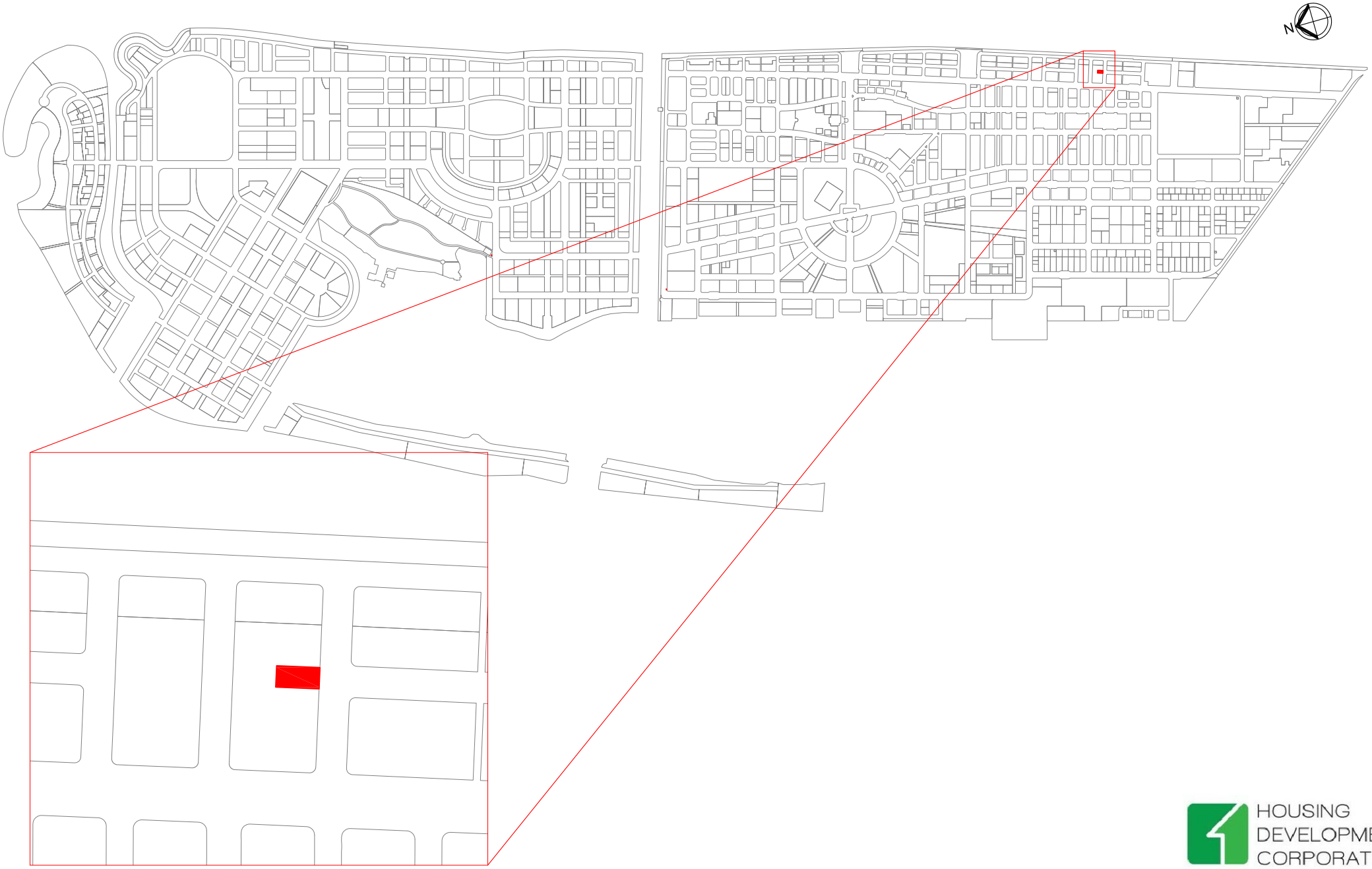


PROJECT: LOT 11057

DRAWING: LOCATION MAP

Scale: N.T.S

Drawn by: Razzan

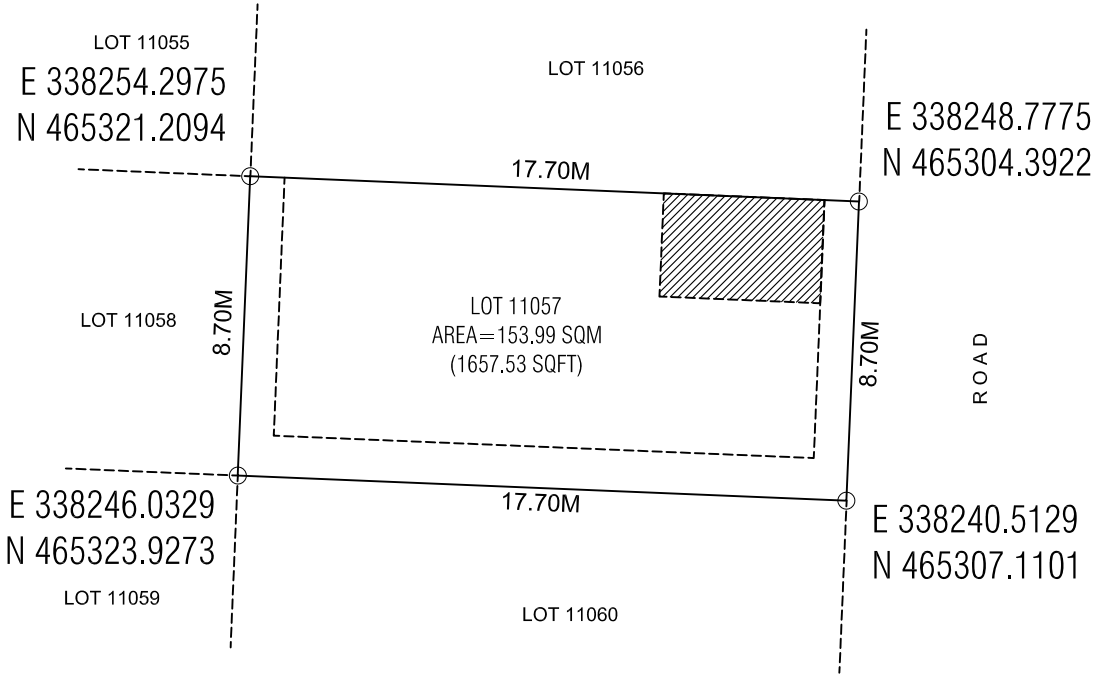
Checked by:

Date: 15 MARCH 2021

Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv



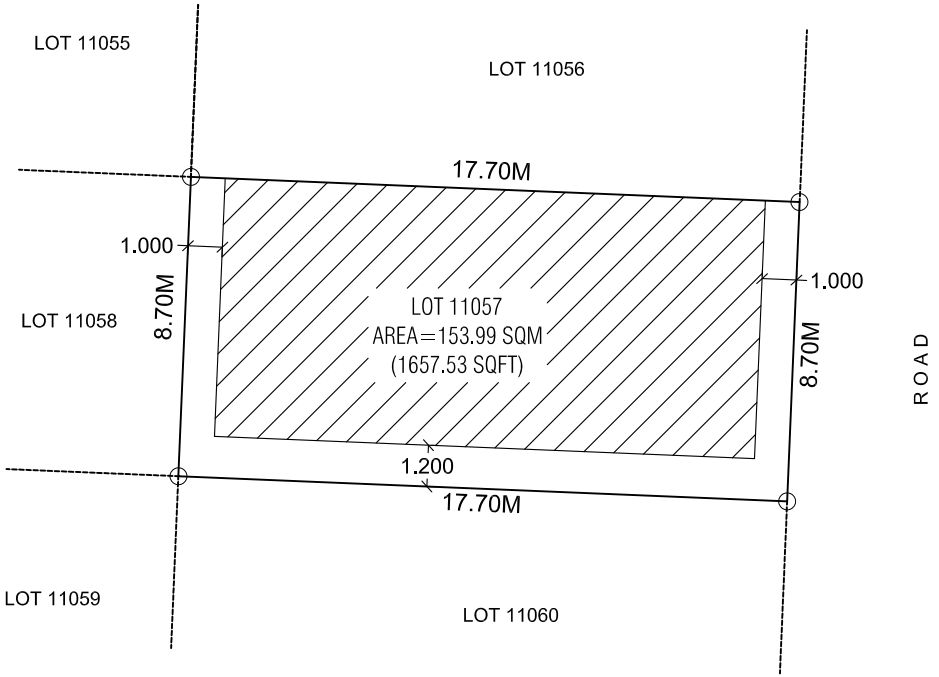
HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv

PROJECT: LOT 11057

DRAWING: PLOT MAP

Scale: N.T.S | Drawn by: Mauman | Checked by: | Date: 15 March 2021 | Remarks:



NOTE :
PLEASE NOTE THAT GROUND FLOOR FOR THIS PLOT IS TO BE DEDICATED ONLY FOR PARKING.

Lot Number	Parcel Number	Description	Land Use	Plot Area	Foot Print	Gross Floor Area (G.F.A)	Plot Ratio (F.S.I)	Site Coverage	Max Height / Floors
11057	N3-5B	Pure Residential	Residential	153.99 SQM	117.03 SQM	684.64 SQM	4.4	76%	6.5 Floors / 19.5 m
				1,657.53 SQFT	1,259.73 SQFT	7,369.39 SQFT			19.5 bldg + 4m Lift Machine Room

PROJECT: LOT 11057

DRAWING: SETBACK PLAN

Scale: N.T.S

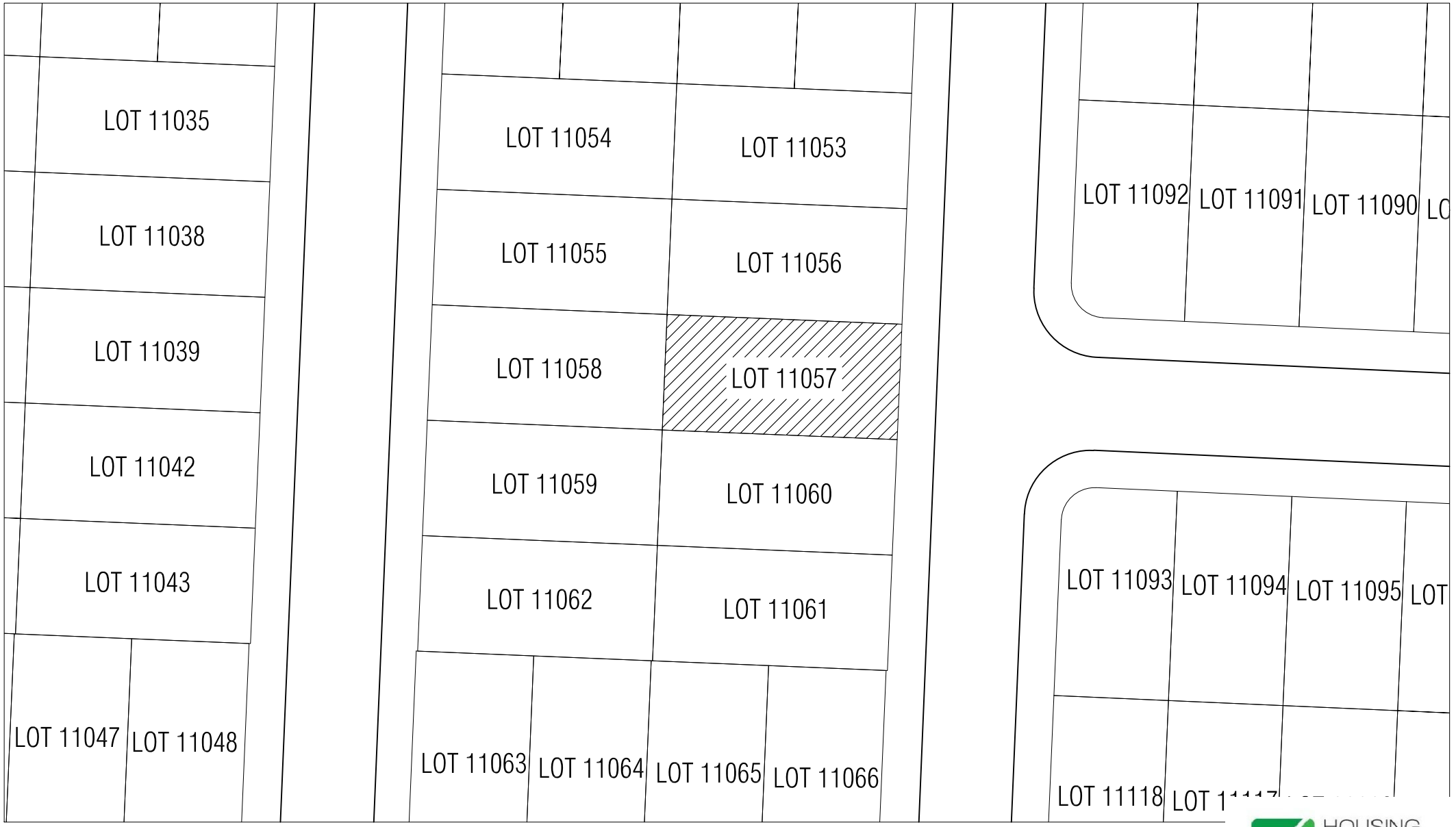
Drawn by: Mauman

Checked by:

Date: 15 March 2021

Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv



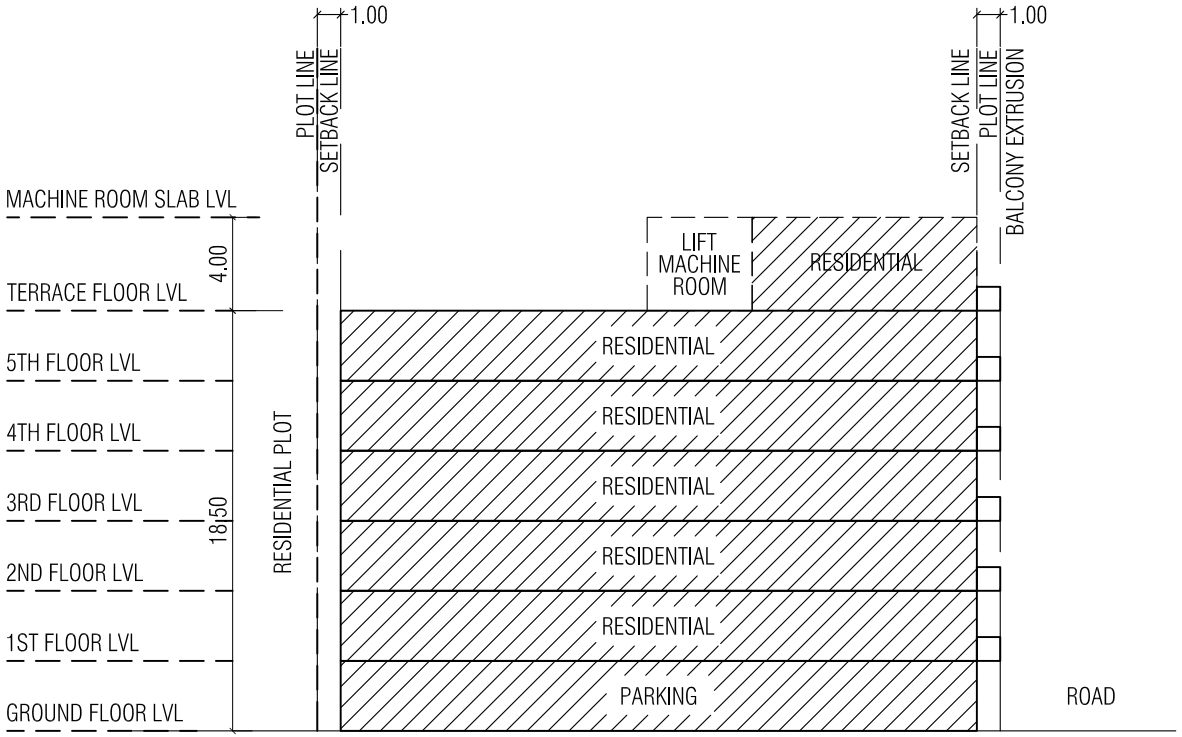
HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv

PROJECT: LOT 11057

DRAWING: SITE CONTEXT

Scale: N.T.S | Drawn by:Mauman | Checked by: | Date: 15th March 2021 | Remarks:



NOTE :
PLEASE NOTE THAT GROUND FLOOR FOR THIS PLOT IS TO BE DEDICATED ONLY FOR PARKING.

PROJECT: LOT 11057

DRAWING: CONCEPTUAL SECTION

Scale: N.T.S | Drawn by: Razzan | Checked by: | Date: 7th December 2020 | Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv

بسم الله الرحمن الرحيم

ހުޅުވާ ކައުންސިލްގެ ތަރައްގީ ކޮމިޓީ ކަނޑައަޅާ ގަވާއިދު

1- ބާބު

ހުޅުވާ ކައުންސިލްގެ ތަރައްގީ ކޮމިޓީ ކަނޑައަޅާ ގަވާއިދު، ތާރީޚު ހ. ދ. ކ. ކ. ކ

(ނ) އިމާރާތް ކުރުމުގައި ގަވާއިދާ ޚިލާފަށް މަސައްކަތް ކުރާނަމަ ނުވަތަ ޕްލޭންތަކުގައިވާ ކުރުމާ ޚިލާފުވާނަމަ، ކޯޕަރޭޝަނުން ހަދާފައިވާ އެންގަނާނެ އެއްގޮތަށް ޢަމަލުކުރަން ކުރެވޭނެއެވެ. އަދި އެކަމަކަށް ކަނޑައަޅާފައިވާ ޖޫރިމަނާ އެޅޭނެއެވެ. މިގޮތުން އަދަދު ކުރެވޭނެގޮތުގެ އޮނިގަނޑާއި އޭގެ ތަފްސީލު 1 ޖަނަވަރީ 2016 އިން ފެށިގެން މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 12 ގެ ގޮތުގައި ހިމެނޭނެއެވެ.

5- އިމާރާތް ބޭނުންކުރަން ފެށުން

(ހ) އަލަށްހަދާ އިމާރާތް ބޭނުންކުރަން ފަށަންވާނީ އިމާރާތުގެ މަސައްކަތް ނިންމުމަށްފަހު އެކަން ކޯޕަރޭޝަނަށް ހުށަހަޅައި އިމާރާތް ބޭނުންކުރުމުގެ ހުއްދަ ހޯދުމަށްފަހުއެވެ.

