



د ښار جوړولو او ځمکو وزارت
وزارت شهر سازی و اراضی



انکشاف شهر

ارگان نشراتی وزارت شهر سازی و اراضی

فصلنامه شماره ۴۲
تابستان ۱۳۹۹

فهرست مطالب

- (۱)..... سخن نخست
- (۲) بهسازی ساحات غیرپلانی شهر کابل
- (۷)..... عصري ودانی د باکیفیته زده کړو بنسټیز عنصر
- (۱۰)..... تأثیر فرهنگ شهرنشینی بر توسعه پایدار شهری
- (۱۲)..... د غیر پلاني سیمو د تنظیم لپاره بې ساری گام
- (۱۵)..... بررسی شهرک های معلمین در کشور
- (۲۰)..... د نوي کابل ښار جوړونه؛ ستر لومړیتوب
- (۲۲)..... فعالیت های توسعه شهری در پکتیکا
- (۲۴)..... د معاذ بن جبل لرغوني جومات تاریخي ارزښت خوندي شو
- (۲۷)..... گامی به سوی توسعه پایدار
- (۲۹)..... د دولتي ځمکو د ثبت شمېر له شپږ میلیونو واوښت
- (۳۱)..... در راستای مبدل ساختن ساحات غیر رسمی شهر به بهترین ساحات رهايشی
- (۳۵)..... د پنځوو ښارونو سټراتیژیک پراختیا پلانونه
- (۳۹)..... پلان تفصیلی شهرک رهايشی و صنعتی قالین در ولسوالی شکر دره کابل
- (۴۳)..... جیودیزیکی رفرېنس سپستیم

صاحب امتیاز: وزارت شهرسازی و اراضی

مدیر مسؤل: روح الله تلاش

معاون مدیر مسؤل: افق روشن

تصحیح کننده گان: حشمت ناصری، محمد داود تنها و روح الله تلاش

گذار شگران: ضمیر ساپی، احمد ضیا انتظار، روح الله تلاش، حامیه نادری، عبدالله فکور، نوید

نبی زاده، افق روشن و مرضیه رضایی

عکاس: محمد نعیم عمر و امان الله صداقت

دیزاینر: محمد نعیم عمر

چاپ: مطبعه آزادی

مسؤل طبع و توزیع: محمد سمیع عزیزی، الله یار و سید مرتضی



د ښار جوړولو او ځمکو وزارت
وزارت شهر سازی و اراضی

ایمیل: media@mudl.gov.af

ویب سایت: www.mudl.gov.af

شماره تماس: ۱۰۱۲

ټولنیز او اقتصادي ودې او چاپیریال ساتنې ته ژمن!

متعهد به رشد اجتماعی، اقتصادی و حفاظت از محیط زیست!

Committed to Social & Economic Growth and Environmental Protection!

در جهت توسعه و رشد منظم شهرها

وزارت شهرسازی و اراضی به منظور سازماندهی مکانی و فضایی فعالیت ها در شهرها، روستا ها و سطح منطقه در ولایات، به اساس نیاز های جامعه شهری و دهاتی؛ کار طرح و ترتیب پلان های ستراتیژیک شهری، پلان های ستراتیژیک ولسوالی ها و پلان گذاری منطقوی را در اولویت کاری خویش قرار داده است.

در همین راستا محترم محمود کرزی سرپرست وزیر شهرسازی و اراضی طی سه ماه اخیر ۲۲ پلان انکشافی شامل ۵ پلان تفصیلی، ۱۰ پلان ستراتیژیک، ۲ پلان منطقوی و ۵ پلان بهسازی را منظور نموده است.

پنج پلان تفصیلی شامل پلان تفصیلی شهرک قالبین بافان در ولسوالی شکرده ولایت کابل، پلان تفصیلی شهرک معلمین بحرآباد و شهرک معلمین ولسوالی رودات ولایت ننگرهار، پلان تفصیلی شهرک معلمین پل علم ولایت لوگر و پلان تفصیلی شهرک قابل استطاعت برای هزار فامیل در ولایت فراه می باشد. با تطبیق این پلان های تفصیلی و احداث شهرک های فوق الذکر زمینه اسکان برای حدود ۱۵ هزار هموطن به صورت مستقیم فراهم خواهد شد.

به همین ترتیب ۱۰ پلان ستراتیژیک منظور شده شامل پلان ستراتیژیک شهر شبرغان مرکز ولایت جوزجان، پلان ستراتیژیک ولسوالی های ورس، سیغان و بکا و لنگ ولایت بامیان، پلان ستراتیژیک ولسوالی کوهستان ولایت کاپیسا، پلان ستراتیژیک ولسوالی های نادرشاه کوت و گریز ولایت خوست و پلان ستراتیژیک ولسوالی های ده صلاح، دوشی و اندراب ولایت بغلان می باشد. علاوه ۲ پلان منطقوی برای ولایات ارزگان و نیمروز نیز منظور شده است.

پلان های ستراتیژیک و منطقوی به مثابه نقشه راه، ضمن فراهم ساختن زمینه انکشاف منظم در ولایات، فرصت تحقق پروژه های انکشافی و استفاده مؤثر و معقول از اراضی دولتی را در راستای طرح و ترتیب و عملی شدن پالیسی ها و پلان گذاری های اقتصادی و انکشافی حکومت مساعد می سازد.

به همین گونه، رهبری وزارت شهرسازی و اراضی، اخیراً سه پلان بهسازی را برای ولایات فاریاب، سرپل، سمنگان و ۲ پلان بهسازی را برای ولایت پروان منظور نموده است.

این وزارت با طرح و ترتیب پلان های بهسازی و روی دست گیری پروژه های احیاء مجدد در پی رسمی سازی ساحات غیر رسمی شهری در هماهنگی نزدیک با ادارات سکتور شهری است. بدون شک پیامد این مأمول؛ مبدل شدن ساحات غیر رسمی به ساحات بهتر رهایی، عرضه خدمات یکسان شهری به هموطنان، رفع نابسامانی های اقتصادی و اجتماعی، محو تبعیض میان ساحات پلانی و غیر پلانی و در نهایت حذف مقوله ساحات رسمی و غیر رسمی از فرهنگ شهری جامعه افغانی است.

رهبری وزارت شهرسازی و اراضی به تأسی از پالیسی روشن جمهوری اسلامی افغانستان؛ مصمم به تنظیم و مدیریت درست زمینداری و مساعد ساختن شرایط استفاده معقول و مؤثر از اراضی دولتی در جهت تطبیق پلان های اقتصادی و انکشافی، پروژه های بزرگ زیربنایی؛ منتجع به رفاه و آسایش عامه مردم و رشد اقتصادی کشور است.

بدیهی است که منظوری پلان های فوق الذکر؛ دور نماها، اهداف و مقاصد انکشاف شهری، روستایی و منطقوی را با نظر داشت فرصت ها و انسجام اولویت های ملی، روزنه ها برای ارتقاء سطح اقتصاد شهر، رفاه اجتماعی و کیفیت زنده گی شهروندان، بهبود وضعیت محیط زیست و ایجاد زمینه های کارایی، به برنامه های عملی و تطبیقی مبدل می نماید. از سوی دیگر با تحقق پلان های ستراتیژیک، تفصیلی و منطقوی؛ موانع فرا راه رشد شهری و توسعه پایدار در آینده شناسایی شده و از مسایلی چون غصب زمین، رشد غیر پلانی ساحات و پایین آمدن کیفیت محیط زیست شهری جلوگیری می گردد.

بهسازی ساحات غیرپلانی شهر کابل



نمونه موردی: گذر ۳۵؛ کوچه رسالت، ناحیه سیزدهم

چکیده

ساحات غیرپلانی پیامد شهرنشینی سریع شهرها بوده و در شرایط کنونی بیشتر کشورهای در حال توسعه شاهد این امر اند. روند سریع و رو به رشد شهرنشینی در شهرهای بزرگ کشور ما؛ مسائل و معضلات زیادی را به همراه داشته که رشد و گسترش ساحات غیر رسمی در شهر کابل یکی از این موارد است.

شهرکابل به عنوان اولین و بزرگترین شهر افغانستان؛ مقصد گسترده مهاجرت های مردم شهرها و روستاهای اطراف و اکناف کل کشور بوده؛ موضوعی که باعث شکل گیری و گسترش سکونت گاه

های غیر رسمی در این شهر شده است.

گذر ۳۵ ناحیه سیزدهم در غرب کابل با جمعیتی حدود ۷۷۸۲ نفر در سال ۱۳۹۸، یکی از مناطق غیر پلانی شهر است که اکثر جمعیت آن از طبقه مهاجر اند. هدف این تحقیق دریافت راه های حل عملی جهت بهسازی ساحات غیر رسمی شهری بوده، تحقیق به روش نوع توصیفی - تحلیلی و روشهای جمع آوری اطلاعات، کتابخانه ای، بررسی طرح های فرا دست، مشاهده میدانی و تحلیل سوات SWOT انجام شده است. تحلیل و بررسی حالت موجوده محدوده مطالعاتی توسط نرم افزار GIS Arc صورت گرفته و ارزیابی جدول کمی و کیفی برای افق طرح تا یافته های پژوهش راهکار های مناسب ارائه گردیده است.

مقدمه

رهایش بشر، نقش تمدن ساز در پروسه تاریخی انکشاف جوامع داشته و شهرها در این پروسه به عنوان برترین مکان رهایش، کانون ایفای این نقش بوده اند. چشم انداز انکشاف جهانی نشان می دهد که این نقش همچنان در گرو برپا کردن و نگهداشتن شهرهای مولد و پایدار در محیطی با ظرفیت مناسب زیست و فعالیت و محافظت کننده محیط زیست است. متأسفانه در این اواخر پدیده رو به رشد ساحات غیر پلانی دامنگیر این کانون تمدن ساز بشر شده است. مطالعات نشان می دهد که هم اکنون بیش از ۷۰ فیصد ساحات رهایشی در کشور ما در ساحات غیر پلانی واقع است.

بیان مسئله

ساحات غیرپلانی یکی از پدیده های ناشی از شهرنشینی سریع معاصر و ازجمله های بارز فقر شهری است که به شکل پلان نشده و خودسر در داخل یا اطراف شهرها ظاهر شده است.

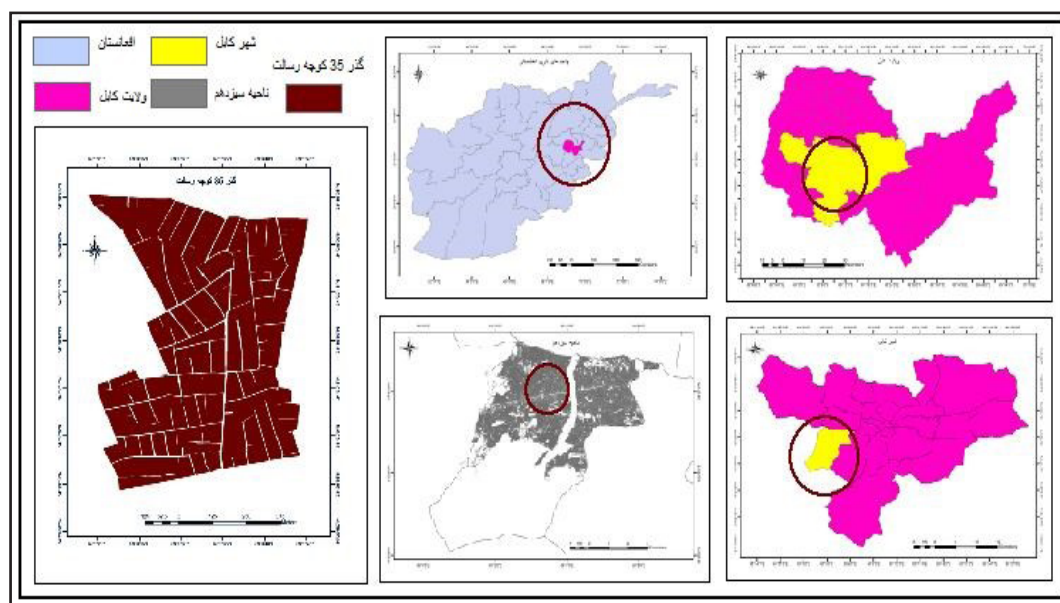
اهداف در دو حوزه پیشگیری و بهسازی ساحات و محله های نابسامان شهر عبارت اند از

پیش نگری و پیشگیری از گسترش ساحات غیر پلانی شهری از جنبه های اقتصادی، اجتماعی، محیط زیست و کالبدی

- ✗ ارتقاء فرهنگ شهروندی، مشارکت و همکاری نهادهای محلی
- ✗ ارتقای کیفیت، ایمنی و پایداری ساخت و ساز و برخورداری باشندگان از زیر ساخت ها و خدمات مطلوب شهری
- ✗ بهبود وضعیت اجتماعی باشندگان و ایجاد فرصت های اشتغال و درآمد برای آنان با توجه به ظرفیت های انکشافی ساحات و محلات مورد نظر
- ✗ حفاظت پایدار و احیاء میراث های فرهنگی، تاریخی و هویت فرهنگی شهر
- ✗ تحقق شیوه زندگی پایدار در اقدامات بهسازی و نوسازی شهر

معرفی قلمرو زمانی:

قلمرو تحقیق از نظر موضوعی یکی از مناسب ترین مکان برای بهسازی می باشد. زیرا در منطقه یاد شده به شکل درست از زمین شهری استفاده نشده و انکشاف شهر بصورت افقی بدون پلان صورت گرفته است. اما در طرح بهسازی از نظر کالبدی به موضوع عملکردی بافت فرسوده پرداخته می شود. از نظر زمانی این تحقیق با توجه به گسترش اطراف و اکناف شهر می تواند در مدت یک سال تکمیل گردد. از نظر مکانی؛ تحقیق در ناحیه سیزدهم در غرب شهر کابل صورت گرفته است. نبود شبکه منظم خدمات با کیفیت شهری در عرصه های مختلف زنده گی شهری و مشکلات محیط زیستی مشکلات فراوانی را باشندگان این منطقه به بار آورده است.



معابر، مکاتب، مراکز حفظ الصحة، بازار و مانند آن می باشد.

ویژه گی های اجتماعی

اغلب باشندگان ساحات غیرپلانی جزء طبقات پایین جامعه بوده و درآمد چندانی ندارند. آنها یا کارگر روز مزد اند و یا در بخش های غیر پلانی با کار شاقه، حداقل دستمزد را دریافت می کنند. اغلب باشندگان ساحات رهایشی غیر پلانی را مهاجران روستایی یا شهرهای کوچک دیگر تشکیل می دهند.

تعاریف و مفاهیم ساحات غیر پلانی

مکان های فاقد امکانات و خدمات در داخل یا اطراف شهرهای اصلی که به محل زیست طبقه کم درآمد مبدل شده است.

ویژه گی های اساسی ساحات غیر پلانی

ویژه گی های کالبدی

ساحات غیر پلانی به دلیل غیر قانونی بودن از روند عرضه خدمات شهری ناکافی و بسیار پایینی برخوردار اند. این خدمات زیربنایی شامل شبکه ارتباطی، منابع آب، سیستم دفع فاضلاب، روشنایی

ویژه گی های قانونی

مهمترین ویژه گی تمایز ارزش ملکیت ها در ساحات غیرپلانی؛ نبود سند شرعی مالکیت زمینی است که شهروندان بر آن؛ خانه های خویش را اعمار می نمایند. این زمین می تواند جزء زمین های دولتی یا جزء زمین حاشیه شهرها باشد. بنابراین زمانی که زمین مولد نیست تا مورد استفاده صاحبان اصلی آن قرار گیرد برای ساحات غیر پلانی مناسب می نماید.

چگونگی شکل گیری

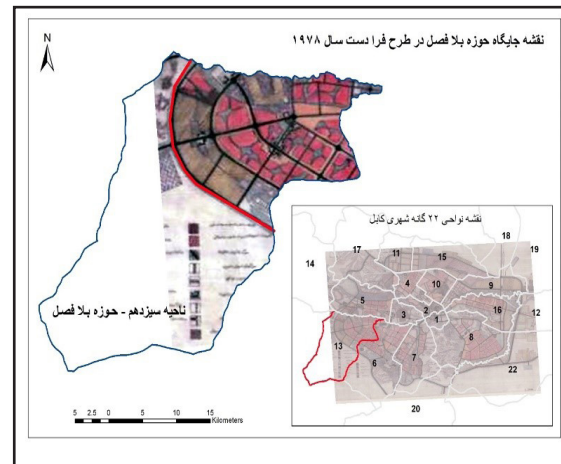
در شهرهای بزرگ کشورهای رو به انکشاف پس از آنکه طبقه کم درآمد شهری و مهاجران روستایی بنابر دلایل مختلفی نتوانستند از طریق بازار رسمی، مسکن مورد نیاز خود را تهیه کنند؛ از طریق بخش غیرپلانی اقدام به ایجاد سرپناه برای خود می کنند. امری که اولین مرحله شکل گیری ساحات غیرپلانی است.

جایگاه ناحیه سیزدهم در طرح های فرا دست

شهر کابل در ادوار مختلف دارای طرح های متعدد فرا دست بوده که نظر به عوامل مختلف بصورت کامل جنبه تطبیقی به خود نگرفته است

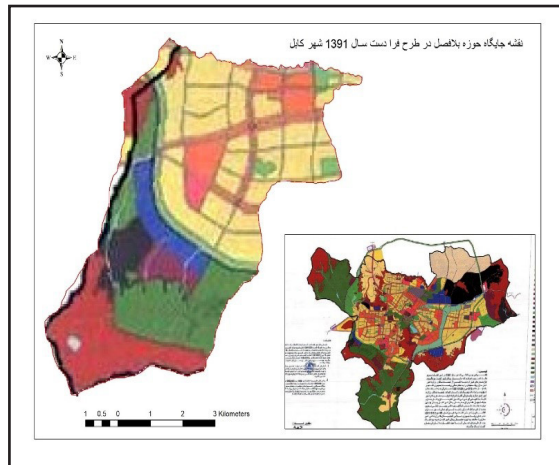
طرح فرا دست سال ۱۹۷۸ شهر کابل (سومین طرح فرا دست در شهر کابل)

طوریکه در طرح دیده می شود، محدوده بلا فصل در سال ۱۹۷۸ دارای طرح بسیار جامع مطابق به نیازمندی ها بوده اما جنبه تطبیقی به خود نگرفته است.



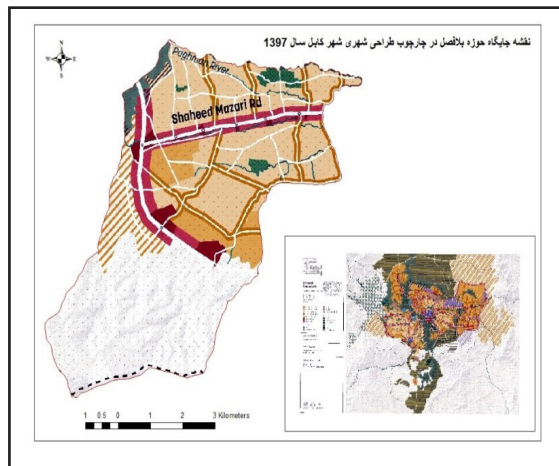
طرح فرا دست سال ۱۳۹۱

چهارمین طرح فرا دست برای شهری کابل در سال ۱۳۹۱ به همکاری کشور جاپان تهیه و ترتیب شده است. در این طرح مطالعاتی همه جانبه در بخش های مختلف صورت گرفته و قسمی که در نقشه دیده میشود شبکات اصلی دسترسی ها واضح شده است.



چهارچوب طراحی شهری شهر کابل

چهارچوب طراحی شهری کابل در سال ۱۳۸۷ به همکاری کمپنی آمریکایی ساساکی تهیه و ترتیب گردیده است.

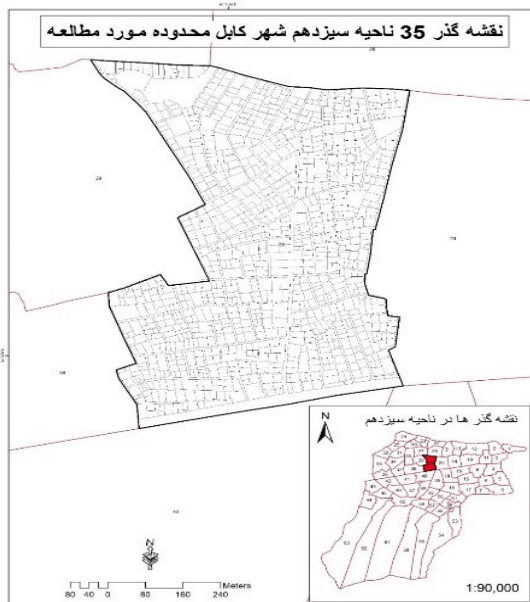


تقسیمات ناحیه سیزدهم (حوزه بلا فصل) به گذر

بر اساس آخرین تقسیمات انجام شده از جانب شهر داری کابل، جهت مدیریت و ارائه خدمات بهتر؛ ناحیه سیزدهم (حوزه بلا فصل) به ۶۳ گذر تقسیم شده و ساحه مورد مطالعه در این تحقیق؛ گذر ۳۵ مشهور به کوچه رسالت می باشد.

گذر ۳۵ در ناحیه سیزدهم:

گذر ۳۵ در ناحیه سیزدهم با مساحت ۴۴ هکتار در ساحه مشهور به کوچه رسالت و ایستگاه پل خشک با ۱۰۸۱ منزل مسکونی و نفوس ۷۷۸۲ تن واقع شده است. گذر ۳۵ یا کوچه رسالت از نگاه موقعیت در یک محدود خاص ارتباطی میان گذر های ریگریشن، محله آبرسانی تا مربوطات ناحیه پنجم منطقه کمپنی قرار گرفته و روزانه تعداد زیاد از مردم از کوچه رسالت منحیت مسیر اتصالی استفاده می کنند.



