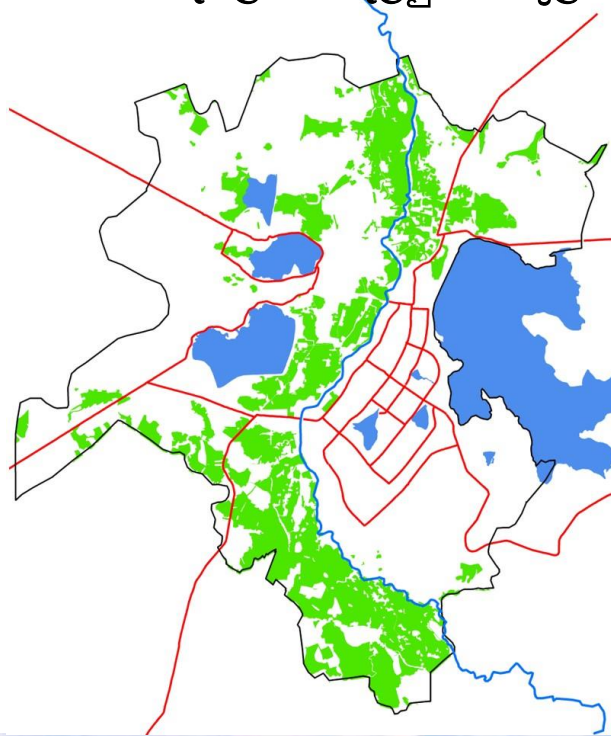


# අනුරාධපුර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම

දෙවන වෙළුම

ගොඩනැගිලි හා සැලසුම් රෙගුලාසි



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

උතුරු මැද පළාත් කාර්යාලය

අනුරාධපුර

2019 - 2030

# අනුරාධපුර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම

දෙවන වෙළුම

ගොඩනැගිලි හා සැලසුම් රෙගුලාසි



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2019 - 2030

ගරු ඇමතිතුමාගේ පණිවිඩය

ගරු ඇමතිතුමා විසින් සංවර්ධන සැලැස්ම අනුමත කිරීම.

**පළාත් පාලන ආයතන වල සභාපති කුමන්ලාගේ පණිවිඩය**

## ගැසට් නිවේදනය

**ලේඛන තොරතුරු**

සැලැස්මේ මාතෘකාව : අනුරාධපුර නාගරික ප්‍රදේශය සංවර්ධන සැලැස්ම

සැලසුම් කලාප මායිම් : අනුරාධපුර නාගරික බල ප්‍රදේශය

ගැසට් අංකය :

පාර්ශවකරුවන් : අනුරාධපුර නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ ජීවත් වන ජනතාව, අනුරාධපුර නගරය වෙත පැමිණෙන ජනතාව හා අදාළ ආයතන

ඉදිරිපත් කරන ලද දිනය :

ලේඛනයේ තත්ත්වය : අවසාන වාර්තාව

කතෘ : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - උතුරු මැද පළාත් කාර්යාලය

**ලේඛන ඉදිරිපත් කිරීමේ තොරතුරු**

පිටපත් අංකය	විස්තර	ඉදිරිපත් කළ දිනය	නිකුත් කිරීම සඳහා අනුමැතිය
1	කෙටුම්පත		
2	කෙටුම්පත		

මෙම වාර්තාව, බලයලත් පාර්ශවයන් විසින් නිකුත් කරනු ලබන අතර, වාර්තාවේ සඳහන් අරමුණු සඳහා පමණක් භාවිතා කල යුතුය. වාර්තාවේ සඳහන් දත්ත හෝ තොරතුරු වෙනත් පාර්ශවයක් වෙත ලබා ගැනීම හෝ වෙනත් අරමුණක් සඳහා යොදා ගැනීම, අර්ථ කථනය කිරීම, මඟින් ඇති වන බලපෑම් සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය වගකියනු නොලැබේ. මෙම වාර්තාව තුළ බුද්ධිමය දේපල පනත යටතේ ආවරණය වන තොරතුරු ඇතුළත් වන අතර, එම තොරතුරු බලයලත් පාර්ශවයේ අනුමැතියක් නොමැතිව වෙනත් පාර්ශවයක් වෙත ලබා දීම, ලබා ගැනීම සපුරා තහනම් වේ.

## පෙරවදන

අනුරාධපුර නාගරික බල ප්‍රදේශයෙහි ඉදිරි වසර 11 ක කාලය සඳහා භෞතික, ආර්ථික, සමාජයීය හා පාරිසරික යන අංශයන්හි සමෘද්ධිමත් සංවර්ධනයක් ඇති කිරීම උදෙසා මෙම සංවර්ධන සැලසුම සකස් කරන ලදී. ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධානතම නගරයක් ලෙසට අනුරාධපුර නගරය සැලකෙන අතර, උතුරු මැද පළාතෙහි ප්‍රධානතම වෙළඳ, අධ්‍යාපන, සෞඛ්‍ය, පරිපාලන හා ආගමික මධ්‍යස්ථානය ලෙස ද ක්‍රියා කරයි. ප්‍රෞච්ච ඓතිහාසික විකාශයකින් යුතුව ක්‍රමයෙන් සංවර්ධනය වී ඇති අනුරාධපුර නගරයෙහි ඓතිහාසික තේජාන්විත බව නැවත ගොඩනැංවීම මෙම සැලසුමෙහි ප්‍රධාන දැක්ම වේ. එම දැක්ම කලා ශෛලීන් සඳහා අරමුණු, පරමාර්ථ හා උපාය මාර්ගික ව්‍යාපෘති හා සැලසුම් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ අන්තර්ගත වන අතර, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම 2030.12.31 වෙනි දින දක්වා කාල පරාසය සඳහා වලංගු වේ.

**ස්තූතිය**

අතිපූජ්‍ය අටමස්ථානාධිපති, පල්ලේගම සිරිනිවාස හිමිපානන් සහ අතිපූජ්‍ය රුවන්මැලිමහාසෑ විහාරාධිපති පල්ලේගම හේමරතන හිමිපානන් වහන්සේ ඇතුළු ගරුකර හික්ෂුන් වහන්සේලා ට ද, අනෙකුත් ආගමික නායකයන් ට ද,

අනුරාධපුර මහ නගර සභාවේ ගරු නගරාධිපති කුමා සහ නාගරික කොමසාරිස් කුමා ඇතුළු මහ නගර සභාවේ කාර්ය මණ්ඩලය ට ද,

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිතුමන්ට, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්තුමන්ට, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් කුමාට (සැලසුම්), උතුරු මැද පළාත් කාර්යාලයේ නන් අයුරින් සහයෝගය දුන් සියළුම සේවක මහත්ම මහත්මීන් ට ද, සංවර්ධන සැලසුම් අංශයට, සංවර්ධන හා පර්යේෂණ අංශයට, භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශයට, පරිසර හා භූ දර්ශන අංශයට, බලාත්මක අංශයට ද,

මූලික දත්ත රැස්කිරීමේ අදියරෙහි සිට ගැසට් පත්‍රයෙහි පළ කිරීම අදියර දක්වා සියළු අදියරයන් වලදී සහයෝගය ලබාදුන්, පුරා විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව, ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව, අධ්‍යාපන දෙපාර්තමේන්තුව, සෞඛ්‍ය දෙපාර්තමේන්තුව, දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ගමනා ගමන මණ්ඩලය, ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලය, ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය, ශ්‍රී ලංකා පොලිසිය, ඇතුළු රාජ්‍ය ආයතන, පෞද්ගලික ආයතන හා පුද්ගලයින් වෙත අපගේ කෘතඥතාවය මෙයි පුද කර සිටිමු.







**රූප සටහන්**

රූපසටහන 1 කළාපීකරණ සැලැස්ම නිර්මාණය කිරීමට පාදක කරගත් විශ්ලේෂණයන්.....2

# 1. කළාප හා කළාපීකරණ රෙගුලාසි

අනුරාධපුර නාගරික ප්‍රදේශයේ 2018 - 2030 කාල පරාසය සඳහා සකස් කරන ලද නාගරික සැලැස්මේ සකස් කරන ලද නාගරික සැලැස්මේ දැක්ම මෙන්ම අරමුණු හා පරමාර්ථ සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා භාවිතා කරනු ලබන ප්‍රධානතම උපක්‍රමයක් ලෙස මෙම උපක්‍රමය හඳුන්වා දිය හැකිය. මෙම උපක්‍රමය මගින් ප්‍රධාන ලෙසම සිදු කරනු ලබන්නේ භූමි පරිහරණ රටාව නාගරික සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම මෙන්ම අරමුණු හා පරමාර්ථ ළඟා කර ගැනීමට හැකි වන ආකාරයට සකස් කර ගැනීමයි.

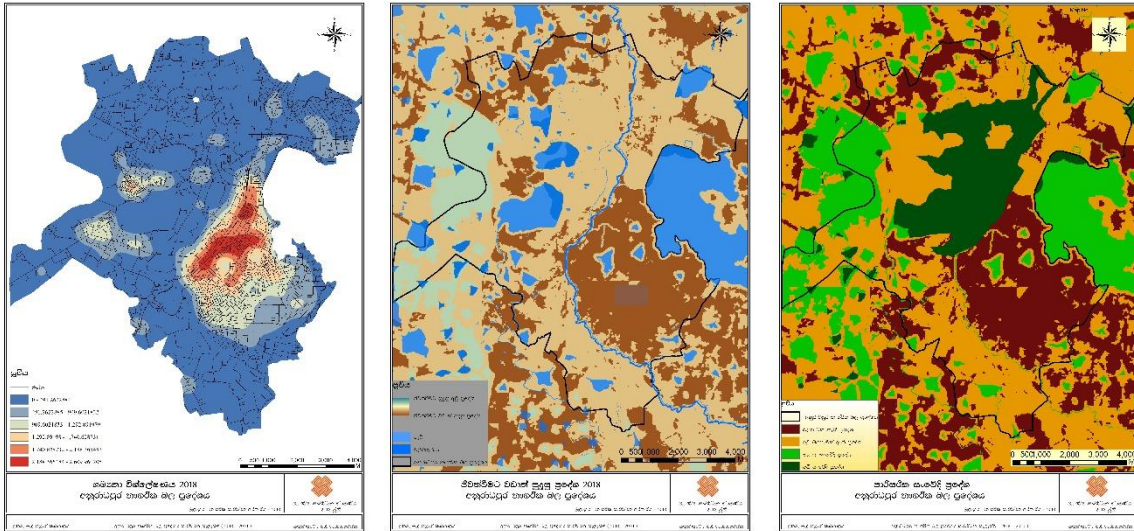
මෙම ආකාරයට සකස් කරගත් සංවර්ධන උපක්‍රමය මගින් වඩාත් උචිත මෙන්ම මහගු ප්‍රතිඵල ලබා ගැනීම සඳහා විද්‍යානුකූල විශ්ලේෂණයන් සිදු කරනු ලැබිය.

මෙහිදී මහජනයාට ජීවත් වීමට වඩාත් සුදුසු ප්‍රදේශයන් හඳුනාගැනීම සඳහා විශ්ලේෂණයක් කරනු ලැබිය. මේ සඳහා ප්‍රදේශය පුරා පැතිර පවතින භෞතික යටිතල පහසුකම් හා සමාජීය වශයෙන් පවතින යටිතල පහසුකම් හා එවායේ ව්‍යාප්තිය, සනත්වය, පරිමාව, ප්‍රමාණය ආදී බොහෝ අංශ කෙරෙහි අවධානය යොමු කරමින් ජීවත්වීමට සුදුසු ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම (Liverbility Analysis) මගින් සිදු කරනු ලැබිය.

පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ආරක්ෂා කර ගැනීමටත්, සිදු කරනු ලබන සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් වලින් වන බලපෑම අවම කර ගැනීම සඳහා පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ පිළිබඳවද විශ්ලේෂණයක් සිදු කරනු ලැබිය. මෙහිදී සියලුම පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ, එනම්, ජලජ හා රක්ෂිත ප්‍රදේශ ඇළ මාර්ග, කුඹුරු, පහත් බිම් ආදී නොයෙකුත් පාරිසරික සංවේදී ස්ථානයන්ගේ පිහිටීම හා එහි වැදගත්කම පිළිබඳවත් ඒවා ආරක්ෂා කර ගැනීම සඳහා පියවර ගැනීමටත්, එම පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශයන් පිළිබඳ කරනු ලැබූ විශ්ලේෂණයෙන් (Sensitivity Analysis) අවශ්‍ය තොරතුරු ලබාගන්නා ලදී.

එමෙන්ම මංසන්ධි අතර පවතින අන්‍යෝන්‍ය සම්බන්ධතාවය (Connectivity Analysis ) හා මාර්ග පද්ධතියේ ඇති ඒකාබද්ධතාවයේ නිවාරතාවය ( Space Syntax ) යනාදී විශ්ලේෂණයන් පාදක කර ගනිමින් නාගරික ප්‍රදේශයේ සිදු කරනු ලබන සංවර්ධන කටයුතු මගින් හා නාගරික ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකය පණගන්වන ප්‍රදේශයන් හඳුනාගැනීමට හා ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කටයුතු කිරීම හා භූමි පරිහරණ රටාව සකස් කර ගැනීම සඳහා සිදු කරනු ලැබූ ශබ්‍යතා විශ්ලේෂණය (Potential Analysis) මගින් භූමි පරිහරණ රටාව සකස් කිරීමටත්, ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කටයුතු මගින් ඉතා ඉහළ ප්‍රතිඵලයක් ලබාගත හැකි ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීමත් සිදු කරන ලදී. පහතින් දැක්වෙන්නේ එම විද්‍යානුකූල විශ්ලේෂණයන්ට අදාළ සටහන්ය.

රූපසටහන 1 කලාපීකරණ සැලැස්ම නිර්මාණය කිරීමට පාදක කරගත් විශ්ලේෂණයන්



**මූලාශ්‍රය :- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය**

ඉහත සඳහන් කරන ලද විද්‍යානුකූල විශ්ලේෂණයන් පාදක කර ගනිමින් හා ඒවා එකිනෙකට සම්බන්ධ කර ගනිමින් නාගරික ප්‍රදේශය සඳහා කලාපීකරණ සැලැස්මක් සකස් කරනු ලැබූ අතර, එය ප්‍රදේශයේ භූමි පරිහරණ රටාවන්ගේ සංකල්පය සහ නිවාරතාවය පාදක කර ගනිමින් ගොඩ නැගෙන කලාපීකරණ සැලැස්මක් ලෙස සඳහන් කළ හැකිය.

මෙම භූමි පරිහරණ රටාවන්ගේ සංකල්පය මත ඇති කරනු ලබන කලාපීකරණ සැලැස්ම සඳහා වර්ෂ 2030 වන විට ප්‍රදේශයේ පවතින ජනගහනය හා නාගරික ප්‍රදේශයට පිටතින් විවිධ අවශ්‍යතා සඳහා පැමිණෙන ජනගහනය පුරෝකථනය කරමින් අවශ්‍ය සංඛ්‍යා ලේඛණ දත්ත සකස් කරගනු ලැබූ අතර, මෙම ජනගහනය එක් එක් සංකල්ප කලාපයකට බෙදා වෙන් කර ලදී. මෙසේ මෙම ජනගහනය බෙදා වෙන් කිරීමේදී එක් එක් සංකල්ප කලාපයට දරාගත හැකි ජනගහනය පිළිබඳ විශ්ලේෂණය කරමින් හා නාගරික සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම ළඟා කර ගැනීමට අවශ්‍ය වන පරිදි මෙම ජනගහනය විද්‍යානුකූල ක්‍රමවේදයන් වලට අනුව බෙදා වෙන් කරන ලදී.

පසුව එක් එක් භාවිතයන් සඳහා අවශ්‍ය වන ඉඩකඩ ප්‍රමාණයන් ශ්‍රී ලංකාවේ පිළිගත් පරිමාණයන්ට අනුව සකස් කරනු ලැබූ අතර, එම පරිමාණයන් එක් එක් සංකල්ප කලාපයේ ඉදිකිරීම් කළ හැකි භූමි ප්‍රමාණයෙන් (Buildable land Area) බෙදා ගත් අතර, එම ගණිතමය ක්‍රියාවලියෙන් ලැබෙන පිළිතුර කලාප සංගුණකය ලෙස හඳුන්වනු ලබයි. මේ ආකාරයට එක් එක් කලාපයකට කලාප සංගුණකයක් හිමි අතර, එම සංගුණකය මගින් එක් එක් සංකල්ප කලාපයේ සංකල්ප නිවාරතාවය තීරණය කරනු ලබයි.

**1.1 සංවර්ධන සැලසුම් හි අන්තර්ගත විය යුතු කලාපීකරණ පොදු නියමතා**

1. විටින් විට කරන ලද සංශෝධනයන්ට යටත්ව 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ අංක ----- හා ----- දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති ----- මහ නගර සභා/නගර සභා/ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිපාලන සීමාවන් තුළ පිහිටි මුළු ප්‍රදේශයම මෙම රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ.

2. ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා යථා කාලයේ කරනු ලබන ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන සැලැස්මේ නියමු උපදේශයන්ට යටත්ව මෙම සැලැස්ම බල පැවැත්වේ.

3. කලාපීකරණ සැලැස්ම මගින් යම් ස්ථානයක් හෝ දේපලක් යම් විශේෂිත භාවිතාවක් සඳහා පමණක් නම් කර ඇති විටකදී, එම ස්ථානය හෝ දේපල එම නම් කරන ලද කාර්යය සඳහා පමණක් යොදා ගත යුතුය.

4. සංවර්ධන සැලැස්මේ රෙගුලාසි වලින් ආවරණය නොවන්නා වූ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් වේ නම් ඒ සම්බන්ධයෙන් තීරණයක් ගැනීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ.

5. මෙම නියමතාවල කවර ආකාරයෙන් සඳහන් වුවද, අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණ ඉටුකර ගනු පිණිස හෝ බිම් කට්ටියක් භාවිතයට ගැනීම, කවර හෝ සංවර්ධන ක්‍රියාවක්, තහනම් කිරීම හෝ සීමා කිරීම හෝ නියමතා ලිහිල් කිරීම හෝ නව නියමතා හඳුන්වා දීම කල හැකි වන්නේය.

6. කිසියම් බිම් කොටසක් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ දෙකක් අතරට හසු වන සේ ඇත්නම් එම බිම් කොටස එයට ප්‍රවේශය ලබන පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශයට අයත් යයි සැලකේ. එසේම කිසියම් බිම් කොටසක් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ දෙකකට අයත් මාර්ග වලින් ප්‍රවේශය ලැබේ නම් ප්‍රධාන මාර්ගය අයත් බල ප්‍රදේශයට මෙම ඉඩම් කට්ටිය අයත් වන අතර, එම මාර්ග දෙකම එකම පළලින් යුක්ත වේ නම්, එම බිම් කොටසේ වැඩි ප්‍රමාණයක් අයත් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශයට අයත්යැයි සැලකිය යුතුය.

7. සංවර්ධන බල පත්‍රයක් අනුමත කරනු ලැබූ භාවිතාවක් හැර යම් ස්ථානයක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් කිසිදු පුද්ගලයකු විසින් කිසිදු භාවිතයකට නොගත යුතුය.

8. අධිකාරිය විසින් සුදුසු යැයි හැඟෙන අවස්ථාවක දී කිසියම් ප්‍රදේශයක් විශේෂ සංවර්ධන ප්‍රදේශ වශයෙන් අර්ථ නිරූපණය කල හැක.

9. අධිකාරිය විසින් නම් විශේෂ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශ තුළ කිනම් හෝ විශේෂිත ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා බිම් ප්‍රදේශ භාවිතා කිරීම, සීමා කිරීම හෝ තහනම් කිරීම මෙම සැලැස්මෙන් පනවා ඇති නියෝග තහනම් ලිහිල් කිරීම හෝ ප්‍රදේශය සඳහා නියම කර ඇති කාර්යන් ඉටුකර ගැනීම සඳහා වෙනත් ව්‍යාවස්ථා පැනවීම හෝ අධිකාරිය විසින් සිදුකරණු ලැබිය හැක.

10. නීත්‍ය වශයෙන් ඉදිකෙරෙනු ලබන විවිධ මාදිලියේ ආගමික ස්ථාන හා ආගමික සංකේත, සළකුණු ප්‍රතිමා හෝ ඒ හා සමාන ඉදිකිරීම් සඳහා හා පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක් එවැනි භාවිත සඳහා වෙනස් කරණු ලැබීම.-  
----- (උපදෙස් :- ප්‍රදේශයට සුදුසු පරිදි ක්‍රියා කරන්න)

11. යම් කිසි බිම් කොටසක් හෝ ගේදොර ඉඩකඩක් විශේෂ භාවිතයක් සඳහා වෙන් කොට නොමැති විට එහි භාවිතය එය පිහිටි කලාපයේ අවසර දී ඇති භාවිතයට අනුකූල විය යුතුය.

12. කිසියම් ස්ථානයක හෝ ඉඩම් කැබැල්ලක් ජල මාර්ගයකට යාබදව පිහිටා ඇති විටක ඒවායේ ජල මාර්ග රක්ෂිතය ----- (මිටර් ගණන සඳහන් කරන්න) තැබිය යුතුය.

13. පුරා විද්‍යාත්මක, පුරාණ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය ක්‍රම සම්බන්ධව සහ ජාතික උරුමයන් හා සම්බන්ධ සියළු ගොඩනැගිලි හා භූමි භාගයන් පවතින ආකාරයන්ට සරංඝණය කළ යුතු අතර, වැඩි දියුණු කිරීමක් හෝ ප්‍රතිසංස්කරණයක් සිදු කිරීමේ දී සහ නව ඉදිකිරීමක් සිදු කිරීමේ දී පුරා විද්‍යාත්මක අගයන් ආරක්ෂා වන පරිදි සැලසුම් කල යුතු අතර ඒ සඳහා පුරා විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ හෝ අදාළ ආයතනයේ නිදේශ ලබාගත යුතුය.

14. සැලැස්මේ රෙගුලාසි බල පැවැත්වනු ලබන දිනය වන විට, කිසියම් නිත්‍යානුකූලව ක්‍රියාත්මක කරණු ලබන භාවිතයක් එම කලාපයට නොගැලපේනම්, එකී භාවිතය කාලය දීර්ඝ කිරීමෙන් හෝ එහි ගොඩනැගිලි කොටස් හෝ යන්ත්‍ර සුත්‍ර ව්‍යාප්ත කිරීමෙන් හෝ යාබද ඉඩම් වලින් කොටස් එකතු කිරීමෙන් හෝ කිසියම් ව්‍යාපෘතියට තුඩු දෙන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා හෝ අවසර දෙනු නොලැබේ. තවද යෝජිත භූමිය හෝ ගොඩනැගිල්ල දිගින්

දිගටම පවත්වා ගෙන යාම අහිතකර යැයි හැඟෙන්නේ නම් එකී නොගැලපෙන භාවිතය නතර කරන ලෙස නියම කරනු ලැබිය හැක.

15. යම් ස්ථානයක් හෝ දේපලක් යම් විශේෂිත භාවිතයක් සඳහා නම් කර නොමැති විටක දී, කලාපීකරණ සැලැස්ම අනුව එම භාවිතය පිහිටා ඇති කලාපයේ අවසරලත් භාවිතා සඳහා කිසිදු අවහිරතාවයක් නොවිය යුතුය.

16. යම් කිසි දේපලක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් කලාප දෙකකට අයත් වේ නම්, එම දේපලෙහි හෝ ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රවේශ මාර්ගය අයත් වන කලාපය එම දේපලෙහි හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි කලාපය ලෙස සැලකිය යුතුය.

17. යම් කිසි දේපලක් කලාප දෙක හෝ වැඩි ගණනකට අයත් වේ නම් එබඳු බිම් කට්ටියක් සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණුවලට ඉතාමත් හිතකර වන කලාපයට ඇතුළත් සේ සැලකීම නීත්‍යානුකූල වනු ඇත.

18. කලාපීකරණ සිතියමේ පෙන්වා දී ඇති මායිම් බොහෝ විට පදනම් වී ඇත්තේ පවතින මහා මාර්ග, අතුරු මාර්ග, දුම්රිය මාර්ග හා ජල මාර්ග වන අතර, එවැනි මායිම් නොමැති අවස්ථාවක දී සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාප මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree අනුව පෙන්වා දී ඇති X හා Y බණ්ඩාංක පදනම් කරගත යුතුය.

19. ස්ථිර නාම පුවරු හෝ වෙළඳ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශන පුවරු ප්‍රදර්ශනය කිරීමට හෝ ඉදිකිරීමට පෙර අධිකාරියේ අවසර ලබාගත යුතුය.

20. අධිකාරියේ අනුමැතියකින් තොරව රක්ෂිත ගොඩනැගිල්ල තුළ කිසිදු වෙනස් කිරීමක් හෝ අළුත්වැඩියාවක් සිදු නොකළ යුතුය.

21. සුසාන භූමියක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමේදී හෝ එවැනි ගොඩනැගිල්ලක් සංවර්ධනය කිරීමේ දී සුසාන භූමි ආඥා පනතේ සඳහන් පරිදි කටයුතු කළ යුතුය.

22. පොදු එළිමහන් උද්‍යාන , විනෝද කටයුතු අවකාශ සඳහා දැනට භාවිතා වන හා හඳුනාගෙන ඇති ප්‍රදේශ එම කටයුතු සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ
23. කලාපීකරණ සැලැස්ම මගින් නම් කරන ලද එක් එක් කලාපය තුළ කිසියම් ඉදිකිරීමක් සිදුකිරීමේ දී, ඉදිකිරීම් කළහැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය මෙහි 41 වගන්තියේ සඳහන් සූත්‍රය භාවිතයෙන් ලබාගත යුතුය.
24. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුමැතිය හෝ අවසරයකින් තොරව උප ලේඛනයේ සඳහන් කරන ලද කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක් වෙනස් කිරීමට, අලුත් වැඩියාවෙන් හෝ කඩාබිඳ දැමීමක්, විකෘති කිරීමක් හෝ අලාභාභානියකට තුඩු දෙන කිසිදු කටයුත්තක් සිදුනොකළ යුතුය.
25. කිසියම් ස්ථානයක හෝ ඉඩම් කැබැල්ලකට යාබද විදියේ ගොඩනැගිලි සීමාව උප ලේඛනයේ පරිදි සඳහන් විය යුතුය.
26. කිසියම් පොදු අඩි පාරක් හෝ පඩිපෙලක් යාබදව පිහිටා ඇති ස්ථානයක් සඳහා ගොඩනැගිලි රේඛාව උප ලේඛනයේ සඳහන් පරිදි වේ.
27. විශේෂ ස්ථානයක ඇති පාරිසරික වටපිටාව ආරක්ෂා කිරීම හා පවත්වා ගෙන යාම සඳහා රක්ෂිත හෝ බාධක කලාප වෙන් කිරීම පිළිබඳ අවසාන තීරණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සිදු කරනු ලබයි.
28. එක් බිම් කට්ටියක් තුළ අනුමත භාවිතයන් සහිත ගොඩනැගිලි එකකට වඩා අවසර දෙනු නොලැබේ.
29. අදාළ කලාපයේ වෙන් වෙන් වශයෙන් දක්වා ඇති භාවිතයන්ට අමතරව, අනෙකුත් භාවිතයන් සඳහා අධිකාරිය සැහිමකට පත්වේ නම්, කොන්දේසි වලට යටත්ව අවසර දෙනු ලැබේ.
30. අන්තරාදායක,විෂ හා දූෂණ කාරක කර්මාන්ත හෝ ව්‍යාපාර ඉදිකිරීම හෝ ව්‍යාප්ත කිරීම සඳහා අධිකාරිය මගින් විශේෂ අනුමැතියක් ලබාගත යුතුය.

31. පහත් බිම්, කුඹුරු ඉඩම් හා පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ගොඩකිරීම, ඉදිකිරීම හා භාවිතයට ගැනීම සඳහා අධිකාරිය විසින් නිර්දේශ කරණු ලබන ආයතනයන් මගින් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

32. අධිකාරිය විසින් නම් කරන විශේෂ ව්‍යාපෘති හෝ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශ සඳහා වන නියෝග මෙම සැලැස්මේ සඳහන් නියෝගයන් අභිභවනු ලැබේ.

33. මායිම් තාප්ප ඉදිකිරීම සම්බන්ධව අධිකාරියේ අවසර ලබාගත යුතුය.

34. කලාපිකරණ මායිම් පිළිබඳ ගැටළු අවස්ථාවක් ඇති විට ඒ පිළිබඳ අවසාන තීරණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුවේ.

35. යම් බිම් කොටසක් හෝ ගේ දොර ඉඩකඩමක් නිශ්චිත භාවිතයක් සඳහා වෙන් කර ඇති තැන් හි කිසිවෙකුටත් එම ඉඩම් භාවිතය වෙනස් කිරීමට ඉඩ නොමැත. එහෙත් සැලසුම් කමිටුවේ නිර්දේශය මත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහාපතිතුමාගේ අනුමැතිය ඇතිව පහත කරුණු සම්පූර්ණ වේ නම් පළාත් පාලන ආයතනයට මේවා වෙනස් කිරීම ගැන සලකා බැලිය හැක.

- I. එම භාවිතයන් ප්‍රදේශයේ ඇති පහසුකම් වලට අවහිරතාවයක් සිදු නොවිය යුතුය.
- II. එම භාවිතයන් වාහන ධාවනය සම්බන්ධ ගැටළු ඇත නොකළ යුතුය.
- III. එම භාවිතයන් මගින් පරිසර දූෂණය විමෙන් සෞඛ්‍ය උවදුරු ඇති කිරීම මගින් පරිසරයේ අනුකූලතාවයන්ට බාධාවක් නොවිය යුතුය.
- IV. ඉඩම් ප්‍රමාණය අපරවූහ පහසුකම් සැලසීමට ප්‍රමාණවත් විය යුතුය.
- V. ගින්නෙන් සහ වෙනත් උවදුරු වලින් ආරක්ෂා වීම සඳහා ප්‍රමාණවත් විධි විධාන සලසා තිබිය යුතුය.
- VI. ගස් කැපීමෙන්, අතු කැපීමෙන් හෝ ද්වේශාකාරව ස්වභාවික වෘක්ෂ ලතා විනාශ කිරීමෙන් එම ප්‍රදේශයේ භූ දර්ශන ලක්ෂණ වලට වෙනසක් නොකළ යුතුය.
- VII. එම භාවිතයන් ඇති ප්‍රදේශයේ ඇති ගොඩනැගිලි, කඳු, ඓතිහාසික සහ පුරා විද්‍යාත්මක වටිනාකමක් ඇති ස්මාරක වලට වෙනසක් හෝ සිදු නොකළ යුතුය.

36. සංවර්ධන සැලැස්මේ නම් කරන ලද කලාපයන්හි සංවර්ධන ඝනත්වය සඳහා කලාප සංගුණකය (Zone Factor) පදනම් වී ඇත. තවද, කලාපය සංගනනය කිරීමේදී පහත සඳහන් කරුණු පදනම් වී ඇත.

- I. පාරිසරික හා සංස්කෘතික සංවේදීතාවය
- II. අදාළ කලාපයේ යටිතල පහසුකම් වල ප්‍රමාණත්වය
- III. භූගෝලීය සාධක, ජන ඝනත්වය ඇතුළු ඒ හා සමාන කරුණු මත පදනම් වූ අදාළ කලාපයේ සංවර්ධන දරා ගැනීමේ හැකියාව

37. රක්ෂිත ප්‍රදේශ, විශේෂ රක්ෂිත ප්‍රදේශ සඳහා කලාප සංගුණකය අදාළ නොවේ. එහිදී එම කලාප සඳහා අදාළ වන කලාප රෙගුලාසි පමණක් වලංගු වේ.

38. යම් විශේෂ අවස්ථාවන්හි දී හෝ අනාගතයේ ඇති විය හැකි සංවර්ධනයන් හේතු කොට ගෙන කලාප සංගුණකය අඩු හෝ වැඩි කිරීමේ පූර්ණ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ.

39. සංවර්ධන සැලැස්මට අදාළව සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා අනුමැතිය ලබා දෙන මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය සඳහා පහත සූත්‍රය භාවිතා කල යුතුය.

40. සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබා දෙන " මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය " තීරණය කිරීමේ දී ගැටළු පැන නගින අවස්ථා වල ඒ සම්බන්ධයෙන් අවසාන තීරණයක් ලබා දීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ.

41. දෘෂ්‍ය නියාමන සැලැස්ම ( Visibility Map ) හි සඳහන් වන කලාප විශේෂ කලාප ලෙස හඳුන්වනු ලබයි. එබැවින් එම ප්‍රදේශයන් හි සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට ප්‍රථම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයක් ලබා ගත යුතුය.

42. දෘෂ්‍ය නියාමන සැලැස්ම ( Visibility Map ) මගින් නිරූපණය කරනු ලබන විශේෂ කලාප වල මායිම් සඳහා අනුව පෙන්වා දී ඇති X සහ y බිංඩාංක මත පදනම් වී ඇත.

