



د پښار جوړولو او حکمو وزارت  
وزارت شهر سازی و اراضی

# انکشاف شهر

ماہنامہ شمارہ (۴۴) | جدی سال ۱۳۹۹

ارگان نشراتی وزارت شهرسازی و اراضی

# ماهانامه انکشاف شهر

مدیر مسوول: محمد داود تنها

معاون مدیر مسوول: افق روشن

ویراستاران: حشمت ناصری، مرضیه رضایی، محمد داود تنها و ضمیر ساپی

گزارشگران: احمد ضیا انتظار، نوید الله نبی زاده، ضمیر ساپی، مرضیه رضایی، روح الله تلاش، حامیه نادری، عبدالله فکور،

افق روشن، محمد داود تنها، مزمل احمدی و محمد یوسف روستاگی

دیزاینر: محمد نعیم عمر

عکاسان: امان صداقت و محمد نعیم عمر

مسوول توزیع: محمد سمیع عزیزی و سید مرتضی موسوی

شماره تماس: ۰۲۰۲۳۰۰۷۱۲

ایمیل آدرس: info@mudl.gov.af



## فهرست مطالب

- ۷ شهر جدید کابل در شرف احداث  
نویسنده: احمد ضیا انتظار
- ۹ په شپږو میاشتو کې ۲۵ «ښاري پراختیا پلانونه» منظور شوي  
لیکوال: حشمت ناصری
- ۱۳ پلان های ستراتیژیک؛ زمینه ساز پوینده گی شهرها  
نویسنده: نوید نبی زاده
- ۱۹ د نړۍ تر ټولو ستر هوټل  
لیکوال: ضمیر ساپی
- ۲۰ نقش خانواده در توسعه کار آفرینی  
نویسنده: محمد داود تنها
- ۲۱ صیقل گنجینه های ارزشمند  
نویسنده: حشمت ناصری
- ۲۳ د کورونو تهویه  
لیکوال: انجنیر فرید عاطف
- ۲۹ سرمایه گذاری؛ پایداری کابل جدید  
نویسنده: عبدالله فکور
- ۳۵ هنر څه شی دی؟  
لیکوال: مسکا شارق
- ۳۹ سیستم رهن مسکن؛ تحقق رویای افراد کم درآمد  
نویسنده: افق روشن
- ۴۲ په ښاري برنامه جوړونه کې د ځمکې نقش  
نویسنده: روح الله تلاش



## مسکن؛ نیاز نسل امروز، راحت نسل فردا

تجارتی بوده و مراکز تجارتي آن شامل دوکان ها، دفاتر، کلینیک ها، رستوران ها، کلب های ورزشی، محل بازی برای اطفال و غیره اماکن خدماتی می باشد.

بلاک های رهائشی و تجارتي این شهرک همچنان در برگرنده تسهیلات و خدمات لازم شامل سیستم های لفت، گرمایش مرکزی، تهویه، توزیع گاز جداگانه برای هر آپارتمان، توزیع آب، فاضلاب، برق، مخازرات، سیستم ضد حریق، صاعقه گیر، دفع آب های سطحی، آبیاری ساحات سبز و جمع آوری زباله ها می باشد. در بخش تسهیلات رفاهی شهرک؛ کار ساختمانی یک محراب مسجد در مساحت ۸۲۰ متر مربع در سه منزل با گنجایش ۲۰۰۰ نماز گذار و مکاتب جداگانه هریک با مساحت ۵۷۷ متر مربع در سه منزل برای شاگردان ذکور و اناث تا کنون بیش از ۵۰ فیصد پیشرفت داشته است. به همین ترتیب یک دارالیتام در مساحت ۵۷۷ متر مربع در سه منزل در این شهرک اعمار می گردد. ۱۳ فیصد از مساحت عمومی این شهرک برای فضای سبز در نظر گرفته شده که شامل ساحات سبز اطراف بلاک های رهائشی، تجارتي و پارک تفریحی بوده و دروازه های دخولی و خروجی، پیاده رو ها، سرک ها، پارکینگ ها، آبرو ها و دیوار احاطه از دیگر تاسیسات این شهرک به شمار می رود.

وزارت شهرسازی و اراضی تطبیق این پروژه زیر بنایی را در راستای حل مشکل بی سرپناهی خانواده های نیازمند افغان؛ کاهش قیمت منازل رهائشی در پایتخت و ترویج فرهنگ اعمار ساختمان های عصری در مطابقت با نورم های بین المللی مفید دانسته؛ متعهد به تنظیم و مدیریت درست زمینداری با نظرداشت پالیسی حد اکثر استفاده از زمین و ایجاد و توسعه عمودی شهرها در جهت تأمین رفاه و آسایش عامه مردم در کشور است.

وزارت شهرسازی و اراضی در راستای مبدل ساختن زمین به یک مولد اقتصادی و اجتماعی و مبدل ساختن سکتور مسکن به یکی از ماشین های رشد اقتصاد ملی در عرصه شهرسازی سعی می ورزد با اعمار شهرک های رهائشی؛ وضعیت معیشتی جوامع محلی و هموطنان نیازمند به مسکن را بهبود بخشد.

تازه ترین اقدام در این راستا آغاز کار ساختمانی بلاک های رهائشی شهرک قطر در پایتخت است که توافقنامه آن در آخرین روز های سال ۲۰۲۰ فی مابین مؤسسه خیریه الغرافه و وزارت شهرسازی و اراضی به امضاء رسید. قرار این تفاهم نامه؛ مؤسسه الغرافه متعهد گردیده تا شهرک رهائشی قطر را در زمین دولتی فراهم شده از سوی وزارت شهرسازی و اراضی با نظرداشت استندرد های پذیرفته شده اعمار نماید.

گفتنی است که ۶۹۰۴۵ متر مربع زمین این شهرک، حسب فقره های ۱۴،۱۵،۱۶ مصوبه شماره ۹ مورخ ۱۳۹۶/۶/۸ وقف وزارت ارشاد حج و اوقاف بوده و در منطقه خوشحال خان مینه مقابل سیلوی مرکزی مربوطات ناحیه پنجم شهر کابل موقعیت دارد. این شهرک شامل بلاک های رهائشی و تجارتي، مکاتب، مسجد شریف، یتیم خانه، پارکینگ و سایط، فضای سبز و دیگر تاسیسات لازمه شهرک بوده، سایت پلان آن توسط شورای عالی توسعه شهری و وزارت شهرسازی و اراضی مورد تأیید قرار گرفته است.

این شهرک شامل هشت بلاک رهائشی ۱۲ منزله بوده و هر منزل بلاک دارای ۸ واحد آپارتمان سه اتاقه و چهار اتاقه بوده که مجموعاً هر بلاک دارای ۹۶ واحد آپارتمان می باشد. مساحت هر بلاک رهائشی ۹۴۹،۳۳ متر مربع بوده و مجموعاً ۷۶۸ واحد آپارتمان رهائشی در این شهرک اعمار می گردد. بلاک های تجارتي شهرک دارای برج های



د اوبو، ځمکو، ښاري پراختيا او چاپېريال ساتنې عالي ښورا په غونډه کې د استملاک او بيا ميشتېدو ادارې د ايجاد طرحه د ښار جوړولو او ځمکو وزارت له خوا وړاندې او د جلا لتمام جمهور رئيس له خوا تاييد شوه. رئيس جمهور اړوندو وزارتونو او دولتي ادارو ته يې دنده وسپارله چې د نويو انکشافی پروژو د پيزان پر مهال له تخنیکي ادارو سره لازمې مشورې وکړي او د امکان تر حده د استملاک مخنيوی وکړي.

قرار داد اعمار بلاک های مجتمع رهايښی قطر در حضور محترم محمود کرزی وزير ښهرسازي و اراضی توسط نماينده با صلاحيت موسسه خپريه الغرافه با نماينده گان شرکت های ساختمانی به امضاء رسيد. مجتمع رهايښی قطر به هزينه ۱۱۰ ميليون دالر امريکايی؛ کمک بلا عوض موسسه خپريه الغرافه در مساحت ۳۲ جريب زمين در بر گیرنده ۷۶۸ اپارتمان رهايښی، بلاک ها و مراکز تجارتي با تمامی امکانات رفاهی در ساحه خوشحال خان ښهر کابل اعمار می گردد.





بنبار جوړولو او ځمکو وزیر محترم محمود کرزی د تالقان بنبار ستراتیژیک پلان منظور کړ. دا پلان د یوه اوږد مهاله لید لوري په توګه په تالقان بنبار کې د بنباري پراختیا او ټولګټو پروژو تطبیق ته لار هواره کړي. د دې پلان له مخې، ۱۷ هکتاره ځمکه سپورټي، ۷ هکتاره ځمکه کلتوري او فرهنګي، ۱۱ هکتاره ځمکه صحي، ۲۷ هکتاره ځمکه تعلیمي، ۲۰ هکتاره ځمکه تفریحي، ۵۷ هکتاره ځمکه صنعتي، ۲۴ هکتاره ځمکه اداري، ۱۰ هکتاره ځمکه ترانسپورټ او ۴۵ هکتاره ځمکه پارکونو او شنو سیمو ته ځانګړې شوې ده.

محترم محمود کرزی وزیر شہرسازی و اراضی در دیدار با رئیس و اعضای اتحادیه صنعت کاران افغانستان؛ مشکلات صنعت کاران را در خصوص عدم دسترسی آنها به زمین دولتی استماع نمود.

وزیر شہرسازی و اراضی ضمن بر شمردن نقش اتحادیه صنعت کاران افغانستان در اشتغال زایی، خود کفایی و رشد اقتصادی کشور خاطر نشان ساخت که این وزارت به منظور حل مشکلات فرا راه تاجران و رشد صنعت در کشور؛ زمین دولتی را در اختیار صنعت کاران قرار خواهد داد.





بنبار جوړولو او ځمکو وزارت د دولتي ځمکو او املاکو څخه د سیمې استفادې او د پانګونې د جذب لپاره په دې وروستیو کې څلور اړخیز هوکړه لیک د صنعت او تجارت وزارت، د پانګونې د ایسانتیا واحد او د افغانستان د خونو فدراسیون سره لاسلیک کړ. د دې هوکړه لیک پر اساس، په پام کې ده په نږدې راتلونکي کې ۵۰ د پانګونې پروژې په کابل، ننگرهار، لغمان، هرات، کندهار، بلخ او خوست ولایتونو کې اعلان ته وسپارل شي چې په تطبیق سره به یې ۲,۷ میلیارد امریکایي ډالر پانګونه جذب، ۱۵۰ زره کسانو ته کاري فرصتونه برابر او ۲ میلیارد امریکایي ډالر به د حکومت په عوایدو کې زیات شي.

قرار داد اعمار فاز اول پروژه رهاييښتى نيله باغ ميان وزارت شهريسازي و اراضى و شرکت MCC ۱۹ در حضور جلالتمآب رئيس جمهور کشور محمد اشرف غنى و معاونين مقام عالی رياست جمهوری به امضاء رسيد. پروژه رهاييښتى نيله باغ در بر گیرنده ۱۴۰۰ واحد مسکونی با تمامی امکانات رفاهی به هزينه ۷۱ ميليون دالر امریکايی؛ کمک بلا عوض کشور دوست چين در بساحه نيله باغ منطقه دارالامان شهر کابل اعمار می گردد.





په دې وروستيو کې، د هرات، مزار شريف، کندهار، خوست او جلال اباد ښارونو ستراتيژيک پلانونه د جلا لتمام جمهور رئیس له خوا منظور شول. همداراز، د جمهور رئیس د لارښوونې سره سم د نیمروز، غلام خان، حیرتان، اسلام قلعه، تورغندي، سپین بولدک او تورخم بندرونو لپاره ښاري پلانونو د ترتیب چارې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت له لوري پیل شوي دي. دا پلانونو د اوږد مهالې لید لوري په توګه، د ښارونو د انکشاف مسیر ټاکلو سرپرته، د حکومت اقتصادي او پراختیایي پالیسیو او پلانګذاریو او ټولګټو پروژو تطبیق ته زمينه برابروي.

