



د ښار جوړولو او ځمکو وزارت
وزارت شهر سازی و اراضی



اراضی

ارگان نشراتی وزارت شهرسازی
و اراضی

شماره شانزدهم
۱۳۹۸ سرطان

جلالتم آب محمد اشرف غنی رئیس جمهوری اسلامی
افغانستان: کمپلکس اداری دارالامان تنها یک بخشی
از دهلیز وسیع انکشافی است

جلالتماآب محمد اشرف غنی رئیس جمهوری اسلامی افغانستان:

« با تکمیل کار کمپلکس اداری دارالامان، مرکز شهر کابل دوباره به شهروندان کابل تعلق خواهد گرفت و من کابلی را می خواهم که در وصف آن شعر گفته شده است.»



در این شماره

- ۱..... سخن نخست
- ۲..... اخبار و رویداد های مهم اراضی
- ۱۱..... په جوزجان کې پراختیایي چارو ته لنډه کتنه
- ۱۳..... مصوّنیت ملکیت؛ زنده گی مطمئن
- ۱۵..... د استوګنې لپاره د آسانتیاو په رامنځته کولو کې د مسکن ملي برنامه رول
- ۱۸..... فعالیت های توسعه شهری در بدخشان
- ۲۳..... پراړمنو د استوګنیزو کورونو د وپش په تړاو یو بنسټیز نوښت
- ۲۲..... تثبیت حق مالکیت و قیمت گذاری زمین؛ رهگشای تطبیق پروژه های انکشافی
- ۲۸..... د ښوونځي نوې ودانۍ، د نظیرې ارمان
- ۳۰..... سمنگان باستان در آئینه امروز
- ۳۳..... د یوه مهم سکتور د چټک پرمختګ لپاره هڅې لاکړندۍ شوي
- ۳۵..... طرح پلان های شهری؛ لازمه شهرسازی عصری



د ښار جوړولو او ځمکو وزارت
وزارت شهر سازی و اراضی

ارگان نشراتی وزارت شهرسازی و اراضی
ماهنامه شماره شانزدهم، سرطان ۱۳۹۸

آدرس: ناحیه نهم، مکروریان سوم مقابل مطبوعه آزادی،
کابل افغانستان

ایمیل: info@arazi.gov.af
وب سایت: www.arazi.gov.af

مدیر مسوول: محمد داود تنها

ویراستاران: حشمت ناصری، داود تنها و اسحاق سادات

گزارشگران: احمد ضیا انتظار، حمید اسدی، نگینه
حفیظی، محمد داود تنها، نوید الله نبی زاده، سید اسحاق
سادات، جواد خسرو، ضمیر ساپی، مرضیه رضایی، عبدالله
فکور، حامیه نادری، زلمی سمسور

دیزاینر: محمد نعیم عمر

طبع: مطبوعه آزادی

شماره تماس: ۰۲۰۲۳۰۰۷۱۲

ایمیل: media@arazi.gov.af

گامی به سوی افغانستان نوین

روشنگری و تحول گرایی در جهت نیل به آرمان های والای مدنیت و جامعه پیشرفته همواره از سجایای نیک روشندان افغان در قلب آسیا بوده است. مردانی که با فراخوان همبستگی و آزاده گی؛ مسیر رشد و بالنده گی و تأمین رفاه عامه را برای ملت ها و کشور های منطقه به ارمغان آوردند. غازی امان الله خان شاه نو اندیش و قافله سالار ترقی خواه کشور پس از استرداد استقلال افغانستان؛ کار روی اصلاحات بنیادی کشور را با طرح برنامه های متعدد انکشافی در سکتور های مختلف روی دست گرفت، اما کشمکش های سیاسی فرصت تحقق بسا برنامه های انکشافی را از وی سلب کرد.

با ایجاد حکومت وحدت ملی؛ جلالتمآب محمد اشرف غنی رئیس جمهور کشور در کنار طرح و تطبیق ده ها برنامه بنیادی انکشافی برای اعتلای ملت افغان به سکوی سعادت و رفاه و نهادینه ساختن سنگ پایه های پیشرفت و ترقی در عرصه های مختلف؛ کار تطبیق فصل ناتمام امانیه را به منظور تحقق آرمان های دیرینه شاه تجدد خواه افغان روی دست گرفت.

در این راستا به اساس مصوبه شماره ۳۳ مورخ ۲۵ فوس ۱۳۹۴ شورای عالی توسعه شهری جمهوری اسلامی افغانستان، حدود ۱۰۰ هکتار زمین برای تحقق پروژه کمپلکس اداری دارالامان اختصاص یافت. طبق پلان، کمپلکس اداری در مربوطات ناحیه هفتم شهر کابل؛ جوار شرقی قصر دارالامان در دو مرحله برای ۲۷ نهاد دولتی اعمار می گردد. این کمپلکس توسط وزارت شهرسازی و اراضی با همکاری یک کمپنی معتبر بین المللی با بالاترین معیار های مهندسی و انجینیری و نظرداشت سبک بارز تیموریان، غزنویان، غوریان و خراسانی به شکل معماری مدرن اسلامی با هزینه (۱،۲) میلیارد دالر امریکایی طی بیست سال آینده به پایه اكمال می رسد.

کار تحقیقاتی فاز اول این کمپلکس در سال گذشته توسط وزارت شهرسازی و اراضی آغاز و سپس کار زیربنا و ساختمان سازی این کمپلکس در بیست سوم سرطان سال ۱۳۹۸ توسط جلالتمآب رئیس جمهور کشور طی مراسم با شکوهی افتتاح گردید. چنانچه در مرحله نخست؛ تعمیرات با کیفیت و دیزاین عالی در ساحه ۵۰ هکتار زمین برای ۱۳ نهاد دولتی شامل وزارت مالیه، شهرسازی و اراضی، معادن و پترولیم، ترانسپورت، اقتصاد، ستره محکمه، بانک مرکزی افغانستان، پشتنی بانک، بانک ملی افغان، اداره تدارکات ملی، اداره انکشاف زون پایتخت، اداره ملی مبارزه با حوادث و اداره ارگان های محلی با هزینه ۴۲۷ میلیارد و ۲۱۲ میلیون و ۳۲۲ هزار افغانی در مدت زمان ده سال اعمار می گردد.

همزمان با پیشرفت کار فاز اول این کمپلکس؛ کار دیزاین زیربنا و ساختمان سازی فاز دوم برای ۱۴ نهاد دیگر شامل وزارت صنعت و تجارت، ارشاد، حج و اوقاف، امور زنان، سرحدات و قبایل، اطلاعات و فرهنگ، امور مهاجرین و عودت کننده گان، کار، امور اجتماعی، شهدا و معلولین، صحت عامه، تحصیلات عالی، معارف، وزارت دولت در امور پارلمانی، لوی حارنوالی، تصدی نفت و گاز، ریاست عمومی انسجام امور کوچی ها و اتحادیه نویسنده گان روی دست گرفته می شود. با تطبیق کامل این پروژه ملی؛ سطح انسجام و هماهنگی میان نهاد های سکتوری حکومت تقویت گردیده، فضای مناسب کاری با معیار های جهانی برای حدود ۵۰ هزار کارمند ۲۷ نهاد دولتی فراهم و از این رهگذر؛ مراجعین نیازمند به خدمات سریع، آسان و شفاف دسترسی می یابند.

وزارت شهرسازی و اراضی منحصیث یگانه نهاد مسول در ساخت و ساز مجتمع اداری دارالامان؛ افتخار دارد که با رهبری خردمندان جلالتمآب محمد اشرف غنی رئیس جمهور کشور در تحقق رویای شاه فقید و نو اندیش شاه امان الله خان؛ افغانستان امروز در سطح منطقه در جمع محدود کشور های برخوردار از کمپلکس جامع اداری خواهد بود.

ملت آگاه و قدر دان افغان امید و مسرت دارد که در پرتو اندیشه و اهتمام دلسوزانه مرد حرف و عمل؛ جلالتمآب محمد اشرف غنی رئیس جمهوری اسلامی افغانستان در تحقق برنامه های جامعه ساز غازی امان الله خان شاه مبتکر و مفکوره های علمی و عملی رهبر معظم دولت جمهوری اسلامی افغانستان، کشور رنج دیده در گذار از بحران های کنونی و آزمون سخت تاریخ؛ موفقانه بسوی رفاه و سعادت همیشگی همگام با ممالک پیشرفته جهان گام بردارد.

اخبار و رویداد های مهم اراضی

جلالتمآب رئیس جمهور کشور؛ کمپلکس اداری دارالامان را تهداب گذاری نمود



به این مناسبت در قصر چهار چنار ارگ اشتراک نمودند. در این مراسم، محمد جواد پیکار سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، طی سخنرانی در خصوص برنامه کمپلکس اداری دارالامان گفت: «بر اساس فیصله شورای عالی توسعه شهری جمهوری اسلامی افغانستان؛ کمپلکس اداری دارالامان در مساحت یک صد هکتار زمین، در دو مرحله برای ۲۷ اداره دولتی اعمار می گردد. محترم پیکار افزود: «زیربناها و ساختمان های دولتی این کمپلکس با بالاترین معیار های بین المللی طوری دیزاین گردیده، که نیازمندی های امروز و فردای تشکیلات ادارات دولتی را مرفوع ساخته و با تکمیل کار آن؛ سرگردانی مردم حین مراجعه به ادارات دولتی خاتمه یافته و در مصارف هنگفت منابع دولتی و عامه کاهش به عمل آمده و همچنان کیفیت و موثریت خدمات عامه بالا می رود.» به همین ترتیب، داکتر احمد شکیب رافعی رئیس کمپلکس اداری دارالامان و آقای یادگار مراد یکی از مسولین ارشد کمپنی معتبر همکار در طرح و دیزاین این کمپلکس، توضیحات **بقیه ص ۳...**

جلالتمآب محمد اشرف غنی رئیس جمهور اسلامی افغانستان؛ در حالی که از سوی بانوی اول کشور، محترم محمد جواد پیکار سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی و شماری از اراکین بلند رتبه دولتی همراهی می شد، سنگ تهداب کمپلکس اداری دارالامان را گذاشت. جلالتمآب رئیس جمهور اسلامی افغانستان در مراسم تهداب گذاری این کمپلکس فرمودند: «هر کشور بر اساس تداوم پیش می رود، اگر تداوم نباشد، تحول را مدیریت کرده نمی توانیم. صد سال قبل، مردم چهاردهی؛ زمین های زراعتی خود را به گونه رضاکارانه به پادشاه محبوب شان؛ غازی امان الله خان تسلیم کردند. به مردم چهاردهی تبریک می گویم که آرزوی ساخت تعمیرات درجه اول دولتی را برآورده نمودند.» ایشان در بخش دیگری از سخنان رهنمودی ایشان خاطر نشان ساختند: «با تکمیل کار کمپلکس اداری دارالامان، مرکز شهر کابل دوباره به شهروندان کابل تعلق خواهد گرفت و من کابلی را می خواهم که در وصف آن شعر گفته شده است.» پس از این، جلالتمآب رئیس جمهوری اسلامی افغانستان در مراسم با شکوهی

...جلالتمآب رئیس جمهور کشور؛ کمپلکس اداری دارالامان را تهداب گذاری نمود



فرهنگ افغان هاست و دولت جمهوری اسلامی افغانستان؛ چهارچته کابل، بالاحصار کابل و کول حشمت خان را بازسازی می نماید. رهبر معظم دولت جمهوری اسلامی افغانستان در بخش دیگری از سخنان عالمانه ایشان اذعان کردند که مساله اساسی برای شهروندان کابل این است که ملکیت شان ثابت، قابل اعتماد و برای سرمایه گذاری آماده باشد و در روزهای آینده بخش اعظمی از شهریان کابل سند های ملکیت خویش را دریافت خواهند کرد. جلالتمآب رئیس جمهور کشور با ستایش از دستاورد چشمگیر وزارت شهرسازی و اراضی در سروری، نقشه برداری و ثبت بیش از ۴ میلیون زمین و املاک دولتی در سطح کشور افزود: «این زمین ها آینده افغانستان است و بر بنیاد طرح حکومت؛ تمامی علفچرها و پارک های ملی افغانستان بزودی در بانک زمین دولتی ثبت گردیده و پس از این سکتور خصوصی مشکل زمین نخواهد داشت.» جلالتمآب محمد اشرف غنی در پایان سخنرانی رهنمودی ایشان یک بار دیگر در خصوص جلوگیری از صرف هزینه های بالا در پروژه های ملی خاطر نشان ساختند: «واحد عملیاتی ارگ ثابت نمود که ما با سرعت، تعهد به امانتداری و کیفیت بالا و هزینه کم کار کرده می توانیم»

.....تخنیکی لازم و مفصل را به اشتراک کننده گان این مراسم ارائه نمودند. سپس، جلالتمآب محمد اشرف غنی رئیس جمهوری اسلامی افغانستان ضمن تبریکی آغاز کار کمپلکس اداری دارالامان فرمودند: «مساله اول این بود که یک دیدگاه واضح، برای کابل و دیگر شهرهای مهم کشور ایجاد کنیم. زیرا پلانگذاری شهری بدون یک دیدگاه مسلکی، واضح و مقایسوی، به وجود آمده نمی تواند. جلالتمآب رئیس جمهور کشور افزود: «دو شاهراه مهم کابل، به صورت اساسی پلان شده؛ یکی آن از دهمزنگ تا دارالامان می باشد که کمپلکس اداری دارالامان در این مسیر قرار دارد و شاهراه دوم؛ از چهارراه شهید مسعود تا میدان هوایی است که تمام زیربناها و جهت های آینده آن، به تفصیل نقشه برداری شده و هر دو به عنوان دروازه های خوش آمد کابل قابل استفاده خواهند بود.» جلالتمآب محمد اشرف غنی در خصوص توسعه بنیادی کابل خاطر نشان ساختند که جهت های انکشاف بنیادی کابل سمت شرق و جنوب بوده، ساحه چهاردهی و دشت برچی جزء دروازه های دارالامان است و روند توسعه شهر کابل در آینده به سوی شرق امتداد خواهد یافت. جلالتمآب رئیس جمهور کشور با شور و هیجان تصریح کرد که مرکز شهر، مرکز احیای

د بنار جوړولو او ځمکو سرپرست وزیر د کابل - لوگر دویم سرک د مالکیت حق تثبیت له چارو لیدنه وکړه



چنگاښ میاشتې تر پایه بشپړې شي.

د بنار جوړولو او ځمکو وزارت تر اوسه په اووه کیلومترو کې ۲۱ جایدا دونه تثبیت کړي او له دې ډلې د ۸۱ اسنادو د استملاک چارو لپاره کابل بناروالۍ ته ور سپارلي دي.

محترم محمد جواد پیکار تر دې وروسته له یاد پلاوي سره د کابل - لوگر دویم سرک په اوږدو کې له زیانمنو سره هم وکتل. نوموړي څرگنده کړه چې د یاد سرک کارونو ژر ترسره کولو لپاره، د بناري سکټور ټولې اړوندې ادارې دې له زیانمنو سره په دوامداره ډول ناستې وکړي.

