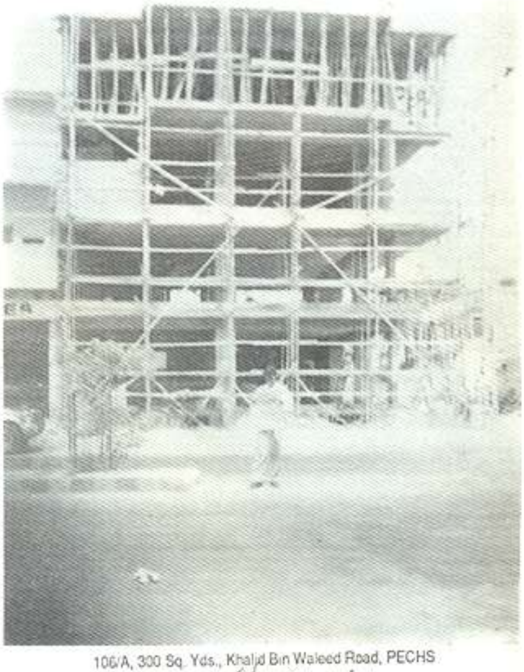
CITIZENS FOR A BETTER ENVIRONMENT

شہری برائے بہتر ماحول کی غیر قانونی تجاوزات کے خلاف مہم

بہادر آباد، شرف آباد اور دیگر ہاؤسنگ سوسائٹیز

پی ای سی ایچ ایس ایک رہائشی علاقہ ہے کراچی بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی (بلدیہ کراچی) کے ضمنی قوانین (bylaws) کے مطابق اس علاقے میں دو منزلہ عمارت (G+1) سے زیادہ بنانے کی اجازت نہیں ہے مگر گذشتہ چند سالوں سے یہاں پر غیر قانونی تعمیراتی کام ہو رہا ہے۔ وہ پلاٹس جو سرکاری طور پر رہائش کے لئے مخصوص کئے گئے ہیں ان پر کمرشل بلڈنگ



106/A, 300 Sq. Yds., Khalid Bin Waleed Road, PECHS
(زیر تعمیر غیر قانونی کمرشل کمپلیکس اور کار شوروم)

تعمیر کرنا ایک عام سی بات ہو گئی ہے۔

پی ای سی ایچ ایس وفاقی حکومت کی منسٹری آف ورکس کے تحت آتی ہے پی ای سی ایچ ایس کے ایریا آفس کو اسلام آباد منسٹری آف ورکس کی اجازت کے بغیر ان پلاٹوں کو کمرشلائز کرنے کا کوئی اختیار نہیں ہے۔ جس نے اس پراپرٹی کو پٹے پر دے رکھا ہے۔ لیز کے معاہدے کی شق 7 کے تحت پی ای سی ایچ ایس میں زمین کے استعمال میں کسی بھی قسم کی تبدیلی عوامی رائے معلوم کئے بغیر اور پٹے پر دینے والے کی واضح اجازت کے بغیر نہیں کی جا سکتی پی ای سی ایچ ایس کی زمین کو مزید تحفظ کراچی بلڈنگ اینڈ ٹاؤن پلاننگ ریگولیشن شیڈول بی P II کے ذریعے فراہم کیا گیا ہے جس میں واضح طور پر زمین کے استعمال میں تبدیلی کے طریقہ کار بتائے گئے ہیں اس کے باوجود سارے قانونی ضابطوں کی خلاف ورزی کی جاتی ہے کراچی کے بے یار و مددگار شہریوں کی بد قسمتی یہ ہے کہ وہ ادارے جو اس ضمن میں ان کے حقوق کے تحفظ کے لئے قائم کئے گئے تھے ان اداروں کو وہ لوگ چلاتے اور کنٹرول کرتے ہیں جو ہمیشہ منافع خوروں کو ترجیح دیتے ہیں نہ کہ عام پبلک کو۔

کراچی بلڈنگ اتھارٹی کا این او سی حاصل کرنے سے پہلے مستقبل کے کسی بھی کنسٹرکشن پروجیکٹ کو 26 شرائط پوری کرنا ہوتی ہیں ان شرائط میں سے کے ڈبلیو ایس بی، کے ای ایس سی، سوئی گیس سے این او سیز حاصل کرنا ہے اور عام طور پر یہ ہوتا ہے کہ یہ ادارے اپنی عدم اعتراض کے سرٹیفکٹس (NOC) بھی دے دیتے ہیں ان سرٹیفکٹس کی عبارتوں کا

