

ලේඛන තොරතුරු

වාර්තාවේ මාතෘකාව : මහනුවර නගර සංවර්ධන සැලැස්ම

සැලසුම් කලාප මායිම් (ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද) : මහනුවර මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය

ගැසට් අංකය :

පාර්ශවකරුවන් : මහනුවර මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ජීවත් වන ජනතාව, මහනුවර නගරය වෙත පැමිණෙන ජනතාව හා අදාළ ආයතන

ඉදිරිපත් කරන ලද දිනය :

ලේඛනයේ තත්ත්වය : අවසාන

ලේඛන ඉදිරිපත් කිරීමේ තොරතුරු

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

මෙම වාර්තාව, බලයලත් පාර්ශවයන් විසින් නිකුත් කරනු ලබන අතර වාර්තාවේ සඳහන් අරමුණු සඳහා පමණක් භාවිතා කල යුතුය. මෙම වාර්තාවේ සඳහන් කරුණු වෙනත් පාර්ශවයන් විසින් හෝ වෙනත් අරමුණක් වෙනුවෙන් භාවිතා කිරීම සම්පූර්ණයෙන්ම තහනම්වේ. මෙම වාර්තාවේ සඳහන් කරුණු වෙනත් පාර්ශවයක් විසින් හෝ වෙනත් අරමුණක් වෙනුවෙන් යොදාගෙන ඇතිවන ප්‍රතිවිපාක සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය වගකියනු නොලැබේ. එමෙන්ම මෙම වාර්තාවේ සඳහන් දත්ත හෝ තොරතුරු වෙනත් පාර්ශවයක් වෙත ලබා ගැනීම හෝ වෙනත් අරමුණක් සඳහා යොදා ගැනීම මගින් ඇතිවන බලපෑම් සම්බන්ධයෙන්ද අධිකාරිය වගකියනු නොලැබේ. මෙම වාර්තාව තුළ රහසිගත තොරතුරු ඇතුළත් වන අතර එය බුද්ධිමය දේපලක් වේ. බලයලත් පාර්ශවයේ අනුමැතියක් නොමැතිව වෙනත් පාර්ශවයක් වෙත ලබාදීම සපුරා ගන්නම්වේ.

වෙළුම II

පළමු කොටස

I. ඇමතිතුමාගේ පණිවිඩය

II. නගරාධිපතිතුමාගේ පණිවිඩය

III. පෙරවදන

මහනුවර මහානගර සභා බල ප්‍රදේශයෙහි ඉදිරි වසර 12ක කාලයෙහි භෞතික, සමාජීය, පාරිසරික හා ආර්ථික සංවර්ධන සැලසුම් පිළියෙල කර ඇත. මහනුවර නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ 2012 වර්ෂයේ ජීවත්වන වර්ථමාන ජනගහනය 162,459 වන අතර දෛනිකව නගරයට පැමිණෙන ජනගහනය 325,000ක් පමණ වන බව ගණන් බලා ඇත. ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රධානතම නගරයක් ලෙසට මහනුවර නගරය සලකන අතර මධ්‍යම පළාතෙහි ප්‍රධානතම වෙළඳ අධ්‍යාපන, සෞඛ්‍ය, පාරිපාලන හා ආගමික මධ්‍යස්ථානය ලෙස ක්‍රියා කරයි. ඓතිහාසික විකාශනයක් සහිතව සංවර්ධනය වී ඇති මහනුවර නගරයෙහි ඓතිහාසික තේජාන්විත බව නැවත ඇති කිරීම මෙම සැලසුමෙහි ප්‍රධාන දැක්මවේ. එම දැක්ම ලගා කර ගැනීම සඳහා අරමුණු පරමාර්ථ හා උපාය මාර්ගික ව්‍යාපෘති මෙම සැලසුම තුළ අන්තර්ගතවේ. 2019 ජනවාරි 01 දින සිට 2029.12.31 දක්වා කාල පරාසය සඳහා වලංගුවේ.

IV. පිදුම

මහනුවර මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා මෙම සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමේදී සෘජුව සහ වක්‍රව අප වෙත සහයෝගය ලබාදුන් සම්පත් දායකයන් වෙත අපගේ ස්තූතිය පුද කරමු.

මහනුවර මහ නගර සභාවේ නගරාධිපති..... මහතා, නාගරික කොමසාරිස් මහතා ඇතුළු මහ නගර සභාවේ සියළු කාර්ය මණ්ඩලයට මුලින්ම අපගේ ස්තූතිය පුදකරමු.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිතුමන්ට , අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්තුමන්ට, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්), සංවර්ධන සැලසුම් අංශයට, භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශයට මෙම සංවර්ධන සැලසුම සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා ලබාදුන් සහයෝගයක් වෙනුවෙන් හෘදයාංගම ස්තූතිය පුද කරමි.

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

V. පිදුම

වෙළුම I.....	2
පළමු කොටස.....	2
I. ඇමතිතුමාගේ පණිවිඩය.....	2
II. නගරාධිපතිතුමාගේ පණිවිඩය	3
III. පෙරවදන	4
IV. පිදුම.....	5
1. කලාප හා කලාපීකරණ රෙගුලාසි	8
1.1. කලාපීකරණ පොදු රෙගුලාසි	8
1.2. කලාපීකරණ සැලැස්ම	13
1.2.1. කලාපීකරණ සැලැස්මෙහි පසුබිම	13
1.2.2. යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම.....	21
1.2.3. කලාපීය අංක හා කලාපීය නාමාවලිය	22
1.2.4. ඉදිකිරීම් සිදු කළ හැකි උපරිම උස	23
1.3.	23
1.4. කලාපීකරණ රෙගුලාසි	Error! Bookmark not defined.
1.4.1. පුජා භූමි කලාපය	28
1.3.2. ඓතිහාසික නගර මධ්‍ය කලාපය	31
1.3.3. උපයෝගිතා සේවා කලාපය	Error! Bookmark not defined.
1.3.4. වැව රවුම කලාපය	37
1.3.5. මධ්‍යම සණත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය.....	40
1.3.6. මධ්‍ය සණත්ව නේවාසික කලාපය.....	43
1.3.7. අධි සණත්ව වාණිජ කලාපය I	46
1.3.8. අධි සණත්ව වාණිජ කලාපය II	49
1.3.9. අධි සණත්ව වාණිජ කලාපය III	52
1.3.10. අධි සණත්ව වාණිජ කලාපය IV	56
1.3.11. පාරිසරික සංවේදී කලාපය I	59
1.3.12. පාරිසරික සංවේදී කලාපය II.....	60
2. සංවර්ධන නියාමන සැලසුම් හා රෙගුලාසි	Error! Bookmark not defined.
3. සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි	90
3.1. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සම්බන්ධ රෙගුලාසි	Error! Bookmark not defined.
3.2. ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි	Error! Bookmark not defined.
3.3. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි.....	Error! Bookmark not defined.
3.4. අනුකූලතා සහතිකය සම්බන්ධ රෙගුලාසි	Error! Bookmark not defined.
3.5. භාවිතයේ වෙනස්වීම් සම්බන්ධ රෙගුලාසි.....	Error! Bookmark not defined.

3.6.	වෙනත් කරුණු.....	Error! Bookmark not defined.
3.7.	අර්ථ නිරූපනය.....	Error! Bookmark not defined.
3.8.	යාවත්කාලීන කිරීම.....	155
3.9.	උපලේඛනය	156

1. කලාප හා කලාපීකරණ රෙගුලාසි

1.1. කලාපීකරණ පොදු රෙගුලාසි

- 1 විටින් විට කරන ලද සංශෝදනයන්ට යටත්ව 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ අංක හා දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති මහා නගර සභා/ නගර සභා/ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිපාලන සීමාවන් තුළ පිහිටි මුළු ප්‍රදේශයම මෙම රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ
- 2 ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා යථා කාලයේ කරනු ලබන ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන සැලැස්මේ නියමු උපදේශයන්ට යටත්ව මෙම සැලැස්ම බල පැවැත්වේ
- 3 කලාපීකරණ සැලැස්ම මගින් යම් ස්ථානයක් හෝ දේපලක් යම් විශේෂිත භාවිතාවක් සඳහා පමණක් නම් කර ඇති විටකදී, එම ස්ථානය හෝ දේපල එම නම් කරන ලද කාර්යය සඳහා පමණක් යොදා ගත යුතුය.
- 4 සංවර්ධන සැලැස්මේ රෙගුලාසි වලින් ආවරණය නොවන්නා වූ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් වේ නම් ඒ සම්බන්ධයෙන් තීරණ ගැනීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුවේ.
- 5 මෙම නියමතාවල කවර ආකාරයෙන් සඳහන් වුවද අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු ඉටු කරගනු පිණිස හෝ බිම් කට්ටියක් භාවිතයට ගැනීම, කවර හෝ සංවර්ධන ක්‍රියාවක්, තහනම් කිරීම හෝ සීමා කිරීම හෝ නියමතා ලිහිල් කිරීම හෝ නව නියමතා හඳුන්වා දීම කල හැකි වන්නේය
- 6 කිසියම් බිම් කොටසක පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ දෙකක් අතරට හසු වන සේ ඇත්නම්, එම බිම් කොටස එයට ප්‍රවේශය ලබන පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශයට අයත් යයි සැලකේ. එසේම කිසියම් බිම් කොටසක් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ දෙකකට අයත් මාර්ග වලින් ප්‍රවේශය ලැබේ නම් ප්‍රධාන මාර්ගය අයත් බල ප්‍රදේශයට මෙම ඉඩම් කට්ටිය අයත් වන අතර එම මාර්ග දෙකම එකම පළලින් යුක්ත වේ නම් එම බිම් කොටසේ වැඩි ප්‍රමාණයක් අයත් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශයට අයත් යයි සැලකිය යුතුය
- 7 සංවර්ධන බලපත්‍රයක් අනුමත කරනු ලැබූ භාවිතාවක් හැර යම් ස්ථානයක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් කිසිදු පුද්ගලයකු විසින් කිසිදු භාවිතයකට නොගත යුතුය.
- 8 අධිකාරිය විසින් සුදුසු යයි හැඟෙන අවස්ථාවකදී කිසියම් ප්‍රදේශයක් විශේෂ සංවර්ධන ප්‍රදේශ වශයෙන් අර්ථනිරූපණය කල හැක.
- 9 අධිකාරිය විසින් නම් කරන විශේෂ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශ තුළ කිනම් හෝ විශේෂිත ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කිරීම සඳහා බිම් පෙදෙස භාවිතා කිරීම, සීමා කිරීම හෝ තහනම් කිරීම, මෙම සැලැස්මෙන් පනවා ඇති නියෝග, තහනම් ලිහිල් කිරීම හෝ ප්‍රදේශය සඳහා නියම කර ඇති කාර්යන් ඉටු කර ගැනීම සඳහා වෙනත් ව්‍යවස්ථා පැනවීම හෝ අධිකාරිය විසින් සිදු කරනු ලැබිය හැක.

- 10 නිත්‍ය වශයෙන් ඉදි කෙරෙනු ලබන විවිධ මාදිලියේ ආගමික ස්ථාන හා ආගමික සංකේත, සලකුණු ප්‍රතිමා හෝ ඒ හා සමාන ඉදිකිරීම් සඳහා හා පවත්නා ගොඩනැගිලි ස්ථාන හා විනිසුරු සඳහා වෙනස්කරනු ලැබීම (උපදෙස් : ප්‍රදේශයට සුදුසු පරිදි ක්‍රියා කරන්න)
- 11 යම් කිසි බිම් කොටසක් හෝ ගේ දොර ඉඩ කඩක් විශේෂ භාවිතයක් සඳහා වෙන් කොට නොමැති විට එහි භාවිතය එය පිහිටි කලාපයේ අවසර දී ඇති භාවිතයට අනුකූල විය යුතුය
- 12 කිසියම් ස්ථානයක හෝ ඉඩම් කැබැල්ලක් ජල මාර්ගයකට යාබදව පිහිටා ඇති විටක ඒවායේ ජල මාර්ග රක්ෂිතය (මීටර් ගණන සඳහන් කරන්න) තැබිය යුතුය.
- 13 පුරාවිද්‍යාත්මක, පුරාණ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය ක්‍රම සම්බන්ධව සහ ජාතික උරුමයන් හා සම්බන්ධ සියලු ගොඩනැගිලි හා භූමි භාගයන් පවතින ආකාරයන්ට සංරක්ෂණය කල යුතු අතර වැඩි දියුණු කිරීමක් හෝ ප්‍රතිසංස්කරණයක් සිදු කිරීමේදී සහ නව ඉදි කිරීමක් සිදු කිරීමේදී පුරා විද්‍යාත්මක අගයන් ආරක්ෂා වන පරිදි සැලසුම් කල යුතු අතර ඒ සඳහා පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ හෝ අදාල ආයතනයේ නිර්දේශ ලබා ගත යුතුය
- 14 සැලැස්මේ රෙගුලාසි බලපවත්වනු ලබන දිනය වන විට, කිසියම් නිත්‍යානුකූලව ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන භාවිතයක් එම කලාපයට නොගැලපේ නම්, එකී භාවිතය කාලය දීර්ඝ කිරීමෙන් හෝ එහි ගොඩනැගිලි කොටස් හෝ යන්ත්‍ර සූත්‍ර ව්‍යාප්ත කිරීමෙන් හෝ යාබද ඉඩම් වලින් කොටස් එකතු කිරීමෙන් හෝ කිසියම් ව්‍යාපෘතියකට තුඩු දෙන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා හෝ අවසර දෙනු නොලැබේ. තවද යෝජිත භූමිය හෝ ගොඩනැගිල්ල දිගින් දිගටම පවත්වාගෙන යාම අහිතකර යයි හැඟෙන්නේනම් එකී නොගැලපෙන භාවිතය නතර කරන ලෙස නියම කරනු ලැබිය හැක
- 15 යම් ස්ථානයක් හෝ දේපලක් යම් විශේෂිත භාවිතාවක් සඳහා නම් කර නොමැති විටකදී, කලාපීකරණ සැලැස්ම අනුව එම භාවිතය පිහිටා ඇති කලාපයේ අවසරලත් භාවිතා සඳහා කිසිදු අවහිරතාවයක් නොවිය යුතුය
- 16 යම් කිසි දේපලක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් කලාප දෙකකට අයත් වේ නම් එම දේපලෙහි හෝ ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රවේශ මාර්ගය අයත් වන කලාපය එම දේපලෙහි හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි කලාපය ලෙස සැලකිය යුතුය
- 17 යම් කිසි දේපලක් කලාප දෙකක හෝ වැඩි ගණනකට අයත් වේ නම් එබදු බිම් කට්ටියක් සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු වලට ඉතාමත් හිතකර වන කලාපයට ඇතුලත් සේ සැලකීම නීත්‍යානුකූල වනු ඇත
- 18 කලාපීකරණ සිතියමේ පෙන්වා දී ඇති මායිම් බොහෝ විට පදනම් වී ඇත්තේ පවතින මහා මාර්ග, අතුරු මාර්ග, දුම්රිය මාර්ග හා ජල මාර්ග වන අතර එවැනි මායිම් නොමැති අවස්ථාවකදී සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාප මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree අනුව පෙන්වා දී ඇති X සහ Y බණ්ඩාංක පදනම් කරගත යුතුය.
- 19 ස්ථීර නාම පුවරු හෝ වෙළඳ දැන්වීම් ප්‍රදර්ශනය හා ප්‍රදර්ශන පුවරු ප්‍රදර්ශනය කිරීම හෝ ඉදි කිරීමට පෙර අධිකාරියේ අවසරය ලබා ගත යුතුය

- 20 අධිකාරියේ අනුමැතියකින් තොරව රක්ෂිත ගොඩනැගිලි තුළ කිසිදු වෙනස් කිරීමක් හෝ අලුත්වැඩියාවක් සිදු නොකළ යුතුය
- 21 සුසන භූමියක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කිරීමේදී හෝ එවැනි ගොඩනැගිල්ලක් සංවර්ධනය කිරීමේදී සුසන භූමි ආඥා පනතේ සඳහන් පරිදි කටයුතු කළ යුතුය
- 22 පොදු එළිමහන් උද්‍යාන, විනෝද කටයුතු අවකාශ සඳහා දැනට භාවිතා වන හා හදුනාගෙන ඇති ප්‍රදේශ එම කටයුතු සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ
- 23 කලාපීකරණ සැලැස්ම මගින් නම් කරන ලද එක් එක් කලාපය තුළ කිසියම් ඉදිකිරීමක් සිදුකිරීමේදී, ඉදිකිරීම් කළහැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය මෙහි 41 වගන්තියේ සඳහන් සූත්‍රය භාවිතයෙන් ලබා ගත යුතුය.
- 24 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුමැතිය හෝ අවසරයකින් තොරව උප ලේඛනයේ සඳහන් කරන ලද කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක් වෙනස් කිරීමට, අලුත් වැඩියාවන් හෝ කඩාබිඳ දැමීමක්, විකෘති කිරීමක් හෝ අලාභහානියකට තුඩු දෙන කිසිදු කටයුත්තක් සිදුනොකළ යුතුය
- 25 කිසියම් ස්ථානයක හෝ ඉඩම් කැබැල්ලකට යාබද වීදියේ ගොඩනැගිලි සීමාව උප ලේඛනයේ පරිදි සඳහන් විය යුතුය.
- 26 කිසියම් පොදු අඩි පාරක් හෝ පඩිපෙලක් යාබදව පිහිටා ඇති ස්ථානයක් සඳහා ගොඩනැගිලි රේඛාව උප ලේඛනයේ සඳහන් පරිදි වේ.
- 27 විශේෂ ස්ථානයක ඇති පාරිසරික වටපිටාව ආරක්ෂා කිරීම හා පවත්වාගෙන යාම සඳහා රක්ෂිත හෝ බාධක කලාප වෙන්කිරීම පිළිබඳ අවසාන තීරණය නා.සං.අධි. මගින් සිදු කරනු ලබයි.
- 28 එක් බිම් කට්ටියක් තුළ අනුමත භාවිතයන් සහිත ගොඩනැගිලි එකකට වඩා අවසර දෙනු නොලැබේ
- 29 අදාළ කලාපයේ වෙන් වෙන් වශයෙන් දක්වා ඇති භාවිතයන්ට අමතරව, අනෙකුත් භාවිතයන් සඳහා අධිකාරිය සැහීමකට පත්වෙනම්, කොන්දේසි වලට යටත්ව අවසර දෙනු ලැබේ.
- 30 අන්තරාදායක, විෂ හා දූෂණ කාරක කර්මාන්ත හෝ ව්‍යාපාර ඉදි කිරීම හෝ ව්‍යාප්ත කිරීම සඳහා අධිකාරිය මගින් විශේෂ අනුමැතියක් ලබා ගත යුතුය.
- 31 පහත් බිම්, කුඹුරු ඉඩම් හා පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශ ගොඩ කිරීම, ඉදි කිරීම හා භාවිතයට ගැනීම සඳහා අධිකාරිය විසින් නිර්දේශ කරනු ලබන ආයතනයන් මගින් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.
- 32 අධිකාරිය විසින් නම් කරන විශේෂ ව්‍යාපෘති හෝ ව්‍යාපෘති ප්‍රදේශ සඳහා වන නියෝග මෙම සැලැස්මේ සඳහන් නියෝගයන් අභිබවනු ලැබේ
- 33 මායිම් තාප්ප ඉදි කිරීම සම්බන්ධව අධිකාරියේ අවසර ලබා ගත යුතුය.
- 34 කලාපීකරණ මායිම් පිළිබඳ ගැටළු අවස්ථාවක් ඇති විට ඒ පිළිබඳ අවසාන තීරණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ
- 35 සොහොන්, ස්මාරක ඉදි කිරීමේදී හෝ නැවත ප්‍රතිෂ්ඨාපනය කිරීමේදී සංවර්ධන බලපත්‍රයක් ලබාගත යුතුය
- 36 ඉඩමක් හෝ භූමි භාගයක් සොහොනක් සඳහා වෙන් කරනු ලබන විට නාගරික සංවර්ධන

අධිකාරියේ අවසරය ලබා ගත යුතුය.

37 යම් බිම් කොටසක් හෝ ගේදොර ඉඩකඩමක් නිශ්චිත භාවිතයක් සඳහා වෙන් කර ඇති තැන් හි කිසිවෙකුටත් එම ඉඩම් භාවිතය වෙනස් කිරීමට ඉඩ නොමැත. එහෙත් සැලසුම් කමිටුවේ නිර්දේශ මත නා. සං. අධි. සභාපතිතුමාගේ අනුමැතිය ඇතිව පහත කරුණු සම්පූර්ණ වේ නම් පළාත් පාලන ආයතනයට මේවා වෙනස් කිරීම ගැන සලකා බැලිය හැක.

1. එම භාවිතයන් ප්‍රදේශයේ ඇති පහසුකම් වලට අවහිරතාවයක් සිදු නොවිය යුතුය
2. එම භාවිතයන් වාහන ධාවනය සම්බන්ධ ගැටළු ඇති නොකළ යුතුය
3. එම භාවිතයන් මගින් පරිසර දූෂණය වීමෙන් සෞඛ්‍ය උවදුරු ඇති කිරීම මගින් පරිසරයේ අනුකූලතාවයන්ට බාධාවක් නොවිය යුතුය
4. ඉඩම් ප්‍රමාණය අපරව්‍යුහ පහසුකම් සැලසීමට ප්‍රමාණවත් විය යුතුය
5. ගින්නෙන් සහ වෙනත් උවදුරු වලින් ආරක්ෂා වීම සඳහා ප්‍රමාණවත් විධි විධාන සලසා තිබිය යුතුය
6. ගස් කැපීමෙන්, අතු කැපීමෙන් හෝ ද්වේශාකාරව ස්වභාවික වෘක්ෂ ලතා විනාශ කිරීමෙන් එම ප්‍රදේශයේ භූ දර්ශන ලක්ෂණ වලට වෙනසක් නොකළ යුතුය
7. එම භාවිතයන් ඇති ප්‍රදේශයේ ඇති ගොඩනැගිලි, කඳු, ඓතිහාසික සහ පුර විද්‍යාත්මක වටිනාකමක් ඇති ස්මාරක වලට වෙනසක් හෝ සිදු නොකළ යුතුය

38 සංවර්ධන සැලැස්මේ නම් කරන ලද කලාපයන්හි සංවර්ධන සන්නත්වය සඳහා කලාප සංගුණකය (Zone Factor) පදනම් වී ඇත. තවද කලාප සංගුණකය ගණනය කිරීමේදී පහත සඳහන් කරුණු පදනම් වී ඇත

1. පාරිසරික හා සංස්කෘතික සංවේදීතාවය
2. අදාල කලාපයේ යටිතල පහසුකම් වල ප්‍රමාණත්වය
3. භූගෝලීය සාධක, ජන සංඛ්‍යාව ඇතුළු ඒ හා සමාන කරුණු මත පදනම් වූ අදාල කලාපයේ සංවර්ධන දරාගැනීමේ හැකියාව

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

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

41 සංවර්ධන සැලැස්මට අදාලව සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා අනුමැතිය ලබා දෙන මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය සඳහා පහත සූත්‍රය භාවිතා කළ යුතුය

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

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

- 42 සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබා දෙන “මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය” තීරණය කිරීමේදී ගැටළු පැන නගින අවස්ථා වල ඒ සම්බන්ධයෙන් අවසාන තීරණය ලබා දීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ
- 43 දෘෂ්‍ය නියාමන සැලැස්ම (Visibility Map) හි සඳහන් වන කලාප විශේෂ කලාප ලෙස හඳුන්වනු ලබයි. එබැවින් එම ප්‍රදේශයන් හි සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට ප්‍රථම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයක් ලබා ගත යුතුය.
- 44 දෘෂ්‍ය නියාමන සැලැස්ම (Visibility Map) මගින් නිරූපණය කරනු ලබන විශේෂ කලාප වල මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree අනුව පෙන්වා දී ඇති X සහ Y ඛණ්ඩාංක පදනම් වී ඇත

1.2. කලාපීකරණ සැලැස්ම

1.2.1. කලාපීකරණ සැලැස්මෙහි පසුබිම

මහනුවර මහනගර සභා නගර සංවර්ධන සැලැස්ම තුළින් හඳුන්වාදෙනු ලබන කලාපීකරණ සැලැස්ම පිළියෙල කිරීම සඳහා විද්‍යාත්මක වූත් තර්කානුකූල වූත් ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය කරන ලදී. ඒ සඳහා සණත්ව කලාපීකරණ ක්‍රමවේදය අනුගමනය කල අතර එහිදී භූමි පරිහරණ රටාවෙහි පවතින භූමි පරිහරණ නිවර්තාව පාලනය කරනු ලැබේ. මේ සඳහා පාරිසරික සංවේදීතා විශ්ලේෂණය, ජීවත් වීමට සුදුසු ප්‍රදේශ සඳහා වූ විශ්ලේෂණය හා සංවර්ධන විභවතා විශ්ලේෂණය පදනම් කර ගන්නා ලදී.

පාරිසරික සංවේදීතා විශ්ලේෂණය සිදු කිරීම සඳහා

1. ජල මූලාශ්‍ර පවතින ස්ථාන
2. පාරිසරික සංවේදී ස්ථාන (කුඹුරු ඉඩම්, වගුරු බිම්)
3. ආපදා වලට ලක්විය හැකි ප්‍රදේශ
4. භූමි ආනතිය
5. ආගමික ස්ථාන

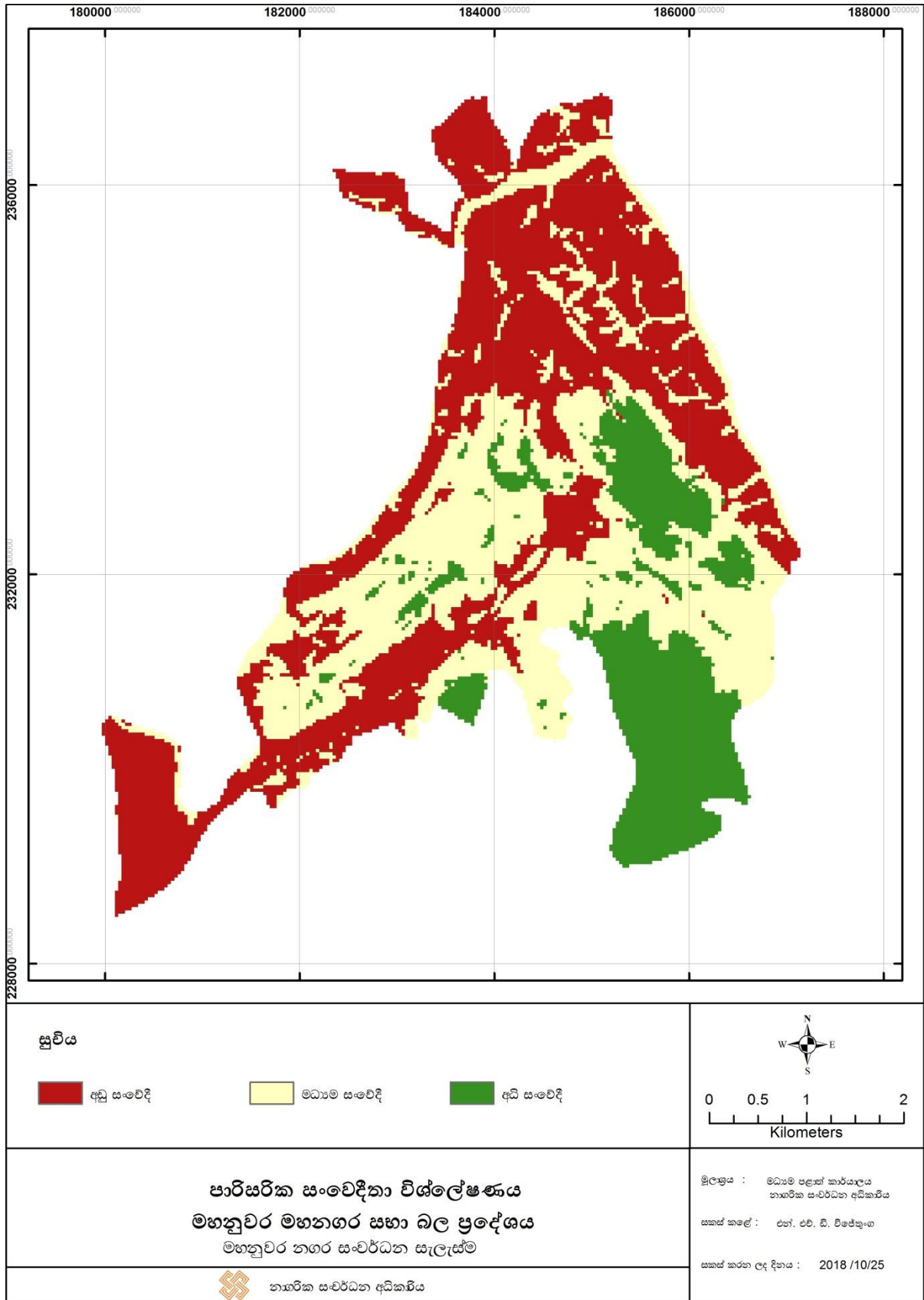
යන සංරචක පදනම් කර ගන්නා ලදී. ඒ අනුව එම සංරචක වල පවතින වැදගත්කම සැලකිල්ලට ගනිමින් ඒවා වෙන බර තැබීම සිදු කරන ලදී. එය සැලසුම් කණ්ඩායම විසි සිදු කරන ලද අතර සමස්ත බර තැබීමෙහි අතිවිවේදනය තුළින් මහනුවර නගරය තුළ පවතින පාරිසරික සංවේදීතාවය හා මහනුවර නගරය තුළ පාරිසරික සංරක්ෂණය සිදු කල යුතු ස්ථාන හඳුනා ගන්න ලදී. (ඇමුණුම 01)

වග අංක 1.1: පාරිසරික සංවේදීතා විශ්ලේෂණයෙහි සංරචක සඳහා වූ බර තැබීම

සංරචකය	බර තැබීම
ජල මූලාශ්‍ර පවතින ස්ථාන	%10
පාරිසරික සංවේදී ස්ථාන	%20
ආපදා වලට ලක්විය හැකි ප්‍රදේශ	%20
භූමි ආනතිය	%4
ආගමික ස්ථාන	%10
එකතුව	%100

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය සැලසුම් කණ්ඩායම

සිතියම අංක 1. 1: පාරිසරික සංවේදීතා විශ්ලේෂණය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය, මහනුවර

ජීවත් වීමට සුදුසු ප්‍රදේශ සඳහා වූ විශ්ලේෂණය සිදු කිරීම සඳහා මහනුවර නගරය තුළ ජීවත් වනු ලබන ජනතාවට ජීවත් වීමට අවශ්‍ය අවශ්‍යතා පිළිබඳව සැලකිල්ලට ගනිමින්,

1. දුම්රිය ස්ථාන
2. රජයේ ආයතන
3. රෝහල්
4. අධ්‍යාපනික ස්ථාන
5. නාගරික මධ්‍යස්ථාන
6. ජර්මාන මාර්ග
7. අපදා අවම ප්‍රදේශ

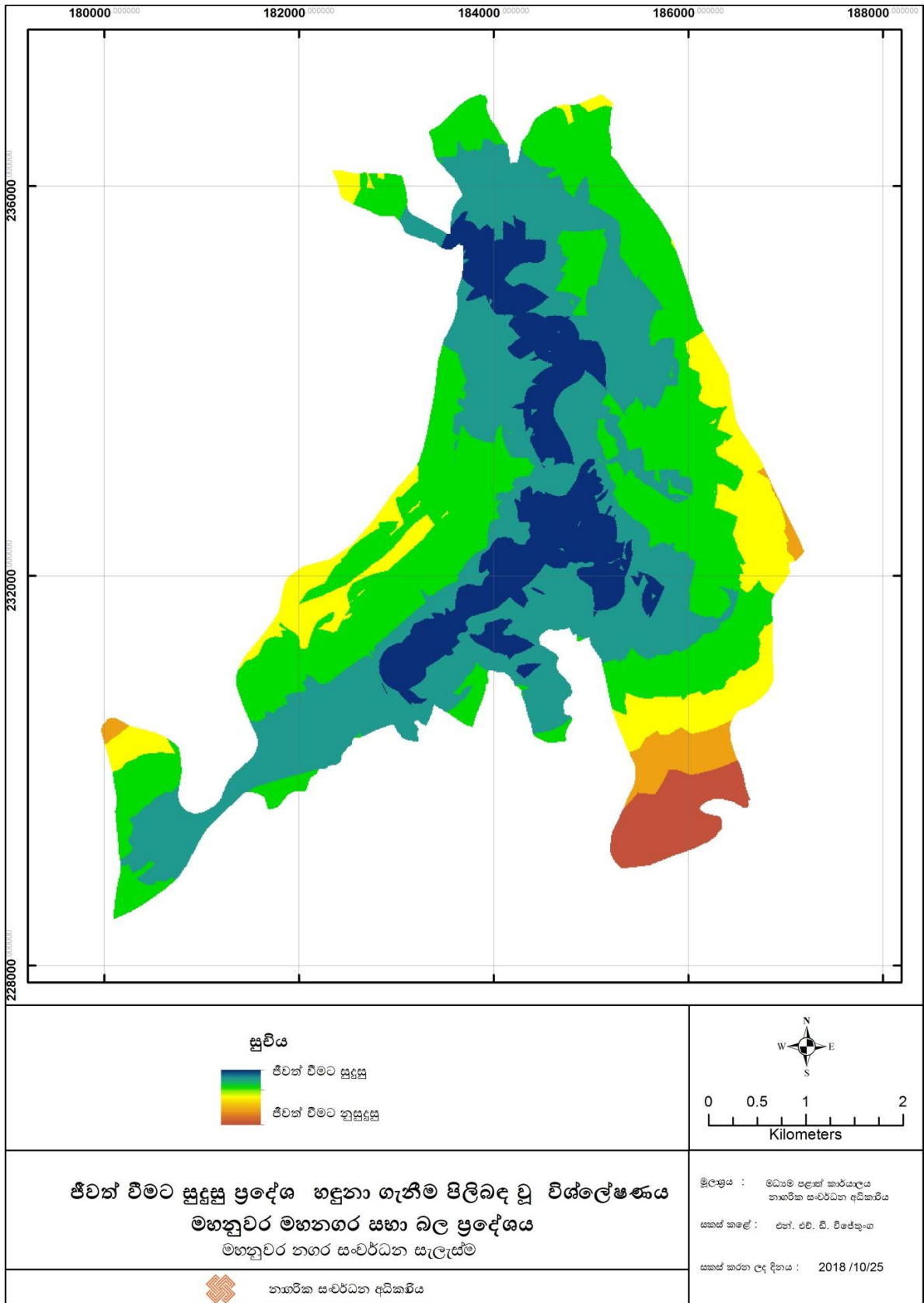
යන සංරචක පදනම් කර ගන්නා ලදී. එම සංරචක තුළින් ජනතාවට අවශ්‍ය වන ප්‍රවාහන පහසුකම්, අධ්‍යාපනික පහසුකම්, සෞඛ්‍ය පහසුම්, ආපදා අවම ස්ථාන හා වෙළඳ අවශ්‍යතාවයන් සපුරා ගත හැකි ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම මෙහි අරමුණ විය. ඒ අනුව එම සංරචක වල පවතින වැදගත්කම සැලකිල්ලට ගනිමින් ඒවා වෙත බර තැබීම සිදු කරන ලදී. එය සැලසුම් කණ්ඩායම විසි සිදු කරන ලද අතර සමස්ත බර තැබීමෙහි අතිවිචේදනය තුළින් මහනුවර නගරය තුළ පවතින ජීවත් වීමට සුදුසු ප්‍රදේශ හඳුනා ගන්නා ලදී. (ඇමුණුම 02)

