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

سنڌ آرڊيننس نمبر X مجريہ 2002

SINDH ORDINANCE NO.X OF 2002

سنڌ شهري زمين جو نيڪال آرڊيننس، 2002

THE SINDH DISPOSAL OF URBAN LAND ORDINANCE, 2002

فهرست (CONTENTS)

تمهيد (Preamble)

دفعات (Sections)

1. مختصر عنوان ۽ شروعات
Short title and commencement

2. وصفون
Definitions

3. زمين جو نيڪال
Disposal of land

4. غلط نيڪال
Void Disposal

5. زمين جو نقشو
Lay out of land

6. عام نيلامي ذريعي پلاٽ جو نيڪال
Disposal of plot by public Auction

7. حڪومت وغيره لاءِ زمين جو نيڪال
Disposal of land to Government etc

8. مخصوص قيمت

Reserve price

9. مارکیٹ اگھہ

Market price

10. فلاحي پلاٽ جو نيڪال

Disposal of amenity plot

11. پلاٽ جي تبديلي

Conversion of plot

12. موجود ليزون

Existing leases

13. مختلف مقصد لاءِ پلاٽ ڏيڻ لاءِ اسڪيم

Scheme for providing plots for various purpose

14. اسڪيم جي نظرداري

Supervision of scheme

15. چارجز جي ادائگي

Payment of charges

16. قاعدا جوڙڻ جو اختيار

Power to make rules

17. ضابطا جوڙڻ جو اختيار

Power to make regulations

سنڌ آرڊيننس نمبر X مجريہ 2002
SINDH ORDINANCE NO.X OF 2002
سنڌ شهري زمين جو نيڪال آرڊيننس، 2002
THE SINDH DISPOSAL OF URBAN LAND ORDINANCE, 2002

[26 مارچ 2002]

آرڊيننس جنهن ذريعي سنڌ صوبي ۾ شهري زمين جي نيڪال جو انتظام ڪيو ويندو.

تمهيد (Preamble)

جيئن تہ سنڌ صوبي ۾ شهري زمين جي نيڪال جي انتظام ۽ ان سان لاڳاپيل معاملن لاءِ قدم کڻڻ ضروري ٿي پيو آهي؛

۽ جيئن تہ صوبائي اسيمبلي 14 آڪٽوبر 1999 واري اعلان تحت ۽ پرووِيزنل ڪانسٽيٽيوشن آرڊر نمبر. 1 موجب معطل آهي؛

۽ جيئن تہ سنڌ جو گورنر مطمئن آهي تہ موجوده صورتحال ۾ تڪڙو قدم کڻڻ ضروري آهي؛

هاڻي تنهن ڪري، مٿي ڄاڻايل اعلان ۽ پرووِيزنل ڪانسٽيٽيوشن آرڊر سان گڏ پڙهو 1999 جو پرووِيزنل ڪانسٽيٽيوشن (ترميم) آرڊر نمبر. 9، ۽ ان سلسلي ۾ مليل سمورن اختيارن کي استعمال ۾ آڻيندي، سنڌ جي گورنر خوشيءَ سان هيٺيون آرڊيننس جوڙي نافذ ڪرڻ فرمايو آهي:

مختصر عنوان ۽ شروعات
Short title and

1. (1) هن آرڊيننس کي سنڌ شهري زمين جو نيڪال آرڊيننس، 2002 سڏيو ويندو.

(2) هي فوري طور تي لاڳو ٿيندو.

commencement

وصفون
Definitions

2.هن آرڊيننس ۾ جيستائين ڪجهه مضمون ۾ مفهوم جي متضاد نه هجي، تيستائين:

(a) "فلاحي پلاٽ" مطلب هڪ پلاٽ يا سائيٽ جيڪا هڪ اسڪيم ۾ پارڪن، باغيچن، راند جي ميدانن، قبرستان، اسپتالن، اسڪولن، ڪاليجن، لائبريريز، ڪميونٽي سينٽرس مسجدن يا اهڙن ٻين مقصدن لاءِ مختص ڪئي وڃي؛

