سندھ ایکٹ نمبر XXI مجریہ ۲۰۱۴
SINDH ACT NO.XXI OF 2014
سندھ اسپیشل ڈولپمنٹ بورڈ ایکٹ، ۲۰۱۴
THE SINDH SPECIAL DEVELOPMENT BOARD ACT, 2014
(CONTENTS) فہرست

تمہید (Preamble)

دفعات

Sections

۱۔ مختصر عنوان اور شروعات

Short Title and commencement

۲۔ تعریف

Definitions

۳۔ بورڈ کا قیام

Constitution of Board

۴۔ بورڈ کی تشکیل

Composition of the Board

۵۔ رکن کی نااہلی

Disqualification of member

۶۔ بورڈ کے اجلاس

Meeting of the Board

۷۔ بورڈ کے اختیارات اور کام

Powers and Functions of the Board

۸۔ کچی آبادی اور جھونپڑی کی بحالی کا پروگرام

Rehabilitation of Katchi Abadis and slum structure

۹۔ گنجان آبادی والے زونز

High density zones

۱۰۔ سیکریٹری کی مقرری

Appointment of the Secretary

۱۱۔ سیکریٹری کے اختیارات

Powers of Secretary

۱۲۔ تنظیمی درجہ بندی
Organizational Tier
۱۳۔ کمیٹیاں
Committees
۱۴۔ عملدار اور عملے کی مقرری
Appointment of Officers and Staff
۱۵۔ فنڈ
Fund
۱۶۔ آڈٹ اور اکائونٹس
Audit and Accounts
۱۷۔ بجٹ اور اکائونٹس
Budget and Accounts
۱۸۔اکائونٹس کی مینٹس
Maintenance of Accounts
۱۹۔ رپورٹس جمع کرانا
Submission of Reports
۲۰۔ اختیارات کی منتقلی
Delegation of Powers
۲۱۔ سرکاری ملازم
Public Servant
۲۲۔ کاروائیوں کا موثر ہونا
Validity of proceedings
۲۳۔ ضمانت
Indemnity
۲۴۔ قواعد بنانے کا اختیار
Power to make rules
۲۵۔ ضوابط بنانے کے اختیارات
Power to make regulations
۲۶۔ رکاوٹیں ہٹانا
Removal of difficulty

سندھ ایکٹ نمبر XXI مجریہ ۲۰۱۴
SINDH ACT NO.XXI OF 2014
سندھ اسپیشل ڈولپمنٹ بورڈ ایکٹ، ۲۰۱۴
THE SINDH SPECIAL DEVELOPMENT BOARD ACT, 2014

[۱۱ نومبر، ۲۰۱۴]

تمہید (Preamble)

ایکٹ جس کے ذریعے ایک بورڈ قائم کیا جائے گا، جسے سندھ اسپیشل ڈولپمنٹ بورڈ کہا جائے گا؛

جیسا کہ ایک بورڈ قائم کرنا ضروری ہوگیا ہے، جس کو سندھ اسپیشل ڈولپمنٹ بورڈ کہا جائے گا، تاکہ سہولت مہیا کی جا سکے اور کم قیمت والی ہائوسنگ اسکمیں بنائی جا سکیں۔ کچی آبادیاں، جھونپڑی والے علائقوں کی بحالی، دیہات آباد اسکمیں کثیر المنزلہ اور بلند عمارتیں سندھ صوبے میں بنائی جا سکیں اور ان سے متعلقہ اور اس قسم کے معاملات کا سامنا کیا جا سکے:

اس کو اس طرح سے عمل میں لایا جا سکے:

مختصر عنوان اور شروعات
Short Title and commencement

1- (1) اس ایکٹ کو سندھ اسپیشل ڈولپمنٹ بورڈ ایکٹ، ۲۰۱۴ کہا جائیگا۔

(۲) اس کا اطلاق پورے سندھ میں ہوگا۔

(۳)یہ فوری نافذ العمل ہوگا۔

تعریف
Definitions

۲۔ اس ایکٹ میں جب تک کچھ مضمون اور مفہوم کے متضاد نہ ہو، تب تک:

