`
ވޮލިއުމް: 46 އަދަދު: 65 ތާރީޚު: 15 ރަޖަބު 1438 – 12 އެޕްރީލް 2017 ބުދަ
ގަ ވާއިދު ނަންބަރު: 2017/R-38
މާލޭ ޕްލޭނިންގ ގަވާއިދަށް 3 ވަނަ އިޞްލާޙު ގެނައުމުގެ ގަވާއިދު
 ގަވާއިދުތަކާ އި އުސޫލުތަ އް ގެޒެ ޓުގަ އި ޝާ އިޢުކު ރާނީ ކޮން މެ ހަފުތާއެ އްގެ ހޯމަ ދު ވަ ހާ އި
ރައީސުލް ޖުމްހޫރި އްޔާ ގެ އޮ ފީ ސް
ބުރާސްފަތި ދުވަ ހު އެ ވެ.
ބޮޑުތަކުރުފާ ނުމަ ގު  ހޯމަ ދު ވަހު ގެ ގެޒެ ޓުގަ އި ޝާ އިޢުކު ރުމަ ށް ފޮ ނު އްވާ ގަވާއިދު ތަކާއި އުސޫލު ތަ އް
މާލެ، ދިވެ ހިރާ އް ޖެ ފޮ ނުއްވު މުގެ އެން މެ ފަހު ވަގުތަކީ، ކު ރީ ހަފްތާގެ ބުރާ ސްފަތި ދު ވަހުގެ މެން ދު ރު
12:00 ގެ ކުރިން ނެވެ. އަދި ބުރާސްފަތި ދުވަ ހު ގެ ގެ ޒެ ޓުގަ އި ޝާ އިޢުކު ރުމަށް ފޮ ނު އް ވާ
ނު: 333 6334 ގަވާއިދުތަކާއި އުސޫލު ތައް ފޮ ނުއްވު މުގެ އެން މެފަހު ވަގުތަކީ، ހިނގަ މުންދާ ހަފުތާ ގެ
ފޯ
އަ ންގާރަ ދުވަ ހުގެ މެން ދުރު 12:00 ގެ ކުރިން ނެވެ.
ފެކްސް: 331 0274
 ގަވާއިދުތަކާއި އުސޫ ލުތައް ގެޒެޓު ގައި ޝާއިޢުކޮށްދިނުމަށް އެދި ފޮނު އް ވާ ނީ
ވެބްސައިޓް: legalaffairs@po.gov.mv www.gazette.gov.mv އަށެ.ވެ

ވޮލިއުމް: 46 އަދަދު: 65 ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓް
`
`
މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ
މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ.
މާލޭ ޕްލޭނިންގ ގަވާއިދަށް 3 ވަނަ އިޞްލާޙު ގެނައުމުގެ ގަވާއިދު
1. ގަވާއިދުގެ އެއްވަނަ ބައިގެ 1 ވަނަ މާއްދާގެ 1.4 އަންނަނިވި ގޮތަށް އިޞްލާޙުކުރުން.
1.4 1. އިމާރާތެއް ހަދަންވާނީ މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއިން
ފާސްކޮށްފައިވާ ކުރެހުންތަކާއި ލިޔުންތަކާ އެއްގޮތްވާގޮތުގެ މަތިންނެވެ. ފާސްކޮށްފައިވާ
ކުރެހުމަކަށް ނުވަތަ ލިޔުމަކަށް ބަދަލެއް ގެންނަންވާނީ ގަވާއިދުން މިނިސްޓްރީ އޮފް
ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއަށް ހުށަހަޅައި ފާސްކުރުމަށް ފަހުގައެވެ.
ބަދަލެއްކަމަށް ބެލެވޭނީ ފާ ސްކޮށްފައިވާ ކުރެހުމުގެ ސްޓްރަކްޗަރއަށް ބަދަލުގެނައުން
ނުވަތަ އިމާރާތުގެ އުސްމިން، ޕާރކިންގ، މަގަށް ނެރުން، ވެންޓިލޭޝަން އަދި
ސަލާމަތީގޮތުން ކަނޑައަޅާފައިވާ މިންގަނޑު، މި ކަންކަމުގެ ތެރެއިން ކަމެއް
ފާސްކޮށްފައިވާ ކުރެހުމުގައި ވާގޮތާއި ތަފާތު ވާނަމައެވެ. މިފަދަ ބަދަލު، އެ ބަދަލެއް
ދޭހަވާގޮތަށް ތައްޔާރުކޮށްފައިވާ ކުރެހުން ނުވަތަ / އަދި ގުޅޭ ކުރެހުންތައް
ފާސްކުރުމަށްޓަކައި މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއަށް
ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.
2. ގަވާއިދުގެ އެއްވަނަ ބައިގެ 3 ވަނަ މާއްދާގެ 3.1.1 ވަނަ މާއްދާ އަންނަނިވި ގޮތަށް އިޞްލާޙުކުރުން.
3.1.1 މާލޭގައި 30.48 މީޓަރ އަށްވުރެ އުސްކޮށް 45 މީޓަރއާއި ދެމެދު
އިމާރާތްކުރެވޭނީ އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓްގައި އެންމެ ކުޑަވެގެން 2000
އަކަފޫޓް ހަމަވާނަމައެވެ. އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓް ބެލުމުގައި އިމާރާތަށް ވަޔާއި
އަލިކަން ފޯރުވުމަށްޓަކައި ހުސްކޮށް ވައިގޮޅިއަށް ކަނޑައިފައިހުންނަ ބައިތަކާއި
ސެޓްބެކްފަދަ ތަންތަނުގެ އޭރިޔާ ނުހިމެނޭނެއެވެ. އެހެންނަމަވެސް އިމާރާތް
ކުރަނީ ބިލްޑިންގ ސެޓްބެކް ނުލާ ގޯތީގެ އިމުންފެށިގެން ކަމަށްވާނަމަ އަދި
އިމާރާތް ނުކޮށް ހުސްކޮށް ދޫކޮށްލަނީ ހަމައެކަނި އިމާރާތައް ވަޔާއި އަލިކަން
ފޯރުކޮދިނުމަށް ކަނޑާފައިވާ ވައިގޮޅިތައް ކަމުގައިވާނަމަ، އިމާރާތުގެ
ފުޓްޕްރިންޓްގެ އޭރިޔާ ނުވަތަ ބޮޑުމިން ބެލުމުގައި ބަލާނީ ވައިގޮޅިތަކުގެ
3

ވޮލިއުމް: 46 އަދަދު: 65 ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓް
އޭރިޔާ ނުވަތަ ބޮޑުމިންވެސް ހިމަނައިގެންނެވެ.