වගු අංක 1.2 : ජීවත් වීමට සුදුසු ප්‍රදේශ සඳහා වූ බර තැබීම

සංරචකය	බර තැබීම
දුම්රිය ස්ථාන	%14
රජයේ ආයතන	%14
රෝහල්	%14
අධ්‍යාපනික ස්ථාන	%14
නාගරික මධ්‍යස්ථාන	%14
ප්‍රධාන මාර්ග	%14
අපදා අවම ප්‍රදේශ	%14
එකතුව	%100

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලීය සැලසුම් කණ්ඩායම

සිතියම අංක 1. 2 : ජීවත් වීමට සුදුසු ප්‍රදේශ සඳහා වූ විශ්ලේෂණය



මූලාශ්‍රය: මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය, මහනුවර

සංවර්ධන විභවතා විශ්ලේෂණය සිදු කිරීම සඳහා මහනුවර නගරය තුළ සංවර්ධනය කිරීමට සුදුසු ප්‍රදේශ පිළිබඳව සැලකිල්ලට ගනිමින්,

1. අධිවෙගී මාර්ග පිවිසුමට පවතින දුර
2. නගර අතර සම්බන්ධතා විශ්ලේෂණය
3. සංකලනතා විශ්ලේෂණය (Space Syntax)

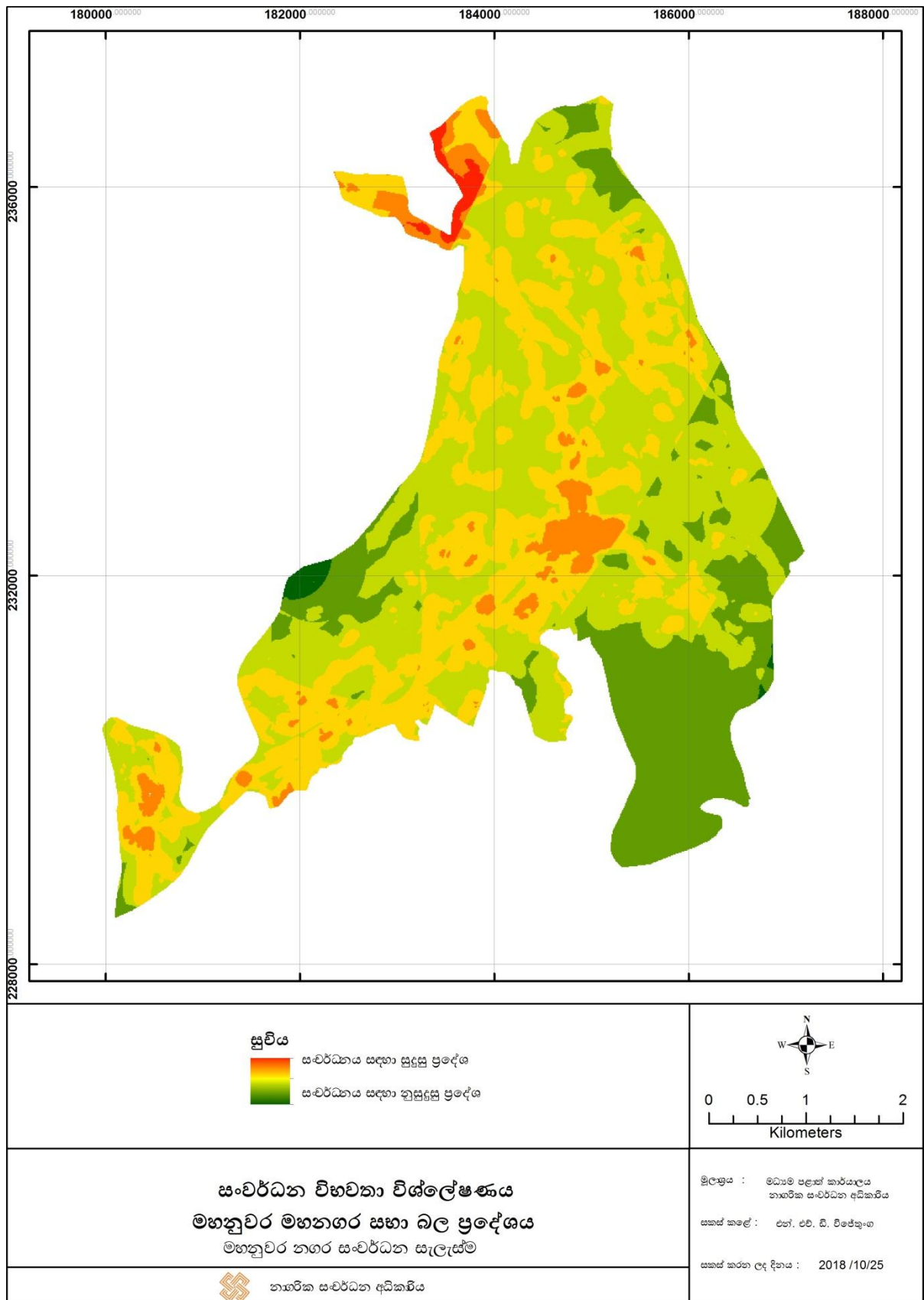
යන සංරචක පදනම් කර ගන්නා ලදී. එම සංරචක තුළින් මහනුවර නගරය තුළ සංවර්ධනය කළ හැකි ස්ථාන හා සංවර්ධන විභවතාවයන් පවතින ස්ථාන හඳුනාගැනීම මෙහි අරමුණ විය. ඒ අනුව එම සංරචක වල පවතින වැදගත්කම සැලකිල්ලට ගනිමින් ඒවා වෙත බර තැබීම සිදු කරන ලදී. එය සැලසුම් කණ්ඩායම විසි සිදු කරන ලද අතර සමස්ත බර තැබීමෙහි අනිවිච්චනය තුළින් මහනුවර නගරය තුළ ආර්ථික ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට හැකි සංවර්ධන සඳහා යොදා ගත හැකි ප්‍රදේශ හඳුනා ගන්නා ලදී. (ඇමුණුම 03)

වගු අංක 1.3 ; සංවර්ධන විභවතා විශ්ලේෂණය සඳහා වූ බර තැබීම

සංරචකය	බර තැබීම
අධිවෙගී මාර්ග පිවිසුමට පවතින දුර	%33
නගර අතර සම්බන්ධතා විශ්ලේෂණය	%33
සංකලනතා විශ්ලේෂණය (Space Syntax)	%34
එකතුව	%100

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය සැලසුම් කණ්ඩායම

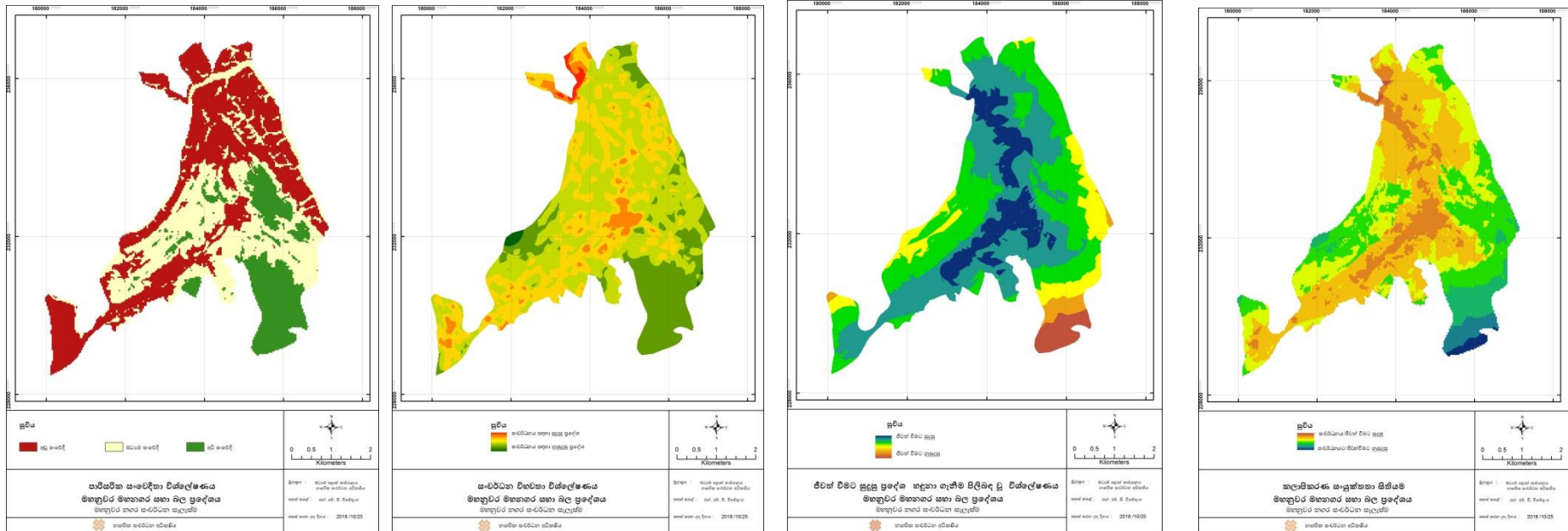
සිතියම අංක 1. 3 : සංවර්ධන විභවතා විශ්ලේෂණය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය, මහනුවර

සිතියම අංක 1. 4: සංයුක්තතා සිතියම තුලින් කලාපීකරණ සිතියම ලබා ගැනීම

පාරිසරික සංවේදීතා විශ්ලේෂණය + ජීවත් වීමට සුදුසු ප්‍රදේශ සඳහා වූ විශ්ලේෂණය + සංවර්ධන විභවතා විශ්ලේෂණය = කලාපීකරණ සංයුක්තතා සිතියම



ඉහත සඳහන් සියලුම විශ්ලේෂණයන් එකිනෙකට සංයුක්ත කිරීමෙන් අනතුරුව කලාපීකරණ සංයුක්තතා සිතියම ලබා ගන්නා ලදී. (ඇමුණුම 04)

වගු අංක 1. 4 : විශ්ලේෂණයන් සඳහා බර තැබීම

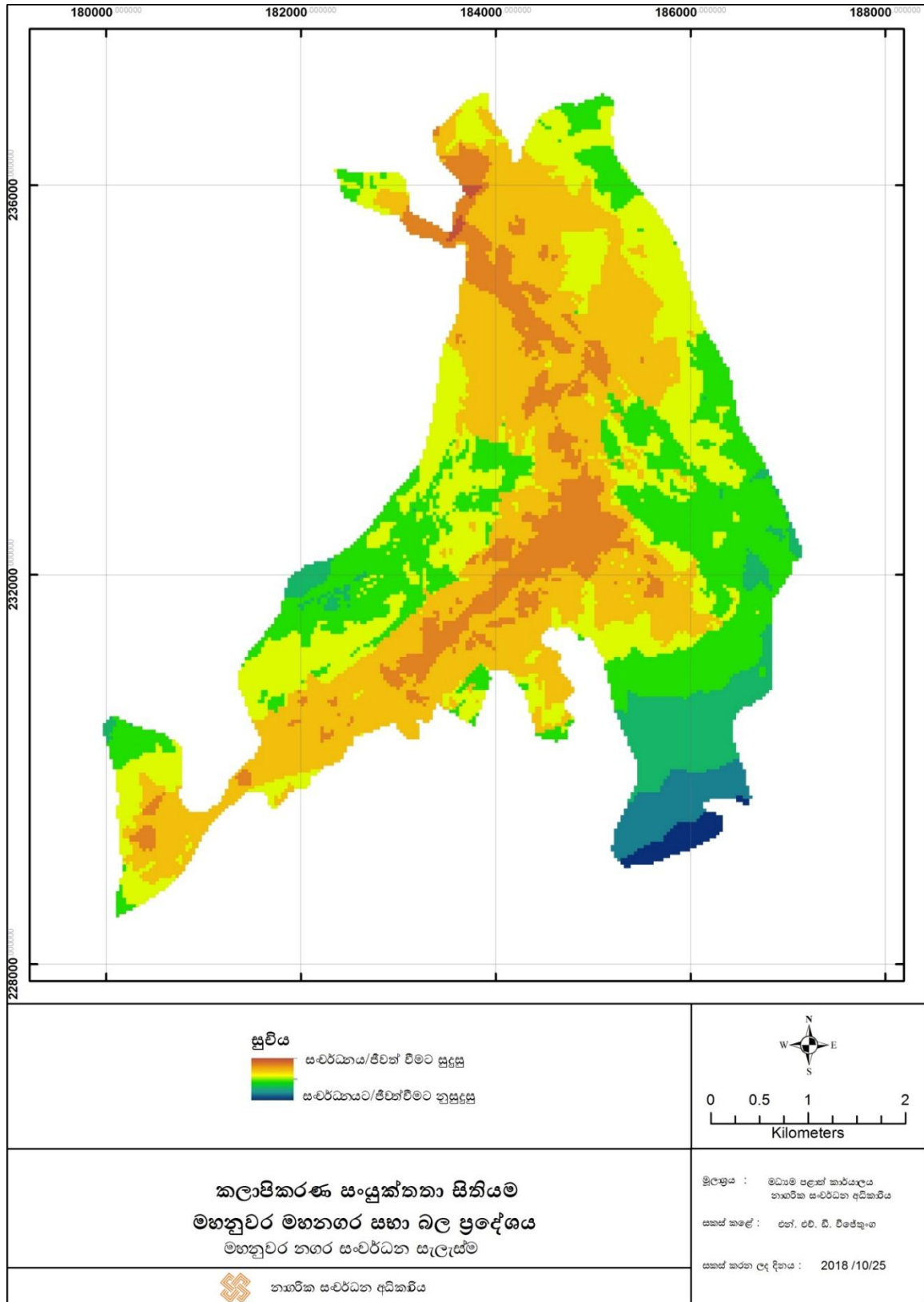
විශ්ලේෂණය	බර තැබීම
පාරිසරික සංවේදීතා විශ්ලේෂණය	%40
ජීවත් වීමට සුදුසු ප්‍රදේශ සඳහා වූ විශ්ලේෂණය	%55
සංවර්ධන විභවතා විශ්ලේෂණය	%05

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය, මහනුවර

කලාපීකරණ සංයුක්තතා සිතියම සැලකිල්ලට ගනිමින් මහනුවර මහනගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා වූ කලාපීකරණ සැලැස්ම පිළියෙළ කරන ලදී.

මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

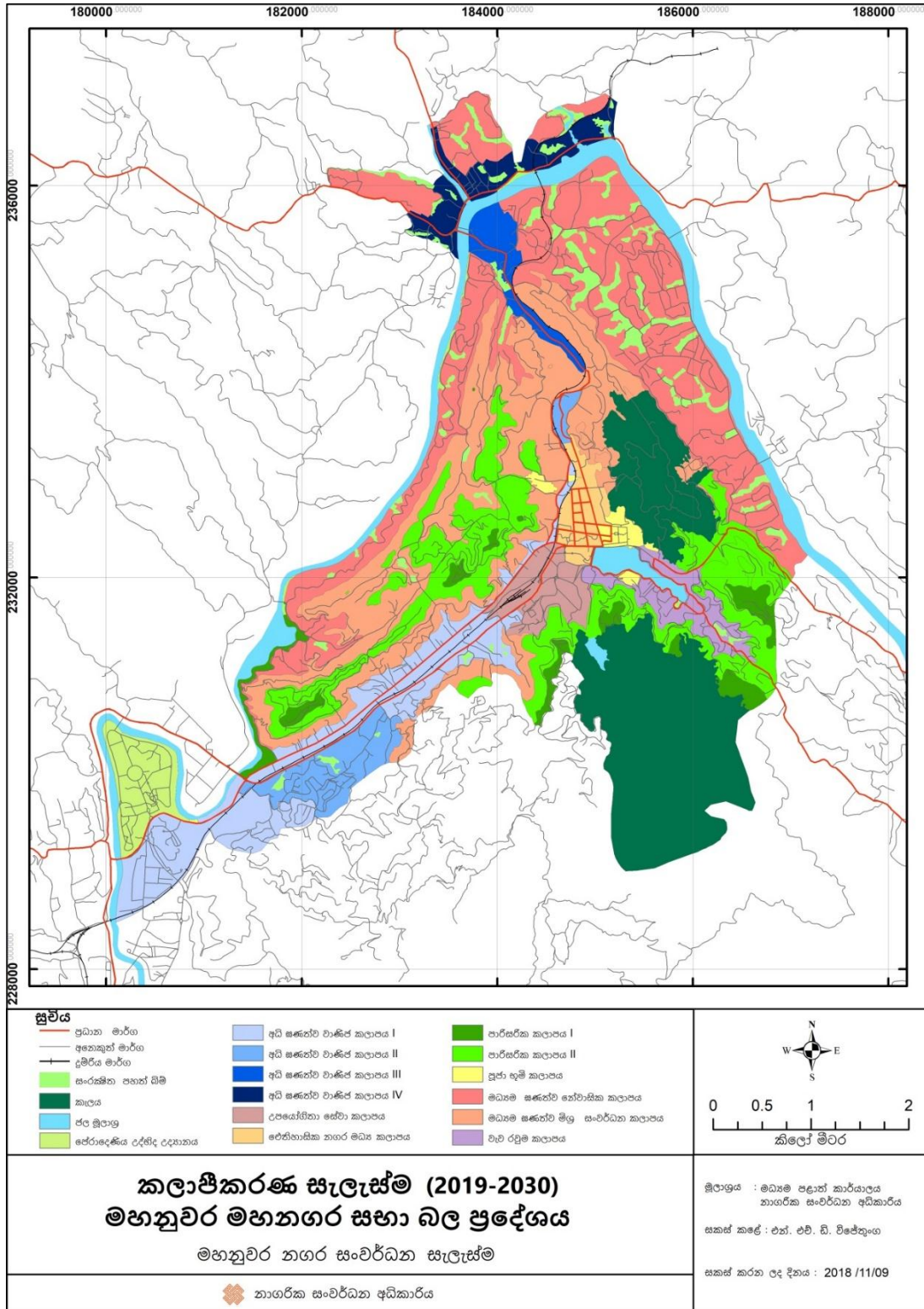
සිතියම අංක 1. 5 : කලාපීකරණ සංයුක්තතා සිතියම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය, මහනුවර

1.2.2. යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම

සිතියම් අංක 1. 6 : යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්ම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය, මහනුවර

1.2.3. කලාපීය අංක හා කලාපීය නාමාවලිය

වගු අංක 1.5 : කලාපීය අංක හා කලාපීය නාමාවලිය

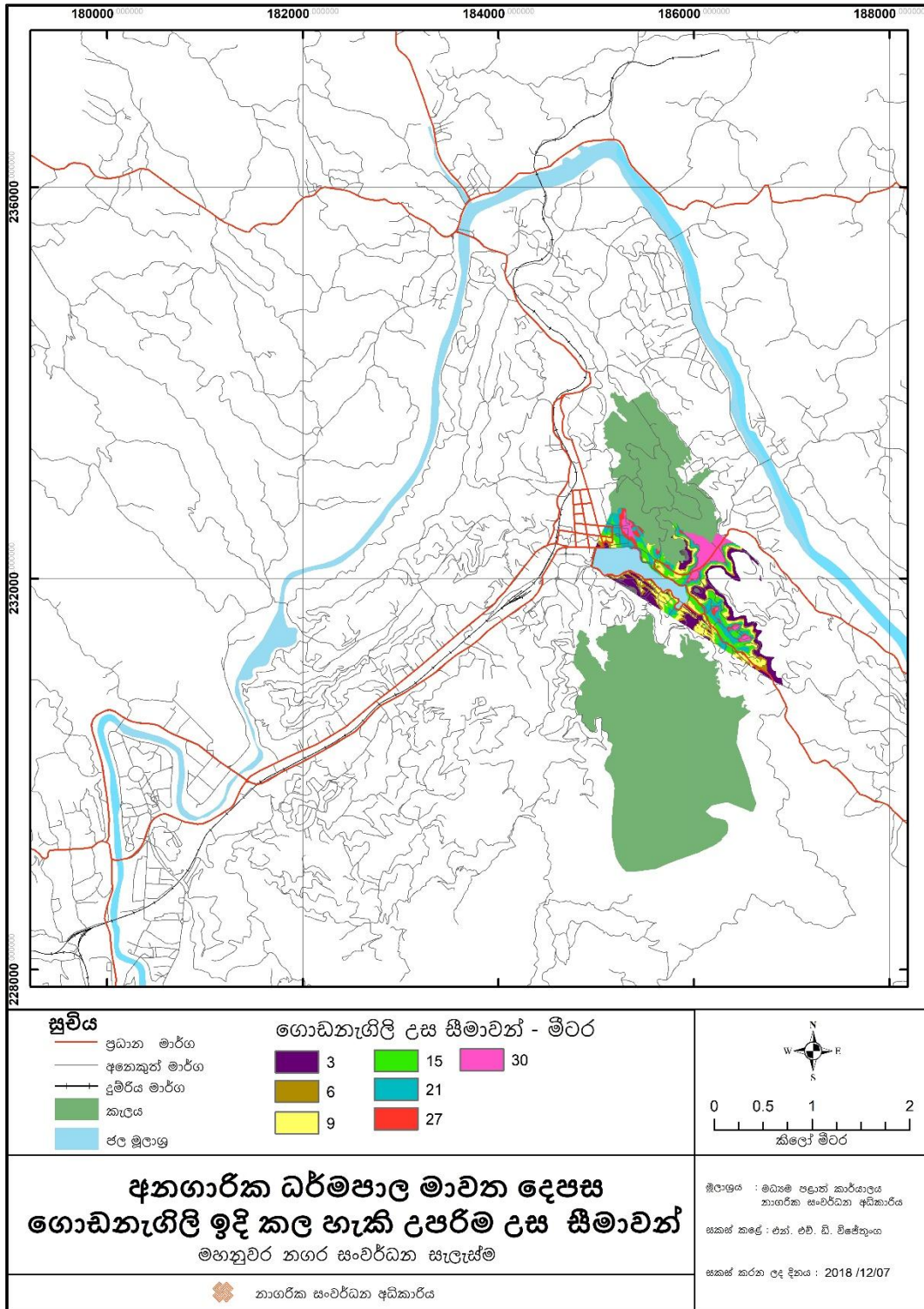
කලාප අංකය	කලාප වර්ණය	කලාපය
01		පුජා භූමි කලාපය
02		ඓතිහාසික නගර මධ්‍ය කලාපය
03		උපයෝගීතා සේවා කලාපය
04		වැව රවුම කලාපය
05		මධ්‍යම සංඝන්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
06		මධ්‍යම සංඝන්ව නේවාසික කලාපය
07		අධි සංඝන්ව වාණිජ කලාපය I
08		අධි සංඝන්ව වාණිජ කලාපය II
09		අධි සංඝන්ව වාණිජ කලාපය III
10		අධි සංඝන්ව වාණිජ කලාපය IV
11		පාරිසරික කලාපය I
12		පාරිසරික කලාපය II

මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය, මහනුවර

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ ප්‍රකාරව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කරන ලද මහනුවර මහනගර සහා බල ප්‍රදේශය සඳහා මෙම රෙගුලාසි අදාල වේ.

1.3. ඉදිකිරීම් සිදු කළ හැකි උපරිම උස

සිතියම අංක 1. 7 : අනුගාරික ධර්මපාල මාවතෙහි දෙපස ඇති ගොඩනැගිලි සඳහා ඉදි කළ හැකි උපරිම උස



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය, මහනුවර

සිතියම් අංක 1. 9 : සංඝරාජ මාවත දෙපස ඇති ගොඩනැගිලි සඳහා ඉදි කල හැකි උපරිම උස

සිතියම් අංක 1. 10 : විලියම්ගොපල්ලව මාවත දෙපස ඇති ගොඩනැගිලි සඳහා ඉදි කල හැකි උපරිම උස

සිතියම් අංක 1. 11 : සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත දෙපස ඇති ගොඩනැගිලි සඳහා ඉදි කල හැකි උපරිම උස

1.3.1. පූජා භූමි කලාපය

කලාප අංකය	01
සංවර්ධන කලාපය	පූජා භූමි කලාපය
කලාප අර්ථකථනය	1984 ජුනි මස 08 වන දින අංක 301 දරණ ඇති විශේෂ ගැසට් පත්‍රහි සඳහන් විදිවිධාන හා කොන්දේසි මෙම කලාපයට අදාළ වේ.
මායිම (භූ ඛණ්ඩාංක)	මෙම කලාපයට අයත් කලාප මායිම් වල X හා Y භූ ඛණ්ඩාංක හා X හා Y භූ ඛණ්ඩාංක නිරූපණය කරන අනු අංක සහිත සිතියම ඇමුණුම් අංක 05මඟින් දැක්වේ.
කලාප සංගුණකය	2.0
අනුමත උස සීමාව	ගොඩනැගිල්ලේ උස පොලව මට්ටමේ සිට මීටර් 12ක තොවදි වන සේ වහලවල මුදුන්මුදුන් සැකසිය යුතුය.
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.80
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2001 නොවැම්බර් මස 08 වන දින අංක 1209/19 දරණ ඇති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මඟින් පූජා භූමි ප්‍රදේශයේ කොටසක් වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති ප්‍රදේශය තුළ ඉහත සඳහන් අනුමත භාවිතයන් සහ අවසර දෙනු ලබන අතර සංවර්ධන කාර්යන් සිදු කිරීම 12.6. යටතේ දැක්වෙන උපදෙශතා සැලසුමට අනුකූල විය යුතුය. 2. 1984 ජුනි 08 වන දින 301 දරණ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයෙහි සඳහන් විදිවිධාන හා කොන්දේසි මෙම කලාපයට අදාළ වේ. 3. 2001 නොවැම්බර් මස 08 වන දින අංක 1209/19 දරණ ඇති විශේෂ ගැසට් නිවේදනයෙහි විස්තරාත්මකව දක්වා ඇති භාවිතයන් හා නියමයන් මෙම කලාපයට අදාළ වේ. 4. මල්වත්ත පාර්ශවයට අයත් උපෝෂිත හා පුෂ්පාරාම පන්සල් වල සහ අස්ගිරිය පාර්ශවයට අයත් හයගිරි හා විජේසුන්දරාරාම පන්සල් වල නිත්‍යානුකූල මායිම් මඟින් නියම කර ඇති ප්‍රදේශ තුළ ආගමික හා සම්ප්‍රදායික ක්‍රියාකාරකම් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ. 5. 2000 පෙබරවාරි මස 23 වන දින අංක 1120/15 දරණ ගැසට් පත්‍රය මඟින් දක්වා ඇති ආගමික කාර්යන් සඳහා අනුශංශික ක්‍රියාකාරකම් මෙම කලාපය තුළ අවසර දෙනු ලැබේ.

1.3.1.1. අනුමත හා අනුමත නොවන භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
සෞඛ්‍ය	ඔසු සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	පුස්තකාල	
	කොන්ඩ් කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
සංචාරක කටයුතු	ආපනශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	
	නාගරික හෝටල්	
	ලැහුම් හල්	
රථ වාහන	පොදු රථගාලේ	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	
විවේක හා විනෝද කටයුතු	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
නේවාසික	තට්ටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	පුද්ගලික රෝහල්	
	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	
	රාසායනාගාර සේවා	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්	
	රජයේ/ පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	

	ළදරු පාසැල් තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන පෞද්ගලික උපකාර පන්ති
ආයතන	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ සම්මන්ත්‍රණ ශාලා
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන වැඩිහිටි නිවාස ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන
වාණිජ	තොභ භාණ්ඩ අලෙවි සැල් අංශික වෙළඳ සැල් මාළු අලෙවි සැල් මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.) ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල් මත්පැන් අලෙවි සැල් ගබඩා/ගුදුම් බේකරි ඉන්ධන පිරවුම් හල් ගැස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්) වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල් ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල් අපන ශාලා නිවාඩු නිකේතන නාගරික හෝටල් ලැගුම් හල්
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්) වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers) වාහන සේදුම් ස්ථාන
කර්මාන්ත	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)
විනෝද කටයුතු	ලමා උද්‍යාන

1.3.2. ඓතිහාසික නගර මධ්‍ය කලාපය

කලාප අංකය	02
සංවර්ධන කලාපය	ඓතිහාසික නගර මධ්‍ය කලාපය (විශේෂ උපදේශන සැලසුම් කලාපය)
කලාප අර්ථකථනය	ඓතිහාසික විකාශනය වූ මාර්ග ජාලයක් සහ ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි විශාල ප්‍රමාණයක් ව්‍යාප්ත වී ඇති මෙම කලාපය ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි ආරක්ෂා කිරීම, පෙරහැර සඳහා සඳහා පහසුකම් සැලසීම හා සංචාරක ආකර්ෂණය ප්‍රවර්ධනය කරන කලාපයක් ලෙස සංවර්ධනය කරනු ලබයි. විශේෂ උපදේශන සැලසුමක් මඟින් සංවර්ධන කාර්යන් කළමනාකරණය කරනු ලබයි.
මායිම (භූ ඛණ්ඩාංක)	මෙම කලාපයට අයත් කලාප මායිම් වල X හා Y භූ ඛණ්ඩාංක හා X හා Y භූ ඛණ්ඩාංක නිරූපණය කරන අනු අංක සහිත සිතියම ඇමුණුම් අංක 06 මඟින් දැක්වේ.
කලාප සංගුණකය	2.0
අනුමත උස සීමාව	ගොඩනැගිලි වල උස පොලව මට්ටමේ සිට මීටර් 12ක තොවැඩි වනසේ වහලවල මුදුන සැකසිය යුතුය.
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.80
කලාපයට අදාළ පොදු නියමනා	<ol style="list-style-type: none"> 1. මෙම කලාපය තුළ ඉදිකෙරෙන කවර හෝ ගොඩනැගිල්ලක උළු සේවිලිකරන ලද වහලක උසල මුදුන් ලීය දක්වා වන උපරිම උස මීටර් 12 නොඉක්මවා යුතු අතර වහලේ අවම බෑවුම අංශක 22 ½ක් විය යුතුය. 2. මෙහිදී 6.12. මඟින් දැක්වෙන උපදේශන සැලසුමට අනුකූල විය යුතුය

1.3.2.1. අනුමත හා අනුමත නොවන භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	තට්ටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
සෞඛ්‍ය	ඔසු සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	සම්බාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	ආසන 200ට අඩු
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	පුස්තකාල	
	ගරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
	කොන්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	ආශීක වෙළඳ සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	මාළු අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	මත්පැන් අලෙවි සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	
	ආපන ශාලා	
	උත්සව ශාලා	
	නාගරික හෝටල්	
	ලැගුම් හල්	
රථවාහන	පොදු රථ ගාල්	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ළමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	

	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
නේවාසික	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	පුද්ගලික රෝහල්	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්	
	රජයේ/ පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	ළදරු පාසැල්	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	
	වැඩිහිටි නිවාස	
වාණිජ	තොභ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	ගබඩා/ගුදම්	
	බේකරි	
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්	
	ගෑස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
සංචාරක කටයුතු	නිවාඩු නිකේතන	
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන	
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)	
	වාහන සේදුම් ස්ථාන	
කර්මාන්ත	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	

1.3.3. උපයෝගීතා සේවා කලාප

කලාප අංකය	03
සංවර්ධන කලාපය	උපයෝගීතා සේවා කලාප (විශේෂ උපදේශන සැලසුම් කලාපය)
කලාප අර්ථකථනය	මහනුවර නගරය වෙත පැමිණෙන ජනතාවට අවශ්‍ය උපයෝගීතා සේවාවන් වන ප්‍රවාහන, සෞඛ්‍ය, වෙළඳ කාර්යන් හා විවෘත හා විනෝද කටුයුතු සඳහා පහසුකම් සපයන කලාපයක් ලෙස සංවර්ධනය කරනු ලැබේ.
මායිම (හු බන්ධාංක)	මෙම කලාපයට අයත් කලාප මායිම් වල X හා Y හු බන්ධාංක හා X හා Y හු බන්ධාංක නිරූපණය කරන අනු අංක සහිත සිතියම ඇමුණුම් අංක 07 මඟින් දැක්වේ.
කලාප සංගුණකය	4.3
අනුමත උස සීමාව	6.10. මඟින් පෙන්වා ඇති සිතියම් වලට අදාළ උස සීමාවන්ට යටත් විය යුතුය
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.80
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	<ol style="list-style-type: none"> 1. මෙම කලාපය තුළ පවත්නා අඩු පහසුකම් සහිත නිවාස සඳහා නිවාස සැපයීම හෝ නැවත නිවාස ගත කිරීම සඳහා යෝජනා ක්‍රම ක්‍රියාත්මක කළ හැකිවන අතර මෙම සැලසුමෙහි සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි වර්තමානයට ගැලපෙන පරිදි වෙනස් කිරීම අධිකාරිය විසින් සිදු කළ හැක. 2. මෙම කලාපයට අයත්වන මහනුවර මහ රෝහලෙහි කාර්යයන් ප්‍රවර්ධනය වන නව සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා අවසරය ලබා නොදෙන අතර රෝහල තුළ රෝගීන්ට සහ කාර්ය මණ්ඩලයට පවතින අපහසුතාවයන් කළමනාකරණය කිරීමේ සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.