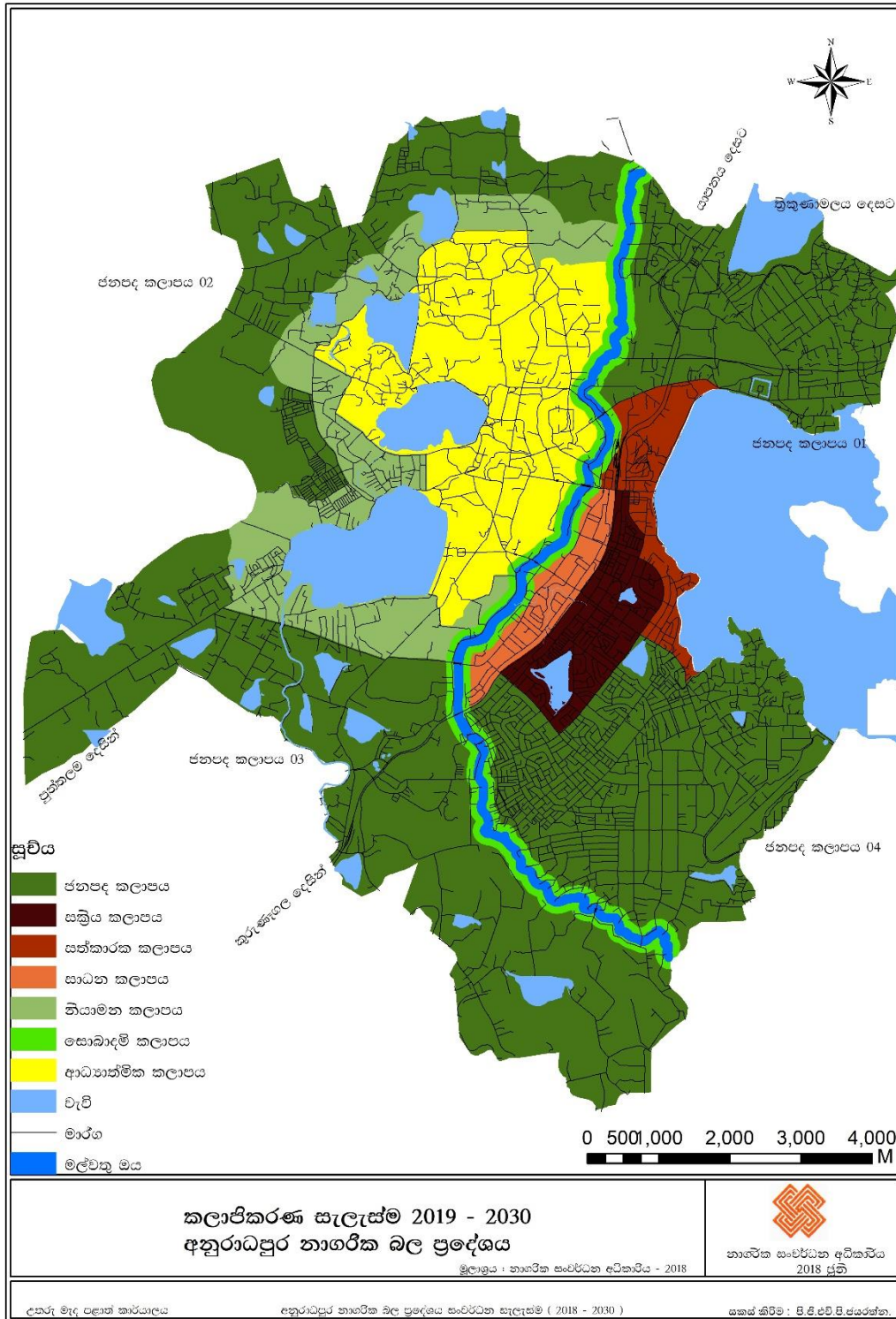
$$\text{Permissible Total Floor Area} = \text{Zone Factor} \times \left[ \frac{\sqrt{\text{Land Extent} \times \frac{(1 + \text{Plot Size})}{10,000}}}{10,000} \times (2 - \% \text{ Plot Cover}) + (\text{Road Frontage} \times \text{Building Line Width}) \right]$$

$$\sqrt{\frac{(1 + \text{භූමි ප්‍රමාණය})}{10,000}}$$

අනුමත ගෙබිම් ප්‍රමාණය = කලාප සංගුණකය X (ඉඩමේ මුහුණත පළල X ගොඩනැගිලි සීමාවේ පළල) X (2 - % භූමි ආවරණය) +

1.2 කළාප සිතියම

සිතියම 1 කළාපීකරණ සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය : නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

### 1.3 උපරිම ගොඩනැගිලි උස සීමාවන් දැක්වෙන සිතියම

### 1.4 කළාපීකරණ රෙගුලාසි

#### 1.4.1 ජනපද කළාපය

වගු අංක 1 ජනපද කළාපය

කළාපයේ නම		ජනපද කළාපය
දළ විස්තරය		මෙම කළාප බහුල වශයෙන්ම නේවාසික කටයුතු සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබාදෙනු ලබන අතර, නේවාසිකයන් සඳහා වඩාත් සුව පහසු හා කාර්යක්ෂම සේවාවක් ලබාගැනීම සඳහා වූ ක්‍රියාකාරකම් පමණක් ඉඩදෙනු ලබයි. මෙහිදී මෙම ප්‍රදේශ තෝරා ගැනීම සඳහා නේවාසික භාවිතයන්ගේ ප්‍රවතාවයන් නේවාසික ප්‍රදේශ ව්‍යාප්ත වන අකාරය පිවිත්වීමට වඩාත් සුදුසු ප්‍රදේශ, සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම ළගා කර ගැනීම සඳහා වූ අරමුණ හා පරමාර්ථ ඉටු කරගැනීමට අවශ්‍ය වන භූමි පරිහරණ රටාව ආදිය සැලකිල්ලට ගනිමින් මෙම ප්‍රදේශ විද්‍යානුකූල පදනමකින් යුක්තව තෝරාගෙන ඇත.
කළාප මායිම්		
කළාප සංගුණකය		0.5
ඉඩදෙනු ලබන උපරිම උස		
දළ ගෙබිම් අනුපාතය		65%
කළාපය සඳහා වූ පොදු මාර්ගෝපදේශය		1.1 හි සඳහන් කර ඇත
ඉඩ දෙනු ලබන භාවිතයන්		අදාළ කොන්දේසි
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වූ නිවාස	-
	තට්ටු නිවාස	-
	බද්ධ නිවාස	-
	නේවාසිකාගාර	-
	නිවාස සංකීර්ණ	-
වාණිජ	වාණිජ	දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
	සුපිරි වෙළඳසැල්.	බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් දහසකට (1000) නොඅඩු

	ගොඩනැගිලි දූවය වෙළඳසැල්		බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් පන්සියයට (500) නොඅඩු ඉදිකිරීම්, වර්ෂ 1957 විනයාස සැලැස්මේ හි රථවාහන නැවැත්වීම සඳහා විවෘත ඉඩකඩ සහිතව වාණිජ භාවිතයන් සඳහා වෙන්කර ඇති බිම් කට්ටි සඳහා මෙම කොන්දේසිය අදාළ නොවේ.
	ඉන්දන පිරවුම් හල්		-
	ගබඩා ගුදම්		දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
	බේකරි		-
	රථවාහන සේවා ස්ථාන		රථ වාහන සේවා ස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන පවත්නා බිම් කට්ටි තුළ පමණක් එකී භාවිතට අදාළ, ඉදිකිරීම්.
	සේවා ගරාජ්		මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශයට යටත් ව දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
ආයතන	රජයේ කාර්යාල		දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
	බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන		-
	වෘත්තික කාර්යාල		දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
	ස්වයංක්‍රීය මුදල් ලබා ගන්නා යන්ත්‍ර (ඔප්)		-
අධ්‍යාපන	රජයේ විශ්ව විද්‍යාල		-
	තෘතීය අධ්‍යාපන ආයතන		-
	ආගමික ඉගැන්වීම් මධ්‍යස්ථාන		-
	පෞද්ගලික උපකාරක පංති		ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල මීටර් හයකට (06) නොඅඩු දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
	ලදරු පාසැල්		-
සෞභ්‍යය	රජයේ රෝහල්		-
	පුද්ගලික රෝහල්		-
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන		දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
	බෙහෙත් ශාලා		-
	ඔසුසැල්		දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
රසායනාගාර සේවා		දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.	
සංචාරක කටයුතු	නිවාඩු නිකේතන		-
	ලැගුම්හල්		බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් පන්සියය (500) නොඅඩු සහ කාමර දහය (10) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.

සමාජ සේවා	ගෘහස්ථ මධ්‍යස්ථාන ක්‍රීඩා		බිම් කට්ටියේ වර්ග ප්‍රමාණයෙන් දළ මහල් බිම සියයට පහක් (5%) නොඉක්මවන ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාංගන හා ඒ ආශ්‍රිත ඉදිකිරීම්.
	පුස්තකාල		-
	ප්‍රජා ශාලා/සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන		-
	වැඩිහිටි සත්කාර නිවාස		-
	ගරිර සුවතා මධ්‍යස්ථාන		-
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන		-
	අගමික මධ්‍යස්ථාන		ආගමික මධ්‍යස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක්, එකී භාවිතයට අදාළ ඉදිකිරීම්.
	එළිමහන් රංගශාලා		-
	පොදු රථ ගාල		-
කර්මාන්ත	කර්මාන්ත		මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශයට යටත්ව, දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් පනහ (50) නොඉක්මවන හා අශ්ව බල 05 නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
විවේක හා විනෝද	උද්‍යාන		-
	මින් මැදුරු		-
	විවෘත ප්‍රදේශ		-

1.4.1.1 අනුමත භාවිතයන් සඳහා කොන්දේසි.

- i. දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන වාණිජ ඉදිකිරීම්.
- ii බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් දහසකට (1000) නොඅඩු සුපිරි වෙළඳසැල්.
- iii බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් පන්සියයට (500) නොඅඩු ගොඩනැගිලි දූව්‍ය අලෙවිසැල් , වර්ෂ 1951 විනයාස සැලැස්මේ හි රථවාහන නැවැත්වීම සඳහා විවෘත ඉඩකඩ සහිතව වාණිජ භාවිතයන් සඳහා වෙන්කර ඇති බිම් කට්ටි සඳහා මෙම කොන්දේසිය අදාළ නොවේ.
- iv දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ගබඩා සහ ගුදම්.
- v රථ වාහන සේවා ස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන පවත්නා බිම් කට්ටි තුළ පමණක් එකී භාවිතයට අදාළ, ඉදිකිරීම්.
- vi මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශයට යටත්ව දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන සේවා ගරාජ්.
- vii දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන රජයේ කාර්යාල.
- viii දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන වෘතීක කාර්යාල.

- ix ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල මීටර් හයකට (06) නොඅඩු දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන උපකාරක පංති.
- x දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ආයුර්වේද මධ්‍යස්ථාන.
- xi දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඔසුසැල්.
- xii දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන රසායනාගාර සේවා මධ්‍යස්ථාන.
- xiii බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් පන්සියය (500) නොඅඩු සහ කාමර දහය (10) නොඉක්මවන ලැගුම්හල්.
- xiv බිම් කට්ටියේ වර්ග ප්‍රමාණයෙන් දළ මහල් බිම සියයට පහක් (5%) නොඉක්මවන ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාංගන හා ඒ ආශ්‍රිත ඉදිකිරීම්.
- xv ආගමික මධ්‍යස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක්, එකී භාවිතයට අදාළ ඉදිකිරීම් වලට ඉඩදෙනු ලැබේ.
- ංඩස මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශයට යටත්ව, දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් පනහ (50) නොඉක්මවන හා අශ්ව බල 05 නොඉක්මවන කර්මාන්ත.

1.4.2 සක්‍රීය කලාපය

වගු අංක 2 සක්‍රීය කලාපය

කලාපයේ නම	සක්‍රීය කලාපය
දල විස්තරය	<p>මෙම කලාපය නාගරික ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකය නංවාලන ප්‍රදේශය ලෙස හඳුන්වා දිය හැකිය. මෙහිදී මෙම ප්‍රදේශය තුළ බහුල ලෙසම වාණිජ හා සේවා අවශ්‍යතා සඳහා වැඩි ප්‍රමුඛතාවයක් ලබාදෙනු ලබන අතර, සැලකිය යුතු මට්ටමකින් සංචාරක කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ ද සපයා දී ඇත.</p> <p>මෙම ප්‍රදේශය තෝරා ගැනීමේදී සංවර්ධන පිඩක දර්ශකය, සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් වල ව්‍යාප්තියේ ප්‍රවණතාවය, සේවා අවශ්‍යතා සපයනු ලබන ආයතන වල පිහිටීම ආදියද, යටිතල පහසුකම් වල ව්‍යාප්තිය ඒවායේ සංකල්පය, ප්‍රමාණය, භූමි පරිහරණ රටාව, ඉඩම් මිලෙහි වෙන්ස් වීම, සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම ළඟා කර ගැනීම යන අරමුණු පාදක කර ගනිමින් මෙම ප්‍රදේශය විද්‍යානුකූල විශ්ලේෂණයන් කිරීම මගින් තෝරා ගෙන ඇත.</p>
කලාප මායිම්	<p>ශ්‍රී මහා බෝධි මාවත මධ්‍ය රේඛාව දුම්රිය මාර්ගය හමුවන ලක්‍ෂ්‍යයේ සිට ශ්‍රී මහා බෝධි මාවත මධ්‍යම රේඛාවේ සිට නැගෙනහිර දෙසට නුවර වැව මාර්ගය ආරම්භ වන ස්ථානය දක්වා එතැන් සිට නුවර වැව මාර්ගයේ මධ්‍යය රේඛාවේ සිට ධර්මපාල මාවත පළමු අතුරු මාර්ගය හමුවන ස්ථානය දක්වා ද, එතැන් සිට ධර්මපාල මාවත පළමු වන අතුරු මාර්ගයේ මධ්‍ය රේඛාවේ සිට ධර්මපාල මාවත සහ විරසේකරාරාම මාවත හමුවන ලක්‍ෂ්‍යය දක්වා ද, විරසේකරාරාම මධ්‍යයේ ලක්‍ෂ්‍යයේ සිට නැවතත් විරසේකරාරාම මාවත හා ධර්මපාල මාවත හමුවන මධ්‍ය ලක්‍ෂ්‍යය දක්වා ද එතැන් සිට දුටුගැමුණු වටරවුම මධ්‍ය ලක්‍ෂ්‍යය දක්වා ද එතැන් සිට හරිස්වන්දු මාවත මධ්‍යය රේඛාවේ සිට රෝහල් වට රවුම හරහා බුලංකුලම දිසා මාවතේ මධ්‍ය රේඛාවේ සිට ඩී.එස්.සේනානායක මාවත මධ්‍ය රේඛාව හා බුලංකුලම දිසා මාවත මධ්‍ය රේඛාව හමුවන ලක්‍ෂ්‍යය දක්වා ද එම ලක්‍ෂ්‍යයේ සිට ඩී.එස්.සේනානායක මාවත මධ්‍ය රේඛාවේ සිට දුම්රිය මාර්ගය හමුවන ලක්‍ෂ්‍යය දක්වා ද එතැන් සිට දුම්රිය මාර්ගය ඔස්සේ ශ්‍රී මහා බෝධි මාවත මධ්‍ය රේඛාව හමුවන ලක්‍ෂ්‍යය දක්වා ඇති කොටස</p>
කලාප සංගුණකය	2
ඉඩදෙනු ලබන උපරිම උස	
දල ගෙබිම් අනුපාතය	60%

කලාපය සඳහා වූ පොදු මාර්ගෝපදේශය		1.1 හි සඳහන් කර ඇත
ඉඩ දෙනු ලබන භාවිතයන්		අදාළ කොන්දේසි
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වූ නිවාස	-
	තව්ටු නිවාස	-
	බද්ධ නිවාස	-
	නේවාසිකාගාර	-
	නිවාස සංකීර්ණ	-
වාණිජ	වාණිජ	-
	සුපිරි වෙළඳසැල්	-
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය වෙළඳසැල්	-
	ඉන්දන පිරවුම් හල්	-
	ගබඩා ගුදම්	-
	බේකරි	-
	රථවාහන සේවා ස්ථාන	-
	රථවාහන අලෙවිසැල්	-
සේවා ගරාජ්	-	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	-
	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	-
	බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන	-
	වෘත්තීය කාර්යාල	-
	ස්වයංක්‍රීය මුදල් ලබා ගන්නා යන්ත්‍ර (ඔප්)	-
අධ්‍යාපන	රජයේ විශ්ව විද්‍යාල	-
	තෘතීය අධ්‍යාපන ආයතන	-
	ආගමික ඉගැනුම් මධ්‍යස්ථාන	-
	පෞද්ගලික උපකාරක පංති	-
	ළදරු පාසැල්	-
සෞඛ්‍යය	රජයේ රෝහල්	-
	පුද්ගලික රෝහල්	-
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	-
	බෙහෙත් ශාලා	-
	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	-
	ඔසුසැල්	-
	රසායනාගාර සේවා	-

	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	-
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටලේ	-
	නිවාඩු නිකේතන	-
	උත්සව ශාලා	-
	ලැගුම්හල්	-
සමාජ සේවා	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	-
	පුස්තකාල	-
	ප්‍රජා ශාලා/සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	-
	සිනමා ශාලා	-
	ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	-
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	-
	අගමික මධ්‍යස්ථාන	-
	කෞතුකාගාර	-
	එළිමහන් රංගශාලා	-
	මහජන පොළ	-
	පොදු රථ ගාල	-
කර්මාන්ත	බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් දහස (1000) නොඅඩු ඉදිකිරීම්.	
විවේක හා විනෝද	උද්‍යාන	-
	මින් මැදුරු	-
	විවෘත ප්‍රදේශ	-

1.4.2.1 අනුමත භාවිතයන් සඳහා කොන්දේසි.

- i. බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් දහස (1000) නොඅඩු කර්මාන්ත

1.4.3 සත්කාරක කලාපය

වගු අංක 3 සත්කාරක කලාපය

කලාපයේ නම		සත්කාරක කලාපය
දල විස්තරය		මෙම කලාපය තුළ බහුල ලෙස සංචාරක කටයුතු සඳහා වෙන්වන භාවිතයන් වැඩි වශයෙන් ඉඩදෙනු ලබයි. 2030 වන විට අනුරාධපුර නාගරික ප්‍රදේශය 150000 ක තරම් විදේශික ප්‍රමාණයක් ගෙන්වා ගැනීමට බලාපොරොත්තු වන අතර, එම පුද්ගලයන්ට අවශ්‍ය නවාතැන් පහසුකම් ලබාදීම උදෙසා මෙම කලාපය වෙන්කර ඇත. මෙම කලාපය තෝරා ගැනීමේදී හෝටල් හා නවාතැන් පහසුකම් ලබාදිය හැකි හොඳම ප්‍රදේශ පිළිබඳ විශ්ලේෂණයක් කිරීමෙන් පසු එහි ප්‍රතිඵලය මෙම ප්‍රදේශය සත්කාරක කලාපය ලෙස හෝටල් හා සංචාරක කටයුතු වලට අදාළ භාවිතයන් දිරිමත් කිරීම සඳහා වෙන්කර ඇත.
කලාප මායිම්		
කලාප සංගුණකය		1.5
ඉඩදෙනු ලබන උපරිම උස		
දල ගෙබිම් අනුපාතය		60%
කලාපය සඳහා වූ පොදු මාර්ගෝපදේශය		1.1 හි සඳහන් කර ඇත
ඉඩ දෙනු ලබන භාවිතයන්		අදාළ කොන්දේසි
තේව්‍යාසික	පදිංචිය සඳහා වූ නිවාස	-
	තට්ටු නිවාස	-
	බද්ධ නිවාස	-
	නිවාස සංකීර්ණ	යෝජිත ගොඩනැගිල්ලෙන් සියයට පනහක් (50%) සංචාරක කටයුතු සඳහා භාවිතා කරන ඉදිකිරීම්.
වාණිජ	සුපිරි වෙළඳසැල්.	බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් දහසට (1000) නොඅඩු ඉදිකිරීම්.
	ඉන්දන පිරවුම් හල්	-
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	-
	ස්වයංක්‍රීය මුදල් ලබා ගන්නා යන්ත්‍ර (ඔඑ)	-
සෞ	පුද්ගලික රෝහල්	බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් දෙදහසට (2000) නොඅඩු ඉදිකිරීම්.

	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	-
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	-
	නිවාඩු නිකේතන	-
	උත්සව ශාලා	-
	ලැගුම්හල්	-
සමාජ සේවා	පුස්තකාල	-
	ප්‍රජා ශාලා/සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	-
	ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	-
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	-
	ආගමික මධ්‍යස්ථාන	ආගමික මධ්‍යස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක්, එකී භාවිතයට අදාළ ඉදිකිරීම්.
	කෞතුකාගාර	-
	එළිමහන් රංගශාලා	-
	පෞද් රථ ශාල	-
විවේක හා විනෝද කටයුතු	උද්‍යාන	-
	මීන් මැදුරු	-
	විවෘත ප්‍රදේශ	-

1.4.3.1 අනුමත භාවිතයන් සඳහා කොන්දේසි.

- i. යෝජිත ගොඩනැගිල්ලෙන් සියයට පනහක් (50%) සංචාරක කටයුතු සඳහා භාවිතා කරන නිවාස සංකීර්ණ.
- ii. බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් දහසට (1000) නොඅඩු සුපිරි වෙළඳසැල්.
- iii. බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් දෙදහසට (2000) නොඅඩු පුද්ගලික රෝහල්.

සවිභ ආගමික මධ්‍යස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක්, එකී භාවිතයට අදාළ ඉදිකිරීම්.

1.4.4 සාධන කලාපය

වගු අංක 4 සාධන කලාපය

කලාපයේ නම		සාධන කලාපය
දල විස්තරය		මෙම කලාපය තෝරා ගැනුනේ ප්‍රදේශයේ පවතින ප්‍රධාන අධ්‍යාපනික ආයතන වල ව්‍යාප්තිය සැලකිල්ලට ගනිමිනි. මෙම කලාපය තුළ බහුල ලෙසම අධ්‍යාපනික කටයුතු සඳහා ලබාදෙනු ලබයි.
කලාප මායිම්		
කලාප සංගුණකය		1
ඉඩදෙනු ලබන උපරිම උස		
දල ගෙබිම් අනුපාතය		65%
කලාපය සඳහා වූ පොදු මාර්ගෝපදේශය		1.1 හි සඳහන් කර ඇත
ඉඩ දෙනු ලබන භාවිතයන්		අදාල කොන්දේසි
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වූ නිවාස	-
	තට්ටු නිවාස	-
	බද්ධ නිවාස	-
	නේවාසිකාගාර	-
	නිවාස සංකීර්ණ	-
වාණිජ	වාණිජ	-
	සුපිරි වෙළඳසැල්.	-
	ඉන්දන පිරවුම් හල්	-
	ගබඩා ගුදම්	-
	රථවාහන සේවා ස්ථාන	-
	රථවාහන අලෙවිසැල්	-
	සේවා ගරාජ්	-
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	-
	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	-
	බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන	-
	වෘත්තික කාර්යාල	-
	ස්වයංක්‍රීය මුදල් ලබා ගන්නා යන්ත්‍ර (මළු)	-

අධ්‍යාපන	රජයේ විශ්ව විද්‍යාල	-
	තෘතීය අධ්‍යාපන ආයතන	-
	ආගමික ඉගැනුම් මධ්‍යස්ථාන	-
	පෞද්ගලික උපකාරක පංති	-
	ලදරු පාසැල්	-
සෞඛ්‍යය	රජයේ රෝහල්	-
	පුද්ගලික රෝහල්	-
	බෙහෙත් ශාලා	-
සංචාරක	නිවාඩු නිකේතන	-
	ලැගුම්හල්	බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් පන්සියය (500) ට නොඅඩු කාමර දහය (10) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
සමාජ සේවා	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	-
	පුස්තකාල	-
	ප්‍රජා ශාලා/සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	-
	ගරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	-
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	-
	අගමික මධ්‍යස්ථාන	ආගමික මධ්‍යස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක්, එකී භාවිතයට අදාළ ඉදිකිරීම්.
	කෞතුකාගාර	-
	එළිමහන් රංගශාලා	-
	පොදු රථ ගාල	-
විවේක හා විනෝද	උද්‍යාන	-
	මීන් මැදුරු	-
	විවෘත ප්‍රදේශ	-

1.4.4.1 අනුමත භාවිතයන් සඳහා කොන්දේසි.

- i. බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් පන්සියය (500) ට නොඅඩු කාමර දහය (10) නොඉක්මවන ලැගුම්හල්.
- ii. ආගමික මධ්‍යස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක්, එකී භාවිතයට අදාළ ඉදිකිරීම්.

1.4.5 නියාමන කලාපය

වගු අංක 5 නියාමන කලාපය

කලාපයේ නම		නියාමන කලාපය
දල විස්තරය		මෙම කලාපය අනුරාධපුර පූජා නගරයට පරිභාහිරව ඇති ප්‍රදේශය වේ. මෙම කලාපය තුළ ගොඩනැගිලි උස සීමාවන් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන අතර, පූජා නගරයේ ඇති වැදගත්කමට බාධා වන පරිදි කරනු ලබන කිසිදු ඉදිකිරීමකට ඉඩ දෙනු නොලැබේ. මෙමගින් අනුරාධපුර නාගරික ප්‍රදේශයේ වටිනාකම තිවාර කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරනු ලබයි.
කලාප මායිම්		
කලාප සංගුණකය		0.5
ඉඩදෙනු ලබන උපරිම උස		
දල ගෙබිම් අනුපාතය		65%
කලාපය සඳහා වූ පොදු මාර්ගෝපදේශය		1.1 හි සඳහන් කර ඇත
ඉඩ දෙනු ලබන භාවිතයන්		අදාල කොන්දේසි
පොදු කොන්දේසිය		මෙම කලාපය තුළ සියළුම ගොඩනැගිලි වල උපරිම උස මීටර් දොළහ (12) නොඉක් ම විය යුතුය.
තේව්‍යාසික	පදිංචිය සඳහා වූ නිවාස	-
	බද්ධ නිවාස	-
	නේවාසිකාගාර	-
	නිවාස සංකීර්ණ	-
වාණිජ	වාණිජ	දල මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
	ඉන්දන පිරවුම් හල්	-
	ගබඩා ගුදම්	දල මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
	බේකරි	-
	සේවා ගරාජ්	දල මහල් බිම වර්ග මීටර් පනහ (50) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
ආයතන	වෘත්තික කාර්යාල	තේව්‍යාසික භාවිතයට අමතරව, වාහන නැවතුම් අවම වශයෙන් 02ක් සපයන නිවසේ කොටසක් ලෙස පවත්වාගෙන යන ඉදිකිරීම්.

	ස්වයංක්‍රීය මුදල් ලබා ගන්නා යන්ත්‍ර (ඔඑ)	-
අධ්‍යාපන	රජයේ විශ්ව විද්‍යාල	-
	තෘතීය අධ්‍යාපන ආයතන	-
	ආගමික ඉගැන්වීම් මධ්‍යස්ථාන	-
	පෞද්ගලික උපකාරක පංති	ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල මීටර් හයකට (06) නොඅඩු දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
	ළදරු පාසැල්	-
සෞඛ්‍යය	රජයේ රෝහල්	-
	පුද්ගලික රෝහල්	ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල මීටර් හයකට (06) නොඅඩු සහ බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් දහසට (1000) නොඅඩු ඉදිකිරීම්
	බෙහෙත් ශාලා	දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
	ඔසුසැල්	දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
සංචාරක කටයුතු	නිවාඩු නිකේතන	-
	ලැගුම්හල්	බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් පන්සියය (500) ට නොඅඩු සහ කාමර දහය (10) නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
සමාජ සේවා	පුස්තකාල	-
	ප්‍රජා ශාලා/සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	-
	වැඩිහිටි සත්කාර නිවාස	-
	ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	-
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	-
	අගමික මධ්‍යස්ථාන	ආගමික මධ්‍යස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක්, එකී භාවිතයට අදාළ ඉදිකිරීම්.
	කෞතුකාගාර	-
	එළිමහන් රංගශාලා	-
	පොදු රථ ගාල	-
විවේක හා විනෝද	උද්‍යාන	-
	මින් මැදුරු	-
	විවෘත ප්‍රදේශ	-

1.4.5.1 අනුමත භාවිතයන් සඳහා කොන්දේසි.

මෙම කලාපය තුළ සියළුම ගොඩනැගිලි වල උපරිම උස මීටර් දොළහ (12) නොඉක්ම විය යුතුය.

- i. දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන වාණිජ ඉදිකිරීම්.
- ii. දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් පනහ (50) නොඉක්මවන සේවා ගාරාප් .

- iii. දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ගබඩා හා ගුදම්.
- iv. තේවාසික භාවිතයට අමතරව, වාහන නැවතුම් අවම වශයෙන් 02ක් සපයන නිවසේ කොටසක් ලෙස පවත්වාගෙන යන වෘත්තික කාර්යාල.
- v. ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල මීටර් හයකට (06) නොඅඩු සහ දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන උපකාරක පංති.
- vi. දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන බෙහෙත් ශාලා.
- vii. දළ මහල් බිම වර්ග මීටර් සියය (100) නොඉක්මවන ඔසුසැල්.
- viii. ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල මීටර් හයකට (06) නොඅඩු සහ බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් දහසකට (1000) නොඅඩු පුද්ගලික රෝහල්.
- ix. බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් පන්සියය (500) ට නොඅඩු සහ කාමර දහය (10) නොඉක්මවන ලැගුම්හල්.
- x. ආගමික මධ්‍යස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක්, එකී භාවිතයට අදාළ ඉදිකිරීම්.

1.4.6 සොබාදම් කලාපය

වගු අංක 6 සොබාදම් කලාපය

කලාපයේ නම		සොබාදම් කලාපය
දල විස්තරය		සොබාදම් කලාපය තුළ ප්‍රබල ලෙස පවත්වාගෙන යනු ලබන්නේ ස්භාවික පරිසරය පදනම් කරගත් ක්‍රියාකාරකම්ය. මෙහිදී අනුරාධපුර නාගරික ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද සංකල්පිත සැලැස්මේ සඳහන් වන පරිදි අනුරාධපුර නාගරික ප්‍රදේශයේ අභිමානයක් වූ "මල්වතු ඔය" හා බැඳුණු පරිසරයේ අති වටිනාකම ලෝකයට නිරාවරණය කිරීමේ අරමුණ ඇතිව මෙම කලාපයේ සීමා සහිත භාවිතයන් පමණක් ඉඩ දෙනු ලබයි. මෙය මල්වතු ඔය රක්ෂිත සීමාවේ සිට මීටර් 100 දෙපසට විහිදේ.
කලාප මායිම්		
කලාප සංගුණකය		0.3
ඉඩදෙනු ලබන උපරිම උස		
දල ගෙබිම් අනුපාතය		50%
කලාපය සඳහා වූ පොදු මාර්ගෝපදේශය		1.1 හි සඳහන් කර ඇත
ඉඩ දෙනු ලබන භාවිතයන්		අදාල කොන්දේසි
පොදු කොන්දේසිය		අන්ධ බිත්ති සහ මායිම් තාප්ප ඉදිකිරීමට මෙම කලාපයේ ඉඩ නොදෙන අතර, ගොඩනැගිලි වල උපරිම උස මීටර් හතිය දශම පහ (7.5) නොඉක්ම වන හෝ මහල් දෙකකට (02) නොවැඩි විය යුතුය.
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වූ නිවාස	-
	සංචාරක හෝටල්	සංචාරක හෝටල් ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ එකී භාවිතයට අදාල ඉදිකිරීම්.
සංචාරක	නිවාඩු නිකේතන	-
	ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වලින් තොර ශරීර සුවතා ප්‍රවර්ධන ස්ථාන.
සමාජ සේවා	අගමික මධ්‍යස්ථාන	ආගමික මධ්‍යස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක්, එකී භාවිතයට අදාල ඉදිකිරීම්.
	කෞතුකාගාර	බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් දහසකට (1000) නොඅඩු, බිම් කට්ටි ආවරණය සියයට පනහ (50)* නොඉක්මවන ඉදිකිරීම්.
	එළිමහන් රංගශාලා	-

	පොදු රථ ගාල	ගොඩනැගිලි රහිත විය යුතුය.
විවේක හා විනෝද කටයුතු	උද්‍යාන	-
	මිනි මැදුරු	-
	විවෘත ප්‍රදේශ	-

1.4.6.1 අනුමත භාවිතයන් සඳහා කොන්දේසි.

අන්ධ බිත්ති සහ මායිම් කාප්ප ඉදිකිරීමට මෙම කලාපයේ ඉඩ නොදෙන අතර, සියළුම ගොඩනැගිලි වල උපරිම උස මීටර් හතයි දශම පහ (7.5) නොඉක්ම වන හෝ මහල් දෙකකට (02) නොවැඩි විය යුතුය.

- i. පදිංචිය සඳහා නිවාස.
- ii. සංචාරක හෝටල් ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක්, එකී භාවිතය සඳහා ඉදිකිරීම් වලට ඉඩදෙනු ලැබේ.
- iii. ගොඩනැගිල්ලේ උපරිම උස මීටර් හතහමාරකට (7.5) හෝ මහල් දෙකකට (02) නොවැඩි නිවාඩු නිකේතන.
- iv. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වලින් තොර ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන.
- v. ආගමික මධ්‍යස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක් එකී භාවිතයට අදාළ ඉදිකිරීම්.
- vi. බිම් කට්ටියේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් දහසකට (1000) නොඅඩු, බිම් කට්ටි ආවරණය සියයට පනහ (50%) නොඉක්මවන කෞතුකාගාර
- vii. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වලින් තොර පොදු රථගාල.

1.4.7 අධ්‍යාත්මික කලාපය

වගු අංක 7 අධ්‍යාත්මික කලාපය

කලාපයේ නම		අධ්‍යාත්මික කලාපය
දල විස්තරය		මෙම කලාපය තුළ ආගමික කටයුතු සඳහා වෙන්ව ඇති අතර, ප්‍රදේශයේ අභිමානය මනා ලෙස විදහා දැක්වෙන පරිදි මෙම ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කරනු ලබයි.
කලාප මායිම්		
කලාප සංගුණකය		0.2
ඉඩදෙනු ලබන උපරිම උස දල ගෙබිම් අනුපාතය		65%
කලාපය සඳහා වූ පොදු මාර්ගෝපදේශය		1.1 හි සඳහන් කර ඇත
ඉඩ දෙනු ලබන භාවිතයන්		අදාල කොන්දේසි
<b>පොදු කොන්දේසිය</b>		<b>මෙම කලාපය තුළ සියළුම ගොඩනැගිලි වල උපරිම උස මීටර හතයි දශම පහ (7.5) නොඉක්ම වන හෝ මහල් දෙකකට (02) නොවැඩි විය යුතු අතර, ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුවේ, පුරා විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශයන් ලබා ගත යුතුය.</b>
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වූ නිවාස	-
	බද්ධ නිවාස	-
ආයතන	ස්වයංක්‍රීය මුදල් ලබා ගන්නා යන්ත්‍ර (ඔළු)	-
අධ්‍යාපන	ආගමික ඉගැන්වීම් මධ්‍යස්ථාන	-
සංචාරක කටයුතු	නිවාඩු නිකේතන	රාජ්‍ය ආයතන වල ඉදිකිරීම්.
සමාජ සේවා	පුස්තකාල	-
	ආගමික මධ්‍යස්ථාන	ආගමික මධ්‍යස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක්, එකී භාවිතයට අදාල ඉදිකිරීම්.
	කෞතුකාගාර	-

	පොදු රථ ගාල	ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වලින් තොර විය යුතුය.
විවේක හා විනෝද	මින් මැදුරු	-

1.4.7.1 අනුමත භාවිතයන් සඳහා කොන්දේසි.

මෙම කලාපය තුළ සියළුම ගොඩනැගිලි වල උපරිම උස මීටර් හතයි දශම පහ (7.5) නොඉක්ම වන හෝ මහල් දෙකකට (02) නොවැඩි විය යුතු අතර, ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුවේ, පුරා විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශයන්ට යටත්ව, පහත සඳහන් සංවර්ධන කටයුතු වලට ඉඩදෙනු ලැබේ.

- i. පදිංචිය සඳහා නිවාස.
- ii. බද්ධ නිවාස
- iii. ස්වයංක්‍රීය මුදල් ලබා ගන්නා යන්ත්‍ර (ATM මැෂින්)
- iv. රාජ්‍ය ආයතන වල නිවාඩු නිකේතන.
- v. පුස්තකාල.
- vi. ආගමික මධ්‍යස්ථාන ලෙස භාවිතා කරනු ලබන බිම් කට්ටි තුළ පමණක් එකී භාවිතයට අදාල ඉදිකිරීම්.
- vii. කෞතුකාගාර.
- viii. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වලින් තොර පොදු රථගාල.

## 2. සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි

### 2.1 මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සම්බන්ධ රෙගුලාසි

මූලික සැලසුම්  
නිරාකරණය  
සඳහා ඉදිරිපත්  
කිරීම

1. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය අයදුම් කිරීම.  
(අ) නිතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා කරනු ලබන සෑම ඉල්ලීමක්ම 1 වන උපලේඛණයේ සඳහන් “අ” ආකෘති පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. මෙම අන්තර්ජාල පහසුකම් හරහා පහත වෙබ් අඩවිය ඔස්සේ අයදුම් කළ හැක.

[www.uda.lk](http://www.uda.lk)

(ආ) අදාල ගාස්තු 5වන උපලේඛණයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

මූලික සැලසුම්  
නිෂ්කාශනය

2. සංවර්ධන යෝජනා සමග සවිස්තර සැලසුම්කරණ හා තාක්ෂණික තොරතුරු සියල්ල විධිමත්ව ඉදිරිපත් කරනු ලබන අවස්ථාවකදී, ඇගයීම් වාර්තාව ඉදිරිපත් කරන තෙක් මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය ලබාදිය හැකිය. අනුමැතිය සඳහා අනුරූපි සවිස්තර යෝජනාව ඇගයීමට ලක් කරන විටදී, අධිකාරියට යම් අතිරේක ඉල්ලීමක් කිරීමට ඇති අයිතියට හානි නොවන පරිදි ඉඩම් හිමිකරු හෝ ඔහු විසින් බලය පවරනු ලබන පුද්ගලයෙකු වෙත මෙම මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය ලබාදෙනු ඇත.

1.(අ) සංවර්ධන සැලැස්මක මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගත යුතු යැයි කියවෙන අවස්ථාවක එය ලබාගත යුතු අතර, අධිකාරියට හැඟෙන ඕනෑම අවස්ථාවක මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගැනීමට නියම කළ හැකිය.

(ආ) මූලික සැලසුම් නිරාකරණය වලංගු කාලය එක් වසරක් වන අතර, එය තවත් වසර 2ක් දක්වා දීර්ඝ කළ හැකි අතර, වලංගු කාලය අවසන් වීමට ප්‍රථම ඒ සඳහා අයදුම් කළ යුතුය. එහිදී වන පෙරසැරි ගාස්තුව පස්වන උප ලේඛණයේ 16 යටතේ විය යුතුය. එම වලංගු කාලසීමාව ඉක්මවා ගොස් එය දීර්ඝ කිරීමට අයදුම් කළහොත් ඉහත ගාස්තුවට අමතරව එම මූලික ගාස්තුවෙන් 25% ක සේවා ගාස්තුවක් ගෙවිය යුතු වේ. යම් හෙයකින් මූලික සැලසුම් නිරාකරණයේ වලංගු කාලය ඉක්ම ගොස් වසරකට වැඩි කාලයක් ගෙවී ගොස් නැවත අයදුම් කරන්නේ නම් සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුව ගෙවා නව සැපසුම් නිරාකරණයක් ලබා ගත යුත්තේය.

