دافغانستان اسلامي جمهوريت
دعدليې وزارت

رسمي جريده

- دکانونو اوپټرولیم وزارت د کارکوونکو د ساحوي فعالیت د امتیاز مقرره
- د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او دښاري ځمکې د بیا پرمختیا مقرره

- مقررهٔ امتیاز فعالیت ساحوی کارکنان وزارت معادن و پترولیم
- مقررهٔ تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری

دخپرېدونېټه:د ۱۳۹۹هـ.ش کال دغبرګولي دمیاشتې (۱۰)
پرله پسې نمبر:(۱۳۷۹)

تاریخ نشر: (۱۰) جوزا سال ۱۳۹۹ هـ.ش
نمبر مسلسل:(۱۳۷۹)

د امتیاز خاوند: د عدلیې وزارت

مسئول چلوونکی: قانونمل محمدرحیم "دقیق"

۰۷۰۰۵۸۷۴۵۷

د دفتر تیلفون: ۰۲۰۲۳۱۴۲۹۸

مهتمم: محمد جان ۰۷۴۷٦۲۷۹۳۰

وبسایت: www.moj.gov.af

قیمت این شماره (به اساس قرارداد): (   ) افغانی

تیراژ چاپ: (۰۰۰) جلد

تعداد صفحات به شمول پشتی: (   ) صفحه

مطبعه: پـــرویـــز

آدرس: وزارت عدلیه، ریاست نشرات و ارتباط عامه، ناحیه ششم _ غرب قصر دارالامان

د کانونـــو او پټرولـــیم وزارت د کارکوونکو د ساحوي فعالیت د امتیاز د مقـــررې د انــــفاذ په هکله د افغانستان د اسلامي جمهوریت د رئیس

حکم

گڼه: (۴۷۲)

نېټه: ۱۳۹۹/۲/۲۹

لومړۍ ماده:

د کـــــانونو او پــــــټرولیم وزارت د کارکوونکو د ساحوي فعالیـــت د امتیاز مقرره چې د افغانستان د اسلامي جمهوریت د کـــابینې د ۱۳۹۹/۲/۱۳ نېټې د (۵) گڼې مصوبې پـــر بنســـټ د (۳) فصلونو او (۱۰) مادو په دننه کـــې تصویب شوې ده، منظوروم.

دوه یمه ماده:

دغه حکم دې د افغانســـتان د اســـلامي جمهوریت د کابینې له مصوبې او د یادې شوې مقررې له متن سره یو ځـــای پـــه رسمي جریده کې خپور شي.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

حکم

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان در مورد انفاذ مقررۀ امتیاز فعالیت های ساحــــوی کارکنان وزارت معادن و پترولیم

شماره: (۴۷۲)

تاریخ: ۱۳۹۹/۲/۲۹

مادۀ اول:

مقررۀ امتیاز فعالیـــت هـــای ســـاحوی کارکنـــان وزارت معـــادن و پتـــرولیم را که به اســـاس مصـــوبۀ شـــماره (۵) مؤرخ ۱۳۹۹/۲/۱۳ کابینۀ جمهـــوری اسلامی افغانستان به داخل (۳) فصل و (۱۰) ماده تصویب گردیده است، منظور می دارم.

مادۀ دوم:

این حکم همـــراه بـــا مصـــوبۀ کابینـــۀ جمهوری اسلامی افغانستان و متن مقررۀ مـــــذکور در جریــــدۀ رســــمی نشر گردد.

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

د کانونو او پترولیم وزارت د کارکوونکو د ساحوي فعالیت د امتیاز مقررې په هکله د افغانستان د اسلامي جمهوریت د کابینې مصوبه

ګڼه: (۵)

نېټه: ۱۳۹۹/۲/۱۳

د افغانستان اسلامي جمهوریت کابینې، د کانونو او پترولیم وزارت د کارکوونکو د ساحوي فعالیت د امتیاز د مقررې طرحه د خپلې ۱۳۹۹/۲/۱۳ نېټې په غونډه کې د (۳) فصلونو او (۱۰) مادو په دننه کې تصویب کړه.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

مصوبۀ کابینۀ جمهوری اسلامی افغانستان در مورد مقررۀ امتیاز فعالیت ساحوی کارکنان وزارت معادن و پترولیم

شماره:(۵)

تاریخ: ۱۳۹۹/۲/۱۳

کابینۀ جمهوری اسلامی افغانستان طرح مقررۀ امتیاز فعالیت ساحوی کارکنان وزارت معادن و پترولیم را در جلسۀ مؤرخ ۱۳۹۹/۲/۱۳ خویش به داخل (۳) فصل و (۱۰) ماده تصویب نمود.

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

فهرست مندرجات

مقررۀ امتیاز فعالیت ساحوی کارکنان وزارت معادن و پترولیم

فصل اول

احکام عمومی

ماده	عنوان	صفحه
مادۀ اول:	مبنی	۴
مادۀ دوم:	اهداف	۴
مادۀ سوم:	اصطلاحات	۵
مادۀ چهارم:	ساحۀ تطبیق	۵
	فصل دوم	
	فعالیت های ساحوی و امتیاز آن	
مادۀ پنجم:	فعالیت های ساحوی	۶
مادۀ ششم:	اندازه امتیاز فعالیت ساحوی	۷
مادۀ هفتم:	محاسبه و پرداخت امتیازات فعالیت ساحوی	۷
	فصل سوم	
	احکام نهایی	
مادۀ هشتم:	ایجاد کمیته	۸
مادۀ نهم:	وضع طرزالعمل ها و لوایح	۹
مادۀ دهم:	تاریخ انفاذ	۹

د کانونو او پټرولیم وزارت د کارکوونکو د ساحوي فعالیت د امتیاز مقرره

لومړی فصل

عمومي حکمونه

مبني

لومړۍ ماده:

دغه مقرره د کار د قانون د شپږ شپېتمې مادې د (۱) فقرې د ۴ جزء د حکم په رڼا کې، وضع شوې ده.

موخې

دوه یمه ماده:

د دې مقررې موخې عبارت دي له:

۱- د کانونو او پټرولیم وزارت د کارکوونکو د ساحوي فعالیت د امتیاز د اندازې ټاکنه.

۲- د نفتو، ګازو او کانونو په برخه کې د ساحوي فعالیتونو ترسره کولو ته د کانونو او پټرولیم وزارت د کارکوونکو هڅونه.

مقررهٔ امتیاز فعالیت ساحوی کارکنان وزارت معادن و پترولیم

فصل اول

احکام عمومی

مبنی

مادهٔ اول:

این مقرره در روشنی حکم جزء ۴ فقرهٔ (۱) مادهٔ شصت و ششم قانون کار، وضع گردیده است.

اهداف

مادهٔ دوم:

اهداف این مقرره عبارت اند از:

۱- تعیین اندازه امتیاز فعالیت ساحوی کارکنان وزارت معادن و پترولیم.

۲- تشویق کارکنان وزارت معادن و پترولیم به انجام فعالیت های ساحوی در عرصهٔ معادن، نفت و گاز.

۳- د نفتو، ګاز او کانونو د برخې د کارکوونکو لپاره د ساحوي فعالیت د امتیاز د ورکړې د مستلزمو حالاتو تشخیص او تثبیت.

اصطلاحګانې

درېیمه ماده:

په دې مقرره کې راتلونکې اصطلاحګانې لاندې مفاهیم افاده کوي:

۱- د ساحوي فعالیت امتیاز: هغه نغدي وجوه دي چې د کانونو او پټرولیم وزارت د هغو کارکوونکو لپاره ورکول کېږي چې ساحوي فعالیتونه ترسره کوي.

۲- ساحوي فعالیت: د دې مقررې په پنځمه ماده کې درج شوي فعالیتونه دي چې د ځمکې په سطحه یا لاندې ترسره کېږي او ناوړې اغېزې لري.

د پلي کولو ساحه

څلورمه ماده:

د دې مقرره حکمونه د کانونو او پټرولیم وزارت په هغو کارکوونکو پلي کېږي چې له ساحوي فعالیتونو څخه یو

۳- تشخیص و تثبیت حالات مستلزم پرداخت امتیاز فعالیت ساحوی برای کارکنان عرصهٔ معادن، نفت و گاز.

اصطلاحات

مادهٔ سوم:

اصطلاحات آتی در این مقرره، مفاهیم ذیل را افاده می نماید:

۱- امتیاز فعالیت ساحوی: وجوه نقدی است که برای کارکنان وزارت معادن و پترولیم که فعالیت های ساحوی را اجراء می نمایند، پرداخته می شود.

۲- فعالیت ساحوی: فعالیت های مندرج ماده پنجم این مقرره می باشد که در سطح یا زیرزمین اجراء و دارای اثرات سوء می باشد.

ساحهٔ تطبیق

مادهٔ چهارم:

احکام این مقرره بر کارکنان وزارت معادن و پترولیم که یکی از فعالیت های ساحوی را انجام می دهند،

ترسره کوي.

دوه یم فصل

ساحوي فعالیتونه او

د هغو امتیاز

ساحوي فعالیتونه

پنځمه ماده:

د کانونو او پټرولیم وزارت هغه شمېر کارکوونکي چې لاندې فعالیتونه ترسره کوي، د ساحوي فعالیت د امتیاز مستحق دي:

۱- د جیولوجي سروې (سروې او نقشې اخیستنه، پلټنه، اکتشاف او سیمه ییز جیولوجي مطالعات).

۲- له منرالونو څخه ګټه اخیستنه او پروسس.

۳- تخنیکي پلټنه.

۴- د تیلو او ګاز فعالیتونه (هایدرو کاربن).

۵- د امتیاز د مستلزمو ساحوي فعالیتونو د تثبیت د کمېټې په تشخیص نور فعالیتونه.

تطبیق می گردد.

فصل دوم

فعالیت های ساحوی و امتیاز آن

فعالیت های ساحوی

مادهٔ پنجم:

آنعده کارکنان وزارت معادن و پترولیم که فعالیت های ذیل را انجام می دهند، مستحق امتیاز فعالیت ساحوی می باشند:

۱- سروی جیولوجی (سروی و نقشه برداری، تفحص، اکتشاف و مطالعات جیولوجی محیطی).

۲- بهره برداری و پروسس منرال ها.

۳- تفتیش تخنیکی.

۴- فعالیت های نفت و گاز (هایدروکاربن).

۵- سایر فعالیت ها به تشخیص کمیته تثبیت فعالیت های ساحوی مستلزم امتیاز.

د ساحوي فعالیت د امتیاز اندازه

شپږمه ماده:

(۱) هغه مسلکي کارکوونکی چې د دې مقررې په پنځمه ماده کې د درج شوو فعالیتونو د ترسره کولو لپاره په ساحه کې توظیف کېږي، په ورځ کې (۱۲۰۰) افغانۍ، د ساحوي فعالیت امتیاز هغه ته ورکول کېږي.

(۲) هغه اداري او خدماتي کارکوونکی چې د دې مقررې په پنځمه ماده کې د درج شویو فعالیتونو په ترسره کولو د اسانتیاوو د برابرولو لپاره په ساحه کې توظیف کېږي، په ورځ کې (۸۰۰) افغانۍ د ساحوي فعالیت امتیاز هغه ته ورکول کېږي.

د ساحوي فعالیت د امتیازونو محاسبه او ورکړه

اوومه ماده:

(۱) په دې مقرره کې د درج شوي ساحوي فعالیت امتیاز د اړوند ولایت د کانونو او پټرولیم ریاست له تأیید څخه وروسته، په لیکلي ډول محاسبه او

اندازه امتیاز فعالیت ساحوی

مادۀ ششم:

(۱) کارکن مسلکی که جهت انجام فعالیت های مندرج ماده پنجم این مقرره در ساحه توظیف می گردد، روزانه مبلغ (۱۲۰۰) افغانی، امتیاز فعالیت ساحوی به وی پرداخت می گردد.

(۲) کارکن اداری و خدماتی که جهت فراهم آوری تسهیلات در اجرای فعالیت های مندرج مادۀ پنجم این مقرره در ساحه توظیف میگردد، مبلغ (۸۰۰) افغانی روزانه امتیاز فعالیت ساحوی به وی پرداخت می گردد.

محاسبه و پرداخت امتیازات فعالیت ساحوی

مادۀ هفتم:

(۱) امتیاز فعالیت ساحوی مندرج این مقرره بعد از تأیید ریاست معادن و پترولیم ولایت مربوط، طور کتبی محاسبه و پرداخت

ورکول کېږي.

