



د افغانستان دموکراتیک جمهوریت

د عدل وزارت

رسمی جریده

قانون استملاک و فروش زمین پروژه های تفصیلی شهر کابل به اساس ماستر پلان ۱۳۵۷

شماره ((۳))

تاریخ (۱۵) ثور سال ۱۳۵۸

نمبر مسلسل (۴۲۶)

عبدالحكيم شرعى جوزجانى وزير عدليه و لوى څارنوال

مجلس وزراء تحت فيصله شماره (۱۵۲۳) در جلسه تاريخى ۱۳۵۸/۱/۲۶ با ملاحظه ورقه عرض شماره (۶۴) مورخ ۱۳۵۸/۱/۱۳ وزارت عدليه مراتب آتى را تصويب نمود:

((قانون استملاک و فروش زمين پروژه هاى تفصيلى شهر کابل باساس ماسترپلان ۱۳۵۷ بداخل شانزده ماده که بمهر دارالانشاء رسیده منظور است.

با منظورى از حضور رئيس شوراي انقلابى بحيث فرمان تقينى در جريده رسمى نشر شود.))

مراتب تصويب مجلس وزراء که به منظورى حضور رئيس شوراي انقلابى جمهورى دموکراتىک افغانستان رسیده و بفرمان تقينى شماره (۱۱۹) مورخه ۲۷ ار ۱۳۵۸ رئيس شوراي انقلابى بحکومت ابلاغ گردیده بشما اطلاع و توام هذا یک کاپى از قانون متذکره بمهر دارالانشاء عرض نشر به جريده رسمى ارسال گردید.

حفيظ الله امين لومرى وزير

قانون استملاک و فروش زمین پروژه های تفصیلی شهر کابل

به اساس ماستر پلان ۱۳۵۷

فصل اول

احکام عمومی

ماده اول

این قانون با اساس حکم ماده یازدهم خطوط اساسی وظایف انقلابی جمهوری دموکراتیک افغانستان به منظور رفاه باشندگان شهر کابل پیروی از اهداف عالی دولت که تامین مسکن یکی از اساسات مهم آن میباشد و به منظور تطبیق پلان (۲۵) ساله شهر کابل وضع گردیده.

ماده دوم

اصطلاحات آتی درین قانون معانی ذیل را دارد:

۱- پروژه تفصیلی: حصه از منطقه شهر کابل که با اساس ماستر پلان تصویب شده ۱۳۵۷ (یا پلان عمومی) شهر کابل به مقیاس بزرگ ترسیم و تمام خطوط مواصلاتی ساحات رهائشی کم منزل و بلند منزل کلتوری تجارتي و عام المنفعه صنعتی و غیره در آن بصورت مشخص نشان داده شده باشد.

۲- خطوط مواصلاتی: جاده های عمومی و ترانزیتی و سرک های داخل پروژه و سرک های فرعی و کوچه ها.

۳- ساحات رهائشی کم منزل: ساحات که در آن اراضی مشخص شده در پلان تفصیلی بصورت نمرات تقسیم بندی گردیده مقدار زمین هر نمره طبق نورم های معینه (مشخصات) در هر پلان تفصیلی نشان داده شده باشد.

۴- ساحات رهائشی بلند منزل: اراضی که عمارات چهار منزل و بیشتر از آن در آن اعمار میگردد.

۵- ساحات کلتوری: اراضی که با اساس ماستر پلان نورم مشخص داشته برای ساختمان مکاتب، کودکستانها

مراکز علمی، پوهنتونها، موسسات علمی و تحقیقی، اداری و غیره تخصیص داده شده باشد،

۶- ساحات تجارتي: اراضی که با اساس ماستر پلان برای مراکز داد و ستد و احتیاج روزانه باشندگان پروژه تخصیص داده شده باشد.

۷- ساحات عام المنفعه: اراضی که با اساس ماستر پلان برای تاسیس ارگانهای عمومی پروژه از قبیل مرکز خاردوی، شفاخانه، درملتون زیژنتون، اطفائیه، کتابخانه مراکز سپورتي و امثال آن تخصیص داده میشود.

۸- ساحات صنعتی: اراضی که با اساس ماستر پلان تنها برای اعمار فابریکه ها و تاسیسات میخانیکی و غیره مورد استفاده قرار میگیرد این ساحات بطور عمومی خارج پروژه های تفصیلی رهائشی و حتی المقدور در جوار محدوده ماستر پلان شهر کابل گنجانیده شده است.

ماده سوم

باساس نورم های معین ماسترپلان در ساحات کم منزل بصورت متوسط (۱۵۰) نفر در هکتار یا (۳۰) نفر در جریب و در ساحات رهايشی بلند منزل بصورت متوسط (۳۰۰) نفر در هکتار یا (۶۰) نفر در جریب زندگی میکنند.

