ހައްދުންމަތީ އިސްދޫ ކައުންސިލްގެ އިދާރާ
ލ. އިސްދޫ، ދިވެހިރާއްޖެ .
އޮޑިހަރުގެއާ ބެހޭ ޤަވާޢިދު
ތަޢާރުފާއި ނަން 1. (ހ) މިއީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 7/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ އިދާރީ ދާއިރާތައް ލާމަރުކަޒީ
އުޞޫލުން ހިންގުމުގެ ޤާނޫނު(ގެ 151 ވަނަ މާއްދާގެ)ޏ(ގެ ދަށުން ބާރުލިބިގެން،
އެކުލަވާލެވިފައިވާ އޮޑިހަރުގެއާ ބެހޭ ޤަވާޢިދެވެ.
(ށ) މިޤަވާއިދަށް ކިޔާނީ [އޮޑި ހަރުގެއާ ބެހޭ ޤަވާޢިދު] އެވެ.
ޢަމަލުކުރަން ފަށާ ތާރީޚު 2. މި ޤަވާޢިދަށް ޢަމަލުކުރަން ފަށާނީ، މިޤަވާޢިދު ދިވެހި ސަރުކާރުގެ ގެޒެޓުގައި ޝާއިޢުކުރާ ދުވަހުން
ފެށިގެންނެވެ.
ކުރީގައި ހިނގާފައިވާ 3. މި ޤަވާޢިދަށް ޢަމަލުކުރަން ފެށުމުގެ ކުރިން ހިނގައިފައިވާ ނުވަތަ ކޮށްފައިވާ ކަމެއްގެ މައްޗަކަށް
ކަންކަމަށް މިޤަވާޢިދު މި ޤަވާޢިދެއް ނުހިނގާނެއެވެ.
ހިންގުން
އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ބިން 4. (ހ) އޮޑިފަހަރު ބަނުމާއި މަރާމާތު ކުރުމަށް، މީހުން ދިރިއުޅޭ ރަށްރަށުން އޮޑި ހަރުގެ އެޅުމަށް
ދިނުން ބިން ދޫކުރެވޭނީ، އެރަށެއްގައި އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ކަނޑައެޅިފައިވާ ސަރަޙައްދަކުން
އެރަށެއްގައި ހުސްބިން އޮތް ނިސްބަތަކުން ރައްޔިތުންގެ ތެރެއިން އެކަމަށް ބޭނުންވާ
މީހުންނަށެވެ. މިގޮތުން އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ސަރަޙައްދު ކަނޑައަޅާނީ އެދާއިރާއެއްގެ އަތޮޅު
ކައުންސިލްގެ މަޝްވަރާއާއެކު، ރަށުގެ ލޭންޑް ޔޫސް ޕްލޭނާއި އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެ މަތިން
ކައުންސިލުންނެވެ. މިފަދަ ބިން ކަނޑައެޅުމުގައި ރަށުގައި މީހުން އާބާދުވެފައިވާ
ސަރަޙައްދުތަކާއި މީހުން ދިރިއުޅެމުންދާ ސަރަޙައްދުތަކުން ބިން ދޫކޮށްގެން ނުވާނެއެވެ.
(ށ) މިނަންބަރުގެ (ހ) ގައިވާ އޮޑިހަރުގެ ދިނުމުގައި އިސްކަންދޭންވާނީ އޮޑިހަރުގެ ހޯދުމަށް
އެދޭ ފަރާތްތަކުގެ ތަރުތީބުންނެވެ. މިގޮތުން އޮޑިހަރުގެ ހޯދުމަށް ހުށަހަޅާ ފަރާތްތަކާއި

އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ބިން ދެވިފައިވާ ފަރާތްތަކުގެ ރަޖިސްޓްރީއެއް އެދާއިރާއެއްގެ
ކައުންސިލްގެ ފަރާތުން ބަލަހައްޓަންވާނެއެވެ.
(ނ) އޮޑިހަރުގެއަށް ބިން ދޫކުރެވޭނީ އެއޮޑި ހަރުގެއެއް އެޅުމަށް ނަގާ ބިމުގެ ނިސްބަތުން
އަކަފޫޓަކަށް ކަނޑައެޅޭ ކުއްޔަކަށެވެ. ވިޔަފާރި އުޞޫލުން އޮޑިދޯނިފަހަރު ބަނުމަށް ނުވަތަ
ވިޔަފާރި އުޞޫލުން އޮޑިދޯނިފަހަރު މަރާމާތު ކުރުމަށް އަޅާތަނެއްނަމަ، އެފަރާތަކަށް އޮޑި
ހަރުގެ އެޅުމަށް ބިންދޫކުރަންވާނީ ވިޔަފާރި އުޞޫލުންނެވެ.