وزارت شهرسازی و اراضی حسب هدایت رهنمودی رهبری حکومت؛ بر مبنای ماده ۱۱ و ۱۲ قانون تنظیم امور زمینداری روند ثبت زمین های دولتی را از سه سال به اینسو در کشور آغاز نموده است. در این راستا تا کنون ۶ میلیون و ۸۱۱ هزار و ۴۸۲ جریب زمین و املاک دولتی در ۳۱ ولایت کشور سروری و ثبت گردیده است. ثبت زمین دولتی با پیامد اساسی و مهم جلوگیری از غصب ملکیت های حکومت؛ زمینه طرح و تطبیق پلان های انکشافی و اقتصادی حکومت، جذب سرمایه گذاری های بزرگ و تحقق پروژه های زیر بنایی و عام المنفعه را فراهم می سازد.





بنبار جوړولو او ځمکو وزارت په دې وروستیو کې ۸۲۸، ۴۳۶ غیر رسمي او غیر پلاني کورونو په کابل، هرات، مزار شریف، کندهار، فراه، جلال اباد، بامیان او نیلي بنارونو کې سروې او ثبت کړي او نږدې ۴۰ زره کورونو ته د ملکیت سندونه توزیع کړي دي. بنبار جوړولو او ځمکو وزارت د حکومت د پالیسیو سره سم، هڅه کوي د رسمي او غیر رسمي سیمو ترمنځ توپیر لرې او د اړونده سکتوري ادارو په مرسته دې سیمو ته ښه ښاري خدمات وړاندې شي.

روند اجراء، ثبت و صدور قبالة به تازه گی در ولایت هرات آغاز گردیده و به زودی در کابل و سپس به گونه تدریجی در تمام ولایات کنشور آغاز می گردد. وزارت ښهرسازی و اراضی با دریافت مسؤلیت اجراء، ثبت و صدور قبالة از محاکم؛ متعهد به ساده و عصری سازی این روند به منظور ارزش افزایی، تأمین مصونیت، ارائه خدمات سریع، شفاف و سهل به مردم است.







دېنار جوړولو او ځمکو وزارت په هېواد کې د څرځایونو د ثبت په دوام، په دې وروستیو کې ۵,۵۲۲,۶۱۱ جریبه څرځایونه سروې او ثبت کړي دي. یاد وزارت هڅه کوي له دې لارې، د هېواد په کچه د څرځایونو د کره نښمېرې معلومولو، د دې ملي نښتمنې د ساتنې، مالدارۍ او د هېواد اقتصادي ودې په برخه کې غښتلي گامونه پورته کړي.

وزارت شهرسازی و اراضی در سال جاری خورشیدی از مجموع ۷۱۱ پروژه ساختمانی؛ کار تطبیق ۲۱۶ پروژه را آغاز نموده، ۱۹۰ پروژه در مرحله تدارکاتی و ۳۰۵ پروژه در مراحل سروی و دیزاین قرار دارند. این پروژه ها شامل تاسیسات عامه و دولتی بوده که با تطبیق آن در راستای تقویت حکومتمداری خوب؛ فرصت های کاری برای مردم مهیا و دسترسی هموطنان به خدمات عامه سهل می گردد.



# شهر جدید کابل

## در شرف احداث



ماسټر پلان و پلانه‌های تفصیلی شهر جدید کابل

احداث شهر جدید کابل می باشد که اکنون جایگاه یکی از مهمترین پروژه های حکومت را احراز نموده است. کار تطبیق این پروژه زیربنایی که به دلیل بعضی مشکلات به تاخیر افتاده بود، اخیراً با سعی و تلاش رهبری وزارت شهر سازی و اراضی دوباره روی دست گرفته شده و قرار است هموطنان ما بزودی شاهد آغاز کار عملی احداث شهر جدید کابل در ولسوالی ده سبز با نظرداشت تمامی امکانات و سهولت های لازم شهری باشند.

رهبری وزارت شهرسازی و اراضی در راستای پاسخ دهی مناسب به نیازمندی های مسکن در جامعه افغانی متعهد به احداث شهر های معیاری با نظرداشت زیربنا های چون سرک ها و پیاده رو ها، سیستم منظم آب و برق، کانالیزاسیون و کلیه امکانات رفاهی است، تا به مشکل دیرینه شهر ها نکته پایان بگذارد.

یکی از این اولویت ها در حال حاضر پی گیری کار مستمر و موثر برای

رهبری وزارت شهرسازی و اراضی در این راستا؛ قدمه ها و لازمه های چون تامین هماهنگی با ادارات سکتور شهری، شناسایی نکات ضعف و قوت پروژه، دیدار با مردم محل با نتیجه فراهم سازی قناعت خاطر بزرگان و زمینداران مستقر در ساحه برای آغاز کار پروژه را انجام داده است.

بدون شک متفاوت بودن طرز دید و نگرش محترم محمود کرزی وزیر شهرسازی و اراضی در خصوص احداث زود هنگام این پروژه با نظر داشت اهمیت بالای اقتصادی و اجتماعی آن؛ فضای باور و اعتماد را میان مردم بوجود آورده است. چنانچه امضاء تفاهم نامه همکاری میان رهبری وزارت شهرسازی و اراضی و بزرگان ده سبز به منظور احداث شهر جدید کابل و حل معضل حقوقی زمین مورد نظر مؤید این ادعا است.

در همین راستا کار عملی تصفیه بیش از ۲۰ هزار جریب زمین با نتیجه تثبیت بیشترین اراضی تحت پلان تطبیق پروژه به عنوان زمین دولتی پایان یافته و همچنان سروی توپوگرافی حدود ۵ هزار جریب زمین در سمت شمال پروژه، متصل به پروژه شهرک پیروزی تکمیل گردیده است.

به همین ترتیب رهبری وزارت شهرسازی و اراضی به بخش های تخنیکی هدایت داده تا به گونه هماهنگ و منسجم روی ترتیب ماستر پلان شهر جدید کابل کار صورت گیرد که در نتیجه همین سعی و تلاش مستمر؛ مسوده ماستر پلان این شهر با نظر داشت فکتورهای مدرن شهرسازی در مساحت بالغ بر ۲۵ هزار جریب زمین تهیه و ترتیب شده است.

در این ماستر پلان؛ تعداد نمرات رهایشی حویلی دار ۳ بسوه ای، ۵ بسوه ای و ۱۰ بسوه ای و آپارتمان های رهایشی ۵ هزار واحد، مجموع ساحات سبز ۳۹۴۴ جریب، مجموع ساحات خدماتی و تسهیلاتی ۱۷۵۳ جریب و مجموع ساحات صنعتی ۳۹۰۴ جریب زمین در نظر گرفته شده است.

چنانچه نظر داشت امکانات و سهولت های اساسی زنده گی؛ شرط اساسی اعمار یک شهر معیاری دانسته می شود؛ به همین اساس، فضای

سبز و پارک های تفریحی، کودکستان، مکاتب ابتدائیه، انائیه، لیسه، پوهنتون معیاری، ساحات خدمات فرهنگی، باغ های میوه، ساحات ورزشی، پارکینگ عامه، مراکز عرضه خدمات صحی محلی و ناحیوی، ساحات خدماتی حفاظت عامه، ساحات تجارتي، مراکز انتقال کثافات جامد، ساحات اداری، مساجد و قبرستان عمومی مشخصات بارز شهر جدید کابل است.

افزون بر این، در مسوده پلان انکشافی شهر جدید کابل تلاش صورت گرفته تا محیط امن و مناسب برای اقشار مختلف با نظر داشت فکتورهای مادی و توان خرید ایجاد گردد. بدین منظور نمره های رهایشی جدا گانه حویلی دار در مساحت های مختلف ۱۵۰ متر مربع، ۳۰۰ متر مربع، ۵۰۰ متر مربع و ۱۰۰ متر مربع در نظر گرفته شده است.

یکی از فکتور های مهم برای احداث یک شهر معیاری نظر داشت میزان نفوس است؛ چنانچه جمعیت تعیین شده در مسوده پلان انکشافی شهر جدید کابل با نظر داشت معیار های بلند انجنیری و مهندسی بیش از ۲۰۰ هزار تن تخمین زده شده است؛ طوریکه از این رقم ۱۷۵۴۱۶ تن در خانه های رهایشی حویلی دار و ۳۰۰۰۰ تن دیگر در آپارتمان های رهایشی جایجا خواهند شد.

حسب دیدگاه رهبری وزارت شهرسازی و اراضی؛ کار عملی ساخت شهر جدید کابل بلافاصله پس از پایان سروی توپوگرافی و دیزاین پلان های تفصیلی قسمت های مختلف پروژه در بخش زیر بنا سازی آغاز خواهد شد. طوریکه در قدم نخست تمرکز روی احداث سرک ها، پیاده رو ها، سیستم منظم آب و برق، کانالیزاسیون و کلیه امکانات رفاهی مد نظر بوده و سپس روی ساختمان سازی شهر کار متمرکز صورت میگیرد.

باید خاطر نشان ساخت که حسب هدایت رهبری حکومت جمهوری اسلامی افغانستان؛ کار احداث شهر های جدید جلال آباد و هرات همزمان با احداث شهر جدید کابل آغاز خواهد شد که با اعمار این سه شهر؛ هموطنان ما شاهد شهر های معیاری برابر با ستندرد های منطقه خواهند بود و ان شاء الله روند زنده گی با سهولت های جدید متحول خواهد شد.

---

یکی از اولویت های وزارت شهرسازی و اراضی در حال حاضر پی گیری کار مستمر و موثر برای احداث شهر جدید کابل می باشد

---

## په شپږو میاشتو کې

# ۲۵ ښاري پراختیا پلانونه منظور شوي

ستراتیژیک پلانونه، د بغلان ولایت د ده صلاح، دوشی او اندراب ولسوالیو ستراتیژیک پلانونه او د تخار ولایت د تالقان ښار ستراتیژیک پلان شامل دي.

سرېبه پر دې، د ارزگان او نیمروز ولایتونو لپاره دوه منطقي پلانونه هم د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مشرتابه له لوري منظور شوي دي چې دا ستراتیژیک او منطقي پلانونه د اوږد مهاله لیدلوري په توګه، د یاد ولایتونو د منظم انکشاف، ټولګټو او انکشافی پروژو د پلي کېدو او د حکومت پراختیایي او اقتصادي پالیسیو او پلان جوړونې د تطبیق لپاره له دولتي ځمکو څخه ګټورې او معقولې استفادې ته لار هواروي.

په همدې ترتیب، په تېرو شپږو میاشتو کې، د فاریاب، سرپل، سمنګان او پروان ولایتونو لپاره د بهسازی پنځه پلانونه منظور شوي دي.

ښار جوړولو او ځمکو وزارت د غیر رسمي سیمو د ثبت سرېبه، له ښاري سکتور ادارو سره په همغږۍ د بهسازی پلانونو د ترتیب او منظوری او همدارنګه د احیاء مجدد پروژو د پلي کېدو له لارې هڅه کوي چې غیر رسمي سیمې په ښو استوګنیزو سیمو بدلې کړي، څو هېوادوالو ته غوره ښاري خدمتونو وړاندې او د رسمي او غیر رسمي سیمو تر منځ توپیر له منځه لاړ شي.

ښار جوړولو او ځمکو وزارت مشرتابه د دولتي ځمکو د تنظیم او مدیریت او ښاري پراختیا پلانونو د ترتیب او منظوری له لارې هڅه کوي چې له دولتي ځمکو څخه د ګټورې او معقولې استفادې او د حکومت پراختیایي او ټولګټو پروژو پلي کېدو ته لار هواره کړي.

