د افغانستان اسلامي امارت

Ministry of Urban Development and Land

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت
وزارت شهر سازی و اراضی

انکشاف شهر

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت نشراتي ارګان

فصلنامه شماره ۵۱، سال ۱۴۴۳

وزارت شهرسازی و اراضی اپارتمان های رهایشی و بلاک های مسکونی را مطابق به معیار های انجنیری عصری طرح و دیزاین می‌کند. طرح و دیزاین این اپارتمان ها توسط متخصصین و انجنیران مسلکی این وزارت صورت می‌گیرد

فهرست مطالب

۱- د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د سرپرست ښاغلي مولوي حمدالله نعماني... --- ۱

۲- د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مهم خبرونه --------------------------- ۲

۳- د کور جوړولو او موادو تولید په برخه کې پانګونې ------------------- ۲۸

٤- خصوصیات خرید یک آپارتمان خوب چیست ؟ ---- ----------------- ۳۰

٥- په ښار جوړولو او ځمکو وزارت کې د قبالو د تنظیم او وېش غوره بهیر ------ ۳٤

٦- پلان چهارچوب انکشاف ستراتیژیک مراکز ولایت‌های لغمان و هلمند ------- ۳۷

۷- د ښاري پلان جوړولو تاریخ او د لومړنیو ښارونو جوړښت ته یوه لنډه کتنه ---- ۳۹

۸- خصوصیات و پیشرفت کار در پروژه رهایشی پیروزی --------- --------- ٤۲

Ministry of Urban Development and Land

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت

وزارت شهر سازی و اراضی

د امتیاز خاوند: د ښار جوړولو او ځمکو وزارت

مسؤل مدیر: محمد کمال افغان

د مسؤل مدیر مرستیال: عزیزالله فروغي

اډیټور: محمد کمال افغان، نوید الله نبی زاده او سلیم شریفي

لیکوالان: سید عثمان سادات، سید احمد شاه حکیم زی، عبدالله فکور، نوید الله نبی زاده، عزیزالله فروغي، محمد یوسف روستایي، محمد مزمل احمدي او احمد رضایي

خبریالان: نوید الله نبی زاده، محمد مزمل احمدي او سید مرتضی موسوي

دیزاینر: محمد سلیم شریفي

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت نشراتي ارګان

مهالنۍ مجله کال ۱٤٤۳ هـ ق

نښه: نهمه ناحیه، دریم مکروریان، د ښار جوړولو او ځمکو وزارت، کابل افغانستان

ویب سایت: www.mudl.gov.af

د اړیکو شمېرې: ۰۲۰۲۳۰۰۷۱۲ ۹۳+
۰۷۸۱۲۸۸۷۳۷

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د سرپرست ښاغلي مولوي حمدالله نعماني د ټاکل کېدو په مناسبت د مبارکۍ پيغام

بسم الله الرحمن و الرحيم

د هېواد خواخوږی شخصیت، د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست محترم مولوي حمدالله نعماني!

د لوی خدای (ج) احسان دی، چې تاسې ښاغلی مولوي حمدالله نعماني د افغانستان د اسلامي امارت د مشر امیر المؤمنین شیخ الحدیث مولوي هبة الله اخندزاده حفظه الله لخوا د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د سرپرست په توګه وګمارل شوی.

د امیر المؤمنین دا اقدام د افغانانو او په ځانګړې توګه د وزارت د کارکوونکو لپاره یو نیک او هیله من ګام دی.

لکه څنګه چې تاسو ښاغلی خبر یاست، پخوا هم د یاد وزارت د کارکوونکو او هېوادوالو پر وړاندې په بېلا بېلو برخو کې ستو نزې او ننګونې وې او هېوادوال ورسره لاس او ګرېوان وو او د اسلامي امارت د بیا حاکمیت وروسته هم هغه ستونزې پر ځای وې.

اوس د ښار جوړولو او ځمکو وزارت ته ستاسو مسلکي، عالم او په کار پوه شخصیت راتګ د خلکو په تېره بیا د یاد وزارت د کارکوونکو لپاره ستر مثبت بدلون او د امید کړکۍ خلاصه کړه.

الله تعالی دې تاسو او ستاسو په څېر مشرانو او ټولو کارکوونکو ته د خدمت کولو توفیق ورکړي، چې د هېواد تاریخي، اقتصادي او ټولنیز رسالت په ښه او لا اغېزمنه توګه اداء کړئ او د ښاري پراختیا په برخه کې ستاسو اغېزمني کړنې او هر اړخیز تصمیمونه د پام وړ وګرځي.

د دې وزارت له مسلکي او تجربه لروونکو کار کوونکو او انجنیرانو څخه ستاسې ملاتړ او په وزارت کې دنده ورکول دې هېواد او وزارت ته ستاسې ژمنتیا ثابتوي.په پای کې د لوی خدای (ج) له درباره تاسو ته د دې خاورې د خلکو د حقه ارمانونو په پوره کولو کې د بریالیتوب هیله کوو.

ومن الله التوفیق

محترم مولوی حمدالله نعمانی به حیث سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی معرفی شد

محترم مولوی حمدالله نعمانی روز شنبه ۱۸جمادی الثانی ۱۴۴۳ هـ ق، بر اساس فرمان شماره ۲۳ مورخ ۱۴۴۳/۶/۱۹ هـ، ق عالیقدر امیرالمؤمنین ملاهبت الله آخندزاده، با حضور نماینده اداره امور و شماری از بزرگان امارت اسلامی به حیث سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی معرفی شده و کارش را آغاز کرد.
محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، نخست از اعتماد امیرالمومنین و بزرگان امارت اسلامی، تشکری کرده و از خداوند متعال توفیق خدمت‌گذاری را استدعا کرد.
محترم مولوی نعمانی از مدیریت و پیشبرد امور کاری این وزارت از الحاج غلام غوث ناصری معین مالی و اداری و سرپرست قبلی قدردانی نموده و اظهار داشت که با همکاری کدرها و کارمندان این وزارت به مشکلات و چالش‌های موجود شهری رسیدگی می‌شود. وی تأکید کرد که زمینه کار را برای مردم مساعد کرده و در رشد اقتصادی کشور سهم فعال می‌گیریم.
سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی از کدرها، مسوولین و تمامی کارمندان این وزارت خواست تا وظایف خویش را به وجهه احسن و با صداقت کامل انجام دهند.
قابل ذکر است که محترم مولوی حمدالله نعمانی، قبلاً در وزارت تحصیلات عالی خدمات شایان را انجام داده و پیش از این وزارت، در شاروالی کابل به حیث معین ایفای وظیفه کرده است.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی با مسوولین شرکت ساختمانی بیجینگ - ننگرهار دیدار کرد

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی در دفتر کارش با مسوولین شرکت ساختمانی و تولیدات مواد ساختمانی بیجینگ - ننگرهار، دیدار کرده و راجع به سرمایه‌گذاری و آغاز فعالیت آن شرکت در پروژه رهایشی پیروزی واقع در ولسوالی ده سبز ولایت کابل، بحث و تبادل نظر کرد.

ابتدا، مسوولین شرکت ساختمانی و تولیدات مواد ساختمانی بیجینگ- ننگرهار، پیرامون تفاهم‌نامه واگذاری زمین در ساحات صنعتی پروژه پیروزی که قبلاً با وزارت شهرسازی و اراضی امضا کرده بودند صحبت کرده و ابرازداشتند که ما آماده فعالیت هستیم و امیدواریم که وزارت شهرسازی و اراضی زمینه آغاز کار این شرکت را در پروژه رهایشی پیروزی فراهم کند.

سرپرست وزارت شهرسازی، از سرمایه‌گذاری شرکت ساختمانی و تولیدات مواد ساختمانی بیجینگ- ننگرهار، در پروژه رهایشی پیروزی استقبال کرده و اظهارداشت که مشکلات و چالش‌های فراراه شرکت متذکره برداشته می‌شود.

محترم مولوی نعمانی، گفت که باید یک تیم تخنیکی از هردو جانب به منظور بررسی تفاهم‌نامه و مشخص کردن مسوولیت‌های شرکت متذکره و وزارت شهرسازی و اراضی ایجاد شود و طی چند روز آینده کار عملی در ساحه آغاز گردد.

د پیروزي ښارګوټي پروژه به ډېر ژر ګټې اخیستنې ته وسپارل شي

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست محترم مولوي حمد الله نعماني په کابل کې د پیروزي ښارګوټي په اړه هر اړخیزه ارزونه وکړه.
ښاغلي مولوي حمد الله نعماني اړوند مسؤلینو ته سپارښتنه وکړه چې د یاد ښارګوټي په اړه شته ستونزې په ګوته او د حل لپاره یې لاس په کار شي.
مسؤلینو د یو پریزنټېشن په برابرولو ښاغلي وزیر ته د نوموړي ښارګوټي په اړه بشپړ معلومات ورکړل چې څنګه کېدای شي د پیروزي ښارګوټی فعال او چارې یې چټکې شي.
د پیروزي ښارګوټي پروژې چارې تر ډېره بشپړې شوي او په نږدې راتلونکي کې به یې د فعالیت چارې لا ګړندی شي.
دپیروزي ښارګوټی یوله سترو او مهمو پروژو څخه ده چې په فعالېدو او ګټې اخیستنې سره به یې خلکو ته د سرپناه زمینه برابره شي.
دغه راز د یاد ښارګوټي په فعالیت سره به شاوخوا ۸۰ زره کسانو ته په مستقیمه او غیر مستقیمه توګه د کار کولو زمینه برابره شي.
پیروزي ښارګوټي په فعالیت به پانګوالو ته زمینه برابره شي چې په یاد ښارګوټي کې د مسکن او صنعت برخو کې پانګونه وکړي.

ښاغلی حافظ محمد امین فاروقي د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د مالي او اداري مرستیال په توګه معرفي شو

ښاغلی حافظ محمد امین فاروقي د امیر المؤمنین شیخ الحدیث مولوي هبة الله اخندزاده حفظه الله د ۲۹/۰۷/۱۲۲۳ تاریخ د ۳۷۱ ګڼې حکم پر اساس د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مالي او اداري مرستیال وټاکل شو.

په هغه مراسمو کې چې د نوموړي د معرفی په موخه برابر شوي وو، د چارو اداري او نظامي کمېسیون استازو هم برخه اخیستې وه او حافظ محمد امین فاروقي په خپل دفتر کې د وزارت اړوندو مسؤلینو ته ورویېژندل شو.

د مراسمو په پیل کې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست ښاغلي مولوي حمد الله نعماني راغلو ګډونوالو ته په وینا کې د امیر المؤمنین حفظه الله د حکم پر اطاعات او عملي کولو ټینګار وکړ.

ښاغلي مولوي حمد الله نعماني په خپلو خبرو کې د مخکیني مالي او اداري مرستیال ښاغلي الحاج غلام غوث ناصري د فعالیتونو ستاینه وکړه او یادونه یې وکړه چې په رسمي اداراتو کې تغیر او تبدیل یو اصل دی چې ټول ورته ژمن دي.

ښاغلي نعماني زیاته کړه، له کله چې دی د وزیر په صفت ګمارل شوی مخکیني مالي او اداري مرستیال ورسره اوږه په اوږه کار کړی او د شته ستونزو د حل په موخه یې لازم اقدامات کړي دي.

نوموړي د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د اداري

ښاغلی حافظ محمد امین فاروقي د امیر المؤمنین شیخ الحدیث مولوي هبة الله اخندزاده حفظه الله د ۲۹/۰۷/۱۲۲۳ تاریخ د ۳۷۱ ګڼې حکم پر اساس د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مالي او اداري مرستیال وټاکل شو.

په هغه مراسمو کې چې د نوموړي د معرفي په موخه برابر شوي وو، د چارو اداري او نظامي کمېسیون استازو هم برخه اخیستي وه او حافظ محمد امین فاروقي په خپل دفتر کې د وزارت اړوندو مسؤلینو ته ورو پېژندل شو.