(ރ) މިނަންބަރުގެ (ނ) ގައިވާ ކުލި ކަނޑައަޅާނީ އެދާއިރާއެއްގެ އަތޮޅު ކައުންސިލްގެ
މަޝްވަރާގެ މަތިން އެދާއިރާއެއްގެ ކައުންސިލުންނެވެ.
އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް 5. އަލަށް އުޅަނދެއް ބަނުމަށް އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ބިން ދޫކުރެވޭނީ ގިނަވެގެން 24 (ސައުވީސް)
ދޫކުރެވޭ މުއްދަތު މަސް ދުވަހުގެ މުއްދަތަށެވެ. މިމުއްދަތު ކަނޑައަޅާނީ މަސައްކަތުގެ ބޮޑުކުޑަމިނަށް ބަލައި،
އެރަށެއްގެ ކައުންސިލުންނެވެ.
ދިރިއުޅުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ 6. ދިރިއުޅުމުގެ ބޭނުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ ބިމެއްގައި އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަކީ މަނާކަމެކެވެ. އެފަދަ ޢަމަލެއް
ގޯތީގައި އޮޑިހަރުގެ އެޅުން ހިންގައިފި މީހަކު 10000/- (ދިހަހާސް) ރުފިޔާއާއި 50000/- (ފަންސާސް ހާސް) ރުފިޔާއާ
ދެމެދުގެ ޢަދަދަކުން ޖޫރިމަނާ ކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު އެރަށެއްގެ ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ.
ހަރުގެ އެޅުމަށް ދެވިފައިވާ 7. ވަކި ފަރާތަކަށް އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ދެވިފައިވާ ބިމެއް އެފަރާތަށް ދެވަނަ ފަހަރަށް ދޭންވާނީ
މުއްދަތު ހަމަވުމުން، ރަށުގައި އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ކަނޑައެޅިފައިވާ ސަރަޙައްދަށް ރިޢާޔަތްކޮށް އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް
އަލުން މުއްދަތު އެހެން ފަރާތަކުން އެދިފައި ނުވާނަމައެވެ.
އިތުރުކޮށްދިނުން.
ބިން ދެވިފައިވާ ފަރާތުން 8. (ހ) އެއްވެސް ފަރާތަކަށް އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ދޫކުރެވިފައިވާ ބިމެއް، އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް
ވަކިކުރުން ބިންދޫކުރުމަށް ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފުވެއްޖެނަމަ ނުވަތަ މިޤަވާޢިދާ
ޚިލާފުވެއްޖެނަމަ، އެއްވެސް ބަދަލެއް ދިނުމަކާ ނުލައި އެފަރާތެއްގެ ކިބައިން ބިން ވަކި
ކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ.
(ށ) މިނަންބަރުގެ (ހ)ގެ ދަށުން އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ދޫކުރެވިފައިވާ ބިމެއް ވަކިކުރެވިއްޖެނަމަ،
އެބިން ސާފުކުރުމަށް ހިނގާ ޚަރަދު އެބިމެއް ނަގާފައިވާ ފަރާތަކުން ނެގުމުގެ އިޚްތިޔާރު
ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ.

ބިން ކައުންސިލާ ޙަވާލު 9. (ހ) އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ކުއްޔަށްދެވޭ ތަންތަނުގައި ދާއިމީ ބިނާއެއްކޮށްގެން ނުވާނެއެވެ. އަދި
ކުރުން އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ދޫކުރެވިފައިވާ ބިން މުއްދަތު ހަމަވެގެން ނުވަތަ އެނޫންވެސް
ސަބަބަކާހެދި ދޫކޮށްލާނަމަ، އެބިން ޙަވާލު ކުރާންވާނީ ނުވަތަ ދޫކޮށްލަން ވާނީ، އެބިން
ޙަވާލުވެފައިވާ ފަރާތުން އެބިމުގައި އަޅާފައިވާ ހަރުގެ ރޫޅައި ބިން ސާފުކުރުމަށްފަހުގައެވެ.
(ށ) އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ ބިން ކަނޑައެޅިފައިވާ މުއްދަތުގައި މިނަންބަރުގެ (ހ)
ގައި ބަޔާކޮށްފައިވާ ގޮތަށް ޙަވާލުކޮށްފައި ނުވާނަމަ އެފަރާތެއް 10000/- (ދިހަހާސް)
ރުފިޔާއާއި /- 50000 (ފަންސާސް ހާސް) ރުފިޔާއާ ދެމެދުގެ ޢަދަދަކުން ޖޫރިމަނާ
ކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ.