ښار جوړولو او ځمکو وزارت په ښاري سکتور کې یو مخکښ وزارت دی چې عمدتاً د ښاري، ځمکوالی، مسکن او ساختماني چارو تنظیم تر څنګ له دولتي املکو څخه د ګټورې استفادې په موخه خپلې کړنې تر سره کوي. د یاد وزارت مشرتابه تل هڅه کوي چې د ښاري پلانونو د ترتیب او منظوری له لارې د ښارونو پراختیا د مسیر ټاکلو سرېبه د حکومت پراختیایي او ټولګټو پروژو پلي کېدو ته چې پایله یې اقتصادي وده، کارمونده او ټولنیزه هوساینه ده، لار هواره کړي.

همدې ارزښت ته په کتو، د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مشرتابه له لوري په تېرو شپږو میاشتو کې ۲۵ ښاري پراختیا پلانونه منظور شوي چې په دې پلانونو کې ۷ تفصیلي، ۱۱ ستراتیژیک، ۲ منطقي او ۵ د بهسازی پلانونه شامل دي.

په تفصیلي پلانونو کې د کابل ولایت شکردرې ولسوالی د غالی اوبدونکو ښارګوټي تفصیلي پلان، د ننگرهار ولایت رودات ولسوالی او بحرآباد د ښوونکو ښارګوټو تفصیلي پلانونه، د لوګر ولایت د پل علم ښوونکو ښارګوټي تفصیلي پلان، په فراه ولایت کې د زرو کورنیو د استطاعت وړ کورونو ښارګوټي تفصیلي پلان او د غور ولایت د فیروز کوه ښار د لومړي او دویم فاز تفصیلي پلانونه شامل دي چې په دې پلانونو په پلي کېدو سره به په یادو ولایتونو کې ۷ ښارګوټي جوړ او شاوخوا ۲۰ زره کورنیو ته په مستقیمه توګه د استوګنې زمینه برابره شي.

همداراز، په ستراتیژیک پلانونو کې د جوزجان مرکز شبرغان ښار ستراتیژیک پلان، د بامیان ولایت د ورس، سیغان او یکه ولنگ ولسوالیو ستراتیژیک پلانونه، د کاپیسا ولایت د حصه اول کوهستان ولسوالی ستراتیژیک پلان، د خوست ولایت د نادرشاه کوټ او ګرېز ولسوالیو

## جریان منظوری پلان های شهری



به روایت تصویر



استوپه تاریخی در توپ دره ولایت پروان



مزار مطهر حضرت علی کرم الله وجهه در شهر مزار شریف



مسجد جامع هرات



اعمار بنای بیرق یاد بود از وزیر محمد اکبر خان در تپه وزیر محمد اکبر خان

به روایت تصویر



مسجد جامع و خرقة مبارک ولایت بدخشان



نمای از تعمیر حرم سرای در ولایت قندهار



اعمار مهمان خانه مقام ولایت کاپیسا



استرداد زمین های دولتی در ولایت لغمان

# پلان‌های ستراتیژیک؛ زمینه ساز پوینده گی شهرها

وزارت شهرسازی و اراضی تا کنون ۱۶۰ پلان ستراتیژیک شهری را به منظور ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری در سطح کشور ترتیب و منظور نموده که پلان‌های ستراتیژیک ولسوالی‌های ورس، سیغان و یکاولنگ ولایت بامیان نیز از این شمار است.

تیم تخنیکي را به ساحه اعزام و با جمع‌آوری معلومات از ادارات مختلف و نظر داشت پیشنهادات مردم و بررسی و تحلیل وضعیت موجود در تمامی ابعاد شهری؛ پلان ستراتیژیک را بر مبنای دورنمای شهری در راستای تعیین مسیر توسعه شهر طرح و ترتیب می نماید.

وزارت شهرسازی و اراضی تا کنون ۱۶۰ پلان ستراتیژیک شهری را به منظور ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری در سطح کشور ترتیب و منظور نموده که پلان‌های ستراتیژیک ولسوالی‌های ورس، سیغان و یکاولنگ ولایت بامیان نیز از این شمار است.

مطالعات تخنیکي در همه ابعاد جغرافیایی، محیط زیستی، آبرسانی، اقتصادی و اجتماعی، سرک، ترانسپورت و کالبدی توسط پروژه طرح و ترتیب پلان‌های شهری (SDP) انجام شده و پوتانسیل‌ها و موانع رشد شهری در مسیر آینده شهر شناسایی گردیده تا از مسایلی چون غصب زمین و پایین آمدن کیفیت محیط شهری جلوگیری گردد. با عملی شدن این پلان‌ها همچنان از رشد غیرپلانی ساحات در ولسوالی‌های یاد شده جلوگیری شده و با مطالعه وضعیت موجود؛ قطعات سفید اراضی به

پلان سازی شهری از مهم‌ترین عنصر امور شهری بوده که در آن وضعیت و چگونگی توسعه یک شهر در نظر گرفته می‌شود.

وزارت شهرسازی و اراضی با مطالعات دقیق از زمین، جمعیت، اقتصاد و فرهنگ شهرهای افغانستان، پلان‌سازی شهری را طرح‌ریزی می‌کند. پلان ستراتیژیک طبق قانون شهرسازی و مسکن؛ سند تخنیکي است که دورنماها، اهداف و مقاصد توسعه شهری را با نظر داشت فرصت‌ها و اولویت‌های ملی انسجام بخشیده، به برنامه های عملی و تطبیقی تبدیل می‌کند.

پلان‌های ستراتیژیک به منظور توسعه و انکشاف متوازن مراکز ولایات و ولسوالی‌های افغانستان در جهت جلوگیری از رشد خود سر ساحات غیر پلانی، عرضه خدمات اساسی به مردم، ایجاد فرصت‌های اقتصادی و اشتغال زایی، بلند بردن کیفیت زنده گی مردم، حرکت به سوی توسعه پایدار و ایجاد یک چهارچوب توسعهی منظم برای شهرها طراحی می‌شود.

وزارت شهرسازی و اراضی با توجه به نیازمندی ولایات یا ولسوالی‌ها،







منظور نظرداشت اعمار تاسیسات عامه به هدف عرضه خدمات اساسی به مردم معین و مشخص می شود.

باید خاطر نشان ساخت که پلان های استراتژیک در چهار چوب مشخصی با نظرداشت شناخت نیازهای خدماتی شهر، افزایش راهکار های مورد نیاز برای حرکت به سمت توسعه پایدار شامل بهبود کیفیت خدمات شهری، رفع مشکلات محیط زیستی، ارتقاء سطح سواد و آموزش، جذب سرمایه گذاری ها در ساحات انکشافی، ایجاد اشتغال و سایر موارد مهم و ضروری تهیه و ترتیب گردیده است.

در این پلان ها تمامی موارد لازم در بخش جغرافیا، محیط زیست و آبرسانی، سرک و ترانسپورت، مسایل اقتصادی و اجتماعی و مطالعات فزیک شهری در نظر گرفته شده که از سوی شاروالی با نظارت وزارت شهرسازی و اراضی و هماهنگی ادارات ذیربط چون محیط زیست، ترانسپورت، معارف و ... تطبیق می شود.



با این حال در پلان های استراتژیک؛ تعیین محدوده شهرها، مشخص شدن چهارچوب توسعه شهر، ایجاد ساحات رهائشی و تجارتي، تعیین موقعیت ساحات صحی و ورزشی، ایجاد ترمینل های مسافری و باری، تعیین محل مشخص برای دفن زباله و تاسیسات تصفیه آب و فاضلاب، حفظ ساحات زراعتی، ایجاد شهرک های صنعتی و تمامی خدمات مورد نیاز در راستای رسیدن به توسعه مطلوب یک شهر در نظر گرفته شده است.



بدون شک با تطبیق پلان های استراتژیک زمینه برای توسعه منظم شهر، تطبیق پروژه های انکشافی و عام المنفعه، اشتغال زایی، کاهش فقر و بهبود وضعیت اقتصادی مردم مساعد شده؛ با توجه به جمعیت جوان و مولد اقتصادی؛ ۴۸ درصد نیروی بشری به صورت اوسط در سطح این ولسوالی ها صاحب شغل می شوند.

بدیهی است که تحقق این پلان در تطبیق برنامه های شهری و بالا رفتن فرهنگ شهر نشینی تأثیر گذار بوده، با ایجاد شرایط بهتر عرضه خدمات صحی؛ جامعه سالم شکل گرفته، با استفاده از تسهیلات لازم در ساحات ورزشی، فضای سبز؛ تأثیراتی چون پویایی و نشاط در جامعه رونما خواهد شد.



بنای یادبود شهیدای گمنام افغان در جنگ  
افغان-انگلیس که از سوی وزارت شهرداری و اراضی در  
تپه وزیر محمد اکبر خان شهر کابل ساخته شده است.





# د نړۍ تر ټولو ستر هوټل

خو د مالي ستونزو له کبله یې چارې وځنډول شوې، اما اوس مهال یې د جوړولو کار په چټکۍ سره روان دی. د دې ودانۍ د رغیزو چارو له بشپړېدو وروسته به هوټل په ټولیزه توګه ۱،۴ میلیون متره مربع مساحت ولري او تر څنګ به یې په دې هوټل ۱۰۰۰۰ د خوب خونې، ۷۰ رستورانونه، څلور د هلیکوپټرو میدانونه او ۱۲ برجونه هم جوړ شي. تر ټولو لوړ برج به یې ۴۵ پوره او تر ټولو کوچنی هغه به یې ۳۰ پوړیزه وي. د هوټل پنځه پوړونه به د سعودي عربستان شاهي کورنۍ ته ځانګړې شي.

د نړۍ په ډېرو هېوادونو کې به مو دنگې ودانۍ لېدلي وي او یا به مو په اړه ورته په کتابونو او انټرنېټ کې په زړه پورې معلومات لوستي وي، خو په نړۍ کې تر ټولو لویه پروژه هغه هوټل دی چې ۳،۵ ملیارد ډالره لګښت پرې راځي. نوی هوټل د «ابرج کودای - Abraj Kudai» په نوم یادېږي چې د سعودي عربستان په مکې ښار کې موقعیت لري او د ودانولو لګښت یې هم د سعودي عربستان د ماليې وزارت له خوا ورکول کېږي. دا ودانۍ د «دارالهنداش ګروپ کمپنۍ» له خوا طرح او ډیزاین شوې ده. په پام کې وه چې د جوړولو چارې یې په ۲۰۱۷ مېلادي کال کې پیل شي،



# نقش خانواده در توسعه کار آفرینی

و اجتماعی آن‌ها بهره‌بردار. میزان تحصیلات، نوع شغل والدین، ساخت خانواده، روابط والدین با فرزند، درآمد خانواده و میزان برخورداری از امکانات رفاهی در شکل‌گیری فرهنگ کار در خانواده تأثیر بسزایی دارد. صاحبان دانش و تجربه در این خصوص به ثروتمندان توصیه می‌نمایند تا اجازه دهند فرزندانشان طعم سختی را بچشند، با مشکلات روبرو شوند، شکست را احساس کنند و بر بزرگان خانواده است تا در این راستا مقدار اندکی از سرمایه خود را در اختیار آنان بگذارند. در خانواده‌های ثروتمند فرزندی بوده‌اند که خود این رویه را پیش گرفته‌اند. مطالعات به خوبی نشان می‌دهد که بسا افراد موفق در اجتماعات از طبقات محروم جامعه ظاهر شده‌اند.

پس بیاید در ایجاد و استحکام کانون گرم خانواده با ویژه‌گی‌های تقوا، دانش و فرزاندگی، راستی، صمیمیت و فداکاری سعی کنیم و از این رهگذر نسل بیدار و فرزانه، مهربان و کارا تقدیم جامعه نماییم.

