سندھ آرڈیننس نمبرVII مجریہ ۱۹۸۰

SINDH ORDINANCE NO.VII OF 1980

سندھ پلاٹوں کا اخراج آرڈیننس، ۱۹۸۰

THE SINDH DISPOSAL OF PLOTS ORDIANCE, 1980

(CONTENTS) فہرست

تمہید (Preamble)

دفعات (Sections)

۱۔ مختصر عنوان اور شروعات

Short title and commencement

۲۔ تعریف

Definitions

۳۔ پلاٹوں کا اخراج

Disposal of plots

۴۔ رہائشی پلاٹوں کی ناپ

Size of residential plots

۵۔ رہائشی پلاٹوں کی تقسیم اور اخراج

Division and disposal of residential plots

۶۔ پلاٹوں کا نیلامی کے ذریعے اخراج

Disposal of plots by auction

۷۔ اہلیت

Eligibility

۸۔الاٹمنٹ کے لیئے درخواست

Application for allotment

۹۔فلیٹ سائٹس

Flat sites

۱۰۔درخواستوں کا اخراج

Disposal of Applications

۱۱۔ نگرانی

Supervision

۱۲۔ کمرشل پلاٹ

Commercial plots

۱۳۔ ایمنٹی / پبلک یوٹیلٹی / صنعتی پلاٹ

Amenity/Public utility/Industrial plots

۱۴۔ قواعد

Rules

۱۵۔رعایت

Relaxation

سندھ آرڈیننس نمبرVII مجریہ ۱۹۸۰

SINDH ORDINANCE NO.VII OF 1980

سندھ پلاٹوں کا اخراج آرڈیننس، ۱۹۸۰

THE SINDH DISPOSAL OF PLOTS ORDIANCE, 1980

[۲۲اپریل ۱۹۸۰]

آرڈیننس جس کے ذریعے صوبہ سندھ میں رہائشی پلاٹوں اور فلیٹ سائٹس کا اخراج کیاجائے گا؛

تمہید (Preamble)

جیساکہ صوبہ سندھ میں رہائشی پلاٹوں اور فلیٹ سائٹس کا اخراج مقصود ہے؛

اب، اس لیئے پانچویں جولائی ۱۹۷۷والے اعلان اور پرووِیزنل کانسٹی ٹیوشن آرڈر، ۱۹۸۱ کی روشنی میں، سندھ کے گورنر نے مندرجہ ذیل آرڈیننس تشکیل دے کر نافذ کیاہے؛

مختصر عنوان اور شروعات Short title and commencement

۱۔(۱)اس آرڈیننس کو سندھ پلاٹوں کا اخراج آرڈیننس، ۱۹۸۰ کہاجائے گا۔

(۲)یہ دفعہ فی الفور نافذ ہوگی اور بقایا گنجائشیں ایسی ایراضی یا ایراضیوں میں ایسی تاریخ یاتواریخ سے نافذ ہوں گی، جیسے حکومت نوٹیفکیشن کے ذریعے بیان کرے۔

تعریف Definitions

۲۔اس آرڈیننس میں، جب تک کچھ مضامین اور مفہوم کے متضاد نہ ہو، تب تک:

(a)"خود مختار باڈی" سے مراد حکومت کے ضابطہ میں خود مختار باڈی اور جو وقتی طور پر نافذ قانون کی تحت تشکیل دی گئی ہو؛

