إذا لم يتم الالتزام بهذه المسافة، فيجب الحصول على موافقة خطية من المستأجر المجاور. يمكن إجراء عمليات الزراعة على حدود غرفة السماد لحماية الخصوصية وحجب الرؤية في مصنع السماد بالتشاور مع مجلس إدارة الجمعية. يتم تقليم الأشجار التي لا يمكن تسميدها في الحديقة مجاناً مرتين سنوياً بعد التسجيل من خلال مجلس إدارة الجمعية لدى "مصلحة التخلص من النفايات بمدينة روستوك"، وفقاً لنظام جمع النفايات بالمدينة ويتم التقاط مانتج عنه من مخلفات الحدائق المخصصة. يجب التخلص من المواد غير المناسبة للتسميد - مثل أجزاء النباتات المتأثرة بالأمراض الفطرية أو البكتيرية - بشكل صحيح (الحاوية البنية أو النفايات المنزلية). يحظر حرق الأجزاء النباتية الموبوءة بالأمراض والآفات النباتية عملاً بأحكام قانون النفايات النباتية لولاية ميكلينبورج فوربومرن، إلا في حالات الأمراض النباتية التي يجب الإبلاغ عنها. يجب إزالة النباتات المصابة بأمراض النباتات في أقرب وقت ممكن لحماية الحدائق. قد يكلف مجلس إدارة الجمعية المستأجر بإزالة الأشجار والشجيرات والنباتات المريضة في الحالات المبررة، وقد يتم تكليف أحد الشركات المتخصصة بالمهمة في حالة عدم استجابته لذلك. وفي هذه الحالة يتحمل المستأجر تكاليف الشركة. يلتزم المستأجر بتنفيذ جميع تدابير حماية النباتات التي تأمر بها السلطات (وكالة حماية النباتات المحلية وما إلى ذلك).
- 6.7. لا يُسمح برواسب النفايات بجميع أنواعها في الحدائق المخصصة وما حولها وإن حدث ذلك فيكون مخالفة للوائح. حرق النفايات ممنوع ماعداً باتاً؛ يجب إتاحة نفايات النباتات لمراقف التخلص من القمامة المتاحة (ساحات إعادة التدوير، مرفق التسميد، نظام التخلص) وفقاً لقانون نفايات النباتات إذا لم يتم التسميد وفقاً للنقطة 6.5. يجب إعادة استخدام المواد القابلة لإعادة التدوير عبر أنظمة التجميع.
- 6.8. يجب عدم تصريف مياه الصرف الصحي غير المعالجة والمواد الأخرى التي تؤدي إلى التلوث في الدورة الطبيعية داخل وخارج نظام حديقة المخصصة.
- 6.9. لا يجوز الإضرار بالبيئات الحوية المحمية في الحدائق المخصصة أو تدميرها وفقاً لقانون ولاية ميكلينبورج فوربومرن للحفاظ على الطبيعة.
7. النظام والسلامة
- 7.1. يلتزم المستأجر وكذلك أقاربه وضيوفه بضمان الالتزام بالهدوء والنظام والنظافة والسلامة في حديقة المخصصة بأكملها بنفسه وأقاربه وضيوفه.
- 7.2. يجب إبقاء الحدائق المخصصة مفتوحة للزوار خلال فترة الاستخدام الرئيسية من 15 أبريل إلى 30 سبتمبر على الأقل من الساعة 9 ص حتى الساعة 7 م. من الساعة 7 م إلى 9 ص اليوم التالي ومن 1 أكتوبر إلى 14 أبريل تقرر جمعية الحدائق المخصصة قواعد الدخول.
- 7.3. يُسمح باستخدام أدوات الحدائق المسببة للضوضاء في أيام العمل من الساعة 7 ص إلى الساعة 1 م ومن الساعة 3 م إلى الساعة 8 م وفقاً لقانون حماية المعدات والآلات من الضوضاء (انظر قواعد الاتحاد الأوروبي). تسري نفس القاعدة على الأعمال المتسببة في الضوضاء في الحديقة. المجلس التنفيذي هو صاحب القرار في الحالات الاستثنائية. لا يمكن تشغيل السماعات إلا فيما يتناسب حجم الغرفة في جميع الأوقات. يمكن أن تفرض الجمعية العمومية لأعضاء جمعية الحدائق المخصصة المزيد من القيود.
