

سنڌ آرڊيننس نمبر X مجريه 2002
SINDH ORDINANCE NO.X OF 2002
سنڌ شهري زمين جو نيڪال آرڊيننس، 2002
THE SINDH DISPOSAL OF URBAN LAND
ORDINANCE, 2002
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. غلط نيڪال
Void Disposal
5. زمين جو نقشو
Lay out of land
6. عام نيلا مي ذريعي پلاٽ جو نيڪال
Disposal of plot by public Auction
7. حڪومت وغيره لاءِ زمين جو نيڪال
Disposal of land to Government etc
8. مخصوص قيمت

Reserve price	
9. مارڪيٽ اڳھ	
Market price	
10. فلاحي پلاٽ جون نڪال	
Disposal of amenity plot	
11. پلاٽ جي تبديلي	
Conversion of plot	
12. موجود ليزون	
Existing leases	
13. مختلف مقصد لاءِ پلاٽ ڏيڻ لاءِ اسڪيم	
Scheme for providing plots for various purpose	
14. اسڪيم جي نظرداري	
Supervision of scheme	
15. چارجز جي ادائگي	
Payment of charges	
16. قاعدا جوڙڻ جو اختيار	
Power to make rules	
17. ضابطا جوڙڻ جو اختيار	
Power to make regulations	

سنڌ آرڊيننس نمبر X مجريه 2002
SINDH ORDINANCE NO. X OF 2002
سنڌ شهري زمين جو نيكال آرڊيننس، 2002
THE SINDH DISPOSAL OF URBAN
LAND ORDINANCE, 2002

[26 مارچ 2002]

آرڊيننس جنهن ذريعي سنڌ صوبي ۾ شهري زمين جي
نيڪال جو انتظام ڪيو ويندو.

تمهيد (Preamble)

جيئن ته سنڌ صوبي ۾ شهري زمين جي نيكال جي انتظام
۽ ان سان لاڳاپيل معاملن لاءِ قدم کڻڻ ضروري ٿي پيو آهي؛
۽ جيئن ته صوبائي اسيمبلي 14 آڪٽوبر 1999 واري
اعلان تحت ۽ پروويزنل ڪانسٽيٽيوشن آرڊر نمبر 1
موجب معطل آهي؛

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

هاڻي تنهن ڪري، مٿي ڄاڻايل اعلان ۽ پروويزنل
ڪانسٽيٽيوشن آرڊر سان گڏ پڙهو 1999 جو پروويزنل
ڪانسٽيٽيوشن (ترميم) آرڊر نمبر 9، ۽ ان سلسلي ۾ مليل
سمورن اختيارن کي استعمال ۾ آڻيندي، سنڌ جي گورنر
خوشيءَ سان هيٺيون آرڊيننس جوڙي نافذ ڪرڻ فرمايو
آهي:

مختصر عنوان ۽

شروعات

Short title and

1. (1) هن آرڊيننس کي سنڌ شهري زمين جو نيكال

آرڊيننس، 2002 سڏيو ويندو.

(2) هي فوري طور تي لاڳو ٿيندو.

commencement

2. هن آرڊيننس ۾ جيستائين ڪجهه مضمون ۽ مفهوم جي وصفون

Definitions

متضاد نه هجي، تيستائين:

