SCAN TO VERIFY
LAW DEPARTMENT
GOVERNMENT OF SINDH
www.sindhlaws.gov.pk

SINDH ACT NO.IX OF 2014

The Sindh Building Control (Amendment) Act, 2014

سندھ ایکٹ IX مجریہ 2014

سندھ عمارتوں پر ضابطے والا (ترمیم) ایکٹ 2014.

فہرست (Contents)

تمہید (Preamble)

دفعات (Sections)

1. مختصر عنوان اور شروعات

(Short title and commencement)

2. سندھ آرڈیننس نمبر V مجریہ 1979 کی تمہید میں تبدیلی۔

Amendment of Preamble of Sindh Ordinance No. V of 1979.

3. سندھ آرڈیننس نمبر V مجریہ 1979 میں نئی دفعات 7-B, 7-C, 7-D, 7-E اور 7-F شامل کرنا۔

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. سندھ آرڈیننس نمبر V مجریہ 1979 کی دفعہ 21 میں ترمیم.

Amendment of section 21 of Sindh Ordinance No. V of 1979.

5. منسوخی

Repeal.

SINDH ACT NO.IX OF 2014

The Sindh Building Control (Amendment) Act, 2014

سندھ ایکٹ IX مجریہ 2014

سندھ عمارتوں پر ضابطے والا (ترمیم) ایکٹ 2014.

[20مارچ 2015]

تمہید (Preamble)

سندھ عمارتوں پر ضابطے والا حکم نامہ (Ordinance) میں تبدیلی لانے والا ایکٹ.

یہ مناسب طور پر جانا گیا ہے کہ سندھ بلڈنگ کنٹرول آرڈیننس 1979 کو مندرجہ ذیل طریقے سے تبدیل کیا جائے۔

مختصر عنوان اور شروعات۔
Short Title and Commencement.

1. (1) اس کو سندھ عمارتوں پر ضابطے والا (ترمیم) ایکٹ Sindh Building Control (Amendment) Act, 2014)) کہا جائیگا.

(2) یہ فی الفور نافذ العمل ہو گا.

سندھ آرڈیننس نمبر V مجریہ 1979 کی تمہید میں تبدیلی۔
Amendment of Preamble of Sindh Ordinance No. V of 1979.

2. سندھ بلڈنگ کنٹرول آرڈیننس Sindh Building Control Ordinance 1979 جسے اس کے بعد آرڈیننس ای کہا جائیگا اس کی تمہید میں منصوبہ بندی (Planning) لفظ سے پہلے "قصبہ" (Town) لفظ شامل کیا جائیگا.

سندھ آرڈیننس نمبر V مجریہ 1979 میں نئی دفعات 7-B, 7-C, 7-D, 7-E 7°7-F-شامل کرنا.
Insertion of new sections 7-B, 7-C and 7-D and 7-E

3. اسی حکم نامے (Ordinance) میں دفعہ نمبر 7-A کے بعد ملایا جائیگا۔

"ٹاؤن پلاننگ **(Town Planning)**. شہری منصوبہ بندی اتھارٹی (Authority) تمام اضلاع کا خاص منصوبہ ماسٹر پلان (Master Plan) جامع پلان تیار کرے گی۔ جس میں دوسری باتوں کے علاوہ یہ بھی شامل ہو گا۔

(الف) ضلعے کی پڑتال (سروے Survey) بشمول اس کی تاریخ، شماریات، عوامی خدمات اور

and 7-F in Sindh .Ordinance No. V of 1979

دوسری تجویز کی گئی تفصیلات.

(ب)ضلع کی کسی حصے کی ترقی کا پھیلاؤاور تبدیلی.

(ت)جگہ (مقام) (Sites) کی ترقی کے متعلق لاگو ہونے والی حدود، قاعدے اور پابندیاں۔

(ث)جہاں ضرورت ہو وہاں مسجدوں کے لیئے زمین کی نشاندہی۔

بشرطیکہ ماسٹر پلان حکومت کو پیش کیا گیا ہو اور سرکاری منظوری کے بعد اس پر عمل کیا جائیگا۔

"7-C کام میں آنیوالی جگہ ترقیاتی اسکیم ((Site Development Scheme":۔

(1) جب ماسٹر پلان تیار کیا گیا اور اس میں ترمیم یا ترمیم کے بغیر سرکاری منظوری لی گئی ہے تو کوئی بھی زمین کا مالک ماسٹر پلان میں حدود سے زیادہ یا دیگر پلاٹ یا زمین یا جگہ پر تعمیر نہیں کرا سکتا ہے۔ سوائے اس کے جس میں منظور کیئے گئے ترقیاتی اسکیم میں رکھی گئی گنجائش کے مطابق ہو۔

(2) دوسری باتوں سمیت ترقیاتی اسکیم (Development Scheme) میں شامل ہو۔

(الف)سرزمین (Site) والے پلاٹس (Plots) کی تقسیم.