ماده چهارم

پس از استملاک اراضی و آماده شدن پروژه تفصیلی فروش نمرات کم منزل با ساحات بلند منزل و سایر ساحات مندرج ماده دوم این قانون با ایزاد مصارف احداث پروژه که از طرف بناروالی صورت میگیرد قرار ذیل محاسبه میشود:

1- مصارف تسطیح و آماده ساختن زمین برای پروژه تفصیلی.

2- مصارف احداث پخته کاری اسفلت ریزی، تنویر و نهال شانی سرکهای عمومی و فرعی و احداث جویچه ها.

3- سر سبزی عمومی ساحه پروژه و احداث پارک عمومی و پارک فرعی.

4- مصارف آبرسانی و بدرفت پروژه تفصیلی که از طرف ریاست آبرسانی و کانالیزاسیون وزارت فواید عامه و شبکه برق (باستثنای تنویر سرک) از طرف ریاست برق کابل صورت میگیرد.

5- ایزاد فیصدی معینی که نظر به کیفیت پروژه یعنی نوعیت اراضی و دفع آبهای روی زمین و غیره تعیین میگردد.

ماده پنجم

با در نظر داشت مجموع مصارف مندرج فقرات ماده (چهارم) این قانون بناروالی کابل قیمت فی متر مربع فروش اراضی پروژه تفصیلی را نظر به کیفیت هر پروژه تعیین و توزیع آنرا بر ای ساحات مندرج ماده دوم این قانون تعیین مینماید.

فصل دوم

پروژه های تفصیلی

ماده ششم

بناروالی کابل لست پروژه های تفصیلی ماستر پلان (۲۵) ساله شهر کابل را تکمیل و قیمت استملاک و فروش را در هر پروژه طبق احکام مندرج این فصل تثبیت مینماید.

ماده هفتم

پروژه تفصیلی ایوب خان شمالی و ایوب خان جنوبی

الف: استملاک پروژه باساس کتگوری که مقدار زمین مالک را تعیین میکند قرار ذیل صورت میگیرد:

۱- از یک الی پنج جریب زمین (۵۰) افغانی فی متر مربع یا یکصد هزار افغانی فی جریب.

۲- از پنج الی ده جریب زمین (۳۷,۵۰) افغانی فی متر مربع یا هفتاد و پنج هزار افغانی فی جریب.

۳- از ده الی بیست جریب زمین (۲۵) افغانی فی متر مربع یا پنجاه هزار افغانی فی جریب.

۴- از بیست الی سی جریب زمین (۲۰) افغانی فی متر مربع یا چهل هزار افغانی فی جریب.

ب: فروش بصورت عموم (۲۵۰) افغانی فی متر مربع یا پنجصد هزار افغانی فی جریب باسثنای ساحات تجارتي.

ماده هشتم

پروژه تفصیلی خوشحال مینه

الف و خوشحال خان مینه (ب) و (ج)

الف: استملاک پروژه باساس کتگوری که مقدار زمین مالک را تعیین میکند قرار ذیل صورت میگیرد:

- ۱- از یک الی پنج جریب زمین (۳۵) افغانی فی متر مربع یا هفتاد هزار افغانی فی جریب.
 - ۲- از پنج الی ده جریب زمین (۲۷۰ ر ۵۰) افغانی فی متر مربع یا پنجاه هزار افغانی فی جریب.
 - ۳- از ده الی بیست جریب زمین (۲۰) افغانی فی متر مربع یا چهل هزار افغانی فی جریب.
 - ۴- از بیست الی سی جریب زمین (۱۵) افغانی فی متر مربع یا سی هزار افغانی فی جریب.
- ب: فروش بصورت عموم (۲۲۱) افغانی فی متر مربع یا چهار صد و چهل و دو هزار افغانی فی جریب.

ماده نهم

پروژه تفصیلی تایمنی مینه

الف: استملاک پروژه باساس کتگوری که مقدار زمین مالک را تعیین میکند قرار ذیل صورت میگیرد:

- ۱- از یک الی پنج جریب زمین (۳۵) افغانی فی متر مربع یا هفتاد هزار افغانی فی جریب
- ۲- از پنج الی ده جریب زمین (۲۷،۵۰) افغانی فی متر مربع یا پنجاه و پنج هزار افغانی فی جریب.
- ۳- از ده الی بیست جریب زمین (۲۰) افغانی فی متر مربع یا چهل هزار افغانی فی جریب.
- ۴- از بیست الی سی جریب زمین (۱۵) افغانی فی متر مربع یا سی هزار افغانی فی جریب.

