

## تعمیراتی اور ترقیاتی قوانین - ڈی ایچ اے لاہور

ڈی ایچ اے لاہور آرڈیننس 1999 (پنجاب آرڈیننس - L1 1999) کے منسوخ ہو جانے کے بعد ڈی ایچ اے لاہور کے چیف ایگزیکٹو کا آرڈر نمبر 2002 آف 26 ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی کی ترمیم نو کے لئے 19 ستمبر 2002 کو گزٹ آف پاکستان میں متعارف کرایا اور چھاپا گیا۔

ڈی ایچ اے لاہور کے ایگزیکٹو بورڈ کو بہتر بنا دیا گیا ہے تاکہ بورڈ چیف ایگزیکٹو آرڈر نمبر 26 آف 2002 کے آرٹیکل 23 کے تحت قوانین وضع کرے اور ان قوانین کو سرکاری گزٹ میں شائع کروائے۔

لہذا آرٹیکل نمبر 23 کو آرٹیکل نمبر 4 کے ساتھ ملا کر پڑھنے اور ایگزیکٹو آرڈر نمبر 26 میں موجود تمام مزید اختیارات کا استعمال کرتے ہوئے ایگزیکٹو بورڈ نے مندرجہ ذیل قوانین وضع کئے ہیں:-

### تعمیراتی اور ترقیاتی ضوابط

#### 1. مختصر عنوان، آغاز اور وسعت

- (a) یہ تعمیراتی اور ترقیاتی ضوابط 2007 ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی لاہور کے نام سے پکارے جائیں گے۔
- (b) یہ ضوابط ڈی ایچ اے لاہور کے زیر انتظام علاقے میں نافذ العمل ہوں گے۔
- (c) ان تمام ضوابط کا نفاذ سرکاری گزٹ کی تاریخ اشاعت سے ہو گا نیز یہ ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی کے منصوبہ جات اور مشترکہ منصوبوں کے زمرے میں بھی آئے گا اور اسے ریگولیشن 2004 کے ساتھ ملا کر پڑھا جائے گا۔
- (d) اگر کوئی مسجد/عمارت نقشہ کی منظوری کے ساتھ سابقہ قوانین اور ضوابط کے تحت بنائی گئی ہے اور یہ موجودہ تعمیراتی قوانین و ضوابط سے متصادم ہے تو اس پر کوئی اعتراض الگ نہیں ہو گا اور Completion Certificate باقاعدہ طور پر جاری کر دیا جائے گا۔

### حصہ اول

#### ۲۔ مختلف اصطلاحات کی تعریف

(i) ان تمام ضوابط میں مندرجہ ذیل اصطلاحات کا مطلب ان کے ضمن میں بیان کی گئی تعریف کے

مطابق تصور کیا جائے گا۔

- (a) بلڈنگ میں اضافہ / تبدیلی۔ بلڈنگ میں تبدیلی یا اضافے میں اسکا ڈھانچہ اور دیگر ساخت میں کوئی بھی اضافہ / کمی یا دوسری تبدیلیاں شامل ہیں۔
- (b) ادغام: ان ضابطوں کے تحت ایک ساتھ ایک ہی زمین پر واقع دو یا دو سے زیادہ ایک ہی پلاٹوں کو باہم مدغم کرنا مراد ہے۔
- (c) منظور شدہ منصوبہ کا مطلب عمارت کا تعمیراتی منصوبہ ایرونی خاکہ جس کی منظوری ان ضوابط کے تحت اتھارٹی نے دی ہو۔
- (d) علاقہ سے مراد اتھارٹی کے زیر انتظام علاقہ اور جامعہ منصوبہ (ماسٹر پلان) پر دکھایا جانے والا علاقہ اور اس میں وقتاً فوقتاً بہتری کے لئے شمولیت اور اضافہ مراد ہے۔
- (e) اتھارٹی سے مراد ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی لاہور ہے۔
- (f) تہ خانہ سے مراد بلڈنگ کی سب سے نچلی منزل جس کا کچھ حصہ سطح زمین سے نیچے ہو۔
- (g) عمارات سے مراد ایک گھر، فلیٹ، لیٹرین، برآمدہ، شیڈ، جھونپڑی اور دیگر چھت کے ڈھانچے، اینٹیں، گارا، لکڑی، دھات اور دیگر سامان اور اس میں شامل اندرونی دیوار (علاوہ چار دیواری) سے بلند نہیں ہوگی اور نہ ہی اسکا دروازہ کسی سڑک پر ہوگا۔ لیکن اس میں ٹینٹ اور منتقل ہونے والے اور عارضی شیلٹر جن کی بنیادیں نہیں ہوتیں شامل نہیں ہیں۔
- (h) عمارت / گھروں کی لائن سے مراد وہ لائن ہے جس کے آگے گھر کا بیرونی ڈھانچہ نہیں بڑھایا جائیگا چار دیواری اس سے مستثناء ہے
- (i) بائی لائن سے مراد وہ قوانین اور ضوابط ہیں جو ڈی ایچ اے لاہور کا ایگزیکٹو بورڈ مجاز اتھارٹی ہے۔
- (j) خالی جگہ سے مراد پلاٹ کا وہ حصہ جو خالی چھوڑ دیا گیا ہو اس میں بیرونی دیوار کی موٹائی شامل ہے۔
- (k) کاروباری عمارت سے مراد وہ عمارت یا عمارت کا وہ حصہ جو دوکانوں، دفاتر، تجارتی آرکیڈ، شورومز، نمائشی مراکز، بازار برائے فروخت اور صرف تھوک مارکیٹ اور کاروباری لین دین کے زیر استعمال، نیز اکاؤنٹس کی حفاظت، ریکارڈ کارکننا، پیشہ ورانہ سہولیات کی فراہمی، پٹرول پمپ، ریسٹوران، سینما، تھیٹر، مالیاتی ادارے، کاروباری بنیاد پر چلائے جانے والے کلب، سٹورج سہولیات کی فراہمی

ماسوائے جہاں ان کی چھوٹ دی گئی ہو۔

- (l) کمرشل زون سے مراد وہ علاقہ جہاں تجارتی عمارتیں ماسٹر پلان کے مطابق واقع ہوں۔
- (m) پہلے سے موجود عمارتوں سے مراد وہ عمارتیں جو ماسٹر پلان کی عملداری کی تاریخ سے موجود ہوں۔
- (n) فلینس/اپارٹمنٹس سے مراد عمارتوں کا ایک بڑا بلاک جس میں لاتعداد رہائشی یونٹس عمودی اور افقی انداز میں بالخصوص انسانی عادات کے مطابق تجارتی زون کے اندر ڈیزائن کردہ ہوں اور تمام ضروریات زندگی سے ہم آہنگ مثلاً کچن، باتھ روم وغیرہ وغیرہ
- (o) فولڈنگ شیلٹرز سے مراد سٹیٹل کے پائپ سے بنا ہوا جڑے ہوئے ستونوں پر مبنی گیراج، بھاری تڑپال سے اضافی طور پر بنایا گیا ہاتھوں سے کھلنے اور بند ہو جانے والے صرف گاڑیوں کی پارکنگ کے لئے کئے گئے دیگر انتظامات۔
- (p) ماسٹر پلان سے مراد وہ منصوبہ جو علاقے کے لے آؤٹ (بیرونی خاکہ) پر مبنی ہو
- (q) میز ٹائمن فلور سے مراد کمرشل پلازہ کی وہ منزل جو سطح زمین اور پہلی منزل کے درمیان واقع ہو اور اس کا کمرہ 6 فٹ سے کم اور نہ ہی زیادہ ہو اس حصہ تک رسائی کے لئے دوکان کے اندر سے ہی راستہ بنایا گیا ہو۔
- (r) این ڈی سی سے مراد کسی قسم کی ڈیمانڈ کے نہ ہونے کا سٹیٹیکٹ ہے۔
- (s) این ڈی سی سے مراد اعتراض سے مبرا سٹیٹیکٹ ہے۔
- (t) غیر معیاری پلاٹ (Non Standard Plot) سے مراد ایسا پلاٹ ہے جو ٹائمن پلاننگ کے دوران ایڈجسٹمنٹ کے ذریعے سے معرض وجود میں آیا ہو۔
- (u) مضر شے/اضرر رساں چیز سے مراد کوئی ایسا عمل، جگہ یا کسی چیز کا استعمال جس سے کوئی تکلیف، خدشہ یا ناگواری پیدا ہوتی ہو یا اس کے پیدا ہونے کا احتمال ہو۔ ناگواری سے مراد دیکھنے، سونگھنے یا سننے کی حس کی ناگواری ہے یا جو زندگی کے لئے خطرہ کا باعث یا صحت، پراپرٹی اور ماحول کے لئے نامناسب ہو۔
- (v) منڈھیر سے مراد ایسی دیوار ہے جو کہ کسی چھت برآمدہ، بالکونی یا ٹیرس کے کنارے پر حفاظت کی غرض سے بنائی جائے۔ یہ دیوار سادہ یا تختہ دار یا پائپ کی بنی ہوئی ہو سکتی ہے۔
- (w) پارک سے مراد ایسا تفریحی علاقہ جس میں درج ذیل سہولیات موجود ہوں۔
- (1) جو گنگ ٹریک (2) گزرگاہ، پانی کی کھیل، فوارے وغیرہ (3) پرندے رکھنے کی جگہ

(4) ریسٹورنٹ یا کیفے ٹیریا اور نو ڈسٹالز (5) ٹیوب ویل

(6) عوامی ہاتھ رومز (7) نیز دیگر ان ڈور ٹرفر یجی سہولیات

(x) پارکنگ کی جگہ سے مراد ایسا ایریا جس کے گرد چار دیواری ہو یا بغیر چار دیواری کے چھت یا بغیر

چھت کے جو کہ ہوا اور پارک کے سامنے کافی بڑے سائز کا کھلا ایریا جس میں پارک آنے والوں کی گاڑیاں اور تجارتی عمارتوں اور عوام الناس کی دوسری عمارتوں کے آگے ماسٹر پلان میں اور ازاں بعد مجاز اتھارٹی کی طرف سے بعد میں مخصوص کیا گیا ہو۔

(y) پروگولا سے مراد ایسا سٹرکچر جو کہ کنٹریکٹ ہلڈی، سٹیل یا لوہے کی شیٹ کے ساتھ تیار کیا گیا ہو۔

یہ ڈھانچہ شیلر کی صورت میں ہو جس کا 50 فیصد حصہ کھلا ہو۔

(z) فرد سے مراد ایسے رجسٹرڈ افراد ہیں جو کہ کسی گھر، پلاٹ، بلڈنگ (عمارت) میں کرایہ دار ہوں

یا ان کا قبضہ ہو۔

(aa) (Plinth) سے مراد کسی بلڈنگ کا تیار شدہ فرش کا لیول۔

(bb) عوامی عمارت ایسی بلڈنگ جو وقتی طور پر یا مخصوص مواقع پر عوام کے زیر استعمال ہو یا عوام کے زیر

استعمال آنے کا ارادہ ہو جیسا کہ گورنمنٹ (حکومت) نیم سرکاری ادارے یا ایجنسیاں مسجد، کالج، سکول، لائبریری، ثقافتی سرگرمیوں کے لئے تھیٹر، عوامی تفریحی گاہ، پبلک ہال، کلب، ہسپتال، نمائش کی جگہ عوامی کمیونٹی سنٹر، لیکچر ہال یا عوام کی کوئی بھی اور استعمال گاہ۔

(cc) رجسٹرڈ آرکیٹیکٹ/انجینئرز کا مطلب ایک تربیت یافتہ ماہر تعمیرات/انجینئر جو کہ متعلقہ کونسل کے

ساتھ رجسٹرڈ ہو۔

(dd) رجسٹرڈ فرد سے مراد ایسا فرد جو کہ قانونی یا پیدائشی طور پر جنرل ریگولیشن آف اتھارٹی (DHA)

میں رجسٹرڈ ہو۔

(ee) ریگولیشن سے مراد ڈیفینس ہاؤسنگ اتھارٹی کے قوانین و ضوابط جن کا تعلق تعمیر اور ترقی سے ہے۔

مزید برآں وہ قوانین جو ایگزیکٹو بورڈ کی طرف سے بنائے گئے ہوں۔

(ff) مخصوص علاقہ ایسا ایریا جو کہ ماسٹر پلان میں دکھایا گیا ہو اور اتھارٹی کی طرف سے کسی بھی آئیوا لے وقت

میں ڈویوٹیاں کیا جاسکے یا دوبارہ پلان کیا جاسکے۔

(gg) رہائشی یونٹ کا مطلب ایسی خود مختار رہائشی عمارت جو کہ انسانی رہائش کے لئے کمروں پر مشتمل ہو۔

(hh) رہائشی زون ایک ایسا رہائشی علاقہ جو کہ ایسی عمارت پر مشتمل ہو جو صرف اور صرف انسانی رہائش کے لئے استعمال ہو سکتی ہو اور کسی صورت میں بھی کوئی بلڈنگ یا بلڈنگ کا کوئی حصہ کسی دوسرے مقصد کے لئے استعمال نہ ہو سکے۔ مثلاً کاروباری مصروفیات، سکول، کوئی بھی ادارہ، دوکانیں، دفاتر، کلینک، بیوٹی گیسٹ ہاؤس، شادی گھر، جمینوریم، ٹیوشن سنٹر، کلب کی سرگرمیاں، ورکشاپس، سٹور یا گودام وغیرہ، رہائشی عمارتیں کسی بھی قسم کی سیاسی، مذہبی یا فرقہ وارانہ مقاصد کے لئے بھی استعمال نہیں ہو سکتیں۔ اس فہرست میں پارکس، باغات، کھیل کے میدان، سیکرٹریٹس اور دیگر کھلی جگہیں جو کہ رہائشی علاقے میں مخصوص کی گئی ہوں، بھی شامل ہیں۔

