

سنڌ ايڪٽ نمبر XLVII مجريه 2013
SINDH ACT NO. XLVII OF 2013
سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول (ترميم) ايڪٽ، 2013
THE SINDH BUILDING CONTROL
(AMENDMENT) ACT, 2013
فهرست (CONTENTS)

تمهيد (Preamble)

دفعات (Sections)

1. مختصر عنوان ۽ شروعات

Short title and commencement

2. 1979 جي سنڌ آرڊيننس نمبر V جي تمهيد جي ترميم

Amendment of Preamble of Sindh Ordinance No.V of 1979

3. 1979 جي سنڌ آرڊيننس نمبر V ۾ نئين دفعات 7_B, 7_C, 7_D, 7_E ۽

7_F جي شموليت

Insertion of new sections 7_B, 7_C, 7_D, 7_E and 7_F in the

Sindh Ordinance No.V of 1979

4. 1979 جي سنڌ آرڊيننس نمبر V جي دفعه 21 جي ترميم

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

5. منسوخِي

Repeal

سنڌ ايڪٽ نمبر XLVII مجريه 2013

SINDH ACT NO XLVII OF 2013

سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول (ترميم) ايڪٽ، 2013

THE SINDH BUILDING CONTROL

(AMENDMENT) ACT, 2013

[1 نومبر 2013]

ايڪٽ جنهن ذريعي سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس،

1979 ۾ ترميم ڪئي ويندي.

جڏهن ته سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس، 1979 ۾

ترميم ضروري ٿي پئي آهي، جيڪا هن ريت هوندي:

ان کي هن ريت جوڙي نافذ ڪيو ويندو:

مختصر عنوان ۽ شروعات (1).1 هن ايڪٽ کي سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول (ترميم)

Short title and
commencement

ايڪٽ، 2013 سڏيو ويندو.

(2) هي فوري طور لاڳو ٿيندو.

1979 جي سنڌ آرڊيننس

نمبر V جي تمهيد جي

ترميم

Amendment of

Preamble of Sindh

Ordinance No.V of

1979

2. سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس، 1979 ۾ جنهن

کي هن کانپوءِ به ڄاڻايل آرڊيننس سڏيو ويندو، ان جي

تمهيد ۾ لفظ ”منصوبابندي“ کان اڳ لفظ ”ٽائون“ شامل

ڪيو ويندو.

1979 جي سنڌ آرڊيننس

نمبر V ۾ نئين دفعات 7-B،

3. ڄاڻايل آرڊيننس ۾، دفعو 7-A کانپوءِ هيٺين ريت

اضافو ڪيو ويندو:

7_F ۽ 7_E, 7_D, 7_C
جي شموليت
Insertion of new
sections 7_B, 7_C,
7_D, 7_E and 7_F in
the Sindh Ordinance
No.V of 1979

“7_B. تائون پلاننگ. اٿارٽي صوبي جي سمورن ضلعن
لاءِ هڪ ماسٽر پلان جوڙيندي، جيڪو ٻين معاملن
کان سواءِ فراهم ڪندو:

(a) ضلعي جي سروي بشمول ان جي تاريخ،
شماريات، سرڪاري ملازمتن ۽ ٻين بيان
ڪيل انگن اکرن جي؛

(b) ضلعي جي ڪنهن حصي جي ترقي، واڌارو ۽
سڌارو؛

(c) ضلعي ۾ ماڳن جي ترقي ۽ عمارتن جي تعمير
۽ ٻيهر تعمير جي سلسلي ۾ پابنديون، ضابطا
۽ منع ناما لاڳو ڪرڻ بابت؛

(d) جتي ضروري هجي مسجدين لاءِ زمين مختص
ڪرڻ؛

بشرطيڪ ماسٽر پلان حڪومت کي جائزو وٺڻ لاءِ پيش
ڪيو ويندو ۽ حڪومت طرفان منظوري بعد ان تي عمل
ڪيو ويندو؛

