



دافغانستان جمهوریت  
دعدلی وزارت

مقررہ تطبیق ماسٹر پلان شہر کابل

رسمی جریدہ

شماره هفدهم ۱۵ قوس ۱۳۶۹

نمبر مسلسل- ۷۳۰

مصوبه شورای وزیران جمهوری افغانستان

شهر کابل

شماره ۵۱۸

تاریخ ۱۳۶۷ / ۱۲ / ۲۴

در مورد مقررہ تطبیق ماستر پلان شهر کابل

شورای وزیران جمهوری افغانستان تصویب مینماید:

مقررہ تطبیق ماستر پلان شهر کابل منظور است، در جریده رسمی نشر گردد.

سلطانعلی کشتمند

رئیس کمیته اجرائیه شورای وزیران

# مقررہ تطبیق ماسٹر پلان شہر کابل

## فصل اول

### احکام عمومی

#### مادہ اول:

این مقررہ بمنظور تطبیق ماسٹر پلان شہر کابل، رعایت شرایط ساختمان تعیین وجایب اشخاص موسسات و اداره تطبیق کننده ماسٹر پلان شہر کابل وضع گردیده است.

#### مادہ دوم:

توضیح و تطبیق ماسٹر پلان شہر کابل بعہدہ ریاست مهندسی و پلان سازی کمیٹہ اجرائیہ شورای شہر کابل می باشد.

#### مادہ سوم:

ماسٹر پلان شہر کابل بہ اساس پلان انکشافی و اقتصادی کشور بہ منظور توسعہ آیندہ شہر کابل با نظر داشت شاخص های رشد نفوس شہر ساختار پلانی، سیستم ترانسپورت شہری، شبکات انجنیری، ساحات صنعتی رہایشی و خدماتی طی مدت (۲۰) سال تطبیق میگردد.

#### مادہ چهارم:

جہت تطبیق ماسٹر پلان بملاحظہ های جداگانہ شہر پلانهای تفصیلی طرح میگردد.

#### مادہ پنجم:

تعدیل ماسٹر پلان شہر کابل در حالات ضروری بہ اساس پیشنهاد اداره تطبیق کننده ماسٹر پلان و منظوری شورای وزیران صورت گرفته میتواند.

## فصل دوم

### شرایط طرح پروژه های شهری

#### ماده ششم:

طرح پروژه ها و اعمار ساختمان ها در شهر توسط موسسات و اشخاص مطابق ماستر پلان شهر کابل صورت می گیرد.

#### ماده هفتم:

موسساتیکه به طرح پروژه های شهری مبادرت میورزند به رعایت شرایط ذیل مکلف اند:

- ۱- ارائه مدارک مالی برای تمویل مصارف ساختمان پروژه.
- ۲- اقدام به طرح پروژه بعد از تعیین ساحه باساس شرایط ساختمان پروژه مربوط.
- ۳- ترتیب پروگرام مهندسی و پلان سازی برای طرح.
- ۴- طرح نقشه ها به اساس ماستر پلان شهر کابل.
- ۵- طرح کامل نقشه ها به شکل کامپلکس با نظر داشت شرایط پلان تفصیلی.
- ۶- اخذ مواد ابتدایی لازم از فرمایش دهنده جهت طرح شیما و نقشه.
- ۷- استفاده مواد گرافیکی پروژه که با مسایل پلانی شهری ارتباط داشته باشد برویت نقشه ها و پلان های توپوگرافی.
- ۸- امضاء نقشه اساسی پروژه از طرف رئیس، سر انجنیر و سر مهندس موسسه طرح کننده.
- ۹- سپردن یک کاپی از نقشه های پروژه به اداره تطبیق کننده ماستر پلان.
- ۱۰- کسب موافقه کمیته اجرائیه شهر کابل، ارگانهای حفاظت آثار و آبدات تاریخی و کلتوری اطفائیه شهر کابل، ریاست حفظ الصحه شهری، اداره مخابرات، برق و آبرسانی درباره نقشه های طرح شده.
- ۱۱- کنترل نقشه های ساختمانی از طرف اداره تطبیق کننده ماستر پلان و منظوری آن توسط شورای شهر سازی کمیته اجرائیه شهر کابل.
- ۱۲- رعایت شبکات انجنیری عمران و سر سیزی در طرح انواع پروژه ها جهت تامین شرایط سنتیری حفظ الصحه محیطی و سطح عالی رفاه.

#### ماده هشتم:

ساحات ریزرفی ماستر پلان در صورت ضرورت به شکل ساختمان های کم منزل ۱- ۲- ۳ منزله به مساحت (۳۰۰ الی ۵۰۰) متر مربع مورد استفاده قرار گرفته میتواند.

#### ماده نهم:

ساحات کم منزل ماستر پلان در صورت ضرورت با نظر داشت حکم مندرج ماده پنجم این مقرر برای ساختمانهای (۳- ۵) منزله مورد استفاده قرار گرفته میتواند.

