

چیر ته چي قانون نشته

رښتۍ د لمره ډي ن لښلغلغا ، د ډي ډي ډي

ليکوال :

ډاکټر مهندس حشمت الله اتمر
مياشت جنګاښ کال ۱۴۰۱

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

لړلیک

د مطالبو فهرست	لړلیک
پاڼه	الف
سریزه	ب - ت
دیا دښتونو لپاره	ث
د قانون په اړه لنډ معلومات	۱-۳
اساسي قانون	۳-۶
د ښاروالۍ قوانین	۷-۸
د ودانیزو جوازونو د صادرولو اود ساختماني سرغړونو د مخنیوي په اړه د ښاروالیمقررات (مکمل اوراق)	۹-۳۸
دکور او ښار جوړولو دقانون توشیح پېهکله د افغانستان اسلامی جمهور ریس	
تقنینی فرمان	۳۹-۸۸
مهاجرت او ښاري پراختیا په کابل کی	۸۹-۹۱
تایو نیمی او ایټیمولوژی	۹۱-۹۳
د دارالامان دولتي کمپلیکس لنډیز	۹۳-۹۵
د افغانستان لپاره د سرک سکتور ماسټر پلان څه دی؟	۹۵-۹۷
نوي جوړښتونه او زاړه دهنیتونه	۹۷-۱۰۰
ښاري ځانګړتیاوې	۱۰۰-۱۰۵
یوې مهمې مقالې ته لنډه کتنه	۱۰۵-۱۲۰
مختلف قوانین او مقررات	۱۲۰-۱۵۸
نظریې	۱۵۹-۱۷۱
پایله	۱۷۲-۱۷۴
سرچینه	۱۷۵
د چاپ شویو کتابونو لیست	۱۷۶-۱۷۷
د کار لاندې کتابونو لیست	۱۷۸

سريزه

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ، الْحَمْدُ لِلَّهِ إِجْلَالًا
لِقُدْرَتِهِ، وَ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ خُضُوعًا لِعِزَّتِهِ، وَصَلَّى
اللَّهُ عَلَى مُحَمَّدٍ وَآلِهِ .

بي پایه ستاينه او بي حده مننه، د هغه سپېڅلي ذات نه چې
د وجود ماني او کاینات يې د انساني وجود د تکامل او د
انسان لپاره د خپل سپېڅلي ذات او د عبادت د حقيقت له
پېژندلو پرته جوړ کړل. د هغه د ذات پوهه، عالي، لوړ
او بنکلي نومونه دي، او د کائناتو د پيدايښت يو حتمي
لامل دی. عظمت، او د ټولو نړيو موجوديت، او د ناڅاپه
څخه راوتل د حق د رسيدو د جوهر په يووالي کې د
اعتراف، تباهي او بي وسي يو له لوړو وسيلو څخه دی.

گرانو لوستونکو!

دا ځل مي وغوښتل چې په دافغاني معمارۍ کې د گډوډي
په اړه علمي او مسلکي معلومات له تاسوسره شريکه او
د بهرنيانو له نوي او مسلط شوي معمارۍ سره يې پرتله
کړم، تر څو گران معماران ورته پام وکړي. د ستايلونو
په ډيزاين کې دنده، د خپل وطن لپاره د محلي ساختماني
توکو سره، د وطن دوستۍ او اسلامي معمارۍ ترسره کول
ب

، او هغه څه چې بهرنيان يې زموږ په گران هيواد کې د
غیر اسلامي لارو او طريقو په توگه ترسره کوی مبارزه
وکړی ، هيله لرم چې نوی نسل د جنگ خپلی هیوادوالو
لپاره د خدمت سرچینه وگرځی.

پاکه ربه!

زموږ لپاره خپله لاره اسانه کړه، تر څو موږ له تا پرته
بل څوک ونه وینو او نه یې پیژنو، زموږ سره مرسته
وکړی تر څو مو په وجود کې د غرور نښه پاتې نه شي
او داسلام د دین له پاکو بندگانو څخه مو وبولی.

په درنښت

ډاکټر معمار حشمت الله اتمر

د یادښتونو لپاره :

- ۱-.....
- ۲-.....
- ۳-.....
- ۴-.....
- ۵-.....
- ۶-.....
- ۷-.....
- ۸-.....
- ۹-.....
- ۱۰-.....

د قانون په اړه لنډ معلومات

ویل کیږي چه په لومړیو وختونو کې انسانانو نشوای کولای چه په ټولنه کېنې خپل ژوند په جلا جلا توگه مخ ته بو ږي. نو دیوځای کېدو په صورت کې بیا دوی ته لازمه اوضروري وه ، چه خپل ترمنځ دښه نظم اواریکو له پاره ځینو پرېکړو ته ځانونه تسلیم کړي ، او دا پرېکړو ته بیا دوی دقا نون په توگه و کتل . نو ویلای شو ، چه ټولې هغه قاعدې اومقررات چه په یوه ټولنه کې دانسانانو تر منځ اړیکې تنظیموي، دقانون په نامه یا دیري . اواساسي قانون دیوې ټولنې هغه سترحقو قی سند ته ویل کیږي ، چه دهغه په چوکاټ اولار ښوني سره دټولنې نور قوانین تنظیمیږي، اوهیڅ بل قانون نشي کیدلای چه داساسي قانون سره په تقابل کې قرار ولری . یو شمیر کار پوهان قانون دلاتیني کلیمې ،کانون یعنی مقیاس څخه مشتق کوي، ځینی بیا ددې کلیمې اخیستنه دعربی کلیمې(قن) یعنی کوښښ څخه بولي. دلته زما مقصد یوازې دقانون دریسنتیني اوعملی تعریف څخه نه دی ، بلکه غواړم ووايم چه دقانون څخه ارتجاعي واکمنان په څومره مهارت اوبې له فزیکي زور څخه، خپله ناروا گټه پورته کوي ، اولس څنگه په ډیر ه اسانۍ سره تر پښو لاندې کوي .

دبیلگې په توگه:

په ۱۹سمه پيړۍ کې د آلمان وتلي اقتصاد پوه په خپله يوه ليکنه کې داسې ليکي: د ۱۷۶۸ ميلادي کال څخه بيا تر ۱۸۶۸ ميلادي کال پورې په انگليستان او د اروپا په نوره وچه کې سرمايه دارانو دقوا نينو په زور پرکا رگرانو با ندي دورځني کار ساعتونه داسې ډېرکړل، چه د ډېر کا ر په نتيجه کې کارگرانو ته دجسمي وضعي دخرا بي تر څنگ يې دمعنوي تکا مل فرصت هم دلاسه ورکړ. استعماري نړۍ ترخپل لاس لاندې هيوادونوکې هر وخت دخپل لاسپو څي رژيم په وسيله غواړي دنوو قوا نينو د جوړولو اوتصويب تر څنگ داسې فيصلي هم وکړي چه خپل اشغال ته قا نوني بڼه ورکړي، څو وکړايشي چه په ډيره اسانۍ باندې هر څه دهغه هيواد څخه وبا سي. چه بڼه اونژدې مثال يې اوسنۍ افغانستان دی. با يد ووايو چه په عمل کې دقانون تعريف بيا دځينو کار پوهانو په نظر په داسې تو گه دی:

قانون ديوې ټولنې دقواوو دتعادل مستقيم انعکاس دی، دغه تعريف دنړۍ دهيوادونو په هر گوټ کې په عملي بڼه ليدل کيږي .

اساسي قانون د دوه کليمو نه جوړ شوی چې عبارت له اساسي او قانون نه دی. د قانون په هکله مختلف نظرونه شتون لري يوشمېر دغه کلمه عربي، يو شمېر نور يې لاتيني او ځني يې له سرياني او عبراني کليمو نه اخستل شوی بولی.

بن منصوربولغت پيژندونکی عالم وايي:

چی قانون یوه عربي کلیمه ده، دا چې د تقنین، تقنینه اومقتن کلمات عربي کلمات دي، نو د قانون کلیمه له همدو څخه اخیستل شوېده.

اساسي قانون

د اساس نه اخستل شوی چې اساس بنیاد او بنسټ ته وایي، د اساسي دقیقې معناګانې اساس، بنیاد، بنسټ، ساختمان، تشکیل او تاسیس ته وایي. اساسي قانون ته ایران کې اساس، تاجکستان کې ورته سرقانون، آلمان کې ورته بنیاد، عربي نړۍ کې ورته قانون الدستور او افغانستان کې ورته مختلف نومونه اخستل شوی دي لکه: نظام نامه، اصول نامه او اساسي قانون وایي. چې په اصطلاح کې اساسي قانون هغه ملی اوکلی وثیقه یا د یوې ټولنې هغه ستر حقوقي سند ته ویل کیږي چې د دولت شکل، د اتباعو حقوق او وجایب، د درې ګونو قواوو وظایف، او صلاحیتونه، ژبه، ملي بیرغ، دین، ملی سرود او نور ډیر مهم مسائل پکې روښانه شوی وي. یا په بل عبارت اساسي قانون هغه عامه مقرر ده چې د یوې ټولنې دلارښود او قوانینو په سر کې قرار لري او هدف یې د دولت د عمومي امورو او دهغي د متشکله درې ګونو قواوو صلاحیتونه او مکلفیتونه د اتباعو د آزادیو او د حقوقو تثبیت، مکلفیتونه او وجایب چې په کلی او عمومي بڼه لیکل شوی وي روښانه کوي. او یا عبارت له هغه قواعد اومقراراتو دي چې په یوه ټولنه

کې د انسانانو تر منځ اړیکې تنظیموی او د ذیصلاح ارگان لخوا وضع کيږي، الزامي جنبه لري، ټولنه له ګډوډیو ساتي. د ټولنې د افرادو او دولت تر منځ روابط ټینګوی.

دپورتنيو تعریفونو نه جوتېږي چې، که په یوه ټولنه کې په رښتیا سره هم د اساسي قانون حکمونه تطبیق شي نو په داسې یوې ټولنه یا نظام کې به خورا پرمختګونه رامنځ ته شي. زما په اند په یوه ټولنه یا نظام کې هغه وخت مؤثر پرمختګونه، عدالت او حقوق تامیندلی شي چې له یوې خوا د ټولنې وګړي د هیواد د اساسي قانون نه پوره درک او پوهاوی ولري اوله بله پلوه چې ډېر د اهمیت وړ دی د قانون د حاکمیت موجودیت دی، چې دا دواړه عنصره یو د بل تکمیلونکي، لازم او ملزوم دي. د قانون حاکمیت څه ته ویل کیږي او په کوم ډول تطبیق کیدای شي؟

د قانون د حاکمیت د تطبیق خورا مثالونه شتون لري چې څنګه د قانون حاکمیت باید پلي شي ترڅو خلک یو ځای ژوند وکړي او یو بشپړ ټولنیز نظم رامنځته کړي، چې له سرغړونو او ناوړه عادتونو نه لرې وي. د مثال په توګه: قانون باید د یوهیواد د ټولو اتباعو د دوی د ټولنیز موقف او موقعیت په نظر کې له نیولو پرته په مساوي ډول پلي شي. هر څوک باید د ورته مقرراتو سره سم چې د قانون لخوا ورته ټاکل شوي پری سم قضاوت وشي. هغه څه چې د اتباعو د ژوند د کیفیت د تضمین کولو لپاره، مهم

دی د قانون د حاکمیت یوسان تطبیق دی، د هیواد د ټولو وګړو لپاره، د انسانانو بنسټیز حقونه باید د یو لړ مقرراتو له لارې تضمین شي تر څو د خلکو مدني او فردي حقونه خونديشي.

که چیرې موږ د اوسني وخت ګڼو ستونزو ته پاملرنه وکړو، نو دې پایلې ته رسېږو چې د ټولودغو ستونزو اساسی لامل د قانون د حاکمیت کمزوري ده. که افغان دولت او افغانان غواړي چې دغو ستونزو ته یو حل اود تل لپاره د پای ټکی کیږدي؛ نو باید د قانون حاکمیت ته لومړیتوب ورکړي او هغه ټینګ او پیاوړی کړي. شل کاله د مخه په هیواد کې د یو ستر غوبل او ګډوډیو وروسته د امریکا او نړیوالې ټولنې د یرغل وروسته افغانستان د نړیوالې ټولنې په مرسته د ولسواکۍ د اصولو او ارزښتونو پر بنسټ د نظام جوړونې بهیر پیل کړ او په دې لاره کې یې د اساسي قانون د جوړولو له لارې تراوسه د پام وړ پرمختګ کړی دی. هر قانون هغه مهال ارزښت لري چې په عمل کې تطبیق شي. که قانون په عمل کې تطبیق نه شي؛ نو بیا د توت د پانې ارزښت هم نه لري. له بده مرغه موږ د قوانینو په تطبیق کې همدا اوس له سترو ستونزو سره لاس او ګریوان یو چې غواړم څو لاملونو یې په لنډه توګه څرګند کړم.

د اطلاعات ورځپاڼې موندنې ښيي چې د کابل ښار په ساختماني سرغړونو کې یو شمېر لوړپوړي دولتي چارواکي او د ولسي جرگې غړي ښکېل دي. ساختماني سرغړونې د ځمکې غصب، غیرقانوني ساختماني، او د ساختماني قوانینو څخه سرغړونه ده. د رسمي اسنادو له مخې د کابل په ولسوالیو کې څه باندې ۳۴ زره جریبه دولتي ځمکه ۷۳۵ کسانو غصب کړې ده. په تېر کال کې کابل ښاروالۍ په ښار کې شاوخوا ۹۰۰ ساختماني سرغړونې کشف کړې دي. د ولسمشر له لومړي مرستیال څخه نیولې د ولسي جرگې غړي او یو شمېر امنیتي چارواکي په دې سرغړونو کې لاس لري او یا یې د وسله والو سرغړونو ملاتړ کړی دی.

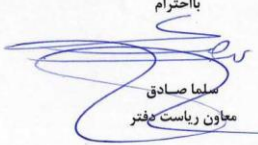
ښاروالیو د مسؤلیت څخه د خلاصون لپاره قوانین د کاغذ پر مخ ایښي او هیڅکله یې کنټرول او تطبیق نه دی کړی. دا قوانین د اړوندو دولتي چارواکو له لارې د هېوادوالو د سترگو د پټولو په موخه له ګامونو تېر شوی دي، کله چې دوی پخپله په فساد کې ښکېل وو.

د ښاروالۍ قوانین

شمیره	د سند عنوان	رسمي جریده	ضمیمه
۱	د ښاروالۍ قانون	۷۹۴	
۲	د استملاک قانون	۷۹۴	
۳	د ښاروالۍ د خدماتو محصول قانون	۷۹۴	
۴	د ذخیره کولو منع قانون	۷۹۴	
۵	د پاکولو مقررات	۷۹۴	
۶	د ښاري ماسټر پلان مقررات	۷۹۴	
۷	د صفایي محصول مقررات	۷۹۴	
۸	په شاوخوا کې د موټرو د تنظیم کولو مقررات	۷۹۴	
۹	د ښاري قوانینو او مقرراتو ټولګه	۷۹۴	
۱۰	د قانون د زده کړې څرنگوالي په اړه قانون	۱۳۰۹	
۱۱	د ښاروالۍ د خدمتونو د قانون څلورمه ګڼه	۱۱۳۶	
۱۲	د ښاروالۍ د خدمتونو د محصول قانون	۱۱۵۲	

	۱۱۴۰	د سوداگری استازیتوب	۱۳
	۱۲۵۸	د استملاک نوی قانون	۱۴
	۱۲۵۴	د حُکمې د تنظیم قانون	۱۵
	۱۳۱۶	د ښاروالیو نوی قانون	۱۶
	۷۹۴	د ښاروالی قانون جریده	۱۷
	۱۲۷۸	د ښاري پلان جوړونې او کور جوړونې قانون	۱۸
	۱۲۲۸	د عامه- خصوصي مشارکت قانون	۱۹
	۱۳۷۹	د حُکمې د بیا تنظیم او ښاري بیا رغونې مقررات	۲۰
	۱۳۹۷	د کابل د حُکمې د نرخ جدول	۲۱
	۱۳۶۰	د سړک ترافیک قانون رسمي جریده	۲۲
	۱۴۲۰	د دولتي چارواکو رسمي جریده	۲۳
	۱۵/۱۲/۱۳۹۹	د ودانیزو جوازونو د صادرولو او د ساختماني سرغړونو د مخنیوي په اړه مقررات	۲۴

د ودانیزو جوازونو
د صادرولو او
د ساختماني سرغړونو د مخنیوي په اړه د
ښاروالی مقررات
(مکمل اوراق)

	د افغانستان اسلامي جمهوریت د کابل ښاروالۍ کابل Islamic Republic of Afghanistan Kabul Municipality ریاست دفتر آمریت اسناد و ارتباط	 شماره ۲۵۴-۲۶۲ تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۷
□ عاجل □ عادی □ اطمینانیه □ ابلاغیه □ سایر		
به آمریت دفتر معینیت محترم پلانگذاری و توسعه شهری ! <u>موضوع: ارسال مقررہ صدور اجازة ساختمان و جلوگیری از تخلفات ساختمانی.</u> آمریت اسناد و ارتباط دیپارتمنت قوانین تجارتی و سکتور خصوصی ریاست عمومی انستیتوت امور قانونگذاری و تحقیقات علمی- حقوقی وزارت محترم عدلیه طی نامه شماره (۱۰۱) مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۷ خویش متن دری مقررہ صدور اجازة ساختمان و جلوگیری از تخلفات ساختمانی که در جریده رسمی شماره (۱۴۰۰) مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۸ به نشر رسیده ارسال داشته اند. مکتوب واصله را محترم شاروال صاحب کابل ملاحظه نموده و در تحت آن چنین هدایت انشاء نموده است. «ریاست دفتر: نامه هذا با مقررہ تخلفات ساختمانی به تمام معینیت ها، ریاست های نواحی و ریاست های مربوط معینیت پلانگذاری ارسال گردد تا در زمینه اجراءات اصولی به عمل آرند.» با ذکر مراتب فوق وسیلتاً کاپی مکتوب توام با یک نقل از مقررہ متذکره و یک ورق مصوبه شماره (۳۴) مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۵ کابینه ج ۱ و یک ورق حکم شماره (۳۶۳۶) مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۴ مقام عالی ریاست ج ۱ که مربوط به مقررہ میباشد و جمعاً (۲۸) ورق را احتوا مینماید غرض تعمیل هدایت و اجراءات بعدی به شما و کاپیا به سایر معینیت های محترم و ریاست های نواحی ۲۲ گانه و ریاست های محترم کنترل ساختمانی، صدور مجوز ساختمانی، طرح و تطبیق پلانهای شهری، بهسازی، ملکیت ها و استملاک گسیل است.		
بااحترام  سلما صادق معاون ریاست دفتر		
کاپی: به آمریت دفتر معینیت محترم () رر به ریاست محترم کنترول ساختمانی رر به ریاست محترم صدور مجوز ساختمانی رر به ریاست محترم طرح و تطبیق پلانهای شهری رر به ریاست محترم بهسازی رر به ریاست محترم ملکیت ها رر به ریاست محترم استملاک رر به ریاست محترم ناحیه ()		
Tel: (020) 210 13 52 (093934042474) Website: www.km.gov.af د افغانستان اسلامي جمهوریت د کابل ښاروالۍ د امریت اسناد و ارتباط		

	د افغانستان اسلامي جمهوري دولت د عدلیې وزارت ریاست عمومي انستیتوت امور قانونگذاری و تحقیقات علمی - حقوقی د پیاوړتیا قوانین تجارتي و سکټور خصوصي آمریت اسناد و ارتباط	
☐ مایه ☐ تعلیمیه ☐ ایادیه ☐ سار		شماره: ۱۰۱ ۴۸ تاریخ: ۱۴۰۰/۱/۷

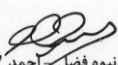
به ریاست محترم عمومی دفتر معاونیت اول ریاست جمهوری اسلامی افغانستان!

موضوع: مقررہ صدور اجازة ساختمان و جلوگیری از تخلقات ساختمانی

طرح مقررہ صدور اجازة ساختمان و جلوگیری از تخلقات ساختمانی که ذریعہ مصوبہ شماره (۳۴) مؤرخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۵ به داخل (۶) فصل و (۵۷) ماده تصویب، ذریعہ حکم شماره (۳۶۳۶) مؤرخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۴ رئیس جمهوری اسلامی افغانستان منظور گردیدہ، مقررہ مذکور در جریده رسمی شماره (۱۴۰۰) مؤرخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۸ به نشر رسیدہ است.

اینک متن دری مقررہ صدور اجازة ساختمان و جلوگیری از تخلقات ساختمانی غرض اجرایات به شما ارسال است.

با احترام


قانونپوه فضل - احمد "معنوی"
وزیر عدلیه

کاپی ها:
به اداره محترم ارگان های محلی.
✓ به شاروالی محترم کابل.

د افغانستان اسلامي جمهوري
جمهوری اسلامی افغانستان
شاروالی کابل - Kabuli Municipality
رياست دفتر - د دفتر - ياست
آرشیف
شماره وارده: ۲۰۵۱، تاريخ: ۱۰/۱/۱۴۰۰

۱۷۹
آدرس: تعمیر جدید وزارت عدلیه، غرب قصر دارالامان، ناحیه شش، کابل، افغانستان
website: www.moj.gov.af

د افغانستان اسلامي جمهوري
جمهوری اسلامی افغانستان
شاروالی کابل - Kabuli Municipality
رياست دفتر - د دفتر - ياست
استان و ارتباط
شماره وارده: (۲۸) تاريخ: ۱۴۰۰/۱/۲



حکم

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

در مورد انفاذ مقررۀ صدور اجازه ساختمان و
جلوگیری از تخلفات ساختمانی

شماره (۳۶۳۶)

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۲/۲۴

ماده اول:

مقررۀ صدور اجازه ساختمان و جلوگیری از تخلفات ساختمانی که به اساس
مصوبۀ شماره (۳۴) مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۵ کابینۀ جمهوری اسلامی افغانستان به
داخل (۶) فصل و (۵۷) ماده تصویب گردیده است، منظور می دارم.

ماده دوم:

این حکم همراه با مصوبۀ کابینۀ جمهوری اسلامی افغانستان و متن مقررۀ
مذکور در جریده رسمی نشر گردد.

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان





مصوبه

کابینه جمهوری اسلامی افغانستان

در مورد طرح مقررہ صدور اجازه ساختمان و جلوگیری از
تخلفات ساختمانی

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۱۵

شماره: (۳۴)

کابینه جمهوری اسلامی افغانستان، طرح مقررہ صدور اجازه ساختمان
و جلوگیری از تخلفات ساختمانی را در جلسه مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۵ خویش
به داخل (۶) فصل و (۵۷) ماده، تصویب نمود.

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان



مقررۂ صدور اجازة ساختمان و جلوگیری از تخلفات ساختمانی

فصل اول

احکام عمومی

مبني

مادة اول:

این مقررۂ به تاسی از مواد شصت و پنجم و دو صد و بیست و هشتم و رعایت احکام مواد هفتاد و سوم، هفتاد و چهارم و هفتاد و پنجم قانون شاروالی ها، وضع گردیده است.

اهداف

مادة دوم:

اهداف این مقررۂ عبارت است از:

- ۱- فراهم نمودن زمینه تطبیق معیارهای ساختمانی و نوع استفاده از زمین به رویت پلان های منظور شده شهری.
- ۲- جلوگیری از تخلفات ساختمانی.
- ۳- فراهم نمودن زمینه اعمار ساختمان ها، مطابق پلان های شهری با درنظرداشت نوعیت استفاده از زمین.
- ۴- فراهم نمودن زمینه کنترل تراکم ساختمانی با درنظرداشت تناسب نفوس در شهر ها.
- ۵- تسهیل سرمایه گذاری از طریق اعمار ساختمان ها در شهر ها.
- ۶- تأمین شفافیت و ساده سازی پروسه صدور اجازة ساختمان به منظور توسعه و انکشاف ساخت و ساز در شهر ها.
- ۷- حفاظت از تأسیسات زیربنایی و تأسیسات خدمات عامه.
- ۸- رعایت اصول ایمنی حین اعمار ساختمان ها و حفظ محیط زیست.

اصطلاحات

مادة سوم:

اصطلاحات آتی دراین مقررۂ مفاهیم ذیل را افاده می نماید:

- ۱- **ساحة رهایشی:** محدوده معین است که در پلان منظور شده شهری، جهت اعمار واحد های رهایشی در نظر گرفته می شود.
- ۲- **ساحة مختلط:** محدوده معین است که در پلان منظور شده شهری، علاوه بر اعمار واحد های رهایشی اعمار ساختمان ها جهت انجام سایر فعالیت ها در نظر گرفته می شود.



- ۳- بلاک آپارتمانی: ساختمانی است که به شکل واحد های مجزای رهاشی یا مختلط اعمار می گردد.
- ۴- ساحة زراعتی: محدوده معین است که در پلان های منظور شده شهری، جهت اجرای فعالیت های زراعتی و مالداری در نظر گرفته می شود.
- ۵- ساحة صنعتی: محدوده معین است که در پلان های منظور شده شهری، جهت متمرکز شدن تولیدات صنعتی و توسعه آن ها در نظر گرفته شده و شامل ساحة صنایع ثقیله و صنایع خفیفه می باشد.
- ۶- صنایع ثقیله: شامل تولید مواد کیمیای، ساخت و ساز ساختمان های بزرگ، کارخانجات تولید فلزات و امثال آن ها است که حاوی اثرات منفی بالای محیط زیست، می باشد.
- ۷- صنایع خفیفه: شامل تولید منسوجات، لوازم منزل و دفتر و وسایل الکترونیکی و سیورتی و امثال آن ها است که حاوی اثرات منفی بالای محیط زیست، نمی باشد.
- ۸- ساحة سبز جذبی: قسمتی از ملکیت شخص است که جهت تأمین ساحة سبز و جذب آب های سطح الارضی در نظر گرفته می شود.
- ۹- اجازه ساختمان: سندی است که به منظور اعمار ساختمان و احداث تأسیسات زیربنایی، مطابق احکام این مقرر و طرز العمل مربوط به درخواست دهنده، صادر می گردد.
- ۱۰- ساحة تحت ساختمان: قسمتی از قطعه زمین دارای اجازه ساختمان است که ساختمان در آن اعمار می گردد.
- ۱۱- ساحة پلانی: محدوده زمین است که ساختمان ها و تأسیسات زیربنایی جهت انکشاف شهری، مطابق پلان منظور شده شهری در آن اعمار یا احداث می گردد.
- ۱۲- ساحة غیر پلانی: محدوده زمین شامل پلان های منظور شده شهری است که پلان های شهری در آن تطبیق نشده و ساختمان ها و تأسیسات زیربنایی به طور خود سر در آن، اعمار یا احداث شده باشد.
- ۱۳- نوع استفاده از زمین: بهره برداری از زمین، مطابق پلان های منظور شده شهری، می باشد.
- ۱۴- تراکم طبقات ساختمانی: مجموع مساحت طبقات ساختمان بر مجموع مساحت نمره زمین است که به فیصدی محاسبه و مشخص می گردد.
- ۱۵- ارزش افزوده: وجوه معین است که از اثر مصارف اعمار زیربنا ها و تغییر در نوعیت استفاده از زمین و تطبیق پلان در ساحة به وجود آمده و از مالک اخذ می گردد.
- ۱۶- سند بهره برداری: سندی است که در ختم اعمار ساختمان و احداث تأسیسات زیربنایی آن از طرف شاروالی مربوط با در نظر داشت احکام این مقرر ترتیب و به مالک ساختمان، صادر می گردد.



۱۷- **ساحة تحت تخلف:** قسمت از نمره زمین است که در آن تخلف صورت گرفته و شرایط مندرج اجازه ساختمان، تنقیص یا تزئید شده باشد.

۱۸- **تضاد منافع:** حالتی است که عضو کمیته رسیدگی به تخلفات ساختمانی یا یکی از اقارب وی ای درجه سوم به طور مستقیم یا غیر مستقیم در موضوع مورد بحث کمیته، ذینفع باشد.

۱۹- **تأسیسات خدمات عامه:** قسمتی از ساختمان است که به منظور فراهم نمودن تسهیلات و عرضه خدمات عامه شهری، اختصاص می‌یابد.

۲۰- **لایحه قیمت گذاری:** سندی است که قیمت زمین و ساختمان در محدوده شهر با در نظر داشت کتگوری های مربوط، توسط شاروالی مربوط در آن تعیین گردیده و از طرف کابینه جمهوری اسلامی افغانستان تصویب می‌گردد.

مرجع و ساحة تطبیق

ماده چهارم:

- (۱) شاروالی ها در محدوده شهر مربوط، مرجع تطبیق احکام این مقرر می‌باشند.
- (۲) احکام این مقرر در شهر های قابل تطبیق می‌باشد که دارای پلان منظور شده شهری بوده و در آن نوع استفاده از زمین، سرک ها و ساحات عامه، مشخص شده باشد.

اداره صدور اجازه ساختمان

ماده پنجم:

- (۱) اداره صدور اجازه ساختمان به منظور صدور اجازه ساختمان در چوکات شاروالی، فعالیت می‌نماید.
- (۲) اداره صدور اجازه ساختمان متباعد در این مقرر به نام اداره یاد می‌شود.

مکلفیت مالک و مسؤول اعمار ساختمان

ماده ششم:

- (۱) مالک مکلف است، قبل از اعمار ساختمان، اجازه ساختمان را از شاروالی مربوط، اخذ نماید.
- (۲) مالک یا مسؤول اعمار ساختمان مکلف است، احکام مندرج این مقرر، اسناد تقنینی مرتبط به حفاظت محیط زیست و مقرر تنظیم امور اطفائی، شرایط اجازه ساختمان و نقشه های ویژه شده را رعایت نماید.



فصل دوم

صدور اجازه ساختمان در ساحات پلاتی

انواع ساحة رهايشی

ماده هفتم:

ساحة رهايشی دارای انواع ذیل می باشد:

- ۱- ساحة رهايشی کم منزل.
- ۲- ساحة رهايشی متوسط منزل.

شرایط صدور اجازه ساختمان در ساحة رهايشی کم منزل

ماده هشتم:

(۱) اجازه ساختمان در ساحة رهايشی کم منزل با در نظر داشت شرایط ذیل، صادر می گردد:

- ۱- حداکثر چهار منزل بر علاوه یک منزل تهکوی به شکل حویلی دار.
- ۲- حداقل مساحت زمین (۱۵۰) یکصد و پنجاه متر مربع.
- ۳- حداکثر مساحت تحت ساختمان در شهر کابل (۷۰) هفتاد فیصد و در سایر شهر ها (۶۰) شصت فیصد مساحت زمین.
- (۲) اداره می تواند به منظور رفع احتیاجات ساکنین محل، برای نمره نبش، اجازه احداث یک باب دوکان یک منزله با حداکثر مساحت (۵۰) پنجاه متر مربع را مطابق طرز العمل مربوط، صادر نماید.
- (۳) اداره می تواند با در نظر داشت احتیاجات ساکنین محل، اجازه احداث تأسیسات خدمات عامه را مطابق طرز العمل مربوط، صادر نماید.
- (۴) اداره نمی تواند، اجازه اعمار ساختمان سایر فعالیت ها را در ساحة رهايشی کم منزل، صادر نماید.

شرایط صدور اجازه ساختمان در ساحة رهايشی متوسط منزل

ماده نهم:

- (۱) اجازه ساختمان در ساحة رهايشی متوسط منزل با در نظر داشت شرایط ذیل، صادر می گردد:
- ۱- حداکثر شش منزل بر علاوه یک منزل تهکوی به شکل حویلی دار.
- ۲- حداقل مساحت زمین (۳۰۰) سه صد متر مربع.
- ۳- حداکثر مساحت تحت ساختمان در شهر کابل (۷۰) هفتاد فیصد و در سایر شهر ها (۶۰) شصت فیصد مساحت زمین.
- ۴- اتخاذ تدابیر لازم جهت تأمین انرژی بدیل، توقفگاه و تصفیه فاضلاب.



- (۲) اداره می‌تواند به منظور رفع احتیاجات ساکنین محل، برای نمره نبش، اجازه احداث یک باب دوکان یک منزله با مساحت حداکثر (۵۰) پنجاه متر مربع را مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.
- (۳) اداره می‌تواند، با درنظرداشت احتیاجات ساکنین محل، اجازه احداث مراکز خدمات عامه را مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.
- (۴) اداره نمی‌تواند، اجازه اعمار سایر ساختمان را در ساحة رهایشی متوسط منزل، صادر نماید.

انواع ساحة مختلط

ماده دهم:

ساحة مختلط دارای انواع ذیل می‌باشد:

- ۱- ساحة مختلط متوسط منزل.
- ۲- ساحة مختلط بلند منزل.