(a) “فلاحي پلاٽ” مطلب هڪ پلاٽ يا سائيت جيڪا

هڪ اسڪيم ۾ پارڪن، باغيچن، راند جي ميدانن،

قبرستان، اسپتال، اسڪولن، ڪاليجن، لائبريرين

ڪميونٽي سينٽرس مسجدن يا اهڙن ٻين مقصدن لاءِ

مختص ڪئي وڃي؛

(b) “اٿارٽي” مطلب وقتي طور لاڳو ڪنهن قانون تحت

حڪومت طرفان قائم ڪيل ڊولپمينٽ اٿارٽي؛

(c) “خودمختيار باڊي” مطلب حڪومت جي ضابطي هيٺ

قانون موجب قائم ڪيل خودمختيار باڊي ۽ جنهن ۾ شامل

آهي، اٿارٽي، ڪائونسل يا سوسائٽي؛

(d) “بلڊر” ڪي ساڳي معنيٰ هوندي جيڪا ان ڪي سنڌ

بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس، 1979 ۾ ڏنل آهي؛

(e) “ڪمرشل پلاٽ” مطلب هڪ اسڪيم ۾ ڪمرشل يا

ڪمرشل ڪم ريزيڊنشل مقصد لاءِ مختص ڪيل پلاٽ؛

(f) “ڪائونسل” مطلب سنڌ لوڪل گورنمينٽ آرڊيننس،

2001 تحت جوڙيل ڪائونسل؛

(g) “ڊولپر” ڪي ساڳي معنيٰ هوندي جيڪا ان ڪي سنڌ

بلڊنگ ڪنٽرول آرڊيننس، 1979 ۾ ڏنل آهي؛

(h) “فليت سائيت” مطلب هڪ اسڪيم ۾ رهائشي ۽

ڪمرشل ڪم ريزيڊنشل فليٽن لاءِ مخصوص پلاٽ؛

(i) “حڪومت” مطلب سنڌ حڪومت؛

(j) “انڪريمينٽل هائوسنگ” مطلب حڪومت يا اٿارٽي يا

خودمختيار باڊي جي سرپرستي پلاٽن مهيا ڪرڻ لاءِ جيڪا گهرو مقصدن لاءِ اسي چورس گز کان وڌيڪ نه هجي:

(k) “صنعتي پلاٽ” مطلب اها اسڪيم جنهن ۾ ڪاٽيج ۽ ٽيڪنالاجي سميت صنعت لاءِ مختص ڪيل پلاٽ؛

(l) “زمين” جنهن ۾ شامل آهي حڪومت يا خودمختيار باڊي جي شهري علائقي ۾ پلاٽ؛

(m) “مارڪيٽ اگهه” هن آرڊيننس تحت زمين نيڪال ڪرڻ وقت مارڪيٽ اگهه؛

(n) “پلاٽ” جنهن ۾ شامل آهي اسڪيم ۾ فليٽ سائيت جو رهائشي پلاٽ، صنعتي پلاٽ، ڪمرشل پلاٽ؛

(o) “بيان ڪيل” مطلب هن آرڊيننس تحت جوڙيل قاعدن ۽ ضابطن ۾ بيان ڪيل؛

(p) “ضابطا” مطلب هن آرڊيننس تحت جوڙيل ضابطا؛

(q) “مختص قيمت” مطلب هن آرڊيننس تحت طئي ڪيل زمين جو ملهه؛

(r) “رهائشي پلاٽ” مطلب هڪ اسڪيم ۾ رهائشي عمارت جي تعمير لاءِ مختص ڪيل پلاٽ؛

(s) “قاعدا” مطلب هن آرڊيننس تحت جوڙيل قاعدا؛

(t) “اسڪيم” مطلب حڪومت، اٿارٽي يا خودمختيار باڊي جي تعاون سان عوام کي گهرن، ڪمرشل يا صنعتي مقصد لاءِ پلاٽ فراهم ڪرڻ لاءِ هائوسنگ اسڪيم؛

(u) “شفتي” مطلب اهو شخص جنهن جو زمين تي غير قانوني قبضو آهي ۽ اهڙي زمين تان لڌايو وڃي؛