پارلر،

(jj) راستے کا حق (ROW) سے مراد ایسا علاقہ یا سڑک ہے جس میں کنارے بھی شامل ہیں جو کہ دوچار دیواروں کے درمیان یا گھروں اور دوکانوں کی قطاروں کے درمیان حد فاصل ہوں۔

(kk) سیکرٹریٹس سے مراد ایسی دوکانیں ہیں جو سنگل سٹوری بلڈنگ میں واقع ہوں۔ ان میں سبزی کی دوکانیں، فروٹے شاپ، سبزی، گوشت، مرغی، تندور وغیرہ پر مشتمل رہائشی علاقہ کی دوکانیں ہیں۔ اس میں ورکشاپ، ریپرنگ شاپس یا دفاتر شامل نہیں ہیں۔ ان دوکانوں میں یا ان کے قریب کھلی جگہ کی موجودگی ضروری نہیں ان کی مخصوص بلندی کے ساتھ سڑک کی سطح سے بلند نہ ہوان میں میزٹائن فلور کی اجازت ہے لیکن میزٹائن فلور دوکان کے 3/4 حصہ سے زیادہ پر مشتمل نہ ہو۔

(ll) سپیک ٹینک سے مراد ایسا ٹینک ہے جہاں مین سیوریج میں ڈالنے سے پہلے گھر کا استعمال شدہ سیوریج اکٹھا ہو۔

(mm) دوکان سے مراد ایسا ڈھانچہ جو کہ بنیادی طور پر سامان ضرورت کی پرچون فروخت کے لئے استعمال ہو۔

(nn) دوکان، دفتر اور فلیٹس کا مطلب گروئنڈ فلور پر اور تہہ خانہ بطور دوکانیں جبکہ فیسٹ اور سیکنڈ فلور پر دفاتر اور فلیٹس کے طور پر استعمال ہو سکیں۔

(oo) سٹور / گودام (Stores/Godowns) سے مطلب ایسی عمارت جن کا گروئنڈ فلور بطور سٹور کے استعمال ہو سکے۔ جو سامان سٹور کے لئے رکھا جائے وہ آتشیں مواد یا قابل اعتراض میٹریل پر مشتمل نہ ہو۔ ایسی عمارت کے اوپر دفاتر بنائے جاسکتے ہیں بہر حال اس میں گیراج، رہائشی یا تجارتی عمارت شامل نہیں

ہیں۔

(pp) شید سورج/بارش (Sun/Rain Shade) سے مراد باہر کی طرف بڑھا ہوا بلڈنگ کا حصہ جو کہ

بلڈنگ کے فرش سے کم از کم 7 فٹ کی بلندی پر ہو اور دھوپ یا بارش سے حفاظت مہیا کرے۔

(qq) برآمدہ (Verandah) ایک ایسی چھتی ہوئی گیلری، ٹیرس یا بلڈنگ کا کوئی بھی حصہ جس کی کم از کم ایک سمت صحن کی طرف کھلتی ہو۔

(rr) ویز ہاؤس (Ware House) ایسی بلڈنگ جو تجارتی مقاصد کے لئے استعمال ہونے والے

ساز و سامان پر مبنی ہو۔ اس بلڈنگ کا گراؤنڈ فلور ساز و سامان رکھنے کے لئے اور اس کے اوپر آفس اکاؤنٹیشن کے لئے استعمال ہو سکے۔

(ss) زون (Zone) سے مراد کسی خاص مقصد کے لئے مخصوص کیا گیا علاقہ ہے۔

نوٹ: وہ تمام اصطلاحات جو کہ ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی جنرل ریگولیشن 2007 میں استعمال کی گئی ہیں وہ بھی ان قوانین میں شامل سمجھی جائیں گی۔

### حصہ دوم

#### ٹاؤن پلاننگ اور رقیاتی سرگرمیاں

#### 3. انفراسٹرکچر (INFRASTRUCTURE)

(a) اتھارٹی کی یہ ذمہ داری ہوگی کہ وہ سڑکیں، پانی اور سیوریج مہیا کرے اس کے علاوہ واپڈ ایلیسکو سے یا کسی بھی پرائیویٹ کمپنی یا ایجنسی کے ذریعہ سے بجلی مہیا کرے، سوئی ناردرن گیس پرائیویٹ لمیٹڈ کے ذریعے گیس مہیا کرے اور پاکستان ٹیلی کمیونیکیشن یا کسی بھی دوسری ایجنسی یا کمپنی کی توسط سے ٹیلی فون کی سہولت مہیا کرے قوانین کی خلاف ورزی کی صورت میں اتھارٹی کو یہ حق حاصل ہے کہ ان سہولیات کی فراہمی بند کر دے اور طے شدہ قواعد کے مطابق جرمانے کی سزا دے۔

(b) رجسٹرڈ افراد اپنے گھروں کی تعمیر موجودہ سہولیات کو پیش نظر رکھتے ہوئے پایہ تکمیل کو پہنچائیں کیونکہ کسی صورت میں بھی اپنی جگہ سے تبدیل نہیں جائیں گی اور رہائشی علاقے میں کسی بھی قسم کی تجارتی سرگرمیوں کی اجازت نہیں دی جائے گی۔ منصوبہ بندی کو ملحوظ خاطر رکھتے ہوئے کسی قسم کی تبدیلی کی اجازت نہیں دی

جائے گی۔

- (c) اگر اتھارٹی کی سروس ایریا میں سے کسی قسم کی کوئی سہولت غیر مجاز علاقے کو مہیا کی جائے گی تو جس بلڈنگ سے یہ سہولیات غیر مجاز علاقے کو دی جائیں گی، اُس بلڈنگ کو سہولیات کی فراہمی بند کر دی جائے گی اور جرمانہ بھی عائد کیا جائے گا۔

#### 4. پلاٹ کی ایڈجسٹمنٹ

- (a) رہائشی پلاٹ کا زیادہ سے زیادہ ایریا 2 کنال یعنی 900 مربع فٹ پر مشتمل ہوگا۔ رجسٹرڈ افراد کو الاٹ کئے گئے پلاٹ کا صحیح ریکارڈ اتھارٹی رکھے گی۔ رہائشی پلاٹوں کے سٹینڈرڈ سائز درج ذیل ہوں گے:-

2 کنال (I) 100 فٹ 90X فٹ (II) 75 فٹ 120X فٹ

1 کنال (I) 50 فٹ 90X فٹ

10 مرلہ (I) 35 فٹ 64X فٹ (II) 35 فٹ 65X فٹ

7 مرلہ (I) 30 فٹ 52.6X فٹ

5 مرلہ (I) 25 فٹ 45X فٹ

- (b) ٹاؤن پلاننگ یا ازسرنو پلاننگ کے دوران ٹاؤن سٹینڈرڈ پلائس وجود میں آسکتے ہیں۔
- (c) اگر ٹاؤن پلاننگ کے باعث کسی پلاٹ کی پیمائش میں کمی یا اضافہ کی صورت میں الاٹی کو اضافی رقم جمع کروانا ہوگی جو کہ ایگزیکٹو بورڈ مقرر کرے گا۔ اگر کسی پلاٹ کے سائز میں کمی واقع ہوگی تو اتھارٹی کی طرف سے مقرر کردہ رقم واپس لینے کا حقدار ہوگا۔

- (d) اگر کسی رجسٹرڈ پرسن کو کارز پلاٹ الاٹ ہونے کے بعد وہ پلاٹ، کارز پلاٹ نہ رہے تو الاٹی کارز پلاٹ کی اضافی رقم واپس لینے کا حق دار ہوگا۔

#### 5. حد بندی

- (a) ہر رجسٹرڈ فرد اس بات کا پابند ہے کہ حد بندی کم از کم 7 یوم پہلے اتھارٹی بلڈنگ کنٹرول سیکشن کو اپنے پلاٹ کی حد بندی کے لئے مجوزہ فارم پر درخواست دے جو کہ تعمیر کے لئے مخصوص ہو۔
- (b) درخواست ڈائریکٹر فنانس کے توسط سے ہوگی۔ حد بندی کے بعد اتھارٹی سائٹ پلان کی ایک کاپی، جس کی سکیل 1 انچ = 40 فٹ رجسٹرڈ فرد یا اُس کے وکیل کو مہیا کرے گی۔

(c) طے شدہ اخراجات ادا کرنے کے بعد اتھارٹی نئے پلاٹ کے لئے حد بندی کی اجازت دے گی جو کہ دو پلاٹوں کے اوغام یا ایک پلاٹ کی تقسیم کی صورت میں معرض وجود میں آئے گی۔

6. کھدائی۔ مجاز اتھارٹی کے بغیر کسی کو اجازت نہیں ہوگی کہ وہ سڑک یا شولڈر پر کسی قسم کی کھدائی کر سکے۔ حکم عدولی کے مرتکب افراد کو اتھارٹی جرمانہ کی مجاز ہوگی۔

7. بلائنڈ کونوں سے بچیں (AVOID BLIND CORNERS) تمام رہائشی پائس جو کہ کسی کونے پر واقع ہو گئے ٹاؤن پلاننگ کے مطابق اس طرح سے ڈیزائن کئے جائیں گے کہ موٹر پر راستہ واضح طور پر نظر آسکے۔

8. گراؤنڈ ہموار کرنے کا اختلاف (DISPARITY OF GROUND LEVEL)

(a) اتھارٹی کسی پلاٹ کو ہموار کرنے کی ذمہ داری نہ ہوگی۔ اتھارٹی میں رہائشی افراد کے لئے یہ ضروری ہے کہ وہ اپنے گھر کے سامنے کم از کم چار درخت لگائیں جس جگہ پر اتھارٹی درخت لگانے کی نشاندہی کرے۔ علاوہ ازیں ہر رہائشی کی ذمہ داری ہے کہ وہ اتھارٹی کے ملازمین کو درخت لگانے اور پروان چڑھانے میں مدد کرے۔ گھر کی چار دیواری کے باہر لگے ہوئے درخت اتھارٹی کی ملکیت تصور کئے جائیں گے۔

9. درختوں اور پودوں کی افزائش (GROWTH OF TREES AND VEGETATION)

(a) کسی فرد کو اس بات کی اجازت نہیں ہوگی کہ وہ اپنے گھر کے باہر کوئی ایسے درخت لگائے جس سے سڑک وغیرہ پر راستہ کم ہوتا ہو مثلاً پھولوں کے گمے رکھنا یا باڑھ وغیرہ لگانا۔ نہ ہی اس قسم کی کوئی باڑھ یا پودے لگانے کی اجازت ہوگی، جس سے علاقے کی خوبصورتی میں فرق آئے۔ اتھارٹی اس بات کی مجاز ہوگی کہ وہ ایسی رکاوٹوں یا ایسے لگائے پودوں کو رہائشی افراد کی اجازت کے بغیر ختم کر دے اور اس کی مزدوری کی متعلقہ رہائشی سے وصول کرے۔

(b) کسی رہائشی کو اتھارٹی کے علاقے میں درخت کاٹنے کی اجازت نہیں ہوگی خلاف ورزی کرنے والے افراد پر جرمانہ عائد کیا جائے گا۔

(c) گھر کی چار دیواری کے باہر کسی قسم کی رکائیں بنانا یا تعمیر کی صورت میں لینڈ اسکیپنگ کرنا سختی سے منع ہے۔ بہر حال گھر کے باہر پھول لگانا یا ایسے پودے لگانا جو کہ سجاوٹ کے طور پر لگائے جائیں ان کی اجازت ہوگی ایسے آرائشی پودے گھر کی چار دیواری سے دو فٹ کے فاصلے تک لگائے جاسکتے ہیں اور اینٹیوں کے استعمال



کی صورت میں اُن کی باؤنڈری زیادہ سے زیادہ چھانچ اور نچائی تک ہوگی۔

### 10. پمپنگ کنکشن

- (a) سوئی گیس، ٹیلی فون، بجلی، کیبل، ٹی وی اور کیبل انٹرنیٹ کی سہولت کے لئے درخواست متعلقہ محکمے کو گزارا جائے گی جیسا کہ متعلقہ محکمہ کے قوانین اجازت دیں۔
- (b) تمام رہائشی افراد کے لئے ضروری ہے کہ وہ اُن متعلقہ اداروں کے قوانین کی پابندی کریں جن کی سہولیات سے وہ فائدہ اٹھا رہے ہیں۔ اگر کسی محکمے کی طرف سے اُن سہولیات کی فراہمی میں کسی قسم کی تاخیر ہوگی تو اتھارٹی کسی قسم کی ذمہ داری قبول نہیں کرے گی بلکہ اصل ذمہ داری متعلقہ محکمہ کی ہوگی۔

