



د افغانستان اسلامي امارت

رسمي جریده

د امتیاز خاوند: د عدلیې وزارت

د چاپ نېټه:

شنبه ۱۴۲۱ هـ. ق کال درجې المرجب

د میاشتي لسمه نېټه

پرله پسې نمبر ۷۹۴

ISLAMIC EMARATE
OF
AFGHANISTAN
MINISTRY OF JUSTICE
YEAR: 2000
ISSUE NO: 794

د چاپ شمېر (۵۰۰۰) لړۍ

د دې گڼې بڼه (۲۰۰۰۰) الماني

دمطلبونو فهرست

گڼه	موضوع	مخ
۱	د ښاروالیو قانون	۱۶-۱
۲	د ښاري خدمتونو دمحصول قانون	۲۷-۱۷
۳	دځمکې د استملاک قانون	۴۰-۲۸
۴	داحتکار د بندولو قانون	۵۷-۴۱
۵	دښارونو د ښیرازی او تنظیف مقرره	۶۷-۵۸
۶	دصفائي دمحصول مقرره	۷۳-۶۸
۷	د اطرافي مسافروړونکو نقلیه واسطو دتم ځای دمحصول مقرره	۸۹-۷۴
۸	دښاروالی د ملکیتونو دکرائي د تثبیت مقرره	۹۸-۹۰
۹	دکابل ښار د (۲۵) کلنې طرحې (پلان) د ښاري پروژو دمېشته کېدو (اسکان) د چارو مقرره	۱۱۳-۹۹
۱۰	دکابل ښار دعمومي طرحې (مسترپلان) د تطبیق مقرره	۱۲۹-۱۱۴
۱۱	دکابل په ښار کې داستوگنې، تجارتي او لوړ پوړیزو امارتي ځمکو د نمر وېشلو او پلورلو د څرنگوالي مقرره	۱۴۲-۱۳۰
۱۲	دافغانستان اسلامي امارت د مامورینو د قانون د(۵۹) مادې د تعلیق په هکله دافغانستان اسلامي امارت دمقام فرمان	۱۴۳
۱۳	په املاکو پورې اړوند د ۱۳۰۴/۴/۱۴۲۰ هـ. ق. نېټې د (۲۶) گڼې فرمان د (۲۴) مادې د درعې فقرې د تعدیل په هکله دافغانستان اسلامي امارت دمقام فرمان	۱۴۴
۱۴	دمعملدينو د تضمین د ډول د مقرري په ځینو موادو کې د تعدیل په هکله دافغانستان اسلامي امارت دمقام فرمان	۱۴۵-۱۴۸

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قَالَ اللَّهُ تَبَارَكَ وَتَعَالَى !

أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَ أُولَى

الْأَمْرِ مِنْكُمْ

ترجمه: اطاعت وکړئ دالله ښه او اطاعت وکړئ د رسول ښه او داوولي الامرچې ستاسو څخه وي.

رسمي جريده

<u>دښارواليو د اړوندو تقنيني سندونو د انفاذ</u>	<u>فرمان مقام امارت اسلامي افغانستان</u>
<u>په هکله د افغانستان اسلامي امارت دمقام</u>	<u>درمورد انفاذ اسناد تقنيني مربوط</u>
<u>فرمان</u>	<u>شارواليها</u>
گڼه: ۲۹	شماره: ۲۹
نېټه: ۱۳۲۱/۶/۲۵ هـ.ق	تاريخ: ۱۳۲۱/۶/۲۵ هـ.ق
لومړۍ ماده:	ماده اول:
د افغانستان اسلامي امارت درياست الوزراء	په اساس تائيد رياست الوزراء امارت اسلامي افغانستان، اسناد تقنيني ذيل
د تائيد پر اساس دښارواليو اړوند لانديني	مربوط شارواليها را توشيح ميدارم:
تقنيني سندونه تو شېح کوم:	
۱- دښارواليو قانون پـــــــه (۵)	۱- قانون شارواليها به داخل (۵) فصل
فصلونو او (۲۵) مادو کې	و (۲۵) ماده
۲- دښاري خدمتونو دمحصلو قانون په (۵)	۲- قانون محصول خدمات شهري به
فصلونو او (۱۸) مادو کې	داخل (۵) فصل و (۱۸) ماده
۳- دځمکې داستملاک قانون په (۳)	۳- قانون استملاک زمين به داخل (۳)
فصلونو او (۲۳) مادو کې	فصل و (۲۳) ماده
۴- داحتکار دښوولو قانون په (۴)	۴- قانون منع احتکار به داخل (۴) فصل
فصلونو او (۲۳) مادو کې	و (۲۳) ماده
۵- دښارونو دښرازی او تنظيم مقررره	۵- مقررره تنظيم و سرسيزي شهرها به
په (۵) فصلونو او (۲۷) مادو کې	داخل (۵) فصل و (۲۷) ماده
۶- دصفائي دمحصلو مقررره په (۲)	۶- مقررره محصول صفائي به داخل (۲)
فصلونو او (۱۲) مادو کې	فصل و (۱۲) ماده
۷- داطرافي مسافرو وړونکو نقلیه واسطو دتم	۷- مقررره محصول توقفگاه وسائط نقلیه

