بسم الله الرحمن الرحيم

މާޅޮސްމަޑުލު އުތުރުބުރީ ދުވާފަރު ކައުންސިލްގެ އިދާރާ
ރ. ދުވާފަރު، ދިވެހިރާއްޖެ

ނަންބަރު: 304-E-19/USL/2017/02

އޮޑިހަރުގެ އަޅުމަށް ބިން ދޫކުރުމުގެ އުސޫލު

1. ތަޢާރަފާއި ނަން.

(ހ). މިއީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 7/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ އިދާރީ ދާއިރާތައް ލާމަރުކަޒީ އުސޫލުން ހިންގުމުގެ ޤާނޫނު)ގެ 151 ވަނަ މާއްދާއިން ބާރުލިބިގެން ހަދާފައިވާ ރ.ދުވާފަރުގެ "އޮޑިހަރުގެއާއިބެހޭ ގަވާއިދު"ގެ 15 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ކައުންސިލުން އެކުލަވާލާފައިވާ އޮޑިހަރުގެ އަޅުމަށް ބިންދޫކުރުމުގެ އުސޫލެވެ.

(ށ) މި އުސޫލަށް ކިޔާނީ "އޮޑިހަރުގެ އަޅުމަށް ބިންދޫކުރުމާއިބެހޭ އުސޫލު"އެވެ.

2. އަމަލުކުރަން ފަށާ ތާރީޚު.

މި އުސޫލަށް އަމަލުކުރަން ފަށާނީ، މި އުސޫލު ކައުންސިލުން ފާސްކޮށް، އާންމުކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ.

3. އޮޑިހަރުގެ އަޅުމަށް ބިންދޫކުރުމާއި ބިމަށްއެދި ހުށަހެޅުން:

(ހ) އޮޑިފަހަރު ބަނުމާއި އޮޑިއަޅުވުމާއި މަރާމާތު ކުރުމަށް އޮޑިހަރުގެ އަޅުމަށް ބިންދޫކުރާނީ، އޮޑިހަރުގެ އަޅުމަށް ކަނޑައަޅާފައިވާ ސަރަހައްދުން ހުސްބިންތައް ނިސްބަތުން އެކަމަށްއެދޭ މީހުންނަށެވެ. މިކަމަށް ހުށަހަޅަންވާނީ މިކަމަށްއެދި ހުށަހެޅުމަށް ދޫކުރާ ފޯމުންނެވެ.

(ށ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގައިވާ އޮޑިހަރުގެ އަޅުމަށްބިން ދޫކުރުމުގައި އިސްކަންދެވޭނީ އޮޑިހަރުގެ އަޅުމަށް ބިމަށްއެދޭ ތަރުތީބުންނެވެ. މިގޮތުން ދޫކުރާ ބިންތަކުގެ ރަޖިސްޓްރީއެއް އެކުލަވާލާ ބަލަހައްޓަންވާނެއެވެ.

(ނ) އޮޑިހަރުގެ އަޅުމަށް ދޫކުރާބިމުން ކުލި ނަގަންވާނެއެވެ. ކުލި ނަގަންވާނީ އޮޑިފަހަރު ބަނުން މަރާމާތު ކުރުމަށް މަހަކު އަކަފޫޓަކަށް 10/- ރ (ދިހަރުފިޔާ) އެވެ.

(ރ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ދޫކުރާ އެއްވެސް ބިމެއް ދޫކުރެވޭނީ އެއްބަސްވުމެއް (އެގްރީމެންޓް) ގެ ދަށުންނެވެ.

4- އޮޑިހަރުގެއަޅުމަށް ބިންދޫކުރެވޭނެ މުއްދަތާއި އަދި އެމުއްދަތު އިތުރު ކުރުން:

(ހ) އަލަށް އުޅަނދެއް ބަނުމަށް އޮޑިހަރުގެ އަޅުމަށް ބިންދޫކުރެވޭނެ އެންމެދިގު މުއްދަތަކީ 2 އަހަރު (24 މަސްދުވަސް) ދުވަހެވެ. މި މުއްދަތު ކަނޑައަޅާނީ މަސައްކަތުގެ ކުރިއެރުން ބެލުމަށްފަހު ކައުންސިލުންނެވެ.

