

මහ ගාල්ල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම (දළ කෙටුම්පත)
2018 – 2030

වෙළුම 02

ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධන රෙගුලාසි හා උපාය මාර්ග



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ගාල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය

I. ඇමතිතුමාගේ පණිවිඩය

II. අමතකමාගේ අනුමැතිය

III. ප්‍රදේශීය සහ සහපාපතිවරුන්ට ඉදිරිපත් කිරීම

IV. ගැසට් නිවේදනය – (Regarding UDA Law No. 41 of 1978, Section 21)

V. පෙරවදන

VI. සේවනය

VII. පවුල

VIII. සිතියම් නාමාවලිය

IX. වගු නාමාවලිය

X. රූප සටහන්

Contents

1. ZONING AND ZONING REGULATIONS	Error! Bookmark not defined.
6.8 Zoning Map.....	19
7.1.1 Common Zoning Regulations	Error! Bookmark not defined.
9.4 Development Guide Plans and Guide Plans Regulation... Rumassala Special Conservation Area	Error! Bookmark not defined.
9.4.4 The Rumassala Special Conservation area guide plan comprises following four main Zones.....	Error! Bookmark not defined.
1. Nature Conservation Zone	Error! Bookmark not defined.
3. Intermediate Development Zone.....	Error! Bookmark not defined.
9.4 Development Guide Plans And Guide Plan Regulations.....	Error! Bookmark not defined.
III කොටස	Error! Bookmark not defined.
ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි	Error! Bookmark not defined.
11 වන උප ලේඛණය	Error! Bookmark not defined.
Planning and Building Regulations	Error! Bookmark not defined.

Volume II

7. Land and Building Development Strategy and Regulation

7.1 Zoning and Zoning Regulations

7.1.1 Common Zoning Regulations

7.1.2 Zoning Map

7.1.3 Permissible Height Map (Visibility Analysis Map – if there will be any)

7.1.4 Zoning Regulations for Specific Zones (Please follow the given format)

7.1.4.1 Zone 01 Regulations

7.1.4.2 Zone 02 Regulation

7.2 Development Guide Plans and Guild Plan Regulation

7.3 Planning and Building Regulations

කලාපීයකරණ හා කලාපීයකරණ රෙගුලාසි

මහ ගාල්ල සංවර්ධන සැලසුම් බල ප්‍රදේශයෙහි කලාපීය සැලසුම සකස් කිරීම සඳහා යොදා ගනු ලැබුවේ සනත්වය මත පදනම් වූ කලාපීයකරණ උපක්‍රමයයි. මෙහිදී සනත්වය වශයෙන් සලකනු ලබන්නේ භූමි පරිහරණයෙහි නිව්‍යතාවය වන අතර මෙම ක්‍රමවේදය භාවිතා කිරීම මගින් යම් භූමි ප්‍රමාණයක ව්‍යාප්ත කිරීමට බලාපොරොත්තු වන භූමි පරිහරණ ඒකක ප්‍රමාණය සීමා කිරීම හෝ අවසර දීම සිදුකල හැකිය. එනම් යම් භූමි ප්‍රමාණයක ඉඩදෙනු ලබන භාවිත ඒකක ප්‍රමාණය වැඩිවත්ම එම භූමියෙහි සනත්වය මෙන්ම භූමි පරිහරණ නිව්‍යතාවය ද වැඩි වෙනැයි සලකනු ලැබේ.

භූමියෙහි යෝග්‍යතා විශ්ලේෂණය, පාරිසරික සංවේදීතාවය විශ්ලේෂණය හා සංවර්ධන පීඩනය යන විශ්ලේෂණ 3 මගින් ලබාගත් ප්‍රතිඵල අනුව මහගාල්ල සැලසුම් ප්‍රදේශය තුල වැඩි නිව්‍යතාවයක් ඇති කිරීම මගින් සංවර්ධනය කල හැකි ප්‍රදේශ හා සංවර්ධනය පාලනය කල යුතු ප්‍රදේශ කවරේදැයි හඳුනාගන්නා ලදී.

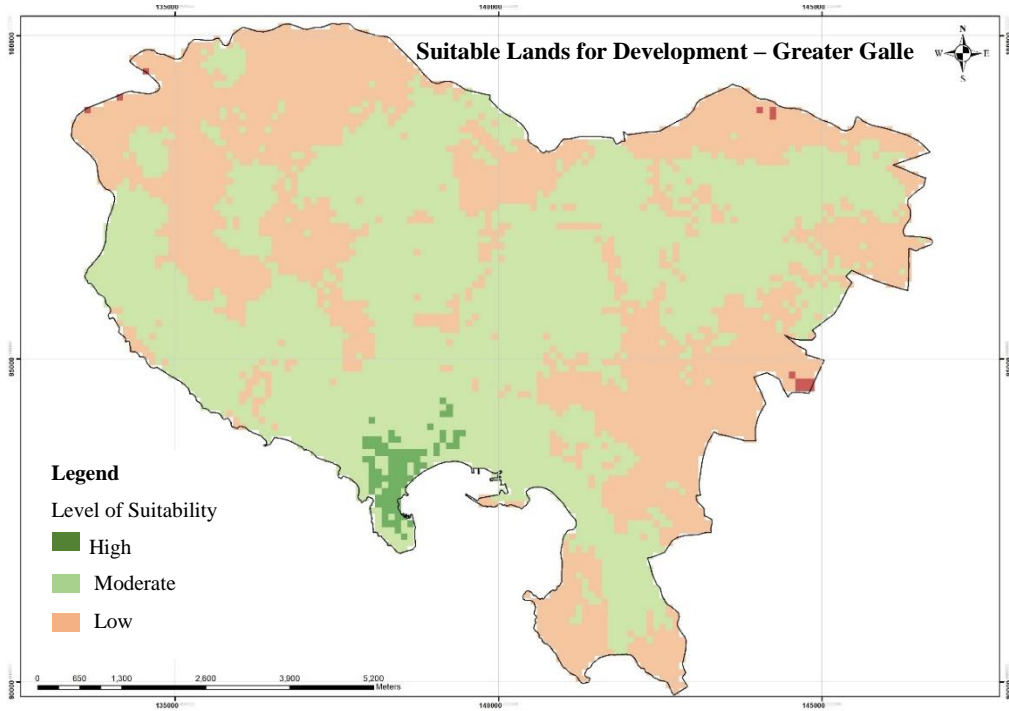
භූමියෙහි යෝග්‍යතා විශ්ලේෂණය

සලකා බලනු ලබන භාවිතයන් සඳහා යම් භූමියක යෝග්‍යතාවය සොයා බැලීම සඳහා කරනු ලබන විශ්ලේෂණය භූමියෙහි යෝග්‍යතා විශ්ලේෂණය ලෙස හඳුන්වනු ලැබේ. ඒ අනුව මහ ගාල්ල සංවර්ධන බල ප්‍රදේශය තුල අනාගත භූමි පරිහරණයෙහි භෞතික පැතිරයාම ප්‍රවර්ධනය කිරීම හා පාලනය කිරීමට කලාපීයකරණය මෙවලමක් ලෙස භාවිතා කිරීමේ අවශ්‍යතා ඒ සඳහා භූමියෙහි යෝග්‍යතාවය සොයා බැලීම සඳහා මෙම විශ්ලේෂණය සිදු කරනු ලැබීය.

ඒ අනුව විශ්ලේෂණය සිදු කිරීම සඳහා නේවාසික භාවිතය අරමුණු කර ගනිමින් ඒ හා සමග බැඳුණු පුළුල් පරාසයක් තුල හඳුනාගත් සාධක භෞතික, පාරිසරික, ආර්ථික හා සාමාජීය යන අංශ ඔස්සේ විශ්ලේෂණයට පාදක කරගනු ලැබින. එම කරුණු කිහිපයක් පහත පරිදි වේ.

1. ජනගහනයේ පැතිර යාම හා සනත්වය
2. පොදු යටිතල පහසුකම් (පාසල්, රෝහල්, පොදු උද්‍යාන, ක්‍රීඩා පිටි, පරිපාලන ආයතන, ප්‍රජා ශාලා) ආදියට ලඟා වීමේ පහසුව හා ඒවායේ පැතිරයාම
3. පාරිසරික සම්පත් (හරිත ගහනය, කෘෂිකාර්මික භූමි)
4. ප්‍රධාන මහා මාර්ග වලට ලඟාවීමට ඇති පහසුව
5. අපරවෘ්ත පහසුකම් (නල ජල සැපයුම, විදුලිය, සන අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම)
6. ස්වාභාවික විපත් හා උවදුරු (ගංවතුර, නායයාම්, සුනාම්) ආදියට නිරාවරණය වීමේ හැකියාව

ඉහත කී කරුණු සඳහා ඒවායෙහි නිව්‍යතාවය අනුව 0 – 5 දක්වා (0 අඩුම අගයත් 5 වැඩිම අගයත් වන සේ) සංවර්ධනයට වන බලපෑම සඳහා අගයක් ලබා දී බර තැබීම මගින් පහත දැක්වෙන ආකාරයේ ප්‍රතිඵලයක් ලබාගත හැකි වීනි.



Source: UDA District office - Galle

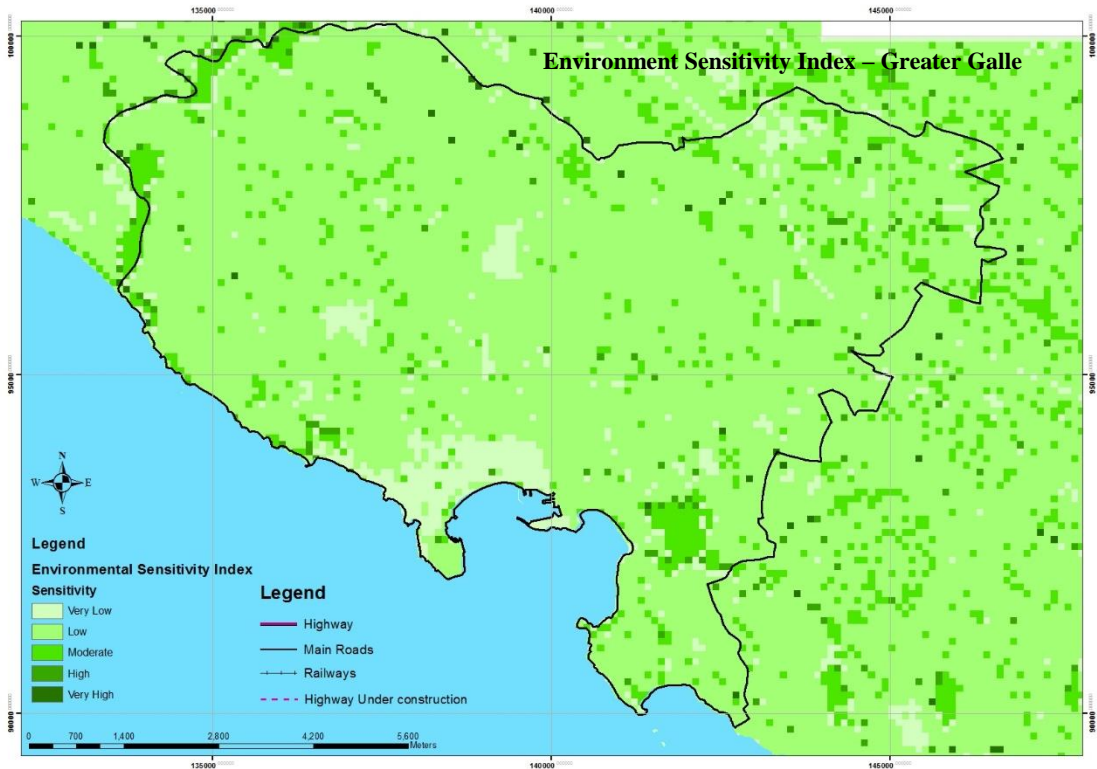
පාරිසරික සංවේදීතා විශ්ලේෂණය

අනාගත සංවර්ධනය හේතුකොටගෙන පරිසරයට සිදුවිය හැකි බලපෑම සොයා බැලීම සඳහා මෙම විශ්ලේෂණය සිදු කරන ලදී. මහ ගාල්ල ප්‍රදේශ තුළ පාරිසරික සංවේදී කලාපයන්හි ප්‍රශස්ථ පැතිරයාමක් හඳුනාගත හැකි හෙයින් අනාගත සංවර්ධනය සැලසුම් කිරීමට ප්‍රථම පාරිසරික බලපෑම් හඳුනාගැනීමේ වැදගත්කම ඊට ප්‍රධානම හේතුව වශයෙන් හඳුනාගත හැකිය.

ඒ අනුව පාරිසරික විශ්ලේෂණය ප්‍රධාන කරුණු 4 ක් ඔස්සේ ගොඩනගන ලදී. එම කරුණු 04 පහත පරිදි වේ.

1. ජල මූලාශ්‍ර (ගංගා, ඇළදොළ, උල්පත්, ජල රැඳවුම් ප්‍රදේශ ආදිය)
2. ශාක ගහනය (වනාන්තර, රක්ෂිත, කඩොලාන, තෙත්බිම්, කුඹුරු, ළඳුකැලෑ)
3. භූ රූපවිද්‍යාත්මක හා අනෙකුත් ලක්ෂණ (ගං ඉවුරු, ඇළ ඉවුරු, නිම්න, බෑවුම්, නාය යෑම් අවදානම් ප්‍රදේශ)
4. පොදු සම්පත් (පුරාවිද්‍යාත්මක ස්ථාන, ලෝක උරුම ස්ථාන, ආගමික ස්ථාන, උද්‍යාන, ක්‍රීඩා පිටි)

විශ්ලේෂණය මගින් ලද ප්‍රතිඵලය අනුව මුහුදු තීරය හා ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය පාරිසරික සංවේදීතාවයෙන් අඩු වුව ද ස්වාභාවික විපත් වලට නිරාවරණය වීමේ හැකියාව වැඩි බැවින් අනාගත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා මුහුදු තීරය එතරම් සුදුසු නොවේ. එම නිසා පාරිසරික සංවේදීතා විශ්ලේෂණය මගින් හඳුනාගත් කරුණු මත පදනම්ව එක් එක් ප්‍රදේශයන්ට උචිත සංවර්ධනයෙහි තීව්‍රතාවය තීරණය කර ඒ අනුව කලාපීයකරණ සැලැස්ම සැකසීම සඳහා කලාප ආකෘතිය තීරණය කර ගන්නා ලදී. ඒ අනුව නගරයෙන් උතුරු දෙසට ඇති සංවර්ධනයට සුදුසු යැයි හඳුනාගත් බිම් ප්‍රදේශ වෙත සංවර්ධනය යොමු කිරීමටත් නගරයට ආසන්නව හඳුනාගත් පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ තීව්‍ර සංවර්ධනයෙන් මැත් කිරීමට හඳුනාගන්නා ලදී.



Source: UDA District office – Galle

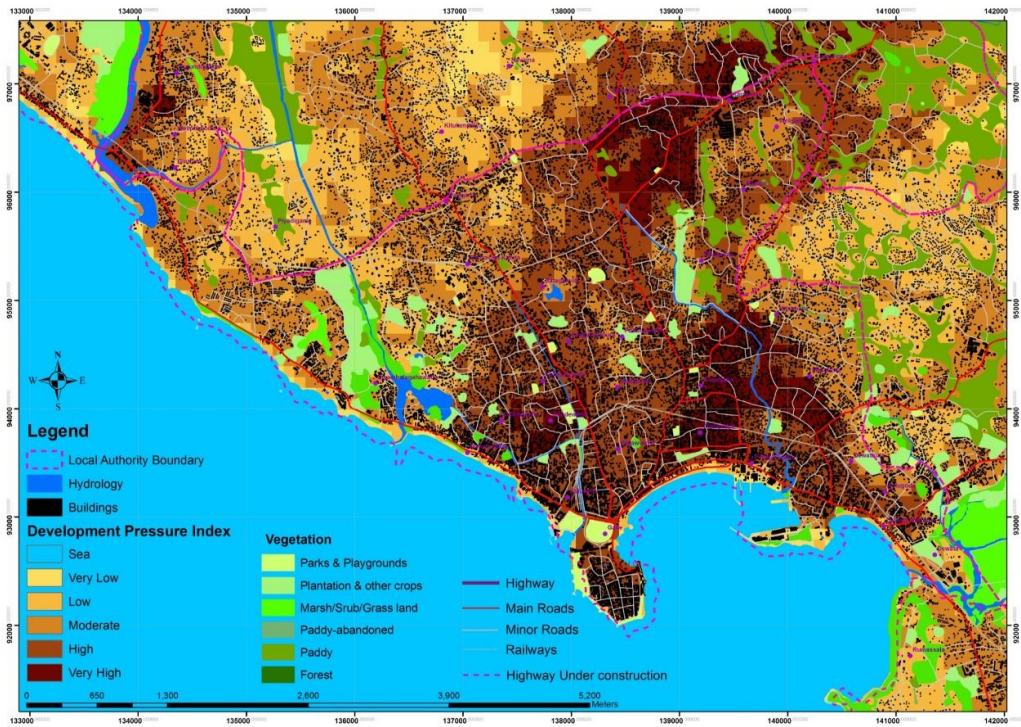
සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය

සංවර්ධනය සඳහා අවශ්‍ය වන භූමිය වෙනුවෙන් පවතින ඉල්ලුම මගින් එක් එක් ප්‍රදේශයන්ට අදාළව ඇතිවන සංවර්ධන පීඩනය විශ්ලේෂණය කිරීම සඳහා මෙම විශ්ලේෂණය සිදු කරනු ලැබිණි. ඒ සඳහා ලභාවීමේ පහසුව, දුර, වෙළඳපොළ තත්වයන් හා සංවර්ධනයෙහි ස්වභාවය, වැනි කරුණු මත පදනම්ව භූමිය සඳහා වන ඉල්ලුම අධ්‍යයනය සඳහා යොදා ගැනිණි.

ඒ අනුව ප්‍රදේශයේ ජනගහන වර්ධන වේගය, ජන ඝනත්වය, ගොඩනැගිලිවල පැතිරී යාම සහ ඝනත්වය සහ භූමිය එක් භාවිතයකින් තවත් භාවිතයක් වෙත වෙනස් වීමේ වේගය යන කරුණු මෙම විශ්ලේෂණය බර තැබීමට ලක්විය.

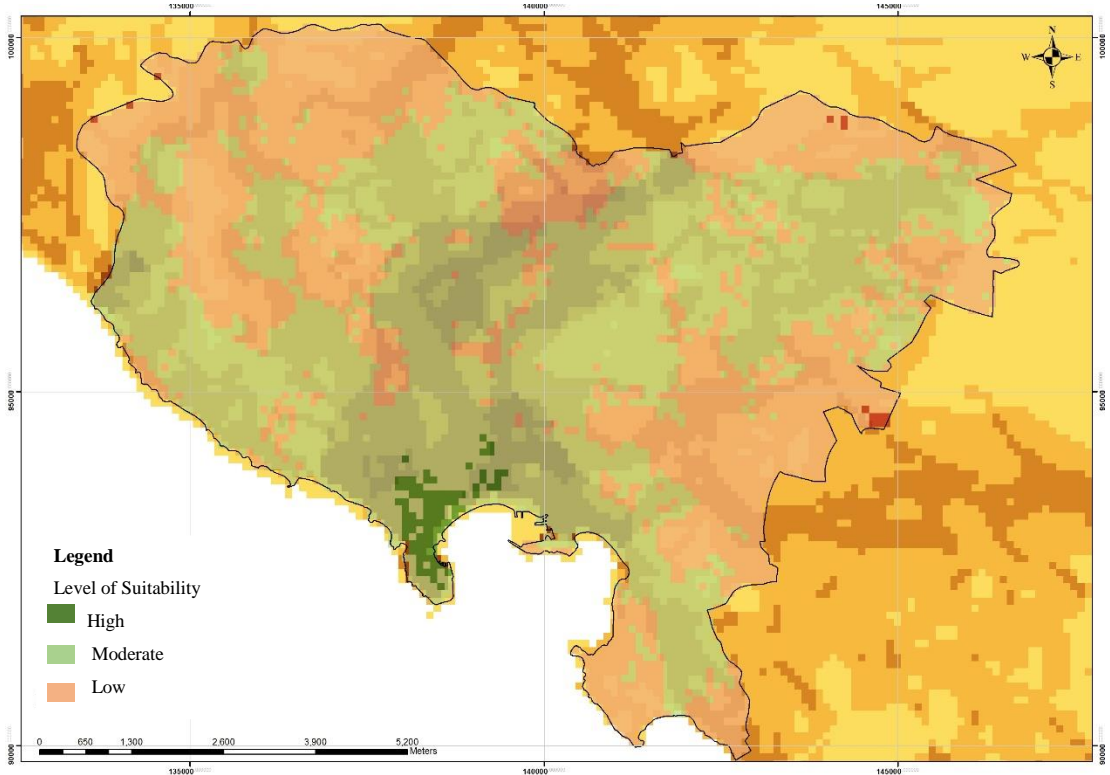
සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය මගින් ලද ප්‍රතිඵල ඔස්සේ ප්‍රදේශයෙහි සංවර්ධනය මගින් ඇතිකල පීඩනය වැඩි සහ අඩු ප්‍රදේශ හඳුනාගත හැකි වන අතර එම ප්‍රදේශ දීර්ඝ කාලීනව නාගරීකරණයේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස බිහිවූ ප්‍රදේශ බව මෙහිදී හඳුනාගත හැකිය.

ඒ අනුව ගාල්ල නගර සීමාව, හිරිඹුර, කරාපිටිය වැඩි සංවර්ධන පීඩනයක් ලබා කරගත් ප්‍රදේශ ලෙස හඳුනාගත හැකි වූ අතර නගර සීමාව තුළ පැතිර තිබූ සංවර්ධනය කරාපිටිය දෙසට ගමන් කරන ස්වභාවයක් ද මෙහිදී හඳුනාගත හැක. මෙයට අමතරව ඉහත සංකල්පයෙන් බැහැරව සංවර්ධන පීඩනය නගර සීමාව ඉතා ආසන්නයේ පවතින මිනුවන්ගොඩ, මකුළුව, මිලිද්දුව, කෝන්ගහ හන්දිය, කන්දෙවත්ත ආදී ප්‍රදේශ වල ද ඇතිවී තිබෙන බව විශ්ලේෂණය මගින් තවදුරටත් හඳුනාගත හැකි විය.



Source: UDA District office – Galle

අවසාන වශයෙන් මෙම භෞතික විශ්ලේෂණ 03 එක මත එක තැබීමෙන් පසු පහත දැක්වෙන ආකාරයේ ප්‍රතිඵලයක් ලැබිණි.



ඒ අනුව අනාගත සංවර්ධනය මගින් පරිසර පද්ධතියට හානි විය හැකි යැයි හඳුනාගත් ප්‍රදේශ ද, අධි ඝනත්වයකින් යුතු සංවර්ධනයක් ප්‍රවර්ධනය කිරීමට හැකියාව ඇති ප්‍රදේශ ද, සංවර්ධන පීඩනය මගින් හඳුනාගත්, භූමිය සඳහා වැඩි ඉල්ලුමක් සහිත වෙළඳ ප්‍රදේශ ද වෙන් වෙන් වශයෙන් හඳුනාගැනීමට මෙම අවසන් විශ්ලේෂණ ප්‍රතිඵලය යොදා ගත හැකි වේ.

ඒ අනුව පුළුල් පරාසයකින් යුතු භෞතික පාරිසරික, සාමාජීය හා ආර්ථික සාධක මත පදනම් ව ප්‍රදේශයේ භෞතික සංවර්ධනය ප්‍රශස්ත ලෙස නියාමනය කිරීම සඳහා මහ ගාල්ල බල ප්‍රදේශය සඳහා කලාපීයකරණ සැලසුම සකස් කෙරිණි.

6.8 Zoning Map

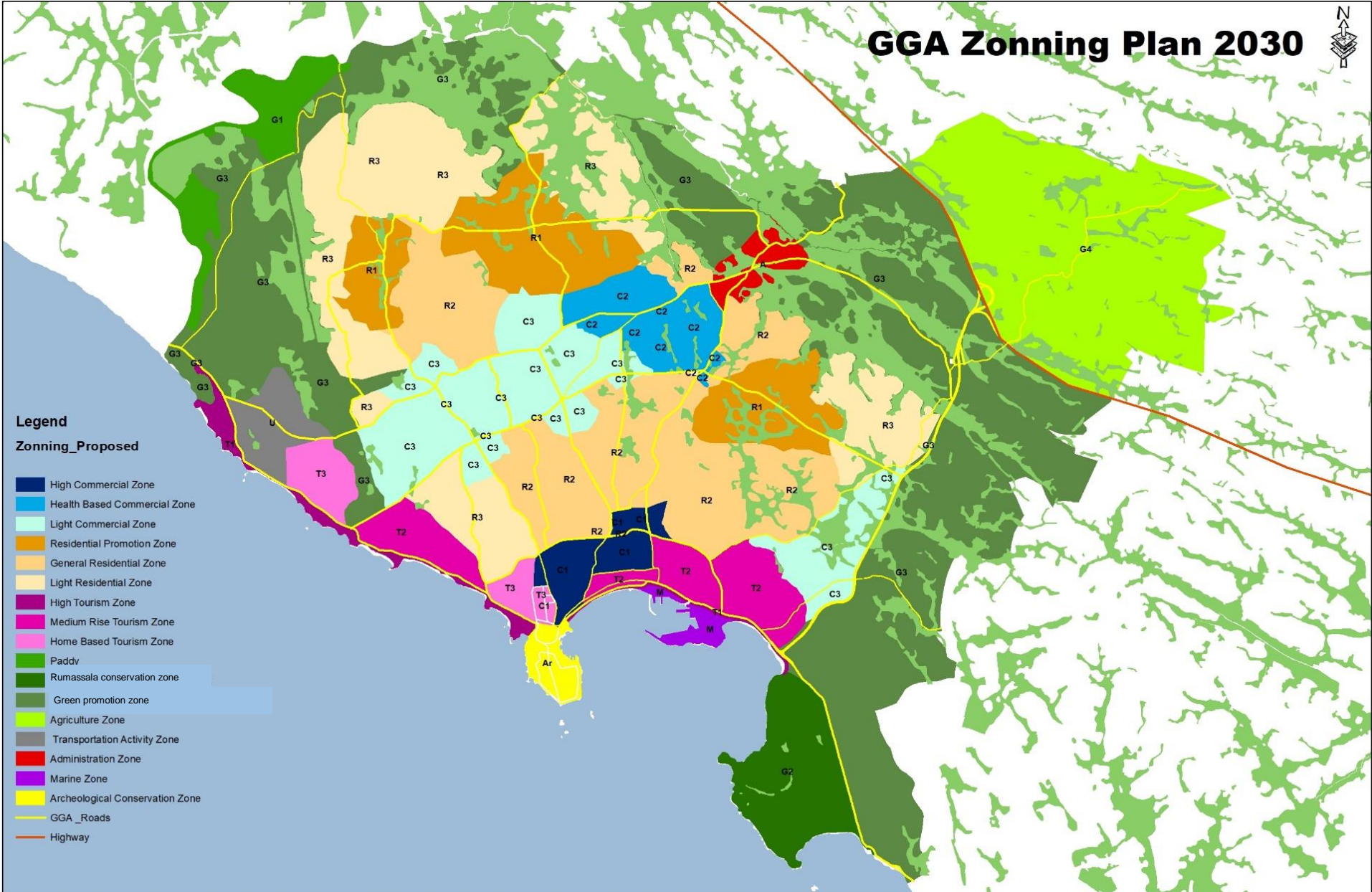
GGA Zonning Plan 2030

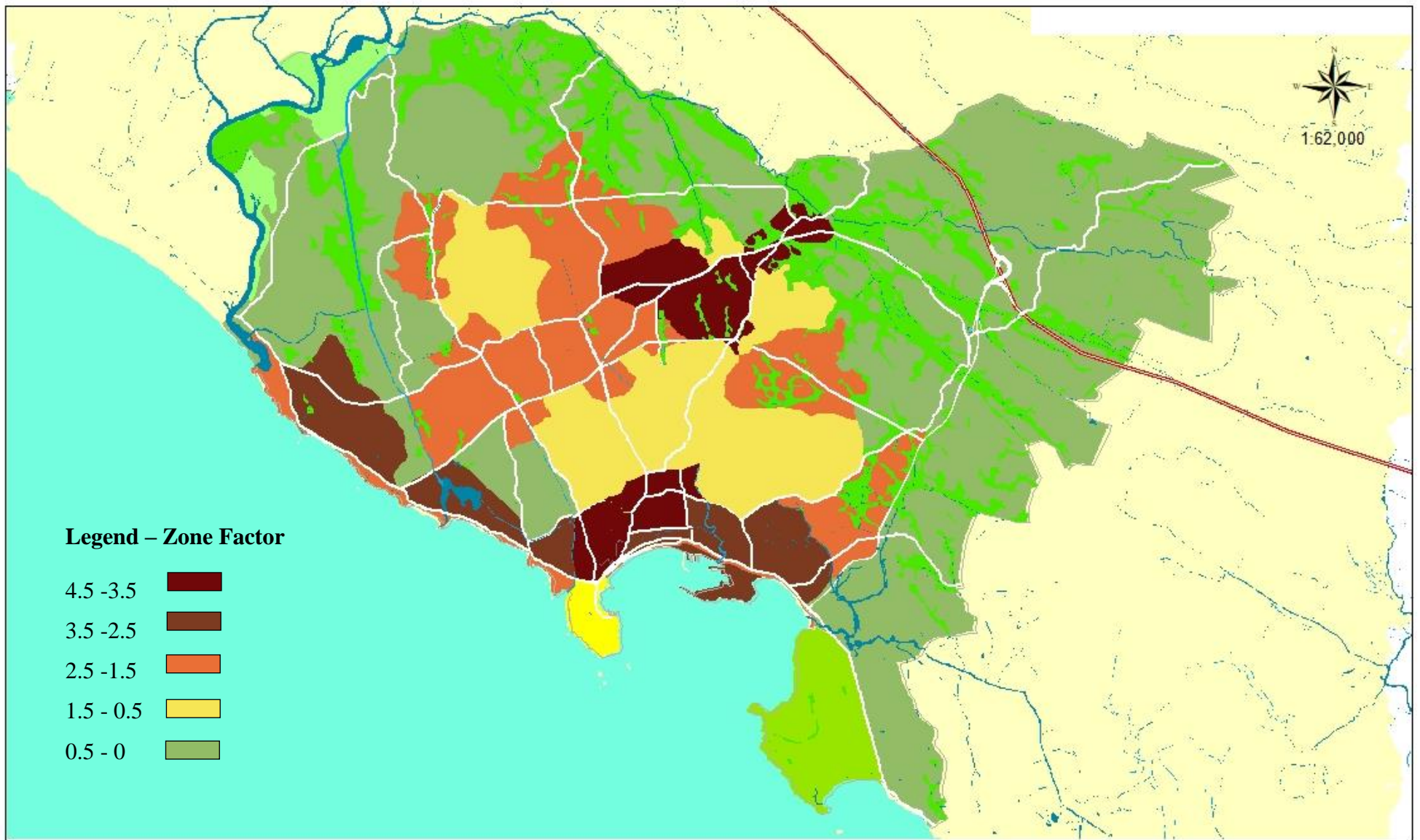


Legend

Zonning_Proposed

- High Commercial Zone
- Health Based Commercial Zone
- Light Commercial Zone
- Residential Promotion Zone
- General Residential Zone
- Light Residential Zone
- High Tourism Zone
- Medium Rise Tourism Zone
- Home Based Tourism Zone
- Paddv
- Rumassala conservation zone
- Green promotion zone
- Agriculture Zone
- Transportation Activity Zone
- Administration Zone
- Marine Zone
- Archeological Conservation Zone
- GGA_Roads
- Highway





**Proposed Zoning Plan - 2030
Greater Galle Area**


Urban Development Authority
November 2018

6.9 පොදු කලාපීයකරණ රෙගුලාසි

කලාප සංගුණකය

හඳුනාගත් කලාපීයකරණය යටතේ කලාප සඳහා කලාප සංගුණකය පහත ක්‍රියාපටිපාටිය මගින් ලබා ගන්නා ලදී.

1. අපේක්ෂිත සංවර්ධන කටයුතු

සංවර්ධන සැලසුම මගින් හඳුනාගත් අරමුණු සහ ඉලක්ක අනුව යෝජිත සංවර්ධනයෙහි සනත්වය මෙහිදී ලබාගන්නා ලදී.

