

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 نيلا مي ذريعي نيڪالي
Disposal of plots by auction
7. اهليت
Eligibility
8. الاٽمينٽ لاءِ درخواست

Application for allotment

9. فليٽ سائيتون

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 مجريه 1980
SINDH ORDINANCE NO. VII OF
1980

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

[22 اپريل 1980]

آرڊيننس جنهن ذريعي سنڌ صوبي ۾ رهائشي پلاٽن ۽ فليٽ سائين جي نيكالي ڪئي ويندي؛

تمهيد
(Preamble) جيئن ته سنڌ صوبي ۾ رهائشي پلاٽن ۽ فليٽ سائين جي نيكالي ضروري ٿي پئي آهي.

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

مختصر عنوان ۽ شروعات
1. (1) هن آرڊيننس کي سنڌ پلاٽن جي نيكالي آرڊيننس، 1980 سڏيو ويندو.

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

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

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

خودمختيار باڊي ۽ 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 مٿس، جيئن معاملو هجي، ۽ ٻار بشمول ويڳن ٻارن جي؛

(e) “فليت سائيت” مطلب ڪنهن اسڪيم ۾ رهائشي يا ڪمرشل فليت 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 باڊي 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 باڊي 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.

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

4. ڪو به پلاٽ جيترو ممڪن ٿي سگهي ايراضي ۾ هڪ هزار
رهائشي پلاٽن جي
ماپ
چورس گزن کان وڌيڪ نه هجڻ گهرجي.

Size of
residential
plots

5. (1) رهائشي پلاٽ جيڪي چار سئو چورس گزن کان وڌيڪ
رهائشي پلاٽن جي
ورهاست ۽ نيڪالي
Division and
disposal of
residential
plots
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
ايدجسٽمينٽ جي مد ۾ ڏهه سيڪڙو تائين ايراضي جي اجازت
هوندي.

(2) ذيلي دفعو (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.

6. جيستائين حڪومت ڪا به هدايت نه ڪري چار سئو
پلاٽن جي نيلائي
ذريعي نيڪالي
Disposal of
چورس گز ايراضي وارن رهائشي پلاٽن جي نيڪالي نيلائي
کان سواءِ ڪئي ويندي.

plots by
auction

7. (1) ڪوبه شخص دفعه 5 تحت رهائشي پلاٽ لاءِ اپلائي ڪرڻ
اهليت جو اهل نه هوندو جيڪڏهن اهو يا ان جو ڪو پاڙيندڙ
Eligibility 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 ۾ پندرهن سالن
کان گهٽ عرصو ٿيو هجي يا ان ڪنهن سزا جي صورت ۾
ملازمت تان رٽائر ڪيو هجي، اهو دفعه 5 تحت اهڙي سول
ملازم لاءِ مختص ڪوٽا تحت اپلائي ڪرڻ جو اهل هوندو.

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

(i) ان سان هڪ قسم نامو گڏ هوندو ته ڪوبه درخواست گذار نه
Application for ٿي سندس ڪوئي پاڙيندڙ ڪنهن هيڊ ڪوارٽر ٽائون ۾
allotment رهائشي پلاٽ، فليٽ يا گهر جو مالڪ نه هوندو.

(ii) سرڪاري ملازم يا ڪنهن خودمختيار باڊي جو ملازم يا
وفاقي سرڪاري جو ملازم هئڻ جي صورت ۾، اهو ان جي
لاڳاپيل کاتن 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 نه ٿيو آهي؛

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

ادارن مان پروفیشنلز حاصل کیا آهن.

فلیٹ سائیتون

Flat sites

9. (1) جیستائین حکومت طرفان پی کا ہدایت نہ کئی وچي فلیٹ سائیت جي پنجاه 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 ڪورڊ ايريا جي هائوسنگ يونٽس جي تعمير گهٽ ڪمائي واري ماڻهن جي گروه 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 سائيتس انهن جي ملازمن جي هائوسنگ لاءِ استعمال ڪيون وينديون يا ساڳئي قسم جي ٻئي مقصد لاءِ پر ٻئي ڪنهن به مقصد لاءِ استعمال نه ٿينديون.

(2) ذيلي دفعو (1) تحت الاٽمينٽ کانپوءِ نيڪال ٿيڻ کان رهجي ويل فليٽ سائيتس نيلامي ذريعي تعميراتي ڪمپنين ۾ نيڪال ڪيون وينديون.

جي درخواستن

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 ڪٽن ذريعي الات ڪئي ويندي.
(2) ڪنهن به ماڻهو کي هڪ کان وڌيڪ پلاٽ الات نه ڪيو ويندو.

11. ڪراچي ڊولپمينٽ اٿارٽي ۽ حيدرآباد ڊولپمينٽ اٿارٽي نگراني

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 ڪنديون.		
Commercial plots	12. ڪمرشل پلاٽ ضلعي هائوسنگ ڪميٽيز/ڊولپمينٽ اٿارٽيز طرفان رڳو عام نيلا مي ذريعي نيڪال ڪيا ويندا.		
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.		
Rules	14. حڪومت هن آرڊيننس جي گنجائشن کي اثرائتو بڻائڻ لاءِ قاعدا جوڙي سگهي ٿي.		
Relaxation	15. هن آرڊيننس ۾ شامل ڪنهن گنجائشن ۾ رعايت ڏني ويندي جيڪڏهن ڪنهن صورت ۾ حڪومت مطمئن آهي ته ان سلسلي ۾ سختيءَ سان عملدرآمد ڪا ڏکيائي پيدا ڪري سگهي ٿو يا ٻي صورت ۾ ضروري آهي.		
	<p>شيدول (ڏسو دفعو 5)</p> <p>رهائشي پلاٽن جون ڪيٽيگريز ۽ ان سلسلي ۾ ريزرويشنز</p> <p>1. 80 چورس گز تائين رهائشي پلاٽ</p>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="496 1937 746 2016">60 سيڪڙو</td> <td data-bbox="746 1937 1414 2016">(a) ڪٽن ذريعي عام نيلا مي</td> </tr> </table>	60 سيڪڙو	(a) ڪٽن ذريعي عام نيلا مي
60 سيڪڙو	(a) ڪٽن ذريعي عام نيلا مي		

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

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

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

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

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