د بنار جوړولو او ځمکو سرپرست وزیر همدا راز د حشمت خان کول بنکارځای څخه هم لیدنه وکړه. محترم محمد جواد پیکار له کابل بناروالۍ وغوښتل چې د یاد کول د بنکار ځای او بالاحصار تاریخي هویت ساتلو لپاره تفصیلي پلان چمتو کړي.

د بنار جوړولو او ځمکو سرپرست وزیر محترم محمد جواد پیکار، د ترانسپورت وزیر محترم یما یاري، د کابل بناروال محترم احمد ذکي سرفراز، د کابل والي محمد یعقوب حیدري او یو شمېر نورو چارواکیو سره مل د کابل - لوگر دویم سرک په اوږدو کې د مالکیت حق د تثبیت بهیر او له پرمختگونو څخه لیدنه وکړه.

د بنار جوړولو او ځمکو سرپرست وزیر لومړی د یاد سرک په اوږدو کې د مالکیت حق تثبیت د پرمختگونو په اړه د رپوټ تر اورېدو وروسته لارښوونه وکړه چې تر راتلونکو دوو اوونیو پورې له ټانک لوگر څخه نیولې تر چهاراسیاب ولسوالۍ چهل دخترانو سیمې پورې چې اووه کیلومتره کیږي، د مالکیت حق تثبیت چارې دې بشپړې کړي.

محترم محمد جواد پیکار همدا راز وویل، پاتې یوولس کیلومترو کې به هم د مالکیت حق تثبیت چارې د روان کال

محترم محمد جواد پیکار: تا یک ماه دیگر مقرر و دو توافقنامه پروژه تاپی نهایی خواهد شد



سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی همچنان به بخش‌های مربوطه هدایت داد تا در مقررۀ پروژه تاپی و سند دو توافقنامه تعديلات لازم وارد گردد. مقررۀ متذکره پس از تعديلات و مشوره کمپنی (TPCL) جهت طی مراحل به وزارت عدلیه و سپس جهت تصویب به کابینه فرستاده خواهد شد. محترم محمد جواد پیکار خاطر نشان ساخت که وزارت شهرسازی و اراضی در روشنایی مقررۀ پروژه تاپی طرزالعمل‌های مخصوص تثبیت حق مالکیت، تصفیه و بخش‌های دیگر را ترتیب خواهد کرد. هکذا به بخش‌های مربوط هدایت داده شد، تا یک ماه دیگر توافقنامه استملاک زمین (LASA) و توافقنامه حق مالکیت (LRA) جهت امضا با کمپنی (TPCL) نهایی گردد. رهبری وزارت شهرسازی و اراضی در پایان اذعان داشت که حکومت افغانستان به دهلیز اقتصادی تاپی اولویت داده و با امضای توافقنامه‌های ترتیب شده، کارهای این پروژه سرعت خواهد یافت.

محترم محمد جواد پیکار سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی در دفتر کارش با محترم مراد امانوف، رئیس عمومی کمپنی (TPCL) دیدار و در خصوص مقررۀ ترتیب شده برای پروژه تاپی و دو سند تفاهم نامه بحث و تبادل نظر کردند. ابتداء رئیس کمپنی (TPCL) خواستار تعیین نهایی مسیر پروژه تاپی در ولسوالی ریگستان ولایت قندهار و ولسوالی دلارام ولایت نیمروز شد. سپس سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی خاطر نشان ساخت که در مسیر قبلاً تعیین شده؛ پایپ لاین تاپی از بیشترین بخش زمین‌های زراعتی و جایداد های شخصی می‌گذشت؛ از اینرو ایجاب می نماید که به منظور کاهش جبران خساره به تغییر مسیر بر زمین‌های دولتی اقدام صورت گیرد. محترم محمد جواد پیکار افزود: وزارت شهرسازی و اراضی برای تطبیق بهتر دهلیز اقتصادی تاپی، علاوه بر یک مقررۀ ویژه؛ سند تفاهم‌نامه‌های استملاک زمین (LASA) و مالکیت زمین (LRA) را نیز برای امضاء با کمپنی (TPCL) ترتیب نموده است.

د کابل په چهار آسیاب ولسوالۍ کې د چهل دختران ۱۲ صنفی ښوونځی جوړ شو

لگښت د پوهنې وزارت پراختیایي بودجې له لارې په اساسي او معیاري توگه جوړ شوی دی. افغان حکومت د ښوونځیو رغولو اړتیا ته په کتو د ښار جوړولو او ځمکو وزارت په چوکاټ کې د پېش ساخت قطعاتو فابریکې ته لومړیتوب ورکړی او اوس مهال د پری عامه او دولتي ودانۍ د همدغې فابریکې له لارې د جوړېدو په حال کې دي.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د کابل ولایت چهار آسیاب ولسوالۍ په چهل دختران سیمه کې د پېش ساخت قطعاتو له لارې ۱۲ صنفی ښوونځی رغونې چارې بشپړې کړي او تمه ده په نږدې راتلونکي کې گټې اخیستنې ته وسپارل شي. دغه ښوونځی په دوه پوړیزه بڼه په ۱۳۷۴ متره مربع ځمکه باندې د ۳۲ مېلیونه او ۲۰۰ زره افغانیو په مالي

تعمیر مکتب ۸ صنفی حبیب افغان در ناحیه ۱۵ شهر کابل اعمار گردید

معارف بنا گردیده است. وزارت شهرسازی و اراضی با توجه به نیازمندی جدی اهل معارف به مکان مناسب آموزشی؛ کار ساختمان مکاتب مورد نیاز در مرکز و و بسا ولایات را از طریق فابریکه تولید قطعات پېش ساخت با استفاده از تکنالوژی معاصر و شیوه های نوین، به بهترین کیفیت و کمترین هزینه آغاز کرده است.

وزارت شهرسازی و اراضی از طریق فابریکه تولید قطعات پېش ساخت، مکتب ۸ صنفی حبیب افغان را در مربوطات ناحیه ۱۵ شهر کابل به گونه معیاری اعمار و به بهره برداری سپرد. ساختمان این مکتب در ساحه قصبه شهر کابل در مساحت ۸۲۷ متر مربع زمین در یک طبقه با هزینه مالی ۲۸ ملیون و ۴۰۰ هزار افغانی از وجه انکشافی وزارت

هرات کې ۱۴۳ جریبه ځمکه د غاصبینو له منگولو خلاصه شوه

د ویلو ده چې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت تر دې مهاله د هرات ولایت په ۹ ولسوالیو کې ۲۸۷۹۳ جریبه غصب شوې دولتي ځمکه د زورواکو له منگولو څخه خلاصه کړې ده.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت په هېواد کې د څه باندې ۵۰۰ زره جریبه دولتي غصب شوې ځمکې په استرداد سره له هغې د سمې استفادې زمينه برابره کړې ده.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د غصب شویو دولتي ځمکو استرداد په لړ کې، د هرات ولایت د انجیل ولسوالۍ په شقالیان کلي کې ۱۴۳ جریبه دولتي ځمکه د غاصبینو له منگولو خلاصه کړه.

دغه استرداد شوې ځمکه چې د هرات ولایت په انجیل ولسوالۍ کې پرته ده، له څو کلونو راهیسې د سیمه ییزو زورواکو په ولکه کې وه.



برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت های افغانستان در شهر تالقان موفقانه تطبیق شد

تطبیق پالیسی ملی زمین، جمع آوری قیمت های تقریباً واقعی معاملات فروش، کرایه و رهن زمین و ملکیت های شخصی و دولتی، معلومات مرتبط به موقعیت جغرافیایی، دسته بندی زمین و ملکیت از نکته نظر ارزشی، دسترسی دولت و سکتور خصوصی به معلومات معتبر برای طرح پلان و پالیسی های اقتصادی و جذب سرمایه گذاری ها ایجاد گردیده است.

وزارت شهرسازی و اراضی در ادامه تطبیق برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت های افغانستان در زون شمال؛ ۲۸۵ نمونه را از نواحی مختلف شهر تالقان مرکز ولایت تخار جمع آوری نمود. این رقم شامل ۳۳۰ نمونه از قیمت خانه های کرایه، ۱۵۹ نمونه از قیمت خانه های فروشی، ۵۹ نمونه از قیمت خانه های گرو و ۳۷ نمونه از قیمت ملکیت های کرایه دولت می باشد. برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت ها ؛ به هدف

فاریاب کې ۳۰۳۰۴ جریبه دولتي ځمکه سروې شوه

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت له لوري، تردې مهاله د فاریاب ولایت په مرکز او درې ولسوالیو کې ۹۲ قطعي دولتي او د دولت تر استفادې لاندې ۱۱۸۰۲۹ جریبه ځمکه سروې او ثبت کړې ده.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د دولتي ځمکو د سروې او ثبت په دوام، د فاریاب ولایت په دولت آباد ولسوالۍ کې ۳۰۳۰۴ جریبه دولتي ځمکه سروې او ثبت کړې ده. دغه ځمکه په یوه قطعه کې پرته ده.

برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت های افغانستان در شهر شبرغان موفقانه پایان یافت

مشخص شدن حد اقل قیمت و ارزش واقعی ملکیت ها و زمین، دسترسی آسان همگان به یک اپلیکیشن خاص با طرز العمل ساده و سهل؛ افزایش عواید ملی واقعی و عواید شاروالی ها از رهگذر خدمات شهری مرتبط به زمین و ملکیت ها و دست یافتن به احصائیه دقیق دارایی های دولتی، عامه و شخصی در کشور از اهداف عمده ایجاد برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت های افغانستان است.

وزارت شهرسازی و اراضی در ادامه دوام تطبیق برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت های افغانستان در زون شمال؛ این پروسه را در شهر شبرغان مرکز ولایت جوزجان با دستاورد ۱۲۰۷ نمونه تطبیق نمود. این رقم شامل ۷۴۲ نمونه از قیمت خانه های فروشی، ۲۵۰ نمونه از قیمت خانه های کرایه، ۱۴۴ نمونه از قیمت خانه های گرو و ۷۱ نمونه از قیمت ملکیت های کرایه دولت می باشد.

چارپکارو کې د ALPIS برنامې د پلې کیدو بهیر بشپړ شو

د افغانستان د ځمکو او ملکیتونو د بیو ایسودنې برنامه (ALPIS)، د یوه نوي سیستم په توګه د ځمکې او ملکیتونو د واقعي ارزښت معلومولو، د کرایې، ګروې، خرڅلاو معاملاتو د کره بیې موندنې، د استملاک، قبالي ثبت او اجراء، د دولتي ملکیتونو د خرڅلاو او یاد کرایې ورکولو په هدف د ښار جوړولو او ځمکو وزارت په چوکاټ کې رامنځته شوي ده.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د افغانستان د ځمکو او ملکیتونو بیو ایسودنې (ALPIS) برنامې پلې کېدو په دوام د پروان ولایت په مرکز چارپکار ښار کې ۱۶۹۷ نمونې راغونډې کړې او په همدې سره یې د نمونو راغونډولو لړۍ یې پای ته ورسوله. په دغو راغونډو شویو نمونو کې ۱۰۵۹ د خرڅلاو کورونو د بیو نمونې، ۴۰۳ د کرایې کورونو د بیو نمونې او ۲۳۵ د ګروې کورونو د بیو نمونې شاملې دي.

بیش از ۱۹۰ جریب زمین مغصوبه دولتی در سمنگان استرداد شد

مورد استفاده شخصی زورمندان محلی قرار داشت. وزارت شهر سازی و اراضی از سال ۱۳۹۲ تا کنون ۱۱۳۵۵ جریب زمین مغصوبه دولتی را در مرکز و ولسوالی‌های ولایت سمنگان و مجموعاً بیش از ۵۰۰ هزار جریب زمین مغصوبه دولتی را در سطح کشور استرداد و ۱۸۸۲۳ غاصب را نیز شناسایی و به ارگان های عدلی و قضایی معرفی نموده است.

وزارت شهر سازی و اراضی به دوام استرداد زمین‌های مغصوبه دولتی به هدف تعمیم حاکمیت قانون و استفاده درست و مطلوب از قطعات سفید زمین دولتی، موازی ۱۹۴ جریب زمین مغصوبه دولتی را در مربوطات ولایت سمنگان استرداد نمود. از این شمار ۱۲۵ جریب زمین از نوع مالچردر مربوطات ولسوالی خرم سارباغ و ۲۹ جریب زمین مالچردر حومه شهر ایبک مرکز ولایت سمنگان؛ از چند سال به این سو

د پروان په توپدره کې د نوآباد ۱۲ صنفی ښوونځی رغول کیږي

متره مربع ځمکه کې د ۲۳ میلیونه افغانیو په مالي لګښت د پوهنې وزارت پراختیایي بودجې پر مټ جوړیږي. د ویلو ده چې تر دې مهاله د یاد ښوونځي ۷۰ سلنه رغنیزي چاري پر مخ وړل شوي دي.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د پیش ساخت قطعاتو په وسیله د پروان ولایت په توپدرې سیمه کې د نوآباد ښوونځي ۱۲ صنفی ودانۍ رغوي. دغه ښوونځی د پروان ولایت مرکز د توپدره په نوآباد سیمه کې موقعیت لري چې په دوه پوړیزه بڼه په ۱۳۲۷



برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت های افغانستان در شهر میمنه عملی گردید

دسترسی سهل به کسب اطلاعات جامع و کامل از طریق اپلیکیشن خاص با طرز العمل ساده، مشخص شدن قیمت و ارزش واقعی زمین و ملکیت ها در تمام نقاط کشور، کاهش فساد اداری و بهبود روند جمع آوری عواید ملی از طریق خدمات زمینداری و ملکیت ها از پیامد های خوب تحقق این برنامه ملی است.

وزارت شهرسازی و اراضی برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت های افغانستان را در شهر میمنه مرکز ولایت فاریاب، با دست آورد ۲۲۱۴ نمونه تطبیق نمود. این رقم شامل ۱۱۲۵ نمونه از قیمت خانه های فروشی، ۹۳۵ نمونه از قیمت خانه های کرایه، ۱۱۱ نمونه از قیمت خانه های گرو و ۳ نمونه از قیمت ملکیت های کرایه دولت می باشد.