2. සංවර්ධනය සඳහා පවතින සීමාවන්

අනාගත සංවර්ධනය සඳහා භූමියෙහි දරා ගැනීමේ හැකියාව සංවර්ධන කටයුතු සඳහා පවතින ප්‍රවනතා සහ සංවේදීතාවය මෙමගින් ලබාගන්නා ලදී.

3. අපේක්ෂිත නේවාසික හා සංවරණ ජනගහනය පිළිබඳ ගණනය කිරීම

බුද්ධිමත් අනුමාන කිරීම් සහ කල්පිතයන් ගොඩනැගීම තුළින් ඉහත සඳහන් සංඛ්‍යා ලේඛණ සකස් කර ගන්නා ලදී.

4. එක් එක් අපේක්ෂිත කලාපය තුළ අනාගත ජනගහනය සඳහා අවශ්‍ය බිම් ප්‍රමාණය පිළිබඳ ගණනය කිරීම

එක් එක් භාවිතයන් සඳහා අදාළ කලාපයන් තුළ අවශ්‍ය වන ඉඩ ප්‍රමාණය සම්මත ප්‍රමිතීන් යටතේ ගණනය කරන ලදී.

ඒ අනුව ලබාගත් දත්තයන් මත පදනම්ව පහත දැක්වෙන අයුරින් කලාප සංගුණකය ඉදිරිපත් කල හැක.

$\text{කලාප සංගුණකය} = \frac{\text{එක් එක් කලාපයෙහි මුළු බිම් ප්‍රමාණයේ විශාලත්වය}}{\text{අදාළ කලාපය සංවර්ධනය කල හැකි බිම් ප්‍රමාණය}}$
--

කලාපීයකරණ රෙගුලාසි බලපවත්නා ප්‍රදේශ

මෙම රෙගුලාසි 1978 අංක 3(1) දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනත මගින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශිත මහ ආලේඛ බල ප්‍රදේශ සීමාව තුළට අදාළ වේ.

“These regulations will apply to all areas within the administrative limits of Greater Galle Area which is declared as an Urban Development Area under Section 3(1) of the UDA Law of 1978, subjected to amendments from time to time.”

Provisions for Permissible and Non – Permissible Uses

1. Where the use of a site or premise is designated for a specific use in the development plan, it shall be used only for the purpose so designated.
2. Where the use of a block of land is not designated for a specific use, its use shall not be contrary to the use permissible and **non-permissible** in the zone in which it is situated.
3. සංවර්ධන බලපත්‍රය මගින් අනුමත කරන ලද භාවිතයට පරිබාහිරව කිසියම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ව්‍යාපෘති කටයුත්තක් කිරීමට අවසර නොමැත.
4. සියළුම භාවිතයන් අදාළ කලාපයේ අන්‍යන්‍යතාවයට ගැලපෙන පරිදි විය යුතුය.

Special Provisions for UDA

1. The authority may defined areas where it deemed suitable, as special project area, redevelopment area, special housing project area, central commercial area, scenic area, conservation area and cultural area etc.
2. In such areas, the Authority may restrict or prohibit the use of the site or construction of any building, relax any restrictions placed by these rules, impose new restrictions or may formulate separate regulations in order to attain the purpose for which the area has been defined

Special Provisions for UDA

3. The authority may defined areas where it deemed suitable, as special project area, redevelopment area, special housing project area, central commercial area, scenic area, conservation area and cultural area etc.
4. In such areas, the Authority may restrict or prohibit the use of the site or construction of any building, relax any restrictions placed by these rules, impose new restrictions or may formulate separate regulations in order to attain the purpose for which the area has been defined

Type of Zoning boundaries

The method used to identify and demarcate the Zoning boundaries ;

Boundary lines of the zone shall follow X and Y coordinates based on which the boundaries of this Zone is defined on Transverse Mercator Projection prepared on 1:10000 the basis of Sri Lanka Grid based on Kandawala – SL99 coordinate system of 200000, 200000 prepared by the Survey Department of Sri Lanka based on the geographical location of the country

Boundary lines of the zone shall follow site or plot boundaries, street boundaries, municipal or ward boundaries, railway boundaries, water course, unless the zonal boundary lines are fixed by dimensions on the Development Plan. (Map No.....)

Special Provisions for boundaries

Situation wherever a dispute arises with regarded to any boundaries or zones ;

- 1 Wherever any area in the zoning plan is shown as coming under two zones the zone classifications for the area will be decided based on the major portion of land coming under a zone.
- 2 Where any property falls under more than two zones it shall be lawful to treat such plot as coming under the zone most favorable to the objectives of this development plan.
- 3 Wherever there is any problems with regard to boundaries the final decision will rest with the Urban Development Authority.

Zoning Factor

If there are any special project which comes for the benefit of public in a zone there should be provisions for UDA to take final decision regarding zoning factor.

Permissible floor area calculation formula

Plans should be approved as per the per the formula given below respected to the all zones and zoning factor for an approved building.

Permissible Total Floor Area	=	Zone Factor	x	$\left[\frac{\sqrt{(1 + \text{Land Extent})}}{10,000} \times (\text{Land Extent} \times (2 - \% \text{ Plot Cover})) + (\text{Road Frontage} \times \text{Proposed Road Width}) \right]$
Proposed Road Width : The Width of the Building Line Proposed in the Development Plan				Road Frontage : Length of the Road Frontage/s of the Land from which land can claim access

6.11 විශේෂ කලාප සඳහා වූ කලාපීයකරණ රෙගුලාසි

කලාප අංකය	සී
සංවර්ධන කලාපය	වාණිජ
උප කලාපය	අධි වාණිජ කලාපය (C 1)
කලාප අර්ථකථනය	අධිසනත්ව කලාපයක් අපේක්ෂා කරන බැවින් භූමි පරිහරණ ක්‍රියාව/සනත්වය මෙම කලාපයේ ඉහළ අගයක් ගනී. එබැවින් වාණිජ භාවිතය සඳහා දිරිගැන්වීමක් සිදු කරයි. එසේම අධි උසැති ගොඩනැගිලි සඳහා ප්‍රමුඛත්වය ලබා දීමට යෝජිතය. (පෝෂක ප්‍රදේශය (Buffer Zone) හැර මෙම කලාපයේ සෙසු ප්‍රදේශවල)
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
සංගුණකය	4. 40
අවසර දිය හැකි උස සීමාව	මීටර් 10. 0 ගාල්ල - කොටුව පෝෂක ප්‍රදේශය සඳහා
අවසර දිය හැකි ගෙබිම් ආරවණය	80%
සාමාන්‍ය රෙගුලාසි	<ol style="list-style-type: none"> 1. අවශ්‍ය රටවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් අදාළ භූමිය තුළ රටවාහන උපලේඛන අංක 9 ට අනුකූලව සැපයිය යුතුය. 2. යෝජිත භාවිතය මගින් රටවාහන තදබදයක් හෝ අවහිරතාවයක් ඇති නොවිය යුතුය. 3. යෝජිත භාවිතය ප්‍රදේශයේ පවත්නා ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතු අතර, බාහිර පරිසරයට හෝ අවට ප්‍රදේශයට අහිතකර ලෙස බලපෑම් ඇති නොවිය යුතුය. (පෞද්ගලිකත්වයට හා පරිසර දූෂණයට හෝ වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් පීඩාකාරී නොවිය යුතුය) 4. පවත්නා භාවිතයන්ගේ අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩි දියුණු කිරීම් හෝ වෙනත් එකතු කිරීම් සඳහා අවසර දිය හැක.

අවසර දෙනු ලබන භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
1	ආගන්තුක නිවාස	
2	ආපනශාලා/උත්සව ශාලා/හෝටලේ	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
3	වාණිජ සංකීර්ණ/සුපිරි වෙළඳ සැල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
4	වාණිජ කටයුතු/ බෙකරි	
5	බැංකු/රක්ෂණ ආයතන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
6	මහජනයා එක්රැස් වන ගොඩනැගිලි ශ්‍රවණාගාර	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
7	නේවාසික ගොඩනැගිලි	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
8	මහල් ගොඩනැගිලි	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
9	පොදු ගොඩනැගිලි	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
10	ඉන්ධන පිරවුම්හල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය (මීටර් 12 ක අවම පළල ප්‍රවේශ මාර්ගයක් තිබිය යුතුය)
11	කර්මාන්ත/වැඩ බිම්/මෝටර් ගරාජ/මුද්‍රණාල	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
12	බෙහෙත් ශාලා/ඔසුහල්/රසානාගාර	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
13	වෘත්තීය කාර්යාල	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
14	නාගරික උද්‍යාන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
15	ක්‍රීඩාගාර/ ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාංගන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
16	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන/පෙර පාසැල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
17	උසස් අධ්‍යාපන ආයතන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
18	මෝටර් රථ අමතර කොටස්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය

අවසර දිය නොහැකි භාවිත	
1. අන්තරාදායක කර්මාන්ත	5. ඇඹරුම් හල්
2. පාසැල්	6. ගබඩා (අන්තරාදායක හා ආපදාද්‍රව්‍ය ගබඩා)
3. රථවාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	7. භයානක හා හානිකර වෙළඳාම්
4. බනිජ කැනීම හා ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	

කලාප අංකය	සී
සංවර්ධන කලාපය	වාණිජ
උප කලාපය	සෞඛ්‍ය මූලික වාණිජ කලාපය (C2)
කලාප අර්ථකථනය	සෞඛ්‍ය මූලික වාණිජ ක්‍රියාකාරකම් හා ඒ ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම් සහිත කලාපයක් ලෙස අධි උසැති ගොඩනැගිලි සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබා දීම අපේක්ෂා කෙරේ
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
සංගුණකය	3. 90
අවසර දිය හැකි උස සීමාව	මීටර් 10. 0 ගාල්ල - කොටුව පෝෂක ප්‍රදේශය සඳහා
අවසර දිය හැකි ගෙබිම් ආරවණය	80%
සාමාන්‍ය රෙගුලාසි	<ol style="list-style-type: none"> 1. අවශ්‍ය රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් අදාළ භූමිය තුළ රථවාහන උපලේඛන අංක 9 ට අනුකූලව සැපයිය යුතුය. 2. යෝජිත භාවිතය මඟින් රථවාහන තදබදයක් හෝ අවහිරතාවයක් ඇති නොවිය යුතුය. 3. යෝජිත භාවිතය ප්‍රදේශයේ පවත්නා ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතු අතර, බාහිර පරිසරයට හෝ අවට ප්‍රදේශයට අහිතකර ලෙස බලපෑම් ඇති නොවිය යුතුය. (පෞද්ගලිකත්වයට හා පරිසර දූෂණයට හෝ වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් පීඩාකාරී නොවිය යුතුය)

අවසර දිය හැකි භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු
1 රෝහල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
2 රෝහල් ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම්	
3 වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	
4 රසානායනාගාර	
5 ඔසුහල්	
6 නේවාසික ගොඩනැගිලි	
7 නේවාසිකාගාර/මහල් නිවාස	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
8 බැංකු/ රක්ෂණ ආයතන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
9 ආගමික ස්ථාන	
10 ආහාර වෙළඳසැල්/ආපනශාලා	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
11 වාණිජ ක්‍රියාකාරකම්/බේකරි	
12 සුපිරි වෙළඳසැල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
13 දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන/පෙර පාසැල්	

14	ක්‍රීඩාගාර	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
15	ඉන්ධන පිරවුම් මධ්‍යස්ථාන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල මීටර් 12.0 ක් විය යුතුය
16	අවමංගලය ශාලා/මල්ශාලා	

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	අනතුරුදායක කර්මාන්ත
2	බනිප් කැනීම කර්මාන්ත
3	ඇඹරුම් හල්
4	මෝටර් සේවා මධ්‍යස්ථාන
5	ගබඩා (අනතුරුදායක හා හානිකර ද්‍රව්‍ය)
6	අනතුරුදායක වෙළඳාම

කලාප අංකය	සී
සංවර්ධන කලාපය	වාණිජ
උප කලාපය	අඩු සනත්ව වාණිජ කලාපය (C 3)
කලාප අර්ථකථනය	අඩු සනත්වයක් සහිත වාණිජ සංවර්ධනයක් මෙන්ම නේවාසික සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කෙරේ
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
සංගුණකය	2. 10
අනුමත උස සීමාව	මීටර් 10. 0 ගාල්ල - කොටුව පෝෂක ප්‍රදේශය සඳහා
අවසර දිය හැකි ගෙබිම් ආරවණය	80%
සාමාන්‍ය රෙගුලාසි	<ol style="list-style-type: none"> 1. අවශ්‍ය රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් අදාළ භූමිය තුළ රථවාහන උපලේඛන අංක 9 ට අනුකූලව සැපයිය යුතුය. 2. යෝජිත භාවිතය මගින් රථවාහන තදබදයක් හෝ අවහිරතාවයක් ඇති නොවිය යුතුය. 3. යෝජිත භාවිතය ප්‍රදේශයේ පවත්නා ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතු අතර, බාහිර පරිසරයට හෝ අවට ප්‍රදේශයට අහිතීකර ලෙස බලපෑම් ඇති නොවිය යුතුය. (පෞද්ගලිකත්වයට හා පරිසර දූෂණයට හෝ වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් පීඩාකාරී නොවිය යුතුය)

අවසර දිය හැකි භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
1	හෝටල්/ආපනශාලා/ආගන්තුක නිවාස /උත්සව ශාලා	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
2	සුපිරි වෙළඳසැල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
3	වෙළඳ සංකීර්ණය	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
4	වාණිජ ක්‍රියාකාරකම්	
5	ඉන්ධන පිරවුම් මධ්‍යස්ථාන/වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල මීටර් 12. 0 ක් විය යුතුය
6	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	
7	නේවාසික ගොඩනැගිලි ඒකක	
8	මහල් ගොඩනැගිලි	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
9	ආගමික ස්ථාන	
10	බැංකු/ රක්ෂණ ආයතන	
11	ඔසුසැල්/වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	
12	වෘත්තීය කාර්යාල	
13	පෙර පාසැල්/දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	
14	පාසැල්	
15	අධ්‍යාපනික ආයතන	
16	මෝටර් රථ අළුත්වැඩියා කිරීම්/ගරාජ	
17	හාඬවෙයාර් සහ මෝටර් රථ අමතර කොටස්	
18	කර්මාන්ත/ගබඩා/ඇඹරුම්හල්	

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්
අනතුරුදායක කර්මාන්ත - මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය නිර්දේශ කළ යුතුය

කලාප අංකය	ආර්
සංවර්ධන කලාපය	නේවාසික
උප කලාපය	නේවාසික ප්‍රමුඛතා කලාපය (ආර් 1)
කලාප අර්ථකථනය	මධ්‍යම සනත්වයක් සහ නේවාසික සංවර්ධනයක් සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබා දීමට අපේක්ෂිත කලාපයයි. පවත්නා ඉහළ ඉල්ලුම් සහ ව්‍යාසන සඳහා අවධානම් රහිත ආරක්ෂිත කලාපයක් වන බැවින් නේවාසික භාවිතයන්ට ප්‍රමුඛතාවය වැඩි වී ඇත
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
සංගුණකය	2. 18
අනුමත උස සීමාව	
අවසර දිය හැකි ගෙබිම් ආරවණය	80%
සාමාන්‍ය රෙගුලාසි	<ol style="list-style-type: none"> 1. අවශ්‍ය රටවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් අදාළ භූමිය තුළ රටවාහන උපලේඛන අංක 9 ට අනුකූලව සැපයිය යුතුය. 2. යෝජිත භාවිතය මඟින් රටවාහන තදබදයක් හෝ අවහිරතාවයක් ඇති නොවිය යුතුය. 3. යෝජිත භාවිතය ප්‍රදේශයේ පවත්නා ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතු අතර, බාහිර පරිසරයට හෝ අවට ප්‍රදේශයට අහිතකර ලෙස බලපෑම් ඇති නොවිය යුතුය. (පෞද්ගලිකත්වයට හා පරිසර දූෂණයට හෝ වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් පීඩාකාරී නොවිය යුතුය)

අවසර දිය හැකි භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු	
1	නේවාසික ඒකක	
2	මහල් ගොඩනැගිලි	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
3	පාසැල් හා අධ්‍යාපනික ආයතන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
4	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන/පෙර පාසැල්	
5	ප්‍රජා ශාලා මධ්‍යස්ථාන	
6	ගෘහ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	
7	ආගමික ස්ථාන	
8	වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන/ඔසු සැල්	
9	ආගන්තුක නිවාස	
10	වාණිජ ක්‍රියාකාරකම් (කුඩා පරිමානයේ)	
11	සුපිරි වෙළඳ සැල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
12	ඉන්ධන පිරවුම් මධ්‍යස්ථාන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල මීටර් 12. 0 ක් විය යුතුය
13	වාහන ජංගම සේවාව	

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	අනතුරුදායක කර්මාන්ත
2	ඇඹරුම් හල්
3	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන
4	බනිජ කැනීම
5	උත්සව ශාලා

කලාප අංකය	ආර් (සී)
සංවර්ධන කලාපය	නේවාසික කලාපය
උප කලාපය	මිශ්‍ර නේවාසික කලාපය (ආර් 2)
කලාප අර්ථකථනය	අඩු ඝනත්වයක් සහිත නේවාසික සංවර්ධන කලාපය තුළ හා මධ්‍යම උසක් සහිත ගොඩනැගිලි තිබීම අපේක්ෂා කෙරේ
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
කලාප සංගුණකය	1. 12
අනුමත උස සීමාව	
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	65%
සාමාන්‍ය රෙගුලාසි	<ol style="list-style-type: none"> 1. අවශ්‍ය රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් අදාළ භූමිය තුළ රථවාහන උපලේඛන අංක 9 ට අනුකූලව සැපයිය යුතුය. 2. යෝජිත භාවිතය මඟින් රථවාහන තදබදයක් හෝ අවහිරතාවයක් ඇති නොවිය යුතුය. 3. යෝජිත භාවිතය ප්‍රදේශයේ පවත්නා ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතු අතර, බාහිර පරිසරයට හෝ අවට ප්‍රදේශයට අහිතීකර ලෙස බලපෑම් ඇති නොවිය යුතුය. (පෞද්ගලිකත්වයට හා පරිසර දූෂණයට හෝ වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් පීඩාකාරී නොවිය යුතුය)

අවසර දිය හැකි භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු	
1	නේවාසික ඒකක	
2	මහල් ගොඩනැගිලි	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
3	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන/පෙර පාසැල්	
4	ප්‍රජා ශාලා	
5	ආගමික ස්ථාන	
6	සුපිරි වෙළඳ සැල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
7	ආගන්තුක නිවාස/ආපන ශාලා	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
8	වාණිජ ක්‍රියාකාරකම් (සුළු පරිමාන)	
9	බේකරි	
10	කැන්ටිම්	
11	ගෘහාශ්‍රිත ඇඹරුම්හල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
12	ඉන්ධන පිරවුම් මධ්‍යස්ථාන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල මීටර් 12. 0 ක් විය යුතුය
13	වාහන ජංගම සේවාව	

14	ඔසුසැල්/බෙහෙත් ශාලා	
15	වෘත්තීය කාර්යාල	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
16	පාසැල් සහ අධ්‍යාපනික ආයතන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල මීටර් 12.0 ක් විය යුතුය

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	අනතුරුදායක කර්මාන්ත
2	ඇඹරුම් හල් (විශාල පරිමාණ)
3	බනිජ කැනීම්

කලාප අංකය	ටී
සංවර්ධන කලාපය	සංචාරක
උප කලාපය	අධිසනත්ත්ව සංචාරක කලාපය (T1)
කලාප අර්ථකථනය	මධ්‍යම සනත්වයක් සහිත සංචාරක හෝ වාණිජ භාවිත සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරන අතර භූමි පරිහරණ රටාව අධි සංචාරක කලාපයක් කිරීම අරමුණ වේ.
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
කලාප සංගුණකය	2.38
අනුමත උස සීමාව	ඉඩමේ අඩුම උන්නතාංශයේ සිට උපරිම උස මීටර් 60.0 ක් දක්වා අවසර දෙනු ලැබේ. (දෘශ්‍ය විශ්ලේෂනයට අනුව)
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	80%
සාමාන්‍ය රෙගුලාසි	<ol style="list-style-type: none"> සෑම ගොඩනැගිල්ලක් දෙපසටම දර්ශන පටය විවෘත වනසේ පැති ඉඩකඩ තැබිය යුතුය. කලාපය තුළ සියළුම ක්‍රියාකාරකම් සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතියක් ලබා ගත යුතුය. අවශ්‍ය රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් අදාළ භූමිය තුළ රථවාහන උපලේඛන අංක 9 ට අනුකූලව සැපයිය යුතුය. යෝජිත භාවිතය මඟින් රථවාහන තදබදයක් හෝ අවහිරතාවයක් ඇති නොවිය යුතුය. යෝජිත භාවිතය ප්‍රදේශයේ පවත්නා ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතු අතර, බාහිර පරිසරයට හෝ අවට ප්‍රදේශයට අහිතකර ලෙස බලපෑම් ඇති නොවිය යුතුය. (පෞද්ගලිකත්වයට හා පරිසර දූෂණයට හෝ වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් පීඩාකාරී නොවිය යුතුය)

අවසර දිය හැකි භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
1	හෝටල්/ආපනශාලා/ආගන්තුක නිවාස උත්සව ශාලා	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
2	ස්පා/සම්බාහන මධ්‍යස්ථාන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
3	සංචාරක කර්මාන්තය ආශ්‍රිත කටයුතු	
4	පාරිභෝගික සේවා	
5	නේවාසික ඒකක	
6	මහල් ගොඩනැගිලි	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
7	ඔසු සැල්/බෙහෙත් ශාලා	

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	අනතුරුදායක කර්මාන්ත
2	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන
3	ඉන්ධන පිරවුම් මධ්‍යස්ථාන
4	ඇඹරුම් හල්
5	සුපිරි වෙළඳ සැල්
6	බනිජ කැනීම්
7	දායකාරක හා අනතුරුදායක ගුදම් හා ගබඩා

කලාප අංකය	ටී
සංවර්ධන කලාපය	සංචාරක
උප කලාපය	මධ්‍ය සනත්ව සංචාරක කලාපය (T 2)
කලාප අර්ථකථනය	මධ්‍ය සනත්වයක් සහිත සංචාරක හෝ වාණිජ භාවිත සංවර්ධන කලාපයෙහි අධි උසැති සංචාරක ගොඩනැගිලි සඳහා ප්‍රමුඛත්වය ලබා දීම අපේක්ෂා කෙරේ. (අධිසනත්ව සංචාරක කලාපයේ ගොඩනැගිල්ලෙහි උස මීටර් 60 ඉක්මවිය හැකිය)
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
කලාප සංගුණකය	2.73
අනුමත උස සීමාව	
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	80%
සාමාන්‍ය රෙගුලාසි	<ol style="list-style-type: none"> අවශ්‍ය රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් අදාළ භූමිය තුළ රථවාහන උපලේඛන අංක 9 ට අනුකූලව සැපයිය යුතුය. යෝජිත භාවිතය මඟින් රථවාහන තදබදයක් හෝ අවහිරතාවයක් ඇති නොවිය යුතුය. යෝජිත භාවිතය ප්‍රදේශයේ පවත්නා ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතු අතර, බාහිර පරිසරයට හෝ අවට ප්‍රදේශයට අහිතකර ලෙස බලපෑම් ඇති නොවිය යුතුය. (පෞද්ගලිකත්වයට හා පරිසර දූෂණයට හෝ වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් පීඩාකාරී නොවිය යුතුය)

අවසර දිය හැකි භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
1	හෝටල්/ආගන්තුක නිවාස/උත්සව ශාලා/ආපනශාලා	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
2	ස්පා/සම්බාහන මධ්‍යස්ථාන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
3	සංචාරක කටයුතු ආශ්‍රිත ක්‍රියාකාරකම්	
4	පරිභෝගික සේවා	
5	සුපිරි වෙළඳසැල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
6	අනෙකුත් වාණිජ ක්‍රියාකාරකම්	
7	නේවාසික ඒකක	
8	මහල් ගොඩනැගිලි	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
9	ගෘහාශ්‍රිත සංචාරක කටයුතු	
10	ඔසු සැල්/බෙහෙත් ශාලා	
11	බෙකරි	

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	අනතුරුදායක කර්මාන්ත
2	ගරාජ සහ වාහන ජංගම සේවාව
3	ඉන්ධන පිරවුම් මධ්‍යස්ථාන
4	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන
5	බනිජ කැනීම්
6	ඇඹරුම් හල්

කලාප අංකය	ටී
සංවර්ධන කලාපය	සංචාරක
උප කලාපය	ශාභාශ්‍රිත සංචාරක කලාපය (පාරිසරික හිතකාමී) (ටී 3 - ඒ)
කලාප අර්ථකථනය	මධ්‍යම සනත්ව කලාපයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට යෝජිත කලාපයක් වන අතර පාරිසරික හිතකාමී සංචාරක ක්‍රියාකාරකම් ප්‍රමුඛව සහ වාණිජ භාවිතයන් සඳහා සංවර්ධනයට යොමු වීම අපේක්ෂා කෙරේ
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
කලාප සංගුණකය	3. 48
අනුමත උස සීමාව	මීටර් 10. 0
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	50%
සාමාන්‍ය රෙගුලාසි	<ol style="list-style-type: none"> 1. අවශ්‍ය රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් අදාළ භූමිය තුළ රථවාහන උපලේඛන අංක 9 ට අනුකූලව සැපයිය යුතුය. 2. යෝජිත භාවිතය මඟින් රථවාහන තදබදයක් හෝ අවහිරතාවයක් ඇති නොවිය යුතුය. 3. යෝජිත භාවිතය ප්‍රදේශයේ පවත්නා ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතු අතර, බාහිර පරිසරයට හෝ අවට ප්‍රදේශයට අහිතකර ලෙස බලපෑම් ඇති නොවිය යුතුය. (පෞද්ගලිකත්වයට හා පරිසර දූෂණයට හෝ වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් පීඩාකාරී නොවිය යුතුය)

අවසර දිය හැකි භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
1	පරිසර හිතකාමී ආගන්තුක නිවාස හා හෝටල් ආපනශාලා	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
2	උත්සව ශාලා	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
3	තෝවාසික ඒකක/ශාභාශ්‍රිත සංචාරක කටයුතු	
4	සංචාරක කටයුතු	
5	පාරිභෝගික සේවා	
6	වාණිජ ක්‍රියාකාරකම් (සුළු පරිමාණ)	
7	තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන	
8	ඔසු සැල්/බෙහෙත් ශාලා	

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	අනතුරුදායක කර්මාන්ත
2	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන
3	ඉන්ධන පිරවුම් මධ්‍යස්ථාන
4	ඇඹරුම් හල්
5	බනිජ කැනීම්

කලාප අංකය	ටී
සංවර්ධන කලාපය	සංචාරක
උප කලාපය	ගෘහාශ්‍රිත සංචාරක කලාපය (මිශ්‍ර වාණිජ) (T 3 - b)
කලාප අර්ථකථනය	අධිසන්නත්ව සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරන අතර සංචාරක හා වාණිජ භාවිතයට ප්‍රමුඛතාවය ලබා දීම සිදුවේ.
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
කලාප සංගුණකය	3.48
අනුමත උස සීමාව	මීටර් 10. 0
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	80%
සාමාන්‍ය රෙගුලාසි	<ol style="list-style-type: none"> 1. අවශ්‍ය රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් අදාළ භූමිය තුළ රථවාහන උපලේඛන අංක 9 ට අනුකූලව සැපයිය යුතුය. 2. යෝජිත භාවිතය මඟින් රථවාහන තදබදයක් හෝ අවහිරතාවයක් ඇති නොවිය යුතුය. 3. යෝජිත භාවිතය ප්‍රදේශයේ පවත්නා ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතු අතර, බාහිර පරිසරයට හෝ අවට ප්‍රදේශයට අහිතකර ලෙස බලපෑම් ඇති නොවිය යුතුය. (පෞද්ගලිකත්වයට හා පරිසර දූෂණයට හෝ වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් පීඩාකාරී නොවිය යුතුය)

අවසර දිය හැකි භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු	
1	ආගන්තුක නිවාස හා ආපනශාලා	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
2	සංචාරක කටයුතු	
3	නේවාසික ඒකක	
4	තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන	
5	වාණිජ කටයුතු (සුළු පරිමාණ)	
6	ප්‍රජා ශාලා	
7	ගෘහාශ්‍රිත සංචාරක කටයුතු	
8	ගෘහාශ්‍රිත කර්මාන්ත (අනතුරුදායක නොවන)	

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	අනතුරුදායක කර්මාන්ත
2	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන
3	ඉන්ධන පිරවුම්හල්
4	ඇඹරුම් හල්
5	ගරාජ
6	ගුදුම් හා ගබඩා

කලාප අංකය	පී
සංවර්ධන කලාපය	පාරිසරික කලාපය (G ₁)
උප කලාපය	කුඹුරු
කලාප අර්ථකථනය	මෙම කලාපය සම්පූර්ණයෙන්ම කුඹුරු වශයෙන් වෙන් කර තබා සංවර්ධනයට ලක් වූ ඉඩම තවදුරටත් සංවර්ධනය වීම වළක්වා කුඹුරු වශයෙන් වගා කිරීමට ප්‍රමුඛතාවය සලසා දීමට පාරිසරික සංවේදී කලාපයක් ලෙස වෙන් කිරීම අපේක්ෂා කෙරේ
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	කුඹුරු බිම් ලෙස පවත්වා ගැනීම හා අනෙකුත් සංවර්ධනයන්ට අවසර නොදීම

කලාප අංකය	පී
සංවර්ධන කලාපය	හරිත කලාපය (G ₂)
උප කලාපය	පාරිසරික සංරක්ෂණ කලාපය 1 රුමස්සල සංරක්ෂණ කලාපය - G ₂
කලාප අර්ථකථනය	මෙම තුළ පාරිසරික සංරක්ෂණ කලාපයක් වන අතර පාරිසරික හිතකාමී ක්‍රියාකාරකම් සඳහා සහ රුමස්සල නියමතා සැලැස්මේ රෙගුලාසි වලට අනුකූල මිශ්‍ර සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා උනන්දු කරවීම අපේක්ෂා කෙරේ
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
කලාප සංගුණකය	
අනුමත උස සීමාව	රුමස්සල නියමතා සැලැස්මට අනුකූල විය යුතුය.
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	රුමස්සල නියමතා සැලැස්මට අනුකූල විය යුතුය

කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	රුමස්සල නියමතා සැලැස්මේ මාර්ගෝපදේශන රෙගුලාසි බලාත්මක වේ
-------------------------	---

අනුමත භාවිතයන්	
01	වනජීවී සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ අංක 1269/25 දරණ 2003. 01. 01 දිනැති ගැසට් නිවේදනයට අනුව ගැසට් කරන ලද අභය භූමි කලාපය තුළ කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ

පහත සඳහන් භාවිතයන් සඳහා පමණක් අවසර දිය හැකිය	
1	ස්වාභාවික උද්‍යාන
2	ස්වාභාවික පාරිසරික අධ්‍යයනයන් සඳහා ක්ෂේත්‍ර විද්‍යාගාර
3	ස්වාභාවික මංපෙත්
4	වියන් පදික තීරු
5	විනෝද වාරිකා
6	කුරුළු නැරඹුම් මධ්‍යස්ථාන
7	පාරිසරික හිතකාමී සංචාරක ක්‍රියාකාරකම්
8	නේවාසික ඒකක
9	පෙර පාසැල්/දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	නියමතා සැලැස්මට අනුව තීරණය කරන භාවිතයන්
2	අනතුරුදායක කාර්මාන්ත
3	ඉන්ධන පිරවුම්හල්
4	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන
5	ඇඹරුම් හල්