1.3.3.1. අනුමත හා අනුමත නොවන භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	තට්ටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	රසායනාගාර සේවා	
	ඔසු සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	අයුරුවේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	පෞද්ගලික උපකාරක පන්ති	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	ආසන 200ට අඩු
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	
	පුස්තකාල	
	සිනමා ශාලා	
	ගරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	ආශික වෙළඳ සැල්	
	මාළු අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	මත්පැන් අලෙවි සැල්	
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	
	අපන ශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	
	උත්සව ශාලා	
	නාගරික හෝටල්	
	ලැගුම් හල්	
රත් වාහන	පොදු රථ ගාලේ	
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ළමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		

සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්
	පුද්ගලික රෝහල්
	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්
	අර්ධ රජයේ පාසැල්
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්
	රජයේ/ පොද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන
	ලදරු පාසැල්
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන
ආයතන	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන - ශාඛස්ථ,
	එළිමහන්
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන
	වැඩිහිටි නිවාස
වාණිජ	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන
	තොභ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්-
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්
	ගබඩා/ගුදම්
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්
	ගැස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල්
ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)
	වාහන සේදුම් ස්ථාන
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ශාඛස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)

1.3.4. වැව රවුම කලාපය

කලාප අංකය	04
සංවර්ධන කලාපය	වැව රවුම කලාපය
කලාප අර්ථකථනය	මහනුවර වැවෙහි පෝෂණ ප්‍රදේශය වටා මෙම කලාපය ව්‍යාප්ත වී ඇති අතර මෙම කලාපය පරිසරය ආරක්ෂා කිරීම හා සංචාරක කාර්යයන් සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සලසා දෙනු ලැබේ. එමෙන්ම මෙම කලාපය තුළ පරිසර හිතකාමී ලෙස ඉදිකිරීම් සමබරතාවයකින් යුතුව පවත්වාගෙන යනු ඇත.
මායිම (භූ ඛන්ඩාංක)	මෙම කලාපයට අයත් කලාප මායිම් වල X හා Y භූ ඛණ්ඩාංක හා X හා Y භූ ඛණ්ඩාංක නිරූපණය කරන අනු අංක සහිත සිතියම ඇමුණුම් අංක 08 මඟින් දැක්වේ.
කලාප සංගුණකය	1.2
අනුමත උස සීමාව	6.10. මඟින් පෙන්වා ඇති සිතියම් වලට අදාළ උස සීමාවන්ට යටත් විය යුතුය
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.50
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	

1.3.4.1. අනුමත හා අනුමත නොවන භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	තට්ටු නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
සෞඛ්‍ය	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	ඔසු සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	ලදරු පාසැල්	ලැබුණු 50ක අඩු
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	වෘත්තීය කාර්යාල	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	ආසන 50ට අඩු
	බැංකු, මුදල් ආයතන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන - ගෘහස්ථ	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	පුස්තකාල	
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	සිනමා ශාලා	
	ගරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටලේ	
	අපන ශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	
	ලැගුම් හල්	
රථ වාහන	පොදු රථ ගාලේ	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ලමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		

නේවාසික	නිවාස සංකීර්ණ
	බද්ධ නිවාස
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්
	පුද්ගලික රෝහල්
	රාසායනාගාර සේවා
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්
	අර්ධ රජයේ පාසැල්
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්
	රජයේ/ පොද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන
තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ
සමාජ සේවා	වැඩිහිටි නිවාස
වාණිජ	තොහ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්
	ආශීක වෙළඳ සැල්
	මාළු අලෙවිසැල්
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි)
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්
	මත්පැන් අලෙවි සැල්
	ගබඩා/ගුදම්
	බේකරි
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්
	ගෑස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල්
	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්
සංචාරක	උත්සව ශාලා
	නාගරික හෝටල්
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)
	වාහන සේදුම් ස්ථාන
කර්මාන්ත	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)

1.3.5. මධ්‍යම සණත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

කලාප අංකය	05
සංවර්ධන කලාපය	මධ්‍යම සණත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
කලාප අර්ථකථනය	මුහුදු මට්ටමේ සිට ආදි 1600ක ඉහලින් පවතින මෙම කලාපය තුළ ඉදිකිරීම් සහ පරිසරය අතර සමබරතාවයකින් යුක්තව නේවාසික හා සංචාරක ප්‍රවර්ධන කාර්යන් පවත්වාගෙන යාම අපේක්ෂා කෙරේ.
මායිම (හු බන්ධාංක)	මෙම කලාපයට අයත් කලාප මායිම් වල X හා Y හු බන්ධාංක හා X හා Y හු බන්ධාංක නිරූපණය කරන අනු අංක සහිත සිතියම ඇමුණුම් අංක 09 මඟින් දැක්වේ.
කලාප සංගුණකය	1.2.
අනුමත උස සීමාව	6.10. මඟින් පෙන්වා ඇති සිතියම් වලට අදාළ උස සීමාවන්ට යටත් විය යුතුය
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.65
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	

1.3.5.1. අනුමත හා අනුමත නොවන භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු	
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	තට්ටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	රාසායනාගාර සේවා	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	ඔසු සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
අධ්‍යාපන	ළදරු පාසැල්	ළමුන් 50ක අඩු
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
ආයතන	වෘත්තීය කාර්යාල	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²

	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	වැඩිහිටි නිවාස	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	ගරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	ආශික වෙළඳ සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	මත්පැන් අලෙවි සැල්	
	ගෑස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	කාමර 10ට අඩු
	ආපන ශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	කාමර 10ට අඩු
	උත්සව ශාලා	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	ලැගුම් හල්	කාමර 10 ට අඩු
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ළමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	පුද්ගලික රෝහල්	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්	
	රජයේ/ පොද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	
	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	

සමාජ සේවා	සිනමා ශාලා
වාණිජ	තොහ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්
	මාළු අලෙවි සැල්
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්
	මත් පැන් අලෙවි සැල්
	ගබඩා/ගුදුම්
	බේකරි
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල්
	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්
	සංචාරක කටයුතු
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)
	වාහන සේදුම් ස්ථාන
	පොදු රථ ගාල්
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)

1.3.6. මධ්‍ය සණත්ව නේවාසික කලාපය

කලාප අංකය	06
සංවර්ධන කලාපය	මධ්‍ය සණත්ව නේවාසික කලාපය
කලාප අර්ථකථනය	නේවාසික කාර්යන් හා නේවාසික භාවිතයන් සඳහා අවශ්‍ය අනෙකුත් පහසුකම් සැපයීමත් මධ්‍ය සනත්වයකින් නේවාසික කාර්යන් පවත්වාගෙනයාම අපේක්ෂා කෙරේ.
මායිම (භූ ඛණ්ඩාංක)	මෙම කලාපයට අයත් කලාප මායිම් වල X හා Y භූ ඛණ්ඩාංක හා X හා Y භූ ඛණ්ඩාංක නිරූපණය කරන අනු අංක සහිත සිතියම ඇමුණුම් අංක 10 මඟින් දැක්වේ.
කලාප සංගුණකය	1.8
අනුමත උස සීමාව	6.10. මඟින් පෙන්වා ඇති සිතියම් වලට අදාළ උස සීමාවන්ට යටත් විය යුතුය
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.65
කලාපයට අදාළ පොදු නියමනා	මෙම කලාපය තුළ මහවැලි ගඟෙහි මායිම් ඉවුරේ සිට මීටර් 100ක කලාපයක් තුළ සංචාරක හෝටල් සහ ලැගුම්හල් සඳහා අවසර ලබා දෙන අතර එවැනි සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා පැවතිය යුතු අවම බිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් කාර්යයක් සඳහා පැවතිය යුතු අවම බිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 500ක් විය යුතු අතර කලාපයට අදාළ අනෙකුත් රේගුලාසි මෙම ප්‍රදේශය සඳහා අදාළ වේ.

1.3.6.1. අනුමත හා අනුමත නොවන භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු	
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	තට්ටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	ඔසු සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²

අධ්‍යාපන	ලදරු පාසැල්	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	වෘත්තීය කාර්යාල	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	පුස්තකාල	
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	වැඩිහිටි නිවාස	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	සිනමා ශාලා	
	ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	ආශීක වෙළඳ සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	මාළු අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	බේකරි	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	ගෑස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
සංචාරක කටයුතු	ආපන ශාලා	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25 m ²
	නිවාඩු නිකේතන	
	උත්සව ශාලා	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
රථ වාහන	වාහන සේදුම් ස්ථාන	
	පොදු රථ ගාල්	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ² යන්ත්‍ර 1ක්
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ළමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	

අනුමත නොවන භාවිතයන්	
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්
	පුද්ගලික රෝහල්
	රාසායනාගාර සේවා
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්
	අර්ධ රජයේ පාසැල්
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්
	රජයේ/ පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන
ආයතන	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ
	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා
වාණිජ	තොහ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්
	මත්පැන් අලෙවි සැල්
	ගබඩා/ගුදම්
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල්
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්
	නාගරික හෝටල්
	ලැඟුම් හල්
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)

1.3.7. අධි සංඝනත්ව වාණිජ කලාපය I

කලාප අංකය	07
සංවර්ධන කලාපය	අධි සංඝනත්ව වාණිජ කලාපය I
කලාප අර්ථකථනය	ඉහල සනත්වයකින් යුතුව මිශ්‍ර සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා පහසුකම් සැපයීමට අපේක්ෂා කරන අතර යාබද ජර්මරෝස් කන්ද හා බහිරව කන්දෙහි දර්ශනය ආරක්ෂා කර ගැනීමට අපේක්ෂා වේ.
මායිම (හු බන්ධාංක)	මෙම කලාපයට අයත් කලාප මායිම් වල X හා Y හු බන්ධාංක හා X හා Y හු බන්ධාංක නිරූපණය කරන අනු අංක සහිත සිතියම ඇමුණුම් අංක 11 මඟින් දැක්වේ.
කලාප සංගුණකය	3.6
අනුමත උස සීමාව	6.10. මඟින් පෙන්වා ඇති සිතියම් වලට අදාළ උස සීමාවන්ට යටත් විය යුතුය
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.80
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	1. නේවාසික කාර්යයන් සඳහා බිම් කට්ටි ආවරණය 65%ක් හා නේවාසික නොවන කාර්යයන් සඳහා බිම් කට්ටි ආවරණය 80%ක් විය යුතුය.

1.3.7.1. අනුමත හා අනුමත නොවන භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු	
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	තට්ටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²

	රාසායනාගාර සේවා	
	ඔසු සැල්	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	ලදරු පාසැල්	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	
	වැඩිහිටි නිවාස	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	සිනමා ශාලා	
	ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	තොභ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	ආශික වෙළඳ සැල්	
	මාළ අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	මත්පැන් අලෙවි සැල්	
	බේකරි	

	ඉන්ධන පිරවුම් හල්	
	ගැස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල්	
	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	
	ආපන ශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	
	උත්සව ශාලා	
	නාගරික හෝටල්	
	ලැගුම් හල්	
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන	
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)	
	වාහන සේදුම් ස්ථාන	
	පොදු රථ ගාල්	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ළමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	පුද්ගලික රෝහල්	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	

	ජාත්‍යන්තර පාසැල්
	රජයේ/ පොද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල
ආයතන	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ
සමාජ සේවා	පුස්තකාල
වාණිජ	ගොඩනගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්
	ගබඩා/ගුදම්

1.3.8. අධි සංඝන්ව වාණිජ කලාපය II

කලාප අංකය	08
සංවර්ධන කලාපය	අධි සංඝන්ව වාණිජ කලාපය II
කලාප අර්ථකථනය	ඉහල සනත්වයකින් යුතුව මිශ්‍ර සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා පහසුකම් සැපයීමට අපේක්ෂා කරන අතර හන්තාන කන්දෙහි දර්ශනය ආරක්ෂා කර ගැනීමට අපේක්ෂා වේ.
මායිම (හු බන්ධාංක)	මෙම කලාපයට අයත් කලාප මායිම් වල X හා Y හු බන්ධාංක හා X හා Y හු බන්ධාංක නිරූපණය කරන අනු අංක සහිත සිතියම ඇමුණුම් අංක 12 මගින් දැක්වේ.
කලාප සංගුණකය	2.9
අනුමත උස සීමාව	6.10. මගින් පෙන්වා ඇති සිතියම් වලට අදාල උස සීමාවන්ට යටත් විය යුතුය
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.80
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	1. නේවාසික කාර්යයන් සඳහා බිම් කට්ටි ආවරණය 65%ක් හා නේවාසික නොවන කාර්යයන් සඳහා බිම් කට්ටි ආවරණය 80%ක් විය යුතුය.

1.3.8.1. අනුමත හා අනුමත නොවන භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	තට්ටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	රාසායනාගාර සේවා	
	ඔසු සැල්	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	ලදරු පාසැල්	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	
	වැඩිහිටි නිවාස	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	සිනමා ශාලා	
	ගරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	තොඟ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	ආශික වෙළඳ සැල්	
	මාළ අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	

	මත්පැන් අලෙවි සැල්	
	බේකරි	
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්	
	ගැස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල්	
	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	
	ආපන ශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	
	උත්සව ශාලා	
	නාගරික හෝටල්	
	ලැගුම් හල්	
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන	
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)	
	වාහන සේදුම් ස්ථාන	
	පොදු රථ ගාල්	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ළමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	පුද්ගලික රෝහල්	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්	
	රජයේ/ පොද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	
සමාජ සේවා	පුස්තකාල	
වාණිජ	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්	
	ගබඩා/ගුදුම්	

1.3.9. අධි සනත්ව වාණිජ කලාපය III

කලාප අංකය	09
සංවර්ධන කලාපය	අධි සනත්ව වාණිජ කලාපය III
කලාප අර්ථකථනය	ඉහල සනත්වයකින් යුතුව මිශ්‍ර සංවර්ධන කාර්යන් සඳහා මහනුවර සිට කටුගස්තොට දක්වා සංවර්ධන තීරයන් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරන මාර්ගයන් දෙපස පවතින කඳු පන්තීන්ගේ දර්ශනය ආරක්ෂා කර ගැනීමට අපේක්ෂා වේ.
මායිම (භූ ඛන්ඩාංක)	මෙම කලාපයට අයත් කලාප මායිම් වල X හා Y භූ ඛන්ඩාංක හා X හා Y භූ ඛන්ඩාංක නිරූපණය කරන අනු අංක සහිත සිතියම ඇමුණුම් අංක 13 මඟින් දැක්වේ.
කලාප සංගුණකය	3.9
අනුමත උස සීමාව	6.10. මඟින් පෙන්වා ඇති සිතියම් වලට අදාළ උස සීමාවන්ට යටත් විය යුතුය
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.80
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	1. නේවාසික කාර්යයන් සඳහා බිම් කට්ටි ආවරණය 65%ක් හා

	නේවාසික නොවන කාර්යයන් සඳහා බිම් කට්ටි ආවරණය 80%ක් විය යුතුය
--	---

1.3.9.1. අනුමත හා අනුමත නොවන භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්		වෙනත් කරුණු
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	තට්ටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	රාසායනාගාර සේවා	
	ඖසු සැල්	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	ලදරු පාසැල්	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	
	වැඩිහිටි නිවාස	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	සිනමා ශාලා	
	ගරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	

	තොහ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	ආශීක වෙළඳ සැල්	
	මාළු අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	මත්පැන් අලෙවි සැල්	
	බේකරි	
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්	
	ගෑස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල්	
	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්
ආපන ශාලා		
නිවාඩු නිකේතන		
උත්සව ශාලා		
නාගරික හෝටල්		
ලැගුම් හල්		
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන	
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)	
	වාහන සේදුම් ස්ථාන	
	පොදු රථ ගාල්	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ළමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	පුද්ගලික රෝහල්	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්	

	රජයේ/ පොද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල
ආයතන	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ
සමාජ සේවා	පුස්තකාල
වාණිජ	ගොඩනගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්
	ගබඩා/ගුදුම්

1.3.10. අධි සංඝනත්ව වාණිජ කලාපය IV

කලාප අංකය	10
සංවර්ධන කලාපය	අධි සංඝනත්ව වාණිජ කලාපය IV
කලාප අර්ථකථනය	කටුගස්තොට නගරය ආශ්‍රිතව ඉහල ඝනත්වයකින් යුක්තව මිශ්‍ර සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා පහසුකම් සැපයීම මෙම කලාපය මඟින් අපේක්ෂා කෙරේ.
මායිම (භූ ඛන්ඩාංක)	මෙම කලාපයට අයත් කලාප මායිම් වල X හා Y භූ ඛන්ඩාංක හා X හා Y භූ ඛන්ඩාංක නිරූපණය කරන අනු අංක සහිත සිතියම ඇමුණුම් අංක 14 මඟින් දැක්වේ.
කලාප සංගුණකය	4.2
අනුමත උස සීමාව	6.10. මඟින් පෙන්වා ඇති සිතියම් වලට අදාළ උස සීමාවන්ට යටත් විය යුතුය
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.80
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	1. නේවාසික කාර්යයන් සඳහා බිම් කට්ටි ආවරණය 65%ක් හා නේවාසික නොවන කාර්යයන් සඳහා බිම් කට්ටි ආවරණය 80%ක් විය යුතුය

1.3.10.1. අනුමත හා අනුමත නොවන භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු	
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	තට්ටු නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	රාසායනාගාර සේවා	
	ඔසු සැල්	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 100 m ²
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	ලදරු පාසැල්	

	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	
	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	
	වැඩිහිටි නිවාස	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
	සිනමා ශාලා	
	ශරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	තොභ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	ආශික වෙළඳ සැල්	
	මාළු අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	මත්පැන් අලෙවි සැල්	
	බේකරි	
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්	
	ගෑස් සහ වීදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)	
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි සැල්	
	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්	
	ආපන ශාලා	
	නිවාඩු නිකේතන	
	උත්සව ශාලා	
	නාගරික හෝටල්	
	ලැගුම් හල්	
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන	
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)	
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)	
	වාහන සේදුම් ස්ථාන	
	පොදු රථ ගාල්	
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)	

	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)	
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ළමා උද්‍යාන	
	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	පුද්ගලික රෝහල්	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්	
	රජයේ/ පොද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	
සමාජ සේවා	පුස්තකාල	
වාණිජ	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්	
	ගබඩා/ගුදම්	

1.3.11. පාරිසරික සංවේදී කලාපය I

කලාප අංකය	11
සංවර්ධන කලාපය	පාරිසරික සංවේදී කලාපය I
කලාප අර්ථකථනය	මුහුදු මට්ටමේ සිට අඩි 2000ට ඉහලින් පවතින මෙම කලාපය තුළ සංවර්ධන කාර්යන් වලින් තොරව පවත්වාගෙන යාම අපේක්ෂා කෙරේ.
මායිම (හු බන්ධාංක)	මෙම කලාපයට අයත් කලාප මායිම් වල X හා Y හු බන්ධාංක හා X හා Y හු බන්ධාංක නිරූපණය කරන අනු අංක සහිත සිතියම ඇමුණුම් අංක 15මගින් දැක්වේ.
කලාප සංගුණකය	0
අනුමත උස සීමාව	-
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	මෙම කලාපය තුළ උචිත වෘක්ෂ ලතා සහා වගාව හැර අන් කවර හෝ භාවිතයකට අවසර දෙනු නොලැබේ

1.3.12. පාරිසරික සංවේදී කලාපය II

කලාප අංකය	12
සංවර්ධන කලාපය	පාරිසරික සංවේදී කලාපය II
කලාප අර්ථකථනය	මුහුදු මට්ටමේ සිට අඩි 1800-2000 අතර පවතින මෙම කලාපය තුළ හරිත පරිසරය ආරක්ෂා කිරීමට අපේක්ෂා කරන අතර පවත්නා නේවාසික කාර්යයන් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා පමණක් අවසරය ලබා දෙනු ලැබේ.
මායිම (හු බන්ධාංක)	මෙම කලාපයට අයත් කලාප මායිම් වල X හා Y හු බන්ධාංක හා X හා Y හු බන්ධාංක නිරූපණය කරන අනු අංක සහිත සිතියම ඇමුණුම් අංක 16 මඟින් දැක්වේ.
කලාප සංගුණකය	0.3
අනුමත උස සීමාව	බිම් මට්ටමේ සිට උපරිම උස මීටර් 6ක් පමණි
අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය	0.25
කලාපයට අදාළ පොදු නියමතා	<ol style="list-style-type: none"> 1. මෙම කලාපය තුළ සංවර්ධන කාර්යයන් සබඳතා ඉල්ලුම් කිරීමේදී පැවතිය යුතු බිම් කට්ටියේ අවම ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 500කි. 2. වර්ග මීටර් 500ටා අඩු පවත්නා ඉඩම් කට්ටි තුළ අවසර ලබා දෙනුයේ නේවාසික කාර්යයන් සඳහා පමණි.

1.3.12.1. අනුමත හා අනුමත නොවන භාවිතයන්

අනුමත භාවිතයන්	වෙනත් කරුණු	
නේවාසික	පදිංචිය සඳහා වන නිවාස	
	බද්ධ නිවාස	
සමාජ සේවා	ප්‍රජා ශාලා/ සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	දිවා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	ඉදි කිරීම් උපරිමය 50 m ²
	වැඩිහිටි නිවාස	
	කොණ්ඩ කැපීම්/ රූපලාවන්‍ය ආයතන	
වාණිජ	සිල්ලර භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	ඉදි කිරීම් උපරිමය 25m ²
සංචාරක කටයුතු	නිවාඩු නිකේතන	
	ලැහුම් හල්	
විවේක හා විනෝද කටයුතු	ළමා උද්‍යාන	

	උද්‍යාන	
	විවෘත ප්‍රදේශ	
	භූ දර්ශන ප්‍රදේශ	
අනුමත නොවන භාවිතයන්		
නේවාසික	තට්ටු නිවාස	
	නේවාසිකාගාර	
	නිවාස සංකීර්ණ	
සෞඛ්‍ය	රජයේ රෝහල්	
	පුද්ගලික රෝහල්	
	වෛද්‍ය උපදේශණ සේවා මධ්‍යස්ථාන	
	රාසායනාගාර සේවා	
	ඔසු සැල්	
	ආයුර්වේද වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	
	සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	
අධ්‍යාපන	රජයේ හා අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	අර්ධ රජයේ පාසැල්	
	ජාත්‍යන්තර පාසැල්	
	රජයේ/ පෞද්ගලික විශ්ව විද්‍යාල	
	කාර්මික පාසැල්/වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	වෘත්තීය පුහුණු ආයතන	
	ලදරු පාසැල්	
	තෘතීයික අධ්‍යාපන පාඨමාලාවන් පැවැත්වෙන ආයතන	
	පෞද්ගලික උපකාර පන්ති	
ආයතන	රජයේ කාර්යාල	
	රජයේ කාර්යාල සංකීර්ණ	
	වෘත්තීය කාර්යාල	
	සම්මන්ත්‍රණ ශාලා	
	බැංකු, මූල්‍ය ආයතන	
	ATM මධ්‍යස්ථාන	
සමාජ සේවා	ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන	
	පුස්තකාල	
	සිනමා ශාලා	
	ගරීර සුවතා මධ්‍යස්ථාන	
වාණිජ	තොභ භාණ්ඩ අලෙවි සැල්	
	ආශික වෙළඳ සැල්	
	මාළ අලෙවි සැල්	
	මස් අලෙවි සැල් (සැකසුම් කරන ලද මස් පමණි.)	
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය අලෙවි සැල්	
	මත්පැන් අලෙවි සැල්	

	ගබඩා/ගුදුම්
	බේකරි
	ඉන්ධන පිරවුම් හල්
	ගැස් සහ විදුලි බල (වාහන සඳහා පිරවුම් හල්)
	වාහන අමතර කොටස් අලෙවි
	ලී භාණ්ඩ අලෙවි සැල්
සංචාරක කටයුතු	සංචාරක හෝටල්
	ආපන ශාලා
	උත්සව ශාලා
	නාගරික හෝටල්
රථ වාහන	රථ වාහන අලෙවි ස්ථාන
	රථ වාහන අළුත්වැඩියා ස්ථාන (ගරාජ්)
	වාහන සේවා මධ්‍යස්ථාන (Service Centers)
	වාහන සේදුම් ස්ථාන
	පොදු රථ ගාල්
කර්මාන්ත	අත්කම් භාණ්ඩ නිෂ්පාදන/ගෘහස්ථ කර්මාන්ත (පරිසරයට හානිදායක නොවන)
	ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නිමවුම් ආයතන (ගඩොල් නිමවුම්)

2. ලෝක උරුම ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන නියාමන, සැලසුම හා රෙගුලාසි

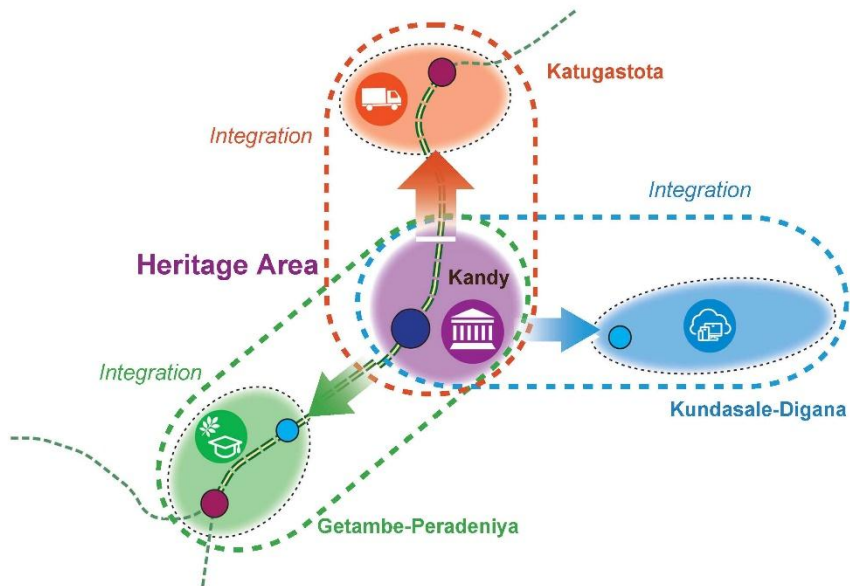
මෙම සංවර්ධන සැලැසුමේ කළාපිකරණ සැලසුම් මගින් දක්වා ඇති ඓතිහාසික නගර මධ්‍ය කළාපය සහ 2001 නොවැම්බර් මස 08 දින අංක 1209/19 දරණ අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් පුජා භූමි ප්‍රදේශයේ කොටසක් වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ප්‍රදේශය සඳහා මෙම උපදේශන සැලසුම අදාලවේ.

2.1 ලෝක උරුම ප්‍රදේශය සඳහා සැලසුම් ප්‍රවේශය

මහනුවර නගර මධ්‍යය ප්‍රවේශය සඳහා මෙම සංවර්ධන සැලසුම් මගින් යෝජනා කරනු ලබන මූලික සැලසුම් සංකල්පය වන්නේ,

01. විසල් මහනුවර ප්‍රදේශය සඳහා යාබද පර්ෂද නගරයන්ද ඒකාබද්ධ කර ගනිමින් නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම (නගර මධ්‍යය තුළ පවතින ක්‍රියාකාරකම් ක්‍රමානුකූලව අදාල පර්ෂද නගරයන් වෙත ස්ථාන ගත කිරීම. උදා, කටුගස්තොට
02. උරුම ප්‍රදේශය තුළ පවතින ඓතිහාසික සහ සංස්කෘතික උරුමයන් , යාබද ස්වාභාවික පරිසරයද සමග සංරක්ෂණය හා ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම
03. පදික හිතකාමී මාර්ග ජාලයක් සහ විවෘත භූමි ප්‍රදේශයන් ජාලයක් ඇති කිරීම.

සටහන 2.1.1 උරුම ප්‍රදේශය සඳහා සැලසුම් ප්‍රවේශය



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය

රූප සටහන මගින් උරුම ප්‍රදේශය සඳහා යෝජිත නාගරික සේවා මධ්‍යස්ථානය පෙන්වුම් කරන අතර මෙය ක්‍රමානුකූලව යාබද පර්ෂද නගර වන කටුගස්තොට, ගැටමේ - පේරාදෙණිය, කුණ්ඩසාලේ - දිගන හා සම්බන්ධ වෙමින් සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරයි. මෙම

සංකල්පයට අනුව උරුම ප්‍රදේශය තුළ පවතින ක්‍රියාකාරකම් වැඩි ප්‍රමාණයක් ආකර්ශණය කර ගනිමින් ඉතා වැදගත් පර්ෂද නගරය ලෙස කටුගස්තොට නගරය සංවර්ධනය වනු ඇත.

යෝජිත සැලසුම් ප්‍රවේශය තුළ පහත ක්‍රියාකාරකම් අන්තර්ගතය.

- ප්‍රවාහන ජාල සංවර්ධනය - විකල්ප මාර්ග සංවර්ධනය , දුම්රිය මාර්ග ධාරිතාවය වර්ධනය, රථවාහන ගමනා ගමන කළමණාකරණය මාර්ග සංවර්ධනය
- ඓතිහාසික නගර කලාපය තුළ ඓතිහාසික ලක්ෂණ පෙන්වුම් කරන පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම සහ දර්ශණය වැඩ රවුම ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම.
- නාගරික ක්‍රියාකාරකම් ප්‍රතිව්‍යුහගත කිරීම, නව නාගරික ක්‍රියාකාරකම් හඳුන්වාදීම හා රජයේ ඉඩම් ප්‍රතිසංවිධානය මගින් විවෘත භූමි ප්‍රමාණය සංවර්ධනය
- සංචාරක සංවර්ධනය සංචාරක සේවා වර්ධනය හා තොරතුරු සම්පාදනය
- ජීවත්වීමේ පරිසර වර්ධනය කිරීම, අඩු පහසුකම් සහිත නේවාසික ප්‍රදේශ ප්‍රති සංවර්ධනය, සමාජ නිවාස ව්‍යාපෘතිය සහ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය

2.1.1 උපදේශන සැලසුමේ අන්තර්ගතයන්

මෙම විශේෂ උපදේශන සැලසුම තුළ පහත උපාංග අන්තර්ගතවේ.

1. ලෝක උරුම ගොඩනැගිලි සඳහා විශේෂ රෙගුලාසි
2. ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය පාලනය හා දැන්වීම් පුවරු පාලනය
3. ප්‍රවාහන කළමණාකරනය

2.2 ලෝක උරුම ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණ උපදෙස්

මෙම සංවර්ධන සැලසුමේ 10 වන උපලේඛණයේ දැක්වෙන ලෝක උරුම ගොඩනැගිලි වල සංවර්ධන කාර්යයන් වලදී පහත උපදෙස් අනුගමනය කල යුතුය

2.2.1 A ශ්‍රේණියේ ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණ උපදෙස්

මෙවැනි ගොඩනැගිල්ලක් වෙනස් කිරීම හෝ කඩා දැමීම කල නොහැකි අතරම එවන් ගොඩනැගිල්ලක යම් වෙනසක් සිදු කරන්නේ නම් එකී සැලසුම අනිවාර්යයෙන්ම ලෝක උරුම ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණ හා තාක්ෂණ අනුකමිටුවේ සහ සැලසුම් කමිටුවේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය. ඒ අනුව,

1. සැලසුම ලෝක උරුම ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණ හා තාක්ෂණ අනුකමිටුව මගින් අධීක්ෂණය කල යුතුය.
2. අමුද්‍රව්‍ය නුසුදුසු ලෙස භාවිතයට අවකාශ නොමැත.
3. සංරක්ෂණය විනා නවීකරණය සඳහා අවකාශ නොමැත.

4. වහල බිත්ති ඉදිරිපස පෙනුම ඒ ආකාරයෙන්ම පැවතිය යුතුය.
5. ලෝක උරුම සීමාවේ අඩි 40ට වඩා උස මට්ටම ඉක්මවිය නොහැක.
6. ගොඩනැගිල්ලේ අළුත්වැඩියා කටයුතු ආරම්භයේ සිට අවසානය දක්වා ලෝක උරුම ගොඩනැගිල්ලේ සංරක්ෂණ හා තාක්ෂණ කමිටුවේ නිල අධීක්ෂණයට එකඟ විය යුතුය.
7. වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයෙකු විසින් සැලසුම ඉදිරිපත් කිරීම සහ අධීක්ෂණය කිරීම සිදු කළ යුතුය.
8. ලෝක උරුම ගොඩනැගිලි අනු කමිටු නිර්දේශ සියල්ල ලෝක උරුම කමිටුවේ දැන ගැනීම පිණිස යොමු කළ යුතුය.