(v) “سوسائٽي” کي ساڳي معنيٰ هوندي جيڪا ان کي سنڌ

<p>زمين جون نڪال Disposal of land</p>	<p>بلڊنگس ڪنٽرول آرڊيننس، 1979 ۾ ڏنل آهي؛ ۽ (W) “شھري علائقو” مطلب ڪو علائقو جنھن کي هن آرڊيننس تحت اھڙي سڃاڻپ ڏنل آھي يا اعلان ٿيل آھي.</p> <p>3.(1) ڪا به زمين سواءِ هن آرڊيننس جي گنجائشن جي نڪال نه ڪئي ويندي.</p> <p>(2) وقتي طور لاڳو ڪنھن قانون موجب زمين يا پلاٽن جو نڪال هن آرڊيننس جي گنجائشن موجب ڪيو ويندو ۽ ان سلسلي ۾ اھڙي قانون، قاعدن، ضابطن تحت اختيار ڪيل طريقو هن آرڊيننس جي گنجائشن، قاعدن ۽ ضابطن موجب سمجھيو ويندو.</p>
<p>غلط نڪال Void Disposal</p>	<p>4. هن آرڊيننس کانسواءِ ڪنھن به زمين جو نڪال غير قانوني عمارت يا تعمير ھوندي ۽ اھا بنا ڪنھن رعايت جي حڪومت جي نالي ضبط ڪئي ويندي.</p>
<p>زمين جو نقشو Lay out of land</p>	<p>5. (1) هن آرڊيننس تحت نڪال ڪئي ويندڙ زمين جو ھڪ عام نقشو تيار ڪيو ويندو.</p> <p>(2) اھڙو نقشو مقصد واضح ڪندو. جنھن جي لاءِ زمين استعمال ڪئي ويندي ۽ عمارتن جو درجو جيڪو اھڙي زمين تي تعمير ڪيو ويندو.</p>
<p>عام نيلا مي ذريعي پلاٽ جون نڪال Disposal of plot by public Auction</p>	<p>6. جيڪڏهن ڪجھه هن آرڊيننس يا قاعدن کانسواءِ ھجي؛ (a) ڪو به پلاٽ يا فليٽ اسڪيم بنا عام نيلا مي جي مارڪيٽ اگھ کان گھٽ قيمت تي نڪال نه ڪئي ويندي؛</p> <p>(b) ڪا به زمين ڪنھن ٻي زمين سان بدلي لائق نه ھوندي؛</p>
<p>حڪومت وغيره لاءِ زمين جون نڪال</p>	<p>7. حڪومت طرفان ڪنھن اثارتي، ڪائونسل، سوسائٽي، وفاقي يا صوبائي حڪومت يا ان جي ايجنسي، يا ڪي زمين</p>

Disposal of land
to Government
etc
مخصوص قيمت
Reserve price

جونیکال، یا اثارتي طرفان ڪائونسل، سوسائتي، وفاقي
یا صوبائي حڪومت یا ان جي ایجنسي کي زمین جو
نیڪال معاهدي تحت مارڪیت اگھ تي ڪیو ویندو.

8. (1) خدمت جي قيمت طئي ڪرڻ لاءِ، حڪومت هيٺين
معاملن تي غور ڪندي:

(i) گذريل ٻارنهن مهينن دوران ساڳئي هنڌ ۽ ساڳئي
استعمال لاءِ زمین جي منتقلي.

(ii) سيل ڊيڊ جي رجسٽريشن وقت اسٽيمپ ڊيوٽي اوڳاڙڻ
جي مقصد لاءِ اسٽيمپ ايڪٽ تحت ڄاڻايل اگھن واريون
ٽيبلس؛ ۽

(iii) اهڙا ٻيا طريقا جيڪي اهڙي قيمت اوڳاڙڻ لاءِ شفاف
بنياد مهيا ڪرڻ لاءِ ضروري سمجهيا وڃن.

مارڪیت اگھ
Market price

9. حڪومت مختلف علائقن ۽ مختلف زمينن جي
استعمال لاءِ هر ٻن سالن کانپوءِ ڄاڻايل طريقي موجب
مارڪیت اگھ ۽ قبضي جو ملهه طئي ڪندي ۽ اعلان
ڪندي.

فلاحي پلاٽ جونیکال
Disposal of
amenity plot

10. (1) فلاحي پلاٽ اهڙي شخص یا ماڻهن جي باڊي یا
تنظيم کي اهڙي طريقي ۽ اهڙين شرطن ۽ ضابطن موجب
نیڪال ڪيا ويندا، جيئن بيان ڪيو ويو هجي؛ بشرطيڪ
فلاحي پلاٽ صحت ۽ تعليمي ادارن جي لاءِ مختص ڪيا
ويندا، جيڪي عام نيلازم ذريعي اهڙي قيمت تي نیڪال
ڪيا ويندا، جيڪا مارڪیت اگھ کان گهٽ نه هجي.