3. ގަވާއިދުގެ އެއްވަނަ ބައިގެ 3 ވަނަ މާއްދާގެ 3.1.2 ވަނަ މާއްދާ އަންނަނިވި ގޮތަށް އިޞްލާޙުކުރުން.
3.1.2 މާލޭގައި 30.48 މީޓަރ އަށްވުރެ އުސްކޮށް 45 މީޓަރއާ ހަމަޔަށް އިމާރާތް
ކުރާނަމަ، އިމާރާތް ކުރެވޭ އުސްމިން ކަނޑައެޅުމުގައި ބަލާނީ އެ އިމާރާތުގެ
ފުޓްޕްރިންޓާއި، ވިޑްތް ކޮ އިފިޝަންޓާއި، އިމާރާތުގެ މަގާވީ ފުރަންޓޭޖްގެ
ފުޅާމިން އަދި މީގެ އިތުރުން އެ އިމާރާތަކަށް ވަދެނިކުތުމަށް އޮންނަ މަގު
ނުވަތަ ގޯޅީގެ ފުޅާމިނަށެވެ. މިގޮތުން އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓް އޭރިޔާއަށާއި،
ވިޑްތް ކޮއިފިޝަންޓަޝާއި އަދި އިމާރާތުގެ ފްރަންޓޭޖްގެ ފުޅާމިނަށް ބަލައި
ނެގޭނެ އުސްމިން ދައްކައިދޭ ތާވަލެއް ތިރީގައި މި ވަނީއެވެ. އިމާރާތުގެ ވިޑްތް
ކޮއިފިޝަންޓް ހޯދާނެ ފޮމިއުލާ މި ގަވާއިދުގެ އެއްވަނަ ބައިގެ 2.1.1 ގައި
ބަޔާން ކުރެވިފައި އެވަނީއެވެ.
ފުޓްޕްރިންޓް އޭރިޔާ ވިޑްތް މަގާވީ ފުރަންޓޭޖްގެ އިމާރާތް ކުރެވޭ
(އެންމެ ދަށްވެގެން) ކޮއިފިޝަންޓް ފުޅާމިން އުސްމިން
(އެންމެ (އެންމެ ދަށްވެގެން)
ދަށްވެގެން)
185.81 މީޓަރ 6 7.62 މީޓަރ 33 މީޓަރ
2000(އަކަފޫޓް)
185.81 މީޓަރ 7.62 9.144 މީޓަރ 36 މީޓަރ
2000(އަކަފޫޓް)
232.26 މީޓަރ 9.144 10.668 މީޓަރ 39 މީޓަރ
2500(އަކަފޫޓް)
278.71 މީޓަރ 10.668 12.192 މީޓަރ 42 މީޓަރ
3000(އަކަފޫޓް)
278.71 މީޓަރ 12.192 13.716 މީޓަރ 45 މީޓަރ
3000(އަކަފޫޓް)
މި މާއްދާގެ މި ތާވަލުގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ އިމާރާތް ކުރެވޭ ވަކި
އުސްމިންތަކެއް ބަޔާންކުރެވިފައިވީ ނަމަވެސް، 30.48 މީޓާރއިން ފެށިގެން
45 މީޓަރާ ހަމަޔަށް އިމާރާތް ކުރާނަމަ، އިމާރާތްކުރުމަށް އެދޭ ގޯއްޗާ
އިންވެގެންވާ މަގުގެ ފުޅާމިނަކީ މަދުވެގެން 6 މީޓަރއަށް ވެފައި އަދި ގޯތީގެ
ފުޅާމިނަކީ މަދުވެގެން 6 މީޓަރު ކަމަށްވާނަމަ، އިމާރާތް ކުރުމުގެ އުސްމި ން
ކަނޑައެޅުމުގައި އިމާރާތުގެ ސްޓްރަކްޗަރަލް ޑިޒައިން ތައްޔާރުކުރެވިފައިވަނީ
ސްޓްރަކްޗަރަލީ ސްޓޭބަލް އަދި ސްޓްކްޗަރަލީ ސޭފް ޑިޒައިނެއްކަން
4

ވޮލިއުމް: 46 އަދަދު: 65 ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓް
ކަށަވަރުކުރެވިފައިވާކަން ޔަގީންކޮށް ބަޔާންކޮށްފައިވާ ލިޔުމެއް މިނިސްޓްރީ
އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރގައި ރަޖިސްޓަރީ ކުރެވިފައިވާ
ސްޓްރަކްޗަރަލް ޗެކަރއެއް ހުށަހެޅުމުން، މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ
އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއިން ބަލަންޖެހޭ ކަންކަންބެލުމަށްފަހު 45 މީޓަރާ
ހަމައަށް އިމާރާތްކުރުމުގެ ހުއްދަ ދެވިދާނެއެވެ. އަދި މިގޮތަށް ލިޔުން
ހުށަހަޅާއިރު، އިމާރާތުގެ ސްޓްރަކްޗަރަލް ޗެކަރ ސްޓޭމްޕް ކުރެވިފައިވާ
ފުރިހަމަ ކުރެހުން ސެޓާއި އަދި ސްޓްރަކްޗަރަލް ކަލްކިއުލޭޝަން ސެޓް
ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.
