

ඇමුණුකම

වෙළුම II



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2030

ලේඛන තොරතුරු

වාර්තාවේ මාතෘකාව : ඇඹිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම
 සැලසුම් කලාප මායිම් (ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද) : ඇඹිලිපිටිය නාගරික බල ප්‍රදේශය
 ගැසට් අංකය :
 සේවා දායකයන් / පාර්ශවකරුවන් :
 ඉදිරිපත් කරන ලද දිනය :
 ලේඛනයේ තත්ත්වය :

සැලසුම් කණ්ඩායම	නම	තනතුර	දිනය
කර්තෘ	සිසිර එම් දිසානායක මයා	අධ්‍යක්ෂ	2018/11/12
කර්තෘ	ඩී.ඒ.ඩී. අනුකෝරල මිය	නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ	2018/11/12
කර්තෘ	යූ.පී.ඩී. උදේශිකා මෙය	උපාය මාර්ගික සැලසුම් නිලධාරී	2018/11/12
කර්තෘ	කේ.එම්.අයි.සමන් රූපසිංහ මයා	සැලසුම් නිලධාරී	2018/11/12
සමාලෝචනය			

ලේඛන ඉදිරිපත් කිරීමේ තොරතුරු

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

මෙම ලේඛනය නිකුත් කරනු ලැබූ පාර්ශ්වයට සහ ඉහත සඳහන් කරන ලද කර්තව්‍යයන්ට අදාළ සුවිශේෂී කාර්යයන් සඳහා පමණක් නිකුත් කෙරේ. එය වෙනත් කිසිම පාර්ශ්වයක් හෝ වෙනත් අරමුණක් සඳහා යොදා නොගත යුතුය. වෙනත් ඕනෑම පාර්ශ්වයක් විසින් මෙම ලියවිල්ලේ සඳහන් දත්ත හෝ තොරතුරු භාවිතා කරනු ලබන්නේ නම් ඒ සම්බන්ධ කිසියම් දෝෂයක් හෝ අපරාදයක් හේතුවෙන් ආයතනය වගකීමට බැඳී සිටිනු නොලැබේ. මෙම ලේඛනය තුළ ආයතනය සතු බුද්ධිමය දේපල අඩංගු වන අතර නිර්දේශයකින් තොරව කිසිදු තොරතුරක් ලග තබා ගැනීම හෝ ඉදිරිපත් කිරීම නොකල යුතුය.

අමාත්‍යතුමාගේ ප්‍රකාශය

අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය

ඇමිලිපිටිය නගර සභා සභාපතිතුමාගේ ප්‍රකාශය

ඇමිලිපිටිය ප්‍රාදේශීය සභා සභාපතිතුමාගේ ප්‍රකාශය

ගැසට් නිවේදනය

පෙරවදන

ඇඹිලිපිටිය නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුළ ඉදිරි දශකයක කාලයකදී සංවර්ධන කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීමේ මාර්ගෝපදේශකත්වය ලබාදීම සඳහා මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කර ඇත. මෙම නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ මූලික අරමුණ වන්නේ සබරගමුව පළාතේ අග නගරය වන රත්නපුර දිස්ත්‍රික්කයේ ප්‍රධානතම කෘෂි හා වාණිජ මධ්‍යස්ථානය බවට පත්කිරීමයි. සේවා මධ්‍යස්ථාන මූලික කරගත් සංකල්පය මත පදනම්ව කෘෂිකාර්මික, වාණිජ, සංචාරක හා කාර්මික සේවා ආශ්‍රිත ප්‍රධාන සේවා මධ්‍යස්ථාන අතර අන්තර් සබඳතා ඇතිකරමින් නගරයේ ආර්ථිකය ඉහළ නැංවීම මූලික අපේක්ෂාව වේ. නාගරික ආර්ථිකය සංවර්ධනය මෙන්ම භෞතික, සාමාජීය හා පාරිසරික සංවර්ධනය සඳහා අදාළ සංවර්ධනයන් ඇතිකිරීම සඳහා වන උපායමාර්ග හා ව්‍යාපෘති හඳුනාගෙන ඇති අතර එතුළින් නාගරික ජනතාවට ජීවත්වීම සඳහා සුදුසු වටපිටාවක් හා පවතින පරිසර පද්ධතිය සුරක්ෂා කරමින් ඒ ආශ්‍රිත සෞඛ්‍ය සෞන්දර්ය වැඩිදියුණු වූ ආකර්ෂණීය නගරයක් බිහිකිරීම අවසාන ඉලක්කය ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

ස්තූතිය

ඇඹිලිපිටිය නාගරික බල ප්‍රදේශය සඳහා මෙම සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමේදී සෘජුව සහ වක්‍රව අප වෙත සහයෝගය ලබාදුන් සම්පත් දායකයන් වෙත අපගේ ස්තූතිය පුද කරමු.

ඇඹිලිපිටිය නගර සභාවේ සභාපති ලලිත් ගමගේ මහතා, ඇඹිලිපිටිය ප්‍රාදේශීය සභාවේ සභාපති එම්. කේ.අමිල් මහතා ඇතුළු නගර සභාවේ හා ප්‍රාදේශීය සියළු කාර්ය මණ්ඩලයට ප්‍රථමව අපගේ ස්තූතිය පුදකරමු.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිතුමන්, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්තුමන්, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්), සංවර්ධන සැලසුම් අංශය හා භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය වෙතින් මෙම සංවර්ධන සැලසුම සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා ලබාදුන් සහයෝගයක් වෙනුවෙන් හෘදයාංගම ස්තූතිය පුද කරන්නෙමු.

මූලික දත්ත රැස් කිරීමේ අදියරෙහි සිට ගැසට් පත්‍රයෙහි පලකිරීම අදියර දක්වා සියළු අදියරයන් වලදී සහයෝගය ලබාදුන් රාජ්‍ය ආයතන, පෞද්ගලික ආයතන හා පුද්ගලයින් වෙත අපගේ ස්තූතිය අවසාන වශයෙන් පුද කරන්නෙමු.

පටුන

අමාත්‍යතුමාගේ ප්‍රකාශය.....	i
අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය	ii
ඇඹිලිපිටිය නගර සභා සභාපතිතුමාගේ ප්‍රකාශය	iii
ඇඹිලිපිටිය ප්‍රාදේශීය සභා සභාපතිතුමාගේ ප්‍රකාශය	iv
ගැසට් නිවේදනය.....	v
පෙරවදන.....	vi
ස්තූතිය.....	vii
සිතියම් පෙළගැස්ම	x
වගු සටහන් පෙළගැස්ම.....	xi
ඇමුණුම්	xii
භූමි හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධන උපක්‍රම හා රෙගුලාසි.....	1
පරිච්ඡේදය 01 කලාප හා කලාප රෙගුලාසි	1
1.1 සාමාන්‍ය කලාපීකරණ රෙගුලාසි	1
1.2 කලාපීය සිතියම.....	7
1.3 විශේෂිත කලාප සඳහා රෙගුලාසි	9
1.3.1 වාණිජ කලාපය I සඳහා විශේෂිත රෙගුලාසි	9
1.3.3 ආයතනික කලාපය.....	12
1.3.4 සංචාරක කලාපය	13
1.3.5 කෘෂි සේවා කලාපය.....	14
1.3.6 කර්මාන්ත කලාපය.....	16
1.3.7 මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය.....	18
1.3.8 නේවාසික කලාපය.....	20
1.3.9 හරිත සංරක්ෂණ කලාපය.....	22
පරිච්ඡේදය 02 සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් හා නියාමන සැලසුම් රෙගුලාසි.....	24
2.1 නියාමන සැලසුම්.....	24
2.1.1 යෝජිත කර්මාන්ත කලාප නියාමන සැලැස්ම.....	24
2.2 නියාමන සැලසුම් රෙගුලාසි.....	28
පරිච්ඡේදය.03 සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	30
3.1 මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සම්බන්ධ රෙගුලාසි	30
3.2 ඉඩම් අනුබදුම් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි	33
3.3 ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි.....	41
3.4 අනුකූලතා සහතිකය සම්බන්ධ රෙගුලාසි	77
3.5 භාවිතයේ වෙනස්වීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි.....	91
3.6 වෙනත් කරුණු.....	95
3.7 අර්ථ නිරූපනය.....	112

3.8 උපලේඛන.....	131
ඇමුණුම්.....	190

සිතියම් පෙළගැස්ම

සිතියම් අංක 1.1: කලාපීකරණ සැලැස්ම.....	04
සිතියම් අංක 2.1 : යෝජිත කර්මාන්ත කලාපය	89

වගු සටහන් පෙළගැස්ම

වගු අංක 1.1: වාණිජ කලාපය I සඳහා විශේෂිත රෙගුලාසි 9

වගු අංක 1.2: වාණිජ කලාපය I සඳහා අනුමත භාවිතයන්..... 10

වගු අංක 1.3 :වාණිජ කලාපය II සඳහා විශේෂිත රෙගුලාසි..... 11

වගු අංක 1.4: වාණිජ කලාපය II සඳහා අනුමත භාවිතයන් 11

වගු අංක 1.5: ආයතනික කලාපය සඳහා විශේෂිත රෙගුලාසි 12

වගු අංක 1.6: ආයතනික කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන්..... 12

වගු අංක 1.7: සංචාරක කලාපය සඳහා වන විශේෂිත රෙගුලාසි..... 13

වගු අංක 1.8: සංචාරක කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන් 13

වගු අංක 1.9: කෘෂි සේවා කලාපය සඳහා විශේෂිත රෙගුලාසි 14

වගු අංක 1.10: කෘෂි සේවා කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන්..... 15

වගු අංක 1.11: කර්මාන්ත කලාපය සඳහා වන විශේෂ රෙගුලාසි 16

වගු අංක 1.12: කර්මාන්ත කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන් 17

වගු අංක 1.13: මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය සඳහා වන විශේෂිත රෙගුලාසි 18

වගු අංක 1.14: මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන්..... 19

වගු අංක 1.15: නේවාසික කලාපය සඳහා වන විශේෂිත රෙගුලාසි..... 20

වගු අංක 1.16 : නේවාසික කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන්..... 21

වගු අංක 1.17: හරිත ආරක්ෂිත කලාපය සඳහා විශේෂිත රෙගුලාසි..... 22

වගු අංක 1.18: හරිත ආරක්ෂිත කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන්..... 23

ඇමුණුම්

ඇමුණුම් අංක 01 මාර්ග වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා..... 190

ඇමුණුම් අංක 02 ජල මූලාශ්‍ර ආශ්‍රිත රක්ෂිත සීමාවන්..... 191

ඇමුණුම් අංක 03 කැණීම් සඳහා රක්ෂිත අවශ්‍යතා..... 192

ඇමුණුම් අංක 4 කලාප භාවිතයන් (Zoning Metrix) 193

ඇමුණුම් අංක 05 කලාප සාධක ගණනය කිරීම 197

ඇමුණුම් අංක 06 කලාප මායිම් 218

ඇමුණුම් අංක 7 සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා..... 290

ඇමුණුම් අංක 08 රථවාහන නතර කිරීම හා රථවාහන පාලනය 296

භූමි හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධන උපක්‍රම හා රෙගුලාසි

පරිච්ඡේදය 01

කලාප හා කලාප රෙගුලාසි

1.1 සාමාන්‍ය කලාපීකරණ රෙගුලාසි

වර්ෂ 2030 සඳහා යෝජිත ඇමිලිපිටිය නගර සංවර්ධන දැක්ම වෙත ලගා වීමට අදාළව සණත්වය මත පදනම්ව ප්‍රධාන කලාප 9 ක් හඳුනාගෙන ඇත. මෙම එක් එක් කලාපයට සුවිශේෂී වූ ලක්ෂණ අනුව අනුමත භාවිතයන් ඇතුළත් කරමින් සියලු කලාප වලට පොදු හා එක් එක් කලාපයට සුවිශේෂී වන කලාපීය රෙගුලාසි ඇතුළත් කර ඇත.

01. ඇමිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ ඇතුළත් කර ඇති සියලු කලාප හා කලාප වලට අදාළ රෙගුලාසි, වර්ෂ දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පණ 41 අංක 1978තේ තුන්වන වගන්තිය යටතේ වර්ෂ දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය මගින් රත්නපුර 41/1605 වන දින අංක 11 ජුනි මස 2009 දිස්ත්‍රික්කයේ ඇමිලිපිටිය නගරසභා බල ප්‍රදේශය හා ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයට අයත් ග්‍රාම නිලධාරී ක නාගරික බල ප්‍රදේශයට පමණක් සි 150 21කින් සමන්විත වර්ග කිලෝමීටර් කොට්ඨාසමාවේ .
02. ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා යථා කාලයේ කරනු ලබන ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන සැලැස්මේ නියමු උපදේශයන්ට යටත්ව මෙම සැලැස්ම බල පැවැත්වේ
03. කිසියම් පුද්ගලයෙකු විසින් යම් ඉදිකිරීමක් සඳහා අනුමැතිය ඉල්ලා සිටින විටකදී ඒ ඒ කලාපවල අනන්‍යතාවය ආරක්ෂා වන පරිදි එහි බාහිර පෙනුම සම්බන්ධයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දෙනු ලබන උපදෙස් පරිදි ක්‍රියාකළ යුතුවේ.
04. යෝජිත භූමි භාවිත කලාප සැලැස්ම තුළ දැනටමත් පිහිටි ගොඩනැගිලිවල උසඉදිකිරීමට ,වර්ණය , යොදාගන්නා ද්‍රව්‍ය සහ ගෘහනිර්මාණය සම්බන්ධයෙන් වන නවීකරණය කිරීමක් හෝ වෙනස් කිරීමක් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නියම කළ හැකිය.
05. කිසියම් ස්ථානගත හෝ ඉඩම් කාබැල්ලකට යාබද වීදියේ ගොඩනැගිලි සීමා හා මාර්ගවල අවට පළල ඇමුණුම අංක 01ට අනුකූල විය යුතුය.
06. කිසියම් පොදු අඩිපාරකට පියගැටපෙලකට යාබදව පිහිටා ඇති ස්ථානයක් සඳහා ගොඩනැගිලි සීමාව අඩිපාර මධ්‍යයේ සිට මීටර් 2.0ට නොඅඩු විය යුතුය.
07. කිසියම් ස්ථානයක් හෝ බිම් කැබැල්ලක් ජල මාර්ගයකට යාබදව පිහිටා ඇති විටෙක එහි ජල මාර්ග රක්ෂිතය ඇමුණුම අංක2 අනුකූල විය යුතුය.

- 08. කිසියම් පුද්ගලයෙකු විසින් බණිප ද්‍රව්‍ය සඳහා කරනු ලබන කැණීම් කටයුතු වෙනුවෙන් අවසර ලබාදෙනු ලබන කලාපවල කැණීම් කටයුතු අමුණුම අංක 03 හි සඳහන්වන රක්ෂිත අවශ්‍යතාවන්ට අනුකූල විය යුතු අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලබාගන්නා ලද මූලික සැලසුම් නිරාකරණයෙන් තොරව අදාළ කැණීම් කටයුතු සඳහා කිසිදු ආයතනයක් අවසර නොදිය යුතුය.
- 09. අධිසඤ්ච වාණිජ කලාපය තුළ ප්‍රධාන මාර්ගයට යාබදව පිහිටා ඇති ස්ථානයක් සඳහා ගොඩනැගිලිවල බිම් මහල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අවසරය ලබා ඇති අවස්ථාවලදී හැර, වාණිජ භාවිතය හැර වෙනත් භාවිතයන් සඳහා භාවිතා නොකළ යුතුය.
- 10. ආගමික ස්ථානයේ හෝ විවිධ මාදිලියේ ආගමික ප්‍රතිමා හා සංකේත ඉදිකිරීමක් සඳහා ඉල්ලුම් කරන විටකදී හෝ ඒ සඳහා යම් ගොඩනැගිලිලක භාවිතය වෙනස් කිරීමට අදහස් කරන විටකදී අදාළ ස්ථානයේ සිට කි.මී.0.5 ක අරයකින් යුත් ප්‍රදේශය තුළ පදිංචි ජනතාවගෙන් විරෝධතාවයක් නොමැති බව අයදුම්කරු සනාථකළ යුතුය. (අදාළ ග්‍රාම නලිධාරී හා ප්‍රාදේශීය ලේකම් වරයාගේ වාර්තා මඟින්)
- 11. භූමි භාවිත කලාපවල දැනට පවතින සියළු කුඹුරු ඉඩම්/පහන් බිම්/වගුරු බිම් හා හරිත සංවේදී ප්‍රදේශ ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතුවලදී අදාළතාවය මත අධිකාරිය විසින් නියමු කරනු ලබන ආයතනයන්ගේ නිර්දේශ ලබා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.
- 12. කලාපිකරණ සැලැස්ම (සිතියම් අංක 1.1) මගින් යම් ස්ථානයක් හෝ දේපලක් යම් විශේෂිත භාවිතාවක් සඳහා පමණක් නම්කර ඇති විටකදී, එම ස්ථානය හෝ දේපල එම නම් කරන භාවිතයන් සඳහා පමණක් යොදා ගත යුතුය.
- 13. සංවර්ධන සැලැස්මේ රෙගුලාසි වලින් ආවරණය නොවන්නා වූ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් වේ නම් ඒ සම්බන්ධයෙන් තීරණ ගැනීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ.
- 14. මෙම නියමතාවල කවර ආකාරයෙන් සඳහන් වුවද අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු ඉටු කරගනු 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.

15. කිසියම් බිම් කොටසක 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 අයත් යයි සැලකිය යුතුය.
16. අධිකාරිය විසින් සුදුසු යයි හැඟෙන අවස්ථාවකදී කිසියම් ප්‍රදේශයක් විශේෂ සංවර්ධන ප්‍රදේශ වශයෙන් අර්ථනිරූපණය කල හැක.
17. අධිකාරිය විසින් නම් කරන විශේෂ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශ තුළ කිනම් හෝ විශේෂිත ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කිරීම සඳහා බිම් පෙදෙස භාවිතා කිරීම, සීමා කිරීම හෝ තහනම් කිරීම, මෙම සැලැස්මෙන් පනවා ඇති නියෝග, තහනම් ලිහිල් කිරීම හෝ ප්‍රදේශය සඳහා නියම කර ඇති කාර්යන් ඉටු කර ගැනීම සඳහා වෙනත් ව්‍යවස්ථා පැනවීම හෝ අධිකාරිය විසින් සිදු කරනු ලැබිය හැක.
18. යම් ස්ථානයක් හෝ දේපලක් යම් විශේෂිත භාවිතාවන් සඳහා නම්කර නොමැති විටදී කලාපීකරණ සැලසුම අනුව එම භාවිතය පිහිටා ඇති කලාපයේ අවසරලත් භාවිත සඳහා කිසිදු අවහිරතාවයක් නොවිය යුතුය.
19. සැලැස්මේ රෙගුලාසි බලපවත්වනු ලබන දිනය වන විට, කිසියම් නිත්‍යානුකූලව ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන භාවිතයක් එම කලාපයට නොගැලපේ නම්, එකී භාවිතය කාලය දීර්ඝ කිරීමෙන් හෝ එහි ගොඩනැගිලි කොටස් හෝ යන්ත්‍ර සුත්‍ර ව්‍යාප්ත කිරීමෙන් හෝ යාබද ඉඩම් වලින් කොටස් එකතු කිරීමෙන් හෝ කිසියම් ව්‍යාපෘතියකට තුඩු දෙන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා හෝ අවසර දෙනු නොලැබේ. තවද යෝජිත භූමිය හෝ ගොඩනැගිල්ල දිගින් දිගටම පවත්වාගෙන යාම අහිතකර යයි හැඟෙන්නේනම් එකී නොගැලපෙන භාවිතය නතර කරන ලෙස නියම කරනු ලැබිය හැක.
20. 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.
21. කලාපීකරණ සිතියමේ පෙන්වා දී ඇති මායිම් බොහෝ විට පදනම් වී ඇත්තේ පවතින මහා මාර්ග, අතුරු මාර්ග හා ජල මාර්ග වන අතර එවැනි මායිම් නොමැති අවස්ථාවකදී සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාප මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree අනුව පෙන්වා දී ඇති X සහ Y ඛණ්ඩාංක පදනම් කරගත යුතුය.
22. ස්ථීර නාම පුවරු හෝ වෙළඳ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය හා ප්‍රදර්ශන පුවරු ප්‍රදර්ශනය කිරීම හෝ ඉදි කිරීමට පෙර අධිකාරියේ අවසරය ලබා ගත යුතුය.

23. අධිකාරියේ අනුමැතියකින් තොරව රක්ෂිත ගොඩනැගිලි තුළ කිසිදු වෙනස් කිරීමක් හෝ අලුත්වැඩියාවක් සිදු නොකළ යුතුය.
24. සුසන භූමියක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කිරීමේදී හෝ එවැනි ගොඩනැගිල්ලක් සංවර්ධනය කිරීමේදී සුසන භූමි ආඥා පනතේ සඳහන් පරිදි කටයුතු කළ යුතුය.
25. ඉඩමක් හෝ භූමි භාගයක් සොහොනක් සඳහා වෙන් කරනු ලබන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අවසරය ලබා ගත යුතුය.
26. කලාපීකරණ සැලැස්ම මගින් නම් කරන ලද එක් එක් කලාපය තුළ කිසියම් ඉදිකිරීමක් සිදුකිරීමේදී, ඉදිකිරීම් කළහැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය මෙහි 41 වගන්තියේ සඳහන් සූත්‍රය භාවිතයෙන් ලබා ගත යුතුය.
27. විශේෂ ස්ථානයක ඇති පාරිසරික වටපිටාව ආරක්ෂා කිරීම හා පවත්වාගෙන යාම සඳහා රක්ෂිත හෝ බාධක කලාප වෙන්කිරීම පිළිබඳ අවසාන තීරණය නා.සං.අධි. මගින් සිදු කරනු ලබයි.
28. සංවර්ධන බලපත්‍රයකින් අනුමත කරනු ලැබූ භාවිතයක් හැර යම් ස්ථානයක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් කිසිදු පුද්ගලයෙකු විසින් වෙනත් භාවිතයකට නොගත යුතුය
29. ස්ථීර නාමපුවරු හෝ වෙළඳ දැන්වීම් සවිකිරීම විරීයකට ලම්බකව හෝ ගොඩනැගිල්ලේ බාහිර පෙනුමට බාධාවක් නොවන පරිදි විය යුතුය. ස්ථීර නාමපුවරු හෝ වෙළඳ දැන්වීම් සවිකිරීමේදී භූමියට ලම්බකව උස මීටර් 3.5 ක උසකින් ස්ථාපනය විය යුතු අතර, දැන්වීම් පුවරුවේ උපරිම උස මීටර් 1.5 ක් විය යුතුය. රථ වාහන තදබදය ඇතිකරන වාහන අනතුරුවලට තුඩුදෙන ආකාරයට හෝ ස්වභාවික දර්ශනයට බාධාවන ලෙස මායිම් තාප්පවල, ඉවුරුවල, දැන්වීම් පුවරු හෝ නාමපුවරු සවිකිරීම තහනම් වේ.
30. අන්තරාදායක, විෂ හා දූෂණ කාරක කර්මාන්ත හෝ ව්‍යාපාර ඉදි කිරීම හෝ ව්‍යාප්ත කිරීම සඳහා අධිකාරිය මගින් විශේෂ අනුමැතියක් ලබා ගත යුතුය.

- 31. කලාපිකරණ සැලැස්මේ ඇතුළත් යම්කිසි ප්‍රදේශයක් කලාප දෙකකට වඩා වැඩි ගණනකට අයත්වන අවස්ථාවක යුක්ති සහගතව සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු වලට අනුව වඩාත් සමීප කලාපයට එම ප්‍රදේශය ඇතුළත් සේ සැලකීම නිත්‍යානුකූල වන්නේය.
- 32. කලාපයන් තුළට ආදාළ සීමාවන් පිළිබඳ ගැටළුවක් ඇති වූ අවස්ථාවක ඒ පිළිබඳ අවසාන නිගමනය ගැනීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුව පැවතේ.
- 33. කලාප සාධකය තුළින් නගරයේ අපේක්ෂිත ආකෘතියට හානියක් නොවන පරිදි සිදුවන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවසරලත් ගෙබිම් ප්‍රමාණය තීරණය කෙරේ.
- 34. යම් බිම් කොටසක් හෝ ගේදොර ඉඩකඩමක් නිශ්චිත භාවිතයක් සඳහා වෙන් කර ඇති තැන් හි කිසිවෙකුටත් එම ඉඩම් භාවිතය වෙනස් කිරීමට ඉඩ නොමැත. එහෙත් සැලසුම් කමිටුවේ නිර්දේශ මත නා. සං. අධි. සභාපතිතුමාගේ අනුමැතිය ඇතිව පහත කරුණු සම්පූර්ණ වේ නම් පළාත් පාලන ආයතනයට මේවා වෙනස් කිරීම ගැන සලකා බැලිය හැක.
 - 1. එම භාවිතයන් ප්‍රදේශයේ ඇති පහසුකම් වලට අවහිරතාවයක් සිදු නොවිය යුතුය
 - 2. එම භාවිතයන් වාහන ධාවනය සම්බන්ධ ගැටළු ඇති නොකළ යුතුය
 - 3. එම භාවිතයන් මගින් පරිසර දූෂණය වීමෙන් සෞඛ්‍ය උවදුරු ඇති කිරීම මගින් පරිසරයේ අනුකූලතාවයන්ට බාධාවක් නොවිය යුතුය
 - 4. ඉඩම් ප්‍රමාණය අපරව්‍යුහ පහසුකම් සැලසීමට ප්‍රමාණවත් විය යුතුය
 - 5. ගින්නෙන් සහ වෙනත් උවදුරු වලින් ආරක්ෂා වීම සඳහා ප්‍රමාණවත් විධි විධාන සලසා තිබිය යුතුය
 - 6. ගස් කැපීමෙන්, අතු කැපීමෙන් හෝ ද්වේශාකාරව ස්වභාවික වෘක්ෂ ලතා විනාශ කිරීමෙන් එම ප්‍රදේශයේ භූ දර්ශන ලක්ෂණ වලට වෙනසක් නොකළ යුතුය
 - 7. එම භාවිතයන් ඇති ප්‍රදේශයේ ඇති ගොඩනැගිලි, කඳු, ඓතිහාසික සහ පුර විද්‍යාත්මක වටිනාකමක් ඇති ස්මාරක වලට වෙනසක් හෝ සිදු නොකළ යුතුය
- 35. සංවර්ධන සැලැස්මේ නම් කරන ලද කලාපයන්හි සංවර්ධන සනත්වය සඳහා කලාප සංගුණකය (Zone Factor) පදනම් වී ඇත. තවද කලාප සංගුණකය ගණනය කිරීමේදී පහත සඳහන් කරුණු පදනම් වී ඇත
 - 1. පාරිසරික හා සංස්කෘතික සංවේදීතාවය
 - 2. අදාළ කලාපයේ යටිතල පහසුකම් වල ප්‍රමාණත්වය
 - 3. භූගෝලීය සාධක, ජන සංඛ්‍යාවය ඇතුළු ඒ හා සමාන කරුණු මත පදනම් වූ අදාළ කලාපයේ සංවර්ධන දරාගැනීමේ හැකියාවපොදු එළිමහන් උද්‍යාන, විනෝද කටයුතු අවකාශ සඳහා දැනට භාවිතා වන හා හදුනාගෙන ඇති ප්‍රදේශ එම කටයුතු සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ.
- 36. රක්ෂිත ජීවජීව, විශේෂ රක්ෂිත ජීවජීව සඳහා කලාප සංගුණකය අදාළ නොවේ .එහිදී එම කලාප සඳහා අදාළ වන කලාප රෙගුලාසි පමණක් වලංගු වේ.

37. 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.

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

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

$$\text{අනුමත මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය} = \text{කලාප සංගුණකය} \times \left[\sqrt{\frac{1 + \text{භූමි ප්‍රමාණය}}{\text{භූමි ප්‍රමාණය} \times 10,000}} \times (2 - \% \text{ භූමි ආවරණය}) + (\text{ඉඩමේ මුහුණත පළල} \times \text{ගොඩනැගිලි සීමාවේ පළල}) \right]$$

39. සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබා දෙන “මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය” තීරණය කිරීමේදී ගැටළු පැන නගින අවස්ථා වල ඒ සම්බන්ධයෙන් අවසාන තීරණය ලබා දීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ

40. ආගමික ගොඩනැගිලි හා සංකේත ඉදිකිරීම් සඳහා පොදු රෙගුලාසි අංක) 7.2.3 .Vii) අනුව කටයුතු කළ යුතුය.

41. සියළු සංවර්ධන කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලැසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි 1986 .නියෝග හා එහි සංශෝධනයන්ට අනුකූල විය යුතුය

42. හරිත සංරක්ෂණ කලාපය තුළ දැනට පවතින උස්බිම් ආශ්රිතව) කුඹුරු ඉඩම් ,වගුරු බිම්,පහත්බිම් නොවන (නේවාසික අවශ්යතා මත %30 බිම් ආවරණ අනුමැතියට යටත්ව හා අවට බෙදුම් සීමාව පර්වස්40 ත නොඅඩු ස්ථානයන්හි පාරිසරික බලපෑම් ඇතිනොවන පරිදි ඉදිකිරීම් සිදුකිරීම සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතියට යටත්ව අවසර දෙනු ලැබේ

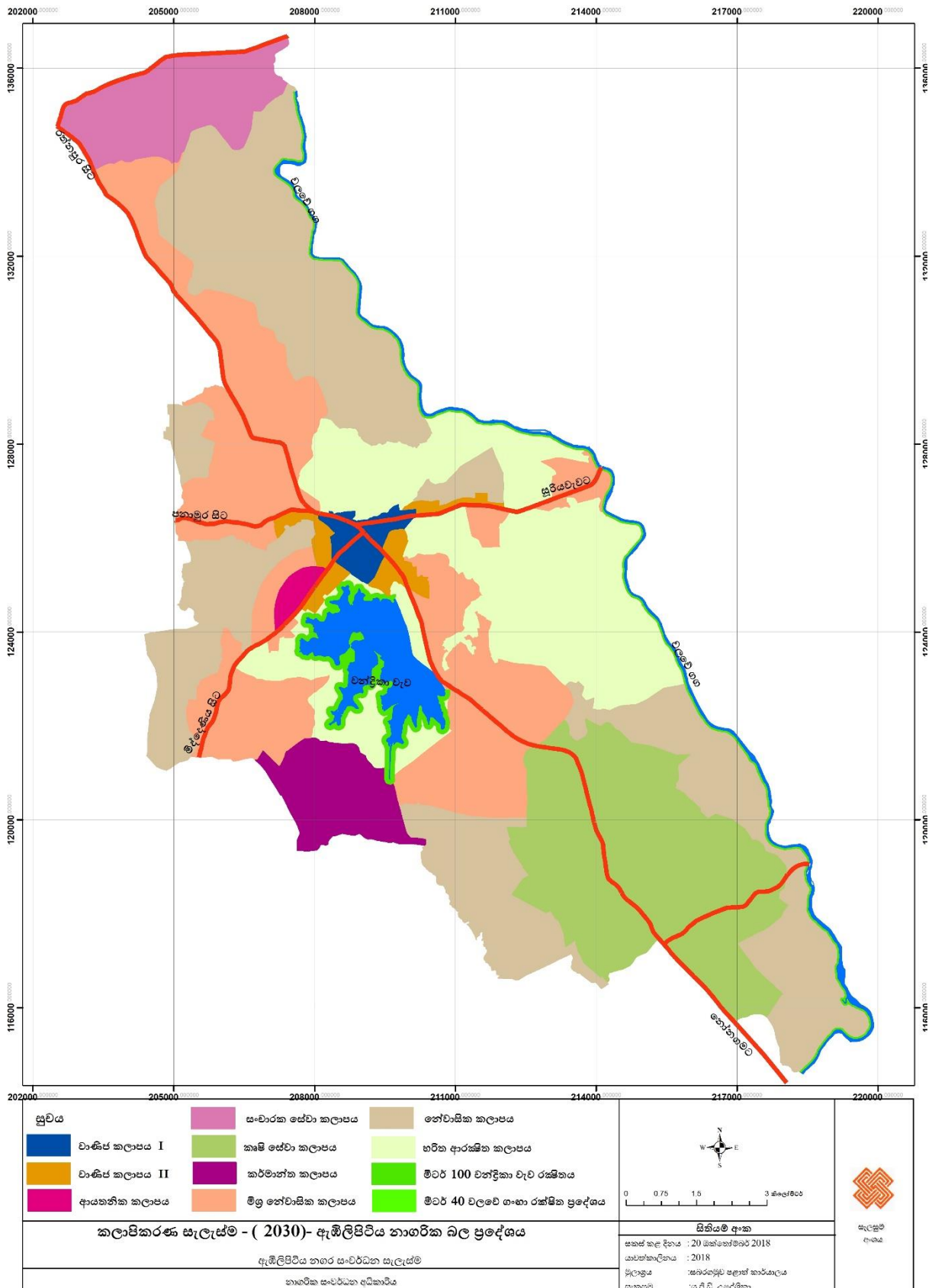
1.2 කලාපීය සිතියම

වර්ෂ 2030 සඳහා යෝජිත ඇඹිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් ඉලක්කගත සංවර්ධන දැක්ම වෙත ලගාවීම සඳහා මූලික අරමුණු හා පරමාර්ථ හා සියලු හඳුනාගත් උපායමාර්ග මත පදනම්ව භූමි භාවිතය සඳහා කලාපීකරණය යොදාගෙන ඇත.

ඇඹිලිපිටිය නාගරික බල ප්‍රදේශය සඳහා සකස් කර ඇති මෙම සැලැස්මේ කලාපීකරණය සඤ්චය මත පදනම්ව සිදුකර ඇත. මෙහිදී වර්තමානයේ පවතින ප්‍රවණතා අධ්‍යයනය කරමින් සේම යෝජිත ව්‍යාපෘති, පාරිසරික සන්වෙධි ප්‍රදේශ, ප්‍රදේශයේ පරිපාලන හා මහජන අදහස් සියල්ල මත පදනම්ව සඤ්චය මත කලාපීකරණය සිදුකර ඇත. එහිදී හඳුනාගත් සඤ්ච කලාප අතරින් 2030 සඳහා යෝජිත නගර සංවර්ධන දැක්මට අදාළව විශේෂිත භාවිත කලාප 9ක් හඳුනාගෙන ඇත. ඒ අනුව හඳුනාගත් සංවර්ධන ප්‍රවණතා හා සඤ්චය මෙන්ම සංවර්ධන සැලැස්මේ සංකල්පය වන වාණිජ, කෘෂිකාර්මික, සංචාරක හා කර්මාන්ත සේවා මධ්‍යස්ථාන අතර අන්තර් සබඳතා ඇතිකරමින් පණ පෙවීමට අපේක්ෂිත නගරයක් කිරීම මූලික කරගනිමින් කලාප හඳුනාගෙන ඇති අතර භාවිතය විශේෂිත කරමින් එක් එක් කලාප සඳහා නම් භාවිතා කර ඇත (සිතියම අංක 1.1)

1. වාණිජ කලාපය 01
2. වාණිජ කලාපය 02
3. ආයතනික කලාපය
4. සංචාරක සේවා කලාපය
5. කෘෂි සේවා කලාපය
6. කර්මාන්ත කලාපය
7. මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය
8. නේවාසික කලාපය
9. හරිත සංරක්ෂණ කලාපය

සිතියම් අංක 1.1: කලාපීකරණ සැලැස්ම



1.3 විශේෂිත කලාප සඳහා රෙගුලාසි

වර්ෂ 2030 සඳහා යෝජිත ඇඹිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ අපේක්ෂිත දැක්ම වෙත ලගාවීමට අදාළව හඳුනාගෙන ඇති විශේෂිත කලාප නවය සඳහා එක් එක් කලාපය තුළින් අපේක්ෂිත සුවිශේෂී ලක්ෂණ මූලික කරගනිමින් නගර සංවර්ධන දැක්ම වෙත ලගාවීම අදාළව කලාප වලට විශේෂිත ලක්ෂණ, අනුමත භාවිත හා සුවිශේෂී වන රෙගුලාසි හඳුනාගෙන ඇත.

1.3.1 වාණිජ කලාපය I සඳහා විශේෂිත රෙගුලාසි

චග් අංක 1.1: වාණිජ කලාපය I සඳහා විශේෂිත රෙගුලාසි

කලාප අංකය	01
සංවර්ධන කලාපය	වාණිජ කලාපය I
කලාප අර්ථකථනය	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමෙන් අපේක්ෂිත කරනුයේ ඇඹිලිපිටිය නගර මධ්‍යය ප්‍රදේශයට විවිධ සේවා ලබාගැනීම සඳහා පැමිණෙන ජනතාවට පහසු වන පරිදි හා පවතින වාණිජ ඉල්ලුම මූලික කරගනිමින් නගරයේ වාණිජ ක්ෂේත්‍රය ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් ඒකරාශී කිරීමෙන් වාණිජ කලාපයක් බවට පත් කිරීම
මායිම්	මෙම කලාපයේ මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree X සහ Y එනම් අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව බණ්ඩාංක තලයන් (GPS-WGS-1984) ඇමුණුම අංක 6.1 හි සඳහන් කර ඇත.
කලාප සංගුණකය	3
අනුමත උස සීමාව	පිහිටි පොළොවේ උස මට්ටමේ සිට උපරිම උස මීටර් 45යි
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය.	0.8 (80%)
කලාපයට අදාළ පොදු නියමිතා.	<ul style="list-style-type: none"> i. අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 150 (පර්චස් 6) ii. ආගමික ගොඩනැගිලි හා සංකේත ඉදිකිරීම් සඳහා සාමාන්‍ය කලාපීයකරන රෙගුලාසි අංක. අනුව කටයුතු කළ යුතුය. iii. සියළු සංවර්ධන කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලැසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය.

වගු අංක 1.2: වාණිජ කලාපය I සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අංක	අනුමත භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු
i.	සියළුම වාණිජ සේවා සුපිරි වෙළඳසැල්, සුපිරි වාණිජ සංකීර්ණ	-
ii.	හෝටල්, ආපනශාලා, උත්සව ශාලා ලැගුම්හල්,	-
iii.	සිනමාශාලා, සම්මන්ත්‍රණ ශාලා, රංග ශාලා, මහජන වතුරසු	-
iv.	පෞද්ගලික රෝහල්, ඔසුහල්, රසායනාගාර සේවා	-
v.	අධ්‍යාපන ආයතන, මුද්‍රණාල	-
vi.	වෘත්තීය කාර්යාල, වාණිජ කාර්යාල	-
vii.	රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන, රථවාහන අංගන	-
viii.	බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන, රක්ෂණ ආයතන	-
ix.	නාගරික උද්‍යාන	-
x.	තේවාසික ගොඩනැගිලි	-
xi.	කෘෂි නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත ඇඹරුම් කර්මාන්ත හා ඇසුරුම් කර්මාන්ත	ව.මි.100ට අඩු

1.3.2 වාණිජ කලාපය II

වගු අංක 1.3 : වාණිජ කලාපය II සඳහා විශේෂිත රෙගුලාසි

කලාප අංකය.	02
සංවර්ධන කලාපය	වාණිජ කලාපය II
කලාප අර්ථකථනය.	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ අරමුණ වන්නේ නගර මධ්‍යය ප්‍රදේශයට අමතරව වාණිජ සේවා තවදුරටත් පුළුල් කිරීමට අවශ්‍ය ඉඩ පහසුකම් සපුරාදෙමින් අධි සනත්ව වාණිජ කලාපයක් බවට පත්කිරීම
මායිම්	මෙම කලාපයේ මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree X සහ Y එනම් අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව ඛණ්ඩාංක තලයන් (GPS-WGS-1984) ඇමුණුම් අංක 6.2 හි සඳහන් කර ඇත.
කලාප සංගුණකය	2
අනුමත උස සීමාව	පිහිටි පොළොවේ සිට උපරිම උස මීටර් 30 යි
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය.	0.8 (80%)
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා.	<p>i. අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 150 (පර්චස් 6)</p> <p>ii. ආගමික ගොඩනැගිලි හා සංකේත ඉදිකිරීම් සඳහා සාමාන්‍ය කලාපීයකරන රෙගුලාසි අංක. 7.2.3 (vii) අනුව කටයුතු කළ යුතුය.</p> <p>iii. සියළු සංවර්ධන කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලැස්ම හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය</p>

වගු අංක 1. 4: වාණිජ කලාපය II සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
1.	ඉහත වාණිජ කලාපය I තුළ අවසර දෙන ලද භාවිතයන්	-
2.	තොග ගබඩා	-
3.	ඉන්ධන පිරවුම්හල්, මෝටර් රථ අලුත්වැඩියා කරන ස්ථාන , වාහන සේවා ස්ථාන	-
4.	ක්‍රීඩාංගණ, ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාංග	-
5.	කෘෂි නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත ඇඹරුම් කර්මාන්ත හා ඇසුරුම් කර්මාන්ත	ව.මි. 150ට අඩු

1.3.3 ආයතනික කලාපය

වගු අංක 9. 5: ආයතනික කලාපය සඳහා විශේෂිත රෙගුලාසි

කලාප අංකය.	03
සංවර්ධන කලාපය	ආයතනික කලාපය
කලාප අර්ථකථනය.	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ අරමුණ වන්නේ නගරයේ ප්‍රධාන පරිපාලන ආයතන මෙම කලාපය තුළට ඒකරාශී කිරීමෙන් ආයතනික කලාපයක් බවට පත්කිරීම.
මායිම්	මෙම කලාපයේ මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree X සහ Y එනම් අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව බණ්ඩාංක තලයන් (GPS-WGS-1984) ඇමුණුම් අංක6.3 හි සඳහන් කර ඇත.
කලාප සංගුණකය	2.2
අනුමත උස සීමාව	පිහිටි පොළොවේ සිට උපරිම උස මීටර් 30 යි
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය.	0.65
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා.	<p>i. අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 150 (පර්චස් 6)</p> <p>ii. ආගමික ගොඩනැගිලි හා සංකේත ඉදිකිරීම් සඳහා සාමාන්‍ය කලාපීයකරන රෙගුලාසි අංක. 7.2.3 (vii) අනුව කටයුතු කළ යුතුය.</p> <p>iii. සියළු සංවර්ධන කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය</p>

වගු අංක 1.6: ආයතනික කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
i.	රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ආයතන/ කාර්යාල සංකීර්ණ/ වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	-
ii.	ශ්‍රවණාගාර/ සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	-
iii.	මහජන වතුරසු	-
iv.	ඔසුහල්, රසායනාගාර සේවා	-
v.	අධ්‍යාපන ආයතන	-
vi.	රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන, රථවාහන අංගන	-
vii.	ක්‍රීඩාපිටි, ශාඛස්ථ ක්‍රීඩාංගන, නාගරික උද්‍යාන	-
viii.	මහල් නිවාස, නිල නිවාස, නේවාසික ගොඩනැගිලි	-
ix.	බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන	-
x.	වාණිජ ආයතන	ව.මි. 100ට අඩු
xi.	හෝටල් හා ආපනශාලා	ව.මි. 100ට අඩු
xii.	කෘෂි නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත ඇඹරුම් කර්මාන්ත හා ඇසුරුම් කර්මාන්ත	ව.මි. 100 ට අඩු

1.3.4 සංචාරක කලාපය

වගු අංක 1.7: සංචාරක කලාපය සඳහා වන විශේෂිත රෙගුලාසි

කලාප අංකය.	04
සංවර්ධන කලාපය	සංචාරක කලාපය.
කලාප අර්ථකථනය.	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමෙන් අපේක්ෂිත කරනුයේ සංචාරක කටයුතු ආශ්‍රිත සේවා පහසුකම් අවශ්‍ය ප්‍රමාණයෙන් ස්ථාපිත කරමින් සංචාරක කලාපයක් බවට පත්කිරීම
මායිම්	මෙම කලාපයේ මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree X සහ Y එනම් අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව ඛණ්ඩාංක තලයන් (GPS-WGS-1984) ඇමුණුම් අංක 6.4 හි සඳහන් කර ඇත.
කලාප සංගුණකය	1
අනුමත උස සීමාව	පිහිටි පොළොවේ සිට උපරිම උස මීටර් 21 යි
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය.	0.7
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා.	<ul style="list-style-type: none"> i. අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 150 (පර්චස් 6) ii. ආගමික ගොඩනැගිලි හා සංකේත ඉදිකිරීම් සඳහා සාමාන්‍ය කලාපීයකරන රෙගුලාසි අංක. අනුව කටයුතු කළ යුතුය. iii. සියළු සංවර්ධන කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය

වගු අංක 1. 8: සංචාරක කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
i.	සංචාරක හෝටල්/ ජල තටාක/සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන /සංචාරක කදවුරු බිම්	-
ii.	සතුටු උයන්/ කුඩා පරිමාණ සත්ව උද්‍යාන/හරිත උද්‍යාන /ගෘහස්ථ හා විවෘත ක්‍රීඩාංගණ	-
iii.	ඉහත වාණිජ කලාපය II තුළ අවසර දෙන ලද සියලු භාවිතයන්	-
iv.	කෘෂි නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත ඇඹරුම් කර්මාන්ත හා ඇසුරුම් කර්මාන්ත	ව. මි. 150 ට අඩු

1.3.5 කෘෂි සේවා කලාපය

වගු අංක 1. 9: කෘෂි සේවා කලාපය සඳහා විශේෂිත රෙගුලාසි

කලාප අංකය.	05
සංවර්ධන කලාපය	කෘෂි සේවා කලාපය
කලාප අර්ථකථනය.	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමෙන් අපේක්ෂිත කරනුයේ ඇඹිලිපිටිය නගරයේ කෘෂිකර්මාන්තය ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් ප්‍රමුඛ වූ මධ්‍යම සහත්ව කෘෂිකාර්මික කලාපයක් බවට පත්කිරීම.
මායිම්	මෙම කලාපයේ මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree X සහ Y එනම් අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව ඛණ්ඩාංක තලයන් (GPS-WGS-1984) ඇමුණුම අංක 6.5හි සඳහන් කර ඇත.
කලාප සංගුණකය	1
අනුමත උස සීමාව	පිහිටි පොළොවේ සිට උපරිම උස මීටර් 21 යි
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය.	0.65 උපරිමය දක්වා.
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා.	<p>i. අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 303 (පර්චස් 12)</p> <p>ii. ආගමික ගොඩනැගිලි හා සංකේත ඉදිකිරීම් සඳහා සාමාන්‍ය කලාපීයකරන රෙගුලාසි අංක. 7.2.3 (vii) අනුව කටයුතු කළ යුතුය.</p> <p>iii. සියළු සංවර්ධන කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලැස්ම හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය</p>

වගු අංක 1.10: කෘෂි සේවා කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
i.	පැල තවාන්, අභිජනන මධ්‍යස්ථාන	-
ii.	ගබඩා සංකීර්ණ	
iii.	සුපිරි වෙළඳසැල්, සුපිරි වාණිජ සංකීර්ණ, හෝටල්	-
iv.	ආපනශාලා, උත්සව ශාලා, ලැගුම්හල්	-
v.	ඉන්ධන පිරවුම්හල්, මෝටර් රථ අලුත්වැඩියා කරන ස්ථාන, වාහන සේවා ස්ථාන	-
vi.	වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන, ඔසුහල්, රසායනාගාර සේවා	-
vii.	පාසල්, වෘත්තීය පුහුණු ආයතන, පුහුණු මධ්‍යස්ථාන	-
viii.	අධ්‍යාපන ආයතන, මුද්‍රණාල	ව.මි.600ට අඩු
ix.	රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන, රථවාහන අංගන	-
x.	බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන, රක්ෂණ ආයතන	-
xi.	ශාභස්ථ හා විවෘත ක්‍රීඩාංගණ , නාගරික උද්‍යාන	-
xii.	සත්ව නිෂ්පාදන කර්මාන්ත	ව.මි.150ට අඩු
xiii.	තෝවාසික ගොඩනැගිලි	-
xiv.	කෘෂි නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත ඇඹරුම් කර්මාන්ත හා ඇසුරුම් කර්මාන්ත	ව.මි.600 ට අඩු

1.3.6 කර්මාන්ත කලාපය

වගු අංක 1.11: කර්මාන්ත කලාපය සඳහා වන විශේෂ රෙගුලාසි

කලාප අංකය.	06
සංවර්ධන කලාපය	කර්මාන්ත කලාපය
කලාප අර්ථකථනය.	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමෙන් අපේක්ෂිත කරනුයේ විශාල, මධ්‍යම, හා කුඩා පරිමාණයේ අගය එක්කරන කර්මාන්ත හා අනෙකුත් පරිසර හිතකාමී කර්මාන්ත ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් ඒකරාශී වූ කර්මාන්ත කලාපයක් බවට පත්කිරීම.
මායිම්	මෙම කලාපයේ මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree X සහ Y එනම් අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව බණ්ඩාංක තලයන් (GPS-WGS-1984) ඇමුණුම් අංක 6.6 හි සඳහන් කර ඇත.
කලාප සංගුණකය	1
අනුමත උස සීමාව	පිහිටි පොළොවේ සිට උපරිම උස මීටර් 15 යි
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය.	0.5
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා.	<p>i. අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 2023 (පර්චස් 80)</p> <p>ii. ආගමික ගොඩනැගිලි හා සංකේත ඉදිකිරීම් සඳහා සාමාන්‍ය කලාපීයකරන රෙගුලාසි අංක. 7.2.3 (vii) අනුව කටයුතු කළ යුතුය.</p> <p>iii. සියළු සංවර්ධන කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය</p>

වගු අංක 1.12: කර්මාන්ත කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු
මහා පරිමාණ, මධ්‍යම පරිමාණ හා සුළු පරිමාණ කර්මාන්ත ගබඩා සංකීර්ණ (අමුද්‍රව්‍ය හා නිෂ්පාදන)	-
ආපනශාලා	-
වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන	-
නිල නිවාස	-
ප්‍රතිවක්‍රීකරණ මධ්‍යස්ථාන	
උද්‍යාන හා හරිත බිම්	-
රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන	-

1.3.7 මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය

වගු අංක 1. 13: මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය සඳහා වන විශේෂිත රෙගුලාසි

කලාප අංකය.	07
සංවර්ධන කලාපය	මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය.
කලාප අර්ථකථනය.	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ අරමුණ වන්නේ නේවාසික හා මිශ්‍ර සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළත්ව මිශ්‍ර නේවාසික කලාපයක් බවට පත්කිරීම.
මායිම්	මෙම කලාපයේ මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree X සහ Y එනම් අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව ඛණ්ඩාංක තලයන් (GPS-WGS-1984) ඇමුණුම් අංක 6.7 හි සඳහන් කර ඇත.
කලාප සංගුණකය	1
අනුමත උස සීමාව	පිහිටි පොළොවේ සිට උපරිම උස මීටර් 15 යි
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය.	0.65 - නේවාසික, වෙනත් - 0.7
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා.	<p>i. අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 303 (පර්චස් 12)</p> <p>ii. ආගමික ගොඩනැගිලි හා සංකේත ඉදිකිරීම් සඳහා සාමාන්‍ය කලාපීයකරන රෙගුලාසි අංක. 7.2.3 (vii) අනුව කටයුතු කළ යුතුය.</p> <p>iii. සියළු සංවර්ධන කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලැස්ම හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය</p>

වගු අංක 1. 14: මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
1.	හෝටල්, ආපනශාලා, උත්සව ශාලා ලැගුම්හල්,	-
2.	ඉන්ධන පිරවුම්හල්, මෝටර් රථ අලුත්වැඩියා කරන ස්ථාන , වාහන සේවා ස්ථාන	-
3.	රෝහල්, පෞද්ගලික රෝහල් ,වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන, ඔසුහල්, රසායනාගාර සේවා	-
4.	වෘත්තීය කාර්යාල හා වාණිජ කාර්යාල	
5.	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන හා ළදරු පාසැල් ,පාසල් , අධ්‍යාපන ආයතන	-
6.	රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන, රථවාහන අංගන	-
7.	බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන, රක්ෂණ ආයතන	-
8.	ගෘහස්ථ හා විවෘත ක්‍රීඩාංගණ , නාගරික උද්‍යාන	-
9.	නේවාසික ගොඩනැගිලි මහල් ,නිවාස	-
10.	බේකරි	-
11.	කෘෂි නිෂ්පාදන ආශ්‍රිත ඇඹරුම් කර්මාන්ත හා ඇසුරුම් කර්මාන්ත	ව.මි. 500ට අඩු
12.	ගෘහ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	ව.මි. 100ට අඩු

1.3.8 නේවාසික කලාපය

වගු අංක 1.15: නේවාසික කලාපය සඳහා වන විශේෂිත රෙගුලාසි

කලාප අංකය.	08
සංවර්ධන කලාපය	නේවාසික කලාපය.
කලාප අර්ථකථනය.	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ අරමුණ වන්නේ ඇඹිලිපිටිය නාගරික ජනතාවට වාසස්ථානයට සුදුසු යටිතල පහසුකම් සහිත නේවාසික කලාපයක් බවට පත්කිරීම
මායිම්	මෙම කලාපයේ මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree X සහ Y එනම් අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව බණ්ඩාංක තලයන් (GPS-WGS-1984) ඇමුණුම් අංක 6.8 හි සඳහන් කර ඇත.
කලාප සංගුණකය	1
අනුමත උස සීමාව	පිහිටි පොළොවේ සිට උපරිම උස මීටර් 10 යි
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය.	0.65
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා.	<p>i. අවම භූමි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 303 (පර්චස් 12)</p> <p>ii. ආගමික ගොඩනැගිලි හා සංකේත ඉදිකිරීම් සඳහා සාමාන්‍ය කලාපීයකරන රෙගුලාසි අංක. 7.2.3 (vii) අනුව කටයුතු කළ යුතුය.</p> <p>iii. සියළු සංවර්ධන කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලැස්ම හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය</p>

වගු අංක 1. 16 : නේවාසික කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
1.	නේවාසික ගොඩනැගිලි, නිවාස ව්‍යාපෘති	-
2.	වෛද්‍ය ප්‍රතිකාර මධ්‍යස්ථාන, ඔසුහල්	-
3.	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන හා ළදරු පාසල්, පාසල්, අධ්‍යාපන ආයතන	-
4.	ආපනශාලා	-
5.	මෝටර් රථ අලුත්වැඩියා කරන ස්ථාන , වාහන සේවා ස්ථාන	-
6.	රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන, රථවාහන අංගන	-
7.	ගෘහස්ථ හා විවෘත ක්‍රීඩාංගණ , නාගරික උද්‍යාන, ජල තටාක	-
8.	වාණිජ ආයතන	ව.මි. 150ට අඩු
9.	හෝටල්	ව.මි. 150ට අඩු
10	බේකරි	
11	ගෘහ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	ව.මි. 100 අඩු

1.3.9 හරිත සංරක්ෂණ කලාපය

වගු අංක 1.17: හරිත සංරක්ෂණ කලාපය සඳහා විශේෂිත රෙගුලාසි

කලාප අංකය.	09
සංවර්ධන කලාපය	හරිත ආරක්ෂිත කලාපය.
කලාප අර්ථකථනය.	මෙම කලාපය ස්ථාපිත කිරීමේ අරමුණ වන්නේ ඇඹිලිපිටිය නගරය තුළ පවතින වැව්, ඇළ, ගංගා, තෙත්බිම් හා කුඹුරු ඇතුළත් සංවේදී පාරසරික කලාපයන් ආරක්ෂා කරමින් එකී ප්‍රදේශ ආරක්ෂා කිරීම මූලික කරගනිමින් හරිත ආරක්ෂිත කලාපයක් බවට පත්කිරීම.
මායිම්	මෙම කලාපයේ මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree X සහ Y එනම් අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව බණ්ඩාංක තලයන් (GPS-WGS-1984) ඇමුණුම් අංක 6.9 හි සඳහන් කර ඇත.
කලාප සංගුණකය	0.3
අනුමත උස සීමාව	පිහිටි පොළොවේ සිට පවතින ගොඩනැගිලි සඳහා කොටස් එක් කිරීමේ උපරිම උස මීටර් 10
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය.	0.3 උපරිමය දක්වා.
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා.	<ul style="list-style-type: none"> i. ආගමික ගොඩනැගිලි හා සංකේත ඉදිකිරීම් සඳහා සාමාන්‍ය කලාපීයකරන රෙගුලාසි අංක. 7.2.3 (vii) අනුව කටයුතු කළ යුතුය. ii. සියළු සංවර්ධන කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අනුකූල විය යුතුය

වගු අංක 1.18: හරිත ආරක්ෂිත කලාපය සඳහා අනුමත භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු.
<p>දැනට පවත්නා ගොඩනැගිලිවලට කොටස් එක් කිරීම අළුත්වැඩියා කිරීම හැරුණු විට කිසිදු නව ඉදිකිරීමක් සඳහා මෙම කලාපය තුළ අවසර ලබා නොදෙන අතර (සාමාන්‍ය කලාපීකරණ රෙගුලාසි අංක 42 හි සඳහන් ප්‍රදේශවල හැර), වන්දිකා වැව සඳහා මීටර් 100 ක හා වලව ගඟ ඉවුරේ සිට මීටර් 30ක් වන රක්ෂිත සීමාවන් තුළ පවතින කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා අළුත් කොටස් එක් කිරීම සඳහා අවසර දෙනු නොලබන අතර එම සීමාව තුළ දැනට පවත්නා වාණිජ ආයතන හා කර්මාන්ත පවත්වාගෙන යාම සඳහා පරිසර බලපත්‍ර ලබාගත යුතුයි. මෙම කලාපය තුළ උද්‍යාන/ විවෘත ක්‍රීඩා පිටි(ව්‍යුහාත්මක ඉදිකිරීම් නොමැති) / පරිසර හිතකාමී සංචාරක කටයුතු සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.</p>	

පරිච්ඡේදය 02

සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් හා නියාමන සැලසුම් රෙගුලාසි

2.1 නියාමන සැලසුම්

ඇඹිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ හඳුන්වාදී ඇති ප්‍රධාන සංවර්ධන සැලසුම් අතරින් විශේෂ නියාමනයන් යටතේ සංවර්ධනය කිරීම සඳහා හඳුනාගෙන ඇති සැලසුම්, නියාමන සැලසුම් යටතේ ඇතුළත් කර ඇත. මේ අනුව ඇඹිලිපිටිය නාගරික බල ප්‍රදේශය සඳහා යෝජිත කර්මාන්ත කලාපය සඳහා පමණක් විශේෂිත නියාමන සැලැස්මක් සකස් කර ඇත.

2.1.1 යෝජිත කර්මාන්ත කලාප නියාමන සැලැස්ම

කලාපයක් ස්ථාපනය සඳහා අත්‍යවශ්‍ය අමුද්‍රව්‍ය, ශ්‍රමය, නිෂ්පාදන වෙළඳපොළ හා නිෂ්පාදන පහසුවෙන් බෙදාහැරීම සඳහා වන ඉඩකඩ ආදී සියලු සාධකයන් මෙම නගරය තුළ මේවන විටත් ස්ථාපනය වී ඇත. කෙසේ වුවද ප්‍රමුඛ වූ වී, එළවලු, පලතුරු ආදී බොහොමයක් බෝග වගාවන් නිමවෙන මෙම භූමිය තුළ කෘෂිකර්මාන්තය ආශ්‍රිත අගය එක්කරන කර්මාන්ත ඇති කිරීම සඳහා පවතින අවස්ථාව මැනවින් හඳුනාගෙන ඇත.

කර්මාන්ත නිෂ්පාදනයන් කලාපීයව හා රටපුරා වෙළඳපොළට බෙදාහැරීමට අමතරව, අපනයනය සඳහාද අවස්ථාව ලබාගැනීමට අවශ්‍ය සම්පත් කලාපයට ආසන්නව පිහිටා තිබීම නව සංවර්ධන අවස්ථාවන් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. එලෙස හඳුනාගෙන ඇති දක්ෂිණ අධිවේගී ගමන්මාර්ගය , මත්තල ගුවන්තොටුපොළ හා හම්බන්තොට වරාය කර්මාන්ත කලාපයේ සිට කිලෝමීටර් 50 කට අඩු ආසන්න දුරවල් තුළින් පිහිටා ඇත.

ඇඹිලිපිටිය කර්මාන්ත කලාපය සඳහා දැනට කර්මාන්ත අමාත්‍යාංශය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන අක්කර 25 කින් යුතු කර්මාන්ත කලාපය හා මේවන විට අක්‍රීය තත්ත්වයේ පැවතුනත් එවකට ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධානතම කර්මාන්ත ආයතනයක් වූ ඇඹිලිපිටිය කඩදාසි කම්හල පිහිටි භූමිය ඇතුළු අක්කර 927ක භූමි භාගයක් යෝජිත කර්මාන්ත කලාපය සඳහා හඳුනාගෙන ඇති අතර, එම කර්මාන්ත කලාපය ක්‍රියාත්මකවීම අදියර 2 ක් යටතේ යෝජනාකර ඇත.

අදියර I - පවත්නා කර්මාන්ත කලාපයේ දෙවන අදියර හා කඩදාසි කම්හල පිහිටි භූමිය හා ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය යෝජිත කර්මාන්ත කලාපයේ පළමු අදියර ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

මේ යටතේ මහා පරිමාන කර්මාන්ත 5 ක් මධ්‍ය පරිමාන කර්මාන්ත 10 ක් හා සුළු පරිමාණ කර්මාන්ත 21ක් ස්ථාපිත අදියර I යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත මෙම කර්මාන්ත කලාපය සඳහා අක්කර 284 භූමි භාගයක් හඳුනාගෙන ඇති අතර, එහිදී පවත්නා කර්මාන්ත කලාපයේ දෙවන අදියර සඳහා වෙන්කර ඇති අක්කර 25 ක භූමි භාගයක් හා දැනට වසා දමා ඇති කඩදාසි කම්හලට අයත් භූමි භාගයක් අයත්වේ. මෙම අදියර ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය විශේෂ වන අතර, ඒවා ක්‍රියාත්මක වීම ප්‍රමුඛතාවය මත පහත පරිදි විය යුතුය.

• ප්‍රධාන මාර්ග සංවර්ධනය

- 1) කදුරුගස්ආර හංදියේ සිට කුඹුගොඩආර හංදිය දක්වා දැනට පවතින කඩදාසි කම්හල මාර්ගය මං තීරු 2 කින් යුතුව පුළුල්කර සංවර්ධනය කිරීම.
- 2) කුට්ටිපල සිට පැරණි කරවිලයාය මාර්ගය කර්මාන්ත කලාපය අසලින් කඩදාසි කම්හල මාර්ගය හා සම්බන්ධවන පරිදි මංතීරු 2 කින් යුතුව කර්මාන්ත කලාපය සඳහා විකල්ප මාර්ගයක් ලෙස පුළුල්කර සංවර්ධනය කිරීම.

• විදුලිබල සැපයුම

කර්මාන්ත කලාපයේ පලමු අදියර සඳහා ප්‍රමාණවත් තරම් විදුලිබල සැපයුමක් ඒ ආශ්‍රිතව පවතින අතර, විදුලිබල මණ්ඩලයට අයත් කදුරුගස් ආර විදුලි උප පොල ද එම කර්මාන්ත කලාපය ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇත. එහි ධාරිතාවය කර්මාන්ත සඳහා අපේක්ෂිත මෙගා වොට් ඇම්පියර් 10ක විදුලි බල අවශ්‍යතාවය සැපයීමට තරම් ප්‍රමාණවත් තත්ත්වයක පවතී.

