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

سنڌ آرڊيننس نمبر VII مجريه 1980

SINDH ORDINANCE NO.VII OF 1980

سنڌ پلاٽن جي نيڪالي آرڊيننس، 1980

THE SINDH DISPOSAL OF PLOTS ORDINANCE, 1980

فهرست (CONTENTS)

تمهيد (Preamble)

دفعات (Sections)

1. مختصر عنوان ۽ شروعات
Short title and commencement

2. وصفون
Definitions

3. پلاٽن جي نيڪالي
Disposal of plots

4. رهائشي پلاٽن جي ماپ
Size of residential plots

5. رهائشي پلاٽن جي ورهاست ۽ نيڪالي
Division and disposal of residential plots

6. پلاٽن جي نيلامي ذريعي نيڪالي
Disposal of plots by auction

7. اهليت
Eligibility

8. الاٽمينٽ لاءِ درخواست

Application for allotment

9. فليٹ سائيٹون

Flat sites

10. درخواستن جي نيڪالي

Disposal of Applications

11. نگراني

Supervision

12. ڪمرشل پلاٽ

Commercial plots

13. ايمنٽي/پبلڪ يوٽيلٽي/صنعتي پلاٽ

Amenity/Public utility/Industrial plots

14. قاعدا

Rules

15. رعايت

Relaxation

سنڌ آرڊيننس نمبر VII مجريہ 1980
SINDH ORDINANCE NO.VII OF 1980

سنڌ پلاٽن جي نيڪالي آرڊيننس، 1980
THE SINDH DISPOSAL OF PLOTS ORDINANCE, 1980

[22 اپريل 1980]

آرڊيننس جنهن ذريعي سنڌ صوبي ۾ رهائشي پلاٽن ۽ فليٽ سائيٽن جي نيڪالي ڪئي ويندي؛

تمهيد
(Preamble)

جيئن تہ سنڌ صوبي ۾ رهائشي پلاٽن ۽ فليٽ سائيٽن جي نيڪالي ضروري ٿي پئي آهي.

هاڻي، تنهن ڪري پنجين جولاءِ 1977 واري اعلان ۽ پرووِيزنل ڪنسٽيٽيوشن آرڊر، 1981 جي روشني ۾، سنڌ جي گورنر هيٺيون آرڊيننس جوڙي نافذ ڪرڻ فرمايو آهي:

مختصر عنوان ۽ شروعات
Short title and commencement

1. (1) هن آرڊيننس کي سنڌ پلاٽن جي نيڪالي آرڊيننس، 1980 سڏيو ويندو.

(2)هي دفعا فوري طور لاڳو ٿيندي ۽ رهيل گنجائشون اهڙي ايراضي يا ايراضين ۾ اهڙي تاريخ يا تاريخن کان لاڳو ٿيندیون جيئن حڪومت نوٽيفڪيشن ذريعي بيان ڪري.

وصفون
Definitions

2.هن آرڊيننس ۾، جيستائين ڪجهہ مضمون ۽ مفهوم جي متضاد نہ هجي، تيستائين:

(a)"خودمختيار باڊي" مطلب حڪومت جي ضابطي هيٺ

خودمختيار بادي ۽ جيڪا وقتي طور لاڳو قانون تحت جوڙي وئي هجي؛

(b) "سرڪاري ملازم" مطلب سرڪاري ملازم جيئن سنڌ سول سرونٽس ايڪٽ، 1973 ۾ بيان ڪيو ويو آهي؛

(c) "تعميراتي ڪمپني" مطلب تعميراتي ڪمپني، جنهن کي سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس، 1979 تحت بلڊر جو لائسنس حاصل هجي؛

(d) "پاڙيندڙ" مطلب پاڙيندڙ گهرواري يا مڙس، جيئن معاملو هجي، ۽ بار بشمول ويڳن ۾ارن جي؛

(e) "فليٽ سائيٽ" مطلب ڪنهن اسڪيم ۾ رهائشي يا ڪمرشل فليٽ تعمير ڪرڻ لاءِ مخصوص ڪيل هڪ پلاٽ؛

(f) "حڪومت" مطلب سنڌ حڪومت؛

(g) "بيان ڪيل" مطلب قاعدن موجب بيان ڪيل؛

(h) "پروفيشنل" مطلب هڪ وڪيل، صحافي، آرڪيٽيڪٽ، اڪائونٽنٽ، انجنيئر، ڊاڪٽر بشمول ڪنهن ٻئي ماڻهو جي جيڪو حڪومت طرفان اهڙيءَ ريت اعلان ڪيو ويو هجي پر سواءِ سرڪاري ملازم، خودمختيار بادي جي ملازم يا وفاقي حڪومت جي ملازم جي؛