د بلخ ولایت د ارغنداب بنوونځي د ودانۍ رغولو چارې پیل شوي

بودجې څخه رغول کيږي. افغان حکومت د ښار جوړولو او ځمکو وزارت په چوکاټ کې د پېښ ساخت قطعاتو فابريکې ته لومړيتوب ورکړي او اوس مهال ډېری عامه او دولتي ودانۍ د همدغې فابريکې له لارې د جوړېدو په حال کې دي.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت، د پېښ ساخت قطعاتو توليدي فابريکې له لارې د بلخ ولایت په مرکز مزار شريف ښار کې د ارغنداب بنوونځي ودانۍ رغوي. دغه بنوونځی په دوه پوړيزه بڼه د ۲۳ مېليونه او ۲۰۰ زره افغانیو په مالي لگښت د پوهنې وزارت پراختيايي

وزارت شهرسازی و اراضی از طریق فابریکه تولید قطعات پیش ساخت؛ طرح اعمار ۱۰۰ مکتب را در سال ۱۳۹۸ خورشیدی روی دست دارد

بر فعال ساختن بخش های دیگر از قبیل نجاری و حجاری نیز هدایت داد و افزود: با این کار؛ روند ساخت و ساز ساختمان های عامه بیشتر سرعت خواهد یافت. فابریکه تولید قطعات پیش ساخت وزارت شهرسازی و اراضی در ششم حمل سال ۱۳۹۷ خورشیدی تاسیس و به فعالیت آغاز نموده است.

محترم محمد جواد پیکار، سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی ضمن ایراد این سخن در بازدید از بخش های مختلف فابریکه تولید قطعات پیش ساخت، نقش این فابریکه را در اعمار زود هنگام و با کیفیت تعمیر مکاتب و خدمت به اهل معارف ستودنی و فراموش ناشدنی خواند. سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی ضمن تاکید بر تقویت هرچه بیشتر فابریکه تولید قطعات پیش ساخت،

بلخ کې د میر غلام محمد ربیع بنو نخی رغول کیږي

پراختیایي بودجې له لارې په اساسي او معیاري توګه رغول کیږي. د پېش ساخت قطعاتو تولیدي فابریکه د ښار جوړولو او ځمکو وزارت یوه مهمه برخه ده چې اوس مهال یې د هېواد په کچه، په لږ لګښت، ښه کیفیت او کمه موده کې د ښوونځیو او نورو عام المنفعه ودانیو د جوړونې چارې پیل کړې دي.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د بلخ ولایت په مرکز مزار شریف ښار کې د پېش ساخت قطعاتو په وسیله، د میر غلام محمد ربیع بنو نخی د ودانۍ رغولو چارې پیل کړې دي. دغه ښوونځی چې د بلخ ولایت په مرکز کې موقعیت لري، په دوه پوړیزه بڼه پر ۸۲۴ متره مربع ځمکه کې د ۲۳ میلیونه افغانیو په مالي لګښت د پوهنې وزارت

برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت های افغانستان در شهر بازارک عملی گردید

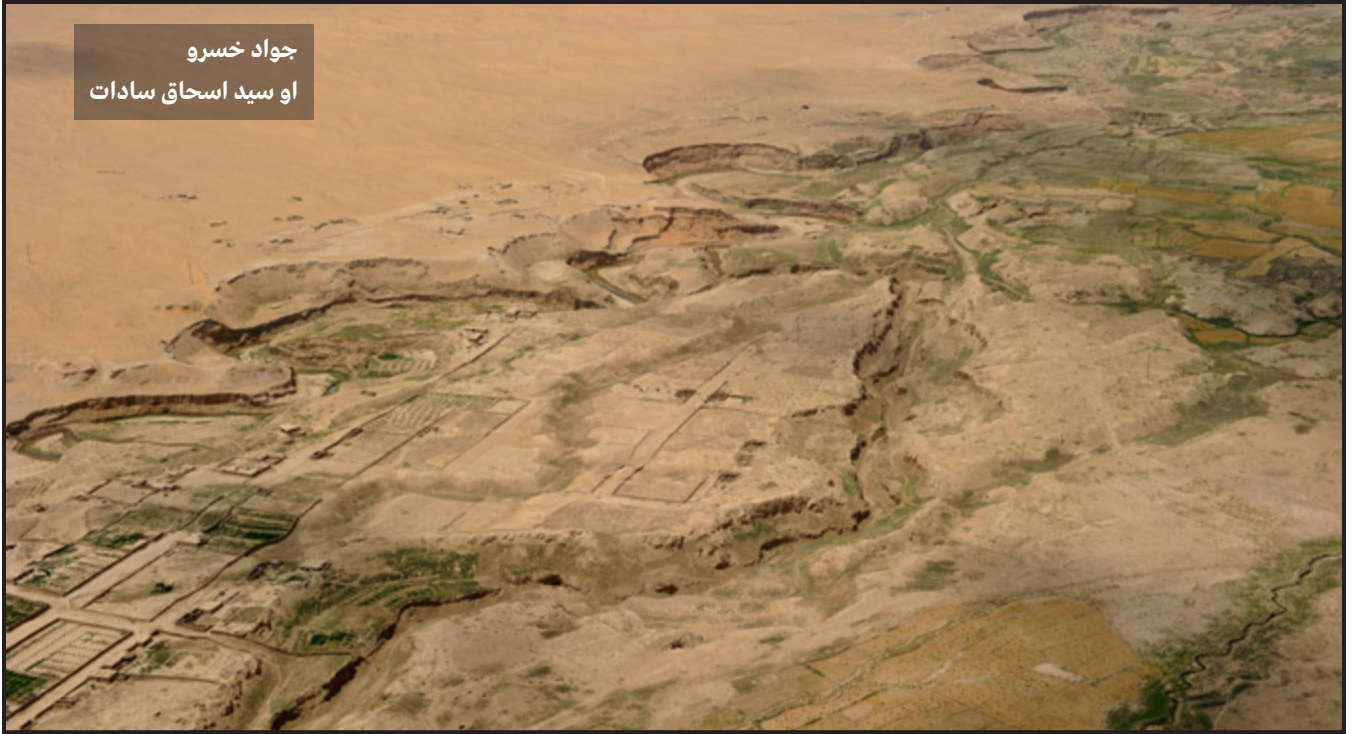
ها و زمین، دسترسی آسان همگان به یک اپلیکیشن خاص با طرز العمل ساده و سهل؛ افزایش عواید ملی واقعی و عواید شاروالی ها از رهگذر خدمات شهری مرتبط به زمین و ملکیت ها و دست یافتن به احصائیه دقیق دارایی های دولتی، عامه و شخصی در کشور از اهداف عمده ایجاد برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت های افغانستان است.

وزارت شهرسازی و اراضی در ادامه تطبیق برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت های افغانستان، کار عملی این برنامه را در شهر بازارک مرکز ولایت پنجشیر با جمع آوری ۷۷۳ نمونه موفقانه به اتمام رسانید. این رقم شامل ۵۷۸ نمونه قیمت خانه های فروشی و ۱۹۵ نمونه قیمت خانه های کرایه می باشد. مشخص شدن حد اقل قیمت و ارزش واقعی ملکیت

د پکتیا ولایت ځمکنیو ولسوالۍ کې د حصارک ښوونځي ودانۍ رغول کیږي

بودجې څخه جوړېږي. د پېش ساخت قطعاتو د تولید فابریکه په ورځني ډول د ۳۰۰۰ متره مربع قطعاتو د تولید ظرفیت لري چې د ښوونځیو، روغتونونو او نورو عام المنفعه پروژو په جوړونه کې ترې ګټه اخیستل کیږي.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د پېش ساخت قطعاتو په وسیله د پکتیا ولایت د ځمکنیو ولسوالۍ د حصارک ښوونځي ودانۍ رغوي. دغه ښوونځی په دوه پوړیزه بڼه د ۲۷ میلیونه او ۷۰۰ زره افغانیو په مالي لګښت د پوهنې وزارت له پراختیایي



په جوزجان کې پراختیایي چارو ته لنډه کتنه

غنم، وربشي، جوار، می، نخود، زیره او همدارنگه د باغونو حاصلات یې انگور، زردالو، شفتالو، بادام، غوز، منه، کیله او الوبالو دي. د ښارچورولو او ځمکو وزارت د نورو ولایتونو په څېر په جوزجان کې هم د ټولگټو او بنسټیزو پروژو د پلي کېدو لپاره زمينه برابره کړې ده او له دې لارې یې د خصوصي سکتور پرمختګ، دځایي اقتصاد پراختیا،

افغانستان برید وکړ، په دې ولایت کې د ګازو شاوخوا (۱۴۲) طبيعي زیرمې موجودې وې، خو د شوروي ځواکونو له وتلو وروسته ترننه پورې یوازې (۳۲) هغه یې فعالې پاتې دي. دا ولایت د پراخو حاصلخیزو ځمکو په درلودلو سره یو له لویو کرنیزو ولایتونو څخه دی، چې اويا سلنه وګړي یې پر کرنه او مالدارۍ بوخت دي. د جوزجان زراعتي محصولات

جوزجان چې (۱۴۲۲۰) کیلو متره مربع مساحت لري، د پایتخت په (۵۵۵) کیلو مترۍ کې پروت دی. په ختیځ کې یې بلخ، په لويديځ کې یې فاریاب، جنوب ته یې سرپل ولایت او د ترکمنستان او ازبکستان هېوادونه پراته دي. جوزجان ولایت د ګازو له پلوه پر ځان بسيا ولایتونو له ډلې ګڼل کیږي. هغه مهال چې شوروي ځواکونو پر

د غصب شویو ځمکو د بېرته راگرځولو، د گرانو هېوادوالو لپاره د ځمکو عادلانه وېش او د دولتي او شخصي ځمکو پېژندلو په برخه کې مناسب فرصتونه برابر کړي دي.

د جوزجان د ښار جوړولو او ځمکو ریاست د دویم بودیجوي واحد په توگه د ښار جوړونې او د زراعت په برخه کې یو له کلیدي بنسټونو څخه دی.

دا ریاست د ښار جوړولو او ځمکو وزارت پالیسی ته په پام د دولتي ځمکو د غصب د مخنیوي، د غصب شویو ځمکو د بېرته راگرځولو او عدلیي او قضایي ارگانونو ته د غاصبینو ورپېژندلو، د دولت متقاضی بنسټونو ته د ځمکې انتقال، د املاکي شخړو حلولو، د ټولگټو پروژو د پلي کولو په موخه د ځمکو تصفیه کول، د دولتي او شخصي ځمکو ثبت او انسجام، د نقشې اخیستلو او جیوډیزې، د دولتي ځمکو ثبت او سروی او د افغانستان د ملکیت او ځمکو نرخ اېښودلو برنامې د پلي کولو په برخه کې فعالیت کوي. د جمهوري ریاست د عالي مقام د حکم له مخې د جوزجان په مربوطاتو

کې د انکشافی پروژو د تطبیق لړۍ د اسانولو په هدف تر اوسه د (۵۴۷، ۹۲۴) جریبه ځمکې د تصفیې چارې ترسره شوي دي.

دا ځمکې چې د جوزجان په مرکز شبرغان او خانقاه او آقچه ولسوالیو کې موجودې دي، د خانقاه ولسوالۍ د ودانۍ، د دولت دویمو واحدونو رغولو، د بازار رامنځته کولو او خصوصي متشبثینو ته یې په اجاره ورکولو لپاره تصفیه شوي دي.

شبرغان ښار کې د حکومت متقاضی بنسټونو ته د دولتي ځمکو د انتقال په برخه کې تر اوسه بېلابېل ډوله (۲۲۱، ۵) جریبه ځمکه چې له ډلې یې پنځه جریبه د ټاکنو خپلواک کمېسیون د اداري دفتر د رغونې په موخه، (۲۵) جریبه ځمکه د برېښنا ریاست، (۵۸۸، ۵۰) جریبه ځمکه د شاه مشرب ښارگوټي د رغونې په موخه او (۳) جریبه ځمکه د جوزجان عدلیې ریاست د ماشومانو د روزنې مرکز ته ځانگړې شوي دي.

د ښار جوړونې او ځمکو وزارت په دې ولایت کې د شبرغان ښار په مربوطاتو کې (۲۰۵) جریبه کرنیزه ځمکه د ذریعو بنسټونو په همکارۍ د (۲۷۸)

غاصبینو له منگولو خلاصه کړې ده. عدلیي او قضایي ارگانونو ته د ځمکو دا غاصبین ورپېژندل شوي او له دولتي ځمکو څخه د خلکو او حکومت په گټه معقوله او اغېزناکه استفاده هم شوې ده.

همدارنگه په عصري ډول دولتي املاکو ته د اسانه لاسرسی او د ځمکو د کره شمېرو د ثبت په موخه د دولتي ځمکو بانک جوړ شوی، چې تر اوسه په کې (۱۲۳۹۳۴) جریبه ځمکه په (۱۲۲) قطعو کې لومړۍ سروی او بیا ثبت شوې ده.

له دې ځمکې څخه د جوزجان په کچه (۷۰۹۰۹) سپینه دولتي ځمکه په (۲۹) قطعو کې او (۵۳۰۲۵) جریبه املاکي ځمکه په (۹۷) قطعو کې سروی او ثبت شوې ده.

په ورته وخت کې پر ځمکو او ملکیتونو د نرخ اېښودنې په برخه کې تر اوسه (۱۲۰۷) نمونې د شبرغان ښار له بېلابېلو برخو څخه راټولې شوي دي، چې له دې ډلې یې (۷۴۲) نمونې د خرڅلاو کورونو د نرخونو دي، (۲۵۰) نمونې یې د کرایي کورونو د نرخونو دي او (۱۴۴) نمونې یې د گروي کورونو د نرخونو دي.

مصونیت ملکیت؛ زنده گی مطمئن

احمد صبا انتظار



دریافت کننده گان سند رسمی ملکیت در این ساحه افزوده می شود. یکی از این نیک بختان؛ بصیر احمد ۵۹ ساله است؛ مردی که با دریافت سند ملکیت خود را خوشبخت دانسته و با آرامش خاطر در کنار خانواده اش صبح و شب می گذراند. چه خوبست لحظاتی پای صحبت این مرد بنشینیم و با سرورش خود را شریک بدانیم او اینگونه با لهجه عامیانه رشته سخن باز می کند:

«یکی از روزها گمانم ساعت یک روز بود که دروازه خانه تک تک شد. پسر مرا صدا زده، گفتم برو بچیم ببین دروازه کی است

شهری؛ امید داشتن ملکیت مصون در دل هر شهر نشین گل کرده و ساکنان مناطق تحت پوشش پروژه که زمانی حتی خواب رسمی شدن منازل شانرا نمی دیدند، اکنون برای دریافت سند ملکیت منازل شان شب و روز لحظه شماری می کنند. امیدی که جا دارد چشم هر باشنده این سرزمین برای آن انتظار کشیده و قلب هر افغان رنج دیده برای سکون همیشگی؛ چندی بتپید.