(i) ’’ایسوسئیشن‘‘اسے مراد بلڈرز اور ڈولپرز کی ایسوسئیشن؛

(ii) ’’بورڈ‘‘ سے مراد دفعہ ۳ کے تحت بنائی گئی سندھ اسپیشل ڈولپمنٹ بورڈ؛

(iii) ’’چیئرپرسن‘‘سے مراد بورڈ کا چیئرمین؛

(iv) ”چیف ایگزیکیوٹو“سے مراد ایسوسئیشن کا رکن جسے ایسوسئیشن کا رکن جسے ایسوسئیشن کے چیئرمین کی طرف سے نامزد کیا گیا ہو؛
(v) ”فنڈ“ سے مراد اس فنڈ کے تحت قائم کیا گیا فنڈ؛
(vi) ”حکومت“سے مراد سندھ حکومت؛
(vii)“بلند و بالا عمارت” سے مراد عمارت کی تعمیر جیسےوقتاً فوقتاً سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کی طرف سے طے کیا گیا ہے؛
(viii) ”کچی آبادی“کو وہی معنی حاصل ہوگی جو جیسے کہ سندھ کچی آبادی ایکٹ، ۱۹۸۷ (1987 کے ایکٹ نمبرII) میں دی گئی ہے؛
(ix) ”ممبر“سے مراد بورڈ کا رکن؛
(x) ”نوٹیفائی نہیں کی گئی عوامی زمین“ سے مراد حکومت لوکل کائونسل خود مختیار باڈی یا رجسٹرڈ کارپوریٹ سوسائٹی یا قانون یا حکومت کے زیر انتظام قائم کی گئی ایسی دوسری کوئی اتھارٹی کے زیر انتظام یا ضوابط کے زیر تحت کوئی عمارت، زمین، یا جگہ یا احاطہ؛
(xi) ”بیان کیا گیا“سے مراد اس ایکٹ کے تحت بنائے گئے قواعد اور ضوابط کے تحت بیان کیا گیا؛
(xii) ”قواعد اور ضوابط“ سے مراد اس ایکٹ کے تحت ترتیبوار بنائے گئے قواعد اور ضوابط؛

بورڈ کا قیام
Constitution of Board

(xiii) ”سیکریٹری“سے مراد بورڈ کا سیکریٹری؛
(xiv) ”جھونپڑی“ جس میں شامل ہے وہ گھر یا عمارت جو انسانی آبادی کے لائق نہ ہو؛
(xv) ”یونٹ“ سے مراد ایک آزاد رہائشی یونٹ جو کم از کم ایک رہنے لائق کمرہ، باتھ روم، ٹوائلٹ اور باورچی خانے کی سہولتوں پر مشتمل ہو؛
(xvi) ”یوٹیلٹی ایجنسی“ سے مراد کے الیکٹرک، سوئی سدرن گیس کمپنی، کراچی واٹر بورڈ اینڈ سیوریج بورڈ، پاکستان ٹیلی کمیونیکشن اتھارٹی؛
(xvii) ”گائوں“ کو وہی معنیٰ حاصل ہوگی جو جیسے کہ سندھ ”دیہات آباد“ (ہائوسنگ اسکیم) ایکٹ ۱۹۸۷

بورڈ کی تشکیل
Composition of

the Board

میں دی گئی ہے؛

۳۔ (1) اس ایکٹ کے مقاصد حاصل کرنے کے لیئے ایک بورڈ قائم کیا جائے گا، جس کو سندھ اسپیشل ڈولپمنٹ بورڈ کہا جائے گا۔

(۲)بورڈ باڈی کارپوریٹ ہوگا، جس کو اس ایکٹ کی گنجائشوں کے تحت دونوں قسم کی متحرک اور غیر متحرک ملکیت حاصل کرنے اور رکھنے کے اختیار کے ساتھ حقیقی وارثی اور عام مہر ہوگی، جس پر بیان کیئے گئے نام کے ساتھ کیس ہو سکے گا اور وہ کیس کر سکے گا۔

(۳) بورڈ کے ہیڈ کوارٹرز کراچی میں ہوں گے اور وہ اپنے دفاتر صوبے میں ایسی یا جگہوں پر قائم کرے گا جیسا وہ ضروری سمجھے۔

(۴) بورڈ اپنے کام کرے گا، ان اصولوں کے تحت سہولت مہیا کرے گا اور کچی آبادیوں، جھونپڑ ی والے علائقوں، کثیر المنزلہ اور سندھ صوبے میں بلند و بالا عمارتوں کے لیئے ہائوسنگ، اسکمیں بنائے گا، ایسی ہدایات کے تحت رہنمائی کی جائے گی، جو حکومت وقتاً فوقتاً دے ۔

۴۔ بورڈ مشتمل ہوگا؛

(i) وزیراعلیٰ	چیئرپرسن
(ii) چیف سیکریٹری سندھ	رکن
(iii) اسٹیٹ بینک آف پاکستان کا گورنر یا اس کی طرف سے نامزد کردہ	رکن
(iv)سینیئر ممبر، بورڈ آف روینیو سندھ	رکن
(v)لوکل گورنمنٹ کا سیکریٹری	رکن
(vi) سیکریٹری مالیات	رکن
(vii) سیکریٹری قانون	رکن
(viii)سیکریٹری اطلاعات	رکن
(ix)متعلقہ ڈویزنل کمشنرز	رکن
(x)ڈائریکٹر جنرل سندھ رینجرز	رکن
(xii) انسپکٹر جنرل پولیس آف سندھ	رکن
(xiii) میئر یا ایڈمنسٹریٹر کراچی جیسا	رکن