කලාප අංකය	ඒ
සංවර්ධන කලාපය	හරිත කලාපය (ඒ 3)
උප කලාපය	හරිත උත්තේජක කලාපය
කලාප අර්ථකථනය	පාරිසරික සංවේදී සංචාරක කටයුතු (අඩු සනත්වයකින්) සංවර්ධනය කිරීමට හා හරිත ආවරණ හා කලාප සංරක්ෂණය කිරීමටත් අපේක්ෂා කෙරේ (නිල හරිත සංවේදී කලාපය)
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
කලාප සංගුණකය	0.96
අනුමත උස සීමාව	-
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	25%
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	<ol style="list-style-type: none"> 1. සෑම ඉදිකිරීමක් සඳහාම පහත සඳහන් අදාළ ආයතනවලින් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ගොවිජන සේවා දෙපාර්තමේන්තුව, ඉඩම් ගොඩනිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව සහ අදාළ අනෙකුත් ආයතන 2. අවම බිම් කට්ටි ප්‍රමාණය පර්. 40. 0 ක් විය යුතුය. 3. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ග ආරම්භයේ සිට ගාල්ල - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගය දිගේ එරමුදුගහහන්දිය දක්වා ආවරණය වන මීටර් 300 ක කලාපය සඳහා රුමස්සල සංවර්ධන උත්තේජක කලාපයේ (උප කලාපය) නියමතාවයන් බල පැවැත්වේ. 4. ඉහත (3) කලාපයට අදාළ සියළුම යෝජිත සංවර්ධනයන් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	සංචාරක කටයුතු
2	පරිසර හිතකාමී ආගන්තුක නිවාස
3	ස්වාභාවික උද්‍යාන
4	ක්ෂේත්‍ර විද්‍යාගාර (ස්වාභාවික පාරිසරික අධ්‍යයන කටයුතු සඳහා)
5	ස්වාභාවික මංතීරු
6	හරිත වියන් පදික තීරු
7	විනෝද වාරික, කුරුළු උද්‍යාන/පාරිසරික සංචාරක කටයුතු
8	නෝවාසික ඒකක
9	පාරිසරික පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථාන

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	අනතුරුදායක කර්මාන්ත
2	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන
3	ඉන්ධන පිරවුම්හල්
4	ඇඹරුම් හල්/විෂ සහිත හා අනතුරුදායක ගබඩා
5	ආගමික මධ්‍යස්ථාන

කලාප අංකය	යු
සංවර්ධන කලාපය	ප්‍රවාහන කටයුතු
උප කලාපය	ප්‍රවාහන කටයුතු කලාපය
කලාප අර්ථකථනය	මධ්‍ය පරිමානයේ සන්නවයක් සහිතව ප්‍රවාහන කටයුතු සමඟ මිශ්‍ර වාණිජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වෙන් කරන ලද කලාපයයි
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
කලාප සංගුණකය	3. 30
අනුමත උස සීමාව	-
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	80%
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	<ol style="list-style-type: none"> 1. අවශ්‍ය රථවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් අදාළ භූමිය තුළ රථවාහන උපලේඛන අංක 9 ට අනුකූලව සැපයිය යුතුය. 2. යෝජිත භාවිතය මඟින් රථවාහන තදබදයක් හෝ අවහිරතාවයක් ඇති නොවිය යුතුය. 3. යෝජිත භාවිතය ප්‍රදේශයේ පවත්නා ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතු අතර, බාහිර පරිසරයට හෝ අවට ප්‍රදේශයට අහිතකර ලෙස බලපෑම් ඇති නොවිය යුතුය. (පෞද්ගලිකත්වයට හා පරිසර දූෂණයට හෝ වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් පීඩාකාරී නොවිය යුතුය)

අවසර දිය හැකි භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
1	ප්‍රවාහන කටයුතු, කාර්යාල, ආගන්තුක නිවාස, වාණිජ කටයුතු	
2	මහල් ගොඩනැගිලි	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
3	ආපනශාලා, උත්සව ශාලා, හෝටල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
4	මෝටර් රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
5	ඉන්ධන පිරවුම්හල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
6	ප්‍රජා ශාලා	
7	නේවාසික ඒකක	
8	රථගාලේ	
9	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන/පෙර පාසැල්	
10	සුපිරි වෙළඳ සැල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
11	ගබඩා	
12	ඔසු සැල්/ බෙහෙත් ශාලා	

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	අනතුරුදායක කර්මාන්ත
2	ඇඹරුම් හල්
3	අනතුරුදායක ගබඩා

කලාප අංකය	ඒ
සංවර්ධන කලාපය	පරිපාලන
උප කලාපය	පරිපාලන කටයුතු කලාපය
කලාප අර්ථකථනය	මධ්‍ය සන්නිවේදන සහිත කලාපයක් ලෙස හා පරිපාලන කටයුතු සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබා දීම හා මිශ්‍ර සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කෙරේ
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
කලාප සංගුණකය	3. 49
අනුමත උස සීමාව	-
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	80%
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	<ol style="list-style-type: none"> 1. අවශ්‍ය රටවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් අදාළ භූමිය තුළ රටවාහන උපලේඛන අංක 9 ට අනුකූලව සැපයිය යුතුය. 2. යෝජිත භාවිතය මඟින් රටවාහන තදබදයක් හෝ අවහිරතාවයක් ඇති නොවිය යුතුය. 3. යෝජිත භාවිතය ප්‍රදේශයේ පවත්නා ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතු අතර, බාහිර පරිසරයට හෝ අවට ප්‍රදේශයට අහිතකර ලෙස බලපෑම් ඇති නොවිය යුතුය. (පෞද්ගලිකත්වයට හා පරිසර දූෂණයට හෝ වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් පීඩාකාරී නොවිය යුතුය)

අවසර දිය හැකි භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු
1 පරිපාල කටයුතු , කාර්යාල, ආයතන, වාණිජ කටයුතු	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
2 නේවාසික කටයුතු	
3 මහල් ගොඩනැගිලි	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
4 ආගමික ස්ථාන	
5 ප්‍රජා ශාලා	
6 ඉන්ධන පිරවුම්හල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල මීටර් 12. 0 ක් විය යුතුය
7 මෝටර් රථ සේවා මධ්‍යස්ථාන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
8 බැංකු/මූල්‍ය ආයතන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
9 සුපිරි වෙළඳ සැල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
10 ඔසු සැල්/ බෙහෙත් ශාලා	

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	අනතුරුදායක කර්මාන්ත
2	ඇඹරුම් හල්
3	ගල්කොට් සහ බනිජ කැනීම්

කලාප අංකය	එම්
සංවර්ධන කලාපය	නාවික කලාපය
උප කලාපය	පරිසරය ආශ්‍රිත කටයුතු කලාපය
කලාප අර්ථකථනය	මධ්‍ය සන්නිවේදන සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරන අතර වරාය ආශ්‍රිත සංචාරක කටයුතු හා වාණිජ කටයුතු සඳහා ප්‍රමුඛතාවය ලබා දීමට යෝජිතය
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
කලාප සංගුණකය	2.98
අනුමත උස සීමාව	මීටර් 60.0 - දෘශ්‍යතා විශ්ලේෂනය අනුව අහස් රේඛාව අනුව වේ
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	80%
කලාපයට අදාළ පොදු නියමනා	<ol style="list-style-type: none"> 1. අවශ්‍ය රටවාහන නැවතුම් ස්ථාන පහසුකම් අදාළ භූමිය තුළ රටවාහන උපලේඛන අංක 9 ට අනුකූලව සැපයිය යුතුය. 2. යෝජිත භාවිතය මඟින් රටවාහන තදබදයක් හෝ අවහිරතාවයක් ඇති නොවිය යුතුය. 3. යෝජිත භාවිතය ප්‍රදේශයේ පවත්නා ලක්ෂණ වලට අනුකූල විය යුතු අතර, බාහිර පරිසරයට හෝ අවට ප්‍රදේශයට අහිතකර ලෙස බලපෑම් ඇති නොවිය යුතුය. (පෞද්ගලිකත්වයට හා පරිසර දූෂණයට හෝ වෙනත් ඕනෑම ආකාරයකින් පීඩාකාරී නොවිය යුතුය)

අවසර දිය හැකි භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
1	වරාය ආශ්‍රිත කටයුතු	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
2	මිශ්‍ර වාණිජ කටයුතු	
3	සංචාරක ආශ්‍රිත කටයුතු (ආපන ශාලා/හෝටලු/ ආගන්තුක නිවාස)	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
4	නේවාසික ඒකක	
5	මහල් ගොඩනැගිලි	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
6	කර්මාන්ත	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
7	ඇඹරුම්හල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
8	ඉන්ධන පිරවුම්හල්	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
9	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය
10	ප්‍රජා ශාලා	

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්	
1	පරිපාලන කටයුතු
2	පාසැල්

කලාප අංකය	ඒ
සංවර්ධන කලාපය	පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂණ කලාපය
උප කලාපය	ගාලු කොටුව සංරක්ෂණ කලාපය
කලාප අර්ථකථනය	ලෝක උරුම ස්ථානයක් වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ගාලු කොටුවේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය ලක්ෂණ හා පුරා විද්‍යාත්මක හා ඉතිහාසගත ලක්ෂණ නැවත ස්ථාපිත කිරීම හා සංරක්ෂණය කිරීම අපේක්ෂා කෙරේ
කලාප මායිම් (භූ ඛණ්ඩාංක)	ඇමුණුම 4 පරිශීලනය කරන්න
කලාප සංගුණකය	
අනුමත උස සීමාව	ගාලු කොටුව සඳහා අති විශේෂ නියමනා සැලැස්මේ නියමනාවලට අනුකූල විය යුතුය
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	ගාලු කොටුව සඳහා අති විශේෂ නියමනා සැලැස්මේ නියමනාවලට අනුකූල විය යුතුය
කලාපයට අදාල පොදු නියමනා	ගාලු කොටුවේ නියමනා සැලැස්මේ නියමනා රෙගුලාසි වලට අනුකූලව ගාලු කොටුව තුළ සියළුම සංවර්ධනයන් සඳහා ගාලු උරුම සැලසුම් අනුකමීටුවේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය

අවසර දිය හැකි භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
1	ගාලු කොටුව විශේෂ නියමනා සැලැස්මේ නියමනා රෙගුලාසි හා පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ නීති රෙගුලාසි වලට අදාල විය යුතුය	අනුමත භාවිතයන් තීරණය කරනු ලබන්නේ ගාලු උරුමය සැලසුම් අනුකමීටුව මගින්ය

අවසර දිය නොහැකි භාවිතයන්
ගාලු කොටුව නියමනා සැලැස්මට අනුකූල වේ

6. 12 සංවර්ධන නියමනා සැලැස්ම සහ රෙගුලාසි

6.12.1. රුමස්සල පාරිසරික ආරක්ෂණ කලාපය

6. 12.1.1 හැඳින්වීම

පාරිසරික සංවේදී කලාපයකින් දර්ශනීය කඳු පද්ධතියකින්, විවිධ ශාක වර්ගවලින් සමන්විත සහ අලංකාරවත් නැරඹුම් පථයකින්, දර්ශනීය නැරඹීමේ ස්ථාන වලින් ද සමන්විත සොබා දහමේ අනගි දායාදයක් ලෙස රුමස්සල හැඳින්විය හැකිය.

මෙකී සුවිශේෂී ලක්ෂණ හේතුවෙන් සංචාරක කලාපයක් ලෙස රුමස්සල වර්තමානයේ සිසිරයෙන් දියුණු වන අතර, ආයෝජකයින් ද මෙම කලාපය තුළ ආයෝජනය සඳහා පවතින නැඹුරුතාවය සිසිරයෙන් වර්ධනය වී ඇත.

පුරාවෘත්තයන්හි කියවෙන පරිදි රුමස්සල ජරදේශය හනුමා දෙවියන් විසින් හිමාලයේ සිට රැගෙන එන ලද ඖෂධීය ශාක අඩංගු ජරදේශයෙන් කඩා වැටුණු කොටසක් වන අතර, රුමස්සල කඳු මුදුනෙහි පිහිටා ඇති හනුමන් කෝවිල දැනටමත් දක්නට ලැබෙන අතර, වාර්ෂිකව බැතිමතුන් සමූහයක් විවිධ උත්සව හා වන්දනාමාන මෙම ස්ථානයේ සිදු කරනු ලැබේ.

සිතියම් අංක



මූලාශ්‍රය - google earth

මෑත කාලයේදී රුමස්සල ජරදේශය සංචාරක සංවර්ධන කටයුතු සඳහා විශාල ඉල්ලුමක් පැවතීම හේතුවෙන් ස්වාභාවික හරිත ලක්ෂණයන් හායනයට ලක් වී ඇත. ඒ නිසා විසල් ගාල්ල සංවර්ධන සැලැස්ම මඟින් මෙම බල ජරදේශය නාගරික සංවර්ධන බල ජරදේශයක්

ලෙස හඳුනාගෙන ජරකාශයට පත් කරන ලද අතර, අනාගතය සඳහා ස්වාභාවික ඓතිහාසික හා ආවේනික වටිනාකම් ආරක්ෂා කර ගැනීම සඳහා මාර්ගෝපදේශන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය හඳුනා ගෙන තිබේ. තවද නාගරික සංවර්ධන බල ජරදේශයක් ලෙස වෙරළේ සිට කි. මී. 01 ක ජරදේශයක් දැනටමත් ජරකාශයට පත් කර ඇති අතර, වෙරළේ ස්ථිර තුරුලතා මායිමේ සිට මීටර් 50. 0 ක් ගැඹුරට බොනවිස්ටා කොරල් පරය දක්වා වනඪීවි ජරදේශයක් ලෙස ද නම් කර ඇත.

6. 12. 1.2 අරමුණ

1. සාගරයෙන් ඉස්මතුව දර්ශනය වන හරිත කඳු පද්ධතියෙහි දර්ශනය සහ ඓතිහාසික, ස්ථාන, ආවේනික ලක්ෂණයන් සහ ඒවායේ ගැටලු හඳුනා ගැනීම සහ ඒවා සංරක්ෂණය කිරීම සඳහා පියවර ගැනීම.
2. ඉහත අරමුණු 1 සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා සංවර්ධන කටයුතු සඳහා මාර්ග උපදේශන මාලාවක් සකස් කිරීම.
3. දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයින්ට ආකර්ශනය වන ජරධාන ස්ථාන සංරක්ෂණය කිරීම හා ඒවා සංවර්ධනය කිරීම සහ එම ස්ථාන අතර, ඇවිදීමේ පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම.

6. 12. 1.3 නියමතා සැලැස්මෙහි විෂය පථය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි නීතියේ සම්පාදන කර ඇති විධිවිධාන යටතේ දර්ශන පථය සහ දර්ශනීය ස්ථාන රැක ගැනීම සඳහා විධිවිධාන සැලසීම ස්වභාවික හරිත තීරු ආරක්ෂා කර ගැනීම සඳහා විධිවිධාන සැලසීම ඓතිහාසික ස්ථාන ආරක්ෂා කර ගැනීම සඳහා විධිවිධාන සැලැස්වීම සඳහා මූලිකවම රුමස්සල විශේෂ නියමතා කලාපයේ මහ පෙන්වීම් සකස් කර ඇත. රුමස්සල මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මේ මූලිකව මහ ගාල්ල සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රකාරව අතිවිශේෂ ගැසට් අංක 1421/29 සහ 2005. 12. 01 දිනැති ගැසට් පත්‍රයේ සහ වෙරළ තදාසන්නව කි. මී. 01 ක් ප්‍රකාශයට පත් කළ 223/16 හා 1982. 12. 17 දිනැති ගැසට් පත්‍රයේ සඳහන් බල ප්‍රදේශ සඳහා මෙම මාර්ගෝපදේශන බලපානු ලැබේ. තවද මෙම බල ප්‍රදේශයෙන් කොටසක් වෙරළ සංරක්ෂණ පනත සහ වනඪීවි සංරක්ෂණ පනත යටතේ නිර්වචනය වී ඇති බල ප්‍රදේශ වේ. මෙම මාර්ගෝපදේශන සැලැස්ම තුළ උපකලාප 04 කට අයත් මිණුම් දක්වා ඇති අතර, මාර්ගෝපදේශන සපයා ඇත්තේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත යටතේ නිර්වචනය වී ඇති සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අදාල වේ. මෙම මාර්ගෝපදේශන සකස් කර ඇත්තේ දර්ශන පථය සමෝච්ඡ රේඛා, බැවුම්, ඉඩම් පරිහරණය, පාරිසරික සංවේදිතාවය, ගොඩනැගිලි සනත්වය පිළිබඳ සිදු කරන අධ්‍යයනයන් මතය.

6. 12.1.4 පොදු නියමතා රෙගුලාසි

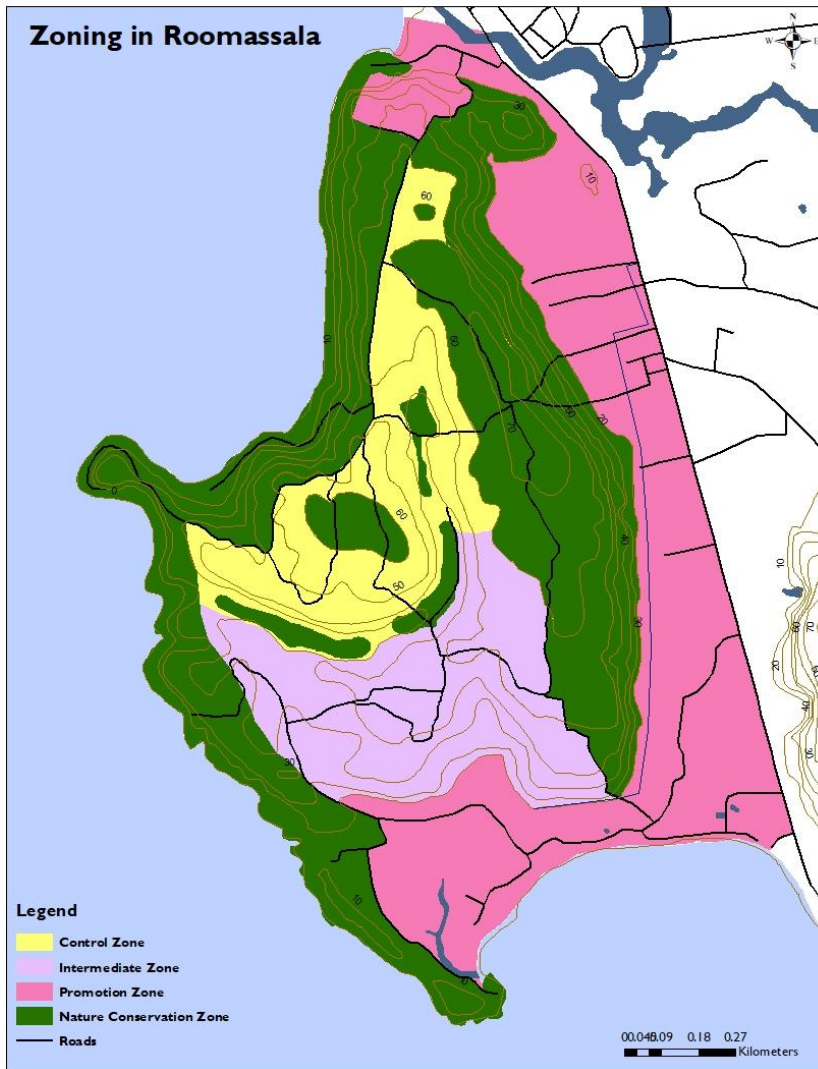
1. රුමස්සල විශේෂ ආරක්ෂණ කලාපය තුළ පහත සඳහන් භාවිතයන් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.
 - i. කර්මාන්ත (සංචාරක කටයුතු සඳහා සිදු කරනු ලබන හස්ත කර්මාන්ත ශාලා සහ පාරිසරික භානියක් ගෙන දෙන දෘශ්‍යකාරක යන්ත්‍ර භාවිතා කරනු ලබන කර්මාන්ත)
 - ii. කළුගල් කැඩීමේ කර්මාන්තය, බනිප කැනීම හා පස් කැපීම
 - iii. දුරකථන කුළුන
 - iv. ගබඩා සහ ගුදම්
2. සියළුම දැන්වීම් පුවරු හා ප්‍රචාරක පුවරු සඳහා අවසර ලබා නොදෙන අතර ගොඩනැගිල්ලේ බාහිර පෙනුමට අවහිර නොවන ආකාරයට සවි කර ඇති නාම පුවරු සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ.
3. පස් හැරීම, පස් කැපීම හා ඉඩම් ගොඩකිරීම සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.
4. තද වර්ණ, අධික දීප්තිමත් වර්ණ සහ කැපී පෙනෙන වර්ණ සහ පරාවර්තන ද්‍රව්‍ය භාවිතය නොකළ යුතුය. පරිසර හිතකාමී වර්ණ සහ ඉදිකිරීම් ද්‍රව්‍ය භාවිතය කරනු ලැබිය හැකිය.
5. වහල සඳහා පැතලි කොන්ක්‍රීට් තට්ටු මත උද්යාන වගාව හා හරිත ආවරණය සඳහා ඉඩ දෙනු ලැබේ.
6. කොළ පැහැති දැල් ආවරණ හෝ දැවයෙන් සකස් කරන ලද විනිවිද පෙනෙන තීරු සහ වැටවල් හැර අනෙකුත් සියළුම මායිම් තාප්ප සඳහා අවසර ලබාදෙනු නොලැබේ.
7. සෑම ගොඩනැගිල්ලකම මාර්ගයට මුහුණත යෙදෙන පැත්ත සහ ගාල්ල - කොටුව ප්‍රදේශයට දර්ශනය වන ගොඩනැගිලි වල මුහුණත හරිත ආවරණයකින් වසා දැමිය යුතුය.
8. රුමස්සල විශේෂ නියමතා ප්‍රදේශයේ සියළුම සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබා ගත යුතුය.
9. අදාළ අවස්ථාවන්හිදී මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය, ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරිය, වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව හා වනජීවී සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව යන ආයතනවල නිර්දේශ ලබා ගත යුතුය.
10. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කරන විටදී වෘක්ෂ සංරක්ෂණය ඇතුළුව භූ දර්ශන සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

11. සියළුම සංවර්ධන කටයුතු වලදී ගොඩනැගිලි නිර්මාණයක් නම් වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියෙකු ද, ඉංජිනේරු කටයුත්තක් නම් වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරුවරයෙකු ද, ඉඩම් සංවර්ධන කටයුත්තක් නම් බලයලත් මිනින්දෝරු වරයෙකු සහ වරලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියෙකු විසින් සැලසුම් සකස් කර අනුමැතිය හා මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
12. ඇවිදින මංතීරු, නැරඹුම් කුටි, විවේක ප්‍රදේශ සහ සංචාරකයින් සඳහා පොදු පහසුකම් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.
13. බොනවිස්ටාව, යද්දෙහිමුල්ල, වැල්ලේ දේවාලය වටරවුම් මාර්ගය හැර අනෙකුත් සියළුම නව මාර්ග හෝ මාර්ග පුළුල් කිරීම් සඳහා ඉඩ දෙනු නොලැබේ.
14. සෑම සංවර්ධන කටයුත්තකදීම යාබද දේපල මායිම් වලට අවම වශයෙන් එක් පසකින් මීටර් 3කුත් අනෙක් පසින් මීටර් 1. 5 කුත් තැබිය යුතුය.

6. 12. 1. 5 කලාප

රුමස්සල විශේෂ සංරක්ෂණ ප්‍රදේශය සඳහා මාර්ගෝපදේශන සැලැස්මේ පහත සඳහන් ප්‍රධාන කලාප 4 කින් සමන්විත වේ.

- 1 ස්වාභාවික සංරක්ෂණ කලාපය
- 2 පාලිත සංවර්ධන කලාපය
- 3 අන්තර් මධ්‍ය සංවර්ධන කලාපය
- 4 සංවර්ධන ප්‍රවර්ධන කලාපය



1. ස්වාභාවික සංරක්ෂණ කලාපය

කලාප අංකය	RSCA I
සංවර්ධන කලාපය	රුමස්සල විශේෂ ආරක්ෂණ කලාපය
උප කලාපය	ස්වාභාවික සංරක්ෂණ කලාපය
කලාප නිර්වචනය	ඉහත කලාපය තුළ පිහිටා ඇති ඉඩම් වල වැඩි හරිත සනත්වයක් හා පාංශු බාදනයට සිදු විමට ඉඩ ඇති අධික බැවුම් සහිත ස්වභාවයක්, කඳු මුදුන්, තෘණ භූමි සහ ගාල්ල කොටුව සහ අධිවේගී පිවිසුම් මාර්ගයට මනස්කාන්ත දර්ශනයක් සහිත ලක්ෂණවලින් සමන්විත වේ. එබැවින් මෙම කලාපය තුළ ස්වාභාවික පරිසරය සහ භූගෝලීය පිහිටීම සහ හරිත ආවරණයට බලපෑමක් ඇති නොවීමට සංවර්ධන කටයුතු දැඩි ලෙස පාලනය කෙරේ.
පොදු නියමතා	<ol style="list-style-type: none"> 1. පවත්නා හරිත ලක්ෂණය ඒ ආකාරයෙන්ම පවත්වා ගත යුතුය. 2. පවත්නා ගොඩනැගිලි වල දීර්ඝ කිරීම් සඳහා ඉඩ දෙනු නොලැබේ. 3. මායිම් තාප්ප හා වැටවල් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. 4. පවත්නා පාසැල් තවදුරටත් පුළුල් කිරීමට ඉඩදෙනු නොලැබේ. 5. ඉඩම් එළිපෙහෙලි කිරීම දැඩි ලෙස තහනම් වේ.

	අවසර දෙන ලද භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු
1	ස්වාභාවික උද්යාන සහ විවෘත ප්‍රදේශ	
2	පරිසර කටයුතු පිළිබඳ අධ්‍යයනයන්	
3	ස්වාභාවික මාර්ග, අඩි පාරවල් සහ තුරු අතර යකඩෙන් හා දැවමය වශයෙන් නිම කරන ලද පදික මංකීරු	
4	විනෝද වාරිකා සහ පක්ෂි නැරඹුම් කුළුණු	
5	ස්වාභාවික පරිසර හිතකාමී සංචාරක කටයුතු	
6	තාවකාලික කඳවුරු ඉදිකිරීමේ ස්ථාන	
7	භාවනා මධ්යස්ථාන	උපරිම බිම් ආවරණ ජරනිශ්‍යය 5% දැවමය නිමාවකින් යුත් තනිමහල් ගොඩනැගිලි (උපරිම උස මීටර් 4.5 ක් දක්වා වහලය සහිතව)
8	අභ්‍යවකාශ සාගර නැරඹුම් මධ්යස්ථාන	

2. පාලිත සංවර්ධන කලාපය

කලාප අංකය	RSCA II
සංවර්ධන කලාපය	රුමස්සල විශේෂ ආරක්ෂණ කලාපය
උප කලාපය	පාලිත සංවර්ධන කලාපය
කලාපීයකරණ නිර්වචනය	මෙම කලාපය පිහිටා ඇත්තේ රුමස්සල අධි බැවුම් සහිත ගාලු කොටුව දෙසට දර්ශනය වන හරිත තීරුව සහ මීටර් 60 ට වඩා උසෙන් යුත් කඳු මුදුන් අතර වේ. මෙම කලාප දෙක අතර උසෙහි සැලකිය යුතු වෙනසක් නොමැති බැවින් සහ ගාලු කොටුව දෙසට දර්ශනය වන බැවින් හරිත ආවරණයට වඩා උස් වූ ගොඩනැගිලි සංවර්ධන කටයුතු දර්ශනය වීමට හැකියාවක් පවතී. ඒ නිසා කඳු මුදුන් හා Green Patch එක අතර වෙනසක් නොමැති බැවින් හා වඩාත් උස් වූ ගොඩනැගිලි අයහපත් ආකාරයට දර්ශනය වීමට ඉඩ ඇත.
අවසර දෙනු ලබන උපරිම උස	ශාක ආවරණය මුදුන් මට්ටමට වඩා මීටර් 1 පළල මට්ටම හෝ බිම් මට්ටමේ සිට උපරිම මීටර් 5 යන මට්ටම් වලින් අඩු මට්ටම
අවසර දෙන ලද බිම් ආවරණ ජරතීයතාවය	35%
පොදු නියමනා	<ol style="list-style-type: none"> 1. මායිම් තාප්පය සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. 2. ගොඩනැගිලි වර්ණ යොදා ගනු ලබන ද්‍රව්‍ය අවට ප්‍රදේශයේ පවත්නා හරිත ස්වභාවය සමඟ සැසඳිය යුතුය. 3. අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්. 40 . 0 ක් විය යුතුය. 4. රජයේ ඉඩම් වල වාණිජ භාවිතයන් ඉදිකිරීම් සඳහා යොදා ගැනීමට ඉඩ දෙනු නොලැබේ. 5. අවම වශයෙන් දෙපස මායිම් සඳහා මීටර් 3. 0 ක ඉඩක් පවත්වා ගත යුතුය. 6. රජයේ කාර්යාල සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.

	අවසර දෙන ලද භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු
1	නේවාසික ගොඩනැගිලි	
2	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන හා පෙර පාසැල්	
3	කුඩා පරිමාණයේ සිල්ලර වෙළඳ සැල් හා දුරකථන පහසුකම් සැපයීම් මධ්‍යස්ථාන	වර්ග මීටර් 50 ට නොවැඩි විය යුතුය
4	ප්‍රජා මධ්‍යස්ථාන, විවෘත ප්‍රදේශ විවේක හා විනෝද කටයුතු	
5	ආගමික ස්ථාන	
6	පැළ තවාන් මධ්‍යස්ථාන	
7	ගෘහාශ්‍රිත ආගන්තුක නිවාස	අවම වශයෙන් 50% ක් නේවාසික විය යුතුය

3. අන්තර් මධ්‍ය සංවර්ධන කලාපය

කලාප අංකය	RSCA III
සංවර්ධන කලාපය	රුමස්සල විශේෂ ආරක්ෂණ කලාපය
උප කලාපය	අන්තර් සංවර්ධන කලාපය
කලාපීයකරණ නිර්වචනය	මෙම කලාපය පිහිටා ඇත්තේ කඳු මුදුන් ප්‍රදේශය පාලිත සංවර්ධන ප්‍රදේශය, හරිත තීරුව සහ සංවර්ධන ප්‍රවර්ධන කලාපය අතර වන බැවින් සහ ගාලු කොටුව දෙසට දර්ශනය නොවන බැවින් දැඩි සංවර්ධන පාලනයක් හෝ උස පාලනය කිරීම සඳහා නිර්නායක යෙදීම අවශ්‍ය නොවේ. නමුත් මෙම කලාපය තුළ තරමක නායයෑමට හැකි සහ බැවුම් ස්වභාවයේ ඉඩම් පිහිටා ඇති බැවින් අන්තර් මධ්‍ය සංවර්ධන පාලන උපක්‍රම යෙදිය යුතුවේ.
අවසර දෙන ලද උස	G + 2 උපරිම උස පොළොව මට්ටමේ සිට වහලද සමඟ මීටර් 11.5 ක් විය යුතුය
පොදු නියමතා	අවම බිම් ප්‍රමාණය පරි. 20.0 ක් විය යුතුය. (තවදුරටත් අනුබෙදුම් කිරීමට ඉඩ ලබා දෙනු නොලැබේ)

	අවසර දෙන ලද භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු
1	පාලිත සංවර්ධන කලාපය අවසර දෙනු ලබන භාවිතයන් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ	
2	ආයුර්වේද සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
3	පාරිසරික සංචාරක කටයුතු	
4	කුඩා පරිමාණයේ සිල්ලර වෙළඳ සැල් හා සන්නිවේදන මධ්‍යස්ථාන	උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 50.0 නොඉක්ම විය යුතුය
5	විලා ආගන්තුක නිවාස	ඉඩම් ප්‍රමාණය ව. මී. 80
6	ත්‍රාසජනක හා ක්‍රියාදාම කටයුතු	

4. සංවර්ධන ප්‍රවර්ධන කලාපය

කලාප අංකය	RSCA IV
සංවර්ධන කලාපය	රුමස්සල විශේෂ ආරක්ෂණ කලාපය
උප කලාපය	සංවර්ධන ප්‍රවර්ධන කලාපය
කලාපීයකරණ නිර්වචනය	මෙම කලාපය තුළ මූලික වශයෙන් පවත්නා ඉඩම් උණවටුන වෙරළට හා ගාල්ල - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණ දී පිහිටා ඇත. එබැවින් සංචාරක කටයුතු සහ මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ඉහළ විභවතාවයක් මෙම ඉඩම් වලට පවතී.
කලාප මායිම්	
කලාප සංගුණකය	
අවසර දෙනු ලබන උපරිම උස	මීටර් 60 ක බිම් මට්ටමේ සිට උණවටුන මීටර් 45 බිම්

	මට්ටමේ සිට ගාල්ල - මාතර ප්‍රධාන මාර්ගයට මුහුණ ලා
අවසර දෙන භාවිතයන්	මායිම් තාප්ප සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ

	අවසර දෙන ලද භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු
1	ආගන්තුක නිවාස	
2	ආපන ශාලා/උත්සව ශාලා/හොටෙල්	
3	ස්වර්ණාභාරණ සාප්පු	
4	වාණිජ කටයුතු	
5	බැංකු/ රක්ෂණ ආයතන	
6	මහජන රැස්වීම් ස්ථාන/ එළිමහන් රංග පීඨ	
7	නෝවාසික/ නිවාස සංකීර්ණ/පොදු ගොඩනැගිලි	
8	සම්බාහන මධ්‍යස්ථාන	
9	ඔසු සැල්/ බෙහෙත් ශාලා	
10	පාරිභෝගික සේවා මධ්‍යස්ථාන	
11	වෘත්තීය කාර්යාල	
12	නාගරික උද්‍යාන	
13	කායවර්ධන මධ්‍යස්ථාන/ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාංගන	
14	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන/පෙර පාසැල්	
15	කැසිනෝ	
16	Kiosks	
17	නිවාඩු නිකේතන (Summer hut)	
18	වාහන නැවතුම් ස්ථාන	
19	භාවනා මධ්‍යස්ථාන හා කායවර්ධන මධ්‍යස්ථාන	
20	රට බීම අලෙවිහල්	
21	පිහිනුම් තටාක	

6.12.1.2 ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම ප්‍රදේශය

6. 12.1.2.1 සැලසුම් නියෝග

කලාප අංක I II සිතියම

(අ) මෙම නියෝගය 2019 "ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම" ප්‍රදේශය සඳහා වන (ගොඩනැගිලි හා සැලසුම්) විශේෂ නියෝග වශයෙන් හඳුන්වනු ලැබේ.

