

ڈی ایچ اے بہاولپور میں  
تعمیرات اور ترقیاتی  
کاموں کے سلسلہ میں  
نمایاں قواعد و ضوابط



**Head Office**

MB-2, Jinnah Avenue Sector B, APE Canal Road, DHA, Bahawalpur.

**Sub Office Lahore**

58-MB, Second Floor, DHA, Phase-VI, Lahore.

**Sub Office Islamabad**

Second Floor, Plaza No. 5, Sector-E, Commercial DHA, Phase-I, Islamabad.

**Sub Office Karachi**

Gate No.2, 2-B East Street, Nisar Shaheed Park, Phase VI DHA, Karachi.

# قوائد و ضوابط

## برائے تعمیر

- 1:- اسٹریکچر حساب: اس کا مطلب تفصیلی حساب جس میں مجوزہ اسٹریکچر کے ہر بوجھ والے حصے کی طاقت برداشت۔
- 2:- عارضی پانی کی فراہمی:
  - ا۔ عارضی پانی کے کنکشن کے لئے بلڈنگ کنٹرول سیکشن کو درخواست مقررہ فارم پر دیں۔
  - ب۔ درخواست دہندہ کو DHAB کی طے شدہ پانی کے کنکشن فیس کی ادائیگی کرنا ہوگی۔
  - پ۔ درخواست دہندہ پانی کی فراہمی کے چارجز میٹرنگ کے مطابق یا فلیٹ ریٹ پر ادا کرے گا جو حکام بالانے طے کیے ہیں۔
  - ت۔ نئی کنکشن/تبدیلی/اضافی کام کی صورت میں پانی کی فراہمی کے لیے طے شدہ خصوصی نرخوں پر بل وصول کیا جائیگا۔
- 3:- اتھارٹی Shallow پمپ کو پور کرنے کی اجازت صرف تعمیراتی مقصد کے لئے دے گی اور تعمیر مکمل ہونے پر پور کو ختم کر دیا جائے گا۔
- 4:- ڈرائنگ جمع کرانا/ بلڈنگ پلانز DHAB تعمیرات اور ترقیاتی قواعد و ضوابط کے مطابق دی گئی تمام تفصیلات کو شامل کریں گے۔ (صفحہ نمبر 16، سیریل نمبر 15)
- 5:- ڈرائنگ اور دستاویزات کی جانچ پڑتال DHAB تعمیرات اور ترقیاتی قوانین و ضوابط میں بیان کردہ تمام تفصیلات شامل کریں گے۔ (صفحہ نمبر 16، سیریل نمبر 16)
- 6:- ڈرائنگ کی منظوری اور NOC میں کسی بھی طرح کی غلطی نظر انداز ہونے کی صورت میں مہر تو اند و ضوابط کی خلاف ورزی نہیں کر سکتا۔
- 7:- پلاننگ باری پلاننگ کے عمل کے دوران پلاٹ کی پیمائش کم یا زیادہ ہونے کی صورت میں پلاٹ کا مالک اضافی زمین کی قیمت ادا کریگا۔ / اگر زمین کی پیمائش کم ہے تو اس صوت میں رقم واپسی کا مطالبہ کریگا۔
- 8:- تعمیراتی خلاف ورزی: ڈی ایچ اے بہاؤ پور کنسٹرکشن اینڈ ڈیولپمنٹ قوانین و ضوابط میں بیان کردہ تمام تفصیلات شامل ہوں گی۔ (صفحہ نمبر 27، سیریل نمبر 43)
- 9:- تعمیراتی خلاف ورزیوں کا خاتمہ یا روک تھام: ڈی ایچ اے بہاؤ پور کنسٹرکشن اینڈ ڈیولپمنٹ قوانین و ضوابط میں بیان کردہ تمام تفصیلات شامل ہوں گی۔ (صفحہ نمبر 28، سیریل نمبر 44)
- 10:- جیسے ہی کسی بھی طرح کی خلاف ورزی اتھارٹی کے علم میں آئے گی تو درخواست دہندہ اپنے خرچے پر اس کی درستگی کروائے گا۔
- نوٹ: بلڈنگ کنٹرول سیکشن کی بتائی گئی تمام غلطیوں اور خلاف ورزیوں کا ہے وہ معمولی یا اہم نوعیت کی ہوں تمام کی تمام قابل ادائیگی ہوگی۔ تمام خلاف ورزیوں اور غلطیوں کی تصدیق/توثیق ہمارے بلڈنگ کنٹرول سیکشن سے لازمی ہے۔ تعمیراتی خلاف ورزیوں اور اضافی رقم کے چارجز کو دیگر مشاہدات کے ساتھ اجتماعی طور پر آگاہ کیا جائے گا، اگر کوئی ہولو، زمینی تصدیق کے بعد ایک ماہر مستقل پانی/سیوریج کنکشن کھولنے کے لئے درخواست دے گا۔