(i) "رهائشي پلاٽ" مطلب هڪ پلاٽ جيڪو ڪنهن اسڪيم ۾ رهائشي عمارت جي تعمير لاءِ مخصوص ڪيو ويو هجي؛

(j) "اسڪيم" مطلب حڪومت، مقامي اختياري يا ڪنهن ٻي خودمختيار بادي جي سهڪار سان گهر ٺاهڻ جي مقصد لاءِ عوام کي پلاٽ فراهم ڪرڻ لاءِ هائوسنگ اسڪيم؛

(k) "شيڊول" مطلب هن آرڊيننس تحت شيڊول؛

(l) "منتقل ٿيندڙ" مطلب ڪو شخص جيڪو سندس قبضي

هيٺ زمين تان منتقل ٿيڻو هجي.

پلاٽن جي نيڪالي Disposal of plots

3. وقتي طور لاڳو ڪنهن به قانون تحت پلاٽن جي نيڪالي هن آرڊيننس جي گنجائشن تحت عمل ۾ ايندي ۽ طريقيڪار جيڪو ان قانون جي سلسلي ۾ لاڳو ڪيو ويندو اهو هن آرڊيننس جي گنجائشن موجب ترتيب ڏنو ويندو.

رهائشي پلاٽن جي ماپ Size of residential plots

4. ڪو به پلاٽ جيترو ممڪن ٿي سگهي ايراضي ۾ هڪ هزار چورس گز ڪان وڌيڪ نه هجڻ گهرجي.

رهائشي پلاٽن جي ورهاست ۽ نيڪالي Division and disposal of residential plots

5.(1) رهائشي پلاٽ جيڪي چار سئو چورس گز ڪان وڌيڪ نه هجن اهي شيڊول ۾ ڄاڻايل ڪيٽيگريز ۾ ورهايا ويندا ۽ ان سلسلي ۾ بيان ڪيل ماڻهن کي نيڪال ڪيا ويندا، اهڙيءَ ريت جيئن ڄاڻايل شيڊول ۾ مختص ڪيا ويا هجن:

بشرطيڪ ڪنهن پلاٽ جي حالت موجب مارجنل ايڊجسٽمينٽ جي مد ۾ ڏهه سيڪڙو تائين ايراضي جي اجازت هوندي.

(2) ذيلي دفعه (1) تحت دفاع وارن ماڻهن لاءِ رکيل پلاٽ اهڙن ماڻهن کي الاٽمينٽ لاءِ جنرل هيڊ ڪوارٽرز جي نيڪال تي رکيا ويندا ۽ اهڙي طريقي جيئن مناسب هجي.

(3) حڪومت ڪنهن به وقت شيڊول تبديل ڪري سگهي ٿي، جيئن اها مناسب سمجهي.

پلاٽن جي نيلامي ذريعي نيڪالي Disposal of

6. جيستائين حڪومت کا بي هدايت نه ڪري چار سئو چورس گز ايراضي وارن رهائشي پلاٽن جي نيڪالي نيلاميءَ ڪانسواءِ ڪئي ويندي.

plots by auction

اهليت
Eligibility

7.(1)ڪو به شخص دفعہ 5 تحت رهائشي پلاٽ لاءِ اپلاءِ ڪرڻ جو اهل نہ هوندو جيڪڏهن اهو يا ان جو ڪو پاڙيندڙ پاڪستان ۾ ڪنهن به ضلعي هيڊڪوارٽر ٽائون ۾ رهائشي پلاٽ، فليٽ يا گهر جو مالڪ هوندو.

(2)ڪو سرڪاري ملازم يا خودمختيار باڊي جو ملازم يا وفاقي حڪومت جو ملازم جنهن کي اهڙي ملازمت ۾ پندرنهن سالن کان گهٽ عرصو ٿيو هجي يا ان ڪنهن سزا جي صورت ۾ ملازمت تان رٽائر ڪيو هجي، اهو دفعہ 5 تحت اهڙي سول ملازم لاءِ مختص ڪوٽا تحت اپلاءِ ڪرڻ جو اهل هوندو.