(b) "اٿارٽي" مطلب وقتي طور لاڳو ڪنهن قانون تحت حڪومت طرفان قائم ڪيل ڊولپمينٽ اٿارٽي؛

(c) "خودمختيار باڊي" مطلب حڪومت جي ضابطي هيٺ قانون موجب قائم ڪيل خودمختيار باڊي ۽ جنهن ۾ شامل آهي، اٿارٽي، ڪائونسل يا سوسائٽي؛

(d) "بلڊر" کي ساڳي معني هوندي جيڪا ان کي سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس، 1979 ۾ ڏنل آهي؛

(e) "ڪمرشل پلاٽ" مطلب هڪ اسڪيم ۾ ڪمرشل يا ڪمرشل ڪم ريزيڊنشل مقصد لاءِ مختص ڪيل پلاٽ؛

(f) "ڪائونسل" مطلب سنڌ لوڪل گورنمينٽ آرڊيننس، 2001 تحت جوڙيل ڪائونسل؛

(g) "ڊولپر" کي ساڳي معني هوندي جيڪا ان کي سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس، 1979 ۾ ڏنل آهي؛

(h) "فليٽ سائيٽ" مطلب هڪ اسڪيم ۾ رهائشي ۽ ڪمرشل ڪم ريزيڊنشل فليٽن لاءِ مخصوص پلاٽ؛

(i) "حڪومت" مطلب سنڌ حڪومت؛

(j) "انڪريمينٽل هائوسنگ" مطلب حڪومت يا اٿارٽي يا

خودمختيار بادي جي سرپرستي پلاٽن مهيا ڪرڻ لاءِ جيڪا گهرو مقصدن لاءِ اسي چورس گز کان وڌيڪ نہ هجي؛

(k) "صنعتي پلاٽ" مطلب اها اسڪيم جنهن ۾ ڪاتيج ۽ ٽيڪنالاجي سميت صنعت لاءِ مختص ڪيل پلاٽ؛

(l) "زمين" جنهن ۾ شامل آهي حڪومت يا خودمختيار بادي جي شهري علاقي ۾ پلاٽ؛

(m) "مارڪيٽ اگهہ" هن آرڊيننس تحت زمين نيڪال ڪرڻ وقت مارڪيٽ اگهہ؛

(n) "پلاٽ" جنهن ۾ شامل آهي اسڪيم ۾ فليٽ سائيٽ جو رهائشي پلاٽ، صنعتي پلاٽ، ڪمرشل پلاٽ؛

(o) "بيان ڪيل" مطلب هن آرڊيننس تحت جوڙيل قاعدن ۽ ضابطن ۾ بيان ڪيل؛

(p) "ضابطا" مطلب هن آرڊيننس تحت جوڙيل ضابطا؛

(q) "مختص قيمت" مطلب هن آرڊيننس تحت طئي ڪيل زمين جو ملهہ؛

(r) "رهائشي پلاٽ" مطلب هڪ اسڪيم ۾ رهائشي عمارت جي تعمير لاءِ مختص ڪيل پلاٽ؛

(s) "قاعدا" مطلب هن آرڊيننس تحت جوڙيل قاعدا؛

(t) "اسڪيم" مطلب حڪومت، اٿارٽي يا خودمختيار بادي جي تعاون سان عوام کي گهرن، ڪمرشل يا صنعتي مقصد لاءِ پلاٽ فراهم ڪرڻ لاءِ هائوسنگ اسڪيم؛

(u) "شفٽي" مطلب اهو شخص جنهن جو زمين تي غير قانوني قبضو آهي ۽ اهڙي زمين تان لڏايو وڃي؛

(v) "سوسائٽي" کي ساڳي منعيٰ هوندي جيڪا ان کي سنڌ

بلڊنگس ڪنٽرول آرڊيننس، 1979 ۾ ڏنل آهي؛ ۽

(w) "شهري علائقو" مطلب ڪو علائقو جنهن کي هن آرڊيننس تحت اهڙي سيڃاڻپ ڏنل آهي يا اعلان ٿيل آهي.