2.2.2 B ශ්‍රේණියේ ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණ උපදෙස්

1. අභ්‍යන්තර වෙනස් කිරීමේ හැකියාව ඇත.
2. ඉදිරිපස පෙනුම එලෙසම පවත්වා ගත යුතුය.
3. අමුද්‍රව්‍ය භාවිතයේදී 100% සැලකිලිමත් විය යුතු නැත.
4. ලෝක උරුම සීමාවේ අඩි 40ට වඩා උස මට්ටම ඉක්මවිය නොහැක.
5. ඓතිහාසික හෝ සංස්කෘතික සන්දර්භයට හානි කිරීම හෝ විකෘති කිරීම නොකළ යුතුය.
6. සැලසුම් කමිටුවේ පූර්ණ අධීක්ෂණයට ලක්විය යුතුය.
7. ලෝක උරුම කමිටුවේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.
8. සංස්කෘතික උරුමයට ගැලපෙන තීන්ත ආලේප කළ යුතුය.
9. ගෙබිම සහ වහලයේ හැඩය වෙනස් නොකළ යුතුය.
10. සෙවිල්ල සුදුසු පරිදි වෙනස් කිරීමේ හැකියාව ඇත.
11. ගෙබිම සුදුසු පරිදි වෙනස් කිරීමේ හැකියාව ඇත.

2.2.3 C ශ්‍රේණියේ ගොඩනැගිලි සංරක්ෂණ උපදෙස්

1. ඉදිරිපස පෙනුමේ පෞරාණික ලක්ෂණ ඇත්නම් එය ආරක්ෂා කළ යුතුය.
2. ප්‍රතිසංස්කරනය සඳහා හැකියාව ඇත.

2.3 ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය පාලනය හා දැන්වීම් පුවරු පාලනය

2.3.1 මූලධර්ම

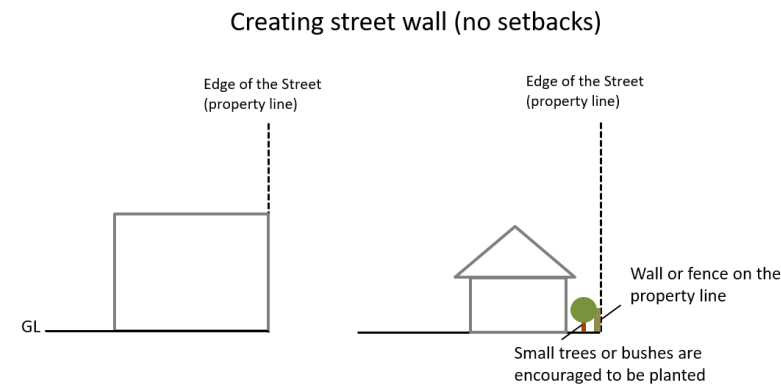
- I. නව ගොඩනැගිල්ල ඓතිහාසික නගර කලාපය තුළ පවත්නා ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි වල ස්වරූපයට අනුකූල විය යුතුය.

- II. නව ගොඩනැගිල්ලෙහි පෙනුම, ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය, වර්ණය හා ගොඩනැගිලි උසෙන් ඓතිහාසික ගොඩනැගිල්ලකට සමාන නොවිය යුතු අතර එම ගොඩනැගිල්ලෙන් වෙනස්ව දර්ශනය විය යුතුය.
- III. නව ගොඩනැගිල්ලක් , පුරාවිද්‍යා ගොඩනැගිල්ලක ආකෘතියක් ලෙස නිර්මාණය නොවිය යුතුය.
- IV. දළදා පෙරහැරක් සමග පවතින උසස් බව නිසා මෙම කලාපය තුළ ඉදිකරන නව ගොඩනැගිලි ඉහළ ගුණත්වයකින් යුක්තව ඉදිවිය යුතුය.

2.3.2 ගොඩනැගිලි සීමාව (street wall)

- I. ඉදිකරනු ලබන නව ගොඩනැගිල්ලක්, අදාළ මාර්ගයේ ගොඩනැගිලි ඉදිවී ඇති මායිමට සීමාවිය යුතුය.
- II. ගොඩනැගිල්ලෙහි කිසිදු කොටසක් එම සීමාවෙන් ඉදිරියට මාර්ගයට නෙරා යන ලෙස ඉදිකිරීම් සිදු නොකල යුතුය.
- III. යෝජිත ගොඩනැගිල්ල වාණිජ නොවන (නේවාසික, ආගමික හෝ ආයතනික) වන අවස්ථාවල ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරිපස කිසියම් ඉඩ ප්‍රමාණයක් ප්‍රවේශයක් ලෙස වෙන් කිරීම සඳහා අවකාශය ලබා දෙන අතර ,එම ඉඩ ප්‍රමාණය තුළ ඉදිකිරීම් මායිම පවත්වාගෙන යාම සඳහා දර්ශනයට බාධාවක් නොවන ඉදිකිරීම් සිදු කල හැක. (උදා: යකඩ වැටක්, ලී වැටක්, පහත් තාප්පයක්)
- IV. රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන සහිතව නව ගොඩනැගිල්ලක් අවශ්‍ය වන විට රථ නැවතුම් ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරිපස පෙන්වීම සඳහා අවසර දිය හැකි අතර එම ඉඩකඩ ප්‍රමාණයද ඉහත පරිදි ආවරණය කල යුතුවේ. එවැනි ගොඩනැගිල්ලක ඉහළ මහල් මායිම් රේඛාව දක්වා පැමිණීම සඳහා අවසර දිය හැක. අවශ්‍ය රථගාලේ සංඛ්‍යාව වෙනත් ඉඩමකින් හෝ පොදු රථ ගාලකින් මිලට ගැනීමට හෝ අවශ්‍ය රථවාහන සංඛ්‍යාව වෙනුවෙන් මෙම සංවර්ධන සැලසුමේ 2 වන උපලේඛණයේ සඳහන් ගාස්තුව අධිකාරිය වෙත ගෙවීමට අයිතිකරුට හැකියාව පවතී.

සටහන 2.3.1 නව ගොඩනැගිල්ලක් සහ මාර්ගය අතර පවතින සම්බන්ධතාවය



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයීකා ආයතනය

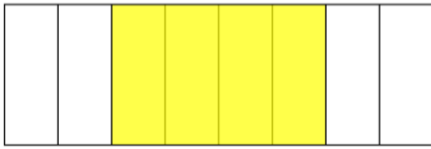
2.3.3 ගොඩනැගිලි වල ඉදිරි පෙනුම

(අ) ගොඩනැගිලි වල ඉදිරිපස පෙනුම බණ්ඩනය කර දැක්වීම

- I. පවත්නා ඉඩම් කට්ටි කිපයක් එකතුකර එක් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමට අපේක්ෂා කරනවිට එම ගොඩනැගිල්ලෙහි ඉදිරි පෙනුම පැතලි පෙනුමක් නොවිය යුතු අතර කලාපයේ පවත්නා ස්වරූපයට ගැලපෙන ලෙස සංවර්ධනය යුතුය. (සටහන 2.3.2)
- II. එවැනි අවස්ථාවල ගොඩනැගිලි ව්‍යුහාත්මකව කොටස් වලට වෙන් කිරීම අවශ්‍ය නොවන අතර ඉදිරිපස පෙනුම පමණක් ගැලපෙන ආකාරයට සැකසිය යුතුය.
- III. යාබද ගොඩනැගිලිද සලකා බලා ගොඩනැගිලි ඒකකයන් ප්‍රමාණය තීරණය කල යුතු අතර පැතලි පෙනුමක් නොවන ආකාරයට ගොඩනැගිල්ලෙහි සැලසුම සකස් කරගත යුතුය.
- IV. එසේ වුවද යාබද පුරාවිද්‍යා ගොඩනැගිල්ලක ස්වරූපය ඒ ආකාරයෙන්ම පිටපත් කර ඉදිනොකල යුතුය.
- V. ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය සමග යාබද ගොඩනැගිලි වල ඡායාරූප හා ගොඩනැගිල්ල පවත්නා මාර්ගයේ ලක්ෂණ ආරක්ෂා කිරීම සඳහා යොදා ගන්නා සැලසුම් සංකල්පය ඉදිරිපත් කල යුතුය.

සටහන 2.3.2 යොදාගත යුතු සහ නොගත යුතු ඉදිරිපස පෙනුම

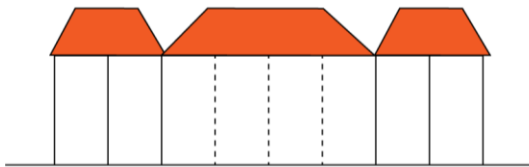
Block and lots



Street Elevation



Not acceptable: too wide facade



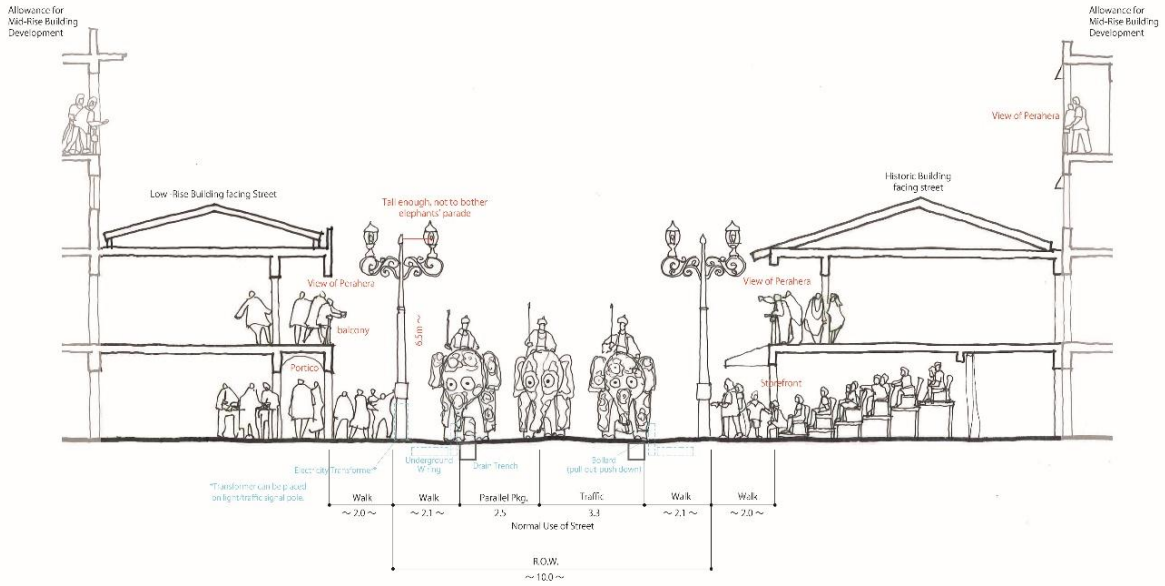
OK: Segmentation of the facade design

මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයීකා ආයතනය

(ආ) ගොඩනැගිල්ලෙහි ඉදිරිපස විවෘත කොටස් තැබීම

- I. ඓතිහාසික නගර කළාපය තුළ පවත්නා ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි මෙන්ම අළුතින් ඉදිකරන ලද ගොඩනැගිලි වලද දැකිය හැකි ලක්ෂණය වන්නේ ඉදිරිපස , විවෘත කල හැකි ජනේල, ආලින්ද පැවතිමයි. දළදා පෙරහැර නැරඹීම සඳහා මෙවැනි විවෘත උපාංග යොදා තිබේ. විදුරු සහිත පැතලි විවෘත ඉඩකඩ වෙනුවට නව ගොඩනැගිලි සඳහාද ඉහළ මහලයන් වල මෙවැනි විවෘත කොටස් යෙදීම සිදුකල යුතුය. (සටහන 2.3.3) පෙරහැර කාලයන් වලදී මෙවැනි ඉඩකඩ සංචාරයකයන්ට කුලියට දීම මගින් ආදායමක් උපයාගත හැක.

සටහන 2.3.3 පෙරහැර කාලයේ මාර්ගයක හරස්කඩ සටහනක්



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයසිංහ ආයතනය

- II ඉහත නිර්දේශයන්ට අමතරව පෙරහැර කාලයේදී පෙරහැර නැරඹීමට හැකි වන පරිදි ඓතිහාසික නගර කලාපයේ ගොඩනැගිලි වල පළමු මහල විවෘත ජනේල, ආලිනිද සහිතව ඉදිකිරීම මගින් ගොඩනැගිලි සහ පෙරහැර අතර සම්බන්ධතාවයක් ගොඩනැගිය හැක.
- III ගොඩනැගිලි වල පළමු සහ ඉහළ මහල්වල විවෘත ආලිනිද ඉතා සුන්දර සංකීර්ණ උපාංග වලින් නිම නොකල යුතු අතර ඒවා මාර්ගය දෙසට නොරායන ආකාරයට ඉදි නොකල යුතුය. යකඩ වැටවල් මෙම ආලිනිද ප්‍රදේශ සඳහා යෙදීම වඩා යෝග්‍යවේ.

සටහන 2.3.4 ආලිනිදයන් සඳහා යකඩ වැටවක් සඳහා උදාහරණයක්



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයසිංහ ආයතනය

(ඇ) ගොඩනැගිලි වල ඒකාකාරී උසක් ඇති කිරීම

මෙම කලාපය තුළ පවතින ගොඩනැගිලි වල ඒකාකාරී උසක් දක්නට නොලැබේ. නමුත් ඉතිහාසයේ පැවති ගොඩනැගිලි ඒකාකාරී උසකින් පැවති ඇත. කිසියම් මාර්ගයක පවතින

ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි වල උස ඉදිකරනු ලබන නව ගොඩනැගිල්ලකට යාබද පවතින පෞරාණික ගොඩනැගිලි වල උස සැලකිල්ලට ගනිමින් නව ගොඩනැගිලි වල උස නිර්මාණය විය යුතුය. (සටහන 2.3.5)

සටහන 2.3.5 නව ගොඩනැගිලි වල හා ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි වල උස ඒකාකාරීව පවත්වාගෙන යාම



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය

2.3.4 ගොඩනැගිලි වල උස පාලනය කිරීම

මෙම සංවර්ධන සැලසුමේ කළාපිකරණ රෙගුලාසි යටතේ දැක්වෙන කළාපිකරණ සංගුණකයන් අනුව මෙම කාලාපයන්හි බිම් කොටසක ඉදිකිරීමට ඉඩ දිය හැකි ගෙබිම් ප්‍රමාණය තීරණය වේ. එසේ වුවද,

- I. ගොඩනැගිල්ලේ බිම් මහල සිට ගොඩනැගිල්ලේ වහලයේ මුදුන් ලක්ෂය දැක්වෙන ස්ථානය ගොඩනැගිල්ලේ උස ලෙස සැලකිය යුතුයි.
- II. ඓතිහාසික නගර කලාපය තුළ හා පුජා භූමි කලාපය තුළ අළුතින් ඉදිකරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක උස මීටර් 12 ක් විය යුතු අතර ගොඩනැගිල්ලේ වහලයේ මුදුන් ලක්ෂය අවම උස ලෙස සැලකිය යුතුය. මීටර් 12 උස බිම් මහල සහ තවත් මහල් 02කට සීමා විය යුතුය.
- III. යෝජිත ගොඩනැගිලි කොටස ලෝක උරුම සංරක්ෂණ ලැයිස්තුවේ ඇතුළත් නොවන එහෙත් පෞරාණික ගොඩනැගිල්ලක් වන අවස්ථාවක එම පැරණි ගොඩනැගිල්ලේ උස පවත්නා වහලය උසම හා පවත්නා වහලය පවත්වා ගත යුතුය.
- IV. යෝජිත ගොඩනැගිලි කොටස සංරක්ෂණ ලැයිස්තුවේ ඇතුළත් ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් වන අවස්ථාවක සංරක්ෂිත ගොඩනැගිල්ලේ උසම පවත්වාගත යුතුය.

2.3.4.1 ලැයිස්තුගත සංරක්ෂිත ගොඩනැගිලි වලට පිටුපස කොටසක් එකතු කිරීම (සංරක්ෂිත ගොඩනැගිලි වලට අදාල රෙගුලාසි අදාලවේ)

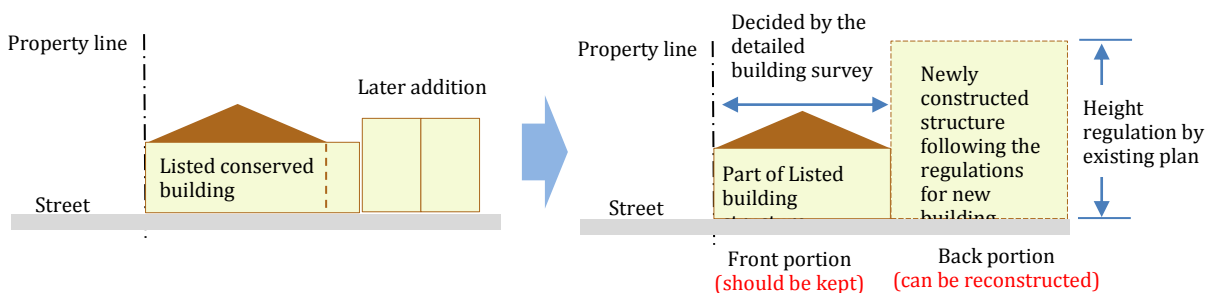
මෙම කලාපය තුළ පවතින බොහෝමයක් ගොඩනැගිලි වල මුහුණත පළල ඉතා කුඩා වන අතර ගැඹුර ඉතා විශාලවේ. (සටහන 2.3.6) එවැනි ගොඩනැගිලි වල ඉතා වැදගත් කොටස ආරක්ෂා කිරීම සඳහා ගොඩනැගිලි ඉදිරිපස කොටස එසේම පැවතියදී පිටුපස කොටස කඩා ඉවත් කර සංවර්ධනය කිරීම සඳහා අවස්ථාව ලබාදිය හැක.

සටහන 2.3.6 පවත්නා කඩ කාමර වල ඉදිරිපස හා පැති පෙනුම



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය
 ඒ අනුව එවැනි ගොඩනැගිලි වල ඉදිරිපස මීටර් 10ක් දුරට පැරණි ගොඩනැගිල්ල එසේම නොපැවතියදී පිටුපස කොටස මීටර් 12 ක් දක්වා උසට ගොඩනැගීම සිදු කළ හැක. ප්‍රවේශ මාර්ගය දෙසින් දෘෂ්ටියට බාධාවක් නොවේ නම් ඉහත පරිදි ඉදිකිරීම සඳහා අවසර දිය හැක. සංරක්ෂිත ගොඩනැගිල්ල පවතින ඒකක වල මුහුණත පටු ලෙස විවෘත බැවින් එක් ගොඩනැගිල්ලක් ලෙස පෙනෙන ආකාරයට ඒකක වල එකතුවීමේ ඊට ඔබ්බේ ආකාරයට කළ යුතුය.

සටහන 2.3.7 ලැයිස්තුගත සංරක්ෂිත ගොඩනැගිලි වලට පිටුපස කොටසක් එකතු කිරීම



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය

ඉහත විසඳුම් මගින් ගොඩනැගිලි හිමිකරුවන්ට සහන සැලසෙන අතර ඒ තුළින් සම්පූර්ණ අවහිරතා මහහැරි කල නොහැකි අතර අමතර මහල් එකතු කල නොහැක.

2.3.4.2 යෝජිත ක්‍රමෝපායන්

- I. ලැයිස්තුගත පුරාවිද්‍යා ගොඩනැගිලි කිපයක් ඒකාබද්ධව සංවර්ධනය කල යුතු අවස්ථා වල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව හා මහනුවර මහ නගර සභාව අනුමැතිය සහිතව එම ගොඩනැගිලි වල ඉදිරිපස මීටර් 10ක් දුරට අතහැර පිටුපස කොටස ටර් 12ක් දක්වා උසට ඉදිකිරීම සඳහා අවසර දිය හැක.
- II. එවැනි ගොඩනැගිල්ලක පවත්වා ගත යුතු කොටස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව, මහනුවර මහ නගර සභාව හා මධ්‍යම සංස්කෘතික අරමුදල විසින් අනුමත කල යුතුය.
- III. සංරක්ෂණ ගොඩනැගිල්ලට ගැලපෙන ආකාරයට නිර්මාණ සැලසුම් පිළියෙල කල යුතු අතර ඉදිරිපස ගොඩනැගිල්ලේ නිර්මාණ සැලැස්ම පිටපතක් වශයෙන් ලබාගැනීම නොකල යුතුය.
- IV. ලැයිස්තුගත සංරක්ෂණ ගොඩනැගිලි වල සංරක්ෂණ සැලැස්ම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබාගත යුතු අතර සංරක්ෂණ වැඩ සහ අමතර එකතු කිරීම එකවර සිදු කල යුතුය.

2.3.5 වර්ණ යෙදීම

ගොඩනැගිල්ලක බාහිර බිත්ති සහ වහලය සඳහා යොදා ලන්නා වර්ණ මගින් සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලෙහිම පෙනුම තිරණය වන බැවින් ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි පවතින කළාපය තුල ගොඩනැගිලි සඳහා වර්ණ තෝරාගැනීම ඉතා වැදගත්වේ. ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි සඳහා සුදු සහ අදුරු වර්ණ යොදා තිබීමක් දක්නට ලැබේ. විශාල පරිමාණ ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි සඳහා සුදු වර්ණය යොදා ගැනීම බහුලව දක්නට ලැබේ. එම තත්වයන් සැලකිල්ලට ගෙන සුදු සහ උණුසුම් වර්ණ අතර වර්ණ පරාසයක් යොදාගැනීම නිර්දේශ කෙරේ.

ඉඩදිය හැකි වර්ණයන් මුන්සෙල් (Munsell) වර්ණ නියායට අනුව තිරණය වේ. එම නියායට අනුව සාධකයන් 03ක් (පැහැය, නිවුරතාවය, අගය) පදනම් කරගෙන වර්ණය තිරණය කරයි.

අළුතින් ඉදිකරනු ලබන ගොඩනැගිලි සහ සංරක්ෂණය සඳහා ලැයිස්තුගත කර නැති ගොඩනැගිලි සඳහා මෙන්ම ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි සඳහාද මෙම වර්ණ න්‍යාය අදාලවේ.

වර්ණ ගැන්වීම පිළිබඳ නියමයන්

- I. අළුතින් ඉදිකරනු ලබන ගොඩනැගිලි වල පිටත බිත්ති දොරවල්, ජනේල සහ වහල සඳහා මෙම වර්ණ යොදා ගැනීම කල යුතුය.
- II. බොහොමයක් ලැයිස්තුගත සංරක්ෂණ ගොඩනැගිලි වල පවතින වර්ණය සුදු හෝ උණුසුම් වර්ණයක්වේ. එවැනි ගොඩනැගිල්ලක් පවත්නා කලාපය තුළ ඉදිකරනු ලබන අළුත් ගොඩනැගිලි සඳහාද එම වර්ණ භාවිතා කිරීම මගින් ඒකාකාර සම්බන්ධතාවයක් පවත්වාගත හැකිය.
- III. ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි වල වහලයන්හි පවතින උළු සඳහා රතු හෝ තැඹිලි වර්ණයන් යොදාගෙන ඇති අතර නව ගොඩනැගිලි සඳහාද එම වර්ණ යොදා ගැනීම තුළින් පවත්නා තත්වයට අන්තර්ගතවීමක් සිදුවේ.
- IV. හානි රික්ති සහ දොර ජනේල සඳහා යොදාගත හැකි වර්ණයේ පැහැය සටහන 2.3.8 ආකාරයට විය යුතුය.

පැහැය - 10R 5yr, 10yr 5y 10y

සටහන : 2.3.8 හානි රික්ති සඳහා වහලය සඳහා භාවිතා කල හැකි වර්ණ

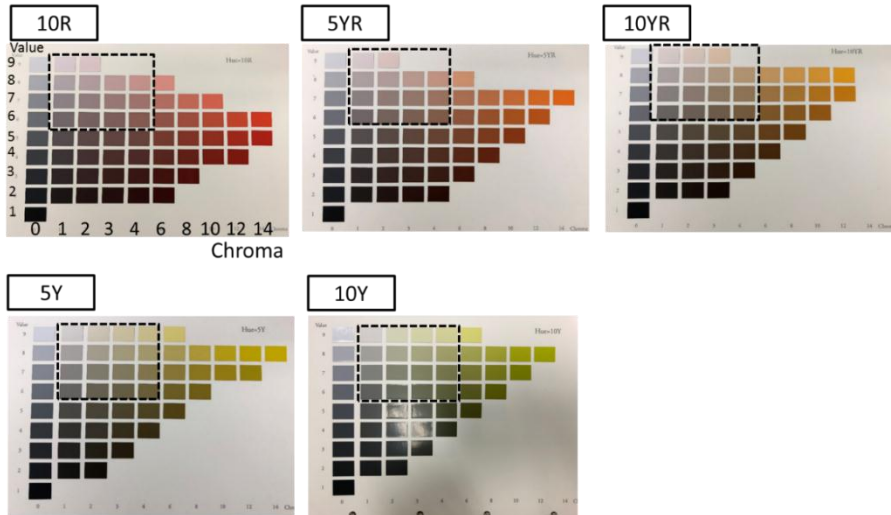


මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයීකා ආයතනය

V හානි රික්ති සඳහා වර්ණ නිවුරතාවය හා අගය සටහන 2.3.9 ආකාරයට විය යුතුය.

- වර්ණ නිවුරතාවය (Chroma) 1 - 4
- අගය (Value) 6 සිට ඉහළට

සටහන 2.3.9 හානි රික්ති සඳහා වර්ණ නිවුරතාවය හා අගය

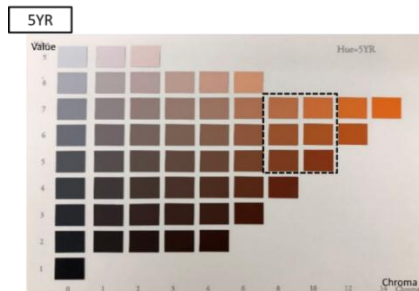


මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය

VI වහලය සඳහා යොදාගනු ලබන අමුද්‍රව්‍ය සඳහා අදාළ වර්ණ සටහන 2.3.10

- පැහැය - 5YR
- වර්ණ තිවුරතාවය 8 - 12
- අගය 5 සහ 6

සටහන 2.3.10 වහල සඳහා යොදාගත හැකි වර්ණ තිවුරතාවය හා අගයන්



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය

2.3.6 නාම පුවරු සඳහා මාර්ගෝපදේශ

පුජාභූමි කළාපය සහ ඓතිහාසික නගර කළාපයේ ගොඩනැගිලි සඳහා මෙම නාමපුවරු සඳහා මාර්ගෝපදේශ අනිවාර්ය වන අතර අනිකුත් කළාපයන් සඳහාද මෙම මාර්ගෝපදේශයන් භාවිතා කළ හැක. සටහන

2.3.6.1 නාම පුවරු සඳහා මාර්ගෝපදේශයන්ගේ අරමුණ

- I. නාම පුවරු පවත්වාගෙන යාම රෙගුලාසි අනුව සිදු කිරීම සහ ව්‍යාපාරිකයින්ට එහි වැදගත්කම පිළිබඳව දැනුවත් කිරීම සහ ඔවුන්ගේ සහභාගිත්වය තුළින් රෙගුලාසි වලට අනුගත කිරීම හා ඔවුන්ගේ ප්‍රතිලාභ වැඩි කිරීම ප්‍රධාන අරමුණකි.
- II. නාමපුවරු මගින් දර්ශන පත අවහිර වීම සිදුවන අතර මහජනතාවට තොරතුරු ලබාගැනීමට නාම පුවරු දෙස බැලීමට පවත්නා අකමැත්ත හඳුනා ගත් කරුණකි. එබැවින් නාමපුවරු සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශයන් මගින් මහජනතාවට තොරතුරු ඉක්මනින් ලබා ගැනීමට හැකියාවක් ඇති කිරීම හා විභී දර්ශණය වැඩි දියුණු කිරීම
- III. මමගින් ව්‍යාපාරිකයන්ට පාරිභෝගිකයන් වෙත අවශ්‍ය තොරතුරු පහසුවෙන් ලබාදිය හැකි තත්වයක් ලබාදිය හැකිවේ. මෙම ව්‍යාපාරිකයන්ට වාසියක් වන අතරම නගර අලංකරණයටද ඉවහල්වේ.
- IV. ඓතිහාසික නගර කළාපය තුළ සහ ඉන් පිටත සීමාව තුළ නාම පුවරු සඳහා රෙගුලාසි හඳුන්වාදීම පහත අරමුණු පෙරදැරි කරගෙන ක්‍රියාත්මකවේ.
 - (අ) කඩ සාප්පු පිළිබඳව තොරතුරු එකවර පදිකයින්ට හඳුනාගත හැකිවීම
 - (ආ) මහජනතාවගේ ඇස පිනවීම
 - (ඇ) වඩාත් සුදුසු විභී දර්ශකයන් ඇති කිරීමට දායකවීම
- V නාම පුවරු විභී දර්ශනයේ කොටසක් වන අතර එමගින් මහනුවර සංස්කෘතික පාර්මපරික ලක්ෂණ ද නිරූපණය විය යුතුය. එමගින් වඩා සුදුසු විභී දර්ශනයක් නිර්මාණය කරනු ලබයි. නාම පුවරු හා ගොඩනැගිල්ල එකිනෙකට අනුකූල විය යුතුය.
- Vi මහනුවර නගරය තුළ පවත්නා ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි වලට අනුකූල වන ආකාරයට නාම පුවරු පැවතිය යුතුය.
- Vii හොඳ විභී දර්ශනයක් තුළින් මහජනතාව ඇවිදීමේ ප්‍රවණතාවය වැඩිවන අතර ඒ තුළින් මාර්ග දෙපස කඩ සාප්පු තුළ විකුණුම් මට්ටම් ඉහළයාම සිදුවේ. මෙය ව්‍යාපාරික ප්‍රවර්ධන උපක්‍රමයක් ලෙසද හඳුනාගත හැක.

2.3.6.2 අර්ථ දැක්වීම

- I. ස්වයං ප්‍රචාරණය (Self advertising)

ඔහු/ ඇයගේ පෞද්ගලික ව්‍යාපාරය සඳහා ප්‍රචාරණය

- II. සාමාන්‍ය නාම පුවරු (Generic sign board)
වෙළඳසැල් හිමියා විසින් භාවිතා කලද අනුගාහකයකු විසින් ස්ථාපිත කර ඇති නාම පුවරු
- III. නාමාවලි නාම පුවරු (Directory sign)
බදුකරුවන් කිහිපදෙනෙක් සඳහා නාම පුවරු පද්ධති
- IV. බිත්ති නාම පුවරු (Wall sign)
බිත්තියට සම්බන්ධ කර අදින නාම පුවරු
- V. නෙරා සිටින නාම පුවරු (projecting sign)
ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරි බිත්තියෙන් ඉදිරිපසට නෙරා සිටින සේ සවිකරන නාම පුවරු
- VI. ජනේල නාමපුවරු (Windows sign)
ප්‍රදර්ශණ විදුරුවට ඇතුළත් එල්ලා ඇති නාම පුවරු
උඩු වියන ලෙස පවතින නාම පුවරු (Awning sign)
වියනක් ලෙස ලියා ඇති නාම පුවරු

2.3.6.3 නාම පුවරු සඳහා රෙගුලාසි (Sign board guideline)

නාම පුවරු සඳහා රෙගුලාසි පහත ආකාරයට එකිනෙකට වෙනස් වර්ග 03කින් දැක්විය හැක.

(1) කුඩා ප්‍රමාණයේ ඓතිහාසික ගොඩනැගිලි සඳහා නාම පුවරු (සටහන 2.3.11)

ගොඩනැගිල්ලක විටියට මුහුණලා ඇති කොටසෙහි පළල මීටර් 3- 6 ප්‍රමාණයේ නම් මෙම ගොඩනැගිලි කුඩා ප්‍රමාණයේ ගොඩනැගිලි ලෙස සැලකේ.

උදාහරණ : කොළඹ විදිය

බිත්ති නාම පුවරු(Wall sign)	<p>I. එක් බිත්ති නාම පුවරුවක් පමණක් ගොඩනැගිලි ඉදිරිපස යෙදීම සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.</p> <p>II. මෙම නාම පුවරුව නිර්මාණ සැලසුම් පිළියෙල කිරීමේදී ගොඩනැගිලි නිර්මාණ සැලසුම් හා විචි දර්ශනය සැලකිල්ලට ගත යුතුය.</p> <p>III. යෝජිත නාම පුවරුව ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරිපස මධ්‍යයේ පිහිටිය යුතු අතර පළමු මහල ජනේල වලට පහළින් යෙදීම කල යුතුය. නාම පුවරු මගින් ගොඩනැගිලි වල ඓතිහාසික ලක්ෂණයන් ආවරණය නොවිය යුතුය.</p> <p>IV. එක් බිත්ති නාම පුවරුවක් වර්ග මීටර් 5ක් නොඉක්මවිය</p>
-----------------------------	---

	<p>යුතුය.</p> <p>V. මීටර් 10 වඩා උස නොවිය යුතුය.</p> <p>VI. බිත්ති නාමපුවරු වල සම්පූර්ණ ප්‍රමාණය ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත ප්‍රමාණයෙන් 25% වඩා අඩු විය යුතුය.</p> <p>VII. නිශ්පාදන නාම ප්‍රදර්ශණය කරන නාම පුවරු සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.</p> <p>III. අවශ්‍ය අවස්ථාවකදී බිත්ති නාම පුවරු සඳහා බාහිර ආලෝකකරණය යොදා ගත හැකි අතර චතුරස්‍රාකාර විදුලි ආලෝකකරණ ක්රම සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. තනි තනිව භාවිත කරන ආලෝක කරණ අකුරු මගින් දැන්වීම් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.</p>
<p>වහලය මත නාමපුවරු</p>	<p>ගොඩනැගිල්ලේ වහල මත නාම පුවරු හෝ බිත්ති නාම පුවරු දෙවන මහල හෝ ඊට ඉහළ මහල් වල දැන්වීම් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.</p>
<p>නෙරා සිටින නාමපුවරු</p>	<p>I. එක් ව්‍යාපාරික ස්ථානයක් සඳහා පිටතට නෙරාගිය එක් නාමපුවරුවක් යෙදීමට අවසර දෙනු ලැබේ.</p> <p>II. පිටතට නෙරා ගිය නාම පුවරු සෙන්ටිමීටර් 90වඩා පළල නොවිය යුතු අතර උස සෙන්ටිමීටර් 60 සහ සණකම සෙන්ටිමීටර් 10ක් විය යුතුය.</p> <p>III. පිටතට නෙරාගිය නාම පුවරු පදික වේදිකාවේ සිට මීටර් 2.5 ඉහළින් ශක්තිමත්ව සවිකල යුතුය.</p> <p>IV. නිර්මාණාත්මක නාම පුවරු සහ ඉහළ නිර්මාණ ශිල්පි ක්‍රම යොදා ගැනීම වැදගත්වේ.</p>
<p>උඩුවියනක් ලෙස පවතින නාමපුවරු</p>	<p>I. එක් ස්ථානයක් සඳහා වියනක් ආකාරයේ නාම පුවරු එකක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.</p> <p>II. බිත්ති නාම පුවරු වලට අදාළ කොන්දේසි හා නීති මේ සඳහාද අදාලවේ.</p>

සටහන 2.3.11 කුඩා ප්‍රමාණයේ ලෝක උරුම ගොඩනැගිලි සඳහා විස්තරාත්මක මාර්ගෝපදේශයන්



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ඡයිකා ආයතනය

2. විශාල ප්‍රමාණයේ ලෝක උරුම ගොඩනැගිලි වල නාම පුවරු සඳහා රෙගුලාසි

විශාල ප්‍රමාණයේ ලෝක උරුම ගොඩනැගිලි සඳහා අදාළ වන අතර ගොඩනැගිල්ලේ පළල සහ උස සැලකිල්ලට ගනු ලැබේ. උදාහරණ රජවිදිය, රොයල් බාර් සහ හෝටලය දළදා විදිය කාගිල්ස් ගොඩනැගිල්ල සහ ලංකා බැංකු ගොඩනැගිල්ල.

