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

سندھ ایکٹ نمبر XLVII مجریہ ۲۰۱۳

SINDH ACT NO.XLVII OF 2013

سندھ بلڈنگ کنٹرول (ترمیم) ایکٹ، ۲۰۱۳

THE SINDH BUILDING CONTROL (AMENDMENT) ACT, 2013

(CONTENTS) فہرست

تمہید (Preamble)

دفعات (Sections)

۱۔ مختصر عنوان اور شروعات

Short title and commencement

۲۔ ۱۹۷۹ کے سندھ آرڈیننس نمبر V کی تمہید کی ترمیم

Amendment of Preamble of Sindh Ordinance No.V of 1979

۳۔ ۱۹۷۹ کے سندھ آرڈیننس نمبر V میں نئی دفعات 7-B، 7-C، 7-D، 7-E اور 7-F کی شمولیت

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

۴۔ ۱۹۷۹ کے سندھ آرڈیننس نمبر V کی دفعہ ۲۱ کی ترمیم

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

۵۔ منسوخی

Repeal

سندھ ایکٹ نمبر XLVII مجریہ ۲۰۱۳

SINDH ACT NO.XLVII OF 2013

سندھ بلڈنگ کنٹرول (ترمیم) ایکٹ، ۲۰۱۳

THE SINDH BUILDING CONTROL (AMENDMENT) ACT, 2013

[۱ نومبر ۲۰۱۳]

ایکٹ جس کے ذریعے سندھ بلڈنگ کنٹرول آرڈیننس، ۱۹۷۹ میں ترمیم کی جائے گی۔

تمہید (Preamble)

جیسا کہ سندھ بلڈنگ کنٹرول آرڈیننس، ۱۹۷۹ میں ترمیم کرنا مقصود ہے، جو اس طرح ہوگی:

اس کو اس طرح بنا کر نافذ کیا جائے گا:

مختصر عنوان اور شروعات
Short title and commencement

۱۔ (۱) اس ایکٹ کو سندھ بلڈنگ کنٹرول (ترمیم) ایکٹ، ۲۰۱۳ کہا جائے گا۔

(۲)یہ فی الفور نافذ ہوگا۔

۱۹۷۹ کے سندھ آرڈیننس نمبر V کی تمہید کی ترمیم
Amendment of Preamble of Sindh Ordinance No.V of 1979

۲۔ سندھ بلڈنگ کنٹرول آرڈیننس، ۱۹۷۹ میں، جس کو اس کے بعد بھی مذکورہ آرڈیننس کہا جائے گا، اس کی تمہید میں لفظ "منصوبابندی" سے پہلے لفظ "ٹاؤن" شامل کیا جائے گا۔

۱۹۷۹ کے سندھ آرڈیننس نمبر V میں نئی دفعات 7-B، 7-C، 7-D، 7-E اور 7-F کی شمولیت
Insertion of new sections 7-B, 7-C,

۳۔ مذکورہ آرڈیننس میں، دفعہ 7-A کے بعد مندرجہ ذیل اضافہ کیا جائے گا:

"7-B۔ ٹاؤن پلاننگ۔ اتھارٹی صوبے کے سارے اضلاع کے لیئے ایک ماسٹر پلان بنائے گی، جو دوسرے معاملات کے علاوہ میں مندرجہ ذیل فراہم کرے گا:

(a) ضلع کی سروے بشمول اس کی تاریخ، شماریات، سرکاری ملازمتوں اور

7-D, 7-E and 7-F in the Sindh Ordinance No.V of 1979

دوسرے بیان کردہ اعداد و شمار کے؛

(b) ضلع کے کسی حصے کی ترقی، اضافہ اور بہتری؛

(c) ضلع میں سائیٹس کی ترقی اور عمارتوں کی تعمیر اور دوبارہ تعمیر کے سلسلے میں پابندیاں، ضوابط اور منع نامے نافذ کرنے کے متعلق؛