معاملہ ہو	
(xiv)ڈائریکٹر جنرل، سندھ کچی آبادیز اتھارٹی	رکن
(xv) چیف ایگزیکیوٹو	رکن
(xvi)سینیئر ڈائریکٹر، ماسٹر پلان ڈپارٹمنٹ، سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی	رکن
(xvii) ڈائریکٹر جنرل، ملیر ڈولپمنٹ اتھارٹی	رکن
(xviii) ڈائریکٹر جنرل، ملیر ڈولپمنٹ اتھارٹی	رکن
(xix)مینجنگ ڈائریکٹر، کے الیکٹرک یا اسکی طرف سے نامزد کردہ	رکن
(xx)مینجنگ ڈائریکٹر، سوئی سدرن گیس کمپنی یا اس کی طرف سے نامزد کردہ	رکن
(xxi) مینجنگ ڈائریکٹر، ہائوسنگ بلڈنگ فنانس کارپوریشن یا اس کی طرف سے نامزد کردہ	رکن
(xxii) میجنگ ڈائریکٹر، کراچی واٹر اینڈ سیوریج بورڈ	رکن
(xxiii) مینجنگ ڈائریکٹر لینڈ اوننگ ایجنسیز	رکن
(xxiv) چیئرمین پاکستان انجنیئرنگ کائونسل، ایسوسیئشن آف انجنیئرنگ پاکستان اور پاکستان کائونسل آف آرکیٹکیٹ اینڈ ٹائون پلازنر یا ان کی طرف سے نامزد کردہ	رکن
(xxv) چیئرمین، ایسوسیئشن انجنیئرنگ کائونسل کی طرف سے نامزد کردہ	ممبر

رکن کی نااہلی
Disqualification of member

(۲) ڈائریکٹر جرنل سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی بورڈ کا سیکریٹری ہوگا۔

بورڈ کے اجلاس
Meeting of the Board

(۳) بورڈ کسی مخصوص مقصد کے لیئے کسی شخص کو رکن مقرر کر سکتی ہے، پر اس شخص کو ووٹ کا

حق حاصل نہیں ہوگا۔
(۴) اپنے عہدے کے مقصد کے لیئے مقرر کیئے گئے کو آفیشل رکن عہدہ چھوڑنے کے بعد رکن نہیں رہے گا۔
(۵) نان آفیشل رکن مقرری والی تاریخ سے تین سالوں تک عہدہ رکھ سکتا ہے، اور ایسے عرصے کے دوبارہ مقرری کے لیئے اہل ہوگا، جیسا بورڈ طے کرے۔
(۶) نان آفیشل رکن اپنی مدت ختم ہونے سے پہلے کسی بھی وقت پر اپنے عہدے پر استعیفیٰ دے سکتا ہے، یا بورڈ کی طرف سے کوئی سبب گنوائے بغیر ہٹایا جا سکتا ہے۔
(۷) نان آفیشل رکن کے عہدے پر عارضی آسامی کے طورپر مقرر کیا گیا شخص رہتی ہوئی مدت تک کے لیئے عہدہ سنبھالے گا۔

بورڈ کے اختیارات اور کام
Powers and Functions of the Board

۵۔ کوئی بھی شخص رکن نہیں رہے گا یا رکن طور کام جاری نہیں رکھ سکے گا جو؛
(a) پاکستان کا شہری نہیں ہے؛
(b) پاگل ہوگیا ہے یا دماغی توازن کھو بیٹھا ہو؛
(c) ہے یا کسی بھی وقت پر بداخلاقی میں ملوث ہونے کی سزا سنائی گئی ہو؛
(d) ہے یا کسی وقت دیوالیہ ہو چکا ہو؛
(e)ہے یا کسی وقت پر سرکاری ملازمت سے نااہل قرار دیا جا چکا ہو یا برطرف کیا گیا ہو؛
(f)اس ایکٹ کی گنجائشوں سے ٹکرائو میں کام کر رہا ہو؛
(g)حکومت کی اجازت واسطہ یا بالواسطہ بورڈ کے کسی پراجیکٹ یا اسکیم یا ملکیت میں مالی فوائد لے چکا ہو۔
۶۔ (1) بورڈ کے اجلاس ضوابط کے تحت کیئے جائیں گے، جب تک ضوابط بنائے جائیں۔ اجلاس اس طرح بلائے جائیں گے، جیسے چیئرپرسن کی طرف سے طلب کیا جائے۔ یا اس کی غیر موجودگی میں موجود رکن خود ہی میں سے ایک رکن کو اجلاس کی صدارت