(ށ) ކުރެހުން ޕާސްކުރާތާ މަދުވެގެން 2 އަހަރު ތެރޭގައި އިމާރާތްކޮށް ދިރިއުޅެންފަށަންވާނެއެވެ.

6- އިމާރާތުގެ ކުރެހުން ޕާސްކުރުމާއި ކުރެހުމަށް ބަދަލުގެނައުން

(ހ) އިމާރާތުގެ ކުރެހުން ޕާސްކުރަން ނުވަތަ ކުރެހުމަށް ބަދަލެއް ގެނައުމަށްބޭނުންވާ ހުށަހަޅާނީ "ހުޅުމާލޭގައި ހަދާ އިމާރާތުގެ ކުރެހުން ޕާސްކުރުމަށް އެދޭ ފޯމު" އިންނެވެ. މި ފޯމުގެ ނަމޫނާ މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 11 ގައި އެވަނީއެވެ.

(ށ) މިމާއްދާގެ (ހ) ގައި ދެންނެވުނު ފޯމުގައި ބަޔާންކުރާތަކުގެ ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތަށް އެ ފޯމާއެކު ފުރިހަމަކޮށް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

(ނ) މިގަވާއިދަށް އަމަލުކުރަން ފެށިފައިވިނަމަވެސް ކުރެހުން ހުށަހެޅުމާއި ކުރެހުން ޕާސްކުރުމަށް މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 12 ގައި ބަޔާންކުރާ ގޮތުގެ މަތިން ފީ ނަގާނީ 1 ޖަނަވަރީ 2016 އިން ފެށިގެންނެވެ.

7- ބިން ބޭނުންކުރެވޭނެ ގޮތް

(ހ) ދިރިއުޅުމަށް ޚާއްޞަކުރެވިފައިވާ ގޯތިތައް ޚާއްޞަކުރެވިފައިވަނީ އާންމު ދިރިއުޅުމަށެވެ. ނަމަވެސް، ބައެއް ޕާރކިންގތަކާއި އިމާރާތުގެ ބިންމަތީ ބައި (ގްރައުންޑް ފްލޯރ) އަދި ބޭސްމަންޓް ދިރިއުޅުން ނޫން ބޭނުންތަކަށް، ކޯޕަރޭޝަނުން ހުއްދަ ކުރާގޮތުގެ މަތިން ބޭނުން ކުރެވިދާނެއެވެ. ނަމަވެސް މިމާއްދާގެ (ށ) ގައި ބާރުއަޅާފައިވާ ކަންކަމުގެ ތެރެއިން ކަމެއް ކުރުން ހުއްދަ ނުކުރެވޭނެއެވެ.

(ށ) ދިރިއުޅުމަށް ޚާއްޞަކުރެވިފައިވާ ގޯތިތަކުގައި ކުރުން ހުއްދަނޫން ކަންކަން:

(1) ސިނާއީ މަސައްކަތް

(2) އަލިފާން ހިފާ ތަކެތީގެ ތަކެތި ގެންގުޅޭ/ރައްކާކުރާ ތަންތަން ހެދުން

(3) އާންމުންނަށް އުނދަގޫވާ ފަދަ އަޑުގަދަވާ އަދި ވަސްދުވާ ކަންތައްތައް

(4) ކުނޑި އުފެދޭ ނުވަތަ ތަން ހަޑިވާ ފަދަ މަސައްކަތްތައް

(5) ގުދަން ކުރުން

(ނ) އިމާރާތުގައި ބޭސްމަންޓެއް ހަދާނަމަ ދިރިއުޅުމަށް ނުވަތަ މިމާއްދާގެ (ހ) ގައި ދެންނެވިފައިވާފަދައިން ބޭސްމަންޓު ބޭނުންކުރެވިދާނެއެވެ. ބޭސްމަންޓްގެ ގޮތުގައި ހެދޭ ބިނާ އެފް.އެސް.އައި (ގޯތީގެ ބިނާ އާއި ތަޅުމުގެ ދެމެދު ބިނާއަށް ރިޢާޔަތްކޮށް ހިމާ ކުރެވޭ މިންވަރު) ގައި ހިމެނޭނެއެވެ.

(ރ) ބޭސްމަންޓާއި ގްރައުންޑް ފްލޯރ އުނގައި ކާރުޕާކް ބިނާގެ ގޮތުގައި ބޭނުންކުރެވޭނީ މިދެބައި އުނގައި ބޭނުންކުރެވޭ ޖާގަ ބިނާ ގޯތީގެ ސެޓް ބިނާ (ސެޓްބެކްތައް ކަނޑައެޅިގެން އަންނަ ބިނާ) އަށާ މިންވަރަކަށްވުރެ ބޭނުންވާވަރަކަށެވެ. އަދި މިގޮތުން ކާރުޕާކް ބިނާކޮށް ތަން ބޭނުންކުރުމަށް ހަމައެކަނި ކުރެވޭނީ މަދުވެގެން 1 ކޮޓަރީގެ އެޕާޓްމަންޓެއް އެ އިމާރާތުގައި ހުރި، އެ އެޕާޓްމަންޓް ބާކީ ގޮތުގައި ދިރިއުޅުމަށް ބޭނުންކުރާނަމައެވެ.

(ބ) އެއްގޮތް އަސަރުކޮށްދޭ ވަދެނިކުމުގެ ދޮރުކުނިވެސް، ދި ގޯތިއެއްޖެހޭ މަސައްކަތް އަދި އިމާރާތް ޖެހިގެން ނުވާނެއެވެ.

(ޅ) ގޯތީގައި ދިރިއުޅުން ނޫން އެހެން ބޭނުމަކަށް ހިނގާ ކުރިއަށްގެންދާ ވިޔަފާރިއެއްގެ ވިޔަފާރިން ނުވަތަ ބައިގެ ވިޔަފާރިން ދިރިއުޅޭ ބައިން ވަކި ނިކުމެވޭނެ ގޮތަކަށް ހުންނަންވާނެއެވެ.

8- ގަރާޖު ގެ ގޮތުގައި ކަނޑައަޅާ ބިނާ

(ހ) ކޮންމެ ގޯތިއެއްގައިވެސް ގަރާޖްގެ ގޮތުގައި ބޭނުންކުރުމަށް މަދުވެގެން 14 އަކަމީޓަރުގެ ބިނާއެއް ކަނޑައަޅައިފައި އޮންނަންވާނެއެވެ. މިގޮތުން ކަނޑައަޅާ ބިނާ އޮންނަންވާނީ މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 1(E) - 1(G) ގެ ކުރެހުމުގައި ދައްކާފައިވާ ގޮތަށެވެ. ގަރާޖްގެ ގޮތުގައި ދޫކުރެވޭ ބިނާގައި ބޮޑެތި ވިޔަފާރިއެއް ނޫން ފަރާތްތަކުން އެބިނާ ކޮމާޝަލް ހިމެނޭ ކަމަކަށް ބޭނުންކުރެވިދާނެއެވެ.

(ނ) ގަރާޖުގެ ބިނާ ފުޅާ ހިސާބުކުރުމުގައި ބަލާނީ މަގާ ފަރާތުން (ސެޓްބެކް ދޫކުރެވޭ) އިމާރާތް ފެށިގެންނެވެ.

(ރ) ގަރާޖް ބިނާގެ މަގާފަރާތަށްވާ ފަރާތުގެ ފުޅާމިނުގައި މަދުވެގެން 3 މީޓަރު ހުންނަންވާނެއެވެ.

(ބ) ކަނޑުމަތީ ގޯތިތަކުގައި، މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 1(E) - 1(G) ގައި ދައްކާފައިވާ ދެ ތަނުގެ ތެރެއިން ކޮންމެވެސް އެއްތަނެއް ގަރާޖްގެ ގޮތުގައި ބޭނުންކުރެވިދާނެއެވެ.

9- އިމާރާތުގެ ފްލޯ ސްޕޭސް އިންޑެކްސް (އެފް.އެސް.އައި) އަދި ޕްލޮޓް ސްޕޭސް

(ހ) އެފް.އެސް.އައި އަކީ ގޯތީގެ އޭރިއާ އާއި ތަޅުތަކުގެ ޖުމްލަ އޭރިއާއަށް ރިއާޔަތްކޮށް ހިސާބު ކުރެވޭ މިންވަރެވެ. މިގޮތުން ހުޅުމާލޭ ފޭސް 1 އިން ދިރިއުޅުމަށް ދޫކުރެވިފައިވާ ގޯތިތަކުގެ ފްލޯރ ސްޕޭސް އިންޑެކްސް ތިރީގައިވާ ތާވަލުގައި އެވަނީއެވެ.

ޒޯން	ގޯތީގެ ބޮޑުމިން (އަކަފޫޓުން)	އެފް.އެސް.އައި
ނެއިބަރހުޑް 1	1250 އަށް ވުރެކުޑަ	4.5
	1250 އަށް ވުރެބޮޑު	4.9
ނެއިބަރހުޑް 2، 3	1250 އަށް ވުރެކުޑަ	4.0
	1250 އަށް ވުރެބޮޑު	4.3
އެނެކްސް (H)1 ގައިވާ ކަންމަތީ ގޯތިތައް		4.6

(ށ) ފްލޯރ ސްޕޭސް އިންޑެކްސް (އެފް.އެސް.އައި) ހިސާބުކުރުމަށް ބޭނުންކުރާ ފޯމިއުލާ އަކީ:

$$\text{ފްލޯރ ސްޕޭސް އިންޑެކްސް (އެފް.އެސް.އައި)} = \frac{\text{އިމާރާތުގެ ޖުމްލަ ހިޔާކުރެވޭ އޭރިއާ}}{\text{ގޯތީގެ އޭރިއާ}}$$

(ނ) ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ތަންތަނަކީ އެފް.އެސް.އައި. ގުނާއިރު ނުހިމެނޭ ބައިތަކެވެ.

(1) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 2 ގައި ދައްކާފައި ވާ ގޮތަށް ފުރަތަމަ ފަންގިފިލާއިން ކުރިމަތީ ސެޓްބެކް ތެރެއަށް ނެރެފައިވާ ބައިގެ ތިރީކައިރިން ހިޔާލީ ރޮނގެއް 45° އޭންގަލްގައި ތިރިއަށް ދަމާލުމުން ގްރައުންޑް ފްލޯރގެ ތަޅުމުގައި ޖެހޭހިސާބުން ކުރިމަތީ ސެޓްބެކް ރޮނގާ ހަމައަށް އިންނަ އޭރިއާއެވެ. ގްރައުންޑް ފްލޯރގެ ތަޅުން ހަމަބިމަންވުރެ (ޕޭވްމަންޓް ލެވަލްއަށް ވުރެ) ތިރިކޮށްފައި ހުރިކަމުގައި ވާނަމަ، ދަމާލާ ރޮނގު ތަޅުމުގައި ޖެހޭ ހިސާބުކުރުމުގައި ބަލާނީ ޕޭވްމަންޓް ލެވަލް އިންނަ ހިސާބެވެ.

(2) ސަރވިސް ޑަކްޓް

(3) ލިފްޓް ގޮޅިތައް

(4) މިގަވާއިދުގެ 14 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބުނެފައިވާ ފަދައިން ހަދާފައިވާ ބެލްކަނީތައް

(5) 5 ވަނަ ފަންގިފިލާގެ ސިޑިގޮޅި އޭރިއާ

(6) 18.5 މީޓަރުގެ މަތިން (ޓެރަސްގައި) ސިޑިގޮޅިއާއި ލިފްޓް/މެޝިން ރޫމް ހިޔާކުރާބައި

(7) ގަރާޖްގެ ގޮތުގައި ގްރައުންޑް ފްލޯރިން ކަނޑައަޅާ 14 އަކަމީޓަރު

(8) މަތި ހިޔާނުކުރާ ވައިގޮޅި

-10 ސެޕްޓެކް ޓޭންކް އަދި ސެޕްޓެކް ބޭނުންކުރުން

(ހ) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 6 ގައި ދައްކާފައިވާ ގޮތަށް ކޮންމެ ގޯއްޗެއްގައިވެސް އިމާރާތް ކުރެވޭނީ އެގޯއްޗެއްގެ ސެޕްޓެކް ޓޭންކާއި އެއްގޮތަށެވެ.

(ށ) ކޮންމެ ގޯއްޗެއްގެވެސް އިމާރާތުގެ ދޫންމަތީ ފަރާތުގެ ގޮތުގައި ބަހާކި މަގާވީފަރާތުން 1 މީޓަރު ސެޕްޓެކްދުރުވަތަށާ ފަޑިއެވެ.

(ނ) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 1(H) ގައި ފާހަގަ ކުރެވިފައިވާ ކަންމަތީ ގޯތިތަކުގެ އަރިމަތީ ސެޕްޓެކް ފުޅާވާ ގޯތިތަކުގެ އަރިމަތްތާއި އަދި ފަހަތުން ސެޕްޓެކް ގޮތުގައި ދޫކުރުފައިވާބައި، އެއްވެސް ހިސާބަކުން ހިއްސާކުރެވެން ނުވާނެއެވެ.

(ރ) އިމާރާތުގެ ކުރިމަތީ ފުޅާމިނުގެ 80% އަށް ވާ ވަރު، އިމާރާތުގެ ދޫންމަތީ ސެޕްޓެކްގެ ތެރެއަށް (ޕޭވްމަންޓް ފުޓްޕާތް/ބިންމަތިން ފެށިގެން 3 މީޓަރު މަތިން) ނެރެވިދާނެއެވެ. އަދި މިގޮތުން ސެޕްޓެކް ތެރެއަށް ނެރޭބައި ބޮޑުކަމި ނުވަތަ އިމާރާތުގެ ބައެއްގެ ގޮތުގައިވެސް ބޭނުންކުރެވިދާނެއެވެ.

(ބ) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 1(H) ގައި ފާހަގަކުރެވިފައިވާ ކަންމަތީ ގޯތިތަކާ އަރިމަތީ ސެޕްޓެކްޓޭންކް މަގާވި ފަހަތުން ދޫވިފައިވާ ގޯތިތަކެވެ. މިގޯތިތަކުގައި އިމާރާތްކުރާއިރު ކުރިމަތީ ސެޕްޓެކް ތެރެއަށާއި އަރިމަތީ ސެޕްޓެކް ތެރެއަށްވެސް (ޕޭވްމަންޓް ފުޓްޕާތް/ބިންމަތިން ފެށިގެން 3 މީޓަރު މަތިން) އިމާރާތް ނެރެވިދާނެއެވެ. މިގޮތުން ނެރޭބައިގައި ސެޕްޓެކްތަކުގެތެރެއަށް ނެރެވޭނީ ބޮޑުވެގެން 1 މީޓަރެވެ. އަދި އިމާރާތުގެ ކުރިމައްޗާއި އަރިމަތީ ފުޅާމިނުގެ 80% އަށް ވާވަރަށެވެ.

(ޅ) އިމާރާތުގެ ކުރިމަތީ ސެޕްޓެކްއަށް، (ފުރަގަހަ ފަންގިފިލާން ޖަހާ) ކާރުޕޯޓް ވަޑިކު ބޭނުންކުރެވޭގޮތަށް ހަރުކުރެވިދާނެއެވެ. ނަމަވެސް، މިފަދަ ހާލަތްތަކުގެ ދިގުމިން ކޮންމެހެންވާނީ އިމާރާތުގެ ކުރިމަތީ ފުޅާމިނުގެ 80% އަށް ދިގުނުވާވަރަށެވެ. އަދި މިފަދަ ހާލަތުގެ ހަދުކުރެވިފައި ހިފާއިދުވާ ނަމަ ކުރިމަތީ އިމާރާތުގެ ހަމަޔަށް ހުރުމަށެވެ. މިފަދަ ހާލަތްތަކުގައި، އެ ހަދުކުރެވޭ ބޭނުންކުރާ އިމާރާތް އާލާތަށް ގޮތުގެ އިމާރާތުގެ ބާރަށް ނުދިވަ ހިފެހެއްޓޭނެއެވެ.

(ކ) އިމާރާތުގެ އެންމެ މަތީގައި ހަދާ ރޫފްސްލެބް ނުވަތަ ކަތި ފުރާޅު، ކުރިމަތީ ސެޕްޓެކް ތެރެއަށް ނެރޭނަމަ ނެރެވޭނީ މިގަވާއިދުގެ 10 ވަނަ މާއްދާގެ (ރ) ގައިވާ ގޮތަށް އިމާރާތުގެ ކުރިމަތީ ފުޅާމިނުގެ 80% އަށް ވާވަރަށެވެ. އަދި މިގޮތަށް ނެރޭބައި ބަދަލުކުރުންވާނީ ކުރިމަތީ ސެޕްޓެކްގެ 1 މީޓަރު އިރުގެ ތެރޭގައެވެ. އަދި ކަމުފުރާޅުގެ އަސްކަނި އަދި ދިޔައޮއް ފަހަތް ސެޕްޓެކް އަދި އަރިމަތީ ސެޕްޓެކްއަށް ނެރޭނަމަ ބަދަލުކުރުންވާނީ އެންމެހާ ގޮތަކަށެވެ.

---

(1) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 1(H) ގައިވާ ކަނޑުމަތީ ގޯތިތައް ފިޔަވާ އެހެން ގޯތިތަކުގެ ފުރާޅުގެ އަސްކަންނަޑާއި ދިޔަދޮޅި، ފަހަތު ސަންޝޭޑް އާއި އަރިމަތީ ސަންޝޭޑް ތަޅުއަރާ ނެރެވޭނީ އިމާރާތުގެ އިމުން ފެށިގެން 0.45 މީޓަރަށް ވުރެ ބޮޑުނުވާ ވަރަށެވެ.

(2) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 1(H) ގައިވާ ގޯތިތަކުގައި ފަހަތު ސަންޝޭޑް ތަޅުއަރާ ނެރެވޭނީ އިމާރާތުގެ އިމުން ފެށިގެން 0.45 މީޓަރަށް ވުރެ ބޮޑުނުވާ ވަރަށެވެ. އަދި އަރިމަތީ ސަންޝޭޑަކަށް އިމާރާތުން 1 މީޓަރު ނެރެފައިވާނަމަ އަސްކަންނަޑާއި ދިޔަދޮޅި އަދި ޖަހަނގޮޅި ނެރެވޭނީ 0.2 މީޓަރަށް ވުރެ ބޮޑު ނުވާވަރަށެވެ.