(d) جہاں ضروری ہو مساجد کے لیئے زمین مختص کرنا:

بشرطیکہ ماسٹر پلان حکومت کو جائزہ لینے کے لیئے پیش کیا جائے گا اور حکومت کی طرف سے منظوری کے بعد اس پر عمل کیا جائے گا:

7-C. سائیٹ ڈولپمنٹ اسکیمس: (۱) جہاں ماسٹر پلان بنایا اور حکومت کی طرف سے کسی ترمیم کے علاوہ یا ترمیم کے ساتھ منظور کیا گیا ہو، کوئی بھی زمین کا مالک ماسٹر پلان میں بیان کردہ ایسی ایراضی کے کسی پلاٹ یا زمین پر کسی سائیٹ کو ترقی دلا یا کوئی عمارت تعمیر یا دوبارہ تعمیر نہیں کر سکتا، ماسوائے اس کے کہ ایسی ایراضی کے لیئے سائیٹ ڈولپمنٹ اسکیم کی گنجائشوں کے تحت منظوری دی گئی ہو۔

(۲)دوسرے معاملات کے ساتھ، ایک سائیٹ ڈولپمنٹ اسکیم فراہم کرتی ہے:

(a)سائیٹ کو پلاٹوں میں تقسیم کرنا؛

(b)گلیاں، نالے اور کھلی جگہیں جو فراہم کی جائیں گی؛

(c)زمین جو عوامی مقاصد کے لیئے مختص کی جائے گی اور متعلقہ کاؤنسل کی طرف منتقل ہو جائے گی؛

(d)متعلقہ کاؤنسل کی طرف سے زمین جو حاصل کی جائے گی؛

(e)کام جو سائیٹ یا سائیٹوں کے مالکان کے خرچ پر مکمل کیئے جائیں گے؛

(f)پلاٹوں کی قیمت؛
(g)عرصہ جس کے دوران ایراضی کی ترقی دلائی جائے گی۔
D-7۔سائیٹ ڈولپمنٹ اسکیم پر عمل کرنا ۔ (۱) اتھارٹی کے طرف سے انسپیکشن کرنے کے بعد ترقیاتی اسکیم پر عمل کیا جائیگا، جو ایسے ہی عمل کے لئے ضروری اور جائز ہدایات جاری کریگی۔
(۲)اگر کسی ایراضی کو منظور شدہ سائیٹ ڈولپمنٹ اسکیم کی گنجائشوں کے تضاد میں ترقی دلائی گئی ہے تو اتھارٹی تحریری طور پر نوٹیس کے ذریعے ایسی ایراضی کے مالک یا اس شخص، جس نے گنجائشوں کی خلاف ورزی کرتے ہوئے سائیٹ میں تبدیل کی ہے، اس کو طلب کر سکتی ہے، جیسے نوٹیس میں بیان کیا گیا ہو اور جہاں ایسی تبدیلی کی گئی یا جب تک کچھ وقتی طور پر نافذ کسی قانون کے خلاف نہ ہو یا اتھارٹی کی طرف سے بیان کردہ طریقہ کار کے تحت جاری رکھا گیا ہو، یا اتھارٹی اضافی تعمیر کو گرانے کا کہہ سکتی ہے اور اس سلسلے میں ایسے مالک یا شخص کو کوئی معاوضہ نہیں دیا جائے گا۔
(۳)اگر کوئی ایراضی جس کے لیئے سائیٹ ڈولپمنٹ اسکیم منظور کی گئی ہے، اس کو سائیٹ ڈولپمنٹ اسکیم میں بیان کردہ عرصہ کے دوران ترقی نہیں دلائی گئی اور مزید اضافے کی اتھارٹی کی طرف سے اجازت نہیں دی گئی یا اگر سائیٹ ڈولپمنٹ اسکیم کے تحت ترقی نہیں دلائی گئی تو اتھارٹی بیان کردہ طریقہ کار کے تحت سائیٹ کی ترقی کو تحویل میں لے سکتی ہے اور ضروری کام شروع کر سکتی ہے اور اس سلسلے میں اتھارٹی کی طرف سے اس پر کیا گیا خرچہ اس آرڈیننس کے تحت مالک کی طرف

