EXTRAORDINARY

Registered No. M 324

Annexure-D

The Sindh Government Gazette

Published by Authority

KARACHI THURSDAY FEBRUARY 12, 2004

PART – IA

BY THE CITY DISTRICT GOVERNMENT KARACHI

CDGK/MPGO/2004/142

In exercise of the powers conferred by Section 192 (2) 5th Schedule Part-II Clause – 3 of Sindh Local Government Ordinance 2001, the City District Council has approved the **CHANGE OF LAND USE AND MASTER PLANNING BYE LAWS – 2003** vide Resolution No. 383 dated 06.01.2004 and same are hereby published for general information in official Gazette Government of Sindh at Karachi.

MANZOOR AHMED
Executive District Officer (Law),
City District Government, Karachi

شہری ضلع حکومت ، کراچی

(کونسل سیکریٹریٹ)

نمبر۔ ڈی او (کونسل)/471/2004ء

مورخہ 16 جنوری 2004ء

موضوع۔ شہری ضلع کونسل، شہری ضلع حکومت کراچی کی قرارداد نمبر 383 مورخہ 6 جنوری 2004 کے مطابق "Land use & Master Planning-2003, Bye-laws-2003" کی ماسٹر پلان گروپ آف آفیسرز کی جانب سے "Authentic" کاپی۔

شہری ضلع کونسل، شہری ضلع حکومت کراچی نے بذریعہ قرارداد نمبر 383 مورخہ 6 جنوری 2004ء کے ذریعہ
''Land use & Master Planning-2003, Bye-laws-2003'' کی ان ترمیم کے ساتھ منظوری عطا کی تھی کہ کونسل نے ان
قواعد میں جو ترامیم پیش کی ہیں ان قواعد کو ترامیم کی شمولیت کے ساتھ جاری کیا جائے گا۔

انتظامی ضلع آفیسر (ماسٹر پلان گروپ آف آفیسز) شہری ضلع حکومت کراچی نے بذریعہ خط نمبری سی ڈی جی کے/ایم پی جی او/2004/
38-A/ مورخہ 10 جنوری 2004 مذکورہ بائی لاز کی "Authentic" کاپی ارسال کی ہے جو ممبران شہری ضلع کونسل، شہری ضلع حکومت
کراچی کو برائے اطلاع ارسال ہے۔

تمام ممبران شہری ضلع کونسل
شہری ضلع حکومت کراچی۔

CITY DISTRICT GOVERNMENT KARACHI
MASTER PLAN GROUP OF OFFICES

No.CDGK/MPGO/2004/38-A Dated 10-01-2004

To,

1. **The City Nazim,**
   City District Government Karachi,
   Karachi,

2. **The City Naib Nazim,**
   City District Government Karachi,
   Karachi,

3. **The District Coordination Officer,**
   City District Government Karachi,
   Karachi,

SUBJECT:- **SUPPLY OF COPY OF CHANGE OF LAND USE AND MASTER PLANNING-2003 BYE-LAWS-2003 INCLUDING AMENDMENTS ADOPTED BY THE CITY COUNCIL**

I am forwarding an amended copy of "Change of Land Use Policy" adopted by the Council as per Resolution No.383, dated 06-01-2004 for kind perusal and information, pleas.

Syed Zaigham S. Jaffery
(SYED ZAIGHAM S.JAFFERY)
Executive District Officer (MPGO)
City District Government, Karachi.

CC to:

1. **The EDO(Law),CDGK alongwith an amended copy of "Change of Land Use Policy" adopted by the Council as per Resolution No.383, dated 06-01-2004 for getting it published for general public for sale on usual charges.**

شہری ضلع حکومت، کراچی

پالیسی

(POLICY)

تجارتی مقاصد کیلئے آراضی کا استعمال

(COMMERCIALISATION)

بسم اللہ الرحمٰن الرحیم

ابتدائیہ

کراچی کی ارتقاء، پھیلاؤ اور معاشی ترقی کی کہانی درحقیقت ایک ایسی کہانی ہے جس نے کل کے کراچی کو ایک چھوٹے سے گاؤں سے آج کے ایک بڑے وسیع و عریض ترقی یافتہ شہر میں تبدیل کر دیا ہے۔

کراچی شہر کے تیزی سے پھیلاؤ کی ابتدا 50/60 کی دہائی میں بوجہ تقسیم ہند نظر آتی ہے۔ مگر 70/80 کی دہائی میں دیہی علاقوں کی جانب سے معاشی بنیادوں پر انتقال آبادی ہوئی جس کی وجہ سے شہر کو جغرافیائی حدود، نظم و نسق اور دوسرے متنوع مسائل کا سامنا کرنا پڑ رہا ہے۔

شہر کراچی بندرگاہ کی حیثیت سے پورے ملک کی معاشی ترقی کیلئے شہ رگ کا کردار ادا کر رہا ہے۔ کراچی کی معاشی اور صنعتی ترقی سے جہاں شہر کی جغرافیائی حدود میں اضافہ ہوا ہے وہاں نظری اور عملی نظم و نسق کے مسائل پیدا ہو رہے ہیں۔ شہر میں نئے اور جدید کاروبار کی عدم موجودگی کی وجہ سے کاروباری مراکز کا پھیلاؤ جو بغیر کسی پلاننگ کے ضرورتوں کی بنیاد پر وجود میں آیا اور تبدیلی استعمال آراضی کے قانون اور ضرورت پر مکمل عمل درآمد نہ ہو سکا۔ جس کی وجہ سے 80/90 کی دہائی میں استعمال آراضی کی تبدیلی کے پھیلاؤ میں اضافہ ہوا۔ جس کی بنیاد پر حکومت کو انتظامی پلاننگ کی وجوہ سے آراضی کے تجارتی استعمال پر وقتاً فوقتاً پابندیاں عائد کرنا پڑی۔

ان حالات میں شہری ضلع حکومت کے لئے ضروری ہو گیا ہے کہ وہ ایسی واضح پالیسی مرتب کرے جس کے مطابق تبدیلی استعمال آراضی کے مقاصد پر سختی سے عمل درآمد ہو تا کہ شہر کی ضروریات پوری ہوں اور مجموعی ترقی میں اضافہ ہو۔

کراچی میں تبدیلی استعمال آراضی کی مختصر تاریخ:

ماضی میں تجارتی مقاصد کیلئے آراضی کے استعمال کی پالیسی پر درج ذیل اقدامات عمل میں لائے گئے۔