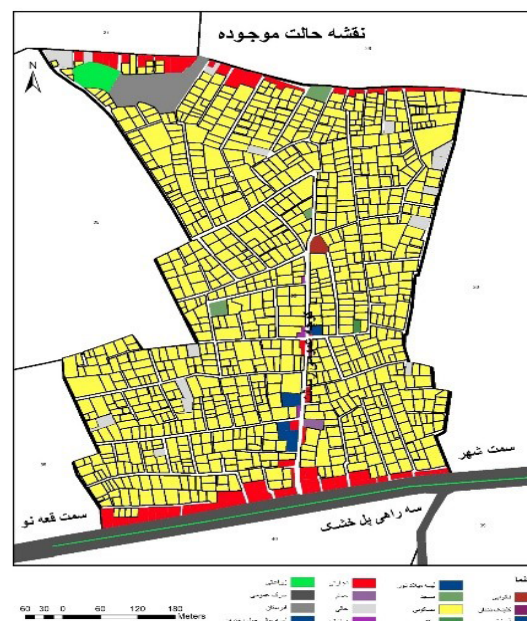
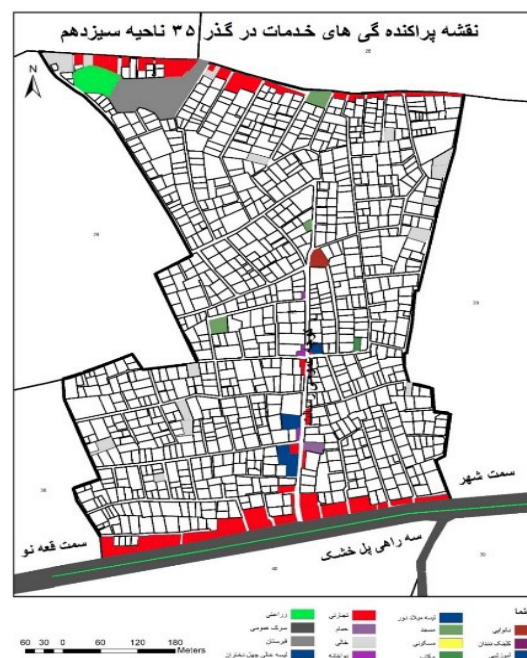
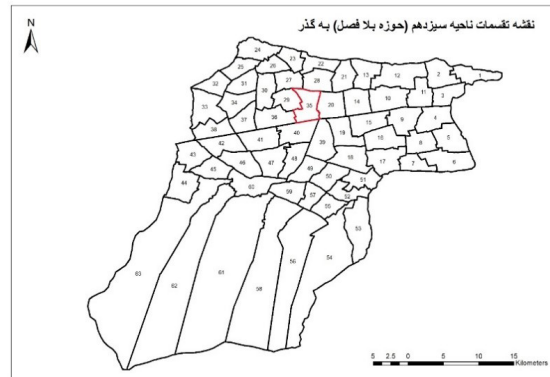
مشکلات موجود در محدوده مداخله مستقیم:
☒ نبود دسترسی مناسب

این گذر (محله) که ساحه غیر پلانی بوده مشکلاتی زیادی از نظر دسترسی دارد. تمام سرک ها و کوچه ها در این ساحه با عرض ۴ الی ۶ متر می باشد. این موضوع باعث شده مردم محله مشکلات زیادی را همه روزه خصوصاً در فصل زمستان متحمل شوند.



تداخل سواره با پیاده رو:

چگونگی تفکیک حرکت عابرین پیاده از وسایل نقلیه در مناطق شهری و هم چنین نحوه احداث گذرهای عرضی (روگذر - زیر گذر - همسطح) در مناطق شهری و بیرون از شهر؛ شاخص مناسب جهت تامین ایمنی حرکت عابرین می باشد. برای تخصیص کل یا قسمتی از مسیر سواره رو و تفکیک آن در محل های پر تردد داخل شهر؛ آمار جامع در وضعیت موجود تعداد عابرین و سرعت حرکت آنها، وسایل نقلیه و تعداد تصادفات، زمان تاخیر و میزان ارتقاء ایمنی عبور عابرین، افزایش سرعت حرکت عابرین و رونق تجاری پیش



بینی شده در اقتصاد محلی، مشروط به طول مسیر تا ۴۰۰ متر مورد مطالعه قرار می گیرد.

با این حال، تداخل پیاده و سواره یکی از مشکلات این محله بوده که باعث کاهش ایمنی عابرین پیاده؛ خصوصاً شاگردان مکتب شده است.



مشکلات محیط زیست

- ✗ معضل جمع آوری زباله ها
- ✗ تشناب های غیر معیاری
- ✗ نبود گشتار گاه مشخص



جدول وضعیت کمی و کیفی کاربری اراضی و کمبودات آن در ناحیه سیزدهم گذر ۳۵ با جمعیت ۹۱۶۷ تا افق طرح ۵ ساله

نتیجه گیری

به طور کلی، رهایش غیر پلانی بیش از ۷۰ فیصد شهر کابل را احتوا نموده و ناحیه سیزدهم در این راستا کاملاً غیر پلانی شکل گرفته است. گذر ۳۵ در ناحیه سیزدهم با مساحت ۴۴ هکتار در ساحه مشهور به کوچه رسالت و ایستگاه پل خشک در برگیرنده ۱۰۸۱ منزل مسکونی با ۷۷۸۲٫۲ نفر جمعیت است.

با توجه به یافته های تحقیق می توان گفت؛ با نظر داشت نیازمندی های کاربری اراضی و سرانه های استاندارد شهری در سطح محله در افق ۵ ساله برای انکشاف افقی ساحه؛ ۱۴۸۰٫۸ هکتار زمین دیگر نیاز است.

پیشنهادهات

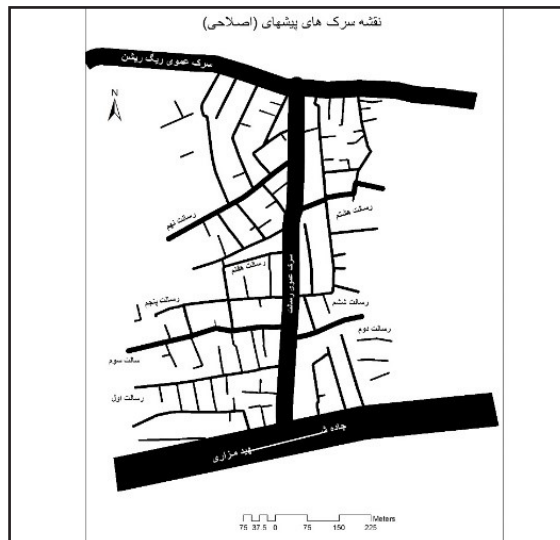
با توجه به نبود امکان انکشاف افقی ساحه با نظر داشت نبود اراضی کافی در اطراف شهرکابل، پیشنهاد می گردد تا شهر به صورت عمودی با تراکم بلند در مطابقت با طرح چهار چوب طراحی شهر

کابل انکشاف نماید.

- ✗ جلوگیری از انکشاف غیر پلانی شهر و حفظ زمین
- ✗ پیروی از طرح فرا دست شهرکابل (چهارچوب طراحی شهری کابل) KUDF

عوامل مشوق و موثر در متراکم شدن شهرها:

- ✗ محدودیت در اراضی برای توسعه
- ✗ عوامل اجتماعی
- ✗ عوامل مرتبط به دسترسی و آمد و شد
- ✗ عوامل شهر سازی بصری و زیبایی شناسی
- ✗ عوامل اقتصادی



سرک ها

دسترسى کالبدی از مهمترین خصوصیات يك شهر خوب به شمار مي رود و امروزه، حل مسائل دسترسى در شهرها و بهبود بخشیدن به کیفیت آن، از اهداف عمده شهرها و شهرسازی محسوب مي شود. اساسی ترین مشکل موجود در محدوده مورد مطالعه؛ همانا دسترسی است که در این مقاله به آن پرداخته شده و مطابق نیازمندی ها با نظر داشت اصول و استاندارد های بهسازی؛ طرح راه های حل مناسب در زمینه نیز آماده شده است.

البته طرح پیشنهادی در همه موارد مخصوصاً سرک ها در این تحقیق، مطابق طرح فرا دست شهر کابل یعنی چهارچوب طراحی شهری شهر کابل می باشد. در گذر ۳۵ ناحیه سیزدهم شهر کابل؛ سرک از لحاظ درجه بندی عرض آن به سه دسته تقسیم می شود.

- ✗ ۴۰ متر سرک عمومی رسالت
- ✗ ۱۲ متر سرک های فرعی که از سرک عمومی ریاست مانند سرک های رسالت جدا شده است.

✗ اول، دوم، سوم، چهارم، پنجم، ششم و هفتم اما سرک های که به عرض ۶ متر می باشد از سرک های ۱۲ متره جدا شده است.

طرح تفصیلی پیشنهادی سرک عمومی رسالت

طرح پیشنهادی سرک به عرض ۴۰ متر و مسیر های حرکت موثر در دو خط، مسیر بایسکل سواری و مسیر پیاده رو طرح گردیده است.

عصري ودانۍ د باکيفيته زده کړو بنسټيز عنصر



په گرمه او سپه هوا کې زده کړې کول، د درسي موادو کموالی، ناامني او داسې نور موارد د افغان زده کوونکيو هغه جدي ستونزې دي چې د کلنو راپه دې خوا ورسره مخ دي.

د يادو ستونزو له کبله د هېواد په گوټ-گوټ کې په زرگونو زده کوونکي له زده کړو بې برخې دي او يو شمېر يې هم له دې بهير نا هيلي شوي دي، ځينې کورنۍ بيا دې وضعيت ته په کتو دې ته زړه نه ښه کوي چې خپل بچيان د زده کړو لپاره ښوونځيو ته واستوي. د دې ټولو ستونزو سربېره په هېواد کې د ناامنيو له کبله هم په زرگونه افغان ماشومان زده کړو ته هېڅ ډول لاسرسی نه لري او له دې ستر نعمت څخه بې برخې دي.

په افغانستان کې کورنۍ ناخوالو او تنظيمي جگړو زموږ ټول بنسټونه درې وړې کړل چې د کلنو په تېرېدو سره بيا هم موږ په دې برخه کې له گټو جدي ستونزو سره مخ يوو. د دې بنسټونو له ډلې يو هم د پوهنې برخه وه چې په کورنيو جگړو کې ورته ډېر زيان ورسېد او د هېواد په گوټ-گوټ کې په سلگونه ښوونځي د جگړو له کبله له خاورو سره خاورې شول.

اوس هم د هېواد په لرې پرتو سيمو او ان پلازمېنه کابل کې زده کوونکي معياري ښوونځيو ته لاسرسی نه لري او تر شنه اسمانه لاندې په ازاده فضا کې خپلې زده کړې پر مخ وړي چې د ښوونکيو په باور دې مسلې د زده کړو پر بهير خورا منفي سيوري غوړولی دی. د معياري ښوونځيو نه شتون، په ازاده فضا کې تر شنه اسمان لاندې



که څه هم په تېرو «۲۰» کلنو کې په هېواد کې د پوهنې په برخه کې ډېرې هڅې وشوې او د افغان حکومت او یو شمېر مرستندویه نړېوالو سازمانو او هېوادونو له خوا په هېواد کې سلگونه ښوونځیو لپاره معیاري ودانۍ جوړې شوې او په دې برخه کې شته ستونزې یو څه راکمې شوې، خو له دې ټولو هڅو سره-سره په هېواد کې نورو معیاري ښوونځیو جوړولو ته اړتیا لېدل کېده.

افغان حکومت د دې ستونزې د بنسټیز حل په موخه د ښارجوړولو او ځمکو وزارت تر چتر لاندې د افغاني کور جوړولو اداره کې د مخکې جوړو شویو ودانیزو توکو د تولید فابریکه فعاله کړه څو په مرسته یې په ټول هېواد په تېره بیا لرې پرتو سیمو کې په کمه موده، ښه کیفیت، لږ مصرف، په نړیوال معیار برابر او د طبیعي پیښو پر وړاندې کلک ښوونځي جوړ او گټي اخیستنې ته وسپاري.

د ویلو ده چې د ښارجوړولو او ځمکو وزارت د افغاني کور جوړولو اداره چې له کلنو راپه دې خوا د ښارجوړولو او ځمکو وزارت تر چتر لاندې یې فعالیت کاو، روان «۱۳۹۹» کال کې د ولسمشر له لارښوونې سره سم د جمهوري ریاست عملیاتي ادارې سره مدغم شوه.

ښارجوړولو او ځمکو وزارت د افغاني کورو جوړولو ادارې د مخکې جوړو شویو ودانیزو توکو د تولید فابریکې له لارې په ډېر کمه موده کې وکولای شول چې د هېواد په «۲۶» ولایتونو کې «۸۰» ښوونځي په نړیوال معیار برابر جوړ او گټي اخیستنې ته وسپاري.

د یادو ښوونځیو له ډلې په کابل کې د حاجي جنت گل درېیم نمبر ښوونځی، د هوتخېلو ښوونځی، د حبیب افغان منځنی ښوونځی، د چهل دختران ښوونځی، د عبدالقهار عاصي ښوونځی او د حاجي جنت نمبر یو ښوونځي، په بلخ کې د ناهید شهید ښوونځی، د غنمي ښوونځی، د ارغنداب ښوونځی، د ښوونکو د روزنې دوه الحاقیې، د ذبیح الله شهید ښوونځی، د غلام محمد ربیع ښوونځی، د ابو نصر فارابي ښوونځی او د امام حسین منځنی ښوونځی، په ننگرهار کې د جمعیت سه پای ښوونځی، د سید جمال الدین افغان ښوونځی، د غازي محمد افضل خان ښوونځی، د تورهم صفر ښوونځی، د دور بابا څلور صنفی ښوونځی او د شهرنو شپږ صنفی ښوونځی، په فاریاب کې د شرین تگاب ښوونځی، د شهرنو د هلکانو ښوونځی، د عبدالرحمن

شهید ښوونځی، د دهمیران ښوونځی او د چهار توت ښوونځی جوړ او گټي اخیستنې ته سپارل شوي دي.

همداراز، په بغلان کې د قلعه کهنه څلور صنفی ښوونځی، د قومندان تور جان لس صنفی ښوونځی، د کیله گی لس صنفی ښوونځی، د لقي ها ښوونځی او د زمان خیل د انجونو ښوونځی، پکتیا کې د حصارک ښوونځی، د ډنډ ښوونځی، د خواجه خیل ښوونځی، او د کمال خیل ښوونځی، پکتیکا کې د عمري د انجونو ښوونځی، د جاني خیل جلالزي ښوونځی، د جلالی لس صنفی ښوونځی او د بي بي عایشې ښوونځی، بدخشان کې د پهنډرې منځنی ښوونځی، د انار درې لبله لرونکی ښوونځی، د خم شاهانو ښوونځی او د چترارق ښوونځی، غور کې د سفید دیوار منځنی ښوونځی، د سیاه سنگ ښوونځی او د دهن سرخک ښوونځی، پروان کې د تفهیم القرآن ښوونځی، د اکبر شهید شیخ علي ښوونځی او نو اباد توپدرې ښوونځی، لغمان کې د علي شینگ لس صنفی ښوونځی، د وطن گټو لس صنفی ښوونځی او د مریم لومړنی شپږ صنفی ښوونځی، گټي اخیستنې ته سپارل شوي.

ورته مهال، په میدان وردک کې د سرچشمه ښوونځی، د دایمیرداد ښوونځی او د ملي خیل کلي لس صنفی ښوونځی، کندز کې د عبدالحکیم د انجونو شپږ صنفی ښوونځی، د نور جهان دولس صنفی ښوونځی او د انجنیر کمال الدین صافي ښوونځی، بامیان کې د چکري درې منځنی ښوونځی، د گنداب د انجونو منځنی ښوونځی، او د ترغي مختلط ښوونځی، هلمند کې د کوچني کاريز ښوونځی، د ابولفتح بستي ښوونځی او د لښکرگاه ښار د انجونو دویم نمبر ښوونځی، خوست کې د سپرکي کلي منځنی ښوونځی او د لږې منگل ښوونځی، سمنگان کې د القان ښوونځی او د ابوذر غفاري ښوونځی، تحار کې د مستغني کلي ښوونځی او د کبير شهيد تاقچه خانه ښوونځی، سرپل کې د شاه چنار د هلکانو ښوونځی او د بهسودو د انجونو ښوونځی، پنجشیر کې د هاشیمه مدرسي الحاقیه، غزني کې د نواباد البیرونی ښوونځی، هرات کې د سروستان دولس صنفی ښوونځی، کاپیسا کې د ذکریا خیل د هلکانو ښوونځی او کندهار کې د وزیر محمد اکبرخان ښوونځی، جوزجان کې د گرچک د انجونو ښوونځی هغه «۸۰» ښوونځي دي چې د ښارجوړولو او ځمکو وزارت د افغاني کور جوړولو ادارې د مخکې جوړو شویو ودانیزو توکو د تولید فابریکې له لارې په تېرو دوه کلنو کې جوړ او گټي اخیستنې ته سپارل شوي دي.





ښارجوړولو او ځمکو وزارت په نویو جوړو شویو ښوونځیو کې زده‌کوونکیو او ښوونکیو لپاره ټول امکانات په پام کې نیولي دي. پراخ معیاري درسي صفونه، کمپیوټر خونې، کتابتونونه، پخلنځي، زرغونه او ارامه فضا، معیاري تشابونه او د څښاک پاکو اوبو څاه، زېرمه، سپټیک څاه او د فاضله مواد لپاره منظم سېسټم، هغه موارد دي چې په دې ښوونځیو کې په پام کې نیول شوي دي.

ښارجوړولو او ځمکو وزارت د افغاني کور جوړولو د مخکې جوړو شویو ودانیزو توکو د تولید فابریکې او د ثبات ټینګښت ملي برنامه له لارې د هېواد په لرې پرتو سیمو کې د لسگونو ښوونځیو په جوړولو سره پوهنې وزارت سره د تعلیمي برنامه په تطبیق کې مرسته کوي.

د مخکې جوړو شویو ودانیزو توکو د تولید فابریکې له لارې د ښوونځیو جوړول د ښارجوړولو او ځمکو یو ستر لومړیتوب دی چې د دې ښوونځیو په جوړېدو سره د هېواد په لرې پرتو سیمو کې د زده‌کړې او تدریس لپاره د مناسبې فضا نه‌شتون ستونزه د امکان تر بریده لمنځه وړل شوې ده.



دا په تېرو اتلسو کلونو کې د پوهنې په برخه کې یو بې‌ساری اقدام و چې د ښارجوړولو او ځمکو وزارت له لوري واخیستل شو، تر دې وړاندې په دې شمېر معیاري ښوونځي په دومره لنډه موده کې نه‌وو جوړ شوي.

د یادو ښوونځیو په جوړېدو سره د زده‌کوونکیو او ښوونکیو د تدریس او زده‌کړې ډېرې ستونزې هوارې شوي او تر څنګ یې یو شمېر کورنۍ هم دې ته هڅول شوي چې خپل بچیان د زده‌کړو لپاره ښوونځیو ته واستوي.



د کابل ښار یو شمېر ښوونکي د هېواد په بېلابېلو ولایتونو کې په دې شمېر د ښوونځیو جوړول د پوهنې په برخه یو ستر انقلاب ګڼي او په دې نظر دي چې له یادو ښوونځیو په ګټې اخېستنې سره به افغانستان د پوهنې په برخه کې له سیمې هېوادونو سره سیال شي. د کابل ښار په «۱۵» ناحیه کې د عبدالقهار عاصي «۲۴» صنفي ښوونځي یو تن ښوونکی محمد حکیم غیاثي و دانی د باکیفیته زده‌کړو لپاره د یو بنسټیز عنصر په توګه یادوي او وایي معیاري ښوونځي د زده‌کړو پر بهیر مثبت اغېز کولای شي.

«په هېواد کې د ښارجوړولو او ځمکو وزارت له لوري نوي جوړ شوي ښوونځي په نړیوالو معیارونو برابر دي، د سیمې په هېوادونو کې د داسې ښوونځیو ساری نه لېدل کېږي. ودانۍ د باکیفیته زده‌کړو لپاره یو مهم عنصر دی او کولای شي چې د زده‌کړو پر بهیر د زده‌کوونکو او ښوونکیو پر روحیې خورا مثبت اغېزه وکړي.»

د حبیب افغان ښوونځي ښوونکی عبدالمقصود بیا په دې اړه وایي: «د زده‌کوونکیو د تدریس لپاره د داسې فضا برابرول نه یوازې د زده‌کوونکیو پر روان مثبت اغېزه کوي، بلکې د زده‌کړې او تدریس پر بهیر هم مثبت تاثیرات درلودای شي. کله چې د زده‌کړو لپاره سالم چاپیریال نه‌وي؛ زده‌کوونکي په شوق سره ښوونځي ته نه ځي او دا د دې لامل کېږي چې تدریسي بهیر اغېزمن شي. د نویو ښوونځیو په جوړېدو سره زه ډاډه یم چې د زده‌کوونکیو شمېر به دوه برابره زیات شي.»

تأثیر فرهنگ شهرنشینی بر توسعه پایدار شهری



زنده گی می گردد و بدون پیامدهای اجتماعی نیست. این تفاوت ها و سلیقه های زندگی در شهر های امروزی، برنامه ریزی و مدیریت شهری را با انواع مشکلات و پس افتادگی فرهنگی روبرو ساخته است.

زیرا تعداد کثیری از روستائیان بدون درک حس مالکیت شهری به زنده گی در شهر می پردازند؛ آنچه در دراز مدت باعث اذیت شهریان با فرهنگ، ظهور مشکلات جدید اجتماعی و تکلیف لاینحل برای ادارات سکتور شهری می شود.

از سوی دیگر با رشد سریع شهرنشینی، برخی از عناصر مادی فرهنگ از قبیل وسایل حمل و نقل، فناوری ساختمان، وسایل ارتباطی، تجهیزات شهری، وسایل خانگی، کالاهای مصرفی و مانند این ها به سهولت رواج پیدا می کند، ولی ارزش ها، هنجارها و قواعد اخلاقی، آداب رفتاری و مانند این ها به همان سرعت تحول پیدا نمی کند و در نتیجه نوعی شکاف و ناهماهنگی میان عناصر مادی و عناصر معنوی

شهرنشینی از دیر زمانی مورد توجه انسانها بوده و در شرایط کنونی مهمترین هدف زنده گی انسان ها را در جامعه بشری تشکیل می دهد. انسانها به دلیل امتیازات و امکانات نسبی موجود بیشتر دوست دارند در شهرها زنده گی و از مزایای متعدد آن مستفید شوند.

زنده گی در شهرها تا حدودی می تواند انسان را در مقصد دوام حیات بهتر کمک نماید و به خوبی شاهدیم که در همین راستا اکثر هموطنان برای دست یافتن به امکانات بهتر از قرأ و قصبات به شهرها می کوچند. از سوی دیگر تعداد زیادی از هموطنان عودت کننده از کشور های همسایه نیز پس از برگشت به وطن در ساحات پیرامون شهرهای بزرگ سکونت اختیار می کنند.

در نتیجه این شهرنشینی بی رویه موجب شکل گیری شهر های بزرگ بدون نظر داشت معیار های شهری و عدم رعایت فرهنگ شهرنشینی می شود. امری که سبب پیدایش ترکیب های قومی و همزیستی اقوام گوناگون و متعدد با شیوه ها و سلیقه های متفاوت



چنانچه یکی از ابعاد مهم توسعه پایدار شهری؛ باروری فرهنگ حاضر در جامعه است، پس پیش شرط هر گونه توسعه؛ توسعه فرهنگی می باشد.

بناء فرهنگ را باید محور همه برنامه های توسعه قرار داد. معیارهای زیست محیطی، معیارهای انسانی، شرایط زنده گی انسان ها، عدالت، مشارکت مردم در تعیین حق سرنوشت شان و اداره امور، توجه به حقوق بشر، حقوق زنان و کودکان، آزادی فعالیت های صنفی، آزادی اندیشه و بیان، همه و همه معیارهای هستند که در بررسی پایداری شهرها قابل ذکر است و بدون مراعات فرهنگ شهرنشینی دست یافتنی نیستند.