(ආ) මෙම නියෝග 1997 අගෝස්තු මස 07 වන දින අංක 987/12 දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරන ලද නියමය මඟින් ප්‍රකාශිත "ගාලු විශේෂ නියාමන ප්‍රදේශයේ" සීමා ඇතුළත අදාල විය යුතුය.

1 මෙම නියෝගය මඟින් "ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම" ජර්දේශය ඇතුළත යම් සංවර්ධන කටයුත්තකට අදාල කළ යුතු නියෝග 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 21 වන වගන්තිය යටතේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝග පනවනු ලබන අතර එසේ වුවද එවැනි සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා 1982 අංක 04 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි සංශෝධන පනතේ 8 ට I වගන්තිය ජර්කාරව අධිකාරිය විසින් එහිලා නිකුත් කරන ලද අවසර පත්‍රයක බලය යටතේ මහගාල්ල සංවර්ධන බල ජර්දේශය සඳහා සකසන ලද සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි නියෝගවල ඇතුළත් නියම වලට අතිරේකව විය යුතුය.

2 9.4.1.2.2 ගාලු උරුම සැලසුම් අනුකම්පිතවේ වියුහය හා පිහිටුවීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිවරයා සතු බලතල අනුව පහත සඳහන් ආයතනවල සාමාජිකයින් ගෙන් හා විශේෂිත දැනුමැති (ලෝක උරුමයන් සුරැකීම සම්බන්ධ) පුද්ගලයින්ගෙන් සමන්විත ගාලු උරුම සැලසුම් කමිටුව පිහිටුව විය හැක.

- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - සභාපතිත්වය
- පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව
- ගාලු උරුමය පදනම
- මධ්‍යම සංස්කෘතික අරමුදල
- මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
- වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව
- සංරක්ෂණය සම්බන්ධ විශේෂඥයින්
- වාස්තු විද්‍යාව සම්බන්ධ විශේෂඥයින්
- ව්‍යුහ ඉංජිනේරු

3 ඉහතින් දැක්වෙනවාට අමතරව වෙනත් ආයතන සහ විශේෂිත දැනුම සහිත පුද්ගලයින්ගේ උපදේශනය අවශ්‍ය වේ යැයි කමිටුවට හැඟේනම් ඔවුන් උපදේශකවරු ලෙස සහභාගී කරවා ගත හැකිය.

- (අ) සියළුම ගොඩනැගිලි නිර්මාණය සහ ස්මරණ ආරක්ෂා කිරීම සංරක්ෂණය කිරීම හා නඩත්තු කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගත යුතු අතර, කාර්යක්ෂම හා ආර්ථික වශයෙන් ශක්‍ය ආකාරයට දේපල නියමාකාරයෙන් පරිහරණය කරන බවට සහතික විය යුතුය.
- (ආ) නව ඉදිකිරීම්, වැඩි දියුණු කිරීම්, ප්‍රතිනිර්මාණය වැඩ, යම් ගොඩනැගිල්ලක අභ්‍යන්තර හෝ බාහිර පෙනුමේ වෙනස් කිරීම් හෝ යම් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍යයක් ප්‍රතියෝජනය කිරීම් හෝ යම් ආකාරයෙන් කැනීම් වැඩක් සංරක්ෂණය සංවර්ධන සැලැස්මට අනුකූලව කළ යුතුය.
- (ඇ) සියළු ඉදිකිරීම් අනුමත සැලැස්මට අනුකූල විය යුතුය. අනුමත සැලැස්මක් නොවේ නම් (අනවසර ඉදිකිරීම්) සංවර්ධනකරු/අයිතිකරු විසින් ගාලු උරුමය සැලසුම් කමිටුව වෙත දින 14 ක් තුළ සැලසුම් අනුමැතියට ඉදිරිපත් කළ යුතු අතර, අනුමැතිය ලැබෙන තෙක් ඉදිකිරීම් වහාම නතර කළ යුතුවේ.
- (ඈ) රථවාහන ගාල් කිරීම් ඇතුළු කටයුතු ගාලු උරුමය සැලසුම් කමිටුව මගින් සකස් කර ඇති රථවාහන කළමනාකරණ සැලැස්මේ දක්වා ඇති විධි විධාන වලට අනුකූල විය යුතුය.

6.12.1.2.2 සංරක්ෂණ කලාපය I

- (අ) සියළුම ගොඩනැගිලි නිර්මාණය සහ ස්මරණ ආරක්ෂා කිරීම සංරක්ෂණය කිරීම හා නඩත්තු කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගත යුතු අතර, කාර්යක්ෂම හා ආර්ථික වශයෙන් ශක්‍ය ආකාරයට දේපල නියමාකාරයෙන් පරිහරණය කරන බවට සහතික විය යුතුය.
- (ආ) නව ඉදිකිරීම්, වැඩි දියුණු කිරීම්, ප්‍රතිනිර්මාණය වැඩ, යම් ගොඩනැගිල්ලක අභ්‍යන්තර හෝ බාහිර පෙනුමේ වෙනස් කිරීම් හෝ යම් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍යයක් ප්‍රතියෝජනය කිරීම් හෝ යම් ආකාරයෙන් කැනීම් වැඩක් සංරක්ෂණය සංවර්ධන සැලැස්මට අනුකූලව කළ යුතුය.

01 මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය

ගාලු ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම ප්‍රදේශය ඇතුළත සියළු සංවර්ධන කටයුතු පහත දැක්වෙන කාර්ය පටිපාටියට අනුකූලව සිදු විය යුතුය.

1. සියළුම වර්ගවල සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වූ මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් පත් කරනු ලැබූ ගාලු උරුමය සැලසුම් කමිටුවෙන් ලබා ගත යුතුය.
2. සෑම සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහාම සංවර්ධකයා විසින් විධිමත්ව සම්පූර්ණ කරන ලද ඉල්ලුම්පතක් සංවර්ධනයට අදාළ සියළු තොරතුරු සහ ගොඩනැගිල්ල භාවිතා කිරීමට අදහස් කරන්නේ කුමක් සඳහා ද යන බවද සඳහන් කර ගොඩනැගිලි සැලසුම් පෙරසැරි ගාස්තු ද සහිතව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
3. සියළුම ගොඩනැගිලි සැලසුම් පහත සඳහන් සුදුසුකම් ලත් පුද්ගලයින් විසින් සකස් කර අත්සන් කළ යුතුය.
 - ශ්‍රී ලංකා වාස්තු විද්‍යාඥයින්ගේ සංගමයේ සාමාජික වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු/ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියෙකු විසින් අත්සන් කළ යුතුය.
 - වියුහ ඉංජිනේරු (අවශ්‍ය වේ නම්)

4. සංවර්ධකයා විසින් විධිමත්ව සම්පූර්ණ කරන ලද අයදුම්පත්‍රය සමඟ පහත දැක්වෙන විස්තර ද ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය.
- (අ) පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරි පෙනුම දැක්වෙන ඡායාරූප සමඟ දෙපස දැක්වෙන ගොඩනැගිලි වල ඡායාරූප
 - (ආ) වැඩ බිම හිස්ව පවත්නේ නම් එහි එක් එක් පැත්තට යාබද ඉදිරි පෙනුමේ ඡායාරූප
 - (ඇ) පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ තිරස් සහ සිරස් කැපුම් සහිත මිනුම් සැලැස්මේ ටීෂු (ට්‍රේසින්) පිටපතක්
 - (ඉ) ඉදිරි සහ පැති ඉඩකඩ ඇතුළත් පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ ඡායාරූප
 - (ඊ) ව්‍යුහ සැලැස්ම (අවශ්‍ය වේ නම්)
 - (එ) ගොඩනැගිලි සැලැස්මේ බිත්ති සම්මත වර්ණ වලින් මුද්‍රිතව සඳහන් කර ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

පවත්නා බිත්ති	-	නිල් වර්ණය
කඩා ඉවත් කරනු ලබන බිත්ති	-	කොළ වර්ණය
යෝජිත බිත්ති	-	රතු වර්ණය

5 සම්පූර්ණ කරන ලද අයදුම්පත්‍රය ලැබීමෙන් පසු සියළුම අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කර තිබේ නම් ගාලු උරුමය සැලසුම් කමිටුවේ නිර්දේශ මත එක් මාසයක කාලයක් ඇතුළත මූලික සැලසුම් නිශ්කාශනය නිකුත් කරනු ලැබිය යුතුය.

02 සංවර්ධන අවසර පත්‍රය

- (අ) ඉල්ලුම්කරු/අයිතිකරු විසින් විධිමත්ව සම්පූර්ණ කරන ලද අයදුම්පත්‍රය, ගොඩනැගිලි සැලසුම්වල පිටපත් 05 ක් මූලික සැලසුම් නිශ්කාශනය සහිතව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය. සැලසුම් පිළියෙල කරනු ලැබ ඇත්තේ නිශ්චිත නියමයට අනුකූල බවට සෑහීමකට පත් වූ පසු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුව විසින් සංවර්ධන කටයුත්තේ නිරත වීම සඳහා ඉල්ලුම්කරුට/අයිතිකරුට බලය ලබා දෙමින් අවුරුදු එකක කාල පරිච්ඡේදයක් සඳහා වලංගු වූ අදාළ සංවර්ධන බලපත්‍රය නිකුත් කරනු ලැබිය යුතුය.
- (ආ) මූලික සැලසුම් නිශ්කාශන අනුමැතිය ලද සැලසුම් මුල් පිටපත හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන අවසර පත්‍රයේ පිටපතක් සංවර්ධන භූමියේ මාර්ගයට මුහුණ ලා ඇති දර්ශනය වන ස්ථානයක ප්‍රදර්ශනය කරනු ලැබිය යුතුය. මෙම අවසර පත්‍රය, ඉදිකිරීම් කාල පරිච්ඡේදය මුළුල්ලේම ප්‍රදර්ශනය කිරීම හා ආරක්ෂා කිරීම කරනු ලැබිය යුතුය. ගොඩනැගිලි අවසර පත්‍රයේ මුල් පිටපත නිරීක්ෂණය සඳහා සියළු අවස්ථාවන්හිදීම ඉදිකිරීම් ස්ථානයේ තිබිය යුතුය. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර ඇති එහෙත් ඉදිකිරීම් නිම කිරීමට නොහැකි වීම සම්බන්ධයෙන් හේතු දක්වමින් සහ නියමිත ගාස්තුවක් ගෙවමින් ඉල්ලීමක් කරනු ලැබූ විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අතිරේක කාල පරිච්ඡේදයක් සඳහා අවසර පත්‍රයේ වලංගු කාල සීමාව දීර්ඝ කරනු ලැබිය හැකි අතර, එම අතිරේක කාල සීමාව කිසිදු අවස්ථාවක වසර දෙකක් නොඉක්ම විය යුතුය.

03 පෞරාණික වටිනාකම් සහිත ස්ථාන සංරක්ෂණය

- (අ) (188 වන අධිකාරිය වූ) පුරාවස්තු ආඥා පනතේ 6 වන වගන්තිය ප්‍රකාර සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා වැඩ බිම සකස් කිරීම පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ සුපරීක්ෂණය යටතේ ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය. එම සුපරීක්ෂණයේදී යම් පුරා වස්තුවක් නිරීක්ෂණය වුවහොත් පුරා විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් වහාම ඒ බව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත දැනුම් දිය යුතුය. අධිකාරිය විසින් ලබා දී ඇති බලපත්‍රය අවලංගු කරනු ලැබීම සහ ස්වයංක්‍රීය බල රහිත වේ. ඒ අනුව සංවර්ධකයා විසින් නැවත සංශෝධිත සැලැස්ම සලකා බැලීම සඳහා ගාලු උරුමය සැලසුම් කමිටුව වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
- (ආ) අයිතිකරු/සංවර්ධනකරු විසින් සුපරීක්ෂණය සඳහා අදාළ ගාස්තු පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ගෙවිය යුතුය.
- (ඇ) ගාලු උරුමය සැලසුම් අනුකමිටුව විසින් උරුම වටිනාකම් සහිතයැයි හඳුනාගන්නා ලද කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක් බිඳ හෙලීම සඳහා අවසර ලබා දෙනු නොලැබේ.

04 භාවිතය වෙනස් කිරීම

- (අ) ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටුබැම්ම ඇතුළත ජරදේශයේ සියළුම ඉඩම් හිමියන් ඔවුන්ගේ ඉඩම් ගාලු ඉපැරණි නගරය සහ එහි කොටු බැම්ම සඳහා සකස් කරන ලද කලාපීකරණ සැලැස්මට අනුකූල විය යුතුය.
- (ආ) ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටුබැම්ම ප්‍රදේශය කලාපීකරණ සැලැස්මට නොගැළපෙන මෙහි සඳහන් භාවිත සඳහා අවසර ලබා දෙනු නොලැබේ. එනම් රාජ්‍ය ආයතන, නිෂ්පාදන කර්මාන්ත සහ ගබඩා
- (ඇ) කඩා ඉවත් කිරීමට යෝජිත සියළුම ගොඩනැගිලි සඳහා පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ නිර්දේශය සහ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

05 අවසර ලත් භාවිතයන්

1. නේවාසික භාවිතයන්
2. සංචාරකයින් ආශ්‍රිත කර්මාන්ත (හස්ත කර්මාන්ත සහ ප්‍රදර්ශනාගාර)
3. කෞතුකාගාර
4. පිහිනුම් තටාක හෝ ජල පොකුණු රහිත කුඩා ප්‍රමාණයේ හෝටල් (කාමර 20 ට අඩු)
5. සංචාරක සමරු සහ ත්‍යාග මධ්‍යස්ථාන
6. ප්‍රවේශ පත්‍ර අලෙවි ස්ථාන
7. ආගන්තුක නිවාස (කාමර 10 ට අඩු)
8. කුඩා ප්‍රමාණයේ අවන්හල් (උපරිම ව. මී. 50)
9. ලෝක උරුම ගාලු කොටුව සඳහා ගැළපෙන විනෝදාත්මක කටයුතු
10. පොත් සාප්පු (උපරිම ව. මී. 10)
11. කුඩා පරිමාණයේ වෘත්තීමය ව්‍යාපාරික ආයතන (ව. මී. 10 ට වඩා අඩු)

12. කලාගාර
13. කුඩා සාප්පු (ව. මි. 20 ට අඩු)
14. මැණික් හා ස්වර්ණාභරණ සාප්පු හා ඒ ආශ්‍රිත ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (ව. මි. 15 ට අඩු)
15. යටත් විජිත යුගයේ ඉදිකරන ලද සහ ආරම්භ කරන ලද භාවිතයන්

06 වාණිජ කටයුතු සඳහා භාවිතය වෙනස් කරනු ලබන නේවාසික ගොඩනැගිලිවල 35% ගෙබිම් ප්‍රමාණයක් නේවාසික කටයුතු සඳහා පවත්වා ගැනීම

07 අවසර නොලත් භාවිතයන්

1. ගරාජ (වාහන නැවතුම්)
2. වාහන අලුත් වැඩියා කිරීමේ ගරාජ
3. වාහන සේවා ස්ථාන
4. ඉන්ධන පිරවුම්හල්
5. ගබඩා
6. කර්මාන්ත, ගොඩනැගිලි හා කාර්මාන්ත
7. සියළුම රජයේ ආයතන (උරුම සංරක්ෂණය දායක ආයතන හැර)
8. නිල නිවාස
9. කාමර 20 ඉක්මවන හෝටල්
10. නව පාසැල් හෝ පවත්නා පාසැල් ගොඩනැගිලි වල එකතු කිරීම් හෝ ව්‍යාප්ත කිරීම්
11. සුපිරි වෙළඳ සැල්
12. ගුදම් හෝ වෙනත් ඒ සමාන ගොඩනැගිලි
13. ගාලු උරුම සැලසුම් කමිටුව මගින් අවස්ථානුකූලව තීරණය කරනු ලබන වෙනත් භාවිත

08 පවත්නා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීම

(අ) ගොඩනැගිලිවල සියළුම උරුමයන් සහ වාස්තු විද්‍යාත්මක ලක්ෂණයන් සංරක්ෂණය කළ යුතුය.

(ආ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අවසරයක් නොලබා කරන ලද වෙනස් කිරීම් සහ නවීකරණය කිරීම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දැනුම් දුන් දින සිට වසරක කාලයක් තුළ මුල් සැලැස්මාකාරව ප්‍රතිනිර්මාණය කළ යුතුය.

09 සියළුම ගොඩනැගිලි ඉදිරිපස මාර්ගවල රථවාහන ගාලු නොකළ යුතුය.

10 (අ) ගොඩනැගිලි වල බාහිර පෙනුමට තුඩුදෙන ඉදිරිපස ආලින්දය ආවරණය කිරීමට

හෝ වෙනස් කිරීමට ඉඩ දෙනු නොලැබේ. යම් විදියකට විශේෂිත ලක්ෂණයක් ගෙන දෙනා වූ ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරි ආලින්ද, කුළුණු පේළිය එලෙසම සහ ඉදිරියටත් පවත්වා ගත යුතුය.

(ආ) සියළුම පැරණි අත්වැටවල්, කැටයම් ලී කුළුණු, දොරවල් කැටයම් ජනේල, කුඩා ජනේල හෝ වෙනත් විශේෂිත උපාංග වෙනුවට සවි කරනු ලබන නව සවි කිරීම්, මුල් සැලැස්මට අනුකූලව සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුමැතියට අනුකූලව ක්රියාත්මක කළ යුතුය.

11 පවත්නා ගොඩනැගිලි සඳහා කරනු ලබන ඕනෑම ප්‍රතිසංස්කරණයක් එම ගොඩනැගිල්ලට අදාළ ඓතිහාසික හෝ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය ලක්ෂණ වලට අනුකූලව ක්රියාත්මක කළ යුතුය.

12 ගාලු ඉපැරණි නගරය සහ එහි කොටු බැම්ම ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි සියළුම ඉඩම් ඓතිහාසික විශුභයන්ට සහ ලක්ෂණවලට ගැලපෙන ආකාරයෙන් සුදුසු ලෙස භාවිතා කළ යුතුය.

13 ගොඩනැගිලි වල උස සහ මුදුන් වහල

- (අ) ගාලු ඉපැරණි නගරය සහ එහි කොටු බැම්ම ජර්දේශය තුළ සංවර්ධනය කිරීමට ඉඩ දෙනු නොලබන ඕනෑම ගොඩනැගිල්ලක උපරිම උස මීටර් 10 නොඉක්ම විය යුතුය අතර සහ සීමා විය යුතු අතර මහල් දෙකකට (බිම් මහල සහ පළමු මහල) පමණක් සීමා විය යුතුය. වහල ආවරණය සඳහා සිංහල උළු, රට උළු පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ. මහල් උයන් වතු සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.
- (ආ) ගාලු උරුමය සැලසුම් කමිටුවේ සැලසුම් නිරාකරණයකින් තොරව ගොඩනැගිල්ලේ භෞතික වෙනස් කිරීම් කිසිවක් කරගෙන නොයා යුතුය.
- (ඇ) වහල මට්ටමේ සවි කිරීමට යෝජිත සියළුම වතුර ටැංකි, දුරකථන හා රූපවාහිනී සංඥා ඇන්ටෙනා වහලයේ ආවේනික ලක්ෂණ වලට අවහිරතාවයක් සිදු නොවන පරිදි හා මාර්ගයට දර්ශනය නොවන පරිදි සවි කළ යුතුය.

14 ගොඩනැගිලිවල වර්ණලේප

ගාලු ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම ප්‍රදේශය සඳහා නියමිත වර්ණ වලට අනුරූපි විය යුතුය.

- (අ) මේ සඳහා සුදු වර්ණය සමර වර්ණය හැර වෙනත් වර්ණ සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.
- (ආ) දෙමහල් ගොඩනැගිලි තනි වර්ණයකින් පින්තාරු කරනු ලැබිය යුතුය.
- (ඇ) මූලික වර්ණය වශයෙන් කැපී පෙනෙන තනි වර්ණයක් ඉදිරිපස තිබිය යුතුය.
- (ඈ) විටීයක දෙපසට දර්ශනය වන ගොඩනැගිලි වල ඉදිරිපස වර්ණ එකිනෙකට සමගාමී විය යුතුය.

15 ගොඩනැගිලි නිමාව

ගොඩනැගිලි වල සියළු අභ්‍යන්තර හා බාහිර පෙනුම කොටුව ප්‍රදේශය ඇතුළත දැනට පවත්නා පෞරාණික ගොඩනැගිලි නිමාවට අනුකූලව නිම කළ යුතුය.

- (අ) ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරි පෙනුම සඳහා පරාවර්තන හා ප්‍රතිබිම්බික වීදුරු යොදා නොගත යුතුය.
- (ආ) කම්බි දමා නිම කෙරෙනු ගඩොල් පාවිච්චිය, පිහන් ගඩොල්, විචිත්‍ර ගඩොල් සහ පාට පැල්ලම් හෝ කැපී පෙනෙන ආකෘති හා නුසුදුසු කපලාරු ආකෘති වලින් යුත් ගඩොල් වලින් වැසීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.
- (ඇ) යම් විටීයක පිහිටි ගොඩනැගිල්ලක වහලයේ ආනතිය යාබද ගොඩනැගිලිවල වහලයේ ආනතියට අනුරූපී විය යුතුය.

16 ගෙබිම් නිමවුම් පවත්නා ගොඩනැගිලි වල ඓතිහාසික ලක්ෂණ වලට සමගාමී විය යුතුය. ගෙබිම් නිමවුම් සිමෙන්ති, ටෙරාකොටා, ටයිල්, රළ හෝ දීප්තියක් නැති කළුගල් සහ සිමෙන්ති ටයිල් යොදා ගැනීම සඳහා අවසර ලබා දිය හැකිය. කෙසේ වුවද පොළොව මත වර්ණ ආලේප කිරීම අවසර දෙනු නොලැබේ.

$$\begin{aligned}
 \text{ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ අනුපාතය} &= 1.15 \text{ අනුපාතය නොඉක්ම විය යුතුය} \\
 &\text{එක් එක් මහලේ මුළු මහල් වර්ග ප්‍රමාණය} \\
 &\text{-----} \\
 &\text{ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය} \\
 \\
 \text{ඉඩම් කැබලි ආවරණ ප්‍රතිශතය} &= 75\% \\
 &\text{බිම් මහලේ වර්ග ප්‍රමාණය} \\
 &\text{-----} \quad \times 100 \\
 &\text{ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය}
 \end{aligned}$$

17 මායිම් තාප්ප

- (අ) ගොඩනැගිලි මාර්ග වලට මුහුණ දී ඇති පැතිවල මායිම් තාප්ප ඉදිකිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ. ගොනැගිල්ලේ පැති වල සීමා තාප්ප හෝ වැටවල් හෝ පැල ඉනි වැට මීටර් එකකට නොවැඩි උස සඳහා අනුමැතිය දෙනු ලැබේ.
- (ආ) පවත්නා සහ ඉඩ දෙනු ලැබූ මායිම් තාප්ප කපලාරු කළ යුතු අතර, අනුමත වර්ණයන්ගෙන් සමන්විත විය යුතුය. (සුදු සහ සමර) විචිත්‍ර ගඩොල්, පිහන් ගඩොල් සහ වර්ණ සහිත ගඩොල් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.

18 පිහිනුම් තටාක හා පොකුණු

ගාලු ඉපැරණි නගරය සහ එහි කොටු බැම්ම ඇතුළත ප්‍රදේශය තුළ ජල පොකුණු සහ පිහිනුම් තටාක සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.

19 නාමපුවරු සහ දැන්වීම් පුවරු

- (අ) සියළු ආකාරයේ දැන්වීම්, සංඥා පුවරු, විශේෂයෙන් කැපී පෙනෙන වඩාත් ප්‍රභාත්මක, නොකඩවා වෙනස්වන නියොන් බල්බ වැනි උපාංග සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.

- (ආ) එක් ගොඩනැගිල්ලකට එක් නාම පුවරුවක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. හරස් දැන්වීම් පුවරු ගාලු උරුම සැලසුම් කමිටුවේ අවසරය මත සවි කළ යුතුය.
- (ඇ) නාම පුවරු මත සහ වෙනත් දැන්වීම් වල ඇති අතුරු වර්ණ සහ ප්‍රමාණය ගාලු උරුමය සැලසුම් අනුකමිටුව විසින් තීරණය කරනු ලබන පරිදි විය යුතුය.
- (ඉ) දැන්වීම් පුවරුවෙන් ආවරණය වන මුළු ප්‍රමාණය ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත ප්‍රමාණයෙන් 1/3 නොඉක්ම විය යුතුය. ගාලු ඉපැරණි නගරය සහ එහි කොටු බැම්ම ඇතුළත යම් දැන්වීමක් සවිකිරීම සඳහා ගාලු උරුමය සැලසුම් අනුකමිටුවෙන් පූර්ව අවසරය ලබා ගත යුතු අතර, මහ නගර සභාව විසින් දැන්වීම් පුවරු සවි කිරීම සඳහා සුදුසු ස්ථාන කිහිපයක් ගාලු කොටුව ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම ප්‍රදේශය තුළ සැපයිය යුතුය.
- (ඊ) කිසියම් නාම පුවරුවක් හෝ දැන්වීම් පුවරුවක් සහ දැන්වීමක් විදුලි කණු, කොටු බැම්ම, මායිම් තාප්ප, විවෘත ප්‍රදේශ, ගස් මත, මාර්ගයන්හි, වහලය, පුරාවස්තුවක් ආවරණය වන පරිදි හෝ එවන් පුරාවස්තුවක කැටයමක් ආවරණය වන පරිදි සවි කිරීම හෝ ඇලවීම නොකළ යුතුය.
- (උ) පොදු සහ පෞද්ගලික දේපල තුළ සියළු ආකාරයේ ප්‍රචාරක පුවරු සහ දැන්වීම් පුවරු සවි කිරීම තහනම් වේ.
- (ඌ) දොර, ජනේල සහ ගොඩනැගිල්ලේ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය ලක්ෂණ ආවරණය වන පරිදි නාම පුවරු වලින් ආවරණය නොකළ යුතුය.

20 භූමි දර්ශනය

ගාලු ඉපැරණි නගරය සහ එහි කොටු බැම්ම ප්‍රදේශය තුළ හඳුනා ගත් ස්ථාන සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් භූ දර්ශන සැලසුම් සැපයිය යුතුය.

- (අ) මතු පිට ජලය බැස යන සියළු කාණු කොන්ක්‍රීට් තහඩු වලින් ආවරණය කර ප්‍රධාන කාණු වෙත යොමු කළ යුතුය. ප්‍රධාන කාණු නගර සභාව මගින් නඩත්තු කළ යුතුය.
- (ආ) ඕලන්ද යුගයේ ඉදිකරන ලද මලාපවහන පද්ධතිය ප්‍රතිසංස්කරණය කළ යුතු අතර, භූගත මලාපවහන නාලිකා පිරිසිදු කර නඩත්තු කළ යුතුය.
- (ඇ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් රථවාහන නැවතුම්, පොදු විවෘත ප්‍රදේශ, වැසිකිලි පහසුකම් සහ වෙනත් පොදු සේවා සඳහා විස්තරාත්මක සැලසුම් සැපයිය යුතුය.

විලී දර්ශනය

21 ගාලු උරුම සැලසුම් අනුකමිටුව විසින් විලී ලාම්පු පද්ධතිය අනුමත කළ යුතුය. ලාම්පු මෝස්තරය කමිටුව විසින් දෙන ලද අනුමැතියට අනුකූල විය යුතුය. රාත්‍රී කාලයේදී කොටු බැම්මෙහි ප්‍රධාන පාර දෙපස ආලෝකකරණය කළ යුතුය.

22 ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සඳහා විලී නාම හා නාම පුවරු සඳහා පොදු සැලැස්මක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හඳුන්වා දිය යුතුය.

23 ගාල්ල ඉපැරණි නගරය සහ එහි කොටු බැම්ම ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ වත්මන් විලී රේඛාව එලෙසම පවත්වා ගත යුතුය.

- 24 වාහන ගමනාගමනය හා රථගාල් කළමනාකරණය කිරීම
භාණ්ඩ ප්‍රවාහනය කරන සියළුම වර්ගයේ වාහන කොටුව ප්‍රදේශයට ඇතුළු වීම හා පිටවීම පිළිවෙලින් පෙ. ව. 9. 00 සිට පෙ. ව. 11. 00 සහ ප. ව. 7.00 සිට ප. ව. 9. 00 දක්වා සීමා කළ යුතුය.
- 24 ගාල්ල ඉපැරණි නගරය සහ එහි කොටු බැම්ම ප්‍රදේශය සඳහා වාහන ඇතුළුවීම වැළැක්වීම සඳහා සුදුසු උපාය මාර්ගික විසඳුම් ගලු උරුමය සැලසුම් කමිටුව මගින් හඳුන්වා දිය යුතුය.
- 25 (අ) ගාල්ල ඉපැරණි නගරය සහ එහි කොටු බැම්ම ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සියළු වාහන වල වේගය පැයට කි. මී. 25 නොඉක්ම විය යුතුය.
(ආ) සියළු වාහන රථගාල් සඳහා වෙන් කළ ස්ථානවල පමණක් වාහන නතර කරනු ලැබිය යුතු අතර එම වාහන නැවතීම නිශ්චිත කාලයකට සීමා විය යුතුය.

යටිතල පහසුකම්

- 26 සියළුම යෝජිත සහ පවත්නා ගොඩනැගිලි වල විදුලි රැහැන් විදුලිය, ජල ටැංකි සහ ජල සැපයුම් නල, සන්නිවේදන කුළුණු, වායු සම්කරණ යන්ත්‍ර, කාණු පද්ධතීන් ගොනැගිල්ලේ ලක්ෂණයන්ට ගැලපෙන පරිදි ආවරණය කළ යුතුය.
- 27 ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම ප්‍රදේශය තුළ සහ එහි දෙවන කලාපය ඇතුළත සියළුම සේවා රැහැන් සහ නල ලෝක උරුම නගරයේ දර්ශන පථය රැක ගැනීම සඳහා භූගත කළ යුතුය.

II වන කලාපයේ සංවර්ධන කටයුතු

- 28 ගාල්ල ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ දෙවන කලාපය තුළ සියළුම සංවර්ධන කටයුතු සහ අර්ධ සහ තාවකාලික ඉදිකිරීම් සඳහා පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්ගේ අවසරය නොලබා ඉදි නොකළ යුතුය.
- 29 පැරණි වරාය ප්‍රදේශය ඇතුළත ඓතිහාසික හා පුරාවිද්‍යාත්මක ලක්ෂණ ආරක්ෂා කළ යුතු අතර ගලු උරුම සැලසුම් අනුකමිටුව අනුමත භාවිතයන් සඳහා පමණක් භාවිතා කළ යුතුය.

- 30 ගාල්ල පවත්නා ජාත්‍යන්තර ක්‍රිකට් ක්‍රීඩාංගණය ප්‍රදේශය විවෘත ප්‍රදේශයක්/ විවෘත ක්‍රීඩාංගණයක් ලෙස පවත්වා ගත යුතුය. එසේම ගාල්ල ජාත්‍යන්තර ක්‍රිකට් ක්‍රීඩාංගණය සම්බන්ධයෙන් යුනෙස්කෝ සංවිධානය විසින් 2008 වර්ෂයේ සිට මේ දක්වා ගලු ලැබූ තීරණ සහ නිර්දේශ ක්‍රියාත්මක කිරීම. (ඇමුණුම
- 31 ගාලු කොටුව ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම ප්‍රදේශයේ ලක්ෂණයට අනුරූපී නොවන ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් කඩා ඉවත් කළ යුතු අතර අවශ්‍ය විටක වඩා සුදුසු ස්ථානයක ප්‍රතිස්ථාපනය කරනු ලැබිය යුතුය.
- 32 සියළු ඉදිකිරීම් මහගාල්ල ප්‍රදේශය සඳහා වූ සංවර්ධන සැලැස්මට අනුකූල විය යුතුය.