එනම් විදුලි උප පොල ධාරිතාවය වන මෙගා වොට් ඇම්පියර් 63ක ප්‍රමාණයක් දැනට ප්‍රදේශයේ විදුලි ඉල්ලුම සපුරාලීම සඳහා භාවිතයට ගැනෙනුයේ මෙගා වොට් ඇම්පියර් 31.5 ප්‍රමාණයක් වන අතර අතිරික්තය වශයෙන් මෙගා වොට් ඇම්පියර් 31.5ක විදුලි ධාරිතාවයක් එම උපපොල තුළ පවතී.

• ජලය සැපයුම

පලමු අදියර යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත කර්මාන්ත 25ක් සඳහා දැනට පවතින කර්මාන්ත කලාපය හා පැරණි කඩදාසි කම්හල සඳහා ජලය සපයා ඇති ප්‍රධාන ජල සැපයුම් මාර්ග භාවිතයට ගැනීම සිදුකළ හැකි අතර, අවශ්‍යතාවය මත ජල සැපයුම් ධාරිතාවය වැඩිකර ගැනීම සඳහා කර්මාන්ත කලාපයට ආසන්නයේ පිහිටා ඇති ඇඹිලිපිටිය නගරයේ ප්‍රධානතම ජල සැපයුම් මූලාශ්‍රය වන වන්දිකා වැව භාවිතයට ගැනීමේ හැකියාව පවතී.

අදියර II - කර්මාන්ත කලාපයේ අදියර II සඳහා කඩදාසි කම්හල මාර්ගයේ වම්පසින් පිහිටි අක්කර 643 ක භූමි භාගයක් යෝජනාකර ඇති අතර, ඒ යටතේ මහා පරිමාණ කර්මාන්ත 10 ක් මධ්‍ය පරිමාණ කර්මාන්ත 25ක් හා සුළු පරිමාණ කර්මාන්ත 45 ක් ස්ථාපිත කිරීමට යෝජිතව ඇත.

අදියර II යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත මෙම කර්මාන්ත කලාපය සඳහා අක්කර 643ක භූමි භාගයක් හඳුනාගෙන ඇති අතර, එම භූමියම තුළ දැනට ස්ථාපිතව ඇති ගොවිපලවල් 10 ක් හා නිවාස 112 ක් සඳහා

විකල්ප ස්ථාන ලබාදීමක් හෝ වන්දි ගෙවීමකින් අනතුරුව අදාළ භාවිතයන් ඉවත් කිරීම සිදුකළ යුතුව පවතී.

කර්මාන්ත කලාපය ආශ්‍රිතව ඉහත ගොවිපලවල් ක්‍රියාත්මකව පැවතුනද කර්මාන්ත ස්ථාපිත කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීමට ඒවා බාධාවක් නොවන අතර, කර්මාන්ත කලාපය අභ්‍යන්තරයට වන්නට පිහිටන නිවාස එම භූමියේ පැවතීම අදාළ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා බාධාවක් විය හැක. එයට ප්‍රධානතම හේතුව වන්නේ කර්මාන්ත ක්‍රියාත්මක කිරීමක් සඳහා ඇතිවන ශබ්දය හා අහිතකර වායු වර්ග ජන ජීවිතයට හානිකර අයුරින් පැවතුනහොත් මහජන විරෝධයක් ඇතිවීමට ඇති හැකියාව පැවතීමයි.

ඒ අනුව කර්මාන්ත කලාපයේ දෙවන අදියර යටතේ ඉවත් කිරීමට යෝජිත නිවාස 112ක් සඳහා කුඹුගොඩ ආර ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව අක්කර 56 ක පමණ භූමි භාගයක් සියළු පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනයකර නැවත පදිංචි කිරීමේ වැඩ සටහනක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට හඳුනාගෙන ඇත. (සිතියම් අංක2.1) මහින් යෝජිත භූමිය දැක්වේ.)

• අභ්‍යන්තර මාර්ග සංවර්ධනය

අදියර II යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත අක්කර 643කින් යුතු භූමිය සඳහා ප්‍රධානතම සේවා මාර්ගයක් ලෙස අදාළ කර්මාන්ත ප්‍රදේශය අභ්‍යන්තරයෙන් මංතීරු 2 ක මාර්ගයක් වට රවුම් මාර්ගයක් ලෙස කඩදාසි කම්හල මාර්ගය හා පැරණි කරවිලයාය මාර්ගය හා සම්බන්ධ කරමින් නව මාර්ගයක් ඉදිකිරීමත් එම සේවා මාර්ගය හා සම්බන්ධ කරමින් අනෙකුත් අභ්‍යන්තර මාර්ග පද්ධතිය ඉදිකිරීමක් මෙමගින් යෝජනා කෙරේ. (යෝජිත මාර්ග සැලැස්ම සිතියම් අංක. 2.1 මහින් දැක්වේ.)

• විදුලිබල සැපයුම

කර්මාන්ත කලාපයේ අදියර II යටතේ ස්ථාපිත කිරීමට යෝජිත කර්මාන්ත සඳහා අපේක්ෂිත විදුලි ඉල්ලුම් ධාරිතාවය මෙගාවොට් ඇම්පියර් 30ක් පමණ වන අතර එම විදුලි ඉල්ලුම සැපයීම සඳහා ඇඹිලිපිටිය කදුරුගස්ආර විදුලි උපපොල පුළුල්කිරීම සඳහා මෙගාවොට් ඇම්පියර් 30ක පමණ නව විදුලි ට්‍රාන්ස්ෆෝමරයක් ස්ථාපිත කිරීමට යෝජනා කෙරෙන අතර, විකල්ප යෝජනාවක් ලෙස පොල්පිටිය සිට හම්බන්තොට දක්වා ඉදිවෙන කි.වො.133000 ක අධිබල විදුලි සැපයුම් පද්ධතිය ඇඹිලිපිටිය නාගරික ප්‍රදේශය ආශ්‍රයෙන් ගමන් කරන බැවින් එමගින් අතිරේක සැපයුමක් මෙම කර්මාන්ත කලාපයට ලබාගැනීමටද යෝජනා කෙරේ.

• ජල සැපයුම

කර්මාන්ත කලාපයේ අදියර II යටතේ ස්ථාපිත කිරීමට යෝජිත කර්මාන්ත සඳහා ජල ඉල්ලුම දිනකට සණ මීටර් 8866ක පමණ ප්‍රමාණයක් වන අතර, එම ජල ඉල්ලුම සැපයීම සඳහා ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය සතු ජල සැපයුම් ප්‍රමාණවත් නොවේ. එබැවින් වන්දිකා වැව මූලාශ්‍රයකරගත් නව ජල ව්‍යාපෘතියක් කර්මාන්ත කලාපය ආශ්‍රිතව ස්ථාපිත කිරීම හෝ ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලය සතු ජල සැපයුම් පද්ධතිය වැඩි දියුණු කිරීම සිදුකළ යුතුව ඇත.

කර්මාන්ත සඳහා අවශ්‍ය ජල ඉල්ලුම සපුරාලීම සඳහා වන්දිකා වැව ජල මූලාශ්‍රය භාවිතා කිරීමෙන් කර්මාන්ත කලාපයට අවශ්‍ය පානීය ජල අවශ්‍යතාවය සැපයීම සඳහා ජල සම්පාදන හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය සතු ජල පිරිපහදුව පුළුල්කර එහි ධාරිතාවය වැඩි කිරීමත් තුළින් හැකියාව පවතී.

2.2 නියාමන සැලසුම් රෙගුලාසි

කර්මාන්ත කලාපයේ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි.

- 1) කර්මාන්ත සඳහා ඉඩම් කැබලිකිරීමේදී අවම අනුබෙදුම් සීමාව අක්කර 1 ක් (පර්චස් 160) විය යුතුය.
- 2) කර්මාන්ත කලාපයේ පිටත මායිම හා යෝජිත කර්මාන්ත බිම් අතර මීටර් 30 ක බිම් තීරුවක් හරිත වැටියක් ලෙස සංවර්ධනය කර නඩත්තු කළ යුතුය. මෙම හරිත වැටි ඉදිකිරීමට අදාළව මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ උපදෙස් හා නිර්දේශ ලබා ගැනීම වැදගත්වේ.
- 3) කර්මාන්ත කලාපය ආශ්‍රිත සියළු ප්‍රධාන මාර්ගයක් අවම පළල මීටර් 12 ක් විය යුතු අතර, සියළු අභ්‍යන්තර මාර්ගවල අවම පළල මීටර් 9 ක් විය යුතුය. මෙම අවම පළලට අමතරව සෑම මාර්ගයක් දෙපසට මීටර් 2 ක පළලින් යුතු පදික මං තීරුවක් ඉදිකළ යුතුය.
- 4) සියළු මගී ප්‍රවාහන රථ මාර්ගයෙන් පිටපතට කර නතර කිරීමට හැකිවන පරිදි මාර්ගයෙන් පිටතට ගිල්වන ලද නැවතුම් ස්ථාන (Parking Bays.) අවශ්‍ය ස්ථානයන්ගේ ඉදිකළ යුතුය.
- 5) රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සඳහා වන ඉඩකඩ පොදු ඉඩකඩ වශයෙන් හෝ කර්මාන්ත භූමි අභ්‍යන්තරයේ ප්‍රමාණවත් පරිදි සැපයිය යුතුය.
- 6) කර්මාන්ත සඳහා යෝජිත භූමියෙන් 30% ක් පමණක් භූමි ආවරණ අනුපාතය වශයෙන් භාවිතයට ගත යුතුය.
- 7) කර්මාන්ත කලාපය තුළ ඉදිකෙරෙන ගොඩනැගිලිවල උපරිම උස සීමාව මීටර් 15 ක් වන අතර අවසර දෙනු ලබන උපරිම මහල් සංඛ්‍යාව බිම් මහල ඇතුළු මල් 03 ක් පමණක්වේ.
- 8) සෑම කර්මාන්ත භූමියකම ඉහත රෙගුලාසි අංක 2 හි සඳහන් හරිත වැටියට මායිම් නොවන පැති හැර අනෙකුත් පැති සඳහා මීටර් 10 ක හරිත වැටියක් () ඉදිකර නඩත්තු කළ යුතුය.
- 9) සෑම කර්මාන්ත භූමියක් සඳහාම අවශ්‍ය ධාරිතාවයන්ගෙන් යුතුව විදුලිය හා ජලය ලබා ගැනීමට අවශ්‍ය සේවා පද්ධති ස්ථානගත කළ යුතුය.
- 10) හදිසි ගිණි ගැනීම් අවස්ථාවලදී ප්‍රයෝජනයට ගැනීම සඳහා සෑම කර්මාන්ත භූමියක්ම ඇතුළත්වන පරිදි ජලනල පද්ධතියක් ස්ථානගත කළ යුතුය.
- 11) කර්මාන්ත කලාපයතුළ ස්ථාපිත කරනු ලබන සියළු කර්මාන්ත පාරිසරික බලපෑම් අවම කෙරෙන කර්මාන්ත විය යුතු අතර, කර්මාන්ත ස්ථාපිත කිරීමට ප්‍රථම පහත සඳහන් අදාළ ආයතනයන්හි නිර්දේශ ලබා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

I. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය.

II. ගිණි නිවන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව.

III. ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය.

IV. ජල සැපයුම් හා ජලාපවාහන මණ්ඩලය.

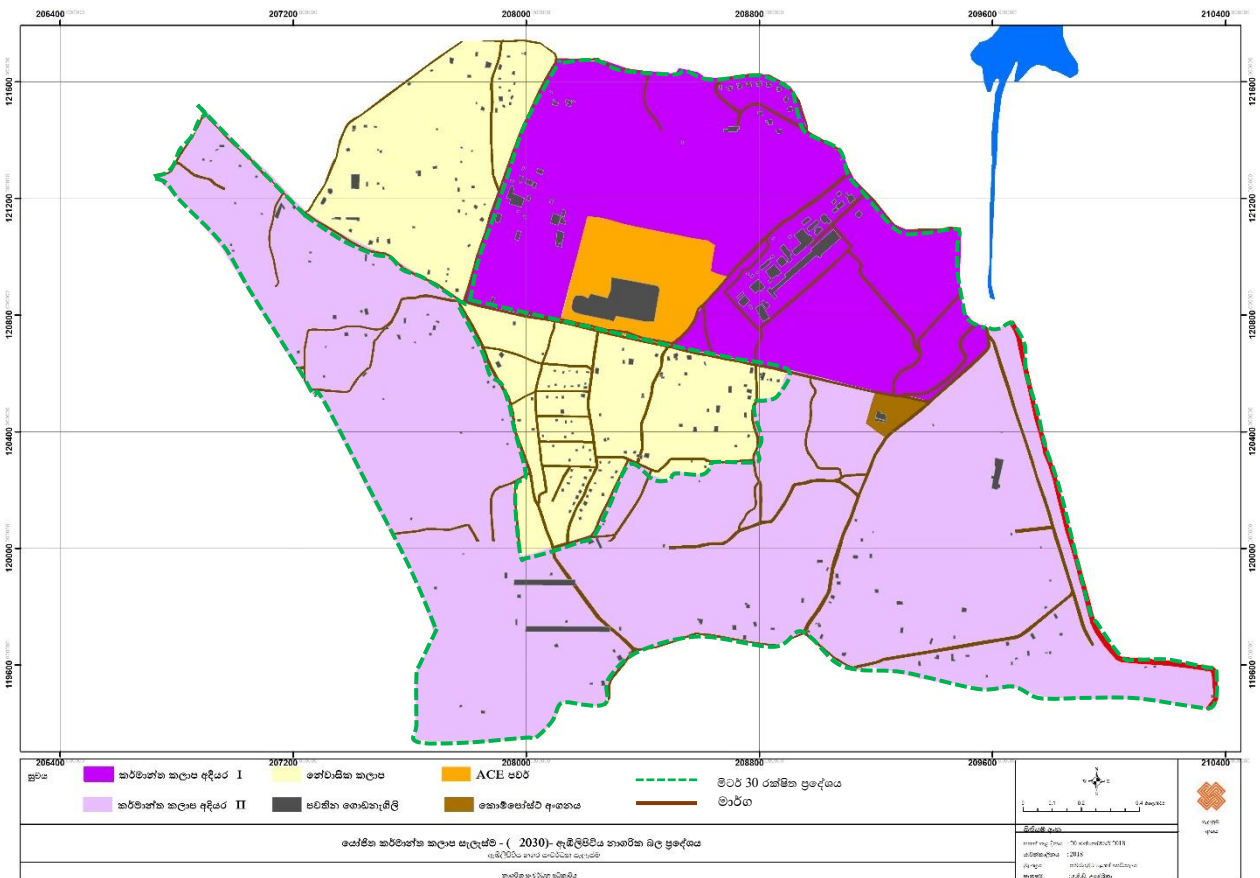
V. කර්මාන්ත අමාත්‍යාංශය.

VI. අදාළ පළාත් පාලන ආයතන

12) අප ජලය බැහැර කිරීම, කසළ කළමනාකරණය සම්බන්ධයෙන් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශ සහිත වැඩ පිලිවෙලක් සමස්ථ කර්මාන්ත කලාපයට ආවරණය වන පරිදි ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.

13) සෑම කර්මාන්තයක්ම ස්ථානගත කිරීමට ප්‍රථම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතියකට යටත්විය යුතුය.

සිතියම් අංක 2.1: යෝජිත කර්මාන්ත කලාපය



පරිච්ඡේදය .03

සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි

හැඳින්වීම සහ ආරම්භය මෙම නියෝග 1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (සංශෝධිත) පනතේ 11 (අ) කොටසේ 8 “ඊ” වගන්තිය සමඟ කියවිය යුතු 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 21 වන වගන්තිය යටතේ ඇමිලිපිටිය නගර සභා හා ප්‍රදේශීය සභා සැලසුම් ප්‍රදේශ සඳහා මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යවරයා විසින් සාදනු ලැබූ නියෝග වේ.

3.1 මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සම්බන්ධ රෙගුලාසි

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා ඉදිරිපත් කිරීම 1. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය අයදුම් කිරීම.
(අ) නීතියේ 8 ඒ වගන්තිය යටතේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා කරනු ලබන සෑම ඉල්ලීමක්ම 1 වන උපලේඛනයේ සඳහන් “අ” ආකෘති පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. මෙය අන්තර්ජාල පහසුකම් හරහා පහත වෙබ් අඩවිය ඔස්සේ අයදුම් කළ හැක.

www.uda.gov.lk

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

(ඇ) පහත සඳහන් කාර්යයන් සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබාගැනීම අනිවාර්ය වේ.

- I. වර්ග අඩි 10000ට වැඩි සියළු ගොඩනැගිලි.
- II. සියළු කර්මාන්ත ගොඩනැගිලි.
- III. වාහන සේවා ගාස්තු හා ඉන්ධන පිරවුම්හල් හා පාරිසරික වශයෙන් හානි සිදුවන සියළු ඉදිකිරීම්.
- IV. සියළු කුඹුරු ඉඩම් හා පහත් බිම් වෙනත් භාවිතයකට යොදා ගැනීම සඳහා වූ සංවර්ධන කටයුතු.
- V. මුළු ඉඩම හෙක්ටයාර් 0.5ට වැඩි සියළු ඉඩම් අනුබෙදුම්.
- VI. සියළු ගණයේ සංචාරක හෝටලු.
- VII. විදුලි සංදේශ කුළුණු හා කැණීම් කටයුතු.

මූලික සැලසුම්
නිරාකරණය

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

i. (අ) සංවර්ධන සැලැස්මක මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගතයුතු යැයි කියවෙන අවස්ථාවක එය ලබාගත යුතු අතර, අධිකාරියට හැඟෙන ඕනෑම අවස්ථාවක මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගැනීමට නියම කළහැකිය.

(ආ) මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක වලංගු කාලය එක් වසරක් වන අතර, එය තවත් වසර 2 ක් දක්වා දීර්ඝ කළ හැකි අතර, වලංගු කාලය අවසන්වීමට ප්‍රථම ඒ සඳහා අයදුම් කළයුතුය. එහිදී වන පෙරසැරි ගාස්තුව පස්වන උපලේඛණයේ 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 සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගත යුත්තේය.

(ඇ) සංක්ෂිප්ත යෝජනාව අනුමත කරනු ලැබීමෙන් පසුව, කොන්දේසි පනවා හෝ නොපනවා ඒ පිළිබඳව අයදුම්කරුට මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් නිකුත් කරනු 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 කරගැනීම සඳහා විවිධ නියෝජ්‍යායතන / දෙපාර්තමේන්තු සමඟ සම්බන්ධව ක්‍රියාකළ යුතුය. මෙම මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ලිපියේ වලංගු කාලය වසරකි.

- (ඇ) අයදුම්කරු විසින් විධිමත් අනුමැතිය සඳහා නීතියේ 8 ඵ වගන්ති යටතේ නියමිත ආකෘති පත්‍රය මගින් සවිස්තර යෝජනාවක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. යෝජිත සැලසුම්වලට අදාළ නියෝජ්‍යායතනවල තාක්ෂණික අවධානය මෙන්ම අයදුම්කරු වෙත දැනුම්දෙන ලද අනෙක් සැලසුම් අවධානයද අඩංගු විය යුතුය.
- (ඉ) මූලික සැලසුම් නිරාකරණය මගින් අවසර පත්‍රයක් නියෝජනය නොවන අතර, එමගින් අයදුම්කරුට හෝ වෙනත් තැනැත්තකුට කවරාකාරයේ හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් පටන් ගැනීමට හෝ කරගෙන යාමට හිමිකමක් නොලැබිය යුතුය.

හරිත
ගොඩනැගිලි
සහතිකකරණය
සඳහා
ලියාපදිංචි වීම

3. රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ආයතනයන්හි ගොඩනැගිලි සඳහා හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය අනිවාර්යය වන අතර, මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ලිපිය ලබාගැනීමෙන් අනතුරුව හරිත සහතිකය ලබාගැනීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ලියාපදිංචි විය යුතුය.

3.2 ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

ඉඩම් අනුබෙදුම් 4. ඉඩම් කැබලි කිරීම, ඒකාබද්ධ කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම. ඉදිරිපත් කිරීම.

(අ) නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක නිරතවීම සඳහා සංවර්ධන අවසරපත්‍රයක් ලබාගැනීමට කරනු ලබන සෑම අයදුම්පතක්ම 1 වන උපලේඛනයේ සඳහන් “ආ” ආකෘති පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. මෙය අන්තර්ජාල පහසුකම් හරහා පහත වෙබ් අඩවිය ඔස්සේ අයදුම් කළ හැක.

www.uda.gov.lk

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

(ඇ) ඕනෑම ඉඩම් කැබලි කිරීමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයා (ඇමුණුම 3) 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 සැලසුම්වල 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, සංචානය සහ අනෙක් අවශ්‍යතා මෙම නියමය යටතේ අවශ්‍ය වන ඒවාට වඩා අඩු කෙරෙන යම් මායිමක් ඇති නොකළ යුතුය.

(උ) එවැනි අනුබෙදුමක්;

i. හෙක්: 0.5 ට වඩා වැඩි අවස්ථාවකදී හෝ ඉඩම් කැබලි 10කට වැඩි අවස්ථාවකදී

ii. ස්ථානයේ ස්වභාවය අනුව නගර නිර්මාණ ශිල්පී උපදෙස් ලබාගැනීමට අවශ්‍ය යැයි අධිකාරිය තීරණය කරන්නේ නම් හෝ සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියකු විසින් සහතික කර ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

- (ඌ) යෝජිත බිම් කට්ටිද, ඒවායේ පරිමාණයන්, දිසාව, පළල සහ සියළු යෝජිත විදිවල මට්ටම්, එළිමහන් ස්ථාන සහ වෙනස් කොට තැබිය යුතු සහ වෙනත් පහසුකම් සඳහා ස්ථානද මෙන්ම සෑම ස්ථානයක්ම යොදවනු ලබන කාර්යයද පෙන්වා දෙමින් 1:1000 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. දැනට පවතින ගොඩනැගිලි
 - ii. සැලැස්මේ පරිමාණය උතුරු දිශාව දැක්වෙන සංකේතයක් සහ යාබද ඉඩම්වල හෝ ගොඩනැගිලිවල වර්පනම් අංක හෝ ලොට් අංක
 - iii. ඉඩමට ප්‍රවිෂ්ඨ වන මාර්ග ;
 - iv. පවත්නා සියලු කාණු සහ ජල මාර්ගසහ ;
 - v. අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී ඉඩමේ සමෝච්ඡ රේඛා හෝ ස්ථානීය මට්ටම් විටියේ මට්ටම් හෝ ඉඩම ඉදිරිපස විටියේ මට්ටම
- (ඒ) යෝජිත අනුබෙදීම්වල විශාලත්වය සහ යෝජිත සියලු විටිවල දිසාව, පළල සහ මට්ටම් සහ විවෘත භූමි භාග හා වෙනත් පහසුකම් සඳහා වෙන් කිරීමට අදහස් කරන භූමි භාග සහ සෑම ඉඩමක්ම කුමන කාර්යයක් සඳහා භාවිතා කිරීමට අදහස් කරන්නේද යන්න පෙන්වනුම් 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 තැනුම්පොළෙහි විශාලත්වය හා පළල පිළිබඳ අවශ්‍යතා ලිහිල් කිරීමට අධිකාරියට පුළුවන.

ඉඩම උප
බෙදීම හෝ
කැබලි කිරීම

- 6. (1) ඉඩම් කැබලි කිරීමක් හෝ උප බෙදීමක් අදහස් කරන ඕනෑම තැනැත්තකු ඒ සඳහා 4 වන නියමයන්හි ඇතුළත් අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල වන අයදුම්පතක් අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
- (2) 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.
- (3) (අ) උප බෙදීමකදී කිසිදු ඉඩම් කට්ටියක් මුහුණත පළල මීටර් 6 ට සහ ගැඹුර මීටර් 12 කට වඩා අඩු නොවිය යුතුය.
- (4) උප බෙදීමේ සැලැස්මක ඇති බිම් කට්ටියක් එහි අනුමත කරනු ලැබූ පරමාර්ථය හැර අන් පරමාර්ථයක් සඳහා ප්‍රායෝජනයට නොගත යුතුය.

නේවාසික
කටයුතු සඳහා
වන බිම් කට්ටි
වල ප්‍රවේශ
මාර්ග

- 7. මෙම නියමයේ (ආ) (ඇ) සහ (ඈ) ඡේදවල සඳහන් විධිවිධානවලට අනුව යම් උප බෙදීමක ඇති සෑම බිම් කට්ටියක්ම දැනට පවත්නා හෝ යෝජිත වීථියකට හෝ වීථිවලට යාව පිහිටිය යුතුය.
 - (අ) i. ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ පරිදි විය යුතුය. එය කවර අවස්ථාවකවත් මීටර් 3.0 කට නොඅඩුව තිබිය යුතු අතර, කාණු හා අනෙකුත් අවශ්‍යතාවයන් ඉඩමෙන් වෙන්කර ලබාදිය යුතුය.
 - ii. යම් ඉඩම් අනුබෙදුමක් සිදු කිරීමේදී එම ඉඩම් කැබලි සඳහා ප්‍රවේශය සපයන ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල අඩි 30 ක් 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 ඒකාකාරී පළලකින් යුතුව පවත්වාගත යුතුය.
 - iii. 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 6.0 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 නේවාසික ඒකක සංඛ්‍යාව පළමුවන තීරුවේ සඳහන් විටීවල ආරම්භය හා අන්තය යන දෙකම ප්‍රසිද්ධ විටීයකට සම්බන්ධ වන්නේ නම් දෙගුණ කළ හැකිය. එවැනි අවස්ථාවල දෙවන තීරුවේ සඳහන් එම පාරේ පළල මීටර් 4.5 කට නොඅඩු වන්නේ නම්, උපරිම දිග දෙගුණ කළ හැකිය.

පදිංචිය පිණිස
නොවන බිම්
කට්ටි සඳහා
ප්‍රවේශ මාර්ග

8. (i) (අ) පදිංචිය පිණිස නොවන පාවිච්චිය අරමුණු කරගත් ගොඩනැගිලි සඳහා වන බිම් කට්ටි එකක් හෝ වැඩි ගණනක් සඳහා ඇති විටීයකට 3 වන උපලේඛනයේ ආකෘතියේ විස්තර කරන පිරිවිතරයට හා අනුකූලවීමට යටත්ව පළලින් මීටර් 06 කට නොඅඩු ප්‍රවේශ මාර්ගයකට අවසර දිය හැකිය.

(ආ) 2 වන උපලේඛනයේ නියමය පරිදි නේවාසික ඒකකයක් සඳහා වන අවම ප්‍රවේශ මාර්ග පළල අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කරන අවස්ථාවකදී යම් තැනැත්තෙකුට අයුතු පීඩා ඇතිවන්නේ යයි අධිකාරියේ මතය වන්නේ නම්, ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල පහත සඳහන් කරුණුවලට යටත්ව, සැලසුම් කමිටුවේ නිර්දේශ මත අඩු කරනු ලැබිය හැකිය.

- i. ප්‍රවේශ මාර්ගය සඳහා මීටර් 3.0 අවම පළලක් ඇති බවට,
- ii. අළුත් උප බෙදීමක් සම්බන්ධයෙන් මෙම අඩු කිරීම අදාළ නොවීම.
- iii. ජනපදය අඩු වියදම් ස්වභාවයේ ඒවා වීම.

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

(ii) ප්‍රජා හා විනෝද කටයුතු හා පොදු ඵලිමහන් ප්‍රදේශ ලෙස සැලකූ විට, එම වෙන්කරන ලද පොදු ඵලිමහන් ප්‍රදේශයෙන් උපරිම 25% ක බිම් කැබලි ආවරණයක් සහ මීටර් 5 ක උපරිම උසකට යටත්ව ගෘහස්ත ක්‍රීඩාගාරයක්, පිහිනුම් තටාකයක්, ක්‍රීඩා හා විනෝද කටයුතු සඳහා අදාළ වන ඕනෑම භාවිතාවක් යොදාගත හැකි වේ.

හැරවුම්,
වටරවුම් හා
විවෘත ඉඩකඩ

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

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

ප්‍රජා,
විනෝදාංශ හා
එළිමහන්
ප්‍රයෝජනය
සඳහා ඉඩකඩ
වෙන් කිරීම

(2) උප බෙදීමට භාජනය කළ යුතු ඉඩම් කොටස හෝ සංවර්ධන ස්ථානය විශාලත්වයෙන් හෙක්ටයාර් 1.0 ඉක්මවන්නේ නම්, විවි සහ කාණු අත්හැර දැමූ පසු ඉඩමෙන් සියයට දහයකට නොඅඩු ප්‍රමාණයක් පහත දැක්වෙන සේ සුදුසු ස්ථානයන්හි ප්‍රජා විනෝදාංශ හා එළිමහන්වල ප්‍රයෝජනය සඳහා වෙන් කළ යුතුය.

- i. එසේ වෙන් කරන ලද ඉඩකඩ සියළු ගාස්තුවලින් තොරව අධිකාරිය වෙත පවරනු ලැබිය යුතුය.
- ii. අධිකාරියේ අදහස් විමසා එබඳු ඉඩකඩ සංවර්ධනය කොට පවත්වාගෙන යාමට පදිංචිකරුවන් පොළඹවා සංවර්ධකයා විසින් ක්‍රමවේදයක් හා මූල්‍ය විධිවිධාන සැලසිය යුතුය.
- iii. එසේ වෙන් කරනු ලබන ඉඩකඩ අනුමත නොවන වෙනත් කාර්යයකට යොදනු ලබන්නේ නම් නීතිය යටතේ වරදකට වරදකරුවකු 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 අනුබෙදුමකදී, අනුබෙදුම් අවම ඉඩම් කොටස වර්ග මීටර් 2024 (පර්. 80) කට නොඅඩු නම් සහ සියළුම මාර්ගවල පළල මීටර් 09 කට නොඅඩු නම් විවෘත ප්‍රදේශ භාවිතය සඳහා ඉඩම්වලින් 10% ක් වෙන් කිරීමකින් තොරව අනුබෙදීම් කළ හැකිය. එතෙකුදු වුවත් ඕනෑම ඉඩම් කොටසක වැඩිදුරටත් අනුබෙදුම් සිදුවන අවස්ථාවලදී සංවර්ධකයා විසින් ;
 - (i) එසේ අනුබෙදුම් කරන ඉඩමේ 10% ක ප්‍රමාණය වෙන් කිරීම හෝ

(ii) එසේ අනුබෙදුම් කරන ලද ඉඩමේ 10% ක ප්‍රමාණයේ තක්සේරු වටිනාකම අධිකාරියෙහි තැන්පත් කිරීම හෝ යන කොන්දේසියට යටත්ව අනුබෙදුම් කළ හැකිය.

v. වාසය සඳහා වූ ඉඩම් අතුරු බෙදීම්වලදී අතුරු බෙදීමක 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 සීමා කොට තිබේ නම්, එළිමහන් ප්‍රදේශ වශයෙන් පාවිච්චි කිරීම සඳහා ඉඩමේ සියයට 10 ක ප්‍රමාණයක් වෙන් නොකොට, ඒ ඉඩමේ අතුරු බෙදීම් කළ හැකි නමුත්, ඒ අතුරු බෙදීම්වල තවදුරටත් අතුරු බෙදීම් කරනු ලබන හෝ එක් ඉඩම් කොටසක නිවාස ඒකක දෙකකට වැඩියෙන් ඉදිකරනු ලබන හෝ අවස්ථාවකදී එසේ අතුරු බෙදීම කරනු ලබන හෝ සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩමේ තක්සේරු වටිනාකමින් සියයට 10 ක් ඒ සංවර්ධනකරු විසින් අධිකාරියෙහි තැන්පත් කළ යුතුය.

vi. අතුරු බෙදීමට යෝජිත ඉඩම, උද්‍යානයක්, පොදු ක්‍රීඩාපිටියක් වැනි පොදු විවෘත ප්‍රදේශයක සිට කිලෝමීටර් 0.5 ක් තුළ පිහිටා ඇත්තාවූද, එම විවෘත ප්‍රදේශය වර්ග මීටර් 4,047 (අක්කර එක) කට වඩා විශාලත්වය ඇත්තාවූද අවස්ථාවකදී, එම ඉඩමේ එළිමහන් ප්‍රදේශයක් භෞතිකවම වෙන් කිරීම වෙනුවට, එළිමහන් ප්‍රදේශ අවශ්‍යතාව සඳහා වූ භූමිභාගයේ වෙළඳ අගය අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කළයුතු බවට සංවර්ධනකරුට අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත්, ඔහු විසින් අධිකාරිය වෙත තැන්පත් කළයුතුය.

vii. අනුබෙදීමකදී විවෘත ප්‍රදේශ අවශ්‍යතාවය වර්ග මීටර් 300 කට (පර්. 12) නොවැඩි වන්නේ නම් හෝ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය එසේ කිරීමට සංවර්ධකයාට නියම කරන්නේ නම්, භෞතික වශයෙන් විවෘත ප්‍රදේශය සපයාදීම වෙනුවට අනුබෙදීම සඳහා අවශ්‍ය වන විවෘත ප්‍රදේශ ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණයේ තක්සේරු වටිනාකම අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ තැන්පත් කළ යුතුය.

viii. අනවසර ඉඩම් අනුබදුමකදී 10% (සියයට දහය) විවෘත ප්‍රදේශ වෙන් නොකිරීම අනුමත නොකිරීමට හේතුවූ අවස්ථාවකදී ඉඩම් කොටසේ 10% තක්සේරු වටිනාකම අධිකාරියෙහි තැන්පත් කිරීම හෝ එසේ සංවර්ධනය කරනු ලැබූ හෝ අනුබදුම් කරනු ලැබූ ඉඩම් කොටසින් 10% ක් වෙන් කිරීමට යටත්ව තනි ඉඩම් කොටස් සංවර්ධනය කිරීමට හෝ තවදුරටත් අනුබදුම් කිරීමට අවසර දිය හැකිය.

විඵී කොන්
රවුම් කිරීම

10. අධිකාරිය අන් ආකාරයකින් විධානය කර නොමැති නම් ,බිම් කට්ටි කිරීමේදී සිදු කරනු ලබන මාර්ග මංසන්ධි ඇති කිරීමේදී මාර්ග ඡේදන ලක්ෂයේ සිට ස්පර්ශක දිග සමඟ කවාකාරව හෝ ඇළව සිටින සේ ,කවයේ ජරමාණය පාරේ පළලින් අඩක් වන සේ මායිම් සකස් කිරීමට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ යුතුය.

3.3 ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

අනුමැතිය
සඳහා සැලසුම්
ඉදිරිපත් කිරීම

11. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම.

(අ) නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක නිරතවීම සඳහා සංවර්ධන අවසරපත්‍රයක් ලබාගැනීමට කරනු ලබන සෑම අයදුම්පතක්ම 1 වන උපලේඛනයේ සඳහන් “ඇ” ආකෘති පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළයුතුය. මෙය අන්තර්ජාල පහසුකම් හරහා පහත වෙබ් අඩවිය ඔස්සේ අයදුම් කළ හැක.

www.uda.gov.lk

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

ගොඩනැගිලි
සැලසුම්

12. (1) නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම;

(අ) සියළු සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු විසින් පිළියෙල කොට අත්සන්කර තැබිය යුතුය. (ඇමුණුම 3)

(ආ) ඉඩමේ හෝ ස්ථානයේ අයිතිකරු විසින් හෝ අයිතිකරු විසින් බලය පවරනු ලැබූ යම් පුද්ගලයකු විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය.

(ඇ) පිටපත් 4 කින් ඉදිරිපත් කළයුතුය. අනුමත කිරීමෙන් පසු අයදුම්කරුට පිටපත් 1 ක් ලබාදිය යුතු අතර, පළාත් පාලන ආයතනය වෙත එක් පිටපතක් යොමු කළ යුතුය.

(ඈ) සැලැස්ම ජාත්‍යන්තර “ඒ” ශ්‍රේණියේ සම්මත මෙට්‍රික් ප්‍රමාණයේ පත්‍රිකාවල සකස් කොට තිබිය යුතුය.

(ඉ) සැලැස්ම අදාළවන ගොඩනැගිල්ල හෝ පරිශ්‍රය සංවර්ධනය කරනු ලබන පරමාර්ථය විස්තර කෙරෙන ප්‍රකාශයක් සමඟ විය යුතුය.

(ඊ) ගොඩනැගිල්ල පිහිටා ඇති හෝ යෝජිත ගොඩනැගිල්ල පිහිටුවීමට යන හෝ ගොඩනැගිල්ලේ වැඩ කරගෙන යනු ලබන පරිශ්‍රයට අදාළ මිනුම්දෝරු සැලැස්මේ පිටපතක් සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

අවශ්‍ය වේ යැයි අධිකාරිය විසින් සලකා බලනු ලැබුවහොත් මීට සම්බන්ධව අතිරේක සැලසුම් කට්ටල හෝ වඩා පුළුල් විස්තර පිරිවිතර නැතහොත් සම්බන්ධිත වෙනත් විස්තර හෝ වෙනත් ලේඛන ඉදිරිපත් කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැක.

සැලසුම්වල පරිමාණය

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

(අ) ගොඩනැගිලි තැනුම්පලෙහි පිහිටීම දැක්වීමට ප්‍රමාණවත් පරිදි භාත්පස ප්‍රදේශයේ දළ සැලැස්මක්

(ආ) සංවර්ධන ස්ථානය සැලැස්ම 1:1000

(ඇ) ගොඩනැගිල්ලක සැලැස්ම - 1:100 අවශ්‍ය සම්මත ප්‍රමාණයේ කඩදාසියක ඇදීමට නොහැකි තරම් ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රමාණය විශාල වන අවස්ථාවලදී 1:200 වඩා කුඩා නොවන පරිමාණයකට පිළියෙල කරන ලද සැලැස්මක් පිළිගැනීමට අධිකාරියට පුළුවන.

- සංවර්ධන ස්ථානය සැලසුම්වල හා ගෙබිම් සැලසුම්වල අඩංගු විය යුතු විස්තර
14. ගොඩනැගිලි සංවර්ධනයක් සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලැස්මකට පහත සඳහන් විස්තර පිළිගත් වර්ණ හා සංකේත භාවිතා කරමින් අඩංගු විය යුතුය.
- (අ) පහත සඳහන් විස්තර දැක්වෙන තැනුම්පොල සැලැස්ම හෝ බිම් කොටස් වෙන් කිරීමේ සැලැස්ම (Site Plan)
- i. බිම් කට්ටියේදී ගොඩනැගිල්ල හෝ ගොඩනැගිලි කාර්යය කරගෙන යනු ලබන ස්ථානය සහ බිම් කට්ටියේ මායිම් අතර දුරෙහි අංකිත පරිමාණයන්ද ඇතුළත්ව, බිම් කට්ටියෙහි සහ තැනුම්පොළෙහි පිහිටීම දැක්වීම සඳහා අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව ඛණ්ඩාංක තලයන් ලබාදීම (GPS-WGS-1984) ඉදිකිරීමට යන හෝ කරගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිලි කාර්යයන්හි ප්‍රමාණය, (පැහැදිලිව සීමා ලකුණු කොට)
 - ii. සැලැස්මේ පරිමාණය, උතුරු තුඩුව සහ යාබද බිම් කට්ටිවල හෝ ගොඩනැගිලිවල පරිශ්‍ර අංක
 - iii. සංවර්ධන ස්ථානයට ඇති ප්‍රවේශ මාර්ග
 - iv. මෙම සැලැස්මෙන් හඳුනාගෙන ඇති යෝජිත මාර්ග සීමාව, ගොඩනැගිලි රේඛා, යම් පාරක් පුළුල් කිරීමේ රේඛාවක් සහ සේවා පාරක් සඳහා වන යම් බිමක් හෝ ඉඩමක් සකස් කිරීමෙන් පසු පටුමගක් හෝ ජලසම්පාදන සංවිතයක්, රක්ෂිතයන් සහ අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කළ අදාළ සංවර්ධන සැලැස්මක පෙන්වනු ලැබිය හැකි හෝ පළාත් පාලන ආයතනයේ යම් වීථි රේඛා සැලසුම්වල පෙන්වනු ලැබිය හැකි වෙනත් විස්තර
 - v. පවත්නා සියළු කාණු, ජල මාර්ග, පල්දෝරු මාර්ග, මනුවල වැටවල්, රැඳවුම් බැම්, බිම් කට්ටිය මත හෝ යාබද බිම් කට්ටි මත ඇති බෑවුම් සහ කාණු, ගිනිදියමුව සහ ගොඩනැගිලි හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ කරනු ලබන ස්ථාන අතර දුරෙහි අංකිත පරිමාණයන් ඇතුළත්ව පවත්නා පාර පිහිටි ආසන්නතම දුර.
 - vi. ඉඩම ජලයට යටවන්නේ නම්, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව හෝ වෙනයම් අධිකාරියක් විසින් වාර්තා කර ඇති ගොඩනැගිලි බිමේ ඉහළතම ගංවතුර මට්ටම.
 - vi. අංශක 45 ට වඩා ප්‍රපාතාකාර හා උසින් මීටර් එකහමාර ඉක්මවන බෑවුම් විශේෂයෙන් සඳහන් කරමින් බිමෙහිත් යාබද පාරවල සහ ඉඩම්වලත් පවතින සියළු සමෝච්ඡයන් සහ ස්ථානීය මට්ටම්.
 - vii. අළුත් බෑවුමක හෝ ඉවුරක යම් ඉදිකිරීමක් සහ බෑවුම හෝ ඉවුර එබඳු පවත්නා තැනුම්පොලකට ඇති බෑවුමට හෝ ඉවුරට වඩා ඉහළ හෝ

ප්‍රජාතාකාර නම්, එම බැවුම හෝ කණ්ඩායම් ස්ථාවර කිරීම සඳහා වන රැඳවුම් බැම්මක් හෝ වෙනත් ඉදිකිරීමක් සැපයීම.

- ix. මෙහි කොන්දේසි පිළිගත් පාංශු ඉංජිනේරුවකුගේ වාර්තාවේ නිශ්චය කර ඇති පරිදි හෝ අධිකාරිය නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි අවශ්‍ය පිටසන් සහිතව අනුමැතිය සඳහා බැම්මේ හෝ ඉදිකිරීමේ සැලසුම් පසුව ඉදිරිපත් කළයුතුය.
- x. පළල මීටර් 6 ක් හෝ ඊට අඩු විශාලත්වය වර්ග මීටර් එකසිය පනහකට අඩු පවත්නා බිම් කට්ටියක ඇති ගොඩනැගිල්ලක උපරිම උස අධිකාරිය විසින් අන් ලෙසකින් විධානය කරනු ලැබ නොමැති නම්, මීටර් අටක් හෝ මහල් දෙකක් නොඉක්මවිය යුතුය.
- xi. යම් යෝජිත මතුපිට හෝ යම් කාණුවක් සහ එහි පවත්නා කාණුවකට හෝ ජල මාර්ගයකට සම්බන්ධවන විස්තර සමඟ
- xii. යම් යෝජිත පල්දෝරු මාර්ගයක්, මනු වලක් සහ ඒවා පවත්නා පල්දෝරු මාර්ගයකට හෝ මනු වලකට සම්බන්ධවන ඒ ඒ ස්ථාන
 - (i) යෝජිත භූදර්ශන වැඩපිළිවෙල
 - (ii) යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා වන සියළු රථ ගාල් කිරීමේ වැඩපිළිවෙල සහ
 - (iii) යෝජිත විදුලි, දුරකථන හෝ ගුවන්විදුලි සම්ප්‍රේෂණ මාර්ග සහ ඒ එක් එක් මාර්ග පවත්නා ජාලයට සම්බන්ධ වන ස්ථාන.

ගෙබ්ම්
සැලැස්ම

- (අ) පහත සඳහන් විස්තර ඇතුළත් කරමින් හා දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ ඒ ඒ තට්ටුවේ මහල් සැලැස්ම සහ එහි වහලය
 - i. තට්ටුවේ එක් එක් කොටස ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන කාර්යය ගැන දක්වන පැහැදිලි ප්‍රකාශයක්.
 - ii. ගොඩනැගිල්ලේ හෝ ගොඩනැගිලි වැඩවල බිත්ති, උඩු හැටුම හා මහල් සඳහා යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යවල වර්ගය

- iii. ගොඩනැගිල්ලේ එහි සියළු කාමර, මැදිරි, ඉස්තෝප්පු, තරප්පු පෙළ, ආලින්ද සහ පියසි ටෙරේසයන්හි පරිමාණයන් සහ ඒවායේ බිත්තිවල හා කුළුණුවල සනකම සංඛ්‍යාවලින්.
- iv. ගොඩනැගිල්ලේ ගොඩනැගිල්ල තුළ හා ඒ අවට පිහිටි වා ළිං (air well) පසු මිදුල්, මිදුල් සහ එළිමහන් ඉඩකඩවල නිර්භාධිත ප්‍රදේශයේ පරිමාණය සංඛ්‍යාවලින් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්තිවල සිට යාබද මාර්ගවල මධ්‍ය රේඛාවට ඇති දුර සහ ඉඩම තුළ හා යාබද පිහිටි ජලාපවහන රක්ෂිත.
- v. සියළු බිත්ති, කණු හා කුළුණු අතර ඉඩකඩෙහි ප්‍රමාණය සංඛ්‍යාවලින්,
- vi. සියළු සනීපාරක්ෂක උපාංග, වාතල සහ මහල් හඬකවල පිහිටීම සහ ඒවා ජලාපවහන මාර්ගවලට සම්බන්ධවීම.
- vii. ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඒ වටා පිහිටි මතුපිට සියළු ජලාපවහන මාර්ග ඒවායේ ජලය ගලන දිසාව ඊතල මගින් දක්වමින්ද, ජලය නිකුත් කරනු ලබන පිටමුව කාණු සහ එම පිටමුව කාණුවල ප්‍රමාණය
- viii. ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ග, ගිනි නිවීමේ උපකරණ සැපයුම් සහ ඒවායේ ස්ථාපනද ඇතුළත්ව ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් ගන්නා ලද ගිනි හට ගැනීම වැළැක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග උස් ගොඩනැගිල්ලක් වන අවස්ථාවකදී යොදනු ලබන අකුණු ආරක්ෂණ වැඩපිළිවෙල
- ix. වායු සමනය කළයුතු යන්ත්‍රානුසාරීව සංචාතනය ලබාදිය යුතු හෝ පිඩන ගැන්විය යුතු ගොඩනැගිල්ලේ එක් එක් තට්ටුවේ සෑම කොටසක්ම සහ වායුසමීකරණය කළයුතු කොටසද, වායුසමීකරණය කිරීම කේන්ද්‍රස්ථ පද්ධතියක මාර්ගයකින්ද නැතහොත් සමූහගත ඒකකයකින්ද (Package unit) යන වග දැක්වෙන පැහැදිලි ප්‍රකාශයකින්ද සහ හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම වායුසමීකරණ යන්ත්‍රවල හෝ ඒකකවල පිහිටීම හෝ පිහිටීම් 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 අවස්ථාවලදී ගෘහ පරිභෝජන ද්‍රව ඉන්ධන වායු කේන්ද්‍රස්ථ ටැංකිය ආදියේ පිහිටීම.
- xi. සභාධිපත්‍ය දේපළක් 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 ස්ථානවල පිහිටීම.

හරස්කඩ

(ආ) යාබද බිම සහ ප්‍රවේශ මාර්ගය පිහිටි ආකාරය පැහැදිලිව සලකුණු කරමින් සහ පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් සකස් කරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ හරස්, ආයත සහ වෙනත් ඡේදන ඇඳීම.

- i. යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යයේ 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 කළයුතු නම්, අළුත් බිම් මට්ටම හෝ මට්ටම් සියළු යාබද ඉඩම්වල හෝ ගොඩනැගිලිවල ස්ථාවරභාවයට කෙසේ බලපාන්නේද යන්න පිළිබඳ පැහැදිලි ප්‍රකාශ සහ ඒවා ආරක්ෂා කිරීමට ගනු ලැබූ පියවරද,
- iii. උසින් මීටර් එකහමාර ඉක්මවන ස්ථානයේ තිබෙන හෝ ඊට අවශ්‍ය වන රැඳුම් බැම්මේ හෝ බෑවුම්වල සිට යෝජිත ගොඩනැගිල්ලට, එහි බිම් කට්ටි මායිම්වලට ඇති දුරෙහි පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් සහ රැඳුම් බැම්මේ සහ බෑවුම්වල සිට මීටර් දහයක් ඇතුළත එනම් ඊට කිට්ටුකම යාබද ඉඩමේ පිහිටි ගොඩනැගිලි සහ,
- iv. පවත්නා බිමට සාපේක්ෂව ගොඩනැගිල්ලේ දොරවල්, ජනෙල් හෝ සංචාතන විවර එක් එක් තට්ටුවේ උස, සිලිමේ උස, බිම් මහලේ මට්ටම හෝ මට්ටම්, පියමං මට්ටම හෝ මට්ටම්වල පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් සහ එහි වීථි මට්ටම සහ මට්ටම් සහ බිම් කට්ටි මායිම් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්ති අතර පරතර දුරද,

ආරෝපන (Elevation)

(ඇ) පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරි, පිටුපස සහ පැති ආරෝපනය

- i. පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ සියළු බාහිර බිත්ති, බාහිර කුළුණු, තාප්ප සහ දොරවල්ද, ජනෙල් හෝ සංචාතන විවර, මහල ආවරණ බැල්කනි සහ වහලද, අධිකාරිය විසින් නියම කරන ලද පරිදි බාහිර කුළුණු, තාප්ප, විවර වහල ආවරණ, බැල්කනි සහ වහල ඉදිකිරීමේදී යොදාගනු ලැබූ ද්‍රව්‍යවල 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 ද්‍රව්‍යවල වර්ගයද, අධිකාරිය විසින් සවිස්තර මාර්ගෝපදේශ සැපයිය යුතු විශේෂ ස්ථානද දක්වා එම ගොඩනැගිලිවල අර්ධ ආරෝපන සහ ආරෝපනද,
 iii. ගොඩනැගිල්ලේ සෑම යාබද පියමගකම, ආලින්ද මගකම වීථි සහ බිම් මට්ටම්ද සහ පියමගෙහි, ආලින්ද මගෙහි වීථියේ සහ බිමෙහි යෝජිත ප්‍රතිරූපක බිත්තිහි මට්ටම් සහ,

වැඩ ආරම්භ කිරීමට පෙරාතුව අයිතිකරු, පදිංචිකරු විසින් කළයුතු රාජකාරි

15. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් ආරම්භ කිරීමට හෝ කරගෙන යාමට නැතහොත් මාස 03 ක කාලයකට අන්තිටවනු ලැබ ඇති යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් යළි ආරම්භ කිරීමට මත්තෙන්, පරිශ්‍රයේ අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින්;
- (අ) නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ ඉදිරිපත් කළයුතු ගොඩනැගිලි වැඩවල සියළු සැලසුම් අනුමත කරනු ලැබ ඇති බවත්, එම අනුමැතිය අස්කර නොගෙන තවමත් වලංගුව පවතින බව දැන සිටීමත්,
 - (ආ) 13 වන නියමයේ විධිවිධානවලට අනුකූලව ගොඩනැගිලි වැඩවල විස්තරාත්මක හැටුම් සැලසුම් අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති බවට වගබලා ගැනීමත්,
 - (ඇ) ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, කරගෙන යාමේ සහ යළි ආරම්භ කිරීමේ ස්වකීය අභිප්‍රාය පිළිබඳ දැන්වීම අඩු තරමින් සත් දිනකින් ලබාදීම සහ එම ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, කරගෙන යාමේ හෝ යළි ආරම්භ කිරීමේ අවසරය සඳහා අධිකාරිය වෙත ඉල්ලුම් කිරීමත්,
 - (ඈ) 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 (ඇ) ඡේදය ප්‍රකාර අධීක්ෂණය කරන බවට සුපුරුදු ආකෘති පත්‍රයෙන් නිකුත් කරන ලද ලිඛිතව සනාථ කිරීමක් ලැබීමත් අවශ්‍යය.
- (2) මෙම නියමය යටතේ දිය යුතු නිවේදනය සම්පූර්ණ එකක් විය යුතු අතර, එහි කිසිදු සාවද්‍ය විස්තර හෝ තොරතුරු අඩංගු නොවිය යුතුය.

සැලසුම්වල
පැහැදිලි බව
සහ
ගොඩනැගිලි
වැඩවලදී
යොදා ගනු
ලබන ද්‍රව්‍යවල
පිරිවිතර

- 16. (1) නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම පැහැදිලිව ඇඳ මුද්‍රණය කොට ඉදිරිපත් කළයුතුය. පවත්නා ගොඩනැගිලි කාර්යයන්ට සම්බන්ධව පුළුල් කිරීම් සියල්ල අදාළ ශිල්පීය ක්‍රම ප්‍රයෝජනයට ගෙන පැහැදිලිව දැක්විය යුතු අතර, නව ගොඩනැගිල්ලට කොටසක් එකතු කිරීමේදී රතු වර්ණයෙන් ඇඳ දැක්විය යුතුය. සැලැස්ම එක් ඒකකයකට වඩා වැඩිවන අවස්ථාවලදී 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 කළයුතු සියළු කොටස් සැලසුම්වල කඩ ඉරි මගින් පෙන්විය යුතුය.
- (3) අධිකාරියට අවශ්‍ය වන්නේ නම්, නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලැස්ම සමඟ සැලසුම් ඉදිරිපත් කරනු ලබන ගොඩනැගිලි වැඩවලදී ප්‍රයෝජනයට ගන්නා වූ යෝජිත ද්‍රව්‍යවල පිරිවිතරද ඉදිරිපත් කළයුතුය.

එකතු කිරීම් හා වෙනස් කිරීම් සඳහා වන සැලසුම් 17. යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයකට පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක ප්‍රතිසංස්කරණයක් හෝ වෙනස් කිරීමක් හෝ ඊට යම් එක් කිරීමක් අයත්වන විටදී, නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන එම ගොඩනැගිලි කාර්යයන්හි සැලැස්ම හෝ සැලසුම් සමඟ අධිකාරිය විසින් එසේ කිරීම අවශ්‍ය නම්, අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු තමා එම ගොඩනැගිල්ල පරීක්ෂා කළ බවත්, තම මතයට අනුව ප්‍රතිසංස්කරණ වෙනස් කිරීම් හෝ එකතු කිරීම් නිසාවෙන් යම් ආකාරයකින් වැඩිවිය හැකි හෝ වෙනස් විය හැකි බර හෝ ආතතීන් එම ගොඩනැගිල්ලට දැරිය හැකි බව ප්‍රකාශ කෙරෙන නියමිත සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

ව්‍යුහාත්මක විස්තර හා ගණනය කිරීම් 18. (1) ගොඩනැගිලි වැඩවල සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් නියම කරනු ලැබ ඇති පරිදි පිරිමැවුම් ගණන් බැලීමේ පිටපතක් සමඟ අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුතුය.

(2) සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් සහ පිරිමැවුම් ගණන් බැලීම්, නීතියේ විධිවිධානයන්ටත් මෙම නියමයන්ටත් මෙන්ම ගොඩනැගිලි නිර්මාණයට අදාළ වෙනයම් ලිඛිත නීතියකටත් අනුකූලව සකස් කළයුතු 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 කරුණුද 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 සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළයුතුය.

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 3 ක් සහ අනෙක් පැත්තෙන් මීටර් 1
3. මීටර් 30 ට වැඩි	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10 ක් හෝ මීටර් 9 ක් යන්තෙන් අඩු දුර දෙපසින්ම තැබිය යුතුය.

(2) ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවීම, එය නඩත්තු කිරීම හෝ එය යාබද ගොඩනැගිලිවලින් 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 සංචානනය සපයන විවර

20. සෑම ගොඩනැගිල්ලකම ;

(අ) වීදුරු තහඩු යෙදූ ජනෙල්, වහල, කවුළු, වා කවුළු, දොරවල් හෝ වෙනත් අනුමත ස්වභාවික ආලෝක සම්ප්‍රේෂණ මගින් ස්වභාවික ආලෝකයද,

(ආ) ජනෙල්, වහල කවුළු, වා කවුළු, දොරවල්, ලුවර හෝ සංචානන විවර මගින් ස්වභාවික සංචානනයද සැපයිය යුතුය.

ස්වභාවික
ආලෝකය හා
සංචානන පරමාර්ථ
සඳහා වා ළිං හෝ
මැද මිදුල්

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

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානන සඳහා වන

වා ළිං සම්බන්ධ පිරිවිතර

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

(2) ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානන සපයන අභ්‍යන්තර වා ළිං හෝ මිදුල් සඳහා වහල ආවරණය නොකළ යුතුය. කෙසේ වුවද වා ළිං දේ කෙටිම දුර මීටර් 5.0 කට අඩු නම්, එවැනි විවෘත ඉඩකඩකට ඉහළින් විහිදෙන තෙරුම්, වියන්පත්, හිරු සෙවන උපක්‍රම, අඟු හෝ බැල්කනි පළලින් මීටර් 0.5 නොඉක්මවිය යුතුය.

(3) අභ්‍යන්තර මැද මිදුලෙහි බිම, අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන පරිදි නිසි කාණු පද්ධතියක් සහිතව, ගල් අතුරා හෝ පිඩලි අල්ලා අභ්‍යන්තර ගෙඋයනක් ලෙස නඩත්තු කළ යුතුය.

(4) ගොඩනැගිල්ලට යටවන බිම් ප්‍රමාණය හැර ඉතිරිවන බිම් ප්‍රමාණයෙන් 50% ක ප්‍රමාණයක් හරිත ආවරණයක් සහිතව පවත්වාගත යුතුය.

ස්වභාවික
ආලෝකය හා
සංචානන
ප්‍රභවයන්හි පිහිටීම

22. (1) ගොඩනැගිල්ලක ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය ලබාගත හැකි ජනෙල් සහ විවර පිහිටිය යුත්තේ ;
- (අ) ඒවා ;
- i. අහසට,
 - ii. මාර්ග අයිතිය හෝ මහජන ප්‍රයෝජනය සඳහා කැපවූ ප්‍රසිද්ධ ඉඩකඩක් සහිත ප්‍රසිද්ධ පාරකට, වීදියකට හෝ විවෘත ප්‍රදේශයකට,
 - iii. ගොඩනැගිලි සමූහය තුළ පිහිටි හා අවස්ථාවෝචිත පරිදි 19 වන හෝ 27 වන නියමයේ අදාළ විධිවිධාන හා අනුකූල මිදුලකට, විවෘත ඉඩකඩකට,
 - iv. 21 වන නියමයේ අවශ්‍යතාවයන් හා අනුකූල වා ළිඳකට (air well) මුහුණලා හා විවෘත වන සේ නිර්බාධකව පිහිටිය යුතුය.

එමෙන්ම ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය ලබන ගොඩනැගිල්ල තුළ;

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

(ඇ) ගබඩා හා කර්මාන්තශාලාද, වැඩපොළවල් හා ගුදමිද සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එවැනි ප්‍රභවයක් මගින් සේවය ලබන කාමරයක කවර හෝ කොටසක් ;

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

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

ස්වභාවික
ආලෝකය හෝ
සංචාතනය
බැල්කනියක්,
ආලින්දයක් හෝ
ද්වාර මණ්ඩපය
වෙත විවෘතව
තැබිය හැකිය.

(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 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 ස්වභාවික ආලෝක වාතාශ්‍ර ප්‍රභවයන්ට විවරයක් ඇත්නම් සහ එම විවරයේ ප්‍රමාණය එම බැල්කනියේ, ආලින්දයේ හෝ ද්වාර මණ්ඩපයේ වර්ග ප්‍රමාණයෙන් අඩු වශයෙන් 75% ක් වත් වේ නම්ද යන කරුණු සම්පූර්ණ විය යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝක හා සංචානන ප්‍රභවයන් 23. යම් ගොඩනැගිල්ලක සෑම කාමරයකම ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය 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 පදිංචිවීමේ පරමාර්ථය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 15% කට අඩු නොවන ප්‍රමාණයක වියයුතු අතර, ඉන් 70% ක් වත් නිර්බාධිතව වා මහක් සඳහා විවර කළ හැකි හෝ ස්ථිර විවර සහිතව පැවතිය යුතුය.

(ආ) එම කාමරය බිම් මහලක් හා තවත් මහලක් පමණක් වන ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි එකක් නම්, එම විවරය සහ එම විවරයට විරුද්ධ පස බිම් කට්ටියේ මායිම 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 ගොඩනැගිලිවල ගබඩා හා ගරාජ ආදිය

(ඈ) එම කාමරය, ගබඩාවක්, පැන්ට්‍රියක්, උපයෝගිතා කාමරයක්, ගරාජයක් හෝ නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක එවැන්නක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම් කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 10% ප්‍රමාණයක්ද, 50% නිදහස් නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ විවෘතව පැවතිය යුතුය.

වැසිකිළි, සේදුම්
කාමර හා නාන
කාමර

- (ඉ) i. එම කාමරය, වැසිකිළියක්, කැසිකිළියක්, 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 වැසිකිළියේ සේදුම් කාමරයේ 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 පාසලක් 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 රෝහලක් රෝගෝපස්ථාන නිවාසයක්, 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

(ඌ) (i) ආවෘත තරප්පු පෙළක්, ඉස්තෝප්පුවක් හෝ ප්‍රවේශ ශාලාවක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට මහලක වර්ග ප්‍රමාණයෙන් 10% ප්‍රමාණයකටද ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයේ විධිවිධාන යටතේ අවශ්‍ය වන ආකාරයෙන් හැර, ඉන් 50% ක් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා මුළුමනින්ම විවෘත කළ හැකි ස්ථරව විවෘතව තිබිය යුතුය.

(ii) තරප්පුවල අවම පළල සහ පඩිවල දිග, පළල සහ පඩි දෙකක් අතර උස 8 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති මානවලට අනුකූල විය යුතුය.

වාහන නතර කිරීම

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

(ii) රථවාහන නවතා තබන කුළුමංවල අවම පළල 9 වන උපලේඛනයේ සඳහන් පරිදි 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% ක් වත් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථරව විවෘතව තැබිය හැකි විය යුතුය. එක් ප්‍රභවයකින් හෝ කිහිපයකින් ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය සැපයිය හැකිය.

විදුලි සෝපාන
පිළිබඳ පිරිවිතර

(ඔ) (i) ගොඩනැගිල්ලක් හෝ මහල් 04 ක් ඉක්මවන්නේ නම් හෝ මීටර් 12 ට වැඩි ගොඩනැගිලි සඳහා අවම වශයෙන් ප්‍රධාන ද්වාරය අසල සහ අනෙකුත් සුදුසු ස්ථානවල ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව විදුලි සෝපාන සවි කළ යුතුය.

පතුල් මහල

(ඕ) ස්වභාවික ආලෝක හා සංචානනය ලබාගැනීමට අදහස් කරන මහලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එකී උසින් අවම වශයෙන් 1/3 ක් වත් බිම් මට්ටමින් ඉහල තිබිය යුතුය.