د مراسمو په پیل کې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست ښاغلي مولوي حمد الله نعماني راغلو ګډونوالو ته په وینا کې د امیر المؤمنین حفظه الله د حکم پر اطاعات او عملي کولو ټینګار وکړ.

ښاغلي مولوي حمد الله نعماني په خپلو خبرو کې د مخکیني مالي او اداري مرستیال ښاغلي الحاج غلام غوث ناصري د فعالیتونو ستاینه وکړه او یادونه یې وکړه چې په رسمي اداراتو کې تغیر او تبدیل یو اصل دی چې ټول ورته ژمن دي.

ښاغلي نعماني زیاته کړه، له کله چې دی د وزیر په صفت ګمارل شوی مخکیني مالي او اداري مرستیال ورسره اوږه په اوږه کار کړی او د شته ستونزو د حل په موخه یې لازم اقدامات کړي دي.

د استخدام پروسه دې اسانه او ساده شي او د هر نوع فساد مخنیوی دې وشي

د ښارجوړولو او ځمکو وزارت مالي او اداري مرستیال محترم حافظ محمد امین فاروقي په خپل کاري دفتر کې د دغه وزارت د بشري سرچینو ریاست له مسؤلینو سره وکتل او پر اړوندو موضوعاتو یې خبرې وکړې.
په سر کې د بشري سرچینو ریاست مسؤلینو د خپل ریاست د تشکیل او تحت اثر ادارو، استخدام پروسې، د کارکوونکو د سوانحو، د اجراتو د ارزونې، د اداري پراختیا خرنګوالي، د کار کوونکو د ظرفیت لوړونې، د وزارت ټول مرکزي او ولایتي تشکیل، بستونو، په مرکز او ولایتونو کې د برحال او کمبود کار کوونکو او نورو اړوندو موضوعاتو په تړاو بشپړې خبرې وکړې.
د نورو موضوعاتو ترځنګ یې خپلې ستونزې او وړاندیزونه هم شریک کړل چې څنګه کولی شي

د وزارت اړوند د بشري سرچینو ریاست چارې لا چټکې شي.
وروسته د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مالي او اداري مرستیال محترم حافظ محمد امین فاروقي په اړونده برخه کې لازمي لارښوونې وکړې او ټینګار یې وکړ چې باید له خلکو او کار کوونکو سره لا ښه چلند وشي، حق حقدار ته وسپارل شي، اسناد پر وخت اجرا شي، د استخدام پروسې پراونه ساده او اسانه شي، څوک ونه زورول شي او د دیني ارشاداتو مطابق اسانتیاوې رامنځته شي او له هر نوع ژبني، قومي او مذهبي تعصب څخه په کلکه ډډه وشي.
دغه راز ښاغلي محمد امین فاروقي یادونه وکړه چې له اداري فساد سره دې کلکه مبارزه وشي او هېڅ کار کوونکی دې مراجعینو ته پلمې نه لټوي.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست له ملي سوداګر زيد حيدري سره وکتل

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست محترم مولوي حمدالله نعماني د خپل کار په دفتر کې له ملي سوداګر ښاغلي زيد حيدري سره وکتل.
ملي سوداګر او پانګوال زيد حيدري د پېروزي د هستوګنيزې پروژې په بېلا بېلو برخو کې د خصوصي سکتور په همکارۍ د(۲۰۰۰) کورونو د جوړولو په اړه خبرې وکړې او زياته يې کړه چې غواړي په اوږدمهاله قسطونو کې د بې کوره هېوادوالو لپاره تيرى ونيسي.
ورپسې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت محترم سرپرست مولوي حمدالله نعماني وويل؛ د ياد وزارت د ښاري قوانينو له مخې د کور جوړولو په برخه کې د ملي سوداګرو او پانګوالو له پانګونې ملاتړ کوي او غواړي چې د بې کوره کېدو ستونزه راکمه او بالاخره په ختمه کړي.

تعدادی از شهروندان می‌خواهند که در ساخت مسکن و شهرک‌ها سرمایه‌گذاری کنند

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، با تعدادی از شهروندان دیدار کرد که آن‌ها می‌خواهند در بخش شهرسازی و ساخت مسکن سرمایه‌گذاری کنند.

این شهروندان که می‌خواهند سرمایه گذاری کنند اظهارداشتند که در حکومت قبلی هم در برخی از پروژه‌های انکشافی کار کرده اند و فعلاً هم می‌خواهند که کار شان را ادامه دهند.

محترم مولوی نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، اظهارات این شهروندان را شنیده و برای آن‌ها در این زمینه هدایت‌های لازم داد.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضي، برای این عده از شهروندان که می‌خواهند در بخش پروژه‌های ساختمانی در افغانستان سرمایه گذاری کنند، ابراز داشت که در هفته آینده با شما طی نشستی به صورت مفصل و همه‌جانبه در این رابطه صحبت می‌کنیم.

این شهروندان سرمایه گذار گفتند که می‌خواهند در حدود ۴۰ میلیون دالر در این بخش سرمایه گذاری کرده و از کیفیت کارشان به سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی اطمنان دادند.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست د ساختماني شرکتونو له ټولنې سره وکتل

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست محترم مولوي حمدالله نعماني د خپل کار په دفتر کې د ساختماني شرکتونو له ټولنې سره چې د یاد وزارت سره یې تړون کړی و، وکتل.

په دې کتنه کې د ساختماني شرکتونو مسوولینو د ساختماني شرکتونو د فعالیتونو او کارونو په اړه معلومات ورکړل او خپلې ستونزې یې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت له سرپرست سره مطرح کړې.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست ښاغلي مولوي حمد الله نعماني د ساختماني شرکتونو له کړنو مننه وکړه او د شرکت مسوولینو ته یې ډاډ ورکړ چې د دوی ستونزو ته به لازمې حل لارې پیدا کوي.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی با رییس برنامه ملی مسکن دیدار کرد

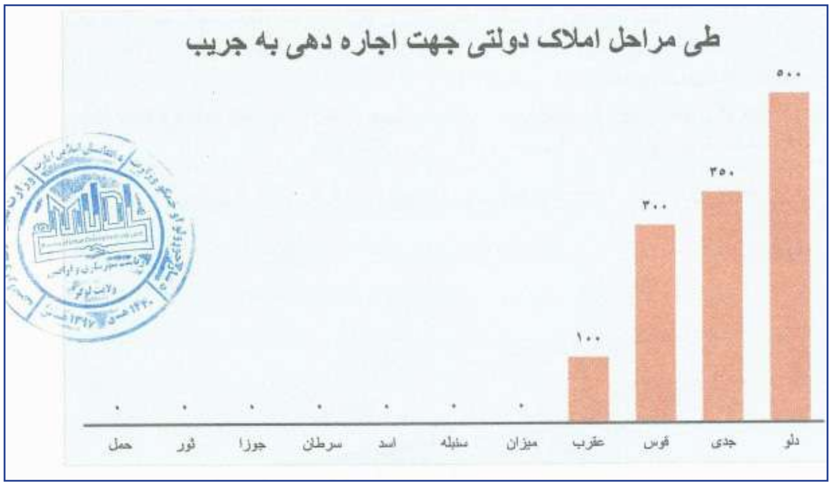
محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی در دفتر کارش با محترم احمد فرید افندی رییس برنامه ملی مسکن، دیدار کرده و روی فعالیت‌ها، دست‌آوردها و پلان‌های برنامه ملی مسکن، صحبت کرد.

نخست، رییس برنامه ملی مسکن، راجع به ساحه فعالیت برنامه ملی مسکن صحبت کرده، ابراز داشت که سروی ملی مسکن، ترتیب پالیسی‌ها- قوانین و مقررات، تأمین مالی مسکن، شیوه‌های ساخت و ساز مسکن و هم‌چنین تطبیق و توسعه پروژه‌های مسکن از فعالیت‌های این برنامه، می‌باشد.

وی هم‌چنان گفت که برنامه ملی مسکن، در دو محور عمده یکی ایجاد چارچوب حقوقی- تخنیکی و سرمایه‌گذاری و دیگر پروژه‌های مسکن، تمرکز کرده و در این راستا پیشرفت‌های قابل توجه صورت گرفته است.

سپس، سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، اظهارداشت که این وزارت متعهد است تا با در نظرداشت امکانات و منابع موجود چالش‌ها و مشکلات مسکن را رفع کرده و این روند را سرعت بخشد.

مبلغ شش میلیون و هفت صدهزار افغانی عواید از ولایات جمع‌آوری شد



وزارت شهرسازی و اراضی بعد از تحول از ماه اسد تاکنون مبلغ شش میلیون و هفت صدهزار افغانی عواید از ولایت‌های تخار، لوگر و پروان جمع آوری کرده است.
مبلغ جمع‌آوری شده در ولایت تخار از بابت خدمات کدستری و حق الاجاره زمین و املاک دولتی در ولایت تخار می باشد، مبلغ جمع‌آوری شده در ولایت لوگر، پول باقی دارای از ادارت دولتی، شرکت های خصوصی بوده و هم‌چنین، در پروان از اجاره‌دهی زمین‌های دولتی، املاک مازاد دولتی و کدستر قطعات زمین عواید جمع آوری شده است.
وزارت شهرسازی و اراضی عواید را به صورت شفاف جمع آوری نموده و از این طریق زمینه را برای بهبود وضعیت شهرها و توسعه شهری فراهم می کند.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی تشکیلات این وزارت را مورد بررسی قرار داد

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، طی نشستی با اشتراک رؤسای این وزارت، ساختار و تشکیلات این وزارت را مورد بررسی قرار داد.

محترم مولوی نعمانی در این نشست گفت که تشکیلات رسمی وزارت شهرسازی و اراضی به قسمی باشد که از تورم تشکیلاتی و بست‌های مشابه جلوگیری شده و همچنان مؤثریت و مثمریت در تشکیلات هر ریاست در نظر گرفته شود.

در این جلسه هر کدام از رؤسا نظریات شان در مورد بهبود و پایداری تشکیلاتی به سرپرست این وزارت شریک کردند و در اخیر نشست متذکره محترم مولوی حمدالله نعمانی بیان داشت که روی تشکیلات این وزارت باید غور و بررسی بیشتر گردد.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست د پېروزي هستوګنيزې پروژې څخه ليدنه وکړه

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست محترم مولوي حمدالله نعماني او ورسره مل هيئت د کابل ولايت په ده سبز ولسوالۍ کې د پيروزي هستوګنيزې پروژې د سيمې د وضعيت د ارزونې او د پروژې پر وړاندې د پرتو خنډونو او ستونزو د لرې کولو په موخه څخه ليدنه وکړه.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست ښاغلي مولوي حمد الله نعماني د پيروزي پروژه د وزارت له مهمو پرختيايي پروژو وبلله او پر عملي کېدا يې ټينګار وکړ.

نوموړي د ليدنې پر مهال د پروژې مسوولينو ته د چارو د لا ښه پرمختګ په موخه لازمې لارښوونې وکړې.

پيروزي پروژه په هېواد کې د عامه ګټو ځانګړې پروژه ده چې په شپږو بېلا بېلو پړاوونو وېشل شوې او په دې کې(۹۱۳۰) د هستوګنې نمرې، (۴۴۹) سوداګريز او د هستوګنې بلاکونه، تفريحي پارکونه، مذهبي ځايونه، شنې ساحې، صنعتي پارکونه او نور ښاري خدمات په کې شامل دي.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی با مسوولین قباله الکترونیکی دیدار کرد

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، با مسوولین قباله الکترونیکی دیدار کرده و روی چگونگی فعالیت‌های آن اداره صحبت کرد.

نخست، در این دیدار مسوولین قباله الکترونیکی پیرامون تشکیلات، ایجاد دفاتر و امکانات موجود در آن اداره به سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی به صورت مفصل معلومات ارایه کردند.