(۲) کارکوونکی په یوه وخت کې په دې مقرره کې د درج شوي ساحوي فعالیت له یوه امتیاز څخه زیات مستحق نه کېږي.

(۳) په دې مقرره کې د درج شوي ساحوي فعالیت له امتیاز څخه ګټه اخیستنه، د هغو نورو مالي امتیازونو د اجراء خنډ نه ګرځي چې کارکوونکي یې د اړوندو تقنیني سندونو پربنسټ مستحق دی.

(۴) د کانونو او پټرولیم وزارت هغه کارکوونکی چې د دې مقررې له امتیاز څخه ګټه اخلي، د منطقوي او د ساحوي اقلیمي کار د معاش د امتیاز په مقرره کې له درج شوي امتیاز څخه ګټه نه شي اخیستې.

درېیم فصل

وروستني حکمونه

د کمېټې رامنځ ته کول

اتمه ماده:

(۱) د کانونو او پټرولیم وزارت

می گردد.

(۲) کارکن همزمان مستحق بیش از یک امتیاز فعالیت ساحوی مندرج این مقرره نمی گردد.

(۳) استفاده از امتیازفعالیت ساحوی مندرج این مقرره، مانع اجرای سایر امتیازات مالی که کارکن به اساس اسناد تقنینی مربوط مستحق می باشد، نمی گردد.

(۴) کارکن وزارت معادن و پترولیم که از امتیاز این مقرره مستفید می گردد، از امتیاز مندرج مقررهٔ امتیاز معاش کار منطقوی و اقلیمی ساحوی، مستفید شده نمی تواند.

فصل سوم

احکام نهایی

ایجاد کمیته

مادهٔ هشتم:

(۱) وزارت معادن و پترولیم به منظور

د ساحوي فعاليتونو د تثبيت په منظور کمېټه رامنځ ته کوي.

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې په درج شوي فعاليت پورې د اړونده کمېټې چارې په جلا کړنلاره کې تنظيمېږي.

د کړنلارو او لايحو وضع

نهمه ماده:

د کانونو او پټروليم وزارت کولای شي، د دې مقررې د حکمونو د ښه پلي کولو په منظور، کړنلارې، لايحې او لارښونې چې د قانون او د دې مقررې له حکمونو سره په مغايرت کې نه وي، وضع کړي.

د انفاذ نېټه

لسمه ماده:

دغه مقرره په رسمي جريده کې د خپرېدو له نېټې څخه نافذېږي.

تثبيت فعاليت های ساحوی کميته را ايجاد می نمايد.

(۲) امور مربوط به فعاليت کميتۀ مندرج فقرۀ (۱) اين ماده در طرزالعمل جداگانه تنظيم می گردد.

وضع طرزالعمل ها و لوايح

مادۀ نهم:

وزارت معادن و پطروليم می تواند، به منظور تطبيق بهتر احکام اين مقرره، طرزالعمل ها، لوايح و رهنمود های را که در مغايرت با احکام قانون واين مقرره نباشد، وضع نمايد.

تاريخ انفاذ

مادۀ دهم:

اين مقرره از تاريخ نشر در جريدۀ رسمی نافذ می گردد.

د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا مقررې د انفاذ په هکله د افغانستان اسلامي جمهوريت د رئيس حکم

ګڼه: (۱۳۹)

نېټه: ۱۳۹۹/۱/۲۶

لومړۍ ماده:

د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا مقررې چې د افغانستان اسلامي جمهوريت د کابينې د ۱۳۹۸/۱۱/۲۱ نېټې د (۱۲) ګڼه مصوبې پر بنسټ د (۴) فصلونو او (۳۲) مادو په دننه کې تصويب شوې ده، منظوروم.

دوه يمه ماده:

دغه حکم دې د افغانستان اسلامي جمهوريت د کابينې له مصوبې او د يادې شوې مقررې له متن سره يوځای، په رسمي جريده کې خپور شي.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوريت رئيس

حکم رئيس جمهوری اسلامی افغانستان در مورد انفاذ مقررهٔ تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری

شماره: (۱۳۹)

تاریخ: ۱۳۹۹/۱/۲۶

مادهٔ اول:

مقررهٔ تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری را که به اساس مصوبهٔ شماره (۱۲) مؤرخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۱ کابینهٔ جمهوری اسلامی افغانستان به داخل (۴) فصل و (۳۲) ماده، تصویب گردیده است، منظور می‌دارم.

مادهٔ دوم:

این حکم همراه با مصوبهٔ کابینهٔ جمهوری اسلامی افغانستان و متن مقررهٔ مذکور در جریدهٔ رسمی، نشر گردد.

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

د ښاري ځمکې د بیا تنظـــیم او د ښاري ځمکـــې د بیا پرمـــختیا مقررې دطرحې په هکله دافغانستان اسلامي جمهوریت د کابینې مصوبه

ګڼه: (۱۲)

نېټه: ۱۳۹۸/۱۱/۲۱

د افغانستان اسلامي جمهوریت کابینې، طرحه د خپلې ۱۳۹۸/۴/۱۸ نېټې په غونډه کې د ښــاري ځمکــې د بیــا تنظـــیم او د ښاري ځمکــې د بیــا پرمـــختیا مقررې د (۴) فصـــلونو او (۳۲) مادو په دننه کې تصویب کړه.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

مصوبهٔ کابینهٔ جمهوری اسلامی افغانستان در مورد طرح مقررهٔ تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری

شماره: (۱۲)

تاریخ: ۱۳۹۸/۱۱/۲۱

کابینهٔ جمهـــوری اســـلامی افغانستان، در جلســـهٔ مـــؤرخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۱ خویش طرح مقـــررهٔ تنظـــیم مجـــدد زمین شـــهری و انکشـــاف مجـــدد زمین شهری را به داخل (۴) فصـــل و (۳۲) ماده مورد تصویب قرار داد.

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

فهرست مندرجات

مقررهٔ تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین

فصل اول

احکام عمومی

ماده	عنوان	صفحه
مادهٔ اول:	مبنی	۵
مادهٔ دوم:	اهداف	۵
مادهٔ سوم:	اصطلاحات	۶
مادهٔ چهارم:	مرجع تطبیق کننده	۱۱
مادهٔ پنجم:	نام اختصاری	۱۱

فصل دوم

تعیین ساحه و ترتیب پلان ها

ماده	عنوان	صفحه
مادهٔ ششم:	استفاده از پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری	۱۲
مادهٔ هفتم:	استفاده از پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری	۱۲
مادهٔ هشتم:	تعیین ساحه	۱۳
مادهٔ نهم:	اطلاع به مالکین زمین	۱۴
مادهٔ دهم:	ترتیب پلان ها	۱۵
مادهٔ یازدهم:	تصویب پلان	۱۸
مادهٔ دوازدهم:	نظرخواهی	۱۹
مادهٔ سیزدهم:	ارائه اعتراض	۱۹
مادهٔ چهاردهم:	ثبت نام و ارائهٔ اسناد مدار اعتبار	۲۱
مادهٔ پانزدهم:	تعیین قطعات زمین اولی	۲۴
مادهٔ شانزدهم:	تعیین قطعات زمین پلانی	۲۶
مادهٔ هفدهم:	مشارکت مالکین زمین	۲۷

مادۀ هجدهم: منابع مالی پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری............................ ۳۰

فصل سوم

کمیتۀ هماهنگی پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری

مادۀ نزدهم: ایجاد کمیتۀ هماهنگی.. ۳۱
مادۀ بیستم: شرایط اعضای کمیتۀ هماهنگی............................... ۳۲
مادۀ بیست و یکم: تعیین اعضای کمیتۀ هماهنگی............................ ۳۳
مادۀ بیست و دوم: رئیس و معاون کمیتۀ هماهنگی............................ ۳۶
مادۀ بیست و سوم: جلسات کمیتۀ هماهنگی.................................. ۳۷
مادۀ بیست و چهارم: وظایف و صلاحیت های کمیتۀ هماهنگی................ ۳۸

فصل چهارم

احکام متفرقه

مادۀ بیست و پنجم: بی اعتبار بودن تغییرات بعد از اطلاع....................... ۴۰
مادۀ بیست وششم: تقسیم و ادغام نمره زمین.................................. ۴۱
مادۀ بیست و هفتم: توزیع تأسیسات عامه به ادارات ذیربط.................... ۴۲
مادۀ بیست وهشتم: ثبت و اعطای سند ملکیت.................................. ۴۳
مادۀ بیست ونهم: اسکان مؤقت... ۴۴
مادۀ سی ام: ایجاد کمیتۀ تخنیکی... ۴۴
مادۀ سی ویکم: وضع لوایح و طرزالعمل ها.................................... ۴۶
مادۀ سی ودوم: انفاذ.. ۴۷

د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا مقرره

لومړی فصل

عمومي حکمونه

مبني

لومړۍ ماده:

دغه مقرره د استملاک د قانون د شپږڅلوېښتمې مادې د تعدیل د (۱) فقرې د حکم له مخې، وضع شوې ده.

موخې

دوه یمه ماده:

د دې مقررې موخې عبارت دي له:

۱– د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا تر پروژو لاندې د ځمکې د مالکانو د مشارکت له لارې د ماستر پلان د تطبیق د زمینې برابرول.

۲– د پلاني ساحو پرمختیا او د اساسي زېربناوو او د عامه تأسیساتو رامنځ ته کول.

مقررهٔ تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری

فصل اول

احکام عمومی

مبنی

مادهٔ اول:

این مقرره به تأسی از حکم فقرهٔ (۱) تعدیل مادهٔ چهل و ششم قانون استملاک، وضع گردیده است.

اهداف

مادهٔ دوم:

اهداف این مقرره، عبارت اند از:

۱– فراهم نمودن زمینهٔ تطبیق ماستر پلان از طریق مشارکت مالکین زمین تحت پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری.

۲– انکشاف ساحات پلانی و ایجاد زیربناهای اساسی و تأسیسات عامه.

۳- د غیرې پلاني ساحو پلاني کول.

۴- د ښاري خدمتونو د ښې عرضې د زمينې برابرول.

۵- د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا تر پروژو لاندې د ځمکې د مالکانو په واسطه د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژو د مالي سرچينو د تمويل د زمينې برابرول.

اصطلاحګاني

دريیمه ماده:

(۱) په دې مقرره کې راتلونکې اصطلاحګانې لاندې مفاهيم افاده کوي:

۱- د ښاري ځمکې بيا تنظيم: هغه عمليه ده چې د ځمکې د ټوټو د شکل د اصلاح او منظم کولو لپاره صورت مومي، د ساحې اساسي زيربناوې او عامه تأسيسات د ښاري ځمکې د بيا تنظيم تر پروژې لاندې د ځمکې د مالکانو د مشارکت په پام کې نيولو سره، بيا رامنځ ته کوي او يا موجودې

۳- پلانی ساختن ساحات غير پلانی.

۴- فراهم نمودن زمينهٔ عرضهٔ بهتر خدمات شهری.

۵- فراهم نمودن زمينهٔ تمويل منابع مالی پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری و انکشاف مجدد زمين شهری توسط مالکين زمين تحت پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری و انکشاف مجدد زمين شهری.

اصطلاحات

مادهٔ سوم:

(۱) اصطلاحات آتی در اين مقرره مفاهيم ذيل را افاده می‌نمايد:

۱- تنظيم مجدد زمين شهری: عمليهٔ است که جهت اصلاح شکل و منظم ساختن قطعات زمين صورت گرفته، زير بناهای اساسی و تأسيسات عامهٔ ساحه را با در نظرداشت مشارکت مالکين زمين تحت پروژهٔ تنظيم مجدد زمين شهری جديداً ايجاد و يا

آسانتیاوې ښې کوي او له هرې نمرې ځمکې څخه د ګټې اخېستنې اغېزمنتوب لوړوي.

۲- د ښاري ځمکې بیا پرمختیا: هغه عملیه ده چې له ماستر پلان سره سم، له ځمکې څخه د اعظمي ګټې اخېستنې لپاره په یوه ټوټه یېزه عمودي شکل د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا تر پروژې لاندې د ځمکې د مالکانو د مشارکت په پام کې نیولو سره، صورت مومي.

۳- عامه تأسیسات: هغه ساختمانونه دي چې د هغو د ودانولو یا احداث لګښتونه د اړوندو ادارو له لوري ورکول شوي وي او ښوونیز، تحصیلي، روغتیایي، خدماتي، فرهنګي، تفریحي او ترانسپورتي تأسیسات او نور تأسیسات په کې شاملېږي.