برای رسیدن به توسعه پایدار شهری باید به تحول فرهنگ شهرنشینی جامعه اندیشید تا مردمی که در شهر زندگی می کنند رفتار خود را در پویایی، پایداری و توسعه شهر مطابقت دهند. توسعه پایدار شهری وقتی تحقق می یابد که آگاهی در مورد فرهنگ شهرنشینی در میان مردم گسترش یافته و مشارکت مردم در حفظ و عملی کردن آن دو چندان گردد. بدون حمایت مردم؛ داشتن و عملی کردن فرهنگ شهرنشینی و رسیدن به توسعه پایدار شهری عملاً مشکل خواهد بود. بنابراین آموزش مردم در زمینه فرهنگ شهرنشینی الزامی است؛ زیرا می توان با تغییر آوردن در مبانی اعتقادی مردم عملکرد آنها را دگرگون نمود.

در نتیجه در می یابیم که آموزش و توانمند سازی شهروندان برای ارتقاء دانش، تقویت مهارتها، کسب عادت های صحیح زنده گی اجتماعی و بروز رفتارهای مطلوب شهروندی به ویژه در راه بهره گیری مناسب از امکانات شهری از ضرورت های است که در توسعه فرهنگ شهرنشینی و توسعه پایدار شهری ما را کمک می نماید تا به سر منزل مقصود برسیم.

فرهنگ عمومی پدید می آید. حاصل این پس افتادگی فرهنگی ظهور انواع رفتارهای ناهنجار، متضاد و نا همگون در فرهنگ شهرنشینی است که گاهی به عنوان نوعی بحران و بی فرهنگی تفسیر می شود. برای ریشه یابی این موضوع لازم است تا به ریشه های رفتاری انسان ها توجه نموده و نقش فرهنگ را در شکل گیری رفتار انسان ها مطالعه و پیوند آنها با توسعه پایدار شهری بررسی نماییم.

طور بسیار ساده می توان فرهنگ را رواج یافتگی و مرسوم بودن معنی کرد. در شکل گرفتن فرهنگ، مولفه های زیادی دخیل اند که می توان از مهم ترین های آنها چون باور ها، اعتقادات، دید و نوع نگرش و برداشت انسانها، گرایش و علایق، آداب شخصی و رفتارها، عینیات و رسوم اجتماعی نام برد. با توجه به مولفه های یاد شده؛ رفتار انسان ها ناشی از فرهنگ حاکم بر جامعه بوده و پربار بودن و غنای یک فرهنگ نقش مستقیمی بر رفتار متعالی انسان های همان جامعه دارد و عکس آن نیز همین طور است.

بدون شک فرهنگ شهرنشینی مجموعه ای از ارزش ها و هنجارها، مقررات و آدابی است که به زندگی در جامعه شهری نظم و تعادل بخشیده؛ مردم را در مسیر زیست بهتر به سوی رفاه و تعالی رهنمون می شود. فرهنگ شهرنشینی بخش مهمی از فرهنگ عمومی هر جامعه را تشکیل می دهد و نقش اساسی در توسعه پایدار، کیفیت زنده گی، سلامت و شادابی عامه مردم دارد. از اینرو، مبدل ساختن شهر نشینان به شهریان تمام عیار؛ مستلزم ایجاد و اشاعه فراگیر فرهنگ شهرنشینی است.

فرهنگ شهرنشینی ربط معنایی با توسعه پایدار شهری و تاثیر مستقیم بر آن دارد. زیرا هدف توسعه پایدار شهری نیز ایجاد شهر پایدار مطابق به نیازمندی شهروندان و از لحاظ عملکردی؛ مکان مناسب برای نسل امروز و فردا بوده و برای برآورده شدن این هدف رعایت فرهنگ شهرنشینی یک امر مهم و حیاتی می باشد.

د غیر پلاني سیمو د تنظیم لپاره بې ساری گام



په دسیمو کې یوه ستره ستونزه دا ده چې ځینې اوسېدونکي یې له ښاري قانونه سرغړونه کوي او دې لامل یې ژوند هم د فقر تر کرښې لاند راوستی دی. یادو ستونزو ته په کتو په غیر پلاني سیمو کې د بې وزلۍ لمنځه وړل د غیر پلاني سیمو او بهسازی د پراختیایي طرحو له مهمو موخو څخه گڼل کېږي. د غیر پلاني سیمو پیاوړي کول او بهسازی، د یادو سیمو ټولنیز ظرفیتونو وده او د ښاریانو فقر کمول د دې طرحې د پام وړ ټکي دي.

د بهسازی پلانونو موخه په فزیکي ډول د بسنتونو پیاوړي کول نه دي، بلکې د غیر پلاني سیمو د بهسازی پلانونو په تطبیق کې د خلکو گډون او اعتماد تر لاسه کول دي.

په هېواد کې د ښارونو چټکه وده او د نفوس ډېروالی د ښارونو عمده او جدي ستونزې گڼل کېږي، د دې ستونزو یو عمده لامل د غیر پلاني او غیر رسمي ښاري سیمو پراختیا ده چې تر ډېره یې کډوالو او کم عاید لرونکو خلکو ته په خپله غېږه کې ځای ورکړی دی.

غیر پلاني سیمې په ښارونو کې هغه ساحې دي چې لوی نفوس ته یې ځای ورکړی دی. د اټکل له مخې په دې سیمو کې ۷۰ سلنه خلک ژوند کوي. د نړۍ په بېلابېلو هېوادونو کې له دې ستونزې سره د مبارزې لپاره له مختلفو لارو کار اخیستل شوی. نړیوالو تجربو موندلې چې د غیر پلاني سیمو پیاوړي کول او بهسازی یوه مناسب او نوې ستراتیژي ده او دا چاره تر ډېره ګټوره تمامه شوې ده.



بهرته راستېدل او له لرې پرتو سیمو ښارونو ته د کورنیو بې‌ځایه شویو راستېدل د دې لامل شول چې د دې پدیدې ساحه لا پراخه شي.

په دې سیمو کې اکثریت کم عاید لرونکي او بې وزله خلک ژوند کوي. دا خلک په پلاني سیمو کې د لوړ لګښت له کبله په دې سیمو کې ژوند نه‌شي کولای؛ نو اړ دي چې په کمو امکاناتو په غیر پلاني سیمو کې ځای پر ځای شي. کابل، هرات، مزارشريف او جلال آباد د هېواد هغه لوی ښارونه دي چې د غیر پلاني سیمو له جدي ستونزو او ننگونو سره مخ دي.

د غیر پلاني سیمو د بهسازی اهمیت او ستونزې

په غیر پلاني سیمو کې مېشتېدنه د فقر او د هغه د ودې لامل، د چاپیریال ککړتیا او داسې نورو جدي ستونزو لامل کېږي چې د یادو ستونزو حل لوړو لګښتونو ته اړتیا لري او دا مسله د ښاري ودې او ټولنیز ژوند پر وړاندې یوه جدي او ستره ننگونه ده.

د پلاني سیمو پرتله په غیر پلاني سیمو کې د خلکو عواید لږ او د بیکارۍ کچه لوړه ده. تر څنګ یې د بې‌کیفیته او کم‌دوامه ودانیو جوړول، د نفوس ډېروالی، د چاپیریال ککړتیا، ښاري خدماتو ته د خلکو نه لاسرسی، د ټولنیزو ستونزو ډېروالی او وده او تاریخي او فرهنګي هویت ته نه پاملرنه هغه بنسټیزې ستونزې دي چې په غیر پلاني سیمو کې تر ډېره تر سترګو کېږي او د دې سیمو خلک ورسره مخ دي.

د اوسني وضعیت د رامنځته کېدو لامل

الف: په ورستۍ یوه لسیزه کې د ښاري جمعیت چټکه وده؛

ښارجوړولو او ځمکو وزارت د غیر پلاني سیمو د بهسازی په موخه د غیر پلاني سیمو د بهسازی ریاست په نوم د وزارت په چوکاټ کې یو نوی تشکيلاتي بنسټ رامنځ‌ته کړ چې له اړوندو ریاستونو سره په همغږۍ او ډیډخله بنسټونو لکه؛ ښاروالۍ، سیمه‌ییز ارګانونه او نړېوالو موسسو، (UN-HABITAT) سره خپلې چارې په ګډه پر مخ وړي.

لکه څرنګه چې د افغانستان ډېری سیمې د غیر پلاني سیمو د نامنظمې ودې له ستونزې سره مخ دي؛ د ښارجوړولو او ځمکو وزارت د غیر پلاني سیمو د بهسازی ریاست د متخصصو کسانو په ګمارلو په دې برخه کې یو لړ عملي اقدامات کړي او تر دې دمه یې د فاریاب ولایت د اندخوی ولسوالۍ د لومړۍ ناحیې تواجي کلان سیمې، د سمنگان ولایت د مرکز ایبک ښار د فوش آسیاب بالا او قوش آسیاب پایین سیمو، د پروان ولایت د چاریکارو ښار د نواباد قلعه خواجه ها او نو آباد خواجه سیاران توپدرې سیمو او د سرپل ولایت د مرکز سرپل ښار لومړۍ او دویمې ناحیو د بهسازی پلانونه ترتیب او منظور کړي دي.

په یادو پلانونو د وړکټونونو، ښوونځیو، تفریحي پارکونو، ورزشي سیمو، زده‌کړو مرکزونو او داسې نورو پروژو تطبیق شامل دي. په دې پلانونو کې همداراز ښاري خدمات او د ښاري نورمونو مطابق ښاريانو ته د خدماتو وړاندې کول طرحه او ترتیب شوي دي.

په ټولیز ډول په افغانستان کې د غیر رسمي او غیر پلاني مېشتېدنه ورځ تربلې مخ په ډېرېدو ده. اوس مهال په افغانستان کې ۷۰ سلنه مېشتېدنه په غیر پلاني سیمو کې ده. له ۱۳۸۱ کال راپه دې خوا د بهرنیو هېوادونو په ځانګړي ډول له ایران او پاکستان څخه د کډوالو



فرصتونو برابرول؛

- او د هېواد تاریخي او کلتوري میراثونو ترمیم او مرمت او ترې ساتنه د غیر پلاني سیمو د بهسازی اصلي موخې دي.

د ښارچورولو او ځمکو وزارت موخه او عمومي پالیسي د ننني عصر او نړېوالو ستندردونو پر بنسټ د افغانستان ټولو وګړيو ته د سرپناه او مېشت ځایونو تامینول دي او اړتیا لېدل کېږي چې د غیر پلاني سیمو د بهسازی په برخه کې جدي توجه ولري.

ښارچورولو او ځمکو وزارت د ښاري سکتور له ادارو سره په پوره همغږۍ ژمن دی چې د بهسازی پلانونو د تطبیق او غیر پلاني او غیر رسمي سیمو د بیارغولو برنامې له لارې د رسمي او غیر رسمي سیمو تر منځ توپیر له منځه یوسي او د دې سیمو اوسېدونکيو ته یو ډول ښاري خدمتونو وړاندې او په پایله کې دا سیمې په ښو استوګنیزو سیمو بدلې کړي.

د بهسازی پلانونو په تطبیق سره به د غیر رسمي او غیر پلاني سیمو اوسېدونکيو په ټولنیز او اقتصادي ژوند کې د پام وړ بدلون رامنځ ته شي. ښارچورولو او ځمکو وزارت د غیر رسمي او غیر پلاني سیمو د ثبت سربېره هڅه کوي چې د بهسازی پلانونو په ترتیب او منظوري په دې سیمو کې د بهسازی او تازه میشتېدنې پروژو د پلي کېدو لپاره لاره هواره کړي.

ب: د ښار اقتصادي ودې شاتګ او د امکاناتو په وېش کې د عدالت نه تامیندل چې په پایله کې یې په ښارونو کې د بیکارۍ او فقر زیاتوالی لامل شو؛

ج: غیر پلاني سیمو ته د ښاري مدیریت او دولتي بنسټونو نه پاملرنه او له ټولنیز فقر سره د مبارزې لپاره د مناسبې کړنلارې نه موجودیت د غیر پلاني سیمو د رامنځ ته کېدو اصلي لاملونه دي.

په ښارونو کې له ظرفیت زیاته میشتېدنه د غیر پلاني سیمو د رامنځ ته کېدو اصلي لامل دی او دا پدیده د کم عاید لرونکو خلکو اړتیاوو ته د نه رسیدګۍ په پایله کې رامنځ ته شوې ده. په افغانستان چټکه ښاري وده د دې لامل شوې چې غیری پلاني سیمې پراخې شي او دې مسلې ښاري خدمتونه له خنډ او ځنډ سره مخ کړي دي.

د بهسازی موخې:

د غیر پلاني سیمو د بهسازی موخې عبارت دي له:

- په ښارونو کې د غیر پلاني سیمو د ودې مخنیوی؛
- د ښاري کلتور وده، د سیمه ییزو بنسټونو مرسته او ګډون؛
- د ښاري خدماتو رسول او بنسټیزو پروژو ته د خلکو لاسرسی او له هغه استفاده؛
- د خلکو په ټولنیز ژوند کې مثبت بدلون راوړل او هغوی ته د کاري

بررسی شهرک های معلمین در کشور



مسکن برای معلمین کشور انجام داده است.

باید خاطر نشان ساخت که از طریق این پروژه تا حال؛ ۱۰۳ شهرک معلمان در ۲۸ ولایت کشور شامل ۵۱۶۵۹ جریب زمین در برگرفته ۹۵۷۰۰ نمره رهائشی پلان شده است. از این شمار ۷۲ شهرک شامل ۶۶۰۰۷ نمره رهائشی خط اندازی و به معلمان توزیع گردیده و متباقی ۳۱ شهرک شامل ۲۸۰۹۱ نمره رهائشی آماده خط اندازی شده و تا دوسال آینده برای استادان معارف توزیع خواهد شد.

با این حال؛ از اینکه توزیع نمرات رهائشی شهرک ها برای رفع نیازمندی معلمان به مسکن پاسخگو نبوده؛ پروژه شهرک های

وزارت شهرسازی و اراضی در راستای تطبیق پالیسی های انکشافی دولت، بر اساس تفاهم نامه منعقد با وزارت های معارف، زراعت و مالیه از چندی به این سو کار طرح و ترتیب پلان های تفصیلی شهرک های رهائشی معلمان را از طریق پروژه پلانگذاری شهرک های معلمین روی دست گرفته است.

پروژه پلانگذاری شهرک های معلمین تا کنون فعالیت های چشمگیری را مطابق نورم و استندرد های شهری در بخش های سروی ساحه، توپوگرافی، پلان توپوگرافی، طرح و ترتیب پلان های تفصیلی، پلان گذاری مسیر شبکه های زیر بنایی و خط اندازی شبکه های شهرک های رهائشی جهت ایجاد سرپناه و

معلمین وزارت شهرسازی و اراضی بررسی های تازه ای را با ایجاد طرح های جدید شامل مطالعات، طرح و ترتیب پلان های تفصیلی، دیزاین زیربنای عمده و خدمات، تیپولوژی های مسکن، اعمار زیربنا و مسکن قابل استطاعت، تهیه میکانیزم نظارت از تطبیق و حفظ و مراقبت شهرک ها، ایجاد میکانیزم تمویل مالی برای اعمار شهرک های معلمین و ترتیب پالیسی مسکن قابل استطاعت برای شهرک های معلمین را به اساس پالیسی ملی مسکن روی دست گرفته است.

باید خاطر نشان ساخت که وزارت شهرسازی و اراضی به اساس فرمان ۳۰۵ مقام عالی ریاست جمهوری موظف شده تا به منظور

حل مشکلات موجود در تمامی شهرک های معلمان و مهاجرین در سطح کشور ارزیابی ها و بررسی های تکنیکی را با همکاری وزارت معارف مجدداً آغاز نماید. بدون شک این مأموریت بزرگ از طریق پروژه پلانگذاری شهرک های معلمین با مطالعه وضعیت موجوده شهرک های معلمین در مقیاس معیارهای شهری، طرح و ترتیب و تنظیم شهرک های معلمین نظر به تقاضاء بلند مسکن در تمامی ولایات، تشخیص مکان ها برای اشتغال زایی خانواده های معلمان و ایجاد میکانیزم نظارت و ارزیابی برای تقویت شفافیت در فعالیت ها تحقق می یابد. البته معیار های بررسی شهرک ها قرار شرح آتی در جدول زیر است.

فکتور های بررسی	معیار های بررسی	فکتور های بررسی	معیار های بررسی
زمین	حالت موجوده شهرک	طراحی و دیزاین	پلان تفصیلی شهرک
	ظرفیت شهرک		سروی امکان سنجی
	موقعیت شهرک		متراکم سازی
	مساحت نمرات توزیع شده	توزیع و تطبیق	شرح مشکل عدم تطبیق پلان شهرک
	اقلیم شهرک		تطبیق زیربنا
	نوع موجودیت مواد محلی در ساحه		تطبیق پلان تفصیلی شهرک
	نوعیت زمین		توزیع نمرات
دسترسی	موقعیت جیولوجیکی	اجتماعی و امنیتی	آمار دقیق معلمین
	شعاع دسترسی به منابع آبی		اسناد حقوقی شهرک شامل فورم نمبر یک و پروتوکول
	فاصله شهرک از مراکز ولسوالی و یا ولایت		غصب زمین شهرک
	دسترسی به منابع آبی		اضافه ستانی در تطبیق شهرک
زیربنا و خدمات	دیزاین زیربنای تخنیکی شبکه های آب، برق، سرک، کانالیزاسیون و...		امنیت

شامل سرک، آبرسانی، برق و کانالیزاسیون در شهرک ها بر سه وریانت تاکید نموده است:

- ایجاد زیربنای ابتدایی در برگزیده هموار کاری، کندن کاری و پُرکاری، جغل اندازی سرک ها و تپک کاری با قیمت تخمینی هر متر مربع ۳ دالر

- ایجاد زیربنای متوسط بر مبنای زیربنای ابتدایی شامل ساخت جویچه ها، کانال های شبکه ها و قبر ریزی ابتدایی سرک ها با قیمت تخمینی هر متر مربع ۶ دالر آمریکایی

- زیربنای اساسی بر مبنای دو زیربنای یاد شده در برگزیده تکمیل تمامی شبکه های سرک، آبرسانی، کانالیزاسیون و برق با قیمت تخمینی هر متر مربع ۱۰ دالر آمریکایی

در همین راستا، مسولین پروژه شهرک های معلمین وزارت شهرسازی و اراضی با همراهی هیأت مؤلف از وزارت های معارف و امور مهاجرین، همواره طبق پالیسی و رهنمود مقام رهبری این وزارت از شهرک های معلمین در ۳۴ ولایت کشور باز دید نموده است.

بر مبنای این بررسی ها؛ طرح جدید توزیع نمرات رهایشی و ایجاد زیربنای تخنیکی و مسکن قابل استطاعت در شهرک های معلمین آماده شده که تطبیق آن متضمن رفع بی سر پناهی و تأمین سلامت فکری معلمان، استفاده مناسب از زمین برای بهبود مسکن و محیط زیست، ایجاد فرصت های شغلی و کاهش فقر و ارتقاء ظرفیت ها در منابع بشری دخیل در طرح و تطبیق پروژه ها در کشور است.

وزارت شهرسازی و اراضی در این طرح؛ بر ایجاد زیربنای تخنیکی

قیمت دیوار احاطه نبوده، قیمت هر متر مربع دیوار احاطه با ارتفاع ۳ متر در برآوردها ۴۰ دالر آمریکایی تخمین شده که مجموع قیمت دیوار احاطه یک نمره ۲۵۰ متر مربع حدود ۱۲۰۰ دالر آمریکایی سنجش شده است. البته بودجه تخمینی ۵ ساله برای اعمار زیربنا ها و ساخت مسکن در ۳۵ شهرک به هدف ساخت ۳۵ هزار مسکن؛ ۴۳۷،۵ میلیون دالر آمریکایی تخمین شده است.

باید گفت که پروژه پلانگذاری شهرک های معلمین در وزارت شهرسازی و اراضی و امریت شهرک های معلمین وزارت معارف مسولیت تطبیق این طرح را به عهده خواهند داشت که شامل مطالعات، طرح و ترتیب پلان های تفصیلی، دیزاین زیربنا های عمده، خدمات و تیپولوژی های مسکن، خدمات عامه، تهیه میکانیزم نظارت از تطبیق و حفظ و مراقبت شهرک ها و ایجاد میکانیزم تمویل مالی برای اعمار شهرک های معلمین می باشد. البته منابع تمویل مالی این طرح؛ وزارت مالیه، کمک های داخلی و خارجی، عواید بدست آمده از شهرک ها و صندوق وجهی پیش بینی شده است.

وزارت شهرسازی و اراضی منحیت نهاد مسؤل و با اعتبار دولت ج.ا.ا، تعهد و افتخار دارد که با نظرداشت نیازمندی اشد معلمان کشور به سرپناه در راستای اعمار شهرک های معلمین در سراسر کشور جد و جهد نموده و برای نسل آینده و روشن این سرزمین و ملت معارف پرور افغان مصدر خدمات ارزشمند می گردد.

