ORDER SHEET
IN THE HIGH COURT OF SINDH AT KARACHI

C.P. No. D-3229 of 2020

Date	Order With Signature Of Judge

For orders as to maintainability of this petition.

21.07.2020

Khawaja Naveed Ahmed, advocate for the petitioner.

Mr. Ali Safdar Depar, Assistant Advocate General, Sindh along with Muhammad Ali Khan, Assistant Director, Sindh Building Control Authority, Karach.

-.-.-.-.

Mr. Zia-ul-Haq Makhdoom, advocate files Vakalatnama for respondent No.3 and seeks time to file written statement on behalf of respondent No.3. Mr. Sartaj Malkani Law Officer on behalf of respondent No.2, the Director General, Sindh Building Control Authority, Karachi, files comments along with copies of certain documents including Note Sheets and states that he will file his Memo of Appearance on or before the next date of hearing; copies whereof are provided to the learned counsel for the petitioner, who seeks time to go through the same. The matter is adjourned to **11.08.2020**, when C.P.No.D-3110 of 2020 involving the same subject matter is already fixed, as pointed out by the learned counsel for the petitioner.

Sd/- Khadim Hussain M. Shaikh
JUDGE

Sd/- Adnan Iqbal Chaudhry
JUDGE

TWO RUPEES
PAKISTAN
COURT FEE

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

Qurban/PA*

CERTIFIED TO BE TRUE COPY

COPY APPLIED FOR ON 21/7/2020
FEES ESTIMATED ON
ESTIMATED FEES DEPOSITED ON
COPY MADE READY ON
STAMPS SUPPLIED ON
COPY CERTIFIED ON
COPY DELIVERED ON 25/7/2020

COPYING FEES RS.
URGENT FEES RS.
COMPARING FEES PAGE 02 RS 22

Assistant Registrar (Copying) 25/7/20

Assistant Registrar (Copying) 25/7/20

IN THE HIGH COURT OF SINDH AT KARACHI

Presented on 09-7-2020

Constitution Petition No. D-3229 /2020

TARIQ ISHTIAQUE
S/o Muhammad Ishtiaque
Male, Muslim, Adult,
CNIC No. 42301-5458417-1
R/o Flat No. 36, Saifee Building,
Nishtar Road, Garden,
Karachi ...... Petitioner

VERSUS

1) **Province of Sindh**
Through Secretary,
Local Government Department,
Sindh Secretariat,
Karachi.

2) **Director General,**
Sindh Building Control Authority,
Civic Centre,
Karachi

3) **M/s. Bahria Town Karachi**
Having office at Super Highway,
After Toll Plaza,
Karachi Through C.E.O ...... Respondents

CONSTITUTION PETITION UNDER ARTICLE 199 OF THE CONSTITUTION OF ISLAMIC REPUBLIC OF PAKISTAN, 1973

TWO RUPEES PAKISTAN COURT FEE Rs. 2

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

IN THE HIGH COURT OF SINDH AT KARACHI
C.P NO. D-3229 OF 2020.

Tariq Ishtiaque..Petitioner

Versus

SBCA & others..Respondents

~~SUBJECT~~: BRIEF HISTORY AND STATUS OF PROJECT BAHRIA TOWN KARACHI. ON BEHAF OF SBCA.

As desired by Deputy Director (Legal Affairs) SBCA, Comprehensive report regarding project Bahria Town Karachi is submitted as under:

1. On the basis of approval of layout plan granted by Malir Development Authority (MDA) vide No. MDA/MPD/Deh-272/2014/802 dated: 20-03-2014 (Annex 'A') in respect land measuring 1330.34 Acers out of 1540-18-110 Acers of survey of land in sector No. 117 of MDA Master Plan (scheme-1, phase-1) Malir Karachi, NOC for Sale & Advertisement in the name & style Bahria Town Karachi was issued in favour of Mr. Zain Malik S/o Arshad Malik holding special Attorney of owners and in the capacity of Authorized Director of M/s Bahria Town (Pvt) Ltd, vide letter No. SBCA/DD(D-II)/1090/Adv-606/2014 dated: 20-03-2014 (Annex 'B') with the condition to submit Register General Power of Attorney /Title Documents, NOCs from Utility Agencies and registered Mortgaged Deed in respect of 15% Plots in favour of SBCA as Security Deposit as per chapter 5-2, KBTPR. Public Notice accordingly Published in daily dated: 06-04-2014 (Annex 'C') and also uploaded at SBCA's website.

2. Thereafter an other Layout Plan for land measuring 4696.685 Acers in sector No. 117 & 118 of MDA Scheme No. 1 (Phase-1) was issued by MDA vide No. MDA/MPD/Deh-287/2014/830 dated: 21-08-2014 and M/s Bahria Town (Pvt.) Ltd applied for issuance of Revised NOC for the same which could not be considered due to non-fulfillment of conditions of NOC issued earlier.

3. M/s Bahria Town (Pvt.) Ltd continued construction of multistory buildings/bungalows and development of the project without valid approvals /NOCs from SBCA and other agencies and matter was under enquiry with NAB Authorities and also subjudiced before Honrable supreme court of Pakistan.

   Honarble supreme court of Pakistan vide order dated: 14-01-2018 in CP No. 38 of 2016 had imposed ban on construction beyond six floors which was also applicable to Bahria Town Karachi vide order dated: 01-09-2018 in criminal original petition No. 12-k of 2018. Moreover vide judgment dated: 04-05-2018 passed in Suo Moto Case No. 06 of 2011 it was come in

the knowledge that Honrable supreme court has directed allottees of the project to deposit their outstanding installments /charges in a special separate account opened by Additional Registrar of Karachi Registry of Supreme Court. SBCA is not a responded in these cases.

5. Since no approval of building plan granted by SBCA, all the construction activities at Bahria Town is unauthorized and illegal from SBCA's point of view therefore letter was issued to Bahria Town (Pvt.) Ltd vide No. SBCA/DD/Gadap Town)/2018/2035 dated: 20-11-2018. (Annex 'D') Whereas a Public Notice was published in newspapers dated: 28-11-2018 (Annex 'E') for awareness to general public after legal vetting by legal section SBCA. Furthermore NOC for Sale & Advertisement stands invalid vide letter dated: 30-11-2018.

6. A meeting with delegation of Bahria Town was held under chairmanship of DG SBCA on 12-07-2019 wherein it was assured by the builder that complete information regarding no. of plots available in the scheme alongwith data of constructed buildings will be provided within due course of time. Minutes of the meting available at (Annex 'F') No further progress made in this regard.

7. Advertisement of Bahria Central Park Apartment appeared in newspapers whereupon report was putup to DG SBCA on 05-11-2019 (Annex 'G') Another report was submitted DG SBCA through ADG SBCA on 09-12-2019, (Annex 'H'), orders in the matter still awaited.

8. DG SBCA on a report submitted by Director (Design) on 03-03-2020(Annex 'J') has referred the matter to Principal Law Officer whereupon Deputy Director (L.A) SBCA has advised to furnish a detail report.

9. Accordingly letter has been issued on 10-06-2020 (Annex 'K') to Deputy Director (Gadap Town) SBCA with the request to provide detail report about site position and court cases No intimation has been received from Gadap Town SBCA as yet.

10. Mean while large publicity campaign of project "BAHRIA GREENS" (Annex 'L') is launched through Print & Electronic Media for booking /sale of plots without obtaining sale & advertisement NOC from SBCA as required under section 5 of SBCO-1979. Report in the matter. Submitted for taking action with the approval of the Authority.

TWO RUPEES

Rs. 2

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

Deputy Director-I
(Design & Complaint)
SBCA

"A"

ANNEX - "C".

MALIR DEVELOPMENT AUTHORITY

TOWN PLANNING DEPARTMENT

G-4/B, Block-17, Gulshan-e-Iqbal, Karachi
Phone 021- 99244762

No. MDA/MPD/Deh-272/2014/802. Dated: 20/3/2014.

(69)

The Deputy Commissioner,
Malir,
Karachi.

SUBJECT: APPROVAL OF LAYOUT PLAN FOR HOUSING PROJECT ON LAND MEASURING 1330.34 ACRES out of 1540-18-110 (Ac-Gh-Sq.yrd), CONSOLIDATED / ADJUSTED / EXCHANGED AGAINST PRIVATE SURVEY LANDS IN SECTOR NO. 117 OF MDA MASTER PROGRAMME (SCHEME NO. 1, PHASE-I), MALIR KARACHI.

REF: No. DC/Malir/Rev.Br/862/2014 dated: 12-03-2014.

I am directed to refer to the letters referred above on the subject noted above and to convey the approval of the Competent Authority viz. Chairman of the Authority of MDA for land measuring 1330.34 acres out of 1540-18-110 (Ac-Gh-Sq.yrd), consolidated / adjusted / exchanged against Private Survey Lands in Sector No. 117 of MDA Master Programme (Scheme No. 1, Phase-I), Malir Karachi from Planning point of view only, subject to the following conditions:-

1- Clear title of both lands (surrendered & Consolidated / Adjusted / Exchanged) from Lessor Revenue Department, i.e Deputy Commissioner Malir, Karachi.

2- No construction shall be allowed with in the Right of Way of Super Highway & reservation of utility services i.e. High Tension Line, SSGC Pipe line & others should be maintained up to the satisfaction of the concerned Authorities.

3- NOC for sale & advertisement shall be obtained from SBCA Karachi, which should be routed through MDA and copy of the Sale NOC, issued from SBCA Karachi, should be submitted in this department for record.

4- This permit shall be valid for 24 (Twenty Four) Month time.

5- All cases for approval of individual Building plans shall be got approved from SBCA Karachi and the same shall be routed through Town Planning Department, MDA.

6- Zoning regulations of KBTPR-2002 (Amended up-to date) are applicable.

7- Under ground/overhead services with right of way passing through the land in question shall be taken care of by the Company/ Owner/ Sponsor to the satisfaction of the concerned agencies.

8- In case of any litigation arising over the land, the same shall be resolved by the Company/ Owner/ Sponsor and the MDA shall not be responsible in any case.

9- No Commercial Activities shall be allowed within the FL. Site / premises of the project except the area reserved for the purpose.

10- All the temporary structure / constraints within the area shall be demolished / cleared by the sponsor at his own risk / cost up to the satisfaction of the concerneds.

11- **In case of Miss-representation/concealment of facts this approval will be withdrawn/ cancelled without giving any notice.**

12- **At any stage, if it is proved that the submitted ownership & others documents are false/ incorrect the said approval in respect of consolidated / adjusted / exchanged & layout plan will be withdrawn/ cancelled without giving any notice.**

13- Outer boundaries of the Project shall be got demarcated by the staff of Revenue Department along with Director (E&E), MDA field staff and submitted one copy in this office for record.

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

Cont. P/2....

14- **The sponsor is bound to pay the Outer Development Charges @ 234/- per Sq.yd.** {The received Pay order bearing No. 6924612 dated: 17-03-2014 amounting to Rs. 37,66,72,468/- (Thirty Seven Crore Sixty Six Lac Seventy Two Thousand Four Hundred & Eighty Six Only) as 25% of Outer Development Charges @ Rs. 234/- per sq.yd has been accepted and deposited in MDA Account., whereas the remaining 75% shall be recovered or adjusted with the approval of Chairman, Authority of MDA.}

15- All the major roads 80' ft. wide and above, constructed by the sponsor shall be according to the specifications of NHA.

16- All the said roads shall be maintained by the sponsor himself.

17- Internal demarcation shall be carried out by the owner/attorney/ sponsor strictly in accordance with the approved layout plan, specification and entire satisfaction of this Authority. The same shall be got verified by this Department before starting of development work.

18- All utility services shall be provided by the sponsor as well as utility NOC's shall be submitted at the time of approval for sale & advertisement NOC from SBCA.

19- The project site shall remain open, for inspection to the authorized officer of all concerned Departments of MDA.

20- The sponsor is bound to allocate/allot the plots according to the approved layout plan and display attested copy of the approved layout plan at site office as well as at the booking office for public information.

21- All other conditions as per KBTPR-2002 (Amended up-to date) are applicable.

22- As per clause5-2.5 of the KBTPR-2002 (Amended up-to date) the developer shall mortgage 15% of the plots in favour of approving authority at the time of obtaining NOC for sale & advertisement from SBCA, under section 5 of SBCO-1979 as security deposit.

23- All the required car parking and covered amenities should be provided / maintained by the sponsor as per KBTPR-2002 (Amended up to date).

24- In case of violation of this permit, the approval granted in respect of this layout plan shall be cancelled /withdrawn without giving any notice.

Additional Director (T.P)
Malir Development Authority

Copy along with copy of the approved layout plan is enclosed herewith duly signed/stamped.

Encl: As above.

Copy for kind information to: -

1- The Director (Estate & Enforcement), MDA.
2- The Director (Design),Gadap, SBCA.
3- The Project Director of controlled area (Master Programme) MDA Scheme No. 1, Phase-I.
4- Mr. Zain Malik (Attorney), Executive Director, M/s Bahria Town (Pvt.) Ltd., Plot No. 05 Block – 04, Near Abdullah Shah Ghazi Mazar, Shahrah-e-Firdousi, Clifton, Karachi.
5- (i) Mr. Waqas Riffat S/o. Malik Riffat Hussain R/o. House No. 141, Asghar Mal Scheme, Rawalpindi, (ii) Mr. Shahid Mehmood S/o. Muhammad Sarwar R/o. House No. 1-A, Sefari puls road, Safari villaz Behrye Town, Rawalpindi, (iii) Mr. Muhammad Awais S/o. Abdul Raheem R/o. House No. 222, Block-1, Kareem Park, Ravi Road Lahore, (iv) Mr. Waseem Riffat S/o. Malik Riffat Hussain R/o. Flat No. 168, Street No. 9, Bahria Town Phase-II, Islamabad.
6- The PS to the Chairman of Authority of MDA.
7- The Personal Staff Officer to the Member (A&L) / Director General, MDA.
8- Office copy.

Additional Director (T.P)
Malir Developm...

SEAL OF THE ... COURT OF SINDH

'B'

A

117

Karach[illegible]
Buildi[illegible] [illegible]ntrol
Auth[illegible]

Civic Centre, Anne[illegible] University Road,
Gulshan-e-Iqbal, K[illegible]hi-5, (Pakistan)
Phones : 99231229, [illegible]30730, 99231834
www.kbca.gov.pk, [illegible]ail:kbca@kbca.gov.pk

NO: SBCA/D.D. (D-II)/1090/Adv-606/2014.
Dated: 20.03.2014.

MR. ZAIN MALIK S/O ARSHAD MALIK
Holding CNIC # 42301-5119920-9
Power of Attorney& Authorized Director of
M/S. BAHRIA TOWN (PVT.) LIMITED (DL-3069)
Office situated: Bahria Town I-Con
Plot # 05, Near Abdullah Shha Ghazi Mazar
Shrah-e-Firdousi, Block # 04, Clifton
Karachi.

DATE OF COMPLETION OF PRO[illegible]CT: 31.05.2020.

SUBJECT: NO OBJECTION CERTIFICATE FOR SALE & ADVERTISE[illegible]ENT OF OPEN PLOTS FOR PROJECT **"BAHRIA TOWN KARACHI"** TOTAL LAND MEASURING 1330.34 ACRES OUT OF 1540-18-110 ([illegible]C-GH-SQ.YDS), CONSOLIDATED / ADJUSTED / EXCHANGE AGAINST PRI[illegible]ATE SURVEY LAND IN SECTOR # 117 OF MDA MASTER PROGRAMME ([illegible]CHEME # 01, PHASE-I) MALIR, KARACHI.

Reference: Your application dated: 17-02-2014.

I have been directed to convey the approval of the subject noted N[illegible] The copies of Approved Draft of Advertisement, Terms and Conditions and Specifications for [illegible]evelopment are enclosed. No addition or alteration is allowed in the approved documents at any sta[illegible] -

THIS NOC IS BEING ISSUED WITH THE FOLLOWING CONDI[illegible]NS:

1. This NOC is being issued on the basis of Layout Plan by Malir Development A[illegible]ority, approved vide letter # MDA/MPD/Deh-272/2014/802, dated: 20.03.2014.
2. Developer shall submit Registered Power of Attorney from Owners, NOCs from [illegible]ities NOC from Utilities Agencies and Registration of Mortgage Deed of 15% plots in favour of SBC[illegible] within 03 months time as allowed by Director General, SBCA on 20.03.2014.
3. The Developer shall submit the Printed Brochure within 30 days time.
4. As per undertakings dated: **17.03.2014**, submitted by the builder.
5. That the Developer shall follow the Terms & Conditions for allotment of unit[illegible] prescribed in clause 5-2 of KB & TPR-2002 (amended up to date) and Section-12 of SBC[illegible]79 (amended up to date).
6. In case of any misrepresentation of facts the NOC/Approval will be treated as w[illegible]rawn without any notice.
7. Notice Board (4'-0" X 4'-0) displaying the information material pertaining to th[illegible]roject should be installed at the booking office and copy of NOC, Building Plan, informatio[illegible] regarding the covered area Numbers of units should place on the Notice Board.
8. In case of any violation/deviation of the NOC/Approval will be suspended /withd[illegible]n.
9. The builder shall follow the decision of Anomaly Committee and instruction of th[illegible]uthority.

P.T.O

SEAL OF THE [illegible] COURT OF HONIS

10. The Developer shall submit list of booked units and site progress report duly verified by the Licensed Town Planner and Deputy Director, concerned on quarterly basis.

11. Developer will execute an agreement with each individual allottee on stamp paper as per the approved Model Agreement of SBCA in pursuance of Section 12 (4) of SBCO-1979 (amended up to date) within 30 days time of booking of the unit and before issuance of allocation letter the agreement will be got countersigned and witnessed by the authorized representative of ABAD within 15 days, otherwise developer will not be allowed to collect further payments / installments as per approved schedule of payment.

