بسم الله الرحمن الرحيم

Secretariat of the Kendhoo Council
B. Kendhoo, Republic of Maldives

KENDHOO COUNCIL
ކެންދޫ ކައުންސިލް

މާޅޮސްމަޑުލު ދެކުނުބުރި ކެންދޫ ކައުންސިލްގެ އިދާރާ
ބ. ކެންދޫ، ދިވެހިރާއްޖެ

ނަންބަރު: MU-315-3/2024

އިގްތިސާދީ އަދި އެކިއެކި ބޭނުންތަކަށް ހުއްދަ ދޫކުރުމުގެ އުސޫލު

ތަޢާރުފާއި ނަން 01 (ހ) މިއީ ގަވާއިދު ނަންބަރު 2019/R-482 (ކައުންސިލުން ދޫކުރާ ހުއްދަތައް ދޫކުރުމާބެހޭ ގަވާއިދު)ގެ 6 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން އިގްތިސާދީ އަދި އެކިއެކި ބޭނުންތަކަށް ބިން ބޭނުންކުރުމުގެ ހުއްދަ ދޫކުރުމުގެ އާއްމު އުސޫލުތަކެވެ.

(ށ) މި އުސޫލަށް ކިޔާނީ "އިގްތިސާދީ އަދި އެކިއެކި ބޭނުންތަކަށް ހުއްދަ ދޫކުރުމުގެ އުސޫލު" މިނަމެވެ.

މަގްސަދު 02 (ހ) މި އުސޫލު އެކުލަވާލެވިފައިވަނީ ކެންދޫގެ އިގްތިސާދީ ތަރައްގީ ހިމެނޭ އަތޮޅުގެ ސަރަހައްދުތަކުންނާއި ކެންދޫގެ ހުސްބިންތަކުންނާއި ކައުންސިލްގެ ބިންތަކުގެ ގޮތުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައިވާ ބިންތަކުގެ ކުލި ކަނޑައެޅުމާއި އެފަދަ ބިންތައް ބެލެހެއްޓުމާއި ބޭނުންކުރުމުން ހުއްދަދޫކުރުމާއި ބާރު ދިރިއުޅުން އަދުގެ ނިޒާމް ގާއިމު މަގުން ބިންތައް އެކަށައެޅުމާއި އަދި އެ ބިންތަކުން ރައްޔިތުންނަށް މަންފާ އިތުރު ކުރުމުގެ ކަންކަމާގުޅޭގޮތުން އަމަލުކުރަން ގޮތެއް ކަނޑައެޅުމުގެ މަގްސަދުގައެވެ.

އަމަލުކުރަން ފެށުން 03 (ހ) މި އުސޫލަށް އަމަލުކުރަން ފަށާނީ މި އުސޫލު ދިވެހި ސަރުކާރުގެ ގެޒެޓުގައި ޝާއިޢު ކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ.

(ށ) މި އުސޫލަށް އަމަލު ކުރަންފެށުމުގެ ކުރިން އެއްބަސްވުންތަކާއި ނުވަތަ ހުއްދަދީފައިވާ ނަމަ ރަށުގެ އިދާރީ ސަރުކާރުން ހަމަޖެހި ހަދާފައިވާ އެއްބަސްވުމާއި ޝަރުތުތަކާއި އަދި ބިންތަކާ ގުޅޭ މި އުސޫލުގެ ދަށުން އަމަލުކުރަމުންދާނެއެވެ.

ބިން ކަނޑައެޅުން 04 (ހ) 3 (ތިނެއް) މަސްދުވަހުން ނުވަތަ އެއަށްވުރެ ކުރު މުއްދަތަކަށް ވަގުތީ ބިން ދޫކުރުމުގައި ބޭނުންވާ ބިމެއް ހޯދުމަށް ކެންދޫ ކައުންސިލްގެ އާންމު ހިދުމަތަށް އެދޭ ފޯމުން ހުށަހަޅައި ހުއްދަ ލިބެމުންނެވެ. (ފޯމު: ޖަދުވަލު 01)

(ށ) 1 (އެކެއް) އަހަރު ދުވަހަށް ވުރެ ކުރު މުއްދަތަކަށް 200 އަކަފޫޓަށް ވުރެ ކުޑަ ބިން ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގައި ބޭނުންވާ ބިމެއް (އިޢުލާން ކުރުމަކާއި ނުލާ ޕްރޮޕޯސަލް ނުވަތަ ސިޔާސަތުން) ކެންދޫ ކައުންސިލަށް ހުށަހަޅާ ކައުންސިލްގެ ޖަލްސާއަކުން ކަނޑައަޅާ ބިމަކަށް ދެމެހެއްޓޭ ދުވަހު ވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުންނެވެ.