125-N, 300 Sq. Yds., Khalid Bin Waleed Road, Block-2 PECHS (غیر قانونی کار شوروم)

متن اکثر ایک دوسرے سے نہیں ملتا اور نہ ہی در حقیقت جو تعمیر کیا جاتا ہے اس سے ملتا ہے۔

تمام متعلقہ افسران اور محکمے ان چاروں این او سیز میں پائے جانے والے تفاوت سے پورے طور پر آگاہ ہیں۔ لیکن اس معاملے میں بھی انہوں نے اس طرح آنکھیں بند کر رکھی ہیں جیسے شہر میں ہونے والی اور بہت سی غیر قانونی بلند و بالا عمارتوں کی تعمیر کے بارے میں کر رکھی ہیں جو کچھ کاغذ پر ہے وہ تو اچھا ہے لیکن جو در حقیقت تعمیر کیا گیا ہے وہ تعمیراتی ضابطوں کی خلاف ورزی ہے یوں یوٹیلٹی کی ضروریات پوری نہیں ہوتیں۔ پانی کی قلت کا پریشان کن مسئلہ پیدا ہوتا ہے بجلی بار بار چلی جاتی ہے اور نالیوں میں

گندگی بھر جاتی ہے اور ظاہر ہے منصوبہ بندی کے فقدان اور غیرقانونی تعمیرات کے نتیجے میں پارکنگ، آلودگی، گنجان آبادی اور لا اینڈ آرڈر کے مسائل بھی پیدا ہوتے ہیں۔

این او سی جاری کرنے اور ٹھیکہ دینے سے پہلے کے ایم سی اور پی ای سی ایچ ایس عوام سے اعتراضات طلب نہیں کرتے قائدے کے مطابق پریس کے ذریعے عوام کی رائے طلب کی جانی چاہیئے لیکن ایسا نہیں ہوتا۔

یوٹیلٹی ایجنسیوں سے بھی رابطہ قائم نہیں کیا جاتا یہ معلومات کرنے کے لئے کہ آیا سوئی گیس، پاک ٹی اینڈ ٹی، اور کے ای ایس سی سروس لائنیں تو متاثر نہیں ہوں گی۔ سربراہ ادارے کو نظر انداز کر دیا جاتا ہے تعمیراتی شعبہ منظوری دیتے ہوئے اپنے سربراہ ادارے کے ایم سی کو نذر انداز کردیتی ہے۔

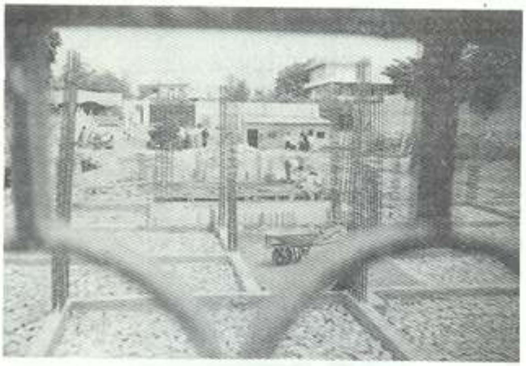
اس حقیقت پر کوئی توجہ نہیں دی جاتی کہ آیا نئی لوکیشن شہر کے ماسٹر پلان اور عظیم تر کراچی کی نکاسی آب کی اسکیموں سے مطابقت رکھتی ہے جو عوامی خرچ پر غیر ملکی مشیروں سے تیار کرائی گئی ہیں۔

لازمی کھلی جگہوں، بری پٹی اور راہگیروں کے لئے مخصوص علاقے کو کمرشل ایریا میں تبدیل کر کے پی ای سی ایچ ایس نے ٹاؤن پلاننگ کے

121, Bahadurabad, Alamgir Road, Opp. Tooso Restaurant (غیرقانونی دکانیں اور فلیٹ)

بنیادی اصولوں کی خلاف ورزی کی ہے۔ کوآپریٹیو ہاؤسنگ سوسائٹیوں کے لے آؤٹ پلان مکینوں کے علم میں لائے بغیر ان سوسائٹیوں کی انتظامیہ کی جانب سے کے ڈی اے کے ماسٹر پلان اور شعبہ ماحولیات کے تعاون سے تبدیل کردیئے جاتے ہیں۔