උස්තල නිවාස

24. මීටර් 12 කට වැඩි ගැඹුරක් සහිත උස්තල නිවාස සම්බන්ධයෙන් එක් එක් මහලේ සියළු ඉදිරි, පිටුපස සහ හරස් බිත්තිවල ඉදිරියේ සිට පිටුපසට සුදුසු හුළං කපොලු මගින් ස්ථීර සංචානනය සැපයිය යුතුය. එම හුළං කපොලු වල වර්ග මීටර් 0.4 කට නොඅඩු ශුද්ධ විවර ඉඩකඩක් තිබිය යුතුයි.

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

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

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

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

- i. ඉදිකිරීමේදී යොදාගනු ලබන නිර්මාණ ක්‍රමවේදයෙන් යාබද දේපළවලට කිසි ලෙසකින් කිසිදු හානියක් සිදු නොවන බවට අදාළ සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරුවකුගේ සහතිකය සහ යාබද දේපළට සිදුවිය හැකි හානිය ආවරණය කරමින් සුදුසුකම්ලත් තක්සේරුකරුවකු විසින් කරන ලද තක්සේරුව පදනම් කරගෙන ගණනය කරන ලද සවිස්තර රක්ෂණ ඔප්පුවද ඉදිරිපත් කළයුතු අතර, වන්දි ආවරණ සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. (උපලේඛන 4)
- ii. ඉහත I හි සඳහන් සහතික අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුත්තේ සංවර්ධන අවසරපත්‍රය ලබාගැනීමට පෙරාතුවය.

ගොඩනැගිලිවල
නෙරුම් හා
වෙනත් හිරු
සේයාකරණ
උපක්‍රම

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

පිටුපස ඉඩකඩ

28. (1) මෙම නියමයේ පරමාර්ථය සඳහා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස වශයෙන් සලකනු ලබන්නේ ගොඩනැගිල්ල පිහිටන ඉඩමේ මායිම් විදිය සිට වඩා 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 6 ක් පළල මාර්ග අයිතියක් සහිත පෞද්ගලික විදියකට යාව පිහිටා ඇත්තේ නම් පිටුපස ඉඩකඩ වෙන් කිරීමක් අවශ්‍ය නොවේ. මෙම පිටුපස ඉඩකඩ සීමාව තුළ නීත්‍යානුකූල ආලෝක වාතාශ්‍ර අවශ්‍යතා අවහිර නොවන පරිදි තනනු ලබන විවෘත ළිඳකට 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 සලකණු ලැබේ.)	පසුපස අවකාශය (පිටුපස මායිමේ සිට දුර සලකණු ලැබේ.)
1. මීටර් 15 ට අඩු	මීටර් 3
2. මීටර් 15 – 40	මීටර් 4
3. මීටර් 40 ට වැඩි	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10 ක් හෝ මීටර් 10 ක් යත්තෙන් 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 ස්ථානවලදී අවස්ථාගත තත්ත්වය ගැන සලකා බලා පිටුපස විවෘත ඉඩකඩ ප්‍රමාණය ඊට සුදුසු යැයි හැඟෙන සේ වෙන්කොට තිබීමට අවසරදීම අධිකාරිය කරනු ඇත.
- සැපයිය යුතු පියවර පළල 29. සැපයිය යුතු හෝ ඉදිකළ යුතු ඕනෑම ආවරණය නොවූ අඩි පාරක්, ආරුක්කු පාරක් හෝ ආලින්ද මාර්ගයක් ;
- (අ) ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටිය තුළ පිහිටුවිය යුතුය.
- (ආ) විදියකට යාව ඇති ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටියේ සම්පූර්ණ දිග ප්‍රමාණය ඔස්සේ යා යුතුය. නැතහොත් අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන වෙනත් ආකාරයකින් තිබිය යුතුය.
- විදියක සිට ප්‍රවේශවීම 30. ප්‍රසිද්ධ පාරකට යාව නොමැති බිම් කට්ටියක් මත ඉදිකෙරෙන සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම පෞද්ගලික විදියක් මගින් ප්‍රවේශ විය යුතු අතර, ප්‍රවේශවීමේ මාර්ග එහි ස්වභාවය හා පළල අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ උප බෙදීමේ හෝ කැබලි කිරීමේ සැලසුමට අනුව විය යුතුය. තවද, එම ගොඩනැගිලි බිමේ අයිතිකරුට එම විදිය භාවිතා කිරීමට නීත්‍යානුකූල අයිතිය තිබිය යුතුය.
- ගොඩනැගිලිවල ඇල කරන ලද කොන් 31. විදි දෙකකින් යුත් සන්ධියක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරනු ලැබූ විටක සහ සංවර්ධන සැලැස්මේ හෝ යම් ව්‍යවස්ථාපිත ලේඛනය ඇල කරන ලද හෝ රවුම් කරන ලද අංශකය නොපෙන්වා ඇති විටක, එම ගොඩනැගිලිවල කොන් දුර, 10 වන වගන්තියේ සඳහන් පරිදි විදි මට්ටමෙන් ඉහළ මීටර් 6.0 කට නොඅඩු මට්ටමක දක්වා උසක් ඇළව ඉදිකළ යුතුය. නැතහොත් රවුම් කළ යුතුය.

විදිය මාර්ග පුළුල් කිරීමේ රේඛාව ආදිය ඉක්මවීම

32. ගොඩනැගිල්ලක කිසිම කොටසක් ;
- (අ) එම ගොඩනැගිල්ලේ කිසිම කොටසක් විදියකට ඉහළින් හෝ
 - (ආ) අදාළ ලේඛනවල 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 තාප්පවල උපරිම උස මීටර් 2 ක් වන අතර, මීට අමතර උසක් අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හිදී ඒ සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගත යුතුය.

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

33. (අ) එම විවෘත ඉඩකඩේ පියමගෙහි 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 අඩුවන 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 හෝ අවහිරයක් කිරීම හෝ ඊට අවසරදීම මෙම නියම යටතේ වරදක් වන්නේය.

ගොඩනැගිල්ලේ උස

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

පදිංචිය සඳහා වන
ගොඩනැගිලිවල
කාමරවල අවම
වර්ග ප්‍රමාණය

35. පදිංචිය සඳහා වන ගොඩනැගිල්ලක වාසයට සුදුසු ඕනෑම කාමරයක් 6 වන උපලේඛනයේ “අ” ආකෘතියට අනුකූල වියයුතු 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 36. සියළුම ගොඩනැගිලිවල ඇති වැසිකිළිවල සහ නාන කාමරවල ප්‍රමාණයන් පහත වැසිකිළි හා නාන පරිදි විය යුතුය.

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

ප්‍රමාණය (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 ප්‍රමාණයක්ද සහ

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

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

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

කාමරවල උස (අ) සාලය හා නිදන කාමර සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(ආ) මුළුතැන්ගෙය සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.

(ඇ) නාන කාමර, වැසිකිළි, දිය වැසිකිළි, 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 වියයුතු අතර, ඉහළ මහලේ කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

- පාසැල් (3) පාසැලක පංති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.5 කටද නොඅඩු විය යුතුය.
- රෝහල් (4) රෝහලක රෝගීන් සඳහා නේවාසික ඉඩකඩ සපයනු ලබන කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.8 කටද නොඅඩු විය යුතුය.
- කර්මාන්තශාලා (5) ඕනෑම ස්වභාවයක තැනැත්තකු වැඩ කරන කර්මාන්තශාලාවක ඇති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.8 කටද නොඅඩු විය යුතුය.
- නිකේතන (6) (අ) පොදු ස්ථානයක පිහිටි කාමරවල උස ;
නිකේතනයක පිහිටි කාමරයක උස මීටර් 3.1 කට නොඅඩු විය යුතුය. පොදු ස්ථානයක පිහිටි නිකේතනයකට බැල්කනියක් තනා ඇත්නම්, බැල්කනියේ ඉහළම ස්ථර මට්ටමත්, එකී ඉහළම ස්ථර මට්ටම මත ඇති සිලිමත් අතර උස හා බැල්කනියට යටින් පිහිටි ආසන්නතම මහලේ හා බැල්කනියේ යටි පැත්ත අතර උස, ඒ එක් එක් මට්ටමේදී මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුය.
- (ආ) පොදු ස්ථානයක පිහිටි නිකේතනයකදී 7 වන ඡේදයේ සඳහන් විධිවිධාන පොදු මහජනයා විසින් පාවිච්චි නොකරන වැසිකිළි, ගමන් බඩු කාමර, මුළුතැන්ගෙවල්, ආලින්ද සහ කාමර සම්බන්ධයෙන් අදාළ වේ.

වෙනත්
ගොඩනැගිලි

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

(අ) මේ හැර ඕනෑම වහලයක කොටසක් විවෘතව හා ආවරණය වූ 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 මායිම්වල සිට මීටර් 1.5 ක 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 සඳහන් පරිදි වේ.

* පතුල් මහල සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් මට්ටමෙන් පහළ ඇති විට එහි භාවිතයන් වන්නේ ගබඩා පහසුකම්, වාහන නැවතුම් හා අනෙකුත් උපයෝගීතා සේවාවන් සඳහා අවම උස මීටර් 2.6 ක් වේ.

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

(අ) සාප්පු, කාර්යාල, වාණිජ ගොඩනැගිලි, නිෂ්පාදන යන්ත්‍රෝපකරණ කාමර හෝ එවැනි කාර්ය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, මීටර් 3 කටද,

වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශවල වාසි උස

(9) 7 සහ 8 වන ඡේදවල 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 සීමිත, බාල්කවල, නලවල, ජලනිකුතු ශීර්ෂවල, සේවා නලවල, ආලෝක පද්ධති, නිරවුරු සහ එවැනි දේවල යටි පැත්තද ඇතුළුව මීටර් 2.2 ට අඩු නොවිය යුතුය.

තරප්පු හා ඇතුල් මංවල පළල හා උස

38. i. 35 වන නියමය අනුව ඉදිකරන ලද යම් ඉදිකිරීමක් ආවරණික පිය මහක උස මීටර් 2.8 කට අඩු නොවිය යුතුය. මෙම උසට පහළින් පහත සඳහන් අයිතමයන්ගේ යටි පැත්ත පියමගෙහි ඇතිරීමට ඉහළින් මීටර් 2.5 කට අඩු නොවන්නේ නම්, එම අයිතමයන් පමණක් ඉදිරියට තෙරා තැබිය හැකිය.

- (අ) බාල්ක
- (ආ) තරප්පු පෙළ හා තරප්පු පෙළ නැවතුම්
- (ඇ) තිර
- (ඈ) සංඥා පුවරු හා ප්‍රචාරක දැන්වීම්

ii. යම් තරප්පු පෙළක හෝ ආවරණික පියමගක නිර්බාධිත පළල සඳහා 8 වන උපලේඛනයේ නියෝගයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

වායුසම්පූර්ණ යාන්ත්‍රික සංචානන හෝ ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධතියක් සවි කිරීම, පුළුල් කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම

39. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක යම් වායුසම්පූර්ණ, යාන්ත්‍රික සංචානන හෝ ගිනි ආරක්ෂක පද්ධතියක් සවිකළ යුතු නම්, එවැනි යම් පද්ධතියක් පුළුල් කළයුතු හෝ වෙනස් කළයුතු නම්, අවස්ථානුකූලව එම සවි කිරීමේ, පුළුල් කිරීමේ හා වෙනස් කිරීමේ පිරිසැලැස්ම හෝ සවිස්තර සැලසුම්, සවි කිරීම, පුළුල් කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම කිරීමට මත්තෙන් අදාළ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයාගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්ද සමඟ එම පද්ධතිය සවි කිරීමට, පුළුල් කිරීමට හෝ වෙනස් කිරීමට නියමිත ගොඩනැගිල්ලේ සැලසුම් 17 වන නියමය යටතේ සපයා තිබුණද, අනුමැතිය සඳහා අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුතුය.

යාන්ත්‍රිකව ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සපයන අවස්ථාවක ගොඩනැගිල්ලේ මහල්හි වර්ග ප්‍රමාණයෙන් 1/3 කටවත් ස්වාභාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සැපයෙන ලෙස සැලසුම් කළයුතුය.

නමුත් පොළව යට සිදු කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සඳහා 100% යාන්ත්‍රිකව ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සැපයිය යුතු අතර, අවශ්‍ය පරිදි ජෙනරේටර් යොදාගනිමින් හදිසි විදුලි බිඳවැටීම් සඳහා අතිරේක පහසුකම් සැලසිය යුතුය.

නේවාසික කාමරයක් සඳහා යාන්ත්‍රික සංචානන සැපයීම

40. (1) යම් ගොඩනැගිල්ලක වා සැකසීම, යාන්ත්‍රික සංචානනය හෝ කෘතීම ආලෝකකරණයක් සවි කරන හෝ සවි කිරීමට අදහස් කරන අවස්ථාවක;

(අ) එසේ සවි කිරීම, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචියේ ඇති විශේෂ ස්වරූපය සැලකිල්ලට ගනිමින් මෙම නියමයන්හි අදාළ විධිවිධාන හා අනුකූල වන්නේ නම් සහ

(ආ) ගොඩනැගිල්ලේ අයිතිකරු වා සැකසීමේ ඒකකය, යාන්ත්‍රික සංචානන පද්ධතිය හෝ කෘතීම ආලෝකය තවදුරටත් පාවිච්චි නොකරන විටදී මෙම නියමයන්හි අදාළ අනෙකුත් විධිවිධානය හා මුළුමනින්ම එකඟ වන බවට සහතික වෙමින් නේවාසික නොවන ගොඩනැගිල්ලේ අයිතිකරු අධිකාරියට පොරොන්දුවී, ඒ සඳහා අවශ්‍ය ඉඩකඩ පහසුකම් සපයා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් සහතික කර ඇත්නම් ස්වාභාවික ආලෝකයට සංචානනයට අදාළ මෙම නියමයන්හි විධිවිධාන අධිකාරියේ අභිමතය පරිදි සාධාරණ යැයි හැඟේ නම්, අත්හැර දැමිය හැකිය. නැතහොත් වෙනස් කළ හැකිය.

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

යාන්ත්‍රිකව සංවාතනය කළයුතු අනෙක් කාමර 41. 40 වන වගන්තියේ (2) වන ඡේදයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාරයෙන් හැර;

(අ) මෙම නියමයන් යටතේ ස්වභාවික සංවාතනය සඳහා අදාළ අවශ්‍යතා නොසපුරන ලද සෑම කාමරයකටම තරප්පු පෙළකටම, ආලින්දයකටම හෝ ප්‍රවේශ ශාලාවකටමත්,

(ආ) අන් අවස්ථාවලදී මෙම නියමයන්ගේ වෙනත් විධිවිධානවලට අනුකූලව හෝ අවස්ථානුරූපව අධිකාරියට අවශ්‍ය පරිදින් යාන්ත්‍රික සංවාතනය සැපයිය යුතුය.

වා සැකසුම හෝ වෙනත් සංවාතන පද්ධතියක් සඳහා සැලසුම් 42. (අ) වා සැකසුමක්, යාන්ත්‍රික සංවාතනයක් හෝ වෙනත් සංවාතන පද්ධතියක් සවි කිරීම, පුළුල් කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා වන සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් පිළියෙල කොට මෙම නියමයන්ගේ අදාළ විධිවිධානවලට අනුකූලව අනුමැතිය සඳහා අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(ආ) ගොඩනැගිල්ලේ උස මහල් 5 ක් හෝ මීටර් 15 ක් ඉක්මවන්නේ නම්, සෝපාන සඳහා හා යාන්ත්‍රික ආලෝක හා වා සැකසීම පිණිස හදිසි අවශ්‍යතා විදුලි ජනක හා සම්ප්‍රේෂණ ස්ථානගත කළයුතුය.

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

- සනීපාරක්ෂක පහසුකම්** 44. 1. සෑම වාසස්ථාන ඒකකයකට අඩු තරමින් එක් දිය වැසිකිළියක්වත් තිබිය යුතු අතර, වෙනත් සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම ප්‍රමාණවත් සංඛ්‍යාවකින් දිය වැසිකිළි, කැසිකිළි, දෙවුම් භාජන සහ වෙනත් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සපයනු ලැබ තිබිය යුතුය. සැපයිය යුතු දිය වැසිකිළි, දෙවුම් භාජන සහ වෙනත් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සංඛ්‍යාව 6 වන උපලේඛනයේ “ඇ” ආකෘතිය පරිදි විය යුතුය.
- සන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය** 2. මහල් 5 ක් ද ඒකක 10ක් හෝ වර්ග අඩි 10000 ඉක්මවා යන ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරන අවස්ථාවන්හිදී අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.
- හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි වීම** 45. (1) හරිත සංකල්පය අනුව වර්ග අඩි 100ට වැඩි ගොඩනැගිලි වලට සංවර්ධන බලපත්‍රය ලබාගැනීම සඳහා ගොඩනැගිලි සැලසුම් අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරන අවස්ථාවේදී 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 කොන්දේසිවලට යටත් විය යුතුය.
- (2) විධිමත් ලිඛිත අවසරය නිකුත් කරනු ලබන්නේ අවසන් සැලසුම් නිසි පිළිවෙලින් තිබීමෙන් හා අදාළ ගාස්තු ගෙවීමෙන් පසුවය.
- (3) මෙම අවසර පත්‍රයේ වලංගු කාලය වසරකට සීමාවන අතර, අයදුම්කරුගේ ඉල්ලීම මත හා ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර ඇත්නම්, එම වලංගු කාලය වසරින් වසර තවත් වසර 3 ක උපරිමයක් දක්වා දීර්ඝ කළ හැක. මේ සඳහා I 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
හෝ යම්
සංවර්ධන
කටයුත්තක්
කරගෙන යාමේදී
සිදුවන වැරදි

47. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් අරඹනු ලැබ ඇති, කරගෙන යනු ලැබ ඇති හෝ යළි අරඹනු ලැබ ඇති පරිශ්‍රයක අයිතිකරුවකු, පදිංචිකරුවකු හෝ සංවර්ධකයකු ඔහු හෝ ඇය,
- (අ) 15 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධානවලට 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 විධිවිධානවලට අනුකූලව එම සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා 83 වන නියමයේ (1) වන ඡේදය යටතේ පත් කරනු ලැබූ වෙනත් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගේ සේවය නොලබා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සේවය නවතනු ලබන්නේ නම්, මෙම නියමය යටතේ සංවර්ධනකරු වරදකරු විය යුතුය.
- (2) මෙම නියමයේ විධිවිධාන යටතේ වරදකට වරදකරු වන අයිතිකරුවකු, පදිංචිකරුවකු හෝ සංවර්ධකයකු වරදකරු කරනු ලැබීමෙන් පසුව, නීතියේ 28 වන වගන්තියෙන් නියම කරනු ලැබ ඇති දඬුවමකට යටත් විය යුතුය.

අපවහනය

48. සියළු පල්ලෝරු හා අපවිත්‍ර ජල පිටවීමේ මාර්ග පවත්නා පල්ලෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ කළයුතු අතර, යම් විශේෂිත අවස්ථාවන්හිදී පල්ලෝරුව හා අපවිත්‍ර ජලය පොදු පල්ලෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ කිරීමට මත්තෙන් ඒවා පිළිගත හැකි ප්‍රමිතියකට ගෙන ඒම සඳහා පූර්ව ප්‍රතිකාර්යනයක් කිරීමට අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකිය.
- (අ) පොදු පල්ලෝරු පද්ධතියක් නොමැතිවීම හෝ පොදු පල්ලෝරු පද්ධතියකට පිටවීමේ මාර්ග සම්බන්ධ කළ නොහැකි බව අධිකාරියේ මතය වන කල්හි පල්ලෝරුව ගවර වලක් හෝ පුනික ටැංකියක් මගින් බැහැර කළ යුතුය.

(ආ) පොදු පල්දෝරු බැහැර කිරීමේ පද්ධති නොමැති හා ඇසුරුම් ප්‍රතිකාර්යන පිරියත සැපයීමට අදහස් කර නොමැති ප්‍රදේශවල පිහිටි නිවාස යෝජනා ක්‍රම සම්බන්ධයෙන් වූ විට, පොදු සූතික ටැංකි හා පෙහවුම් වලවල් එක් එක් නිවාස පොකුරකට එකක් වශයෙන් සැපයිය යුතුය. එනමුදු එවැනි නිවාස පොකුරක තිබිය යුතු නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව උපරිම වශයෙන් 5 කට සීමා කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් විකල්ප වැඩපිළිවෙලක් යෝජනා කරන්නේ නම් අධිකාරියට එය සලකා බැලිය හැක. එහෙත් නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව 15 කට වඩා වැඩිවන විට පූර්ව ප්‍රතිකාරකයක් ස්ථානගත කළයුතු වන අතර, පිළිගත් ප්‍රමිතියකට අනුකූලව ඉන් බැහැර කරනු ලබන ඝන හා දියර ද්‍රව්‍ය මුදාහැරීම සඳහා සුදුසු වැඩපිළිවෙලක් යෙදිය යුතුය.

(ඇ) පෙහවුම් 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, දෙපළ හෝ සිව්පළ වහලවලට සවි කරනු ලැබ, සුදුසු ප්‍රමාණවලින් සකසා ඇති පිලි, ජලය නොරඳන ආන්තියක් සහිතව නල සහ ආශ්‍රිත කොටස්වලින් 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 වීථි කාණුවට බැහැර කිරීම.

(ආ) පූනික ටැංකියක දිය බස්නා වලකට / ප්‍රතිරෝපණ හෝ පොදු කැලී කසල අපවහන පද්ධතියකට හෝ සම්බන්ධ කිරීම.

(ඇ) යාබද භූමියකට මුදාහැරීම.

(2) ගොඩනැගිල්ලේ හෝ යාබද ගොඩනැගිලිවල බිත්තිවලට හෝ අත්තිවාරමට තෙතමනය උරා නොගන්නා ආකාරයෙන් සිදු විය යුතුය.

(3) රැස් කරනු ලබන ජලය, ජල රැඳවුම් දෙසට යොමු කළයුතුය. අවශ්‍ය සමතුලිත වැසි ජල රැඳවුම් සඳහා සංවර්ධනකරු එකඟ විය යුතුය.

(4) අවම වැසි ජල රැඳවුම් සපුරාලීමෙන් පසු අතිරික්ත ජලය වීථි කාණුවට හෝ අනුමත පිටාරයකට හෝ මුදාහැරිය හැකිය.

- ගැසට් අංක: 1597/8- 2009.04.17 දිනැති ගැසට් නිවේදනයේ VII වන උපලේඛනයේ සඳහන් නියෝගවලට අනුකූල විය යුතුය.

සන 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 බිමකට 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)

විදුලි හා ජල නල 51. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ පරිශ්‍රයක සියළු විදුලි හා ජලනල වැඩ තත් කාර්යය වැඩ සඳහා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් කළයුතු අතර, මෙම වැඩ එවැනි ගොඩනැගිල්ලක හෝ පරිශ්‍රයක් තුළ උපරිම ආරක්ෂාව හා සනීපාරක්ෂක තත්ත්වය සහතික කිරීම සඳහා අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකි ප්‍රමිතිවලට සහ පිරිවිතරයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

3.4 අනුකූලතා සහතිකය සම්බන්ධ රෙගුලාසි

අනුකූලතා සහතිකය

52. අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම.

සඳහා සැලසුම්

ඉදිරිපත් කිරීම

(අ) නීතියේ 8 වගන්තිය යටතේ අනුකූලතා සහතිකය සඳහා කරනු ලබන සෑම ඉල්ලීමක්ම 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.gov.lk

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

ඉඩම් අනුබෙදුම්

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,

- i. අදාළ වන්නේ නම්, උප බෙදීම අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මට හෝ අවසර පත්‍රයට අනුකූලව කළ බවට බලයලත් මිනින්දෝරුවරයෙකුගෙන් සහ නගර සැලසුම්කරුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්ද,
- ii. පාරවල් හා බෝක්කු තැනීම වැනි සංවර්ධනය හා සම්බන්ධ ඉංජිනේරු වැඩ අයත් වන අවස්ථාවන්හිදී වරලත් හෝ ලියාපදිංචි සිවිල් ඉංජිනේරුවකු විසින් හෝ ආණ්ඩුව විසින් ඉංජිනේරුවකු වශයෙන් සේවයේ යෙදවීම සඳහා හඳුනාගනු ලැබූ සුදුසුකම් ඇති තැනැත්තකු විසින් සංවර්ධන වැඩ අනුමත සැලසුම්, පිරිවිතර සහ අවසර පත්‍රයට අනුව ඔහුගේ අධීක්ෂණ කටයුතු කරගෙන යනු ලැබ ඇති බවට සහතිකයක්ද,

සම්පූර්ණ කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිවීමට පෙරාතුව අයිතිකරු, පදිංචිකරු

53. අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මට අනුව යම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසු අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින්

හෝ සංවර්ධනකරු විසින් කළයුතු රාජකාරි

(අ) ගොඩනැගිල්ල අළුත් එකක් නම් එහි හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් ලබාගැනීම සඳහාද,

(ආ) මෙම නියමය යටතේ අනුකූල විය යුතු සැලැස්මෙන් හෝ සැලසුම්වලින් සුළු වශයෙන් වෙනස්වීම නිසා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමට නොහැකි වූ විට, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ ඉන් කොටසක් තාවකාලිකව පදිංචිවීමට බලපත්‍රයක් ලබාගැනීම සඳහාද ඉල්ලුම් කළයුතුය.

(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 විධිවිධානවලට අනුව ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් හෝ වෙනත් යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සම්බන්ධයෙන් අනුමත කරන ලද ගොඩනැගිලි සැලසුම් සම්බන්ධ අධිකාරියට සෑම සහතිකයක්ම හා වාර්තාවක්ම ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති විට ගොඩනැගිල්ලක එහි කොටසක් හෝ වෙනයම් සංවර්ධන කටයුතුවල නිරතවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් අධිකාරිය විසින් ලබාදිය හැකි අතර, එම සහතිකය සමඟ පහත සඳහන් කරුණු සැපයිය යුතුය.

(1) සැලැස්මේ 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 ශිල්පියකුගෙන් හෝ ආණ්ඩුව විසින් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියෙකු වශයෙන් සේවයේ යෙදවීම සඳහා තීරණය කර ඇති සුදුසුකම් ලබා ඇති තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්

ii. ගොඩනැගිලි වැඩවල හැටුම් මූලිකාංග අනුමත සැලසුම්වලටත්, අවසර පත්‍රයටත්, අනුකූලව හා අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරන ලද පිරිමැවුම්වලට එකඟව ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදු කෙරුණු බවටත් සහ ගොඩනැගිලි ව්‍යුහමය වශයෙන් ආරක්ෂාකාරී බවටත් වරලත් හෝ ලියාපදිංචි සිවිල් ඉංජිනේරුවකුගෙන් හෝ ආණ්ඩුව විසින් ඉංජිනේරුවකු 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 වේ.

iv. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව අනුමත කරන ලද වර්ග අඩි 6000 ට වැඩි සියළු ඉදිකිරීම්, රෙගුලාසිවලට අනුකූලව

ඉදිකරන්නේද යන්න පසුපරම් කිරීම සඳහා එම ගොඩනැගිලි අනුමත කළ දින සිට වසරක් ඇතුළත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් පසුපරම් වාර්තාවක් ලබාගෙන ඉදිරිපත් කළයුතුය. තවද, වසරක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් නිම කිරීමට නොහැකි අවස්ථාවලදී සංවර්ධන බලපත්‍රය දීර්ඝ කරන කාලය අනුව පසුපරම් සහතිකයද නැවත ලබාගැනීමට ඉල්ලුම් කළ යුතුය. එවැනි ගොඩනැගිලි සඳහා අනුකූලතා සහතික ලබාගැනීමේදී පසුපරම් වාර්තාව අනිවාර්යය වන අතර, එසේ නොමැති නම්, 5 වන උපලේඛනයේ සඳහන් සේවා ගාස්තුවකට යටත් විය යුතුය. ඒ සඳහා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වශයෙන් වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියා වගකිය යුතුය. එසේ නොකරන නිලධාරීන් සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනය දැනුවත් කරනු ලැබේ.

අධිකාරිය විසින් කරනු ලබන පරීක්ෂාවන්

55. (1) සභාපතිවරයා විසින් හෝ ඔහුගේ බලයලත් නියෝජිතයා විසින් යම් ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා හා ඉඩමක් වන අවස්ථාවේදී පාවිච්චිය සඳහා 54 වන රෙගුලාසිය යටතේ අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් කිරීමට මත්තෙන්, යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයක් කරගෙන යනු ලබන කවර අදියරකදී හෝ නීතියේ සියළු විධිවිධානවලට සහ මෙම නියමයන්ට අනුකූලදැයි නිගමනය කිරීමේ සහ අනුමත කරන ලද සැලැස්ම හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් මෙම සැලසුම් ඒවා සකස් කරන ලද අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ හෝ තැනැත්තන්ගේ අවධානය අනුමත සැලැස්මෙන් හෝ මෙම නියමය යටතේ ඉදිරිපත් කරන ලද සංවර්ධන කටයුත්තක වෙනත් සැලසුමකින් බැහැරවන අවස්ථාවන් කෙරෙහිත්, නැතහොත් එම සැලසුමට හෝ සැලසුම්වලට අනුකූලව සංවර්ධන කාර්යය සම්පූර්ණ නොකිරීම කෙරෙහි හෝ මෙම නියමයේ විධිවිධාන 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 ඇතුල්වී 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 සැලසුම්වලට පටහැනි වීම නැතහොත් අධිකාරිය විසින් සැලැස්මේ හෝ සැලසුම්වල පිටසන් කරන ලද අවශ්‍යතාවයන් හා එකඟ නොවීම හෝ ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධව වැඩ සම්පූර්ණ නොකිරීම නිසා ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් නොකළද එසේ පටහැනි වීම, එකඟ නොවීම හෝ සම්පූර්ණ නොකිරීම අධිකාරියේ මතය අනුව බරපතල තත්ත්වයක් නොවන්නේ නම්, එය එම කාලය තුළ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචිවී සිටින තැනැත්තාගේ හෝ තැන්තන්ගේ 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) I 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 ප්‍රත්‍යාදීෂ්ඨ කළ යුතුය.

ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයේ අන්තර්ගතයන් හා එය ප්‍රදර්ශනය කිරීම

57. (1) ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය හෝ එහි තාවකාලික පදිංචිය සඳහා වන බලපත්‍රය මගින් ගොඩනැගිල්ල කවර පරමාර්ථයක් සඳහා ඉදිකරනු ලැබුවේදැයි යන්න සඳහන් කළයුතු අතර, ගොඩනැගිල්ල අනේවාසික හෝ බහුකාර්ය ගොඩනැගිල්ලක් වන කල්හි සහතිකය හෝ බලපත්‍රය මගින් ;

(අ) ගොඩනැගිල්ල කොටස් ගණනාවක් ඇතිව සැලසුම් කොට අනුමත කිරීම සඳහා අරමුණු වූ ප්‍රයෝජනය හෝ ප්‍රයෝජනයද,

(ආ) ගින්නක් හටගත් විට, එයින් බේරී යා හැකි මාර්ග කීදෙනෙක් සඳහාද යන්න, සහ

(ඇ) එක් එක් මහල මගින් දැරිය හැකි උපරිම අවසර දිය හැකි සජීවී භාරයද සඳහන් කළයුතුය.

(2) නේවාසික නොවන ගොඩනැගිල්ලකදී පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයේ පිටපත් හෝ ගොඩනැගිල්ලේ තාවකාලික පදිංචිය සඳහා වන බලපත්‍රයද ගොඩනැගිල්ලේ සෑම මහලකම හෝ කොටසකම අධිකාරිය විසින් විධානය කරනු ලැබිය හැකි ආකාරයෙන් ගිනි ආරක්ෂක විධානයේ (Fire Escape Direction) පිටපතද බලපත්‍රය ප්‍රදර්ශනය කරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලේ නියමිත මහලේ සිට හෝ කොටසේ සිට ඇති අනුමත ගිනි ආරක්ෂක මාර්ගය හෝ මාර්ග පැහැදිලිව පෙන්වන මහල් රේඛා සටහනද සමඟ ප්‍රදර්ශනය කළ යුතුය.

(3) පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය හෝ ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක තාවකාලික පදිංචිය සඳහා වන බලපත්‍රයක් සන්තක කර ගැනීමෙන් එහි අයිතිකරු ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක අනුමත සැලසුමේ හෝ සැලසුම්වල පිටසන් කරනු ලැබිය හැකි අදාළ බලයේ හෝ ලිඛිත අවසරයක හෝ වෙනයම් ලිඛිත නීතියක් යටතේ ගොඩනැගිල්ලට හෝ එහි යම් කොටසකට අදාළ විය හැකි අවශ්‍යතාවන්ට අනුකූල වීමෙන් නිදහස් කරනු නොලැබිය යුතුය.

- (4) ගොඩනැගිල්ලේ ශක්තිමත්භාවය, සහතිකයේ දක්වන ලද භාරය දැරීමට නොසැහෙන්නේ නම් හෝ සහතිකයේ අවසර දී ඇති පරමාර්ථය සඳහා ගොඩනැගිලි ප්‍රයෝජනයට නොගන්නේ නම්, සැලසුම්කරණ කමිටුවේ තීරණය අනුව ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය අධිකාරිය විසින් කැඳවනු ලැබීම හෝ අවලංගු කිරීම කරනු ලැබිය හැක.

- (5) සහතිකය නිකුත් කරන ලද අවස්ථාවේදී බලාත්මකව නොපැවති ලිඛිත නීතියකට අනුකූලවීමට ගොඩනැගිල්ල අපොහොසත් වන විටදී ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය 4 වන ඡේදය යටතේ ආපසු නොකැඳවිය යුතුය.

- (6) ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ එහි කොටසක ගිනි අනතුරු වැඩිවීමට ඉඩ ඇති හෝ පරිසරයට අහිතකර අයුරින් හෝ වාහන තදබදයකට හේතුවන අයුරින් අනුකූලතා සහතිකයේ සඳහන් පරමාර්ථය හැර වෙනත් පරමාර්ථයක් 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 මෙම 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) පෞද්ගලික පදිංචි නිවසක් නොවන ගොඩනැගිල්ලක පිටවීමේ මාර්ගයක් හෝ ගොඩනැගිල්ලේ තරප්පු පෙළකට ඇති සෑම දොර විවරයක්මත් සහ ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයට අනුකූලව එහි සපයනු ලැබ ඇති අනෙක් සියළු ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ගත්, ගිනි නිවීමේ ප්‍රධානියාට අන් අයුරකින් අවශ්‍ය

වන්නේ නම් විනා, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පාවිච්චියට ගැනීමේදී හෝ පදිංචියට ගැනීමේදී අවහිර කිරීම හෝ බාධා කිරීම නොකළ යුතුය.

ගොඩනැගිලි වැඩ 58. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක් අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් සංවර්ධකයා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස නිවාස සංවර්ධනයක කොටසක් හෝ වෙනත් යම් ගොඩනැගිලි සංවර්ධනයක කොටසක් වන විටදී කිසිදු සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 15 වන නියමයේ විධිවිධානය හා 53 වන නියමයේ හා 57. (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 දඬුවම්වලට යටත් විය යුතුය.

59. (1) අනුකූලතා සහතිකයක් නොමැතිව කිසිම තැනැත්තෙකු ගොඩනැගිල්ලක හෝ යම් බිම් කට්ටියක අනවසරයෙන් පදිංචිවීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක පදිංචිය සඳහා අවසර දීම හෝ යම් ඒකාබද්ධ හෝ උප බෙදීමකට යටත් බිම් කට්ටියක යම් ඉදිකිරීමක් කිරීම නොකළ යුතුය.
- (2) 1 වන ඡේදයේ විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරන ඕනෑම තැනැත්තකු 1984 අංක 44 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ II 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 වන අතර, ඊට අදාළ 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.

60. (1) පදිංචිකරුවන්ගේ පැටවුම පුද්ගලයන් පන්සියයකට වඩා වැඩිවන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක අයිතිකරුවකු, පදිංචිකරුවකු හෝ සංවර්ධකයකු විසින් ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයට වැඩිමනත් වශයෙන් අධිකාරියෙන් ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයකට අයදුම්කොට එය ලබාගත යුතුය. අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් එසේ පදිංචිවීම සඳහා බලය දෙන ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නොලබා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ එය ප්‍රයෝජනයට ගැනීම නොකළ යුතු අතර, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පදිංචිවීමට හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අවසර නොදිය යුතුය.
- (2) ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය එහි නිශ්චිතව සඳහන් පරිදි අවුරුදු පහකට නොවැඩි කාලයකට වලංගු විය යුතුය. තවද, එහි අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් කරන ලද ඉල්ලීමක් මත අළුත් කරනු ලැබිය හැකිය. එබඳු ඉල්ලීමක් කළ යුත්තේ වලංගු අවසර පත්‍රය ඉකුත්වීමට දෙමාසයකට පෙරාතුවය.

- (3) පදිංචිකරුවන්ගේ පැටවුම පුද්ගලයන් පන්සියයක් ඉක්මවන ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් අධිකාරිය විසින් නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම සඳහා කෙරෙන අයදුම් පත්‍රය සමඟ,

(අ) ගොඩනැගිල්ලක ව්‍යුහමය වශයෙන් පුද්ගලයන් පන්සියයකට වැඩි පදිංචිකරුවන් සංඛ්‍යාවකගේ බරක් දැරීමට තරම් ශක්තිමත් බව ස්ථිර කරමින් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්ද සමඟ,

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

- i. ගොඩනැගිල්ලෙන් හෝ එහි කොටසකින් අපේක්ෂිත ප්‍රයෝජනය හා පදිංචිකරුවන්ගේ පැටවුමද,
- ii. ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස සඳහා අනුමත ගින්නෙන් බේරීමේ උපක්‍රම හා ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ග මෙන්ම ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරී විසින් ගොඩනැගිලි සඳහා ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයේ පරිදි ඊට සම්බන්ධ වෙනත් අවශ්‍යතාවන්ද,
- iii. ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය හෝ ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියාට අනුව ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක ඇති ගිනි නිවීමේ උපකරණවල සවිකොට ඇති ස්ථාන හා ඒවායේ වර්ගයද,
- iv. සෑම ජනේලයකමත්, ආලෝකය, ස්වභාවික සංවාතනය, වායුසම්කරණ පද්ධති සඳහා සෑම බාහිර බිත්තියකම ඇති වෙනත් විවරවලත්, තිබේ නම් අනෙකුත් සංවාතන මාර්ගවලත් පිහිටීම සහ ඒවායේ විශාලත්වයද සහ
- v. සෑම ඔසවනයකම විදුලි සෝපානයකම ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධතියක්ම සුවක ගිනි නිවනක මෙන්ම වෙනත් සේවා උපකරණවල පිහිටීමද,

(ඇ) අදාළ සුදුසුකම්ලත් එක් තැනැත්තෙකුගෙන් හෝ තැනැත්තන් වැඩි දෙනෙකුගෙන් ඔවුන් ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් සහ (ආ) උප ඡේදයේ සඳහන් සෑම පද්ධතියක්ම හා උපකරණයක්ම 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,

(ඇ) 61 වන නියමය යටතේ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස සඳහා ආරක්ෂක නිලධාරියකු 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 ගොඩනැගිලි සහතිකයක් අළුත් කිරීම සඳහා කරනු ලබන අයදුම්පතේ (ආ) 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 අළුත් කිරීම ප්‍රතික්ෂේප කරනු ලැබිය හැකිය. නැතහොත් අධිකාරිය සුදුසුයැයි සිතන නියමයන් හා කොන්දේසි මත ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම කරනු ලැබිය හැකිය.

(6) මෙම නියමයන් යටතේ 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 දුර්වලතාවක් 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 බේරී යා හැකි මාර්ග, විදුලි සෝපාන, ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධති සහ උපකරණ නඩත්තුව අධීක්ෂණය කිරීම.

(ඇ) ගින්නක් 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.

මහජනයා රැස්වන ගොඩනැගිල්ලක් පාවිච්චි කිරීමේදී සිදුවන වැරදි

62. පුද්ගලයන් 500 කට වැඩි පදිංචිකරුවන්ගේ බරක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු හෝ සංවර්ධකයා සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 59 වන නියමයේ 1 වන ඡේදයේ හෝ 60 වන නියමයේ විධිවිධාන කිසිවක් උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් හෝ එයට අනුකූල වීම පැහැර හරින්නේ නම් නීතියේ 59 වන වගන්තිය යටතේ යම් වරදකට වරදකරු වන්නේය.

හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා අවසන් සහතිකය ලබාගැනීම

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

3.5 භාවිතයේ 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 8එ (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 වෙනත් භාවිතයක් සඳහා යොදා ගැනීම සම්බන්ධයෙන් පැහැදිලි කිරීමක් සිදු කර ඇත.

ඒ අනුව, ඉහත කී පනතේ 26 ආ හා 28 අ(1) වගන්තින් යටතේ නොකිසියක් යොමු කරමින් අවසර පත්‍රයේ සඳහන් කාර්යයට පරිබාහිර ලෙස පවත්වාගෙන යන්නාවූ භාවිතයක් 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 දේපළ සම්බන්ධව සමීක්ෂණයක් පැවැත්වීම.
 - 1.2 අනවසරයෙන් භාවිතයන් වෙනස් කරන ලදැයි හඳුනාගත් පාර්ශවයන් වෙත එම භාවිතය වෙනස් කිරීම නීත්‍යානුකූල නොවන බව පැහැදිලි කිරීමක් කොට,
 - (අ) අනුමත භාවිතය සඳහා නැවත පත් කිරීම හෝ
 - (ආ) පවත්වාගෙන යන භාවිතය සඳහා අනුමැතියක් ලබාගැනීම යන කාරණා ඉටු කළයුතු බව දැන්වීම.
 - 1.3 කිසිවෙක් ඉහත (ආ) අනුව කටයුතු කිරීමට එකඟ වන්නේ නම්, භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අයදුම්පත 1 වන උපලේඛනයේ “ඊ” ආකෘතිය මගින් ඉදිරිපත් කර ඇති

WP2018/1 නමැති ආකෘතිය සම්පූර්ණ කර, අනුමත වූ ඉඩමේ පිඹුරුපත, ගොඩනැගිලි සැලැස්ම හා වරිපනම් ලදුපත යන ලේඛනවල පිටපත් සමඟ මෙහි V වන උපලේඛනයෙහි සඳහන් නියමිත ගාස්තු ගෙවා අධිකාරිය වෙතින් ලබාගත යුතුය.

1.4 අයදුම්කර ඇති නව භාවිතය ගැසට් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කලාපීකරණ රෙගුලාසිවලට අනුකූල වන්නේද? පවත්නා භූමි පරිභෝජන රටාවට අනුකූල වන්නේද? පාරිසරික, සමාජීය, සිවිල් හා වෙනත් ගැටළුකාරී තත්වයන් අවම වන්නේද? රථවාහන නවතා තැබීමේ ඉඩකඩ, විවෘත ඉඩමේ භූමි ප්‍රමාණය හා ප්‍රවේශ මාර්ගවල පළල, යටිතල පහසුකම් යනාදිය සතුටුදායක වන්නේද? හා අසල්වාසීන්ට හිරිහැරයක් වන්නේද? යනාදී 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 ඉල්ලීම් සලකා බලා නව භාවිතය පවත්වාගෙන යාම සඳහා කාලය දීර්ඝ කිරීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

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

1.7 එසේ වුවද, භාවිතය වෙනස් වීම සම්බන්ධයෙන් පෙර ලබාගත් අනුමැතියකින් පසුව බාහිර විරෝධතාවන්ගෙන් තොරව පවත්වා ගෙන යයි නම් ඉල්ලීම අනුව වසරකට වැඩි කාලයකට වුවද (උපරිම වසර 03 ක් දක්වා) එකවර අනුමැතිය සලකා බැලිය හැකිය.

2. කිසියම් ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශයක ගැසට් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක් නොමැති අවස්ථාවකදී 1982 අංක 4 දරණ සංශෝධිත පනතේ 8එ හා 8ඒ වගන්තීන් අනුව ඉහත 1.1 සිට 1.5 දක්වා වගන්තිවල සඳහන් කටයුතු සිදුකළ හැකිය.
3. ඉහත 1 හා 2 ට අදාළව 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 සිදුකළ 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 (ආ) සිට 4 දක්වා කාර්යයන් සඳහා කිසියම් පාර්ශවයක් එකඟ නොවන්නේ නම්;
 - 5.1 අදාළ 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 1 ක් සඳහා V වන උපලේඛනයේ සඳහන් ගාස්තු ගෙවිය යුතුය.

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

3.6 වෙනත් කරුණු

අභියාචනා

65. යම් අයදුම්කරුවකු 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 සෑහීමට පත් නොවන්නේ නම්, මූලික වශයෙන් අධිකාරිය වෙතද අභියාචනය කළ හැකිය.

සැලසුම් පිළි නොගැනීම.

66. නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ සැලැස්මක්, ඇදීමක් හෝ ගණනය කිරීමක් 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 කිරීම් අධිකාරිය සන්තකයේ 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 කොන්දේසි පනවා හෝ නොපනවා අයදුම්පත්‍රය ලියාපදිංචි කළ දින සිට ලිඛිත මාසයක් ඇතුළත එය අනුමත කළයුතු 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 නිකුත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතිය.

(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 කාල සීමාව දක්වමින් දින 30 ක කාලසීමාවක් තුළ ඉඩමේ දැන්වීම් පුවරුවක් ප්‍රදර්ශනය කිරීම මගින් මහජන අදහස් යෝජනා විමසා සිටීමට නියෝග කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතිය.

(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 :

- i. විනෝද පරමාර්ථයෙන් සඳහා වන මඩුවක් හෝ
- ii. අවමංගලය, ආගමික හෝ ඵවැනි වෙනත් පරමාර්ථ සඳහා වන මඩුවක් හෝ
- iii. ගොඩනැගිලිකරුගේ වැඩ මඩුවක් හෝ ගබඩාවක් හෝ යම් අළුත් වැඩක් සම්බන්ධයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන වෙනත් මඩුවක් හෝ
- iv. විශාල දැන්වීම් පුවරුවක් හෝ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය සඳහා වන රාමුවක් හෝ සංඥා පුවරුවක් හෝ වෙනත් දැන්වීම් ප්‍රචාරක උපක්‍රම හෝ
- v. යම් ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධව විටියේ හෝ පියමගෙහි ඇති ආරක්ෂක පුවරුවක් පැන්නම් වේදිකාවක් (Catch platform) හෝ පැනි පියම මඩුවක් හෝ
- vi. විටියක් මත ඇති පලංචියක් හෝ
- vii. ගොඩනැගිල්ලක අලෙවිසැලක් හෝ මඩුවක් හෝ වෙළඳ ප්‍රදර්ශන, විවිධ ප්‍රසංග හෝ ප්‍රදර්ශන පරමාර්ථ කොටගත් වෙනත් පරිශ්‍රයක් හෝ වන කල්හි නිකුත් කළයුතු අවසරපත වසරකට නොඅඩු කාලයකට වලංගු විය යුතුය.

(4) යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ ගොඩනැගිලි වැඩවල 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 දැන ගැනීම සඳහා අනුමැතියේදී දෙනු ලැබූ නියමයන් හා කොන්දේසි තිබේ නම්, ඒ පිළිබඳවද දන්වා සැලැස්මේ පිටපත් දෙකක් ආපසු යැවිය යුතුය.

අවසරය අත්හිටුවීම

68. මෙම නියමය යටතේ කරුණු උල්ලංඝනය 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 ප්‍රත්‍යාදීෂ්ඨ කළ හැකිය.

අනුමැතිය ප්‍රතික්ෂේප කිරීම

69. i. නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ යම් සංවර්ධන කාර්යයක සැලැස්මක් අධිකාරිය අනුමත නොකරන්නේ නම්, අධිකාරිය සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ කිරීමට, කරගෙන යාම 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 තබාගත යුතුය.

ii. ඒ ඒ සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලසුම් මගින් ගෘහ නිර්මාණාත්මක, පාරිසරික, සෞන්දර්යාත්මක හා පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම් ඇති ප්‍රදේශ හා ගොඩනැගිලි හඳුනාගෙන ඒවායේ ලේඛනයක් පිළියෙල කළයුතුය. අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතිය නොලබා ඒවා කඩා දැමීම්, විපර්යාස කිරීම්, වෙනස් කිරීම් හෝ ඒවාට යම් එකතු කිරීම් නොකළ යුතුය.

තවද, මෙම ගොඩනැගිලි භාවිතය වෙනස් කිරීම ඉල්ලනු ලබන අවස්ථාවලදී 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 අවසර දීමට අධිකාරිය සලකා බලනු ඇත.

සහාධිපත්‍ය සංවර්ධනය

දේපළ 70. සහාධිපත්‍ය දේපළ කළමනාකරණ නීතිය යටතේ වන පියවරෙන් පියවර හෝ කොටසින් කොටස කරනු ලබන කවරාකාර දේපළ සංවර්ධනයක් 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 වර්ගඵල අනුපාතය හා සේවා අවශ්‍යතා ගණනය කරනු ලැබිය යුත්තේ සම්පූර්ණ සංවර්ධනය සඳහාය. අනුමත සැලසුම්වල යම් වෙනස්කමක් පසුව කරනු ලබන්නේ නම් සම්පූර්ණ සැලැස්ම සංශෝධන සහිතව නැවත ඉදිරිපත් කර අනුමත කරවා ගත යුතුය.

සහායපත්‍ය දේපළක් නැවත අනුබද්ධම් කිරීම හෝ වෙන් වෙන් ඒකක සඳහා වෙන් කිරීමට කිසිදු ආකාරයකින් සිදු නොකළ යුතුය.

සංවර්ධන
මාර්ගෝපදේශ
සැලැස්ම

71. සංවර්ධන සැලැස්මේදී හඳුනාගනු 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 අවට 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 ඉඩකඩවල පිහිටීම, ගොඩනැගිලිවල උස, සංවර්ධන තීව්‍රතාව, සංරක්ෂණ 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 අවශ්‍යතාවන් හා ගැලපෙනැයි සලකනු ලබන වෙනස්කම් කිරීම 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 දේපළ 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 පාලනය 72. අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු ප්‍රදර්ශනය කිරීම / ඉදිකිරීම, ප්‍රදර්ශන මැදිරි, දුරකථන කුටි, ප්‍රතිමා ආදිය තැනීම නොකළ යුතුය. අවස්ථානුකූලව මෙම ක්‍රියාකාරකම් සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය විසින් කොන්දේසි පැනවිය හැකිය. අදාළ 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 ඇතිවිට එම අවසරය දින 14 නිවේදන නිකුත් කර ඉවත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුවේ.
- බිම් කට්ටි ආවරණ සහ මහල් වර්ගඵල අනුපාතය 73. වාහන ගමනාගමන තත්ත්වය, ගිනි ආරක්ෂාව, සෞඛ්‍ය, පරිසරය, ආරක්ෂාව, සංවර්ධන වටපිටාව, පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම යනාදී බාහිර සාධකවලින් 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.
- රට ගාල් කිරීම සඳහා අමතර අවශ්‍යතා 74. (අ) පවත්නා භාවිතය අනුව වාහන නැවැත්වීමේ 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 ඉදිකිරීම්වලට අවස්ථාව ලබාදීමට අධිකාරිය සලකා බැලිය හැක.
- ආබාධිත තැනැත්තන් සඳහා සැපයීම 75. 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, ආරෝහක උපකරණ, වැසිකිළි හා අනෙක් පහසුකම් ඉහත සඳහන් වර්ගයට අයත් තැනැත්තන්ට පහසුවෙන් ප්‍රයෝජනයට ගත හැකි පරිදි, විධිවිධානවලට අනුකූලව සහ 1996 අංක 28 දරණ ආබාධ සහිත තැනැත්තන්ගේ අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කිරීමේ පනත යටතේ 2006.10.17 හා අංක 1467/15 දරණ ගැසට් නිවේදනයේ නියෝගවලට අනුකූල විය යුතුය.

සේවා මාර්ග, දුරකථන සහ විදුලි රැහැන්වල සිට තිබිය යුතු පරතරය 76. යෝජිත තැනුම්පලට මායිම්ව හෝ භූගතව හෝ මතුපිටින් ජල මාර්ග, මළාපවහන මාර්ග පද්ධති සහ අපජල 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 4 ක් හා තිරස් මීටර් 2 ක් දුර තැබිය යුතුය.

ආරක්ෂාකාරී නොවන ගොඩනැගිලි 77. (i) යම් ගොඩනැගිල්ලක් එහි පදිංචිකරුවන් හට හෝ අන් අයගේ ආරක්ෂාවට අන්තරායකර බවක් ඇති කර ගන්නේ නම් එම අනතුර පහ කිරීම සඳහා එම ගොඩනැගිල්ල අළුත්වැඩියා කිරීම, කඩාහෙලීම හෝ වෙනත් ආකාරයකින් කටයුතු කිරීම පිණිස සුදුසුකම්ලත් රාජ්‍ය ආයතනයකින් නිර්දේශයක් ලබාගැනීමෙන් 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 ගතයුතු වේ.

පාරිසරික පනත යටතේ නියමිත ව්‍යාපෘති අනුමත කිරීම සඳහා වන විධිවිධාන 78. (i) 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 “ඇ” කොටසේ විධිවිධානවලට අනුකූල විය යුතුය.

ගිනි 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 අනුබද්ධකදී, 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.

ආගමික කටයුතු

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

යෝජිත මාර්ග, වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා, වාහන ගාලු කිරීම හා මාර්ගස්ථ වාහන පාලනය කිරීම.

82. (1) (අ) i. මහා සභා රැස්වීමකදී සභාව විසින් සම්මත කරන ලද යෝජනාවක් යටතේ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් අනුමත කරන ලද වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා පළාත් පාලන ආයතනයේ පරිපාලන සීමාවන් තුළ උපයෝගී කරගත හැකි වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා වශයෙන් සලකනු ලැබේ.

- මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සහ අනෙකුත් ආයතන මගින් සිදු කරන 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 ව්‍යාපෘතිවලට ඇතුළත් මාර්ග සඳහා යෝජිත මාර්ග හා ගොඩනැගිලි සීමාව නියම කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

(ආ) i. අනුමැතියලත් වීථි රේඛා හෝ ගොඩනැගිලි රේඛා නොමැති ප්‍රදේශවල මායිමේ සිට අඩි 5 ක අවම ගොඩනැගිලි සීමාවක් පවත්වාගත යුතුය.

(ඇ) 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 අධිකාරියට මෙම අධිකාරි දෙකින් 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 සමඟ 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 විස්තරවලට අනුකූලව ලබා දෙන ලෙස ඉල්ලා සිටිය හැකිය.

(ආ) අනුමත සංවර්ධනය සඳහා අවසර දී ඇති අනුමත රථගාල් කිරීමේ හා රථ ගමනාගමනය පාලන නියමයන්ට වෙනස්ව කටයුතු කරන බවට සැක කරන යම් ගොඩනැගිල්ලකට ඇතුළු වී පරීක්ෂා කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

(ඇ) රථ ගාල් 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. 20,000) 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. අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින්,

(අ) තමා විසින් අත්සන් කොට නීතියේ 8 ට වගන්තිය යටතේ ඉදිරිපත් කළයුතු සැලැස්මක් සම්බන්ධව ලබාදීමට අවශ්‍ය වන්නාවූ තොරතුරු එහි අඩංගු යම් විස්තරයක් හෝ ආරංචියක් යටපත් කිරීම නොකොට හැකිතාක් දුරට නිවැරදිව හා පැහැදිලිව ලබාදිය යුතුය.

(ආ) නීතිය යටතේ ඔහු විසින් අත්සන් කරනු ලබන හෝ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සිය සැලසුම් හා පිරිවිතර මෙම නියමයන්හි සහ ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය යටතේ සම්පාදනය කරන ලද නියමයක විධිවිධානවලට සහ ගිනි නිවීමේ ප්‍රධානියා විසින් දෙනු ලබන යම් විධානයකට අනුකූලවන බවට සහතික විය යුතුය.

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

(ඇ) අධිකාරිය විසින් විධානය කරනු ලබන්නේ නම්, මෙහි පහත නිශ්චිතව සඳහන් ගොඩනැගිලි වැඩ අදාළ වේලාවන්හිදී හෝ අදියරවලදී ගොඩනැගිලි වැඩවල ප්‍රගතිය පිළිබඳ වාර්තාව සහ අදාළ වනවිටදී ඊට සම්බන්ධ සහතිකද අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුතුය.

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

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

iii. ගොඩනැගිල්ලේ සියළු හැටුම් කොටස් සම්පූර්ණ කළපසු, හැටුම් කොටස්වලට සම්බන්ධ සියළු ගොඩනැගිලි වැඩ 13 වන රෙගුලාසිය යටතේ ඉදිරිපත් කළ විස්තරාත්මක හැටුම් සැලසුම් සහ ගණන් බැලීම්වලට 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 14 ක් ඇතුළත ඔහුගේ / ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ කරගෙන යනු ලැබූ සියළු ගොඩනැගිලි වැඩ පිළිබඳ සංක්ෂිප්ත වාර්තාවක් සහ ඒ බවට සහතිකයක්ද සහ

vi. අධිකාරිය විසින් ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිවීම් සඳහා 54 වන නියමය යටතේ අනුකූලතා සහතිකයක් හෝ තාවකාලික පදිංචිය සඳහා 56 වන වගන්තිය යටතේ බලපත්‍රයක් නිකුත් කිරීමට මත්තෙන් ගොඩනැගිල්ලෙහි හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම් නැතහොත් එය ප්‍රයෝජනයට ගනු ලැබ ඇතිනම්, 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 එ 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 14 ක් ඇතුළත අධිකාරියට ලිඛිතව දැනුම් දිය 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 වැඩක් ආරම්භ කිරීම, කරගෙන යාම හෝ යළි ආරම්භ කිරීම නොකළ යුතුය.

(2) අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් 1 වන ඡේදය යටතේදෙනු ලබන සේවය අවසන් කිරීමේ නිවේදනය, 83 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදයේ (V) වන උප ඡේදයට අනුකූලව තම සංක්ෂිප්ත වාර්තාව හා සහතිකය සමඟ ඉදිරිපත් කළයුතුය.

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 වන්නා වූ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් යම් සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව,

(අ) එම සැලැස්ම හෝ පිරිවිතර පිළිබඳව නීතිය යටතේ හෝ මෙම නියමයන් යටතේ සැපයිය යුතු අදාළ විස්තර හෝ ප්‍රවෘත්ති දුර්වලභාවය කරන්නේ නම්, හෝ එම විස්තර හෝ තොරතුරු යටපත් කරන්නේ නම්ද,

(ආ) 17 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදයේ සඳහන් පරිදි අධිකාරියට සාවද්‍ය ප්‍රගති වාර්තා හෝ සහතිකපත්‍ර ඉදිරිපත් කරන්නේ නම්ද,

(ඇ) 83 හෝ 84 වන නියමයේ අඩංගු විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරනු ලබන්නේ නම් හෝ ඒ කිසිවක් සමඟ 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 අධිවේගී මාර්ග හා යෝජිත අධිවේගී මාර්ග සඳහා රෙගුලාසි

86. මෙම අධිකාරිය මගින් නිකුත් කරන ලද දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය සඳහා නිකුත් කරන ලද සැලසුම් වකුලේඛ අංක 18 ට අනුව රත්නපුර දිස්ත්‍රික්කයට අයත්වන අධිවේගී මාර්ග සඳහා කටයුතු කළ යුතුය.

සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ග සඳහා රෙගුලාසි

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

සූර්යකෝෂ භාවිත 88. ගොඩනැගිල්ල සඳහා අවශ්‍ය බලශක්තිය සූර්යකෝෂ උපයෝගී කරගෙන ගොඩනැගිලි සපයා ගන්නේ නම්, එවැනි සංවර්ධන කටයුතුවලදී 5% ක අමතර ගෙබිම් අනුපාතයක් හෝ බිම් කට්ටි ආවරණ අනුපාතයක් යන දෙකෙන් එකක් ලබාදීම සම්බන්ධව තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

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

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

3.7 අර්ථ නිරූපනය

මෙම නියමයන්හිදී පද සම්බන්ධය අනුව අන් අර්ථයක් අවශ්‍ය නොවන්නේ නම් ;

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

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

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

“වා සමනය” යන්නෙන් වායුසමනයට හාජනය වූ ඉඩකඩෙහි අවශ්‍යතාව ඉටුවන පරිදි එහි උෂ්ණත්වය, ආර්ද්‍රතාවය, පිරිසිදු බව, ව්‍යාප්තිය හා චලනය එකවිටම පාලනය කළ හැකි පරිදි වාතය ප්‍රතිකාර්යනය කිරීමේ ක්‍රියාවලිය අදහස්වේ.

“වාතය වෙනස්වීම” යන්නෙන් යම් ඉඩකඩකට එහි සනඵලය අනුව ඊට ස්වභාවික හෝ යාන්ත්‍රික මාර්ගවලින් ඇතුළුවන හා ඉන් පිටවන වාතයේ අනුපාතය අදහස්වේ.

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

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

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

“කාලීන 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 අදහස්වේ.

“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 අදහස්වේ.

“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 නිලධාරියෙකුද ඇතුළත්වේ.

“බැල්කනිය” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බාහිර බිත්තියේ පිටත බිත්තියෙන් ඔබ්බට යන ලෙස ගොඩනැගිල්ලේ පිටතට පිහිටි කුළුණ හෝ කැන්ටි ලිවර් මගින් දරා සිටින යම් වේදිකාවක්, බොකු ජනේලයක් හෝ වෙනත් සමාන ඉදිකිරීමක් අදහස්වේ.

උපරිම මීටර් 1.2 ක් දක්වා පිටත බිත්තියෙන් ඔබ්බට ඉදිකළ හැකි අතර, එයට වඩා වැඩිවන්නේ නම්, මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය සඳහා සම්පූර්ණ බැල්කනි ප්‍රදේශයම ගණනය කළයුතු වේ.

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

“බිම් මහල” යන්නෙන් ගෙපළට යාව පිහිටි ප්‍රවේශ මාර්ගය මට්ටමට ඉතාම ආසන්න උසකින් යුත් මහල යන්නෙන් අදහස්වේ. මාර්ග දෙකක් හෝ වැඩි ප්‍රමාණයක් යාබද ව පිහිටි විට ගොඩනැගිල්ලට ප්‍රවේශය ලබන ප්‍රධාන දොරටුව පිහිටි මහලට ආසන්නතම උසකින් පිහිටි මහල යන්නෙන් අදහස්වේ.

“පතුල් 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 සඳහන් පරිදි වේ.

- i. වාණිජ, කාර්යාල - අවම උස මීටර් 3
- ii. පතුල් මහල සම්පූර්ණයෙන් බිම් මට්ටමෙන් පහළ ඇති විට එහි භාවිතයන් වන්නේ ගබඩා පහසුකම්, වාහන නැවතුම් හා අනෙකුත් උපයෝගිතා සේවාවන් සඳහා අවම උස මීටර් 2.6 ක් 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, ඉහළට හා පහළට අවම වශයෙන් මීටර්. 2.5 ක අවකාශයක් පවත්වා ගතයුතු අතර, එයට වන ප්‍රවේශකත්වය ආසන්නම පහල මහලෙන්ම පමණක් විය යුතුය. එම මහලෙන් ඉහළ මහලකට එක එල්ලේ ප්‍රවේශකත්වය ලබාගත නොහැක.

“පැතලි 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 කළයුතු අතර, එක් වැසිකිළි පහසුකමක්, ට්‍රාන්ස්පෝමර් 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 ගොඩනගන ලද යම් බිත්තියක්, වට කිරීමක් හෝ ආවරණයක් අදහස්වේ.