(އ) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 7A ގައި ދައްކާފައި ވާގޮތަށް ކަނޑުމައްކަނޑުވާގޮތަށް ހުންނަ ގޯތިތަކުގެ ކުރިމަތީ ސަންޝޭޑް އަދި ތޯކާސަން ޕެރާންގައި މަގުމައްޗާއި ވިފާރަށް 1 މީޓަރުގެ ސަންޝޭޑް ދިފާއަށް ފަރާތެވެ.

(ވ) ދެއިމާރާތުގެ ދެމެދުގައިވާ އަރިމަތީ އަދި ފަހަތު ސަންޝޭޑްތަކަށް (ފުރާޅުގެ އަސްކަންނަޑާއި ދިޔަދޮޅި ފިޔަވާ) އިމާރާތުގެ އެއްވެސް ބައެއް ނުނެރެވޭނެއެވެ.އެހެންނަމަވެސް އޭސީ އައުޓްޑޯރ ޔުނިޓް، އިމާރާތުގެ ފާރުން ފެށިގެން 0.45 މީޓަރަށްވުރެ އިތުރު ނުވާނޭހެން ނެރެވިދާނެއެވެ. އަދި ޑެކަރޭޓިވް ފީޗަރުގެ ގޮތުގައި 0.2 މީޓަރަށް ވުރެ ބޮޑަށް މަގުމައްޗަށް ބޮޑުނުވާ ވަރުގެ ބޭރަށް ހަރުކުރެވިދާނެއެވެ.

(މ) ދެއިމާރާތުގެ ދެމެދުގައިވާ އަރިމަތީ އަދި ފަހަތު ސަންޝޭޑްތަކަށް ބިންމަތީ ބައިގެ (ގްރައުންޑް ފްލޯރގެ) ހުޅުވާ ދޮރު، އަވިން އަދި ވިއްސާރައިން ނިވާކުރުމަށްޓަކައި ވަޅުލި ނުވަތަ ފަސޭހައިން ޝަޓަރުލެވޭގޮތަށް ހަދާ ކުޑަދޮރު ހަރުކުރެވިދާނެއެވެ. މިގޮތަށްހަރުކުރާ ހިޔާގަނޑު އިމާރާތުގެ އިމުން ފެށިގެން 0.45 މީޓަރު ވުރެއް ބޮޑުވެގެން ނުވާނެއެވެ. މިގޮތަށް ހަރުކުރާ ހިޔާ ގަނޑުގެ ފުޅާމިން ދޮރުގެ ފުޅާމިނުގެ އިތުރުން ދެފަރާތުން 0.25 މީޓަރު ބޮޑަށް ނެރެވިދާނެއެވެ. (އެނެކްސް 11)

(ފ) މިގަވާއިދުގެ ދަށުން، ބިންމަތީ ބައިގެ (ގްރައުންޑް ފްލޯރގެ) ސަންޝޭޑް ތެރޭގައި، ތިރީގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ ތަކެތި 0.3 މީޓަރަށް ވުރެއް އުސްނުވާ ގޮތަށް ހެދިދާނެއެވެ. އަދި ސަންޝޭޑްގައި މިގޮތަށް ހެދޭ ތަކެތި އެފް.އެސް.އައި ތެރޭގައި ނުހިމެނޭނެއެވެ.

(1) ޕްލާންޓަރ ބޮކްސް

(2) އަދި

(3) ބިމުގެ އަޑިއަށް ފައިބާފައިވާ ފާރު

11- އިންފާރު ރާނުން

(ހ) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 10 ގައި ދައްކާފައި ވާގޮތަށް މަގުމަތީ އިންފާރު ރާނާނީ އެންމެ އުސްވެގެން 1.2 މީޓަރަށެވެ. އަދި މަގުމަތީ އިންފާރު ރާނަންވާނީ ހުޅުވާލެވޭ ސަންޝޭޑް އަދި ކަނޑުމަތީ ގޯތިތަކުގެ އަރިމަތީ ސަންޝޭޑްގެ ގޮތުގައި ދޫކުރެވިފައިވާ ބިމުގެ ބޭރުގައެވެ.

(ނ) ހިއްތަރެވެ (ށ) ގަބޫލުކުރެވޭ ތަކެތީގެ ބާރުގައި 0.6 ޕާސެންޓް ފައިސާ/ކޮމިޝަން ދައްކަންވާނެ. ކުންފުނި ބަދަލުކުރާ 2 ޕާސެންޓް ފައިސާ/ކޮމިޝަން ދައްކަންވާނެ. ތިއަދަށްކަނޑާ ދަނޑުގައި ހުންނަ ބަދަލުކުރާ ތަކެތީގެ ބާރުގައި 1.2 ޕާސެންޓް ފައިސާ ދައްކަން ހުށަހަޅަންވާނެ.

(ރ) ހިލަވިއްކާ ތަނުން 10 ގަބ ދުރުވާގޮތަށް ފާޚާނާ ބަނދެވުނު ތަނެއް ތަކެތި ބަދަލުކުރާ ތަނުގައި ހުންނަންވާނެ. ތަކެތި ބަދަލުކުރާ ތަނުގައި ހުންނަ ފާޚާނާ 2 ޕާސެންޓް ވެސް ބޭނުންކުރެވޭ ގޮތަށް ހެދުމަށް ބެލެހެއްޓުނު ފަރާތުން ގަބޫލުކުރަންވާނެ.

(ރ) ކުންފުނިން ދަނޑުގައި ބަދަލުކުރާ ތަކެތި ދުވަހުގެ ތެދުވުމުގައި ކުރިން ދަނޑުގައި ހުންނަ ތަކެތި ނެގުމަށް ދަނޑު ވެރިޔާ ގާތް ގަބޫލުކުރަންވާނެ.

12- ގަޑިއިރުގެ ތަންތާ

(ށ) ކާންދެނީ ހިލަވިއްކާ ގަޑިއިރުގެ ތަންތާ ކައިރީގައި ހިލަވިއްކާ ކުންފުނީގެ ކައުންޓަރ ތަކުގައި ކާންދެނެވެ. ހިލަވިއްކާ ކުންފުނީގެ ކައުންޓަރ ތަކުގައި ލިޔެފައިވާ ގޮތަށް ތަކެތި ލިބިގަންނަންވާނެ.

(ނ) 1 ގަޑިއިރުގެ ހިލަވިއްކާ ގަޑިއިރުގެ ކުރިން ކާންދެނީ ކުންފުނީގެ ތަކެތި ބަދަލުކުރާ/ގަނެވޭ ގޮތަށް 0.6 ޕާސެންޓް ފައިސާ ދައްކަންވާނެ.

(ރ) ހިލަވިއްކާ ތަނުގައި 1 ވަރަ ތަކެތި 5 ޕާސެންޓުން ތަކެތި ބަދަލުކުރާ ހިލަވިއްކާ ތަނުގައި "ގަޑިއިރުގެ ތަންތާ ކާންދެނެ" ކައުންޓަރުގައި ލިޔެފައިވާ ތަނުން ދެއްކުމަށް ބެލެހެއްޓުން ކުރަންވާނެ.

(ނ) ހިލަވިއްކާ ގަޑިއިރުގެ 1.8 ޕާސެންޓް ފައިސާ ތަކެތި ގަނެވުނު ދުވަހުގެ (ކ.ގުރަ) ގަދަ ބަދަލުގައި ކ.ތަ.ބ. ގަތުމަށް ހުށަހަޅަންވާނެ.

13- ހިލަވިއްކާ ތަނު.

(ށ) ދުވާލުގެ ތަންތާ 5 ގަބ ދުރުވާގޮތަށް ހިލަވިއްކާ ތަނުގައި ބަދަލުކުރާ ތަކެތި ބަދަލުކުރާ/ގަނެވޭ ގޮތަށް ފައިސާ ދައްކަންވާނެ. ތަކެތި ބަދަލުކުރާ ތަނުގައި ހުންނަ ތަކެތި (ތަކެތި ބަދަލުކުރާ ތަނުގެ ބޯޑުގައި ލިޔެފައިވާ) ގަބ ގަނެވޭ. ތަކެތި ބަދަލުކުރާ ތަނުގައި ހުންނަ ތަކެތި ބަދަލުކުރާ/ގަނެވޭ ގޮތަށް ފައިސާ ދައްކަންވާނެ. ތަކެތި ބަދަލުކުރާ ތަނުގައި ހުންނަ ތަކެތި 18.5 ޕާސެންޓް.

(ނ) ހިލަވިއްކާ ތަނުގައި 15 ޕާސެންޓް ވުރެ ބޮޑު ތަކެތި 5 ބަދަލުކުރާ ތަކެތި ގެނެވޭ ގޮތަށް ހިލަވިއްކާ ތަނުގައި ތަކެތި ބަދަލުކުރާ ގޮތް ބަދަލުކުރަންވާނެ.

(ނ) ގަބޫލުކުރާ ތަކެތި ތަކެތި ބަދަލުކުރާ ތަނުގައި ހުންނަ ތަކެތީގެ ބާރުގައި ފާޚާނާ/ގަނެވޭ ގޮތަށް ފައިސާ ދައްކަންވާނެ.

(ނ) ހިލަވިއްކާ ތަނުގައި ހުންނަ ތަކެތި ބަދަލުކުރާ ތަނުގައި 6 ގަޑިއިރުގެ ތެދުވުމަށް ބަލައި ހިލަވިއްކާ ތަނުގެ ކުރިން ދަނޑުގައި ހުންނަ ތަކެތި ނެގުމަށް ދަނޑު ވެރިޔާ ގާތް ގަބޫލުކުރަންވާނެ.

(ބ) ކޮންމެ ފަންގިފިލާ އެއްގައިވެސް ތަޅުމުން ފެށިގެން މަތީސީލިންގު/ރޫފުގެ ތިރީގައި އާއި ހަމައަށް މަދުވެގެން 2.7 މީޓަރު ހުންނަންވާނެއެވެ.

(ށ) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 5 ގެ ކުރެހުމުގައި ވާގޮތަށް އިމާރާތުގެ އެންމެ މަތީގައި ކަނޑުރާގެއް ހާނަގަ އިމާރާތުގެ އެސްޓިން، ޕެރަޕެޓް ފިޓިންގ ފުރިގެން ޓަންކީގެ މަތި ކަޅިރާއި ހަމައަށް 18.5 މީޓަރު ހަމަކުރުމަށްފަހު އޭގެ މައްޗަށް 2 މީޓަރުގެ އުސްމިނަށް ގޮތަށް ކަމު ކުރާގެއް ހެދިދާނެއެވެ.

(ރ) އިމާރާތުގެ 5 ވަނަ ފަންގިފިލާގެ މައްޗަށް ބުރިއެއް ހެދިދާނެއެވެ. މިގޮތުން ހެދޭ ބުރީގެ ތަޅުން، ޕެރަޕެޓް/ގްރިއްލްސް ފިޓިންގ ފުރިގެން 18.5 މީޓަރުގެ އުސްމިނެއް ހުންނަންވާނެއެވެ.

(ޅ) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 5 ގެ ކުރެހުމުގައި ވާގޮތަށް އިމާރާތުގައި ލިފްޓް ހިމަނައި، މިގަވާއިދުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އިމާރާތްކުރެވޭ ފަންގިފިލާގެ އަދަދު ހަމަކުރުމަށް، ބުރީގެ މަތީގައި 4 މީޓަރުގެ އުސްމިނަށްވުރެ އިމާރާތުގެ ސިޑިގޮޅި އަދި ލިފްޓް މެޝިންރޫމްގެ ހިއްކުރުވައި ހެދިދާނެއެވެ.

(ކ) ލިފްޓް ނެތް އިމާރާތެއްނަމަ، އިމާރާތުގެ އުސްމިން 15 މީޓަރު ހަމަކުރުމަށްފަހު ބުރިއެއް ފުރުވާގައި ސިޑިގޮޅި ހިއްކުރުވައި އުސްކުރެވޭނީ 3 މީޓަރަށެވެ. ސިޑިގޮޅި ހިއްކުރުން ކަމުގޮތަށްވާގޮތަކަށްވެސް ފުރާޅުއާއި ސިޑިގޮޅީގެ އުސްމިން ހުންނަންވާނީ 3 މީޓަރަށްވުރެ އުސްނުވާގޮތަށެވެ.

14- ބޮލްކަނި އަދި ބުރަސް (ރެއިލިންގ/ޕެރަޕެޓް)

(ހ) އިމާރާތުގެ ބޮލްކަނީގައި ބުރަސްގެ ރެއިލިންގ/ވޯލްގެ އުސްމިނުގައި ހުންނަންވާނީ ތަޅުމުން ފުރިގެން 1.2 މީޓަރެވެ. އަދި އިމާރާތުގައި ހަރުކުރާ ރެއިލިންގުގައި އަންނަނިވި ސަރުތުތައް ފުރިހަމަ ވާންވާނެއެވެ.

(1) ހަރުފަތި ހުންނަ ރެއިލިންގ ނުވަތަ ފާރު ހުންނަން ވާނީ އޭގެ އެއްވެސް ހުސްބިމެއްގެ ކުރިމަތިކުރުގައި 0.125 މީޓަރު ހުންނަވަރުގެ ބޮޑުމިން (ސްފިއަރ އެއް) ނުދާވަރަށެވެ.

(2) ހަރުފަތި ހުންނަ ރެއިލިންގ ނުވަތަ ފާރު ހުންނަން ވާނީ ހަރުގަނޑެއް ގޮތަށް ބޭނުން ނުކުރެވޭ ގޮތަށް، އަދި ސަލާމަތީ ގޮތުން ކުޑަކުދިންނަށް ރައްކާތެރި ގޮތަކަށެވެ.

(ށ) އެހެން ގޮއްޗެއްގެ އިމާރާތްގޮތަށް ބޮލްކަނިބުރަސް ނުވަތަ ބުރަހެއް ހަރުނުކޮށް އެ ފްލޯރއެއްގެ ތަޅުމުން ފުރިގެން އެންމެ އުސްވެގެން 2 މީޓަރުގެ އުސް ފާރެއް ނުވަތަ ޕްރައިވެސީ ޕެނަލެއް ހަރުކުރަންވާނެއެވެ. ނުވަތަ 1.2 މީޓަރުގެ ފާރުބުރިއެއް ދެމަށްފަހު އޭގެމަތިން 0.8 މީޓަރު އުސްމިނުގެ ޕްރައިވެސީ ޕެނަލެއް ހަރުކުރާނެއެވެ. އަދި މިގޮތުން ހަރުކުރާ ޕްރައިވެސީ ޕެނަލްގައި އަންނަނިވި ސަރުތުތައް ފުރިހަމަ ވާންވާނެއެވެ.

(1) ޕްރައިވެސީ ޕެނަލްގެ ތެރެއިން ފުރިހަމައަށް ވަޔާއި އަލި އިމާރާތުގެ ތެރެއަށް ދައްކުވާގޮތަށް ހުރުން.

(2) ޕްރައިވެސީ ޕެނަލް ތެރެއިން އިންވެގެން ހުންނަ އިމާރާތް ސިފަ ހާމައަށް ނުފެންނާނެހެން ހުރުން.

ހުޅުމާލެ ޑިވެލޮޕްމަންޓް އަދި އިމާރާތް ކުރުމުގެ ގަވާއިދު
ޑިވެލޮޕްމަންޓް އެންޑް ޕްލޭނިންގ ޑިޕާޓްމަންޓް، ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ލިމިޓެޑް ފޯން: 3353535 އީމެއިލް: planning@hdc.com.mv

(ނ) ބެލްކަނީ ތަކުގެ ބޮޑުމިން އެފް.އެސް.އައިގެ ހިސާބުގައި ނުހިމެނޭ ބެލްކަނިތަކެއް ހުރެވޭނީ ތިރީގައިވާ ގޮތަށް:

(1) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 4 ގައި ދައްކާފައި ވާގޮތަށް ބެލްކަނީގެ ފަށައިގެން 1.2 މީޓަރު އުސްމިނުގައި ވާ ފާރު ނުވަތަ ރޭލިންގުގެ ދިގުމިނުގެ 45% އަށް ވުރެން، ބެލްކަނީގެ ބޭރުފަރާތު ހުޅުން ފުރިގެން ބެލްކަނީގެ އެތެރެއަށް އަލިވިލަމަށް ފުރުޞަތު ލިބެން ޖެހޭނެއެވެ. މި ބެލްކަނީގެ ބޮޑުމިން ބެލްކަނި ހުޅުވާލައިގެން، އެބެލްކަނީގެ އުސްމިން އެފް.އެސް.އައި ގެ ހިސާބުގައި ނުހިމެނޭނެއެވެ. ނަމަވެސް މިބައިތަކުން ބޮޑުވާ ބެލްކަނީގެ ބޮޑުމިން ފާރާއި ވަށާ އެއްގަމުގެ ބައިތަކުގެ އެފް.އެސް.އައި ގެ ހިސާބުގައި ހިމެނޭނެއެވެ.

(2) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 4 ގައި ދައްކާފައި ވާގޮތަށް ބެލްކަނީގެ ފަށައިގެން 1.2 މީޓަރު އުސް ފާރުގައި ނުވަތަ ރޭލިންގުގައި ތިރީބައި ނުވަތަ ފާރުގެ (މަތީބައި ދެކުނުދޮށްން) ވާނަމަ، 45% އަށް ވުރެން ބޮޑުމިން ބަލާއިރު ބޭރުން ހުޅުވާލެވިފައިވާ ނުވަތަ ފާރުގެ ދިގުމިނުގެ 1.2 މީޓަރުގެ ފާރުބައިގެ ނުވަތަ ރޭލިންގުގެ ދިގު މިންތަކުގެ ބޮޑުމިން އެކުލެ ދިގުމިނެވެ.

15- ޕާކްއޭރިއާ އަދި ޕްލޭ ގްރައުންޑް

(ހ) އިމާރާތުގެ ޕާކްސްޕޭސް ނުވަތަ ކަރުފުރާޅެއް، ކުރިމަތީ ސްޓްރީޓަށް ނުކުތުމަށް އަމަލުކުރަންވާނީ މިގަވާއިދުގެ 10 ވަނަ މާއްދާގެ (ނ) ގައިވާގޮތުގެ މަތިންނެވެ.

(ނ) އިމާރާތުގައި ޕާކް ސްޕޭސްއެއް ވާނަމަ އެ ޕާކްސްޕޭސް އިމާރާތުގެ ބޭރުން އަރިމަތީ އަދި ފަހަތު ސްޓްރީޓަށް ނުކުމެވެންވާނެއެވެ. އަދި ސްލައިޑް/ޕްލޭގްރައުންޑް ހިމާޔަތްކުރުމަށްޓަކައިވެސް އަރިމަތީ އަދި ފަހަތު ސްޓްރީޓަށް ނުކުމެވެންވާނެއެވެ.