- 1975 سے قبل مجاز اتھارٹی نے رہائشی قطعات آراضی کا استعمال بحیثیت تجارتی مقاصد کیلئے کیا۔
- 1978 میں حکومت سندھ نے اپنے ایک گزٹ مورخہ 13 اپریل 1978 کے تحت ڈرگ روڈ (شاہراہ فیصل) عائشہ باوانی اسکول سے سٹیل پل تک کے رہائشی پلاٹوں کو تجارتی مقاصد کے استعمال کی اجازت دی۔
- 1979 میں کراچی بلڈنگ ٹاؤن پلاننگ ریگولیشن کا اجراء کیا گیا اور اسکے ساتھ ہی کالعدم ادارہ ترقیات کراچی کی گورننگ باڈی نے اپنی قرارداد نمبر 220 مورخہ 11 مئی 1980 کے تحت چھ سڑکوں پر رہائشی آراضی کے کمرشیلائزیشن کی منظوری دی۔
- 1989 میں وزیر برائے ہاؤسنگ اینڈ ٹاؤن پلاننگ حکومت سندھ کی زیر صدارت ایک میٹنگ منعقد کی گئی جس میں درج بالا پالیسی کو اختیار کرنے کا فیصلہ کیا گیا بعد ازاں کالعدم ادارہ ترقیات کراچی کی گورننگ باڈی نے اپنی قرارداد نمبر 215 مورخہ 28 نومبر 1990 کے تحت چھ بڑی سڑکوں پر واقع رہائشی آراضی کے تجارتی استعمال کی دوبارہ منظوری عطا کی۔

یہ واضح کرنا مناسب معلوم ہوتا ہے کہ تجارتی مقاصد کیلئے آراضی کے استعمال (COMMERCIALISATION) پر وقتاً فوقتاً حکومت پابندیاں عائد کرتی رہی ہے جس کی وجہ سے تجارتی مقاصد کیلئے آراضی کے استعمال (COMMERCIALISATION) کا کام پوری یکسوئی کے ساتھ نہیں ہوا لیکن عوام کے دباؤ پر حکومت نے اپنے نوٹیفکیشن مورخہ 20 جولائی 1998 کے ذریعے ایک مرتبہ پھر درج ذیل چھ سڑکوں کو تجارتی مقاصد (COMMERCIALISATION) کیلئے آراضی کے استعمال کی اجازت دی۔

1. شاہراہ پاکستان تین ہٹی پل سے اسکیم 16۔
2. یونیورسٹی روڈ اسکیم 24 اور 36۔
3. ناظم آباد اسے روڈ (پاپوش نگر کی طرف جاتے ہوئے بائیں جانب اور لسبیلہ پل کی طرف سے بائیں جانب)
4. راشد منہاس روڈ اسکیم 24 اور 36۔

5- شاہراہ فیصل۔

6- طارق روڈ اور بہادر آباد کمرشل ایریا تک اور سندھی مسلم سوسائٹی سے شاہراہ فیصل تک۔

کالعدم ادارہ ترقیات کراچی کی گورننگ باڈی نے اپنی قرارداد نمبر 94 مورخہ 15 جون 1999 کے ذریعے چند پہلوؤں کا مزید جائزہ لینے اور ماسٹر پلان کو رپورٹ دینے کی ہدایت کی۔ اس کے علاوہ کالعدم ادارہ ترقیات کراچی نے اپنی قرارداد نمبر 62 کے ذریعے نوٹیفکیشن مورخہ 20 جولائی 1998 پر تمام کارروائی روک دی۔ 7 جنوری 2000 کو گورنر سندھ نے ماسٹر پلان کو ہدایت جاری کیں کہ وہ 15 فروری 2000 تک ان چھ سڑکوں کے متعلق تجارتی مقاصد کیلئے آراضی کے استعمال (COMMERCIALISATION) پر خصوصاً ماحولیات کو پیش نظر رکھتے ہوئے اپنی سفارشات مرتب کرنے کے بعد پیش کریں ایم پی اینڈ ای سی ڈپارٹمنٹ نے اپنی سفارشات دیں جس پر کالعدم ادارہ ترقیات کراچی کی گورننگ باڈی نے اپنی قرارداد نمبر 220 مورخہ 2 مئی 2000 کے ذریعے بجائے منظوری کے ماسٹر پلان کو چند دوسرے نکات پر تفصیلات دینے کے لئے دوبارہ ہدایات دیں اس کے بعد ماسٹر پلان نے مختلف اوقات میں کالعدم ادارہ ترقیات کراچی کی گورننگ باڈی میں ان سفارشات کو پیش کیا لیکن مذکورہ باڈی اس کا کوئی فیصلہ نہ کر سکی تا آنکہ ایس ایل جی او 2001 کے تحت سٹی ڈسٹرکٹ گورنمنٹ کراچی قائم ہو گئی۔ اور منتخب ناظم نے 14 اگست 2001 کو شہری ضلع حکومت کراچی کے ناظم کا حلف اٹھایا۔

نئے نظام کے بعد ماسٹر پلان نے ضروری سروے اور دیگر تفصیلات کے ساتھ ناظم شہری ضلع حکومت کو پالیسی پیش کی جس پر شہری ضلع حکومت کے اعلیٰ افسران کی ایک میٹنگ میں غور کیا گیا پالیسی کو دو مراحل میں تقسیم کیا گیا۔

پالیسی ضلعی رابطہ افسر کراچی کو پیش کی گئی جنہوں نے اسے انتظامی ضلع افسر (قانون) کو ضروری وضاحتوں کے لئے بھیج دیا۔ انتظامی ضلع افسر (قانون)، ضلع رابطہ افسر اور سٹی ناظم کی ہدایت پر ماسٹر پلان نے یہ پالیسی شہری ضلع کونسل کو بغرض منظوری بذریعہ اپنے خط مورخہ 14 اپریل 2003 روانہ کی۔

شہری ضلع کونسل منتخب نمائندوں پر مشتمل ایک با اختیار ادارہ ہے جس کو شہری ضلع حکومت کے مفادات کو پیش نظر رکھنے کے ساتھ ساتھ عوامی مفاد کو بھی مد نظر رکھنا ہوتا ہے۔

آرڈیننس کی دفعہ 40 (الف) کے مطابق ماسٹر پلان کی منظوری (Approve Master Plans)، حلقہ بندی (Zoning)، آراضی کے استعمال کے منصوبے (Land use Plans)، بشمول آراضی کی درجہ بندی (Including Classification) اور دوبارہ درجہ بندی (Reclassification of Land)، ماحولیاتی کنٹرول (Environmental Control)، شہری نقشہ بندی (Urban Design)، شہری تجدید (Urban Renewal) اور ماحولیاتی توازن (Ecological Balance) کی منظوری شہری ضلع کونسل کے فرائض میں شامل ہیں۔

مذکورہ آرڈیننس کی دفعہ 192 (2) کے شیڈول پانچ کے پارٹ II کے آئیٹم نمبر 3 کے مطابق علاقوں کی تقسیم (Zooning)، ماسٹر پلاننگ (Master Planning) اور عمارات (Buildings) کے ذیلی قوانین (BYE LAWS) کو بنانا شہری ضلع کونسل کی ذمہ داری ہے۔

جس کے لئے ذیلی قوانین مجریہ 2003 (BYE LAWS) بنائے گئے ہیں۔ جو اس پالیسی کے ساتھ منسلک ہیں۔

۱۔ مختصر عنوان اور آغاز و نفاذ:

۱۔۱ ان ذیلی قوانین کو شہری ضلع حکومت کراچی کے ذیلی قوانین تبدیلی استعمال آراضی و ماسٹر پلاننگ مجریہ 2003، (Change of Land Use and Master Planning 2003) کہا جائیگا۔

۱۔۲ ان ذیلی قوانین کا اطلاق شہری ضلع حکومت کی حدود میں شامل تمام علاقوں پر ہوگا.