(ރ) އޮޑަރުކޮށްފައި، ވަގުތީގޮތުން ކުރުމަށް ބިން ދޫކުރާނެ އެންމެ ދިގު މުއްދަތަކީ 01 އަހަރު (12 މަސްދުވަސް) ދުވަހަކެވެ. މި މުއްދަތު ކަނޑައަޅާފައި ވަގުތީގޮތުން މަސައްކަތްތަކުގެ ބޭނުމަށް ހިނގަން ބަލާފައެވެ.

(ބ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ބިން ދޫކުރެވިފައިވާ ދޫކުރި މުއްދަތު ހަމަވުމުން ބަންނަންވަރަށްވުރެ އިތުރު ނުވަތަ މަސައްކަތްތަކުން ފަހައިފައިރު އިތުރު ނިންމުމުން ނޫނީ، ނިޔާން މުއްދަތު ބޮޑުކުރަން ކައުންސިލުން ފުރުސަތު ބޭނުމަތީގައި އިތުރަށް ކުރުކުރާނެ ނުވަތަ އެފަދަ ބިމުގެ މުއްދަތު ކުރުކުރެވިދާނެއެވެ.

5- ބިންވަކި ކުރުން:

(ހ) އެއްވެސް ފަރާތަކުން މިއުސޫލުގެ ދަށުން އޮޑަރުގެ އުޅުމަށް ދޫކުރެވިފައިވާ ބިމެއް، އޮޑަރުގެ އުޅުމަށް ބިންދޫކުރުމަށް ހުށަހެޅުމާ އެއްބަސްވުމާއި ނުވަތަ ހުށަހެޅުމާ ޝަރުތުތަކާއި ހިލާފުވެއްޖެނަމަ، ޝަރުތުތަކާއި ހިލާފުވާ ކަންކަން އިސްލާހުކުރުމަށް 30 ދުވަހުގެ މުއްދަތެއް ދިނުމަށްފަހު، އެމުއްދަތުގެ ތެރޭގައިވެސް އެކަންކަން އިސްލާހު ނުކުރެވިއްޖެނަމަ ނުވަތަ އެކަމެއް ތަކުރާރު ކުރަމުންދާނަމަ، ބިން ވަކިކުރާ ސަބަބު އެފަރާތަށް އަންގައިގެން ބިންވަކިކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ. އަދި އެފަރާތަކަށް އެއީގެ ބަދަލުގެ ގޮތުގައި އެއްވެސް އެއްޗެއްދޭކަށް ނުޖެހޭނެއެވެ.

(ށ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގެ ދަށުން ބިމެއް ވަކިކުރެވިއްޖެނަމަ އެފަރާތުގެ އެއްޗެހި ނަގައި ގެންދިއުމަށް ބިންސާފުކޮށް ކައުންސިލަށް ހަވާލުކުރަން މަދުވެގެން 15 ދުވަހުގެ މުއްދަތެއް ދޭންވާނެއެވެ. އެމުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން އެފަރާތުގެ އެއްޗިހި ނަގައި ބިން ސާފުނުކޮށްފިނަމަ، އެތަންމަތީގައި ހުރި ތަކެތި ކައުންސިލުގެ ބެލުމުގެ ދަށުން ގެނައުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ. ތަކެތި އަނބުރާ ދޫކުރާނީ ބިންސާފުކުރުމަށް ޚަރަދުވާ އަދަދާއި ޖޫރިމަނާއެއް ހިނގި ހަރަދު އެފަރާތަކުން ކައުންސިލަށް ދެއްކުމުންނެވެ.