۴- د ساختمان په مساحت د ځمکې بدلون: هغه عملیه ده چې ځمکه د دغې پروژې په پلان کې د اساسي زېربناوو او د مشخص شوو عامه تأسیساتو په پام کې نیولو سره د ښاري ځمکې د بیا

تسهیلات موجود را بهتر ساخته و مؤ ثریت استفاده هر نمره زمین را بلند می‌برد.

۲- انکشاف مجدد زمین شهری: عملیهٔ است که جهت استفادهٔ اعظمی از زمین در مطابقت با ماستر پلان به شکل عمودی یکپارچه‌ای با درنظرداشت مشارکت مالکین زمین تحت پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری، صورت می‌گیرد.

۳- تأسیسات عامه: ساختمان های است که مصارف اعمار یا احداث آن ها از جانب ادارات ذیربط پرداخته شده و شامل تأسیسات تعلیمی، تحصیلی، صحی، خدماتی، فرهنگی، تفریحی، ترانسپورتی و سایر تأسیسات می‌باشد.

۴- تبدیل زمین به مساحت ساختمان: عملیهٔ است که زمین به اندازهٔ تعیین شده در پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری با درنظرداشت زیربناهای اساسی و تأسیسات عامهٔ مشخص شده

پرمختیا په پروژه کې په ټاکل شوې اندازه د ساختمان په مساحت بدلیږي.

۵- اساسي زیربنا: لومړني او اړین زیربنایي تأسیسات دي چې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو په مالي تمویل سره، احداث یا ودانیږي او د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا په پروژو پورې اړوند سړکونه، ویالې، کانالونه، پارکونه او نورې عامه ساحې رانغاړي.

٦- د ځمکې د مالکانو مشارکت: هغه عملیه ده چې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا تر پروژو لاندې د ځمکې مالکان، د خپل ملکیت ټاکل شوې سلنه د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو د اساسي زیربنا لپاره د ځکمې د برابرولو او د مالي سرچینو د تأمین لپاره، له استملاک پرته د اړوندې ښاروالۍ یا د اړوندې دولتي ادارې په واک کې ورکوي.

۷- د وروستي ساختمان مساحت: په

در پلان آن پروژه به مساحت ساختمان تبدیل می‌گردد.

۵- زیربنای اساسی: تأسیسات زیربنایی اولیه و ضروری است که با تمویل مالی پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری، احداث یا اعمار می‌گردد و شامل سرک ها، جوی ها، کانال ها، پارک ها و سایر ساحات عامۀ مربوط به پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری می‌باشد.

٦- مشارکت مالکین زمین: عملیۀ است که مالکین زمین تحت پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری، فیصدی تعیین شدۀ ملکیت خویش را جهت فراهم نمودن زمین برای زیربنای اساسی و تأمین منابع مالی پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری، بدون استملاک در اختیار شاروالی مربوط یا اداره دولتی ذیربط، قرار می‌دهند.

۷- مساحت ساختمان نهایی: محدودۀ

ساختمان کې هغه مشخصه محدوده ده چې د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا تر پروژې لاندې د ځمکې مالک د اړوندې مخکینۍ ځمکې په بدل کې د ساختمان په مساحت د ځمکې د بدلون د پلان پر بنسټ د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژې له تطبیق وروسته، تر لاسه کوي.

۸- بیا نمره بندي: هغه عملیه ده چې د هغې پر بنسټ د ښاري ځمکې د بیا تنظیم په پروژه کې د ځمکې موقعیت، مساحت او شکل د هغې د مخکینۍ وضعیت، اساسي زیربناوو او د ښاري ځمکې د بیا تنظیم د پروژې په پلان کې مشخص شوي عامه تأسیسات د ځمکې د مالکانو له مشارکت وروسته، ټاکل کېږي.

۹- د ساختمان د اړوندې ځمکې نمره: په مشخصې محدودې سره د ځمکې هغه ټوټه ده چې د ساختمان د ودانولو او د هغه د اړتیا وړ آسانتیاوو لپاره، تخصیص مومي.

۱۰- د لومړنۍ ځمکې ټوټه: په

مشخص در ساختمان است که مالک زمین تحت پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری در بدل زمین قبلی مربوط، بعد از تطبیق پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری به اساس پلان تبدیل زمین به مساحت ساختمان، بدست می‌آورد.

۸- نمره بندی مجدد: عملیهٔ است که به اساس آن در پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری، موقعیت، مساحت و شکل زمین با درنظرداشت وضعیت قبلی آن، زیربناهای اساسی و تأسیسات عامهٔ مشخص شده در پلان پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری، بعد از مشارکت مالکین زمین تعیین می‌گردد.

۹- نمره زمین مربوط ساختمان: قطعه زمین با محدودهٔ مشخص است که جهت اعمار ساختمان و تسهیلات مورد ضرورت آن، تخصیص می‌یابد.

۱۰- قطعه زمین اولی: قطعه زمین با

مشخصې محدودې سره د ځمکې هغه ټوټه ده چې شخص د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژې له تطبیق مخکې د هغې مالک وي.

۱۱- د پلاني ځمکې ټوټه: په مشخصې محدودې سره د ځمکې هغه ټوټه ده چې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم تر پروژې لاندې د ځمکې مالک د خپلې لومړنۍ ځمکې ټوټې په بدل کې د بیا نمره بندۍ د پلان پر بنسټ د ښاري ځمکې د بیا تنظیم د پروژې له تطبیق وروسته یې، تر لاسه کوي.

۱۲- مالي ځمکه: ځمکه یا د هغې بدیل دی چې د ځمکې د مالکانو د مشارکت له لارې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم په پروژه کې د اساسي زیربناوو د مالي تمویل، ښه والي، احیاء او ودانولو په منظور د هغو د لومړنۍ ځمکې ټوټې له مساحت څخه د ټاکل شوې مساوي سلنې په وضع کولو سره د اړوندې ښاروالۍ یا د اړوندې دولتي ادارې په واک کې ورکول کېږي.

محدودهٔ مشخص است که شخص قبل از تطبیق پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری، مالک آن می‌باشد.

۱۱- قطعه زمین پلانی: قطعه زمین با محدودهٔ مشخص است که مالک زمین تحت پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری در عوض قطعه زمین اولی خویش بعد از تطبیق پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری به اساس پلان نمره بندی مجدد، بدست می‌آورد.

۱۲- زمین مالی: زمین یا بدیل آن است که به منظور تمویل مالی، بهبود، احیاء و اعمار زیربناهای اساسی در پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری از طریق مشارکت مالکین زمین با وضع فیصدی مساوی تعیین شده از مساحت قطعه زمین اولی آن ها در اختیار شاروالی مربوط یا ادارهٔ دولتی ذیربط قرار می‌گیرد.

۱۳- د مالي ساختمان مساحت: په ساختمان کې هغه مشخصه محدوده ده چې د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژې د مالي تمویل په منظور د اړوندې ښاروالۍ یا اړوندې دولتي ادارې په واک کې ورکول کېږي.

(۲) په دې مقرره کې د استملاک د قانون او د ځمکوالۍ د چارو د تنظیم د قانون درج شوې اصطلاحګانې، هماغه مفاهیم افاده کوي.

تطبیق کوونکې مرجع

څلورمه ماده:

ښاروالي یا اړونده دولتي اداره د ماستر پلان او ښاري پلانونو په محدوده کې، د دې مقررې د حکمونو د تطبیق مرجع ده.

اختصاري نوم

پنځمه ماده:

د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا تر پروژو لاندې د ځمکې مالکان له دې وروسته په دې مقرره کې د ځمکې د مالکانو

۱۳- مساحت ساختمان مالی: محدودهٔ مشخص در ساختمان است که به منظور تمویل مالی پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری در اختیار شاروالی مربوط یا ادارهٔ دولتی ذیربط، قرار می‌گیرد.

(۲) اصطلاحات مندرج قانون استملاک و قانون تنظیم امور زمینداری در این مقرره، همان مفاهیم را افاده می‌نماید.

مرجع تطبیق کننده

مادهٔ چهارم:

شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط در محدودهٔ ماسترپلان و پلان های شهری، مرجع تطبیق احکام این مقرره می‌باشد.

نام اختصاری

مادهٔ پنجم:

مالکین زمین تحت پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری منبعد در این مقرره به نام مالکین

په نوم يادېږي.

دوه يم فصل

د ساحې ټاکنه او د پلانونو ترتيب

د ښاري ځمکې د بيا تنظيم له پروژې څخه ګټه اخېستنه

شپږمه ماده:

ښاروالي يا دولتي اړونده اداره کولای شي، د ښاري غير پلاني ساحو د پلاني کولو او د پلاني ساحو د پرمختيا، د ځمکې د ټوټو د شکل د اصلاح او منظم کولو او د ځمکې د مالکانو د مشارکت او د دوی موافقه په پام کې نيولو سره، د اساسي زېربناوو او د عامه تأسيساتو د رامنځ ته کولو په منظور د ښاري ځمکې د بيا تنظيم له پروژې څخه ګټه واخلي.

د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا له پروژې څخه ګټه اخېستنه

اوومه ماده:

ښاروالي يا اړونده دولتي اداره کولای

زمين ياد می‌شود.

فصل دوم

تعيين ساحه و ترتيب پلان ها

استفاده از پروژۀ تنظيم مجدد زمين شهری

مادۀ ششم:

شاروالی يا ادارۀ دولتی ذيربط می‌تواند به منظور پلانی ساختن ساحات غير پلانی شهری و انکشاف ساحات پلانی، اصلاح شکل و منظم ساختن قطعات زمين و ايجاد زيربناهای اساسی و تأسيسات عامه با درنظرداشت مشارکت مالکين زمين و موافقت آنها از پروژۀ تنظيم مجدد زمين شهری استفاده نمايد.

استفاده از پروژۀ انکشاف مجدد زمين شهری

مادۀ هفتم:

شاروالی يا ادارۀ دولتی ذيربط

شي، د ځمکې د مالکانو د مشارکت او د دوی موافقه په پام کې نیولو سره، د ښاري غیر پلاني ساحو پلاني کولو او د پلاني ساحو د پرمختیا په منظور د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا له پروژې څخه ګټه واخلي.

د ساحې ټاکنه

اتمه ماده:

(۱) ښاروالي یا اړونده دولتي اداره کولای شي، د ماستر پلان په پام کې نیولو سره، د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا تر پروژو لاندې ساحه، وټاکي.

(۲) ښاروالي یا اړونده دولتي اداره کولای شي، د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا تر پروژو لاندې ساحه کې د عامه تأسیساتو د ودانولو په منظور د ځمکې یوه ټوټه وټاکي.

(۳) ښاروالي یا اړونده دولتي اداره کولای شي، د دې مادې د (۲) فقرې د درج شوي حکم د تطبیق لپاره

می‌تواند به منظور پلانی ساختن ساحات غیر پلانی شهری و انکشاف ساحات پلانی با درنظرداشت مشارکت مالکین زمین و موافقت آن ها از پروژۀ انکشاف مجدد زمین شهری، استفاده نماید.

تعیین ساحه

مادۀ هشتم:

(۱) شاروالی یا ادارۀ دولتی ذیربط می‌تواند با درنظرداشت ماستر پلان، ساحۀ تحت پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری را، تعیین نماید.

(۲) شاروالی یا ادارۀ دولتی ذیربط می‌تواند، قطعه زمینی را به منظور اعمار تأسیسات عامه در ساحۀ تحت پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری، تعیین نماید.

(۳) شاروالی یا ادارۀ دولتی ذیربط می‌تواند، جهت تطبیق حکم مندرج فقره (۲) این ماده در حدود احکام

د قانون د حکمونو په حدودو کې د ماسټر پلان، استراتيژيک پلان او د هادي پلان د تعديل طرح ترتيب او واکمنو مراجعو ته وړاندې کړي.

(۴) ښاروالي يا اړونده دولتي اداره کولی شي، د ځمکې له مالکانو سره په همغږۍ کې د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا پروژې، د تقنيني سندونو له حکمونو سره سم، د خصوصي سکتور له لارې، تطبيق کړي.