4. ގަވާއިދުގެ އެއްވަނަ ބައިގެ 3 ވަނަ މާއްދާގެ 3.3 އަންނަނިވި ގޮތަށް އިޞްލާޙުކުރުން.
30.48 3.3 މީޓަރއަށްވުރެ އުސްކޮށް 45 މީޓަރާ ހަމައަށް ނުވަތަ އެ ދެމެދުގެ އުސްމިނަ ށް
ހަދާ އިމާރާތްތަކުގެ ބައިތައް މަގަށް ނެރުން
30.48 3.3.1 މީޓަރއަށް ވުރެ އުސްކޮށް 45 މީޓަރާ ހަމައަށް ނުވަ ތަ އެ ދެމެދުގެ
އުސްމިނަށް ހަދާ އިމާރާތްތަކުގައި، 30.48 މީޓަރ މަތިން، އިމާރާ ތުގެ
އެއްވެސް ބައެއް ނުވަތަ ތަނެއް އިމުން ބޭރަށް މަގަށް، މި މާއްދާގެ 3.3.2
ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާގޮތަށް މެނުވީ، ނެރެގެން ނުވާނެއެވެ. 30.48 މީޓަރަށް
ވުރެ އުސްކޮށް 45 މީޓަރާ ހަމައަށް ނުވަތަ އެ ދެމެދުގެ އުސްމިނަށް ހަދާ
އިމާރާތްތަކުގައި 30.48 މީޓަރާ ހަމައަށް އަދި އެއަށްވުރެ ތިރިން، މަގަށް
ނެރުމުގައި 30.48 މީޓަރާ ހަމައަށް އިމާރާތް ކުރާއިރު މަގަށް ނެރުމުގައި
ޢަމަލުކުރާ މިންގަނޑަށް ނެރެވިދާނެއެވެ. ނަމަވެސް 30.48 މީޓަރ އަށްވުރެ
އުސްކޮށް 45 މީޓަރާ ހަމައަށް ނުވަތަ އެ ދެމެދުގެ އުސްމިނަށް ހަދާ
އިމާރާތެއް މަގަށް ނެރުމުގައި، އެ އިމާރާތެއް ހަދާ ގޯއްޗާ އިންވެގެންވާ މަގުގެ
އަނެއްފަޅިއަކީ އެއްގަމުފަރާތް ނޫންކަމަށް ވާނަމަ، މުޅި އިމާރާތް މަގަށް
ނެރުމުގައި 30.48 މީޓަރާ ހަމައަށް އިމާރާތްކުރާއިރު މަގަށް ނެރުމުގައި
ޢަމަލުކުރާ މިންގަނޑަށް މަގަށް ނެރެވިދާނެއެވެ.
30.48 3.3.2 މީޓަރއަށް ވުރެ އުސްކޮށް ހަދާ އިމާރާތްތަކުގައި، 30.48
މީޓަރއަށްވުރެ މަތިން އިމާރާތުގެ ފުރާޅާއި ކޮންކްރީޓް ގަލާއި ސަންޝޭޑި ންގ
ނުވަތަ ބެލްކަނި އަދި އެއަރ ކޮންޑިޝަނަރ ފަދަ އިމާރާތުގެ
ސަރވިސަސްއަށް ބޭނުންކުރާ ތަކެތި ބެހެއްޓުމަށްޓަކައި މަގަށް ނެރެވޭނީ
އިމުން ފެށިގެން 0.457 މީޓަރއަށްވުރެ ބޭރަށް މަގަށް ނުނިކުންނަ ވަރަށެވެ.
3.3.3 މި މާއްދާގެ 3.3.2 ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ފަދައިން އިމާރާތުގެ ކޮންމެ
ފަންގިފިލާއެއްގެ ލެވެލްގައިވެ ސް ކޮންކްރީޓް ގަލާއި ސަންޝޭޑިންގ ނުވަތަ
ބެލްކަނި އަދި އެއަރ ކޮންޑިޝަނަރ ފަދަ އިމާރާތުގެ ސަރވިސްއަށް
5

ވޮލިއުމް: 46 އަދަދު: 65 ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓް
ބޭނުންކުރާ ތަކެތި ބެހެއްޓުމަށްޓަކައި އިމާރާތުގެ އިމުން ބޭރަށް ނެރެން
ހުއްދަކުރާ 0.457 މީޓަރަށް ނެރެވޭނީ މުޅި އިމާރާތުގެ ފްރަންޓޭޖްގެ 75%
އަށްވުރެ އިތުރުނުވާ ވަރަށެވެ.
5. ގަވާއިދުގެ އެއްވަނަ ބައިގެ 4.2 ވަނަ މާއްދާގެ 4.2.2 އަންނަނިވި ގޮތަށް އިޞްލާޙުކުރުން.
45 4.2.2 މީޓަރއަށް ވުރެ އުސްކޮށް 60 މީޓަރާއި ހަމައަށް ނުވަތަ އެ ދެމެދުގެ
އުސްމިނަށް ހަދާ އިމާރާތްތަކުގައި، 30.48 މީޓަރ މަތިން، އިމާރާ ތުގެ
އެއްވެސް ބައެއް ނުވަތަ ތަނެއް އިމުން ބޭރަށް މަގަށް، މި މާއްދާގެ 4.2.3
ގައި ބަޔާން ކޮށްފައިވާގޮތަށް މެނުވީ ނެރެގެން ނުވާނެއެވެ. 45 މީޓަރަށް ވުރެ
އުސްކޮށް 60 މީޓަރާ ހަމައަށް ހަދާ އިމާރާތްތަކުގައި 30.48 މީޓަރާއި
ހަމައަށް އަދި އެއަށްވުރެ ތިރިން، މަގަށް ނެރުމުގައި 30.48 މީޓަރާއި
ހަމައަށް އިމާރާތްކުރާއިރު މަގަށް ނެރުމުގައި ޢަމަލުކުރާ މިންގަނޑަށް
ނެރެވިދާނެއެވެ. ނަމަވެސް 45 މީޓަރަށް ވުރެ އުސްކޮށް 60 މީޓަރާއި
ހަމައަށް ނުވަތަ އެ ދެމެދުގެ އުސްމިނަށް ހަދާ އިމާރާތެއް މަގަށް ނެރުމުގައި،
އެ އިމާރާތެއް ހަދާ ގޯއްޗާ އިންވެގެންވާ މަގުގެ އަނެއްފަޅިއަކީ އެއްގަމުފަރާތް
ނޫންކަމަށް ވާނަމަ، މުޅި އިމާ ރާތް މަގަށް ނެރުމުގައި 30.48 މީޓަރާއި
ހަމައަށް އިމާރާތްކުރާއިރު މަގަށް ނެރުމުގައި ޢަމަލުކުރާ މިންގަނޑަށް މަގަށް
ނެރެވިދާނެއެވެ.