سپس، سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، الکترونیکی‌سازی قباله جات را مهم خوانده و ابراز داشت که اجرای قباله به صورت الکترونیکی زمان اجرای قباله‌ها را بسیار کم کرده و در مدت کوتاه به مراجعین قباله توزیع می‌گردد.

هم‌چنان محترم مولوی نعمانی، افزود که این سیستم سهولت‌های زیادی را برای مراجعین به ارمغان آورده و از بروکراسی جلوگیری می نماید.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، به مسوولین قباله الکترونیکی هدایت داد که اجرای قباله جات در ولایت هرات مثل سابق به سرعت بیشتر اجرا گردد و در زودترین فرصت ممکن در ولایات دیگر نیز اجرای قباله به این سیستم شروع گردد.

از غصب چندین ساحه زمین‌های دولتی در ولایت های زابل پروان وبدخشان جلوگیری گردید

وزارت شهرسازی و اراضی در ولایت زابل از غصب چندین ساحات زمین‌های دولتی جلوگیری نموده و به ملکیت دولت استرداد کرده است.

ریاست شهرسازی و اراضی ولایت زابل، ساحات را که مورد غصب قرارداشت استرداد کرده و دوسیه را به ارگان‌های مربوطه سپرده است.

همچنان وزارت شهرسازی و اراضی، بعد از تحول از ماه عقرب تا کنون، چندین ساحه غصب زمین در ولایت بدخشان را مورد بررسی قرار داده و اشخاص غاصب را به نهادهای ذیربط معرفی کرده است.

لیست زمین های غصبی و شهرت غاصبین ساحات شورابک و حلقه جر در مرکز و برخی ساحات در ولسوالی‌های شهر بزرگ، بهارک، جرم اشکاشم، زیباک و سبز بهار جمع آوری شده و به ریاست عدلیه و دیگر نهادهای ذیربط ارسال گردیده است.

با این حال بیش از ۱۰۰ نفر غاصب زمین از ساحه قره قوزی الی سبز بهار تشخیص شده و به نهادهای ذیربط معرفی گردیده اند.

ازسوی هم وزارت شهرسازی و اراضی، موازی ۱۵۱۶ جریب زمین دولتی را در مرکز و ولسوالی‌های ولایت پروان استرداد نموده و موازی ۶۰ جریب زمین که تحت منازعه قرار داشت مورد بررسی قرار گرفت.

هم‌چنان، موازی ۱۰۰ جریب زمین تحت اجاره در ولسوالی بگرام آن ولایت که در غصب اشخاص قرار گرفته بود، به خاطر استرداد آن مکتوبی به ولسوالی بگرام صادر شده تا غاصبین مورد پیگرد قانونی قرار گیرند.

وزارت شهرسازی و اراضی، زمین‌های دولتی را به هدف تفکیک زمین دولتی و غیر دولتی، توسعه شهری و تحقق پروژه‌های عام‌المنفعه تصفیه می‌کند.

د ښارجوړولو او ځمکو وزارت د رهبري هيئت غونډه وشوه

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د سرپرست محترم مولوي حمدالله نعماني په مشرۍ د رهبري هيئت غونډه وشوه چې د وزارت د ټولو ادارو رئيسانو او مسوولينو پکې ګډون کړی وو او د کاري فعاليتونو او د شته ستونزو د حل په اړه يې خبرې اترې وکړې.

په دې کتنه کې لومړی د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د بېلا بېلو څانګو رئيسانو او مسوولينو د خپلو دندو، فعاليتونو، لاسته راوړنو او همدارنګه د شته ستونزو په اړه خبرې وکړې.

ورپسې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت ښاغلي سرپرست مولوي حمدالله نعماني د رئيسانو او مسوولينو څخه د دوی د فعاليتونو او مسووليتونو په اړه د معلوماتو له وړاندې کولو د مننې ترڅنګ د شته ستونزو په حل ټينګار وکړ او د ټولو مسؤولينو څخه يې وغوښتل چې خپلې دندې او مسووليتونه په ښه توګه ترسره کړي.

کار عمرانی یک محراب مسجد جامع در ولایت نورستان جریان دارد

وزارت شهرسازی و اراضی یک محراب مسجد جامع را در پارون مرکز ولایت نورستان با درنظرداشت معیارهای انجنیری اعمار می‌کند.
وزارت شهرسازی و اراضی در بخش اعمار مساجد، کلنیک‌های صحی، ساختمان ادارات دولتی، ورزش‌گاه‌ها، کتاب‌خانه‌ها، موزیم، کودکستان‌ها و اماکن تعلیمی و تحصیلی، در سطح کشور فعالیت‌های چشم‌گیر داشته و اعمار تأسیسات عام‌المنفعه در صدر برنامه‌های این وزارت قرار دارد.

د ښارجوړولو او ځمکو وزارت سرپرست د ازموینو ملي کمېټې له مسؤلینو سره ولیدل

د ښارجوړولو او ځمکو وزارت محترم سرپرست مولوي حمدالله نعماني په خپل کاري دفتر کې د ازموینو ملي کمېټې له راغلي هیئت سره ناسته وکړه او په یو لړ مهمو موضوعاتو یې خبرې وکړې.

د ناستې په پیل کې د ازموینو ملي کمېټې هیئت د خپلو ستونزو او وړاندیزونو یادونه وکړه او د یادې ادارې د چارو د لاپرمختګ او شفافیت لپاره یې پر ځینو موضوعاتو بشپړې خبرې وکړې.

دوی یادونه وکړه چې په کرایه ځایونو کې د اوسېدو له امله له ګڼو ستونزو سره مخامخ دي او زیات لګښت پرې کوي چې د دغې ستونزې په حل کې یې د همکارۍ غوښتنه وکړه.

د ښارجوړولو او ځمکو وزارت ښاغلي سرپرست مولوي حمدالله نعماني د یاد هیئت ستونزې واورېدې، د همکارۍ ډاډ ترڅنګ یې ورته لارښوونه وکړه چې څنګه کولی شي د خپلو ستونزو د ژر حل لپاره لاس په کار شي او بنسټیز کارونه ترسره کړي.

معین مالی و اداری وزارت شهرسازی و اراضی از ریاست‌ها و دفاتر این وزارت در دستگاه افغانی بازدید کرد

محترم حافظ محمد امین معین مالی و اداری وزارت شهرسازی و اراضی با شماری از رؤسای این وزارت، جهت حل مشکلات و چالش‌های موجود از ریاست‌ها، آمریت‌ها و دفاتر این وزارت در دستگاه افغانی بازدید کرد.
در این بازدید، رؤسا و کارمندان بخش‌های مختلف وزارت شهرسازی و اراضی در دستگاه افغانی، پیرامون وظایف و فعالیت‌های شان به معین مالی و اداری، معلومات ارایه کرده و مشکلات فرا راه شان را با معین این وزارت در میان گذاشتند.
محترم حافظ محمد امین معین مالی و اداری وزارت شهرسازی و اراضی، اظهارداشت: بر اثر چند دهه جنگ و ناامنی در کشور مشکلات و چالش‌های فراوان در عرصه‌های مختلف به میان آمده بود که خوشبختانه بعد از تحول امنیت در سراسر کشور تأمین شده و به مشکلات با توجه به امکانات موجود رسیدگی صورت می‌گیرد.
معین مالی و اداری وزارت شهرسازی و اراضی، به تمامی کارمندان این وزارت در دستگاه افغانی، ضمن اطمنان بر حل مشکلات شان، هدایت‌های لازم را به منظور پیشبرد بهتر وظایف شان سپرد.
سپس، محترم حافظ محمد امین معین مالی و اداری این وزارت از اداره زون پایتخت در بنایی، نیز بازدید به عمل آورده و با مسوولین زون پایتخت راجع به موضوعات کاری صحبت و تبادل نظر کرد

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مالي او اداري مرستیال له یو شمېر رییسانو سره وکتل

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت محترم مالي او اداري مرستیال حافظ محمد امین فاروقي په خپل کاري دفتر کې له اداري، تدارکاتو، بشري سرچینو، ټکنالوجۍ او مالي ریاستونو له مسؤلینو سره وکتل او پر یو شمېر مهمو موضوعاتو یې بحثونه وکړل.
لومړی د یادو ریاستونو مسؤلینو هر یو د خپل ریاست اړوند کاري استقامت او لاسته راوړنې له ښاغلي حافظ محمد امین فاروقي سره شریکې کړې او وروسته یې د خپلو ریاستونو اړوند ستونزې او ننګونې په ګوته کړې چې په اړه یې د حل غوښتنې وکړې.
وروسته د ښار جوړولو او ځمکو وزارت محترم مرستیال د شته ستونزو د حل لپاره لازمې لارښوونې وکړې او ټینګار یې وکړ چې باید په وزارت کې له کاغذپرانۍ مخنیوی وشي، د خلکو ستونزې پر وخت حل شي، کار اهل کار ته وسپارل شي، په چارو کې شفافیت راشي او ټول دې هڅه وکړي چې چارې معیاري او په اصولو برابرې مخته یوسي.
د ناستې په پای کې ټولو ژمنه وکړه چې خپلې اړوند چارې به په پوره مسؤلیت، شفافیت او صداقت پر مخ بیایي.

غرس چند اصله نهال توسط سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، با سهم‌گیری در برنامه نهال‌شانی و بهبود وضعیت محیط زیست، چند اصله نهال را در صحن این وزارت غرس کرد.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی اظهارداشت که امید داریم تا شهروندان با مشارکت گسترده در غرس نهال، برای سرسبزی کشور اقدام نموده و در حفظ و مراقبت از آن نیز سهم بگیرند.

وزارت شهرسازی و اراضی، منحیث نهاد سکتوری، سرسبزی را به هدف حفظ و بهبود وضع محیط زیستی در تمام پروژه‌های خود در نظر گرفته و برای سرسبزی افغانستان تلاش می‌کند.

وضعیت پروژه‌های انکشافی وزارت شهرسازی و اراضی مورد بررسی قرار گرفت

نشست هیأت رهبری به ریاست محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی و اشتراک معینان، رؤسا و مسوولین پروژه‌ها در این وزارت برگزار شده و روی وضعیت، چالش‌ها و مشکلات پروژه‌های انکشافی وزارت شهرسازی و اراضی، بحث و تبادل نظر گردید.

در این نشست، رؤسا، آمرین و مسوولین پروژه‌های انکشافی پیرامون وضعیت، چالش‌ها و مشکلات موجود فراراه برنامه‌ها و پروژه‌های انکشافی وزارت شهرسازی و اراضی، به صورت مفصل معلومات ارایه کردند.

هم‌چنان در مورد ادامه فعالیت‌های شهرک‌ها و پروژه‌های که از دوره حکومت قبلی به صورت نیمه‌کاره و ناتمام باقی مانده است به صورت مفصل صحبت گردیده و منسجم‌سازی دفاتر ریاست‌ها در یک مکان مناسب جهت ارایه خدمات بهتر نیز از موضوعات دیگر مورد بحث در این نشست بود.

به همین قسم مقروضیت شرکت‌های که پروژه‌های انکشافی این وزارت را پیش از تحول کار می‌کردند، بررسی گردید و قرار شد که در این زمینه با غور بیشتر تصمیم گرفته شود.

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، اظهارداشت که کار پروژه‌ها و برنامه‌های این وزارت با توجه به امکانات موجود و حل مشکلات بودجوی، اولویت‌بندی شده و به پایه اکمال برسد.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، به مسوولین هر بخش هدایت سپرد تا با تشکیل کمیته‌های کاری مشکلات را بررسی کرده، راه‌حل‌های مناسب و طرح‌های مشخصی را با دلایل منطقی پیشکش نمایند تا تصمیم مشترک در مورد ادامه کار پروژه‌های انکشافی و بهبود فعالیت‌های این وزارت اتخاذ گردد.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست مولوي حمد الله نعماني د قالین اوبدونکو رهایشي او صنعتي ښارګوټو پروژو فعالیتونه وڅېړل

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست ښاغلي مولوي حمد الله نعماني د قالین اوبدونکو رهایشي او صنعتي ښارګوټو پروژو له مسؤلینو سره وکتل او د یادو ښارګوټو فعالیت یې وڅېړل.