7_C. سائيت ڊولپمينٽ اسڪيمس: (1) جتي ماسٽر
پلان جوڙيو ۽ حڪومت طرفان ڪنهن درستگيءَ
کان سواءِ يا درستگيءَ سان منظور ڪيو ويو هجي، ڪوبه
زمين جو مالڪ ماسٽر پلان ۾ ڄاڻايل اهڙي ايراضي جي
ڪنهن پلاٽ يا زمين تي ڪنهن سائيت کي ترقي
ڏياري يا ڪا عمارت تعمير ڪري يا ٻيهر جوڙي نٿو
سگهي، سواءِ ان جي ته اهڙي ايراضي لاءِ سائيت
ڊولپمينٽ اسڪيم جي گنجائشن موجب منظوري ڏني
وئي هجي.

(2) ٻين معاملن سان گڏ، هڪ سائيت ڊولپمينٽ اسڪيم فراهم ڪري ٿي:

(a) سائيت کي پلائن ۾ ورهائڻ؛

(b) گهٽيون، ناليون ۽ ڪليل جايون جيڪي فراهم ڪيون وينديون؛

(c) زمين جيڪا عوامي مقصدن لاءِ مختص ڪئي ويندي ۽ لاڳاپيل ڪائونسل ڏانهن منتقل ٿي ويندي؛

(d) لاڳاپيل ڪائونسل طرفان جيڪا زمين حاصل ڪئي ويندي؛

(e) ڪم جيڪي سائيت يا سائيتن جي مالڪن جي خرچ تي مڪمل ڪيا ويندا؛

(f) پلائن جي قيمت؛

(g) عرصو جنهن دوران ايراضي کي ترقي وٺرائي ويندي.

D_7. سائيت ڊولپمينٽ اسڪيم تي عمل ڪرڻ. (1) اٿارٽيءَ طرفان انسپيڪشن ڪرڻ جي پوائنٽ کانپوءِ ترقياتي اسڪيم تي عمل ڪيو ويندو، جيڪا ٿي اهڙي عمل جي لاءِ ضروري ۽ جائز هدايتون جاري ڪندي.

(2) جيڪڏهن ڪنهن ايراضي کي منظور ٿيل سائيت ڊولپمينٽ اسڪيم جي گنجائشن جي تضاد ۾ ترقي وٺرائي وئي آهي ته اٿارٽي لکت ۾ نوٽيس ذريعي اهڙي ايراضي جي مالڪ يا ان شخص جنهن گنجائشن جي پيڪڙي ڪندي سائيت ۾ تبديلي ڪئي آهي، ان کي طلب ڪري سگهي ٿي، جيئن نوٽيس ۾ بيان ڪيو ويو هجي ۽ جتي اهڙي تبديلي ڪئي وئي يا جيستائين

ڪجهه وقتي طور لاڳو ڪنهن قانون جي خلاف نه هجي يا اٿارٽي طرفان ڄاڻايل طريقيڪار موجب جاري رکيو ويو هجي، يا اٿارٽي اضافي تعمير کي ڊاهڻ جو چٽي سگهي ٿي ۽ ان سلسلي ۾ اهڙي مالڪ يا شخص کي ڪو معاوضو نه ڏنو ويندو.

(3) جيڪڏهن ڪا ايراضي جنهن جي لاءِ سائيت ڊولپمينٽ اسڪيم منظور ڪئي وئي آهي، ان کي سائيت ڊولپمينٽ اسڪيم ۾ بيان ڪيل عرصي دوران ترقي ناهي وٺرائي وئي ۽ وڌيڪ واڌاري جي اٿارٽي طرفان اجازت ناهي ڏني وئي يا جيڪڏهن سائيت ڊولپمينٽ اسڪيم موجب ترقي ناهي وٺرائي وئي ته اٿارٽي بيان ڪيل طريقيڪار موجب سائيت جي ترقي کي تحويل ۾ وٺي سگهي ٿي ۽ ضروري ڪم شروع ڪري سگهي ٿي ۽ ان سلسلي ۾ اٿارٽي طرفان ان تي ڪيل خرچ هن آرڊيننس تحت مالڪ ڏانهن ٽيڪس اوڳاڻڻ جي مد ۾ واجب الادا سمجهيو ويندو.