امروز اکثر باشنده گان منطقه سنگ کش ها به آینده روشن زنده گی در منازل آبابی شان امیدوار شده اند و هر روز به تعداد

منطقه سنگ کش ها در ناحیه اول شهر کابل موقعیت دارد. با آنکه کوچه های پر خم و پیچ و خانه های گلی؛ هویت و نمای تاریخی این محل را حفظ کرده، اما غیر پلانی بودن این ساحه باعث شده تا باشنده گان این منطقه از خدمات اساسی و یکسان شهری مستفید نشده و با ده ها مشکل اجتماعی دست و پنجه نرم کنند. امری که اکثر باشنده گان حاشیه نشین شهر با آن مواجه هستند. اما با آغاز روند سروی و ثبت منازل در ساحات غیر پلانی از سوی وزارت شهرسازی و اراضی از طریق برنامه ثبت ساحات غیر رسمی

چند لحظه بعد پسرم به عجله آمد و گفت: پدر جان! پدر جان! یک دو نفر میگن: پدرت است ما از ناحیه آمدیم.» راستی دفعته دست و پایم سست شد و گفتم: خدا خبر کنه، نفر ناحیه چرا آمده، به فکرم گشت که شاید کدام نقشه شاروالی میابه و حتماً خانه ما را خراب می کنن. با صد ترس و لرز رفتم دیدم که دو نفر یک خانم و یک مرد مقابل دروازه ایستادن. بعد از سلام و کلام، گفتم خیرتی است بیادر. گفتن: «خیرتیس، ما از ناحیه آمدیم، کارمندان اجتماعی استیم میخاییم اندازه خانه شما را بگیرم و ثبت کنیم و اگر مستحق شناخته شدین، دولت به شما سند ملکیت میته.» بصیر احمد می گوید: «باور کدنی نبود، چون در طول تاریخ، کدام حکومت به خانه های غیر رسمی مردم سند ملکیت نداده» مه گفتم: بیادر مزاق نکنین.» باز گفتن: بیادر مزاق نیس؛ دولت از طریق برنامه ثبت ساحات غیر رسمی شهری وزارت شهرسازی و اراضی تمامی خانه های ساحات غیر رسمی شهری ره سروی و ثبت

می کنه و به مستحقا سند ملکیت توزیع می کنه» اکنون بصیر احمد با چشمان ذوق زده و چهره شاد می گوید: «با همی سند ملکیت خاطر جم شده و میتانم با دل پُر، آینده خود و اولادیمه بسازم. توکل به خدا! حال با یقین میتانم هر وقت و سم شوه خانه پدری مه دست بزمن، بازسازی کنم و نو سازی کنم. راستیش خیلی دل جم شدیم، به اینکه ده ای شرایط دگه کس نمی تانه خانه مره غصب کنه حالی فامیدم؛ مصونیت ملکیت؛ زنده گی مطمئن.» حال، بصیر احمد از مزایا و پیامد های مثبت تطبیق برنامه ثبت ساحات غیر رسمی شهری و لازمه های مسولیت یک شهرنشین در قبال دریافت سند ملکیت آگاه شده است. او می گوید: «والله! وقتی آدم از خدمت دولت برخوردار میشه، باز تنگ و عار اس که بار دوش مردم و دولت باشه. مه واده میسپارم که با احساس عالی به مردم منطقیتم و دولتتم خدمت کنم و تمامی گپای

ره که سرم فرض قانون اس، عملی کنم.» بدیهی است که از این پس ساحات غیر پلانی شهر های کشور با تطبیق برنامه ثبت ساحات غیر رسمی شهری به بهترین ساحات شهری مبدل شده و شهر نشینان مستفید از سند رسمی ملکیت و مزایای پر رنگ آن؛ مکلف به رعایت تمامی اصول، معیارها و فرهنگ شهر نشینی می باشند. بلی اکنون زمانی فرا رسیده، که وزارت شهرسازی و اراضی با تطبیق برنامه ثبت ساحات غیر رسمی شهری و برآوردن آرمان دیرینه جمعی کثیری از جمعیت شهرها؛ به تبعیض میان ساحات رسمی و غیر رسمی شهری نکته پایان می گذارد. برنامه ای که با وسعت و دقت تمام در شهر های کابل، هرات، مزار شریف، جلال آباد، قندهار، فراه، بامیان و نیلی مرکز دایکندی تا کنون بیش از ۲۲۲ هزار منزل را سروی و ثبت و همزمان با آن بیش از ۷۰۰۰ هزار سند ملکیت را به مستحقین توزیع نموده است.





د ملي مسکن په برنامه کې د استوګنې آسانتياوې

پانګې اچوونې ته د چاپېريال برابرول دي. د پالیسيو اړوند طرحو او قانوني چارچوب له لارې د کور جوړونې لپاره د ټوليزو او د استفادې وړ بازار پراخوالی، د خصوصي او دولتي پانګې اچوونې له لارې د کمو، منځنيو او لوړ عايد لرونکو طبقو لپاره د اسلامي، تجارتي او مالي محصولاتو رامنځته کول، د ځمکو پر سر د رامنځته شويو ستونزو او د ځمکو د اغېزناک مدیریت په برخه کې له دولتي ادارو سره همغږي د

او کړنلارو څخه استفاده، کور جوړونې سره د تړليو هغو پروژو رامنځته کول او پراختيا ورکول چې د منځنۍ کچې او کم عايد لرونکو خلکو ته په کې لومړيتوب ورکول شوی وي، د دې ملي برنامې مهم ټکي دي.

د ملي مسکن برنامې اصلي اهداف په ټولنه کې د عايداتو له مخې بېلابېلو طبقو لپاره کمو بيو لرونکو کورونو ته د لاسرسي زياتوالی او د کور جوړونې په سکتور کې

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت له خوا رامنځته شوي د ملي مسکن برنامه د مېشتېدنې په اړه تازه معلوماتو په وړاندې کولو کې بنسټيز رول لري.

د ملي مسکن سروی، د پالیسي جوړښت، د مسکن ملي پالیسي قوانین او مقررات، د خصوصي سکتور گډون او د استوګنځای په جوړولو کې مالي همکاري، د ښاري ځمکو پېژندل او هغوی ته لاسرسي پیدا کول، په کور جوړونه کې د ځايي ساختماني موادو



دې برنامه له نورو اهدافو څخه دي. د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د سرپناه جوړونې په تړاو غواړي؛ د ډيرې پانګې اچوونکو لپاره د لګښت د راکمولو په موخه ځايي ساختماني مواد عصري کړي او د ملي مسکن پاليسۍ معيارونو او لارښوونو ته په پام سره د کارموندنې فرصتونه هم رامنځته کړي. همدارنګه دې وزارت په تېر کال کې د ملي مسکن برنامه له لارې گڼې لاسته راوړنې درلودې.

قوانين او پاليسۍ:

د بيارغونې پاليسۍ او د ملي مسکن پاليسۍ د بياوړتيا لپاره د ملي مسکن له ښاري سکتور، د بې ځايه شويو او کډوالو سکتور، د پانګې اچوونکو سکتور او نورو اکاډميکو ادارو سره بېلابېلې غونډې جوړې کړي دي.

په کابل او څلورو زونونو کې د غېر رسمي سيمو د رغونې او بيارغونې په تړاو د ملي پاليسو او د ملي مسکن پاليسۍ د بياوړتيا په هدف د سلامشورو اڅپستل، د پاليسۍ مسودې نهايي کول، په انگليسي، پښتو او دري ژبو د ملي مسکن پاليسۍ جوړول او ښاري پراختيا عالي شورا ته يې د تصويب

او ترتيب په موخه وړاندې کول د دې وزارت له نورو ترسره کړيو اقداماتو څخه دي.

د ملي مسکن سروی:

په دې برخه کې د ملي مسکن سروی لومړني مواد او اسناد برابر شوي او د سلا مشورو لپاره رهبرۍ او د مرکزي احصايې رياست تخنيکي ډلې سره شريک شوي دي.

په ورته وخت کې د دې سروی د ترسره کولو لپاره د مالي سرچينو د موندلو په موخه تفصيلي بوديجوي سند جوړ او نړيوال بانک ته وړاندې شوی دی، چې په پايله کې يې نړيوال بانک د ملي مسکن سروی له ملاتړ سره علاقه ښودلې او په دې برخه کې د چټکې همغږۍ په هدف له احصايې مرکزي ادارې سره هم مشوره شوې ده.

د کور جوړولو لپاره د مالي اسانتياو رامنځته کول او د خصوصي سکتور ونډه:

په افغانستان کې د مسکن پر مالي سيستم د بحث لپاره د «کور جوړونې د تمويل مشورتي گروپ» جوړ شوی، چې د افغانستان بانک، نړيوال بانک، ماليې

وزارت، عدليې وزارت، ښارجوړونې او ځمکو وزارت په کې شامل دي.

د مسکن وجهي صندوق رامنځته کول، د افغانستان بانک او د هېواد نورو سوداګريزو بانکونو سره د اوږدمهاله قرضو سيستم د جوړولو په موخه د خبرو اترو او بحثونو دوام، «پيروزي» پروژه کې معلمينو لپاره د کوچنيو قرضو د ورکړې سيستم رامنځته کول، دکور جوړونې لپاره د خصوصي - عامه گډون د بڼې انکشاف، د «سب سايدې» په څېر له دولتي ځمکو څخه د استفادې په موخه د گډې طرحې جوړول او (GDC) کمپنۍ ته پر اجارې د ورکولو لپاره د استوګنځای پر ځمکه د بېې اېښودل د دې برنامه له نورو لاسته راوړنو گڼل کيږي.

ځمکه:

په دې برخه کې د تشو ځمکو لپاره د ښار جوړولو او ځمکو وزارت لومړنۍ طرحه له قومونو او قبایلو چارو وزارت سره نږدې جوړه شوې او د وزارت له مقام سره هم شريکه شوې ده.

د مسکن ټکنالوژي:

په دې برخه کې له دريو ټکنالوژيو (ضريبي





طاق، تخته پوښ او آر سي سي) په وسيله دارزان قيمت ځمکو (۱۵) بېلابېلې ټيپالوژۍ برابرې شوي، چې د اوسېدو په بېلابېلو پروژو کې د پلي کېدو وړ دي. طرح، ډيزاين، د کليکشن ترتيب، د کم لگښت لرونکو کورونو لپاره د «ټيپيک» پلانونه په تدريجي ډول دوه ټيپه دوه اطاقه، درې ټيپه درې اطاقه، درې ټيپه څلور اطاقه، يو ټيپ پنځه او شپږ اطاقه برابر شوي دي، د يادو کورونو د جوړولو لپاره له بېلابېلو ټکنالوژيو گټه پورته شوې ده.

د مسکن پروژې:

دلته بايد دا يادونه وکړو چې پر مهندسي نقشو، انجينري، مرکز گرمۍ او برېښنا، د پروژې ساختماني چارو پر پرمختگ او د پنځم مکروريانو پروژې او بنايي ښارگوټي پر تخنیکي راپور بيا کتنه شوې ده. له ډيجيټلي انځورونو سره د ساحوي پلان (سايټ پلان) جوړول، له جزياتو سره د بېلابېلو منزلونو د مهندسي پلانونو جوړول، د بېلابېلو ټيپونو جوړول، د درې بعدي ټيپونو جوړول، په هرات کې د يو هوټل، په مزار کې د يو هوټل او په مزار کې د يو سالون د بېلابېلو برخو د جزياتو رسمولو او

سيکشن کار هم ترسره شوی دی. همدارنگه د بې ځايه شويو او راستېدونکو کډوالو، د امنيتي او دفاعي ځواکونو د شهيدو شويو او معلولينو کورنيو، د ښوونځيو معلمينو، د دولتي کارکوونکو او دفاعي ځواکونو لپاره هم تر خپلې وسې د سرپناه جوړولو په موخه تخنیکي اسنادچمتو شوي دي.

په ورته وخت کې د ننگرهار د قاسم اباد استوګنيزې پروژې د سروی کار، تفصيلي پلان او زيربنایي پلان چارې بشپړې شوي او د علي بن عبدالله بن جاسم آل ثاني (قطر) ښارگوټي د نقشې ډيزاين او طرحې چارې په لومړۍ برخه کې (د افغانستان د تسلا سلوشن مشورتي خدماتو) شرکت له خوا د کابل ښار اړوند خوشحال مېنه کې ترتيب شوي دي.

د دې وزارت له ځانګړيو رياستونو له لارې د خاورې له معاینې وروسته د ملي بس تصدی ښارگوټي تفصيلي پلان او ډيزان بشپړ شوی او د (۱۳۹۸) کال په اوږدو کې د يادې پروژې د پلي کېدو مهال وېش هم په پام کې نيول شوی دی.

همدارنگه د ښار جوړولو او ځمکو وزارت له خوا د مرکزي سيلومخکنۍ ساحه لومړی په تخنیکي ډول سروې شوې اوبيا يې

دځمکې هوارولو او چمتو کولو لگښت چې ټولټال (۵۳) ميلونه او (۶۷۶) زره او (۵) سوه افغانۍ کيږي راويستی دی.

د ښار جوړونې او ځمکو وزارت د مسکن برنامې هڅه کړې چې تر خپلې وسې د استوګنې لپاره مناسب فرصتونه رامنځته کړي، چې تر اوسه يې څو استوګنيز ځايونه بشپړ کړي. د ملي بس تصدی ښارگوټي تفصيلي پلان او ډيزاين، د علي بن عبدالله (قطر) ښارگوټي، د ننگرهار د قاسم اباد استوګنيز ښارگوټي د همدې پروژو له ډلې څخه دي، چې په (۱۳۹۷) کال کې جوړ شوي دي.

دا وزارت غواړي چې مستحقو خلکو ته په نړيوالو معيارونو سمبال استوګنځای جوړ کړي او په ورته وخت کې د ناقانونه او غيرمعياري ودانيو د جوړولو مخه ونيسي.

په ورته وخت کې دا وزارت غواړي چې د استوګنې په برخه کې دولتي او خصوصي پانګې اچوونې ته لار پرانيزي. همدې ټکي ته په پام سره د ملي مسکن پالیسي هم جوړه شوې، تر څو د دې پالیسي تر چتر لاندې دولتي او خصوصي سکتور برنامه روښانه وي او د هغو سيمو بيارغونه وکړي چې بې پلانه جوړ شوي وي.