پروژه های فاز اول که پلان ها، دیزاین زیربنا و برآورد آنها تکمیل گردیده قرار ذیل اند:

در عرصه اعمار مسکن قابل استطاعت با نظرداشت وضعیت اقتصادی معلمان کشور؛ طرحی در دو فاز شامل فاز اول ۶ شهرک و فاز دوم ۲۹ شهرک در پنج کتگوری به تفکیک مواد ساختمانی قرار شرح زیر ترتیب شده است:

- مسکن به شکل آهن کانکریتی و پخته با عمر تخمینی ۶۰ سال در مساحت مجموعی ۸۰ متر مربع با قیمت ۷۶۰۰ دالر (هر متر مربع ۹۵ دالر آمریکایی)

- مسکن با سقف کانکریتی، دیوارهای خشتی پخته، بدون پایه کانکریتی با عمر تخمینی ۴۰ سال در مساحت مجموعی ۸۰ متر مربع با قیمت ۷۰۴۰ دالر (هر متر مربع ۸۸ دالر آمریکایی)

- مسکن با سقف گادر فلزی، تخته پوش و دیواری های خشتی پخته، بدون پایه کانکریتی با عمر تخمینی ۳۰ سال در مساحت ۸۰ متر مربع با قیمت ۶۳۲۰ دالر آمریکایی (هر متر مربع ۷۹ دالر آمریکایی)

- مسکن با سقف چوبی، تخته پوش و دیوار های خشت پخته، بدون پایه کانکریتی با عمر تخمینی ۲۵ سال در مساحت ۸۰ متر مربع با قیمت ۵۱۲۰ دالر (هر متر مربع ۶۴ دالر آمریکایی)

- مسکن خامه با سقف چوبی تخته پوش و دیوار های خشت خام با عمر تخمینی ۲۰ سال در مساحت ۸۰ متر مربع با قیمت ۴۴۸۰ دالر (هر متر مربع ۵۶ دالر آمریکایی)

باید خاطر نشان ساخت که قیمت ساختمان در موارد فوق شامل

جدول مصارف زیربنای شش شهرک یا مجتمع روستایی رهایشی (شکرده کابل، بحر آباد ننگرهار، محمدآغه، قره باغ کابل، خواجه عمری غزنی و پل علم لوگر)													
شماره	شهرک	ولایت	مساحت به جریب	مساحت به متر مربع	تعداد نمرات	قیمت فی مترمربع زیربنای اساسی	قیمت فی مترمربع زیربنای متوسط	قیمت فی مترمربع زیربنای ابتدایی	قیمت مجموعی زیربنای اساسی در هر شهرک	قیمت مجموعی زیربنای متوسط در هر شهرک	قیمت مجموعی زیربنای ابتدایی در هر شهرک	مدت پرداخت اقساط به سال	مقدار پرداخت قسط زیربنا در فی ماه
1	شکرده	کابل	۳۰۰	۶۰۰۰۰	۸۰۵	۱۰\$	۵\$	۳\$	۶۰۰۰۰۰\$	۳۰۰۰۰۰\$	۱۵۰۰۰۰۰\$	۱۵	۰۰\$
2	بحرآباد	ننگرهار	۵۰۰	۱۰۰۰۰	۱۱۱۲	۱۰\$	۵\$	۳\$	۱۰۰۰۰۰۰\$	۵۰۰۰۰۰۰\$	۲۵۰۰۰۰۰\$	۱۵	۰۰\$
3	محمد آغه	لوگر	۶۰۰	۱۲۰۰۰	۱۷۲۳	۱۰\$	۵\$	۳\$	۱۲۰۰۰۰۰\$	۶۰۰۰۰۰۰\$	۳۰۰۰۰۰۰\$	۱۵	۰۰\$
۴	پل علم	لوگر	۳۵۰	۷۰۰,۰۰۰	۹۹۷	۱۰\$	۵\$	۳\$	۷۰۰۰۰۰۰\$	۳۵۰۰۰۰۰\$	۱۷۵۰۰۰۰۰\$	۱۵	۰۰\$
۵	قره باغ	کابل	۱۴۱	۲۸۲۰۰۰	۴۳۰	۱۰\$	۵\$	۳\$	۲۸۲۰۰۰۰\$	۱۴۱۰۰۰۰\$	۷۰۵۰۰۰\$	۱۵	۰۰\$
۶	خواجه عمری	غزنی	۱۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۳۰۴۹	۱۰\$	۵\$	۳\$	۲۰۰۰۰۰۰\$	۱۰۰۰۰۰۰۰\$	۵۰۰۰۰۰۰\$	۱۵	۰۰\$

جدول مصارف شش شهرک یا مجتمع روستایی رهایشی (شکرده کابل، بحراباد ننگرهار، محمدآغه، قره باغ کابل، خواجه عمری کابل و پل علم لوگر)															
شماره شهرک	ولایت	مساحت به جریب	مساحت به مترمربع	تعداد نمرات	قیمت متر از مسکن قابل دیوار احاطه	مساحت یک تپ	قیمت متر مربع	قیمت متر مربع	قیمت متر مربع	قیمت متر مربع	قیمت متر مربع	قیمت متر مربع	قیمت متر مربع	قیمت متر مربع	قیمت متر مربع
شکر دره	کابل	۳۰۰	۶۰۰۰۰	۸۰۵	۴۰\$	۸۰m ²	۹۵\$	۷۶۰۰	۸۸\$	۷۰۴۰	۷۹\$	۶۳۲۰	۶۴\$	۵۱۲۰	۴۴۸۰
بحراباد ننگرهار	ننگرهار	۵۰۰	۱۰۰۰۰	۱۱۱۲	۴۰\$	۸۰m ²	۹۵\$	۷۶۰۰	۸۸\$	۷۰۴۰	۷۹\$	۶۳۲۰	۶۴\$	۵۱۲۰	۴۴۸۰
محمد آغه	لوگر	۶۰۰	۱۲۰۰۰	۱۷۳۳	۴۰\$	۸۰m ²	۹۵\$	۷۶۰۰	۸۸\$	۷۰۴۰	۷۹\$	۶۳۲۰	۶۴\$	۵۱۲۰	۴۴۸۰
پل علم لوگر	لوگر	۳۵۰	۷۰۰۰۰	۹۹۷	۴۰\$	۸۰m ²	۹۵\$	۷۶۰۰	۸۸\$	۷۰۴۰	۷۹\$	۶۳۲۰	۶۴\$	۵۱۲۰	۴۴۸۰
قره باغ کابل	کابل	۱۴۱	۲۸۲۰۰۰	۴۳۰	۴۰\$	۸۰m ²	۹۵\$	۷۶۰۰	۸۸\$	۷۰۴۰	۷۹\$	۶۳۲۰	۶۴\$	۵۱۲۰	۴۴۸۰
خواجه عمری	غزنی	۱۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۳۰۴۹	۴۰\$	80m ²	۹۵\$	۷۶۰۰	۸۸\$	۷۰۴۰	۷۹\$	۶۳۲۰	۶۴\$	۵۱۲۰	۴۴۸۰

طرح تیپولوژی مسکن و برآورد پروژه های فاز اول قرار ذیل اند:

منابع تمویل مالی فاز اول:

مصارف فاز اول شهرک های معلمین با نظرداشت ۸۱۱۶ باب مسکن در ۲۸۹۱ جریب زمین با زیربنای تخنیک آن در شش شهرک مجموعاً ۱۰۱,۵ میلیون دالر امریکایی (۶۱ میلیون دالر مصرف مسکن و ۴۰,۵ میلیون مصرف زیربنا) برآورد شده است. منابع که برای تمویل پروژه های شش گانه تحت پلان در فاز اول قرار شرح آتی اند:

استفاده از مدل PPP :

مدل جذاب مشارکت عمومی و خصوصی PPP را می توان برای بهره برداری از فرصت قانع کننده در بازار مسکن قابل استطاعت استفاده نمود. همکاری بین بخش های دولتی و خصوصی نه تنها منابع عظیمی از سرمایه را ایجاد می کند، بلکه مزایای ذاتی نیز دارد که به رفع نگرانی های ذینفعان کمک می کند. در این بخش ۶ مدل پیشنهادی جهت دخیل سازی بخش سکتور خصوصی و عامه برای تهیه و تدارک مسکن قابل استطاعت بیان شده است.

- ۱- مسکن اعانه ای مبتنی بر زمین دولتی
- ۲- مسکن اعانه شده از توسعه مختلط
- ۳- مسکن اعانه ای مبتنی بر پرداخت سالانه
- ۴- مسکن اعانه ای پرداخت سالیانه با اعطای سرمایه نخستین
- ۵- مسکن با روابط مستقیم مالکیت
- ۶- مسکن با روابط اجاره یی

کمک های داخلی و خارجی:

کمک های داخلی می تواند شامل کمک نهاد های خیریه داخل کشور و یا تاجران باشد و کمک های خارجی شامل کمک های نقدی و یا غیر نقدی است که توسط نهادهای بین المللی و موسسات خارجی فراهم می گردد. در این روند مقدار پول نقد حاصله در صندوق وجهی معلمین جمع آوری و بعداً در بخش زیربنا و یا مسکن معلمین مصرف می شود.

صندوق وجهی:

به منظور تمویل و مدیریت امور مالی مسکن ایجاد شده که وظایفی چون تسهیل کننده نقدینگی دراز مدت برای نهاد های مالی، ارایه کننده ضمانت ها به نهاد های مالی به منظور اعطای قرضه های کوتاه مدت و دراز مدت در سکتور مسکن و تمویل پروژه های دولتی مسکن را دارا می باشد.

عواید داخلی شهرک: عواید این مدرک شامل موارد آتی است:

فروش ساحات تجارتي:

قرار این طرح؛ مصارف زیربنا را می توان از پول حاصله از فروش ساحات تجارتي در شش شهرک تمویل نمود. به اساس سنجش؛ ۳۵۰ جریب زمین منجیح ساحات تجارتي در این شهرک ها مد نظر است که از بابت فروش آن ۴۱ میلیون دالر عواید بدست خواهد آمد.

اخذ پول خدمات شهری:

قرار است از عرضه خدمات شهری به معلمین فی متر مربع ۳ دالر آمریکایی اخذ گردد که مجموع پول حاصله ۶,۵ میلیون دالر خواهد شد. به همین ترتیب ۶ میلیون دالر دیگر از اجاره دهی ساحات سبز به مدت ۳۰ سال حاصل خواهد شد که در نتیجه مجموعاً از ۱۲,۵ میلیون دالر عواید تحصیل شده از موارد فوق به منظور اعمار مسکن استفاده می شود.

و متباقی (۱۲,۵-۶۱=۴۸,۵) نظر به مدل PPP و قرضه بانکی با تکنانه بسیار ناچیز تمویل شود که توسط معلمین در اقساط ۳۰ ساله با حدود ۳۰ فیصد از معاش ماهوار پرداخت می گردد. آغاز کار زیربنا باید با هزینه وزارت مالیه آغاز شود و عواید حاصله دوباره به حساب دولت پرداخت گردد.

پروژه ها (برنامه های فاز دوم)

قرار است در فاز دوم به تعداد ۲۹ شهرک تحت پوشش قرار داده

شود که طرح های تیپولوژی مسکن و زیربنا مطابق طرح های فاز اول ترتیب می گردد.

میلیون دالر پول حاصله از فروش ۱۰۸۰ جریب زمین ساحات تجارتي در ۲۹ شهرک تحت پلان پرداخت نماییم.

منابع تمويل مالی فاز دوم

مصارف فاز دوم شهرک های معلمين با نظرداشت ۲۶۸۸۴ باب مسکن در ۹۰۰۰ جریب زمین با زیربنای تخنيکی آن در ۲۹ شهرک مجموعاً ۳۳۶ میلیون دالر آمریکایی (۲۰۲ میلیون دالر مصرف مسکن و ۱۳۴ میلیون مصرف زیربنا) برآورد شده است. منابع مد نظر برای تمويل ۲۹ پروژه تحت پلان در فاز دوم همانا استفاده از مدل PPP، کمک های داخلی و خارجی و صندوق وجهی چون منابع تمويل مالی فاز اول است.

عوايد داخلی شهرک:

فروش ساحات تجارتي:

در این بخش نیز قرار است مصارف اعمار زیربنا را از بابت ۱۰۸

اخذ پول خدمات شهری:

قرار است از عرضه خدمات شهری به معلمين فی متر مربع ۳ دالر آمریکایی اخذ گردد که مجموع پول حاصله ۲۴,۲ میلیون دالر خواهد شد. به همین ترتیب ۱۸ میلیون دالر دیگر از اجاره دهی ساحات سبز به مدت ۳۰ سال حاصل خواهد شد که در نتیجه مجموعاً از ۴۲,۲ میلیون دالر عوايد تحصيل شده از موارد فوق به منظور اعمار مسکن استفاده می شود. البته متبای (۱۵۹,۸ = ۴۲,۲ - ۲۰۲) نظر به مدل PPP و قرضه بانکی با تکتانه بسیار ناچیز تمويل شود که توسط معلمين در اقساط ۳۰ ساله با حدود ۳۰ فیصد از معاش ماهوار به حساب دولت پرداخت گردد. باید افزود که طرح های متذکره برای آن تعداد از شهرک های معلمين قابل تطبيق است که در ساحات مناسب قرار دارند.

پلان کار ایجاد شهرک های جديد:

ش	فعالیت	واحد	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
۱	ترتیب پالیسی مسکن قابل استطاعت برای شهرک های معلمين به اساس پالیسی ملی مسکن	پالیسی	۱				
۲	تهیه میکانیزم نظارت از تطبيق و حفظ و مراقبت شهرک ها	طرح	۱				
۳	ایجاد میکانیزم تمويل مالی برای اعمار شهرک های معلمين	طرح	۱				
۴	توزیع نمرات رهائشی در سراسر کشور	تعداد نمرات	۴۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰
۵	تثبیت و تشخیص زمین برای ایجاد شهرک های معلمين	جریب	۱۴۰۰۰	۱۴۰۰۰	۱۴۰۰۰	۱۴۰۰۰	۱۴۰۰۰
۶	شروع اعمار زیربنای تخنيکی برای شش شهرک در فاز اول	شهرک	۲	۴			
۷	شروع اعمار مسکن قابل استطاعت در شش شهرک در فاز اول	باب	۲۰۰۰	۶۰۰۰			
۸	مطالعات، طرح و ترتیب پلان های تفصیلی برای ۲۹ شهرک در فاز دوم	پلان تفصیلی		۱۴	۱۵		
۹	دیزاین زیربنا های عمده و خدمات و تیپولوژی های مسکن برای ۲۹ شهرک در فاز دوم	دیزاین		۱۴	۱۵		
۱۰	اعمار زیربنای تخنيکی برای بیست ونه شهرک در فاز دوم	شهرک			۹	۱۰	۱۰
۱۱	اعمار مسکن قابل استطاعت در بیست ونه شهرک در فاز دوم	باب			۸۹۰۰	۸۹۰۰	۸۹۰۰

نوت: تکمیل زیربنای اساسی، خدمات عامه و مسکن قابل استطاعت حد اقل مدت چهار سال پیش بینی شده است.

پیشنهادهات

- ۱- تمويل مصارف مسکن و زیربنا از طریق مدل مشارکت خصوصی و عامه (PPP) که طرح آن توسط پروژه شهرک های معلمين در حال تکمیل شدن است.
- ۲- ایجاد تسهیلات قرضه های بانکی دراز مدت برای معلمين جهت اعمار مسکن
- ۳- همکاری ارگان های عدلی، قضایی و امنیتی جهت حل معضلات حقوقی و غصب، مشکلات نا امنی و مشکلات اجتماعی
- ۴- تعدیل زمین های نامطلوب، نا مساعد و ساحات تصرف شده توسط ارگان های دولتی به زمین های مساعد و نزدیک به مراکز شهرها و خدمات عامه
- ۵- ایجاد یک اداره مسئول جهت تطبيق و حفظ مراقبت شهرک ها
- ۶- ایجاد صندوق وجهی برای اعمار زیربناها و مسکن قابل

استطاعت و کنترل آن توسط سیستم (IFMS)

- ۷- استرداد زمین های مغضوبه از زور مندان و معرفی غاصبان به ارگان های عدلی و قضایی
- ۸- ایجاد هماهنگی بین ادارات مرتبط توسط کمیسیون مسئول
- ۹- پیشنهاد می گردد با نظرداشت وریانت های یاد شده مسکن و زیربنا و امکانات بودجوی و شرایط جغرافیایی؛ مقامات ذیصلاح وریانت مورد نظر را به منظور آغاز اقدام عملی انتخاب نمایند.
- ۱۰- بزرگ ساختن تشکیل پروژه شهرک های معلمين در سراسر کشور و جلب کارمندان مسلکی و مجرب

نوت: این طرح برای شهرک های واقع در مراکز شهرها، موقعیت های مناسب، نزدیک به خدمات عامه و همچنان شهرک های مهاجرین و دیگر اقشار کم درآمد قابل تطبيق می باشد.



حشمت ناصري

د نوي کابل ښار جوړونه؛ ستر لومړیتوب

موثرې استفادې اړین فرصتونه برابر شي.

د دې پلانونو په تطبیق سره به ۱۵ زره کورنیو ته د استوګنې زمینه برابره او تر څنګ به یې په یو شمېر ولایتونو کې ښاري پراختیا او ټولګټو پروژو تطبیق ته هم لاره هواره شي. همدارنګه د دې پلانونو په پلي کېدو سره به غیر رسمي ښاري سیمو کې د بهسازی پروژو تطبیق او ښاري خدماتو وړاندې کولو ته زمینه برابره شي.

سربېره پردې، ښار جوړولو او ځمکو وزارت په یو بل ښه اقدام کې د هرات، مزار شریف، کندهار، جلال اباد او خوست ښارونو ستراتیژیک پراختیا پلانونه له ژورې مطالعې او د ساساکي شرکت او ټولو ښاري

د ښارونو منظم انکشاف، د ښارګوټو جوړونه او له دولتي ځمکو موثره استفاده، هغه څه دي چې په دې وروستیو کې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مشرتابه ورته جدي پاملرنه کړې ده. یاد وزارت د دولتي ځمکو د مدیریت او تنظیم له لارې تل هڅه کړې چې په هېواد کې د ملي او ټولګټو پروژو تطبیق ته لاره هواره شي.

یادو موخو ته د رسېدو لپاره، له نېکه مرغه په تېرو دوو میاشتو کې ۲۲ انکشافی پلانونه (۵ تفصیلي، ۱۰ ستراتیژیک، ۲ منطقي او ۵ د بهسازی پلانونه) د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د مشرتابه له خوا منظور شوي چې په دې سره به د ښارونو منظم انکشاف، د ښارګوټو جوړولو او د انکشافی او ټولګټو پروژو د تطبیق لپاره له دولتي ځمکو د



لازم فرصتونه برابر کړي.

په دې پروژه کې د پام وړ موضوع زېربنايي چارې دي. ښار جوړولو او ځمکو وزارت مشرتابه ژمن دی چې د تصفیې او د مالکیت حق د تثبیت چارو په بشپړېدو او د یاد ښار د تفصیلي پلان په جوړولو او منظوری سره؛ په سر کې زېربنايي چارې لکه د سرکونو او پلې لارو جوړولو، د کانالیزاسیون منظم سیستم رامنځ ته کولو، د اوبو او برېښنا تامین، سرسبزې او د ښار د ښکلا لپاره اړین اقدامات تر سره کولو او ورته موضوعاتو ته جدي پاملرنه وکړي او د زېربنايي چارو په بشپړېدو سره به د دې ښار ساختماني چارې پیل شي.

د دې مهمې پروژې تطبیق لپاره د خلکو، حکومتي ادارو او خصوصي سکتور گډ کار ته اړتیا ده. دا وزارت په پام کې لري چې له خلکو سره په تفاهم او د دوی گټې په پام کې نیولو سره، دې مهمې پروژې تطبیق ته لازم فرصتونه برابر کړي، څو په نږدې راتلونکي کې خلک د یو معیاري ښار شاهدان واوسي.

د نوي کابل ښار په جوړېدو سره به د اقتصادي ودې او کارموندنې سربېره، ټولگټو او پراختیایي پروژو تطبیق ته لاره هواره شي چې په پایله کې به یې د خلکو په اقتصادي او ټولنیز ژوند کې د پام وړ بدلون رامنځ ته شي.

د نوي کابل ښار له جوړېدو سره سم، د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مشرتابه په پام کې لري چې په جلال اباد او هرات ښارونو کې د ورته او معیاري ښارونو د جوړولو چارې ژر تر ژره پیل کړي، څو له دې لارې هېوادوالو ته د یوه هوسا ژوند زمینه برابره شي.

سکتوري ادارو سره د همغږۍ په پایله کې ترتیب کړی چې له نېکه مرغه په دې وروستیو کې د هېواد جمهور رئیس له لوري منظور شول. دا پلانونه د یادو ښارونو د لېدلوري په توگه د ښارونو انکشاف د مسیر ټاکلو سربېره، انکشافی او ټولگټو پروژو تطبیق ته چې پایله یې اقتصادي وده، کارموندنه او ټولنیزه هوساینه ده، لاره هواروي.

همدارنگه د یاد وزارت تر ټولو مهمه پروژه د نوي کابل ښار جوړونه ده. په دې وروستیو کې د جمهور رئیس د لارښوونې او د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د مشرتابه له ژمنې سره سم د کابل ولایت په دهسبز ولسوالۍ کې د ۲۵ زره جریبه ځمکې د تصفیې او مالکیت حق د تثبیت چارې پیل شوې. ښار جوړولو او ځمکو وزارت په پام کې لري چې نوی کابل ښار د کابل ولایت په دهسبز ولسوالۍ کې په تدریجي توگه جوړ کړي.

د نوي کابل ښار د جوړولو چارې کلونه مخکې د یو شمېر حکومتي ادارو او بهرني متخصصینو په مرسته پیل شوې وې، خو دا پروژه د یو لړ ستونزو له امله په ټیټه درېدلې وه او د یو خوب او خیال په توگه د خلکو په خاصه توگه کابل ښاریانو په ذهن کې پاتې شوه.

له نېکه مرغه دا پروژه له اوږدې مودې وروسته د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مشرتابه د کلکې ارادې او د حکومت په ملاتړ یو ځل بیا پیل شوه او هڅه کېږي چې د هېوادوالو دا خوب په حقیقت بدل شي.

د کابل نوی ښار به په لوړو انجنیري او مهندسي معیارونو او د سیمې په کچه کامیابو بېلگو ته په کتو جوړ شي او د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مشرتابه په پام کې لري چې د سیمې له خلکو او اړوندو سکتوري ادارو سره په همغږۍ د دې مهمې پروژې پلي کېدو لپاره



حامیه نادری

فعالیت های توسعه شهری در پکتیکا

واحد اداری این ولایت به شمار می روند. واحد دومی وزارت شهرسازی و اراضی در این ولایت از سال ۱۳۸۶ الی ۱۳۸۹ بنام نماینده گی انکشاف شهری ولایت پکتیکا، در سال ۱۳۹۰ به نام مدیریت عمومی اموری شهرسازی و مسکن و در ثور ۱۳۹۵ به ریاست ارتقا نموده و فعالیت هایش را در راستای ایجاد نظام شهری سالم و معیاری بر مبنای اصول انکشاف پایدار، فراهم ساختن دسترسی تمام اقوام پکتیکا در سطح ولایت به خدمات اساسی زیربنایی و تامین رفاه اجتماعی در عرصه تهیه مسکن و سرپناه آغاز نمود.

پلان گذاری شهرک ها در سطح ولایت، سروی و مطالعات تخنیکی، سروی توپوگرافی شهرک ها در سطح مرکز و ولسوالی ها، طرح و ترسیم پلان های معیاری شهری با اعمار ساختمان های استندرد

پکتیکا با مساحت ۱۹ هزار و ۵۱۵ کیلو مترمربع و مرکزیت شهر شرنه از ولایات جنوب شرقی افغانستان به شمار میرود که از سطح بحر ۲۴۰۰ متر ارتفاع دارد. این ولایت در شمال با پکتیا، در شمال شرق با خوست، در غرب با زابل و غزنی و در شرق و جنوب با کشور پاکستان همسرحد است. پکتیکا زمانی از مربوطات ولایت پکتیا بود که با گذشت زمان در سال ۱۳۴۳ خورشیدی منجیث ولایت جداگانه در تشکیلات اداری افغانستان گنجانیده شد.

اقلیم این ولایت در تابستان گرم و درجه حرارت در آن به ۳۵ سانتی گرید می رسد؛ اما در زمستان درجه برودت تا حد -۲۰ می رسد. ولسوالی های یوسف خیل، یحیی خیل، اومنه، سر روضه، زرغون شهر، جانی خیل، گومل، سروبی، ارگون، زیروک، نکه، دیله خوشامند، وازه خواه، تروی، ورمی، برمل، گیان و میشت؛ ۱۹



انکشافی وزارت حج و اوقاف آغاز نموده که تا شش ماه دیگر تکمیل و مورد استفاده قرار می گیرد.

از سوی دیگر با توجه به اهمیت عرضه خدمات اساسی صحنی به باشندگان ولسوالی های دورتر از مرکز پکتیکا؛ وزارت شهرسازی و اراضی در حال حاضر کار اعمار تعمیر کلینیک صحنی ولسوالی جانی خیل را در مساحت ۵۳۹ متر مربع زمین در یک منزل با هزینه ۲۴ میلیون و ۲۰۰ هزار افغانی روی دست دارد که با تکمیل ۱۰ درصد کار باقیمانده آن؛ مکان مناسب و معیاری برای پذیرش و درمان مریضان و شرایط خوب عرضه خدمات اولیه صحنی به نیازمندان فراهم شده؛ واقعات مرگ و میر مادران، نوزادان و اطفال نیز کاهش می یابد.