کے لیئے منتخب کریں گے؛ بشرطیکہ اجلاس کم از کم نو ماہ کے دوراں ایک مرتبہ بلایا جائے گا۔
(۲) بورڈ کی نصف رکنیت بورڈ کے اجلاس کا کورم بنائے گئی۔
(۳) ارکان کو بورڈ کے وقت اور جگہ کے متعلق اور ان معاملات پر جن پر بورڈ کے ایسے اجلاس میں فیصلہ کرنا ہے ریزن ایبل نوٹس بھیجا جائے گا۔
(۴) بورڈ کا فیصلہ ان کے موجود ارکان کی اکثریت کی بنیاد پر کیا جائے گا اور برابر ہونے کی صورت میں، اجلاس کو صدارت کرنے والے کو کاسٹنگ ووٹ حاصل ہوگا۔
(۵) بورڈ کے تمام احکام، طے شدہ معاملات اور تحریری فیصلہ کیا جائے گا اور ان پر سیکریٹری کے طرف سے دستخط کیئے جائیں گے۔
۷۔ بورڈ کے مندرجہ ذیل اختیارات ہوں گے۔
(i)یوٹیلیٹی ایجنسیز کو یوٹیلٹی کنکشنز مثلاً ون ونڈو سالیوشن فراہم کرنا اور عالمی معیار کے مطابق انفراسٹرکچر فراہم کرنے کے لیئے ہدایات جاری کرنا؛
(ii)ایسوسیئشن کی طرف سے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے ذریعے جمع کرائی گئی پیشکش پر غور کرنا؛
(iii)پنتالیس دن کے اندر نظرثانی کی پیشکش کو قبول یا رد کرنا؛
(iv)سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کو تمام فیس کا پچاس فیصد کم قیمت والی ہائوسنگ کو عوامی مفاد میں ختم کرنا؛
(v)یونٹس کی تعمیر کے لیئے ٹرسٹ اور ویلفیئر آرگنائزیشن کی ہمت افزائی، حوصلہ بڑھانا؛
(vi)اوپن قرعہ اندازی کے ذریعےیونٹس مہیا کرناجو ۶۰۰ اسکوائر فٹ سے کم نہیں ہوگا اور دیئے گئے یونٹس ایسے یونٹس کے ایلوکیشن والی تاریخ سے دس سالوں کے عرصے تک منتقل ہونے کے لائق نہیں ہوں گے اور کوئی سیل ڈیڈ یا پاور آف اٹارنی یونٹ کی

منتقلی کے لیئے رجسٹرڈ نہیں کیا جائے گا؛

کچی آبادی اور جھونپڑی کی بحالی کا پروگرام
Rehabilitation of Katchi Abadis and slum structure

(vii) سرکاری ملازمین اور نجی افراد کو جو تیس ہزار روپے ماہوار سے کم تنخواہ رہی ہو، ان کو یونٹس فراہم کرنا؛

(viii) تمام دیئے گئے یونٹس کا پیش فیصد کے برابر سرکاری ملازمین کے لیئے کوٹا مقرر کرنا اور تمام دیئے گئے یونٹس کے تین فیصد کے برابر میڈیا پسرنز کے لیئے کوٹا مقرر کرنا ؛

(ix) کم قیمت والی ہائوسنگ اسکمیوں کے لیئے عام روایتی قیمتوں کے دس فیصد کے برابر آئوٹر ڈولپمنٹ چارجز لگانا؛

(x) کچی آبادیوں میں سے منتقل ہونے والی عورتیں یا افراد کو ترجیح دینا؛

(xi) موجود کچی آبادیوں اور جھونپڑیوں کو ترقی دلانا؛

(xii) سندھ بینک یا ہائوسنگ بلڈنگ فنانس کارپوریشن یا کسی دوسرے مالیاتی ادارے کی طرف سے رعایتی نرخوں پر کم قیمت والے یونٹ فنانس کرنا؛

(xiii)کم قیمت والی ہائوسنگ اسکیم کی ترقی کے لیئے نجی سیکٹرکو زمین کے لیئے حوصلہ افزائی کرنا، ہمت بندھانا؛

(xiv)کم قیمت والی ہائوسنگ پراجیکٹس کی منظوری دینا؛

(xv)ٹائون پلاننگ اور بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی سے متعلقہ معاملات کی منصوبہ بندی کرنا اور سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کو تجویز کرنا، جو سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی آرڈیننس، ۱۹۷۹ اور اس سلسلے میں بنائے گئے قواعد کے تحت ایسے معاملات کا سامنا کرے گی؛

(xvi)ڈولپر کے حصے لینے کی ہمت افزائی جو کم قیمت والی اسکیم پھر چاہے وہ عوامی یا نجی زمین پر ہو ، جو بورڈ کی منظوری کے لیئے مکمل پیشکش جمع کرے گی ؛

(xvii) عمودی اور افقی یونٹس پر مشتمل کم قیمت

والی ہائوسنگ اسکیمس فراہم کرنا اور ان کے سلسلے میں قیمت بورڈ کی طرف سے منظور کی جائے گی؛

(xix)کم قیمت والی ہائسنگ اسکیم میں پچیس فی صد پارکنگ کے لیئے مختص کرنا، جس میں پندرہ فی صد گاڑیوں کے لیئے ہوگا اور پچاس فی صد موٹر سائیکلوں کے لیئے مخصوص ہوگا؛

(xx)کم قیمت والی ہائوسنگ اسکیم میں عمارت تعمیر کرنے کےلیئے 1:6 یا اس سے زائد نسبت طے کرنا؛

(xxi) پراجیکٹس کے لیئے آئوٹ منصوبے تجویز کرنا جو کم قیمت اور سستی ہائوسنگ اسکیم سے ملتے اور ان کے مطابق ہوں؛

(xxii)بلڈر یا ڈولپر بیان کیئے گئے وقت کے اندر پراجیکٹ مکمل کرنے میں ناکام ہونے کی صورت میں پراجیکٹ مکمل کرنے کے لیئے ایسوسئیشن کو تحویل میں لینے کے لیئے ہدایات جاری کرنا؛