6- ކައުންސިލާއިބިން ހަވާލު ކުރުން:

(ހ) ބިމުގައި ކުރަމުންދާ މަސައްކަތް ނިމުމުން ނުވަތަ ނުނިމުނު ނަމަވެސް ބިންނެގި ފަރާތުން، ބިމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން ކައުންސިލަށް ބިން އަނބުރާދޭން ބޭނުންވެއްޖެނަމަ އަނބުރާ ބިން ދޫކުރާނެއެވެ. ނަމަވެސް ބިމުގެ ކުލީގެ ގޮތުގައި ކުރިން ދައްކާފައިވާ އެއްވެސް ފައިސާއެއް އަނބުރާ އެފަރާތަކަށް ނުދެވޭނެއެވެ. މިފަދަ ހާލަތެއްގައި ބިން ބަދަލުކޮށްފިނަމަ އަލުގައިވާ ހަރުގެ ޢިމާރާތް ބިންސާފުކޮށް ކައުންސިލަށް ދޫކޮށްދޭންވާނެއެވެ.

(ށ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ދޫކުރާ ބިން ފިޔަވައި އޮޑަރުގެ އުޅުމަށް ކުރިއަށް ދޫކުރާ އެއްވެސް ބިމެއްގައި ދާއިމީ ބިނާއެއް ކުރެވެން ނުވާނެއެވެ. އަދި އޮޑަރުގެ އުޅުމަށް ދޫކުރެވިފައިވާ ބިމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުން ނުވަތަ އެއްވެސް ސަބަބަކާހުރެ ދޫކުރި ބިމެއް ދޫކުރެވިއްޖެނަމަ އެބިމުގައި ހަދާފައިވާ ހަރުގެ ޢިމާރާތް ބިންސާފުކުރަން ވާނެއެވެ.

7- ޖުރުމަނާ ކުރުން:

(ހ) ދިރި އުޖޫރަން ދޫކުރެވިފައިވާ ބިމެއްގައި އޮޑަރުގެ އުޅުމަކީ މަނާކަމެކެވެ. އެގޮތަށް ކަމެއް އެއްވެސް ފަރާތަކުން ކުރާކަން ކަނޑައެޅިއްޖެނަމަ، އެކަމެއް އިސްލާހު ކުރަން އަންގައި ނޯޓިސްދީ ފަހަރެއްގައިވެސް އިސްލާހު ނުކޮށްފިނަމަ ނުވަތަ އެގޮތަށް ކަމެއް ތަކުރާރުކޮށްފިނަމަ

500.00ރ (ފަސްސަތޭކަ ރުފިޔާ) އާއި 5000.00ރ (ފަސްހާސް ރުފިޔާ) އާއި ދެމެދުގެ އަދަދަކުން ޖޫރިމަނާކޮށްއަހަރުގެ ނުގުޅުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ.

(ނ) އޮޑިދަރުގެ އުޅުމަން ދޫކޮށްފައިވާ ބިމުގެ ކަނޑައެޅިފައިވާ މުއްދަތުތަކުގައި މިއުސޫލުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި (ށ) ގައިވާގޮތުން ހަވާލުކުރެވިފައިވާ ބިމުގައި، އޮންނަހިސާބުން ކުރިއަށްނުގެންގޮސްފިނަމަ، ފުރަތަމަ ފަހަރު 3 (ތިނެއް) މަސްދުވަހުގެ މުއްދަތެއް ދިނުމަށްފަހުވެސް ކަން ނުކުރާ -/500ރ (ފަސްސަތޭކަ ރުފިޔާ) އާއި -/1000ރ (އެއްހާސް ރުފިޔާ) އާއި ދެމެދުގެ އަދަދަކުން ޖޫރިމަނާ ކުރުން، ދެވަނަ ފަހަރު ތަކުރާރުކޮށްފިނަމަ 2 (ދޭއް) މަސްދުވަހުގެ މުއްދަތެއް ދިނުމަށްފަހުވެސް ކަން ނުކުރާ -/1000ރ (އެއްހާސް ރުފިޔާ) އާއި -/3000ރ (ތިންހާސް ރުފިޔާ) އާއި ދެމެދުގެ އަދަދަކުން ޖޫރިމަނާ ކުރުން. ތިންވަނަ ފަހަރު 1 (އެކެއް) މަސްދުވަހުގެ މުއްދަތެއް ދިނުމަށްފަހުވެސް -/3000ރ (ތިންހާސް ރުފިޔާ) އާއި -/5000ރ (ފަސްހާސް ރުފިޔާ) އާއި ދެމެދުގެ އަދަދަކުން ޖޫރިމަނާ ކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ. 15 ދުވަހުގެ މުއްދަތެއް ދިނުމަށްފަހުވެސް އެފަރާތުން ނުނަގައިފިނަމަ ކައުންސިލުން ނަގައި އެކަމަށް ދިޔަ ހަރަދު އެފަރާތުން ކައުންސިލުން ހޯދުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ.