PROJECT SUMMARY

Category	Type	Area "Sq. Yds."	Total Plots	Required to be Mortgaged	Total Saleable Plots	Price
Residential	A	2000.00	210	92	109	3,70,00,000/-
	B	1000.00	47	Nil	47	1,72,00,000/-
	C	500.00	462	Nil	462	93,00,000/-
	D	272.22	1304	Nil	1304	50,60,000/-
	E	200.00	579	Nil	579	37,20,000/-
	F	152.77	496	Nil	496	28,46,000/-
Commercial	A	3333.33	66	~~Nil~~ 14	52	66,33,32,000/-
	B	200.00	106	Nil	106	03,98,00,000/-
	C	133.33	536	05	531	02,64,67,000/-
	D	66.66	40	Nil	40	01,32,65,000/-

NOTE: -

Internal Development Charges are included in above mentioned prices.

The above mentioned prices do not include the documentation, Corner, West Open, Road Facing charges. Extra charges will be as follows:

Documentation charges to be clearly mentioned in schedule of payment as per clause 5-2.13 of KB & TPR-2002 (Amended upto date).

Transfer fee will be 2% of unit price.

Corner charges is equal to 2% of unit price can only be levied on the units facing the two CDGK's planned roads (if applicable).

West open is equal to 2% of unit price (if applicable).

Road facing is equal of 1% of unit price (if applicable).

Enclosure:

Work programme is also attached

ENGR. FARHAN QAISER
Deputy Director
Design Section-II, SBCA

Copy to: -

Director (Design Section), SBCA.

Deputy Director, Gadap Town, SBCA. (With the request to provide site progress report on quarterly basis & Look after the Terms & Conditions of NOC for Sale & not issue Plinth Verification Certificate without clearance from Design Section-II).

stanidol.com

جنگ

سوئی سدرن گیس کمپنی 24 گھنٹوں پر مشتمل بحالیہ بندش کے دوران ایس ایس جی سی صارفین کو ہونے والی زحمت کے لئے معذرت خواہ ہے۔

Sui Southern Gas Company Limited

SSGC

www.ssgc.com.pk

PID (K) 2260

21-04-20
22-04-20
28-04-20
29-04-20
06-05-20
12-05-20
13-05-20

سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی

مجوزہ تاریخ تکمیل
31-05-2020

اطلاع عام

بابت پروجیکٹ بحریہ ٹاؤن کراچی

عوام الناس کو مطلع کیا جاتا ہے کہ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے زمین مالک، پاور آف اٹارنی اور اتھارائزڈ ڈائریکٹر برائے میسرز بحریہ ٹاؤن (پرائیویٹ) لمیٹڈ، دفتر واقع بحریہ ٹاؤن آئی کون پلاٹ نمبر 5، نزد عبداللہ شاہ غازی مزار، شاہراہ فردوسی، بلاک-4، کلفٹن کراچی۔ مذکورہ بالا پروجیکٹ واقع ایم ڈی اے کے ماسٹر پروگرام (اسکیم-45 فیز-1) ملیر کراچی کے سیکٹر نمبر 117 میں اراضی ... کے سروے 1540-18-110 ایکڑ زمین سے رقبہ اراضی 1330-34 ایکڑ زمین اوپن پلاٹس کی فروخت اور اشتہار ... این او سی نمبر SBCA/D.D(D-II)/1090/ADV-606/2014 مورخہ 20.03.2014 کو جاری کیا ہے۔
پروجیکٹ کی تفصیل درج ذیل ہے۔

بلڈرز کی جانب سے پیش کردہ قیمتوں کی تفصیلات مندرجہ ذیل ہیں:۔

Category	Type	Area Sq.Yds.	Total Plots	Required to be Mortgaged	Total Saleable Plots	Price
Residential	A	2000.00	210	92	109	3,70,00,000/-
	B	1000.00	47	Nil	47	1,72,00,000/-
	C	500.00	462	Nil	462	93,00,000/-
	D	272.22	1304	Nil	1304	50,60,000/-
	E	200.00	579	Nil	579	37,20,000/-
	F	152.77	496	Nil	496	26,45,000/-
Commercial	A	3333.33	66	Nil	52	66,33,32,000/-
	B	200.00	106	Nil	106	03,96,00,000/-
	C	133.33	536	05	531	02,64,57,000/-
	D	66.66	40	Nil	40	01,32,65,000/-

ٹاؤن پلانر: احسان الحق (TP-07-43)

مذکورہ پروجیکٹ Residential & Commercial Open Plots پر مشتمل ہے۔ جو لے آؤٹ پلان ...D/DEH-272 /2014/802 مورخہ 20-03-2014 سے منظور شدہ ہے۔

نوٹ: مندرجہ بالا قیمتوں میں اندرونی ڈیولپمنٹ چارجز شامل ہیں۔ مذکورہ بالا قیمتوں میں ... شامل نہیں، اضافی چارجز مندرجہ ذیل ہوں گے:
... کلاز 5-2-13 کے پی اینڈ ڈی پی آر 2002 (ترمیم شدہ تا حال) ...
... یونٹ کی قیمت کا 2% ...
... یونٹ کی قیمت کا 2% (اگر قابل اطلاق ہو) ... روڈ فیسنگ ... یونٹ کی قیمت کا 1% (اگر قابل اطلاق ہو)۔

تمام الاٹیز مندرجہ ذیل KBCA سے منظور شدہ شیڈول کے مطابق ادائیگی تعمیراتی مرحلہ وار کریں

S.No.	Stage of Construction	Installments
1	On Booking	10%
2	On Allocation.	10%
3	3rd Installment: Development of park & Play Ground	10%
4	4th Installment: Road & Walkway.	10%
5	5th Installment: Sewerage Disposal System	10%
6	6th Installment: Water supply System.	10%
7	7th Installment: Electrification, Storm Water refuse collection.	10%
8	On Completion of Lease.	10%
9	On Possession	10%
10	On expiry of maintenance period.	10%

سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی عوام کو مشورہ دیتی ہے کہ وہ کسی بھی پروجیکٹ میں بکنگ کے وقت بلڈر/ڈیولپر سے 100/- روپے کے ... ایس بی سی اے کے ماڈل ایگریمنٹ کلاز (4) سیکشن 12-SBCO-1979 کے مطابق ایک تحریری معاہدہ ... 30 دن کے اندر ... 15 دن ... منظور شدہ شیڈول ادائیگی کے مطابق مزید اقساط کی وصولی کی اجازت نہیں ہوگی بصورت دیگر ایس بی سی اے کسی تنازعہ میں ... نہیں رہے گی۔
ماڈل ایگریمنٹ کی کاپی ... ایس بی سی اے ... سے حاصل کی جا سکتی ہے یا ... ویب سائٹ www.sbca.gos.pk سے ڈاؤن لوڈ کی جا سکتی ہے۔

(یہ آپ کا اپنا شہر ہے ... ماحول کو محفوظ رکھیں)

سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی

6/4/2014 Sunday.

D

C

Sindh
Building Control
Authority

Civic Centre, Annexe University Road,
Gulshan-e-Iqbal, Karachi-5(Pakistan)
Phones: Tel: 021-9923029
Fax: 021-99230326
www.sbca.gov.pk

No: SBCA/DD(Gadap Town)/2018/2035
Dated: 20/11/2018

M/s Bahria Town Pvt Ltd
Bahria Town Karachi
M-9(Superhighway)
MDA, Sector-117, Gadap town
Karachi.

Subject: **COMPLIANCE OF HONOURABLE SUPREME COURT OF PAKISTAN ORDERS DATED: 01.09.2018**

I am directed to invite your attention towards the orders of Honourable Supreme Court of Pakistan dated: 01.09.2018 wherein the honourable supreme court of Pakistan has clarified that the restriction of construction up to six regular floors plus parking floor shall also be applicable to Bahria Town.

The relevant portion of the judgment is reproduced is as under

> **"Construction of any building beyond six stories in Bahria Town or in any of other areas within the city of Karachi is prohibited till further orders……..".**

It is to clarify that above judgment is applicable up to the extent where approval of building plan under section (6) of SBCO 1979-82 has been obtained from SBCA.

You are therefore directed to get the approval of building plan accordingly and stop construction activities without approval from SBCA.

20/11/2018

Deputy Director
Gadap Town , SBCA

Copy to:

1- Director Gadap Town,SBCA
2- Secretary to DG, SBCA.
3- PSO to DG, SBCA.

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

DAILY DAWN. 28/11/18 KARACHI WEDNESDAY. E

MISCELLANEOUS

Daily Dawn

Sindh Building Control Authority

PUBLIC NOTICE

REGARDING PROJECT: BAHRIA TOWN KARACHI

Situated in Sector No.117 of MDA Master Program (Scheme-I, Phase-1), Malir Karachi

It is to inform the General Public and all concerned departments that Sindh Building Control Authority. (SBCA) had issued NOC for Sale & Advertisement of open plots in favour of Bahria Town Karachi only in relation to land measuring 1330-734 acres, situated in Sector No.117 of MDA Master. Program (Scheme-I, Phase-1), Malir Karachi, Vide Letter No.SBCA/DD-II/1090/ADV-606/2014 dated: 20-03-2014, on the basis of a Layout Plan approved by the Malir Development Authority vide Letter No.MDA/MPD/DEH/272/2014/802, dated: 20-03-2014. Details of the Sale & Advertisement are available at SBCA's website. (www.sbca.gos.pk) and were also published in daily newspaper Jang dated: 06-04-2014.

The proceedings before the Honourable Supreme Court in Constitution Petition No.38 of 2016 have revealed that the construction, sale and development activities are being carried out by Bahria Town 'Karachi beyond the parameters of the above mentioned NOC issued by SBCA and the Layout Plan approved by Malir Development Authority and multiple bungalows and multistory buildings are under construction without obtaining requisite approvals from SBCA.

It is also significant to mention here that the Honourable Supreme Court, vide Order dated: 14-01-2018 passed in Constitution Petition No.38 of 2016, has imposed a restriction upon the builders, of not carrying out construction beyond six floors (except parking floors) and the aforesaid restriction also applies to Bahria Town Karachi through Order dated: 01-09-2018 passed by the Honourable Supreme Court in Criminal original Petition No. 12-K of 2018. However, Bahria Town Karachi in complete violation of the Order dated: 01-09-2018 is carrying out construction of beyond six floors.

Moreover, vide Judgment dated: 04-05-2018 passed in Sou Motu Case No.06 of 2011, upheld on the dismissal of the Review Petition filed by Bahria Town Karachi, the Honourable Supreme Court has directed all the allottees to deposit their outstanding installment charges in a separate special account opened by the Additional Registrar of the Karachi Registry of the Honourable Supreme Court. Therefore, all such payments are required to be made with the Additional Registrar of the Karachi Registry of the Honourable Supreme Court.

In view of the above, General Public is hereby advised not to enter in any agreement / booking and purchase of units and/or any construction activity without confirming from SBCA that whether the said unit is in accordance with the Sale & Advertisement NOC and the approvals issued by SBCA or not which is available at SBCA's website. In case of failure of obtaining confirmation from SBCA, SBCA will not act as an arbitrator in any dispute and decisions of the Honourable Supreme Court will be followed in letter and spirit.

Sindh Building Control Authority

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

SINDH BUILDING CONTROL AUTHORITY

F

MINUTES OF THE MEETING WITH DELEGATION OF M/S BAHRIA TOWN (PVT.) LTD. ON 12-07-2019.

A meeting with the delegation of M/s Bahria Town (Pvt.) Ltd., to discuss the issues regarding construction/development work carried out at Bahria Town and approval/regularization of building plans, was held in the conference room of SBCA on 12-07-2019.

The meeting was attended by the following.

1.	Engr. Zafar Ahsan	DG, SBCA (In Chair)
2.	Arch. Munawar Ali Siddiqui	ADG-II, SBCA.
3.	Mr. Munir Bhambhro	Director (Gadap Town) SBCA
4.	Engr. Nadeem Rasheed Khan	Director (Design-I), SBCA
5.	Engr. Ali Ghufran	Director (Town Planning Section-I), SBCA
6.	Engr. Ali Mehdi Kazmi	Director (Gulberg Town), SBCA
7.	Engr. Sarfaraz Hussain	Director (Saddar Town-II), SBCA
8.	Brig. Khalid Mehmood	Sr. General Manager Bahria Town Karachi.
9.	Major Jamshed Ahmed	Co-ord. Officer Bahria Town Karachi.
10.	Mrs. Ghazala	Sr. Architecture Engineer Bahria Town Karachi
11.	Mr. Rehan Tariq	Dy. General Manager Bahria Town Karachi.

DG, SBCA welcomed the delegation of Bahria Town (Pvt.) Ltd. and said that SBCA always intend to regulate the construction and Sale activities in the province in accordance with the provisions of SBCO-1979-82 and KB&TPR-2002 Amended up to date, therefore approval of building plans and obtaining NOC for Sale & Advertisement is pre requisite for construction and Sale / Booking of any project so that these activities may be monitored accordingly and interest of general public can be safeguarded.

Brig. Khalid Mehmood of Bahria Town said that Bahria Town has provided best town planning and quality of construction and development work at their projects through out Pakistan and provided high class living standards to their allottees. He further stated that due to litigations, disputes and other complications they could not comply with the requirements of SBCA's rules & regulations but now after the Supreme Court Decision they are in process to get clearance regarding title / ownership of land, approval of layout plans and then to obtain necessary approvals / NOC's from SBCA and all then concerned developers.

Engr. Nadeem Rasheed briefed DG, SBCA regarding the approval / NOC's earlier obtained by Bahria Town. He said that NOC for Sale & Advertisement for safe of open plots on land measuring 1330 Acres was issued on the basis of approval of layout plan by MDA with certain construction including clear title of land. Approval by Gadap Town of Building Plan for construction of 1055 Nos. Bungalows was also granted but on non-fulfillment of conditions, further approvals / NOC were kept in pending while Bahria Town Karachi continued to carryout construction, development and Sale / Advertisement without obtaining approvals /NOC's from SBCA. General Public was informed through Public Notice dated: 20-11-2018 while NOC stands invalid. Recently advertisement for booking of High

TWO RUPEES

SEAL OF THE ... HONORARY ... PAKISTAN

NOTE SHEET

J

(N/16) (BAHRIA TOWN)

S.B.C.A
Paras

68 In the light of report submitted by AD and DD (D&C-I) at para 61/n to 67/n Orders are solicited for publication of Public Notice (Draft Enclosed) for awareness to general public

Submitted please

3/3/2020

407
Dated 3/3/2020

69 ADG, SBCA

70 Submitted above as proposed pl.

09/03/2020

ED (LA) PLO SBCA
Diary No 18
Date 20/3/2020

71 DG SBCA

What action is required to be taken in the wake of relief provided by Hon. Supreme Court to Bahria

17/3/20

Dy No 299
Date 20/03/2020

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

'K'

SINDH BUILDING CONTROL AUTHORITY
CIVIC CENTRE, GULSHAN-E-IQBAL, KARACHI

SBCA/DD-I (D&C) /2020/ 184 Dated:10-06-2020

Deputy Director,
(Gadap Town),
SBCA

SUBJECT: DETAIL REPORT REGARDING BAHRIA TOWN KARACHI.

With reference to above, Deputy Director (Legal Section) SBCA has requested to submit a comprehensive brief history of the said case alongwith detail of pending and decided cases alognwith other complaints (if any) of the subject project. with the consultation of concerned town, SBCA.

Therefore, you are requested to provide detail report regarding approval of buildings plans, site position and court cases so that a joint comprehensive report may be submitted to legal section for their opinion and guidance in the matter .