- 7.4. عقد الإيجار أو الإيجار من الباطن وكذلك نقل الأرض أو المساحة الخضراء بين المستأجر وأطراف ثالثة غير مقبول.
- 7.5. لا يُسمح بحمل واستخدام الأسلحة بجميع أنواعها (حتى لو كانت أيضاً لمكافحة الآفات) داخل الحديقة المخصصة لتجنب الخطر على الناس والحيوانات والممتلكات.
- 7.6. فقط الأماكن التي يخصصها المؤجر هي ما تُستخدم لركن السيارات. يحظر ركوب السيارات (عدا الأماكن الثابتة لوقوف السيارات) أو الكرفانات أو الخيام أو الأسقف أو القوارب أو التزلج منها في الحديقة المخصصة وكذلك الاستخدام التجاري والإعلان من خارج الجمعية.
- 7.7. يجب ألا يؤدي التخزين والشواء إلى أي إزعاج للجيران. ينطبق هذا أيضاً على الفصالات الناجمة عن التسخين في المواقف المحمية التي يجب على مصلحة تنظيف المدخنة المحلية إزالتها سنوياً. يُسمح باستعمال الحد التقليدي من إشعال النار في مناطق التجمعات وفقاً للقواعد التي وضعتها جمعية الحدائق المخصصة. يجب استخدام الخشب غير المعالج فقط لهذا الغرض. لا يُسمح للمستأجرين الأفراد بإشعال النار بالحد التقليدي على الحديقة المخصصة.
8. تربية الحيوانات والحيوانات الصغيرة
- 8.1. لا يُسمح بتربية الحيوانات وإطعام قطط الشوارع في الحديقة المخصصة. يكون التصريح الممنوح قبل 3 أكتوبر 1990 إبقاء الحيوانات الأليفة في حديقة التخصيص ساري المفعول إذا لم يحدث أية اضطراب مجتمعي كبير وتم الامتثال لقواعد استخدام الجزء المخصص من الحديقة.
- 8.2. الحيوانات الأليفة ليست أحد حقوق إيجار الحديقة المخصصة، ومع ذلك إذا تم إحضارهم إلى الحديقة، فلا يجوز أن يتسببوا في مضايقة أي شخص أو تعريضه للخطر في أي وقت. يجب على المستأجرين التأكد من أن الحيوانات الأليفة موجودة فقط على الجزء المخصص لهم من الحديقة وفي صحبته هو فقط. يحق لمجلس إدارة الجمعية حظر إحضار الحيوانات الأليفة إذا لزم الأمر.
- 8.3. يجب إبقاء الكلاب والقطط مربوطة في الطرقات والمساحات المشتركة، وإبقائها بعيدة عن الملاعب والإشراف عليها في الحديقة. لا يُسمح بإحضار الكلاب الخطرة إلى الحديقة. المجلس التنفيذي هو صاحب القرار في الحالات الاستثنائية. يجب على صاحب الحيوانات الأليفة إزالة تلوث المرافق المشتركة - مثل فضلات الكلاب - على الفور.
- 8.4. لا يُسمح عموماً بأكشاك الحيوانات الصغيرة والطيور إذا لم تكن خاضعة لقواعد الحماية من التلوث وفقاً للمادة 20 البند أ نقطة 7 من القانون الاتحادي للحدائق المخصصة.

8.5. تكون تربية النحل مباحة إذا لم تسبب إزعاجًا وخطرًا من حيث الموقع والنطاق. ويلزم الحصول على موافقة مجلس إدارة الجمعية.

9. المخالفات

تعد انتهاكات لوائح الحديقة التي لم يتم تصحيحها أو التخلص منها عند الطلب والإنذار الكتابي اللاحق مع إشعار مناسب من مجلس الإدارة انتهاكًا أيضًا لعقد إيجار الحديقة المخصصة وقد يؤدي إلى إنهاء عقد الإيجار بسبب الإخلال بشروط العقد. يجب في هذه الحالات أن تستند أسباب الإنهاء إلى البند 8 نقطة 2 أو 9 (1) نقطة 1 من القانون الاتحادي للحدائق المخصصة.

10. الأحكام الختامية

تم اعتماد اللوائح الإطارية للحدائق في اجتماع المندوبين في 31 مارس 2007 لتحل محل اللوائح الإطارية للحدائق التي صدرت في 24 أكتوبر 2003. لا تؤثر هذه اللوائح على قيود لوائح الشرطة أو غيرها من اللوائح الصادرة عن سلطات أخرى.