“අද බිත්තිය” යන්නෙන් පරාවර්තනීය ද්‍රව්‍යවලින් හෝ විවරවලින් තොර, ඉදිකරන ලද සන බිත්තියක් අදහස්වේ.

“ගොඩනැගිල්ල” යන්නට නිවසක් ආශ්‍රිත මඩුවක්, ඉස්තාලයක්, වැසිකිළියක්, මඩුවක්, ගුදමක් හෝ පෙදරේරු ගඩොල්, මැටි, දැව, කළු ගල් හෝ වෙනත් ස්ථිර ද්‍රව්‍යවලින් තනන ලද යම් ඉදිකිරීමක් ඇතුළත්වේ.

“ගොඩනැගිලි වහුන්තරාව” යන්නෙන් පිටතින් එන තාප ශක්තිය සංවහනය කළ හැකි වා සැකසුම් ඉඩකඩ ආවෘත කෙරෙන ගොඩනැගිල්ලක මූලිකාංග අදහස්වේ.

“ගොඩනැගිලි රේඛාව” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක් පුළුල් කිරීම සඳහා අවසර දෙනු ලබන ඉම අදහස්වේ.

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

“සභාපති” යන්නෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපති අදහස්වේ.

“වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී” යන්නෙන් වරලත් 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 සී ටී ඒ ඩී/ඩී ඊ ඩී/14 දරණ ප්‍රකාශනය මගින් ප්‍රසිද්ධ කරන ලද ගොඩනැගිලි ගිනි නිවීම පිළිබඳ පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය හෝ කොළඹ ගිනි නිවීම පිළිබඳ දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ප්‍රසිද්ධ කරන ලද ගිනි නිවීම පිළිබඳ වෙනත් නියමයන්ද අදහස්වේ.

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

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

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

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

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

“නිත්‍ය භාරය හෝ නිත්‍ය පැටවුම” යන්නෙන් සියළු බිත්තිවල, මහල්වල, වහලවල, වෙනස් කිරීම්වල සහ අනෙක් සමාන ස්ථිර ගොඩනැගිලිවල බර අදහස්වේ.

“ආබද්ධ ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන් පදිංචිවීමේ පරමාර්ථය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගන්නා ලද 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 අදහස්වේ.

“සංවර්ධන කාර්යය” යන්නට නීතියෙහි සපයා ඇති අර්ථයම ඇත්තේය.

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

“පුණාලය” යන්නෙන් වාතය ගෙනයාම සඳහා ඇති මාර්ගයක් අදහස්වේ.

“පුණාල මග” යන්නෙන් ඇලෙන හා පරිවරණ ද්‍රව්‍ය ආලේපය හා පටලය ඇතුළත්ව පුණාල අවාන් ආවරණය හෝ පුණාල පූර්තයක ඇතුල්පස පෝරුව අදහස්වේ.

“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 අදහස්වේ.

“බාහිර බිත්තිය” යන්නෙන් තවත් ගොඩනැගිල්ලක බිත්තියකට යාව තිබිය හැකි වුවත් 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 අදහස්වේ.

“මහල් නිවස” යන්නෙන් මුළුමනින්ම හෝ ප්‍රධාන වශයෙන් තනි පවුලක මනුෂ්‍ය වාසය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගත්, ඉදිකරන ලද හෝ අනුහුරු කළ මුළුතැන්ගෙයක්, වැසිකිළියක්, නාන කාමරයක් හෝ දිය වැසිකිළියක් අඩංගු වෙන් කරන ලද වාසස්ථානයක් අදහස්වේ. වෙන් කළ එම වාසස්ථානය තුළ එවැනි වාසස්ථාන දෙකක් හෝ වැඩි ගණනක් සිරස්ව සම්බන්ධ කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක අඩංගු විය යුතුය.

“සුනාමය සම්බන්ධකය” යන්නෙන් අස්ත ඒකක, නිස්සාකාර ඒකක සහ සමූහ සම්බන්ධ කෙරෙන සංවෘත පුනාලයේ කෙළවර සම්බන්ධනය අදහස්වේ.

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

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

“මහල් වර්ගඵලය” යන්නෙන් බාහිර බිත්තිවල 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 අයත්වන සහ වැසිය හැකි සියළු ප්‍රදේශයද ඇතුළත්වේ.

“දළ මහල් බිම” යන්නට යම් ගොඩනැගිල්ලක සෑම මහලකම මුළු මහල් බිම ප්‍රමාණය අදහස්වේ.

“අඩිතාලම” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බර ගොඩනැගිල්ලේ අත්තිවාරමට හෝ ජම්බාරවලට පවරනු ලබන ඉදිකිරීම අදහස්වේ.

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

“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 අඩිතාලම්වලට ක්ෂණිකවම පහළින් පිහිටි ඉදිකිරීමේ කොටසක් අදහස්වේ.

“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 වාහනවලට ආවරණය සලසන හෝ ඒවා නතර කර තැබීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

“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 අදහස්වේ.

“භූ සොල්දරය” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරිපසෙහිදී පිටතින් ස්වභාවික භූමිය මතින් හෝ ඉන් ඉහළින් සොල්දරයකට ප්‍රවේශයක් ඇති ගොඩනැගිල්ලක සොල්දරයක් අදහස්වේ.

“උස” යන්නෙන් ;

(අ) කාමරයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට නිම් මහල් මට්ටම සහ සිලිමේ යටි පැත්ත අතර මතින ලද සිරස් දුර අදහස්වේ.

(ආ) යම් සොල්දරයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, ඉහළ මතුපිට හා සමගම ඇති මහලේ මතින ලද සිරස් දුර අදහස්වේ.

(ඇ) බිත්තියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, ඉහළ පාමුල සිට එහි ඉහළම කොටස දක්වාත්, කුරුවිය සම්බන්ධයෙන් වූ විට, කුරුවි උසේ අඩක් දක්වාත් මතින ලද සිරස් දුර අදහස්වේ.

(ඈ) ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, භූමියේ සමාන ස්ථානයක සිට එහි ඉහළම කොටස දක්වා මතින ලද සිරස් උස අදහස්වේ.

“වාසය කළ හැකි කාමරය” 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 උවදුන් හෝ ප්‍රතිකාර කිරීම සඳහා සැලසුම් කළ අනුහුරු කළ හෝ ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ කොටසක් අදහස්වේ.

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

“නිවාස ඉඩකඩ” යන්නට මානව වාසස්ථානයක් සඳහා හා ව්‍යාපාරික පරිශ්‍රයක් වශයෙන් මුළුමනින්ම හෝ ප්‍රධාන වශයෙන් ගොඩනගන ලද හෝ අනුහුරු කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ගෙයක් ඇතුළත්වේ.

“නිවාස සංකීර්ණය” යන්නෙන් සංවර්ධන ස්ථානයක ස්ථීර පොදු භුක්තිය ඇති නිවාස ඒකක සමූහයක් අදහස්වේ. ඊට තට්ටු නිවාස ඡේලිද ඇතුළත්ය.

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

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

“බලයලත් මිනින්දෝරු හා මට්ටම්කරු” යන්නෙන් ශ්‍රී ලංකාවේ මැනුම්පති විසින් වෘත්තීයේ නියැලීම සඳහා බලය දෙනු ලැබූ තැනැත්තෙකු අදහස්වේ.

“භාරය දරණ බිත්තිය” යන්නෙන් එහිම බරට අමතරව යම් භාරයකට රුකුල් දෙන බිත්තියක් අදහස්වේ.

“පළාත් අධිකාරිය” යන්නෙහි 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 අධිකාරී විසින් අනුමත කරනු ලැබූ ඉඩමක් අදහස්වේ.

“පවත්වාගෙන යන ලදී” යන්නෙන් කාර්යක්ෂමව හා නිසි ක්‍රියාකාරී තත්ත්වයකින් මෙන්ම මනා අළුත්වැඩියාවකින් පවත්වාගෙන යාම අදහස්වේ.

“උළුවම” යන්නෙන් ගඩොල්, ගල් කුහර හෝ සන කොන්ක්‍රීට් ගල්, කළු ගල් හෝ වෙනත් සමාන ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය හෝ ඒවා එකට එක් කොට අනුබද්ධ කිරීමක් හෝ බදාමයකට පත් කිරීමක් අදහස්වේ.

“යාන්ත්‍රික සංචාතනය” යන්නෙන් යාන්ත්‍රික මාර්ගවලින් හෝ උපක්‍රම මගින් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ එහි කොටසකට වාතය සැපයීමේ හෝ ඉන් ඉවත් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය අදහස්වේ.

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

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

“අයිතිකරු” යන්නෙන් පළාත් අධිකාරියේ වරපනම් ලියාපදිංචි කාර්යාලයේ නම ලියාපදිංචිවී ඇති තැනැත්තා අදහස්වේ.

“කාර්යාලය” යන්නෙන් කාර්යාලීය පරමාර්ථයන් තකා හෝ පරිපාලන ලිපිකරු වැඩ, පොත් තැබීම, ගණන් තැබීම, ඇඳීම, සංස්කරණ වැඩ හෝ බැංකුකරණ පරමාර්ථ සඳහා යොදාගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

“ජනේල බිත්තිය” යන්නෙන් කුළුණු හා කණු අතර රාමු නිර්මාණයකින් ගොඩනගන ලද මුළුමනින්ම එක් එක් තට්ටුවේදී ආධාරක ලබන භාරය නොදරන බිත්තියක් අදහස්වේ.

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

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

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

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

“මහජන පූජනීය ස්ථානය” යන්නෙන් පල්ලියක්, දේව මැදුරක්, මුස්ලිම් පල්ලියක්, පන්සලක් වශයෙන් නිශ්චිතව දක්වා සීමා කොට ප්‍රයෝජනයට 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 අදහස්වේ.

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

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

“පොදු ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන් පල්ලියක්, දෙවි මැදුරක්, මුස්ලිම් පල්ලියක්, පන්සලක් හෝ වෙනත් පොදු පූජනීය ස්ථානයක් හෝ ආගමික උත්සව 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 අදහස්වේ.

“පොදු වීදිය” යන්නෙන් මහජනයාට ඒ මතීන් ගමන් කිරීම සඳහා මාර්ග අයිතිය ඇති හා යම් නීතියක් යටතේ හෝ යම් නීතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් යම් අධිකාරියකට පැවරී ඇති ඕනෑම වීදියක් අදහස් වන අතර, ඊට අනුබද්ධ කාණුවක් හෝ පියමගක්ද ඇතුළත්වේ.

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

“අළුත්වැඩියාව” යන්නෙන් යම් ගොඩනැගිල්ලක යළි ඉදිකිරීමක් නොවන එහි සදොස් හරිගැස්වීමක් අදහස්වේ.

“නේවාසික ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන් වෙන්වුනු, අර්ධ වශයෙන් වෙන්වුනු හෝ උස්තල නිවසක් හෝ නේවාසික තට්ටු නිවසක් වැනි මනුෂ්‍ය වාසය සඳහා සැලසුම් කරන ලද අනුහුරු කරන ලද හෝ ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ. මීට ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසේ පදිංචිකරුවන්ගේ විනෝදය පිණිස ඇති බාහිර ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක්ද නැතහොත් එවැනි නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක වෙනත් අන්දමක අනුබද්ධයක්ද අයත්වේ.

“දෛවුම් බැම්ම” යන්නෙන් සෘජුව යම් ද්‍රව්‍යයක් පාර්ශ්වික විස්ථාපනයට ප්‍රතිරෝධ දැක්වීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන බැම්මකි.

“කාමරය” යනු බිත්තිවලින් හෝ වෙන් කිරීම්වලින් වටවූ ගොඩනැගිල්ලක යම් කොටසක් අදහස්වේ.

“සනීපාරක්ෂක පහසුකම්” යන්නෙන් සෘජුව හෝ අන් අයුරකින් පෞද්ගලික පල්දෝරු ප්‍රතිකාර්‍යක පිරියතයකට හෝ පොදු පල්දෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ වැසිකිළි, දෛවුම් බේසම්, නාන කාමර, දෛවුම් භාජන සහ රෙදි සේදීමට ඇති පහසුකම් අදහස්වේ.

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

“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 අපනයක් අදහස් වන අතර, ඊට ජලජ රොන්බොර හා වාණිජ පියෙදුම්ද ඇතුළත්වේ.

“පල්දෝරු පද්ධතිය” යන්නෙන් යම් පල්දෝරුවක්, කාණු පේළියක්, ගවර වලක්, පුතික ටැංකියක් හෝ ඒවායේ යම් අනුබද්ධයක් අදහස්වේ.

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

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

“සොල්දර තට්ටුව” යන්නෙන් සෑම මහලකම ඉහළ මතුපිට සහ ඊට උඩින් ඇති ඊළඟ මහලේ මතුපිට අතර ඇති ඉඩ අදහස්වේ. එවැනි මහලක් නැති අවස්ථාවක මහලේ ආකෘතියේ කර්මය තලාදයෙහි හෝ වෙනත් ආවරණයක යටි පැත්තද, ආතතියක් හෝ කර්මය තලාදයක් යන දෙකම නැතිවූ විට, වහලයේ පරාලවල හෝ වෙනත් ආධාරකයක් දක්වා වන සිරස් උසින් අර්ධයක් අදහස්වේ.

“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 ඇති යම් පාරක්, පියමගක් නැතහොත් පිළක් අදහස්වේ.

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

“ගොඩනැගිල්ලක හැටුම් කොටස” යන්නට ගොඩනැගිල්ලක වහලය, කුළුණක් හෝ ප්‍රධාන කණුවක්, තලාදයක්, අත්තිවාරම, බිත්ති අවලම්බිත, බිමක් හෝ පියගැටපෙළක් අදහස් වන නමුදු ඊට එහි දොරක්, ජනේලයක් හෝ අභ්‍යන්තරික වෙන් කිරීමක් අයත් නොවේ.

“අධි ස්ථාපිත භාරය” හෝ “අධි ස්ථාපිත පැටවුම” යන්නෙන් නිසල පැටවුම හැර අන් සියළු පැටවුම් අදහස්වේ.

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

“උස්තල නිවාස” යන්නෙන් තනි පදිංචි නිවසක් වශයෙන් සැලසුම් කරන ලද සහ එබඳු නේවාසික ගොඩනැගිලි තුනකට නොඅඩු ජේළියක හෝ උස් තලයක කොටසක් නිර්මාණය කෙරෙන නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් අදහස්වේ.

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

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

“තක්සේරුකරු” යන්නෙන් 1975 අංක 33 දරණ ශ්‍රී ලංකා තක්සේරුකරුවන්ගේ ආයතන නීතිය යටතේ සංස්ථාගත කරන ලද තක්සේරුකරුවන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථා සාමාජිකයකු අදහස්වේ.

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

“අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා” යන්නෙන් ;

- (අ) වරලත් හෝ ලියාපදිංචි ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියෙකු
- (ආ) වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියෙකු
- (ඇ) නීතිය යටතේ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කරනු ලබන වැඩිවලට අදාළ විෂයක වෘත්තීය සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරුවකු
- (ඈ) බලයලත් මිනුම්දෝරු හා මට්ටම්කරුවකු
- (ඉ) තක්සේරුකරුවකු
- (ඊ) ශ්‍රී ලංකාණ්ඩුව විසින් ඉදිකිරීම් කර්මාන්තයෙහිලා සුදුසුකම් ලැබූ වෙනත් යම් තැනැත්තෙකු යනාදී නිශ්චිත ක්ෂේත්‍රයට වෘත්තීය සුදුසුකම් ලැබූ යම් තැනැත්තෙකු හෝ රජය විසින් අදාළ වෘත්තීය සඳහා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු ලෙස පිළිගනු ලබන අයකු.

3.8 උපලේඛන

1 වන උපලේඛනය (අ)



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා මූලික සැලසුම් අනුමැතිය ලබාගැනීමේ අයදුම්පත්‍රය

..... ගෙන්
.....
..... මගින්.

කාර්යාලීය ප්‍රයෝජනය සඳහා :
අංකය :
ගෙවන ලද පෙරසැරි ගාස්තුව :
කුචිතාන්සි අංකය හා දිනය :

සභාපති,
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

මහත්මයාණෙනි,

..... නගරයේ කොට්ඨාශයේ වීදියේ වරිපනම් අංක
දරණ ඉඩමේ ගොඩනැගිල්ලක් තැනීම / අනුබෙදුම්වලට බෙදීම වෙනුවෙන් මූලික සැලසුම් අනුමැතිය මෙයින්
අපේක්ෂා කරමි./ කරමු.

පහත සඳහන් ලියවිලි පිටපත් 01 කින් යුතුව නිසි පරිදි මා / අප අත්සන් කරන ලදුව මේ සමඟ ඉදිරිපත් කරමි./ කරමු.

01. පරි 1:1000මාණයට නොඅඩු අදින ලද සංවර්ධන ස්ථානයඉඩම හා යාබද ඉඩම් හා වීදි පෙන්නුම් කරමින් / ප්‍රස්තුත) අදින ලද මූලික සිතියමක් සංවර්ධන ස්ථානය යාබදව පිහිටා ඇති අයදුම්කරු සතු ඉඩම් තිබේ නම් ,
(.එය පැහැදිලිව පෙන්විය යුතුය
02. සවිස්තරාත්මක තොරතුරු ඇමුණුමේ දැක්වේ.

මෙම මූලික සැලසුම් අනුමැතිය යටතේ කිසිම සංවර්ධන කටයුත්තක් කරගෙන යාමට මා වෙත/ අපට අයිතියක් නැති බව පූර්ණ වශයෙන් අවබෝධ කරගෙන සිටිමි./ සිටිමු.

ඉඩම අයිතිකරුගේ කැමැත්ත දක්වන ලිපියක් මෙයට අමුණා ඇත.

ඉහත තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බව මෙයින් සහතික කරමි/ කරමු.

දිනය :

අයදුම්කරුගේ / අයිතිකරුගේ අත්සන

1 වන උපලේඛණයේ “අ” ඇමුණුම

(කරුණාකර පැහැදිලි අකුරින් ලිවීම හෝ යතුරුලියනය කරන්න.)

01. ඉල්ලුම්කරුගේ තොරතුරු :
 නම :
 ලිපිනය :
 දුරකථන අංකය :

02. අ(පවත්නා සංවර්ධනය පිළිබඳ තොරතුරු :
 සංවර්ධන ස්ථානය :
 වරිපනම් අංකය :
 පළාත් පාලන ආයතනය :
 ඡන්ද කොට්ඨාශය :
 විථිය :
 කට්ටිමැනුම් සැලැස්මේ අංකය / :

(ආ) වර්තමාන භාවිතය :

- i. ඉඩම :
 ප්‍රමාණය(වර්ග මීටර්වලින්)

භාවිතය (වර්තමාන භාවිතය පිළිබඳ සවිස්තර සපයන්න.)

.....

- ii. ගොඩනැගිල්ල (.අනුමත ස්ථානයේ ඇති එක් එක් ගොඩනැගිල්ල පිළිබඳ විස්තර දක්වන්න)

මහල් සංඛ්‍යාව :

..... : (මීටර්වලින්) උපරිම උස

..... : (වර්ග මීටර්වලින්) දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය

..... : (වර්ග මීටර්වලින්) එක් එක් භාවිතය සඳහා යටි ඇති ගෙබිම් ප්‍රමාණය

03. යෝජිත සංවර්ධනය පිළිබඳ විස්තර :

අ) ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීම

ස්ථානය ගොඩකර ඉස්සීමට යෝජිතව ඇත්තේ නම්, එම ගොඩකිරීම්වල මට්ටම පවත්නා මාවත් හා ජලය බැස යන කාණු පිළිබඳ යෝජනාවලට සම්බන්ධ විස්තර දැක්විය යුතුය.

එවැනි ගොඩකිරීමක් සඳහා (අදාළ වන්නේ නම්) ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ කැමැත්ත ලබා තිබේදැයි කාරුණිකව සඳහන් කරන්න.

- ආ) යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය (රේඛා සැලැස්මවල් සහ පෙනුම පිළිබඳ කෙටි විස්තරයක් සපයන්න.)
04. සංවර්ධන ස්ථානයේ විස්තර :
ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)
05. පවත්නා අපරව්‍යුහ පහසුකම් පිළිබඳ විස්තර :
විටී සහ ප්‍රවේශ මාර්ග
ජල සම්පාදනය
මලාපවහනය
විදුලිය
06.)අ(යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්තට අදාළ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)
(ආ) මහල් සංඛ්‍යාව සහ ගොඩනැගිලිවල උපරිම උස
ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ අනුපාතය සියලුම ගොඩනැගිලිවල දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය
ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය
ඉඩම් කැබලි ආවරණය බිම් මට්ටමේ ගෙබිම් ප්‍රමාණය x100
ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය
- (ඇ) පා මහල (උමං අගය) :
i. ප්‍රමාණය
ii. බිම් ආවරණය
- (ඉ) ගෙබිම්වල විශාලත්වය පිළිබඳ විස්තර (වර්ග මීටර්වලින්) :
නේවාසික
සිල්ලර වෙළඳාම
කොහ වෙළඳාම
කාර්යාලය
ආපනශාලා
කර්මාන්තශාලා හෝ වැඩපලවල් සඳහා.....
ගුදම් සඳහා
වෙනත් (නිශ්චිතව සඳහන් කරන්න.)
එකතුව
- (ඊ) වාහන ගාල්කිරීමට සලසා ඇති ඉඩකඩ :

මෝටර් රථ

වෙනත් වාහන (නිශ්චිතව සඳහන් කරන්න.)

07. ගෙපලේ අනුබද්ධ පිළිබඳ තොරතුරු වර්ග මීටර් සම්පූර්ණ ඉඩම් ප්‍රතිශතය

(අ) ඉඩම් පරිහරණය

නේවාසික

වාණිජ

කර්මාන්ත

ආයතන සඳහා

විවෘත/ ප්‍රදේශ භූමි හා උයන්වතු

මහා මාර්ග

වෙනත්

(ආ) ඉඩම් කැබැල්ලේ ප්‍රමාණය වර්ග මීටර්

(ඇ) ගොඩනැගිලි වර්ග ගණන යෝජිතව ඇත්නම්

(ඈ) පොදු පහසුකම් ඇත්නම් එය

ඉහත තොරතුරු සත්‍ය හා නිවැරදි බව මෙයින් සහතික කරමි/ කරමු.

දිනය :

අයදුම්කරුගේ අත්සන

1.5 GND name (ලංම නිලධාරී වසම)

1.6 Road Name (පාරේ නම)

1.7 Address of the proposed site for the development (සංවර්ධනය කරන ස්ථානයේ ලිපිනය)

1.8 Ownership of the land (ඉඩමේ අයිතිය)

- Freehold (සිත්තකර)
- Lease (බදු)
- Other (වෙනත්)

1.9 Copy of the Deed / Ownership Certificate (බද්දුව හෝ නිමිකම් සහතිකය ඉදිරිපත් කල යුතුය)

1.10 Is a rate clearance receipt available for proposed site?/ (සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ස්ථානයට අදාළ වරිපනම් බදු ගෙවූ සහතිකයක් තිබේද?)

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

1.11 If Yes, provide the receipt no and date paid of Rate Clearance/ (ඉහත පිළිතුර ඔව් නම් වරිපනම් බදු ගෙවූ ලද්දුපත් අංකය සහ ගෙවූ දිනය ඇතුළත් කරන්න)

1.12 Copy of the rate clearance receipt (වරිපනම් බදු ගෙවා ඇති සහතිකය ඉදිරිපත් කල යුතුය)

02. Applicant/s Information (අයදුම්කරුගේ/වන්ගේ විස්තර)

Salutation

- Mr. (මහත්මා)
- Miss.(මෙනරිය)
- Mrs.(මහත්මිය)
- Rev. (ප්‍රභූ)

2.1 Full Name of the Applicant (අයදුම්කරුගේ පම්පූර්ණ නම)

1	2
3	4

2.2 NIC Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

1	2
3	4

Copy of NIC (ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඉදිරිපත් කල යුතුය)

2.3 Telephone No (දුරකථන අංකය)

Mobile No (ජංගම දුරකථන අංකය)

2.4 Fax Number (ෆැක්ස් අංකය)

2.5 Email Address(විද්‍යුත් ලිපිනය)

2.6 Postal Address (For correspondence)(ලිපි හමුදෙනු කල යුතු ලිපිනය)

2.7 If the Applicant is a Company or an Association, the VAT Reg. Number (අයදුම්කරු ව්‍යාපාර ආයතනයක් හෝ සමාගමක් වේ නම් වැට් ලියාපදිංචි අංකය)

Copy of business registration certificate if the Applicant is a company or other organization / අයදුම්කරු සමාගමක් හෝ වෙනත් ආයතනයක් වේ නම් අදාළ ලියාපදිංචි සහතිකය ඉදිරිපත්කල යුතුය

2.8 Applicant's (s) Declaration (අයදුම්කරුගේ ප්‍රකාශය)

*If Applicant is a Company or Association the form must be signed by Director or Authorized Person under common seal

I/we declare that,

- The information furnished herein by me/us is true and correct
- I/We understand that an effective date will be given to my application only if, all plans and documents specified in the application have been submitted.
- I/We understand that incomplete applications will not be accepted nor registered.
- I/we am/are aware that I/We will be informed within 8 days of any major shortcomings, which prevent the determination of the application
- I/we am/are aware that if any of the information provided by me/us is/are found to be false by the Urban Development Authority, the permit issued with regard to the development will be cancelled.

Name of the Applicant/s	1.	2.		
NIC No:	1.	2.		
Signature of the Applicant/s	1.	2.		
Date	1.	2.		
Does the applicant owns the land proposed for development	Yes	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>

2.9 Does the applicant owns the land proposed for development/ (අයදුම්කරු සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩමේ හිමිකරුද?)

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

If the APPLICANT is NOT the OWNER of the land, details of the Land Owner (අයදුම්කරු ඉඩමේ හිමිකරු නොවේ නම් ඉඩම් හිමිකරුගේ විස්තර)

Salutation

- Mr. (මහත්මා) Miss.(මෙනවිය) Mrs.(මහත්මිය) Rev. (පුජ්‍ය)

Full Name of the Land Owner (ඉඩමේ හිමිකරු සම්පූර්ණ නම)

NIC Number (ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය)

Telephone No (දුරකථන අංකය)

Mobile No (ජංගම දුරකථන අංකය)

Fax Number (ෆැක්ස් අංකය)

Email Address(විද්‍යුත් ලිපිනය)

2.10 Owner's declaration (ඉඩම් හිමිකරුගේ ප්‍රකාශය)

I/we declare that,

- I am/ we are the absolute owner/lessee of the land on which the developer intends to erect the building
- I am/ we are enclosing copies of the relevant documents of ownership/ lease certified by Magistrate, DC Judge/ Notary Public or gazetted officer authorized by the commission on this behalf
- I/we have given my/our legal authority to undertake above development on my land.
- I/we am/are aware that if any of the information provided by me/us is/are found to be false by the Urban Development Authority, the permit issued with regard to the development will be cancelled.

Name of the Owner/s	1.	2.
NIC No.	1.	2.
Signature of the Owner/s	1.	2.
Date	1.	2.

Copy of NIC of the Owner (If Applicable) /ඉඩම් හිමිකරුගේ ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි පිටපතක් ඉදිරිපත්කල යුතුය (අදාළවේ නම් පමණි)

03. Details of proposed land to be sub divide/ amalgamate / (අතුරුබෙදීම/ ඒකාබද්ධ කිරීමට යෝජිත ඉඩම පිලිබඳ තොරතුරු)

3.1 Current use of the land (ඉඩමේ වර්තමාන භාවිතය)

- Vacant / Bare land (හිස් හෝ මුඩු ඉඩමක්)
- Residential - Apartment (නේවාසික - බද්ධ නිවාස)
- Residential - Individual House (නේවාසික- තනි නිවස)

- Commercial (වාණිජ)- Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Offices (කාර්යාල)
- Restaurants, Hotels (ආපනශාලා, හෝටල) Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Industry & Workshops (කර්මාන්ත සහ වැඩපොළ) Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Warehouses (ඉදම)
- Other (වෙනත්)- Please Specify (විස්තර කරන්න)

Specify the use mentioned in 3.1 (ඉහත 3.1 හි සඳහන් භාවිතය විස්තර කරන්න)

3.2 Are there any buildings located in the proposed site?/ (යෝජිත ඉඩමේ ගොඩනැගිලි පිහිටා තිබේද?)

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

04. Details of Sub Division/ Amalgamation / (අතුරු බෙදීම/ ඒකාබද්ධ කිරීම පිලිබඳ තොරතුරු)

4.1 Original & Certified 3 Copies of the Survey plan / (Scale not less than 1:1000) (1:1000 පරිමාණයට නොඅඩු පරිමාණයට අදින ලද මිනිත්දෝරු සැලැස්මේ මුල් පිටපත හා සහතික කරනලද පිටපත් තුනක් ඉදිරිපත් කරන්න)

4.2 Survey plan No.(මිනිත්දෝරු සැලැස්මේ අංකය)

4.3 Date of surveyed (මිනුම් කටයුතු කරන ලද දිනය)

4.4 Name of the licensed surveyor (අවසරලත් මිනිත්දෝරුකැනගේ නම)

4.5 Total No. of lots (මුළු කැබලි ගණන)

4.6 Total land extent in Acres, Rood and perches (ex- 2A 5R 3P)/ (ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය (අක්කර/රූඩ්/පර්චස්)

4.7 Proposed Use (යෝජිත භාවිතයන්)

- Residential (Apartments)/ නේවාසික(අනු නිවාස)
- Residential (Detached Houses)/ නේවාසික (කනි නිවාස)
- Commercial (වාණිජ)- Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Offices (කාර්යාල)
- Restaurant/ Hotels (ආපනශාලා/ හෝටල)- Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Industry & Workshops (කර්මාන්තශාලා/ වැඩපොළ)- Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Warehouses (ඉදම)
- Other (වෙනත්)- Please Specify (විස්තර කරන්න)

Specify the use mentioned in 4.7 (ඉහත 4.7 හි සඳහන් භාවිතය විස්තර කරන්න)

4.8 Are all the existing/ demolishing buildings, boundary walls, fences and other details shown in the plan? ((දැනට ඇති සියලු ගොඩනැගිලි, කඩා දැමීමට නියමිත ගොඩනැගිලි, මායිම් කාප්ප, වැටවල්, සහ වෙනත් අදාළ විස්තර සැලැස්මේ දක්වා තිබේද?))

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

5.0 Details of access roads (යෝජිත ඉඩම සඳහා වන ප්‍රවේශකක්වය පිළිබඳ තොරතුරු)

5.1 Location Plan of the site (Please submit a sketch/map of the location, indicating the main town, junction, access road to the land from the main road, adjoining properties and special land marks) (පිහිටි ස්ථානයේ සැලසුම)(ප්‍රධාන නගරය, මංසන්ධිය, ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට ඉඩමට පැමිණෙන මාර්ගය, විශේෂ සලකුණු, යාබද ඉඩම් විස්තර ඇතුළත් දල සටහනක් හෝ සිතියමක් ඉදිරිපත්කල යුතුය)

5.2 Ownership of the main road/access way (ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අයිතිය)

- Public (පොදු)
- Private (පෞද්ගලික)

5.3 Physical Width of the Road/Access way (m) (පාරේ භෞතික පළල (මීටර්))

5.4 If private access, Number of lots already served by the private street/ පෞද්ගලික වීථියෙන් දැනට සේවා ලබන ඉඩම් කැබලි ගණන

5.5 Number of lots proposed to obtain access from private street/ පෞද්ගලික වීථියෙන් සේවා ලබාගැනීමට යෝජිත ඉඩම් කැබලි ගණන

6.0 Details of storm water drainage / වැසි ජලය බස යාමේ කාණු පිළිබඳ විස්තර

6.1 Is there any drainage (belongs to any local authority/private owned) within or adjacent to proposed development site/ සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත ඉඩම තුළ හෝ මායිමක පළාත් පාලන ආයතනයට අයත් හෝ පෞද්ගලික කාණුවක් තිබේද?

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

6.2 If Yes, is it shown in the survey plan?/ ඔව් නම් එය ඡිත්‍රම් සැලැස්මේ දක්වා තිබේද?

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

6.3 Is there any arrangement made for storm water disposal?/ වැසි ජලය බස යාම සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සපයා තිබේද ?

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

7.0 Infrastructure availability/ (අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබාගැනීමට හැකියාව)

7.1 Describe the water availability to the site (පානීය ජලය ලබාගැනීමට ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න)

7.2 Describe the Solid Waste Disposal arrangements (සෑය අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමට ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න)

7.3 Describe the waste water disposal arrangements (අපවිත්‍ර ජලය බැහැර කිරීමට ඇති වැඩපිළිවෙල විස්තර කරන්න)

7.4 Is the proposed site can be served through national electricity grid? (යෝජිත අනුබද්ධිත කොටස් සඳහා ජාතික විදුලිබල පද්ධතියෙන් විදුලිය ලබාගත හැකිද?)

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

8.0 Clearances & Certificates Issued by Other Organization (අනෙකුත් ආයතන වලින් ලබා ගන්නා ලද නිර්දේශ නිශ්කාමණ)

9.0 Declaration of the Qualified Person (Licensed Surveyor) (සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ සහතිකය)

9.1 Name of the Qualified Person (Licensed Surveyor)/සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ නම (බලයලත් මිනිස්පෝරුතුන)

9.2 Email Address (විද්‍යුත් ලිපිනය)

9.3 Declaration of qualified person (සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ ප්‍රකාශය)

I certify that,

- I have prepared the Survey Plan No. Dated and plans is in accordance with subdivision regulations as per Urban Development Authority and other relevant Laws & Enactments.
- I/we am/are aware that if any of the information provided by me/us is/are found to be false by the Urban Development Authority, the permit issued with regard to the development will be cancelled.

Signature of the Licensed Surveyor		Date	
Name			
Email Address		Tele. No:	
Registration No of the Professional Institute (If available)			
Postal Address		N.I.C No	
Seal			

10.0 Declaration of the Qualified Town Planner (සුදුසුකම් ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ සහතිකය)

10.1 Name of the qualified Town Planner/ (සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ නම)

10.2 Email Address (විද්‍යුත් ලිපිනය)

10.3 Declaration of Town Planner / සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ ප්‍රකාශය

I certify that,

- I am a Qualified Town Planner who is a registered in the Institute of Town Planners Sri Lanka.
- I have personally checked and verified that the plans and documents are in accordance with the Planning and Building Regulations of the Urban Development Authority (U.D.A) and other relevant Laws, Enactment and building requirements.
- I have examined the validity of the evidence produced by the applicant along with this Application.
- I/we am/are aware that if any of the information provided by me/us is/are found to be false by the Urban Development Authority, the permit issued with regard to the development will be cancelled.
- If the site is develop to release to the real estate market, I will make periodic supervision and provide necessary instructions during the period of site development until the Certificate of Conformity is obtained.
- I/we aware that Urban Development Authority has the right to report to the respective Professional Institute regarding any breach of professional code or any unprofessional conduct committed by me in relation to the provided professional services for proposed development.
- I/we aware that I have to inform the Urban Development Authority with a two week prior notice, If I/We am/are planning to resign from the responsibilities of the proposed project.

Signature of the Town Planner		Date	
Name			
Email Address		Tele. No:	
Registered no of the Professional Institute			
Postal Address		N.I.C No	
Seal			

10.4 Report of qualified Town Planner / සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියාගේ වාර්තාව ඉදිරිපත්කල යුතුය

ප්‍රවර්ගය / Category	පිටිව ගොඩනැගිල්ලක් අභාවනාශීලී නිර්මාණය කළද/ම/ සටහන්වනු ලබන building/s/	යෝජිත ගොඩනැගිල්ලක් අභාවනාශීලී නිර්මාණය කළද/ම/ සටහන්වනු ලබන proposed building/s
(අ) කාර් සඳහා අංගන ගණන (ආ) මෝටර් චක්‍රයේ නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන (b) No. of car parking bays		
(ඇ) ද්වික්ව අක්ෂ වෙළඳ වාහන සඳහා අංගන ගණන (ඈ) ඔටුපාස් වාහන (පාරවැනි) - පෙරලුම් නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන (c) Two axle commercial (lorry-bus) parking bays		
(ඈ) බහු අක්ෂ වෙළඳ වාහන නැවතීමේ අංගන ගණන (ආ) පස් අක්ෂ වාහන (පාර සටහන්වනු ලබන) නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන (d) Multi axle commercial vehicle parking bays		
(ඉ) යතුරු පැදි සඳහා අංගන ගණන (ඊ) මෝටර් චක්‍රයේ නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන (e) Motor Bicycle parking bays		
(ඊ) වෙනත් (විස්තර කරන්න) (ඈ) මාර්ගගතව නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන (නිර්වචනය) (f) Others (specify) parking bays		

(උ) රථවාහන බලපෑම තක්සේරු වාර්තා පිටපතක් සමඟ ඉදිරිපත් කර ඇත්ද? (අවශ්‍ය නම්) ඔව්
ඈය්
Yes නැත
ඔව්
NO

(ආ) වාහන තර්ජන මට්ටම් ඉහළ නැංවීමේදී සහතිකයක් සහතිකයක් සමඟ පිටපත් කළද/ම/ (නිවැරදි නම්)

(g) Traffic Impact Assessment of submitted in duplicate (if required)

1. ඉදිරිපත් කර ඇති සැලසුම් වල විස්තර (හැකි තාක් "ඔව්" හෝ "නැත" යන්න සඳහන් කරන්න.)
 යොමු කළ සැලසුම් මාර්ගගතව නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන (නිර්වචනය)

Details of submitted plans: (please indicate whether "yes" or "no")					
ස්ථානීය සැලසුම	ඔව් ඈය් Yes	නැත ඔව් NO	ඉදිරි පෙනුම	ඔව් ඈය් Yes	නැත ඔව් NO
තලමැති පටුම / Site plan			මුහුණතේ නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන / Front Elevation		
පහළ පටුම	ඔව් ඈය් Yes	නැත ඔව් NO	පසු පෙනුම	ඔව් ඈය් Yes	නැත ඔව් NO
පහළ පටුම / Floor plan			පිටුපසේ නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන / Rear Elevation		
වහලයේ සැලසුම	ඔව් ඈය් Yes	නැත ඔව් NO	පැති පෙනුම	ඔව් ඈය් Yes	නැත ඔව් NO
සැහැරවීම් මාර්ගගතව / Roof plan			පැති නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන / Side Elevation		
හරස්කඩ	ඔව් ඈය් Yes	නැත ඔව් NO	කවුළු පිළිබඳ විස්තර	ඔව් ඈය් Yes	නැත ඔව් NO
පහළ පටුම / Cross Section/s			නිර්මාණය කළ විස්තර / Schedule of Opening		
දික්කඩ	ඔව් ඈය් Yes	නැත ඔව් NO	අත්තිකාරම් පිළිබඳ විස්තර	ඔව් ඈය් Yes	නැත ඔව් NO
දික්කඩ / Longitudinal section/s			අත්තිකාරම් විස්තර / Foundation of Details		

ii) පිටුවක්ම අංකනය කරන ලද සැලසුම් පිටපත් වෙන වෙනම ඉදිරිපත් කර තිබේද යන වග? ඔව්
ඈය්
Yes නැත
ඔව්
NO

iii) පිටපත් කළ සැලසුම් මාර්ගගතව නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන (නිර්වචනය)

ii) pages are numbered and sets of plan forwarded separately?

2. අධ්‍යාපන පුද්ගලයන් සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සලසා තිබේද? (අංක 1467/15 හා 2006-10-17 වැනි දිනැති
 රජයේ නිලධාරීන් සඳහා අනුදායම්) / Provision of facilities of disabled persons (as per the
 Provision of facilities of disabled persons (as per the Gazette Notification No. 1467/15, dated 17.10.2006)

ඔව් ඔව්
ඈය්
Yes නැත
ඔව්
NO

3. වැසි ජල කලහමනාකරණ සැලැස්මක් තිබේද? / Is there rain water harvesting plan? ඔව්
ඈය්
Yes නැත
ඔව්
NO

4. ගසකින්, බස්නැවතුම් පොළකින්, විදුලි, ටෙලිෆෝන් හා වෙනත් කිසියම් කාණුවකින් ආදියෙන් ප්‍රවේශ
 මාර්ගය අවහිරවී තිබේද? / Is the entrance/s to the premises obstructed by trees, bus halting place, electricity, telephone or any other posts etc.? ඔව්
ඈය්
Yes නැත
ඔව්
NO

5. වායු සමනය කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ නම්, ඒ පිළිබඳ විස්තර/මාර්ගගතව නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන (නිර්වචනය) / Particulars of Air conditioning (if provided)

(අ) වර්ගය / (a) Type / අංකනය	මධ්‍යගත / Central / මතුව	වෙන් වෙන් / Split / වෙන්
(ආ) සුදුසුකම් ලත් නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන (නිර්වචනය)		
(ඈ) සුදුසුකම් ලත් නිල නිලධාරීන් සඳහා අංගන ගණන (නිර්වචනය)	ඔව් ඈය් Yes	නැත ඔව් NO
(ආ) Certificate from a qualified person attached?		

16 (අ) විදුලි පනකයක් යොදා තිබේද? ඔව්
ඈය්
Yes නැත
ඔව්
NO

16 (ආ) Standby Generator Provided? / Is the Standby Generator Provided?

(ආ) විදුලි පනකයක් යොදා තිබේද? ඔව්
ඈය්
Yes නැත
ඔව්
NO

(ආ) Is a Transformer Provided? / Is a Transformer Provided?

17. පිදුම් සපයාන සොදා තිබේද? / Is the Lift s Provided?

ඔව්

නැත

පරිමාණය සහ පිහිටි ස්ථානය පැහැදිලිව සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය. / (අංකයේ පහත දැක්වූ පරිදි සලකුණක් දැක්විය යුතුය.) / (Location should be clearly shown in the floor plan)

Yes

NO

18. පහත දැක්වෙන දේ සෑදීමට භාවිතාකරන ද්‍රව්‍ය / පාලිතවිය යුතු ද්‍රව්‍ය / Materials to be used

- | | | |
|---|-------------------------------|-------------------------|
| (අ) බිත්ති | (ආ) වහල/වහලවල | (ඇ) ගෙබිම |
| (ඈ) බෝකෝ/ (a) Walls | (ඉ) ගානා/ (b) Roof/s | (ඊ) තளාපිටි/ (c) Floors |
| (උ) ඉහල ගෙබිම | (ඌ) අත්තිවාරම | |
| (ඍ) මෙහෙයුම් පාලය/ (d) Upper floor slab/s | (ඎ) අත්තිවාරම | |
| | (ඏ) අත්තිවාරම/ (e) Foundation | |

19. පහත සඳහන් අවශ්‍යතාවන් සඳහා සොදා ඇති වැඩ පිළිවෙල (විස්තර කරන්න) / ක්‍රමලේඛ සහිතව සැලැස්මේ පෙන්වා දිය යුතු වැඩ පිළිවෙල (විස්තර කරන්න) / Arrangements made for (Describe)

- (අ) මතුපිට ජලය බැසයාම
 වර්ෂා ජලය ජලාශයක් / Surface Water Drainage
- (ආ) කැලිනසල බැහැර කිරීම
 සෑහිලි ගබඩා / Sewage disposal
- (ඇ) අපවිත්‍රජලය බැහැර කිරීම
 සෑහිලි ගබඩා / Waste water disposal
- (ඈ) සංඝ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම
 නිශ්චය කළ ගබඩා / Solid Waste disposal.

20. ඉල්ලුම්පත සමග අමුණා ඇති ලියකියවිලි (සැලසුම් කට්ටල ගණන, නියෝජන ලිපි, මිනිත්දේරු සැලැස්ම හෝ අනෙකුත් ලියකියවිලි) විශේෂ සලකුණක් සහිතව සමඟින් යොමු කළ යුතුය. (මාතෘිකා, ප්‍රවේශ ලිපි, ප්‍රවේශ මාර්ගය පිළිබඳ විස්තර ආදිය ඇතුළත් කර දැමිය යුතුය.) Documents attached with the application (Please give details of No. of sets of plans, clearance letters, survey plans or any other documents)

(අ) / (a) / (ඈ)	
(ආ) / (b) / (ඉ)	
(ඇ) / (c) / (ඊ)	
(ඈ) / (d) / (උ)	
(ඌ) / (e) / (ඎ)	
(ඏ) / (f) / (ඍ)	

21. පිහිටි ස්ථානයේ සැලැස්ම (විශේෂ සලකුණු, යාබද ඉඩම්, ප්‍රවේශ මාර්ගය පිළිබඳ විස්තර ආදිය ඇතුළත් කර දැමිය යුතුය.) (විශේෂ සලකුණු, යාබද ඉඩම්, ප්‍රවේශ මාර්ගය පිළිබඳ විස්තර ආදිය ඇතුළත් කර දැමිය යුතුය.) Location plan of the site (Please draw a sketch of the location giving details of access roads, adjoining properties, special land marks.)

පෞරුෂයාගේ සංවර්ධන ප්‍රවෘත්ති පිළිබඳව
ලේඛනාත්මක විද්‍යාඥයන්ගේ ප්‍රවෘත්ති පිළිබඳව
Registered no of the Professional Institute

වෘත්තීය
තෘණකමාලය
Qualifications

ලිපිනය
විද්‍යාලය/ Postal Address

ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
ජී. ඒ. ඒ. ඊ. සී. / N.I.C. No.

මුද්‍රාව
ලේඛනාත්මක Seal

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් සහතික කිරීම සඳහා (ව්‍යුහමය ඉංජිනේරු)
තෘණකමාලයක් සහතික කිරීම සඳහා (Chartered Structural Engineer)

(නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි වලට අනුව ව්‍යුහගත සැලැස්ම සැකසීම සඳහා යෝජිත කොටසකට සහතික කිරීම හා අවම ගොඩනැගිලි හා දේපල ආරක්ෂාව/ආරක්ෂා කිරීමේ අතිරේක සේවයක් සැපයීම සඳහා සහතික කිරීම සඳහා) / For structural design, stability of the proposed building and safety of adjacent buildings/ neighboring properties as per Planning Building Regulations of Urban Development Authority)

සුදුසුකම් ලත් ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයකු වන මා ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරුවරුන්ගේ ආයතනයේ හා ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවරුන්ගේ සංගමයේ සාමාජිකයකු වෙමි. / I am a qualified structural Engineer who is a member of Institute Engineers Sri Lanka and Society of Structural Engineers.

මා විසින් දරන ස්ථානයේ යෝජිත ගොඩනැගිලි සඳහා ව්‍යුහමය සැලසුම් හා සැලසුම් ගණනය කිරීම් පිළියෙල කර ඇත. / මගේ විශේෂීකරණය කළ සැලසුම් සහ ගණනය කිරීම් මගින් සහතික කර ඇත. / This is to certify that the structural plans and design calculations for the proposed building at are prepared by me.

වමන සහ මා ගොඩනැගිලි ව්‍යුහමය ස්ථායීතාව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම අතරතුර හා ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමෙන් පසුව සහතික වෙමි. / Hence, I hereby ensure the structural stability of the building during and after construction thereby.

අනුකූලතා සහතිකය ලබාගන්නා තෙක් අසල්වැසි ගොඩනැගිලි ව්‍යුහ හා දේපල වලට හානි වලක්වාගැනීම සඳහා මා විසින් අවධානය යොමු කරමි. / During the construction period, I will make periodic supervision and provide necessary to protect ant damages to adjacent structures and neighboring properties until the Certificate of Conformity is obtained.

සුදුසුකම්ලත් ව්‍යුහමය ඉංජිනේරුවරයාගේ අත්සන
තෘණකමාලයක් සහතික කිරීම සඳහා
Signature of the Chartered Structural Engineer

දිනය/තැන/Date

නම
Name / Name

දුරකථන අංකය
දුරකථන/Tele. No.

විද්‍යුත් ලිපිනය
විද්‍යුත් ලිපිනය/ E- mail Address

සුදුසුකම්
තෘණකමාලය
Qualifications

වෘත්තීයමය ආයතනයේ ලියාපදිංචි අංකය
ලේඛනාත්මක විද්‍යාඥයන්ගේ ප්‍රවෘත්ති පිළිබඳව
Registered no of the Professional Institute

ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය
ජී. ඒ. ඒ. ඊ. සී. / N.I.C. No.

ලිපිනය
විද්‍යාලය/ Postal Address

මුද්‍රාව
ලේඛනාත්මක Seal

1 වන උපලේඛනය (ඇ)

2 වන උපලේඛනය (ඇ)

අනුකූලතා සහතිතය සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය

- 1. ලිපිගොනු අංකය :
- 2. ආයතනිකයාගේ නම :
- 3. ලිපිනය :
- 4. පළාත් පාලන ආයතනය :
- 5. ප්‍රවේශ මාර්ගයේ නම/පළල/අවිභීය :
- 6. පිහිටීම / මාර්ග සටහන : (ගමන් මාර්ගය පහසුකම් සහායදීමට ඇද දක්වන්න.)

7. අනුකූලතා සහතිතය ඉල්ලුම් කරනු ලබන්නේ;

7.1 ඉඩමක් සඳහා නම්;

- i. පිහිටුවත් අංකය හා දිනය :
- ii. ඉඩමේ ප්‍රමාණය :
- iii. සංවර්ධන අවස්ථාව : (කොන්දේසි පහසු - පිටපතක් ඇමිණිය යුතුය.)

7.2 ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා නම්;

- i. ගොඩනැගිල්ලේ හැඩතල :
- ii. ගොඩනැගිල්ලේ වර්ග ප්‍රමාණය :
- iii. වැඩ අවසන් කර ඇති ප්‍රමාණය :
- iv. පිහිටුවත් අංකය හා දිනය :
- v. ගොඩනැගිල්ලේ අනුමත සැලැස්ම (මුල් පිටපත ලබාදිය යුතුය.)
- vi. සංවර්ධන බලපත්‍රය (පිටපතක් ඇමිණිය යුතුය.)
- vii. අනෙකුත් ආයතනවලින් ලබාගත්, නිර්දේශිත ලිපි/අනුකූලතා සහතික පවතී නම්:

ආයතනයේ නම :

.....

.....

.....

.....

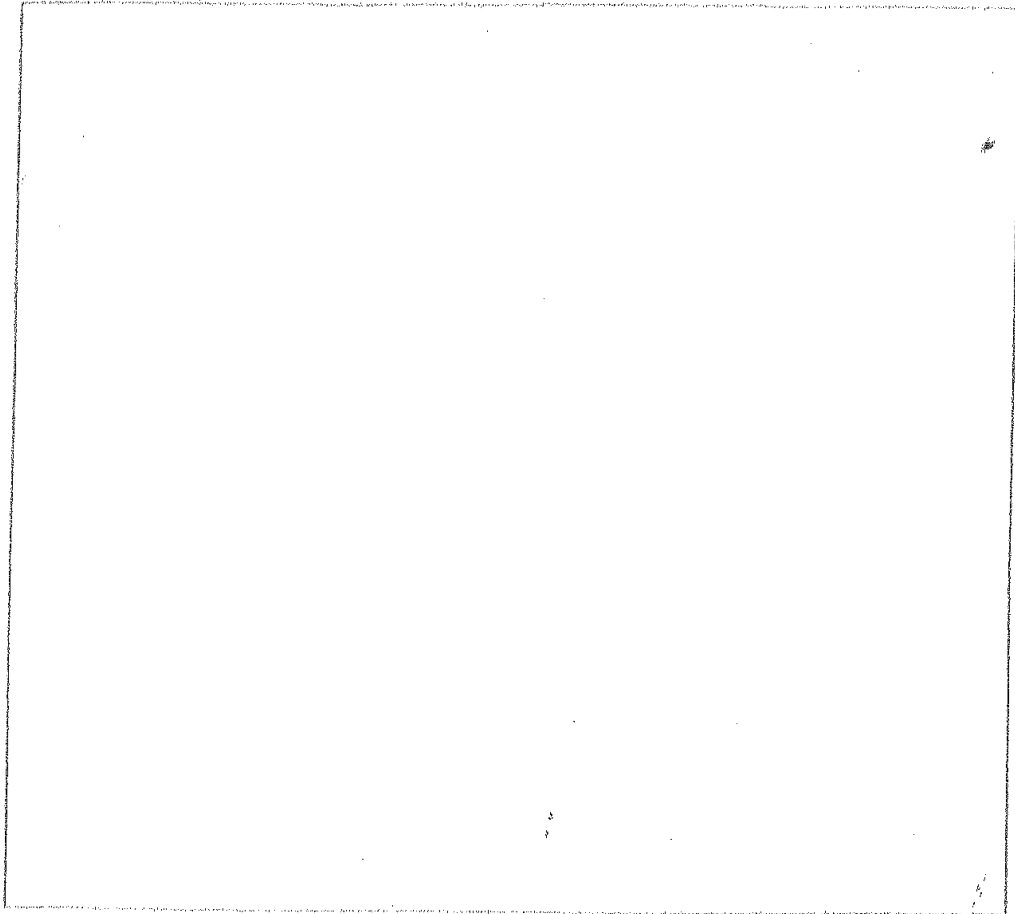
(පිටපතක් ඇමිණිය යුතුය.)

දිනය:

.....

(ආයතනිකයාගේ අත්සන)

මානව සටහන



පැහැය යුතුය:

1. අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් සාධක ලබන්නේ ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා නම්;
 - * ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාදුනුයේ එහි පදිංචියට / රෝස්ත නාරගල පවත්වාගෙන යාමට පුදුම කන්දයේ පවතින බවට සහතිකයක් ලබා දී එහි පියර වැටී ඇති බව තීරණය කළ යුතුය.
 - * පියර ඉදිරිපිට අනුමත පැහැයට අනුකූලව සිදු කර තිබිය යුතුය.
 - * අනුමත පැහැයට පැහැයවන ඉදිරිපිට පිටතට ඇති නම් හෝ අනුමත පැහැය ඉතිරිව ඇති නම් සෞඛ්‍ය සැලැස්මක් / අනුමත පැහැයේ ඉදිරිපත් කර එය අනුමත කර ගැනීමක් පසුව අනුකූලතා සහතිකය සඳහා ඉල්ලුම් කළ යුතුය.
2. අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් සාධක ලබන්නේ ඉඩමක් සඳහා නම්;
 - * අවසරය එහි දෙසු ලැබූ සංවර්ධන අවසරයකට අනුකූලව ඉදිකළ පියර වැටී ඇති බව තීරණය කළ යුතුය.

1 වන උපලේඛනය (ඉ)

1 වන උපලේඛනය (ඉ)

WP 2018/1
ENFO 2012/1



APPLICATION FOR OBTAINING A PERMIT FOR CHANGE OF USE

<i>For Office Use Only</i>
No.
Processing Fees Paid :
Receipt No. :
Date :

Chairman,
Urban Development Authority,
7th Floor, Sethsiripaya,
Battaramulla.

Sir / Madam,

I / We hereby apply for a permit for Change of Use of the Building bearing Assessment No. Street Ward Town We expect to convert the above Building into use. I / We kindly request you to issue a permit to carry out the development activities at the above premises. I / We forward herewith following particulars for your consideration.

- i. A Sketch Plan of the proposed location indicating the surrounding area in order to identify the premises properly.
- ii. Copy of the Survey Plan.
- iii. A clear copy of the Approved Building Plan / As built Plan.
- iv. Permit issued by the Local Authority.
- v. Copy of the Certificate of Conformity. (C of C).
- vi. The area to be converted should be indicated by Red colour on the Plans.
- vii. A Sketch Plan of parking provided within the premises. (Parking Diagram).

- viii. The copy of the National Identity Card of the Land Owner / Occupant.
2. Following details of the building to be converted is also indicated in the Building Plan.
- a. All dimension of the room and different path of the building and the proposed use for which every room and part of the building is intended to be changed is indicated.
 - b. The particulars given in annexure.

I / We certify that the information given above are true and accurate. I / we hereby agree to commence the development activity only after obtaining the permit.

Signature of Owner / Occupant :

Name of the Owner / Occupant :

National I.D. No. :

Date :

ANNEXURE

1. Particulars of land owner :

Name :

Address :

Telephone No. :

2. Particulars of Applicant / Occupant :

Name :

Address :

Telephone No. :

3. Particulars of the existing Development :

Local Authority :

Ward :

Street :

Assessment No. :

a. Particulars of Land

Date and No. of survey Plan :

Lot No. :

Extent of Land :

(Please attached a copy of Survey Plan)

b. Present use of the Building

Give the details of every building on the site from Layout Plan or existing use of every floors shown by the relevant plan.

**4. Number of the Approved Building Plan.
(Please attached a copy of Building Plan)**

5. The Particulars of Change of Use Building.

Floor	Symbol/ Room No.	Existing Use	Proposed Use	Floor Area (Sq.m.)	Other Details
Basement					
Ground Floor					
1 st Floor					
2 nd Floor					

6. No. of Parking Space provided within the site.

- i. Motor Vehicles
- ii. Other Vehicles (specify)

I / We hereby certify that the above particulars are true and correct.

.....
Date

.....
Signature of the Owner / Occupant

Scale of Processing Fees Change of Use Application.

Floor Area (Sq.m).	Fees (Rs.)
Below 45	500/-
45-90	1000/-
91-180	1250/-
181-270	1500/-
271-450	1750/-
451-675	2000/-
676-900	2250/-
	Rs. 500/- for every additional 90 Sq.m. in excess of 901 sq.m.

1 වන උපලේඛනය (ඊ)

1 උපලේඛනය 'ර'

බලපත්‍රයන්හි කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය

APPLICATION FOR REVALIDATION OF PERMITS

- 01. අයදුම්කරුගේ නම :
Applicant's Name :
- 02. ලිපිනය :
Address :
- 03. ජා.හැ. අංකය :
National ID No. :
- 04. දුරකථන අංකය :
Telephone Number :
- 05. බලපත්‍රයේ අංකය හා දිනය :
Permit's No. & Date :

2 වන උපලේඛනය

නේවාසික සඳහා වූ ගොඩනැගිලිවලට ප්‍රවිශ්ඨය

පදිංචි ඒකක සඳහා වන ප්‍රවේශ මාර්ග

වීථියේ අවම පළල (මීටර්)	වීථියේ උපරිම දිග (මීටර්)	උපරිම බිම් කට්ටි සංඛ්‍යාව	බිම් කට්ටියක තිබිය හැකි උපරිම වාසස්ථාන ඒකක
3.0	50.0	4	2
4.5	100.0	8	2
6.0	-	20	-

ඉඩමේ ප්‍රමාණය පර්චස් 20 හා ඊට වැඩිවන අවස්ථාවකදී හා එම ඉඩම සඳහා ප්‍රවේශය අඩි 15 ක පළලින් යුතු මාර්ගයකින් වනවිට ඉහත වගුවේ ප්‍රමිතීන් ලිහිල් කර ඒකක 4 දක්වා උපරිමයක් සංවර්ධනය කළ හැක.

3 වන උපලේඛනය

නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලිවලට ප්‍රවිශ්ඨය

සේවා සලසන ඉඩමේ අවම විශාලත්වය (වර්ග මීටර්වලින්)	එක් එක් භූමිභාගයේ උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය	විවිධ අවම පළල (මීටර්වලින්)	විවිධ උපරිම දිග (මීටර්වලින්)
එක් බිම් කට්ටියක හෝ භූමිභාගයකට වැඩි වූද, බිම් කට්ටි හතරකට අඩුවූද ප්‍රදේශයකට විවිධයන් සේවා සලසන අවස්ථාවකදී 300 (වර්ග මීටර්)	2.0	6.0	75
එක් බිම් කට්ටියකට හෝ භූමිභාගයකට විවිධයන් සේවා සැලසෙන අවස්ථාවකදී 500 (වර්ග මීටර්)	1.5	6.0	150

4 වන උපලේඛනය

ඉංජිනේරු 4

INDEMNITY (For Construction)

Urban Development Authority
"Sethsiripaya",
Battaramulla.

I/Weboth
(Name of the Owner/s or M.D./CEO/ Director with the name of the Company)
of
(Permanent Address of the owner/ Head Office of the Company)

do hereby agree and undertake to pay or rectify any damages which can be caused to any third party and indemnify the Urban Development Authority against to any such claims or demands for any damages to the adjacent structures and movable & immovable properties due to the construction and also relating to boundary disputes and/or ownership disputes including access road and service lines and issues relating to the height or number of floors issues at the said property bearing Assessment No.....depicted in Plan
(Location of the Development)

No datedmade byLicensed Surveyor stated in the building application bearing Reference No. in respect of the said construction.

Name : Signature of the Owner/MD/CEO
N.I.C. No.

Name : Signature of the Co/ Owner/ Director
N.I.C. No.

Witnesses :

- | | |
|--------------------|--------------------|
| 1. Name : | 2. Name : |
| Address : | Address : |
| Signature : | Signature : |
| N.I.C. No. : | N.I.C. No. : |
| Tel. No. : | Tel. No. : |

Date :
Tel No.: Justice of the Peace/ Commissioner for Oaths

(Copies of the National Identity Cards are attached herewith.)