(ރ) އިމާރާތުގައި ކަރުފުރާޅެއް ވާނަމަ މިގަވާއިދުގެ 10 ވަނަ މާއްދާގެ (ކ) ގައިވާގޮތުގެ މަތިން އަރިމަތީ އަދި ފަހަތު ސްޓްރީޓަށް އަސްކަރުކޮށް ދިއުމަށް ހުށަހެޅުމުގެ 0.45 މީޓަރު ނުކުތުމާފަށައެވެ. މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 1(H) ވާ ގޮތަށް ތަކެއްގައި އަމަލު ކުރަންވާނީ މި ގަވާއިދުގެ 10 ވަނަ މާއްދާގެ (ކ) ގެ (2) ގައިވާ ގޮތުގެ މަތިންނެވެ.

(ބ) 5 ވަނަ ފަންގިފިލާގެ މަތީ ސްޓްރީޓަށް (ޖަރަސް) އަށް އެރުމަށް ލިފްޓް އަދި ސިޑި ބޭނުންކުރެވިދާނެއެވެ. އެނެކްސް 5 ގައި ދައްކާފައިވާ ގޮތަށް ލިފްޓުން ޖަރަހަށް ނުކުތުމުގެ ގޮތުން ކުޑަގޮތެއްގައިވެސް އިމާރާތް ކުރަންވާނީ އެއްވެސް ގޮތަކުން ގޮތެއްގައި ކަނޑައަޅާފައިވާ އެސްޓިމޭޓް ހަމަކުރާނަމަވެސް، ޖަރަހުގެ ބޮޑުމިން ފުރިގެން ލިފްޓް ގޮސް ހިފެހެއްޓުމަށް ބޭނުންކުރަންވާނީ މިގަވާއިދުގެ 13 ވަނަ މާއްދާގެ (ކ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ 4 މީޓަރެވެ.

(ޅ) މިގަވާއިދުގެ އެނެކްސް 8 ގައި ދައްކާފައިވާ ގޮތަށް 5 ވަނަ ފަންގިފިލާގެ މަތީ ސްޓްރީޓް (ޖަރަސް) ގެ މަތިން ސިޑިގޮސް އަދި ލިފްޓް ލާއިލެކުރުމުގެ ޖާގައަށް ޚާއްޞަ 15 އަކަމީޓަރުގެ ބަރެއްގެ ނުވާނެއެވެ.

(ކ) މިމާއްދާގެ (ޅ) ގައި ބަޔާންވާ 15 އަކަމީޓަރުގެ ޖާގަ ހިމާޔަތްކުރަން ހުސްކޮށްނުވާ އެއް ސްޓޯރޭޖްޓަކަށް އެއްގެ ގޮތުގައެވެ.

(ކ) އިމާރާތުގެ 18.5 މީޓަރުގެ މަތިން ސިޑިއާއި ލިފްޓް ގޮޅި ހިމެނުމާބެހޭގޮތުން 15 އަކަމީޓަރުގެ ބޮޑުން އެއްވެސް ތަނބެއް ނުވަތަ ބިއްދެއް ހެދުމަށް ހުއްދަ ނުދެވޭނެއެވެ.

(އ) 18.5 މީޓަރުގެ މަތިން ބޭރަށް ބޭނުންކުރާނަމަ މިމާއްދާގެ (ބ) ގައި ބުނެފައިވާ ޓެރިއާގެ އިތުރުން އެއްވެސް ބައެއް ދާއިމީކޮށް ހިމާކޮށްގެން ބޮޑުން ކޮށްގެންނުވާނެއެވެ.

(ވ) ބަރަނޑާގައި އަލިން ނިވާކުރުމަށްޓަކައި ވަގުތީ ނުވަތަ ފެސާދެން ޖަނގަޅިފަތްތަކުން، ދަގަނޑު ގްރިލް، ވަލުގެ ނުވަތަ ދަލާ ފަދަ ތަކެތި ބޭނުންކުރެވޭނެ ގޮތަށް ނުވަތަ ޖެހޭގޮތަށް ފަދަ ތަކެތި ހަރުކުރެވޭނެއެވެ. މިގޮތުން ހަރުކުރާ ތަކެތި ބަރަނޑާގެ ޖުމްލަ ބޭރުފަރާތުގެ 30% އަށްވުރެ ބޮޑުވެގެން ނުވާނެއެވެ. މިފަދަ ތަކެތީގެ އެއްވެސް އަޑުއިވޭގޮތަށް ބަހައްޓައިގެންނުވާނެއެވެ. އަދި މީގެ ހިނގުމުގައި 50% ހުޅުހުޅުވާލެވޭނެ ގޮތަށް ހުރަށްވާނެއެވެ. މިގޮތުން ހިނގުމުގައި ބޭރުފަރާ ހުޅުހުޅު ބައިޓަރާ ހުރުމަށް ހުޅުހުޅުބަޔަކުން ހުޅުހުޅުވާ އެއްދުރުމުގެއްގައި ބަރާބަރުކޮށްވާނެއެވެ. މިފަދަ ތަކެތީގެ އެސްޓިމޭޓް ސިޑިގޮތި/ލިފްޓް ގޮޅިޝިޕްޓް ހިމެނޭ ބައެއްގައި އެސްވެގެން ނުވާނެއެވެ.

16- ހުޅުމާލޭގައި އިމާރާތްކުރުމުގައި ހަކަތަ އުފެއްދުމަށްޓަކައި ބޭރަށް ހިމެނުން

(ހ) ހުޅުމާލޭ ޑިވެލޮޕްމަންޓް އަދި އިމާރާތް ކުރުމުގެ ގަވާއިދުގައި ބުނެފައިވާ ގޮތުގެ އިމާރާތްތަކުގެ ފަސްގަނޑުގެ އަޅުގަނޑު ހަމަކުރެވޭ ބޭރުގެ މަތީގައި ބޭރުގެ ޖުމްލަ ބޭރުފަރާގެ 50% އަށްވުރެ ބޮޑުނުވާގޮތަށް ގޮތަށް ހިމެނުމަށްވާނެއެވެ.

(ށ) ބޭރުގެ ޖުމްލަ ބޭރުފަރާތުގައި ބަލާފައި ސިޑިގޮތާއި ލިފްޓް މެޝިންރޫމް ނުވާ އޮތުން ބޭރުފަރާއެވެ. (އެނެކްސް 12)

(ނ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގެ ދަށުން ބޭރަށް ހިމެނުމުގައި ހުއްދަ ދެވޭނީ ބޭރުގެ ޖުމްލަ ބޭރުފަރާގެ 50% އަށްވުރެ ބޮޑުނުވާގޮތަށް އަދި ސޯލަރ/ގްރީން ހުޅުމާލޭގައި އިމާރާތްކުރުމުގައި ހަކަތަ އުފެއްދުމަށްޓަކައި ސަރުކާރުން ހަމަޖެއްސޭ ވަސީލަތްތަކާއި އެއްގޮތްވާގޮތުން ސޯލަރ ފަރާތްތަކަށް އެކަށީގެންވެއެވެ.

(ރ) ހިމެނުމުގައި އަދި ސޯލަރ/ގްރީން، ހުޅުމާލޭގައި އިމާރާތްކުރުމުގައި ހަކަތަ އުފެއްދުމަށްޓަކައި ސޯލާ ޕެނަލް ހިމެނުމުގެ ސްޓަރަކްޗަރ ފަރުމާކުރުމުގައި ބަލަހައްޓަ ވާންވާނެއެވެ.

(ބ) ހިމެނުމުގެ ބައި ދިރިއުޅުމަށް ބޭނުންކުރުމަކަށް ނުވާނެއެވެ.

(ޅ) ހިމެނުމުގެ ބައިގެ އެސްޓިމޭޓް، ސިޑިގޮތި/ލިފްޓް މެޝިންރޫމް ހިމެނުން ބައިތިޔާ އެއްވެގެން ނުވާނެއެވެ.

(ކ) އިމާރާތުގެ ގޮތް ސްޓްރަކްޗަރ އިންޖިނިއަރ (އެމް.އެސް.ސީ) ގެ ރެކޮމެންޑޭޝަނާއި ބޭރުގައި ހިމެނުމުގެ ބައިތާ ނިމިފައިވާނެއެވެ.

(ހ) ކަނޑުމަތީ ވިލާތަކުގެ ތަރައްޤީ/ބަދަލުތަކުގެ ހިސާބުގައި ހިންގާ ކަންތައްތަކުގެ ތަފްޞީލު ހުށަހަޅާ ދިނުން. ލަނޑުދޫ ގައުމީ ބަދަލުތަކުގެ ހިސާބުގައި ކަންތައްތަކުގެ ތަފްޞީލު ހުށަހަޅާ ދިނުން ކަމަށް ވާނެ.

(ށ) ލިޔެކިޔުމުގެ ތެރޭގައި 9 ދަނޑި ތެރެއިން ގަބޫލުކުރެވޭ ކަންކަން ހިނގާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން. ތިރީގައި 3 ލިޔެކިޔުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ތަފްޞީލުގެ ތެރެއިން 0.75 ލިޔެކިޔުމުގައި ކަންކަން ހިނގާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން.

(ނ) ދާއިރާގެ ކޮމިޓީ ތެރެއިން ކަންކަން ފުރިހަމަ ކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ ވަގުތު ތަކާއި ގުޅިގެން ކަންކަންތައްތަކުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން. ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ތަފްޞީލުގެ ތެރެއިން 0.6 ލިޔެކިޔުމުގައި ކަންކަން ހިނގާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން.

(ރ) ލިޔެކިޔުމުގެ ތެރޭގައި 3 ދަނޑި ތެރެއިން ގަބޫލުކުރެވޭ ކަންކަން (ކޮމިޓީ ތިލަނޑު) ތަރައްޤީ ކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ ތަފާތު ގޮތްތަކުގެ 0.75 ލިޔެކިޔުމުގައި ކަންކަން ހިނގާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން. ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ތަފާތު ގޮތްތަކުގެ 0.6 ލިޔެކިޔުމުގައި ކަންކަން ހިނގާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން.

(ބ) ތިލަނޑު ތަރައްޤީ ކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ ގޮތުގެ ދަށުން ކުރިއަށް ގެންދާ ކަންތައްތަކުގެ 10% ތަނަވަސްކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ ގޮތާ ގުޅިގެން ތިލަނޑު ކައުންސިލް ކަމަށް ވާ ދަށުން ކަންކަން ހިނގާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން. ކަނޑުމަތީ ވިލާތަކުގެ ތަރައްޤީ ކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ ގޮތާ ގުޅިގެން، ގާނޫނާއި ގާނޫނީ ކަންކަމާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން. ތަރައްޤީ ކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން (ކައުންސިލް ގެ ތިލަނޑު ވިލާ) ގ ކަންކަން ހިނގާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން.

(ކ) ތިލަނޑު ތަރައްޤީ ކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަން ހިނގާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން. ދިވެހިރާއްޖޭ ކަނޑުމަތީ ވިލާތަކުގެ ތަރައްޤީ ކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ ގޮތުގެ ދަށުން ކުރިއަށް ގެންދާ ކަންތައްތަކުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން. ލަނޑުދޫ ގައުމީ ބަދަލުތަކުގެ ހިސާބުގައި ކަންތައްތަކުގެ ތަފްޞީލު ހުށަހަޅާ ދިނުން. ތަރައްޤީ ކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން. ލ. ކަނޑުމަތީ ވިލާތަކުގެ ތަރައްޤީ ކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން. ތަރައްޤީ ކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ ގޮތާ ގުޅިގެން ކަންކަމުގެ ލިސްޓެއް ހުށަހަޅާ ދިނުން.

(ހ) އިމާރާތުގެ ކެފޭ/ރެސްޓޯރަންޓް ފަދަ ތަންތަނުގެ ބަދިގެއިން ބޭރުވާ ދުންގޮޅި ނެރެވިފައިވާނީ [illegible] އިމާރާތުގެ އުޑުން 0.6 މީޓަރަށްވުރެއް ބޮޑުވާ ގޮތަށް، ވެރިފަރާތުގެ ގޯތީގެ ސެޓްބެކްތަކަށްއަރާނަމަވެ. އަދި ދުންގޮޅި ނެރެވިފައި ވާނީ އިމާރާތާ ދިމާލަކުން ނުވަތަ މަތިއަށްވުރެ ބޭރަކަށެވެ.

18- ވަގުތީ އިމާރާތް ހެދުން

(ހ) ވަގުތީ އިމާރާތްތަކުގެ ގޮތުގައި ބެލެވޭނީ ފަސޭހަކަމާއެކު ނަގާލެވޭގޮތަށް، ހަމައެކަނި ދަގަނޑު، ޓިން، ލަކުޑި، ބިސް، ފިލާ ނުވަތަ ސަކަރި ފަދަ ތަކެތި ބޭނުންކޮށްގެން ހަދާ ތަންތަން ނުވަތަ ބިނާތަކެވެ.

(ށ) ވަގުތީ އިމާރާތެއް އެންމެ އުސްމިނުން ހެދޭނީ ގްރައުންޑް ލެވެލް އިން ފެށިގެން 5 މީޓަރެވެ. އަދި 1 ފްލޯރއަށްވުރެ އިތުރު ވެގެން ނުވާނެއެވެ.

(ނ) ވަގުތީ އިމާރާތްތަކުގެ ކުރެހުން ޕްލޭންކުރުމަށްފަހު އެ އިމާރާތަކަށް ހުއްދަ ދޫކުރެވޭނީ ކުރެހުން ފާސްކުރާ ދުވަހުންފެށިގެން 90 (ނުވަދިހަ) ދުވަހުގެ މުއްދަތަކަށެވެ. ތަނުގެ ވަގުތީ ހުއްދަ އިތުރުކުރަން ބޭނުންވެއްޖެ ހިނދެއްގައި ވަގުތީ ހުއްދަ ދިޔުމާއި މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ 7 ދުވަސް (ސަރުކާރު ބަންދުނޫން) ކުރިން އެކަމަށްއެދި ކޯޕަރޭޝަނަށް ލިޔުމަކުން ހުށަހަޅަން ވާނެއެވެ. މިގޮތުން ހުށަހަޅައިފިނަމަ ކޯޕަރޭޝަނުން ހުއްދަ ދިން މުއްދަތު ހަމަވުމުން ވަގުތީ އިމާރާތުގެ ހުއްދަ ބާތިލް ކުރެވޭނެއެވެ. އަދި ތަނުގައި ހެދިފައިވާ ވަގުތީ އިމާރާތް ނަގާލަންވާނެއެވެ.

(ރ) ވަގުތީ ހުއްދަދީ ބިންތަކުގައި އެއްވެސް ސިމެންތި އަދި ކޮންކްރީޓު އެއްވެސް މަސައްކަތެއް ކުރެވިގެންނުވާނެއެވެ.

19- މާނަކުރުން

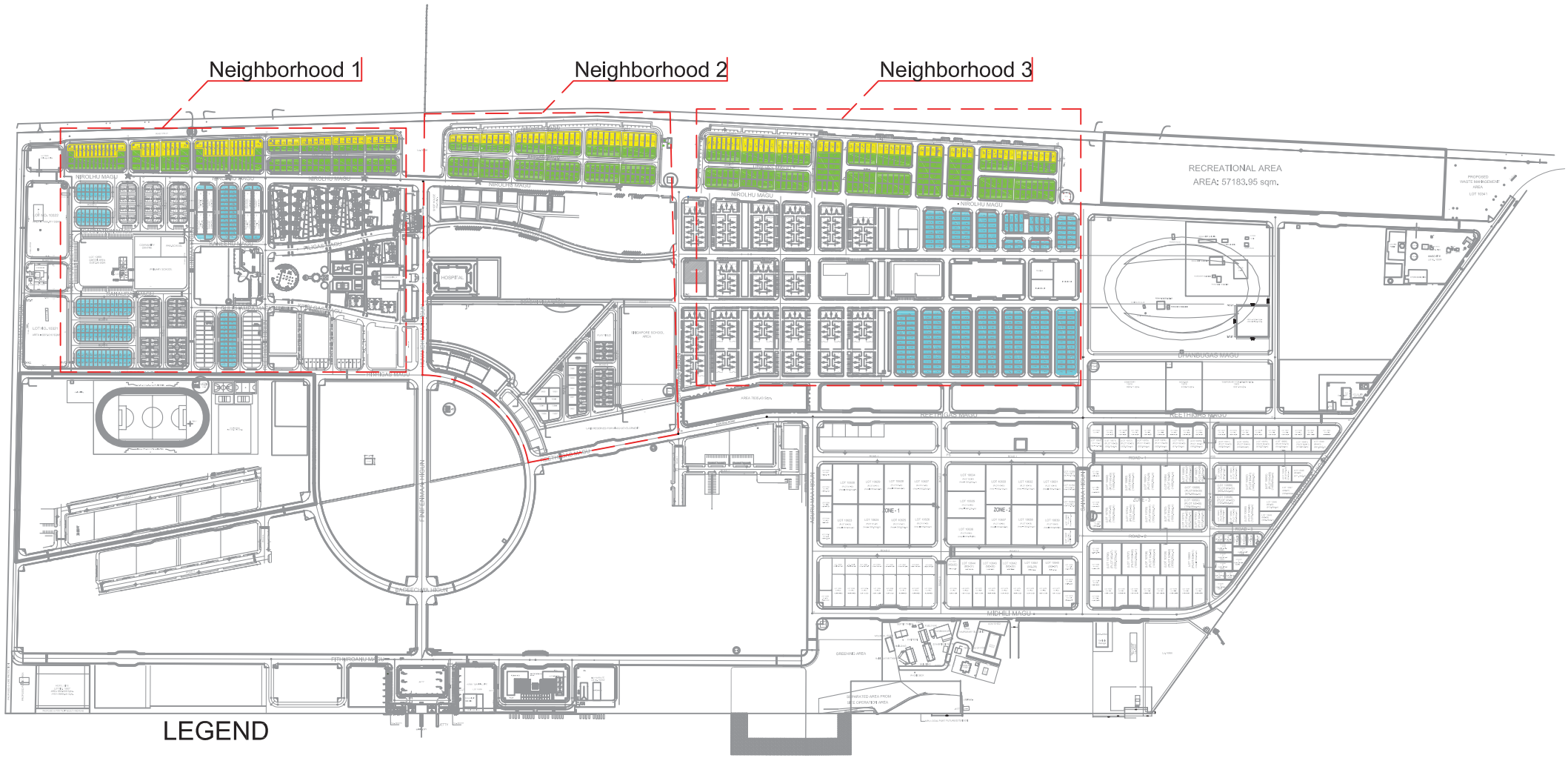
(ހ) މިގަވާއިދުގައި "އިމާރާތް"ކަމަށް ބުނެވޭނީ އެއްތަނުން އަނެއްތަނަކަށް ބަދަލު ނުކުރެވޭ ގޮތަށް އެކި ބާވަތުގެ ތަކެތި ބޭނުންކޮށްގެން ކޮންސްޓްރަކްޝަން [illegible] ފައުންޑޭޝަން ބިނާ ކުރެވޭ ބިމާއި ގުޅިފައިވާ ބިނާކުރާ ހުރިހާ ތަނެއް ހިމެނޭ ތަންތަނަށެވެ.