(2) ڪوبه فلاحي پلاٽ جنهن مقصد لاءِ مختص ڪيو ويو
آهي، ان کانسواءِ ڪنهن ٻئي مقصد لاءِ تبديل یا استعمال
نه ڪيو ويندو.

<p>پلاٽ جي تبديلي Conversion of plot</p>	<p>11. ڪو به رهائشي پلاٽ سواءِ بيان ڪيل اثارتي کان اڳواٽ منظوري جي ۽ بيان ڪيل شرطن جي ڪنهن ٻئي مقصد لاءِ تبديل نه ڪيو ويندو.</p>
<p>موجود ليزون Existing leases</p>	<p>12. جيستائين ڪجهه هن آرڊيننس جي متضاد نه هجي هن آرڊيننس جي فوري طور لاڳو ٿيڻ کان اڳ موجود زمين جي ليز ان سلسلي ۾ ڄاڻايل شرطن ۽ ضابطن موجب جاري رهندي؛ بشرطيڪ اهڙي ليز ختم ٿيڻ تي دفعه 9 تحت طئي ڪيل قبضي جي ملهه جي ادائگي تي ٻيهر نئين ڪرڻ لائق هوندي.</p>
<p>مختلف مقصد لاءِ پلاٽ ڏيڻ لاءِ اسڪيم Scheme for providing plots for various purpose</p>	<p>13. (1) جيڪڏهن ڪنهن اسڪيم کي حڪومت جي سرپرستي حاصل ناهي ۽ ان زمين کي بلاڪن ۽ بلاڪن کي پلاٽن ۾ ورهائيندڙ اسڪيم حڪومت طرفان منظوري لاءِ تيار ڪئي ويندي، اهڙي طريقي جيئن بيان ڪيو ويو هجي. (2) اسڪيم منظوري جي حڪم سان گڏ سرڪاري گزيت ۾ شايع ڪئي ويندي ۽ اهڙي اشاعت ۾ ڄاڻايو ويندو ته اسڪيم مڪمل طور طئي ڪيل، ڊزائين ڪيل ۽ منظور ڪيل آهي. (3) شفٽيز ۽ انڪرپمينٽل هائوسنگ سيٽلمينٽس لاءِ اسڪيم اهڙي طرح تيار ڪئي ويندي، جيئن بيان ڪيو ويو هجي.</p>
<p>اسڪيم جي نظرداري Supervision of scheme</p>	<p>14. اسڪيم تي عمل درآمد تي اثارتي طرفان نظرداري ڪئي ويندي، جنهن ان کي تيار ڪيو آهي يا انهيءَ اسڪيم جوڙڻ ۾ تعاون ڪيو آهي.</p>

چارجز جي ادائگي Payment of charges	15. سموريون ادائگيون هن آرڊيننس تحت اهڙيءَ ريت ڪيون وينديون، جيئن بيان ڪيو ويو هجي.
قاعدا جوڙڻ جو اختيار Power to make rules	16. (1) حڪومت سرڪاري گزيت ۾ نوٽيفڪيشن ذريعي هن آرڊيننس جا مقصد حاصل ڪرڻ لاءِ قاعدا جوڙي سگهي ٿي. (2) ذيلي دفعو (1) تحت ڪو به قاعدو شهري زمين کي نيڪال لاءِ صوابديدي اختيار استعمال ڪرڻ لاءِ نه جوڙيو ويندو نه ئي اهڙو ڪو قاعدو هوندو جنهن ۾ ان سلسلي ۾ ڪنهن قسم جي رعايت ڏني وڃي.
ضابطا جوڙڻ جو اختيار Power to make regulations	17. حڪومت جي منظوري سان، اٿارٽي يا خودمختيار باڊي اهڙا ضابطا جوڙي سگهي ٿي، جيڪي هن آرڊيننس يا قاعدن سان تضاد ۾ نه هجن.
	نوٽ: آرڊيننس جو مذڪوره ترجمو عام ماڻهن جي واقفيت لاءِ آهي، جيڪو ڪورٽ ۾ استعمال نٿو ڪري سگهجي.