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

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 ۾ نين 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. منسوخي
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.

تمهيد (Preamble)

جيئن 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
Short title and commencement

1.(1) هن ايڪٽ کي سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول (ترميم) 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 ۾ نين دفعات 7_B،

3. ڄاڻايل آرڊيننس ۾، دفعه 7_A کانپوءِ هيٺين ريت اضافو ڪيو ويندو:

“7_B. ٽائون پلاننگ. اٿارٽي صوبي جي سمورن ضلعن لاءِ هڪ ماسٽر پلان جوڙيندي، جيڪو هيٺين معاملن کانسواءِ فراهم ڪندو:

(a) ضلعي جي سروي بشمول ان جي تاريخ، شماريات، سرڪاري ملازمتن ۽ هيٺين 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 مسجدن 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. سائيٽ ڊولپمينٽ اسڪيمس: (1) جتي ماسٽر پلان جوڙيو ۽ حڪومت طرفان ڪنهن درستگيءَ کانسواءِ يا درستگيءَ سان منظور ڪيو ويو هجي، ڪو بہ زمين جو مالڪ ماسٽر پلان ۾ ڄاڻايل اهڙي ايراضي جي ڪنهن پلاٽ يا زمين تي ڪنهن سائيٽ کي ترقي ڏياري يا ڪا عمارت تعمير ڪري يا ٻيهر جوڙي نٿو سگهي، سواءِ ان جي تہ اهڙي ايراضي لاءِ سائيٽ ڊولپمينٽ اسڪيم جي گنجائش موجب منظوري ڏني وئي هجي.

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

(2) بين معاملن سان گڏ، هڪ سائيٽ ڊولپمينٽ اسڪيم فراهم ڪري ٿي:
(a) سائيٽ کي پلاٽن ۾ ورهائڻ؛
(b) گهٽيون، ناليون ۽ کليل 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 سائيٽ يا سائيٽن جي مالڪن جي خرچ تي مڪمل ڪيا ويندا؛
(f) پلاٽن جي قيمت؛
(g) عرصو جنهن دوران ايراضي کي ترقي ونرائي ويندي.
D_7. سائيٽ ڊولپمينٽ اسڪيم تي عمل ڪرڻ. (1) اٿارٽيءَ طرفان انسپيڪشن ڪرڻ جي پوائيءَ ڪانپوءِ ترقياتي اسڪيم تي عمل ڪيو ويندو جيڪا ئي اهڙي عمل جي لاءِ ضروري ۽ جائز هدايتون جاري ڪندي.
(2) جيڪڏهن ڪنهن ايراضي کي منظور ٿيل سائيٽ ڊولپمينٽ اسڪيم جي گنجائشن جي تضاد ۾ ترقي ونرائي وئي آهي تہ اٿارٽي لکت ۾ نوٽيس ذريعي اهڙي ايراضي جي مالڪ يا ان شخص جنهن گنجائشن جي ڀڃڪڙي ڪندي سائيٽ ۾ تبديلي ڪئي آهي، ان کي طلب ڪري سگهي ٿي، جيئن نوٽيس ۾ بيان ڪيو ويو هجي ۽ جتي اهڙي تبديلي ڪئي وئي يا جيستائين

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

(3) جيڪڏهن ڪا ايراضي جنهن جي لاءِ سائيٽ ڊولپمينٽ اسڪيم منظور ڪئي وئي آهي، ان کي سائيٽ ڊولپمينٽ اسڪيم ۾ بيان ڪيل عرصي دوران ترقي ناهي ونرائي وئي ۽ وڌيڪ واڌاري جي اٿارٽي طرفان اجازت ناهي ڏني وئي يا جيڪڏهن سائيٽ ڊولپمينٽ اسڪيم موجب ترقي ناهي ونرائي وئي تہ اٿارٽي بيان ڪيل طريقيڪار موجب سائيٽ 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 اوڳاڙڻ جي مد ۾ واجب الادا سمجهيو ويندو.