لومړی د قالین اوبدونکو رهایشي او صنعتي ښارګوټو پروژو مسؤلینو د یادو ښارګوټو د ایجاد موخې بیان کړې چې په جوړېدو سره به یې د قالینو صنعت او سوداګري وده ومومي، خلکو ته به د کار کولو زمینه برابره شي، د فقر او بې وزلۍ کچه به راکمه شي، د صنعتي فعالیتونو لپاره به مناسبه زمینه برابره شي، داخلي صنعت به وده وکړي او دغه راز به خصوصي سکتور ته لازمي اسانتیاوې برابرې شي او له دولتي بکر ځمکو د سالمې اغېزې او ګټې اخیستنې لپاره به زمینه برابره شي.

د یادو ښار ګوټو مسؤلینو په دې برخه کې د لاسته راوړنو، کاري پرمختګونو او د کابل شکردرې ولسوالۍ، ننګرهار ولایت بهسودو ولسوالۍ، د بلخ ولایت په حیرتان دوراهي او د کندز ولایت په عشقلان دښته کې د قالین اوبدونکو ښارګوټو د شته ستونزو په اړه وزیر صاحب ته معلومات ورکړل.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت محترم سرپرست مولوي حمد الله نعماني د ورته ښارګوټو جوړول د هېواد په باثباته اقتصادي او ټولنیزې ودې او د سالم چاپېریال په رامنځته کولو کې مهم او اغېزناک وبلل او د یادو پروژو مسؤلینو ته یې د ښارګوټو په لا چټک فعالیت او پرمختګونو برخه کې لازمي لارښوونې وکړې.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی با شمار از شهروندان دیدار و روی تنظیم شهری صحبت کرد

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی با شهروندان از ولایت های مختلف که آمده بودند دیدار کرد و پیشنهادها و خواست های آن ها را شنید و برخی موارد لازم را رهنمایی کرد.

در این جلسه سرپرست وزارت بر وطن دوستی و حمایت و همکاری مردم با امارت اسلامی و چگونگی نظم و تسریع امور شهری تاکید کردند.

ملاقات کنندگان به مشکلات شهری اشاره نموده و از جمله در مورد بعضی مشکلات پنج شهر بزرگ کشور صحبت کردند.

این هموطنان ابراز داشتند که می توانند به منظور نظم شهرهای بزرگ، مشکلات ترافیکی، کانالیزاسیون، مناطق سبز و بعض ساحات دیگر مشوره و نظریات خود را با مسئولان وزارت در میان بگذارند تا معیارهای شهری برآورده شود.

آن ها در دیدار با سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، گفت که انرژی خود را در دیگر کشورها زیاد صرف کردیم ولی اکنون می خواهیم که برای کشور خود خدمت کنیم

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، از نظریات نیک و احساس هموطنان تشکر نموده و تاکید کرد که می خواهند که شهرهای ما به معیارهای منطقه و جهان برابر شود.

محترم مولوی نعمانی گفت که باید پلان برای توسعه و نظم شهرها درست شود و این پلان توسط پریزینتیشن ارایه گردد که از این طریق معیارهای جهانی را داشته باشیم.

همچنان سرپرست وزارت تاکید کرد که از فرصت‌ها استفاده شود و قدم های خستگی ناپذیر برای بازسازی کشور برداشته شود.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست مولوي حمد الله نعماني د پلټنې عالي اداري اړوند مسؤلينو سره وکتل

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت ښاغلي سرپرست مولوي حمد الله نعماني په خپل کاري دفتر کې د پلټنې عالي اداري له راغلو مسؤلينو سره وکتل او په ځينو مواردو يې بحث وکړ.
د پلټنې عالي اداري راغلو مسؤلينو د خپل کاري برخې ځينې موضوعات له وزير مولوي حمدالله نعماني سره شريک کړل او په دغه برخه کې يې د همکارۍ غوښتنه وکړه.
د ښار جوړولو او ځمکو وزارت ښاغلي سرپرست مولوي حمد الله نعماني راغلو کسانو ته د بشپړې همکارۍ ډاډ ورکړ او يادونه يې ورته وکړه چې نيمګړتياوې په ګوته کړي.
وزير وويل، دوی به اړوند مراجعو ته سپارښتنه وکړي چې د پلټنې عالي اداري له راغلو مسؤلينو سره همکاري وکړي ترڅو يې کاري راپور بشپړ شي.

وزارت شهرسازی و اراضی زمینه را برای سرمایه گذاری هایی که خدمات عام المنفعه را به مردم فراهم می کند

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، در دفترکارش با شماری شهروندان از ولایت‌های مختلف دیدار و در مورد موضوعات مختلف صحبت کرد.

در این دیدار تعداد سرمایه گذاران از ولایت قندز اظهارداشتند که می خواهند یک زیر زمینی که دارای ۱۴۵۰ دوکان باشد را با طرح جدید و مطابق ماسترپلان در مرکز

ولایت قندز بسازند که دارای تسهیلات لازم از قبیل لفت و زینه‌های جداگانه برای مردان و زنان بوده و عواید آن هم به امارت اسلامی می‌رسد.

محترم مولوی حمدالله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی، خطاب به این هم‌وطنان گفت که می‌خواهد برای انکشاف متوازن و سرمایه گذاری که درآمد ملی را افزایش داده، بدون کدام زیان به مردم شغل ایجاد کند، زمینه را مساعد کند.

محترم مولوی حمدالله نعمانی، به راه‌ها و رهنمودهای اشاره کرد که چگونه سرمایه گذاران و امارت می‌توانند به اهداف خود رسیده و یک اقتصاد باثبات برای افغانستان ایجاد کنند

د کور جوړولو او موادو تولید په برخه کې پانګونې

عبدالله فکور

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست ښاغلي مولوي حمدالله نعماني له ملي او نړیوالو پانګوالو او سوداګرو سره په جلا جلا کتنو کې د ښاري پراختیا په ځانګړي ډول د نوي کابل ښار په پروژه کې د پانګونې په اړه خبرې وکړې او پانګوال یې د هستوګنې د کورونو او لوړ پوړو ودانیو د جوړولو په برخه کې پانګونې ته وهڅول. وزیر له دوی غوښتنه وکړه چې د کابل جدید پروژه کې پانګونه وکړي .

د کابل جدید ښار به د بې کوره اوسیدونکو لپاره د هستوګنې په برابرولو کې مرسته وکړي او د پام وړ نفوس به په دې ښار کې سوکاله شي.

ښاغلي سرپرست مولوي حمد الله نعماني وویل، د ښارونو په پرمختګ کې د پانګونې رول د هرې ورځې په تېرېدو سره ډېرېږي او ښارونه معمولاً د پانګې پر بنسټ ولاړ او اباد شوي، خو افغانستان کې د ښارونو په قانوني پرمختګ کې د پانګونې رول ته پام نه دی شوی.

نوموړي وویل، هغه کورونه چې جوړ شوي ډېری یې غیر قانوني جوړ شوي دي چې ساختماني توکي یې اړین کیفیت نلري.

هغه زیاته کړه، چې زموږ په هېواد کې په بېلا بېلو سکتورونو کې پانګونه شوې، چې ډېری دغه پانګونه په لنډ مهاله او د مصرف په برخه کې شوې.

محترم مولوي حمدالله نعماني وویل، د کور جوړولو په برخه کې پانګونه معمولاً په ډېرو هېوادونو کې ښه عواید لري چې په وینا یې

د کورونو جوړول هم پانګوالو ته نسبي ګټه رسوي او هم زموږ هېوادوال په کمو پیسو د کور خاوندان کېږي.

څرنګه چې د کورونو په جوړولو کې د تولید او ساختماني دوره شامله ده، نو اړینه ده چې د هغې په مختلفو برخو کې پانګونه وشي، او دا دوره د موادو تولید څخه تر ودانۍ پورې باید زموږ د هیوادوالو د اقتصاد سره سمون ولري او د ساختماني معیارونو او ټکنالوجۍ سره سم وي.

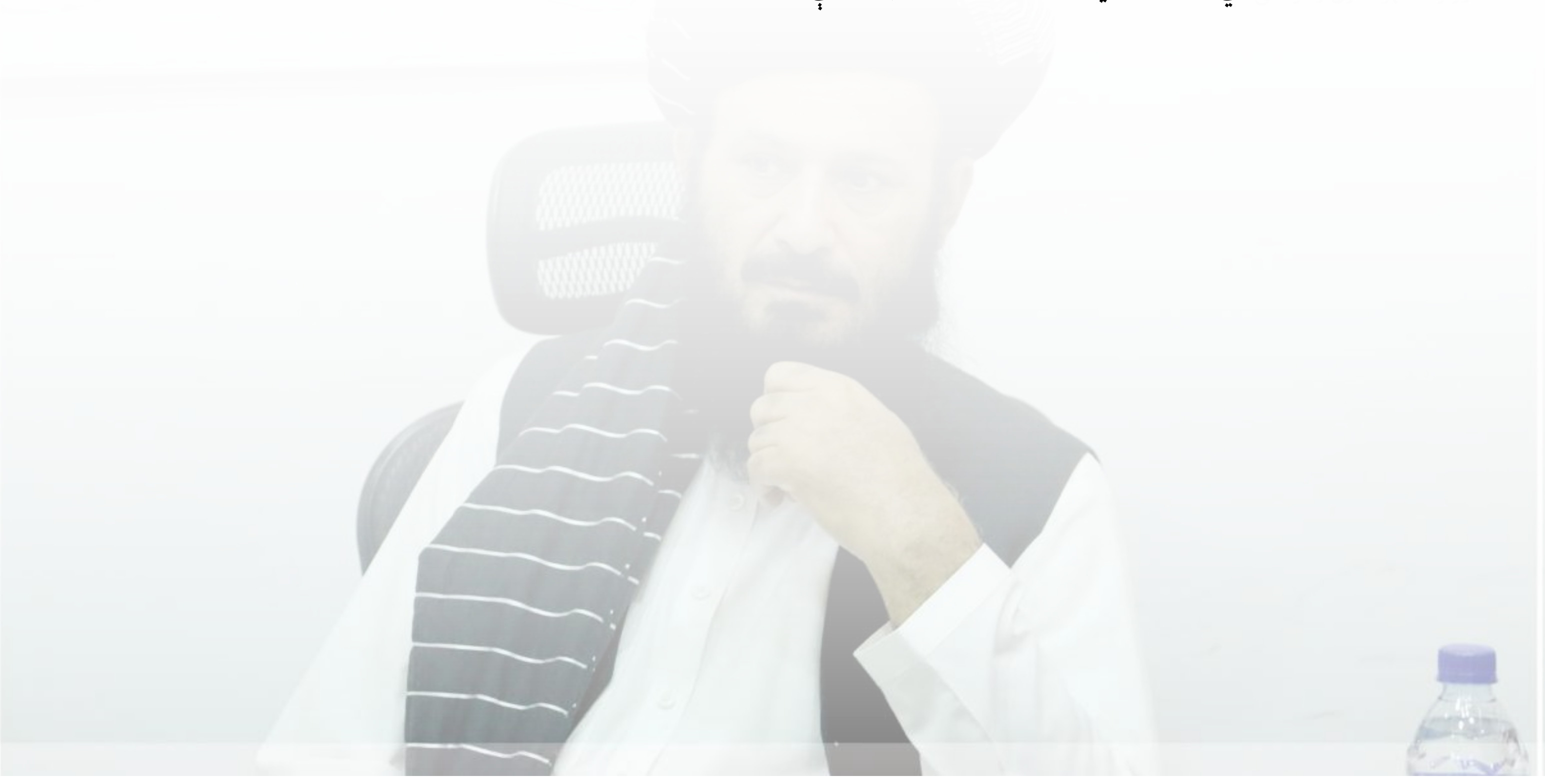
د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست ښاغلي مولوي حمدالله نعماني د پېروزي هستوګنې پروژې د کابل ولایت په ده سبز ولسوالۍ کې د دغه شرکت د پانګونې او پیل په اړه د بیجینګ-ننګرهار ساختماني او موادو شرکت له مسوولینو سره خبرې وکړې.