ٹکس وصولی کی مد میں واجب الادا سمجھا جائے گا۔

7-D۔ عمارتوں کی تعمیر اور دوبارہ تعمیر۔ (۱) کوئی بھی شخص کسی عمارت کی تعمیر یا دوبارہ تعمیر نہیں کرے گا یا عمارت کی تعمیر یا دوبارہ تعمیر کی شروعات نہیں کرے گا جب تک سائیٹ منظور نہ کی جائے اور اتھارٹی کی طرف سے بلڈنگ پلان منظور نہ کیا جائے۔

(۲)عمارت کی تعمیر یا دوبارہ تعمیر کا خواہشمند فرد بائی لاز میں بیان کردہ طریقہ کار کے تحت منظوری کی لیئے درخواست دے گا اور ایسی فیس ادا کرے گا جو حکومت کی طرف سے پیشگی منظوری سے اتھارٹی کی طرف سے لگائی گئی ہو۔

(۳)اس پیراگراف کے تحت پیش کردہ ساری تعمیراتی درخواستیں بائی لاز میں بیان کردہ طریقہ کار کے تحت رجسٹر کی جائیں گی اور نیکال کی جائیں گی، جتنا جلدی ممکن ہو سکے لیکن درخواست کی رجسٹریشن والی تاریخ سے ساٹھ دن کے بعد نہ ہو اور اگر اس کی رجسٹریشن کے ساٹھ دن کے اندر درخواست پر کوئی حکم جاری نہیں کیا جائے تو وہ مکمل طور پر منظور شدہ سمجھی جائے گی جو تعمیراتی بائی لاز کی گنجائشوں کے تضاد میں نہ ہوگی اور ماسٹر پلان یا سائیٹ ڈولپمنٹ اسکیم، اگر کوئی ہو، اس سے تضاد میں نہ ہوگی۔

(۴)اتھارٹی تحریری طور پر سبب بیان کرنے کے بعد سائیٹ پلان رد کر سکتی ہے یا تعمیراتی پلان رد کر سکتی ہے، لیکن کوئی شخص جو اس سلسلے میں متاثر ہوا ہو وہ رد ہونے والے حکم کے تیس دن کے اندر حکومت کو اپیل کر سکتا ہے اور حکومت کی طرف سے اپیل پر جاری کردہ حکم حتمی ہوگا۔

(۵)اتھارٹی سائیٹ پلان یا تعمیراتی پلان میں ایسی ترمیمیں کر سکتی ہے یا شرط بنا سکتی ہے جیسے منظوری کے حکم میں بیان کیا گیا ہو۔

(٦)اس پیراگراف میں شامل کچھ بھی کسی کام، اضافہ یا تبدیلی پر نافذ نہیں ہوگا، جس کو بائی لاز میں استثنیٰ حاصل ہو۔

۱۹۷۹ کے سندھ آرڈیننس نمبر V کی دفعہ ۲۱ کی ترمیم

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

7-E. عمارتوں کی تکمیل وغیرہ۔ (۱) ہر شخص جس نے عمارت تعیمر یا دوباری تعمیر کی ہے، عمارت مکمل ہونے کے تیس دن کے اندر، ایسے مکمل ہونے کے حوالے سے رپورٹ اتھارٹی کو دے گا۔