ගාලු ඉපැරණි නගරය හා එහි කොටු බැම්ම ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සඳහා පෙරසැරි ගාස්තු

		නේවාසික	වාණිජ	සංචාරක
01.	මූලික සැලසුම් නිරාකරණය	5000. 00	20,000. 00	50,000. 00
02.	සංවර්ධන බලපත්‍ර	5000. 00	20,000. 00	50,000. 00
03.	වලංගු කාලය දීර්ඝ කිරීම	300. 00	2500. 00	5000. 00
04.	අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම	10,000. 00	10, 000. 00	10, 000. 00

3. සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි

පිටුව

1. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කිරීම	2
2. ඉඩම් අනුබදුම්	4
3. ගොඩනැගිලි සැලසුම්	10
4. අනුකූලතා සහතිකය	36
5. භාවිතයේ වෙනස්වීම	46
6. වෙනත් කරුණු	49
7. අර්ථ නිරූපන	63
8. උපලේඛන	
(i) උපලේඛන 1 (අ) - මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත්‍රය	75
(රය) උපලේඛන 1 (ආ) - ඉඩම් අනුබදුම් / ඒකාබද්ධ කිරීම් සඳහා අයදුම්පත්‍රය	79
(iii) උපලේඛන 1 (ඇ) - ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය	87
(iv) උපලේඛන 1 (ඈ) - අනුකූලතා සහතිකය සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය	97
(v) උපලේඛන 1 (ඉ) - භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය	99
(vi) උපලේඛන 1 (ඊ) - බලපත්‍රයන්හි කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය	103
රවිෂ් උපලේඛන 2 - නේවාසික සඳහා වූ ගොඩනැගිලිවල ප්‍රවිෂ්ඨය	104
රවිෂ් උපලේඛන 3 - නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලිවල ප්‍රවිෂ්ඨය	104
(ix) උපලේඛන 4 - වන්දි ආවරණ ලිපිය	105
(x) උපලේඛන 5 - පෙරසැරි ගාස්තු	106
මානය උපලේඛන 6 (අ) - කාමරවල අභ්‍යන්තර ශුද්ධ මානයන්	113
(xii) උපලේඛන 6 (ආ) - නාන කාමර සහ වැසිකිළි අතර ශුද්ධ මානයන්	113
රමිකී උපලේඛන 6 (ඇ) - සනීපාරක්ෂක පහසුකම් පිළිබඳ ප්‍රමිතීන්	114
(xiv) උපලේඛන 7 - ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සඳහා නිර්බාධිත කවුළුවලින් ඉඩහල යුතු ප්‍රමාණයන්	115
(xv) උපලේඛන 8 - තරප්පුවල ශුද්ධ මානයන්	116
(xvi) උපලේඛන 9 - රථවාහන නවතා තබන කොටු අතර කුළුමංවල පළල	117
(xv෭) උපලේඛන 10 - රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය	118
(xviii) උපලේඛන 11 - කොළඹ කටුනායක අධිවේගී මාර්ගයේ කොරිඩෝව සඳහා භූමි පරිහරණ සැලැස්ම	121
(xix) උපලේඛන 12 - සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා	124
(xx) උපලේඛන 13 - TIA ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාව	127

9. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කිරීම	2
10. ඉඩම් අනුබෙදුම්	4
11. ගොඩනැගිලි සැලසුම්	10
12. අනුකූලතා සහතිකය	36
13. භාවිතයේ වෙනස්වීම	46
14. වෙනත් කරුණු	49
15. අර්ථ නිරූපන	63
16. උපලේඛන	
(xxix) උපලේඛන 1 (අ) - මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත්‍රය	75
(xxv) උපලේඛන 1 (ආ) - ඉඩම් අනුබෙදුම් / ඒකාබද්ධ කිරීම් සඳහා අයදුම්පත්‍රය	79
(xxiii) උපලේඛන 1 (ඇ) - ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය	87
(xxiv) උපලේඛන 1 (ඈ) - අනුකූලතා සහතිකය සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය	97
(xxv) උපලේඛන 1 (ඉ) - භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය	99
(xxvi) උපලේඛන 1 (ඊ) - බලපත්‍රයන්හි කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය	103
(x) විෂ් උපලේඛන 2 - නේවාසික සඳහා වූ ගොඩනැගිලිවල ප්‍රවිෂ්ඨය	104
(x) විෂ් උපලේඛන 3 - නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලිවල ප්‍රවිෂ්ඨය	104
(xxix) උපලේඛන 4 - වන්දි ආවරණ ලිපිය	105
(XXX) උපලේඛන 5 - පෙරසැරි ගාස්තු	106
ධ මානලේඛන 6 (අ) - කාමරවල අභ්‍යන්තර ශුද්ධ මානයන්	113
(XXXii) උපලේඛන 6 (ආ) - නාන කාමර සහ වැසිකිළි අතර ශුද්ධ මානයන්	113
(x) මිනී උපලේඛන 6 (ඇ) - සනීපාරක්ෂක පහසුකම් පිළිබඳ ප්‍රමිතීන්	114
(XXXiv) උපලේඛන 7 - ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සඳහා නිර්බාධිත කවුළුවලින් ඉඩහල යුතු ප්‍රමාණයන්	115
(XXXv) උපලේඛන 8 - තරප්පුවල ශුද්ධ මානයන්	116
(XXXvi) උපලේඛන 9 - රථවාහන නවතා තබන කොටු අතර කුළුමංවල පළල	117
(XXXvii) උපලේඛන 10 - රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය	118
(XXXviii) උපලේඛන 11 - කොළඹ කටුනායක අධිවේගී මාර්ගයේ කොරිඩෝව සඳහා භූමි පරිහරණ සැලැස්ම	121
(XXXix) උපලේඛන 12 - සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා	124
(xl) උපලේඛන 13 - TIA ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාව	127

මූලික කරුණු

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 මහ නගර සභා/නගර සභා/ප්‍රාදේශීය සභා යන සැලසුම් ප්‍රදේශ සඳහා මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යවරයා විසින් සාදනු ලැබූ නියෝග වේ.

I කොටස

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සම්බන්ධ රෙගුලාසි

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා ඉදිරිපත් කිරීම

1. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය අයදුම් කිරීම.

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

www.applicationuda.lk

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

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය

2. සංවර්ධන යෝජනා සමඟ සවිස්තර සැලසුම්කරණ හා තාක්ෂණික තොරතුරු සියල්ල විධිමත්ව ඉදිරිපත් කරනු ලබන අවස්ථාවකදී, 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 නිරාකරණය 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 කළ හැකිය. සංචාරක හෝටල් ඉදිකිරීමේදී නිදන කාමර 10 ක් හෝ ඊට වැඩිනම්, සංචාරක සංවර්ධන මන්ඩලය මගින් නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගත යුතුය. තවද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පළාත් පාලන ආයතන සඳහා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මට අනුකූලව එහි සඳහන් භාවිතයන්ට හා කලාපීකරණ සැලැස්මට අනුකූලව ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා එම පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශය තුළ පවතින සියළුම ඉඩම් බදුදීමක්, සංවර්ධනයක් සිදු කිරීමේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගත යුතුය.

(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 නිරාකරණ ලිපියක් මගින් දැනුම් දෙනු ලැබේ. ඉන්පසුව අයදුම්කරු 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.

(ඈ) අයදුම්කරු විසින් විධිමත් අනුමැතිය සඳහා නීතියේ 8 ඵ වගන්ති යටතේ නියමිත ආකෘති පත්‍රය මගින් සවිස්තර යෝජනාවක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. යෝජිත සැලසුම්වලට අදාළ නියෝජ්‍යායතනවල තාක්ෂණික අවශ්‍යතා මෙන්ම අයදුම්කරු වෙත දැනුම්දෙන ලද අනෙක් සැලසුම් අවශ්‍යතාද අඩංගු විය යුතුය.

(ඉ) මූලික සැලසුම් නිරාකරණය මගින් අවසර පත්‍රයක් නියෝජ්‍යය නොවන අතර, එමගින් අයදුම්කරුට හෝ වෙනත් තැනැත්තකුට කවරාකාරයේ හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් පටන් ගැනීමට හෝ කරගෙන යාමට හිමිකමක් නොලැබිය යුතුය.

(ඊ) මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් කළුගල් කැඩීම, පස් කැපීම, පස් සෝදා වැලි ගැනීම, ගොඩ වැලි කැනීම හා ඛනිජ සම්පත් කැනීම සඳහා ලබාගැනීමේදී පහත සඳහන් ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.

- i. භූවිද්‍යා සමීක්ෂණ හා පතල් කාර්යාංශය
- ii. මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
- iii. අදාළ අනෙකුත් ආයතන

පස් කැපීමේදී හා වැලි කැපීමේදී ඉඩමේ මායිම්වල සිට මීටර් 1.5 ක් තැබිය යුතු අතර, භූවිද්‍යා හා පතල් කාර්යාංශයේ උපදෙස් හා නිර්දේශ අනුව කටයුතු කළ යුතුය.

(උ) රජය සතු ඉඩම් දීර්ඝකාලීනව බාහිර පාර්ශවයන්ට බදු දීමේදී ඉඩම ලබාදීම හා එම භාවිතය ලබාදීම සම්බන්ධයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිරවුල් සහතිකයක් ලබාගත යුතුය.

හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි වීම

3. රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ආයතනයන්හි වර්ග මීටර් 1000 හෝ ඉක්මවන ගොඩනැගිලි සඳහා හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය අනිවාර්යය වන අතර, මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ලිපිය ලබාගන්නා අවස්ථාවේදී හරිත සහතිකය ලබාගැනීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ලියාපදිංචි වීම අනිවාර්යය වේ.

II කොටස

ඉඩම් අනුබද්ධ කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

ඉඩම් අනුබද්ධ සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම

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

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

www.applicationuda.lk

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

(ඇ) ඕනෑම ඉඩම් කැබලි කිරීමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයා (12 වන උපලේඛනය) 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 ලැබිය 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 හා දිශාව පැහැදිලිව දැක්විය යුතුය.

(ඊ) යම් ඉඩමක් අනුබද්ධ සිදු කිරීමේදී එම ඉඩම තුළ දැනට ගොඩනැගිලි පවතිනම්, එම ගොඩනැගිලිවලට අවශ්‍ය විවෘත ඉඩකඩ, ආලෝකය, සංචාතනය හා අවම අවශ්‍යතා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසි පරිදි කටයුතු කළ යුතුය.

(උ) අනුබද්ධ කරනු ලබන ඉඩම;
 i. හෙක්: 0.5 ට වඩා වැඩි අවස්ථාවකදී කැබලි 10 ක් හෝ ඊට වැඩිවන අවස්ථාවකදී
 ii. ස්ථානයේ ස්වභාවය අනුව නගර නිර්මාණ ශිල්පී උපදෙස් ලබාගැනීමට අවශ්‍ය යැයි අධිකාරිය තීරණය කරන්නේ නම් හෝ සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියකු විසින් සහතික කරන ලද විනයාස සැලැස්මක් සහ වාර්තාවක් මගින් 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. අනුබද්ධම් කරනු ලබන ඉඩමේ අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 6 ක් වියයුතු අතර, එහි අවම බිම් ප්‍රමාණය කලාපීයකරණ සැලැස්මේ සඳහන් ආකාරයට අනුබද්ධම් කළ යුතුය.
- ii. ගොඩනැගිලි කිසිවක් තිබේ නම්, ඒවායේ දිග, පළල දැක්වෙන ඉලක්කම් යොදා ඉඩමේ පිහිටීම :
- iii. සැලැස්මේ පරිමාණය උතුරු දිශාව දැක්වෙන සංකේතයක් සහ යාබද ඉඩම්වල හෝ ගොඩනැගිලිවල වර්පනම් අංක ;
- iv. ඉඩමට ප්‍රවිෂ්ඨ වන මාර්ග ;
- v. පවත්නා හා යෝජිත සියළු කාණු හා ජල මාර්ග;
ස්වභාවික හා වැසි ජලය බැස යාම සඳහා විධිමත් කාණු පද්ධතියක් සකස් කළයුතු අතර, එම කාණු පද්ධතිය පොදු කාණුවකට හෝ පොදු ඇළ මාර්ගයකට ක්‍රමානුකූලව ජලය බැස යන ආකාරයෙන් සම්බන්ධ කළ යුතුය.
- vi. ඉඩමේ සමෝච්ඡ රේඛා හෝ ස්ථානීය මට්ටම් සහ අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී විලියේ මට්ටම් හෝ ඉඩම ඉදිරිපස විලියේ මට්ටම් ;
- vii. ඉඩම් අනුබද්ධම් කිරීමේදී ඉඩමේ කැබලි ප්‍රමාණය දහයක් හෝ ඊට වැඩි නම් සහ කැලී කසල කළමනාකරණය සඳහා ක්‍රමවේදයක් සකස් කළ යුතුය.
- viii. ජලය, විදුලිය ලබාදීමේදී සෑම බිම් කොටසක් සඳහාම සම්බන්ධතාවය ලබාදිය යුතුය.

(ඒ) යෝජිත අනුබද්ධම්වල විශාලත්වය සහ යෝජිත සියලු විච්චල 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 පෙන්වුම් 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 ඒකාබද්ධ කිරීම

6. (1) කිසිදු රාජ්‍ය නියෝජ්‍යායතනයක් හෝ වෙනත් යම් තැනැත්තකු විසින් නීතියේ 8 “අ” වන වගන්තිය යටතේ සාදන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ හා 21 වන වගන්තිය යටතේ සාදන ලද සැලසුම්කරණ හා ගොඩනැගිලි පිළිබඳ නියමයන් යටතේ සාදන ලද සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශවලින් බැහැරව කිසිදු සංවර්ධන කාර්යයක් කරගෙන යාම හෝ එහි නිරතවීම නොකළ යුතුය.

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

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

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

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

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

(6) ඉඩමක් උප බෙදුම් කිරීමේදී ඉඩමේ සිදුවිය යුතු සියළු සංවර්ධන කටයුතු සිදු කළයුතු ආකාරය සඳහන් කරමින් ලිපියක් අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරනු ලබන අතර, ඊට අනුව කටයුතු කර, 52 II නියමයට අනුව අනුකූලතා සහතිකය ලබාගත යුතුය. ඉහත ලිපිය පදනම් කරගෙන සංවර්ධනය සම්බන්ධයෙන් ප්‍රචාරණය හෝ ඉඩම් විකිණීමක් සිදු නොකළ යුතුය.

නේවාසික
භාවිතය සඳහා
වන බිම් කට්ටි
සඳහා ප්‍රවේශ
මාර්ග

7. මෙම නියමයේ (ආ) (ඇ) සහ (ඈ) ඡේදවල සඳහන් විධිවිධානවලට අනුව යම් උප බෙදීමක ඇති සෑම බිම් කට්ටියක්ම දැනට පවත්නා හෝ යෝජිත ප්‍රසිද්ධ 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 9.0 කට අඩු මාර්ගයකට යාව ඇති සංවර්ධන ස්ථානයක් හෝ බිම් කට්ටියක් මෙම නියමයේ 8 (අ) වන ඡේදය යටතේ නියම කරනු ලැබ ඇති ආකාරයෙන් හැර, පදිංචිය පිණිස නොවන පාවිච්චිය සඳහා යම් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා ප්‍රයෝජනයට නොගත යුතුය.

(ඇ) 2 වන උපලේඛනයේ සඳහන් ආකෘතියේ සපයා ඇති වාසස්ථාන ඒකක සංඛ්‍යාව පළමුවන තීරුවේ සඳහන් වීථිවල ආරම්භය හා අන්තය යන දෙකම ප්‍රසිද්ධ වීථියකට 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.

(ඈ) ඉඩමක් අනුබෙදුම් කිරීමේදී ඉහත රෙගුලාසි අවශ්‍යතාවයන් ඇතුළත් වුවත්, පොදු හා පවතින මාර්ග පදනම් කරගෙන ඉඩම් කැබලි කිරීමේදී එම මාර්ගවල භෞතික පළල සැලකිල්ලට ගතයුතු අතර, එහිදී අඩි 20 ට අඩු භෞතික පළල ඇති මාර්ග සඳහා කැබලි කළ හැකි උපරිම ඒකක සංඛ්‍යාව යෝජිත ඉඩම තුළ 10 ක උපරිමයකට සීමා විය යුතුය. මාර්ගයෙහි පළල අඩි 15 ක් නම්, උපරිම කැබලි සංඛ්‍යාව 8 ට සීමා විය යුතුය. අඩි 10 මාර්ගයක් පදනම් කරගෙන ඉඩම් කැබලි කිරීමේදී කැබලි 4 ට සීමා විය යුතුය. භෞතික පළල පදනම් කරගෙන කැබලි සංඛ්‍යාව සලකා බැලූවද පවතින ප්‍රධාන මාර්ගය මධ්‍යයේ සිට ඉඩම තුළදී භෞතිකව ගොඩනැගිලි සීමාව පුළුල් කළ යුතුය. ගොඩනැගිලි සීමාවක් නොමැති අවස්ථාවකදී ප්‍රධාන වීථිය මගින් සේවය සපයන කැබලි සංඛ්‍යාව පදනම් කරගෙන, අධිකාරිය නියම කරනු ලබන පරිදි මාර්ගය භෞතිකව පළල් කළ යුතුය.

නේවාසික
නොවන බිම්
කට්ටි සඳහා
ප්‍රවේශ මාර්ග

8. (i) (අ) නේවාසික නොවන භාවිතය 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 09 කට අඩු ප්‍රවේශ මාර්ගයකට අවසර දිය හැකිය.

(ආ) 2 වන උපලේඛනයේ නියමය පරිදි වාසස්ථාන නිවසක් 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 විටීයකටම විශ්කම්භය මීටර් 9.0 කට නොඅඩු වටරවුමක් හෝ වඩා යෝග්‍ය පරිදි විටීයේ පියැවි අග සිට අවසන් මීටර් 30 තුළ අධිකාරියට පිළිගත හැකි වෙනත් ආකාරයක වාහන හැරවීමට ඉඩක් සැලසිය යුතුය.

(ආ) පළලින් මීටර් 9 කට නොඅඩු පියැවි 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
ඵලිමහන්
ප්‍රයෝජනය
සඳහා ඉඩකඩ
වෙන් කිරීම

(2) උප බෙදීමට භාජනය කළයුතු ඉඩම් කොටස හෝ සංවර්ධන ස්ථානය විශාලත්වයෙන් හෙක්ටයාර් 1.0 ඉක්මවන්නේ නම්, විටී සහ කාණු අත්හැර දැමූ පසු ඉඩමෙන් සියයට දහයකට නොඅඩු ප්‍රමාණයක් පහත දැක්වෙන සේ සුදුසු ස්ථානයන්හි ප්‍රජා විනෝදාංශ හා ඵලිමහන්වල 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 වෙළඳපොල 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 බෙදීම් කරනු ලබන හෝ සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩමේ වෙළඳ අගයෙන් සියයට 10 ක් ඒ සංවර්ධනකරු විසින් අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කළ යුතුය.
- vi. අතුරු බෙදීමට යෝජිත ඉඩම, විලක්, පොදු ක්‍රීඩාපිටියක් වැනි පොදු විවෘත ප්‍රදේශයක සිට කිලෝමීටර් 0.5 ක් තුළ පිහිටා ඇත්නම්ද, එම විවෘත ප්‍රදේශය වර්ග මීටර් 4,047 (අක්කර එක) කට වඩා විශාලත්වය ඇත්නම්ද අවස්ථාවකදී, එම ඉඩමේ එළිමහන් ප්‍රදේශයක් භෞතිකවම වෙන් කිරීම වෙනුවට, එළිමහන් ප්‍රදේශ අවශ්‍යතාව සඳහා වූ භූමිභාගයේ තක්සේරු වාර්තාවේ සඳහන් වෙළඳ අගය අධිකාරිය වෙත තැන්පත් කළයුතු බවට සංවර්ධනකරුට අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත්, එම මුදල අධිකාරිය වෙත තැන්පත් කළයුතුය.

- vii. අනුබෙදීමකදී විවෘත ප්‍රදේශ අවශ්‍යතාවය වර්ග මීටර් 300 කට (පර්. 12) නොවැඩි වන්නේ නම් හෝ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුමැතිය සහිතව එසේ කිරීමට සංවර්ධකයාට පළාත් පාලන ආයතනය නියම කරන්නේ නම්, භෞතික වශයෙන් විවෘත ප්‍රදේශය සපයාදීම වෙනුවට අනුබෙදීම සඳහා අවශ්‍ය වන විවෘත ප්‍රදේශ ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණයේ වෙළඳපල අගය අධිකාරිය වෙත තැන්පත් කළ යුතුය.
- viii. අනවසර ඉඩම් අනුබෙදුමකදී 10% (සියයට දහය) විවෘත ප්‍රදේශ වෙන් නොකිරීම අනුමත නොකිරීමට හේතුවූ අවස්ථාවකදී ඉඩම් කොටසේ 10% වෙළඳපොල අගය අධිකාරිය වෙත තැන්පත් කිරීම හෝ එසේ සංවර්ධනය කරනු ලැබූ හෝ අනුබෙදුම් කරනු ලැබූ ඉඩම් කොටසින් 10% ක් වෙන් කිරීමට යටත්ව තනි ඉඩම් කොටස සංවර්ධනය කිරීමට හෝ තවදුරටත් අනුබෙදුම් කිරීමට අධිකාරියෙහි අභිමතය පරිදි අවසර දිය හැකිය.

විචි කොන්
රවුම් කිරීම

ඉ. 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 ප්‍රමාණය පාරේ පළලින් අඩක් වන සේ මායිම් සකස් කිරීමට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ යුතුය.

III කොටස ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

10. අනුමැතිය සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම;

ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම.

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.applicationuda.lk (අදාළ ගාස්තු 5 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.)

ගොඩනැගිල්ලේ මහල්වල වර්ග ප්‍රමාණය

11. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බල ප්‍රදේශයක් වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කරන ප්‍රදේශ සඳහා මින් ඉදිරියට ගොඩනැගිලි සැලසුම් කිරීමේදී එම ගොඩනැගිල්ලේ සම්පූර්ණ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (Total Floor Area) වාහන නැවතුම් ස්ථානද ඇතුළත්ව පහත සඳහන් ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණය සහ එහි අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූලව ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

$$\text{ගෙබිම් ප්‍රමාණය} = \text{කලාප සංගුණකය} \left\{ \left[\text{ඉඩමේ ප්‍රමාණය} \times \sqrt{1 + \frac{(\text{ඉඩමේ ප්‍රමාණය})}{10,000}} \right] \times \left[2 - \frac{\text{බිම් කවචි ආවරණය \%}}{100} \right] + \left[\text{ඉඩමේ මුහුණත පළල} \times \text{මාර්ගයෙහි පළල} \right] \right\}$$

11.1 ගෙබිම් ප්‍රමාණය;

ගෙබිම් ප්‍රමාණය යන්නෙන් අදහස් කරන්නේ ඉඩමේ ප්‍රමාණයෙන් කොපමණ වර්ග ප්‍රමාණයක් යෝජිත ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා අවසර ලබාදෙන්නේද යන්නයි. මෙම ගොඩනැගිලි වර්ග ප්‍රමාණය තුළ ඉදිකිරීමට යෝජිත හෝ ඉදිකිරීමට හැකි උපරිම මහල්වල වර්ග ප්‍රමාණය, එම වර්ග ප්‍රමාණය සඳහා අවශ්‍ය සියළු අවශ්‍යතාවයන් ඇතුළත් වේ. (වාහන නැවතුම් ස්ථාන හා අනෙකුත් අවශ්‍යතාවයන්) මෙම ගණනය කිරීමේදී පතුල් මහල් ඉදිකිරීමට මෙම වර්ග ප්‍රමාණයට ඇතුළත් නොවේ.

11.2 කලාප සංගුණකය;

කලාප සංගුණකය යනු සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් නිශ්චිතව හඳුනාගන්නා ලද කලාපයක, සිදු කරනු ලබන භෞතික සංවර්ධන කටයුතු හා එහි සංවර්ධන සනත්වය නියාමනය කිරීම සඳහාත්, කලාපය තුළ පවතින අපරව්‍යුහ පහසුකම් හා සංවර්ධනය කළ හැකි ඉඩම් ප්‍රශස්ථ මට්ටමින් භාවිතා කිරීම සඳහාත් ගොඩනැගු සංගුණකයකි. යෝජිත සංවර්ධනය පිහිටි ඉඩම අයත් කලාපීකරණ සැලැස්මේ ඊට අදාළ සංගුණකය භාවිතා කළ යුතුය.

$$\text{කලාප සංගුණකය} = \frac{\text{කලාපය තුළ ඉදිකිරීමට ඇස්තමේන්තු කළ මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය}}{\text{කලාපය තුළ ඇති සංවර්ධනය කළ හැකි මුළු ඉඩම් ප්‍රමාණය}}$$

11.3 ඉඩමේ ප්‍රමාණය;

යෝජිත ඉදිකිරීම් කිරීමට අදාළ ඉඩමෙහි මුළු වර්ග ප්‍රමාණයයි.

11.4 බිම් කට්ටි ආවරණය;

සංවර්ධන සැලසුම් මගින් නිශ්චිතව හඳුනාගන්නා ලද කලාපයක සිදු කරනු ලබන භෞතික සංවර්ධන කටයුතු හා එහි සංවර්ධන සන්තතිවය නියාමනය කිරීම සඳහාත්, සංවර්ධනය කළ හැකි ඉඩම් ප්‍රශස්ථ මට්ටමෙන් භාවිතා කිරීම සඳහා ගොඩනැගිල්ල පිහිටි බිම් කැබැල්ලේ මුළු බිම් ප්‍රමාණයට සාපේක්ෂව ගොඩනැගිල්ලේ මුළු ගෙබිම් ප්‍රදේශයේ ප්‍රතිශතය අදහස් වේ. යෝජිත සංවර්ධනය පිහිටි ඉඩම අයත් කලාපීකරණ සැලැස්මේ ඊට අදාළ බිම් කට්ටි ආවරණය භාවිතා කළ යුතුය.

11.5 ඉඩමේ මුහුණත පළල;

යෝජිත ඉදිකිරීම සඳහා යොදාගන්නා ඉඩමේ ප්‍රවේශ මාර්ගයට මුහුණලා ඇති පළලෙහි ප්‍රමාණය මුහුණත පළල වශයෙන් සලකන අතර, ප්‍රවේශ මාර්ග කිහිපයක් ඇතිවිට ප්‍රධාන මාර්ගයෙහි මුහුණත සැලකිය යුතුය.

11.6 මාර්ගයෙහි පළල ;

සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් පළාත් පාලන ආයතන තුළ පවතින මාර්ග සඳහා හා සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් යෝජිත මාර්ග සඳහා යෝජිත මාර්ගයන්හි පළල සඳහන් කර ඇති අතර, එසේ සඳහන් කර ඇති මාර්ගවලට මායිම් වන ඉඩම් සඳහා යෝජිත මාර්ගයේ පළලට අනුව සංවර්ධනයන් සැලසුම් කළයුතු අතර, ඉහත අනුමත ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කිරීම සඳහා ගොඩනැගිලි රේඛාව, යෝජිත මාර්ගයේ පළල, පවතින මාර්ගයේ පළල යනාදිය සුදුසු ලෙස සමීකරණයට භාවිතා කළ යුතුය. (ඇමුණුම 02)

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. (12 වන උපලේඛනය)
 - (ආ) ඉඩමේ හෝ ස්ථානයේ අයිතිකරු විසින් හෝ අයිතිකරු විසින් බලය පවරනු ලැබූ යම් පුද්ගලයකු විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය.
 - (ඇ) පිටපත් 5 කින් ඉදිරිපත් කළයුතුය. අනුමත කිරීමෙන් පසු අයදුම්කරුට පිටපත් 2 ක් ලබාදිය යුතු අතර, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත පිටපත් 02ක් 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 අනුමත කළ 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.

(2) ඉඩම තුළ සංවර්ධනයන් සිදු කිරීමේදී ඉඩම අනුමත කළ පිඹුරේ පිටපතක්, ගොඩනැගිලි සැලැස්මෙහි අනුමත පිටපතක් වැඩ භූමියෙහි ප්‍රදර්ශනය කළයුතු අතර, අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හිදී අධිකාරියේ බලයලත් නිලධාරීන් හට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

සැලසුම්වල පරිමාණය

13. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය අනුව සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා (12 වන උපලේඛනය) 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
 - i. බිම් කට්ටියේද ගොඩනැගිල්ල හෝ ගොඩනැගිලි කාර්යය කරගෙන යනු ලබන ස්ථානය සහ බිම් කට්ටියේ මායිම් අතර දුරෙහි අංකිත පරිමාණයන්ද ඇතුළත්ව, බිම් කට්ටියෙහි සහ තැනුම්පොලෙහි පිහිටීම දැක්වීම සඳහා අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව බණ්ඩාංක තලයන් ලබාදීම (Google earth මෘදුකාංගයෙන් දැක්වෙන පරිදි X හා Y බණ්ඩාංක ආකාරයෙන් දැක්විය යුතුය.) 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, මනුෂ්‍ය වැටවල්, රැඳවුම් බැම්, බිම් කට්ටිය මත හෝ යාබද බිම් කට්ටි මත ඇති බැවුම් සහ කාණු, ගිනිදියමුළු 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 බැවුම් විශේෂයෙන් සඳහන් කරමින් බිමෙහිත් යාබද පාරවල සහ ඉඩම්වලත් පවතින සියළු සමෝච්ඡයන් සහ ස්ථානීය මට්ටම්.

vii. අළුත් බැවුමක හෝ ඉවුරක යම් ඉදිකිරීමක් සහ බැවුම හෝ ඉවුර එබඳු පවත්නා තැනුම්පොලකට ඇති බැවුමට හෝ ඉවුරට වඩා ඉහළ හෝ ප්‍රපාතාකාර නම්, එම බැවුම හෝ කණ්ඩිය 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, මනුෂ්‍ය වලක් සහ ඒවා පවත්නා පල්දෝරු මාර්ගයකට හෝ මනුෂ්‍ය වලකට සම්බන්ධවන ඒ ඒ ස්ථාන

- (i) යෝජිත භූදර්ශන වැඩපිළිවෙල
- (ii) යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා වන සියළු රට ගාල් කිරීමේ වැඩපිළිවෙල සහ
- (iii) යෝජිත විදුලි, දුරකථන හෝ ගුවන්විදුලි සම්ප්‍රේෂණ මාර්ග සහ ඒ එක් එක් මාර්ග පවත්නා ජාලයට සම්බන්ධ වන ස්ථාන.

ගෙබ්ම්
සැලැස්ම

- (ආ) 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 සහ එම මහල් ඇතුළු දැරීමට නියමිත අවසර දිය හැකි උපරිම සජීවී බර
 - 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 නිර්බාධිත 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 පරිමාණය 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 පිටුවු කාණු සහ එම පිටුවු 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 සංවාතනය 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 පිහිටීම මහල් සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.

- x. වාහන ගාල් කිරීමේ ඉඩකඩ, බැවුම් මං, තරප්පු පෙළ, නැවතුම්, හදිසි අවස්ථා විදුලි ජනක, විදුලි සම්ප්‍රේෂණ ආරක්ෂක කුටි සහ අතරමැදි හා ඊට උස් නේවාසික ගොඩනැගිලි වන 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. සභාධිපත්‍ය අනුමැතිය ලබාගන්නා ගොඩනැගිලි ඒවා විකිණීමට පෙර සභාධිපත්‍ය දේපළ අධිකාරිය මගින් අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.
- xii. අධිකාරියට අවශ්‍ය පරිදි නියම කරනු ලැබූ පරිදි කුණු කසල බැහැර කිරීමේ ස්ථානවල පිහිටීම.