ب: فروش زمین ها باسثنای ساحات تجارتي قرار ذیل صورت میگیرد:

- ۱- پروژه تفصیلی تایمنی مینه به پنج ناحیه جدا شده که باساس ماستر پلان (A.B.C.D.E) نامیده میشود.
- ۲- نواحی (E.C.D) در جوار محدوده فعلی شهر و منطقه اعلی بوده و فروش آن (۲۵۰) افغانی فی متر مربع یا پنج صد هزار افغانی فی جریب میباشد.
- ۳- نواحی (A.B) که قسمت اعظم پروژه را تشکیل میدهد دور از محدوده شهر و زمین های متوسط و ادنی شمرد شده فروش آن (۲۰۰) افغانی فی متر مربع یا چهارصد هزار افغانی فی جریب میباشد.

ماده دهم

پروژه تفصیلی رحمن مینه (E)

الف: استملاک پروژه به اساس کتگوری که مقدار زمین مالک را تعیین میکند قرار ذیل صورت میگیرد:

- ۱- از یک الی پنج جریب زمین (۳۵) افغانی فی متر مربع یا هفتاد هزار افغانی فی جریب.
 - ۲- از پنج الی ده جریب زمین (۲۷,۵۰) افغانی فی متر مربع یا پنجاه و پنج هزار افغانی فی جریب.
 - ۳- از ده الی بیست جریب زمین (۲۰) افغانی فی متر مربع یا چهل هزار افغانی فی جریب.
 - ۴- از بیست الی سی جریب زمین (۱۵) افغانی فی متر مربع یا سی هزار افغانی فی جریب.
- ب: فروش زمین ها بصورت عموم (۲۲۱) افغانی فی متر مربع یا چهار صد و چهل و دو هزار افغانی فی جریب بااستثنای ساحات تجارتي.

ماده یازدهم

پروژه تفصیلی کارته آریانا

- ۱- استملاک این پروژه نظر به محدودیت آن بدون کتگوری از قرار فی متر مربع (۳۵) افغانی یا هفتاد هزار افغانی فی جریب تعیین میگردد.
- ۲- فروش زمین ها بصورت عموم (۲۲۱) افغانی فی متر مربع یا چهار صد و چهل و دو هزار افغانی فی جریب بااستثنای ساحات تجارتي.

ماده دوازدهم

پروژه تفصیلی حصه دوم منطقه صنعتی پل چرخي

- ۱- استملاک نظر به خرابی زمین بدون کتگوری (۲۰) افغانی فی متر مربع یا چهل هزار افغانی فی جریب.
- ۲- فروش زمین ها نظر به کیفیت تجارتي منطقه (۲۵۰) افغانی فی متر مربع یا چهار صد و چهل و دو هزار افغانی فی جریب.

ماده سیزدهم

پروژه های آینده تفصیلی و مکرورایونها و پروژه دو هزار فامیلی وزارت دفاع خلق افغانستان در اراضی

منطقه بی بی مهرو

- الف: استملاک پروژه باساس کتگوری که مقدار زمین مالک را تعیین میکند قرار ذیل صورت میگيرد:
- ۱- از یک الی پنج جریب زمین (۵۰) افغانی فی متر مربع یا یکصد هزار افغانی فی جریب.
 - ۲- از پنج الی ده جریب زمین (۳۷, ۵۰) افغانی فی متر مربع یا هفتاد و پنج هزار افغانی فی جریب.
 - ۳- از ده الی بیست جریب زمین (۲۵) افغانی فی متر مربع یا پنجاه هزار افغانی فی جریب.
 - ۴- از بیست الی سی جریب زمین (۲۰) افغانی فی متر مربع یا چهل هزار افغانی فی جریب.
- ب: فروش زمین های پروژه بصورت عموم (۲۲۱) افغانی فی متر مربع یا چهار صد و چهل و دو هزار افغانی فی جریب بااستثنای ساحات تجارتي.

فصل سوم

احکام متفرقه

ماده چهاردهم

برای سایر پروژه های تفصیلی شهر کابل که باساس ماستر پلان در آینده تهیه و ارائه خواهد شد مقررات وضع میگردد.

ماده پانزدهم

احداث پروژه های تفصیلی ماستر پلان بعد از تصویب شورا عالی وزیران دولت جمهوری دموکراتیک افغانستان عملی میگردد.

ماده شانزدهم

بانفاذ این قانون، قانون استملاک زمین های پروژه خوشحال خان مینه منتشره جریده رسمی (۳۱۴) سال ۱۳۵۴ تصاویر و مقررات مغایر آن در مورد پروژه های تفصیلی بمنظور تعیین قیمت استملاک و قیمت فروش زمین های داخلی ماستر پلان شهر کابل ملغی شناخته میشود.