(ރ) ކައުންސިލުން އޮޑިދަރުގެ އުޅުމަން ދޫކުރެވިފައިވާ ބިމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުން މިއުސޫލުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ ގޮތަށް ބިން ހަވާލުނުކުރާ ފަރާތްތަކަށް، ދުވާލަކާ މުއްދަތުގެތެރެއިން އިތުރުވާ ކޮންމެ ދުވަހަކަށް ބިންދޫކުރެވިފައިވާ ކުލީގެ 1% (އެކެއް އިންސައްތަ) ގެ ނިސްބަތުން ޖޫރިމަނާ ކުރެވޭނެއެވެ. މުއްދަތު ހަމަވުމުން އިތުރަށް ހިނގާ މުއްދަތު 3 (ތިނެއް) މަސްދުވަހަށްވުރެ އިތުރުވެއްޖެނަމަ، އިތުރަށް 30 ދުވަސްދީ އެކަން އެފަރާތަށް ލިޔުމުން އެންގުމަށްފަހުވެސް އެމުއްދަތުގެ ތެރޭގައިވެސް ބިން ހަވާލުކުރުން ކައުންސިލުން ނަގައިދޭނަމަ، އެފަރާތުން އެބިމުގައިވާ އެއްޗެހި ކައުންސިލުން ކޮންމެހެން ވިއްކާލުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ. ކޮންމެހާލަތެއްގައި ބިން ހަވާލުކުރުމުން ހިނގާ ހަރަދު އެފަރާތުން ނަގާނެއެވެ.

8- އޮޑިދަރުގެ އުޅުމަން ބިން ހަވާލު ކުރުން:

(ހ) އޮޑިދަރުގެ އުޅުމަން ބިމަށްއަރާ ފަރާތްތަކުން ބިން ހަވާލު ކުރެވޭއިރު ބިމަށް އެޅިފައިވާ ފަރާތްތައް ކައުންސިލާއި ދެފަރާތުގެ އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުން ސްޓޮކްއެކި ފަރާތްތަކުން 5 (ފަހެއް) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ބިމުގެ އިންވެންޓްރީ ނަގަން ޖެހޭނެއެވެ. ބިމުގެ މުއްދަތު ގުނަންވާނީ ބިން ހަވާލުކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ.

9- ބިން ސާފުތާހިރުކޮށް ބެލެހެއްޓުން:

(ހ) އޮޑިދަރުގެ އުޅުމަން ދޫކުރެވިފައިވާ ބިމުގައި، ބޮޑުވެސް ކަމަށް ފެނިގެން ނުވަތަ ފެނިގެން ވަކިވަރަކުން ގަސްގަހާ އަދި އެހެނިހެން ކުނިކަހާ ނެތިގޮސްފައި ހުރުން އަދި ބިން ސާފުތާހިރުކޮށް ބެލެހެއްޓުމަކީ ބިމާއި ހަވާލުވާ ފަރާތުގެ ޒިންމާއެކެވެ.