شرایط صدور اجازه ساختمان در ساحة مختلط متوسط منزل

ماده یازدهم:

- (۱) اجازه ساختمان در ساحة مختلط متوسط منزل با درنظرداشت شرایط ذیل، صادر می‌گردد:
- ۱- حداکثر نه منزل به شکل پلاک آپارتمانی بر علاوه یک منزل تهکوی.
 - ۲- حداقل مساحت زمین برای حداکثر طبقات (۴۵۰) شش صد و پنجاه متر مربع.
 - ۳- حداکثر مساحت تحت ساختمان در شهر کابل (۷۵) هفتاد و پنج فیصد و در سایر شهر ها (۶۰) شصت فیصد مساحت زمین.
 - ۴- اتخاذ تدابیر لازم جهت تأمین انرژی بدیل، توقفگاه و تصفیه فاضلاب.
- (۲) اداره می‌تواند، اجازه ساختمان بیشتر از نه الی دوازده منزل را صادر نماید، مشروط بر اینکه مساحت تحت ساختمان به نسبت تراکم ساختمان، مطابق طرزالعمل مربوط، کاهش یافته باشد.
- (۳) اداره می‌تواند، اجازه ساختمان دو منزل تهکوی را صادر نماید، مشروط بر اینکه به ساختمان های همجوار و تأسیسات خدمات عامه صدمه نرسانیده و شرایط دیزاین و معیار های مقاومت خاک زمین تحت ساختمان، رعایت گردیده باشد.
- (۴) اداره می‌تواند، با درنظرداشت احتیاجات ساکنین محل، اجازه ساختمان تأسیسات خدمات صحنی و عامه (شفاخانه، کلینیک، فروشگاه، ورزشگاه، پارک، پسته خانه و امثال آن) را مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.
- (۵) اداره نمی‌تواند، اجازه اعمار ساختمان و احداث تأسیسات ذیل را در ساحة مختلط متوسط منزل، صادر نماید:





۱- رهایی خالص و حویلی دار.

۲- صنایع خفیفه و صنایع ثقیله.

۳- فارم های زراعتی و مالداری و محل بسته بندی محصولات آن ها.

شرایط صدور اجازه ساختمان در ساحة مختلط بلند منزل

ماده دوازدهم:

(۱) اجازه ساختمان در ساحة مختلط بلند منزل با درنظرداشت شرایط ذیل، صادر می گردد:

۱- حداقل ده و حداکثر بیست و هفت منزل در شهر کابل و در سایر شهر ها حداکثر بیست منزل به شکل بلاک آپارتمانی بر علاوه دو منزل تهکوی.

۲- حداقل مساحت زمین برای حداکثر منازل (۲۰۰۰) دو هزار متر مربع.

۳- حداکثر مساحت تحت ساختمان در شهر کابل (۷۰) هفتاد فیصد و در سایر شهر ها (۶۰) شصت فیصد مساحت زمین.

۴- اتخاذ تدابیر لازم جهت استحکامیت ساختمان در مقابل زلزله و نشست.

۵- اتخاذ تدابیر لازم جهت تأمین انرژی بدیل، توقفگاه و تصفیه فاضلاب.

(۲) اجازه ساختمان بیشتر از حداکثر تعداد منازل مندرج جزء ۱ فقره (۱) این ماده، به پیشنهاد شاروالی مربوط و تصویب شورای عالی آب، اراضی، توسعه شهری و محیط زیست، صادر شده می تواند.

(۳) اداره می تواند، اجازه ساختمان اضافه از دو منزل تهکوی را صادر نماید، مشروط بر این که به ساختمان های همجوار و تأسیسات خدمات عامه صدمه نرسانیده و دیزاین و معیار های مقاومت خاک زمین تحت ساختمان، رعایت گردیده باشد.

(۴) اداره می تواند با درنظرداشت احتیاجات ساکنین محل، اجازه ساختمان تأسیسات خدمات صحتی و عامه (شفاخانه، کلینیک، فروشگاه، ورزشگاه، پارک، پسته خانه و امثال آن) را مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.

(۵) اداره نمی تواند، اجازه اعمار ساختمان و احداث تأسیسات ذیل را در ساحة مختلط بلند منزل صادر نماید:

۱- رهایی خالص و حویلی دار.

۲- صنایع خفیفه و صنایع ثقیله.

۳- فارم های زراعتی و مالداری و محل بسته بندی محصولات آن ها.

انواع ساحة صنعتی

ماده سیزدهم:

ساحة صنعتی دارای انواع ذیل می باشد:

۱- ساحه صنایع خفیفه.

۲- ساحه صنایع ثقیله.

شرایط صدور اجازه ساختمان در ساحه صنایع خفیفه

ماده چهاردهم:

(۱) اجازه ساختمان در ساحه صنایع خفیفه با درنظرداشت شرایط ذیل، صادر می‌گردد:

۱- حداکثر سه منزل.

۲- حداقل مساحت زمین (۳۰۰) سه صد متر مربع که عرض آن حداقل (۱۰) ده متر باشد.

۳- حداکثر مساحت تحت ساختمان در شهر کابل (۷۰) هفتاد فیصد و در سایر شهر ها (۶۰) شصت فیصد.

(۲) اداره می‌تواند، اجازه ساختمان ذخیره گاه اموال، مرکز تولیدی کوچک، انستیتوت مسلکی، مرکز عرضه خدمات، کودکستان، مرکز اطفائی، محل بود و باش کارگران، ساحه اداری، کلینیک صحتی، پمپ استیشن و ترمیمگاه را در ساحه صنایع خفیفه، صادر نماید.

(۳) اداره نمی‌تواند، اجازه اعمار ساختمان و احداث تأسیسات ذیل را در ساحه صنایع خفیفه، صادر نماید:

۱- رهاشی حوبلی دار.

۲- پلاک آپارتمانی.

۳- تجارتي.

۴- کتابخانه، شفاخانه، هتل و رستوران.

۵- زراعت و مالداري.

۶- تفریحي و ورزشي.

شرایط صدور اجازه ساختمان در ساحه صنایع ثقیله

ماده پانزدهم:

(۱) اجازه ساختمان در ساحه صنایع ثقیله با درنظرداشت شرایط ذیل، صادر می‌گردد:

۱- حداکثر دو منزل.

۲- حداقل مساحت زمین (۱۵۰۰) یکهزار و پنجصد متر مربع که عرض آن حداقل (۳۰) سی متر باشد.

۳- حداکثر مساحت تحت ساختمان (۵۰) پنجاه فیصد.

۴- اتخاذ تدابیر لازم جهت تأمین انرژی بدیل، توقفگاه و تصفیه فاضلاب.

(۲) اداره می‌تواند، اجازه اعمار ساختمان ذخیره گاه اموال، مرکز تولیدی کوچک، مرکز عرضه خدمات، مرکز اطفائی، محل بود و باش کارگران، ساحه اداری، کلینیک صحتی، پمپ استیشن و ترمیمگاه را در ساحه صنایع ثقیله، صادر نماید.



(۳) اداره نمی‌تواند، اجازه اعمار ساختمان و احداث تأسیسات ذیل را در ساحة صنایع ثقیله، صادر نماید:

- ۱- رهايشی حویلی دار.
- ۲- پلاک آپارتمانی.
- ۳- تجاری.
- ۴- پوهنتون و انستیتوت.
- ۵- کتابخانه، شفاخانه، هتل و رستوران.
- ۶- زراعت و مالداري.
- ۷- تفریحی و ورزشی.

شرایط صدور اجازه ساختمان ذخیره گاه اموال

ماده شانزدهم:

(۱) اجازه ساختمان ذخیره گاه اموال با در نظر داشت شرایط ذیل، صادر می‌گردد:

- ۱- ساختمان اصلی یک طبقه.
- ۲- حداقل مساحت زمین (۱۵۰۰) یک هزار و پنجاه متر مربع.
- (۲) صدور اجازه اعمار ساختمان و احداث تأسیسات ذیل در ساحة ذخیره گاه اموال، ممنوع می‌باشد:

- ۱- رهايشی حویلی دار.
- ۲- پلاک آپارتمانی.
- ۳- تجاری.
- ۴- پوهنتون و انستیتوت.
- ۵- کتابخانه، شفاخانه، هتل و رستوران.
- ۶- زراعت و مالداري.
- ۷- تفریحی و ورزشی.



فصل سوم

صدور اجازه ساختمان در ساحات غیر پلاتی

شرایط عمومی

ماده هفدهم:

شرایط عمومی صدور اجازه ساختمان در ساحة غیر پلاتی قرار ذیل، می‌باشد:

- ۱- در محدوده پلان های منظور شده شهری قرار داشته باشد.
- ۲- در بستر و حریم منابع آبی و تأسیسات آبی قرار نداشته باشد.

۳- در ساحات مربوط به تأسیسات خدمات عامه، ساحه سبز و ساحه حفاظت شده با درنظرداشت پلان منظور شده شهری قرار نداشته باشد.

۴- تحت پروژه های عام المنفعه دولتی یا پلان های انکشافی قرار نداشته باشد.

۵- در مسیر سرک ها و ساحات انکشافی آن با درنظرداشت پلان های منظور شده شهری قرار نداشته باشد.

۶- در ساحات مرتفع در میل بیشتر از (۲۵) بیست و پنج فیصد قرار نداشته باشد.

۷- در مسیر و معرض سیل برها، لغزش زمین و سنگ ها و سایر خطرات طبیعی قرار نداشته باشد.

۸- حق ملکیت مالک از طرف وزارت شهرسازی و اراضی تثبیت شده باشد.

انواع ساحه رهایشی کم منزل

ماده هجدهم:

ساحه رهایشی کم منزل دارای انواع ذیل می باشد:

۱- ساحه رهایشی کم منزل نوع اول.

۲- ساحه رهایشی کم منزل نوع دوم.

شرایط صدور اجازه ساختمان در ساحه رهایشی کم منزل نوع اول

ماده نهم:

(۱) اجازه ساختمان در ساحه رهایشی کم منزل نوع اول با درنظرداشت شرایط ذیل، صادر می گردد:

۱- حداکثر یک منزل با یک منزل تهکوی به شکل حویلی دار.

۲- حداقل مساحت زمین (۱۰۰) یک صد متر مربع.

۳- حداکثر مساحت تحت ساختمان (۶۰) شصت فیصد.

۴- داشتن حداقل کوچه با عرض (۳) سه متر متصل به سرک اصلی یا فرعی که عرض آن حداقل (۵) پنج متر باشد.

(۲) اداره می تواند، اتصال ساختمان را به دیوار احاطه اجازه دهد، مشروط براینکه به سمت ساختمان همجوار، کلکین نداشته باشد.

(۳) اداره می تواند، به منظور رفع احتیاجات ساکنین محل، برای نمره نیش، اجازه اعمار یک باب دوکان یک منزله یا حداکثر مساحت (۳۰) سی متر مربع را مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.

(۴) اداره می تواند، با درنظرداشت احتیاجات ساکنین محل، اجازه احداث تأسیسات خدمات عامه را مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.

(۵) اداره نمی تواند، اجازه اعمار ساختمان و احداث تأسیسات ذیل را در ساحه رهایشی کم منزل نوع اول، صادر نماید:



۱- پلاک آپارتمانی.

۲- تجارتي خالص و بزرگ.

۳- صنايع خفيفه و صنايع ثقيله.

۴- فارم های زراعتی و مالداري و محل بسته بندی محصولات آن ها.

شرایط صدور اجازه ساختمان در ساحة رهايشي کم منزل نوع دوم

ماده بیستم:

(۱) اجازه ساختمان در ساحة رهايشي کم منزل نوع دوم با درنظرداشت شرایط ذیل، صادر می گردد:

۱- حداکثر سه منزل با یک منزل تهکوی به شکل حویلی دار.

۲- حداقل مساحت برای حداکثر طبقات زمین (۲۰۰) دو صد متر مربع.

۳- حداکثر مساحت تحت ساختمان (۶۰) شصت قیصد.

۴- داشتن حداقل کوچه با عرض (۳) سه متر متصل به سرک اصلی یا فرعی که عرض آن حداقل (۵) پنج متر باشد.

(۲) اداره می تواند به منظور رفع احتیاجات ساکنین محل، برای نمره نبش، اجازه احداث یک باب دوکان یک منزله یا حداکثر مساحت (۳۰) سی متر مربع را مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.

(۳) اداره می تواند، با درنظرداشت احتیاجات ساکنین محل، اجازه احداث مراکز خدمات عامه را مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.

(۴) اداره نمی تواند، اجازه اعمار ساختمان و احداث تأسیسات ذیل را در ساحة رهايشي کم منزل نوع دوم، صادر نماید:

۱- پلاک آپارتمانی.

۲- تجارتي خالص و بزرگ.

۳- صنايع خفيفه و صنايع ثقيله.

۴- فارم های زراعتی و مالداري و محل بسته بندی محصولات آن ها.

انواع ساحة مختلط

ماده بیست و یکم:

ساحة مختلط دارای انواع ذیل می باشد:

۱- ساحة مختلط کم منزل.

۲- ساحة مختلط متوسط منزل با امتیاز تجارتي اختیاری.

۳- ساحة مختلط متوسط منزل با امتیاز تجارتي الزامی.



۴- ساحة مختلط بلند منزل.

شرایط صدور اجازه ساختمان در ساحة مختلط کم منزل

ماده بیست و دوم:

(۱) اجازه ساختمان در ساحة مختلط کم منزل با درنظرداشت شرایط ذیل، صادر می‌گردد:

- ۱- حداکثر چهار منزل با یک منزل تهکوی.
- ۲- ساختمان به شکل بلاک آپارتمانی یا حویلی دار.
- ۳- حداقل مساحت زمین برای حداکثر طبقات (۲۰۰) سه صد متر مربع.
- ۴- حداکثر مساحت تحت ساختمان (۶۰) شصت فیصد.
- ۵- داشتن حداقل کوچه با عرض (۶) شش متر متصل به سرک اصلی یا فرعی که عرض آن حداقل (۱۲) دوازده متر باشد.
- (۲) اداره می‌تواند به منظور رفع احتیاجات ساکنین محل، برای نمره نیش، اجازه احداث یک باب دوکان یک منزله یا حداکثر مساحت (۳۰) سی متر مربع را مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.
- (۳) اداره می‌تواند، با درنظرداشت احتیاجات ساکنین محل، اجازه احداث تأسیسات خدمات عامه را مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.
- (۴) اداره نمی‌تواند، اجازه اعمار ساختمان و احداث تأسیسات ذیل را در ساحة مختلط کم منزل، صادر نماید.
 - ۱- تجارتي خالص.
 - ۲- صنایع خفیفه و صنایع ثقیله.
 - ۳- فابریکه های تولیدی.
 - ۴- فارم های زراعتی و مالداري و محل بسته بندی محصولات آن ها.
 - ۵- ذخیره گاه اموال.

شرایط صدور اجازه ساختمان در ساحة مختلط متوسط منزل با امتیاز تجارتي اختیاری

ماده بیست و سوم:

(۱) اجازه ساختمان در ساحة مختلط متوسط منزل با امتیاز تجارتي اختیاری، با درنظرداشت شرایط ذیل

صادر می‌گردد:

- ۱- حداکثر شش منزل با یک منزل تهکوی.
- ۲- ساختمان به شکل مختلط، بلاک آپارتمانی یا حویلی دار.
- ۳- حداقل مساحت زمین برای حداکثر طبقات (۳۰۰) سه صد متر مربع.
- ۴- حداکثر مساحت تحت ساختمان (۶۰) شصت فیصد.



۵- داشتن حداقل کوچه با عرض (۱۲) دوازده متر متصل به سرک اصلی یا فرعی که عرض آن حداقل (۲۰) بیست متر باشد.

۶- اتخاذ تدابیر لازم جهت تأمین انرژی بدیل، توقفگاه و تصفیه فاضلاب.

(۲) هرگاه مساحت لازم جهت اعمار توقفگاه کافی نباشد، اداره می‌تواند، اجازه ساختمان دو منزل تهکوی را صادر نماید، مشروط بر اینکه به ساختمان های همجوار و تأسیسات خدمات عامه صدمه نرسانیده و شرایط دیزاین و مقاومت خاک زمین تحت ساختمان، رعایت گردیده باشد.

(۳) اداره نمی‌تواند، اجازه ساختمان و احداث تأسیسات ذیل را در ساحة مختلط متوسط منزل با امتیاز تجاری اختیاری، صادر نماید:

۱- تجاری خالص.

۲- تأسیسات خدمات عامه.

۳- صنایع خفیفه و صنایع ثقیله.

۴- فارم های زراعتی و مالداري و محل بسته بندی محصولات آن ها.

(۴) اداره می‌تواند، اجازه ساختمان جهت اجرای فعالیت صنایع خفیفه غیر ملوث کننده را در ساحة مختلط متوسط منزل با امتیاز تجاری اختیاری، مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.

شرایط صدور اجازه ساختمان در ساحة مختلط متوسط منزل با امتیاز تجاری الزامی

ماده بیست و چهارم:

(۱) اجازه ساختمان در ساحة مختلط متوسط منزل با امتیاز تجاری الزامی با درنظر داشت شرایط ذیل، صادر می‌گردد:

۱- حداکثر هشت منزل با یک منزل تهکوی.

۲- حداقل مساحت زمین برای حداکثر طبقات (۵۰۰) پنجمصد متر مربع.

۳- حداکثر مساحت تحت ساختمان (۶۰) شصت فیصد.

۴- به شکل تجاری خالص یا تجاری رهایشی (بلاک آپارتمانی).

۵- داشتن سرک با عرض حداقل (۱۲) دوازده متر متصل به سرک اصلی یا فرعی که عرض آن حداقل (۲۰) بیست متر باشد.

۶- اتخاذ تدابیر لازم جهت تأمین انرژی بدیل، توقفگاه و تصفیه فاضلاب.

(۲) هرگاه مساحت لازم جهت اعمار توقفگاه کافی نباشد، اداره می‌تواند، اجازه ساختمان دو منزل تهکوی را صادر نماید، مشروط بر اینکه به ساختمان های همجوار و تأسیسات خدمات عامه صدمه نرسانیده و شرایط دیزاین و مقاومت خاک زمین تحت ساختمان رعایت گردیده باشد.



(۳) اداره نمی‌تواند، اجازه اعمار ساختمان و احداث تأسیسات ذیل را در ساحة مختلط متوسط منزل با امتیاز

تجارتی الزامی، صادر نماید:

۱- رهایشی حویلی دار.

۲- فابریکه های صنایع خفیفه ملوث کننده و صنایع ثقیله.

۳- فارم های زراعتی و مالداری و محل بسته بندی محصولات آن ها.

(۴) اداره می‌تواند، اجازه ساختمان جهت اجرای فعالیت صنایع خفیفه غیر ملوث کننده را در ساحة مختلط

متوسط منزل با امتیاز تجاری الزامی، مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.

شرایط صدور اجازه ساختمان در ساحة مختلط بلند منزل

ماده بیست و پنجم:

(۱) اجازه ساختمان در ساحة مختلط بلند منزل، با درنظرداشت شرایط ذیل، صادر می‌گردد:

۱- حداکثر دوازده منزل با یک منزل تهکوی.

۲- به شکل تجاری خالص یا تجاری رهایشی (بلاک آپارتمانی).

۳- حداقل مساحت زمین برای حداکثر طبقات (۶۰۰) شش صد متر مربع.

۴- حداکثر مساحت تحت ساختمان (۶۰) شصت فیصد.

۵- داشتن سرک با عرض حداقل (۲۰) بیست متر متصل به سرک اصلی یا فرعی که عرض آن حداقل (۴۵)

چهل و پنج متر باشد.

۶- اتخاذ تدابیر لازم جهت تأمین انرژی بدیل، توقفگاه و تصفیه فاضلاب.

(۲) هرگاه مساحت لازم جهت اعمار توقفگاه کافی نباشد، اداره می‌تواند، اجازه ساختمان دو منزل تهکوی را

صادر نماید، مشروط بر اینکه به ساختمان های همجوار و تأسیسات خدمات عامه صدمه نرسانیده و شرایط

دیزاین و مقاومت خاک زمین تحت ساختمان، رعایت گردیده باشد.

(۳) اداره نمی‌تواند، اجازه اعمار ساختمان و احداث تأسیسات ذیل را در ساحة مختلط بلند منزل، صادر

نماید:

۱- رهایشی حویلی دار.

۲- فابریکه های صنایع خفیفه ملوث کننده و صنایع ثقیله.

۳- فارم های زراعتی و مالداری و محل بسته بندی محصولات آن ها.

(۴) اداره می‌تواند، اجازه اعمار ساختمان صنایع خفیفه غیر ملوث کننده را در ساحة مختلط بلند منزل،

مطابق طرزالعمل مربوط، صادر نماید.



صدر اجازه احداث ساحة زراعتي

ماده بیست و ششم:

- (۱) اجازه احداث ساحة زراعتي در مساحت حداقل (۵۰۰۰) پنج هزار متر مربع، صادر می گردد؛
- (۲) اداره می تواند، اجازه اعمار ساختمان های ذیل را در ساحة زراعتي، مطابق طرز العمل مربوط، صادر نماید:
 - ۱- محل بود و باش کارگران.
 - ۲- دفاتر اداري.
 - ۳- گلخانه.
 - ۴- انبار خانه.
 - ۵- نمایشگاه زراعتي.
- (۳) مساحتي که به منظور اعمار ساختمان های مندرج فقره (۲) این ماده، اختصاص می یابد، حداکثر از ده فیصد مجموع مساحت ساحة زراعتي بیشتر بوده نمی تواند.
- (۴) احداث فارم های زراعتي (گل خانه یی) و مالداري از حکم مندرج فقره (۳) این ماده مستثنی می باشد.
- (۵) اداره نمی تواند، اجازه اعمار ساختمان و احداث تأسیسات ذیل را در ساحة زراعتي، صادر نماید:
 - ۱- رهایشی مختلط.
 - ۲- بلاک آپارتمانی.
 - ۳- تجارتي خالص بزرگ.
 - ۴- صنایع خفیفه و صنایع ثقیله.

فصل چهارم

کمیته رسیدگی به تخلفات ساختمانی

ایجاد کمیته رسیدگی به تخلفات ساختمانی

ماده بیست و هفتم:

- (۱) کمیته رسیدگی به تخلفات ساختمانی که منبعد بنام کمیته یاد می شود تحت اثر شورای عالی آب، اراضی، توسعه شهری و محیط زیست به ریاست معاون اول ریاست جمهوری اسلامی افغانستان به ترکیب ذیل، ایجاد می گردد.
 - ۱- وزیر شهر سازی و اراضی به حیث عضو.
 - ۲- وزیر امور داخله به حیث عضو.
 - ۳- شاروال کابل به حیث عضو.
 - ۴- رئیس اداره ارگان های محلی به حیث عضو.

۵- رئیس اداره ملی حفاظت محیط زیست به حیث عضو.

(۲) کمیته می‌تواند در صورت ضرورت نمایندگان وزارت ها، ادارات دولتی و اهل خبره را نیز در جلسات مربوط دعوت نماید.

(۳) سکرتیرت کمیته به عهده شاروالی کابل و اداره ارگان های محلی در هماهنگی با ریاست عمومی دفتر معاونیت اول ریاست جمهوری اسلامی افغانستان، می‌باشد.

(۴) طرز رسیدگی به تخلفات ساختمانی، وظایف سکرتیرت و سایر امور مربوط به کمیته مندرج فقره (۱) این ماده در طرز العمل که توسط کمیته وضع می گردد، تنظیم می‌شود.

وظایف و صلاحیت های کمیته

ماده بیست و هشتم:

(۱) کمیته دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می‌باشد:

- ۱- ایجاد کمیته های ولایتی رسیدگی به تخلفات ساختمانی و تفویض صلاحیت به آن ها.
- ۲- رسیدگی به گزارشات ناشی از تخلفات ساختمانی و اتخاذ تصمیم در زمینه.
- ۳- رسیدگی به عرایض و شکایات اشخاص متضرر در رابطه به تخلفات ساختمانی و اتخاذ تصمیم در زمینه.
- ۴- اتخاذ تصمیم در مورد تطبیق جریمه های نقدی ناشی از تخلفات ساختمانی مندرج این مقرر.
- ۵- اتخاذ تصمیم در مورد تخریب ساختمان های که بر خلاف معیار های مندرج این مقرر و سایر اسناد تقنینی اعمار گردیده است.

۶- تصویب لوایح و طرز العمل های مرتبط به تخلفات ساختمانی.

۷- ارائه گزارش از اجراءات مربوط به شورای عالی آب، اراضی، توسعه شهری و محیط زیست.

(۲) تصامیم کمیته نهایی بوده ادارات ذیربط مکلف به تطبیق آن می‌باشند.

(۳) اتخاذ تصامیم در رابطه به موضوعات مرتبط به تخلفات ساختمانی خارج از صلاحیت کمیته و تصویب پالیسی های شهری از صلاحیت شورای عالی آب، اراضی، توسعه شهری و محیط زیست می‌باشد.

(۴) وظایف و صلاحیت های کمیته های ولایتی رسیدگی به تخلفات ساختمانی در طرز العملی که از طرف کمیته وضع می‌شود، مشخص می‌گردد.

جلسات کمیته

ماده بیست و نهم:

(۱) جلسات عادی کمیته در هر پانزده (۱۵) روز یک بار دایر می‌گردد. جلسات فوق العاده آن با در نظر داشت

تراکم موضوعات به تصمیم رئیس یا پیشنهاد اکثریت اعضا، دایر شده می‌تواند.

(۲) نصاب تدویر جلسات کمیته با حضور اکثریت اعضای آن، تکمیل می‌گردد.



(۳) تصامیم کمیته به اساس اکثریت آرای اعضای حاضر جلسه، اتخاذ می گردد.

تضاد منافع

ماده سی ام:

(۱) عضو کمیته نمی تواند در صورت داشتن تضاد منافع در موضوع مندرج آجنداء در جلسه کمیته اشتراک نماید.

(۲) هرگاه عضو کمیته، تضاد منافع را در موضوع مندرج آجنداء کتمان نماید، تصمیم اتخاذ شده در مورد، فاقد اعتبار بوده و قابل تطبیق نمی باشد.

چگونگی تطبیق تصامیم کمیته

ماده سی و یکم:

(۱) تصامیم کمیته، غرض تطبیق به شاروالی مربوط ارسال می گردد.

(۲) شاروالی مکلف است، تصامیم مندرج فقره (۱) این ماده را در خلال مدت ده روز تطبیق نموده و گزارش آن را به کمیته ارائه نماید.

(۳) هرگاه شاروالی تصمیم کمیته را بنابر موجودیت موانع تطبیق کرده نتواند، مکلف است، موضوع را در خلال مدت دو روز با ذکر دلایل به کمیته گزارش دهد.

(۴) کمیته جهت تطبیق تصمیم مندرج فقره (۳) این ماده تدابیر لازم را به همکاری وزارت امور داخله اتخاذ می نماید.

استخدام کارکنان جهت تثبیت و جلوگیری از تخلفات ساختمانی

ماده سی و دوم:

(۱) شاروالی ها مکلف اند، جهت تثبیت و جلوگیری از تخلفات ساختمانی، کارکنان دایمی را استخدام و حسب ضرورت اداره مربوط را ایجاد نمایند.

(۲) کارکنان یا اداره مندرج فقره (۱) این ماده، دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:

- ۱- نظارت از ساختمان های در حال اعمار در ساحة مربوط.
- ۲- جمع آوری اسناد، مدارک و شواهد لازم جهت ترتیب دوسیه های تخلفات ساختمانی و ارسال آن به کمیته.
- ۳- تطبیق احکام این مقرر و تصامیم کمیته.
- ۴- ارائه گزارش از اجراءات مربوط به کمیته.





فصل پنجم تخلفات و مؤیدات

تهدید کارکن موظف شاروالی

ماده سی و سوم:

- (۱) هرگاه مالک ساختمان یا مسؤول اعمار ساختمان، کارکن موظف مندرج فقره (۱) ماده سی و دوم این مقرر را به نحوی از انحا تهدید نماید، مطابق احکام قانون مورد تعقیب عدلی قرار می گیرد.
- (۲) هرگاه مالک یا مسؤول اعمار ساختمان، کارکن مندرج فقره (۱) ماده سی و دوم این مقرر را ضرب یا جرح نماید، مطابق احکام قانون مورد تعقیب عدلی قرار می گیرد.

مهر و لاک ساحه تحت تخلف

ماده سی و چهارم:

- (۱) کارکن موظف مندرج فقره (۱) سی و دوم این مقرر در صورت مشاهده تخلف ساختمانی، مکلف است، با در نظر داشت احکام این مقرر، ساحه را مهر و لاک نموده، گزارش آن را طور مستند توأم با ذکر نوع تخلف و اسناد حمایتی در خلال مدت سه روز از طریق شاروالی مربوط به کمیته ارائه نماید.
- (۲) کمیته مکلف است، گزارش مندرج فقره (۱) این ماده را در خلال مدت پانزده (۱۵) روز بررسی و در زمینه تصمیم اتخاذ نماید.
- (۳) هرگاه مالک یا مسؤول اعمار ساختمان، مهر و لاک مندرج فقره (۱) این ماده را از بین ببرد یا مخو نماید، مطابق احکام قانون مورد تعقیب عدلی قرار می گیرد.

تخلفات ساختمانی و مؤیدات آن

ماده سی و پنجم:

- (۱) ارتکاب اعمال ذیل از طرف اشخاص حین اعمار ساختمان، شبکهات انجینیری، تأسیسات زیربنایی مربوط و احداث تسهیلات عامه شهری و سایر موارد استفاده از زمین، تخلف ساختمانی محسوب می گردد:
- ۱- ائبار نمودن مواد ساختمانی و مواد اضافی ساختمانی در راه عامه، طوری که باعث انسداد آن گردد.
 - ۲- ائبار نمودن مواد ساختمانی و مواد اضافی ساختمانی در ساحه عامه.
 - ۳- عدم رعایت اصول ایمنی طبق رهنمود ارائه شده در جریان ساخت و ساز.
 - ۴- مهیا نکردن وسایل ابتدایی آتش نشانی و جعبه کمک های اولیه صحی مطابق رهنمود ارائه شده.
 - ۵- عدم استخدام انجینیر ناظر.
- (۲) هرگاه تخلفات ساختمانی مندرج فقره (۱) این ماده سبب ضرر به تأسیسات عامه شهری نگردد، شاروالی متخلف را علاوه بر پرداخت جریمه نقدی به انجام اعمال ذیل مکلف می نماید:

۱- در صورت تخلف مندرج جزء ۱ فقره (۱) این ماده، جریمه نقدی مبلغ (۱۰۰۰۰) ده هزار افغانی و رفع انسداد و پارک کاری ساحه.

۲- در صورت ارتکاب تخلف مندرج جزء ۲ فقره (۱) این ماده، جریمه نقدی مبلغ (۵۰۰۰) پنج هزار افغانی و پاک کاری ساحه.

۳- در صورت ارتکاب تخلف مندرج جزء ۳ فقره (۱) این ماده، جریمه نقدی مبلغ (۲۰۰۰) بیست هزار افغانی و رعایت اصول ایمنی.

۴- در صورت ارتکاب تخلف مندرج جزء ۴ فقره (۱) این ماده، جریمه نقدی مبلغ (۲۰۰۰) بیست هزار افغانی و مهیا کردن وسایل ابتدایی آتش نشانی و جعبه کمک های اولیه صحی.

۵- در صورت ارتکاب تخلف مندرج جزء ۵ فقره (۱) این ماده، جریمه نقدی مبلغ (۵۰۰۰) پنجاه هزار افغانی و استخدام انجنیر ناظر.

(۳) هرگاه متخلف از پرداخت جریمه های نقدی مندرج فقره (۲) این ماده امتناع و تخلف ساختمانی را ادامه دهد، شاروالی الی پرداخت جریمه نقدی و انجام اعمال مورد نظر کار ساختمان را توقف و ساحه را مهر و لاک می نماید.

(۴) هرگاه ارتکاب تخلفات مندرج فقره (۱) این ماده، تأسیسات عامه شهری را متضرر سازد، شاروالی موضوع را به کمیته ارائه می نماید، کمیته متخلف را بر علاوه اعاده ساحه به حالت اولی، حسب احوال به پرداخت جریمه نقدی دو برابر مبالغ مندرج اجزای ۱، ۳، ۴ و ۵ فقره (۲) این ماده، مکلف می نماید.

عدم رعایت نقشه ویژه شده

ماده سی و ششم:

(۱) انجام اعمال ذیل حین اعمار ساختمان، شبکات انجنیری و تأسیسات زیربنایی مربوط که در نقشه مشخص گردیده، تخلف از نقشه ویژه شده، محسوب می گردد:

- ۱- اعمار ساختمان مخالف نوع استفاده از زمین.
- ۲- عدم رعایت فیصدی تعیین شده ساحه سبز جذبی.
- ۳- تغییر نوعیت استفاده از ساختمان.
- ۴- عدم رعایت میزان مجاز تراکم طبقات ساختمان.
- ۵- تجاوز از فیصدی تعیین شده ساحه تحت ساختمان.
- ۶- عدم رعایت عقب نشینی از سه جناح ساختمان و سمت سرک.
- ۷- عدم رعایت حداکثر و حداقل ارتفاع طبقات و تهکوی.
- ۸- عدم رعایت اندازه پیش برآمدگی اطراف ساختمان.



۹- عدم رعایت اصول احداث توقفگاه یا در نظر داشت ظرفیت مورد نیاز.

۱۰- ایجاد تغییرات در ابعاد منظور شده ساختمان.

۱۱- اعمار سیستم رد و تخلیه فاضلاب و چاه سپتیک غیر معیاری و جذبی و یا خلاف نقشه.

۱۲- عدم رعایت اصول همجواری طوری که مانع تابش نور به طور کامل گردد.

۱۳- عدم رعایت فاصله معیاری پیش برآمدگی ساختمان به لین های برق در سرک ها.

(۲) شاروایی در صورت مشاهده تخلفات مندرج فقره (۱) این ماده، کار ساختمان را متوقف و دستور اصلاح ساختمان و شبکات انجیریری و تأسیسات زیربنایی مربوط آن را مطابق نقشه تأیید شده، صادر می نماید.