د بیجینګ-ننګرهار ساختماني او تولیدي موادو شرکت مسوولین غواړي د نوي کابل پروژې په صنعتي سیمو کې د کار د پیل لپاره زمینه برابره شي د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست په پېروزي پروژې کې د بېجینګ-ننګرهار ساختماني او تولیدي موادو شرکت د پانګونې هرکلی وکړ. د پروژې او د شرکت تر منځ ستونزې به لرې شي.

د کور جوړولو په برخه کې د هېواد د ملي سوداګر ښاغلي زید حیدري په ګډون له نورو پانګوالو سره په بېلابېلو برخو کې د خصوصي سکټور په همکارۍ د ۲۰۰۰ کور جوړولو د پیروزي پروژې په اړه خبرې وشوې او وویل شول. چې ۲۰۰۰ کورونه غواړي د اوږدمهاله قسطونو په بدل کې د بې کوره هیوادوالو لپاره د پور په ډول جوړ کړي.

ښاغلي نعماني هم له یو بل سوداګر سره خبرې وکړې، د کور جوړولو په برخه کې یې د پانګونې هرکلی وکړ او هیله یې څرګنده کړه چې په کابل او ولایتونو کې با کیفیته او ارزانه کورونه جوړ کړو.

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت د خصوصي سکټور د جلب او ملاتړ او د کور جوړولو پ پروژو کې د پانګونې د زمینې د برابرولو په موخه په بېلابېلو سکټورونو کې له کوچنیو فابریکو سره په تماس کې دی، څو د کوچنیو فابریکو خاوندان هم په کمه سرمایه برخه واخلي.



خصوصیات خرید یک آپارتمان خوب چیست؟

سید عثمان سادات

در زمان خرید آپارتمان خوب باید آگاهی ها کامل را داشته باشیم. تا مشکلی بعد از قرار داد و تحویل گیری آپارتمان بروز ننموده و باعث رنجش خاطر ما نگردد. نیاز است، تا در مورد ساختمان، امکانات ملکیت مشاع و امکانات داخلی آپارتمان معلومات مفیدی را بدست آورد و به آن توجه جدی مبذول داشت.

گام اول در خرید آپارتمان:

۱. اکتفا نکردن به توضیحات و تشریحات صاحب ملکیت و دفتر های رهنمای معاملات، در مورد خصوصیات آپارتمان. تلاش باید بخرچ داد، تا شخصاً تحقیقات محلی در مورد محل انجام داد. ممکن اولین و مهمترین اقدام به ویژگی های خرید یک آپارتمان خوب این باشد که ساختمان از لحاظ ایمنی در برابر مخاطرات و حوادث طبیعی درست سنجیده شده باشد. بگونه مثال:

محل احداث و موقعیت آن، حصول اطمینان که ساختمان بر روی ساحات رود خانه، جبه زار و سیلبر های قدیمی و فصلی احداث نشده باشد. پایه های ساختمان در برابر نشست زمین مقاوم باشند، مصارف مراقبت و نگهداری، توجه به زیبایی، توجه به طرح داخلی مناسب، نورگیری بودن و .....

۲. حصول اطمینان از مواردیکه توسط فروشنده ذکر میشود. اسناد تخنیکی که آزمایشگاه تست مواد ساختمان بکار برده شده را بررسی کرد. مشاهده و کنترول نقشه نما های ساختمان از حیث زیبایی و تناسب آن با محیط و اقلیم و از نظر ایمنی و حفاظتی هم میتواند جزو قدم های نخست برای خرید و یا اجاره یک آپارتمان محسوب گردد.

۳. در صورتیکه مواد مصرفی و انواع آنرا با نحوه استفاده آن، در یک ساختمان ساخته شده نتوان بررسی و ارزیابی کرد. پس شیوه و روش را بکار برد که معلومات بدست آمده از مالک آپارتمان را با یک کار شناس مسلکی در میان گذاشت و نباید به گفته های مالک زیاد اعتماد نمود.

گام دوم در خرید آپارتمان:

نکته مهمی را که هنگام خرید آپارتمان باید بدانید این است، که در مورد ساختمان‌هایی که در حین ساخت هستند می‌توان با کمک یک مشاور، موارد مدنظر را صحت سنجی کرد. برای مثال در ساختمان های آهنکانکریتی، قطر سیخ های استفاده شده در کانکریت و نوع کانکریت بسیار تعیین‌کننده است یا در ساختمانهای فولادی، نوع اتصالات و مهاربندی این اتصالات است که اهمیت دارد.

بررسی قابلیت‌ها و امکانات ساختمان:

اگر با مجموعه ویژگی‌های ساختمان از لحاظ ایمنی و زیبایی و ... مشکلی نداشتید حال باید در ادامه بررسی ویژگی های خرید یک آپارتمان خوب به موارد جزئی‌تر بپردازید. در ادامه به برخی از موارد که جزو ویژگی آپارتمان های رهایشی است و شما در هنگام خرید آپارتمان آن‌ها را فراموش کنید. ذیلاً به آن اشاره می‌کنیم.

- در زمان خرید یک واحد مسکونی باید بدانید که علاوه بر مبلغ قابل پرداخت برای خرید ملکیت، شما باید هزینه های دیگری مانند مصارف مالیات، پایان کار، کمیسیون دفتر معلومات املاک، هزینه دفتر ثبت سند و دفتر ثبت اسناد را نیز پرداخت کنید.
- قبل از امضای اسناد تمام ماده‌ها و تبصره های موجود در متن قرارداد را دقیق مطالعه کنید.
- نوع کاربری ملکیت را در اصل سند و اسناد مربوط چک کنید، که حتماً مسکونی درج شده باشد.
- نقشه مهندسی ساختمان را بررسی و با کمک یک مشاور آن را چک کنید، که ارتباط صحیح بین اجزا و بخش‌های مختلف ساختمان طبق نقشه انجام شده باشد.
- تا حد امکان سعی کنید املاکی که بیش از چهار طبقه هستند و لفت ندارند را انتخاب نکنید. تا در زمان رفت و آمد از زینه مشکلی نداشته باشید، چه در طبقات پایین باشید، ممکن است همسایگان یا مهمانان شما با این قضیه مشکل داشته باشند.
- نمای ساختمان اولین چیزی است که از منزل شما دیده می‌شود پس زیبایی و دوام آن نکته مهمی است. در تزیین نما باید از مصالح و سنگ‌هایی استفاده شده باشد که نظافت و تمیز نگهداشتن آن ساده و کم مصرف باشد.

- در مورد ورودی ساختمان داشتن عرض استاندارد بسیار مهم است. در واقع باید بیش از ۱۱۰ سانتیمتر باشد. به این نکته در هنگام خرید آپارتمان دقت کنید.
- زینه ها نیز باید حداقل عرض ۹۰ سانتیمتر را داشته باشند.
- در مورد زینه ها دقت داشته باشید که هر زینه حداقل باید ۳۰ سانتی متر عرض و ۱۸ سانتی‌متر ارتفاع داشته باشد؛ و رعایت این استانداردها به‌خصوص برای عبور و مرور کودکان و سالمندان بسیار حائز اهمیت است. همچنین باید بدانید که در ساختمان های بیش از ۴ طبقه، باید از لفت استفاده شود.
- بررسی و اطمینان حاصل کردن از عدم اتلاف انرژی در ساختمان بسیار مهم است، این موضوع در درازمدت هزینه‌های زیادی را بر شما تحمیل خواهد کرد.
- ضد صوت بودن یا پیش‌بینی موارد کاهش ورود صوت به درون باید از ویژگی خانه های آپارتمانی باشد. مطمئن شدن از این موضوع که ساختمان عایق صوت است و صدا از محیط بیرون به داخل وارد نمی‌شود و صدا از واحدی به واحد دیگر منتقل نمی‌شود، مهم است.
- ورودی و خروجی پارکینگ نیز اهمیت دارد و احتمال یخ زدگی آن در فصول سرد سال باید مورد توجه قرار بگیرد.
- توجه به این نکته که در طراحی، ساخت و استفاده ساختمان به مسائل محیط زیست توجه شده باشد و تا حد امکان از آلودگی زیست محیطی جلوگیری شود. برای مثال در برج‌ها برای سیستم دفع زباله از شوتینگ استفاده شود.
- مطمئن شدن از اجرای درست عایق کاری رطوبتی و حرارتی در ساختمان، اطمینان حاصل کردن از سیستم ایمنی در مقابل آتش‌سوزی، چک کردن وسایل اطفاییوی حریق مانند تجهزات ضد حریق و نصب کپسول آتش نشانی.

- بررسی کردن چگونگی نصب و کیفیت دروازه های ورودی و خروجی ساختمان.
- مطمئن شدن از وجود زینه فرار و راه های خروجی سریع و ایمن.
- در مورد پارکینگ هم باید دقت کرد که فضای پارک هر واحد برای دیگر واحدها مزاحمتی ایجاد نکند و ورود و خروج به پارکینگ به آسانی انجام شود.
- چگونگی و کیفیت امور گاز کشی درون ساختمان و فشار آن را چک کنید.
- کیفیت و چگونگی شبکه آب در درون بنا و کیفیت آب مصرفی ساختمان و محله را بررسی کنید. بهتر است که سیستم آبرسانی و فاضلاب ساختمان از جنس پولیکای فشار قوی و یا چدن باشد.
- بررسی کیفیت امور لین های برق، فشار برق و میزان روشنایی حاصل از برق رسانی بررسی شود.
- مطمئن شدن از رعایت نکات ایمنی در تامین تقسیمات آب، گاز و برق ساختمان را فراموش نکنید.
- بهتر است که در ساعت‌های مختلف شبانه روز از واحد مسکونی بازدید کنید تا میزان نورگیری و عوامل محیطی دیگر را درست بسنجید.
- داشتن انبار یا ذخیره گاه برای هر آپارتمان جزو ضروریات است.
- بهتر است ساختمان (بلاک) ایکه برای سکونت انتخاب می‌کنید حداقل و حداکثر بین ۱۵ تا ۳۰ واحد داشته باشد. تعداد کمتر از این مقدار مدیریت دشواری خواهد داشت و تعداد بیش از ۳۰ واحد هم باعث ازدحام راهروها و طبقات می‌شود.
- تعداد واحد در هر طبقه هم اهمیت دارد. بهترین حالت این است که در هر طبقه دو واحد باشد و اگر تعداد بیشتر از دو واحد است، هر واحد راهرو مختص به خودش را داشته باشد.
- چک کردن سیستم گرمکن و سرد کن ساختمان بسیار اهمیت دارد. بازدید از موتورخانه و رادیاتور خانه را فراموش نکنید. موتورخانه حتماً باید پنجره و تهویه داشته باشد و سیستم اعلام حریق در آن نصب شده باشد. استفاده از سیستم پیشرفته تر گرم کننده و سرد کننده در دراز مدت به نفع شما است.
- اگر به سروصدا حساس هستید طبقه همکف و اول را انتخاب نکنید. دود و سروصدای ماشین‌ها در پارکینگ شما را آزار خواهد داد.
- در ساختمان‌های مرتفع سعی کنید به طبقات بالا بروید. با این کار از آلودگی و سروصدای پارکینگ دور هستید و هم منظره زیباتری را مشاهده خواهید کرد. البته در نظر داشته باشید به طبقه آخر نروید. نزدیکی به پشت بام باز هم ایراد سروصدای رفت وآمد همسایگان به پشت بام را دارد و هم این مشکل را دارد که در مواقع اضطرار خروج از ساختمان زمان بیشتری از شما خواهد گرفت.