(අ) සංකෂිප්ත යෝජනාව අනුමත කරනු ලැබීමෙන් පසුව කොන්දේසි පනවා හෝ නොපනවා ඒ පිළිබඳව අයදුම්කරුට ලිපියක් මගින් දැනුම් දෙනු ලැබේ. ඉන්පසුව ඔහු විසින් වසරක් ඇතුළත සවිස්තර විධිමත් යෝජනාවක් සකස් කරගත යුතුය. මෙම කාලය තුළදී අයදුම්කරු ඒ ඒ ආයතන හා අදාළ වන්නේ නම් කරුණු නිරවුල් කර ගැනීම සඳහා විවිධ නියෝජ්‍යායතන /දෙපාර්තමේන්තු සමඟ සම්බන්ධව ක්‍රියාකළ යුතුය. මෙම මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ලිපියේ වලංගු කාලය වසරකි.

(ආ) අයදුම්කරු විසින් විධිමත් අනුමැතිය සඳහා නිතියේ 8 ඵ වගන්ති යටතේ නියමිත ආකෘති පත්‍රය සවිස්තර යෝජනාවක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. යෝජිත සැලසුම් වලට අදාළ නියෝජ්‍යායතන වල තාක්ෂණික අවශ්‍යතා මෙන්ම අයදුම්කරු වෙත දැනුම් දෙන ලද අනෙක් සැලසුම් අවශ්‍යතාද අවලංගු විය යුතුය.

(ඉ) මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය මගින් අවසර පත්‍රයක් නියෝජනය නොවන අතර, එමගින් අයදුම්කරු හෝ වෙනත් තැනැත්තෙකුට කවරාකාරයේ හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් පටන් ගැනීමට හෝ කරගෙන යාමට හිමිකමක් නොලැබිය යුතුය.

(ඊ) මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් කළුගල් කැඩීම, පසු කැපීම, පස් සෝදා වැලි ගැනීම, ගොඩ වැලි කැණීම හා ඛනිජ සම්පත් තැනීම සඳහා ලබාගැනීමේදී පහත සඳහන් ආයතන වල නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.

- 1. භූ විද්‍යා සමීක්ෂණ හා පතල් කාර්යාංශය
- 11. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
- 111. අදාළ අනෙකුත් ආයතන

පස් කැපීමේදී හා වැලි කැපීමේදී ඉඩමේ මායිම් වල සිට මීටර් 1.5ක් තබා, **අංශක 90** තොරව ආනතියක් අනුව සිදු කළ යුතුය.

**හරිත  
ගොඩනැගිලි  
සහතිකකරණය  
සඳහා**

3 රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ආයතනයන්හි ගොඩනැගිලි සඳහා හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය අනිවාර්යය වන අතර, මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ලිපිය ලබා ගන්නා අවස්ථාවේදී හරිත සහතිකය ලබාගැනීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ලියාපදිංචි වීම අනිවාර්යය වේ.

## 2.2 ඉඩම් අනුබද්ධ කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

ඉඩම් අනුබද්ධ  
සඳහා සැලසුම්  
ඉදිරිපත් කිරීම

4

ඉඩම් කැබලි කිරීම, ඒකාබද්ධ කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම.

(අ) **නීතියේ 8 ඵ** වගන්තිය යටතේ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක නිරත වීම සඳහා සංවර්ධන අවසර පත්‍රයක් ලබාගැනීමට කරනු ලබන සෑම අයදුම්පතක්ම 1 වන උපලේඛනයේ සඳහන් “ආ” ආකෘති පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. මෙය අන්තර්ජාල පහසුකම් හරහා පහත වෙබ් අඩවිය ඔස්සේ අයදුම් කළ හැකිය.

**w.w.w.uda.lk**

(ආ) අදාල ගාස්තු 5 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

(ඇ) ඕනෑම ඉඩම් කැබලි කිරීමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයා (ඇමුණුම 03) විසින් සකස් කොට අත්සන් කර තිබිය යුතුය.

(ඈ) අයදුම්පත ඉඩමේ හෝ ස්ථානයේ අයිතිකරු විසින් හෝ අයිතිකරු විසින් බලය පවරනු ලැබූ යම් පුද්ගලයෙකු විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය.

(ඉ) ඉඩම උප බෙදීම හෝ කැබලි කිරීමේදී සැලසුම් වල ලකුණු කරන කාණු සඳහා ඉඩම් කට්ටි අංකයක් ලබාදිය යුතු අතර, ඉඩමේ සිට ජලය බැහැර කරන මාර්ගය පැහැදිලිව දැක්විය යුතුය.

(ඊ) අළුත් උප බෙදීමක් යම් සංවර්ධන ස්ථානයක පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක ඇති විවෘත ඉඩකඩ, ආලෝකය, සංචානනය සහ අනෙකුත් අවශ්‍යතා මෙම නියමය යටතේ අවශ්‍ය වන ඒවාට වඩා අඩු කෙරෙන යම් මායිමක් ඇති නොකළ යුතුය.

(උ) එවැනි ඉඩමක්,

- i හෙක්:0.5 ට වඩා වැඩි අවස්ථාවක දී හෝ
- ii ස්ථානයේ ස්වභාවය අනුව නගර නිර්මාණ ශිල්පී උපදෙස් ලබාගැනීමට අවශ්‍ය යැයි අධිකාරිය තීරණය කරන්නේ නම් හෝ සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියෙකු විසින් සහතික කරන ලද විනයාස සැලැස්මක් සහ වාර්තාවක් මගින් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(උෟ) යෝජිත බිම් කට්ටි ද ඒවායේ පරිමාණයන්, දිසාව, පළල සහ සියලු යෝජිත විදි වල මට්ටම්, **එළිමහන්** ස්ථාන සහ වෙනස්කොට තැබී යුතු සහ වෙනත් පහසුකම් සඳහා ස්ථානද මෙන්ම සෑම ස්ථානයක්ම යොදවනු ලබන කාර්යය ද පෙන්වා දෙමින් 1:100 ට නොඅඩු පරිමාණයකින් යුත් සවිස්තරාත්මක බිම් කොටස් වෙන් කිරීමේ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(එ) අනුමැතියට ඉදිරිපත් කරන ඉඩමේ මිනුම් සැලැස්ම 1:1000 යන පරිමාණයට නොඅඩු පරිමාණයකින් ඇඳ පහත දැක්වෙන කරුණු ඇතුළත් කොට සැපයිය යුතුය.

- i ගොඩනැගිලි කිසිවක් තිබේ නම් පරිමාණයට අනුව ඒවායේ පිහිටීම;
- ii සැලැස්මේ පරිමාණය, උතුරු දිශාව දැක්වෙන සංකේතයක් සහ යාබද ඉඩම් වල හෝ ගොඩනැගිලි වල වරිපනම් අංක/කැබලි අංක;
- iii ඉඩමට ප්‍රවිශ්ඨ වන මාර්ග
- iv පවත්නා සියලු කාණු සහ ජල මාර්ග; සහ
- v ඉඩමේ සමෝච්ඡ රේඛා හෝ ස්ථානීය මට්ටම් සහ අවශ්‍ය අවස්ථා වලදී විටියේ මට්ටම් හෝ ඉඩම ඉදිරිපස විටියේ මට්ටම්;

(එ) යෝජිත අනුබදුම් වල විශාලත්වය සහ යෝජිත සියලු විටි වල දිශාව, පළල සහ මට්ටම් සහ විවෘත භූමි භාග හා වෙනත් පහසුකම් සඳහා වෙන් කිරීමට අදහස් කරන භූමි භාග සහ සෑම ඉඩක්ම කුමන කාර්යයක් සඳහා භාවිතා කිරීමට අදහස් කරන්නේද යන්න පෙන්නුම් කරමින් 1:1000 යන පරිමාණයට නොඅඩු පරිමාණයකින් අදින ලද කට්ටි කැඩීමේ සවිස්තරාත්මක සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය.

**පවතින බිම් කට්ටි**

5. පවතින බිම් කට්ටියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට යෝජිත ගොඩනැගිල්ල අනෙක් නියමයන්ට අනුකූල වන්නේ නම්, නියමිත තැනුම්පොලෙහි විශාලත්වය හා පළල පිළිබඳ අවශ්‍යතා ලිහිල් කිරීමට අධිකාරියට පුළුවන.

**ඉඩම උස**

6. (1) කිසිදු රාජ්‍ය නියෝජ්‍යායතනයක් හෝ වෙනත් යම් තැනැත්තෙකු විසින්

**බෙදීම හෝ  
කැබලි කිරීම**

නීතියේ 8 “අ” වන වගන්තිය යටතේ සාදන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ හා වන වගන්තිය යටතේ සාදන ලද සැලසුම්කරණ හා ගොඩනැගිලි පිළිබඳ නියමයන් යටතේ සාදන ලද සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ වලින් බැහැරව කිසිදු සංවර්ධන කාර්යයක් කරගෙන යාම හෝ එහි නිරතවීම නොකළ යුතුය.

(2)(අ)කෘෂිකාර්මික උද්‍යාන වගාව, තෙත් බිම් ප්‍රදේශ හා වෙනයම් භාවිතයක් සඳහා යෝජනා කරන ලද ඉඩම් කැබැල්ලක් හෝ බිම් කට්ටියක් එබඳු උප බෙදීමක් සඳහා ආදායම් සැලැස්ම අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබ ඇත්නම් උප බෙදීමකට හෝ භාවිතයකට යටත් කළ හැක.

(ආ) ඉඩම් කැබලි කිරීමක් හෝ උප බෙදීමක් අදහස් කරන ඕනෑම තැනැත්තෙකු ඒ සඳහා 4 වන නියමයන්හි ඇතුළත් අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල වන අයදුම්පතක් අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(3) ඉඩම් කැබලි කිරීම හෝ උප බෙදීම සඳහා සැලසුම් අනුමත කිරීමේදී අධිකාරියට අවශ්‍ය යයි හැඟේ නම්, සැලසුම් වෙනස් කරන මෙන් අධිකාරිය අයදුම්කරුවන්ගෙන් ඉල්ලා සිටිය හැකිය. ඉඩම උප බෙදීම හෝ කැබලි කරනු ලැබිය යුත්තේ අධිකාරියේ අනුමැතිය දෙනු ලැබීමෙන් පසුවය.

(4)(අ) උප බෙදීමකදී කිසිදු ඉඩම් කට්ටියක් මුහුණත පළල මීටර් 6ට සහ ගැඹුර මීටර් 12කට වඩා අඩු නොවිය යුතුය.

(5) උප බෙදීමේ සැලැස්මක ඇති බිම් කට්ටියක් එහි අනුමත කරනු ලැබූ පරමාර්ථය හැර අනු පරමාර්ථයක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට නොගත යුතුය.

**පදිංචිය පිණිස  
වන බිම් කට්ටි  
සඳහා ප්‍රවේශ  
මාර්ග**

7. මෙම නියෝගයේ (ආ) (ඇ) සහ (ඈ) ඡේද වල සඳහන් විධි විධාන වලට අනුව යම් උප බෙදීමක ඇති සෑම බිම් කට්ටියක්ම දැනට පවත්නා හෝ යෝජිත ප්‍රසිද්ධ විටියකට හෝ විටි වලට යාව පිසිටිය යුතුය.

(අ)1 ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ පරිදි විය යුතුය. එය කවර අවස්ථාවක් මීටර් 3.0 කට නොඅඩුව තිබිය යුතු අතර, කාණු හා අනෙකුත් අවශ්‍යතාවයන් ඉඩමෙන් වෙන්කර ලබාදිය යුතුය.

11 යම් ඉඩම් අනුබෙදීමක් සිදු කිරීමේදී එම ඉඩම් කැබලි සඳහා ප්‍රවේශය සපයන ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල අඩි 30ක් වන අවස්ථාවේදී එම අඩි 30 ප්‍රධාන

ප්‍රවේශ මාර්ගය කැබලි සංඛ්‍යාව අනුව අඩි 20 දක්වා පමණක් අඩු කළ හැකි වුවත්, එම අඩි 20 ප්‍රවේශ මාර්ගය පළල තවදුරටත් අඩු කිරීමකින් තොරව ඒකාකාරි පළලකින් යුතුව පවත්වාගත යුතුය.

111 පියැවි කෙළවරක් සහිත වීථියක කෙළවරට යාවන සෑම බිම් කට්ටියක්ම හෝ සංවර්ධන ස්ථානයකටම සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ ආකෘතියේ සඳහන් පළලට වඩා අඩු ඉදිරිපසක් තිබිය හැකිය. එහෙත් එහි වීථි රේඛාවට ලම්භකව පළලින් මීටර් 3.0 කට නොඅඩු ඉදිරිපසක් තිබිය යුතුය.

(ආ) පළලින් මීටර් 9.0 කට අඩු මාර්ගයකට යාව ඇති සංවර්ධන ස්ථානයක් හෝ බිම් කට්ටියක් මෙම නියමයේ 8 (අ) වන ඡේදය යටතේ නියම කරනු ලැබ ඇති ආකාරයෙන් හැර, පදිංචිය පිණිස නොවන පාවිච්චිය සඳහා යම් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට නොගත යුතුය.

(ඇ) 2 වන උපලේඛනයේ සඳහන් ආකෘතියේ සපයා ඇති වාසස්ථාන ඒකක සංඛ්‍යාව පළමුවන තීරුවේ සඳහන් වීථි වල ආරම්භය හා අන්තය යන දෙකම **ප්‍රසිද්ධ** වීථියකට සම්බන්ධ වන්නේ නම් දෙගුණ කළ හැකිය. එවැනි අවස්ථාවේ වල දෙවන තීරුවේ සඳහන් එම පාලේ පළල මීටර් 4.5 කට නොඅඩු වන්නේ නම්, උපරිම දිග දෙගුණ කළ හැකිය.

**පදිංචිය පිණිස නොවන බිම් කට්ටි සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ග**

8.(1) (අ) පදිංචිය පිණිස නොවන පාවිච්චිය අරමුණු කරගත් ගොඩනැගිලි සඳහා වන බිම් කට්ටි එකක් හෝ වැඩි ගණනක් සඳහා ඇති වීථියකට 3 වන උපලේඛනයේ ආකෘතියේ විස්තර කරන පිරිවිතරයන්ට හා අනුකූලවීමට යටත්ව පළලින් මීටර් 09කට අඩු ප්‍රවේශ මාර්ගයකට අවසර දිය හැකිය.

(ආ) 2 වන උප ලේඛනයේ නියමය පරිදි වාසස්ථාන නිවසක් සඳහා වන අවම ප්‍රවේශ මාර්ග පළල අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කරන අවස්ථාවකදී යම් තැනැත්තෙකුට අයුතු පිඩා ඇතිවෙන්නේ යයි අධිකාරියේ මතය වන්නේ නම්, ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල පහත සඳහන් කරුණු වලට යටත්ව, සැලසුම් කමිටුවේ නිර්දේශ මත අඩු කරනු ලැබිය හැකිය.

1. ප්‍රවේශ මාර්ගය සඳහා මීටර් 3.0 අවම පළලක් ඇති බවට,
11. අළුත් උප බෙදීමක් සම්බන්ධයෙන් මෙම අඩු කිරීම අදාළ නොවීම.
111. ජනපදය අඩු වියදම් ස්වභාවයේ ඒවා වීම.

(ඇ)එවැනි සෑම විටීයක්ම, මීටර් 6.0කට නොඅඩු පළලක් ඇති ප්‍රසිද්ධ විටීයකට සම්බන්ධ වන අයිතිකරුට පෞද්ගලික පාරකට මාරු අයිතියක් ඇති ප්‍රසිද්ධ හෝ පෞද්ගලික පාරකට සම්බන්ධ විය යුතුය.

(11) ප්‍රජා හා විනෝද කටයුතු හා පොදු රළුමහන් ප්‍රදේශ ලෙස සැලකූ විට, එම වෙන් කරන ලද පොදු එළිමහන් ප්‍රදේශයෙන් උපරිම 40% ක බිම් කැබලි ආවරණයක් සහ මීටර් 05ක උපරිම උසකට යටත්ව ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාගාරයක්, පිහිණුම් කටාකයක්, ක්‍රීඩා හා විනෝද කටයුතු සඳහා අදාළ වන ඕනෑම භාවිතාවක් යොදා ගත හැකි වේ.

**හැරවුම්  
වටරවුම් හා  
විවෘත ඉඩකඩ**

9 (1) (අ) මීටර් 9.0 කට අඩු පළලින් හා දිග මීටර් 30 ට වැඩි සෑම විටීයකටම විශ්කම්භය මීටර් 9.0 කට නොඅඩු වටරවුමක් හෝ වඩා යෝග්‍ය පරිදි විටීයේ පියැවි අග සිට අවසන් මීටර් 30 තුළ අධිකාරියට පිළිගත හැකි වෙනත් ආකාරයක වාහන හැරවීමට ඉඩක් සැලසිය යුතුය.

(ආ)පළලින් මීටර් 9කට නොඅඩු පියැවි අග පාරකට යාව පිහිටි පදිංචිය පිණිස නොවන කටයුතු වලදී විශ්කම්භය මීටර් 15 කින් යුත් හැරවුම් වටරවුමක් හෝ පිළිගත හැකි වෙනත් ආකාරයක වාහන හැරවීමට ඉඩක් සැපයිය යුතුය.

**ප්‍රජා  
විනෝදාංශ හා  
එළිමහන්  
ප්‍රයෝජනය  
ඉඩකඩ  
වෙන් කිරීම**

- (2) උප බෙදීමට භාජනය කළ යුතු ඉඩම් කොටස හෝ සංවර්ධන විශාලත්වයෙන් හෙක්ටයාර 1.0 ඉක්මවන්නේ නම්, විටී සහ කාණු අත්හැර දැමූ පසු ඉඩමෙන් සියයට දහයකට නොඅඩු ප්‍රමාණයක් පහත දැක්වෙන්නේ සුදුසු ස්ථානයන්හි ප්‍රජා විනෝදාංශ හා එළිමහන්වල ප්‍රයෝජනය සඳහා වෙන් කළ යුතුය.
  - i. එසේ වෙන් කරන ලද ඉඩකඩ සියළු ගාස්තු වලින් තොරව අධිකාරිය වෙත පවරනු ලැබිය යුතුය.
  - ii. අධිකාරියේ අදහස් විමසා එබඳු ඉඩකඩ සංවර්ධනය කොට පවත්වාගෙන යාමට පදිංචිකරුවන් පොළඹවා සංවර්ධකයා විසින් ක්‍රමවේදයක් හා මූල්‍ය විධි විධාන සැලසිය යුතුය.
  - iii. එසේ වෙන් කරනු ලබන ඉඩකඩ අනුමත නොවන වෙනත් කාර්යයකට යොදනු ලබන්නේ නම් නීතිය යටතේ වරදකට වරදකරුවෙකු වන අතර, වරදකරු කරනු ලැබීමෙන් පසුව නීතියේ

1982 අංක 04 දරණ පනතේ 28 (1) වන වගන්තිය යටතේ දඬුවම් ලැබිය හැකිය.

iv. වාණිජ හා කර්මාන්ත සඳහා වන ඉඩම් අනුබේදීමකදී, අනුබේදුම් අවම ඉඩම් කොටස වර්ග මීටර් 2024 (පර්.80) කට නොඅඩු නම් සහ සියළුම මාර්ග වල පළල මීටර් 09කට නොඅඩු නම් විවෘත ප්‍රදේශ භාවිතය සඳහා ඉඩම් වලින් 10% ක් වෙන් කිරීමකින් තොරව අනුබේදීම කළ හැකිය. එතෙකුදු වුවත් ඕනෑම කොටසක වැඩිදුරටත් අනුබේදුම් සිදුවන අවස්ථා වලදී සංවර්ධකයා විසින්;

(i) එසේ අනුබේදුම් කරන ඉඩමේ 10% ක ප්‍රමාණය වෙන් කිරීම හෝ

(ii) එසේ අනුබේදුම් කරන ලද ඉඩමේ 10% ක ප්‍රමාණයේ වෙළඳපොල වටිනාකම අදාල පළාත් පාලන ආයතනයෙහි තැන්පත් කිරීම හෝ යන කොන්දේසියට යටත්ව අනුබේදුම් කළ හැකිය.

v වාසය සඳහා වූ ඉඩම් අතුරු බේදීම් වලදී අතුරු බේදීමක අවම ඉඩම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1.012 (පර්චස් 40) කට අඩු නොවේ නම් සහ එක් ඉඩම් කොටසක ඉදිකෙරෙන නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව දෙකකට සීමාවන පරිදි සංවර්ධන කාර්යය සීමාකොට තිබේ නම්, එළිමහන් ප්‍රදේශ වශයෙන් පාවිච්චි කිරීම සඳහා ඉඩමේ සියයට 10 ක ප්‍රමාණයක් වෙන් නොකොට, ඒ ඉඩමේ අතුරු බේදීම් කරනු ලබන හෝ එක් ඉඩම් කොටසක නිවාස ඒකක දෙකකට වැඩියෙන් ඉදිකරනු ලබන හෝ අවස්ථාවකදී එසේ අතුරු බේදීම කරනු ලබන හෝ සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩමේ වෙළඳ අගයෙන් සියයට 10ක් සංවර්ධනකරු විසින් අදාල පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කළ යුතුය.

vi අතුරු බේදීමට යෝජිත ඉඩම, විලක්, පොදු ක්‍රීඩාපිටියක් වැනි පොදු විවෘත ප්‍රදේශයක සිට කිලෝමීටර් 0.5ක් තුළ පිහිටා ඇත්නාවූද, එම විවෘත ප්‍රදේශය වර්ග මීටර් 4.047 (අක්කර එක) කට වඩා විශාලත්වය ඇත්නාවූද අවස්ථාවකදී, එම ඉඩමේ එළිමහන් ප්‍රදේශයක් භෞතිකවම වෙන් කිරීම වෙනුවට, එළිමහන් ප්‍රසාදේශ අවශ්‍යතාව සඳහා වූ භූමි භාගයේ වෙළඳ අගය අදාල පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කළ යුතු බවට සංවර්ධනකරුට අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත්, ඔහු විසින් ඒ වෙළඳ අගය ඒ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කළ යුතුය.

vii අනුබෙදීමකදී විවෘත ප්‍රදේශ අයුච්ඡායකාවය වර්ග මීටර් 300 කට (පර් 12) නොවැඩි වන්නේ නම් හෝ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුමැතිය සහිතව එසේ කිරීමට සංවර්ධකයාට පළාත් පාලන ආයතනය නියම කරන්නේ නම්, භෞතික වශයෙන් විවෘත ප්‍රදේශය සපයාදීම වෙනුවට අනුබෙදීම සඳහා අවශ්‍ය වන විවෘත ප්‍රදේශ ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණයේ වෙළඳපල අගය අදාල පළාත් පාලන ආයතනයේ තැන්පත් කළ යුතුය.

vii අනවසර ඉඩම් අනුබෙදීමකදී 10% (සියයට දහය) විවෘත ප්‍රදේශ වෙන් නොකිරීම අනුමත නොකිරීමට හේතු වූ අවස්ථාවකදී ඉඩම් කොටසේ 10% වෙළඳපොල අගය අදාල පළාත් පාලන ආයතනයේ තැන්පත් කිරීම හෝ එසේ සංවර්ධනය කරනු ලැබූ හෝ අනුබෙදුම් කරනු ලැබූ ඉඩම් කොටසින් 10% ක් වෙන් කිරීමට යටත්ව තනි ඉඩම් කොටස සංවර්ධනය කිරීමට හෝ තවදුරටත් අනුබෙදුම් කිරීමට අවසර දිය හැකිය.

වීථි කොන්  
රවුම් කිරීම  
සිට  
පළලින්

10

අධිකාරිය අත් ආකාරයකින් විධානය කර නොමැති නම්, බිම් කවිටි කිරීමේ - දී සිදු කරනු ලබන මාර්ග මංසන්ධි ඇති කිරීමේදී මාර්ග ඡේදන ලක්ෂයේ ස්පර්ශක දිග සමග කවාකාරව හෝ ඇළව සිටින සේ, කවයේ ප්‍රමාණය පාරේ අඩක් වන සේ මායිම් සකස් කිරීමට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ යුතුය.

### 2.3 ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

- අනුමැතිය සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම**
- ii ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම
- (අ) නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ සංවර්ධන කටයුත්තක නිරතවීම සංවර්ධන අවසරපත්‍රයක් ලබාගැනීමට නියම කරනු ලබන සෑම අයදුම්පතක්ම 1 වන උපලේඛනයේ සඳහන් ඇ ආකෘති පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. මෙය අන්තර්ජාල පහසුකම් හරහා පහත වෙබ් අඩවිය ඔස්සේ අයදුම් කළ හැක.

**www.uda.lk**

(ආ) අදාල ගාස්තු 5 වන උප ලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

- ගොඩනැගිලි සැලසුම්**
- 12 (1) නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම
- (අ) සියළු සැලසුම් අදාල සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු විසින් පිළියෙල කොට අත්සන් කර තැබිය යුතුය (ඇමුණුම 3)
- (ආ) ඉඩමේ හෝ ස්ථානයේ අයිතිකරු විසින් හෝ අයිතිකරු විසින් බලය පවරනු ලැබූ යම් පුද්ගලයෙකු විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය.
- (ඇ) පිටපත් 05කින් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. අනුමත කිරීමෙන් පසු අයදුම්කරුට පිටපත් 02ක් ලබාදිය යුතු අතර, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත එක් පිටපතක් යොමු කළ යුතුය.
- (ඈ) සැලැස්ම ජාත්‍යන්තර ඒ ශ්‍රේණියේ සම්මත මෙට්‍රික් ප්‍රමාණයේ පත්‍රිකා වල සකස් කොට තිබිය යුතුය.
- (ඉ) සැලැස්ම අදාල වන ගොඩනැගිල්ල හෝ පරිශ්‍රය සංවර්ධනය කරනු ලබන පරමාර්ථය විස්තර කෙරෙන ප්‍රකාශයක් සමග විය යුතුය.
- (ඊ) ගොඩනැගිල්ල පිහිටා ඇති හෝ යෝජිත ගොඩනැගිල්ල පිහිටුවීමට යන හෝ ගොඩනැගිල්ලේ වැඩ කරගෙන යනු ලබන පරිශ්‍රයට අදාල අනුමත කළ මිනින්දෝරු සැලැස්මේ පිටපතක් සමග ඉදිරිපත් කළ යුතුය. අවශ්‍ය වේ යැයි අධිකාරිය විසින් සලකා බලනු ලැබුවහොත් මීට සම්බන්ධව අතිරේක සැලසුම් කට්ටල හෝ වඩා පුළුල් විස්තර පිරිවිතර වනැතහොත් සම්බන්ධිත වෙනත් විස්තර හෝ වෙනත්

ලේඛන ඉදිරිපත් කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැක.

**සැලසුම් වල පරිමාණය**

13

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නිතරයේ 8 ඵ වගන්තිය අනුව සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා (ඇමුණුම 3 විසින් අත්සන් කරනු ලැබ ඉදිරිපත් කර ඇති සියළු සැලසුම් පහත සඳහන් පරිමාණය අනුව ඇඳ පහත සඳහන් පරිමාණය අනුව ඇඳ පහත සඳහන් කරුණු අඩංගු කළ යුතුය.

- iii. ගොඩනැගිල්ලේ එහි සියළු කාමර, මැදිරි, ඉස්තෝප්පු, තරප්පු පෙළ ආලින්ද සහ පියසි ටෙරේසයන්හි පරිමාණයන් සහ ඒවායේ බිත්ති වල හා කුළුණු වල සනකම සංඛ්‍යා වලින්,
- iv. ගොඩනැගිල්ලේ ගොඩනැගිල්ල තුළ හා ඒ අවට පිහිටි වා ළිං ( ) පසු මිදුල්, මිදුල් සහ එළිමහන් ඉඩකඩ වල නිර්භාධිත ප්‍රදේශයේ පරිමාණය සංඛ්‍යා වලින් මහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටපත බිත්ති වල සිට යාබද මාර්ග වල මධ්‍ය රේඛාවට ඇති දුර සහ ඉඩම තුළ හා යාබද පිහිටි ජලපවහන රක්ෂිත
- v. සියළු බිත්ති, කණු හා කුළුණු අතර ඉඩකඩෙහි පරිමාණය සංඛ්‍යා වලින්,
- vi. සියළු සනිපාරකෂක උපාංග, නතල සහ මහල් හඬකවල පිහිටීම සහ ඒවා ජලපවහන මාර්ග වලට සම්බන්ධවීම.
- vii. ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඒ වටා පිහිටි මතුපිට සියළු ජලපවහන මාර්ග ඒවායේ ජලය ගලන දිසාව ඊතල මගින් දක්වමින්ද, ජලය නිකුත් කරනු ලබන පිටමුව කාණු සහ එම පිටමුව කාණු වල ප්‍රමාණය
- viii. ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ග, ගිණි නිවීමේ උපකරණ සැපයුම් සහ ඒවායේ ස්ථාපනන ද ඇතුළත්ව ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් ගන්නා ලද ගිනිහට ගැනීම වැළැක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග උස් ගොඩනැගිල්ලක් වන අවස්ථාවකදී යොදනු ලබන අකුණු ආරක්ෂණ වැඩපිළිවෙල
- ix. වායු සමනය කළ යුතු යන ත්‍රානුසාරිව සංචානනය ලබාදිය යුතු හෝ පිඩන ගැන්විය යුතු ගොඩනැගිල්ලේ එක් එක් කට්ටුවේ සෑම කොටසක්ම සහ වායුසමීකරණය කළ යුතු කොටසද, වායුසමීකරණය කිරීම කේන්ද්‍රස්ථ පද්ධතියක මාර්ගයකින්ද නැතහොත් සමුහගත ඒකකයකින්ද (Package Unit) යන වග දැක්වෙන පැහැදිලි ප්‍රකාශයකින්ද සහ හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම වායුසමීකරණ යන්ත්‍ර වල හෝ ඒකක වල පිහිටීම හෝ පිහිටීම මහල් සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.

- x. වාහන ගාල් කිරීමේ ඉඩකඩ, බැවුම් මං, තරප්පු පෙළ, නැවතුම්, හදිසි අවස්ථා විදුලි ජනක, විදුලි සම්ප්‍රේෂණ ආරක්ෂක කුටි සහ අතරමැදි හා ඊට උස් නේවාසික ගොඩනැගිලි වන අවස්ථා වලදී ගෘහ පරිභෝජන දූව ඉදිකළ වාසු කේන්ද්‍රස්ථ ටැංකිය ආදියේ පිහිටීම.
- xi. සහාධිපත්‍ය දේපලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිය පිළිබඳ නීතියට (Apartment Ownership Law) සහ එහි සංශෝධනයන්ට අනුකූල විය යුතු අතර, සියළු සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් සකස් කර අත්සන් තැබිය යුතුය.
- xii. අධිකාරියට අවශ්‍ය පරිදි නියම කරනු ලැබූ පරිදි කුණු කසල බැහැර කිරීමේ ස්ථාන වල පිහිටීම.

**හරස්කඩ**

- (අ) යාබද බිම් සහ ප්‍රවේශ මාර්ගය පිහිටි ආකාරයට පැහැදිලිව සලකුණු කරමින් සහ පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් සකස් කරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ හරස් ආයත සහ වෙනත් ඡේදන ඇදීම.
  - i. යොදාගනු ලබන දූවයේ වර්ගය සහ සියළු බිත්ති, මහල්, වහල සිලිම, අත්තිවාරම්, බාල්ක ඇතුළුව කාණු සහ පෙරවැසුම්වල සනකම සහ ගොඩනැගිල්ලේ වෙනත් සම්බාධිත කොටස්
  - ii. පවත්නා බිම් මට්ටම සහ මට්ටම්ද, ගොඩනැගිලි තැනුම්පොල උස් කළයුතු හෝ පහත් බල යුතු නම්, අළුත් බිම් මට්ටම හෝ මට්ටම් සියළු යාබද ඉඩම් වල හෝ ගොඩනැගිලි වල ස්ථාවරභාවට කෙසේ බලපාන්නේද යන්න පිළිබඳ පැහැදිලි ප්‍රකාශ සහ ඒවා ආරක්ෂා කිරීමට ගනු ලැබූ පියවර ද,
  - iii. උසින් මීටර් එකහමාර ඉක්මවන ස්ථානයේ තිබෙන හෝ ඊට අවශ්‍ය වන රැදවුම් බැම්මේ හෝ බැවුම් වල සිට යෝජිත ගොඩනැගිල්ලට, එහි බිම් කට්ටි මායිම් වලට ඇති දුරෙහි පරිමාණයන් සංඛ්‍යා වලින් සහ රැදවුම් බැම්මේ සහ බැවුමේ සිට මීටර් දහයක් ඇතුළත එනම් ඊට කිට්ටුකම යාබද ඉඩමේ පිහිටි ගොඩනැගිලි සහ,
  - iv. පවත්නා බිමට සාපේක්ෂව ගොඩනැගිල්ලේ දොරවල්, ජනලේ හෝ සංවාතන විවිර එක් එක් තට්ටුවේ උස, බිම් මහලේ මට්ටම හෝ මට්ටම්, පියමං, මට්ටම හෝ මට්ටම් වල පරිමාණයන් සංඛ්‍යා වලින් සහ එහි වීථි මට්ටම සහ මට්ටම්

සහ බිම් කට්ටි මායිම් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්ති අතර තරතර දුරද,

**ආරෝපන (Elevation)**

- (අ) පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරි, පිටුපස සහ පැති ආරෝපනය
- i. පරිමාණයන් සංඛ්‍යා වලින් දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ සියළු බාහිර බිත්ති, බාහිර කුළුණු, තාප්ප සහ දොරවල්ද, ජනෙල් හෝ සංවාතන විවිර, මහල ආවරණ බැල්කනි සහ වහලද, අධිකාරිය විසින් නියම කරන ලද පරිදි බාහිර කුළුණු, තාප්ප, විවිර වහල ආවරණ, බැල්කනි සහ වහල ඉදිකිරීමේදී යොදා ගනු ලැබූ ද්‍රව්‍ය වල වර්ගයද,
  - ii. පවත්නා සෑම යාබද ගොඩනැගිල්ලකම උස,බිම් මට්ටම, බාහිර බිත්ති, දොරවල්, ජනෙල්, වහල සහ වෙනත් බාහිර හා දෘෂ්‍යමාන ලක්ෂණද දක්වමින් සහ ඒවා නිර්මාණය කිරීම සඳහා යොදාගනු ලැබූ ද්‍රව්‍ය වල වර්ගයද, අධිකාරිය විසින් සවිස්තර මාර්ගෝපදේශ සැපයිය යුතු විශේෂ ස්ථානයද දක්වා එම ගොඩනැගිලි වල අර්ධ ආරෝපන සහ ආරෝපනයද,
  - iii. ගොඩනැගිල්ලේ සෑම යාබද පියමගකම, ආලින්ද, මගකම වීථි සහ බිම් මට්ටම් ද සහ පියමගෙහි, ආලින්ද මගෙහි වීථියේ සහ බිමෙහි යෝජිත ප්‍රතිරූපක බිත්ති හි මට්ටම් සහ,

**වැඩ ආරම්භ කිරීමට පෙරාතුව අයිතිකරු, පදිංචිකරු විසින් කළ යුතු රාජකාරි**

- 15 (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් ආරම්භ කිරීමට හෝ කරගෙන යාමට නැතහොත් මාස 03ක කාලයකට අත්හිටවනු ලැබ ඇති යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් යළි ආරම්භ කිරීමට මත්තෙන්, පරිශ්‍රයේ අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධන කරු විසින්:
- (අ) නිකියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ ඉදිරිපත් කළ යුතු වැඩ වල සියළු සැලසුම් අනුමත කරනු ලැබ ඇති බවත්, එම අනුමැතිය අස්කර නොගෙන තවමත් වලංගුව පවතින බව දැන සිටීමත්,
  - (ආ) 13 වන නියයේ විධි විධාන වලට අනුකූලව ගොඩනැගිලි වැඩ වල විස්තරාත්මක ගැටුම් සැලසුම් අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති බවට වග බලා ගැනීමත්,

- (අ) ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, කරගෙන යාමේ සහ යළි ආරම්භ කිරීමේ ස්වකීය අනුප්‍රාය පිළිබඳ දැන්වීම් අඩු කරමින් ඡන් දිනකින් ලබාදීම සහ එම ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, කරගෙන යාමේ හෝ යළි ආරම්භ කිරීමේ අවසරය සඳහා අධිකාරිය වෙත ඉල්ලුම් කිරීමත්,
- (අ) ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සේවයේ යොදවනු ලබන හෝ නිරත කරවනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා හෝ තැනැත්තන් විසින් තත් කාර්යය අනුව, ගොඩනැගිලි වැඩ 83 වන නියමයේ (අ) ඡේදය ප්‍රකාර අධීක්ෂණය කරන බවට සුපුරුදු ආකෘති පත්‍රයෙන් නිකුත් කරන ලද ලබිතව සනාථ කිරීමක් අවශ්‍යය.
- (2) මෙම නියමය යටත් දිය යුතු නිවේදනය සම්පූර්ණ එකක් විය යුතු අතර, එහි කිසිදු සාවද්‍ය විස්තර හෝ තොරතුරු අඩංගු නොවිය යුතුය.