(b)"سرکاری ملازم" سے مراد سرکاری ملازم جیسے سندھ سول سرونٹس ایکٹ،

۱۹۷۳میں بیان کیا گیا ہے؛
(c)"تعمیراتی کمپنی" سے مراد تعمیراتی کمپنی، جس کو سندھ بلڈنگ کنٹرول آرڈیننس،۱۹۷۹کے تحت بلڈر کا لائسنس حاصل ہو؛
(d)"ڈپینڈنٹ" سے مراد ڈپینڈنٹ بیوی یا شوہر، جیسے معاملہ ہو، اور بچے بشمول سوتیلے بچوں کے؛
(e)"فلیٹ سائٹ" سے مراد کسی اسکیم میں رہائشی یا کمرشل فلیٹ تعمیر کرنے کے لیئے مختص کیا گیا ایک پلاٹ؛
(f)"حکومت" سے مراد حکومت سندھ؛
(g)"بیان کردہ" سے مراد قواعد کے تحت بیان کردہ؛
(h)"پروفیشنل" سے مراد ایک وکیل، صحافی، آرکیٹیکٹ، اکاؤنٹنٹ، انجنیئر، ڈاکٹر بشمول کسی دوسرے فرد کے جو حکومت کی طرف سے اس طرح اعلان کیا گیا ہو لیکن ماسوائے سرکاری ملازم، خودمختار باڈی کے ملازم یا وفاقی حکومت کے ملازم کے؛
(i)"رہائشی پلاٹ" سے مراد ایک پلاٹ جو کسی اسکیم میں رہائشی عمارت کی تعمیر کے لیئے مخصوص کیا گیا ہو؛
(j)"اسکیم" سے مراد حکومت، مقامی اختیاری یا کسی دوسری خودمختار باڈی کے تعاون سے گھر بنانے کے مقصد کے لیئے عوام کو پلاٹ فراہم کرنے کے لیئے ہاؤسنگ اسکیم؛
(k)"شیڈول" سے مراد اس آرڈیننس کے تحت شیڈول؛
(l)"منتقل ہونے والا" سے مراد کوئی شخص جو اس کے قبضے میں زمین سے منتقل ہونا ہو۔

پلاٹوں کا اخراج
Disposal of plots

۳۔وقتی طور پر نافذ کسی بھی قانون کی تحت پلاٹوں کا اخراج اس آرڈیننس کی گنجائشوں کے تحت عمل میں آئے گا اور طریقہ کار جو اس قانون کے سلسلے میں نافذ

کیا جائے گا وہ اس آرڈیننس کی گنجائشوں کے تحت ترتیب دیا جائے گا۔

رہائشی پلاٹوں کی ناپ
Size of residential plots

۴۔ کوئی بھی پلاٹ جتنا ممکن ہو سکے ایراضی میں ایک ہزار مربع گز سے زائد نہیں ہونا چاہئے۔

رہائشی پلاٹوں کی تقسیم اور اخراج
Division and disposal of residential plots

۵۔(۱) رہائشی پلاٹ جو چار سو مربع گز سے زائد نہ ہوں وہ شیڈول میں بیان کردہ کیٹیگریز میں تقسیم کیئے جائیں گے اور اس سلسلے میں بیان کردہ افراد کو اخراج کیئے جائیں گے، اس طرح جیسے مختص کیئے گئے ہوں:

بشرطیکہ کسی پلاٹ کی حالت کے تحت مارجنل ایڈجسٹمنٹ کی مد میں دس فیصد تک ایراضی کی اجازت ہو گی۔

(۲) ذیلی دفعہ (۱) کے تحت دفاع والے افراد کے لیئے رکھے گئے پلاٹ ایسے افراد کو الاٹمنٹ کے لیئے جنرل ہیڈ کوارٹرز کے اخراج کیئے جائیں گے اور اس طرح جیسے مناسب ہو۔

(۳) حکومت کسی بھی وقت شیڈول تبدیل کر سکتی ہے، جیسے وہ مناسب سمجھے۔

پلاٹوں کا نیلامی کے ذریعے اخراج
Disposal of plots by auction

۶۔ جب تک حکومت کوئی دوسری ہدایت نہ کرے چار سو مربع گز ایراضی والے رہائشی پلاٹوں کا اخراج نیلامی کے بغیر کیا جائے گا۔

اہلیت
Eligibility

۷۔(۱) کوئی بھی شخص دفعہ ۵ کے تحت رہائشی پلاٹ کے لیئے اپلائی کرنے کا اہل نہیں ہو گا، اگر وہ یا اس کا کوئی ڈپینڈنٹ پاکستان میں کسی بھی ضلع ہیڈ کوارٹر ٹاؤن میں رہائشی پلاٹ، فلیٹ یا گھر کا مالک ہو گا۔

(۲) کوئی سرکاری ملازم یا خود مختار باڈی کا ملازم یا وفاقی حکومت کا ملازم جس کو ایسی

ملازمت میں پندرہ سال سے کم عرصہ ہوا ہو یا اس نے کسی سزا کی صورت میں ملازمت سے رٹائر کیا ہو، وہ دفعہ ۵ کے تحت ایسے سول ملازم کے لیئے مختص کوٹا کے تحت اپلائی کرنے کا اہل ہو گا۔

الاٹمنٹ کے لیئے درخواست
Application for allotment

۸۔ کوئی بھی درخواست رہائشی پلاٹ کی الاٹمنٹ کے لیئے زیر غور نہیں لائی جائے گی، جب تک:

