



د بنار جورولو او حمکو وزارت  
وزارت شهرو سازی و اراضی

# اکٹاف سر

د بنار جورولو او حمکو وزارت نشراتی ارگان



د افغانستان نړانق انسدادی امنیت





وزارت شهرسازی و اراضی اپارتمان های رهایشی و بلاک های مسکونی را مطابق به معیار های انженیری  
عصری طرح و دیزاین می کند. طرح و دیزاین این اپارتمان ها توسط متخصصین و انженران مسلکی این  
وزارت صورت می گیرد



## د بنار جورولو او Ҳمکو وزارت وزارت شهر سازی و اراضی

# فهرست مطالب

گلزارش ها

١ خبر ها و گزارش های مهم وزارت شهرسازی و اراضی...

## مطالب و مطالب

- |   |   |
|---|---|
| ۲ | شاخص های اقتصادی مسکن   |
| ۳ | بررسی سیاست های نوسازی و بهسازی ساحات غیربلازی                      |
| ۴ | د بنار په رسمی سیمو کې د هستوګنخی اهمیت                             |
| ۵ | طرح مسکن تدریجی برای گروه های کم درآمد                              |
| ۶ | په هیواد کې د بنار جورولو او پراختیا فعالیت، د کار موندنې زېړنده ده |
| ۷ | د کندهار میرهزار جومات له تاریخي لرغونتوب، تر ځانګړنو پوري          |

د بنار جورولو او Ҳمکو نشراتی اړکان

مهالنۍ مجله کال ۱۴۴۳ هـ

نبه: نهمه ناحیه، دریم مکوریان، د بنار جورولو او  
Ҳمکو وزارت، کابل افغانستان

ویب سایت: [www.mndl.gov.af](http://www.mndl.gov.af)

د اريکې شمېره: +۹۳ ۲۰ ۲۳۰۰ ۷۱۲

د امتیاز خاوند: د بنار جورولو او Ҳمکو وزارت

مسئول مدیر: محمد کمال افغان

د مسئول مدیر مرستیاں: عزیزالله فروغی

ادیتور: محمد کمال افغان، نوید الله نبی زاده او سلیم شریفی

لیکوالان: انجنیر رحمت الله آریا، عبدالله فکور، نوید الله نبی زاده، عزیزالله

فروغی، محمد یوسف روستایی، محمد مژمل احمدی او احمد رضایی

خبرپرداز: نوید الله نبی زاده، محمد مژمل احمدی او سید مرتضی موسوی

دبیعینر: محمد سلیم شریفی



## سخن‌نوشت

### سرمایه‌گذاری برای مسکن سازی

وزارت شهرسازی و اراضی در تلاش جلب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی در تمام پروژه‌های این وزارت به ویژه پروژه پیروزی می‌باشد که خوشبختانه تلاش‌های مسوولان و مقام رهبری این وزارت نتایج ملموس و قابل ثمر را در درپی داشته است. مقام رهبری وزارت شهرسازی و اراضی با نشسته‌های مکرر و تلاش‌های مؤثر با سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی توانسته شرکت‌های یادشده را آماده سرمایه‌گذاری در این پروژه بزرگ نماید.

تا کنون شرکت‌های که آماده سرمایه‌گذاری در پیروزه پیروزی واقع در ولسوالی ده سبز ولایت کابل شده اند از قبیل شرکت بیجینگ-ننگره، حیدری گروپ، جی ۷۷ و شرکت پامیرآریا، می‌باشد.

با این حال شرکت بیجینگ-ننگرهار به تاریخ ۸ ماه ثور سال ۱۴۰۱ هـ، ش مطابق ۲۷ ماه رمضان سال ۱۴۴۳ هـ، ق عملأکار خود را طی مراسم ویژه با حضور محترم ملا عبدالغنى برادر، معاون رئیس الوزرا، محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی و جمعی از مقامات و مسوولان امارت اسلامی، با امضای توافق‌نامه واگذاری زمین، کارش را آغاز کرد. محترم ملا عبدالغنى برادر معاون رئیس الوزرا و محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی در این مراسم از تلاش‌های امارت اسلامی در بخش اقتصادی سخن گفته، از سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی خواستند که در افغانستان سرمایه‌گذاری نمایند.

وزارت شهرسازی و اراضی در تلاش مضاعف است که هموطنان ما حداقل صاحب سرپناه گردند، چون خرید مسکن پژوهی‌زینه‌ترین مسأله در زندگی شان می‌باشد به گونه‌ی که خانواده‌های متوسط تقریباً حدود یک چهارم از درآمد، خود را به مسکن اختصاص می‌دهند و مسکن همواره یکی از نیازهای اساسی شان محسوب می‌گردد. از این جهت وزارت شهرسازی و اراضی در زمینه سرمایه‌گذاری در بخش مسکن توجه خاص داشته و فضای مناسب را برای سرمایه‌گذاران مختلف داخلی و خارجی مساعد کرده تا این سرمایه‌گذاران، خانه‌های مناسب و ارزان ساخته و با اقساط طویل‌المدت در اختیار شهروندان قرار دهند.

هم‌چنان این وزارت، سرمایه‌گذاران را تشویق به سرمایه‌گذاری در بخش تولید مواد تعمیراتی کرده و با مصرف تولیدات داخلی تغییرات در قیمت مواد ساختمانی قابل کنترول شده و از چگونگی کیفیت مواد نیز نظارت بهتر صورت می‌گیرد. از جانب دیگر با بلند رفتن تولیدات داخلی مواد تعمیراتی، عواید دولت افزایش پیدا می‌کند که رشد اقتصادی و افزایش عواید دولت از منابع داخلی یکی از برنامه‌های مهم این وزارت بوده و وزارت شهرسازی و اراضی از این روند به صورت جدی حمایت می‌نماید.

ایجاد اشتغال برای مردم یکی دیگر از مزیت‌های سرمایه‌گذاری در بخش مسکن می‌باشد که با آغاز کار سرمایه‌گذاران در پیروزه‌های وزارت شهرسازی و اراضی، برای افرادی زیادی شغل ایجاد شده و افراد کم درآمد جامعه که دارای تخصص‌های لازم هم نباشند می‌توانند در این بخش صاحب کار و شغل شوند



## بېجینگ - ننګرهار شرکت ته د نېډې ۲۱۶ میلیونه دالرو پانګونې په موخه د ځمکې سپارلو هوکړه لیک لاسليک شو

په غوندې کي لوړۍ د پېروزې پروژې مسؤول انجنېر عیبد الرحمن حقیار د پېروزې بنارګوټي پروژې په تړاو بشپړ معلومات وړاندې کړل او په ختيحه برخه کې یې چینايو پانګوالو ته د پانګونې په موخه د ۶۵۰ ځریبه ځمکې د ورکړې په اړه ګډونوالو تهوضاحت ورکړه چې په یاده ځمکه کې به نېډې ۲۱۶ میلیونه امریکایي ډالره پانګونه کېږي. ورسيې ۱.۱.۱ د ریاسته وزرا اقتصادي مرستیال بنساغلي ملا عبدالغنى برادر وينا وکړه او خوبني یې وښوده چې د بنار جوړولو او ځمکو وزارت په هڅو د ھېوأد بیارغونې برخه کې یو بل مهم ګام اخیستل کېږي. ملا برادر یادونه وکړه چې اقتصادي کمپیسیون هڅې پیل

د بنار جوړولو او ځمکو وزارت لخوا د کابل د سبز په پېروزې بنارګوټي پروژې ختيحه برخه کې بېجینگ -

ننګرهار د ساختماني موادو د تولید شرکت ته ۶۵۰ ځریبه ځمکې د سپارلو هوکړه لیک لاسليک شو.

په دغه مراسمو کې د ۱.۱.۱ د ریاسته وزرا اقتصادي مرستیال او د اقتصادي کمپیسیون مشر محترم ملا عبدالغنى برادر، د بنار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست محترم مولوي حمد الله نعماني، د یاد وزارت ملي او اداري مرستیال محترم حافظ محمد امين فاروقی، د بېجینگ - ننګرهار ساختماني موادو د تولید شرکت مسؤلينو او یو شمېر نورو مهمو کسانو ګډون کړي وو.

د غونډلې په پای کې د بېجینګ - ننګرهار شرکت مسؤول یومینګ خوی وویل، تول پانګوال یې په هوکړه لیک کې د ذکر شوو مواردو عملی کولو ته بشپړ چمتو دي او هڅه به کوي چې د ۱.۱.۱ تول اصول او قوانین په څان عملی او د افغانستان ملي ګټو ته ژمن پاتې شي.

یومینګ خوی د ۱.۱.۱ مشرانو ته ډاد ورکړ چې د خپلو تولو تولیدي چارو کیفیت ته به پاملنہ کوي او مناسب نرخونه به تاکې.

د یادونې وړد هه چې د افغانستان ۱.۱ اقتصادي کمبیسیون د رمضان المبارک میاشتی په ۲۴ مه د بنار جوړولو او حمکو وزارت هغه طرحه تائید کړه چې له مخني یې چینایي پانګوالو ته د کابل په ده سبز کې د پیروزی بنارګوټي په ختیئه برخه کې ۶۵۰ جریبه حمکه د شاوخوا ۱۵۰ تولیدي فابریکو د جوړښت لپاره ورکول کېږي چې هغوي به نړدي ۲۱۶ میلیونه امریکایي دالره پانګونه کوي او د خوراکي او غیر خوراکي توکو تولید به په افغانستان کې پیلوی. د دی کار په پیل سره به ملي عواید زیات شي، (۱۳۶۰۰) کسانو ته په مستقيمه توګه او (۳۰۰۰) کسانو ته په په غیر مستقيمه توګه د کار کولو زمينه برابره شي، داخلی تولیدات به وده وکړي، د بهرنیو تولیداتو د وارداتو مخنيوی به وشي او د نرخونو په راتېتولو کې به مهم رول ولوېوي.

کړي د هېواد بیارغونې او اقتصادي ودې برخه کې لا زیاتې اسانټیاوې رامنځته کړي او زمينه برابره کړي چې ملي او نړیوال پانګوال پانګونه وکړي.

نوموري له تولو ملي او نړیوالو پانګوالو او سوداګرو وغونښتل چې په افغانستان کې پانګونه وکړي او داد بې ورکړ چې د هغوي د سر او مال خوندیتوب په موخه به همکاري کوي او لازم تدابیر به نیسي:

په غونډه کې د وينا په مهال د بنار جوړولو او حمکو وزارت سپرېست محترم مولوی حمد الله نعماني د وزارت او بېجینګ - ننګرهار ساختمانی مدادو د تولید شرکت ترمنځ د هوکړه لیک په اړه د معلوماتو او ګټو بیانولو ترڅنګ د وزارت لوړېتوبونو ته اشاره وکړه.

محترم مولوی حمد الله نعماني وویل، خلکو ته د سرپناه او مناسبو کورونو او اپارتمانوونو برآبرول د وزارت له دندو دي او هغه ستونزې او ننګونې چې په پروژو کې د تېر حکومت څخه په میراث ورپاتې دی د حل برخه کې بې کوتلي ګامونه پورته کړي، تر څو وکولی شي چې ستونزې ختمې او پروژې ګټې اخیستې ته وسپاري.

مولوی حمد الله نعماني زیاته کړه چې د بنار جوړولو او حمکو وزارت په پراختیایي پروژو کې د پانګونې په موخه بې هڅي روانې کړي چې له دلې بې یوه عملی او هوکړه لیک بې لاسلیک او عملی چارې بې پیل شوې.





## سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی با رئیس بنیاد فرهنگ آغاخان دیدار کرد

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی با محترم اجمل میوندی رئیس بنیاد فرهنگی آغاخان دیدار کرده و پیرامون مرمت، ترمیم و بازسازی آبدات تاریخی صحبت کرد.

در این دیدار، رئیس بنیاد فرهنگی آغاخان پیرامون چگونگی فعالیت‌ها و نیز پروژه‌های که آن بنیاد در افغانستان تطبیق کرده است معلومات داد.

وی، گفت که بنیاد فرهنگی آغاخان در بخش مرمت، ترمیم و بازسازی آبدات تاریخی در افغانستان فعالیت‌های زیادی را انجام و این بنیاد می‌خواهد تا پروژه‌های که کارش تکمیل نگردیده، اولویت بندی کرده و نظر به امکانات بنیاد فرهنگی آغاخان، کار آن پروژه‌ها را به اتمام برساند.

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، از همکاری بنیاد فرهنگی آغاخان در بخش‌های مختلف به خصوص ترمیم و بازسازی آبدات تاریخی در افغانستان تشکری کرده، اظهار داشت که وزارت شهرسازی و اراضی از سرمایه‌گذاری آن بنیاد در افغانستان استقبال کرده و زمینه را برای ادامه کار و فعالیت‌های بنیاد فرهنگی آغاخان بیشتر مساعد می‌کند.



## بیانار جوړولو او حکمکو وزارت پانګوالو ته د پانګونې په موخه حکمکه ورکوي

صنعت کارانو او پانګوالو په خدمت کې ورکوي چې وکولی شي له حکمکو سالمه گته پورته شي او اقتصادي ثبات هم رامنځته شي.

هغه وویل، د روژې په مبارکه میاشت کې یې هم په کافی اندازه حکمکه چینایي پانګوالو ته په واک کې ورکوه چې وکولی شي تولیدي فابریکې جوړي کړي چې په وینا یې د نورو ګټو ترڅنګ به خلکو ته د کار کولو زمينه برابره شي.

دغه راز نوموري وویل، له بپلا بپلو پانګوالو او صنعتکارانو سره یې د حکمکو د وېش برخه کې تفاهم لیکونه لاسليک کړي چې د خینو یې عملی چارې روانې دي. بناغلي نعماني يادونه وکړه، افغانستان خپلو خلکو ته اړتیا لري او باید خپله افغان ولس لاس په کار شي او د خپل هېواد د پرمختګ لپاره نه ستړې کډونکې هلي خلې وکړي.