کارآفرینی روند اکتسابی است که خانواده در شکل‌گیری آن نقش اساسی دارد. خانواده می‌تواند بویایی و تحرک را به عمق وجود اعضای این کانون تحت نفوذ تزریق کند، طوریکه فرد و جامعه در محیطی هماهنگ به تعامل پردازند تا قالب‌های اجتماعی جدیدی شکل گیرد. نقش خانواده به عنوان کانون ایجاد نوآوری و خلاقیت در افراد انکار ناپذیر بوده و تحقق این امر بستگی به میزان توجه والدین به فرزندان از تولد تا شکل‌گیری شخصیت آنان دارد. وقتی والدین در عرصه کسب‌وکار سعی کننده ظاهر شوند؛ نتایج آن تأثیر مثبتی بر فرزندان دارد و باعث می‌شود آن‌ها ذهن خود را به ادامه حرفه والدین یا شغلی جدید معطوف کنند.

برای چنین افرادی دستیابی به منابع اقتصادی ارزش تلقی می‌شود. چنین طرز تلقی از دنیای اطراف؛ ذهن فرد را به خلق فکر نو و استقلال اقتصادی معطوف می‌سازد. نوجوان یا جوانی که ایده خود را در خانواده مطرح می‌کند. می‌تواند از تجربیات والدین و احتمالاً از حمایت مالی



# صیقل گنجینه های

## ارزشمند

کشور عزیز ما با قدمتی پنج هزار سال در تاریخ بشریت؛ بسان گنجینه ارزشمندی با آثار و آبدات تاریخی گران بها در قلب آسیا همواره مورد توجه سیاحان خارجی علاقمند به تاریخ، فرهنگ و تمدن افغانها بوده است.

بدون شک آبدات تاریخی مبین اندیشه، آداب و رسوم، روابط و تعاملات تمدن های تولد شده در بطن ملت های گذشته بوده و هرچه بر قدمت این باز مانده های فرهنگی افزوده می شود، به ارزشمندی آن نیز اضافه می گردد. بدون شک میراث های تاریخی نماد مسکوت از هویت گویای ملت های بزرگ و پر آوازه تاریخ اند و بر ما است که در جهت حفاظت و نگهداری از آنها از هیچ سعی و تلاش دریغ نورزیم. با درک بالا و پی گیری این انگیزه؛ جلالتمآب رئیس جمهور کشور وزارت شهرسازی و اراضی را هدایت داد تا با نظرداشت لزوم احیاء هویت تاریخ این سرزمین قاطعانه در مسیر سازنده گی در تمامی عرصه های زیر چتر مسولیت گام بردارد.

وزارت شهرسازی و اراضی در چهار سال اخیر، حسب هدایت رهنمودی مقام عالی ریاست جمهوری؛ کار ترمیم و مرمت ۳۹ پروژه مهم و حیاتی را در ۹ ولایت شامل کابل، هرات، بدخشان، قندهار، پروان، بلخ، غزنی، بامیان و ننگرهار از طریق اداره ملی ترمیم و مرمت آبدات تاریخی آغاز نموده است. بدون شک کار بزرگ و پر مسولیت بازسازی میراث های فرهنگی با نظرداشت حفظ اصالت تاریخی هر آبده با کمال دقت و صحت صورت می گیرد.

در این مدت کار تطبیق ۹ پروژه آبدات تاریخی شامل ترمیم و مرمت مسجد جامع پل خشتی، مسجد معاذ بن جبل (رض)، قصر باغ بالا، اعمار نماد یاد بود شهدای پارلمان و بنای یادبود شهدای گمنام جنگ افغان انگلیس در کابل، ترمیم و مرمت فاز اول مسجد جامع هرات، اعمار مسجد خرقة مبارک، دیوار احاطه و سنگ فرش صحن این مسجد در شهر فیض آباد ولایت بدخشان و بازسازی حرمرای قندهار تکمیل

شده است.

به همین ترتیب، کار تطبیق ۱۲ پروژه دیگر ترمیم و مرمت آبدات تاریخی نظیر مسجد میر هزار در قندهار، مسجد شاه دو شمشیره، مسجد نورالسلام، مقبره سید جمال الدین افغان و مقبره سید اسماعیل بلخی در کابل، فاز دوم مسجد جامع هرات، مسجد جامع پروان، روضه مبارک در شهر مزار شریف و درمسال پیر تنات هندو ها در غزنی جریان دارد. علاوه بر این همه؛ ۵ پروژه دیگر ترمیم و مرمت آبدات تاریخی شامل لات تکمیلی مسجد جامع پل خشتی در کابل، لات تکمیلی حرم سرای قندهار، مسجد غیاثی در بدخشان، مقبره میر هاشم در بامیان و اقدامات اساسی مسجد جامع هرات در پروسه تدارکات قرار داشته که با اتمام این روند، کار بازسازی آنها نیز آغاز خواهد شد.

افزون بر آن، ۸ پروژه دیگر شامل ترمیم و بازسازی قلعه جنگی و مسجد افغانیه در بلخ، پل خشتی در بدخشان، کاشی کاری مسجد جامع هرات، بازسازی خانقاه بابا حسین ابدال ترک و خانقاه خواجه وحید الدین خوافی در هرات، بازسازی دیوار های کوه شیر دروازه در کابل، بازسازی دیوار احاطه لنگرخانه درمسال سری کوتلا در ولایت غزنی در مراحل طرح و دیزاین قرار دارد.

به همین ترتیب ۵ پروژه دیگر شامل ترمیم و بازسازی خانه احمد شاه بابا در قندهار، بازسازی مسجد خرقة مبارک در هرات، بازسازی مسجد کهنه پشاور در دور بابا و بازسازی مسجد باغ امیر شهید در ننگرهار از پروژه های پلان شده وزارت شهرسازی و اراضی بوده که به زودی کار عملی آنها آغاز خواهد شد.

وزارت شهرسازی و اراضی سعی دارد مسولیت بزرگ ترمیم و مرمت آبدات تاریخی را با کمال صداقت، ظرافت و نظرداشت معیار های بلند مسلکی به وجه احسن ادا نموده و از این رهگذر در اذهان مردم متحیث نهاد خدمات گذار در حفظ فرهنگ و تمدن کهن این سرزمین تداعی گردد.





نمای داخلی مسجد جامع پل خشتی پس از ترمیم و بازسازی

# د کورونو تهویه

د کور کوټو ته د کړکيو، دروازو او نورو ځايونو له لارې د تازه هوا ننوتل او د اوسېدو پر مهال هلته د توليد شوي کاربن ډای اکساید، لوگي، باکټرياوې، گرد، ککړې هوا او تعفن وتل، تهويه بلل کېږي يا هم د هوا هغه حرکت چې استوګنځی اراموي، تهويه بللی شي.

## ولې تهويه؟

له څو پېړيو وړاندې جوړو شويو کورونو کې تهويه نه وه، خو هغو سم کار کاوه. اوس مور ولې اړ يوو چې په کورونو کې تهويه برابره کړو؟ څو لاملونه شته چې نن سبا يې د کورونو تهويه ضرور گرځولې ده. يو تر ټولو لوی لامل دا دی چې سل کاله پخوا جوړو شويو کورونو چادونه درلودل او د هوا تېرېدو لارې يې لرلې. هغه وخت په دېوالونو کې عایق نه کارول کېده؛ نو ځکه تازه د داسې وړو خالي ځايونو، د رزونو او وړو سوريو له لارې کوټو ته هوا دننه کېده او د کوټو دننه هوا يې بدلوله.

تهويه د ميتابوليزم لپاره اکسيجن برابروي. سربېره پر دې په استوګن ځايونو کې د گرمولو او سړولو لپاره د وسایلو فعالیت د اور بلولو لپاره اکسيجن برابروي، هم ضروری عمل دی. کله چې يو کور منفي فشار ولري؛ نو له کوټې باندې هوا دننه کوټې ته ننوځي چې دې ته Back Drafting وايي.

دا هغه وخت ډېر خطرناک شي چې د سونګ موادو گازونه لکه؛ کاربن ډای اکساید بېرته کوټې ته دننه شي او په کوټه کې متمرکز شي. تهويه د ودانۍ دننه فشار کنټرولوي. په بنسټيزه توګه د تهويې موخه داده چې د کوټې دننه هوا کنټرول شي.

## د تهويې ډولونه

په ټوله کې تهويه په دوه ډوله ده چې طبيعي تهويه او ميخانیکي تهويه بلل کېږي. په طبيعي تهويه کې تازه هوا په طبيعي ډول کوټو ته ننوځي او په ميخانیکي تهويه کې تازه هوا د يو لړ ميخانیکي وسایلو په واسطه کوټو ته ننوېستل کېږي. په کورونو کې له باندې تازه هوا ننوتو او له دننه د خرابې هوا وتلو لپاره طبيعي تهويه ډېره کارول کېږي، خو نن سبا دا ميتود ځکه دومره اغېزناک نه دی ثابت شوی چې ډېری کورونه د انرژۍ د سپما

لپاره پوښل شوي وي او نه شي کولی پوره تازه هوا کوټې ته دننه کړي او له بل لوري لمدبل هم نه شي کنټرولولی.

طبيعي تهويه هغه وخت منځ ته راځي کله چې د درزونو او يا هم وړو سوريو له لارې تازه هوا کوټې ته دننه شي. د کوټو دروازې او کړکۍ که پرانستل شي دا هم کولی شي طبيعي تهويه منځ ته راوړي، خو ستونزه داده چې يو شمېر خلک د بېلابېلو لاملونو له امله د خپلو کوټو کړکۍ او دروازې پرانستي نه پرېږدي. په يوه کور کې طبيعي تهويه د اټکل وړ نه ده او نه هم کنټرولېږي؛ نو د طبيعي تهويې په يوشانوالي او منظموالي باور نه شي کېدای. طبيعي تهويه د هوا بندونکو، د باندې تودوخې، باد او يو شمېر نورو فکتورونو پورې اړه لري، ځکه نو په نسبتاً گرمه هوا کې ښايي ځيني کورونه د طبيعي تهويې له کمالي سره مخ شي. له بل پلوه هغه کورونه چې د کور ټول خالي ځايونه لکه؛ دروازې، کړکۍ او د هغو په ښوونو سوري ښه بند کړي وي ښايي پوره طبيعي تهويه و نه لري، خو په ورته وخت کې کولی شي د انرژۍ سپما وکړي.

په مېخانیکي تهويه کې نقطوي تهويه (Spot Ventilation) ښايي وکارول شي، څو طبيعي تهويه اغېزمنه کړي، خو که چېرې نقطوي تهويه او طبيعي تهويه و نه شي کولی د کور اړتيا پوره کړي؛ نو بيا بايد د ټول کور تهويه (Whole-house Ventilation) وکارول شي. په نقطوي تهويه کې اګزاس «هواکښ» او پکې کارول شاملېږي چې د کوټې دننه ناپاکه هوا د باندې باسي. د هوا سړولو او گرمولو لپاره د امريکا د انجنيرونو ټولنه (ASHRAE) وړاندیز کوي چې د پخلنځي او تشاب لپاره د طبيعي تهويې پر ځای بايد د مسلسلې تهويې سېسټم وکارول شي په کوم کې چې ۵۰ يا ۲۰ فوټ مکعب پر دقيقه د تشابونو او ۱۰۰ يا ۲۵ فوټ مکعب پر دقيقه د پخلنځي لپاره وکارول شي. په ټوله کې د مېخانیکي تهويې سېسټم په څلور ډوله ويشل کېږي.



نمای از سیستم پیشرفته تهویه در ساختمان های عصری

۱ - خروجي - Exhaust

۲ - رسول - Supply

۳ - موازنه شوي - Balanced

۴ - تودوخي بېرته رغول - Heat-recovery

د يو کور لپاره د تهويې مناسب سېسټم غوره کول د اقليم او ودانۍ په اړتيا پورې اړه لري. خروجي سېسټم په سوړ اقليم کې غوره گڼل کېږي، ځکه اټکلأ داسې سېسټم ودانۍ ته له ځانه سره لمدبل نه نښاسي. په مقابل کې د رسولو تهويې سېسټم په نسبتاً توده هوا کې لمدبل کنټرولوي. بېلاتس تهويې سېسټم هم په گرم او هم په سوړ موسم کې کار کوي، خو د دې بيله لوړه ده. د تودوخي رغولو په سېسټم کې دننه هوا له باندې هوا سره بدلېږي.