(ނ) ކައުންސިލަށް ކުރަންޖެހޭ އެއްޗެއް ނިސްބަތްވާ ކުނިކަހާ ސާފުކޮށް ދެނެގަނެ ކުނިޖެހޭ ކުރިއަށް ބަލަމުން ކުރިޔާ ކުރަންވާނެ ކުނިކުނި ކުރާ ކުނިކުރާ ކަމެއް ބެލުމާއި ބިމާއި ހަވާލުވާ ފަރާތުން ކުރަންޖެހޭ ކަމެކެވެ.

(ރ) ވައިބަރު ކައުންސިލުން އެންގުމާއި ނުކުރާ ކުރުމުގެ ކުރާ ކުރަންޖެހޭ އެފަރާތް ނުހަދައިފި ނަމަ ހަދައިދިނުމުގެ ހަރަދު އެފަރާތުން ނަގާނެއެވެ.

10- މި އުސޫލަށް އަމަލު ކުރަން ފެށުމުގެކުރިން އަޅާފައިވާ ހަރުގެތަކާއިމެދު އަމަލުކުރާނެގޮތް:

(ހ) މި އުސޫލަށް އަމަލުކުރަންފެށުމުގެ ކުރިން ދިރިއުޅުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ ތަންތަނުގައި ނުވަތަ އެހެން ތަނެއްގައިވިޔަސް އޮޑިހަރުގެއެއް އަޅާފައިވާނަމަ، އެފަރާތަކުން 6 (ހައެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި އެތަންތަން ބިން ސާފުކޮށް ކައުންސިލަށް ދައްކަންވާނެއެވެ.

11- މި އުސޫލު ތަންފީޒުކުރުން.

(ހ) މި އުސޫލު ހިންގައި ތަންފީޒުކުރާނީ މާޅޮސްމަޑުލު އުތުރުބުރީ ދުވާފަރު ކައުންސިލްގެ އިދާރާއިންނެވެ. މި އުސޫލު ތަންފީޒު ކުރަންވާނީ ކައުންސިލުން މި އުސޫލު ފާސްކޮށް ޢާއްމުކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ.

(ށ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ދޫކުރެވިފައިވާ ބިމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުން ނުވަތަ އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފުވުމުން "ރ. ދުވާފަރު އޮޑިހަރުގެއާއި ބެހޭ ގަވާއިދު" މި އުސޫލުގައިވާ ގޮތަށް އެފަރާތަކާއިމެދު އަމަލުކުރެވޭނެއެވެ.

(ނ) މި އުސޫލު ތަންފީޒު ކުރުމުގައި ރާއްޖޭގެ [illegible] [illegible] [illegible] އެނެކްސް 2 ގައިވާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މިންގަނޑުތަކަށް ރިޢާޔަތް ކުރަންވާނެއެވެ.

12- މާނަކުރުން.

(ހ). "ކައުންސިލް" މި އުސޫލުގައި އެހެން ގޮތަކަށް ބަޔާންކޮށްފައި ނުވާނަމަ، ކައުންސިލްކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ ޤާނޫނު ނަންބަރު 7/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ އިދާރީ ދާއިރާތައް ލާމަރުކަޒީ އުސޫލުން ހިންގުމުގެ ޤާނޫނު)ގެ ދަށުން އިންތިޚާބުކޮށްފައިވާ މާޅޮސްމަޑުލު އުތުރުބުރީ ދުވާފަރު ކައުންސިލަށެވެ.

(ށ) "އޮޑިހަރުގެ" މި އުސޫލުގައި ވަކި ގޮތަކަށް ބަޔާންކޮށްފައިނުވާނަމަ، އޮޑިހަރުގެ ކަމަށް ބުނެފައިއެވަނީ، އޮޑިދޯނި ފަދަ ބަނާއި މަރާމާތު ކުރުމަށް ބޭނުންކުރާ ތަނަށެވެ.

17 ރަބީޢުލްއައްވަލް 1439

05 ޑިސެމްބަރު 2017