سندھ آرڈیننس نمبر XIV مجریہ ۱۹۹۹

SINDH ORDINANCE NO.XIV OF 1999

سندھ ڈسپوزل آف اربن لینڈ آرڈیننس، ۱۹۹۹

THE SINDH DISPOSAL OF URBAN ORDINANCE, 1999

(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۔ عام نیلامی ذریعے نیکال

Disposal by public auction

۵۔ حکومت، اتھارٹی وغیرہ کو زمین کا نیکال

Disposal of land to Government, authority, etc

۶۔ فلاحی پلاٹ کا نیکال

Disposal of amenity plot

۷۔ رہائشی پلاٹ کی تبدیلی

Conversion of residential plot

۸۔ زمین کی بناوٹ

Lay out of land

۹۔ اسکیم کی منظوری

Sanction of scheme
۱۰۔ اسکیم کی نظرداری
Supervision of scheme
۱۱۔ موجود لیزیں
Existing leases
۱۲۔ زمین کا نیکال سے احتیاط
Disposal of land to be void
۱۳۔ چارجز کی ادائگی
Payment of charges
۱۴۔ قواعد بنانے کا اختیار
Power to make rules
۱۵۔ دائرہ اختیار پر پابندی
Bar on jurisdiction
۱۶۔ ضوابط بنانے کا اختیار
Power to make regulations
۱۷۔ منسوخی
Repeal

سندھ آرڈیننس نمبر XIV مجریہ ۱۹۹۹

SINDH ORDINANCE NO.XIV OF 1999

سندھ ڈسپوزل آف اربن لینڈ آرڈیننس، ۱۹۹۹

THE SINDH DISPOSAL OF URBAN ORDINANCE, 1999

[۲۴ مئی ۱۹۹۹]

تمہید (Preamble)

آرڈیننس جس کی توسط سے صوبہ سندھ میں شہری زمین کے نیکال کو معقول بنایا جائے گا۔

جیسا کہ صوبہ سندھ میں شہری زمین کے نیکال اور اس سے متعلقہ معاملات کو سنبھالنا مقصود ہے؛

اور جیسا کہ سندھ اسیمبلی کا سیشن جاری نہیں ہے اور سندھ کا گورنر مطلمئن ہے کے موجودہ صورتحال میں ہنگامی قدم اٹھانا ضروری ہے؛

اب اس لیئے، اسلامی جمہوریہ پاکستان کے آئین کے آرٹیکل ۱۲۸ کی شق (۱) کے تحت ملے ہوئے اختیارات کے تحت سندھ کے گورنر نے مندرجہ ذیل آرڈیننس بنا کر نافذ کرنا فرمایا ہے:

مختصر عنوان اور شروعات
Short title and commencement

۱۔ (۱) اس آرڈیننس کو سندھ ڈسپوزل آف اربن لینڈ آرڈیننس، ۱۹۹۹ کہا جائے گا۔

(۲)یہ فی الفور نافذ ہوگا۔

تعریف
Definitions

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

(a) "فلاحی پلاٹ" مطلب ایک پلاٹ جو پارکس، باغوں، کھیلوں کی میدانوں، قبرستانوں، ہسپتالوں، اسکولوں، کالیجوں، لائبریریز، کمیونٹی سینٹرز، مساجد یا ایسے دوسرے مقاصد کے اسکیم کے لیئے رکھا گیا ہو؛

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

(c) "خودمختار باڈی" مطلب حکومت کے ضابطے میں اور کسی قانون کے تحت قائم کردہ خودمختار باڈی اور جس میں شامل ہے ایک اتھارٹی، کاؤنسل یا سوسائٹی؛

(d) "کمرشل پلاٹ" مطلب سندھ لوکل گورنمنٹ آرڈیننس، ۱۹۷۹ کے تحت مخصوص کردہ کاروباری یا کاروباری بشمول رہائشی ایراضی؛

(e) "کاؤنسل" مطلب شہری علاقے میں سندھ لوکل گورنمنٹ آرڈیننس، ۱۹۷۹ کے تحت بنائی گئی کاؤنسل؛

(f) "فلیٹ سائیٹ" مطلب کسی اسکیم میں رہائشی، کاروباری بشمول رہائشی فلیٹوں کے لیئے مخصوص کردہ ایک پلاٹ؛

(g) "حکومت" مطلب حکومت سندھ؛

(h) "انکریمنٹل ہاؤسنگ" مطلب حکومت کی طرف سے یا ایک خودمختار باڈی کی طرف سے گھر کے مقصد کے لیئے پلاٹ دینا، جاری کردہ ہاؤسنگ اسکیم ، جو اسی اسکوائر عارڈ سے زائد نہ ہو؛

(i) "صنعتی پلاٹ" مطلب اسکیم میں ایک صنعت بشمول گھریلو صنعت کے لیئے مخصوص کردہ پلاٹ؛