### ۱ - خروجي تهويې سېسټم - Exhaust Ventilation System

د تهويې خروجي سېسټم په ودانې کې د فشار کمولو (Depressurizing) پر بنسټ کار کوي. له کور باندې پرته د کور دننه له فشار کمولو سره د کور دننه هوا د باندې وپستل کېږي او د باندې هوا دننه نښتېل کېږي، د تهويې خروجي سېسټم ساده دی او نصبول يې هم ارزانه وي. د تهويې په خروجي سېسټم کې يو پکی له يوې خروجي نقطې سره نصبېږي. نقطوي خروجي سېسټم پکې په تشابونو او پخلنځيو کې نصبېږي، خو په مسلسل ډول فعاليت کوي. له خروجي تهويې سره يوه انډېشنه وي چې ښايي دا سېسټم له تازه هوا سره يو ځای گرد او ککړه هوا هم کوټي ته دننه کړي. دا ښايي په هغه ځای کې ډېره د انډېشنې وړ خبره وي، کله چې د تشاب د کاليو وچونکې پکې چلېږي او په ورته وخت کې خروجي تهويې سېسټم هم فعال وي. د خروجي تهويې سېسټم د تودوخي بيارغولو تهويې سېسټم پرته ښايي په گرمولو او رسولو لگښت هم لوړ يوسي، ځکه خروجي تهويې سېسټم له هغې هوا نم نه لرې کوي چې کور ته ننوځي.

### ۲ - د رسولو تهويې سېسټم - Supply Ventilation System

د رسولو تهويې سېسټم په ودانۍ کې د فشار زياتولو (Pressurization) پر اساس کار کوي. په دې سېسټم کې د باندې هوا په زور سره دننه ودانۍ ته نښتېل کېږي، په داسې حال کې چې دننه هوا له سوړيو او خالي ځايونو باندې وځي. د خروجي تهويې سېسټم په څېر، د رسولو تهويې سېسټم ساده او ارزانه دی. داسې يو سېسټم يو پکی او پايپ لري، يوې يا څو کوټو ته هوا ورنښاسي.

دا سېسټم ښايي داسې عيارېدونکې کړکۍ يا دېوال ولري چې نورو کوټو ته هم وربرابر شي. رسونکي تهويې سېسټم د خروجي سېسټم پرته د

هوا کنټرول لپاره ښه سېسټم لري. کور ته د مثبت فشار په ورکولو سره، دا سېسټم نه پرېږدي له باندې چټله هوا ننوځي او همداراز د لوگيو د وتلو مخه نيسي. سربېره پر دې کور ته دننه کېدونکې هوا چاڼوي او دوې ترې لرې کوي. د رسولو تهويې سېسټم په تود او مخلوط اقليم کې ښه کار کوي، ځکه دا سېسټم کور ته په يو فشار سره هوا نښاسي، داسې سېسټم ښايي په سوړ سيمو کې د لمدبل ستونزه پيدا کړي. په ژمي کې د رسولو تهويې سېسټم د دې لامل گرځي چې گرمه هوا په دېوال او چټ کې د خالي ځايونو له لارې ووځي. که دننه هوا نمجنه وي، يوه اندازه لمدبل به ښايي د بام بره برخه کې غليظ شي او له خنثی کېدو سره به بد بوی پيدا کړي. لکه د خروجي تهويې سېسټم په څېر رسولو تهويې سېسټم هم کور ته له ننوتونکي، هوا څخه لمدبل نه لري؛ نو دا سېسټمونه د تودوخي رغولو تهويې سېسټم پرته زيات د گرمولو او رسولو په لگښت کې ونډه لري، ځکه هوا د کور بېلابېلو برخو ته ورکول کېږي، د باندې هوا بايد له ورکولو وړاندې له دننه هوا سره مخلوط شي، څو کور ته د سرې هوا له داخلېدو مخنيوی وشي. يو بله لار دا ده چې په پايپ کې دننه گرمونکي ولگول شي، خو دا کار لگښت لوړوي.

### ۳ - د موازنې تهويې سېسټمونه - Balanced Ventilation Systems

که بېلاتس يا موازنې تهويې سېسټمونه په سم ډول نصب او ډيزاين شي، په کور کې نه فشار زياتوي او نه هم فشار کموي. د دې پر ځای له باندې تازه او له دننه ککړه هوا په مساوي ډول ليردوي. معمولاً بېلاتس سېسټمونه دوه پکي او دوه پايپونه لري. معمولاً بېلاتس تهويې سېسټمونه داسې ډيزاينېږي چې تازه هوا د خوب کوټو او نورو هغو خونو ته وليردوي چې زيات وخت په کې تېرېږي. داسې سېسټمونه همدارنگه له هغو کوټو هوا باسي چې لمدبل او ککړه هوا په کې تولدېږي لکه؛ پخلنځي، تشابونه او د کاليو مينځلو خونو. په بېلاتس شوي تهويې سېسټم کې هم له هغې هوا لمدبل نه جلاکېږي چې له باندې کوټو ته د تازه هوا په شکل راځي، خو د ککړې هوا پاکولو لپاره چان لري او هوا کور ته له دننه کېدو وړاندې تصفيه کوي. لکه د رسولو تهويې سېسټمونو کې باندې هوا ته اړتيا ده چې کور ته له رسولو وړاندې له دننه هوا سره مخلوطه شي، څو په ژمي کې د سرې هوا له داخلېدو مخه ونیول شي. بېلاتس تهويې سېسټمونه د هر ډول اقليم لپاره مناسب دي، خو څرنگه چې دا سېسټمونه دوه پکيو او دوه پايپونو ته اړتيا لري؛ نو لگښت يې زيات راځي.

### ۴ - د انرژۍ د رغولو سېسټمونه - Energy Recovery Systems

معمولاً د تهويې د نورو سېسټمونو پرته د انرژۍ د رغولو تهويې سېسټمونو لگښت زيات وي. په عمومي ډول ساده والی د کم لگښت

تر ۱۲ پورې، د رستوران په پخلنځیو کې له ۱۲ تر ۱۸ پورې نیول کېږي.  
**CFM څه شی دی؟**

د کوټې د فضا دننې ټول حجم په فوت مکعب سره CFM بلل کېږي. CFM د (Cubic Foot Per Minutes) لنډون دی. د پیدا کېدو لپاره د کوټې ټول حجم پیدا کېږي او د بدلون په نوبت کې ضربېږي او دا چې CFM په دقیقه دی؛ نو په ۶۰ وېشل کېږي.

د هوا بدلون قیمت فورمول - The Air Changes Rate Formula  
د هوا بدلون نوبت محاسبې لپاره کوټې ته د ننوتونکي هوا مقدار محاسبه کېږي، CFM له ۶۰ دقیقو سره ضربېږي، بیا دا د کوټې په فوت مکعب حجم باندې وېشل کېږي.  $\text{Air Change per hour} = \text{CFM} / 60 \text{ min}$   
volume of Room

د کوټې د CFM فورمول - Room CFM Formula  
د کوټې فوت مکعب پر دقیقه Cubic Feet per Minutes په څلورو پړاونو کې پیدا کېږي:

لومړی: له جدول څخه د هوا بدلون نوبت راوختل شي د بېلگې په توگه د کنفرانس کوټې لپاره ۱۰ ونيول شي.  
دویم: د کوټې حجم پیدا شي  $(L \times W \times H)$ .

درېیم: د کوټې حجم د غوښتل هوا بدلون نوبت سره ضرب شي.  
څلورم: لاس ته راغلی ځواب په ۶۰ دقیقو وويشل شي، څو د کوټې غوښتل شوی CFM تر لاسه شي.

بېلگه: د یو کوټې لپاره CFM پیدا کړئ چې ۱۸ فوته پلنه او ۲۴ فوته اوږده او ۱۰ فوته لوړوالی لري، د هوا بدلون نوبت ۵ دی.

لومړی د کوټې حجم پیدا کوو  $18 \times 24 \times 10 = 4320 \text{ ft}^3$   
دویم: د کوټې حجم د هوا بدلون په نوبت کې ضربوو.  $4320 \times 5 = 21600$   
درېیم: لاس ته راغلی بیه په ۶۰ دقیقو وېشو، څو په دقیقه کې تر لاسه شي.  $21600 / 60 = 360 \text{ CFM}$

نصبولو لپاره مهم عنصر دی. بېچلې سپښتمونه نه یوازې دا چې د نصبولو لگښت یې زیات وي، سربېره پر دې یې د هغې ساتنه او خونديتوب هم گران وي او بل خوا زیاته برښنا هم مصرفوي. همداراز دا سپښتمونو کارول ډېر دود هم نه دی. یوازې د HVAC مسلکي کسان کولی شي دا سپښتمونه نصب کړي.

کله چې د رسولو تهوې سپښتم لگول کېږي باید د هرې کوټې لپاره د رسولو او بېرته واپس کولو پایپونه ولگول شي. د پایپونو مسیر باید وروستی. کچې پورې سیده او له لنډ مسیر څخه تېر شي. د پایپونو لپاره باید دقیقه اندازه غوره شي، څو د لارې په اوږدو کې د فشار رالوبدل تر ټولو ټیټې کچې ته راوستل شي. ټول پایپونه باید عایق کاري او جینتونه یې پټ شي.

که چېرې د اثرزۍ د رغولو سپښتمونه په سړو اقلیمي سیمو کې کارول شوی وي، د کنگل کېدو او وېلې کېدو د مخنیوي لپاره ځانگړې وسایل په کې وکارول شي. د ډیرې سړې هوا رسولو سره کنگل کېدل رامنځ ته شي چې دا کولی شي د وسایلو د ویجاړېدو لامل شي. د سړې هوا کنگل کېدل د تهوې سپښتم اغېزمنتیا هم راکموي. د تهوې سپښتمونه باید وخت په وخت پاک شي.

### د هوا د بدلون نوبت

د هوا د بدلون نوبت دې ته وايي چې له یوې کوټې څخه په یو ساعت کې د HVAC سپښتم له لارې څو ځلي هوا مکمله ووځي یا هم دا چې یوه کوټه په یو ساعت کې له تازه هوا څخه څو ځلي ډکه شي. د هوا بدلون نوبت د بېلابېلو خونو او موقعیتونو لپاره توپیر کوي. د بېلگې په توگه د خوب کوټو لپاره دا نوبت له ۵ تر ۶ پورې وي، یعنې دا چې په یو ساعت کې د خوب کوټې هوا باید له ۵ تر ۶ ځلي پورې بدله شي. د پخلنځي لپاره دا نوبت له ۷ تر ۸ پورې وي. د کنفرانس په هالونو کې له ۸





” امروز زمین ما سرمایه نیست و هدف ما این  
است که زمین ما به سرمایه تبدیل شود.“



”ژمنه مې دا ده چې په کابل کې مېرن او  
معیاري ښار جوړ کړم.“

# سرمایه گذاری؛ پایداری

## کابل جدید

از آنجا که بقای جمعیت هر کشور بستگی به وجود سرمایه دارد، لذا از راه های امثال اشتغال، سرمایه گذاری باز توزیع و یا هر پیوند محکم دیگری؛ توزیع جمعیت از توزیع سرمایه تبعیت می کند. تجارت، انبار داری، بانک داری، تولید و توزیع که وابستگی نزدیک به هم دارند، همگی از نزدیک بودن شان سود می برند. تراکم و تمرکز سرمایه موجب رشد شهرها و در عین حال مناطق پیرامون خوشه های جدید شهرها را دگرگون ساخته است.