5 වන උපලේඛනය

මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබාදීම, සංවර්ධන අවසරපත්‍ර ලබාගැනීම, ආවරණ අනුමැතිය ලබාදීම, අනුකූලතා සහතිකය ලබාදීම සඳහා අවම පෙරසැරි ගාස්තු සහ අතිරේක ගෙවීම් ප්‍රමාණය සඳහා වූ සේවා ගාස්තු

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය 1. ඉඩම් අනුබෙදුම්	පෙරසැරි ගාස්තු	
	බිම් කට්ටි ප්‍රමාණය(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	මුදල
	* ව.මී. 150 – 500	රු. 2,000/-
	* ව.මී. 501 – 1000	රු. 3,000/-
	* ව.මී. 1001 – 5000	රු. 7,500/-
	* ව.මී. 5001 – 10000	රු. 10,000/-
ව.මී.10001 වැඩි සෑම ව.මී. 1000 කටම රු.1000/- බැගින්		
2. කුඹුරු ඉඩම් සහ පහත් බිම් සංවර්ධනය (පිරවීම)	* ව.මී. 250 දක්වා	රු. 2500/-
	* ව.මී. 251 – 500 දක්වා	රු. 7500/-
	* ව.මී. 501 ට වැඩිවන සෑම ව.මී. 150 කටම	රු. 3000/- බැගින්
3. මායිම් තාප්ප / රැඳවුම් බැම් ඉදිකිරීම	* දික් මීටර් 1 කට රු. 100/-	
4. විකාශන කුළුණු / සන්නිවේදන කුළුණු ඉදිකිරීම	* උස මීටර් 5 – 20 දක්වා	රු. 50,000/-
	* උස මීටර් 20 ට වැඩි සෑම මීටර් 1 ක් සඳහාම රු. 500/- බැගින්	
5. ඉන්ධන පිරවුම්හල් / සේවා ස්ථාන	i. දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන	රු. 25,000/-
	ii. ඉන්ධන පිරවුම්හල්	රු. 75,000/-
	iii. වාහන සේවා ස්ථාන	රු. 50,000/
	iv. වාහන සේවා ස්ථාන හා දුම් පරීක්ෂාව	රු. 75,000/
	v. ඉන්ධන පිරවුම්හල් සහ වාණිජ ගොඩනැගිලි	රු. 150,000/
	vi. ඉන්ධන පිරවුම්හල්, දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන සහ වාණිජ භාවිතයන්	රු. 175,000/
	vii. ඉන්ධන පිරවුම්හල්, වාහන සේවා ස්ථාන හා වාණිජ	රු. 200,000/
	viii. වාහන සේවා ස්ථාන, ඉන්ධන පිරවුම්හල්, දුම් පරීක්ෂාව හා වාණිජ	රු. 225,000/

6. වාහන විකුණුම් ස්ථාන	රු. 200,000/-	
7. දැන්වීම් පුවරු	a. වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු * ඉලෙක්ට්‍රොනික් නාමපුවරු (ව.මී. 1 කට) * ඉලෙක්ට්‍රොනික් නොවන (ව.මී. 1 කට)	රු. 5,000/- රු. 3,000/-
	b. නාම පුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 1,000/-
	c. ආරුක්කු(Gentries) (ව.මී. 1 කට)	රු. 6,000/-

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු								
8. කොමපෝස්ට් අංගන / කුණු රැස්කර තබන තාවකාලික ස්ථාන/ කුණු රැස් කරන ස්ථාන	අක්කරයක් දක්වා රු. 50,000/- අක්කරයකට වැඩිවන සෑම අවස්ථාවකම රු. 10,000/- බැගින්								
9. ජලය ආශීත ගොඩනැගිලි සහ ජලය ආශ්‍රිත සංවර්ධනයන්	රු. 50,000/-								
10. කළුගල් කැඩීම, ඇඹරීම, පස් කැපීම, පස් සෝදා වැලි ගැනීම, ගොඩවැලි කැපීම	රු. 10,000/-								
11. ඉහත අංක 10 ට අමතරව සිදුකරන බනිජ සම්පත් කැණීම්	වර්ග කිලෝමීටර් 1 ක් දක්වා රු. 100,000/- වර්ග කිලෝමීටර් 01 ට වැඩිවන සෑම අවස්ථාවකම රු. 10,000/- බැගින්								
12. පහත සඳහන් සංවර්ධන කාර්යයන් (i) a. නේවාසික b. වාණිජ c. මිශ්‍ර සංවර්ධන d. කාර්යාල e. බැංකු සහ මූල්‍ය ආයතන f. පාසැල් g. අධ්‍යාපන ආයතන h. රෝහල් සහ සෞඛ්‍ය ස්ථාන i. ආගමික ගොඩනැගිලි j. හෝටල් හා අදාළ සංවර්ධනයන් k. සමාජශාලා සහ අනෙකුත් විනෝදාස්වාද ස්ථාන l. කර්මාන්ත m. සේවා කර්මාන්ත n. ගරාජ් o. සංස්කෘතික ස්ථාන / කෞතුකාගාර p. හෝටල් / නවාතැන්පලවල් q. ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන r. වාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථාන s. වෙනත්	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය) වර්ග මීටර් 300 දක්වා රු. 5,000/- ව.මී. 301 – 500 රු. 10,000/- ව.මී. 501 – 750 රු. 25,000/- ව.මී. 751 – 1000 රු. 50,000/- 1001 ට වැඩිවන සෑම ව.මී. 100 කටම රු. 500/- බැගින්								
(ii) අනාථ නිවාස / වැඩිහිටි නිවාස / පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය) <table border="1" data-bbox="751 1805 1385 2038"> <tr> <td>ව.මී. 300 දක්වා</td> <td>රු. 2,500/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 301 – 500</td> <td>රු. 5,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 501 – 750</td> <td>රු. 10,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 751 – 1000</td> <td>රු. 20,000/-</td> </tr> </table>	ව.මී. 300 දක්වා	රු. 2,500/-	ව.මී. 301 – 500	රු. 5,000/-	ව.මී. 501 – 750	රු. 10,000/-	ව.මී. 751 – 1000	රු. 20,000/-
ව.මී. 300 දක්වා	රු. 2,500/-								
ව.මී. 301 – 500	රු. 5,000/-								
ව.මී. 501 – 750	රු. 10,000/-								
ව.මී. 751 – 1000	රු. 20,000/-								

	ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 200/- බැගින්
සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
13. (i) අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික නොවන
	ව.මි. 300 දක්වා	රු. 2,000/-
	ව.මි. 301 – 500	රු. 3,000/-
	ව.මි. 501 – 1000	රු. 4,000/-
	ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්
(ii) අනුමත සැලැස්ම ඇතුළත කරනු ලබන වෙනස් කිරීම් (ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය වෙනස් නොවී)	මුළු ගෙබ්ම් ප්‍රමාණයට අය කරනු ලබන ගාස්තුවෙන් 25% ක්.	
14. ඉහතින් සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධනයන් සඳහා	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	
	ව.මි. 300 දක්වා	රු. 5,000/-
	ව.මි. 301 – 500	රු. 10,000/-
	ව.මි. 501 – 750	රු. 25,000/-
	ව.මි. 751 – 1000	රු. 50,000/-
	ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්
15. රථවාහන ඇගයීම් වාර්තාව (TIA)	රු. 50,000/-	
16. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නැවත නිකුත් කිරීම	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේ ලබාගත් මුදලින් හරි අඩක්	
17. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයේ සහතික කරන ලද පිටපත් සඳහා	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේ ලබාගත් මුදලින් 10% ක මුදලක්.	
18. අධිවේගී අනුමැතියන් - දින 07 ක් ඇතුළත (සියළුම අවශ්‍යතා හා අදාළ අනෙකුත් ලියකියවිලි සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසු)	සාමාන්‍ය ගාස්තුව මෙන් දෙගුණයක්	

19. අභියාචනා සඳහා (උප සැලසුම් කමිටු / ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුව වෙත යොමු කිරීමට) පළමුවන අභියාචනය දෙවන අභියාචනය තුන්වන අභියාචනය හතරවන අභියාචනය පස්වන අභියාචනය	මූලික ගෙවීම	ඉතිරි පෙරසැරි ගාස්තු (අනුමත කළ හොත්)
	ගාස්තුවෙන් නිදහස්	ගාස්තුවෙන් නිදහස්
	රු. 5,000/-	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%
	රු. 5,000/	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 50%
	රු. 5,000/	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 75%
	සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.	සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.
20. මූලික පෙරසැරි ගාස්තුවක් ලබාගැනීම	පෙරසැරි කිරීම් මුළු මුදල රු.10,000/- ඉක්ම වන්නේ නම් රු.5,000/- ක මූලික ගාස්තුවක් ලබාගෙන එය පෙරසැරි කළ හැකි අතර, මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කරන්නේ නම් පමණක් ඉතිරි මුදල අය කළ යුතුවේ.	

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු		
සංවර්ධන අවසරපත්‍ර නිකුත් කිරීම (වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය) පෙරසැරි ගාස්තු			
1. ඉඩම් අනුබද්ධ සඳහා	ව.මී. 150 – 300	ලොට් 1 ක් සඳහා	රු. 1,000/-
	ව.මී. 301 – 600	ලොට් 1 ක් සඳහා	රු. 750/-
	ව.මී. 601 – 900	ලොට් 1 ක් සඳහා	රු. 500/-
	ව.මී. 900 ට වැඩි	ලොට් 1 ක් සඳහා	රු. 250/-
2. මායිම් තාප්ප/ රැදවුම් බැම්ම ඉදිකිරීම	දික් මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තුව රු. 100/-		
3. විකාශන කුළුණු / සන්නිවේදන කුළුණු ඉදිකිරීම	උස මීටර් 5 – 20 අතර රු. 20,000/-		
	උස මීටර් 20 ට වැඩි සෑම මීටර් 01 ක් සඳහාම රු. 100/- බැගින්		
4. ඉන්ධන පිරවුම්හල් / සේවා ස්ථාන / දුම් පරීක්ෂා කරන ස්ථාන	ව.මී. 1 කට රු. 100/-		
5.			

i. වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු	ඉලෙක්ට්‍රොනික් නාම පුවරු	
	ව.මී. 1 කට	රු. 2,500/-
	ඉලෙක්ට්‍රොනික් නොවන නාම පුවරු	රු. 1,500/-
	ව.මී. 1 ක් සඳහා	රු. 500/-
ii. නාමපුවරු	ව.මී. 1 ක් සඳහා	රු. 1,000/-
iii. ආරුක්කු(Gentries)		
6. කොම්පෝස්ට් අංගන / කුණු රැස් කරන ස්ථාන/ කුණු රැස් කරන තාවකාලික ස්ථාන	හෙක්. 1 දක්වා	රු. 25,000/-
	හෙක්. 1 ට වැඩිවන සෑම ඉඩම් ප්‍රමාණයකටම	රු. 5,000/-බැගින්

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු															
<p>7. පහත ක්‍රියාකාරකම්</p> <ul style="list-style-type: none"> a. නේවාසික b. වාණිජ c. මිශ්‍ර සංවර්ධන d. කාර්යාල e. බැංකු හා මූල්‍යායතන f. රෝහල් සහ සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන g. ආගමික ගොඩනැගිලි h. පාසල් i. අධ්‍යාපන ආයතන j. හෝටල් සහ අදාළ සංවර්ධනයන් k. සමාජශාලා සහ අනෙකුත් විනෝදාස්වාද ස්ථාන l. කර්මාන්ත m. ගරාජ් n. සේවා කර්මාන්ත o. සංස්කෘතික ස්ථාන / කෞතුකාගාර p. හෝටල් / නවාතැන් q. ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන r. වාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථාන s. වෙනත් 	<p>(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p> <p>ව.මී. 100 දක්වා - ව.මී. 1 කට රු.20/-</p> <p>ව.මී. 101 – 300 - ව.මී. 1 කට රු. 25/-</p>															
<p>8. ජලය ආශ්‍රිත ගොඩනැගිලි හා ජලය ආශ්‍රිත සංවර්ධනයන්</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය</th> <th>වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ව.මී. 100 දක්වා</td> <td>රු. 1,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 101-300</td> <td>රු. 2,500/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 301 ට වැඩි</td> <td>රු. 3,000/-</td> </tr> </tbody> </table>	ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු	ව.මී. 100 දක්වා	රු. 1,000/-	ව.මී. 101-300	රු. 2,500/-	ව.මී. 301 ට වැඩි	රු. 3,000/-							
ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු															
ව.මී. 100 දක්වා	රු. 1,000/-															
ව.මී. 101-300	රු. 2,500/-															
ව.මී. 301 ට වැඩි	රු. 3,000/-															
<p>9. අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්</p> <ul style="list-style-type: none"> * පිහිනුම් තටාක (තටාකයේ ඩෙක් සමඟ) * සූර්ය පැනල 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</th> <th>නේවාසික</th> <th>නේවාසික නොවන</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ව.මී. 300 දක්වා</td> <td>රු. 4,000/-</td> <td>රු.6,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 301 – 500</td> <td>රු. 6,000/-</td> <td>රු. 15,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 501 – 1000</td> <td>රු. 8,000/-</td> <td>රු. 30,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</td> <td>රු. 750/- බැගින්</td> <td>රු. 1,000/- බැගින්</td> </tr> </tbody> </table>	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන	ව.මී. 300 දක්වා	රු. 4,000/-	රු.6,000/-	ව.මී. 301 – 500	රු. 6,000/-	රු. 15,000/-	ව.මී. 501 – 1000	රු. 8,000/-	රු. 30,000/-	ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 750/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්
(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන														
ව.මී. 300 දක්වා	රු. 4,000/-	රු.6,000/-														
ව.මී. 301 – 500	රු. 6,000/-	රු. 15,000/-														
ව.මී. 501 – 1000	රු. 8,000/-	රු. 30,000/-														
ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 750/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්														

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
<p>10. ඉහතින් සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධනයන් සඳහා</p> <p>(i) අනුමත සැලැස්මට අමතරව සිදු කරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්</p>	<p>(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p> <p>ව.මී. 100 දක්වා - ව.මී. 1 කට රු. 20/-</p> <p>ව.මී. 101 – 300 - ව.මී. 1 කට රු. 25/-</p> <p>ව.මී. 301 ට වැඩි - ව.මී. 1 කට රු. 30/-</p>	
<p>(ii) අනුමත සැලසුම් තුළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය වෙනස් නොවී කරනු ලබන අභ්‍යන්තර වෙනස්කම්</p>	<p>මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%</p>	
<p>11. නිසි බලපත්‍රයක් නොමැතිව; ඉඩම් අනුබද්ධ කිරීම සඳහා</p>	<p>එක් එක් බිම් කොටස සඳහා රු. 3,000/- ක ගාස්තුවක්</p>	
<p>12. i නිසි සංවර්ධන බලපත්‍රයකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම / කොටස් එකතු කිරීම / නැවත ඉදිකිරීම</p>	<p>නේවාසික වර්ග මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තු</p>	<p>වාණිජ හා වෙනත් ව.මී. 1 ක් සඳහා ගාස්තු</p>
<p>* අත්තිවාරම් වැඩ පමණක් (කයිරු මට්ටම) සම්පූර්ණ කර ඇති විට</p>	<p>රු. 400/-</p>	<p>රු. 500/-</p>
<p>* බිත්ති ඉදිකිරීම වහල මට්ටම දක්වා (වහල රහිතව) ඉදිකොට ඇති විට හෝ කණු මත වහල</p>	<p>රු. 300/-</p>	<p>රු. 1,000/-</p>
<p>* බිත්ති , වහල සහිතව</p>	<p>රු. 400/-</p>	<p>රු. 1,500/-</p>
<p>* සම්පූර්ණ ඉදිකිරීම්</p>	<p>රු. 500/-</p>	<p>රු. 2,000/-</p>
<p>i. මායිම් තාප්ප / රැඳුම් බැම්ම ඉදිකිරීම</p>	<p>රු. 400/-</p>	<p>රු. 500/-</p>
<p>ii. විකාශන/ සන්නිවේදන කුළුණු සඳහා</p>	<p>උස සෑම මීටර් 5 කට රු. 10,000/- බැගින්</p>	
<p>iii. අනුකූලතා සහතිකය නොමැතිව පදිංචිවීම / භාවිතා කිරීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම.</p>	<p>එක් දිනකට ව.මී. 1 කට - නේවාසික 1.00 නේවාසික නොවන 2.00</p>	
<p>13. මෝටර් රථ නවතා තැබීමේ ස්ථාන (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී නියෝග යටතේ සංවර්ධන ස්ථානය තුළ නියම කර ඇති නමුත් සපයා නැති එක් මෝටර් රථයක් නවතා තබන ස්ථාන සඳහා සේවා ගාස්තු)</p> <p>i. කොළඹ මහ නගර සභාව</p>	<p>සැහැල්ලු වාහන හා කාර් රු. 500,000</p>	

	ලොරි රු. 1,000,000 කන්ටේනර් ඇතුළු විශාල වාහන රු. 2,500,000
ii. වෙනත් මහ නගර සභා	සියළුම වාහන සඳහා රු. 500,000
iii. නගර සභා / ප්‍රාදේශීය සභා	සියළුම වාහන සඳහා රු. 250,000
අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම	
1. ඉඩම් අනුබද්ධ කිරීම	එක් කැබැල්ලකට රු. 1000/-

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු		
2. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම	වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය	ගාස්තුව	
		නේවාසික	වාණිජ
	ව.මී. 100 දක්වා	ව.මී. 1 කට රු. 5/-	රු. 10/-
	ව.මී. 101 – 300	ව.මී. 1 කට රු. 10/-	රු. 15/-
	ව.මී. 301 ට වැඩි	ව.මී. 1 කට රු. 15/-	රු. 20/-
3. එකතු කිරීම් හා වෙනස් කිරීම්	රු. 1,000/- සහ අමතර ගෙබිම් සඳහා ඉහත ii හි සඳහන් පරිදි.		
4. දුරකථන සන්නිවේදන කුළුණු	මීටර් 5 – 20 අතර රු. 10,000/- හා වැඩිවන මීටර් 1 ක් සඳහා රු. 100/- බැගින්		
5. මායිම් තාප්ප හා රැඳවුම් බැම්ම	දික් මීටර් 1 කට රු. 100/- බැගින්		
භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා සේවා ගාස්තු අය කිරීම 1. අඩු සනත්ව කලාපයේ භාවිතයන් වෙතත් භාවිතයන් සඳහා යොදාගන්නේ නම් ව.මී. 1 කට රු. 750/- බැගින් 2. අතිකුත් කලාපයන්හි අනුමත භාවිතයන් වෙතත් භාවිතයන් සඳහා යොදාගන්නේ නම් ව.මී. 1 කට රු. 500/- බැගින්			
* පසු විපරම් සහතිකයක් ලබාගැනීම සඳහා ගාස්තුව රු. 5,000/- * පසු විපරම් සහතිකය ලබා නොගැනීම මත අය කරනු ලබන සේවා ගාස්තුව රු. 10,000/-			

සැ.යු. : ඉහත ගාස්තුවලට අමතරව ස්ථානීය පරීක්ෂාව සඳහා ප්‍රවාහන ගාස්තු වශයෙන් කි.මී. 1 ක දුරක් සඳහා රු. 50/- ක් හා අතිරේක ගාස්තුවක් අය කරනු ලැබේ. නමුත් වෙළඳපලේ සිදුවන ඉන්ධන මිලෙහි වෙනස්කම් මත ගාස්තු වෙනස් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

6 වන උපලේඛනය

(අ) කාමරවල අභ්‍යන්තර ශුද්ධ මානයන්

කාමරය 1	අවම විශාලත්වය (වර්ග මීටර්වලින්) 2	අවම දිග (මීටර්වලින්) 3	අවම පළල (මීටර්වලින්) 4
(i) පදිංචිය සඳහා වූ ගොඩනැගිල්ලක කාමරය	8.0	-	2.5
(ii) මුළුතැන්ගෙය	5.0	-	1.8

(ආ) නාන කාමර සහ වැසිකිළි අතර ශුද්ධ මානයන්

කාමරය 1	අවම විශාලත්වය (වර්ග මීටර්) 2	අවම දිග (මීටර්වලින්) 3	අවම පළල (මීටර්වලින්) 4
නාන කාමරය	1.5	-	1
වැසිකිළිය	1.7	-	1
නාන කාමරය සහ වැසිකිළිය ඒකාබද්ධව	2.0	1.7	1

(ඇ) සනීපාරක්ෂක පහසුකම් පිළිබඳ ප්‍රමිතීන්

භාවිතය		ගැහැණු		පිරිමි		
		වැසිකිළි	මුහුණ සෝදන බේසම්	වැසිකිළි	මත්‍රා බඳුන්	මුහුණ සෝදන බේසම්
1	ආපනශාලා, හෝටල්, සංචාරක කටයුතු සඳහා අදාළ සංවර්ධනයන්	ව.මි. 300 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 400 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 500 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 450 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 450 කට 1 ක් හෝ කොටසකට
2	සිනමා	ආසන 40 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ආසන 50 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ආසන 120 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ආසන 40 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ආසන 60 කට 1 ක් හෝ කොටසකට
3	සාප්පු/ දෙපාර්තමේන්තු ගබඩා/ සුපර් මාර්කට් හා ඒ ආශ්‍රිත	ව.මි. 800 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 1200 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 1300 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 1400 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 1250 කට 1 ක් හෝ කොටසකට
4	කාර්යාල	ව.මි. 500 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 750 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 850 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 650 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 800 කට 1 ක් හෝ කොටසකට
5	පාසල්/ පුද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන/ උපකාරක පංති/ ජාත්‍යන්තර පාසල්	සිසුන් 50 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	සිසුන් 50 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	සිසුන් 50 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	සිසුන් 50 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	සිසුන් 50 කට 1 ක් හෝ කොටසකට
6	පොදු ස්ථාන, පොදු මහජනතාව රැස්වන ස්ථාන, උද්‍යාන හා ඒ ආශ්‍රිත	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ කොටසකට
7	වෙනත්	ව.මි. 200 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 200 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 200 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 200 කට 1 ක් හෝ කොටසකට	ව.මි. 200 කට 1 ක් හෝ කොටසකට

* ඉහත ගෙබිම් ප්‍රමාණය පොදු පහසුකම් හැර අදාළ භාවිතයන්ට යොදා ගන්නා ගෙබිම් ප්‍රමාණය දැක්වේ.

8 වන උපලේඛනය

(38 (II) නියෝගවලට අනුකූලව)

තරප්පු

වර්ගය 1	තරප්පුවේ පළල (සෙන්ටි මීටර්) 2	අවම උස (මීටර්) 3	පඩියක උස (සෙන්ටි මීටර්) 4	පඩියක පළල (සෙන්ටි මීටර්) 5
(අ) 1. එක් උඩුමහලක් සඳහා පමණක් භාවිතා කරන අභ්‍යන්තර තරප්පුවක් 2. ඒකක 2 ක් සහිත	75	2.0	19.0	22.5
	100	2	19	22.5
(ආ) මහජන ධරැවක පොදු ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි තරප්පු හා වෙනත් සියළු වර්ග	100	2.1	17.5	22.5

9 වන උපලේඛණය

(23 “එ” (ii) වන නියෝගයට අනුකූලව)

රථවාහන නවතා තබන කොටු අතර කුළුමංවල පළල

රථවාහන නවතා තබන කෝණය	එක් දිසාවකට පමණක් එක් පැත්තක පමණක් නැවැත්වීම (මීටර්වලින්)	දෙපසෙහිම නැවැත්වීම (මීටර්වලින්)	දෙදිශාවටම ධාවනය (මීටර්වලින්)
1	2	3	4
සමාන්තරව	3.6	3.6	6.0
අංශක 30 ට	3.6	4.2	6.0
අංශක 45 ට	4.2	4.8	6.0
අංශක 60 ට	4.8	4.8	6.0
අංශක 90 ට	6.0	6.0	6.0

සටහන : ඉහත 1, 2, 3 සහ 4 තීරුවල දැක්වෙන විස්තර බහලුම් / ලොරි සඳහා අදාළ නොවේ. බහලුම් / ලොරි සඳහා අවශ්‍ය ඉහත ඉඩකඩ අධිකාරිය විසින් කර්මාන්තයේ ස්වභාවය සලකා නියම කරනු ලැබිය හැක.

* යම් සංවර්ධනයක මුළු රථ වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ අවශ්‍යතාවය 100 කට වැඩිනම් 80% දක්වා වාහන නැවතුම් ඉඩකඩ ප්‍රමාණයක් පිරිවිතරයන්ට අනුව සැලසිය යුතුය. ඉතිරි ප්‍රමාණය එකක් පිටුපස එකක් (Tandem) ලෙස නැවැත්වීමේ පහසුකම ලබාගත හැකි අතර, ඒ සඳහා වාහන හසුරුවන්නන්ගේ (Valet) සේවය ලබාගැනීම අනිවාර්ය වේ.

මෝටර් රථ වාහන නවතා තබන ගාල් කොටසක මානයන්

වාහන වර්ගය	පළල (මීටර්)	දිග (මීටර්)
(i) සාමාන්‍ය මෝටර් රථ	2.4	4.8
(ii) වාණිජ වාහන (බස් / ලොරි) ඇක්සල් දෙක	3.6	10.0
(iii) වාණිජ වාහන ඇක්සල් දෙකකට වැඩි	3.6	18.0

10 වන උපලේඛනය

රටවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය

භාවිතය	රටවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ප්‍රමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස්රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
තේවාසික					
මහල් නිවාස, පදිංචි ඒකක සහ තට්ටු නිවාස	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හා ඒකකයක ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 300 ට වැඩි වන්නේ නම්, අමතර රටවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්, සෑම වාහන නැවතුම් ස්ථාන 10 ට අමුත්තන් සඳහා එක් රටවාහන නැවතුම් ස්ථානයක්				
වාණිජ					
සිල්ලර වෙළඳසැල් / ග්‍රොසරි හා සමාන භාවිතයන්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
සාප්පු සංකීර්ණ, සුපිරි වෙළඳසැල්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		
බැංකු සහ පාරිභෝගික සේවා	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-		
ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය වෙළඳසැල්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		
කාර්යාල භාවිතය	ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		-		
නගරබද හෝටල් සංවර්ධනය (City Hotel)	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	බස්නැවතුම් 01	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නව ලොරි රථ නැවතුම් 01		

කරු පන්ති හෝටල් සංවර්ධනය	කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ කට්ටල 2 කට 1 ක්	කාමර 50 ක් දක්වා එක් බස්නැවතුමක් හා ඊට වැඩි වන්නේ නම් බස් නැවතුම් 02 ක්	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නව ලොරි රථ නැවතුම් 02		
a. උත්සවශාලා	ආසන 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
b. සම්මන්ත්‍රණශාලා	ආසන 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
c. කාර්ය මණ්ඩල සඳහා නිවාස					
i. විධායක කාර්ය මණ්ඩලය	කාමර 02 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
ii. අනෙකුත්					ඇඳන් 04 කට එක් ඉඩකඩක්

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ප්‍රමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස්රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
ආගන්තුක නිවාස හා ලැගුම්හල්, බුටික් හොටෙල්	කාමර 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
නේවාසිකාගාර	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
ආපනශාලා / හෝෂනාගාර	ව.මී. 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් (සේවා ප්‍රදේශය හැර)				ව.මී. 20 ක් සඳහා එකක්
සිනමාහල්, රහහල්, ශ්‍රවණාගාර සහ සමාන භාවිතයන්	ආසන 10 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ ව.මී. 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් යන මින් වැඩි එක සඳහා වෙන් කළ යුතුය.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.			
ෆැක්ටරි සහ කර්මාන්තශාලා	ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එකක්	ව.මී.300 ක් සඳහා එකක්
ගබඩා භාවිතය / ගුදම්	ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 300 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	ව.මී. 500 ක් සඳහා එකක්	ව.මී. 300 ක් සඳහා එකක්
වෙනත් වාණිජ ගොඩනැගිලි	ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
සෞඛ්‍යය					
සාක්ෂු නිවාස සහ පෞද්ගලික රෝහල්	ඇදන් 02 කට 01 බැගින් හෝ ව.මී. 20 කට එක් ඉඩක් යන දෙකින් වැඩි එක.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
වෛද්‍ය රසායනාගාර සහ බාහිර රෝගී අංශ	ව.මී. 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		

<p>වෛද්‍ය උපදේශන සේවා කාමර (අවම කාමරයක ප්‍රමාණය ව.මී. 08)</p>	<p>එක් උපදේශන සේවා කාමරයක් සඳහා ඉඩකඩ 06 ක් හෝ ව.මී. 10 කට ඉඩකඩ 02 බැගින් යන දෙකින් වැඩි එක.</p>		<p>ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.</p>		
<p>අධ්‍යාපන</p>					
<p>විශ්ව විද්‍යාල</p>	<p>ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.</p>				

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ප්‍රමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස්රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
පෞද්ගලික පාසල්, ජාත්‍යන්තර පාසල්, පෙර පාසල්	ලඹුන් 20 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හෝ ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩක් යන දෙකින් වැඩි එක				
පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති සහ වෙනත් අධ්‍යාපනික ආයතන	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.				
විවේක හා විනෝද කටයුතු					
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.				
වෙනත් භාවිතයන්					
	අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන වෙනත් ඕනෑම භාවිතයක් සඳහා ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.	අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන වෙනත් ඕනෑම භාවිතයක ස්වභාවය අනුව ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන වෙනත් ඕනෑම භාවිතයක ස්වභාවය අනුව ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		

සටහන;

- * ඉහත භාවිතයන්ගෙන් දක්වා ඇත්තේ අවම රථවාහන නැවතුම් අවශ්‍යතාවයන් වන අතර, මීට අමතරව වැඩිමනත් රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන සංවර්ධනකරු ලබාදෙන්නේ නම්, ඒ සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබාදිය යුතුය.
- * නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ / පළාත් පාලන ආයතනයේ අනුමැතිය මත වෙන් කරන ලද වාහන නැවතුම් ස්ථාන වෙනත් ආයතන වෙත කුලී පදනම මත ලබාදිය හැක. නමුත් රථවාහන නැවතුම් පහසුකම් වෙනත් භාවිතයක් සඳහා භාවිත කළ නොහැක.

11 වන උපලේඛනය

7.3 Planning and Building Regulations

The Regulations given in the following table shall be considered in total with the Inclusions or Exceptions indicated in the column (c)

(a) Regulation	(b) Description	(c) Inclusions or Exemptions, if there are any
7.3.a Minimum lot size	Minimum lot size for a development shall be 150 square meters	Except in land lots whose sub-division took place before the enactment of this development plan.
7.3.b Minimum width of access road	Minimum building line width of all access roads shall be 7.0 meters, except on situations stated in Regulation 7.3.d in this Form	The minimum building line width of the roads, unless otherwise specified in the Development Plan
7.3.c Enforcement of the minimum road width	<p>In every development in the land lots, the space, if there is any, between the prevailing boundary line and the building line, as determined by the Regulation 7.3.b above, shall be left free of compensation for the widening of the road and to be used by the legitimate occupants of the access road.</p> <p>Under special circumstances, the relevant Local Authority or any other organization upon convincing the Authority of the requirement to facilitate development activities, avoid any hindrances to the convenient access of the public, and for any other reasons incidental to development, shall acquire the said space for road widening purposes, upon duty compensation of the lawful owners of the land.</p>	
7.3.d Maximum number of land lots/development units accessible from access roads of different building line widths	<p>In every development, the number of land lots accessible from access roads of different Building line widths are as follows:)</p> <p>3.0 meters : up to 03 lots or 06 development units 4.5 meters : up to 10 lots or 20 development units 6.0 meters : up to 20 lots or 40 development units 7.0 meters : up to 30 lots or 100 development units 9.0 meters or more: unlimited</p>	The Maximum number of lots and the development units are subject to the 'Maximum Permissible Floor Area' computed as given in Regulation 7.3.e
7.3.e	The 'Total Developable Floor Area' within any block of land for any	The total Permissible floor area shall be

Plot cover
Permit
Demolish

Form 7.2.1: Development Potentials of different zones

(a) Development Zone	(b) Boundaries (Geo Coordinates)	(c) Expected Character	(d) Zone Factor	(e) Permitted uses	(f) Permitted height	(g) Permitted Plot Coverage	(h) Other
A		Low density, conducive for residences and dominated by green cover	0.5	Residences Boutique Hotels of not more than 10 rooms Commercial spaces of not more than 100 sq meters	... meters from MSL maximum Or ... meters from the lowest existing elevation of the land Or Follow the height contour model given in figure 7.2.1.a	65% Maximum in 80% Maximum in	The General Regulations 7.3.a, 7.3.b, 7.3.c, given in Section 7.3 of this document are applicable in all developments within this zone.
B			1.5				
C			1				
D			2				

Definitions:

- Character : The environmental quality envisaged with the specified types of developments within the zone.
- Permitted height: The maximum height that any development can take, as defined from the Mean Sea Level
- Permitted uses : The activities that are lawful to be located and carried out in any developed space within the zone.
- Zone Factor : The ratio between the Total Permissible Floor Area within the zone and the Total Developable Land area within the Zone.

<p>Maximum Permissible Total Floor Area</p>	<p>development shall be decided in the following manner:</p> $FA = ZF \left[\frac{LE \sqrt{1+E/10,000}}{2} \times (2 - PC) \right] + RF \times BL$ <p>FA = Permissible Floor Area within the subject land lot (in square meters)</p> <p>ZF = The Zone Factor, given in Form 7.2.1 (d)</p> <p>LE = Total extent of the land plot (in square meters)</p> <p>PC = Percentage Area covered by the Foot Print of the proposed development</p> <p>RF = The total length of the boundary/boundaries that subject land abuts roads from which the subject land has right of way.</p> <p>BL = The Building Line Width of the road/roads to which the subject land directly abuts.</p>	<p>developed subject to strict compliance with conditions imposed by the other regulations given in this table</p>
<p>7.3.f Minimum Open space Requirement</p>	<p>All developments shall have the minimum un-built space of 20% of the total extent of the land.</p>	<p>The minimum open space requirements, unless otherwise specified under 'Maximum Plot Coverage' in Column (c) of Form 7.2.1</p>
<p>7.3.g Minimum Setback requirement</p>	<p>All developments shall have the Minimum setbacks, specified below in respective developments:</p> <p>All heights are measured from the level of the existing road edge and the Setback is measured parallel to the Building Line of the Access Road</p> <p>Up to 15 meters : No setback</p> <p>From 15 meters to 30 meters : 1.5 meter for the balance height from the 15 meters</p> <p>More than 30 meters : 1.5 each for each 15 meter height from first 15 meters at the bottom level</p>	<p>The Minimum Setback requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>

<p>7.3.h. Minimum Side Space requirement</p>	<p>All developments shall have the Minimum Side Space, specified below in respective developments:</p> <p>All heights are measured from the level of the existing road edge and the Side Space is measured parallel to each of the side boundaries of the land</p> <p>Up to 15 meters : No side space requirement From 15 meters to 30 meters : 3.0 meters on one side and 1.0 meter on the other side More than 30 meters : 1/10th of the height of the development on both sides</p>	<p>The Minimum Side Space requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>										
<p>7.3.i. Minimum Rear Space requirement</p>	<p>All developments shall have the Minimum Rear Space, specified below in respective developments:</p> <p>All heights are measured from the level of the existing road edge and the Rear Space is measured parallel to the rear boundary of the land</p> <p>Up to 15 meters : 3.0 meters From 15 meters to 30 meters : 4.0 meters More than 30 meters : 1/10th of the height of the development</p> <p>In situations where the boundaries are not regular the Authority will determine as appropriate providing adequate reasons for such determination.</p>	<p>The Minimum Rear Space requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>										
<p>7.3.j Maximum Height of the Development</p>	<p>All developments shall adhere to Maximum Permissible heights specified below in respective developments:</p> <table border="1" data-bbox="1085 896 1300 1657"> <thead> <tr> <th>Building Line Width</th> <th>Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 meters</td> <td>10 meters</td> </tr> <tr> <td>4.5 meters</td> <td>10 meters</td> </tr> <tr> <td>6.0 meters</td> <td>15 meters</td> </tr> <tr> <td>7.0 meters</td> <td>30 meters</td> </tr> </tbody> </table>	Building Line Width	Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)	3.0 meters	10 meters	4.5 meters	10 meters	6.0 meters	15 meters	7.0 meters	30 meters	<p>The Maximum Height of a Development, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>
Building Line Width	Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)											
3.0 meters	10 meters											
4.5 meters	10 meters											
6.0 meters	15 meters											
7.0 meters	30 meters											

	9.0 meters or more	unlimited
7.3.j Minimum Floor to Roof/soffit clearance		
7.3.k Minimum Room Size requirement		
7.3.l Minimum Sanitary Facilities Requirement		
7.3.m Minimum Parking Facility Requirement		

7.4. Building Line Widths of Identified Roads

ඇමුණුම

ඇමුණුම අංක 01 මාර්ග වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා

මාර්ග	මාර්ගයේ අවට පළල (අඩි)		වීථි රේඛාව (අඩි)	ගොඩනැගිලි රේඛාව
මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	යෝජිත මංකීරු හතර	80	40	50
	යෝජිත මංකීරු දෙක	60	30	
	පවත්නා මාර්ග			
පළාත්බද මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	30		15	30
පළාත් පාලන ආයතන සතු	30		15	25
ගුරු පාර, ට්‍රැක්ටර් පාර හා කරත්ත පාර	23		11	15
අඩිපාර, පියගැටපෙළ	6		3	6

ඇමුණුම් අංක 02 ජල මූලාශ්‍ර ආශ්‍රිත රක්ෂිත සීමාවන්

ජල මූලාශ්‍රය	රක්ෂිත සීමාව	
වන්දිකා වැව	මීටර් 100 (වැව් ඉවුරේ සිට)	
වලවේ ගඟ	මීටර් 30 (ගං ඉවුරු මායිමේ සිට)	
ශ්‍රී ලංකා මහවැලි අධිකාරිය විසින් පනවා ඇති ජලාශ සඳහා වන රක්ෂිත සීමාවන්		
<p>i. ජලදේහයකට වඩා පළලක් ඇති 25 ජලය ගලා යන මාර්ගයේ කවර ස්ථානයක් හෝ මීටර් , එම ජල මාර්ගයේ හෝ ගංඟාවේ ඉවුරේ සිට ,පොදු ජල මාර්ගයක් හෝ ගංඟාවක් නම් මීටර් 60ක් තුළ පැතිර පවතින ප්‍රදේශය</p> <p>ii. ජලදේහයකට වඩා අඩු පළලක් 25 ජලය ගලා යන මාර්ගයේ කවර ස්ථානයක් හෝ මීටර් , ඇති පොදු ජල මාර්ගයක් වේ නම් කුළු පැතිර 30 එම ජල මාර්ගයේ ඉවුරේ සිට මීටර් , පවතින ප්‍රදේශය</p> <p>iii. ජලදේහය, වැවක්, ජලාශයක් හෝ පොකුණක් නම් එහි උපරිම ජල සැපයුම් මට්ටමේ සිට මීටර් 100 ක් තුළ පැතිර පවතින ප්‍රදේශය</p>		
ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩනිර්මේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් පනවා ඇති ජලාශ සඳහා වන රක්ෂිත සීමාවන්		
ඇලෙහි මතුපිට පළල(මීටර්)	ඇළ ඉවුරේ මායිමේ සිට රක්ෂිතය	
	විවෘත ඇළ සඳහා (මීටර්)	මතුපිට ආවරණය කරන ලද ඇළ සඳහා (මීටර්)
1.0 – 1.2	1.0	0.3
1.3 – 3.0	2.0	1.0
3.1 – 4.5	2.75	1.0
4.6 – 6.0	3.5	1.5
6.1-9.0	4.5	1.5
9.0ට වැඩි	6.5	2.0
ඉහත රක්ෂිත සම්බන්ධව වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය ,මහවැලි අධිකාරිය, ගොවි සේවා දෙපාර්තමේන්තුව හා පළාත් පාලන ආයතනය විසින් ප්‍රකාශ කර ඇති දුර ප්‍රමාණ මෙම ප්‍රකාශයේ රක්ෂිත ප්‍රමාණයන්ට වැඩි අවස්ථාවක එම ආයතනය විසින් ප්‍රකාශ කරනු ලබන රක්ෂිත තැබිය යුතුය.		

ඇමුණුම අංක 03 කැණීම් සඳහා රක්ෂිත අවශ්‍යතා

ඉදිකිරීම	රක්ෂිත සීමා	
	මීටර්	අඩි
මාර්ග (මාර්ග මධ්‍ය රේඛාවේ සිට)		
මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරී මාර්ග		
A මාර්ග	45	150
B මාර්ග	20	66
C මාර්ග	13	44
සෙසු මාර්ග	7	22
පෞද්ගලික මාර්ග	3	11
ජල මාර්ග		
ගංගා	10	33
ඇළ	7	22
ඉදිකිරීම්		
පාලම් බෝක්කු	10	33
තට්ටු ගොඩනැගිලි	20	66
වෙනත් ගොඩනැගිලි	10	33
ක්‍රීඩා පිටි	10	33
වෙනත් ඉදිකිරීම්	3	10

ඇමුණුම් අංක 4 කලාප භාවිතයන් (Zoning Metrix)

ඇමුණුම් අංක 05 කලාප සාධක ගණනය කිරීම

සංකල්පය මත පදනම් ඇඹිලිපිටිය නාගරික බල ප්‍රදේශ කලාපිකරණය (Density base Embilipitiya Zonning Plan)

වර්ෂ 2030 සඳහා යෝජිත ඇඹිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ යෝජිත කලාපිකරණ සැලැස්ම සකස් කිරීම සංකල්පය (Density) මත පදනම්ව සිදුකර ඇත. මෙහිදී සංකල්පය මූලික කරගත් කලාපිකරණය පහතින් දක්වා ඇති මූලික දත්ත විශ්ලේෂණයන් කිහිපය හා දීර්ඝ ගණනය කිරීම් තුළින් සිදුකර ඇත

- සංකල්පිත සැලැස්ම (concept plan)
- සංවර්ධන ප්‍රවණතා අධ්‍යයනය (Development Pressure)
- පාරිසරික සන්වේදිතා අධ්‍යයනය (Environmental Sensitivity)
- මාර්ග සංකල්පය (Integration)
- ජීවත් වීමට වඩාත් යෝග්‍ය ප්‍රදේශ විශ්ලේෂණය (Livability)
- ජල පෝෂක ප්‍රදේශ විශ්ලේෂණය (water catchment)
- එක් එක් ප්‍රදේශයට ආවේණික ලක්ෂණ විශ්ලේෂණය (Area Prominent charactor Analysis)

සංවර්ධන ප්‍රවණතා අධ්‍යයනය (Development Pressure)

නගරයේ පවතින සංවර්ධන ප්‍රවණතාවයේ ව්‍යාප්තිය හඳුනාගැනීම සඳහා මෙම සංවර්ධන ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය සිදුකර ඇත. මෙහිදී පවතින භූමි භාවිතය, ජන සංකල්පය, ජනගහන වර්ධන වේගය, ප්‍රධාන නගර මධ්‍යස්ථාන අතර අන්තර් සබඳතා, කලාපීය මාර්ග ව්‍යාප්තිය සමග පහසුවෙන් ලගාවියහැකි බව (Accessibility) යනාදී මූලික දත්ත කිහිපය පදනම් කරගනිමින් මෙම නගර සංවර්ධන ප්‍රවණතා අධ්‍යයනය සිදුකර ඇත. එහිදී එම දත්ත වල පවතින අදාලතාවය අනුව බර තැබීම සිදුකරමින් ඇඹිලිපිටිය නගර සංවර්ධන ප්‍රවණතා අධ්‍යයනය සිදුකර ඇත (වගු අංක 1.1).

ඒ අනුව හඳුනාගත් සංවර්ධන ප්‍රවණතා මට්ටමට අනුව ඉතා අධික සංවර්ධන ප්‍රවණතාවයක් පෙන්නුම් කර ඇත්තේ ඇඹිලිපිටිය නගර මධ්‍ය ප්‍රදේශය, උඩවලව ආශ්‍රිතව හා තුංකම,කුට්ටිගල,පදලංගල ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතවයි. මේ අනුව සංවර්ධන ප්‍රවණතාවය නගරය පුරා ඒකාකාරීව ව්‍යාප්ත වීමක් නොමැති අතර ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථාන කිහිපයක් පදනම් කරගනිමින් තැනින් තැන ව්‍යාප්තවී ඇති සංවර්ධන ප්‍රවණතාවයක් (scatter Development Trend) හඳුනාගෙන ඇත. ඊට අමතර ඇඹිලිපිටිය නගරය හරහා ගමන් ගන්නා ප්‍රධානතම මාර්ගය වන නොනගම මාර්ගය ඔස්සේ නොනගම දෙසට ඉතා අධික නොවුනත් අධික මට්ටමකින් සිදුවන සංවර්ධන ව්‍යාප්තියක් හඳුනාගෙන ඇත.(සිතියම් අංක 1.1)

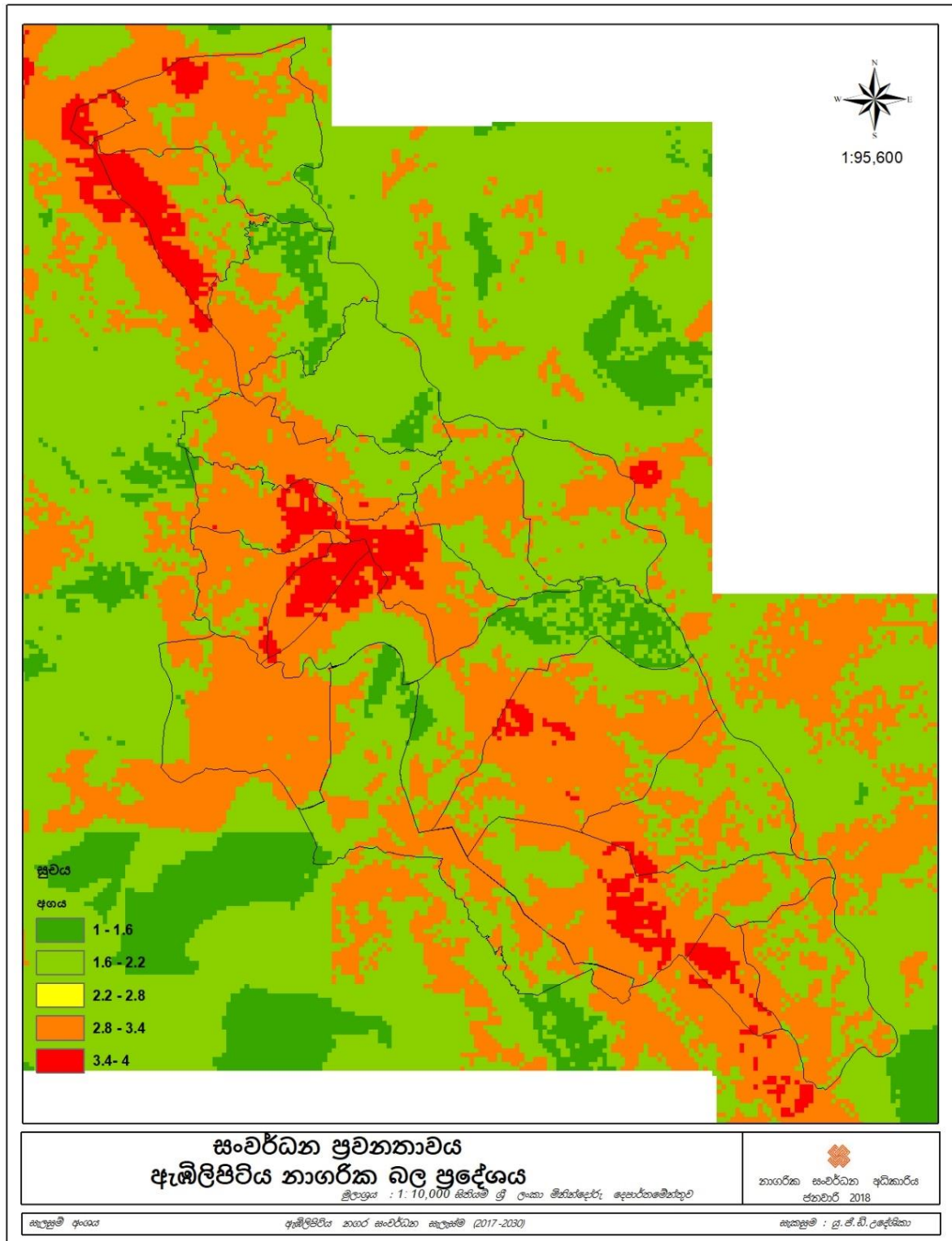
ඒ අනුව මෙම සංවර්ධන විශ්ලේෂණය තුළින් තහවුරු කරගත් නිගමන කිහිපයකි.

- ඇඹිලිපිටිය නගර සංවර්ධන ප්‍රවණතාවය ඉතා සිසුයෙන් ඇඹිලිපිටිය නගර මධ්‍යය ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව, උඩවලව ආශ්‍රිතව හා තුංකම,කුට්ටිගල හා පදලංගල ප්‍රදේශ ආශ්‍රිතව සිදුවීම.
- තැනින් තැන සංවර්ධන මට්ටම වැඩි ප්‍රවණතාවයක් පෙන්නුම් කලත් එහි ගලායාම නොනගම මාර්ගය මූලික කරගනිමින් උඩවලව සිට නොනගම දෙසට ඇදියාමක් හඳුනාගෙන ඇත.

වගු අංක 1.1 : සංවර්ධන ප්‍රවණතා අධ්‍යයනයට අදාළ බර තැබීම්

මූලික අගයන් (CORE VALUES)	බර තැබීම් (WEIGHT)	PARAMETER	නිර්ණායක VALUES	බර තැබීම් SCORE
භූමි භාවිතය Land use	20	Land use distribution	Built up Vegetation Hydro other	5 3 2 1
පහසුවෙන් ලඟාවියහැකි බව Accessibility	30	Tendency to accessibility of transport network	Major Roads (A Roads) Minor Roads (B Roads) Other Roads (C Roads, jeep/Cart track)	(0-1km) 5 (1-2km) 4 (2-3km) 3 (0-1km) 5 (1-2km) 4 (2-2.5km) 3 (0-200m) 5 (200-300m) 4 (300-500m) 3
ජන සංඝනත්වය Population density	10	Density	<218 294 497 1047 2515<	1 2 3 4 5
ජනගහන වර්ධන වේගය Population growth rate	10	Rate	<-0.003 0.006 0.014 0.029 0.07	1 2 3 4 5
කලාපීය සබ්ධතා Local connectivity	30	Hierarchical level of town centers	Level 1 town center Level 2 town center Level 3 town center	3 2 1

සිතියම් අංක 1.1 : සංවර්ධන ප්‍රවණතාවය



පාරිසරික සන්වේදිතාවය (Environmental Sensitivity)

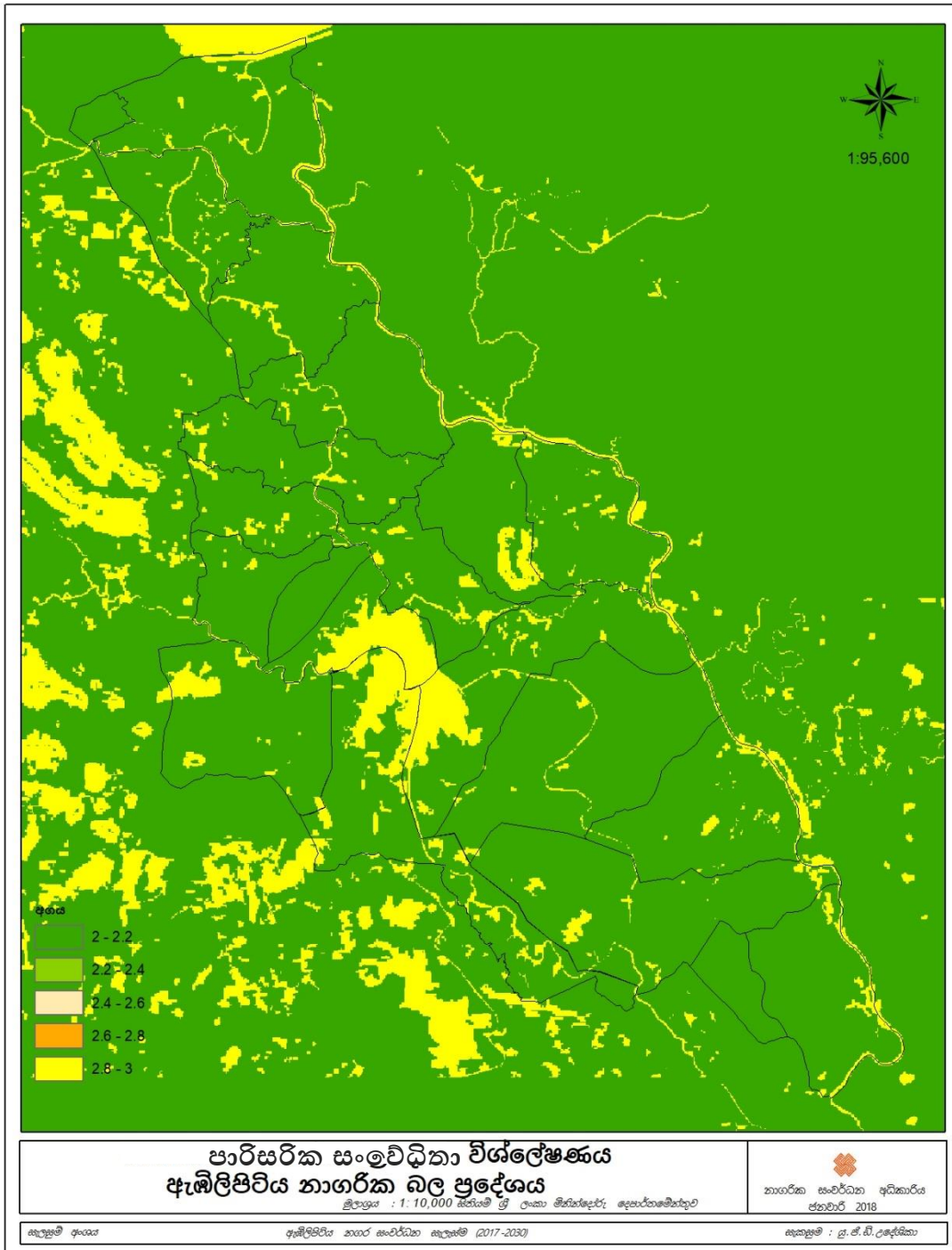
ඇඹිලිපිටිය නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින භූමි භාවිතයන්ට අනුව 27%ක භූමි ප්‍රමාණයක් කුඹුරු ලෙසද 6% ක් ජල මූලාශ්‍ර හඳුනාගෙන ඇත. මේ අනුව මෙම භූමි ප්‍රදේශය තුළ කුඹුරු, වැව්, ගංගා, ඇළ මාර්ග, වගුරු බිම් ආදී සංවේදී පරිසර පද්ධතියකින් සමන්විතව පවතින බැවින් පාරිසරික සංවේදිතාව විශ්ලේෂණය සිදුකර ඇත.

වගු අංක 1.2 : පාරිසරික සන්වේදිතාවය බර තැබීම්

මූලික අගයන් (CORE VALUES)	බර තැබීම් (WEIGHT)	PARAMETER	නිර්ණායක VALUES	බර තැබීම් SCORE
භූමි භාවිතය Land use	10	Land use distribution	Hydro Mash land & wetland paddy Vegetation other	5 4 4 4 3 1
ජලාශ්‍ර Hydro	20	Water bodies and their reservation areas	<u>Buffer Distance</u> Walawe River(30m) Main Canals (15m) Other water bodies (10m)	5 4 3
වැව් Tanks	30	Tank reservations	<u>Buffer Distance</u> Udawalawa Tank (150m) Chandrika Tank (100m) Ridiyagama Tank(100m) Other Small scale Tanks (30m)	5 4 4 3
Vegetation	30	Vegetation cover	Paddy Forest Scrub Croup	5 4 3 2
Contour	10	Slop	m 5-80 80-135 135-190 190-255 255-350	1 2 3 4 5

මේ අනුව ඉහත වගු අංක සඳහන් දත්ත විශ්ලේෂණයෙන් තහවුරු කරගත් නිගමනයන් කිහිපයකි
 අධිසංවේදී ප්‍රදේශ බොහොමයක් නාගරික බල ප්‍රදේශ සීමාවෙන් පිටත පිහිටා තිබීම
 නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ වන්දිකා වැව ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය, වලවේ ගඟ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය හා මොරකැටිය
 ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ කිහිපයක් අධි සංවේදී ප්‍රදේශ ලෙස නිරූපණය වීම (සිතියම් අංක 1.2)

සිතියම් අංක 1. 2: පාරිසරික සංවේදීතා විශ්ලේෂණය



Livability (ජීවත් වීමට වඩාත් යෝග්‍ය ප්‍රදේශ විශ්ලේෂණය)

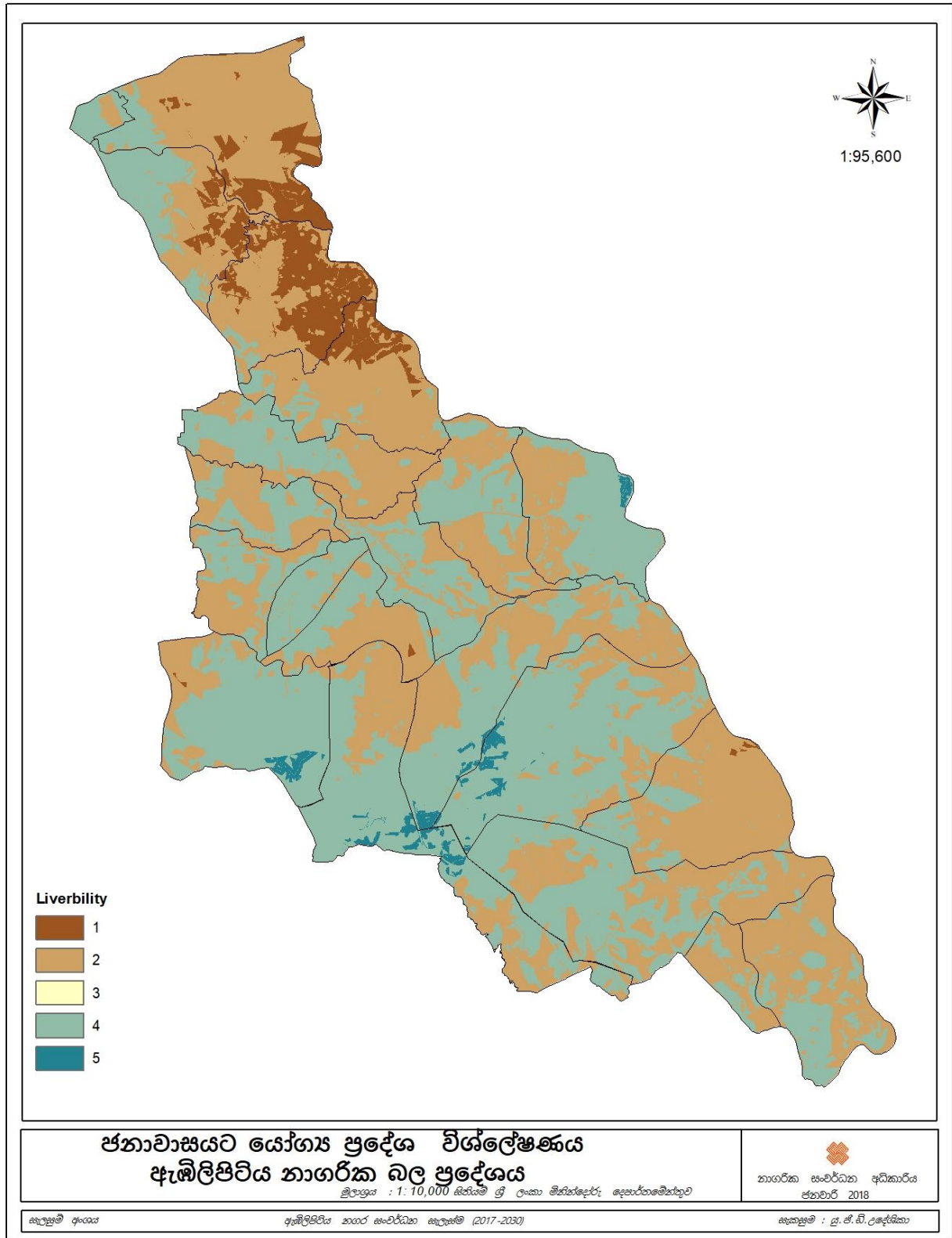
මෙම නගරයේ පවතින යටිතල පහසුකම් අනුව නගරවාසීන්ට වාසය කිරීමට වඩාත් යෝග්‍ය ස්ථාන හඳුනාගැනීම සඳහා මෙම දත්ත විශ්ලේෂණය සිදුකර ඇත. මෙහිදී ප්‍රධාන ලෙස පානීය ජල සැපයුම, විදුලිය සැපයුම, ඒ ආශ්‍රිත යෝජිත නව ව්‍යාපෘති, ප්‍රධාන මාර්ග හා අනෙකුත් මාර්ග සඳහා පවතින දුර, පාසල් හා රෝහල් වල පිහිටීම් හා ඒවායෙන් ආවරණිත පෝෂක ප්‍රදේශ, පවතින භූමි භාවිතය, යෝජිත නව ව්‍යාපෘති ආදී දත්ත පිළිබඳ විශ්ලේෂණය තුළින් මෙම විශ්ලේෂණය සිදුකර ඇත.

වගු අංක 1.3: ජීවත් වීමට වඩාත් යෝග්‍ය ප්‍රදේශ විශ්ලේෂණය සඳහා අදාළ බර තැබීම්

මූලික අගයන් (CORE VALUES)	බර තැබීම් (WEIGHT)	PARAMETER	නිර්ණායක VALUES	බර තැබීම් SCORE
භූමි භාවිතය Land use	10	භූමි භාවිතය Land use distribution	Built up Vegetation Hydro other	5 4 3 2
විදුලිය Electricity	30	විදුලි සැපයුම් ව්‍යාප්තිය Electricity Distribution	Electricity Line (distance -km) 33Kv 19-9 9-5 5-2 2-1 1>	5 4 3 2 1
පානීය ජලය Drinking Water	30	ජල සැපයුම Water supply network	Water supply network (distance - km) 12-7 7-3 3-2 2-1 1>	5 4 3 2 1
රෝහල් Locations of Hospitals	20	පෝෂක ප්‍රදේශය Catchment area	Embilipitiya District General Hospital -20km Divisional Hospital- 5km Ayurveda Hospital - 5km Poli clinic pvt Hospital - 5km Other Private Hospitals - 3km	5 4 3 2 1
පාසල් Locations of Schools	10	පෝෂක ප්‍රදේශය Catchment area	Distance of School Locations-km 1AB -(4km) 2 (3km) 1C(1km)	5 4 3
ප්‍රවේශය Accessibility		Road Network	Major Roads (A Roads) -1Km Minor Roads (B Roads) - 500km Other Roads (C Roads, jeep/Cart track) -200km	5 4 3

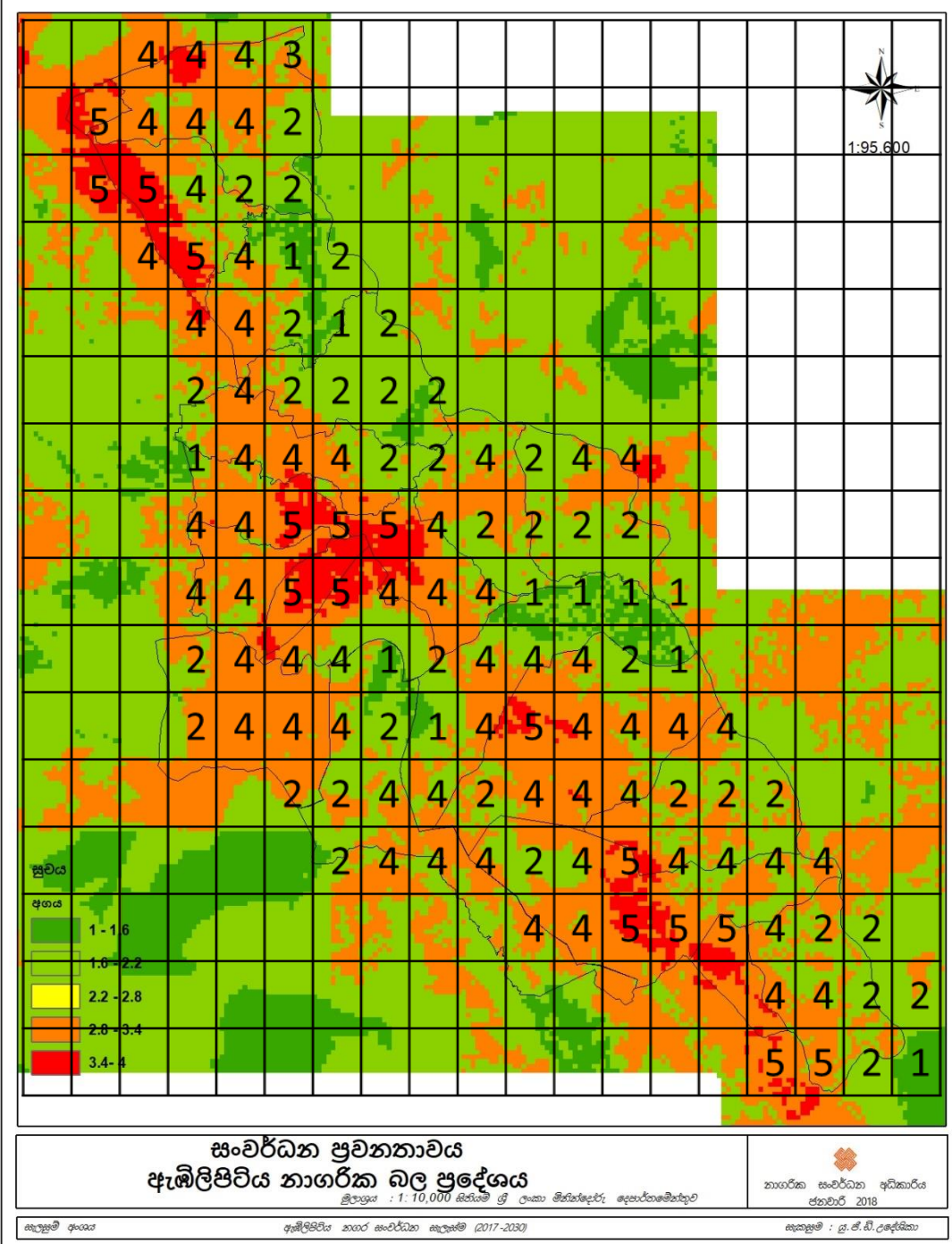
මේ අනුව නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ ජීවත්වීමට වඩාත් සුදුසු ප්‍රදේශ සිතියම් අංක මගින් නිරූපණය කර ඇත.