د چینا ټاون سوداګریز بیانارګوتي په هڅو او ابتکار په کابل کې یو صنعتی نندارتون مراسم برابر شول چې په کې د نورو ترڅنګ د بیانار جوړولو او حکمکو وزارت محترم سرپرست مولوی حمدالله نعماني هم برخه واخیسته. د بیانار جوړولو او حکمکو وزارت محترم سرپرست مولوی حمدالله نعماني د صنعتی نندارتونو برابرول د صنعت او پانګونې د ودې برخه کې مهم ګام وباله.

محترم مولوی حمدالله نعماني وویل، د چین هېواد لخوا په افغانستان کې پانګونه د دواړو هېوادونو ترمنځ د بنو اړیکو، بنې ګاونديتوب او بنې همکاري په معنا دي چې کولی شي د دواړو هېوادونو ترمنځ بنې اړیکې لا پیاوړې کړي.

بناغلي وزیر زیاته کړه، دوی په افغانستان کې د چین هېواد له پانګونې او پانګوالو ملاتړ کوي او هڅه کوي چې بپلا بېلې اسانتياوې ورته برابرې کړي. نوموري زیاته د خپلو خبرو په دوام وویل، د بیانار جوړولو او حکمکو وزارت د پلان مطابق په کافی اندازه حکمکه د



## سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی با سفیر کشور ترکیه دیدار کرد

و اراضی در زمان حکومت قبلی سه تفاهم نامه در بخش های مسکن، توسعه شهری و کدستر با شرکت های ساختمانی ترکی ترتیب کرده که باید امضا و عملی گردد.

وی، از سفیر کشور ترکیه خواست که این تفاهم نامه ها تطبیق شود و هم چنین در بخش مرمت، بازسازی و محافظت از میراث های فرهنگی نیز با وزارت شهرسازی و اراضی همکاری نماید.

سفیر کشور ترکیه اظهار کرد که کشورش با افغانستان در بخش توسعه شهری، مسکن سازی و محافظت از میراث های فرهنگی همکاری می کند.

سفیر ترکیه، افزود که با وزارت شهرسازی و اراضی در تماس می باشد، چالش ها و مشکلات شرکت های ساختمانی ترکی در افغانستان مورد بررسی قرار داده و کار پروژه های که متوقف است دوباره آغاز خواهد شد.

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، در مقر این وزارت با محترم جهاد ارگین ای سفیر کشور ترکیه در کابل، دیدار کرده و روی موضوعات همکاری کشور ترکیه در بخش توسعه شهری و مسکن سازی در افغانستان صحبت کرد. در این دیدار، پیرامون چگونگی همکاری کشور ترکیه در قسمت تکمیل ساختن پروژه های ناتمام که از سوی شرکت های ساختمانی آن کشور در افغانستان نیمه کاره باقی مانده، همچنان سرمایه گذاری در بخش مسکن و توسعه شهری، صحبت شد.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، گفت که این وزارت از تمامی سرمایه گذاران ملی و بین المللی که بخواهند در افغانستان در بخش مسکن سازی و امور شهری سرمایه گذاری نمایند استقبال کرده و زمینه را برای آنها مهیا می سازد.

محترم مولوی نعمانی، ابرازداشت که وزارت شهرسازی



## کابل کې د قطر هستوګنیزې پروژې چارې پېړله پېل شوې

خرييه مؤسسي او يو ساختماني شرکت ترمنځ لاسليک شو.

دغه هستوګنیزه پروژه په کابل کې د مهمو رهایشي پروژو له دلي ډه چې د (۱۱۰) ميليونه بلا عوضه امریکایي ډالرو په لگښت به جوړ او ګټې اخیستنې ته وسپارل شي.

ياده پروژه په (۳۲) جرييه Ҳمکه کې جوړېږي چې (۱۲) منزله (۸) بلاکونه او (۷۸۶) د اوسېدو خايونه لري، اووه منزله (۳) سوداګریز بلاکونه، يو جامع مسجد، دوه بنوونځي، يو د یتیم پالني ځای (دارالایتم) او دو پنځه منزله تجاري مرکزونه به ولري.

د بشار جوړولو او Ҳمکو وزارت سرپرست محترم مولوي حمدالله نعماني په کابل کې د قطر هبواو د هستوګنیزې نيمه کاره پاتې پروژې له چارو لیدنه وکړه. د قطر هبواو هستوګنیزه پروژه د کابل بشار په پنځمه ناحيې کې موقعیت لري چې بناغلي مولوي حمد الله نعماني یې وضعیت له نېدې و ارزواه. بناغلي وزیر مولوي حمد الله نعماني هود لري چې د نورو تولګتو پروژو ترڅنګ دغه پروژه دېر ژې بېرته په کار پېل او ګټې اخیستنې ته چمتو شي. او سمهال پر ياده پروژه عملاً کار روان دی او وړ بلې ته د پرمختګ په حال کې ۵۵ د قطر د هستوګنیزې پروژې د بلاکونو د جوړولو تړون، افغانستان کې د تېر حکومت په مهال د قطر الغرافه

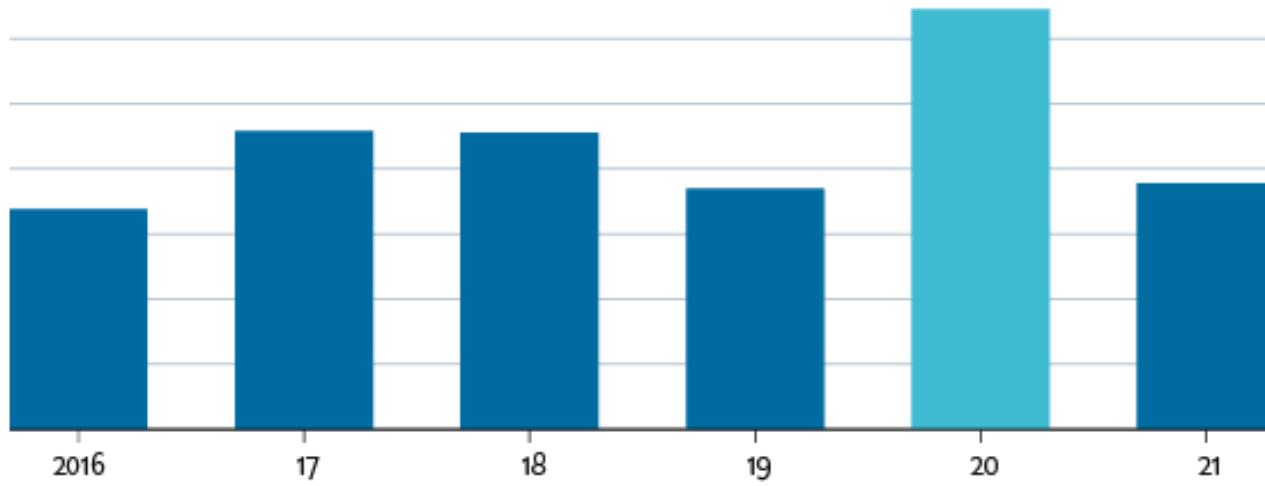
# از شش ولایت بیش از ۱۹ میلیون افغانی عواید جمعآوری شد

وزارت شهرسازی و اراضی از ولایت‌های نیمروز، فراه، بدخشنان، پروان، سرپل و بامیان بیش از ۱۹ میلیون افغانی عواید جمعآوری کرده است.

مبلغ هفت میلیون و نه صد هزار افغانی از ولایت نیمروز، مبلغ دومیلیون و هشت صد هزار افغانی از ولایت فراه، مبلغ شش صد و نود هزار افغانی از بدخشنان، مبلغ سه میلیون و سه صد هزار افغانی از پروان، مبلغ چهار صد و سی هزار افغانی از سرپل و یک میلیون افغانی از بامیان جمعآوری و به خزانه دولت افزود گردید.

کفتنی است که عواید یاد شده بیشتر از بابت اجاره زمین‌های دولتی دکاکین، املاک مازاد دولتی، آتن‌های مخابراتی و کدسترهای قطعات زمین در مراکز و ولسوالی‌های ولایت‌های مذکور به دست آمده است.

عواید جمعآوری شده بعد از تحول در تمام ولایت کشور افزایش داشته و این عواید به صورت شفاف به حساب این وزارت جمع گردیده است.



# د بنار جوړولو او حکمکو وزارت د هېوادوالو د ستونزو حل ته ژمن دی

د بنار جوړولو او حکمکو وزارت محترم سرپرست وزیر مولوی حمد الله نعماني د خپلو لیدنو په لپ کې له یوشمېر هېوادوالو سره وکتل او د ستونزو پر حل او د وړاندیزونو په اړه یې خبرې وکړې.

لومړۍ مراجعنيو په خپلو ولايتونو کې د ورپښو ستونزو په اړه خبرې وکړې او د وزارت له مقام یې د همکاري او حل غونښته وکړه.

د بنار جوړولو او حکمکو وزارت محترم سرپرست وزیر مولوی حمد الله نعماني راغلو کسانو ته ډاد و رکړ چې د وزارت اړوندو چارو کې به تر خپلي وسې ورسه همکاري کوي او هڅه به کوي چې شته ستونزې یې ژر حل شي.

مولوی حمد الله نعماني زیاته کړه، د بنار جوړولو او حکمکو وزارت د هېوادوالو ستونزو د حل او د چارو د لا پرمختګ لپاره ژمن دی او هڅې یې پیل کړي چې اړونده چارې پر وخت ترسره شي.



## مشکلات پروژه شهرک‌های قالین بافان و فعالیت‌های پروژه چینایی‌ها بررسی شد



در این نشست، مشکلات و چالش‌ها در شهرک‌های رهایشی و صنعتی قالین در ولسوالی شکر دره کابل، ولسوالی بهسود ولايت ننگرهار، دوراهی حیرتان ولايت بلخ و دشت عسقلان ولايت قندز، مورد بررسی قرار گرفت.

هم‌چنان در این نشست، پیرامون موافقه‌نامه مساعدت ۱۰ هزار واحد مسکونی کشور چین نیز به تفصیل صحبت گردیده و مسؤولین این پروژه در مورد چگونگی فعالیت‌های پروژه متذکر معلومات داده و در باره رفع موانع و مشکلات فراراه ادامه فعالیت این پروژه تبادل نظر شد.

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، ایجاد این شهرک‌ها را در رشد پایدار اقتصادی، اجتماعی و محیطی مهم خوانده، به مسؤولین این پروژه‌ها هدایات لازم جهت بهبود امور کاری و حل مشکلات در پروژه‌های متذکر، سپرد.

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، در نشستی با مسؤولین پروژه شهرک‌های رهایشی و صنعتی قالین و پروژه چینایی‌ها، مشکلات و چگونگی فعالیت‌ها در این پروژه‌ها را بررسی کرد.

مسؤولین پروژه شهرک‌های رهایشی و صنعتی قالین، ابرازداشتند که هدف از ایجاد این پروژه ترویج و رشد صنعت و تجارت قالین، ایجاد شغل و پایین آوردن میزان فقر و بیکاری، فراهم کردن محیط مناسب برای فعالیت‌های صنعتی و ایجاد سهولت‌های لازم و دسترسی سکتور خصوصی به زمین‌های بکر دولتی غرض رشد صنعت داخلی، می‌باشد.



## از غصب صدها جریب زمین در سه ولایت کشور جلوگیری شد

هم‌چنان دوسیه تعداد از املاک تحت دعواه حقوقی به مراجع مربوطه سپرده شده و چندین ساحه در مرکز و ولسوالی‌های ولایت‌های متذکره به منظور تطبیق حکم محکم سروی کدسترسی گردیده است.

در عین حال ریاست شهرسازی و اراضی ولایت لوگر صدها جریب زمین و املاک دولتی در ساحات التمور و بیدک دشتی ولایت لوگر را از تصرف غاصبین خارج کرده و در پیوند به غصب زمین‌های دولتی ۳۵ تن را بازداشت کرده است.

گفتنی است که وزارت شهرسازی و اراضی به دوام جلوگیری از غصب زمین‌های دولتی، زمینه استفاده مؤثر و مناسب زمین‌های دولتی را فراهم کرده است.

مسؤولین ریاست‌های شهرسازی و اراضی ولایت‌های پکتیا، کاپیسا و لوگر از غصب صدها جریب زمین دولتی جلوگیری کرده اند.

طی یک ماه گذشته مسؤولین ریاست شهرسازی و اراضی ولایت پکتیا در همکاری با نیروی‌های امنیتی توانسته اند از غصب ۱۰۰ جریب زمین دولتی در ساحه سپین کلا تیره و بیشتر از ۱۰۰ جریب در ساحه دشت رباط، چونی و شیخ‌های دینارخیل این ولایت جلوگیری کنند.

از سوی هم ریاست شهرسازی و اراضی ولایت کاپیسا ۲۸ جریب زمین را اسکچ برداری و موازی ۴۰۶ جریب زمین دیگر را به منظور جلوگیری از غصب برای شاروالی آن ولایت، حدود آن را مشخص کرده است.



## له بیمار جوړولو او حمکو وزارت شعه د اراضي ریاست چداکولو په موخه لوړنۍ ناسنه وشه.

بناغلي حافظ محمد امين فاروقي ووبل، د امير المؤمنين حفظه الله حکم دولتي کار کونکود بي برخليكتوب په موخه نه؛ بلکي د چارو د لا بنه پرمختګ او خلکو ته د زيات شغل او کار زمياني برابرولو په موخه صادر شوي دی.

نوموري د بیمار جوړولو او حمکو وزارت د بشري سرچينو، مالي او اداري ریاستونو ته سپارښته وکړه چې پر دغه موضوع هر اړخیزه غور وکړي او له قانون سره سم خپل فني او مسلکي نظریات وړاندې کړي چې له کوم زيان پرته د حمکو ریاست بشري څواک، منقول او غير منقول اجناس، بوديجه او نوري چاري په مرکز او ولايتونو کې وڅري او راپور رسمي مالي او اداري معينيت ته وسپاري چې بيا به د وزارت د رهبری لخوا ياد راپور د ادغام له محترمي کمپټي سر شريک کېږي او له مخې به يې پرپکړه کېږي.