(i) اس کے ساتھ ایک حلف نامہ ہو گا کہ کوئی بھی درخواست گذار نہ ہی اس کا کوئی ڈپینڈنٹ کسی ہیڈ کوارٹر ٹاؤن میں رہائشی پلاٹ، فلیٹ یا گھر کا مالک نہیں ہو گا؛

(ii) سرکاری ملازم یا کسی خود مختار باڈی کا ملازم یا وفاقی سرکار کا ملازم ہونے کی صورت میں، وہ اس کے متعلقہ محکموں یا آفیسوں کے ذریعے حاصل کیا گیا ہے، اس کے نام پر پندرہ سال کی ملازمت کا سرٹیفکیٹ ہے؛

(iii) اس صورت میں کہ رٹائرڈ سرکاری ملازم، کسی خود مختار باڈی کا رٹائرڈ ملازم یا وفاقی سرکار کا رٹائرڈ ملازم ہے، اس کے ساتھ رٹائرمنٹ آرڈر کی کاپی ہے اور یہ حلف نامہ کہ وہ کسی سزا کی صورت میں رٹائر نہیں ہوا ہے؛

(iv) اس صورت میں کہ اس نے محکموں یا حکومت کی طرف سے بیان کردہ اداروں میں سے پروفیشنلز حاصل کیئے ہیں۔

فلیٹ سائٹس
Flat sites

۹۔(ا) جب تک حکومت کی طرف سے دوسری کوئی ہدایت نہ کی جائے فلیٹ سائیٹ کے پچاس فیصد تک بیان کردہ طریقہ کار کے تحت مخصوص کردہ قیمت پر اخراج کیا جائے گا، مندرجہ ذیل کو:

(i) مالی طور پر مستحکم کمپنیاں جن کو فلیٹوں کی تعمیر کا تجربہ ہو اس کے ساتھ ماضی غیر تکراری ہو، سات سو مربع فٹ یا اس سے کم کورڈ ایریا کے ہاؤسنگ یونٹس کی تعمیر کم کمائی والے افراد کے گروپ کے لیئے جو حکومت کی طرف سے بیان کردہ ہو، اتھارٹی کی طرف سے طے کردہ کم قیمت پر اس طرح جو سندھ بلڈنگ کنٹرول

آرڈیننس، ۱۹۷۹ کے تحت مقرر کی گئی ہو؛

(ii) گورنمنٹ یا سیمی گورنمنٹ آرگنائیزیشنز خاص طور پر ایسے حالات میں کہ ایسی سائیٹس ان کے ملازمین کی ہاؤسنگ کے لیئے استعمال کی جائیں گی یا مساوی قسم کے دوسرے مقاصد کے لیئے مگر دوسرے کسی بھی مقصد کے لیئے استعمال نہیں ہوں گے۔

(۲) ذیلی دفعہ (۱) کے تحت الاٹمنٹ کے بعد اخراج ہونے سے رہ گئے فلیٹ سائیٹس نیلامی کے ذریعے تعمیراتی کمپنیوں میں اخراج کیئے جائیں گے۔

۱۰۔ (۱) اگر پلاٹوں کی کسی کیٹیگری میں دستیاب پلاٹوں کی تعداد سے درخواستوں کی تعداد بڑھ جائے تو ایسے پلاٹوں کی کیٹیگری قرعہ اندازی کے ذریعے الاٹ کی جائے گی۔ (۲) کسی بھی فرد کو ایک سے زائد پلاٹ الاٹ نہیں کیا جائے گا۔	درخواستوں کا اخراج Disposal of Applications
۱۱۔ کراچی ڈولپمنٹ اتھارٹی اور حیدرآباد ڈولپمنٹ اتھارٹی ان کی طرف سے اسپانسر کردہ اسکیموں کے سلسلے میں اور دیگر اسکیموں کے سلسلے میں سندھ حکومت کی طرف سے مقرر کردہ ضلع ہاؤسنگ کمیٹیز اس آرڈیننس کے عملدرآمد کی نظرداری کریں گی۔	نگرانی Supervision
۱۲۔ کمرشل پلاٹ ضلع ہاؤسنگ کمیٹیز / ڈولپمنٹ اتھارٹیز کی طرف سے صرف عام نیلام کے ذریعے اخراج کیئے جائیں گے۔	کمرشل پلاٹ Commercial plots
۱۳۔ امینٹی / پبلک یوٹیلٹی / انڈسٹریل پلاٹ ضلع ہاؤسنگ کمیٹیز / ڈولپمنٹ اتھارٹیز کی طرف سے اس سلسلے میں حکومت کی طرف سے بیان کردہ قواعد کے تحت اخراج کیئے جائیں گے۔	ایمنٹی / پبلک یوٹیلٹی / صنعتی پلاٹ Amenity/Public utility/Industri