D_7. عمارتن جي تعمير ۽ ٻيهر تعمير. (1) ڪو به شخص ڪنهن عمارت جي تعمير يا ٻيهر تعمير يا نه ڪندو يا عمارت جي تعمير يا ٻيهر تعمير جي شروعات نه ڪندو جيستائين سائيت منظور نه ڪئي وڃي ۽ اٿارٽي طرفان بلڊنگ پلان منظور نه ڪيو وڃي.

(2) عمارت جي تعمير يا ٻيهر تعمير جو خواهشمند ماڻهو بائي لازم بيان ڪيل طريقيڪار موجب منظوري لاءِ درخواست ڏيندو ۽ اهڙي فيس ادا ڪندو جيڪا حڪومت جي اڳواٽ منظوري سان اٿارٽي طرفان لڳائي

وٽي هجي.

(3) هن پيراگراف تحت پيش ڪيل سموريون تعميراتي درخواستون بائي لاز ۾ بيان ڪيل طريقيڪار موجب رجسٽر ڪيون وينديون ۽ نيڪال ڪيون وينديون جيترو جلد ممڪن ٿي سگهي پر درخواست جي رجسٽريشن واري تاريخ کان سن ڏينهن پوءِ نه هجي ۽ جيڪڏهن ان جي رجسٽريشن جي سن ڏينهن اندر درخواست تي ڪو حڪم جاري نه ڪيو وڃي ته اها مڪمل طور منظوري ڏنل سمجهي ويندي جيڪا تعميراتي بائي لاز جي گنجائشن سان تضاد ۾ نه هوندي ۽ ماسٽر پلان يا سائيت ڊولپمينٽ اسڪيم، جيڪڏهن ڪا هجي، ان سان تضاد ۾ نه هوندي.

(4) اٿارٽي لکت ۾ سبب ڄاڻائڻ بعد سائيت پلان رد ڪري سگهي ٿي يا تعميراتي پلان رد ڪري سگهي ٿي، پر ڪو شخص جيڪو ان سلسلي ۾ متاثر ٿيو هجي اهو رد ٿيڻ واري حڪم جي ٽيهن ڏينهن اندر حڪومت کي اپيل ڪري سگهي ٿو ۽ حڪومت طرفان اپيل تي جاري ڪيل حڪم حتمي هوندو.

(5) اٿارٽي سائيت پلان يا تعميراتي پلان ۾ اهڙيون ترميمون ڪري سگهي ٿي يا شرط جوڙي سگهي ٿي جيئن منظوري جي حڪم ۾ بيان ڪيو ويو هجي.

(6) هن پيراگراف ۾ شامل ڪجهه به ڪنهن ڪم، اضافي يا تبديلي تي لاڳو نه ٿيندو جنهن کي بائي لاز ۾ چوٽ مليل هجي.

7-E. عمارتن جي تڪميل وغيره. (1) هر شخص

جنهن عمارت تعمير يا ٻيهر تعمير ڪئي آهي، عمارت مڪمل ٿيڻ جي ٽيهن ڏينهن اندر اهڙي مڪمل ٿيڻ بابت رپورٽ اٿارٽي کي ڏني ويندي.

(2) اٿارٽي هر مڪمل ڪيل عمارت جي جاچ پڙتال ڪندي ۽ جيڪڏهن اها هن آرڊيننس جي ڪنهن گنجائش جي پيڪڙي ڪندي يا خلاف تعمير ڪئي وئي آهي، جيڪڏهن ڪا هجي، ته اٿارٽي ان سلسلي ۾ ان عمارت ۾ تبديلين جو چئي سگهي ٿي ۽ جيڪڏهن اهڙي تبديلي ممڪن نه آهي ته اٿارٽي اهڙي عمارت يا عمارت جو ڪو حصو ڊاهڻ جو چئي سگهي ٿي يا اهڙي عمارت جي مالڪ کي پيڪڙي جي ڏوهه تي سزا ڏئي سگهي ٿي؛ بشرطيڪ ڪنهن به ڏوهه جي سزا نه ڏني ويندي جيڪڏهن اهو ماسٽر پلان يا منظور ٿيل سائيت ڊولپمينٽ اسڪيم جي گنجائش جي پيڪڙي يا مخالفت ۾ ڪيو ويو هجي.