د ځمکې مالکانو ته اطلاع

نهمه ماده:

(۱) ښاروالي يا اړونده دولتي اداره مکلفه ده، د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژو له پيل څخه شپېته ورځې مخکې د تطبيق موخې، د اجراء ډول او د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا تر پروژو لاندې ساحې د حدودو ټاکنه د ټوليزو رسنيو يا د نورو ممکنه وسايلو له لارې د ځمکې

قانون، طرح تعديل ماستر پلان، پلان استراتيژيک و پلان هادی را ترتيب و به مراجع ذيصلاح ارائه نمايد.

(۴) شاروالی يا ادارهٔ دولتی ذيربط می‌تواند، پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری و انکشاف مجدد زمين شهری را در هماهنگی با مالکين زمين، مطابق احکام اسناد تقنينی از طريق سکتور خصوصی، تطبيق نمايد.

اطلاع به مالکين زمين

مادهٔ نهم:

(۱) شاروالی يا ادارهٔ دولتی ذيربط مکلف است، شصت روز قبل از آغاز پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری و انکشاف مجدد زمين شهری، اهداف تطبيق، نحوهٔ اجراء و تعيين حدود ساحهٔ تحت پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری و انکشاف مجدد زمين شهری را به مالکين زمين از طريق رسانه های همگانی يا ساير وسايل

مالکانو ته خبرتیا ورسوي.

(۲) د ځمکې مالکان کولای شي، د ښاري ځمکې د بیا تنظیم یا د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو د تطبیق غوښتنلیک اړوندې ښاروالۍ یا اړونده دولتي ادارې ته وړاندې کړي.

(۳) ښاروالي یا اړونده دولتي اداره کولای شي، د دې مادې د (۲) فقرې د درج شوي غوښتنلیک له تأیید څخه وروسته د دې مقررې د حکمونو، اړوندو تقنیني سندونو او د ماستر پلان په پام کې نیولو سره، د ځمکې مالکانو په موافقه د ښاري ځمکو د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا پروژې، تطبیق کړي.

د پلانونو ترتیب

لسمه ماده:

(۱) ښاروالي یا اړونده دولتي اداره د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د اړوندې ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو پلان طرحه او ترتیبوي.

(۲) د دې مادې د (۱) فقرې د درج

ممکنه اطلاع دهد.

(۲) مالکین زمین می‌توانند، درخواست تطبیق پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری یا انکشاف مجدد زمین شهری را به شاروالی مربوط یا ادارهٔ دولتی ذیربط، ارائه نمایند.

(۳) شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط می‌تواند، بعد از تأیید درخواست مندرج فقرهٔ (۲) این ماده، پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری را با درنظرداشت احکام این مقرره، اسناد تقنینی مربوط و ماسترپلان به موافقهٔ مالکین زمین، تطبیق نماید.

ترتیب پلان ها

مادهٔ دهم:

(۱) شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط، پلان پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری مربوط را طرح و ترتیب می‌نماید.

(۲) پلان پروژه های مندرج

شوو پـــروژو پـــلان لانـــدې مـــوارد رانغاړي:
۱- د پروژې عنوان.
۲- تر پروژې لاندې د ساحې یا ساحو نوم.
۳- په ثابتو علامو سره د پـــروژې د حدودو ټاکنه او د نقشې پرمخ د هغې د کوردیناتو مشخص کول.
۴- د پروژې هغه کلي طرحه چـــې د اساسي زیربناوو پلان او له وړانـــدیز شوې ځمکې څخه د ګټې اخیستنې پلان رانغاړي.
۵- د ښاروالۍ مجلس په تشخیص نور موارد.
(۳) ښاروالي یا اړونده دولتـــي اداره د ښاري ځمکـــې د بیـــا تنظـــیم او د اړوندې ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو مالي او اجرایي پـــلان، چـــې د پروژې د لګښتونو او عوایدو ارزونه په کې شامله ده، طرحه او ترتیبوي.
(۴) ښاروالي یا اړونده دولتـــي اداره مکلفه ده، د دې مقررې د نولســـمې مادې د درج شوې همغږۍ له کمیټـــې

فقرهٔ (۱) این مـــاده شـــامل مـــوارد ذیل می‌باشد:
۱- عنوان پروژه.
۲- نام ساحه یـــا ســـاحات تحـــت پروژه.
۳- تعیین حدود پـــروژه بـــا علایـــم ثابت و مشخص نمـــودن کوردینـــات آن در روی نقشه.
۴- طـــرح کلـــی پـــروژه کـــه شـــامل پـــلان زیربناهـــای اساســـی و پلان اســـتفاده از زمـــین پیشـــنهاد شده، می‌باشد.
۵- سایر موارد به تشخیص مجلـــس شاروالی.
(۳) شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیـــربط، پلان مالی و اجرایی پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری مربـــوط را کـــه شـــامل ارزیابی مصارف و عواید پروژه مـــی-باشد، طرح و ترتیب می‌نماید.
(۴) شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیـــربط مکلف است در مشوره بـــا کمیتـــهٔ هماهنگی مندرج مادهٔ نـــزدهم ایـــن

سره په مشوره کې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم په پروژه کې د بیا نمره بندۍ پلان او د اړوندې ښاري ځمکې د بیا پرمختیا په پروژه کې د ساختمان په مساحت د ځمکې د بدلون پلان طرحه او ترتیب کړي.

(۵) د ښاري ځمکې د بیا تنظیم په پروژه کې د بیا نمره بندۍ پلان، لاندې موارد رانغاړي:

۱- د بیا نمرې بندۍ طرحه او نقشه.

۲- د پروژې له تطبیق څخه مخکې او وروسته د ځمکې د نمرو مشخصات.

۳- له ځمکې څخه د ګټې اخیستنې د ډول مشخصات.

۴- هغه نور موارد چې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم د پروژې د همغږۍ د کمېټې په واسطه ټاکل کېږي.

(٦) د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا په پروژه کې د ساختمان په مساحت د ځمکې د بدلون پلان، لاندې موارد رانغاړي:

۱- د ساختمان په مساحت د ځمکې د بدلون طرحه او نقشه.

مقرره، پلان نمره بندی مجدد در پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری و پلان تبدیل زمین به مساحت ساختمان در پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری مربوط را طرح و ترتیب نماید.

(۵) پلان نمره بندی مجدد در پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری، شامل موارد ذیل می‌باشد:

۱- طرح و نقشه نمره بندی مجدد.

۲- مشخصات نمرات زمین قبل و بعد از تطبیق پروژه.

۳- مشخصات نوع استفاده از زمین.

۴- سایر مواردکه توسط کمیتهٔ هماهنگی پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری تعیین می‌گردد.

(٦) پلان تبدیل زمین به مساحت ساختمان در پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری، شامل موارد ذیل می‌باشد:

۱- طرح و نقشهٔ تبدیل زمین به مساحت ساختمان.

۲- د پروژې له تطبیق څخه وروسته د ځمکې د نمرو، تر ساختمان لاندې د ځمکې د نمرې او د ساختمان د مجموعي مساحت مشخصات.

۳- د ودانۍ له هر پوړ او د هغه له مساحت څخه د ګټې اخیستنې نوعیت.

۴- هغه نور موارد چې د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژې د همغږۍ د کمېټې په واسطه ټاکل کېږي.

د پلان تصویب

یوولسمه ماده:

(۱) ښاروالي یا اړونده دولتي اداره، د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو پلان د تصویب په غرض د ښار او کور جوړولو قانون د نهمې مادې درج شوي ځانګړي کمېسیون ته وړاندې کوي.

(۲) د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا په پروژو کې مالي او اجرایي پلان، بیا نمره بندي او د ساختمان په مساحت د ځمکې

۲- مشخصات نمرات زمین، نمره زمین تحت ساختمان و مساحت مجموعی ساختمان بعد از تطبیق پروژه.

۳- نوعیت استفاده از ساختمان در هر منزل و مساحت آن.

۴- سایر موارد که توسط کمیتۀ هماهنگی پروژۀ انکشاف مجدد زمین شهری تعیین می‌گردد.

تصویب پلان

مادۀ یازدهم:

(۱) شاروالی یا ادارۀ دولتی ذیربط، پلان پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری را غرض تصویب به کمیسیون ویژه، مندرج مادۀ نهم قانون شهرسازی و مسکن، ارائه می‌نماید.

(۲) پلان مالی و اجرایی، نمره بندی مجدد و تبدیل زمین به مساحت ساختمان در پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین

بدلون د اړونده ښاروال، وزير او يا د اړوندې دولتي ادارې رئيس له لوري منظورېږي.

نظر غوښتنه

دوولسمه ماده:

(۱) ښاروالي يا اړونده دولتي اداره مکلفه ده، د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژو د پلان طرحه په جلا ډول ترتيب او د نظر غوښتنې لپاره د شل ورځو په موده په پرله پسې ډول د ټوليزو رسنيو له لارې او له نورو ممکنو لارو خپره کړي.

(۲) د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژو د پلان د طرحې په هکله د نظر غوښتنې ډول په اړونده کړنلاره کې تنظيمېږي.

د اعتراض وړاندې کول

ديارلسمه ماده:

(۱) د ځمکې مالکان کولای شي د دې مقررې د دوولسمې مادې د (۱) فقرې د درج شوې مودې له تېرېدو

شهری از طرف شاروال، وزیر یا رئیس ادارۀ دولتی ذیربط، منظور می‌گردد.

نظرخواهی

مادۀ دوازدهم:

(۱) شاروالی یا ادارۀ دولتی ذیربط مکلف است، طرح پلان پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری را طور جداگانه ترتیب و جهت نظر خواهی برای مدت بیست روز به صورت متواتر از طریق رسانه های همگانی و سایر طرق ممکن نشر نماید.

(۲) طرز نظر خواهی در مورد طرح پلان پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری در طرزالعمل مربوط، تنظیم می‌گردد.

ارائه اعتراض

مادۀ سیزدهم:

(۱) مالکین زمین می‌توانند در خلال پانزده روز، بعد از سپری شدن مدت مندرج فقرۀ (۱)

څخه وروسته د پنځلسو ورځو په ترڅ کې خپل اعتراض په ليکلي ډول اړوندې ښاروالۍ يا اړوندې دولتي وراندې کړي.

(۲) د دې مادې د (۱) فقرې د درج شوې ځمکې مالکان نه شي کولای، په ماستر پلان، استراتيژيک پلان او هادي پلان کې د شاملو موضوعګانو په هکله اعتراض وکړي.

(۳) ښاروالي يا اړونده دولتي اداره مکلفه ده، د دې مادې د (۱) فقرې د درج شوي اعتراض د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرختيا د پروژو د پلان د بررسۍ او پاملرنه د تخنيکي کمېټه توظيف کړي.

(۴) تخنيکي کمېټه مکلفه ده، د دې مادې د (۱) فقرې د درج شوي اعتراض د تأييد په صورت کې، هغه د دليلونو په يادونې سره د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژو د پلان د اصلاح لپاره د ښاروالۍ اړوندې ادارې يا اړوندې دولتي ادارې ته وراندې کړي.

مادهٔ دوازدهم اين مقرره، اعتراض خود را طور کتبی به شاروالی مربوط يا ادارهٔ دولتی ذيربط ارائه نمايند.

(۲) مالکين زمين مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده نمی‌توانند در مورد موضوعات شامل ماسترپلان، پلان استراتيژيک و پلان هادی، اعتراض نمايند.

(۳) شاروالی يا ادارهٔ دولتی ذيربط مکلف است، جهت بررسی پلان پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری و انکشاف مجدد زمين شهری و رسيدگی به اعتراض مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده، کميتهٔ تخنيکی را توظيف نمايد.

(۴)کميتهٔ تخنيکی مکلف است در صورت تأييد اعتراض مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده، آن را با ذکر دلايل به ادارهٔ مربوط شاروالی يا ادارهٔ دولتی ذيربط جهت اصلاح پلان پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری يا انکشاف مجدد زمين شهری، ارائه نمايد.

(۵) تخنيکي کمېټه مکلفه ده، د دې مادې د (۱) فقرې د درج شوي اعتراض د رد په صورت کې، هغه د دليلونو په يادونې سره اعتراض کوونکي ته مسترد کړي.

د نوم ليکنه او د اعتبار وړ سندونو وړاندې کول

څوارلسمه ماده:

(۱) د ځمکې مالکان د ښاري ځمکې د بيا تنظيم يا د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژو د پلان د تصويب له نېټې څخه د دېرش ورځو تر مودې پورې، د نوم ليکنې لپاره اړوندې ښاروالۍ يا اړوندې دولتي ادارې ته مراجعه کوي.