- 11:- تعمیراتی مدت (Construction Period):
  - ا۔ پوزیشن کھلنے کے بعد 3 سال کے اندر گھر کی تعمیر شروع کر دیں، اگر 3 سال میں گھر کی تعمیر شروع نہ کی گئی تو اتھارٹی کی جانب سے مقرر کردہ جرمانہ ادا کرنے کا مجاز ہوگا۔
  - ب۔ اتھارٹی کی جانب سے نقشے کی منظوری کے ڈیڑھ (1.5) سال کے اندر تمام تعمیر مکمل کرنا ہوگی اور ڈرائنگ پائی/سیوریج کنکشن حاصل کرنا ہوگا، خلاف ورزی کرنے پر مابعد بنیادوں پر اتھارٹی کی جانب سے مقرر کردہ جرمانہ ادا کرنے کا مجاز ہوگا۔
  - ج۔ ڈرائنگ/نقشے کی منظوری کی تاریخ سے لے کر 1 سال تک ڈرائنگ کارآمد (Valid) ہوگی۔ دی گئی مدت ختم ہونے کے بعد ڈرائنگ کی (Fresh Approval) لینا ہوگی۔
- 12:- مختلف مراحل پر تعمیرات کی تصدیق: DHAB تعمیرات اور ترقیاتی/قوانین و ضوابط (صفحہ نمبر 17، پیرا نمبر 18) میں بیان کردہ اور "رہائشی عمارت کے لئے نشان دہی اور معائنہ شیٹ" میں توثیق شدہ تمام تفصیلات (دستاویزات کے حوالہ 4812045) پر مشتمل ہوگا۔
- 13:- آرکیٹیکچرل پلان: اس پلان کا مطلب ہے جس میں اتھارٹی کے قواعد و ضوابط کی تقاضوں کے مطابق بلڈنگ کے منصوبوں، بلندی اور حصوں سمیت عمارت کے مجوزہ کاموں کے اختتامات کو دکھایا جاتا ہے۔
- 14:- لائسنس یافتہ آرکیٹیکٹ: ایک شخص یا ایک آرکیٹیکچرل کمپنی جو PCATP سے منظور شدہ ہو اور رجسٹریشن کے بعد فیلڈ میں کام کرنے کا ورک پرمٹ ملا ہو۔
- 15:- لائسنس یافتہ انجینئر: ایک شخص یا ایک انجینئرنگ کمپنی جو PEC سے منظور شدہ ہو اور رجسٹریشن کے بعد فیلڈ میں کام کرنے کا ورک پرمٹ ملا ہو۔
- 16:- رجسٹرڈ اسٹریکچرل انجینئر: ایک قابل اسٹریکچرل انجینئر جو پی ای سی (PEC) کے پاس رجسٹرڈ ہے اور ڈی ایچ اے کے ساتھ اسٹریکچرل انجینئر کی حیثیت سے بھی رجسٹرڈ ہوگا۔
- اسٹریکچرل انجینئر کو تعمیراتی کام کے دوران مختلف مراحل پر کوالٹی کنٹرول اور کوالٹی اشورینس پر فارم پیش کرنا ہوگا تا کہ ڈی ایچ اے بہاؤ پور اتھارٹی سے اگلے مرحلے میں آگے بڑھنے کی اجازت لے سکے۔
- 17:- اسٹریکچرل کام کی ذمہ داری: ڈی ایچ اے بہاؤ پور میں تعمیر ہونے والی کسی بھی عمارت کے لئے، اسٹریکچرل انجینئر ڈیزائن کے حصے کا ذمہ دار ہوگا، جبکہ عمارت کا اسٹریکچرل کام کے لئے تھیکسٹ اور ذمہ دار ہوگا۔ کسی بھی عمارت کے اسٹریکچرل کام کے لئے ڈی ایچ اے بہاؤ پور حکام ذمہ دار نہیں ہوں گے۔ اسٹریکچرل کام کی صورت میں، خطرناک عمارتوں کے تحت رکھے ہوئے طریقہ کار پر عمل کیا جائے گا۔
- نوٹ: متعلقہ اسٹریکچرل انجینئر کے لئے لازمی ہوگا کہ وہ بذات خود ڈیزائن شدہ پلاٹ سائٹ کا جائزہ لیں تاکہ مذکورہ سرگرمیاں انجام دینے سے پہلے اسٹیل کی مضبوطی کی توثیق کریں۔