(ށ) މިގަވާއިދުގައި "ކޯޕަރޭޝަން" ނުވަތަ "އެ ކޯޕަރޭޝަން" ކަމަށް ބުނެވިފައިވަނީ ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަނަށެވެ.

20- ގަވާއިދަށް އަމަލުކުރަން ފެށުން

މިގަވާއިދަށް އަމަލުކުރަންފެށޭނީ، މިގަވާއިދު މި ކޯޕަރޭޝަނުގެ ވެބްސައިޓުގައި ޝާއިޢުކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ. މިގަވާއިދަށް އަމަލުކުރަން ފަށާ ތާރީޚުން ފެށިގެން، ކުރިން އަމަލުކުރަމުންދިޔަ ހުޅުމާލޭ ޕްލޭނިންގ އަދި އިމާރާތް ކުރުމުގެ ގަވާއިދު ބާތިލުވީއެވެ.

Annex 1(A)



LEGEND

- Beach Front Plots (A plots)
- Beach Side Plots (B plots)
- Standard Plots (C plots)

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING, HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv

DRAWING: HULHUMALE' RESIDENTIAL AREAS

Scale: NTS | Drawn by: Krishna | Checked by: Salfiy | Date: 4th June 2015 | Remarks: | Page no:5

Annex 1(B)

LEGEND

Beach Front Plots Beach Side Plots Standard Plots

Drawing: Neighborhood 1 Plots

Drawn by: Kaamil Checked by: Saliffiya Date: 5th February 2012 Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv

Annex 1(C)

LEGEND

Beach Front Plots Beach Side Plots Standard Plots

Drawing: Neighborhood 2 Plots

Drawn by: Kaamil Checked by: Salifiya Date: 5th February 2012 Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv

Annex 1(D)

LEGEND

Beach Front Plots Beach Side Plots Standard Plots

Drawing: Neighborhood 3 Plots

Drawn by: Kaamil Checked by: Saliffiya Date: 5th February 2012 Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv

Annex1(E)

LEGEND

- Set back line
- Garage location
- Optional garage location for corner plots

Drawing: Neighborhood 1 Set back Plan and Garage Location

Drawn by: Kaamil | Checked by: Salfy | Date: 4th June 2015 | Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv

Annex1(F)

LEGEND

Set back line

Garage location

Optional garage location for corner plots

Drawing: Neighborhood 2 Set back Plan and Garage Location

Drawn by: Kaamil | Checked by: Saffiya | Date: 4th June 2015 | Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

PLANNING DEPARTMENT

3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'

REPUBLIC OF MALDIVES

TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892

EMAIL : planning@hdc.com.mv

Annex1(G)

LEGEND

Set back line

Garage location

Optional garage location for corner plots

Drawing: Neighborhood 3 Set back Plan and Garage Location

Drawn by: Kaamil | Checked by: Saffiya | Date: 4th June 2015 | Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv

ANNEX 1 (H)

CORNER PLOTS WITH SIDE SETBACK TO ROAD

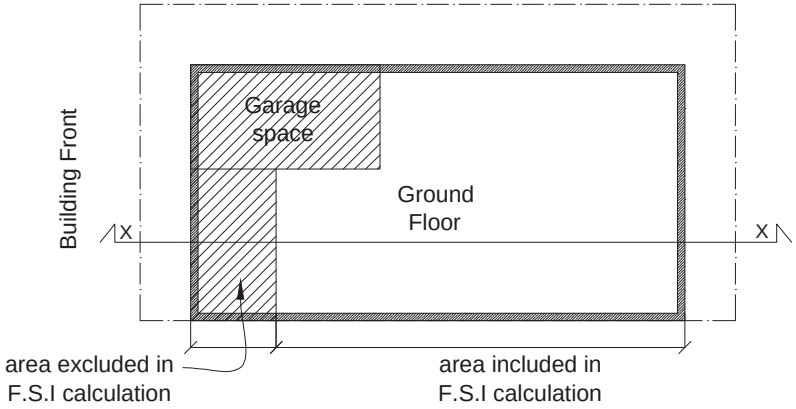
N2	N3	Veshifahi
PLOT NUMBER		
10345	10664	11152
10354	10787	11167
10411	10823	11168
10422	10824	11183
10359	10721	11184
10360	10805	11197
10428	10806	11198
10429	10841	11213
10365	10972	11214
10374	10986	11217
10435	10987	11218
10446	11008	11221
10380	11009	11427
10381	11030	11426
10453	10997	11246
10454	10998	11271
10387	11019	11272
10398	11020	11297
10461	11034	11298
10474	11048	11323
10404	11049	11324
10405	11063	11349
10481	11067	11350
10482	11092	11375
	11093	11376
	11118	11401
	11079	
	11080	
	11105	
	11106	

DRAWING : Corner plots with side setback to road

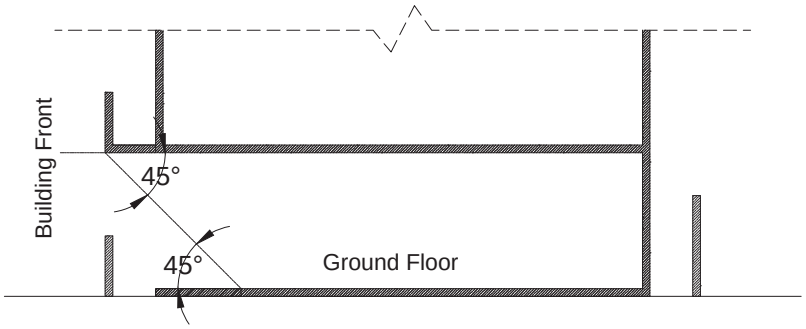
Scale : NTS Drawn by: Samih Checked by: Date: 13-May-15 Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +9603353535, FAX +9603358892
EMAIL : mail@hdc.com.mv

Annex 2

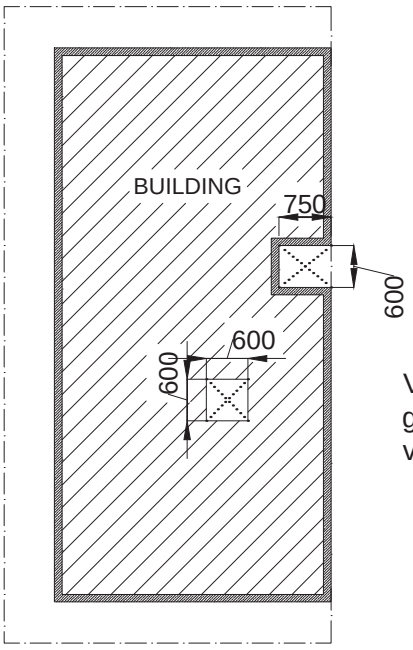


Ground Floor Plan



Section X-X

Annex 3



Voids should have at least the above given dimensions to be used for ventilation

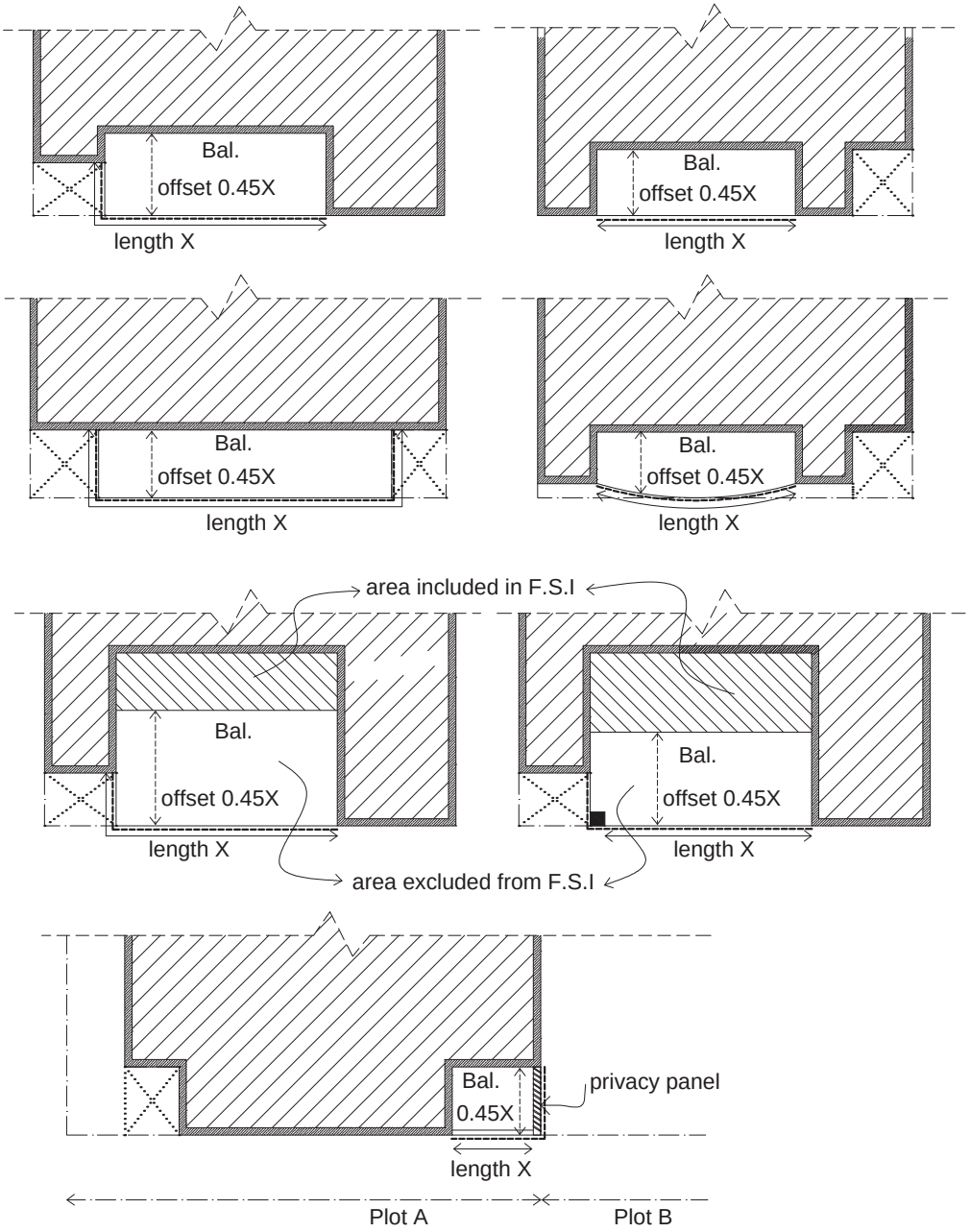
DRAWING : F.S.I calculation and void space

Scale : NTS Drawn by: Samih Checked by: Date: 13-May-15 Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +9603353535, FAX +9603358892
EMAIL : mail@hdc.com.mv

Annex 4

Balconies excluded from the F.S.I



--------- indicates line to be offset

⟷ indicates uninterrupted length

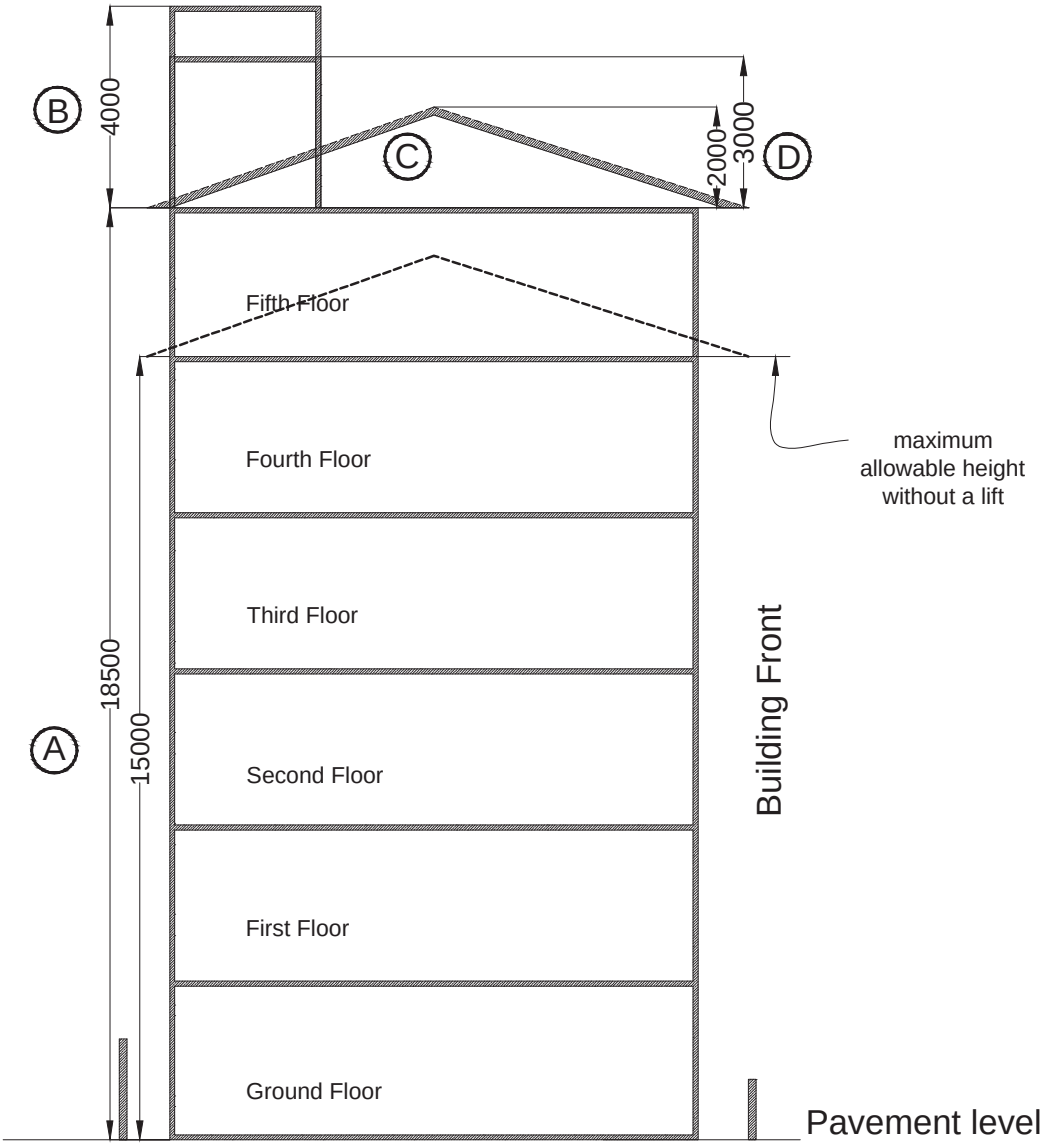
If the whole balcony area is within the offset line and peripheral line, balcony is free of FSI. However, if an area of the balcony exceeds beyond the offset line that area will be included in F.S.I calculation

DRAWING : Balconies included and excluded in F.S.I calculation

Scale : NTS Drawn by: Samih Checked by: Date: 13-May-15 Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +9603353535, FAX +9603358892
EMAIL : mail@hdc.com.mv

Annex 5



A - Building should have a maximum height of 18.5m

B - Lift machine room and staircase enclosed area should have a maximum of 4m from terrace slab level

C - If the building contains only a staircase without a lift, staircase area should have a maximum of 3m in height from terrace floor slab level

D - If a pitch roof is provided, it should have a maximum height of 2m from the terrace floor level (roof beam spring line level)

DRAWING : Building Height

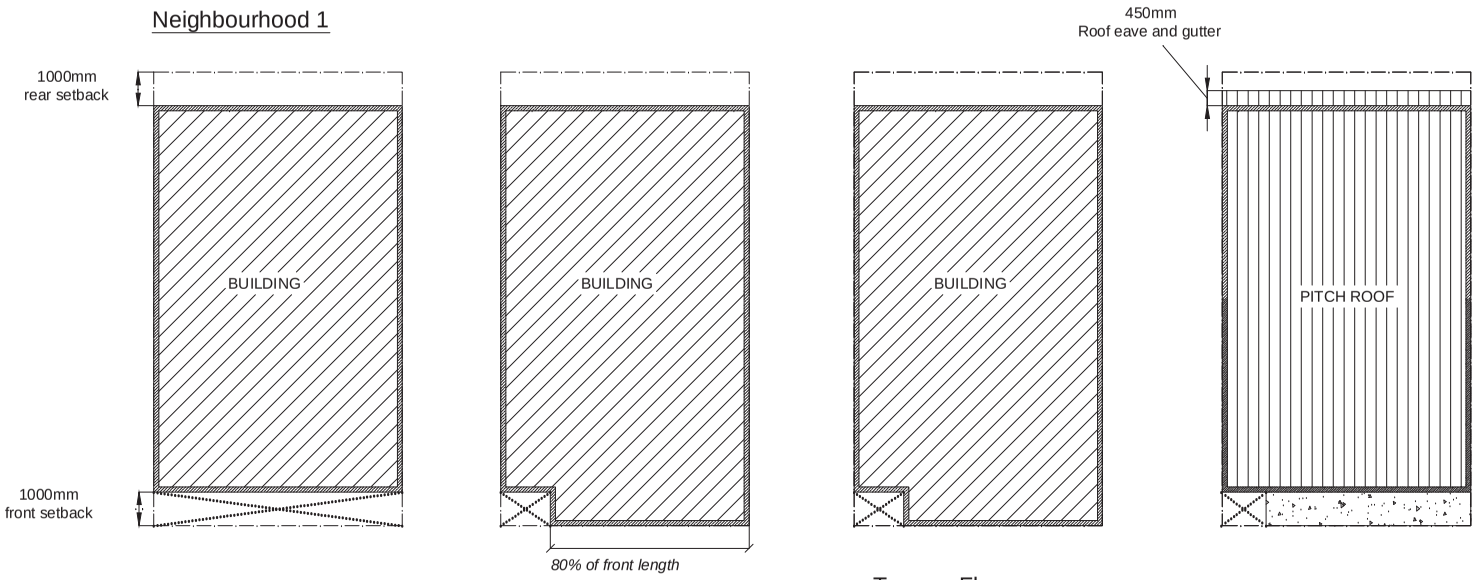
Scale : NTS Drawn by: Samih Checked by: Date: 13-May-15 Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +9603353535, FAX +9603358892
EMAIL : mail@hdc.com.mv