6. ގަވާއިދުގެ އެއްވަނަ ބައިގެ 4.2 ވަނަ މާއްދާގެ 4.2.2 ވަނަ ނަންބަރުގެ ފަހަތަށް އަންނަނިވި ނަންބަރުތައް އިތުރުކުރުން.
45 4.2.3 މީޓަރަށްވުރެ އުސްކޮށް 60 މީޓަރާ ހަމައަ ށް ނުވަތަ އެ ދެމެދުގެ
އުސްމިނަށް ހަދާ އިމާރާތްތަކުގައި ، 30.48 މީޓަރަށް ވުރެ މަތިން އިމާރާތުގެ
ފުރާޅާއި ކޮންކްރީޓް ގަލާއި ސަންޝޭޑިންގ ނުވަތަ ބެލްކަނި އަދި އެއަރ
ކޮންޑިޝަނަރ ފަދަ އިމާރާތުގެ ސަރވިސަސްއަށް ބޭނުންކުރާ ތަކެ ތި
ބެހެއްޓުމަށްޓަކައި މަގަށް ނެރެވޭނީ އިމުން ފެށިގެން 0.457 މީޓަރަށް ވުރެ
ބޭރަށް މަގަށް ނުނިކުންނަ ވަރަށެވެ.
4.2.4 މި މާއްދާގެ 4.2.3 ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ފަދައިން އިމާރާތުގެ ކޮންމެ
ފަންގިފިލާއެއްގެ ލެވެލްގައިވެ ސް ކޮންކްރީޓް ގަލާއި ސަންޝޭޑިންގ ނުވަތަ
ބެލްކަނި އަދި އެއަރ ކޮންޑިޝަނަރ ފަދަ އިމާރާތުގެ ސަރވިސްއަށް
ބޭނުންކުރާ ތަކެތި ބެހެއްޓުމަށް ޓަކައި އިމާރާތުގެ އިމުން ބޭރަށް ނެރެން
ހުއްދަކުރާ 0.457 މީޓަރަށް ނެރެވޭނީ މުޅި އިމާރާތުގެ ފްރަންޓޭޖްގެ 75%
އަށްވުރެ އިތުރުނުވާ ވަރަށެވެ.
6

ވޮލިއުމް: 46 އަދަދު: 65 ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓް
7. ގަވާއިދުގެ އެއްވަނަ ބައިގެ 9 ވަނަ މާއްދާ އަންނަނިވި ގޮތަށް އިޞްލާޙުކުރުން.
9 - ޕާކިންގ
9.
ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ޕާރކިންގއާބެހޭ މިންގަނޑުތައް ތަންފީޒުކުރެވޭނީ މާލޭގެ 4 އަވަ ށް
ކަމަށްވާ ހެންވޭރު، ގަލޮޅު، މައްޗަންގޮޅި، އަދި މާފަންނު މި އަވަށްތަކަށެވެ.
ޕާކިންގގެ ބޭނުމަށް، މާލޭގައި ހަދާ އިމާރާތްތައް ބަހާލެވެނީ މައިގަނޑު 2 ކެޓަގަރީއަކަށެވެ. އެއީ:
ކެޓަގަރީ A: ދިރިއުޅުމަށް ދޫކުރެވިފައިވާ ގޯތީގައި ހަދާ އިމާރާތްތައް.
ކެޓަގަރީ B: ދިރިއުޅުމަށް ދޫކުރާ ބަންޑާރަ ނުވަތަ އަމިއްލަ ގޯތި ފިޔަވައި އެހެން ބިންބިމުގައި ހަދާ
އިމާރާތްތަކެވެ.
9.1 ކެޓަގަރީ A
9.1.1 ކެޓަގަރީ A ގައި ހިމެނޭ 30.48 މީޓަރ 100(ފޫޓު) އާއި ހަމައަށް ހަދާ
އިމާރާތްތަކާއި އެއަށްވުރެ ތިރިކޮށް ހަދާ އިމާރާތްތަކުގައި ޕާކިންގއަށް
ބަލަންވީ މިންގަނޑުތައް ތިރީގައި މިވަނީއެވެ.
9.1.1.1 އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓް އޭރިޔާގައި 278.709 އަކަމީޓަރ
3000(އަކަފޫޓް) ހަމަވެ ނުވަތަ އެއަށްވުރެ ބޮޑުނަމަ، އަ ދި
5 ބުރި ނުވަތަ އެއަށްވުރެ އުސްކޮށް އިމާރާތްކުރާނަމަ،
އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓްގެ 10% ޕާރކިންގއަށް ކަނޑައަޅާފައި
އޮންނަންވާނެއެވެ.