د امير المؤمنين شيخ الحديث مولوي هبة الله اخندزاده حفظه الله د فرمان پر اساس د بیمار جوړولو او حمکو وزارت له تشکيل خخه د حمکو برخه جدا او د کربني او مالداري محترم وزارت پوري اړوند شوه.

په همدي تراو د بیمار جوړولو او حمکو وزارت محترم مالي او اداري مرستيال حافظ محمد امين فاروقي په مشري تخنيكي ناسته وشه، چې تول اړوند د تخنيكي ریاستونو مسؤلينو هم په کې ګډون کړي ۹۹.

په دغه ناسته کې بحث وشو چې خنګه کبدای شي د حمکو برخه د بیمار جوړولو او حمکو وزارت خخه جدا او د کربني او مالداري محترم وزارت پوري اړوند شي چې هېڅ لوری زيانمن نه شي.

بناغلي مالي او اداري مرستيال په ناسته کې د اړوندو ريسانو د نظریاتو اور بدرو وروسته ټینګار وکړ چې د امير المؤمنين حکم یو لازمي او مهم امر دی چې باید هر خه ژر پلې شي.



## سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی از دفاتر انکشاف زون پایتخت بازدید کرد

محترم مولوی حمداد الله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی از تمامی دفاتر و شعبات انکشاف زون پایتخت به منظور بهبود فعالیت‌ها و حل مشکلات موجود، بازدید کرد.

در این بازدید، مسؤولین انکشاف زون پایتخت در رابطه به وظایف، مسؤولیت‌ها، همچنین وضعیت برنامه‌ها و پروژه‌ها به سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی معلومات دادند.

همچنان در این بازدید، سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی با مسؤولین انکشاف زون پایتخت روی برنامه‌ها و پروژه‌ها به خصوص پروژه کابل جدید به تفصیل صحبت کرده و در زمینه پیشیرد بهتر امور آن پروژه توصیه‌های لازم کرد.





## ب بُنار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست د غور له والي سره وکتل

د بُنار جوړولو او ځمکو وزارت محترم مولوي حمد الله نعماني په خپل کاري دفتر کې د غور له والي بناغلي مولوي احمد شاه دين دوست او مل هيئت سره وکتل او د غور ولايت د بُناري پلان او بُناري ستونزو پر حل يې خبرې وکړي.

لومړۍ د غور محترم والي مولوي احمد شاه دين دوست د یاد ولايت د بُناري وضعیت په اړه معلومات وړاندې کړل، د خلکو بُناري ستونزې او ننګونې يې په ګوته کړي او په ټوله کې يې غوبښنه وکړه چې د بُنار جوړولو او ځمکو وزارت دې ورسه د بُناري پراختیا او بُناري پلان په پلې کولو کې همکاري وکړي، ترڅو په دغه برخو کې شته ستونزې حل شي.

ورپسي د بُنار جوړولو او ځمکو وزارت محترم سرپرست مولوي حمد الله نعماني یادونه وکړه چې وزارت به يې د غور ولايت د خلکو ستونزو او اړتیاوو ته په کتو د بُناري وضعیت په بنه کېدو او د غور بُنار پراختیا برخه کې مهم رول ولوبوي چې د خلکو ستونزې به ورسه راکمي شي.

بناغلي وزير مولوي حمد الله نعماني زياته کړه، د بُنار جوړولو او ځمکو وزارت هڅې پیل کړي چې د ټول هېواد په کچه د هېوادوالو بُناري ستونزې ختمې او د وخت سره سم په معیارونو برابر بُنارونه برابر کړي.



## وزارت شهرسازی و اراضی و بنیاد آغا خان همکاری های تحقیکی دو جانبی خواهد داشت

نشست مشترک میان متخصصین وزارت شهرسازی و اراضی و نماینده گان بنیاد آغا خان به ریاست محترم سید عبدالحق رحمتیار رئیس دفتر مقام این وزارت به منظور همکاری های تحقیکی برگزار گردید.

نخست محترم رئیس دفتر وزارت شهرسازی و اراضی از همکاری های همیشگی دفتر آغا خان با سکتور شهری به ویژه وزارت شهرسازی و اراضی تشکر و قدردانی نموده و بیان داشت که نشست امروز به منظور همکاری های تحقیکی و تبادل تجارب میان دو طرف می باشد. وی افزود همکاری دو طرفه در همه بخش ها بخصوص در بخش مسکن گام خوب برای رسیدن به اهداف بزرگ ملی با معیارهای جهانی خواهد بود.

در ادامه معلوماتی مفصل از همکاری های قبلی میان وزارت شهرسازی و اراضی و دفتر آغا خان در بخش های مختلف انجینیری ارایه گردید و روی پلان های بعدی همکاری میان این دو نهاد صحبت های لازم صورت گرفت.

در اخیر محترم سید عبدالحق رحمتیار همکاری همیشگی مسئولین دفتر آغا خان را برای تهیه طرح های موثر در بخش های مختلف انجینیری موثر خواند و تاکید ورزید تفاهمنامه های از قبل امضا شده میان این دو نهاد پس از تجدید نظر به مرحله تطبیق برود.

# د پنځم مکروريانو پروژي ستونزو او مشکلات وارزول شول



د بیان جوړولو او حکمکو وزارت سرپرست محترم مولوی حمدالله نعماني یادونه وکړه چې بدختانه ډیری هغه پروژې چې د تېر حکومت په مهال رامنځته شوي له ستونزو او ننګونو ڈکې دي ، خو په وینا یې هڅې یې پیل کړي چې خنګه کېدای شي شته ستونزو ته مناسبې حل لارې پیدا کړي .

بناغلي مولوی حمد الله نعماني زیاته کړه، د پنځم مکروريانو پروژې په تړون کې د طرفينو صلاحیتونه او مسؤولیتونه معلوم دي او وزارت ژمن دی چې خپل مسؤولیت په مسؤولانه توګه سره ورسوی .

نوموري یادونه وکړه، چې یوه ګډه کمبېته به جوړه کړي او یاده پروژه به په حقوقې، تاخنکې، مالي او په ټوله کې هر اړخیزه توګه وڅېږي او مناسبې حل لارې ورته پیدا کړي .

د بیان جوړولو او حکمکو وزارت محترم سرپرست وزیر مولوی حمد الله نعماني د پنځم مکروريانو له یو شمېر مراجعنيو سره وکتل او د پنځم مکروريانو د ستونزو د حل په اړه یې خبرې وکړي .

لومړۍ راغلو کسانو په پنځم مکروريانو کې دوی ته وړیښنو شویو ستونزو په اړه بشپړې خبرې وکړي چې د تېر حکومت په مهال یې په پنځم مکروريانو کې د اپارتمانونو ترلاسه کولو په موخه یو یا دوہ قسطونه ورکړي او تر اوسمه یې اپارتمانونه، نه دی ترلاسه کړي .

دوی د بیان جوړولو او حکمکو وزارت له سرپرست بناغلي مولوی حمد الله نعماني وغونه ټل چې د ستونزو د حل برخه کې ورسه همکاري وکړي او شته ستونزو ته حل لارې پیدا کړي .

## چگونگی فعالیت‌های مشکلات ریاست‌های شهرسازی و اراضی شماری از ولایات بررسی شد



محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، در دفتر کارش با سرپرست ریاست‌های شهرسازی و اراضی ولایت‌های لوگر، بغلان، پکتیا و پکتیکا دیدار کرده و در مورد چگونگی فعالیت‌ها و حل مشکلات آن ریاست‌ها، صحبت کرد.

رؤسای شهرسازی و اراضی ولایت‌های متذکره پیرامون چگونگی وضعیت شهری، وظایف، مسؤولیت‌ها، همچنین چالش‌ها و مشکلات موجود در ریاست‌های شهرسازی و اراضی ولایت‌های لوگر، بغلان، پکتیا و پکتیکا معلومات دادند.

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، ضمن ارایه راه حل‌های مناسب برای حل مشکلات و چالش‌های ریاست‌های شهرسازی و اراضی در ولایات متذکره، به آن‌ها هدایت‌های لازم به منظور پیشبرد بهتر امور کاری شان سپرد.

# وزارت شهرسازی و اراضی بـلـغـزـنـجـ زـمـيـن

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی در مقر این وزارت با انجمن صنعت کاران افغانستان دیدار کرده و روی حل مشکلات صنعت کاران صحبت کرد.

در این نشست اعضای انجمن صنعت کاران افغانستان در مورد فعالیت‌های فابریکه‌های تولیدی در کشور معلومات ارایه کرده و مشکلات فرار راه شان را با سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی مطرح کردند.

محترم حاجی عبدالجبار صافی، رئیس انجمن صنعت کاران افغانستان، گفت که صنعت کاران با مشکل جای رو برو بوده و فعلاً در مکان‌های کرایی فعالیت می‌کنند. وی از سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی خواست که جای مناسب را در اختیار آن‌ها قرار دهد.

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، ابرازداشت که حمایت از صنعت کاران و سرمایه‌گذاران در صدر برنامه‌های این وزارت قرارداده چون با رشد صنعت، بیکاری از بین رفته و کشور خودکفا می‌شود.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، به انجمن صنعت کاران افغانستان اطمینان داد تا این وزارت زمین مورد نیاز صنعت کاران در جای مناسب را در اختیار آن‌ها قرار می‌دهد.



# يو ترکي ساختماني شركت غواوري د کابل په پېروزي بنارگوتي کې پانګونه وکري



د بنار جوړولو او حمکو وزارت محترم مالي او اداري مرستيال وویل، له تولو هغه پانګوالو ملاتر کوي او هرکلی ورته وايي چې غواوري د افغانستان په بېلا بېلو برخو او په ځانګړې توګه د بنار جوړولو او حمکو وزارت اړوندو برخو کې پانګونه کوي.

بناغلي حافظ محمد امين فاروقی وویل، د ياد ترکي شركت له غوبنښني سره سم به د پېروزي بنارگوتي له مسؤولينو سره خبرې وکړي او تر مشورو وروسته به د اړتیا وړ حمکه ځانګړې او د شرایطو سره سم به يې د (77) ساختماني ترکي شركت په واک کې ورکړي چې خيل فعالیتونه پیل کړي. په اخر کې د (77) ساختماني ترکي شركت مرستيال د منې په موخه د بنار جوړولو او حمکو وزارت مرستيال ته يو جلد قران کريم هم دالی کړ.

د بنار جوړولو او حمکو وزارت مالي او اداري مرستيال محترم حافظ محمد امين فاروقی په خپل کاري دفتر کې د (77) په نوم يو ترکي ساختماني شركت له مرستيال سره وکتل او په پېروزي بنارگوتي کې يې د پانګونې په تړاو خبرې وکړي.

د (77) ساختماني ترکي شركت مرستيال لومړي د خپل شركت د فعالیت په تړاو معلومات وړاندې کړل او زیاته يې کړه چې غواوري د پېروزي بنارگوتي په صنعتي ساحه کې يوه د ساختماني موادو د تولید فابريکه جوړه کړي.

هغه په دې اړه د بنار جوړولو او حمکو وزارت له مرستيال بناغلي حافظ محمد امين فاروقي خڅه د پېروزي بنارگوتي په صنعتي سيمه کې له ۳۰ تر ۴۰ جريمه ځمکې غوبنښنه وکړه.



## ب هېوادوالو ستونزو د حل لپاره دې پر وخت اقدام وشي

د بنار جوړولو او حمکو وزارت محترم سرپرست وزیر مولوی حمد الله نعماني په خپل دفتر کې له گن شمېر هېوادوالو سره وکتل او د وزارت اړوندو خانګو ته يې سپارښته وکړه چې د خلکو ستونزو ته دې پر وخت رسپدنه وکړي.

له بیلا بیلو ولا یتونو راغلو هېوادوالو د خپلو ستونزو، غوبنتو او وړاندیزونو په تراو وزیر ته عرایض وړاندې کړل او د حل برخه

کې يې غوبنتې درلودې.

د بنار جوړولو او حمکو وزارت سرپرست محترم مولوی حمد الله نعماني هېوادوالو ته ډاد ورکړ چې ستونزو ته به يې پر وخت

رسپدنه وشي او مسؤولینو ته يې سپارښته وکړه چې چارې پر وخت ترسره کړي.



## بې مشکلات شهړک امارات متحده عربی رسیده گئي صورت دی گيرد

بلاعوض ساخته شده اما دولت قبلی آن را برای مشترکین در اقساط طویل مدت به فروش رساندن و از رهبری وزارت خواستند تا اقساط باقی مانده شان را معافیت دهند. سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی پس از استماع مشکلات تاکید ورزید مطابق قانون رسیده گی به مشکلات باشنده ګان این شهرک جز از وظایف ما بوده و نهایت تلاش می کنیم تا در هماهنگی با سایر ادارت ذیدخل به مشکلات موجود به زود ترین فرصت رسیدگی شود و خاطر نشان ساخت که معافیت پرداخت اقساط آن در صلاحیت این وزارت نمی باشد و وعده سپرد که این موضع را با کمیسیون اقتصادی امارت اسلامی افغانستان در میان می گذارد.

محترم مولوی حمددالله نعمانی سرپرست وزارت شهر سازی و اراضی در دیدار با باشنده ګان شهرک متحده عربی واقع قصبه کابل گفت وزارت شهر سازی و اراضی منحیت سکتور شهری مسؤول است تا به مشکلات فنی و تکنیکی شهرک ها به خصوص شهرک های تحت مدیریت این وزارت رسیده گی نماید. باشنده ګان شهرک در این دیدار با سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی ضمن ارایه مشکلات تکنیکی از نبود میدان ورزشی، کلینیک، مکتب، کمبود آب آشامیدنی، ساحه سبز، وغیره فعال بودن شبکه تصفیه خانه یاد آور شدند و تاکید نمودند که این بلاک ها ازسوی کشور متحده عربی به گونه



مولوي حمد الله نعماني د ټولو هغه پروژو د برخليک معلومولو په اړه خبرې وکړې چې په تېر حکومت کې بیل شوي او په تپه ولاړې دي.