### 11. پانی کی فراہمی

- (a) پانی کی فراہمی کے لئے کنکشن حاصل کرنے کے لئے رہائشی کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ مجوزہ فارم پر دائرے کیٹر مینٹنس کے ذریعے درخواست گزارے۔ رہائشی کے لئے یہ بھی ضروری ہوگا کہ وہ اتھارٹی کے قوانین کے مطابق طے کردہ پانی کے کنکشن کی فیس جمع کروائے۔
- (b) درخواست گزار کے لئے ضروری ہے کہ میٹر ریڈنگ کے مطابق یا فلیٹ ریٹ کے مطابق پانی کا بل ادا کرے جیسا کہ اتھارٹی فیصلہ کرے گی۔
- (c) نئی تعمیر، تعمیر میں تبدیلی یا اضافہ کی صورت میں اتھارٹی کی طرف سے طے شدہ پانی کے خصوصی ریٹ ادا کئے جائیں گے۔
- (d) پانی کی ترسیل منقطع ہونے کی صورت میں رہائشی کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ کنکشن منقطع ہونے کے عرصہ کے دوران بھی معمول کے مطابق بل ادا کرے۔ رہائشی کے لئے ری کنکشن لینے کی صورت میں اضافی چارجز ادا کرنا ضروری ہوں گے۔
- (e) متعلقہ رہائشی کو کسی بھی قسم کے بقایا جات بعد جرمانہ ادا کرنا ہوں گے جیسا کہ اتھارٹی فیصلہ کرے گی۔
- (f) کسی فرد کو اجازت نہ ہوگی کہ وہ واٹر سپلائی کی لائن کو ٹیوب ویل یا واٹر پمپ وغیرہ سے لگائے اگر کوئی اس کا مرتکب پایا جائے گا تو اُسے اتھارٹی کا عائد کردہ جرمانہ ادا کرنا ہوگا۔
- (g) دوران تعمیر اتھارٹی صرف تعمیر کے لئے پانی کے حصول کے لئے زمین میں بور کرنے کی اجازت دے گی جو کہ تعمیر مکمل ہونے پر ختم کر لئے جائیں گے۔

(h) ایسے گھر جہاں پرسونلنگ پول یا ملحقہ پلاٹ بطور ان استعمال کیا جائے گا وہ سوسائٹی کے قوانین کے مطابق اضافی چارجز ادا کرے گا۔

## 12. سیوریج امین ہول

- (a) عمارت کی تعمیر مکمل ہونے پر اتھارٹی نکاسی آب کے لئے سیوریج کی سہولت مہیا کرے گی اور اس سہولت کے لئے ممبران کنکشن چارجز اور ماہانہ سیوریج چارجز سوسائٹی کو ادا کرنے کے پابند ہوں گے۔
- (b) ممبران ایک سپنک ٹینک بنانے کے پابند ہوں گے جو کہ سوسائٹی کے سیوریج سسٹم کے ساتھ منسلک ہوگا۔
- (c) کسی کو اس بات کی اجازت نہیں ہوگی کہ وہ بذات خود اپنی عمارت کے سیوریج سسٹم کو ڈمی ایج اے کے سیوریج سسٹم کے ساتھ منسلک کرے۔ اس مقصد کے لئے ہر ممبر اتھارٹی کو درخواست گزار ہوگا۔ حکم عدولی کی صورت میں جرمانہ عائد کیا جائے گا۔

- (d) سیوریج سسٹم کا کنکشن منقطع ہونے کی صورت میں ڈس کنکشن کے دوران ماہانہ فیس مستقل طور پر وصول کی جائے گی اور دوبارہ کنکشن شروع کرنے کی صورت میں کنکشن کی بحالی کے چارجز ادا کرنے ہوں گے۔
- (e) اگر اتھارٹی کی اجازت کے بغیر بلڈنگ / عمارت استعمال کی جائے گی تو سیوریج کے استعمال کی تاریخ کا تعین ڈرائنگ کی منظوری یا عمارت کے استعمال کرنے کی تاریخ سے ایک سال چھ ماہ پہلے سے تصور کی جائے گی یا دونوں میں جو تاریخ بھی پہلے ہوگی۔ اس صورت میں اتھارٹی کو جرمانہ عائد کرنے کا حق حاصل ہوگا۔

## 13. سب ڈویژن

- (a) اتھارٹی نے فراہم کردہ شہری سہولیات کی بنیاد ایک گھر فی پلاٹ کے حساب سے رکھی ہے۔ اتھارٹی کو حق حاصل ہے کہ وہ دو کنال کے پلاٹ یا کارز پلاٹ یا ڈوپلکس کو دو برابر حصوں میں تقسیم کرے یہ سب ڈویژن صرف اُس وقت عمل میں لائی جائے گی جب ایریا ڈویپ ہو چکا ہو اور اُس کی حدود کا حتمی تعین ہو چکا ہو۔ اس مقصد کے لئے مندرجہ ذیل ہدایات پر عمل کرنا ہوگا۔

- (1) سب ڈویژن یا تقسیم / ازائڈ یونٹ کے لئے درخواست مجوزہ فارم پر دینا ہوگی۔
- (2) پلاٹ سے متعلقہ تمام واجبات ادا شدہ ہوں گے۔ اتھارٹی علیحدہ واٹر سپلائی یا سیوریج کنکشن مہیا کرے گی جس کے واجبات ادا کرنے ہوں گے۔
- (3) بلڈنگ کنٹرول سیکشن کی طرف سے جاری کردہ سائٹ پلان درخواست کے ساتھ منسلک کرنا ہوگا۔

- (4) سب ڈویژن تقسیم از انڈینٹ کی فیس اتھارٹی کے جاری کردہ چالان فارم پر جمع کروانا ہوگی۔
- (5) ایک گھر کی صورت میں درخواست گزار منظور شدہ ڈرائنگ کی 6 کاپیاں درخواست کے ساتھ منسلک کرے گا
- (6) ڈوپلیکس کی تقسیم صرف اس صورت میں کی جائے گی جب دونوں پورشن کم از کم plinth لیول تک پہنچ چکے ہوں۔

(b) دو کنال کا کارز پلاٹ تعمیر شروع کرنے سے پہلے تقسیم کیا جاسکتا ہے بشرطیکہ۔

(1) مجوزہ فیس ادائیگی کے بعد پانی اور سیوریج کا الگ کنکشن دیا جائے گا۔

(2) تقسیم شدہ دونوں پورٹس کے لئے ایک کنال پلاٹ کے کلیئر ایریا کو ہوں گے۔

(c) ڈوپلیکس کی ڈویژن کارز پلاٹ نہ ہونے کی صورت میں سٹیج I - Anx کے مطابق ہوگی۔

(d) کارز پلاٹس کی مزید تقسیم B - Anx کے مطابق ہوگی۔

14. پلاٹوں کا ملانا یا مدغم کرنا پلاٹوں کا ادغام مندرجہ ذیل صورتوں میں ممکن ہوگا۔

(a) ادغام مجوزہ فیس ادائیگی کے بعد ہی ممکن ہوگا۔

(b) ایک کنال، دو پلاٹ یا اس سے کم پلاٹوں کا ادغام اس صورت میں کیا جائے گا کہ مدغم ہونے کے بعد پلاٹ کا

زیادہ سے زیادہ ایریا دو کنال سے متجاوز نہ ہو۔

(c) کمرشل پلاٹس کسی بھی تعداد میں مدغم ہو سکتے ہیں۔

(d) لینڈ اسلپنگ یا ایریا کو خوبصورت بنانے کے لئے جگہ کا استعمال مدغم شدہ پلاٹ کے لئے رو بہ عمل رہے گا

بشرطیکہ وہ رہائشیوں کے لئے کسی قسم کی تکلیف کا باعث نہ ہوگا۔

15. ملائے گئے پلاٹوں کی ذیلی ڈویژن ادغام شدہ پلاٹوں کی سب ڈویژن یعنی مزید تقسیم۔

(a) مدغم شدہ پلاٹوں کی تقسیم مجوزہ فیس کی ادائیگی کے بعد کی جائے گی۔

(b) دو کنال کے پلاٹوں کے ادغام کی صورت میں دو پلاٹوں کا ایریا 9 ہزار مربع فٹ سے زیادہ اور تین پلاٹوں

کے ادغام کی صورت میں 12 ہزار مربع فٹ سے زائد نہیں ہوگا۔

(c) تعمیر شدہ گھروں کا ادغام نہیں ہو سکتا بہر حال ایک تعمیر شدہ گھر میں ایک کھلا پلاٹ مدغم ہو سکتا ہے۔

16. ترقیاتی اخراجات ترقیاتی اخراجات کا تخمینہ ترقیاتی کام مکمل کرنے کے بعد لگایا جائے گا اور رہائشیوں کو

ترقیاتی کام مکمل ہونے پر بقیہ رقم ادا کرنا ہوگی۔

### حصہ سوئم

### ایریکشن اور تعمیرات

17. ڈھانچہ سازی، ترمیم یا اضافے کے لئے درخواست

- (a) ہر فرد جو کہ اتھارٹی کے ایریا میں کوئی تعمیراتی کام کرنا چاہے گا اُس پر ان قوانین کی پابندی کا اطلاق ہوگا۔
- (b) کسی بھی قسم کی ڈھانچہ سازی، تعمیر، ترمیم، اضافہ، تعمیر نو یا بلڈنگ گرانے کے لئے اتھارٹی سے مجوزہ فارم پر درخواست گزار کو اجازت حاصل کرنا ہوگی۔
- (c) اتھارٹی کی اجازت کے بغیر کسی قسم کی ڈھانچہ سازی، تعمیر، اضافہ، ترمیم یا تعمیر نو یا عمارت گرانے کی اجازت نہیں ہوگی۔

18. ڈرائنگ اور دستاویزات کسی بھی قسم کی ڈھانچہ سازی، تعمیر، ترمیم یا اضافے کے لئے درخواست کے ہمراہ مندرجہ ذیل دستاویزات منسلک کرنا ہوں گی۔

- (a) ڈرائنگ کے 6 سیٹ اور ایک اور پینل سیٹ، ٹریٹنگ کپڑے پر۔
- (b) سائٹ پلان کی کاپی، جس کے اوپر شمال کی سمت، مجوزہ پلاٹ کی حدود، ساتھ والا پلاٹ، سڑکیں، بلاک اور سیکٹر جس میں پلاٹ واقع ہو دکھایا گیا ہو۔
- (c) قومی شناختی کارڈ کی فوٹو کاپی اور الاٹمنٹ / ٹرانسفر لیٹر۔
- (d) ادا شدہ واجبات / چالان کی فوٹو کاپی۔
- (e) ان قوانین کے تحت بیان حلفی۔

19. بلڈنگ پلان کو ایفائیڈ آرکیٹیکٹ سے منظور شدہ بلڈنگ پلان / ڈرائینگ، ڈی ایچ اے بلڈنگ کنٹرول سیکشن

کے دفتر میں جمع کروایا جائے گا۔ مندرجہ ذیل تفصیلات واضح کی جائیں گی:-

- (a) مین بلڈنگ کی بیرونی حدود بعد اور بغیر اضافہ شدہ پورشن۔
- (b) ستون / شیئر پیلنڈر اور آرسی وغیرہ کی موٹائی اور ہیٹ۔
- (c) کھلے اور چھتے ہوئے ایریا کا شیڈول۔
- (d) دیواروں کے باہر نکلے ہوئے ہر قسم کے سٹرکچر کی تفصیل۔

- (e) تمام کمروں کی اندرونی پینٹس۔
- (f) زیر زمین اور چھت پر موجود پانی کی ٹینکیوں کی تفصیلات۔
- (g) ریپ کی تفصیل کراس سیکشن کی مدد کے ساتھ۔
- (h) سیوریج سسٹم تجویز شدہ اور موجودہ ٹیپاں، بورجہ خانہ، گٹر، مین ہول اور سپنک ٹینک کراس سیکشن کی تفصیل کے ساتھ۔
- (j) چھتوں میں لوہے اسرے کے استعمال، شہیتیر، ستون، لینٹرا اور آرتی سی کاشیڈول۔
- (k) باورچی خانہ اور پکھنائی والے عناصر کی لوکیشن۔
- (l) بنیادوں کی چوڑائی اور اونچائی اور گراؤنڈ فلور کالیول، جس کا تعین گھر کے سامنے سے گزرنے والی سڑک کے وسط درمیان سے کیا جائے گا۔
- (m) کمروں کی پینٹس بعد دروازوں کھڑکیوں، روشندانوں کی پوزیشن، جو کہ ہر منزل پر کمرے کے بارے میں واضح کی جائے گی۔ دروازوں اور کھڑکیوں کاشیڈول جس میں سل لیول واضح کیا جائے گا۔
- (n) بلڈنگ کی مکمل بلندی بعد واٹر ٹینک، سیڑھی، لفٹ کے لئے مشین روم اور منڈیرو وغیرہ۔
- (o) سڑک کی جانب باؤنڈری وال کی کراس سیکشن۔
- (p) بنیادوں، Plinth، سٹیئر کچر، چھت متعلقہ دیواریں، چھتوں کے لیول اور منڈیر، آخری منزل کی بعد سر یا کی تعداد اور سائز کی تفصیلات۔
- (q) مجوزہ عمارت میں الیکٹریک لوڈ کے استعمال کا تخمینہ۔
- (r) پلاٹ کا سائٹ پلان بعد سڑک کی چوڑائی اور عمارت کالے آؤٹ۔
- (s) پلان اور ایلیویشن کم از کم ایک انچ = 8 فٹ سکیل پر۔
- (t) سیکشینل ڈرائنگ کم از کم ایک انچ = 4 فٹ سکیل پر۔
- (u) اگر رجسٹرڈ شدہ آرکیٹیکٹ یا انجینئر کے علاوہ کسی دوسرے ماہر سے ڈیزائن کیا گیا نقشہ پیش کیا جائے گا تو ایسی صورت میں DHA کے رجسٹرڈ انجینئر اور آرکیٹیکٹ کی طرف سے ایک سرٹیفکیٹ دینا ہوگا کہ بلڈنگ کے تمام اجزاء اس کی نگرانی میں ڈیزائن کئے گئے ہیں یا اس نے ان کی پڑتال کی ہے۔
- (v) رہائشی عمارت کی صورت میں سٹرکچر کی پائنداری کا سرٹیفکیٹ کسی بھی رجسٹرڈ سٹرکچر انجینئر جبکہ کمرشل