### فصل سوم

#### شرایط اعمار ساختمانهای بلند منزل

#### ماده دهم:

موسسه و شخصیکه ساحه زمین را دریافت مینماید مکلف به اخذ موافقه کمیسیون موظف در نقشه های ساختمانی پروژه های مربوط می باشد.

#### ماده یازدهم:

(۱) شخصیکه ساحه زمین را بغرض اعمار ساختمان های عام المنفعه یا صنعتی دریافت مینماید بعد از ویزه نقشه مکلف است الی مدت شش ماه به کار اعمار ساختمان آغاز نماید در غیر آن زمین مسترد و به مستحق دیگر توزیع میگردد.

(۲) قباله شرعی فروش زمین بعد از اكمال پنجاه فیصد ساختمان مطابق نقشه به مشتری اجرا میگردد.

#### ماده دوازدهم:

تکمیل ساختمان های بلند منزل و کم منزل خارج نمرات رهایشی طی مدت معینه ذیل تکمیل و به بهره برداری سپرده میشود:

ساختمان الی چهار منزله دارای مساحت الی ۵۰۰ متر مربع یکنیم سال.

ساختمان پنج منزله دارای مساحت الی ۵۰۰ متر مربع دو سال.

ساختمان شش و هفت منزله دارای مساحت الی ۵۰۰ متر مربع چار سال.

ساختمان هشت و نه منزله دارای مساحت الی ۵۰۰ متر مربع شش سال.

ساختمان بیشتر از نه منزل به حساب هر دو منزل یک سال بیشتر.

در صورتیکه در ساختمان های بلند منزل و کم منزل خارج نمرات رهایشی دارای مساحت الی ۵۰۰ متر مربع مساحت اضافی الی ۵۰۰ متر مربع علاوه گردد در میعاد های متذکره مدت ششماه دیگر افزود میگردد.

**ماده سیزدهم:**

موسسه و شخصیکه میعاد مندرج ماده یازدهم این مقرر را رعایت نکند از هر متر مکعب ساختمان تکمیل ناشده در هر سال تاخیر بر طبق نقشه (۱۰) افغانی جریمه میگردد.

**ماده چاردهم:**

احاطه ساختمان بلند منزل صرف در صورت ضرورت به اجازه اداره تطبیق کننده ماستر پلان صورت گرفته میتواند.

**ماده پانزدهم:**

شبکات انجینیری قبل از اعمار ساختمان سرکها و راه ها اعمار میگردد.

## **فصل چهارم**

### **شرایط اعمار ساختمانهای کم منزل**

**ماده شانزدهم:**

ساختمان پروژه های کم منزل رهایشی طبق نقشه ایکه از طرف اداره تطبیق کننده ماستر پلان طرح و یا تائید میشود اعمار میگردد.

**ماده هفدهم:**

اعمار ساختمان های کم منزل رهایشی طی مدت ذیل صورت گیرد:

۱- یک منزل دو سال.

۲- دو منزل چهار سال.

#### ماده هجدهم:

تقسیم نمره کم منزل رهائشی پلانی مجاز نیست.

#### ماده نوزدهم:

ساختمان کم منزل مطابق نورمها و مقررات احصائیوی اعمار میگردد.

#### ماده بیستم:

دریافت کننده نمره رهائشی مکلف است در مدت سه ماه از تاریخ تعیین نمره قیمت زمین را تحویل نقشه و اجازه ساختمان را حاصل و در مدت یک سال بعد از اخذ اجازه ساختمان حد اقل چهل فیصد ساختمان را طبق نقشه اعمار نماید در غیر آن از هر متر مکعب ساختمان تکمیل نشده در هر سال تاخیر (۵) افغانی جریمه می گردد.

### فصل پنجم

#### شرایط اعمار ساختمانهای اجتماعی، کلتوری و خدماتی

#### ماده بیست و یکم:

ساختمانهای اجتماعی، کلتوری و خدماتی پروژه ها همزمان با اعمار تعمیرات رهائشی اعمار میگردد.

#### ماده بیست و دوم:

مراکز تجارتی پروژه ها مطابق پلان اعمار گردیده و هر نوع تغییر در مراحل ساختمان بموافقه اداره تطبیق کننده ماستر پلان صورت گرفته میتواند.

#### ماده بیست و سوم:

در پروژه های دارای ساختمان های بلند منزل و کم منزل ساختمان های اجتماعی کلتوری و خدماتی در یک کامپلکس در نظر گرفته میشود.

#### ماده بیست و چهارم:

ساختمانهای خدماتی مطابق مشخصات نقشه مورد استفاده قرار میگیرد.

## فصل ششم

### شرایط اعمار ساختمانهای صنعتی و گدام ها

#### ماده بیست و پنجم:

اعمار ساختمانهای صنعتی و گدام ها طبق ماستر پلان شهر کابل بعد از موافقه اداره تطبیق کننده ماستر پلان به اساس پلان عمومی ساحه صورت میگیرد.