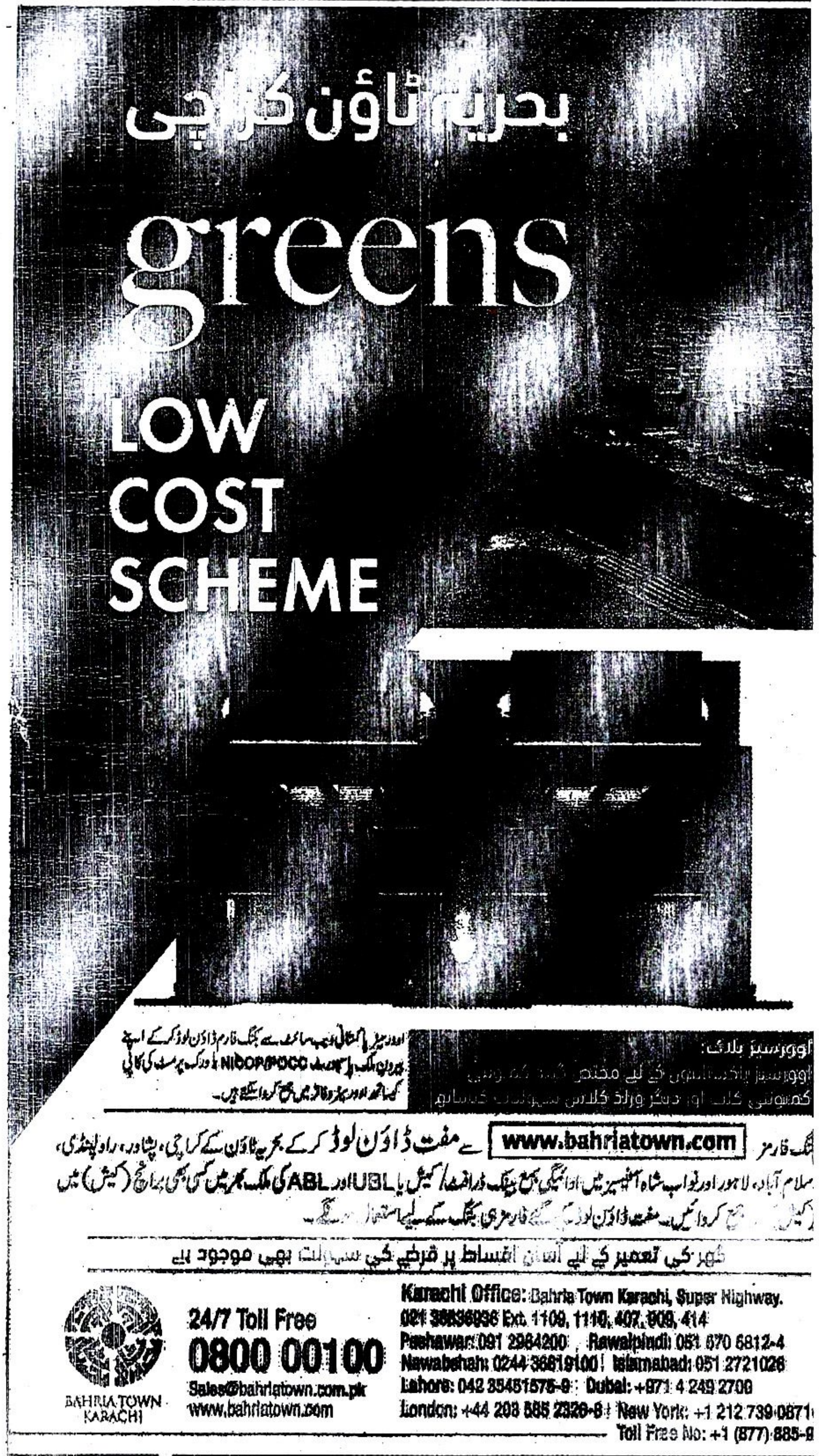
Deputy Director-I
(Design & Complaint)
SBCA

Copy to:

o/c

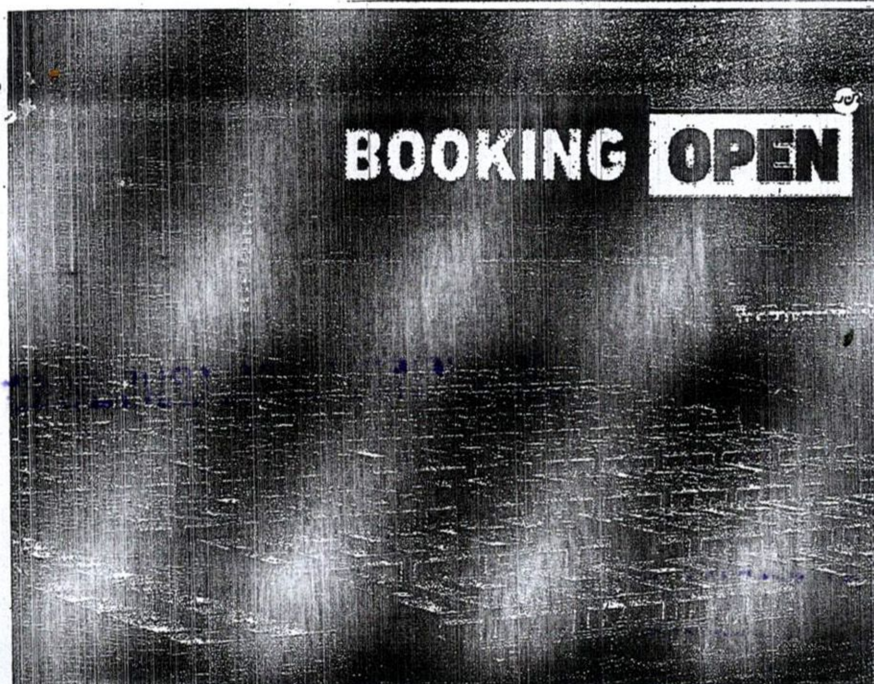
1) Director (Design & Complaint), SBCA...... For information please.
2) Deputy Director (L.A) SBCA.....For information please.

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH



بحریہ ٹاؤن کراچی
greens
LOW
COST
SCHEME
اوورسیز بلاک:
www.bahriatown.com
گھر کی تعمیر کے لیے آسان اقساط پر قرضے کی سہولت بھی موجود ہے
BAHRIA TOWN
KARACHI
24/7 Toll Free
0800 00100
Sales@bahriatown.com.pk
www.bahriatown.com
Karachi Office: Bahria Town Karachi, Super Highway.
021 38896936 Ext. 1109, 1110, 407, 909, 414
Peshawar: 091 2984200 Rawalpindi: 051 570 6812-4
Nawabshah: 0244 36619100 Islamabad: 051 2721026
Lahore: 042 35451575-9 Dubai: +971 4 249 2700
London: +44 208 585 2326-8 New York: +1 212 739 0871
Toll Free No: +1 (877) 885-9

TWO RUPEES



75سکوائر گز (15'x40') کے محدود رہائشی پلاٹس

اپنے خوابوں کے گھر کی تعمیر کریں

گراؤنڈ پلس 2 فلورز، 4 بیڈ کورڈ ایریا 1700 sqft تقریباً

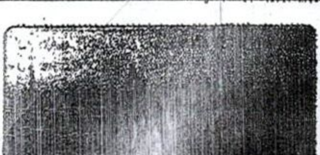
انتہائی مناسب قیمت میں بحریہ ٹاؤن کی منفرد طرزِ زندگی کم آمدنی والے گھرانوں کیلئے ورلڈ کلاس انفراسٹرکچر سہولیات اور سروسز کیساتھ یہ یقیناً کراچی کی بہترین ریذیڈینشل کمیونٹی ہے۔

بکنگ صرف -/295,000 میں

قبضہ 3 سال میں، ادائیگی 4 سال میں

Residential Plots

Installment Details	4 Year Payment Plan (Quarterly Installments)
Plot Size	[illegible]
Down Payment	Rs. 295,000/-
Each Installment Amount (4 Years Payment Plan, 16 Installments)	Rs. 86,250/- (Each due after every three months)
Total Amount	[illegible]



تعمیراتی کام تیزی سے جاری

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

Assistant Registrar (Co

ummat.com.pk

بحریہ ٹاؤن سربراہ ملک ریاض، کنٹری ہیڈ شاہد قریشی اور زین ملک

شہر کے قریب بتا کر پراپرٹی ڈیلرز کی آنکھوں میں بھی دھول جھونکی - زمین ضلع جامشورو میں ہے

بحریہ گرینز منصوبہ کراچی سے 132 کلومیٹر دور نکلا

تعلقہ تھانہ بولا خان دیہہ تپومول میں ملک ریاض کے داماد زین ملک کے نام پر 2017 اور 2018 میں اراضی ٹکڑوں میں خریدی گئی - 24 مختلف سروے نمبرز پر رقبہ 532 ایکڑ 25 گھونٹے ظاہر

سیوھن ڈیولپمنٹ اتھارٹی سے عبوری لے آؤٹ پلان منظور - سندھ بلڈنگ کنٹرول سے این او سی کے اہل ہی نہیں - فراڈ تشہیر پھر غیر قانونی فروخت شروع کی - امت تحقیقاتی ٹیم نے سراغ لگالیا

کراچی (نمائندہ خصوصی) امت کی تحقیقاتی ٹیم نے کئی دن کی تفتیش کے بعد سراغ لگالیا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کراچی کی جانب سے بحریہ گرینز کراچی کے نام سے جو منصوبہ شروع کیا گیا تھا اس کے لئے ملک ریاض کے داماد زین ملک کے نام پر ضلع جامشورو میں زمین کے کئی ٹکڑے خریدے گئے تھے۔ یہ ٹکڑے ضلع جامشورو کے تعلقہ تھانہ بولا خان کی دیہہ تپومول میں خریدے گئے جو 24 مختلف سروے نمبرز پر بکھرے ہوئے ہیں، ان کی خریداری 2017 اور 2018 میں کی گئی اور ان ٹکڑوں کا مجموعی رقبہ 532 ایکڑ 25 گھونٹے بنتا ہے۔ واضح رہے کہ گوگل میپ کے مطابق یہ جگہ کراچی صدر سے 132.7 کلومیٹر دور ہے اور کراچی کی حدود سے باہر ضلع جامشورو کی حدود میں واقع ہے جو حیدر آباد کے قریب ہے۔ اس تحقیقات سے یہ انکشاف بھی ہوا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کے کنٹری ہیڈ شاہد قریشی نے کراچی کے پراپرٹی ڈیلرز کو بحریہ ٹاؤن کراچی کی حدود میں جو زمین دکھائی تھی وہ بحریہ گرینز کراچی کے لئے نہیں ہے اور بحریہ گرینز کراچی ضلع جامشورو کے تعلقہ تھانہ بولا خان میں بنانے کی منصوبہ بندی کی گئی ہے۔ امت کی تحقیقاتی ٹیم نے یہ انکشاف بھی کیا ہے کہ مذکورہ زمین کے لئے بحریہ گرینز کراچی کے نام پر سیوھن ڈیولپمنٹ اتھارٹی جامشورو نے 19 جون 2020 کو ایک عبوری لے آؤٹ پلان کی منظوری دی جس میں واضح طور پر کہا گیا ہے کہ بحریہ گرینز کراچی کی ہاؤسنگ اسکیم کے لئے دیہہ تپومول تعلقہ تھانہ بولا خان ضلع جامشورو میں واقع ان سروے نمبروں پر مشتمل عبوری لے آؤٹ پلان منظور کیا جارہا ہے۔ مذکورہ خط میں ان 24 سروے نمبروں کی تفصیل موجود ہے۔ واضح رہے کہ لے آؤٹ پلان کی منظوری کے باوجود کوئی زمین، پلاٹ، یونٹ، قانونی طور پر پبلک کو اس وقت تک فروخت نہیں کیا جاسکتا جب تک سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی سے اس کی این او سی فارسیل نہ لی جائے۔ واضح رہے کہ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی، ہائی کورٹ میں جمع کرائے گئے جواب میں کہہ چکی ہے کہ اس نے بحریہ گرینز کراچی کو کوئی این او سی جاری نہیں کیا ہے۔ امت کی تحقیقات کے مطابق بحریہ گرینز کراچی کے منصوبے کی زمین جامشورو کے تعلقہ تھانہ بولا خان میں خریدنے کی اطلاعات کے بعد امت کی جانب سے محکمہ ریونیو کی ویب سائٹ پر جا کر جب ملک ریاض کے داماد زین ملک کی جانب سے سندھ میں خریدی گئی زمینوں کی تفصیلات نکالی گئیں تو انکشاف ہوا کہ ملک ریاض کے داماد زین ملک نے سندھ میں 82 زمینیں خریدی ہیں جن میں 80 زمینوں کے ٹکڑے صرف ضلع جامشورو میں خریدے ہیں۔ زین ملک کی جانب سے سندھ میں زمینوں کے ٹکڑے 2014 سے خریدنے شروع کئے گئے اور 2014 میں کراچی کلفٹن میں زمینوں کے دو ٹکڑے 7 مئی 2014 کو خریدے اس کے بعد ملک ریاض کے داماد زین ملک نے 11 اگست 2017 کو صوبہ سندھ کے ضلع جامشورو میں زمین کے 18 ٹکڑے خریدے اور پھر 3 جنوری 2018 کو ضلع جامشورو میں ہی زمین کے 62 ٹکڑے خریدے اور انہیں اپنے نام پر ٹرانسفر کرایا۔ امت کی تحقیقات کے دوران انکشاف ہوا کہ بحریہ ٹاؤن کی جانب سے بحریہ گرینز کراچی نامی منصوبے کے لئے بحریہ ٹاؤن نے سندھ کے ضلع جامشورو کے تعلقہ تھانہ بولا خان کا انتخاب کیا اور دیہہ تپومول کے 24 زمینوں کے الگ الگ بکھرے ہوئے ٹکڑوں پر بحریہ گرینز کراچی کا پلان بنایا۔ امت کو ملنے والی اطلاعات کے مطابق سندھ کے ضلع جامشورو میں 4 تعلقہ آتے ہیں جن میں کوٹری، منجھانہ (MANGHAND) سیوھن اور تھانہ بولا خان شامل ہیں۔ بحریہ ٹاؤن نے بحریہ گرینز کراچی کے لئے ضلع جامشورو کے تعلقہ تھانہ بولا خان کا انتخاب کیا اور اس حوالے سے دیہہ تپومول میں خریدے گئے زمین کے ٹکڑوں کا ایک لے آؤٹ پلان منظور کرانے کے لئے سیوھن ڈیولپمنٹ اتھارٹی سے رابطہ کیا گیا۔ اس حوالے سے بحریہ ٹاؤن کراچی نے سیوھن ڈیولپمنٹ اتھارٹی کو ضلع جامشورو کے تعلقہ تھانہ بولا خان کی دیہہ تپومول کی زمینوں کے 24 ٹکڑوں کی تفصیلات فراہم کیں جن کا کل رقبہ 532 ایکڑ 25 گھونٹے بنتا تھا۔ ان زمینوں کے 24 ٹکڑوں کے جو سروے نمبر سیوھن ڈیولپمنٹ اتھارٹی کو لے آؤٹ پلان منظور کرانے کے لئے دیئے گئے ان میں سروے نمبر 322 جس کی زمین کا رقبہ 33 ایکڑ 20 گھونٹے، سروے نمبر 324 کا رقبہ 34 ایکڑ 26 گھونٹے، سروے نمبر 325 کا رقبہ 28 ایکڑ 10 گھونٹے، سروے نمبر 328 کا رقبہ 37 ایکڑ 10 گھونٹے، سروے نمبر 329 کا رقبہ 20 ایکڑ 12 گھونٹے، سروے نمبر 330 کا رقبہ 41 ایکڑ، سروے نمبر 526 کا رقبہ 27 ایکڑ 11 گھونٹے، سروے نمبر 527 کا رقبہ 31 ایکڑ 10 گھونٹے، سروے نمبر 528 کا رقبہ 46 ایکڑ 27 گھونٹے، سروے نمبر 672 کا رقبہ 151 ایکڑ 30 گھونٹے، سروے نمبر 673 کا رقبہ 24 ایکڑ، سروے نمبر 674 کا رقبہ 17 ایکڑ 30 گھونٹے، سروے نمبر 675 کا رقبہ 11 ایکڑ 12 گھونٹے، سروے نمبر 1075 کا رقبہ 15 ایکڑ، سروے نمبر 1089 کا رقبہ 4 ایکڑ 24 گھونٹے، سروے نمبر 1090 کا رقبہ 10 ایکڑ، سروے نمبر 1091 کا رقبہ 4 ایکڑ 16 گھونٹے، سروے نمبر 1092 کا رقبہ 18 ایکڑ 30 گھونٹے، سروے نمبر 1093 کا رقبہ 6 ایکڑ 38 گھونٹے، سروے نمبر 1094 کا رقبہ 13 ایکڑ، سروے نمبر 1095 کا رقبہ 5 ایکڑ 30 گھونٹے، سروے نمبر 1096 کا رقبہ 5 ایکڑ 25 گھونٹے، سروے نمبر 1097 کا رقبہ 12 ایکڑ، سروے نمبر 1098 کا رقبہ 14 ایکڑ 25 گھونٹے شامل ہیں۔ ایس ڈی اے کی جانب سے بحریہ ٹاؤن کراچی کو 6 جون 2020 کو ایک عبوری لے آؤٹ پلان لیٹر نمبر AD/P&DC/SDA./199/2020 دیا گیا۔ اس لیٹر میں واضح کیا گیا کہ اس عبوری لے آؤٹ پلان کو اس وقت فائنل لے آؤٹ پلان میں تبدیل کیا جائے گا جب تمام متعلقہ اداروں سے زمینوں کے ٹکڑوں کی تصدیق ہوجائے گی۔ مذکورہ لیٹر میں واضح طور پر لکھا گیا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کراچی کی جانب سے لے آؤٹ منظوری کے لئے جو زمینوں کے ٹکڑوں کے کاغذات فراہم کئے گئے ہیں ان کی تصدیق کے لئے ڈپٹی کمشنر جامشورو کو لیٹر نمبر DC/HVC/F/F1496/1043/2020 لکھ دیا گیا ہے۔ امت کو تحقیقات کے دوران معلوم ہوا کہ بحریہ ٹاؤن کراچی کے سیوھن ڈیولپمنٹ اتھارٹی سے 19 جون 2020 کو عبوری لے آؤٹ پلان منظور کرانے سے قبل ہی بحریہ گرینز کراچی کے پلاٹوں کی فروخت کے حوالے سے الیکٹرونک میڈیا پر پری لانچنگ شروع کردی گئی اور پھر 22 جون 2020 کو بحریہ گرینز کراچی نامی منصوبے کی غیر قانونی بکنگ لینے کا آغاز کیا گیا۔ امت کی تحقیقات کے مطابق بحریہ ٹاؤن کراچی نے بحریہ گرینز نامی منصوبے کے حوالے سے نا صرف عوام بلکہ اپنے ڈیلروں سے بھی جھوٹ بولا۔ بحریہ ٹاؤن کے کنٹری ہیڈ شاہد قریشی کی جانب سے بحریہ ٹاؤن کے ڈیلروں کو بحریہ ٹاؤن کراچی میں لے جا کر جو زمین دکھائی گئی وہ بحریہ گرینز کراچی کی نہیں تھی کیونکہ بحریہ ٹاؤن نے اس منصوبے کے لئے ضلع جامشورو کے تعلقہ تھانہ بولا خان کے دیہہ تپومول کی زمین پر بحریہ گرینز کراچی کی منصوبہ بندی کرلی تھی۔ گوگل میپ کے مطابق بحریہ ٹاؤن نے بحریہ گرینز کراچی کے لئے تھانہ بولا خان میں جو زمین لی تھی وہ صدر کراچی سے 132.7 کلومیٹر دور ہے اور وہ کراچی کا حصہ ہی نہیں ہے۔ امت کو تحقیقات کے دوران معلوم ہوا کہ کیونکہ بحریہ ٹاؤن کا سیوھن ڈیولپمنٹ اتھارٹی سے عبوری لے آؤٹ منظور ہوا تھا اس لئے وہ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی سے بحریہ گرینز کراچی کی این او سی لینے کے اہل ہی نہیں تھے اور بحریہ ٹاؤن نے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی سے این او سی لئے بغیر ہی بحریہ گرینز کراچی کی تشہیر کرکے اس کو فروخت کرنا شروع کردیا۔ واضح رہے کہ لے آؤٹ پلان کی منظوری کے بعد بھی کوئی زمین، یونٹ، پلاٹ قانونی طور پر اس وقت تک پبلک کو فروخت نہیں کیا جاسکتا جب تک وہ ایس بی سی اے سے این او سی فار سیل حاصل نہ کرے۔ جبکہ بحریہ ٹاؤن کراچی نے ایس بی سی اے کی این او سی کے بغیر بحریہ گرینز کراچی کے پلاٹ غیر قانونی طور پر فروخت کئے اسی حوالے سے سندھ ہائی کورٹ میں ایس بی سی اے نے اپنا جواب جمع کراتے ہوئے واضح کیا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کراچی نے بحریہ گرینز کراچی کے منصوبے کے حوالے سے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی سے کوئی این او سی نہیں لیا ہے۔