al plots

قواعد

Rules

۱۴۔ حکومت اس آرڈیننس کی گنجائشوں کو موثر بنانے کے لیئے قواعد بنا سکتی ہے۔

رعایت

Relaxation

۱۵۔اس آرڈیننس میں شامل کسی گنجائش میں رعایت نہیں دی جائے گی اگر کسی صورت میں حکومت مطمئن ہے کہ اس سلسلے میں سختی سے عملدرآمد کوئی مشکل پیدا کر سکتا ہے یا دوسری صورت میں ضروری ہے۔

شیڈول

(ملاحظہ کریں دفعہ ۵)

رہائشی پلاٹوں کی کیٹگریز اور اس سلسلے میں ریزرویشنز

۱۔ ۸۰ مربع گز تک رہائشی پلاٹ

(a) قرعہ اندازی کے ذریعے عام نیلام	۶۰ فیصد	
(b) ۱۰ گریڈ تک سرکاری ملازم اور خود مختار باڈیز کے ملازمین	۸ فیصد	
(c) گریڈ ۱۰ تک رٹائر سرکاری ملازم اور خود مختار باڈیز کے رٹائرڈ ملازمین اور ان کی بیوائیں اور یتیم	۲ فیصد	
(d) دفاع والے افراد	۵ فیصد	
(e) رحم کی بنیاد پر اور حکومت کی طرف سے منظور کردہ مشکلات کی صورت میں	۵ فیصد	
(f) منتقل ہونے والے	۲۰ فیصد	

۲۔ ۸۰ مربع گز سے زائد ایراضی رکھنے والے رہائشی پلاٹ لیکن ۱۲۰ مربع گز سے زائد نہیں:

(a) قرعہ اندازی کے ذریعے عام نیلام	۷۵ فیصد	

	۱۲ء۵ فیصد	گریڈ ۱۱ سے گریڈ ۱۶ تک سرکاری ملازمین اور خود مختار باڈیز کے ملازمین	(b)
	۲ء۵ فیصد	گریڈ ۱۱ سے ۱۶ تک رٹائر سرکاری ملازمین اور خود مختار باڈیز کے رٹائرڈ ملازمین اور ان کی بیوائیں اور یتیم	(c)
	۵ فیصد	دفاع والے افراد	(d)
	۵ فیصد	وفاقی سرکار کے ملازمین بشمول ۱۶ گریڈ تک وفاقی سرکار کے رٹائرڈ ملازمین کے اور ان کی بیوائیں اور یتیم	(e)

۳۔ ۱۲۰ مربع گز سے زائد ایراضی رکھنے والے رہائشی پلاٹ لیکن ۴۰۰ مربع گز سے زائد نہیں:

	٦۵ فیصد	قرعہ اندازی کے ذریعے عام نیلام	(a)
	۸ فیصد	سرکاری ملازمین اور خود مختار باڈیز کے ملازمین (گریڈ ۱۷ اور اس سے زائد) اور ہائی کورٹ کے ججز	(b)
	۳ فیصد	رٹائرڈ سرکاری ملازمین اور خود مختار باڈیز کے ملازمین (گریڈ ۱۷ اور اس سے زائد) اور ان کی بیوائیں اور یتیم	(c)
	۵ فیصد	دفاع والے افراد	(d)
	۴ فیصد	وفاقی سرکار کے ملازمین بشمول وفاقی سرکار کے رٹائرڈ ملازمین کے (گریڈ ۱۷ اور اس سے زائد) اور ان کی بیوائیں اور یتیم اور سپریم کورٹ کے ججز	(e)
	۸ فیصد	پروفیشنلز	(f)
	۲ فیصد	بہترین کھلاڑی، فنکار، شاعر، رائیٹر اور نمایاں کارکردگی والے افراد	(g)

(h)	بیرون ملک رہنے والے پاکستانی، اگر وہ فارن ایکسچینج میں ادائیگی کریں	۵ فیصد	

نوٹ: آرڈیننس کا مذکورہ ترجمہ عام افراد کی واقفیت کے لیئے ہے جو کورٹ میں استعمال نہیں کیا جاسکتا