۱۔۳ یہ ذیلی قوانین فوری طور پر نافذ العمل ہوگئے۔

۱۔۴ شہری ضلع حکومت کراچی میں تبدیلی استعمال آراضی کے سلسلے میں تمام کاروائی ماسٹر پلان ہی کرنے کا مجاز ہوگا۔

۱۔۵ منظور شدہ تجارتی علاقہ جات کے علاوہ 100 فٹ سے کم چوڑائی والی سڑکوں پر تبدیلی استعمال آراضی کی اجازت نہ ہوگی۔

۲۔ تعریفات:

۲۔۱ شہری ضلع حکومت سے مراد شہری ضلع حکومت کراچی ہے۔

۲۔۲ ماسٹر پلان سے مراد ماسٹر پلان گروپ آف آفیسز شہری ضلع حکومت کراچی ہے۔

۲۔۳ فیس سے مراد وہ رقم ہے جو تبدیلی استعمال آراضی کیلئے مقرر کی گئی ہو۔

۲۔۴ حکومت سے مراد حکومت سندھ ہے۔

۲۔۵ آرڈیننس سے مراد سندھ لوکل گورنمنٹ آرڈیننس مجریہ 2001 (بمعہ تمام ترامیم) ہے۔

۲۔۶ رہائشی سے مراد وہ آراضی جو رہائشی تعمیر کے لئے مختص کی گئی ہو۔

۲۔۷ فلیٹ سائٹ سے مراد وہ رہائشی آراضی جو کہ فلیٹ بنانے کیلئے مختص کی گئی ہو۔

۲۔۸ کمرشل سے مراد وہ آراضی جو تجارتی مقاصد کے لئے مختص کی گئی ہو۔

۲۔۹ انڈسٹریل سے مراد وہ آراضی جو بغرض استعمال صنعتی مقاصد کے مختص کی گئی ہو۔

۲۔۱۰ رفاہی سے مراد وہ آراضی جو کسی رفاہی مقاصد کے لئے مختص کی گئی ہو۔

۲۔۱۱ لیز دینے والی اتھارٹی سے مراد وہ اتھارٹی ہے، جس سے زمین آلوٹمنٹ (الاٹ) کرائی گئی ہو۔

۳۔ طریقہ کار: (PROCEDURE)

تبدیلی استعمال آراضی و ماسٹر پلاننگ (Change of Land use and Master Planning) کے لئے طریقہ کار درج ذیل ہوگا۔

۳۔۱ تبدیلی استعمال آراضی و ماسٹر پلاننگ (Change of Land use and Master Planning) کے لئے درخواست مقررہ فارم پر دینی ہوگی جو قیمتاً درخواست گزار کو دستیاب ہوگا. درخواست میں تجارت کے مقاصد کی نوعیت واضح طور پر لکھنا لازمی ہوگا۔ (فارم کا نمونہ منسلک ہے)۔

۳-۲ (الف) درخواست دہندہ تبدیلی استعمال آراضی کی درخواست متعلقہ یونین انتظامیہ اور ماسٹر پلان میں بیک وقت جمع کرائے گا جس کے ساتھ متعلقہ پلاٹ کا تبدیلی استعمال آراضی کیلئے شائع ہونے والا اشتہار (کم از کم دو اخبارات) بھی لگائے گا۔ جس میں متعلقہ پلاٹ کیلئے تبدیلی استعمال آراضی پر اعتراض / اعتراضات مانگے گئے ہوں۔

(ب) متعلقہ یونین انتظامیہ درخواست دہندہ اور ماسٹر پلان کو اعتراض / اعتراضات کی سماعت کے مقام، تاریخ، دن اور وقت سے تحریری طور پر آگاہ کرے گی۔

(ج) درخواست وصول ہونے کے 30 دن کے اندر یونین کونسل اپنے اجلاس میں درخواست منظور یا مسترد کرے گی۔

(د) یونین کونسل سے منظوری کی صورت یونین ناظم غیر اعتراضی سند (NOC) ماسٹر پلان کے نام جاری کریگا۔ اور مسترد ہونے کی صورت میں تحریری وجوہات کے ساتھ درخواست دہندہ اور ماسٹر پلان کو آگاہ کریگا۔

(س) اگر پچیس دن گزرنے کے بعد بھی درخواست پر یونین کونسل کا فیصلہ ماسٹر پلان کو نہ ملے تو اس درخواست پر یونین کونسل کی جانب سے منظوری تصور کرتے ہوئے ماسٹر پلان اپنی کارروائی کرے گا۔

(و) ماسٹر پلان کسی معاملے میں یونین کونسل کے فیصلے سے متفق نہ ہو تو وہ معاملہ شہری ضلع کونسل کی کمیٹی میں پیش کیا جائے گا۔

۳-۳ عوام کی آگاہی کے لئے تبدیلی استعمال آراضی و ماسٹر پلاننگ (Change of Land Use and Master Planning) سے متعلق ایک اشتہار دو مختلف اخبارات میں دیا جائیگا جو A-5 سائز ("8 x "6) کا ہوگا جس میں پندرہ دن کے اندر اعتراض / اعتراضات متعلقہ یونین انتظامیہ / محکمہ ماسٹر پلان میں داخل کرنے کے لئے کہا جائیگا اور متعلقہ یونین انتظامیہ اشتہار میں دی گئی مدت ختم ہونے کے بعد جلد از جلد عوامی سماعت کا انعقاد کرے گی۔ جس میں محکمہ ماسٹر پلان کا مجاز افسر محکمہ میں داخل ہونے والے اعتراضات کے ساتھ شرکت کرے گا اشتہار کے تمام اخراجات درخواست دہندہ کو ادا کرنے ہونگے۔ (اشتہار کا نمونہ منسلک ہے)

۳-۴ درخواست دہندہ کو اگر آراضی شہری ضلع حکومت کے کسی محکمے نے تفویض (الاٹ) کی ہے۔ تو ماسٹر پلان اپنے طور پر پلاٹ کی ملکیت کی تصدیق کیلئے سات دن کے اندر متعلقہ محکمہ سے رجوع کریگا اور مذکورہ محکمہ سات دن کے اندر اپنے فیصلے سے ماسٹر پلان کو آگاہ کرنے کا پابند ہوگا۔

۳-۵ درخواست دہندہ کو اگر آراضی کسی ادارے / سوسائٹی نے تفویض (الاٹ) کی ہے تو وہ اس ادارے / سوسائٹی کے تصدیق ملکیت کے سرٹیفکٹ، درخواست کے ساتھ جمع کرائے گا۔

۳-۶ درخواست دہندہ کو ایک حلف نامہ -/20 روپے کی مالیت کے اسٹامپ پیپر پر دینا ہوگا کہ وہ پلاٹ کو صرف منظور شدہ تجارتی مقصد کے لئے استعمال کرے گا خلاف ورزی کی صورت میں اجازت نامہ منسوخ ہو جائیگا اور اس کے خلاف تادیبی کارروائی کی جائے گی۔

