SINDH ACT NO.IX OF 2014

The Sindh Building Control (Amendment) Act, 2014

سنڌ ايڪٽ IX مجريه 2014

عمارتن تي ضابطي وارو (ترميم) سنڌ ايڪٽ 2014.

فهرست (Contents)

تمهيد (Preamble)

دفعئات (Sections)

1. مختصر عنوان ۽ لاڳو ٿيڻ
(Short title and commencement)

2. سنڌ آرڊيننس نمبر V مجريه 1979 جي تمهيد ۾ تبديلي
Amendment of Preamble of Sindh Ordinance No. V of 1979.

3. سنڌ آرڊيننس نمبر V مجريه 1979 ۾ نون دفعات 7-B, 7-C, 7-D, 7-E ۽ 7-F شامل ڪرڻ.
Insertion of new sections 7-B, 7-C and 7-D and 7-E and 7-F in Sindh Ordinance No. V of 1979.

4. سنڌ آرڊيننس نمبر V مجريه 1979 جي دفعه 21 ۾ ترميم.
Amendment of section 21 of Sindh Ordinance No. V of 1977.

5. منسوخي
Repeal.

SINDH ACT NO.IX OF 2014

The Sindh Building Control (Amendment) Act, 2014

سنڌ ايڪٽ IX مجريہ 2014

عمارتن تي ضابطي وارو (ترميم) سنڌ ايڪٽ مجريہ 2014.

[20 مئرچ 2015]

عمارتن تي ضابطي واري حڪم نامي (Ordinance) ۾ تبديلي آڻڻ وارو سنڌ ايڪٽ.

تمهيد (Preamble)

اهو مناسب ڄاتو ٿو وڃي تہ سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس 1979 (The Sindh Building Control (Amendment) Act, 2014) کي هن ريت تبديل ڪيو وڃي؛

اهو هيئنئن جوڙيو پيو وڃي:-

مختصر عنوان ۽ شروعات
Short Title and Commencement.

1. (1). هن کي عمارتن تي ضابطي وارو (ترميم)سنڌ ايڪٽ Sindh (Building Control (Amendment) Act, 2014) چيو ويندو.

(2) اهو هڪدم لاڳو ٿيندو.

سنڌ آرڊيننس نمبر V مجريہ 1979 جي تمهيد ۾ تبديلي
Amendment of Preamble of Sindh Ordinance No. V of 1979.

2. سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس Sindh Building Control (Amendment) Act, 2014)، جنهن کي هن کانپوءِ آرڊيننس ئي چيو ويندو، ان جي تمهيد ۾ ”منصوبہ بندي“ (Planning) لفظ کان اڳ ”شهر“ (Town) لفظ وڌو ويندو.

سنڌ آرڊيننس نمبر Vمجريہ 1979 ۾ نون دفعات 7 ,B- 7-C, 7-D, 7-E ۽7 F- شئمل ڪرڻ.

Insertion of new sections 7-B, 7-C and 7-D and 7-E and 7-F in Sindh Ordinance No. V of 1979.

3. انهيءَ حڪم نامي (Ordinance) ۾ دفعہ نمبر 7-A ڪانپوءِ هي ملايو ويندو.

"7-B ٽائون پلاننگ (Town Planning) شهري رٿابندي اٿارٽي (Authority) سمورن ضلعن جو مڪيہ منصوبو ماسٽر پلان (Master Plan) جوڙيندي جنهن ۾ ہيٺين ڳالهين ڪانسواءِ هي بہ هوندو."

(الف) ضلعي جي پڙتال (سروي Survey) بشمول ان جي تاريخ، شماريات، عوامي خدمتون ۽ ٻيا واضح ڪيل تفصيل.

(ب) ضلعي جي ڪنهن حصي کي ترقي، ڦهلاءُ ۽ سڌارو.

(ت) ماڳن (Sites) ضلعي اندر عمارتن جون اڏاوتون ۽ ٻيهر اڏاوتن جي ترقيءَ بابت لاڳو ٿيندڙ حدون، قاعدا ۽ پابنديون.