සිතියම් අංක 1.3: ජනාවාසයට යෝග්‍ය ප්‍රදේශ විශ්ලේෂණය



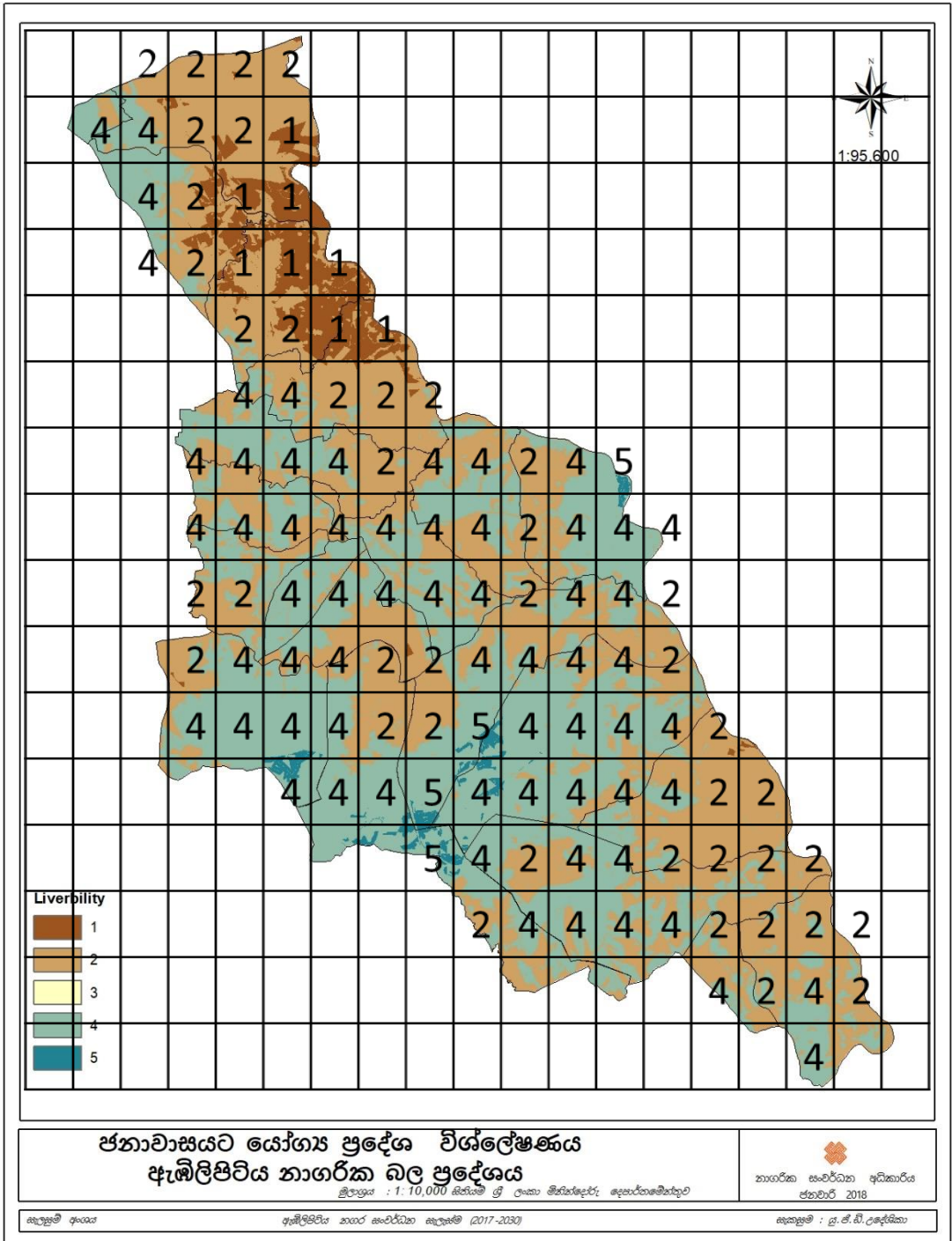
ඉහත සඳහන් කළ ප්‍රධාන දත්ත විශ්ලේෂණයන් තුන මගින් ලබාගන්නා ලද ප්‍රතිඵල විශ්ලේෂණය (overlap) කිරීම තුළින් මෙම නගරය තුළ පවතින සහනව ව්‍යාප්තිය හඳුනාගෙන ඇත.

සිතියම අංක 1.4: අගයන් ලකුණු කරන ලද සංවර්ධන ප්‍රවණතා සිතියම



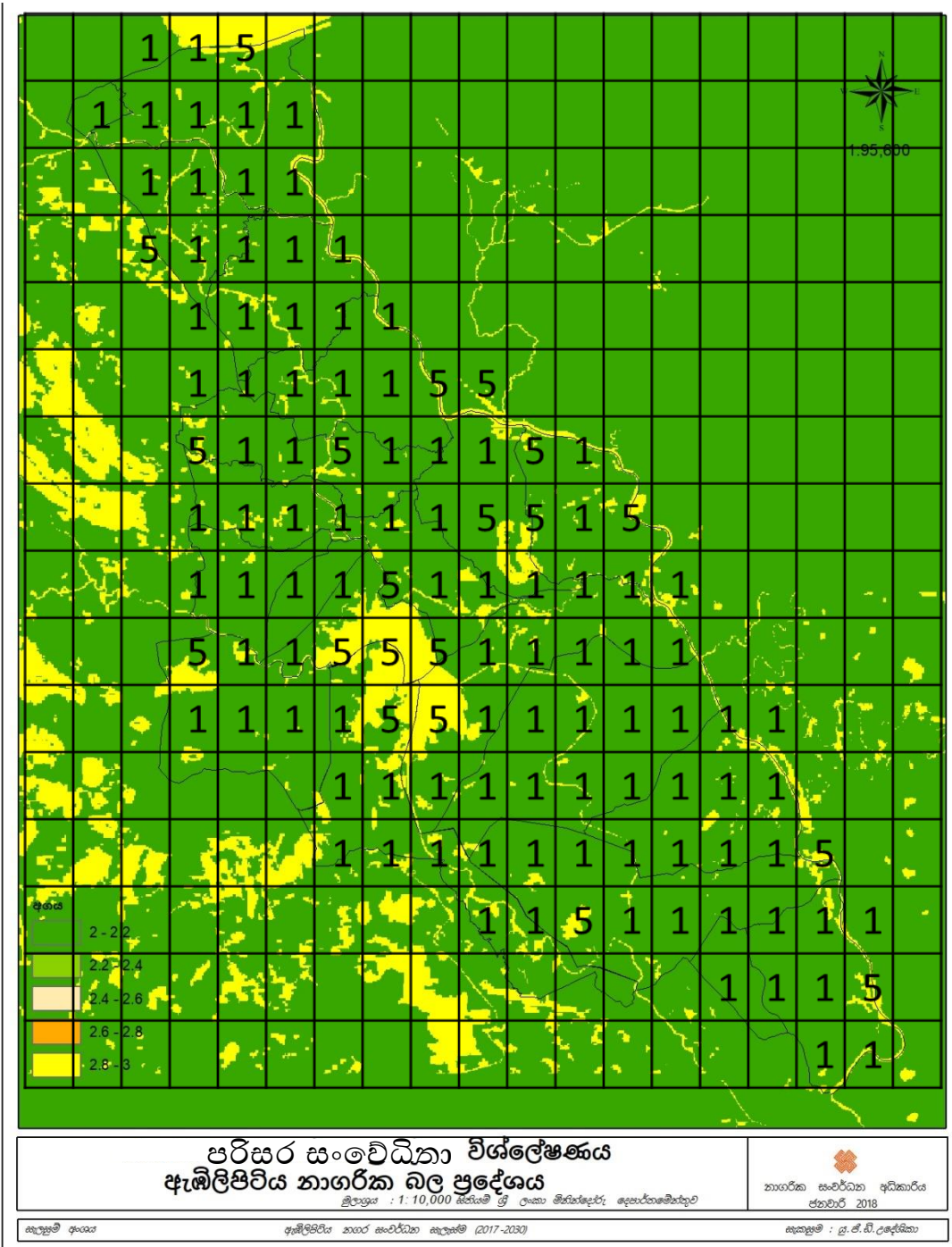
1	Very low
2	low
3	moderate
4	high
5	Very high

සිතියම් අංක 1.3: අගයන් ලකුණු කරන ලද ජීවත්වීමට යෝග්‍ය ප්‍රදේශ විශ්ලේෂණය



1	very low
2	low
3	moderate
4	high
5	Very high

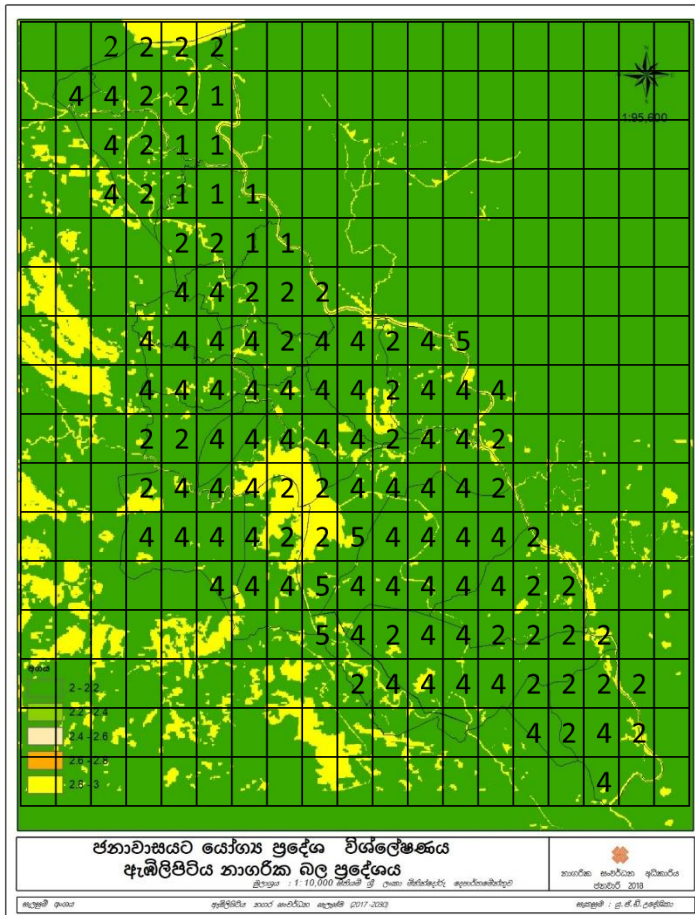
සිතියම් අංක 1.4: අගයන් ලකුණු කරන ලද පරිසර සංවේදීතා විශ්ලේෂණය



1	Very low
2	low
3	moderate
4	high
5	Very high

ඉහත සඳහන් කරන ලද දත්ත විශ්ලේෂණ ප්‍රතිඵල එකිනෙක ප්‍රධාන දත්ත විශ්ලේෂණයන් දෙක බැගින් ගෙන සංසන්දනය කරමින් ඉදිරි සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා වඩා සුදුසු භූමි භාවිතයන් හඳුනාගෙන ඇත.

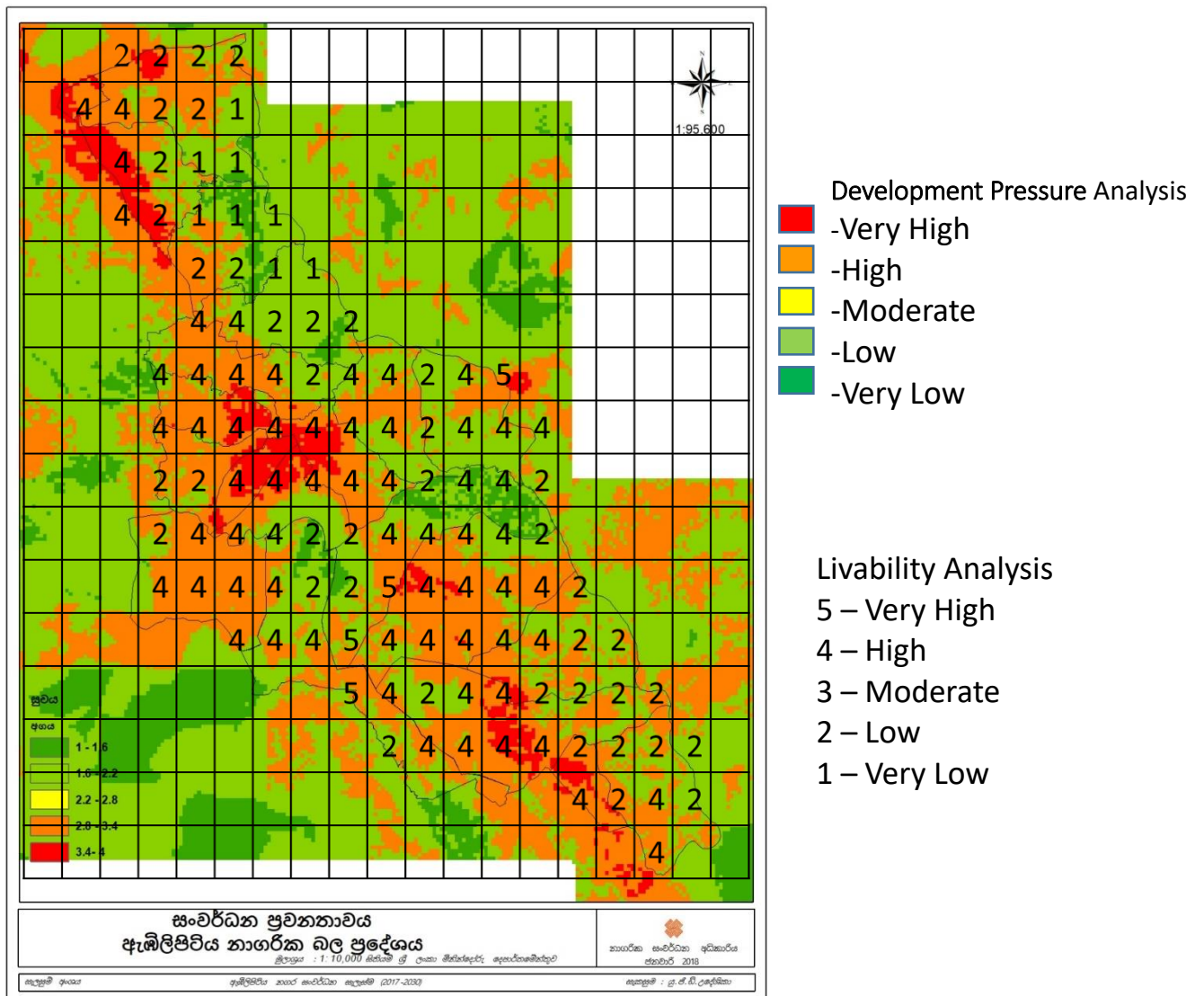
Sensitivity Analysis & Livability Analysis



- Sensitivity Analysis**
- Very High
 - High
 - Moderate
 - Low
 - Very Low

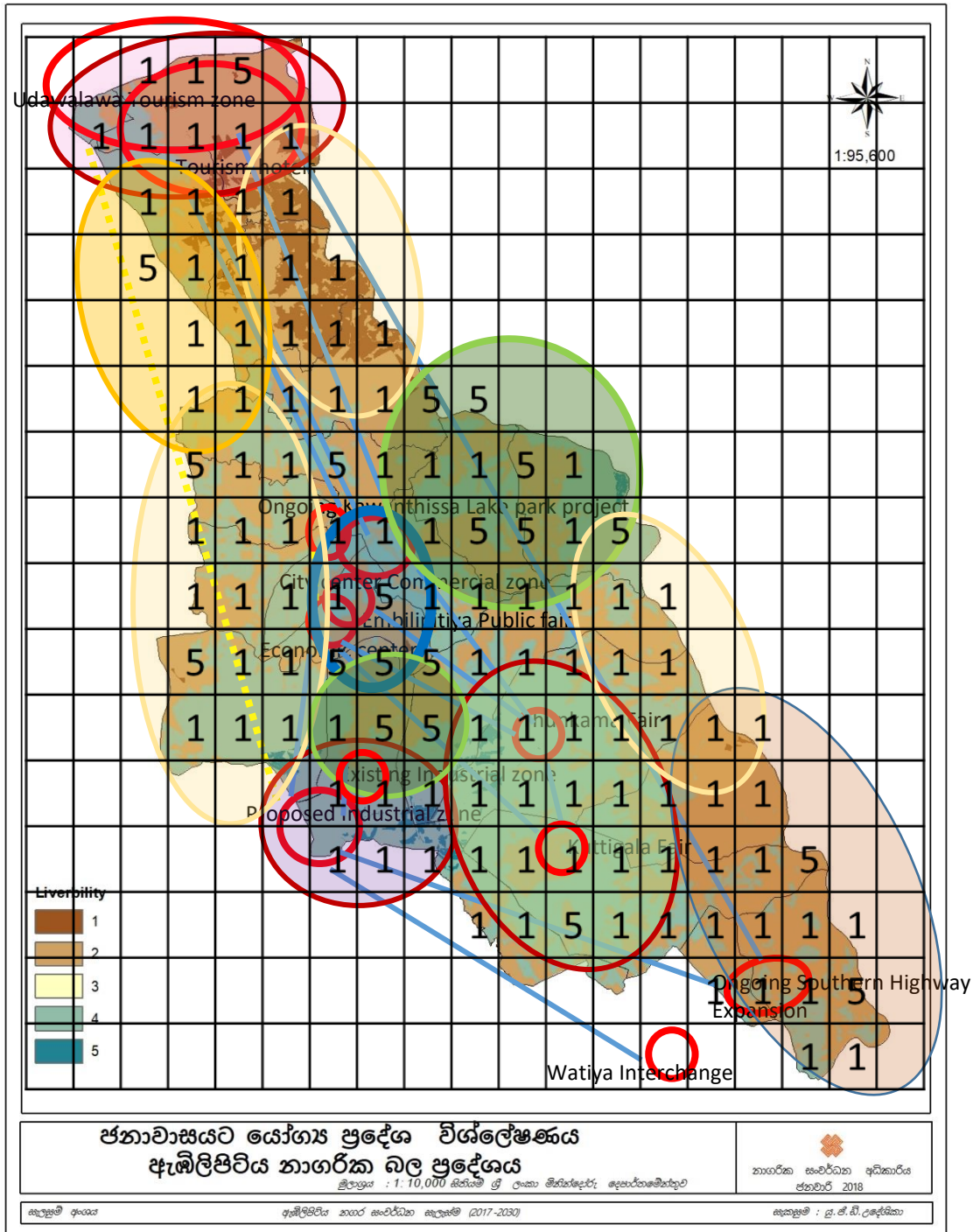
- Livability Analysis**
- 5 – Very High
 - 4 – High
 - 3 – Moderate
 - 2 – Low
 - 1 – Very Low

Development Pressure Analysis & Livability Analysis



මේ අනුව සියලු දත්ත විශ්ලේෂණයන් හා අවස්ථා නව ප්‍රවණතා සියල්ල ඇතුළත් කරමින් එම එකිනෙක ප්‍රදේශ තුළ පවතින නව අවස්ථා අතර පවතින සබඳතාවල ශක්තිමට්ටම් හඳුනාගෙන ඇත. තවද වර්ෂ 2030 වනවිට අපේක්ෂිත නගර සංවර්ධන දැක්ම වෙත ලගාවීම අපේක්ෂා කරගනිමින් ලබාගන්නා ලද දත්ත විශ්ලේෂණ තොරතුරු වලට ආදාලව ප්‍රධාන කලාප හඳුනාගෙන ඇත.

Sensitivity Analysis & Livability Analysis & Potential Analysis



ජනාවාසයට යෝග්‍ය ප්‍රදේශ විශ්ලේෂණය
 ඇඹිලිපිටිය නාගරික බල ප්‍රදේශය

මිනිසුන් : 1:10,000 ඡායාරූපයේ මිලි මිටර් 1:10,000 ඡායාරූපයේ මිලි මිටර් 1:10,000 ඡායාරූපයේ මිලි මිටර් 1:10,000

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
 ජනවාරි 2018

සැලැස්මේ අංශය

ඇඹිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (2017-2030)

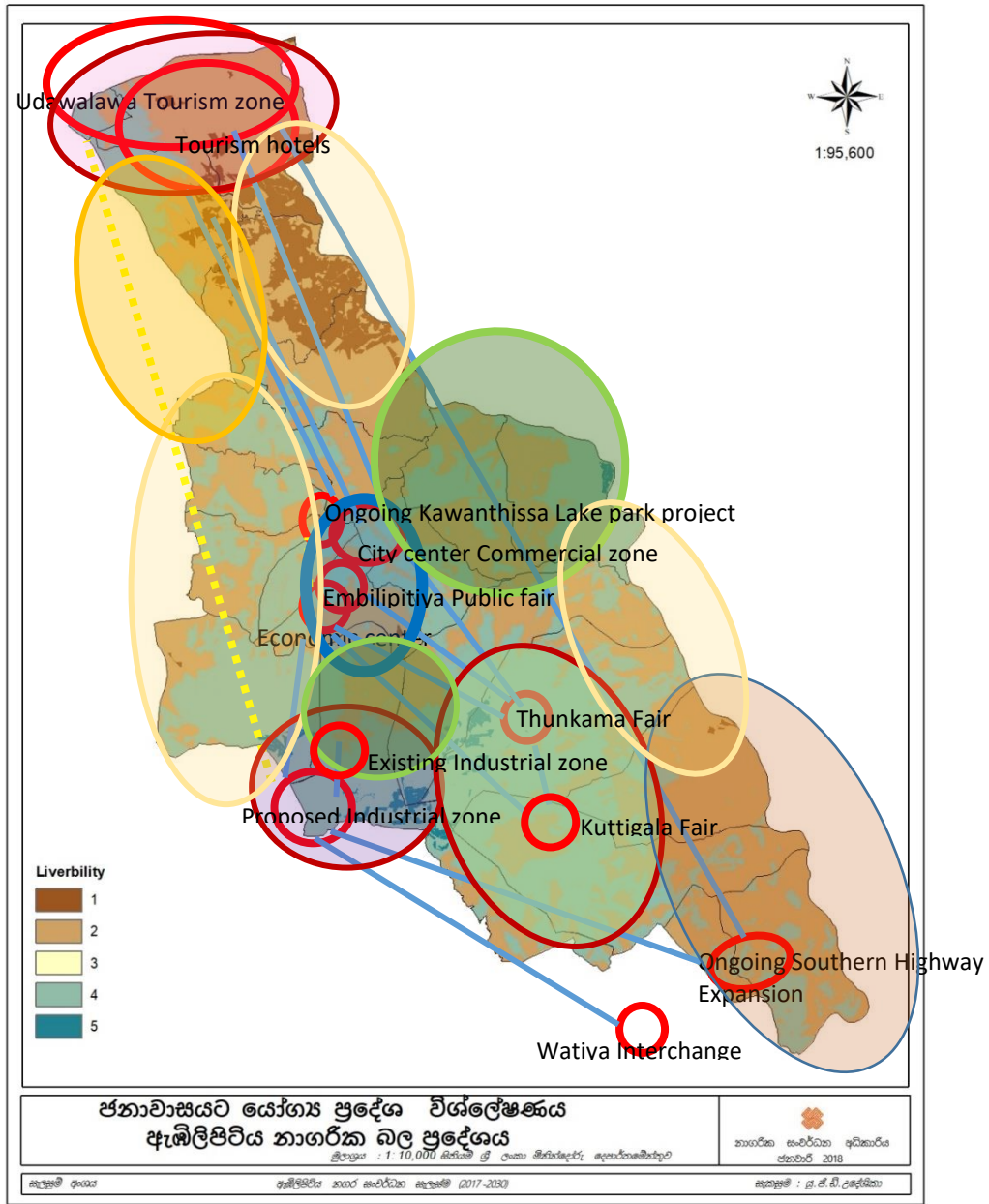
සැලැස්මේ : ඉ. ජී. ඩී. උසුල්කො

- Very Low
- Low
- Moderate
- High
- Very High

1	Very low
2	low
3	moderate
4	high
5	Very high

- High Connectivity
- Low Connectivity

Identified Main Density Zones



- Very High Density Zone
- High Density Zone
- Intermedium Density
- Low Density Zone
- Environment Protective Zone

මේ අනුව ඉහත සිදුකරන ලද ප්‍රධාන දත්ත විශ්ලේෂණයන් තුළින් හඳුනාගන්නා ලද ප්‍රධාන සනත්ව කලාප පහකි.

කලාපිකරණයට අනුව අපේක්ෂිත නේවාසික හා සංසරණ ජනගහනය

සබරගමුව පළාතේ දෙවන පෙළ නගරයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති ඇඹිලිපිටිය නගරය සීඝ්‍ර සංවර්ධනයක් පෙන්වුම් කරමින් පවතින නගරයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත. කෘෂිකාර්මික කලාපයකට අයත් කෘෂිකාර්මික නගරයක් වුවත් කෘෂිකර්මාන්තය ආශ්‍රිත මෙන්ම වාණිජ කටයුතු සඳහා සුවිශේෂී වූ නගරයක් ලෙස මෙම නගරය හඳුනාගෙන ඇත.

කෘෂිකාර්මික කටයුතු හා ඒ ආශ්‍රිත වාණිජ කටයුතු, බැංකු හා මූල්‍ය කටයුතු, ආයතනික , අධ්‍යාපනික, සෞඛ්‍ය ආදී බොහෝ සේවාවන් රාශියක් ලබාගැනීම සඳහා මෙම නගරයට දෛනිකව බොහෝ පිරිසක් පැමිණේ. මෙම පිරිස ප්‍රධාන වශයෙන් සේවා ලබාගැනීමට පැමිණෙන්නන් හා වැඩකරන ජනගහනය ලෙස වර්ගීකරණය කළ හැක.

මෙහිදී නාගරික වැඩකරන ජනගහන හා සේවා ලබාගැනීමට පැමිණෙන ජනතාව පිළිබඳ තොරතුරු සම්පත් පැතිකඩ ආදී දත්ත ලේඛනයන්, රථවාහන සමීක්ෂණ, සංචාරක වාර්තා ආදී ලෙස විශ්ලේෂණයන් රාශියක් සිදුකරමින් හඳුනාගෙන ඇත. මෙම හඳුනාගත් සංසරණ ජනගහනය වර්ෂ 2030 වනවිට අපේක්ෂිත සංවර්ධන කටයුතු වලට අනුව වැඩිවන අයුරු පුරෝකථනය කරමින් කලාපීයව අපේක්ෂිත සංසරණ ජනගහනය හඳුනාගෙන ඇත.

වගු අංක 1.4 : සංසරණ ජනගහනය 2017

commuter population	
Commercial	133118
Institutional	87218
Industry	18477
Tourism	22968
Total	261781

වගු අංක 1.5 : වර්ෂ 2030 දී අපේක්ෂිත සංසරණ ජනගහනය

	Existing commuter population	2017%	2030%
Very High density Commercial Cluster	81499.4	30.5	39
High density urban cluster I	45368.7	17.2	13
High density urban cluster II	26031.9	10.3	8
Moderate density tourism cluster	46240.9	17.6	15
Moderate density agriculture cluster	18877.0	7.2	5
Moderate density industries cluster	9026.0	3.6	10
moderate density Mix Residential cluster	14617.1	5.8	5
Moderate density Residential cluster	5885.2	2.3	3
low density conservation cluster	14234.9	5.5	2
	261781	100	100

Existing commuter population	230781
Existing Residential population	99138
Ex-com-pop & ex pop ratio	2.327876294
	2.3 : 1
2030 forecast population	120440
2030 Expected commuter population	325188
assume commuter population will increase 2.7 of residential population	

වගු අංක 1.6 : එක් එක් කලාප සඳහා අපේක්ෂිත සංසරණ ජනගහනය

	2030%	Population
Commercial Cluster I	39	117429
High density urban cluster I	13	39143
High density urban cluster II	8	24088
Moderate density tourism cluster	15	45165
Moderate density agriculture cluster	5	15055
Moderate density industries cluster	10	30110
moderate density Mix Residential cluster	5	15055
Moderate density Residential cluster	3	9033
low density conservation cluster	2	6022
Total		
	100	301100

එක් එක් කලාපය සඳහා අපේක්ෂිත සංසරණ ජනගහනයට අනුව අවශ්‍ය ඉඩ ප්‍රමාණයන් ගණනය කරමින් කලාපීකරණ සාධකය සොයාගෙන ඇත.

වගු අංක 1.7 : එක් එක් භාවිතයන් අනුව එක් පුද්ගලයෙක් සඳහා වෙන්වන ඉඩ ප්‍රමාණය

Activity Type	Average Per Capita Space (Sq.m)
Retail / Wholesale	20
Tourism	40
Private Office	30
Industrial	60
Institutional	25

වගු අංක 1.8 : භාවිතයන්ට අනුව සංසරණ ජනගහනය සඳහා අවශ්‍ය ඉඩ ප්‍රමාණයන්

	Commercial population	sqm	Institutional population	sqm	Industrial population	sqm	Tourism population	sqm
Very High density Commercial Cluster	111605	2232090.432	6341	158529.2	1268	76093.992	7609	304376
High density urban cluster I	27478	549567.72	9300	232509.4	2198	131896.2528	3297	131896.3
High density urban cluster II	4423	88451.136	20032	500789.5	520	31218.048	1040	41624.06
Moderate density tourism cluster	13170	263402.28	9756	243891	1463	87800.76	24389	975564
Moderate density agriculture cluster	8943	178853.4	4553	113815.8	2276	136578.96	487	19511.28
Moderate density industries cluster	1626	32518.8	650	16259.4	30242	1814549.04	0.0	0
moderate density Mix Residential cluster	1463	29266.92	9983	249581.8	3252	195112.8	1560	62436.1
Moderate density Residential cluster	2058	41168.8008	4507	112677.6	2527	151602.6456	6634	26535.34
low density conservation cluster	1301	26015.04	3707	92678.58	195	11706.768	1300	52030.08
total	172067	3441334.529	68829	1720732	43943	2636559.266	40349	1613973

වගු අංක 1.9: ප්‍රධාන භාවිතයන්ට අනුව අපේක්ෂිත සම්පූර්ණ ඉඩ ප්‍රමාණය

	Residential	Commercial	Institutional	Industry	Tourism	Total Required space(Total allowable lands)
Very High density Commercial Cluster	851017.9749	2232090.432	158529.2	76093.99	304376	3622107.517
High density urban cluster I	1458150.356	549567.72	232509.4	131896.3	131896.3	2504020.002
High density urban cluster II	818216.4256	88451.136	500789.5	31218.05	41624.06	1480299.194
Moderate density tourism cluster	1820485.989	263402.28	243891	87800.76	975564	3391144.029
Moderate density agriculture cluster	3942260.284	178853.4	113815.8	136579	19511.28	4391019.724
Moderate density industries cluster	791489.2372	32518.8	16259.4	1814549	0	2654816.477
moderate density Mix Residential cluster	9785188.122	29266.92	249581.8	195112.8	62436.1	10321585.73
Moderate density Residential cluster	8333112.127	41168.8008	112677.6	151602.6	26535.34	8665096.556
low density conservation cluster	2310079.485	26015.04	92678.58	11706.77	52030.08	2492509.953

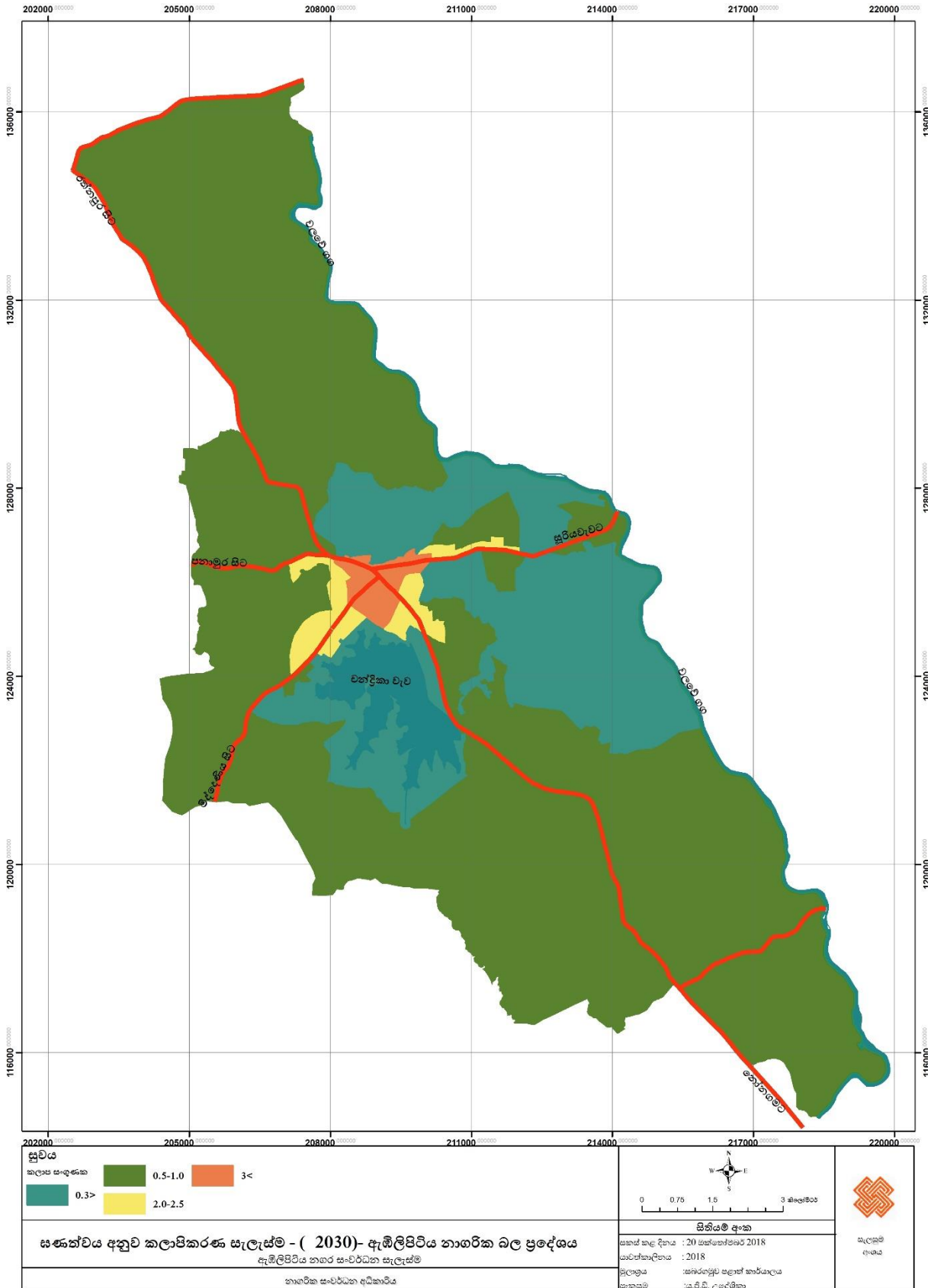
$$\text{Zoning Factor} = \frac{\text{Total Allowable Floor Area in zone}}{\text{Developable land in the Zone}}$$

වගු අංක 1.10: කලාපීය සාධකය

zone	Total Required space(Total allowable lands)	developable lands	zone factor	
Commercial zone I	3622107.517	1328562.45	2.726336	3
Commercial zone II	2504020.002	1649988.95	1.517598	2
Admin Zone	1480299.194	674151.24	2.195797	2.2
Tourism Zone	3391144.029	5505517.47	0.615954	0.6
Agriculture Zone	4391019.724	9628124.26	0.456062	0.5
Industrial Zone	2654816.477	3508476.24	0.756686	0.8
Mix Residential Zone	10321585.73	21827048.39	0.472881	0.5
Residential Zone	8665096.556	18951555.26	0.457224	0.5
Green Protected Zone	2492509.953	7172354.52	0.347516	0.3

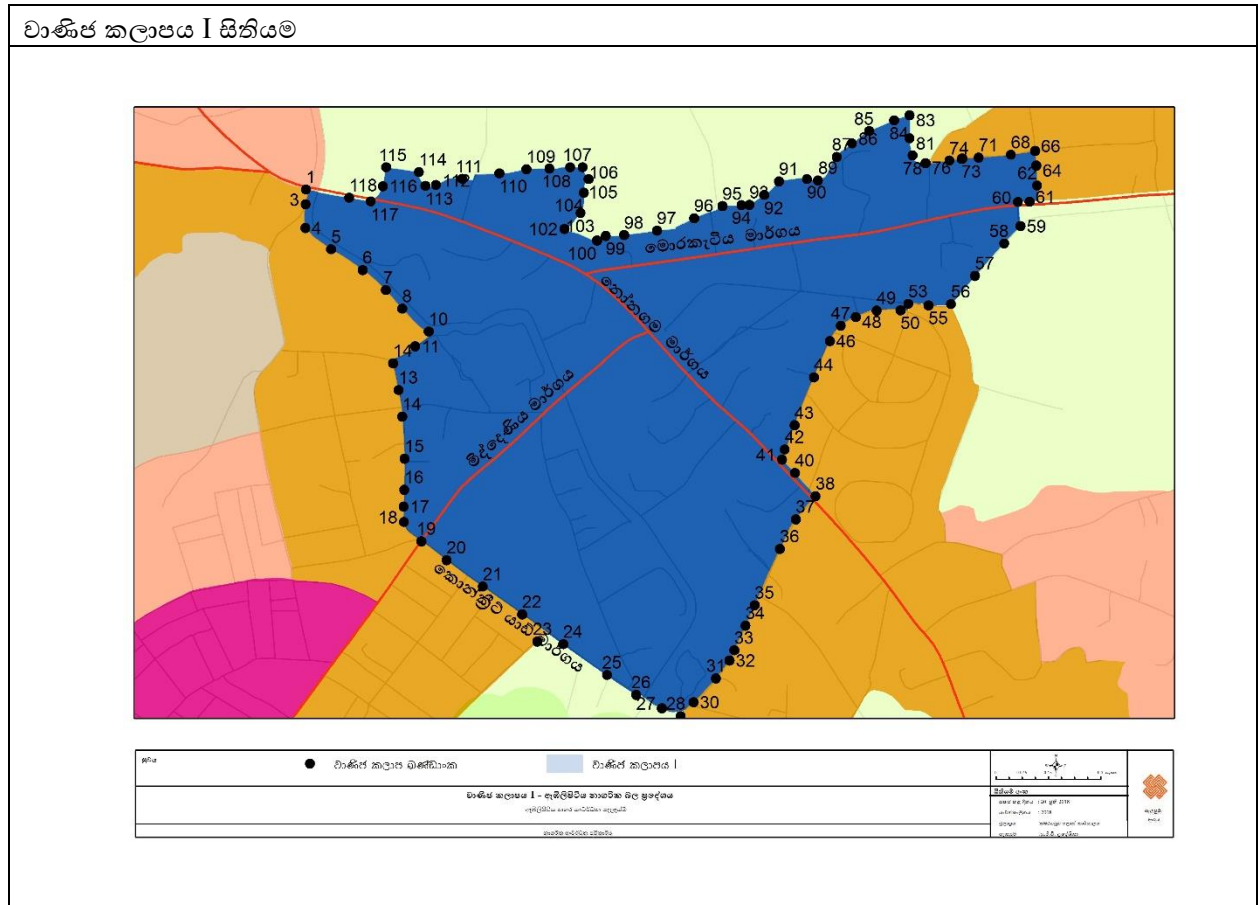
කලාප සාධක අගයන්ට අනුව වර්ණ ගන්වා ඇති සිතියම පහත සිතියම් අංක 10.7 මගින් නිරූපණය වේ.

සිතියම් අංක 1.7: සණත්වය අනුව කලාපීකරණය



ඇමුණුම් අංක 06 කලාප මායිම්

චිත්‍ර අංක 6.1 වාණිජ කලාපය I



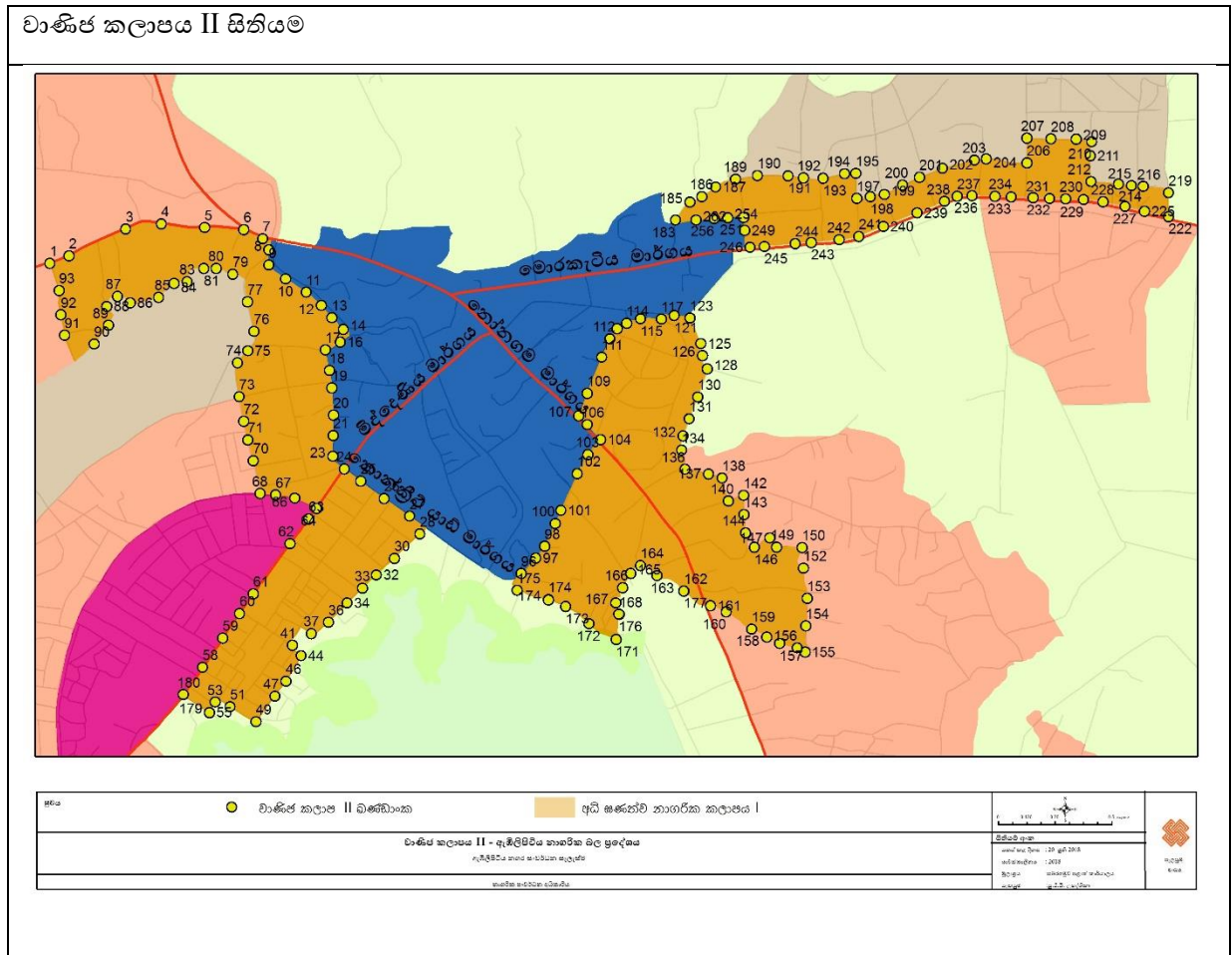
කලාප මායිම් - භූ ඛණ්ඩාංක

POINT NUMBER	POINT_X(E)	POINT_Y(N)
1	80.84665	6.336291
3	80.84665	6.33591
4	80.84664	6.335294
5	80.84731	6.334744
6	80.84813	6.33421
7	80.84872	6.333684
8	80.84915	6.333204
10	80.84984	6.33261
11	80.84949	6.332236
13	80.84906	6.331096
14	80.84915	6.330409
14	80.84891	6.331796
15	80.84921	6.329323
16	80.8492	6.328515
17	80.84919	6.328084
18	80.84919	6.327679
19	80.84965	6.327184

20	80.8503	6.326694
21	80.85124	6.326005
22	80.85225	6.325291
23	80.85265	6.324585
24	80.85332	6.324517
25	80.85446	6.323721
26	80.85521	6.323206
27	80.85588	6.322856
28	80.85637	6.322654
30	80.8567	6.323013
31	80.85728	6.323629
32	80.85763	6.324097
33	80.85775	6.324359
34	80.85805	6.324998
35	80.85829	6.325526
36	80.85893	6.326987
37	80.85935	6.327753
38	80.85986	6.328348
40	80.85932	6.328947
41	80.85899	6.329297
42	80.85906	6.329561
43	80.85932	6.330186
44	80.85982	6.331428
46	80.86023	6.332363
47	80.86051	6.332764
48	80.8609	6.332986
49	80.86145	6.333156
50	80.86206	6.333167
53	80.86227	6.333327
55	80.86279	6.33329
56	80.86337	6.333323
57	80.864	6.334055
58	80.86475	6.334895
59	80.86517	6.335341
60	80.86511	6.335961
61	80.8654	6.335974
62	80.86561	6.336392
64	80.86558	6.336908
66	80.86555	6.337288
68	80.86492	6.337185
71	80.86409	6.337117
72	80.86366	6.337089
73	80.86365	6.337087
74	80.86333	6.337034
76	80.86271	6.336978

78	80.86238	6.337173
81	80.8623	6.337611
83	80.8623	6.338213
84	80.8619	6.338079
85	80.86125	6.337801
86	80.86081	6.337484
87	80.86041	6.337136
89	80.85993	6.336529
90	80.85964	6.336556
91	80.85892	6.336502
92	80.85853	6.336143
93	80.85815	6.335894
94	80.85795	6.33589
95	80.85745	6.33586
96	80.85672	6.335549
97	80.85575	6.335222
98	80.8549	6.335111
99	80.85442	6.335094
100	80.8542	6.334971
102	80.85335	6.33527
103	80.85377	6.33568
104	80.85386	6.336212
105	80.85398	6.336555
106	80.85383	6.336865
107	80.8535	6.336865
108	80.85297	6.336836
109	80.85237	6.336818
110	80.85167	6.336711
111	80.8507	6.336567
112	80.85003	6.336405
113	80.84975	6.336388
114	80.84959	6.33674
115	80.84873	6.336864
116	80.84865	6.33638
117	80.84833	6.335981
118	80.84778	6.33608

චිත්‍ර අංක 6.2: වාණිජ කලාපය II



මායිම් - භූ බණ්ඩාරානු

POINT NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.83792	6.335375
2	80.83867	6.335665
3	80.84095	6.336738
4	80.84236	6.336944
5	80.84409	6.336799
6	80.84564	6.336715
7	80.8464	6.336349
8	80.84665	6.33591
9	80.84664	6.335294
10	80.84731	6.334744
11	80.84813	6.33421
12	80.84872	6.333684
13	80.84915	6.333204
14	80.84961	6.332734
16	80.84949	6.332236
17	80.84889	6.331923
18	80.84906	6.331096

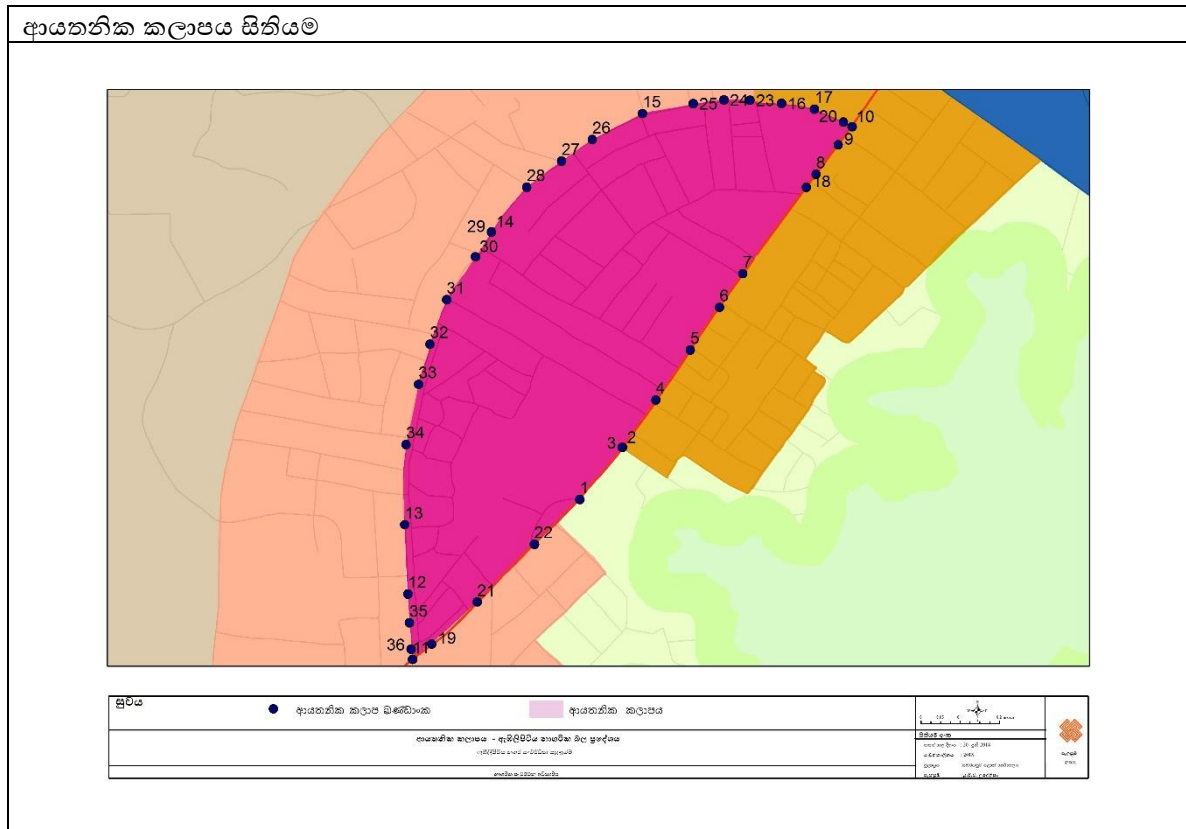
19	80.84915	6.330409
20	80.84921	6.329323
21	80.8492	6.328515
23	80.84919	6.327679
24	80.84965	6.327184
25	80.8503	6.326694
26	80.85124	6.326005
27	80.85225	6.325291
28	80.85265	6.324585
30	80.85164	6.323622
32	80.85092	6.322958
33	80.85037	6.322421
34	80.84975	6.321838
36	80.84901	6.321073
37	80.84833	6.320626
41	80.84757	6.320154
44	80.84793	6.319737
46	80.84732	6.318728
47	80.84689	6.318123
49	80.84613	6.317108
51	80.84509	6.317707
53	80.8445	6.31789
55	80.84427	6.317482
58	80.844	6.319285
59	80.8448	6.320443
60	80.84548	6.321423
61	80.84602	6.322206
62	80.84749	6.324204
63	80.84822	6.325189
64	80.84854	6.32561
66	80.84767	6.326016
67	80.84691	6.326146
68	80.84629	6.3262
70	80.84602	6.327509
71	80.84581	6.328336
72	80.84564	6.329079
73	80.84547	6.330061
74	80.8454	6.331409
75	80.8458	6.331886
76	80.84604	6.332663
77	80.84579	6.333833
79	80.8452	6.334936
80	80.84455	6.335167
81	80.84406	6.335163
83	80.84339	6.334642

84	80.84287	6.334563
85	80.84225	6.334013
86	80.84111	6.333793
87	80.84061	6.334055
88	80.84018	6.333653
89	80.84024	6.332897
90	80.83968	6.332163
91	80.83851	6.332504
92	80.83835	6.333318
93	80.83828	6.334283
96	80.8567	6.323013
97	80.85728	6.323629
98	80.85763	6.324097
100	80.85805	6.324998
101	80.85829	6.325526
102	80.85893	6.326987
103	80.85935	6.327753
104	80.85986	6.328348
106	80.85932	6.328947
107	80.85899	6.329297
109	80.85932	6.330186
111	80.85991	6.331632
112	80.86023	6.332363
113	80.86051	6.332764
114	80.8609	6.332986
115	80.86145	6.333156
117	80.86228	6.333142
121	80.86279	6.33329
123	80.86342	6.333181
125	80.86384	6.33216
126	80.86392	6.331696
128	80.8641	6.331163
130	80.86372	6.330035
131	80.86339	6.329173
132	80.86314	6.328492
134	80.86309	6.327917
136	80.86323	6.327158
137	80.86416	6.32698
138	80.8647	6.326818
140	80.86495	6.325899
142	80.86556	6.326118
143	80.86557	6.325368
144	80.86563	6.324635
146	80.86599	6.324056
147	80.8666	6.324422

149	80.86687	6.324057
150	80.86788	6.324046
152	80.86794	6.32322
153	80.86808	6.322021
154	80.86803	6.320924
155	80.868	6.319889
156	80.86769	6.320053
157	80.867	6.32022
158	80.86648	6.320483
159	80.86589	6.32079
160	80.86487	6.321478
161	80.86424	6.321732
162	80.86318	6.322314
163	80.86209	6.322919
164	80.86146	6.323325
165	80.86105	6.323013
166	80.86073	6.322447
167	80.86046	6.321842
168	80.8606	6.321378
171	80.86048	6.320387
172	80.85939	6.321012
173	80.85847	6.321698
174	80.85777	6.321973
174	80.85778	6.321967
175	80.85653	6.322334
176	80.86058	6.321392
177	80.86317	6.322314
179	80.84427	6.317482
180	80.84322	6.318188
183	80.86285	6.337087
185	80.86341	6.337806
186	80.8639	6.338023
187	80.86445	6.338404
189	80.86523	6.338715
190	80.86611	6.33886
191	80.86733	6.338846
192	80.86794	6.338773
193	80.86872	6.338752
194	80.86958	6.338934
195	80.87002	6.338949
197	80.87007	6.337948
198	80.87061	6.338023
199	80.87117	6.338105
200	80.8719	6.338488
201	80.87256	6.338797

202	80.87348	6.339141
203	80.87475	6.339468
204	80.87523	6.339524
206	80.87685	6.339364
207	80.87685	6.340349
208	80.87781	6.34032
209	80.87881	6.340316
210	80.87944	6.340207
211	80.87938	6.33965
212	80.8794	6.338623
214	80.8805	6.338519
215	80.88102	6.338456
216	80.88148	6.338421
219	80.8825	6.33817
222	80.88249	6.337221
225	80.88154	6.337441
227	80.88076	6.337625
228	80.87987	6.33781
229	80.8791	6.337896
230	80.87838	6.337921
231	80.87775	6.337945
232	80.87708	6.337974
233	80.87621	6.338011
234	80.87556	6.338033
236	80.87467	6.338058
237	80.87406	6.33803
238	80.87356	6.337825
239	80.87247	6.337368
240	80.87113	6.336829
241	80.87015	6.336439
242	80.86936	6.336301
243	80.86825	6.336196
244	80.86761	6.336146
245	80.86639	6.336035
246	80.86582	6.336001
249	80.8656	6.336678
251	80.86555	6.337195
254	80.86492	6.337185
256	80.8644	6.337138
262	80.86366	6.337089

වගු අංක 6.3: ආයතනික කලාපය

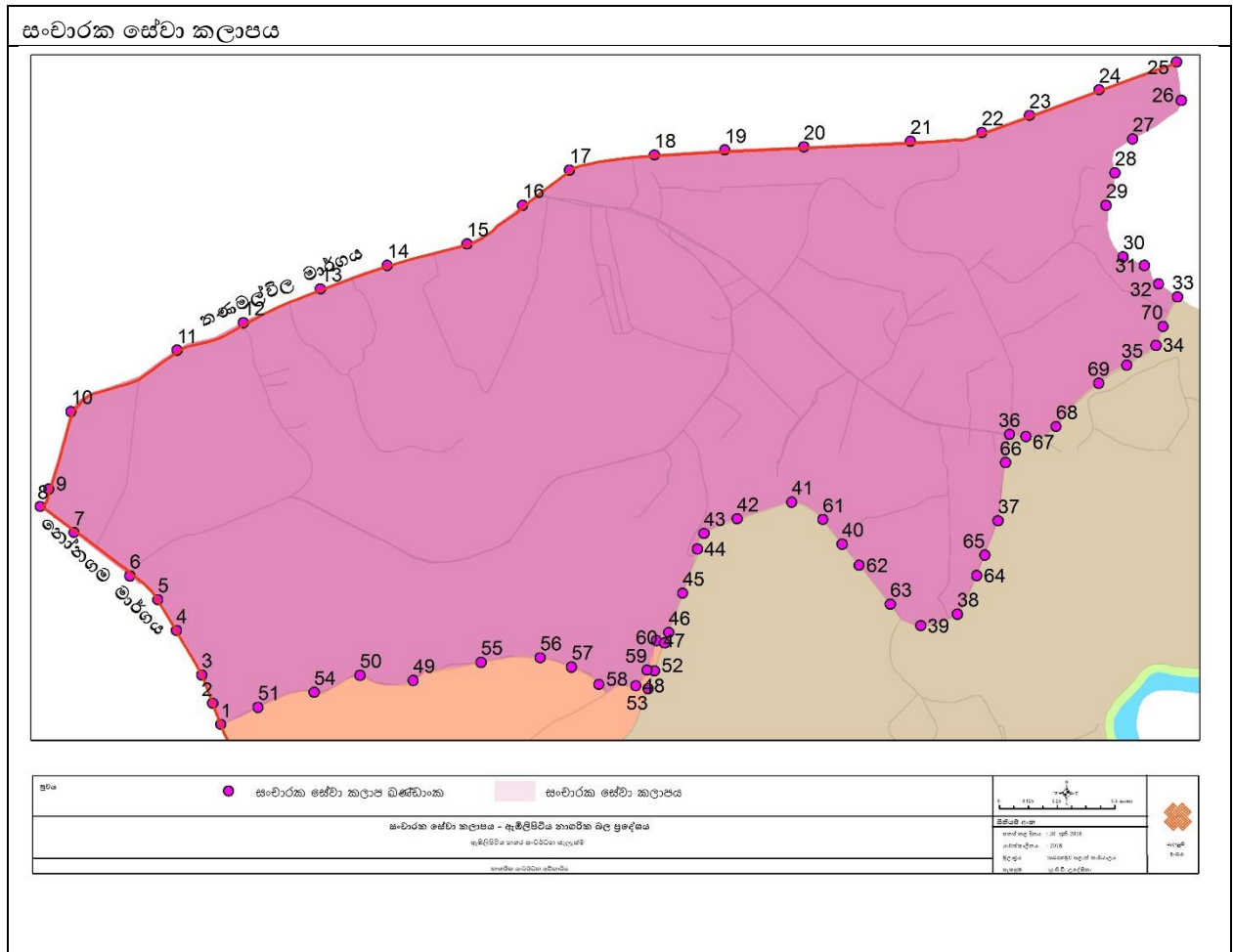


මායිම් - භූ ඛණ්ඩාංක

POINT NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.84224	6.316985
2	80.84324	6.318188
3	80.84322	6.318188
4	80.844	6.319285
5	80.8448	6.320443
6	80.84548	6.321423
7	80.84602	6.322206
8	80.84771	6.324505
9	80.84822	6.325189
10	80.84854	6.32561
11	80.83837	6.313281
12	80.83827	6.314798
13	80.83819	6.316395
14	80.8402	6.323173
15	80.84369	6.325908
16	80.84691	6.326146
17	80.84767	6.326016
18	80.84749	6.324204
19	80.83882	6.313641
20	80.84834	6.325715
21	80.83987	6.314607
22	80.84119	6.315946
23	80.84618	6.326217
24	80.84558	6.326227

25	80.84487	6.326137
26	80.84253	6.325308
27	80.84182	6.324812
28	80.84102	6.324206
29	80.8402	6.323166
30	80.83983	6.322598
31	80.83917	6.321602
32	80.83877	6.320574
33	80.83851	6.319643
34	80.83823	6.318256
35	80.8383	6.314128
36	80.83834	6.313522

චිත්‍ර අංක 6.4: සංචාරක සේවා කලාපය



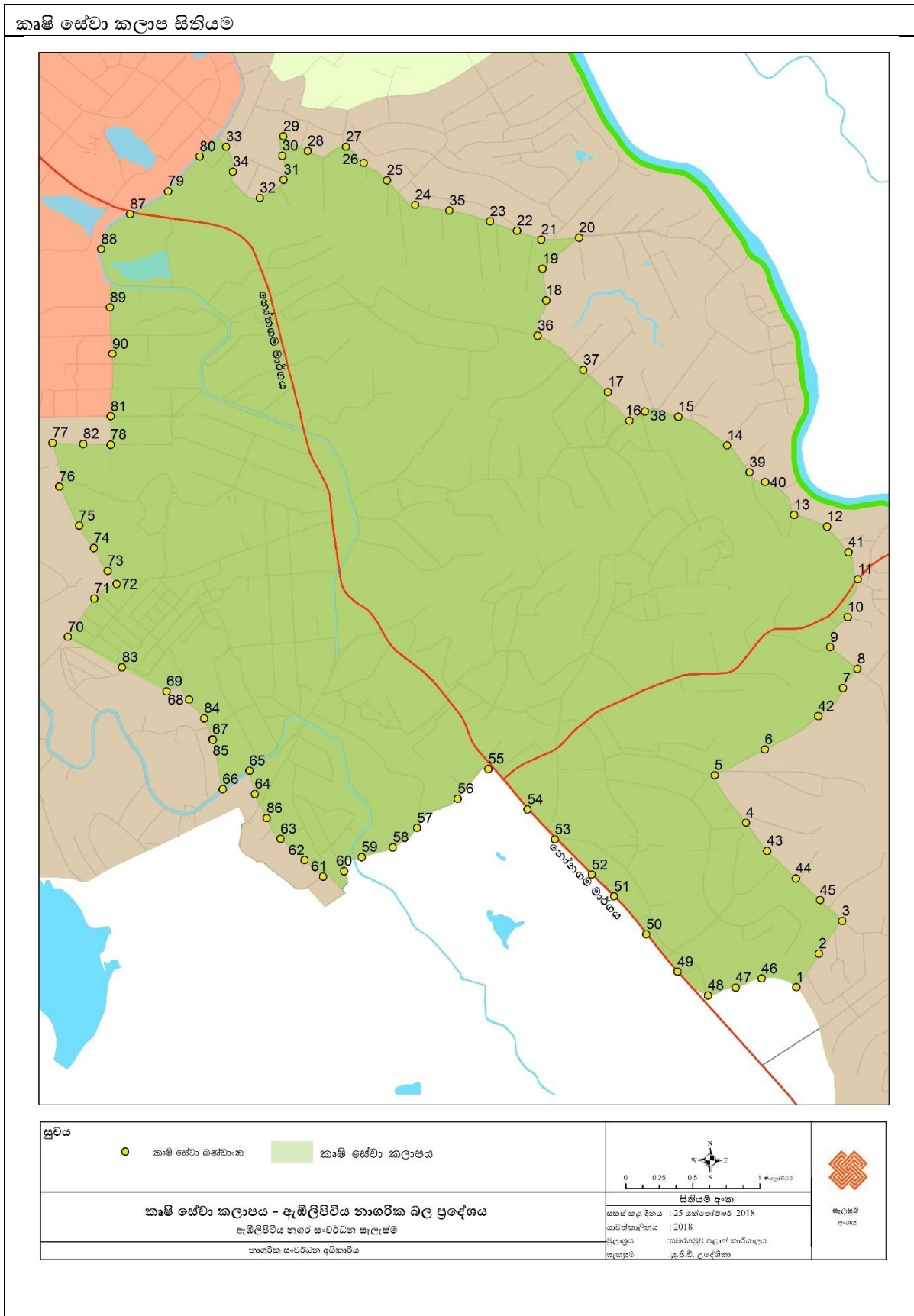
මායිම් - භූ ඛණ්ඩාංක

POINT NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.80342	6.402322
2	80.8031	6.403154
3	80.80267	6.404267
4	80.80167	6.406011
5	80.80095	6.407223
6	80.79986	6.40816
7	80.79767	6.40985
8	80.79635	6.410877
9	80.79669	6.41156
10	80.79756	6.414603
11	80.80171	6.417002
12	80.80431	6.418084
13	80.80732	6.419404
14	80.80994	6.420334
15	80.81306	6.421178
16	80.81524	6.422684
17	80.81708	6.424064