☆☆☆☆☆

بھرپور طریقے سے نوازا گیا اور وہ اس وقت کراچی کے ایک معروف بلڈر ہیں اور ان کے کراچی میں متعدد کثیر المنزلہ پراجیکٹ چل رہے ہیں۔

ذریعے کا کہنا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کراچی کے پاس نہ تو اپنی سوسائٹی کا لے آؤٹ پلان ہے اور نہ ہی زمینوں کی لیز ہے۔ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے قانون کے مطابق ایس بی سی اے صرف انہی کثیر المنزلہ عمارتوں اور رہائشی مکانات کے نقشے منظور کرتی ہے۔ جن کے پاس اپروف لے آؤٹ پلان ہو یا پھر ان کی لیز ہو۔ جبکہ بحریہ ٹاؤن کسی بھی پلاٹ کو لیز جاری نہیں کرتی۔ بحریہ ٹاؤن کے تمام الاٹیز کے پاس صرف بلڈر ٹرانسفر کے کاغذات ہوتے ہیں اور بلڈر ٹرانسفر کے کاغذات پر ایس بی سی اے قانون کے مطابق نقشہ منظور نہیں ہوسکتا ہے۔ ان کاغذات کی کوئی قانونی حیثیت نہیں ہے۔

''امت'' کو ملنے والی اطلاعات کے مطابق بحریہ ٹاؤن کراچی میں بلاک اور سیکٹر کو پریسنٹ کا نام دیا گیا ہے اور بحریہ ٹاؤن کراچی میں اس وقت تک 58 پریسنٹ ہیں۔ ان پریسنٹ میں سب سے زیادہ مشہور علی بلاک، گولف سٹی، اسپورٹس سٹی اور پیراڈائز ہیں۔ ہر پریسنٹ پر کمرشل کثیر المنزلہ تعمیرات کی جارہی ہیں۔ ''امت'' کو تحقیقات کے دوران انکشاف ہوا کہ بحریہ ٹاؤن کراچی نے بحریہ ٹاؤن کے اندر اپنا خود ساختہ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی بنا رکھا ہے۔ جس کو انجینئرنگ آفس کا نام دیا گیا ہے۔ جہاں لوگ اپنے سارے ڈاکومنٹس اور ڈرائنگ جمع کراتے ہیں۔ اس حوالے سے بحریہ ٹاؤن نے اپنے اتھارائز آرکیٹکٹ رکھے ہوئے ہیں۔ ان آرکیٹیکٹ کے بغیر کوئی نقشہ انجینئرنگ ڈیپارٹمنٹ میں جمع نہیں ہوتا۔ انجینئرنگ ڈپارٹمنٹ میں بحریہ ٹاؤن کراچی نے ایس بی سی اے کے ریٹائرڈ ملازمین کو اپنا ملازم رکھا ہوا ہے۔ جو انہیں خدمات فراہم کررہے ہیں۔ ''امت'' کو تحقیقات کے دوران معلوم ہوا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کراچی میں ایس بی سی اے کے قوانین کے برخلاف تعمیرات کی جارہی ہیں۔ بحریہ ٹاؤن کراچی کا انجینئرنگ ڈپارٹمنٹ 125 گز کے پلاٹ پر 6 منزلہ عمارت بنانے کی اجازت دے رہا ہے۔ جبکہ 250 گز کے پلاٹ پر 8 منزلہ، 500 گز سے بڑے پلاٹ پر 14 منزلہ، 2000 گز کے پلاٹ پر 30 منزلہ اور 2400 گز سے بڑے پلاٹ پر 34 منزلہ کثیر المنزلہ بلڈنگوں کی اجازت دی جارہی ہے۔ جو کہ ایس بی سی اے قانون کی خلاف ورزی ہے۔ ایس بی سی اے کے قانون کے مطابق 426 گز کے پلاٹ پر 6 منزلہ، کثیر المنزلہ تعمیرات کی اجازت دی جاتی ہے۔ اور اس سے چھوٹے کمرشل پلاٹوں پر گراؤنڈ پلس ڈھائی منزلہ کی تعمیرات کی اجازت ہوتی ہے۔

ذریعے کا کہنا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کراچی میں غیر قانونی تعمیرات کے خلاف سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کارروائی کرنے سے قاصر ہے۔ سندھ حکومت نے ایس بی سی اے کے ہاتھ باندھے ہوئے ہیں۔ ایس بی سی اے کے افسران کو واضح احکامات ہیں کہ وہ بحریہ ٹاؤن کراچی کا رخ نہ کریں۔ یہی وجہ ہے کہ منظور قادر کاکا کے بعد سے اب تک کوئی ڈائریکٹر جنرل ایس بی سی اے بحریہ ٹاؤن کراچی کا آفیشل وزٹ نہیں کرسکتا۔ اس حوالے سے ایس بی سی اے کے ایک سینئر افسر نے اپنا نام ظاہر نہ کرنے کی شرط پر بتایا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کراچی میں ہونے والی تمام تعمیرات غیر قانونی ہیں۔ اگر اس حوالے سے سپریم کورٹ آف پاکستان کی جانب سے ایکشن لے لیا جائے تو بحریہ ٹاؤن کراچی میں تمام تعمیرات کو مسمار کرنے پڑے گا۔ کیونکہ بحریہ ٹاؤن میں جو بھی تعمیرات ہوئی ہیں۔ وہ ایس بی سی اے سے منظوری کے بغیر ہوئی ہیں۔ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی حکومتی اتھارٹی ہے اور اس کا کام حکومتی رٹ کو قائم کرنا ہے۔ لیکن صوبے کی حکومت خود ہی اپنے مفادات کے لئے اپنی ہی رٹ کو بحریہ ٹاؤن کے ہاتھوں چیلنج کرا رہی ہے۔ ایس بی سی اے افسر کا کہنا ہے کہ اگر عدالت کی جانب سے بحریہ ٹاؤن کراچی میں ہونے والی غیر قانونی تعمیرات کے خلاف ایکشن لینے کے احکامات دیئے جائیں تو ایس بی سی اے بھرپور کارروائی کرسکتی ہے۔ ذریعے نے مزید بتایا کہ بحریہ ٹاؤن کے مالک ملک ریاض یہ بات اچھی طرح جانتے ہیں کہ بحریہ ٹاؤن کا لے آؤٹ پلان منظور نہیں ہوسکتا۔ لہٰذا سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی بحریہ ٹاؤن میں غیر قانونی تعمیرات کے خلاف ایکشن لے سکتا ہے۔ جس پر ملک ریاض نے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی میں اپنا منظور نظر ڈائریکٹر جنرل لانے کے لئے کوششیں شروع کردی ہیں۔ اہم ذریعے کا کہنا ہے کہ ملک ریاض ایم ڈی اے کے ایک اعلیٰ افسر کو سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کا ڈی جی بنانے کے لئے کوششیں کررہے ہیں۔ ملک ریاض چاہتے ہیں کہ منظور قادر کاکا جیسا ڈی جی لے کر آئیں۔ جو ہر طرح کا کام کرنے کو تیار ہوجائے۔ ذریعے کا کہنا ہے کہ اس وقت ملک ریاض کو ایس بی سی اے کے ڈی جی تک اپنی بات پہنچانے کے لئے آصف زرداری کا سہارا لینا پڑتا ہے اور زرداری ہاؤس سے نکل کر دیگر دو افراد سے ہوکر احکامات ڈی جی کو جاتے ہیں۔ ملک ریاض کی خواہش ہے کہ ایس بی سی اے پر ان کا مکمل کنٹرول قائم ہوجائے۔

''امت'' کو تحقیقات کے دوران معلوم ہوا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کراچی کو ملک ریاض کے بیٹے علی ریاض، داماد زین ملک اور ملک ریاض کے چہیتے کنٹری ہیڈ شاہد قریشی کنٹرول کررہے ہیں۔ ذریعے کا کہنا ہے کہ شاہد قریشی پر ملک ریاض اپنے بیٹے اور داماد سے زیادہ بھروسہ کرتے ہیں۔ کراچی میں بحریہ ٹاؤن کے تمام ریٹیل اسٹیٹ اور انویسٹر کو شاہد قریشی کنٹرول کرتا ہے۔ اس کی رئیل اسٹیٹ پر گرفت اتنی مضبوط ہے کہ کوئی بھی رئیل اسٹیٹ ایجنٹ اس کے قابو سے باہر نہیں ہے۔ معلوم ہوا ہے کہ شاہد قریشی کی بحریہ ٹاؤن کراچی میں ملک کی تاریخ کی سب سے مہنگی سالگرہ منائی گئی۔ جس میں شہریوں کے خون پسینے کی کمائی کو کھلے عام اڑایا گیا۔ دسمبر کے آخری ہفتے میں ہونے والی شاہد محمود قریشی کی سالگرہ کا اہتمام بحریہ ٹاؤن کراچی میں کیا گیا۔ اس موقع پر سالگرہ کا جو سیٹ اپ لگایا گیا۔ اس کی مالیت 2 کروڑ روپے سے زائد تھی۔ جبکہ شاہد قریشی کو اندازے کے مطابق 21 کروڑ روپے سے زائد تحائف دیئے گئے۔ مذکورہ سالگرہ بحریہ ٹاؤن کراچی کے رئیل اسٹیٹ ایجنٹوں کی جانب سے منائی گئی تھی۔ ''امت'' کو ایک رئیل اسٹیٹ ایجنٹ نے نام ظاہر نہ کرنے کی شرط پر بتایا کہ ہر رئیل اسٹیٹ ایجنٹ کی خواہش تھی کہ وہ شاہد محمود قریشی کو سب سے مہنگا تحفہ دے۔ ذریعے کا کہنا ہے کہ جو رئیل اسٹیٹ ایجنٹ شاہد قریشی کی خوشامد کرتا ہے۔ اس کو شاہد قریشی کی جانب سے آنے والے پریسنٹ میں نوازا جاتا ہے۔

☆☆☆☆☆

این او سی جاری نہیں کی۔ بحریہ ٹاؤن میں بھی تمام تعمیرات ناجائز ہیں۔ ہائیکورٹ میں جواب

بحریہ گرینز غیر قانونی ہے۔ سندھ بلڈنگ اتھارٹی

نئے منصوبے کی تشہیری مہم چلانے پر کارروائی کیلئے اعلیٰ حکام سے درخواست کردی۔ پرانے منصوبوں کیلئے بلڈنگ پلان منظور نہیں کرایا گیا۔ ڈپٹی ڈائریکٹر

34 پرسینٹ پروجیکٹس کیلئے بھی منظوری حاصل نہیں کی گئی۔ درخواست گزار۔ عدالت عالیہ نے بحریہ ٹاؤن انتظامیہ سے تفصیلی جواب طلب کرلیا

ummat.net

کراچی (رپورٹ: فرحان راجپوت) سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے بحریہ گرین منصوبے کو غیر قانونی قرار دیتے ہوئے انکشاف کیا ہے کہ مذکورہ منصوبے کے لئے کوئی این او سی جاری نہیں کی گئی اور یہ بھی کہ بحریہ ٹاؤن کراچی میں ہونے والی اکثر تعمیرات غیر قانونی اور ناجائز ہیں۔ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کی جانب سے ڈپٹی ڈائریکٹر ون ڈیزائن اینڈ کمپلینٹ نے یہ جواب گزشتہ روز سندھ ہائی کورٹ میں زیر سماعت مقدمہ سی پی نمبر 3229 میں اپنے قانونی موقف کے طور پر جمع کرایا ہے۔ واضح رہے کہ مقدمہ کے درخواست گزار ممتاز سماجی رہنما طارق شاداب نے اپنے وکیل ریٹائرڈ جسٹس و بیرسٹر خواجہ نوید احمد کے توسط سے عدالت میں درخواست دائر کی تھی کہ بحریہ ٹاؤن کہ بحریہ ٹاؤن کے حالیہ پبلک سیل پراجکیٹ بحریہ گرینز کی قانونی حیثیت کے بارے میں سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی اپنا موقف واضح کرے کیونکہ اس سے ہزاروں شہریوں کا مالی مفاد وابستہ ہے گزشتہ روز سندھ ہائی کورٹ کے جسٹس خادم حسین شیخ کی سربراہی میں قائم 2 رکنی بنچ نے مذکورہ کیس کی سماعت کی، سماعت کی ابتداء پر سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے وکیل نے اتھارٹی کی جانب سے ایک تفصیلی جواب عدالت عالیہ میں جمع کرایا جس میں ڈپٹی ڈائریکٹر ون ڈیزائن اینڈ کمپلینٹ ایس بی سی اے کی جانب سے واضح طور پر کہا گیا ہے کہ بحریہ گرینز کے لیے اتھارٹی نے کوئی این او سی فار سیل جاری نہیں کی ہے اور یہ کہ یہ منصوبہ غیر قانونی ہے۔ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے جواب کے مطابق ایم ایس بحریہ پرائیوٹ لمیٹڈ نے بحریہ گرین پراجکیٹ کے پلاٹوں کے سیل کی بکنگ کی پرنٹ اور الیکٹرونک میڈیا میں بڑے پیمانے پر تشہری مہم چلائی جس کے لیے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی سے سیل اور ایڈورٹائزمنٹ کی این او سی حاصل نہیں کی گئی تھی جبکہ مدعلیہ پر لازم تھا کہ تشہری مہم چلانے کے لیے وہ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی سے 1979 ایس بی سی او کی سکشن 5 کے تحت این او سی حاصل کرتے لیکن ایسا نہیں ہوا لہذا مذکورہ منصوبہ غیر قانونی ہے ایم ایس بحریہ ٹاؤن کا اقدام غیر قانونی ہے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی حکام نے معاملہ کی جانچ پڑتال کی ہے اور اعلیٰ حکام کو ایم ایس بحریہ ٹاؤن کے خلاف بحریہ گرین کی بغیر این او سی کے پلاٹوں کی فروخت کے لیے تشہری مہم چلانے پر کارروائی کرنے کی درخواست کی ہے لہذا اعلیٰ حکام کی اجازت کے بعد کارروائی عمل میں لائی جائے، اتھارٹی کے مطابق ایم ایس بحریہ ٹاؤن پرائیوٹ لمیٹڈ نے کثیر المنزلہ عمارتیں اور بنگلوں پر تعمیراتی کام شروع کررکھا ہے مذکورہ پروجیکٹ کی تعمیرات کے لیے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی سے کوئی منظوری حاصل نہیں کی ہے نہ ہی بحریہ ٹاؤن انتظامیہ کے پاس این او سی valid ہے جس پر دیگر ایجنسیاں انکوائری کررہی ہیں۔ نیب کے پاس بھی مذکورہ معاملہ کی انکوائری چل رہی ہے اور سپریم کورٹ میں بھی معاملہ زیر سماعت ہے۔ سپریم کورٹ نے سی پی نمبر 382016 کیس میں 14 جنوری 2018 کو حکم جاری کرتے ہوئے 6 منزلہ سے زائد عمارتوں کی تعمیرات پر پابندی عائد کردی جو کہ بحریہ ٹاؤن کراچی پر بھی لاگو ہوتا ہے جس کے بعد سپریم کورٹ نے ایک اور حکم جاری کیا تو معلوم ہوا کہ سپریم کورٹ نے بحریہ پراجکیٹ سے منسلک تمام الاٹیوں کو ہدایت کی تھی کہ پراجکیٹ کی قسطیں چارجز ایڈیشنل رجسٹرات کراچی رجسٹری سپریم کورٹ کے پاس اسپشل اکاونٹ میں جمع کرائیں جبکہ اس کیس میں سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے کوئی جواب ہی جمع نہیں کرایا ہے۔ اتھارٹی نے ایم ایس بحریہ ٹاؤن پرائیوٹ لمیٹڈ کے خلاف مزید انکشاف کیا کہ اتھارٹی نے بحریہ ٹاؤن کو کوئی بلڈنگ پلان کی منظوری نہیں دی ہے لہذا بحریہ ٹاؤن میں ہونے والی تمام تر تعمیرات غیر قانونی اور ناجائز ہیں جس پر اتھارٹی نے بحریہ ٹاؤن کو خطوط لکھے پھر 28 نومبر 2018 کو اخبارات میں عوامی آگاہی کے لیے نوٹسز بھی شائع کیے جس میں تمام قانونی تقاضے پورے کیے 30 نومبر 2018 تک پلاٹوں کی سیل اور ایڈووٹائزمنٹ کی این او سی غلط ہے یہ درست اقدام نہیں ہے اتھارٹی نے مزید بتایا کہ 12 جولائی 2019 کو ڈی جی سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کی سربراہی میں بحریہ ٹاؤن کا وفد سے ملاقات ہوئی تو ملاقات کے دوران بلڈر نے یقین دہانی کرائی کہ بحریہ ٹاؤن کی اسکیم کے تمام پلاٹوں کی تفصیلات تعمیر ہونے والی تمام عمارتوں کا مکمل ڈیٹا مقررہ وقت میں سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کو فراہم کیا جائے گا جس کے منٹس آف میٹنگ اتھارٹی نے عدالت میں جمع کرادیئے ہیں۔ اتھارٹی کا کہنا ہے بحریہ ٹاؤن کی جانب سے مذکورہ معاملے پر کوئی پیش رفت ہی نہیں ہوئی ہے، اتھارٹی نے عدالت کی توجہ بحریہ سینٹرل پارک اپارٹمنٹ پر مبذول کرواتے ہوئے بتایا کہ مذکورہ اپارٹمنٹ کے حوالے سے اخبارات میں آرٹیکل شائع ہوئے تو ڈی جی سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے 5 نومبر 2019 کو معاملے کو اٹھایا پھر اس معاملے پر اے ڈی جی سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے ڈی جی سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کو ایک اور رپورٹ جمع کرائی جو کہ عدالت میں جمع کرادی گئی ہے لہذا بحریہ سینٹرل پارک اپارٹمنٹ پر احکامات کا انتظار کررہے ہیں۔ اتھارٹی کے وکیل نے بتایا کہ ڈی جی سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے 3 مارچ 2020 کو ڈائریکٹر ڈیزائن کے ذریعے پیش کردہ ایک رپورٹ کا معاملہ پرنسپل لاء افسر کو بھیجا جس کے بعد ڈپٹی ڈائریکٹر ایل اے سندھ