9.1.1.2 އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓް އޭރިޔާއަކީ 185.806 އަކަމީޓަރ
2000(އަކަފޫޓު) އާއި 278.709 އަކަމީޓަރ 3000(
އަކަފޫޓު) އާ ދެމެދު ނަމަ، އަދި އިމާރަތްކުރުމަށް ހަމަޖެހިފައިވާ
އުސްމިނަކީ 5 ބުރި ނުވަތަ އެއަށްވުރެ އުސްނަމަ، އިމާރާތުގެ
ފުޓްޕްރިންޓްގެ 10% ޕާރކިންގއަށް ކަނޑައަޅާފަ އި
އޮންނަންވާނެއެވެ.
9.1.1.3 އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓް އޭރިޔާއަކީ 92.903 އަކަމީޓަރ
1000(އަކަފޫޓު) އާއި 185.806 އަކަމީޓަރ 2000(
އަކަފޫޓު) އާ ދެމެދު ނަމަ، އަދި އިމާރާތްކުރުމަށް ހަމަޖެހިފައިވާ
އުސްމިނަކީ 5 ބުރި ނުވަތަ އެއަށްވުރެ އުސްނަމަ، އިމާރާތުގެ
ފުޓްޕްރިންޓްގެ 10% ޕާރކިންގއަށް ކަނޑައަޅާފަ އި
7

ވޮލިއުމް: 46 އަދަދު: 65 ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓް
އޮންނަންވާނެއެވެ.
9.1.1.4 އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓް އޭރިޔާއަކީ 55.762 އަކަމީޓަރ 600(
އަކަފޫޓު(އާއި 92.903 އަކަމީޓަރ 1000) އަކަފޫޓު(އާ
ދެމެދު ނަމަ، އަދި އިމާރާތްކުރުމަށް ހަމަޖެހިފައިވާ އުސްމިނަކީ
5 ބުރި ނުވަތަ އެއަށްވުރެ އުސްނަމަ، އިމާރާތުގެ
ފުޓްޕްރިންޓްގެ 10% ޕާރކިންގއަށް ކަނޑައަޅާފަ އި
އޮންނަންވާނެއެވެ.
9.1.1.5 އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓް އޭރިޔާއަކީ 55.762 އަކަމީޓަރ 600(
އަކަފޫޓު) ނުވަތަ އެއަށް ވުރެ ކުޑަނަމަ، އިމާރާތުގައި ޕާކިންގ
އޭރިއާއެއް ބާއްވާކަށް ނުޖެހޭނެއެވެ.
9.1.2 މި މާއްދާގެ 9.1.1 ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ޕާކިންގއަށް ދޫކުރާ އޭރިޔާ
އިމާރާތުގެ އެންމެ ތިރީ ބުރީގައި އޮންނާކަށް މަޖުބޫރެއްނޫނެވެ. ނަމަވެސް،
ދުއްވާއެއްޗްިއސަށް ފަސޭހަކަމާއެކު މަގުމަތިން ވަދެ ނިކުމެވޭނެ ގޮތްތައް
ރޭވިފައި ހުންނަންވާނެއެވެ. ޕާކިންގ އޭރިއާ ކަނޑައެޅުމުގައި މި އޭރިއާ
ބައިތަކަކަށް ބަހާލެވިދާނެއެވެ. ނަމަވެސް، މިގޮތަށް ބަހާލާ ބައިތަކުން
އެއްވެސް ބައެއް އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓްގެ 5% އަށްވުރެ ކުޑަވެގެން
ނުވާނެއެވެ. މިގޮތަށް ބާއްވާ ޕާކިންގ އޭރިޔާއަށް ވަނުމަށް އޮންނަ މަގު
ނުވަތަ ރޭމްޕް، އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓުން ޕާކިންގއަށް ދޫކުރަންޖެހޭ 10%
ތެރޭގައި ނުހިމެނޭނެއެވެ.
9.1.3 ދުއްވާ އެއްޗެއްސަށް ނުވަދެވޭފަދަ މަގުތަކުގައި ހުންނަ ގޯތިތަށް
އިމާރާތްކުރާއިރު ޕާކިންގއަށް ޖާގަ ދޫކުރާކަށް ނުޖެހޭނެއެވެ.
9.1.4
ކެޓަގަރީ A ގައި ހިމެނޭ އިމާރާތްތަކުގެ ތެރެއިން، 30.48 މީޓަރ 100(
ފޫޓު(އަށްވުރެ އުސްކޮށް 60 މީޓަރ 147.638) ފޫޓު(އާ ހަމައަށް
އިމާރާތްކުރާ އިމާރާތްތަކުގައި ޕާކިންގއަށް ބަލަންވީ މިންގަނޑުތައް ތިރީގައި
މިވަނީއެވެ.
9.1.4.1 ހަމައެކަނި ދިރިއުޅުމަށް 30.48 މީޓަރ 100(ފޫޓު) އަށްވުރެ
8

ވޮލިއުމް: 46 އަދަދު: 65 ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓް
އުސްކޮށް 45 މީޓަރ 147.638(ފޫޓު) އާ ހަމައަށް
އިމާރާތްކުރާނަމަ، އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓްގެ 20% ޕާކިންގއަށް
ބާއްވަންވާނެއެވެ. މިގޮތަށް ދޫކުރާ އޭރިޔާ އެންމެ ތިރީ ބުރީގައި
އޮންނާކަށް މަޖުބޫރެއްނޫނެވެ. ނަމަވެސް، ދުއްވާއެއްޗްިއސަށް
ފަސޭހަކަމާއެކު މަގުމަތިން ވަދެ ނިކުމެވޭނެ ގޮތްތައް ރޭވިފައި
ހުންނަންވާ ނެއެވެ. ޕާކިންގ އޭރިއާ ކަނޑައެޅުމުގައި މި އޭރިއާ
ބައިތަކަކަށް ބަހާލެވިދާނެއެވެ. ނަމަވެސް، މިގޮތަށް ބަހާލާ
ބައިތަކުން އެއްވެސް ބައެއް ޖުމްލަ ފްލޯރ އޭރިޔާގެ 1.5%
އަށްވުރެ ކުޑަވެގެން ނުވާނެއެވެ. އަދި މިގޮތަށް ބާއްވާ ޕާކިންގ
އޭރިޔާއަށް ވަނުމަށް އޮންނަ މަގު ނުވަތަ ރޭމްޕް، ޕާކިންގއަށް
ދޫކުރަންޖެހޭ މުޅި އިމާރާތުގެ ޖުމްލަ ތަޅުމުގެ އޭރިއާގެ 20%
ތެރޭގައި ނުހިމެނޭނެއެވެ.