**සැලසුම් වල පැහැදිලි බව සහ ගොඩනැගිලි යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍ය වල පිරිවිතර**

- 16(1) නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම පැහැදිලිව ඇඳ මුද්‍රණය කොට ඉදිරිපත් කළ යුතුය. පවත්නා ගොඩනැගිලි කාර්යයන්ට සම්බන්ධව පුළුල් කිරීම් සියල්ල අදාළ ශිල්පීය ක්‍රම ප්‍රයෝජනයට ගෙන පැහැදිලිව දැක්විය යුතු අතර, නව වැඩ වලදී ගොඩනැගිල්ලට කොටසක් එකතු කිරීමේදී රතු වර්ණයෙන් ඇඳ දැක්විය යුතුය. සැලැස්ම එක් ඒකකයට වඩා වැඩි වන අවස්ථා වලදී එවැනි ඒකක විවිධ වර්ණ හෝ සංකේත ප්‍රයෝජනයට ගෙන ඒකකයන් වෙන් වෙන්ව හඳුනාගත හැකි පරිදි පෙන්විය යුතු අතර, ඒ එක් එක් ඒකකයන්ට අයත් වර්ග ප්‍රමාණයන් දැක්විය යුතුය.
- (2) පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ ඉවත් කළ යුතු සියළු කොටස් සැලසුම් වල කඩ ඉරි මගින් පෙන්විය යුතුය.
- (3) අධිකාරියට අවශ්‍ය වන්නේ නම්, නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලැස්ම සමග සැලසුම් ඉදිරිපත් කරනු ලබන ගොඩනැගිලි වැඩ වලදී ප්‍රයෝජනයට ගන්නා වූ යෝජිත ද්‍රව්‍ය වල පිරිවිතරද ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

**එකතු කිරීම් හා වෙනස් කිරීම්**

- (17) යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයකම පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක ප්‍රතිසංස්කරණයක් හෝ වෙනස් කිරීමක් හෝ ඊට යම් එක් කිරීමක්

**සඳහා වන සැලසුම්**

අයත්වන විටදී, නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන එම ගොඩනැගිලි කාර්යයන්හි සැලැසම හෝ සැලසුම් සමග අධිකාරිය විසින් එසේ කිරීම අවශ්‍ය නම්, අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු තමා එම ගොඩනැගිල්ල පරීක්ෂා කළ බවත්, තම මතයට අනුව ප්‍රතිසංස්කරණ වෙනස් කිරීම් හෝ එකතු කිරීම් නිසාවෙන් යම් ආකාරයකින් වැඩි විය හැකි හෝ වෙනස් විය හැකි බව හෝ ආකෘතීන් එම ගොඩනැගිල්ලට දැරිය හැකි බව ප්‍රකාශ කෙරෙන නියමිත සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

**ව්‍යුහාත්මක විස්තර හා ගණනය කිරීම්**

(18)(1)ගොඩනැගිලි වැඩ වල සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් නියම කරනු ලැබ ඇති පරිදි පිරිමැවුම් ගණන් බැලීමේ පිටපතක් සමග අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(2) සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් සහ පිරිමැවුම් ගණන් බැලීම්, නීතියේ විධිවිධානන්ටත් මෙම නියමයන්ටත් මෙම ගොඩනැගිලි නිර්මාණයට අදාළ වෙනයම් ලිඛිත නීතියකටත් අනුකූලව සකස් කළ යුතු අතර, එය සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් හා පිරිමැවුම් ගණන් බැලීම පිළිවෙල කළ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය. ඒ අතර එහි පහත සඳහන් කරුණු දැක්විය යුතුය.

- (අ) එක් එක් මහල් පද්ධතිය හෝ එහි කොටසක් සඳහා සැලසුම් කරනු ලැබ ඇති ආරෝපිත භාරය.
- (ආ) කරන ලද පාංශු පරීක්ෂණවල ප්‍රතිඵල, පාංශු ධරණීය හැකියාව පිළිබඳ ගණනයන් මෙන්ම සෑරීම් පිළිබඳ සම්පූර්ණ විමර්ශන සහ පසෙහි විස්තර.
- (ඇ) ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන අත්තිවාරම් ක්‍රමය හෝ ක්‍රම
- (ඈ) අදාළ වන්නේ නම්, ජම්බාර වර්ගය, ජම්බාර ගැසීමේ ක්‍රමය සහ ජම්බාර ගැසීමේදී පාවිච්චියට ගනු ලබන යන්ත්‍ර සූත්‍ර වර්ගය

(3) අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගෙන් (ඇමුණුම 3) ලබාගත් සහතික - යක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

**සැපයිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ**

19 (1) කවර ස්ථානයක හෝ පිහිටි බිම් කට්ටියක ගොඩනැගීමට නියමිත සෑම ගොඩනැගිල්ලකම විවෘත අංගනයක් හෝ ඉඩකඩක් ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඒ වටා සැපයිය යුතු අතර, එය පහත පරිදි

විය යුතුය.

ගොඩනැගිල්ලේ උස	පැති ඉඩ
1. මීටර් 12 ට අඩු	-
2. මීටර් 12 -30	එක් පැත්තකින් මීටර් 3ක් සහ අනෙක් පැත්තෙන් මීටර්1
3. මීටර් 30 ට වැඩි	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10ක් හෝ මීටර් 9ක් යන්නෙන් අඩු දුර දෙපසින්ම තැබිය යුතුය.

(2) ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවීම, එය නඩත්තු කිරීම හෝ එය යාබද ගොඩනැගිලි වලින් වෙන් කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් පැත්තක විවෘත ඉඩකඩක් සැලසීමට අදහස් කරනු ලැබූ ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එම විවෘත ඉඩකඩ කවර අවස්ථාවකවත් පළලින් මීටර් 1.0 කට නොඅඩු විය යුතුය.

ආලෝකය හා සංවාතනය

20 සෑම ගොඩනැගිල්ලකම

සපයන විවර

- (අ) විදුරු තහඩු යෙදූ ජනෙල්, වහල, කවුළු, වා කවුළු, දොරවල් හෝ වෙනත් අනුමත ස්වභාවික ආලෝක සම්ප්‍රේෂණ මගින් ස්වභාවික ආලෝක සම්ප්‍රේෂණ මගින් ස්වභාවික ආලෝකය ද
- (ආ) ජනෙල්, වහල කවුළු, වා කවුළු, දොරවල්, ලුවර හෝ සංවාතන විවර මගින් ස්වභාවික සංවාතනයද සැපයිය යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතන පරමාර්ථ සඳහා වා ළිං හෝ මැද මියුල්

21 (1) ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය ලබාගැනීමේදී පහත සඳහන් අවශ්‍යතා හා එකඟ විය යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය සඳහා වන වා ළිං සම්බන්ධ පිරිවිතර

(2)

මහල් සංඛ්‍යාව	අවම පළල	ඉඩකඩෙහි වර්ග ප්‍රමාණය
1 සිට 2 දක්වා	මීටර් 2.3	වර්ග මීටර් 06
2 ට වැඩි 4 දක්වා	මීටර් 3.0	වර්ග මීටර් 12
4 ට වැඩි 10 දක්වා	මීටර් 5.0	වර්ග මීටර් 24
10 ට වැඩි	මීටර් 6.0	වර්ග මීටර් 36

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය සපයන අභ්‍යන්තර වා ළිං හෝ මිදුල් සඳහා වහල ආවරණය නොකල යුතුය. කෙසේ වුවද වා ළිදේ කෙටිම දුර මීටර් 5.0 කට අඩුනම් එවැනි විවෘත ඉඩකඩට ඉහළින් විහිදෙන නෙරුම්, වියන්පත්, හිරු සෙවන උපක්‍රම, අගු හෝ බැල්කනි පලළින් මීටර් 0.5 නොඉක්මවිය යුතුය.

- (3) අභ්‍යන්තර මැද මිදුලෙහි බිම, අධිකාරිය සැහිමකට පත්වන පරිදි නිසි කාණු පද්ධතියක් සහිතව, ගල් අතුරා හෝ පිඩලි අල්ලා අභ්‍යන්තර ගෙඋයනක් ලෙස නඩත්තු කළ යුතුය.
- (4) ගොඩනැගිල්ලට යටවන බිම් ප්‍රමාණය හැර ඉතිරි වන බිම් ප්‍රමාණයෙන් 50% ක ප්‍රමාණයක් හරිත ආවරණයකින් සහිතව පවත්වාගෙන යා යුතුය.

**ස්වභාවික  
ආලෝකය හා  
සංවාතන  
ප්‍රභවයන්හි පිහිටීම**

- 22(1) ගොඩනැගිල්ලන ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය ලබා ගත හැකි ජනෙල් සහ විවර පිහිටිය යුත්තේ
  - (අ) ඒවා
    - 1. අහසට,
    - 11. මාර්ග අයිතිය හෝ මහජන ප්‍රයෝජනය සඳහා කැපවූ ප්‍රසිද්ධ ඉඩකඩක් සහිත ප්‍රසිද්ධ පාරකට, විදියකට හෝ විවෘත ප්‍රදේශයකට,
    - 111. ගොඩනැගිලි සමූහය තුළ පිහිටි හා අවස්ථාවෝචිත පරිදි 19වන හෝ 27 වන නියමයේ අදාළ විධි විධාන හා අනුකූල මිදුලකට, විවෘත ඉඩකඩකට,
    - 1v. 21 වන නියමයේ අවශ්‍යතාවයන් හා අනුකූල වා

ළිඳකට (Air well) මුහුණලා හා විවෘත වන සේ නිර්බාධකව පිහිටිය යුතුය.

එමෙන්ම ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචාතනය ලබන ගොඩනැගිල්ල තුළ;

(ආ) “ඇ” උප ඡේදනයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ගොඩනැගිල්ලක් හැර වෙනත් ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එවැනි ප්‍රභවයන් මගින් සේවය ලබන කාමරයේ සිට විවරයේ තලයට ලම්භක දිසාවකින් මීටර් 10කට ඇත දුරකින් නොපිහිටිය යුතුය. තවද, එවැනි කාමරයක කිසිම කොටසක් විවරයේ තලයට සමාන්තර දිශාවකින් විවරයේ කෙළවර සිට මීටර් 3කට ඇති නොපිහිටිය යුතුය.

(ඇ) ගබඩා හා කර්මාන්තශාලා ද, වැඩපොලවල් හා ගුදම් ද සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එවැනි ප්‍රභවයක් මගින් සේවය ලබන කාමරයක කවර හෝ කොටසක් ;

1. විවරයේ තලයට ලම්භකව එම විවරයේ සිට මීටර් 12කට වැඩි ඇත දුරකින් නොපිහිටිය යුතුය. තවද, එම කාමරයේ කිසිම කොටසක් විවරයේ තලයට සමාන්තර දිසාවකින් විවරයේ කෙළවර සිට මීටර් 5ක් ඇති නොපිහිටිය යුතුය.

ii. ප්‍රභවයේ කාමරයේ වහලකට ඇති සංචාතන විවරයක් නම් හෝ වෙනත් ස්වභාවික සංචාතන උපක්‍රමයක් නම්, එම ප්‍රභවයේ සිට සිරස්ව මීටර් 9ක් ඇති පිහිටා නොතිබිය යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝකය හෝ සංචාතනය බැල්කනියක්, ආලින්දයක් හෝ ද්වාර මණ්ඩපය වෙත විවෘතව

(2) ආවෘත හෝ අර්ධ වශයෙන් ආවෘත බැල්කනි, ආලින්ද හෝ ද්වාර මණ්ඩපය වෙතට ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචාතන ප්‍රභවයන් විවෘතව තැබිය හැකිය.

(අ) එම බැල්කනි, ආලින්ද හෝ ද්වාර මණ්ඩප විදියක් හෝ සේවා මාර්ගයක් මතට හෝ ගොඩනැගිලි සමූහයක් පිහිටි මිදුලක් මත හෝ විවෘත ඉඩකඩක් මත මුහුණලා පිහිටා 19, 32 සහ 22 නියමයන්ගේ අදාළ අවශ්‍යතා හා එකඟ

**තැබිය හැකිය.**

වන්නේ නම්ද,

- (ආ) එබඳු ප්‍රභවයන් මගින් සේවය ලබන කාමරයේ ගැඹුර බැල්කනියේ ආලින්දයේ හෝ ද්වාර මණ්ඩපයේ සිට බිත්තියේ පිටත මුහුණතෙහි සිට මීටර් 10 නොඉක්මවන්නේ නම්ද සහ;
- (ඇ) බැල්කනියේ, ආලින්දයේ හෝ ද්වාර මණ්ඩපයේ සාවික ආලෝක වාතාශ්‍ර ප්‍රභවයන්ට විවරයක් ඇත්නම් සහ එම විවරයේ ප්‍රමාණය එම බැල්කනියේ, ආලින්දයේ හෝ ද්වාර මණ්ඩපයේ වර්ග ප්‍රමාණයෙන් අඩු වශයෙන් 75% ක්වත් මේ නම් ද යන කරුණු සම්පූර්ණ විය යුතුය.

**ස්වභාවික ආලෝක හා සංවාතන ප්‍රභවයන්**

23. යම් ගොඩනැගිල්ලක සෑම කාමරයකම ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය අනුමත එක් මාධ්‍යයකින් හෝ මාධ්‍ය කිහිපයකින් 7 වන උපලේඛනයට අනුකූලව පහත ප්‍රමාණයන්ට නොඅඩුව සැපයිය යුතුය.

**නේවාසික කටයුතු සඳහා වන කාමර**

(අ) එම කාමරය පහත (ඇ) ඡේදයේ සඳහන් කාමර හැර පදිංචි වීමේ පරමාර්ථය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 15% කට අඩු නොවන ප්‍රමාණයක විය යුතු අතර, ඉන් 70% ක් වත් නිර්බාධිතව වා මගක් සඳහා විවර කළ හැකි හෝ ස්ථිර විවර සහිතව පැවතිය යුතුය.

(ආ) එම කාමරය බිම් මහලක් හා තවත් මහලක් පමණක් වන ගොඩනැගිල්ලකපිහිටි එකක් නම්, එම විවරය සහ එම විවරයට විරුද්ධ සහ බිම් කට්ටියේ මායිම වන අතර, මීටර් 2.3 කට නොඅඩු නිර්බාධිත වා මගක් (Passage) තිබිය යුතුය.

**නේවාසික නොවන පරමාර්ථ සඳහා වන කාමර**

(ඇ) එම කාමරය ව්‍යාපාරික පරමාර්ථ සඳහා හෝ සාප්පුවක්, මහජන නිකේතන ස්ථානයක්, නිෂ්පාදන කර්මාන්තශාලාවක් හෝ මෙම නියමයේ සඳහන් නොවන වෙනත් පාවිච්චියක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 15% කට නොඅඩු නිදහස් නිර්බාධිත

වා මගක් සඳහා අවම වශයෙන් 50% ප්‍රමාණයක් විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව පැවතිය යුතුය.

**නේවාසික  
ගොඩනැගිලි වල  
ගබඩා හා ගරාජ  
ආදිය**

- (ඉ) i. එම කාමරය, වැසිකිලියක්, නාන කාමරයක්, සේදුම් කාමරයක් (toilet) හෝ රෙදි සේදුම් කාමරයක් වන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් 10%ක් හෝ වර්ග මීටර් 0.2 ක් යන දෙකෙන් වැඩි කොටස, වාතය නිදහස්ව හා නිර්බාධිතව ගමන් කළ හැකි මුළුමනින්ම විවෘතව, වායුසමනය කළද ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය. නැතහොත්,
- ii. එක් වර්ග මීටරයකට නොඅඩු ප්‍රදේශයක් හා වැසිකිලියේ සේදුම් සාමරයේ හෝ නාන කාමරයේ තලයට ලම්භකව නිර්බාධිත වාතාශ්‍රය ලබාගන්නා අවම දුර පහත සඳහන් වගුවේ පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව විය යුතුය.
- iii. නිර්බාධිත වාතාශ්‍රය ලබාගන්නා අවම දුර

මහල් ගණන	නිර්බාධිත වාතාශ්‍රය ලබාගන්නා තීරයේ දුර (මීටර්)
1-6	1
7-12	1.5
12 ට වැඩි	2

**පාසැල්**

- (ඊ) එම කාමරය තුළ පාසැලක් හෝ ශික්ෂණ ස්ථානයක් වශයෙන් දැනුම බෙදාහැරීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් 20% ප්‍රමාණයකටද, ඉන් අඩුම වශයෙන් 50%ක් වත් නිදහස්ව හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව තැබිය යුතුය.

**රෝහල්**

- (උ) එම කාමරය රොහලක් රෝගෝපස්ථාන නිවසයක්, සාත්තු නිවාසයක් හෝ ඒ හා සමාන කාර්යයක් සඳහා

ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් 20% ක් නිදහස්ව හා නිර්බාධිතව වා මගක් සඳහා මුළුමනින්ම විවෘත කළ හැකිව හෝ ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය.

තරප්පු පෙළ  
ඉස්තෝප්පුව සහ  
ප්‍රවේශ ශාලාව

(උ) (1) ආවෘත තරප්පු පෙළක්, ඉස්තෝප්පුවක් හෝ ප්‍රවේශ ශාලා -වක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට මහලක වර්ග ප්‍රමාණයෙන් 10% ක ප්‍රමාණයකටද, ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂන සංග්‍රහයේ විධිවිධාන යටතේ අවශ්‍ය වන ආකාරයෙන් හැර ඉන් 50% ක් නිදහස් හා නිර්බාධිත වශයෙන් වා මගක් සඳහා මුළුමනින්ම විවෘත කළ හැකි ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය.

(11) තරප්පු වල අවම පළල සහ පඩිවල දිග, පළල සහ පඩි දෙකක් අතර උස 8 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති මාන වලට අනුකූල විය යුතුය.

වාහන නතර කිරීම

(එ) (1) වාහන නවතා තබන කාමරයේ බිමෙන් 10% ක ප්‍රමාණයක්ද, ඉන් අවම වශයෙන් 50% ක් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව තැබිය හැකි විය යුතුය.

කර්මාන්තශාලා  
ගබඩා හා ගුදම්

(ඒ) කාමරය ගුදමක් හෝ වෙනත් ගබඩා ප්‍රදේශයක් වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, එහි බිමෙන් 10% ක ප්‍රමාණයක්ද, ඉන් අවම වශයෙන් 50% ක්වත් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව තැබිය හැකි විය යුතුය. එක් ප්‍රභවයකින් හෝ කිහිපයකින් ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය සැපයිය හැකිය.

විදුලි සෝපාන  
පිළිබඳ පිරිවිතර

(ඔ) (1) ඒකක 20කින් සමන්විත වූ මහල් 02 ක ගොඩනැගිලිලක් හෝ මහල් 05ක් ඉක්මවන්නේ නම් හෝ උසින් මීටර් 15ට වැඩි ගොඩනැගිලි සඳහා අවම වශයෙන් ප්‍රධාන ද්වාරය අසල සහ අනෙකුත් සුදුසු ස්ථාන වල ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව විදුලි සෝපාන සවි කළ යුතුය.

බිම් මහල/පතුල්

(ඕ) ස්වභාවික ආලෝක හා සංවාතනය ලබාගැනීමට අදහස්

**මහල**

මහල් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එකී උසින් අවම වශයෙන් 1/3 ක් වත් බිම් මට්ටමින් තිබිය යුතුය.

**උත්තල නිවාස**

24 මීටර් 12කට වැඩි ගැඹුරක් සහිත උත්තල නිවාස සම්බන්ධයෙන් එක් එක් මහලේ සියළුම ඉදිරි, පිටුපස සහ හරස් බිත්ති වල ඉදිරියේ සිට පිටුපසට සුදුසු හුළං කපොලු මගින් ස්ථිර සංවාතනය සැපයිය යුතුය. එම හුළං කපොලු වර්ග මීටර් 0.4කට නොඅඩු ශුද්ධ විවර ඉඩකඩක් තිබිය යුතුය.

**යාබද කාමර**

25 ආලෝක හා සංවාතන අවශ්‍යතා තීරණය කිරීමේ පරමාර්ථය සඳහා පොදු බිත්තියේ වර්ග ප්‍රමාණයෙන් අඩක් විවෘතව හා නිර්බාධිතව ඇති විටකදී යම් කාමරයක් යාබද කාමරයේ කොටසක් වශයෙන් සලකුණු ලැබිය හැකිය.

**පතුල් මහල කාමර**

26 යම් කාමරයක් පතුල් මහලේ පිහිටි ඊට ස්වභාවිකව ආලෝකය හා සංවාතනය සැපයිය යුතු නම්, එම කාමරයේ බාහිර බිත්ති අවම වශයෙන් බිම් මට්ටමෙන් තුනෙන් එක් කොටසක් දක්වා උස් කොට 22 වන නියමයේ අවශ්‍යතා සැපයිය යුතුය.

**මායිම් සඳහන් නිෂ්කාශනය ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම**

27(1) (අ) ගොඩනැගිල්ල දුරස්ථ කිරීම කළ යුත්තේ 19 වන නියෝගයේ පරිදිය. අධිකාරිය විසින් වෙනත් අදාළ කරගත හැකි නීතියක හෝ නියමයක අවහ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා වැඩිමනත් දුරස්ථතාද නියම කරනු ලැබිය හැකිය.

(ආ) පැති මායිම් බිත්ති දක්වා ඉදිකළ යුතු ඕනෑම ගොඩනැගිලි කාර්යයක් පහත සඳහන් කරුණු හා අනුකූල විය යුතුය.

1. ඉදිකිරීමේදී යොදාගනු ලබන නිර්මාණ ක්‍රමවේදයෙන් යාබද දේපල වලට කිසි ලෙසකින් කිසිදු හානියක් සිදු නොවන බවට අදාළ සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරුවෙකුගේ සහතිකය සහ යාබද දේපලට සිදුවිය හැකි හානිය ආවරණය කරමින් සුදුසුකම්ලත් තක්සේරුකරුවෙකු විසින් කරන ලද තක්සේරුව පදනම් කරගෙන ගණනය

කරන ලද සවිස්තර රක්ෂණ ඔප්පුවද ඉදිරිපත් කළ යුතු අතර, වන්දි ආවරණ සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.  
(උපලේඛන 4)

11. ඉහත 1 හි සඳහන් සහතික අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුත්තේ සංවර්ධන අවසරපත්‍රය ලබාගැනීමට පෙරාතුවය.

**ගොඩනැගිලි වල නෙරුම් හා වෙනත් හිරු සේයාකරණ උපක්‍රම**

- (2) ගොඩනැගිල්ලක නෙරුම්, වියන්තජන හෝ වෙනත් හිරු රැස් ආවරණ උපක්‍රම ඉදිරියට නෙරවීම සඳහා අවසර දිය හැක්කේ ඉදිකිරීම් ද්‍රව්‍ය ගිනි නොගන්නා ස්වභාවයේ ඒවා නම්, ගොඩනැගිලි රේඛාවෙන් මීටර් 1.0ක් දක්වා පමණි.
- (3) එවැනි විවෘත බැල්කනියක් යාබද පිහිටි දේපලකට මුහුණලා ඇති අවස්ථාවක එම බැල්කනියේ හෝ තට්ටුවේ පිටත ඉඩමේ සිට අදාළ මායිම දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 0.8 ක ඉඩ වාසියක් පවත්වාගෙන යා යුතුය.
- (4) යාබද දේපලේ මායිමට සදාචාර හෝ යම් භාවිතයක් සඳහා ඉඩකඩක් වෙන් කරයි නම්, අවම වශයෙන් මීටර් 2ක උසක් පවත්වාගත යුතුය.

**පිටුපස ඉඩකඩ**

- 28 (1) මෙම නියමයේ පරමාර්ථය සඳහා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස වශයෙන් සලකනු ලබන්නේ ගොඩනැගිල්ල පිහිටන ඉඩමේ මායිම් විදිය සිට වඩාත් ඇතින් ඇති මුහුණතයි. එසේ වුවත් ගොඩනැගිල්ල එක් විදියකට වඩා වැඩි විදි සංඛ්‍යාවක් මත පිහිටා ඇත්නම් ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස යන්නෙන්, අධිකාරිය විසින් වෙනත් ආකාරයක් සඳහා බලය දී හෝ විධානය කොට නොමැති නම්, පළල්ම විදියේ සිට දුරින්ම පිහිටා ඇති මුහුණත වශයෙන් සලකනු ලැබේ.
- (2) ගොඩනැගිල්ල පිටුපස ඉඩකඩ තැබිය යුතු ඉඩ මුහුණත මුළුමනින්ම ප්‍රසිද්ධ විදියක ගොඩනැගිලි සීමාවට හෝ අවම වශයෙන් මීටර් 6ක් පළ මාර්ග අයිතියක් සහිත පෞද්ගලික විදියකට යාව පිහිටා ඇත්තේ නම් පිටුපස ඉඩකඩ වෙන් කිරීමෙන් අවශ්‍ය නොවේ. මෙම පිටුපස ඉඩකඩ සීමාව තුළ නිත්‍යානුකූල ආලෝක වාතෘශ අවශ්‍යතා අවහිර නොවන පරිදි තනනු ලබන විවෘත ශ්‍රීදකට හෝ හදිසි අවස්ථාවකට

ප්‍රයෝජන ගැනීම සඳහා වන විවෘත වූ රවුම් අමතර පියගැට පෙළක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබිය හැක.

ගොඩනැගිල්ලේ උස (සියළුම ගොඩනැගිලි උස ප්‍රමාණ මාර්ගයේ උස මට්ටමේ සිට සලකනු ලැබේ)	පසුපස අවකාශය (පිටුපස මායිමේ සිට දුර සලකනු ලැබේ)
1. මීටර් 15ට අඩු	මීටර් 3
2. මීටර් 15 - 40 අඩු	මීටර් 4
3. මීටර් 40 ට වැඩි	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10ක් හෝ මීටර් 10ක් යන්නෙන් අඩු දුර මායිමේ සිට පිටුපසින් තැබිය යුතුය.

**අක්‍රමවත් හැඩය**

(3) පිටුපස සම්පූර්ණ පළල දක්වාම විවෘත ඉඩකඩක් සැපයීමට නොහැකි අවිධිමත් හැඩයෙන් යුත් හා පාරවල් කිහිපයකට මුහුණලා ඇති ස්ථාන වලදී අවස්ථාගත තත්ත්වය ගැන සලකා බලා පිටුපස විවෘත ඉඩකඩ ප්‍රමාණය ඊට සුදුසුයැයි හැඟෙන සේ වෙන් කොට තිබීම අවසරදීම අධිකාරිය කරනු ඇත.

29 සැපයිය යුතු හෝ ඉදිකළ යුතු ඔනෑම ආවරණය නොවූ අඩි පාරක්,

**පියමගේ පළල**

ආරුක් පාරක් හෝ ආලින්ද මාර්ගයක්

- (අ) ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටිය තුළ පිහිටුවිය යුතුය.
- (ආ) විදියකට යාව ඇති ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටියේ සම්පූර්ණ දිග ප්‍රමාණ ඔස්සේ යා යුතුය. නැතහොත් අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන වෙනත් ආකාරයකින් තිබිය යුතුය.

**විදියක සිට**

30 ප්‍රසිද්ධ පාරකට යාව නොමැති බිම් කට්ටියක් මත ඉදිකෙරෙන **සෘජු**

**ප්‍රවේශවීම**

ගොඩනැගිල්ලකටම පෞද්ගලික විදියක් මගින් ප්‍රවේශ විය යුතු අතර, ප්‍රවේශවීමේ මාර්ග එහි ස්වභාවය හා පළල අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබ උප බෙදීමේ හෝ කැබලි කිරීමේ සැලසුමට අනුව විය යුතුය. තවද, එම ගොඩනැගිලි බිමේ අයිතිකරුට එම විදිය භාවිතා කිරීමට නීත්‍යානුකූල අයිතියක් තිබිය යුතුය.

**ගොඩනැගිලිවල ඇල කරන ලද කොන්**

31 විදි දෙකකින් යුත් සන්ධියක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරනු ලැබූ විටක සහ සංවර්ධන සැලැස්මේ හෝ යම් ව්‍යාපවස්ථාපිත ලේඛනය ඇල කරන ලද හෝ රවුම් කරන ලද **ආංශකය** නොපෙන්වා ඇති විටක එම ගොඩනැගිලි වල කොන් දුර 10 වන වගන්තියේ සඳහන් පරිදි විදි මට්ටමෙන් ඉහළ මීටර් 6.0ක කට නොඅඩු මට්ටමක දක්වා උසස් ඇළව ඉදිකළ යුතුය. නැතහොත් රවුම් කළ යුතුය.

**විදි මාර්ග පුළුල් කිරීමේ රේඛාව**

32 ගොඩනැගිල්ලක කිසිම කොටසක්  
 (අ) එම ගොඩනැගිල්ලේ කිසිම කොටසක් විදියකට ඉහළින් හෝ  
 (ආ) අදාළ ලේඛන වල හෝ අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මේ පෙන්වා ඇති පරිදි අවස්ථානුකූලව විදියක්, රේඛාවක් හෝ පවරා ගැනීමේ මායිම් රේඛාවක් විවෘතව තැබිය යුතු ඉඩක් ඉක්මවා නොයා යුතුය.  
 (ඇ) මායිම් තාප්ප වල උපරිම උස මීටර් 2ක් වන අතර, මීට අමතරව උසක් අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හිදී ඒ සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ **නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගත යුතුය.**

**යම් ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් විවෘත ඉඩකඩක් පියමගක් හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයක් සපයනු ලැබ ඇති**

33 (අ) එම විවෘත ඉඩකඩෙහි හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයේ යම් වෙනස් කිරීමක් කිරීම හෝ එසේ වෙනස් කිරීම හෝ නඩත්තු කිරීම සඳහා අවසරදීම  
 (ආ) විවෘත ඉඩකඩෙහි අඩි පාරේ හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයේ ප්‍රමාණය අඩු වන ලෙසින් එහි යම් කොටසකට ඉහළින් වහලයක් ඉදිකිරීම හෝ එබන්දක් නඩත්තු කිරීම නැතහොත් එසේ කිරීමට හෝ නඩත්තු කිරීමට අවසර දීම.  
 (ඇ) විවෘත ඉඩකඩට පියමගෙහි හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයට කවරාකාරයක

විටකදි,

හෝ අවහිරයක් කිරීම හෝ ඊට අවසරදීම මෙම නියම යටතේ වරදක් වන්නේය.

ගොඩනැගිල්ලේ  
උස

34

යම් ගොඩනැගිල්ලක උස හා ඊට අයත් මහල් සංඛ්‍යාව දක්වා ඇති අවස්ථා වලදී විශේෂ ගොඩනැගිලි සේවා එනම්, ගොඩනැගිල්ලේ වපසරිය 10% නොඉක්මවන විදුලි සෝපාන ඉඩකඩ, තරප්පු පෙළ ආවරණ ඉඩකඩ, ජල ටැංකිය ආදියට අවශ්‍ය වන ඉඩකඩ සඳහා අවසර ඇත. අනෙක් සෑම විටම ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණයේ විධි විධානයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

පදිංචිය සඳහා වන  
ගොඩනැගිලි වල  
කාමර වල අවම  
වර්ග ප්‍රමාණය

35

පදිංචිය සඳහා වන ගොඩනැගිල්ලක වාසයට සුදුසු ඕනෑම කාමර -යක් 6 වන උපලේඛනයේ “අ” ආකෘතියට අනුකූල විය යුතු අතර, කාමරයක වර්ග ප්‍රමාණය බිත්ති අතර, මීටර් 2.5 ක අවම වාසි ඉඩක් සහිතව වර්ග මීටර් 8.0 ට නොඅඩු විය යුතුය.

(අ) බිත්ති අතර මීටර් 1.8 ක අවම වාසි ඉඩකඩක් සහිතව අවම වර්ග ප්‍රමාණය මීටර් 5.0 ක් මුළුතැන්ගෙය සඳහා තිබිය යුතුය.

(ආ) වර්ග මීටර් 2.5 ට නොවැඩි වර්ග ප්‍රමාණයක් තිබිය යුතු ගබඩා හෝ පාවිච්චිය පිණිස ඇති කාමරද

(ඇ) 37 වන නියමයේ නිශ්චිතව සඳහන් යම් කාමරයක්ද,

වැසිකිළි, දිය  
වැසිකිළි හා නාන  
කාමර වල අවම  
ප්‍රමාණය

36

සියළුම ගොඩනැගිලි වල ඇති වැසිකිළිවල සහ නාන කාමරවල ප්‍රමාණයන් පහත පරිදි විය යුතුය.

(අ) පාදස්තල වර්ගයේ වැසිකිළි සවිකුරු සහිතව ජල මුද්‍රිත වැසිකිළියක් හෝ වැසිකිළියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට අවම ප්‍රමාණය මීටර් 1.7 x 1 ක්ද,

(ආ) පාදස්තල වර්ගයේ වැසිකිළි සවිකුරු හැර, සවිකුරු සහිත ජල මුද්‍රිත වැසිකිළි හෝ වැසිකිළි සම්බන්ධයෙන් වූ විට අවම ප්‍රමාණය මීටර් 1.3 x 1 ක්ද,

(ඇ) නාන කාමරයට අයත් ප්‍රදේශය සම්බන්ධයෙන් වූ විට මීටර් 0.8 කට නොඅඩු පළලක් ඇති වර්ග මීටර් 1.5 කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක් ද සහ,

(අූ) නාන කාමරය සවිකුරු සහිත වැසිකිළියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට මීටර් 1.7 x 1 ක අවම ප්‍රමාණය සහිත වර්ග මීටර් 2.0. කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක් ද තිබිය යුතුය.

- මීට අමතරව 6 වන උප ලේඛනයේ “ආ” ආකෘතිය අනුගමනය කළ යුතුය.

**නේවාසික ගොඩනැගිලි වල කාමරවල උස**

37 (1) නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමර වල අවම උස පහත සඳහන් පරිදි විය යුතුය.

- (අ) සාලය හා නිදන කාමර සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවශ්‍ය ස්ථානය මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.
- (ආ) මුළුතැන්ගෙය සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4කට නොඅඩු විය යුතුය.
- (ඇ) නාන කාමර, වැසිකිළි, දියවැසිකිළි, වැරැන්ඩා, බැල්කනි, තට්ටු සහ ගරාජ සඳහා උස මීටර් 2.2 කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක්ද විය යුතුය.

**සාප්පු**

(2) සාප්පුවක බිම් මහලේ කාමරවල උස මීටර් 3.1 කට නොඅඩු විය යුතු අතර, ඉහළ මහලේ කාමර වල සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8ක් හා ස්ථානය මීටර් 2.4කටද නොඅඩු විය යුතුය.

**පාසැල්**

(3) පාසැලක පංති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5ක් හා අවම ස්ථාන මීටර් 2.5 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

**රෝහල්**

(4) රෝහලක රෝගීන් සඳහා නේවාසික ඉඩකඩ සපයනු ලබන කාමර වල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.8කටද නොඅඩු විය යුතුය.

**කර්මාන්ත ශාලා**

(5) ඕනෑම ස්වභාවයක තැනැත්තෙකු වැඩ කරන කර්මාන්තශාලාවක ඇති කාමර වල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.8 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

**නිකේතන**

**(6) (අ) පොදු ස්ථානයක පිහිටි කාමර වල උස**

නිකේතනයක පිහිටි කාමරයක උස මීටර් 3.1 කට නොඅඩු විය යුතුය. පොදු ස්ථානයක පිහිටි නිකේතනයකට බැල්කනියක් තනා ඇත්නම්, බැල්කනියේ බහලම ස්ථර මට්ටමක්, එහි ඉහලම ස්ථර මට්ටම මත ඇති සිලිමත් අතර උස හා බැල්කනියට යටින් පිහිටි ආසන්නතම මහලේ හා බැල්කනියේ යටිපැත්ත අතර උස, ඒ එක් එක් මට්ටමේදී මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(ආ) පොදු ස්ථානයක පිහිටි නිකේතනයකදී 7 වන ඡේදයේ සඳහන් විධි විධාන පොදු මහජනයා විසින් පාවිච්චි නොකරන වැසිකිළි, ගමන් බඩු කාමර, මුළුතැන් ගෙවල්, ආලින්ද සහ කාමර සම්බන්ධයෙන් අදාළ වේ.