نوموري وویل، په دې اړه دې د ملي پراختیا له شرکت سره ستونزې شريکې او د یوې طرحې له جوړولو وروسته دې عملی اقدامات وشي.

مولوي نعماني تینګار وکړ، چې د تامينا تو او تضمینا تو د ورکړې پروسه دې چتکه شي او له داسي لارو چارو دې کار واخیستل شي چې نه امارت او نه عام خلک زیانمن شي.

د بیار جوړولو او حکمکو وزارت محترم سرپرست وزیر مولوي حمد الله نعماني، د ساختماني پروژو اړوندو مسؤولينو او د وزارت له کارکوونکو سره وکتل او د پراختيابي پروژو د تامينا تو پيسو او د پروژو د تسليمى پروسه یې وارزو له.

لومړۍ د وزارت اړوند مسؤولينو د تسليم شوو پروژو، تر کار لاندې پروژو، او تسليمى ته چموتو پروژو په اړه معلومات ورکړل او په دغه برخه کې یې د شته ستونزو په اړه یادونې وکړې.

د بیار جوړولو او حکمکو وزارت بناغلي سرپرست



## کار روی پلان استراتژیک شهر جدید ولایت بامیان جریان دارد

کار روی تهییه پلان استراتژیک شهر جدید بامیان جریان دارد، ریاست شهرسازی و اراضی ولایت بامیان پلان دارد که در سال جاری این طرح تکمیل گردد و مطابق به آن پلان تفصیلی شهر جدید بامیان تهییه و ترتیب شود.

پلان شهر جدید بامیان به منظور کاهش جمعیت شهر بامیان و ایجاد سهولت های شهری برای هموطنان تهییه می گردد و این پلان مطابق به معیارهای شهری و با در نظرداشت فرهنگ افغانی ترتیب می شود.

وزارت شهرسازی و اراضی پلان های استراتژیک بسیاری شهرهای کشور را تهییه کرده است و اکنون نیز تعدادی از پلان های استراتژیک شهری را تحت کار دارد.



## ټول اداري فعالیتونه او د مدیریت چارې پاپد دیجیټل شي

کړي چې ټول د معلوماتي تکنالوژي له اسانتياوو ګټه پورته کړي.

نوموري سپارښتنه وکړه، چې له شته امکاناتو په ګټې اخیستني سره دې امنیتي کمرې فعاله شي او د وزارت

ټولې انټرنېت ستونزې دې حل شي.

بناغلي فاروقي زياته کړه، په وزارت کې بايد اداري چارې دیجیټل شي او ټول فعالیتونه دې په دیجیټل سیستم پر مخ روان شي.

دغه راز محترم مالي او اداري مرستیال د معلوماتي تکنالوژي ریاست مسؤولينو ته یادونه وکړه، چې خپل هېواد او نظام ته ژمن اوسي، چارې دې په ننه توګه ترسره کړي او د نن کار دې سبا ته نه پربپړدي.

د بیمار جوړولو او حمکو وزارت محترم مالي او اداري مرستیال حافظ محمد امین فاروقی د اداري ناستو او فعالیتونو په دوام دا حل د دغه وزارت د معلوماتي تکنالوژي (IT) د ریاست له مسؤولينو سره وکتل. په دغه کتنه کې د معلوماتي تکنالوژي ریاست مسؤولينو د خپلو فعالیتونو، تشکیلاتو، دندو، ستونزو او ننګونو په اړه بشپړ معلومات وړاندې کړل.

د بیمار جوړولو او حمکو وزارت مالي او اداري مرستیال بناغلي حافظ محمد امین فاروقي وویل، په هره اداره او وزارت کې معلوماتي تکنالوژي (IT) مهمه برخه ده او بايد د دغه ریاست کارکوونکي خپل مسؤولیتونه په سمه توګه پر مخ یوسې او په خپله برخه کې دې زمينه برابره

# تسلیم‌دهی نمرات رهایشی پروژه پیروزی آغاز شد

در پروژه شهرک رهایشی پیروزی خدمات عام المنفعه از قبیل مساجد، مراکز صحي، تحصیلا عالی و معارف، مراکز تجارتی، احداث پارک‌های تفریحی و ساحات سبز، ایجاد مجتمع فرهنگی، مجتمع سپورتی، شبکه‌های آبرسانی و کانالیزاسیون، ترانسپورت، مخابرات و تکنالوژی، برق و سایر تسهیلات لازم، در نظر گرفته شده است.

همچنان اهداف اساسی احداث این پروژه رهایشی، ایجاد زمینه کار، کاستن تراکم نفووس از شهر فعلی کابل، ایجاد محیط زیست سالم، پایین آوردن گراف روز افزون قیمت مسکن و ایجاد ساحات صنعتی، می‌باشد.

وزارت شهرسازی و اراضی، پروسه تسلیم‌دهی نمرات رهایشی پیروزی را برای افراد که اقساط شان را تحویل کرده اند آغاز کرد.

این پروژه که در ولسوالی ده سبز ولايت کابل، موقعیت دارد در شش فاز با تمام سهولت‌های زندگی به مساحت‌های مختلف از ۲۵۰ الی ۱۰۰۰ متر مربع توسط مهندسان ورزیده پیروزی پیروزی طرح و تدوین گردیده است.

بر اساس هدایت محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، توزیع نمرات رهایشی در شهرک پیروزی آغاز شد و طی یک هفته در حدود ۳۵ نمره رهایشی به افراد که قبلًا اقساط شان را تحویل کرده اند توزیع گردیده و این پروسه جریان دارد.

## شاخص های اقتصادی مسکن

افزایش تولید و اشتغال می شود. در مقیاس ملی نیز، مسکن بر تورم، تحرک نیروی کار و بودجه دولت از طریق مالیات و قرضه تأثیر می گذارد.

موفقیت برنامه های مسکن تا حدود زیادی بستگی به کارآمدی سیاست گذاری های اقتصادی در بخش کلان دارد که به تبع بر تولید و تقاضا در بخش مسکن اثر می گذارد. نرخ بهره وامها، هدایت اعتبارات، مالیات، تعرفه ها، سرمایه گذاری دولتی و خصوصی، مالکیت از جمله شاخص های اقتصاد کلان هستند که در موفقیت و عدم موفقیت برنامه های مسکن اثرگذارند.

سرمایه گذاری در بخش مسکن عموماً دو الی هشت درصد از تولید ناخالص ملی و ۱۰ الی ۳۰ درصد از تشکیل سرمایه ناخالص در کشورهای در حال توسعه را

اهمیت مسکن در اقتصاد ملی با مطرح شدن آن به عنوان یکی از زیر بخش های عمدۀ اقتصاد روشن می شود. در بین تمامی بخش های اقتصادی در جوامع توسعه یافته و یا در حال توسعه، مسکن یکی از بزرگترین حجم سرمایه گذاری ها را به خود اختصاص می دهد.

بر این اساس، رابطه مستقیمی میان شاخص های اقتصاد کلان با سرمایه گذاری مسکن و توسعه، سرمایه گذاری مسکن و اشتغال، سیاست گذاری مسکن و ساختار تشکیلاتی و نیز دیدگاه مسکن به عنوان یک سرمایه گذاری اجتماعی- اقتصادی، تولیدی و نه مصرفی وجود دارد.

افزایش سرمایه گذاری در بخش مسکن باعث افزایش سرمایه گذاری در دیگر حوزه های اقتصادی و در نتیجه

دیگر و این سرمایه‌گذاری، جریانی از خدمات را به وجود می‌آورد که در تولید سایر بخش‌ها نیز مؤثر واقع می‌شود. شاخص‌های اقتصادی مسکن نماگرهایی هستند که ابعاد مختلف اقتصادی مسکن را به صورت کمی نشان داده و مقایسه و تحلیل آن را امکان‌پذیر می‌کنند.

در این بخش نمونه‌هایی از شاخص‌های اقتصادی مسکن آورده می‌شود:

۱- نسبت هزینه مسکن به کل هزینه خانوار: از تقسیم هزینه مسکن بر کل هزینه خانوار حاصل می‌شود. در کشورهایی در حال توسعه این شاخص از نسبت بالایی برخوردار است.

۲- نسبت هزینه مسکن به درآمد خانوار:

هزینه مسکن به صورت درصدی از کل درآمد خانوار نشان داده می‌شود. در بیشتر کشورهای جهان حدود ۳۰ درصد از درآمدهای خانوار به مسکن تعلق می‌گیرد.

۳- شاخص بهایی خدمات ساختمانی و نیروی کار: این شاخص نشان‌دهنده بهایی خدمات ساختمانی در سال‌های مختلف است که با توجه به شاخص‌های فرعی دیگری نظیر مزد یک روز بنا، مزد یک روز کارگر ساختمانی، اجرت نقاشی، اجرت آسفالت بام، اجرت کانکریت ریزی، اجرت کاشی کار و گچ کار و... محاسبه می‌شود. داشتن این شاخص به همراه قیمت زمین و شاخص بهایی مصالح ساختمانی می‌تواند معیار مناسبی جهت بررسی روند تغییرات بهایی مسکن باشد.

۴- شاخص بهایی عده فروشی و خرده فروشی مصالح ساختمانی :

این شاخص بیانگر بهایی مصالح ساختمانی است که یکی از عوامل اصلی در تغییرات بهایی ساختمان و واحد مسکونی به شمار می‌رود. در حقیقت، بهای

به خود اختصاص می‌دهد و بین پنج الی ۱۰ درصد دیگر از سرمایه‌گذاری‌ها نیز برای ارایه سایر خدمات در این بخش، صورت می‌گیرد جریان سرمایه‌گذاری را موجب می‌شود.

با ترکیب سرمایه‌گذارهای مستقیم در بخش مسکن و خدمات مرتبط با آن، مجموعاً معادل بین ۲۰ الی ۵۰ درصد از ثروت تولیدی در بیشتر کشورها حاصل می‌گردد.

هم‌چنین مسکن یک انگیزه عمدۀ برای پس‌انداز خانوارهای است و اثر مهمی در مصرف خانوارها دارد. علاوه‌بر این، مسکن بر تورم، کسری بودجه، تحرکات نیروی کار و تعادل پرداخت‌ها و نیز بر بودجه‌های دولت از طریق مالیات‌ها و اقساط اثر می‌گذارد. قیمت و هزینه مسکن و قرضه‌های این بخش از مهم‌ترین موضوعات در ابعاد اقتصادی در کشورهای مختلف است. نسبت قیمت متوسط مسکن به میزان درآمد در بسیاری از کشورهای توسعه یافته که از سیستم مطلوب مسکن برخوردار هستند، بسیار پایین بوده و در مقابل، این شاخص در کشورهای در حال توسعه میزان بالایی را نشان می‌دهد.

به طور کلی، چنانچه سیاست‌های بخش مسکن نیازمند اقساط سنگین برای مصرف کننده یا تولیدکننده باشد، این سیاست‌ها ناکارآمد می‌شود. بررسی و مرور اقساط‌های مسکن می‌باید در جهت افزایش کارآیی و مؤثر بودن برنامه‌ها و نیز جلوگیری از اثرات جنبی آن باشد. لازمه چنین امری این است که موضوع تأمین و پرداخت قرضه در بخش مسکن جزء خط مشی‌ها قرار گرفته و به دقت تعریف و روشن گردد.

در مجموع می‌توان گفت که سرمایه‌گذاری در بخش مسکن، سرمایه‌گذاری تولیدی بوده و تفاوت آن با سایر بخش‌ها در بازدهی درازمدت آن است. از سوی

زمین، مصالح ساختمانی و خدمات ساختمانی، اجزای اصلی و تشکیل‌دهنده بهای ساختمان هستند که تغییر در هریک از آن‌ها باعث ایجاد تغییر در قیمت ساختمان می‌شود.

#### ۵- قیمت بهای زمین:

زمین به عنوان عامل مهم و در بسیاری موارد عاملی تعیین کننده در مسکن است و در بازار آزاد، بالاترین نسبت را در کلیه عوامل مسکن به خود اختصاص می‌دهد. عامل زمین نقش کلیدی در موفقیت یا شکست برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری دارد، به‌طوری که سهم عمده‌ی از توفیق در تأمین مسکن، ایجاد زیرساخت‌ها، تجهیزات و به‌طورکلی توسعه مطلوب شهری بستگی تام به تأمین به موقع و کافی زمین دارد.

۶- اعتبارات عمرانی دولت در بخش مسکن: بخش مسکن یکی از عمده‌ترین فعالیت‌های اقتصادی است که سهم بالایی از تشکیل سرمایه ثابت ناخالص داخلی را به خود اختصاص می‌دهد. آگاهی از میزان اعتبارات عمرانی دولت در بخش مسکن و دریک دوره و مقایسه آن با وضعیت مسکن کمک شایانی به تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی می‌کند.

۷- سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در بخش مسکن: یکی از شاخص‌های اقتصادی مهم مسکن، میزان مشارکت بخش خصوصی در ساخت و تولید مسکن، است رسیدن به سود و کسب درآمد بوده، اما که در تأمین مسکن، به خصوص در نقاط شهری، نقش بهسازی ایفا می‌کند. میزان مشارکت بخش خصوصی در تولید مسکن و ساختمان بستگی به سوددهی آن و نیز قوانین و ضوابط موجود دارد.