އިތުރަށް ހިނގާ 10. ކައުންސިލުން އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ މުއްދަތު ހަމަވުމުން، މިޤަވާޢިދުގެ 9 ވަނަ
ދުވަސްތަކަށް ޖޫރިމަނާ ނަންބަރުގެ (ހ) ގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ ގޮތަށް ބިން ޙަވާލު ނުކުރާފަރާތްތައް ދެވިފައި މުއްދަތުން
ކުރުން އިތުރުވާ ކޮންމެ ދުވަހަކަށް އެބިން ދޫކުރެވިފައިވާ ކުލީގެ % 1 (އެކެއް އިންސައްތަ) ނިސްބަތުން
ޖޫރިމަނާ ކުރެވޭނެއެވެ. މިގޮތުން މުއްދަތު ހަމަވުމަށްފަހު އިތުރަށް ހިނގާ މުއްދަތު 3 (ތިނެއް)
މަސްދުވަހަށްވުރެ އިތުރުވެއްޖެނަމަ، އެބިމެއް މިޤަވާޢިދުގެ 8 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ހ) އާއި (ށ)
ގައިވާ ގޮތަށް ޢަމަލުކޮށް އެބިން ހުސްކުރުމުގެ ބާރާއި އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ.
އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް 11. އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ބިމަށް އެދިފައިވާ ފަރާތްތަކަށް ބިންޙަވާލުކުރާންވާނި ބިން ބޭނުންވެގެން
އެކަމަށް އެދިފައިވާ
ހުށަހަޅާފައިވާ ފަރާތާއި ކައުންސިލާއި ދެމެދު ލިއުމުން ވެވޭ އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުންނެވެ. މިގޮތުން
ފަރާތާއި ބިން ޙަވާލުކުރުން
އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެން 5 (ފަހެއް) ދުވަހުގެ ތެރޭގަ އި ކައުންސިލުގެ
ފަރާތުން އެފަރާތަކަށް ކަނޑައަޅާބިން އިން ވަކިކޮށް ދައްކަންވާނެއެވެ. ބިމުގެ މުއްދަތު ގުނަންވާނީ
ބިން ޙަވާލުކުރި ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ.
ބިމުގެ ތަނަވަސްކަން އޮތް 12. ބިމުގެ ތަނަވަސްކަން އޮންނަ ރަށްރަށުން 5 (ފަހެއް) އަހަރަށްވުރެ ދިގުނޫން މުއްދަތަކަށް
ރަށްރަށުން ބިންދޫކުރުން
އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ބިން ކުއްޔަށް ދެވިދާނެއެވެ. މިގޮތުން ދެވޭ ބިންތަކަށް ކުލި ކަނޑައަޅާނީ
އަތޮޅު ކައުންސިލުގެ މަޝްވަރާގެ މަތިން ކައުންސިލުންވެ. އަދި ބިމުގެ ގޮތުން ތަނަވަސް
ރަށްރަށް ކަނޑައަޅާނީ އެސަރަޙައްދެއްގެ އަތޮޅު ކައުންސި ލުން ނުވަތަ ސިޓީކައުންސިލުންނެވެ.
އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ދޫކުރާ 13. އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ ބިން ، ބަލިމަޑުކަމެއް ފެތުރިދާނެ ނުވަތަ ފެތުރުމަށް މަގުފަހިވާ
ބިން ސާފުތާހިރުކޮށް
ތަކެތި ނައްތާލައި އެތަން އެކަށީގެންވާ ގޮތަކަށް ސާފު ޠާހިރުކޮށް ބަލަހައްޓަންވާނެއެވެ.
ބެލެހެއްޓުން
މިޤަވާޢިދަށް ޢަމަލު 14. މިޤަވާޢިދަށް ޢަމަލު ކުރާން ފަށާ ތާރީޚުން ފެށިގެން އެއްވެސް ފަރާތަކުން އެފަރާތަކަށް ނުވަތަ
ކުރުމުގެ ކުރިން

އަޅާފައިހުރި ހަރުގެތައް އެފަރާތް ނޫން ފަރާތަކަށްނަމަވެސް ދިރިއުޅުމާއި ދިރިއުޅުމުގެ ބޭނުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ ގޮ ވަތި
ގެދޮރުގައި އޮޑިހަރުގެ އަޅާފައިވާ ފަރާތްތަކުން 18 (އަށާރަ) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި އެތަންތަން
ރޫޅައި ނުވަތަ އޮޑިހަރުގެ ނޫން ބޭނުންތަކަށް އެތަންތަން ބަދަލު ކުރަންވާނެއެވެ. އަދި 1 ޖެނުއަރީ
1993 ދުވަހު ނެރެފައިވާ [މީހުންއުޅޭ ރަށްރަށުން އޮޑިހަ ރުގެ އެޅުމަށް ބިންދޫކުރުމުގެ ޤަވާޢިދު]ގެ
ދަށުން އޮޑިހަރުގެ ލިބިގެންފައިވާ ފަރާތްތަކުންވެސް ކަނޑައެޅިފައިވާ މުއްދަތު ހަމަވުމުން
އެތަންތަން ޤަވާޢިދާ އެއްގޮތަށް ހުސްކޮށް އެދާއިރާއެއްގެ ކައުންސިލާއި ޙަވާލު ކުރަންވާނެއެވެ.