۳-۷ ماسٹر پلان ان تمام مراحل کو جلد از جلد مکمل کریگا۔

۳-۸ ماسٹر پلان، جدول نمبر 1 اور ذیلی قوانین میں درج تبدیلی استعمال آراضی کی فیس کے مطابق درخواست دہندہ کو چالان جاری کریگا، چالان صرف دس دن کے لئے موثر ہوگا۔ بینک سے چالان کی ادائیگی کی تصدیق کے بعد ماسٹر پلان کا مجاز افسر درخواست دہندہ کو تبدیلی استعمال آراضی کا اجازت نامہ تیس دن میں جاری کردیگا۔ جس کے ساتھ مذکورہ آراضی کا مہر لگا ہوا تبدیل شدہ نقشہ (Proposed Plan) بھی منسلک ہوگا۔ اجازت نامہ کی ایک نقل لازمی طور پر آراضی الاٹ کرنے والے ادارے و متعلقہ یونین انتظامیہ کو بھیجی جائے گی۔

۳-۹ کسی بھی رفاہی (AMENITY) آراضی کو کسی دوسرے استعمال کے لئے تبدیل نہیں کیا جائے گا۔

۳-۱۰ صنعتی پلاٹ کو رہائشی یا کمرشل پلاٹ میں تبدیل نہیں کیا جائے گا۔

۳-۱۱ صنعتی، رہائشی اور تجارتی آراضی پر سی۔این۔جی (CNG) اسٹیشن کے قیام کی منظوری متعلقہ اور ان ذیلی قوانین کے مطابق ہوگی۔

۳-۱۲ کسی رہائشی علاقے میں رہائشی پلاٹ کو تعلیمی مقاصد کے استعمال کے لئے متعلقہ یونین انتظامیہ سے غیر اعتراضی سند (N.O.C) لینے کے بعد ہی ماسٹر پلان متعلقہ قواعد کے مطابق اجازت دینے کا مجاز ہوگا۔

۳-۱۳ سینما کے لئے مختص پلاٹ پر اجازت شدہ تعمیری حصے کا 25 فیصد حصہ تجارتی مقاصد کے لئے استعمال ہوسکتا ہے بقایا 75 فیصد حصہ صرف سینما کے لئے استعمال ہوگا۔ نیز یہ کہ 25 فیصد حصہ کی تجارتی مقاصد کیلئے تبدیلی متعلقہ قواعد کے مطابق منظوری کے بعد ہوسکے گی۔

۳-۱۴ رہائشی پلاٹ کو تجارتی مقاصد میں استعمال کرنے کی اجازت صرف تبدیلی استعمال آراضی و ماسٹر پلاننگ (Change of Land use and Master Planning) کے ذیلی قوانین (Bye Laws) اور اس میں ہونے والی وقتاً فوقتاً ترمیمات اور قانونی طور پر نافذ دوسرے قوانین کے تحت دی جائے گی۔

۳-۱۵ تبدیلی استعمال آراضی و ماسٹر پلاننگ (Change of Land use and Master Planning) کے مقصد کے لئے تمام کراچی کو مختلف کیٹگریز میں تقسیم کیا گیا ہے۔ جس کی تفصیل جدول نمبر ا میں دی گئی ہے

۴۔ فیس:

۴-۱ تبدیلی استعمال آراضی و ماسٹر پلاننگ (Change of Land use and Master Planning) کی فیس کیٹگری کے لحاظ سے فی مربع گز درج ذیل ہوگی۔

علاقہ 1	علاقہ 2	علاقہ 3	علاقہ 4	علاقہ 5	علاقہ 6
8000/- روپے	6000/- روپے	4000/- روپے	2000/- روپے	1000 روپے	750/- روپے

۴-۲ تجارت کے مقاصد کی نوعیت میں تبدیلی کی صورت میں اجازت نامے کی تجدید کرانا لازمی ہوگا۔ جس کے نرخ ذیلی قوانین میں درج نرخ کیٹگری کے لحاظ سے نصف ہوں گے۔

۵ ۔ تناسب (Ratio):

۵-۱ تبدیل شدہ آراضی پر تعمیرات اور پلاٹ کا تناسب متعلقہ قواعد ضوابط کے مطابق ہوگا۔ جس کی تفصیل جدول نمبر۔۲ میں درج ہے۔

۶ ۔ غیر قانونی تجارتی استعمال:

۶-۱ شہری ضلع حکومت کراچی کی منظوری کے بغیر، سوائے ان آراضی کے جن کی تبدیلی استعمال کی منظوری مجاز اداروں نے دی ہو، آراضی کا تجارتی استعمال غیر قانونی تصور ہوگا۔

۶-۲ شہری ضلع کونسل کراچی سے منظور شدہ شاہراہوں پر بلا اجازت تجارتی مقاصد کے لئے استعمال ہونے والی آراضی کو چھ ماہ کے اندر تبدیلی استعمال آراضی کا اجازت نامہ لینا لازمی ہوگا۔

۶-۳ آراضی کا غیر قانونی استعمال اگر شہری ضلع حکومت کے بائی لاز (Bye Laws) برائے تبدیلی استعمال آراضی اور پالیسی برائے تجارتی استعمال کے خلاف ہو تو تاوقتیکہ ایسا استعمال ختم کر دیا جائے، مالک آراضی کمرشلائزیشن فیس کے 5% کے مساوی سالانہ بطور جرمانہ ادا کرنے کا پابند ہوگا۔ نیز یہ کہ اس طرح کا جرمانہ تجارتی استعمال ختم نہ کرنے کی صورت میں ہر آئندہ سال فیس کا 10 فیصد اضافہ کے ساتھ وصول کیا جائے گا۔

۶-۴ غیر قانونی تجارتی استعمال کے خلاف مذکورہ بالا سالانہ جرمانہ کی عدم ادائیگی کی صورت میں شہری ضلع حکومت کراچی کا محکمہ ماسٹر پلان ایسی جائیداد کو سیل کر سکے گا اور مالک جائیداد عدالتی کارروائی کے علاوہ ادائیگی کا سال گزرنے پر جرمانہ فیس کا 35 فیصد اضافی ادا کرنے کا مستوجب (Responsible) ہوگا۔ اس طرح کے تمام جرمانوں کی کارروائی یونین کونسل کے علم اور نگرانی میں ہوگی اور ایسی تمام کارروائی محکمہ ماسٹر پلان یا شہری ضلع حکومت کی جانب سے اختیار تفویض کردہ افسر / افسران کریں گے۔

۶-۵ شہری ضلع حکومت جرمانے کی وصولی کا 20 فیصد حصہ متعلقہ یونین کونسل کو غیر قانونی تجارتی استعمال سے پڑنے والے بوجھ کے ازالے کے لئے کیے جانے والے اقدامات کے لئے ادا کرے گی۔

۶-۶ مذکورہ بالا جرمانوں کے خلاف تبدیلی استعمال آراضی کے قوانین کی دفعہ نمبر- 9 کے تحت قائم کردہ کمیٹی کے سامنے اپیل کی جا سکے گی جو اپیل کا فیصلہ کمیٹی کے آئندہ اجلاس میں کرے گی اور اس کا فیصلہ حتمی ہوگا۔