ویژگی‌های مطلوب درون آپارتمان:

- هنگام خرید آپارتمان ابتدا به جنس کف پوش‌ها توجه داشته باشید و از کیفیت آن‌ها مطمئن شوید. همچنین به جنس پوشش دیوارها دقت کنید. اگر رنگ یا کاغذ دیواری استفاده شده برای دیوارها قابل شستشو باشد از لحاظ زمان و هزینه نظافت و رنگ آمیزی بسیار به شما کمک خواهد کرد.
- داشتن بالکن برای هر خانه یک نکته مثبت است و به خصوص برای واحدهایی که در طبقات بالاتر هستند.
- نورگیر بودن آشپزخانه و اتاق نشیمن در اولویت است و اولویت بعدی اتاق‌خواب‌ها هستند. در ضمن حتماً باید در آشپزخانه نورگیر تعبیه شده باشد. همچنین بهتر است جنس کابینت‌های آشپزخانه از ام دی اف باشد. هم به دلیل زیبایی و هم به دلیل دوام خوبی که این نوع از کابینت‌ها دارند.

په ښار جوړولو او ځمکو وزارت کې د قبالو د تنظیم او ویش غوره بهیر

سیداحمدشاه حکیمزی

دا چې په ۱۲۸۰ه ش کال کې د وخت حکومت په افغانستان کې د مالیاتو د راټولو په موخه د ځمکو اداره جوړه کړه، د دې ادارې اصلي تمرکز د مالیاتو پر راټولولو و، چې هغه وخت اکثره ځمکې د اشرافو یا فیوډالو په لاس کې وې.

معمولاً په هغه زمانه کې د فیوډالیزم سیستم مروج و، فیوډالیزم اصطلاح په یو لوی سیاسي، اقتصادي او ټولنیز جوړښت باندې اطلاق کیږي، د دې سیستم ځانګړتیا دا وه، چې د هیواد ټوله اراضي پراخې ځمکې به د املاکو په نوم د یوه اشراف په واک او اختیار کې وې، چې دا اشراف به د فیوډال په نوم بلل کېدل، ځمکې به د پاچا له خوا اشرافو ته ورکول کېدې او دوی به بیا په کمې ګټې بزګر ته په اجاره ورکولې. اشرافو یا فیوډالو به د خپل رعیت په مقابل کې هم یو ډول تعهد درلود یعني په خپله املاکي حوزه کې به یې خپل رعیت له هر ډول بهرنیو خطرونو او ګواښونو څخه ساتل.

په ۱۳۳۹ کال کې د وخت حکومت د مالیاتو د تعرفو د بهتروالي په موخه د عوایدو د راټولولو لپاره اصولنامه ترتیب کړه، چې د دې اصولنامې په اساس به ما زاد ځمکې ثبتېدې او لدې لاره به دولت یوه اندازه عواید راټولول.

په ۱۳۴۳ کال کې اولین دفتر چې د ځمکو د ثبت لپاره به یې په ډیر دقت کار کولو، هغه د املاکو او کدستر ریاستونه وو، یاد شوي دفترونه د مالیې وزارت او کورنیو چارو وزارت پورې اړوند وو.

په ۱۳۵۳ کال کې د کدستر ریاست د مالیې وزارت څخه جدا او په کارتوګرافي او جیودیزي په لوی ریاست پورې وتړل شو، نو د املاکو اداري مستقیماً د ځمکو نقشې ته رسیدنه، نه شوای کولی.

همدارنګه د ۱۳۵۴ کال د مخه د اظهار لیک چاپي پاڼې د اشخاصو د ځمکه لرونکو د ساحې یا قطعاتو د ثبت د کمیت او کیفیت د تثبیت او د مالیې د تثبت په منظور وویشل شوې، د اظهار لیک فورمه د ملکیت سند نه شي ګڼل کېدای او یوازې د مالیې د راټولو لپاره له هغه څخه استفاده کیدله.

بدبختانه د ۱۳۵۷هجري شمسي کال د ثور د میاشتې کودتاه هرڅه ګډوډ او له منځه یوړل، نه یوازې دا چې د ځمکو څخه د مالیاتو د راټولولو پروسه په ټپه ودردیده، بلکې افغانستان د روسانو او امریکایانو د تیري او تجاوز له امله د جنګ او جګړې ډګر وګرځید.

په خواشینې سره پردی تېل شوې اوږدې جګړې زموږ هېوادوال ډیر وزورول او د ژوند په هره برخه کې یې له زیاتو ستونزو او کړاونو سره مخامخ کړل، پدې اوږدې اوغم لړلې موده کې هیچا پدې وطن او خلکو زړه سوی ونه کړ، د مظلومیت اوښکې یې ورپاکې نه کړې، لاس یې پر سر ور تېر نه کړ او پدې مظلوم ولس داسې پیښې راغلې چې تاریخ یې له یادولو ډډه کوي.

دغه راز یادونه کوو، چې په تېرو څلور لسیزو کې نه یوازې افغانانو مالي او ځاني زیانونه ولیدل بلکې د زورواکو له خوا یې یو تعداد ځمکې هم غصب او لوټې ودانۍ او ښارګوټي یې پرې جوړ کړل.

ځینو یې د پیسو په زور په محاکمو کې په غصب شوو ځکمو په یو او بل نوم د

شرعي اسنادو د جوړولو په لټه او هڅه کې هم شول.

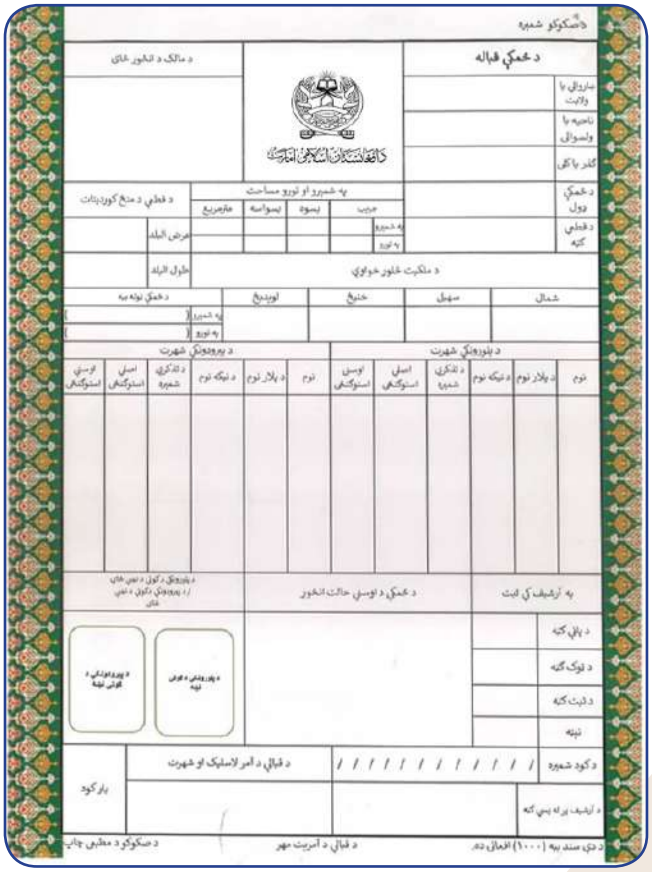
د يادو ستونزو او مشكلاتو د حل په موخه د شخصي او دولتي ځمكو د تفكيك لپاره (۲۵۰) ۱۳۹۶/۱۲/۱۴ د تقنيني فرمان د ځمكو د چارو د تنظيم قانون (۱۰۷) مه ماده داسې حكم كوي:

د اراضۍ اداري ته د قبالې د ثبت او اجراء پړاونه د هيواد په كچه له ستري محكمې څخه د اراضۍ اداري ته د قبالو د اجراء او ثبت د مسوليت تدريجي ليږد پړاونه د هغه پرتوكول پربنسټ چې د دي قانون د نافذېدو څخه وروسته د دواړو خواوو په منځ كې عملآ پرتوكول لاسليك شو. پدې اساس به له يوې خوا شخصي ځمكو ته شرعي اسناد وركړى شي او له بلې خوا به د دولت عوايد لوړشي.

د مخكيني حكومت د هدايت په اساس په هرات، كابل او بلخ ولايتونو كې د قبالې د ثبت او اجراء چارې عملآ پيل شوې او دغه راز په كندهار، ننگرهار، پكتيا او په نور ولايتونو كې هم له محاكمو څخه د انتقال پروسه په پلان كې نيول شوې وه.

دا چې د افغانستان اسلامي امارت په راتلو سره د قباله جاتو د ثبت او اجراء دفترونه تر امر ثاني پورې بند شول، خو بيا هم د تېر كال د يادو دريو ولايتونو څخه د ټيليفوني گزارش په اساس د سل ميليونو افغانيو څخه زيات عوايد د افغانستان ملي بانک ته جمع شويدي.

كه د افغانستان اسلامي امارت مشرتابه د قبالو د ثبت او اجرا لپاره د ۱۴۰۱ كال د پلان مطابق هدايت وركړي، پدې سره به د اټكل له مخې افغانستان كې د عوايدو كچه تر يوملیارد افغانيو هم لوړه شي چې له يوې خوا به افغانستان نورو هېوادونو ته د لاس غځولو څخه تر يو بريده خلاص شي او له بلې خوا به ډيره اندازه د افغانستان اسلامي امارت په خپلو عوايدو متكي شي.

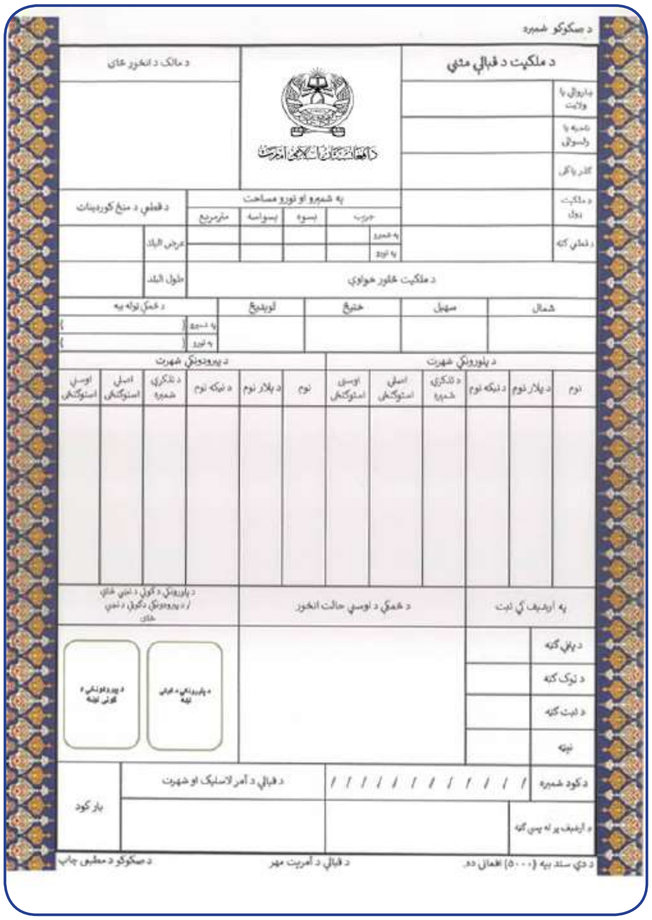


لمړی جز- د وثايقو ډولونه په لاندې توگه د بحث لاندې نيسو:

۱: بات بيعي قباله (قباله قطعي) ۲- د جايزې بيعي قباله (قباله جايزى) ۳- د جايزې قبالې رسيد ۴- د حسنه قرض حجت ۵- د دين (پور) حجت ٦- د حجت رسيد ۷- د تمليک ليک ۸ – ويش ليک ۹- اجاره ليک ۱۰- اصلاح ليک ۱۱- ابراء ليک ۱۲- قرارداد ضمانت ۱۳- خلع ليک ۱۴- طلاق ليک ۱۵- وكالت بالاقرار ۱٦- وكالت بالشهود ۱۷- نفقه ليک ۱۸- ضمانت ليک ۱۹ وصيت ليک ۲۰ – اقرار ليک

د ذكرشوو قبالو څخه يوازينۍ لاندې دوه ډوله قبالې چې د ښار جوړولو او ځمكو وزارت ته انتقال شوي مختصراً تر بحث لاندې نيسو:

۱- بات بيعي قباله: عبارت د هغه چاپ شوي رسمي سند



څخه ده، چې د هغه په واسطه مالك پر خپله ځمکه باندې د شرعي او قانوني سندونو پر بنسټ مالکانه تصرف ولري.
لاندې درې ډوله بات بیعي قبالې په محاکمو او ادارتو کې ثبت او اجرا کیږي چې عبارت دي له:
الف – د حقیقي شخص څخه بات بیعي قباله بل حقیقي شخص ته انتقال.
ب – د حقیقي شخص څخه بات بیعي قباله حکمي شخص ته انتقال.
ج – د حکمي شخص څخه بات بیعي قباله حقیقي شخص ته انتقال.