#### ۸- تسهیلات اعتباری بانک‌ها:

میزان سرمایه‌گذاری بانک‌ها و اعطای تسهیلات به روش‌های مختلف، از جمله قرض برای ساخت مسکن، از عوامل مؤثر در میزان تولید مسکن است. ۹- توان تولید مسکن (واحدهای تکمیل شده دریک سال):

این شاخص از بعد اقتصادی بیانگر توانایی بخش‌های مختلف در ساخت و تکمیل واحدهای مسکونی طی یک سال است. آگاهی از تعداد واحدهای تکمیل شده دریک سال در پی‌بردن تعیین میزان به کمبود واحدهای مسکونی، تعداد واحدهای موردنیاز و توان تولید و افزایش تقاضا و... مؤثر است. معمولاً این شاخص به ازاء هر هزار نفر جمعیت کل محاسبه می‌شود.

#### ۱۰- قرضه:

شاخص قرضه مسکن می‌تواند به شکل‌های مختلف نظری پرداخت مستقیم به خانوارها، اعطای کمک به کارکنان در بخش‌های مختلف، تأمین زمین رایگان، تخفیف در اجاره واحدهای مسکونی، دادن قرضه با نرخ بهره پایین و یا کمک‌های بلاعوض مدنظر قرارگیرد.

#### ۱۱- اشتغال‌زاویه بخش مسکن:

علاوه بر ایجاد مشاغلی که مستقیماً در ارتباط با مسکن هستند، مشاغل زیادی نیز به‌طور غیرمستقیم با این بخش در ارتباط می‌باشند. احداث مسکن از توان اشتغال‌زاویه برخوردار بوده و در بسیاری موارد به عنوان «ضربه‌گیر» اقتصاد به کارگرفته می‌شود.

# په هېواد کي د بنار جورولو او ځمکو وزارت د غاليو ٹاريخي صنعت ودي ته پاملونه

عزیز الله فروغی

سریزه:

په هېواد کي د غاليو صنعت يو له ارزښتناکو او پخوانیو  
صنعتونو څخه د، چې د مرکزي احصایي د ادارې د  
شمیرو له مخې، د غاليو صنعت د هېواد په صادراتو  
کې د پام وړونډه اخیستې او زموږ ګرانو هېوادوالو ته  
يې د دائمي کار فرصنونه برابر کړي دي.  
غالۍ له پخوا راهیسي د افغانستان يو له مهمو  
صادراتي توکو څخه دي او د افغانانو لپاره یوه مهمه  
اقتصادادي او کارونکې سرچینه ګنل کېږي.  
د هېواد دغه زور صنعت، چې يو له مهمو او تاريخي  
صادراتو څخه شمیرل کېږي، د صنعت په برخه کې  
يې يو له خرگندو تکو څخه په دې صنعت کې د هېواد  
د بشو فعاله ونډه د.

دېرى افغان میرمنې کولی شي د دې چارې په ترسره  
کولو سره د غالۍ اوبلو سکتور کې برخه واخلي او د  
څلپې کورنۍ اړتیاوې پوره کړي.

په همدي موخه د افغانستان اسلامي امارت او د بنار  
جورولو او ځمکو وزارت د غالۍ اوبلو د اړتیاوو د پوره  
کولو او په هېواد کي د غاليو د صنعت د ودي لپاره په  
او

اوسم کې هلې څلپې زیاتې کړي دي.

د بنار جورولو او ځمکو وزارت په پام کې لري چې د  
نړۍ په کچه د غالۍ اوبلو د مشهور صنعت د ودي په

موخه د کابل په شکر درې ولسوالۍ، د ننګرهار بهسودو  
ولسوالۍ، د بلخ ولايت د حیرتان په دوراهي او د کندز  
ولايت د دشت عسقلان په سیمو کې  
جوړ شوي بنارګوتوي په فعالیت پیل وکړي .

د دغه بنارګوتوي د سپکونو د جورولو، د اوبو رسولو او د  
فاضله اوبو د شبکې زیربنایي پلان جوړ او د ډیزاین  
چارې یې د تېر حکومت په موده کې بشپړې شوې دي  
یوازې (۳۵۰۰) جرييه ځمکه، د هېواد په درېيو  
ولايتونو کې په ترتیب سره (۱۵۰۰) جرييه ځمکې له  
قراره في جريي (۸۵۰۰) افغانیو په ارزښت، د ننګرهار  
ولايت د بهسودو ولسوالۍ په قاسم آباد کې، (۱۰۰۰)  
جرييه د کندز ولايت په عسقلان ولسوالۍ کې د (۳۰)  
زره افغانیو په ارزښت، (۱۰۰۰) جرييه د بلخ ولايت د  
حیرتانو په دوراهي کې د (۱۲۰۰۰) افغانیو په ارزښت  
د غاليو اوبدونکو د صنعتي او د استوګنې د بنارګوتو د  
جوړولو لپاره په پام کې نیول شوې د.  
په درېيو ولايتونو (ننګرهار، کندز او بلخ) کې د هر  
جريي ځمکې بيه (۳۰) زره افغانی تاکل شوې او د  
افغانستان د ځمکو اداره مکلفه ده چې پاتې (۵۵۰۰)  
جرييه ځمکه په نورو ولايتونو کې پیدا او نرخ یې تثبیت  
کړي.

د غاليو صنعت او سوداګرۍ ته وده ورکول او رواجول،  
د کارموندنې لپاره زمينه برابرول، د فقر او بیکاری

(۱۱،۵) زره کسبگرو او غالی اوبدونکو ته کورونه برابر کړي او په ورته وخت کې به د کار کولو زمينه برابره شي او بېکاري به راکمه کړي په ځانګړې توګه بنخو ته.

#### بشری ځواک او د نفوسو موخه:

هغه بشري ځواک چې د پروگرام په پلې کولو او جوړولو کې برخه اخلي په دوو عمده برخو وبشل شوي چې مستقييم او غير مستقييم ګته اخيستونکي دي. هغه کسان چې په مستقيمه توګه په پروژه کې بنکيل دي، متخصصین، ټیزاینران، ساحوي انجینیران او معاعون او اداري کارکوونکي شامل دي، د شمپرو له مخې د هېواد له (۱۰،۵) میلیون خخه ډير وګري د غاليو په تولید او صنعت کې بوخت دي. د استوګنڅایونو جوړیدل، اسانتياوې او د بنارګوتونه خدمات:

د هېواد د غاليو اوبدونکو د استوګنې او صنعتي بنارګوتني کې (۸۸۶۳) بابه حويلى لرونکي نمرې او (۲۶۹۰) د استوګنې اپارتمنونه دي، چې په دغه استوګنځي کې به له (۱۱۵۵۰) زرو خخه زیاتو کورنيو ته چې نږدي (۸۰۷) وړې، منځني او لوېي فابریکې لري د ژوند کولو زمينه برابره شي او دغه راز به د غالى اوبدلو صنعت د غالى د پروسس او تولید او د کار کولو زمينه برابره

#### احتمالالي خطرونه:

که په هېواد کې د غالى اوبدونکو د استوګنې او صنعتي بنارګوتونه جوړول د پانګونې لپاره بنه بدیل او د هڅونې زمينه برابره نه شي، د هېواد د پانګوالو د ګټو راتلونکي عوامل په پام کې ونه نيسېي، شونې ده چې دغه بنارګوتني جوړ نه شي.

د ورته مطلوب او تاکل شي اهدافو ترلاسه کولو لپاره ياد شي عوامل په لاندې ډول دي:

کچې راکمول، د صنعتکارانو او غالى اوبدونکو د صنعتي فعالیتونو او ژوند لپاره د مناسب چاپيریال برابرول، د اقتصادي، تولنیزې او چاپيریال ودې او پایښت په موخه، غالى اوبدونکو ته د استوګنې او بنارګوتونه

جوړول، د کورني صنعت او خصوصي سکتior د ودې او ملاتې په موخه د دولتي بکر او باير Ҳمکو ته د خصوصي سکتior لاسرسى او د اړتیا وړ اسانتياوې رامنځته کول په هېواد کې د غالى اوبدلو د بنارګوتونه پروژو اصلی موخي دي.

#### د ژوند کيفيت او د چاپيریال پراختيا:

د ژوند کيفيت د بنارونو د ودې یو له شاخصونو خخه دي، چې تر یوې اندازې په بنارونو کې د خلکو د ګنې ګونې خخه مخنيوي کيدای شي، له بلې خوا په دې برخه کې د کسبگرو له کار کولو سره ډېرى خلک د کورونو جوړولو ته مخه کوي، چې دا پخليه لامل ګرځي، چې خلک به د هېواد په جوړولو کې وندې واخلي.

د نن ورځې د بناريانو جدي ستونزې، د چاپيریال کړکتیا، ډير کثافت او د بناري خدماتو نشتولالي دي. د دې ډول ستونزو د مخنيوي لپاره باید د بنارونو د ودې او پراختيا پلان جوړ شي، تر خو د خلکو لپاره مناسب چاپيریال رامنځته شي.

د غالى اوبدلو د اوسيدو اقتصادي اهميت: دوامدار پرمنتګ، د اقتصادي ودې تر ټولو مهم اصل دي، ځکه چې مور تر هغه وخته یوه باشتابه ټولنه او چاپيریال نه شو ترلاسه کولى، تر خو یوه باشتابه اقتصاد ونه لرو، نو اړينه ده چې په دې برخه کې پاملننه وکړو.

په کورنيو تولیداتو تکيه کولو سره اقتصادي پراختيا د هېواد د اقتصادي پیاوړتیا لپاره یو ارزښتاكه حل دي. د غالى اوبدلو پروژه به د هېواد په خلورو ولايتونو کې



په پایله کې ويالۍ شو چې د هېواد په يو شمېر ولايتو奴 کې د استوګې او صنعتي غالى اوبدونکو د شهرک په جورېدو او بشپړېدو سره په افغانستان کې د پانګونې کچه لوړه شوې او کېږي، چې دغه هېواد ته د خې باندې (۵۰۰۰) غالى اوبدلو کډولو د راستېدو لامل شوي دي.

يو سل او لس زره کسانو ته مستقیم د کار کولو او له يو نیم میليون خخه زیاتو وګرو ته به په غیر مستقیم ډول د کار کولو زمينه برابره شي.

د بنار جوپولو او ځمکو وزارت په دې برخه کې ډېره پاملننه کېږي، چې د امکان تر حده د هر ډول پانګونې زمينه برابره کېږي.

دغه وزارت هود لري چې د استوګې او صنعتي بنارګوټو په جوپولو سره د غاليو له تولیدونکو او هنر لرونکو خخه ملاتېر وکړي چې په دې توګه به په هېواد کې د مهاجرینو د راستېدو او هم په هېواد کې د غاليو تولید او صنعت پیاوړي کېږي او د خلکو په ژوند کې به تر یو بریده مثبت بدلون راولي.

الف: د رقيبانو له خوا د مهاجرينو او غالى اوبدونکو لپاره د هڅونې زمينه رامنځته کول:

ګاوندي ہپاډونه هڅه کوي چې په نهه امتیازاتو او شرایطو سره په خپل ہپاډ کې د کار او غاليو صنعت ته زمينه برابره کېږي، چې په دې توګه دا بنارګوټي کولی شي دا اندیښنه یو خه را کمه کېږي.

ب: پانګونې ته د ژمنتیا نشتوالي:

پانګه اچوونکي هڅه کوي چې د خپلې پانګې هغه سکتورونه وکاروي چې نهه شرایط ولري او پانګوال راضي کېږي. له نېکه مرغه د غاليو صنعت خخه دی او د شهرک په رامنځته کولو سره په هېواد کې له لې خطر سره د پانګونې لپاره نهه او د باور وړ بنست برابرولی شي.

ج: امنیتي او سیاسي ننګونې:

دا خورا روښانه او د منلو وړ د چې پانګونه په هغه سکتورونو او ځایونو کې کېږي چې باثبتاته امنیت ولري ترڅو د نامنۍ او سیاسي بي ثباتي خطروونه او عوامل پانګوال او د دوی ګټې له ګواښ سره مخامنځ نه کېږي. او پانګوال په ساحه کې هیڅ اندیښنه ونلري. په هېواد کې د سیاسي پرمختګونو او د اسلامي امارت په راتګ سره، د غالى اوبدونکو د استوګې او صنعتي بنارګوټو د پروژې مسوئلينو د بنار جوپولو وزارت له سرپرسټ محترم مولوي حمدا الله «نعماني» سره خو ناستې کېږي دي، چې په دې ناستو کې د دغه بنارګوټو په وړاندې شته ستونزې او ننګونې د مسوئلينو له خوا خېړل شوي او د خلکو او هېواد لپاره د دغه بنارګوټو ارزښت او اهمیت په ډاګه شوي دي.

په ورته وخت کې بناغلي مولوي حمدا الله نعماني په هېواد کې د غالى اوبدونکو د بنارګوټو جورېدل د

# بررسی سیاست‌های نوسازی و بهسازی ساحات غیرپلانی

احمد رضایی آمر تحلیل اجتماعی و اقتصادی

می‌شود. مهم‌ترین جنبه این مقوله فقر اقتصادی است که بر وضعیت معيشت و درآمد ساکنین تأثیر مستقیمی می‌گذارد. براین اساس کاهش فقر در این ساحات از اهداف مهم طرح‌های انکشافی و بهسازی ساحات غیرپلانی می‌باشد. ساماندهی و توانمندسازی ساحات غیرپلانی فراتر از جنبه‌های فزیکی آن است و در آن توسعه ظرفیت‌های اجتماعی ساحات و کاهش فقر شهروندان مورد نظر می‌باشد. لذا در این رویکرد بحث صرف روی توانمندسازی ساختارهای فزیکی نیست. بلکه مشارکت مردمی در راستای افزایش اعتماد، شرط اصلی تحقق پلان‌های بهسازی ساحات غیرپلانی می‌باشد. این تحقیق با استفاده از روش کتابخانه‌ای و میدانی به دنبال بررسی، اولویت‌بندی و شناسایی سیاست‌های مهم تأثیرگذار بر بهسازی و نوسازی ساحات غیرپلانی در شهر کابل و نیز سیاست‌های تأثیرپذیر از آن است. نتایج تحقیق

چکیده

رشد سریع شهرنشینی و افزایش جمعیت شهری در کشور از جمله عوامل عمده ایجاد مشکلات در شهرها می‌باشد. یکی از معضلاتی که در عدم مدیریت درست نفوس، این پدیده داشته، پیدایش و گسترش ساحات غیرپلانی (سکونت‌گاه‌های غیر رسمی) و حاشیه‌ای بوده که معمولاً طیف گسترده‌ای از قشر مهاجر و کم درآمد را در خود جای دهد. ساحات غیرپلانی، سر پناه برای فیصد بالای از نفوس در شهرها هستند. تخمین زده شده که هفتاد درصد از نفوس در این سکونت‌گاه‌ها زندگی می‌کنند. روش‌های مختلفی برای مقابله با این معضل در کشورهای جهان در مراحل مختلف مورد استفاده قرار گرفته اند. تجارب جهانی نشان می‌دهد که توانمندسازی ساحات غیرپلانی به عنوان یکی از جدیدترین و مناسب‌ترین استراتیژی‌ها می‌باشد در این نوع ساحات تلاش برای فرار از قانون، منجر به بروز فقر در ابعاد مختلف زندگی

زندگی در آن‌ها را به شدت کاهش داده و زمینه ناپایداری در آن‌ها را فراهم کرده است. در ساحات غیرپلانی شهری، نه تنها گذار از سنت به تجدد شکل نگرفته، بل که با مقاومت سرسختانه سنت، به تقابل سنت و مدرنیته انجامیده و این تقابل طولانی، به فرسایش پی‌دربی و روزافزون بافت شهری منجر شده است.

