سندھ آرڈیننس نمبر X مجریہ ۲۰۰۲

SINDH ORDINANCE NO.X OF 2002

سندھ شہری زمین کا نیکال آرڈیننس، ۲۰۰۲

THE SINDH DISPOSAL OF URBAN LAND ORDINANCE, 2002

(CONTENTS) فہرست

تمہید (Preamble)

دفعات (Sections)

۱۔ مختصر عنوان اور شروعات

Short title and commencement

۲۔ تعریف

Definitions

۳۔ زمین کا نیکال

Disposal of land

۴۔ غلط نیکال

Void Disposal

۵۔ زمین کا نقشہ

Lay out of land

۶۔ عام نیلامی کے ذریعے پلاٹ کا نیکال

Disposal of plot by public Auction

۷۔ حکومت وغیرہ کے لیئے زمین کا نیکال

Disposal of land to Government etc

۸۔ مخصوص قیمت

Reserve price

۹۔مارکیٹ قیمت

Market price

۱۰۔ فلاحی پلاٹ کا نیکال

Disposal of amenity plot

۱۱۔پلاٹ کی تبدیلی

Conversion of plot

۱۲۔ موجود لیزیں

Existing leases

۱۳۔ مختلف مقاصد کے لیئے پلاٹ دینے کے لیئے اسکیم

Scheme for providing plots for various purpose

۱۴۔اسکیم کی نظرداری

Supervision of scheme

۱۵۔چارجز کی ادائگی

Payment of charges

۱۶۔ قواعد بنانے کا اختیار

Power to make rules

۱۷۔ضوابط بنانے کا اختیار

Power to make regulations

سندھ آرڈیننس نمبر X مجریہ ۲۰۰۲
SINDH ORDINANCE NO.X OF 2002
سندھ شہری زمین کا نیکال آرڈیننس، ۲۰۰۲
THE SINDH DISPOSAL OF URBAN LAND ORDINANCE, 2002

[۲۶ مارچ ۲۰۰۲]

آرڈیننس جس کی توسط سے سندھ صوبہ میں شہری زمین کے نیکال کا انتظام کیا جائے گا۔

تمہید (Preamble)

جیسا کہ سندھ صوبہ میں شہری زمین کے نیکال کے انتظام اور اس سے متعلقہ مئاملات کے لیئے اقدام اٹھانا مقصود ہے؛

اور جیسا کہ صوبائی اسیمبلی ۱۴ اکتوبر ۱۹۹۹ والے اعلان کے تحت اور پرووزنل کانسٹی ٹیوشن آرڈر نمبر ا کے تحت معطل ہے؛

اور جیسا کہ سندھ کا گورنر مطمئن ہے کہ موجودہ صورتحال میں فوری قدم اٹھانا ضروری ہے؛

لہٰذا اس لیئے، مندرجہ بالا اعلان اور پرووزنل کانسٹیٹیوشن آرڈر کے ساتھ پڑھیں ۱۹۹۹ کا پرووزنل کانسٹیٹیوشن (ترمیم) آرڈر نمبر۔۹، اور اس سلسلے میں ملے ہوئے سارے اختیارات کو استعمال میں لاتے ہوئے، سندھ کے گورنر نے بخوشی مندرجہ ذیل آرڈیننس بنا کر نافذ کرنا فرمایا ہے:

مختصر عنوان اور شروعات
Short title and commencement

۱۔(۱) اس آرڈیننس کو سندھ شہری زمین کا نیکال آرڈیننس، ۲۰۰۲ کہا جائے گا۔

(۲) یہ فی الفور نافذ ہو گا۔

تعریف

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

Definitions

تک:

(a) "فلاحی پلاٹ" مطلب ایک پلاٹ یا سائیٹ جو ایک اسکیم میں پارکوں، باغیچوں، کھیل کے میدانوں، قبرستان، ہسپتال، اسکولوں، کالجوں، لائبریریز، کمیونٹی سینٹرس، مساجد یا ایسے دیگر مقاصد کے لیئے مختص کی جائے؛

