

صوبائي اسيمبلي سنڌ

نوٽيفڪيشن

ڪراچي ۲۰ مارچ ۲۰۱۴

عمارتن تي ضابطي وارو (ترميم) سنڌ بل ۲۰۱۴، جيڪو صوبائي اسيمبلي سنڌ طرفان ۰۷ فيبروري ۲۰۱۴ تي پاس ڪيو ويو ۽ گورنر سنڌ ۱۹ مارچ ۲۰۱۴ تي منظوري ڏني، جنهن کي صوبائي اسيمبلي سنڌ جي قانون سازي ايڪٽ طور شايع ڪيو وڃي ٿو۔

عمارتن تي ضابطي وارو (ترميم) سنڌ ايڪٽ ۲۰۱۴۔

سنڌ ايڪٽ IX مجريه ۲۰۱۴

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

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

سند آرڊيننس نمبر V
مجره 1979 جي
تمهيد ۾ تبديلي
Amendment of Preamble of
Sindh Ordinance No. V of
1979.

سند آرڊيننس نمبر V
مجره 1979 ۾ نون
دفعات 7-B, 7-C, 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

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

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

”7-B تائون پلاننگ (Town Planning) شهري رٿابندي اٿارٽي (Authority) سمورن ضلعن جو مکيه منصوبو ماسٽر پلان (Master Plan) جوڙيندي جنهن ۾ ٻين ڳالهين کانسواءِ هي به 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، ڦهلاءِ ۽ سڌارو.
(ت) ماڳن (Sites) ضلعي اندر عمارتن جون اڏاوتون ۽ ٻيهر اڏاوتن جي ترقيءَ بابت لاڳو ٿيندڙ حدون، قاعدا ۽ پابنديون.
(ث) جتي ضرورت هجي، اتي مسجدن لاءِ زمين جي نشاندهي:

بشرطيڪ ماسٽر پلان حڪومت کي پيش ڪيو ويندو ۽ سرڪاري منظوريءَ کانپوءِ ان تي عمل ڪيو ويندو.
”7-C“. ڪم واري جڳهه واري ترقياتي اسڪيم (Site Development Scheme).

(1) جڏهن ماسٽر پلان تيار ڪيو ويو آهي ۽ ان جي ترميمن يا

تبدیلین کانسواء سرکاري منظوري ورتي وئي آهي ته پوءِ ڪو به زمين جو مالڪ ماسٽر پلان ۾ ڄاڻايل حدن ۽ شرطن کان وڌيڪ يا ٻاهر ڪنهن پلاٽ يا زمين تي جاءِ جي اڏاوت يا تعمير ڪرائي نه ٿو سگهي، سواءِ ان جي جيڪا منظور ڪيل ترقياتي اسڪيم ۾ رکيل گنجائش مطابق هجي.

(2) بين ڳالهين سميت ترقياتي اسڪيم (Development Scheme) ۾ شامل 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) حاصل 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 پڇڪڙي ڪندڙ زمين- ڌڻي کي تاڪيد ڪندي ته هو منظور ٿيل اسڪيم، قاعدن ۽ ضابطن جي پوئيواري ڪري، يا اختياري (Authority) بي قاعدي ڪيل اڏاوت کي ڊهرائيندي، ۽ 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 ڪم 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 نه 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) پرڻي پوندي ۽ ان سان سرڪاري منظوري شامل هوندي.

(3) عمارتن بابت سموريون درخواستون هن لکت (Paragraph) مطابق باءِ-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 نه ورتو ويندو. پر جيڪڏهن اندراج (Registration) واري تاريخ کانپوءِ وارن سٺ ڏينهن ۾ درخواست تي ڪو حڪم جاري نه ڪيو ويو ته 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 نه هجي.

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

(5) اختياري ڪو به سائيت پلان يا عمارت جو پلان منظور ڪندي ۽ ان ۾ منظوريءَ واري حڪم جي روشنيءَ ۾ تبديليون

آڻيندي ۽ شرط بدلائيندي.

(6) پر جيڪڏهن باءِ-لاز (bye-laws) جي روشنيءَ ۾ ڪنهن اضافي يا ڦير گهير يا ردوبدل جي چوٽ ڏنل آهي ته هي پئراگراف (Paragraph) اهڙي ڪم تي لاڳو نه ٿيندو.

7-E. 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 کانپوءِ ٽيهن ڏينهن اندر اهڙي رپورٽ اختيارِي (Authority) کي ڏيندو.

(2) جيڪا عمارت جڙي راس ٿي آهي، اختيارِي (Authority) ان جي جاچ پڙتال (Inspection) ڪندي ۽ پوءِ جيڪڏهن هن ڪم نامي (Ordinance) طرفان ڏنل ڪنهن به گنجائش جي پيڪڙي ڪندي ڪا عمارت جوڙي وئي آهي ته اختيارِي (Authority) ان اڏاوت ۾ ڦير گهير لاءِ چئي سگهي ٿي ته جيئن تقاضائن جو پورا ٿي سگهي، پر جيڪڏهن اڏاوت ۾ ڦير گهير ناممڪن آهي ته اختيارِي اها عمارت يا ان جو متنازع حصو ڊهرائڻ لاءِ چئي سگهي ٿي، يا مالڪ جي درخواست تي متنازع پيڪڙي 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 پيڪڙي ڪري ٿو ته جاءِ جي مالڪ جي پاس خاطر نه ڪري سگهي.

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

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

(1) جيڪڏهن ڪا عمارت ۽ ان تي لڳايل ڪجهه اهڙي شئي، جنهن بابت اختياري سمجهي ٿي ته اهو تباهه ٿيڻ واري حالت ۾ آهي يا ڊهي ڪري پوڻ جهڙو آهي يا ڪنهن به صورت ۾ انهيءَ عمارت ۾ رهندڙن لاءِ خطرناڪ آهي يا ان ۾ وقتي طور رهندڙ يا واٽهڙو لاءِ خطرناڪ ناهي، ته اختياري (Authority) نوٽيس ذريعي ڄاءِ جي مالڪ يا ڄاءِ جنهن جي قبضي هيٺ هجي، کي انهيءَ نقص جي تدارڪ لاءِ چئي سگهي ٿي ۽ ان ۾ جيڪڏهن ڪا ڪوتاهي نظر اچي ٿي ته 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 ته اختياري (Authority)

ان عمارت ۾ رهڻ کان منع ڪري سگهجي ٿي تان جو ان
کي اختياريءَ جي اطمینان وٽان مرمت نه ڪرايو ويو
آهي.

4. مذڪوره حڪم نامي (Ordinance) جي دفعه A-21 ذيلي دفعه
(2)، شق نمبر (k) جي آخر ۾ هي تبديل ڪيو ويندو:
“(kk) شهر جي پلان بابت ضابطا (Regulations)
” ناهن.”
سند آرڊيننس نمبر V
مجره 1979 جي دفعه
21 ۾ ترميم.
Amendment of section
21 of Sindh Ordinance
No. V of 1977.

5. بمبئي ايڪٽ 1915، جون اهي ڳالهون جيڪي ماسٽر پلان ۽
سمورن لاڳو ضابطن (Regulations)، مروجہ طريقہ کار
(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.

بحکم

اسپيڪر

صوبائي اسيمبلي سنڌ-

جي-ايم-عمر فاروق

سيڪريٽري

صوبائي اسيمبلي سنڌ

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