۲- د جایزې بیعی قباله (قباله جایزی):
د ځینو فقهاؤ په فکر بیع جایزې د رهن (ګرو) حکم لري، نو د مبیعې څخه ګټه اخیستل هم باید د بایع له خوا ذکرشي، ترڅو اختلاف څخه خارج شي.
دویم جز:- قباله د ښار جوړولو او ځمکو وزارت کې لاندې ګټې لري:
۱: د نوي عصر سره د یو عصري مصؤن سیستم رامنځته کول.
۲- د مراجعینو لپاره د اسنادو په راټولولو کې اسانتیاوې برابرول.
۳– د مراجعینو په اړوند تخنیکي ریاستونو ته ژر رسیدګي کول.
۴- د عوایدو د زیاتوالي لامل به وګرځي، ځکه د قبالې د ترلاسه کولو لپاره به یو معین وخت په اړوند ولایت کې په نظر کې ونیول شي.
۵- د قبالې نوی سیستم چې د مخصوص کاغذ څخه استفاده کیږي، چې صکوک خاص نمبر (امنیتي نمبر) لرونکی دی.
٦- ذکر شوې یوه تصویري قباله ده، چې د کوردینات درلودونکې ده.
۷- نوې قباله یو تخنیکي سیستم ده، چې په ډیر کم وخت کې د جعل او تذویر څخه یې مخنیوی شوی وي.

پلان چهارچوب انکشاف ستراتیژیک مراکز ولایت‌های لغمان و هلمند

نویدالله نبی‌زاده

وزارت شهرسازی و اراضی به مثابه معتبرترین نهاد سکتور شهری؛ همواره زمینه تحقق پلان‌گذاری‌ها و پالیسی‌های انکشافی حکومت و تطبیق پروژه‌های عام‌المنفعه و انکشافی منتج به رشد اقتصادی و رفاه اجتماعی را در شهرهای کشور فراهم می‌کند. از این لحاظ وزارت شهرسازی و اراضی، بعد از تحول روی طرح و ترتیب پلان چهارچوب انکشاف ستراتیژیک شهر مهترلام مرکز ولایت لغمان و شهر گردیز مرکز ولایت هلمند کارش را آغاز کرد.

پلان چهارچوب انکشاف ستراتیژیک، به مثابه دیدگاه و نقشه راه ۲۰ ساله؛ ضمن تعیین مسیر انکشاف شهرها، تأثیرات مستقیم و قابل توجهی بر حیات اجتماعی و اقتصادی مردم خواهد داشت.

این پلان‌ها، شامل پنج بخش عمده انکشاف شهری، انعطاف پذیری شهری، فرهنگ و توریزم، اقتصاد زراعتی و معیشتی و حکومتداری و پلان‌گذاری می‌باشد.

در بخش انکشاف شهری؛ انکشاف شهرهای متراکم و دهلیزها، انکشاف پایدار و تحرک اقتصادی و اتصال ولسوالی‌ها با شهرها؛ در بخش انعطاف پذیری شهری؛ عرضه خدمات شهری، سرمایه گذاری بر زیربنا های پایدار، شهر برای همه (عرضه خدمات یکسان شهری) و تهیه مسکن قابل استطاعت در نظر گرفته می‌شود.

هم‌چنان بخش فرهنگ و توریزم بر تعیین هویت شهری، حفظ و انکشاف مناظر طبیعی و فرهنگی، بخش اقتصاد زراعتی و معیشتی بر تأمین ارتباطات

فرامرزی و تقویت ظرفیت لوژستیکی منطقه‌یی، سرمایه‌گذاری بر سکتورهای مختلف، انکشاف مارکیت‌ها، رشد اقتصادی، انکشاف زراعت و استخراج معادن متمرکز است.

هکذا در بخش حکومتداری و پلان‌گذاری بر موضوعات انکشاف اداری و توانمند ساختن شهروندان، افزایش عواید شاروالی‌ها از طریق منابع مالی پایدار، تقویت حکومتداری شهری، پلان‌گذاری و مدیریت زمین، ایجاد چهارچوب پایدار برای مدیریت منابع آبی و ترتیب چهارچوب تطبیقی پلان‌های انکشاف شهری پرداخته می‌شود.

بدیهی است که طرح و ترتیب پلان‌گذاری های ملی و شهری از وظایف کلیدی وزارت شهرسازی و اراضی بوده و رهبری این نهاد متعهد به انجام این مسولیت در راستای ایجاد فرصت‌های انکشاف متوازن و منظم شهرها در مرکز و ولایات می‌باشد.

البته به منظور گذار از وضعیت موجود و دستیابی به وضعیت مطلوب با نظرداشت ابعاد اجتماعی، اقتصادی، انکشافی و سایر مسایل مهم؛ ایجاب می‌نماید تا دیدگاه ها و نظریات مسلکی نهادها و متخصصین امور شهری، درج این پلان‌ها گردد.

انکشاف ساحات سبز، احداث و انکشاف پارک‌ها، احداث و انکشاف کمربندهای سبز، حفظ محیط زیست، حفظ ساحات تاریخی و سایر پروژه‌های رفاهی، اتصال منطقوی، ایجاد و انکشاف مارکیت‌ها، ترویج فعالیت‌های صنعتی، زراعتی و سایر فعالیت‌های تولیدی که موجب رشد اقتصادی، افزایش عواید ملی و ایجاد شغل برای هموطنان گردد؛ از بخش‌های مورد عطف این پلان‌ها در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، انکشافی و محیط زیستی می‌باشد.

د ښاري پلان جوړولو تاريخ او د لومړيو ښارونو جوړښت ته يوه لنډه کتنه

احمد جواد

ځيني څېړونکي؛ د انسان په ژوند کې لومړنی بنسټيز بدلون او د انسانانو په تعامل کې تر ټولو مهم ټولنيز تمايل د ښارونو جوړول ګڼل کېږي.

د ښاري جوړښت پروسه د انسان د ايکوسيستم پايله ده او انسانان خوراک او ارامه استوګنځايونو ته اړتيا لري چې کلونه وړاندې پيل شوي او د وخت د بېلا بېلو لګه اداري، اقتصادي، سياسي او ټولنيزو ځواکونو تر اغېز لاندې راغلي دي.

دغه استوګنځايونه چې په تاريخي لحاظ په مختلفو تاريخي دورو کې د انسانانو د ژوند اړتياوې پوره کړې، په بېلا بېلو شرايطو او جوړښتونو کې يې مختلف ښارونه جوړ شوي دي.

د ښار جوړېدل په حقيقت کې د بشر په تاريخ کې يو مهم پړاو ګڼل کېږي چې د انسان د ټولنيزې ودې او پرمختګ لپاره يې لاره برابره کړې او د انسان د تکامل په برخه کې يې ستر رول لوبولی دی.

په ټوله کې، په تاريخ کې د ښاري ټولنو ظهور د نئوليتيک يعنې عصري دورې پورې اړه لري، هغه دوره چې انسان د ښکار او خوراکي توکو راټولولو له پړاو څخه د ځمکې کارولو دورې ته لاړ او د ژوند سرچينې يې په يو ځايي اقتصاد او په بين النهرين ، مصر او هند کې د کليو په جوړولو پيل کړې.

تقريبا له دې وخت پنځه زره کاله مخکې ښاري ټولنو شتون درلود چې بېلا بېل وسايل، صنعت، سوداګری او مختلف ټولنيزې طبقې يې درلودې.

که څه هم ځینو د انسانانو اړیکې د لومړیو ښارونو رامنځته کېدل ګڼلي دي، خو د لومړنیو ښارونو په رامنځته کېدو کې تر ټولو مهمه مسئله په مناسبو او ارامو ځایونو کې د خوراک او ویده کېدو اړتیا ده، چې د استوګنې په مفهوم کې لنډه شوې ده.
له همدې امله ویلای شو چې ښار په حقیقت کې د خلکو د لومړنیو اړتیاوو او ارادې څرګندونکې دی. خو ځینې په دې باور دي چې ښارونه یوازې د اوسیدو، خوړلو او خوب کولو ځای نه، بلکې د ټولنپوهنې او ارواپوهنې له لارې ښارونه د انسانانو د بنسټیزو اړتیاوو د پوره کولو سربیره د دوی ټولنیزې، رواني او کلتوري اړتیاوې هم په پام کې نیسي.
له پخوانیو وختونو راهیسې ښارونه د انسانانو تر منځ د ملاقات او د ټولنیزو، کلتوري او اقتصادي تعاملاتو ځایونه دي چې د انسانانو د ګډ ژوند کولو چاپیریال یې برابر کړی دی.
د ساختماني او ښاري پلان جوړولو پروسې له مخې، په نړۍ کې لومړنیو ښارونو دېوالونه نه درلودل. یوه ودانۍ چې کیدای شي د کلا په نوم یادیږي د واکمن یا پاچا د استوګنې ځای و، چې معمولاً د هغې څنګ ته یو ډول معبد درلوده. دې لومړنۍ واکمن هم یو مذهبي دریځ درلوده. په دې لومړنۍ واکمن کې یو روحاني او سپیڅلی ځواک د پیاوړي فزیکي ځواک سره یو ځای شوی و. هغه څوک چې کولای شي طبیعي محدودیتونه مات کړي. په دې توګه د نړۍ په لومړیو ښارونو کې د حکومت او سیاست لومړۍ بڼه هم د همداسې یو شخصیت په بڼه راڅرګندیږي. اصلي کلا په تدریجي ډول عصري کیږي، او د کلا او معبدونو شاوخوا دیوال پېچلي وو او ښارونه د دې اصلي مرکز په شاوخوا کې جوړ شوي.
د ګوردن جایلډ په باور له شپږ زره کاله مخکې هغه دوره چې انسان په ګډه ژوند کوي، اوسپنه ترلاسه کوي، کرښې جوړوي، صنعت وده کوي او د انساني تمدن په اوږدو کې پیل کیږي او لوی ښارونه یو له بل سره جوړیږي، چې د ښاري دورې په نوم یادیږي.
همدارنګه لکه څنګه چې مو یادونه وکړه، د تمدن کلمه له مدینې څخه اخیستل شوې، چې په عربي کې د ښار په مانا ده، نو د لومړنیو تمدنونو له جوړښت سره نبغ په نېغه تړاو لري او ځینې پوهان په دې اند دي، چې د تاریخ په اوږدو کې د سترو تمدنونو رامنځته کېدل د تاریخ په اوږدو کې رامنځته شوي دي.
ډاکټر ګلین دانیل د « د تمدنونو د اصلیت لرغون پېژندنه » په کتاب کې په سویلي بین‌النهرین ، مصر، د سند دره، په چین کې د ژیړ سیند، د مکزیک دره، د ګواتیمالا او هاندوراس ځنګلونه او همدارنګه د پیرو ساحلونو د لرغونو آثارو او اسناد پر بنسټ د لومړیو تمدنونو د رامنځته کېدو په تړاو ویلي چې له ښارونو وروسته رامنځته شوي دي.
ګلین دانیل لیکي: « د ښاري انقلاب د تحقق مهم عامل د اضافي خوراکي توکو تولید و، تر دې حده چې معلومه ده دا ډول کار د لومړي ځل لپاره د دجلې او فرات په غرنیو سیمو کې شوني و.» له همدې امله، یو له لومړنیو ښارونو څخه چې په ښاري دوره کې د ځېرونکو د موندنو پر بنسټ جوړ شوی اریحا ښار دی، چې د اردن سیند په لویدیځه غاړه کې موقعیت لري.
د لرغون پېژندنې د موندنو له مخې په اتمه پېړۍ کې انسانان چې د ژوند چارې یې د ښکار له لارې برابرولې، له غرونو څخه د اریحا دښتې ته راښکته شول او هلته مېشت شول څکه چې اریحا د اردن په سیند تسلط درلود او اوبه یې ډېرې وې، نو هلته یې د اوسېدو مناسب ځای وموند او په دې توګه لومړۍ ټولنیز ژوند هم هلته رامنځته شو. دې لومړنیو اوسیدونکو د ورځې په اوږدو کې ښکار کاوه او شپه یې د ځمکې لاندې سوریو کې تیروله.