#### ماده بیست و ششم:

هنگام تثبیت موقعیت ساختمان های صنعتی و گدام ها زون های دفاعی سنتیری مراعات میگردد.

#### ماده بیست و هفتم:

ساختمان داخلی، ساحه ساختمان اداری، صنعتی، اجتماعی و گدام ها نمیتواند متجاوز از پنجاه فیصد ساحه را احتوا نماید.

#### ماده بیست و هشتم:

شرایط رد مواد استفاده شده مایع و نیمه مایع در صنعت به شبکات کانالیزاسیون شهری حین اعمار ساختمان صنعتی در نظر گرفته میشود.

## فصل هفتم

### شرایط اعمار سرک، جاده و میدانهای عامه

#### ماده بیست و نهم:

اعمار سرک، جاده و میدان عامه همزمان با ساختمان های مربوط مسایل تنویر، سر سبزی، پیاده رو و جوی آغاز و تکمیل میگردد.

#### ماده سی ام:

کندن کاری جاده، پیاده رو و میدان عامه بدون اجازه قبلی اداره تطبیق کننده ماستر پلان شهر کابل، ریاست ترافیک، مخابرات، برق آبرسانی و اطفائیه شهر کابل مجاز نمی باشد.



## فصل هشتم

### ساحات سبز

ماده سی و یکم:

عمران و سر سبزی ساحات طبق پلان منظور شده صورت میگیرد.

ماده سی و دوم:

عمران و سر سبزی ساحات اطراف تعمیرات تحت ساختمان موازی با اکمال ساختمانی تکمیل میگردد.

ماده سی و سوم:

اعمار ساختمان رهائشی، تجارتي، عام المنفعه و کلتوری در ساحات سبز عامه مجاز نمی باشد.

ماده سی و چهارم:

قطع و انتقال اشجار سبز از ساحه شهری جواز ندارد.

## فصل نهم

### شبکات انجیری

ماده سی و پنجم:

شبکات انجیری شهری اعم از آبرسانی، کانالیزاسیون، برق رسانی، مخابرات، مرکز گرمی و شبکات خفیفه طوری در نظر گرفته شود که شرایط لازم حفظ الصحه وی سطح عالی رفاه، معیشیت و استراحت باشندگان را تامین نماید.

ماده سی و ششم:

(۱) شبکات انجیری طبق ماستر پلان شهر با رعایت شرایط مربوط به تدابیر حفاظت فضای شهر طرح میگردد.

(۲) نقشه های شبکات انجیری بموافقه اداره تطبیق کننده ماستر پلان شهر کابل و طب و قایوی وزارت صحت عامه طرح میگردد.

## فصل دهم

### مکلفیت ها

#### ماده سی و هفتم:

اداره تطبیق کننده ماستر پلان دارای مکلفیت های ذیل میباشد:

- ۱- تهیه نقشه های ساختمانی به ادارات و اشخاص.
- ۲- صدور اجازه ساختمان در شهر کابل بدریافت کنندگان نمرات زمین اعم از اشخاص و ادارات.
- ۳- کنترل از اجرای کار های ساختمانی در شهر با نظرداشت مطابقت آن با ماستر پلان شهر کابل.
- ۴- صدور رهنمود و سفارش طبق ماستر پلان شهر بموسسات طرح دیزاین ساختمانی و اشخاص که به طرح، دیزاین و ساختمان در شهر مبادرت میورزند.
- ۵- مساعدت میتودیک به ادارات مربوط جهت تمدید شبکهات انجیری با نظرداشت ماستر پلان شهر کابل.

#### ماده سی و هشتم:

تدقیق و ویژه نقشه های ترتیب شده اشخاص و ادارات با نظرداشت ماستر پلان توسط کمیسیون موظف از نماینده گان ادارات ذیربط صورت میگیرد.

#### ماده سی و نهم:

کمیته اجرائیوی جرگه نمایندگان شهر کابل مکلف به جلوگیری از اعمار ساختمان های خود سر در شهر کابل می باشد.

## فصل یازدهم

### احکام نهایی

#### ماده چهل و یکم:

تخنیک ایمنی هنگام ساختمان تعمیرات در نظر گرفته میشود.

#### ماده چهل و یکم:

تخصیص پولی ساختمان بعد از منظوری پروژه قابل اجرا میباشد.

#### ماده چهل و دوم:

حین اعمار ساختمان اجرا آت ذیل عملی میگردد:

۱- کنترل طراحی از طرف طراح کنندگان پروژه.

۲- کنترل تکنالوژیک از طرف فرمایش دهنده.

۳- اطمینان از موجودیت ژورنال کنترل ساختمانی در محل ساختمان.

#### ماده چهل و سوم:

اعمار خود سرانه ساختمان در محدوده ماستر پلان شهر کابل مجاز نیست.

#### ماده چهل و چهارم:

این مقرر دو ماه بعد از نشر در جریده رسمی نافذ میگردد.