۷ ۔ استثنیٰ:

۷-۱ تجارتی مقاصد کے لئے تبدیل شدہ پلاٹ کو غیر اخلاقی، غیر ماحولیاتی اثرات، پیداواری کام، خطرناک چیزوں کا اسٹوریج، آگ پکڑنے والے مادے یا دوسری خطرناک اشیاء اور ٹرانسپورٹ کی خدمات کیلئے استعمال کی اجازت نہ ہوگی۔

۷۔۲ پارکنگ کی جگہ جو کہ دوسرے مقاصد کے لئے استعمال ہو رہی ہے اسے صرف پارکنگ کے لئے استعمال کی اجازت ہوگی۔

۷۔۳ شاہراہ کی توسیع کے لئے مخصوص آراضی پر تعمیرات پر پابندی ہوگی۔

۷۔۴ قائداعظم کے مزار سے 3/4 میل یا تقریبا 1.2 کلومیٹر محور (Radius) کے علاقے میں اور سمندر کی سطح سے تقریبا 91ft (27.72m) سے زیادہ بلند عمارت تعمیر کرنے پر پابندی ہوگی۔

۷۔۵ کمرشل علاقہ جات سے متصل سڑکوں اور فٹ پاتھ پر ہاکرز زون قائم کرنے کی ممانعت ہوگی۔

۸۔ **متفرقات:**

۸۔۱ صرف لیز شدہ آراضی ہی کی تبدیلی استعمال کی اجازت ہوگی۔

۸۔۲ ان ذیلی قوانین کی مزید تشریح کے لئے اور کسی ابہام کی صورت میں کمیٹی مزید ذیلی قوانین بنائے گی اور شہری ضلع کونسل سے ان ذیلی قوانین کی منظوری کے لئے سفارش کرے گی۔

۸۔۳ تبدیلی استعمال آراضی و ماسٹر پلاننگ (Change of Land use and Master Planning) سے حاصل ہونے والی آمدنی کے لئے ایک علیحدہ اکاؤنٹ رکھا جائے گا۔

۸۔۴ تبدیلی استعمال آراضی سے حاصل شدہ آمدنی کے 37.5% حصے سے ترجیحاً متعلقہ یونین انتظامیہ کی مشاورت سے متعلقہ علاقہ ہی میں اور 27.5% حصے کو دیگر تمام یونین کونسلز میں ترقیاتی کاموں میں استعمال کیا جائیگا اور 10 فیصد رقم مخصوص نشست کے کونسلز کی مشاورت سے ترقیاتی کام میں استعمال کیا جائیگا اور بقیہ 25% سے ترجیحاً ماسٹر پلان کے پیشہ ورانہ اخراجات پورے کئے جائیں گے۔

۹ ۔ **کمیٹی:**

۹۔۱ شہری ضلع کونسل کی جانب سے کونسل کے 7 ممبران (بشمول 2 خواتین ممبران) پر مشتمل ایک کمیٹی تشکیل دی جائے گی۔ جس کو کونسل ایک ممبر ایک ووٹ کی بنیاد پر منتخب کرے گی۔ انتظامی ضلع افسر ماسٹر پلان بر بنائے عہدہ اس کا سیکریٹری ہوگا۔

۹۔۲ کمیٹی کا اجلاس ہر دو ماہ بعد ہوگا جس میں ماسٹر پلان کی تبدیلی استعمال آراضی سے متعلق گذشتہ دو ماہ کی کارکردگی اور مستقبل کے منصوبوں پر غور و خوص کیا جائے گا اور کمیٹی کی جانب سے اس پر فیصلے کئے جائیں گے اور اس کی رپورٹ کونسل میں پیش کی جائے گی۔

۹۔۳ کمیٹی کو یہ اختیار ہوگا کہ وہ قواعد و ضوابط کے مطابق کراچی کے کسی بھی علاقے یا شاہراہ پر واقع قطعات آراضی کی تبدیلی استعمال کی کونسل سے سفارش کرے۔

۹۔۴ تبدیلی استعمال آراضی کے سلسلے میں محکمہ ماسٹر پلان اور کمیٹی کے درمیان تنازعہ کی صورت میں معاملہ ناظم شہری ضلع حکومت کو حتمی فیصلہ کے لئے پیش کیا جائے گا۔

۹۔۵ شہری ضلع کونسل کی عدم موجودگی میں 30 دن کے اندر سربراہ شہری ضلع حکومت 7 ممبران (بشمول 2 خواتین ممبران) پر مشتمل ایک کمیٹی تشکیل دے گا۔

۱۰۔ ذیلی قوانین کی منسوخی:

تبدیلی استعمال آراضی کے کالعدم ادارہ ترقیات کراچی، کالعدم بلدیہ عظمیٰ کراچی، ملیر ڈیولپمنٹ پروجیکٹ، لیاری ڈیولپمنٹ پروجیکٹ، کراچی بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی (KBCA) یا کسی بھی ادارے کے موجودہ نافذ ذیلی قوانین یا قراردادیں جو ان ذیلی قوانین سے متصادم ہوں، منظوری کی تاریخ سے منسوخ سمجھے جائینگے ۔

کراچی سٹی ڈسٹرکٹ گورنمنٹ

فارم نمبر: ....

تاریخ اجراء: ....

(جاری ہونے کے بعد 60 دن تک مؤثر)

قیمت: -/100 روپے فی سیٹ

درخواست فارم

تبدیلی استعمال آراضی

شہری ضلع حکومت کراچی

ماسٹر پلان گروپ آف آفیسز

مجوزہ تجارتی استعمال کی نوعیت ....

درجہ بندی / پلاٹ نمبر / کوارٹر نمبر / بلاک / سیکٹر	
اسکیم / ٹاؤن شپ	
پلاٹ کی نوعیت	
پلاٹ / کوارٹر کا رقبہ	
درخواست دہندہ کا نام	
موجودہ مالک کا نام	

میں زیر دستخطی درج بالا قطعہ اراضی کے تبدیلی استعمال اراضی کے سلسلے میں پشت پر درج کاغذات پیش کررہا ہوں اور مزید برآں اگر کسی مزید کاغذ / کاغذات متعلقہ محکمے کو درکار ہوں گے تو پیش کردیئے جائیں گے۔

دستخط ....

تاریخ	مہینہ	سال

حیثیت:

لیز	ٹرانسفر	الاٹی	سب الاٹی	عطیہ کردہ

درخواست دہندہ کا نام	دستخط	موجودہ مالک کا نام	دستخط
شناختی کارڈ نمبر		شناختی کارڈ نمبر	

شہری ضلع حکومت کراچی

یونین کونسل.........ٹاؤن...........

درخواست فارم

فارم نمبر: ....

تبدیلی استعمال آراضی

تاریخ اجراء: ....

(جاری ہونے کے بعد 60 دن تک مؤثر)

مجوزہ تجارتی استعمال کی نوعیت: ....