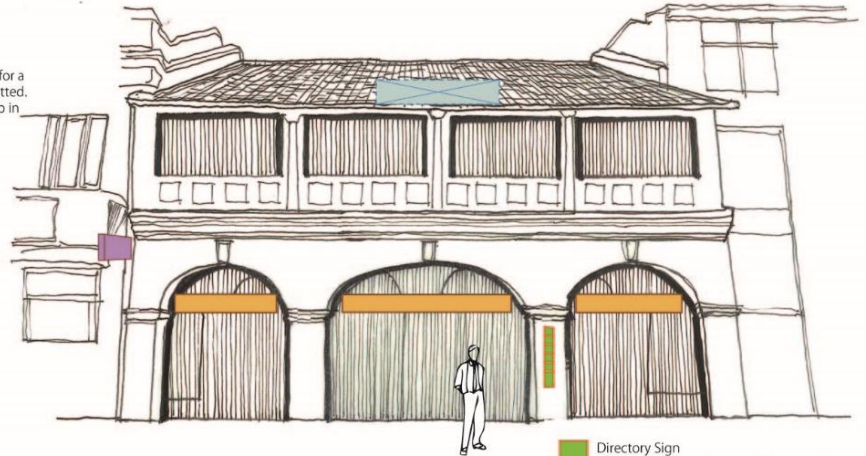
<p>බිත්ති නාම පුවරු</p>	<p>I. එක් ගොඩනැගිලි මුහුණතක් සඳහා හෝ එක් සාප්පු මුහුණතක් සඳහා එක් නාම පුවරුවක් සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ.</p> <p>II. විවිධ දර්ශණය සහ ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත සම්පූර්ණ නිර්මාණ සැලසුම සැලකිල්ලට ගෙන බිත්ති නාමපුවරු නිර්මාණය කළ යුතුය.</p> <p>III. යෝජිත නාම පුවරුව සාප්පුව මධ්‍යයේ ඉහළ සහ පළමු මහල ජනේල වලට පහළින් යෙදීම කළ යුතුය. නාම පුවරු මගින් ගොඩනැගිලි වල ඓතිහාසික ලක්ෂණයන් ආවරණය නොවිය යුතුය.</p> <p>IV. එක් බිත්ති නාම පුවරුවක් වර්ග මීටර් 5ක් නොඉක්මවිය යුතුය. මීටර් 1ට වඩා උස නොවිය යුතුය.</p> <p>V. නාම පුවරුවල සම්පූර්ණ ප්‍රමාණය ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත ප්‍රමාණයෙන් 10% වඩා අඩු විය යුතුය.</p> <p>VI. නිශ්පාදන නාම ප්‍රදර්ශණය කරන නාම පුවරු සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.</p>
-------------------------	---

	<p>VII. අවශ්‍ය අවස්ථාවකදී බිත්ති නාම පුවරු සඳහා බාහිර ආලෝකකරණය යොදා ගත හැකි අතර චතුරස්‍රාකාර විදුලි ආලෝකකරණ ක්‍රම සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. තනි තනිව භාවිත කරන ආලෝක කරණ අකුරු මගින් දැන්වීම් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.</p>
<p>නෙරා සිටින නාම පුවරු</p>	<p>I. එක් ව්‍යාපාරික ස්ථානයක් සඳහා පිටතට නෙරාගිය නාමපුවරුවක් යෙදීමට අවසර දෙනු ලැබේ.</p> <p>II. පිටතට නෙරා ගිය නාම පුවරු සෙන්ටිමීටර් 90වඩා පළල නොවිය යුතු අතර උස සෙන්ටිමීටර් 60 සහ සණකම සෙන්ටිමීටර් 10ක් විය යුතුය.</p> <p>III. පිටතට නෙරාගිය නාම පුවරු සිට මීටර් 2.5 ඉහළින් ශක්තිමත්ව සවිකල යුතුය.</p> <p>IV. නිර්මාණාත්මක නාම පුවරු වලට ඉහළ නිර්මාණ ශිල්පී ක්‍රම යොදා ගැනීම තුළින් වෙළඳ ව්‍යාපාර කටයුතු ඉහළයාම සිදුවේ.</p>
<p>වලහලය මත නාමපුවරු</p>	<p>ගොඩනැගිල්ලේ දෙවන මහල හෝ ඊට ඉහළ මහල් වල හෝ වහලය මත දැන්වීම් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.</p>
<p>ගොඩනැගිල්ලක බදු කරුවන් කිපදෙනෙකු සිටින අවස්ථාවක විවෘති ආරුක්කුවක නාමාවලි නාමපුවරුවක් අවසරදිය හැකි අතර ආරුක්කුවේ සම්පූර්ණ පළල දැන්වීම මගින් ආවරණය නොවිය යුතුය. පළමු මහලේ හෝ ඉහළ මහලේ දැන්වීම් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. බිත්ති නාම පුවරු , වහල මත නාමපුවරු , නෙරාගිය නාම පුවරු සඳහා රෙගුලාසි එලෙසම අදාලවේ.</p>	

සටහන 2.3.12 බදුකරුවන් කිපදෙනෙකු සිටින අවස්ථාවක නාම පුවරු

Sign Guidelines for Large Scale Historic Buildings
(used by multiple businesses)

- Wall Sign**
 - One wall sign (primary sign) for each storefront or building facade is permitted.
 - The design of the primary sign shall respect overall design of the facade and streetscape.
 - The location of primary sign shall be centered above the storefront and below the second floor windows. Wall sign shall not cover the historic character of the building.
 - One wall sign shall not exceed 5 square meters.
 - The height of a wall sign shall not exceed 1 meter.
 - Total area of wall sign(s) per building shall not exceed 10% of the facade area.
 - The width of a wall sign shall not exceed the width of opening of wall or portico.
 - No generic sign such as a product name is permitted.
 - When necessary, use exterior lighting fixture for a wall sign. In-Box type light fixture is not permitted. Individually mounted letters that contain lamp in each character is permitted.
- Rooftop Sign**
 - No rooftop sign or wall sign on the third or above floor is permitted.
- Projecting Sign**
 - One projection sign for one storefront business is permitted.
 - One projection sign shall be no larger than 90 cm width, 60 cm height and 10 cm thickness.
 - The bottom of projecting signs shall be located at least 2.5 m above sidewalk and rigidly supported.
 - Creative signs that shows high level of craftsmanship and symbolize the business are encouraged.



- Directory Sign**
 - For two or more story multiple-tenant buildings, one directory sign with names of each tenant is permitted on the ground floor. It shall be located near the tenant street entry.
 - The design of the sign shall compliment the building design.

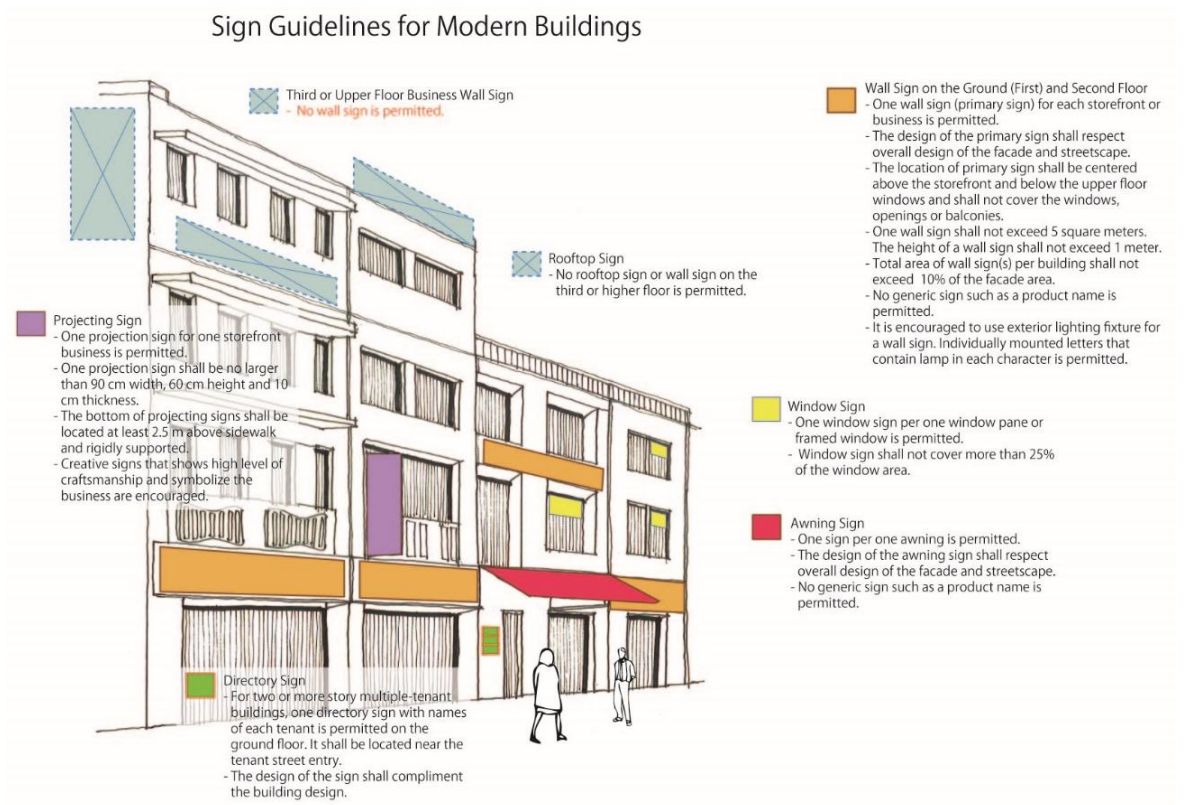
මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයකා ආයතනය

3. ලෝක උරුම ගොඩනැගිලි නොවන ගොඩනැගිලි සඳහා නාම පුවරු අංක (2.3.13)

<p>බිත්ති නාම පුවරු</p>	<p>I. බිම් මහලේ සහ පළමු මහලේ බිත්ති නාම පුවරු යෙදිය හැක.</p> <p>II. එක් බිත්ති නාම පුවරුවක් පමණක් ගොඩනැගිලි හෝ සාප්පුව ඉදිරිපස යෙදීම සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.</p> <p>III. මෙම නාම පුවරුව නිර්මාණ සැලසුම් පිළියෙල කිරීමේදී ගොඩනැගිලිනිර්මාණ සැලසුම් හා විවි දර්ශනය සැලකිල්ලට ගත යුතුය.</p> <p>IV. යෝජිත නාම පුවරුව සාප්පුව මධ්‍යයේ ඉහළ සහ පළමු මහල ජනේල වලට පහළින් යෙදීම කල යුතුය. නාම පුවරු මගින් ගොඩනැගිල්ලේ ලක්ෂණයන් ආවරණය නොවිය යුතුය. (ගොඩනැගිලි වල)</p> <p>V. එක් බිත්ති නාම පුවරුවක් වර්ග මීටර් 5ක් නොඉක්මවිය යුතුය. මීටර් 1ට වඩා උස නොවිය යුතුය</p> <p>VI. සම්පූර්ණ දැන්වීම් වල ප්‍රමාණය ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත ප්‍රමාණයෙන් 10% වඩා අඩු විය යුතුය.</p>
-------------------------	---

	<p>VII. නිශ්පාදන නාම ප්‍රදර්ශණය කරන නාම පුවරු සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.</p> <p>VIII. අවශ්‍ය අවස්ථාවකදී බිත්ති නාම පුවරු සඳහා බාහිර ආලෝකකරණය යොදා ගත හැකි අතර චතුරස්‍රාකාර විදුලි ආලෝකකරණ ක්‍රම සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ. තනි තනිව භාවිත කරන ආලෝක කරණ අකුරු මගින් දැන්වීම් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.</p>
<p>වහලය මත නාම පුවරු</p>	<p>දෙවන හෝ ඉහළ මහල් වල හෝ වහලය මත දැන්වීම් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.</p>
<p>නෙරාගිය නාම පුවරු</p>	<p>I. එක් ව්‍යාපාරික ස්ථානයක් සඳහා පිටතට නෙරාගිය නාමපුවරුවක් යෙදීමට අවසර දෙනු ලැබේ.</p> <p>II. පිටතට නෙරා ගිය නාම පුවරු සෙන්ටිමීටර් 90වඩා පළල නොවිය යුතු අතර උස සෙන්ටිමීටර් 60 සහ සණකම සෙන්ටිමීටර් 10ක් විය යුතුය.</p> <p>III. පිටතට නෙරාගිය නාම පුවරු පදික වේදිකාවේ සිට මීටර් 2.5 ඉහළින් ශක්තිමත්ව සවිකල යුතුය.</p> <p>IV. නිර්මාණාත්මක නාම පුවරු වලට ඉහළ නිර්මාණ ශිල්පී ක්‍රම යොදා ගැනීම තුළින් වෙළඳ ව්‍යාපාර කටයුතු ඉහළයාම සිදුවේ.</p>
<p>ප්‍රදර්ශණ කවුළුවට ඇතුළතින් පෙන්වා ඇති නාම පුවරු</p>	<p>එක් එක් ප්‍රදර්ශණ කවුළුවක් සඳහා එක් නාමපුවරුවක් යෙදීම ප්‍රදර්ශණ කවුළුවේ ප්‍රමාණයෙන් 25% අඩු ප්‍රමාණයක් නාමපුවරු සඳහා ආවරණය කල යුතුය.</p>
<p>උඩු වියන් ලෙස පවතින නාම පුවරු</p>	<p>I. එක් නාම පුවරුවක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.</p> <p>II. ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණ හා පවත්නා විටී දර්ශණය සැලකිල්ලට ගෙන මෙම නාම පුවරුව නිර්මාණය කල යුතුය.</p> <p>III. වෙළඳ නාම ඇතුළත් සාමාන්‍ය නාම පුවරු සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.</p>

සටහන 2.3.13 ලෝක උරුම ගොඩනැගිලි නොවන ගොඩනැගිලි සඳහා නාම පුවරු



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයීකා ආයතනය

2.3.6.4 නාම පුවරු අකුරු සහ වර්ණයන්

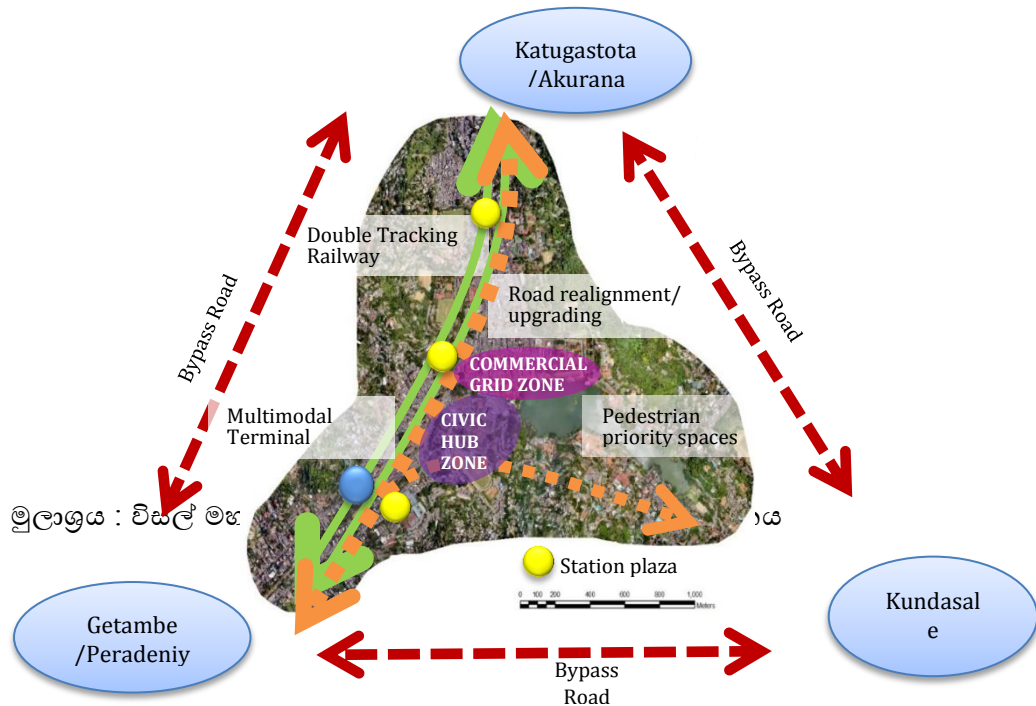
- I. නාම පුවරු සැලසුම් කලාත්මක විය යුතුය. පින්තූර හා ප්‍රස්ථාර යොදාගැනීමෙන් වෙළඳාම් හා සේවාවන් ඉහළ නැංවීම සිදු කල හැක.
- II. නාමපුවරු වල අකුරු මුද්‍රණය කෙටි හා සරල විය යුතු අතර එමගින් මහජනයාට පහසුවෙන් කියවීමට හැකිවේ.
- III. වචන ප්‍රමාණය අවම විය යුතු අතර සංඛේත භාවිතා කිරීම තුළින් මහජනයා පැහැදිලි අදහසක් ලබාදිය හැක.
- IV. වර්ණ විශාල ප්‍රමාණයක් භාවිතා කිරීම දර්ශණයට සුදුසු නොවේ. නාමපුවරු සඳහා යොදාගන්නා වර්ණයන් යාබද ගොඩනැගිල්ල සහ යෝජිත / පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ වර්ණ සමග සමන්ව ගැලපෙන පරිදි තෝරාගත යුතු අතර නාම පුවරුවේ වර්ණයන් සරල විය යුතුය.
- V. නාම පුවරු තුළ පවතින අකුරු සහ විවෘත ඉඩකඩෙහි අසමානතාව නාම පුවරු පහසුවෙන් කියවීමට හැකිවේ.

2.4 ප්‍රවාහන කළමනාකරනය

ඓතිහාසික නගර කලාපය තුළ පදික හිතකාමී ප්‍රදේශයක් බවට පරිවර්ථනය කිරීම ඉතා වැදගත් ප්‍රතිපත්ති යක්වේ. මේ සඳහා සලකා බැලිය යුතු විස්තරාත්මක ප්‍රතිපත්තින් කිපයක් පහත වේ.

- (1) ප්‍රවාහනය මත පදනම් වූ සංවර්ධනය (TOD) මත පදනම්ව පොදු ප්‍රවාහනය සංවර්ධනය මේ තුළට දුම්රිය මාර්ගය ද්විත්ව මංනිරු කිරීමට (ජේරාදෙණිය - මහනුවර - කටුගස්තොට) පොදු බස් ප්‍රවාහනය කාර්යක්ෂම කිරීම වාහන ගාල් කර ප්‍රවාහනය කිරීම (park and ride)
- (2) නගරය තුළට පැමිණෙන රථවාහන ප්‍රමාණය අවම කිරීම සඳහා විකල්ප මාර්ග සංවර්ධනය , බස්රථනුවකුම් ස්ථාන සංවර්ධනය, ත්‍රිරෝද රථ ප්‍රමුඛ මංනිරු හඳුන්වාදීම පවත්නා මාර්ග ප්‍රතිසංවර්ධනය , රථවාහන කළමනාකරණය ආදී මගින් පෞද්ගලික රථවාහන ප්‍රමාණය අවම කරනු ලැබේ.
- (3) පුරාවිද්‍යා නගර කලාපය හා උපයෝගිතා සේවා කලාපය තුළ හඳුනාගත් ප්‍රදේශ පදික හිතකාමී ප්‍රදේශයන් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම.
- (4) පෞද්ගලික වාහන ගමනාගමනය හා නැවැත්වීම පාලනය කිරීම.

සටහන 2.4.1 - උරුම ප්‍රදේශය පදික හිතකාමී ප්‍රදේශයක් බවට පත්කිරීමේ ප්‍රවාහන සැලැස්ම



2.4.1 කලාපය තුළ පදික ගමනාගමනය ඉහළ නැංවීම.

2.4.1.1 මාර්ග ජාලය ප්‍රතිව්‍යුහගත කිරීම

මහනුවර නගරය වෙත පැමිණෙන රථවාහන සංඛ්‍යාව, රථවාහන තදබදය සැලකිල්ලට ගෙන යෝජිත නගරය වටා මාර්ග ජාලය සංවර්ධනය දුම්රිය මාර්ගය ද්විත්ව මාර්ග කිරීම ආදියට ගතවන කාලය සලකා බලා කෙටි හා මධ්‍ය කාලීනව ඓතිහාසික නගර කලාපයේ පවතින සියළුම මාර්ග, රථ ගමනාගමනයෙන් තොරව පවත්වාගෙන යාම ප්‍රායෝගික නොවන කාර්යයකි. එනිසා නගරයේ රථවාහන තදබදය ඉවත් කිරීම සඳහා යෝජනා වි ඇති ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක වන තුරු ඓතිහාසික නගර කලාපය තුළ පවතින ඇතැම් මාර්ග රථවාහන ගමනාගමනයෙන් තොරව පවත්වාගත යුතු යැයි යෝජනා කෙරේ. (සටහන 2.4.2) ඓතිහාසික නගර කලාපය වටේ පවතින මාර්ග, ප්‍රධාන රථවාහන ගමනාගමන මාර්ග ලෙස එනම්, ඩී.එස් සේනානායක විදියේ කොටසක්, කන්දේ විදිය, හරස්විදිය, යටිනුවර විදිය සහ දළදා විදිය කොටසක් වාහන ගමනාගමනය සඳහා යොදා ගැනේ. හරස් විදිය, යටිනුවර විදිය, කොළඹ විදිය හා ඩී.එස් සේනානායක විදිය යන විදි වලින් වටවන ප්‍රදේශය පදික හිතකාමී ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කෙරේ. මෙම වෙනස්කමින් සමග ඓතිහාසික නගර කලාපයේ මධ්‍ය ප්‍රදේශය එනම් ඩී.එස් සේනානායක විදිය හා කොළඹ විදිය පදිකයින්ට හිතකාමී මාර්ග ලෙස සංවර්ධනයවේ. දළදා මාළිගාවට ප්‍රවේශයන් වන මෙම මාර්ග තුළ ජනතාවට උරුමයන් දැක ගත හැකි වන ලෙස නිර්මාණය වනු ඇත. එමෙන්ම මාර්ගයන් අතර පවතින අතුරු මාර්ග පදික මාර්ග ලෙස සංවර්ධනය කරනු ඇත. නව මාර්ග ධුරාවලියට අනුව සැම මාර්ගයක්ම ක්‍රමානුකූලව පිළියෙල කරගත යුතුය.

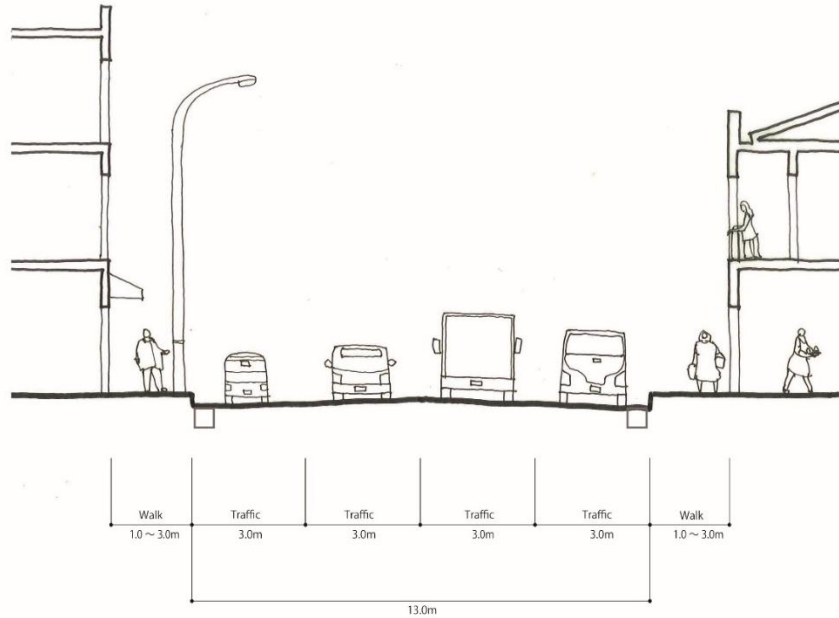
සටහන 2.4.2 ඓතිහාසික නගර කලාපයේ මාර්ග ධුරාවලිය



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය

(A) මාර්ග වර්ගය 1 - ප්‍රධාන මාර්ග/ යටිතුවර විදිය, හරස් විදිය, දළඳා විදියේ කොටසක් සහ ඩී.එස් සේනානායක විදිය.

සටහන 2.4.3 ප්‍රධාන මාර්ග සඳහා හරස්කඩ සටහන

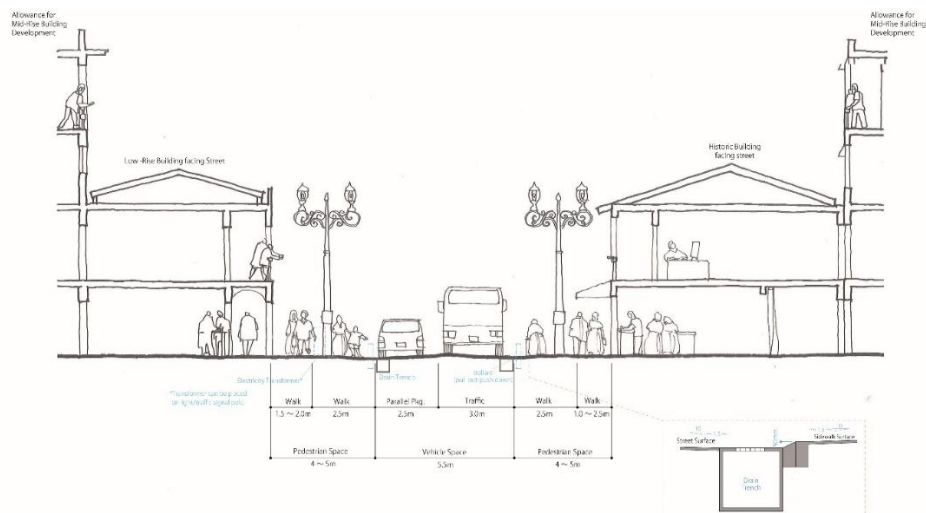


මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය

ඓතිහාසික නගර කලාපය මධ්‍යය ප්‍රදේශය, වාහන වලින් තොර කිරීම සඳහා මෙම මාර්ග වැඩි වශයෙන් රථවාහන ගමනා ගමනය සඳහා යොදා ගැනීමටත් සෑම මාර්ගයක්ම මංතිරු 4ක් ලෙස (දෙපසට ධාවනය වන) සංවර්ධනය කළ යුතුය. වාහන ගමනාගමනය මනා ලෙස සිදු කිරීම සඳහා මෙම මාර්ග වල වාහන නවතා තැබීම තහනම් කළ යුතුය. ඒ සඳහා කලාපය තුළ ඉදිකරනු ලබන රථ නැවතුම් ස්ථාන භාවිතා කළ යුතුය. මෙම මාර්ග වල පවත්නා මාර්ග මංතිරු හා පදික ගමන් තිරය නැවත නිර්මාණය තුළින් මංතිරු 4ක මාර්ගයක් නිර්මාණය කරගත හැක. කෙසේ වුවද ඓතිහාසික විකාශනය විදහා දැක්වෙන මාර්ග වල පළල ගොඩනැගිලි ඉදිවී ඇති සීමාව ආරක්ෂා විය යුතුය. යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා පවත්නා මාර්ග පළල් කිරීම වීම අවශ්‍ය නොවේ.

(B) මාර්ග වර්ගය 2 - පදික ගමන් මාර්ග

සටහන 2.4.4 පදික ගමන් මාර්ග සඳහා හරස්කඩ සටහන



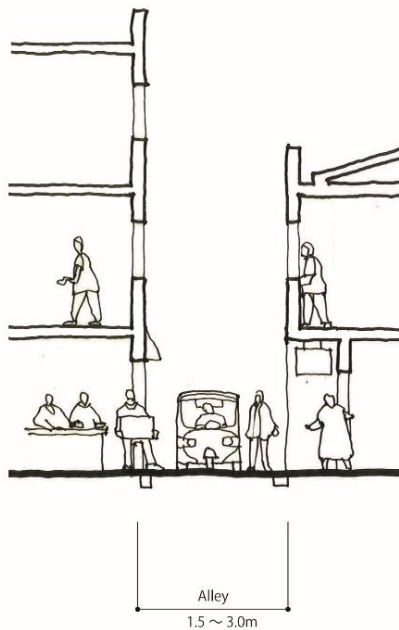
මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය

පදික මංකිරු සහිත මාර්ගයක හරස්කඩ සටහනක් සටහන 2.4.4 මගින් දැක්වේ. කොළඹ විදිය, රජවිදිය, සහ ඩී.එස් සේනානායක විදිය පහළ කොටස මෙයට අයත්ය. මාර්ගයේ දෙපසෙහිම පදික ගමන් තිරු සහිතව ඉදිකිරීම මෙහිින් යෝජනා කෙරේ. සටහන 2.4.5 වාහන ගමන් මංකිරුවේ පළල අඩු කිරීමෙන් හා රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන ඉවත් කිරීමෙන් මෙම පදික මංකිරු සඳහා ඉඩකඩ ලබාගත හැක. මාර්ගයේ රථවාහන ගමන් කිරීමේ ස්වරූපය වෙනස් කිරීම (මාර්ගයට සමාන්තර ලෙස රථවාහන නතර කිරීම මගින්) රථ වාහන නතර කිරීම සඳහා යොදාගෙන පවතින ඉඩ ප්‍රමාණයද අඩු කර ගත හැක. පදිකයින්ට පහසුවෙන් ගමන් කල හැකිවන ලෙස ඇතුරුම් ද්‍රව්‍ය හා ඇතුරුම් වල හැඩය යොදාගත යුතුය.

2.4.5 කොළඹ විදිය දර්ශනය



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය
 (C) මාර්ග වර්ගය 3 - පටු මාර්ග
 සටහන 2.4.6 පටු මාවතක හරස්කඩ සටහන (කාසල් පටුමග)



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය
 සටහන 2.4.6 මගින් පටු මාර්ගයක හරස්කඩ සටහනක් දැක්වේ. පවත්නා ව්‍යුහයට විශාල වෙනස්කමක් සිදු නොකරන අතර මෙම මාර්ග සම්පූර්ණ වශයෙන් පදික ගමනාගමනය සඳහා යොදා ගැනේ. ත්‍රිරෝද රථ ගමනාගමනය සඳහා පමණක් අවස්ථාව සලසා දේ. මෙම පටු මාර්ගවල පහසුකම් සහ දර්ශණීයත්වය ඉහළ නැංවීම සඳහා ඇතුරුම් ද්‍රව්‍ය වල තත්වය ඉහළ නැංවිය යුතුය.