درجه سوم	درجه دوم	درجه اول	تأخیه (۱۶)
نظاره	نظاره	تمام دافع های فعال تحت واقع ده خدمات	معرفه اول
(۸۸) عدد غرفه و کانیتیر و دکان گلی در داخل سرای و بیرون سرای در مسیر سړک خامسه (۴۹) باب دکان مستوی خانه در بهلولی. هتگر داخل سرای (گفته میشود که شخصی است.)	بلك باب سقابه (كه قبلًا تشاب ها بود) (۸۸) باب دکان خامه مار كیت موقت پل محمود خان به شمول بلك باب خبازی و بلك باب هوئل (ملكیت ادارتسی- ساختمان شخصی) (۹) باب دکان داخل سار چالائی و ترانزیت بین المملی الی هوئل كابل مرسوط اماكا (ساختمان شخصی) (۹۹) عدد غرفه و کانیتیر الی پل محمود خان (۳۰) عدد غرفه و کانیتیر در پای كابل.	(۱۱) باب دکان گلی طرف راست سړك در مقابل هده به شمول سقا پره (۹) عدد غرفه و کانیتیر در سربل محمود خان	معرفه دوم
نظاره	(۴۳) عدد غرفه ها شروع از ناحیه شانزدهم الی تشاب های كه قبلًا سقابه است (۱۴) عدد غرفه و کانیتیر در عقب هده چوب شمال (۴) باب هوئل.	(۳۰) عدد غرفه و کانیتیر به شمول هوئل آریوب در مسیر سړك الی بار چالائی و ترانزیت بین المملی	معرفه سوم

د کابل ښارد (۲۵) کلنی طرحي (پلان)
د ښاري پروژو د میشته کیدو (اسکان)
د چارو مقرره

مقرره امور اسكان پروژه هاي شهري

طرح (پلان) ۲۵ ساله شهر

كابل

فصل اول

احكام عمومي

ماده اول :

این مقرره به منظور تنظیم امور مربوط به اسكان باشندگان ، تطبيق پلان هاي تفصيلي ، توسعه پروژه هاي شهري طرح (پلان) ۲۵ ساله شهر كابل وضع گردیده است

ماده دوم :

(۱) زمین یا ساختمانهای که تحت پروژه استملاک قرار میگیرد، سه ماه قبل از تطبيق پروژه توسط وسائل اطلاعات جمعی مربوط، به آگاهی مالک و یا وکیل قانونی وی رسانیده شود

(۲) مالک یا وکیل قانونی وی مکلف است در خلال مدت مندرج

دكابل بنارد ۲۵ كلنی طرحی (پلان)

دبناری پروژو دمیشه كیدو (اسكان) دچارو

مقرره

لومړی فصل

عمومي حكمونه

لومړۍ ماده :

دغه مقرره د اوسیدونکو د میشته کیدو (اسكان)، دكابل بنار د ۲۵ كلنی طرحی (پلان) دبناري پروژو د تفصيلي ، پراختیايي (توسعوي) طرحو (پلانونو) د تطبيقولو د اړوندو چارو د تنظیم په منظور وضع شویده .