بلڈنگ کی صورت میں پاکستان انجینئرنگ کونسل میں رجسٹرڈ انجینئر کی طرف سے (جس کا تجربہ کم از کم پانچ سال ہو) بلڈنگ پلان کے ساتھ جمع کروایا جائے گا یہ عمل کثیر المنزل عمارت کی صورت میں کرنا ہوگا۔  
(w) درخواست گزار کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ عمارت کے ساتھ متعلقہ تمام سٹرکچرل ڈیزائن اور ان کی تفصیلات جمع کروائے جیسا کہ اس سے مانگی جائیں۔

## 20 - ڈرائنگ اور دستاویزات کی جانچ پڑتال

- (a) اتھارٹی 30 یوم کے اندر ڈرائنگ اور دستاویزات کی جانچ پڑتال کرنے کی پابند ہوگی۔  
(b) اگر کسی پلان اور اس کی مہیا کردہ تفصیلات واضح نہ ہوں تو اتھارٹی کو حق حاصل ہوگا کہ وہ درخواست گزار کی درخواست کو مسترد کر دے۔  
(c) اگر چہ کوئی پلان اتھارٹی کے قوانین کی خلاف ورزی نہ کرتا ہو مگر وہ رہائشیوں کی صحت، حفاظت اور آرام میں اثر انداز ہو رہا ہو اسے اتھارٹی کو مسترد کر دینے کا حق حاصل ہے۔  
(d) درخواست گزار ایسی درخواست کو متعلقہ تصحیح کے ساتھ دوبارہ جمع کرا سکتا ہے۔ دوبارہ جمع کروانے کی صورت میں اس درخواست کو ایک نئی درخواست کے طور پر سمجھا جائے گا اور 30 دن کا عرصہ منظوری کے لئے دوبارہ جمع کرانے کی تاریخ سے تصور ہوگی کیا جائے گا۔  
(e) منظوری کے بعد درخواست گزار ذاتی طور پر دستاویزات وصول کرے گا۔  
(f) منظوری کے وقت کسی قسم کی غلطی کی صورت میں درخواست گزار کو یہ حق حاصل نہیں ہے کہ دوران تعمیر وہ ان قوانین کی خلاف ورزی کرے۔

## 21 - رجسٹرڈ انجینئر / آرکیٹیکٹ کی خدمات

- (a) ہر رجسٹرڈ شخص جو کہ نئی عمارت تعمیر کرنا چاہتا ہو یا اس میں اضافہ / ترمیم کرنا چاہتا ہو یا گرانا چاہتا ہو تو ضروری ہوگا کہ وہ اس کام کی نگرانی کے لئے کسی رجسٹرڈ انجینئر یا آرکیٹیکٹ کی خدمات حاصل کرے۔  
(b) آرکیٹیکٹ کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ اتھارٹی کے تمام قوانین / پولیس او فو اعد و ضوابط کو اچھی طرح سے سمجھتا ہو تاکہ رجسٹرڈ فرد کو کسی قسم کی پریشانی اور تکلیف کا سامنا نہ کرنا پڑے۔ اس کے لئے یہ بھی ضروری ہوگا کہ وہ ان قوانین کے اضافے کے متعلق معلومات رکھے۔  
(c) رجسٹرڈ فرد کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ AXW, C کے مطابق ایک سٹیٹیکٹ اتھارٹی کو جمع کرائے کہ تمام کام

ایک ماہر تعمیرات کی نگرانی میں انجام دیا جائے۔

(d) اتھارٹی کو یہ اختیار حاصل ہوگا کہ وہ کسی بھی ایسے ادارے یا فرد کو جس کا رویہ قابل اعتراض یا پیشہ ورانہ

مہارت معیار کے مطابق نہ ہو اسے بلیک لسٹ کر دے۔

## 22۔ کنسٹرکشن کی معیاد

(a) رجسٹرڈ فرد کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ 3 سال کی مدت کے اندر اندر عمارت کی تعمیر شروع کرے۔ تاریخ کا

تعمین اس تاریخ سے ہوگا جس تاریخ سے اتھارٹی نے اس علاقے کا قبضہ دیا ہو یا تعمیر کی اجازت دی ہو۔

عمارت کی تعمیر میں ناکامی کی صورت میں اتھارٹی کی طرف سے عائد کردہ جرمانہ ادا کرنا ہوگا۔

(b) شہری اس بات کا پابند ہوگا کہ وہ پلان کی منظوری کے دو سال کے اندر اندر عمارت کی تعمیر مکمل کرے۔ ناکامی

کی صورت میں اتھارٹی کی طرف سے عائد کردہ جرمانہ کی ادائیگی ضروری ہوگی۔

(c) عمارت کی تعمیر ڈرائنگ منظوری کی تاریخ سے دو سال تک کارآمد رہے گی۔

## 23۔ خالی جگہیں

(a) رجسٹرڈ فرد کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ ہر پلاٹ کی بابت مندرجہ ذیل کم از کم خالی جگہیں چھوڑیں:-

نمبر شمار	پلاٹ سائز	سامنے والا حصہ	پچھلے والا حصہ	کنارہ	کنارہ
(1)	2 کنال	20 فٹ 9 انچ	8 فٹ 4 انچ	5 فٹ 4-1/2 انچ	5 فٹ 4-1/2 انچ
(2)	1 کنال	15 فٹ 9 انچ	5 فٹ 4-1/2 انچ	5 فٹ 4-1/2 انچ	5 فٹ 4-1/2 انچ
(3)	10 مرلہ	10 فٹ 9 انچ	5 فٹ 4-1/2 انچ	5 فٹ 4-1/2 انچ	
(4)	7/5 مرلہ	5 فٹ	3 فٹ	3 فٹ	

نوٹ:- دو کنال پلاٹ اگر ایک کنال کے پلاٹوں کی قطار میں واقع ہو تو اس کے سامنے 15 فٹ 9 انچ کا

ایریا خالی چھوڑنا ہوگا۔ پہلی منزل کا کورڈ ایریا سامنے کی 20 فٹ 9 انچ جگہ کو مد نظر رکھتے ہوئے

فیصلہ کیا جائے گا۔

(b) وہ پلاٹ جن کی شکل غیر معمولی ہو ان کی خالی جگہیں مندرجہ ذیل اصول کے مطابق نکالی جائیں گی:-

(1) ہر اطراف کا خالی ایریا علیحدہ سے نکالا جائے گا اور باؤنڈری وال کے حوالے سے پیمائش ہر طرف سے الگ الگ ہوگی۔

(2) جتنا ایریا پر عمارت کی تعمیر کی اجازت دی جائے گی اُس پر تعمیر کے بعد باقی ایریا خالی چھوڑ دیا جائے گا۔

(3) غیر معین سائز کے پلاٹ کا اوسط ایریا پر تعمیر کی جائے گی اور باقی جگہیں کھلی چھوڑ دی جائیں گی۔

(4) کسی بھی سائز کے پلاٹ کے اطراف کی کم از کم چوڑائی 3 فٹ 9 انچ ہوگی جس میں باؤنڈری وال کی موٹائی شامل ہے۔

نوٹ:- کسی قسم کی تعمیر خواہ وہ عارضی ہی کیوں نہ ہو خالی جگہوں پر نہیں کی جائے گی ماسوائے پیسمنٹ کی سیڑھیوں کے، زیر زمین پانی کی ٹینکی، نالیاں، سپنک نینک یا گول لوہے کی سیڑھیاں جو کہ مکان کی چھپلی جانب ہوگی۔ اگر سروٹ کو آرڈر مکان کی پہلی منزل پر واقع ہے تو پرگولا خالی جگہ پر تعمیر نہیں کیا جائے گا۔ صرف پیسمنٹ کی تعمیر کی صورت میں 2.5 فٹ چوڑا کلیئر راستہ چھوڑ کر سنکس ایریا (SUNKAN AREA) بنایا جاسکتا ہے۔

#### 24. زیادہ سے زیادہ بلندی

(a) فیئر 1 سے 4 رہائشی عمارت کی کسی بھی طرح کی تعمیر کی بلندی تک 30 فٹ سے زیادہ نہیں ہوگی یہ تعین سڑک کے درمیان سے کیا جائے گا۔ فیئر 5 یا اس کے بعد کے فیئر کے لئے یہ بلندی 35 فٹ تک ہوگی۔

(b) سیکٹر شاپ کی زیادہ سے زیادہ بلندی اس کے سامنے بنی ہوئی سڑک کے درمیان سے 18 فٹ تک ہوگی۔

(c) اگر کارپوریٹ باؤنڈری وال کے اوپر بنایا گیا ہو تو اُس کی بلندی 9 فٹ سے کم اور گراؤنڈ فلور کی چھت سے زیادہ اونچی نہیں ہوگی۔

(d) فیئر 4 میں سیکٹر شاپ کی بلندی 33 فٹ ہوگی۔ اس فیئر میں تہہ خانہ، (گراؤنڈ + میزٹائن) اور فٹ فلور بنانے کی اجازت ہوگی۔

(e) کمرشل زون میں عمارت کی زیادہ سے زیادہ بلندی مندرجہ ذیل ہوگی:-

(1) فیئر 1 تا 4

(a) 4 سے 20 مرلہ پلاٹس کی زیادہ سے زیادہ اونچائی 50 فٹ ہوگی جس میں لفٹ لگانے کے



لئے مشین روم، پانی کی ٹینکی اور مٹی شامل ہوگی۔ (گراؤنڈ فلور، میزنائن اور 2 فلور)  
 (b) ایسے پلائس جو کہ 20 مرلہ سے زائد اور 3 کنال تک کے سائز کے ہوں گے ان میں  
 (i) بلڈنگ کی زیادہ سے زیادہ بلندی 72 فٹ ہوگی جس میں لفٹ کے لئے مشین روم،  
 سٹریٹ مٹی شامل ہے۔

(ii) موجودہ ڈیزائن میں مزید فلورز بنائے جاسکتے ہیں۔ موجودہ حدود میں رہتے ہوئے  
 کمرشل ایریا میں مزید فلور بنائے جاسکتے ہیں 20 مرلہ سے زائد اور 3 کنال تک  
 کے پلائس کے کمرشل بلڈنگ کی زیادہ سے زیادہ 72 فٹ تک کی بلندی کی بلڈنگ بنائی  
 جاسکتی ہے بشرطیکہ سٹریٹ پلچر کے معیار تعمیر کے بارے میں اتھارٹی کی تسلی کروادی  
 جائے۔

(c) 3 کنال سے 6 پلائس کے لئے  
 (i) 3 کنال سے زائد اور 6 کنال تک کے سائز کے پلاٹ کے لئے عمارت کی بلندی  
 زیادہ سے زیادہ 72 فٹ ہوگی جس میں مٹی، لفٹ کے لئے مشین اور اوور ہیڈ واٹر  
 ٹینک شامل ہیں۔ بلندی کا یہ تعین سامنے سے گزرنے والی سڑک کے درمیان  
 سے کیا جائے گا۔ بلڈنگ میں سنگل پیسمنٹ برائے پارکنگ، گراؤنڈ فلور، میزنائن  
 اور 4 مزید فلور شامل ہوں گے۔

(ii) ایسی بلڈنگ جس میں دو پیسمنٹ برائے پارکنگ، گراؤنڈ فلور، میزنائن اور 5 فلور  
 ہوں گے ان کی زیادہ سے زیادہ بلندی 82 فٹ ہوگی جس میں مٹی لفٹ  
 مشین روم اور پانی کی ٹینکی شامل ہے۔

کے لئے

(d) 6 کنال سے زائد تہے پر مشتمل تعمیر شدہ کمرشل بلڈنگ کی زیادہ سے زیادہ بلندی کا تعین  
 ایگزیکٹو بورڈ کرے گا۔

## (2) فیئر 5 اور اس سے اگلے فیئر

(a) چار سے 20 مرلہ پلائس۔ یہاں بلڈنگ کی زیادہ سے زیادہ بلندی 72 فٹ ہوگی جس میں  
 لفٹ کے لئے مشین روم، واٹر ٹینک اور مٹی شامل ہے (گراؤنڈ فلور، میزنائن اور 4 فلور)

- (b) 20 مرلہ سے زائد 3 کنال تک۔ عمارت کی زیادہ سے زیادہ بلندی 82 فٹ ہوگی جس میں لفٹ کے لئے مشین روم، واٹر ٹینک اور مٹی شامل ہیں (گراؤنڈ فلور، میزٹائن اور 5 فلور) ایسی بلڈنگ میں کم از کم 2 بیسمنٹ پارکنگ کے لئے بنائے جائیں گے۔
- (c) 3 کنال سے بڑے سائز کے پلائس 3 کنال سے زائد پلاٹ پر مشتمل کمرشل عمارت کی زیادہ سے زیادہ اونچائی ایگزیکٹو بورڈ کے فیصلے سے متعین ہوگی۔