ساحات غیرپلانی در طی زمان و به صورت تدریجی شکل گرفته و تکوین یافته و امروزه در محاصره تکنولوژی عصر حاضر و توسعه شهری جدید گرفتار شده است. از مشخصات این ساحات به خصوصیاتی همچون عرض کم معابر، غیرمعیاری بودن بنها، غیرمقاوم بودن آن‌ها، متروکه شدن برخی ساختمان‌ها، امکان جابه‌جایی جمعیت و فعالیتها، جایگزینی فعالیت‌های ناسازگار، توان مالی پایین ساکنان و خدمات رسانی ضعیف می‌توان اشاره کرد. برای انسجام بخشی و نظاممندساختن بافت‌های شهر که به دلایلی همچون نداشتن توجه لازم مدیریت شهری یا رشد سریع شهر، در حال تشديد نابسامانی است، مدیریت شهری می‌تواند با شناخت نیازها، تنگناها، توان‌ها و فرصت‌های بهسازی ساحات غیرپلانی از طریق تشریک مساعی و توانمندسازی ساکنان به ایجاد محیطی شایسته، برای سکونت ساکنان محلی اقدام کند. بهسازی ساحات غیرپلانی می‌تواند ارزش کالبدی را ارتقا داده و رغبت شهروندان به سکونت در آن را افزایش دهد. ساحات غیرپلانی شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل مشکلات کالبدی، برخوردار نبودن مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و

نشان می‌دهد که از میان ۱۰ سیاست انتخاب شده و با توجه به معیارهای هزینه، سرعت اجرا، قابلیت اجرا و حجم اثرگذاری با ترسیم مدل ANP، سیاست‌های مهم نوسازی و بهسازی به ترتیب: «سیاست اجرای پروژه‌های محرك توسعه، پشتیبان و زیربنایی در ساحات غیرپلانی»، «استفاده از ظرفیت فکری و مالی مردم»، «زمینه‌سازی مدیریت یکپارچه در ساحات غیرپلانی» است. همچنین عوامل مؤثر بر سیاست‌های بهسازی عبارت است از: «ساده‌سازی فرایندها و مراحل اقدام برای بهسازی ساحات غیرپلانی» و «حمایت از ایجاد دفاتر بهسازی در ساحات». علاوه بر آن «تدابیر حمایوی برای سرعت بخشیدن به بهسازی و نوسازی ساحات غیرپلانی» و «استفاده از تشكیل‌های مردمی در مدیریت بهسازی ساحات غیرپلانی» به عنوان عوامل تأثیرپذیر بر موضوع بهسازی مشخص شدند.

کلیدواژه‌ها: اولویت‌بندی، ساحات غیرپلانی، سیاست‌های نوسازی، عوامل تأثیرگذار و تأثیرپذیر.

#### مقدمه

شهر و شهرنشینی در آغاز سده بیست و یکم در معرض دگرگونی‌های بنیادی کمی و کیفی فراوانی قرار گرفته است. تمدن کنونی بیش از پیش شهری شده، رشد شهری و مرزبندی‌های کالبدی و اجتماعی، پیامدهای ناگواری را بر پیکر هستی اجتماعی وارد آورده است. ابعاد سکونت‌گاه‌های شهری روز به روز بیچیده‌تر و به دنبال آن، ناپایداری در شهرها نمایان شده است. امروزه با رشد روزافزون شهرنشینی، مشکلات شهری بیش از هر زمان دیگری دامن‌گیر شهرهای کشور گردیده است. این مشکلات با تأثیرگذاری بر تمامی جنبه‌های شهرنشینی، روابط منطقی زندگی شهرنشینی را نابسامان کرده و کیفیت کلی و قابلیت

(د) تسهیل سرمایه‌گذاری و ایجاد نظام انگیزشی مناسب به منظور ترغیب و سرمایه‌گذاری ساکنان، مالکان زمین و بخش خصوصی در مسئله بهسازی.

نتیجه گیری و پیشنهاد عملی و اجرایی شدن پروژه‌های بهسازی و نوسازی با حضور و مشارکت مردم تحقق پذیر است. این مسئله نه تنها در تحقق این پروژه‌ها مؤثر است، بلکه از طریق درگیرکردن مردم با محیط زندگی خود، از انواع کمک‌های مردمی (مالی و منابع بشری) استفاده کرده و آنان را به محل سکونت خود حساس می‌کند. به این ترتیب مردم خود را در برابر سکونت‌گاه خود مسئول دانسته و پایداری طرح‌های شهری تضمین می‌شود. از این رو توجه به نیازها و خواسته‌های شهروندان و لحاظ کردن آن‌ها در طرح‌های شهری باید سرلوحه هرگونه اقدام و برنامه‌ریزی قرار گیرد. در واقع به اعتراف بسیاری از صاحب نظران، موفق نبودن بسیاری از پروژه‌های شهری از همین‌بی توجهی‌ها و انطباق نداشتن اهداف و پیشنهادهای طرح‌ها با اولویت و علائق شهروندان است.

نظام برنامه‌ریزی شهری در ساحت غیرپلانی در عمل نیاز به مدیریتی دارد که بتواند اسباب و لوازم لازم را برای اجرای برنامه‌ها و طرح‌های خود در امر بهسازی و نوسازی به کار گیرد تا اهداف و مقاصد در نظر گرفته شده را به تحقق بخشد. مدیریت شهری برای اجرای برنامه‌ها و توسعه شهری نیازمند اداره اموری است که در سازمان اجرایی شهری وجود دارد و آن وظایف شامل برنامه‌ریزی، سامان‌دهی، هماهنگی، کنترل و نظارت، هدایت و رهبری است. برای تعریف مدیریت شهری و درک مفاهیم آن لازم است پذیریم که باید سازمان یا نظام وجود داشته باشد تا مدیریت

اقتصادی نازلی برخوردار است. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنان و مالکان آن‌ها امکان بهسازی توسط باشندگان را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای برای سرمایه‌گذاری در آن را ندارند. از آنجا که نیروهای متحول‌ساز درون این بافت‌ها، قدرت و سرعت لازم برای همگام کردن خود با سایر بخش‌های شهر را نداشته اند، این بافت‌ها اجباراً حرکتی واپس‌گرا را در پیش گرفته و روز به روز از دور انکشاف پویای شهر دور می‌شوند.

سیاست‌های بهسازی و نوسازی سیاست گذاری‌ها و برنامه‌ریزی جامع برای بهسازی و نوسازی ساحت غیرپلانی و توجه به سازگاری این سیاست‌ها با ساختارهای اجتماعی، فرهنگی و محیط زیستی، موجب انکشاف پایدار شهری خواهد شد. در ذیل به

برخی از این سیاست‌ها می‌پردازیم:

الف) انجام اقدامات مربوط به حوزه احیا، بهسازی و نوسازی در چارچوب نظام هماهنگ در سیاست گذاری انکشاف شهرها با اولویت بخشی به سیاست انکشاف درونی مانند ایجاد بسترهاي نهادی و قانونی مناسب، به منظور مدیریت محدوده‌ها و ساحت هدف در ذیل مدیریت یکپارچه شهری.

ب) تهییه طرح‌ها و تنظیم برنامه‌های بهسازی و نوسازی بر اساس تقاضای واقعی ساکنان و به فراخور ویژگی‌های اقتصادی- اجتماعی و کالبدی ، به منظور بهبود کیفیت زندگی، تقویت و ارتقای هویت محله‌ها و رفع مشکلات ساختاری.

ج) جلب مشارکت ساکنان و شاغلان در زمینه احیا، بهسازی و نوسازی با تأسیس سازمان‌های مردمی و دفاتر خدمات نوسازی و بهسازی دفاتر تسهیل گر.

- تبدیل شدن طرح‌های شهری به طرح‌های مردمی به نحوی که با استفاده از ظرفیت فکری آن‌ها ساختار کالبدی را با فعالیت‌ها، نیازها و سوابق فرهنگی جامعه پیوند دهد؛
- بهسازی ساحت‌های غیرپلانی با استفاده از ظرفیت سازمان‌های مردم نهاد و همکاری چندوجهی این سازمان‌ها با دستگاه‌های اجرایی؛
- رویکرد یکپارچه شارووالی در مدیریت بهسازی؛
- جایگزین شدن مدیریت یکپارچه شهری در نظام هدایت و کنترل تمامی موارد مرتبط با توسعه و بهسازی شهری؛
- ساده و شفاف‌سازی مقررات و مراحل صدور مجوز ساخت‌وساز و کار مناسب ارائه خدمات و مشاوره‌ای لازم به باشندگان ساحت‌های غیرپلانی، به منظور ارتقای کیفی ساخت‌وساز در فرایند بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی آن‌ها.

شود؛ بنابراین نظام اجرایی برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری به ذهن مبتادر می‌شود. نظام اجرایی و تشکیلات برنامه‌ریزی شهری در کشور به علت وابستگی مدیریت شهرها به وزارت شهرسازی و اراضی و شارووالی‌ها در سازمان واحدی متمرکز نیست. با توجه به مهم‌ترین سیاست‌های نوسازی که به آن اشاره شد، به منظور بهبود عمل کرد در زمینه بهسازی ساحت‌های غیرپلانی و به تعقیب آن اجرایی شدن طرح‌های شهری، موارد زیر پیشنهاد می‌شود:

- رفع موانع سرمایه‌گذاری، ایجاد انگیزه مالی و اعطای کمک‌های تخفیکی برای اجرای پروژه‌های محرک توسعه در ساحت‌های غیرپلانی؛
- تدوین و اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی در جهت تحقق پروژه‌های ویژه (پشتیبان و محرک توسعه) مطابق با اهداف و آرمان‌های توسعه پایدار شهری؛

## منابع

- Creatng Future Scenario Planning as a Strategic Management, (۲۰۰۶), Michel Godet  
Tool, Preface by Joseph F. Coates, Translated by Adam Gerberand & Kathryn Radford  
government policy, the local state, and gentrification:the« , (۲۰۰۴) , Myron.A.levine  
case of prenzlauerberg(berlin)«, albion college
- The Impact of urban Renewal and Gentrification on Urban Fabric: , (۲۰۰۳) , Nil uzun  
Three Cases in Turkey
- The Nature of Partnership in Urban , (۲۰۰۹) Suzy nelson ,publish online

محمد یوسف روستایی

پېژندنه :

# د بیمار په رسمی سیمو کې د هستوګنئۍ اهمیت

حائته راوړه وه او د سیمې نور او سیدونکي یې بیارونو ته اړ کړل .

له همدي امله ويلاي شو چې بیاري کېدل له لرغونو زمانو راهیسې د انسانانو توجه او فکر همدا وه چې قول انسانان غواړي بیاري ژوند غوره کړي او په بیارونو کې د شته امکاناتو او نسبی گټو او امکاناتو له امله، له خپلو گټو او اسانتياوو خخه ګټه پورته کړي .

هرکله چې مور بیاريتوب د تاریخي قدامت له پلوه وڅېرو، نو معلومه به شي چې په تپرو پېړيو کې بیاري ژوند تر یوه حده پوري ابتدائي او د کور جوړولو چارې د پخوانۍ دورې د معماري په خېر د خامو خټو او لرګیو په کارولو سره ترسره کېږي . د هستوګنې چت به له لرګیو پونسل کیده، دوی به ترې ګټه پورته کوله او نن ورڅ د انځیرۍ او ساختماني انځیرۍ په ډګر کې بشکيلو او مېشتولو خلکو، هغه سیمې د تاریخي (زاره)

اقتصاد پوهانو د بشری تولني پرمختګ، د خپلو اړتیاوو د پوره کولو په موخه لاندې دول ذکر کړي دی: «اړتیا د جورښت زېرنده ۵۵» .

له شک پرته چې په Ҳمکه کې، د خپل پیدایښت له پیل راهیسې، انسانانو د خپلو اړتیاوو د پوره کولو او د خپل ژوند د هوساينې لپاره د نورو مناسبو لارو چارو موندلو هڅه کړي ۵۵، چې له همدي امله انسانانو خپل پام او زیاتې هڅې د Ҳمکې لاندې د طبیعی زیromo او داسې نورو اختراعاتو او کشفونو ته وقف کړي ۹۹، ترڅو په نه ستړی کبدونکو هلو څلويه وکولی شول چې د ځان او نورو انسانانو د هوساينې، د نېه ژوند تپرولو لپاره غوره هستوګنې پیدا کړي .

