

سنڌ آرڊيننس نمبر XIV مجريه 1999

SINDH ORDINANCE NO.XIV OF 1999

سنڌ ڊسپوزل آف اربن لينڊ 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 نيكال
Disposal of land
 4. عام نيلا مي ذريعي نيكال
Disposal by public auction
 5. حڪومت، اٿارٽي وغيره کي زمين جو نيكال
Disposal of land to Government, authority, etc
 6. فلاحِي پلاٽ جو نيكال
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. منسوخ
Repeal

سنڌ آرڊيننس نمبر **XIV** مجريه
1999

**SINDH ORDINANCE NO.XIV OF
1999**

سنڌ ڊسپوزل آف اربن لينڊ

آرڊيننس، 1999

THE SINDH DISPOSAL OF URBAN ORDINANCE, 1999

تمهيد (Preamble)

[24 مئي 1999]

آرڊيننس جنهن ذريعي صوبي سنڌ ۾ شهري زمين جي نيڪال کي معقول بڻايو ويندو.

جيئن ته صوبي سنڌ ۾ شهري زمين جي نيڪال ۽ ان سان لاڳاپيل معاملن کي سنڀالڻ 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 آرڊيننس جوڙي نافذ ڪرڻ فرمايو آهي:

وصفون
Definitions

1. (1) هن آرڊيننس کي سنڌ ڊسپوزل آف اربن لينڊ آرڊيننس، 1999 سڏيو ويندو.
(2) هي فوري طور لاڳو ٿيندو.

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

(a) "امينٽي پلاٽ" مطلب هڪ پلاٽ جيڪو پارڪس، باغن، راندين جي ميدانن، قبرستانن، اسپتالن، اسڪولن، ڪاليجن، 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 باڊي" مطلب حڪومت جي ضابطي هيٺ ۽ ڪنهن قانون هيٺ قائم ڪيل خودمختيار باڊي ۽ 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 سائيت" 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 باڊي 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 باڊي جي ملڪيت ۾ ايندو هجي؛
- (k) "مارڪيٽ پرائيس" مطلب هن آرڊيننس تحت زمين جي نڪال وقت مارڪيٽ پرائيس؛
- (l) "پلاٽ" جنهن ۾ شامل آهن رهائشي پلاٽ، صنعتي پلاٽ، ڪاروباري پلاٽ يا ڪنهن اسڪيم ۾ فليٽ

	سائيت؛
	(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؛
زمين جو نڪال	(p) "قاعدا" مطلب هن آرڊيننس تحت جوڙيل قاعدا؛
Disposal of land	(q) "اسڪيم" مطلب حڪومت يا خودمختيار باڊي طرفان عوام کي هائوسنگ، ڪاروباري ۽ صنعتي مقصد لاءِ پلاٽن جي فراهمي لاءِ هائوسنگ اسڪيم؛
عام نيلا مي ذريعي نڪال	(r) "شفتي" مطلب اهو شخص جنهن کي غير قانوني قبضي هيٺ رکيل زمين تان لڏايو وڃي؛
Disposal by public auction	(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.
	3. ڪا به زمين هن آرڊيننس جي گنجائش سان ٽڪراءَ ۾ نڪال نه ڪئي ويندي.
	4. (1) جيستائين ڪجهه هن آرڊيننس جي متضاد نه هجي، ڪا به زمين کليل نيلا مي کانسواءِ نڪال 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، اثارتي وغيره کي زمين جو نڪال	بشرطيڪ رهائشي پلاٽ جيڪي هڪ سئو ويهه اسڪوائر يارڊس کان وڌيڪ هجن بشمول انڪريمينٽل هائوسنگ لاءِ مخصوص ڪيل پلاٽن جي جيڪي اسي اسڪوائر يارڊس کان وڌيڪ نه هجن
Disposal of land to Government, authority, etc	

فلاحی پلاٽ جو نیکال	اهي اهڙي قيمت تي اهڙيءَ ريت ۽ اهڙين شرطن ۽ ضابطن تي نیکال ڪيا ويندا، جيئن بيان ڪيو ويو هجي.
Disposal of amenity plot	(2) ڪا به زمين ٻي زمين سان مٿا سٿا جي لائق نه هوندي بشمول شفٽي جي قبضي هيٺ زمين جي.
رهائشي پلاٽ جي تبديلي	5. وفاقي حڪومت، صوبائي حڪومت يا اهڙي حڪومت جي ڪنهن ايجنسي کي يا خودمختيار باڊي جي قبضي هيٺ زمين جو نیکال مارڪيٽ پرائيس تي اهڙي طريقي ۽ اهڙين شرطن ۽ ضابطن موجب ڪيو ويندو، جيئن بيان ڪيو ويو هجي.
Conversion of residential plot زمين جي بيهڪ Lay out of land	(1) فلاحی پلاٽ اهڙي شخص يا شخصيتن جي باڊي يا تنظيم کي اهڙي طريقي ۽ اهڙين شرطن ۽ ضابطن موجب نیکال ڪيو ويندو، جيئن بيان ڪيو ويو هجي.
اسڪيم جي منظوري Sanction of scheme	(2) ڪو به فلاحی 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 نیکال 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	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.
Disposal of land to be void	(2) منظوري جي حڪم سان گڏ اسڪيم سرڪاري گزيت ۾ شايع ڪئي ويندي ۽ اهڙي اشاعت جوڳي شاهدي هوندي ته اسڪيم مڪمل طور طئي ٿيل، دزائين 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	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:
Power to make rules	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 وينديون، جيئن بيان ڪيو ويو هجي.
دائره اختيار تي پابندي	14. (1) حڪومت سرڪاري گزيت ۾ نوٽيفڪيشن

Bar on jurisdiction	ذريعي هن آرڊيننس جا مقصد حاصل ڪرڻ لاءِ قاعدا جوڙي سگهي ٿي.
ضابطا جوڙڻ جو اختيار	(2) مٿي ڄاڻايل گنجائشن جي عام حيثيت سان تضاد کان علاوه، اهڙا قاعدا هيٺين معاملن مان ڪنهن تي به فراهم ڪندي، يعني:
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؛
منسوخِي Repeal	(e) انڪريمينٽل هائوسنگ جي سلسلي ۾ چارجز جا تفصيل؛
	(f) نان يوٽيلائيزيشن في؛
	(g) ڪو ٻيو معاملو جيڪو هن آرڊيننس موجب بيان ڪرڻ ضروري آهي.
	15. هن آرڊيننس 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 باڊي ضابطا جوڙي سگهي ٿي، جيڪي هن آرڊيننس يا قاعدن سان ٽڪراءَ ۾ نه هجن.
	17. وقتي طور لاڳو ڪنهن به قانون موجب زمين يا پلاٽن جو نيڪال هن آرڊيننس جي گنجائشن ۽ اهڙي قانون، قاعدن يا ضابطن ۾ ڄاڻايل طريقيڪار موجب هوندو، ان کانپوءِ ان جي هن آرڊيننس، قاعدن ۽ ضابطن جي گنجائشن موجب توثيق ڪئي ويندي.

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

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