**වෙනත් ගොඩනැගිලි**

**(7) 1 සිට 6 දක්වා ඡේද වල නිශ්චිතව සඳහන් ගොඩනැගිලි වල හැර, වෙනත් ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලේ කාමරවල උස මීටර් 2.8ක උසක් සහ ඉහළ මහලේ ඕනෑම කොටසක් මීටර් 2.4කට නොඅඩු විය යුතුය.**

(අ) මේ හැර ඕනෑම වහලයක කොටසක් විවෘතව හා ආවරණය ගෙවත්තක් වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම් මීටර් 2.6 කටද,

**නැතහොත්**

(ආ) වාහන නතර කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් පාවිච්චියට ගනු ලබන්නේ නම්, මීටර් 2.4 කටද, නොඅඩු විය යුතුය.

**පතුල් මහල්**

**(8) පතුල් මහල යන්නෙන් සම්පූර්ණයෙන් හෝ 2/3 ක ප්‍රමාණයක් බිම් මහලේ සිට සහ ඉඩමේ මායිම් වල සිට මීටර් 1.5ක දුරින් ඉදිකරන ලද හෝ සැලසුම් කරන ලද මහලකි. බිම් මට්ටමේ සිට 1/3 ක කොටසක් පොළොවෙන් මතුපිට තිබෙන අවස්ථාවක එම පතුල් මහල භාවිතාවන් සඳහා යොදාගත හැකි අතර, එහි අවම උස පහත පරිදි වේ.**

- පතුල් මහල සම්පූර්ණයෙන් ම බිම් මට්ටමෙන් පහළ ඇති විට එහි භාවිතයන් වන්නේ ගබඩා පහසුකම්, වාහන නැවතුම් හා අනෙකුත් උපයෝගීතා සේවාවන් සඳහා අවම උස මීටර් 2.6ක් වේ.
  - පතුල් මහල ඉහත භාවිතයන්ට හැර වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදා ගන්නේ නම්, ඒ සඳහා අධිකාරිය නියම කරනු ලබන කොන්දේසි හා නියමයන්ට අනුකූලව නිර්දේශයන් ලබාගත යුතුය.
- (අ) සාප්පු, කාර්යාල, වාණිජ ගොඩනැගිලි, නිෂ්පාදන යන්ත්‍රෝපකරණ කාමර හෝ එවැනි කාර්ය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම් මීටර් 3කටද,

වාහන නතර වශයෙන් කිරීමේ ප්‍රදේශවල වාසි උස

(9) 7 සහ 8 වන ඡේද වල ඇතුළත් විධිවිධාන කෙසේ වුවද ප්‍රධාන වශයෙන් වාහන නතර කිරීමේ පරමාර්ථය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලැබූ හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අදහස් කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක ඕනෑම කොටසක අවම වාසි උස සිලිමක, බාල්කවල, නලවල, ජල නිකුත් ශීර්ෂ වල, සේවා නලවල, ආලෝක පද්ධති, **නිරවුරු** සහ එවැනි දේවල් යටි පැත්තද ඇතුළුව මීටර් 2.2 ට අඩු නොවිය යුතුය.

තරප්පු හා ඇතුල් මංවල පෙළ හා උස

38. 1 35 වන නියමය අනුව ඉදිකරන ලද යම් ඉදිකිරීමක් ආවරණීය පිය **මග** උස මීටර් 2.8 කට අඩු නොවිය යුතුය. මෙම උසට පහළින් පහත සඳහන් අයිතමයන්ගේ යටි පැත්ත පියමගෙහි ඇතිරීමට ඉහළින් මීටර් 2.5ක් අඩු නොවන්නේ නම්, එම අයිතමයන් පමණක් ඉදිරියට නොරා තැබිය හැකිය.
- (අ) බාල්ක
  - (ආ) තරප්පු පෙළ හා තරප්පු පෙළ නැවතුම්
  - (ඇ) තිර
  - (ඈ) සංඥා පුවරු හා ප්‍රචාරක දැන්වීම්
11. යම් තරප්පු පෙළක හෝ අවරණික පියමගක නිර්බාධිත පෙළ සඳහා වන උපලේඛනයේ නියෝගයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

වායුසම්කරණ  
යාන්ත්‍රික සංචාතන  
හෝ ගිනි  
ආරක්ෂණ  
පද්ධතියක් සවි  
කිරීම, පුළුල් කිරීම  
හෝ වෙනස් කිරීම

39 යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක යම් වායුසම්කරණ, යන්ත්‍ර සංචාතන හෝ ගිනි ආරක්ෂක පද්ධතියක් සවිකළ යුතු නම්, එවැනි පද්ධතියක් පුළුල් කළ යුතු හෝ වෙනස් කළ යුතු නම්, අවස්ථානුකූල -ව එම කිරීමේ, පුළුල් කිරීමේ හා වෙනස් කිරීමේ පිරිසැලැස්ම හෝ සවිස්තර සැලසුම් සවිකිරීම්, පුළුල් කිරීම් හෝ වෙනස් කිරීම් කිරීමට මත්තතෙන් අදාළ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයාගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්ද සමග එම පද්ධතිය සවි කිරීමට, පුළුල් කිරීමට හෝ වෙනස් කිරීමට නියමිත ගොඩනැගිල්ලේ සැලසුම් 17 වන නියමය යටතේ සපයා තිබුණද, අනුමැතිය සඳහා අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

යාන්ත්‍රිකව ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සපයන අවස්ථාවක ගොඩනැගිල්ලේ මහල්හි වර්ග ප්‍රමාණයෙන් 1/3 කටවත් ස්වාභාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සැපයෙන ලෙස සැලසුම් කළ යුතුය. නමුත් පොළව යට සිදු කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා 100% යාන්ත්‍රිකව ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සැපයිය යුතු අතර, අවශ්‍ය පරිදි ජෙනරේටර් යොදා ගනිමින් හදිසි විදුලි බිද වැටීම සඳහා අතිරේක පහසුකම් සැලසිය යුතුය.

නේවාසික  
කාමරයක් සඳහා  
යාන්ත්‍රික සංචාතන  
සැපයීම

40 (1) යම් ගොඩනැගිල්ලක වා සැකසීම, යාන්ත්‍රික සංචාතනය හෝ කෘතීම ආලෝකකරණයක් සවිකරන හෝ සවි කිරීමට අදහස් කරන අවස්ථාවක,

- (අ) එසේ සවි කිරීම, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක ජද්වේදය ඇති විශේෂ ස්වරූපය සැලකිල්ලට ගනිමින් මෙම නියමයන්හි අදාළ විධි විධාන හා අනුකූල වන්නේ නම් සහ
- (ආ) ගොඩනැගිල්ලේ අයිතිකරු වා සැකසීමේ ඒකකය, යාන්ත්‍රික සංචාතන පද්ධතිය හෝ කෘතීම ආලෝකය තවදුරටත් පාවිච්චි නොකරන විටදී මෙම නියමයන්හි අදාළ අනෙකුත් විධි විධානය හා මුළුමනින්ම එකඟ වන බවට සහතික වෙමින් නේවාසික නොවන ගොඩනැගිල්ලේ අයිතිකරු අධිකාරියට පොරොන්දු වී, ඒ සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ පහසුකම් සපයා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් සහතික කර ඇත්නම් ස්වාභාවික ආලෝකයට සංචාතනයට අදාළ මෙම

නියමයන්හි විධි විධාන අධිකාරියේ අභිමතය පරිදි සාධාරණ යැයි හැඟේ නම්, අත්හැර දැමීමය හැකිය. නැතහොත් වෙනස් කළ හැකිය.

(2) පැයකට අවම වශයෙන් වාන වෙනස්කම් 3ක් සපයමින් යාන්ත්‍රික ක්‍රම වලින් පිරිසිදු වාතය ලබාගන්නා, නේවාසික පරමාර්ථ සඳහා පාවිච්චි කරනු ලබන කාමරයක, ස්වභාවික සංවාතනය ප්‍රභවයන්හි විවර ප්‍රදේශය අවස්ථානුරූපව 22 වන නියමයේ “අ” සිට “ඇ” ඡේද වල නිශ්චිතව දක්වන ප්‍රමාණයෙන් අඩක් දක්වා අඩු කළ හැකිය. එහෙත් එය කවර විටෙකවත් වර්ග මීටර් 0.5 ට අඩු නොවිය යුතුය.

යාන්ත්‍රිකව සංවාතනය කළයුතු අනෙක් කාමර

41 40 වන වගන්තියේ (2)වන ඡේදයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාර -යෙන් හැර  
 (අ) මෙම නියමයන් යටතේ ස්වභාවික සංවාතනය සඳහා අදාළ අවශ්‍යතා නොසපුරන ලද සෑම කාමරයකටම තරප්පු පෙළකටම, ආලින්දයකටම හෝ ප්‍රවේශ ශාලාවකටමත්,  
 (ආ) අන් අවස්ථා වලදී මෙම නියමයන්ගේ වෙනත් විධි විධාන වලට අනුකූලව හෝ අවස්ථානුරූපව අධිකාරියට අවශ්‍ය පරිදින් යාන්ත්‍රික සංවාතනය සැපයිය යුතුය.

වා සැකසුම් හෝ වෙනත් සංවාතන පද්ධතියක් සඳහා සැලසුම්

42 (අ) වා සැකසුමක් යාන්ත්‍රිකව සංවාතනයක් හෝ වෙනත් සංවාතන පද්ධතියක් සවි කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා වන සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් පිළියෙල කොට මෙම නියමයන්ට අදාළ විධි විධාන වලට අනුකූලව අනුමැතිය සඳහා අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.  
 (ආ) ගොඩනැගිල්ලේ උස මහල් 5ක් හෝ මීටර් 1.ක් ඉක්මවන්නේ නම් සෝපාන සඳහා හා යාන්ත්‍රික ආලෝක හා වා සැකසීම පිණිස හදිසි අවශ්‍යතා විදුලි ජනක හා සම්ප්‍රේෂණ ස්ථානගත කළ යුතුය.

**සනිපාරක්ෂාව**

- 43. 1. සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම පවත්නා පොදු ජලසම්පාදන පද්ධතියකට සම්බන්ධ වන ආරක්ෂිත ජලසම්පාදන පද්ධතියක් සපයනු ලැබ තිබිය යුතුය.
- 2. පොදු ජලසම්පාදන පද්ධතියකට සම්බන්ධ කිරීමට නොහැකි අවස්ථාවල පෞද්ගලික ප්‍රභවයන් හා සම්බන්ධ පද්ධතියක් සපයනු ලැබ තිබිය යුතුය.
- 3. ගොඩනැගිල්ලේ පිහිටීම සහ ප්‍රදේශයේ අනෙක් බිම් සලකුණු සැලකිල්ලට ගැනීමේදී ජලසම්පාදනය විධිමත් නොවන බව අධිකාරීට හැගියන අවස්ථාවක ඒ අවස්ථාවේදී නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි ධාරිතාවය සහිත ජලය ගබඩා කිරීමේ ටැංකිද අවශ්‍ය පොම්පද ගොඩනැගිල්ලකටම සැපයිය යුතුය.
- 4. (අ) පානීය ජලය සැපයීම සඳහා පාවිච්චි කරනු ලබන ලිදක්, ගවර වල සිට හෝ පූතික ටැංකියෙහි පෙගවුම් වලක සිට මීටර් 15.0 කට දුරකින් නොපිහිටිය යුතු අතර, මායිමේ සිට අවම වශයෙන් මීටර් දුරක් තබා ඉදිකිරීම් කළ යුතුය.
- (ආ) නල ජලය නොමැති ප්‍රදේශයකදී වුවත් ගවර වලකින් හෝ පෙග වලක පූතික ටැංකියකින් මීටර් 10ක් ඇතින් ස්ථානගත කිරීමට සුදුසුකම්ලත් භූ විද්‍යාඥයෙකුගේ හෝ අදාළ ප්‍රදේශයේ සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරියාගේ නිර්දේශ මත සලකා බැලිය හැකිය.
- (ඇ) පොදු නල ජල සම්පාදන පද්ධතියක් සවිකරනු ලැබ නැති ප්‍රදේශයක් හෝ ක්‍රියාත්මක වන එවැනි යෝජනාවක් නොමැති ප්‍රදේශවල කට්ටියේ අවම වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 250ක් විය යුතුය.
- (ඈ) නල ජලය නොමැති ප්‍රදේශ වල සහාධිපත්‍ය දේපල සහ පිරිපහදුවක් තැනිය යුතු අතර, ඒ සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ සහ ජලාපවහන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

**සනිපාරක්ෂක**

- 44 .1. සෑම වාසස්ථාන ඒකකයකට අඩු තරමින් එක් දිය වැසිකිළියක්වත්

**ගොනුව**

තිබිය යුතු අතර, වෙනත් සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම ප්‍රමාණවත් සංඛ්‍යාවකින් දිය වැසිකිළි, කැසිකිළි, දෙවුම් භාජන සහ වෙනත් සනිපාරක්ෂක පහසුකම් සපයනු ලැබ තිබිය යුතුය. සැපයිය යුතු දිය වැසිකිළි, දෙවුම් භාජන සහ වෙනත් සනිපාරක්ෂක පහසුකම් සංඛ්‍යාව වෙන උපලේඛනයේ “අ7” ආකෘතිය පරිදි විය යුතුය.

**සහ අපද්‍රව්‍ය කලමනාකරණය**

2. මහල් 5ක් හෝ ඒකක 10කින් යුත් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරන අවස්ථාවන්හිදී අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ නිර්දේශ ලබා ගත යුතුය.

**හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි වීම**

45. (1) හරිත සංකල්පය අනුව සංවර්ධන බලපත්‍රය ලබාගැනීම සඳහා ගොඩනැගිලි සැලසුම් අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරන අවස්ථාවේ - දි යාවත්කාලීන හරිත සහතිකය (Provisional Green Certificate) ලබාගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

**විධිමත් සැලසුම්කරණ අනුමැතිය**

46.(1) සෑම සංවර්ධන අවසරපත්‍රයක්ම ලිඛිත විය යුතු අතර, එය එහි විස්තර සීමාවන්ට හා කොන්දේසි වලට යටත් විය යුතුය.  
 (2) විධිමත් ලිඛිත අවසර නිකුත් කරනු ලබන්නේ අවසන් සැලසුම් නිසි පිළිවෙලින් තිබීමෙන් හා අදාළ ගාස්තු ගෙවීමෙන් පසුවය.  
 (3) මෙම අවසර පත්‍රයේ වලංගු කාලය වර්ෂ දෙකකට සීමාවන අතර, අයදුම්කරුගේ ඉල්ලීම මත හා ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර ඇත්නම්, එම වලංගු කාලය වසරින් වසර තවත් වසර 3ක උපරිමයක් දක්වා දීර්ඝ කළ හැක. මේ සඳහා 1 උපලේඛනයේ “ඊ” අයදුම්පත මගින් ඉල්ලීමක් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

තවද, අනුමැතිය ලබා ප්‍රථම වසර දෙක තුළ ඉදිකිරීම් අරඹා නොමැති නම් නව බලපත්‍රයක් ලබාගත යුතුය.

ගොඩනැගිලි වැඩ

47. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් අරඹනු ලැබ ඇති, කරගෙන යනු ලැබ ඇති හෝ යළි අරඹනු ලැබ ඇති පරිශ්‍රයක අයිතිකරුවෙකු, පදිංචිකරුවෙකු හෝ සංවර්ධකයෙකු ඔහු හෝ ඇය

(අ) 15 වන රෙගුලාසියේ විධි විධාන වලට අනුකූලවීම උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් සහ

(ආ) එම සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වන සැලසුම් හෝ සැලසුම් පිළියෙල කළ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සේවය නොලබා යම්, ගොඩනැගිලි වැඩක් හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කිරීම, කරගෙන යාම හෝ යළි ආරම්භ කිරීම කරන්නේ නම් හෝ 48 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදයේ විධි විධාන වලට අනුකූලව එම සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා 83 වන නියමයේ (1) වන ඡේද යටතේ පත් කරනු ලැබූ වෙනත් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගේ සේවය නොලබා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සේවය නවතිනු ලබන්නේ නම්, මෙම නීතිය යටතේ යම් **වරදක් වරදකරු** විය යුතුය.

(2) මෙම නියමයේ විධිවිධානය යටතේ වරදකට වරදකරු වන අයිතිකරුවෙකු පදිංචිකරුවෙකු හෝ සංවර්ධකයකු වරදකරු කරනු ලැබීමෙන් පසු නීතියේ 28 වන වගන්තියෙන් නියම කරනු ලැබ ඇති දඬුවමකට යටත් විය යුතුය.

අපවිභනය

48 සියළු පල්දෝරු හා අපවිත්‍ර ජල පිටවීමේ මාර්ග පවත්නා පල්දෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ කළ යුතු අතර, යම් විශේෂිත අවස්ථාවන්හිදී පල්දෝරුව හා අපවිත්‍ර ජලය පොදු පල්දෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ කිරීම ට මත්තනේ ඒවා පිළිගත හැකි ප්‍රමිතියකට ගෙන ඒම සඳහා ප්‍රතිකාර්‍යනයක් කිරීමට අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකිය.

(අ) පොදු පල්දෝරු පද්ධතියක් නොමැතිවිට හෝ පොදු පල්දෝරු පද්ධතියකට පිටවීමේ මාර්ග සම්බන්ධ කළ නොහැකි නම් අධිකාරියේ මතය වන කල්හි පල්දෝරුව ගවර වලක් හෝ පූතික ටැංකියක් මගින් බැහැර කළ යුතුය.

(ආ) පොදු පල්දෝරු බැහැර කිරීමේ පද්ධති නොමැති හා ඇසුරුම් ප්‍රතිකාරයන පිරියත සැපයීමට අදහස් කර නොමැති ප්‍රදේශ වල පිදුරු නිවාස යෝජනා ක්‍රම සම්බන්ධයෙන් වූ විට, පොදු පුනික ටැංකිය පෙගවුම් වලවල් එක් එක් නිවාස පොකුරකට එකක් වශයෙන් සැපයිය යුතුය. එනමුදු එවැනි නිවාස පොකුරක තිබිය යුතු ඒකක සංඛ්‍යාව උපරිම වශයෙන් 5කට සීමා කළ යුතුය. වෙනත් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු විසින් විකල්ප වැඩපිළිවෙලක් යෝජනා කරන්නේ නම් අධිකාරියට එය සලකා බැලිය හැකිය. එහෙත් නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව 15කට වඩා වැඩිවන විට එය ප්‍රතිකාරකයක් ස්ථානගත කළ යුතු වන අතර, පිළිගත් ප්‍රමිතියකට අනුකූලව ඉන් බැහැර කරනු ලබන ඝන හා දියර ද්‍රව්‍ය මුදාහැරීම සඳහා සුදුසු වැඩපිළිවෙලක් යෙදිය යුතුය.

(ඇ) පෙගවුම් වලක් මාර්ගයෙන් අප ජලය සුදුසු ලෙස බැහැර කළ යුතුය.

වැසි දිය  
කළමනාකරණය  
හා ජලය  
බැසයාම

49 වැසි ජලය රැස් කිරීම සහ වහලයේ පොළොවට එක එල්ලේ පතිත වන වැසි ජල ප්‍රමාණය අවම කිරීම අරමුණු කොට සියළුම ආකාරයේ පැතලි, වක්‍ර, තනි, දෙපල හෝ සිව්පල වහල වලට සවි කරනු ලැබ, සුදුසු ප්‍රමාණ වලින් සකසා ඇති පිලි, ජලය නොරදන ආකෘතියක් සහිතව නල සහ ආශ්‍රිත කොටස් වලින් කාන්දුවීම හෝ පිටාර ගැලීම වැළකෙන අන්දමට, දැනට පවත්නා සහ යෝජිත සෑම ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිවිය යුතුය.

- (1) වැසි ජලය බැහැර කිරීම සම්බන්ධයෙන් පහත දැක්වෙන දෑ නීති විරෝධී වන්නේය,
  - (අ) වහලයෙන් සෘජුවම විටි කාණුවට බැහැර කිරීම
  - (ආ) පුනික ටැංකියක දිය බස්නා වලකට /ප්‍රතිරෝපණ හෝ පොදු කැලි කසල අපවහන පද්ධතියකට හෝ සම්බන්ධ කිරීම.
  - (ඇ) යාබද භූමියකට මුදාහැරීම.

- (2) ගොඩනැගිල්ලේ හෝ යාබද ගොඩනැගිලි වල බිත්ති වලට හෝ අත්තිවාරමට තෙතමනය උරා නොගන්නා ආකාරයෙන් සිදුවිය යුතුය.
- (3) රැස් කරනු ලබන ජලය, ජල රැඳවුම් දෙසට යොමු කළ යුතුය. අවශ්‍ය සමතුලිත වැසි ජල රැඳවුම් සඳහා සංවර්ධනකරු එකඟ විය යුතුය.
- (4) අවම වැසි ජල රැඳවුම් සපුරාලීමෙන් පසු අතිරේක ජලය වීථි කාණුවට හෝ අනුමත පිටාරයකට හෝ මුදා හැරිය හැකිය.
  - ගැසට් අංක:-1597/8 - 2009.04.17 දිනැති ගසටි නිවේදනයේ වන උපලේඛනයේ සඳහන් නියෝග වලට අනුකූල විය යුතුය.

**ඝන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම**

50 යම් පරිශ්‍රයක් ඇතුළත හෝ යම් ප්‍රසිද්ධ ස්ථානයක උත්පාදනය වන අපද්‍රව්‍ය මහජනතාවගේ සෞඛ්‍යයට හෝ පරිසරයට අනතුරු වන ආකාරයට එකතු කිරීම හෝ බැහැර කිරීම නොකළ යුතුය. හඳුනාගෙන ඇති කිසිදු අපද්‍රව්‍යයක් මහජනතාවගේ ප්‍රයෝජනය සඳහා අදහස් කරනු ලබන ප්‍රදේශයකට හෝ තෙත් බිම්කට හෝ පාරිසරික වශයෙන් සංවේදී වෙනත් ප්‍රදේශයකට හෝ දැමීමෙන් බැහැර කිරීම නොකළ යුතුය. (අංක:-1459/20 දරණ 2006 අගෝස්තු මස 23 වන දින ගැසට් නිවේදනයට අනුව)

යම් සංවර්ධනයක් මහල් 5ක්, ඒකක 10ක් හෝ ව.මී.1000ක් ඉක්මවන්නේ නම් අපද්‍රව්‍ය කලමනාරණය පිළිබඳ අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ අපද්‍රව්‍ය කලමනාකරණ අංශයේ නිර්දේශය ලබාගත යුතුය.

**හා ජලනල**

51 යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ පරිශ්‍රයක සියළු විදුලි හා ජල ජල වැඩ

තත් කාර්යය සඳහා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු විසින් කළයුතු අතර, මෙම වැඩට එවැනි ගොඩනැගිල්ලක හෝ පරිශ්‍රයක් තුළ උපරිම ආරක්ෂාව හා සනිපාරක්ෂක තත්ත්වය සහතික කිරීම සඳහා අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකි ප්‍රමිති වලට සහ පිරිවිතරයන්ට අනුකූල වියුතුය.

**2.4 අනුකූලතා සහතිකය සම්බන්ධ රෙගුලාසි**

**අනුකූලතා සහතිකය සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම**

52 අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම  
 (අ) නීතියේ 8 වගන්තිය යටතේ අනුකූලතා සහතිකය සඳහා කරනු ලබන සෑම ඉල්ලීමක්ම 1 වන උපලේඛනයේ සඳහන් “ඇ” ආකෘති පත්‍ර මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

**www.uda.lk**

**ඉඩම් අනුබෙදුම්**

(ආ) අදාළ ගාස්තු 5 වන උප ලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය. අනුකූලතා සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේදී ඉඩම සංවර්ධනය කිරීමේදී නිකුත් කළ කොන්දේසි ලිපියේ සඳහන් සියළු අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කර තිබිය යුතුය.

(අ) ඉඩමක සංවර්ධනයක් හෝ ඉඩමක උප බෙදීමක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට,

1. අදාළ වන්නේ නම්, උප බෙදීම අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මේ හෝ අවසර පත්‍රයට අනුකූලව කළ බවට බලයලත් මිනිත්දෝරුවරයෙකුගෙන් සහ නගර සැලසුම් -කරුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්ද,

11. පාරවල් හා බෝක්කු තැනීම වැනි සංවර්ධනය හා සම්බන්ධ ඉංජිනේරු වඩ අයත්වන අවස්ථාවන්හිදී වරලත් හෝ ලියාපදිංචි සිවිල් ඉංජිනේරුවකු විසින් හෝ ආණ්ඩුව විසින් ඉංජිනේරුවෙකු වශයෙන් සේවයේ යෙදවීම සඳහා හඳුනාගනු ලැබූ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු විසින් සංවර්ධන වැඩ අනුමත සැලසුම්, අවසර පත්‍රයට අනුව ඔහුගේ අධීක්ෂණ කටයුතු කරගෙන ලැබ ඇති බවට සහතිකයක්ද,

**සම්පූර්ණ කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිවීමට පෙරාතුව අයිතිකරු, පදිංචිකරු**

53 අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මට අනුව යම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ කොටසක් සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසු අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින්  
 (අ) ගොඩනැගිල්ල අළුත් එකක් නම් එහි හෝ එහි කොටසක

හෝ සංවර්ධනකරු විසින් කළයුතු රාජකාරි

(ආ) පදිංචිය සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් ලබාගැනීම සඳහාද, මෙම නියමය යටතේ අනුකූල විය යුතු සැලැස්මෙන් සැලසුම් වලින් සුළු වශයෙන් වෙනස්වීම නිසා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමට නොහැකි වූ විට, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ ඉන් කොටසක තාවකාලිකව පදිංචිවීමට බලපත්‍රයක් ලබාගැනීම සඳහාද කළ යුතුය.

(ඇ) ගොඩනැගිල්ලේ කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමෙන් පසුව වුවද සංවර්ධන බලපත්‍රය මගින් ලබාගත් අනුමැතියට අනුව එය වලංගුව පවතින්නේ නම් සාමාන්‍ය පරිදි ඉතිරි කොටස්වල ඉදිකිරීම් කටයුතු කරගෙන යා හැකිය.

පදිංචිවීම සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය

54. 18 වන නියමයේ විධි විධාන වලට අනුව ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් හෝ වෙනත් යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සම්බන්ධයෙන් අනුමත කරන ලද ගොඩනැගිලි සැලසුම් සම්බන්ධ අධිකාරියට සෑම සහතිකයක්ම හා වාර්තාවක්ම ඉදිරිපත් රකනු ලැබ ඇති ගොඩනැගිල්ලක එහි කොටසක් හෝ වෙනයම් සංවර්ධන කටයුතු වල නිරතවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් අධිකාරිය විසින් ලබාදිය හැකි අතර, එම සහතිකය සමග පහත සඳහන් කරුණු සැපයිය යුතුය.

(1) සැලැස්මෙහි හෝ සැලසුම්වල පෙන්වන ලද සියළු අවශ්‍යතා සහ 83 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදය යටතේ ගොඩනැගිල්ලේ, එහි කොටසක හෝ ගොඩනැගිලි වැඩවල සැලැස්ම පිළියෙල කළ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට හෝ තැනැත්තන්ට අධිකාරිය විසින් දෙන ලද සියළු ලිඛිත විධානයන්ට ඔවුන් අනුකූල වී ඇති බවත්, ඒ බවට අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගෙන් ලබාගත් සහතිකයක් ඉදිරිපත් කරන බවත්,

(2) මෙම නියමයන් යටතේ ගෙවිය යුතු සියළු ගාස්තු ගෙවා ඇති බවත්,

(අ) ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය වන්නා වූ සහතික නම්

- i. සංවර්ධන වැඩ අනුමත සැලැස්මට හා අවසර පත්‍රයට අනුව ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ කරගෙන යනු ලැබ ඇති බවට ලියාපදිංචි හෝ වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියෙකුගෙන් හෝ ආණ්ඩුව විසින් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියෙකු වශයෙන් සේවයේ යෙදවීම සඳහා තීරණය කර ඇති සුදුසුකම් ලබා ඇති තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්
- ii. ගොඩනැගිලි වැඩවල ගැටුම් මූලිකාංග උනුමත සැලසුම්වලටත්, අනුකූලව හා අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරන ලද පිරිමැවුම් වලට එකඟව ඔහුගේ යටතේ සිදු කෙරුණු බවටත් සහ ගොඩනැගිලි ව්‍යුහමය වශයෙන් ආරක්ෂාකාරී බවටත් වරලත් හෝ ලියාපදිංචි සිවිල් ඉංජිනේරුවෙකුගෙන් හෝ ආණ්ඩුව විසින් ඉංජිනේරුවෙකු වශයෙන් සේවයේ යෙදවීම සඳහා හඳුනාගනු ලැබූ සුදුසුකම් ඇති තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්
- iii. ගොඩනැගිල්ලේ යාන්ත්‍රික විදුලි, ජලාපවහන වායුසම්කරණ හෝ වෙනත් සම්බන්ධිත වැඩ සඳහා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන්ගෙන් එකී වැඩ ඔවුන්ගේ අධීක්ෂණය යටතේ හා අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකි ආකාරයෙන් අනුමත සැලසුම් හා පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව කරගෙන යන ලද බවට සහතිකයක් ද වේ.
- iv. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසි වලට අනුකූලව අනුමත කරන ලද වර්ග අඩි 6000ට වැඩි සියළු ඉදිකිරීම්, රෙගුලාසි වලට අනුකූලව ඉදිකරන්නේද යන්න පසු විපරම් කිරීම සඳහා ද ගොඩනැගිලි අනුමත කළ දින සිට වසරක් ඇතුළත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පසු විපරම් වාර්තාවක් ලබාගෙන ඉදිරිපත් කළ යුතුය. තවත් වසරක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් නිම කිරීමට නොහැකි අවස්ථාවලදී සංවර්ධන බලපත්‍රය දීර්ඝ කරන **කාලයට** අනුව පසු විපරම් සහතිකයද,

නැවත ලබාගැනීමට ඉල්ලුම් කළ යුතුය. එවැනි ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් අනුකූලතා සහතික ලබාගැනීමේදී පසු විපරම් වාර්තා අනිවාර්ය වන අතර, එසේ නොමැති නම් 5 උපලේඛනයේ සඳහන් සේවා ගාස්තුවකට යටත් විය යුතුය. ඒ සඳහා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වශයෙන් වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියා වගකිව යුතුය. එසේ නොකරන නිලධාරීන් සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා ගෘහ නිර්මාණ ඕල්පින්ගේ ආයතනය දැනුවත් කරනු ලබයි.

**අධිකාරිය විසින් කරනු ලබන පරීක්ෂාවන්**

- 55. (1) සභාපති විසින් හෝ බලයලත් නියෝජිතයා විසින් ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා හා ඉඩමක් වන අවස්ථා -වකදි පාවිච්චිය සඳහා 54 වන රෙගුලාසිය යටතේ අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමට මත්තෙන්, යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයක් කරගෙන ලබන කවර අදියරකදී හෝ නිතියේ සියළු විධි විධාන වලට සහ නියමයන්ට අනුකූලදැයි නිගමනය කිරීමේදී සහ අනුමත කරගෙන සැලැස්ම හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් මෙම සැලසුම් ඒවා අනුමත කරන ලද අදාල සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ හෝ තැනැත්තියගේ අවධානය අනුමත සැලැස්මෙන් හෝ මෙම නියමය යටතේ කරන ලද සංවර්ධන කටයුත්තක වෙනත් සැලසුමකින් බැහැරවන අවස්ථාවන් කෙරෙහිත්, නැතහොත් එම සැලසුමට හෝ සැලසුම් වලට අනුකූලව සංවර්ධන කාර්යය සම්පූර්ණ නොකිරීම කෙරෙහි හෝ මෙම නියමයේ විධි විධාන හෝ අවසර පත්‍රය හෝ සැලසුම් හෝ ඒවායේ සඳහන් හා ඔහු විසින් පිළිපැදිය යුතු අවශ්‍යතාවයන් කෙරෙහිත් යොමු කිරීමේ පරමාර්ථය සඳහාත් යම් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ ඉඩමකට ඇතුළුව එය පරීක්ෂා කර බැලිය හැකිය.
- (2) අධිකාරියේ බලයලත් නියෝජිතයා (1) වන ඡේදය යටතේ යම් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තකට ඇතුළු වී එය පරීක්ෂා කිරීමට පෙරාතුව එසේ කිරීමට ඇති තම බලය ලිඛිතව ඉදිරිපත් කොට හා ප්‍රදර්ශනය කොට තමා විසින්ම හඳුන්වා දිය යුතුය.

**ගොඩනැගිල්ලක  
තාවකාලික පදිංචියක්  
සඳහා බලපත්‍රය**

56. (1) ගොඩනැගිල්ල අනුමත සැලසුමට හෝ සැලසුම් වලට පටහැනිවීම නැතහොත් අධිකාරිය විසින් සැලැස්මේ හෝ සැලසුම්වල පිටපත් කරන ලද අවශ්‍යතාවයන් හා එකඟ නොවීම හෝ ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධව වැඩ සම්පූර්ණ නොකිරීම නිසා ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් නොකලද එසේ පටහැනි වීම, එකඟ නොවීම හෝ සම්පූර්ණ නොකිරීම අධිකාරියේ මතය අනුව බරපතල තත්ත්වයක් නොවන්නේ නම්, එය එම කාලය තුළ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචි වී සිටින තැනැත්තාගේ හෝ තැනැත්තන්ගේ සුභසිද්ධියට හා ආරක්ෂාවට කවරාකාරයකින් හෝ අනතුරුදායක නොවේ නම් අධිකාරියට එම ගොඩනැගිල්ලෙහි හෝ එහි කොටසක් මාස හයකට නොවැඩි කාලයකට තාවකාලිකව පදිංචිවීම සඳහා බලපත්‍රයක් දීම හෝ බලපත්‍රය අළුත් කිරීම කළ හැකිය.

(2) 1 වන ඡේදය යටතේ අධිකාරිය විසින් සුදුසුයැයි කල්පනා කරනු ලබන නියමයන් හා කොන්දේසි මත බලපත්‍රයක් ලබාදීම හෝ බලපත්‍රය අළුත් කිරීම කරනු ලැබිය හැකි අතර, එම නියමයන් හෝ කොන්දේසි කිසිවක් කඩ කරනු ලැබූ විට එම බලපත්‍රය ප්‍රත්‍යාදිෂ්ඨ කළ යුතුය.

**ගොඩනැගිල්ලක  
පදිංචිය සඳහා වන  
අනුකූලතා සහතිකයේ  
අන්තර්ගතයන් හා එය  
ප්‍රදර්ශනය කිරීම**

57. (1) ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය හෝ එය තාවකාලික පදිංචිය සඳහා වන බලපත්‍රය මගින් ගොඩනැගිල්ල කට පරමාර්ථයක් සඳහා ඉදිකරනු ලැබුවේ -දැයි යන්න සඳහන් කළයුතු අතර, ගොඩනැගිල්ල අනේවාසික හෝ බහුකාර්ය ගොඩනැගිල්ලක් වන කල්හි සහතිකය හෝ බලපත්‍රය මගින්

(අ) ගොඩනැගිල්ල කොටස් ගණනාවක් ඇතිව සැලසුම්කොට අනුමත කිරීම සඳහා අරමුණු වූ ප්‍රයෝජනය හෝ **ප්‍රයෝජනද**

(ආ) ගින්නක් හටගත් විට, එයින් බේරී යා හැකි මාර්ග කීදෙනෙක් සඳහා ද යන්ත, සහ

(ඇ) එක් එක් මහල මගින් දැරිය හැකි උපරිම අවසරය දිය හැකි භාරයද සඳහන් කළ යුතුය.

(2) අනේවාසික ගොඩනැගිල්ලකදී පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයේ පිටපත් හෝ ගොඩනැගිල්ලේ තාවකාලික පදිංචි සඳහා වන බලපත්‍රයද ගොඩනැගිල්ලේ සෑම මහලකම කොටසකම අධිකාරිය විසින් විධානය කරනු ලැබිය හැකි ආකාරයෙන් ගිණි ආරක්ෂන විධානයේ ( ) පිටපතද බලපත්‍රය ප්‍රදර්ශනය කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ල නියමිත මහලේ සිට හෝ කොටසේ සිට ඇති අනුමත ආරක්ෂක මාර්ගය හෝ මාර්ග පැහැදිලිව පෙන්වන මහල් සටහනද සමග ප්‍රදර්ශනය කළ යුතුය.