Annex 6

Annex 6(A)

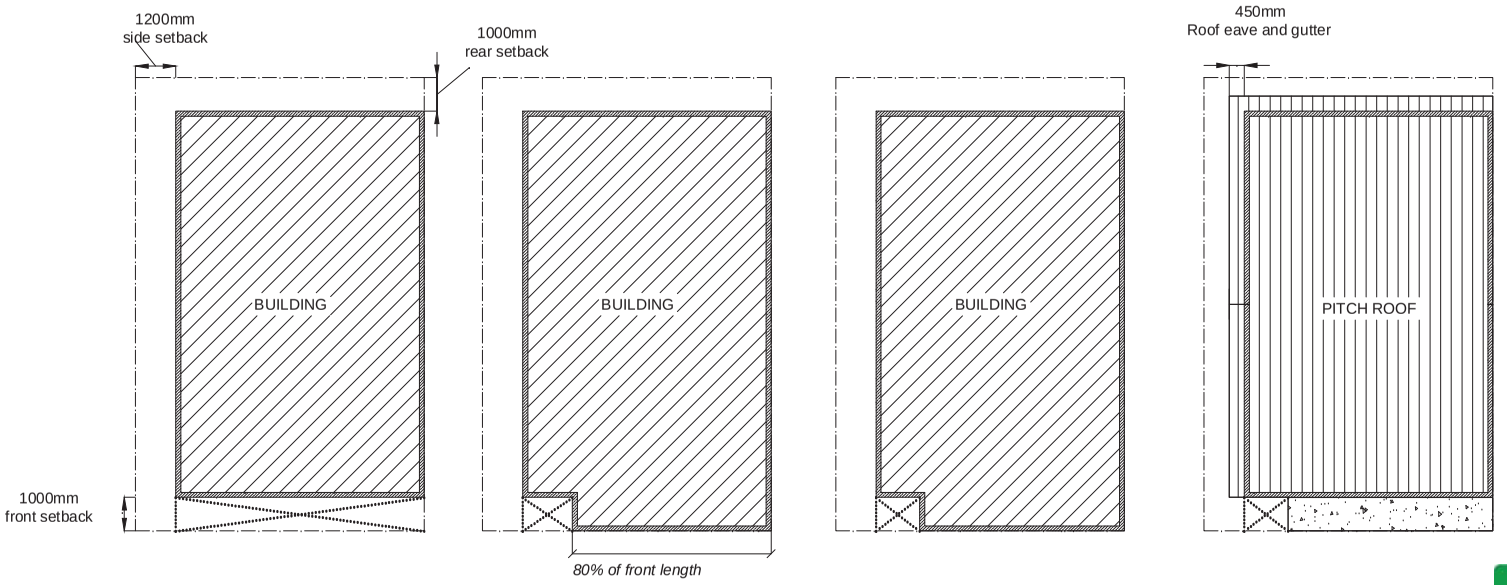
Neighbourhood 1



Ground Floor | First - Fifth Floor | Terrace Floor (slab) | Pitch Roof

Annex 6(B)

Neighbourhood 2 & 3



Ground Floor | First - Fifth Floor | Terrace Floor (slab) | Pitch Roof

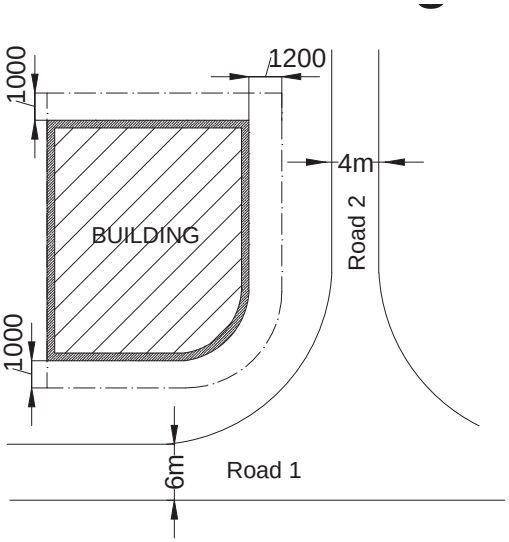
DRAWING : Built up area

Scale : NTS | Drawn by: Samih | Checked by: | Date: 13-May-15 | Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +9603353535, FAX +9603358892
EMAIL : mail@hdc.com.mv

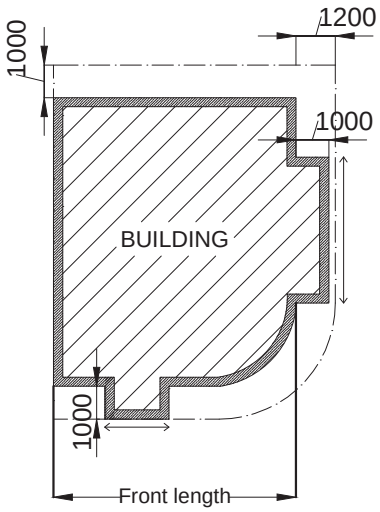
Annex 7

Annex 7(A)



- The side with 1m setback facing the road will be considered as the front of the building

Annex 7(B)



⟷ length of the projection onto the setback

The length of the projection onto the side and front setback should be less than or equal to the 80% of the length of the building on the respective side

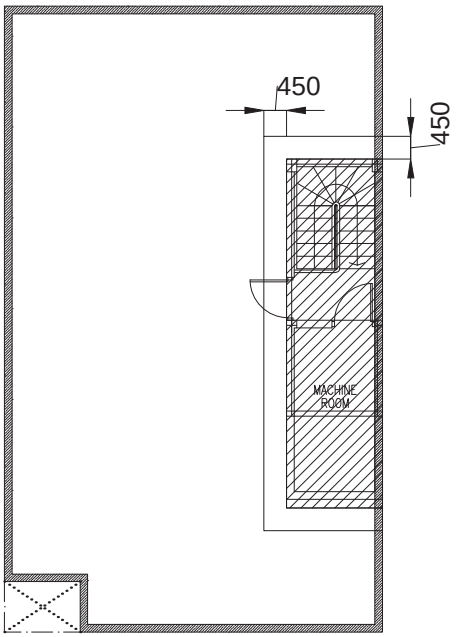
When projecting the building structure onto the side setback it should be within a width of 1m from the setback line

DRAWING : Building front of corner plots and structure projection onto setback

Scale : NTS Drawn by: Samih Checked by: Date: 13-May-15 Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +9603353535, FAX +9603358892
EMAIL : mail@hdc.com.mv

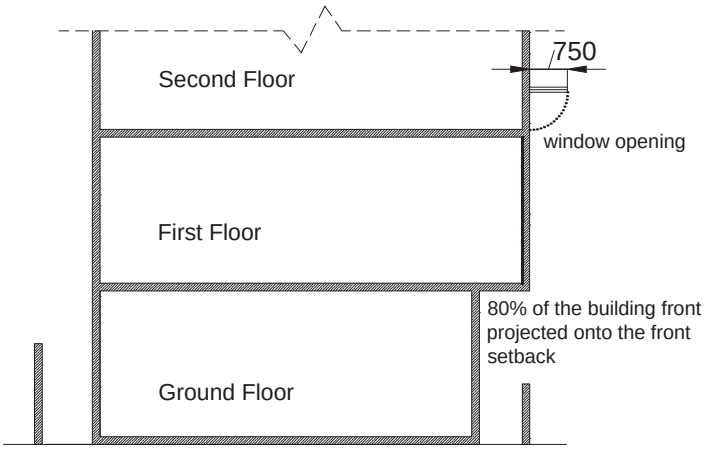
Annex 8



Covered area should not be more than 15sqm.

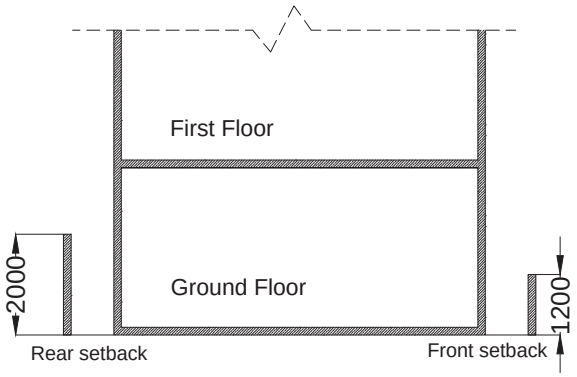
0.45m overhang from the wall can be allowed as shown in the diagram

Annex 9



The maximum length of window panel projected from the periphery of the building structure should not be more than 0.75m

Annex 10



- Boundary wall on the front setback should be of maximum 1.2m from pavement level

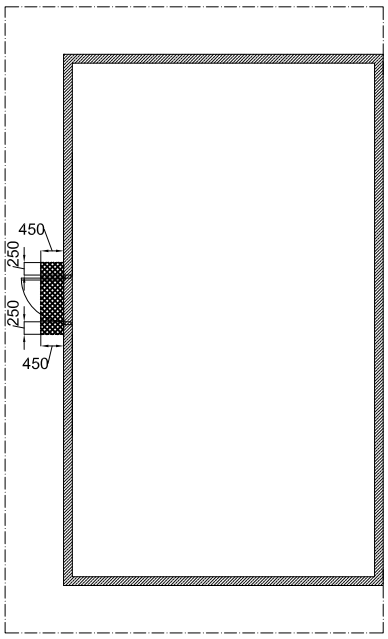
- Boundary wall on side and rear setback should be of maximum 2m from pavement level

DRAWING : Terrace covered area, window opening and boundary wall

Scale : NTS Drawn by: Samih Checked by: Date: 13-May-15 Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +9603353535, FAX +9603358892
EMAIL : mail@hdc.com.mv

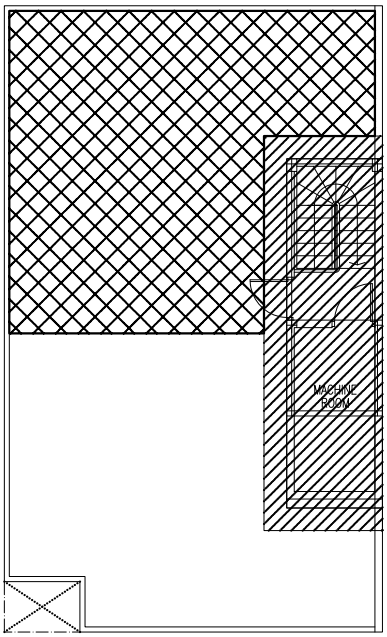
Annex 11



Ground Floor Plan

Covered area should not exceed 0.25m from either side of the entrance door. Maximum allowable extrusion from the building for the shade is 0.45m.

Annex 12



Terrace Floor Plan

Covered area for stairwell and lift machine room should not be more than 15sqm.

Allowable 50% of remaining terrace area.

DRAWING : Entrance covered area, Terrace coverage area for renewable energy

Scale : NTS Drawn by: Razzan Checked by: Date: 5-March-17 Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +9603353535, FAX +9603358892
EMAIL : mail@hdc.com.mv

بسم الله الرحمن الرحيم

ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން
ހުޅުމާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ

ހުޅުމާލޭގައި ހަދާ އިމާރާތްތަކުގެ ކުރެހުން ފާސްކުރުމަށް އެދޭ ފޯމު

- މި ފޯމު ފުރުއްވާނީ ދިވެހި ބަހުން، ތާނަ އަކުރުންނެވެ. މި ފޯމު ފުރުއްވުމަށް ބޭނުން ކުރައްވަންވާނީ ދުލި ނުފޮހޭ، ނޫކުލައިގެ ގަލަމެކެވެ.
- މި ފޯމުގައި ދޭ މައުލޫމާތެއް ދޮގުވެއްޖެނަމަ، ނުވަތަ މި ފޯމު ފުރިހަމަކޮށްފައިނުވާނަމަ، ނުވަތަ މި ފޯމާއެކު ހުށަހަޅަންޖެހޭ އެއްވެސް އެއްޗެއް ފުރިހަމައަށް ހުށަހަޅުއްވާފައި ނުވާނަމަ ބާތިލްވާނެއެވެ.

ކުރެހުން ހުށަހަޅަނީ:	މުޅިން އަލަށް	☐	އިސްލާހު ކުރެހުމަށްފަހު	☐	ބަދަލު އައިސްގެން	☐
ކުރެހުމުގެ ބާވަތް:	ކޮންސެޕްޓް	☐	ޑީޓެއިލް	☐	އިމާރާތުގެ ބާވަތް: ދާއިމީ	☐
					ވަގުތީ	☐
ގޯތިގައި:	އިމާރާތް ކޮށްފައި	☐	އިމާރާތް ނުކުރޭ	☐	އިމާރާތް ކުރަމުންދަނީ	☐
					އިމާރާތްކުރުން ހުއްޓިފައި	☐

❖ ގޯއްޗާއި، ހުއްދައަށް އެދި ހުށަހަޅާ އިމާރާތުގެ މައުލޫމާތު:

ގޯތި ނަންބަރު:		
މަގުގެ ނަން :		
އިމާރާތުގެ ތަޅުމުގެ ޖުމުލަ އޭރިއާ:	އަކަ މީޓަރު	އަކަ ފޫޓު
އިމާރާތުގެ ފުޓްޕްރިންޓްގެ އޭރިއާ:	އަކަ މީޓަރު	އަކަ ފޫޓު
އިމާރާތުގެ އުސްމިން:	މީޓަރު	ފޫޓު
ގޯތީގެ ބޮޑުމިން:	އަކަ މީޓަރު	އަކަ ފޫޓު
ރަޖިސްޓްރީ ނުވަތަ އެއްބަސްވުން ނަންބަރު:		

އިމާރާތުގެ ކްލާސިފިކޭޝަން					
ކްލާސިފައިކުރެވޭ ގޮޅިގައި ✓ މި ފާހަގަ ޖައްސަވާށެވެ.					
އުސްމިން		އޭރިއާ		ބާވަތް	
H1	☐	A1	☐	T1	☐
H2	☐	A2	☐	T2	☐
H3	☐	A3	☐	T3	☐
H4	☐	A4	☐	T4	☐
H5	☐	A5	☐	T5	☐

ކުރިން އިމާރާތްކުރުމުގެ ހުއްދައެއް ދީފައިވާނަމަ އެ ހުއްދައިގެ: ނަންބަރު: ______ ތާރީޚު: ______

❖ އިމާރާތް ކްލާސިފައިކުރާ ގޮތް (ފޯމު ފުރުއްވާ ފަރާތުގެ މައުލޫމާތަށްޓަކައި)

އުސްމިން	ކްލާސް	އޭރިއާ	ކްލާސް	ބާވަތް	ކްލާސް
1 ބުރި، 6 މީޓަރަށްވުރެ އުސްނޫން	H1	600 އަކަފޫޓަށްވުރެ ބޮޑުނޫން	A1	މައިގަނޑު ގޮތެއްގައި ދިރިއުޅުމަށް ބޭނުންކުރާ ތަންތަން	T1
2 ބުރި، 9 މީޓަރަށްވުރެ އުސްނޫން	H2	1200 އަކަފޫޓަށްވުރެ ބޮޑުނޫން	A2	ގުދަން، ވަރކްޝޮޕް، ގަރާޖް ފަދަ ތަންތަން	T2
5 ބުރި، 18 މީޓަރަށްވުރެ އުސްނޫން	H3	2000 އަކަފޫޓަށްވުރެ ބޮޑުނޫން	A3	އޮފީސް، ފިހާރަ، ކެފޭ، ރެސްޓޯރަންޓް ފަދަ ތަންތަން	T3
10 ބުރި، 30.48 މީޓަރަށްވުރެ އުސްނޫން	H4	3000 އަކަފޫޓަށްވުރެ ބޮޑުނޫން	A4	ހޮޓެލް ފްލެޓް، ކޮމާޝަލް ފަދަ ތަންތަން	T4
15 ބުރި، 45 މީޓަރަށްވުރެ އުސްނޫން	H5	3000 އަކަފޫޓަށްވުރެ ބޮޑު	A5	ހޮސްޕިޓަލް، ސްކޫލް ފަދަ T1 އިން T4 އަށް ނުފެތޭ ތަންތަން	T5

❖ އިމާރާތުގެ ފަންގިފިލާތައް ބޭނުންކުރާނެ ގޮތް މުނާސިބު ގޮޅިގައި ✓ މި ފާހަގަ ޖައްސަވާށެވެ.

ނަން	ފަންގިފިލާ	ދިރިއުޅުން	ފިހާރަ	އޮފީސް	ހޮޓެލް	ރެސްޓޯރަންޓް	ކެފޭ	ގުދަން	ފެކްޓަރީ	ވޯކްޝޮޕް	ޕާކިންގ	ޓެރަސް	އެހެނިހެން ނުވަތަ އިތުރުބަޔާން
1	ބޭސްމަންޓް												
2	ބިމު ފަންގިފިލާ (ގްރައުންޑް ފްލޯ)												
3	ފުރަތަމަ ފަންގިފިލާ (ފަސްޓް ފްލޯ)												
4	ދެވަނަ ފަންގިފިލާ (ސެކަންޑް ފްލޯ)												
5	ތިންވަނަ ފަންގިފިލާ (ތަރޑް ފްލޯ)												
6	ހަތަރުވަނަ ފަންގިފިލާ (ފޯތު ފްލޯ)												
7	ފަސްވަނަ ފަންގިފިލާ (ފިފްތު ފްލޯ)												
8	ހަވަނަ ފަންގިފިލާ (ސިކްސްތު ފްލޯ)												
9	ހަތްވަނަ ފަންގިފިލާ (ސެވަންތު ފްލޯ)												
10	އަށްވަނަ ފަންގިފިލާ (އެއިތު ފްލޯ)												
11	ނުވަވަނަ ފަންގިފިލާ (ނައިންތު ފްލޯ)												
12	ދިހަވަނަ ފަންގިފިލާ (ޓެންތު ފްލޯ)												
13	އެގާރަވަނަ ފަންގިފިލާ (އިލެވަންތު ފްލޯ)												
14	ބާރަވަނަ ފަންގިފިލާ (ޓްވެލްފްތު ފްލޯ)												
15	ތޭރަވަނަ ފަންގިފިލާ (ތާޓީންތު ފްލޯ)												
16	ސާދަވަނަ ފަންގިފިލާ (ފޯޓީންތު ފްލޯ)												
17	ފަނަރަވަނަ ފަންގިފިލާ (ފިފްޓީންތު ފްލޯ)												

މި ފޯމުގެ އަސްލު ފަރާތުގެ ބަލައިގޮތް ވެސް ފުރިހަމަ ކުރައްވާށެވެ.