قانون کے مطابق جو کوئی بھی کسی کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی میں جائیداد خریدتا ہے، اسے رکنیت حاصل کرنے، سوسائٹی کے انتظامی امور میں حصہ لینے اور ووٹ دینے کا حق حاصل ہوتا ہے جب کہ جائیداد فروخت کرنے والے کو اس کا اختیار نہیں رہتا اور ترمیمی ایکٹ 17-B کے تحت 1989ء میں سندھ اسمبلی نے سوسائٹیز ایکٹ میں ترمیم منظور کی تھی لیکن سوسائٹیز نے کوئی نہ کوئی بہانہ کر کے اس کو نافذ نہیں ہونے دیا اور مکینوں کو اپنے رہائشی علاقے کے امور میں حصہ لینے کے حق سے محروم رکھا۔ پی ای سی ایچ ایس اور کے اے ای سی ایچ ایس کے اولین ارکان یا تو بہت عرصہ ہوا اپنی جائیداد فروخت کر چکے ہیں یا کسی اور علاقے میں منتقل ہو چکے ہیں یا دنیا سے رخصت ہو چکے ہیں۔



Plot No. 166-D, 2001 Sq. Yds. Block-III, PECHS (26زیرتعمیر غیرقانونی فلیٹ

لیکن ان کے نام ابھی بھی انتخابی فہرست میں موجود ہیں۔ ان سوسائٹیوں کی انتظامیہ کی جانب سے لے آؤٹ پلان میں تبدیلیوں اور کھلی جگہوں کے بے مہار کمرشلائزیشن کی بنیادی وجہ یہی ہے۔

کے ڈی اے کا ماسٹر پلان ڈپارٹمنٹ اور خود ان کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹیز کی انتظامیہ یہاں کے مکینوں کو جو املاک کے مالک بھی ہیں لے آؤٹ پلان کی نقول اور دیگر معلومات اور دستاویزات فراہم کرنے سے انکار کر دیتے ہیں۔

عموماً یوں ہوتا ہے کہ جب ان بلڈرز کے خلاف شکایت کی جاتی ہے تو یہ چھوٹی عدالت (Lower Court) سے Stay order لے لیتے ہیں جہاں تک شہری کے علم میں ہے Civil Judge East نے 112 stay دیئے اور سب Stay کے برخلاف بلڈر نے highrise تعمیر کرلی ہیں اور اس کی سب سے بڑی مثال 106-A, 107-C اور 180-A Khalid Bin W. Road. ہیں۔ اور پھر اس Stay order کی آڑ میں تعمیر کا کام جاری رکھا جاتا ہے اگر عدالتی ٹیم معائنہ کے لئے آتی ہے تو اُسے معائنہ نہیں کرنے دیا جاتا پہلے عارضی طور پر بجلی پانی اور گیس کے کنکشن لے لیئے جاتے ہیں اور پھر عمارت کی تکمیل پر انہیں مستقل کروالیا جاتا ہے اور عام طور پر عدالت بھی بلڈرز کا ساتھ دیتی ہے اور یوں وہ بغیر کسی رکاوٹ کے اپنا کام جاری رکھتے ہیں۔

خالد بن ولید روڈ، علامہ اقبال روڈ، سر سید روڈ، محمود غزنوی روڈ، حالی روڈ، خوشحال روڈ، کشمیر روڈ اور دوسری تمام سڑکیں اور گلیاں جو ان ہاؤسنگ سوسائٹیز میں واقع ہیں قانوناً یہ رہائشی علاقے کی

125-B, 300 Sq. Yds., Khalid Bin Waleed Road, PECHS

(زیرِ تعمیر غیر قانونی کار شورومز اور فلیٹ)

سڑکیں ہیں یہاں پر بہت سی غیر قانونی تعمیرات یعنی کار شورومز دوکانیں، فلیٹ اور بلند عمارات بن گئی ہیں اور بہت سی نئی زیرِ تعمیر ہیں بلڈنگ by-laws ضمنی قوانین کے مطابق 1/3 سے زیادہ حصہ پر تعمیر کرنا غیر قانونی ہے ان رہائشی پلاٹوں پر بلڈنگ کنٹرول کمرشل پرجیکٹ نہیں پاس کرتا تو بلڈر اور KBCA کے افسران ان سڑکوں پر گھر کا نقشہ پاس کروایا جاتا ہے اور کمرشل بلند عمارت تعمیر کی جاتی ہے اس کے کرنے سے بلڈر کا فائدہ یہ کہ وہ زمین کی کمرشلائزن فیس سے حکومت کو محروم رکھتا ہے اور پیسے بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی اور دوسرے متعلقہ شعبوں یعنی کے ای ایس سی، کے ڈبلیو ایس بی اور سوئی گیس کے محکموں میں کام کرنے والے افسران کی جیبوں میں جاتا ہے۔ کے ای ایس سی نے اپنے سپریم کورٹ کے کیس میں واضح بتایا ہے کہ کراچی میں بجلی کا بحران غیر قانونی بلند عمارات کی تعمیر کی وجہ سے ہے کیوں کر کے ای ایس سی کے فراہمی کے اصول کے تحت بلند عمارات کو فراہمی کی کوئی گنجائش نہیں ان کی کاغذی کاروائی کے مطابق ان پلاٹوں پر گھر ہیں لیکن دراصل ان پلاٹوں پر کمرشل highrise ہیں اس لئے وہاں بجلی کی سپلائی گھر کے حساب سے کی جاتی ہے اور باقی بجلی وہ ہمارے اور آپ کے ہاں سے چوری کر کے سپلائی کرتے ہیں۔ مگر ان سب مشکلات اور رکاوٹوں کے باوجود ہمیں ان غیر قانونی عمارات کے خلاف اپنی مہم جاری رکھنی ہوگی۔

