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

سنڌ آرڊيننس نمبر XIV مجريه 1999

SINDH ORDINANCE NO.XIV OF 1999

سنڌ ڊسپوزل آف اربن لينڈ آرڊيننس، 1999

THE SINDH DISPOSAL OF URBAN ORDINANCE, 1999

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. عام نيلامي ذريعي نيڪال
Disposal by public auction
5. حڪومت، اٿارٽي وغيره کي زمين جو نيڪال
Disposal of land to Government, authority, etc
6. فلاحي پلاٽ جو نيڪال
Disposal of amenity plot
7. رهائشي پلاٽ جي تبديلي
Conversion of residential plot
8. زمين جي بيهڪ
Lay out of land

9. اسڪيم جي منظوري
Sanction of scheme
10. اسڪيم جي نظرداري
Supervision of scheme
11. موجود ليزون
Existing leases
12. زمين جو نيڪال کان احتياط ڪيو ويندو
Disposal of land to be void
13. چارجز جي ادائگي
Payment of charges
14. قاعدا جوڙڻ جو اختيار
Power to make rules
15. دائره اختيار تي پابندي
Bar on jurisdiction
16. ضابطا جوڙڻ جو اختيار
Power to make regulations
17. منسوخي
Repeal

سنڌ آرڊيننس نمبر **XIV** مجريه **1999**

SINDH ORDINANCE NO.XIV OF 1999

سنڌ ڊسپوزل آف اربن لينڊ

آردیننس، 1999

THE SINDH DISPOSAL OF URBAN ORDINANCE, 1999

تمهيد (Preamble)

[24 مئي 1999]

آردیننس جنهن ذریعي صوبي سنڌ ۾ شهري زمين جي نيڪال کي معقول بڻايو ويندو.

جيئن ته صوبي سنڌ ۾ شهري زمين جي نيڪال ۽ ان سان لاڳاپيل معاملن کي سنپالڻ ضروري ٿي پيو آهي؛

۽ جيئن ته سنڌ اسيمبلي جو سيشن هلندڙ نه آهي ۽ سنڌ جو گورنر مطمئن آهي ته موجوده صورتحال ۾ تڪڙو قدم کڻڻ ضروري آهي؛

مختصر عنوان ۽ شروعات
Short title and commencement

هاڻي تنهن ڪري، اسلامي جمهوريه پاڪستان جي آئين جي آرٽيڪل 128 جي شق (1) موجب مليل اختيارن تحت سنڌ جي گورنر هيٺيون آردیننس جوڙي نافذ ڪرڻ فرمايو آهي:

1. (1) هن آردیننس کي سنڌ ڊسپوزل آف اربن لينڊ آردیننس، 1999 سڏيو ويندو.

(2) هي فوري طور لاڳو ٿيندو.

وصفون
Definitions

2. هن آردیننس ۾، جيستائين ڪجهه مضمون ۽ مفهوم جي متضاد نه هجي، تستائين:

(a) "امينٽي پلاٽ" مطلب هڪ پلاٽ جيڪو پارڪس، باغن، راندين جي ميدانن، قبرستانن، اسپتالن، اسڪولن، ڪالیجن، لائبريريز، ڪميونٽي سينٽرز، مسجدن يا اهڙن ٻين مقصدن جي اسڪيم لاءِ رکيو ويو هجي؛

(b) "اٿارٽي" مطلب وقتي طور تي لاڳو قانون تحت حڪومت طرفان قائم ڪيل هڪ ڊولپمينٽ اٿارٽي؛
(c) "خودمختيار بادي" مطلب حڪومت جي ضابطي هيٺ ۽ ڪنهن قانون هيٺ قائم ڪيل خودمختيار بادي ۽ جنهن ۾ شامل آهي هڪ اٿارٽي، ڪائونسل يا سوسائٽي؛
(d) "ڪمرشل پلاٽ" مطلب سنڌ لوڪل گورنمينٽ آرڊيننس، 1979 تحت مخصوص ڪيل ڪاروباري يا ڪاروباري ۽ رهائشي مقصدن واري ايراضي؛
(e) "ڪائونسل" مطلب شهري علائقي ۾ سنڌ لوڪل گورنمينٽ آرڊيننس، 1979 تحت جوڙيل ڪائونسل؛
(f) "فليٽ سائيٽ" مطلب ڪنهن اسڪيم ۾ رهائشي، ڪاروباري ۽ رهائشي فليٽن لاءِ مخصوص ڪيل پلاٽ؛
(g) "حڪومت" مطلب سنڌ حڪومت؛
(h) "انڪريمينٽل هائوسنگ" مطلب حڪومت طرفان يا هڪ خودمختيار بادي طرفان جاري ڪيل گهر جي مقصد لاءِ پلاٽ ڏيڻ لاءِ، هائوسنگ اسڪيم جيڪا اسي اسڪوائر يارڊ کان وڌيڪ نه هجي؛
(i) "صنعتي پلاٽ" مطلب ڪنهن اسڪيم ۾ هڪ صنعت بشمول گهريلو صنعت لاءِ مخصوص ڪيل پلاٽ؛
(j) "زمين" جنهن ۾ شامل آهي هڪ شهري ايراضي ۾ موجود پلاٽ جيڪو حڪومت يا خودمختيار بادي جي ملڪيت ۾ ايندو هجي؛
(k) "مارڪيٽ پرائيس" مطلب هن آرڊيننس تحت زمين جي نيڪال وقت مارڪيٽ پرائيس؛
(l) "پلاٽ" جنهن ۾ شامل آهن رهائشي پلاٽ، صنعتي پلاٽ، ڪاروباري پلاٽ يا ڪنهن اسڪيم ۾ فليٽ