حمید رضا عامري په خپل د ښار جوړولو او د ښار تاریخ کتاب کې د اریحا ښار په اړه لیکي: د اریحا په ساحه کې یو کوچنی کلی و، دا کلی د لرغونی نیولیتیک دورې پورې اړه درلوده چې له میلاد څخه شاوخوا ۸۰۰۰ کاله مخکې جوړ شوی و او یو حیرانونکی بدلون سره رامنځته شوی و څکه چې په دې ښار کې په ګردي ډول یا بیضوي ډبرو پر بنسټ یا تهداب د خښتو کورونه جوړ شوي وو.

دا په دې ښار کې و چې د ښاریانو د ساتنې لپاره لومړی کلاګانې، برجونه او نورې د ډبرو کلاګانې جوړې شوې، او ځینې کوڅې یو ځای له بل سره ونښلول شوې او ځینې مدني قوانین د اریحا خلکو ته رامنځته شول.

د ځینو پوهانو په وینا، له میلاد ۷۰۰۰ کاله مخکې اریحا د نړۍ تر ټولو لوی ښار و چې شاوخوا ۲۰۰۰ وګړي یې درلودل.

په عتیقه دوره کې د یهودانو په یو کتاب کې دې ښار ته د خرما د ونو ښار هم ویل کېده.

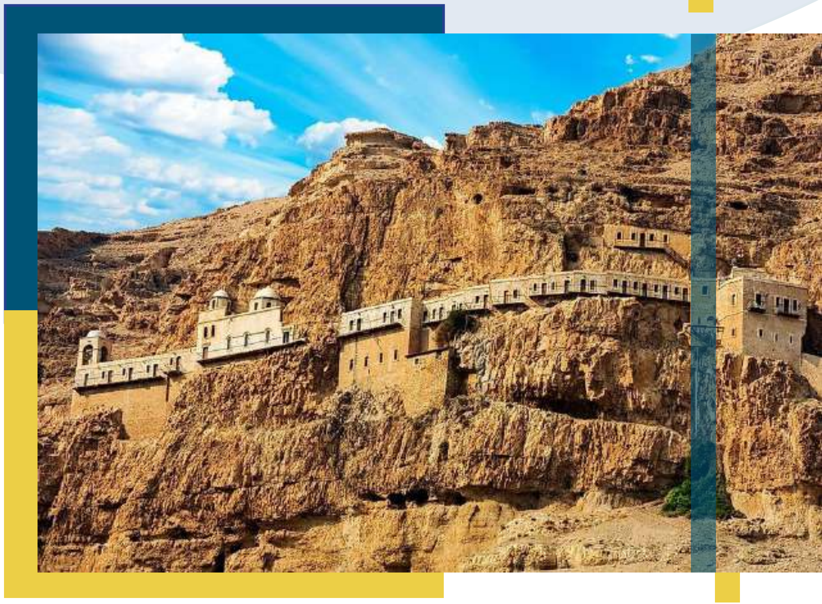
لوی هروډوټ د اریحا ښار له نیولو وروسته دغه ښار بیا جوړ او پراخ کړ، او د ابو العلیق غونډیو تر عین السلطان ته یې وغځاوه. د هروډوټ په وخت کې په اریحا ښار کې جوړو شوو ودانیو کې مانۍ، باغونه، چوکونه، او د اوبو حوضونه وو چې یو له بل وروسته جوړ شوي او د نړۍ د لومړي ښار بڼه یې بدله کړه.

نوموړي د ښار د ملاتړ او دفاع لپاره، د اریحا په سویلي برخه کې یوه کلا او نور دفاعي ځایونه جوړ کړل، خو له دې سره سره، اریحا په وروسته وختونو کې ویجاړ شو او له کنډوالو پرته بل څه پاتې نه شول.

له هغې وروسته، رومیانو هم د اریحا ښار په بیارغونه او عصري کولو کې او د القلط وادي په سیمه کې چې د اریحا اوسنی موقعیت دی، لوی رول لوبولی. د لوی قسطنطینه د واکمنی پر مهال (۳۲۷۳۰۶ م) په اریحا کې د عیسویت له خپرېدو سره د دې ښار شاوخوا هدیرې او کلیساګانې جوړې شوې، چې نښې یې لا هم پاتې دي.

د بیزانس په دورې کې، اریحا نور پرمختګ وکړ چې په اوومه پیړۍ کې یې د فلسطین فتحې وروسته اعرابو اریحا یې د فلسطین د رمله برخه جوړه کړه

اریحا ښار هم ډېر ښکلي تاریخي ځایونه لري چې هر کال د ټولې نړۍ څخه ډېری سیلانیان د دې لرغوني سیمې لیدو لپاره سفر کوي.



سرچینه:

۱. عامری، حمید رضا، تاریخ شهرسازی در جهان، پیام نور پوهنتون خپرونکي.

۲. مرادی، افضل، تاریخ پیدایش شهر، د رشد ویب پاڼه.

۳. فاتحی نژاد، عنایت الله، پیشینه تاریخی شهر اریحا.

٤. بهنود، بهاره، په نړۍ کې د ښارونو او ښاري کېدو تاریخ.

خصوصیات و پیشرفت کار در پروژه رهایشی پیروزی

عزیزالله فروغی

وزارت شهرسازی و اراضی به منظور جلوگیری ز تراکم نفوس، حفظ محیط زیست، رفع مشکلات سرپناه مردم در شهر کابل و ایجاد اشتغال برای مردم به مساحت ۸٦٦۵ جریب زمین را در ۳۰ کیلو میتری شمال شرق کابل، در ساحه ولسوالی ده سبز، بنام پروژه رهایشی پیروزی احداث نموده است.

ماسترپلان پروژه پیروزی نهایی گردیده و پلان‌های تفصیلی این پروژه با خصوصیات است که با شرایط اسلامی و نورم‌های ملی مطابقت داشته و هم‌چنان ویژگی‌های چون: ۹۱۳۰ نمره رهایشی حویلی دار، ۴۴۹ بلاک بلند منزل رهایشی و تجارتی، پارک‌های صنعتی، پارک‌های سبز و تفریحی، پوهنتون‌ها، مکاتب، شفاخانه‌ها، کلینیک‌ها و سایر خدمات عام‌المنفعه با تسهیلات لازم با گنجایش حدود ۱٦۰ هزار جمعیت، به نورم‌های شهرسازی و انجنیری در نظر گرفته شده است.

پیشرفت کار زیربناهای پروژه:

کار ساخت و ساز زیربناها از قبیل پخته کاری سرک‌های عمومی و فرعی، شبکات آبرسانی، کانالیزاسیون، برق، در حدود ۳۵ درصد در پروژه تطبیق گردیده و به خاطر دسترسی به برق، پایه‌های برق به قیمت ارزان نسبت به بازار، دستگاه تولید پایه‌ها نیز فعال گردیده است.

احداث سبزخانه:

هم‌چنین ۱۰ باب سبزخانه، به ظرفیت کشت و تولید بیش از یک میلیون نهال مثمر و غیر مثمر به هدف سرسبزی پروژه متذکره و دیگر نقاط شهر کابل نیزاحداث گردیده است. با این حال تصمیم بر این است که تولید نهال‌ها در سبزخانه‌ها بر علاوه رفع نیازمندی ساحات سبز و محل تفریحگاه‌ها و سایر ساحات سبز پروژه، در بازار نیز عرضه شده و از این رهگذر عواید خوبی به حساب دولت واریز می‌گردد.

احداث خانه‌های نمونه‌ای:

وزارت شهرسازی و اراضی به منظور جلب توجه مشتریان نیازمند به خانه‌های قابل استطاعت، به تعداد ۱۸ باب خانه‌های نمونه‌ای را در شهرک پیروزی روی دست گرفته که به تعداد سه باب آن تکمیل و قابل استفاده می‌باشد و متباقی تحت کار قرار دارد.

توجه سرپرست وزارت شهرسازی واراضی به پروژه پیروزی:

اخیراً محترم مولوی الحاج حمد الله نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی با شماری از رؤسا و مسولان پروژه، معاونین شرکت‌های ساختمانی و تولیدی ملاقات کرده و درپیوند به زمینه‌سازی سرمایه‌گذاری در کشور و تقویه بنیه مالی امارت اسلامی افغانستان در پارک‌های صنعتی پروژه پیروزی صحبت نموده، خواهان سرمایه‌گذاری توسط آن شرکت‌ها گردیده است با این حال رییس شرکت‌ها در زمینه به خاطر احداث ۱۵۰ فابریکه تولیدی کوچک و بزرگ در ساحه متذکره ابراز آمادگی نموده اند.

هم‌چنین محترم نعمانی سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی به منظور حل مشکلات سرپناه برای هموطنان نیازمند و تشویق سرمایه‌گذاری تجار ملی و سکتور خصوصی و رشد اقتصاد ملی به خاطر اعمار خانه‌های قابل استطاعت در پروژه رهایشی پیروزی با یک تعداد نماینده‌های شرکت‌های ساختمانی ملاقات نموده و از سهولت‌های لازم برای سرمایه‌گذاران و تجار ملی در کشور اطمینان داده است.

درهمین حال نماینده‌های شرکت‌ها ضمن بازدید از ساحه پروژه پیروزی آمادگی خویش را برای اعمار هزاران واحد مسکونی پیش‌ساخت قابل استطاعت با مشارکت وزارت شهرسازی و اراضی اطمینان دادند که از آن جمله یک شرکت چینایی آماده سرمایه‌گذاری دراین شهرک شده و براساس گفتگوهای صورت گرفته میان وزارت شهرسازی و اراضی و شرکت چینایی قرار است به زودی قرارداد میان وزارت شهرسازی و اراضی و شرکت متذکره امضاء و آن شرکت کار خود را رسما آغاز نماید.

این پروژه با خصوصیات که در متن تذکر رفت، با توجه وزیر محترم شهرسازی و اراضی رونق گرفته و به زودی چگونگی فروش خانه‌های ساخته شده و هم‌چنان نمره‌های رهایشی که مطابق به نقشه و کیفیت کاری پلان شده آماده می‌گردد و در نظر است که با هزینه کم ساخته شود تا شهروندان کم درآمد بتوانند صاحب مسکن شوند.

دافغانستان اسلامي امارت

Ministry of Urban Development and Land
د ښار جوړولو او ځمکو وزارت
وزارت شهر سازی و اراضی

ENKESHAF SHAHR

Issue No. 51

د ښار جوړولو او ځمکو وزارت - وزارت شهرسازی و اراضی
/MUDL_AFG
/MUDL_AFG

www.mudl.gov.af