همان فرایند های امثال تولید، ارزش اضافی و انباشت ما زاد که سرمایه را متراکم و متمرکز می سازد شهرها را نیز به وجود می آورد. شهرها چه به عنوان مکان های مطلوب سرمایه داران و چه به عنوان نیروهای سازمانی مستقل، با سرمایه پیوند محکم داشته و سرمایه در پیدایش و گسترش شهرها نقش بارز دارد. وقتی سرمایه در قلمروی متراکم و متمرکز شود؛ معمولاً در سراسر آن قلمرو شهرها رشد می کنند و شدت رشد آن ها در بزرگترین نقطه تراکم سرمایه بیشتر و در دیگر نقاط کمتر از آن است.

اما چگونگی رشد شهرها بستگی به توازن میان تمرکز و تراکم سرمایه دارد. هر جا تراکم سرمایه عمومیت داشته باشد و تمرکز آن نسبتاً پایین بماند؛ مراکز کوچکتر بسیاری توسعه می یابند. اما هر جا یک کانون واحد تمرکز سرمایه پدید آید؛ جمعیت شهری در محور آن مرکز متمرکز می شود. بیوسه به این بحث در افغانستان روز به روز زراعت به صورت کار آمد تر و تجارتي تبدیل شده، نیروی کار از زمین رانده می شود. در این حال؛ مکان مناسب برای این نیروی اخراج شده از زمین؛ شهرها خواهد بود. سرمایه داران در شهر دنبال نیروی کار ارزان اند و این نیروی مهاجر گزینه خوبی برای جذب در کار خانه های بزرگ و کوچک

طرح ایجاد شهرهای جدید در افغانستان در کنار بهسازی شهرهای بزرگ و توسعه بیرونی شهرهای ولایات در حال حاضر یکی از برنامه های اصلی وزارت شهرسازی و اراضی بوده که مورد بحث بسا کارشناسان اقتصادی، جامعه شناسی، مهندسان و شهرسازان قرار دارد.

بدون شک پیچیده تر شدن مسائل شهر و شهرنشینی به خصوص مسئله کمبود مسکن در سال های اخیر سبب شده تا وزارت شهرسازی و اراضی برنامه مناسبی برای پیشرفت کار اعمار شهر جدید کابل روی دست گیرد و مشکلات فرا روی این پروژه بزرگ شهری را بردارد. شهر جدید کابل بخاطر جلوگیری از گسترش بی رویه شهر کابل، جمعیت روبه ازدیاد آن و نیز جذب عودت کننده گان طرح ریزی شده است.

هدف اساسی دیگر؛ داشتن شهری با معیارهای بین المللی و فراهم آوری تسهیلات لازم در راستای ایجاد شرایط لازم کار، تجارت، تحصیل و محیط سالم می باشد. رهبری وزارت شهرسازی و اراضی در صدد حل معضل استملاک زمین های شخصی، دسترسی به آب کافی و رفع موانع سرمایه گذاری برای پایداری شهر جدید کابل است. زیرا اصل سرمایه گذاری، نقش اساسی را در رونق گیری و پایداری شهرهای جدید دارد. در ظاهر امر؛ شهر کابل جدید با سکونت جمع کثیری از هموطنان رونق خواهد یافت، اما حضور این جمعیت قابل توجه زمانی پایدار خواهد بود که در این شهر سرمایه گذاری صنعتی صورت گرفته و از این رهگذر مشاغل گوناگون و حرفه ای ایجاد گردد. تجربه ثابت نموده که شهرها به طور خاص به تغییرات پدید آمده از سرمایه واکنش نشان می دهند، جایگاه و نقش سرمایه در گذر زمان در پیدایش و گسترش شهرها روز افزون بوده و شهرها معمولاً بر پایه سرمایه ادامه حیات می کنند.





شهرها به شمار می رود.

اعظم مواد خوراکی و سوختی وابسته به شهر کابل خواهند بود. از جانب دیگر شهر جدید کابل و همچنان شهر کابل باید از طریق حمل و نقل کم هزینه، به ساحات زراعتی دسترسی داشته باشند تا با هزینه کمتر مواد خوراکی روبرو نگردند. شهرهای افغانستان چون با حمل و نقل پر هزینه به کشورهای همسایه و مناطق زراعتی داخل کشور وابستگی دارند؛ بسا اوقات دچار مشکل کمبود مواد خوراکی شده و در چنین مواقع قیمت مواد نیز غیر قابل کنترل می گردد.

بنابر این به عبارت چارلز تیلی « شهرها نماینده اقتصادی منطقه اند، گرد هر شهر یا چند شهر یک حوزه کشاورزی، تجاری و یا تولید صنعتی وجود دارد که تعامل تنگاتنگ با شهر دارد. هرجا تراکم و تمرکز سرمایه، دو شادوش هم پیش برود؛ معمولاً سلسله مراتبی از مراکز کوچک تا بزرگ شکل می گیرد.»

مسئله صحت نیز یکی از مسایل مهم است. مطالعات نشان داده که در شهرها به رغم استفاده زیاد از نیروی بشری با سن مناسب کار؛ میزان مرگ و میر شهرنشینان نسبت به باشندگان دهات بسیار بوده است.

از همین رو رهبری وزارت شهرسازی و اراضی در نظر دارد با ختم کار سروی توپوگرافی و دیزاین پلان های تفصیلی به زیر بنا سازی آغاز نماید. بدون شک با احداث سرک ها، پیاده رو ها، سیستم منظم آب، برق و کانا لیزاسیون؛ شرایط لازم برای اعمار تاسیسات حیاتی چون مراکز تجاری، بانک داری، شرکت های تولیدی و شفاخانه ها مساعد می گردد. در این میان موجودیت سرک های معیاری نقش بارزی دارد، زیرا ساکنین شهر جدید کابل در مراحل نخست از لحاظ تهیه بخش

اما بهبود وضعیت صحتی و برنامه تغذیه؛ وضعیت را به نفع ساکنان شهر ها تغییر داده است. با توجه به این نکته مهم و رشد بی رویه جمعیت در شهر کابل بر وزارت شهرسازی و اراضی است تا مسأله اعمار شفاخانه ها





و مراکز صحنی را در شهر جدید کابل در اولویت کار قرار دهد.

با این حال در بحث حل معضل استملاک زمین های شخصی مردم در جغرافیای شهر جدید کابل؛ محترم محمود کرزی وزیر شهرسازی و اراضی بر این باور است که خرید زمین های شخصی مردم از سوی دولت راه حل این گره نیست. رهبری این وزارت معتقد به سهم ساختن مالکان زمین های تحت پلان تطبیق پروژه شهر جدید کابل در این پروژه زیربنایی است. در همین راستا تفاهم نامه ای نیز با زمینداران مورد نظر صورت گرفته؛ طرحی که در سایر پروژه های شهرک سازی دولتی عملی نشده است.



اکنون صاحبان زمین تحت پلان تطبیق پروژه شهر جدید کابل پیشنهاد مطلوب رهبری وزارت شهرسازی و اراضی را مبین سعادت و بهبود زنده گی شان دانسته و به سهم شدن در این پروژه زیربنایی رأی مثبت داده اند؛ امری که بدون شک متضمن کامیابی پروژه و بهبود اقتصاد خانواده های زمین دار است. هموطنان به زودی شاهد آغاز کار زیربنا سازی در زمین های دولتی و به تدریج در زمین های شخصی خواهند بود.

بحث دسترسی به آب کافی آشامیدنی در این شهرک یکی دیگر از مشکلات فرا راه تحقق پروژه شهر جدید کابل بود. قرار طرح قبلی؛ آب این شهر باید از دریای پنجشیر تأمین می گردید؛ کاری که تقریباً با صرف هزینه ۱۲۵ میلیون دالر عملی بود. اما رهبری کنونی وزارت شهرسازی و اراضی باورمند به حل این معضل از طریق حفر چاه های عمیق و ایجاد شبکه آبیاری با هزینه ۱۲ میلیون دالر است.



طرح احداث شهر جدید کابل در مساحت ۷۵۰ کیلومتر مربع مشمول ساحات زراعتی؛ حدود یک و نیم برابر کابل کنونی در جغرافیای بین ولسوالی دهسبز، میدان هوایی بین المللی کابل و میدان هوایی بگرام، کوه مسمی به مارکوه و کوه صافی پلان شده است. ساحات باریک آب، ساحه زراعتی و ذخایر مواد زراعتی حدود ۱۷۵۰۰ هکتار یا ۸۷۵۰۰ جریب را احتوا می کند. شهر جدید کابل به گونه عصری به هزینه تخمینی ۳۵ میلیارد دالر توسط کمپنی جاپانی جایکا اعمار خواهد شد و قرار مطالعات در این شهر بیش از ۲ میلیون جمعیت زنده گی خواهد نمود.





# هنر څه شی دی؟

د ژوند په بېلابېلو برخو کې به مو د «هنر» کلمې په اړه ډېر ځله اورېدلي وي چې خلک یې په ورځني ژوند کې کاروي، خو ایا تر اوسه مو په دې هکله فکر کړی چې چې ښکلا څه شی ده؟ هنر څه شی دی؟ ښکلي هنرونه څه ته وایي؟ ولې ورته ښکلي هنرونه وایو؟ او...؟

که څه هم د دې پوښتنو ځوابول بېلابېلو نظرونو ته اړتیا لري او لږ لږه مقاله پرې لیکل کېدای شي، خو په دې لنډه لیکنه کې تر ډېره بریده هڅه شوې چې د هنر د ښکلاگانو غوتې په ډېر هنر سره وسپړل شي، خو لږ تر لږه د هنر مینه والو تنده پرې خړوبه شي.

## د هنر ریښه او پېژندنه

د هنر کلمه په اروپایي ژبو کې: په یوناني کې «تخنه» ورته ویل کېږي. په لاتیني کې «اتوس»، اریس او ارس» ورته ویل کېږي، په فرانسوي «ار» په انګلیسي «ارټ» او په الماني کې «کونست» ورته وایي چې د هندو اروپایي ژبو له کورنۍ څخه سرچینه اخلي او «ار» د جوړولو او یو بل سره د تړلو په مانا راغلی دی، خو په پښتو او فارسي ژبو کې د هنر اصل او ریښه سانسکرېټ ژبې ته رسېږي.

په اصل کې د هنر کلمه او یا د هنر اصطلاح له سانسکرېټ ژبې څخه راغلي چې نږدې د «هونبیار انسان» مانا افاده کوي او له څو زره کاله را په دې خوا زموږ په ټولنه کې له کمال، فضیلت، هونبیا، فضل، تقوی او پوه سره نږدې والی لري.

پوهاند مجاور احمد زیار د «خوشحال ادبي پښتو» اثر په «۴۱۵ گڼه» کې د هنر په اړه لیکي؛ وړتیا، پوهه، فن او کمال او هم د هنرمند په اړه لیکي چې پوهیال او فرهنگپال دی. همداراز





ارسطو هنر د ښکلا تخلیق گڼي او هنري تخلیق د ښکلا نمونه بولي. سنت توماس اکونیا هنر د ښکلا مظهر بولي او ښکلا هغه څه ده چې سړی یې په لېدو خوشالېږي. ویلیم موریس د هنر په اړه وايي، هنر د غرونو، کلمو، رنگونو، شکلونو، حرکاتو یا نورو عناصرو داسې شعوري تولید او منطقي ترتیب ته وايي چې د انسان د ښکلا پر احساس مثبت اغېزه وکړي. د «۱۹۲۰م» کال د ریالېستانو په نظر هنر د طبیعي څېرو تر واقعیت څخه ډېر واقعي انځور دی.