مندرجہ ذیل غیر قانونی عمارات کے خلاف شہری برسرِ پیکار ہے۔

پلاٹ نمبر	درجہ / مرتبہ	
A-106 خالد بن ولید روڈ بلاک II پی ای سی ایچ ایس کراچی	زیرِ تعمیر۔ کمرشل کمپلیکس	بلڈر نے Stay لیا۔
125-B خالد بن ولید روڈ بلاک II پی ای سی ایچ ایس۔ کراچی	مکمل شدہ کمرشل کمپلیکس	گھر کا نقشہ پاس کرایا
125-N خالد بن ولید روڈ بلاک II پی ای سی ایچ ایس۔ کراچی	مکمل شدہ کمرشل کمپلیکس	شہری نے High Court سے Stay لیا۔
125-O خالد بن ولید روڈ بلاک II پی ای سی ایچ ایس۔ کراچی	زیرِ تعمیر کمرشل کمپلیکس	گھر کا نقشہ پاس کرایا
B-III خالد بن ولید روڈ بلاک II پی ای سی ایچ ایس۔ کراچی	مکمل شدہ کمرشل کمپلیکس	ایضاً
N-III خالد بن ولید روڈ بلاک II پی ای سی ایچ ایس۔ کراچی	مکمل شدہ کمرشل کمپلیکس	ایضاً
83-C خالد بن ولید روڈ بلاک II پی ای سی ایچ ایس۔ کراچی	زیرِ تعمیر کمرشل کمپلیکس	ایضاً
121 بہادر آباد، عالم گیر روڈ کراچی	کمرشل کمپلیکس	ایضاً
107-D خالد بن ولید روڈ بلاک II پی ای سی ایچ ایس۔ کراچی	کمرشل کمپلیکس	ایضاً

خالد بن ولید روڈ رہائشی علاقہ ہے۔ یہاں منظور کیے جانے والے منصوبے رہائشی تعمیرات کے لئے ہیں۔ صرف KWSB (KMC) KBCA این او سیز اور منظور شدہ رہائشی منصوبوں کے غلط استعمال اور فراڈ سے نہ صرف آگاہ ہیں بلکہ اس میں فریق کی حیثیت رکھتے ہیں۔ شکایات کے باوجود کوئی کاروائی نہیں کی گئی۔

A.180 بلاک II' پی ای سی ایچ ایس۔ کراچی — رہائشی پلاٹ۔

کوئی تعمیراتی پلان منظور یا داخل نہیں کیا گیا لیکن ایک کمرشل بلند و بالا عمارت کی تعمیر جاری ہے۔ چیف کنٹرولر KBCA (KMC) اور علاقے کے ڈپٹی کنٹرولر اس سے آگاہ ہیں لیکن کوئی کاروائی نہیں کر رہے۔ اس کا کیا سبب ہے وہ خود ہی بہتر جانتے ہیں۔

172۔ ایل بلاک II' پی ای سی ایچ ایس۔ کراچی — راحت جوڈیرو

یہ عمارت زیرِ تعمیر ہے۔ ٹاؤن پلاننگ ریگولیشن کے تحت ایک 10، 20 اور 60 فٹ چوڑی سڑک پر کسی کمرشل عمارت کی اجازت نہیں دی جا سکتی۔ اس لئے اس عمارت کی اطراف کی دکانیں جو دس فٹ چوڑی سڑک پر کھلتی ہیں۔ غیر قانونی ہیں۔ ان دکانوں کی تعمیر میں افسران اور کنٹرولر اور ڈپٹی کنٹرولر کے بی سی اے لداد و معاونت کر رہے ہیں شہری نے بارہا شکایت کی لیکن اس کے باوجود بلڈنگ کی اجازت دے دی گئی ہے اور جب ان دکانوں کو سربمہر کر دیا جائے گا جیسا کہ کے بی سی اے نے ہمیں بتایا تو بے خبر عوام کو تکلیف اٹھانا پڑے گی۔