الاٽمينٽ لاءِ درخواست
Application for allotment

8.ڪا به درخواست رهائشي پلاٽ جي الاٽمينٽ لاءِ غور هيٺ نہ آندي ويندي، جيستائين:

(i)ان سان هڪ قسم نامو گڏ هوندو ته ڪو به درخواست گذار نہ ئي سندس ڪوئي پاڙيندڙ ڪنهن هيڊ ڪوارٽر ٽائون ۾ رهائشي پلاٽ، فليٽ يا گهر جو مالڪ نہ هوندو،

(ii)سرڪاري ملازم يا ڪنهن خودمختيار باڊي جو ملازم يا وفاقي سرڪاري جو ملازم هڪڙ جي صورت ۾، اهو ان جي لاءُ پيل ڪاتن يا آفيسن ذريعي حاصل ڪيو ويو آهي، ان جي نالي تي پندرهن سالن جي ملازمت جو سرٽيفڪيٽ آهي؛

(iii) ان صورت ۾ ته رٽائرڊ سرڪاري ملازم، ڪنهن خودمختياري باڊي جو رٽائرڊ ملازم يا وفاقي سرڪار جو رٽائرڊ ملازم آهي، ان سان گڏ رٽائرمينٽ آرڊر جي ڪاپي آهي ۽ اهو حلف نامو ته اهو ڪنهن سزا جي صورت ۾ رٽائر نہ ٿيو آهي؛

(iv)ان صورت ۾ ته هن ڪاتن يا حڪومت طرفان بيان ڪيل

ادارن مان پروفيشنلز حاصل ڪيا آهن.

فليٽ سائيٽون
Flat sites

9. (1) جيستائين حڪومت طرفان ٻي ڪا هدايت نه ڪئي وڃي فليٽ سائيٽ جي پنجاهه سيڪڙو تائين بيان ڪيل طريقيڪار موجب مخصوص ڪيل قيمت تي نيڪال ڪيو ويندو، هيٺين کي:

(i) مالي طور مستحڪم ڪمپنيون جن کي فليٽن جي تعمير جو تجربو هجي گڏوگڏ غير تڪراري ماضي هجي، ست سئو چورس فوٽ يا ان کان گهٽ ڪوربڊ ايريا جي هائوسنگ يونٽس جي تعمير گهٽ ڪمائي واري ماڻهن جي گروهه لاءِ جيڪو حڪومت طرفان بيان ڪيو ويو هجي، اٿارٽي طرفان طئي ڪيل گهٽ قيمت تي اهڙيءَ ريت جيڪا سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس، 1979 تحت مقرر ڪئي وئي هجي؛

(ii) گورنمينٽ يا سيمي گورنمينٽ آرگنائيزيشنز خاص طور تي اهڙي حالت ۾ ته اهڙيون سائيٽس انهن جي ملازمن جي هائوسنگ لاءِ استعمال ڪيون ويندیون يا ساڳئي قسم جي ٻئي مقصد لاءِ پر ٻئي ڪنهن به مقصد لاءِ استعمال نه ٿيندیون.

(2) ذيلي دفعه (1) تحت الاٽمينٽ ڪانپوءِ نيڪال ٿيڻ کان رهجي ويل فليٽ سائيٽس نيلامي ذريعي تعميراتي ڪمپنين ۾ نيڪال ڪيون ويندیون.

درخواستن جي نيڪالي
Disposal of Applications

10.(1)جيڪڏهن پلاٽن جي ڪنهن ڪيٽيگري ۾ دستياب پلاٽن جي انگ کان درخواستن جو انگ وڌي وڃي ته اهڙي پلاٽن جي ڪيٽيگري کڻن ذريعي الاٽ ڪئي ويندي.

(2)ڪنهن به ماڻهو کي هڪ کان وڌيڪ پلاٽ الاٽ نه ڪيو ويندو.