فعالیت های توسعه شهری در بدخشان

نوید الله نبی زاده



و دارای منابع سرشار طبیعی از جمله معادن لعل و لاجورد و آبدات زیاد تاریخی است. بدخشان به اساس ساختار اداری دارای ۲۸ ولسوالی شامل واخان، کشم، بهارک، یفتل پایین، یفتل بالا، راغ، ارگو، درایم، ارغنچخواه، نسی، شکی، ماهمی، اشکاشم، خواهان، کوفاب، کوهستان، کران و منجان، شهر بزرگ، شغنان، شهدا، تگاب، تیشکان، وردوج، یمگان، یوان و زیباک، بهارک، جرم و خاش است. ریاست شهرسازی بدخشان در سال ۱۳۹۰ خورشیدی با

ولایت کوهستانی و سرسبز بدخشان با مرکزیت شهر فیض آباد و مساحت ۴۷۰ هزار کیلومتر مربع و نفوس تخمینی ۱ میلیون و ۴۰۰ هزار تن در ۴۷۰ کیلومتری شمالشرق پایتخت موقعیت دارد. بدخشان از جنوب با ولایات کنر، لغمان و کاپیسا و از غرب با ولایت تخار محدود گردیده و همچنان با کشورهای تاجکستان، پاکستان و چین همسرحد است. این ولایت از حیث موقعیت جغرافیایی بین خطوط طول البلد شرقی ۷۰ درجه چهار دقیقه و سی شش ثانیه و عرض البلد شمالی ۳۲ درجه و ۵۰ دقیقه و شانزده ثانیه واقع بوده



دارد. مکتب هشت صنفی نشی قلات ولسوالی یمگان در مساحت ۴۲۰ متر مربع زمین، در دو منزل با هزینه ۲۱ میلیون و ۹۲۸ هزار افغانی، مکتب ۱۰ صنفی نسوان قریه اناردره ولسوالی یفتل پایین در مساحت ۲۷۰ متر مربع زمین، در دو منزل با هزینه ۲۲ میلیون و ۲۲۵ هزار افغانی، مکتب ۱۰ صنفی قریه چتراق ولسوالی ارگو در مساحت ۱۰۲۰ متر مربع زمین در یک منزل با هزینه ۲۵ میلیون و ۴۱۲ هزار افغانی، مکتب ۱۲ صنفی قریه اورینگ ولسوالی یفتل پایین در مساحت ۷۰۴ متر مربع زمین در دو منزل با هزینه ۳۲ میلیون و ۲۱۵ هزار افغانی، مکتب عایشه صدیقه قریه هامچیان ولسوالی درایم در مساحت ۲۱۰ متر مربع زمین در دو منزل با هزینه ۱۷ میلیون و ۲۱۴ هزار افغانی، مکتب ۲ صنفی قریه قدق ولسوالی یفتل پایین در مساحت ۲۴۵ متر مربع زمین در دو منزل با هزینه ۱۸ میلیون و ۷۹۷ هزار افغانی و مکتب ۱۰ صنفی قریه پهن دره ولسوالی یفتل پایین در مساحت ۲۷۰ متر مربع زمین در دو طبقه با هزینه ۲۷ میلیون و ۲۰۷ هزار افغانی، که قرار است تا ختم سال روان خورشیدی تکمیل و مورد استفاده دانش آموزان قرار گیرد. به همین ترتیب هم اکنون کار اعمار کتابخانه دانشگاه

ارتقاء این ولایت به درجه اول، منحیث ریاست نوپا و جوان در میان سایر ادارات دولتی شهر فیض آباد؛ فعالیت‌هایش را در راستای ایجاد نظام شهری سالم و معیاری بر مبنای اصول انکشاف پایدار، فراهم ساختن دسترسی تمامی بدخشانیان در سطح ولایت به خدمات اساسی زیربنایی و تأمین رفاه اجتماعی در عرصه تهیه مسکن و سرپناه آغاز نمود.

پلان‌گذاری شهرک‌ها در سطح ولایت، سروی و مطالعات تخنیکی، سروی توپوگرافی شهرک‌ها در سطح مرکز و ولسوالی‌ها، طرح و ترسیم پلان‌های معیاری شهری با اعمار ساختمان‌های استندرد از دیگر فعالیت‌های این ریاست است. ریاست شهرسازی بدخشان با انجام فعالیت‌های مؤثر در حوزه کاری‌اش؛ دستاورد‌های در خصوص اعمار تاسیسات عام المنفعه چون مکاتب، مراکز صحنی، مساجد، کتابخانه، مرکز اصلاح و تربیت اطفال و ساختمان‌های دومی ادارات دولتی دارد.

در بخش ساخت مکاتب در بدخشان، وزارت شهرسازی و اراضی هم اکنون کار ساختمان هفت مکتب را روی دست



بدخشان واقع ناحیه ششم دشت شهدای شهر فیض‌آباد به هزینه بیش از ۳۲ میلیون افغانی در مساحت ۲۴۵ متر مربع زمین در سه منزل با نظرداشت امکانات و تسهیلات لازم جریان دارد.

از سوی دیگر با توجه به اهمیت عرضه خدمات صحی اساسی و معیاری به بدخشانیان؛ وزارت شهرسازی و اراضی در حال حاضر کار اعمار تعمیر کلینیک صحی قریه تلبزنگ ولسوالی یفتل بالا را در مساحت ۲۵۲ متر مربع زمین در یک منزل با هزینه ۱۱ میلیون و ۹۱۷ هزار افغانی روی دست دارد. این کلینیک در جوازای سال گذشته تهداب گذاری شده و کار ساختمانی آن تا کنون ۹۰ درصد پیشرفته است.

به همین ترتیب کار ساختمان مرکز صحی قریه سمدره ولسوالی ارغنج‌خواه در مساحت ۲۵۲ متر مربع زمین در یک منزل به گونه معیاری با هزینه ۸ میلیون و ۴۲۰ هزار افغانی از بودجه توسعه دولت جریان داشته و قرار است تا پایان سال جاری خورشیدی به پایه اكمال برسد. با اعمار این دو مرکز صحی در ولسوالی‌های یاد شده، مکان مناسب و معیاری برای پذیرش و درمان مریضان و شرایط خوب عرضه خدمات اولیه صحی به نیازمندان فراهم گردیده؛ واقعات مرگ و میر مادران، نوزادان و

اطفال کاهش می‌یابد.

در بخش اعمار اماکن مقدسه و ایجاد فضای مناسب برای نماز گذاران؛ وزارت شهرسازی و اراضی، کار اعمار مسجد شریف خرقة مبارک در ناحیه اول شهر فیض‌آباد را دو سال قبل آغاز نموده است. کار ساختمانی مسجد یاد شده در زمینی به مساحت ۵۳۲ متر مربع با هزینه ۲۷ میلیون و ۲۱۹ هزار افغانی در سه منزل با گنجایش ۲۰۰۰ نماز گزار از بودجه انکشافی وزارت شهرسازی و اراضی ۸۱ در صد پیشرفت داشته و قرار است تا ختم سال جاری به بهره برداری سپرده شود.

این وزارت همچنان با روی دست گیری کار اعمار تعمیر مرکز اصلاح و تربیت اطفال در مربوطات ناحیه هفتم شهر فیض‌آباد، سعی به ایجاد مکان و فضای مناسب برای اطفال تحت حجز دارد. کار ساختمانی دار التادیب ولایت بدخشان در زمینی به مساحت سه جریب در سه منزل با نظرداشت یک منزل زیرین با هزینه ۴۸ میلیون و ۲۸۷ هزار افغانی از بودجه انکشافی دولت هم اکنون ۵۷ در صد پیشرفت داشته و با تکمیل آن در اخیر سال روان خورشیدی؛ مکان لازم برای نگهداشت اطفال و نوجوانان بازداشت شده، به منظور سمت و سو دهی آنان به محیط و زنده گی سالم مساعد می‌گردد.



نمای از جریان افتتاح کار ساختمان کمپلکس اداری دارالامان
توسط جلالتمآب محمد اشرف غنی رئیس جمهور کشور





پر اړمنو د استوګنيزو کورونو د وېش په تړاو يو بنسټيز نوښت

جلالتمآب جمهور رئیس محمد اشرف غني د هېواد زړورو امنيتي او دفاعي ځواکونو شهيدو سرتېرو کورنيو پروړاندې ځان مسوول بولي او د بېلابېلو برنامو له لارې يې د هغو د ژوند ښهوالي په پار تل له هغو ملاتړ کړی دی.

حکومت په ټوله کې د اړمنو په توګه د هېواد امنيتي او دفاعي ځواکونو شهيدو سرتېرو د کورنيو ستونزو ته هر اړخيزې رسېدنې په برخه کې د امکاناتو تر کچې ځينې کارونه کړي دي

له بده مرغه په هېواد کې روانه جګړه او ناخوالې هره ورځ د دې خاورې له ولسونو قرباني اخلي. د افغانستان امنيتي او دفاعي ځواکونه چې د ولس اصلي ساتونکيو په توګه د جګړې په لومړيو کرښو کې پراته دي، په وروستيو اته لسو کلونو کې تر ټولو زياته قرباني ورکړې ده. يو شمېر يې له هېواده د ساتنې پر لار خپل ژوند له لاسه ورکړی او يو شمېر نور تر ټپي کېدو وروسته اوس د ناروغۍ په بستر کې رنځور پراته دي.

د افغانستان اسلامي جمهوري دولت او په ځانګړې توګه



له الغرافي خيريې موسسې سره يې يو تړون لاسليک کړ. يادې موسسې د لاسليک شوي تړون له مخې کابل ښار کې د امنيتي او دفاعي ځواکونو شهيدو سرتېرو کورنيو ته د زرو اپارتمانونو رغولو لپاره د ۴۰ ميليونه ډالرو مالي ملاتړ ژمنه ورکړه.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د دغې لويې پروژې تطبيق په موخه د کابل په خوشحال خان مېنه کې د ملي بس تصدۍ ۳۲ جريبه ځمکه ځانگړې کړه او پر توپوگرافي سروې سربېره يې د ښارگوټي تفصيلي پلان هم چمتو کړی دی. دغه ښارگوټی د شيخ علي بن عبدالله آل ثاني په نوم چې د الغرافي خيريې موسسې بنسټ اېښودونکی دی، نومول شوی دی.

هيوادوالو ته کارموندنه، د ژوند بنسټيزو اسانتياوو برابرول، د ښاري اصولو تطبيق، د ژوند د کيفيت کچې لوړول، د غيرپلاني او غيررسمي سيمو د پراخېدو مخنيوی، اقتصادي وده او اړمنو (د امنيتي او دفاعي ځواکونو شهيدو سرتېرو کورنيو) باندې د استوګنيزو اپارتمانونو وېش د قطر په ملاتړ د دغه ښارگوټي جوړولو اساسي موخې دي.

دغه ښارگوټي په ټوله کې د اته ۱۲ پوريزه بلاکونو په لرلو سره چې هر يو يې ۹۶ اپارتمانونو لري، ډيزاين شوی دی. په دغه ښارگوټي کې په ټوله کې ۱۷۸۲ اپارتمونه رغول کيږي.

او د ښار جوړولو او ځمکو وزارت په چوکاټ کې د ترسره شويو کارونو يوه بېلگه د جمهوري رياست عالي مقام ۳۰۵ شمېرې فرمان دی چې له مخې يې د ټولني نورو اړمنو ترڅنګ د امنيتي او دفاعي ځواکونو شهيدو سرتېرو کورنيو باندې استوګنيزې نومرې وېشل کيږي. دغه وزارت د ياد فرمان له لارې تر اوسه پورې په کابل، جلال آباد او هرات ښارونو کې ۱۲ زره استوګنيزې نومرې د ټولني نورو اړمنو ترڅنګ د امنيتي او دفاعي ځواکونو شهيدو سرتېرو پر کورنيو د وېشلو په موخه چمتو کړي دي. ټاکل شوي د ځمکو دغه شمېر نومرې د مستحقينو د ټاکنې لپاره د يوې شفافې پروسې له لارې پر کورنيو بې ځايه شويو، راستنېدونکيو کډوالو او د شهيدو سرتېرو پر کورنيو وېشل شي.

حکومت د امنيتي او دفاعي ځواکونو د شهيدو سرتېرو پر کورنيو د استوګنيزو نومرو د وېش تر څنګ تر دې مهاله يو شمېر اپارتمانونه هم د هغو په واک کې ورکړي دي، خو تر دې دمه هېڅ داسې کومه پروژه نه ده پيلې شوې چې ورسره زيات شمېر کورنۍ برخمنې شوي وي.

له نېکه مرغه د ښار جوړولو او ځمکو وزارت په ۲۰۱۲ کال کې د امنيتي او دفاعي ځواکونو شهيدو سرتېرو د کورنيو لپاره د اپارتمانونو ودانولو په برخه کې گام واخېست او د قطر هېواد



پراړمنو د استوګنځي کورونو د ویش په تړاو یو بنسټیز نوښت

پیل په موخه په سر کې خوشحال مېنه کې د ملي بس تصدی ۳۲ جریبه ځمکې په بدل کې د کابل ښار او ومې ښاري څانګې پورې اړوند په پل حسن سیمه کې سپینه دولتي ځمکه د یادې تصدی په واک کې ورکړه او د رغنیو چارو پیل په موخه یې یادې سیمې ته د ملي بسونو د لېږد چارې هم د کابل ولایت او د کابل امنیه قوماندانۍ سره په همغږي ترسره کړه.

اوس تمه ده چې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت ډېر ژر د کابل ښار په خوشحال خان مېنه کې د قطریانو ښارګوټي رغنیو چارې پیل کړي. د قراردادې شرکت له کارونو څارنه، د تفصیلي پلان بشپړ تطبیق او په رغنیو چارو کې له کورني مواد څخه ګټنه په دغه پروژه کې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت له لومړیتوبونو دي.

د کابل په کچه د دغې لویې پروژې بشپړېدل پوره درې کاله وخت نیسي او تر بشپړېدو وروسته به د یوې شفافې پروسې له لارې د اړمنو په توګه د امنیتي او دفاعي ځواکونو د شهیدو سرتېرو پر ۷۸۲ کورنیو ووبشل شي.

د افغانستان حکومت، په تېره بیا د ښار جوړولو او ځمکو وزارت په خپل وار او په خپل کاري چوکاټ کې د یادې پروژې د کارونو پیل یو نوښت بولي چې په بشپړېدو سره به یې پر اړمنو د اپارتمانونو وېش له لارې د هېواد ویاړلي امنیتي او دفاعي ځواکونو شهیدو سرتېرو کورنیو د یوې برخې ستونزو ته رسېدنه وشي.

د قطر هېواد د الجرافي موسسې په مالي او بلاعوضه مرسته په دغه ښارګوټي کې د نړيوالو معیارونو پر بنسټ د ژوند مهمې اسانتیاوې په نظر کې نیول شوي دي. ۲ بابه ۱۲ ټولګي لرونکي ښوونځي له ټولو اسانتیاوو سره، ۱ باب ۳ پوږیز روزنتون او د ۲۰۰۰ لمونځ کوونکو په ظرفیت یو باب جومات د قطریانو د ښارګوټي برخې دي.

په پرمختلليو هېوادونو کې اوس اصول دا دي چې په هر استوګنیز ښارګوټي کې سوداګریز مرکزونه هم په نظر کې نیول کېږي. له دې کار څخه موخه دا ده چې له یادو مرکزونو څخه د ښارګوټي د لګښتونو پوره کولو لپاره د یوې سرچینې په توګه کار واخېستل شي. د قطریانو په دغه ښارګوټي کې سوداګریزې سیمې په دوو برخو، سوداګریز برجونو او همدا راز د ژوند د اړتیا وړ توکیو د پېر په مرکزونو وېشل شوي دي.