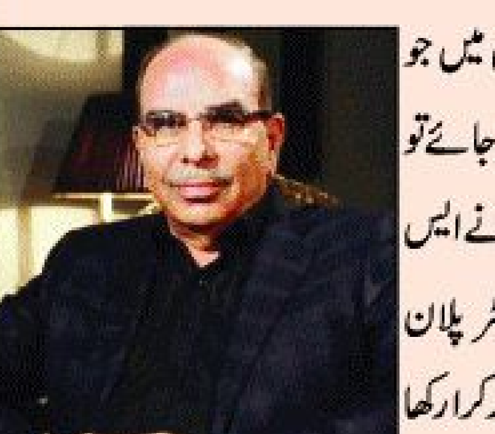
بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے مزید تفصیلی رپورٹ طلب کی، اتھارٹی نے مزید بتایا کہ 10 جون 2020 ڈپٹی ڈائریکٹر گڈاپ ٹان سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کو خطوط جاری کیے گے کہ اور درخواست کی کہ بحریہ ٹاؤن کے سائٹ پلان کی مکمل تفصیلی رپورٹ اور عدالتوں میں زیر سماعت مقدمات کی تفصیلات فراہم کی جائے لیکن گڈاپ ٹاؤن ایس بی سی اے کی جانب سے ابھی تک اطلاعی رپورٹ جمع نہیں کرائی گئی ہے۔سماعت کے موقع پر اتھارٹی کے وکیل نے عدالت کی توجہ 685۔4696 ایکڑ اراضی کے لے آوٹ پلان پر مبذول کرواتے ہوئے بتایا کہ ایم ڈی اے کی اسکیم نمبر 1 سیکٹر نمبر 117 اور 118 میں واقع مذکورہ ایکڑ اراضی کے لے آوٹ پلان جاری ہوا لیکن 21 اگست 2014 کو ایم ایس بحریہ ٹاؤن پرائیوٹ لمیٹڈ نے مذکورہ اراضی کے لیے نظر ثانی این او سی کے لیے درخواست دی جو کہ زیر غور ہی نہیں لائی گئی تھی کیونکہ قواعد وضوابط مکمل نہیں تھے۔سندھ ہائی کورٹ کے جسٹس خادم حسین شیخ کی سربراہی میں قائم 2 رکنی بنچ نے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے جواب کو ریکارڈ پر رکھتے ہوئے مدعلیہ بحریہ ٹاؤن کو جواب الجواب جمع کرانے کی ہدایت کی ہے اور سماعت ملتوی کردی۔ بیرسٹر خواجہ نوید احمد نے ’’امت‘‘ کو بتایا ہے کہ ہم نے اپنی پٹیشن میں بحریہ ٹاؤن کے غیر قانونی اقدامات سے متعلق حقائق بیان کیے تھے جس کے بعد عدالتی احکامات پر سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے جواب جمع کراتے ہوئے ہمارے حقائق کو سچائی پر مبنی قرار دیا ہے کہ بحریہ ٹاؤن غیر قانونی طریقے سے پروجیکٹ بنا رہا ہے۔اب بحریہ ٹاؤن کا جواب آنا باقی ہے۔گزشتہ روز سماعت کے موقع پر بحریہ ٹاؤن کے وکیل نے جواب داخل کرانے کے لیے وقت مانگا تو عدالت نے بحریہ ٹاؤن کے وکیل کی استدعا منظور کرتے ہوئے انہیں جواب داخل کرانے کی مہلت دیدی ہے۔ آئندہ سماعت پر بحریہ ٹاؤن کے وکیل بحریہ ٹاؤن کی انتظامیہ کی جانب سے ان تمام نکات کا جواب داخل کرائیں گے۔انہوں نے بتایا کہ ہم نے بحریہ ٹاؤن کے غیر قانونی پروجیکٹ کی نشاندہی کی تھی جس پر سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے جواب داخل کرا کے تسلیم کیا کہ بحریہ ٹاؤن غیر قانونی پروجیکٹ بنا رہا ہے۔اب لوگوں کو چاہیے کہ اپنی رقم بحریہ گرین پر نہ لگائیں کیونکہ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے سندھ ہائی کورٹ میں بحریہ گرین کو غیر قانونی قرار دیدیا ہے۔اب بحریہ کی انتظامیہ اسکا تفصیلی جواب جمع کرائے گی۔بحریہ ٹاؤن عدالت کو مطمئن نہ کرسکا تو اس کے نتائج بحریہ ٹاؤن انتظامیہ کو بھگتنا پڑیں گے۔عدالت مناسب فیصلہ کرے گی اور اپنے اختیارات کا استعمال کرے گی۔انہوں نے مزید بتایا کہ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے قانون کا جائزہ لیں تو معلوم ہوگا کہ اتھارٹی کے پاس لامحدود اختیارات ہیں۔افسران چاہیں تو اپنے اختیارات کو استعمال کرتے ہوئے غیر قانونی تعمیرات کو بلڈوزر کی مدد سے گرا سکتے ہیں۔سب کے سامنے ہے کہ اتھارٹی والے غیر قانونی شادی ہال، مکانات یا دیگر تعمیرات آئے روز گراتے رہتے ہیں۔سندھ بلڈنگ نے بابر غوری کے شادی ہال گرا دیئے ہیں لیکن ملک ریاض کی طاقت کے آگے کسی کا مقابلہ نہیں ہے۔اس لیے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی والے ملک ریاض کا کچھ بگاڑ نہیں پاتے ہیں۔صرف آنسو بہاتے رہتے ہیں۔سندھ بلڈنگ کو چاہیے کہ انہیں جو قانون نے اختیارات دیئے ہیں اس کا استعمال کریں اور غیر قانونی تعمیرات کا خاتمہ کریں۔قبل ازیں درخواست گزار ممتاز سماجی رہنما طارق شاداب نے وکیل بیرسٹر خواجہ نوید احمد کے توسط سے سیکریٹری لوکل گورنمنٹ، ڈائریکٹر جنرل سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی اور سی ای او بحریہ ٹاؤن کو فریق بناتے ہوئے ہائیکورٹ میں دائر آئینی درخواست میں موقف اختیار کیا کہ ان کے موکل نے الیکٹرونک اور پرنٹ میڈیا پر دیکھا کہ بحریہ ٹاؤن کی انتظامیہ نے بحریہ گرین کے نام سے پروجیکٹ متعارف کرایا ہے۔مدعلیہ بحریہ ٹاؤن کی انتظامیہ کی جانب سے مذکورہ منصوبے میں روزانہ کی بنیادوں پر چھوٹے پلاٹوں کی بڑے پیمانے پر بکنگ جاری ہے اور پرکشش تشہیری مہم کے ذریعے لوگوں کو چھوٹے پلاٹ حاصل کرنے کے لیے راغب کیا جا رہا ہے کہ وہ اپنی جمع پونجی مدعلیہ بحریہ ٹاؤن کو دے کر پلاٹ حاصل کریں۔وکیل نے بتایا کہ مدعلیہ بحریہ ٹاؤن نے مذکورہ منصوبے کی الیکٹرونک و پرنٹ میڈیا پر تشہیر کے لیے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی سے کسی قسم کا این او سی حاصل نہیں کیا ہے جبکہ قانونی طور پر مدعلیہ بحریہ ٹاؤن پابند ہے کہ وہ تشہیر کے لیے متعلقہ حکام سے این او سی حاصل کریں اور بحریہ ٹاؤن کی انتظامیہ نے مذکورہ منصوبے کی تشہیر کے حوالے سے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی میں لے آوٹ پلان بھی جمع نہیں کرایا ہے،وکیل نے عدالت کی توجہ اخبارات میں شائع ہونے والے آرٹیکل پر مبذول کراتے ہوئے بتایا کہ اخبارات میں غیر قانونی تشہیری مہم کے حوالے سے متعدد آرٹیکل شائع ہوئے ہیں۔بلڈر نے ابھی تک الیکٹرونک اور پرنٹ میڈیا میں غیر قانونی تشہیری مہم شروع کررکھی ہے۔بلڈر کی جانب سے پاکستان کے غریب شہریوں اور بیرون ممالک میں مقیم پاکستانیوں سے پیسے وصول کیے جارہے ہیں۔یہاں تک بیرون ممالک میں مقیم پاکستانی ڈالرز کی مد میں پیسے ادا کررہے ہیں۔اس کے باوجود مدعلیہ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے مدعلیہ بحریہ ٹاؤن کے خلاف کوئی ایکشن ہی نہیں لیا ہے۔مدعلیان نے لوگوں کو لاعلم رکھا ہوا ہے کہ بحریہ ٹاؤن گرین سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی سے منظور شدہ نہیں ہے نہ ہی مدعلیہ بحریہ ٹاؤن نے الیکٹرونک و پرنٹ میڈیا میں پروجیکٹ کی تشہیر کے لیے این او سی حاصل کیا ہے۔وکیل نے عدالت کو بتایا کہ مدعلیہ بحریہ ٹاؤن نے 2014 میں ایک پروجیکٹ کے لیے متعلقہ حکام سے این او سی حاصل کیا تھا جو کہ صرف 1330 ایکڑ اراضی کے لیے تھا۔مذکورہ اراضی کے استعمال کے بعد بحریہ ٹاؤن نے 34 نئے منصوبوں کا اعلان کیا جو کہ پریسنٹ کے نام سے ہے۔بحریہ ٹاؤن نے نئے 34 منصوبوں کے لیے این او سی حاصل ہی نہیں کیا اور نیا پروجیکٹ بحریہ گرین کے لیے متعلقہ حکام سے منظوری حاصل ہی نہیں کی ہے۔وکیل نے بتایا کہ مدعلیہ بحریہ ٹاؤن نے غیر قانونی طریقے سے اشتہاری مہم جاری کر کے پروجیکٹ کے پلاٹ فروخت کر رہی ہے یہ اقدام غیر قانونی ہے وکیل نے بتایا کہ بحریہ گرین کے حوالے سے اخبارات میں شائع ہونے والے اشتہارات میں این او سی نمبر درج ہی نہیں ہے الیکٹرونک اور پرنٹ میڈیا میں اشتہارات میڈ اس پرائیوٹ لمیٹڈ کے ذریعے جاری کیے جارہے ہیں۔یہ تمام اشتہارات غیر قانونی ہیں کیونکہ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی سے این او سی حاصل کیے بغیر اشتہارات شائع نہیں ہوسکتے تھے۔عوام کو بحریہ گرین کے جو یونٹس فروخت کیے جارہے ہیں اس کا ٹائٹل ہی واضح نہیں ہے۔اراضی کس کی ملکیت ہے اس کا کچھ پتہ نہیں ہے جس جگہ منصوبہ متعارف کرایا گیا ہے اس جگہ کی نشاندہی بھی نہیں ہوئی ہے۔بحریہ ٹاؤن کی جانب سے پروجیکٹس کے حوالے سے کسی ایک الاٹی کو لیز نہیں دی ہے۔صرف 100 روپے کے اسٹمپ پیپر پر پاور آف اٹارنی دی جارہی ہے،وکیل نے عدالت کی توجہ ماضی میں ہونے والے فراڈز پر مبذول کرواتے ہوئے بتایا کہ ماضی میں ہاؤسنگ سوسائٹیوں کے نام پر مختلف کمپنیاں لوگوں کو چونا لگا چکی ہیں۔صمد دادا بھائی کی مثال سب کے سامنے ہے جس نے لوگوں کے ساتھ فراڈ کیا جس کے بعد ملکی اداروں نے کارروائی کرتے ہوئے صمد دادا بھائی کو چارج کیا لیکن اس وقت بہت دیر ہوچکی تھی۔لوگ اپنی جمع پونجی سے ہاتھ دھو چکے تھے ابھی تک لوگوں کو انصاف نہیں مل سکا ہے۔وکیل نے عدالت کو بتایا کہ یہ عوام کے مفاد کا کیس ہے عدالت عالیہ سندھ آئین کے تحت حاصل ہونے والے اختیارات کا استعمال کرتے ہوئے لوگوں کی جمع پونجی لٹنے سے بچائے اور استدعا ہے کہ معزز عدالت بحریہ گرین کی غیر قانونی تشہیری مہم روکنے کے احکامات جاری کرے مدعلیہ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کو پابند کیا جائے کہ وہ غیر قانونی اقدامات کے حوالے سے کارروائی کرے بحریہ گرین کی بغیر این او سی کے ہونے والی الیکٹرونک و پرنٹ میڈیا میں تشہیری مہم کو رکوائے اور معزز عدالت سے استدعا ہے کہ بحریہ گرین کے حوالے سے عبوری حکم امتناع جاری کیا جائے مدعلیہ بحریہ ٹاون کے سی ای او کو مذکورہ منصوبے کی تشہیر اور پروجیکٹ کی فروخت سے روکا جائے کیونکہ تشہیر کے لیے این او سی نہیں ہے نہ ہی پروجیکٹ کی سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی سے منظوری حاصل کی گئی ہے۔

بحریہ ٹاؤن نے نجی بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی بنالی

منصوبے کا کوئی لے آؤٹ پلان حکومت سے منظور نہیں-کوئی پلاٹ یا عمارت سرکاری طور پر لیز نہیں ہوسکتی-متعلقہ سرکاری افسران کو داخلے کی اجازت نہیں بحریہ ٹاؤن کو صرف پلاٹ کی قرعہ اندازی اجازت دی گئی تھی-سینکڑوں عمارتیں غیر قانونی طور پر تعمیر کرلی گئیں-کسی تعمیر کا نقشہ حکومت سے منظور نہیں بحریہ ٹاؤن کے کنٹری ہیڈ کی سالگرہ پر 2 کروڑ روپے خرچ-21 کروڑ کے تحائف ملے-عدالتی حکم پر تمام تعمیرات کسی بھی وقت گرائی جاسکتی ہیں-سنسنی خیز انکشافات