9.1.4.2 މައިގަނޑު ގޮތެއްގައި ދިރިއުޅުން ނޫން އެހެނިހެން ބޭނުންތަކަށް
ބޭނުންކުރުމަށް 30.48 މީޓަރ 100(ފޫޓު) އަށްވުރެ އުސްކޮށް
45 މީޓަރ 147.638(ފޫޓު) އާ ހަމައަށް އިމާރާތްކުރާނަމަ،
އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓުގެ 33% ޕާރކިންގއަށް
ބާއްވަންވާނެއެވެ. ނަމަވެސް، މިގޮތަށް ކަނޑައަޅާ ޕާކިންގ
އޭރިއާ އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓްގެ 50% އަށްވުރެ ކުޑަވެގެން
ނުވާނެއެވެ. މިގޮތަށް ދޫކުރާ އޭރިޔާ އިމާރާތުގެ އެންމެ ތިރީ
ބުރީގައި އޮންނާކަށް މަޖުބޫރެއްނޫނެވެ. ނަމަވެސް،
ދުއްވާއެއްޗްިއސަށް ފަސޭހަކަމާއެކު މަގުމަތިން ވަދެ ނިކުމެވޭނެ
ގޮތްތައް ރޭވިފައި ހުންނަންވާނެއެވެ. ޕާކިންގ އޭރިއާ
ކަނޑައެޅުމުގައި މި އޭރިއާ ބައިތަކަކަށް ބަހާލެވިދާނެއެވެ.
ނަމަވެސް، މިގޮތަށް ބަހާލާ ބައިތަކުން އެއްވެސް ބައެއް ޖުމްލަ
ފްލޯރ އޭރިޔާގެ 1.5% އަށްވުރެ ކުޑަވެގެން ނުވާނެއެވެ. އަދި
މިގޮތަށް ބާއްވާ ޕާކިންގ އޭރިޔާއަށް ވަނުމަށް އޮންނަ މަގު
ނުވަތަ ރޭމްޕް، ޕާކިންގއަށް ދޫކުރަންޖެހޭ އިމާރާތުގެ
ފުޓްޕްރިންޓުގެ 33% ތެރޭގައި ނުހިމެނޭނެއެވެ.
9.1.4.3 މައިގަނޑު ގޮތެއްގައި ދިރިއުޅުން ނޫން އެހެނިހެން ބޭނުންތަކަށް
ބޭނުންކުރުމަށް ކުރާ އިމާރާތެއްކަމަށް ބެލެވޭނީ އިމާރާތުގެ ފްލޯރ
9

ވޮލިއުމް: 46 އަދަދު: 65 ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓް
އޭރިއާގެ 20% ނުވަތަ އެއަށްވުރެ ބޮޑު މިންވަރެއް
ދިރިއުޅުންނޫން އެހެނިހެން ހުއްދަކުރެވިފައިވާ ބޭނުންތަކަށް
ބޭނުންކުރާނަމައެވެ.
9.1.4.4 ހަމައެކަ ނި ދިރިއުޅުމަށް 45 މީޓަރ 147.638(ފޫޓު) އަށް
ވުރެ އުސްކޮށް، 60 މީޓަރާއި ހަމައަށް އިމާރާތްކުރާނަމަ، މުޅި
އިމާރާތުގެ ޖުމްލަ ތަޅުމުގެ އޭރިއާގެ 5% ޕާކިންގއަށް
ބާއްވަންވާނެއެވެ. ނަމަވެސް، މިގޮތަށް ކަނޑައަޅާ ޕާކިންގ
އޭރިއާ އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓްގެ 50% އަށްވުރެ ކުޑަވެގެން
ނުވާނެއެވެ. މިގޮތަށް ދޫކުރާ އޭރިޔާ އެންމެ ތިރީ ބުރީގައި
އޮންނާކަށް މަޖުބޫރެއްނޫނެވެ. ނަމަވެސް، ދުއްވާ އެއްޗްިއސަށް
ފަސޭހަކަމާއެކު މަގުމަތިން ވަދެ ނިކުމެވޭނެ ގޮތްތައް ރޭވިފައި
ހުންނަންވާނެއެވެ. ޕާކިންގ އޭރިއާ ކަނޑައެޅުމުގައި މި އޭރިއާ
ބައިތަކަކަށް ބަހާލެވިދާނެއެވެ. ނަމަވެސް، މިގޮތަށް ބަހާލާ
ބައިތަކުން އެއްވެސް ބައެއް ޖުމްލަ ފްލޯރ އޭރިޔާގެ 1.5%
އަށްވުރެ ކުޑަވެގެން ނުވާނެއެވެ. އަދި މިގޮތަށް ބާއްވާ ޕާކިންގ
އޭރިޔާއަށް ވަނުމަށް އޮންނަ މަގު ނުވަތަ ރޭމްޕް، ޕާކިންގއަށް
ދޫކުރަންޖެހޭ އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓްގެ 5% ތެރޭގައި
ނުހިމެނޭނެއެވެ. ޕާކިންގއަށް ކަނޑައަޅާ އޭރިޔާގެ ތެރޭގައި، މި
ގަވާއިދުގެ އެއްވަނަ ބައިގެ 4.2 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތަށް،
މަގަކާ އިންވެގެންވާ ފަރާތްތައް ފިޔަވައި އެހެން ހުރިހާ
ފަރާތްތަކުން ގޯތީގެ އިމުންފެށިގެން އެންމެ ކުޑަވެގެން
ބާއްވަންޖެހޭ 2 މީޓަރ 6.562(ފޫޓު) ފުޅާމިނުގެ ޖާގަ
ޕާކިންގއަށް ކަނޑައަޅާ އޭރިޔާގެ ތެރޭގައި ހިމެނިދާނެއެވެ.