(j) "زمین" جس میں شامل ہے ایک شہری ایراضی میں موجود پلاٹ جو حکومت یا خودمختار باڈی کی ملکیت میں آتا ہو؛

(k) "مارکیٹ پرائیس" مطلب اس آرڈیننس کے تحت زمین کے نیکال کے وقت مارکیٹ پرائیس؛

(l) "پلاٹ" جس میں شامل ہیں رہائشی پلاٹ، کاروباری پلاٹ یا کسی اسکیم میں فلیٹ کی سائیٹ؛

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

زمین کا نیکال
Disposal of land

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

عام نیلامی ذریعے نیکال
Disposal by public auction

(o) "رہائشی پلاٹ" مطلب کسی اسکیم میں رہائشی عمارت کی تعمیر کے لیئے مخصوص کردہ پلاٹ؛

(p) "قواعد" مطلب اس آرڈیننس کے تحت بنائے

گئے قواعد؛

(q) "اسکیم" مطلب حکومت یا خودمختار باڈی کی طرف سے عوام کو ہاؤسنگ، کاروباری اور صنعتی مقصد کے لیئے پلاٹوں کے فراہمی کی لیئے ہاؤسنگ اسکیم؛

حکومت، اتھارٹی وغیرہ کو زمین کا نیکال
Disposal of land to Government, authority, etc

(r) "شفٹی" مطلب وہ شخص جس کو غیر قانونی قبضے میں رکھی گئی زمین سے منتقل کیا جائے؛

(s) "سوسائٹی" اس کی وہ معنی ہوگی جو اس کو سندھ بلڈنگ کنٹرول آرڈیننس، ۱۹۷۹ میں دی گئی ہے؛

فلاحی پلاٹ کا نیکال
Disposal of amenity plot

(t) "شہری ایراضی" مطلب کوئی ایراضی جو اس آرڈیننس کے تحت تصدہ شدہ یا اعلان کی گئی ہے۔

رہائشی پلاٹ کی تبدیلی
Conversion of residential plot

۳۔ کوئی بھی زمین اس آرڈیننس کی گنجائشوں سے ٹکراؤ میں نیکال نہیں کی جائے گی۔

۴۔ (۱) جب تک کچھ اس آرڈیننس کے متضاد نہ ہو، کوئی بھی زمین کھلی نیلامی کے علاوہ نیکال نہیں کی جائے گی ایسی قیمت پر جو مارکیٹ پرائیس سے کم نہ ہو، اس طرح اور ایسی شرائط و ضوابط کے تحت جیسے بیان کیا گیا ہو:

زمین کی بناوٹ
Lay out of land

بشرطیکہ رہائشی پلاٹ جو ایک سو بیس اسکوائر یارڈس سے زائد ہوں بشمول انکریمنٹل ہاؤسنگ کے لیئے مخصوص کردہ پلاٹوں کے، جو اسی اسکوائر یارڈس سے زائد نہ ہوں، وہ ایسی قیمت پر اس طرح اور ایسی شرائط و ضوابط پر نیکال کیئے جائیں گے، جیسے بیان کیا گیا ہو۔

اسکیم کی منظوری
Sanction of scheme

(۲)کوئی بھی زمین دوسری زمین سے ادلا بدلی کے لائق نہیں ہوگی بشمول شفٹی کے قبضے میں زمین کے۔

اسکیم کی نظرداری
Supervision of scheme

۵۔ وفاقی حکومت، صوبائی حکومت یا ایسی حکومت کی کسی ایجنسی یا خودمختار باڈی کے قبضے کے تحت زمین کا نیکال مارکیٹ پرائیس پر اس طریقے