(۲) د ځمکې مالکان د ښاري ځمکې د بيا تنظيم يا د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژو د پلان د تصويب له نېټې څخه د خپل ملکيت د اعتبار وړ سندونه د شپېتو ورځو په ترڅ کې اړوندې ښاروالۍ يا اړوندې دولتي ادارې ته وړاندې کوي.

(۵) کميتۀ تخنيکی مکلف است در صورت رد اعتراض مندرج فقرۀ (۱) اين ماده، آن را با ذکر دلايل به اعتراض کننده مسترد نمايد.

ثبت نام و ارائۀ اسناد مدار اعتبار

مادۀ چهاردهم:

(۱) مالکين زمين از تاريخ تصويب پلان پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری يا انکشاف مجدد زمين شهری، الی مدت سی روز، جهت ثبت نام به شاروالی مربوط يا ادارۀ دولتی ذيربط مراجعه می‌نمايند.

(۲) مالکين زمين از تاريخ تصويب پلان پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری يا انکشاف مجدد زمين شهری، اسناد مدار اعتبار ملکيت خويش را در خلال شصت روز به شاروالی مربوط يا ادارۀ دولتی ذيربط ارائه می‌نمايند.

(۳) د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا پروژې د ځمکې د مالکانو د اکثریت رضایت په تر لاسه کولو سره، تطبیقېږي.
(۴) که چېرې د ځمکې هغه مالکان چې د دې مادې د (۳) فقرې په پام کې نیولو سره اقلیت تشکیلوي، د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو له تطبیق سره رضایت و نه لري په دې صورت کې ښاروالي یا اړونده دولتي اداره د قانون د حکمونو مطابق کولای شي، د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو د تطبیق په منظور د استملاک له پروسې څخه ګټه واخلي.
(۵) که چېرې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم یا د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا تر پروژو لاندې د ځمکې په اړوند دعوي یا شخړه شتون ولري، په دې صورت کې ښاروالي یا اړونده دولتي اداره د قانون او د دې مقرره د حکمونو په حدودو کې کولای شي،

(۳) پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری با کسب رضایت اکثریت مالکین زمین، تطبیق می‌شود.
(۴) هرگاه مالکین زمین که با درنظرداشت فقرهٔ (۳) این ماده اقلیت را تشکیل می‌دهند به تطبیق پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری رضایت نداشته باشند در این صورت شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط مطابق احکام قانون می‌تواند، به منظور تطبیق پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری از پروسهٔ استملاک استفاده نماید.
(۵) هرگاه در رابطه به زمین تحت پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری یا انکشاف مجدد زمین شهری، دعوی یا منازعه وجود داشته باشد در این صورت شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط در حدود احکام قانون و این مقرره می‌تواند، حسب احوال، زمین را

له احوالو سره سم، د ښاري ځمکې د بيا تنظيم لپاره ځمکه بيا نمره بندي يا د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا لپاره د ساختمان په مساحت بدله کړي.

(٦) که چېرې شخص د دعوي يا شخړې له حل او فصل څخه وروسته، د دې مادې د (۵) فقرې د درج شوې ځمکې مالک وپېژندل شي، په دې صورت کې له احوالو سره سم، د ښاري ځمکې د بيا تنظيم په پروژه کې د نمره بندي شوې ځمکې يا د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا په پروژه کې په ساختمان د بدل شوي مساحت مستحق ګرځي.

(۷) که چېرې د ځمکې مالکان يا د هغوی استازي د دې مادې د (۲) فقرې د درج شوې مودې په ترڅ کې حاضر نه شي او يا هم غايب وي، په دې صورت کې ښاروالي يا اړونده دولتي اداره کولای شي، د لازمو معلوماتو تر لاسه کولو وروسته موضوع د ټوليزو رسنيو له لارې خپره کړي.

(۸) که چېرې د ځمکې مالکان او يا د

جهت تنظيم مجدد زمين شهری، نمره بندی مجدد يا جهت انکشاف مجدد زمين شهری به مساحت ساختمان تبديل نمايد.

(٦) هرگاه شخص بعد از حل و فصل دعوی يا منازعه، مالک زمين مندرج فقرۀ (۵) اين ماده شناخته شود در اين صورت حسب احوال مستحق زمين نمره بندی شده در پروژۀ تنظيم مجدد زمين شهری يا مساحت تبديل شده به ساختمان در پروژۀ انکشاف مجدد زمين شهری می‌گردد.

(۷) هرگاه مالکين زمين يا نمايندۀ آن ها در خلال مدت مندرج فقرۀ (۲) اين ماده حاضر نگردند و يا هم غايب باشند، در اين صورت شاروالی يا ادارۀ دولتی ذيربط می‌تواند، بعد ازکسب معلومات لازم موضوع را از طريق رسانه های همگانی نشر نمايد.

(۸) هرگاه مالکين زمين يا نمايندۀ

هغوی استازي د دې مادې د (۷) فقرې له درج شوي اعلان څخه وروسته د شلو ورځو په ترڅ کې اړوندې ښاروالۍ یا اړوندې دولتي ادارې ته مراجعه و نه کړي، په دې صورت کې ښاروالي یا اړونده دولتي اداره کولای شي، د استملاک د قانون د شپږ دېرشمې مادې له درج شوي حکم سره سم، په دې برخه کې اجراآت وکړي.

(۹) که چېرې د دې مادې د (۸) فقرې درج شوي اشخاص د ښاري ځمکې د بیا تنظیم یا د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو له تطبیق څخه زیانمن شي، په دې صورت کې ښاروالي یا اړونده دولتي اداره مکلفه ده، رسېدلې خساره جبران کړي او د ځمکې د مالک یا د هغه د استازي تر حاضرېدو پورې هغه د امانت په ډول له دولتي بانکونو څخه په یوه کې تحویله کړي.

د لومړنۍ ځمکې د ټوټو ټاکنه

پنځلسمه ماده:

(۱) ښاروالي یا اړونده دولتي اداره

آن ها بعد از اعلان مندرج فقرهٔ (۷) این ماده در خلال بیست روز به شاروالی مربوط یا ادارهٔ دولتی ذیربط مراجعه نه نمایند در این صورت شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط می تواند، مطابق حکم مندرج مادهٔ سی و ششم قانون استملاک در زمینه اجراآت نماید.

(۹) هرگاه اشخاص مندرج فقرهٔ (۸) این ماده از تطبیق پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری یا انکشاف مجدد زمین شهری، متضرر گردند در این صورت شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط مکلف است، خسارهٔ وارده را جبران نموده و الی حاضر شدن مالک زمین یا نمایندهٔ وی، آن را در یکی از بانک های دولتی، طور امانت تحویل نماید.

تعیین قطعات زمین اولی

مادهٔ پانزدهم:

(۱) شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط

مکلفه ده، د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژو له تطبيق څخه مخکې د ځمکې د نمرو موقعيت، مساحت، شکل او نورو موجوده اوصاف د برېښنايي تکنالوژۍ له بېلابېلو مدلونو څخه په ګټې اخيستنې سره د اعتبار وړ سندونو پر بنسټ د لومړنۍ ځمکې ټوټو په توګه په اړونده دفتر کې ثبت کړي.

(۲) که چېرې د ځمکې مالکان د دې مقررې د څوارلسمې مادې د (۲) فقرې د درج شوې مودې په ترڅ کې خپل د اعتبار وړ سندونه وړاندې نه کړي، په دې صورت کې اړونده ښاروالي يا اړونده دولتي اداره کولای شي، د ساحې د سروې پر بنسټ د پروژې له تطبيق څخه مخکې د ځمکې نمرو د برېښنايي تکنالوژۍ له بېلابېلو مدلونو څخه په ګټې اخيستنې سره موجوده موقعيت، مساحت، شکل او نور اوصاف په جلا ډول ثبت کړي.

مکلف است، قبل از تطبيق پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری و انکشاف مجدد زمين شهری، موقعيت، مساحت، شکل و ساير اوصاف موجودهٔ نمرات زمين را با استفاده از مدل‌های مختلف تکنالوژی الکترونيکی به اساس اسناد مدار اعتبار به حيث قطعات زمين اولی در دفتر مربوط ثبت نمايد.

(۲) هرگاه مالکين زمين در خلال مدت مندرج فقرهٔ (۲) مادهٔ چهاردهم اين مقرره، اسناد مدار اعتبار خويش را ارائه نکنند در اين صورت شاروالی مربوط يا ادارهٔ دولتی ذيربط می‌تواند، موقعيت، مساحت، شکل و ساير اوصاف موجودهٔ نمرات زمين را با استفاده از مدل های مختلف تکنالوژی الکترونيکی قبل از تطبيق پروژه به اساس سروی ساحه، طور جداگانه ثبت نمايد.

د پلاني ځمکې د ټوټو ټاکنه

شپاړسمه ماده:

(۱) ښاروالي يا اړونده دولتـي اداره مکلفه ده، د ښاري ځمکې د بيا تنظيم د پروژې له تطبيق څخـه وروسـته د ځمکې د نمرو موجـوده موقعيـت، مساحت، شکل او نور اوصاف د پلاني ځمکې د ټوټو په توګه د بيا نمره بندۍ د پلان پر بنسټ په جلا ډول په اړوند دفتر کې ثبت کړي.

(۲) ښاروالي يا اړونده دولتـي اداره مکلفه ده، د ښـاري ځمکـې د بيـا پرمختيا د پروژې له تطبيق څخه وروسته د ساختمان د اړوندې ځمکې د نمرې موجوده موقعيت، مساحت، شـکل او نور اوصاف د ساختمان په مسـاحت د ځمکې د بدلون د پلان پر بنسټ په جلا ډول په اړوند دفتر کې ثبت کړي.

(۳) د ځمکې ثبت او د ځمکې مالکانو ته د ملکيت د سند ورکړه د بيا نمـره بندۍ د پلان پر بنسټ د ځمکې د بيا تنظيم د پروژې له تطبيق څخه وروسته،

تعيين قطعات زمين پلانی

مادۀ شانزدهم:

(۱) شاروالی يا ادارۀ دولتی ذيـربط مکلف است، بعد از تطبيق پروژه تنظيم مجدد زمين شهری، موقعيت، مساحت، شکل و ساير اوصاف موجودۀ نمرات زمين را به اساس پلان نمره بندی مجدد به حيث قطعـات زمـين پلانـی در دفتر مربوط طـور جداگانـه ثبـت نمايد.

(۲) شاروالی يا ادارۀ دولتی ذيـربط مکلف است، بعد از تطبيـق پـروژۀ انکشاف مجدد زمين شهری، موقعيت، مساحت، شـکل و سـاير اوصـاف موجودۀ نمره زمين مربوط ساختمان را به اساس پلان تبديل زمين به مساحت سـاختمان در دفتـر مربـوط طـور جداگانه ثبت نمايد.

(۳) ثبـت زمـين و اعطـای سـند ملکيـت بـه مـالکين زمـين بعد از تطبيق پـروژۀ تنظـيم مجـدد زمين به اساس پـلان نمـره بنـدی

له اړوندو تقنيني سندونو سره سم، د واکمنې ادارې په واسطه ورکول کېږي.

(۴) د ځمکې مالکانو ته د ملکيت سند د ساختمان په مساحت د ځمکې د بدلون د پلان پر بنسټ د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژې له تطبيق څخه وروسته له اړوندو تقنيني سندونو سره سم، د واکمنې ادارې په واسطه ورکول کېږي.

(۵) د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا په پروژه کې د ساختمان د اړونده ځمکې نمره د هغو اړوند ساختمان د مساحت د سلنې په پام کې نيولو سره د اړوند ساختمان د مالکانو د مشاع ملکيت په توګه ګڼل کېږي.

د ځمکې د مالکانو مشارکت

اوولسمه ماده:

(۱) د ځمکې مالکان کولای شي، له خپل ملکيت څخه يوه برخه يا د هغې بديل په پلاني ساحو کې د ښاري غير پلاني ساحې د اصلاح او پلاني کولو يا

مجدد، مطابق اسناد تقنینی مربوط، توسط ادارهٔ ذیصلاح صورت می‌گیرد.

(۴) سند ملکیت به مالکین زمین، بعد از تطبیق پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری به اساس پلان تبدیل زمین به مساحت ساختمان، مطابق اسناد تقنینی مربوط، توسط ادارهٔ ذیصلاح اعطاء می‌گردد.

(۵) نمره زمین مربوط ساختمان در پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری به حیث ملکیت مشاع مالکین ساختمان مربوط با درنظرداشت فیصدی مساحت ساختمان مربوط آن ها، شمرده می‌شود.