په تفصیلي پلان کې ښکاري چې د کابل په خوشحال مېنه کې د قطریانو په ښارګوټي کې درې سوداګریز برجونه په اووه پوړیزه بڼه رغول کېږي. پر سوداګریزو برجونو سربېره د ښارګوټي په سویل او ختیځو خواوو کې هم دوه د پېر پلور مرکزونه جوړېږي. دغه مرکزونه به په ټوله کې ۱۸۰۰ دوکانونه ولري.

همدارنګه تفریحي پارکونه، شنې سیمې، د موټرو تم ځای او احاطوي دېوال د قطریانو د ښارګوټي نورې اسانتیاوې دي.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د دغه ښارګوټي د عملي کارونو

و قیمت‌گذاری زمین؛ پروژه های انکشافی

تثبیت حق مالکیت رهگشای تطبیق

جواد خسرو

گذاری اراضی تحت پوشش پروژه نصب پایه‌های برق و تمدید لین ۲۲۰ و ۱۱۰ کیلو ولت را در ولایت پروان به انجام رسانیده است. این پروژه، مسیر شهر چاریکار تا جبل السراج و از جبل السراج تا تپه احمد بیگ و لسوالی نجراب ولایت کاپیسا را در بر می‌گیرد، که اسناد تثبیت حق مالکیت آن به ۳۸۳ دوسیه می‌رسد. تیم تخنیک‌ی و حقوقی این وزارت؛ موازی

زیربنایی و برنامه‌های توسعه‌ی حکومت؛ ساحات مسیر تطبیق پروژه‌های انکشافی دولت را به منظور استملاک؛ تثبیت حق مالکیت و قیمت‌گذاری نموده و در این خصوص به نحو احسن رضایت خاطر مالکان زمین و ملکیت‌ها را فراهم می‌سازد. وزارت شهرسازی و اراضی طی چند ماه اخیر، کار تثبیت حق مالکیت و قیمت

تثبیت حق مالکیت و قیمت‌گذاری زمین و ملکیت‌های تحت پلان تطبیق پروژه‌های انکشافی و بررسی اسناد استملاک پروژه‌های عام‌المنفعه نهاد‌های دولتی و ارزش‌یابی جایداد‌های تحت استملاک، یکی از وظایف و مسئولیت‌های اساسی وزارت شهرسازی و اراضی است. این وزارت در راستای تسهیل روند طرح و تطبیق پروژه‌های خورد و بزرگ



شخصی؛ مجموعاً ۹۴ میلیون و ۸۸۹ هزار و ۲۲۵ افغانی و در بخش دوم پروژه؛ ۳۵ میلیون و ۳۵۵ هزار و ۳۵۸ متر مربع زمین و ملکیت های رهایشی شخصی تحت استملاک؛ مجموعاً ۷۲ میلیون و ۴۲۰ هزار و ۵۴۹ افغانی قیمت گذاری گردیده، اسناد هر دو مورد فوق تکمیل و به منظور اجراءات بعدی به وزارت ترانسپورت ارسال گردیده است. در کُل؛ وزارت شهرسازی و اراضی به منظور تسهیل روند عملی شدن سایر پروژه های انکشافی ادارات مختلف دولت؛ بیش از ۷۵۰ دوسیه استملاک را که از یک تا هفت سال گذشته، در نهاد های مختلف بدون سرنوشت باقی مانده و از طریق ریاست تنظیم و توزیع زمین و یا ادارات دیگر به این وزارت موصلت ورزیده بود، بررسی و نواقص آنرا رفع و ضمن رهنمود لازم به منظور اجراءات بعدی به نهاد های مربوطه ارسال نموده است.

قیمت گذاری ۲۹۲ جایداد تحت پلان پروژه سرک خط دوم جلال آباد-تورخم را بررسی نموده که موازی ۲۵ میلیون و ۳۴۸ هزار و ۸۸۵ متر مربع زمین را در بر می گیرد، که در روند ارزشیابی؛ ۱ میلیارد و ۴۲۰ میلیون و ۳۱۵ هزار و ۹۱۵ افغانی قیمت گذاری شده است. از شمار جایداد های یاد شده در مسیر تطبیق پروژه؛ روند پرداخت پول ۱۳۱ جایداد به مساحت ۵۳۰۳۹۰۳ متر مربع زمین با قیمت ۲۲۱ میلیون و ۷۸۴ هزار و ۷۴۰ افغانی، به دلیل عدم حضور مالکین و بررسی بیشتر غرض رفع نواقص اسناد، معطل قرار داده شده است. پروژه زیربنایی دیگر که مساحت زمین تحت استملاک آن، تشبیت حق مالکیت و قیمت گذاری شده؛ پروژه فاز اول سرک حلقوی قیصارالامان ولایت بادغیس است، که در ۲ مرحله اعمار و شامل ۴۲۵ جایداد می باشد. اراضی تحت استملاک بخش اول این پروژه، شامل ۷۵ میلیون و ۱۳۷ هزار و ۹۲۷ متر مربع زمین زراعتی

۹,۲۴۰,۴ متر مربع زمین شخصی را در مسیر پروژه متذکره تشبیت و قیمت آنرا ۵۱۰ میلیون و ۹۲۴ هزار و ۲۳۲ افغانی تعیین نموده است. هکذا در مسیر پروژه یاد شده؛ ۲۳۳۳۵۰ متر مربع زمین حاصل خیز واقع شده که در روند ارزشیابی؛ حاصل گندم آن به ۱۳۷۰۵۲ کیلو گرام رسیده و قیمت نهایی محصول زمین های یاد شده؛ ۳۰۸ هزار و ۲۲۱ افغانی تشبیت و مشخص گردیده است. به همین گونه برخی اشجار مشمر و غیر مشمر نیز در مسیر تطبیق پروژه ۲۲۰ و ۱۱۰ کیلو ولت ولایت پروان قرار دارد. قرار بررسی ها؛ تعداد اشجار مشمر؛ ۷۹۹ اصله با قیمت فی اصله ۳۰۰۰ افغانی؛ جمعاً مبلغ ۲ میلیون و ۲۹۳ هزار افغانی و اشجار غیر مشمر؛ ۲۷۲۰ اصله؛ فی اصله با قیمت ۲۰۰۰ الی ۲۵۰۰ افغانی؛ جمعاً ۲ میلیون و ۲۲۴ هزار افغانی تشبیت قیمت گردیده است. از سوی دیگر وزارت شهرسازی و اراضی؛ اسناد تشبیت حق مالکیت و





د ښوونځي نوې ودانۍ،

د نظیرې ارمان

بیم چې د نوي مکتب په جوړېدو سره مور کولای شو په ډاډمنه او آرامه فضا کې زده کړې وکړو.»

د اتو ټولگيو دا ښوونځی د کابل ښار په خواجه رواش سیمه کې په پرمختللي ډول، له مجهزو تشنابونو، کتابتون او کمپیوټر خونې په درلودلو سره جوړ شوی چې په یو وخت کې د (۵۰۰) زده کوونکو

«خواجه رواش» سیمه کې اوسېږي او اوس مهال د حبيب الرحمن افغان په منځني ښوونځي کې خپلې زده کړې کوي.

نظيره وايي « نمجن ديوالونه وو، د ټولگيو دروازې او کړکۍ نه وې او پر زاړه فرش ناسته، ما او زما ټولگيوالو ته د زده کړې فضا د يو زندان په څېر جوړه کړې وه، خو اوس له خدايه شکر گذاره

ښايي د دې هېواد هر تنکی ماشوم په زړه کې سلگونه ارمانونه ولري او هغو ارمانونو ته د رسېدو لپاره هره شېبه شمېري. خو د دې ارمان جنو ماشومانو له ډلې يې ډيری همداسې ارمني پاتې دي، بل پلو داسې ماشومان هم شته چې د ارمانونو غوټۍ يې گل شوي. د همدا ډول ماشومانو له ډلې يوه هم لس کلنه نظيره ده چې د کابل په

او مور کولای شو خپل نوي ښوونځي ته چې ټول امکانات لري لار شو» له نادې مې پوښتنه وکړه چې اوس مهال نوي ښوونځي ته په تگ سره څه احساس کوي، په ماشومانه خدا يې راته وويل: «هلته په تگ سره به په ما اختر وي، ځکه چې د دې ورځې د ليدو لپاره مې ورځې شمارلي او له ځان سره مې ويل، کاش داسې ورځ راشي چې نور له دې وضعیت څخه خلاص شو.»

د مخکې جوړو شويو ودانيزو توکو د توليد په فابريکه کې اوس مهال (۳۵۰) تجربه لرونکي او مسلکي کار کوونکي پر دندو بوخت دي، چې د ورځې زر متره مربع ودانيز قطعات توليدوي او د ودانيزو چارو په برخه کې يې ډيرې آسانتياوې رامنځته کړې دي. د جوړو شويو قطعات د گلوانيز اهن چادر، د سمنټ بورډ فايبر، پوليسټرين، چسبون بورډ، د بي وي سي پروفيلونو او د پشم شيشې څخه عبارت دي چې د اوږدې مودې مقاومت لرلو تر څنگ له يوې ودانۍ څخه بلې ودانې ته د اور لږېدو مخنيوی هم کوي، همدارنگه د ضرباتو، تند باد او طبيعي افتونو پر وړاندې ډېر کلک دي.

د زده کوونکو کورنۍ هم د ښار جوړولو او ځمکو وزارت څخه خوښ دي، چې د دوی د بچيانو د ستونزو د حل په موخه يې نوی معياري ښوونځی جوړ کړ. دوی وايي، په خلاص چاپيريال او تر سور لمر لاندې زدکړې د دوی ماشومانو ته ډېرې سختې وې، خو اوس د نوي ښوونځي له جوړېدو سره د دوی بچيان له مجهزو ټولگيو، تشابونو، ميز، څوکۍ او نورو اسانتياوو برخمن دي.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت له لوري د نوي مکتب جوړېدل نور زده کوونکي هم راتلونکي ته هيله مند کړي او له دې کبله ډېر خوښ بريښي.

ناديه د دې ښوونځي د څلورم ټولگي زده کوونکې ده، هغه وايي، په داسې حالاتو کې زده کړې کول د ټولو نجونو لپاره سخته ده، ځکه د څښاک پاکې اوبه او تشابونه نلري او په خبره يې چې د خاورو او بادونو له کبله څو ځلې ناروغه شوې هم ده.

«باور وکړئ دې وضعیت زما پر زده کړو منفي اغيز کړی دی، په ډېرې ناهيلۍ ښوونځي ته راځم، خو له خدايه شکر گذاره يم چې دا وضعیت نور دام نه کوي

ظرفيت لري او تر ډيره بريده يې د زده کوونکو ستونزې حل کړې دي.

نظيره وايي: له حکومت څخه ډېره خوشحاله ده چې د دوی لپاره يې مناسب او ارامه درسي چاپيريال برابر کړی او اوس دوی کولای شي په هر ډول حالاتو کې خپلو زده کړو ته دوام ورکړي.»

د نظيري په ذهن کې لا هم د ښوونځي تېرې ترڅې خاطرې ژوندۍ دي.

«يوه ورځ په ټولگي کې د باران د څاڅکو له را توبدو او يخ شمال له کبله ټول زده کوونکي لکه د ونې د پاتې په څېر لږ زېدل، ان دا وضعیت د دې لامل شو چې مونږ ټول زده کوونکي د دکام او سينه و بغل په مرض اخته شي او څو ورځې له زده کړو محروم وو.»

خو اوس مهال نظيره وايي، نوي ښوونځي ته په تگ سره په ارامه او ډاډمنه فضا کې د خپلو زده کړو دوام ته هيله منده شوې او له حکومته په ځانگړي ډول له جمهور رئيس محمد اشرف غني څخه مننه کوي چې نوموړې او د هغه نورو ټولگيوالو ته يې د زده کړو لپاره ښه فضا برابره کړې ده.



سمنگان باستان در آئینه امروز

بناهای معماری عصر بودایی در جنوب شهر ایبک قرار داشته و پیرامون این اثر تاریخی آثار زیادی از معابد بوداییان نیز دیده می‌شود که بیانگر باستانی بودن این ولایت است. اغلب مردم این ولایت کشاورز اند و محصولات مهم زراعتی آنها را بادام، پسته، شفتالو، آلو و زردآلو تشکیل می‌دهد. آهنگری و ساختن آلات

احتوا کرده است. نفوس سمنگان به اساس آخرین آمارها؛ حدود ۳۱۲۵۲۴ تن در شش واحد اداری شهر ایبک و ولسوالی های روی دوآب، حضرت سلطان، فیروز نخچیر، دره صوف بالا و دره صوف پایین بوده و مساحت این ولایت ۱۲۲۰۰ کیلومتر مربع تخمین گردیده است. استوپه سنگی تخت رستم از معروفترین

ولایت باستانی و سرسبز سمنگان در بین ولایات بلخ و بغلان در شمال کشور موقعیت داشته و با کشورهای تاجکستان و ازبکستان سرحد مشترک دارد. در جنوب سمنگان؛ کوتل چنغور هندوکش و زمین های زراعتی منطقه ایبک قرار داشته و سمت شمال این ولایت را دشت ریگزار، آبدان میرعلم و دریای آمو



موسیقی مانند زیربغلی و دمپوره از پیشه های سنتی و تاریخی سمنگانیان به شمار می رود.

ریاست مربوطه وزارت شهرسازی و اراضی در سمنگان با کمیت ۲۷ کارمند سعی نموده با گسترش فعالیت های متداوم سروی و ثبت زمین های دولتی، استرداد زمین های مغصوبه دولتی، جلوگیری از غصب زمین دولتی و معرفی غاصبین به نهاد های عدلی و قضایی، تطبیق برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت های افغانستان، انتقال زمین های دولتی به واحد های دومی ادارات متقاضی دولت، ثبت و انسجام زمین های دولتی و شخصی، رسیده گی به منازعات املاکی، ارائه خدمات نقشه برداری و جیو دیزی، تصفیه زمین های دولتی و شخصی در مرکز و ولسوالی های این ولایت؛ زمینه های لازم تطبیق پروژه های عام المنفعه و زیربنایی را مساعد و بستر مناسب رشد سکتور خصوصی و توسعه اقتصاد محلی را فراهم سازد.

در عرصه مهمترین برنامه ملی و انکشافی؛ یعنی بانک زمین دولتی تا کنون ۲۲۳۰۴ جریب زمین دولتی در ۳۲۸ قطعه در مربوطات شهر ایبک و ولسوالی های فیروز نخچیر و حضرت سلطان این ولایت؛ سروی، ثبت و نقشه برداری گردیده، که شامل ۲۱۹۸۹ جریب زمین سفید در ۲۲۸ قطعه و ۴۳۱۵ جریب ملکیت های عامه تحت استفاده دولت در ۱۴۰ قطعه می باشد.

این رقم شامل ۲۹۴۰ جریب زمین سفید دولتی در چهار قطعه و ۱۰۳۸ جریب املاک دولتی در ۱۲۲ قطعه در مربوطات شهر ایبک، ۱۲۸۰۷ جریب زمین سفید دولتی در ۱۸۸ قطعه و ۳۲۷۷ جریب ملکیت های عامه تحت استفاده دولت در ولسوالی حضرت سلطان و ۴۲۲۴۲ جریب زمین سفید دولتی در ۳۲ قطعه در ولسوالی فیروز نخچیر می باشد.