හරස්කඩ

- (ඇ) 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 රැඳවුම් බැම්මේ හෝ බැවුම්වල සිට යෝජිත ගොඩනැගිල්ලට, එහි බිම් කට්ටි මායිම්වලට ඇති දුරෙහි පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් සහ රැඳවුම් බැම්මේ සහ බැවුම්වල සිට මීටර් දහයක් ඇතුළත එනම් ඊට කිට්ටුකම යාබද ඉඩමේ පිහිටි ගොඩනැගිලි සහ,
 - iv. පවත්නා බිමට සාපේක්ෂව ගොඩනැගිල්ලේ දොරවල්, ජනෙල් හෝ සංවාතන 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 මට්ටම්, 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 ස්ථානයද දක්වා එම ගොඩනැගිලිවල අර්ධ ආරෝපන සහ ආරෝපනයද,
 - 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 අත්හිටවනු ලැබ ඇති යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් යළි ආරම්භ කිරීමට මත්තෙන්, පරිශ්‍රයේ අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින්;
- (අ) නීතියේ 8 එ 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.
- (3) යම් ගොඩනැගිලි සැලැස්මක් අනුමත කිරීමෙන් පසු ගොඩනැගිල්ලේ වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, කරගෙන යාමේ, යලි ආරම්භ කිරීමේදී පහත සඳහන් ආකාරයට කටයුතු කළ යුතුය.
 - i. ගොඩනැගිල්ලේ වැඩ ආරම්භ කරන වේලාව විශේෂ අවසරයක් ලබාගෙන නොමැත්තේ නම්, උදේ 6 - සවස 7 දක්වා විය යුතුය.
 - ii. යාබද දේපළ ආරක්ෂා කර ගැනීම සඳහා ආරක්ෂිත ක්‍රමවේදයන් භාවිතා කළ යුතුය.
 - iii. ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය පැටවීමේදී ඉන් ඉවත් කිරීම හා ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමේදී ඇතිවන ශබ්දය හා දූවිල්ල අවම කිරීම සඳහා අධිකාරිය විසින් පනවනු ලබන කොන්දේසිවලට හා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය නියම කරනු ලබන නියමයන්ට අනුකූල විය යුතුය.
 - iv. ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිකිරීම සඳහා යොදා ගනු ලබන වාහන ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය ඒකරාශී කිරීම පොදු ප්‍රවේශයන්ට හා දේපළවලට අවහිර නොවන ලෙස කටයුතු කළ යුතුය.
 - v. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී අන්ධ බිත්තියක්, යාබද මායිමකට සම්බන්ධ යම් ඉදිකිරීමක් සිදු කරයි නම්, එම ඉදිකිරීමේ ස්වභාවය මහල් 2 ක් හෝ උස මීටර් 6 ක් ඉක්මවන්නේ නම්, යාබද දේපළවලට සිදුවිය හැකි හානි වළක්වාලීම සඳහා හානිපූර්ණ රක්ෂණ සහතිකයෙහි පිටපතක් ගොඩනැගිල්ලේ වැඩ ඇරඹීමට ප්‍රථම ගොඩනැගිල්ල අනුමත කරන ලද ලිපිගොනුවට අයිතිකරු විසින් ලබාදිය 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. පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක ප්‍රතිසංස්කරණයක් හෝ වෙනස් කිරීමක් හෝ ඊට යම් එක් කිරීමක් සිදු කරන 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 බැලීම් 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 (12 වන උපලේඛනය) 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 15 ට අඩු	-
2. මීටර් 15 – 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 යන්නෙන් 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 සංචාතනය 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 සංචාතන විවර මගින් ස්වභාවික සංචාතනයද සැපයිය යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචාතන පරමාර්ථ සඳහා වා ළිං හෝ මැද මිදුල්

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

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචාතනය 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 සංචාතනය සපයන අභ්‍යන්තර වා ළිං හෝ මිදුල් සඳහා වහල ආවරණය නොකළ යුතුය. කෙසේ වුවද වා ළිඳේ කෙටිම දුර මීටර් 5.0 කට අඩු නම්, එවැනි විවෘත ඉඩකඩකට ඉහළින් විහිදෙන නෙරුම්, වියන්පත්, හිරු සෙවන උපක්‍රම, අගු 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
සංවාතන
ප්‍රභවයන්හි
පිහිටීම

22. (1) ගොඩනැගිල්ලක ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය ලබාගත හැකි ජනෙල් සහ විවර පිහිටිය යුත්තේ ;

(අ) ඒවා ;

i. අහසට,

ii. මාර්ග අයිතිය හෝ මහජන ප්‍රයෝජනය සඳහා කැපවූ ප්‍රසිද්ධ ඉඩකඩක් සහිත ප්‍රසිද්ධ පාරකට, විදියකට 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 සංවාතනය 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 ඇත දුරකින් නොපිහිටිය යුතුය. තවද, එවැනි කාමරයක කිසිම කොටසක් විවරයේ තලයට සමාන්තර දිශාවකින් විවරයේ කෙළවර සිට මීටර් 3 කට ඇතින් 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 සංවාතන විවරයක් නම් හෝ වෙනත් ස්වභාවික සංවාතන උපක්‍රමයක් නම්, එම ප්‍රභවයේ සිට සිරස්ව මීටර් 9 ක් ඇතින් පිහිටා නොතිබිය යුතුය.

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

- (2) ආවෘත හෝ අර්ධ වශයෙන් ආවෘත බැල්කනි, ආලින්ද හෝ ද්වාර මණ්ඩපය වෙතට ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානන 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 පිට 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.

තෝවාසික
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.

තෝවාසික
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

(ඇ) එම කාමරය, ගබඩාවක්, පැන්ට්‍රියක්, උපයෝගීතා 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. වැසිකිළි, සේදුම් කාමර හෝ නාන කාමර සඳහා නිර්බාධිත වාතාශ්‍රය ලබාගන්නා අවම දුර මීටර් 1 ක් වුවත්, එම අවම දුර ප්‍රමාණවත් බවට හා වාතය පිටතට ඇදගැනීමේ විදුලි පංකා (exhaust fan) පැය 24 පුරා ක්‍රියාත්මක වීමේ ක්‍රමවේදයන්, විදුලිය විසන්ධි වීමේදී ක්‍රියාත්මක වන ක්‍රමවේදය සම්බන්ධයෙන් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ උපදෙස්වලට අනුකූලව සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළයුතු අතර, සැලසුම් කමිටුව ඒ සම්බන්ධයෙන් සෑහීමකට පත් වන්නේ නම්, ඊට අනුකූලව කටයුතු කළ යුතුය.

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

- (උ) (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 ස්ථිරව 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

- (ඵ) (i) වාහන නවතා තබන කාමරයේ බිමෙන් 10% ක ප්‍රමාණයක්ද, ඉන් අවම වශයෙන් 50% ක් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව තැබිය හැකි විය යුතුය.
- (ii) රථවාහන නවතා තබන කුළුමංවල අවම පළල 9 වන උපලේඛනයේ සඳහන් පරිදි විය යුතුය.
- (iii) වාහන නැවැත්වීමේ ස්ථාන 50 ක් හෝ ඊට වැඩි ප්‍රමාණයක් වාහන නැවැත්වීමේ සැලැස්මේ ස්ථානීය පිහිටීම අනුව අධිකාරියට හැඟී යන අවස්ථාවකදී ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාවක් උපලේඛන අංක 13 ට අනුව අධිකාරිය විසින් ලබාගත යුතු බවට නියම කළ හැක.

කර්මාන්තශාලා
ගබඩා හා ගුදම්

- (ආ) 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 ස්ථිරව විවෘතව තැබිය හැකි විය යුතුය. එක් ප්‍රභවයකින් හෝ කිහිපයකින් ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය සැපයිය හැකිය.

විදුලි සෝපාන
පිළිබඳ පිරිවිතර

- (ඞ) (i) පළමුවන මහලෙහි හා අනෙකුත් මහල්හි ඒකක 10 ක් හෝ මහල් 04 ක් ඉක්මවන්නේ නම් හෝ උසින් මීටර් 15 ට වැඩි ගොඩනැගිලි සඳහා අවම වශයෙන් ප්‍රධාන ද්වාරය අසල සහ අනෙකුත් සුදුසු ස්ථානවල ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව විදුලි සෝපාන සවි කළ යුතුය.

බිම් මහල/ පතුල්
මහල

- (ඟ) ස්වභාවික ආලෝක හා සංවාතනය ලබාගැනීමට අදහස් කරන මහලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එකී උසින් අවම වශයෙන් 1/3 ක් වත් බිම් මට්ටමින් 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 ස්ථිර සංවාතනය සැපයිය යුතුය. එම හුළං කපොලු වල වර්ග මීටර් 0.4 කට නොඅඩු ශුද්ධ විවර ඉඩකඩක් තිබිය යුතුයි.

යාබද කාමර

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

පතුල් මහල කාමර

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

මායිම් නිෂ්කාශනය ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම

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

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

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 යෝජිත මාර්ග / 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 සඳහා 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 ඉඩමේ පිටුපස මායිම 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 ආලෝකය හා වාතාශ්‍ර අවශ්‍යතා අවහිර නොවන පරිදි තනනු ලබන විවෘත ශ්‍රීදකට හෝ හදිසි අවස්ථාවකට ප්‍රයෝජන ගැනීම සඳහා වන විවෘත වූ රවුම් අමතර පියගැට පෙළක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබිය හැක.

ගොඩනැගිල්ලේ උස (සියළුම ගොඩනැගිලි උස ප්‍රමාණ මාර්ගයේ උස මට්ටමේ සිට සලකනු ලැබේ.)	පසුපස අවකාශය (පිටුපස මායිමේ සිට දුර සලකනු ලැබේ.)
1. මීටර් 15 ට අඩු	මීටර් 3
2. මීටර් 15 – 30	මීටර් 4
3. මීටර් 40 ට වැඩි	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10 ක් හෝ මීටර් 10 ක් යන්නෙන් අඩු දුර මායිමේ සිට පිටුපසින් තැබිය යුතුය.

අක්‍රමවත් හැඩය

(3) පිටුපස සම්පූර්ණ පළල දක්වාම විවෘත ඉඩකඩක් සැපයීමට නොහැකි අවිධිමත් හැඩයෙන් යුත් හා පාරවල් කිහිපයකට මුහුණලා ඇති ස්ථානවලදී අවස්ථාගත තත්ත්වය ගැන සලකා බලා පිටුපස විවෘත ඉඩකඩ ප්‍රමාණය ඊට සුදුසු යැයි හැඟෙන සේ වෙන්කොට තිබීමට අවසරදීම අධිකාරිය කරනු ඇත.

(4) ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස වශයෙන් පෙන්වුම් කරන කොටස ගහ රක්ෂිතයකට, ඇළ රක්ෂිතයකට අයත් වන්නේ නම්, එම රක්ෂිතය පසු අවකාශය වශයෙන් සැලකිය හැකි වුවත්, පසු අවකාශයට වෙන් කළයුතු ඉඩ ප්‍රමාණයෙන් 50% ක ප්‍රමාණයක අවම ඉඩක් එම රක්ෂිතය හැර ඉඩමෙන් වෙන්කර තැබිය යුතුය.

සැපයිය යුතු පියමගේ 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 ඉඩකඩෙහි 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 හා වහල
වෙනුවට
ඉදිකරන
කොන්ක්‍රීට් තලය
(Roof Terrace)

34. යම් ගොඩනැගිල්ලක උස හා ඊට අයත් මහල් සංඛ්‍යාව දක්වා ඇති අවස්ථාවලදී විශේෂ ගොඩනැගිලි සේවා එනම්, ගොඩනැගිල්ලේ වසසරිය 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 යුතු අතර, මීට අමතරව නාන තටාක සහ ඊට අවශ්‍ය භාවිතයන්, ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන සඳහා අවසර ලබාදිය හැකි අතර, මුළු බිම් ආවරණයෙන් 75% ක් විවෘත ප්‍රදේශයක් වශයෙන් තැබිය යුතුය. බැවුම් සහිත ප්‍රදේශවල ප්‍රධාන මාර්ගයට සමාන්තරව ඇති වහලට පහළින් පිහිටන මහල් සාමාන්‍ය මහල් ලෙස සලකනු ලබන අතර, ඒවා මුළු ඉදිකිරීම් ප්‍රමාණයට ගණනය කළ යුතුය.

පදිංචිය සඳහා
වන
ගොඩනැගිලිවල
කාමරවල අවම
වර්ග ප්‍රමාණය

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

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

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

(ඇ) 37 වන නියමයේ නිශ්චිතව සඳහන් පරිදි නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමර උස තැබිය යුතුය.

වැසිකිළි,
වැසිකිළි හා නාන
කාමරවල අවම
ප්‍රමාණය

36. සියළුම ගොඩනැගිලිවල ඇති වැසිකිළිවල සහ නාන කාමරවල ප්‍රමාණයන් පහත පරිදි විය යුතුය.

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

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

(ඇ) නාන කාමරයට අයත් ප්‍රදේශය සම්බන්ධයෙන් වූ විට මීටර් 0.8 කට නොඅඩු පළලක් ඇති වර්ග මීටර් 1.5 කට නොඅඩු 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 උපලේඛනයේ “ආ” ආකෘතිය අනුගමනය කළ යුතුය.

- නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල උස
37. (1) නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල අවම උස පහත සඳහන් පරිදි විය යුතුය.
- (අ) සාලය හා නිදන කාමර සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානීය උස 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 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 සහ නියමයන්ට අනුකූලව නිර්දේශයන් ලබාගත යුතුය.

(අ) සාප්පු, කාර්යාල, වාණිජ ගොඩනැගිලි, නිෂ්පාදන යන්ත්‍රෝපකරණ කාමර හෝ එවැනි කාර්ය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, මීටර් 3 කට සීමා විය යුතුය.

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 සිලිමක, 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. 29 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 තොරා තැබිය හැකිය.

- (අ) බාල්ක
- (ආ) තරප්පු පෙළ හා තරප්පු පෙළ නැවතුම්
- (ඇ) තිර

(ඇ) සංඥා පුවරු හා ප්‍රචාරක දැන්වීම්

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

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

39. වර්ග අඩි 4000 ට වැඩි සියළු ඉදිකිරීම් සඳහා සහ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන අවස්ථාවලදී ගිනි ආරක්ෂණ සහතිකයක් ලබාගත යුතුය. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක යම් වායුසමීකරණ, යාන්ත්‍රික සංචාතන 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 කිරීම්, පුළුල් කිරීම් හෝ වෙනස් කිරීම් 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 ස්වයංක්‍රීය ශබ්ද පාලනය කරන ලද ජෙනරේටර් යොදාගනිමින් හදිසි විදුලි බිඳවැටීම් සඳහා අතිරේක පහසුකම් සැලසිය යුතුය. 100% කෘතිම සංචාතනය ලබාගන්නා රසායනාගාර, ශීත කාමර, වැසිකිළි හා නාන කාමර සඳහා ස්වයංක්‍රීයව ක්‍රියාත්මක වන විදුලිජනක යන්ත්‍ර සවිකළ යුතුය.

නේවාසික
කාමරයක් සඳහා
යාන්ත්‍රික සංචාතන
සැපයීම

40. (1) යම් ගොඩනැගිල්ලක වා සැකසීම, යාන්ත්‍රික සංචාතනය හෝ කෘතිම 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 සංචාතන පද්ධතිය හෝ කෘතිම 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 ස්වභාවික ආලෝකයට සංචාතනයට 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 සංචාතනය 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 සංචාතනය කළයුතු අනෙක් කාමර

41. 40 වන වගන්තියේ (2) වන ඡේදයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාරයෙන් හැර;
 (අ) මෙම නියමයන් යටතේ ස්වභාවික සංචාතනය 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 සංචාතනය සැපයිය යුතුය.

වා සැකසුම හෝ වෙනත් සංචාතන පද්ධතියක් සඳහා සැලසුම්

42. (අ) වා සැකසුමක්, යාන්ත්‍රික සංචාතනයක් හෝ වෙනත් සංචාතන 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.

ජලසම්පාදනය

43. 1. සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම පවත්නා පොදු ජලසම්පාදන පද්ධතියකට සම්බන්ධ වන ආරක්ෂිත ජලසම්පාදන පද්ධතියක් සපයනු ලැබ තිබිය 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 හැභියන අවස්ථාවක ඒ අවස්ථාවේදී නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි ධාරිතාවක් සහිත ජලය ගබඩා කිරීමේ ටැංකිද අවශ්‍ය ජලනල සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම සැපයිය යුතුය.

4. (අ) පානීය ජලය සැපයීම සඳහා පාවිච්චි කරනු ලබන ළිඳක්, ගවර වලක සිට හෝ සූනික 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 සූනික 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.
- (ඉ) ඉඩම් අනුබද්ධකදී අදාළ ඉඩමෙහි ප්‍රමාණවත් පරිදි භූගත ජලය පවතීද යන්න පරිභෝජනයට සුදුසු ද යන්න ජල සම්පත් හා ජල කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ නිර්දේශය ලබාගත යුතුය.

සනීපාරක්ෂක පහසු ව

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.

හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි වීම

45. (1) හරිත සංකල්පය අනුව සංවර්ධන බලපත්‍රය ලබාගැනීම සඳහා ගොඩනැගිලි සැලසුම් අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරන අවස්ථාවේදී වර්ග මීටර් 1000 ට වැඩි සියළු රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ගොඩනැගිලි හා වර්ග මීටර් 2000 ට වැඩි සියළුම ගොඩනැගිලි සඳහා 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 වර්ෂයකට සීමාවන අතර, අයදුම්කරුගේ ඉල්ලීම මත හා ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර ඇත්නම්, එම වලංගු කාලය වසරින් වසර තවත් වසර 2 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.

- (4) ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදු කරගෙන යන කාලය අතරතුර අදාළ ඉදිකිරීම් අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිදු කරන බවට තහවුරු කර ගැනීම සඳහා අධිකාරියට අවශ්‍ය වූ විටෙක පැමිණ පරීක්ෂා කිරීමට බලතල හිමි වන්නේය.

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;
 - (අ) 15 වන නියමයන් හා 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 යම් වරදකට 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 දණ්ඩනයකට යටත් විය යුතුය.

අපවහනය

- 48. සියළු පල්දෝරු හා අපවිත්‍ර ජල පිටවීමේ මාර්ග පවත්නා පල්දෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ කළයුතු අතර, යම් විශේෂිත අවස්ථාවන්හිදී පල්දෝරුව හා අපවිත්‍ර ජලය පොදු පල්දෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ කිරීමට මත්තෙන් ඒවා පිළිගත හැකි ප්‍රමිතියකට ගෙන ඒම සඳහා පූර්ව ප්‍රතිකාර්‍යනයක් කිරීමට අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකිය.
 - (අ) පොදු පල්දෝරු පද්ධතියක් නොමැතිවිට හෝ පොදු පල්දෝරු පද්ධතියකට පිටවීමේ මාර්ග සම්බන්ධ කළ නොහැකි බව අධිකාරියේ මතය වන කල්හි පල්දෝරුව ගවර වලක් හෝ පූතික 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 පුනික 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 සන 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 ආනතියක් සහිතව නල සහ ආශ්‍රිත කොටස්වලින් කාන්දුවීම හෝ පිටාර ගැලීම වැළකෙන අන්දමට, දැනට පවත්නා සහ යෝජිත සෑම ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිවිය යුතුය. ස්වභාවික පිහිටීම අනුව එම ජල බස්නා මාර්ගවලට අවහිර නොකර ඉදිකිරීම් සිදු කළ යුතුය. ස්වභාවික පිහිටීම අනුව එම ජලබස්නා මාර්ග අවහිර කිරීමෙන් තොරව ඉදිකිරීම් සිදුකළ යුතුය.

(1) වැසි ජලය බැහැර කිරීම සම්බන්ධයෙන් පහත දැක්වෙන දෑ නීති විරෝධී වන්නේය.

(අ) වහලයෙන් සෘජුවම වීථි කාණුවට බැහැර කිරීම.

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

(ඇ) යාබද භූමියකට මුදාහැරීම.

(2) ගොඩනැගිල්ලේ හෝ යාබද 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)

පොදු ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී ඉහත අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූලව වැසිකිළි අවශ්‍යතාවයන් කාර්ය මණ්ඩලයට හා පොදු ජනයාට වෙන් වෙන් වශයෙන් භාවිතයට වෙන් කළ යුතුය. මහල් 5 ක් හෝ ව.අ. 3000 ට වැඩි නේවාසික ගොඩනැගිලි හා වර්ග අඩි 4000 ඉක්මවන නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරන අවස්ථාවන්හිදී අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සඳහා පොදු ස්ථානයක් හෝ අධිකාරියට පිළිගත හැකි වෙනත් යම් පියවරක් අනුගමනය කළ යුතුය.

විදුලි හා ජල නල
වැඩ

51. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ පරිශ්‍රයක සියළු විදුලි හා ජලනල වැඩ තත් කාර්යය 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.

IV කොටස

අනුකූලතා සහතිකය සම්බන්ධ රෙගුලාසි

අනුකූලතා
සහතිකය

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

www.applicationuda.lk

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

ඉඩම් අනුබදු

(2) අනුකූලතා සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේදී ඉඩම සංවර්ධනය කිරීමේදී නිකුත් කළ කොන්දේසි ලිපියේ සඳහන් සියළු අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කර තිබිය යුතුය.

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 මිනිත්දෝරුවරයෙකුගෙන් 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 හෝ
සංවර්ධනකරු
විසින් කළයුතු
රාජකාරි

53. අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මට අනුව යම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසු අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින්
- (අ) නව ගොඩනැගිල්ලක් 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 සහතිකද වේ.

iv. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව අනුමත කරන ලද වර්ග අඩි 6000 ට වැඩි සියළු ඉදිකිරීම්, රෙගුලාසිවලට අනුකූලව ඉදිකරන්නේද යන්න පසු විපරම් කිරීම සඳහා එම ගොඩනැගිලි අනුමත කළ දින සිට වසරක් ඇතුළත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් පසු විපරම් වාර්තාවක් ලබාගෙන ඉදිරිපත් කළ යුතුය. තවද, වසරක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් නිම කිරීමට නොහැකි අවස්ථාවලදී සංවර්ධන බලපත්‍රය දීර්ඝ කරන කාලය අනුව පසු විපරම් සහතිකයද නැවත ලබාගැනීමට ඉල්ලුම් කළ යුතුය. එවැනි ගොඩනැගිලි සඳහා අනුකූලතා සහතික ලබාගැනීමේදී පසු විපරම් වාර්තාව අනිවාර්යය වන අතර, එසේ නොමැති නම්, 5 වන උපලේඛනයේ සඳහන් සේවා ගාස්තුවකට යටත් විය යුතුය.

අධිකාරිය විසින් කරනු ලබන පරීක්ෂාවන් 55.

(1) සභාපති 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 ඇතුළුවී 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 තැන්පත්ගේ 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 ප්‍රත්‍යාදිෂ්ඨ 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 ප්‍රයෝජනද,

(ආ) ගින්නක් හටගත් විට, ඉන් ආරක්ෂා වීම සඳහා පිටවීමේ 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 පිටපත් 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 නොසෑහෙන්නේ 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 ආරක්ෂා වීමේ මාර්ගත්, ගිනි නිවීමේ ප්‍රධානියාට අත් 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 දඬුවම් කිරීමකට යටත් විය යුතුය.

59. (1) අනුකූලතා සහතිකයක් නොමැතිව කිසිම තැනැත්තෙකු යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ යම් බිම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ ගොඩනැගිල්ලක 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 ගොඩනැගිල්ලක් සංවර්ධන රෙගුලාසි අනුව රෙගුලාසිගත කළ නොහැකි නම් එම ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් නීත්‍යනුකූලව කටයුතු කළ යුතුය.

මහජනයා රැස්වන ගොඩනැගිලි සහතිකය

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 පෙරාවය.

(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,

(ඈ) 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 චක්‍රලේඛවල අඩංගු වැදගත් කරුණු යම් දුර්වලතාවයක් තිබීම හෝ
 - (ඈ) ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කරනු ලැබූ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියා තෘප්තියට හේතුවන පරිදි ප්‍රමාණවත් ගිනි ආරක්ෂක ක්‍රියා මාර්ග නොගැනීමෙන් ගිනි උවදුරු වැඩිවේ යැයි දැනීම.

ආරක්ෂාව පිළිබඳ වගකීම

- 61. මහලේ වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 5000 කට වැඩි හෝ පදිංචිකරුවන් 1000 කට වැඩි 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 ආරක්ෂා වීමේ 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 ආරක්ෂා වීමේ 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.

V කොටස

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 නොතීසියක් 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 වරිපතම් 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 අසල්වැසිත්ව නිර්හැරයක් 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 යලෝක්ත 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 වගන්තින් 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 සඳළුතල (මීටර් 1 ට වඩා ඉදිරියට නෙරා ඇති) ආදියද සැලකිල්ලට ගත යුතුය.

VI කොටස
වෙනත් කරුණු

- අභියාචනා** 65. යම් අයදුම්කරුවකු තමාගේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත්‍රය හෝ සැලසුම්කරණ අනුමැතිය සඳහා වන විධිමත් අයදුම්පත්‍රය ගැන අධිකාරිය විසින් ගනු ලබන තීරණයෙන් අතෘප්තියට පත්වන්නේ නම්, එම තීරණය අයදුම්කරු වෙත දැනුම් දෙනු ලැබීමෙන් දින තිහක් ඇතුළත විෂයභාර අමාත්‍යවරයා වෙත ලිඛිත අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කිරීමට හැක.
- 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 හැක. 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 සතුය.
- (ආ) යෝජිත සංවර්ධන ක්‍රියාවෙන් පරිසරයට යම් බලපෑමක් හෝ වෙනත් විදියකින් හෝ අදාළ ඉඩම වෙනත් කාර්යයක් සඳහා වඩාත් යෝග්‍ය වන්නේ යැයි අධිකාරියට හැඟෙන්නේ නම් එවැනි අවස්ථාවන්හිදී යෝජිත සංවර්ධනය සහ එහි අරමුණු සහ ඉදිකිරීම් කාල සීමාව දක්වමින් දින 30 ක කාලසීමාවක් තුළ ඉඩමේ දැන්වීම් පුවරුවක් ප්‍රදර්ශනය කිරීම මගින් මහජන අදහස් යෝජනා විමසා සිටීමට නියෝග කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.
- (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 ඒවැනි 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 පැන්නුම් වේදිකාවක් (Catch platform) හෝ පැති පියමං 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 මාස 06 කට නොවැඩි 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.

සභාධිපත්‍ය දේපළ සංවර්ධනය

70. සභාධිපත්‍ය 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. සභාධිපත්‍ය දේපළක් නැවත අනුබදුම් කිරීම හෝ ඒකක වෙන් කිරීමක් සිදු නොකළ යුතුය. සභාධිපත්‍ය අනුමැතිය ලබාගන්නා ගොඩනැගිලි ඒවා විකිණීමට පෙර සභාධිපත්‍ය දේපළ අධිකාරිය විසින් පූර්ව අනුමැතියක් ලබාගත 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.

(අ) 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 ආචරණය වෙයි

(ආ) 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.

(ඇ) 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. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත යටතේ වෙළඳ දැන්වීම් පාලනය, වෙළඳ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීම සඳහා හෝ නාමපුවරුවක් වශයෙන් භාවිතා කිරීම සඳහා අධිකාරියේ අවසරය ලබාගත යුතු අතර, පහත සඳහන් පරිදි කටයුතු කළ යුතුය.

(1) පොදු කොන්දේසි හා උපදෙස්

- i. කිසිම පුද්ගලයෙකු / ආයතනයක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ /පළාත් පාලන ආයතනයේ අවසරයකින් තොරව කිසිදු වෙළඳ දැන්වීමක් ඉදිකිරීම, ප්‍රදර්ශනය කිරීම හා නඩත්තුව නොකළ යුතුය.
- ii. සියළු වෙළඳ ප්‍රචාරක දැන්වීම්/නාමපුවරු නගරයේ භූදර්ශනය, පාරිසරික වටිනාකම, නගර ගෘහ නිර්මාණාත්මක අනන්‍යතාව, මහජන සෞඛ්‍යය හා සනීපාරක්ෂාව තහවුරු වන ලෙස ඉදිකිරීම් ප්‍රදර්ශනය හා නඩත්තු කළ යුතුය.
- iii. කිසිදු පුද්ගලයෙකු / ආයතනයක් වෙළඳ දැන්වීමක් වෙනස් කිරීම අවසරයකින් තොරව නොකළ යුතුය.
- iv. සෑම නාමපුවරුවක් හෝ ප්‍රචාරක දැන්වීමක් නගරය තුළ ප්‍රදර්ශනය කිරීමට ප්‍රථම එහි දළ සැලැස්මක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කර, එයට පූර්ව අනුමැතිය ලබාගත යුතුවන අතර, ඉන් අනතුරුව අධිකාරියේ කොන්දේසිවලට අනුකූලව පිළියෙල කරන ලද එවැනි නාමපුවරු හා ප්‍රචාරක දැන්වීම් අදාළ ස්ථානවල ස්ථානගත කිරීමට අවසර දෙනු ලැබේ.
- v. සියළුම වෙළඳ දැන්වීම් ආරක්ෂා සහිතව හා ප්‍රසන්න බවකින් යුක්තව පවත්වාගෙන යා යුතු අතර, හැකි සෑම විටකදීම, වර්ණ ගැන්වීම්, අබලි කොටස් ඉවත් කිරීම, පිරිසිදු කිරීම කළ යුතුය. තවද, එහි ව්‍යුහය පිළිබඳ ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරුවරයෙකුගේ සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
- vi. රථවාහන ගමනාගමනයට බාධා ඇති කරන ප්‍රදර්ශන පුවරු, රථවාහන කටයුතු ව්‍යාකූල කරන ආකාරයේ කිසිදු දැන්වීම් පුවරුවක් ඉදිකිරීම, ප්‍රදර්ශනය කිරීම හා පවත්වාගෙන යාම නොකළ යුතුය. මේ සඳහා යොදාගන්නා වර්ණ, හැඩයන්, අකුරු මගින් මාර්ග සංඥාවන්ට වැරදි වැටහීමක් හෝ නොමඟ යැවීමක් සිදු නොවිය යුතුය.
- vii. කිසිදු දැන්වීම් පුවරුවක් භෞතිකව ප්‍රවේශය ලබාගන්නා සීමාවෙන් බැහැරව යොදාගත යුතු අතර, ප්‍රවේශයට බාධාවක් නොවන පරිදි කටයුතු කළ යුතුය.

- viii. තාවකාලික කටයුතු සඳහා යොදා ගන්නා දැන්වීම් පුවරු එම කාර්යය නිමාවී එළඹෙන සතියේ පළමුවන දින තුළ ඉවත් කළ යුතු අතර, ස්ථානය යථා තත්ත්වයට පත් කළ යුතුය.
- ix. ගොඩනැගිල්ලක නාමපුවරුවක් ප්‍රදර්ශනය කරන අවස්ථාවලදී කිසිම හේතුවක් මත ගොඩනැගිල්ලේ වහලයට උඩින් නාමපුවරුවක් ප්‍රදර්ශනය කිරීමට ඉඩ දෙනු නොලැබේ.
- x. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය / පළාත් පාලන ආයතනය සියළුම ප්‍රදර්ශන කරනු ලබන වෙළඳ දැන්වීම් හා අනෙකුත් දැන්වීම් සඳහා තත්ත්ව පාලන ඉල්ලා සිටිය හැකි අතර, එය තහවුරු කළ නොහැකි සියළු දැන්වීම් ඉවත් කිරීමේ බලතල පළාත් පාලන ආයතනය / නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුය.
- xi. සියළුම ප්‍රදර්ශන පුවරු පිළිබඳව නීත්‍යානුකූල කටයුතු කිරීම, මහපෙන්වීම හා උපදෙස් සැපයීම ඕනෑම අවස්ථාවක සිදු කළ හැකි අතර, ඒ සඳහා කටයුතු කිරීමේ අයිතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය/ පළාත් පාලන ආයතනය සතුය.
- xii. විශේෂ සංස්කෘතික හා ආගමික උත්සව අවස්ථාවලදී අවස්ථානුකූලව ප්‍රචාරක දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය කිරීමට අවසර දෙනු ලැබේ.
- xiii. ප්‍රචාරක දැන්වීම් ඉදිකිරීමේදී හෝ සවි කිරීමේදී ජනෙල්, දොරවල්, හදිසි දොරටු, තරප්පු හෝ කිසියම් නීත්‍යානුකූල වාතාශ්‍රය ලබාගැනීම සඳහා ඇති ඉඩකඩ කවුළු අවහිර නොකළ යුතුය. ප්‍රචාරක දැන්වීම ගස්, අපරව්‍යුහ ආධාරක (දුරකථන හා විදුලි කණු ආදිය) ගල්, පාලම්, තාප්ප, රථවාහන හා මාර්ග සංඥා පුවරු ආධාර කොටගෙන ඉදිකිරීම් සවිකිරීම ප්‍රදර්ශනය නොකළ යුතුය.
- xiv. සියළුම අත්හැර දමන ලද ස්ථානීය දැන්වීම් පුවරු තවදුරටත් එම ස්ථානයේ එම විශේෂිත කටයුතු සිදු නොවේ නම්, එම දැන්වීම් එම ස්ථානයේ අයිතිකරු විසින් ලිඛිත දැනුම්දීමකින් දින 30 ක් ඇතුළත ඉවත් කළ යුතුය. එසේ ඉවත් කර ගැනීමට අපොහොසත් වන සියළු දැන්වීම් අදාළ දඩ මුදලකට යටත්ව ඉවත් කිරීමේ බලතල පළාත් පාලන ආයතනය/ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුය.
- xv. ප්‍රසිද්ධ ස්ථාන (පාසල්, පන්සල්, පල්ලි, රෝහල්, සුසාන භූමි, උසාවි, විවෘත ප්‍රදේශ, ස්වභාවික දර්ශනපථයන්, කඳුවැටි) වැසි යන ආකාරයට එවැන්නකට එක එල්ලේම ඉදිරියෙන් මධ්‍යස්ථව කිසිම දැන්වීම් පුවරුවක් හෝ නාමපුවරුවක් (අදාළ ස්ථානයේ) ස්ථානගත කිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ. නමුත් එම ස්ථානවල සිට මීටර් 250 ක් ඇතින් දැන්වීම් පුවරු ස්ථානගත කිරීමට අවසර දෙනු ලැබේ.