یہ ایک رہائشی پلاٹ تھا اور ہے۔ کے بی سی اے نے غیر قانونی طور پر ایک کمرشل کئی منزلہ عمارت کا پلان منظور کرایا ہے۔

بلڈنگ اینڈ ٹاؤن پلاننگ ریگولیشن شیڈول

بلڈرز / ہاؤسنگ اسکیم کا نام	اعلان کردہ علاقہ ایکڑوں میں	قانونی مرتبہ	حکومت کی اجازت کا خط نمبر اور تاریخ	اطلاقی ضابطے	اسکیم کا مرحلہ
پی ای سی ایچ ایس		حکومت پاکستان سے منظور شدہ		کے ایم سی تعمیراتی ضمنی قوانین 1972ء، پٹے کا معاہدہ الاٹمنٹ کی شرائط	زمین کا کنٹرول حکومت پاکستان کی منسٹری آف ورکس تعمیرات کا کنٹرول کے ایم سی شہری سہولتیں
کے سی ایچ ایس یونین 28 سوسائٹیز محمد علی میموریل کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی		حکومت پاکستان سے منظور شدہ	کے ایم سی تعمیراتی ضمنی	کے ایم سی زمین کا کنٹرول قوانین 1972ء، پٹے کا معاہدہ الاٹمنٹ کی شرائط	حکومت پاکستان کی منسٹری آف ورکس تعمیرات کا کنٹرول شہری سہولتیں کے ایم سی
فردوس کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی ناظم آباد		حکومت پاکستان سے منظور شدہ	کے ایم سی تعمیراتی ضمنی	زمین کا کنٹرول قوانین 1972ء، پٹے کا معاہدہ الاٹمنٹ کی شرائط	حکومت پاکستان کی منسٹری آف ورکس تعمیرات کا کنٹرول شہری سہولتیں کے ایم سی
علامہ عثمانیہ کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی ناظم آباد		حکومت پاکستان سے منظور شدہ	کے ایم سی تعمیراتی ضمنی	زمین کا کنٹرول قوانین 1972ء، پٹے کا معاہدہ الاٹمنٹ کی شرائط	حکومت پاکستان کی منسٹری آف ورکس تعمیرات کا کنٹرول شہری سہولتیں کے ایم سی
رضویہ کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی		حکومت پاکستان سے منظور شدہ	کے ایم سی تعمیراتی ضمنی	زمین کا کنٹرول قوانین 1972ء، پٹے کا معاہدہ الاٹمنٹ کی شرائط	حکومت پاکستان کی منسٹری آف ورکس تعمیرات کا کنٹرول شہری سہولتیں کے ایم سی

111-N, 300 Sq. Yds., Khalid Bin Waleed Road, PECHS
(غیر قانونی فلیٹ اور دکانیں)

206-A, BI-2, Off. Tariq Road, PECHS
(غیر قانونی فلیٹ اور دکانیں)

آپ سے درخواست کی جاتی ہے ان غیر قانونی عمارات میں دکانیں اور فلیٹ مت بک کریں۔ پہلے متعلقہ اداروں یعنی بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی یا شہری سے تعاون کریں کہ آیا یہ رہائشی مکان ہیں یا نہیں۔ اگر کہیں پر بھی غیر قانونی بلند و بالا عمارت نظر آئے تو غیر سرکاری تنظیم شہری میں رابطہ کریں۔ اس وقت یہ بات اہم ہے کہ ہم ایک دوسرے کے ساتھ تعاون بڑھائیں۔ اور اپنے علاقے کے صحت مندانہ ماحول کی بحالی کے لئے جدوجہد کریں۔ شہری کی درخواست ہے کہ اپنی شکایت شہری کے دفتر میں جلد از جلد درج کرائیں تاکہ فوری موثر اقدام کیا جاسکے۔

SHEHRI CBE
P. O. Box No: 8053, Karachi.
Tel: 4530646 Fax: 4548226

*SHEHRI CBE is financially supported by its members and by Friedrich Naumann Foundation of Germany.

یہ کتابچہ Friedrich Naumann Foundation کے تعاون سے شائع کیا گیا ہے۔

AJIL PRINTERS KARACHI - 7724388