گنجان آبادی والے زونز High density zones

(xxiii) عام عوام کے مفاد میں کم قیمت والی ہائوسنگ اسکیم کے لیئے نوٹی فائی نہیں کی گئی عوامی زمین استعمال کرنے اور اس سلسلے میں ہائوسنگ اسکمیں بنانے کے لیئے نجی سیکٹر میں حصہ لینے کی ہمت افزائی؛

(xxiv)نظرداری اور کھاتے پر مبنی بنیادی ذریعے کے طور مینجمنٹ انفارمیشن سسٹم بنانے اور صوبے میں معلومات اور ہنر کی سرگرمیوں کی حوصلہ افزائی کے لیئے ویب پورٹل قائم کرنا؛

(xxv)ملازمتی بنیادوں پر تربیتی کورسز بشمول مختلف کاروباریوں کی ٹریننگ کے لیئے کمیونیکیشن اور نظم ضبط کے سوفٹ اسکلز پیکیج کے لیئے منصوبہ نمونہ اور نصاب بنانا تاکہ وہ روزگار حاصل کر سکیں ؛

(xxvi) زمین، عمارتوں اور دوسرے اثاثے چندے اور حقوق کی منتقلی کے ذریعے بورڈ کے لیئے حاصل کرنا اور بورڈ میں شامل کسی ملکیت کو فروخت کرنے، لیز کرنے، ایکسچینج یا دوسری صورت میں

نیکال کرنے؛
(xxvii)اپنے ذاتی بجٹ کے وسائل، حکومتی گرانٹس اور دوسرے چندوں میں ناقابل واپسی انڈومنٹ فنڈ رکھنے اور انتظام کرنا ؛
(xxviii) عہدے پیدا اور ختم کرنا، عملہ مقرر کرنا، اور ان کی ذمہ داریاں اور خدمت کے شرط اور ضوابط بیان کرنا؛
(xxix) ٹھیکوں اور معاہدہ یا دوسری دستاویز جو بورڈ ضروری سمجھے، ان میں داخل ہونا؛
(xxx) دوسرے تمام اقدام اٹھانا، کرنا، جو لازمی ہیں بورڈ کے مزید مقاصد حاصل کرنے کے لیئے مطلوب ہوں؛

سیکریٹری کی مقرری
Appointment of the Secretary

۸۔ (1) ہر کچی آبادی اور جھگی کو ۶۰۰ اسکوائر فٹ متبادل فراہم کر کے بحال کیا جائے گا، ترجیحی بنیادوں پر ایسی جھگیوں والے علائقے میں یا بورڈ کی طرف سے متبادل ناپ کا فیصلہ کیا گیا ہو۔
(۲) کمرشل مقصد کے لیئے استعمال کی جانے والی کچی آبادی یا جھگیوں کو ۳۰۰ اسکوائر فٹ کی ایراضی برابر متبادل دیا جائے گا یا بورڈ کی طرف سے طئے کی گئی ناپ کا متبادل دیا جائے گا۔

سیکریٹری کے اختیارات
Powers of Secretary

(۳) بورڈ پراجیکٹ پر کام کرنے کے لیئے ایسوسیئشن کے ارکان میں سے ہی ایک ڈولپر مقرر کرے گا جو رقم کی صورت میں اپنے وسائل، افراد اور سامان ایسی کچی آبادیاں یا جھگیوں میں مفت یونٹس کی تعمیر کے لئے رکھے گا۔
(۴) ڈولپر کو ان کی کوششوں اور سرمایہ کاری پر عوامی فروخت کے لیئے کمرشل پراجیکٹ بنانے کے لیئے کچی آبادی یا جھگیوں والی ایراضی میں سے زمین فراہم کی جائے گی۔
(۵) اوپن مارکیٹ میں فروخت کے لیئے اجازت دی گئی زمین کل زمین کی زیادہ سے زیادہ پچیس فیصد کے برابر ہوگی، جو مقامی بنیادوں پر یا بورڈ کی طرف سے ڈولپر کی پروجیکٹ کی فزیبلٹی پر