(ނ) 1 (އެކެއް) އަހަރު ދުވަހަށް ނުވަތަ އެއަށްވުރެ ދިގު މުއްދަތަކަށް ނުވަތަ 200 އަކަފޫޓަށް ވުރެ ބޮޑު ބަންޑާރަ ބިމެއް ކުއްޔަށް ދޫކުރުމަށް އާންމުކޮށް ހުޅުވާލުމުގެ ގޮތުން ކުރިއަށް އިޢުލާންކޮށް ބީލަން ނުވަތަ ޕްރޮޕޯސަލް ހުށަހަޅާ އެންމެ ރަނގަޅު އަގު ހުށަހަޅާ ފަރާތްތަކަށެވެ.

(ރ) ކައުންސިލް އިދާރާގެ ފަރާތުން މި ފަދަ ބިންތައް ބެލެހެއްޓުމުގައި ޖެނެރަލް ފަރާތަކީ، ކައުންސިލް އިދާރާގެ އިދާރީ ސެކްޝަން އެންޑް ހިއުމަން ރިސޯސް ޔުނިޓެވެ.

ބިމުގެ އަގާއި މުއްދަތު 05 (ހ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭނީ ބަންޑާރަ ބިންތަކާއި ކައުންސިލް އިދާރާގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައިވާ ކައުންސިލްގެ ބިންތަކެވެ.

(ށ) މި އުސޫލުގެ 4 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ)ގެ ދަށުން ދޫކުރާ ބިންތައް ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު އިތުރުކުރުމަށް ބޭނުންވާނަމަ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ މަދުވެގެން 3 މަސް ދުވަހުގެ ކުރިން މުއްދަތު އިތުރުކުރުމަށް އެދި އެދުން ޕްރޮޕޯސަލްއާއެކު މި ކައުންސިލަށް ދޫކުރާ ފޯމާއި އެއްގޮތުން ހުށަހަޅައިފިނަމަ، ބިމާއި ހަވާލުވެފައިވާ ފަރާތުން މުއްދަތު އިތުރުކުރުމަށް ހުށަހެޅި ސަބަބުތަކަށް ރިޢާޔަތްކޮށް އެސެސްމަންޓު ހެދުމަށްފަހު ނަތީޖާއަށް ބަލައި ބިން

ދޫކޮށްލައިފާ މުއްދަތު 25 އަހަރަށްވުރެ އިތުރުކުރާގޮތަށް އެއްބަސްވުން އަދި ކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ.

(ނ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގެ ދަށުން ހުށަހަޅާ ހުށަހެޅުންތަކަށް މުއްދަތު އިތުރުކޮށްދޭނީ ކައުންސިލަށް ހުށަހަޅާ ހުށަހެޅުމާއި ބެލުމަށްފަހު އެ ވިޔަފާރިއެއްގައި [illegible] ކުރިއަށްދާ ފަރާތެއްގައި ކަމުގައިވާނަމައެވެ. މުއްދަތު އިތުރުކޮށްދިނުމުގައި އެ ދުވަސްވަރެއްގައި އެ ބިމުގެ ޖާގައާއި ފުޅާމިން ބަލައި ކުއްޔަށް ބަދަލު ގެންނަންވާނެއެވެ.

(ރ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގައިވާގޮތުގެ މަތިން އެސެސްމަންޓް ހުށަހަޅާއިރު އަންނަނިވި ކަންތައްތަކަށް ރިޢާޔަތް ކުރަންވާނެއެވެ.

I. ބިމުގައި ކުރެވިފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓް ތަރައްގީކުރުން.
II. މުއްދަތު އިތުރުކުރުމަށް އެދިފައިވާ ބިމުގައި ކުރެވިފައިވާ އިންވެސްޓްމަންޓުގެ ސަބަބުން ރަށުގައި ދިރިއުޅޭ ފަރާތްތަކަށް ލިބޭ މަންފާތައް.
III. އިތުރުކުރުމަށް އެދިފައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ތަރައްޤީގެ ޕްލޭންގައި އެބިމުގައި ކުރުމަށް ކަނޑައަޅާފައިވާ ބޭނުން.
IV. ބިން ދޫކުރެވިފައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ބިމުގެ ބޭނުން ކުރެވިފައިވާ މިންވަރު.

(ބ) ދިރާސާކުރި ގެސްޓްހައުސް ފެސިލިޓީއަށް 400 އަކަފޫޓަށް ވުރެ ކުޑަ ބިންތަކެވެ. އަދި ގެސްޓްހައުސް ފެސިލިޓީއަށް 800 އަކަފޫޓަށް ވުރެ ކުޑަ ބިންތަކެވެ.