ނަމަވެސް މިގޮތަށް ދޫކުރާ 2 މީޓަރގެ ހުސްޖާގަ
ޕްލޭންކުރެވިފައި އޮންނަންވާނީ ސައިކަލުފަދަ ދެފުރޮޅުލީ ދުއްވާ
އެއްޗްިއސަށް ފަސޭހައިން ވަދެނިކުމެވޭ ގޮތަށެވެ.
9.1.4.5 މައިގަނޑު ގޮތެއްގައި ދިރިއުޅުން ނޫން އެހެނިހެން ބޭނުންތަކަށް
ބޭނުންކުރުމަށް 45 މީޓަރ 147.638(ފޫޓު) އަށް ވުރެ
އުސްކޮށް، 60 މީޓަރާއި ހަމައަށް އިމާރާތްކުރާނަމަ، މުޅި
އިމާރާތުގެ ޖުމްލަ ތަޅުމުގެ އޭރިއާގެ 10% ޕާކިންގއަށް
10

ވޮލިއުމް: 46 އަދަދު: 65 ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓް
ބާއްވަންވާނެއެވެ. ނަމަވެސް، މިގޮތަށް ކަނޑައަޅާ ޕާކިންގ
އޭރިއާ އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓްގެ 50% އަށްވުރެ ކުޑަވެގެން
ނުވާނެއެވެ. މިގޮތަށް ދޫކުރާ އޭރިޔާ އިމާރާތުގެ އެންމެ
ތިރީބުރީގައި އޮންނާކަށް މަޖުބޫރެއްނޫނެވެ. ނަމަވެސް، ދުއްވާ
އެއްޗްިއސަށް ފަސޭހަކަމާއެކު މަގުމަތިން ވަދެނިކުމެވޭނެ
ގޮތްތައް ރޭވިފައި ހުންނަންވާނެއެވެ. ޕާކިންގ އޭރިއާ
ކަނޑައެޅުމުގައި މި އޭރިއާ ބައިތަކަކަށް ބަހާލެވިދާނެއެވެ.
ނަމަވެސް، މިގޮތަށް ބަހާލާ ބައިތަކުން އެއްވެސް ބައެއް ޖުމްލަ
ފްލޯރ އޭރިޔާގެ 1.5% އަށްވުރެ ކުޑަވެގެން ނުވާނެއެވެ. އަދި
މިގޮތަށް ބާއްވާ ޕާކިންގ އޭރިޔާއަށް ވަނުމަށް އޮންނަ މަގު
ނުވަތަ ރޭމްޕް، ޕާކިންގއަށް ދޫކުރަންޖެހޭ މުޅި އިމާރާތުގެ
ޖުމްލަ ތަޅުމުގެ އޭރިއާގެ 10% ތެރޭގައި ނުހިމެނޭނެއެވެ.
ޕާކިންގއަށް ކަނޑައަޅާ އޭރިޔާގެ ތެރޭގައި، މި ގަވާއިދުގެ 4.2
ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތަށް، މަގަކާއި އިންވެގެންވާ ފަރާތްތައް
ފިޔަވައި އެހެން ހުރިހާ ފަރާތްތަކުން ގޯތީގެ އިމުންފެށިގެން
އެންމެ ކުޑަވެގެން ބާއްވަންޖެހޭ 2 މީޓަރ 6.562(ފޫޓު)
ފުޅާމިނުގެ ޖާގަ ޕާކިންގއަށް ކަނޑައަޅާ އޭރި ޔާގެ ތެރޭގައި
ހިމެނިދާނެއެވެ. ނަމަވެސް މިގޮތަށް ދޫކުރާ 2 މީޓަރގެ
ހުސްޖާގަ ޕްލޭންކުރެވިފައި އޮންނަންވާނީ ސައިކަލު ފަދަ
ދެފުރޮޅުލީ ދު އްވާ އެއްޗްިއސަށް ފަސޭހައިން ވަދެނިކުމެވޭ
ގޮތަށެވެ.
9.1.4.6 ހަމައެކަނި ދިރިއުޅުމަށް 45 މީޓަރަށްވުރެ އުސްކޮ ށް 60
މީޓަރާއި ހަމައަށް އިމާރާތްކުރާނަމަ، މުޅި އިމާރާތުގެ ޖުމްލަ
ތަޅުމުގެ އޭރިއާގެ 5% ޕާކިންގއަށް ބާއްވަންވާނެއެވެ.
ނަމަވެސް، މިގޮތަށް ކަނޑައަޅާ ޕާކިންގ އޭރިއާ އިމާރާތުގެ
ފުޓްޕްރިންޓްގެ 50% އަށްވުރެ ކުޑަވެގެން ނުވާނެއެވެ.
މިގޮތުން ޖުމްލަ ތަޅުމުގެ ބޮޑުމިން ކަނޑައެޅުމުގައި، އިމާރާތުގެ
ވަރޓިކަލް ސަރކިއުލޭޝަން (ސިޑި އަދި ލިފްޓް)،
ބޭސްމަންޓް، މެކޭނިކަލް ސަރވިސަރސް އަދި ޑަކްޓިން،
ޕާރކިންގއަށް ކަނޑައަޅާ އޭރިޔާ އަދި އެކްސެސް، ލޯޑިންގ
އަންލޯޑިންގ، ޓެރެސް އަދި ބެލްކަނީ، ފަދަ ބައި ބައި
11

ވޮލިއުމް: 46 އަދަދު: 65 ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓް
ނުހިމަނައި ބޮޑުމިން ކަނޑައެޅިދާނެއެވެ. މިގޮތަށް ދޫކުރާ
އޭރިޔާ އެންމެ ތިރީ ބުރީގައި އޮންނާކަށް މަޖުބޫރެއްނޫނެވެ.