ښايي هنر پالان د هنر تعريف او پېژندنه په نورو بېلابېلو ډولونو هم وکړي، خو که مور یې له دې یې پیل کړو چې هنر ژوند دی، هنر د ژوند کولو لپاره ښکلا ده، هنر د ژوند لپاره پنځول شوی او ژوند جوړوي، هنر د ژوندي پاتې کېدو لپاره لویه موخه ده، که له ژوند هنر او ښکلا وباسو؛ ژوند به مو بې رنگه او بې خونده شی دی چې هېڅ هېڅ ارزښت به و نه لري.

ورته مهال هنر د طبیعت محض تقلید نه دی؛ بلکې د غبرې منتخوب او تیت و پرکو خامو طبیعي موادو څخه د شعوري تولید او منتطقي ترتیب له مخې د یوې داسې مفکورې تخلیق او ایجاد دی چې هم نوموړې مفکوره او هم یې د افادې طرز د انسان د ښکلا احساس راپاروي.

د طبیعي موادو ساده انتخاب او سرسري سمون هنر نه دی؛ بلکې په هنر کې د داسې رښتیني، سوچه او نړه ابتکار تخلیق مفکوره پرته ده چې هم انسان د ښکلا پر احساس اغېز لري او هم له طبیعت، واقعي ژوند او انساني تجربو سره جوخت او کلکې اړیکې لري او به هغه کې خام مواد د یوې بشري مفکورې د انځورولو لپاره کارول شوي وي.

#### د هنر ډولونه

د هنر د وېش په هکله باید ووايو چې په دې اړه بېلابېل نظرونه موجود دي. پخوا به ویل کېدل چې هنر په دوه ډوله دی. لومړی کاروونکي (استعمالي) هنرونه. دا هغه هنرونه دي چې یو نه یو ډول به یې مادي گټه لرله لکه؛ د ودانیو

رغول، د جامو گڼل. دویم ښکلي هنرونه دي چې همدا اووه گونې هنرونه ورته وايو. د هنرونو په وېش کې دا هم یو نظر دی چې دوه ډوله هنرونه شته دي. لومړي خپلواک هنر چې په گرامر، بیان، استدلال، منطق او همداسې نورو ټولنیزو علومو کې کارول کېږي. دا علوم هم پرته له هنره ښکلي نه دي. دویم ښکلي هنر دی چې د ټولنیز ژوند لپاره ځانگړی هنر دی او مور ته ښکلا راپېژني.

نه شو ویلی چې ښکلي هنر هغه دی چې مور یې صرف په سترگو وینو لکه رسامي، نقاشي؛ بلکې ښکلي هنر هغه دی چې مور یې احساس او درک کړو لکه؛ زموږ خیالات، احساسات، تخیل، درک او د ویلو او اورېدلو ښکلي سمبولونه، خو په حقیقت کې د ښکلیو هنرونو زېږنده زموږ ذهن او خیالات دي چې له معنوي نړۍ یې مادي نړۍ ته رااړوو. اوس به راشو د هنر ډولونو ته. د هنر لپاره د نورو طبیعي عناصرو په څېر فورومول نه شو ځانگړی کولی چې د هغې له مخې د هنر منطق، جنس او حد بېل کړو. هنر یو معنوي احساس دی چې په زړونو کې پروت دی او په گټو او ژبه مادي نړۍ کې خپلېږي. هنر ډېر ډولونه لری. په ځانگړې توگه پخوا اوو

ډوله هنرونه پېژندل شوي وو. «د موسیقۍ هنر، د نڅا هنر، د رسامۍ او نقاشۍ هنر، مجسمه جوړولو هنر، د ادبیاتو هنر، د سینما هنر او د تیاتر هنر»، خو اوس ځینې پوهان بعضې نور ډولونه هم ورزیاتوي چې هغه د طراحی، بیارغونې او ډولپلې هنرونه دي؟ که څیر شو د ټکنالوژۍ پرمختگ سره د هنرونو ځانگړې لا ډېرې پراخې شوې دي.

### د هنر او ادب اړیکه

د هنر تر ټولو ستره برخه ادب دی. هنر د یوې ځانگړې او اجتماعي موسسې په توگه د الفاظو او کلمو شعوري انتخاب او منطقي پیوستون، د جملو دقیق شعوري پیوستون او د خامو موادو په توگه د روانو خبرو اترو په ژبه یو داسې ځانگړې بڼې تحمیلولو ته وایي چې ترنم، موسیقیت او شعریت په کې پیدا شي او د انسان د ښکلا پر احساس مثبت اغېزه ولری، په دې مانا چې انساني طبیعت ترې خوند واخلي. د هنري اثارو په رامنځ ته کولو کې تخیل تر ټولو اړین عنصر دی، څومره چې هنرمند لوړ او ښکلی تخیل ولري، په هماغه کچه رامنځ ته شوي اثار خورا ځانگړي او زړه وړونکي وي، ځکه ډېری اثار له هنرمندانو عواطفو او

احساساتو څخه سرچینه اخلي د هنري اثارو په رامنځ ته کولو کې منطق او عقل هم خپله لویه ونډه لري.

### د هنر او ژوند اړیکه

که په واقعي توگه د هنر په هکله بحث وکړو؛ نو زموږ د ژوند هره برخه هنر دی، که هغه ډېر کوچنی او یا هم زموږ د ژوند یوه ستره برخه هم وي. هنر د ژوند روح دی چې ژوند ته وزرې ورکوي، پرته له ښکلي هنرونو ژوند نیمگړی گڼل کېږي.

هنر له بشري ژوند سره تل مل و او وي به. له هنر پرته ژوند نه شي کېدای، هیڅ داسې ایډیالوژي، دین، مذهب او نظام نه شته چې هنر رد کړي، یوازې ځینې بڼې یې د ځینو له خوا د منلو وړ نه دي، خو په ټوله کې ټول ادیان د دې ښکلا ته قایل دي.

که وغواړو ښکلی، هوسا او له رنگونو ډک ژوند ولرو؛ نو اړینه ده چې د خپل ژوند هرې برخې ته د هنر ښکلا وروښو او د هنر به ښکلا یې سمبال کړو، ځکه که د نړۍ ډېرو تاریخي او نومتو ځایونو ته وکتل شي، ټول یې د هنر په ښکلا دا ډول اخښل شوي چې د نړۍ له لر بر څخه سیاحان خپلو ښکلاگانو ته راکاږي.





دیدگاه شهرسازی ما بی کتاب نیست  
نوع زمینداری ما بی حساب نیست  
اندیشه های جامعه ساز است خط ما  
در عزم ما نشانه ای از اضطراب نیست  
بانک زمین خزانه پر بار ملت است  
حقی در آن به غاصب و نوعی جناب نیست  
تا ملکیت ضمیمه مصونیت کنیم  
ما را قرار قلب و تمنای خواب نیست  
ارزش عیان کنیم به زمین و به ملکیت  
خدمت مراد در پی موج سُرَاب نیست  
با حکمت است ثبت نوین قباله ها  
اسلوب خاص دارد و مثل حباب نیست  
سیر همای می طلبد وسعت سپهر  
خاک آشناست بالی که کارش شتاب نیست  
( زود است سایه ها بگریزد ز شهر ما )  
( اکنون مسیر و مقصدی جز آفتاب نیست )  
خلق وجود این همه برنامه های ناب  
بی طرح رهنمود جلالتمآب نیست  
افغانستان سبز و مرفه مرام اوست  
دیدم به چشم دل دگرش انتخاب نیست  
خوش می تپد به سینه دل رهبر خبیر  
« تنها » بدیل این یکی عزت مآب نیست

محمد داود «تنها»

# سیستم رهن مسکن؛ تحقق رویای افراد کم درآمد

وزارت شهرسازی و اراضی در گذشته نیز برای از میان برداشتن چالش های فرا راه مسکن برای افراد کم درآمد اقداماتی را روی دست گرفته بود که شامل اعمار بلاک ها در نقاط مختلف شهرکابل با اقساط طویل المدت می گردید. اما با تصویب پالیسی مسکن توسط جلالتمآب محمد اشرف غنی رئیس جمهور غنی در شورای عالی توسعه شهری که یکی از اهداف آن ایجاد سیستم های موثر به منظور تهیه مسکن مناسب و قابل استطاعت برای همه شهروندان می باشد، گام های عملی در زمینه ایجاد مسکن به افراد کم درآمد و متوسط به وجود آمده است.

شهری، اجتماعی، روحی و نقض قوانین شهری می گردد. تحقیقات نشان داده که ایجاد مسکن برای افراد کم درآمد و متوسط به بهبود وضعیت زنده گی آنها کمک فراوان می کند. چنانچه زنده گی در محله های آشفته، بی نظم، جرم خیز و بدون امکانات آموزشی و رفاهی، تضعیف کننده اخلاق اجتماعی خانواده ها می باشد، برعکس زنده گی در محله های با نظم شهری با پیامد امنیت و سلامتی برای خانواده ها در تعالی و رشد فکری و اخلاقی آنها تأثیر به سزا دارد.

مسکن از دیدگاه های متفاوت مورد توجه بوده که از جمله دید اقتصادی به مسکن است. در این دیدگاه تنها اتکا به بازار است و هر نوع مداخله دولت در آن باعث ناکارایی شدن آن تلقی می شود. دیدگاه دوم به مسکن دید اقتصادی اما برنامه ریزی شده است که به رفاه و توسعه اجتماعی جامعه می انجامد. با این حال؛ دیدگاه سوم؛ ایجاد مسکن برای گروه های

جامعه را تشکیل می دهند و میزان بالای مرگ و میر و باروری در میان آنها بالا و سطح سواد در بین آنها پایین است.

در کشورهای پیشرفته؛ رفاه و کیفیت زنده گی اجتماعی انسان ها بر اصل برنامه ریزی های توسعه ای تأمین مسکن متمرکز است، اما در کشورهای کمتر انکشاف یافته و یا در حال انکشاف؛ ضعف اقتصادی، افزایش سرسام آور جمعیت و عدم برنامه ریزی دقیق و کارا، تأمین مسکن را پیچیده ساخته است.

افراد متوسط و کم درآمد برای تهیه مسکن در شهرها از اولین مرحله؛ یعنی انتخاب محل سکونت تا اندازه و وسعت مسکن، مجوز تسهیلات برای ساخت خانه و بودجه آن با مشکلات فراوانی روبرو هستند. بناءً ناگزیر دست به تعمیر مسکن غیر پلاستی و غیر قانونی و خارج از استاندارد می زنند که در نتیجه نمای شهرها از بین رفته و باعث ایجاد مشکلات

مسکن یکی از نیاز های اساسی اتباع یک کشور بوده و برنامه ریزی برای تأمین آن برای مردم در راستای استحکام و رشد اقتصاد ملی از وظایف و مکلفیت های حکومت است.

مسکن در یک تعریف؛ فضای برای تأمین آرامش روانی و نیاز اساسی جامعه انسانی است.

مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، محیطی را نیز در بر می گیرد که شامل تمامی خدمات و تسهیلات رفاهی مورد نیاز اعم از اشتغال، آموزش و امکانات صحی برای یک زنده گی بهتر با خانواده باشد. احتیاج به مسکن و اتخاذ تدابیر برای دسترسی به آن یکی از نیازهای عمده هر جامعه به خصوص در شهرهای بزرگ است.

افراد کم درآمد در تعریفی به گروه های کم درآمد شهری شامل برخی صنعت گران، کارگران و بیکاران اطلاق می شود که اکثریت

کم درآمد و متوسط از سوی حکومت است که شامل سه برنامه عمده می شود:

۱- ایجاد سبسایدی ها برای جبران رهن برای مسکن های منفرد و یا مجتمع های مسکونی

۲- دادن مسکن با اجاره های پایین با اعتبار مالی

۳- برنامه های حمایتی حکومت برای ساخت مسکن به اقشار کم درآمد و متوسط درآمد

برنامه ریزان شهری دریافته اند که ایجاد مسکن قابل استطاعت برای اقشار کم درآمد ابزار کلیدی برای دستیابی به اهداف حیاتی، موفقیت اقتصادی خانواده ها، رفاه و سعادت کودکان و توسعه عادلانه است. شواهد نشان داده؛ افرادی که برای ساخت مسکن کمک دریافت کرده اند در مقایسه با افرادی که کمک دریافت نکرده اند از برنامه های رفاهی مربوط به کار منتفع شده اند.