دوه یمه ماده :

(۱) هغه ځمکي یا وداني چی د استملاک تر پروژی لاندی واقع کیږی ، د پروژی له تطبيق څخه دری میاشتی د مخه دي د اړوندو ډله ایزو خبری وسیلوله لاری د مالک یا دهغه د قانونی وکیل په خبرتیاو رسول شي

(۲) مالک یا دهغه قانونی وکیل مکلف دی چې ددی مادی په (۱) فقره

کی د درج شوی مودی په ترڅ کی استملاک کوونکی ادارې ته حاضر او د استملاک د پړاوونو په بشپړولو کی ګډون وکړي .

(۳) استملاک کوونکي اداره مکلفه ده د استملاک شوی ځمکي یا ودانیو عادلانه عوض د پروژې له تطبیق څخه دمخه د قانون د حکمونو مطابق مالک یا د هغه قانوني وکیل ته ورکړي .

(۴) که چیرې د استملاک تر پروژې لاندې ځمکي یا ودانیو مالک یا دهغه قانوني وکیل، د دې مادې په لومړۍ فقره کی د درج شوی مودی په ترڅ کی د استملاک د پړاوونو د بشپړولو لپاره حاضر نه شي، د نوموړې ځمکي یا جایداد بیه د مالک یا دهغه د قانوني وکیل تر حاضریدو پورې د بانک ټاکلي حساب ته د امانت په ډول انتقال او د نوموړو ساحو د طرحي (پلان) په تطبیقولو لاس پوري کیږي .

(۵) هغه ځمکي چي استملاک کوونکي

فقره (۱) این ماده به اداره استملاک کننده حاضر و در طی مراحل استملاک اشتراک نماید .

(۳) اداره استملاک کننده مکلف است عوض عادلانه زمین یا ساختمانهای استملاک شده را قبل از تطبیق پروژه، مطابق احکام قانون به مالک یا وکیل قانونی وی بپردازد .

(۴) هرگاه مالک زمین یا ساختمانهای تحت پروژه استملاک یا وکیل قانونی وی در خلال مدت مندرج فقره (۱) این ماده، غرض طی مراحل استملاک حاضر نگردد قیمت زمین و یا جایداد مذکور به حساب معینه در بانک، الی حاضر شدن مالک یا وکیل قانونی طور امانت انتقال و به تطبیق طرح (پلان) ساحات متذکره افسردام میگردد .

(۵) اداره استملاک کننده، زمین های

اداره ئي د قانون د حکمونو مطابق د عامه اړتیا او حاجت په مقصد استملاک کوي، صرف د هغه مقصد لپاره چي په تفصیلي طرحي (پلان) کی اټکل شوی دی له هغو څخه استفاده کوي .

(۶) هغه ځمکي چي د ښاري طرحي (پلان) او پروژو مطابق په هغو کی تجارتي ودانسي ودانیږي د ټاکل شوی بی په بدل کی د وزیرانو شوري خوا استملاک او توزیع کیږي .

(۷) د تجارتي ساحو د مستحقینو تثبیت او کابل ښاروالی ته د هغو معرفي کول د هغه هیئت (کمیسیون) په واسطه چي د وزیرانو شوري خوا تعین او منظورېږي، صورت نیسي . دریمه ماده :

هغه ودانۍ چي د تفصیلي پلان مطابق په نمره کی ودانې شوی او د پروژو تر احداث لاندې واقع کیږي د منظور شویو بیو مطابق قیمت گذاری

را که به مقصد ضرورت و حاجت عامه مطابق احکام قانون، استملاک می نماید، صرف به منظوری که در پلانهای تفصیلی پیش بینی شده است از آن استفاده می نماید .

(۶) زمین های که مطابق طرح (پلان) و پروژه های شهری در آنها ساختمانهای تجارتي اعمار میگردد، در بدل قیمت تعیین شده از جانب شورای وزیران استملاک و توزیع میگردد .