اور ایسی شرائط و ضوابط کے تحت کیا جائے گا، جیسے بیان کیا گیا ہو۔	موجود لیزیں Existing leases
٦۔ (۱) فلاحی پلاٹ ایسے شخص یا اشخاص کی باڈی یا تنظیم کو اس طرح اور ایسی شرائط و ضوابط کے تحت نیکال کیا جائے گا، جیسے بیان کیا گیا ہو۔ (۲)کوئی بھی فلاحی پلاٹ کسی دوسرے مقصد کے لیئے منتقل یا استعمال نہیں کیا جائے گا، علاوہ اس مقصد کے جس کے لیئے وہ ہے۔	زمین کا نیکال رد ہوگا Disposal of land to be void
۷۔ کوئی بھی رہائشی پلاٹ بیان کردہ اختیاری کی طرف سے اور بیان کردہ شرائط پر پیشگی منظو شدہ مقصد کے علاوہ کسی دوسرے مقصد کے لیئے تبدیل نہیں کیا جائے گا۔	چارجز کی ادائگی Payment of charges
۸۔ (۱) ایک لے آئوٹ تیار کیا جائے گا، جس کے تحت اس آرڈیننس کے تحت زمین کا نیکال کیا جائے گا۔ (۲) ایسے لے آئوٹ میں مقصد بیان کیا جائے گا، جس کے تحت زمین استعمال کی جائے گی اور ایسی زمین پر عمارتوں کا درجہ تعمیر کیا جائے گا۔	قواعد بنانے کا اختیار Power to make rules
۹۔ (۱) حکومت کی منظوری کے لیئے اسکیم جو زمین کو بلاک یا بلاکوں کو پلاٹوں میں تقسیم کے لیئے تیار کی جائے گی اس طرح اور ایسی شرائط و ضوابط کے تحت، جیسے بیان کیا گیا ہو۔ (۲)منظوری کے آرڈر کے ساتھ اسکیم سرکاری گزیٹ میں شایع کی جائے گی اور ایسی اشاعت کافی شاہدی ہوگی کہ اسکیم مکمل طور پر طے شدہ، ڈزائن کردہ اور منظور شدہ ہے۔	
۱۰۔ اسکیم پر عملدرآمد پر اتھارٹی کی طرف سے نظرداری کی جائے گی، جس نے اسکیم تیار کی ہے یا مالی تعاون کیا ہے۔	دائرہ اختیار پر پابندی Bar on jurisdiction
۱۱۔ جب تک کچھ اس آرڈیننس کے متضاد نہ ہو، اس آرڈیننس کے نافذ ہونے سے فوری پہلے موجود زمین	ضوابط بنانے کا اختیار Power to make

regulations	کی لیز اس میں بیان کردہ شرائط و ضوابط کے تحت جاری رہے گی: بشرطیکہ ایسی لیز اس کے شرائط کی مدت پوری ہونے پر اس لیز کی زمین کے نیکال کے لیئے مخصوص کردہ فیس کے دس فیصد ادائگی پر متعلقہ علاقے میں دوبارہ دی جائے گی۔
منسوخی Repeal	۱۲۔ اس آرڈیننس سے ٹکراؤ میں کسی زمین کا نیکال غیر قانونی ہوگا اور عمارت کی تعمیر جو وہاں کی گئی ہو وہ بغیر کسی معاوضے کے حکومت کی جانب سے ضبط کی جائے گی۔
	۱۳۔ اس آرڈیننس کے تحت ساری ادائگی اس طریقے کی جائے گی، جیسے بیان کیا گیا ہو۔
	۱۴۔ (۱) حکومت سرکاری گزیٹ میں نوٹیفکیشن کے ذریعے اس آرڈیننس کے مقاصد حاصل کرنے کے لیئے قواعد بنا سکتی ہے۔ (۲) مندرجہ بالا گنجائشوں کی عام حیثیت سے تضاد کیئے بغیر، ایسے قواعد مندرجہ ذیل معاملات میں سے کسی کے لیئے بھی فراہم کرے گی، یعنی: (a) مارکیٹ پرائیس طے کرنا اور ادائگی کا طریقہ؛ (b) زمین کے نیکال کے لیئے طریقیکار؛ (c) انکریمنٹل ہاؤسنگ سیٹلمنٹس؛ (d) طریقیکار، شرائط و ضوابط اور نیلامی کی نظرداری؛ (e) انکریمنٹل ہاؤسنگ کے سلسلے میں چارجز کے تفصیل؛ (f) نان یوٹیلائیزیشن فی؛ (g) کوئی دوسرا معاملہ جو اس آرڈیننس میں بیان کرنا ضروری ہے۔
	۱۵۔ اس آرڈیننس کے تحت اچھی نیت سے کیئے گئے کسی کام یا کچھ کرنے کے ارادے پر کسی بھی

عدالت کو کوئی کارروائی کرنے، کوئی فیصلہ سنانے یا اس سے متعلقہ کوئی حکم جاری کرنے کا دائرہ اختیار نہیں ہوگا۔

۱٦۔ قائم شدہ خودمختار باڈی ضوابط بنا سکتی ہے، جو اس آرڈیننس یا قواعد کے متضاد نہ ہوں۔

۱۷۔ وقتی طور پر نافذ کسی بھی قانون کے تحت زمین یا پلاٹوں کا نیکال اس آرڈیننس کی گنجائشوں اور ایسے قانون، قواعد یا ضوابط میں بیان کردہ طریقیکار کے تحت ہوگا، اس کے بعد ان کی اس آرڈیننس، قواعد اور ضوابط کی گنجائشوں کے تحت توثیق کی جائے گی۔

۱۸۔ سندھ ڈسپوزل آف پلاٹس آرڈیننس، ۱۹۸۰ کو منسوخ کیا جاتا ہے۔

نوٹ: آرڈیننس کا مذکورہ ترجمہ عام افراد کی واقفیت کے لیئے ہے، جو کورٹ میں استعمال نہیں کیا جا سکتا۔