(3) පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය හෝ ගොඩනැගිල්ලක එහි කොටසක තාවකාලික පදිංචිය සඳහා වන බලපත්‍රයක් අනුමත කර ගැනීමෙන් එහි අයිතිකරු ගොඩනැගිල්ලේ හෝ කොටසක අනුමත සැලසුමේ හෝ සැලසුම්වල

(4) ගොඩනැගිලි ශක්තිමත්භාවය, සහතිකයේ දක්වන **ලද** දැරීමට නොසැහෙන්නේ නම් හෝ සහතිකයේ අවසරදීම සඳහා පරමාර්ථය සඳහා ගොඩනැගිලි ප්‍රයෝජනයට නොගන්නේ නම් සැලසුම්කරණ කමිටුවේ තීරණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය අධිකාරිය විසින් කැඳවනු ලබන හෝ අවලංගු කිරීම කරනු ලැබිය හැක.

- (5) සහතිකය නිකුත් කරන ලද අවස්ථාවේදී බලාත්මකව නොපැවති ලිඛිත නීතියකට අනුකූලවීමට ගොඩනැගිල්ල අපොහොසත් වන විටදී ගොඩනැගිල්ලේ පෙදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය 4වන ඡේදය යටතේ ආපසු නොකැඳවිය යුතුය.
- (6) ගොඩනැගිල්ල කුළ හෝ එහි කොටසක ගිනි අනතුරු වැඩිවීමට ඉඩ ඇති හෝ පරිසරයට අහිතකර අයුරින් හෝ වාහන තදබදයකට හේතුවන අයුරින් අනුකූලතා සහතිකයේ සඳහන් පරමාර්ථය හැර වෙනත් පාරමාර්ථයක් සඳහා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පාවිච්චියට ගනු ලබන්නේ නම්, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු විසින් එම පරමාර්ථය ගැන හෝ අදහස් කරන ලද පාවිච්චිය ගැන අධිකාරියට දැන්විය යුතු අතර, අධිකාරිය එම පරමාර්ථය හෝ පාවිච්චිය සම්බන්ධයෙන් දෙනු ලැබිය හැකි සියළු විධානයන් හා එකඟව මෙහි නියමයන් මගින් කළයුතු යම් අවශ්‍ය වන්නාවූ ගොඩනැගිලි වැඩ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් එම පරමාර්ථය හෝ පාවිච්චිය සඳහා යෝග්‍ය වන පරිදි සිදු කරගෙන යා යුතුය.
- (7) පෞද්ගලිකව පදිංචි නිවසක් නොවන ගොඩනැගිල්ලක පිටවීමේ මාර්ගයක් හෝ ගොඩනැගිල්ලේ තරප්පු පෙළකට ඇති සෞම්‍ය දොර විවරයක්මත් සහ ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයට අනුකූලව එහි සපයනු ලැබ ඇති අනෙක් සියළු ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ගත්, ගිනි නිවීමේ ප්‍රධානියාට අත් අයුරකින් අවශ්‍ය වන්නේ නම් විනා, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පාවිච්චියට ගැනීමේදී හෝ පදිංචියට ගැනීමේදී අවහිර කිරීම හෝ බාධා කිරීම නොකල යුතුය.

කකකක  
 කකකක  
 කකකකක

58 යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක් අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධන ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස නිවාස සංවර්ධනයක කොටසක් හෝ වෙනත් යම් ගොඩනැගිලි සංවර්ධනයක කොටසක්

වන විටදී කිසිදු සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 15 වන නියමයේ විධි විධානය හා 53 වන නියමයේ හා 567 (2,6 සහ 7) ඡේදයන් උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් හෝ ඒවාට අනුකූල වීමට අපොහොසත් වන්නේ නම්, නීතිය යටතේ වරදකට වරදකරු වන අතර, වරදකරු කරනු ලැබීමෙන් පසුව නීතියේ 28 වන වගන්තියේ විස්තර කෙරෙන දණ්ඩනයකට යටත් විය යුතුය.

**යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ යම් බිම් කට්ටියක අනවසරයෙන් පදිංචිවීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම**

59. (1) අනුකූලතා සහතිකයක් නොමැතිව කිසිම තැනැත්තෙකු ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචිය සඳහා අවසර දීම හෝ යම් ඒකාබද්ධ හෝ උපබෙ බදිමකට යටත් බිම් කට්ටියක යම් ඉදිකිරීමක් කිරීම නොකල යුතුය.
- (2) 1 වන ඡේදයේ විධි විධාන උල්ලංගනය කරන ඕනෑම තැනැත්තෙකු -ට 1984 අංක 44 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ 11 වන කොටසේ 8 වන වගන්තිය යටතේ වරදකට වරදකරු විය යුතුය.
- (3) අනුකූලතා සහතිකය ලබා නොගෙන භාවිතා කිරීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම වරදක් වන අතර,ඒ සඳහා සේවා ගාස්තුවකට යටත් විය යුතු අතර, ඊට අදාල සේවා ගාස්තුව 5 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇත.
- (4) අනවසරයෙන් ඉදිකිරීම් කරන ලද කොටසක් සංවර්ධන රෙගුලාසි අනුව රෙගුලාසිගත කළ නොහැකි නම් එය අධිකාරියේ දේපළක් බවට පත් වන්නේය.

**ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය**

60. (1) පදිංචිකරුවන්ගේ පැටවුම පුද්ගලයන් පන්සියකට වඩා වැඩිවන විට ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක අයිතිකරුට පදිංචිකරු - වෙකු සංවර්ධකයකු විසින් ගොඩනැගිල්ලේ හෝ කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයට වැඩිමනත් වශයෙන් අ4කාරියෙන් ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලිල සහතිකයක් අයදුම්කොට එය ලබාගත යුතුය. අයිතිකරු පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින්

එසේ පදිංචිවීම සඳහා බලය දෙන ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නොලබො ගොඩනැගිල්ල හෝ කොටසක පදිංචිවීමෙන් එහි කොටසක් පදිංචිවීමට ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අවසර නොදිය යුතුය.

(2) ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය එහි නිශ්චිතව සඳහන් පරිදි පහකට නොවැඩි තකාලයකට වලංගු විය යුතුය. තවද, අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් කරන ලද ඉල්ලුම මත අළුත් කරනු ලැබිය හැකිය. එබඳු ඉල්ලීමක් කළ යුතු වලංගු අවසර පත්‍රය ඉකුත් වීමට දෙමාසයකට පෙරාතුවය.

(3) පදිංචිකරුවන්ගේ පැටවුම පුද්ගලයන් පන්සියයක් ඉක්මවන ගොඩනැගිලි සහතිකයක් අධිකාරිය විසින් නිකුත් කිරීම හෝ කිරීම සඳහා කෙරෙන අයදුම්පත්‍රය සමග

(අ) ගොඩනැගිල්ලක ව්‍යුහමය වශයෙන් පුද්ගලයන් පන්සියයකට වැඩි පදිංචිකරුවන් සංඛ්‍යාවකගේ බරක් දැරීමට තරම් ශක්තිමත් බව ස්ථීර කරමින් සුදුසුකම් තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්ද සමග

(ආ) පැහැදිලි වර්ණ වලින් පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් 1:200 පරිමාණයට අදින ලද ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසකට අයිතිකරුගේ හෝ ඔහුගේ නියෝජනයා විසින් සහතික කරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක සෑම මහලකම සැලැස්මේ පිටපත් හතරක්ද,

1. ගොඩනැගිල්ලෙන් හෝ එහි කොටසකින් අපේක්ෂිත ප්‍රයෝජනයට හා පදිංචිකරුවන්ගේ පැටවුමද,
11. ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස සඳහා අනුමත ගින්නෙන් බේරීමේ උපක්‍රම හා ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ග මෙන්ම ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරී විසින් ගොඩනැගිලි සඳහා ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයේ පලරිදි ඊට සම්බන්ධ වෙනත් අවශ්‍යතාවයන්ද,
111. ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය හෝ ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියාට අනුව ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක ඇති ගිනි නිවීමේ උපකරණ වල සවිනොට ඇති ස්ථාන හා ඒවායේ වර්ගයද,
- 1V සෑම ජනේලයකමත්, ආලෝකය, ස්වභාවික සංවාතනය, වායුසම්පූර්ණ පද්ධති සඳහා සෑම බාහිර බිත්තියකම ඇති

වෙනත් විවරවලත්, තිබේ නම් අනෙකුත් සංචානන මාර්ග වලත් පිහිටීම සහ ඒවායේ විශාලත්වයද සහ

- v සෑම ඔසවනයකම විදුලි සෝපානයකම ගිනි ආරක්ෂන පද්ධතියක්ම සුවක ගිනි නිවනක මෙන්ම වෙනත් සේවා උපකරණවල පිහිටීමද,

(අ෭) අදාල සුදුසුකම්ලත් එක් තැනැත්තෙකුගෙන් හෝ තැනැත්තන් වැඩි දෙනෙකුගෙන් ඔවුන් ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් සහ (ආ) උප ඡේදයේ සඳහන් සෑම පද්ධතියක්ම හා උපකරණක්ම පරීක්ෂා කළ බවත්, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස සහ පද්ධති හා උපකරණ මනා ක්‍රියාකාරීත්වයෙන් පවතින බවත්, ඒවා පනතට හා ඒ යටතේ සාදන ලද යම් නියමයකට හා මෙම නියමයන්ටද ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයටද අනුකූල බවද සහතික කරමින් අධිකාරියට අවශ්‍ය වන ආකාරයේ සහතිකයක්ද,

(අ෭) 61 වන නියමය යටතේ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස සඳහා ආරක්ෂක නිලධාරියෙකු වශයෙන් ක්‍රියාකිරීමට නම් කරනු ලැබූ තැනැත්තාගේ අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකි පරිදි තම සුදුසුකම් හා වෙනත් අදාළ විස්තරද ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(4) (3) වන ඡේදය යටතේ ප්‍රසිද්ධ ගොනැගිලි සහතිකයක් අළුත් කිරීම සඳහා කරනු ලබන අයදුම්පතේ (අ෭) උප ඡේදයේ සඳහන් මහල් සැලැස්ම, එය අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ අවසන් දිනයේ සිට එහි සඳහන් විස්තර වෙනස්වී නොමැති නම්, යළි ඉදිරිපත් කිරීම අවශ්‍ය නොවේ.

(5) ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම සඳහා (3) වන ඡේදය යටතේ අයදුම්පතක් ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ අවස්ථාවකදී, අධිකාරිය විසින් ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කිරීම හෝ චෙත් කිරීම ප්‍රතික්ෂේප කරනු ලැබිය හැකිය. නැතහොත් අධිකාරිය සුදුසුයැයි සිතන නියමයන් හෝ කොන්දේසි මත ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම කරනු ලැබිය හැකිය.

- (6) මෙම නියමයන් යටතේ නියමයන් නිකුත් කරන ලද හෝ අළුත් කරන ලද යම් ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් පහත හේතූන් මත අධිකාරිය විසින් අවලංගු කළ හැක.
  - (අ) සහතිකයේ සඳහන් යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි කඩ කිරීම.
  - (ආ) 61 වන නියමයේ විධිවිධාන හා අනුකූල වීමට අපොහොසත් වීම.
  - (ඇ) එවැනි ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් සඳහා වන අයදුම්පතෙහි හෝ සහතිකය නිකුත් කිරීමට පදනම් කරගත් සැලසුම් හෝ වක්‍රලේඛවල අඩංගු වැදගත් කරුණු යම් දුර්වලතාවයක් තිබීම හෝ
  - (ඈ) ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කරනු ලැබූ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියා තෘප්තියට හේතුවන පරිදි ප්‍රමාණවත් ගිනි ආරක්ෂක ක්‍රියා මාර්ග නොගැනීමෙන් ගිනි උවදුරු වැඩිවේ යැයි දැනීම.

**ආරක්ෂාව පිළිබඳ වගකීම**

- 61. මහලේ වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 5000 කට වැඩි හෝ 1000 කට වැඩි පදිංචිකරුවන් පිරිසක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසේ අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් පරමාර්ථ සඳහා ආරක්ෂක නිලධාරියා වශයෙන් ක්‍රියාකිරීම පිණිස වගකිව යුතු තැනැත්තෙකු නම් කරනු ලැබීම කළ හැකිය.
  - (අ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ මනා ගෘහ පාලන රීති හා ගිනි ආරක්ෂක පූර්වෝපායන් ක්‍රියාත්මක කිරීම.
  - (ආ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ ඇති සියළු ගින්නෙන් සෙරී යා හැකි මාර්ග, විදුලි සෝපාන, ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධති සහ උපකරණ නඩත්තුව අධීක්ෂණය කිරීම.
  - (ඇ) ගින්නෙන් හටගත් විට ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක සේවයේ නියුතු හෝ එය පාවිච්චි කරන සියළු පුද්ගලයන්ට ගින්නෙන් බේරීමේ සියළුම ක්‍රම පිළිබඳව දැනීමක් ලබාදීම සඳහා කලින් කළ ගිනි සරඹ සංවිධානය කිරීම.

**ප්‍රසිද්ධ  
ගොඩනැගිල්ලක්  
පාවිච්චි කිරීමේදී  
සිදුවන වැරදි**

62. පුද්ගලයන් 500කට වැඩි පදංචිකරුවන්ගේ බරක් සහිත ගොඩනැගිල්ල -ලක හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු හෝ සංවර්ධකයා සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 59 වන නියමයේ 1 වන ඡේදයේ හෝ 60 වන නියමයේ විධි විධාන කිසිවක් උල්ලංගනය කරන්නේ නම් හෝ එයට අනුකූල වීම පැහැර හරින්නේ නම් නීතියේ 59 වන වගන්තිය යටතේ යම් වරදකට වරදකරු වන්නේය.

**හරිත ගොඩනැගිලි  
සහතිකරණය සඳහා  
අවසන් සහතිකය  
ලබාගැනීම**

63. හරිත සංකල්පය අනුව ගොඩනැගිලි සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමේදී අවසන් හරිත ප්‍රමිති සහතිකය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ලබාගැනීම සිදුකළ යුතුය.

## 2.5 භාවිතය වෙනස්වීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

**භාවිතය වෙනස් කිරීම  
සඳහා අවසර ලබාදීම**

64. 1982 අංක 4 දරණ පනතින් සංශෝධිත වූ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නීතියේ අංක 8ඒ (1) හා 8ඒ (3) දරණ වගන්තින් අනුව කිසියම් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රයක, එය නිකුත් කරන ලද අවසර පත්‍රයෙහි සඳහන් කාර්යය නොවන වෙනත් යම් කාර්යයක් සඳහා පාවිච්චි කරනු නොලැබිය යුතුය. ඉහත කී පනතේ 29 වගන්තිය අනුව කිසියම් භාවිතයක් සඳහා යොදා ගැනීම සම්බන්ධයෙන් පැහැදිලි කිරීමක් සිදුකර ඇත

ඒ අනුව, ඉහත කී පනතේ 26 ආ හා 28 ආ (1) වගන්තින් යටතේ නොකිසියක් යොමු කරමින් අවසර පත්‍රයේ සඳහන් කාර්යයට පරිබාහිර ලෙස පවත්වාගෙන යන්නාවූ භවිතයක් සම්බන්ධයෙන් සේවා ගාස්තු අයකර ගැනීම හා කිසියම් භාවිතයක් වෙනස් කරන ලෙස නියම කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වන්නේය.

මෙහිදී අනුගමනය කළයුතු ක්‍රියාදාමය පහත පරිදිය.

1. ගැසට් පත්‍රයක් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක් පවතින අවස්ථාවේදී,
  - 1.1 අනුමත සැලැස්මෙහි සඳහන් භාවිතය හැර නිසි අනුමැතියකින් තොරව වෙනත් භාවිතයකට යොදාගෙන ඇති දේපල සම්බන්ධව සමීක්ෂණයක් පැවැත්වීම.
  - 1.2 අනවසරයෙන් භාවිතයන් වෙනස් කරන ලදැයි හඳුනාගත් පාර්ශවයන් වෙත එම භාවිතය වෙනස් කිරීම නිත්‍යානුකූල නොවන බව පැහැදිලි කිරීමක් කොට,
    - (අ) අනුමත භාවිතය සඳහා නැවත පත් කිරීමට හෝ
    - (ආ) පවත්වාගෙන යන කාරණා ඉටුකළ යුතු බවට දැන්වීම.
  - 1.3 කිසිවෙක් ඉහත (ආ) අනුව කටයුතු කිරීමට එකඟ වන්නේ නම්, භාවිතය වෙන්ස කිරීම සඳහා අයදුම්පත 1 වන උපලේඛනයේ “ඊ” ආකෘතිය මගින් ඉදිරිපත් කර ඇති WP2018/1 නැමැති ආකෘතිය සම්පූර්ණ කර, අනුමත වූ ඉඩමේ පිඹුරුපත, ගොඩනැගිලි සැලැස්ම හා වරිපනම් ලදුපත යන ලේඛනවල පිටපත් සමග මෙහි v වන

උපලේඛනයෙහි සඳහන් නියමිත ගාස්තු ගෙවා අධිකාරිය වෙතින් ලබාගත යුතුය.

1.4 අයදුම්කර ඇති නව භාවිතය ගැසට් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කලාපිකරණ රෙගුලාසි වලට අනුකූල වන්නේද? පවත්නා භූමි පරිභෝජන රටාවට අනුකූල වන්නේද? පාරිසරික, සමාජයීය, සිවිල් හා වෙනත් ගැටළුකාරී තත්වයන් අවම වන්නේද? රථවාහන නවතා තැබීමේ ඉඩකඩ, විවන ඉඩමේ භූමි ප්‍රමාණය හා ප්‍රවේග මාර්ග වල පළල, යටිතල පහසුකම් යනාදිය සතුටුදායක වන්නේද? හා අසල්වැසිත්ව හිරිහැරයක් වන්නේද? යනාදි වශයෙන් ස්ථානයේ පවතින ප්‍රායෝගික තත්වයන් සැලකිල්ලට ගෙන නව භාවිතය සඳහා එක් වසරක තාවකාලික අනුමැතියක් ලබාදීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

1.5 එම එක් වසරක කාලය තුළ යථෝක්ත නව භාවිතය හා ක්‍රියාකාරීත්වය සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන්නේ නම්, අයදුම්කරුවන්ගේ ඉල්ලීම සලකා බලා නව භාවිතය පවත්වාගෙන යාම සඳහා කාලය දීර්ඝ කිරීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

1.6 භාවිතය වෙනස්වීම සම්බන්ධව විරෝධතාවයක් ලැබී ඒ සම්බන්ධව විධිමත් පරීක්ෂණයකින් පසුව අධිකාරියට තීරණයක් ගත හැකිය.

1.7 එසේ වුවද, භාවිතය වෙනස්වීම සම්බන්ධයෙන් පෙර ලබාගත් අනුමැතියකින් පසුව බාහිර විරෝධතාවයන් තොරව පවත්වාගෙන යාම නම් ඉල්ලීම අනුව වසරකට වැඩි කාලයකට වුවද (උපරිම වසර 03ක් දක්වා) එකවර අනුමැතිය සලකා බැලිය හැකිය.

2. කිසියම් ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශයක ගැසට් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක්

නොමැති අවස්ථාවකදී 1982 අංක 4 දරණ සංශෝධිත පනතේ 8 ඒ හා 8ඒ වගන්තින් අනුව ඉහත 1.1 සිට 1.5 දක්වා වගන්ති වල සඳහන් කටයුතු සිදුකළ හැකිය.

3. ඉහත අංක 1 හා 2 ට අදාලව අනුමත වූ සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීමට යම් පාර්ශවයකට හැකියාවක් නොමැත්තේ නම්, පවත්නා භාවිතය සම්බන්ධයෙන් ඉහත 1.4 අනුව අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන්නේ නම්, භාවිත ගොඩනැගිල්ල දැනට පවත්නා අයුරු දැක්වෙන සැලැස්මක් ලබාගැනීමෙන් අනතුරුව ඉහත 1.3 සිට 1.5 දක්වා වූ කටයුතු සිදු කළ හැකිය.

4. යම් හෙයකින් භාවිතය වෙනස් කිරීම ස්ථිර ලෙස සිදු කිරීමට යම් පාර්ශවයක් අදහස් කරයි නම්, ඒ සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි පාදක කර ගනිමින් පළාත් පාලන ආයතන මගින් ඉටුකරවා ගත යුතුය.

5. ඉහත 1 හි 1.2 (ඇ) සිට 4 දක්වා කාර්යයන් සඳහා කිසියම් පාර්ශවයක් එකඟ නොවන්නේ නම් ;

5.1 අදාල ගොඩනැගිල්ල අනුමත භාවිතය සඳහා නැවත පත් කරන ලෙස දැන්වීම හා එකඟ නොවන්නේ නම්,

5.2 පනතේ 28 වගන්තිය හා අනුශාංගික වගන්ති අනුව නීති මගින් කටයුතු කළ යුතුය.

6. භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාදෙන අවස්ථාවලදී එක් වර්ෂයක් සඳහා වර්ග මීටර් 1ක් සඳහා V වන උපලේඛනයේ සඳහන් ගාස්තු ගෙවිය යුතුය.

7. සේවා ගාස්තු අය කිරීම සඳහා බිම් වර්ග ප්‍රමාණය ගණන් බැලීමේදී සියළු මහල්වල වර්ගඵලය එා සඳළතල ( මීටර් 1ට වඩා ඉදිරියට නොරා ඇති) ආදියද සැලකිල්ලට ගත යුතුය.

2.6 වෙනත් කරුණු

අභියාචනා

65. යම් අයදුම්කරුවෙකු තමාගේ මූලික සැලසුම්කරණ නිෂ්කාශන අයදුම්පත්‍රය හෝ සැලසුම්කරණ අනුමැතිය සඳහා වන විධිමත් අයදුම්පත්‍රය ගැන අධිකාරිය විසින් ගනු ලබන තීරණයෙන් අතෘප්තියට පත්වන්නේ නම්, එම තීරණය ඔහු වෙත දැනුම් දෙනු ලැබීමෙන් දින තිහක් ඇතුළත විෂයභාර අමාත්‍යවරයා වෙත ලිඛිත අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කිරීමට ඔහුට පුළුවන.

එසේ වුවද ලබාදෙන ලද තීරණය සම්බන්ධයෙන් සැඟිමකට පත් නොවන්නේ නම්, මූලික වශයෙන් අධිකාරිය වෙතද අභියාචනය කළ හැකිය.

සැලසුම් පිළි නොගැනීම

66. නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ සැලැස්මක්, ඇදීමක් ගණනය කිරීමත් එය අත්සන් කරන සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ වෘත්තීය නිපුණතා පරාසයෙන් බාහිර යැයි අධිකාරිය අදහස් කරන්නේ නම්, එම සැලසුම් ඇදීම හෝ ගණනය කිරීම් ප්‍රතික්ෂේප කිරීමට අධිකාරියට පුළුවන. එසේ නැතහොත් ඒවා පිළිගනු ලබන්නේ නම්, එම සැලසුම් ඇදීම හෝ ගණනයන් කිරීම අධිකාරිය සන්නිකයේ තබාගනු ඇත.

සැලසුම් අනුමත කිරීම සඳහා ඇති කාල පරාසය

67.(1) (අ) නීතිය යටතේ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක සැලසුමක් ඉදිරිපත් කරනු ලබන විටදී, අධිකාරිය විසින් යම් නියමයන් හෝ නොපනවා අයදුම්පත්‍රය ලියාපදිංචි කළ දින සිට ලික් මාසයක් ඇතුළත එය අනුමත කළ යුතු අතර, තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විටදී සැලැස්ම හෝ ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමට අවසර පතන අයදුම්පත්‍රය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි මත තාවකාලික අවසර පත්‍රයක් නිකුත්කරමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

(ආ) යෝජිත සංවර්ධන ක්‍රියාවෙන් පරිසරයට යම් බලපෑමක් හෝ වෙනත් විදියකින් හෝ අදාළ ඉඩම වෙනත් කාර්යයක් සඳහා

වඩාත් යෝග්‍ය වන්නේ යැයි අධිකාරියට හැඟෙන්නේ නම් එවැනි අවස්ථාවන්හිදී යෝජිත සංවර්ධනය සහ එහි අරමුණු සහ ඉදිකිරීම් කාලසීමාව දක්වමින් දින 30 ක කාලසීමාවක් තුළ ඉඩමේ දැන්වීම් පුවරුවක් ප්‍රදර්ශනය කිරීම මගින් මහජන අදහස් යෝජනා විමසා සිටීමට නියෝග කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුවය.

(2) 1 වන ඡේදය යටතේ තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා නිකුත් කරනු ලබන තාවකාලික අවසරපත එහි නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි කාලය සඳහා වලංගු විය යුතුය.

**තාවකාලික  
ගොඩනැගිල්ල**

- (3) තාවකාලික ගොඩනැගිල්ල
1. විනෝද පරමාර්ථයෙන් සඳහා වන මඩුවක් හෝ
  11. අවමංගලය, ආගමික හෝ එවැනි වෙනත් පරමාර්ථ සඳහා වන මඩුවක් හෝ
  111. ගොඩනැගිලිකරුගේ වැඩ මඩුවක් හෝ ගබඩාවක් හෝ යම් අළුත් වැඩක් සම්බන්ධයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන වෙනත් මඩුවක් හෝ
  - 1v. විශාල දැන්වීම් පුවරුවක් හෝ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය සඳහා වන රාමුවක් හෝ සංඥා පුවරුවක් හෝ වෙනත් දැන්වීම් ප්‍රචාරක උපකුම හෝ
  - v. යම් ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධව විටියේ හෝ පියමගෙහි ඇති ආරක්ෂක පුවරුවක් පැන්නුම් චේදිකාවක් (Catch platform) හෝ පැති පියමං මඩුවක් හෝ
  - vi. විටියක් මත ඇති පලංචියක් හෝ
  - vii. ගොඩනැගිල්ලක අලෙවිසැලක් හෝ මඩුවක් හෝ වෙළඳ ප්‍රදර්ශන, විවිධ ප්‍රසංග ණා ප්‍රදර්ශන පරමාර්ථ කොටගත් වෙනත් පරිශ්‍රයක් හෝ වන කල්හි නිකුත් කළයුතු අවසරපත වසරකට නොඅඩු කාලයකට වලංගු විය යුතුය.

(4) යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ වල සැලැස්මක් අනුමත කිරීමෙන් පසුව අධිකාරිය විසින්

ගොඩනැගිල්ලක හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමට, කරගෙන යාමට හෝ යළි පටන් ගැනීමට අයදුම්කරුට හෝ සැලැස්ම සම්පාදනය කළ හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීමට නියමිත සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට දැනගැනීම සඳහා අනුමැතියේදී දෙනු ලැබූ නියමයන් හා කොන්දේසි තිමේ නම්, ඒ පිළිබඳව ද දන්වා සැලැසමේ පිටපත් දෙකක් ආපසු යැවිය යුතුය.

**අවසරය අත්හිටුවීම**

68. මෙම නියමය යටතේ කරුණු උල්ලංගනය වීමක් හෝ වැරදි තොරතුරු ඉදිරිපත් කර අනුමැතිය ලබාගැනීමක් නැතහොත් අනුමැතිය හෝ අවසර දෙනු ලැබූ නියමයන් හෝ කොන්දේසි පිළිපැදීමට අපොහොසත් වුවහොත්, නැතහොත් අධිකාරියට ඕනෑ කරන පරිදි සැලැස්ම හෝ අනෙක් විස්තර ඉදිරිපත් කිරීම පැහැර හරිනු ලැබුවහොත්, අවස්ථානුකූලව එම අනුමැතිය හෝ අවසර ප්‍රත්‍යාදිෂ්ඨ කළ හැකිය.

**අනුමැතිය ප්‍රතික්ෂේප කිරීම**

69. 1. නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ යම් සංවර්ධන කාර්යයක සැලැස්මක් අධිකාරිය අනුමත නොකරන්නේ නම්, අධිකාරිය සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ කිරීමට, කරගෙන යාමට හෝ යළි පටන් ගැනීමට නියමිත පරිශ්‍රයේ අයිතිකරුට සහ ද්‍රව්‍ය නියමය යටතේ සැලැස්ම සම්පාදනය කළ හෝ ඉදිරිපත් කළ නැතහොත් 83 වන නියමයේ (ඇ) පරිච්ඡේදය යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීමට නියමිත සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට එම අනුමැතිය ප්‍රතික්ෂේප කර ඒ සඳහා හේතු දක්වා අයදුම්පත ලියාපදිංචි කරනු ලැබූ දිනයේ සිට සති අටක් ඇතුළත සැලැස්මේ එක් පිටපතක් අයදුම්කරු වෙත යවා ගාස්තු රඳවා තබා ගත යුතුය.

11. ඒ ඒ සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් මගින් ගෘහ නිර්මාණාත්මක, පාරිසරික, සෞන්දර්යාත්මක හා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම් ඇති ප්‍රදේශ හා ගොඩනැගිලි හඳුනාගෙන ඒවායේ ලේඛණයක් පිළියෙල කළ යුතුය. අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතිය නොලබා ඒවා කඩා දැමීම,

විපර්යාස කිරීම්, වෙනස් කිරීම් හෝ ඒවාට යම් එකතු කිරීම් නොකළ යුතුය.

තවද, මෙම ගොඩනැගිලි භාවිතය වෙනස් කිරීම් ඉල්ලනු ලබන අවස්ථා වලදී අවට සංවර්ධනය වී ඇති ආකාරය, පාරේ පළල ගොඩනැගිලි ආවරණය, කලාප ක්‍රමය හා පවත්නා අපරව්‍යුහ පහසුකම් සලකා බැලීමෙන් පසු නඩත්තුව හා සංරක්ෂණය සඳහා භාවිතය වෙනස් කිරීමට කොන්දේසි සහිතව අවසරදීමට අධිකාරිය සලකා බලනු ඇත.

**සහාධිපත්‍ය දේපළ සංවර්ධනය**

70. සහාධිපත්‍ය දේපළ කලමානකරණය නීතිය යටතේ වන පියවරෙන් පියවර හෝ කොටසින් කොටස කරනු ලබන කවරාකාර දේපළ සංවර්ධනයන් අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකි වන අතර, සම්පූර්ණ ඉඩම සංවර්ධනය කිරීම සඳහා යෝජනා කරනු ලබන සැලසුම් පළමු පියවරේදීම අනුමත කරවාගත යුතුය. බිම් කැබලි ආවරණ ප්‍රතිශතය, මහල් වර්ගභල අනුපාතය හා සේවා අවශ්‍යතා ගණනය කරනු ලැබිය යුත්තේ සම්පූර්ණ සංවර්ධනය සඳහාය. අනුමත සැලසුම් වල යම් වෙනස්කමක් පසුව කරනු ලබන්නේ නම් සම්පූර්ණ සැලැස්ම සංශෝධන සහිතව නැවත ඉදිරිපත් කර අනුමත කරවා ගත යුතුය. සහාධිපත්‍ය දේපළක් නැවත අනුබදුම් කිරීම හෝ වෙන් වෙන් ඒකක සඳහා වෙන් කිරීමට කිසිදු ආකාරයකින් සිදු නොකළ යුතුය.

**සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම**

71 සංවර්ධන සැලැස්මේදී හඳුනාගතනු ලැබූ විශේෂ ප්‍රදේශයේ අනාගත සංවර්ධනය සඳහා වන අරමුණු සහ දැක්ම ඇතුළත් සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම (සං. මා. සැ) සම්පාදනය කිරීම හා නිකුත් කිරීම පිළිබඳව අධිකාරිය වගකීම දැරිය යුතුය.

සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ ආකෘතියේ නිශ්චිතව සඳහන් මැදි උස පිළිබඳ සීමාවන්, පැති උස හා අවාට ඇති සංවර්ධන රටාව, අනාගත සංවර්ධන ප්‍රවණතා, නාගරික රටාවේ ලක්ෂණ, එම ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය හා වෙනත් සම්බන්ධිත සාධක පිළිබඳව ගැඹුරින් සලකා බැලීමෙන් පසුව අදාළ ස්ථානයට බලපාන අයුරින් පමණක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුවේ උපදේශකත්වය මත ලිහිල් කළ හැකිය.

- (ආ) මෙම සං.මා.සැ මගින් ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම, වෙනත් රක්ෂිතයන්, ඉඩම් ප්‍රයෝජනයට ගැනීම, මාර්ග රක්ෂිත, පාරිසරික වැඩිදියුණු කිරීම්, යටිතල සේවා, මාර්ග හා වාහන ගමනාගමනය, විවෘත ඉඩකඩ වල පිහිටීම, ගොඩනැගිලි වල උස, සංවර්ධන තීව්‍රතාව, සංරක්ෂන ප්‍රතිසංවර්ධනය, ගොඩනැගිලි නිමැවුම් හා ඒවායේ පෙනුම, දැන්වීම්කරණ ශාඛ ආදියේ පාලනය හා ආරක්ෂාව ආදියේ සැලසුම්කරණය, සැලසුම් ප්‍රතිපත්ති හා මාර්ගෝපදේශද ආවරණය වෙයි.
- (ඇ) සං. මා. සැ. සම්පාදනය කරන තෙක් සංවර්ධන කටයුතු හා භෞතික සංවර්ධනය කිරීම හා සුසංයෝග කිරීමේ අදහසින් මෙම නියමයේ අවශ්‍යතාවයන් හා ගැලපෙනැයි සලකනු ලබන වෙනස්කම් කිරීම් සඳහා අයිතිකරුට හෝ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ හැකිය.
- (ඈ) සං. මා. සැ. සම්පාදනය කරනු ලබන්නේ සැලසුම්කරණ අවශ්‍යතා මත යම් ඒකක ප්‍රදේශ (Unit area) පදනම් කරගෙනය. කෙසේ නමුත් අවසානයේදී සමස්ථ පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශය ආවරණය වන සං. මා. සැ. සම්පාදනය කරනු ලැබේ. මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් ඉඩම් හිමියන්ට ඒ ඒ දේපල සංවර්ධනය ආරම්භ කරන්නේ කෙසේද යන්න පිළිබඳව පැහැදිලි මාර්ගෝපදේශ සපයනු ලැබේ. තවද, එමගින් විශේෂ හා සවිස්තර පාලන විධි අදාළ වන ස්ථානද හඳුනා ගනී.