### (3) کمرشل براڈوے فیز 8 پر عمارتوں کی اونچائی

- (a) چار مرلہ پلاٹ کی اونچائی:۔ 72 فٹ
- (b) ادغام کی صورت میں اصل پلاٹ کی بلندی کے مطابق تعمیر ہوگی۔

### 25. کورڈ ایریا

- a. رہائشی عمارت کی صورت میں 100 فیصد بیسمنٹ کورڈ ایریا کی مناسبت سے
- b. گراؤنڈ فلور ریفرنس کے لئے ریگولیشن نمبر 23 دیکھیں۔
- c. اگر فرسٹ فلور (پہلی منزل) کی تعمیر کا ارادہ ہو تو 75 فیصد ایریا جو کہ ٹول اجازت یافتہ ایریے کا 75 فیصد ہو 5 اور 7 مرلہ کے پلاٹوں پر سیکنڈ فلور کی تعمیر کی اجازت نہ ہوگی۔ فرسٹ فلور پر گراؤنڈ فلور کا سو فیصد ایریا کورڈ کیا جا سکتا ہے۔
- d. سورج کی روشنی یا بارش سے بچاؤ کے لئے 2 فٹ باہر تک شیڈ لگانے کی اجازت ہوگی اور اوپن ٹیرس کے ساتھ شیڈ کو ملایا نہیں جا سکتا۔ یہ شیڈ بطور بالکونی یا راستے کے طور پر استعمال نہیں ہوگا۔ بہر حال منڈیریا ریبلنگ کے لئے اسے استعمال کیا جا سکتا ہے۔
- e. سامنے کی طرف پورچ کی چھت کو زیادہ سے زیادہ 2 فٹ بڑھایا جا سکتا ہے لیکن اس 2 فٹ بڑھے ہوئے ایریا پر کسی تعمیر کی اجازت نہیں ہوگی۔
- f. کار پورچ کو زیادہ سے زیادہ 6 فٹ تک بڑھایا جا سکتا ہے اس مقصد کے لئے فولڈنگ شیلٹر استعمال ہو سکتا ہے یہی شیلٹرز گاڑیوں کی پارکنگ کے لئے بطور شیڈ استعمال کیا جا سکتا ہے اس کا ڈیزائن 3 - ANX میں دیا گیا ہے۔
- g. اطراف میں کوئی بالکونی نہیں بنائی جا سکتی۔

.h باؤنڈری وال پر زیادہ سے زیادہ پورچ کتنے بنائے جاسکتے ہیں۔

2 کنال کے پلاٹ کے لئے 2، 1 کنال کے پلاٹ کے لئے 1 (کارز پلاٹ میں 2 بنائے جاسکتے ہیں) اور 10 مرلہ یا اس سے کم پلاٹ میں صرف 1۔

(1) کارپورچ کی کم از کم گہرائی 12 فٹ اور زیادہ سے زیادہ 18 فٹ ہوگی۔ تو Extension شامل نہیں اگر کارپورچ باؤنڈری وال کے اوپر بنایا گیا۔

(2) تفصیل:- پرگولایا اوپن ایریا جس کو فائبرگلاس، ہریے کا کوئی سٹرپیکر، گرین، سیمنٹ کی شیٹ یا اسی طرح کے کوئی اور میٹریل سے کور کر دیا گیا وہ کورڈ ایریا میں شامل ہوگا۔

**.B** کمرشل بلڈنگ کی صورت میں کورڈ ایریا زیادہ سے زیادہ

.a پیسمنٹ پورے پلاٹ کا 100 فیصد اس میں سپلک ٹینک اور ریزرو مین واٹر ٹینک شامل ہیں۔

.b گراؤنڈ فلور پلاٹ کا 100 فیصد حصہ۔

.c میزٹائن کا 70 فیصد حصہ (اس میں برآمدہ شامل نہیں)۔

.d فٹ فلور اور باقی سبھی فلور 100 فیصد۔

**.C** سیکٹر شاپ کی صورت میں

.a گراؤنڈ فلور پلاٹ کا 100 فیصد۔

.b میزٹائن کا 75 فیصد۔

**.26** Plinth لیول کی بلندی، زمین یا سڑک کے لیول سے

.a Plinth لیول کی بلندی بغیر پیسمنٹ کے بلڈنگ کی صورت میں کم از کم 1.5 فٹ اور پیسمنٹ والی بلڈنگ کی صورت میں 3 فٹ 6 انچ سے کم نہیں ہوگی۔ اس بلندی کا تعین سامنے سے گزرنے والی سڑک کے درمیان سے کیا جائے گا۔

.b لان کا لیول اور ریپ کی اونچائی، سڑک کے لیول سے کم از کم 6 انچ زیادہ ہوگی۔ عمارت کی ریپ منظور شدہ پلان کے مطابق بنائی جائے گی۔

## 27. باؤنڈری وال

- a. اگر اتھارٹی کی طرف سے حدود کا تعین کر دیا گیا اور رہائشی پہلے باؤنڈری وال بنانا چاہے تو اس صورت میں وہ 19 انچ موٹی دیوار بنانے کا حقدار ہوگا جس میں سے 1/2-4 انچ زمین ساتھ والے پلاٹ سے لی جائے گی بہر حال راستہ ہڑک یا خالی جگہ میں اس مقصد کے لئے کوئی جگہ نہیں لی جائے گی۔ یہ باؤنڈری وال مشترکہ تصور کی جائے گی اور دونوں ہمسایوں کو اسے برابر طور پر استعمال کرنے کا حق حاصل ہوگا۔ باؤنڈری والا کی زیادہ سے زیادہ بلندی 7 فٹ ہوگی اور یہ فاصلہ سامنے کی ہڑک سے ماپا جائے گا۔ 2 فٹ اونچی لوہے کی گرل (سیکورٹی مقصد کے لئے) لگانے کی اجازت ہوگی۔
- b. نئی بلندنگ بنانے سے پہلے سیکورٹی وال کی انسپکشن کی جائے گی۔
- c. کارز پلاٹ کے گھر کا مرکزی دروازہ باؤنڈری وال کے (chamfered portion) میں نہیں بنایا جائے گا۔

## 28. سطح زمین پر نکاسی آب

گیٹ کے اندرونی طرف 3 انچ/6 انچ سائز کا ایک واٹر چینل بنایا جائے گا۔ یہ تالی گھر کے سپیک ٹینک تک پانی لے جائے گی۔

## 29. کمروں کا سائز اور بلندی

- a. کمرے کا کم از کم سائز 100 مربع فٹ سے کم نہیں ہونا چاہیے (کم از کم 9 فٹ لمبائی و چوڑائی) تمام کمرے ہوادار اور روشن ہونے چاہیں۔
- b. رہائشی کمروں کی کم از کم بلندی 10 فٹ اور زیادہ سے زیادہ 12 فٹ۔ گراؤنڈ فلور اور فٹ فلور کے لئے۔ فیئر 1 س سے لے کر فیئر 4 تک - فیئر 5 اور اس کے بعد والے تمام فیئرز کے لئے کم از کم چھت کی بلندی 9 فٹ 6 انچ اور زیادہ سے زیادہ 12 فٹ ہوگی۔
- c. پیسمنٹ کی چھت کی کم از کم بلندی 9 فٹ اور زیادہ سے زیادہ 10 فٹ ہوگی۔

### 30. سٹیز کیس (مٹی اور لفٹ کے لئے مشین روم)

لفٹ کے لئے مشین روم کا زیادہ سے زیادہ سائز 75 مربع فٹ ہوگا اور مٹی کا زیادہ سے زیادہ ایریا مندرجہ ذیل ہوگا:-

a. 10 مرلہ اور اس سے کم پلاٹ 100 مربع فٹ

b. 10 مرلہ سے زیادہ اور ایک کنال تک 175 مربع فٹ

c. 2 کنال اور اس سے زیادہ 225 مربع فٹ

نوٹ:- پلاٹوں کے ادغام کی صورت میں مٹی کا ایریا اصل یونٹ کے سائز کے مطابق ہوگا۔

31. سوئمنگ پول ایک کنال سے کم سائز کے گھروں میں سوئمنگ پول بنانے کی اجازت نہیں ہوگی اور فرسٹ فلور کی چھت پر بھی سوئمنگ پول بنانے کی اجازت نہیں ملے گی۔

### 32. رہائشی علاقوں میں پیسمنٹ

a. سنگل سٹوری پیسمنٹ رہائشی ایریا میں بنانے کی اجازت ہوگی اس صورت میں گراؤنڈ فلور Plinth لیول سڑک سے 3 فٹ 6 انچ اونچا ہوگا۔ بہر حال جہاں پر sunken ایریا بنانے کی اجازت ہوگی وہاں پر گراؤنڈ فلور کا plinth لیول بڑھایا یا کم کیا جاسکتا ہے۔

b. Sunken ایریا کو گھر کی خالی جگہ پر بڑھایا جاسکتا ہے بشرطیکہ کم از کم 2.5 فٹ کلیئر ایریا خالی چھوڑ دیا جائے۔

c. رہائشی بلڈنگ میں پیسمنٹ کا بنانا صوابدیدی ہے۔

### 33. مختلف مراحل پر تعمیر کی تصدیق

ہر رجسٹرڈ فرد کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ اتھارٹی کی انجینئرنگ/بلڈنگ برانچ سے تعمیر کے مختلف مراحل کی تصدیق کرواتا رہے تاکہ مختلف مراحل پر قانون کی خلاف ورزی نہ ہونے پر:-

a. کام شروع کرنے سے پہلے جب layout مکمل ہو چکا ہو۔

b. زمین کی سطح تک باؤنڈری وال کی تعمیر کے وقت تک۔

c. مین بلڈنگ کی DPC لیول تک تعمیر۔

d. گراؤنڈ فلور کی چھت بناتے وقت۔

e. فرسٹ فلور بنانے کے وقت گراؤنڈ فلور کی چھت سے ایک فٹ زیادہ تعمیر ہونے پر۔

f. فرسٹ فلور کی چھت ڈالنے سے پہلے۔

g. سپرنگ ٹینک اور ریپ بنانے سے پہلے۔

h. تعمیر مکمل ہونے پر رہائش شروع کرنے سے سیوریج کنکشن کے شروع کرتے وقت۔

نوٹ:- مختلف مراحل پر انسپکشن ہونے کے باوجود اگر کوئی قانونی مویشگافی رہ گئی ہو تو رہائشی کے لئے ضروری ہے کہ وہ اس غلطی کو دور کرے پیشک وہ کسی مرحلے پر بھی علم میں آجائے۔

### 34. بلڈنگ کا معائنہ

a. اتھارٹی کی طرف سے مقرر کردہ سٹاف یا انسر کو کسی بھی بلڈنگ کے معائنے کی اجازت ہے خواہ وہ دوران تعمیر ہو یا تعمیر مکمل ہونے کے بعد تا کہ کسی قسم کی قانونی خلاف ورزی نہ ہونے پائے۔ اگر رہائشی معائنہ کی اجازت نہ دے گا تو اتھارٹی کو حق حاصل ہوگا کہ وہ پانی اور سیوریج کا کنکشن منقطع کر دے اور مناسب جرمانہ عائد کرے۔ پانی اور سیوریج کی سہولیات دوبارہ بحال کرنے کے لئے بجالی کے اخراجات بمعہ جرمانہ (اگر کوئی ہو) شہری کو ادا کرنے ہوں گے۔

b. اگر اس طرح کی کسی انسپکشن کے لئے دیہ علم میں آئے کہ کوئی تعمیر قانون کے خلاف ہے تو اتھارٹی رہائشی کو غلطی دور کرنے کے لئے نوٹس جاری کرے گی اور اسی دوران تعمیر رکوانے کی حق دار ہوگی جب تک کہ تعمیری پلان منظور نہ ہو جائے۔

c. اگر قوانین کا احترام نہ کیا جائے تو اتھارٹی کو اختیار حاصل ہوگا کہ وہ ایسی بلڈنگ کو گرا دے اور اس کا معاوضہ رہائشی کو ادا کرنا ہوگا۔ اتھارٹی کو حق حاصل ہوگا کہ وہ کوئی ایک سہولت یا مختلف دوسری سہولیات بند کر دے اور شہری پر جرمانہ ادا کرے پانی کے کنکشن یا سیوریج کی بجالی کے لئے واجبات اور جرمانہ دونوں ادا کرنے ہوں گے۔

d. اگر کوئی رہائشی ریگولیشن 35 (b) کے تحت جاری کردہ نوٹس سے مطمئن نہ ہو تو وہ 15 دن کے اندر DHA کے ایڈمنسٹریٹر کو اپیل کر سکتا ہے بشرطیکہ تعمیریاتی کام اسی دوران میں روک دیا گیا ہو جب تک اپیل کا فیصلہ نہیں ہوتا اتھارٹی مکمل چھان بین کے بعد اپیل کا فیصلہ کرے گی۔

e. اگر اپیل خارج کر دی جائے گی تو اپیل کنندہ اس صورت میں غلطی کی تلافی کرے گا جس کا فیصلہ اتھارٹی نے کیا ہوگا۔

35. واٹر ٹینک ہر شہری اس بات کا ذمہ دار ہوگا کہ وہ اپنے گھریا دوکان میں ایک زیر زمین اور ایک اوور ہیڈ پانی کی

ٹینکی بنائے وہ اس بات کا انتظام کرے تاکہ زیر زمین پانی کی ٹینکی سے چھت پر موجود پانی کی ٹینکی تک پانی پمپ کرے۔  
اتھارٹی اس بات کی ذمہ دار ہوگی کہ وہ زیر زمین پانی کی ٹینکی تک پانی پہنچائے۔