ا:- آر سی سی (RCC) سپلک ٹینک اور ریزرین واٹر ٹینک کا کنکریٹ سے بھرنا۔

ب:- گراؤنڈ فلور کی چھت کی سلیب کا کنکریٹ سے بھرائی کرنا۔

ج:- فرسٹ فلور کی چھت کی سلیب کا کنکریٹ سے بھرائی کرنا۔

د:- اوور ہیڈ واٹر ٹینک میں کنکریٹ سے بھرائی کرنا۔

18:- سائٹ انجینئر: ایک قابل انجینئر جس نے سائٹ پر عمارتوں کی کارروائیوں کی نگرانی کی اور پی ای سی (PEC) کے ساتھ بطور پیشہ ور انجینئر کے طور پر رجسٹرڈ ہوگا۔

19:- نگرانی: تعمیراتی نگرانی اور کوالٹی اشورینس کی ذمہ داری اس کے مالک مکان اور اس کے مقرر کردہ آرکیٹیکٹ/انجینئر کی ذمہ داری ہوگی۔ تعمیراتی نگرانی اور معیار کی یقین دہانی (Assurance) مالک/بلڈنگی ذمہ داری ہوگی، جس کے لئے وہ کل وقتی انجینئر کو ملازم کریں گے جو ان ضمنی قوانین میں ضرورت کے مطابق نگرانی اور سپروائزر وغیرہ کے ذریعے کام کی نگرانی کرے گا۔ ٹھیکیدار، بلڈرز یا سپروائزر ضمنی قوانین میں عمارتوں کی نگرانی اور کوالٹی کنٹرول کرنے کے لئے کل وقتی نگرانی عملے کا انتظام کریں گے۔

20:- بیٹرنگ صلاحیت ٹیسٹ: یہ ٹیسٹ پلاٹ مالک کے ذریعے ڈی ایچ اے لیبارٹری یا ڈی ایچ اے سے منظور شدہ لیبارٹری کے ذریعے کیا جائے گا۔

21:- ڈیمک پروفنگ (Termite Proofing): پلاٹ مالک تعمیراتی کام شروع ہونے سے پہلے کوالٹی ٹرمائٹ پروفنگ ٹریٹمنٹ کو یقینی بنائے گا۔

22:- بلڈنگ پلان: عمارت کے منصوبوں کی تیاری کے لئے (نیلیا تبدیلی) ممبر کو ایک لائسنس یافتہ آرکیٹیکٹ اور اسٹریکچرل انجینئر کو شامل کرنا چاہئے، جو موجودہ ڈی ایچ اے بہاؤ پور کے منظور شدہ کنسلٹنٹ کے پینل میں شامل ہو۔

23:- اسٹریکچر اور ایم ای پی (MEP) ڈرائنگ: درخواست فارم میں درج کردہ تمام پہلوؤں کے مطابق پلاٹ مالک مکمل اسٹریکچر اور MEP ڈرائنگ اور حساب کتاب (Calculation) پیش کرے گا۔

24:- انحراف منصوبہ (Deviation Plan): اگر مالک تعمیر کے دوران کوئی تبدیلیاں لانا چاہتا ہے تو ترمیم سے قبل ڈی ایچ اے بہاؤ پور حکام سے منظوری کے لئے انحراف کا منصوبہ پیش کرے گا۔

25:- کوئی بھی شخص جو اتھارٹی کی حدود میں رہتا ہے، موجودہ عمارت میں اضافے یا اس میں ردوبدل کرنے یا موجودہ عمارت کو منہدم کرنے یا کسی عمارت کو دوبارہ کھڑا کرنے یا دوبارہ تعمیر کرنے کا ارادہ رکھتا ہے، ان ضوابط کی شرائط کی تعمیل کرے گا۔

26:- اتھارٹی کی اجازت کے بغیر کسی بھی تعمیر، اضافے، تبدیلی یا تزئین و آرائش کو توڑنے یا بنانے کی اجازت نہیں ہے۔

27:- ڈرائنگ کی منظوری کے بعد عمارت میں اضافہ/تبدیلی۔ عمارت کے اسٹریکچر میں اضافے اور ردوبدل سے قبل اتھارٹی کے ذریعے منظوری کے لئے نظر ثانی شدہ ڈرائنگ کی ضرورت ہوگی۔ عمارت کی ساخت پر اثر انداز نہ ہونے والی تزئین و آرائش کا عمل حکام سے منظوری حاصل کرنے کے بعد کیا جاسکتا ہے۔

28:- غیر منظور شدہ تعمیرات کو مسمار کرنا: تعمیراتی منصوبے کی منظوری کے بغیر تعمیر کی اجازت نہیں ہے اور مالک کے خطرے اور قیمت پر اسے مسمار کیا جائے گا۔