18	80.82039	6.424661
19	80.82315	6.424849
20	80.82625	6.424978
21	80.83042	6.42519
22	80.83323	6.425533
23	80.83509	6.426208
24	80.83781	6.42721
25	80.84085	6.428296
26	80.84103	6.426793
27	80.83913	6.425286
28	80.83843	6.423953
29	80.83808	6.422688
30	80.83875	6.420662
31	80.83958	6.420322
32	80.84015	6.419598
33	80.84089	6.419093
34	80.84003	6.417197
35	80.8389	6.416421
36	80.83431	6.4137
37	80.83386	6.410308
38	80.83226	6.406653
39	80.83082	6.406201
40	80.82774	6.409402
41	80.82577	6.411046
42	80.82363	6.410396
43	80.82233	6.409814
44	80.82208	6.409208
45	80.82151	6.40747
46	80.82095	6.405935
47	80.82047	6.405615
48	80.81968	6.403847
49	80.81096	6.404056
50	80.80886	6.404255
51	80.80488	6.402999
52	80.82039	6.404436
53	80.82015	6.403729
54	80.80707	6.403585
55	80.8136	6.404762
56	80.81593	6.404942
57	80.81716	6.404574
58	80.81823	6.403895
59	80.82011	6.404463
60	80.8208	6.405525
61	80.82699	6.410357
62	80.82842	6.408569
63	80.82963	6.407042

64	80.83303	6.408164
65	80.83335	6.408964
66	80.83415	6.412593
67	80.83494	6.413615
68	80.83613	6.414011
69	80.8378	6.41571
70	80.84031	6.417932

චිත්‍ර අංක 6.5: කෘෂි සේවා කලාප සිතියම

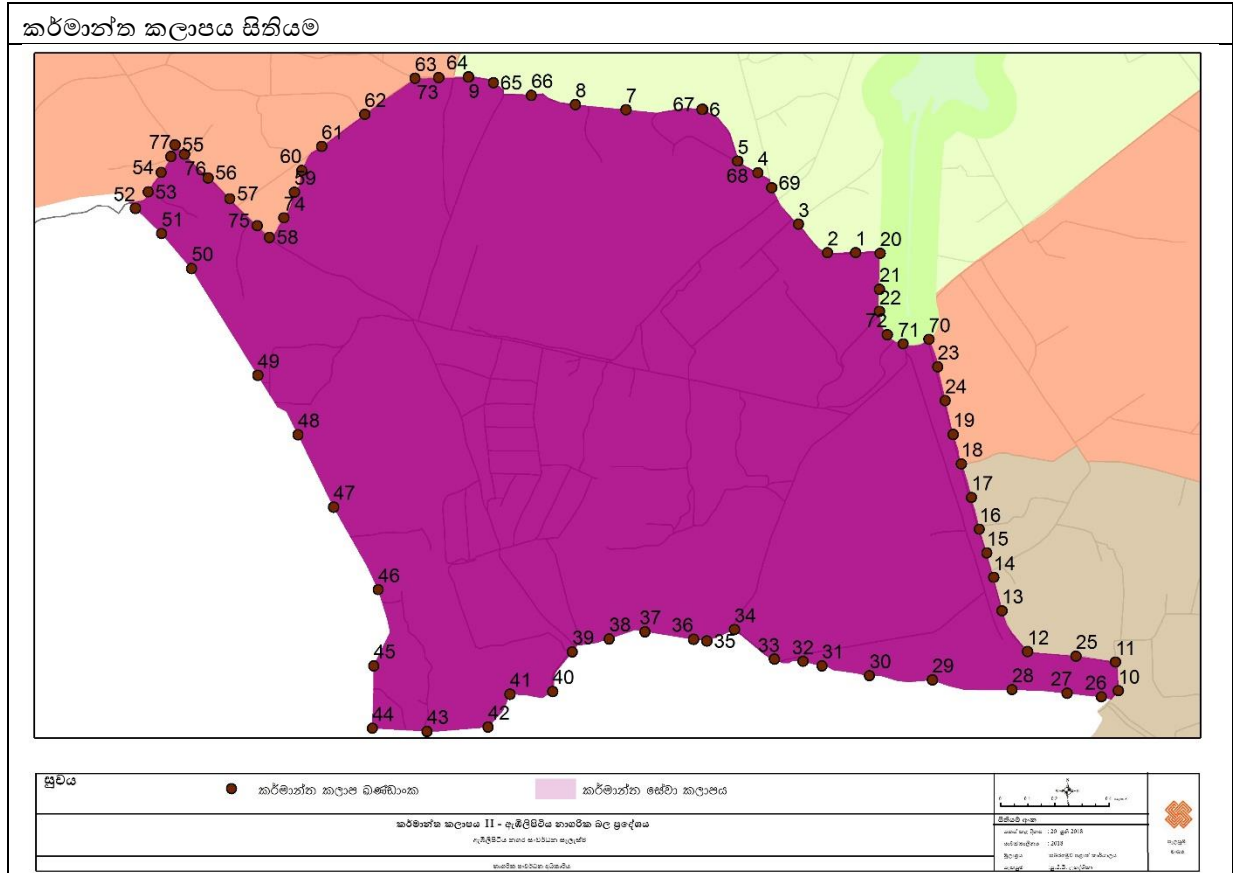


මායිම් - භූ ඛණ්ඩාංක		
POINT NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.933	6.239334
2	80.93451	6.241603
3	80.93608	6.243796
4	80.9296	6.250439
5	80.92749	6.253637
6	80.93087	6.255367
7	80.93615	6.259516
8	80.93713	6.260812
9	80.93529	6.262264
10	80.93647	6.26429
11	80.93716	6.266847
12	80.93506	6.270415
13	80.93284	6.271197
14	80.92834	6.275892
15	80.92504	6.27783
16	80.92174	6.277552
17	80.9203	6.279491
18	80.91614	6.285681
19	80.91589	6.287805
20	80.91836	6.289906
21	80.9158	6.289774
22	80.91416	6.290381
23	80.91235	6.291007
24	80.9073	6.292113
25	80.9054	6.293781
26	80.90383	6.294939
27	80.90263	6.296034
28	80.90006	6.295757
29	80.89841	6.296742
30	80.89835	6.295436
31	80.89842	6.293814
32	80.89682	6.292583
33	80.89455	6.296041
34	80.89502	6.294351
35	80.90961	6.291731
36	80.91556	6.283302
37	80.91865	6.280977
38	80.92281	6.278175
39	80.92985	6.274065
40	80.9309	6.273411
41	80.93652	6.26868

42	80.93448	6.257617
43	80.93103	6.248528
44	80.93297	6.246676
45	80.93459	6.245201
46	80.93065	6.239913
47	80.9289	6.239295
48	80.92703	6.238784
49	80.92498	6.240371
50	80.92288	6.242898
51	80.9207	6.245457
52	80.9192	6.246924
53	80.91672	6.249314
54	80.91487	6.251327
55	80.91222	6.254057
56	80.91016	6.252059
57	80.90742	6.250078
58	80.9058	6.248774
59	80.90368	6.248117
60	80.90251	6.247174
61	80.90108	6.246808
62	80.89984	6.247907
63	80.89821	6.249349
64	80.89649	6.252376
65	80.89612	6.253951
66	80.89432	6.252705
67	80.89362	6.25607
68	80.89204	6.258742
69	80.89053	6.259303
70	80.88387	6.262969
71	80.88567	6.265575
72	80.88716	6.266552
73	80.88656	6.267417
74	80.88562	6.268969
75	80.88464	6.270481
76	80.88328	6.273117
77	80.88283	6.27606
78	80.88676	6.275949
79	80.89064	6.293035
80	80.89278	6.295377
81	80.88675	6.277859
82	80.88492	6.276001
83	80.88753	6.26092
84	80.89306	6.257481
85	80.89364	6.256019
86	80.89728	6.250743

87	80.88808	6.29149
88	80.88612	6.289134
89	80.88672	6.285203
90	80.88688	6.282069

චිත්‍ර අංක 6.6: කර්මාන්ත කලාපය සිතියම



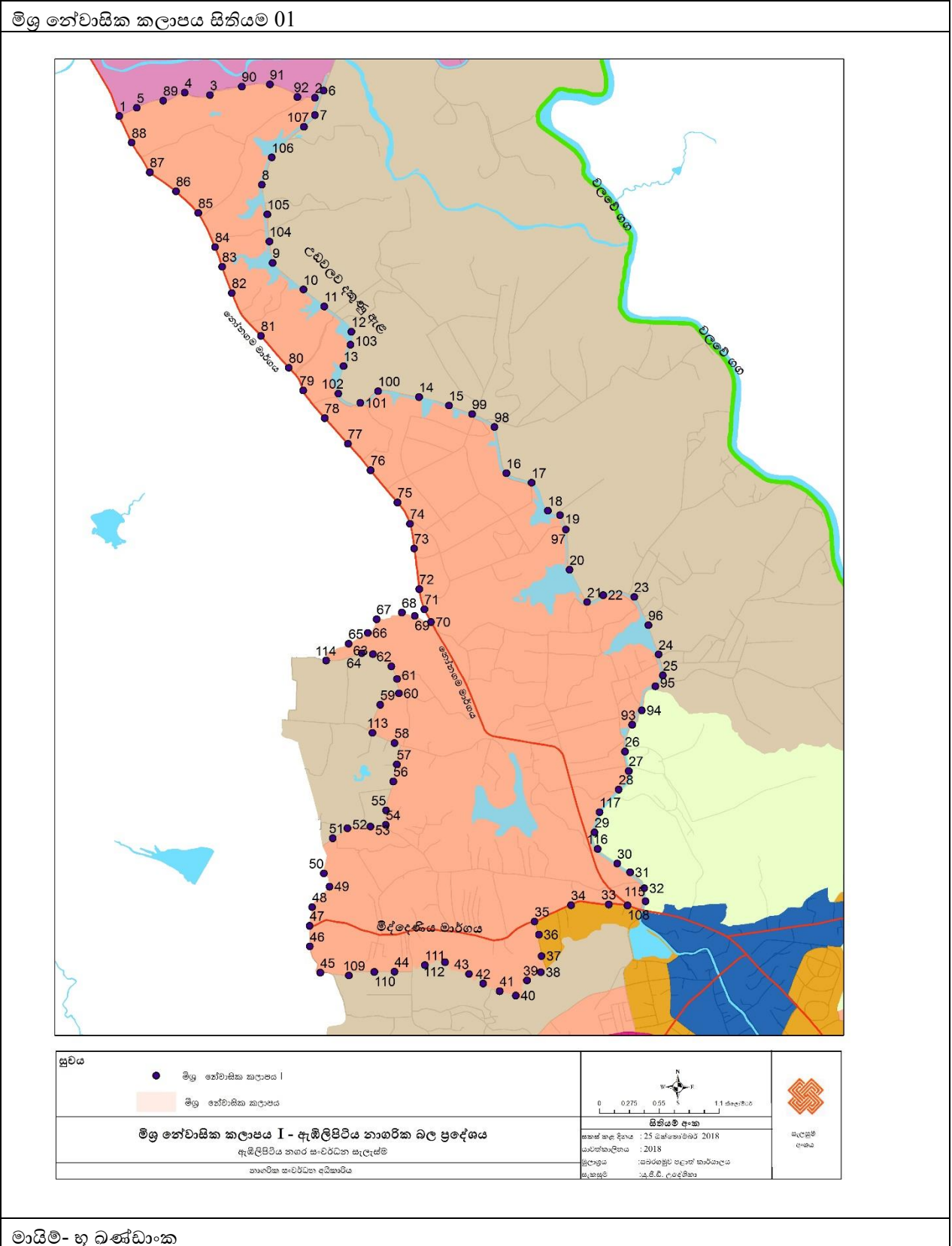
මායිම් - භූ ඛණ්ඩාංක

POINT NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.85867	6.287248
2	80.85774	6.287249
3	80.85678	6.2882
4	80.85542	6.28991
5	80.85475	6.290299
6	80.85357	6.292022
7	80.85102	6.292012
8	80.84934	6.29219
9	80.84578	6.293111
10	80.86743	6.27265
11	80.86733	6.273606
12	80.8644	6.273958
13	80.86355	6.275314
14	80.86327	6.276427
15	80.86304	6.277253
16	80.8628	6.278039

17	80.86253	6.279093
18	80.86219	6.280205
19	80.86192	6.281197
20	80.85949	6.287228
21	80.85946	6.286036
22	80.85947	6.285287
23	80.86141	6.283453
24	80.86166	6.282323
25	80.86601	6.273804
26	80.86686	6.272447
27	80.86572	6.272571
28	80.86388	6.272687
29	80.86123	6.273021
30	80.85914	6.273152
31	80.85755	6.273488
32	80.85692	6.273629
33	80.85596	6.273708
34	80.85464	6.274695
35	80.85371	6.274318
36	80.85327	6.274377
37	80.85166	6.274629
38	80.85046	6.274392
39	80.84923	6.273955
40	80.84858	6.272639
41	80.84715	6.27254
42	80.84642	6.271454
43	80.84439	6.271307
44	80.84257	6.27141
45	80.84262	6.273494
46	80.84276	6.276022
47	80.84128	6.278778
48	80.84009	6.281191
49	80.83875	6.283166
50	80.83654	6.286728
51	80.83555	6.287891
52	80.83467	6.288736
53	80.8351	6.289273
54	80.83553	6.289922
55	80.836	6.290849
56	80.8371	6.289746
57	80.83782	6.289048
58	80.83914	6.28777
59	80.83996	6.289267
60	80.84023	6.289995
61	80.84088	6.290788

62	80.84232	6.291859
63	80.844	6.29306
64	80.84577	6.293111
65	80.84661	6.292911
66	80.84788	6.2925
67	80.85356	6.292022
68	80.85473	6.290299
69	80.85587	6.289406
70	80.86111	6.284362
71	80.86027	6.284208
72	80.85973	6.284516
73	80.84478	6.293082
74	80.83962	6.288417
75	80.83873	6.28815
76	80.83631	6.290524
77	80.83585	6.290464

වගු අංක 6.7: මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය

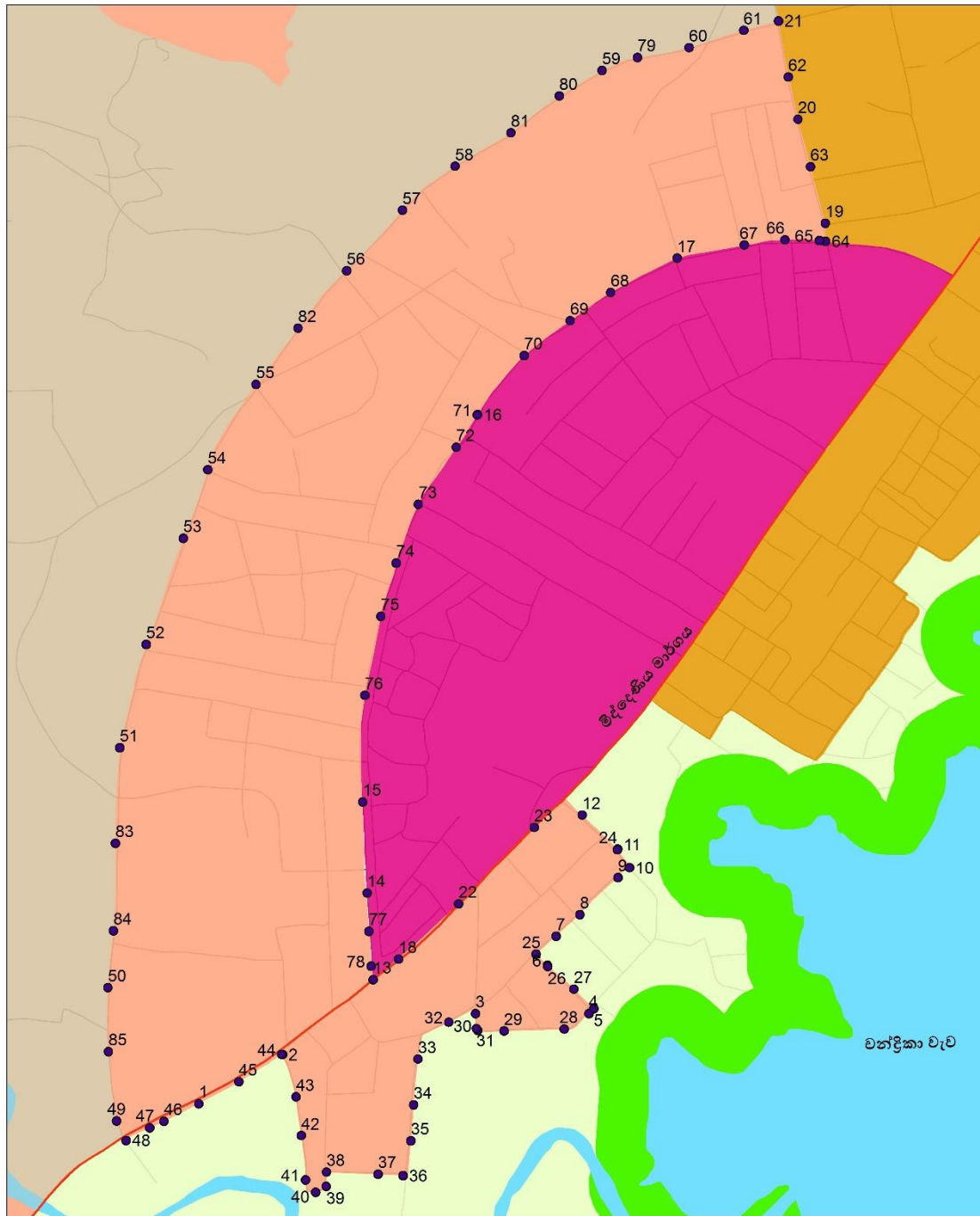


POINT NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.80342	6.402322
2	80.81968	6.403847
3	80.81096	6.404056
4	80.80886	6.404255
5	80.80488	6.402999
6	80.82039	6.404436
7	80.81969	6.402391
8	80.81527	6.396605
9	80.81615	6.390106
10	80.81871	6.38789
11	80.82045	6.386499
12	80.82271	6.384386
13	80.82205	6.381531
14	80.82832	6.378957
15	80.83081	6.378242
16	80.83558	6.37262
17	80.83767	6.37183
18	80.83902	6.369502
19	80.84005	6.369134
20	80.84084	6.364607
21	80.84229	6.36191
22	80.84363	6.362503
23	80.8462	6.36234
24	80.84823	6.357558
25	80.84858	6.355824
26	80.84543	6.349504
27	80.84573	6.347874
28	80.84491	6.346341
29	80.84291	6.342776
30	80.8448	6.340189
31	80.84585	6.339467
32	80.84705	6.33813
33	80.84409	6.336799
34	80.84095	6.336738
35	80.83792	6.335375
36	80.83828	6.334283
37	80.83851	6.332504
38	80.83844	6.331163
39	80.83728	6.330484
40	80.83637	6.329226
41	80.83501	6.329599
42	80.83365	6.330218
43	80.83247	6.331015

44	80.82627	6.331199
45	80.82012	6.331123
46	80.81926	6.333299
47	80.81923	6.335016
48	80.81945	6.336571
49	80.8209	6.338284
50	80.82042	6.33938
51	80.82116	6.342295
52	80.82237	6.343122
53	80.82428	6.343256
54	80.82556	6.34341
55	80.82559	6.344618
56	80.82618	6.347016
57	80.82647	6.348424
58	80.82628	6.350214
59	80.82511	6.353381
60	80.82665	6.354333
61	80.8265	6.355528
62	80.82603	6.356594
63	80.82448	6.357588
64	80.82356	6.357662
65	80.82247	6.358463
66	80.82406	6.359358
67	80.8248	6.360492
68	80.8269	6.361047
69	80.82797	6.360774
70	80.82931	6.360264
71	80.82877	6.361319
72	80.82835	6.362992
73	80.82791	6.366369
74	80.82757	6.368437
75	80.82654	6.370206
76	80.8243	6.372878
77	80.82241	6.375071
78	80.8205	6.377208
79	80.8187	6.379497
80	80.81751	6.381396
81	80.81519	6.384045
82	80.81277	6.387615
83	80.81196	6.389778
84	80.81139	6.391419
85	80.80998	6.394248
86	80.80813	6.396066
87	80.80596	6.397641

88	80.80445	6.400096
89	80.80707	6.403585
90	80.8136	6.404762
91	80.81593	6.404942
92	80.81823	6.403895
93	80.84603	6.351724
94	80.84683	6.352925
95	80.84796	6.35492
96	80.84737	6.35999
97	80.84053	6.367948
98	80.83461	6.376467
99	80.83272	6.377544
100	80.82491	6.379451
101	80.82346	6.378478
102	80.82163	6.379259
103	80.82262	6.383322
104	80.81589	6.391887
105	80.81572	6.394132
106	80.81608	6.398863
107	80.81877	6.401412
108	80.84564	6.336715
109	80.82249	6.330884
110	80.8246	6.331192
111	80.82879	6.331751
112	80.83047	6.332003
113	80.82445	6.351065
114	80.8206	6.357061
115	80.84715	6.337066
116	80.84316	6.341407
117	80.84331	6.344461

මිශ්‍ර නේවාසික කලාප සිතියම 2



<p>සටහන</p> <ul style="list-style-type: none"> ● මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය III ■ මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය II 		
<p>මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය III - ඇඹිලිපිටිය නාගරික බල ප්‍රදේශය ඇඹිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම</p>	<p>සිතියම් ආකෘති සකස් කළ දිනය : 25 ඔක්තෝබර් 2018 සංස්කරණය : 2018 විද්‍යාලය : සර්වභව්‍ය පළාත් භාණ්ඩාගාරය සැකසූය : ආ.ජී.උ.පද්මිනා</p>	<p>ඇලුණේ ආගම</p>
<p>නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය</p>		

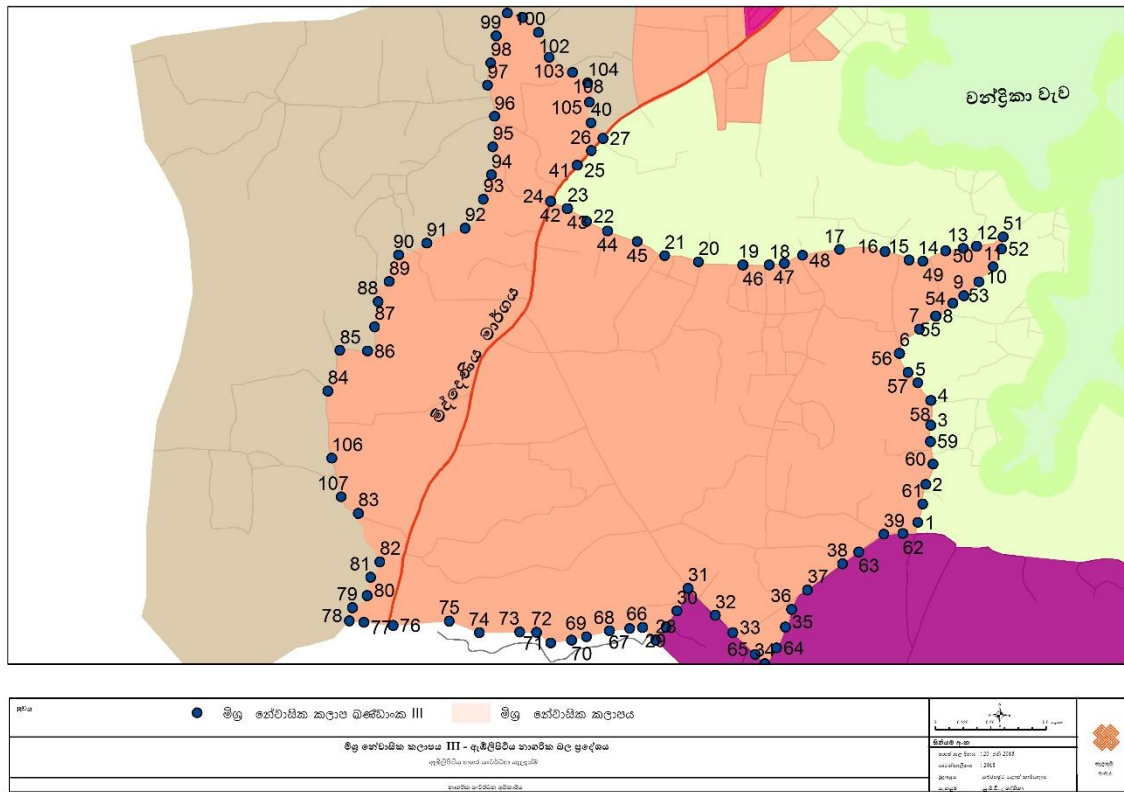
මායිම් - භූ ඛණ්ඩාංක

POINT_NUMBER	POINT_X	POINT_Y
--------------	---------	---------

1	80.83532	6.311113
2	80.83679	6.311973
3	80.84016	6.312689
4	80.84215	6.312687
5	80.84223	6.312781
6	80.84142	6.313536
7	80.84157	6.314043
8	80.84199	6.314421
9	80.84265	6.31507
10	80.84286	6.315241
11	80.84265	6.31557
12	80.84203	6.316164
13	80.83837	6.313281
14	80.83827	6.314798
15	80.83819	6.316395
16	80.8402	6.323173
17	80.84369	6.325908
18	80.83882	6.313641
19	80.84629	6.32652
20	80.84581	6.328336
21	80.84547	6.330061
22	80.83987	6.314607
23	80.84119	6.315946
24	80.84265	6.315557
25	80.84122	6.313728
26	80.84143	6.313516
27	80.84188	6.313116
28	80.84171	6.312415
29	80.84066	6.312384
30	80.8402	6.312394
31	80.84018	6.312427
32	80.8397	6.312537
33	80.83916	6.311891
34	80.83908	6.311093
35	80.83903	6.310464
36	80.8389	6.309855
37	80.83846	6.309878
38	80.83756	6.309913
39	80.83755	6.309669
40	80.83736	6.309563
41	80.83719	6.309778
42	80.83711	6.310552
43	80.83702	6.311231
44	80.83677	6.311973

45	80.83602	6.311498
46	80.83471	6.310805
47	80.83446	6.31069
48	80.83405	6.310471
49	80.83388	6.31081
50	80.83373	6.313141
51	80.83394	6.317342
52	80.8344	6.319148
53	80.83505	6.321008
54	80.83548	6.322206
55	80.83633	6.323702
56	80.83791	6.325689
57	80.83889	6.326748
58	80.83981	6.327515
59	80.84238	6.329193
60	80.8439	6.329594
61	80.84485	6.329894
62	80.84564	6.329079
63	80.84602	6.327509
64	80.84629	6.3262
65	80.84618	6.326217
66	80.84558	6.326227
67	80.84487	6.326137
68	80.84253	6.325308
69	80.84182	6.324812
70	80.84102	6.324206
71	80.8402	6.323166
72	80.83983	6.322598
73	80.83917	6.321602
74	80.83877	6.320574
75	80.83851	6.319643
76	80.83823	6.318256
77	80.8383	6.314128
78	80.83834	6.313522
79	80.843	6.329419
80	80.84163	6.328745
81	80.84078	6.3281
82	80.83706	6.324682
83	80.83387	6.31567
84	80.83383	6.31414
85	80.83374	6.312025

මිශ්‍ර නේවාසික කලාප සිතියම 3



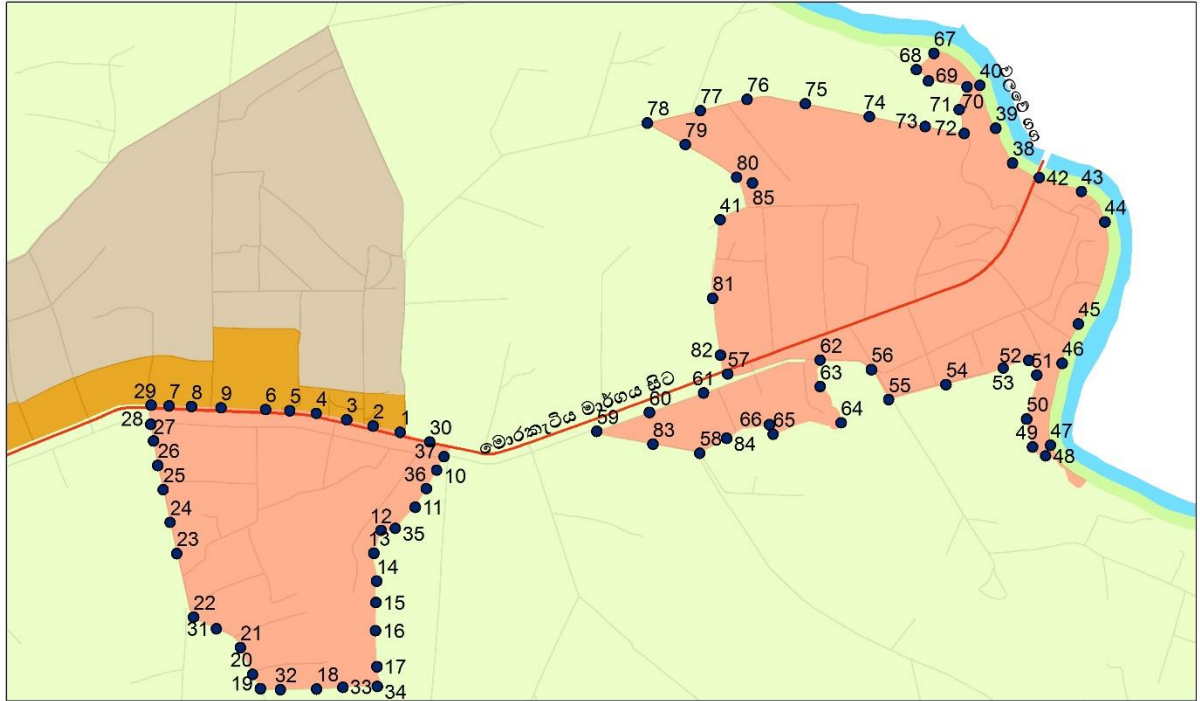
මායිම් - භූ බණ්ඩාංක

POINT_NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.8454	6.293535
2	80.84571	6.295089
3	80.84592	6.297523
4	80.84592	6.298524
5	80.84539	6.299249
6	80.84465	6.300457
7	80.84546	6.301446
8	80.84613	6.301979
9	80.84726	6.302807
10	80.8479	6.303377
11	80.84847	6.303984
12	80.84779	6.304834
13	80.84724	6.304737
14	80.84561	6.304222
15	80.84503	6.304269
16	80.84405	6.304622
17	80.84219	6.304694
18	80.83932	6.304065

19	80.83825	6.304067
20	80.83642	6.304195
21	80.83504	6.304443
22	80.83185	6.305856
23	80.83107	6.306375
24	80.83039	6.306669
25	80.83147	6.308145
26	80.83205	6.30874
27	80.83251	6.309237
28	80.83467	6.288736
29	80.8351	6.289273
30	80.83553	6.289922
31	80.836	6.290849
32	80.8371	6.289746
33	80.83782	6.289048
34	80.83914	6.28777
35	80.83996	6.289267
36	80.84023	6.289995
37	80.84088	6.290788
38	80.84232	6.291859
39	80.844	6.29306
40	80.83203	6.309872
41	80.83145	6.308145
42	80.83037	6.306669
43	80.83105	6.306375
44	80.8327	6.305453
45	80.83392	6.305018
46	80.83824	6.304067
47	80.83994	6.304138
48	80.84068	6.304461
49	80.84559	6.304222
50	80.84653	6.304645
51	80.84887	6.305207
52	80.84881	6.304716
53	80.84788	6.303377
54	80.84682	6.302496
55	80.84612	6.301979
56	80.84463	6.300457
57	80.84498	6.29967
58	80.84591	6.298524
59	80.8459	6.296854
60	80.84601	6.295929
61	80.84559	6.294287
62	80.84478	6.293082
63	80.84297	6.292343

64	80.83962	6.288417
65	80.83873	6.28815
66	80.83413	6.289256
67	80.83361	6.289198
68	80.83278	6.289103
69	80.83184	6.288875
70	80.83123	6.288733
71	80.83038	6.288616
72	80.82979	6.289056
73	80.82912	6.289069
74	80.82747	6.289037
75	80.82624	6.289516
76	80.82393	6.289334
77	80.82274	6.289462
78	80.82215	6.289526
79	80.82228	6.29006
80	80.82288	6.290562
81	80.82302	6.291302
82	80.8234	6.291937
83	80.82252	6.293916
84	80.82127	6.298921
85	80.82176	6.300571
86	80.8229	6.300552
87	80.82318	6.301542
88	80.82332	6.302571
89	80.82377	6.303384
90	80.82416	6.304469
91	80.82531	6.304954
92	80.82687	6.30557
93	80.82762	6.306748
94	80.82797	6.307749
95	80.82802	6.308891
96	80.82808	6.310133
97	80.82781	6.311411
98	80.82794	6.312325
99	80.82816	6.313436
100	80.82861	6.314355
101	80.82923	6.314178
102	80.82988	6.31357
103	80.83032	6.312552
104	80.8319	6.311508
105	80.83197	6.310712
106	80.82143	6.296175
107	80.82182	6.294588
108	80.83127	6.311931

මිශ්‍ර නේවාසික කලාප සිතියම 4



● මිශ්‍ර නේවාසික කලාප බන්ධන
 මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය V

මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය V - ආශීලිපිටිය නගරික මළ ප්‍රදේශය
 ආශීලිපිටිය නගර සභාව සංවර්ධන සැලැස්ම

සමස්ත පිටුව

සමස්ත පිටුව : 29 වන පිටුව

පිටුව : 29

සමස්ත පිටුව : 29

සමස්ත පිටුව : 29

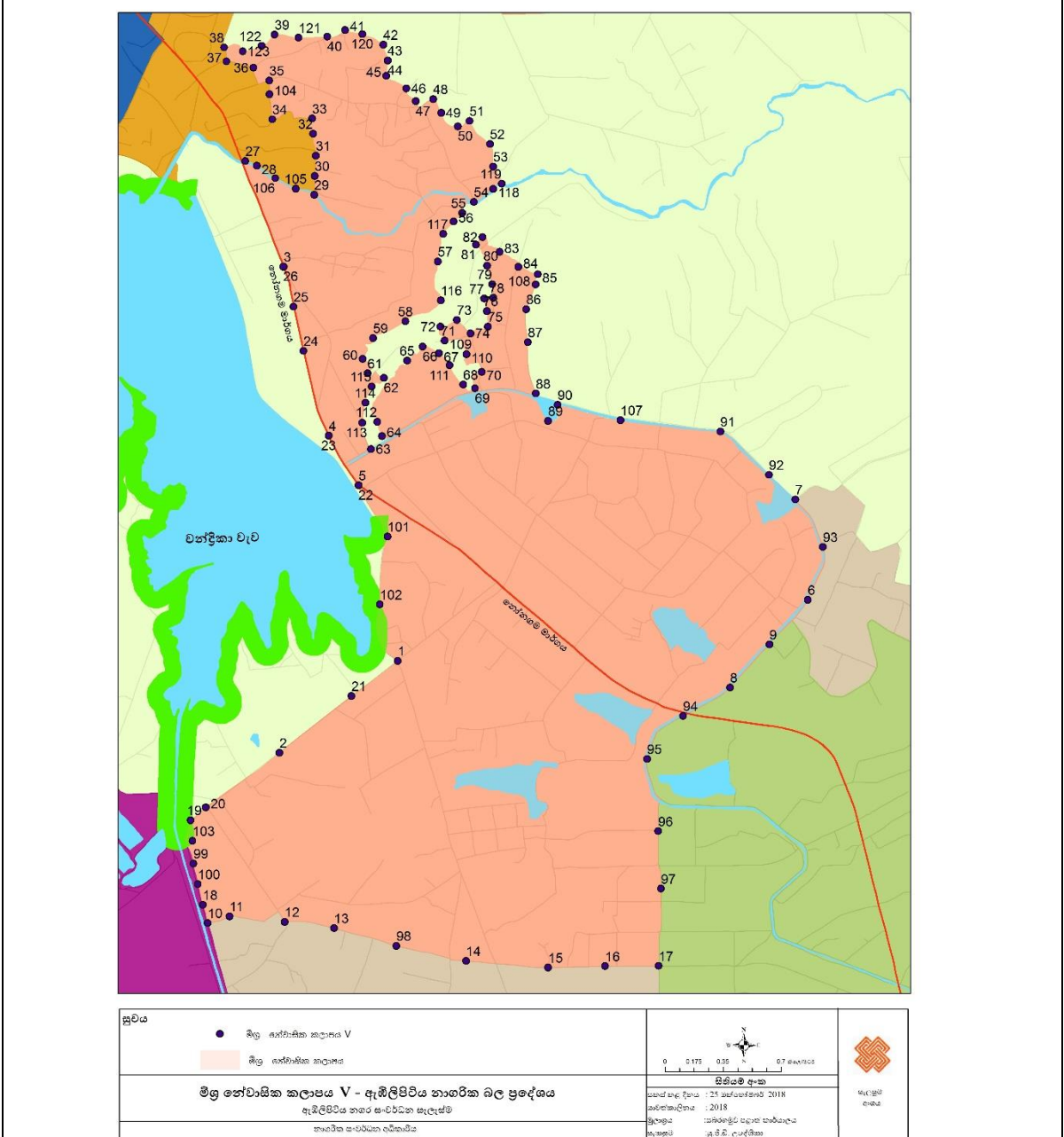
මායිම් - භූ බන්ධන

POINT_NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.88233	6.337256
2	80.88154	6.337441
3	80.88076	6.337625
4	80.87987	6.33781
5	80.8791	6.337896
6	80.87838	6.337921
7	80.87556	6.338033
8	80.87621	6.338011
9	80.87708	6.337974
10	80.88341	6.336142
11	80.88277	6.335059
12	80.88177	6.334382
13	80.88156	6.333719
14	80.88164	6.332893
15	80.88162	6.332265
16	80.88161	6.331437
17	80.88165	6.330387

18	80.87989	6.32973
19	80.87823	6.329739
20	80.87801	6.33016
21	80.87765	6.330949
22	80.87627	6.331839
23	80.87579	6.333708
24	80.87559	6.334616
25	80.87538	6.335577
26	80.87522	6.336292
27	80.8751	6.336999
28	80.87502	6.337498
29	80.87502	6.338052
30	80.88321	6.33697
31	80.87695	6.331498
32	80.87882	6.329715
33	80.88066	6.329788
34	80.88166	6.329806
35	80.88219	6.334442
36	80.8831	6.335605
37	80.88362	6.336547
38	80.90031	6.345149
39	80.89981	6.346173
40	80.89934	6.34743
41	80.89172	6.34349
42	80.90109	6.344722
43	80.90233	6.344314
44	80.90301	6.343419
45	80.90223	6.34043
46	80.90175	6.33928
47	80.90141	6.336878
48	80.90127	6.336562
49	80.90089	6.336824
50	80.9007	6.337646
51	80.901	6.338929
52	80.90077	6.339354
53	80.90003	6.339138
54	80.89835	6.338652
55	80.89667	6.338211
56	80.89615	6.339096
57	80.89194	6.338964
58	80.89113	6.336648
59	80.88811	6.337284
60	80.88964	6.337835
61	80.89124	6.338408
62	80.89465	6.339369

63	80.89465	6.338589
64	80.89527	6.337534
65	80.89328	6.337193
66	80.89316	6.337485
67	80.89799	6.348364
68	80.89748	6.347888
69	80.89783	6.347562
70	80.89897	6.347382
71	80.89874	6.34671
72	80.89888	6.346016
73	80.89774	6.346218
74	80.8961	6.346512
75	80.89422	6.346889
76	80.89252	6.347016
77	80.89115	6.346682
78	80.88959	6.346323
79	80.8907	6.345694
80	80.89221	6.344728
81	80.8915	6.341185
82	80.89172	6.339513
83	80.88975	6.336906
84	80.89191	6.33708
85	80.89266	6.344564

මිශ්‍ර නේවාසික කලාප සිතියම 5



මායිම් - භූ ඛණ්ඩාංක

POINT_NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.87254	6.294498
2	80.8661	6.28949
3	80.86633	6.315979
4	80.86879	6.306762
5	80.87042	6.304059
6	80.89488	6.297809
7	80.89419	6.303281

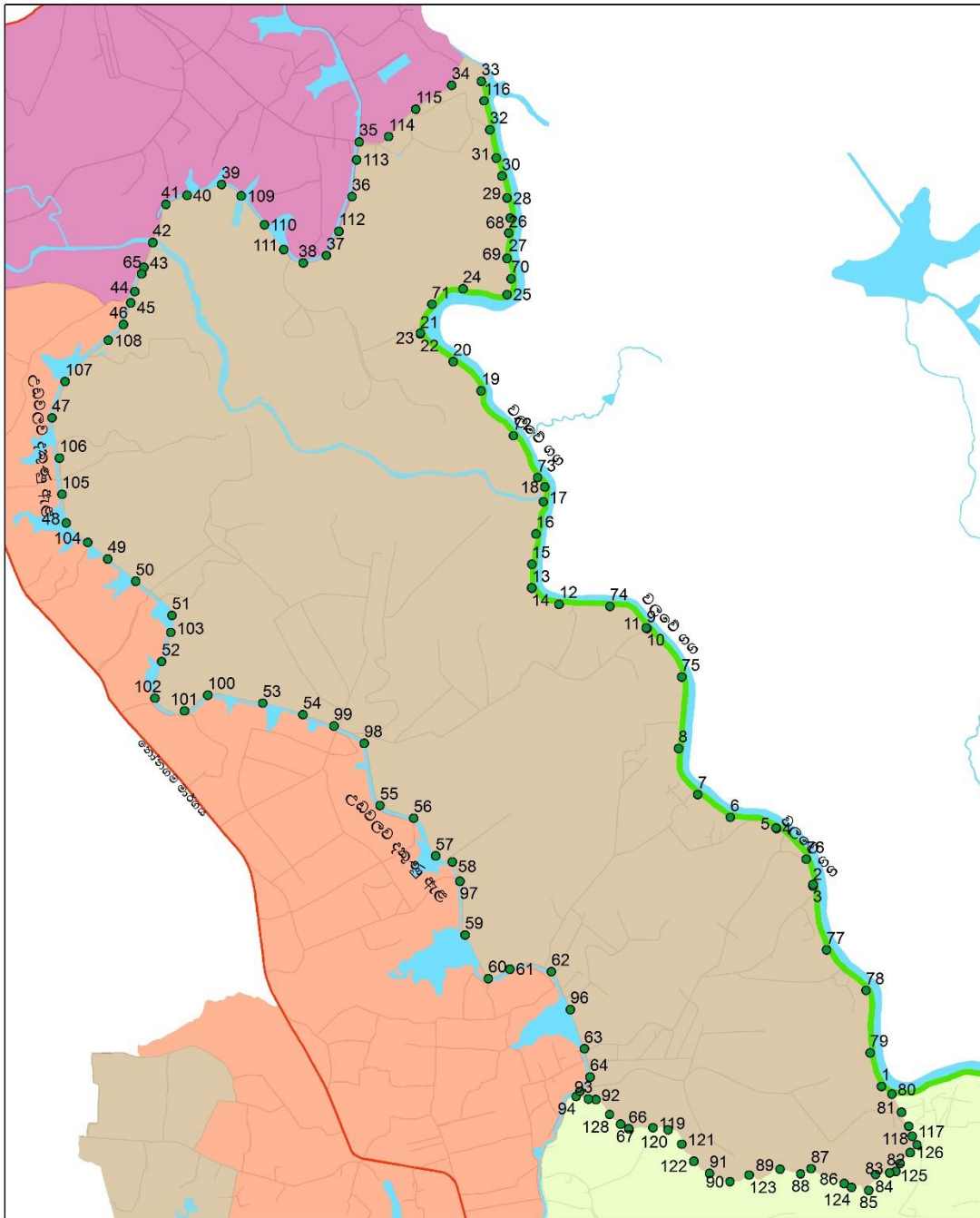
8	80.89064	6.293035
9	80.89278	6.295377
10	80.86219	6.280205
11	80.86338	6.280572
12	80.86639	6.280272
13	80.86907	6.279922
14	80.87626	6.278133
15	80.88072	6.277772
16	80.88383	6.277847
17	80.88675	6.277859
18	80.86192	6.281197
19	80.86127	6.285812
20	80.86209	6.286505
21	80.87002	6.29258
22	80.87041	6.304059
23	80.86878	6.306762
24	80.86741	6.31139
25	80.86687	6.313791
26	80.86632	6.315979
27	80.86424	6.321732
28	80.86487	6.321478
29	80.868	6.319889
30	80.86803	6.320924
31	80.86808	6.322021
32	80.86794	6.32322
33	80.86788	6.324046
34	80.86571	6.323998
35	80.86556	6.326118
36	80.8647	6.326818
37	80.86323	6.327158
38	80.86309	6.327917
39	80.86585	6.328619
40	80.86871	6.328511
41	80.86968	6.328872
42	80.87177	6.328075
43	80.87199	6.327212
44	80.87201	6.327212
45	80.87192	6.326373
46	80.87302	6.325687
47	80.87352	6.324989
48	80.87448	6.325102
49	80.87492	6.324352
50	80.87582	6.323618
51	80.87645	6.32391

52	80.87756	6.322656
53	80.87775	6.321421
54	80.8767	6.319501
55	80.87607	6.318903
56	80.8756	6.318433
57	80.87473	6.316251
58	80.87296	6.312997
59	80.87121	6.312087
60	80.87063	6.310949
61	80.8709	6.310161
62	80.87179	6.309907
63	80.8711	6.306036
64	80.87168	6.306746
65	80.87306	6.310853
66	80.8739	6.311605
67	80.8748	6.311253
68	80.87611	6.309548
69	80.87676	6.309334
70	80.87712	6.310237
71	80.87509	6.311941
72	80.87487	6.312696
73	80.87577	6.313073
74	80.87651	6.312335
75	80.87746	6.312706
76	80.87741	6.313549
77	80.87725	6.314229
78	80.87775	6.314273
79	80.87768	6.315014
80	80.87742	6.316019
81	80.87681	6.317164
82	80.87716	6.317581
83	80.87809	6.316778
84	80.87911	6.315955
85	80.88016	6.315556
86	80.87955	6.313648
87	80.87963	6.311856
88	80.88006	6.309055
89	80.88074	6.307563
90	80.88125	6.308441
91	80.89011	6.306985
92	80.89276	6.304621
93	80.89569	6.300692
94	80.88808	6.29149
95	80.88612	6.289134

96	80.88672	6.285203
97	80.88688	6.282069
98	80.87247	6.278956
99	80.86141	6.283453
100	80.86166	6.282323
101	80.87199	6.301261
102	80.87158	6.297568
103	80.86137	6.284685
104	80.86557	6.325368
105	80.867	6.32022
106	80.86589	6.32079
107	80.88467	6.307603
108	80.88005	6.314991
109	80.87509	6.311942
110	80.87629	6.311202
111	80.87538	6.310591
112	80.87144	6.307517
113	80.87061	6.307465
114	80.87079	6.308559
115	80.87113	6.30944
116	80.87489	6.314135
117	80.87502	6.317759
118	80.87774	6.320213
119	80.87822	6.320491
120	80.87063	6.328647
121	80.86715	6.328451
122	80.86514	6.328004
123	80.86411	6.327711

වගු අංක 6.8

නේවාසික කලාප සිතියම 1



<p>සිතියම</p> <ul style="list-style-type: none"> ● නේවාසික කලාප වස්ථාංක ■ මධ්‍යම සහනව නේවාසික කලාපය 		
<p>නේවාසික කලාපය I - ඇමිලිපිටිය නගරික වල ප්‍රදේශය ඇමිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය</p>		

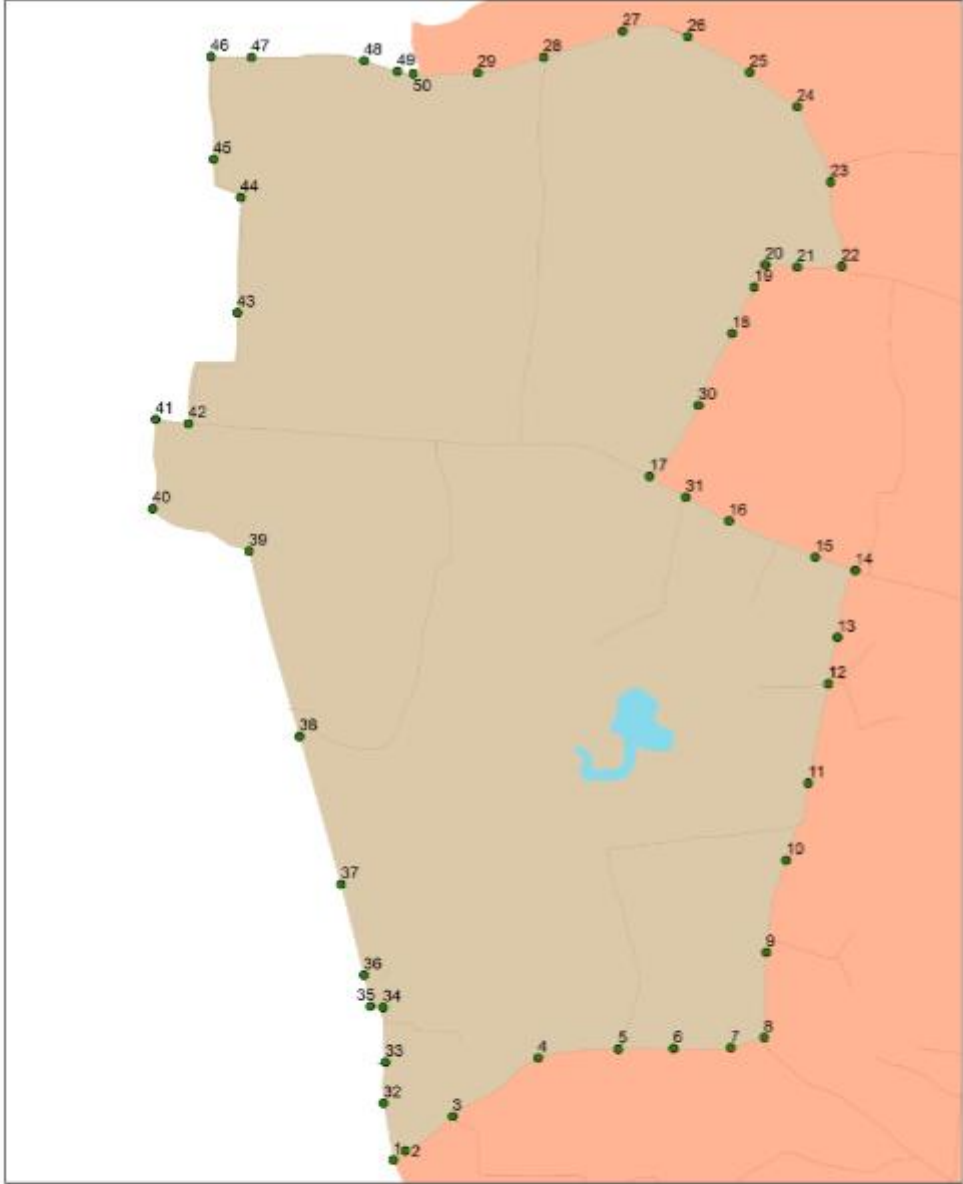
මායිම - භූ ඛණ්ඩාංක		
POINT_NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.86663	6.355222
2	80.8624	6.367635
3	80.8624	6.367744
4	80.86013	6.371193
5	80.8601	6.371215
6	80.85728	6.371884
7	80.85527	6.373298
8	80.85406	6.376146
9	80.85211	6.383581
10	80.85208	6.383612
11	80.85208	6.383617
12	80.84667	6.385081
13	80.84499	6.386072
14	80.84498	6.386087
15	80.84499	6.387566
16	80.84524	6.389435
17	80.84569	6.391415
18	80.8458	6.392348
19	80.84186	6.398293
20	80.84012	6.400092
21	80.83809	6.401799
22	80.83808	6.40183
23	80.83808	6.401849
24	80.84073	6.404605
25	80.84346	6.404255
26	80.84357	6.408041
27	80.84357	6.408047
28	80.84345	6.410201
29	80.84345	6.41023
30	80.84313	6.411577
31	80.84278	6.412682
32	80.84239	6.41444
33	80.84187	6.417442
34	80.84003	6.417197
35	80.83431	6.4137
36	80.83386	6.410308
37	80.83226	6.406653
38	80.83082	6.406201
39	80.82577	6.411046

40	80.82363	6.410396
41	80.82233	6.409814
42	80.82151	6.40747
43	80.82095	6.405935
44	80.82039	6.404436
45	80.82015	6.403729
46	80.81969	6.402391
47	80.81527	6.396605
48	80.81615	6.390106
49	80.81871	6.38789
50	80.82045	6.386499
51	80.82271	6.384386
52	80.82205	6.381531
53	80.82832	6.378957
54	80.83081	6.378242
55	80.83558	6.37262
56	80.83767	6.37183
57	80.83902	6.369502
58	80.84005	6.369134
59	80.84084	6.364607
60	80.84229	6.36191
61	80.84363	6.362503
62	80.8462	6.36234
63	80.84823	6.357558
64	80.84858	6.355824
65	80.8208	6.405525
66	80.85097	6.352615
67	80.85048	6.352907
68	80.84366	6.408985
69	80.84345	6.406476
70	80.84371	6.405225
71	80.83879	6.403634
72	80.84384	6.395505
73	80.84534	6.392909
74	80.84983	6.384944
75	80.85426	6.380584
76	80.86198	6.369294
77	80.86323	6.363681
78	80.86568	6.361174
79	80.86593	6.35731
80	80.86728	6.354763
81	80.86787	6.353635
82	80.86754	6.349968
83	80.86713	6.349892

84	80.86626	6.349787
85	80.86584	6.348801
86	80.86432	6.349232
87	80.86227	6.350147
88	80.86162	6.349821
89	80.86035	6.350095
90	80.85727	6.34933
91	80.85599	6.349847
92	80.84893	6.35442
93	80.84848	6.354461
94	80.84772	6.35461
95	80.84796	6.35492
96	80.84737	6.35999
97	80.84053	6.367948
98	80.83461	6.376467
99	80.83272	6.377544
100	80.82491	6.379451
101	80.82346	6.378478
102	80.82163	6.379259
103	80.82262	6.383322
104	80.81747	6.3889
105	80.81589	6.391887
106	80.81572	6.394132
107	80.81608	6.398863
108	80.81877	6.401412
109	80.82699	6.410357
110	80.82842	6.408569
111	80.82963	6.407042
112	80.83303	6.408164
113	80.83415	6.412593
114	80.83613	6.414011
115	80.8378	6.41571
116	80.84202	6.416233
117	80.86854	6.352161
118	80.86832	6.352753
119	80.85247	6.35267
120	80.85342	6.352556
121	80.85426	6.35166
122	80.85501	6.350602
123	80.85843	6.349744
124	80.86477	6.348985
125	80.86778	6.350461
126	80.8684	6.351143
127	80.86883	6.351627

128	80.8498	6.353496
-----	---------	----------

නේවාසික කලාප සිතියම 2



<p>ලේඛන</p> <ul style="list-style-type: none"> ● නේවාසික කලාප සීමාව නේවාසික කලාප 		
<p>නේවාසික කලාප II - ඇමිලිපිටිය නගර සභාවේ බල ප්‍රදේශය</p> <p>ඇමිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම</p> <p>නගර සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව</p>		
<p>සකස් කළ දිනය: 27 ජූනි 2019 සම්පූර්ණ කළ දිනය: 2019 සාකච්ඡා කළ ස්ථාන: නගර සභා කාර්යාලය පිටුව: 12.5.1.1</p>		

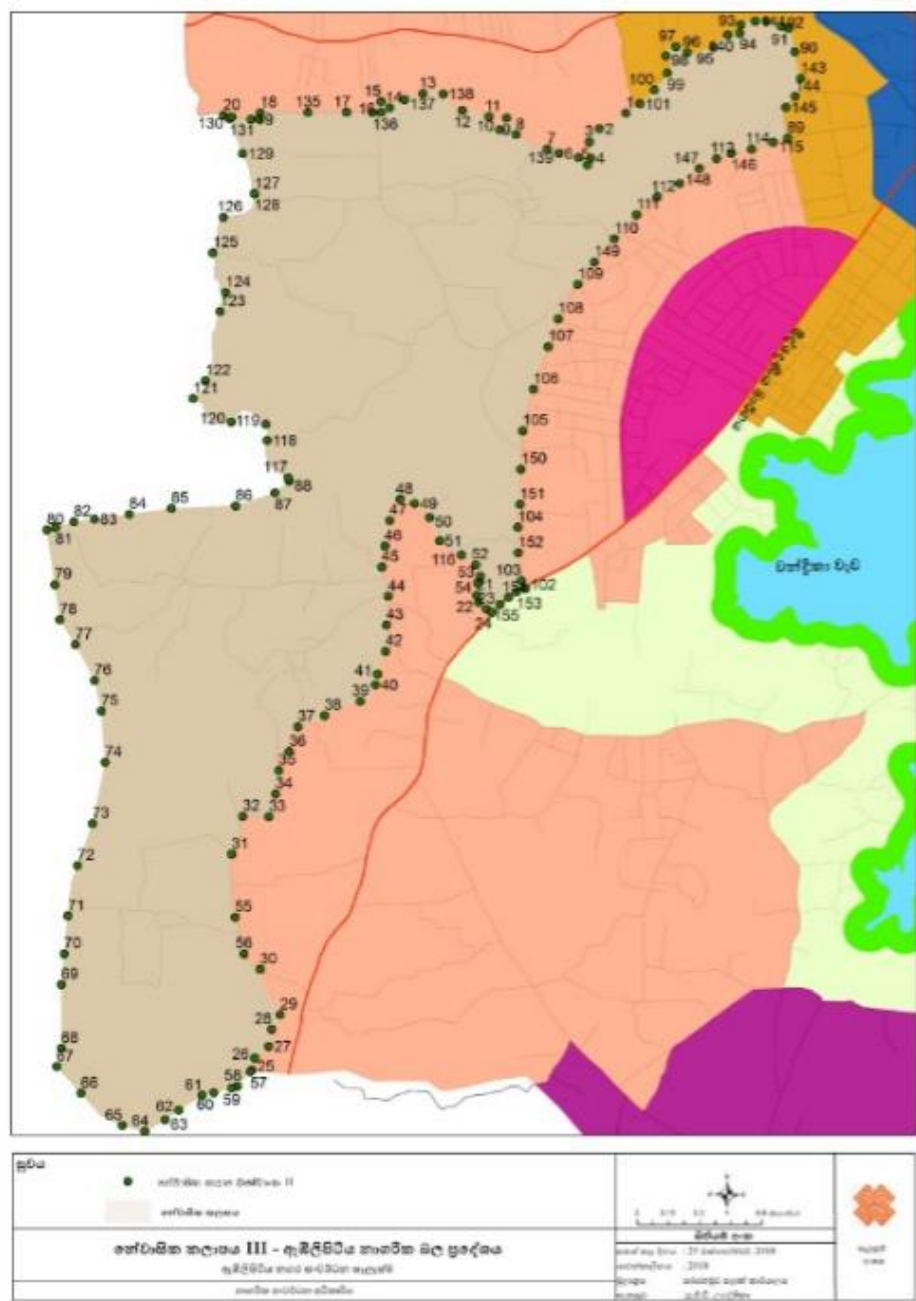
මායිම් -හු වර්ණාංක

POINT_NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.82032	6.341676
2	80.82049	6.341803
3	80.82116	6.342295
4	80.82237	6.343122

5	80.8235	6.343248
6	80.82428	6.343256
7	80.82508	6.343269
8	80.82556	6.34341
9	80.82559	6.344618
10	80.82587	6.345923
11	80.82618	6.347016
12	80.82647	6.348424
13	80.8266	6.349077
14	80.82685	6.350025
15	80.82628	6.350214
16	80.82506	6.350728
17	80.82394	6.351358
18	80.82511	6.353381
19	80.82542	6.35404
20	80.82558	6.354359
21	80.82602	6.354324
22	80.82665	6.354333
23	80.8265	6.355528
24	80.82603	6.356594
25	80.82536	6.357082
26	80.82448	6.357588
27	80.82356	6.357662
28	80.82244	6.357297
29	80.82151	6.35708
30	80.82463	6.352366
31	80.82445	6.351065
32	80.82018	6.34248
33	80.82021	6.343063
34	80.82017	6.343837
35	80.82	6.343854
36	80.8199	6.344296
37	80.81958	6.345579
38	80.81899	6.347675
39	80.81828	6.3503
40	80.81692	6.350902
41	80.81696	6.352166
42	80.81742	6.352108
43	80.81811	6.353678
44	80.81816	6.35531
45	80.81777	6.355849
46	80.81774	6.357305
47	80.81831	6.357296
48	80.8199	6.357247

49	80.82037	6.357095
50	80.8206	6.357061

නේවාසික කලාප සිතියම 03



මායිම් -හු බණ්ඩාංක

POINT_NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.83844	6.331163
2	80.83728	6.330484
3	80.83684	6.329908
4	80.83691	6.329199
5	80.83676	6.32891
6	80.83637	6.329226