نگراني

11. ڪراچي ڊولپمينٽ اٿارٽي ۽ حيدرآباد ڊولپمينٽ اٿارٽي

Supervision	انهن طرفان اسپانسر ڪيل اسڪيمن جي سلسلي ۾ ۽ ٻين اسڪيمن جي سلسلي ۾ سنڌ حڪومت طرفان مقرر ڪيل ضلعي هائوسنگ ڪميٽيز هن آرڊيننس جي عملدرآمد جي نظرداري ڪندیون.	
ڪمرشل پلاٽ Commercial plots	12. ڪمرشل پلاٽ ضلعي هائوسنگ ڪميٽيز/ڊولپمينٽ اٿارٽيز طرفان رڳو عام نيلامي ذريعي نيڪال ڪيا ويندا.	
ايمنٽي/پبلڪ يوٽيلٽي/صنعتي پلاٽ Amenity/Public utility/Industrial plots	13. امينٽي/پبلڪ يوٽيلٽي/انڊسٽريل پلاٽ ضلعي هائوسنگ ڪميٽيز/ڊولپمينٽ اٿارٽيز طرفان ان سلسلي ۾ حڪومت طرفان بيان ڪيل قاعدن موجب نيڪال ڪيا ويندا.	
قاعدا Rules	14.حڪومت هن آرڊيننس جي گنجائشن کي اثرائتو بڻائڻ لاءِ قاعدا جوڙي سگهي ٿي.	
رعايت Relaxation	15.هن آرڊيننس ۾ شامل ڪنهن گنجائشن ۾ رعايت ڏني ويندي جيڪڏهن ڪنهن صورت ۾ حڪومت مطمئن آهي ته ان سلسلي ۾ سختيءَ سان عملدرآمد کا ڏکيائي پيدا ڪري سگهي ٿو يا ٻي صورت ۾ ضروري آهي.	
	شيڊول	
	(ڏسو دفعہ 5)	
	رهائشي پلاٽن جون ڪيٽيگريز ۽ ان سلسلي ۾ ريزرويشنز	
	1. 80 چورس گز تائين رهائشي پلاٽ	
	(a) ڪٽن ذريعي عام نيلامي — 60 سيڪڙو	

(b)	10گريڊ تائين سرڪاري ملازم ۽ خودمختيار بادبيز جا ملازم	8 سيڪڙو	
(c)	گريڊ 10 تائين رٽائر سرڪاري ملازم ۽ خودمختيار بادبيز جا رٽائرڊ ملازم ۽ انهن جون بيواهون ۽ يتيم	2 سيڪڙو	
(d)	دفاع وارا ماڻهو	5 سيڪڙو	
(e)	رحم جي بنياد تي ۽ حڪومت طرفان منظور ڪيل ڏکيائين جي صورت ۾	5 سيڪڙو	
(f)	منتقل ٿيندڙ	20 سيڪڙو	

2. 80 چورس گز کان وڌيڪ ايراضي رکندڙ رهائشي پلاٽ پر 120 چورس گز کان وڌيڪ نہ:

(a)	ڪٽن ذريعي عام نيلامي	75 سيڪڙو	
(b)	گريڊ 11 کان گريڊ 16 تائين سرڪاري ملازم ۽ خودمختيار بادبيز جا ملازم	12.5 سيڪڙو	
(c)	گريڊ 11 کان 16 تائين رٽائر سرڪاري ملازم ۽ خودمختيار بادبيز جا رٽائرڊ ملازم ۽ انهن جون بيواهون ۽ يتيم	2.5 سيڪڙو	
(d)	دفاع وارا ماڻهو	5 سيڪڙو	
(e)	وفاقي سرڪار جا ملازم بشمول 16 گريڊ تائين وفاقي سرڪار جي رٽائرڊ ملازمن جي ۽ انهن	5 سيڪڙو	

جون بيواهون ۽ يتيم		
3. 120 چورس گز کان وڌيڪ ايراضي رکندڙ رهائشي پلاٽ پر 400 چورس گز کان وڌيڪ نہ:		
(a) ڪٽن ذريعي عام نيلامي	65 سيڪڙو	
(b) سرڪاري ملازم ۽ خودمختيار باڊيز جا ملازم (گريڊ 17 ۽ ان کان مٿي) ۽ هاءِ ڪورٽ جا ججز	8 سيڪڙو	
(c) رٽائرڊ سرڪاري ملازم ۽ خودمختيار باڊيز جا ملازم (گريڊ 17 ۽ ان کان مٿي) ۽ انهن جون بيواهون ۽ يتيم	3 سيڪڙو	
(d) دفاع وارا ماڻهو	5 سيڪڙو	
(e) وفاقي سرڪار جا ملازم بشمول وفاقي سرڪار جي رٽائرڊ ملازمن جي (گريڊ 17 ۽ ان کان مٿي) ۽ انهن جون بيواهون ۽ يتيم ۽ سپريم ڪورٽ جا ججز	4 سيڪڙو	
(f) پروفيشنلز	8 سيڪڙو	
(g) نمايان راندين، فنڪار، شاعر، ليکڪ ۽ ڪارڪردگي وارا ماڻهو	2 سيڪڙو	
(h) پرڏيهہ رهندڙ پاڪستاني، جيڪڏهن اهي فارين ايڪسچينج ۾ ادائگي ڪن	5 سيڪڙو	

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