36. گارڈ پوسٹ (سنٹری پوسٹ)۔ رہائشی بلڈنگ / عمارت میں 5/5 فٹ کی گارڈ پوسٹ تعمیر کرنے کی اجازت ہوگی جس کی چھت کی زیادہ سے زیادہ اونچائی 8 فٹ ہوگی اور اس کا رخ ان کی طرف ہوگا۔

### 37. بلڈنگ کی تکمیل

a. بلڈنگ کی تعمیر مکمل ہونے پر رہائشی اس میں رہائش اختیار کرنے سے پہلے سیوریج کے کنکشن کے لئے اتھارٹی سے رابطہ کرے گا۔

b. رہائشی کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ کمپلیشن سٹیٹیکٹ کے حصول کے لئے درخواست دیتے وقت تکمیل کی ڈرائنگ "4"x6" سائز کی دو تصاویر جو کہ مکان کی فرنٹ ایلویشن کی ہو اور کارنر پلاٹ ہونے کی صورت میں مزید تصاویر جو کہ سائڈ ایلویشن ظاہر کرے جمع کروائے گا۔

c. اگر قوانین کی خلاف ورزی نہیں کی گئی اور تعمیر مکمل طور پر تصدیق شدہ ڈرائنگ کے مطابق ہے تو اتھارٹی عموماً 20 یوم کے اندر تکمیل کا سٹیٹیکٹ جاری کرے گی۔ تعمیر کی تکمیل کی تاریخ سیوریج کے کنکشن ملنے کی تاریخ سے 1.5 سال یا ڈرائنگ کی منظوری کی تاریخ سے متعین کی جائے گی ان میں سے جو بھی پہلے ہو۔

d. شہری کے لئے یہ ضروری ہوگا کہ وہ منظوری کی تاریخ کے دو سال کے اندر اندر تکمیل کا سٹیٹیکٹ حاصل کرے بصورت دیگر ماہانہ بنیاد پر جرمانہ عائد کیا جائے گا۔

### 38. تعمیر حکم عدولی مندرجہ ذیل کو تعمیر حکم عدولی کی مد میں شامل کیا جائے گا:

a. سیوریج / مین ہول زمین کی سطح کے پانی کی نکاس کے لئے استعمال نہیں کیا جائے گا۔  
b. ریپ کی سلوپ باؤنڈری وال سے 5 فٹ کے اندر اندر ختم ہو جائے گی اور ڈرائیوے کی سلوپ سڑک سے گھر کی جانب ہوگی۔

c. مختلف سہولیات کی فراہمی کے سلسلے میں کیونکہ اتھارٹی مختلف اوقات میں باؤنڈری وال کے باہر کے ایریا کی کھدائی کرنے کی مجاز ہے اس لئے رہائشی پر ضروری ہے کہ وہ قیمتی ریپ تعمیر نہ کرے۔

d. رہائشی عمارتوں یا تجارتی مقاصد کے لئے استعمال ہونے والی عمارتوں کی باؤنڈری وال کے باہر کسی قسم کا

پانی کا کنکشن یا واٹر ٹیپ استعمال نہیں کی جائے گی۔

- e. مستقل باڑھ، روکڑی یا مستقل تعمیر شدہ ڈھانچہ باؤنڈری وال کے باہر بنانے کی اجازت نہ ہوگی۔
- f. باؤنڈری وال کے باہر مٹی ڈالنے کا لیول سڑک سے دو انچ نیچے ہوگا اتھارٹی کو حق حاصل ہے کہ وہ اپنی ضرورت کے مطابق یہاں چاہے کام کر سکے یا سڑک کو چوڑا کر سکے۔
- g. باؤنڈری وال کے باہر کسی قسم کی گارڈ پوسٹ مستقل یا عارضی یا کسی قسم کا ٹینٹ لگانے کی اجازت نہیں ہوگی۔
- h. سڑک کے کنارے کسی قسم کی کنکر بیٹ یا لوہے کی راڈ وغیرہ اجازت کی اجازت نہیں ہے۔
- j. اتھارٹی کی اجازت کے بغیر سڑک کی سطح کو کاٹنا یا سڑک کو کسی بھی قسم کا نقصان پہنچانا۔ کسی قسم کا سپیڈ بریکر بنانا یا کسی اور قسم کی تعمیر کرنے کی اجازت نہیں ہوگی۔

### 39. تجارتی علاقہ کی ضروریات

- a. سپھک ٹینک اور واٹر ٹینک کی جگہ چھوڑ کر برآمدہ میں بیسمنٹ تعمیر کرنے کی اجازت ہوگی برآمدے کا ہول اسی سطح پر ہوگا جس سطح پر دائیں بائیں کی عمارت ہوں گی۔
- b. برآمدہ کی سلوپ فرش سے 1:20 کے تناسب سے ہوگی۔ برآمدہ کی چوڑائی 8 فٹ ہوگی یہ فاصلہ برآمدے کی بیرونی دیوار یا پلر سے ماپا جائے گا جبکہ سیکلر شاپ اور 2 مرلہ کے کمرشل پائس کی صورت میں 6 فٹ کا کلیئر برآمدہ تعمیر کیا جائے گا۔
- c. رہائشی کو حق حاصل ہوگا کہ وہ مہیا کردہ ایریا میں ایک یا دو روکائیں بنالے۔
- d. رہائشی کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ مندرجہ ذیل معیار کے مطابق عمارت تعمیر کرے:-
- (1) دوکان کے فرش کا لیول سڑک کے لیول سے بیسمنٹ نہ ہونے کی صورت میں ایک فٹ 6 انچ اور بیسمنٹ کی صورت میں 3 فٹ 6 انچ ہوگا۔
- (2) چھت کے اوپر پانی کے نکاس کے لئے کسی قسم کے پرنا لے نہیں لگائے جائیں گے پانی کی نکاسی کے لئے نکاسی آب کے پائپ استعمال کئے جائیں گے۔
- (3) گراؤنڈ فلور کی بلندی چھت کی موٹائی کو چھوڑ کر 16 فٹ سے زیادہ نہیں ہوگی اور اگر میزنائن فلور کی تعمیر نہ کی گئی ہو تو 12 فٹ سے کم نہیں ہوگی جبکہ فٹ فلور اور سیکنڈ فلور کی کم از کم بلندی چھت کی موٹائی کو چھوڑ کر 10 فٹ ہوگی اگر میزنائن فلور بنایا گیا ہو تو اس کی بلندی کم از کم 8 فٹ ہوگی۔



میزنائن فلور پر کام کلیئر ہیڈ روم 7 فٹ ہوگا۔

(4) میزنائن فلور صرف گراؤنڈ فلور پر بنانے کی اجازت ہوگی اس میں برآمدہ نہ شامل کر کے گراؤنڈ فلور کا

زیادہ سے زیادہ 70 فیصد علاقہ شامل ہوگا۔ میزنائن فلور تک پہنچنے کا راستہ گراؤنڈ فلور سے ہوگا۔

برآمدہ کے ساتھ والا ایریا خالی رکھا جائے گا جو سیڑھیاں اوپر والے فلور کیلئے استعمال کی جائیں گی

وہاں سے میزنائن فلور کو راستہ مہیا نہیں کیا جائے گا۔

(5) فیسٹ فلور اور اس کے بعد والے فلور کے لئے سیڑھیاں برآمدہ کے علاوہ اپنی جگہ پر ہی بنائی جائیں

گی۔

(6) ہورڈنگ وغیرہ لگانے کے لئے 2 فٹ چوڑی پٹی مہیا کی جائے گی جو کہ صرف گراؤنڈ فلور اور فیسٹ

فلور کے لئے ہی استعمال ہوگی۔ ہورڈنگ لگانے کے لئے کسی سپانسر کی اجازت نہیں ہوگی۔

(7) برآمدہ کے اندر پر فلور پر جانے کے لئے کسی قسم کی سیڑھیاں تعمیر کرنے کی اجازت نہیں ہوگی۔

باہم ملی ہوئی دو عمارتوں یا دو کانوں کو کسی اندرونی دروازے وغیرہ سے اکٹھا کرنے کی اجازت نہیں ہوگی۔

.e

.f

سیورٹیج کالے آؤٹ گریس پائپ، سکریں، مین ہول اور سپنک ٹینک واضح طور پر ظاہر کرے گا۔

.g

بنیاد کو پراپرٹی لین سے آگے تک بڑھانے کی اجازت نہیں ہوگی۔

.h

بارش / سیلابی پانی کے نکاس کے لئے 1:300 گریڈنٹ سلوپ کا ریپ تعمیر کیا جائے گا جو کہ منظور شدہ

.j

سیورٹیج تک پانی پہنچائے گا۔ یہ ڈرین سپنک ٹینک سے سروس سیورٹیج کے ساتھ منسلک ہوگی کسی

دیوار تعمیر کر کے ساتھ والی دیوار سے علیحدگی کی اجازت نہیں دی جائے گی۔

قسم کی

کسی بھی قسم کی رکاوٹ مثلاً پائیدان (جو کنکریٹ / سٹیل / لکڑی) گملاؤں کا رکھنا، کسی قسم کی باڑھ یا کوئی

.k

ڈھانچہ وغیرہ برآمدے میں رکھنا کی اجازت نہیں ہوگی۔ برآمدہ صرف راہ چلنے کے لئے استعمال میں لایا

جائے گا۔

.l وہ تمام کمرشل پلازے جو 4 کنال سے زائد ہوں گے ان کے لئے پیمنٹ پارکنگ لازمی ہوگی۔

.l

.m لفٹ کے لئے مشین روم چھت پر بنانے کی اجازت ہے جو کہ زیادہ سے زیادہ 75 مربع فٹ ہوگا اور اس کی

.m

بلندی عمارت کی بلندی کے مطابق ہوگی۔

n. چھت پر طے شدہ بلندی کی حد تک مٹی بنانے کی اجازت ہوگی۔ مندرجہ ذیل پیمائش مد نظر رکھی جائے گی:-

(1) 4 مرلہ کمرشل پلاٹ: 150 مربع فٹ

(2) 8 مرلہ کمرشل پلاٹ اور اس سے زیادہ: 275 مربع فٹ

نوٹ:- پلاٹوں کے ادغام کی صورت میں سٹریٹ میٹری کا ایریا اصل پونٹ کے مطابق ہوگا۔

40. 3 کنال سے زائد کمرشل بلڈنگ کی تعمیر کے لئے ہدایات (24 اگست 2006 کو منعقدہ گورننگ باڈی کی میٹنگ ترمیم کے ساتھ)

a. خالی جگہ کم از کم 8 فٹ چوڑائی پر کلیئر ایریا بلڈنگ کے اطراف میں کھلا چھوڑا جائے گا جو کہ ہوا، سورج کی روشنی اور باقی سہولیات کی فراہمی کے لئے یا آگ لگنے کی صورت میں فائر بریگیڈ کے لئے استعمال کیا جائے گا۔

b. منزلوں کی تعداد غیر 4 تا 1 سنگل پیسمنٹ کے ساتھ زیادہ سے زیادہ 4 منزلیں تعمیر کی جاسکتی ہیں (گراؤنڈ، میزٹائن اور تین منزلیں) سنگل پیسمنٹ پارکنگ ساتھ ہوگی یا 5 منازل یا ڈبل پیسمنٹ پارکنگ کے ساتھ زیادہ سے زیادہ 5 منزلیں ہوں گی۔

c. پیسمنٹ کی تعمیر 15 فٹ (ایک پیسمنٹ بمعہ لوئر گراؤنڈ فلور) سے زیادہ گہرائی کی پیسمنٹ بنانے کے لئے RCC کی فلنگ / بھڑائی چاروں اطراف میں سڑک کے لیول کے مطابق ہونا ضروری ہے۔ اور ایسی صورت میں 4 فٹ کلیئر ایریا چھوڑنا بھی ضروری ہے RCC کا ڈیزائن زمین کی تحقیقاتی رپورٹ کے مطابق ہوگا اور یہ ڈیزائن بلڈنگ پلان کے ساتھ جمع کروایا جائے گا۔

d. چوڑائی مین کاریڈور کی چوڑائی 10 فٹ سے کم نہیں ہوگی۔ بہر حال اگر کوئی کاریڈور صرف 3 دوکانوں تک جاتا ہو تو اس کی چوڑائی 8 فٹ تک ہوگی۔

e. دوکان کا سائز کسی دوکان کا سائز 150 مربع فٹ سے کم نہیں ہوگا۔

f. پارکنگ کی جگہ پیسمنٹ کی کم از کم پارکنگ کی جگہ کی شرح کم از کم ایک پارکنگ 1000 مربع فٹ کورڈ ایریا رکھی جائے گی۔ ضرورت کے مطابق جگہ مہیا کرنے کے لئے دو پیسمنٹ تعمیر کی جاسکتی ہیں۔ زمین کی سطح / چاروں اطراف میں کم از کم 20 فٹ جگہ پارکنگ کے لئے چھوڑ دی جائے گی اور اگر ضرورت پیش