(ޅ) 4 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ ދަށުން ދޫކުރާ ކުދި ބިންތަކުގެ 1 (އެކެއް) އަހަރަށް ވުރެ ކުރު މުއްދަތަކަށް ދޫކުރާނަމަ ކޮންމެ މީޓަރު މަހަކަށް އަކަފޫޓަކަށް އެންމެ ކުޑަ އަގުގެ ގޮތުގައި 60 (ފަސްދޮޅަސް) ލާރި އެވެ.

(ކ) 4 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގެ ދަށުން ދޫކުރާ ކުދި ބިންތަކުގެ 1 (އެކެއް) އަހަރަށް ވުރެ ދިގު މުއްދަތަކަށް ދޫކުރާނަމަ ކޮންމެ މީޓަރު މަހަކަށް އަކަފޫޓަކަށް އެންމެ ކުޑަ އަގުގެ ގޮތުގައި 1.60 (އެއް ރުފިޔާ ފަސްދޮޅަސް ލާރި) ރުފިޔާ އެވެ.

(އ) ބ.ކެންދޫއިން ފަތުރުވެރިކަމާއި ގުޅުންހުރި ކަންކަމަށް ބިންތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭނީ މީޓަރު 50 އަހަރަށްވުރެ ދިގުނޫން މުއްދަތަކަށެވެ. އަދި މިގޮތަށް ބިންތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރާއިރު ކޮންމެ އަގަކީ މަހަކަށް އަކަފޫޓަކަށް 5.00 (ފަސް ރުފިޔާ) ރުފިޔާއެވެ.

(ވ) މި މާއްދާގެ (ރ) ގައިވާ އެސެސްމަންޓުގެ ބޭނުމަށް، މުއްދަތު ހަމަވާ ބިންތަކުގައި ތަރައްޤީވާ ނުހުއްޓާ މުދަލުގެ އިންވެސްޓްމަންޓުގެ ޖުމްލަ އަގު 700,000 (ހަތް ލައްކަ) ރުފިޔާ އަށްވުރެ ބޮޑުވާނަމަ އިތުރުވާ ނިސްބަތަށް ބަލައި އިތުރު 05 އަހަރާއި 10 އަހަރުގެ މުއްދަތަކަށް އެ ފަރާތަކަށް އެ ބިން ބޭނުންކުރުމަށް އެގްރީމެންޓް އައުކޮށްދޭން ވާނެއެވެ.

(މ) މި އުސޫލުގެ 4 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި މިހެން އޮތް ނަމަވެސް އިޖްތިމާޢީ ތަރައްޤީގެ މަސްއޫލިއްޔަތު ކައުންސިލުން މަތިކުރާ އުމްރާނީ ތަރައްޤީގެ މަސައްކަތްތަކާއި ގުޅިގެން 50 އަހަރަށްވުރެ ދިގުނޫން މުއްދަތަކަށް ކައުންސިލުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓަރު ކުރެވިފައިވާ ބިންތައް އިޢުލާން ކުރުމަކާއި ނުލައި ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭނެއެވެ. މިގޮތުން

އިޢުލާނުކުރުމާއި ނުލައި ކުއްޔަށްދޫކުރި ހުރަހަގައި ޕްރޮޕޯސަލްތަކުގެ ކުޑަބޮޑު މިނަން ބަލައި ރައްޔިތުންގެ ބައްދަލުވުމަކުންނެވެ.

(ށ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކުރާ އިޖުތިމާޢީ ތަރައްޤީގެ މަސްރަފުން ކައުންސިލުން ޚަރަދުކުރާ އުފުލާނީ ތަރައްޤީގެ މަސައްކަތްތަކީ އަންނަނިވި ކަންތައްތަކެވެ.

I. ބިނާވެރިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތައް.
II. ބަނދަރު ހެދުމުގެ މަސައްކަތް.
III. ބިރިޖް އެޅުމުގެ މަސައްކަތް.
IV. އިޖުތިމާޢީ ބިނާތަކާއި މައިދާންތައް ތަރައްޤީކުރުމުގެ މަސައްކަތް.

ބިމުގެ ބޭނުން ކުރުމާއި ސާފު ކުނި ބެލެހެއްޓުމާ މި އުސޫލު ކުރި

06 (ހ) ބިން ބޭނުން ކުރާ ފަރާތުން އާއްމު އެއްވެސް ރައްޔިތަކަށް ދިރިއުޅުމަށް އުނދަގޫވާ ފަދަގޮތަކަށް އެއްވެސް ބާވަތެއްގެ ޢަމަލެއް ކޮށްގެން ނުވާނެއެވެ. އަދި އެއްވެސް އެއްޗެއް ކުއްޔަށް ދިރިއުޅޭ ބިމުގެ އިމުން ބޭރަށް ވާގޮތަށް ބަހައްޓައިގެން ނުވާނެއެވެ. ނުވަތަ އެފަދަ ކަމެއް މެދުވެރިވެއްޖެނަމަ ވީހާވެސް އަވަހަކަށް އެ މައްސަލައެއް ހައްލުކޮށްދޭންވާނެއެވެ.