آرگنائیزیشنل ٹائر

Organizational Tier	پریزسینٹشن کے بعد معاملے کی میرٹ طئے کی جائے گی۔
کمیٹیاں Committees	(۶) جھگیوں والی ایراضی میں تعمیر ہونے والی عمارت کا فلور ایریا ریشو 1:6 یا مزید ہوگا اگر نئی ڈیولپمنٹس کے لیئے مطلوب ہوں۔
عملدار اور عملے کی مقرری Appointment of Officers and Staff	(۷) عوامی مقاصد کے لیئے مخصوص اور قانونی اتھارٹی کے سوا کچی آبادیوں میں کی گئی حددخلیاں اور جھگیاں بورڈ کی طرف سے اسکیم کے عمل درآمدکے لیئے تحویل میں لی جائیگی۔ (۸) غیر تعمیر شدہ زمین یا پلاٹ مثلاً یوٹیلٹی جگہ، ریلوے ریزرویشنز ہائی ٹینشن واٹر ماسٹر پلان کے تحت بنائے جائیں گے۔
فنڈ Fund	(۹) ڈولپر سہولیات کے لیئے جگہ فراہم کرے گا، مثلاً کھیل کے میدان، پارک، اسکول، مسجد، ہسپتال اور سہولیات کے لیئے زیادہ سے زیادہ ایراضی مختص زمین کے پچیس فیصد کے برابر ہوگی۔ (۱۰) ڈولپر کو پراجیکٹ میں موجود کمرشل ایراضی کے سلسلے میں 12:5 فیصد اضافی معاوضہ دیا جائے گا۔ (11) ڈولپر جھگیوں کے رہائشیوں کے بچوں کے لیئے انشورنس کوریج استعمال کرے گی گریجویشن تک مفت تعلیم کو یقینی بنائے گی اور ہر ایک یونٹ میں سے پانچ بچوں کو اسکیم کے تحت تعلیم دی جائے گی۔ (۱۲) ڈولپر دس سالوں کے عرصے کے لیئے کچی آبادیوں سے نئے ترقیاتی کاموں سے منتقل کیئے گئے خاندان کو مفت بنیادی صحت کی انشورنس کو یقینی بنائے گا۔
آڈٹ اور اکائونٹس Audit and Accounts	(۱۳) قانون لاگو کرنے والی ایجنسیاں بورڈ کو کچی آبادیوں، جھونپڑیاں اور حددخلیاں ہٹانے کے لیئے مکمل تعاون فراہم کرے گا۔ (۱۴) جھونپڑیوں کے سیٹلمنٹ پروجیکٹس افقی یا عمودی ہو سکتے ہیں۔ (۱۵) اس ایراضی میں پارکنگ کی ضروریات جس کی

فروخت کی اوپن مارکیٹ میں فروخت کی اجازت دی جائے گی سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے قواعد کے مطابق ہوگی۔

(۱۶) جھگیاں ہٹانے کے بعد حاصل کیا گیا پلاٹ بورڈ میں شامل کیا جائے گا۔

(۱۷) جھگیوں میں رہنے والوں کو بحالی کے لیئے اور ٹیکل ڈولپمنٹ کی نسبت سے ہوگی۔

(۱۸) ڈولپمنٹ کے نتیجے کے طور پر حاصل کی گئی زمین بورڈ کی طرف سے حاصل کی گئی اور بورڈ کو منتقل کی گئی ہوگی۔

۹۔ (1) کثیر المنزلہ یا بلند عمارتیں عالمی معیار کے مطابق اور بیرونی بنیادی ڈھانچے کے مطابق ہونی چاہیے۔

(۲) بورڈ شہر کے شہری مراکز میں گنجان آبادی کی ایراضیوں سے متعلقہ کھاتوں یا اتھارٹیز سے مشاورت سے نشاندہی کے بعد نشان لگائیں جائیں گے۔

(۳) گنجان آبادی والے زونز میں زمینیں صرف ان ڈولپرز کو الاٹ کی جائیں گی، جو صرف ایسوسئیشن کے رکن ہوں گے، اس سلسلے میں درخواستیں صرف اس صورت میں قبول کی جائیں گی، جو ریکوائرمینٹس پر پوری اترتی ہوں ان کو بلند تعمیرات سے متعلق تجربہ اور مطلوبہ ٹیکنالاجی اور درخواستگذار کے ساتھ افرادی قوت ہونی چاہیئے ۔

(a) ان جگہوں پر جہاں انفراسٹرکچر موجود ہوں اور جہاں عوامی سواری آسانی سے مل سکے وہاں رہائشی یا کاروباری بلند منزلہ عمارتوں کے قیام اور دیکھ بھال کی حوصلہ افزائی ہو سکے؛

(b)ایراضی کے اصل نمونے کی تبدیلی کے ذریعے دوبارہ ترقی دلانا اور مواقع فراہم کرنا؛

(c)سستی اور پائیدار گھریلو یا تجارتی چوائسز جو کاروبار یا گھریلو کام اور کاروباری ضروریات پوری کرنے کے لیئے ہوں، ان کی حوصلہ افزائی کی جائے؛

(d)یقینی بنانا کہ ترقی اور دوبارہ ترقی اچھے نمونے

بجٹ اور اکائونٹس
Budget and Accounts

اکائونٹس کی مینٹس
Maintenance of Accounts

رپورٹس جمع کرانا
Submission of Reports

اختیارات کی منتقلی
Delegation of Powers

سرکاری ملازم
Public Servant

کاروائیوں کا موثر ہونا
Validity of proceedings

ضمانت
Indemnity

قواعد بنانے کا اختیار

سے کی گئی ہے کہ رہائشی اور کاروباری یونٹس کا اعلیٰ معیار حاصل کیا جا سکے؛
(e)پڑوسیوں اور ایراضی کے زمینی کردار کے متعلق مثبت کردار ادا کرنا؛
(f)کاروبار یا رہائشی یونٹس سے متعلق گھریلو روزگار کے موقعوں کی ہمت افزائی؛
(g)توانائی، صلاحیت، محفوظ بنانا، اور پیداوار کی حوصلہ افزائی؛
(h)پائیدار پانی کے استعمال کی حوصلہ افزائی ؛
(i) کثیر المنزلہ عمارتوں کو اس طرح ترقی دالانا جس سے سندھ اور پاکستان کا اچھا تاثر قائم ہوں؛
(4)ڈولپمنٹ روزگار کے مواقع بڑھانے کی حوصلہ افزائی کرے گی اور متعلقہ صنعتوں کی پیداوار کو بڑھائے گی، تاکہ حکومت کے روینیو میں اضافہ ہو سکے۔