(ث) جتي ضرورت هجي، اتي مسجدين لاءِ زمين جي نشاندهي:

بشرطيڪ ماسٽر پلان حڪومت کي پيش ڪيو ويندو ۽ سرڪاري منظوريءَ ڪانپوءِ ان تي عمل ڪيو ويندو.

"7-C". ڪم واري جڳهہ واري ترقياتي اسڪيم (Site Development Scheme).

(1) جڏهن **ماسٽر پلان** تيئر ڪيو ويو آهي ۽ ان جي ترميمن يا تبديلين ڪانسواءِ سرڪاري منظوري ورتي وئي آهي تہ پوءِ ڪو بہ زمين جو مالڪ ماسٽر پلان ۾ ڄاڻايل حدن ۽ شرطن کان وڌيڪ يا ٻاهر ڪنهن پلاٽ يا زمين تي جاءِ جي اڏاوت يا تعمير ڪرائي نہ ٿو سگهي، سواءِ ان جي جيڪا منظور ڪيل ترقياتي اسڪيم ۾ رکيل گنجائش مطابق هجي.

(2) ہين ڳالهين سميت ترقياتي اسڪيم (Development Scheme) ۾ شئمل هوندو.

(الف) سرزمين (Site) وارن پلاٽن (Plots) جي تقسيم.

(ب) گهٽين، گندي پاڻيءَ جي نيڪال ۽ کليل جڳهن (Open Spaces) جي فراهمي کي يقيني بنائڻ.

(ت) عوامي مقصد (Public Propose) لاءِ زمين مخصوص ڪئي

ويندي ۽ اها لاڳاپيل ڪائونسل (Council) جي حوالي ڪئي ويندي.

(ث) اهڙي زمين لاڳاپيل ڪائونسل (Council) حئصل ڪندي.

(ج) سرزمين تي مالڪ يا مالڪن جي خرچ تي ڪم ڪرايو ويندو.

(د) پلاٽن جي قيمت جو تعين ڪيو ويندو.

(خ) ايراضيءَ جي ترقي جو وقت مقرر ڪيو ويندو.

"7-D". **سرزمين واري ترقياتي اسڪيم تي ڪم** (Execution of Site Development Scheme.):

(1) سرزمين واري ترقياتي ڪم جي شروعات اختياريءَ جي جاچ پڙتال سان مشروط هوندي، جيڪا انهيءَ حوالي سان هدايتون ڏيندي ته ترقياتي ڪم ڪيترو ۽ ڪهڙو ضروري آهي.

(2) جيڪڏهن ڪا به ايراضي منظور ڪيل ترقياتي اسڪيم جي برعڪس آهي، ته اختياري (Authority) لکت واري نوٽيس ذريعي منظور ڪيل ترقياتي اسڪيم جي پيچڪڙي ڪندڙ زمين- ڌڻي کي تاڪيد ڪندي ته هو منظور ٿيل اسڪيم، قاعدن ۽ ضابطن جي پوئيواري ڪري، يا اختياري (Authority) بي قاعدي ڪيل اڏاوت کي ڍهرائيندي، ۽ ان لاءِ مالڪ کي ڪو به معاوضو نه ڏنو ويندو.

(3) جيڪڏهن ڪنهن ايراضيءَ، جنهن لاءِ سرزمين جي ترقيءَ واري اسڪيم (Site Development Scheme) منظور ڪيل آهي، پر مقرر ڪيل وقت اندر ڪو ترقياتي ڪم نه ٿيو آهي، يا اختياري اهڙي مدت نه وڌائي آهي، يا اهڙي مدت وڌائڻ سرزمين جي ترقي واري اسڪيم جي سهمت ۾ نه آهي، ته اهڙي صورت ۾ اختياري (Authority) ترقياتي ڪم پنهنجي هٿ ۾ کڻندي ۽ ان تي ايندڙ لاڳت هن حڪم نامي (Ordinance) هيٺ زمين جي مالڪ کان وٺي سگهندي.