زمين جو نيڪال
Disposal of land

3.(1) ڪا به زمين سواءِ هن آرڊيننس جي گنجائشن جي نيڪال نه ڪئي ويندي.

(2) وقتي طور لاڳو ڪنهن قانون موجب زمين يا پلاٽن جو نيڪال هن آرڊيننس جي گنجائشن موجب ڪيو ويندو ۽ ان سلسلي ۾ اهڙي قانون، قاعدن، ضابطن تحت اختيار ڪيل طريقو هن آرڊيننس جي گنجائشن، قاعدن ۽ ضابطن موجب سمجهيو ويندو.

غلط نيڪال
Void Disposal

4. هن آرڊيننس کانسواءِ ڪنهن به زمين جو نيڪال غير قانوني عمارت يا تعمير هوندي ۽ اها بنا ڪنهن رعايت جي حڪومت جي نالي ضبط ڪئي ويندي.

زمين جو نقشو
Lay out of land

5. (1) هن آرڊيننس تحت نيڪال ڪئي ويندر زمين جو هڪ عام نقشو تيار ڪيو ويندو.

(2)اهڙو نقشو مقصد واضح ڪندو، جنهن جي لاءِ زمين استعمال ڪئي ويندي ۽ عمارتن جو درجو، جيڪو اهڙي زمين تي تعمير ڪيو ويندو.

عام نيلامي ذريعي پلاٽ جو نيڪال
Disposal of plot by public Auction

6.جيڪڏهن ڪجهه هن آرڊيننس يا قاعدن کانسواءِ هجي:

(a) ڪو به پلاٽ يا فليٽ اسڪيم بنا عام نيلامي جي مارڪيٽ اڳهه ڪان گهٽ قيمت تي نيڪال نه ڪئي ويندي؛

(b) ڪا به زمين ڪنهن بي زمين سان بدلي لائق نه هوندي؛

حڪومت وغيره لاءِ زمين جو نيڪال

7. حڪومت طرفان ڪنهن اٿارٽي، ڪائونسل، سوسائٽي، وفاقي يا صوبائي حڪومت يا ان جي ايجنسي، يا کي زمين

Disposal of land to Government etc

جو نيڪال ، يا اٿارٽي طرفان ڪائونسل، سوسائٽي، وفاقي يا صوبائي حڪومت يا ان جي ايجنسي کي زمين جو نيڪال معاهدي تحت مارڪيٽ اگهه تي ڪيو ويندو.

مخصوص قيمت
Reserve price

8. (1) خدمت جي قيمت طئي ڪرڻ لاءِ، حڪومت هيٺين معاملن تي غور ڪندي:

(i) گذريل ٻارنهن مهينن دوران ساڳئي هنڌ ۾ ساڳئي استعمال لاءِ زمين جي منتقلي.

(ii) سيل ڊيڊ جي رجسٽريشن وقت استيمپ ڊيوٽي اوڳاڻڻ جي مقصد لاءِ استيمپ ايڪٽ تحت ڇاڻايل اگهن واريون ٽيبلس؛ ۽

(iii) اهڙا ٻيا طريقا جيڪي اهڙي قيمت اوڳاڻڻ لاءِ شفاف بنياد مهيا ڪرڻ لاءِ ضروري سمجهيا وڃن.

مارڪيٽ اگهه
Market price

9. حڪومت مختلف علائقن ۾ مختلف زمينن جي استعمال لاءِ هر ٻن سالن کانپوءِ ڇاڻايل طريقي موجب مارڪيٽ اگهه ۾ قبضي جو ملهه طئي ڪندي ۽ اعلان ڪندي.

فلاحي پلاٽ جو نيڪال
Disposal of amenity plot

10. (1) فلاحي پلاٽ اهڙي شخص يا ماڻهن جي باڊي يا تنظيم کي اهڙي طريقي ۾ اهڙين شرطن ۽ ضابطن موجب نيڪال ڪيا ويندا، جيئن بيان ڪيو ويو هجي؛ بشرطيڪ فلاحي پلاٽ صحت ۽ تعليمي ادارن جي لاءِ مختص ڪيا ويندا، جيڪي عام نيلام ذريعي اهڙي قيمت تي نيڪال ڪيا ويندا، جيڪا مارڪيٽ اگهه کان گهٽ نه هجي.