(b) "اتھارٹی" مطلب وقتی طور پر نافذ کسی قانون کے تحت حکومت کی طرف سے قائم کردہ ڈولپمنٹ اتھارٹی؛

(c) "خود مختار باڈی" مطلب حکومت کے ضابطہ میں قانون کے تحت قائم کردہ خود مختار باڈی اور جس میں شامل ہے، اتھارٹی، کاؤنسل یا سوسائٹی؛

(d) "بلڈر" کو وہ ہی معنی ہے جو اس کو سندھ بلڈنگ کنٹرول آرڈیننس، ۱۹۷۹ میں دی گئی ہے؛

(e) "کمرشل پلاٹ" مطلب ایک اسکیم میں کمرشل یا کمرشل کم ریزیڈنشل مقصد کے لیئے مختص کردہ پلاٹ؛

(f) "کاؤنسل" مطلب سندھ لوکل گورنمنٹ آرڈیننس، ۲۰۰۱ کے تحت تشکیل دی گئی کاؤنسل؛

(g) "ڈولپر" کو وہ ہی معنی ہوگی جو اس کو سندھ بلڈنگ کنٹرول آرڈیننس، ۱۹۷۹ میں دی گئی ہے؛

(h) "فلیٹ سائیٹ" مطلب ایک اسکیم میں رہائشی اور کمرشل کم ریزیڈنشل فلیٹوں کے لیئے مختص کردہ پلاٹ؛

(i) "حکومت" مطلب حکومت سندھ؛

(j) "انکریمنٹل ہاؤسنگ" مطلب حکومت یا اتھارٹی یا خود مختار باڈی

کی سرپرستی پلاٹ فراہم کرنے کے لیئے جو گھر و مقاصد کے لیئے اسی چورس گز سے زائد نہ ہو؛

(k) "صنعتی پلاٹ" مطلب وہ اسکیم جس میں کاٹیج اور ٹیکنالاجی کے سمیت صنعت کے لیئے مختص کردہ پلاٹ؛

(l) "زمین" جس میں شامل ہے حکومت یا خود مختار باڈی کے شہری علاقے میں پلاٹ؛

(m) "مارکیٹ قیمت" اس آرڈیننس کے تحت زمین نیکال کرنے وقت مارکیٹ قیمت؛

(n) "پلاٹ" جس میں شامل ہے اسکیم میں فلیٹ سائیٹ کا رہائشی پلاٹ، صنعتی پلاٹ، کمرشل پلاٹ؛

(o) "بیان کردہ" مطلب اس آرڈیننس کے تحت بنائے گئے قواعد اور ضوابط میں بیان کردہ؛

(p) "ضوابط" مطلب اس آرڈیننس کے تحت بنائے گئے ضوابط؛

(q) "مختص قیمت" مطلب اس آرڈیننس کے تحت طے شدہ زمین کی قیمت؛

(r) "رہائشی پلاٹ" مطلب اس اسکیم میں رہائشی عمارت کی تعمیر کے لیئے مختص کردہ پلاٹ؛

(s) "قواعد" مطلب اس آرڈیننس کے تحت بنائے گئے قواعد؛

(t) "اسکیم" مطلب حکومت، اتھارٹی یا خود مختار باڈی کے تعاون سے عوام کے گھروں، کمرشل یا صنعتی مقصد کے لیئے پلاٹ فراہم کرنے کے لیئے ہاؤسنگ اسکیم؛

(u) "شفٹی" مطلب وہ شخص جس کا زمین پر غیر قانونی قبضہ ہے اور

ایسی زمین سے اٹھایا جائے؛

(v) "سوسائٹی" کو وہ ہی معنی ہوگی جو اس کو سندھ بلڈنگس کنٹرول آرڈیننس،۱۹۷۹ میں دی گئی ہے؛اور

(w) "شہری علاقہ" مطلب کوئی علاقہ جس کو اس آرڈیننس کے تحت ایسی پہچان دی گئی ہے یا اعلان کیا گیا ہے۔