- xvi. යෝජිත සංවර්ධන කලාපවල ආවේණික ගුණාංග විනාශ වී යන ආකාරයට ප්‍රචාරක දැන්වීම් පුවරු හෝ නග්න රූප සහිත ප්‍රචාරක පුවරු ස්ථානගත කිරීමට අවසර දෙනු නොලැබේ.
- xvii. කිසියම් වාණිජ ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිල්ලක් වැසී යන ආකාරයට එයට එක එල්ලේම ඉදිරියෙන් කිසිම දැන්වීම්/ ප්‍රචාරක පුවරු ප්‍රදර්ශනය කිරීම සම්පූර්ණයෙන්ම තහනම් වේ.
- xviii. දක්ෂිණ අධිවේගී මාර්ගය දෙපස දැන්වීම් පුවරු ප්‍රදර්ශනය කිරීම සඳහා අදාළ ආයතනයන්ගේ නිර්දේශය හා අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

(2) අවසර දෙනු නොලබන වෙළඳ දැන්වීම්

- i. අතහැර දමන ලද භාවිතයට නොගැලපෙන දැන්වීම් පුවරු
- ii. එල්ලා තිබෙන පැද්දෙන නාමපුවරු
- iii. ප්‍රතිදීප්ත දැන්වීම් පුවරු
- iv. මහජන අනාරක්ෂිත දැන්වීම් පුවරු
- v. නේවාසික ප්‍රදේශ වෙතම ප්‍රතිදීප්ත වන ලෙස සවිකර තිබෙන පුවරු
- vi. මහජනයා අසිරුවට පත්වන ආවේගශීලී චිත්‍ර, රූපරාමු, අකුරු සහිත දැන්වීම්
- vii. ගස්වලට සවිකරනු ලබන දැන්වීම් පුවරු
- viii. රථවාහන ගැටළු ඇති කරනු ලබන දැන්වීම් පුවරු
- ix. මහාමාර්ගවල රථ ධාවනයට බාධා වන ලෙස හා එහි අනන්‍යතාව විරුපී වන ලෙස ප්‍රදර්ශනය කරන පුවරු
- x. පාසැල් හා ආගමික ස්ථානවල සිට කි.මී. 1/2 ක් තුළ එහි අනන්‍යතාවය කෙලෙසන අන්දමේ ප්‍රදර්ශන පුවරු

(3) දැන්වීම් පුවරු සඳහා ප්‍රමිතීන්

- නගර මධ්‍යයේ යම් වාණිජ ගොඩනැගිල්ලක නාමපුවරුවක් ප්‍රදර්ශනය කරනවිට නාමපුවරුව දෙපස ඇති ගොඩනැගිලිවල නාමපුවරු හා එක තිරස් මට්ටමකින් පවත්වාගත යුතු අතර, නාමපුවරුවේ මානයන් පහත දැක්වෙන ලෙස විය යුතුය.
- i. නාමපුවරුව පිටත මාර්ගයට සමාන්තර විය යුතුය.
 - ii. නාමපුවරුවේ වර්ගඵලය ගොඩනැගිල්ල තට්ටු 04 කින් සමන්විත වන අවස්ථාවකදී එහි පිටතට නිරාවරණය වන ඉදිරි මුහුණතේ වර්ගඵලයෙන් 1/20 ක් විය යුතුය.
 - iii. එකී නාමපුවරු ප්‍රදර්ශනය කරන බිත්තියෙන් ඔබ්බට නෙරායන අවස්ථාවකදී එකී නෙරායන කොටස මීටර් 0.5 ක සීමාවට

යටත් විය යුතුය.

iv. හඳුනාගැනීමේ දැන්වීම් පුවරු

- එක් බිම් කට්ටියක් සඳහා හඳුනාගැනීමේ පුවරු එකක් පමණක් තිබීම.
- හඳුනාගැනීමේ පුවරුව වර්ග අඩි 16 ට නොවැඩි වීම.

v. තාවකාලික නාමපුවරු

- වර්ග අඩි 32 ට නොවැඩි වීම.

vi. ඉලෙක්ට්‍රොනික් නාමපුවරු

- වර්ග අඩි 20 ට නොවැඩි වීම
- සුදු හා කළු වර්ණ පමණක් භාවිතා කිරීම

බිම් කට්ටි ආවරණ

73. වාහන ගමනාගමන තත්වය, 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, ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණයට අනුකූල වුවත්, දර්ශනයට බාධා වන හා අනෙකුත් රෙගුලාසි මගින් තවදුරටත් සීමා කළ හැකිය.

ආබාධිත තැනැත්තන් සඳහා පහසුකම් සැපයීම

74. 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 නිබිය යුතු පරතරය

75. යෝජිත තැනුම්පලට මායිම්ව හෝ භූගතව හෝ මතුපිටින් ජල මාර්ග, මලාපවහන මාර්ග පද්ධති සහ අපජල අපවහන මාර්ග, විදුලි සංදේශ රැහැන්, ගමන් ගන්නේ නම්, යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගත යුතුය. අව බලැති විදුලි රැහැන් ගමන් ගන්නේ නම් සිරස්ව 2.5ක් හා තිරස්ව 1.5ක් ද, අධිබලැති විදුලි රැහැන් ගමන් ගන්නේ නම්, සිරස් මීටර් 4.5 ක් හා තිරස් මීටර් 2.5 ක් දුර තැබිය යුතු අතර, ලංකා විදුලිබල

මණ්ඩලයේ නිරවුල් සහතිකය ලබාගත යුතුය.

ආරක්ෂාකාරී නොවන 76. (i) යම් ගොඩනැගිල්ලක් එහි පදිංචිකරුවන් හට හෝ අන් අයගේ ගොඩනැගිලි 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 77. (i) පාරිසරික පනත යටතේ “නියමිත ව්‍යාපෘති” ආරම්භ කිරීමේදී ව්‍යාපෘති යටතේ නියමිත අනුමත කිරීම ව්‍යාපෘති අනුමත කිරීම සඳහා වන විධිවිධාන සඳහා වන විධිවිධාන 56 දරණ පනතින් සංශෝධිත 1980 අංක 47 දරණ ජාතික පාරිසරික පනතේ iv “ඇ” කොටසේ විධිවිධානවලට අනුකූල විය යුතුය.

ගිනි ආරක්ෂාව 78. (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 79. යම් ඉඩම් අනුබදුමකදී, 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 80. යම් ස්ථානයක නව ආගමික ස්ථානයක් ඉදිකරන්නේ නම්, ග්‍රාම නිලධාරී මගින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවගේ කැමැත්ත ලබාගෙන ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ සහතිකයක් සහිතව ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

යෝජිත මාර්ග,
ගොඩනැගිලි රේඛා,
වාහන ගාල් කිරීම හා
මාර්ගස්ථ වාහන
පාලනය කිරීම.

81. (1) (අ) i. මහා සහ 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.

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.

(ඈ) 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 2 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 එම සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා තෝරා ගැනීමේදී 12 වන උපලේඛනයට අනුකූල විය යුතුය.
- (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 හැකි තාක් 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 14 වන නියමය යටතේ ඉදිරිපත් කළ විස්තරාත්මක හැටුම් සැලසුම් සහ ගණන් බැලීම්වලට අනුකූලව අයදුම්කරුගේ අධීක්ෂණය යටතේ කරගෙන යනු ලැබූ බවට සහතිකයක් ඇතුළත් සම්පූර්ණ කිරීමේ වාර්තාවක්,

iv. 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

v. අධිකාරිය විසින් ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිවීම සඳහා 54 වන නියමය යටතේ අනුකූලතා සහතිකයක් හෝ තාවකාලික පදිංචිය සඳහා 56 වන වගන්තිය යටතේ බලපත්‍රයක් නිකුත් කිරීමට මත්තෙන් ගොඩනැගිල්ලෙහි හෝ එහි කොටසක පදිංචිවී නැතහොත් එය ප්‍රයෝජනයට ගනු ලැබ ඇතිනම්, ඒ බව අධිකාරියට ලිඛිතව දැන්විය යුතුය.

සුදුසුකම්ලත්
තැනැත්තා වෙනස්වීම

84. (1) යම් ගොඩනැගිලි 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 ඵ 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 යටතේ දෙනු 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 තැනැත්තෙකු විසින් යම් සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව,

(අ) එම සැලැස්ම හෝ පිරිවිතර පිළිබඳව නීතිය යටතේ හෝ මෙම නියමයන් යටතේ සැපයිය යුතු අදාළ විස්තර හෝ ප්‍රවෘත්ති දුර්වලනය කරන්නේ නම්, හෝ එම විස්තර හෝ තොරතුරු යටපත් කරන්නේ 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 කලාපය තුළ පවතින අධිවේගී මාර්ගයක්, යෝජිත අධිවේගී මාර්ගයන් පවතී නම්, එම මාර්ග දෙපස ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනයන් 11 වන උපලේඛනයට අනුකූලව 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, සංවර්ධන කටයුතුවල ස්වභාවය අනුව අදාළ ආයතනවල නිර්දේශය ලබාගැනීම සම්බන්ධයෙන් සැලසුම් කමිටුව විසින් නියම කරනු ඇත.

සූර්ය බලශක්තිය භාවිත ගොඩනැගිලි

88. ගොඩනැගිල්ල සඳහා අවශ්‍ය බලශක්තිය සූර්ය බලශක්තිය උපයෝගී කරගෙන සපයා ගන්නේ නම්, එවැනි සංවර්ධන කටයුතුවලදී සම්පූර්ණ ගෙබිම් ප්‍රමාණයෙන් 5% ක අමතර ප්‍රමාණයක් ලබාදීම සම්බන්ධව තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

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

පුනර්ජනනීය බලශක්ති, භූමිබර් 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.

සන්නිවේදන කුළුණු

89. ප්‍රධාන වශයෙන් සන්නිවේදන කාර්යයන් සඳහා යොදා ගන්නා කුළුණු සඳහා පහත සඳහන් අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කළ යුතුය.

I. සන්නිවේදන කුළුණු අනුමැතියේදී සියළු අයදුම්පත් විදුලි සංදේශ නියාමන කොමිෂන් සභාව මගින් ඉදිරිපත් කළයුතු අතර, මෙම අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කිරීමට අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ හා විදුලි සංදේශ නියාමන කොමිෂන් සභාවේ අවසාන නිර්දේශය සමඟ ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

II. ඉඩම තුළ ඉදිකරනු ලබන කුළුණු ඉඩමේ මායිමේ සිට ඉදිකිරීමට යෝජිත කුළුණේ මායිම දක්වා මීටර් 5 ක රක්ෂිතයක් කිසිදු ඉදිකිරීමකින් තොරව සැලසුම් කර, අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

III. ගොඩනැගිල්ල ඉහළ මහලේ කුළුණු ඉදිකිරීමේදී අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ සහිතව යෝජිත ඉදිකිරීම කරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ අනුමත සැලැස්මේ පිටපතක් සහ අනුකූලතා සහතිකයේ පිටපතක්ද සමඟ යෝජිත සැලසුම් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

VII වන කොටස 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 විදියක් අදහස් වේ.

“වා සමනය” යන්නෙන් වායුසමනයට භාජනය වූ ඉඩකඩෙහි අවශ්‍යතාව ඉටුවන පරිදි එහි උෂ්ණත්වය, ආර්ද්‍රතාවය, පිරිසිදු බව, ව්‍යාජ්‍යතාව හා වලනය 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 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 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/ඒ ඊ 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 ඇතුළුපස 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 සමූහි සම්බන්ධ කෙරෙන සංවෘත පුණාලයේ 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 තෙරුම්ද, 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 මනින ලද සිරස් දුර අදහස්වේ.
 - (ආ) යම් සොල්දරයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, ඉහළ මතුපිට හා සමගම ඇති මහලේ මනින ලද සිරස් දුර අදහස්වේ.

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

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

“ව්‍යාප්ත 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 උවදුරක් 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 ස්ථිර පොදු භුක්තිය ඇති නිවාස ඒකක සමූහයක් අදහස්වේ. ඊට තට්ටු නිවාස පේළිද ඇතුළත්ය.

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

“නීතිය” යන්නෙන් 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නීතිය සහ එහි සංශෝධන 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 අධිකාරි 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 සංචනන 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 වෙලාවක ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචි සම්පූර්ණ තැනැත්තන්ගේ බරයි.

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

“කාර්යාලය” යන්නෙන් කාර්යාලීය පරමාර්ථයන් තකා හෝ පරිපාලන ලිපිකරු වැඩ, පොත් තැබීම, ගණන් තැබීම, ඇදීම, 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, දෙව 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 කැබලිලේ 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, දෙව 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 විදිය” යන්නෙන් මහජනයාට ඒ මතින් ගමන් කිරීම සඳහා මාර්ග අයිතිය ඇති හා යම් නීතියක් යටතේ හෝ යම් නීතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් යම් අධිකාරියකට පැවරී ඇති ඕනෑම විදියක් 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 වෙන්වුණු, අර්ධ වශයෙන් වෙන්වුණු 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 ප්‍රතිකාරයක පිරිසතයකට 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 ජෙලියක්, ගවර වලක්, පූතික 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 ජේලියක 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.

1 වන උපලේඛනය (අ)



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා මූලික සැලසුම් අනුමැතිය ලබාගැනීමේ අයදුම්පත්‍රය

..... ගෙන්

 මගින්.

සභාපති,
 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

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

මහත්මයාණෙනි,

..... නගරයේ කොට්ඨාශයේ විදියේ 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. 1:1000 පරිමාණයට නොඅඩු අදින ලද සංවර්ධන ස්ථානය/ ඉඩම හා යාබද ඉඩම් හා විදි පෙන්නුම් කරමින් අදින ලද මූලික සිතියමක් (ප්‍රස්තුත 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 :
- ජන්ද කොට්ඨාශය :
- විලිය :
- කට්ටි/ මැනුම් 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 :
- උපරිම උස (මීටර්වලින්):
- දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්) :
- එක් එක් භාවිතය සඳහා යටි ඇති ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්) :

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 සැලැස්මවල සහ පෙනුම පිළිබඳ කෙටි විස්තරයක් සපයන්න.)

04. සංවර්ධන ස්ථානයේ විස්තර :
 ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)

05. පවත්නා අපරව්‍යුහ පහසුකම් පිළිබඳ විස්තර :
 වීථි 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

තොග 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 අනුබදුම 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 (ග්‍රෑම නිලධාරී වසම)

1.6 Road Name (සාරේ නම)

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

1.8 Ownership of the land (ඉඩමේ අයිතිය)

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

1.9 Copy of the Deed / Ownership Certificate (බඳපුව 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 ලදුපත් අංකය සහ ගෙවූ දිනය ඇතුලත් 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. (පුජා)

2.1 Full Name of the Applicant (අයදුම්කරුගේ සම්පූර්ණ 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. (ප්‍රජා)

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 gazzetted 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 මුහු 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 (ගුදම)
- 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 පිළිබඳ 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 කරන ලද 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 (තනි 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 (ගුදම)
- 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 තාප්ප, 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 ඉදිරිපත් කල 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) (සාපේ 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 මිනුම් 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 (සෑහ 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 අනුබද්දුම් කොටස් සඳහා සාහික විදුලිබල පද්ධතියෙන් විදුලිය ලබාගත් 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 මිනිස්පෝරුතැන)

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 ඉදිරිපත් කළ යුතුය

(ஏ) தாழ்ந்த சாலை/பாதை அமைப்பதற்கான திட்டமிடல் அனுமதி

(b) Preliminary Planning Clearance from Urban Development Authority.

தொழில் முனைவு/மேற்கோள் இல/Reference No. திகதி/Date

(ஆ) கடற்கரையோர பாதுகாப்பு திட்டமிடல் அனுமதி (கடற்கரையோர 300 மீட்டர் அகலத்தில் உள்ள இடங்களுக்கு) (c) Coast Conservation Department Clearance. (If the site within 300m. Coastal zone).

தொழில் முனைவு/மேற்கோள் இல/Reference No. திகதி/Date

(ஈ) மனித சூழல் அமைப்பின் கீழ் உள்ள இடங்களுக்கு அனுமதி (சுற்றுச்சூழல் பாதிக்கக்கூடிய இடங்களில் அல்லது மாசுபாட்டிற்கு உட்பட்ட இடங்களில்) (f) Central Environmental Authority Clearance (if the proposed development in Environmentally Sensitive Area or falls under pollution industry)

தொழில் முனைவு/மேற்கோள் இல/Reference No. திகதி/Date

(ஐ) தேசிய கட்டிட ஆய்வு அமைப்பின் அனுமதி (கட்டிடக்கலை அமைப்பின் கீழ் உள்ள இடங்களில்) (g) National Building Research Organization Clearance (if the proposed development within the Hazard Zone identified by the NBRO)

தொழில் முனைவு/மேற்கோள் இல/Reference No. திகதி/Date

(ஐ) முதலீட்டு வாரியத்தின் அனுமதி (B.O.I)?

ஆம்/Yes
இல்லை/NO

(ஐ) வேறு ஏதாவது உட்கட்டுமான அனுமதி கிடைக்கப்பட்டுள்ளதா? (ஐ) Any other clearance obtained (Specify) / Documents attached:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

2. ஸ்தலம் / பாவனை / Usage:

(அ) தற்போதைய பாவனை / (ஆ) திட்டமிடப்பட்ட பாவனை

(ஆ) திட்டமிடப்பட்ட பாவனை (அ) தற்போதைய பாவனைக்கு பொருத்தமா? (ஆ) Is the proposed usage compatible with zoning?

3. பாதையம் / அணுகல் / Access:

(அ) பாதையம் கட்டுமானம் கட்டுமானம் கட்டுமானம் கட்டுமானம் (ஆ) பாதையம் கட்டுமானம் கட்டுமானம் கட்டுமானம் கட்டுமானம்

பாதையம் கட்டுமானம் கட்டுமானம் கட்டுமானம் கட்டுமானம்

4. இடம் / தளம் / Site:

(அ) திட்டமிடப்பட்ட பாவனை கட்டுமானம் கட்டுமானம் கட்டுமானம் கட்டுமானம்

(ஆ) திட்டமிடப்பட்ட பாவனை கட்டுமானம் கட்டுமானம் கட்டுமானம் கட்டுமானம்

தொழில் முனைவு/மேற்கோள் இல/Reference No. திகதி/Date

சாலை அல்லது வீதி அல்லது வேறு எந்தவகை அடங்கலான அடங்கலான பகுதிகள் அல்லது
 Is the site affected by street line or any reservation? Yes NO

(I) இவ் வகை பகுதி அளவு எவ்வளவு
 (I) If yes, area of the site within such reservations

(II) ஏதேனும் பகுதி/(II) Balance Area

கட்டிடத்தால் மூடப்பட்ட பகுதி / (e) Area covered by building

திறந்த பகுதி / (f) Open area

மாடிக் வரம்பு அளவுகள் / மாடிக்/ Distances:

அ) வீதி எல்லை அல்லது வீதி கோட்டிலிருந்து
 From street boundary or street line

ஆ) பின்புற மாடிக் கோட்டிலிருந்து
 From rear boundary

அ) வலது பக்க மாடிக் கோட்டிலிருந்து
 From right boundary

அ) இடது பக்க மாடிக் கோட்டிலிருந்து
 From left boundary

கட்டிடத்தின் உயரம்/ Building Height:

அ) மாடிகளின் எண்ணிக்கை / (a) No. of floors

ஆ) கட்டிடத்தின் மொத்த உயரம் (பின்புற மாடிக் கோட்டிலிருந்து மேல்பகுதி வரை)
 Total height of the building (from existing ground level to top roof)

அ) சாதாரண மாடிக் இடையேயான உயரம் / (c) Height between typical floors.

அ) பா அறையின் மேல்பகுதி அளவு / (d) Height from basement to ground level

ஆ) தளங்களின் எண்ணிக்கை அடிக்கட்டிடம் மற்றும் வளர்ச்சி மற்றும் இணங்கியதாக உள்ளதா?
 Is the number of floors in accordance with development and zoning? Yes NO

கட்டிடத்தின் மொத்த உயரம் (பின்புற மாடிக் கோட்டிலிருந்து மேல்பகுதி வரை) 10 இற்கு மேற்படு மாடிக் இணங்கியதாக உள்ளதா?
 Total height of the building (from existing ground level to top roof) exceeds 10 floors including parking floors

மகடிமம்/ Floor Level	அடிக்கட்டிடம்/ Existing	அடிக்கட்டிடம்/ Proposed	மகடிமம்/ Total
(வ. மீ.அ./m ² /ft ²)	(வ. மீ.அ./m ² /ft ²)	(வ. மீ.அ./m ² /ft ²)	(வ. மீ.அ./m ² /ft ²)

மகடிமம்/ Total

1 වන උපලේඛනය (ඇ)

280 උපලේඛනය (ඇ)

අනුකූලතා සහතිතය සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය

1. ලිපිගොනු අංකය :
2. අයදුම්කරුගේ නම :
3. ලිපිනය :
4. පළාත් පාලන ආයතනය :
5. ප්‍රවේශ මණ්ඩලයේ නම/පළල/අවිනිත :
6. විභිධිම / මාර්ග සටහන : (නමින් මණ්ඩලය පසුපිටෙහි පැහැදිලිව ඇඳ දක්වන්න.)
7. අනුකූලතා සහතිතය ඉදිරිපත් කරනු ලබන්නේ;

7.1 ඉඩමක් සඳහා නම්;

- i. විභූරුවක් අංකය හා දිනය :
- ii. ඉඩමේ ප්‍රමාණය :
- iii. සංවර්ධන අවසරපත්‍රය : (කොන්දේසි පත්‍රය - පිටපතක් ඇමිණිය යුතුය.)

7.2 ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා නම්;

- i. ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය :
- ii. ගොඩනැගිල්ලේ විර්ග ප්‍රමාණය :
- iii. වැඩ අවසන් කර ඇති ප්‍රමාණය :
- iv. විභූරුවක් අංකය හා දිනය :
- v. ගොඩනැගිල්ලේ අනුමත පැලැස්ම (මුල් පිටපත ලබාදිය යුතුය.)
- vi. සංවර්ධන බලපත්‍රය (පිටපතක් ඇමිණිය යුතුය.)
- vii. අනෙකුත් ආයතනවලින් ලබාගත්, නිර්දේශිත ලිපි/අනුකූලතා සහතිත පවති නම්;

ආයතනයේ නම :

.....

.....

.....

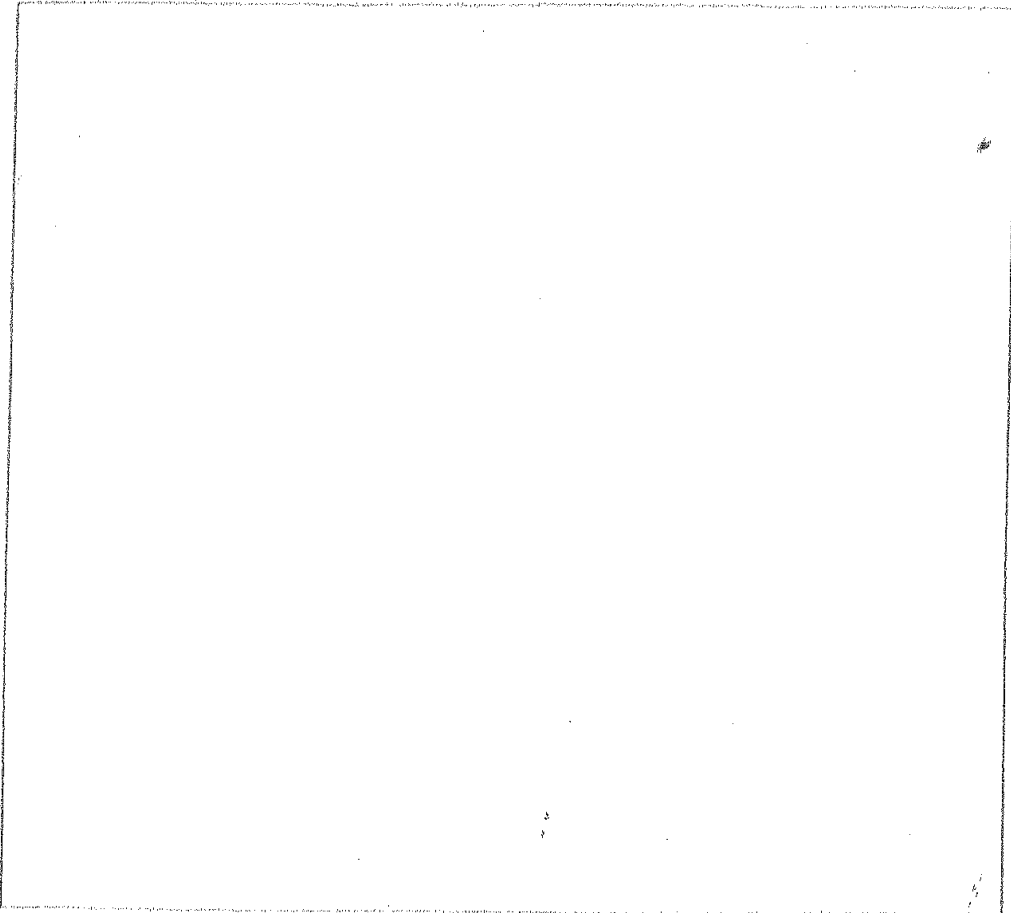
.....

(පිටපතක් ඇමිණිය යුතුය.)

දිනය:

(අයදුම්කරුගේ අත්සන)

මානව සම්පත්



පාලනීය ප්‍රශ්න:

1. අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් කරනු ලබන්නේ කෙටිකාලීනව සඳහා කමි;

- * කෙටිකාලීනව සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාදෙනුයේ එහි පදිංචිකරු / කෙටිකාලීන කාර්යය පවත්වාගෙන යාමට පුදුග්‍ර කණ්ඩායම පවතින බවට සහතිකයක් ලබාදීම සඳහා වන අවසන් කර තිබිය යුතුය.
- * සියළුම අදිකාරීන් අනුමත පාලනීය අනුකූලතා සිදු කර තිබිය යුතුය.
- * අනුමත පාලනීය සහතිකයක් ඉල්ලීමේදී පුද්ගලික අත්සන් සහ අනුමත පාලන කාර්යයන් අත්සන් කළ සහතිකයක් / අනුමත පාලනීය ඉල්ලුමක් කර එය අනුමත කර ගැනීමෙන් පසුව අනුකූලතා සහතිකය සඳහා ඉල්ලුම් කළ යුතුය.

2. අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් කරනු ලබන්නේ කුමක් සඳහා කමි;

- * අධිකාරිය වසින් දෙන ලද සංවර්ධන අවසරපත්‍රයට අනුකූලතා ඉල්ලුම් සිටීම වැඩි අවසන් කර තිබිය යුතුය.

1 වන උපලේඛනය (ඉ)

1 256 (A) P/W 9.

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 වන උපලේඛනය '06

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 :
- 06. ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය :
Use of the Building :
- 07. ගොඩනැගිල්ලේ මුළු වර්ග ප්‍රමාණය :
Total Area of the Building :
- 08. පළාත් පාලන ආයතනයේ නම :
Name of the Local Authority :

.....
දිනය/ Date

.....
අත්සන/ Signature

Note: හැඳුනුම්පත්‍රයේ පිටපතක් හා සංවර්ධන බලපත්‍රයේ පිටපතක් ලබා ගත යුතුය.
Copy of ID & Development Permit have to be submitted

2 වන උපලේඛනය

තෝවාසික සඳහා වූ ගොඩනැගිලිවලට ප්‍රවිශ්ඨය

පදිංචි ඒකක සඳහා වන ප්‍රවේශ මාර්ග

විච්චේ අවම පළල (මීටර්)	විච්චේ 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.

ප්‍රවේශ මාර්ගය පදනම් කරගෙන ගොඩනැගිලි ඒකක සංඛ්‍යාව තීරණය කිරීමේදී, අත් ලෙසකින් නියම කර හෝ සඳහන් කර නොමැති අවස්ථාවක ප්‍රවේශ මාර්ගය ප්‍රධාන මාර්ගයේ සිට යෝජිත ඉඩමට පමණක් ප්‍රවේශය ලබාගැනීමේ නම්, පහත සඳහන් ලෙස ඒකක ගණන ලිහිල් කළ හැකිය.