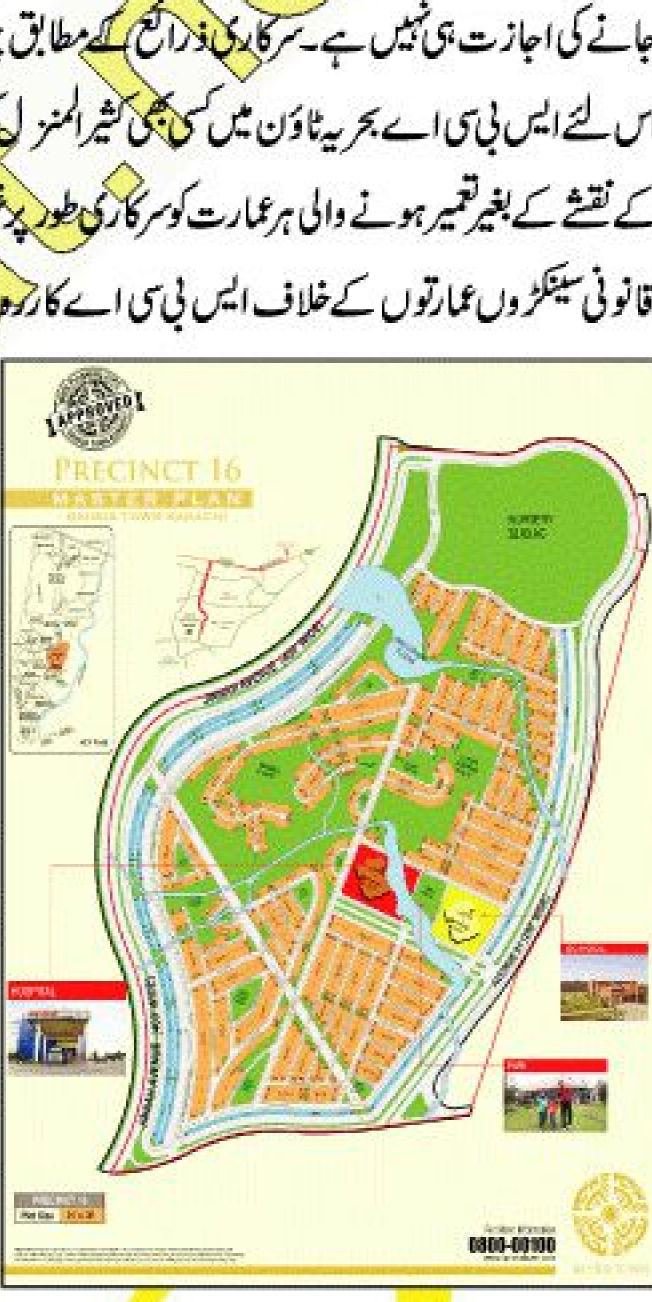
DG SBCA

بحریہ ٹاؤن کی تعمیرات غیرقانونی ہیں-ظفر احسن

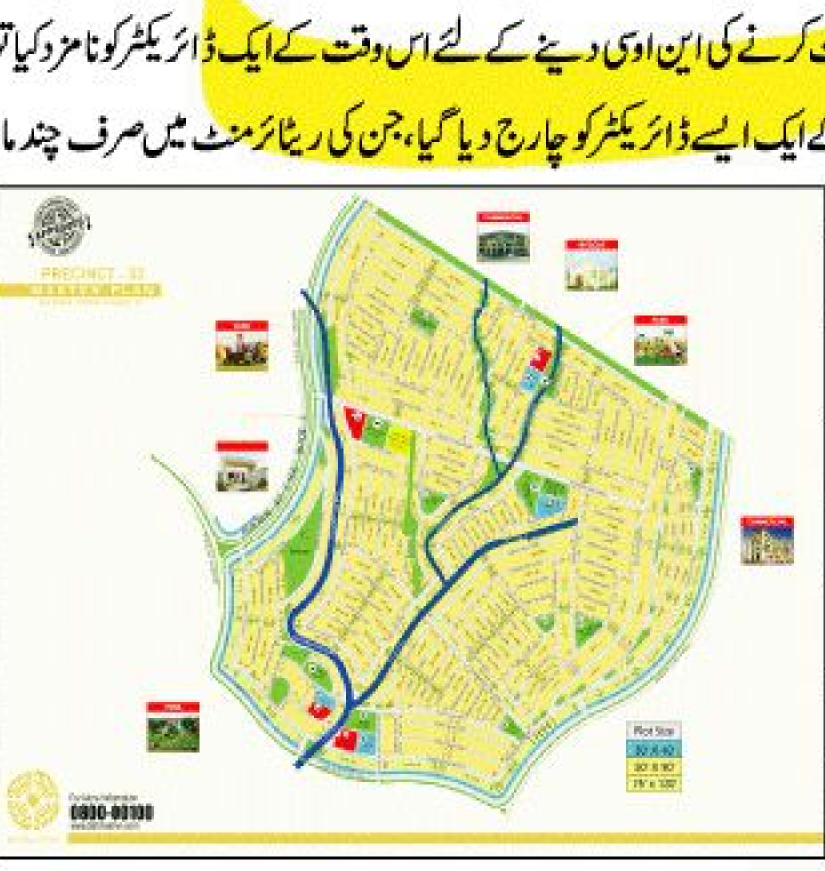


"امت" کو سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے ڈائریکٹر جنرل ظفر احسن نے بتایا کہ بحریہ ٹاؤن کراچی میں جو تعمیرات ہورہی ہیں۔اس کا نقشہ ایس بی سی اے سے منظور نہیں کرایا گیا ہے۔اگر قانونی طور پر دیکھا جائے تو ایس بی سی اے کے نقشے کے بعد کی جانے والی تعمیرات غیرقانونی ہوتی ہیں۔اس حوالے سے "امت" نے ایس بی سی اے کے ایک سینئر ڈائریکٹر سے رابطہ کیا تو ان کا کہنا تھا کہ بحریہ ٹاؤن کراچی نے اپنا ماسٹر پلان ڈیپارٹمنٹ بنا رکھا ہے اور انہوں نے 37 پرسینٹ اپنے خودساختہ ماسٹر پلان ڈیپارٹمنٹ سے منظور کرا رکھا ہے۔جس پر ٹاؤن پلاننگ ڈیپارٹمنٹ بحریہ ٹاؤن کراچی کی مہر لگی ہوتی ہے۔ایک سوال پر سینئر ڈائریکٹر نے بتایا کہ بحریہ ٹاؤن کراچی نے ایم ڈی اے سے 6 سے 7 ہزار ایکڑ کا لے آؤٹ پلان 2014ء میں منظور کرایا ہے۔لیکن کسی بھی پلاٹ کی لیز نہیں کرائی ہے اور نہ ہی ایس بی سی اے سے کسی بلڈنگ کا نقشہ منظور کرایا گیا ہے۔انہوں نے کہا کہ بحریہ ٹاؤن میں ایس بی سی اے کے کسی بھی افسر کو اندر جانے کی اجازت نہیں ہے۔بحریہ ٹاؤن کراچی ایس بی سی اے کے گڈاپ ٹاؤن میں آتا ہے۔لیکن کسی بھی افسر نے بحریہ ٹاؤن میں سروے نہیں کیا کہ وہاں کیا تعمیرات ہورہی ہیں۔"امت" نے اس حوالے سے ڈائریکٹر گڈاپ ٹاؤن ادریس عبدالغفار سے رابطہ کیا تو ان کا کہنا تھا کہ ان کی حال ہی میں گڈاپ ٹاؤن میں تعیناتی ہوئی ہے۔انہیں اس بارے میں کوئی علم نہیں ہے۔"امت" نے بحریہ ٹاؤن کراچی میں ایس بی سی اے کی منظوری کے بغیر ہونے والی غیرقانونی تعمیرات کے حوالے سے بحریہ ٹاؤن کا موقف جاننے کے لئے پبلک ریلیشن آفیسر فدا سے رابطہ کیا تو ان کی جانب سے فون اٹینڈ نہیں کیا گیا۔جس کے بعد انہیں سوالنامہ واٹس ایپ کیا گیا۔لیکن اس کے باوجود ان کی جانب سے اپنا موقف نہیں دیا گیا۔

بحریہ ٹاؤن کراچی ملک میں سب سے بڑی غیرقانونی تعمیرات کا مرکز بن چکا ہے۔اس سوسائٹی میں غیرقانونی تعمیرات کے خلاف کارروائی کے عدالتی احکامات سندھ حکومت اور ایس بی سی اے نے ہوا میں اڑا دیئے ہیں۔بحریہ ٹاؤن میں سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے کسی قانون پر عمل درآمد نہیں کیا جاتا۔ملک ریاض نے بحریہ ٹاؤن میں نجی بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی بنا کر کثیر المنزلہ عمارتوں اور رہائشی مکانوں کے نقشے پاس کرنا شروع کردیئے ہیں۔بحریہ ٹاؤن کراچی میں سندھ گورنمنٹ کے ادارے ایس بی سی اے سے منظوری لئے بغیر سینکڑوں غیرقانونی عمارتیں تعمیر ہوگئی ہیں۔جن کے خلاف کارروائی کرنے سے ایس بی سی اے قاصر ہے۔کیونکہ ایس بی سی اے افسران کو بحریہ ٹاؤن کراچی کے مرکزی گیٹ سے اندر جانے کی اجازت ہی نہیں ہے۔سرکاری ذرائع کے مطابق چونکہ بحریہ ٹاؤن کراچی کا لے آؤٹ منظور نہیں ہوا۔جس کے باعث پلاٹ لیز نہیں ہوسکتے۔اس لئے ایس بی سی اے بحریہ ٹاؤن میں کسی بھی کثیر المنزل کمرشل عمارت یا مکان کا نقشہ منظور نہیں کراسکتا۔واضح رہے کہ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے نقشے کے بغیر تعمیر ہونے والی ہر عمارت کو سرکاری طور پر غیرقانونی قرار دیا جاتا ہے۔بحریہ ٹاؤن میں ایس بی سی اے کے نقشہ کے بغیر بننے والی غیرقانونی سینکڑوں عمارتوں کے خلاف ایس بی سی اے کارروائی کرنے سے قاصر ہے۔ملک ریاض کی جانب سے سندھ حکومت کے متعلقہ اداروں پر کنٹرول کے بعد ان کے بیٹے علی ریاض ملک، داماد زین ملک اور کمپنی کے کنٹری ہیڈ شاہد قریشی بحریہ ٹاؤن کراچی میں من مانے غیرقانونی کام کررہے ہیں۔خیال رہے کہ سپریم کورٹ کی جانب سے غیرقانونی تعمیرات کے حوالے سے بحریہ ٹاؤن کراچی کے خلاف نوٹس لیا گیا تو بحریہ ٹاؤن میں ہونے والی تمام غیرقانونی تعمیرات مسمار ہوسکتی ہیں۔



بحریہ ٹاؤن کراچی میں ملک کی سب سے بڑی، میگا غیرقانونی تعمیرات ہورہی ہیں۔سندھ حکومت اور بحریہ ٹاؤن کراچی دونوں ہی غیرقانونی تعمیرات میں برابر کے شریک ہیں۔بحریہ ٹاؤن کراچی 24 ہزار ایکڑ پر قائم ہے اور اس پوری سوسائٹی کا تاحال لے آؤٹ پلان منظور نہیں ہوا ہے۔"امت" کو ایس بی سی اے کے ایک ذمہ دار افسر نے نام ظاہر نہ کرنے کی شرط پر بتایا کہ بحریہ ٹاؤن کراچی شہر کا وہ واحد رہائشی منصوبہ ہے۔جس کو سابق صدر آصف علی زرداری کے حکم پر اس وقت کے ڈائریکٹر جنرل ایس بی سی اے منظور قادر کاکا نے بغیر کسی درخواست کے بحریہ ٹاؤن کے پلاٹوں کی صرف بیلٹنگ کرنے کی این اوسی جاری کی تھی۔لیکن اس حوالے سے بحریہ ٹاؤن کراچی نے ایس بی سی اے کو کسی بھی قسم کی کوئی تحریری درخواست نہیں دی تھی۔مذکورہ افسر کا کہنا ہے کہ جب منظور قادر کاکا نے بحریہ ٹاؤن کراچی کو بیلٹ کے ٹوکن کی فروخت کرنے کی این اوسی دینے کے لئے اس وقت کے ایک ڈائریکٹر کو نامزد کیا تو اس نے فوری طور پر اپنے عہدے کا چارج چھوڑ دیا۔جس پر اس وقت کے ایک ایسے ڈائریکٹر کو چارج دیا گیا، جن کی ریٹائرمنٹ میں صرف چند ماہ باقی تھے۔پھر مذکورہ ڈائریکٹر نے بحریہ ٹاؤن کراچی کو ٹوکن فروخت کرنے کی این اوسی جاری کی۔اس کے بعد بحریہ ٹاؤن کراچی کو دی جانے والی اس این اوسی کا تمام ریکارڈ اس وقت کے ڈی جی ایس بی سی اے منظور قادر کاکا نے اپنے پاس رکھ لیا۔ایس بی سی اے ذرائع بتاتے ہیں کہ جب منظور قادر کاکا ملک سے فرار ہوئے تو وہ بحریہ ٹاؤن کراچی کا تمام ریکارڈ اپنے ساتھ لے گئے اور اس وقت سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی میں بحریہ ٹاؤن کے حوالے سے کوئی ریکارڈ موجود نہیں ہے۔ذرائع کا دعویٰ ہے کہ جس ڈائریکٹر نے بحریہ ٹاؤن کراچی کو ٹوکن کی این اوسی جاری کی۔ان کو



IN THE HIGH COURT OF SINDH AT KARACHI

5287770

Constitution Petition No. D- 3229/2020

Tariq Ishtiaque ..... Petitioner

VERSUS

Province of Sindh & others .... Respondents

INDEX

S. NO.	*DESCRIPTION OF DOCUMENS*	*ANNEXURES*	PAGE NUMBER FROM : TO
01.	Memo of Petition, alongwith its supporting affidavit		1 — 9
02	News Clips daily "Ummat"	A A-1	11 — 15
03	Public Notice issued by SBCA	B	17
04	Urgent Application along with its supporting affidavit		1 — 3
05	Application u/o 151 CPC for exemption and its supporting affidavit		5 — 7
06	Application u/o 39 rules 1 & 2 r/w section 151 CPC and its supporting affidavit		9 — 11
07	*VAKALATNAMA*		13

(Barrister Khawaja Naveed Ahmed)
Advocate for the Petitioner

Karachi
Dated: 30-6-2020

IN THE HIGH COURT OF SINDH AT KARACHI

Constitution Petition No. D-8229 /2020 Presented on 09-7-2020

TARIQ ISHTIAQUE
S/o Muhammad Ishtiaque
Male, Muslim, Adult,
CNIC No. 42301-5458417-1
R/o Flat No. 36, Saifee Building,
Nishtar Road, Garden,
Karachi ...... Petitioner

VERSUS

1) Province of Sindh
Through Secretary,
Local Government Department,
Sindh Secretariat,
Karachi.

2) Director General,
Sindh Building Control Authority,
Civic Centre,
Karachi

3) M/s. Bahria Town Karachi
Having office at Super Highway,
After Toll Plaza,
Karachi Through C.E.O ...... Respondents

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

TWO RUPEES
Rs. 2
M. Adeel Alvi Stamp Vendor
25 JUL 2020
High Court Karachi
PAKISTAN
COURT FEE

<u>CONSTITUTION PETITION UNDER ARTICLE 199 OF THE CONSTITUTION OF ISLAMIC REPUBLIC OF PAKISTAN, 1973</u>

The Petitioner above named respectfully submits as under:

1) That the Petitioner is citizen of Pakistan and is a Freelance Journalist as well as a Social Worker.

2) That the Petitioner is watching on TV and on print media the announcement of a new project of Bahria Town under the name of "Bahria Greens". In this project everyday a large scale booking of small plots is being done by the management of Bahria Town. The poor people belonging to small income group are being induced through attractive advertisements to invest their whole life's savings in this project and give money to management of Bahria Town.

3) That for doing publicity on electronic media and print media for this project no NOC has been obtained from Sindh Building Control Authority as is mandatory under their laws. No layout plan of the project has been deposited in the Sindh Building Control Authority by the management of Bahria in respect of advertised project "Bahria Greens".

4) That the newspapers are continuously writing articles on this subject but the Sindh Building Control Authority under whose jurisdiction this illegal project is being advertised on print media as well as on the electronic media has not taken any action uptill now. The builder is collecting money from the poor people of Pakistan in the name of this project from within Pakistan as well as from overseas Pakistanis who are giving their hard earned money in dollars without knowing that the project has not been approved by SBCA and no NOC has been obtained for sale and advertising of the project in the print media as well as electronic media.

5) That Bahria Town in the year 2014 had taken NOC for a project which was only spread on 1330 acres land. After utilizing this land Bahria Town announced 34 new projects under the name of prescient. No NOC has been obtained from Sindh Building Control Authority for any of 34 projects. Now "Bahria Greens" is a new project without

6) That in all the advertisements of project "Bahria Greens" the NOC number is not being printed in any newspaper. All these advertisements are being published/printed through an advertising firm named Midas (Pvt) Ltd. The printing of Advertisement in the newspaper without mentioning NOC No. in the advertisement is illegal according to laws of Sindh Building Control Authority.

7) That "Bahria Greens" units are being sold to the general public on the land of which even the title is not clear. The land owner is not known. The land has not even been demarcated / identified.

8) That uptill now not a single allottee of Bahria Town projects has been given lease by the Bahria Town. All transactions are being made on a rupees 100 stamp paper and on power of attorneys.

9) That in the past fraud companies like Samad Dadabhoy had cheated poor people of Pakistan and thereafter the law enforcing agencies had booked the owners of Samad Dadabhoy but till that time it was too late and people of Pakistan had already lost their entire savings at the hands of fraudsters.

10) That this matter is of public importance and it is a fit case where this Hon'ble Court may be pleased to exercise its constitutional jurisdiction under Article 199 of Constitution of Islamic Republic of Pakistan for saving money of middle class or poor people of Pakistan. It is necessary in the interest of justice to save people of Pakistan from being financially ruined at the hands of fraudsters.

11) That the Petitioner craves leave of this Hon'ble court to raise further ground at the time of hearing of this Petition.

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

12) That no efficacious or alternate remedy is available to the Petitioner except to invoke the constitutional jurisdiction of this Hon'ble Court.

13) That the Petitioner had not filed any other Petition in this Hon'ble court or any other court for the same relief.

PRAYER

It is therefore, most humbly prayed that on consideration of above mentioned facts and grounds this Hon'ble court may be pleased to stop the advertisements of Bahria Greens project in print and. electronic media without NOC of Sindh Building Control Authority as is mandatory under law.

b) To direct the Respondent No. 2 to perform its duty under Sindh Building Control Act and take cognizance of the same and stop the advertisements of Bahria Greens in electronic and print media without mentioning NOC number of the project and also stop illegal sale of the plots of Bahria Greens.

c) Ad-interim orders may be passed during pendency of the Petition restraining the Respondent No. 3 from advertising and selling the project named Bahria Greens without its approval and sanction by the competent authority of Sindh Government as well as Sindh Building Control Authority.

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

d) Any other relief, this Hon'ble Court may deems fit and proper in the circumstances of the case

PETITIONER

Karachi
Dated: 30-06-2020

(Barrister Khawaja Naveed Ahmed)
Advocate for the Petitioner

IN THE HIGH COURT OF SINDH AT KARACHI

Constitution Petition No. 8229 /2020

Tariq Ishtiaque ..... Petitioner

VERSUS

Province of Sindh & others .... Respondents

AFFIDAVIT

I, Tariq Ishtiaque s/o Muhammad Ishtiaque Qureshi Male, Muslim, Adult, holding CNIC No. 42301-5458417-1, R/o Flat No. 36, Saifee Building, Nishtar Road, Garden, Karachi, do hereby verify and state on oath as under:-

1) That I am the Petitioner and as such am fully conversant with the facts of the case. The accompanying Petition under Article 199 of the Constitution of Islamic Republic of Pakistan has been drafted and moved on my express instructions. The contents of the same are correct and for the sake of brevity may be treated as part of this affidavit.

2) That whatever stated above is true and correct to the best of my knowledge and belief.

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

Assistant Registrar
Affidavit & Identity (A.S.)
High Court of Sindh

DEPONENT
0300-2146565

Karachi
Dated: 30-06-2020

CERTIFIED TO BE TRUE COPY

COPY APPLIED FOR ON 25/07/2020

FEES EST... ON ....