زمین کا نیکال
Disposal of land

۳۔(ا) کوئی بھی زمین ماسوائے اس آرڈیننس کی گنجائشوں کے نیکال نہیں کی جائے گی۔

(۲) وقتی طور پر نافذ کسی قانون کے تحت زمین یا پلاٹوں کا نیکال اس آرڈیننس کی گنجائشوں کے تحت کیا جائے گا اور اس سلسلے میں ایسے قانون، قواعد، ضوابط کے تحت اختیار کردہ طریقہ اس آرڈیننس کی گنجائشوں، قواعد اور ضوابط کے تحت سمجھا جائے گا۔

غلط نیکال
Void Disposal

۴۔اس آرڈیننس کے علاوہ کسی بھی زمین کا نیکال غیر قانونی عمارت یا تعمیر ہوگی اور وہ بنا کسی رعایت کے حکومت کے نام پر ضبط کی جائے گی۔

زمین کا نقشہ
Lay out of land

۵۔(ا) اس آرڈیننس کے تحت نیکال کی جانے والی زمین کا ایک عام نقشہ تیار کیا جائے گا۔

(۲) ایسا نقشہ مقصد واضح کرے گا، جس کے لیئے زمین استعمال کی جائے گی اور عمارتوں کا درجہ جو ایسی زمین پر تعمیر کیا جائے گا۔

عام نیلامی کے ذریعے پلاٹ کا نیکال
Disposal of plot by public Auction

٦۔اگر کچھ اس آرڈیننس کے قواعد کے علاوہ ہو:

(a) کوئی بھی پلاٹ یا فلیٹ اسکیم بغیر عام نیلامی کے مارکیٹ قیمت سے کم قیمت پر نیکال نہیں کی جائے گی؛

(b) کوئی بھی زمین کسی دوسری زمین سے بدلی لائق نہیں ہوگی؛

حکومت وغیرہ کے لیئے زمین کا

۷۔ حکومت کی طرف سے کسی اتھارٹی، کاؤنسل، سوسائٹی، وفاقی یا صوبائی

نیکال
Disposal of land to Government etc

حکومت یا اس کی ایجنسی کو زمین کا نیکال، یا اتھارٹی کی طرف سے کاؤنسل، سوسائٹی، وفاقی یا صوبائی حکومت یا اس کی ایجنسی کو زمین کا نیکال معاہدے کے تحت مارکیٹ قیمت پر کیا جائے گا۔

مخصوص قیمت
Reserve price

۸۔(۱) خدمت کی قیمت طے کرنے کے لیئے حکومت مندرجہ ذیل معاملات پر غیر کرے گی:

(i) گذشتہ بارہ ماہ کے دوران اس ہی جگہ اور اس ہی استعمال کے لیئے زمین کی منتقلی۔

(ii) سیل ڈیڈ کی رجسٹریشن کے وقت اسٹیمپ ڈیوٹی وصول کرنے کے مقصد کے لیئے اسٹیمپ ایکٹ کے تحت بیان کردہ قیمتوں والی ٹیبلس؛ اور

(iii) ایسے دوسرے طریقے جو ایسی قیمت وصول کرنے کے لیئے شفاف بنیاد فراہم کرنے کے لیئے ضروری سمجھے جائیں۔

مارکیٹ قیمت
Market price

۹۔ حکومت مختلف علاقوں اور مختلف زمینوں کے استعمال کے لیئے ہر دو سال کے بعد بیان کردہ طریقہ کے تحت مارکیٹ قیمت اور قبضے کی قیمت طے کرے گی اور اعلان کرے گی۔

فلاحی پلاٹ کا نیکال
Disposal of amenity plot

۱۰۔(۱) فلاحی پلاٹ ایسے شخص یا افراد کی باڈی یا تنظیم کو ایسے طریقے اور ایسی شرائط و ضوابط کے تحت نیکال کیئے جائیں گے، جیسے بیان کیا گیا ہو؛ بشرطیکہ فلاحی پلاٹ صحت اور تعلیمی اداروں کے لیئے مختص کیئے جائیں گے، جو عام نیلامی کے ذریعے ایسی قیمت پر نیکال کیئے جائیں گے، جو مارکیٹ قیمت سے کم نہ ہو۔