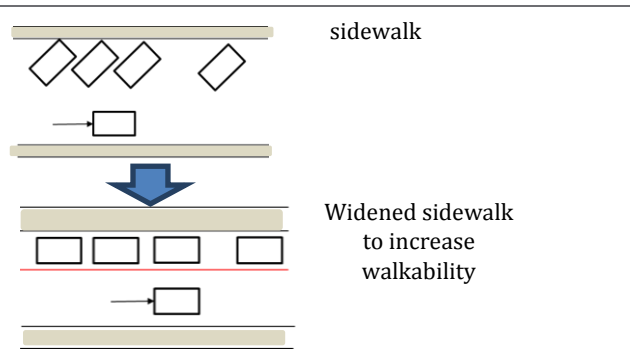
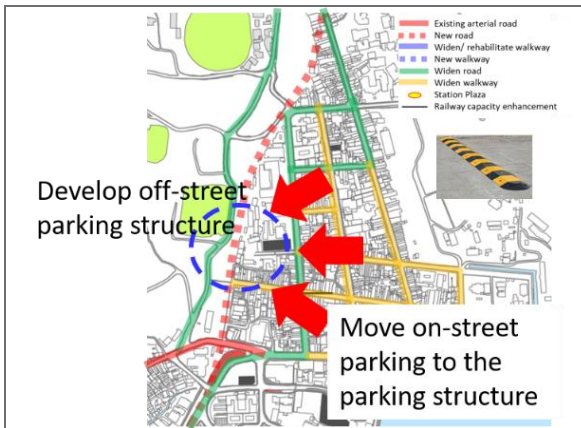
2.4.1.2 රථ වාහන නැවතුම් ස්ථාන ඉදිකිරීම

ඓතිහාසික නගර කලාපය තුළ මාර්ග වල රථවාහන නැවතුම් ඉවත් කිරීම සඳහා රථවාහන නැවතුම් ස්ථානයන් ඉදිකිරීම ඉතා අත්‍යවශ්‍යවේ. මේ සඳහා ඓතිහාසික නගර කලාපයේ බටහිර දිශාවේ පවතින සිංහ රෙජිමේන්තු ඉඩම වඩා යෝග්‍යවේ (සටහන 2.4.7) මෙම නැවතුම් ස්ථානය තුළ සාමාන්‍ය වාහන සංචාරක බස් රථ සහ ලොරි රථ සඳහා පහසුකම් සැපයිය යුතුය. පවත්නා වාණිජ ව්‍යාපාර වලට අවශ්‍ය භාණ්ඩ, තොග ප්‍රවාහන රථවලින් කුඩා රථ වලට හුවමාරු කර ගැනීමේ පහසුකම් සැපයිය යුතුය.

රථ නැවතුම් ස්ථාන වෙනම ඉදිකරනු ලැබීමද පදිකයින් සඳහා ගමනා ගමන පහසුකම් සපයනු ලබන මාර්ග වල රථ නැවැත්වීම සඳහා අවස්ථාව සලසා දෙනු ලැබේ. මාර්ග වල නවතා තබනු ලබන රථ වාහන ප්‍රමාණය අවම කිරීමෙන් පසු මාර්ග වල පවත්නා පළලම යොදා ගනිමින් අවිදින මංකිරුවේ ප්‍රමාණය ඉහළ නැංවීම සඳහා රථවාහන නවතා තබන හැඩය වෙනස් කළ යුතුවේ. කෝණාකාරව රථ නවතා තබන ස්වරූපය, සමාන්තරව රථ නැවැත්වීමේ හැඩය වෙනස් කිරීම සිදු කළහැක. සටහන 2.4.8

2.4.7 රථ නැවතුම් ස්ථාන ඉදිකිරීම සඳහා යෝජිත භූමිය

2.4.8 සමාන්තර රථ නැවතුම්



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය

මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයිකා ආයතනය

2.4.1.2 තොග ප්‍රවාහන රථ ඉවත් කිරීම

ඓතිහාසික නගර කලාපය තුළ රථවාහන තදබදය ඉවත් කිරීම සඳහා මෙම කලාපය තුළ පවත්නා තොග වෙළඳ ස්ථාන ඉවත් කිරීම අත්‍යවශ්‍ය කාර්යයක්වේ. විශේෂයෙන්ම කොළඹ විදිය ,වඩුගොඩ පිටිය විදිය හා කොටුගොඩැල්ල විදිය අතර තොග වෙළඳ ස්ථාන ඉවත් කිරීම

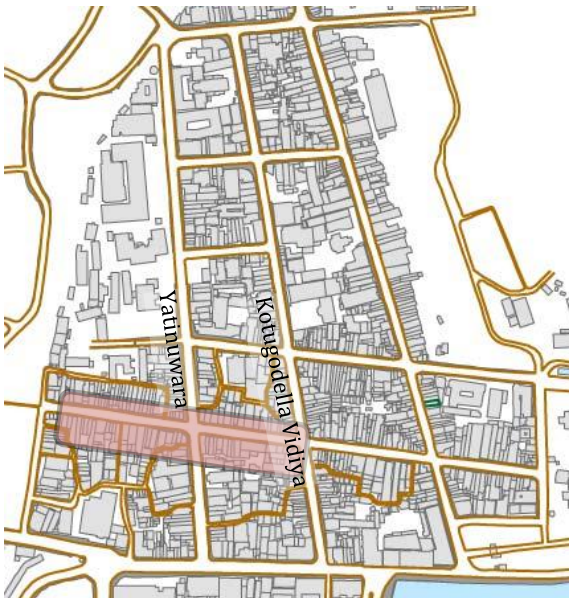
අත්‍යාවශ්‍යවේ. (සටහන 2.4.9 සහ 2.4.10) මහනුවර නගර සංවර්ධන සැලසුම් ව්‍යාපයට අනුව කටුගස්තොට පර්ෂද නගරය වෙත මෙම තොග වෙළඳ ස්ථාන යොමු කිරීම යෝජනා කෙරේ.

2.4.9 තොග වෙළඳ ස්ථාන ව්‍යාප්තිය



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයීකා ආයතනය

2.4.10 කොළඹ විදිය තුළ රථ නැවතුම්



මූලාශ්‍රය : විසල් මහනුවර සංවර්ධන සැලැස්ම - ජයීකා ආයතනය

3. සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි

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

3.1 මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සම්බන්ධ රෙගුලාසි

මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා අයදුම්පත් 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 කළයුතුය. මෙය අන්තර්ජාල පහසුකම් හරහා පහත වෙබ් අඩවිය ඔස්සේ අයදුම් කළ හැක.

www.uda.gov.lk

(ආ) අදාළ ගාස්තු 2 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 නිෂ්කාශනය ලබාදෙනු ඇත.

(අ) මෙම සංවර්ධන සැලසුමෙහි කළාපිකරණ සැලසුම මගින් දක්වා ඇති ඓතිහාසික නගර කළාපය, උපයෝගිතා සේවා කළාපය හා වැව රවුම කළාපය යන කළාප වලට අයත් වන සියළුම සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබා ගත යුතු අතර අනිකුත් කළාප තුළ අධිකාරියට හැඟෙන ඕනෑම අවස්ථාවක මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් ලබාගැනීමට නියම කළහැකිය.

(ආ) මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක වලංගු කාලය එක් වසරක් වන අතර, එය තවත් වසර 2 ක් දක්වා දීර්ඝ කළ හැකි අතර, වලංගු කාලය අවසන්වීමට ප්‍රථම ඒ සඳහා අයදුම් කළයුතුය. එහිදී වන පෙරසැරි ගාස්තුව 2 උපලේඛනයේ 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 ලිපියක් මගින් දැනුම් දෙනු ලැබේ. ඉන්පසුව ඔහු විසින් වසරක් ඇතුළත සවිස්තර විධිමත් යෝජනාවක් සකස් කරගත යුතුය. මෙම කාලය තුළදී අයදුම්කරු ඒ ඒ ආයතන හා අදාළ වන්නේ නම් කරුණු නිරවුල් 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 නිෂ්කාශනය මගින් අවසර පත්‍රයක් නියෝජනය නොවන අතර, එමගින් අයදුම්කරුට හෝ වෙනත් තැනැත්තකුට කවරාකාරයේ හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් පටන් ගැනීමට හෝ කරගෙන යාමට හිමිකමක් නොලැබිය යුතුය.

(ඊ) මූලික සැලසුම් නිරාකරණයක් කළහොත් කැඩීම, පස් කැපීම, පස් සෝදා වැලි ගැනීම, ගොඩ වැලි කැනීම හා බනිජ 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 තබා, 90⁰ කින් තොරව ආනතියක් අනුව සිදු 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 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.

3.2 ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

ඉඩම් අනුබෙදුම් 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 කළයුතුය. මෙය අන්තර්ජාල පහසුකම් හරහා පහත වෙබ් අඩවිය ඔස්සේ අයදුම් කළ හැක.

www.uda.gov.lk

(ආ) අදාළ ගාස්තු 2 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

(ඇ) ඕනෑම ඉඩම් කැබලි කිරීමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයා (5 වන උපලේඛනයේ දැක්වෙන පරිදි) විසින් සකස් කොට අත්සන් කර තිබිය යුතුය.

(ඈ) අනුබෙදුම් කරනු ලබන ඉඩමක්;

i. හෙක්: 0.5 ට වඩා වැඩි අවස්ථාවකදී හෝ

ii. ස්ථානයේ ස්වභාවය අනුව නගර නිර්මාණ ශිල්පී උපදෙස් ලබාගැනීමට අවශ්‍ය යැයි අධිකාරිය තීරණය කරන්නේ නම් හෝ

සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියකු විසින් සහතික කරන ලද වින්‍යාස සැලැස්මක් සහ වාර්තාවක් මගින් ඉදිරිපත් කළ යුතුය

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

(ඊ) යෝජිත බිම් කට්ටිද, ඒවායේ පරිමාණයන්, දිශාව, පළල සහ සියළු යෝජිත විදිවල මට්ටම්, එළිමහන් ස්ථාන සහ වෙන් 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.

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

i. අනුබෙදුම් කරනු ලබන ඉඩමේ අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 6 ක් වියයුතු අතර, එහි අවම බිම් ප්‍රමාණය කලාපීයකරණ සැලැස්මේ සඳහන් ආකාරයට අනුබෙදුම් 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;

vi. 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.
- vii. පවත්නා සියළු කාණු සහ ජල මාර්ග හෝ කාණුවල ඇළ මාර්ගවල ජලය බැස යාම දිශාව භූගතව හෝ ඉඩමට ඉහලින් පවතින රැහැන් හෝ නල පද්ධති.
- viii. ඉඩමේ සමෝච්ච රේඛා හෝ ස්ථානීය මට්ටම් සහ අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී වීටියේ මට්ටම් හෝ ඉඩම ඉදිරිපස වීටියේ මට්ටම්;
 බිම් කට්ටියෙහි සහ තැනුම්පොළෙහි පිහිටීම දැක්වීම සඳහා
- vii අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව බණ්ඩාංක තලයන් ලබාදීම (GPS- WGS-1984)
- viii ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීමේදී ඉඩමේ කැබලි ප්‍රමාණය දහයක් හෝ ඊට වැඩි නම් සහ අද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය සඳහා ක්‍රමවේදයක් සකස් කළ යුතුය.
- ix ජලය, විදුලිය ලබාදීමේදී සෑම බිම් කොටසක් සඳහාම සම්බන්ධතාවය ලබාදිය යුතුය.

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

ඉඩම උප බෙදීම හෝ කැබලි කිරීම 6. (අ) 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 මෙම සැලසුම්කරණ හා ගොඩනැගිලි පිළිබඳ නියමයන් වලින් බැහැරව කිසිදු සංවර්ධන කාර්යයක් කරගෙන යාම හෝ එහි නිරතවීම නොකළ යුතුය.

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

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

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

(ඈ) ඉඩම් කොටස්වලට අවම විශාලත්වය පළල සහ දිග(ගැඹුර) 3 උපලේඛණයේ “අ” ආකෘතියට අනුකූල විය යුතුය.

(ඉ) ඉඩම් අනුබෙදුමක් තුළ සලකුණු කරනු ලබන ජලය බැසයාමේ කාණු ඉඩම් කට්ටියක් ලෙස අංකයකින් දැක්විය යුතු අතර පරිශ්‍රය තුළින් වැසි ජලය බැහැර කිරීමේ දිශාවද පැහැදිලිව දැක්විය යුතුය.

(ඊ) යම් බිම් කොටසක එවකටත් පවතින යම් ගොඩනැගිල්ලකට අදාළ විවෘත ඉඩකඩ, ආලෝකය, වාතාශ්‍රය සහ වෙනත් අවශ්‍ය දේ මෙම නියෝග වලින් නියම කොට ඇති ප්‍රමාණවලට වඩා අඩුවන සේ අලුත් අනුබෙදීම් නොකළ යුතුය

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

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, 61 නියමයට අනුව අනුකූලතා සහතිකය ලබාගත යුතුය. ඉහත ලිපිය පදනම් කරගෙන සංවර්ධනය සම්බන්ධයෙන් ප්‍රචාරණය හෝ ඉඩම් විකිණීමක් සිදු නොකළ යුතුය.

පදිංචිය පිණිස වන බිම් කට්ටි සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ග

7. මෙම නියමයේ (අ) (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. පදිංචිය සඳහා වූ අනුබෙදුමක ඉඩම් කට්ටි වලට යාම් ඊම් පිණිස අදහස් කෙරෙන සෑම වීථියක්ම මෙහි 3 වන උපලේඛනයේ “ආ” ආකෘතියෙහි දක්වා ඇති පිරිවිතරවලට අනුකූල විය යුතුය.

ii. 3 වන උපලේඛනයේ (ආ) 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.

iii. (1) 3 වන උපලේඛනයේ (අ) ආකෘතියෙහි නියමය පරිදි වාසස්ථාන බිම් කට්ටියක් 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 හෝ අර්ධ නාගරික ප්‍රදේශයක්වීම.

(2) එවැනි සෑම වීථියක්ම, මීටර් 6.0 කට නොඅඩු පළලක් ඇති ප්‍රසිද්ධ වීථියකට සම්බන්ධවන හා අයිතිකරුට මාර්ග අයිතියක් ඇති පොදු හෝ පෞද්ගලික මාර්ගයකට සම්බන්ධ විය යුතුය.

(ආ) ඉහත i,ii,iii ඡේදවල සඳහන් මාර්ගවල පළල තුලට කාණු හෝ වෙනත් අවශ්‍යතාවයක් සඳහා වෙන් කල ඉඩකඩ ඇතුළත් නොවිය යුතු අතර කාණු හා අනෙකුත් අවශ්‍යතාවයන් ඉඩමෙන් වෙන්කර ලබාදිය යුතුය.

(ඇ) යම් ඉඩම් අනුබෙදුමක් සිදු කිරීමේදී එම ඉඩම් කැබලි සඳහා ප්‍රවේශය සපයන ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල මීටර් 9 ක් වන අවස්ථාවේදී එම මීටර් 9 ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගය කැබලි සංඛ්‍යාව අනුව මීටර් 6 දක්වා පමණක් අඩු කළ හැකි වුවත්, එම මීටර් 6 ප්‍රවේශ මාර්ගය පළල තවදුරටත් අඩු කිරීමකින් තොරව ඒකාකාරී පළලකින් යුතුව පවත්වාගත යුතුය.

(ඈ) පියැවි කෙළවරක් සහිත වීථියක කෙළවරට යාවන සෑම බිම් කට්ටියක්ම හෝ සංවර්ධන ස්ථානයකටම 3 වන උපලේඛනයේ (ආ) ආකෘතියේ සඳහන් පළලට වඩා අඩු ඉදිරිපසක් තිබිය හැකිය. එහෙත් එහි වීථි රේඛාවට ලම්භකව පළලින් මීටර් 3.0 කට නොඅඩු ඉදිරිපසක් තිබිය යුතුය.

(ඉ) යෝජිත අනුබෙදුම සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ගය පොදු වීථියක් නොවන අවස්ථාවක ඉහත (අ) ඡේදයේ සඳහන් පිරිවිතරයන් වලට අනුකූල නොවන ආකාරයේ අනුබෙදුම් සඳහා අවසර ලබාදිය නොහැක.

(ඊ) යෝජිත අනුබෙදුම සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ගය පොදු විවිධයක් වන අවස්ථාවක මාර්ගයේ අවම පළල මීටර 7 ක් විය යුතුය. එවැනි පොදු විවිධයක පළල මීටර 7ක් නොමැති අවස්ථාවක ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල මීටර 7ක් දක්වා පළල් කිරීමට අවශ්‍ය භූමිය ප්‍රමාණය අදාළ ඉඩම් කොටසින් වෙන් කර ගැනීමෙන් අනතුරුව අනුබෙදුම සඳහා අවසර ලබාදීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැක.

පදිංචිය පිණිස නොවන බිම් කට්ටි සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ග

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

(ආ) පදිංචිය පිණිස නොවන පාවිච්චිය අරමුණු කරගත් ගොඩනැගිලි සඳහා වන බිම් කට්ටි එකක් හෝ වැඩි ගණනක් සඳහා ඇති විවිධයකට 3 වන උපලේඛනයේ ආකෘතියේ විස්තර කරන පිරිවිතරයට හා අනුකූලවීමට යටත්ව පළලින් මීටර 09 කට අඩු ප්‍රවේශ මාර්ගයකට අවසර දිය හැකිය.

(ඇ) පළලින් මීටර 9 කට අඩු පොදු විවිධයකට යාව ඇති සංවර්ධන ස්ථානයක් හෝ බිම් කට්ටියක් නේවාසික නොවන භාවිතය සඳහා යම් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමේදී මාර්ගයේ අවම පළල මීටර 7 ක් සඳහා අවශ්‍ය ඉඩ ප්‍රමාණය අදාළ ඉඩම් කොටසින් වෙන් කිරීමට යටත්ව සංවර්ධන කාර්යය සඳහා අවසර දීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැක.

හැරවුම්, වටරවුම් හා විවෘත ඉඩකඩ

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

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

ප්‍රජා, විනෝදාංශ හා එළිමහන් ප්‍රයෝජනය සඳහා ඉඩකඩ වෙන් කිරීම

10.(අ) උප බෙදීමට භාජනය කළයුතු ඉඩම් කොටස හෝ සංවර්ධන ස්ථානය විශාලත්වයෙන් හෙක්ටයාර් 1 ඉක්මවන්නේ නම්, විවිධ සහ කාණු අත්හැර දැමූ පසු ඉඩමෙන් සියයට දහයකට නොඅඩු ප්‍රමාණයක් පහත දැක්වෙන සේ සුදුසු ස්ථානයන්හි ප්‍රජා විනෝදාංශ හා එළිමහන් ප්‍රදේශ ලෙස 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 මීටර 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 ;

- (1) එසේ අනුබෙදුම් කරන ඉඩමේ 10% ක ප්‍රමාණය වෙන් කිරීම හෝ
- (2) එසේ අනුබෙදුම් කරන ලද ඉඩමේ 10% ක ප්‍රමාණයේ වෙළඳපොල වටිනාකම අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයෙහි තැන්පත් කිරීම හෝ යන කොන්දේසියට යටත්ව අනුබෙදුම් කළ හැකිය.

v. වාසය සඳහා වූ ඉඩම් අතුරු බෙදීම්වලදී අතුරු බෙදීමක අවම ඉඩම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 1,012 (පර්චස් 40) කට අඩු නොවේ නම් සහ එක් ඉඩම් කොටසක ඉදිකෙරෙන නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව දෙකකට සීමාවන පරිදි සංවර්ධන කාර්යය සීමා කොට තිබේ නම්, එළිමහන් ප්‍රදේශ වශයෙන් පාවිච්චි කිරීම සඳහා ඉඩමේ සියයට 10 ක ප්‍රමාණයක් වෙන් නොකොට, ඒ ඉඩමේ අතුරු බෙදීම් කළ හැකි නමුත්, ඒ අතුරු බෙදීම්වල තවදුරටත් අතුරු බෙදීම් කරනු ලබන හෝ එක් ඉඩම් කොටසක නිවාස ඒකක දෙකකට වැඩියෙන් ඉදිකරනු ලබන හෝ අවස්ථාවකදී එසේ අතුරු බෙදීම කරනු ලබන හෝ සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩමේ 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 ඇත්නම්, එම විවෘත ප්‍රදේශය වර්ග මීටර් 4,047 (අක්කර එක) කට වඩා විශාලත්වය ඇත්නම්, අවස්ථාවකදී, එම ඉඩමේ එළිමහන් ප්‍රදේශයක් භෞතිකවම වෙන් කිරීම වෙනුවට, එළිමහන් ප්‍රදේශ අවශ්‍යතාව සඳහා වූ භූමිභාගයේ වෙළඳ අගය අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කළයුතු බවට සංවර්ධනකරුට අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත්, ඔහු විසින් ඒ වෙළඳ අගය ඒ පළාත් පාලන ආයතනය 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 අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ තැන්පත් කළ යුතුය.

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

(ආ) ප්‍රජා හා විනෝද කටයුතු හා පොදු එළිමහන් ප්‍රදේශ ලෙස සැලකූ විට, එම වෙන්කරන ලද පොදු එළිමහන් ප්‍රදේශයෙන් උපරිම 40% 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.

විචි කොන් රවුම්
කිරීම

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

3.3 ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

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

අනුමැතිය සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම

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

www.uda.gov.lk

(ආ) අදාළ ගාස්තු 2 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

ගොඩනැගිලි සැලසුම්

13. (අ) නීතියේ 8 (ඵ) වගන්තිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම;

(i) සියළු සැලසුම් 5 වන උපලේඛනයේ පරිදි අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකු විසින් පිළියෙල කොට අත්සන්කර තැබිය යුතුය.

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

(iii) පිටපත් 5 කින් ඉදිරිපත් කළයුතුය. අනුමත කිරීමෙන් පසු අයදුම්කරුට පිටපත් 2 ක් ලබාදිය යුතු අතර, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත එක් පිටපතක් යොමු කළ යුතුය.

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

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

(vi) 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.

(ආ) 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.

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

සැලසුම්වල පරිමාණය

14. නීතියේ 8 (ඵ) වගන්තිය අනුව සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා (5 වන උපලේඛනය) විසින් අත්සන් කරනු ලැබ ඉදිරිපත් කර ඇති සියළු සැලසුම් පහත සඳහන් පරිමාණය අනුව ඇද පහත සඳහන් කරුණු අඩංගු කළ යුතුය.

(අ) ගොඩනැගිලි තැනුම්පළෙහි පිහිටීම දැක්වීමට ප්‍රමාණවත් පරිදි හාත්පස 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 හැකියාව ඇත.

සංවර්ධන ස්ථානය සැලසුම්වල හා ගෙබිම් සැලසුම්වල අඩංගු විය යුතු විස්තර

15. 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 කට්ටියේදී ගොඩනැගිල්ල හෝ ගොඩනැගිලි කාර්යය කරගෙන යනු ලබන ස්ථානය සහ බිම් කට්ටියේ මායිම් අතර දුරෙහි අංකිත පරිමාණයන්ද ඇතුළත්ව, බිම් කට්ටියෙහි සහ තැනුම්පොළෙහි පිහිටීම දැක්වීම සඳහා අක්ෂාංශ, දේශාංශ සහිතව බණ්ඩාංක තලයන් ලබාදීම (GPS-WGS-1984) ඉදිකිරීමට යන හෝ කරගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිලි කාර්යයන්හි ප්‍රමාණය, (පැහැදිලිව සීමා ලකුණු කොට)
- II. සැලැස්මේ පරිමාණය, උතුරු දිශාව 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 විටී රේඛා සැලසුම්වල පෙන්වනු ලැබිය හැකි වෙනත් විස්තර
- V. පවත්නා සියළු කාණු, ජල මාර්ග, පල්දෝරු මාර්ග, මනුවලවල් වැටවල්, රැඳවුම් බැම්, බිම් කට්ටිය මත හෝ යාබද බිම් කට්ටි මත ඇති බැවුම් සහ කාණු, ගිනිදියමුව සහ ගොඩනැගිලි හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ කරනු ලබන ස්ථාන අතර දුරෙහි අංකිත පරිමාණයන් ඇතුළත්ව පවත්නා පාර පිහිටි ආසන්නතම දුර.
- VI. ඉඩම ජලයට යටවන්නේ නම්, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව හෝ වෙනයම් අධිකාරියක් විසින් වාර්තා කර ඇති ගොඩනැගිලි බිමේ ඉහළතම ගංවතුර මට්ටම.
- VII. 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.
- VIII. 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. යම් යෝජිත මතුපිට හෝ යම් කාණුවක් සහ එහි පවත්නා කාණුවකට හෝ ජල මාර්ගයකට සම්බන්ධවන විස්තර සමඟ
- XI. යම් යෝජිත පල්දෝරු මාර්ගයක්, මනු වලක් සහ ඒවා පවත්නා පල්දෝරු මාර්ගයකට හෝ මනු වලකට සම්බන්ධවන ඒ ඒ ස්ථාන
- XII. යෝජිත භූදර්ශන වැඩපිළිවෙල
- XIII. යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා වන සියළු රට ගාල් කිරීමේ වැඩපිළිවෙල සහ
- XIV. යෝජිත විදුලි, දුරකථන හෝ ගුවන්විදුලි සම්ප්‍රේෂණ මාර්ග සහ ඒ එක් එක් මාර්ග පවත්නා ජාලයට සම්බන්ධ වන ස්ථාන

ගෙවීම් 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. ගොඩනැගිල්ලේත් 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 පසු මිදුල්, මිදුල් සහ එළිමහන් ඉඩකඩවල නිර්භාධිත ප්‍රදේශයේ පරිමාණය සංඛ්‍යාවලින් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්තිවල සිට යාබද මාර්ගවල මධ්‍ය රේඛාවට ඇති දුර සහ ඉඩම තුළ හා යාබද පිහිටි ජලාපවහන රක්ෂිත.
- v. සියළු බිත්ති, කණු හා කුළුණු අතර ඉඩකඩෙහි 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 පිටමුව කාණු සහ එම පිටමුව කාණුවල ප්‍රමාණය
- viii. ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ග, ගිනි නිවීමේ උපකරණ සැපයුම් සහ ඒවායේ ස්ථාපනද ඇතුළත්ව ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් ගන්නා ලද ගිනි හට ගැනීම වැළැක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග උස් ගොඩනැගිල්ලක් වන අවස්ථාවකදී යොදනු ලබන අකුණු ආරක්ෂණ වැඩපිළිවෙල
- ix. වායු සමනය කළයුතු යන්ත්‍රානුසාරීව සංචානනය ලබාදිය යුතු හෝ පීඩන ගැන්විය යුතු ගොඩනැගිල්ලේ එක් එක් තට්ටුවේ සෑම කොටසක්ම සහ වායුසමීකරණය කළයුතු කොටසද, වායුසමීකරණය කිරීම කේන්ද්‍රස්ථ පද්ධතියක මාර්ගයකින්ද නැතහොත් සමුහගත ඒකකයකින්ද යන වග දැක්වෙන පැහැදිලි ප්‍රකාශයකින්ද සහ හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම වායුසමීකරණ යන්ත්‍රවල හෝ ඒකකවල පිහිටීම හෝ පිහිටීම් මහල් සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.
- x. වාහන ගාල් කිරීමේ ඉඩකඩ, බෑවුම් 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 සහ එහි සංශෝධනයන්ට අනුකූල විය යුතු අතර, සියළු සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් සකස් කර අත්සන් තැබිය යුතුය.
- xii. අධිකාරියට අවශ්‍ය පරිදි නියම කරනු ලැබූ පරිදි කුණු කසල බැහැර කිරීමේ ස්ථානවල පිහිටීම.

හරස්කඩ (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 බැවුම් සිට මීටර් දහයක් ඇතුළත එනම් ඊට කිට්ටුතම යාබද ඉඩමේ පිහිටි ගොඩනැගිලි
 - iv. පවත්නා බිමට සාපේක්ෂව ගොඩනැගිල්ලේ දොරවල්, ජනෙල් හෝ සංචානන විවර එක් එක් තට්ටුවේ උස, සිලිමේ උස, බිම් මහලේ මට්ටම හෝ මට්ටම්, පියමං මට්ටම හෝ මට්ටම්වල පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් සහ එහි වීටි මට්ටම සහ මට්ටම් සහ බිම් කට්ටි මායිම් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්ති අතර පරතර දුරද,
- ආරෝපන (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 සංචානන 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 වීටි සහ බිම් මට්ටම්ද සහ පියමගෙහි, ආලින්ද මගෙහි වීටියේ සහ බිමෙහි යෝජිත ජර්නිරූපක බිත්තිහි මට්ටම්
- පුරාවිද්‍යා ගොඩනැගිලි සඳහා සැලසුම්**
- 16 10 වන උපලේඛණයේ දක්වා ඇති පරිදි සංරක්ෂණය සඳහා ලැයිස්තු ගත කොට ඇති ගොඩනැගිල්ලක, වෙනස් කිරීම්, වැඩිදියුණු කිරීම් හෝ අළුත්වැඩියා කිරීමක් වන්නේ නම් පුරාවිද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව / ලෝක උරුම සංරක්ෂණ කමිටු නිර්දේශය සමග පහත සඳහන් කරුණු ඇතුළත් සම්පූර්ණ වාර්තාවක් අධිකාරිය විසින් ඉල්ලා සිටිනු ලැබිය හැකිය.
- I. අන්තිවාරම, බිත්ති, වහල, සිවිලිම, ගෙබිම, දොරවල් සහ ජනෙල් සඳහා යොදාගනු ලබන ඉදිකිරීම් ද්‍රව්‍ය සහ සනීපාරක්ෂක සහ ජලාපවහනය යෙදෙන ආකාරය
 - II. පෙදරේරුමය , දැවමය හෝ ලෝහමය වූ සියළු විභූෂණයන්
 - III. තීන්ත වර්ග හා වර්ණ ඇතුළත් බිත්ති ආලේපනය පිළිබඳ විස්තර
 - IV. පවතින ගොඩනැගිල්ලෙහි සියළු කොටස්/ ඒවායේ මිනුම්, ආරම්භයේදී ඒවා යොදා ගැනීමට අදහස් කළ භාවිතය බිත්ති වල සහ කපරාරුවෙහි සණකම, ගොඩනැගිල්ලෙහි අදින ලද මිනුම් ගොඩනැගිල්ලේ සියළු කොටස් වල ඇතුළත හා පිටත උස සහ දොර ජනෙල් වල මිනුම්
- එකතු කිරීම් හා වෙනස් කිරීම් සඳහා වන සැලසුම්**
17. යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයක පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක ප්‍රතිසංස්කරණයක් හෝ වෙනස් කිරීමක් හෝ ඊට යම් එක් කිරීමක් අයත්වන විටදී, නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන එම ගොඩනැගිලි කාර්යයන්හි සැලැස්ම හෝ සැලසුම් සමඟ අධිකාරිය විසින් එසේ කිරීම අවශ්‍ය නම්, අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු තමා එම ගොඩනැගිල්ල පරීක්ෂා කළ බවත්, තම මතයට අනුව ප්‍රතිසංස්කරණ වෙනස් කිරීම් හෝ එකතු කිරීම් නිසාවෙන් යම් ආකාරයකින් වැඩිවිය හැකි හෝ වෙනස් විය හැකි බර හෝ ආතතීන් එම ගොඩනැගිල්ලට දැරිය හැකි බව ප්‍රකාශ කෙරෙන නියමිත සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

ව්‍යුහාත්මක විස්තර හා ගණනය කිරීම්

18. (අ) ගොඩනැගිලි වැඩවල සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් නියම කරනු ලැබ ඇති පරිදි පිරිමැවුම් ගණන් බැලීමේ පිටපතක් සමඟ අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුතුය.
- (ආ) සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් සහ පිරිමැවුම් ගණන් බැලීම්, නීතියේ විධිවිධානයන්ටත් මෙම නියමයන්ටත් මෙන්ම ගොඩනැගිලි නිර්මාණයට අදාළ වෙනයම් ලිඛිත නීතියකටත් අනුකූලව සකස් කළයුතු අතර, එය සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් හා පිරිමැවුම් ගණන් බැලීම පිළිවෙල කළ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය. ඒ අතර එහි පහත සඳහන් කරුණුද දැක්විය යුතුය.
- (i) එක් එක් මහල් පද්ධතිය හෝ එහි කොටසක් සඳහා සැලසුම් කරනු ලැබ ඇති ආරෝපිත භාරය
 - (ii) කරන ලද පාංශු පරීක්ෂණවල ප්‍රතිඵල, පාංශු ධරණීය හැකියාව පිළිබඳ ගණනයන් මෙන්ම සෑරීම් පිළිබඳ සම්පූර්ණ විමර්ශන සහ පසෙහි විස්තර.
 - (iv) ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන අත්තිවාරම් ක්‍රමය හෝ ක්‍රම
 - (v) අදාළ වන්නේ නම්, ජම්බාර වර්ගය, ජම්බාර ගැසීමේ ක්‍රමය සහ ජම්බාර ගැසීමේදී පාවිච්චියට ගනු ලබන යන්ත්‍ර සූත්‍ර වර්ගය
- (ඇ) අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගෙන් (5 වන උපලේඛණය) ලබාගත් සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළයුතුය.

වැඩ ආරම්භ කිරීමට පෙරාතුව අයිතිකරු, පදිංචිකරු විසින් කළයුතු රාජකාරි

19. (අ) 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;
- (i) 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,
 - (ii) 13 වන නියමයේ විධිවිධානවලට අනුකූලව ගොඩනැගිලි වැඩවල විස්තරාත්මක හැටුම් සැලසුම් අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති බවට වගබලා ගැනීමත්,
 - (iii) 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,
 - (vi) ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සේවයේ යොදවනු ලබන හෝ නිරත කරවනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා හෝ තැනැත්තන් විසින් තත් කාර්යය අනුව, ගොඩනැගිලි වැඩ 86 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදය ප්‍රකාර අධීක්ෂණය කරන බවට සුපුරුදු ආකෘති පත්‍රයෙන් නිකුත් කරන ලද ලිඛිතව සනාථ කිරීමක් ලැබීමත් අවශ්‍යය.
- (ආ) මෙම නියමය යටතේ දිය යුතු නිවේදනය සම්පූර්ණ එකක් විය යුතු අතර, එහි කිසිදු සාවද්‍ය විස්තර හෝ තොරතුරු අඩංගු නොවිය යුතුය.
- (ඇ) යම් ගොඩනැගිලි සැලැස්මක් අනුමත කිරීමෙන් පසු ගොඩනැගිල්ලේ වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, කරගෙන යාමේ, යළි 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 දුමුල්ල 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

20 (අ) නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම පැහැදිලිව ඇද 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.

(ආ) පවත්නා ගොඩනැගිල්ලේ ඉවත් කළයුතු සියළු කොටස් සැලසුම්වල කඩ ඉරි මගින් පෙන්විය යුතුය.