(ށ) ކުއްޔަށް ދޫކުރެވިފައިވާ ބިމުގައި ކުރާ މަސައްކަތްތަކާއި ގުޅިގެން އުފެދޭ ކުނިތައް ނައްތާލުމުގައި ޢަމަލު ކުރަންވާނީ ކެނދޫ ކައުންސިލުން ހަމަޖައްސާފައިވާ ކުނި ބެލެހެއްޓުމުގެ އުސޫލާ އެއްގޮތުގެމަތިންނެވެ.

(ނ) މި މާއްދާގެ (ށ) ގައި ބުނެފައިވާ އުސޫލާ ޚިލާފަށް ކުނި އެޅުމުގެ ބާރު ކަންކަމާއި ކަނޑައެޅޭ ޖޫރިމަނާ ވެސް އެއްބަސްވުމުގައި ހިމަނަންވާނެއެވެ.

ބިން ހަވާލުކުރުން

07 (ހ) މަސައްކަތުގެ ބާވަތަށް ބަލައި ކައުންސިލުގެ ނިންމުމާއި އެއްގޮތަށް ބިން ކަނޑާ އުނަގައި ދުވަސް އިތުރުކު ޖެހިލުންތަކަށް ބަދަލުކުރުމާ ހަމަޖެހުމުގެ އެއްބަސްވުމުގައި ކަނޑައަޅާ ގޮތެއް ހަމަޖެއްސިފައިން ވާނެއެވެ. އަދި ބިން ހަވާލުކުރުމުގެ ކުރިން ދެ ފަރާތުގެ ދެމެދު އެއްބަސްވުމެއްގައި ސޮއި ކުރަންވާނެއެވެ.

(ށ) 400 އަކަފޫޓު އަށްވުރެ ކުޑަ ބިންތަކަށް ދޫކުރެވޭނީ ނުވަތަ މުއްދަތެއް ހަމަޖެހުމަކުން ހިޔާރުކުރުމާ ތަކެއް ހިނގަނަމަ 05 (ފަހެއް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ޚަރަދުކުރުމަށް ސޮއި ހަމަ ބިން ކައުންސިލަށް ދައުރުކުރަންވާނެއެވެ.

(ނ) މި މާއްދާގެ (ށ) ގައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ސޮއިކޮށް ކައުންސިލް އިދާރާއާ ބިން ނުހަވާލުކުރާނަމަ 05 (ފަހެއް) ދުވަހުގެ ފަހުން އިތުރުވާ ކޮންމެ ދުވަހަކަށް އެ ބިމުގެ ކުއްޔާ ދުވާލަކަށް އަދަދުގެ އިތުރުން 100 (އެއް ސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ ޖޫރިމަނާއެއް ކުރެވޭނެއެވެ. މި ޖޫރިމަނާވެސް އިތުރުވާ މުއްދަތަކީ ގިނަވެގެން 15 (ފަނަރަ) ދުވަހެވެ. މި ޖޫރިމަނާ ވެސް ބިން ނުހަވާލުކޮށްފިނަމަ ކައުންސިލުން އެ ބިމެއްގައި ހުރި އެއްޗެހިއާއެކު ކައުންސިލަށް ނަގާނެއެވެ.

ޖޫރިމަނާ

08 (ހ) މި އުސޫލުގައި ކުރުމަށް އަންގާފައިވާ ކަމެއް ނުކުރުމުން ނުވަތަ ނުކުރުމަށް އަންގާފައިވާ ކަމެއްކުރުމުން އެކަމަކަށް ފިޔަވަޅުއަޅަން ނުވަތަ ޒާތީ ނުވާކަމުން އަދަބެއް ކައުންސިލުގައި ނުވާނަމަ، ކަމުގެ ކުޅަދާނަކަން ބަލައި 50 (ފަންސާސް) ރުފިޔާ އާއި 500,000 (ފަސް ލައްކަ) ރުފިޔާ އާއި ދެމެދުގެ އަދަދަކުން ޖޫރިމަނާ ކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ.

(ށ) މި އުސޫލުގައި ހިމެނޭ އެންމެހައި ޖޫރިމަނާތަކާއި ފީއެއް ދައްކަންވާނީ ކެނދޫ ކައުންސިލްގެ އިދާރާ އަށެވެ.