(ب)گلیوں، گندے پانی کی نیکالی، اور کھلی جگہ (Open Spaces) کی فراہمی کو یقینی بنایا جائیگا.

(ت) عوامی مقاصد (Public Purpose) کے لیے زمین مخصوص کی جائیگی اور وہ متعلقہ کاؤنسل(Council) کے حوالے کی جائے گی۔

(ث)ایسی زمین متعلقہ کاؤنسل (Council) حاصل کرے گی.

(ج)زمین پر مالک کے خرچ پر کام کروایا جائے گا.

(د)پلاٹ کی قیمت کا تعین کیا جائے گا۔

(خ)ایراضی کی ترقی کا وقت مقرر کیا جائیگا۔

"7-D". **ترقیاتی اسکیم والی زمین پر کام (.Execution of Site Development Scheme):**

(1) ترقیاتی اسکیم والی زمین پر کام کی شروعات اختیاری (Authority) کی جانچ پڑتال سے مشروط ہو گی، جو اس حوالے سے ہدایات دے گی کہ ترقیاتی کام اور اس میں کیا ضروری ہے۔

(2) اگر کوئی بھی ایراضی منظور شدہ ترقیاتی اسکیم کے برعکس ہے تو اختیاری(Authority) تحریری نوٹس کے توسط سے منظور شدہ ترقیاتی اسکیم کی خلاف ورزی کرنے والے زمین کے مالک کو تاکید کرے گی کہ وہ منظور کی گئی اسکیم کے قواعد اور ضوابط کی تعمیل کرے یا اختیاری (Authority) بے قاعدہ کی ھوئی تعمیر کو مسمار کرے گی اور اس کے مالک کو کوئی معاوضہ بھی نہیں دیا جائے گا۔

(3) اگر کسی اراضی جس کے لیئے ترقیاتی اسکیم والی زمین (Site Development Scheme) نے منظور کی گئی ہے اور مقررہ مدت تک کوئی ترقیاتی کام نہیں ہو سکا ہے، یا اختیاری نے مدت میں توسیع نہیں کی ہے تو ایسی صورت میں اختیاری(Authority) ترقیاتی کام اپنے ہاتھ میں لے گی اور اس پر آنے والی لاگت اس حکم نامے (Ordinance) کے تحت زمین کے مالک سے لے گی۔

"7-D". عمارتوں کی تعمیر یا از سر نو تعمیر(Erection and re-erection of Buildings):

(1) کوئی بھی فرد اس وقت تک کی عمارت کی از سر نو تعمیر یا دوبارہ سے تعمیر نہیں کرا سکتا جب تک زمین(Site) کی منظوری نہ مل جائے یا عمارت کا منصوبہ (Building Plan) اختیاری کی طرف سے منظور نہ کیا جائے۔

(2) کسی جگہ کی تعمیر یا دوبارہ تعمیر کرانے کے خواہشمند افراد کو بائی لاز(bye-laws) کے مطابق درخواست دینی ہوگی اور اختیاری کی طرف سے مقرر کی گئی فی (Fee) ادا کرنی ہوگی اور اس میں سرکاری منظوری شامل ہوگی۔

(3) عمارتوں کے متعلق تمام درخواستیں اس (Paragraph) کے مطابق بائی لاز (bye-laws) کی روشنی میں دی جائیگی جن کا اندراج (Registration) میں کیا جائیگا۔ ان درخواستوں کو جتنا جلد ممکن ہو سکے ان کو نمٹایا جائیگا۔ لیکن ان میں اندراج کی تاریخ سے لیکر ساٹھ (60) دن سے زیادہ کا وقت نہیں دیا جائیگا۔ لیکن اگر اندراج(Registration) والی تاریخ کے بعد والے ساٹھ دنوں مین درخواست پر حکم جاری نہ کیا تو ایسی درخواست کو منظور سمجھا جائیگا، بشرطیکہ وہ بائی لاز(bye-laws) اور ماسٹر پلان (Master Plan) اور ترقیاتی منصوبے۔ (Site development scheme) کے منحرف نہ ہو.

(4) اختیاری(Authority) تحریری طور پر کوئی سبب بتا کر سائٹ پلان یا عمارت کا پلان روک سکتی ہے لیکن کسی فرد کو ایسے فیصلے سے تکلیف پہنچتی ہے تو وہ رد ہونے والے حکم کے تیس دنوں کے اندر حکومت سے اپیل کر سکتا ہے اور اسکی اپیل پر حکومت جو بھی فیصلا صادر کریگی وہی آخری ہوگا۔

(5) اختیاری (Authority) کوئی بھی سائٹ پلان یا عمارت کا پلان منظور کریگی اور اس میں منظوری والے حکم کے روشنی میں تبدیلیاں لا سکتی ہے۔

(6) لیکن اگر بائی لاز (bye-laws) کی روشنی میں کسی اضافی تبدیلی کی رعایت دی گئی ہے تو یہ پیرا گراف(Paragraph) ایسے کاموں پر نافذ نہ ہوگا.