(2) ڪو به فلاحي پلاٽ جنهن مقصد لاءِ مختص ڪيو ويو آهي، ان کانسواءِ ڪنهن ٻئي مقصد لاءِ تبديل يا استعمال نه ڪيو ويندو.

پلاٽ جي تبديلي
Conversion of plot

11.ڪو بہ رهائشي پلاٽ سواءِ بيان ڪيل اٿارٽي کان اڳواٽ منظوري جي ۽ بيان ڪيل شرطن جي ڪنهن ٻئي مقصد لاءِ تبديل نہ ڪيو ويندو.

موجود ليزون
Existing leases

12. جيستائين ڪجهہ هن آرڊيننس جي متضاد نہ هجي هن آرڊيننس جي فوري طور لاڳو ٿيڻ کان اڳ موجود زمين جي ليز ان سلسلي ۾ جاڻايل شرطن ۽ ضابطن موجب جاري رهندي:

بشرطيڪ اهڙي ليز ختم ٿيڻ تي دفعہ 9 تحت طئي ڪيل قبضي جي ملهہ جي ادائگي تي ٻيهر نئين ڪرڻ لائق هوندي.

مختلف مقصد لاءِ پلاٽ ڏيڻ لاءِ اسڪيم
Scheme for providing plots for various purpose

13. (1) جيڪڏهن ڪنهن اسڪيم کي حڪومت جي سرپرستي حاصل ناهي ۽ ان زمين کي بلاڪن ۽ بلاڪن کي پلاٽن ۾ ورهائيندڙ اسڪيم حڪومت طرفان منظوري لاءِ تيار ڪئي ويندي، اهڙي طريقي جيئن بيان ڪيو ويو هجي.

(2) اسڪيم منظوري جي حڪم سان گڏ سرڪاري گزيٽ ۾ شايع ڪئي ويندي ۽ اهڙي اشاعت ۾ جاڻايو ويندو تہ اسڪيم مڪمل طور طئي ڪيل، ڊزائين ڪيل ۽ منظور ڪيل آهي.

(3) شفٽيز ۽ انڪريمينٽل هائوسنگ سيٽلمينٽس لاءِ اسڪيم اهڙي طرح تيار ڪئي ويندي، جيئن بيان ڪيو ويو هجي.

اسڪيم جي نظرداري
Supervision of scheme

14.اسڪيم تي عمل درآمديءَ تي اٿارٽي طرفان نظرداري ڪئي ويندي، جنهن ان کي تيار ڪيو آهي يا انهيءَ اسڪيم جوڙڻ ۾ تعاون ڪيو آهي.

چارجز جي ادائگي
Payment of charges

15. سموريون ادائگيون هن آرڊيننس تحت اهڙيءَ ريت ڪيون ويندیون، جيئن بيان ڪيو ويو هجي.

قاعدا جوڙڻ جو اختيار
Power to make rules

16. (1) حڪومت سرڪاري گزيٽ ۾ نوٽيفڪيشن ذريعي هن آرڊيننس جا مقصد حاصل ڪرڻ لاءِ قاعدا جوڙي سگهي ٿي.

(2) ذيلي دفعہ (1) تحت ڪو بہ قاعدو شهري زمين کي نيڪال لاءِ صوابديدي اختيار استعمال ڪرڻ لاءِ نہ جوڙيو ويندو نہ ئي اهڙو ڪو قاعدو هوندو جنهن ۾ ان سلسلي ۾ ڪنهن قسم جي رعايت ڏني وڃي.

ضابطا جوڙڻ جو اختيار
Power to make regulations

17. حڪومت جي منظوري سان، اٿارٽي يا خودمختيار باڊي اهڙا ضابطا جوڙي سگهي ٿي، جيڪي هن آرڊيننس يا قاعدن سان تضاد ۾ نہ هجن.

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