۱۰۔ (1) بورڈ کا ایک کل وقتی سیکریٹری ہوگا، جو حکومت کی طرف سے ایسی شرائط اور ضوابط کے تحت مقرر کیا جائے گا، جیسا وہ طے کرے۔
(۲) سیکریٹری جانا پہچانا، اہل، پروفیشنل اور باصلاحیت ہوگا، جسے ہیومن ریسورس ڈولپمنٹ میں تجربہ، قابلیت اور دونوں قسم کے پبلک اور پرائویوٹ سیکٹرز کے ووکیشنل تربیت حاصل ہوگی، خاص طور پر ہیومن ریسورسز سنبھالنے، مالیاتی دیکھ بھال اور مین پاور ہز اور صلاحیتوں کی مدد میں پروگرام عمل درآمد کے سلسلے میں تربیت یافتہ ہوگا۔
(۳) سیکریٹری کو ایسی تنخواہ اور الائونسز ادا کیئے جائیں گے جیسا حکومت طے کرے لیکن اس کی تنخواہ اور الائونسز ان کی مدت کے دوراں کے نقصان میں تبدیل نہیں کیئے جائیں گے۔

۱۱۔ سیکریٹری کو اختیار حاصل ہوں گے، کہ؛
(a)بورڈ کے روزمرہ کے کام بشمول انتظامیہ، مالیاتی انتظامات، ہیومن ریسورسز مینجمنٹ اور تعلیمی معاملات کے انتظامات کا انتظامی ضابطہ رکھنا؛

Power to make rules

ضوابط بنانے کے اختیارات

Power to make regulations

رکاوٹیں ہٹانا

Removal of difficulty

(b)بورڈ کے تمام فیصلوں اور دوسرے کاموں کی سرکاری طور نظرداری کرنا؛
(c)بورڈ کے معاملات کو چلانا اور تنظیمی درجہ بندی کے ذریعے مقاصد حاصل کرنا؛
(d)ایسے کام سرانجام دینا اور ایسے اختیارات استعمال کرنا، جو بورڈ کی طرف سے اسے سونپے گئے ہوں؛
(e)یہ یقینی بنانا کہ تمام گرانٹس ، چندے اور عطیات، انڈومینٹ فنڈ میں جمع کیئے جائیں گے؛
(f) کسی ایمرجنسی کی صورت میں بورڈ کی جگہ فرائض سرانجام دے گا اور بورڈ کے آنیوالے اجلاس میں لیئے گئے اقدام کے متعلق بورڈ کو آگاہ کرے گا؛ اور
(g) ایسے دوسرے اختیار استعمال کرے گا اور ایسے دوسرے کام سرانجام دے گا جو بورڈ کی طرف اسے سونپے گئے ہوں؛

۱۲۔ بورڈ اپنی کارکردگی بہتر بنانے کے لیئے انتظامی ، مالیاتی اور فنی کمیٹیاں بنا سکتا ہے، جو ضروری ہوں۔

۱۳۔ کمیٹیوں کے ایسے کام سونپ سکتی ہیں، جو ضروری سمجھے ۔

۱۴۔ (1) بورڈ اپنی بہترکارکردگی کے لیئے ان شرائط و ضوابط کے تحت، جیسا وہ مقرر کرے، ایسے عملدار، صلاحکار، کنسلٹنٹس، ماہر اور دوسرا عملہ مقرر کر سکتا ہے، جو مطلوبہ پروفیشنل ، فنی، منسٹریل یا سیکریٹریل قابلیت اور تجربہ رکھنے والے ہوں۔

(۲) عملدار، صلاحکار، کنسلٹنس اور دوسرا عملہ

ڈپارٹمنٹل کاروائی کا مستحق ہوگا اور اس طریقے سے جیسے بیان کیا گیا ہو۔

۱۵۔ (1) ایک فنڈ قائم کیا جائے گا، جسے اسپیشل ڈولپمنٹ بورڈ فنڈ کہا جائے گا، جو بورڈ میں شامل ہوگا جس کے پاس ان کو سنبھالنے اور چلانے کا اختیار ہوگا۔

(۲) کسی بھی وسائل سے بورڈ کی تمام حاصلات، بشمول ، عطیات، خیرات اور حکومت کی طرف سے سالانہ گرانٹس کے فنڈ میں جمع کیئے جائیں گے۔

(۳) اس ایکٹ کے مقاصد حاصل کرنے کے لیئے حکومت سالانہ گرانٹس فراہم کرے گی۔

(۴) بورڈ نجی سیکٹر سمیت دوسرے وسائل سے بھی گرانٹس حاصل کر سکتا ہے۔

(۵) بورڈ فنڈ جمع کرنے کے لیئے حکومتی سیکیورٹیز سمیت سرمایہ کاری اسکیموں میں اپنے فنڈز کی سرمایہ کاری کر سکتا ہے۔