از سوی دیگر هم اکنون کار اعمار تعمیر اداری ریاست کار و امور اجتماعی ولایت پکتیکا در شهر شرنه در ۶۱۲ متر مربع زمین در سه منزل با هزینه ۱۸ میلیون افغانی از وجه انکشافی وزارت کار امور اجتماعی آغاز شده که با تطبیق کامل این پروژه، مشکلات کارمندان این اداره از نبود مکان مناسب کاری خاتمه می یابد.

مضاف بر این، وزارت شهرسازی و اراضی؛ ایجاد ساحات و مکان های مناسب ورزشی را در محدوده شهرها از لازمه های زنده گی شهری برای هموطنان دانسته با روی دست گیری کار اعمار میدان کرکت بورد در شهر شرنه مرکز پکتیکا؛ سعی به ایجاد فضای مناسب رشد و تقویت ورزش و تفریح و تفنن برای هموطنان دارد. باید خاطر نشان ساخت که میدان کرکت بورد ولایت پکتیکا در ۴۰ جریب زمین با هزینه ۶۱ میلیون افغانی از بودجه انکشافی ریاست کرکت بورد این ولایت اعمار می گردد.

از فعالیت های مهم این ریاست بوده و دستآوری های در خصوص اعمار تاسیسات عام المنفعه چون مکاتب، مراکز صحنی، مساجد، کتاب خانه، مرکز اصلاح و تربیت اطفال و ساختمان سایر واحد های دومی ادارات دولتی دارد.

در بخش ساخت تعمیر مکاتب در پکتیکا، وزارت شهرسازی و اراضی هم اکنون کار اعمار هفت مکتب را روی دست دارد.

این پروژه ها شامل اعمار مکتب بی بی عایشه ولسوالی خیر کوت در مساحت ۵۷۴ متر مربع زمین در یک منزل با هزینه ۲۳ میلیون و ۲۹۹ هزار افغانی، مکتب نورانی ولسوالی جانی خیل در مساحت ۷۲۱ متر مربع زمین در دو منزل با هزینه ۱۸ میلیون و ۲۰۰ هزار افغانی، مکتب متوسطه ولسوالی جانی خیل در مساحت ۶۴۱ متر مربع زمین در دومنزل با هزینه ۱۶ میلیون افغانی، مکتب عمری ولسوالی خیر کوت در مساحت ۷۱۳ متر مربع زمین در یک منزل با هزینه ۲۳ میلیون و ۴۹۰ هزار افغانی، مکتب ۸ صنفی شهید فروتن ولسوالی سروبی در مساحت ۷۰۰ متر مربع زمین در دو منزل با هزینه ۲۶ میلیون و ۷۰۰ هزار افغانی، مکتب جلال زوی ولسوالی جانی خیل در مساحت ۷۱۳ متر مربع زمین در یک منزل با هزینه ۲۱ میلیون و ۶۰۰ هزار افغانی و مکتب ۸ صنفی شهید جمال عبدالناصر در مساحت ۷۰۰ متر مربع زمین در دو منزل با هزینه ۲۶ میلیون و ۲۰۰ هزار افغانی است که تا پایان سال روان خورشیدی تکمیل و مورد استفاده دانش آموزان قرار خواهد گرفت.

در بخش اعمار مساجد و ایجاد سهولت و فضای مناسب برای نمازگذاران؛ وزارت شهرسازی و اراضی کار اعمار مسجد جامع ولسوالی خیر کوت را در مساحت ۲۷۳ متر مربع زمین در دو منزل با گنجایش ۳۴۰ نماز گذار به هزینه بیش ۱۸ میلیون افغانی از بودجه

د معاذ بن جبل لرغوني جومات تاریخي

ارزښت خوندی شو



احمد ضیا انتظار
ژباړن: ضمیر ساپی

چې د دې زیانونو په پایله کې یې لومړی پور وېجاړ شوی و او لومړي پور چټ هم غورځېدلی و.

ویلی شو چې د دې لرغوني جومات ودانۍ په قسمي ډول وېجاړه شوې وه، خو د اطلاعاتو او کلتور وزارت له تاریخي اېډو ریاست سره په مشوره د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د تاریخي او جوماتونو د ترمیم او بیا جوړنې پروژې امریت پرېکړه وکړه چې د دې جومات وېجاړه شوې ودانۍ له منځه یوسي او پر ځای یې نوې ودانۍ له کورنیو موادو څخه په استفادې په داسې ډول ورغوي چې د ودانۍ اصلي هویت په خپل پخواني حالت پاتې شي.

ښار جوړولو او ځمکو وزارت د ښاري سکتور او ځمکوالۍ چارو د عصري کولو په برخه کې د تر سره شویو فعالیتونو تر څنگ د تاریخي اېډو ترمیم او مرمت ملي ادارې له لارې په مرکز او ولایاتو کې د تاریخي اېډو بیا رغونې مسوولیت پر غاړه لري.

په دې برخه کې یوه لاسته راوړنه د کابل ښار په زړه کې د معاذ بن جبل جومات دی چې دې وزارت په ډېر دقت، بشپړ ظرافت او تاریخي اصالت خوندیتوب ته په کتو ترمیم او مرمت کړی دی.

دې لرغوني اېډې ته د طبیعي پېښو، نه ساتنې او نه پاملرنې له کبله جدي زیان اوښتی و او په تېرو څو لسیزو کې هم ترمیم شوی نه و



دروازې او د چټ مسطح د ارچې له ښه کیفیت لرگي څخه جوړه شوې ده.

د دې جومات لومړی پوړ په دودیز ډول جوړ شوی چې تر غولي لاندې یې په لرغوني ډول یو سټي روباه‌خانه یا هواکش رغول شوی چې په مرسته یې د اوبو او هوا له رطوبت څخه مخنیوی کېږي.

د جومات دویم پوړ چې په یو وخت کې د ۱۰۰ لمونځ کوونکیو ظرفیت لري، د برنډې (Veranda) یا ایوان په ډول جوړ شوی او سټي یې له خښتو، تشابونه او د اودس خایونه یې په معیاري ډول جوړ شوي دي. همداراز، غولي یې هم په لرگیو او خښتو پوښل شوي چې د واورې او باران پر مهال له زیان اوښتو خوندي پاتې شي.

د جومات کړکۍ او دروازې په ډېر دقت سره پاکې شوي او د تجربه کارو ترکانو له لوري له ترمیم وروسته په ځانګړیو تېلو غوړې او بهرته په خپل ځای لګول شوي دي.

همداراز، د جومات زینه هم په بنسټیز ډول د کابل زاړه ښار په څېر، له خښتو او لرگیو جوړه شوې او غولی یې هم د یو ډول ځانګړیو خښتو په واسطه پوښل شوی دی.

بالاخره پرېکړه همداسې وشوه چې د بیارغونې په برخه کې مسوولې ډلې د دې لرغونې او سپېڅلې ودانۍ تاریخي اصالت ته په کتو، هغه زیانونه چې دې مقدسې ودانۍ ته اوښتي و، ترمیم او له سره ورغوي. په دې لیکنه کې تاسو ته د دې سپېڅلې تاریخي ځای ټولو برخو ته چې د ترمیم او بیارغولو تر پروسې لاندې دي، په مفصل ډول معلومات وړاندې کوو.

د دې جومات په جوړولو کې له کورنیو موادو لکه: تیږو، پخو خښتو، سمنټو، چوڼې او ارچې لرگي څخه کار اخیستل شوی او د لا ډېر کلکوالي او د عمر د ډېروالي په موخه له کانکرېټ او سیخ څخه هم ګټه پورته شوې ده.

داخلي دېوالونه یې په سیم ګل او بېروني دېوالونه یې کاه ګل شوي او د خښتو په کارولو کې له سمنټي مصالحې څخه ګټه اخیستل شوې. همداراز، د غولي په جوړولو کې له شګې او چوڼې کار اخیستل شوی او د بام جوړولو لپاره یې له ایزوګام ګټه پورته شوې ده.

د کلکوالي د ډېرولو او د ویجاړۍ د مخنیوي په موخه یې پخواني او هغه لرگي چې په دېوال کې دننه راتلل، قیر شول او د غولي او د تشاب په دېوالونو کې یې کاشي کارول شوې ده. د جومات کړکۍ،





بیلابیلو برخو کې د اور وژنې بالونونه هم نصب شوي دي.

اودس خونو او نورو ځایونو ته د اوبو رسولو لپاره لومړی اوبه د جومات په سیمه کې له یوې څخه د پمپ په واسطه لوړې ذخیرې ته پورته کېږي، بیا په مدرن او نویو اوبو رسولو سېسټم سره د جومات ټولو برخو ته د پایپونو په وسیله رسېږي.

په ورته وخت کې د جومات د روښانولو لپاره پنځه گروهه کرسټالي قنډیل لگول شوي او د دې تر څنګ ۱۲ واټه دېوالي څراغونه هم پکې نصب شوي او د برېښنا د کم مصرف لپاره د جومات په داخل کې ۱۲ امپیره ۲۲۰ ولټه ساکتونه هم په مناسبو ځایونو کې لږېدلي دي.

د سایبان لگول د دې تاریخي جومات په مرمت او جوړولو کې بل نوښت دی چې د جومات په روښنایي کې یې هم مرسته کړې ده، ځکه په منځ کې یې ۵ گروهه کرسټالي قنډیل لگول شوي چې هر گروهه یې ۵، ۱۰ او ۱۲ واټه دي. د دې تر څنګ د تشابونو او اودس خونو د روښانولو لپاره هم ۲۰ واټه او ۱۲ واټه څراغونه نصب شوي دي. د انګړ د روښانولو لپاره څلور عدده پروجکتور ډوله ۵۰ واټه څراغونه نصب شوي دي.

په پای کې باید وویل شي چې د غږ سېسټم لپاره د جومات په منځ کې ۸ لوډسپیکرونه نصب شوي او همداراز له جوماته بهرون د اوبو ضد ۲ لوډسپیکرونه چې د ۱۵ واټه برېښنا طاقت لري، لگول شوي دي.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د تاریخي اېدو مرمت خوندیتوب ملي ارزښتونه ګڼي او تر دې مهاله یې په مرکز او لایاتو کې ډېرې لاسته راوړنې لرلي، خو په افغانستان کې د تاریخي اېدو ارزښت په خپل ځای پاتې شي او تر څنګ یې د لرغونو ودانیو د ویجاړېدو مخه ونیول شي.

د دې جومات د ککړو اوبو لپاره د ودانۍ مخامخ یوه سپټیک څاه جوړه شوې چې د رطوبت، په جومات کې د خراب بوی مخه نیسي او د هوا ویستلو لپاره ځانګړې پکې (Exhaust Fans) سېسټم هم جوړ شوی دی.

د دې تر څنګ د شمال او لوېدیځ لور ته د بنسټ بېروني دېوالونه د ایزوګام په وسیله پوښل شوي چې د اوبو او هوا رطوبت مخنیوی وکړي او د ودانۍ بنسټ ته زیان و نه رسوي.

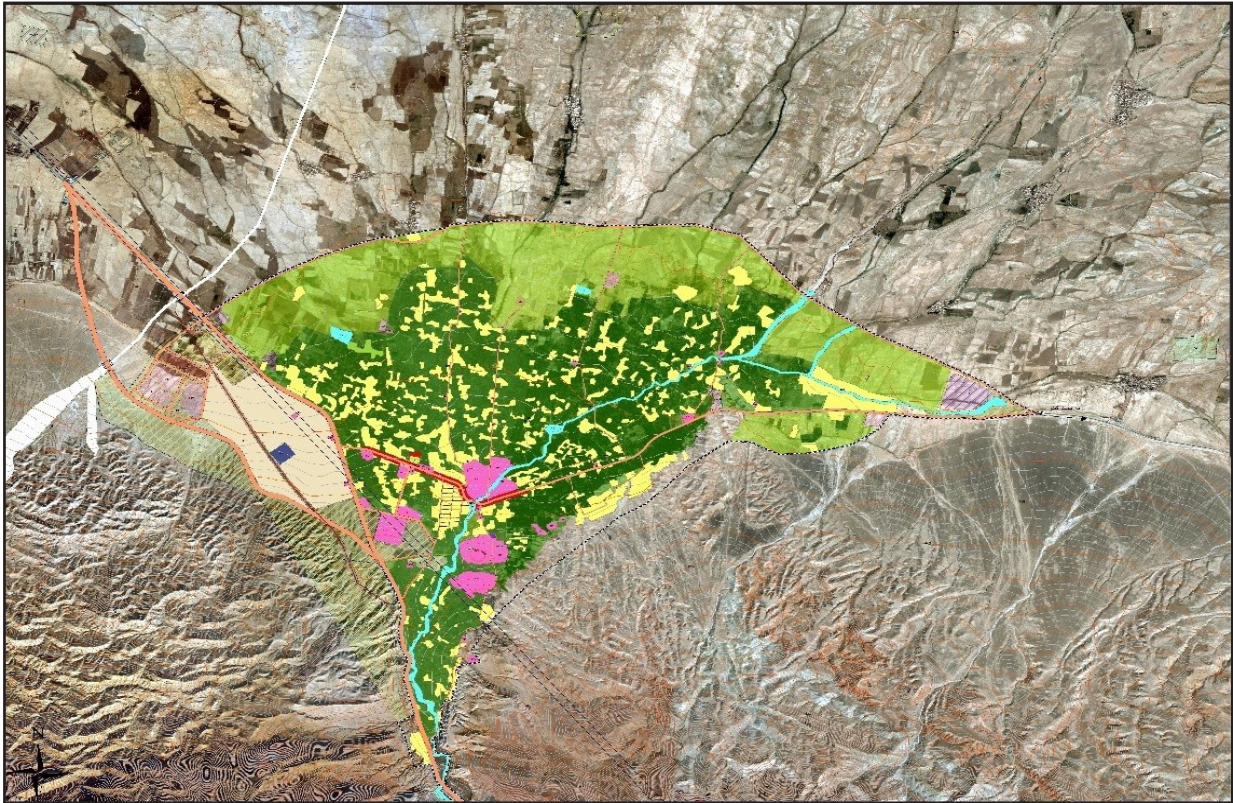
د لوېدیځ او شمال لور ته د جومات کمان داسې ډیزاین شوی چې تر ډېره په کې له کاه ګل څخه کار اخېستل شوی، خو د جومات ودانۍ مشخصه او ښکېلې کړي.

له ټولو مهمه دا چې د اټکل شویو لرزو او زلزلو په مقابل کې د ودانۍ د کلکوالي په موخه له ارتباطي ستون (عمودي رېنګ) او کانکریټي وسپنې کار اخېستل شوی چې د رېنګ له پورته برخې پیلېږي او د خښتو په دېوالونو کې ځای پر ځای شوي دي.

د جومات محراب چې د دې تاریخي اېدې مهمه برخه ګڼل کېږي، په خپل پخواني سبک خوندي شوی او په ډېر مهارت سره له نویو دېوالونو سره د فایبر ګلاس (ANTI ALKALINE COATED FIBER NET) په واسطه پيوند شوی دی.

په گرمي موسم کې د جومات د سړېدو لپاره له چټي پکو څخه ګټه پورته کېږي او د جومات چاپیریال هم په دا ډول جوړ شوی چې په طبیعي ډول په گرم موسم کې یې هوا معتدله وي.

د اور وژنې سېسټم د دې سپټکلي ودانۍ په عمومي ځای کې نصب شوی دی چې د اړتیا له مخې نوی تغیر ګڼل کېږي او د جومات په



نوید نبی زاده

گامی به سوی توسعه پایدار

اقتصادی و اشتغال‌زایی، بلند بردن کیفیت زنده گی مردم، حرکت به سوی توسعه پایدار و ایجاد یک چهارچوب توسعه‌ی منظم برای شهرها طراحی می‌شود.

تیم تخنیک وزارت شهرسازی و اراضی در راستای طرح و ترتیب این پلان‌ها به اساس نیازمندی ولسوالی‌ها عازم ساحات مورد نظر شده و با جمع‌آوری معلومات از ادارات مختلف می‌پردازند. نخست پیشنهادات مردم را دریافت و بعد از بررسی و تحلیل وضع موجود در تمامی ابعاد شهری؛ پلان ستراتیژیک را به منظور تعیین مسیر توسعه شهر و ایجاد دورنمای شهری طرح و ترتیب می‌کنند.

وزارت شهرسازی و اراضی در این عرصه تا کنون ۱۶۰ پلان ستراتیژیک شهری را در سطح کشور طرح و ترتیب و منظور نموده

پلان سازی شهری از مهم‌ترین عنصر شهرسازی بوده که در آن وضعیت و چگونگی توسعه یک شهر در نظر گرفته می‌شود. بر همین مبنا وزارت شهرسازی و اراضی با مطالعات دقیق از زمین، جمعیت، اقتصاد و فرهنگ شهرهای افغانستان، پلان‌سازی شهری را طرح‌ریزی می‌کند. پلان ستراتیژیک طبق قانون شهرسازی و مسکن سند تخنیک است که دورنماها، اهداف و مقاصد توسعه شهری را با نظر داشت فرصت‌ها و اولویت‌های ملی انسجام بخشیده و به برنامه‌های عملی تبدیل می‌نماید.

پلان‌های ستراتیژیک به منظور توسعه و انکشاف متوازن مراکز ولایات و ولسوالی‌های افغانستان در راستای جلوگیری از رشد خود سر ساحات غیرپلانی، ارائه خدمات به مردم، ایجاد فرصت‌های



چهارچوب توسعه شهر، ایجاد ساحات رهايشی و تجارتي، تعيين موقعيت ساحات صحنی و ورزشی، ایجاد ترمینال‌های مسافری و باربری، مکان‌یابی برای دفن زباله و تأسیسات تصفیه آب و فاضلاب، حفظ ساحات زراعتی، ایجاد شهرک‌های صنعتی و تمامی خدمات یک شهر نیازمند به توسعه در نظر گرفته شده که از سوی شاروالی با نظارت وزارت شهرسازی و اراضی و هماهنگی ادارات محیط زیست، ترانسپورت، معارف و سایر نهاد‌های ذیربط تطبیق می‌شود. با تطبیق این پلان ستراتیژیک زمینه برای توسعه منظم شهر، تسریع روند تطبیق پروژه‌های انکشافی و عام المنفعه، ایجاد اشتغال، فقر زدایی و رشد اقتصادی فراهم می‌گردد. با توجه به جمعیت جوان و مولد اقتصادی؛ طور اوسط ۴۸ درصد در سطح این ولسوالی صاحب شغل می‌شوند.

این پلان در تطبیق برنامه‌های شهری و بالا رفتن فرهنگ شهرنشینی تأثیر گذار بوده، با ایجاد تاسیسات عام المنفعه صحنی و بلند رفتن میزان عرضه خدمات صحنی به نیازمندان؛ اصطلاح جامعه سالم نیز معنی خواهد یافت. نظرداشت ساحات مناسب برای ورزش و فضای سبز از دیگر مزایای این پلان ستراتیژیک است که بدون شک سبب پیدایش و تقویت انگیزه پویایی و نشاط در جامعه خواهد شد.

که از آن شمار یکی هم بازنگری پلان ستراتیژیک ولسوالی خلم ولایت بلخ است.

این ولسوالی به علت قرار گرفتن در مسیر راه ابریشم و راه ترانزیتی قندز-مزار و مزار- سمنگان از اهمیت خوب اقتصادی برخوردار بوده، در عین حال موجودیت زمین‌های حاصلخیز و آب نسبتاً خوب باعث علاقمندی مردم به سکونت در این ولسوالی شده است. خامه و کم عرض بودن سرک‌ها، بن بست مسیرهای فرعی و نبود سیستم ترانسپورت، نا کافی بودن شبکه فعلی آبرسانی، دفع فاضلاب به سیستم سنتی و قدیمی، کمبود خدمات و ساحات خدمات شهری، تخریب ابدات و ساحات تاریخی، خطرات سیل و کمبود ساحات مسکونی از مشکلات عمده این شهر حساب شده که بعد از مطالعه وضع موجود این ولسوالی و تشخیص چالش‌ها، فرصت‌ها و امکانات در بخش‌های شهری، محیط زیستی و اجتماعی- اقتصادی؛ پلان ستراتیژیک ولسوالی خلم ولایت بلخ باز نگری و در مرحله اجرایی قرار گرفت.

در این پلان ستراتیژیک تمامی موارد لازم در بخش‌های اقتصادی و اجتماعی، جغرافیا، محیط زیست و آبرسانی، سرک و ترانسپورت، و مطالعات فیزیکی شهری، تعیین محدوده شهرها، مشخص شدن





روح الله تلاش

د دولتي ځمکو د ثبت شمېر له شپږ مېليونو واوښت

او «۸۹۵» جریبه سپینه دولتي او په «۳۴۷۴» قطعو کې «۲۸۹» زره او «۳۷۴» جریبه ځمکه د دولت تر استفادې لاندې عامه ملکیتونه دي.

د شمېرو له مخې؛ د ښارچورولو او ځمکو وزارت جی ای اس ریاست کابل کې په ۲۶۹ قطعو کې ۲۸۴ زره او ۳۰۸ جریبه دولتي ځمکه او املاک، په جوزجان کې په ۲۵۷ قطعو کې ۲۴۶ زره او ۸۹۴ جریبه دولتي ځمکه او املاک، په لوگر کې په ۲۴۳ قطعو کې ۲۲۶ زره او ۶۷۸ جریبه دولتي ځمکه او املاک، په ننگرهار کې په ۲۶۶ قطعو کې ۴۵۸ زره او ۷۶۵ جریبه دولتي ځمکه او املاک، زابل کې په ۱۸۳ قطعو کې ۲۵۳ زره او ۲۲۴ جریبه دولتي ځمکه او املاک، لغمان کې په ۳۴۰ قطعو کې ۱۷۸ زره او ۱۰۳ جریبه دولتي ځمکه او املاک،

د ښارچورولو او ځمکو وزارت د جی ای اس ریاست تخنیکي کارکوونکي اوس مهال د هېواد په «۲۹» ولایتونو کې د دولتي ځمکو او د دولت تر استفادې لاندې د عامه ملکیتونو په ثبت بوخت دي او دا پروسه په چټکۍ سره روانه ده، په دې مطلب مو کې د یاد ریاست ورستیو فعالیتونو ته یوه لنډه کتنه کړې ده.

جی ای اس ریاست د «۱۳۹۹» لمريز کال د اسد مېاشتې تر پایه پورې د هېواد په «۲۹» ولایتونو کې توانېدلی چې په «۶» زره «۴۲۴» قطعو کې «۶» مېلیونه و «۱۳۹» زره او «۲۷۱» جریبه دولتي ځمکه سروې او ثبت کړي.

له یاد شمېر څخه په «۲۹۵۰» قطعو کې «۵» مېلیونه و «۸۴۹» زره

کاپیسا کې په ۴۶۰ قطعو کې ۶۲۲ زره او ۷۵ جریبه دولتي ځمکه او املاک سروې او ثبت کړي دي.