(3) جيڪڏهن ڪا عمارت شق (2) جي گنجائش موجب ڊاهڻ جو چيو ٿو وڃي ۽ اهڙي گهر تي ڄاڻايل عرصي دوران عمل نٿو ڪيو وڃي ته اٿارٽي عمارت کي پنهنجي ايجنسي جي ذريعي ڊاهي سگهي ٿي ۽ عمارت ڊاهڻ تي آيل خرچ مالڪ يا عمارت جون قبضو رکندڙ کان هن آرڊيننس تحت ٽيڪس جي مد ۾ اوڳاڙيو ويندو.

بشرطيڪ هن پيراگراف تحت ڪوبه قدم ڪڍڻ کان اڳ ان قدم سان سڌي ريت متاثر ٿيندڙ شخص کي ٻڌڻ جو موقعو فراهم ڪيو ويندو.

7-F. عمارتن کي قائدي مطابق آڻڻ. (1) جيڪڏهن
 ڪا عمارت يا ڪجهه به جنهن جي ائارٽي طرفان مرمت
 ٿيڻي هجي جيڪا نقصانڪار هجي يا نقصان ڪرڻ
 واري هجي يا اهڙي عمارت ۾ رهندڙ لاءِ ڪنهن صورت
 ۾ نقصانڪار هجي يا ڪنهن ڀر واري عمارت لاءِ
 نقصانڪار هجي يا ان سلسلي ۾ ڪنهن قبضورڪندڙ
 يا واٽهڙن لاءِ نقصانڪار هجي ته ائارٽي نوٽيس ذريعي
 اهڙي عمارت جي مالڪ يا قبضورڪندڙ کي ان عمارت
 جي سلسلي ۾ اهڙو قدم کڻڻ جو چئي سگهجي ٿي، جيئن
 نوٽيس ۾ ڄاڻايو وڃي ۽ جيڪڏهن ڪو نقص هجي،
 ائارٽي پاڻمرادو ضروري قدم کڻي سگهجي ٿي ۽ ان
 سلسلي ۾ آيل خرچ هن آرڊيننس تحت عمارت جي
 مالڪ يا قبضورڪندڙ کان ٽيڪس جي مد ۾ اوڳاڙيو
 ويندو.

(2) جيڪڏهن عمارت خطرناڪ صورتحال ۾ هجي، يا
 ٻي صورت ۾ انساني رهائش لاءِ غير موزون هجي ته
 ائارٽي اهڙي عمارت ۾ رهائش کان منع ڪري سگهجي
 ٿي، جيستائين ان عمارت جي مرمت ڪري ائارٽي کي
 مطمئن نه ڪيو وڃي.

4. ڄاڻايل آرڊيننس جي دفعو 21-A جي ذيلي دفعو (2)
 ۾ شق (k) کانپوءِ هيٺين ريت متبادل ٿيندو:
 ”(kk) ٽائون پلان جا ضابطا جوڙڻ؛“

1979 جي سنڌ آرڊيننس
 نمبر V جي دفعو 21 جي
 ترميم
 Amendment of
 section 21 of Sindh
 Ordinance No.V of

1979

منسوخ
Repeal

5. ماسٽر پلان سان لاڳاپيل بامبي ايڪٽ، 1915 جون گنجائشون ۽ سمورا موجود ٺهراءَ، اسٽينڊنگ آپريٽنگ پروسيجر، قائدا ۽ ماسٽر پلان ۽ ٽائون پلاننگ سان لاڳاپيل نوٽيفڪيشنز منسوخ ٿي ويندا.

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