(۳) هرگاه تخلفات مندرج اجزای ۱، ۲، ۳، ۴، ۵، ۶، ۷، ۸، ۹ و ۱۰ فقره (۱) این ماده سبب ضرر به ساحة عامه و تأسیسات عام المنفعه نگردد، کمیته متخلف را حسب احوال به پرداخت جریمه نقدی طور ذیل، مکلف می نماید:

۱- در صورت تخلف از اجزای ۱ و ۲، جریمه نقدی معادل یک و نیم برابر قیمت زمین تحت تخلف، مطابق لایحه قیمت گذاری.

۲- در صورت تخلف از اجزای ۳، ۴، ۵، ۶، ۷، ۸ و ۹، جریمه نقدی معادل قیمت حجم ساختمان ساحة تحت تخلف، مطابق لایحه قیمت گذاری.

۳- در صورت تخلف از جزء ۱۰، در مقابل هر فیصد تغییر در ابعاد ساختمان، جریمه نقدی معادل فی متر مربع قیمت زمین، مطابق لایحه قیمت گذاری.

(۴) هرگاه مالک یا مسؤول اعمار ساختمان از اجزای ۱۱، ۱۲ و ۱۳ مندرج فقره (۱) این ماده تخلف وزرد، کمیته به تخریب ساختمان، تصمیم اتخاذ می نماید.

(۵) هرگاه مالک یا مسؤول اعمار ساختمان، دستور اصلاحی مندرج فقره (۲) این ماده را رعایت نه نماید و به ساحة عامه و تأسیسات عام المنفعه و اشخاص خساره عاید گردد، کمیته به تخریب ساختمان، تصمیم اتخاذ می نماید.

(۶) هرگاه متخلف از پرداخت جریمه های مندرج اجزای ۱، ۲ و ۳ مندرج فقره (۳) این ماده امتناع و به تخلف ساختمانی ادامه دهد، شاروایی کار ساختمان را الی تحصیل جریمه نقدی متوقف و ساحة را مهر و لاک می نماید.

احداث تأسیسات عامه شهری خلاف پلان منظور شده

ماده سی و هفتم:

(۱) انجام اعمال ذیل حین احداث تأسیسات عامه شهری و سایر موارد استفاده از زمین، تخلف از پلان منظور شده، محسوب می شود:



۱- عدم رعایت حداکثر ارتفاع تأسیسات عامه شهری.

۲- احداث تأسیسات شهری در ساحات ممنوعه.

(۲) شاروالی در صورت مشاهده اعمال مندرج فقره (۱) این ماده، کار احداث تأسیسات عامه شهری و سایر موارد استفاده از زمین را متوقف و دستور اصلاح کار را مطابق پلان و نقشه منظور شده، صادر می‌نماید.

(۳) هرگاه مالک یا مسئول اعمار ساختمان دستور مندرج فقره (۲) این ماده را رعایت ننماید، کمیته طور ذیل تصمیم، اتخاذ می‌نماید:

۱- در صورت متضرر نه شدن تأسیسات خدمات عامه، مکلف نمودن متخلف به پرداخت جریمه نقدی معادل خساره وارده بر ساحه تحت تخلف.

۲- در صورت متضرر شدن تأسیسات عامه، مکلف نمودن متخلف به تخریب تأسیسات مربوط.

(۴) کمیته در حالت مندرج جزء ۲ فقره (۳) این ماده، متخلف را به اعاده ساحه به حالت اولی نیز مکلف می‌نماید.

(۵) هرگاه متخلف از پرداخت جریمه نقدی مندرج جزء ۱ فقره (۳) این ماده، امتناع و به تخلف ساختمانی ادامه دهد، شاروالی، کار ساختمان را الی تحصیل جریمه متوقف و ساحه را مهر و لاک می‌نماید.

اعمار ساختمان بدون اخذ اجازه ساختمان

ماده سی و هشتم:

(۱) هرگاه شخص بدون اخذ اجازه ساختمان به اعمار ساختمان، شبکات انجنیری و تأسیسات زیربنایی و احداث تأسیسات عامه شهری و سایر موارد استفاده از زمین، مبادرت ورزد، متخلف شمرده می‌شود.

(۲) شاروالی در صورت مشاهده تخلف مندرج فقره (۱) این ماده، کار ساختمان را الی اخذ اجازه ساختمان، متوقف می‌سازد.

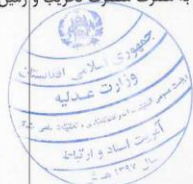
(۳) کمیته، متخلف مندرج فقره (۱) این ماده را به پرداخت جریمه نقدی معادل دو فیصد قیمت زمین تحت ساختمان، مطابق لایحه قیمت گذاری، مکلف می‌نماید.

(۴) هرگاه متخلف از پرداخت جریمه نقدی مندرج فقره (۳) این ماده، امتناع و به تخلف ساختمانی ادامه دهد، شاروالی کار ساختمان را الی تحصیل جریمه نقدی متوقف و ساحه را مهر و لاک می‌نماید.

زمین اضافه تصرف

ماده سی و نهم:

(۱) هرگاه شخص بیشتر از مساحت مندرج سند مدار اعتبار ملکیت مربوط، زمین را تصرف نماید، طوریکه نقشه شهری را متضرر ساخته و به ضرر عامه تمام شود، ساختمان به مصرف متصرف تخریب و زمین اضافی از تصرف وی خارج می‌گردد.



(۲) هرگاه زمین اضافه تصرف مندرج فقره (۱) این ماده، نقشه شهری را متضرر نساخته و به ضرر عامه تمام نشود، کمیته در مورد طور ذیل تصمیم اتخاذ می نماید:

۱- در صورتی که قیمت زمین اضافه تصرف از قیمت ساختمان کمتر باشد، قیمت زمین، مطابق نرخ روز سنجش شده و متصرف مکلف به پرداخت آن به شاروالی مربوط می گردد.

۲- در صورتی که قیمت زمین اضافه تصرف از قیمت ساختمان با در نظر داشت نرخ روز بیشتر باشد، قیمت ساختمان از طرف شاروالی مربوط به متصرف تأدیه گردیده و ساختمان ملکیت شاروالی شناخته می شود.

تعقیب عدلی

ماده چهل:

هرگاه مالک یا مسؤول اعمار ساختمان حین اعمار ساختمان، شبکهات انجنیری و تأسیسات زیر بنایی آن، احداث تأسیسات عامه شهری و سایر موارد استفاده از زمین، مرتکب یکی از اعمال ذیل گردد، در این صورت، شاروالی مکلف است، متخلف را غرض تعقیب عدلی به مراجع ذیصلاح معرفی نماید:

۱- اشجار یا ساحت سبز متعلق به اماکن عامه را قطع یا تخریب نماید.

۲- آب های زیر زمینی را به نحوی از انحا آلوده نماید.

۳- منابع آب را بدون اجازه مقامات ذیصلاح یا بدون دلیل مؤجه، مسدود، تخریب یا تغییر دهد.

۴- آلات، تل یا آلات مخصوص مرافق آب، برق، گاز و امثال آن را عمدتاً طوری بشکند یا تلف نماید که به اثر آن مرافق عمومی معطل گردد.

۵- ارتکاب سایر اعمال جرمی مطابق احکام قانون.

تخریب سرک یا املاک عامه

ماده چهل و یکم:

هرگاه مالک یا مسؤول اعمار حین اعمار ساختمان، شبکهات انجنیری و تأسیسات زیر بنایی آن، احداث تأسیسات عامه شهری و سایر موارد استفاده از زمین، سرک ها یا املاک عامه را عمدتاً بدون اخذ اجازه از شاروالی یا مراجع ذیصلاح، تخریب نماید، در این صورت شاروالی مکلف است، متخلف را علاوه بر جبران خساره وارده که شامل قیمت و مصارف احیای مجدد ساحت تخریب شده می باشد، غرض تعقیب عدلی به مراجع ذیصلاح معرفی نماید.

رسیدگی به شکایات

ماده چهل و دوم:

(۱) هرگاه به اثر تخلف یا تطبیق احکام مندرج این مفره به شخص ضرر وارد گردد، متضرر می تواند، شکایت خویش را به شاروالی مربوط، ارائه نماید.



(۲) رسیدگی به شکایت مندرج فقره (۱) این ماده، مطابق طرزالعملی که از طرف کمیته وضع می‌گردد، صورت می‌گیرد.

بدیل جرمیه

ماده چهل و سوم:

(۱) هرگاه مالک ساختمان بنا بر دلایل مؤجه نتواند، جرمیه وضع شده ناشی از تخلف ساختمانی را پرداخت نماید، در این صورت به اساس توافق مالک و شاروالی متناسب به مبلغ جرمیه، ملکیت واحد رهايشی یا تجارتي بعد از تثبیت قیمت به نرخ روز به حیث بدیل جرمیه، به شاروالی مربوط انتقال می‌نماید.

(۲) انتقال ملکیت مندرج فقره (۱) این ماده، مطابق احکام اسناد تقنینی مربوط صورت می‌گیرد.

(۳) عواید ناشی از ملکیت مندرج فقره (۱) این ماده به حساب صندوق انکشاف شهر، تحویل می‌گردد.

(۴) تأسیسات خدمات عامه مربوط به ساختمان نمی‌تواند، بدیل جرمیه مندرج فقره (۱) این ماده محاسبه گردد.



فصل ششم

احکام متفرقه

مطالعات جیولوجیکی و استحکامیت در مقابل زلزله

ماده چهل و چهارم:

(۱) اداره، اجازه ساختمان را به ساختمانی که تعداد طبقات آن به شمول تهکوی بالاتر از پنج منزل باشد، صادر می‌نماید، مشروط بر اینکه مطالعات جیولوجیکی و آزمایش خاک از طریق لابراتوار های ملی و بین المللی دارنده جواز رسمی از مراجع ذیصلاح صورت گرفته و تدابیر لازم جهت استحکامیت و مصونیت ساختمان در مقابل زلزله مطابق معیار ها و ستنردد های مربوط اتخاذ شده باشد.

(۲) اداره، اجازه ساختمان را به ساختمانی که تعداد طبقات آن به شمول تهکوی بالاتر از نه منزل باشد، صادر می‌نماید، مشروط بر اینکه نتایج آزمایشات و استحکامیت و مصونیت ساختمان در مقابل زلزله مندرج فقره (۱) این ماده از طرف دبیراتمنت مسلکی پوهنتون پولی تخنیک یا پوهنتون کابل تأیید شده باشد.

طرزالعمل ها در رابطه به صدور اجازه ساختمان

ماده چهل و پنجم:

(۱) معیار های مربوط به طبقات و تراکم ساختمان، تناسب سطح اشغال، عقب نشینی ها، تأمین توقفگاه، فضای سبز جذبی، طی مراحل صدور اجازه ساختمان، مطابق طرزالعمل های جداگانه تنظیم می‌گردد.

(۲) اداره در رابطه به حد اوسط معیار های حداقل و حداکثر مندرج این مقرر به در نظر داشت معیار های فنی و انجنیری و تناسب طبقات با ساحة تحت ساختمان، مطابق طرزالعمل مربوط، تصمیم اتخاذ می‌نماید.

(۳) اداره مکلف است، اجازه ساختمان را با در نظر داشت احکام اسناد تقنینی و طرز العمل مربوط به سیستم تخلیه فاضلاب، معیار های محیط زیستی و ایمنی، صادر نماید.

تسهیلات لازم جهت استفاده اشخاص دارای معلولیت

ماده چهل و ششم:

مالک و مسؤول اعمار ساختمان مکلف اند، حین اعمار ساختمان رهائشی متوسط منزل، مختلط متوسط منزل، مختلط بلند منزل، مختلط متوسط منزل با امتیاز تجاری اختیاری، مختلط متوسط منزل با امتیاز تجاری الزامی، صنایع نقلیه و صنایع خفیفه، تسهیلات لازم را جهت استفاده اشخاص دارای معلولیت از ساختمان، فراهم نمایند.

ارزش افزوده و تراکم طبقات

ماده چهل و هفتم:

(۱) شاروالی ارزش افزوده را حین صدور اجازه ساختمان، قرار ذیل محاسبه و مالک مکلف به پرداخت آن می باشد:

- ۱- در ساحت پلائی، (۱۵) پانزده فیصد قیمت زمین تحت ساختمان، مطابق لایحه قیمت گذاری.
- ۲- در ساحت غیر پلائی و ساحتی که پلان به صورت مکمل در آن تطبیق نگردیده است، (۲۰) بیست فیصد قیمت زمین تحت ساختمان، مطابق لایحه قیمت گذاری.
- (۲) ارزش تراکم طبقات در ساحت پلائی و غیر پلائی به اساس طبقات تنظیم شده که الی منزل چهارم به شمول یک منزل تهکوی بدون اخذ ارزش افزوده و طبقات بالاتر از آن، حین صدور اجازه ساختمان، قرار ذیل محاسبه و از مالک اخذ می گردد:
- ۱- منزل پنجم در مقابل فی متر مربع سقف ساختمان، یک فیصد قیمت زمین تحت ساختمان، مطابق لایحه قیمت گذاری.
- ۲- بالاتر از منزل پنجم در مقابل فی متر مربع سقف ساختمان، در هر منزل دو فیصد قیمت زمین تحت ساختمان، مطابق لایحه قیمت گذاری.
- (۳) مساحتی که در طبقات ساختمان جهت اعمار تأسیسات خدمات عامه غیر انتفاعی، اختصاص می یابد، تابع پرداخت قیمت تراکم طبقات مندرج فقره (۲) این ماده نمی باشد.

قیمت عرضه خدمات انجنیری

ماده چهل و هشتم:

(۱) مالک مکلف است، قیمت خدمات انجنیری صدور اجازه ساختمان را، حین صدور اجازه ساختمان به شاروالی مربوط بپردازد.



(۲) قیمت مندرج فقره (۱) این ماده با در نظر داشت معیارهای مندرج لایحه مربوط، محاسبه و اخذ می‌گردد.

ساختمان های قبل از انفاذ این مقررہ

ماده چهل و نهم:

(۱) ساختمان های که قبل از انفاذ این مقررہ اعمار گردیده اند، تخلفات آن ها با در نظر داشت شرایط ذیل، مطابق احکام این مقررہ، بررسی و سند بهره برداری به مالک ساختمان، صادر می‌گردد:

۱- تأیید یکی از شرکت های ساختمانی و مشورتی دارنده جواز نامه درجه اول مندرج قانون شهرسازی و مسکن مبنی بر استحکامیت ساختمان و رعایت سیستم ایمنی.

۲- عدم اعمار ساختمان در ساحة ممنوعه شهری و عامه.

۳- تثبیت حق ملکیت مالک از طریق مراجع مربوط.

۴- عدم جریان دعاوی پیرامون حق مالکیت آن.

۵- تذکر تخلف انجام شده در اسناد تقنینی قبلی.

(۲) مالکین ساختمان های مندرج فقره (۱) این ماده مکلف اند، تدابیر لازم را جهت تأمین انرژی بدیل، توقفگاه و تصفیه فاضلاب، اتخاذ نمایند.

سند بهره برداری از ساختمان

ماده پنجاهم:

(۱) شاروالی مکلف است، ساختمان های اعمار شده در محدوده شهر مربوط را ثبت و بعد از حصول اطمینان از رعایت اصول شهرسازی و ساختمانی، سند بهره برداری از ساختمان را به مالکین آن ها، صادر نماید.

(۲) امور مربوط به سند بهره برداری از ساختمان در طرزالعمل مربوط، تنظیم می‌گردد.

همکاری مراجع امنیتی

ماده پنجاه و یکم:

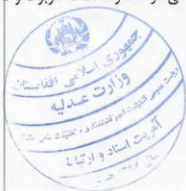
(۱) مراجع امنیتی مکلف اند، بنابر مطالبه شاروالی مربوط، در تطبیق تصامیم کمیته و احکام مندرج این مقررہ، همکاری نمایند.

(۲) مراجع امنیتی نمی‌توانند، بدون مطالبه شاروالی مربوط در امور ساختمان ها و تخلفات ساختمانی، مداخله نمایند.

برنامه های آگاهی دهی

ماده پنجاه و دوم:

(۱) شاروالی مکلف است به منظور جلوگیری از تخلفات ساختمانی در محدوده ساحة مربوط و تأثیرات منفی آن، برنامه های آگاهی دهی را طرح و تطبیق نماید.



(۲) شاروالی مکلف است، تخلفات ساختمانی در محدوده ساحة مربوط را با ذکر اسم و شهرت متخلف، نوع تخلف، موقعیت ساختمان تحت تخلف، صورت جلسات و تصمیم اتخاذ شده کمیته و چگونگی تطبیق آن ها را بعد از ثبت در دفاتر مربوط، جهت آگاهی عامه نشر نماید.

محاسبه قیمت عرضه خدمات و جریمه

ماده پنجاه و سوم:

شاروالی های که لایحه قیمت گذاری نداشته باشند، می توانند قیمت عرضه خدمات و جریمه های مندرج این مقرر را الی وضع لایحه قیمت گذاری، مطابق نرخ روز محاسبه نمایند.

تحویلی عواید

ماده پنجاه و چهارم:

(۱) عواید حاصله ناشی از تطبیق احکام این مقرر به استثنای جریمه های ناشی از تخلفات ساختمانی به حساب شاروالی مربوط، تحویل بانک می گردد.

(۲) جریمه های ناشی از تخلفات ساختمانی به حساب صندوق انکشاف شهر، تحویل می گردد.

(۳) طرز ایجاد صندوق انکشاف شهر، مدیریت، نحوه دریافت، نگهداری و استفاده از وجوه صندوق مذکور در سند تقنینی جداگانه، تنظیم می گردد.

تعدیل معیار ها

ماده پنجاه و پنجم:

(۱) معیار های مندرج این مقرر با در نظر داشت اصول شهرسازی که از طرف وزارت شهرسازی و اراضی، ترتیب و توسط مرجع ذیصلاح تصویب می گردد، قابل تعدیل می باشد.

(۲) شاروالی کابل و اداره ارگان های محلی در تفاهم با شاروالی های مربوط می توانند، طرح تعدیل معیار های مندرج این مقرر را پیشنهاد نمایند.

وضع لوايح و طرز العمل ها

ماده پنجاه و ششم:

شاروالی کابل و اداره ارگان های محلی در تفاهم با شاروالی های مربوط می توانند به منظور تطبیق بهتر احکام این مقرر، لوايح و طرز العمل ها را وضع نمایند.

تاریخ انقضاء

ماده پنجاه و هفتم:

این مقرر از تاریخ نشر در جریده نافذ می گردد و لوايح و طرز العمل ها و احکام مغایر این مقرر، ملغی می گردد.



دکور او بنار جوړولو دقانون توشیح پههکله
د افغانستان اسلامي جمهور ریس تقنینی
فرمان



د افغانستان اسلامي جمهوریت
د عدلیې وزارت

سرمجاریک

فوق العاده کڼه

- دکور او بنار جوړونې قانون
- د طبي شوري په هکله دعامي
- د طبي شوري په هکله دعامي
- روغتيا د قانون (۱) کڼه ضميمه
- د بېوزلۍ دکمولو، دخلمتونو دوراندې
- کولو او د بناريتوب د مشارکت دعالي
- شوري درامنځ ته کولو په هکله د افغانستان
- اسلامي جمهوريت درئيس فرمان
- دملکي خدمتونو دکارکوونکو
- دقانون د (۴) مادي دوروستي پراگراف
- بيا تعديل اود (۹) مادي تعديل
- قانون شهرسازي ومسکن
- ضميمه شماره (۱) قانون
- صحت عامه درمورد شوري طبي
- فرمان رئيس جمهوري اسلامي
- افغانستان درمورد ايجاد شوري
- عالي کاهش فقر، عرضه
- خدمات ومشارکت شهروندی
- تعديل مجدد پراگراف اخير ماده
- (۴) وتعديل ماده (۹) قانون
- کارکنان خدمات ملکي

تاريخ نشر: (۲۷) قوس سال ۱۳۹۶ هـ . ش
نمبر مسلسل: (۱۲۷۸)

د خپريدونې نېټه: ۱۳۹۶ هـ . ش کال د ليندۍ د مياشتې (۲۷)
پولې شمېر: (۱۲۷۸)

د امتیاز خاوند:	د عدلیې وزارت
مسئول چلوونکی:	قانونمل محمد رحیم "دقیق"
	۰۷۰۰۵۸۷۴۵۷
د دفتر تېلفون:	۰۲۰۲۳۱۴۲۹۸
مرستیال: نور علم	۰۷۰۰۱۴۷۱۷۸
مهتم: محمد جان	۰۷۴۷۶۲۷۹۳۰
وب سایت:	www.moj.gov.af

قیمت (به اساس قرارداد): (۲۴) افغانی

تیراژ چاپ: (۳۰۰۰) جلد

تعداد صفحات به شمول پستی: (۸۰) صفحه

مطبعه: پرویز

آدرس: وزارت عدلیه، ریاست نشرات و ارتباط عامه، سرک (۱۵) وزیر محمد اکبر خان (شیرپور) کابل

رسمي جريده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

د کور او ښار جوړونې د قانون د
توشیح په هکله د افغانستان اسلامي
جمهوریت د رئیس
تقیني فرمان

کڼه: (۱۵۶)

نېټه: ۱۳۹۶/۶/۱۴

لومړۍ ماده:

د افغانستان د اساسي قانون د
څلورشمې مادې د ۱۶ جزء او
نهه اويايمې مادې د حکمونو له مخې،
د کور او ښار جوړونې قانون چې د
افغانستان اسلامي جمهوریت د کابينې د
۱۳۹۶/۶/۸ نېټې د (۹) گڼې مصوبې
پر بنسټ، د (۶) فصلونو او (۳۰) مادو
په دننه کې تصویب شوی دی، توشیح
کوم.

دوه یمه ماده:

د عدلیې وزیر او په پارلماني چارو کې
د دولت وزیر موظف دي، د کور او
ښار جوړونې قانون او دغه فرمان د
ملي شوري د لومړۍ غونډې د جوړېدو
له نېټې څخه د (۳۰) ورځو مودې په

فرمان تقیني
رئیس جمهوري اسلامي افغانستان
در مورد توشیح قانون
شهر سازی و مسکن

شماره (۱۵۶)

تاریخ: ۱۳۹۶/۶/۱۴

ماده اول:

به تأسی از احکام جزء ۱۶ ماده
شصت و چهارم و ماده هفتاد و نهم
قانون اساسی افغانستان، قانون
شهرسازی و مسکن را که به اساس
مصوبه شماره (۹) مورخ
۱۳۹۶/۶/۸ کابینه جمهوری
اسلامی افغانستان به داخل (۶) فصل و
(۳۰) ماده تصویب گردیده است،
توشیح می دارم.

ماده دوم:

وزیر عدلیه و وزیر دولت در امور
پارلمانی موظف اند، قانون شهر سازی
و مسکن و این فرمان را در خلال
مدت (۳۰) روز از تاریخ انعقاد
نخستین جلسه شورای ملی به آن شورا

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

ترخ کې هغې شوري ته وړاندې کړي. تقدیم نمایند.

درېمه ماده:

ماده سوم:

دغه فرمان د توشیح له نېټې څخه نافذ او د افغانستان اسلامي جمهوریت د کابینې له مصوبې او د نوموړي قانون له متن سره یو ځای دې په رسمي جریده کې خپور شي.

این فرمان از تاریخ توشیح نافذ و همراه با مصوبه کابینه جمهوری اسلامی افغانستان و متن قانون مذکور در جریده رسمی نشر گردد.

محمد اشرف غني

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

رئیس جمهوري اسلامی افغانستان

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

د کور او ښار جوړونې د قانون د طرحې په هکله د افغانستان اسلامي جمهوریت د کابینې مصوبه	د کور او ښار جوړونې د قانون د طرحې په هکله د افغانستان اسلامي جمهوریت د کابینې مصوبه
گڼه: (۹)	شماره: (۹)
نېټه: ۱۳۹۶/۶/۸	تاریخ: ۱۳۹۶/۶/۸
د افغانستان د اساسي قانون د ننه او پايښي مادې د حکم له مخې د کور او ښار جوړونې د قانون طرحه د (۶) فصلونو او (۳۰) مادو په دننه کې، د افغانستان د اسلامي جمهوریت د کابینې د ۱۳۹۶/۶/۸ نېټې په غونډه کې، تصویب شوه.	د افغانستان د اساسي قانون د ننه او پايښي مادې د حکم له مخې د کور او ښار جوړونې د قانون طرحه د (۶) فصلونو او (۳۰) مادو په دننه کې، د افغانستان د اسلامي جمهوریت د کابینې د ۱۳۹۶/۶/۸ نېټې په غونډه کې، تصویب شوه.
محمد اشرف غني	محمد اشرف غني
د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس	د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

رسمي جريدہ

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

فهرست مندرجات قانون شهرسازی و مسکن فصل اول احکام عمومی

ماده	عنوان	صفحه
ماده اول:	مبني.....	۶
ماده دوم:	اهداف.....	۶
ماده سوم:	اصطلاحات.....	۸
ماده چهارم:	مرجع تطبيق.....	۱۴

فصل دوم

انسجام امور شهرسازی و مسکن

ماده پنجم:	شورای عالی توسعه شهری.....	۱۴
ماده ششم:	وظایف و صلاحیت های شورای عالی توسعه شهری.....	۱۷
ماده هفتم:	وظایف و صلاحیت های وزارت شهرسازی و مسکن.....	۱۸
ماده هشتم:	مكلفیت وزارت شهرسازی و مسکن.....	۲۳
ماده نهم:	کمیسیون ویژه.....	۲۳

فصل سوم

اداره انجینیری و مهندسی

ماده دهم:	ایجاد اداره.....	۲۵
ماده یازدهم:	وظایف و صلاحیت های اداره.....	۲۵
ماده دوازدهم:	جواز فعالیت.....	۲۷
ماده سیزدهم:	حق الامتیاز.....	۲۸
ماده چهاردهم:	تجدید جواز فعالیت.....	۳۰

رسمي جريدہ

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

مادہ پانزدہم: تعليق، تنزيل و لغو جواز فعالیت..... ۳۱

فصل چهارم

اصول شهرسازی، تخلفات و مؤيدات

مادہ شانزدهم: اصول شهرسازی..... ۳۳

مادہ هفدهم: تخلفات..... ۳۴

مادہ هجدهم: مؤيدات..... ۳۵

مادہ نوزدهم: اداره رسیدگی به تخلفات شهری..... ۳۷

مادہ بیستم: انجنیر ناظر..... ۳۸

فصل پنجم

امور تهیه مسکن

مادہ بیست و یکم: تهیه مسکن..... ۳۹

مادہ بیست و دوم: مدیریت پروژه های تهیه مسکن..... ۴۰

مادہ بیست و سوم: سهمیه معلولين وبازماندگان شهداء و مفقودين بی سرپناه..... ۴۳

مادہ بیست و چهارم: معیارهای ملی ساختمانی..... ۴۴

مادہ بیست و پنجم: مواد ساختمانی..... ۴۴

مادہ بیست و ششم: نظارت از کیفیت مواد ساختمانی..... ۴۵

فصل ششم

احکام متفرقه

مادہ بیست و هفتم: تحویل عواید به بانک..... ۴۶

مادہ بیست و هشتم: زمین مورد ضرورت..... ۴۶

مادہ بیست و نهم: پیشنهاد مقرره‌ها و وضع لوایح و طرز العمل‌ها و رهنمودها..... ۴۶

مادہ سی ام: انفاذ..... ۴۷

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

قانون شهر سازی و مسکن
فصل اول
احکام عمومی

د کور او ښار جوړونې قانون
لومړۍ فصل
عمومي حکمونه

مېنې

ماده اول:

این قانون در روشنی حکم فقره (۲)
ماده چهاردهم قانون اساسی افغانستان،
وضع گردیده است.

اهداف

ماده دوم:

اهداف این قانون عبارت اند از:
۱- تطبیق دورنمای انکشاف شهری
کشور بادر نظر داشت ظرفیت های
اجتماعی، اقتصادی، محیط زیستی
و جغرافیایی براساس اطلاعات
احصائیوی.
۲- رشد شهر ها بر مبنای انکشاف
پایدار، متوازن بادر نظر داشت معیارهای
ملی و بین المللی.
۳- فراهم نمودن زمینه ایجاد نظام
شهری مطلوب جهت دستیابی به رفاه
عامه.

مېنې

لومړۍ ماده:

دغه قانون د افغانستان د اساسي قانون
د څوارلسمې مادې د (۲) فقرې د
حکم په رڼا کې، وضع شوی دی.

موخې

دوه یمه ماده:

د دې قانون موخې عبارت دي له:
۱- د احصائیوي اطلاعاتو پر بنسټ
ټولنیزو، اقتصادي، چاپیریاليزو او
جغرافیایي ظرفیتونو ته په پام سره د
هېواد د ښاري پرمختیا د لیدلوري
تطبیق.
۲- ملي او بین المللي معیارونو ته په
پام سره د دوامدارې، متوازنې پرمختیا
پر بنسټ د ښارونو وده.
۳- عامه هوساینې ته د رسېدلو لپاره د
مطلوب ښاري نظام د رامنځته کولو د
زمینې برابرول.

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

- ۴- فرهنگي او چاپیریالیزو معیارونو د شنو او کرنیزو ساحو، کانونو او طبیعي سرچینو، څرخایونو (علفچرونو)، د اوبو د سرچینو، لرغونو او تاریخي ساحو ساتنې ته په پام سره په مناسبو ساحو کې د ښارونو، ښارگوټو او استوګنیزو مجتمع ګانو د احداث د زمينې برابرول.
- ۵- له ښاري غیر پلاني او نا دوامدارې ودې څخه مخنیوی.
- ۶- د ښاري بنسټونو اساسي خدمتونو او معیاري او د استطاعت وړ استوګنځي ته د اتباعو لاسرسی.
- ۷- له اړوندو ادارو او موسسو سره په همغږۍ کې د آبداتو او تاریخي ساحو او فرهنگي ارزښتونو ساتنه او رغونه.
- ۸- د کور او ښار جوړونې په برخه کې د پانګې اچونې لپاره د خصوصي متشبینو هڅول او له هغوی څخه ملاتړ.
- ۴- فراهم نمودن زمینه احداث شهرها، شهرک ها و مجتمع های رهايشی در محلات مناسب با رعایت معیار های فرهنگی و محیط زیستی، حفظ ساحات سبز و زراعتی، معادن و منابع طبیعی، علفچر ها، منابع آبی و ساحات باستانی و تاریخی.
- ۵- جلوگیری از رشد غیر پلانی و ناپایدار شهری.
- ۶- دسترسی اتباع به خدمات اساسی زیربنای شهر و مسکن معیاری و قابل استطاعت.
- ۷- حفظ و احیای آبدات و ساحات تاریخی و ارزش های فرهنگی در هماهنگی با ادارات و مؤسسات ذیربط.
- ۸- تشویق متشبین خصوصي جهت سرمایه گذاری در عرصه شهرسازی و مسکن و حمایت از آنها.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

اصطلاحات	اصطلاحگانې
ماده سوم:	درېمه ماده:
اصطلاحات آتی در این قانون مفاهیم ذیل را افاده می‌نماید:	په دې قانون کې لاندې اصطلاحگانې دغه مفاهیم افاده کوي:
۱- پلان جامع کشور: سند اساسی است که به منظور استفاده از زمین مبتنی به اهداف و خط مشی های ملی بادر نظر داشت امکانات، منابع و مراکز جمعیت شهری و دهات، حدود توسعه و گسترش شهرها و شهرک های موجود و آینده، ساحات صنعتی، زراعتی، مراکز سیاحتی و خدماتی طرح و ترتیب شده تا در اجرای برنامه های انکشافی عمومی و خصوصی، نظم و هماهنگی ایجاد گردد.	۱- د هېواد جامع پلان: هغه اساسي سند دی چې د ملي موخو او تگلارو پر بنسټ، امکاناتو، د ښاري او کليو د جمعيت مرکزونو سرچينو او د موجودو او راتلونکو ښارونو او ښارگوټو د توسعې او پراختيا حدودو، صنعتي، کرنيزو ساحو، د گرځندوی او خدماتي مرکزونو ته په پام سره له ځمکې څخه د گټې اخيستې په منظور، طرح او ترتيبې ترڅو د عمومي او خصوصي پرمختيايي برنامه په پلي کولو کې نظم او همغږي رامنځته شي.
۲- پلان منطقه یی: سند تخنیکي است که به منظور تنظیم، انسجام و جهت دهی پایدار و مؤثر استفاده از زمین، منابع، انکشاف برنامه های اجتماعی- اقتصادی و فزیکي، جابجایی زیر بنا های شهری در	۲- سیمه ییز پلان: هغه تخنیکي سند دی چې له ځمکې، سرچينو څخه د دوامدارې او اغیزمنې گټې اخيستې، د ټولنيزو- اقتصادي او فزیکي برنامه د پرمختيا، د ټاکلې سیمې په کچه د ښاري بنسټونو د ځای پر ځای کولو د

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

- تنظیم، سمون او لوري ورکولو په منظور طرح او ترتیبیږي.
- ۳- ښاري جامع پلان (ماستر پلان): هغه اوږد مهاله اساسي-تخنیکي سند دی چې په هغه کې له ځمکې څخه د گټې اخیستنې څرنگوالی او د مسکوني (استوګنیزو)، فرهنګي، صنعتي، اقتصادي، سوداګریزو، اداري، کرنیزو، تفریحي، د ښاري تاسیساتو او آسانتیاوو، د ارتباطي او حمل او نقل د شبکو، هوايي ډګرونو، بندرونو او د هغو د پراختیا لپاره د لازمو ساحو منطقه بندي طرح او ترتیبیږي.
- ۴- ستراتیژیک پلان: هغه عملیاتي-تخنیکي سند دی چې فرصتونو او ملي لومړیتوبونو ته په پام سره د ښاري پرمختیا لیدلورو، موخو او مقصدونو ته سمون وربښي او هغه په عملي او تطبیقي برنامه بدلوي.
- ۵- هادي پلان: هغه لارښودونکی سند دی چې د ښار د راتلونکې ودې او له ښاري ځمکو څخه د گټې اخیستنې ډډول
- سطح منطقه معین، طرح و ترتیب می‌شود.
- ۳- پلان جامع شهری (ماستر پلان): سند اساسي-تخنیکي طویل‌المدتی است که در آن نحوه استفاده از زمین و منطقه بندی حوزه های مسکونی، فرهنگی، صنعتی، اقتصادی، تجارتي، اداری، زراعتی، تفریحی، تأسیسات و تسهیلات شهری، شبکه‌ات ارتباطی و حمل و نقل، میدان های هوایی، بنادر و ساحات لازم جهت توسعه آنها، طرح و ترتیب می‌گردد.
- ۴- پلان ستراتیژیک: سند عملیاتی-تخنیکي است که دور نما ها، اهداف و مقاصد انکشاف شهری را بادر نظر داشت فرصت ها و اولویت های ملی انسجام بخشیده و آن را به برنامه های عملی و تطبیقی تبدیل می‌نماید.
- ۵- پلان هادی: سند رهنمودی است که جهت رشد آینده شهر و طرز استفاده از زمین های شهری

رسمي جريده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

به منظور حل مشکلات حاد و عاجل شهر و ارایه راه حل های کوتاه مدت و مناسب برای شهری که دارای پلان جامع شهری نمی باشد، طرح و ترتیب می شود.