مشارکت مالکین زمین

مادهٔ هفدهم:

(۱) مالکین زمین می‌توانند، قسمتی از ملکیت خویش یا بدیل آن را به منظور اصلاح و پلانی سازی ساحهٔ غیر پلانی شهری یا انکشاف مجدد زمین شهری

د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا په منظور، له استملاک پرته د هغې ښاروالۍ یا اړوندې دولتي ادارې په واک کې ورکړې چې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم یا د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو پلان تطبیقوي.

(۲) ښاروالي یا اړوندې دولتي اداره کولای شي، د ښاري ځمکې د بیا تنظیم په پروژه کې، ځمکه د ځمکې په بدل کې او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا په پروژه کې، ځمکه د ساختمان د مساحت په بدل کې، مبادله کړي.

(۳) ځمکه د ښاري ځمکې د بیا تنظیم په پروژه کې د اساسي زیربناوو او د اړتیا وړ عامه تأسیساتو د ښه والي، احیاء او جوړولو په منظور د ځمکې د مالکانو له لارې د هغوی د لومړنۍ ځمکې ټوټې له مساحت څخه د ټاکل شوې مساوي سلنې په وضع کولو سره د اړوندې ښاروالۍ یا اړوندې دولتي ادارې په واک کې ورکول کېږي.

(۴) له واټ، سړک یا کوڅې سره د

در ساحات پلانی، بدون استملاک در اختیار شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط که پلان پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری یا انکشاف مجدد زمین شهری را تطبیق می‌نماید، قرار دهند.

(۲) شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط می‌تواند در پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری، زمین را در بدل زمین و در پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری، زمین را در بدل مساحت ساختمان، مبادله نماید.

(۳) زمین به منظور بهبود، احیاء و اعمار زیربنا های اساسی و تأسیسات عامهٔ مورد نیاز در پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری از طریق مشارکت مالکین زمین با وضع فیصدی مساوی تعیین شده از مساحت قطعه زمین اولی آن ها در اختیار شاروالی مربوط یا ادارهٔ دولتی ذیربط قرار می‌گیرد.

(۴) به منظور ایجاد زمینهٔ

نښتې ځمکې د هرې نمرې د اوسېدونکو د لاس رسي د زمينې د برابرولو په منظور ځمکه د ښاري ځمکې د بيا تنظيم په پروژه کې د ځمکې د مالکانو له لارې، له استملاک پرته د موجوده واټ، سړک يا کوڅې د سور په پام کې نيولو سره د هغو د احياء، پراختيا، پرمختيا يا احداث لپاره د اړوندې ښاروالۍ يا اړوندې دولتي ادارې په واک کې ورکول کېږي.

(۵) د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا په پروژه کې د وروستي ساختمان په مساحت د ځمکې د مبادلې د اندازې اعظمي حد پنځه شپېته سلنه ده، په دې شرط چې د لومړنۍ ځمکې ټوټه استوګنيزه وي او د وروستی ساختمان مساحت د استوګنې په منظور د ګټې اخيستنې وړ وګرځي.

(٦) د بيا نمره بندۍ د پلان جوړونې او محاسبې او د وروستي ساختمان په مساحت د ځمکې د مبادلې ډول په اړونده کړنلاره کې تنظيمېږي.

دسترسی ساکنين هر نمره زمين متصل به جاده، سرک يا کوچه، زمين از طريق مشارکت مالکين زمين در پروژۀ تنظيم مجدد زمين شهری، بدون استملاک با درنظرداشت عرض جاده، سرک يا کوچۀ موجود جهت احياء، توسعه، انکشاف يا احداث آن ها در اختيار شاروالی مربوط يا ادارۀ دولتی ذيربط قرار می‌گيرد.

(۵) حد اعظمی ميزان مبادلۀ زمين به مساحت ساختمان نهايی در پروژۀ انکشاف مجدد زمين شهری شصت و پنج فيصد می‌باشد، مشروط بر اينکه قطعه زمين اولی رهايشی بوده و مساحت ساختمان نهايی به منظور سکونت مورد استفاده قرار گيرد.

(٦) طرز پلانگذاری و محاسبۀ نمره بندی مجدد و مبادلۀ زمين به مساحت ساختمان نهايی در طرزالعمل مربوط تنظيم می‌شود.

د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو مالي سرچینې

اتلسمه ماده:

(۱) د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا پروژې په ترتیب سره له مالي ځمکې او د مالي ساختمان له مساحت څخه تمویلېږي.

(۲) د ښاري ځمکې د بیا تنظیم په پروژه کې مالي ځمکه او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا په پروژه کې د مالي ساختمان مساحت د قانون د حکمونو په حدودو کې په اړوندې ښاروالۍ یا اړوندې دولتي ادراې پورې اړه پیدا کوي.

(۳) ښاروالي یا اړونده دولتي اداره کولای شي، له مالي ځمکې او مالي ساختمان مساحت څخه د قانون د حکمونو په حدودو کې ګټه واخلي.

(۴) ښاروالي یا اړونده دولتي اداره کولای شي، مالي ځمکه او د مالي ساختمان مساحت کې د علني مزایدې

منابع مالی پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری

مادهٔ هجدهم:

(۱) پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری به ترتیب از زمین مالی و مساحت ساختمان مالی، تمویل می‌گردد.

(۲) زمین مالی در پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری و مساحت ساختمان مالی در پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری در حدود احکام قانون به شاروالی مربوط یا ادارهٔ دولتی ذیربط، تعلق می‌گیرد.

(۳) شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط می‌تواند از زمین مالی و مساحت ساختمان مالی در حدود احکام قانون استفاده نماید.

(۴) شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط می‌تواند، زمین مالی و مساحت ساختمان مالی را از طریق مزایدهٔ علنی

له لارې له اړوندې تقنيني سند سره سم وپلورې.

(۵) د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژو د مالي سرچينو په تمويل پورې نورې اړوندې چارې په اړونده کړنلاره کې تنظيمېږي.

دريم فصل

د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژو د همغږۍ کمېټه

د همغږۍ کمېټې رامنځ ته کول

نولسمه ماده:

(۱) د ښاري ځمکې د بيا تنظيم د پروژې او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژې د همغږۍ کمېټه د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژو د پلان له منظورۍ څخه وروسته د ځمکې د مالکانو او د اړوندو ادارو ترمنځ د همکارۍ د تأمينولو په منظور رامنځ

مطابق سند تقنينی مربوط به فروش برساند.

(۵) ساير امور مربوط به تمويل منابع مالی پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری و انکشاف مجدد زمين شهری در طرزالعمل مربوط، تنظيم می گردد.

فصل سوم

کميتهٔ هماهنگی پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری و انکشاف مجدد زمين شهری

ايجاد کميتهٔ هماهنگی

مادهٔ نزدهم:

(۱) کميتهٔ هماهنگی پروژهٔ تنظيم مجدد زمين شهری و پروژهٔ انکشاف مجدد زمين شهری بعد از منظوری پلان پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری و انکشاف مجدد زمين شهری به منظور تأمين همکاری ميان مالکين زمين و ادارات ذيربط، ايجاد

ته کېږي.

(۲) د ښاري ځمکې د بیا تنظیم د پروژې او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژې د همغږۍ کمېټه په دې مقرره کې د همغږۍ د کمېټې په نوم یادېږي.

(۳) د همغږۍ کمېټه د دې مقررې د څلېریشتمې مادې د درج شوو دندو له تر سره کولو څخه وروسته منحل کېږي.

د همغږۍ کمېټې د غړو شرطونه

شلمه ماده:

(۱) هغه شخص د همغږۍ د کمېټې د غړي په توګه ټاکل کېږي چې د لاندې شرطونو لرونکی وي:

۱- د بشپړ حقوقي اهلیت لرل.

۲- د د جرم په تور تر عدلي تعقیب لاندې نه نیول کېدل.

۳- له مدني حقوقو څخه نه محروم والی.

۴- د دې مقررې د څوارلسمې مادې د (۱) فقرې له درج شوي حکم

می‌گردد.

(۲) کمیتهٔ هماهنگی پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری و پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری در این مقرره به نام کمیتهٔ هماهنگی یاد می‌گردد.

(۳) کمیتهٔ هماهنگی بعد از انجام وظایف مندرج مادهٔ بیست و چهارم این مقرره، منحل می‌گردد.

شرایط اعضای کمیتهٔ هماهنگی

مادهٔ بیستم:

(۱) شخصی به حیث عضو کمیتهٔ هماهنگی تعیین می‌گردد که واجد شرایط ذیل باشد:

۱- دارا بودن اهلیت کامل حقوقی.

۲- قرار نداشتن تحت تعقیب عدلی به اتهام جرم.

۳- محروم نبودن از حقوق مدنی.

۴- ثبت نام مطابق حکم مندرج فقرهٔ (۱) مادهٔ چهاردهم

سره سم، د نوم ثبت.

(۲) د همغږۍ کمېټه غړي نه شي کولای، تر بحث لاندې موضوع کې د ګټو د تضاد د لرلو په صورت کې د نوموړې کمېټې په نا سته کې ګډون وکړي.

(۳) که چېرې د همغږۍ د کمېټې غړی تر بحث لاندې موضوع کې د ګټو تضاد پټ کړي په هکله یې نیول شوې تصمیمونه د اعتبار او د پلي کېدو وړ نه دي.

د همغږۍ د کمېټې د غړو ټاکنه

یو ویشتمه ماده:

(۱) د همغږۍ د کمېټې غړي د ځمکې د مالکانو له لوري ټاکل کېږي.

(۲) د ځمکې هغه مالک چې د دې مقررې د څوارلسمې مادې د (۱) فقرې له درج شوي حکم سره سم یې نوم ثبت کړی نه وي، نه شي کولای، د همغږۍ د کمېټې د غړو د ټاکنې په پروسه کې ګډون وکړي.

(۳) د همغږۍ د کمېټې د غړو

این مقرره.

(۲) عضو کمیتهٔ هماهنگی نمی‌تواند در صورت داشتن تضاد منافع در موضوع مورد بحث در جلسهٔ کمیتهٔ مذکور اشتراک نماید.

(۳) هرگاه عضو کمیتهٔ هماهنگی تضاد منافع را در موضوع مورد بحث کتمان نماید، تصامیم اتحاذ شده در مورد، فاقد اعتبار بوده و قابل تطبیق نمی‌باشد.

تعیین اعضای کمیتهٔ هماهنگی

مادهٔ بیست و یکم:

(۱) اعضای کمیتهٔ هماهنگی از طرف مالکین زمین، تعیین می‌شوند.

(۲) مالک زمین که مطابق حکم مندرج فقرهٔ (۱) مادهٔ چهاردهم این مقرره ثبت نام نکرده باشد نمی‌تواند در پروسهٔ تعیین اعضای کمیتهٔ هماهنگی اشتراک نماید.

(۳) مدت فعالیت اعضای کمیتهٔ

د فعالیت موده درې کاله ده. هغه پروژې چې له دریو کلونو څخه په کم میعاد کې بشپړېږي، له دې حکم څخه مستثني دي.

(۴) که چېرې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا پروژې له دریو کلونو څخه زیاتې مودې ته اړتیا ولري، په دې صورت کې، د دې مادې د (۳) فقرې د درج شوي فعالیت د مودې له تېرېدو وروسته د همغږۍ کمېټه بیا د دې مقررې له حکمونو سره سم، رامنځ ته کېږي.

(۵) لږ تر لږه دوه ښځې د همغږۍ د کمېټې د غړو په توګه ټاکل کېږي، خو دا چې په اړونده ساحه کې د شرطونو لرونکې ښځې موجودې نه وي.

(٦) که چېرې د همغږۍ د کمېټې غړی وفات شي یا د حجر لاندې ونیول شي یا داسې معلول شي چې په دایمي ډول د دندې د اجراء خنډ شي یا د دندې د اجراء ځواکمني و نه لري، په دې صورت کې بل شخص چې د دې

هماهنگی سه سال می‌باشد. پروژه های که در میعاد کمتر از سه سال تکمیل می‌گردند، از این حکم مستثنی است.

(۴) هرگاه پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری به مدت بیشتر از سه سال نیاز داشته باشند در این صورت بعد از سپری شدن مدت فعالیت مندرج فقرهٔ (۳) این ماده، کمیتهٔ هماهنگی مجدداً مطابق احکام این مقرره ایجاد می‌گردد.