آئے تو اس مقصد کے لئے پلرز بھی بنائے جاسکتے ہیں۔

- .g مخصوص پارکنگ ایریا ہر نوہزار مربع فٹ کورڈ ایریا کے لئے مین گیٹ کے نزدیک ایک پارکنگ ایریا بزرگ شہریوں اور معذور افراد کے لئے مخصوص کیا جائے گا جس کی واضح طور پر نشاندہی کی جائے گی۔
- .h کم از کم رسائی کم از کم دو سیڑھاں یا دو برقی زینے یا ایک سیڑھی اور ایک برقی زینہ (لفٹ کے علاوہ) تین کنال کے پلاٹ تک مہیا کئے جائیں گے۔ ہر دو کنال یا اس کے کچھ حصے کے زائد ہونے کی صورت میں ایک عدد مزید رسائی کی سہولت باہم پہنچائی جائے گی اگر ڈبل پیسمنٹ پارکنگ ہو یا فلورز کی تعداد 3 سے زیادہ ہو تو اس کے ضروری ہوگا کہ ایک لفٹ / برقی زینہ یا ایک لفٹ یا ایک برقی زینہ تمام فلور کو رسائی فراہم کرے۔

- .i پبلک ٹونلٹس خواتین و حضرات کے لئے عوامی ٹونلٹس ایک فی فلور / منزل پر مہیا کئے جائیں گے۔ اگر کورڈ ایریا 4500 فٹ تک ہو تو ایک خواتین کا اور ایک مرد حضرات کا ٹونلٹس ضروری ہوگا۔
- .j فائر فائٹنگ کے انتظامات بڑے پلاٹوں پر تعمیر کردہ ہر عمارت کے لئے فائر فائٹنگ کے جدید ترین انتظامات کئے جائیں گے۔

- .k زیادہ سے زیادہ بلندی جو بھی بلڈنگ یا عمارت 3 کنال سے زائد اور 6 کنال کے ایریا پر تعمیر کی جائے گی اس کی زیادہ سے زیادہ بلندی 72 فٹ تک ہوگی۔ اگر کوئی عمارت پہرہ (1) 25d کے تحت آئے گی تو اس کی بلندی 82 فٹ ہوگی۔

- .l بلند عمارتیں تجارتی مقاصد کے لئے بنائی گئی عمارتیں جو کہ 6 کنال سے زائد رقبہ پر تعمیر کی جائیں گی اس کی زیادہ سے زیادہ بلندی سوسائٹی کا ایگزیکٹو بورڈ مقرر کرے گا اور یہ فرد افراد کیسز پر متعین ہوگی۔ باقی تمام قوانین جو کہ دوسری کمرشل عمارتوں پر لاگو ہوتے ہیں وہ بڑے پلاٹوں پر تعمیر شدہ عمارتوں پر بھی لاگو ہونگے بشرطیکہ وہ مندرجہ بالا تفصیلات میں بیان نہ کئے گئے ہوں۔

#### 41. تعلیمی اداروں کے لئے حدود

- .a پارکنگ کے لئے جگہ تمام تعلیمی ادارے اس بات کے پابند ہونگے کہ وہ اطراف میں موجود ہر سڑک پر 20 فٹ چوڑی پارکنگ کی جگہ مہیا کریں گے یا مختص کریں گے۔ عمارت کی پیسمنٹ سٹاف کی گاڑیوں کے لئے بطور پارکنگ مہیا کی جائے گی جس کی منظوری اتھارٹی از خود دے گی۔

- b. خالی جگہ ہر تعلیمی ادارہ اس بات کا پابند ہوگا کہ وہ سامنے کی اطراف کم از کم 30 فٹ جگہ باؤنڈری وال اور مرکزی عمارت کے درمیان میں خالی چھوڑے جبکہ باقی تینوں اطراف 10 فٹ جگہ مرکزی عمارت اور باؤنڈری وال کے درمیان خالی چھوڑے۔
- c. ہوا اور روشنی کا انتظام ہر کلاس روم میں کم از کم 2 دروازے ہونگے اور مناسب ہوا اور روشنی کا انتظام کیا جائے گا۔
- d. بیت الخلاء وغیرہ ہر فلور پر بیت الخلاء کا انتظام ہوگا۔
- e. پانی کے پوائنٹس بجلی سے چلنے والے واٹر کولر ضرورت کے مطابق مہیا کئے جائیں گے۔
- f. رہائش کے انتظامات جو جگہ تعلیمی ادارے کے لئے مخصوص کی جائے گی اُس کے اندر سٹاف کے لئے کوئی رہائشی عمارت / بلاک تعمیر نہیں کیا جائے گا۔ بہر حال اتھارٹی کی اجازت سے گارڈ روم ادارے کے اندر بنائے جاسکتے ہیں۔
- g. کمروں کی اونچائی
- (1) کلاس رومز کے لئے کمروں کی چھت کی اونچائی 12 فٹ ہونا ضروری ہے۔
  - (2) ادارے کے اندر باقی کمرے جیسے لیبارٹری، لائبریری اور ہال وغیرہ کی اونچائی 12 سے 15 فٹ تک ہوگی۔ بہر حال اگر ان کمروں میں ایئر کنڈیشنڈ کی سہولت مہیا کی گئی ہو تو ان کی بلندی 10 فٹ تک ہو سکتی ہے۔
  - (3) آفس کمپلیکس میں کمروں کی اونچائی 10 فٹ سے کم نہیں ہوگی۔
  - (4) ہیٹمنٹ میں کمرے کی اونچائی 9 فٹ سے کم نہیں ہوگی۔
- h. ماسٹر پلان سکول انتظامیہ کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ تعلیمی ادارے کے لئے مخصوص مکمل عمارت کا ماسٹر پلان DHA کی بلڈنگ برانچ میں جمع کروائے گو کہ ابتداء میں اُن کا ارادہ پورے علاقے کو استعمال کرنے کا نہ بھی ہو، تب بھی اس ماسٹر پلان میں کھیلنے کے میدان کی واضح طور پر نشاندہی کی جائے گی جو کہ کسی بھی وقت تعمیر کے لئے استعمال نہیں ہوں گے ان ایریاز کا تخمینہ مختلف کھیلوں کے لئے استعمال ہونے والے لگراؤنڈز کا سٹیٹڈ رڈز ساؤنڈ نظر رکھتے ہوئے لگایا جائے گا۔ دوسری منزل کے بعد باقی تمام منازل سنئیر کلاسز کے لئے استعمال ہوں گے۔

## j. بلڈنگ کی بلندی

- (1) تعلیمی اداروں کی زیادہ سے زیادہ بلندی تین منزلوں کے ساتھ 44 فٹ تک محدود ہوگی اگر یہ رہائشی علاقے کے علاوہ دوسرے علاقے میں تعمیر کئے جائیں اور اگر یہ رہائشی علاقے میں تعمیر کئے جائیں تو اس صورت میں دو منزلیں اور زیادہ سے زیادہ بلندی 30 فٹ ہوگی۔
- (2) فیر 5 اور اس کے بعد والے فیرز میں تعلیمی اداروں کی بلندی 40 فٹ سے کم اور 72 فٹ سے زیادہ نہیں ہوگی۔

k. ایم آئی روم:- ہر تعلیمی ادارے میں ایک کمرہ طبی امداد کے لئے مخصوص/مہیا کیا جائے گا۔

l. گرل کی بلندی اوپر کی منازل میں برآمدہ کے سامنے گرل کی بلندی 6 فٹ سے کم نہیں ہوگی اور رڈ کا درمیانی فاصلہ 6 انچ سے کم نہیں ہوگا۔

## m. آگ سے محفوظ رہنے کے اقدامات

- (1) عمارت کی منصوبہ بندی/ڈیزائن اور تعمیر اس انداز سے کی جائے گی کہ جان و مال کو آگ سے مکمل طور پر محفوظ بنایا جاسکے۔
- (2) تمام تعلیمی اداروں کے لئے یہ ضروری ہوگا کہ وہ ہر منزل پر ایک جگہ آگ بجھانے کے آلات کے مخصوص کریں اور اپنے پلان میں اس کو ظاہر کریں۔
- (3) سیڑھیوں کی موٹائی کم از کم 9 انچ سے کم نہیں ہوگی اور RCC کی صورت میں 6 انچ سے کم نہیں ہوگی۔

(4) فائر الارم/تحفظ کا معیاری نظام ہر تعلیمی ادارے میں لگایا جائے گا۔

(5) DHA کے باقی تمام تعمیری قواعد و ضوابط لاگو ہوں گے۔

نوٹ:- انتخابی کو حق حاصل ہوگا کہ وہ کسی بھی حکم عدولی کی صورت میں جو مناسب سمجھے تادیبی کارروائی عمل میں لائے لہذا کسی فرد کی طرف سے کسی قسم کی حکم عدولی کو بطور مثال پیش نہیں کیا جائے گا۔

## 42. متفرقات

a. تمام عمارتیں مال و جان کو آگ سے محفوظ بنانے کے نظریے کو مد نظر رکھتے ہوئے پلان کی جائیں گی۔

b. ہر شہری اس بات کا پابند ہوگا کہ وہ گھریا عمارت میں کم از کم ایک جگہ آگ سے حفاظت کے لئے مخصوص کرے۔

c. تمام دیواروں کی اگر وہ اینٹوں سے بنی ہوں گی تو کم از کم موٹائی 9 انچ ہوگی اور اگر وہ RCC کی تعمیر ہوگی تو کم از کم 4 انچ موٹی ہوگی۔

d. تمام تجارتی عمارتوں اور سکولوں میں معیاری فائر فائٹنگ سسٹم لگائے جائیں گے۔

43. سیکورٹی کا نظام فیز 5 اور اس کے بعد والے تمام فیزز میں سیکورٹی کا نہایت اعلیٰ نظام وضع کیا جائے گا جس کی منظوری اتھارٹی دے گی۔

44۔ چھت پر سکائی بورڈز کی تخصیص:

a. اتھارٹی کی اجازت سے کمرشل ایریا میں چھتوں کے اوپر سکائی بورڈز لگانے کی اجازت ہوگی لیکن کسی بھی کرائے دار یا مالک کو بغرض تشہیر چھت کسی دوسری پارٹی یا فرد کو کرایہ پر دینے کی اجازت نہ ہوگی۔

نوٹ: 54 فٹ سے زیادہ بلندی پر لگائے گئے کسی بھی سکائی بورڈز کو مالک کے ذاتی خرچے سے گرا دیا جائے گا۔

b. مالک یا کرایہ دار سکائی بورڈ نصب کرنے سے پہلے اتھارٹی سے اجازت حاصل کرے گا۔ اجازت کے حصول کے لئے درخواست کے ہمراہ مندرجہ ذیل دستاویزات منسلک کرے گا۔

(1) سکائی بورڈ کا تعمیر ڈھانچہ

(2) سکائی بورڈ کی بناوٹ کے متعلق ماہر انجینئر سے اس کی پاسیداری کا سرٹیفکیٹ

(3) سکائی بورڈ پر مشتمل کیا جانے والا مواد

(4) کسی فرد یا پارٹی کے جان و مال کے نقصان کی صورت میں جان و مال کی تلافی کا اقرار نامہ جو کہ

سکائی بورڈ کے گرنے کی وجہ سے ظہور پذیر ہو اور مالک / کرایہ دار اتھارٹی کے حکم دینے پر سکائی بورڈ

کو فوری طور پر ہٹا لے گا۔

سکائی بورڈ لگانے کی اجازت ایک سال کے لئے ہوگی اگلے سال کے لئے پھر Renew کروانے کی

غرض سے درخواست مجوزہ تاریخ سے ایک ماہ پہلے دی جائے گی۔ حکم عدولی کی صورت میں اتھارٹی کو حق

حاصل ہے کہ وہ سکائی بورڈ کو بغیر کسی نوٹس کے مالک کے خرچے پر گرا دے۔

## 45. کمیونیکیشن ٹاور کی تنصیب

اتھارٹی کی اجازت سے تمام کمرشل عمارتوں کی چھتوں پر اینٹینا کمیونیکیشن ٹاور نصب کرنے کی اجازت ہوگی کسی فرد یا کسی پارٹی کو کرایہ پر اس مقصد کے لئے چھت دینے کی اجازت نہ ہوگی۔

مالک یا کرایہ دار کمیونیکیشن ٹاور کی تنصیب سے پہلے اتھارٹی سے اجازت (NOC) حاصل کرے گا۔ اجازت کے حصول کے لئے درخواست گزار مندرجہ ذیل دستاویزات درخواست کے ہمراہ مہیا کرے گا:-

- a. اینٹینا کا تنصیبی ڈھانچہ
  - b. تنصیبی ڈھانچہ کے ماہر انجینئر سے اس کی مضبوطی کا سرٹیفکیٹ
  - c. اقرار نامہ کہ اگر اینٹینا کمیونیکیشن ٹاور کے گرنے سے جان و مال کو کوئی نقصان ہوگا تو مالک / کرایہ دار اس جملہ نقصان کی تلافی کرے گا۔ مزید برآں جب اتھارٹی اس بات کا حکم کرے تو مالک یا کرایہ دار اینٹینا کمیونیکیشن ٹاور اپنے خرچے پر ہٹانے کے پابند ہوں گے۔ اقرار نامہ میں یہ بھی درج ہوگا کہ مختلف ایجنسیوں یا گورنمنٹ کی طرف سے کمیونیکیشن ٹاور کی تنصیب کے لئے تمام ضروری کارروائی مکمل کر لی گئی ہے۔
  - d. پاکستان ٹیلی کمیونیکیشن اتھارٹی کی طرف سے اینٹینا کمیونیکیشن ٹاور کی تنصیب کا اجازت نامہ۔
  - e. مختلف حکومتی اداروں کی طرف سے متعین کردہ اجازت نامہ کے علاوہ ہیڈ کوارٹرز سگنل 4 کورٹا ہور کی طرف سے ایک این اوسی بھی مہیا کرنا ہوگا۔
  - f. اینٹینا کمیونیکیشن ٹاور کی تنصیب کا اجازت نامہ ایک سال کے لئے جاری کیا جائے گا جس کی تجدید کے لئے درخواست تاریخ منسوخ سے کم از کم ایک ماہ پہلے دینا ضروری ہوگی۔ حکم عدولی کی صورت میں اتھارٹی کو حق حاصل ہوگا کہ وہ ایسے کمیونیکیشن ٹاور / اینٹینا کو مالک کے خرچے پر گرا دے۔
  - g. ہوائی جہازوں کو متنبع کرنے کے لئے سُرُخ رنگ کی بتی استعمال کی جاتی ہے وہ ٹاور پر ہر وقت مہیا کی جائے گی۔
- حکم عدولی کی صورت میں اتھارٹی کو حق حاصل ہوگا کہ وہ اجازت نامہ منسوخ کر دے اور کمیونیکیشن ٹاور / اینٹینا کو مالک کے خرچے پر گرا دے۔