(۶) فنڈ اس طرح سنبھالا اور چلایا جائے گا جیسا بیان کیا گیا ہو۔

۱۶۔ (1) بورڈ قواعد کے مطابق وصولیوں اور اخراجات کا حساب کتاب سنبھالے گا۔

(۲) بورڈ ایک اندرونی آڈٹ ڈویژن قائم کرے گا جو روزانہ کی بنیادوں پر ادارتی اندرونی جانچ پڑتال کرے گا اور ضابطہ سنبھالے گا۔

(۳) بورڈ کےا کائونٹس کی بورڈ کی طرف سے منظور کی گئی ایکسٹرنل چارٹرڈ اکائونٹس کی طرف سے سالانہ آڈٹ کرایا جائے گا اور چارٹرڈ اکائونٹس کی طرف کی رپورٹ آڈٹ ہوئے اکائونٹ کے ساتھ حکومت

کو پیش کی جائے گی۔

۱۷۔ بورڈ اکائونٹس کی دیکھ بھال کرے گا اور ہر مالی سال کے سلسلے میں حکومت کی منظوری کے لیئے ایسا اسٹیٹمنٹ پیش کرے گا، جیسا حکومت کی طرف سے بیان کیا گیا ہو، جس میں وصولیوں اور موجودہ اخراجات کا کھاتا ہوگا اور آنیوالے مالی سال کے لیئے حکومت سے مطلوبہ فنڈ ز کا حساب ہوگا۔

۱۸۔ بورڈ ہر مالی سال کے ختم ہونے تک بورڈ کے اکائونٹس جو اس سال کے لیئے اسٹیٹمنٹ تیار کرے گا، جس میں ایک بیلنس شیٹ اور وصولیوں اور خرچ کا اکائونٹ شامل ہوگا۔

۱۹۔ (1) بورڈ حکومت کو اپنی ہر سرگرمی کے متعلق سالانہ رپورٹ پیش کرے گا اور ایسی معلومات جو حکومت کی طرف سے جب بھی طلب کی جائے۔

(۲) بورڈ اپنی ویب سائٹ پر تمام متعلقہ معلومات یوزر فرینڈلی کی بنیادوں پر رکھے گا۔

۲۰۔ بورڈ عام یا خاص حکم کے ذریعے اپنے کوئی بھی اختیار کام اور ذمہ داریاں چیئرپرسن ، رکن یا بورڈ کے کسی عملدار کو منتقل کر سکتا ہے۔

۲۱۔ بورڈ کا ہر ملازم بشمول عملداروں، صلاحکاروں کنسلٹنٹس اور اس ایکٹ ، قواعد اور ضوابط کے تحت کام کرنے یا کام کا ارادہ رکھنے والا ہر شخص کے پاکستان پینل کوڈ ۱۸۶۰ کی دفعہ ۲۱ کے مقاصد کے مطابق پبلک سرونٹ سمجھا جائے گا۔

۲۲۔ بورڈ میں کسی آسامی یا تشکیل میں نقص کے سبب

کوئی بھی اقدام یا کوئی بھی کاروائی یا اس ایکٹ کے تحت جاری کیا گیا حکم غیر موثر نہیں ہوگا۔

۲۳۔ بورڈ ، چیئرپرسن یا کسی رکن، عملدار، ملازمین، صلاحکاروں، یا بورڈ کے کنسلٹنٹس کی طرف سے اس ایکٹ یا قواعد یا ضوابط کے تحت اچھی نیت سے کیئے گئے کسی کام یا کچھ کرنے کے ارادے ہر کوئی بھی کیس، مقدمہ، یا قانونی کاروائی نہیں کی جائے گی۔

۲۴۔ بورڈ مندرجہ ذیل تمام یا کچھ معاملات کے لیئے حکومت کی منظوری سے قواعد بنا سکتا ہے۔

(i) کمیٹیوں کی تشکیل، اختیار اور کام؛

(ii)بورڈ کے عملداروں، صلاحکاروں، کنسلٹنٹس اور ملازمین کے اختیار اور ذمہ داریاں؛

(iii) ملازمت کے معاملات بشمول قواعد بنانا، انتظامی اقدام، چھٹی دینے اور بورڈ کے ملازمین کی رٹائرمنٹ؛

(iv)بورڈ کے عملداروں اور دوسرے ملازمین کے فائدے کے لیئے پنشن یا پرویڈنٹ فنڈ بنانا؛

(v)ایسے دوسرے معاملات جو کہ اس ایکٹ کی گنجائشوں کو موثر بنانے کے لیئے ضروری ہوں؛

۲۵۔ بورڈ ضوابط بنا سکتا ہے، جو اس ایکٹ کی گنجائشوں اور اس سلسلے میں اس ایکٹ کے مقاصد حاصل کرنے کے لیئے بنائے گئے قواعد سے ٹکرائو میں نہ ہو۔

۲۶۔ اگر اس ایکٹ کی گنجائشوں کو کارآمد بنانے میں کوئی رکاوٹ ہو تو حکومت رکاوٹ ہٹانے کے لیئے

ایسا حکم دے سکتی ہے جو اس ایکٹ کی گنجائشوں سے ٹکرائو میں نہ ہو۔

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