(ඇ) 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

බිම් කට්ටි ආවරණ සහ මහල් වර්ගඵල අනුපාතය

21. (අ) කිසියම් බිම් කට්ටියක බිම් කට්ටි ආවරණය එම කට්ටිය අයත්වන කලාපයට අනුව 1.4 මගින් දැක්වෙන කලාපීකරණ රෙගුලාසි වල දක්වා ඇති අනුමත බිම් කට්ටි ආවරණය විය යුතුය.

(ආ) යම් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා ඉල්ලුම් කරනු ලබන බිම් කොටසට පිරිවිතරයන් හා එම බිම් කොටස අයත්වන කලාපයෙහි 1.4 යටතේ දක්වා ඇති කලාපීකරන රෙගුලාසිමගින් දක්වා ඇති ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණයට ආදේශ කර බිම් කොටසක ඉදිකිරීමට ඉඩ දිය හැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය ගණනය කරගත හැකිය.

(ඇ) මෙහි (ආ) ඡේදය යටතේ ගණනය කරනු ලබන ඉඩදිය හැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය කෙසේ වුවද ඉදිකරනු ලබන ගොඩනැගිල්ලක උපරිම උස ප්‍රමාණය ළ අදාළ බිම් කට්ටි අයත් වන කලාපය අනුව 1.4 මගින් දක්වා ඇති කලාපීකරන රෙගුලාසි වලින් දැක්වෙන අනුමත උපරිම උස සීමාවන්ට යටත් විය යුතුය.

(ඈ) කිසියම් ගොඩනැගිල්ලක ඉඩදෙනු ලබන උස ප්‍රමාණයට අමතරව විශේෂ ගොඩනැගිලි සේවා එනම් ගොඩනැගිලි මහලෙහි වසසරිය 10% නොඉක්මවන විදුලි සෝපාන ඉඩකඩ , තරප්පු පෙල ආවරණ ඉඩකඩ , ජල ටැංකිය ආදියට අවශ්‍ය වන

ඉඩකඩ සඳහා අවසරදිය හැක.

ගොඩනැගිලි අවට විවෘත ඉඩකඩ

22. (අ) කවර ස්ථානයක හෝ පිහිටි බිම් කට්ටියක ගොඩනැගීමට නියමිත සෑම ගොඩනැගිල්ලකම විවෘත අංගනයක් හෝ ඉඩකඩක් ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ ඒ වටා සැපයිය යුතු අතර, එය පහත පරිදි විය යුතුය.

ගොඩනැගිල්ලේ උස	පැති ඉඩ
1. මීටර් 12 ට අඩු	-
2. මීටර් 12 – 30	අවමය 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.

(ආ) 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

23. සෑම ගොඩනැගිල්ලකම ;
 (අ) විදුරු 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 ප්‍රභවයන්හි පිහිටීම

24. (අ) ගොඩනැගිල්ලක ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචාතනය ලබාගත හැකි ජනෙල් සහ විවර පිහිටිය යුත්තේ ;
 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 22 වන හෝ 25 වන නියමයේ අදාළ විධිවිධාන හා අනුකූල මිදුලකට, විවෘත ඉඩකඩකට, මුහුණලා හා විවෘත වන සේ නිර්බාධකව පිහිටිය යුතුය.

(ආ) එමෙන්ම ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචාතනය ලබන ගොඩනැගිල්ල තුළ;

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

(ii) 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 සංචානන විවරයක් නම් හෝ වෙනත් ස්වභාවික සංචානන උපක්‍රමයක් නම්, එම ප්‍රභවයේ සිට සිරස්ව මීටර් 9 ක් ඇතින් පිහිටා නොතිබිය යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානන පරමාර්ථ සඳහා වා ළිං හෝ මැද මිදුල්

25. (අ) වා ළිං හෝ මැද මිදුල් මගින් ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය ලබාගැනීමේදී පහත සඳහන් අවශ්‍යතා හා එකඟ විය යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය 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

- (ආ) ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය සපයන අභ්‍යන්තර වා ළිං හෝ මිදුල් සඳහා වහල ආවරණය නොකළ යුතුය. කෙසේ වුවද වා ළිං දේ කෙටිම දුර මීටර් 5.0 කට අඩු නම්, එවැනි විවෘත ඉඩකඩකට ඉහළින් විහිදෙන තෙරුම්, වියන්පත්, හිරු සෙවන උපක්‍රම, අගු හෝ බැල්කනි පළලින් මීටර් 0.5 නොඉක්මවිය යුතුය.
- (ඇ) අභ්‍යන්තර මැද මිදුලෙහි බිම, අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන පරිදි නිසි කාණු පද්ධතියක් සහිතව, ගල් අතුරා හෝ පිඩලි අල්ලා අභ්‍යන්තර ගෙඋයනක් ලෙස නඩත්තු කළ යුතුය.
- (ඈ) ගොඩනැගිල්ලට යටවන බිම් ප්‍රමාණය හැර ඉතිරිවන බිම් ප්‍රමාණයෙන් 50% ක ප්‍රමාණයක් හරිත ආවරණයක් සහිතව පවත්වාගත යුතුය.

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

26 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 22, සහ 25 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 සංවාතන ප්‍රභවයන් | 27. (අ) යම් ගොඩනැගිල්ලක සෑම කාමරයකම ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය අනුමත එක් මාධ්‍යයකින් හෝ මාධ්‍ය කිහිපයකින් 4 වන උපලේඛනයේ (අ) ආකෘතියට අනුකූලව පහත ප්‍රමාණයන්ට නොඅඩුව සැපයිය යුතුය. |
| නේවාසික කටයුතු සඳහා වන කාමර | (i) එම කාමරය පහත (ii) 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 මගක් සඳහා විවර කළ හැකි හෝ ස්ථිර විවර සහිතව පැවතිය යුතුය. |
| නේවාසික නොවන පරමාර්ථ සඳහා වන කාමර | (ii) එම කාමරය ව්‍යාපාරික පරමාර්ථ සඳහා හෝ සාප්පුවක්, මහජන නිකේතන ස්ථානයක්, නිෂ්පාදන කර්මාන්තශාලාවක් හෝ මෙම නියමයේ සඳහන් නොවන වෙනත් පාවිච්චියක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 15% කට නොඅඩු නිදහස් නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා අවම වශයෙන් 50% ප්‍රමාණයක් විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව පැවතිය යුතුය. |
| නේවාසික ගොඩනැගිලි වල ගබඩා හා ගරාජ ආදිය | (iii) එම කාමරය, ගබඩාවක්, පැන්ට්‍රියක්, උපයෝගිතා කාමරයක්, ගරාජයක් හෝ නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක එවැන්නක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම් කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 10% ප්‍රමාණයක්ද, 50% නිදහස් නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ විවෘතව පැවතිය යුතුය. |
| වැසිකිළි, සේදුම් කාමර හා නාන කාමර | (iv) 1. 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.

2. 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 සැඟිමකට පත් වන්නේ නම්, ඊට අනුකූලව කටයුතු කළ යුතුය.
- පාසැල්** (v) 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** (vi) 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** (vii) 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.
- වාහන නතර කිරීමේ ස්ථාන** (viii) 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.
- කර්මාන්ත ශාලා ගබඩා හා ගුදම්** (ix) 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.
- පා මහල/ පතුල් මහල** (x) 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 25 වන නියමයේ අවශ්‍යතා සැපයිය යුතුය.
- උස්තල නිවාස** (xi). 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 යුතුය.
- යාබද කාමර** (ආ). 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.
- මායිම් නිෂ්කාශනය ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම** 28. (අ) ගොඩනැගිල්ල දුරස්ථ කිරීම කළ යුත්තේ 22 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 6)
- ii. ඉහත I හි සඳහන් සහතික අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුත්තේ සංවර්ධන අවසරපත්‍රය ලබාගැනීමට පෙරාතුවය.

ගොඩනැගිලි වල නෙරුම් හා වෙනත් හිරු සේයාකරණ උපක්‍රම

29. (අ) ගොඩනැගිල්ලක නෙරුම්, වියන්පත් හෝ වෙනත් හිරුයස් ආවරණ උපක්‍රම ඉදිරියට නෙරවීම සඳහා අවසර දිය හැක්කේ ඉදිකිරීම් ද්‍රව්‍ය ගිනි නොගන්නා ස්වභාවයේ ඒවා නම්, ගොඩනැගිලි රේඛාවෙන් මීටර් 1.0 ක් දක්වා පමණි.
- (ආ) 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.
- (ඇ) යාබද දේපලේ මායිමට සඳළුතල හෝ යම් භාවිතයක් සඳහා ඉඩකඩක් වෙන්කරයි නම්, අවම වශයෙන් මීටර් 2 ක උසක් පවත්වාගත යුතුය.

පිටුපස ඉඩකඩ

30. (අ) ගොඩනැගිල්ලේ උස ප්‍රමාණයට අනුව පවත්වාගත යුතු පිටුපස ඉඩ ප්‍රමාණය පහත ආකාරයට විය යුතුය.

ගොඩනැගිල්ලේ උස (සියළුම ගොඩනැගිලි උස ප්‍රමාණ මාර්ගයේ උස මට්ටමේ සිට සලකණු ලැබේ.)	පසුපස අවකාශය (පිටුපස මායිමේ සිට දුර සලකණු ලැබේ.)
1. මීටර් 7.5 ට අඩු	මීටර් 2.3
2. මීටර් 15 ට අඩු	මීටර් 3
3. මීටර් 15 – 40	මීටර් 4
4. මීටර් 40 ට වැඩි	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10 ක් හෝ මීටර් 10 ක් යන්නෙන් අඩු දුර මායිමේ සිට පිටුපසින් තැබිය යුතුය.

- (ආ) මෙම නියමයේ පරමාර්ථය සඳහා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස වශයෙන් සලකනු ලබන්නේ ගොඩනැගිල්ල පිහිටන ඉඩමේ මායිම් විදිය සිට වඩා ඇතිත් 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.

- (ඇ) ගොඩනැගිල්ල පිටුපස ඉඩකඩ තැබිය යුතු ඉඩ මුහුණත මුළුමනින්ම ප්‍රසිද්ධ විදියක ගොඩනැගිලි සීමාවට හෝ අවම වශයෙන් මීටර් 6 ක් පළල මාර්ග අයිතියක් සහිත පෞද්ගලික විදියකට යාව පිහිටා ඇත්තේ නම් පිටුපස ඉඩකඩ වෙන් කිරීමක් අවශ්‍ය නොවේ.
 - (ඈ) ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස වශයෙන් පෙන්නුම් කරන කොටස ගඟ 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.
 - (ඉ) මෙම පිටුපස ඉඩකඩ සීමාව තුළ නීත්‍යානුකූල ආලෝක වාතාශ්‍ර අවශ්‍යතා අවහිර නොවන පරිදි තනනු ලබන විවෘත ළිඳකට හෝ හදිසි අවස්ථාවකට ප්‍රයෝජන ගැනීම සඳහා වන විවෘත වූ රවුම් අමතර පියගැට පෙළක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබිය හැක.
- අක්‍රමවත් හැඩය** (ඊ) පිටුපස සම්පූර්ණ පළල දක්වාම විවෘත ඉඩකඩක් සැපයීමට නොහැකි අවිධිමත් හැඩයෙන් යුත් හා පාරවල් කිහිපයකට මුහුණලා ඇති ස්ථානවලදී අවස්ථාගත තත්ත්වය ගැන සලකා බලා පිටුපස විවෘත ඉඩකඩ ප්‍රමාණය ඊට සුදුසු යැයි හැඟෙන සේ වෙන්කොට තිබීමට අවසරදීම අධිකාරිය කරනු ඇත.
- සැපයිය යුතු පියමගේ පළල** 31. 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** 32. 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.
- විවෘත ඉඩකඩ, පියමග, හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගය ඇහිරීම සම්බන්ධ වැරදි** 33. මෙම නියමයන්ට අනුව යම් ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් විවෘත ඉඩකඩක් පියමගක් හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයක් සපයනු ලැබ ඇති විටක ,
- (අ) එම විවෘත ඉඩකඩේ පියමගෙහි හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයෙහි යම් වෙනස් කිරීමක් හෝ එසේ වෙනස් කිරීම හා නඩත්තු කිරීම සඳහා අවසරදීම.
 - (ආ) විවෘත ඉඩකඩේ , පියමගෙහි හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයෙහි ප්‍රමාණය අඩුවන ලෙසින් එහි යම් කොටසකට ඉහළින් වහලයක් ඉදිකිරීම එබන්දක් නඩත්තු කිරීම නැතහොත් එසේ කිරීමට හෝ නඩත්තු කිරීමට අවසර දීම
 - (ඇ) විවෘත ඉඩකඩට , පියමගට හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයට කවරාකාරයක හෝ අවහිරයක් කිරීම හෝ ඊට අවසරදීම මෙම නියමය යටතේ වරදක් වන්නේය.
- ගොඩනැගිලිවල ඇළ කරන ලද** 34. විදි දෙකකින් යුත් සන්ධියක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරනු ලැබූ විටක එම ගොඩනැගිලිවල කොන් දුර, 11 වන නියෝගයේ සඳහන් පරිදි විදි මට්ටමෙන් ඉහළ මීටර් 6.0 කට නොඅඩු

කොන්

මට්ටමක දක්වා උසක් ඇළව ඉදිකළ යුතුය. නැතහොත් රවුම් කළ යුතුය.

අත්තිවාරම්

35 (අ) ඉදිකිරීමට යෝජිත යම් ගොඩනැගිල්ලක අත්තිවාරම්

- i. සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි යම් කොටසක ස්ථානගතයට හානි සිදුවන පරිදි හෝ සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලකට හෝ කර්මාන්ත ශාලාවකට හානි සිදුවන පරිදි යම් තැන්පත්වීමක් හෝ වලනයක් සිදුනොවන ආකාරයට ගොඩනැගිල්ලේ තනි බර සහ ඒ මත පැටවුනු බර සුරක්ෂිතව දැරිය හැකි අත්තිවාරම් සෑම ගොඩනැගිල්ලකම තිබිය යුතුය.
- ii. යම් ගොඩනැගිල්ලක් දරා සිටින හෝ දරා සිටින්නට උපකාරී වන භූමිය නැතහොත් ඉන් යම් කොටසක්, ඒ ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිකරුවන්ගේ ආරක්ෂාව සුරක්ෂිත කිරීම පෙරදැරි කරගෙන අධිකාරිය විසින් පිළිගනු ලැබිය හැකි පිඩාවක් නොවන යම් පීඩනයකට (ගොඩනැගිල්ලේ යම් කොටසක් නිසා වුවද අන්‍යාකාරයකින් ඇති වුවද) භාජනය නොකරනු ලැබිය යුතුය.
- iii. යෝජිත යම් ගොඩනැගිල්ලකට යාබද භූමිය මගින් ඒ ගොඩනැගිල්ලේ යම් කොටසක් විෂයෙහි පීඩනයක් ඇති කරේ නම් හෝ ඒ මත අයතා බරක් යෙදවීමට හේතු කරන වේ නම්, අනුදත් ප්‍රත්‍යා බලය ඉක්ම යා නොදී ඒ පීඩනය හෝ බර උපද්‍රව්‍යක් නොමැතිව දරා සිටීමට සම්ප්‍රේෂණය කිරීමට හැකි වන සේ ඒ ගොඩනැගිල්ල හෝ ගොඩනැගිලි කොටස ඉදිකරනු ලැබිය යුතුය.

(ආ) මායිම් තාප්පය පිහිටන භූමි භාගවල අයිතිකරුවන්ගේ අන්‍යෝන්‍ය කැමැත්ත ඇතිව ඉදිකරනු ලබන මායිම් තාප්පයක් සම්බන්ධයෙන් වනවිට හැර, කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක අත්තිවාරම් ඒ ගොඩනැගිලි ඉදිකෙරන භූමි භාගයේ මායිම් රේඛාවලින් පිටතට ව්‍යාප්ත නොවිය යුතුය.

(ඇ) . i. යාබද දේපල විෂයෙහි බරක් ඇති කරනු ලැබිය හැකි හෝ භූමියෙහි වලන ඇති කරනු ලැබිය හැකි හෝ යාබද දේපොලෙහි කවර වුවද කොටසක ස්ථායීත්වය කෙරෙහි මොන අන්දමේ හෝ අහිතකර බලපෑමක් ඇති කරනු ලැබිය හැකි පයිල් ගැසීම, පස් තද කිරීම සහ බිම් කැනීම වැනි අත්තිවාරම් වැඩ නැතහොත් ඊට අදාළ පස් වැඩ කිසිවක් වැඩ බිමෙහි ආරම්භ කිරීමට පෙර , මේ නියෝග යටතේ නියම කර ඇති පරිදි සැලැස්මවල් සහ සැලසුම් නිර්මාණ පිළියෙල කරනු ලබන අවස්ථාවේදී සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තා විසින් සුපරීක්ෂාකාරී ලෙස ඒවා ගැන සලකාබැලිය යුතුය.

ii. යාබද කිසියම් ගොඩනැගිල්ලකට, දේපලකට යම් හානියක් සිදුවීම සෑම වේලේම තම වියදමින්ම වලක්වාලීම සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ සහ අයිතිකරුගේ වගකීම වන්නේය.

iii. අත්තිවාරම් හැරීම සහ තාවකාලික රැදවුම් වැඩ ඇතුළුව සම්පූර්ණ වැඩ බිම, අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන ආකාරයට, සුදුසු වැටක් හෝ කොටු කිරීමක් මගින් යාබද පාරකින් හෝ දේපලකින් වෙන් කරනු ලැබිය යුතුය.

පදිංචිය සඳහා වන ගොඩනැගිලිවල කාමරවල අවම වර්ග ප්‍රමාණය

36. කාමර වල ඇතුළත දිග පළල

(අ) පදිංචිය සඳහා වන ගොඩනැගිල්ලක වාසයට සුදුසු ඕනෑම කාමරයක් 4 වන උපලේඛනයේ “ආ” ආකෘතියට අනුකූල වියයුතු අතර, කාමරයක වර්ග ප්‍රමාණය බිත්ති අතර මීටර් 2.5 ක අවම වාසි ඉඩක් සහිතව වර්ග මීටර් 8.0 ට නොඅඩු විය යුතුය.

- I. බිත්ති අතර මීටර් 1.8 ක අවම වාසි ඉඩකඩක් සහිතව අවම වර්ග ප්‍රමාණය මීටර් 5.0 ක් මුළුතැන්ගෙය සඳහා තිබිය යුතුය.
- II. වර්ග මීටර් 2.5 ට නොවැඩි වර්ග ප්‍රමාණයක් සහිත ගබඩා හෝ ඒවා සමාන පාවිච්චියක් සඳහා තිබිය යුතුය.

වැසිකිළි,
දිය වැසිකිළි හා
නාන කාමරවල
අවම ප්‍රමාණය

- (ආ) සියළුම ගොඩනැගිලිවල ඇති වැසිකිළිවල සහ නාන කාමරවල ප්‍රමාණයන් පහත පරිදි විය යුතුය.
- (i) පාදස්තල වර්ගයේ වැසිකිළි සවිකුරු සහිතව ජලමුද්‍රිත වැසිකිළියක් හෝ වැසිකිළියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට අවම ප්‍රමාණය මීටර් 1.7 x 1 ක්ද,
 - (ii) පාදස්තල වර්ගයේ වැසිකිළි සවිකුරු හැර, සවිකුරු සහිත ජල මුද්‍රිත වැසිකිළි හෝ වැසිකිළි සම්බන්ධයෙන් වූ විට අවම ප්‍රමාණය මීටර් 1.3 x 1 ක්ද,
 - (iii) නාන කාමරයට අයත් ප්‍රදේශය සම්බන්ධයෙන් වූ විට මීටර් 0.8 කට නොඅඩු පළලක් ඇති වර්ග මීටර් 1.5 කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක්ද සහ
 - (vi) 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 4 වන උලේඛනයේ “ඇ” ආකෘතිය අනුගමනය කළ යුතුය.

නේවාසික
ගොඩනැගිලි වල
කාමරවල උස

37. කාමර වල ඇතුළත උස
- (අ) නේවාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල අවම උස පහත සඳහන් පරිදි විය යුතුය.
- (i) සාලය හා නිදන කාමර සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.
 - (ii) මුළුතැන්ගෙය සඳහා සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.
 - (iii) නාන කාමර, වැසිකිළි, දිය වැසිකිළි, වැරැන්ඩා, බැල්කනි, තට්ටු සහ ගරාජ සඳහා උස මීටර් 2.2 කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක්ද විය යුතුය.

සාප්පු

- (ආ) 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

- (ඇ) පාසැලක පංති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.5 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

රෝහල්

- (ඈ) 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

- (ඉ) 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

- (ඊ) (i) 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.

(ii) පොදු ස්ථානයක පිහිටි නිකේතනයකදී උ ඡේදයේ සඳහන් විධිවිධාන පොදු මහජනයා විසින් පාවිච්චි නොකරන වැසිකිළි, ගමන් බඩු කාමර, මුළුතැන්ගෙවල්, ආලින්ද සහ කාමර සම්බන්ධයෙන් අදාළ වේ.

වෙනත් ගොඩනැගිලි

(උ) අ සිට උ 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.

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

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

පතුල් මහල්

(ඌ) පතුල් මහල යන්නෙන් සම්පූර්ණයෙන් හෝ 2/3 ක ප්‍රමාණයක් බිම් මට්ටමේ 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.

i. 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.

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

iii. සාප්පු, කාර්යාල, වාණිජ ගොඩනැගිලි, නිෂ්පාදන යන්ත්‍රෝපකරණ කාමර හෝ එවැනි කාර්ය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, මීටර් 3 කට නොඅඩු විය යුතුය.

වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශවල වාසි උස

(එ) උ සහ ඌ 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, තලවල, 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. (අ). 37 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 නෙරා තැබිය හැකිය.

- (i) බාල්ක
- (ii) තරප්පු පෙළ හා තරප්පු පෙළ නැවතුම්
- (iii) තිර

(iv) සංඥා පුවරු හා ප්‍රචාරක දැන්වීම්

(ආ) යම් තරප්පු පෙළක හෝ ආවරණික පියමගක නිර්බාධිත පළල සඳහා 4 වන උපලේඛනයේ (ඇ) ආකෘතියට අනුකූල විය යුතුය.

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

39. (අ) යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක යම් වායුසම්කරණ, 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.

(ආ) යාන්ත්‍රිකව ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සපයන අවස්ථාවක ගොඩනැගිල්ලේ මහල්හි වර්ග ප්‍රමාණයෙන් 1/3 කටවත් ස්වභාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය සැපයෙන ලෙස සැලසුම් කළයුතුය.

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

තේවාසික කාමරයක් සඳහා යාන්ත්‍රික සංචාතන සැපයීම

40. (අ) යම් ගොඩනැගිල්ලක වා සැකසීම, යාන්ත්‍රික සංචාතනය හෝ කෘතිම ආලෝකකරණයක් සවි කරන හෝ සවි කිරීමට අදහස් කරන අවස්ථාවක;

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

(ii) 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 තේවාසික 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.

(ආ) පැයකට අවම වශයෙන් වා වෙනස්කම් 3 ක් සපයමින් යාන්ත්‍රික ක්‍රමවලින් පිරිසිදු වාතය ලබාගන්නා, තේවාසික පරමාර්ථ සඳහා පාවිච්චි කරනු ලබන කාමරයක, ස්වභාවික සංචාතනය ප්‍රභවයන්හි විවර ප්‍රදේශය අවස්ථානුරූපව 24 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

41. 40 වන වගන්තියේ (ආ) 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,

කාමර

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

වා සැකසුම හෝ වෙනත් සංචානන පද්ධතියක් සඳහා සැලසුම්

42. (අ) වා සැකසුමක්, යාන්ත්‍රික සංචානනයක් හෝ වෙනත් සංචානන 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 ඒටර් 15 ක් ඉක්මවන්නේ නම්, සෝපාන සඳහා හා යාන්ත්‍රික ආලෝක හා වා සැකසීම පිණිස හදිසි අවශ්‍යතා විදුලි ජනක හා සම්ප්‍රේෂණ ස්ථානගත කළයුතුය.

විදුලි සෝපාන පිළිබඳ පිරිවිතර

43 ඒකක 20 කින් සමන්විත වූ මහල් 02 ක ගොඩනැගිල්ලක් හෝ මහල් 05 ක් ඉක්මවන්නේ නම් හෝ උසින් ඒටර් 15 ට වැඩි ගොඩනැගිලි සඳහා අවම වශයෙන් ප්‍රධාන ද්වාරය අසල සහ අනෙකුත් සුදුසු ස්ථානවල ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව විදුලි සෝපාන සවි කළ යුතුය.

යෝජිත මාර්ග, වීථි රේඛා හා ගොඩනැගිලි රේඛා,

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

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

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

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

(ඇ) පළලින් ඒටර් 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 ඒටර් දෙකක් නොඉක්මවන වැටකට, මායිම් තාප්පයකට හෝ වර්ග ඒටර් 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.

වාහන නතර කිරීම සහ රථ වාහන ගමනා ගමනය පාලනය කිරීම

- 45 (අ) අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුව මගින් නියම කරන ලද වාහන නතර කිරීමේ හා වාහන ගමනාගමන පාලන වැඩපිළිවෙල සම්බන්ධ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව කටයුතු කළ යුතුය.
 - (ආ) (i) සංවර්ධන කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා සංවර්ධන අවසරයක් ලබාගැනීමේ පරමාර්ථයෙන් අයදුම්පත්‍රය සමඟ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම රථගාල් කිරීමේ අවශ්‍යතා පිළිබඳ 7 වන උපලේඛනයේ (අ) ආකෘතියේ සඳහන් අවශ්‍යතා හා අනුකූල විය යුතුය. මීට අමතරව අධිකාරියට අවශ්‍ය යැයි හැඟෙන අවස්ථාවක රථවාහන ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාවක් 7 වන උපලේඛනයේ (ආ) ආකෘතියෙහි සඳහන් විස්තරවලට අනුකූලව ලබා දෙන ලෙස ඉල්ලා සිටිය හැකිය.
 - (ii) ඉහත (i) හි සඳහන් පරිදි වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ සැපයීම ප්‍රායෝගික නොවන අවස්ථාවලදී සැලසුම් කමිටුව තීරණය කරන පරිදි මෙහි 2 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 කුට්ටි අවම සැලසුම් මානයන් 7 වන උපලේඛනයේ (ඇ) ආකෘතියට අනුකූල විය යුතුය. .
 - (v) පරතර ඉඩකඩවල අවම පළල 7 වන උපලේඛනයේ (ඈ) ආකෘතියට අනුකූල විය යුතුය.
 - (vi) ගෘහස්ථ වාහන නතර කිරීමේ පෙදෙසකට ඇති ප්‍රවේශයේ පළල ඇතුළුවීමේ හා පිටවීමේ මාර්ග වෙන වෙනම සපයා ඇත්නම්, සියළු පියමං සහ වෙනත් අවහිරතා අතහැර මීටර් 3 කට නොඅඩු විය යුතුය. එහෙත් ඇතුළුවීමේ හා පිටවීමේ මාර්ග එකටම සපයනු ලැබ මධ්‍ය බාධාවකින් තොරනම්, එම පළල මීටර් 5.5 කට අඩු නොවිය යුතුය. ව්‍යාපාරික වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයේ පළල පිළිවෙලින් මීටර් 4.5 හා 6.0 විය යුතුය.
 - (vii) වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශ තුනකට වැඩි සංඛ්‍යාවක් සැපයිය යුතු ගොඩනැගිලිවල සියළුම වර්ගයේ වාහන ආපසු හැරවීමට හැකි පහසුකම් පරිශ්‍රය තුළ සපයා තිබිය යුතුය. විදියකින් තැනුම්පලට හෝ තැනුම්පලින් විදියකට පසුපසට පැදවීමට ඉඩදෙනු නොලැබේ.
 - (viii) මීටර් 10 කට අඩු මාර්ග මුහුණතක් ඇති මීටර් 40 කට අඩු ගැඹුරක් සහිත ගොඩනැගිලි ස්ථානයන්හි වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයට ඇති ධාවන මාර්ගයේ පළල පහත සඳහන් කරුණුවලට යටත්ව මීටර් 3 කට අඩු කළ හැකිය.
 - (අ) එබඳු ධාවන මාර්ගය දිගේ අධිකාරියට පිළිගත හැකි ලෙස හා අවශ්‍ය ප්‍රමාණයට වාහන මාරුවීමට ඉඩකඩ සැපයීම.

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

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

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

- (xi) ඉහත සඳහන් පරිදි අවම හැරවුම් අර්ධ විෂ්කම්භය සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා සැපයිය නොහැකි බව සනාථවන අන්දමින් අධිකාරිය වෙත ඔප්පු කළ හැකි අවස්ථාවක පළල මීටර් 3 කට නොඅඩු පළලකින් යුත් අතිරේක සම්බන්ධතා පටුමක් එබඳු ඇතුල්වීමේ / සහ / හෝ පිටවීමේ මාර්ගයට ආබද්ධ කර සැපයිය යුතුය. එබඳු පටු මාර්ග සැලසුම් කළයුත්තේ වීටියට ඇතිවන බලපෑම් අවම කරමින් නිදහස් වාහන ගමනාගමනය සහතික වන පරිදිවේ. මෙය අධිකාරියේ සැලසුම්කරණ කමිටුව විසින් අනුමත කළ යුතුය.
- (xii) බෑවුම් මං සඳහා බෑවුම්වල උපරිම ඇලකරය 1:8 ට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය. බෑවුම් මං ඇති අවස්ථාවලදී ඉඩම් කට්ටියේ මායිමක් බෑවුමක් අතර මීටර් 6.0 කට නොඅඩු දිගකින් යුත් සමතලා ඉඩක් සැපයිය යුතුය.
- (xiii) ඇතුළුවීම සහ පිටවීම වෙන වෙනම සපයා ඇත්නම්, පියමං සියල්ල සහ වෙනත් අවහිරතා අත්හැරි කළ බෑවුම් මංවල පළල මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුයි. එහෙත් ඇතුළුවීම සහ පිටවීම එකටම සපයනු ලබන්නේ නම් මෙම මෙම නියෝගයේ (vi) හි සඳහන් අවස්ථාවලදී මිස මධ්‍යවර්ති විභජකයකින් තොර නම්, එය මීටර් 6 ක් විය යුතුය.
- (xiv) මීටර් 2.1 ක අවම උසක් බෑවුම් 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.

(xvii) වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශය සඳහා වන බැවුම් පොළොව සම්බන්ධයෙන් වූ විට 1:20 අනුපාතය නොඉක්මවිය යුතුය.

(xviii) වාණිජ වාහන සඳහා වන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයකට ඇතුළුවීමට හෝ ඉන් පිටවීමට තම පිටවීමේ හෝ ඇතුළුවීමේ විවර සලසා ඇති විවර තනි මං විවියකදී නම්, එහි පරතර පළල මීටර් 4.5 ක්ද, දෙමං විවියකදී නම්, මීටර් 6.5 ක්ද වන අවස්ථාවක එසේ ඇතුළුවීම හෝ පිටවීම සඳහා ඉඩදෙනු නොලැබේ.

(ඇ). (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.

(ඈ). 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.

(ඉ). 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.

(ඊ). 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.

(උ). “ප්‍රතිබිම්බිත වීදුරු” හෝ වෙනත් පරාවර්තන ද්‍රව්‍යයක් ප්‍රසිද්ධ වීථියකට මුහුණලා සිටින සේ යම් ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලට පළමු හෝ දෙවන මහල්වලට සවි නොකළ යුතුය.

(ඌ). අධිකාරිය විසින් වාහන සීමා කරන ලද ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබ ඇති වීථි හෝ ප්‍රදේශ ඇතුළත් වන යම් ප්‍රදේශයක හෝ වීථියක සංවර්ධනය පිණිස උපරිම වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ කවරේදැයි නිශ්චිත වශයෙන් වෙන් කොට දැන්වීමට

අධිකාරියට පුළුවන.

- (ඵ). (i) විටීය 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.
- (ඒ) අනුමත සංවර්ධනය සඳහා අවසර දී ඇති අනුමත රටගාල් කිරීමේ හා රථ ගමනාගමනය පාලන නියමයන්ට වෙනස්ව කටයුතු කරන බවට සැක කරන යම් ගොඩනැගිල්ලකට ඇතුළු වී පරීක්ෂා කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතූය.
- (ඔ) පවත්නා භාවිතය අනුව වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ සඳහා ඇතිවන ඉල්ලුම සැලකිල්ලට ගෙන තැනුම්පල තුළ වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ පහසුකම් අවශ්‍යතාවය සම්පූර්ණ කිරීම සඳහා තැනුම්පල තුළ ගෙබිම් අනුපාතය උපරිමය 5% කට සීමාවන ලෙස යාන්ත්‍රික වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සඳහා ඉදිකිරීම්වලට අවස්ථාව ලබාදීමට අධිකාරිය සලකා බැලිය හැක.

සනීපාරක්ෂක පහසු ව

46. 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 4 වන උපලේඛනයේ “ඉ” ආකෘතිය පරිදි විය යුතුය.

අපවහනය

47. 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 පිරියන සැපයීමට අදහස් කර නොමැති ප්‍රදේශවල පිහිටි නිවාස යෝජනා ක්‍රම සම්බන්ධයෙන් වූ විට, පොදු පූතික 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.

48. වැසි ජලය රැස් කිරීම සහ වහලයේ පොළොවට එක එල්ලේ පතිත වන වැසි ජල ප්‍රමාණය අවම කිරීම අරමුණු කොට සියළුම ආකාරයේ පැනලි, 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.

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

- (i) වහලයෙන් සෘජුවම වීම් කාණුවට බැහැර කිරීම.
- (ii) පූනික ටැංකියක දිය බස්නා වලකට / ප්‍රතිරෝපණ හෝ පොදු කැලි කසල අපවහන පද්ධතියකට හෝ සම්බන්ධ කිරීම.
- (iii) යාබද භූමියකට මුදාහැරීම.