۶- پلان تفصیلی: سند تخنیکي است که براساس معیارهای پلان جامع شهری، پلان های ستراتیژیک و هادی طرز استفاده از زمین های شهری به مقیاس محلات مربوط طرح و ترتیب گردیده و موقعیت و مساحت دقیق قطعات زمین، عناصر و تأسیسات شهری، شبکات زیربنایی و روبنایی در آن به صورت دقیق تثبیت و ترتیب می گردد.

۷- پلان اصلاحی: سند تخنیکي است که بادر نظر داشت معیار های شهر سازی، جهت اصلاح پلان های ترتیب شده قبلی که بنا بر موجودیت عوامل و اسباب تطبیق نشده است، ترتیب می گردد.

۸- پلان تعدیلی: سند تخنیکي است که غرض از بین بردن ضرر و

لپاره، د بنار د سختو (حادو) او بېرنيو ستونزو د حل او د هغه بنار لپاره چې د بناري جامع پلان لرونکي ندی د لنډ مهالو او مناسبو حل لارو د وړاندې کولو په منظور طرح او ترتیبېږي.

۶- تفصیلي پلان: هغه تخنیکي سند دی چې د بناري جامع پلان، د اړوندو محلاتو په مقیاس له بناري ځمکو څخه د گټې اخیستنې د ډول ستراتیژیک او هادي پلانونو د معیارونو پر بنسټ طرح او ترتیبېږي او په هغه کې د ځمکو د قطعاتو (ټوټو) دقیق موقعیت او مساحت، بناري عناصر او تأسیسات او بنسټیزې او روبنایي شبکې په دقیقه توگه تثبیت او ترتیبېږي.

۷- اصلاحي پلان: هغه تخنیکي سند دی چې د بنار جوړونې معیارونو ته په پام سره، د دمخه ترتیب شوو پلانونو د اصلاح لپاره چې د عواملو او اسبابو د شتون له امله تطبیق شوي ندي، ترتیبېږي.

۸- تعدیلي پلان: هغه تخنیکي سند دی چې د زیان د له منځه وړلو او له

رسمي جریده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

تغییر نوعیت استفاده از زمین در
پلان های ترتیب شده از یک نوع
به نوع دیگر از نظر ساختاری
یا وظیفوی و یا هر دو ترتیب
می گردد.

۹- پلان بهسازی: سند تخنیکي
است که جهت بهبود وضعیت
مباحات غیر پلانی از بُعد
زیربنایی و ساختاری،
حل مشکلات شهری و محیطی، بلند
بردن کیفیت زندگی و دسترسی به زیر
بناها با حفظ ارزش های مباحات
موجوده، ترتیب می گردد.

۱۰- انکشاف پایدار: رشد و توسعه
سازگار با محیط زیست است، که
نیازمندی های فعلی شهری را بر آورده
ساخته و منابع طبیعی مورد ضرورت
حال و نسل آینده را آسیب نرسانیده و
باعث کاهش تولید گازات مضره،
زباله ها و سایر محصولات مضر شهر
نشینی گردد.

۱۱- شهر: محدوده معین جغرافیایی
مدنی است که از نظر اجتماعی غیر

جوړېښتي (ساختاري) یا وظیفوي او یا
دواړو له نظره له یوه ډول څخه بل ډول
ته په ترتیب شوو پلانونو کې له ځمکې
څخه د گټې اخیستنې د ډول د بدلون
په غرض ترتیبېږي.

۹- د بهسازی- پلان: هغه تخنیکي سند
دی چې له بنسټیز او جوړېښتي، د ښاري
او محیطي ستونزو د حل، د ژوندانه
د کیفیت د لوړولو او بنسټونو ته د
لاسرسی له اړخه د موجودو ساحو د
ارزښتونو په ساتلو سره د غیر پلانی
ساحو د وضعیت د ښه کولو (بهبود)،
لپاره ترتیبېږي.

۱۰- پایداره پرمختیا: د ژوندانه له
چاپېریال سره جوړه (سازگاره) هغه وده
او پراختیا ده چې اوسنۍ ښاري اړتیاوې
پوره کړي او د حال او راتلونکي نسل
د اړتیا وړ طبیعي سرچینو ته زیان ونه
رسوي او د مضره گازونو، زبالو او د
ښارنشینی نورو مضره محصولاتو د
راتیډو (کمېډو) لامل شي.

۱۱- ښار: هغه مدني جغرافیایي
ټاکلې محدوده ده چې له ټولنیز نظره

رسمي جريده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

متجانش بوده و دارای نفوس با تراکم نسبی بالا و محل تمرکز فعالیت های اجتماعی، اقتصادی، اداری، سیاسی و خدماتی باشد.

۱۲- شهر بزرگ: شهری است که نفوس آن بیشتر از پنج صد هزار نفر باشد.

۱۳- شهرک: شهر کوچکی است که در محدوده یا اطراف شهر ایجاد و با آن ارتباطات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی مستحکم داشته و به منظور تمرکز زدایی، کاهش حجم ترافیک و تقلیل آلودگی های محیط زیستی، احداث می گردد.

۱۴- مجتمع مسکونی: مجموعه معین از واحد های مسکونی است که در محدوده معین شهری به شکل یکپارچه طراحی و ترتیب شده و دارای فضای عمومی مشترک بوده و برای تمامی ساکنین قابل استفاده باشد.

۱۵- مسکن: سر پناه مناسب است که نیازمندی های زیستی، اجتماعی،

نامتجانسه وي او د نفوس لرونکې په نسبي لوړ تراکم او د ټولنيزو، اقتصادي، اداري، سياسي او خدماتي فعاليتونو د تمرکز ځای (محل) وي.

۱۲- لوي ښار: هغه ښار دی چې نفوس يې له پنځه سوه زرو تنو څخه زيات وي.

۱۳- ښارگوټی: هغه وړوکی ښار دی چې د ښار په محدوده یا اطراف کې رامنځته او له هغه سره ټینګې ټولنيزې، اقتصادي او فرهنگي اړیکې ولري او د تمرکز زدایي، د ترافیکو د حجم د کمولو او د چاپیریال ککړتیاوو د راټیټېدو په منظور احداث کېږي.

۱۴- د استوګنې مجتمع: د استوګنیزو واحدونو ټاکلې ټولګه ده چې په ښاري ټاکلې محدوده کې په یوه پارچه ډول طراحی او ترتیب شوې او د مشترکې عمومي فضا لرونکې وي او د ټولو اوسېدونکو لپاره د ګټې اخیستې وړ وي.

۱۵- استوګنځی: هغه مناسبه سرپناه ده چې د یوې کورنۍ د ژوندانه، ټولنیزې،

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

روانی و امنیتی یک خانواده در آن تأمین گردیده و دسترسی به تسهیلات، تجهیزات و خدمات اولیه در آن فراهم باشد.

۱۶- ممکن قابل استطاعت: مسکنی است که متناسب به سطح عواید اقشار کم درآمد جامعه باشد.

۱۷- جواز فعالیت: سندی است که با رعایت احکام مندرج این قانون از طرف وزارت شهر سازی و مسکن در بدل پرداخت حق الامتیاز معینه برای متقاضی صادر می گردد.

۱۸- فعالیت های امور شهر سازی: شامل فعالیت های مهندسی، انجیری- ساختمانی، شبکات انجیری، شهر سازی، برنامه ریزی خطوط مواصلاتی، نقشه برداری، طرح و دیزاین و نظارت از تطبیق آنها می باشد.

روانی و امنیتی اربابو پکی تأمین شی او په هغه کپی آسانتیاوو، تجهیزاتو او لومړنیو خدمتونو ته لاسرسی برابر وي.

۱۶- د استطاعت وړ استوگنځی: هغه استوگنځی دی چې د ټولنې د لږ درآمد قشرونو د عوایدو له کچې سره متناسب وي.

۱۷- د فعالیت جواز: هغه سند دی چې د کور او ښار جوړونې وزارت لخوا په دې قانون کې د درج شوو حکمونوله رعایت سره سم، غوښتونکي ته د ټاکلي حق الامتیاز د ورکړې په بدل کې صادرېږي.

۱۸- د ښار جوړونې چارو فعالیتونه: د مهندسی، انجیری- ساختماني، د انجیری د شبکو، د ښار جوړونې، د مواصلاتي کرښو(خطوطو) د برنامه ریزی، د نقشې اخیستنې، د طرح او دیزاین فعالیتونه او د هغوی له تطبیق څخه څارنه پکې شامل دي.

رسمي جریده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

د تطبیق مرجع

خلورمه ماده:

د کور او ښار جوړونې وزارت د دې قانون د حکمونو د تطبیق مسؤول دی، وزارتونه، دولتي ادارې، خپلواک کمپسیونونه، تصدی، دولتي او مختلط شرکتونه، ښاروالی او خصوصي سکتور مکلف دي خو د دې قانون د حکمونو په تطبیق کې همکاري وکړي.

مرجع تطبیق

ماده چهارم:

وزارت شهرسازی و مسکن مسؤول تطبیق احکام این قانون بوده، وزارت ها، ادارات دولتی، کمیسیون های مستقل، تصدی ها، شرکت های دولتی و مختلط، شاروالی ها و سکتور خصوصی مکلف اند تا در تطبیق احکام این قانون، همکاری نمایند.

دوه یم فصل

د کور او ښار جوړونې د چارو

سمون (انسجام)

د ښاري پراختیا عالي شوري

پنځمه ماده:

(۱) د ښاري پراختیا عالي شوري د تصمیم نیونې تر ټولو عالي مرجع په توګه دکور او ښار جوړونې د چارو د انسجام په منظور، د جمهور رئیس تر ریاست لاندې په لاندې ترکیب سره رامنځته کېږي:

فصل دوم

انسجام امور شهرسازی و

مسکن

شورای عالی توسعه شهری

ماده پنجم:

(۱) شورای عالی توسعه شهری به حیث عالی ترین مرجع تصمیم گیری به منظور انسجام امور شهر سازی و مسکن تحت ریاست رئیس جمهور به ترکیب ذیل ایجاد می گردد:

رسمي جريده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

- ۱- د کور او ښار جوړونې وزیر د غړي په توګه.
- ۱- وزیر شهرسازی و مسکن به حیث عضو.
- ۲- د ماليې وزیر د غړي په توګه.
- ۲- وزیر مالیه به حیث عضو.
- ۳- د کورنیو چارو وزیر د غړي په توګه.
- ۳- وزیر امور داخله به حیث عضو.
- ۴- د اطلاعاتو او فرهنگ وزیر د غړي په توګه.
- ۴- وزیر اطلاعات و فرهنگ به حیث عضو.
- ۵- د انرژۍ او اوبو وزیر د غړي په توګه.
- ۵- وزیر انرژۍ و آب به حیث عضو.
- ۶- د عامه ګټو وزیر د غړي په توګه.
- ۶- وزیر فواید عامه به حیث عضو.
- ۷- د اقتصاد وزیر د غړي په توګه.
- ۷- وزیر اقتصاد به حیث عضو.
- ۸- د ترانسپورت وزیر د غړي په توګه.
- ۸- وزیر ترانسپورت به حیث عضو.
- ۹- د کانونو او پترولیم وزیر د غړي په توګه.
- ۹- وزیر معادن و پترولیم به حیث عضو.
- ۱۰- د کرنې، اوبو لګولو او مالدارۍ وزیر د غړي په توګه.
- ۱۰- وزیر زراعت، آبیاری و مالدارۍ به حیث عضو.
- ۱۱- د مخابراتو او معلوماتي ټکنالوژۍ وزیر د غړي په توګه.
- ۱۱- وزیر مخابرات و تکنالوژۍ معلوماتی به حیث عضو.
- ۱۲- د کار او ټولنیزو چارو، شهیدانو او معلولینو وزیر د غړي په توګه.
- ۱۲- وزیر کار امور اجتماعی، شهداء و معلولین به حیث عضو.
- ۱۳- کابل ښاروال د غړي په توګه.
- ۱۳- ښاروال کابل به حیث عضو.
- ۱۴- د اراضۍ د ادارې رئیس د غړي په توګه.
- ۱۴- رئیس اداره اراضی به حیث عضو.

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

- په توگه. عضو.
- ۱۵- د ستندرد د ملي ادارې رئیس د
غړي په توگه.
- ۱۶- د سیمه ییزو ارگانونو د ادارې
رئیس د غړي په توگه.
- ۱۷- د ژوند چاپیریال ساتنې د ملي
ادارې رئیس د غړي په توگه.
- ۱۸- د احصائیې د مرکزي ادارې
رئیس د غړي په توگه.
- ۱۹- د پلازمېنې د زون د پرمختیا د
ادارې رئیس د غړي په توگه.
- ۲۰- د برېښنا شرکت لوی رئیس د
غړي په توگه.
- ۲۱- د افغان ښاري اوبو رسونې او
کانالیزاسیون شرکت رئیس د غړي په
توگه.
- ۲۲- د افغانستان د سوداگرۍ خونې
رئیس د غړي په توگه.
- ۲۳- د افغانستان د صنایعو او کانونو
خونې رئیس د غړي په توگه.
- ۲۴- د افغانستان د ښځو د سوداگرۍ
خونې رئیس د غړي په توگه.
- ۲۵- د عدلیې وزارت د دولت د
رئیس عمومی قضاياى دولت
- ۱۵- رئیس اداره ملی ستندرد به حیث
عضو.
- ۱۶- رئیس اداره ارگان های محلی به
حیث عضو.
- ۱۷- رئیس اداره ملی حفاظت محیط
زیست به حیث عضو.
- ۱۸- رئیس اداره مرکزی احصائییه به
حیث عضو.
- ۱۹- رئیس اداره انکشاف زون
پایتخت به حیث عضو.
- ۲۰- رئیس عمومی شرکت برشنا به
حیث عضو.
- ۲۱- رئیس شرکت آبرسانی و
کانالیزاسیون شهری افغان به حیث
عضو.
- ۲۲- رئیس اتاق تجارت افغانستان به
حیث عضو.
- ۲۳- رئیس اتاق صنایع و معادن
افغانستان به حیث عضو.
- ۲۴- رئیس اتاق تجارت زنان
افغانستان به حیث عضو.
- ۲۵- رئیس عمومی قضاياى دولت

رسمي جريدہ

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

- قضاياوو لوی رئیس د غړي په توگه.
- ۲۶- د انجيرانو او مهنديسينو د ټولنې ټاکل شوی استازی د غړي په توگه.
- ۲۷- د هغه ښار ښاروال چې د هغه اړونده موضوع د ښاري پراختيا د عالي شوري په اجنډا کې شامله وي د غړي په توگه.
- (۲) د دې مادې په (۱) فقره کې ددرج شوې عالي شوري سکرتريت د کور او ښار جوړونې وزارت په غاړه دی.
- (۳) د ښاري پراختيا د عالي شوري د غونډو د جوړولو اړوندې چارې، له هغې کړنلارې سره سم چې د هغې شوري لخوا تصویبېږي، تنظیمېږي.
- د ښاري پراختيا د عالي شوري دندې او واکونه
- شپږمه ماده:
- (۱) د ښاري پراختيا عالي شوري لاندې دندې او واکونه لري:
- ۱- د ښارونو د متوازنې پرمختيا لپاره د ستراتيژيو او پالیسيو تصویبول.
- ۲- د هېواد د جامع پلان، سیمه ایزو وزارت عدلیه به حیث عضو.
- ۲۶- نماینده منتخب انجمن انجیران و مهندسین به حیث عضو.
- ۲۷- شاروال شهری که موضوع مربوط آن شامل اجندای شورای عالی توسعه شهری باشد به حیث عضو.
- (۲) سکرتريت شورای عالی مندرج فقره (۱) این ماده به عهده وزارت شهر سازی و مسکن می باشد.
- (۳) امور مربوط به تدویر جلسات شورای عالی توسعه شهری، طبق طرزالعملی که توسط آن شورا تصویب می شود، تنظیم می گردد.
- وظایف و صلاحیت های شورای عالی توسعه شهری
- ماده ششم:
- (۱) شورای عالی توسعه شهری دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:
- ۱- تصویب ستراتيژي ها و پالیسي ها جهت انکشاف متوازن شهرها.
- ۲- تصویب پلان جامع کشور،

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

پلان های منطقوی و پلان های جامع شهری.	پلانونو او بناري جامع پلانونو تصویبول.
۳- تصویب کود ها و معیار های شهر سازی و مسکن.	۳- د کور او بنار جوړونې د کوډونو او معیارونو تصویبول.
۴- تصویب طرح اصلاحی پلان جامع کشور، پلان های منطقوی و پلان های جامع شهری.	۴- د هېواد د جامع پلان، سیمه ایزو پلانونو او بناري جامع پلانونو د اصلاحی طرح تصویبول.
(۲) تصاوېب مندرج فقره (۱) این ماده از طرف شورای عالی توسعه شهری منظور می گردد.	(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوي تصویبونه د بناري پراختیا د عالی شوري لخوا منظورېږي.
<u>وظایف و صلاحیت های وزارت شهرسازی و مسکن</u>	<u>دندې او واکونه</u>
ماده هفتم:	اوومه ماده:
(۱) وزارت شهر سازی و مسکن در عرصه شهر سازی و مسکن دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:	(۱) د کور او بنار جوړونې وزارت د کور او بنار جوړونې په برخه کې لاندې دندې او واکونه لري:
۱- طرح و ترتیب پالیسی ها، ستراتیژی ها و برنامه ها در امور شهر سازی و مسکن و نظارت از تطبیق آنها.	۱- د کور او بنار جوړونې په چارو کې د پالیسیو، ستراتیژیو او برنامه طرح او ترتیب او دهغو له تطبیق څخه څارنه.
۲- طرح، ترتیب و مدیریت پلان جامع کشور، پلان های منطقوی، پلان های	۲- له اړوندو ادارو سره په همکارۍ کې، اړوندو معیارونو ته په پام سره د

رسمي جريده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

جامع شهری، پلان های هادی، پلان های ستراتیژیک و پلان های تفصیلی، اصلاحی، تعدیلی و زیر بناها بادر نظر داشت معیار های مربوطه در همکاری با ادارات ذیربط.

۳- مشخص ساختن مکان ایجاد شهرها، شهرک ها و مراکز نفوس آینده و تعیین حدود توسعه و ظرفیت ساحات شهری با رعایت اولویت حفظ ساحات حساس طبیعی، زراعتی، محیط زیستی و تاریخی در قالب پلان جامع کشور و پلان های منطقه‌ای.

۴- طرح و ترتیب پلان های بازسازی، بهسازی، نوسازی، تنظیم مجدد زمین و ساحات تاریخی و فرهنگی، جهت حفظ هویت شهر های کشور بادر نظر داشت رشد اقتصادی، اجتماعی و توریزم شهری.

۵- ویژه پلان های هادی، ستراتیژیک، تفصیلی، تعدیلی، اصلاحی، بهسازی، تنظیم مجدد زمین، شهرک ها و مجتمع های مسکونی و نظارت از تطبیق آنها.

هواد د جامع پلان، سیمه ایزو پلانونو، د بناري جامع پلانونو، هادي پلانونو، ستراتیژیکو پلانونو اوتفصیلی، اصلاحی، تعدیلی او بنسونو د پلانونو طرح، ترتیب او مدیریت.

۳- د بنارونو، بنارگوټو او د راتلونکي نفوس د مرکزونو د مکان مشخصول او دهواد دجامع پلان اوسیمه ییزو پلانونو په قالب کې دطبیعی، کرنیزو، چاپیریالیزو او تاریخی حساسو ساحو د ساتنې اولویت ته په پام سره، د بناري ساحو د پراختیا او ظرفیت د حدودو ټاکل.

۴- د هېواد د بنارونو د هویت د ساتلو لپاره، اقتصادي، ټولنيزي او د بناري توريزم ودې ته په پام سره د بیارغونې، بهسازی، نوسازی، د ځمکې او د تاریخی او فرهنگی ساحو د بیا تنظیم د پلانونو طرح او ترتیب.

۵- د هادي، ستراتیژیکو، تفصیلی، تعدیلی، اصلاحی، د بهسازی، د ځمکې د بیا تنظیم، د بنارگوټو او د استوګنیزو مجتمع گانو د پلانونو ویزه او د هغو له تطبیق څخه څارنه

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

- ۶- د هېواد د ښارونو د بنسټيزو شبکو او د کورني حمل او نقل د پلانونو طرح او ترتيب.
- ۷- د ښاري عام المنفعه د تأسيساتو او اساسي بنسټونو د پلانونو طرح او ترتيب.
- ۸- د استوگنځي د ملي پاليسۍ او برنامو طرح او ترتيب او د هغو له تطبيق څخه څارنه.
- ۹- د هېواد د اتباعو اړتيا ته په پام سره د معياري او استطاعت وړ استوگنځي برابرول.
- ۱۰- د استوگنځي د برابرولو د پلانونو طرح او تطبيق او د کور جوړونې د هغو پروژو مدیریت چې د دولت په پانگې اچونې سره ترسره کېږي او د هغوی له تطبيق څخه څارنه.
- ۱۱- له اړوندې ښاروالۍ سره په همغږۍ کې د ښارونو، ښارگوټو او نورو استوگنيزو مجتمع گانو چې له سل اپارتمانونو څخه زيات ولري، طرح او رامنځته کول.
- ۱۲- ساختماني او د استوگنځي د ۶- طرح و ترتيب پلان های شبکات زیربنایی و حمل و نقل داخلی شهرهای کشور.
- ۷- طرح و ترتيب پلان های تأسيسات عام المنفعه و زیربنا های اساسی شهری.
- ۸- طرح و ترتيب پاليسی و برنامه های ملی مسکن و نظارت از تطبيق آنها.
- ۹- تهیه مسکن معیاری و قابل استطاعت بادر نظر داشت نیازمندی اتباع کشور.
- ۱۰- طرح و تطبيق پلان های تهیه مسکن و مدیریت پروژه های خانه سازی که به سرمایه گذاری دولت انجام می شود و نظارت از تطبيق آنها.
- ۱۱- طرح و ایجاد شهرها، شهرک ها و مجتمع های مسکونی جدیدی که بیشتر از صد آپارتمان داشته باشد در هماهنگی با ښاروالی مربوطه.
- ۱۲- ایجاد و توسعه تصدی های

مسکون۔

۱۳- نظارت بر فعالیت های مسکوتور
خصوصی در عرصه ساختمان شهرها،
شهرک ها و مجتمع های مسکونی.

۱۴- ایجاد صندوق وجهی مسکن به موافقه وزارت مالیه و هماهنگی سایر ادارات ذیربط، مطابق سند تقنینی مربوط.

۱۵- مشارکت با سکتور خصوصی (داخلی و خارجی) در عرصه انکشاف شهرها و تهیه مسکن.

۱۶- تهیه و ترتیب معیار ها، کودها، نورم ها، مستندرد ها و مشخصات فنی شهرسازی، مسکن و ساختمان و تحقیق و بررسی مسایل مربوط به ساختمان و مصالح ساختمانی با همکاری اداره ملی مستندرد.

۱۷- رسیدگی به تخلفات در عرضه
اعمار شهرها، شهرک ها و
مجتمع های مسکونی و

برابرولو د تصدیو رامنځته کول او
پراختیا.

۱۳- د ښارونو، ښارگوټو او د استوګنيزو مجتمع ګانو د ساختمان په برخه کې د خصوصي سکتور پر فعاليتونو څارنه.

۱۴- له اړوند تقينې سند سره سم، د مالي وزارت په موافقې او د نورو اړوندو ادارو په همغږۍ سره د مسكن د وجهې صندوق رامنځته كول.

۱۵-د ښارونو د پرمختیا او داستوگنځي
د برابرولو په برخه کې له خصوصي
سکتور (کورني او بهرني) سره
مشارکت.

۱۶- د ستندرد د ملي ادارې په همکارۍ سره د ښار جوړوونې، استوګنځي او ساختماني د معیارونو، کودونو، نورمونو، ستندردونو او فني مشخصاتو لپاره د ترتیب او په ساختمان او ساختماني مصالحو پورې د اړوندو مسایلو څېړنه او بررسۍ.

۱۷- د ښارونو، ښارگوټو، او د استوگنيزو مجتمع گانو د ودانولو په برخه کې سرغړونو ته رسيدگي او د

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

جلوگیری از رشد غیر معیاری
شهرها.

۱۸- سروی و مطالعات تخنیکي،
توپوگرافي، اجتماعي- اقتصادي و
محیط زیستی جهت طرح پلان های
مؤثر انکشاف شهرها و تهیه
مسکن.

۱۹- برگزاري کنفرانس ها،
همایش ها، نمایشگاه ها، کانکور ها و
مسابقات در عرصه شهرسازی و
مهندسی با همکاری ادارات ذیربط.

۲۰- همکاری علمی و تخنیکي در
عرصه شهر سازی با ادارات و
مؤسسات علمی و اکادمیک ملی و
بین المللی.

۲۱- تنظیم امور مربوط به عرضه
خدمات آبرسانی و فاضلاب
شهری.

۲۲- صدور جواز فعالیت به
شرکت های خصوصی آبرسانی و
فاضلاب شهری و نظارت از فعالیت
های آن ها مطابق سند تقنینی
مربوط.

بنارونو له غیر معیاري ودې څخه
مخنيوی.

۱۸- دښارونود پرمختيا اود استوگنځي
د برابرولو د اغيزمنو پلانونو د طرح
لپاره د تخنيکي، توپوگرافي، ټولنيزه-
اقتصادي او د ژوند چاپيرياليزه
سروي او مطالعات.

۱۹- د اړوندو ادارو په همکاري د
ښار جوړونې او مهندسي په برخه کې
د کنفرانسونو، غونډو، نندارتونونو،
کانکورونو او مسابقو د ايرول(جوړول).

۲۰- له ملي او بين المللي علمي او
اکادميکو ادارو او مؤسسو سره د ښار
جوړونې په برخه کې علمي او تخنيکي
همکاري.

۲۱- د ښاري اوبو رسولو او فاضلاب
د خدمتونو په وړاندې کولو پورې
د اړوندو چارو تنظيم.

۲۲- له اړوند تقنيني سند سره سم، د
ښاري اوبو رسولو او فاضلاب
خصوصي شرکتونو ته د فعاليت جواز
صادرول او د هغوی له فعاليتونو څخه
څارنه.

رسمي جريده

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

۲۳- انجام ساير وظيفايف در
عرصه شهر سازي طبق سند تقنيني
مربوطه.

(۲) وزارت شهر سازي و مسكن
مراكز علمي و تحقيقاتي را در
عرصه شهر سازي، تهيه مسكن و
ساختماني ايجاد و از آنها حمايت
مي كند.

مكلفيت وزارت شهرسازي و

مسكن

ماده هشتم:

(۱) وزارت شهر سازي و مسكن
مكلف است، پروژه هاي ساختماني
ادارات دولتي غير نظامي را طرح،
تطبيق و نظارت نمايد.

(۲) وزارت ماليه مكلف است، بودجه
مربوط پروژه هاي مندرج فقره (۱) اين
ماده را به وزارت شهر سازي و
مسكن، انتقال دهد.

كميسيون ويزه

ماده نهم:

(۱) كميسيون ويزه به منظور ويزه پلان

۲۳- له اړوند تقنيني سند سره سم د
ښار جوړونې په برخه کې د نورو دندو
تسره کول.

(۲) د کور او ښار جوړونې وزارت د
ښار جوړونې، استوګنځي د برابرولو او
ساختماني برخه کې علمي او څېړنيز
(تحقيقاتي) مرکزنه رامنځته او له
هغوی څخه ملاتړ کوي.

د کور او ښار جوړونې د وزارت

مكلفيت

اتمه ماده:

(۱) د کور او ښار جوړونې وزارت
مكلف دی، د غیر نظامي دولتي ادارو
ساختماني پروژې طرحه، تطبيق
او څارنه يې وکړي.

(۲) د مالي وزارت مکلف دی، د دې
مادې په (۱) فقره کې د درج شوو
پروژو اړونده بودجه د کور او ښار
جوړونې وزارت ته انتقال کړي.

د ويزې کميسيون

نهمه ماده:

(۱) د ويزې کميسيون د لويو ښارونو د

رسمي جریده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

- | | |
|--|---|
| تفصیلی پلانوں د ویزې په منظور په لاندې ترکیب سره رامنځته کېږي: | های تفصیلی شهرهای بزرگ به ترکیب ذیل ایجاد می گردد: |
| ۱- د کور اوښار جوړونې وزیر د رئیس په توګه. | ۱- وزیر شهر سازی و مسکن به حیث رئیس. |
| ۲- د اړوند ښار ښاروال د غړي په توګه. | ۲- ښاروال شهر مربوط به حیث عضو. |
| ۳- د اراضۍ د ادارې رئیس د غړي په توګه. | ۳- رئیس اداره اراضی به حیث عضو. |
| ۴- د برېښنا شرکت عمومي رئیس د غړي په توګه. | ۴- رئیس عمومی شرکت برشنا به حیث عضو. |
| ۵- د افغان د ښاري اوبو رسونې او کانالیزاسیون شرکت رئیس د غړي په توګه. | ۵- رئیس شرکت آبرسانی وکانالیزاسیون شهری افغان به حیث عضو. |
| ۶- د پلازمېنې زون د پرمختیا د ادارې رئیس د غړي په توګه. | ۶- رئیس اداره انکشاف زون پایتخت به حیث عضو. |
| ۷- د کور او ښار جوړونې رئیس د رای له حق پرته د کمېسیون د منشي په توګه. | ۷- رئیس شهر سازی و مسکن به حیث منشی کمیسیون بدون حق رای. |
| (۲) د لویو ښارونو تفصیلی پلانونو، د تخنیکي کمېټې په واسطه بررسی او د منظوری لپاره د ویزې کمېسیون ته وړاندې کېږي. | (۲) پلان های تفصیلی شهر های بزرگ، توسط کمیته تخنیکي بررسی و جهت منظوری به کمیسیون ویزه ارایه می گردد. |
| (۳) د ویزې کمېسیون، هغه تفصیلی | (۳) کمیسیون ویزه، پلان های تفصیلی |

رسمي جریده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

را که توسط شاروالی ها طرح و ترتیب می گردد، ویزه می نماید.

(۴) امور مربوط به فعالیت کمیسیون ویزه و کمیته تخنیکي در طرز العمل جداگانه تنظیم می گردد.

فصل سوم

اداره انجینیری و مهندسی

ایجاد اداره

ماده دهم:

(۱) اداره انجینیری و مهندسی به منظور تحقق اهداف مندرج این قانون و رعایت اصول شهر سازی، مهندسی و انجینیری در چوکات وزارت شهر سازی و مسکن، ایجاد و فعالیت می نماید.

(۲) اداره انجینیری و مهندسی در این قانون بنام اداره یاد می شود.

وظایف و صلاحیت های اداره

ماده یازدهم:

اداره دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می باشد:

۱- صدور جواز فعالیت مندرج این

پلانونه چی د بناروالیو په واسطه طرح او ترتیبیږي، ویزه کوي.

(۴) د ویزی کمیسیون او د تخنیکي کمیټې په فعالیت پورې اړوندې چارې په جلا کړنلاره کې تنظیمیږي.

درېم فصل

د انجینیری او مهندسی اداره

د ادارې رامنځته کول

لسمه ماده:

(۱) د انجینیری او مهندسی اداره په دې قانون کې د درج شوو موخو د تحقق او د بنار جوړونې، مهندسی او انجینیری د اصولو د رعایت په منظور د کور او بنار جوړونې وزارت په چوکاټ کې رامنځته او فعالیت کوي.

(۲) د انجینیری او مهندسی اداره په دې قانون کې د ادارې په نوم یادېږي.