1. އިމާރާތުގެ އާކިޓެކްޗަރަލް ބައި ފަރުމާކުރެއްވި އަދި ތަސްދީޤުކުރެއްވި ފަރާތްތަކުން ފުރިހަމަކުރައްވަންޖެހޭ ބައި:

		* ޕްރިލިމިނަރީ އާކިޓެކްޓް	އާކިޓެކްޓް	އާކިޓެކްޗަރަލް ޑްރާފްޓަރ
އާކިޓެކްޗަރަލް ބައި	ނަން:			
	އެޑްރެސް:			
	ދިވެހި ކާޑުގެ ނަންބަރު:			
	ހުއްދައިގެ ނަންބަރު:			
	ފޯނު ނަންބަރު:			
	އީމެއިލް އެޑްރެސް:			
	މި ފޯމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އިމާރާތް ފަރުމާކޮށް، އެއާގުޅޭ ކަރުދާހާއި ޑްރޯއިންގ ތައްޔާރުކޮށްފައިވަނީ/ވާނީ ހުޅުމާލޭ ޕްލޭނިންގ ގަވާއިދާ އެއްގޮތަށެވެ.			
	ސޮއި:			
	ތާރީޚް:			

2. އިމާރާތުގެ ސްޓްރަކްޗަރަލް ބައި ފަރުމާކުރެއްވި އަދި ތަސްދީޤުކުރެއްވި ފަރާތްތަކުން ފުރިހަމަކުރައްވަންޖެހޭ ބައި:

		* ޕްރިލިމިނަރީ ސިވިލް އިންޖިނިއަރ	ސިވިލް އިންޖިނިއަރ	ސްޓްރަކްޗަރަލް ޑްރާފްޓަރ
ސްޓްރަކްޗަރަލް ބައި	ނަން:			
	އެޑްރެސް:			
	ދިވެހި ކާޑުގެ ނަންބަރު:			
	ހުއްދައިގެ ނަންބަރު:			
	ފޯނު ނަންބަރު:			
	އީމެއިލް އެޑްރެސް:			
	މި ފޯމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އިމާރާތުގެ ސްޓްރަކްޗަރ ފަރުމާކޮށް، އެއާގުޅޭ ކަރުދާހާއި ޑްރޯއިންގ ތައްޔާރުކޮށްފައިވަނީ/ވާނީ ރަނގަޅަށެވެ.			
	ސޮއި:			
	ތާރީޚް:			

3. ހުއްދައާއި އެއާގުޅޭ ޑިޒައިންތަކާ ނުލަވަ މި ފޯމަށް ދޭ ޖަވާބު ބަލާނެ ފަރާތް:

ނަން	ދިވެހި ކާޑުގެ ނަންބަރު	މިހާރު އުޅޭ އެޑްރެސް	ފޯނު ނަންބަރު

4. ގޯތީގެ ވެރިފަރާތުން ފުރިހަމަކުރައްވަންޖެހޭ ބައި: މިފޯމުގައި ހުށަހަޅާ ކުރުން ސްޓްރަކްޗަރާއި އެއާގުޅޭ ޑިޒައިންތަކުން ތަސްދީޤުކުރުމާއި، އަދި ތަސްދީޤުކުރުމުގެ މަސައްކަތް ކުރައްވާފައިވަނީ މަތީގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ފަރާތްތަކުންނެވެ. އެފަރާތްތަކުން ކުރައްވާފައިވާ އެއްވެސް ކަމެއްގައި މައްސަލައެއްވާކަން ފާހަގަކުރެވިއްޖެނަމަ، ކުރުން ފާސްވިކަމުގެ ލިޔުން ނުލިބޭނެކަން އަޅުގަނޑަށް/އަޅުގަނޑުމެނަށް އެނގެއެވެ. އަދި މިފޯމުގައި އަޅުގަނޑު/އަޅުގަނޑުމެން ސޮއިކުރުން މަޢުލޫމާތުގެ ދޮގުވާނަމަ، މި ފޯމު ބާޠިލުވާނެކަން ވެސް އެނގެއެވެ.

ތިނ	ވެރިފަރާތުގެ ނަން	ދިވެހި ކާޑު ނަންބަރު	ދާއިމީ އެޑްރެސް	ފޯނު ނަންބަރު	ސޮއި	ތާރީޚް
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

މަޢުލޫމާތާއި އިރުޝާދު:

1. "އިމާރާތުގެ ކުރެހުން ފާސްކުރުމަށް ހުށަހަޅާ ފޯމު" ގެ އިތުރުބައިގެ ނަންބަރު 1 ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ތަކެތި، މިފޯމުގައި ސޮއިކުރައްވާފައިވާ ވެރިފަރާތުގެ ދިވެހި ކާޑުގެ ކޮޕީ އާއި، ގޯތީގެ ރަޖިސްޓްރީ ކޮޕީ ހިމެނޭ ގޮތަށް ވެރިފަރާތުން ސޮއިކޮށް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.
2. ހުށަހަޅާފައިވާ ކުރެހުން/ސްޓްރަކްޗަރަލް ޑްރޯއިންގ ގެ ކޮޕީއެއް، ފޯމާއި އެކު އިތުރުބައިގެ ނަންބަރު 1 ގައި ހިމެނެއެވެ.
3. މިފޯމާއި ހުށަހަޅާ ކުރެހުން ތަސްދީޤުކުރާނީ "އިމާރާތުގެ ކުރެހުން ފާސްކުރުމަށް ހުށަހަޅާ ފޯމު" ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތަށެވެ.

ތިންވަނަ ސަރުކަރު 1

ތިމާގައި ކުންނަން ފެނުމުގެ ހިތްވަރު ދޭ ތަރައްގީ ވަކި ކުދިންނަށް ތަޢުލީމު

ކުންނަށް ލިބޭ ތަޢުލީމުގެ ގޯތި (✓)، ކުންނަށް ލިބޭ ތަޢުލީމުގެ ގޯތި (x) ފަދައިން ފާހަގަ ކުރައްވާ.

ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ކުންނަށް ލިބޭ ގޯތި

	ތިމާގައި ކުންނަށް ދަތި ކަމެއް ނުވާ ގޮތަށް ކުދިން ހިފަހައްޓާ ބަލަހައްޓައި ދިނުން.		ކުދިންގެ ކާބަފައިން ކާނާ ހޯދައިދިނުން
	ތަނަވަސް ކުދިންނަށް ފުރިހަމަ ދަށުވާ ދިނުން.		ކުދިންގެ ދަށުވާ ދޮވުން
	ކުދިންގެ ތަނަވަސްކަމާ ގުޅޭ ކަންކަން ބަލަހައްޓައި ދިނުން.		ކުދިންގެ ކާބަފައިން ކުދިންގެ ތަނަވަސްކަމާ ގުޅޭ ކަންކަން ބަލަހައްޓައި ދިނުން
	ކުދިންނަށް ތަނަވަސްކަމާ ގުޅޭ ކަންކަން ބަލަހައްޓައި ދިނުމުގައި ކާބަފައިންނަށް ލިބޭ ގޯތި (ކުދިންގެ ދަށުވާ ދޮވުން، ކާނާ ހޯދައިދިނުން، ކާނާ ކެއުން)		ކުދިންގެ ކާބަފައިން ކުދިންގެ ތަނަވަސްކަމާ ގުޅޭ ކަންކަން ބަލަހައްޓައި ދިނުމުގައި ކާބަފައިންނަށް ލިބޭ ގޯތި (ކުދިންގެ ދަށުވާ ދޮވުން، ކާނާ ހޯދައިދިނުން، ކާނާ ކެއުން)
	ކުދިންގެ ތަނަވަސްކަމާ ގުޅޭ ކަންކަން ބަލަހައްޓައި ދިނުމުގައި ކާބަފައިންނަށް ލިބޭ ގޯތި (ކުދިންގެ ދަށުވާ ދޮވުން، ކާނާ ހޯދައިދިނުން، ކާނާ ކެއުން)		ކުދިންގެ ކާބަފައިން ކުދިންގެ ތަނަވަސްކަމާ ގުޅޭ ކަންކަން ބަލަހައްޓައި ދިނުމުގައި ކާބަފައިންނަށް ލިބޭ ގޯތި (ކުދިންގެ ދަށުވާ ދޮވުން، ކާނާ ހޯދައިދިނުން، ކާނާ ކެއުން)

ކުދިންގެ ތަޢުލީމު ކުންނަށް ލިބޭ ގޯތި

	ކުދިންގެ ތަޢުލީމު
	ކުދިންގެ ތަޢުލީމު: ކިތާ، ބޭނުންވާ ތަނުގައި ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ (ކުދިން ބޭނުންވާ ތަނުގައި ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ)، ދިރާސާ ކުރަން ބޭނުންވާ ތަނުގައި ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ހުންނަ ގޮތް، ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ކުދިންނަށް ލިބޭ ގޯތި. ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ކުދިންނަށް ލިބޭ ގޯތި، ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ކުދިންނަށް ލިބޭ ގޯތި ކަމުގައި ވާނަމަ ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ކުދިންނަށް ލިބޭ ގޯތި ކަމުގައި ވާ ގޮތް.
	ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ: ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ބަދަލުކުރުން ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ބަދަލުކުރުމުގެ ސަބަބުން ކުދިންނަށް ލިބޭ ގޯތި ކަމުގައި ވާ ގޮތް.
	ކުދިންގެ ތަޢުލީމު: ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ބަދަލުކުރުން ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ބަދަލުކުރުމުގެ ސަބަބުން ކުދިންނަށް ލިބޭ ގޯތި ކަމުގައި ވާ ގޮތް.
	ކުދިންގެ ތަޢުލީމު: ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ބަދަލުކުރުން ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ބަދަލުކުރުމުގެ ސަބަބުން ކުދިންނަށް ލިބޭ ގޯތި ކަމުގައި ވާ ގޮތް.
	ތިމާގައި ކުންނަން ފެނުމުގެ ހިތްވަރު: ކިތާ، ތިމާގައި ކުންނަން ފެނުމުގެ ހިތްވަރު ދޭ ތަރައްގީ ވަކި ކުދިންނަށް ލިބޭ ގޯތި ކަމުގައި ވާ ގޮތް، ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ކުދިންނަށް ލިބޭ ގޯތި ކަމުގައި ވާ ގޮތް.
	ކުދިންގެ ތަޢުލީމު ކުރިއަށް ގެންދިއުމަށް ކުރިމަތިވާ ދަތި ކަންކަން: ކިތާ، ކުދިންގެ ތަޢުލީމު ކުރިއަށް ގެންދިއުމަށް ކުރިމަތިވާ ދަތި ކަންކަން ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ކުދިންނަށް ލިބޭ ގޯތި ކަމުގައި ވާ ގޮތް.
	ކުދިންގެ ތަޢުލީމު: ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ބަދަލުކުރުން ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ބަދަލުކުރުމުގެ ސަބަބުން ކުދިންނަށް ލިބޭ ގޯތި ކަމުގައި ވާ ގޮތް.
	ކުދިންގެ ތަޢުލީމު: ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ބަދަލުކުރުން ކުދިންގެ ތަޢުލީމުގެ ދާއިރާ ބަދަލުކުރުމުގެ ސަބަބުން ކުދިންނަށް ލިބޭ ގޯތި ކަމުގައި ވާ ގޮތް.

	ގަމްސާ ހަމަ ދެއްވާ ތަނަށް ބަލައި
	ހުށަހެޅުމުގެ ކުރިން ކުރިޔަށް ގެންދެވޭ ކަންތައް
	18 ދުވަސް ކުރިން 5 ގައުދުގެ ތެރޭގައި ތިބާ ދަންނަ: ވިލިނގާ ދިރާސާ ކުރުމަށް ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތް، ގައުދުގެ ބަންދަށް ދާ ތަނަށް 1.8 ދުވަސް ތެދުވާ ގޮތަށް، ތަކެތި ގެންދާ ގޮތާ ގުޅިގެން ދެވޭ ލިޔުންތަކާ ގުޅިގެން ދެވޭ ލިޔުންތަކާ ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތް ދަންނަ ގޮތަށް ކަނޑައަޅާ ލިޔުންތަކެއް
	ގަމަސް ގަދިކުރާ ތަނުގައި: ދ. ގާދަދުގެ ފަރާތަކުން، ކަނޑައެޅި ގަދިކުރާ ތަނަށް، ކަނޑައެޅި ގަދިކުރާ ތަނުގެ ގާތަށް ކައިރިކުރާ ތަނަށް ގަދި ކުރުމަށް ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތް ދަންނަ ގޮތަށް ކަނޑައަޅާ ލިޔުންތަކެއް ގާދަދުގެ ފަރާތަކުން ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތް ދަންނަ ގޮތަށް ކަނޑައަޅާ ލިޔުންތަކެއް ގާދަދުގެ ފަރާތަކުން ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތް ދަންނަ ގޮތަށް ކަނޑައަޅާ ލިޔުންތަކެއް
	ގެންދެވޭ ކަންތައް: 30 ދުވަސް ކުރުމަށް ކުރިން ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތަކުން ދިރާސާ ކުރާ ގޮތާ ގުޅިގެން ދެވޭ ލިޔުންތަކެއް ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތް ދަންނަ ގޮތަށް ކަނޑައަޅާ ލިޔުންތަކެއް
	ލިބުމާ ގުޅޭ ކަންތައް

ނޯޓް: ދިރާސާ ކުރާ ގޮތާ ގުޅިގެން ބަލައިގަންނަން ވާ ތަފާތު ކަންކަން ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތް ދަންނަ ގޮތަށް ކަނޑައަޅާ ލިޔުންތަކެއް.

ބަލަހައްޓާ ފަރާތުން ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތަށް ދެވޭ ލިޔުންތައް

ތަކެތި ހިފެހެއްޓުމާ ގުޅޭ ކަންކަން

1- ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތަށް ދިރާސާ ކުރާ ތަނުގެ ތެރެއިން ތަކެތި (ތަކެތީގެ ނަން، ތަކެތީގެ ތަންތަން، ބަދަލުގައި ހުރި ތަކެތި، ތަކެތި ކުރާ ތަނަށް) ހިފެހެއްޓުމަށް.

2- ތާ ގައުދުން، ގައުދާ ގުޅޭ ގައުދަށް ދާ ދިރާސާ ގައުދުގެ ތެރެއިން ފަރާތަކުން ދެވޭ ލިޔުންތައް.

3- ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތަށް ދިރާސާ ކުރާ S.I (ހިންގާ ތަންތަނުގެ ބަލަހައްޓާ ފަރާތް) ދިރާސާ ކުރުމަށް.

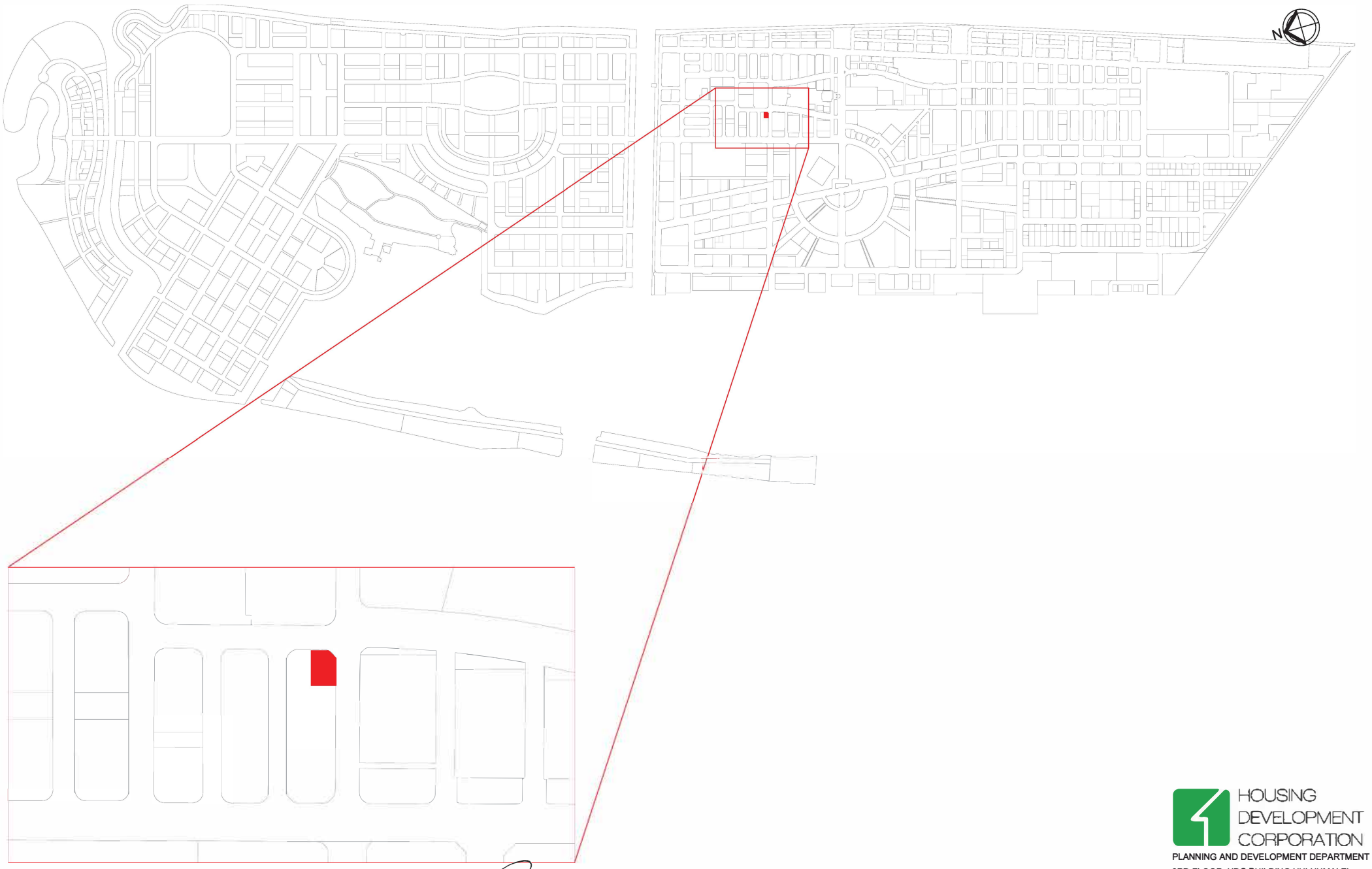
4- ފަރާތަކުން ދެވޭ ލިޔުންތަކާ ގުޅޭ ކަންތައް:-