(۲) کوئی بھی فلاحی پلاٹ جس مقصد کے لیئے مختص کیا گیا ہے، اس کے علاوہ کسی دوسرے مقصد کے لیئے تبدیل یا استعمال نہیں کیا جائے گا۔

۱۱۔ کوئی بھی رہائشی پلاٹ ماسوائے بیان کردہ اتھارٹی سے پیشگی منظوری کے اور بیان کردہ شرائط کے کسی اور مقصد کے لیئے تبدیل نہیں کیا جائے گا۔	پلاٹ کی تبدیلی Conversion of plot
۱۲۔ جب تک کچھ اس آرڈیننس کے متضاد نہ ہو اس آرڈیننس کے فوری طور پر نافذ ہونے سے پہلے موجود زمین کی لیز اس سلسلے میں بیان کردہ شرائط اور ضوابط کے مطابق جاری رہے گی؛ بشرطیکہ ایسی لیز ختم ہونے پر دفعہ ۹ کے تحت طے کردہ قبضے کی قیمت کی ادائگی پر دوبارہ نئی کرنے لائق ہو گی۔	موجود لیزیں Existing leases
۱۳۔ (۱) اگر کسی اسکیم کو حکومت کی سرپرستی حاصل نہیں اور اس زمین کو بلاکوں اور بلاکوں کو پلاٹوں میں تقسیم کرنے والی اسکیم حکومت کی طرف سے منظوری کے لیئے تیار کی جائے گی، ایسے طریقے سے جیسے بیان کیا گیا ہو۔ (۲) اسکیم منظوری کے حکم کے ساتھ سرکاری گزیٹ میں شایع کی جائے گی اور ایسی اشاعت کافی شاہدی ہو گی کے اسکیم مکمل طور پر طے کردہ، ڈزائن کردہ اور منظور شدہ ہے۔ (۳) شفٹیز اور انکریمنٹل ہاؤسنگ سیٹلمنٹس کے لیئے اسکیم اس طرح تیار کی جائے گی، جیسے بیان کیا گیا ہو۔	مختلف مقاصد کے لیئے پلاٹ دینے کے لیئے اسکیم Scheme for providing plots for various purpose
۱۴۔ اسکیم پر عمل درآمدی پر اتھارٹی کی طرف سے نظرداری کی جائے گی، جس نے اس کو تیار کیا یا اسکیم بنانے میں تعاون کیا ہے۔	اسکیم کی نظرداری Supervision of scheme
۱۵۔ ساری ادائگیاں اس آرڈیننس کے تحت اس طرح کی جائیں گی، جیسے بیان کیا گیا ہو۔	چارجز کی ادائگی Payment of charges
۱۶۔ (۱) حکومت سرکاری گزیٹ میں نوٹیفکیشن کے ذریعے اس آرڈیننس کے	قواعد بنانے کا اختیار

Power to make rules	مقاصد حاصل کرنے کے لیئے قواعد بنا سکتی ہے۔ (۲) ذیلی دفعہ (۱) کے تحت کوئی بھی قاعدا شہری زمین کو نیکال کرنے کے لیئے صوابدیدی اختیار استعمال کرنے کے لیئے تشکیل نہیں دیا جائے گا نہ ہی ایسا کوئی قاعدا ہو گا، جس میں اس سلسلے میں کسی قسم کی کوئی رعایت دی جائے۔
ضوابط بنانے کا اختیار Power to make regulations	۱۷۔ حکومت کی منظوری سے، اتھارٹی یا خود مختار باڈی ایسے ضوابط بنا سکتی ہے، جو اس آرڈیننس یا قواعد سے تضاد میں نہ ہوں۔
	نوٹ: آرڈیننس کا مذکورہ ترجمہ عام افراد کی واقفیت کے لیئے ہے، جو کورٹ میں استعمال نہیں کیا جاسکتا۔