د ادارې دندې او واکونه

یوولسمه ماده:

اداره د لاندې دندو او واکونو لرونکې ده:

۱- په دې قانون کې درج د فعالیت د

رسمي جریده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

- جواز صادرول.
- ۲- د کور او ښار جوړونې په برخه کې د فرهنگ او ملي ارزښتونو د ودې او پراختیا لپاره د پلانونو طرح او ترتیب او د هغوی معیاري کول.
- ۳- د فعالیت د جواز د لرونکو د فني او مسلکي پوهې او د کاري کیفیت د کچې د ودې او لوړولو لپاره د پلانونو طرح او ترتیبول.
- ۴- د ښار جوړونې او د ساختماني چارو د فعالیتونو د عرضه کوونکو او د نوموړو خدمتونو د غوښتونکو ترمنځ د مناسباتو تنظیم.
- ۵- د اړوندو ملي ساختماني مقرراتو، کوډونو، نورمونو او ستندردونو د طرح، ترتیب، تدوین، تطبیق او کنټرولولو له لارې د ښار جوړونې او مهندسۍ د اصولو او معیارونو دودول.
- ۶- په دې قانون کې درج د فعالیت جواز د قیمت‌گذاری-دمعیارونو برابرول او ترتیب او د تصویب لپاره د وزارت د رهبرۍ هیئت ته د هغو وړاندې کول.
- ۷- له اړوندې کړنلارې سره سم د
- قانون.
- ۲- طرح و ترتیب پلان ها جهت رشد و توسعه فرهنگ و ارزش های ملی در عرصه شهرسازی و مسکن و معیاری سازی آنها.
- ۳- طرح و ترتیب پلان ها جهت رشد و ارتقای سطح دانش فنی و مسلکی و کیفیت کاری دارندگان جواز فعالیت.
- ۴- تنظیم مناسبات بین عرضه کنندگان فعالیت های امور شهرسازی و ساختمانی و تقاضا کنندگان خدمات مذکور.
- ۵- ترویج اصول و معیار های شهرسازی و مهندسی از طریق طرح، ترتیب، تدوین، تطبیق و کنترول مقررات ملی ساختمانی، کودها، نورم ها و ستندرد های مربوطه.
- ۶- تهیه و ترتیب معیار های قیمت گذاری جواز فعالیت مندرج این قانون و ارایه آن جهت تصویب به هیئت رهبری وزارت.
- ۷- انجام سایر وظایف طبق

رسمي جريدہ

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

طرزالعمل مربوط.

نورو دندو سرته رسول.

جواز فعالیت

د فعالیت جواز

ماده دوازدهم:

دوولسمه ماده:

(۱) وزارت شهرسازی و مسکن مکلف است، برای بخش صدور جواز فعالیت اداره از نهاد علمی و اکادمیک تصدیق نامه اخذ نماید.

(۱) د کور او ښار جوړونې وزارت مکلف دی، د ادارې د فعالیت د جواز صادرولو د برخې لپاره له علمي او اکادمیک بنسټ څخه تصدیق لیک ترلاسه کړي.

(۲) اشخاص حقیقي و حکمي که به انجام فعالیت های امور شهرسازی مبادرت می ورزند، مکلف اند، جواز فعالیت را از وزارت شهرسازی و مسکن بدست آورند.

(۲) هغه حقيقي او حکمي اشخاص چې د ښار جوړونې د چارو د فعالیتونو په ترسره کولو لاس پورې کوي، مکلف دي، د کور او ښار جوړونې له وزارت څخه د فعالیت جواز لاس ته راوړي.

(۳) جواز فعالیت به شخص حقیقي دارنده سند تحصیلات عالی در رشته مربوط برای مدت سه سال، صادر می گردد.

(۳) د فعالیت جواز هغه حقيقي شخص ته چې د اړوندې څانگې د لوړو زده کړو سند ولري د دریو کلونو لپاره صادرېږي.

(۴) جواز فعالیت به شخص حکمي اعم از داخلی و خارجی که واجد شرایط ذیل باشد، صادر می گردد:

(۴) د کورني او بهرني په گډون هغه حکمي شخص ته د فعالیت جواز صادرېږي چې د لاندو شرطونو لرونکی وي:

رسمي جريده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

- ۱- د قانون له حکمونو سره سم د پانگې اچونې د جواز لیک لرل.
- ۲- د هرې تخنیکي څانگې لپاره لږ تر لږه یو تن ښار جوړوونکي، دوه تنه مهندس او د یو تن انجنیر لرل چې په اړونده څانگه کې د فعالیت جواز ولري.
- ۳- د پروژې د پلي کولو په وخت کې د اړتیا وړ وسایلو او تجهیزاتو لرل.
- ۴- د پروژې د تطبیق لپاره د کافي پانگې د لرلو په اړه له یوه یا اعتباره بانک څخه د معتبر تصدیق وړاندې کول.
- ۵- له اړوندې کړنلارې سره سم نور شرایط.

حق الامتياز

دیارلسمه ماده:

- (۱) د دې قانون په دوولسمه ماده کې د درج شوو شرایطو لرونکو اشخاصو د فعالیت جواز، په لاندې ډول صادرېږي:
- ۱- د لومړۍ درجې د فعالیت جواز:
- حکمي شخص د شل زرو افغانیو د ورکړې په بدل کې.

حق الامتياز

ماده سیزدهم:

- (۱) جواز فعالیت اشخاص واجد شرایط مندرج ماده دوازدېم این قانون، حسب ذیل صادر می گردد:
- ۱- جواز فعالیت درجه اول:
- شخص حکمی در بدل پرداخت مبلغ بیست هزار افغانی.

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

- حقيقي شخص د پنځه زره افغانیو د ورکړې په بدل کې.
- ۲— د دوه يمی درجې د فعالیت جواز:
- حکمي شخص د پنځلسو زرو افغانیو د ورکړې په بدل کې.
- حقيقي شخص د څلورو زرو افغانیو د ورکړې په بدل کې.
- ۳— د دریمې درجې د فعالیت جواز:
- حکمي شخص د دوولسو زرو افغانیو د ورکړې په بدل کې.
- حقيقي شخص د درې زرو افغانیو د ورکړې په بدل کې.
- (۲) په دې قانون کې د درج شوي فعالیت د جوازونو د هر یوه د درجو د تثبیتولو معیارونه د لرونکو د واک او مسئولیت حدود او د هغوی د صادرولو ډول په جلا کړنلاره کې تنظیمېږي.
- (۳) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوي مبالغ اقتصادي او مالي نوساناتو ته په پام سره د ادارې په وړاندیز او د ښاري پرمختیا د عالي شورې په منظوری، تعدیلېږي.
- شخص حقيقي در بدل پرداخت مبلغ پنج هزار افغانی.
- ۲— جواز فعالیت درجه دوم :
- شخص حکمی در بدل پرداخت مبلغ پانزده هزار افغانی.
- شخص حقيقي در بدل پرداخت مبلغ چهار هزار افغانی.
- ۳— جواز فعالیت درجه سوم:
- شخص حکمی در بدل پرداخت مبلغ دوازده هزار افغانی.
- شخص حقيقي در بدل پرداخت مبلغ سه هزار افغانی.
- (۲) معیار های تثبیت هر یک از درجه های جواز های فعالیت مندرج این قانون، حدود صلاحیت و مسئولیت دارندگان و طرز صدور آنها در طرز العمل جداگانه تنظیم می گردد.
- (۳) مبالغ مندرج فقره (۱) این ماده با در نظر داشت نوسانات اقتصادی و مالی به پیشنهاد اداره و منظوری شورای عالی توسعه شهری، تعدیل می گردد.

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

تجدید جواز فعالیت	د فعالیت د جواز نوي کول
ماده چهاردهم:	څوارلسمه ماده:
(۱) جواز های فعالیت مندرج ماده سیزدهم این قانون در بدل پرداخت حق الامتیاز تعیین شده تجدید می گردد.	(۱) د دې قانون په دیارلسمه ماده کې د درج شوي فعالیت جوازونه، د ټاکل شوي حق الامتیاز د ورکړې په بدل کې، نوي کېږي.
(۲) دارنده جواز فعالیت می تواند در صورت رعایت شرایط مندرج این قانون، درخواست تجدید جواز فعالیت مربوط را در خلال مدت (۹۰) روز قبل از ختم مدت اعتبار آن، توأم با گزارش فعالیت های خویش طور کتبی به اداره ارایه نماید.	(۲) د فعالیت د جواز لرونکی کولی شي په دې قانون کې د درج شوو شرطونو د رعایت په صورت کې د اړوند فعالیت جواز د نوي کولو غوښتنلیک د هغه د اعتبار د مودې له ختمېدو څخه مخکې د (۹۰) ورځو مودې په ترڅ کې په لیکلي ډول د خپلو فعالیتونو له راپور سره یو ځای، ادارې ته وړاندې کړي.
(۳) در صورت تأیید درخواست مندرج فقره (۲) این ماده، اداره مکلف است، قبل از ختم میعاد، جواز فعالیت را با عین شرایط تجدید نماید.	(۳) د دې مادې په (۲) فقره کې د درج شوي غوښتنلیک د تأیید په صورت کې، اداره مکلفه ده، د فعالیت جواز د میعاد له ختمېدو مخکې په عین شرایطو نوی کړي.
(۴) هرگاه اداره درخواست تجدید جواز فعالیت را رد نماید، مکلف است، دلایل آن را قبل از ختم میعاد،	(۴) که چېرې اداره د فعالیت د جواز دنوي کولو غوښتنلیک رد کړي، مکلفه ده، د هغه دلایل د میعاد له ختمېدو

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

مخکې په لیکلي ډول، غوښتلیک ورکوونکي ته ابلاغ کړي.	طورکتی به درخواست دهنده ابلاغ نماید.
(۵) که چېرې د فعالیت د جواز د نوي کولو غوښتلیک ورکوونکي د ادارې پر پرېکړې قناعت ونلري، کولی شي، خپل اعتراض په لیکلي ډول د کور او ښار جوړونې وزیر ته وړاندې کړي.	(۵) هرگاه درخواست دهنده تجدید جواز فعالیت به تصمیم اداره قناعت نداشته باشد، می تواند، اعتراض خود را طورکتی به وزیر شهر سازی و مسکن ارایه نماید.
(۶) که چېرې د دې مادې په (۵) فقره کې درج شوی اعتراض د کور او ښار جوړونې د وزیر لخوا مؤجه وگڼل شي، ادارې ته د فعالیت د جواز د نوي کولو په هکله لیکلی هدايت صادروي. له دې پرته اعتراض رد کېږي.	(۶) هرگاه اعتراض مندرج فقره (۵) این ماده از طرف وزیر شهر سازی و مسکن مؤجه تلقی گردد، هدايت کتبی مبنی بر تجدید جواز فعالیت را به اداره صادر می نماید. در غیر آن اعتراض رد می گردد.
<u>د فعالیت د جواز تعلیق، تنزیل او لغو</u>	<u>تعلیق، تنزیل و لغو جواز فعالیت</u>

پنځلسمه ماده:

ماده پانزدهم:

(۱) که چېرې د فعالیت د جواز لرونکي په هغه کې له درج شوو شرایطو، د دې قانون له حکمونو، اړوندو کړنلارو او لایحو څخه سرغړونه وکړي، یا د هغه داعتبار موده کې مطلوب فعالیت ترسره نه کړي، اداره کولی شي له احوالو	(۱) هرگاه دارنده جواز فعالیت از شرایط مندرج آن، احکام این قانون، طرز العمل ها و لوایح مربوط، تخلف نماید یا در خلال مدت اعتبار آن، فعالیت مطلوب را انجام ندهد، اداره می تواند، حسب احوال در مورد،
---	--

رسمي جریده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

- سرہ سم په دې اړه له لاندې تصمیمونو څخه یو ونیسي:
- یکی از تصمیم ذیل را اتخاذ نماید:
- ۱- د اړوندو نیمګړتیاوو د اصلاح او رفع کولو په اړه اخطار.
- ۱- اخطار مبنی بر اصلاح و رفع نواقص مربوط.
- ۲- تر درې میاشتو مودې پورې د فعالیت د جواز تعلیق.
- ۲- تعلیق جواز فعالیت الی مدت سه ماه.
- ۳- د اړوند فعالیت د جواز د درجې تنزیل.
- ۳- تنزیل درجۀ جواز فعالیت مربوط.
- ۴- د فعالیت د جواز لغو.
- ۴- لغو جواز فعالیت.
- (۲) د فعالیت جواز په لاندې احوالو کې تعلیق یا لغو کېدای شي:
- (۲) جواز فعالیت در احوال ذیل تعلیق یا لغو شده می تواند:
- ۱- د فعالیت په جواز کې د درج شوو شرطونو له حدودو څخه تېری او سرغړونه او د ادارې صادري شوې اخطارې ته نه پاملرنه.
- ۱- در صورت تجاوز و تخلف از حدود شرایط مندرج جواز فعالیت و عدم توجه به اخطاریۀ صادرۀ اداره.
- ۲- د غوښتنلیک ورکونکي لخوا د غلطو او غولونکو معلوماتو د وړاندې کولو په صورت کې.
- ۲- در صورت ارائیه معلومات غلط و فریبنده از طرف درخواست دهنده.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

فصل چهارم	خلورم فصل
اصول شهر سازی، تخلقات و مؤیدات	د بنار جوړونې اصول، سرغړونې او مؤیدات
<u>اصول شهر سازی</u>	<u>د بنار جوړونې اصول</u>
ماده شانزدهم:	شپاړسمه ماده:
شخصی که به فعالیت های امور شهر سازی مبادرت می ورزد، مکلف به رعایت اصول ذیل می باشد:	هغه شخص چې د بنار جوړونې د چارو په فعالیتونو لاس پورې کوي، د لاندې اصولو په رعیتولو مکلف دی:
۱- اعمار ساختمان بادر نظر داشت ستندرد ها و معیارهای شهر سازی، تخنیکي، ایمني و سایر حوادث طبیعی.	۱- د بنار جوړونې، تخنیکي، ایمني او نورو طبیعي پېښو ستندردونو او معیارونو ته په پام سره د ساختمان ودانول.
۲- اعمار ساختمان ها و زیر بنا های شهری در مطابقت به پلان شهری ویزه شده.	۲- له ویزه شوي بناري پلان سره سم د بناري ساختمانونو او بنسټونو جوړول.
۳- داشتن اجازه نامه احوادث شهرک یا مجتمع مسکونی.	۳- د بنارگوټي یا د استوگنیزې مجتمع د احوادث د اجازه لیک لرل.
۴- احوادث و اعمار تسهیلات عامه شهری و سایر موارد استفاده از زمین طبق نقشه ویزه شده.	۴- له ویزه شوي نقشې سره سم د بناري عامه اسانتیاوو او له ځمکې څخه د گټې اخیستني نورو مواردو احوادث او ودانول.
۵- امتناع از آسیب رسانی به محیط زیست، آب های زیر زمینی	۵- د ساختمانونو د ودانولو پر وخت ژوند چاپیریال، تر ځمکې لاندې او

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

وسطحي، سرک ها، معابر، ساحات
سبز، شبکات تخنيکی و ساير
تجهيزات عامه حین اعمار
ساختمان ها.

۶- رعایت حریم راه ها، دریا ها،
جنگلات، نهر ها، چاه ها، سيلبر ها،
تأسیسات انتقال برق، شبکات
مخابراتی وسایر تأسیسات ملی
عام المنفعه.

۷- رعایت نورم ها و معیار های
دسترسی اشخاص دارای معلولیت، حین
طرح و ترتیب پلان های شهری،
شهرک ها، مجتمع های مسکونی و
ساختمان های ملی عام المنفعه.

تخلفات

ماده هفدهم:

موارد ذیل تخلف از فعالیت های امور
شهر سازی محسوب می گردد:

۱- عدم رعایت اصول مندرج ماده
شانزدهم این قانون.

۲- احداث شهر ها، شهرک ها و
مجتمع های مسکونی خلاف پلان های

سطحي اویو، سړکونو، معابرو، شنو
ساحو، تخنيکي شبکو او نورو عامه
تجهيزاتو ته له زیان رسولو څخه ډډه
کول.

۶- د لارو، سمندرونو، څنگلونو،
سیندونو، څاه گانو، سيلبرونو، د برېښنا
د لېږد د تأسیساتو، د مخابراتي شبکو
او د عام المنفعه نورو ملي تأسیساتو د
حریم رعایتول.

۷- دښاري، ښارگوټو، د استوگنیزو
مجتمع گانو او د ملي عام المنفعه
ساختمانونو د پلانونو د طرح او ترتیب
پر وخت د معلولیت لرونکو اشخاصو د
لاسرسی دنورمونو او معیارونو رعایتول.

سرغړونې

اووه لسمه ماده:

لاندې موارد د ښارجوړونې د چارو له
فعالیتونو څخه سرغړونه گڼل کېږي:

۱- د دې قانون په شپاړسمه ماده کې د
درج شوو اصولو نه رعایتول.

۲- د ښاري پلانونو خلاف د ښارونو،
ښارگوټو او استوگنیزو مجتمع گانو

رسمي جریده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

احداث.

شهری.

۳- د ښاري پلان يا پلان جوړونې له رسمي اعلان څخه وروسته د هغه تر تطبيق پورې په هغو ساحو کې چې د ښاري پلان جوړونې تر پروسې لاندې دي، خپل سرې طرح کول، ودانول او د بدلونونو رامنځته کول.

۳- طرح، اعمار و ايجاد تغييرات خود سر در ساحاتي که تحت پروسه پلان سازي شهری قرار دارد، بعد از اعلام رسمي پلان يا پلان سازي شهری الی تطبيق آن.

مؤیدات

مؤیدات

اتلسمه ماده:

ماده هجدهم:

(۱) هغه شخص چې د دې قانون په شپاړسمه ماده کې درج شوي اصول رعايت نه کړي، سرغړونکي شمېرل کېږي، ښاري سرغړونو ته د رسيدگۍ اداره له احوالو سره سم پدې هکله يو له لاندې تصميمونو څخه نيسي:

(۱) شخصي که اصول مندرج ماده شانزدهم اين قانون را رعايت نمايد، متخلف شموده شده، اداره رسيدگۍ به تخلفات شهری، حسب احوال يکي از تصاميم ذيل را در مورد اتخاذ می نمايد:

۱- له ۱ جزء څخه د سرغړونې په صورت کې، د کار د ادامې درول، له اړوندو معيارونو سره سم سرغړونې پرسي او د هغې د اصلاح د دستور صادرول.

۱- در صورت تخلف از جزء ۱، توقف ادامه کار، بررسی تخلف و صدور دستور اصلاح آن مطابق معيار های مربوط.

۲- له ۲ جزء څخه د سرغړونې په صورت کې، د کار د ادامې درول، له

۲- در صورت تخلف از جزء ۲، توقف ادامه کار، صدور دستور

رسمي جریده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

- ویزه شوي پلان سره سم د اصلاح د دستور صادرول، او د اصلاح د نه امکان په صورت کې، تخریب.
- ۳- له ۳ جزء څخه د سرغړونې په صورت کې، د اجازه لیک تر تراسه کولو پورې د کار د ادامې درول او تر ساختمان لاندې ساحې د بېې د دوه سلنې معادل نغدي جریمې وضع کول.
- ۴- له ۴ جزء څخه د سرغړونې په صورت کې، د کار د ادامې درول، له ویزه شوي پلان سره سم د اصلاح د دستور صادرول او د له منځه تللې ساحې د معاملاتي ارزښت دوه برابره معادل نغدي جریمې وضع کول.
- ۵- له ۵ جزء څخه د سرغړونې په صورت کې، د کار د ادامې درول، لومړي حالت ته د ویجاړې شوې ساحې ستونل (اعاده) او د اووښتي زیان درې برابره نغدي جریمې وضع کول.
- ۶- له ۶ جزء څخه د سرغړونې په صورت کې، د کار د ادامې درول او د ساختمان ویجاړول.
- اصلاح مطابق پلان ویزه شوه و در صورت عدم امکان اصلاح، تخریب.
- ۳- در صورت تخلف از جزء ۳، توقف ادامه کار الی اخذ اجازه نامه و وضع جریمه نقدی معادل دو فیصد قیمت ساحه تحت ساختمان.
- ۴- در صورت تخلف از جزء ۴، توقف ادامه کار، صدور دستور اصلاح مطابق پلان ویزه شوه و وضع جریمه نقدی معادل دو برابر ارزش معاملاتی ساحه از بین رفته.
- ۵- در صورت تخلف از جزء ۵، توقف ادامه کار، اعاده ساحه تخریب شده به حالت اولی و وضع جریمه نقدی سه برابر خساره وارده.
- ۶- در صورت تخلف از جزء ۶، توقف ادامه کار و تخریب ساختمان.

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

۷- له ۷ جزء څخه د سرغړونې په صورت کې، د کار د ادامې درول، له معیارونو سره سم اړینې اسانتیاوې رامنځته کول.	۷- درصورت تخلف از جزء ۷، توقف ادامه کار، ایجاد تسهیلات لازم مطابق معیار ها.
(۲) هغه شخص چې د دې قانون په اووه لسمه ماده کې د درج شوو سرغړونو مرتکب شي، ښاري سرغړونو ته د رسیدګۍ اداره، د کار د ادامې په درولو او د ترسره شوي کار په وپجاړولو تصمیم نیسي.	(۲) شخصی که مرتکب تخلفات مندرج ماده هفدهم این قانون گردد، اداره رسیدگی به تخلفات شهری، به توقف ادامه کار و تخریب کار انجام شده تصمیم اتخاذ می نماید.
(۳) د دې مادې په (۱ او ۲) فقرو کې درج شوي حکمونه، د سرغړونکي په لګښت، د اړوندې ښاروالۍ او د کورنیو چارو وزارت په واسطه تطبیقېږي.	(۳) احکام مندرج فقره های (۱ و ۲) این ماده، به مصرف متخلف، توسط شاروالی مربوط و وزارت امور داخله تطبیق می گردد.
<u>ښاري سرغړونو ته د رسیدګۍ اداره</u>	<u>اداره رسیدگی به تخلفات شهری</u>
نولسمه ماده:	ماده نهم:
(۱) د کور او ښار جوړونې وزارت ښاري سرغړونو ته د رسیدګۍ په منظور، ښاري سرغړونې ته د رسیدګۍ اداره رامنځته کوي.	(۱) وزارت شهر سازی و مسکن به منظور رسیدگی به تخلفات شهری، اداره رسیدگی به تخلفات شهری را ایجاد می نماید.
(۲) ښاري سرغړونې ته د رسیدګۍ	(۲) طرز رسیدگی به تخلفات شهری

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

ډول په جلامقرره کې تنظیمېږي.

در مقررۀ جداگانه تنظیم می گردد.

څارونکي انجنیر

انجنیر ناظر

شلمه ماده:

ماده بیستم:

(۱) د فعالیت جواز لرونکی حقيقي يا حکمي شخص مکلف دی د څارونکي انجنیر په توګه د طرح شوو نقشو له تطبیق څخه کنترول او څارنه وکړي او له ویزه شوو نقشو سره مخالف د هرډول بدلون او تعدیل څخه د ښاري سرغړونو د رسیدګۍ ادارې ته، راپور ورکړي.

(۱) شخص حقيقي يا حکمي دارنده جواز فعالیت مکلف است به عنوان انجنیر ناظر از تطبیق نقشه های طرح شده، کنترول و نظارت نموده و از هر نوع تغییر و تعدیل مخالف نقشه های ویزه شده به اداره رسیدګی به تخلفات شهری، گزارش دهد.

(۲) د ښاري سرغړونو د رسیدګۍ اداره، د څارونکي انجنیر له اړوندو فعالیتونو څخه څارنه کوي.

(۲) اداره رسیدګی به تخلفات شهری، از فعالیت های مربوط انجنیر ناظر، نظارت می نماید.

(۳) که چېرې څارونکی انجنیر د دې مادې په (۱) فقره کې له درج شوي حکم څخه سرغړونه وکړي، ښاري سرغړونو ته د رسیدګۍ اداره له احوالو سره سم، د دې قانون حکمونو ته په پام سره تصمیم نیسي.

(۳) هرگاه انجنیر ناظر از حکم مندرج فقره (۱) این ماده تخلف ورزد، اداره رسیدګی به تخلفات شهری، حسب احوال، طبق احکام این قانون در مورد تصمیم اتخاذ می نماید.

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

پنجم فصل

د استوگنځي برابرولو چارې

د استوگنځي برابرول

يو ويشتمه ماده:

(۱) د کور او ښار جوړونې وزارت مکلف دی، له اړوندو مراجعو سره په تفاهم کې د استوگنځي برابرولو پالیسي، ستراتیژۍ او برنامې برابرې او د هغوی د تحقق په برخه کې د خصوصي سکتور د مشارکت زمینه برابره او د هغو له فعالیت څخه څارنه وکړي.

(۲) د کور او ښار جوړونې وزارت مکلف دی، اقلیمي شرایطو او د هېواد د اتباعو اقتصادي او مالي امکاناتو ته په پام سره د استوگنځي جوړونې بېلابېل مېلونه طرح او له خصوصي سکتور سره په مشارکت کې تطبیق او له هغو څخه څارنه وکړي.

(۳) د کور او ښار جوړونې وزارت مکلف دی، استوگنیز دولتي، مشارکتي او مساعدتي آپارتمانونه د هېواد اتباعو، دولتي او ټولنیزو ادارو او د خصوصي

فصل پنجم

امور تهیه مسکن

تهیه مسکن

ماده بیست و یکم:

(۱) وزارت شهر سازی و مسکن مکلف است، پالیسي ها، ستراتیژي ها و برنامه های تهیه مسکن را در تفاهم با مراجع ذیربط، تهیه و زمینه مشارکت سکتور خصوصی را در عرصه تحقق آنها فراهم و از فعالیت آنها نظارت نماید.

(۲) وزارت شهرسازی و مسکن مکلف است، مدل های مختلف مسکن سازی را بادر نظر داشت شرایط اقلیمی و امکانات مالی و اقتصادی اتباع کشور طرح و در مشارکت با سکتور خصوصی تطبیق و از آن نظارت نماید.

(۳) وزارت شهر سازی و مسکن مکلف است، آپارتمان های رهاپیشی دولتي، مشارکتي و مساعدتي را توأم با عرضه و فروش ساحات خدماتي

رسمي جریده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

مربوطه به اتباع کشور، ادارات دولتی و اجتماعی و متشکین سکتور خصوصی بادر نظر داشت استطاعت مالی متقاضیان مطابق سند تقنینی مربوط، توزیع نماید.

مدیریت پروژه های تهیه

مسکن

ماده بیست و دوم:

(۱) هرگاه زمین پروژه تهیه مسکن، دولتی بوده و وجوه مالی آن توسط متقاضیان، بطور پیش پرداخت تمویل گردد، مراحل پروژه سازی و تطبیق آن توسط وزارت شهر سازی و مسکن، صورت می گیرد.

(۲) هرگاه زمین پروژه تهیه مسکن، دولتی و وجوه مالی آن از طرف سکتور خصوصی طور مشارکتی سرمایه گذاری گردد، مراحل پروژه سازی و تطبیق آن مطابق قرارداد منعقد شده، صورت می گیرد.

سکتور متشکینوته د اړوندو خدماتي ساحو له عرضې او پلورلو سره یوځای، له اړوند تقنیني سند سره سم د غوښتونکو مالي استطاعت ته په پام سره، ووبشي.

د استوګنځي برابروولو د پروژو

مدیریت

دوه ویشتمه ماده:

(۱) که چېرې د استوګنځي برابروولو د پروژې ځمکه، دولتي وي او د هغو مالي وجوه د متقاضیانو په واسطه، د مخکې ورکړې په توګه تمویل شي، د هغو د پروژې جوړونې او تطبیق پړاونه د کور او ښار جوړونې وزارت په واسطه صورت مومي.

(۲) که چېرې د استوګنځي برابروولو د پروژې ځمکه دولتي وي او د هغو مالي وجوه د خصوصي سکتور له لوري په مشارکتی ډول پانګه اچونه وشي، د هغو د پروژې جوړونې او تطبیق پړاونه له منعقدې قرارداد سره سم، صورت مومي.

رسمي جریده

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

(۳) هرگاه زمین پروژه ملکیت شخصی باشد و وجوه مالی آن از طرف سکتور خصوصی در توافق با مالک تمویل گردد، مراحل پروژه سازی، ویزه و نظارت از تطبیق پروژه توسط وزارت شهر سازی و مسکن در بدل سهم معین، صورت می گیرد.

(۴) هرگاه وجوه مالی پروژه تهیه مسکن از طریق دولت تمویل گردد، مطابق تفاهمنامه که فی مابین وزارت مالیه و وزارت شهر سازی و مسکن صورت می گیرد، مراحل پروژه سازی، ویزه، مراقبت و نظارت از تطبیق پروژه عملی می شود.

(۵) هرگاه وجوه مالی پروژه تهیه مسکن از کمک های بلاعوض یا قرضه کشور های خارجی تمویل گردد، مراحل پروژه سازی، ویزه و نظارت از تطبیق پروژه توسط وزارت شهر سازی و مسکن، صورت می گیرد.

(۳) که چیرې د پروژې ځمکه شخصي ملکیت وي او د هغو مالي وجوه د خصوصي سکتور له لوري له مالک سره په توافق کې تمویل شي، د پروژې جوړونې، ویزې او د پروژې له تطبیق څخه د څارنې پړاوونه د کور او ښار جوړونې وزارت په واسطه د ټاکلي ونډې په بدل کې، صورت مومي.

(۴) که چیرې د استوګنځي برابرولو د پروژې مالي وجوه د دولت له لارې تمویل شي، د پروژې جوړونې، ویزې، د پروژې له تطبیق څخه د مراقبت او څارنې پړاوونه له هغه هوکړه لیک سره سم چې د ماليې وزارت او د کور او ښار جوړونې وزارت ترمنځ صورت مومي، عملي کېږي.

(۵) که چیرې د استوګنځي برابرولو د پروژې مالي وجوه د بهرنیو هېوادونو د بلاعوضه مرستو یا پور څخه تمویل شي، د پروژې جوړونې، ویزې او د پروژې له تطبیق څخه د څارنې پړاوونه د کور او ښار جوړونې وزارت په واسطه صورت مومي.

رسمي جريده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

- (۶) د استوگنځي برابرولو د هغو پروژو اداري لگښتونه چې د ساختماني واحدونو د خرڅلاو له پيسو څخه ودانېږي، د خرڅلاو له شرطنامې سره سم، د مشترکينو له پيسو څخه تمويلېږي.
- (۷) که چېرې د استوگنځي برابرولو د پروژې ځمکه، د کور او ښار جوړونې وزارت د تصديو ملکيت وي، د پروژې جوړونې، وېزې او د پروژې له تطبيق څخه د مراقبت او څارنې پړاوونه، د کور او ښار جوړونې وزارت په واسطه صورت مومي، د پروژې مالي وجوه د اړوندې تصدۍ لخوا او يا له خصوصي سکتور سره په مشارکت کې تمويلېږي او د پروژې عوايد د تصدۍ حساب ته لېږدول کېږي.
- (۸) ددې مادې په درج شوو پروژو کې د کور او ښار جوړونې وزارت ونډه په پروژه کې د خدمتونو له وړاندې کولو سره په مطابقت کې، د اړخونو تر منځ د هوکړه ليک پر بنسټ، تثبيتېږي.
- (۹) ددې مادې په (۱، ۴ او ۵) فقرو کې درج شوي مالي وجوه، په ځانگړي
- (۶) مصارف اداري پروژه های تهیه مسکن که از پول فروشات واحد های ساختمانی اعمار می گردد، مطابق شرطنامه فروش از پول مشترکین تمويل می گردد.
- (۷) هرگاه زمین پروژه تهیه مسکن، ملکیت تصدی های وزارت شهر سازی و مسکن باشد، مراحل پروژه سازی، ویزه، مراقبت و نظارت از تطبیق پروژه، توسط وزارت شهر سازی و مسکن صورت گرفته، وجوه مالی پروژه از جانب تصدی مربوط و یا با مشارکت سکتور خصوصی تمويل و عوايد پروژه به حساب تصدی انتقال می یابد.
- (۸) سهم وزارت شهر سازی و مسکن در پروژه های مندرج این ماده در مطابقت به عرضه خدمات در پروژه، براساس تفاهم نامه میان طرفین، تثبیت می گردد.
- (۹) وجوه مالی مندرج فقره های (۱، ۴ و ۵) این ماده به حساب خاص

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

تحویل بانک گردیده مطابق پیشرفت کار پروژه بعد از تصویب شورای عالی توسعه شهری از طرف وزارت شهرسازی و مسکن به مصرف می‌رسد.

(۱۰) وزارت شهر سازی و مسکن مکلف است، مصارف حقیقی پروژه را بعد از ختم کار آن، برآورد ثانی نموده و نتیجه را جهت اتخاذ تصمیم به شورای عالی توسعه شهری ارایه نماید.

سهمیه معلولین و بازماندگان

شهداء و مفقودین بی

سرپناه

ماده بیست و سوم:

وزارت شهر سازی و مسکن مکلف است، حین توزیع مسکن پروژه های مندرج فقره های (۱، ۲، ۳ و ۵) ماده بیست و دوم این قانون، سهمیه جداگانه را تا (۷) فیصد برای معلولین و بازماندگان شهداء و مفقودین بی سرپناه،

حساب، بانک ته تحویل‌ب‌ری، د بناری پراختیا د عالی شوری له تصویب وروسته د پروژې د کار له پرمختګ سره سم، د کور او بنار جوړونې وزارت له لوري لګول کېږي.