درجہ بندی / پلاٹ نمبر / کوارٹر نمبر / بلاک / سیکٹر	
اسکیم / ٹاؤن شپ	
پلاٹ کی نوعیت	
پلاٹ / کوارٹر کا رقبہ	
درخواست دہندہ کا نام	
موجودہ مالک کا نام	

میں بذریعہ دستخطی درج بالا قطعہ اراضی کے تبدیلی استعمال آراضی کے سلسلے میں پشت پر درج کاغذات پیش کر رہا ہوں اور مزید یہ کہ اگر کسی مزید کاغذ / کاغذات متعلقہ محکمے کو درکار ہوں گے تو پیش کر دیئے جائیں گے۔

دستخط: ....

تاریخ	مہینہ	سال

حیثیت:

لیز	ٹرانسفر	الاٹی	سب الاٹی	عطیہ کردہ

درخواست دہندہ کا نام	دستخط	موجودہ مالک کا نام	دستخط
شناختی کارڈ نمبر		شناختی کارڈ نمبر	

درج ذیل دستاویزات کی تصدیق شدہ فوٹو کاپیاں منسلک کرنا لازمی ہے۔

1- ملکیت کے ثبوت کے دستاویزات کی تصدیق شدہ کاپی۔

2- تصدیق شدہ سائٹ پلان(Verified Site Plan)

3- آخری (Up to date) واجبات کی ادائیگی کے ثبوت کی فوٹو کاپی۔

4- درخواست دہندہ/مالکان کے شناختی کارڈ کی فوٹو کاپی۔

5- مالکان کی جانب سے رجسٹرڈ مختار نامے(Registered Power Of Attorney)
(اگر ضروری ہوتو)

6- درخواست دہندہ/مالکان کی پاسپورٹ سائز دو تصاویر۔

7- مجوزہ نقشہ برائے تبدیلی استعمال اراضی (آٹھ کاپیاں)۔

8- دو اخبارات کے اشتہارات (اصل)

9- حلف نامہ

شہری ضلع حکومت کراچی

(ماسٹر پلان گروپ آف آفیسز)

رسید

درخواست فارم (APPLICATION FORM)	فارم نمبر: ....
تبدیلی استعمال اراضی	تاریخ اجراء: ....
تجارت کی نوعیت:	جاری ہونے کے 60 دن بعد نا قابل استعمال

درجہ بندی / پلاٹ نمبر / کوارٹر نمبر / بلاک / سیکٹر	
اسکیم / ٹاؤن شپ	
پلاٹ کی نوعیت	
پلاٹ / کوارٹر کا رقبہ	
درخواست دہندہ کا نام	
موجودہ مالک کا نام	

درخواست بہ منسلکہ متعلقہ کاغذات وصول کی گئی — ڈائری نمبر: ____________

تاریخ	______
مہینہ	______
سال	______

درخواست دہندہ کا نام: ____________

(یہ خانہ درخواست دہندہ پُر کرے گا)

دستخط: ____________

(ڈائری نمبر ضرور درج کریں) — درخواست وصول کنندہ آفیسر کے دستخط و مہر کے ساتھ

شہری ضلع حکومت کراچی

(یونین کونسل .... ٹاؤن ....)

رسید

درخواست فارم (APPLICATION FORM)	فارم نمبر: ....
تبدیلی استعمال اراضی	تاریخ اجراء: ....
تجارت کی نوعیت:	جاری ہونے کے 60 دن بعد نا قابل استعمال

درجہ بندی / پلاٹ نمبر / کوارٹر نمبر / بلاک / سیکٹر	
اسکیم / ٹاؤن شپ	
پلاٹ کی نوعیت	
پلاٹ / کوارٹر کا رقبہ	
درخواست دہندہ کا نام	
موجودہ مالک کا نام	

درخواست بہ منسلکہ متعلقہ کاغذات وصول کی گئی — ڈائری نمبر: ____________

تاریخ	______
مہینہ	______
سال	______

درخواست دہندہ کا نام: ____________

(یہ خانہ درخواست دہندہ پُر کرے گا)

دستخط: ____________

درخواست وصول کنندہ آفیسر کے دستخط و مہر کے ساتھ

اشتہار کا نمونہ

عوامی اطلاع برائے استعمال تبدیلی آراضی

پلاٹ نمبر..........سیکٹر / بلاک..........اسکیم / ٹاؤن شپ..........

جناب / محترمہ / آنسہ / میسرز..........مالک قطعہ آراضی نمبر..........
سیکٹر / بلاک..........اسکیم / ٹاؤن شپ..........نے درج بالا پلاٹ کے
استعمال آراضی کی .... سے .... میں تبدیلی
کے سلسلے میں ایک درخواست دفتر یونین کونسل نمبر—— ٹاؤن —— اور ماسٹر پلان میں جمع کرائی ہے۔ یونین کونسل—— اور ماسٹر پلان
مذکورہ آراضی کے استعمال کی مجوزہ تبدیلی کے سلسلے میں عوامی سہولیات اور انفرا اسٹرکچر کے حوالے سے جانچ پڑتال کر رہا ہے۔ اس تبدیلی کے نتیجے
میں موجودہ قابل اطلاق لیز کی شرائط اور زوننگ کے ضابطہ / قاعدہ کی رو سے درج ذیل تبدیلیاں رونما ہوں گی؛

فرش کا کل رقبہ		
عمارت کی اونچائی اور منزل کی تعداد		
لازمی کھلی جگہ یا صحن		
پارکنگ کی ضرورت		
عمارت کا استعمال		

اگر کسی کو اعتراضات / تحفظات ہوں تو اس نوٹس کی اشاعت کی تاریخ سے اندر دن 15 یوم یونین کونسل ...... اور ماسٹر پلان شہری ضلع حکومت کراچی کے پاس اپنے اعتراضات / تحفظات تحریراً پیش کرے۔ درج بالا 15 دن یا اس مدت میں کسی مناسب توسیع کے اختتام کے بعد 5 یوم کے اندر مندرجہ بالا یونین کونسل کے دفتر میں عوامی سماعت کا انعقاد کیا جائے گا۔ جس میں محکمہ ماسٹر پلان کا مجاز افسر بھی شریک ہوگا۔ جس میں ان لوگوں کے اعتراضات / تحفظات پر اظہار رائے کا موقع دیا جائے گا۔