ESTIMATED ... DEPOSITED ON ....

COPY ... ON ....

STAMPS ... .

COPY ... .

COPY DELIVERED ... .

COPYING ... RS:

URGENT FEES ... RS.

COMPARING FEES ... 050 RS. 82

Assistant Registrar (Copying)

Assistant Registrar (Copying)

11

Daily UMMAT Karachi
روزنامہ امت کراچی
WEDNESDAY JUNE 24, 2020 Regd:S.S-9
جلد ۲۲: شمارہ-۳۱۰ | بدھ ۲ ذی القعدہ ۱۴۴۱ھ ۲۴ جون ۲۰۲۰ء | قیمت ۲۰ روپے

ہماری تصدیق کے بغیر بحریہ ٹاؤن میں بکنگ نہ کرائیں - بلڈنگ اتھارٹی

سپریم کورٹ کے حکم پر 2018 میں اشتہار جاری کیا گیا تھا - بغیر این او سی تمام تعمیرات خرید و فروخت غیر قانونی عدالتی جوابدہی سے بچنے کیلئے عوام کو دوبارہ آگاہ کرنا ہوگا

کراچی (وقائع نگار خصوصی) سابق چیف جسٹس ثاقب نثار کی سربراہی میں عدالتی بنچ نے 2018ء میں بحریہ ٹاؤن کے خلاف فیصلہ دیا تھا۔ اس کی روشنی میں سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے 2018ء میں ہی اخبارات کے ذریعے ایک پبلک نوٹس شائع کرایا۔ جس میں کہا گیا تھا کہ عوام بحریہ ٹاؤن کے کسی بھی تعمیراتی منصوبے میں سرمایہ کاری سے پہلے ایس بی سی اے سے تصدیق کرائیں کہ

(باقی صفحہ 7 بقیہ نمبر 2)

بحریہ گرینز کا جوا نہ کھیلیں - اوورسیز پاکستانیوں کو متاثرین کا مشورہ

لاکھوں ڈالرز وصولی کے بعد بے آسرا چھوڑ دیا جائیگا - متاثرین دھکے کھا رہے ہیں - چیئرمین فیڈریشن ریئلٹرز

کراچی (اسٹاف رپورٹر) بحریہ گرین پروجیکٹ بحریہ ٹاؤن کراچی کی طرح ہی محض فراڈ ہے جس کے ذریعے ایک مرتبہ پھر شہریوں سے اربوں روپے کی غیر قانونی وصولی کا منصوبہ بنایا گیا۔

(باقی صفحہ 7 بقیہ نمبر 3)

بحریہ ٹاؤن کراچی اور سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے لوگو

Sindh Building Control Authority
PUBLIC NOTICE

2018ء میں سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کا جاری کردہ پبلک نوٹس۔ جس میں کہا گیا ہے کہ عوام بحریہ ٹاؤن کے کسی منصوبے میں سرمایہ کاری نہ کریں جب تک اس بات کی تصدیق نہ کرلیں کہ اس منصوبے کا این او سی جاری کیا گیا ہے یا نہیں۔ واضح رہے کہ بحریہ ٹاؤن کے اعلان کردہ ہر منصوبے کا این او سی الگ ہونا چاہیے۔ بحریہ ٹاؤن نے 34 پریسنکٹ فروخت کیے ہیں۔ اس کے لئے اسے 34 این او سی لینا ضروری تھے جبکہ اس نے ایک بھی نہیں لیا۔ اسی طرح موجودہ منصوبے بحریہ گرینز کے لئے بھی کوئی این او سی نہیں لیا گیا۔

بقیہ نمبر 2 — بلڈنگ اتھارٹی

...ون نے اس منصوبے کی این او سی حاصل کی ...یں۔ اس کے لئے عوام ایس بی سی اے کی ...ٹ چیک کرسکتے ہیں۔ نوٹس کے مطابق جو ...ین او سی کی تصدیق کے بغیر بحریہ ٹاؤن میں ...ئے گا۔ اس کی سرمایہ کاری محفوظ رہنے کی ...یں دی جاسکتی اور یہ کہ کسی تنازعے کی ...یں سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی اس کی مدد ...ے گی۔ نوٹس میں کہا گیا ہے کہ "عوام ...ر متعلقہ سرکاری محکموں کو اطلاع دی جاتی ...دھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے بحریہ ٹاؤن ... 1330 ایکڑ زمین کے لئے این او سی ... ہے۔ جہاں وہ پلاٹ / یونٹ فروخت ...ہے۔ یہ زمین ملیر ڈویلپمنٹ اتھارٹی کے سیکٹر ...یں واقع ہے۔ یہ این او سی 21 مارچ ...کو جاری کی گئی تھی۔ زمین کے اس ٹکڑے کا ...ٹ پلان بھی ملیر ڈویلپمنٹ اتھارٹی نے 20... 201...ء کو منظور کیا تھا۔ یہ این او سی بلڈنگ ...اتھارٹی کی ویب سائٹ پر موجود ہے۔ ...یم کورٹ کی سماعت کے دوران یہ بات ...ی کہ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کی جاری ...رہ این او سی سے ہٹ کر دیگر زمینوں پر بھی ...ن کی تعمیراتی سرگرمیاں جاری ہیں۔ جہاں ...ٹ بھی کر رہی ہے اور اسے فروخت بھی کر ...۔ ہم واضح کرتے ہیں کہ یہ ساری ... بلڈنگ اتھارٹی کی جاری کردہ این او سی ...۔ ورزی ہیں۔ کیونکہ یہ این او سی کی طے ...ی حدود سے باہر ہیں اور ملیر ڈویلپمنٹ ...ے منظور کردہ لے آؤٹ پلان کی بھی خلاف ...۔ ان تعمیرات میں بنگلے اور ہائی رائز ...ل شامل ہیں۔ یہ سارا کام بلڈنگ کنٹرول ...جازت اور مرضی کے بغیر ہو رہا ہے۔

بقیہ نمبر 3 — بحریہ گرینز جوا

ہے۔ بحریہ گرین کے ذریعے بیرون ملک مقیم پاکستانیوں سے لاکھوں ڈالرز وصول کرنے کے بعد انہیں ویسے ہی بے آسرا چھوڑ دیا جائے گا جیسے بحریہ ٹاؤن کراچی میں کروڑوں روپے لوٹنے کے بعد ہزاروں متاثرین دربدر کی ٹھوکریں کھا رہے ہیں۔ نہ تو ان کی رقوم واپس کی جارہی ہے اور نہ ہی انہیں پلاٹ دیا جارہا ہے۔ تاہم جلد ہی بحریہ ٹاؤن کا ٹائی ٹینک ڈوبنے والا ہے، اوورسیز پاکستانی بحریہ گرینز کا جوا نہ کھیلیں۔ ان خیالات کا اظہار چیئرمین فیڈریشن آف ریئلٹرز پاکستان سرمت اعجاز خان نے امت سے خصوصی گفتگو میں کیا۔ ان کا مزید کہنا تھا کہ بحریہ ٹاؤن اپنے مظالم کے آخری دور میں پہنچ گیا ہے۔ کینسر جیسے موذی مرض میں مبتلا ملک ریاض بظاہر رو بصحت بتائے جارہے ہیں، لیکن جس دن حکم خداوندی سے ان کی قضا آگئی اس دن بحریہ ٹاؤن کے ظلم و ستم کا ٹائی ٹینک ڈوب جائے گا۔ بحریہ ٹاؤن پاکستان کی تاریخ کا سب سے بڑا دھوکہ ثابت ہو چکا ہے۔ اس سنہرے دھوکے نے نہ صرف اندرون و بیرون ملک مقیم پاکستانیوں کو ان کی زندگی بھر کی کمائی سے محروم کیا ہے بلکہ ریاست اور ریاستی اداروں پر سے عام آدمی کا اعتماد بھی چکنا چور کر دیا ہے۔ کراچی، لاہور، پنڈی اور ڈی ایچ اے ڈیلی سمیت بحریہ ٹاؤن کا کوئی ایک بھی منصوبہ ایسا نہیں جس میں شفافیت اور ایمانداری سامنے آئی ہو۔ اور یہ کہنا بالکل بھی غلط نہ ہوگا کہ ملک ریاض نے بحریہ ٹاؤن کی بنیاد رکھ کر تعمیرات کے شعبے سے جڑے چند مخصوص لوگوں کو ملکی تاریخ کا سب سے بڑا جواء خانہ فراہم کیا ہے۔ یہی وجہ ہے کہ ہزاروں متاثرین کی چیخ و پکار ہونے کے باوجود ایک بار پھر بحریہ گرینز کے نام پر لوٹ مار کی تیاری کرلی گئی ہے۔

اپنے کام نکالنے کیلئے بیک وقت لوگوں کو خریدنے اور نہ بکنے والوں کے پیروں پر گر جانے کی حکمت عملی پر بخوبی عمل پیرا رہے۔ ان کے بعد ان کے وارثوں میں کوئی ان کا عشر عشیر بھی نہیں ہے۔ زندگی اور موت اللہ کے ہاتھ میں ہے۔ ہوسکتا ہے اللہ پاک کینسر جیسے موذی مرض سے لڑتے ملک ریاض کو "اسٹرائیڈ" پر اگلے کئی سال تک زندگی عطا کر دے۔ لیکن طبی نقطہ نظر سے اسٹرائیڈ لینے والے مریض کے پاس وقت بہت مختصر ہوتا ہے۔ اور اگر ایسا ہوا تو نہ ہی علی ریاض میں اپنے باپ کی خصوصیات موجود ہیں اور نہ ہی ان کے دامادوں میں کوئی ایسا کمال۔ ایک سوال کے جواب میں ان کا کہنا تھا کہ ملک ریاض کے بعد اگر بحریہ ٹاؤن کا کوئی سب سے بڑا فائدہ اٹھائے گا تو وہ شاہد قریشی ہوگا۔ کیونکہ یہ ہی وہ واحد شخص ہے جو آنے والے وقت کی تیاری کیئے بیٹھا ہے۔ بحریہ ٹاؤن کے مخصوص ڈیلرز اور انویسٹرز پر شاہد قریشی کی گرفت سب سے زیادہ مضبوط ہے۔ لیکن اس کے باوجود حقیقت یہ ہے کہ ملک ریاض کے بعد اس عفریت کے دانت اور پنجے دونوں ٹوٹ جائیں گے۔ جس دن بحریہ ٹاؤن کے سر سے یہ چھت ہٹی اس کے اگلے ہی دن اس نیم مردہ ہاتھی کو نوچ نوچ کر کھانے والوں کا مقابلہ شروع ہو جائے گا۔ اور اس وقت صرف وہی لوگ نقصان میں نہیں رہیں گے جنہیں رقم کی ادائیگی کے بعد بھی نہ پلاٹ ملا اور نہ ریفنڈ۔ بلکہ وہ لوگ بھی نقصان اٹھائیں گے جو پلاٹ حاصل کر چکے ہیں، تعمیرات کرا چکے ہیں یا رہائش اختیار کر چکے ہیں۔ کیونکہ پھر پہلی بار ان تمام افراد سے "ملین ڈالر" کا یہ سوال ہوگا کہ ان تعمیرات کی حکومتی متعلقہ اداروں کی این او سی، نقشے اور ملکیتی دستاویزات کہاں ہیں۔ اور اس سوال کا جواب نہ ہی بحریہ ٹاؤن انتظامیہ دے سکے گی اور نہ ہی خود کو بحریہ میں محفوظ تصور کرنے والے مکین۔

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

A/ 13

Daily UMMAT Karachi

روزنامہ امت کراچی

DAY JUNE 25, 2020 Regd:S.S-94

پی بی سی سے باقاعدہ تصدیق شدہ اشاعت

جلد ۲۴: شمارہ ۳۱۱ | جمعرات ۳ ذی القعدہ ۱۴۴۱ھ ۲۵ جون ۲۰۲۰ء | قیمت ۲۰ روپے

بحریہ ٹاؤن انتظامیہ نے نئے منصوبے کیلئے این او سی نہیں لی۔ امت اور شہریوں کے استفسار پر جواب

بلڈنگ اتھارٹی نے بحریہ گرینز کو غیر قانونی قرار دیدیا

رقم ڈوب جائے گی بکنگ نہ کرائیں۔ خواہش مندوں کو انتباہ۔ منصوبے کیخلاف کارروائی کیلئے ڈیزائن سیکشن کا ڈی جی کو خط۔ انتظامیہ سندھ حکومت کے اشارے کی منتظر

سپریم کورٹ نے بغیر این او سی منصوبہ شروع کرنے پر پابندی لگائی تھی۔ اتھارٹی کو فوری ایکشن لینا چاہئے۔ تاخیری حربے لوٹ مار میں بحریہ ٹاؤن کی معاونت کے مترادف ہیں۔ سابق افسر

کراچی (نمائندہ خصوصی) سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے انکشاف کیا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کراچی کے پبلک سیل پراجیکٹ بحریہ گرینز کراچی کی فروخت کے لئے اتھارٹی نے کوئی این او سی جاری نہیں کی اور یہ منصوبہ غیر قانونی ہے۔ نمائندہ امت سمیت بعض شہریوں نے فون کر کے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے افسران سے رابطہ کیا اور سوال کیا کہ آیا بحریہ گرینز کراچی کے لئے کوئی این او سی جاری کی گئی ہے یا نہیں؟۔ اس پر ایس بی سی اے نے واضح کیا کہ ان کے ریکارڈ میں بحریہ گرینز کراچی کے لئے کسی این او سی کی منظوری موجود نہیں اور یہ کہ شہری اپنی ذمہ داری پر پلاٹ بک کرائیں۔ تفصیلات کے مطابق سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی نے بحریہ ٹاؤن کراچی کے پبلک سیل پراجیکٹ کو غیر قانونی قرار دے دیا۔ اس حوالے سے امت کی جانب سے سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے شعبہ ڈیزائن سیکشن سے رابطہ کیا جہاں موجودہ شعبہ ڈیزائن سیکشن کے افسر اکرم نے نمائندہ امت کو بتایا کہ سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے شعبہ ڈیزائن سیکشن نے بحریہ گرینز کو کوئی این او سی جاری نہیں کیا۔ واضح رہے کہ سپریم کورٹ کی جانب سے بحریہ ٹاؤن کو کراچی

(باقی صفحہ 7 بقیہ نمبر 1)

روزنامہ امت کراچی ۲۵ جون

بقیہ نمبر 1 | بلڈنگ اتھارٹی

...کسی بھی پبلک سیل پراجیکٹ شروع کرنے سے ...ایس بی سی اے سے این او سی لینے کا پابند کیا تھا اور اس ...لے سے ایس بی سی اے نے پبلک نوٹس بھی شائع ...کیا تھا۔ امت کی جانب سے جب سندھ بلڈنگ ...کنٹرول اتھارٹی کے ترجمان ڈائریکٹر فرحان قیصر سے ...رابطہ کیا گیا تو ان کا کہنا تھا کہ اس حوالے سے انہوں ...نے ڈائریکٹر ڈیزائن سیکشن ندیم رشید سے معلوم کیا ہے ...جس پر ڈائریکٹر ندیم رشید نے انہیں بتایا ہے کہ بحریہ ...ٹاؤن کراچی کے پبلک سیل پراجیکٹ بحریہ گرینز ...کراچی کو ایس بی سی اے کی جانب سے کوئی این او سی ...جاری نہیں کیا گیا۔ بحریہ ٹاؤن کراچی نے این او سی کے ...بغیر ہی اپنے پراجیکٹ بحریہ گرینز کی پبلسٹی کر کے اس کو ...فروخت کرنا شروع کر دیا ہے۔ اس حوالے سے ...ڈائریکٹر ڈیزائن سیکشن ندیم رشید نے ڈائریکٹر جنرل ایس ...بی سی اے ڈاکٹر نسیم الغنی سہتو کو خط لکھا ہے اور کہا ہے کہ ...بحریہ گرینز کراچی کو این او سی کے بغیر اپنے پبلک سیل ...پراجیکٹ کی پبلسٹی اور فروخت سے روکا جائے اور اس ...حوالے سے عوام کو آگاہی کا پبلک نوٹس جاری کیا ...جائے۔ امت کو ایس بی سی اے کے ڈائریکٹر فرحان ...قیصر نے بتایا کہ اب ڈائریکٹر جنرل ایس بی سی اے نسیم ...الغنی سہتو کی ہدایت پر بحریہ گرینز کراچی کے خلاف ...کارروائی کی جائے گی۔ امت نے اس حوالے سے ...ڈائریکٹر جنرل نسیم الغنی سہتو سے رابطہ کرنے کی کوشش کی ...لیکن انہوں نے فون اٹینڈ نہیں کیا۔ امت کو ایس بی سی ...اے کے ذرائع سے معلوم ہوا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کراچی نے ...پبلک سیل پراجیکٹ شروع کرنے سے قبل سندھ ...بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے کسی اعلیٰ افسر کو اعتماد میں نہیں ...لیا۔ اس حوالے سے ٹاؤن کے ڈائریکٹر کو بھی ... [illegible]