"7-D". **عمارتن جي اڏاوت يا ٻيهر تعمير** (Erection and re-erection of Buildings):

(1) ڪو به ماڻهو ان وقت تائين ڪا عمارت اڏي يا ٻيهر تعمير ڪرائي نه ٿو سگهي، جيستائين سرزمين (Site) منظور نه ٿي ٿئي ۽ عمارت جو

منصوبو (Building Plan) اختياري طرفان منظور نہ ٿو ڪيو وڃي.

(2) ڪنهن جاءِ اڏڻ يا ٻيهر تعمير ڪرائڻ جي خواهشمند ماڻهوءَ کي باءِ لاز (bye-laws) مطابق درخواست ڏيڻي پوندي ۽ اختياريءَ طرفان مقرر ڪيل في (Fee) ڀرڻي پوندي ۽ ان سان سرڪاري منظوري شامل هوندي.

(3) عمارتن بابت سموريون درخواستون هن لکت (Paragraph) مطئبق ٻئءِ - لاز (bye-laws) جي روشنيءَ ۾ ڏنيون وينديون جن جو اندراج (Registration) ڪيو ويندو. انهن درخواست کي جيترو ممڪن ٿي سگهندو اوترو جلد اڪلايو ويندو پر ان ۾ اندراج جي تاريخ کان سٺ ڏينهن کان وڌيڪ وقت نہ ورتو ويندو. پر جيڪڏهن اندراج (Registration) واري تاريخ کانپوءِ وارن سٺ ڏينهن ۾ درخواست تي ڪو حڪم جاري نہ ڪيو ويو تہ اهڙيءَ درخواست کي منظور ڄاتو ويندو، بشرطيڪ اها باءِ - لاز (bye-laws) ۽ ماسٽر پلان (Master Plan) ۽ سرزمين جي ترقياتي منصوبي (Site development scheme) جي منحرف نہ هجي.

(4) اختياري لکت ۾ ڪارڻ ٻڌائي ڪو بہ سائيٽ پلان يا عمارت جو پلان رد ڪري سگهي ٿي، پر جيڪڏهن ڪو ماڻهو اهڙي فيصلي کان ڏکوئجي تہ اهو رد ٿيڻ واري حڪم کانپوءِ ٽيهن ڏينهن اندر حڪومت کي اپيل ڪري سگهي ٿو ۽ سندس اپيل تي حڪومت جيڪو بہ فيصلو ڏيندي، اهو آخري هوندو.

(5) اختياري ڪو بہ سائيٽ پلان يا عمارت جو پلان منظور ڪندي ۽ ان ۾ منظوريءَ واري حڪم جي روشنيءَ ۾ تبديليون آڻيندي ۽ شرط بدلائيندي.

(6) پر جيڪڏهن ٻئءِ - لاز (bye-laws) جي روشنيءَ ۾ ڪنهن اضافي يا ڦير گهير جي ڇوٽ ڏنل آهي تہ هي پئراگراف (Paragraph) اهڙي ڪم تي لاڳو نہ ٿيندو.

E-7. **عمارتن جو جڙي راس ٿيڻ وغيره (Completion of buildings):**

(1) هر ڪو ماڻهو جنهن ڪا عمارت جوڙائي آهي، يا ٻيهر تعمير ڪرائي

آهي، اهو اڏاوتي ڪم مڪمل ٿيڻ ڪانپوءِ ٽيهن ڏينهن اندر اهڙي رپورٽ اختياري (Authority) کي ڏيندو.

(2) جيڪڏهن عمارت جڙي راس ٿي آهي، اختياري (Authority) ان جي جاچ پڙتال (Inspection) ڪندي ۽ پوءِ جيڪڏهن هن حڪم نامي (Ordinance) طرفان ڏنل ڪنهن بہ گنجائش جي ڀڃڪڙي ڪندي ڪا عمارت جوڙي وئي آهي تہ اختياري (Authority) ان اڏاوت ۾ ڦير گهير لاءِ چئي سگهي ٿي تہ جيئن تقاضائن جو پورائو ٿي سگهي، پر جيڪڏهن اڏاوت ۾ ڦيرگهير ناممڪن آهي تہ اختياري اها عمارت يا ان جو متنازعہ حصو ڊهرائڻ لاءِ چئي سگهي ٿي، يا مئلڪ جي درخواست تي متنازعہ ڀڃڪڙي تي درخواست گذار جي حق ۾ ڪو فيصلو ڏئي سگهي ٿي، پر جيڪڏهن اهو ماسٽر پلان (Master Plan) يا منظور ٿيل سرزمين جي ترقيءَ واري اسڪيم (Site development scheme) جي ڀڃڪڙي ڪري ٿو تہ جاءِ جي مالڪ جي پاس خاطري نہ ڪري سگهبي.