މިޤވާޢިދުގެ ކުރިން 1 .15 ޖެނުއަރީ 1993 ދުވަހު ނެރެފައިވާ]މީހުންއުޅޭ ރަށްރަށުން އޮޑިހަރުގެ އެޅުމަށް ބިންދޫކުރުމުގެ
އެގްރިމެންޓް ކުރެވި
ޤަވާޢިދު[ގެ ދަށުން އޮޑިހަރުގެ ލިބިގެންފައިވާ ފަރާތްތަކަށް އެފަރާތާއި ސަރުކާރާއި ދެމެދު ވެފައިވާ
ދޫކުރެވިފައިވާ
އޮޑިހަރުގެތައް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދެވިފައިވާ މުއްދަތަށް އެތަނެއް ދެމިއޮންނާނެއެވެ.
އަދަބު 16. މިޤަވާޢިދުގައި މަނާކޮށްފައިވާކަމެއް ކުރުން ނުވަތަ ކުރުމަށް ކަނޑައަޅާފައިވާކަމެއް
ނުކޮށްފިނަމަ،ކަމުގެ ކުޑަބޮޑުމިނަށް ބަލައި އެފަރާތެއް 500/- (ފަސްސަތޭކަ ރުފިޔާ)އާއި -
10000/ (ދިހަހާސް ރުފިޔާ) އާ ދެމެދުގެ ޢަދަދަކުން ޖޫރިމަނާ ކުރުމުގެ އިޙްތިޔާރު ކަމާގުޅޭ
ކައުންސިލްތަކަށް ލިބިގެންވެއެވެ.
މިޤަވާޢިދުގެ ދަށުން 17. މިޤަވާޢިދު ނަގަހައްޓައި ހިންގުމަށްޓަކައި, މިޤަވާޢިދަށް ޢަމަލު ކުރަން ފަށާ ތާރީޚުން ފެށިގެން 6
ކަނޑައަޅާ އުޞޫލުތައް
(ހައެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި ކައުންސިލުގެ އިޚްތިޞާސްތެރޭގައި ހިމެނޭ ސަރަޙައްދުތަކާ ގުޅޭ
ގޮތުން ހަދަން ޖެހޭ އުޞޫލުތައް ހަދައި އެއުޞޫލުތައް ޢާއްމުކޮށް ޝާއިޢު ކުރަންވާނެއެވެ.
މާނަކުރުން 18. (ހ) ކައުންސިލް: މިޤަވާޢިދުގައި ވަކިތަނެއްގައި ވަކިގޮތަކަށް ބަޔާންކުރެވިފައި ނުވާނަމަ،
ކައުންސިލްގެ މާނައިގެ ތެރޭގައި ހިމެނޭނީ ސިޓީ ކައުންސިލާއި ރަށުކައުންސިލެވެ.
(ށ) އޮޑިހަރުގެ: މިޤަވާޢިދުގައި ވަކި ގޮތަކަށް ބަޔާން ވެފައި ނުވާނަމަ، އޮޑިހަރުގޭގެ މާނައަކީ،
އޮޑިދޯނިފަހަރު ބަނުމާއި މަރާމާތުކުރުމަށް ތައްޔާރުކުރެވޭ ކޮންމެ ތަނެކެވެ.
(ނ) މިޤަވާޢިދުގައި ބޭނުންކުރެވިފައިވާ ބަސްތައް ތަފްސީރު ކުރުމުގައި މީހުންނާއި،
ފަރާތްތަކުގެ މާނާގައި، ކުންފުނި، ގުރޫޕް، އޮފީސް ފަދަތަންތަން ހިމެނޭނެއެވެ. އަދި
ވަކިވަކި ފަރުދަކަށް ނުވަތަ އެއްޖިންސަކަށް ބޭނުންކުރެވިފައިވާ ބަސްތައް އެބަހެއް
ބޭނުންކުރެވިފައިވާ ޙާލަތަށް އެކަށީގެންވާ ގޮތަކަށް ރިޢާޔަތްކޮށް ގިނަ މީހުންނަށް
ނުވަތަ ދެޖިންސް އެކުލެވޭ ގޮތަށް މާނަކުރެވިދާނެއެވެ.