(۱۰) د کور او بنار جوړونې وزارت مکلف دی، د پروژې رېښتیني لګښتونه د هغې د کار له پای ته رسېدو وروسته دوه یم ځل برآورد کړي او د تصمیم نیولو لپاره، پایله د بناري پراختیا عالي شوري ته وړاندې کړي.

د بي سرپناه معلولينو او د شهيدانو

او ورکو شوو د خپلوانو

(بازماندگانو) سهميه

درويشتمه ماده:

د کور او بنار جوړونې وزارت مکلف دی، د دې قانون د دوه ویشتمې مادې په (۱، ۲، ۳ او ۵) فقره کې د درج شوو پروژو د استوګنځي د وېش په وخت کې د بي سرپنا معلولينو او د شهيدانو او ورکو شوو د خپلوانو (بازماندگانو) لپاره تر(۷) سلنه جلا

رسمي جریده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

مطابق اسناد تقنینی مربوط،
اختصاص دهد.

معیار های ملی ساختمانی

ماده بیست و چهارم:

وزارت شهر سازی و مسکن
می تواند، معیار های شهر سازی و
ساختمانی را متناسب به تغییر
شرایط در هر پنج سال بازنگری
نموده و غرض تصویب به شورای عالی
توسعه شهری ارایه
نماید.

مواد ساختمانی

ماده بیست و پنجم:

(۱) وزارت های شهر سازی و مسکن،
مالیه، معادن و پترولیم و تجارت و
صنایع مکلف اند، بادر نظر داشت
خصوصیات مواد ساختمانی، انکشاف
پایدار و امکانات مناطق کشور،
فهرست مواد ساختمانی معیاری را
ترتیب و بعد از تأیید اداره ملی
استندرد، اعلام نمایند.
(۲) تولید کنندگان، توزیع کنندگان و

سهامیه، له اړوندو تقنیني سندونو سره
سم، اختصاص ورکړي.

ساختماني ملي معيارونه

څلېرېشتمه ماده:

د کور او ښار جوړونې وزارت کولای
شي، د ښار جوړونې او ساختماني
معیارونو باندې د شرایطو له بدلون سره
متناسب، په هرو پنځو کلونو کې بیا
کنټه وکړي او د تصویب لپاره د ښاري
پراختیا عالي شوري ته یې وړاندې
کړي.

ساختماني مواد

پنځه ویشتمه ماده:

(۱) د کور او ښار جوړونې، مالې،
کانونو او پترولیم او سوداګرۍ او
صنایعو وزارتونه مکلف دي، د
ساختماني موادو خصوصیاتو، دوامدارې
پرمختیا او د هېواد د سیمو امکاناتو ته
په پام سره، د معیاري ساختماني موادو
فهرست ترتیب او د استندرد د ملي
ادارې له تأیید وروسته، اعلان کړي.
(۲) د ساختماني موادو تولیدوونکي،

رسمي جریده

۱۳۹۶/۹/۲۷

مسلسل نمبر (۱۲۷۸)

عرضه کنندگان مواد ساختمانی مکلف اند، مواد ساختمانی را مطابق معیارهای مندرج فقره (۱) این ماده تولید، توزیع و عرضه نمایند.

(۳) وزارت شهر سازی و مسکن مکلف است، جهت استفاده مؤثر از مواد ساختمانی، رهنمود ها و برنامه های تعلیمی و تحقیقاتی را طرح و تطبیق نماید.

(۴) وزارت شهر سازی و مسکن مکلف است، در پروژه های ساختمانی مربوط به استفاده از مواد ساختمانی ملی و ساخت وطن حق اولویت دهد.

نظارت از کیفیت مواد

ساختمانی

ماده بیست و ششم:

وزارت شهر سازی و مسکن مکلف است از کیفیت مواد ساختمانی اعم از تولیدی و توزیدی به همکاری اداره ملی ستندرد و سایر ادارات ذیربط به اساس معیار های وضع شده،

واردونکی او وړاندې کونکي مکلف دي، د دې مادې په (۱) فقره کې له درج شوو معیارونو سره سم، ساختمانی مواد تولید، وارد او وړاندې کړي.

(۳) د کور او ښار جوړونې وزارت مکلف دی، له ساختمانی موادو څخه د اغېزمنې ګټې اخیستنې لپاره، لارښودونه او تعلیمی او څېړنیزې برنامې طرح او تطبیق کړي.

(۴) د کور او ښار جوړونې وزارت مکلف دی، په اړوندو ساختمانی پروژو کې ملي او د وطن ساخت د موادو ګټې اخیستنې ته د لومړیتوب حق ورکړي.

د ساختمانی موادو له کیفیت څخه

څارنه

شپږ ویشتمه ماده:

د کور او ښار جوړونې وزارت مکلف دی، د تولیدي او وارداتي په شمول د ساختمانی موادو له کیفیت څخه، د ستندرد د ملي ادارې او نورو اړوندو ادارو په مرسته د وضع شوو معیارونو پر

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

نظارت نماید.

بنسټ، څارنه وکړي.

فصل ششم

شپږم فصل

احکام متفرقه

متفرقه حکمونه

تحويل عوايد به بانک

بانک ته د عوايدو تحويلول

ماده بیست و هفتم:

اووه ویشتمه ماده:

مبالغ حاصله ناشی از تطبیق احکام این قانون به حساب عوايد دولت، تحويل بانک می گردد.

د دې قانون د حکمونو له تطبیق څخه حاصل شوي مبالغ د دولت د عوايدو په حساب، بانک ته تحويلېږي.

زمین مورد ضرورت

د اړتیا وړ ځمکه

ماده بیست و هشتم:

اته ویشتمه ماده:

اداره اراضی مکلف است، به منظور ایجاد شهرها، شهرک های دولتی و پروژه های شهری، زمین مورد ضرورت پروژه را بادر نظر داشت نوعیت و مشخصات پروژه، مطابق احکام قانون، به دسترس وزارت شهرسازی و مسکن قرار دهد.

د اراضی اداره مکلفه ده، د ښارونو، دولتي ښارگوټو او د ښاري پروژو د رامنځته کولو په منظور د پروژې د ډول او مشخصاتو په پام کې نیولو سره، د قانون له حکمونو سره سم، د اړتیاوړ ځمکه، د کور او ښار جوړونې وزارت په لاسرسي کې ورکړي.

پیشنهاد مقررہ ها، وضع لوايح،

د مقرر وړاندیز، د لایحو،

طرز العمل ها و رهنمودها

کړنلارو او لارښودونو وضع

ماده بیست و نهم:

ننه ویشتمه ماده:

وزارت شهر سازی و مسکن می تواند

د کور او ښار جوړونې وزارت کولای

رسمي جریده

مسلل نمبر (۱۲۷۸)

۱۳۹۶/۹/۲۷

به منظور تطبیق بهتر احکام این قانون
مقررہ ہا را پیشنهاد و لوائح،
طرز العمل ہا و رهنمود ہا را وضع
نماید.

انفاذ

مادہ سی ام:

این قانون از تاریخ توشیح نافذ
در جریدہ رسمی نشر گردد. با
انفاذ آن احکام مغایر ملغی شمرده
می شود.

شي د دې قانون د حکمونو د بڼه تطبیق
په منظور مقررې وړاندیز او لايحې،
کړنلارې او لارښودونه وضع
کړي.

انفاذ

دېرشمه ماده:

دغه قانون د توشیح له نېټې څخه نافذ په
رسمي جریده کې دې خپور شي.
د دې په انفاذ سره مغایر حکمونه ملغي
ګڼل کېږي.

مهاجرت او ښاري پراختیا په کابل کې طبقه بندي یا د استوګنې ځای؟

کابل (/ˈkɑːbʊl, kəˈbʊl/؛ پښتو: کابل، رومانیز شوی: [kɑˈbəl, IPA: [kɑˈbəl]؛ دري: کابل، رومانیزید: [kɑˈbəl, IPA: [kɑˈbəl]] افغانستان پلازمېنه او لوی ښار دی، چې په ختیځه برخه کې موقعیت لري. د هیواد دا ښاروالی هم ده، چې د لوی کابل ولایت یوه برخه جوړوي، او په ۲۲ ناحیو ویشل شوې ده. د اټکل له مخې په ۲۰۲۱ کال کې د کابل نفوس ۴/۶ میلیونه وو او دا د افغانستان د سیاسي، کلتوري او اقتصادي مرکز په توګه کار کوي. چټک ښاري کېدو کابل د نړۍ ۷۵م لوی ښار ګرځولی دی.

کابل د هندوکش د غرونو په منځ کې په یوه تنګه دره کې پروت دی او د کابل سیند سره تړلی دی، د ۱,۷۹۰ مترو (۵,۸۷۳ فټ) لوړوالی سره دا د نړۍ ترټولو لوړ پلازمینه جوړوي. ویل کیږي چې دا ښار د ۳,۵۰۰ کلونو څخه ډیر عمر لري، چې لږترلږه د اچین امپراتورۍ له وخت څخه یادونه شوې. په آسیا کې په یوه څلورلارې کې موقعیت لري - په لویدیځ کې د استانبول او په ختیځ کې د هانوي ترمنځ نیمه لار - دا د سویلي او مرکزي آسیا د سوداګریزو لارو په اوږدو کې په ستراتیژیک موقعیت کې دی، او د ورېښمو د لرغونې لارې کلیدي موقعیت

دی. دا دومره وه چې د تاتار، هند او فارس ترمنځ د ناستي
ځای سره پرتله شو. دغه ښار د نورو مختلفو امپراتوریو
تر واکمنۍ لاندې هم و، چې په کې د سلوسیدانو،
کوشانیانو، هندو شاهي او ترک شاهیانو، سامانیانو،
خوارزمیانو، تیموریانو، منګولیانو او نورو په شمول. په
شپاړسمه پېړۍ کې کابل د مغولي امپراتورۍ د اوړي د
ابتدایي پلازمېنې په توګه کار کاوه، چې په دې وخت کې
دا په زیاتېدونکې توګه وده وکړه او د امپراتورۍ لپاره یې
اهمیت درلود. دا په لنډه توګه د نادرشاه د هند له یرغل
وروسته د فارس افشارو کنټرول ته ورسیده، تر دې چې
په پای کې په ۱۷۴۷ میلادی کې د افغان دراني امپراتورۍ
برخه شوه. کابل په ۱۷۷۶ میلادی کال کې د احمد شاه
دراني زوی تیمورشاه دراني د واکمنۍ پر مهال د
افغانستان پلازمېنه یا پایتخت شوه. په ۱۹مه پېړۍ کې
انګریزانو دا ښار اشغال کړ، خو د بهرنیو اړیکو له
ټینګېدو وروسته مجبور شول چې ټول ځواکونه له
افغانستانه وباسي.

کابل د خپلو تاریخي بڼو، بازارونو او ماڼیو له کبله
مشهور دی، چې د بابر بن او د دارالامان ماڼۍ یې ښي
بېلګې دي. د شلمې پېړۍ په وروستيو نیمایي کې، دا د
هیپي په لاره کې د سیلانیانو د راجلبولو لپاره یو تم ځای
شو، په داسې حال کې چې دغه ښار د منځنۍ اسیا د پاریس
لقب هم ترلاسه کړ. د آرامۍ دا دوره پای ته ورسیده کله

چې کابل په ۱۹۷۹ ميلادی کې د روسانو لخوا اشغال شو، په داسې حال کې چې په ۱۹۹۰ ميلادی کال کې د مختلفو ياغيانو ډلو ترمنځ کورنۍ جگړې د بنار ډيره برخه ويجاړه کړه. له ۲۰۰۱ ميلادی کال څخه د ۲۰۲۱ ميلادی کال د اگست تر مياشتې پورې چې کابل د طالب جنګياليو له خوا ونیول شو، دغه بنار د ناټو په ګډون د ايتلافي ځواکونو تر ولکې لاندې و.

ټاپونيمی او ايتيمولوژي

کابل د تاريخ په اوږدو کې په مختلفو نومونو پېژندل شوی دی. د دې معنی نامعلومه ده، مګر "یقینا د اسلام له راتګ څخه مخکې نيټه ده کله چې دا د هند او هيلينیک نړۍ ترمنځ په لاره کې يو مهم مرکز و". په سنسکرت کې دا د کوبه په نوم پېژندل کيده، په داسې حال کې چې د کلاسيک لرغونو آثارو يوناني ليکوالان ورته د کوفين، کوفيس يا کوا په نوم يادوي. چينايي مسافر شوانزانګ (په اوومه ميلادي پيړۍ کې) دا بنار د کاوفو په نوم ثبت کړ. د "کابل" نوم لومړی د کابل سيند ته کارول شوی و مخکې له دې چې د هندوکش او سند (اوسني پاکستان) تر منځ پرته سيمې باندې تطبيق شي. دا سيمه د کابلستان په نوم هم پېژندل کيده. الکساندر کننگهم (مړ ۱۸۹۳) په ۱۹ پيړۍ کې يادونه وکړه چې کافو لکه څنګه چې د چينايانو لخوا ثبت شوی په ټول احتمال کې د "يوچي يا توخاري قبيلو

څخه یوه" نوم و. کښینګم زیاته کړه چې دې قبیلې دغه ښار ته وروسته له هغه دا نوم ورکړ چې په دویمه پېړۍ کې د دوی له خوا ونيول شو. دا "ممکنه ښکاري" لکه څنګه چې افغان تاریخ لیکونکي میر غلام محمد غبار (۱۸۹۸-۱۹۷۸) لیکلي چې په اوستا (د زردشتیانو سپېڅلي کتاب) کې کابل د ویکیریتا په نوم پیژندل شوی و، په داسې حال کې چې د لرغونو یونانیانو د اورتوسپانا په نوم یادېږي چې د سنسکرت له کلمې اُردستانا سره مطابقت لري، چې په کابل کې کارول شوی و. یوناني جغرافیه پوه پوتلیمي (مړ-۱۷۰ عیسوي) کابل د کابورا (Καβουρα) په نوم ثبت کړی دی.

د یوې افسانې له مخې، یو څوک په کابل کې یو جهیل موندلی شي، چې په منځ کې یې د "خوشحالی ټاپو" ویل کیدی شي، چیرې چې د موسیقۍ یوه خوشحاله کورنۍ ژوند کوي. د همدې افسانې له مخې دغه ټاپو ته د پاچا په امر د یوه پل (په پارسي کې "پل") د جوړیدو له لارې د لاس رسي وړ شوه (یعنې په فارسي کې "کاه"). د دې افسانې له مخې د کابل نوم د دغو دوو کلمو د یو ځای کېدو په پایله کې رامنځته شوی دی، یعنې کاه پل. د نړۍ د ځایونو د نومونو لنډه اکسفورډ قاموس استدلال کوي چې "هغه وړاندیز چې نوم یې د عربي ریښې qbl څخه اخیستل شوی دی 'ملاقات' یا 'ترلاسه کول' ناشونی دی."

دا لا معلومه نده چې د کابل نوم په لومړي ځل کله په ښار کې تطبیق شو. په هر صورت، دا په تیره پېړۍ کې د چنگیز خان (۱۲۲۷-۱۱۶۲) لخوا د کاپیسا او د اوسني افغانستان د نورو ښارونو له ویجاړولو وروسته "مثبت شو". په سیمه کې د ښار د مرکزیت او همدارنګه په سیمه کې د توکمیزو ډلو د یووالي په توګه د کلتوري اهمیت له امله، کابل د شلمې پېړۍ په وروستیو کې د منځنۍ اسیا د پاريس په توګه وپیژندل شو.

د دارالامان دولتي کمپلیکس لنډیز

د افغانستان پخوانی حکومت په پام کې درلوده چې په کابل کې یو دولتي کمپلیکس جوړ کړي. په دې کې د دفتر ودانۍ، د غونډو خونه، د کنفرانس اسانتیاوې، اداري ځای، کافېټیریا، د پارکینګ اسانتیاوې، او د خوندیتوب او امنیتي سیستمونو نصب کول شامل وو. خطیب او عالمی کمپنۍ (KA) د ډیزاین مشاور په توګه وټاکل شو.

د جون په ۱۷، ۲۰۱۷، د GoA او KA ترمنځ د تفاهم یادداشت لاسلیک شو.



“د دارالامان دولتي کمپلیکس - افغانستان - د پروژې پروفایل” د ۸۲,۰۰۰+ ساختماني پروژو د تیمتریک دیتابیس یوه برخه ده. زموږ په دیتابیس کې د بشپړ شویو پروژو ۱۰+ کلن آرشیف شامل دي، د ټولو نړیوالو پروژو بشپړ پوښښ چې ارزښت یې له ۲۵ ملیون ډالرو څخه ډیر دی او د پروژې مدیرانو، مالکینو، مشاورینو، قراردادیانو او داوطلبانو لپاره د اړیکو کلیدي توضیحات شامل دي.

ساحه

په دې پروژه کې د افغانستان په پلازمینه کابل کې د یوه دولتي کمپلکس جوړول شامل دي.

د ۸۰ ملیونو ډالرو په پروژه کې لاندې شامل دي:

- ۱- د دفتر ودانۍ جوړول
- ۲- د غونډو خونو جوړول
- ۳- د کنفرانس د تاسیساتو جوړول
- ۴- د اداري ځای جوړول
- ۵- د کیفیتیریا جوړول
- ۶- د پارکینګ تاسیساتو جوړول
- ۷- د خونديتوب سیستمونو نصب کول

کلیدي ټکي

آیا د کابل د پرمختګ لپاره کوم ماسټر پلان شته؟
په ۲۰۰۹ میلادی کال کې، د ښار جوړونې وزارت، د مشاورینو په مرسته، د کابل د ښاروالۍ د پراختیا لپاره د ماسټر پلان مطالعه ترسره کړه. د نوي زونینګ سیستم معرفي کولو وړاندیزونه، د ښارۍ ترانسپورت او ترافیک انجینرۍ وړاندیزونه سره، لاهم پلي شوي نه دي.

د افغانستان لپاره د سړک سکتور ماسټر پلان څه دی؟
دا پلان د آسیا پراختیایي بانک (ADB) په ملاتړ د سړک سکتور ماسټر پلان تازه دی، کوم چې د ۲۰۰۶ میلادی کال څخه تر ۲۰۱۶ میلادی کال پورې د افغانستان د لومړیتوبونو تر ۸۰٪ پورې سړکونو پروژو بشپړولو کې

مرسته کړې. تازه شوی پلان د مرستې لپاره یو شمیر بیرني اړین اقدامات وړاندیز کوي.

څنگه کولای شو په کابل کې د ځمکې کارول ښه کړو؟
ارزونه په ډاگه کوي چې په کابل کې د ځمکې کارولو ته وده ورکولو لپاره ښاري ستراتیژي باید د عامه ترانسپورت پراختیا سره یوځای شي، چې په پایله کې د کافي زیربناوو په چمتو کولو تکیه کوي.

د افغانستان د ملکي هوایي چلند سیستم څنگه ښه کړو؟
ترټولو اغیزمنه طریقه به د ملکي هوایي چلند د ماسټر پلان چمتو کول وي. د دې ډول پلان اصلي موخه به دا وي چې ډاډ ترلاسه شي چې د افغانستان هوایي ډگرونه د ملي او بهرنیو هوایي شرکتونو لخوا په ډاډه توګه خدمت کولی شي. د زیربنا اړتیاوو د پیژندلو سربیره، ماسټر پلان باید د ظرفیت لوړولو اړتیاوو ته پام وکړي.

- د کابل لپاره د ښاري پلان جوړونې نظریات
 - د زاړه ښار د بیارغونې ستراتیژي
- یوه الماني افغان معمار د کابل د بیارغونې لپاره یو پلان جوړ کړ چې اوس افغان حکومت منلی دی. مګر لاهم خنډونه شتون لري چې د هغې د ترلاسه کولو مخه نیسي. کلس اینګلرټ راپور ورکوي چی:

معمار زهرا برشنا د دوو مختلفو نړۍ تر منځ ژوند ته عادت شوې ده. هغه له ۲۴ کلونو راهیسې په آلمان کې ژوند کوي او د برلین په ګاونډ کې د پرینزلاور برگ په ګاونډ کې د معمارۍ دفتر لري. خو هغه په دې وروستیو کې خپل ټاټوبي کابل ته راستنه شوه چې د زاړه ښار د بیارغونې په اړه خپل نظریات وړاندې کړي.

ډېر پخوا، د هغې نیکه په ۱۹۲۰ میلادی کال لسيزه کې په برلین کې د هنرمند مکس لیبرمن لاندې زده کړه کړې وه، او هلته یې واده وکړ. وروسته د هغې پلار، عبدالله برشنا هم برلین ته لاړ، هلته یې د معمارۍ زده کړه وکړه او بیا یې د ایګون ایبرمن سره کار وکړ. د ۱۹۶۰ لسيزې په لومړیو کې د پاچا ظاهر شاه په مشرۍ افغانستان ته راستون شو او د کابل په عصري پرمختګ کې یې د پام وړ ونډه واخیسته.

خو کله چې په ۱۹۸۰ میلادی کال کې د شوروي پوځ دغه هیواد اشغال کړ، برشنا وتښتېد.

نوي جوړښتونه او زاړه ذهنیتونه

زهرا برشنا د کابل د ویجاړۍ اسناد د اندېښنې وړ بولي: د زاړه ښار اتیا سلنه او د ټول ښار پنځوس سلنه برخه ویجاړه شوې. او د طالبانو د نسکوریدو راهیسې نفوس له ۷۰۰،۰۰۰ څخه نږدې ۳ ملیون ته لوړ شوی، د خرابۍ حفظ الصحي شرایطو په پایله کې، د بې کوره کیدو

زیاتوالی، د زیربنا په نشتوالي کې، عامه تاسیساتو ته زیان رسیدلی. دا یو معمول ګرځیدلی چې خالي کورونه د اړو خلکو لخوا نیول کېږي.

کله چې میرمن برشنا لومړی ځل خپل هیواد ته د ۲۰ کلونو لږې پاتې کیدو وروسته بیرته راستنه شوه، هوایی ډګر هغې ته د "د کثافاتو لوی ډنډ" بنکاریده چیرې چې "د الوتکې ټوټې ټوټې شوې وې." په هر کونج کې هغې "ویروونکي ګډوډي" ولیدله. سره له دې، هغې خپل ځان د زاړه ښار د بیارغونې لپاره وقف کړ.

د هغې صبر نتیجه ورکړه. دا مهال برشنا په افغانستان کې د ښاري میراثونو د ساتنې او بیارغونې د وزارت د ښار جوړونې د څانګې مشره وه. هغه نه یوازې د کابل، بلکې د افغانستان د ټولو پخوانیو ښارونو د بیارغونې مسووله وه. په داسې وخت کې چې هیڅا د کابل د بیا رغونې د پلانونو په اړه فکر نه کاوه، برشنا د "کابل د ویجاړ شوي زاړه ښار لپاره د بیا رغونې ستراتیژیو" په اړه یوه مقاله کې کار کاوه.

د ۲۰۰۲ میلادی کال په دوبي کې د ښار جوړونې په نړیوال کنفرانس کې له هغې وغوښتل شول چې خپل پلانونه سم کړي. ولسمشر حامد کرزي د خبرو په ترڅ کې هغه وهڅوله چې خپل مهارتونه د افغانستان نوي دولت ته وړاندې کړي. برشنا نن هم په زړه پورې ده: "ما د

یوې ثانیه لپاره هم ډډه ونه کړه او ژر تر ژره کابل ته لاړم."

په کابل کې د کمو معاشونو، فساد او د کار د ناوړه اخلاقو له امله د ستونزو تمه کیده. برشنا پخپله لا هم د حکومت له خوا د تړون په تمه ده. په عین وخت کې، آغا خان ترسټ د هغې د ورکړې مسؤلیت په غاړه اخیستی، مگر یوازې د محدود وخت لپاره. د هغې کار په سیمه ییزه کچه د کمزوري همغږۍ، د تصمیم نیونې بې کفایتۍ، د نړیوالو بنسټونو لخوا د غلطې پانګونې په پایله کې، او د ښاروالۍ د ادارې او ښار جوړونې وزارت ترمنځ د وړتیاوو په اړه د پانګې اچونکو د لانجې له امله خنډ شوی دی.

حکومت د برشنا د هغه پلانونو څخه خوښ و چې دوی یې ښودلي و، په کوم کې چې هغې په شعوري توګه هڅه وکړه چې هغه عناصر سره یوځای کړي چې د نوي ښاري مفکورو سره یوځای کولو سره د قصبه زاړه جوړښتونه ساتي. خو د کابل ښاروالۍ ادارې له دغو پلانونو سره سخت مخالفت وکړ. برشنا فکر کوي چې د دې لامل په سخته بیوروکراسي کې دی چې د ۳ ملیونه اوسیدونکو سره د ښار د ستونزو د حل لپاره کافي ګامونه نه پورته کوي.

د کابل ښاروال په هغه ماسټر پلان کې ځای لري چې څو کاله وړاندې یې د طالبانو له خوا له واکه ایستل شوی و. دا پلان د ۱۹۶۴ او ۱۹۷۱ کلونو ترمنځ د شوروي د

معمارانو کار و او اوس هم د ډېرو چارواکو په منځ کې د یوه عصري او سوکاله کابل لپاره د مثالي نمونې په توګه ګڼل کېږي. ماسټر پلان د ستالینیسټ یادګاریزم پر اساس د ښار پلان کولو ته وده ورکوي، د پراخو لارو، اسمانونو او یو زوړ ښار سره د عامه چوکونو او نورو عامه تاسیساتو لپاره په بنسټیز ډول بیا تنظیم شوي.

ښاري ځانګړتیاوې

برشنا دغه پلان ځکه ردوي چې د کابل له موجوده ښاري او کلتوري ځانګړتیاوو څخه سرغړونه کوي. د هغې "ستراتیژی پلان" د هغه بدلونونو پر بنسټ وړاندې چې په ښار کې له اسلام څخه مخکې دوره کې شوې ده. هغه د پرمختګ لومړۍ پړاو د اسلامي ښارونو د مورفولوژي لپاره ځانګړی ګڼي:

قصبه چې دیوالونه لري چې مرکزي کلسټرونه جوړوي. نن ورځ د دې غیر منظم تنظیم شوي حلقو څخه لږ څه پاتې دي چې په اصل کې په خپلواک ډول د مختلف توکمونو او ډلو لخوا جوړ شوي وو. په ورته ډول، د شخصي استوګن ځایونو لپاره د اصلي ساختماني اصولو لږې پاتې دي چې د دوی یو شان مخونه، د استوګنې ځایونه او مرکزي محکمو سره ساتل شوي. د سیوري لرونکي کوڅې، خوندور بازارونه، بډایه سینګار شوي جوماتونه او د پخوانیو شنو باغونو یادونه مه کوئ.

د برشنا لپاره، دا ټول د ښار په ټوليز يادښت پورې اړه لري او بايد بيا ژوندي شي - مگر پرته له دې چې د شلمې پيړۍ له نيمايي راهيسې تير شوی رومانتيک ماضي بيرته راژوندي کړي. هغې په گوته کړه چې د نوي ښار جوړښت په ۱۸۷۸ ميلادي کال کې پيل شو، د پراخو محورو او بدل شوي ليدونو سره، په ناڅاپي ډول زوړ ښار هم بدل شو.

د زاړه ښار په جوړښت کې ترټولو سخته لاسوهنه په ۱۹۴۹ ميلادي کال کې وشوه، کله چې د جدې - ميوند محور د پيچلي قصبه له لارې پرې شو.

برشنا غواړي چې له يوې خوا په کابل کې د عصري کولو بهير گرندۍ کړي او له بلې خوا هغه زوړ ښارگوټی چې نن ورځ يو څه خړ پر ښکاري، بيا ورغوي او د ساختماني سيمه ييزو دوديزو ستايلونو ته وده ورکړي. هغه په دې توگه د دې مفکورې ملاتړ کوي چې د کابل دويم راتلونکي اوسيدونکو ته اجازه ورکړي چې د هوايي ډگر څخه هاخوا يو نوی ښار پخپله د دوديزو ساختماني موادو سره جوړ کړي.

هغه غواړي زاړه ستايلونه او ساختماني تخنيکونه بيا راژوندي کړي چې د خټو خښتو څخه کار اخيستل کيږي، په دې توگه د اقتصادي، ايکولوژيک پلوه سالم، او کلتوري پلوه مناسب بيارغونې ته وده ورکوي. هغه هيله لري چې په اوږد مهال کې معماران، د ښارۍ پلان جوړونکي او

انجينران چې په جلا وطنۍ کې ژوند کوي يوځای شي او د خلکو په ځان تنظيم کې برخه واخلي.

د برشنا لپاره لارښود اصول د تاريخي پلوه اصلي جوړښتونو ته اشاره کوي، مگر د سوداګرۍ، استوګنې او نمايشي سيمو سره د عصري ښار مرکز جوړولو ته هم اشاره کوي. د هغې لپاره په ځانګړې توګه مهم د متمرکز حلقو، انتقالي زونونو او بهر پروت زونونو په شاوخوا کې د ټاکل شوي عصري پلان مفهوم دی. د پلان يوه برخه دا ده چې د زاړه ښار مرکز د داخلي حلقې سره په نښه کړي، چې په مرکز کې به يې تاريخي جوړښت د بازارونو سره يو څه بيا رغول کيږي.

بيا به يو انتقالي زون راشي چې د زاړه ښار او د نوي ښار پراختيا تر مينځ موقعيت لري د اوسط لوړ پراختيا ظرفيت سره. دلته، د کابل سيند په اوږدو کې، برشنا غواړي چې مختلف معماري او د ښاري پلان جوړونې جوړښتونه او ډولونه ودروي او د پام وړ لوړ پوړونه جوړ کړي. د لويديځ ښاري مفکورې به په ځانګړې توګه په بهر کې پرتې سيمو کې په پام کې ونيول شي، د بيلګې په توګه د زاړه ښار شاوخوا شاوخوا سيمه کې چې د سيندونو، کانالونو او جهيلونو څخه جوړ شوي، او په شنه سيمه کې چې مهم کلتوري ځايونه سره نښلوي.

برشنا هيله لري چې کابل به هغه مثبت ځانګړنې بيرته ترلاسه کړي چې يو وخت دلته پښتانه، تاجک، هندوان،

سیکان، یهودان، ازبکان او ترکمنان یو خای اوسیدل او کله چې دا سیمه د ظاهر شاه په واکمنۍ کې د روڼ اندو او سیکولر فکر تر اغیز لاندې وه. دا هغه دودونه دي چې هغه غواړي په هغه "گناهگار" ښار کې د یوې ژوندۍ ښاري ټولنې د بیا راژوندی کولو لپاره په لاره واچوي.

تنظیمي جوړښت څه شی دی؟

د مقرراتو معمار د سمو کاري جریانونو په اړه د مقرراتو اړونده برخو 'نقشه کولو' لپاره جوړ شوي میتودونه کاروي. ... هرڅوک، په ټوله اداره کې او په ټولو کچو کې، د ۵۰۰ مخونو مقرراتو ورته سیټ لري.

معماري څنګه تنظیمیږي؟

د تحلیلي موخو لپاره، د معمارۍ د تنظیم کولو څرنګوالي لپاره درې کټګورۍ شتون لري. پدې کې شامل دي چې څنګه معمارۍ په ارتباط کې فعالیت کوي، څنګه معمارۍ په ټولنیز متقابل عمل یا ترتیب اغیزه کوي، او څنګه جوړښت د ډلو یا ګټو په لور متعصب کیدی شي.

د ودانۍ مقررات څه اغیزه کړي؟

د لندن لوی اور په چټکۍ سره خپور شو - د قوي باد ترکیب، نږدې جوړ شوي ملکیتونه او ګرم دوبي چې د پیری ودانیو د جوړولو لپاره لږګي او خار وچ شوي وو.

ولی معماران د ودانیوڅخه څه پورته کوي؟

د ودانیو د کوډونو اصلي موخه د عامه روغتیا، خوندیتوب او عمومي هوساینې د ساتنې لپاره لږترلږه معیارونه چمتو کول دي ځکه چې دوی د ودانیو او جوړښتونو په جوړولو او اشغال پورې اړه لري. د ماډل جوړونې کوډونه د اور وژنې، ساختماني سقوط، او عمومي خرابیدو له امله رامینځته شوي تراژیدي څخه محافظت چمتو کوي.

خلاصون

د معمارۍ او ودانیو له لومړیو دورو څخه، د معمارانو کړنې د قواعدو، مقرراتو، معیارونو او د حکومتدارۍ له طریقو سره تړلي وې. دا د ټولنیز - کلتوري او مذهبي کوډونو څخه نیولې چې د استوګنې د نمونو په رسمي جوړښت باندې اغیزه کوي، د ساختماني مقرراتو څخه چې د ساختمانونو د خوندیتوب په اړه د ډیزاین تفصیلي عناصر مشخصوي. د معمارۍ ډیزاین او مقرراتو کې لیکوالان استدلال کوي چې د معمارۍ قاعده او تنظیمي اساس د ډیزاین او پراختیا په پروسه کې د ټولنیزو - اداري او سیاسي مداخلو پراخه ساحه برخه ده چې د معمارانو د فعالیتونو ساحه محدوده او تعریفوي. کتاب په ګوته کوي چې څنګه د معمارانو کړنې د قواعدو او مقرراتو پیچلي سیستمونو کې ځای په ځای شوي. لیکوالان دا پوهه رامینځته کوي چې د جوړونې فارم او فعالیت قواعد او

مقررات باید د تخلیقي پروسو او عملونو سره د بهرني په توگه مقابله ونه کړي ، مگر د ښه ډیزاین شوي ځایونو رامینځته کولو لپاره لازمي وي. د معمارۍ ډیزاین او مقرراتو ونډه دا په گوته کوي چې د معمارۍ د قواعدو او تنظیمي اساساتو څخه لرې چې د ډیزاین کولو لپاره د معمارانو ظرفیتونه زیانمنوي ، دا د نوي او ننگونکي فعالیتونو اساس دی چې د معمارانو د کړنو د بیا ایجاد لپاره امکانات خلاصوي.