بدون شک تأمین مسکن از ابتدایی ترین و

ضروری ترین اقداماتی است که هر دولت برای اتباعش فراهم می سازد. بنابر ماده ۱۴ قانون اساسی کشور؛ دولت افغانستان به طور خاص موظف به تهیه مسکن برای «اتباع مستحق»، مطابق به احکام قانون می باشد. این اصل قانونی دولت را موظف می سازد تا سیاست های خود را در جهت کمک به بهبود مسکن افراد و گروه های دارای درآمدی پایین عیار سازد.

بدیهی است که افزایش غیر معمول قیمت مسکن در کشور و عدم توجه به آن باعث ایجاد مشکلات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و همچنان حاشیه نشینی و گسترش ساحات غیر پلاتی در اطراف شهرهای بزرگ شده است.

وزارت شهرسازی و اراضی در گذشته نیز برای از میان برداشتن چالش های فرا راه مسکن برای افراد کم درآمد اقداماتی را روی دست گرفته بود که شامل اعمار بلاک ها در نقاط مختلف شهرکابل با اقساط طویل المدت می گردید. اما با تصویب پالیسی مسکن توسط جلالتمآب محمد اشرف غنی رئیس

جمهور کشور در شورای عالی توسعه شهری که یکی از اهداف آن ایجاد سیستم های موثر به منظور تهیه مسکن مناسب و قابل استطاعت برای همه شهروندان می باشد، گام های عملی در زمینه ایجاد مسکن به افراد کم درآمد و متوسط درآمد به وجود آمده است.

مطابق پالیسی یاد شده؛ صندوق وجهی مسکن به منظور تمویل و مدیریت مالی مسکن با سه وظیفه اصلی ایجاد گردیده است:

۱. تسهیل کننده نقدینگی درازمدت برای نهاد های مالی

۲. ارائه کننده ضمانت ها به نهاد های مالی به منظور اعطای قرضه های کوتاه مدت و بلند مدت در سکتور مسکن

۳. تمویل پروژه های دولتی مسکن

این صندوق از منابع مختلف وزارت شهرسازی و اراضی تمویل گردیده و هم اکنون رهبری وزارت شهرسازی و اراضی بر طرح عملی ایجاد سیستم رهن مسکن برای افراد متوسط درآمد و کم درآمد به صورت جدی و همه جانبه کار می کند.



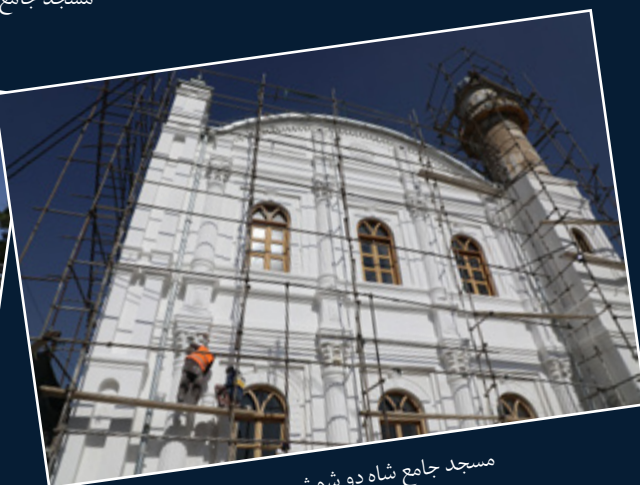
## نمای از آبدات تاریخی و مساجد مرمت شده و تحت کار بازسازی



مسجد جامع هرات



قصر باغ بالا



مسجد جامع شاه دو شمشیره



بنای یاد بود شهدای پارلمان



مسجد جامع پل خستی

# په ښاري برنامو جوړونه کې د ځمکې نقش

ځمکه د ښاري ودې یو عمده او اصلي عنصر گڼل کېږي چې د ښارونو منظمې ودې، د معیاري ښارگوټو، صنعتي پارکونو، زرغونو سیمو، پارکونو، لویو ملي او ټولگټو پروژو تطبیق او داسې نورو پروژو کې ترې منظمه او گټوره استفاده وکړو.

د نړۍ پرمختللي او پر ځان بسيا هېوادونه له ځمکې څخه منظمې او گټورې استفادې باندې ډېر تمرکز کوي او په خپلو ښارکونو کې یوازې ۵ سلنه ځمکه د مېشتېدو او استوگنيزو ودانیو لپاره جلا کوي. په ننني عصر کې ډېری هېوادونه په دې باور دي چې که چېرې د ځمکو بازار په ښارونو کې په خپل حال پاتې شي؛ نو دا کړنلاره نه شي کولای چې له ځمکې منظمې او گټورې استفادې ته زمینه برابره کړي.

په ننني عصر کې ځمکه د یو ملي شتمنۍ په حیث د دولتونو د پام وړ ده او د دې لپاره چې دا شتمني غصب او ضایع نه شي؛ نو د خوندي کېدو لپاره یې یو لړ جدي اقدامات تر لاسه لاندې نیولي او د دې اقداماتو له ډلې یو هم

د دولتي ځمکو بانک جوړول دي چې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت هم له یاد بانک څخه په گټنې د دولتي ځمکو په خوندي کولو بوخت دی.

د دولتي ځمکو سروې او ثبت د ښار جوړولو او ځمکو وزارت یو له مهمو لومړیتوبونو څخه گڼل کېږي چې په تېرو درېو کلنو کې یې د هېواد په بېلابېلو ولایتونو کې په مېليونونه جریبه دولتي ځمکه او د دولت تر ولکې لاندې عامه ملکیتونه په دولتي ځمکو بانک کې تر سروې وروسته د مسلکي کسانو له لوري په عصري او پرمختللو وسایلو ثبت کړي دي.

د هېواد په کچه د دولتي ځمکو ثبت او سروې سره د دولتي ځمکو له غصب څخه مخنیوی شوی او تر څنګ یې له دولتي ځمکې معقولې او گټورې استفادې او همداراز د ټولگټو پروژو غوره پلي کېدو ته زمینه برابره شوې ده.

د دولتي ځمکو بانک د ځمکوالۍ چارو اړوند یو هر اړخیز او پرمختللی سېسټم دی چې له پرمختللي ټکنالوژۍ څخه په گټنې دولتي

ځمکه سروې او ثبت کړي. له یاد شمېر څخه په «۳۳۶۹» قطعو کې «۶» مېليونو و «۵۰۵» زره او «۲۵۵» جریبه سپینه دولتي او په «۳۵۷۰» قطعو کې «۳۰۶» زره او «۲۲۷» جریبه ځمکه د دولت تر استفادې لاندې عامه ملکیتونه دي.

د شمېرو له مخې؛ د ښار جوړولو او ځمکو وزارت «جي ای اس» ریاست کابل کې په ۲۷۵

قطعو کې ۳۰۷ زره او ۵۲۳ جریبه دولتي ځمکه او املاک، جوزجان کې په ۲۷۹ قطعو کې ۲۷۲ زره او ۲۶۵ جریبه دولتي ځمکه او املاک، لوگر کې په ۲۶۰ قطعو کې ۲۵۷ زره او ۱۱۵ جریبه دولتي ځمکه او املاک، ننگرهار کې په ۲۹۱ قطعو کې ۴۸۰ زره او ۶۵۶ جریبه دولتي ځمکه او املاک، زابل کې په ۱۸۹ قطعو کې ۲۶۹ زره او ۹۲۷ جریبه دولتي ځمکه او املاک، لغمان کې په ۳۶۸ قطعو کې ۱۹۷ زره او ۶۵ جریبه دولتي ځمکه او املاک، کاپیسا کې په ۴۶۴ قطعو کې ۶۴ زره او ۲۴۸ جریبه دولتي ځمکه او املاک، کندز کې په ۳۱۰ قطعو کې ۲۳۲ زره او ۴۵۲ جریبه دولتي ځمکه او املاک، بلخ کې په ۱۶۹ قطعو کې ۳۷۸ زره او ۹۹ جریبه دولتي ځمکه او املاک، هرات کې په ۱۴۸ قطعو کې ۳۱۶ زره او ۳۴۶ جریبه دولتي ځمکه او املاک، پکتیا کې په ۲۹۶ قطعو کې ۳۲۱ زره او ۱۹۲ جریبه دولتي ځمکه او املاک، پروان کې په ۲۷۹ قطعو کې ۲۲۱ زره او ۲۳۲ جریبه دولتي ځمکه او املاک سروې او ثبت کړي دي.

قطعو کې ۲۳۱ زره او ۶۹ جریبه دولتي ځمکه او املاک، غزني کې په ۹۸ قطعو کې ۲۲۰ زره او ۴۰۶ جریبه دولتي ځمکه او املاک، سمنگان کې په ۳۸۴ قطعو کې ۱۳۱ زره او ۲۲۲ جریبه دولتي ځمکه او املاک، وردک کې په ۲۱۱ قطعو کې ۱۶۴ زره او ۶۰۰ جریبه دولتي ځمکه او املاک، دایکندي کې په ۲۸۷ قطعو کې ۱۳۷ زره او ۸۵۳ جریبه دولتي ځمکه او املاک، غور کې په ۱۶۳ قطعو کې ۱۴۷ زره او ۹۸۸ جریبه دولتي ځمکه او املاک، نیمروز کې په ۲۸۳ قطعو کې ۲۹۲ زره او ۷۱۵ جریبه دولتي ځمکه او املاک، سرپل کې په ۲۴۳ قطعو کې ۱۸۷ زره او ۴۸۳ جریبه دولتي ځمکه او املاک، کندهار کې په ۲۶۲ قطعو کې ۳۴۵ زره او ۹۶۲ جریبه دولتي ځمکه او املاک، پکتیکا کې په ۱۳۱ قطعو کې ۳۱۹ زره او ۴۰۳ جریبه دولتي ځمکه او املاک، تخار کې په ۳۲۹ قطعو کې ۱۷۹ زره او ۷۲۵ جریبه دولتي ځمکه او املاک، هلمند کې په ۱۳۳ قطعو کې ۳۱۴ زره او ۵۹۷ جریبه دولتي ځمکه او املاک، فاریاب کې په ۲۰۰ قطعو کې ۱۸۱ زره او ۲۹۵ جریبه دولتي ځمکه

قطعو کې ۱۹۷ زره او ۶۱۶ جریبه دولتي ځمکه او املاک، خوست کې په ۲۵۵ قطعو کې ۲۳۸ زره او ۳۵۲ جریبه دولتي ځمکه او املاک، بادغیس کې په ۱۵۹ قطعو کې ۱۸۵ زره او ۱۵۵ جریبه دولتي ځمکه او املاک، کنړ کې په ۲ قطعو کې ۶۴۰ جریبه دولتي ځمکه او املاک، بدخشان کې په ۱۷ قطعو کې ۱۳ زره او ۶۸ جریبه ځمکه او املاک، پنجشیر کې په ۲۶ قطعو کې ۲۰۲ جریبه ځمکه او املاک او فراه ولایت کې په ۸ قطعو کې ۷۲ جریبه دولتي ځمکه او املاک سروې او ثبت کړي دي.

دا وزارت په پام کې لري چې د دولتي ځمکو بانک برنامه د هېواد په ټولو ولایاتو کې پلي او د دولتي ځمکو سروې او ثبت لړۍ لا گړندی کړي، خو د دولتي ځمکو له ثبت سره د هېواد په ټولو ولایاتو کې له دولتي ځمکو معقولې او گټورې استفادې ته زمینه برابره او همدا راز د اړتیا وړ ځمکه متقاضی ادارو ته په اختیار کې ورکړي.