(3) جيڪڏهن شق نمبر (2) هيٺ عمارت کي ڊاهڻو آهي ۽ ان جو مقرر ڪيل مدي اندر پورائو نہ ڪيو ويو آهي تہ پوءِ اختياري (Authority) پنهنجي ذريعن سان اها عمارت ڊهرائيندي ۽ ان تي آيل خرچ جاءِ جي مالڪ تي مڙهيو ويندو ۽ هن حڪم نامي (Ordinance) هيٺ هن کان اوڳاڙيو ويندو، پر ان وقت تائين اهڙو قدم نہ کنيو ويندو جيستائين متاثر ماڻهوءَ کي ٻڌڻ جو موقعو فراهم نہ ڪيو وڃي.

F-7. عمارتن جي باقاعدگي(Regulation of buildings) :

(1) جيڪڏهن ڪئ عمئرت ۽ ان تي لڳايل ڪجهہ اهڙي شئي ، جنهن بابت اختياري سمجهي ٿي تہ اهو تباهہ ٿيڻ واري حالت ۾ آهي يا ڊهي ڪري پوڻ جهڙو آهي يا ڪنهن بہ صورت ۾ انهيءَ عمارت ۾ رهندڙن لاءِ خطرناڪ آهي يا ان ۾ وقتي طور رهندڙ يا واٽهڙو لاءِ خطرناڪ ناهي، تہ اختيئري Authority) نوٽيس ذريعي جاءِ جي مالڪ يا جاءِ جنهن جي قبضي هيٺ هجي، کي انهيءَ نقص جي تدارڪ لاءِ چئي سگهي ٿي ۽ ان ۾ جيڪڏهن ڪا ڪوتاهي نظر

اچي ٿي تہ ان لاءِ مناسب قدم کڻي سگهي ٿي ۽ ان تي جيڪو خرچ ايندو، اهو عمارت جي مالڪ يا عمارت رکندڙ تي مڙهيندي ۽ هن آرڊيننس (Ordinance) جي روشنيءَ ۾ اهو اوڳاڙيندي
(2) جيڪڏهن عمارت خطرناڪ صورتحال ۾ آهي، يا اها ماڻهن جي رهڻ جهڙي ناهي تہ اختياري (Authority) ان عمارت ۾ رهڻ کان منع ڪري سگهي ٿي تان جو ان کي اختياريءَ جي اطمينان وٽان مرمت نہ ڪرايو ويو آهي.

سنڌ آرڊيننس نمبر V مجريہ 1979 جي دفعہ 21 ۾ ترميم.
Amendment of section 21 of Sindh Ordinance No. V of 1977.

4. مذڪوره حڪم نامي (Ordinance) جي دفعہ A-21 ذيلي دفعہ (2)، شق نمبر (k) جي آخر ۾ هي تبديل ڪيو ويندو:
”(kk) شهر جي پلان بابت ضابطا (Regulations) ٺاهڻ.“

منسوخي
Repeal.

5. بمبئي ايڪٽ 1915، جون اهي ڳالهيون جيڪي ماسٽر پلان ۽ سمورن لاڳو ضابطن (Regulations)، مروجہ طريقہ ڪار (Standing Operating Procedure)، قاعدن، پڌرنامن (Notifications) پوءِ انهن جو واسطو ماسٽر پلان سان هجي يا شهري منصوبہ بنديءَ سان هجي، اهي هاڻي هن ايڪشن لاڳو ٿيڻ سان تنسيخ ٿي چڪا.

نوٽ:- ايڪٽ جو مذڪوره ترجمو عام ماڻهن جي واقفيت لاءِ آهي جيڪو ڪورٽ ۾ استعمال نٿو ڪري سگهجي.