سائيٽ؛
(m) "بيان ڪيل" مطلب هن آرڊيننس تحت جوڙيل قاعدن ۽ ضابطن موجب بيان ڪيل؛
(n) "ضابطا" مطلب هن آرڊيننس تحت جوڙيل ضابطا؛
(o) "رهائشي پلاٽ" مطلب ڪنهن اسڪيم ۾ رهائشي عمارت جي تعمير لاءِ مخصوص ڪيل پلاٽ؛
(p) "قاعدا" مطلب هن آرڊيننس تحت جوڙيل قاعدا؛
(q) "اسڪيم" مطلب حڪومت يا خودمختيار بادي طرفان عوام کي هائوسنگ، ڪاروباري ۽ صنعتي مقصد لاءِ پلاٽن جي فراهمي لاءِ هائوسنگ اسڪيم؛
(r) "شفٽي" مطلب اهو شخص جنهن کي غير قانوني قبضي هيٺ رکيل زمين تان لڏايو وڃي؛
(s) "سوسائٽي" ان کي اها معنيٰ هوندي جيڪا ان کي سنڌ بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس، 1979 ۾ ڏنل آهي؛
(t) "شهري ايراضي" مطلب ڪا ايراضي جيڪا هن آرڊيننس تحت تصديق ٿيل يا اعلانيل آهي.

زمين جو نيڪال
Disposal of land

3. ڪا به زمين هن آرڊيننس جي گنجائش سان ٽڪراءَ ۾ نيڪال نه ڪئي ويندي.

عام نيلامي ذريعي نيڪال
Disposal by public auction

4. (1) جيستائين ڪجهه هن آرڊيننس جي متضاد نه هجي، ڪا به زمين ڪليل نيلامي ڪانسواءِ نيڪال نه ڪئي ويندي اهڙي قيمت تي جيڪا مارڪيٽ پرائيس کان گهٽ نه هجي، اهڙيءَ ريت ۽ اهڙين شرطن ۽ ضابطن موجب جيئن بيان ڪيو ويو هجي:

حڪومت، اٿارٽي وغيره کي زمين جو نيڪال
Disposal of land to Government, authority, etc

بشرطيڪ رهائشي پلاٽ جيڪي هڪ سئو ويهه اسڪوائر ياردس کان وڌيڪ هجن بشمول انڪريمينٽل هائوسنگ لاءِ مخصوص ڪيل پلاٽن جي جيڪي اسي اسڪوائر ياردس کان وڌيڪ نه هجن

اهي اهڙي قيمت تي اهڙيءَ ريت ۽ اهڙين شرطن ۽ ضابطن تي نيڪال ڪيا ويندا، جيئن بيان ڪيو ويو هجي.

فلاحي پلاٽ جو نيڪال
Disposal of amenity plot

(2) ڪا به زمين پي زمين سان مٽا سٽا جي لائق نه هوندي بشمول شفٽي جي قبضي هيٺ زمين جي.

5. وفاقي حڪومت، صوبائي حڪومت يا اهڙي حڪومت جي ڪنهن ايجنسي کي يا خودمختيار بادي جي قبضي هيٺ زمين جو نيڪال ماركيٽ پرائيس تي اهڙي طريقي ۽ اهڙين شرطن ۽ ضابطن موجب ڪيو ويندو، جيئن بيان ڪيو ويو هجي.

رهائشي پلاٽ جي تبديلي
Conversion of residential plot

زمين جي بيهڪ
Lay out of land

6. (1) فلاحي پلاٽ اهڙي شخص يا شخصيتن جي بادي يا تنظيم کي اهڙي طريقي ۽ اهڙين شرطن ۽ ضابطن موجب نيڪال ڪيو ويندو، جيئن بيان ڪيو ويو هجي.

اسڪيم جي منظوري
Sanction of scheme

(2) ڪو به فلاحي پلاٽ ڪنهن ٻئي مقصد ڏانهن منتقل يا استعمال نه ڪيو ويندو، سواءِ ان مقصد جي جنهن لاءِ اهو آهي.

7. ڪو به رهائشي پلاٽ بيان ڪيل اختياري طرفان ۽ بيان ڪيل شرطن تي اڳواٽ منظور ٿيل مقصد کانسواءِ ڪنهن ٻئي مقصد لاءِ تبديل نه ڪيو ويندو.