7-E. عمارتوں کا بن کر تیار ہونا وغیرہ(Completion of buildings):

(1) جب کسی شخص نے کوئی عمارت بنوائی ہے یا دوبارہ تعمیر کروائی ہو وہ اس تعمیراتی کام کے مکمل ہونے کے بعد تیس دن کے اندر اسکی رپورٹ اختیاری (Authority) کو دے گا۔

(2) جو عمارت بن کر تیار ہوئی ہے اختیاری (Authority) اس کی جانچ پڑتال (Inspection) کریگی اور اگر وہ اس حکم نامے (Ordinance) کی دی گئی گنجائش کی خلاف ورزی کرتے ہوئے تعمیر کی گئی ہے تو اختیاری (Authority) اس تعمیر میں تبدیلی کے لیے کہہ سکتی ہے۔ لیکن اگر تعمیر میں تبدیلی ممکن نہیں ہے تو اختیاری وہ عمارت یا اس کا متنازعہ حصہ مسمار کرنے کے لیے کہہ سکتی ہے۔ یا مالک کی درخواست پر متنازعہ خلاف ورزی پر درخواست گذار کے حق میں فیصلہ دے سکتی ہے اگر وہ ماسٹر پلان(Master Plan) یا منظور شدہ ترقیاتی اسکیم (Site development scheme) کی خلاف ورزی کر رہا ہے تو جگہ کے مالک کی پاس خاطری نہیں ہو سکتی۔

(3) اگر شق نمبر (2) کے تحت عمارت کو مسمار کرنا ہے تو اور اس کو مقررہ مدت تک کے اندر مکمل نہیں کیا گیا تو اختیاری (Authority) اپنے ذرائع وسائل سے وہ عمارت گرا دیگی اور اس پر کیا گیا خرچ جگہ کے مالک پر عائد کیا جائیگا اور اس حکم نامے (Ordinance) کے تحت اسی سے وصول کیا جائیگا۔ البتہ اس وقت تک ایسا اقدام نہیں اٹھایا جائیگا جب تک متاثرہ شخص کو سننے کا موقع فراہم نہیں کیا جائیگا۔

7-F. عمارتوں کی باقاعدگی(Regulation of buildings) :

(1) اگر کسی عمارت اور اس پر لگائے ہوئے کچھ ایسی اشیا جس کے متعلق اختیاری سمجھتی ہے کہ وہ تباہ ہونے والی حالت میں ہے، یا کسی بھی صورت میں اس عمارت میں رہنے والوں کے لیئے خطرناک ہے یا اس میں عارضی طور پر رہنے والے یا راہگیر کے لیے خطرناک ہے تو اختیاری (Authority) نوٹس کے ذریعے جگہ کے مالک یا جگہ کے قبضے میں ہو رکھنے والے کو اس نقص کے تدارک کے لیے کہہ سکتی ہے۔ اور اگر اس میں کوئی کوتاہی محسوس ہوتی ہے تو اس کے لیے مناسب اقدام لیے جاسکتے ہیں اور اس پر جو لاگت آئیگی وہ عمارت کے مالک یا عمارت (جس کے قبضے میں ہے) پر عائد کریگی اور اس آرڈیننس (Ordinance) کی روشنی میں وصول کرے گی۔

(2) اگر عمارت خطرناک صورتحال میں ہے یا وہ لوگوں کے رہنے کے لائق نہیں تو اختیاری (Authority) اس عمارت میں رہنے سے منع کر سکتی ہے اور یہ کہہ سکتی ہے کہ اس کی مرمت قابل اطمینان نہیں ہے۔

سندھ آرڈیننس نمبر V مجریہ 1979 کی دفعہ 21 میں ترمیم.
Amendment of section 21 of Sindh Ordinance No. V of 1977.

4. مذکورہ حکم نامہ (Ordinance) کی دفعہ A-21 ذیلی دفعہ (2)، شق نمبر (k) کے آخر میں یہ مٹایا جائیگا:

"(kk) شہر کے پلان کے متعلق ضوابط (Regulations) بنانا."

منسوخی
Repeal.

5. بمبئی ایکٹ 1915، کی وہ باتیں جو ماسٹر پلان اور تمام نافذ ضوابط (Regulations)، مروجہ طریقہ کار (Standing Operating Procedure)، قواعد، اعلان یا وضاحت (Notifications) پھر ان کا واسطہ ماسٹر پلان سے ہو یا شہری منصوبہ بندی سے ہو وہ اب تنسیخ ہو چکے۔

نوٹ:- ایکٹ کا مذکورہ ترجمہ عام آدمی کی واقفیت کے لیے ہے جس کو کورٹ میں استعمال نہیں کیا جا سکے گا۔