یوې مهمې مقالې ته لنډه کتنه

۱- مقننه او مقرراتي کړنې (له دې وروسته په گډه "اعمال" بلل کیږي) په ندرت سره په جلا توگه شتون لري. نو ځکه، دا مهمه ده چې دوی د ورکړل شوي سکتور یا ساحې لپاره په عمومي تنظیمي جوړښت کې په ښه توگه فنټ شي. موږ پدې مقاله کې د تنظیم کولو څرنگوالي معاینه کوو چې څنگه په عمومي تنظیمي جوړښت کې د عمل موقعیت غوره کړی. د دې لپاره، موږ باید ډیر نږدې وگورو چې عملونه څنگه یو له بل سره تړاو لري.

۲- عملونه کولی شي یو له بل سره په بیلابیلو لارو اړیکه ونیسي. د توپیر یو پیرامیتر د دوو عملونو ترمنځ د خپلواکۍ درجه ده. مختلف عملونه په موازي توگه پلي کیدی شي، په خپلواک ډول یو له بل څخه، د بیلګې په توگه کله چې دوی د مختلف سکتورونو سره معامله کوي

یا کله چې دوی د ورته سکتور په اړه مختلف اړخونو سره معامله کوي، یا یو عمل کولی شي بل ته راجع کړي او بل عمل په دې توګه پلي کړي. په منځ کې هغه قضیې دي چې په اصولو کې خپلواک، موازي تطبیق شتون لري، مګر یو عمل تر یوې اندازې پورې بل تعدیل کوي.

۳- بل پیرامیټر د خلاصون درجه ده. مختلف عملونه کولی شي د خلاصون مختلف کچې ونیسي.

۴- د دې دوو پیرامیتونو څخه دمخه، موږ کولی شو ډیری جوړښتونه ترلاسه کړو. له همدې امله پوښتنه راپورته کیږي چې څنګه د مقرراتو عمومي جوړښت غوره جوړ شوی دی. "غوره" معنی دلته ده: ثابت، موثر، په مختلفو سکتورونو کې د غوره تمرینونو پر بنسټ، پرته له بې ځایه او کاروونکي دوستانه. د مقرراتو د جوړښت په اړه یو څه انتخابونه شتون لري.

۵- د یو ښه جوړښت د پراختیا لپاره، دا اړینه ده چې د اړتیاوو ورته والی او نور احکام چې په مختلفو سکتورونو کې پلي کولو ته اړتیا لري تحلیل کړئ (په لاندې کې، موږ یوازې اړتیاوو ته اشاره کوو پداسې حال کې چې نور احکام هم باید په پام کې ونیول شي). د دې اړتیاو په اړه پوهه د غوره جوړښت په پریکړه اغیزه کوي. هرڅومره چې اړتیاوې ورته یا حتی یو شان وي، هومره اسانه ده چې دوی په افقی یا نیم افقی عملونو کې د خلاصون په لوړه کچه ځای په ځای کړئ.

۶- د یو ځانګړي سکتور تنظیم کونکي ممکن د دوی اړتیاو مشخصیت ډیر ارزوي. د ځانګړو سکتورونو ډیری تنظیم کونکي فکر کوي چې د دوی سکتور اړتیاوې خورا مشخصې دي. دوی ډیری وختونه دا کار کوي ځکه چې دوی په نورو سکتورونو کې رامینځته شوي اړتیاوې په پراخه کچه نه دي مطالعه کړي. هرڅومره چې یو څوک د مختلف سکتورونو مقررات ولولي ، هومره یو څوک پوهیږي چې اړتیاوې په اصل کې ورته دي ، مګر یوازې په بیلابیلو لارو ترتیب شوي. دا توپیرونه تر یوې اندازې پورې د سکتور د ځانګړتیاوو له امله دي او په دې توګه د توجیه وړ دي. مګر ډیری وختونه دا په ساده ډول د دې حقیقت له امله وي چې د یو سکتور تنظیم کونکي اړتیاوې د بل په پرتله غوره یا بد تصور کوي.

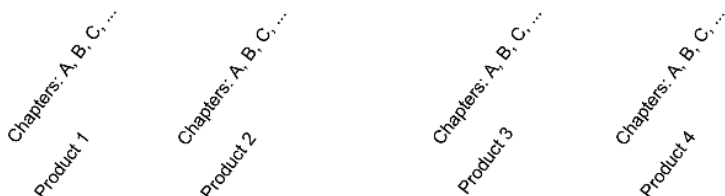
الف: د معمارۍ څلور بنسټیز ماډلونه

۷- لومړی موږ لاندې دوه افراطي ماډلونه وړاندې کوو ، ځکه چې پاتې دوه د دې انتها تر منځ راځي:

ماډل A:

ټول احکام په ځانګړي سکتور (عمودي) عمل کې دي که څه هم د ورته ډول نور سکتورونه ورته احکام لري:

Model A example: vertical regulations only



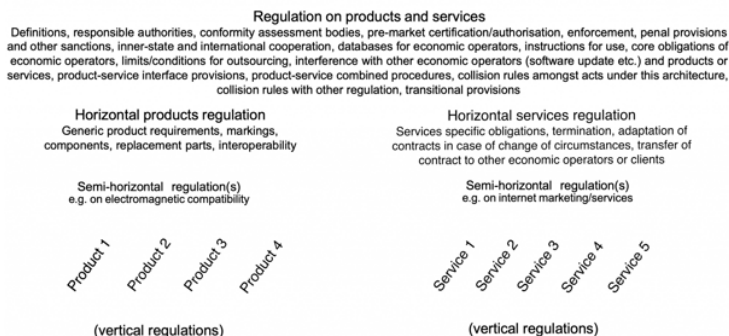
(vertical regulations)

۸- ماڊل D:

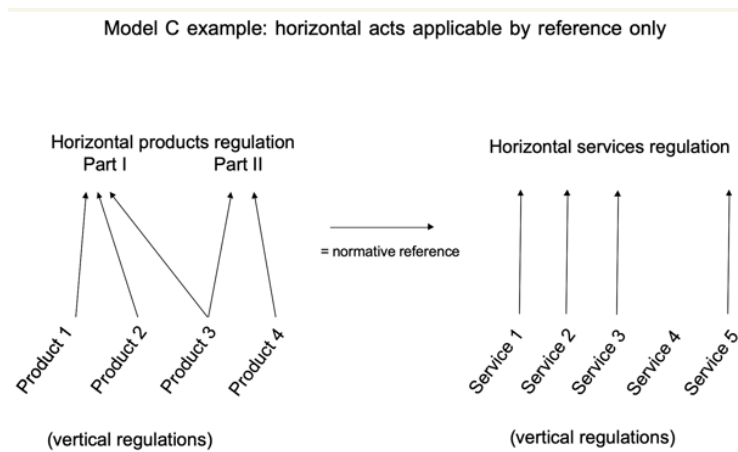
مختلف عملونه په موازي ډول په يو او څو سکتورونو کې پلي کيږي، او دا عملونه په لاندې گراف کې مختلف موقعيتونه لري. ځينې عملونه په ډيری سکتورونو / د ورته ډول ټولو سکتورونو باندې پلي کيږي (افقي عملونه)، ځينې عملونه په څو سکتورونو (نيم افقي اعمال) باندې پلي کيږي، او په پای کې داسې عملونه شتون لري چې يوازې په يوه سکتور کې پلي کيږي (عمودي اعمال). انفرادي احکام په لوړه ممکنه کچه ځای پر ځای شوي، پدې معنی چې په افقي عملونو کې چيرې چې دوی په ټولو سکتورونو کې پلي کيږي، په نيم افقي عملونو کې چيرې چې دوی يوازې په څو سکتورونو کې پلي کيږي، او په عمودي عملونو کې چيرې چې دوی يوازې په يوه سکتور کې پلي کيږي. موږ ماڊل D د محصولاتو او

خدماتو تنظیم کولو لپاره د احتمالي جوړښت په توګه روښانه کوو. په هر صورت، موږ له بده مرغه تر اوسه په نړۍ کې د ماډل D تنظیمي جوړښت مثال نه دی لیدلی:

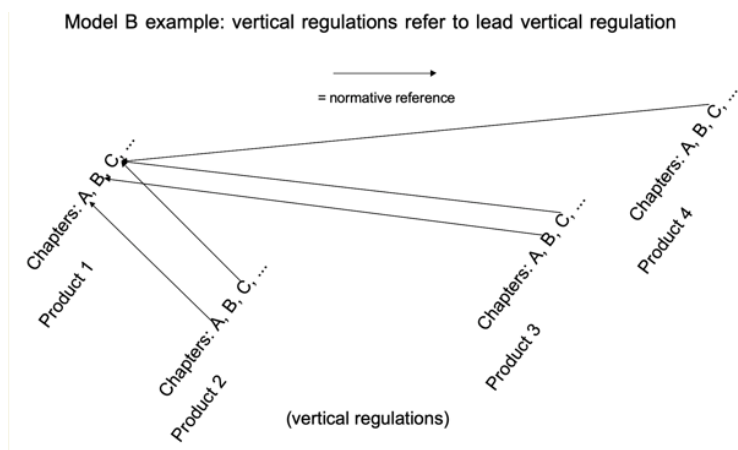
Model D example: regulatory architecture for products and services



۹- ماډل C: په D ماډل کې، افقی او نیم افقی عملونه پخپله د تطبیق وړ دي. ("eo ipso") په ماډل C کې، که څه هم، دوی پخپله د تطبیق وړ ندي، مګر یوازې د دې حقیقت له امله چې عمودی عملونه په نورمال ډول دوی ته راجع کیږي. د مثال په توګه وګورئ د برازیل پورتیریا INMETRO / MDIC شمیره 2471 د 2014/05/26 د تایرونو د بیا لوستلو لپاره د مطابقت ارزونې برخه. دا یو افقی عمل ته اشاره کوي، مګر د ځانګړي سکتور ځانګړي احکام هم لري. دلته یو مثال: "د مسؤلینونو او مکلفیتونو معیارونه باید لاندې او هغه چې د RGDF لخوا تاسیس شوي تعقیب کړي."



۱۰- ماڊل B: د ماڊل A سره ورته، ماڊل B یوازي د عمودی عملونو څخه جوړ دی مگر په B ماډل کې، یو "لیږد عمودی عمل" شتون لري چې نور عمودی عملونه په نورمال ډول ورته اشاره کوي. معیاري حواله د احکامو لخوا رامنځته کیدی شي لکه: "د XYZ د قانون A څپرکی تطبیق کيږي" یا "د XYZ د قانون A څپرکی د مشابهت له مخې پلي کيږي".



د معیاري حوالې لپاره د غوره کړنو په اړه زموږ د
 څرنگوالي تنظیم کولو مقاله "په مقرراتو کې د حوالې
 تاییدولوژي" وگورئ.

ب: د دې ماډلونو ګټې او زیانونه

۱۱- ماډل A ګټه لري چې کاروونکي یوازې یو واحد
 عمل لوستلو ته اړتیا لري. سربیره پردې، هېڅ خطر شتون
 نلري چې سکتور د نامناسب افقی اړتیاو سره مخ شي.
 مګر ماډل A ډیری زیانونه لري:

د دې خطر شتون لري چې مختلف سکتورونه (عمودي
 عملونه) غیر عادلانه مشخصات او نور انحرافات
 رامینځته کړي ترڅو اقتصادي چلونکي او اشخاص د
 مختلف ډولونو سره مخ شي چې ډیری یې مطلوب او
 متضاد اړتیاوې نلري.

دا د اقتصادي آپريټرانو يا اشخاصو لپاره خورونکی دی چې په پيری سکتورونو کې فعال دي ، په ځانگړي توگه د دې سکتورونو ورته اکمالاتو سلسله پيری سکتورونه سربيره پردې ، د ټول متن ډله خورا لوی ده. په نهايت کې ، تازه کول په غير ضروري ډول پيچلي دي چيرې چې د نوي کولو شرايط اساسا ورته وي.

۱۲- ماډل B د ماډل A سره ورته دی پرته له دې چې کاروونکي بايد دوه يا ډير عملونه ولوستل شي کوم چې د ماډل A اصلي گټه کموي. په مثبت اړخ کې، ماډل B د حوالې په ساحه کې، د ماډل A بنسټه اړخونو څخه ډډه کوي. د مثال په توگه، دا کافي ده، پيری وخت، د ليد ايکت تعديل کولو لپاره ټول هغه عملونه چې ورته اشاره کوي په بنسټه ډول بدل کړي (په دې شرط چې د مشر عمل لپاره نورمالي حوالې متحرک وي او دا متحرک نورمالي حوالې په اړونده قضاوت کې اجازه لري). که څه هم، په داسې حال کې چې د مشر قانون تعديل د نورمالي حوالې له دائرې څخه بهر وي، په داسې حال کې چې لا هم اړين وي، په لاندې اعمالو کې يو نوي نورمالي حوالې ته هم اړتيا ليدل کيدی شي. برسېره پردې، په مشري قانون کې تعديلات ممکن د لاندې عملونو سره سمون ونلري ځکه چې په لاندې کړنو کې نورمالي حوالې ممکن محدود وي يا د شرايطو تابع وي. په نهايت کې، ماډل B کولی شي په ټول سکتورونو کې يو څه زيان

ورسوي چیرې چې مخکښ عمل د غوره تنظیمي تخنیکونو استازیتوب نه کوي.

۱۳- د مادل C سره، د سکتور ځانګړي قانون تنظیم کوونکی لاهم د اړتیاو بشپړ کنټرول لري ځکه چې د افقی او نیم افقی عملونو اړتیاوې یوازې هغه څه پلي کیږي لکه څنګه چې د سکتور ځانګړي قانون کې چمتو شوي. دا په ځانګړي توګه مهم دی چېرې چې مختلف تنظیمي وړتیاوې شتون لري. په ورته وخت کې، د متن غیر عادلانه نقل شتون نلري. اقتصادي چلونکي یا افراد اکثراً په سکتورونو کې د ورته اړتیاو سره مخ دي. که افقی او نیم افقی عملونه واقعیا (عموما) غوره تنظیمي تخنیکونه منعکس کړي، مادل C هم د لوړ تنظیمي معیار تضمین کوي. د مادل C نیمګړتیا تر ډیره حده په تنظیمي مدیریت کې پروت دی کوم چې د مادل B لپاره ستونزمن کیږي چېرې چې د افقی یا نیم افقی عمل تعدیل په بشپړ ډول د هغه عمل سره سمون نه لري چې په نورمال ډول ورته اشاره کوي. سربیره پردې، کارونکي اړتیا لري څو عملونه ولولي ترڅو بشپړ عکس ولري.

۱۴- مادل D په یقیني توګه ترټولو اسانه تنظیمي جوړښت دی چې په سکتورونو کې د لږترلږه متن او دوامداره اړتیاو سره اداره کیږي. دا منطقي او مستقیم دي، تر هغه چې افقی او نیم افقی عملونه په خپله خوښه یا ناخوښۍ سره، د سکتور ځانګړتیاوې چې وړتیا یې منعکس کیږي

له پامه غورځوي. د افقی یا نیم افقی عملونو د کراس سکتور تطبیق له امله، احتمال شته چې د سکتور متخصصین به اعتراض وکړي چیرې چې دا عملونه د عمودی اعمالو د تنظیمي معیارونو څخه وروسته راځي. مگر یوازي دا به ډاډ ترلاسه نکړي چې افقی او نیم افقی عملونه غوره تنظیمي تخنیکونه منعکس کوي.

۱۵- په لنډیز کې، چیرې چې د "جوړولو" اړتیاوې (او نور احکام) یو شان وي، یا په مختلفو سکتورونو کې ورته ورته وي، په هماغه اندازه انتخاب باید د ماډل C یا حتی D ماډل ته وي. چیرې چې د سکتور ځانګړتیاوې شتون لري. هرڅومره چې انتخاب باید د ماډل B یا حتی د A ماډل په لور وي.

۱۶- د B ماډل لاندې او حتی د C او D ماډلونو لاندې، دا باید ډاډ ترلاسه شي چې مخکښ عمل (موډل B) یا افقی او نیم افقی عمل (موډل C او D) غوره تنظیمي تخنیکونه منعکس کوي. په مخکښ عمل یا افقی او نیم افقی عملونو کې فرعي غوره تنظیمي تخنیکونه په لویه پیمانه تنظیمي کچه راتیټوي.

ت: د دي مایل جوړښتونو سره یوځای کول

۱۷- مایل A په منطقي توګه د B، C، او D مایلونو لپاره ځانګړی دی، مګر مایلونه B، C، او D یوځای کیدی شي. د مثال په توګه دا ممکن احساس وکړي چې د یو ځانګړي افقی اړخ لپاره قانون پخپله په ټولو سکتورونو کې پلي کیږي، پداسې حال کې چې قانون یوازې هغه حد ته پلي کیږي چې عمودی (سکتور) عمل ورته راجع کیږي، ځکه چې ځینې سکتور ځانګړي موافقت ته اړتیا لري. دا حتی د تصور وړ ده چې یو قانون پخپله په نیمه افقی ډول په پراخه پیمانه سکتورونو (مایل D) کې پلي کیږي او دا چې نور سکتورونه / عملونه د مایل C له مخې د ورته قانون ۳ برخو ته راجع کیږي. C او D لاهم کولی شي د مایل B څخه کار واخلي د مثال په توګه چیرې چې یوازې ډیر لږ سکتورونه ورته مسله لري او دا مسله په یو عمودی قانون کې خورا ښه حل شوې. ولې نور څو عمودی عملونه اجازه نه ورکوي چې د بل نیم افقی قانون رامینځته کولو پرځای د ۴ قانون اړوندو احکامو ته مراجعه وکړي.

ث: د یو واحد عمل په مختلفو برخو کې د ورته اصولو

پلي کول (د مقرراتو دننه جوړښت)

۱۸- د ټولو اعمالو په اړه پورته بیان شوي تحلیلونه او مایلونه د یو واحد عمل د مختلفو برخو او فرعي برخو په

اړه هم کارول کیدی شي. د برخو په منځ کې، معمولاً افقی یا نیم افقی برخې شتون لري. مگر دلته عمودی برخې یا ضمیمې هم کیدی شي چې یوازې د ساحې یوې برخې ته پلي کیږي. برسېره پردې، دا به ګټور وي چې په ځینو مواردو کې د B ماډل تعقیب کړي، د بیلګې په توګه چیرې چې یو څو فرعي برخې یا ضمیمه عناصر مشترک وي چې د لوړ ترتیب فرعي برخې وړتیا نلري. یوازې ماډل A په یوه عمل کې معنی نه لري.

ج: تخنیکي ضمیمې

۱۹- بله معماري پوښتنه دا ده: څه باید په ضمیمه کې د عمل په اصلي برخه کې ځای پرځای شي؟
په ښکاره ډول، په هر فرد قضاوت کې پدې اړه مقررات شتون لري. تر هغه حده چې دا مقررات یو ډول یا بل نه وړاندیز کوي، د تنظیمي جوړښت لاندې نظرونه ممکن مرسته وکړي:

لوښتونکي به تمه ولري چې د عمل کلیدي عناصر لږترلږه په اصلي برخه کې ذکر شوي وي. که کلیدي عنصر له تخنیکي پلوه خورا پیچلي وي چې په بشپړ ډول په اصلي برخه کې له مینځه وېسي، اصلي برخه کولی شي یوازې دا ذکر کړي او ضمیمه ته مراجعه وکړي. په ځینو صالحیتونو کې، دا حتی په قانوني توګه اړینه ده چې د عمل په اصلي برخه کې کلیدي عناصر بیان کړي.

د لوستونکو لپاره، دا اړینه نده چې ضمیمه ته مراجعه وشي او بیا د لوستلو لومړني ځای ته راشي. په دې توګه دا ممکن د ارزښت وړ وي چې وګوري چې ایا د ضمیمې مینځپانګه دومره لنډه نه ده چې د عمل په اصلي برخه کې ښودل شي. مګر احتمالي تکامل باید په پام کې ونیول شي. که چیرې محتویات اوس مهال لږ وي مګر احتمال لري اورد شي، نو دا غوره ده چې دا د پیل څخه په ضمیمه کې ځای په ځای کړئ.

په ځانګړې توګه، احکام، چې یوازې د ځینو لوستونکو لپاره اړین دي، په عمومي توګه، په ضمیمه کې په ښه توګه ځای پر ځای شوي دي. دا په ځانګړې توګه قضیه ده که چیرې دا عمل ډیرې مختلف محصولات، د شرایطو خدمات پوښي او هر یو یې ځانګړي عمودي احکامو ته اړتیا لري. دلته موږ بیرته خپل ماډل D ته راځو.

چ: د ضمیمو په مقابل کې ماتحت عملونه

۲۰- ضمیمې کولی شي د ماتحت عملونو سره سیالي وکړي او برعکس. د قضیې په اړه، دا خورا اغیزمنه او د کاروونکي دوستانه ده چې تخنیکي مینځپانګې په ضمیمه کې ځای پر ځای کړي نه د ماتحت عمل کې. لوستونکي اړتیا نلري د دوه عملونو تر مینځ کود وکړي - هر څه په یو ځای کې دي.

۲۱- په هر صورت، ځینې وختونه تخنیکي مینځپانګې لاهم چمتو ندي کله چې اصلي عمل تصویب شي یا په ساده ډول د پارلمان / قانون جوړونکي لخوا پروسس کولو لپاره خورا پیچلي وي (د مثال په توګه د وسایطو د اخراج ازمویني لپاره ازمویني دورې). له همدې امله دا د قانون جوړونکي لپاره معنی لري چې د ادارې لپاره یوازې ځواکمنتیا شامله کړي ترڅو ماتحت عملونه (د قانون جوړونې پرته نور مقررات) په وروستي وخت کې تصویب کړي. د دې ډول جوړښت لپاره بل دلیل دا دی چې تخنیکي مینځپانګې بار بار تازه کولو ته اړتیا لري، د بیلګې په توګه. تخنیکي پرمختګ ته. په دې حالت کې، تقنیني کړنلاره کیدای شي ډیر ورو یا ډیر پیچلي وي. یوازې د ماتحت عملونو د ځواکمنولو نیمګړتیا دا ده چې ماتحت عملونه د اصلي عمل سره مطابقت نلري یا د اصلي عمل په پرتله پراخه وي. دا کیدای شي په قانوني توګه ستونزمن وي. دقیقه څیړنه په همدې اساس خورا مهمه ده.

۲۲- په زړه پورې جوړجاړی حل د تخنیکي مینځپانګې په ضمیمه کې ځای په ځای کولو کې شامل دی ، مګر ادارې ته دا واک ورکوي چې ضمیمه تعدیل کړي یا حتی بشپړ کړي. په دې توګه ضمیمه یو هابیرد متن کیږي، یو څه (او په اصل کې) د قانون جوړونکي لخوا تصویب شوی او یوه برخه (د توضیحاتو لپاره) د ادارې لخوا

تصویب شوی. د تنظیمي جوړښت په اړه دا حل مقننه قانون جوړونکي ته هم حق ورکوي چې په نوي تقنیني طرز العمل کې، د ادارې لخوا په ورته وخت کې د تعدیلاتو مینځپانګه لغوه کړي. د دیموکراتیک کنټرول په شرایطو کې، دا یوه ګټه ده.

د مطلب پایله: په پایله کې، کله چې د ورکړل شوي سکتور یا ساحې لپاره د عملونو وده کول مهم دي په پام کې ونیسئ چې څنګه په ټولیز تنظیمي جوړښت کې یو عمل غوره کړئ. هر احتمالي عمل باید ثابت، موثر، په مختلفو سکتورونو کې د غوره کړنو پر بنسټ، پرته له بې ځایه کیدو، او د کاروونکي دوستانه وي. دا څنګه تنظیمي مقالې د تنظیمي جوړښت څلور ماډلونه معاینه کړي، په شمول د هر ماډل ګټې او زیانونه او کله چې ممکن د یو ماډل په بل باندې کارول معنی ولري. ځینې ماډلونه هم یوځای کیدی شي چیرې چې دا د دې کولو لپاره معنی لري. په هر صورت، هیڅ یو ماډل د درملنې لپاره نه دی او له همدې امله قانون جوړونکي باید د احتمالي سوداګریزو بندونو او سره لیکو په اړه روښانه وي ترڅو ډاډ ترلاسه کړي چې مقرراتي جوړښت به سکتور یا ساحه په ښه توګه تنظیم کړي، او دا چې راتلونکي قانوني کړنې په اسانۍ سره ترسره کیدی شي.

مختلف قوانین او مقررات

ځینې اقدامات به سخت وي ، یا په آزادی یا سوسیالیستي حالت کې. تاسو کولی شئ په بشپړ ډول د زون کولو مقرراتو څخه ځان خلاص کړئ. هوسټین وښودله چې د ښاري ناوړینونو لامل نه کیږي، لږترلږه د دې پراخه ښار په اصلي سیمه کې نه - که څه هم دا میټروپولیس هم جنت نه دی جوړ کړی. په خپله ځمکه کې د هر هغه څه د جوړولو آزادي چې تاسو یې غواړئ جوړ کړئ، په داسې حال کې چې زموږ قانوني ټولنې په سیستم کې کافي محافظتونه رامنځته کړي چې لږ تر لږه هغه څوک چې ځینې وسیلې او انرژي لري په بشپړ ډول د سیوري کیدو مخه نیسي.

نورم لینیر/ فلکر د کریټیو کامنز جواز له لارې هوسټین، د بیتسکي په وینا، وښودلې چې د زون کولو مقرراتو نشتوالی د ښاري پېښو لامل نه کیږي.

زموږ د ودانۍ ایکولوژي ساده کول به د جمالیاتي مقرراتو څخه خلاصون وي. په ډیرو پرمختللو هیوادونو کې د پنځو لسیزو د ډیرو پراخو قواعدو وروسته چې ودانۍ څه ډول ښکاري، زه به ووايم چې دا ډول محدودیتونه په هر حالت کې شیان خراب کړي. زه ډاډه نه یم چې زه به د تاریخي ساتنې په ساحو کې د قد او لوی مقدار په څیر محدودیتونه هم خوشې کړم، مگر دا نظر چې عجیب، ماډرنیست، یا یوازې غیر موافق (د نو جورجیا په سیمه

کې نو ګوتیک، وایي) مخونه زیانمنونکي دي، بې بنسټه دي بیا شیان ډیر پېچلي کیږي. د خونديتوب او ودانیو کوډونه د یو دلیل لپاره شتون لري، او د وتلو په اړه قواعد شتون لري او د موادو د اور وژني درجه بندي نه یوازې معنی لري، بلکې خونديتوب ته وده ورکوي ځکه چې دا قواعد خورا بې پامه دي. تر هغه چې تاسو قواعد تعقیب کړئ، تاسو نه لرئ ستاسو په ودانیو کې د خونديتوب ډیزاین کولو په اړه خورا اندېښنه درلوده. په هر صورت، د ورته نښه سره، د ودانولو کوډونو ته د ځواب، کوم چې په ډیری هیوادونو کې، د انجیلونو په څیر د برخو سره د انجیل نومونه بدل شوي چې د دې سپیڅلي کتاب د ځینو په څیر بې بنسټه او حیرانونکي دي. زموږ په ډیزاین شوي چاپیریال باندې یو ګونګ تاثیر لري. دا به یقیناً د فکر کولو وړ وي چې موږ څنګه کولی شو له معمارانو څخه وغواړو چې وښیو چې اوسیدونکي به څنګه وکولی شي په خوندي ډول کار واخلي او د خطر په صورت کې هغه ودانۍ پرېږدي چې دوی یې په فعاله توګه ډیزاین کړي، نه د مقرراتو په عکس العمل کې چې باید شتون ولري، یا باید وي د دې لپاره غوښتنلیک ته اړه ده.

ډیری معماران په دې نظر دي چې، لکه څنګه چې ډیلوګو وویل، "د سیستم طبیعت ته په پام سره، د معمارانو لپاره دا تقریباً ناممکن کار دی." هغه اوس مهال په داسې حالت کې دی چې ډیری معماران په ډیری وختونو کې ځانونه

پيدا کوي، د يو پيرودونکي درلودل چې د بدلون غوښتنه کوي، خپل فکر بدلوي، د اختلاف څخه مخنيوي لپاره مشهور غوښتنو ته غاړونه يا سوري جوړوي، هڅه کوي انجنير ودانۍ ته ارزښت ورکړي - او بيا د پيسو ورکولو څخه انکار کوي. هغه لگښتونه چې معمار په پوښه کې په ټول کار کې لگولي دي. ديلوگو وويل ، "وکیلانو ته دمخه معاش ورکول کيږي او کولی شي کیفیت تضمین کړي ، پداسې حال کې چې معماران باید تر پایه انتظار وکړي ،" ديلوگو وويل ، "او پيرودونکی پوهيږي چې دوی له خپلو ماشومانو سره دومره مینه لري چې دوی به یې ډوبیدو ته پرې نه ږدي." یوازینی ځواب به داسې بریښي چې د معمار دریځ پیاوړي کول د لا زیاتو مقرراتو په اړه چې څنګه او کله فیس ورکول کيږي، څوک د شخړو منځګړیتوب کوي، او څوک د جوړ شوي پایلې په اړه وروستی نظر لري.

که تاسو واقعي غواړئ مسلي حل کړئ ، البته ، تاسو یوازې هرڅه ملي یا ټولنیز کړئ. که دولت وکولای شي له ټاکلي مودې وروسته تشې ودانۍ استمال کړي، او پریکړه وکړي چې څه شی چیرته جوړيږي، دا د ډیزاین شوي چاپیریال په کیفیت کې خورا ډیر واک لري. هالنډ د دې ډول ډیری مقررات درلودل، که څه هم هلته دولت شاته تللی دی. سینګاپور لاهم په خپل محدود ډیزاین شوي چاپیریال کې خورا لوی کنټرول لري ترڅو زما په اند ښه

اغیزه ولری. زه به نور هم لار شم: د دولتي معمارانو درلودل چې د کلیدي ودانیو ډیزاین یا ډیزاین مسؤل دي ، لکه څنگه چې په ۱۸ او ۱۹ پیړۍ کې د فرانسوي سیستم قضیه وه ، ممکن دومره بد نظر نه وي.

په نهایت کې، ډیلوگو د قواعدو وړاندیز وکړ چې له مخې به یې دولت هغه ودانۍ وپېژني چې د ودانۍ کیفیت خراب وي، د ډیر وخت لپاره خالي وي، په غیرقانوني توګه جوړ شوي وي (د متحده ایالاتو په پرتله په ایټالیا کې ډیره ستونزه)، یا د دوی شاوخوا شاوخوا نامناسب اړیکه درلوده. (د پریکړې کولو لپاره خورا ستونزمنه مسله). دولت به بیا مالکین مجبور کړي چې دا ډول ودانۍ ونړوي، او بیا به دوی ته د مالي کړیډیت ورکړي ترڅو د بازار غوښتنې، شرایطو او اوسني ودانیو ټیکنالوژيو سره مناسب جوړښتونه جوړ کړي. د دې مسئلې د ټاکلو له ستونزو پرته، زه دلته یو شک لرم، زموږ د هیلو سره سره، نږدې هر څه چې نن ورځ جوړ شوي دي د هغه څه څخه ډیر خراب دي چې حتی شل کاله مخکې جوړ شوي. دا یوازې د معمارانو ګناه نه ده. د ساختماني موادو او پروسو کیفیت راتیټ شوی، مقررات اکثراً د تولید ضد دي، او دا ورته قضیه ټولنه او د معمار ضعیف موقف چې ما پورته یادونه وکړه د کیفیت جوړول په زیاتیدونکي توګه ستونزمن کوي.

ما، نور بنسټیز حلونه وړاندیز کړل:

هر معمار او مالک بايد د ودانۍ د اجازې غوښتنه کولو په وخت کې ثابت کړي چې د نوې ودانۍ جوړول خورا اړين دي، او دا چې د پيرودونکي اړتياوې په موجوده حالت کې نشي پوره کيدۍ، جوړښت داسې قاعده جوړه کړئ چې هيڅ نوی ساختمان نشي کولی د خلاص ځای څخه يو مربع فوټ (يا متر، که د متحده ايالاتو څخه بهر) لرې کړي، ممکن د سيتونو په واسطه، په مضافاتو کې يوه ودانۍ جوړه کړئ، او تاسو بايد يو څه مات کړئ. ښاري ساحه چيرې چې جوړښت ته نور اړتيا نشته، او ليرې شوې ودانۍ د گټور خلاص ځای سره بدل کړئ. د کيفيت په اړه د محلي او ملي معيارونو سره د اعظمي پراساس راشئ، په متحده ايالاتو او ايټاليا کې د هالنډ دولتي معمار سره مساوي رامینځته کړئ، څوک چې د دې دريځ وروستي ضعیف کيدو سره سره، د ښاري پراختيا همغږي کولو لپاره پراخه وسيلې لري او د ښه معمارانو لخوا ډيزاين شوي دولتي ودانيو د مثال له لارې کيفيت رامینځته کوي.