بدون شک پیشرفت کار سروی و ثبت زمین های دولتی در این ولایت؛ تاثیراتی به سزای در عرضه خدمات موثر

زمینداری، جلوگیری از غصب زمین و تثبیت و تفکیک زمین های دولتی از شخصی داشته است.

در بخش استرداد زمین های مغصوبه دولت تا کنون؛ ۱۳۹۰۹ جریب زمین مغصوبه دولتی با همکاری نهادهای ذیربط استرداد و به همین ارتباط ۲ دوسیه غاصبین پس از حکم مقام ولایت سمنگان جهت بررسی و تطبیق به ریاست حارنوالی، ۵ دوسیه به قوماندانی امنیه و ۸ دوسیه دیگر به ریاست عدلیه ولایت سمنگان غرض اجراءات بعدی ارسال گردیده است.

اراضی استرداد شده در مرکز و ولسوالی های روی دوآب و حضرت سلطان این ولایت؛ از نوع زمین های بلند آبه، بکر و بایر می باشد. با این حال؛ تا هنوز ۱۰۴۸۳ جریب زمین دولتی در مربوطات شهر ایبک و برخی ولسوالی های این ولایت در تصرف غاصبان زمین بوده؛ وزارت شهرسازی و اراضی با همکاری نهادهای ذیربط متعهد به برگرداندن اراضی یاد

شده به جمع داریی ملت، معرفی زمین خواران به نهاد های عدلی و قضایی، فراهم آوری زمینه های مطلوب استفاده موثر از زمین به منظور طرح و تطبیق برنامه های انکشافی و تحقق پروژه های عام المنفعه در عرصه های مختلف زنده گی اجتماعی مردم افغانستان است.

در بخش تصفیه زمین های دولتی در ولایت سمنگان تا کنون ۲۳۵۹،۷ جریب زمین به اساس حکم مقام عالی ریاست جمهوری، به منظور تطبیق ماستر پلان شهری و تشخیص و تفکیک زمین های دولتی از شخصی تحت عمل تصفیه قرار گرفته است. زمین های تصفیه شده در مربوطات شهر ایبک و لسوالی های دره صوف بالا، حضرت سلطان، خرم و سار باغ ولایت سمنگان از نوع زمین های زراعتی و بکرمی باشد.

به همین گونه در بخش انتقال زمین های دولتی به نهاد های متقاضی دولت؛ به منظور تحقق پروژه های زیربنایی و عام المنفعه و اعمار واحد های دومی و سومی وزارت ها و ادارات دولتی به هدف تقویت حکومت داری محلی و بلند بردن سطح عرضه خدمات لازم به مردم؛ تا کنون ۲۴۲ جریب زمین دولتی از نوع بلند

آبه، بکر و بایر در مرکز و لسوالی فیروز نخچیر ولایت سمنگان به منظور اعمار ترمینال، تعمیر ریاست برشنا، ایجاد حضیره اموات و دفن پاره های مندرس قرآن به وزارت های ترانسپورت، ارشاد و حج و اوقاف و ریاست برشنا انتقال یافته و همچنان روند انتقال حدود ۲۵۰ جریب زمین دولتی به ادارات متقاضی در جریان است.

از فعالیت مهم دیگر که باید سخن گفت؛ اشاره به دستاورد های برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت های افغانستان در ولایت سمنگان است. وزارت شهرسازی و اراضی این برنامه را به هدف تطبیق پالیسی ملی زمین، جمع آوری قیمت های تقریباً واقعی معاملات فروش، کرایه و رهن زمین و ملکیت های شخصی و دولتی، معلومات مرتبط به موقعیت جغرافیایی، دسته بندی زمین و ملکیت ها از نکته نظر ارزشی، دسترسی دولت و سکتور خصوصی به معلومات معتبر برای طرح پلان و پالیسی های اقتصادی و سرمایه گذاری، فراهم سازی زمینه های ایجاد بازار ملکیت پویا و پایدار در کشور، کاهش خطرات در عرصه بانکداری بالاخص؛ اعطای قرضه ها در

مقابل ملکیت های غیر منقول با ارزش و ایجاد پالیسی ملی برای ادارات مرتبط دولتی و شاروالی ها در خصوص جمع آوری تکس های حاصله از خدمات زمین و ملکیت های روستایی و شهری ایجاد نموده است.

از طریق این برنامه تا کنون بیش از ۵۵۴ نمونه قیمت معاملات املاکی کرایه، گروی و فروشی از نواحی مختلف شهر سمنگان جمع آوری و با نظر داشت موقعیت دقیق جغرافیایی ثبت دیتابیس برنامه قیمت گذاری زمین و ملکیت ها گردیده است. البته رقم یاد شده شامل ۳۷۴ نمونه قیمت ملکیت های فروشی، ۱۷۳ نمونه قیمت ملکیت های گروی و ۷ نمونه قیمت املاک کرایه می باشد.

وزارت شهرسازی و اراضی متعهد به تطبیق یکسان برنامه های ملی و رشد و انکشاف متوازن در ولایات کشور منجمله سمنگان بوده، با طرح و تحقق برنامه های سازنده و پروژه های سودمند زیربنایی سعی به اعتلای جامعه افغانی به سکوی سعادت و در حد خود، تلاش به تأمین رفاه عامه مردم افغانستان دارد.



د يوه مهم سکتور د چټک پر مختگ لپاره هڅې لا گرندی شوي

سبب يې د پوهنې سکتور بې سارې وده او دې برخې ته ځانگړې پاملرنه بلل کېږي. بلخوا افغانستان چې په دې برخه کې ورته پخوا ډېره کمه توجه شوې او يا د ځينو دلايلو او مجبوريتونو له کبله د پوهنې سکتور له پامه غورځول شوی و، له کبله يې نن موږ ټول هېوادوال ستونزې گالو. که په افغانستان کې د پوهنې سکتور ته لږ تر لږه نيمه پېړۍ پخوا د پام وړ کار شوی

که په يوه ټولنه کې د معارف يا پوهنې سکتور پياوړې وي، د هغې ټولنې هره برخه په کمه موده کې د غښتلتيا پر لور حرکت کوي، ځکه په يوه ټولنه کې د ټولو چارو بنسټيزه او اصلي سرچينه پوهنه يا معارف دی. نن چې چين پر ځمکه او پاتې سيارو کې له پر مختللي نړۍ سره د نورو سکتورونو تر څنگ د اقتصاد په ډگر کې سيالي کوي،

يوه ټولنه هغه وخت له نورې نړۍ چټک پر مختگ کولای شي چې د پوهنې او معارف کچه په کې لاندې د ځمکې تل او پورته د کابیناتو افق ته رسېدلې وي او که ننۍ پر مختللي نړۍ ته وگورو دا د پوهنې او معارف برکت دی چې نن ستورمزي په نورو نادرو سيارو کې په کلونو وخت تېروي او يا په اوبتل کې د سمندرونو په اړه پنځونې کوي.



واي، نن به موږ هم په ډېرو برخو کې له نورې نړۍ سره برابره سيالي کوله. د يوې ټولنې په هر اړخيز پرمختګ کې د پوهنې سکتور مهم ارزښت ته په کتو سره د ښار جوړولو او ځمکو وزارت لکه د نورو سکتورونو تر څنګ په دې وروستيو کې دې مهمې برخې ته هم توجه زياته کړې او د بنسټيزو چارو د تر سره کولو لپاره يې د پام وړ لاسته راوړنې هم لرلي دي. پوهنې سکتور ته د دولتي ځمکو انتقال، ښوونکيو ته د هستوګنيزو نمرو ځانګړي کول، د ښارګوټو جوړول او د ښوونيزو مرکزونو رغول او څارل هغه څه دي چې زموږ د پوهنې سکتور چټکې ودې او پرمختګ ته سمې دي.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت په تېر ۱۳۹۷ هجري لمريز کال کې پوهنې وزارت ته د ښوونيزې ودې په موخه شاوخوا ۱۰۰۰ جريبه دولتي ځمکه لېږدولې، خو د هېواد په بېلابېلو برخو کې د ښوونځيو او دارالمعلمينو جوړېدو تر څنګ ښوونکيو ته ځانګړي ښارګوټي ورغوي.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت پوهنې وزارت ته د بېلابېلو موخو تر څنګ د ښوونځيو، ښوونيزو مرکزونو، دارالمعلمينونو او ښارګوټو جوړولو لپاره ۹ جريبه ځمکه په غزني ولايت کې، ۵۳۰ جريبه ځمکه په ننگرهار ولايت کې، ۳۵۰ جريبه ځمکه په لوګر ولايت کې، ۱۱ جريبه ځمکه په زابل ولايت کې، ۱۲ جريبه

ځمکه په بغلان ولايت کې، ۷ جريبه ځمکه په کاپيسا ولايت کې، ۵۳ جريبه ځمکه په ميدان وردگو ولايت کې او ۲ جريبه ځمکه په فراه ولايت کې انتقال کړې ده.

همداراز، د جلالتماب جمهور رئيس له لارښوونې سره سم په ۱۳۹۸ هـ ش کال کې د هېواد په ۱۷ ولايتونو کې د پلي کونکيو ادارو له لوري د ۲۷۰۰ ښوونځيو د رغولو چارې پيل شوي دي. د دې پروژو په پلي کېدو کې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت اساسي نقش د مناسبې ځمکې ټاکل او تشخيص، د مالکيت حق تشييت، د ځمکې تبادله او انتقال دي.

پر همدې بنسټ؛ د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د ښوونکيو ښارګوټو د پلان جوړولو پروژې له لارې د ښوونکيو ۱۱۳ ښارګوټو د ټوپوګرافي سروې کار، د ښوونکيو ۱۰۵ ښارګوټو د تفصيلي پلان ويزه او په ۵۱۷۱۲ جريبه مساحت ځمکه کې ښوونکيو ته د ۹۴۰۹۸ هستوګنيزو نمرو ډيزاين او د هېواد په ۲۸ ولايتونو کې ښوونکيو ته د ۷۴ زره جريبه هستوګنيزې ځمکې وپشلي دي.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت پوهنې سکتور ته د يوه مهم او بنسټيز پرمختګ په خاطر په پام کې لري چې په نېرېدې راتلونکې کې د ښوونکيو لپاره څلور نور ښارګوټي د لوګر ولايت په مرکز پل علم، د ننگرهار ولايت په بهسودو ولسوالۍ، د کابل ولايت په خاک جبار ولسوالۍ او

د دايکنډي ولايت په کجران ولسوالي کې پرانيږي.

د ښوونکيو ښارګوټو د پلان جوړونې پروژه په ۱۳۸۷ لمريز کال کې ښوونکيو ته د سرپناه برابرولو په موخه د پوهنې، ماليې، کرنې او ښار جوړولو او ځمکو وزارتونو په همغږۍ رامنځ ته کړه، خو ښوونکي په هېواد کې د ښوونيز سېسټم او د پوهنې لاسنه والي لپاره وهڅول شي.

سروې او د ښارګوټو د ټوپوګرافي پلان جوړول، د جغرافيايي معلوماتو پلان جوړول او د ټوپوګرافي پلان پر بنسټ د تفصيلي پلان طرحه، د تفصيلي او ټوپوګرافي پلانونو پر بنسټ د سپړونو د پلان طرحه، د برښنا او اوبو رسولو شبکې د پلان طرحه، د اړتيا وړ موادو نوملړ برابرول او محاسبه د دې پروژې د کار له اساسي مواردو ګڼل کېږي.

همداراز، د ښارګوټو لارښود کتاب برابرول او د پوهنې وزارت ته طرحه شوي پلانونه سپارل، خط اندازي، د ښارګوټو مالي او فزيکي وړاندوينو د پلان ترتيب، د پروژې د پرمختګ راپور وړاندې کول، ځانګړې شوې بودجې ته په کتو د پروژې مالي تصنيف چمتو کول او د مالي او تدارکاتي پلانونو برابرول، هغه مهمې چارې دي چې د دې پروژې له لارې پرمخ وړل کېږي.





طرح پلان های شهری؛ لازمه شهرسازی عصری

مرضیه رضایی

ریزی و تا کنون ده ها پلان استراتژیک، تفصیلی، منطقی، سروی و پلان شهرک های معلمین را برای ولسوالی ها و شهرهای مختلف ترتیب داده و در حال حاضر بیشترین شهرهای کشور دارای پلان های وسیع، مرتب و منظم است.

پلان های استراتژیک:

پلان های استراتژیک شهری، پلان های است که برای شهر های فاقد ماستر پلان ساخته می شود. پلان استراتژیک نقش مهمی در ساماندهی مراکز شهری در کشور داشته و با تعیین مسیر رشد و توسعه؛ شهرها را از حالت بی سرنوشتی رهایی می بخشد. وزارت شهرسازی و اراضی تا کنون چندین پلان

طرح پلان سازی شهری از مهم ترین عنصر امور شهری بوده و مسایل مورد نظر در پلان ها؛ شامل توسعه موجوده، توسعه پیشنهادی، زیربنا های خدماتی، چهارچوب جاده ها و اصول توسعه پایدار می باشد. وزارت شهرسازی و اراضی با مطالعات دقیق از زمین، جمعیت، اقتصاد و فرهنگ شهر های افغانستان، وضعیت پلانی شهرها را واضح ساخته، اما قبل از این اکثر ساحات و نواحی شهری بدون پلان رشد نموده است. بناءً در شرایط حاضر؛ پلان سازی دقیق شهری در تمامی شهرها؛ اولویت اساسی وزارت شهرسازی و اراضی به شمار می رود.

این وزارت با توجه به افزایش نفوس و نیاز به امکانات رفاهی و شهری مدرن، پلان های وسیع شهری را طرح



و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها، وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور، میزان تراکم جمعیت، تراکم ساختمانی در واحد های شهری، اولویت های مربوط به مناطق به سازی و نوسازی، توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می گردد.

پلان تفصیلی در حقیقت، تنظیم برنامه های مفصل و انجام اقدامات جزء به جزء در مناطق و محلات شهری و طراحی آنها است و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد. بر این اساس؛ وزارت شهرسازی و اراضی تا کنون بیش از ۸۰۰ پلان تفصیلی برای نقاط مختلف کشور ترتیب داده است.