- ހަތިފ ގައުދުން :- 1:200، 1:100، 1:50 ހިނދު 10000 ބަލައިގެންފުން ގާއިމް ކުރާ 1:500
- ގުލްހަ ގައުދުން :- 1:100، 1:50
- ގައުދާ ގުޅޭ ތަނުގެ :- 1:500، 1:200، 1:100
- ގާތްގަނޑު ހިންގުމާ ގުޅޭ :- 1:100، 1:50، 1:20، 1:10، 1:5، 1:2، 1:1

"ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތް ހޯދުމުގެ ގޮތުގައި ކުށްވެރިކަން ދަށްކުރުމާ ގުޅޭ ކަންކަން"

ފަރާތަކުން ދެވޭ ލިޔުންތައް

1- ގަމަސް ގައުދުން ގައުދާ ގުޅޭ ތަނަށް (ހަނި ދިރާސާ ކުރާ ފަރާތަކުން ކަންކަން ގަމަސް ދިރާސާ ކުރާ ގޮތާ ގުޅިގެން ދެވޭ ލިޔުންތަކާ ގުޅިގެން ދެވޭ ލިޔުންތަކާ ގުޅިގެން ދެވޭ ލިޔުންތަކ

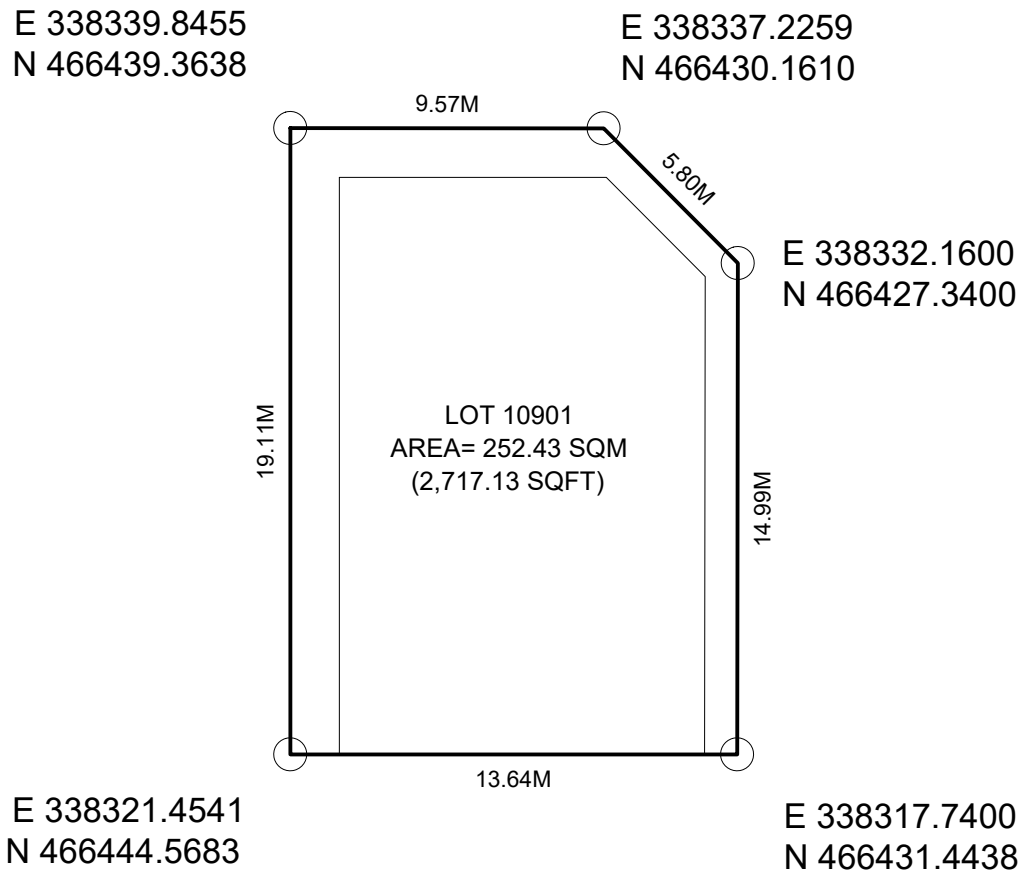


PROJECT: LOT 10901

DRAWING: LOCATION MAP

Scale: N.T.S | Drawn by: Jilan | Checked by: | Date: 4th December 2019 | Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv

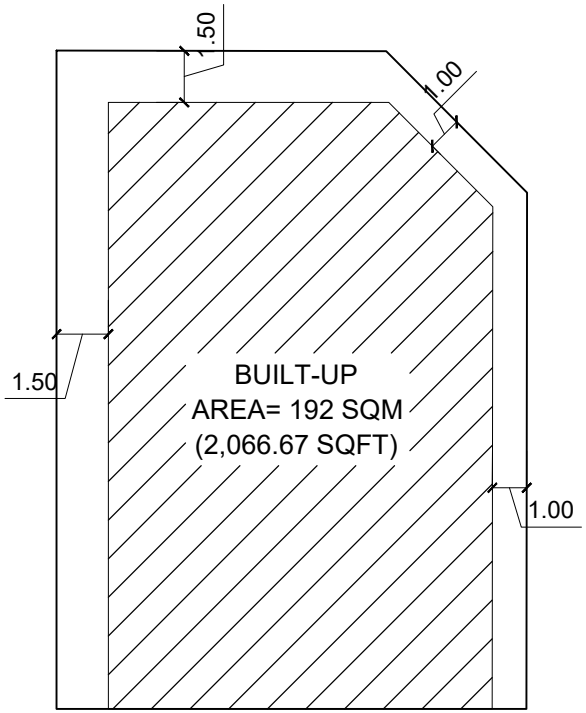


PROJECT: LOT 10901 MREIC

DRAWING: PLOT MAP

Scale: N.T.S Drawn by: Jilan Checked by: Zinaf Date: 4th December 2019 Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv



Lot Number	Parcel Number	Description	Land Use	Plot Area	Foot Print	Gross Floor Area (G.F.A)	Plot Ratio (F.S.I)	Site Coverage	Max Height / Floors	Number of units
10901	N1-56b	MREIC	Pure Residential	252.43 SQM	192.00 SQM	1,135.94 SQM	4.50	76%	8 Floors / 30.1m	16 units
				2,717 SQFT	2,066.70 SQFT	12,227.09 SQFT			26.1m bldg + 4m Lift Machine Room	

PROJECT: LOT 10901 MREIC

DRAWING: SETBACK PLAN

Scale: N.T.S Drawn by: Jilan Checked by: Date: 4th December 2019 Remarks:

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
3RD FLOOR, HDC BUILDING HULHUMALE'
REPUBLIC OF MALDIVES
TEL. +(960)3353535, FAX +(960)3358892
EMAIL : planning@hdc.com.mv

بسم الله الرحمن الرحيم

HULHUMALE PLANNING & DEVELOPMENT GUIDELINE: APARTMENT COMPLEX DEVELOPMENT

1. INTRODUCTION

1.1 This guideline will be applicable to pure residential plots N1-56 and N1-60 of Hulhumale' phase 1 (please refer to the development drawings).

1.2 Concept drawings (site plan showing surrounding context, all floor plans, human and vehicle circulation, conceptual sections and elevations, parking allocations as per HDC guideline (please note that the structural design should accommodate required number of parking's), and spatial layout, showing the overall classifications and requirements of the development must be submitted to HDC for comments before proceeding to final architectural and structural drawings.

1.3 Final detail drawing set approval and related construction approvals need to beobtained from HDC, before the construction of any building in Hulhumale'.

1.4 Under these guidelines, a building is defined to be a constructed dwelling that is not movable/portable within a given plot and one that is finished using different materials and is constructed to a certain standard that is acceptable to HDC.

2. LAND USAGE

2.1 These allocated land plots are for the construction of pure residential complexes whereby its ground floor level is used for vehicular parking while the upper floors are for pure residential use.

2.2 Following are prohibited uses for the ground level of these dwellings:

2.2.1 Large scale industrial use, any use where flammable materials are used, any use where public is disturbed from loud noises, smell or dust generating and carrying activities, constructing go downs.

Planning & Development Department, Housing Development Corporation Ltd, Tel: 3353535, Fax: 3358892, Email:planning@hdc.com.mv

3. BUILDING HEIGHT, F.S.I AND SETBACK PLAN

3.1 Building F.S.I is provided in the development drawings along with building setback and is calculated as:

$$\text{Floor Space Index (F.S.I)} = \frac{\text{Total covered area of the building}}{\text{Plot area}}$$

3.2 Following spaces will be excluded from GFA:

- Parking Area
- Basement Parking
- Terrace Communal Space
- Ramps dedicated for parking
- Open Void
- Lift Void
- Service Duct
- Stair Void of top floor

3.3 Maximum building height from pavement level is 24 meters, which excludes 4 m given for the lift machine room and the development of 50% of the terrace floor level. No other building structure should extend beyond this height limit (refer to development guideline drawing for allowable height).

3.4 Minimum height between each floor is to be of 3.0 meters with finished floor levels to slab soffit in any habitable space should be of minimum 2.7 meters.

3.5 Building components such as balcony, gutter, eaves, etc., can only be projected out 80% of the front length of the building into 1 meter front setback from 3.0 meter above the ground level. Such spaces can be used as balconies or habitable parts of the building.

3.6 Setbacks should be clear of any construction at ground floor level and should not be shaded and used for any purposes.

3.7 The roof slab can be projected onto the front setback, it should conform to 3.4 of this guidelines.

3.8 The roof slab (terrace slab) or any part of the staircase and lift machine room should not be projected onto the side or rear setbac

4. BOUNDARY WALL

4.1 Urban interaction is highly encouraged at street level to provide seamless integration of private and public space but without compromising privacy and security.

4.2 If required the developer may choose to have a boundary wall with perforation or demarcate the plot boundary with a natural green verge or solid wall of maximum 1.2 meters. Boundary walls on the side and rear can be built to a maximum height of 2m and should be built inside the given boundary line.

5. ACCESS AND CIRCULATION

5.1 PEDESTRIAN

5.1.1 The layout of the scheme should provide safe and convenient pedestrian access to all dwellings and to facilities and services within the plot.

5.1.2 Accessibility provision with ease of circulation should be provided as much as possible to all type of users particularly the elderly and physicallyimpaired.

5.1.3 If shared pathways (for vehicles and pedestrians) are to be provided within the development, appropriate markings should be used to indicate pedestrian prominence over vehicles.

6. GENERAL REQUIREMENTS

6.1 Ground floor level should accommodate vehicular parking, lobby/waiting area and also a service area for panel room, pump room, utilities which is easily accessible by service providers.

6.2 Waste disposal mechanism with ease of loading should be established separately within the development at the ground level.

6.3 A minimum of 1 staircase and 1 lift should be provided within the common area of the building. Staircase should be designed to cater for emergency evacuation as well.

6.4 Lift lobbies, corridors and ventilation voids should be designed to allow maximum natural light and ventilation.

7. PARKING

7.1 Parking spaces should be designed to an international standard (standard referred should be mentioned).

7.2 Ground floor of the development is to be dedicated for parking.

7.3 Parking spaces should be appropriately sized for movement in and around and should cater for disability and wheelchair movement where considered necessary.

7.4 The entrance for the parking area should have a sufficient opening for easy entry and exit simultaneously.

7.5 Motorbike parking shall be provided as per the following.

7.5.1 1 motorbike from each 1- and 2-bedroom apartment

7.5.2 2 motorbikes for each 3 bedroom apartment and above.

7.5.3 An additional 10% of the total number of parking must be allocated for visitors parking.

7.5.4 3-5 % of total number of motorbike parking slots must be designed for people with disability (PWD)

8.SERVICES

8.1 It is recommended that consultation be done with services providers of electrical, plumbing, sewerage, telecommunications and cable TV, as to how these could be incorporated to the building design. Developer has to provide provision for space within the development.

8.2 Any space required by the relevant service provider for the installation or provision of a supporting facility (transformer, pump rooms, storage tanks, service stations etc.) should be provided well within the given area for the development.

8.3 Every dwelling should be connected to the electricity and telephone networks and provided with TV signal via cable, where such services are available or provisions made to facilitate the installation when required.

8.4 Every dwelling should be provided with an adequate supply of water for drinking, culinary use and other general domestic purposes.

8.5 The water quality should comply with the standards set down by the Health Protection Agency (HPA) if proposed to use a private water supply.

8.6 An approved firefighting layout for the development should be obtained from Maldives National Defense Force (MNDF) Fire and Rescue Services Department.

8.7 Discharge of foul water should be to a public sewer or to an approved group sewerage scheme.

8.8 The layout of each utility should generally be in accordance with the established practice of the local authority and, as far as practicable, should accord with the preferences of the relevant utilities providers.

9. PRIVATE OPEN SPACES

9.1 So far as practicable, all dwellings should be provided with private open space, preferably adjacent to the main living area.

9.2 The private open space can be used as or together with a drying area which may be screened from public view.

10. RESIDENTIAL UNITS / DWELLING

10.1 Consideration must be given to ease of access and circulation within the dwelling especially for all occupants especially for the physically impaired.

10.2 The pedestrian approach towards the entrance of dwellings should be wide enough for two way traffic with the main entrance of the dwelling at least 900mm wide and provided with adequate lighting.

10.3 Where stepped access is unavoidable especially at ground floor level, the steps should be designed as suitable for physically impaired persons or wheelchair users.

10.4 Design and layout should make use of natural daylight and sunlight as much as possible to encourage minimum use of electrical lights during daytime.

10.5 Opening section of windows, above ground floor level, should be at a minimum height of 1000mm above internal floor finish level.

10.6 Glazing used for doors and windows should be safe and with a nominal thickness of 6mm or greater.

10.7 Where ever a railing is provided, it should be safe for all occupants, especially for children, with a maximum distance of 125mm openings between the railing members where applicable. Horizontal railings, which allow for children to climb it easily is not allowed, but in the case that it horizontal railings are proposed, it should be used with a protective backing which disallows it to be climbed on.

10.8 Floor finishes in areas likely to get wet should be provided with slip resistant surfaces.

10.9 The minimum width of the internal residential corridors should be of 1.0 meter.

10.10 Maximum number of apartment should not exceed more than 14 apartments.

10.11 Every bedroom should have en suite bathroom. All bathrooms must have minimum 4ft width with a total area of minimum 24sqft.

10.12 Natural ventilation for every habitable space should be provided as follows:

11. PRIVATE OPEN SPACES

11.1 So far as practicable, all dwellings should be provided with private open space, preferably adjacent to the main living area.

11.2 The private open space can be used as or together with a drying area which may be screened from public view.

12. RESIDENTIAL UNITS / DWELLING

12.1 Consideration must be given to ease of access and circulation within the dwelling especially for all occupants especially for the physically impaired.

12.2 The pedestrian approach towards the entrance of dwellings should be wide enough for two way traffic with the main entrance of the dwelling at least 900mm wide and provided with adequate lighting.

12.3 Where stepped access is unavoidable especially at ground floor level, the steps should be designed as suitable for physically impaired persons or wheelchair users.

12.4 Design and layout should make use of natural daylight and sunlight as much as possible to encourage minimum use of electrical lights during daytime.

12.5 Opening section of windows, above ground floor level, should be at a minimum height of 1000mm above internal floor finish level.

12.6 Glazing used for doors and windows should be safe and with a nominal thickness of 6mm or greater.

12.7 Where ever a railing is provided, it should be safe for all occupants, especially for children, with a maximum distance of 125mm openings between the railing members where applicable. Horizontal railings, which allow for children to climb it easily is not allowed, but in the case that it horizontal railings are proposed, it should be used with a protective backing which disallows it to be climbed on.

12.8 Floor finishes in areas likely to get wet should be provided with slip resistant surfaces.

12.9 The minimum width of the internal residential corridors should be of 1.0 meter.

12.10 Maximum number of apartment should not exceed more than 14 apartments.

12.11 Every bedroom should have en suite bathroom. All bathrooms must have minimum 4ft width with a total area of minimum 24sqft.

12.12 Natural ventilation for every habitable space should be provided as follows:

- Floor area covering a radius of 6000mm from a window opening should cater 10% ventilation of the floor area.
- Floor area covering a radius of 7500mm from a window opening should cater 15% ventilation of the floor area.

12.13 A terrace can be developed, whereby the terrace can be used by the residents to carry out special events or a roof garden as a communal space. The covered area of the terrace can be developed as a gym, multipurpose hall or alike to that which can be used by the residents. The covered area on terrace should be 50% of the building area which includes the stair and the lift machine room. The enclosed area should be as one entity and should not be separated. No structural member (column and beam) should extend beyond it.

12.14 The covered terrace area should be able to accommodate solar panels to be used to in the production of renewable energy in Hulhumalé.

12.15 Any balcony railing to be constructed should have a height of 1.2m from the finished floor level.

12.16 Any balcony to be constructed on the periphery of a plot, a privacy panel of at least 2m height should be fixed on the peripheral side abutting the adjacent plot. This privacy panel should have the following characteristics:-

- Privacy panel should be such that it provides uninterrupted air flow through it
- Privacy panel should be such that adjacent houses cannot be viewed through it

12.17 A safe, parapet wall or railing of 1.2m in height should be constructed surrounding the perimeter of the terrace slab.

12.18 If a parapet wall is constructed on the periphery abutting the adjacent plot then it should have a height of 2m.

12.19 Any door/window at the ground floor of the building when opened or closed should not extend beyond the boundary line. If a window is being opened towards the road, a sufficient setback should be given to open the door.

12.20 Window panels that project outside the building when opened or closed can only be fixed above 3m from the ground level. These panels can be projected to a maximum of 750mm beyond the building wall.

12.21 Frosted windows (fixed and not openable) or glass blocks of similar nature which provides visual privacy to the neighbor are allowed on the peripheral wall abutting the adjacent lot.

13. DEPTH OF FOUNDATION

13.1 Depth of foundation for each building would be determined by the structural engineer of the development.

13.2 Foundation protection method and visual soil report should be submitted.

13.3 If the foundation of the structure is 1.8m or deeper, developer should submit environmental impact assessment.

NOTE: *In addition to this, please refer to the accompanying guideline drawings*.