වෙළඳ දැන්වීම්/  
වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු  
ප්‍රදර්ශන මැදිරි /  
දුරකථන කුටි ආදී

72. අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු ප්‍රදර්ශනය කිරීම/ ඉදිකිරීම, ප්‍රදර්ශන මැදිරි, දුරකථන කුටි, ප්‍රතිමා ආදිය තැනීම නොකල යුතුය. අවස්ථානුකූලව මෙම ක්‍රියාකාරකම් සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය විසින් කොන්දේසි පැනවිය හැකිය. අදාළ

**පාලනය**

**වන නීති ප්‍රකාර මෙයට අනුකූල නොවන බවට හෙළිවන එවැනි ඕනෑම ක්‍රියාකාරකමක් අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන පරිදි ඉවත් කරනු ලැබේ. අනෙකුත්**

ආයතන එම කටයුතු සඳහා යම් අවසරයක් ලබාදී ඇති විට එම අවසරයට දින 14 නිවේදන නිකුත් කර ඉවත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

- |  |               |   |
|--|---------------|---|
| <p><b>බිම් කට්ටි ආවරණ සහ මහල් වර්ගඵල අනුපාතය</b></p> | <p>73</p>     | <p>වාහන ගමනා ගමන තත්වය ගිණි ආරක්ෂාව, සෞඛ්‍ය, පරිසර -ය ආරක්ෂාව, සංවර්ධන වටපිටාව, පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම යනාදි බාහිර සාධක වලින් එකක් හෝ කිහිපයක් හේතු කොටගෙන සංවර්ධනයෙන් ඇති වන බලපෑම් අධිකාරිය විසින් පාලනය කළ නොහැකි යැයි හැඟෙන්නේ නම්, 11 වන උපලේඛනයේ ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණයට අනුකූල වුවත්, දර්ශනයට බාධා වන හා අනෙකුත් රෙගුලාසි මගින් තවදුරටත් සීමා කළ හැකිය.</p>   |
| <p><b>රථගාල් කිරීම සඳහා අමතර අවශ්‍යතා</b></p>        | <p>74 (අ)</p> | <p>පවත්නා භාවිතය අනුව වාහන නැවැත්වීම් ඉඩකඩ සඳහා ඇතිවන ඉල්ලුම සැලකිල්ලට ගෙන තැනුම්පල තුළ වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ පහසුකම් අවශ්‍යතාවය සම්පූර්ණ කිරීම සඳහා තැනුම්පල තුළ ගෙබිම් අනුපාතය උපරිමය 5 % කට සීමාවන ලෙස යාන්ත්‍රික වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සඳහා ඉදිකිරීම් වලට අවස්ථාව ලබාදීමට අධිකාරිය සලකා බැලිය හැක.</p>   |
| <p><b>ආබාධිත තැනැත්තන් සඳහා පහසුකම් සැපයීම</b></p>   | <p>75.</p>    | <p>රෝහලක්, නෘත්‍ය ශාලාවක්, නැරඹුම් ආසන පෙළක්, රැස්වීම් ශාලාවක් දෙපාර්තමේන්තු ගබඩාවක් හෝ ආබාධිත තැනැත්තන් විසින් පාවිච්චි කරනු ලබන වෙනයම් ගොඩනැගිල්ලක් වැනි මහජන ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා අනුමැතිය පතා කරන අයදුම්පත්‍රය ප්‍රවේශ මාර්ගය/පිටවීමේ මාර්ග, ආලින්ද තරප්පු පෙළ, ආරෝහන උපකරණ, වැසිකිලි හා අනෙක් පහසුකම් ඉහත සඳහන් වර්ගයට අයත් තැනැත්තන්ට පහසුවෙන් ප්‍රයෝජනයට ගත හැකි පරිදි විධිවිධාන වලට අනුකූලව සහ 1996 අංක 28 දරණ ආබාධ සහිත තැනැත්තන්ගේ අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කිරීමේ පනත යටතේ 2006.10.17 හා අංක 1467/15 දරණ ගැසට් නිවේදනයේ නියෝග වලට අනුකූල විය යුතුය.</p> |

- සේවා මාර්ග, දුරකථන සහ විදුලි රැහැන්වල සිට තිබිය යුතු පරතරය**
76. යෝජිත තැනුම්පලට මායිම්ව හෝ තුනකට හෝ මතුපිටින් ජල මාර්ග මලාපවහන මාර්ග පද්ධති සහ අප ජල අපවහන මාර්ග, විදුලි සංදේශ රැහැන්, විදුලි රැහැන් ගමන් ගන්නේ නම් නම්, යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා අදාළ ආයතන වල නිර්දේශ ලබාගත යුතුය. අධිබලැති විදුලි රැහැන් ගමන් ගන්නේ නම්, සිරස් මීටර් 4ක් හා තිරස් මීටර් 2ක් දුර තැබිය යුතුය.
- ආරක්ෂාකාරී නොවන ගොඩනැගිලි**
- 77 (1) යම් ගොඩනැගිල්ලක් එහි පදිංචිකරුවන් හට හෝ අන් අයගේ ආරක්ෂාවට අන්තරායකාර බවක් ඇති කර ගන්නේ නම් එම අනතුර පහ කිරීම සඳහා එම ගොඩනැගිල්ල අළුත්වැඩියා කිරීම, කඩා හෙලීම හෝ වෙනත් ආකාරයකින් කටයුතු කිරීම පිණිස සුදුසුකම්ලත් රාජ්‍ය ආයතනයකින් නිර්දේශයක් ලබාගැනීමෙන් පසු එහි අයිතිකරුට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ හැකිය.
- (11) ගොඩනැගිල්ල ඉවත් කිරීම අයිතිකරු නොකරන්නේ නම්, ඉවත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වන අතර, ඒ සඳහා වන ඉවත් කිරීමේ ගාස්තු අයිතිකරුගෙන් අයකර ගත යුතු වේ.
- පාරිසරික පනත යටතේ නියමිත ව්‍යාපෘති අනුමත කිරීම සඳහා වන විධිවිධාන**
78. (1) පාරිසරික පනත යටතේ නියමිත ව්‍යාපෘති ආරම්භ කිරීමේදී ව්‍යාපෘති අනුමත කර ගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන අයදුම්පත් 1993 අංක 56 දරණ පනතින් සංශෝධිත 1980 අංක 47 දරණ ජාතික පාරිසරික පනතේ iv “අ” කොටසේ විධිවිධාන වලට අනුකූල විය යුතුය.
- ගිණි ආරක්ෂාව**
- 79 (1) සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම එහි පදිංචිකරුවන් සඳහා වැඩි ආරක්ෂාවක් සැලසීමේ අදහසින් අදාළ විය හැකි ගිණි අධිකාරිය විසින් නිශ්චිතව දක්වනු ලැබිය හැකි ගිණි ආරක්ෂක අවශ්‍යතා පිළිපැදිය යුතුය.
- (2) බිම් මහල හා තවත් මහල් තුනකට වැඩි උස ගොඩනැගිලි සහ මහල් වර්ගඵලයෙන් වර්ග මීටර් 400 ඉක්මවන පොදු ගොඩනැගිලි,

කර්මාන්තශාලා මෙන්ම තබාද ගිනි නිවීමේ දෙපාර්තමේන්තුවේ හෝ අදාළ පළාත් අධිකාරිය අවශ්‍ය වේ යැයි තීරණය කරන ගොඩනැගිලි ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියා විසින් නිර්දේශ කරනු ලබන ආරක්ෂාක අවශ්‍යතා හා අනුකූලතා විය යුතුය.

**රක්ෂිත**

80. යම් ඉඩම් අනුබේදිමකදී අදාළ ඉඩම තුළ මාර්ගයකට ගහකට හෝ යම් ජල මූලාශ්‍රයකට මායිම්ව පිහිටා තිබෙන්නේ නම්, ඉඩම් අනුමැතියේ අදාළ ආයතන නියම කර ඇති රක්ෂිතයන් සහ නියමයන් පිළිපැදිය යුතුය.

**සේවා මාර්ග, දුරකථන සහ විදුලි රැහැන්වල සිට තිබිය යුතු පරතරය**

76. යෝජිත තැනුම්පලට මායිම්ව හෝ තනුකට හෝ මතුපිටින් ජල මාර්ග මළාපවහන මාර්ග පද්ධති සහ අප ජල අපවහන මාර්ග, විදුලි සංදේශ රැහැන්, විදුලි රැහැන් ගමන් ගන්නේ නම්, යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගත යුතුය. අධිබලැති විදුලි රැහැන් ගමන් ගන්නේ නම්, සිරස් මීටර් 4ක් හා තිරස් මීටර් 2ක් දුර තැබිය යුතුය.

**ආරක්ෂාකාරී නොවන ගොඩනැගිලි**

77. (i) යම් ගොඩනැගිල්ලක් එහි පදිංචිකරුවන් හට හෝ අන් අයගේ ආරක්ෂාවට අන්තරායකර බවක් ඇති කර ගන්නේ නම් එම තනතුර පහ කිරීම සඳහා එම ගොඩනැගිල්ල අළුත්වැඩියා කිරීම, කඩාහෙලීම හෝ වෙනත් ආකාරයකින් කටයුතු කිරීම පිණිස සුදුසුකම්ලත් රාජ්‍ය ආයතනයකින් නිර්දේශයක් ලබා ගැනීමෙන් පසු එහි අයිතිකරුට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ හැකිය.

(ii) ගොඩනැගිල්ල ඉවත් කිරීම අයිතිකරු නොකරන්නේ නම්, ඉවත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වන අතර, ඒ සඳහා වන ඉවත් කිරීමේ ගාස්තු අයිතිකරුගෙන් අයකර ගත යුතු වේ.

**පාරිසරික පනත යටතේ නියමිත**

78. (1) පාරිසරික පනත යටතේ “නියමිත ව්‍යාපෘති” ආරම්භ කිරීමේදී ව්‍යාපෘති අනුමත කර ගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන

ව්‍යාපෘති අනුමත කිරීම  
සඳහා වන විධි විධාන

අයදුම්පත් 1993 අංක 56 දරණ පනතින් සංශෝධිත 1980 අංක 47  
දරණ ජාතික පාරිසරික පනතේ iv “අ” කොටසේ විධිවිධාන  
වලට අනුකූල විය යුතුය.

ගිණි ආරක්ෂාව

- 79. (1) සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම එහි පදිංචිකරුවන් සඳහා වැඩි ආරක්ෂාවක්  
සැලසීමේ අදහසින් අදාළ විය හැකි හෝ අධිකාරිය විසින් නිශ්චිතව  
දක්වනු ලැබිය හැකි ගිනි ආරක්ෂක අවශ්‍යතා පිළිපැදිය යුතුය.
- (2) බිම් මහල හා තවත් මහල් තුනකට වැඩි උස ගොඩනැගිලි සහ මහල්  
වර්ගඵලයෙන් වර්ග මීටර් 400 ඉක්මවන පොදු ගොඩනැගිලි  
කර්මාන්තශාලා මෙන්ම ගබඩාද ගිනි නිවීමේ දෙපාර්තමේන්තුවේ  
හෝ අදාළ පළාත් අධිකාරිය අවශ්‍ය වේ යැයි තීරණය කරන  
ගොඩනැගිලි ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියා විසින් නිර්දේශ  
කරනු ලබන ආරක්ෂක අවශ්‍යතා හා අනුකූල විය යුතුය.

රක්ෂිත

80. යම් ඉඩම් අනුබේදිමකදී, අදාළ ඉඩම තුළ මාර්ගයකට,ගඟකට හෝ  
යම් ජල මූලාශ්‍රයකට මායිම්ව පිහිටා තිබෙන්නේ නම්, ඉඩම්  
අනුමැතියේ අදාළ ආයතන නියම කර ඇති රක්ෂිතයන් සහ  
නියමයන් පිළිපැදිය යුතුය.

ආගමික කටයුතු

81. යම් ස්ථානයක නව ආගමික ස්ථානයක් ඉදිකරන්නේ නම්, ග්‍රාම  
නිලධාරි මගින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවගේ කැමැත්ත ලබාගෙන  
ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ සහතිකයක් සහිතව ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

යෝජිත මාර්ග, වීථ  
රේඛා හා  
ගොඩනැගිලි රේඛා

82. (1) (අ) 1. මහා සහා රැස්වීමකදී සභාව විසින් සම්මත කරන ලද  
යෝජනාවක් යටතේ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් අනුමත කරන  
ලද වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා පළාත් පාලන ආයතනයේ

වාහන ගාලේ කිරීම හා මාර්ගස්ථ වාහන පාලනය කිරීම

පරිපාලන සීමාවන් තුළ උපයෝගී කරගත හැකි වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා වශයෙන් සලකනු ලැබේ.

- මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සහ අනෙකුත් ආයතන මගින් සිදුකරන මාර්ග පුළුල් කිරීම් සීමාවන් සහ යෝජනාවන් ලබාගෙන, මෙම අධිකාරිය මගින් ගොඩනැගිලි සීමාවන් පනවනු ලැබේ.

අදාළ බල ප්‍රදේශය සඳහා වන සංවර්ධන සැලැස්මේ සඳහන් වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා බලාත්මක වන්නේය. අධිකාරිය විසින් සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ හඳුනාගත් ව්‍යාපෘති වලට ඇතුළත් මාර්ග සඳහා යෝජිත මාර්ග හා ගොඩනැගිලි සීමාව නියම කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුව ඇත.

- (අ) 1. අනුමැතියලත් වීථි රේඛා හෝ ගොඩනැගිලි රේඛා නොමැති ප්‍රදේශ වල මායිමේ සිට අඩි 5ක අවම ගොඩනැගිලි සීමාවක් පවත්වාගත යුතුය.
- (ආ) පළලින් මීටර් 1.0 නොඉක්මවන බැල්කනි, හිරු ආවරණ හෝ අගු හැර කවර හෝ ගොඩනැගිල්ලක් ගොඩනැගිලි රේඛාවෙන් ඔබ්බට නොවිහිදිය යුතුය. එහෙත් එම රේඛාව තුළ පාර පළල් කිරීමට අවශ්‍ය අවස්ථාවකදී වන්දි ලබාගැනීමකින් තොරව කඩා ඉවත් කිරීමකට එකඟ වූ ගිවිසුමක් අත්සන් කිරීමකින් පසු උසින් මීටර් දෙකක් නොඉක්මවන වැටකට මායිම් තාප්පයකට හෝ වර්ග මීටර් 5 නොඉක්මවන ආරක්ෂක කුටියකට ඉඩදිය හැකිය.
- (ඇ) පළාත් අධිකාරිය විසින් අනුමත කළ හෝ ආඥාවලත්, යම් වීථි රේඛාවක් හෝ ගොඩනැගිලි රේඛාවක් අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව වෙනස් නොකළ යුතුය.
- (ඉ) අයිතිකරු අවස්ථානුගත පරිදි පළාත් පාලන ආයතනයට හෝ මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරි දෙකක් එකක් විසින් හෝ වියදමක් නොදරා වීථි රේඛාව තුළ හෝ මාර්ග ගොඩනැගිලි සීමාව තුළ පිහිටි ඉඩම ඔප්පුවකින් පරිත්‍යාග කරන්නේ නම්, අනුමත වීථි රේඛාවක් සහිතව සංවර්ධන තැනුම්පොල සඳහා ඇති ප්‍රවේශ මාර්ගය සීමා නිර්ණය කොට දැක්වීමේදී වීථි රේඛාවේ සම්පූර්ණ පළල පාරේ භෞතික පළල වශයෙන් අවස්ථානුකූලව සැලකිල්ලට ගැනීමට අධිකාරියට පුළුවන.

- (2) (අ) සංවර්ධන කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා සංවර්ධන අවසරයක් ලබාගැනීමේ පරමාර්ථයෙන් අයදුම්පත්‍රය සමග ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම රථගාල් කිරීමේ අවශ්‍යතා පිළිබඳ 10 වන උපලේඛනයේ සඳහන් අවශ්‍යතා හා අනුකූල විය යුතුය. මීට අමතරව අධිකාරියට අවශ්‍ය යැයි හැඟෙන අවස්ථාවක රථවාහන ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාවක් ඇමුණුම 4 හි සඳහන් විස්තර වලට අනුකූලව ලබාදෙන ලෙස ඉල්ලා සිටිය හැකිය.
- (ආ) අනුමත සංවර්ධනය සඳහා අවසර දී ඇති අනුමත රථගාල් කිරීමේ හා ටථ ගමනාගමනය පාලක නියමයන්ට වෙනස්ව කටයුතු කරන බවට සැක කරන යම් ගොඩනැගිල්ලකට ඇතුළු වී පරීක්ෂා කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.
- (ඇ) රථගාල් කිරීම සඳහා අනුමත ඉඩකඩ එම කාර්යය හැර වෙනත් කටයුත්තකට යොදා ඇතැයි තහවුරු කරගනු ලබන අවස්ථාවක එක් එක් රථ ගාල් කිරීමේ ඉඩකඩ සඳහා මාසයකට රුපියල් විසිදහස (රු.20000) බැගින් වන සේවා ගාස්තුවක් අනුමත කාර්යය සඳහා නැවත යොදන තෙක් අධිකාරිය විසින් දිගින් දිගටම අය කළ යුතුය.

**සැලසුම් සම්පාදනය කිරීමෙහි නිරත හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ හා වෙනත් සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා යොදවනු ලබන සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ රාජකාරි**

83. අදාල සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු විසින්,

- (අ) තමා විසින් අත්සන් කොට නිතියේ 8 ඒ වගන්තිය යටතේ ඉදිරිපත් කළ යුතු සැලැස්මක් සම්බන්ධව ලබාදීමට අවශ්‍ය වන්නාවූ තොරතුරු එහි අඩංගු යම් විස්තරයක් හෝ ආරංචියක් යටපත් කිරීම නොකොට හැකි තාක් දුරට නිවැරදිව හා පැහැදිලිව ලබාදිය යුතුය.
- (ආ) නිතිය යටතේ ඔහු විසින් අත්සන් කරනු ලබන හෝ ඉදිරි -පත් කරනු ලබන සිය සැලසුම් හා පිරිවිතර මෙම නියම -යන් හි සහ ගොඩනැගිලි සඳහා වනගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය යටතේ සම්පාදනය කරන ලද නියමයක විධිවිධාන වලට සහ ගිනි නිවීමේ ප්‍රධානියා විසින් දෙනු ලබන යම් විධානයකට අනුකූලවන බවට සහතික විය යුතුය.

(අ෭) ඔහු විසින් පිළියෙල කරනු ලබන සැලැස්මේ හෝ සැලසුම් වල නැතහොත් මෙම නියමයන් යටතේ ඔහු විසින් අන්‍යාකාරයකින් වගකිව යුතු සියළු ගොඩනැගිලි වැඩ හෝ වෙනත් සංවර්ධන කටයුතු, ඒවා එම සැලසුම් හා සැලසුම් වලට සහ කමිටුව විසින් දෙනු ලබන යම් ලිඛිත නියෝගයකට හෝ විධානයකට අනුකූලව කරගෙන යන්නේ දැයි සහතික කර ගැනීමේ පරමාර්ථයෙන් අධීක්ෂණය කළ යුතු අතර, ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව හා වැඩ කරගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිල්ලේ අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමට පෙරාතුව ඔහුගේ අධීක්ෂණ සහතිකය ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(අ෭) අධිකාරිය විසින් විධානය කරනු ලබන්නේ නම්, මෙහි පහත නිශ්චිතව සඳහන් ගොඩනැගිලි වැඩ අදාළ වේලාවන්හිදී හෝ අදියර වලදී ගොඩනැගිලි වැඩවල ප්‍රගතිය පිළිබඳ වාර්තාව සහ අදාළ වන විටදී ඊට සම්බන්ධ සහතිකද අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

1. 20 (1) නියමය ප්‍රකාර ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, කරගෙන යාමේ හෝ යළි ආරම්භ කිරීමේ අභිප්‍රාය පිළිබඳ දැන්වීම අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ දිනෙන් ආරම්භව අවසන් වන සෑම මාස තුනක් අවසානයේ කිරීම.

11. අත්තිවාරම සහ බිම් මට්ටමට පහළ ගොඩනැගිල්ලේ ගැටුම් කොටස් සම්පූර්ණ කරනු ලැබූ පසු සහ බිම් මට්ටමට ඉහළ ගොඩනැගිල්ලේ හැටුම් කොටස් හා සම්බන්ධ කවර හෝ වැඩක් ආරම්භ කිරීමට පෙර සටහන් සැලැස්මක් ( ) සමග ප්‍රගති වාර්තාවක් සහ තැනුම්පොලෙහි කරගෙන යනු ලැබ ඇති සියළු ඡම්බාර වැඩ පිළිබඳ විස්තරද,

111. ගොඩනැගිල්ලේ සියළු හැටුම් කොටස් සම්පූර්ණ කළ පසු, හැටුම් කොටස් වලට සම්බන්ධ සියළු ගොඩනැගිලි වැඩ 13 වන රෙගුලාසිය යටතේ ඉදිරිපත් කළ විස්තරාත්මක හැටුම් සැලසුම් සහ ගණන් බැලීම් වලට අනුකූලව ඔහුගේ / ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ කරගෙන යනු ලැබූ බවට සහතිකයක් ඇතුළත් සම්පූර්ණ කිරීමේ වාර්තාවක්,

iv. ගොඩනැගිලි වැඩ සියල්ල සම්පූර්ණ කළ පසු

- v. ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධයෙන් ඔහුගේ / ඇයගේ සේවය අවසන් කරනු ලැබූ විටදී, එසේ අවසන් කිරීමෙන් දින 14ක් ඇතුළත ඔහුගේ/ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ කරගෙන යනු ලැබූ සියළු ගොඩනැගිලි වැඩ පිළිබඳ සංක්ෂිප්ත වාර්තාවක් සහ ඒ බවට සහතිකයක් ද සහ
- vi. අධිකාරිය විසින් ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිවීම සඳහා 54 වන නියමය යටතේ අනුකූලතා සහතිකයක් හෝ තාවකාලික පදිංචිය සඳහා 56 වන වගන්තිය යටතේ බලපත්‍රයක් නිකුත් කිරීමට මත්තෙන් ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචි වී නැතහොත් එය ප්‍රයෝජනයට ගනු ලැබ ඇත්නම්, ඒ බව අධිකාරියට ලිඛිතව දැන්විය යුතුය.

**සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වෙනස්වීම**

84. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක සැලැස්මක් පිළියෙල කිරීම සඳහා හෝ එය අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සේවයේ යොදවනු ලබන නැතහොත් නිරත කරවනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වෙනස්වන අවස්ථාවකදී සහ එම වෙනස්වීම නීතියේ 8 ඒ වගන්තිය යටතේ සැලැස්ම ඉදිරිපත් කිරීමෙන් පසු සිදුවන්නේ නම්, තම සේවා අවසන් කරනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් එසේ ඔහුගේ / ඇයගේ සේවය අවසන් කරනු ලැබීම පිළිබඳව සේවය අවසන් කිරීමෙන් දින 14ක් ඇතුළත අධිකාරියට ලිඛිතව දැනුම්දිය යුතු අතර, එම අවසන් කිරීම ක්‍රියාත්මක වන දිනයේ සිට 83 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදය යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වශයෙන් වෙනත් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු විසින් ඔහුගේ / ඇයගේ පත්වීම ගැන අධිකාරියට දැනුම් දෙනු ලැබ ඇත්නම් මිස යම් ගොඩනැගිලි වඩක් ආරම්භ කිරීම, කරගෙන යාම හෝ යළි ආරම්භ කිරීම නොකළ යුතුය.

**සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් සිදු කරන වරදවල්**

85.(1) නීතිය යටතේ යම් සැලැස්මක් හෝ පිරිවිතර ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති හෝ නියමයන් යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම අවශ්‍ය වන්නාවූ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු විසින් යම් සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව

- (අ) එම සැලැස්ම හෝ පිරිවිතර පිළිබඳව නීතිය යටතේ හෝ මෙම නියමයන් යටතේ සැපයිය යුතු අදාළ විස්තර හෝ ප්‍රවෘත්ති දුර්වලනය කරන්නේ නම්, හෝ එම විස්තර හෝ තොරතුරු යටපත් කරන්නේ නම් ද,
- (ආ) 17 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදයේ සඳහන් පරිදි අධිකාරියට සාවද්‍ය ප්‍රගති වාර්තා හෝ සහතික පත්‍ර ඉදිරත්තේ නම් ද,
- (ඈ) 83 හෝ 84 වන නියමයේ අඩංගු විධි විධාන උල්ලංඝනය කරනු ලබන්නේ නම් හෝ ඒ කිසිවක් සමග අනුකූල නොවන්නේ නම්ද, ඔහු හෝ ඇය මෙම නියමයන් යටතේ යම් වරදකට වරදකරු විය යුතුය.
- (2) මෙම නියමය යටතේ යම් වරදකට වරදකරු වන යම් තැනැත්තෙකුට අධිකාරියට යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම තහනම් කරනු ලැබිය හැක.

**මෙම සැලසුම් කලාපයේ දැනටමත් පවතින යෝජිත අධිවේගී මාර්ග සඳහා රෙගුලාසි**

86. මෙම අධිකාරිය මගින් නිකුත් කරන ලද කොටලඹ - කටුනායක අධිවේගී මාර්ගය සඳහා 2013.05.30 අංක:-05/02/01/18 යටතේ නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන රෙගුලාසි වක්‍රලේඛ අංක:-26 ට අධිවේගී මාර්ග හා අනුව තවදුරටත් කටයුතු කළ යුතුය.

**සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ග සඳහා රෙගුලාසි**

87. සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ගයක් වශයෙන් හඳුනාගත් ප්‍රවේශ මාර්ගයක් හෝ අත්පත් කර ගත් ප්‍රවේශ මාර්ගයකට යාම්මිව යම් සංවර්ධනයක් සිදුවන්නේ නම්, ප්‍රවේශ මාර්ගය මධ්‍යයේ සිට අඩි 50ක ගොඩනැගිලි සීමාවක් නඩත්තු කළ යුතුය. මෙම මාර්ගය දෙපස සිදුවන සංවර්ධන කටයුතු වල ස්වභාවය අනුව අදාළ ආයතනවල නිර්දේශය ලබාගැනීම සම්බන්ධයෙන් සැලසුම් කමිටුව විසින් නියම කරනු ඇත.

**සූර්යකෝෂ භාවිත**

88. ගොඩනැගිල්ල සඳහා අවශ්‍ය බලශක්තිය සූර්යකෝෂ උපයෝගී කර

ගොඩනැගිලි

ගෙන සපයා ගන්නේ නම්, එවැනි සංවර්ධන කටයුතු වලදී 5% ක අමතර ගෙබිම් අනුපාතයක් හෝ බිම් කට්ටි ආවරණ අනුපාතයක් යන දෙකෙන් එකක් ලබාදීම සම්බන්ධව තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

පැනලි වහල මහ සූර්යකෝෂ සවි කිරීමේදී එහි උපරිම උස මීටර් 1ක් වේ.

පුනර්ජනනීය බලශක්ති ෆයිබර් ප්‍රකාශන මාර්ග, පොදු මහජනතාව ඒකරාශී වන ස්ථාන, උද්‍යාන හා මංකිරු, සැටලයිට් ඩිස්ක්, විනෝදාස්වාද හා ක්‍රාසජනක උද්‍යාන (Them parks,water parls and adventure parks) ගෘහස්ථාගාර (Stadiums) සඳහා සැලසුම් කමිටුව මගින් ලබාදෙනු ලබන නියමනා අනුව කටයුතු කළ යුතුය.

## 2.7 අර්ථ නිරූපනය

මෙම නියමයන්හිදී පද සම්බන්ධය අනුව අන් අර්ථයක් අවශ්‍ය නොවන්නේ නම්

“**කුලි නිවස**” යන්නෙන් 1973 අංක 11 දරණ ක්‍රී නිවාස අයිතිය පිළිබඳ නීතියේ අර්ථ දක්වා ඇති ඒකකයක් අදහස් වේ.

“**පිළිගත් ව්‍යවහාර සංග්‍රහය**” යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පිළිගත හැකි සංග්‍රහ ප්‍රමිති හෝ උපදෙස් සංග්‍රහයන් අදහස් වේ.

“**ප්‍රවේශ මාර්ගය**” යන්නෙන් මහජනතාවාට මාර්ග අයිතිය ඇතද, නැතද ගොඩනැගිල්ලකට හෝ වෙනත් පරිශ්‍රයකට ප්‍රවේශවීමේ මාර්ගයක් වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන යම් විදියක් අදහස් වේ.

“**වා සමනය**” යන්නෙන් වායුසමනයට භාජනය වූ ඉඩකඩෙහි අවශ්‍යතාව ඉටුවන පරිදි එහි උෂ්ණත්වය, ආර්ද්‍රතාවය, පිරිසිදු බව, වයාජ්තිය හා වලනය එකවිටම පාලනය කළ හැකි පරිදි වාතය ප්‍රතිකාර්යනය කිරීමේ ක්‍රියාවලිය අදහස් වේ.

“**වා ළිඳ**” යන්නෙන් ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය ලබාගැනීම සඳහා ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඉන් පිටත ඇති අහසට නිරාවරණය වූ යම් ඉඩකඩක් අදහස් වේ. ගොඩනැගිල්ලෙන් පිටත යනු, එම බිම් කට්ටිය තුළ පිහිටි එවැනි ගොඩනැගිලි වල එක් මනුෂ්‍යකින් හෝ කිහිපයකින් නැතහොත් එම බිම් කට්ටියේ එක් මායිමකින් හෝ වැඩි ගණනකින් වටවූ ඉඩකඩකි.

“**සංශෝධන සැලැස්ම**” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක අනුමත සැලැස්මේ හෝ පදිංචිය සඳහා අනුකූලතා සහතිකයෙක් නිකුත් නොකළ යම් ඉඩම් උප බෙදීමක්, යම් ලෙසකින් වෙනස්වීමක් පෙන්වන සැලැස්මක් හෝ ඊට කරන ලද සංශෝධනයක් හෝ එකතු කිරීමක් යන්න අදහස් වේ.

“**අනුමත කළ**” යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හෝ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පවරන ලද බලය යටතේ අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් කරන අනුමත කිරීම අදහස් වේ.

“**කාලින අවසර පත්‍රය මත අනුමත කළ**” යන්නෙන් එවැනි අනුමැතියක් දීමේදී නිකුත් කරන ලද අවසර පත්‍රයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හෝ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි සීමාසහිත කාලය සඳහා අනුමත කිරීමක් අදහස් වේ.

**අනුමත කළ සැලැස්ම ”** යන්නෙන් නීතියට හෝ නියමයන්ට අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හෝ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් අනුමත කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක හෝ යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයක හෝ යම් ඉඩම් උප බෙදීමක සැලසුමක් අදහස් වේ.

**“අධිකාරිය ”** යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අදහස් වන අතර, ඊට මෙම නියමයන් මගින් පවරනු ලැබූ බලතල, කාර්යයන් සහ රාජකාරි සාමාන්‍යයෙන් හෝ විශේෂයෙන් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය සහිතව සභාපති විසින් බලය දෙනු ලැබූ යම් අධිකාරියක් හෝ නිලධාරියෙකු ද ඇතුළත් වේ.

**“බැල්කනිය ”** යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බාහිර බිත්තියේ පිටත බිත්තියෙන් ඔබ්බට යන ලෙස ගොඩනැගිල්ලේ පිටතට පිහිටි කුළුණ හෝ කැන්ටි ලිවර් මගින් දරා සිටින යම් වේදිකාවක්, බොකු ජනේලයක හෝ වෙනත් සමාන ඉදිකිරීමක් අදහස් වේ.  
උපරිම මීටර් 1.2ක් දක්වා පිටත බිත්තියෙන් ඔබ්බට ඉදිකළ හැකි අතර, එයට වඩා වැඩිවන්නේ නම්, මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය සඳහා සම්පූර්ණ බැල්කනි ප්‍රදේශයම ගණනය කළ යුතු වේ.

**“මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය ”** යන්නෙන් මේ සඳහා භූමිය මත හා භූමිය යට සිදුකරනු ලබන සියළුම ඉදිකිරීම් වලට අදාළ ගෙබිම් ප්‍රමාණයන් ඇතුළත් වේ. වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන් කරන ලද මහල් වල වර්ග ප්‍රමාණයන් හා යාන්ත්‍රික වාහන නැවතුම් ස්ථාන සඳහා සපයනු ලබන රාක්කවල (Stacks) වර්ග ප්‍රමාණයන්ද මෙයට ඇතුළත් වේ.

**“බිම් මහල ”** යන්නෙන් ගෙපලට යාව පිහිටි ප්‍රවේශ මාර්ගය මට්ටමට ඉතාම ආසන්න උසකින් යුත් මහල යන්නෙන් අදහස් වේ. මාර්ග දෙකක් හෝ වැඩි ප්‍රමාණයක් යාබදව පිහිටි විට ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශ ලබන ප්‍රධාන දොරටුව පිහිටි මහලට ආසන්නතම උසකින් පිහිටි මහල යන්නෙන් අදහස් වේ.

**“පතුල මහල ”** යන්නෙන් සම්පූර්ණයෙන් හෝ 2/3 ක ප්‍රමාණයක් බිම් මහලේ සිට සහ ඉඩමේ මායිම්වල සිට මීටර් 1.5 ක දුරින් ඉදිකරන ලද හෝ සැලසුම් කරන ලද මහලකි.

බිම් මට්ටමේ සිට 1/3 කොටසක් පොළවෙන් මතුපිට තිබෙන අවස්ථාවක එම පතුල් මහල භාවිතයන් සඳහා යොදාගත හැකි අතර, එහි අවම උස පහත පරිදි වේ.

1. වාණිජ කාර්යාල - අවම උස මීටර් 3
11. පතුල් මහල සම්පූර්ණයෙන් බිම් මට්ටමෙන් පහළ ඇති විට එහි භාවිතයන් වන්නේ ගබඩා පහසුකම්, වාහන නැවතුම් හා අනෙකුත් උපයෝගිතා සේවාවන් සඳහා අවම උස මීටර් 2.6ක් වේ.

- පතුල් මහල ඉහත භාවිතයන්ට හැර වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදා ගන්නේ නම්, ඒ සඳහා අධිකාරිය නියම කරනු ලබන කොන්දේසි හා නියමයන්ට අනුකූලව නිර්දේශයන් ලබාගත යුතුය.

**“අතරමැදි මහල ”** යන්නෙන් ආසන්නම පහත මහල් වර්ගඵලයෙන් 50% ක් දක්වා ඉඩ දිය හැකි අතර, ඉහලට හා පහලට අවම වශයෙන් මීටර් 2.5 ක අවකාශයක් පවත්වා ගත යුතු අතර, එයට වන ප්‍රවේශකත්වය ආසන්නම පහල මහලෙන්ම පමණක් විය යුතුය. එම මහලෙන් ඉහළ මහලකට එක එල්ලේ ප්‍රවේශකත්වය ලබාගත නොහැක.

**“පැකලි වහල ”** යන්නෙන් පඩිපෙල මගින් ප්‍රවේශය ලබාගෙන යම් කටයුත්තකට යොදා ගන්නේ නම් මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය සඳහා ගණනය කරනු ලැබේ (සේවා පහසුකම් හැර)

**“වාහන නැවතුම් මහල ”** යන්නෙන් එම මහලේ මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් අවම වශයෙන් 70% ක් වත් වාහන නැවතුම් සඳහා වෙන් කළ යුතු අතර, එක් වැසිකිලි පහසුකමක්, ට්‍රාන්ස්පෝම්බර් කාමරය, ආරක්ෂක කුටියක්, රියදුරු විවේක ස්ථානයක් සඳහා අවසර ලබාදිය හැකිය.

**“මායිම් බිත්තිය ”** යන්නෙන් යම් ඉඩම් කට්ටියක් තවත් යාබද ඉඩම් කට්ටියකින් වෙන් කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් එහි මායිම් රේඛාව මත හෝ එහි දිගට ගොඩ නගන ලද යම් බිත්තියක්, වට කිරීමක් හෝ ආවරණයක් අදහස් වේ.

**“අද බිත්තිය ”** යන්නෙන් පරාවර්තනය දැවැන්ත වලින් හෝ විවර වලින් තොර, ඉදිකරන ලද ඝන බිත්තියක් අදහස් වේ.

**“ගොඩනැගිල්ල ”** යන්නට නිවසක් ආශ්‍රිත මඩුවක්, ඉස්තාලයක්, වැසිකිලියක්, මඩුවක්, ගුදමක් හෝ පෙදරේරු, ගඩොල්, මැටි, දැව, කළුගල් හෝ වෙනත් ස්ථිර දැවැන්ත වලින් තනන ලද යම් ඉදිකිරීමක් ඇතුළත් වේ.

**“ගොඩනැගිලි වහුන්කරාව ”** යන්නෙන් පිටතින් එන තාප ශක්තිය සංවහනය කළ හැකි වා සැකසුම් ඉඩකඩ ආවෘත කෙරෙන ගොඩනැගිල්ලක මූලිකාංග අදහස් වේ.

**“ගොඩනැගිලි රේඛාව ”** යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක් පුළුල් කිරීම සඳහා අවසර දෙනු ලබන ඉම අදහස් වේ.

“ව්‍යාපාරික පරිශ්‍රය ” යන්නෙන් ලාභ ඉපයීමේ අභිප්‍රායෙන් ව්‍යාපාරයක් කරගෙන යාම සඳහ සැලසුම් කරන ලද, අනුවර්තනය කරන ලද හෝ පාවිච්චි කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ.

“සභාපති ” යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපති අදහස් වේ.

“වරලක් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී ” යන්නෙන් වරලක් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී වර්ගය යටතේ 1996 අංක 14 දරණ ශ්‍රී ලංකා ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී ආයතන සංශෝධිත පනත යටතේ ස්ථාපිත ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීන් ලියාපදිංචි කිරීමේ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වූ තැනැත්තෙකු විය යුතුය.

“ගොඩනැගිලි සඳහා ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය ” යන්නෙන් අංක අයි පී ටී ඒ ඩී/ඩී ඊ ඒ/14 දරණ ප්‍රකාශනය මගින් ප්‍රසිද්ධ කරන ලද ගොඩනැගිලි ගිනි නිවීම පිළිබඳ පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය හෝ කොළඹ ගිනි නිවීම් පිළිබඳ දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ප්‍රසිද්ධ කරන ලද ගිනි නිවීම් පිළිබඳ වෙනත් නියමයන් ද අදහස් වේ.

“කුළුණට සාපේක්ෂ හැටුම් වානේ හෝ වැරගැන්වූ කොන්ක්‍රීටය ” යන්නෙන් දික් අතින් සිදුවන සම්පිඩනයටත්, එවැනි සම්පිඩනයකින් ඇති කෙරෙන නැවීමේ ක්‍රියාවටත් ප්‍රතිරෝධාත්මකව යම් භාරයක් දරා සිටින හා සම්ප්‍රේෂණය කෙරෙන යම් ඉදිකිරීමක කොටසක් අදහස් වේ.