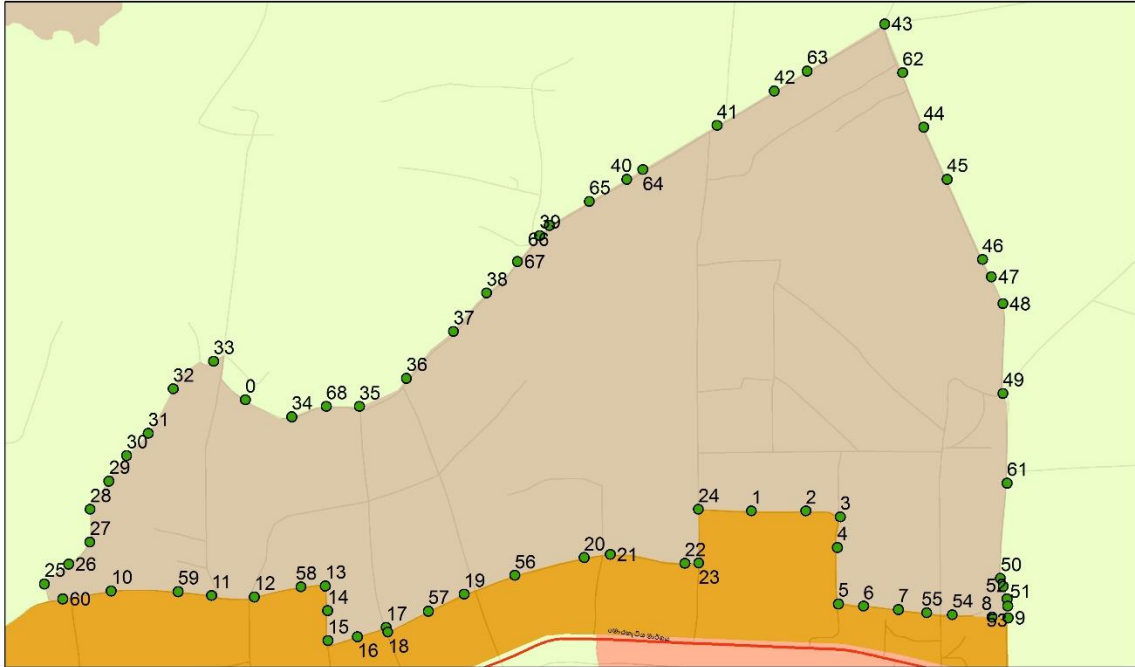
7	80.83501	6.329599
8	80.83365	6.330218
9	80.83324	6.330938
10	80.83294	6.330435
11	80.83247	6.331015
12	80.83131	6.331284
13	80.82961	6.332015
14	80.82816	6.331391
15	80.82778	6.331661
16	80.82777	6.331189
17	80.82627	6.331199
18	80.82252	6.331179
19	80.82211	6.330894
20	80.82092	6.331063
21	80.83193	6.310188
22	80.83203	6.309872
23	80.83236	6.309579
24	80.83261	6.309446
25	80.82215	6.289526
26	80.82228	6.29006
27	80.82288	6.290562
28	80.82302	6.291302
29	80.8234	6.291937
30	80.82252	6.293916
31	80.82127	6.298921
32	80.82176	6.300571
33	80.8229	6.300552
34	80.82318	6.301542
35	80.82332	6.302571
36	80.82377	6.303384
37	80.82416	6.304469
38	80.82531	6.304954
39	80.82687	6.30557
40	80.82753	6.306287
41	80.82762	6.306748
42	80.82797	6.307749
43	80.82802	6.308891
44	80.82808	6.310133
45	80.82781	6.311411
46	80.82794	6.312325
47	80.82816	6.313436
48	80.82861	6.314355
49	80.82923	6.314178
50	80.82988	6.31357
51	80.83032	6.312552

52	80.8319	6.311508
53	80.8321	6.311023
54	80.83197	6.310712
55	80.82143	6.296175
56	80.82182	6.294588
57	80.82208	6.289446
58	80.82151	6.288827
59	80.82127	6.288742
60	80.8205	6.288529
61	80.81998	6.288425
62	80.81896	6.28778
63	80.81837	6.287363
64	80.81748	6.286856
65	80.81651	6.287115
66	80.81472	6.288519
67	80.81366	6.289679
68	80.81385	6.290473
69	80.81385	6.293252
70	80.81398	6.29459
71	80.81414	6.296236
72	80.81456	6.298425
73	80.81521	6.300251
74	80.81577	6.302917
75	80.8156	6.305151
76	80.81531	6.306479
77	80.81447	6.308038
78	80.8138	6.309122
79	80.81358	6.310651
80	80.81323	6.313024
81	80.8136	6.313137
82	80.81441	6.313387
83	80.8153	6.313505
84	80.81682	6.313709
85	80.81865	6.313965
86	80.82145	6.314078
87	80.82316	6.314634
88	80.82378	6.315145
89	80.84547	6.330061
90	80.84579	6.333833
91	80.84552	6.33485
92	80.8452	6.334936
93	80.84345	6.335016
94	80.84339	6.334642
95	80.84225	6.334013
96	80.84111	6.333793

97	80.84061	6.334055
98	80.84018	6.333653
99	80.84024	6.332897
100	80.83968	6.332163
101	80.83905	6.331567
102	80.83405	6.310471
103	80.83388	6.31081
104	80.83373	6.313141
105	80.83394	6.317342
106	80.8344	6.319148
107	80.83505	6.321008
108	80.83548	6.322206
109	80.83633	6.323702
110	80.83791	6.325689
111	80.83889	6.326748
112	80.83981	6.327515
113	80.84238	6.329193
114	80.8439	6.329594
115	80.84485	6.329894
116	80.83127	6.311931
117	80.82373	6.315296
118	80.82281	6.316928
119	80.82275	6.317627
120	80.82125	6.317718
121	80.8196	6.318748
122	80.82012	6.319519
123	80.82076	6.322527
124	80.821	6.323359
125	80.82045	6.325092
126	80.82092	6.326632
127	80.82227	6.327655
128	80.82225	6.327672
129	80.82175	6.329412
130	80.82117	6.330915
131	80.82117	6.330924
132	80.82114	6.330947
133	80.82127	6.331004
134	80.82249	6.330884
135	80.8246	6.331192
136	80.8274	6.331179
137	80.82879	6.331751
138	80.83047	6.332003
139	80.83553	6.329423
140	80.84287	6.334563
141	80.84406	6.335163

142	80.84455	6.335167
143	80.84604	6.332663
144	80.8458	6.331886
145	80.8454	6.331409
146	80.843	6.329419
147	80.84163	6.328745
148	80.84078	6.3281
149	80.83706	6.324682
150	80.83387	6.31567
151	80.83383	6.31414
152	80.83374	6.312025
153	80.83368	6.310325
154	80.83332	6.310086
155	80.83295	6.309794

තෝවාසික කලාප සිතියම 04



● තෝවාසික කලාපය IV
 ප්‍රධාන සංවර්ධන කලාපය
 තෝවාසික කලාපය IV - ඇමිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම
 ඇමිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම
 සාමාන්‍ය සංවර්ධන සැලැස්ම

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
 මීටර්

සාමාන්‍ය පරිමාණය : 1:10,000
 අඛණ්ඩ අංකය : 10/1
 වර්ෂය : 2018
 නිකුත් කළ දිනය : 2018 අගෝස්තු 15
 සකස් කළ ආයතනය : ආර්ථික සංවර්ධන කොමිෂන් සභාව

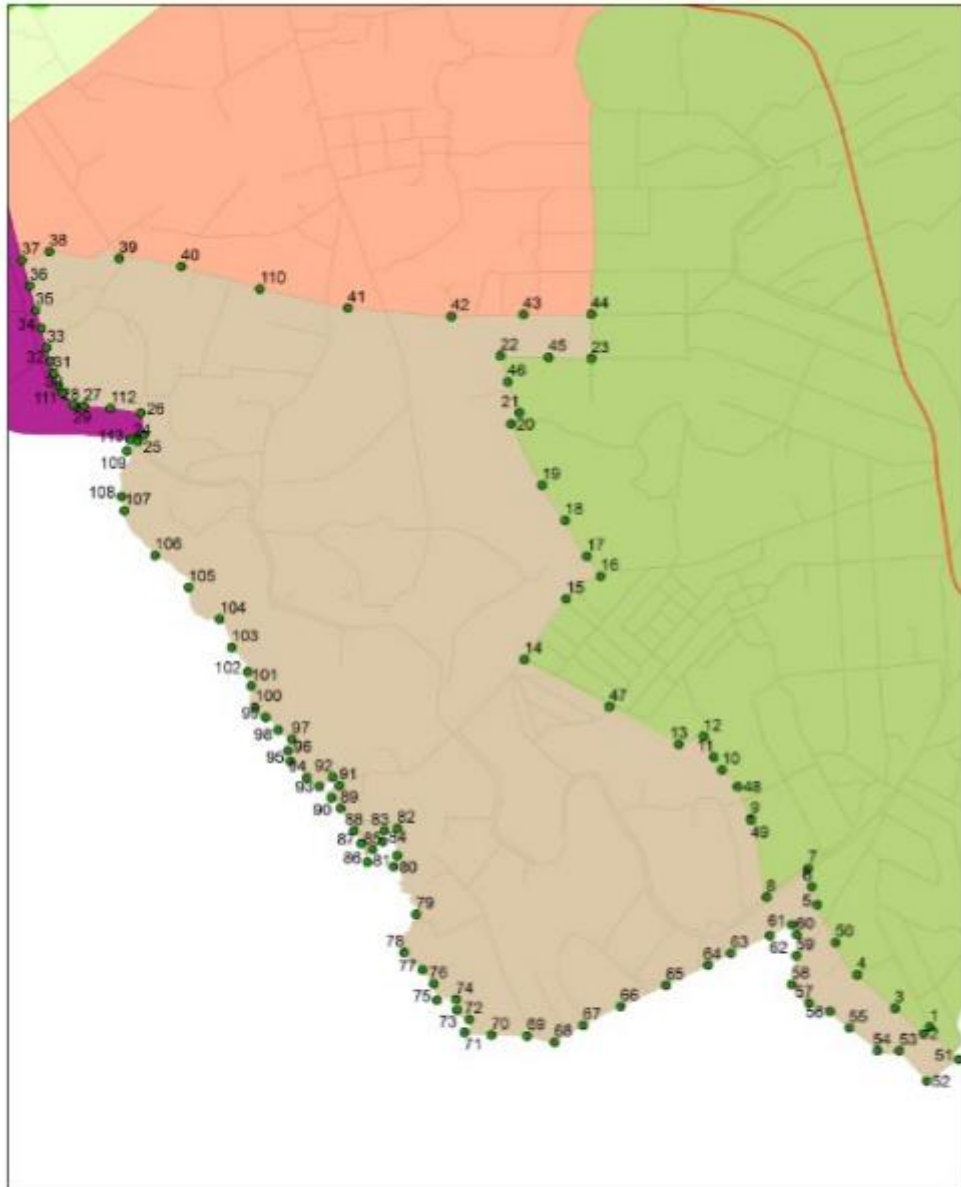
මායිම් - භූ ඛණ්ඩාංක

POINT_NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.87781	6.34032
2	80.87881	6.340316
3	80.87944	6.340207
4	80.87938	6.33965
5	80.8794	6.338623
6	80.87986	6.338575
7	80.8805	6.338519
8	80.88221	6.33838
9	80.8825	6.338367
10	80.86611	6.33886
11	80.86794	6.338773
12	80.86872	6.338752
13	80.87002	6.338949
14	80.87007	6.338499
15	80.87007	6.337948
16	80.87061	6.338023
17	80.87114	6.338194

18	80.87117	6.338105
19	80.87256	6.338797
20	80.87475	6.339468
21	80.87523	6.339524
22	80.87659	6.33936
23	80.87685	6.339364
24	80.87685	6.340349
25	80.86489	6.33899
26	80.86533	6.339348
27	80.86572	6.339749
28	80.86573	6.340351
29	80.86607	6.340867
30	80.8664	6.341332
31	80.86679	6.341736
32	80.86724	6.342549
33	80.86798	6.343053
34	80.86941	6.342042
35	80.87065	6.342226
36	80.87151	6.342743
37	80.87237	6.343596
38	80.87297	6.344301
39	80.87394	6.34535
40	80.87554	6.34638
41	80.87719	6.347363
42	80.87823	6.347988
43	80.88025	6.349217
44	80.88096	6.347332
45	80.88139	6.346377
46	80.88203	6.344909
47	80.8822	6.344593
48	80.88241	6.344105
49	80.88241	6.342464
50	80.88236	6.339085
51	80.88241	6.338939
52	80.88248	6.338709
53	80.8825	6.338576
54	80.88148	6.338421
55	80.88102	6.338456
56	80.87348	6.339141
57	80.8719	6.338488
58	80.86958	6.338934
59	80.86733	6.338846
60	80.86523	6.338715
61	80.88248	6.340825
62	80.88057	6.348323

63	80.87883	6.348353
64	80.87583	6.346553
65	80.87485	6.345972
66	80.87412	6.345535
67	80.87354	6.344874
68	80.87004	6.34223
69	80.86857	6.342349

තෝරාගෙන කලාප සිතියම 05



<p>සටහන</p> <ul style="list-style-type: none"> ● තෝරාගෙන කලාප V ■ තෝරාගෙන කලාප <p>තෝරාගෙන කලාප V - ඇඹිලිපිටිය නගරයේ පිලිපිටිය ප්‍රදේශය</p> <p>ඇඹිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම</p> <p>තෝරාගෙන කලාප V</p>	<p>මිනිත් මාප</p> <p>0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000</p> <p>පිටුපිටු : 2018</p> <p>කලාප : තෝරාගෙන කලාප V</p> <p>පිටුපිටු : 2018</p>	<p>නගර සභාව</p>
--	--	-----------------

මායිම් - භූ ඛණ්ඩාංක

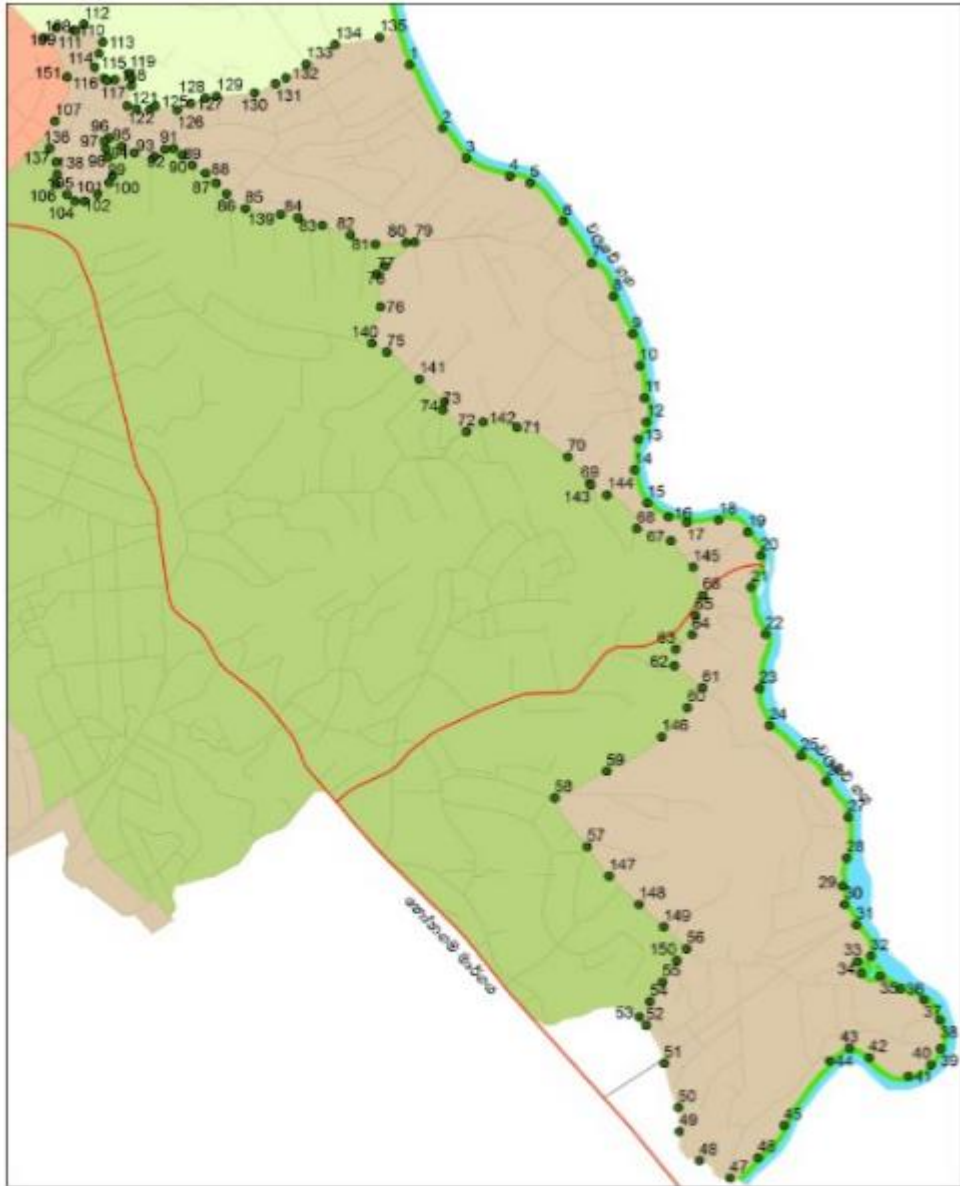
POINT_NAME	POINT_X	POINT_Y
1	80.90134	6.247097
2	80.90108	6.246808
3	80.89984	6.247907
4	80.89821	6.249349

5	80.89649	6.252376
6	80.89626	6.253165
7	80.89612	6.253951
8	80.89432	6.252705
9	80.89362	6.25607
10	80.89239	6.258196
11	80.89204	6.258742
12	80.89159	6.259633
13	80.89053	6.259303
14	80.88387	6.262969
15	80.88567	6.265575
16	80.88716	6.266552
17	80.88656	6.267417
18	80.88562	6.268969
19	80.88464	6.270481
20	80.88328	6.273117
21	80.88365	6.273609
22	80.88283	6.27606
23	80.88676	6.275949
24	80.86719	6.272371
25	80.86743	6.27265
26	80.86733	6.273606
27	80.86487	6.273901
28	80.8645	6.273925
29	80.8644	6.273958
30	80.86395	6.27448
31	80.86355	6.275314
32	80.86342	6.275836
33	80.86327	6.276427
34	80.86304	6.277253
35	80.8628	6.278039
36	80.86253	6.279093
37	80.86219	6.280205
38	80.86338	6.280572
39	80.86639	6.280272
40	80.86907	6.279922
41	80.87626	6.278133
42	80.88072	6.277772
43	80.88383	6.277847
44	80.88675	6.277859
45	80.88492	6.276001
46	80.88316	6.274949
47	80.88753	6.26092
48	80.89306	6.257481
49	80.89364	6.256019

50	80.89728	6.250743
51	80.9026	6.245701
52	80.90121	6.244762
53	80.90003	6.24606
54	80.89909	6.246073
55	80.89788	6.247052
56	80.89703	6.247764
57	80.89614	6.248121
58	80.89538	6.248936
59	80.89558	6.250177
60	80.8956	6.251069
61	80.89539	6.251507
62	80.89444	6.251039
63	80.89277	6.25027
64	80.89178	6.249758
65	80.88998	6.248893
66	80.88801	6.247978
67	80.8864	6.247171
68	80.88516	6.246447
69	80.88399	6.246707
70	80.88243	6.24675
71	80.88128	6.24687
72	80.88149	6.24743
73	80.88095	6.247841
74	80.8809	6.248286
75	80.88009	6.248249
76	80.87996	6.24896
77	80.87947	6.249555
78	80.87868	6.25031
79	80.8792	6.251966
80	80.87822	6.254014
81	80.87836	6.254494
82	80.87839	6.255679
83	80.87784	6.255572
84	80.87777	6.255113
85	80.87732	6.254748
86	80.87709	6.254216
87	80.87682	6.255017
88	80.87652	6.255572
89	80.87593	6.256533
90	80.87554	6.256995
91	80.87589	6.257517
92	80.8756	6.257884
93	80.87503	6.257485
94	80.87448	6.257864

95	80.87376	6.258559
96	80.87367	6.25902
97	80.87384	6.259524
98	80.87324	6.259922
99	80.8727	6.260465
100	80.87224	6.260907
101	80.87208	6.261808
102	80.87193	6.26243
103	80.87124	6.263487
104	80.87072	6.264705
105	80.86939	6.266071
106	80.86792	6.26746
107	80.8666	6.269389
108	80.86649	6.270004
109	80.86673	6.271966
110	80.87247	6.278956
111	80.86375	6.274783
112	80.86601	6.273804
113	80.86686	6.272447

තෝරාසික කලාප සිතියම 06



<p>සූචක</p> <ul style="list-style-type: none"> ● RMC ■ තෝරාසික කලාප <p>තෝරාසික කලාප VI - ඇඹිලිපිටිය නාගරික බල ප්‍රදේශය</p> <p>ඇඹිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම</p> <p>තෝරාසික කලාප සිතියම</p>	<p>මිලිමීටර</p> <p>0 100 200 300</p> <p>කෙටුම්පත් අංකය : 21 කොළඹ 02 2018</p> <p>වසර : 2019</p> <p>ලිපිනය : කොළඹ 03, ශ්‍රී ලංකාව</p> <p>දුරකථන : 011 26123456</p> <p>වෙබ් : www.murugan.com</p>	<p>මුද්‍රණය</p>
---	--	-----------------

මායිම් - භූ ඛණ්ඩාංක

POINT_NAMER	POINT_X	POINT_Y
1	80.91802	6.301495
2	80.92017	6.297346
3	80.92172	6.295403
4	80.92457	6.294223
5	80.9259	6.293772

6	80.92806	6.291267
7	80.9299	6.28852
8	80.9313	6.286357
9	80.93258	6.283926
10	80.93304	6.281835
11	80.93334	6.279736
12	80.93348	6.278159
13	80.93294	6.277042
14	80.93269	6.275031
15	80.93352	6.272887
16	80.93491	6.271959
17	80.93611	6.271603
18	80.93818	6.271765
19	80.94008	6.270968
20	80.94091	6.269443
21	80.94029	6.267374
22	80.94124	6.264321
23	80.94083	6.260759
24	80.94149	6.258351
25	80.94356	6.256375
26	80.94522	6.254707
27	80.94662	6.252364
28	80.94653	6.249709
29	80.94625	6.247856
30	80.94641	6.246663
31	80.94715	6.245351
32	80.9481	6.243293
33	80.94722	6.242958
34	80.94749	6.24219
35	80.94871	6.241978
36	80.95003	6.241163
37	80.95156	6.240463
38	80.95261	6.239099
39	80.95264	6.237258
40	80.95203	6.23622
41	80.95056	6.235464
42	80.94799	6.236668
43	80.94671	6.237291
44	80.94544	6.236447
45	80.94244	6.232234
46	80.94074	6.230127
47	80.93892	6.228795
48	80.93692	6.229943
49	80.93562	6.23185
50	80.93554	6.233419

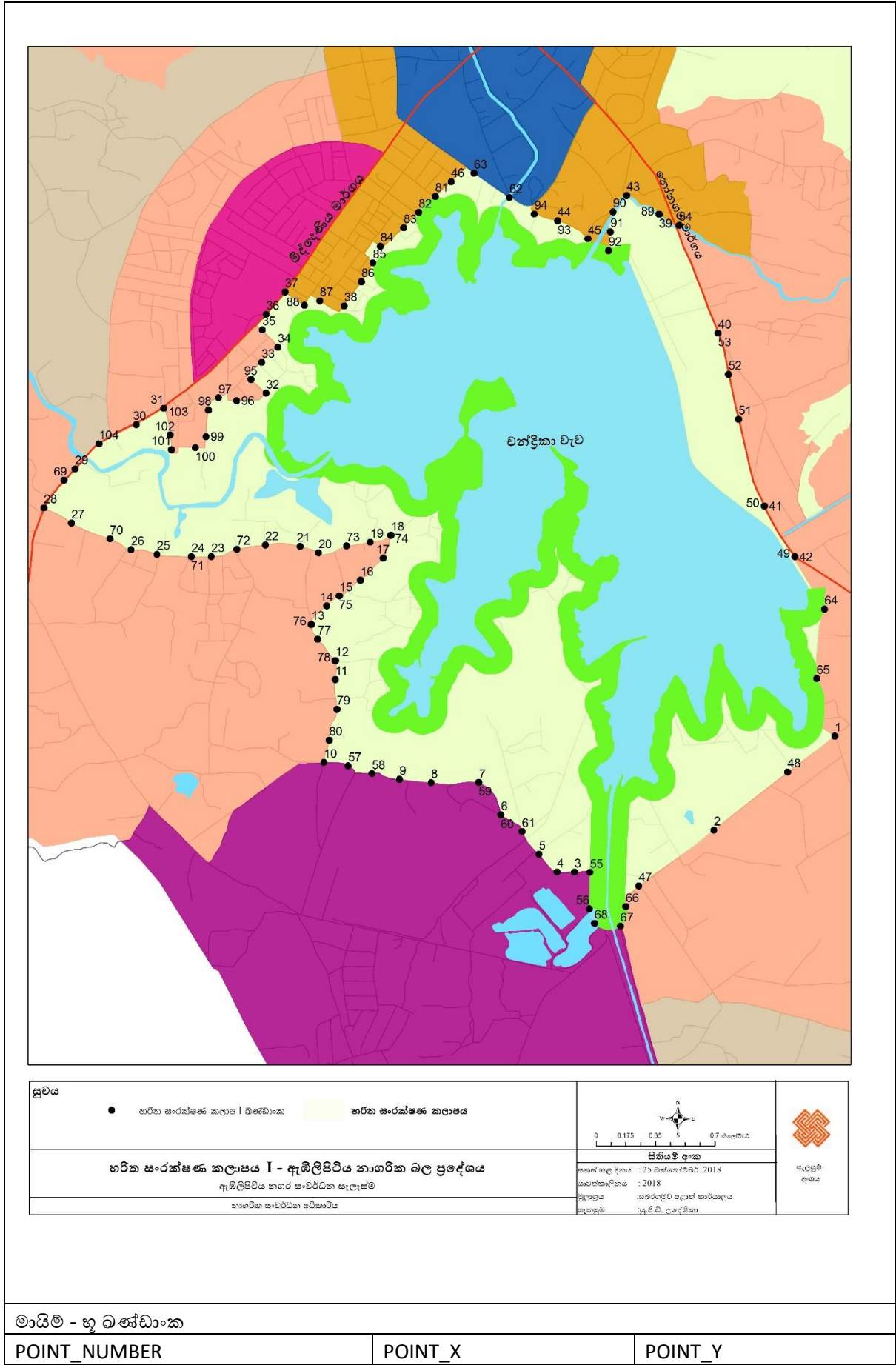
51	80.93462	6.236313
52	80.93342	6.238783
53	80.933	6.239334
54	80.93371	6.240333
55	80.93451	6.241603
56	80.93608	6.243796
57	80.9296	6.250439
58	80.92749	6.253637
59	80.93087	6.255367
60	80.93615	6.259516
61	80.93713	6.260812
62	80.93529	6.262264
63	80.93538	6.263329
64	80.93647	6.26429
65	80.93664	6.26554
66	80.93716	6.266847
67	80.93506	6.270415
68	80.93284	6.271197
69	80.92979	6.274153
70	80.92834	6.275892
71	80.92504	6.27783
72	80.92174	6.277552
73	80.92019	6.278974
74	80.9203	6.279491
75	80.91654	6.282734
76	80.91614	6.285681
77	80.91589	6.287805
78	80.91644	6.288327
79	80.91836	6.289906
80	80.91781	6.289881
81	80.9158	6.289774
82	80.91416	6.290381
83	80.91235	6.291007
84	80.91075	6.291524
85	80.9073	6.292113
86	80.90609	6.293073
87	80.9054	6.293781
88	80.90472	6.294413
89	80.90383	6.294939
90	80.9032	6.2956
91	80.90263	6.296034
92	80.90206	6.295968
93	80.90136	6.295489
94	80.90006	6.295757
95	80.89924	6.296179

96	80.89841	6.296742
97	80.8981	6.296513
98	80.89821	6.295986
99	80.89835	6.295436
100	80.89863	6.294243
101	80.89842	6.293814
102	80.89767	6.29308
103	80.89682	6.292583
104	80.89618	6.292599
105	80.89569	6.29302
106	80.89497	6.293708
107	80.89488	6.297809
108	80.89419	6.303281
109	80.89497	6.30391
110	80.89608	6.303756
111	80.89628	6.303736
112	80.89677	6.304125
113	80.89801	6.302973
114	80.89778	6.302227
115	80.89748	6.301353
116	80.8981	6.300605
117	80.89828	6.300444
118	80.89878	6.300545
119	80.89975	6.300946
120	80.89991	6.300615
121	80.89989	6.300126
122	80.8996	6.29881
123	80.90021	6.298637
124	80.90107	6.298585
125	80.90144	6.298814
126	80.90285	6.298525
127	80.90375	6.298959
128	80.90469	6.299307
129	80.90541	6.299453
130	80.90791	6.299657
131	80.90927	6.300256
132	80.90996	6.300652
133	80.91128	6.301522
134	80.91316	6.302808
135	80.91607	6.303288
136	80.89455	6.296041
137	80.89497	6.295135
138	80.89502	6.294351
139	80.90961	6.291731
140	80.91556	6.283302

141	80.91865	6.280977
142	80.92281	6.278175
143	80.92985	6.274065
144	80.9309	6.273411
145	80.93652	6.26868
146	80.93448	6.257617
147	80.93103	6.248528
148	80.93297	6.246676
149	80.93459	6.245201
150	80.93544	6.243012
151	80.89569	6.300692

චිත්‍ර අංක 6.9: හරිත සංරක්ෂණ කලාපය

හරිත සංරක්ෂණ කලාප සීමාව 01

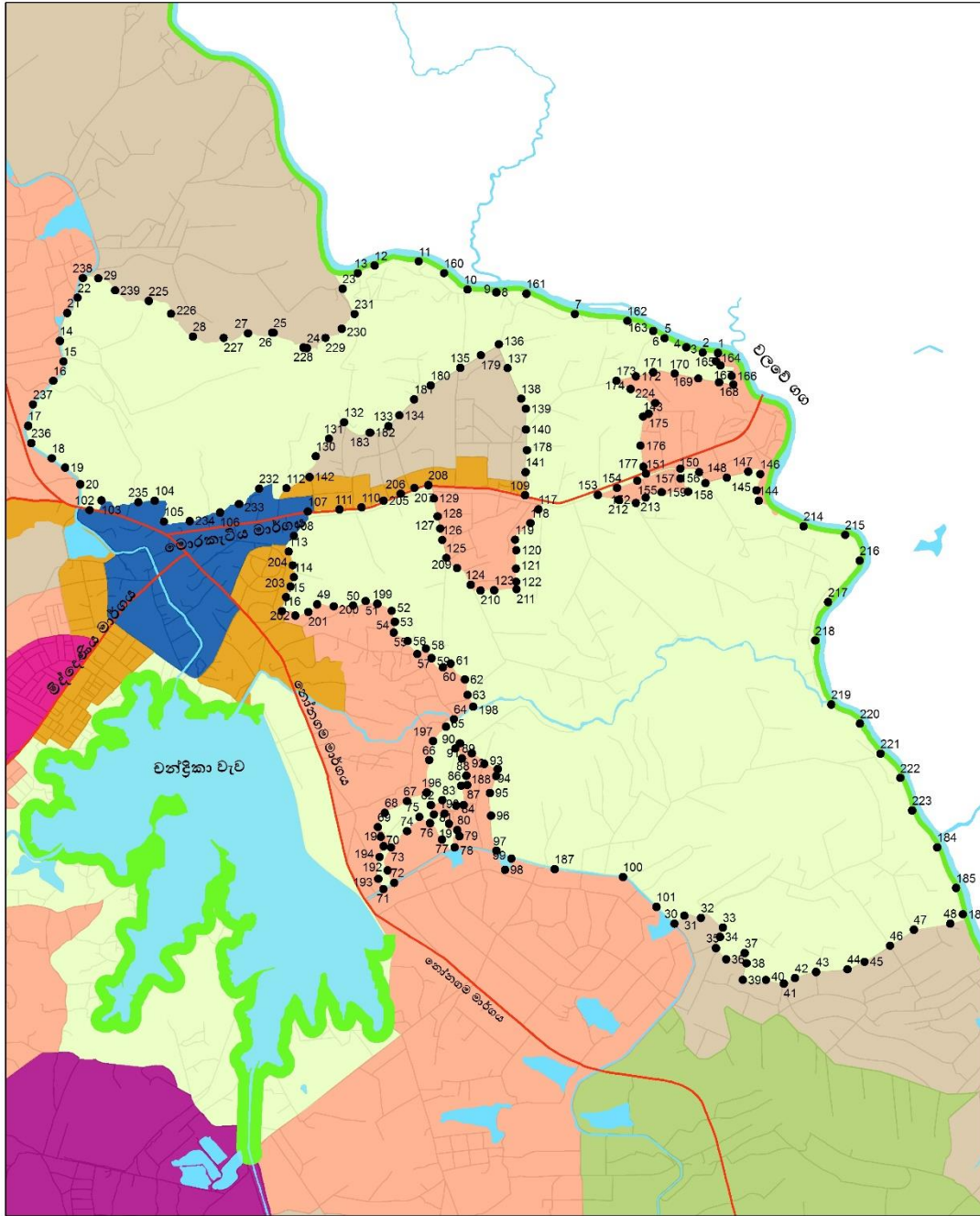


1	80.87254	6.294498
2	80.8661	6.28949
3	80.85867	6.287248
4	80.85774	6.287249
5	80.85678	6.2882
6	80.85475	6.290299
7	80.85357	6.292022
8	80.85102	6.292012
9	80.84934	6.29219
10	80.84531	6.293097
11	80.84592	6.297523
12	80.84592	6.298524
13	80.84465	6.300457
14	80.84546	6.301446
15	80.84613	6.301979
16	80.84726	6.302807
17	80.84847	6.303984
18	80.84889	6.305207
19	80.84779	6.304834
20	80.84503	6.304269
21	80.84405	6.304622
22	80.84219	6.304694
23	80.83932	6.304065
24	80.83825	6.304067
25	80.83642	6.304195
26	80.83504	6.304443
27	80.83185	6.305856
28	80.83039	6.306669
29	80.83205	6.30874
30	80.83532	6.311113
31	80.83679	6.311973
32	80.84223	6.312781
33	80.84199	6.314421
34	80.84286	6.315241
35	80.84203	6.316164
36	80.84224	6.316985
37	80.84324	6.318188
38	80.8464	6.317436
39	80.86318	6.322314
40	80.86633	6.315979
41	80.86879	6.306762
42	80.87042	6.304059
43	80.86146	6.323325
44	80.85777	6.321973

45	80.85939	6.321012
46	80.8521	6.324058
47	80.86209	6.286505
48	80.87002	6.29258
49	80.87041	6.304059
50	80.86878	6.306762
51	80.86741	6.31139
52	80.86687	6.313791
53	80.86632	6.315979
54	80.86424	6.321732
55	80.85949	6.287228
56	80.85947	6.285287
57	80.84661	6.292911
58	80.84788	6.2925
59	80.85356	6.292022
60	80.85473	6.290299
61	80.85587	6.289406
62	80.85521	6.323206
63	80.85332	6.324517
64	80.87199	6.301261
65	80.87158	6.297568
66	80.8614	6.285405
67	80.86111	6.284362
68	80.85973	6.284516
69	80.83145	6.308145
70	80.83392	6.305018
71	80.83824	6.304067
72	80.84068	6.304461
73	80.84653	6.304645
74	80.84887	6.305207
75	80.84612	6.301979
76	80.84463	6.300457
77	80.84498	6.29967
78	80.84591	6.298524
79	80.84601	6.295929
80	80.84559	6.294287
81	80.85126	6.323274
82	80.85037	6.322421
83	80.84957	6.321605
84	80.84833	6.320626
85	80.84793	6.319737
86	80.84732	6.318728
87	80.84509	6.317707
88	80.84427	6.317482

89	80.86317	6.322314
90	80.86073	6.322447
91	80.86058	6.321392
92	80.86048	6.320387
93	80.85778	6.321967
94	80.85653	6.322334
95	80.84143	6.313516
96	80.84066	6.312384
97	80.8397	6.312537
98	80.83916	6.311891
99	80.83903	6.310464
100	80.83846	6.309878
101	80.83719	6.309778
102	80.83711	6.310552
103	80.83677	6.311973
104	80.83332	6.310086

හරිත සංරක්ෂණ කලාප සිතියම 02



<p>සුවය</p> <ul style="list-style-type: none"> ● හරිත සංරක්ෂණ කලාප II බණ්ඩාංක ■ හරිත සංරක්ෂණ කලාපය 		
<p>හරිත සංරක්ෂණ කලාපය II - ඇඹිලිපිටිය නාගරික බල ප්‍රදේශය ඇඹිලිපිටිය නගර සංවර්ධන සැලැස්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය</p>		

මායිම් - භූ බණ්ඩාංක

POINT NUMBER	POINT_X	POINT_Y
1	80.89765	6.34855

2	80.89644	6.34859
3	80.89643	6.34859
4	80.89513	6.349006
5	80.89343	6.349712
6	80.89343	6.349713
7	80.88629	6.35163
8	80.88006	6.353362
9	80.88005	6.353362
10	80.87776	6.353574
11	80.87392	6.355798
12	80.87041	6.355475
13	80.86906	6.354868
14	80.84543	6.349504
15	80.84573	6.347874
16	80.84491	6.346341
17	80.84291	6.342776
18	80.8448	6.340189
19	80.84585	6.339467
20	80.84705	6.33813
21	80.84603	6.351724
22	80.84683	6.352925
23	80.86787	6.353635
24	80.86503	6.348935
25	80.86239	6.350146
26	80.86227	6.350147
27	80.86035	6.350095
28	80.85599	6.349847
29	80.84848	6.354461
30	80.89419	6.303281
31	80.89497	6.30391
32	80.89628	6.303736
33	80.89801	6.302973
34	80.89778	6.302227
35	80.89748	6.301353
36	80.89828	6.300444
37	80.89975	6.300946
38	80.89989	6.300126
39	80.8996	6.29881
40	80.90144	6.298814
41	80.90285	6.298525
42	80.90375	6.298959
43	80.90541	6.299453
44	80.90791	6.299657
45	80.90927	6.300256
46	80.91128	6.301522

47	80.91316	6.302808
48	80.91607	6.303288
49	80.86585	6.328619
50	80.86871	6.328511
51	80.86968	6.328872
52	80.87177	6.328075
53	80.87199	6.327212
54	80.87201	6.327212
55	80.87192	6.326373
56	80.87302	6.325687
57	80.87379	6.32467
58	80.87448	6.325102
59	80.87492	6.324352
60	80.87582	6.323618
61	80.87645	6.32391
62	80.87756	6.322656
63	80.87775	6.321421
64	80.8767	6.319501
65	80.87607	6.318903
66	80.87473	6.316251
67	80.87296	6.312997
68	80.87121	6.312087
69	80.87063	6.310949
70	80.8709	6.310161
71	80.8711	6.306036
72	80.87197	6.306539
73	80.87171	6.309333
74	80.87298	6.310614
75	80.87394	6.311759
76	80.8748	6.311253
77	80.87574	6.30995
78	80.87676	6.309334
79	80.87712	6.310237
80	80.87696	6.310705
81	80.87509	6.311941
82	80.87487	6.312696
83	80.87577	6.313073
84	80.87687	6.312641
85	80.87746	6.312706
86	80.87725	6.314229
87	80.87775	6.314273
88	80.87768	6.315014
89	80.87733	6.316399
90	80.87681	6.317164
91	80.87716	6.317581

92	80.87809	6.316778
93	80.87911	6.315955
94	80.88016	6.315556
95	80.87955	6.313648
96	80.87963	6.311856
97	80.88006	6.309055
98	80.88074	6.307563
99	80.88125	6.308441
100	80.89011	6.306985
101	80.89276	6.304621
102	80.84778	6.33608
103	80.84873	6.336864
104	80.85297	6.336836
105	80.85368	6.335165
106	80.85815	6.335894
107	80.86511	6.335961
108	80.864	6.334055
109	80.88233	6.337256
110	80.86936	6.336301
111	80.86761	6.336146
112	80.86341	6.337806
113	80.8636	6.33279
114	80.864	6.330763
115	80.86339	6.329173
116	80.86305	6.328063
117	80.88341	6.336142
118	80.88277	6.335059
119	80.88156	6.333719
120	80.88164	6.332893
121	80.88161	6.331437
122	80.88165	6.330387
123	80.87989	6.32973
124	80.87801	6.33016
125	80.8761	6.332284
126	80.87579	6.333708
127	80.87559	6.334616
128	80.87538	6.335577
129	80.8751	6.336999
130	80.86573	6.340351
131	80.86679	6.341736
132	80.86798	6.343053
133	80.87151	6.342743
134	80.87237	6.343596
135	80.87719	6.347363
136	80.88025	6.349217

137	80.88096	6.347332
138	80.88203	6.344909
139	80.88241	6.344105
140	80.88241	6.342464
141	80.88236	6.339085
142	80.86523	6.338715
143	80.89172	6.34349
144	80.90089	6.336824
145	80.9007	6.337646
146	80.901	6.338929
147	80.90003	6.339138
148	80.89835	6.338652
149	80.89667	6.338211
150	80.89615	6.339096
151	80.89194	6.338964
152	80.89113	6.336648
153	80.88811	6.337284
154	80.88964	6.337835
155	80.89124	6.338408
156	80.89465	6.339369
157	80.89465	6.338589
158	80.89527	6.337534
159	80.89316	6.337485
160	80.87591	6.354875
161	80.88246	6.353249
162	80.89046	6.351077
163	80.89251	6.350286
164	80.89748	6.347888
165	80.89783	6.347562
166	80.89874	6.34671
167	80.89888	6.346016
168	80.89774	6.346218
169	80.8961	6.346512
170	80.89422	6.346889
171	80.89252	6.347016
172	80.89115	6.346682
173	80.88959	6.346323
174	80.8907	6.345694
175	80.89213	6.343733
176	80.8915	6.341185
177	80.89172	6.339513
178	80.88248	6.340825
179	80.87883	6.348353
180	80.87485	6.345972
181	80.87354	6.344874

182	80.87004	6.34223
183	80.87	6.34223
184	80.91501	6.309336
185	80.91654	6.306099
186	80.91706	6.304006
187	80.88467	6.307603
188	80.88005	6.314991
189	80.87509	6.311942
190	80.87595	6.312013
191	80.87629	6.311202
192	80.87144	6.307517
193	80.87069	6.306824
194	80.87079	6.308559
195	80.87113	6.30944
196	80.87453	6.313676
197	80.87502	6.317759
198	80.87822	6.320491
199	80.87063	6.328647
200	80.86715	6.328451
201	80.86514	6.328004
202	80.86411	6.327711
203	80.86372	6.330035
204	80.86392	6.331696
205	80.87113	6.336829
206	80.87247	6.337368
207	80.87356	6.337825
208	80.87467	6.338058
209	80.87695	6.331498
210	80.87882	6.329715
211	80.88166	6.329806
212	80.88975	6.336906
213	80.89191	6.33708
214	80.90444	6.334801
215	80.90773	6.334117
216	80.90889	6.332082
217	80.90638	6.328777
218	80.90536	6.325721
219	80.90664	6.320659
220	80.9089	6.319143
221	80.91052	6.316761
222	80.91211	6.314825
223	80.91303	6.31225
224	80.89266	6.344564
225	80.85247	6.35267
226	80.85426	6.35166

227	80.85843	6.349744
228	80.86477	6.348985
229	80.86652	6.349727
230	80.86778	6.350461
231	80.86883	6.351627
232	80.86125	6.337801
233	80.85964	6.336556
234	80.85575	6.335222
235	80.85167	6.336711
236	80.84316	6.341407
237	80.84331	6.344461
238	80.84725	6.35449
239	80.8498	6.353496

ඇමුණුම් අංක 7 සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා

සුදුසුකම් තැනැත්තන් සහතික කර ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලසුම් එහි නිරවද්‍යතාවය, සම්මත ප්‍රමිතීන්ට අදාළ බවට සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝගවලට අනුකූල බවට සහතික කර එහි වගකීම ගතයුතුය. සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ ලියාපදිංචි කිරීමට අදාළ සංවිධාන වාර්ෂිකව සාමාජික නාමලේඛනයක් පවත්වාගෙන යායුතු අතර, එහි පිටපතක් වාර්ෂිකව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

	I වන තීරය	II වන තීරය	III වන තීරය	IV වන තීරය
	සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලේ හි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
1	ඉඩම තුළ සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	පරිශ්‍ර ප්‍රදර්ශන සැලැස්ම	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			සැලසුම් නියෝගවලට අනුකූල බව	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			උප බෙදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
2	ඉඩම තුළ සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ට අඩු	පරිශ්‍ර ප්‍රදර්ශන සැලැස්ම හා උප අනුබෙදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
			සැලසුම් නියෝගවලට අනුකූල බව	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ

				සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී අයදුම්කරු දැනුවත් කරනු ලබයි)
3	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉංජිනේරු වැඩ ඇතුළත් වන්නේ නම් (මාර්ග, බෝක්කු, කාණු ඉදිකිරීම)		බලපත්‍රයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති කරුණුවලට එකඟව ඉංජිනේරු වැඩ සිදුකර ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු
4	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉඩමක් අනුබෙදීමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් ඇතුළත් වන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	මිනින්දෝරු සැලැස්ම නගර සැලසුම් අවශ්‍යතාවලට අනුකූල බවට ප්‍රකාශ කරනු ලබන සහතික පත්‍රයක්	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු

	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්පතුගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	IV වන තීරය සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
5	සංවර්ධන කටයුත්ත ගොඩනැගිල්ල ක් සඳහා වනවිට	වර්ග මීටර් 600 ඉක්මවීම හා ගොඩනැගිලි උස මීටර් 15 ඉක්මවීම	ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම (සංවර්ධනය අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිදුකර ඇති බවට සහ ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අවසරය ලබාදී ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්)	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි යම් වාස්තු විද්‍යාඥයකු
		වර්ග මීටර් 600 දක්වා ගොඩනැගිලි උස මීටර් 15 දක්වා	ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම (සංවර්ධනය අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිදුකර ඇති බවට සහ ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අවසරය ලබාදී ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්)	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥයින් ලියාපදිංචි කිරීමේ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වාස්තු විද්‍යා ආවසරික සහතිකලාභී
		වර්ග මීටර් 400 දක්වා හා ගොඩනැගිලි උස මීටර් 12 දක්වා	1. ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම (සංවර්ධනය අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිදුකර ඇති බවට සහ ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අවසරය ලබාදී ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්)	රජයේ හෝ පුද්ගලික ආයතනයක වර්ෂ හතරක(4) පළපුරුද්දක් ඇති ගෘහ නිර්මාණ සැලසුම් ශිල්පියෙකු හෝ ජාතික වෘත්තීය නිපුණතා 5 මට්ටමේ

				සැලසුම් තාක්ෂණ ශිල්පී (ගොඩනැගිලි)
			2. නිර්මාණ ගණනය කිරීම් සමඟ ව්‍යුහ නිර්මාණ සැලැස්ම (අත්තිවාරම සහ ගොඩනැගිලි අනුමත සැලැස්මට අනුකූල බවට සහ ගොඩනැගිල්ල ව්‍යුහාත්මක ලෙස ආරක්ෂිත බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්)	ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු හෝ වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු

	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්තකුගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	IV වන තීරය සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
			<p>3. සේවා සැලසුම් (විදුලිබලය සැපයීම, ජල සැපයුම, මලාපවහන, කාණු සහ වැසි ජලය පාලනය කිරීම, ගිනි ආරක්ෂණය හා සම්බන්ධ සැලසුම් ඇතුළත් වේ.) ඉල්ලුම් කරන අවස්ථාවේ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත් පමණක් කරුණු සැපයිය යුතුය.</p>	<p>සපයන ලද සේවාවට අදාළ පහත දක්වනු ලබන තැනැත්තන්ගෙන් අදාළ වන ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ ඉංජිනේරුවරයා ;</p> <p>* වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු, වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු, වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු, වරලත් ගොඩනැගිලි සේවා ඉංජිනේරු, වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු</p>
			<p>4. වායු සමීකරණ හෝ යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය පිළිබඳ විස්තරාත්මක සැලැස්ම (සවිකිරීම, දීර්ඝ කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා)</p>	<p>ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු, වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු</p>

--	--	--	--	--

ඇමුණුම් අංක 08 රථවාහන නතර කිරීම හා රථවාහන පාලනය

1. (අ) අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුව මගින් නියම කරන ලද වාහන නතර කිරීමේ හා වාහන ගමනාගමන පාලන වැඩපිළිවෙල සම්බන්ධ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව කටයුතු කළ යුතුය.
2. (i) සංවර්ධන කාර්යයක් කරගෙන යාම සඳහා අවසරපත්‍රයක් ලබාගැනීමේ පරමාර්ථයෙන් අයදුම්පත්‍රය සමඟ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක් මගින්ම ගොඩනැගිලි තැනුම්පොල තුළම හෝ අධිකාරියට පිළිගත හැකි ස්ථානයක අවශ්‍ය වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ සංඛ්‍යාව මෙම 10 වන උපලේඛණයේ නියෝගයට අනුකූලව විය යුතුය.
 - (ii) ඉහත (i) හි සඳහන් පරිදි වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ සැපයීම ප්‍රායෝගික නොවන අවස්ථාවලදී සැලසුම් කමිටුව තීරණය කරන පරිදි මෙහි 5 වන උපලේඛණයේ සඳහන් ආකාරයෙන් සේවා ගාස්තු අය කළයුතුය.
 - (iii) වාහන නතර කිරීමේ සමස්ථ සංඛ්‍යාව 10 ඉක්මවන සෑම සංවර්ධන කාර්යයකදීම ඉහත සඳහන් අවශ්‍යතාවෙන් ½ කට සමානව යතුරුපැදි හා පාපැදි නතර කිරීමේ ඉඩකඩද සැපයිය යුතුය.
 - (iv) එක් එක් වර්ගය සඳහා වන වාහන නතර කිරීමේ කුට්ටිල අවම සැලසුම් මානයන් මෙසේය.

වාහන වර්ගය	මඩුවේ පළල (මීටර්)	මඩුවේ දිග (මීටර්)	මඩුවේ දිග (මීටර්)
කෝණිකව නතර කිරීම හෝ සමාන්තරව නතර කිරීම		කෝණිකව නතර කිරීම	සමාන්තරව නතර කිරීම
සම්මත මෝටර් කාර් සමානකයන්	2.4	4.8	5.5
ද්වී හෝ ත්‍රී රෝද රථ	2.1	2.4	2.5
පාපැදි	0.6	2.25	2.25
වාණිජ (ද්වී අකර)	3.6	10.0	12.0
වාණිජ (බහු අකර)	3.6	18.0	20.0

(v) පරතර ඉඩකඩවල අවම පළල පහත සඳහන් අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

වාහන කෝණිකව නතර කිරීමේ අංශකය	තනි දිසා වාහන ගමනාගමනය තනි පැති නැවතුම් සීමාව (මීටර්)	තනි දිසා වාහන ගමනාගමනය දෙපැති නැවතුම් සීමාව (මීටර්)	දෙපැති වාහන ගමනාගමනය (මීටර්)
අංශක 00 සමාන්තර	3.6	3.6	6.0
අංශක 30 කෝණික	3.6	4.2	6.0
අංශක 45 කෝණික	4.2	4.8	6.2
අංශක 60 කෝණික	4.8	4.8	6.6
අංශක 90 කෝණික	6.0	6.4	7.2

(vi) ගෘහස්ථ වාහන නතර කිරීමේ පෙදෙසකට ඇති ප්‍රවේශයේ පළල ඇතුළුවීමේ හා පිටවීමේ මාර්ග වෙන වෙනම සපයා ඇත්නම්, සියළු පියමං සහ වෙනත් අවහිරතා අතහැර මීටර් 3 කට නොඅඩු විය යුතුය. එහෙත් ඇතුළුවීමේ හා පිටවීමේ මාර්ග එකම සපයනු ලැබ මධ්‍ය බාධාවකින් තොරනම්, එම පළල මීටර් 5.5 කට අඩු නොවිය යුතුය. ව්‍යාපාරික වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයේ පළල පිළිවෙලින් මීටර් 4.5 හා 6.0 විය යුතුය.

(vii) වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශ තුනකට වැඩි සංඛ්‍යාවක් සැපයිය යුතු ගොඩනැගිලිවල සියළුම වර්ගයේ වාහන ආපසු හැරවීමට හැකි පහසුකම් පරිශ්‍රය තුළ සපයා තිබිය යුතුය. විදියකින් තැනුම්පලට හෝ තැනුම්පලින් විදියකට පසුපසට පැදවීමට ඉඩදෙනු නොලැබේ.

(viii) මීටර් 10 කට අඩු මාර්ග මුහුණතක් ඇති මීටර් 40 කට අඩු ගැඹුරක් සහිත ගොඩනැගිලි ස්ථානයන්හි වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයට ඇති ධාවන මාර්ගයේ පළල පහත සඳහන් කරුණුවලට යටත්ව මීටර් 3 කට අඩු කළ හැකිය.

(අ) එබඳු ධාවන මාර්ගය දිගේ අධිකාරියට පිළිගත හැකි ලෙස හා අවශ්‍ය ප්‍රමාණයට වාහන මාරුවීමට ඉඩකඩ සැපයීම.

(ආ) එබඳු සංවර්ධනයක වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ අවශ්‍යතාවය 10 කට නොඉක්මවිය යුතුය.

- (ix) යම් වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයකට ඇති ඇතුල්වීමේ හෝ පිටවීමේ විවරස්ථානයක් හරහා යම් පැති පියමගක් විහිදෙන්නේ නම්, ආබාධිත තැනැත්තන් පිළිබඳව විශේෂ සැලකිල්ලක් දක්වමින් පදිකයන්ට ගමන් කිරීම සඳහා ඉවුරු කැටිවලට හෝ පැති පියමගෙහි යම් කොටසකට සංවර්ධකයන්ගේ වියදමින් යම් වෙනස් කිරීම් අධිකාරිය විසින් නිශ්චිත කොට දැක්විය යුතුය. මෙම මගී මාරු සමාන ඵලදායී විවරස්ථාන හරහාද පවත්වාගෙන යන ලෙසටද අධිකාරිය විසින් විශේෂයෙන් නියම කළ හැකිය.
- (x) විදියකට ඇතුල්වීමේදී, ඉන් පිටවීමේදී පහත සඳහන් වගුවෙහි නිශ්චිතව සඳහන් ප්‍රමාණය ඇතුළත හා පිටත හැරවුම් අර්ධ විෂ්කම්භය සැපයිය යුතුය.

	මගී ප්‍රවාහන කාරකය	ද්වී අකර වාණිජ වාහන	බහු අකර වාණිජ වාහන
ඇතුළත හැරවුම් අර්ධ විෂ්කම්භය (මීටර්)	7.3	12.8	13.8
පිටත හැරවුම් අර්ධ විෂ්කම්භය (මීටර්)	4.7	8.7	6.9

- (xi) ඉහත සඳහන් පරිදි අවම හැරවුම් අර්ධ විෂ්කම්භය සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා සැපයිය නොහැකි බව සතුටුදායක අන්දමින් අධිකාරිය වෙත ඔප්පු කළ හැකි අවස්ථාවක පළල මීටර් 3 කට නොඅඩු පළලකින් යුත් අතිරේක සම්බන්ධතා පටුමක් එබඳු ඇතුල්වීමේ / සහ / හෝ පිටවීමේ මාර්ගයට ආබද්ධ කර සැපයිය යුතුය. එබඳු පටු මාර්ග සැලසුම් කළයුත්තේ වීථියට ඇතිවන බලපෑම් අවම කරමින් නිදහස් වාහන ගමනාගමනය සහතික වන පරිදිවේ. මෙය අධිකාරියේ සැලසුම්කරණ කමිටුව විසින් අනුමත කළ යුතුය.
- (xii) බෑවුම් මං සඳහා බෑවුම්වල උපරිම ඇලකරය 1:8 ට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය. බෑවුම් මං ඇති අවස්ථාවලදී ඉඩම් කට්ටියේ මායිමක් බෑවුමක් අතර මීටර් 6.0 කට නොඅඩු දිගකින් යුත් සමතලා ඉඩක් සැපයිය යුතුය.
- (xiii) ඇතුළුවීම සහ පිටවීම වෙන වෙනම සපයා ඇත්නම්, පියමං සියල්ල සහ වෙනත් අවහිරතා අත්හැරි කළ බෑවුම් මංවල පළල මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුයි. එහෙත් ඇතුළුවීම සහ පිටවීම එකටම සපයනු ලබන්නේ නම් මෙම උපලේඛණයේ (vi) හි සඳහන් අවස්ථාවලදී මිස මධ්‍යවර්ති විභජකයකින් තොර නම්, එය මීටර් 6 ක් විය යුතුය.

- (xiv) මීටර් 2.1 ක අවම උසක් බැවුම් මංවල හා බහු මහල් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානවල තිබිය යුතුය.
- (xv) මාර්ග බාධක ආරක්ෂක කුටි සහ වාහන නතර කිරීම පාලනය කිරීමේ උපක්‍රම හා ආරෝහකයන් වැනිදෑ පාර අද්දර සිට එබඳු බාධක දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 6 ක පරතර තුළ නොපිහිටිය යුතුය. වාහන නතර කිරීමේ එක් එක් මඩු 25 ක් හෝ ඒවායින් කොටසක් සඳහා සමස්ථ පරතර දුර මීටර් 6 කින් වැඩි කළයුතුය. මෙය එකම පටුමගකට හෝ පටුමට බහු සංඛ්‍යාවකට සැපයිය හැකිය.
- (xvi) වාහන බර මැනීමේ ප්‍රදේශය වීථි අද්දර සිට මීටර් 20 ක අවම පරතර දුරක් තුළ නොපිහිටිය යුතුය. වාණිජ වාහන නතර කිරීමේ එක් එක් කුටි 15 හෝ එහි කොටසක් සඳහා සමස්ථ පරතර දුර මීටර් 15 කින් වැඩි කළයුතුය. මෙය එකම පටුමගක හෝ පටුමට බහු සංඛ්‍යාවකට සැපයිය හැකිය.
- (xvii) වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශය සඳහා වන බැවුම් පොළොව සම්බන්ධයෙන් වූ විට 1:20 අනුපාතය නොඉක්මවිය යුතුය.
- (xviii) වාණිජ වාහන සඳහා වන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයකට ඇතුළුවීමට හෝ ඉන් පිටවීමට තම පිටවීමේ හෝ ඇතුළුවීමේ විවර සලසා ඇති විවර තනි මං විටියකදී නම්, එහි පරතර පළල මීටර් 4.5 ක්ද, දෙමං විටියකදී නම්, මීටර් 6.5 ක්ද වන අවස්ථාවක එසේ ඇතුළුවීම හෝ පිටවීම සඳහා ඉඩදෙනු නොලැබේ.

3. (i) මාර්ගයට මුහුණලා ඇති පළල මීටර් 12.0 ට අඩු ස්ථාන සඳහා සැපයිය යුත්තේ එක් ඇතුළුවීමේ හා පිටවීමේ ස්ථානයක් පමණි.

(ii) පදිංචිය සඳහා වන සංවර්ධන කාර්යයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට ස්ථානය තුළ ඇති වාහන නතර කිරීමේ අවශ්‍යතාව නතර කිරීමේ මඩු 100 ඉක්මවන කල්හි හා නේවාසික නොවන සංවර්ධන කාර්යයක් සම්බන්ධයෙන් එම අවශ්‍යතාව නතර කිරීමේ මඩු 50 ක් වන කල්හි අවස්ථානුකූලව අවශ්‍ය වන වාහන ගමනාගමනය ඒකාබද්ධවීමේ අමතර පටුමග හෝ වාහන රඳවා තබන ඉඩ සැපයිය යුත්තේ වාහන ගමනාගමන සැලසුම්කරණ කමිටුව විසින් නිර්දේශ කර ඇති පරිදි වාහනවල නිදහස් ධාවනයට ඇතිවන බලපෑම අවම වන පරිදිය.

4. පදිංචිය පිණිස නොවන පාවිච්චියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට නතර කිරීමේ මඩු 60 කට වැඩි සංඛ්‍යාවක්ද, පදිංචිය පිණිස නැතහොත් මිශ්‍රිත සංවර්ධනය අනුපාතික සංයෝජනයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට කුටි 120 ක්ද සැපයීම අවශ්‍ය වන අවස්ථාව අධිකාරිය විසින් වාහන ගමනාගමන බලපෑම් අධ්‍යයනයේ තීරණ අනුව යෝජිත සංවර්ධනය හේතුකොට ගෙන වැඩි වන ගමනාගමන කටයුතු නිසා එවැනිනක් අවශ්‍ය බව සනාථ වී ඇත්නම්, එවැනි වාර්තාවක නිර්දේශ කර ඇති නිශ්චිත වාහන ගමනාගමන පාලන කටයුතුවල වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා වන පිරිවැය සංවර්ධකයා විසින් දරනු ලැබීමට අධිකාරිය කටයුතු සැලැස්විය යුතුය.

5. අනුමත සංවර්ධනය සඳහා අවසරදී ඇති අනුමත රථ නැවැත්වීමේ සහ රථවාහන ගමනාගමන පාලන නියමයන්ට වෙන්ව කටයුතු කරන බවට සැක කරන යම් ගොඩනැගිල්ලකට ඇතුළුවී පරීක්ෂා කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් පොලිසියෙන් ඉල්ලා සිටිය හැකිය.
6. අනුමත සංවර්ධනය සඳහා අවසරදී ඇති අනුමත රථ නැවැත්වීමේ හැර වෙනත් යම් කටයුත්තකට යොදා ඇතැයි දැනගනු ලබන අවස්ථාවක අනුමත රථ නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ ප්‍රමාණයන්ගෙන් අඩුවී ඇති එක් එක් රථ නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ සඳහා මාසයකට රු. 20,000/- ක සේවා ගාස්තුවක් අධිකාරියට අයකළ යුතුය. එම ගාස්තු ඒ කාර්ය සඳහා යොදාගෙන ඇති ඉඩ ප්‍රමාණය සංවර්ධන අවසර පත්‍රයේ අනුමත කර ඇති පරිදි වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ බවට නැවත පත් කෙරෙන තෙක් දිගටම අය කළයුතුය.
7. “ප්‍රතිබිම්බිත විදුරු” හෝ වෙනත් පරාවර්තන ද්‍රව්‍යයක් ප්‍රසිද්ධ වීථියකට මුහුණලා සිටින සේ යම් ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලට පළමු හෝ දෙවන මහල්වලට සවි නොකළ යුතුය.
8. අධිකාරිය විසින් වාහන සීමා කරන ලද ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබ ඇති වීථි හෝ ප්‍රදේශ ඇතුළත් වන යම් ප්‍රදේශයක හෝ වීථියක සංවර්ධනය පිණිස උපරිම වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ කවරේදැයි නිශ්චිත වශයෙන් වෙන් කොට දැන්වීමට අධිකාරියට පුළුවන.
9. (i) වීථිය හෝ ප්‍රදේශය වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබීමෙන් පසුව යම් පවත්නා සංවර්ධනයක් තුළ ඇති ප්‍රයෝජනයට ගත් සෑම වාහන නතර කිරීමේ මඩුවක් සඳහා වන වාර්ෂික සේවා ගාස්තුව අධිකාරිය විසින් තීරණය කොට අය කරනු ලැබේ.
- (ii) වෙනත් යම් නියමය කුමක් සඳහන්ව තිබුණද සැලසුම් කමිටුවේ ලිඛිත නිර්දේශ මත අධිකාරිය විසින්,
 - (අ) පරිශ්‍රය තුළ එවැනි වැඩ සඳහා අවශ්‍ය වාහන නතර කිරීමේ මඩු නොසපයන හෝ සපයන ලද එවැනි ඉඩකඩ තත් කාර්යය සඳහා ප්‍රයෝජනයට නොගෙන යම් ජාතික මහා මාර්ගයක හෝ එහි කොටසක වාහන අළුත්වැඩියාව හෝ ඔපවත් කිරීම කරගෙන යන හෝ
 - (ආ) සැලසුම් කමිටුවේ මතය අනුව වාහන ගමනාගමනයට අහිතකර බලපෑම් ඇති කරන වෙනත් වෘත්තියක් හෝ ව්‍යාපාරයක් කරගෙන යන යම් සංවර්ධන දේපළ අයිතිකරුවන්ට එකී කටයුතු නිවැරදි කරන ලෙස දැන්වීමක් කළ හැකිය.