(۵) حداقل دو زن به حیث عضو کمیتهٔ هماهنگی تعیین می‌شود، مگر اینکه زنان واجد شرایط در ساحهٔ مربوط موجود نباشند.

(٦) هرگاه عضو کمیتهٔ هماهنگی وفات نموده یا تحت حجر قرار گیرد یا طوری معلول گردد که به طور دایم مانع اجرای وظیفه شود یا توانایی اجرای وظیفه را نداشته باشد در این صورت

مقررې د شلمې مادې د درج شوو شرطونو لرونکی وي، د همغږۍ د کمېټې د غړو د اکثریت په موافقه ټاکل کېږي.

(۷) که چېرې د همغږۍ د کمېټې غړي محوله دندې په سمه توګه اجراء نه کړي، د ځمکې مالکان کولای شي، د همغږۍ د کمېټې د نویو غړو د ټاکنې لپاره لیکلی غوښتنلیک چې د هغو د اکثریت د دلیلونو او لاس لیک لرونکی وي، اړوندې ښاروالۍ یا اړوندې دولتي ادارې ته وړاندې کړي.

(۸) ښاروالي یا اړونده دولتي اداره مکلفه ده، د دې مادې د (۷) فقرې درج شوی غوښتن لیک د اوو کاري ورځو په ترځ کې، بررسي کړي، د غوښتن لیک د تأیید په صورت کې، د همغږۍ د کمېټې نوي غړي د دېرشو ورځو په ترځ کې، د دې مقررې له حکمونو سره سم، ټاکل کېږي.

(۹) که چېرې ښاروالي یا اړونده دولتي اداره د دې مادې د (۷) فقرې درج شوی غوښتنلیک رد کړي، په دې

شخص دیگری که دارای شرایط مندرج مادهٔ بیستم این مقرره باشد به توافق اکثریت اعضای کمیتهٔ هماهنگی، تعیین می‌گردد.

(۷) هرگاه اعضای کمیتهٔ هماهنگی وظایف محوله را طور درست اجراء نه نمایند، مالکین زمین می‌توانند، جهت تعیین اعضای جدید کمیتهٔ هماهنگی، درخواست کتبی را که حاوی دلایل و امضای اکثریت آن ها باشد، به شاروالی مربوط یا ادارهٔ دولتی ذیربط ارائه نمایند.

(۸) شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط مکلف است، درخواست مندرج فقرهٔ (۷) این ماده را در خلال هفت روز کاری، بررسی نموده در صورت تأیید درخواست، اعضای جدید کمیتهٔ هماهنگی در خلال سی روز، مطابق احکام این مقرره تعیین می‌گردند.

(۹) هرگاه شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط درخواست مندرج فقرهٔ (۷) این ماده را رد نماید در این صورت مکلف

صورت کې مکلفه ده، هغه د موجه دلیلونو په یادونې سره د ځمکې مالکانو ته ابلاغ کړي، په هغه صورت کې چې بیا غوښتنلیک د همغږۍ د کمېټې د نویو غړو د ټاکنې لپاره وړاندې شي، د همغږۍ د کمېټې لپاره نویو غړي د دېرشو ورځو په ترڅ کې، د دې مقررې له حکمونو سره سم، ټاکل کېږي.

(۱۰) که چېرې د همغږۍ د کمېټې په ترکیب کې متخصص او تجربه لرونکي اشخاص موجود نه وي، په دې صورت کې ښاروالي یا اړوندې دولتي اداره کولای شي، متخصص او تجربه لرونکي اشخاص د همغږۍ د کمېټې د غړو په توګه انتصاب کړي، په دې شرط چې د ځمکې د مالکانو له لوري د ټاکل شویو غړو له پنځمې برخې څخه زیات نه وي.

است، آن را با ذکر دلایل موجه به مالکین زمین ابلاغ نماید در صورتی که مکرراً درخواست جهت تعیین اعضای جدید کمیتهٔ هماهنگی ارائه شود، اعضای جدید برای کمیتهٔ هماهنگی در خلال سی روز، مطابق احکام این مقرره، تعیین می‌گردند.

(۱۰) هرگاه در ترکیب کمیتهٔ هماهنگی اشخاص متخصص و با تجربه موجود نباشد در این صورت شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط می‌تواند، اشخاص متخصص و با تجربه را به عنوان اعضای کمیته هماهنگی انتصاب نماید، مشروط بر این که بیشتر از یک پنجم اعضای تعیین شده از طرف مالکین زمین، نباشد.

د همغږۍ د کمېټې رئیس او مرستیال

دوه ویشتمه ماده:

(۱) د همغږۍ د کمېټې رئیس او

رئیس و معاون کمیتهٔ هماهنگی

مادهٔ بیست و دوم:

(۱) رئیس و معاون کمیتهٔ هماهنگی

مرستیال د هغې د غړو د رأیو په اکثریت ټاکل کېږي.

(۲) د همغږۍ د کمېټې رئیس د همغږۍ د کمېټې غونډې رهبري کوي. د رئیس د غیاب په صورت کې د همغږۍ د کمېټې مرستیال د هغه دندې اجراء کوي.

د همغږۍ د کمېټې غونډې

در ویشتمه ماده:

(۱) د همغږۍ د کمېټې عادي غونډه په هره میاشت کې لږترلږه یو ځل جوړېږي.

(۲) د همغږۍ د کمېټې فوق العاده غونډه د ښاروال، وزیر یا د اړوندې دولتي ادارې رئیس په تصمیم یا د همغږۍ د کمېټې د رئیس یا د غړو د ثلث په وړاندیز، جوړېدای شي.

(۳) د همغږۍ د کمېټې د عادي او فوق العاده غونډو د جوړېدو نصاب د هغې د غړو د دوو ثلثو شتون دی.

(۴) د همغږۍ د کمېټې تصمیمونه د غونډې د حاضرو غړو د رأیو په

به اکثریت آرای اعضای آن انتخاب می‌گردند.

(۲) رئیس کمیتۀ هماهنگی جلسات کمیتۀ هماهنگی را رهبری می‌نماید. در صورت غیاب رئیس، معاون کمیتۀ هماهنگی وظایف وی را اجراء می‌نماید.

جلسات کمیتۀ هماهنگی

مادۀ بیست و سوم:

(۱) جلسۀ عادی کمیتۀ هماهنگی حداقل در هر ماه یک‌بار دایر می‌گردد.

(۲) جلسۀ فوق العادۀ کمیتۀ هماهنگی به تصمیم شاروال، وزیر یا رئیس ادارۀ دولتی ذیربط یا به پیشنهاد رئیس یا ثلث اعضای کمیتۀ هماهنگی، دایرشده می‌تواند.

(۳) نصاب تدویر جلسات عادی و فوق العادۀ کمیتۀ هماهنگی حضور دو ثلث اعضای آن می‌باشد.

(۴) تصامیم کمیتۀ هماهنگی به اکثریت آرای اعضای حاضر

اکثریت نیول کېږي او د رأیو د برابرۍ په صورت کې، هغه لوری چې رئیس هغه ته رایه ورکړې ده، معتبر ګڼل کېږي.

(۵) که چېرې د همغږۍ کمېټه د مشخصې موضوع په اړوند دوه ځلې یا له دوو ځلو څخه زیاتې غونډې جوړې نه کړي، ښاروالي یا اړوند دولتي اداره کولای شي، د همغږۍ د کمېټې د نظر له تر لاسه کولو پرته په دې هکله لازم تصمیم ونیسي.

د همغږۍ د کمېټې دندې او واکونه

څلېریشتمه ماده:

(۱) د همغږۍ کمېټه د لاندې دندو او واکونو لرونکې ده:

۱- د ځمکې د مالکانو د اړوندو ادارو ترمنځ د همکارۍ تأمینول.

۲- د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا په پروژو کې په ترتیب سره د بیا نمره بندۍ د پلانونو د طرحې او ترتیب او د

جلسه، اتخاذ و در صورت تساوی آراء، طرفی که رئیس به آن رأی داده است، معتبر شناخته می‌شود.

(۵) هرگاه کمیتهٔ هماهنگی در رابطه به موضوع مشخص، دو یا بیشتر از دو بار جلسه دایر نکند، شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط می‌تواند، بدون کسب نظر کمیتهٔ هماهنگی در مورد تصمیم لازم اتخاذ نماید.

وظایف و صلاحیت های کمیتهٔ هماهنگی

مادهٔ بیست و چهارم:

(۱) کمیتهٔ هماهنگی دارای وظایف و صلاحیت های ذیل می‌باشد:

۱- تأمین همکاری میان مالکین زمین و ادارات ذیربط.

۲- انعکاس نظریات مالکین زمین در مورد طرح و ترتیب پلان های نمره بندی مجدد و تبدیل زمین به مساحت ساختمان به ترتیب

ساختمان په مساحت د ځمکې د بدلون په هکله د ځمکې د مالکانو د نظریو انعکاس.

۳- د ځمکې د مالکانو د ونډې د محاسبې او د ساختمان په مساحت د ځمکې د بدلون د کچې په هکله د ځمکې د مالکانو د نظریو انعکاس.

۴- د ښاري ځمکې د بیا تنظیم په پروژه کې د بیا نمره بندۍ په ټاکنه او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا په پروژه کې د ساختمان په مساحت د ځمکې په بدلون کې همکاري.

۵- د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا له پروژو څخه په هره یوه کې له اړوندې ښاروالۍ یا اړوندې دولتي ادارې څخه د ځمکې د مساحت د بیې د توپیر اخیستل او د بیا نمره بندۍ او د ساختمان په مساحت د ځمکې د بدلون د پلانونو په پرتله د پلاني ځمکې د ټوټې د مساحت او د وروستي ساختمان د مساحت د کمښت په صورت کې د ځمکې

در پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری.

۳- انعکاس نظریات مالکین زمین در مورد محاسبهٔ میزان سهم مالکین زمین و میزان تبدیل زمین به مساحت ساختمان.

۴- همکاری در تعیین نمره بندی مجدد در پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شهری و تبدیل زمین به مساحت ساختمان در پروژهٔ انکشاف مجدد زمین شهری.

۵- اخذ تفاوت قیمت مساحت زمین از شاروالی مربوط یا ادارهٔ دولتی ذیربط و پرداخت آن به مالکین زمین در صورت کم شدن مساحت قطعه زمین پلانی و مساحت ساختمان نهایی به مقایسه پلان های نمره بندی مجدد و تبدیل زمین به مساحت ساختمان در هر یک از پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین

مالکانو د هغو ورکړه.

٦- د ښاري ځمکې د بیا تنظـیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا له پـروژو څخه په هره یوه کې د ځمکې د مالکانو څخه د ځمکې د مساحت د بیې د توپیر اخېستل او د بیـا نمـره بنـدۍ او د ساختمان په مســاحت د ځمکــې د بدلون د پلانونو په پرتلــه د پلانــی ځمکې د ټوټې د مساحت او د وروستي ساختمان د مساحت د زیـاتوالي پـه صورت کې اړوندې ښاروالۍ یا اړوندې دولتي ادارې ته د هغه ورکړه.

(۲) د همغږۍ د کمېټې د فعالیت ډول په هغې کړنلاره کې تنظیمېږي چــې د دغــې کمېټــې پــه واســطه وضع کېږي.

څلورم فصل

متفرقه حکمونه

له اطلاع څخه وروسته د بدلونونو بې اعتباروالي

پنځه ویشتمه ماده:

(۱) د دې مقررې د نهمې مادې د درج

شهری.

٦- اخذ تفـاوت قیمــت مســاحت زمین از مالکین زمین و پرداخت آن به شاروالی مربوط یا ادارهٔ دولتی ذیربط در صورت افزایش مســاحت قطعــه زمین پلانــی و مســاحت ســاختمان نهایی به مقایسه پلان های نمره بندی مجدد و تبدیل زمــین بــه مســاحت ســـاختمان در هـــر یـــک از پروژه هــای تنظــیم مجــدد زمــین شهری و انکشــاف مجــدد زمــین شهری.

(۲) طرز فعالیت کمیتــهٔ همــاهنگی در طرزالعمـــل کـــه توســـط آن کمیتــه وضــع مــی‌گــردد، تنظیم می‌شود.

فصل چهارم

احکام متفرقه

بی اعتبار بــودن تغییــرات بعــد از اطلاع

مادهٔ بیست و پنجم:

(۱) تقسیم به حصص، تغییر وضعیت

شوې اطلاعیې له تر لاسه کولو وروسته د ښاري ځمکې د بیا تنظیم یا د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا تر پروژو لاندې د ځمکې په برخـو وېـش، د فزیکـي وضعیت بدلون، د ساختمانونو جوړونه یا پراختیا او پرمختیا اعتبار نه لري.