پلاٹ ـ لوکیشن پلان

شیڈول نمبر-1

نمبر شمار	علاقہ	کیٹگری
1	عبداللہ ہارون روڈ	1
2	المنار کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی	1
3	آرام باغ کوارٹرز	1
4	[illegible] کوارٹرز	1
5	باتھ آئی لینڈ کوارٹرز	1
6	[illegible]	1
7	[illegible] کوارٹرز	1
8	برنس کوارٹرز	1
9	سول لائنز کوارٹرز	1
10	کلفٹن کوارٹرز	1
11	ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی	1
12	دہلی مرکنٹائل	1
13	[illegible]	1
14	دہلی کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی	1
15	فاطمہ جناح کالونی	1
16	فریئر کوارٹرز	1
17	جی الانہ روڈ	1
18	گارڈن ایسٹ کوارٹرز	1
19	گارڈن ویسٹ کوارٹرز	1
20	گلشن اقبال	1
21	غلام حسین کوارٹرز	1
22	گلشن فیصل	1
23	آئی آئی چندریگر روڈ	1
24	جمشید کوارٹرز	1
25	[illegible] مارکیٹ	1
26	جوڑیا بازار	1
27	کے ڈی اے آفیسرز کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی	1
28	کراچی ایڈمنسٹریشن کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی	1
29	(کراچی کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹیز یونین لمیٹڈ) [illegible]	1
30	کے ڈی اے اسکیم نمبر 1&A	1
31	[illegible]	1
32	کاغذی بازار	1
33	مولجی اسٹریٹ	1
34	مارٹن کوارٹرز	1
35	محمد علی کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی	1
36	نیو چالی	1
37	[illegible]	1
38	[illegible]	1
39	پاکستان ایمپلائز کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی	1
40	[illegible] اسٹریٹ	1
41	پارسی کالونی ([illegible])	1
42	پریڈی کوارٹرز	1
43	[illegible] کوارٹرز	1
44	[illegible]	1
45	ریلوے کوارٹرز	1
46	صدر بازار کوارٹرز	1
47	صالح محمد اسٹریٹ	1
48	صرافہ بازار	1
49	[illegible] کوارٹرز	1
50	شاہراہ فیصل	1
51	شاہراہ عراق	1
52	شاہراہ لیاقت (فریئر روڈ)	1
53	سندھ مسلم ہاؤسنگ سوسائٹی	1
54	[illegible] روڈ	1
55	[illegible]	1
56	[illegible]	1
57	[illegible]	1
58	[illegible] کے ڈی اے اسکیم نمبر-7	2
59	فیڈرل بی ایریا	2
60	[illegible] کالونی	2
61	گلستان جوہر	2
62	[illegible] کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی	2
63	گلشن جمال نمبر-2	2
64	[illegible]	2
65	[illegible]	2
66	[illegible]	2
67	مسلم آباد	2
68	جہانگیر کوارٹرز	2
69	[illegible] ایمپلائز کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی	2
70	ناظم آباد	2
71	شمالی ناظم آباد	2
72	[illegible] کوارٹرز	2
73	[illegible] کوارٹرز	2
74	[illegible] کالونی	2
75	سولجر بازار کوارٹرز	2
76	[illegible] کوارٹرز	2
101	[illegible] کالونی	3
102	[illegible] کالونی	3
103	[illegible]	4
104	اعظم بستی	4
105	اشرف نگر	4
106	[illegible] کالونی	4
107	کرسچن کالونی ([illegible])	4
108	[illegible]	4
109	لیاقت [illegible] کالونی	4
110	[illegible]	4

جدول نمبر-1

کیٹیگری	علاقہ	نمبر شمار
2	ریلوے اور [illegible] کوارٹرز	77
3	اشرف کوآپریٹو سوسائٹی	78
3	آمین آباد	79
3	بہار کالونی ([illegible] روڈ)	80
3	بغدادی	81
3	دہلی کالونی	82
3	ارگ کنٹونمنٹ	83
3	آگرہ کالونی	84
3	حیدر آباد کالونی	85
3	اقبال کالونی	86
3	جیکب لائن [illegible]	87
3	جہانگیر کالونی	88
3	خلیق الزماں کالونی	89
3	کھارا ([illegible])	90
3	خداداد کالونی	91
3	پی کوارٹرز	92
3	لیبر سیٹلمنٹ	93
3	ماڈل کالونی	94
3	مسلم لیگ کوارٹرز	95
3	[illegible]	96
3	نیلم کالونی	97
3	پی آئی ڈی سی کالونی	98
3	پارک کالونی	99
3	[illegible] رضوی کالونی	100

کیٹیگری	علاقہ	نمبر شمار
4	[illegible]	111
4	[illegible]	112
4	[illegible] کوآپریٹو ہاؤسنگ سوسائٹی	113
4	[illegible]	114
4	اسحاق آباد	116
4	کیماڑی	116
4	لیاقت آباد	117
4	منوڑہ	118
4	ماڑی پور	119
4	میٹروول I, II (سائٹ)	120
4	محمود آباد	121
4	نیول کالونی	122
4	اورنگ آباد کوارٹرز	123
4	پاپوش نگر	124
4	قاسم آباد	125
4	رفاہ عام ہاؤسنگ سوسائٹی	126
4	سعید آباد	127
4	شیر شاہ	128
4	سعود آباد	129
4	ولایت آباد	130
4	[illegible] سوسائٹی	131
5	[illegible]	132
5	[illegible]	133
5	[illegible]	134

جدول نمبر-1

نمبر شمار	علاقہ	کیٹیگری
135	جنسر گوٹھ	5
136	مارا ولیج	5
137	لیبر کالونی	5
138	گل بائی	5
139	حسرت موہانی کالونی	5
140	حاجی مرید گوٹھ	5
141	گوندل کالونی	5
142	کھوکھراپار	5
143	کورنگی ٹاؤن شپ	5
144	کوثر نیازی کالونی	5
145	کے پی آر	5
146	لانڈھی ٹاؤن شپ	5
147	لطیف آباد	5
148	نیازی گورنرز	5
149	ملیر سٹی	5
150	مصطفیٰ آباد	5
151	میٹرویل III اسکیم-33	5
152	نارتھ کراچی	5
153	نسیم آباد کالونی	5
154	نصرت بھٹو کالونی	5
155	اولڈ گولیمار	5
156	اورنگی ٹاؤن	6
157	پاسبان محلہ	5

نمبر شمار	علاقہ	کیٹیگری
158	پیر آباد	5
159	قصبہ کالونی	5
160	بخش ولیج	5
161	شاہ لطیف ٹاؤن نمبر-KDA-25	5
162	شانتی نگر	5
163	رشید آباد	5
164	گورنمنٹ سے منظور شدہ کچی آبادی	6
165	بابا بھٹ ولیج	5
166	مہاجرین کالونی	6
167	منگھوپیر روڈ بمعہ متصل کے ایم سی فارم	6
168	سرجانی ٹاؤن اسکیم نمبر-41	6
169	[illegible]	6
170	گنداری ولیج	6
171	ابراہیم حیدری	6
172	یسین گوٹھ	6
173	شاہنواز گوٹھ	6
174	کیٹل کالونی	6
175	پپری (بن قاسم)	6
176	شاہ فیصل ٹاؤن	6
177	ریڑھی تھانو	6
178	گلشن حدید (فیز 1 اور 2)	6