“පූර්ණ බලධාරියා” යන්නෙහි සැලසුම්කරණය අධිකාරියෙහි සපයා ඇති තේරුම ඇතැන්ය.

“කොන්ක්‍රීට් ” යන්නෙහි ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරුවන්ගේ ආයතනය විසින් පිළිගන්නා ලද ව්‍යාවකාර සංග්‍රහයෙහි සපයා ඇති අර්ථයම තිබිය යුතුය.

“ඉදිකිරීම ” යන්නෙන් ගොඩනැගීම, තනවා නියම තැන්හි පිහිටුවීම මෙන්ම යළි ඉදිකිරීම, යළි ගොඩනැගීම, යළි නියම තැන්හි යළි පිහිටුවීම ද ඇතුළත් වේ.

“හරස් බිත්තිය ” යන්නෙන් පාර්ශ්ව බිත්තියක්, බාහිර බිත්තියක් නිශ්චිත දිගු ප්‍රමාණයන්ට බෙදන අභ්‍යන්තර බිත්තියක් අදහස් වේ.

“නිත්‍ය භාරය හෝ නිත්‍ය පැටවුම ” යන්නෙන් සියළු බිත්ති වල, මහල්වල, වහලවල, වෙනස් කිරීම්වල සහ අනෙක් සමානම ස්ථර ගොඩනැගිලි වල බර අදහස් වේ.

“ආබද්ධ ගොඩනැගිල්ල ” යන්නෙන් පදිංචිවීමේ පරමාර්ථයට සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගන්නා ලෙද හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අදහස් කළ අනුහුරු කළ හෝ සැලසුම් කළ ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වන අතර, එය ස්ව-සංයුක්ත ඒකකයකි.

“සංවර්ධකයා” යන්නෙන් සංවර්ධන කාර්යය කරගෙන යන තැනැත්තා අදහස් වේ.

“සංවර්ධන කාර්යය ” යන්නට නීතියෙහි සපයා ඇති අර්ථයම ඇත්තේය.

“වාසස්ථාන නිවස ” නැතහොත් “වාසස්ථාන ඒකකය ” යන්නෙන් නිදහස්ව විසීමේ, ඉහුම් පිහුම් කිරීමේ සහ සනිපාරක්ෂක පහසුකම් සහිත ස්ව-සංයුක්ත ඒකකයකින් යුත් කාමරයක් හෝ කාමර කිහිපයක් අයත් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ.

“පුණාලය ” යන්නෙන් වාතය ගෙනයාම සඳහා ඇති මාර්ගයක් අදහස් වේ.

“පුණාල මල ” යන්නෙන් ඇලෙන හා පරිවරණ ද්‍රව්‍ය ආලේපය හා පටලය ඇතුළත්ව පුණාල අවාන් ආවරණය හෝ පුණාල පූර්නයක ඇතුල්පස පෝරුව අදහස් වේ.

“පවත්නා බිම් කට්ටිය ” යන්නෙන් මෙම නියමය ක්‍රියාත්මක වීමට පෙරාතුව පැවති වරිපනම් අංකයක් හෝ මිනුම් සැලැස්මක් සහිත හෝ ප්‍රාදේශීය අධිකාරියක් විසින් බිම් කට්ටියක් වශයෙන් හඳුනාගනු ලැබූ බිම් කට්ටියක් අදහස් වේ.

“බාහිර බිත්තිය ” යන්නෙන් තවත් ගොඩනැගිල්ලක බිත්තියකට යාව තිබිය හැකි වෙන් කිරීමේ බිත්තියක් නොවන ගොඩනැගිල්ලක පිටත බිත්තියක් හෝ සිරස් ආවෘතයක් අදහස් වේ.

“ෆැක්ටරිය ” යන්නෙන් ;

- (අ) යම් දෙයක්, වෙළඳ ද්‍රව්‍යයක් හෝ නිෂ්පාදනයක් හෝ එහි කොටසක් සෑදීමට හෝ
- (ආ) යම් දෙයක්, වෙළඳ ද්‍රව්‍යයක් හෝ නිෂ්පාදනයක් හෝ එහි කොටසක් වෙනස් කිරීමට, අළුත්වැඩියා කිරීමට, සැරසීමට, නිම කිරීමට, පිරිසිදු කිරීමට, සේදීමට හෝ වෙන් කිරීමට හෝ බිඳ හෙලීමට හෝ
- (ඇ) යම් දෙයක්, වෙළඳ ද්‍රව්‍යයක්, නිෂ්පාදනයක් හෝ එහි කොටසක්, විකිණීම සඳහා අනුහුරු කිරීමට හෝ එකලස් කිරීමට සැලසුම් කළ, යොදාගත් හෝ ප්‍රයෝජනයට ගත් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ.

“මහල් නිවාස ” යන්නෙන් මුළුමනින්ම හෝ ප්‍රධාන වශයෙන් තනි පවුලක මනුෂ්‍ය වාසය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගත්, ඉදිකරන ලද හෝ අනුහුරු කළ මුළුතැන්ගෙයක්, වැසිකිළියක්, නාන කාමාරයක් හෝ දිය වැසිකිළියක් අඩංගු වෙන් කරන ලද වාසස්ථානයක් අදහස් වේ.

“සුනම්‍ය සම්බන්ධකය” යන්නෙන් අස්ත ඒකක, නිස්සාකාර ඒකක සහ සමූහ සම්බන්ධ කෙරෙන සංවෘත පුණාලයේ කෙළවර සම්බන්ධනය අදහස් වේ.

“ජල ගැලීම් මට්ටම” යන්නෙන් මෙම නියමයන්ගේ පරමාර්ථය වාරි මාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව හෝ ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් යම් ප්‍රදේශයක් වෙනුවෙන් නිශ්චිත වශයෙන් නියම කරන ලද ජල ගැලීම් මට්ටම අදහස් වේ.

“මහල ” යන්නෙන් සොල්දරයක මතුපිට බවට පත්වන තිරස් වේදිකාව සහ යම් තැලිස්ස පුවරුවක්, ලි,ගල්, කොන්ක්‍රීට්, වානේ හෝ එම වේදිකාව හා සම්බන්ධවන හෝ එහි කොටසක් වන වෙනත් ද්‍රව්‍යයද ඇතුළත් වේ.

“මහල් වර්ගඵලය” යන්නෙන් බාහිර බිත්ති වල බාහිර මුහුණත්වල සිට හෝ ගොඩනැගිලි දෙකක් වෙන් කෙරෙන පොදු බිත්තියකදී නම්, එම බිත්තියේ මධ්‍ය රේඛාවේ සිට මනින ලද යම් ගොඩනැගිල්ලක මහලක තිරස් වර්ගඵලය අදහස් වන අතර, ඊට පළලින් මීටර් 1.0 ඉක්මවන සියළු වහල නෙරුම්ද, බැල්කනිද, වහලක් අයත් වන සහ වැසිය හැකි සියළු ප්‍රදේශයද ඇතුළත් වේ.

“දළ මහල් බිම ” යන්නට යම් ගොඩනැගිල්ලක සෑම මහලකම මුළු මහල් බිම් ප්‍රමාණය අදහස් වේ.

“අඩිතාලම ” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බර ගොඩනැගිල්ලේ අත්තිවාරමට හෝ ජම්බාර වලට පවරනු ලබන ඉදිකිරීම් අදහස් වේ.

“මහල් වර්ගඵල අනුපාතය” යන්නෙන් බිම් කට්ටියේ වර්ගඵලයෙන් බෙදනු ලැබූ බිම් කට්ටියේ පිහිටි සියළු ගොඩනැගිලිවල දළ මහල් වර්ගඵලය අදහස් වේ.

“පියමග ” යන්නට යම් විදියකට පැත්තක ඇති පියමගක් හෝ ආලින්ද මගක් ඇතුළත්ය.

“අත්තිවාරම ” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බර පොළොවට සම්ප්‍රේෂණය කෙරෙන හා ගොඩනැගිල්ල හා සෘජුව ස්පර්ශ වන ගොඩනැගිල්ලේ අටිතාලම් වලට ක්ෂණිකවම පහළින් පිහිටි ඉදිකිරීමේ කොටසක් අදහස් වේ.

“පිරිසිදු වාතය ” යන්නෙන් සෞම්‍ය එළිමහන් වාතය අදහස් වන අතර, එය යාන්ත්‍රික පිරියත ආදියෙන් නිකුත් කෙරෙන දුර්ගන්ධයෙන්, දුමින්, පියෙදුමින්, දුමාරයෙන් අපිරිසිදු නොවිය යුතුය.

“ගරාජය ” යන්නෙන් මෝටර් වාහන වලට ආවරණය සලසන හෝ ඒවා නතර කර තැබීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ.

“ගුදම ” යන්නෙන් කරගෙන යනු ලබන වෙළඳාමකට හෝ ව්‍යාපාරයකට සම්බන්ධ එහෙත් විකිණීම සඳහා නොවන භාණ්ඩ ගබඩා කිරීම සඳහා සැලසුම් කළ අනුහුරු කළ හෝ ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ.

“භූ සොල්දරය ” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරි පසෙහිදී පිටතින් ස්වභාවික භූමිය මතින් හෝ ඉන් ඉහළින් සොල්දරයකට ප්‍රවේශයක් ඇති ගොඩනැගිල්ලක සොල්දරයක් අදහස් වේ.

“උස ” යන්නෙන්

- (අ) කාමරයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට නිම් මහල් මට්ටම සහ සීලමේ යටි පැත්ත අතර මතින ලද සිරස් දුර අදහස් වේ.
- (ආ) යම් සොල්දරයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට ඉහළ මතුපිට හා සමගම ඇති මහලේ මතින ලද සිරස් දුර අදහස් වේ.
- (ඇ) බිත්තියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට ඉහළ පාමුල සිට එහි ඉහළම කොටස දක්වාත්, කුරුංචිය සම්බන්ධයෙන් වූ විට, කුරුංචි උසේ අඩක් දක්වාත් මතින ලද සිරස් දුර අදහස් වේ.
- (ඈ) ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, භූමියේ සමාන ස්ථානයක සිට එහි ඉහළම කොටස දක්වා මතින ලද සිරස් උස අදහස් වේ.

“වාසය කළ හැකි කොමරය ” යනු වර්ග මීටර් 8.0 ප්‍රමාණයකට නොඅඩු කාමරයකි. එහෙත් ඊට නාන කාමරයක්, දිය වැසිකිළියක්, විවෘත ආලින්දයක්, උස්තලයක් හෝ ගරාජයක් ඇතුළත් නොවේ.

“රෝහල ” යනු රෝගීන්ට, දුබලයන්ට, වයස්ගතවූවන්ට, සුවචන හෝ ගර්භනී මාතාවන්ට උවදුරක් හෝ ප්‍රතිකාර කිරීම සඳහා සැලසුම් කළ අනුහුරු කළ හෝ ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ කොටසක් අදහස් වේ.

“හෝටලය ” යන්නෙන් මහජනයා සඳහා ආහාරපාන සැපයීමේ වැඩපිළිවෙලක් ඇතද, නැතද, ලාභ ලැබීම අරමුණු කොට ගෙන පුද්ගලයන්ට ඉඩකඩ සැපයීම සඳහා විශේෂයෙන් සැලසුම්කොට ගොඩ නගන ලද නැතහොත් අනුහුරු කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ.

“නිවාස ඉඩකඩ ” යන්නට මානව වාසස්ථානයක් සඳහා මා වෙහෙපාරික පරිශ්‍රයක් වශයෙන් මුළුමනින්ම හෝ ප්‍රධාන වශයෙන් ගොඩනගන ලද හෝ අනුහුරු කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ගෙයක් ඇතුළත් වේ.

“නිවාස සංකීර්ණය ” යන්නෙන් සංවර්ධන ස්ථානයක ස්ථීර පොදු භක්තිය ඇති නිවාස ඒකක සමූහයක් අදහස් වේ. ඊට තට්ටු නිවාස ජේලියද ඇතුළත්ය.

“කර්මාන්ත ගොඩනැගිල්ල ” යන්නට ෆැක්ටරි, කම්හල් සහ ගුදම් ද ඇතුළත් වෙයි.

“නීතිය ” යන්නෙන් 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නීතිය සහ එහි සංශෝධිත අදහස් වේ.

“බලයලත් මිනිත්දෝරු හා මට්ටම්කරු” යන්නෙන් ශ්‍රී ලංකාවේ මැනුම්පති විසින් වෘත්තියේ නියැලීම සඳහා බලය දෙනු ලැබූ තැනැත්තෙකු අදහස් වේ.

“භාරය දරන බිත්තිය ” යන්නෙන් එහිම බරට අමතරව යම් භාරයකට රුකුල් දෙන බිත්තියක් අදහස් වේ.

“පළාත් අධිකාරිය ” හි නීතියේ සඳහන් අර්ථයම ඇත්තේය.

“බිම් කට්ටිය ” යන්න ඉඩමක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, යම් ඉඩම එක් තනි තැනැත්තෙකුට හෝ සම අයිතිකරුවන් පිරිසකට හෝ අයිතිවන අවස්ථාවකදී මායිම් සලකුණු මගින් සීමා කළ හෝ මායිම් බිත්ති මගින් හෝ වැටවල් මගින් වටකළ එමෙන්ම පළාත් අධිකාරි විසින් අනුමත කරනු ලැබූ ඉඩමක් අදහස් වේ.

“පවත්වාගෙන යන ලදී” යන්නෙන් කාර්යක්ෂමව හා නිසි ක්‍රියාකාරි තත්වයකින් මෙන්ම මනා අඵත්වැඩියාවකින් පවත්වාගෙන යාම අදහස් වේ.

“උළුවම ” යන්නෙන් ගඩොල්, ගල් කුහර හෝ සන කෝනක්‍රිට් ගල්, කළුගල් හෝ වෙනත් සමාන ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය හෝ එවා එකට එක් කොට අනුබද්ධ කිරීමක් හෝ බදාමයකට පත් කිරීමක් අදහස් වේ.

“යාන්ත්‍රික සංචාතනය” යන්නෙන් යාන්ත්‍රික මාර්ග වලින් හෝ උපක්‍රම මගින් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ එහි කොටසකට වාතය සැපයීමේ හෝ ඉන් ඉවත් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය අදහස් වේ.

“ස්වභාවික සංචාතනය ” යන්නෙන් පිටත සුළං නිෂ සහ උෂ්ණත්වය හෝ ගොඩනැගිල්ලේ ඇතුළත හා පිටත අතර වාෂ්ප පීඩන වෙනස්කම් (නැතහොත් දෙකම) නිසා ඇති වන සංචාතන බලපෑමෙන් ගොඩනැගිල්ලක ජනෙල් සහ විවර මගින් ගොඩනැගිල්ලකට පිටතින් වාතය සැපයීමක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් ඇතුළතින් වාතය ඉවත් කිරීමක් අදහස් වේ.

“පදිංචි පිරිසේ බර ” යනු ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචි පිරිසේ බර යනුවෙන් අදහස් කරන්නේ නම් වේලාවක ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචි සම්පූර්ණ තැනැත්තන්ගේ බරයි.

“අයිතිකරු ” යන්නෙන් පළාත් අධිකාරියේ වරිපනම් ලියාපදිංචි කාර්යාලයේ නම ලියාපදිංචි වී ඇති තැනැත්තා අදහස් වේ.

“කාර්යාලය ” යන්නෙන් කාර්යාලිය පරමාර්ථයන් තනා හෝ පරිපාලන ලිපිකරු වැඩ, පොත් තැබීම, ගණන් තැබීම, ඇඳීම, සංස්කරණ වැඩ හෝ බැංකුකරණ පරමාර්ථ සඳහා යොදාගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ.

“ජනේල බිත්තිය ” යන්නෙන් කුළුණු හා කණු අතර රැමු නිර්මාණයකින් ගොඩ නගන ලද මුළුමනින්ම එක් එක් තට්ටුවේදී ආධාරක ලබන භාරය නොදරන බිත්තියක් අදහස් වේ.

“තාප්පය ” යන්නෙන් බැල්කනියක හෝ ආලින්දයක මායිමක් මත ඉදිකළ මිටි බිත්තියක් අදහස් වේ.

“වෙන් කිරීම ” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක් තුළ ඇති ඉඩකඩ අනුබෙදීමක් සඳහා ගල් දැව හෝ ප්ලාස්ටික් තහඩු නැතහොත් වෙනත් සමාන ද්‍රව්‍යක් ප්‍රයෝජනයට ගනිමින් සාදන ලද කාවකාලික හෝ පහසුවෙන් ඉවත් කළ හැකි සිරස් ඉදිකිරීමක් අදහස් වේ.

“පාර්ශව බිත්තිය ” යනු විවිධ අයිතිකරුවන්ට අයත් හෝ විවිධ තැනැත්තන්ගේ පදිංචිය සඳහා අරමුණු කරන ලද යාබද ගොඩනැගිලි වල, ඉඩම් වල හෝ යම් ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් වෙන් කිරීම සඳහා ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් වන්නාවූද, ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අදහස් කරන්නාවූද, එම ගොඩනැගිල්ලේ උසට හා දිගට අනුව ඉදිකරන ලද බිත්තියක් අදහස් වේ.

“ආබාධිත තැනැත්තා” යන්නෙන් යම් තැනැත්තෙකු සහජයෙන්ම නොවූවද, තමාගේ ශාරීරික හෝ මානසික හැකියාවන්ගේ අඩුවක් නිසා ජීවන අවස්ථා මුළුමනින්ම හෝ අර්ධ වශයෙන් සපුරා ගැනීමට නොහැකි තැනැත්තෙකු අදහස් වේ.

“මහජන පූජනීය ස්ථානය ” යන්නෙන් පල්ලියක්, දේව මැදුරක්, මුස්ලිම් පල්ලියක්, පන්සලක් වශයෙන් නිශ්චිතව දක්වා සීමා කොට ප්‍රවේශ්‍යජනයට ගනු ලබන හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම සඳහා ඉදිකරන ලද හෝ අනුහුරු කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් හෝ සාමාන්‍ය වශයෙන් හෝ ඉදහිට වුවද මහජන වන්දනාමාන හෝ ආගමික උත්සව පවත්වනු ලබන වෙනත් ස්ථානයක් අදහස් වේ.

“සැලසුම්කරණ කමිටුව ” යන්නෙන් නීතියේ “8 ආ (1)” වගන්තිය යටතේ පත් කරන ලද කමිටුව අදහස්

වේ.

“**බිම් කැබලි ආවරණ පටය**” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ල පිහිටි බිම් කැබැල්ලේ මුළු බිම් ප්‍රමාණයට සාපේක්ෂ ගොඩනැගිල්ලේ මුළු පාකඩ ප්‍රදේශයේ ප්‍රතිශතය අදහස් වේ. පළලින් මීටරය ඉක්මවන නෙරුම් හෝ බැල්කනි අයත් ගොඩනැගිලි හෝ එහි කොටසක් අයත් ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් වූ විට බිම් කැබලි ආවරණ පටය ගණනය කිරීමේදී එවැනි අතිරේක වර්ග ප්‍රමාණයක්ද ඇතුළත් කළ යුතුය.

“**පොදු ගොඩනැගිල්ල**” යන්නෙන් පල්ලියක්, දෙවි මැදුරක්, මුස්ලිම් පල්ලියක්, පන්සලක් හෝ වෙනත් පොදු පූජනීය ස්ථානයක් හෝ ආගමික උත්මව පවත්වනු ලබන ස්ථානයක් නොවන සාප්පුවක්, කාර්යාලයක්, රෝහලක් හෝ මහජන නිකේතන ස්ථානයක් වශයෙන් පාවිච්චි කරනු ලබන හෝ ඉදිකරන ලද හෝ පාවිච්චියට ගැනීම සඳහා අනුහුරු කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ.

“**පොදු විදිය**” යන්නෙන් මහජනයාට ඒ මතින් ගමන් කිරීම සඳහා මාර්ග අයිතිය ඇති හා යම් නිතියක් යටතේ හෝ යම් නිතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් යම් අධිකාරියටක පැවරී ඇති ඔනෑම විදියක් අදහස් වන අතර, ඊට අනුබද්ධ කාණුවක් හෝ පියමගක්ද ඇතුළත් වේ.

“**වැරගැන්වූ කොන්ක්‍රීට්**” යන්නෙහි භාවිත සංග්‍රහයේ 110 හි අන්තර්ගත තේරුමට තිබිය යුතුය.

“**අළුත්වැඩියාව**” යන්නෙන් යම් ගොඩනැගිල්ලක යළි ඉදිකිරීමක් නොවන එහි සදොස් හරිගැස්වීමක් අදහස් වේ.

“**තේවාසික ගොඩනැගිල්ල**” යන්නෙන් වෙන්වූනු, අර්ධ වශයෙන් වෙන්වූනු හෝ උස්තල නිවසක් හෝ තේවාසික තට්ටු නිවසක් වැනි මනුෂ්‍ය වාසය සඳහා සැලසුම් කරන ලද අනුහරු කරන ලද හෝ ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක් අදහස් වේ. මීට ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසේ පදිංචිකරුවන්ගේ විනෝදය පිණිස ඇති බාහිර ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක්ද නැතහොත් එවැනි තේවාසික ගොඩනැගිල්ලක වෙනත් අන්දමක අනුබද්ධයක්ද අයත් වේ.

“**රැදවුම් බැම්ම**” යන්නෙන් සෘජුව යම් ද්‍රව්‍යයක් පාර්ශ්වික විස්තාපනයට ප්‍රතිරෝධ දැක්වීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන බැම්මකි.

“**කාමරය**” යනු බිත්ති වලින් හෝ වෙන් කිරීම් වලින් වටවූ ගොඩනැගිල්ලක යම් කොටසක් අදහස් වේ.

“සනිපාරක්ෂක පහසුකම් ” යන්නෙන් සෘජුව හෝ අයන් අයුරකින් පෞද්ගලික පල්දෝරු ප්‍රතිකාර්යක පිරියතයකට හෝ පොදු පල්දෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ වැසිකිළි, දෙවුම් බේසම්, නාන කාමර, දෙවුම් භාජන සහ රෙදි සේදීමට ඇති පහසුකම් අදහස් වේ.

“පාසැල” යනු දැනුම ව්‍යාප්ත කිරීම සඳහා සැලසුම් කරන ලද අනුහුරු කරන ලද හෝ ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් ඇතුළත් වේ.

“සේවා ගරාජය ” යන්නට මෝටර් වාහන අළුත්වැඩියා කිරීම, පින්තාරු කිරීම සහ සේදීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් ඇතුළත් වේ.

“පල්දෝරුව ” යන්නෙන් යම් ද්‍රව්‍යමය අපතයක් අදහස් වන අතර, ඊට ජලජ රොන් බොර හා වාණිජ පියෙදුම්ද ඇතුළත් වේ.

“පල්දෝරු පද්ධතිය ” යන්නෙන් යම් පල්දෝරුවක්, කාණු පේළියක්, ගවර වලක්, පූතික ටැංකියක් හෝ ඒවායේ යම් අනුබද්ධයක් අදහස් වේ.

“සාප්පු හෝ සාප්පු මධ්‍යස්ථාන ” යනු භාණ්ඩ විකිණීම මූලික පරමාර්ථය කරගත් වෙළඳාමක් හෝ ව්‍යාපාරයක් කරගෙන යාම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නා වූ සහ මහජනතාවට ප්‍රවේශ විය හැකි ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් වන අතර, ඊට කොණ්ඩ සැකසීමට, අවසරපත් නිකුත් කිරීමේ නියෝජිත, උකස්කරුවන්, බෙහෙත් ශාලා, භාණ්ඩ සේදීම, පිරිසිදු කිරීම හෝ අළුත්වැඩියාව සඳහා භාරගන්නා ස්ථාන හෝ වෙනත් සමාන වෙළඳාම් හෝ ව්‍යාපාරක කරගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක්ද අයත් වේ.

“සම්මත ආකෘතිය ” යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලැබිය හැකි සම්මත වර්ගයට අයත් ආකෘතියක් අදහස් වේ.

“සොල්දර කට්ටුව ” යන්නෙන් සෑම මහලකම ඉහළ මතුපිට සහ ඊට උඩින් ඇති ඊළග මහලේ මතුපිට අතර ඇති ඉඩ අදහස් වේ. එවැනි මහලක් නැති අවස්ථාවක මහලේ ආකෘතියේ කරබඳ තපාදයෙහි හෝ වෙනත් ආවරණයක යටි පැත්තද, ආකෘතියක් හෝ කරබඳ තලාදයක් යන දෙකම නැතිවූ විට, වහලයේ පරාලවල හෝ වෙනත් ආධාරකයක් සන්වා වන සිරස් උසින් අර්ධයක් අදහස් වේ.

“විදිය ” යන්නට මහජනතාවට මාර්ග අයිතිය ඇතද, නැතද වාසස්ථාන ඒකක හෝ ගෙවල් දෙකක හෝ වැඩි ගණනක ප්‍රවේශ මාර්ගයක් වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අදහස් කර ඇතියම් පාරක්, පියමගක් නැතහොත් පිළක් අදහස් වේ.

“විදි රේඛාව ” යන්නෙන් පළාත් අධිකාරිය විසින් දක්වා ඇති හෝ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පැහැදිලි කරනු ලැබ ඇති යම් පවත්නා පාරක ආනගත පුළුල් කිරීම පිළිබඳව හෝ අනාගතයේ ගොඩ කරනු ලබන පාරක පළල පිළිබඳව යම් විදියක දෙපැත්තේම සලකුණු කොට ඇති රේඛාව හෝ රේඛා අදහස් වේ.

“ගොඩනැගිල්ලක හැඩුම් කොටස” යන්නට ගොඩනැගිල්ලක වහලය, කුළුණක් හෝ ප්‍රධාන කණුවක්, තලාදයක්, අත්තිවාරම, බිත්ති අවලම්බික, බිමක් හෝ පියගැට පෙළක් අදහස් වන නමුදු ඊට එහි දොරක්, ජනේලයක්

“අධි ස්ථාපිත භාරය ” හෝ “අධි ස්ථාපිත හැරවුම ” යන්නෙන් නිසල පැටවුම හැර අන් සියළු පැටවුම් අදහස් වේ.

“තාවකාලික ගොඩනැගිල්ල ” යන්නෙන් යම් නිශ්චිත කාලයක් තිබීම සඳහා අධිකාරිය විසින් අවසර දෙනු ලැබූ එහෙත් එහි කාලසීමාව ඉකුත් වූ පසු කඩා ඉවත් කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ.

“උත්තල නිවාස ” යන්නෙන් තනි පදිංචි නිවසක් වශයෙන් සැලසුම් කරන ලද සහ එබඳු නේවාසික ගොඩනැගිලි තුනකට නොඅඩු පේළියක හෝ උස් තලයක කොටසක් නිර්මාණය කෙරෙන නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් අදහස් වේ.

“නගර නිර්මාණ ශිල්පී ” යන්නෙන් ශ්‍රී ලංකා නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනය විසින් පවත්වාගෙන යනු ලබන ලේඛනයේ නම සඳහන් තැනැත්තෙකු අදහස් වේ.

“ගබඩා ” යන්නට වෙළඳ ද්‍රව්‍ය හෝ භාණ්ඩ වෙළඳාම සඳහා ගබඩා කිරීම පිණිස ප්‍රධාන වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් ඇතුළත් වේ

“තක්සේරු කරු ” යන්නෙන් 1975 අංක 33 දරණ ශ්‍රී ලංකා තක්සේරුවන්ගේ ආයතන නීතිය යටතේ සංස්ථාගත කරන ලද තක්සේරුකරුවන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථා සාමාජිකයෙකු අදහස් වේ.

“ආලින්ද මග ” යන්නෙන් විදියක පැත්තෙන් පිහිටි ආවරණය කරන ලද පියමගක් අදහස් වේ.

### 3. ඇමුණුම්

#### 3.1 කළාප සඳහා ඉඩදෙනු ලබන භාවිතයන්

වගු අංක 8 කළාප සඳහා ඉඩදෙනු ලබන භාවිතයන් සහිත වගුව

භාවිතය	ජනපද කලාපය	සක්‍රීය කලාපය	සත්කාරක කලාපය	සාධන කලාපය	නියාමන කලාපය	සෞඛ්‍යදම් කලාපය	අධ්‍යාත්මක කලාපය
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වූ නිවාස	✓	✓	✓	✓	✓	★
	තට්ටු නිවාස	✓	✓	✓	✓	X	X
	බද්ධ නිවාස	✓	✓	✓	✓	✓	X
	නේවාසිකාගාර	✓	✓	X	✓	✓	X
	නිවාස සංකීර්ණ	✓	✓	★	✓	✓	X
වාණිජ	වාණිජ	★	✓	X	✓	★	X
	සුපිරි වෙළඳසැල්	★	✓	★	✓	X	X
	ගොඩනැගිලි දූව්‍ය වෙළඳසැල්	★	✓	X	X	X	X
	ඉන්ධන පිරවුම්හල්	✓	✓	✓	✓	✓	X
	ගබඩා සහ ගුදම්	★	✓	X	✓	★	X
	බේකරි	✓	✓	X	X	✓	X
	රථවාහන සේවා ස්ථාන	★	✓	X	✓	X	X
	රථවාහන අලෙවිසැල්	X	✓	X	✓	X	X
	සේවා ගරාජ්	★	✓	X	✓	★	X
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	★	✓	✓	✓	X	X
	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	X	✓	X	✓	X	X
	බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන	✓	✓	X	✓	X	X
	වාණික කාර්යාල	★	✓	X	✓	★	X

	ස්වයංක්‍රීය මුදල් ලබා ගන්නා යන්ත්‍ර (ATM)	✓	✓	✓	✓	✓	X	★
අධ්‍යාපන	රජයේ විශ්ව විද්‍යාල	✓	✓	X	✓	✓	X	X
	තෘතීය අධ්‍යාපන ආයතන	✓	✓	X	✓	✓	X	✓
	ආගමික ඉගැන්වීම් මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	X	✓	✓	X	X
	පෞද්ගලික උපකාරක පංති	★	✓	X	✓	✓	X	X
	ලදරු පාසැල්	✓	✓	X	✓	✓	X	X
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	✓	✓	X	✓	✓	X	X
	පුද්ගලික රෝහල්	✓	✓	★	✓	★	X	X
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	★	✓	X	X	X	X	X
	බෙහෙත් ශාලා	✓	✓	X	✓	★	X	X
	වෛද්‍ය උපදේශන සේවා මධ්‍යස්ථාන	X	✓	X	X	X	X	X
	ඔසුසැල්	★	✓	X	X	★	X	X
	රසායනාගාර සේවා	★	✓	X	X	X	X	X
සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	X	✓	✓	X	X	X	X	
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	X	✓	✓	X	X	★	X
	නිවාඩු නිකේතන	✓	✓	✓	✓	✓	★	★
	උත්සව ශාලා	X	✓	✓	X	X	X	X
	ලැගුම්හල්	★	✓	✓	★	★	X	X

සමාජ සේවා	ගෘහස්ථ ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	★	✓	X	✓	X	X	X
	පුස්තකාල	✓	✓	✓	✓	✓	X	★
	ප්‍රජා ශාලා/සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓	✓	✓	X	X
	සිනමා ශාලා	X	✓	X	X	X	X	X
	වැඩිහිටි සත්කාර නිවාස	✓	X	X	X	✓	X	X
	ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓	✓	✓	★	X
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	✓	✓	✓	✓	✓	X	X
	අගමික මධ්‍යස්ථාන	★	✓	★	★	★	★	★
	කෞතුකාගාර	X	✓	✓	✓	✓	★	★
	එළිමහන් රංගශාලා	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X
	මහජන පොළ	X	✓	X	X	X	X	X
	පොදු රථ ගාල	✓	✓	✓	✓	✓	★	★
	කර්මාන්ත	★	★	X	X	X	X	X
විවේක හා විනෝද කටයුතු	උද්‍යාන	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X
	මිනි මැදුරු	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X
	විවෘත ප්‍රදේශ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

සටහන :-  
 ✓ - අනුමත භාවිතයන්  
 ★ - කොන්දේසි සහිත භාවිතයන්  
 X - තහනම් භාවිතයන්

### 3.2 කලාපීකරණ සංගුණකය

අනුරාධපුර නාගරික බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම ලගා කර ගැනීම සඳහාත්, නගරයේ ගඟන රේඛාවැනහ බසබැ\* පවත්වා ගැනීම සඳහාත් භාවිතා කරනු ලබන ප්‍රධානතම මෙන්ම ප්‍රබලම උපක්‍රමය ලෙස කලාප සංගුණකය හඳුන්වා දිය හැකිය. මෙම කලාප සංගුණකය සකස් කිරීමේ දී වර්ෂ 2030 වන විට නගරයේ බලාපොරොත්තු වන නේවාසික ජනගහණය, තම අවශ්‍යතා ඉටු කර ගැනීම සඳහා එක් එක් ස්ථාන සඳහා වර්ෂ 2030 වන විට පැමිණෙතැයි අපේක්ෂා කරනු ලබන ජනගහණය, අනුරාධපුර නාගරික ප්‍රදේශයට වර්ෂ 2030 වන විට අපේක්ෂා කරනු ලබන විදේශීය සංචාරකයන් ප්‍රමාණය සැලකිල්ලට ගනිමින් හා එක් එක් කලාපයේ සංවර්ධනය කල හැකි බිම් ප්‍රමාණය පාදක කරගනිමින් මෙම කලාප සංගුණකය නිර්මාණය කර ඇත. මෙහිදී එක් එක් කලාපයේ වර්ෂ 2030 වන විට බලාපොරොත්තු වන ජනගහනයට අනුව විවිධ භූමි පරිහරණ කටයුතු වලට පුද්ගලයෙක් සඳහා අවශ්‍ය වන ඉඩකඩ ප්‍රමාණය ගණනය කිරීමෙන් පසු එම අගයන් අදාල කලාපයේ භූමි පරිහරණ රටාවේ සනත්වය තීරණය කිරීම උදෙසා අවශ්‍ය වන මිනිසුන් ප්‍රමාණයෙන් ගුණ කිරීමෙන් පසු එක් එක් අදාල කලාපයට අනුව අපේක්ෂිත දළ දහල් ප්‍රමාණය ( වර්ග මීටර්) වලින් ගණනය කිරීමෙන් පසු අදාල මුළු දළ මහල් ප්‍රමාණය එක් එක් කලාපයේ සංවර්ධනය කල හැකි බිම් ප්‍රමාණයෙන් බෙදූ විට ලැබෙන අගය කලාප සංගුණකය ලෙස හඳුන්වයි.

$$\text{කලාප සංගුණකය} = \frac{\text{අපේක්ෂිත දළ මහල් ප්‍රමාණය ( වර්ග මීටර්)}}{\text{සංවර්ධනය කල හැකි බිම් ප්‍රමාණය ( වර්ග මීටර්)}}$$

කලාපය	වර්ෂ 2030 දී බලාපොරොත්තු වන ජනගහනය	සංවර්ධන කල හැකි භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	අපේක්ෂිත දළ මහල් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	කලාප සංගුණකය	භූමි ආවරණය
ජනපද කලාපය	95295	8174054.436	4120275.67	0.5	65%
සක්‍රීය කලාපය	243195	2168690	4487051.35	2	60%
සත්කාරක කලාපය	132315	1398475	2100992.21	1.5	60%
සාධන කලාපය	50000	580805	622430	1	65%
නියාමන කලාපය	18190	1187295.68	598290.4	0.5	65%
සෞඛ්‍යදම් කලාපය	4540	865926.52	263910.2	0.3	50%
අධ්‍යාත්මික කලාපය	1900	535456	110447	0.2	65%

### 3.3 සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට අදාළ නිර්වචනය

“අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා ” යන්නෙන් ;

- (අ) වරලත් හෝ ලියාපදිංචි ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියෙකු
- (ආ) වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියෙකු
- (ඇ) නීතිය යටතේ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කරනු ලබන වැඩ වලට අදාළ විෂයක වෘත්තීය සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරුවෙකු
- (ඈ) බලයලත් මිනින්දෝරු හා මට්ටම්කරුවෙකු
- (ඉ) තක්සේරුකරුවෙකු
- (ඊ) ශ්‍රී ලාංකාණ්ඩුව විසින් ඉදිකිරීම් කර්මාන්තයෙහිලා සුදුසුකම් ලැබූ වෙනත් යම් තැනැත්තෙකු යනාදි නිශ්චිත ක්ෂේත්‍රයට වෘත්තීය සුදුසුකම් ලැබූ යම් තැනැත්තෙකු හෝ රජය විසින් අදාළ වෘත්තීය සඳහා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු ලෙස පිළිගනු ලබන අයකු.