ނަމަވެސް، ދުއްވާއެއްޗްިއސަށް ފަސޭހަކަމާއިއެކު މަގުމަތިން
ވަދެ ނިކުމެވޭނެ ގޮތްތައް ރޭވިފައި ހުންނަންވާނެއެވެ. ޕާކިންގ
އޭރިއާ ކަނޑައެޅުމުގައި މި އޭރިއާ ބައިތަކަކަށް
ބަހާލެވިދާނެއެވެ. ނަމަވެސް، މިގޮތަށް ބަހާލާ ބައިތަކުން
އެއްވެސް ބައެއް ޖުމްލަ ފްލޯރ އޭރިޔާގެ 1.5% އަށްވުރެ
ކުޑަވެގެން ނުވާނެއެވެ. އަދި މިގޮތަށް ބާއްވާ ޕާކިންގ
އޭރިޔާއަށް ވަނުމަށް އޮންނަ މަގު ނުވަތަ ރޭމްޕް، ޕާކިންގއަށް
ދޫކުރަންޖެހޭ މުޅި އިމާރާތުގެ ޖުމްލަތަޅުމުގެ އޭރިއާގެ 5%
ތެރޭގައި ނުހިމެނޭނެއެވެ. ޕާކިންގއަށް ކަނޑައަޅާ އޭރިޔާގެ
ތެރޭގައި، މި ގަވާއިދުގެ 4.2 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތަށް،
މަގަކާއި އިންވެގެންވާ ފަރާތްތައް ފިޔަވައި އެހެން ހުރިހާ
ފަރާތްތަކުން ގޯތީގެ އިމުންފެށިގެން އެންމެ ކުޑަވެގެން
ބާއްވަންޖެހޭ 2 މީޓަރ 6.562(ފޫޓު) ފުޅާމިނުގެ ޖާގަ
ޕާކިންގއަށް ކަނޑައަޅާ އޭރިޔާގެ ތެރޭގައި ހިމެނިދާނެއެވެ.
ނަމަވެސް މިގޮތަށް ދޫކުރާ 2 މީޓަރގެ ހުސްޖާގަ
ޕްލޭންކުރެވިފައި އޮންނަންވާނީ ސައިކަލުފަދަ ދެފުރޮޅުލީ ދުއްވާ
އެއްޗްިއސަށް ފަސޭހައިން ވަދެނިކުމެވޭ ގޮތަށެވެ.
9.2 ދިރިއުޅުން ފިޔަވައި އެހެނިހެން ބޭނުންތަކަށް މާލޭގައި ކުރެވޭ
އިމާރާތްތަކުގައި، އިމާރާތްކު ރާ ބޭނުމާ ގުޅިގެން ދިމާވެދާނެ ޕާކިންގގެ
ދަތިތަކަށް ރިޢާޔަތްކޮށް، ޕާކިންގއަށް ޚާއްޞަ މިންގަނޑުތަކެއް މިނިސްޓްރީ
އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއިން ކަނޑައަޅަންވާނެއެވެ.
8. ގަވާއިދުގެ އެއްވަނަ ބައިގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ 11.2 އަންނަނިވި ގޮތަށް އިޞްލާޙުކުރުން.
11.2 އިމާރާތްކުރުމަށް ހުއްދަދެވޭ އެންމެ އުސްމިނަށް ހެދިފައިވާ އިމާރާތެއްގެ
މަތީގައި ހަދާފައިވާ ޓެރަސް، ދިރިއުޅުމަށް ނުވަތަ އެހެނިހެން ބޭނުންތަކަށް
ބޭނުންކުރެވިދާނެއެވެ. ނަމަވެސް، މިގޮތަށް ބޭނުންކުރެވޭނީ ޓެރަސްގެ 2/3
އަށްވާ އޭރިއާއެވެ. އަދި މިބައި ހިޔާކުރާނަމަ މި ބައިގެ އުސްމިން ލިފް ޓް
މެޝިންރޫމްގެ އުސްމިން ނުވަތަ 4 މީޓަރއަށްވުރެ އުސްވެގެންނުވާނެއެވެ.
12

ވޮލިއުމް: 46 އަދަދު: 65 ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓް
9. ގަވާއިދުގެ ވަކި މާއްދާއަކަށް ނުވަތަ ވަކި މާއްދާއެއްގެ ބަޔަކަށް ޙަވާލާދީފައިވާ ތަންތަން، މި ގަވާއިދުން ގެންނަ
އިޞްލާޙުތަކާ ގުޅިގެން ބަދަލުކުރުން.
10. މި ގަވާއިދަށް ޢަމަލުކުރަން ފަށާނީ، މި ގަވާއިދު ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓުގައި ޝާއިޢުކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ.
____
13

ގެޒެޓުގެ އިޢުލާންތަކާއި ދެންނެވުންތަކާއި އެންގެވުންތައް ހިލޭ ދުރަށް ފޮނުއްވާ ގަޑިތައް
އާދީއްތައިން ބުރާސްފަތި ދުވަހުގެ ނިޔަލަށް - ކޮންމެ ދުވަހަކު މެންދުރު 12:30 ން 1:00 އަށް، ހަވީރު 3:30 ން 4:00 އަށް
ހުކުރު ދުވަސް - ހެނދުނު 11:00 ން 11:30 އަށް ، ހަވީރު 3:30 ން 4:00 އަށް
ހޮނިހިރު ދުވަސް - ހަވީރު 3:30 ން 4:00 އަށް
yourfriendonair....
ހަފުތާގެ ކޮންމެ ރެއަކު 7:00 ން 7:45 އަށް