کارروائی کی تیاری کریں۔ اس حوالے سے وہ صوبائی حکومت سے بات کرتے ہیں۔ ذرائع کا کہنا ہے کہ بحریہ گرینز کراچی نے باقاعدہ طور پر 22 جون کو بحریہ گرینز کراچی کی تشہیر کر کے اس کی فروخت شروع کر دی جس پر عوام کی جانب سے ایس بی سی اے سے رابطہ کیا گیا تو ایس بی سی اے نے مذکورہ پراجیکٹ کے خلاف کارروائی کا آغاز کیا۔ ذرائع کا کہنا ہے کہ ایس بی سی اے انتظامیہ اب بھی تاخیری حربے استعمال کر رہی ہے اور بحریہ گرینز کراچی کے خلاف کارروائی کے لئے صوبائی حکومت کی منظوری کا انتظار کر رہی ہے۔ ایس بی سی اے کے ایک سابق ڈائریکٹر نے نام ظاہر نہ کرنے کی شرط پر بتایا ہے کہ ایس بی سی اے کو فوری طور پر عوام کی آگاہی کے لئے پبلک نوٹس جاری کرنا چاہئے تاکہ عوام غیر قانونی پراجیکٹ میں سرمایہ کاری نہ کریں۔ سابق ڈی جی کا کہنا ہے کہ ایس بی سی اے کے شعبہ ڈیزائن سیکشن کی ذمہ داری ہے کہ وہ اس معاملے کو ترجیحی بنیادوں پر دیکھے تاکہ عوام لٹنے سے بچ سکیں۔ انہوں نے کہا کہ تاخیر سے پبلک کو آگاہی کا اشتہار جاری کرنا ایک طرح سے بحریہ ٹاؤن کراچی کی سپورٹ کرنا ہوگا۔ سابق ڈی جی کا کہنا ہے کہ موجودہ ڈی جی ایس بی سی اے کو اس پر فوری ایکشن لینا چاہئے اس میں تاخیری حربے استعمال نہیں کرنے چاہئیں۔ مزید برآں "امت" کو گلشن اقبال کے رہائشی ذیشان علی نے بتایا کہ انہوں نے میڈیا میں بحریہ گرینز کراچی سے متعلق اشتہار دیکھ کر ایس بی سی اے میں رابطہ کیا تو انہیں کہا گیا کہ وہ شعبہ ڈیزائن سیکشن سے رابطہ کریں۔ اس پر انہوں نے ڈیزائن سیکشن جا کر معلومات حاصل کیں تو انہیں بتایا گیا کہ ایس بی سی اے کے پاس بحریہ گرینز کی کوئی این او سی نہیں ہے اور نہ ہی ایس بی سی اے سے بحریہ ٹاؤن کراچی نے کوئی رابطہ کیا ہے۔ شعبہ ڈیزائن سیکشن کے افسر ندیم نے انہیں بتایا کہ وہ بحریہ گرینز کراچی میں سرمایہ کاری سے گریز کریں۔ ذیشان علی کا کہنا ہے کہ ایس بی سی اے افسر نے کہا ہے کہ ہم صرف ان پبلک سیل پراجیکٹس کی تصدیق کرنے کے پابند ہیں جن کی ... ایس بی سی اے این او سی دیتا ہے۔ بحریہ گرینز ... [illegible]

کیا۔ منزل شاہ کا کہنا ہے کہ ایس بی سی اے افسر کامران نے کہا کہ بحریہ گرینز کراچی کی ادارہ کے پاس کوئی این او سی نہیں ہے لہٰذا اس میں بکنگ کرانے سے گریز کریں۔ امت کو عبدالصبور نے بتایا کہ انہیں بھی ایس بی سی اے نے تصدیق کر کے بحریہ گرینز میں سرمایہ کاری سے روکا ہے اور کہا ہے کہ آپ اپنی ذمہ داری پر بکنگ کرائیں۔ ایس بی سی اے جلد ہی اس حوالے سے عوامی آگاہی مہم شروع کرے گی۔ امت کو سندھ بلڈنگ کنٹرول اتھارٹی کے ذمہ دار ذریعے نے بتایا کہ بحریہ گرینز کے میڈیا پر اشتہار چلنے کے بعد عوام کی بڑی تعداد ایس بی سی اے سے رابطہ کر رہی ہے اور ہم رابطہ کرنے والوں کو آگاہی دے رہے ہیں کہ ایس بی سی اے کوئی این او سی بحریہ گرینز کراچی کو نہیں دی ہے۔ ایس بی سی اے ذمہ دار کا کہنا ہے کہ بحریہ ٹاؤن کراچی ایک جانب ایس بی سی اے قوانین کی دھجیاں اڑا رہا ہے تو دوسری جانب سپریم کورٹ کے احکامات کی بھی خلاف ورزی کر رہا ہے۔

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

تاریخی فراڈ کا حصہ بننے پر ندامت۔ بڑی تعداد میں پلاٹوں کی زمین موجود نہیں۔ انتظامیہ نے الاٹیز کو رلا دیا۔ خط وائرل

کراچی (اسٹاف رپورٹر) بحریہ ٹاؤن کراچی میں خرید و فروخت کرنے والے بعض بروکرز نے اپنی بروکری کو حرام قرار دے دیا۔ نئے منصوبے بحریہ گرین کی فروخت کا کام کیا تو عوام کی بددعائیں سب کچھ ختم کردیں گی۔ ڈیلرز اور بروکرز

(باقی صفحہ 7 بقیہ نمبر 3)

بقیہ نمبر 3 — خط وائرل

کے نام ندامت بھرا خط سوشل میڈیا پر وائرل ہونا شروع ہو گیا۔ تفصیلات کے مطابق بحریہ ٹاؤن کے منصوبوں کی خرید و فروخت کرنے والے ڈیلرز احساس ندامت کا شکار ہونے لگے ہیں۔ سوشل میڈیا پر بعض پراپرٹی ڈیلرز کی جانب سے ماضی کی غلطیوں کے اعتراف نے ہزاروں ڈیلرز کے ضمیر کو جھنجھوڑ ڈالا۔ ڈیلرز کا کہنا ہے کہ اپنی حق حلال کی کمائی کیلئے ہزاروں کی تعداد میں دھکے کھاتے بے بس شہریوں کو دیکھ کر احساس ہوتا ہے کہ جیسے اس ظلم میں ہم بھی برابر کے شریک ہیں۔ ہوائی قلعوں کی فروخت پیسہ تو بہت کمایا لیکن جیسے جیسے بحریہ ٹاؤن کے سبز باغوں کی حقیقت سامنے آرہی ہے احساس ہو رہا ہے کہ انجانے میں ہم ایک بہت بڑے دھوکے میں سہولت کار بن گئے ہیں۔ سوشل میڈیا پر تیزی سے پھیلنے والی اس تحریر میں ڈیلرز نے انجانے میں ملک کی تاریخ کے سب سے بڑے دھوکے میں شامل ہونے پر شرمندگی کا اظہار کیا ہے۔ تحریر میں اپنے ساتھیوں کو مخاطب کرتے ہوئے کہا گیا ہے کہ "میں بڑے بوجھل دل کے ساتھ رئیل اسٹیٹ برادری کے احساسات کو اپنے بھائیوں سے شیئر کرنا چاہتا ہوں۔ الحمدللہ ہم سب مسلمان ہیں اور ایک اللہ اور ایک رسول محمد عربی کے ماننے والے ہیں۔ ہم اپنے اپنے علاقوں اور شہروں میں عرصہ دراز سے رئیل اسٹیٹ اور دیگر فیلڈ سے وابستہ تھے اسی اثناء میں بحریہ ٹاؤن نے کراچی میں منصوبے کا آغاز کیا اور ہم تمام لوگوں نے بحریہ کے لائف اسٹائل اور بہتر طرز تعمیر کو دیکھتے ہوئے بحریہ ٹاؤن میں رئیل اسٹیٹ ڈیلنگ و کنسٹرکشن کا کام شروع کر دیا۔ ہر انسان خوشحال زندگی کا خواہاں ہوتا ہے مگر وہ یہ معیار زندگی رزق حلال کما کر حاصل کرنا چاہتا ہے اور ہم نے بھی ایسا ہی کیا مگر بحریہ کی جن خوبیوں کو بیان کرتے ہوئے ہم تھکتے نہیں تھے اور ہماری زبان خشک ہو جاتی تھی، جب اس بیچی ہوئی پراپرٹیوں کی کل قیمت مکمل ہونے کا وقت آیا تو معلوم ہوا کہ ان پراپرٹیوں میں سے بہت بڑی تعداد میں پلاٹوں کی زمین کا تو سرے سے وجود ہی نہیں ہے اور ان میں سے جن پراپرٹیوں کا وجود ہے ان کی قیمت 35 فیصد بڑھا دی گئی ہے۔ جن جن خریداروں کو پزیشن ملنے والی تھی ان پر جبری پزیشن چارجز اور ناجائز میںٹیننس چارجز لگا دیے گئے۔ جن پراپرٹیز کی زمین کا وجود ہی نہیں تھا ان کی وصول کردہ قیمت لوٹانے کا وقت آیا تو الاٹیز کو ریفنڈ کیلئے بھی رلایا جا رہا ہے۔ جن چند الاٹیز کو ریفنڈ کے چیک ملے وہ بھی ٹکڑوں میں، پوسٹ ڈیٹڈ اور ان کو بھی بوگس چیک پکڑا دیے گئے۔ اس وقت بہت بڑی تعداد ایسے الاٹیز کی ہے جو اپنی رقم واپس لینے کیلئے مارے مارے پھر رہے ہیں مگر کوئی پرسان حال نہیں۔ جن کا حق شروع میں تھا ان میں سے کچھ پلاٹ مالکان کو اٹھا کر پیچھے نہ جانے کہاں پھینک دیا گیا اور ہنوز یہ دھوکا دہی جاری و ساری ہے۔ پہلے تو سب کچھ ہم سے انجانے میں ہوا مگر اب ہم تمام فراڈ سے بخوبی آگاہ ہیں کہ کس طرح بحریہ ٹاؤن نے دھوکہ دہی سے ہمارے ذریعہ ان منصوبوں کو فروخت کروایا گیا"۔ تحریر میں تمام ڈیلرز کو مخاطب کرتے ہوئے سوال کیا گیا کہ "اس وقت تو ہم انجانے میں اسکے شریک جرم ہو گئے مگر اب اللہ کو حاضر و ناظر جان کر اور اپنے دل پر ہاتھ رکھ کر فیصلہ کریں کہ اگر ہم نئے پروجیکٹ بنام "بحریہ گرین" کی مارکیٹنگ میں [illegible] کرتے ہیں تو کیا ہم اس فراڈ کا حصہ نہیں بنیں گے۔ [illegible] ہم صرف اس وقت بحریہ کے اسٹیٹ [illegible] ہونے کا دعویٰ کر سکتے ہیں جب [illegible] بحریہ گرین کے [illegible] ہماری پچھلی ڈیل [illegible] معاملات درست کرے جب ہم [illegible] ہو گئے ورنہ ہماری [illegible]

منصوبے میں دھوکہ دہی کا حصہ بننے جا رہے ہیں؟ ہم انجانے میں پچھلے کمائے ہوئے مال کو حلال اور اپنے ضمیر کو مطمئن صرف اور صرف اسوقت کر سکتے ہیں جب ہم بحریہ گرین کی نئی ڈیل کے خلاف عوام کو آگاہ کریں۔ اور بحریہ انتظامیہ کو باور کرائیں کہ پہلے وہ ہمارے پچھلے کلائنٹس یعنی متاثرین بحریہ کے معاملات درست کرے پھر کوئی نیا منصوبہ لانچ کرے۔ بصورت دیگر ہم اس نئے پروجیکٹ سے خود کو الگ رکھیں گے اور اس کے خلاف مہم چلائیں گے۔ جو شخص ان تمام فراڈ کے معلوم ہونے کے باوجود بحریہ گرین پروجیکٹ کی مارکیٹنگ میں حصہ لے گا وہ نہ صرف اس پروجیکٹ کی دھوکہ دہی کا حصہ ہوگا بلکہ پچھلے نیک اعمال سے بھی ہاتھ دھو بیٹھے گا"۔ تحریر میں ڈیلرز کو مخاطب کرتے ہوئے کہا گیا کہ "پیسہ دنیا میں بہت کچھ ہے مگر سب کچھ نہیں ہے۔ پچھلے دنوں ہمارے بہت سے رئیل اسٹیٹ ڈیلرز حضرات، بھائی اور دوست اللہ کو پیارے ہو گئے ہیں۔ وہ اپنی اصلاح کرنے سے قاصر رہے مگر ہمارے پاس اپنی اصلاح کا ابھی وقت ہے ہم اپنے اللہ سے دعا کرتے ہیں کہ اے غفور الرحیم ان کی مغفرت فرما اور ہمیں اپنی اصلاح کرنے کی ہمت، حوصلہ اور توفیق دے"۔ مذکورہ معاملے پر امت سے گفتگو میں بحریہ ٹاؤن کراچی کے اسٹیٹ بروکر محمد الطاف کا کہنا تھا کہ "سوشل میڈیا پر وائرل ہونے والی یہ تحریر واقعی چشم کشا ہے۔ ایک طویل عرصے سے مجھ سمیت بے شمار ڈیلرز ایسے ہی احساس شرمندگی کا شکار ہیں۔ یہی وجہ ہے کہ ڈیلرز کی ایک بڑی تعداد متاثرین بحریہ ٹاؤن کے حق میں اپنی آواز بلند کرتی چلی آرہی ہے۔ مذکورہ تحریر نے حقیقت میں مجھ سمیت دیگر ڈیلرز کو جھنجھوڑ کر رکھ دیا ہے۔ اس وقت اندرون و بیرون ملک ہزاروں کی تعداد میں ایسے متاثرین ہیں جنہوں نے اپنی زندگی بھر کی کمائی بحریہ ٹاؤن کے اندھے کنویں میں ڈال دی ہے۔ کئی سال گزرنے کے باوجود تاحال لوگوں کو ان کا حق نہیں مل سکا ہے"۔ ان کا مزید کہنا تھا کہ "ہزاروں متاثرین کی حالت دیکھنے کے بعد بحریہ ٹاؤن انتظامیہ کو چاہیے تو یہ تھا کہ وہ ان تمام متاثرین کی دادرسی کرتے۔ لیکن بجائے ان متاثرین کے زخموں پر مرہم رکھنے کے بحریہ ٹاؤن انتظامیہ نے ایک اور سنہرا جال (بحریہ گرینز) پھینک کر ان مجبور متاثرین کے زخموں پر نمک پاشی کی ہے۔ اس ظالمانہ اور غیر انسانی رویے کے خلاف پاکستان بھر کے تمام ڈیلرز کو چاہیے کہ وہ ان ظالموں کے تمام سابقہ و موجودہ منصوبوں کا بائیکاٹ کرتے ہوئے عوام کو ان کا اصلی چہرہ دکھائیں"۔ ان کا مزید کہنا تھا کہ "ویسے تو ڈیلرز کی ایک بڑی تعداد ان ظالموں کا آلۂ کار بننے سے توبہ کر چکی ہے۔ تاہم اب بھی ایسے کئی لالچی لوگ موجود ہیں جو ایک بار پھر پیسے کی لالچ میں معصوم لوگوں کو اس اندھے کنویں میں دھکیلنے کو تیار نظر آرہے ہیں۔ لیکن ایسے تمام افراد کو یاد رکھنا چاہیے کہ زندگی میں پیسہ ہی سب کچھ نہیں ہوتا۔ ایسا نہ ہو کہ اس بار جان بوجھ کر لوگوں کا حق مارنے پر "خدا کی بے آواز لاٹھی چل جائے" اور ظالموں کے ساتھ ساتھ ان کے سہولت کاروں کے پاپ کا گھڑا بھی پھوٹ جائے"۔

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH

DAILY DAWN: 28/11/18
KARACHI WEDNESDAY.

B

MISCELLANEOUS

Daily Dawn

Sindh Building Control Authority

PUBLIC NOTICE

REGARDING PROJECT: BAHRIA TOWN KARACHI

Situated in Sector No.117 of MDA Master Program (Scheme-I, Phase-1), Malir Karachi

It is to inform the General Public and all concerned departments that Sindh Building Control Authority. (SBCA) had issued NOC for Sale & Advertisement of open plots in favour of Bahria Town Karachi only in relation to land measuring 1330-734 acres situated in Sector No.117 of MDA Master. Program (Scheme-I, Phase-1), Malir Karachi, Vide Letter No.SBCA/DD-II/1090/ADV-606/2014 dated: 20-03-2014, on the basis of a Layout Plan approved by the Malir Development Authority vide Letter No.MDA/MPD/DEH/272/2014/802, dated: 20-03-2014. Details of the Sale & Advertisement are available at SBCA's website. (www.sbca.gos.pk) and were also published in daily newspaper Jang dated: 06-04-2014.

The proceedings before the Honourable Supreme Court in Constitution Petition No.38 of 2016 have revealed that the construction, sale and development activities are being carried out by Bahria Town 'Karachi beyond the parameters of the above mentioned NOC issued by SBCA and the Layout Plan approved by Malir Development Authority and multiple bungalows and multistory buildings are under construction without obtaining requisite approvals from SBCA.

It is also significant to mention here that the Honourable Supreme Court, vide Order dated: :14-01-2018 passed in Constitution Petition No.38 of 2016, has imposed a restriction, upon the builders, of not carrying out construction beyond six floors (except parking floors) and the aforesaid restriction also applies to Bahria Town Karachi through Order dated: 01-09-2018 passed by the Honourable Supreme Court in Criminal original Petition No. 12-K of 2018. However, Bahria Town Karachi in complete violation of the Order dated: 01-09-2018 is carrying out construction of beyond six floors.

Moreover, vide Judgment dated: 04-05-2018 passed in Sou Motu Case No.06 of 2011, upheld on the dismissal of the Review Petition filed by Bahria Town Karachi, the Honourable Supreme Court has directed all the allottees to deposit their outstanding installment charges in a separate special account opened by the Additional Registrar of the Karachi Registry of the Honourable Supreme Court. Therefore, all such payments are required to be made with the Additional Registrar of the Karachi Registry of the Honourable Supreme Court.

In view of the above, General Public is hereby advised not to enter in any agreement / booking and purchase of units and/or any construction activity without confirming from SBCA that whether the said unit is in accordance with the Sale & Advertisement NOC and the approvals issued by SBCA or not which is available at SBCA's website. In case of failure of obtaining confirmation from SBCA, SBCA will not act as an arbitrator in any dispute and decisions of the Honourable Supreme Court will be followed in letter and spirit.

Sindh Building Control Authority

TWO RUPEES
Rs. 2

SEAL OF THE HIGH COURT OF SINDH