اسڪيم جي نظرداري
Supervision of scheme

8. (1) هڪ عام لي آئوٽ تيار ڪيو ويندو، جنهن موجب هن آرڊيننس تحت زمين جو نيڪال ڪيو ويندو.

موجود ليزون
Existing leases

(2) اهڙي لي آئوٽ ۾ مقصد بيان ڪيو ويندو، جنهن تحت زمين استعمال ڪئي ويندي ۽ ٻڌايو ويندو اهڙي زمين تي عمارتن جو ڪهڙو درجو تعمير ڪيو

ويندو.

زمين جو نيڪال کان احتياط ڪيو ويندو

Disposal of land to be void

9. (1) حڪومت جي منظوري لاءِ اسڪيم جيڪا زمين کي بلاڪ ۾ بلاڪن کي پلاٽن ۾ ورهائڻ لاءِ تيار ڪئي ويندي اهڙيءَ ريت ۾ اهڙين شرطن ۾ ضابطن موجب، جيئن بيان ڪيو ويو هجي.

(2) منظوري جي حڪم سان گڏ اسڪيم سرڪاري گزيٽ ۾ شايع ڪئي ويندي ۾ اهڙي اشاعت جوڳي شاهدي هوندي ته اسڪيم مڪمل طور طئي ٿيل، ڊزائين ڪيل ۾ منظور ڪيل آهي.

چارجز جي ادائگي

Payment of charges

10. اسڪيم تي عملدرآمد تي اٿارٽي طرفان نظرداري ڪئي ويندي جنهن اسڪيم تيار ڪئي آهي يا مالي تعاون ڪيو آهي.

قاعدا جوڙڻ جو اختيار

Power to make rules

11. جيستائين ڪجهه هن آرڊيننس جي متضاد نه هجي، هن آرڊيننس جي لاڳو ٿيڻ کان جلد اڳ موجود زمين جي ليز ان ۾ ڄاڻايل شرطن ۾ ضابطن موجب جاري رهندي:

بشرطيڪ اهڙي ليز ان جي شرطن جو مدو پورو ٿيڻ تي ان جي ليز زمين جي نيڪال لاءِ مخصوص ڪيل فيس جي ڏهه سيڪڙو ادائگي تي لاڳاپيل علائقي ۾ ٻيهر ڏني ويندي.

12. هن آرڊيننس سان ٽڪراءَ ۾ ڪنهن زمين جو نيڪال غير قانوني هوندو ۾ عمارت جي تعمير جيڪا اتي ڪئي وئي هجي اها بنا ڪنهن معاوضي جي حڪومت طرفان ضبط ڪئي ويندي.

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

دائره اختيار تي پابندي

14. (1) حڪومت سرڪاري گزيٽ ۾ نوٽيفڪيشن

ذريعي هن آردينس جا مقصد حاصل ڪرڻ لاءِ قاعدا جوڙي سگهي ٿي.

Bar on jurisdiction

(2) مٿي چاڙايل گنجائش جي عام حيثيت سان تضاد کان علاوه، اهڙا قاعدا هيٺين معاملن مان ڪنهن تي به فراهم ڪندي، يعني:

ضابطا جوڙڻ جو اختيار

Power to make regulations

(a) مارڪيٽ پرائيس طئي ڪرڻ ۾ ادائگي جو طريقو؛

(b) زمين جي نيڪال لاءِ طريقيڪار؛

(c) انڪريمينٽل هائوسنگ سيٽلمينٽس؛

(d) طريقيڪار، شرطون ۽ ضابطا ۾ نيلامي جي نظرداري؛

(e) انڪريمينٽل هائوسنگ جي سلسلي ۾ چارجز جا تفصيل؛

منسوخي

Repeal

(f) نان يوٽيلائيزيشن فيي؛

(g) ڪو ٻيو معاملو جيڪو هن آردينس موجب بيان ڪرڻ ضروري آهي.

15. هن آردينس تحت سٺي نيت سان ڪيل ڪنهن ڪم يا ڪجهه ڪرڻ جي ارادي تي ڪنهن به عدالت کي ڪا ڪارروائي ڪرڻ، ڪو فيصلو ٻڌائڻ يا ان سان لاڳاپيل ڪو حڪم جاري ڪرڻ جو دائره اختيار نه هوندو.

16. جوڙيل خود مختيار بادي ضابطا جوڙي سگهي ٿي، جيڪي هن آردينس يا قاعدن سان ٽڪراءَ ۾ نه هجن.

17. وقتي طور لاڳو ڪنهن به قانون موجب زمين يا پلاٽن جو نيڪال هن آردينس جي گنجائش ۾ اهڙي قانون، قاعدن يا ضابطن ۾ چاڙايل طريقيڪار موجب هوندو، ان ڪانپوءِ ان جي هن آردينس، قاعدن ۽ ضابطن جي گنجائش موجب توثيق ڪئي ويندي.

18. سنڌ ڊسپوزل آف پلاٽس آرڊيننس، 1980 کي منسوخ ڪيو وڃي ٿو.

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