



SINDH ACT NO.IX OF 2014

The Sindh Building Control (Amendment) Act, 2014

سنڌ ايڪٽ IX مجريه 2014

عمارتن تي ضابطي وارو (ترميم) سنڌ ايڪٽ 2014.
فهرست (Contents)

تمهيد (Preamble)

دفعات (Sections)

1. مختصر عنوان ۽ لاڳو ٿيڻ

(Short title and commencement)

2. سنڌ آرڊيننس نمبر V مجريه 1979 جي تمهيد ۾ تبديلي

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

3. سنڌ آرڊيننس نمبر V مجريه 1979 ۾ نون دفعات 7-B, 7-C, 7-D, 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.

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

Amendment of section 21 of Sindh Ordinance No. V of 1977.

5. منسوخ

Repeal.

SINDH ACT NO.IX OF 2014

The Sindh Building Control

(Amendment) Act, 2014

سنڌ ايڪٽ IX مجريه 2014

عمارتن تي ضابطي وارو (ترميم) سنڌ

ايڪٽ مجريه 2014 .

[20 مئچ 2015]

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

تمهيد (Preamble)

اهو مناسب ڄاتو ٿو وڃي ته سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس 1979 (The
Sindh Building Control (Amendment) Act, 2014) جي 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.

سنڌ آرڊيننس نمبر V مجريه

1979 جي تمهيد ۾ تبديلي

Amendment of Preamble
of Sindh Ordinance No.

V of 1979.

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

سند آرڊيننس نمبر ۷ مجريه
1979 ۾ نون دفعات 7-B,
7-C, 7-D, 7-E ۽ 7-F
شمل ڪرڻ.

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

3. انهيءَ حڪم نامي (Ordinance) ۾ دفعو نمبر 7-A کانپوءِ هي ملايو ويندو.
”7-B ٿاڻون 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 مسجدين 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 تيئر ڪيو ويو آهي ۽ ان جي ترميمن يا تبديلين
کانسواءِ سرڪاري 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) ٻين 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) حُصل 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 پيڪڙي ڪندڙ زمين - ڏئي ڪي 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 حڪم 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) مطئبق
ٻڌڻيءَ-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 سائيٽ پلان يا عمارت جو پلان
رد ڪري سگهي ٿي. پر جيڪڏهن ڪو ماڻهو اهڙي فيصلي کان
ڏکيو ٿي 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 سائيٽ پلان يا عمارت جو پلان منظور ڪندي ۽ ان ۾
منظوريءَ واري حڪم جي روشنيءَ ۾ تبديليون آڻيندي ۽ شرط
بدلائيندي.

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

E-7. 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 اختياري (Authority) کي ڏيندو.

(2) جيڪڏهن عمارت جڙي راس ٿي آهي، اختياري (Authority) ان جي چاچ پڙتال (Inspection) ڪندي ۽ پوءِ جيڪڏهن هن حڪم نامي (Ordinance) طرفان ڏنل ڪنهن به گنجائش جي پيڪيٽي ڪندي ڪا عمارت جوڙي وئي آهي ته اختياري (Authority) ان اڏاوت ۾ ڦير گهير لاءِ چئي سگهي ٿي ته جيئن تقاضائن جو پورا ٿي سگهي. پر جيڪڏهن اڏاوت ۾ ڦير گهير ناممڪن آهي ته اختياري اها عمارت يا ان جو متنازع حصو ڊهرائڻ لاءِ چئي سگهي ٿي. يا مئڪ جي درخواست تي متنازع پيڪيٽي 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 پيڪيٽي ڪري ٿو ته جاءِ جي مالڪ جي پاس خاطري 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 جوڙي مالڪ تي مڙهيو ويندو ۽ هن حڪم نامي (Ordinance) هيٺ هن کان اوڳاڙيو ويندو پر ان وقت تائين اهڙو قدم نه کنيو ويندو جيستائين متاثر ماڻهوءَ کي ٻڌڻ جو موقعو فراهم نه ٿو ڪيو وڃي.

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

(1) جيڪڏهن ڪو عمڙت ۽ 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 رهندڙيا وانهڙو لاءِ خطرناڪ ناهي، ته اختياري (Authority) نوٽيس ذريعي جاءِ جي مالڪ يا جاءِ 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 سگهي ٿي تان جو ان کي اختياريءَ جي اطمینان وٺان مرمت نه ڪرايو ويو آهي.

4. مذڪوره حڪم نامي (Ordinance) جي دفعو 21-A ذيلي دفعو (2)، شق نمبر (k) جي آخر ۾ هي تبديل ڪيو ويندو:
 ”(kk) شهر جي پلان بابت ضابطا (Regulations) ٺاهڻ.“

سنڌ آرڊيننس نمبر V مجريه
 1979 جي دفعو 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، پٽرنامن (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.

منسوخ
 Repeal.

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