همداراز، په کندز کې په ۳۱۲ قطعو کې ۲۳۲ زره او ۶۰۶ جریبه دولتي ځمکه او املاک، بلخ کې په ۱۶۵ قطعو کې ۳۲۴ زره او ۲۸۶ جریبه دولتي ځمکه او املاک، هرات کې په ۱۴۳ قطعو کې ۲۶۸ زره او ۶۴۹ جریبه دولتي ځمکه او املاک، پکتیا کې په ۲۹۱ قطعو کې ۲۸۱ زره او ۶۷۴ جریبه دولتي ځمکه او املاک، پروان کې په ۲۶۶ قطعو کې ۲۰۷ زره او ۱۲ جریبه دولتي ځمکه او املاک، بامیان کې په ۲۰۴ قطعو کې ۱۹۴ زره او ۵۱۴ جریبه دولتي ځمکه او املاک، غزني کې په ۹۰ قطعو کې ۱۹۴ زره او ۵۱۴ جریبه دولتي ځمکه او املاک، سمنگان کې په ۳۸۰ قطعو کې ۱۲۰ زره او ۶۰۷ جریبه دولتي ځمکه او املاک، میدان وردک کې په ۱۸۱ قطعو کې ۱۳۵ زره او ۹۱۰ جریبه دولتي ځمکه او املاک، دایکندي کې په ۲۵۶ قطعو کې ۱۲۳ زره او ۷۵۳ جریبه دولتي ځمکه او املاک، غور کې په ۱۵۷ قطعو کې ۱۳۵ زره او ۴۷۳ جریبه دولتي ځمکه او املاک، نیمروز کې په ۲۵۶ قطعو کې ۲۹۱ زره او ۱۱۳ جریبه دولتي ځمکه او املاک سروې او ثبت کړي دي.

په همدې ترتیب په سرپل کې په ۲۳۰ قطعو کې ۱۸۰ زره او ۳۲۳ جریبه دولتي ځمکه او املاک، کندهار کې په ۲۵۵ قطعو کې ۲۹۱ زره او ۲۳۵ جریبه دولتي ځمکه او املاک، پکتیکا کې په ۱۱۵ قطعو کې ۲۷۱ زره او ۵۰۳ جریبه دولتي ځمکه او املاک، تخار کې په ۲۸۱ قطعو کې ۱۷۵ زره او ۹۷۶ جریبه دولتي ځمکه او املاک، هلمند کې

په ۹۳ قطعو کې ۲۶۲ زره او ۵۶۴ جریبه دولتي ځمکه او املاک، فاریاب کې په ۱۶۶ قطعو کې ۱۷۴ زره او ۵۸۰ جریبه دولتي ځمکه او املاک، بغلان کې په ۱۷۹ قطعو کې ۱۷۴ زره او ۶۴۰ جریبه دولتي ځمکه او املاک، خوست کې په ۲۵۰ قطعو کې ۲۱۵ زره او ۶۵۶ جریبه دولتي ځمکه او املاک، بادغیس کې په ۱۲۸ قطعو کې ۱۷۲ زره او ۳۰۳ جریبه دولتي ځمکه او املاک او فراه ولایت کې په ۸ قطعو کې ۷۲ جریبه دولتي ځمکه او املاک سروې او ثبت کړي دي.

ښارجوړولو او ځمکو وزارت په پام کې لري چې د دولتي ځمکو بانک برنامه د هېواد په ټولو ولایاتو کې پلي او د دولتي ځمکو سروې او ثبت لړۍ لا ګړندی کړي خو د دولتي ځمکو له ثبت سره د هېواد په ټولو ولایاتو کې له دولتي ځمکو معقولې او ګټورې استفادې ته زمینه برابره او همداراز د اړتیا وړ ځمکه متقاضی ادارو ته په اختیار کې ورکړي.

د دولتي ځمکو بانک طرحه د ځمکوالۍ چارو د تنظیم قانون یولسمې او لسمې مادې له مخې؛ د دولتي ځمکو او د دولت تر استفادې لاندې د عامه ملکیتونو د الکترونیکی کېدو په موخه جوړه شوې ده چې تر دې دمه یې د هېواد په بېلابېلو ولایتونو کې په لسګونه زره جریبه ځمکه سروې او ثبت کړې ده.

د دولتي ځمکو بانک د ځمکوالۍ چارو اړوند یو جامع او پرمختللی سېستم دی چې له پرمختللي ټکنالوژۍ څخه په استفادې دولتي ځمکې او د دولت تر استفادې لاندې عامه ملکیتونه تشخیص، په منظم او سېستماتیک ډول یې په انلاین ډېټابیس کې ثبتوي.



در راستای مبدل ساختن ساحات غیر رسمی شهر به بهترین ساحات رهايشی



از سال ۱۳۵۰ خورشیدی، شهرهای کشورهای در حال انکشاف با نرخ بی سابقه شهرنشینی و افزایش فقر مواجه شدند. این امر به افزایش زیاد از ساحات غیر پلانی منجر شد. واحدهای غیر پلانی خود سر رشد کرد و سال به سال بیشتر گردید.

ساکنان مناطق غیر پلانی فاقد اساسی ترین خدمات شهری از قبیل منابع آب، حفظ الصحه، جابجایی زباله ها بودند؛ لذا در معرض امراض و بلایای طبیعی می باشند.

همچنین با کمبود مکاتب، کلینیک های صحتی و شفاخانه ها و پارک های تفریحی مواجه هستند.

ساحات غیر پلانی در کشور ما افغانستان مانند سایر کشورهای رو به انکشاف مشکلات خاص خود را دارد. عوامل مختلف به خصوص جنگ های داخلی در سه دهه اخیر باعث گردیده تا معضله خانه ها را به یک بحران ملی به سطح کشور تبدیل نماید که توسعه استندرد و منظم شهری را به سوی انکشاف

غیر پلانی شده و خودسر کشانده و این در حالیست که حدود یک میلیون خانه از اثر جنگ ها و یا بر اثر فرسایش از بین رفته بود.

به اساس محاسباتی که صورت گرفته در حدود ۷۱ فیصد نفوس شهر کابل در نواحی مسکونی غیر پلانی زندگی می کنند این در حالی است که حدود ۵۲ فیصد نفوس شهری کشور صرف در کابل و بقیه ۴۸ فیصد نفوس شهری در ۱۲۳ شهر کشور زندگی می نمایند که این خود رقم بزرگی از رشد



المللی، جامعه مدنی و نماینده گان اق شار مختلف مردم تهیه و ترتیب گردیده است. پالیسی بهسازی و نوسازی شهری زمینه ایجاد هماهنگی بین سکتور شهری را در امر پلانگذاری و تطبیق پلانهای شهری مساعد نموده و باعث تبدیل ساحات غیر رسمی و غیر پلانی به فضای مصون، دارای هویت و پایدار خواهد شد. و اکنون بهسازی ساحات غیر پلانی جریان دارد که کیفیت ساحات غیر پلانی بهتر خواهد شد.

ساحات مسکونی غیر پلانی

ساحات غیر پلانی تقریباً در تمام کشورهای رو به انکشاف معمول بوده که یکی از معضله‌های بزرگ شهری را تشکیل می‌دهد، ولی در شهر کابل جریانات جنگ داخلی بیشتر از دو دهه این پروسه را سرعت بخشیده بود.

ساحات غیر پلانی حدود ۹۸ کیلومتر مربع را احتوا می‌نماید که معادل ۶۹ فیصد تمام ساحات مسکونی شهر کابل را تشکیل می‌دهد. در این مناطق خدمات اساسی

مناسب نداشته اند، اغلب تصور می کردند که این مناطق باید حذف گردند، در حالیکه می توان این مناطق را به قوه محرک شهری تبدیل کرد و این مناطق را بهسازی نمود. اخیراً وزارت شهرسازی و اراضی پروژه بهسازی شهرهای افغانستان را روی دست گرفته است که از جمله ساحات غیر پلانی شهر کابل در حال بهسازی قرار دارد.

روی همین ضرورت بود که به منظور تعیین یک پالیسی معین درمورد ساحات غیر پلانی با یک سلسله ارقام ضروری و لازمی وزارت شهرسازی و اراضی در دهه ای اخیر سروی نمونوی در یک تعداد از خانه‌های مختلف در شهر کابل راه اندازی کرده بود روی این ملحوظ و برای ایجاد دیدگاه روشن، بهسازی و نوسازی ساحات غیر پلانی را در اولویت کاری خویش قرار داده و برای اولین بار پالیسی بهسازی و نوسازی شهری را ترتیب نموده است.

این پالیسی در مشورت نزدیک با سکتور شهری، نهادها و متخصصین ملی و بین

نامتوازن شهری در کشور می‌باشد. ضریب طبیعی رشد نفوس شهری ۲۰۵۸ و دهاتی ۱۰۳۷ سالانه بوده که این رقم در شهرهای بزرگ به ویژه در شهر کابل به کلی تفاوت دارد، یعنی رشد نفوس شهر کابل ۳۰۷۷ فیصد می‌باشد. از جانب دیگر تقریباً ۶۹ فیصد ساحه شهر کابل خودسر و غیر پلانی رشد کرده که فاقد خدمات زیربنایی شهری می‌باشد و ادامه چنین انکشاف در آینده یک بحران عظیم شهری را به بار خواهد آورد.

یکی از علل اساسی این نوع رشد بی‌توازن از یک جانب مهاجرت مردم از دهات به طرف کابل به خاطر کاربایی و دسترسی به خدمات بهتر تعلیمی و غیره بوده و از جانب دیگر باز گشت مهاجرین از کشورهای همجوار ایران و پاکستان بوده که حتی آنانی که به ولایات مختلف متعلق بودند نیز بنا بر علل فوق‌الذکر نخواستند به ولایت اصلی خویش جابجا گردند و بالایی شهر کابل و شهرهای بزرگ دیگر کشور تحمیل شدند.

حکومت های قبلی با این پدیده برخورد

نام برد.

ب- ساحات غیر پلانی در تپه-ها و دامنه های کوه ها

ساحات متذکره در ساحات تپه-ها در دامنه-های کوه در ارتفاعات مختلف اعمار گردیده است.

بنا بر وضعیت اقتصادی، اجتماعی، ساختمانی و محیطی به دو بخش تقسیم می گردد.

۱- در ساحاتی که خانه-ها به شکل خودسر اما با یک پلان تقریباً منظم اعمار گردیده است. اکثراً مؤسسات مثل هیئات و آغاخان و یا مؤسسات دیگری زینه-های ارتفاعی و آبروها در ساحات متذکره اعمار کرده است.

دسترسی به آب آشامیدنی در ساحات متذکره ذریعه ذخایر بالایی تپه-ها از چاه-های عمیق تأمین می-گردد. در حد مقدور دسترسی به سرک موثر رو را دارا می-باشد. مانند ساحات دهمنزنگ، ده افغانان، باغ بابر و غیره.

۲- خانه-هایی که در ساحات دور و ارتفاعات بلند، دامنه های تپه ها بدون کدام راه موثر و موقعیت داشته، پته های زینه دسترسی به آب

کمبود ساحات سبز، مکاتب و غیره سهولت های شهری بوده که مطابق استندرد در آن در نظر گرفته نشده مالکین این خانه-ها اکثراً امکانات اقتصادی بهتر داشته که خانه-های نسبتاً مدرنی اعمار نموده اند. مسایل آب، برق و سیستم فاضلاب را خودشان به طور انفرادی و مستقل در منزل خود حل کرده-اند. مثلاً شهرک ساحه ریشخور، یک قسمت کوتل خیرخانه، قسمتی از ساحات قلعه شاده، چهارقلعه، شهرک واقع کمپنی و غیره.

۲- ساحات بدون کدام پلان شهری به صورت منفردانه و به وقت و زمان-های مختلف اعمار گردیده است. سطح اقتصاد پائین، کوچه-های تنگ و خدمات شهری و زیر بنایی اساسی به صورت بسیار ضعیف وجود دارد. طور نمونه از ساحات دیوان بیگی، قلعه فاضل بیگ، قلعه زمان-خان، شهرکهنه ناحیه اول، قسمت دارالامان و غیره.

۳- خانه-هایی که به شکل غیر پلانی در حالت بسیار فقر اجتماعی و اقتصادی بدون هیچ نوع خدمات شهری و زیربنایی قرار دارد.

طور نمونه از ساحات غیر پلانی ساحات سرای شمالی ساحات خیرآباد، دشت برچی و غیره

شهری از قبیل سیستم، آب، برق، سرک و تسهیلات اجتماعی از قبیل، مکتب، کودکستان، ساحات تفریحی و سپورتی، مارکیت و غیره اولاً وجود ندارد و در صورت موجودیت به سطح بسیار پائین قرار دارد. به اساس موقعیت ساحات غیر پلانی به دوبرخش عمده تقسیم گردیده است.

- ساحات غیر پلانی در زمین های هموار.
- ساحات غیر پلانی در ساحات تپه ها و دامنه های کوه ها.

الف- ساحات غیر پلانی در زمین هموار
ساحات غیر پلانی در زمین هموار از لحاظ اجتماعی، اقتصادی و موقعیت شهرها به سه بخش عمده تقسیم می-شود:

۱- در شهر کابل ساحات غیر پلانی طوری انکشاف نموده که اشخاص و افرادی دارای قدرت از موقعیت و فرصت استفاده نموده در حالی که از یک طرف زمین-های دولتی را غصب نموده ولی از جانب دیگر آن ها را تاحدی مطابق پلان-های معمولی شهری نقشه کرده و از خدمات ابتدایی شهری صرف سرک ها را احداث کرده و نمرات زمین را تقسیم نموده-اند مشکل عمده این ساحات





- خدمات آب آشامیدنی توسط ایجاد شبکه-های آبرسانی.

- انکشاف سرک ها و پخته کاری سرک ها و کوچه ها.

- دفع آب-های سطحی از داخل گذر و اتصال آن به آبروهای عمومی.

- بهبودی فاضلاب ها و ایجاد سیستم دفع آن ها.

- دفع زباله ها از ساحات و انتقال آن به بیرون شهر.

- روشنایی کوچه-ها.

محروم می باشند. لذا برای تحقق عدالت اجتماعی و دسترسی تمام ساکنین شهر به حداقل خدمات پروژه بهسازی شهر کابل در وزارت شهرسازی و اراضی آغاز به فعالیت کرد.

اهداف بهسازی در شهر کابل:

- خدمات زیربنایی شهری در مناطق فقیرنشین.

- کنترل بهتر در انکشاف شهرهای عمده-ی کشور به شمول کابل.

- تنظیم امور ملکیت در ساحات غیر پلانی شهر کابل.

عرضه خدمات بهسازی:

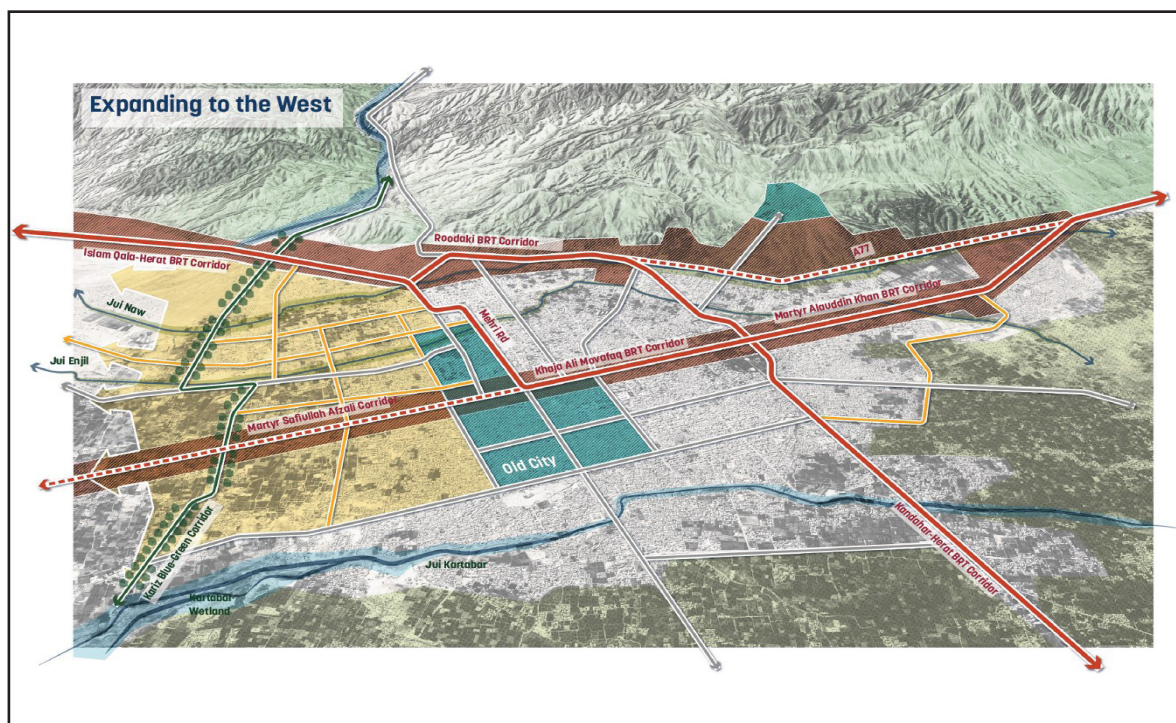
آشامیدنی ندارند و آب را از فاصله بیشتر از یک کیلومتر در ارتفاع تهیه می نمایند. برق در این ساحات وجود ندارد.

دسترسی به تمام سهولت-های شهری از قبیل مکتب، کودکستان، مراکز صحي و غیره در فاصله نزدیک ندارند و باید از ارتفاعات کوه-ها برای رسیدن به این نوع خدمات شهری ارتفاع کوه-ها را در اوقات بد یخندان زمستان و روزهای بارانی طی نمایند. تمام این نوع منازل مسکونی در جمله زاغه-ها محسوب می-گردد.

همان طور که اشاره شد بخش وسیعی از شهر کابل در مناطق غیر پلانی استقرار یافته اند. و بسیاری از شهروندان از خدمات اساسی



د پنځو ښارونو ستراتیژیک پراختیا پلانونه



د ملي او ښاري پلان جوړونې طرحې جوړول د ښارچوړولو او ځمکو وزارت له مهمو دندو څخه شمېرل کېږي او د دې وزارت رهبري ژمنه لري، چې د ملي او ښاري پلان جوړونې له لارې؛ د ولایاتو او مرکزونو په کچه د ښارونو منظمې او متوازنې پراختیا ته زمینه برابره کړي.

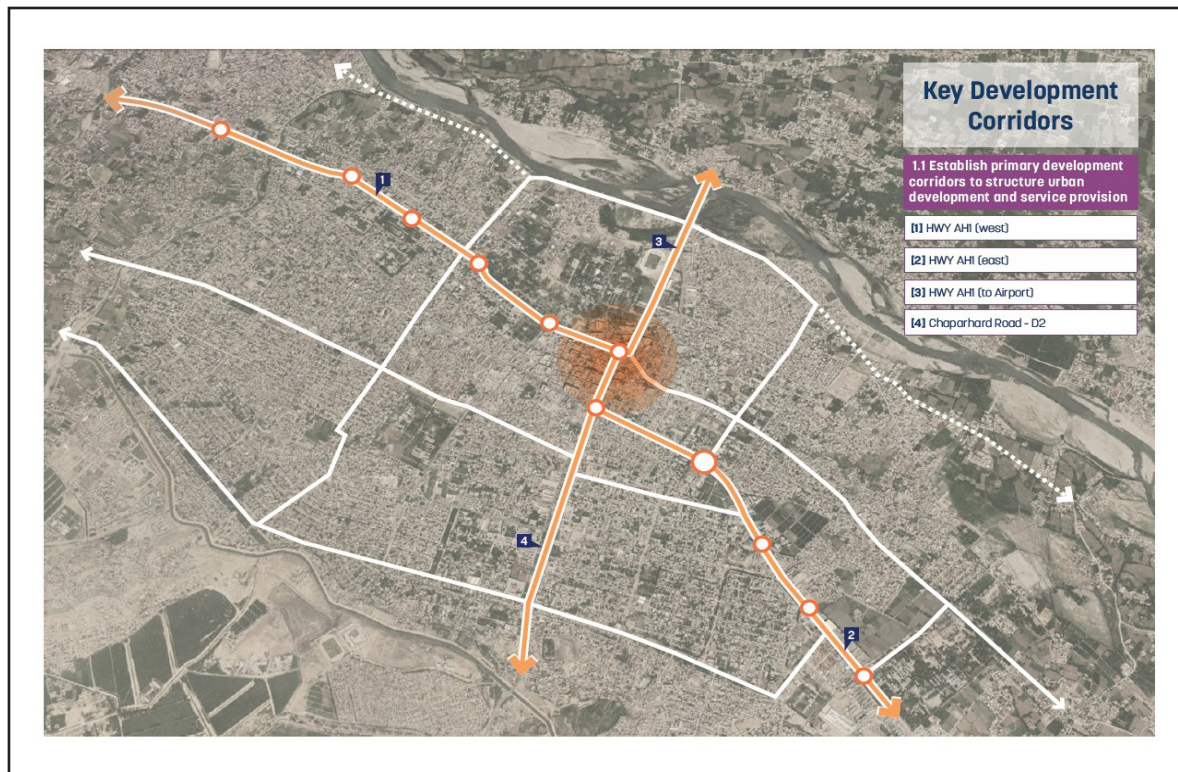
د هېواد جمهور رئیس جلالتماب محمد اشرف غنی د لارښوونې سره سم، د ښارچوړولو او ځمکو وزارت رهبري په یو بې ساري اقدام کې د پنځو مهمو ښارونو ستراتیژیک پراختیا پلانونه جوړ کړل.

له روان وضعیت څخه د وتلو او یو مطلوب وضعیت ته د رسېدو او همداراز ټولنیز، اقتصادي، پراختیایي او نورو اړخونو ته په کتو او همداراز د دې پلانونو د لا غښتلتیا لپاره اړتیا وه چې په دې پلانونو کې د ښاري چارو اړوند کارپوهانو نظریات هم واخیستل شي. د همدې موخې لپاره د ښارچوړولو او ځمکو وزارت رهبري په مرکز، ولایتونو او د هېواد څخه بهر د همغږۍ غونډې جوړې کړې او د ښارونو په کچه د یادو پلانونو د جوړولو په اړه د ۸۰۰ تر ۱۲۰۰ کسانو پورې د خلکو نظریات واخیستل شول. په ښارونو کې شته فرصتونه،

ستونزې، د قوت او ضعف نقطې تر تحلیل او ارزولو وروسته په دې پلان کې د اړوندو بنسټونو او د ښاري چارو کارپوهانو حقوقي او تخنیکي نظریات هم په دې پلانونو کې اضافه کړل.

د ښارچوړولو او ځمکو وزارت رهبري له نه سترې کېدونکو هلو ځلو وروسته، د جلال آباد، مزارشريف، هرات، خوست او کندهار ښارونو ستراتیژیک پلانونه وروستي کړل.

دا پلانونه د اوبو، اراضۍ او ښاري پراختیا په عالي شورا کې چې د ۱۳۹۹ لمريز کال



پروژو تطبیق ته چپ پایله یی اقتصادی وده، کارمونده او تونلیزه هوساینه ده، لاره هواره وی.