විච්චේ අවම පළල	වාසස්ථාන ඒකක සංඛ්‍යාව
අඩි 10	4
අඩි 15	8

3 වන උපලේඛනය

තෝවාසික නොවන ගොඩනැගිලිවලට ප්‍රවිශ්ඨය

සේවා සලසන ඉඩමේ අවම විශාලත්වය (වර්ග මීටර්වලින්)	විච්චේ අවම පළල (මීටර්වලින්)	විච්චේ උපරිම දිග (මීටර්වලින්)
එක් බිම් කට්ටියක හෝ භූමිභාගයකට වැඩි වූද, බිම් කට්ටි හතරකට අඩුවූද ප්‍රදේශයකට විච්චේන් සේවා සලසන අවස්ථාවකදී 300 (වර්ග මීටර්)	6.0	75
එක් බිම් කට්ටියකට හෝ භූමිභාගයකට විච්චේන් සේවා සැලසෙන අවස්ථාවකදී 500 (වර්ග මීටර්)	6.0	150

4 වන උපලේඛනය

ඉදිරිපත් කළ 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	පෙරසැරි ගාස්තු	
	බිම් කට්ටි ප්‍රමාණය(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	මුදල
	1. ඉඩම් අනුබද්ධ	
	* ව.මි. 150 – 500	රු. 2,000/-
	* ව.මි. 501 – 1000	රු. 3,000/-
	* ව.මි. 1001 – 5000	රු. 7,500/-
* ව.මි. 5001 – 10000	රු. 10,000/-	
	ව.මි.10001 වැඩි සෑම ව.මි. 1000 කටම රු.1000/- බැගින්	
2. කුඹුරු ඉඩම් සහ පහත් බිම් සංවර්ධනය (පිරවීම)	* ව.මි. 250 දක්වා	රු. 2500/-
	* ව.මි. 251 – 500 දක්වා	රු. 7500/-
	* ව.මි. 501 ට වැඩිවන සෑම ව.මි. 150 කටම	රු. 3000/- බැගින්
3. මායිම් තාප්ප / රැඳවුම් බැම්ම 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.මි. 1 කට)	රු. 5,000/-
	* ඉලෙක්ට්‍රොනික් නොවන (ව.මි. 1 කට)	රු. 3,000/-
	b. නාම පුවරු (ව.මි. 1 කට)	රු. 1,000/-
	c. ආරුක්කු(Gentries) (ව.මි. 1 කට)	රු. 6,000/-

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු										
8. කොම්පෝස්ට් 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="735 1854 1374 2085"> <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> <tr> <td>ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</td> <td>රු. 200/- බැගින්</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. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 200/- බැගින්
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. 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	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="724 237 987 349">(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</th> <th data-bbox="987 237 1203 349">නේවාසික</th> <th data-bbox="1203 237 1460 349">නේවාසික නොවන</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="724 349 987 389">ව.මි. 300 දක්වා</td> <td data-bbox="987 349 1203 389">රු. 2,000/-</td> <td data-bbox="1203 349 1460 389">රු. 5,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 389 987 430">ව.මි. 301 – 500</td> <td data-bbox="987 389 1203 430">රු. 3,000/-</td> <td data-bbox="1203 389 1460 430">රු. 10,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 430 987 470">ව.මි. 501 – 1000</td> <td data-bbox="987 430 1203 470">රු. 4,000/-</td> <td data-bbox="1203 430 1460 470">රු. 25,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 470 987 577">ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</td> <td data-bbox="987 470 1203 577">රු. 500/- බැගින්</td> <td data-bbox="1203 470 1460 577">රු. 1,000/- බැගින්</td> </tr> </tbody> </table>			(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන	ව.මි. 300 දක්වා	රු. 2,000/-	රු. 5,000/-	ව.මි. 301 – 500	රු. 3,000/-	රු. 10,000/-	ව.මි. 501 – 1000	රු. 4,000/-	රු. 25,000/-	ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්
(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන																
ව.මි. 300 දක්වා	රු. 2,000/-	රු. 5,000/-																
ව.මි. 301 – 500	රු. 3,000/-	රු. 10,000/-																
ව.මි. 501 – 1000	රු. 4,000/-	රු. 25,000/-																
ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්	රු. 1,000/- 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	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="724 786 1460 826">(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="724 831 1217 871">ව.මි. 300 දක්වා</td> <td data-bbox="1217 831 1460 871">රු. 5,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 871 1217 911">ව.මි. 301 – 500</td> <td data-bbox="1217 871 1460 911">රු. 10,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 911 1217 952">ව.මි. 501 – 750</td> <td data-bbox="1217 911 1460 952">රු. 25,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 952 1217 992">ව.මි. 751 – 1000</td> <td data-bbox="1217 952 1460 992">රු. 50,000/-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 992 1217 1059">ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</td> <td data-bbox="1217 992 1460 1059">රු. 500/- බැගින්</td> </tr> </tbody> </table>			(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			
(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	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="724 1637 1035 1711">මූලික ගෙවීම</th> <th data-bbox="1035 1637 1460 1711">ඉතිරි පෙරසැරි ගාස්තු (අනුමත කළ හොත්)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="724 1711 1035 1751">ගාස්තුවෙන් නිදහස්</td> <td data-bbox="1035 1711 1460 1751">ගාස්තුවෙන් නිදහස්</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1751 1035 1792">රු. 5,000/-</td> <td data-bbox="1035 1751 1460 1792">මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1792 1035 1832">රු. 5,000/</td> <td data-bbox="1035 1792 1460 1832">මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 50%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1832 1035 1872">රු. 5,000/</td> <td data-bbox="1035 1832 1460 1872">මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 75%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1872 1035 1973">සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.</td> <td data-bbox="1035 1872 1460 1973">සම්පූර්ණ පෙරසැරි ගාස්තුවම ගෙවිය යුතුවේ.</td> </tr> </tbody> </table>			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.			
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 අනුබෙදුම් 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/ රැඳවුම් බැම් 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 ii. නාමපුවරු iii. ආරුක්කු(Gentries)	ඉලෙක්ට්‍රොනික් නාම පුවරු ව.මී. 1 කට	රු. 2,500/-
	ඉලෙක්ට්‍රොනික් නොවන නාම පුවරු	රු. 1,500/-
	ව.මී. 1 ක් සඳහා	රු. 500/-
	ව.මී. 1 ක් සඳහා	රු. 1,000/-
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> <p>a. නේවාසික</p> <p>b. වාණිජ</p> <p>c. මිශ්‍ර සංවර්ධන</p> <p>d. කාර්යාල</p> <p>e. බැංකු හා මූල්‍යායතන</p> <p>f. රෝහල් සහ සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන</p> <p>g. ආගමික ගොඩනැගිලි</p> <p>h. පාසල්</p> <p>i. අධ්‍යාපන ආයතන</p> <p>j. හෝටල් සහ අදාළ සංවර්ධනයන්</p> <p>k. සමාජශාලා සහ අනෙකුත් විනෝදාස්වාද ස්ථාන</p> <p>l. කර්මාන්ත</p> <p>m. ගරාජ්</p> <p>n. සේවා කර්මාන්ත</p> <p>o. සංස්කෘතික ස්ථාන / කෞතුකාගාර</p> <p>p. හොටල් / නවාතැන්</p> <p>q. ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන</p> <p>r. වාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථාන</p> <p>s. වෙනත්</p>	<p>(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p> <p>ව.මි. 100 දක්වා - ව.මි. 1 කට රු.20/-</p> <p>ව.මි. 101 – 300 - ව.මි. 1 කට රු. 25/-</p> <p>ව.මි. 301 ට වැඩි - ව.මි. 1 කට රු.30/-</p>																	
<p>8. ජලය ආශ්‍රිත ගොඩනැගිලි හා ජලය ආශ්‍රිත සංවර්ධනයන්</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ගබඩම් ප්‍රමාණය</th> <th>වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ව.මි. 100 දක්වා</td> <td>රු. 1,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 101-300</td> <td>රු. 2,500/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 301 ට වැඩි</td> <td>රු. 3,000/-</td> </tr> </tbody> </table>			ගබඩම් ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු	ව.මි. 100 දක්වා	රු. 1,000/-	ව.මි. 101-300	රු. 2,500/-	ව.මි. 301 ට වැඩි	රු. 3,000/-							
ගබඩම් ප්‍රමාණය	වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු																	
ව.මි. 100 දක්වා	රු. 1,000/-																	
ව.මි. 101-300	රු. 2,500/-																	
ව.මි. 301 ට වැඩි	රු. 3,000/-																	
<p>9. අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්</p> <p>* පිහිනුම් තටාක (තටාකයේ ඩෙක් සමඟ)</p> <p>* සූර්ය පැනල</p>	<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.මි. 300 දක්වා</td> <td>රු. 4,000/-</td> <td>රු.6,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 301 – 500</td> <td>රු. 6,000/-</td> <td>රු. 15,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 501 – 1000</td> <td>රු. 8,000/-</td> <td>රු. 30,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 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.මි. 300 දක්වා	රු. 4,000/-	රු.6,000/-	ව.මි. 301 – 500	රු. 6,000/-	රු. 15,000/-	ව.මි. 501 – 1000	රු. 8,000/-	රු. 30,000/-	ව.මි. 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.මි. 300 දක්වා	රු. 4,000/-	රු.6,000/-																
ව.මි. 301 – 500	රු. 6,000/-	රු. 15,000/-																
ව.මි. 501 – 1000	රු. 8,000/-	රු. 30,000/-																
ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 750/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්																

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
10. ඉහතින් සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධනයන් සඳහා (i) අනුමත සැලැස්මට අමතරව සිදු කරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය) ව.මී. 100 දක්වා - ව.මී. 1 කට රු. 20/- ව.මී. 101 – 300 - ව.මී. 1 කට රු. 25/- ව.මී. 301 ට වැඩි - ව.මී. 1 කට රු. 30/-	
(ii) අනුමත සැලසුම් තුළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය වෙනස් නොවී කරනු ලබන අභ්‍යන්තර වෙනස්කම්	මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%	
11. නිසි බලපත්‍රයක් නොමැතිව; ඉඩම් අනුබදුම් කිරීම සඳහා	එක් එක් බිම් කොටස සඳහා රු. 3,000/- ක ගාස්තුවක්	
12. i නිසි සංවර්ධන බලපත්‍රයකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම / කොටස් එකතු කිරීම / නැවත ඉදිකිරීම	නේවාසික වර්ග මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තු	වාණිජ හා වෙනත් ව.මී. 1 ක් සඳහා ගාස්තු
* අත්තිවාරම් වැඩ පමණක් (කයිරු මට්ටම) සම්පූර්ණ කර ඇති විට	රු. 400/-	රු. 500/-
* බිත්ති ඉදිකිරීම වහල මට්ටම දක්වා (වහල රහිතව) ඉදිකොට ඇති විට හෝ කණු මත වහල	රු. 300/-	රු. 1,000/-
* බිත්ති , වහල සහිතව	රු. 400/-	රු. 1,500/-
* සම්පූර්ණ ඉදිකිරීම	රු. 500/-	රු. 2,000/-
i. මායිම් තාප්ප / ධජුම් බැම්ම ඉදිකිරීම	රු. 400/-	රු. 500/-
ii. විකාශන/ සන්නිවේදන කුළුණු සඳහා	උස සෑම මීටර් 5 කට රු. 10,000/- බැගින්	
iii. අනුකූලතා සහතිකය නොමැතිව පදිංචිවීම / භාවිතා කිරීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම.	එක් දිනකට ව.මී. 1 කට - නේවාසික 1.00 නේවාසික නොවන 2.00	
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)		
i. කොළඹ මහ නගර සභාව	සැහැල්ලු වාහන හා කාර් රු. 500,000 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 අනුබදුම් 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 බැම්	දික් මීටර් 1 කට රු. 100/- බැගින්		
භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා සේවා ගාස්තු අය කිරීම 1. අඩු සනත්ව කලාපයේ භාවිතයන් වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදාගන්නේ නම් ව.මී. 1 කට රු. 750/- බැගින් 2. අනිකුත් කලාපයන්හි අනුමත භාවිතයන් වෙනත් 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.

7 වන උපලේඛනය
(22 නියෝගයට අනුකූලව)

ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සඳහා නිර්බාධිත කවුළුවලින්
 ඉඩහල යුතු ප්‍රමාණයන්

වර්ගය	1 වන තීරුවේ සඳහන් එක් එක් විෂය යටතේ වන මුළු වර්ග ප්‍රමාණයේ කොටසක් ලෙස (ස්වභාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සඳහා) නිර්බාධිත කවුළු මගින් ඉඩහල යුතු ප්‍රමාණය	කවුළු විවෘත කළ හැකි ඉඩකඩෙහි ප්‍රතිශතය
I වන තීරය	II වන තීරය	III වන තීරය
(1) නාන කාමර සහ වැසිකිළි	1/10	100
(2) වාහන නවතා තබන ගරාජය	1/10	50
(3) කර්මාන්තශාලා සහ ගුදම්	1/10	50
(4) වෙනත් සියළු කාමර	1/7	50

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	75	2.0	19.0	22.5
2. ඒකක 2 ක් සහිත	100	2	19	22.5
(ආ) මහජනයා රැස්වන පොදු ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි තරප්පු හා වෙනත් සියළු වර්ග	100	2.1	17.5	22.5

9 වන උපලේඛණය

(23 “ඵ” (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

රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ප්‍රමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස්රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
නේවාසික					
මහල් නිවාස, පදිංචි ඒකක සහ තට්ටු නිවාස	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හා ඒකකයක ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 300 ට වැඩි වන්නේ නම්, අමතර රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්, සෑම වාහන නැවතුම් ස්ථාන 10 ට අමුත්තන් සඳහා එක් රථවාහන 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		
තරු පන්ති හෝටල් සංවර්ධනය	කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ කට්ටල් 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	බස් රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
ආගන්තුක නිවාස හා ලැගුම්හල්, බ්‍රිටික් හොටෙල්	කාමර 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
නේවාසිකාගාර	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
ආපනශාලා / හෝපනාගාර	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					
සාත්තු නිවාස සහ පෞද්ගලික රෝහල්	ඇදුන් 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.		
වෛද්‍ය උපදේශන සේවා කාමර (අවම කාමරයක ප්‍රමාණය ව.මී. 08)	එක් උපදේශන සේවා කාමරයක් සඳහා ඉඩකඩ 06 ක් හෝ ව.මී. 10 කට ඉඩකඩ 02 බැගින් යන දෙකින් වැඩි එක.		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.		
අධ්‍යාපන					
විශ්ව විද්‍යාල	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්.				

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

කොළඹ කටුනායක අධිවේගී මාර්ගයේ කොරිඩෝර්ව සඳහා භූමි පරිහරණ සැලැස්ම (2013 ජනවාරි සිට)

කලාපයේ සීමාව	කලාපය	බිම් කට්ටියක අවම ප්‍රමාණය	ගොඩනැගිලි උස	අනුමත කරනු ලබන භාවිතයන්
මාර්ගය සඳහා අත්පත් කරගත් සීමාවේ සිට මීටර් 10	සංවර්ධන පාලිත කලාපය	මෙම තීරය තුළ කිසිදු ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමක් අනුමත නොකෙරේ.		<ul style="list-style-type: none"> * සියළු ඉදිකිරීම් සඳහා අධිවේගී මාර්ග සීමාවේ සිට මීටර් 10 ක භූදර්ශන අලංකාර කරන ලද විවෘත අවකාශයක් තැබිය යුතුය. මාර්ග, ජල මාර්ග, උද්‍යාන වැනි ගොඩනැගිලි රහිත කටයුතු සඳහා භාවිත කළ හැකිය. * දැනට පවතින පහත් බිම් සහ කුඹුරු ඉඩම් ගොඩකිරීම් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. * මෙම තීරයේ පවත්නා නිවාසවලට කොටස් එකතු නොකළ යුතු අතර, අළුත්වැඩියාවන් පමණක් පළාත් පාලන ආයතනයේ අවසරය පරිදි කළ හැකිය. * පළාත් පාලන ආයතනයේ උපදෙස් පරිදි පවතින ගොඩනැගිලි වර්ණ කිරීම, වහල අළුත්වැඩියා කිරීම කළ හැකිය. හිස් අවකාශ සුදුසු පරිදි භූදර්ශනය කළ යුතුය. * මෙම කලාපය තුළ වෙළඳ දැන්වීම්පුවරු හා ප්‍රචාරක දැන්වීම් ඉදිකිරීම, සතුන් ඇති කිරීම, කැලිකසළ බැහැර කිරීම තහනම් වේ. * දැනට පවතින නිවාස නැවත පදිංචි කිරීමේ වැඩපිළිවෙලක් ආරම්භ කරනතුරු තබාගත හැකිය. කුමන අයුරකින් හෝ අධිවේගී මාර්ග සීමාවට හානි නොකළ යුතු අතර, එම සීමාවේ සිට ගොඩනැගිලිවලට මීටර් 10 ක රක්ෂිතයක් නඩත්තු කළ යුතුය. * අධිවේගී මාර්ගයට මුහුණලා පිහිටි මායිම් ඉඩම් කොටස් සඳහා තාප්ප ඉදිකිරීමට අවසර නොදෙන අතර, ඒ සඳහා කම්බි දැල් වැටක් හෝ ඒ හා සමාන නිමාවකින් යුතු වැටක් මීටර් 2 ක උසින් පමණක් නිම කළ හැක.

කලාපයේ සීමාව	කලාපය	බිම් කට්ටියක අවම ප්‍රමාණය	ගොඩනැගිලි උස	අනුමත කරනු ලබන භාවිතයන්
මීටර් 10 සීමාවේ සිට මීටර් 60	සංවර්ධන කලාප - 1	පර්චස් 10	උපරිම මීටර් 06 ක් හෝ මහල් 2 ක් ගොඩනැගිලි	<ul style="list-style-type: none"> * මිශ්‍ර තේවාසික කලාපයන්හි අවසර දෙනු ලබන භාවිතයන් සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ. * දැනට පවතින පහත් බිම් සහ කුඹුරු ඉඩම් ගොඩකිරීම සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. * කලාපය තුළ පවතින උස් බිම් සේ පවතින ඉඩම් කොටස් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට යටත්ව සංවර්ධනය කර ගැනීමට අවසර දෙනු ලැබේ. * පවතින ගොඩනැගිලි වර්ණ ගැන්වීමේ සහ අළුත්වැඩියාවන් අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයන්ගේ උපදෙස් පරිදි කළ යුතුය. * මෙම කලාපය තුළ විශාල ප්‍රමාණයේ කර්මාන්ත හෝ ගබඩා සඳහා අවසර නොදෙන අතර, ගෘහ කර්මාන්ත හෝ පරිසර දූෂාකාරක නොවන කුඩා කර්මාන්ත සහ සුළු වාණිජ කටයුතු සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. * දැන්වීම් පුවරු හා ප්‍රචාරක දැන්වීම් පළ කිරීම හා කැලිකසළ බැහැර කිරීම තහනම් වේ. * පවතින ඉඩම් කොටස් සඳහා බිම් මහල සහ තවත් එක් මහලක් ඉදිකිරීම සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.
				<ul style="list-style-type: none"> * ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වැනි සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පවත්නා සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි බලපැවැත්වේ. * දැන්වීම් පුවරු ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් රෙගුලාසි බලපැවැත්වේ. <ol style="list-style-type: none"> 1. එම මීටර් 60 ක රක්ෂිත කලාපයෙන් පිටත ප්‍රදේශයේ ඉදිකරනු ලබන දැන්වීම්පුවරු සඳහා අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය. එම දැන්වීම්පුවරු අධිවේගී මාර්ගයේ ධාවනය වන රථවල රියදුරන්ගේ අවධානයට කිසිදු බලපෑමක් නොවිය යුතුය. රියදුරන්ගේ අවධානය වෙනස්වන දැන්වීම්පුවරු සහ විදුලි බුබුළු (Neon bulbs) වලින් නිම කරන ලද දැන්වීම්පුවරු ඉදි නොකළ යුතුය.

කලාපයේ සීමාව	කලාපය	බිම් කට්ටියක අවම ප්‍රමාණය	ගොඩනැගිලි උස	අනුමත කරනු ලබන භාවිතයන්
මීටර් 60 ට වැඩි සීමාව	සංවර්ධන කලාප - 2			<p>2. මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ පළාත් අධ්‍යක්ෂවරයා හෝ ඔහුගේ නියෝජිතයා සහ බල ප්‍රදේශයේ රථවාහන පොලිස් ස්ථානාධිපති එම දැන්වීම්පුවරු අනුමත කරන සැලසුම් කමිටුවේ සාමාජිකයෙක්වීම හෝ ඒ සම්බන්ධව පොලිස් ස්ථානාධිපතිගේ හා මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශයන් අනුමැතියට පෙර ලබාගත යුතුය.</p> <p>3. යම් අනවසර දැන්වීමක් ඉදිකළහොත් මහජන ආරක්ෂක පනත යටතේ එම පුද්ගලයන්ට විරුද්ධව නීති මගින් කටයුතු කිරීමට හෝ එම දැන්වීම් පුවරු කඩිනමින් ගලවා ඉවත් කිරීම සඳහා අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයට දැනුම්දීමට බල ප්‍රදේශයේ පොලිස් ස්ථානාධිපතිවරයාට බලය ඇත.</p> <p>4. අනුමත කරනු ලබන දැන්වීම්පුවරු නියමිත ස්ථානයේ, නිර්දේශිත නියමිත ප්‍රමාණයෙන් යුක්තව සවිකළ යුතුය.</p>

සටහන :

- I. ඉඩම් අනුබද්ධ අනුමත කිරීමේදී මෙම මීටර් 10 ක රක්ෂිත මායිම මානක සැලැස්මේ සලකුණු කර සටහන් කළ යුතුය.
- II. කැලිකසළ හා අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම සඳහා ඒ ඒ අදාළ පළාත් පාලන ආයතන විධිමත් ක්‍රියාමාර්ගයක් අනුගමනය කළයුතු අතර, අධිවේගී මාර්ග රක්ෂිතයක් හෝ පහත් බිම් හා කුඹුරු ඉඩම් කිසිසේත්ම මේ සඳහා භාවිතා නොකළ යුතුය. අධිවේගී මාර්ගයේ සිට කි.මී. 1/2 ක කලාපය තුළ එවැනි කැලිකසළ බැහැර කිරීම කිසිසේත්ම නොකළ යුතුය.
- III. මෙම කලාපය තුළ ජාතික වනජීවී සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව වැනි රාජ්‍ය ආයතනවලින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති රක්ෂිත තුලින් එම ආයතනවල පවතින විධිවිධාන හා රෙගුලාසි යටතේ ක්‍රියාත්මක වේ.
- IV. ප්‍රදේශයේ ජල මාර්ග හා ජලය බැස යාමේ මාර්ග කිසිලෙසකින් අවහිර නොකළ යුතුය. එසේ කරන්නන් හට එරෙහිව පළාත් පාලන ආයතන මගින් නීත්‍යානුකූලව කටයුතු කළ හැකිය.

12 වන උපලේඛනය

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 සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	IV වන තීරය 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	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	මිනින්දෝරු සැලැස්ම නගර සැලසුම් අවශ්‍යතාවලට අනුකූල බවට ප්‍රකාශ කරනු	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු

	ඒකාබද්ධ කිරීමක් ඇතුළත් වන්නේ නම්		ලබන සහතික පත්‍රයක්	
--	--	--	--------------------	--

	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්පත්කමගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	IV වන තීරය සුදුසුකම් තැනැත්තා සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/පදවිය
5	සංවර්ධන කටයුත්ත ගොඩනැගිල්ලක් 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>

13 වන උපලේඛනය

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 උපලේඛනයේ 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 උපලේඛනයේ සඳහන් ආකාරයෙන් සේවා ගාස්තු අය කළයුතුය.
 - (iii) වාහන නතර කිරීමේ සමස්ථ සංඛ්‍යාව 10 ඉක්මවන සෑම සංවර්ධන කාර්යයකදීම ඉහත සඳහන් අවශ්‍යතාවෙන් 1/2 කට සමානව යතුරුපැදි හා පාපැදි නතර කිරීමේ ඉඩකඩද සැපයිය යුතුය.
 - (iv) එක් එක් වර්ගය සඳහා වන වාහන නතර කිරීමේ කුට්ටිවල අවම සැලසුම් මානයන් මෙසේය.

වාහන වර්ගය	මඩුවේ පළල (මීටර්) කෝණිකව නතර කිරීම හෝ සමාන්තරව නතර කිරීම	මඩුවේ දිග (මීටර්) කෝණිකව නතර කිරීම	මඩුවේ දිග (මීටර්) 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, සියළුම 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 කැට්ටලට හෝ පැති පියමගෙහි යම් කොටසකට සංවර්ධකයන්ගේ වියදමින් යම් වෙනස් කිරීම් අධිකාරිය විසින් නිශ්චිත කොට දැක්විය යුතුය. මෙම මගී මාරු සමාන ඵලානි විවරස්ථාන හරහාද පවත්වාගෙන යන ලෙසටද අධිකාරිය විසින් විශේෂයෙන් නියම කළ හැකිය.

(x) විදියකට ඇතුල්වීමේදී, ඉන් පිටවීමේදී පහත සඳහන් වගුවෙහි නිශ්චිතව සඳහන් ප්‍රම 128 ඇතුළත හා පිටත හැරවුම් අර්ධ විෂ්කම්භය සැපයිය යුතුය. 129

	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 සනුද්‍රව්‍යයක අන්දමින් අධිකාරිය වෙත ඔප්පු කළ හැකි අවස්ථාවක පළල මීටර් 3 කට නොඅඩු පළලකින් යුත් අතිරේක සම්බන්ධතා පටුමගක් එබඳු ඇතුල්වීමේ / සහ / හෝ පිටවීමේ මාර්ගයට ආබේද්ධ 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) බැවුම් මං සඳහා බැවුම්වල උපරිම ඇලකරය 1:8 ට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය. බැවුම් මං ඇති අවස්ථාවලදී ඉඩම් කට්ටියේ මායිමත් බැවුමත් අතර මීටර් 6.0 කට නොඅඩු දිගකින් යුත් සමතලා ඉඩක් සැපයිය යුතුය.

(xiii) ඇතුළුවීම සහ පිටවීම වෙත වෙනම සපයා ඇත්නම්, පියමං සියල්ල සහ වෙනත් අවහිරතා අත්හැරි කළ බැවුම් 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 වැනිදැ 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.

129

(xvii) වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශය සඳහා වන බැඳුම් පොළොව සම්බන්ධයෙන් වූ විට 129 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 විලියකදී නම්, එහි පරතර පළල මීටර් 4.5 ක්ද, දෙමං විලියකදී 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 එවැන්නක් 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 වීදුරු” හෝ වෙනත් පරාවර්තන ද්‍රව්‍යයක් ප්‍රසිද්ධ වීථියකට මුහුණලා සිටින සේ යම් ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලට පළමු හෝ දෙවන මහල්වලට සවි නොකළ යුතුය.

130

8. අධිකාරිය විසින් වාහන සීමා කරන ලද ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබ ඇති වීථි ¹²⁹ 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 වෘත්තීයක් හෝ ව්‍යාපාරයක් කරගෙන යන යම් සංවර්ධන දේපළ අයිතිකරුවන්ට එකී කටයුතු නිවැරදි කරන ලෙස දැන්වීමක් කළ හැකිය.

	දෙරු පාසැල්	√	√	√	√	√						√		√				
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන																	
	ආගමික ඉගෙනුම් මධ්‍යස්ථාන																	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති																	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල													√	√			
	වෘත්තීය කාර්යාල	√		√		√								√	√			
	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ															√		
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	√	√	√														
	ATM මධ්‍යස්ථාන																	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන ශාඛාසථ,	√																
	එළිමහන් රංග ශාලා																	
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන				√	√				√				√	√	√		
	පුස්තකාල																	
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	√	√	√	√	√						√						
	වැඩිහිටි නිවාස																	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන																	
	සිනමා ශාලා																	
	ගරීර සුවිකා මධ්‍යස්ථාන																	
	ආගමික මධ්‍යස්ථාන		√	√	√	√										√		

වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	√			√	√				√								
	නොභ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	√																
	සුපිරි වෙළඳ සැල්	√			√	√	√							√	√			
	මාළ අලෙවි සැල්																	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)																	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල් i. වැලි, මැටල්, සිමෙන්ති, කම්බි, නල, සහිත ද්‍රව්‍ය.																	
	ii. අනෙකුත් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය																	
	මත්පැන් අලෙවි සැල්																	
	ගබඩා/ගුදම්			√										√				
	බේකරි	√	√			√		√						√				
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්	√	√		√	√								√	√	√		
	ගැස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)																	
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල් i. බඳ කොටස් (Body Parts)	√		√														
	ii. අනෙකුත් අමතර කොටස්																	
ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්																		
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	√		√			√	√	√					√		√		
	අපන ශාලා	√	√	√		√	√	√		√			√		√			
	අභ්‍යන්තර නිකේතන	√			√	√	√	√		√			√		√			
	උත්සව ශාලා	√		√			√	√	√				√					

	නාගරික හෝටල්																
	ලැඹුම් හල්			√												√	
රට වාහන	රට වාහන අලෙවි ස්ථාන																
	රට වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	√		√													
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)			√										√	√		
	වාහන ජංගම සේවා				√	√											
	පොදු රට ගාල්												√				
	අත්කම් හාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)				√	√				√							
කර්මාන්ත	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගෛරාජ් නිමවුම්)																
	ලමා උද්‍යාන																
විවේක හා විනෝද කටයුතු	උද්‍යාන	√									√	√					
	විවෘත ප්‍රදේශ																
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ																
	ප්‍රවණාගාර	√															
	සූපිරි වෙළඳසැල්	√															
	පොදු ගොඩනැගිලි	√															
	අනෙකුත් ක්‍රියාකාරකම්	√					√	√									
	ගෘහ ආශ්‍රිත වංචාරක කටයුතු						√	√	√								
	පරිසර හිතකාමී ආපනශාලා ආගන්තුක නිවාස /හෝටල්							√				√					

	ඇමදමහල්														√		
	ගෘහාශ්‍රිත කර්මාන්ත																
	කර්මාන්ත (පරිසරයට හානි නොවන)	√													√		
	කැන්ටිම					√											
	අධ්‍යාපනික ආයතන					√	√										
	සංචාරක කර්මාන්ත අපනයනය කටයුතු												√				
	සංචාරක කර්මාන්ත -						√		√								
	පාරිභෝගික සේවා					√	√	√									
	ස්පා					√	√										
	තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන											√	√				
	ස්වාභාවික පාරිසරික අධ්‍යයනය හා ක්ෂේත්‍ර දේශනාගාර											√	√				
	වායනි පදිකකරු											√	√				
	කුරුළු නැරඹුම් මධ්‍යස්ථාන																
	පාරිසරික කර්මාන්ත කටයුතු																
	මිශ්‍ර වාණිජ කාටයුතු														√		
	වරාය අශ්‍රිත කටයුතු														√		

ඇමුණුම 02

	මාර්ගයේ නම	ගොඩනැගිලි සීමාව (මාර්ගයේ මැද සිට) (මීටර්)	යෝජිත මාර්ගයෙහි මාර්ග පළල (මීටර්)
මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ මාර්ග			
01	කොළඹ - මාතර පාර	15	30
02	ගාල්ල - දෙනියාය පාර (අකුරැස්ස පාර)	15	30
03	මුහුදු මාවත (සමුද්දර මාවත)	15	30
04	තලාපිටිය පාර	15	30
05	ගාල්ල වක්වැල්ල පාර	15	30
06	ගාල්ල බද්දේගම පාර	15	30
07	ගාල්ල උඩුගම පාර	15	30
08	මොරිස් පාර	15	30
09	ගාල්ල - මාපලගම පාර	15	30
10	ගිංතොට - වක්වැල්ල පාර	15	30
11	ඕල්කට් මාවත	15	30
12	බෝජේ පාර	15	30
13	කරාපිටිය ලඬුදුව පාර	15	30
14	හිරිඹුර කරාපිටිය පාර	15	30
15	කලේගාන - හිරිඹුර පාර (කිතුලම්පිටිය පාර)	15	30

	මාර්ගයේ නම	ගොඩනැගිලි සීමාව (මාර්ගයේ මැද සිට) (මීටර්)	යෝජිත මාර්ගයෙහි මාර්ග පළල (මීටර්)
පළාත් මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියේ මාර්ග			
01	ආනන්ද මාවත	8	16
02	කහඳුව වත්ත - නාවින්න පාර	8	16
03	ගොඩකන්ද පාර	8	16
04	වටරැක පාර	8	16
05	හපුගල බටුවන්තුඩාව පාර	8	16
06	ශ්‍රී පියරතන මාවත	8	16
07	ඊරියගහ - ඕපාත පාර	8	16
08	ලබුඳුව - නරාවල පාර	8	16
09	නරාවල - පෝද්දල පාර	8	16
10	ආචාර්ය රිචඩ් පතිරණ මාවත	8	16
11	හෝඵවාගොඩ පාර	8	16
12	වැලිපත පාර	8	16
13	කලංසුරිය පාර	8	16
14	උඵවිටිකේ - ගොඩකන්ද පාර	8	16
15	මැලිබන් මාවත	8	16
16	ජමබුකැටිය පාර	8	16

	මාර්ගයේ නම	ගොඩනැගිලි සීමාව (මාර්ගයේ මැද සිට) (මීටර්)	යෝජිත මාර්ගයෙහි මාර්ග පළල (මීටර්)
01	කන්දේවත්ත පාර	12	24
02	ක්රිස්ප් පාර	12	24
03	සර්කියුලර් පාර	12	24
04	කනම්පිටිය පාර	12	24
05	කෝන්ගහ පාර	12	24
06	සර්කියුලර් පාර (කෝන්ගහ - උඩුගම පාර අතර)	12	24
07	ජේ. ඊ. පෙරේරා මාවත	12	24
08	බාලදක්ෂ මාවත	12	24
09	බණ්ඩාරනායක පෙදෙස	12	24
10	එඩ්මන් මාවත	12	24
11	හිරිඹුර හරස් පාර	12	24

	මාර්ගයේ නම	ගොඩනැගිලි සීමාව (මාර්ගයේ මැද සිට) (මීටර්)	යෝජිත මාර්ගයෙහි මාර්ග පළල (මීටර්)
01	රිච්මන්ඩ් කන්ද පාර	9	18
02	කුඹල්වැල්ල පාර	9	18
03	වුඩ්වඩ් මාවත (එලියට් පාර)	9	18
04	ශ්‍රී භේමානන්ද මාවත	9	18
05	ඩී. සැම්සන් රාජපක්ෂ මාවත	9	18
06	මහවිදිය	9	18
07	මාඉට්පේ I පටුමග	9	18
08	මාඉට්පේ II පටුමග	9	18
09	මාඉට්පේ III පටුමග	9	18

සටහන

- ❖ ගාල්ල - කොටුව ප්‍රදේශයට ගොඩනැගිලි සීමාවක් බල නොපැවැත්වෙන අතර පවතින මාර්ගයේ පළල යෝජිත මාර්ගයෙහි මාර්ග පළල ලෙස සලකනු ලැබේ.
- ❖ මහගාල්ල බල ප්‍රදේශය තුළ ඉහත නම් නොකරන ලද සියළු ප්‍රාදේශීය සහ මාර්ග සඳහා යෝජිත මාර්ගයේ අවම පළල මීටර් 7.0 ක් විය යුතුය.