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

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

وئي هجي.
(3) هن پيراگراف تحت پيش ڪيل سموريون تعميراتي درخواستون بائي لاز ۾ بيان ڪيل طريقيڪار موجب رجسٽر ڪيون ويندريون ۽ نيڪال ڪيون ويندريون جيترو جلد ممڪن ٿي سگهي پر درخواست جي رجسٽريشن واري تاريخ کان سٺ ڏينهن پوءِ نہ هجي ۽ جيڪڏهن ان جي رجسٽريشن جي سٺ ڏينهن اندر درخواست تي ڪو حڪم جاري نہ ڪيو وڃي تہ اها مڪمل طور منظوري ڏنل سمجهي ويندي جيڪا تعميراتي بائي لاز جي گنجائشن سان تضاد ۾ نہ هوندي ۽ ماسٽر پلان يا سائيٽ ڊولپمينٽ اسڪيم، جيڪڏهن ڪا هجي، ان سان تضاد ۾ نہ هوندي.
(4) اٿارٽي لکت ۾ سبب ڄاڻائڻ بعد سائيٽ 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 سائيٽ 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 ڪجهہ بہ ڪنهن ڪم، اضافي يا تبديلي تي لاڳو نہ ٿيندو جنهن کي بائي لاز ۾ ڇوٽ مليل هجي.
E-7. 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 ڀڃڪڙي ڪندي يا خلاف تعمير ڪئي وئي آهي، جيڪڏهن ڪا هجي، تہ اٿارٽي ان سلسلي ۾ ان عمارت ۾ تبديلين جو چئي سگهي ٿي ۽ جيڪڏهن اهڙي تبديلي ممڪن نہ آهي تہ اٿارٽي اهڙي عمارت يا عمارت جو ڪو حصو ڊاهڻ جو چئي سگهي ٿي يا اهڙي عمارت جي مالڪ کي ڀڃڪڙي جي ڏوهہ تي سزا ڏئي سگهي ٿي: بشرطيڪ ڪنهن بہ ڏوهہ جي سزا نہ ڏني ويندي جيڪڏهن اهو ماسٽر پلان يا منظور ٿيل سائيٽ ڊولپمينٽ اسڪيم جي گنجائشن جي ڀڃڪڙي يا مخالفت ۾ ڪيو ويو هجي.
(3) جيڪڏهن ڪا عمارت شق (2) جي گنجائشن موجب ڊاهڻ جو چيو ٿو وڃي ۽ اهڙي گهر تي ڄاڻايل عرصي دوران عمل نٿو ڪيو وڃي تہ 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 ڪو بہ قدم کڻڻ کان اڳ ان قدم سان سڌيءَ ريت متاثر ٿيندڙ شخص کي ٻڌڻ جو موقعو فراهم ڪيو ويندو.

F_7. عمارتن کي قائدي مطابق آڻڻ. (1) جيڪڏهن ڪا عمارت يا ڪجهه بہ جنهن جي اٿارٽي طرفان مرمت ٿيڻي هجي جيڪا نقصانڪار هجي يا نقصان ڪرڻ واري هجي يا اهڙي عمارت ۾ رهندڙ لاءِ ڪنهن صورت ۾ نقصانڪار هجي يا ڪنهن پڙ واري عمارت لاءِ نقصانڪار هجي يا ان سلسلي ۾ ڪنهن قبضو رکندڙ يا واٽهڙن لاءِ نقصانڪار هجي تہ اٿارٽي نوٽيس ذريعي اهڙي عمارت جي مالڪ يا قبضو رکندڙ کي ان عمارت جي سلسلي ۾ اهڙو قدم کڻڻ جو چئي سگهي ٿي، جيئن نوٽيس ۾ ڄاڻايو ويو ۽ جيڪڏهن ڪو نقص هجي، اٿارٽي پاڻمرادو ضروري قدم کڻي سگهي ٿي ۽ ان سلسلي ۾ آيل خرچ هن آرڊيننس تحت عمارت جي مالڪ يا قبضو رکندڙ کان ٽيڪس جي مد ۾ اوڳاڙيو ويندو.

(2) جيڪڏهن عمارت خطرناڪ صورتحال ۾ هجي، يا ٻي صورت ۾ انساني رهائش لاءِ غير موزون هجي تہ اٿارٽي اهڙي عمارت ۾ رهائش کان منع ڪري سگهي ٿي، جيستائين ان عمارت جي مرمت ڪري اٿارٽي کي مطمئن نہ ڪيو وڃي.".

1979 جي سنڌ آرڊيننس نمبر V جي دفعہ 21 جي ترميم

Amendment of section 21 of Sindh Ordinance No.V of

4. ڄاڻايل آرڊيننس جي دفعہ A_21 جي ذيلي دفعہ (2) ۾ شق (k) کانپوءِ، هيٺين ريت متبادل ٿيندو:

"(kk) ٽائون پلان جا ضابطا جوڙڻ؛".

5.ماسٽر پلان سان لاڳاپيل بامبي ايڪٽ، 1915 جون گنجائشون ۽ سمورا موجود نهراءَ، اسٽينڊنگ آپريٽنگ پروسيجر، قائدا ۽ ماسٽر پلان ۽ ٽائون پلاننگ سان لاڳاپيل نوٽيفڪيشنز منسوخ ٿي ويندا.	1979 منسوخي Repeal

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