## نوٹ

(1) حکومتی اداروں کے لئے زمین پر خود مختار انٹینا ٹاور لگانے کی اجازت ہوگی جو کہ وہ اپنی حدود کے

اندر ہی لگائیں گے۔

(2) وہ کمیونیکیشن ٹاور / انٹینا جو کہ 94 فٹ سے زیادہ بلند ہوگا اتھارٹی اس کو گرا دینے کی پابند ہوگی۔

## 46. دوکانوں پر ڈیفنس پلازہ کے علاوہ نیون سائین / پلاسٹک سائین اور دیگر سائین بورڈ لگانا

نیون سائین / پلاسٹک سائین یا دیگر سائین بورڈ دوکانوں پر لگانے کی اجازت ہوگی۔ اس سلسلے میں مندرجہ ذیل باتیں

پیش نظر رہیں:-

a. سائین بورڈ سپانسرڈ نہیں ہوگا۔

b. سائین بورڈ کی بلندی 4 فٹ سے زیادہ نہیں ہوگی جبکہ دوکان کے فرنٹ سے زیادہ اس کی لمبائی نہ ہوگی

اور Back lit بورڈ کی زیادہ سے زیادہ گہرائی 10 انچ ہوگی۔

c. سائین بورڈ ٹان کارز شاپ کے لئے صرف سامنے کی طرف لگانے کی اجازت ہوگی جبکہ کارز شاپ کے لئے

ایک طرف بھی برآمدہ کی چوڑائی کے مطابق سائین بورڈ لگانے کی اجازت ہوگی۔

d. کسی بھی قسم کے سائین بورڈ بشرطیکہ وہ قوانین کے مطابق ہوں، چھت پر لگانے کی اجازت ہوگی۔

e. سائین بورڈ کو ستونوں پر یا زمین پر رکھنے کی اجازت نہ ہوگی۔

f. سائین بورڈ کو مناسب طریقے سے لگایا جائے گا۔ مالک / کرایہ دار سائین بورڈ کی وجہ سے ہونے والے کسی

بھی قسم کے جانی و مالی نقصان کو جو کہ ہوا ہو پورا کرنے کا پابند ہوگا۔

نوٹ اگر سائین بورڈ قوانین کی خلاف ورزی کرتے ہوئے لگائے جائیں گے تو اتھارٹی کو حق حاصل ہوگا

کہ وہ سائین بورڈ کو گرا کر ہر قسم کا جرمانہ، مالک یا کرایہ دار سے وصول کرے۔

## 47. ایسی تعمیر جس کی اجازت نہیں ہے

اتھارٹی کی اجازت کے بغیر مندرجہ ذیل نوعیت کی تعمیر، ترمیم یا ڈھانچہ سازی کی ہرگز اجازت نہیں ہوگی:-

a. ہوٹل، ریسٹوران اور فاسٹ فوڈ۔

b. آٹو رکشاپ اور ریپئر شاپ۔

c. کسی بھی قسم کی صنعتی سرگرمیاں۔



- d. مٹن، ہیف شاپ اور چکن شاپ، سبزی فروٹ شاپ (صرف سیکلرز شاپس میں بنانے کی اجازت ہے)۔  
 d. کوئی اور سرگرمی جو کہ عوام کے لئے پریشانی کا باعث بنتی ہو یا آلودگی پھیلائے۔

#### 48. ہسپتال یا کلینک کی تعمیر

ہسپتال، کلینک اور لیبارٹری، تجارتی علاقے میں صرف اُس جگہ پر بنانے کی اجازت ہوگی جو پلاٹ ٹاؤن پلاننگ میں اس مقصد کے لئے مختص کئے گئے ہوں گے۔

#### 49. معذور افراد کے لئے مخصوص سہولیات

a. ہر ایسی عمارت جس کا ایریا 4500 مربع فٹ یا اس سے زیادہ ہو اس کے لئے ضروری ہوگا کہ معذور افراد کے آنے اور جانے کے لئے کم از کم ایک راستہ مخصوص کریں اور اس راستے کی نشاندہی مناسب طریقے سے کی جائے گی۔ اندر آنے کا راستہ ایک ریمپ کے ذریعے سے ہوگا (سلوپ 25 ڈگری سے زیادہ نہیں ہوگی اور اس میں اس کی سطح نہ پھسلنے والی ہوگی) اس کے علاوہ ایک راستہ سیڑھیوں کا بھی ہوگا اگر عمارت کا فرش دو سیڑھیوں کی بلندی سے زائد ہوگا یا سیڑھی چھ اونچے سے زیادہ اونچی ہوگی تو اندر جانے کا راستہ چھلی سیڑھی سے شروع ہوگا جو عمارت کے اندر سے ہوگا۔

b. چار ہزار پانچ سو (4500) مربع فٹ سے زائد عمارت کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ کم از کم ایک کار کی پارکنگ کے لئے جگہ مرکزی دروازے کے پاس رکھے جس کا زیادہ سے زیادہ فاصلہ 20 فٹ ہوگا اور اس کے علاوہ ایک کار کی پارکنگ پیمینٹ میں مہیا کرے۔

c. اگر چار سے زائد سیڑھیاں ہوں تو ان کے ساتھ ہینڈل کی سہولت بھی مہیا کی جائے گی۔

#### 50. پرائیویسی

- a. کسی بھی قسم کی تعمیر یا تنسیخ ہمسایوں کے حقوق پرائیویسی کو مد نظر رکھتے ہوئے کی جائے گی۔  
 b. ہمسایوں کی پرائیویسی کے پیش نظر سرفونٹ کو آرڈر کی کھڑکیاں فرش سے 7 فٹ اونچائی پر رکھی جائیں گی۔

#### 51. جزیر

جزیر کو بنیادی طور پر بطور پاور سپلائی سورس استعمال نہیں کیا جائے گا۔ مندرجہ ذیل احتیاط پیش نظر رکھی جائیں گی  
 جزیر کو صرف بطور سیکنڈری سورس استعمال کیا جائے گا۔

a. جنریٹر کے شور کو کم کرنے کے لئے مناسب انتظامات کئے جائیں گے اور گھر کی باؤنڈری وال سے باہر 15 Decible سے زیادہ جنریٹر کے شور کی اجازت نہیں ہوگی۔

b. جنریٹر صرف پیسمنٹ یا لان میں رکھا جاسکتا ہے دیوار سے کم از کم فاصلہ 5 فٹ ہوگا۔ جنریٹر کو چھلی دیوار کے ساتھ یا اطراف پر موجود خالی جگہ پر نہیں رکھا جائے گا۔

نوٹ رہائشی بلڈنگ کے لئے جنریٹر کی زیادہ سے زیادہ قوت استعداد 25 KV ہوگی۔

## 52. رہائشیوں اور دوکان مالکان کے لئے ہدایات

a. اتھارٹی کے علاقے میں دیمک کی موجودگی کے شواہد پائے جاتے ہیں لہذا رہائشیوں کے لئے ضروری ہے کہ وہ دیمک کے کنٹرول کا باقاعدہ سپرے کروائیں۔

b. گرین بٹی (Green belt) سڑک کی برم سے نچلی سطح پر بنائی جائے بصورت دیگر ڈی ایچ اے ایسی گرین بٹیوں کو بغیر کسی نوٹس کے اکھاڑ دے گا۔

c. گھر کے باہر کاروں کی دھلائی منع ہے۔

d. کوڑا کرکٹ گھروں کے سامنے، دوکانوں کے سامنے یا عوامی عمارات کے سامنے پھینکنے کی اجازت نہ ہوگی۔

کوڑا کرکٹ گھر کے باہر لگی ہوئی ٹوکری میں ڈالا جائے گا جہاں سے اتھارٹی کا سٹاف خود ہی اٹھالے گا۔

اتھارٹی یہ ٹوکری قیمتاً فراہم کرے گی۔

e. دوکانداروں کے لئے ضروری ہوگا کہ وہ دوکان کے سامنے کوڑا دان رکھے جہاں سے اتھارٹی خود اسے کو

اٹھانے کے انتظامات کرے گی۔ شہریوں کی سہولت کے پیش نظر ایر کنڈیشنڈ برآمدہ سے کم از کم 8 فٹ کی

باندی پر لگائے جائیں گے۔ نیز پانی کے نکاس کا مناسب انتظام کیا جائے گا اور زیادہ مناسب یہ ہے کہ

سپلٹ ٹائپ اے سی استعمال کر لئے جائیں۔

f. کسی قسم کی وال چاکنگ کرنے یا پوسٹر لگانے کی اجازت نہ ہوگی۔

## 53. قبرستان

a. رجسٹرڈ فرد کی سہولت کے لئے قبرستان کو مین ٹین کرنا، اس کی حفاظت کرنا، اس کو بہتر بنانا اور اس کے تمام

انتظامی معاملات اتھارٹی کے سپرد ہوں جس سے صرف رجسٹرڈ افراد ہی مستفید ہو سکیں گے۔

b. ڈی ایچ اے قبرستان میں رجسٹرڈ افراد، اُن کے ازدواج، والدین یا اُن پر انحصار کردہ بچے دفن کئے جاسکتے ہیں۔ غیر معمولی حالات میں اُن کے علاوہ بھی کسی کو دفن کیا جاسکتا ہے جس کی اجازت صرف ڈی ایچ اے کے صدر ہی دے سکتے ہیں۔

#### 54. استثناءات / مستثناءات

a. جو عمارت حکومت تعمیر کرے یا جس کی تعمیر از خود کروائے یا اتھارٹی کی بلڈنگ مندرجہ ذیل قوانین سے بالاتر ہوگی۔

b. اتھارٹی مندرجہ بالا قوانین میں کسی بھی قسم کی ترمیم کرنے یا اُن کو ختم کرنے کی مجاز ہوگی۔

#### 55. ایگزیکٹو بورڈ کی پاور یا اس کے نامزد افسر کی پاور

اگر تعمیراتی کام تجارتی بنیادوں پر ہے اور اتھارٹی کی ہدایات کے مطابق نہیں ہے تو!

a. اتھارٹی ایسے شخص کو شوکاژ نوٹس جاری کرے گی جو عمارتی قوانین کی خلاف ورزی کرتے ہوئے عمارت بنا رہا ہو۔

b. اگر اتھارٹی کی ہدایت کے مطابق عمارت کی تعمیر کے بارے میں اتھارٹی کو تسلی نہیں کروائی جاتی تو اتھارٹی مندرجہ ذیل میں سے کوئی بھی ایکشن یا دونوں ایکشن لے سکتی ہے:-

(1) رہائشی کو یہ حکم جاری کرے کہ وہ پوری بلڈنگ یا بلڈنگ کا وہ حصہ جو قوانین کی خلاف ورزی کرتے ہوئے بنایا گیا ہے، گرا دے۔ حکم عدولی کی صورت میں اتھارٹی کو حق حاصل ہوگا کہ وہ متعلقہ عمارت کو گرا دے اور اس کو گرانے کی قیمت متعلقہ رہائشی سے وصول کرے نیز ایسی عمارت کی رجسٹریشن منسوخ کر دے اور بلڈنگ اپنے قبضہ میں لے لے۔

#### 56. اجازت نامہ کی منسوخی

a. اگر کسی موقع پر اتھارٹی کے علم میں یہ بات آئے کہ اجازت نامہ کسی قسم کی دھوکہ دہی پر مبنی دستاویزات کی حاصل کیا گیا ہے یا جمع کروائی گئی دستاویزات بگس ہیں تو تعمیر کا اجازت نامہ کسی بھی مرحلے پر منسوخ کیا جاسکتا ہے اور کیا گیا کام بغیر اجازت کے کیا گیا متصور ہوگا۔

b. اتھارٹی کو یہ حق حاصل ہوگا کہ وہ کسی بھی ایسی Modification کو گرا دے جو کہ کمیونٹی ا سوسائٹی کے لئے کسی بھی طرح سے نقصان دہ تصور کی جائے۔

57. ترمیم ایگزیکٹو بورڈ اس بات کا مجاز ہے کہ وہ کسی بھی نوعیت کے قوانین بنائے یا ان میں نرمی کرے۔ اصطلاح 17  
ترمیم کا مطلب ہے قوانین میں کسی قسم کا اضافہ، کمی، متبادل Modification۔

58. Repeal and Savings

ان قوانین کی تشریح کے لئے اتھارٹی کا آرڈر نمبر 25 اور اس کی ذیلی اصلاحات مکمل طور پر نافذ العمل ہوں گی۔