پورتني تصوير دكابل ښار يوه ځنډه ده



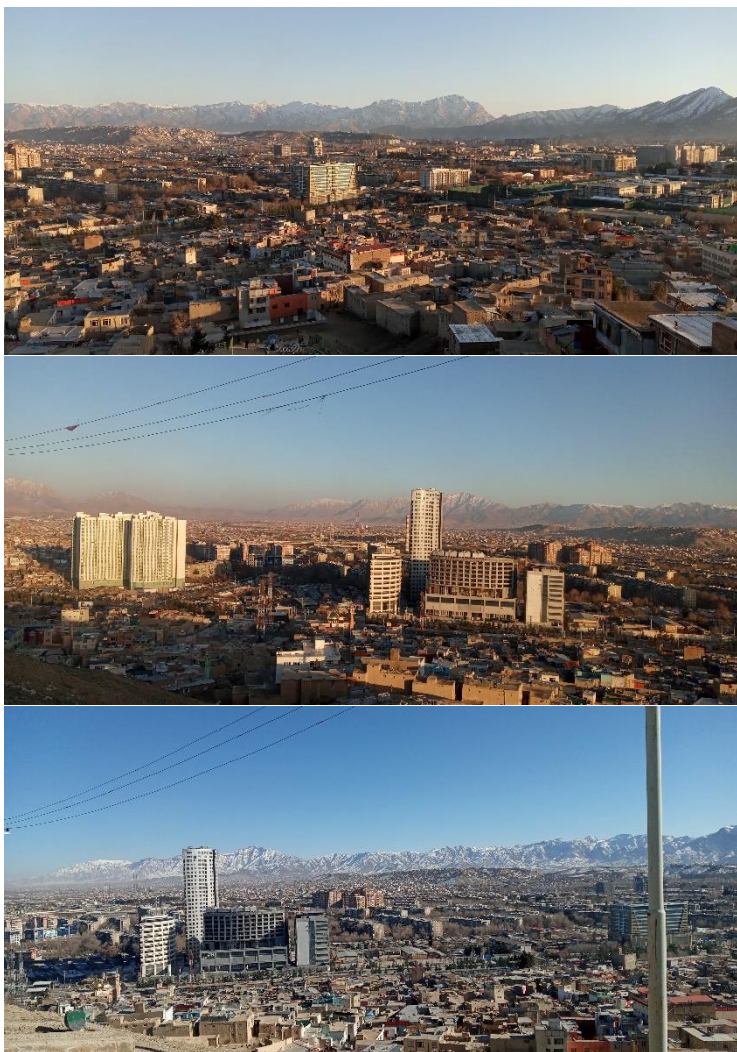
پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویرونه دکابل بنار یوه ځنډه ده



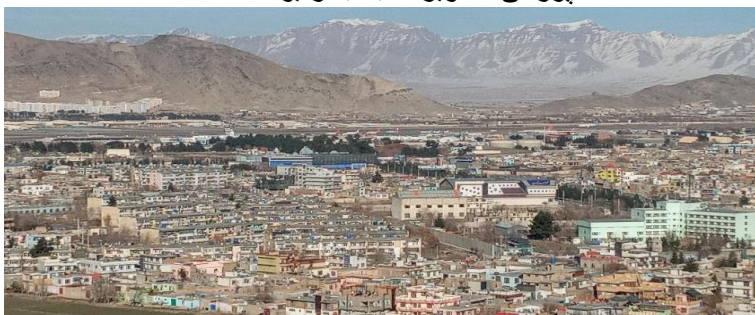
پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



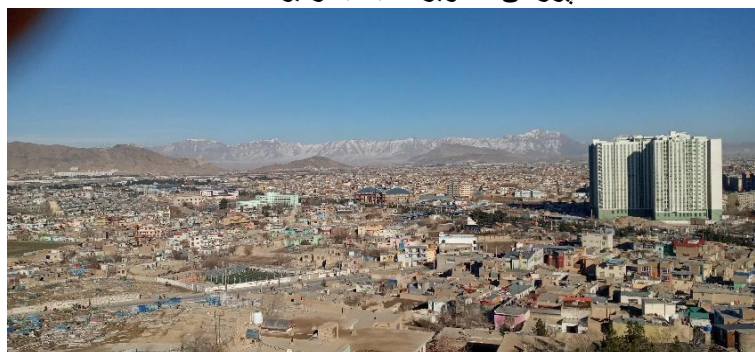
پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه څنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه څنډه ده



پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتتی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتتی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



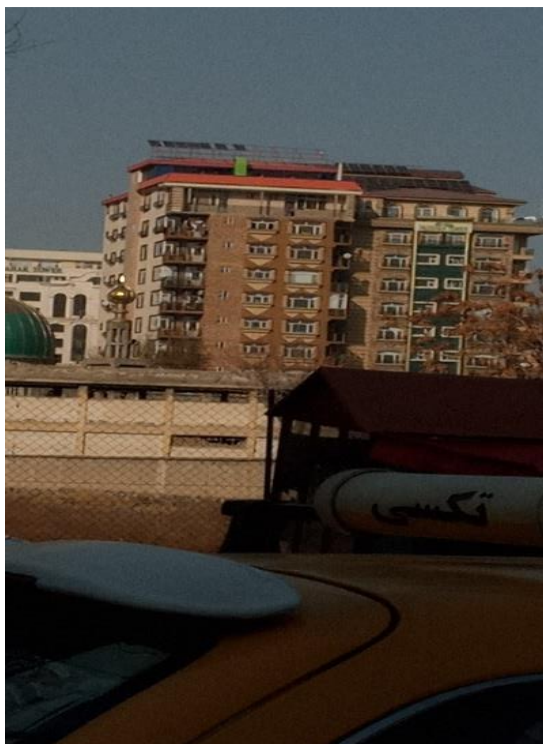
پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



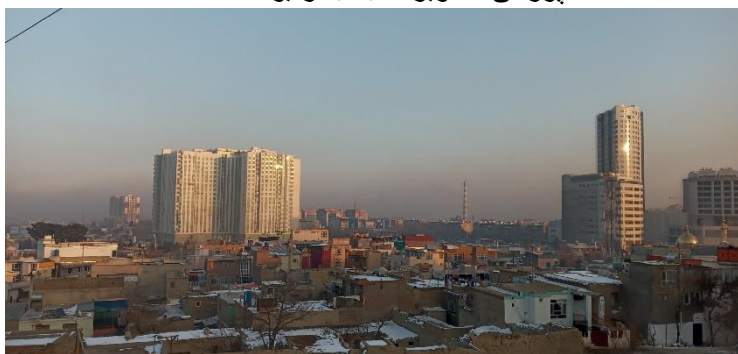
پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتتی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتتی تصویر دکابل بنار مرکز ده



پورتنی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتنی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتنی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتنی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتنی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتنی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتنی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتنی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتنی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتنی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتتی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتتی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتنی تصویر دپل محمود خان په ساحه کی موقعیت لري



پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده



پورتنی تصویر دکابل بنار یوه ځنډه ده



پورتتی تصویر دکابل ښار یوه ځنډه ده

نظري

کله چې د انسان ذهن په ورځنيو مسایلو کې بنکېل وي، په شاوخوا کې نوي او بېلابېل شيان ويني، لکه د بېلا بېلو معمارۍ کار ليدل، د انسان مزاج بدلوي او له يوازيتوب څخه يې بې برخې کوي، له لرغونې زمانې څخه د معمارۍ هنر د بېلابېلو زمانو د سمبول په توګه و. دا په هر وخت کې شتون او خپل ځای لري، نو د معمارۍ هنر تل د هغه وخت د مشهور معمارانو د فکر کولو طريقې او د هغه وخت د ستايل مالک دی چې د کلتور څخه اخيستل شوی. د هغه وخت ستايلونه بدل شوي، نو دا ادعا کيدی شي چې يو له معمارۍ عناصرو څخه چې د نن او سبا د ستايلونو په رامينځته کولو کې يې لوی رول لوبولی دی "نظم" بلل کيږي.

د غوره او په ورته وخت کې د معمارۍ او آرائشي هنرونو ترټولو ساده کار ته په کتلو سره ، مور ګورو چې د ساده شکلونو ستاينه لکه کرښو ، حلقو او څيزونو لکه کره ، مکعب ، پيراميد او داسې نور زموږ په ذهنونو کې ځای لري. د زرګونو کلونو راهيسې، عصري د معمارانو او پيژاینرانو لپاره ځانګړې دلچسپي ده، کله چې موږ لمر ته ګورو، موږ په ندرت سره د هغه د مادي واقعيت پيچلتيا په اړه فکر کوو، لکه هغه کارونه چې ممکن په سمبولیک پيژاین کې خورا پيچلي پيغام ولري.

تکرار، د مستقیمو لیکو کارول، د ورته عناصرو مخلوط، او د ورته اجرا کولو میتودونو کارول زموږ په ودانیو او ښارونو کې یو ټاکلی ترتیب رامینځته کوي. د نظم لټون نه یوازې پدې پوهیدل چې شیان څنگه جوړیږي، د دوی د جوړولو هدف، او د دوی سمبولیک معنی، بلکې د شیانو شکل د دوی جیومیټریک یا پیچلي منطق سره زموږ په حواس اغیزه کوي. نو ځکه ویلای شو چې نظم د انسان لپاره اړین دی.

عناصر او تر ټولو مهم، د عناصرو تر منځ اړیکې په داسې ډول تنظیم کیدی شي چې یوشان جوړښت یا درجه بندي جوړښت او پیچلتیا ولري یا د عناصرو مجموعه پرته له واضح تړاو یا گډوډۍ څخه وي. څومره چې چاپیریال ډیر پیچلی وي، هغومره موږ اړتیا لرو چې د پوهیدو او تصور کولو لپاره یې ساده او لنډیز کړو، او له هغه ځایه چې موږ د چاپیریال په اړه زموږ د پوهاوي بشپړولو لپاره مشابهت او تمثیل کاروو، نو موږ نه غواړو ورځنۍ ترتیب ریښې بدلی کړي.

موږ اړتیا لرو چې د خپل چاپیریال سره تطابق وکړو، د نظم دغه احساس د زده کړې پروسې شاوخوا گرځي، کوم چې په چاپیریال او کلتور پورې اړه لري او موږ سره مرسته کوي. له همدې امله، هیڅ یو ترتیب، پیمانه، یا مطلوب توازن شتون نلري. خو د ارواپوهنې د موندنو او د معمارۍ د تاریخ له مخې کولای شو د معمارانو اصلي

چلونو ته اشاره وکړو، هغه چلونه چې موږ یې هره ورځ په تصادفي ډول کاروو، نو له همدې امله باید لاندې مفاهیم له تعریف سره وپیژنو. د بنسټیز مفهوم تعریف

نظري بنسټونه

د ډیزاین نظریاتي بنسټونه هغه مفکورې او اصول دي چې د ډیزاین اصلي کرښې او د هغې د نظریاتو جوړونکي اداره کوي. دا مفکورې او اصول، د فزیکي ډیزاین سره یوځای، په پای کې "د هنر د کار بدن ټاکي".

نظم

دا یوازې د گډوډۍ په مخ کې احساس کوي، او د پېښې مطلق وضاحت دی، پدې معنی چې لوړ ترتیب، لږ معلوماتي مواد، پدې توګه لږ پیغام نوښت.

پېچلتیا

دا د نظم مخالف دی او دا په یوه پدیده کې گډوډ دی چې وړاندوینه یې صفر ته رسیږي او بدعت په هغه کې خورا ډیر دی.

فضا

فضا یو خلا ده چې کولی شي یو څه وساتي. فضا د اندازه کولو وړنه ده.

عصریتوب

ماډرنیت د رینسانس سره مینځ ته راغلی او د لرغونتوب سره د هغې د تړاو له مخې تعریف شوی. له بلې خوا، عصریت د عصریت معنی لري، نو ځکه د (عصریت او عصري) کلمې په فارسي یا دري کې د دوی د معادل په توګه وړاندیز شوي. ماډرنیت د یوې سرچینې په توګه ګڼل کیدی شي.

د عصري کیدو ابعاد

د مدرنیت ابعاد (پوسټ ماډرنیت) عموماً د یوې ټولنې اقتصادي او کلتوري شرایطو تشریح کولو لپاره کارول کیږي چې ویل کیږي د عصري حالت څخه تیر شوي.

ستونزه

د دې مقالې موخه په معمارۍ کې د نظم عنصر ډیزاین او مطالعه کول او په ډیر تفصیل سره د دې قضیې اغیزې په نظري بنسټونو او جوړښتونو کې چې د عصري معمارانو لخوا له عصري کیدو وروسته رامینځته شوي او د نظم رول پرتله کول دي. ډیزاینونه بنسټیز قوانین او

پایینست د معماری ډولونو خپلمنځي اړیکې اداره کوي. ښاري ودانۍ او جوړښتونه تل لږ یا لږ منظم جوړښت لري، دا څه حکم دی؟

نظم یوازې د ګډوډۍ او ګډوډۍ په حالت کې معنی لري. امر په خپل ذات کې له مطلق حکم پرته بل ارزښت نه لري. د اصلي او وحشي طبیعت بشپړ نظم او مطلق ګډوډي د اوږدې مودې لپاره د زغملو وړ نه ده، هغه ودانۍ چې موږ یې جوړوو د دې دوو قطبونو ترمنځ موقعیت لري، طبیعت له دې قاعدې څخه مستثنی نه دی. د ورځې او شپې او د بحر په څپو کې څرګند حکم دی، د ډبرو، سیندونو، بوټو او حشراتو جوړښت لیدل کیدی شي. مګر په ګډه دوی کې د یو نظم استازیتوب کوي چې د بصری پیمانه د اندازې وړ دی چې موږ یې په لټه کې یو، موږ د دې تنوع مندوۍ او ستاینه کوو. خو انسان د خپل دود له مخې ښار د طبیعت پر مخ د اندازه کولو په امر تثبیت کړی دی، زموږ ژوند د طبیعت سره په ټکر کې دی، له همدې امله هغه څه چې موږ یې جوړوو هغه په ترتیب سره د عصريټ په وخت کې دي. دې اصول ته ډېر رنگین ښکارید، خو وروسته په نننۍ عصر کې د نوې زمانې او نویو افکارو په راڅرګندېدو سره دا نظریه هم ورکه شوه.

په دې ګڼه (مقاله) کې د غربي معماری د تاریخ د دغو دوو برخو د معمارانو د فکر کولو طریقي ته کتنه او د

هغو ودانیو څیرنه چې له دوی څخه پاتې دي، او د نظم او پیچلتیا اغیزې (په لومړیو دوو سټیشنونو کې) د دې مقالې په پای کې په اثارو کې موندل شوي، دا دوه کټگورۍ تر بحث لاندې نیول شوي او د دې ځینې ټکي چې ترتیب یا ګډوډي ښیي په ګوته شوي.

په دې لیکنه یا موضوع کې د مدرنیت او وروسته موډرنیت د څو معمارانو د تیورۍ په څیرلو سره به وگورو چې د دغو دوو سټایلونو د پیروانو په تیوریو کې د نظم نفوذ څنګه د ډراماتیک توپیر لامل شو او د دغو معمارانو اثار یې له هر یوه څخه لرې کړل، نور څومره چې امکان لري لیدل کیږي.

دلته له نظم څخه مراد د شپاړسمې تر نولسمې پېړۍ لرغوني آرانشي "حکموڼه" یا رسمونه نه دي، که موږ په دې بحث کې نظم ته اشاره وکړو، نو معنایې هغه بدلونونه دي چې د کلونو په اوږدو کې نوي جوړښتونه رامنځته شوي، نه کلتوري ارزښتونه. آډرونه د خپل جیومیټریک جوړښت له مخې دي، عصري مخکښانو او معمارانو په مکرر ډول د عصري نړۍ یادونه کړې او ټینګار یې کړی چې معمارۍ نور په پخوانیو ښو کې نشي کارول کېدې. پوښتنه دا راپیدا کیږي چې ایا د دې معمارانو معنی له هغو پیچلو سینګارونو او شکلونو څخه جلا کول وو چې تر دې وخته مخکې په سینګارونو او ځینو پخوانیو سټایلونو کې لیدل کیدل؟

خو له عصریتوب وروسته چې له ګډوډۍ او سینګار سره یې مبارزه وکړه او افلاطون ته مخه کړه چې د مطلق نظم نمایندګي کوي، د پوست ماډرنیزم په راتګ سره چې په عمومي ډول د یوې ټولنې د اقتصادي او کلتوري شرایطو د بیانولو لپاره کارول کېږي، سیند ته ویل کېږي. د مدرنیت حالت شاته، دا د پوست ماډرنیت یوه څانګه شوه.

نظري بنسټونه

له ترتیب څخه پیچلتیا ته

که موږ غواړو د نظم او ګډوډۍ مفهوم بڼه پوه شو، موږ باید قضیې لنډیز کړو، هغه قضیې چې د نظم فرعي څانګې دي او هر یو یې د نظم او ګډوډۍ مفهوم اخلي، موږ لاندې عوامل څیړو:

څومره چې د کتونکي بصري پیغامونه یو له بل سره تړلي وي، په هماغه اندازه د نظم رامنځته کولو هڅې زیاتې وي. په دې توګه، معمار داسې جوړښتونه وړاندې کوي چې د عناصرو د طبقه بندي کولو لپاره د دوی ترمنځ د اړیکو په پیاوړتیا کې مرسته کوي. په ډیری بنسټونو او معمارۍ کارونو کې، یو ځانګړی سازمان د یو ځانګړي ترتیب سره په ځانګړي ترکیب کې لیدل کیږي. د کار جاذبه د دې میتودونو یا سازمانونو په کارولو پورې اړه نلري.

جوړښت

سترگې هغه مهال جوړښت درک کوي کله چې د سطحې اجزاوې په کافي اندازه نږدې، ورته او دومره زیاتې وي چې نور یې په انفرادي ډول او نمونو کې نه لیدل کیږي، په دې توګه، تر ټولو ساده جوړښت د قربت، تکرار، ورته والي او ځینې وختونو په څیر ساده دی. د عناصرو نیول لاسته راوړل کیږي، جوړښت معنی لري یو اغیزمن او ډله ایز نظم، یو ساده او پریکړه کونکی ترتیب چې د جوړښت او پیماني د ورته والي پایله ده، چې په ورته وخت کې د انفرادي توپیرونو اجازه ورکوي، پیری نظمونه د سقوط له خطر سره مخ دي. د ساختماني جوړښت چې په ترتیب کې د همغږي عناصرو له تکرار څخه ترلاسه کیږي.

تدریجي

په تکراري جوړښتونو کې لکه جوړښت یا تارونه، ځایونه یا عناصر کولی شي په تدریجي ډول شکل، اندازه، یا سمت بدل کړي. په دې توګه تدریجي دوه متضاد خصوصیات لري

اړیکه او توپیر پرته له دې چې په درجه بندي ټینګار وکړي تدریجي زموږ د شاوخوا کونجونو کې موندل کیږي، د طبیعت پیری عناصر تدریجي جوړښت لري. پرته لدې چې د انسان د بدن او د لاتوت چشمې (په

مونټریال کې د ریوېل لخوا) د لید تر مینځ مشابهت ته ډیر پام وکړی، موږ باید دا ومانو چې دا مشابهت لوړوالی او انډول لري (د لوی توپیر لپاره د تقاطع دوه مدار نقطې د جاذبې فاصله) په وخت او فاصله کې ده، مگر تکرار نه په گوته کوي، دا په تدریجي ډول په طبیعت کې وده کوي، مګر په معمارۍ کې لږ کارول کیږي.

درجه بندي

د ترتیب درجه بندي خورا پیچلې ده ځکه چې د عناصرو ترتیب د اهمیت درجې پورې ترسره کیږي. په درجه بندي کې، اړینه نه ده چې د عناصرو ترمنځ اړیکه شتون ولري، د یوې درجې د جوړولو لپاره، موږ کولی شو نه یوازې د اندازې نسبي بدلون، بلکې د ځانګړي موقعیت او شکل څخه هم کار واخلو. له دې نظره، د یو ځای کونجونه چې نقشه یې مربع، مستطیل یا سرکلریا دایروي وي یو شان ارزښت نلري، ځکه چې د دې ځایونو مرکز، کونجونه یا شاوخوا ځایونه په هر حالت کې ځانګړی ارزښت لري، په ټولو جوړښتونو کې ترکیبونه شتون لري. د ښو او ځایونو ترمنځ اصلي توپیرونه او په سازمان کې د دوی فعال، رسمي او سمبولیک رول، د دې لپاره چې یوه فورمه یا ځای په یوه سازمان کې د مهم شکل یا ځای په توګه وپیژندل شي، دا باید روښانه وي.

تناسب

دیزاینر د دې وړتیا ولري چې د ودانۍ د شکلونو او ځایونو فټ کنټرول کړي، سره له دې چې د موادو ډول، د ودانۍ فعالیت یا د ساختماني پروسې له امله د فارم په تناسب کې شتون لري. دا پریکړه کول چې آیا یو مربع یا مستطیل آرک ټیټ یا لوړ دی، یا دا چې ودانۍ عالي بڼه لري او د معمول څخه لوړه ده، قانون د دیزاینر سره دی. د یوکلید د تیورۍ له مخې، کمیتي پرتله دوه ورته شیانو ته اشاره کوي، پداسې حال کې چې تناسب د تناسب مساوات ته اشاره کوي.

په دې توګه، د هر تناسب سیستم لاندې کار کول د یو ځانګړي تناسب په پام کې نیولو معنی لري، او دا یو ثابت کیفیت دی چې د یو تناسب څخه بل تناسب ته لیردول کیږي، پدې توګه د تناسب سیستم د اجزاوو تر مینځ د بصری ثابت نسبتونو سیټ رامینځته کوي چې له بلې خوا دا اړیکه هم رامینځته کوي. که څه هم دا تناسب ممکن په پیل کې د لیدونکي سترګو ته ونه رسېږي چې په تصادفي توګه ورسره مخ کیږي، بصری ترتیب چې دا د یو لړ تکرار تجربو په جریان کې کولی شي احساس رامینځته کړي.

بیگانه نظم

فورمه یو مبهم او غیر محسوس معنی لري. هره بڼه، د شتون لپاره، باید د یو بل وسیله سره وصل شي. منظم او جیومیټریک شکلونه، د غیر منظم شکلونو په پرتله، کولی شي د واکمنۍ په عمر او دوره کې لږ نفوذ ولري. اصلي بڼې یې جوړې کړې، د معمارۍ هنر یې د جیومیټري ساینس سره مساوي کړ. په دې پرمختگونو کې د عصري معمارۍ ځینې مهم اصول شامل وو او له همدې امله وروسته د دې ستایل لارښود په توګه هانس مایر د خپل ستایل اصلي ځانګړتیاوې په لاندې ډول لیست کړې:

پیچلتیا او ګډوډي

په معمارۍ کې د پیچلتیا مفهوم د دې برعکس تعریف کیدی شي، د بیلګې په توګه، سادګي، وضاحت او ټیټوالی. په معمارۍ کې، موږ د ډیری غیر ارادي او ناڅاپه پیچلتیاو او ساداتو سره هم مخ کیږو - د ښکاره ترتیب، پټ ترتیب او ګډوډۍ ترمنځ توازن ساتل یو نازک کار دی، او دا هغه څه دي چې ذهنونه یې ستاینه کوي.

د ادغام فکتورونو څخه هیڅ یو نه کارول کیږي. حتی که دوی کار هم وکړي، دوی یو بل بې طرفه کوي، ځکه چې هیڅ جوړښت او هیڅ رسمي یا معنوي موضوع پر یو بل غالب نه دي، نه په انفرادي برخو کې او نه هم په ټوله

کې، دلته د قواعدو تکرر یا نشتوالی څرگند دی. د متضاد عناصرو شمیر ډیر دي.

لکه څنگه چې ارنهم دا لیکي: "بې نظمۍ نشي کولی همغږي وي، حتی په خورا ساده کچه، او حتی د نظمونو ترمنځ گډوډي.

د پورتنیو ټکو له څیړلو وروسته، چې په دې څپرکي کې یوازې یو څو عناصر شامل دي، په دې برخه کې، موږ د عصري او ماډرنه معمارۍ په طرز کې د متخصصینو نظرونه څیړو ترڅو معلومه کړو چې مسلې د دوی په نظریاتو او کارونو څه اغیزه کړې ده.

له همدې امله غواړم چې زموږ په وروسته پاتې او جنگ ځپلي هېواد کې د معمارۍ نظم، د هغې ګټې، ستونزې او منفي اغېزې په پام کې ونیسم.

په دې ودانیو کې حکم د فاصلې، لوړوالی، رافټرونو او ساختماني موادو لیدل دي چې پرته له مذهبي، کلتوري او ټولنیزو گډوډیو څخه په پام کې نیول شوي، مګر د لیدونکي څخه د لیدونکي توپیر کولو لپاره مختلف سطحې او حجمونه لري، دوی د لیدونکي او گډوډي څخه ساتي.

په دې تعمیرونو کې، افقی کرښې په پام کې نیول شوي، پرته له دې چې د بهرني سټایل په ډیزاین او کارولو کې لوی توپیرونه، ګرم او سارو رنګونه او په یو تعمیر کې توپیر، څو منزله بندونه پرته له دې چې اقلیم او کلتوري شرایطو ته پام وکړي.

که موږ خپلي ودانۍ د متحده عربي اماراتو سره پرتله کړو، وبه وینو چې زموږ معماري لا هم کمزورې ده او یا ورته کمه پاملرنه کیږي، چې د دغه هیواد په ودانیو کې ګډوډي زیاتوي.

د ترمیم د ساحې د اسانتیاوو په پام کې نیولو سره، دا باید یو ښه ترکیب ولري او معمار کولی شي ښه رنگ د تون سره وکاروي.

پایله

د نظم په وجود کې د هغو عواملو او عناصرو په څېړلو سره مو وموندله چې په یوه معماري کار کې چې څومره د نظم کچه لوړه وي، داسې برېښي چې کار لیدونکي ته ډېر پېژني او په همغه اندازه یوشان وي، ځکه چې عنصر نه لري. د فکر او وجود لپاره، څومره چې دا د معمارۍ په طبیعت کې پیچلې وي، د لیدونکي لپاره یې درک کول خورا ستونزمن وي، ځکه چې دا خورا مبهم دي، نو موږ دې پایلې ته ورسیدو چې تخیل د انسان وړتیا ده. د شکل، انځور او فکر تولید لپاره تخیل پراخه لړۍ لري او دنده یې د موجوده منظم شکلونو ماتول دي او البته د عادت ماتول د تخیل یو له تخنیکونو څخه دی، د مختلف لید وړاندې کول په عصري کارونو کې، حجم په ټولیزه توګه یو مربوط شیل دی چې په ټولو ابعادو کې حرکت کوي او فضا تعریفوي، ورو ورو، دا انسان د انزوا او یووالي څخه خلاصوي او په دې مازونو کې ځان سره یوځای کوي.

په هېواد کې د معمارۍ د پوهنځي نشتوالی، د معمارۍ د پوهاوي لپاره د استادانو نشتوالی، په بهر کې د معمارۍ په برخه کې د استادانو او محصلینو د علمي کورسونو نشتوالی، په بهر کې د معمارۍ په برخه کې د لوړو زده کړو نشتوالی، د مرکزي پروژې د انستیتوت نشتوالی، هغه نیمګړتیاوي دي چې باید ورته د حل لاره و موندل شي.

مهم د پام وړ شرایطو نشتوالی لکه:

- ۱- اقلیمی
- ۲- مذهبي
- ۳- کلتوری
- ۴- ټولنیز
- ۵- فرهنګي
- ۶- اقتصادي
- ۷- د معمارۍ اصول او قوانین

همدارنګه

- ۱- د ډیزاینرانو لخوا د سطحې، حجم او فضا مرکباتو د پوهیدو نشتوالی
- ۲- د غیر تخنیکي او مسلکي کسانو لخوا ډیزاین
- ۳- د نقشي د کنټرول او ویزی نشتوالی
- ۴- د محلي موادو نه کار اخستل
- ۵- د ساختماني موادو د همغږۍ نشتوالی
- ۶- د رنگونو د همغږۍ نشتوالی
- ۷- د لوړوالی د همغږۍ نشتوالی
- ۸- د معمارۍ د ستایلونو د همغږۍ نشتوالی
- ۹- د ودانۍ د کربنې د همغږۍ نشتوالی
- ۱۰- د ودانۍ د سري کربنې په کتلو کې پاتې راتلل
- ۱۱- د ښاروالۍ د قوانینو او مقرراتو په رعایت کې پاتې راتلل

او تر ټولو مهمه

- ۱- د ماسټر پلانونو نشتوالی
- ۲- د تفصیلي پلانونو نشتوالی
- ۳- د ساحوي پلانونو نه شتون
- ۴- د ناحیوي پلانونو نه شتون
- ۵- د باوري کنټرول واک او دولتي ويزې نشتوالی

زموږ په گران هېواد کې پرته له دې چې د کابل ښاروالی په گډون د ښار جوړونې – ځمکو وزارت اړوندو دولتي چارواکو دې مسئلې ته پام نه دی کړی او یا هم د غیر تخنیکي او مسلکي کسانو په ګمارلو، د ودانیو په ډیزاین او کنټرول کې لاس لري. یادو کسانو په پلانونو، او ښارونه کې لاسوهنه وکړه او بالاخره یې داسې ګډوډي رامنځ ته کړه، چې تر پېړیو به یې اصلاح کول ډیر دروند کار وي.

سرچینه

- ۱- معماری افغانستان
ترجمه داکتر مهندس حشمت الله اتمر سال ۱۳۹۳ هجری شمسی/
مطبعة لاجورد
- ۲- د بناروالی قوانین/ رسمی جریدی
۷۹۴، ۱۳۰۹، ۱۱۳۶، ۱۱۵۲، ۱۱۴۰، ۱۲۵۸، ۱۲۵۴/
۱۲۲۸، ۱۳۹۷، ۱۳۶۰، ۱۴۲۰، ۱۳۱۶، ۱۲۷۸
او ۱۳۹۹/۱۲/۱۵ گڼه
- ۳- د ودانیزو جوازونود صادرولو اود ساختمانی سرغړونو د
مخنیوي په اړه د بناروالی مقررات (مکمل اوراق) مورخ
۱۳۹۹/۱۲/۲۴
- ۴- دکور او بنار جوړولو دقانون توشیح په هکله د افغانستان
اسلامی جمهور ریس تقنینی فرمان
رسمی جریده (۱۲۷۸) مورخ: ۱۳۹۶/۰۹/۲۷
- ۵- د دارالمان دولتی کمپلکس د (GoA او KA) د تفاهم یاداشت
۲۰۱۷/جون/۱۷
- ۶- یوی مهمی مقالی ته لنډه کتنه (۲۴/ مارچ/ ۲۰۲۰)
- ۷- تحقیقات په ساحه کی او شفاهی روایات

د چاپ شویو کتابونو لیست

- ۱- معماری افغانستان
- ۲- اطلاعات ، اصول و قواعد طراحی در معماری (بخش شفاخانه ها)
- ۳- راهنمود طلایی (برای اساتید انستیتوت های تکنیکی و ساختمانی افغانستان)
- ۴- رسم تکنیک (گامی به سوی دنیای انجینری) جلد اول
- ۵- رسم تکنیک (گامی به سوی دنیای انجینری) جلد دوم
- ۶- اطلاعات ، اصول و قواعد طراحی در معماری (بخش اداری)
- ۷- معماری اسیل شهر کابل (مرادخانی)
- ۸- معماری شهر کابل (بی بی مهر و)
- ۹- افغانستان در قرن تکنالوژی
- ۱۰- زونبندی اقلیم و زلزله افغانستان
- ۱۱- صدقه جاریه/ دنیای انجینری
- ۱۲- آموخته های ناب از طراحی تا نظارت - جلد اول (۱۹۹۰ الی ۲۰۲۱)
- ۱۳- داستان حقیقی با مقیاس معماری
- ۱۴- فرار از کشور- با تصاویر مستند
- ۱۵- نقش دانشمندان مسلمان در فن معماری و مهندسی
- ۱۶- پخسه در افغانستان

- ۱۷- بنیا نگذاری اولین مساجد توسط افغانها در آسترلیا
۱۸- آموخته های ناب از طراحی تا نظارت - جلد دوم
(۱۹۹۰ الی ۲۰۲۱)
۱۹- منار جام - الهامی برای قطب منار
۲۰- آموخته های ناب از طراحی تا نظارت - جلد سوم
(۱۹۹۰ الی ۲۰۲۱)
۲۱- جام یا کلیان (کلان)
۲۲- معماری گل و چوب (معماری شهر کهنه کابل)
جلد اول
۲۳- معماری گل و چوب (معماری شهر کهنه کابل)
جلد دوم
۲۴- معماری گل و چوب (معماری شهر کهنه کابل)
جلد سوم

۲۵- چیرته چی قانون نشته (گډوډی د افغانستان په معماری کښی)

د کار لاندې کتابونو لیست

- ۱- اطلاعات ، اصول و قواعد طراحی در معماری (بخش مکاتب)
- ۲- اطلاعات ، اصول و قواعد طراحی در معماری (بخش مساجد)
- ۳- تاریخ معماری افغانستان
- ۴- مډرنه جوړما تونه
- ۵- حویلی های آسمان خراش
- ۶- شیطان چراغ
- ۷- استعداد ، سرعت و اقتصاد در معماری افغانستان
- ۸- خاطره ها

No - low land



ګډوډی د افغانستان په معمارۍ کېښی