جدول - 2

پچھلے حصے میں کم از کم کھلا حصہ		اطراف میں کم از کم کھلا حصہ		کم از کم غلام گردش	پلاٹ سے تعمیری رقبہ کا تناسب	بلڈنگ کا قدری نقشہ	پلاٹ کا رقبہ
Minimum Cos Rear Above 30ft. (9 m) Height	Minimum Cos Rear Up To 30ft. (9 m) Height	Minimum Cos Sides Above 30ft. (9 m) Height	Minimum Cos Sides Up To 30ft. (9 m) Height	Minimum Arcade	Far	Foot Print	Plot Size (Sq. Yds.)
5ft. (1.5 m) x 5ft. (1.5 m)	5ft. (1.5 m) x 5ft. (1.5 m)	None	None	8ft. (2.5 m)	1:2	90%	Up To 60 (50.42 m)
	5ft. (1.5 m) x 5ft. (1.5 m)	None			1:2.50	85%	61.299 (51.26-250 m)
7ft. (2.1 m)	7ft. (2.1 m)	10% of Building Height above 30ft. (9 m) with a minimum of 5ft. (1.5 m)	5ft. (1.5 m) On One Side Only		1:4	GF 85% Upper Flr. 75%	300-399 (251-334 m)
10% of Building Height above 30ft. (9 m) with a Minimum of 10ft. (3 m)					1:5		400-599 (335-501 m)
	8ft. (2.5 m)		5ft. (1.5 m)			70%	600-799 (502-666 m)
							800-999 (669-835 m)
	10ft. (3 m)	10% of Building Height above 30ft. (9 m) with a minimum of 10ft. (3 m)	7ft. for 1000-1999 Sq. Yds. 10ft. (3 m) for Over 2000 Sq. Yds.		1:5.5	65%	1000-2000 (836-1672 m) Large

تجویز-1

شہری ضلع کونسل کا آج کا اجلاس مندرجہ ذیل سڑکوں پر تبدیلی اراضی (Change Of Land Use) کی تبدیلی استعمال اراضی کے ذیلی قوانین کے تحت منظوری عطا کرتا ہے.

روڈ 1..........................شاہراہ فیصل میٹروپول ہوٹل تا ملیر برج تک.

روڈ 2..........................طارق روڈ، اللہ والی چورنگی سے بہادر آباد کا، کمرشل ایریا اور سندھ مسلم سوسائٹی سے شاہراہ فیصل تک.(کیپٹن فرید بخاری روڈ)

روڈ 3..........................راشد منہاس روڈ اسکیم نمبر 16 اسکیم نمبر 24 اور اسکیم نمبر 36.
(ڈرائیوان سینما تا شفیق موڑ)

روڈ 4..........................یونیورسٹی روڈ اسکیم نمبر 24 اور اسکیم 36. (سوک سینٹر تا سفورا چورنگی)

روڈ 5..........................شاہراہ پاکستان اسکیم نمبر 16، تین ہٹی برج سے سہراب گوٹھ.

روڈ 6..........................ناظم آباد A روڈ (لسبیلہ پل تا سرکلر ریلوے لائن الٹے ہاتھ کی جانب)

تجویز-2

شہری ضلع کونسل کراچی کا آج کا اجلاس درج ذیل امور کی منظوری عطا کرتا ہے.

1..... ایسے تمام معاملات پر تبدیلی استعمال آراضی کی کاروائی جن پر ہائی کورٹ یا صوبائی محتسب نے تبدیلی استعمال آراضی (Change of land use) کی منظوری عطا کرتا ہے۔

2..... ایسے تمام کیسز میں جن میں فیس وصول نہ کی گئی ہو تو اب ذیلی قوانین میں دی گئی شرح سے فیس کی رقم وصول کی جانے کی منظوری عطا کرتا ہے۔

3..... وہ تمام کیسز جو تجویز نمبر 1. میں درج سڑکوں کے متعلق ہیں اور ان کی فیس بھی ادا کردی گئی ہے اور ان معاملات پر عملدرآمد کالعدم ادارہ ترقیات کراچی کی گورننگ باڈی نے روک دیا تھا اور جو اس وقت شہری ضلع حکومت کراچی کے ماسٹر پلان میں زیر غور ہیں ان معاملات کی بھی تبدیلی استعمال آراضی کے تحت منظوری عطا کرتا ہے۔

4..... کراچی بلڈنگ کنٹرول کراچی نے جن کیسز پر تبدیلی استعمال آراضی (Change of land use) کا کام کرلیا تھا۔ ذیلی قوانین میں درج شرح کے فرق سے فیس وضع کرنے کے بعد ان معاملات پر بھی کارروائی مکمل کرنے کی منظوری عطا کرتا ہے۔

تجویز-3

شہری ضلع کونسل کراچی کا آج کا اجلاس درج ذیل سڑکوں پر تبدیلی استعمال اراضی کے کام کو یکم فروری 2004ء سے ذیلی قوانین کے مطابق آغاز کرنے کی منظوری عطا کرتا ہے۔

روڈ 1...... نارتھ ناظم آباد 300 فٹ چوڑی شاہراہ شیر شاہ سوری

بورڈ آفس چورنگی سے سخی حسن چورنگی تک دونوں اطراف (بلاک B تا بلاک N) (بلاک A تا بلاک J)

روڈ 2...... نارتھ ناظم آباد شاہراہ جہانگیر

نظیر حسین پلاٹ ST-12 بلاک H سے کینیک ST-2 بلاک H بالمقابل ST-1 جمہوریہ لائبریری بلاک L سے

پارک بجانب خارج پلاٹ ST-8 بلاک L تک

روڈ 3...... خیابان اقبال کلفٹن روڈ پل سے دو تلوار تک

(پلاٹ نمبر G-1 سے ST-12 پارک) بالمقابل کوسٹل ہوٹل سے G-8 تک

روڈ 4...... خیابان جامی

پلاٹ نمبر ST-10 سے (ST-13 پی پی) بالمقابل ST-12 پارک سے ST-13 تک

روڈ 5...... خالد بن ولید روڈ

پلاٹ نمبر (K-107 سے 168 تک بی جی چرچ تک) دونوں طرف

روڈ 6...... جمال الدین افغانی روڈ

ٹی وی اسٹیشن سے پلاٹ نمبر 1 (دونوں طرف کا علاقہ شہید ملت سے ملحق)

روڈ 7...... علامہ اقبال روڈ

(پی ای سی ایچ ایس) کشمیر روڈ سے جھیل پارک تک دونوں طرف

روڈ 8...... سرسید احمد روڈ

طارق روڈ سے خالد بن ولید روڈ دونوں طرف

روڈ 9...... شہید ملت روڈ (پی ای سی ایچ ایس)

حیدر علی سے جھیل چورنگی تک دونوں طرف

روڈ 10...... چوہدری خلیق الزماں روڈ بلاک 8 اور 9

عسکری مارکیٹ سے چوہدری خلیق الزماں کالونی تک

روڈ 11...... [illegible] روڈ

درخشاں تھانے سے کسینو چورنگی تک

نوٹ: شہری ضلع حکومت کی حدود میں 100 فٹ سے زائد باقی ماندہ سڑکوں پر کمرشلائزیشن ضروری سروے اور پلاننگ کے بعد تبدیلی استعمال آراضی کا آغاز کمیٹی اور کونسل کی منظوری کے بعد یکم جولائی 2004ء سے مرحلہ وار کیا جائیگا۔

MANZOOR AHMED
Executive District Officer (Law),
City District Government, Karachi

10-2-2004

Karachi: Printed at the Sindh Government Press (OFFSET)
12-2-2004