دا پلانونه د دولت، خصوصی سکټور او مرسته کوونکو موسسو په مالی مرسته په درې پړاوونو لنډ مهاله، منځ مهاله او اوږد مهاله پړاوونو کې د تطبیق وړ دی، چې په پلي کېدو سره به یې د خلکو په اقتصادي او ټولنیز ژوند کې د پام وړ بدلون رامنځته شي.

د زرغونو سیمو، پارکونو او شنو کمربندونو پراختیا او جوړول، د چاپریال ساتنه، تر پوښښ لاندې ښارونو کې د تاریخي سیمو ارزښت ساتل، د مارکیټونو پراختیا او جوړول او د صنعتي، زراعتي او نورو تولیدي فعالیتونو دودول چې هېوادوالو ته کاري زمینه برابر کړي، په ټولنیزو، اقتصادي، پراختیایي او چاپریال ساتنې برخه کې د دې پلان مهم موارد دي.

د لویو لارو د ښه والي په موخه د مشخصو طرحو او په معیاري ډول د ښاري او حلقوي سړکونو جوړول، د ښاري ترانسپورت د چارو د تنظیم په موخه د چټکو بسونو شبکې رامنځ ته کول او د ترافیکي گڼې گونې کمښت او همداراز ښځو ته د ځانگړي ترانسپورت لکه د گلابي رنگه ټکسي شبکې جوړول د پنځو ښارونو ستراتیژیک پراختیا پلانونو مهم ټکي

څلورمه برخه:

معیشت او کرنیز اقتصاد

- له پولو د باندې اړیکو ټینګول او سیمه ییز لوژستیکي ظرفیت پیاوړتیا؛
- پر بېلابېلو سکټورونو پانگونه، د مارکیټونو پراختیا او اقتصادي وده؛
- د کرنیزو فعالیتونو پراختیا؛
- او د کانونو کېنډل او په دې برخه کې د اړونده فعالیتونو پیاوړتیا؛

پنځمه برخه:

ښاري حکومتوالي او ټول شموله پلان جوړونه

- اداري پراختیا او د ښاریانو ظرفیت لوړول
- د پایداره مالي سرچینو له لارې د ښاروالیو د عواید زیاتوالی؛

- د ښاري حکومتوالی پیاوړتیا، پلان جوړونه او د ځمکو مدیریت؛

- د اوبو سرچینو د مدیریت لپاره د یوې بنسټیزې کړنلارې جوړول؛

- او د ښاري پراختیا پلانونو تطبیقي کړنلارې جوړول؛

ستراتیژیک پراختیا پلانونه د دوه لسیزو اوږد مهاله لیدي لوري په توګه؛ د دې تر څنګ چې د ښارونو پراختیا مسیر ډاګیزه کوي، د خلکو پر ټولنیز او اقتصادي ژوند هم مستقیم اغیز کوي او همداراز د حکومت ټولګټو

د سرطان مېاشتي په ۱۱مه نېټه وشوه د ښارجوړولو او ځمکو وزارت د رهبري له خوا وړاندې او له نېکه مرغه د جلالیت مآب جمهور رئیس محمد اشرف غني له خوا منظور شول.

د پنځوو ښارونو پراختیا پلانونه پنځه عمده برخې لري:

لومړۍ برخه:

ښاري وده او د ۲۱مې پېړۍ پراختیا ستراتیژي

- د متراکمو ښارونو او دهلیزونو پراختیا؛
- تلپاتې پراختیا او اقتصادي خوځښت؛
- او له ښارونو سره د ولسوالیو نښلول؛

دویمه برخه:

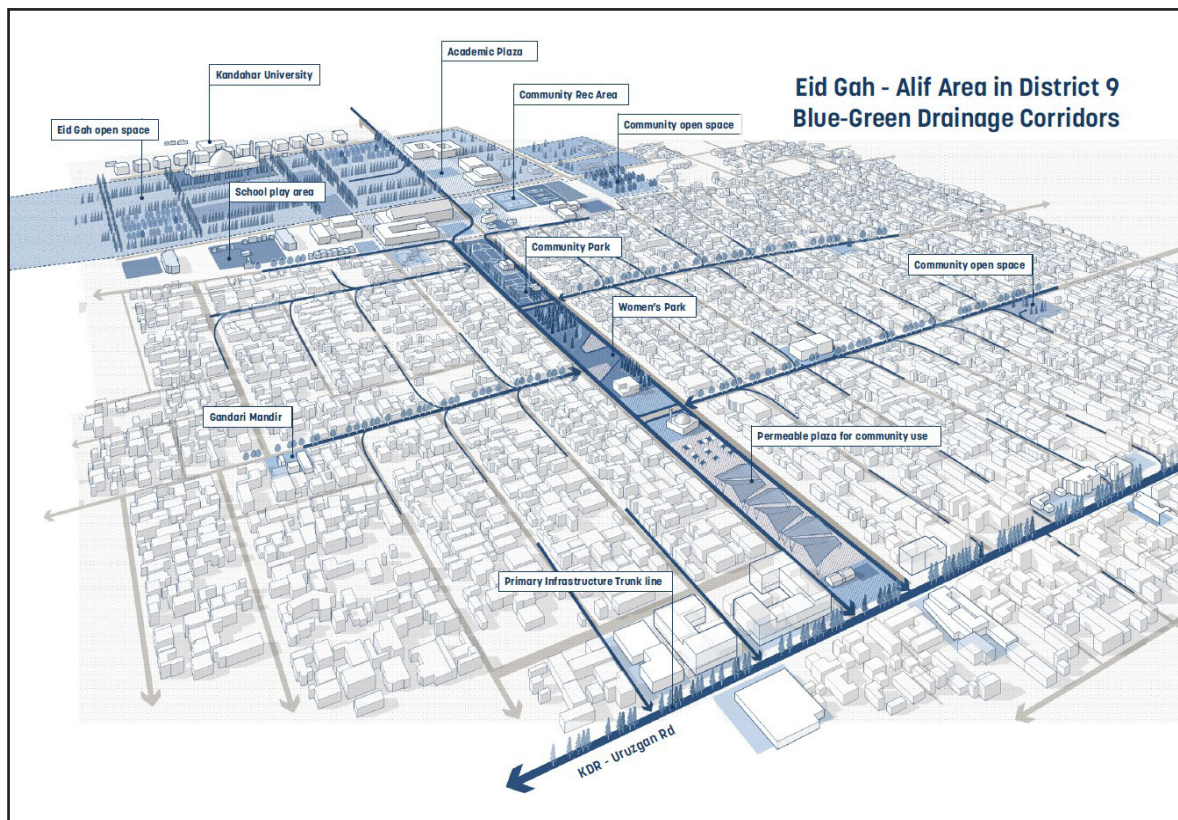
ښاري انعطاف پذیري

- ښاري خدماتو وړاندې کول؛
- پر پایداره بنسټونو پانگونه؛
- ښار د ټولو لپاره (یو ډول ښاري خدمات)؛
- او د استطاعت وړ کورونو جوړول؛

درېیمه برخه:

کلتور او توریزم

- ښاري هویت ټاکل؛
- د طبیعي او کلتوري منظرو وده او ساتنه؛



د ښاري ستراتيژيک پراختيا پلان کې ورته ځای ورکړل شوی دی.

د لاسي صنايعو د ودې لپاره د ځانگړو سيمو مشخصول، د معدني او صنعتي سرچينو په برخه کې مسلکي زده کړو ته زمينه برابرو، د اقتصادي فعاليتونو او غوره خدماتو په موخه د پراختيايي دهليزونو جوړول، د گرځنده لاسي پلورونکو ځای پرځای کولو لپاره مشخصې طرحې او خلکو ته د کاري زمينې برابرولو په موخه د ښاري سرچينو د کچې لوړول د ښاريانو د ژوند ښهوالي لپاره د ستراتيژيک پراختيا پلان مهمې موخې دي.

د هنرونو ودې لپاره د مشخصو مرکزونو جوړول، په ښارونو کې ټولنيز فعاليتونه، کنفرانسونه او نندارتونونه، د ښار په څنډو کې د عامه کتابتونونو جوړول، د پوهنتونونو د ودې لپاره مشخصې طرحې، په ننگرهار ولايت کې د بايسکل ځغولو او تفريحي سيمو لپاره له جلال اباد ښار څخه تر ډرونټې سيمې پورې د ۱۹ کيلومتره په اوږدوالي د سيند تر غاړې د پلي لارو جوړول او په ښاري سيمو کې د ورزشي مرکزونو جوړول، هغه موارد دي چې د ښاريانو د غوره تعليم، تحصيل او تفريح په موخه په ستراتيژيک پراختيا پلانونو کې په نظر کې نيول شوي دي.

پراختيا پلانونو بنسټيزې برخې گڼل کېږي. د سوداگريزو مسلخونو جوړول او د ذبحه شويو حيواناتو د پاتې شويو کثافاتو مديريت، له ښار څخه د باندې د خپلو لپاره د مشخصو سيمو په گوته کول، د فاضله مواد مديريت او د صنعتي فاضله مواد د تصفيه لپاره د فابريکې جوړول او له هغه څخه بياځلي استفاده د حفظ الصحې په برخه کې د ستراتيژيک پراختيا پلان مهمې برخې دي.

د زرغونو کمربندونو په رامنځ ته کولو سره د زرغونو او زراعتي سيمو ساتنه، د نيا لگيو په کېنولو د غرونو او تپو شونو سيمو پراختيا او ساتنه، د سيندونو تر څنگ د ځنگلونو جوړول او ترې ساتنه او په ښاري سيمو کې د زرغونو سيمو پراختيا او د چاپريال ښه والی د ستراتيژيک پلان مهم موارد دي.

د طبيعي جاذبو او کلتوري ميراثونو ساتنه او د گرځندويي کلتور دودولو په موخه د تاريخي اېدو ترميم او مرمت، په تاريخي ځايونو کې د سيلانيانو او ننداره کوونکو لپاره د ځانگړو پلي لارو جوړول، د کندهار ولايت په څلورو ريکي ولسواليو کې د گرځندويي کلتور دودول او پراختيا طرحه او همداراز د بلخ ولايت د بلخ ولسوالۍ د تاريخي ارزښت ساتنې په موخه د ځانگړې طرحې جوړول، هغه موارد دي چې

دي.

د هوايي ډگرونو د پراختيا لپاره مشخصې طرحې او د ښار په بېلابېلو سيمو کې د نفوس د کمښت په موخه د ترانزيت او لوژيستيکي مرکزونو او همداراز د عمده فروشۍ مارکيټونو جوړول د ستراتيژيک پراختيا پلان د زېربنا او اقتصادي ودې مهمې څانگې دي.

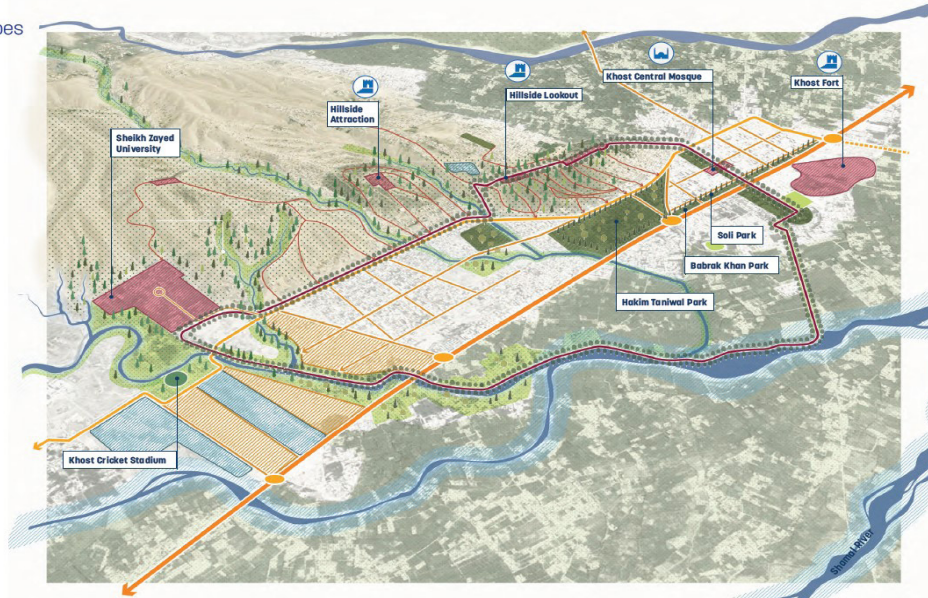
د ښارونو سرحداتو ټاکل، د لرې پرتو سيمو پراختيا برنامې له لارې له کليو سره د ښارونو، له ولسواليو سره د کليو، د ولايتونو له مرکزونو سره د ولسواليو او لرې پرتو سيمو نښلول د هېواد د پنځوو ښارونو ستراتيژيک پراختيا پلان د پام وړ ټکي دي.

د څښلو لپاره د اوبو سرچينو مديريت او د زېربميني اوبو د تغذيې لپاره د مشخصو طرحو وړاندې کول؛ د اوبو زېرمو مديريت او ساتنه او په ښاري سيمو کې د شونو دهليزونو د خړوبولو لپاره له روانو اوبو څخه استفاده د هېواد د پنځوو ښارونو ستراتيژيک پراختيا پلان کليدي برخې دي.

د باران اوبو د مديريت او له هغه څخه د غوره استفادې لپاره د مشخصو شبکو، زرغونو دهليزونو، چک بندونو او همداراز په ښاري سيمو کې د موسمي سيلابونو د مخنيو لپاره د ريگي بندونو جوړول، د ښاري ستراتيژيک

Goal 3.2

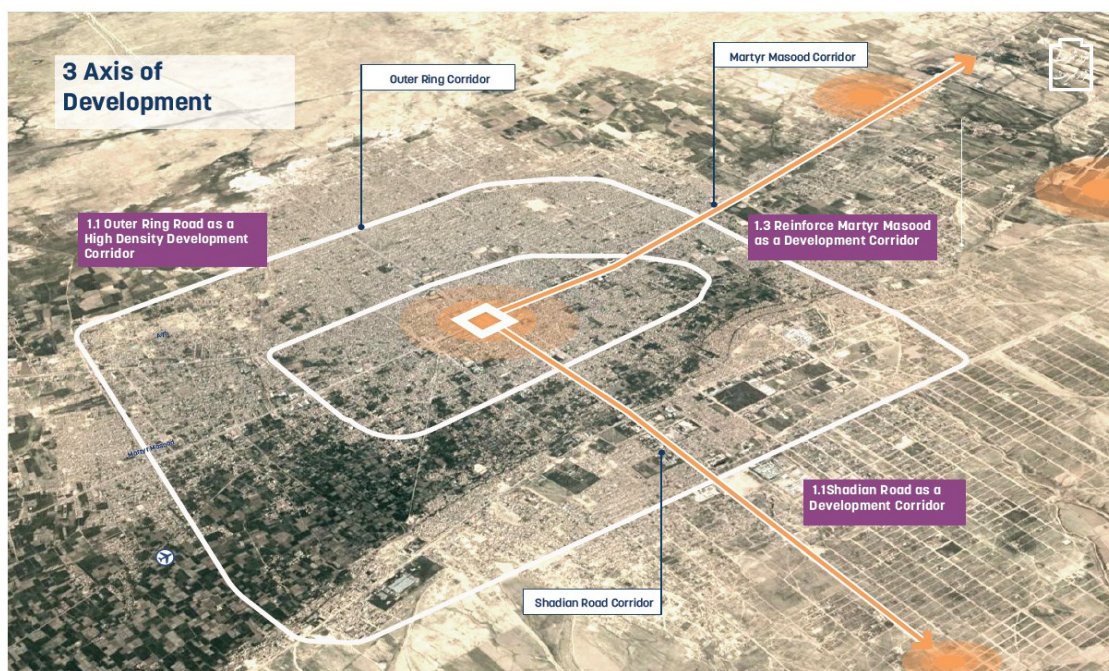
Develop cultural and recreational landscapes



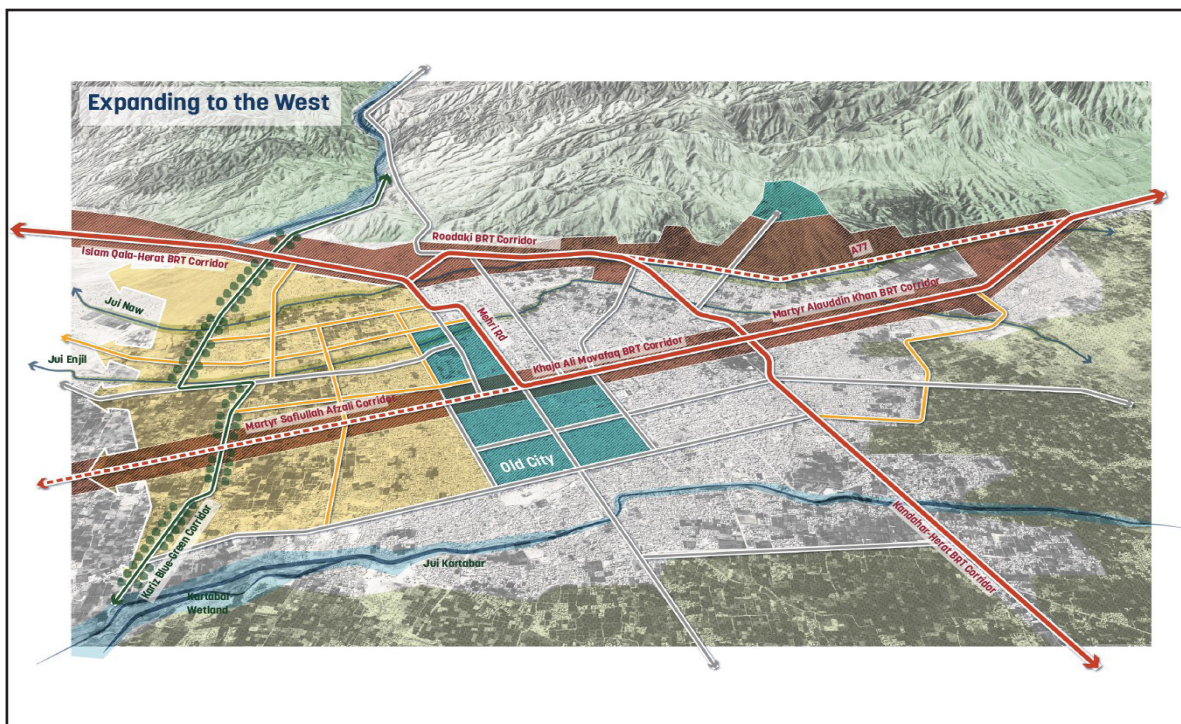
صادرولو په موخه د لازمو اسانتیاوو برابرول، د لمړیزې او بادي برېښنا شبکې جوړول او د برېښنا د تولید لپاره له کرنیزو محصولاتو ګټه اخیستل، د صنعتي فعالیتونو لپاره د تلپاتې برېښنا د تامین په موخه د ځانګړیو زېربناوو جوړول د کرنې ودې او پیاوړتیا په برخه کې د ستراتیژیک پراختیا پلان مهم موارد دي.

پارکونو او عبادت ځایونو جوړول هغه څه دي چې د ټولنیز ژوند د ښه والي په موخه په ستراتیژیک پراختیا پلان کې ورته توجه شوې ده. په ښارونو او لرې پرتو سیمو کې د سوداګریزو پراختیا زونونو او د کرنې محصولاتو را ټولولو مرکزونو جوړول، د کرنیزو محصولاتو د خرڅلاوو او پیاوړتیا په موخه د مشخصو مارکیتونو جوړول، د کرنیزو محصولاتو د

په ښاري سیمو کې کور جوړولو او د ښارګوټو مدیریت او ادغام لپاره د مشخصو طرحو ترتیب، د زاړه ښارونو او غیر پلاني سیمو بیارغول، د هدیرو تنظیم او د ښارونو د انکشاف مسیر ټاکل د ستراتیژیک پراختیا پلانونو ځانګړې برخې دي. د صنعتي مرکزونو او د ښځو اقتصادي پیاوړتیا په موخه د ښځو لاسي صنایعو د پیر او پلور بازارونو جوړول، د ښځینه‌وو لپاره د ځانګړو



پلان تفصیلی شهرک رهائشی و صنعتی قالین در ولسوالی شکر دره کابل



در مرکز و ولایات؛ پروژه ملی بوده و وزارت شهرسازی و اراضی مسئول طرح و تطبیق پلان و پروژه زیربنایی در شهرک رهائشی و صنعتی قالین می باشد.

شهرک رهائشی و صنعتی قالین در ولسوالی شکر دره ولایت کابل با مساحت ۲۵۹۴ جریب زمین یکی از شهرک های ایجاد شده در این راستا است که جنوب آن به ساحه ۳۱۵ خیرخانه وصل گردیده، در شمال آن زمین های بکر دولتی قرار داشته، در غرب ساحه یاد شده شهرک منشی میر غلام و در شرق آن

میزان سال ۱۳۹۵ میان اداره اسبق اراضی، وزارت های شهرسازی و مسکن، تجارت و صنایع و اتحادیه مولدین و صادرکنندگان قالین در ارگ ریاست جمهوری با حضور جلالتمآب رئیس جمهور کشور به امضا رسید.

دولت ج.ا.ا با اقدام بی سابقه در تاریخ صنعت قالین افغانستان به منظور تقویت صنعت قالین ۹ هزار جریب زمین دولتی را برای ایجاد شهرک رهائشی و صنعتی قالین در ولایات مختلف نظر به نیاز و لزوم دید تخصیص داده است. پروژه شهرک رهائشی و صنعتی قالین

ایجاد شهرک های رهائشی و صنعتی قالین در کشور به اساس مصوبه شماره ۱۲ مورخ ۱۳۹۵/۶/۱۰ کابینه ج.ا.ا صورت گرفته است. به تأسی از این مصوبه؛ در قرارداد چهارجانبه مسئولیت های ادارات مشخص شده که از جمله وزارت شهرسازی و اراضی مسول کار تثبیت، سروی، انتقال و طرح و دیزاین پلان تفصیلی و پروژه زیربنایی این شهرک ها و متعاقباً ساخت پروژه های زیربنایی آن است.

قرارداد ایجاد «شهرک های رهائشی و صنعتی قالین در مرکز و ولایات» به تاریخ ۱۹

قریه الغوی دانشمند موقعیت دارد.

این شهرک نسبتاً ساحه نیمه هموار بوده، به اساس سروی ساحه، پلان تفصیلی آن ترتیب و دیزاین شبکات زیربنایی آن بزودی انجام خواهد شد. در این شهرک سهولت های عام المنفعه از قبیل مسجد، مکتب، کودکستان، کلینیک صحی، ساحات تجارتی، ساحات سبز، پارک بازی اطفال، ساحات سپورتی، کتابخانه و غیره در نظر گرفته شده است.

ساحه متذکره تا قبل از سال ۱۳۹۷ شامل ماستر پلان کابل جدید بوده، علاوه بر ساحه سبز شهرک، کمر بند سبز ماستر پلان کابل جدید نیز به سرسبزی و فضای مناسب این شهرک مفید واقع شده است.