کله چې پورتیو مسایلو ته د لاسرسی زمينه برابره شوه د بیارونو د ودې او پراختیا سبب وګرځیده، د بیارونو دغه نسبی وده د خلکو، په ځانګړې توګه د کليوالو پام



له لومړنيو بنوونځيو او نورو بنوونيزو مرکزونو خخه لريوالی، چې دا د غیر رسمي سيمو د اوسبډونکو په ژوند کې ډيرې ستونزې او مشکلات رامنځته کوي.

### رسمي ساحې (پلان شوي سيمې)

له همدي امله، د ساختمانی برخې انجينيرانو د بهرنيو عواملو پر وړاندې د کور پیاوړتیا ته ډيره پاملننه کړي، کوم چې بلاکونه او اپارتمانونه پېژندل او نومول شوي دي، او دا په لوړو پورېونو (شپږ پورېونو، لس پورېونو او پورته) کې د ګنو ساختمانی مزاياوو ترڅنګ جوړ شوي چې هر پورې یې کولی شي ډيری کارونکي په کې ځای په ځای شي.

په رسمي سيمو کې د ژوند اسانتياوې د پام وړ دي، د سپړونو شتون، پارکونه، د خوراکي توکو لوی لوی پلورنځي، د جامو پلورنځي، روغتیابي مرکزونه، امنتي مرکزونه، لومړني بنوونځي او نور ډير خه شتون لري او هغه اسانتياوې دی چې په رسمي سيمو کې شتون لري.

خو د افغانستان اسلامي امارت او د بناړ جوړولو او ټکنیکو وزارت د هغو بې وزلو خلکو ژوند ته په پام سره چې په غیر پلاني سيمو کې ژوند کوي، د کور جوړولو په برخه کې د پانګونې په جلبلو سره خپلو هېوادوالو ته د خدمتونو د وړاندې کولو هود لري.

د هېواد ټول اوسيدونکي په رسمي او پلان شويو سيمو کې کورونه لري او د عصرې ژوند له اسانتياوو خخه ګټه پورته کوي.

بناړونو په نوم نومولې دی.

څرنګه چې ياده شوه، په پيل کې د کورونو جوريدل د بناړونو په جوړولو کې له بې شميره ستونزو سره مخامنځ شو چې د ساختمانی انجنيرۍ او عصرۍ انجنيرۍ، د نوبو ميتودونو په کارولو سره، بناړونه بې په دوو برخو وویشل.

۱- غیر رسمي ساحې (غیر پلان شوي سيمې).

۲- رسمي ساحې (پلان شوي سيمې) :

غیر رسمي ساحې بناړونو ته د کليو د اوسيدونکو یرغل ډير لاملونه لري چې له دې جملې خخه په کليو کې د ژوند اسانتياوو ته د لاس رسې په اړه شته محدوديتونه يادولاي شو.



د کليو اوسيدونکي غواړي په بناړونو کې ژوند وکړي او په بناړونو کې د شته امتیازاتو او اسانتياوو خخه ګټه پورته کري. په بناړونو کې دا یرغل د غیر پلان شويو سيمو د رامنځته کېدو لامل شوي چې ممکن د دې اوسبډونکو لپاره نوري ستونزې رامنځته کري چې په لاندې دول لنډيز کېدای شي.

تنګي کوڅې او د مناسبو لارو نشتولى، د اوبيو د به سمبال او صحې سيستم نشتولى، د سېپتېک څاګانو نشتولى او په بشپړه توګه د زړو تشنابونو کارول، له روغتیابي او طبې مرکزونو خخه واتېن، د ماشومانو لپاره

## طرح مسکن تدریجی برای گروههای کم درآمد

عبدالله فکور

سالانه در حد ۴۰ هزار واحد مسکونی نیاز است. اکثر مردم افغانستان توانایی خرید مسکن های پرهزینه و قیمت بالا را ندارند، از طرفی دیگر نیاز به مسکن روز به روز برای گروه های کم درآمد زیاد می گردد و این عوامل می طلبت که دولت مطابق به شرایط اقتصادی جامعه و آینده شهرهای کشور برنامه مفید و مناسب را داشته باشد.

ساخت واحدهای مسکونی کامل بسیار هزینه بر است و دولت ها قادر به تامین منابع مالی نیستند؛ از طرفی گاهی ممکن است در مسأله مسکن که تکمیل اعمار شده باشد، گروههایی که مورد هدف نیستند مورد توجه قرار بگیرند. از این رو ۷۰ درصد از تولید مسکن به

مسکن تدریجی طرح وزارت شهرسازی و اراضی در این اواخر است که برای گروه های کم درآمد جامعه، مناسب ترین راهکار برای صاحب مسکن شدن این افراد می باشد.

وزارت شهرسازی و اراضی پنج گزینه مسکن قابل استطاعت بشکل اعمار تدریجی برای عودت کنندگان و بیجاشدگان داخلی، همچنان گروه های آسیب پذیر و کم درآمد جامعه را طرح و دیزاین نموده است که در مراحل و مدت های زمانی بر اساس توانایی های افراد ساخت و ساز شود.

همچنانی که ارقام نشان می دهد که کمبود مسکن در افغانستان در حدود ۲ میلیون تخمین می گردد که



خانواده کم درآمد گزینه مفید باشد. همچنانیکه آشکار است که نیاز خریداران کم درآمد در بسیاری موارد با واحدهای ساخته شده و شرکت‌های ساختمانی تطابق ندارد. برای مثال در یک منطقه مردم مسکن ۸۰ متری می‌خند اما شرکت‌های ساختمانی بالای ۲۰۰ متر ساخت و ساز می‌کنند. بنا براین می‌توان مساحت را بر اساس منطقه و نواحی و میزان استطاعت در نظر گرفت.

مساحت ۱۰۷ تا ۱۱۸ متر مربع در هر نمونه آن است که در چهار مرحله باید ساخته شود. مرحله اول ۴۲ متر مربع آن، مرحله دوم ۷۸ متر مربع، مرحله سوم ۱۰۷ متر مربع آن و در مرحله چهارم کارهای بیرونی مسکن شامل است.

روش‌های اعمار برای تسهیل مسکن تدریجی از دو روش استفاده می‌گردد:

روش اول: در ابتداء بخشی از واحد کوچک مسکونی با خدمات ابتدایی که ضرورت اولیه باشد ساخته می‌شود که شامل یک اتاق، آشپزخانه، حمام و دهليز ارتباطی است. در مراحل بعدی با اضافه نمودن اتاق‌ها یا واحدهای دیگر بصورت افقی و عمودی گسترش داده می‌شود.

روش دوم: در این روش در مرحله اول تمام دیوارهای خارجی و پوشش تعمیر ساخته شده و برای یک خانواده حداقل حریم خصوصی اش محفوظ گردد و در مراحل بعدی می‌تواند که اتاق‌ها و واحدها را مطابق به وضعیت مالی شان تکمیل کند. خصوصیات منزل و محیط طرح‌های تدریجی مسکن، این قسمی نیست که مانند حاشیه نشینی در نظر گرفته شده باشد، تا هزینه آن کم بیاید، بلکه نیازمندی‌های شهری و یک مسکن مناسب در این طرح مدنظر قرار

طرح مسکن تدریجی برای اقساط کم درآمد در کشورهای در حال توسعه اختصاص دارد. مسکن تدریجی طرحی است که مسایل وسیع تر از ساخت مسکن دارد و پروسه طولانی مدت می‌باشد که مردم در پرداخت هزینه بر اساس توان شان نوعیت مسکن شان را انتخاب می‌کنند.

هزینه اولیه مسکن تدریجی در پایین ترین نرخ سنجیده خواهد شد و مشتری بر اساس توان شان خانه‌های شان را اعمار خواهند کرد.

انواع مسکن تدریجی وزارت شهرسازی و اراضی پنج نوع مسکن تدریجی را طرح کرده است که گروه‌های کم درآمد را نیز به گروه‌های درآمد خیلی پایین و درآمد متوسط در نظر گرفته شده است.

مسکن که باید ساخته شود مطابق این طرح اول به دو شکل طرح داده شده است که به شکل متصل و



انواع دیگر که در نظر گرفته شده است مرتبط به نوع مواد ساخت آن است که خشتی، سنگی، پخسه و تور سنگی می‌باشند.

در قالب این طرح، حد وسط مساحت هر مسکن در هر منطقه لحاظ شده است و این مناسب ترین طرح است که کوچک کردن مساحت زمین مسکن می‌تواند برای

داده شده است، مانند ویژگی های چون: یک پارچه سازی توسعه شهری، انواع مسکن با در نظرداشت تراکم شهری، راهنمایی ها از سرک الی دروازه ورودی، معیارهای داشتن حداقل فضا، مقاوم نمودن ساختمان ها در برابر بارهای افقی و عمودی برای مناطق زلزله خیز و اندازه مساحت زیربنای ساختمان برای حفظ محیط زیست از ویژگی های اند که در این طرح گنجانیده شده و این ها از خصوصیات است که در سیستم سازی شهری نیاز اساسی می باشد.

در قسمت ویژگی های منزل نیز خصوصیات یک محل زندگی مناسب مراعات می شود، مانند حفظ حریم خصوصی، ارتفاع منازل، نور و روشنایی؛ کاهش و تعديل تغییرات اقلیمی، موقعیت پارکینگ موتور،

تمام ورودی های ساختمان حداقل به اندازه دروازه، نور طبیعی و تهويه داشتن دهليز، حداقل ۵,۴ - ۵,۵ متر مربع مساحت برای هر فرد در فضای داخلی، چالش نبودن زينه برای فضاهای اساسی در گسترش عمودی از دیگر خصوصیات شان است.

چگونگی حفظ حریم خصوصی با در نظرداشت موقعیت ساختمان ها در همسایگی و فضای عمومی، حداقل ارتفاع یک منزل، مساحت کلکین در اتاق ها مطابق ضریب های معیاری نور، دریافت نور مستقیم خورشید حداقل یک اتاق نشمنی و یا اتاق های اساسی و عدم اضافه از ۶۱ فیصد زیربنای ساختمان بخاطر تاثیرات منفی بالای محیط زیست از ویژگی های مسکن تدریجی در این طرح می باشد که از جهت های مختلف مناسب بودن آن را می رساند.



محمد مژمل احمدی

پېژندنه :

کار د یوې ټولني او هېواد سرمایه او ملي زېرمه گنيل  
کېږي او د همدي ټولني د تمدن په وده کې مرسته  
کولی شي.

که چېږي د ټولني وګري په نسبې توګه مناسبه دنده  
ترلاسه کري او دنده بې د دوى د استعداد، ورتيا او  
گتو لپاره مناسبه وي، نو د ټولني په اقتصادي، ټولنيز  
او ګلتوري اړخونو کې د نوبت، ودې او پرمختګ  
زمينه به ورته برابره شي. برعکس، که په ټولنه کې د  
کار زمينې محدودې وي او د کار تقاضا زياته وي،  
بېکاري به په تدریجې ډول زياته شي. په دي حالت  
کې، د بېکاري خپرېدل په ټولنه کې د زيانونو او

په ټولنه کې، انساني فعالیت د خلکو د ژوند د پايښت  
په معنا ده او د بشري ټولني له اساسي اړتیاواو څخه  
شمېرل کېږي.

خرنګه چې دا اړتیا د ډېر و پېړيو را پدېخوا شتون لري  
او د وخت په تېربیدو سره يې اهمیت نور هم زیاتېږي،  
حکه چې کار د انسان د ژوند یوه لویه برخه تشکيلوي.  
په تېر وختونو کې، ساینس پوهان په دي باور وو،  
چې انسان ټولنيز مخلوق دی، دوى کولی شي د تیمي  
کار او ټولنيز کار له لارې د خپلو اړتیاواو لویه برخه  
چمتو کېږي. فيلسوفان او ساینس پوهان کار د  
ټولنېوهنې له مهمو مفاهيمو څخه ګني، د دوى په وينا



بدبختیو د پایلو لامل کېږي.

کار خه شی دی؟

د موضوع د بنه درک، پوهېدو او بیانولو لپاره د کار تعريف اړین دی. په همدي توګه ویلى شو چې کار د انسان عمل دی، یا هغه فعالیت دی چې د تل لپاره د توکو یا خدماتو د تولید لامل کېږي او یو شخص د هغې په ترسره کولو معاش ترلاسه کوي او د هغې په واسطه ژوند کوي.

په ټولنه کې د خلکو یو له اساسی حقوقو خخه دا دی چې هر خوک د کار کولو حق لري، د فزيکي فعالیتونو د ترسره کولو او مزد ترلاسه کولو لپاره، د ټولنې غړي باید دنده ولري او مناسب فعالیتونه وکړي. هېڅ لوی یا کوچني کار نشته، هر خه چې وي، دا د کار په ډول او کيفيت پوري اړه لري، خوک چې یو کار وکړي، هغه که نارينه وي یا بسخينه، د هغه اجر یا معاش ترلاسه کوي.

د کار ارزښت او اهمیت:

د بشري ټولنو د پرمختګ او هوساینې یو مهم معیار د کار او فعالیت بنه، ډول او کيفيت ته پاملننه ده. هرکله چې یو خوک یو کار غوره کړي او په کولو سره یې معاش ترلاسه کړي، له شک پرته هغه له ذهنی او فزيکي پلوه د ارامى احساس کوي، د خپل او کورنۍ ورځنۍ ژوند تپروي. هغه کولی شي دا د هغه معاش سره ترسره کړي چې د کار کولو له لاري یې ترلاسه کوي په داسې حال کې چې د خپلې کورنۍ لپاره خواره او سرپناه چمتو کوي، هغه کولی شي د خپل موشومانو په سالمه روزنه کې هم فعاله برخه واخلي. برعکس، بېکاري په انسان کې ذهنی اضطراب رامنځته کوي او د هغه پر روح او روان فشار راوړي. له دې خایه د کار اهمیت یو ځانګړي ئای نیسي او د ټولنې غړي کولی شي د یو ډول کار

کولو او معاش په ترلاسه کولو سره خپلې کورنۍ سولي او هوسا ژوند ته ورسوي.