از جمله می توان از پلان تفصیلی مکروریان اول و دارالامان کابل، ساحه نساجی بگرامی کابل، امارت کابل، پولیس کابل، قلعه نیازی شهر گردیز، میانه دشت و شهرک شغنان بدخشان، پلان به سازی بلخ، ساحه رهایشی بندر ابو نصر فراهی فراه، ساحه میرویس مینه جوزجان، ساحه تپه جلال و قول بیدک بامیان، ذخایر مواد نفتی و گاز مایع بندر آقینه فاریاب، ننگرهار، دشت انگینه سرپل، دایکندی، خواجه الوان بغلان، ساحه تجاری و شهرک مهاجرین کندهار، جاده نعمان، چوک چاریکار پروان، لعل و سرچنگل غور، ولسوالی گنک ولایت نیمروز، ساحه سنگر و تپه شهدای ارزگان، شهر زرنج نیمروز، شهرک ده نشینان دشت خوشی، شهرک سجادیه مزار شریف، ساحه کنجک و کوه اصاب بابای لوگر، شهر گرشک هلمند، پارون نورستان، شهرک آریای سمنگان، ولسوالی علی شیرو

ستراتژیک را تهیه نموده که شامل شهرهای سرخ رود، دره نور و کوز کتر ولایت ننگرهار، فیض آباد و ارگوی ولایت بدخشان، خواجه دوکوه و شیرغان ولایت جوزجان، استالف، قره باغ، موسهی و کلکان ولایت کابل، میدان شهر، سیدآباد، چک، نرخ و بهسود ولایت میدان وردک، جبل سراج ولایت پروان، شرن ولایت پکتیکا، محمد آغه، خوشی و برکی برک ولایت لوگر، ایبک و روی دو آب ولایت سمنگان، تاشقرغان، شولگره و حیرتان ولایت بلخ، شهر زرنج ولایت نیمروز، جاغوری، جغتو و مقر ولایت غزنی، تگاب و محمود راقی ولایت کاپیسا، تالقان و فرخار ولایت تخار، جلگه و خنجان ولایت بغلان، پنجاب و ورس ولایت بامیان، پل علم ولایت لوگر، اسعد آباد ولایت کتر، مهترلام ولایت لغمان، پارون ولایت نورستان، نیلی، گیتی، کجران و اشترلی ولایت دایکندی، جاجی آریوب، حکمنی، سید کرم، زرمتم و گردیز ولایت پکتیا، میمنه، آقینه، قلعه نو، قرم قول و اندخوی ولایت فاریاب، فیروز کوه و لعل سرچنگل ولایت غور، خان آباد ولایت کندز و رباط سنگی و اسلام قلعه ولایت هرات می باشد.

به همین ترتیب؛ پلان چهار چوب شهر کابل شامل مطالعه، سروی و دیزاین سرک های چهار راه مسعود الی شهرک آریا و چوک دهمزنگ الی قصر دارالامان نیز ترتیب و تکمیل گردیده است.

پلان های تفصیلی:

پلان های تفصیلی طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر؛ نحوه استفاده از زمین های شهری در سطح محلات مختلف، موقعیت

جنوب غرب، حوزه جنوب و حوزه مرکزی؛ پلان های انکشافی منطقوی تهیه نماید. در همین راستا؛ پلان های منطقوی ولایات پنجشیر، غزنی، لوگر، هلمند، ارزگان، بادغیس، نیمروز، بدخشان، ننگرهار، دایکندی، کندهار، هرات، جوزجان، بلخ، میدان وردک، بامیان، سمنگان، لغمان، غور، بغلان، فراه، فاریاب، کاپیسا و پکتیا تهیه و ترتیب و همچنان سروی توپوگرافی و تهیه پلان توپوگرافی ۲۴ ساحه در ولایات کابل، پنجشیر، کاپیسا، پکتیا و پکتیکا نیز تکمیل گردیده است.

به همین گونه، وزارت شهرسازی و اراضی تحلیل اجتماعی - اقتصادی و تخنیکی زمین شامل ده هزار واحد مسکونی در کندهار و حیرتان بلخ، پنج هزار واحد مسکونی بامیان، یک هزار واحد مسکونی سمت شمال پوهنتون لوگر، بلاک های رهایشی توپ دره شهر چاریکار پروان، علی لالای غزنی، ترینکوت ارزگان، سنگ مهر فیض آباد بدخشان، سرپل، پکتیا، مسکن قابل استطاعت دایکندی و طرح اسکان ورثه شهدا و معلولین نیروهای امنیتی را تحت کار داده است. در اخیر باید خاطر نشان ساخت که این وزارت همچنان مطالعات لازم را در خصوص پلان های انکشافی منطقوی ولایات یاد شده در بخش های طبیعی، محیط زیستی و مخاطرات طبیعی، اجتماعی، اقتصادی، خدمات، زیربنایی و ساحات قابل توسعه انجام داده است.

تیرزای خوست، سنایی غزنوی، قسمت شمال و شرق اندخوی، فاز چهارم شهرک صنعتی، شهرک جبریل و کمال الدین بهزاد هرات نام برد.

باید خاطر نشان ساخت که تهیه و تصویب پلان های تفصیلی می تواند موجب توسعه و آبادانی بخش های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شهرها گردیده و همچنان زمینه افزایش میزان کارایی تأسیسات و تجهیزات شهری، استفاده مناسب از ظرفیت ها و سرمایه های فیزیکی، انسانی و مالی را در راستای پایداری و تأمین فضای لازم برای توسعه آینده شهر محقق سازد.

پلان های منطقوی:

پلان انکشاف منطقوی عبارت از طرح مؤثر انجام فعالیت ها و خدمات زیربنایی در ساحه وسیع شامل چندین شهر با استفاده از روش های مطلوب استفاده کامل و صحیح از امکانات طبیعی و انسانی در محدوده های جغرافیایی خاص به منظور جلوگیری از تراکم و تمرکز سرمایه در یک منطقه و ایجاد تعادل و تأمین عدالت اجتماعی با توجه به قابلیت های طبیعی و انسانی هر منطقه و رشد شهر های متوسط در سطح یک کشور است. بنا بر این پلان گذاری ها؛ نقایص و ضرورت های هر منطقه را مشخص می سازد.

وزارت شهرسازی و اراضی توانسته است برای هشت حوزه اقتصادی ملی؛ شامل حوزه کابل، حوزه شمال، حوزه شرق، حوزه شمال شرق، حوزه غرب، حوزه





Building of Shahid Hasas District Constructed in Uruzgan

The Ministry of Urban Development and Land – MUDL through Afghanistan Stabilization Program (ASP) has completed construction of an administrative building for Shahid Hasas district of southern Uruzgan province.

The two and half floors building constructed on 490 meter squares, having 17 office rooms and other necessary attachments, with a total

cost of 16,800,000 AFN provided from the development budget of the ministry.

Since the establishment of Afghanistan Stabilization Programme (ASP), over 240 buildings and public projects have been constructed which helped in strengthening local governance and provided better services throughout the country.

Construction of VIP Guesthouse Starts in Laghman

The Ministry of Urban Development and Land – MUDL has started construction of a Conference Room and a Guesthouse in eastern Laghman province.

The two and half floors building constructs on 745 meter squares of land, having 7 VIP rooms, at an estimated cost of 26,138,000 AFN.

Furthermore, this project will be completed and exploited in the second half of the ongoing solar year. The Ministry of Urban Development and Land, by establishing such installations, is committed to provide timely mannered services to the public across the country.

Over 190 Jeribs of Land Clears in Herat

In continuation of land clearance, this time, the Ministry of Urban Development and Land – MUDL has cleared up 195 jeribs (39 hectares) of state-owned land to end land dispute in Karokh district of western Herat province.

However, another one jerib of private land has been cleared up to Pashdaran project in the district.

The Ministry of Urban Development and Land, as an active entity of the government, works to implement major economic and development projects in the country.

The ministry has so far cleared up more than 1,208,400 jeribs (241,680 hectares) of state-owned and private land across the country to implements socio-economic and public projects.



Exploitation of Masjid in Baghlan

The Ministry of Urban Development and Land – MUDL has constructed and exploited a Masjid in Islam Qala area of Pul-e Khumri, the provincial capital of northern Baghlan province. This Masjid, belongs to the Ministry of Haj and Religious Affairs, has been constructed on 259 meter squares of

land worth 3,700,000 AFN.

However, the Ministry of Urban Development and Land is currently working on more than ten projects in the province which belong to the Ministry of Higher Education, Ministry of Haj and Religious Affairs and other institutions.

Restitution of 165 Jeribs of State Land in Samangan

The Ministry of Urban Development and Land – MUDL has restituted 165 jeribs (33 hectares) of state-owned land in northern Samangan province. The land is situated in Khuram Sarbagh district of the province and it is worth mentioning that the ministry since 1392, solar year, has restituted more 11,300 jeribs (2,260 hectares) of grabbed land in provincial capital

and four other districts of the province. However, land grabbing is a serious problem for people and government and the Ministry of Urban Development and Land has restituted more than 500,000 jeribs (100,000 hectares) of state-owned land across the country to provide opportunities for the implementation of socio-economic projects.

Construction of Administrative Building in Baghlan

The Ministry of Urban Development and Land – MUDL through Afghanistan Stabilization Programme (ASP) has constructed administrative building of northern Baghlan province.

The project - belongs to the Independent Directorate of Local Governance (IDLG) - is situated in Farang district of the province having

two and half floors constructed within 10 months.

The administrative building is constructed on 1,149 meter squares of land, having 17 office rooms and other necessary attachments at an estimated cost of 20,433,000 AFN funded by the development budget of the ministry.



Over 45,000 Jeribs of Land Surveyed in Baghlan

The Ministry of Urban Development and Land – MUDL through the State Land Bank has surveyed and registered 45,272 jeribs (1,810 hectares) of state-owned land and public properties under state institutions use in central Baghlan district of northern Baghlan province.

The surveyed land is divided into 8 portions and the ministry so far has surveyed and registered over 110,900

jeribs (22,180 hectares) of state-owned land and public properties under state institutions use in provincial capital and other districts of the province.

Moreover, the Ministry of Urban Development and Land established the State Land Bank on the basis of article 10 and 11 of Land Management Affairs to manage land system in the country.



ALPIS Implementation Process Ends in Takhar

In implementation of the Afghanistan Land Pricing Information System (ALPIS), the Ministry of Urban Development and Land – MUDL has collected numbers of properties samples in Taloqan, the provincial city of northern Takhar province.

During the implementation, the ministry has collected 685 samples of properties of which; 159 samples is from houses for sale, 430 samples from rental houses, 159 samples from mortgages and the remaining 37

samples from state-owned properties in the city.

Moreover, having easy access to comprehensive and complete information through ALPIS application with an easy procedure, specifying price and exact prices of land and properties throughout the country, decreasing of corruption and increasing of national income through land and property services are the main functions of the programme.



Over 28,000 Jeribs of Land Cleared in Logar

In continuation of land clearance, the Ministry of Urban Development and Land – MUDL has cleared up 28,865 jeribs (5,773 hectares) of state-owned and private land in Pol-e Alam, the provincial capital and other districts of eastern Logar province.

The purpose of the land clearance was to build an airport and as well as distinguish between state-owned and private land in the province.

Out of the total land 2,688 jeribs (537.6 hectares) of state-owned land

has been cleared up in the provincial capital, 26,154 jeribs (5,230.8 hectares) of state-owned and private land in Mohammad Agha district and the remaining 23 jeribs (4.6 hectares) in Baraki Barak district of the province.

However, the Ministry of Urban Development and Land, as an active entity of the state, has cleared up over 1,208,400 jeribs (241,680 hectares) of state-owned and private land to implement major socio-economic and public projects all over the country.

Over 100,000 Jeribs of Land Surveys in Logar Province

In order to implement the State Land Bank rapidly across the country, the Ministry of Urban Development and Land – MUDL has surveyed and registered 119,723 jeribs (23,944 hectares) of state-owned land and public properties under state institutions use in capital and other districts of eastern Logar province.

The figure includes 55,361 jeribs (11,072 hectares) in capital city and 64,362 jeribs (12,872.4 hectares) in Mohammad Agha district of the province.

It is worth mentioning that 116,147 jeribs (23,229.4 hectares) is unused

which is divided into 41 portions and the remaining 3,576 jeribs (715.2 hectares) is public properties under state institutions use – divided into 60 portions.

In order to regulate modern land system on the basis of articles no. 10 and 11 of the Land Management Law, the Ministry of Urban Development and land has established the State Land Bank and was approved by H.E President Ashraf Ghani on 15-08-1396, solar year, to surveyed and land state-owned land and public properties under state institutions use across the country.



Jeribs of State Land Restituted in Zabul 10,000

In proceed of state-owned land restitution, this time, the Ministry of Urban Development and Land – MUDL has restituted 10,000 jeribs (2,000 hectares) of state-owned land in southern Zabul province.

The restituted land - situated in Shinkay district of the province – was used by local powerful individuals and brought the land under personal use for years.

It's worth mentioning that MUDL so far restituted more than 31,600 (6,320 hectares) of state-owned land from usurpers in the province.

However, the Ministry of Urban Development and Land is committed to recover all the grabbed land back and pave ways to use it properly, in order to set a base for socio-economic and public projects to provide public services in the country.



Implementation Process of ALPIS Ends in Faryab

The Ministry of Urban Development and Land – MUDL, by implementation of the Afghanistan Land Pricing Information System (ALPIS), has collected 2,214 samples of properties in northern Faryab province.

Out of the total, 1165 samples have been collected from houses for sale, 935 samples from rental houses, 111 samples from mortgages and the remaining 3 samples from state-

owned property in the city.

The Ministry of Urban Development and Land established the Afghanistan Land Pricing Information System (ALPIS) to precise minimum prices of land, land leases, sales, mortgages, land acquisition, provide urban services, execution or registration of deeds, rental or sale of state-owned properties and as well as reduce corruption in this regard in the country.

MUDL News

Over 51,000 Jeribs of Land Surveyed in Paktika

In continuation of the State Land Bank implementation, this time, the Ministry of Urban Development and Land – MUDL has surveyed 51,252 jeribs (10,250 hectares) of state-owned land and public properties eastern Paktika province.

The land has been surveyed in Mata Khan District of the province to differentiate between state-owned and private land in the district.

The ministry so far has surveyed over 3,500,000 jeribs (700,000 hectares) of state-owned land and public properties under state institutions use in 28 provinces of the country.

The State Land Bank works under the Land Management Law to digitalize figure of state-owned land and public properties under state institution use for attraction of foreign investment,

providing of transparent services, creating appropriate framework for implementing national land policy and master plans, raising national revenues, jobs finding and providing better livelihood for Afghans in the country.

The State Land Bank is a widespread land information system that recognizes and maps using state-of-the-art technology. After collection of the information it puts into a database to be available online for the public.

The Ministry of Urban Development and Land by surveying state-owned and public properties under state institutions use is committed to provide ground for the implementation of socio-economic and public projects in the country.





Mr. Mohammad Jawad Peikar, Acting Minister of Urban Development and Land: “The Darulamam Administrative Complex is designed in state of the art engineering standards to meet organizational needs of the governmental institutions for present and lasting future.”



د ښار جوړولو او ځمکو وزارت
وزارت شهر سازی و اراضی



Issue No. **16**
June - July 2019

ARAZI

Monthly Magazine

www.arazi.gov.af