29:- منظور شدہ ڈرائنگ: پلاٹ مالک/ٹھیکیدار کو لازمی طور پر منظور شدہ ڈرائنگ (آرکیٹیکچرل، اسٹریکچرل اور MEP) کا ایک مکمل سیٹ سائٹ پر رکھنا چاہئے، جو معائنہ کے دوران ڈی ایچ اے بہاؤ پور عملے کو مہیا کیا جائے گا۔ منظور شدہ ڈرائنگ کی عدم فراہمی کی صورت میں، ڈی ایچ اے بہاؤ پور کی پالیسی کے مطابق جرمانہ عائد کیا جائے گا۔

30:- تعمیراتی معائنے کی شیٹ: پلاٹ مالک کی ذمہ داری ہے کہ وہ اس بات کو یقینی بنائے کہ تعمیر کے ہر مرحلے پر کام کا معائنہ چارٹ/شیڈول کے مطابق کیا جائے جس پر ڈی ایچ اے بہاؤ پور کے بلڈنگ انسپکٹرز نے دستخط کیے ہوں۔ اگر بعد میں کسی بھی بے ضابطگی کی نشاندہی کی گئی تو پلاٹ مالک کو ذمہ دار ٹھہرایا جائے گا۔

31:- میٹرل کی جانچ پڑتال: FIDIC، امریکی معیار جانچ کے طریقہ کار (ASTM)، ACI اور UBC کے سٹینڈرڈ کے مطابق میٹرل کی باقاعدگی سے جانچ پڑتال کی جائے گی جس میں مجموعی طور پر، سینٹ، کنکریٹ، مضبوط سٹیل، اور تمام آرکیٹیکچرل مواد، معیار کے کنٹرول اور کوالٹی اشورینس کے معیار کو یقینی بنایا جائیگا۔ آرکیٹیکٹ اور انجینئر کا کوالٹی اشورینس پروگرام بھی نافذ کیا جائیگا۔

نوٹ: ڈی ایچ اے بہاؤ پور میٹرل ٹیسٹنگ لیبارٹری ڈی ایچ اے بہاؤ پور میں موجود ہے اور قائم مقام میٹرل انجینئر مشنریڈا کے زیر انتظام ہے (0345-3586888، 0300-4162739)۔ ڈی ایچ اے بہاؤ پور میٹرل ٹیسٹنگ لیبارٹری یا کسی بھی منظور شدہ لیبارٹری کے ذریعے مذکورہ ٹیسٹوں کے تحت/انفاق لازمی ہے۔

- 1- بیٹرنگ صلاحیت ٹیسٹ کم از کم ایک بار تعمیرات شروع ہونے سے پہلے۔
- 2- اینٹوں سے متعلق ٹیسٹ (تعمیر کے دوران اس کے علاوہ بھی ٹیسٹ ہو سکتے ہیں جو کم از کم 2 یا 2 سے زیادہ)
  - a. اینٹوں کی کپریٹو سٹریٹھ ٹیسٹ (Compressive Strength)۔
  - b. اینٹوں کے پانی جذب کرنے کی صلاحیت کا ٹیسٹ۔
  - c. اینٹوں کی پیمائش کا ٹیسٹ۔
- 3- کمپیشن (Compaction Test) ٹیسٹ (سائٹ کی ضروریات کے حساب سے) بیک فل کی تصدیق کرنا۔
- 4- سلیمپ ٹیسٹ (Slump Test) (تعمیر کے دوران کم از کم 3 یا اس سے زیادہ)۔
- 5- Compressive Strength کے لیے سیلنڈر کی بھرائی (تعمیر کے دوران کم از کم 2 یا اس سے زیادہ)۔
- 6- کنکریٹ سیلنڈر کی پانی میں curing (تعمیر کے دوران کم از کم 2 یا اس سے زیادہ)۔

نوٹ: اوپر بتائے گئے ٹیسٹ کے علاوہ سائٹ اور ڈیزائن دیکھنے کے بعد اصل ٹیسٹ اور ان کی تعداد کا اندازہ لگایا جائیگا۔ کسی پلاٹ پر اس کے ڈیزائن کے مطابق زیادہ ٹیسٹ بھی ہو سکتے ہیں۔

32:- آگ سے بچاؤ: ہر مالک مکان کے لیے لازم ہے کہ وہ گھر میں کم از کم ایک Extinguisher Fire لگائے گا جس کی جگہ ڈرائنگ کے اندر بتانا ہوگی۔

33:- کمپلیٹن سرٹیفیکٹ: ڈی ایچ اے بہاؤ پور کے تعمیرات اور ترقیاتی/قوانین و ضوابط کے مطابق تمام بتائی گئی تفصیل پوری کرنی ہوگی۔