(۷) تثبیت مستحقین ساحات تجارتي و معرفي آنها به ښاروالی کابل توسط هیئتي (کمیسیوني) که از طرف شورای وزیران تعیین و منظور میگردد، صورت میگیرد . ماده سوم :

ساختمانهای که مطابق پلان تفصیلی به داخل نمره اعمار گردیده و تحت احداث پروژه ها قرار میگیرد مطابق به قیمت های منظور شده، قیمت گذاری

کپری، په دی صورت کی د ځمکې بیه دودانونو له لگښتونو او موادو او مصالحو سره، مالک ته ورکول کیږی. خلورمه ماده:

هغه منطقی چی د دغی مقرری د لومړی مادی په حکم کی شاملی نه وی او د کابل په ښاروالی پوری وتړل شی، یوازی د صفائی د محصول د تثبیت له لحاظه د ښاروالی د موظف هیئت (کمسیون) خوا قیمت گذاری کیږی. پنځمه ماده:

د پروژی د ځمکې د تمامی شوی بیی د تثبیت لپاره د ځمکې اصلی بیه د واټونو، سړکونو، تفریح ځایونو، د دریدو ځایونو او تم ځایونو د تسطیح او پخولو (پخته کاری) په ګډون د جوړیدو لگښتونه په نظر کی نیول کیږی. شپږمه ماده:

د هغو اشخاصو د ملکیت تثبیت چی د پروژی تر جوړیدو د مخه نی امارتی ځمکې په کرنیزو ځمکو باندې بدل

میشود، د راینصورت قیمت زمین و مصارف ساختمان با مواد و مصالح به مالک پرداخته میشود. ماده چهارم:

مناطقیکه شامل حکم ماده اول این مقررہ نباشد و به شاروالی کابل ملحق گردد، صرف از لحاظ تثبیت محصول صفایی توسط هیئت (کمسیون) موظف شاروالی قیمت گذاری میشود.

ماده پنجم:

برای تثبیت قیمت تمام شد زمین های پروژه، قیمت اصل زمین و مصارف احداث جاده ها، سرکها تفریحگاه ها، ایستگاه ها و توقفگاه ها به شمول مصارف تسطیح و پخته کاری در نظر گرفته میشود.

ماده ششم:

تثبیت ملکیت اشخاصیکه زمین های امارتی را قبل از احداث پروژه، به زمین زراعتی مبدل و یا بالای آن منزل

او یائی پر هغو باندی د استوګنی کور جوړ کړی وی د مالی وزارت، د کرنی او مالداري وزارت او کابل ښاروالی د منتخب هیئت لخوا صورت نیسی او د اشخاصو له تصرف څخه وېشل کیږی.

دوه یم فصل

په پروژو کی اوله هغو نه بهر د ځمکو بیرو دل

اوومه ماده:

هغو اشخاصو چی د عرفی سند په اساس نی په پروژو کی ځمکې بیرو دی وی او دوخت د ښار جوړولو د مقرراتو مطابق نی د پروژی ټاکلی لگښتونه ورکړی وی، د لاندی پروژو په تیرولو مکلف دی:

۱- که چیری بشپړه یا نیم کاره ودانی په یوه ثمره یا له هغی نه په زیاته ځمکه باندې ودانه شوی وی، بیرو د ونکی مکلف دی له لومړي مالک څخه شرعی قبالة واخلی، د کار د بشپړولو اجازه د پروژی په دفتر کی د قبالی له درج څخه

رهایشی ساخته اند، از طرف هیئت منتخب وزارت مالیه وزارت زراعت و مالداري و شاروالی کابل صورت میگیرد و از تصرف اشخاص کشیده میشود.

فصل دوم

خریداری زمین در پروژه ها و خارج آن

ماده هفتم:

اشخاصیکه در پروژه ها به اساس سند عرفی زمین خریداری نموده و مطابق به مقررات شهر سازی وقت مصارف معین پروژه را پرداخته باشند، مکلف به طی مراحل ذیل می باشند:

۱- هرگاه عمارت مکمل یا نیم کاره بالای یک ثمره زمین یا بیش از آن اعمار شده باشد، خریدار مکلف است از مالک اولی قبالة شرعی اخذ نماید اجازه تکمیل کار بعد از درج قبالة