(۲)اتھارٹی ہر مکمل کردہ عمارت کی جانچ پڑتال کرے گی اگر وہ اس آرڈیننس کی کسی گنجائش کی خلاف ورزی کرتے ہوئے یا خلاف تعمیر کی گئی ہے، اگر کوئی ہو، تو اتھارٹی اس سلسلے میں عمارت میں تبدیلیوں کا کہہ سکتی ہے اور اگر ایسی تبدیلی ممکن نہیں ہے تو اتھارٹی ایسی عمارت یا عمارت کا کوئی حصہ گرانے کا کہہ سکتی ہے یا ایسی عمارت کے مالک کو خلاف ورزی کی سزا دی سکتی ہے، بشرطیکہ کسی بھی جرم کی سزا نہیں دی جائے گی اگر وہ ماسٹر پلان یا منظورہ شدہ سائیٹ ڈولپمنٹ اسکیم کی گنجائشوں کی خلاف ورزی یا مخالفت کیا گیا ہو۔

منسوخی

Repeal

(۳)اگر کوئی عمارت شق (۲)کی گنجائشوں کے تحت گرانے کا کہا جاتا ہے اور ایسی طلب پر بیان کردہ عرصہ کے دوران عمل نہیں کیا جاتا تو اتھارٹی عمارت کو اپنی ایجنسی کے ذریعے گرا سکتی ہے اور عمارت کو گرانے پر کیا گیا خرچہ مالک یا عمارت کا قبضہ رکھنے والے سے اس آرڈیننس کے تحت ٹیکس کی مد میں وصول کیا جائے گا۔

بشرطیکہ اس پیراگراف کے تحت کوئی بھی قدم اٹھانے سے پہلی اس قدم سے براہ راست متاثر

ہونے والے شخص کو سننے کا موقعہ فراہم کیا جائے گا۔

F-7۔ عمارتوں کو قائدے میں لانا۔ (۱) اگر کوئی عمارت یا کچھ بھی جس کی اتھارٹی کی طرف سے مرمت ہونی ہو جو نقصانکار ہو یا نقصان کرنے والی ہو یا ایسی عمارت میں رہنے والے کے لیئے کسی صورت میں نقصانکار ہو یا کسی برابر والی عمارت کے لیئے نقصانکار ہو یا اس سلسلے میں کسی قبضہ رکھنے والے یا راہ گیروں کے لیئے نقصانکار ہو تو اتھارٹی نوٹیس کے ذریعے ایسی عمارت کے مالک یا قبضہ رکھنے والے کو اس عمارت کے سلسلے میں ایسا قدم اٹھانے کا کہہ سکتی ہے، جیسے نوٹیس میں بیان کیا جائے اور اگر کوئی نقص ہو، اتھارٹی ازخود ضروری قدم اٹھا سکتی ہے اور اس سلسلے میں کیا گیا خرچہ اس آرڈیننس کے تحت عمارت کے مالک یا قبضہ رکھنے والے سے ٹیکس کی مد میں وصول کیا جائے گا۔

(۲)اگر عمارت خطرناک صورتحال میں ہو، یا دوسری صورت میں انسانی رہائش کے لیئے غیر موزوں ہو تو اتھارٹی ایسی عمارت میں رہائش سے منع کر سکتی ہے، جب تک اس عمارت کی مرمت کر کہ اتھارٹی کو مطمئن نہ کیا جائے-"۔

۴۔مذکورہ آرڈیننس کی دفعہ 21-A کی ذیلی دفعہ (۲) میں شق (k) کے بعد مندرجہ ذیل متبادل ہوگا:

"(kk) ٹاؤن پلان کے ضوابط بنانا؛"۔

۵۔ ماسٹر پلان سے متعلقہ بامبے ایکٹ، ۱۹۱۵ کی گنجائشیں اور ساری موجود قرارداد، اسٹینڈنگ آپریٹنگ پروسیجر، قواعد اور ماسٹر پلان اور ٹاؤن پلاننگ سے متعلقہ سارے نوٹیفکیشنز منسوخ ہو جائیں گے۔

نوٹ: ایکٹ کا مذکورہ ترجمہ عام افراد کی واقفیت کے لیئے ہے جو کورٹ میں استعمال نہیں کیا جا سکتا۔