زمور په ټولنه کې د کار ويشه:

لکه خنګه چې ليدل کېږي، کار په دوه برخو وېشل شوی، ذهنی او فزيکي، او په ټولنه کې د دې دوو ډولونو ترمنځ توپیر شتون لري.

فزيکي او جسمي کار هېڅ ارزښت نلري او معمولا دا فعالیتونه او کارونه د ټولنې ټیټو طبقو ته سپارل کېږي. دا سمه ده چې دا خلک په ټولنه کې لور ارزښت لري، ځکه چې دوى د خپل خان ځواک او انرژي په کارولو سره په ټولنه کې د دې او پرمختګ بنسټونو ډېږي سره یوځای کوي خو، نه یوازې د دوى ټولې هڅي او دندې په پام کې نه نیول کېږي، بلکې کارګرانو او کاسپانو ته هم په کمه سترګه کتل کېږي. د بنار جوړولو او ځمکو وزارت د کارموندنې په مoxه د بنار جوړولو او ځمکو وزارت مسوولین د کور جوړولو برخه کې دې وزلى د له منځه ډرلو په برخه کې د خپلې مسوولیتونو ترسره کولو په مoxه هڅه کوي چې د بنارونو د بیارغونې، بنه والي او پراختیا په برخه کې په نوبنتونو سره اغېزمن خدمات وړاندې کړي او له بلې خوا دې کاره خلکو لپاره د کار کولو زمينې برابروي. په هېواد کې له سترو بدلونونو او د اسلامي امارت له رامنځته کېدو وروسته د دغه وزارت چارواکي هڅه کوي، چې د دغه وزارت نيمه پاتې پروژې بشپړې کړي.

په هېواد کې د بېکاري د کچې په لوړیدو سره د بنار جوړولو او ځمکو وزارت دغه فعالیت کافي نه بولی او د خصوصي سکتور په ملګرتوب د عصری بنارونو د جوړولو په مoxه په لنډمهاله، منځمهاله او اوږدمهاله پروګرامونو کې پانګونه وکړي او په دې توګه د کور جوړولو په سکتور کې د پانګونې د جلبولو په مoxه د

که چېږي په فعالیتونو کې اغیزمنتیا شتون ونلري، نو هېڅ شک نشته چې هره برخه به له منځه یوسې، او په دې حالت کې به نه یوازې تولیدوونکي پخپله زیانمن شي، بلکې هغه شمېر خلک چې په کار او فعالیتونو کې بوخت وي هغه به هم وزگار شي، خپل ورځني يا میاشتني عايد به له لاسه ورکړي او په دې توګه به د هېواد اقتصاد ته لوی زیان ورسوي.

مګر په فعالیتونو کې نونستونه به د کارموندنې زمينه رامنځته کړي او د کارګرانو هڅونه او تشویق د فعالیتونو په اغېزمنتیا کې خورا ارزښتاكه رول لرلي شي.

دا موضوع د کاري سکتور په پرمختګ کې لوی رول لري او د کار په اغېزمنتیا کې بنه رول لوټولي شي. ورسه ورسه به د تولید د کيفيت کچه لوړه شي، د فابريکو او شرکتونو عايد به هم زيات شي او تولیدوونکي به د کار په پراختیا سره د کار زمينه برابره کړي او په عين وخت کې به بېکاري هم کمه شي.

خلکو پام ځانته راوړوی، چې په راتلونکي کې به د هېواد په بېلا بېلو بنارونو کې د کور جوړولو په پیل سره زموږ په زرګونو هېوادوالو ته د کار زمينه برابره کړي. دغه راز د بنار جوړولو او ھمکو وزارت رهبري هود لري چې د نوي کابل بنار د لومړنيو پلانونو له بشپړدو او د دولتي ھمکو د غصب له پای ته رسپدو وروسته د پلان له مخي بناريانو ته د هستوګنې نمرې ووېشي.

د بنار جوړولو او ھمکو وزارت رهبري په خپل پراخ ليد سره هود لري چې دغه بهير د ولايتونو په ټولو بنارونو کې وغځوي او هلته د کورونو په جوړولو سره د بې کوره کېدو ستونزې راکمې کړي او کاري چاپېریال بنه او د کار کولو زمينه برابره کړي.

پايله:

د اقتصادي سکتور فعالین په ځانګړې توګه هغه کسان چې په تولیدي، ساختماني او داسي نورو برخو کې کار کوي، د خپلو مادي ګتو په پام کې نیولو سره غواړي چې د اغېزمنو فعالیتونو په ترسره کولو سره د کار کيفيت بنه کړي او د کارموندنې ساحه غوره کړي.





## د کندھار میرهزار جومات له تاریخي لرغونتوب، تر ځانګزو پوري

تاریخچه :

و دانۍ یې له خښتو جوړه او پلن پلن د ډیوالونه لري چې ساختمانی جوړنست یې په ګنښو پونښن او ډیزاين شوي دی او د ودانۍ ټول وزن ډیوالونو پورته کړي او په ډیوالونو متکي دی او د ودانۍ وزن د ډیوالونو له لاري بنسټ ته ليپردول کېږي، کوم چې د ډبرو او د ترميماتي موادو لکه جغل، چونې او ډبرو څخه جوړ شوي. دا ودانۍ د خټو څخه جوړ شوي او چتونه یې د ګنښو په شکل جوړ شوي دي.

دا جومات د افغانستان د وروستي امپراتور تیمور شاه دراني په وخت کې په بخارايې سبک په مستطیل ډول د افغان معمارانو او انجنيرانو له خوا جوړ شوي دي. د جومات د ودانۍ لوپدیع لوري کې یوه ګنښه او یو محراب شتون لري او یو لوی د سیوري څېږي، دوہ ګنښې، دوہ محرابه او دوہ کوچني بندروننه، دوہ کوچني غالی او دوہ لوی د سیوري څېږي دي.

دا لوی جومات د کندھار په دوهمه ناحیه کې د بلخ او کشمیر په ولايتونو کې د میر هزار الكوزي په وړاندیز د تیمور شاه لخوا په نیم جریب حمکه کې د بخارايې سبک په بنه جوړ شوي چې د یو نیم زر لموئخ کونکو د ظرفیت درلودونکی دي.

د غه جومات پنځه لوړ منارونه لري چې د لري واقن څخه لیدل کېږي او د مانځه اذان یې له لري ځایونو څخه اورېدل کېدای شي.

د دغه جومات مساحت (۱۶۰۰) متره مربع دي، دوہ لوی منارونه چې ۵ متره لوړوالی لري او دوہ واړه منارونه چې (۳۰۲) متره لوړوالی لري، شتون لري. دا تاریخي او سپېشلې ودانۍ د نېټه له هغو ودانۍو څخه ده چې د خپل وخت په عصري ودانۍو کې شمېرل کېږي.

## ۱۲. سیپتیک خاھ وېستل

د جوړنېت برخه:

د میر هزار جومات د دېوالونو، ګنبدونو او محرابونو په برخو کې درزونه پراخ شوي وو، د دې ستونزې د حل او د دې ساختمانی برخو د پیاوړتیا لپاره عملی کړئ (د پلستر موادو داخلول او د خرابو خښتو بدلوں) وړاندیز شوي.

میخانیکي برخه:

د تاریخي ودانیو او جوماتونو د بیارغونې د پروژې میخانیکي خانګې هم په تاریخي ودانیو کې د لېرو مداخلو د اصولو له مخې د میر هزار جومات خخه پورته، خپل کاري بهير په لاندې دول بشپړ کړي دی: د میر هزار جومات میخانیکي سیستمونه ډیزاین شوي:  
۱. د اوبو لګولو سیستم: د میر هزار جومات د شنو ساحو لپاره د اوبو لګولو مناسب سیستم د نشتولی له امله، میخانیکي خانګې له معیارونو سره سم په عصري وسایلو سره د اوبو لګولو او اوبو رسولو منظم او گټور سیستم ډیزاین کړي.

۲. د اوبو رسولو سیستم: د اوداسه او نورو اړینو ساحو لپاره د اوبو د چمتو کولو لپاره، لومړۍ او به د سیمې (د جومات د انګر) له خاھ خخه لوړې ذخیرې ته (د اودس کولو خونې خخه لوړ) ته پمپ کېږي، چې بیا وروسته په ذکر شوو مصرفی ساحو کې کارول کېږي، چې دا د عصري تجهیزاتو په کارولو سره د معیاري پایپ په ذريعه د سیستم لخوا چمتو کېږي.

۳. د فاضله اوبو د راتبولو او تصفیه کولو سیستم: په تشنابونو کې د جامد فاضله اوبو (BlackWater) د تصفیې لپاره، یو سیپتیک خاھ په پام کې نیول شوې چې په هېڅي کې تخلیه کېږي، مګر غیر جامد فاضله او به (Gray Water) لکه د اوداسه او به د کوڅو په

د ګنبدی او محراب داخلی دېوالونه یې په مختلفو شکلونو سره د محرابي مخونو، ګډولو، کارولو او داسي نورو شکلونو سینګار شوي دي، د لوې ګنبدی په سر کې ساده نيلي دودیز ټایلونه لیدل کېږي. کوتې یې مریع شکل لري او د دروازې په دواړو خواوو کې هم مریع شکله خونې د دینې علومو د تدریس او طالبانو او مدرسینو د اوسيدو لپاره خونې چې له خامو خټو خخه (۲۰x۲۰x۵) سانتي متراه اندازه جوري شوې دی شتون لري او دا خونې د حجري په نوم هم یادېږي.

د انځیري خانګه په کندهار کې د میر هزار جومات د بنار جوړولو او ځمکو وزارت د تاریخي ابداتو او جوماتونو د بیارغونې له پروژو خخه یوه پروژه ۵.

ترميماتي کړنې:

۱. د کومو سینګارونو او کمانونو ترميم او جوړنېت چې د جومات په داخلی او بهرنیو برخو کې شتون لري کمانونه یې د مغلي شاه جهاني په بنه او سبک کې جوړ دي.

۲. د جومات د مخونو او نماوو جوړېدل.

۳. د موجوده تشنابونو جوړېدل

۴. د ترئني پایو جوړېدل

۵. د دروازو او کړکيو جوړېدل

۶. د جومات انګر په خښتو پوبيل

۷. د جومات په انګر کې د پلې تګ خایونو په خښتو پوبيل.

۸. د جومات بامونه په خښتو پوبيل

۹. د نن ورڅي د اړتیاوو سره سم د نوي تشنابونو جوړول

۱۰. د اودس کولو نوي تالار جوړول

۱۱. د اوبو ذخیره جوړول

دبوالي خراغونه ديزاين شوي، د جومات د خونو رنا د (۱۲ وات LED) دبوالي خراغونو لخوا چمتو کېږي او همدارنګه، د دهليزونو لپاره خلور (۱۰ وات LED) چتي خراغونه پلان شوي.

د مير هزار جومات د سيمې برېښنايي سيستم: د ساحې رنا د واټر پروف (۵۰ وات LED) پروجكتور خراغونو لخوا چمتو کېږي.

غږيز سيستم: په مير هزار جومات کې غږيز سيستم په دوو برخو وپشل شوي دي:

۱. داخلي برخه: د جومات دنه د غږ سيستم د خلورو ۱۸ انچه لوډ سپېکرونو لخوا چمتو کېږي.
۲. بېرونې برخه: د جومات بهر د غږ سيستم د شپړو لوډ سپېکرونو لخوا چمتو کېږي.

مير هزار جومات د بنار جورولو او ځمکو وزارت اړوند د تاریخي ودانیو او جوماتونو د بيارغونې له پروژو خخه ده چې پلانونه او ساختمني چارې یې په پوره دقت سره اجرا شوي دي.

ياد شوي جومات د کندهار ولايت یو له مهمو تاریخي جوماتونو خخه دي او د کندهار بنار په دويمه ناجيhe کې د (۸۶۷) کيلو متنه مربع مساحت په لرلو سره د دغه تاریخي جومات د تاريخ له مخې ويلى شو چې دغه جومات د هېواد له ارزښتناکو ودانیو خخه دي او د ساتې او رغونې چارې یې تر سره شوي دي.

نړدي ويالو کې دفع کېږي.

۴. د وينتيلېشن سيستم: د اصولو له مخې، د تاریخي ارزښت په نسجونو او ودانیو کې لې تر لېه مداخلې او همدارنګه د ساختمني محدوديتونو لپاره د وينتيلېشن لپاره، د رطوبت کمولو او د جومات او تشنابونو، د پنجره دارو کړکيو خخه د هوا ایستل، د کانالونو خخه د ناخوبن بوي ایستلو لپاره هوايي پکې او چتي هوا کشونه او تازه هوا د موجوده کړکيو او دروازو لخوا چمتو کېږي.

۵. د يخولو سيستم: د جومات دنه د يخولو لپاره د دبوالي او چتي پکو خخه کار اخیستل کېږي.  
۶. د اور وژونکي سيستم: د جومات د کوچنۍ او منځنۍ سوچندنې يا اور خخه د ساتې لپاره د اور

Portale Fire Extinguishers د پورت ايل اور وژونکي وسائل د نړيوالو معیارونو سره سم ديزاين شوي دي.

د برېښنا خانګه:

- ۱- د داخلي برېښنا سيستم
- ۲- د سيمې برېښنا سيستم
- ۳- غږيز سيستم.

د برېښنا داخلي سيستم په لاندې دول دي. د روښنايي سيستم: د جومات دنه رنا د جومات په گښزو کې د (۹x۳۰W LED) کريستال خراغ، شاوخوا (۲۰x۹W LED) ارائشي خراغونو او پنځه (۱۰x۹W LED) ارائشي خراغونو لخوا چمتو کېږي.

د جومات دنه د بنه روښانتيا لپاره اته (۲x ۲ وات LED)



# ENKEŞHAF-E-SHAHR

## ISSUE NO. 52



**MUDL**



[www.mndl.gov.af](http://www.mndl.gov.af)