(۲) که چېرې د ځمکې مالـک د دې مقررې د نهمې مـادې د درج شـوې اطلاعیې له تر لاسه کولـو وروسـته اړونده ځمکه یا ساختمان پـه برخـو ووېشي یا د هغه فزیکي وضعیت بـدل کړي یا په هغه کې جوړوني وکړي او یا هغه ته پراختیا او پرمختیا ورکړي، په دې صورت کې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم یا د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژې د اجراء کولو په بهیر کـې د خسارې د جبران د تر لاسه کولـو مستحق نه دی.

د ځمکې د نمرې وېش او ادغام

شپږ ويشتمه ماده:

ښاروالي یا اړونده دولتي اداره کولای شي، د اړتیا په صورت کې د ښـاري

فزیکی زمین، ساخت و ساز یا توسعه و انکشاف ساختمان های تحت پـروژه های تنظیم مجدد زمین شـهری یـا انکشـاف مجـدد زمـین شـهری، بعد از دریافـت اطلاعیـهٔ منـدرج مادهٔ نهم این مقرره، اعتبار ندارد.

(۲) هرگاه مالـک زمـین بعـد از دریافت اطلاعیهٔ مندرج مـادهٔ نهـم این مقـرره، زمـین یـا سـاختمان مربوط را بـه حصـص تقسـیم یـا وضعیت فزیکـی آن را تغییـر داده یـا در آن سـاخت و سـاز نمایـد و یا آن را توسعه و انکشـاف دهـد در این صـورت مسـتحق دریافـت جبران خسـاره در جریـان اجـرای پروژهٔ تنظیم مجدد زمین شـهری یـا انکشـاف مجـدد زمـین شـهری، نمی‌باشد.

تقسیم و ادغام نمره زمین

مادهٔ بیست و ششم:

شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط می‌تواند در صورت ضرورت به منظور اجرای

ځمکې د بیا تنظیم یا د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو د اجراء کولو په منظور د ځمکې نمره و وېشي یا د ځمکې دوه او یا له دوو څخه زیاتې نمرې مدغمې کړي.

په اړوندو ادارو د عامه تأسیساتو وېش

اووه ویشتمه ماده:

(۱) ښاروالي یا اړوندې دولتي اداره کولای شي، هغه عامه تأسیسات چې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم یا د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا په پلان کې په پام کې نیول کېږي، د اړوندو شرطونو په پام کې نیولو سره د ټاکلې بیې په بدل کې په اړوندو ادارو و وېشي.

(۲) اړوندې ادارې مکلفې دي، عامه تأسیسات د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو له پلان سره سم، د هغې مودې په ترڅ کې چې د ښاروالۍ یا اړوندې دولتي ادارې له لوري ټاکل کېږي، جوړ کړي. له دې پرته، ښاروالي یا اړونده دولتي

پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری یا انکشاف مجدد زمین شهری، نمره زمین را تقسیم یا دو و یا بیشتر از دو نمره زمین را مدغم نماید.

توزیع تأسیسات عامه به ادارات ذیربط

مادۀ بیست و هفتم:

(۱) شاروالی یا ادارۀ دولتی ذیربط می‌تواند، تأسیسات عامه را که در پلان تنظیم مجدد زمین شهری یا انکشاف مجدد زمین شهری در نظر گرفته می‌شود با درنظرداشت شرایط مربوط در بدل قیمت معینه به ادارات ذیربط، توزیع نماید.

(۲) ادارات ذیربط مکلف اند، تأسیسات عامه را مطابق پلان پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری در خلال مدت که از طرف شاروالی یا ادارۀ دولتی ذیربط تعیین می‌گردد، اعمار نمایند در غیر آن، شاروالی یا ادارۀ

اداره کولای شي، د اړتیا له مخې تطبیق یې د قانون د حکمونو په حدودو کې خصوصي سکتور ته وسپاري.

د ملکیت د سند ثبت او ورکړه

اته ویشتمه ماده:

(۱) د ملکیت د سند ثبت او ورکړه له اړوندو تقنیني سندونو سره سم صورت مومي.

(۲) که چېرې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم یا د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژې له تطبیق څخه مخکې، د ځمکې د مالکانو لپاره، د اړوندو تقنیني سندونو له حکمونو سره سم، د ملکیت سند ورکړل شوی وي. د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پروژو له تطبیق څخه وروسته دې د اړوندې مرجع په واسطه د اصلاح شوي مساحت له مخې د ملکیت نوی سند ثبت او ورکول کېږي.

(۳) که چېرې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم یا د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا تر پروژې لاندې ساحې لپاره د ملکیت

دولتی ذیربط می‌تواند، بنابر ضرورت، تطبیق آن را به سکتور خصوصی در حدود احکام قانون، واگذار نماید.

ثبت و اعطای سند ملکیت

مادۀ بیست و هشتم:

(۱) ثبت و اعطای سند ملکیت مطابق اسناد تقنینی مربوط صورت می‌گیرد.

(۲) هرگاه قبل از تطبیق پروژه تنظیم مجدد زمین شهری یا انکشاف مجدد زمین شهری، سند ملکیت برای مالکین زمین مطابق احکام اسناد تقنینی مربوط اعطاء گردیده باشد، بعد از تطبیق پروژه های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری، سند جدید ملکیت برویت مساحت اصلاح شده توسط مرجع مربوط ثبت و اعطاء می‌گردد.

(۳) هرگاه برای ساحۀ تحت پروژۀ تنظیم مجدد زمین شهری یا انکشاف مجدد زمین

سند نه وي ورکړ شـوی، د ښـاري ځمکې د بيا تنظيم يا د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا د پروژې له تطبيق څخـه وروسته له اړونده تقنيني سند سره سم، د نـوي مسـاحت لـه مخـې د ملکيت سند ورکول کېږي.

لنډ مهاله اسکان

نهه ويشتمه ماده:

ښاروالي يا اړونده دولتي اداره مکلفه ده، د ښاري ځمکې د بيا تنظـيم او د ښاري ځمکې د بيا پرمختيا په پـروژو کې د ټاکلې مودې په ترڅ کـې لـه احوالو سره سم، له اړونـدو پـروژو څخه په يوه کې د ځمکې د مالکـانو لپاره د لنډ مهالې استوګنې زمينه برابره کړي يا مناسـبه کرايـه (د هغـوی د اوسـني مسـکن معادلـه کرايـه) ورکړي.

د تخنيکي کمېټې رامنځته کول

دېرشمه ماده:

(۱) د کابل ښاروالۍ تخنيکي کمېټـه د ښاري ځمکې د بيا تنظيم او د ښاري

شهری سند ملکيت اعطاء نگرديـده باشد، بعد از تطبيـق پـروژۀ تنظـيم مجدد زمين شـهری يـا انکشـاف مجدد زمين شهری، سـند ملکيـت مطابق سند تقنينی مربوط بـه رويـت مساحت جديد، اعطاء می‌گردد.

اسکان مؤقت

مادۀ بيست و نهم:

شاروالی يا ادارۀ دولتی ذيربط مکلف است در پروژه های تنظيم مجدد زمين شهری و انکشاف مجدد زمين شهری، در صورت ضرورت زمينـۀ اسـکان مؤقت را برای مالکين زمين طی مدت معينه حسب احـوال در يکـی از پـروژه هـای مربـوط فـراهم نموده يا کرايه مناسب (معادل کرايـۀ مسکن فعلـی آن هـا) را پرداخـت نمايد.

ايجاد کميتۀ تخنيکی

مادۀ سی ام:

(۱) کميتۀ تخنيکی در شاروالی کابل به منظور بررسی پـلان پـروژه هـای

ځمکې د بیا پرمختیا او د دې مقررې د دیارلسمې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي اعتراض په پاملرنه د پروژو د پلان د بررسۍ په منظور دې په لاندې ترکیب سره رامنځته شي:

۱- د کابل ښاروالۍ تخنیکی معین د رئیس په توګه.

۲- د ښاري پلانونو د طرحې او تطبیق رئیس د غړي په توګه.

۳- د استملاک رئیس د غړي په توګه.

۴- د ملکیتونو رئیس د غړي په توګه.

۵- د اړوندې ناحیې رئیس د غړي په توګه.

۶- د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا مسؤول د غړي او منشي په توګه.

۷- د ښاروال تخنیکي سلاکار یا سلاکاران د اړتیا په صورت کې د غړو په توګه.

(۲) د ښاروالۍ تخنیکي کمېټه په نورو ښارونو کې د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا او

تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری و رسیدگی به اعتراض مندرج فقرهٔ (۱) مادهٔ سیزدهم این مقرره به ترکیب ذیل ایجاد می‌گردد:

۱- معین تخنیکی شاروالی کابل به حیث رئیس.

۲- رئیس طرح و تطبیق پلان های شهری به حیث عضو.

۳- رئیس استملاک به حیث عضو.

۴- رئیس ملکیت ها به حیث عضو.

۵- رئیس ناحیهٔ مربوط به حیث عضو.

۶- مسؤول تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری به حیث عضو و منشی.

۷- مشاور یا مشاروان تخنیکی شاروال در صورت ضرورت به حیث اعضاء.

(۲) کمیتهٔ تخنیکی در شاروالی به منظور بررسی پلان های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف

د دې مقررې د دیارلسمې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي اعتراض په پاملرنه اود پلانونو د بررسۍ په منظور د اړوند ښاروال یا د اړوندې دولتي ادارې د ښار جوړولو او اراضۍ ریاست په موافقه او د اړوند والي په منظورۍ رامنځ ته کېږي.

(۳) د اړوندې دولتي ادارې تخنیکي کمېټه، د ښاري ځمکې د بیا تنظیم او د ښاري ځمکې د بیا پرمختیا د پلانونو د بررسۍ په منظور او د دې مقررې د دیارلسمې مادې په (۱) فقرې د درج شوي اعتراض په اړوند تصمیم نیونه، له اړوندې کړنلارې سره سم، رامنځ ته کېږي.

د لایحو او کړنلارو وضع

یو دېرشمه ماده:

ښاروالۍ او اړونده دولتي اداره کولای شي، د دې مقررې د حکمونو د ښه تطبیق په منظور له اړوندو ادارو سره په تفاهم کې لایحې او کړنلارې وضع

مجدد زمین شهری و رسیدگی به اعتراض مندرج فقرهٔ (۱) مادهٔ سیزدهم این مقرره به پیشنهاد شاروال مربوط، موافقه ریاست شهرسازی و اراضی و منظوری والی ایجاد می‌گردد.

(۳) کمیتهٔ تخنیکی در ادارهٔ دولتی ذیربط به منظور بررسی پلان های تنظیم مجدد زمین شهری و انکشاف مجدد زمین شهری و رسیدگی به اعتراض مندرج فقرهٔ (۱) مادهٔ سیزدهم این مقرره مطابق طرزالعمل مربوط ایجاد می‌شود.

وضع لوایح و طرزالعمل ها

مادهٔ سی و یکم:

شاروالی یا ادارهٔ دولتی ذیربط می‌تواند به منظور تطبیق بهتر احکام این مقرره در تفاهم با ادارات ذیربط، لوایح و طرزالعمل ها را وضع

کړي.

انفاذ

دوه دېرشمه ماده:

دغه مقرره په رسمي جريده کې د خپرېدو له نېټې څخه نافذېږي.

نمايد.

انفاذ

مادهٔ سی و دوم:

این مقرره از تاریخ نشر در جریدهٔ رسمی نافذ می‌گردد.

اشتراک سالانه:

درمرکز وولایات: (۱۰۰۰)افغانی

برای مامورین دولت: با (۲۵) فیصد تخفیف

بـــرای متعلمین ومحصلین با ارائـــه تصدیق،نصف قیمت

برای‌کتاب فروشی‌ها با۱۰فیصد تخفیف ازقیمت‌روی جلد

خارج از کشور: (۲۰۰) دالر امریکائی.

ISLAMIC REPUBLIC
OF
AFGHANISTAN
MINISTRY OF JUSTICE

OFFICIAL GAZETTE

- **Regulation on the privileges of the Site Activities of Employees of Ministry of Mines and Petroleum**
- **Regulation on Land Readjustment and urban redevelopment of urban land**

Date:30th May.2020
ISSUE NO:(1379)