تعدیل ساحه شهرک رهایشی و صنعتی قالین:

باید گفت با تهیه و ترتیب چهارچوب طراحی

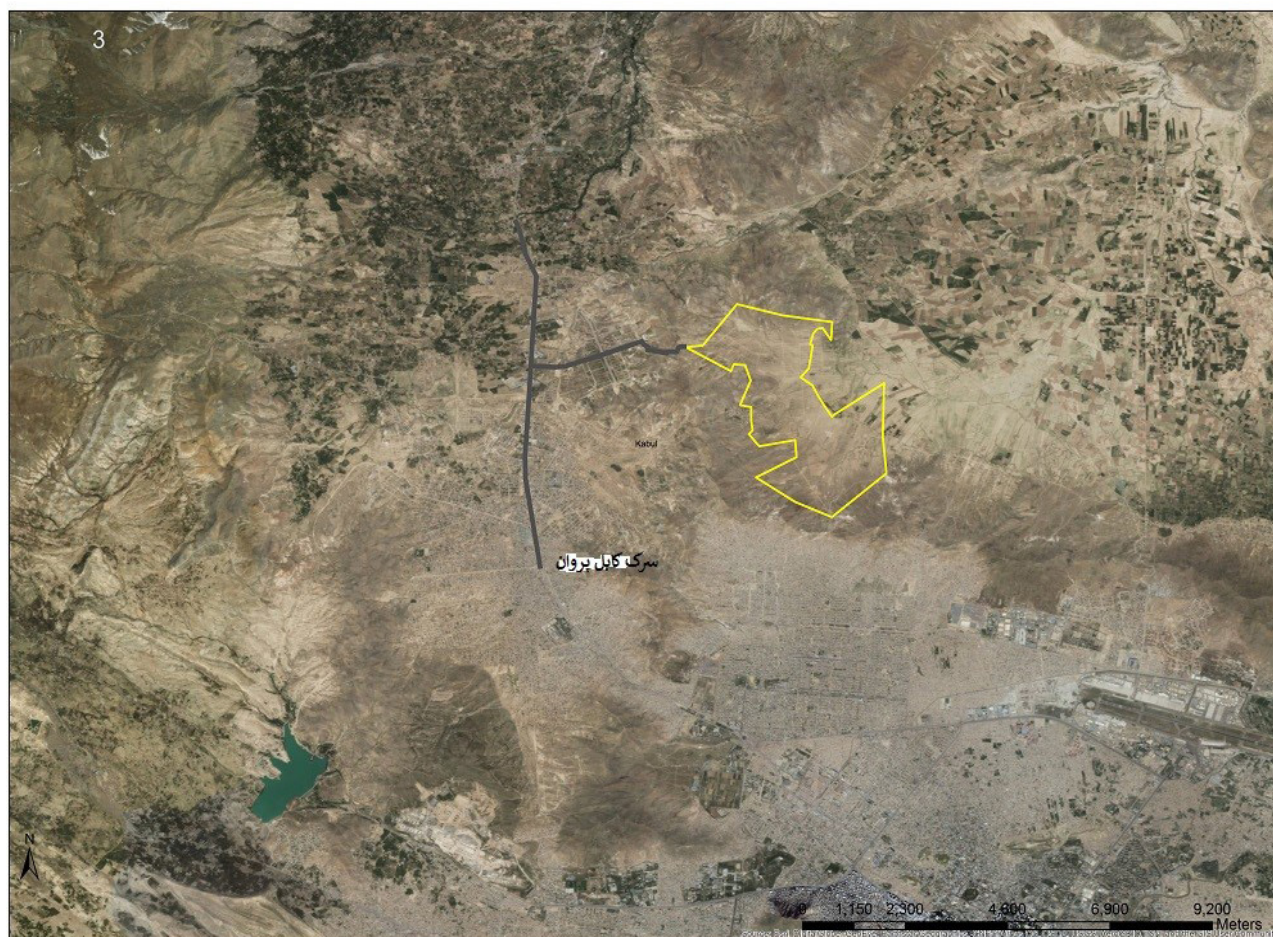
شهر کابل در سال ۱۳۹۷ از طرف کمپنی ساساکی و منظوری آن از سوی جلالتماب رئیس جمهور کشور؛ تمام ماستر پلان های قبلی ملغی اعلام شد. ساحه شهرک رهایشی و صنعتی قالین قبلاً در ساحه ماستر پلان کابل جدید؛ اکنون در پلان مطروحه کمپنی ساساکی ساحه زراعتی تعریف شده است.

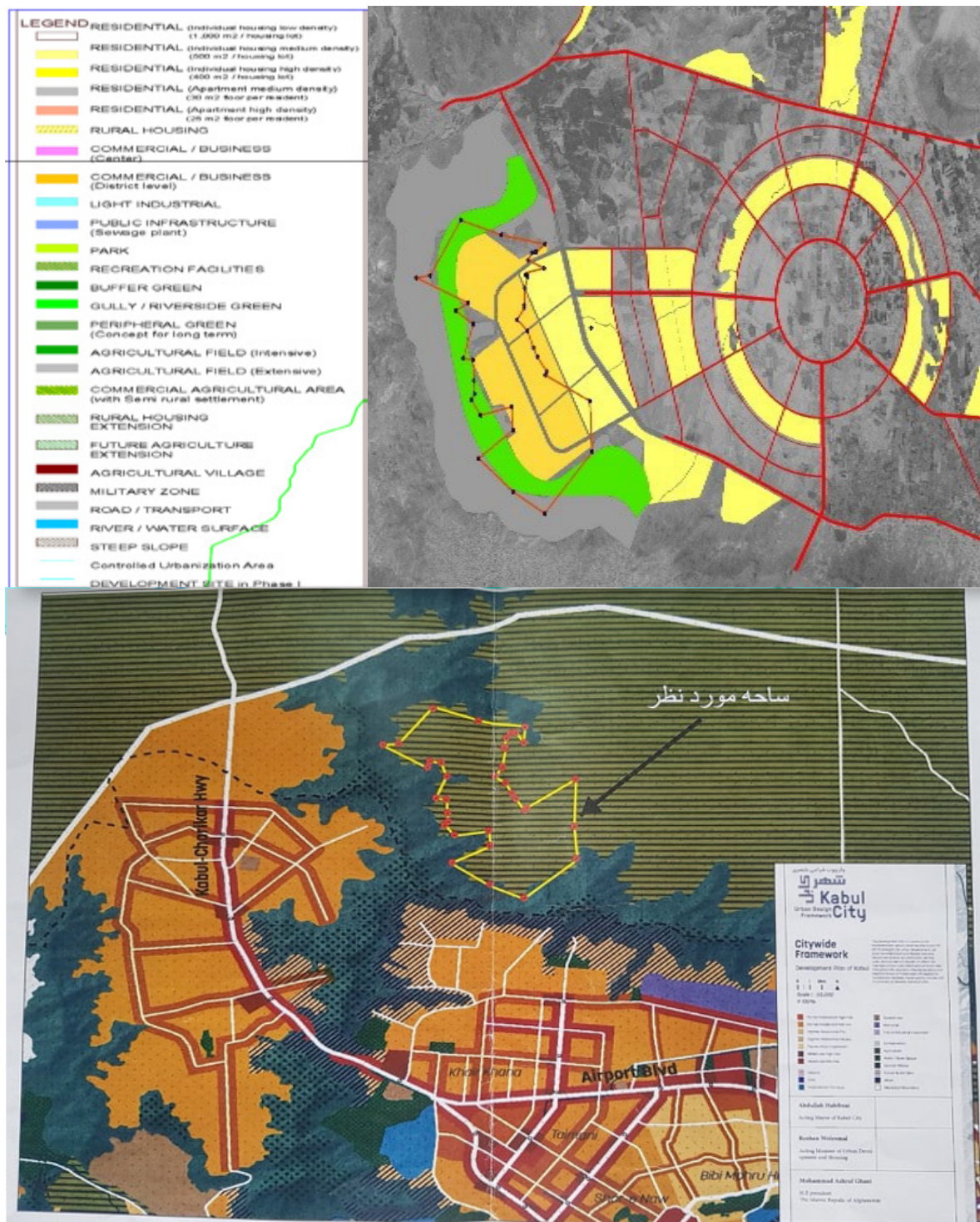
بناءً پروژه شهرک های رهایشی و صنعتی قالین در مرکز و ولایات موضوع را با ریاست شهرسازی و مقام محترم وزارت شهرسازی در میان گذاشته که در نتیجه تعدیل ساحه به مقام محترم ریاست جمهوری پیشنهاد و سپس آن مقام عالی به وزارت زراعت وظیفه سپرد تا ساحه متذکره را بررسی نماید که در نتیجه ثابت شد که ساحه مورد نظر زراعتی نمی باشد. در نتیجه به اساس حکم شماره ۲۰۷۴ مورخ ۱۳۹۸/۷/۲۷ طراحی کمپنی ساساکی در ساحه شهرک رهایشی و صنعتی قالین در ولسوالی شکر دره ولایت کابل تعدیل

موقعیت شهرک رهایشی و صنعتی قالین در ولسوالی شکر دره ولایت کابل:

پروژه شهرک رهایشی و صنعتی قالین از طرف شرق به ساحه ده سبز، از طرف غرب به شهرک منشی میر غلام متصل بوده، شمال آن را کوه ها احاطه نموده و در جنوب آن ساحه ۳۱۵ خیرخانه قرار دارد. شایان ذکر است که در قسمتهای از این ساحه تعدادی خانه های خودسر و غیر پلانی نیز اعمار گردیده است.

۱. شمال - کوه الغوی دانشمند
۲. جنوب - ساحه ۳۱۵ خیرخانه
۳. شرق - ساحات ولسوالی ده سبز
۴. غرب - شهرک منشی میر غلام





توپوگرافی الف :

سروی ساحة توسط انجنييران پروژه شهرک معلمين وزارت شهرسازی و اراضی انجام شده؛ موقعیت چهار دیواری ها و خانه های خود سر در جنوب و شمال شرق این شهرک تثبیت شده است. ساحة از نظر توپوگرافی نیمه هموار بوده، میلان ساحة از طرف شمال

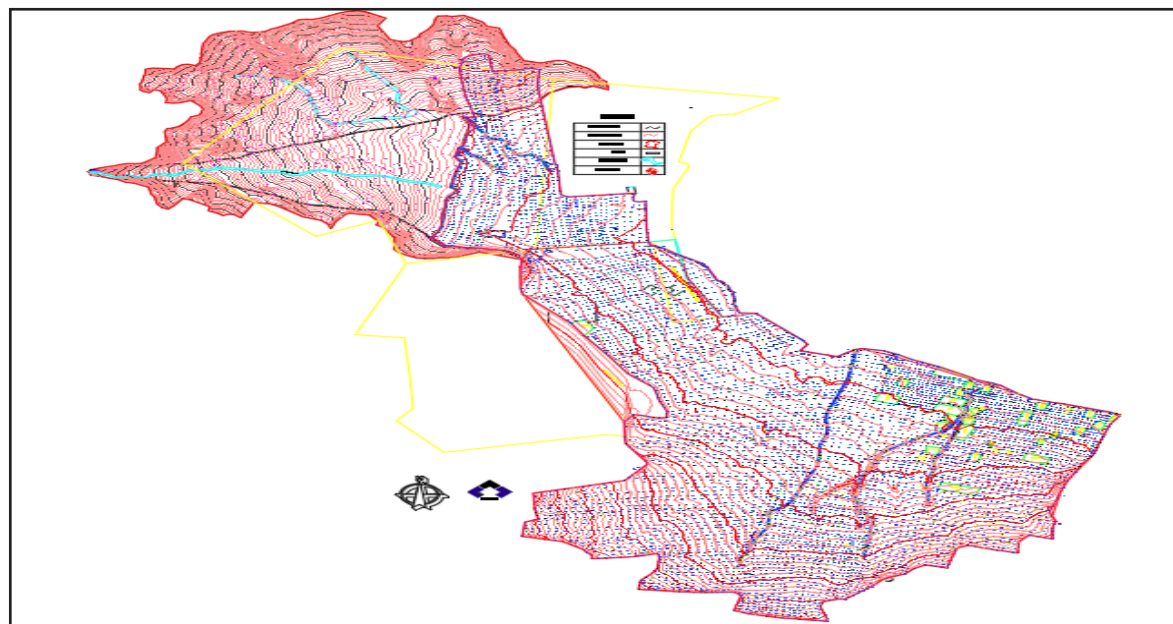
و جنوب شهرک به طرف مرکز شهرک کاسته شده و پایین ترین نقطه شهرک در قسمت شرق ساحة قرار دارد.

ب :

ساحة انتخاب شده دارای دو سرک ارتباطی می باشد؛ طرف غرب شهرک رهایشی صنعتی قالین ساحة شهرک رهایشی منشی میرغلام قرار دارد که از طریق این شهرک به سرک

کابل- پروان دسترسی ممکن بوده و سهولت دوم دسترسی از قسمت جنوب شهرک متصل به ساحة ۳۱۵ خیرخانه تامین می شود که اکنون به دلیل نا هموار بودن ساحة در سرحد با منطقه ۳۱۵ نا ممکن است.

توپوگرافی شهرک رهایشی و صنعتی قالین واقع شکرده ولایت کابل



منابع آبی:

ساحة شهرک رهایشی و صنعتی قالین در ولسوالی شکرده کابل از لحاظ عوارض زمین (توپوگرافی) جهت تطبیق زیربنا ها از جمله (سرک، شبکات آبرسانی و کانالیزاسیون) توسط متخصصین مناسب پنداشته شده است. از سوی دیگر نظر به گزارش ریاست هایدرولوجی وزارت انرژی و آب، آب های زیر زمینی آن دارای کیفیت بالا نمی باشد. استفاده از آب ساحة متذکره برای فعالیت های صنعتی مناسب بوده، اما برای تامین آب

آشامیدنی، آب منابع طبیعی این ساحة باید بعد از تصفیه استفاده شود. البته می توان در آینده برای تامین آب آشامیدنی شهرک متذکره از شبکه آبرسانی بند شاه و عروس استفاده نمود.

شرایط اقلیمی

باد:

نظر به معلومات حاصله از اداره هواشناسی؛ جهت باد در این جغرافیا عموماً از شمال به جنوب بوده، اما در ماه های مختلف سال

جهت باد ممکن متفاوت باشد. سرعت باد نیز در این ساحة در اوقات مختلف سال متفاوت خواهد بود و جهت اطلاع بیشتر می توان به جدول زیر مراجعه نمود.

درجه حرارت: آب و هوای این ساحة در ۶ ماه نخست سال نسبتاً معتدل بوده؛ درجه حرارت در تابستان از ۳۳ درجه سانتی گراد بیشتر نخواهد شد و زمستان این ساحة سرد بوده طوریکه درجه برودت تا به ۹- درجه سانتی گراد می رسد.

Historical Data Sheet

Kariz Mir Max Wind Speed

Year	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
1976	S/6/16	S/9/15	W/12/28	S/12/27	W/8/25	N/18/27	N/12/26	N/12/5	W/10/20	N/12/24	W/12/11	W/8/29
1977	S/18/10	S/12/25	WNW/16/21	N/16/30	NW/20/2	NE/14/5	N/18/4	N/10/31	N/18/8	N/10/6	NW/6/6	SW/5/25

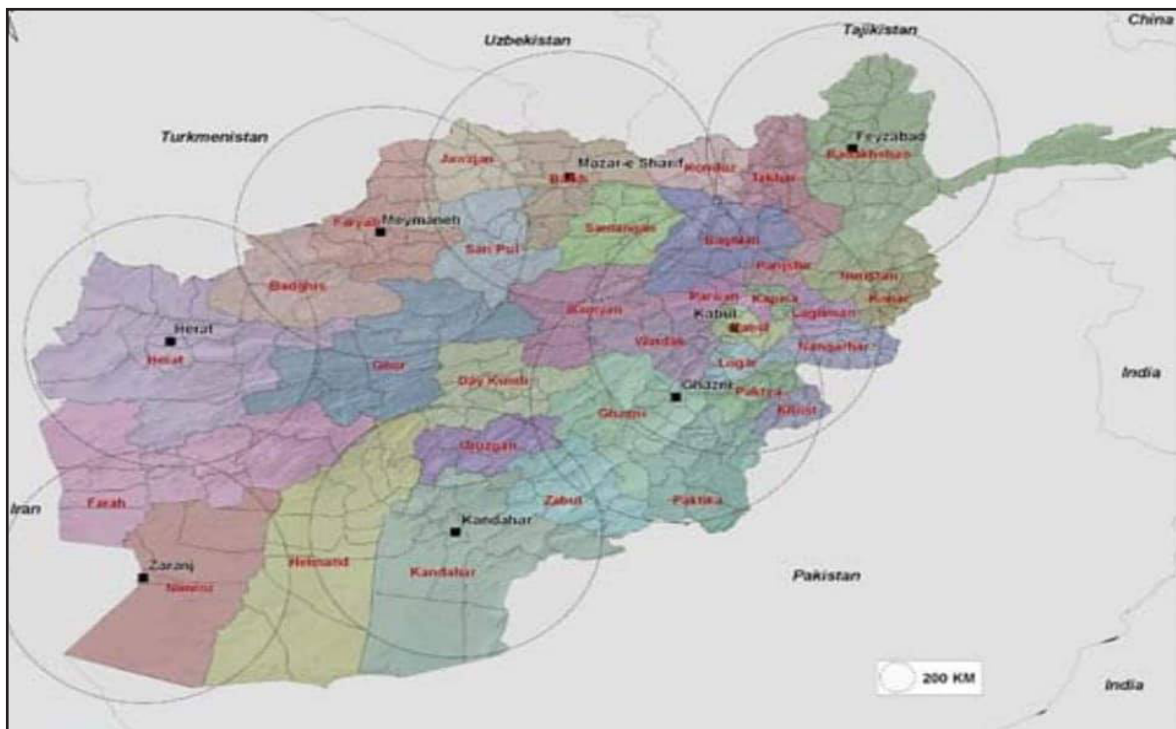
Kariz Mir Max Temperature in °C

Year	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
1976	5.2	4.2	9.2	17.8	24.8	26.9	32.9	30.1	27.0	21.7	16.0	8.6
1977	2.1	6.1	18.0	19.2	23.9	30.2	32.6	32.9	27.4	18.5	15.5	9.3

Kariz Mir Min Temperature in °C

Year	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
1976	-4.3	-7.2	-1.0	4.8	7.1	9.2	13.4	12.2	8.5	4.0	-2.7	-4.9
1977	-9.0	-9.1	1.4	6.0	7.3	11.6	13.4	13.0	7.9	4.3	0.9	-2.7

جیودیزیکي رفرېنس سپېستم



جیودیزیکي رفرېنس سپېستم د ځمکې پر سطحې د یوې نقطې، ودانۍ، سړک، پل، غر او داسې نورو جوړښتونو، د موقعیت مشخصولو یا د دوی د ابعادو د تعریفولو لپاره کارېږي. افغانستان څه باندې «۶۵» کاله پخوا د ظاهر شاه په دوره کې، په لومړي ځل د حیرتانو بندر نه نیولې تر تورخم دروازې پورې د جیودیزیکي کورډیناتو سپېستم خاوند شو.

د دې سپېستم په اوږدوالي یا مسیر کې نږدې ټولو لویو پروژو له دې رفرېنس سپېستم نه ګټه پورته کوله. د بېلګې په ډول د ننگرهار کانال، د ډرونتې بند، کابل جلال اباد او تورخم لویه لار، د سروبي او غلو د برېښنا بندونه، ماهییر بند، د سالنگ تونل، کابل-مزار لویه لار، د مکروبیانونو پروژې، د جبل السراج او پلخمرې بندونه او داسې نور، خو له بدمرغه د تېرو څو لسیزو جګړو له امله دا سپېستم له کاره ولوېد او افغان حکومت، سیمه ییزو ادارو او خصوصي شرکتونو له یاد

سپېستم څخه په دوامداره او کارنده ډول استفاده ونه کړه. د افغانستان د کارټوګرافي او جیودیزیکي ادارې له خوا د هېواد په «۸» زونونو کې د جی پي اېس دایمي سټیشنونه نصب شوي دي چې په فضا کې له ستیلايت سره په دوامدار ډول اړیکه لري. د دې سټیشنونو پر مټ موږ کولای شو د جی پي اېس الې د اندازه کولو او یا د سروې دقت تقریباً تر یو سانتي مترو پورې ټیټ کړو.

سربېره پر دې موږ کولای شو له جیودیزیکي سپېستم څخه د ښارونو ټرافیکي پلان او تنظیم، معدنونو، روغتیايي خدمتونو، ښوونې او روزنې او د ښارونو امنیتي پلان په جوړولو کې په پراخه اندازه استفاده وکړو، ځکه له کره معلوماتو او ارقامو پرته موږ نشو کولای دوامداره پلان جوړونه وکړو او باثباته ټولنه ولرو.

د څېړنو له مخې په تېرو «۳۵» کلونو کې د افغانستان په نږدې ټولو ښارونو کې د سړکونو او کوڅو ارتفاع مخ په لوړېدو ده، د ښاروالیو



او اقتصادي زيانونو سره مخامخ کېږي. افغانستان يو ملي جيوډيزيکي رفرنس سېسټم ته شديداً ضرورت لري، افغان دولت کولای شي چې په شته ظرفيت سره پر دې سېسټم کار وکړي، خو په دې شرط چې د ښارواليو او د اراضي او ملکيتونو په قوانينو کې تعديل يا تغيير راولي او د هېواد په کچه، په يوه ملي ستندرد باندې کار پيل او پرې توافق وشي، همدارنگه کلک هوډ ته هم اړتيا ده چې په دوامدار ډول له دې سېسټم نه د افغانستان ټولې دولتي ادارې او خصوصي سکتور استفاده وکړي. که چېرې اقتصادي امکانات کم وي؛ کولای شو د ولايتونو يا ښارواليو په کچه دا ډول سېسټمونه جوړ کړو، خو خپل ښارونه د حقوقي، اقتصادي، ساختماني او تاريخي ځايونو له زيانونو او ويجاړېدو مخنيوی وکړو.

مسوولان د دې پر ځای چې پر يو جيوډيزيکي رفرنس سېسټم کار وکړي، برعکس هر کال په ميليونونه متر مکعب خاوره او جغل د سړکونو ډکولو لپاره ښارونو ته انتقالوي، چې په دې کار سره موږ هر کال په ميلياردونه افغانۍ له لاسه ورکوو.

په ښارونو کې د کاناليزاسيون فعال سېسټم نه شتون او د ښارواليو غير مسلکي برخورد د دې لامل شوی چې د سړکونو او کوڅو ارتفاع لوړه شي. په دې حالت کې د باران اوبه د کورونو په منځ کې پاتې کېږي چې په پايله کې يې د کورونو او ودانيو عمر کمېږي، د ښارونو طبيعي چاپېريال او تاريخي ښکلا له منځه ځي او همدارنگه ولاړې اوبه او نم د بېلابېلو ناروغيو سبب گرځي، تر څنگ يې خلک په خپلو کورونو کې ارام، ډاډه او صحي ژوند نه شي کولای او د بېلابېل ستونزو، اندېښنو