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

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

(ඈ) අවම වැසි ජල රැඳවුම් සපුරාලීමෙන් පසු අතිරික්ත ජලය වීම් 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

49. (අ) 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)

(ආ) යම් සංවර්ධනයක් මහල් 5 ක්, ඒකක 10 ක් හෝ ව.මී. 1000 ක් ඉක්මවන්නේ නම්, අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය පිළිබඳ අදාළ පළාත් පාලන ආයතනයේ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ අංශයේ නිර්දේශය ලබාගත යුතුය.

(ඇ) ඉඩම් අනුබෙදුමක පවත්නා ඉඩම් කට්ටි ප්‍රමාණය 10කට වඩා වැඩිවන අවස්ථාවක කසල අපවහන ක්‍රමයක් සංවර්ධනකරු විසින් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

විදුලි හා ජල නල 50. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ පරිශ්‍රයක සියළු විදුලි හා ජලනල වැඩ තත් කාර්යය සඳහා අදාළ

වැඩ 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.

ගින්නෙන් ආරක්ෂාව 51. (අ) සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම, ඒ ප්‍රදේශයට අදාළ වන හෝ ඒ ගොඩනැගිල්ලට යෝග්‍ය වන හෝ ඒ ගොඩනැගිලිවල පදිංචිකරුවන්ගේ ආරක්ෂාව වඩා හොඳින් සැලසෙන පරිදි අධිකාරිය විසින් නිශ්චය කරනු ලබන ආකාරයට ගින්නෙන් ආරක්ෂාවීමේ අවශ්‍යතාවලට අනුකූල විය යුතුය.
(ආ) වර්ග මීටර් 400 කට වඩා විශාලත්වයක් ඇති මහජනයා රැස්වන ගොඩනැගිලි, කර්මාන්ත ශාලා සහ ගුදම් සම්බන්ධයෙන් වනවිට , ඒවායේ සවිකොට ඇති උළුකරණ ගිනි නිවන හමුදාවේ ප්‍රධාන නිලධාරියෝ විසින් නිර්දේශ කරනු ලබන අතිරේක ආරක්ෂක අවශ්‍යතාවලට අනුකූල විය යුතුය.
(ඇ) මහල් දෙකකට හෝ ඊට වැඩි ගණනකින් සහ වර්ග මීටර් 280 ක විශාලත්වයකින් යුක්ත වූ ද නල මගින් ජල සම්පාදනය සලසා ඇති ප්‍රදේශයක පිහිටියා වූද, සියළු ගොඩනැගිලි සඳහා ගින්නක් ඇති වූ විටකදී ප්‍රයෝජනයට ගැනීම පිණිස ජලය රැස්කර තැබීමට ජල තටාකයක් ඉදිකොට තිබිය යුතුය. එවැනි ජල තටාකයක මැණුම්, ගොඩනැගිලිවල විශාලත්වය සහ ඒවා භාවිතා කරනු ලබන කාර්යවලට අනුකූල, සැලසුම් බලධරයා විසින් නිශ්චය කරනු ලැබිය යුතුය

ජල සම්පාදනය 52. පවත්නා පොදු ජල සැපයුම් ක්‍රමයට සම්බන්ධ කරන ලද සුරක්ෂිත ජල සම්පාදන ක්‍රමයක් සෑම ගොඩනැගිල්ලක් සඳහාම සැපයිය යුතුය.
(අ) පොදු ජල සැපයුම් ක්‍රමයකට සම්බන්ධ කිරීමකට නොහැකි වන අවස්ථාවකද, පෞද්ගලික ජල සැපයුම් ක්‍රමයකට සම්බන්ධ කරන ලද ජල සැපයුම් ක්‍රමයක් සැලසිය යුතුය.
(ආ) ගොඩනැගිලිලේ පිහිටීම සහ ඒ ප්‍රදේශයේ අනිකුත් භූමි ලකුණු සැලකිල්ලට ගනිමින් ජලය සැපයීම අඛණ්ඩව සිදු නොවේ යයි විශ්වාස කිරීමට අධිකාරියට හේතු ඇති විටෙක ඒ එක් එක් අවස්ථාවේදී අධිකාරිය විසින් නිශ්චය කරනු ලබන ධාරිතාවයකින් යුත් ජල ටැංකි සහ පොම්ප ඒ සෑම ගොඩනැගිල්ලක් සඳහාම සපයනු ලැබිය යුතුය.
(ඇ) බිම් සඳහා ජලය සපයන කිසිදු ලිදක, සිට මීටර් 15ක දුරක සීමාව තුළ ගවර වලක් , දිය උරන වලක්, පුනික වලක් පිහිටා නොතිබිය යුතුය.
(ඈ) නල ජලය නොමැති ප්‍රදේශයකදී වුවත් ගවර වලකින් හෝ පෙහවුම් වලක පුනික ටැංකියකින් මීටර් 10 ක් ඇතින් ස්ථානගත කිරීම සුදුසුකම්ලත් භූ විද්‍යාඥයෙකුගේ හෝ අදාළ ප්‍රදේශයේ සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරියාගේ නිර්දේශ මත සලකා බැලිය හැකිය.

ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය පාලනය 52. (අ) අවට සංවර්ධනය සමඟ ගැලපෙන පරිදි යම් ගොඩනැගිල්ලක උස , ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පය, නිර්මාණ ශිල්පීය ලක්ෂණ හෝ ඉදිරි කෙටුම් සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය යැයි අධිකාරිය විසින් සලකනු ලබන වෙනස් කිරීම් කරන ලෙස යම් සංවර්ධන කටයුත්තක අයිතිකරුට අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකිය.
(ආ) සාප්පු හෝ වාණිජ ගොඩනැගිලි වලින් සම්පූර්ණයෙන්ම හෝ ප්‍රධාන වශයෙන් සංයුක්ත වන යම් විටියක් සම්බන්ධයෙන් වන විට ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත පැත්තෙන් අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන ලක්ෂණවලින් සහ පළලින් යුත් පොදු ආරුක්කු ජේළියක් ඉදිකරන ලෙස, අධිකාරියේ අනුමතය දීමේ

කොන්දේසියක් වශයෙන්, අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකිය.

(ඇ) ගොඩනැගිලි මුදුනේ සවි කොට ඇති යම් යාන්ත්‍රික හෝ වෙනත් උපකරණ ආරක්ෂාව සැලසීම සඳහා අවශ්‍ය යයි අධිකාරිය අදහස් කරන ආකාරයකට දෘෂ්ටියෙන් ආවරණය කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකිය.

- | | |
|---|---|
| <p>හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි වීම</p> | <p>53. හරිත සංකල්පය අනුව සංවර්ධන බලපත්‍රය ලබාගැනීම සඳහා ගොඩනැගිලි සැලසුම් අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරන අවස්ථාවේදී යාවත්කාලීන හරිත සහතිකය (Privisional Green Certificate) ලබාගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.</p> |
| <p>ආබාධිත පුද්ගලයන් සඳහා පැවැත්විය යුතු විශේෂ පහසුකම්</p> | <p>54. 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.</p> |
| <p>සේවා මාර්ග, දුරකථන සහ විදුලි රැහැන්වල සිට තිබිය යුතු පරතරය</p> | <p>55. යෝජිත තැනුම්පලට මායිම්ව හෝ භූගතව හෝ මතුපිටින් ජල මාර්ග, මළාපවහන මාර්ග පද්ධති සහ අපජල අපවහන මාර්ග, විදුලි සංදේශ රැහැන්, විදුලි රැහැන් ගමන් ගන්නේ නම්, යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගත යුතුය. අධිබලැති විදුලි රැහැන් ගමන් ගන්නේ නම්, සිරස් මීටර් 4 ක් හා තිරස් මීටර් 2 ක් දුර තැබිය යුතුය.</p> |
| <p>ආරක්ෂාකාරී නොවන ගොඩනැගිලි</p> | <p>56. (අ) යම් ගොඩනැගිල්ලක් එහි පදිංචිකරුවන් හට හෝ අන් අයගේ ආරක්ෂාවට අන්තරායකර බවක් ඇති කර ගන්නේ නම් එම අනතුර පහ කිරීම සඳහා එම ගොඩනැගිල්ල අළුත්වැඩියා කිරීම, කඩාහෙලීම හෝ වෙනත් ආකාරයකින් කටයුතු කිරීම පිණිස සුදුසුකම්ලත් රාජ්‍ය ආයතනයකින් නිර්දේශයක් ලබාගැනීමෙන් පසු එහි අයිතිකරුට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ හැකිය.
(ආ) ගොඩනැගිල්ල ඉවත් කිරීම අයිතිකරු නොකරන්නේ නම්, ඉවත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වන අතර, ඒ සඳහා වන ඉවත් කිරීමේ ගාස්තු අයිතිකරුගෙන් අයකර ගතයුතු වේ.</p> |

- ගිනි ආරක්ෂාව 57. (අ) සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම එහි පදිංචිකරුවන් සඳහා වැඩි ආරක්ෂාවක් සැලසීමේ අදහසින් අදාළ විය හැකි හෝ අධිකාරිය විසින් නිශ්චිතව දක්වනු ලැබිය හැකි ගිනි ආරක්ෂක අවශ්‍යතා පිළිපැදිය යුතුය.
 (ආ) 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 58. 9 වන උපලේඛණයේ දැක්වෙන පරිදි පවත්නා ජල මාර්ගයන් සඳහා අදාළ රක්ෂිතයන් සංවර්ධන කාර්යයන් සිදු කිරීමේදී ඉවත් කළ යුතුය.
- ආගමික කටයුතු 59. යම් ස්ථානයක නව ආගමික ස්ථානයක් ඉදිකරන්නේ නම්, ග්‍රාම නිලධාරී මගින් ප්‍රදේශයේ ජනතාවගේ කැමැත්ත ලබාගෙන ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ සහතිකයක් සහිතව ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
- සූර්ය කෝෂ භාවිත ගොඩනැගිලි 60. ගොඩනැගිල්ල සඳහා අවශ්‍ය බලශක්තිය සූර්යකෝෂ උපයෝගී කරගෙන සපයා ගන්නේ නම්, එවැනි සංවර්ධන කටයුතුවලදී 5% ක අමතර ගෙබිම් අනුපාතයක් හෝ බිම් කට්ටි ආවරණ අනුපාතයක් යන දෙකෙන් එකක් ලබාදීම සම්බන්ධව තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.
 (අ) පැනලි වහල මත සූර්යකෝෂ සවි කිරීමේදී එහි උපරිම උස මීටර් 1 ක් වේ.
 (ආ) පුනර්ජනනීය බලශක්ති, භයිර් ප්‍රකාශන මාර්ග, පොදු මහජනතාව ඒකරාශී වන ස්ථාන, උද්‍යාන හා මංකිරු, සැටලයිට් ඩිස්ක්, විනෝදාස්වාද හා ත්‍රාසජනක උද්‍යාන (Them parks, water parks and adventure parks), ගෘහස්ථාගාර (Stadiums) සඳහා සැලසුම් කමිටුව මගින් ලබාදෙනු ලබන නියමනා අනුව කටයුතු කළ යුතුය.

3.4 අනුකූලතා සහතිකය සම්බන්ධ රෙගුලාසි

අනුකූලතා සහතිකය සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම

61. අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම.

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

www.uda.gov.lk

(ආ) අදාළ ගාස්තු 2 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

ඉඩම් අනුබද්ධ සඳහා අනුකූලතා සහතිකය

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

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

- i. අදාළ වන්නේ නම්, උප බෙදීම අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මට හෝ අවසර පත්‍රයට අනුකූලව කළ බවට බලයලත් මිනිත්දෝරුවරයෙකුගෙන් සහ නගර සැලසුම්කරුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්ද,
- ii. මාර්ග 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, ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

සම්පූර්ණ කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිවීමට පෙරාතුව අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින් කළයුතු රාජකාරි

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

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

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

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

පදිංචිවීම සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය

64(අ) 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.

- (i) සැලැස්මේ හෝ සැලසුම්වල පෙන්වන ලද සියළු අවශ්‍යතා සහ 86 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,
- (ii) මෙම නියමයන් යටතේ ගෙවිය යුතු සියළු ගාස්තු ගෙවා ඇති බවත්,

(ආ) 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 පසුපරම් කිරීම සඳහා එම ගොඩනැගිලි අනුමත කළ දින සිට වසරක් ඇතුළත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් පසුපරම් වාර්තාවක් ලබාගෙන ඉදිරිපත් කළයුතුය. තවද, වසරක් ඇතුළත ඉදිකිරීම් නිම කිරීමට නොහැකි අවස්ථාවලදී සංවර්ධන බලපත්‍රය දීර්ඝ කරන කාලය අනුව පසුපරම් සහතිකයද නැවත ලබාගැනීමට ඉල්ලුම් කළ යුතුය. එවැනි ගොඩනැගිලි සඳහා අනුකූලතා සහතික ලබාගැනීමේදී පසුපරම් වාර්තාව අනිවාර්යය වන අතර, එසේ නොමැති නම්, 2 වන උපලේඛනයේ සඳහන් සේවා ගාස්තුවකට යටත් විය යුතුය. ඒ සඳහා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා

වශයෙන් වරලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියා වගකිය යුතුය. එසේ නොකරන නිලධාරීන් සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනය දැනුවත් කරනු ලැබේ.

අධිකාරිය විසින් කරනු ලබන පරීක්ෂාවන්

65. (අ) සභාපති විසින් හෝ ඔහුගේ බලයලත් නියෝජිතයා විසින් යම් ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා හා ඉඩමක් වන අවස්ථාවේදී පාවිච්චිය සඳහා 64 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 පිළිපදිය යුතු අවශ්‍යතාවයන් කෙරෙහිත් යොමු කිරීමේ පරමාර්ථය සඳහාත් යම් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ ඉඩමකට ඇතුළුව එය පරීක්ෂා කර බැලිය හැකිය.

(ආ) අධිකාරියේ බලයලත් නියෝජිතයා (අ) 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

66. (අ) 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 තැනැත්තන්ගේ සුභසිද්ධියට හා ආරක්ෂාවට කවරාකාරයකින් හෝ අනතුරුදායක නොවේ නම් අධිකාරියට එම ගොඩනැගිල්ලෙහි හෝ එහි කොටසක් මාස හයකට නොවැඩි කාලයකට තාවකාලිකව පදිංචිවීම සඳහා බලපත්‍රයක් දීම හෝ බලපත්‍රය අළුත් කිරීම කළ හැකිය.

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

ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයේ අන්තර්ගතයන් හා එය ප්‍රදර්ශනය

67. (අ) 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 අන්තවාසික හෝ බහුකාර්ය ගොඩනැගිල්ලක් වන කල්හි සහතිකය හෝ බලපත්‍රය මගින් ;

(i) ගොඩනැගිල්ල කොටස් ගණනාවක් ඇතිව සැලසුම් කොට අනුමත කිරීම සඳහා

කිරීම

අරමුණු වූ ප්‍රයෝජනය හෝ ප්‍රයෝජනයද,

- (ii) ගින්නක් හටගත් විට, එයින් බේරී යා හැකි මාර්ග කීදෙනෙක් සඳහාද යන්න, සහ
 - (iii) එක් එක් මහල මගින් දැරිය හැකි උපරිම අවසර දිය හැකි සජීවී භාරයද සඳහන් කළයුතුය.
- (ආ) 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.
- (ඇ) පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය හෝ ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක තාවකාලික පදිංචිය සඳහා වන බලපත්‍රයක් සන්නක කර ගැනීමෙන් එහි අයිතිකරු ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක අනුමත සැලසුමේ හෝ සැලසුම්වල පිටසන් කරනු ලැබිය හැකි අදාළ බලයේ හෝ ලිඛිත අවසරයක හෝ වෙනයම් ලිඛිත නීතියක් යටතේ ගොඩනැගිල්ලට හෝ එහි යම් කොටසකට අදාළ විය හැකි අවශ්‍යතාවන්ට අනුකූල වීමෙන් නිදහස් කරනු නොලැබිය යුතුය.
- (ඈ) 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.
- (ඉ) සහතිකය නිකුත් කරන ලද අවස්ථාවේදී බලාත්මකව නොපැවති ලිඛිත නීතියකට අනුකූලවීමට ගොඩනැගිල්ල අපොහොසත් වන විටදී ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය ඇ ඡේදය යටතේ ආපසු නොකැඳවිය යුතුය.
- (ඊ) 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.
- (උ) පෞද්ගලික පදිංචි නිවසක් නොවන ගොඩනැගිල්ලක පිටවීමේ මාර්ගයක් හෝ ගොඩනැගිල්ලේ තරප්පු පෙළකට ඇති සෑම දොර විවරයක්මත් සහ ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයට අනුකූලව එහි සපයනු ලැබ ඇති අනෙක් සියළු ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ගත්, ගිනි නිවීමේ ප්‍රධානියාට අත් අයුරකින් අවශ්‍ය වන්නේ නම් විනා, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පාවිච්චියට ගැනීමේදී හෝ පදිංචියට ගැනීමේදී අවහිර කිරීම හෝ බාධා කිරීම

නොකළ යුතුය.

ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව සිදුවන වැරදි

68. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක් අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස නිවාස සංවර්ධනයක කොටසක් හෝ වෙනත් යම් ගොඩනැගිලි සංවර්ධනයක කොටසක් වන විටදී කිසිදු සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 19 වන නියමයේ විධිවිධානය හා 63 වන නියමයේ හා 67. (අ, ඊ සහ උ) ඡේදයන් උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් හෝ ඒවාට අනුකූල වීමට අපොහොසත් වන්නේ නම්, නීතිය යටතේ වරදකට වරදකරු වන අතර, වරදකරු කරනු ලැබීමෙන් පසුව නීතියේ 28 වන වගන්තියේ විස්තර කෙරෙන දණ්ඩනයකට යටත් විය යුතුය.

යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ යම් බිම් කට්ටියක අනවසරයෙන් පදිංචිවීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම

- 69. (අ) අනුකූලතා සහතිකයක් නොමැතිව කිසිම තැනැත්තෙකු ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක පදිංචිය සඳහා අවසර දීම හෝ යම් ඒකාබද්ධ හෝ උප බෙදීමකට යටත් බිම් කට්ටියක යම් ඉදිකිරීමක් කිරීම නොකළ යුතුය.
- (ආ) අ 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.
- (ඇ) අනුකූලතා සහතිකය ලබා නොගෙන භාවිතා කිරීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම වරදක් වන අතර, ඒ සඳහා සේවා ගාස්තුවකට යටත් වන අතර, ඊට අදාළ සේවා ගාස්තුව 2 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇත.
- (ඈ) අනවසරයෙන් ඉදිකිරීම් කරන ලද කොටසක් සංවර්ධන රෙගුලාසි අනුව රෙගුලාසිගත කළ නොහැකි නම් එය අධිකාරියේ දේපළක් බවට පත් වන්නේය.

ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය

- 70. (අ) පදිංචිකරුවන්ගේ පැටවුම් 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.
- (ආ) ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය එහි නිශ්චිතව සඳහන් පරිදි අවුරුදු පහකට නොවැඩි කාලයකට වලංගු විය යුතුය. තවද, එහි අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් කරන ලද ඉල්ලීමක් මත අළුත් කරනු ලැබිය හැකිය. එබඳු ඉල්ලීමක් කළ යුත්තේ වලංගු අවසර පත්‍රය ඉකුත්වීමට දෙමාසයකට පෙරාතුවය.
- (ඇ) පදිංචිකරුවන්ගේ පැටවුම් පුද්ගලයන් පන්සියයක් ඉක්මවන ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් අධිකාරිය විසින් නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම සඳහා කෙරෙන අයදුම් පත්‍රය සමඟ,
 - (i) ගොඩනැගිල්ලක ව්‍යුහමය වශයෙන් පුද්ගලයන් පන්සියයකට වැඩි පදිංචිකරුවන් සංඛ්‍යාවකගේ බරක් දැරීමට තරම් ශක්තිමත් බව ස්ථිර

කරමින් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගෙන් ලබාගත් සහතිකයක්ද සමඟ,

(ii) 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,

(iii) අදාළ සුදුසුකම්ලත් එක් තැනැත්තෙකුගෙන් හෝ තැනැත්තන් වැඩි දෙනෙකුගෙන් ඔවුන් ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් සහ (ii) 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,

(iv) 71 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.

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

(ඉ) ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් නිකුත් කිරීම හෝ අළුත් කිරීම සඳහා (ආ) 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.

(ඊ) මෙම නියමයන් යටතේ නිකුත් කරන ලද හෝ අළුත් කරන ලද යම් ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් පහත හේතූන් මත අධිකාරිය විසින් අවලංගු කළ හැක.

- (i) සහතිකයේ සඳහන් යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි කඩ කිරීම.
- (ii) 71 වන නියමයේ විධිවිධාන හා අනුකූල වීමට අපොහොසත් වීම.
- (iii) එවැනි ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් සඳහා වන අයදුම්පතෙහි හෝ සහතිකය නිකුත් කිරීමට පදනම් කරගත් සැලසුම් හෝ වක්‍රලේඛවල අඩංගු වැදගත් කරුණු යම් දුර්වලතාවක් තිබීම හෝ
- (iv) 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 71. මහලේ වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 5000 කට වැඩි හෝ 1000 කට වැඩි පදිංචිකරුවන් පිරිසක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසේ අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් පරමාර්ථ සඳහා ආරක්ෂක නිලධාරියා වශයෙන් ක්‍රියාකිරීම පිණිස වගකිව යුතු තැනැත්තෙකු නම් කරනු ලැබීම කළ හැකිය.

- (අ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ මනා ගෘහ පාලන රීති හා ගිනි ආරක්ෂක පූර්වෝපායන් ක්‍රියාත්මක කිරීම.
- (ආ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ ඇති සියළු ගින්නෙන් බේරී යා හැකි මාර්ග, විදුලි සෝපාන, ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධති සහ උපකරණ නඩත්තුව අධීක්ෂණය කිරීම.
- (ඇ) ගින්නක් හටගත් විට ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක සේවයේ නියුතු හෝ එය පාවිච්චි කරන සියළු පුද්ගලයන්ට ගින්නෙන් බේරීමේ සියළුම ක්‍රම පිළිබඳව දැනීමක් ලබාදීම සඳහා කලින් කළ ගිනි සරඹ සංවිධානය කිරීම.

ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිල්ලක් පාවිච්චි කිරීමේදී සිදුවන වැරදි 72. පුද්ගලයන් 500 කට වැඩි පදිංචිකරුවන්ගේ බරක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු හෝ සංවර්ධකයා සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 69 වන නියමයේ අ වන ඡේදයේ හෝ 70 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 73 හරිත සංකල්පය අනුව ගොඩනැගිලි සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමේදී අවසන් හරිත ප්‍රමිති සහතිකය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ලබාගැනීම සිදු කළ යුතුය.

a. භාවිතයේ වෙනස්වීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

භාවිතය
වෙනස්
කිරීම
සඳහා අවසර ලබ

74 1982 අංක 4 දරණ පනතින් සංශෝධිත වූ 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නීතියේ අංක 8එ (1) හා 8ඒ (3) දරණ වගන්තීන් 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) වගන්තීන් 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.

(අ) ගැසට් පත්‍රයක් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක් පවතින අවස්ථාවේදී;

i. අනුමත සැලැස්මෙහි සඳහන් භාවිතය හැර නිසි අනුමැතියකින් තොරව වෙනත් භාවිතයකට යොදාගෙන ඇති දේපළ සම්බන්ධව සමීක්ෂණයක් පැවැත්වීම.

ii. අනවසරයෙන් භාවිතයන් වෙනස් කරන ලදැයි හඳුනාගත් පාර්ශවයන් වෙත එම භාවිතය වෙනස් කිරීම නීත්‍යානුකූල නොවන බව පැහැදිලි කිරීමක් කොට,

(1) අනුමත භාවිතය සඳහා නැවත පත් කිරීම හෝ

(2) පවත්වාගෙන යන භාවිතය සඳහා අනුමැතියක් ලබාගැනීම යන කාරණා ඉටු කළයුතු බව දැන්වීම.

iii. කිසිවෙක් ඉහත (2) අනුව කටයුතු කිරීමට එකඟ වන්නේ නම්, භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අයදුම්පත I වන උපලේඛනයේ “ඊ” ආකෘතිය මගින් ඉදිරිපත් කර ඇති WP2018/1 නමැති ආකෘතිය සම්පූර්ණ කර, අනුමත වූ ඉඩමේ පිඹුරුපත, ගොඩනැගිලි සැලැස්ම හා වරිපනම් ලදුපත යන ලේඛනවල පිටපත් සමඟ මෙහි 2 වන උපලේඛනයෙහි සඳහන් නියමිත ගාස්තු ගෙවා අධිකාරිය වෙතින් ලබාගත යුතුය.

iv. 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 අසල්වැසින්ට හිරිහැරයක් වන්නේද? යනාදී වශයෙන් ස්ථානයේ පවතින ප්‍රායෝගික තත්වයන් සැලකිල්ලට ගෙන නව භාවිතය සඳහා එක් වසරක තාවකාලික අනුමැතියක් ලබාදීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

v. එම එක් වසරක කාලය තුළ යටෝක්ත 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.

vi. භාවිතය වෙනස්වීම සම්බන්ධව විරෝධතාවක් ලැබී ඒ සම්බන්ධව විධිමත්

පරීක්ෂණයකින් පසුව අධිකාරියට තීරණයක් ගත හැකිය.

vii. 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.

- (ආ) කිසියම් ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශයක ගැසට් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක් නොමැති අවස්ථාවකදී 1982 අංක 4 දරණ සංශෝධිත පනතේ 8ඵ හා 8ඵ වගන්තීන් අනුව ඉහත අ භි i. සිට v දක්වා වගන්තිවල සඳහන් කටයුතු සිදුකළ හැකිය.
- (ඇ) ඉහත අ හා ආ ට අදාළව අනුමත වූ සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීමට යම් පාර්ශවයකට හැකියාවක් නොමැත්තේ නම්, පවත්නා භාවිතය සම්බන්ධයෙන් ඉහත අ භි iv. අනුව අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන්නේ නම්, භාවිත ගොඩනැගිල්ල දැනට පවත්නා අයුරු දැක්වෙන සැලැස්මක් ලබාගැනීමෙන් අනතුරුව ඉහත අ භි iii සිට v දක්වා වූ කටයුතු සිදුකළ හැකිය.
- (ඈ) 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.
- (ඉ) ඉහත අ භි ii, (3) සිට ඇ දක්වා කාර්යයන් සඳහා කිසියම් පාර්ශවයක් එකඟ නොවන්නේ නම්;
 - i. අදාළ ගොඩනැගිල්ල අනුමත භාවිතය සඳහා නැවත පත් කරන ලෙස දැන්වීම හා එකඟ නොවන්නේ නම්,
 - ii. පනතේ 28 වගන්තිය හා අනුශාංගික වගන්ති අනුව නීති මගින් කටයුතු කළ යුතුය.
- (ඊ) භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාදෙන අවස්ථාවලදී එක් වර්ෂයක් සඳහා වර්ග මීටර් 1 ක් සඳහා 2 වන උපලේඛනයේ සඳහන් ගාස්තු ගෙවිය යුතුය.
- (උ) සේවා ගාස්තු අය කිරීම සඳහා බිම් වර්ග ප්‍රමාණය ගණන් බැලීමේදී සියළු මහල්වල වර්ගඵලය හා සඳහනල (මීටර් 1 ට වඩා ඉදිරියට නෙරා ඇති) ආදියද සැලකිල්ලට ගත යුතුය.

3.6 වෙනත් කරුණු

විධිමත් සැලසුම්කරණ අනුමැතිය

75. (අ) සෑම සංවර්ධන අවසරපත්‍රයක්ම ලිඛිත විය යුතු අතර, එය එහි විස්තර සීමාවන්ට හා කොන්දේසිවලට යටත් විය යුතුය.

(ආ) විධිමත් ලිඛිත අවසරය නිකුත් කරනු ලබන්නේ අවසන් සැලසුම් නිසි පිළිවෙලින් තිබීමෙන් හා අදාළ ගාස්තු ගෙවීමෙන් පසුවය.

(ඇ) මෙම අවසර පත්‍රයේ වලංගු කාලය වර්ෂ දෙකකට සීමාවන අතර, අයදුම්කරුගේ ඉල්ලීම මත හා ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර ඇත්නම්, එම වලංගු කාලය වසරින් වසර තවත් වසර 3 ක උපරිමයක් දක්වා දීර්ඝ කළ හැක. මේ සඳහා I උපලේඛනයේ “ඊ” අයදුම්පත මගින් ඉල්ලීමක් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. තවද අනුමැතිය ලබා ප්‍රථම වසර දෙක තුළ ඉදිකිරීම් අරඹා නොමැති නම් නව බලපත්‍රයක් ලබාගත යුතුය.

(ඈ) 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.

සැලසුම් අනුමත කිරීම සඳහා ඇති කාල පරාසය

76 (අ) (i) 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.

(ii) 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.

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

සැලසුම්
පිළිනොගැනීම
හා අනුමැතිය
ප්‍රතික්ෂේප
කිරීම

77. (අ) 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 සන්නකයේ තබාගනු ඇත.

(ආ) 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 86 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.

ප්‍රතික්ෂේප
කිරීමට එරෙහි
අභියාචන

78 යම් අයදුම්කරුවෙකුට තමාගේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත්‍රය හෝ සංවර්ධන අවසර පත්‍රයක් නිකුත් කිරීම ප්‍රතික්ෂේප කරමින් අධිකාරිය විසින් ගනු තීරණයකින් අතෘප්තියට පත් යම් තැනැත්තෙකු විසින් එකී ප්‍රතික්ෂේප කිරීම පිළිබඳ දැන්වීම තමාට ලැබී දින තිහක් ඇතුළත දී ඊට විරුද්ධව අමාත්‍යවරයා වෙත අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කළ හැකිය.

අවසරය
අත්හිටුවීම

79 සංවර්ධන අවසර පත්‍රය උල්ලංඝනය කරමින් කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කිරීම හෝ කරගෙන යාම නොකළ යුතුය. එසේ වුවද පහත දැක්වෙන කරුණක් හේතු කොට ගෙන අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන අවසර පත්‍රය අවලංගු කරනු ලැබිය හැකිය.
(අ) අවසර පත්‍රයේ අඩංගු නියමයක් හෝ කොන්දේසියක් කඩ කිරීම ;
(ආ) මේ නියෝග වල විධිවිධාන කිසිවක් උල්ලංඝනය කිරීම ;
(ඇ) ඉල්ලුම්කරු විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද ඉල්ලුම් පත්‍රයෙහි සැලැස්මවල් හෝ වෙනත් ලේඛන යන කරුණු වරදවා දක්වා තිබීම.

ගොඩනැගිලි
වැඩ හෝ යම්
සංවර්ධන
කටයුත්තක්
කරගෙන
යාමේදී සිදුවන
වැරදි

80. (අ) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් අරඹනු ලැබ ඇති, කරගෙන යනු ලැබ ඇති හෝ යළි අරඹනු ලැබ ඇති පරිශ්‍රයක අයිතිකරුවකු, පදිංචිකරුවකු හෝ සංවර්ධකයකු ඔහු හෝ ඇය,
(i) 19 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධානවලට අනුකූලවීම උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් සහ
(ii) 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 මෙම නියෝග වලට අනුකූලව එම සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා 86 වන නියමයේ (අ) 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.

(ආ) 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.

- | | |
|--|---|
| <p>සභාධිපත්‍ය දේපළ සංවර්ධනය</p> | <p>81 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, මහල්වල වර්ග ප්‍රමාණය 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 වෙන් වෙන් ඒකක සඳහා වෙන් කිරීමට කිසිදු ආකාරයකින් සිදු නොකළ යුතුය.</p> |
| <p>සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම</p> | <p>82. මෙම සංවර්ධන සැලසුමේ කළාපිකරණ සැලසුම මගින් හඳුන්වා දී ඇති ප්‍රජා භූමි කළාපය , ඓතිහාසික නගර කළාපය යන කළාපයන්හි සිදුවන සියළුම සංවර්ධන කාර්යයන් මෙම සැලසුමේ 2.1 සහ 2.2 මගින් දක්වා ඇති විශේෂ සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලසුමට අනුව සිදුවිය යුතුය.</p> |
| <p>වෙළඳ දැන්වීම්/ වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු / ප්‍රදර්ශන මැදිරි / දුරකථන කුටි ආදී පාලනය</p> | <p>83 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.</p> <p>(අ) පොදු කොන්දේසි හා උපදෙස්</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ශාඛ 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 |

- ix. පත් කළ යුතුය. 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 තත්ව 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 දැන්වීම් 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, කළුවැටි) 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 වැසි යන ආකාරයට එයට එක එල්ලේම ඉදිරියෙන් කිසිම දැන්වීම්/ ප්‍රචාරක පුවරු ප්‍රදර්ශනය කිරීම සම්පූර්ණයෙන්ම තහනම් වේ.

(ආ) අවසර දෙනු නොලබන වෙළඳ දැන්වීම්

- i. අතහැර දමන ලද භාවිතයට නොගැලපෙන දැන්වීම් පුවරු
- ii. එල්ලා තිබෙන පැද්දෙන නාමපුවරු
- iii. ප්‍රතිදීප්ත දැන්වීම් පුවරු
- iv. මහජන අන්තර්ක්ෂිත දැන්වීම් පුවරු
- v. නේවාසික ප්‍රදේශ වෙතම ප්‍රතිදීප්ත වන ලෙස සවිකර තිබෙන පුවරු
- vi. මහජනයා අසීරුවට 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 අන්‍යාත්‍යව විරුපී වන ලෙස ප්‍රදර්ශනය කරන පුවරු
- x. පාසැල් හා ආගමික ස්ථානවල සිට කි.මී. 1/2 ක් තුළ එහි අන්‍යාත්‍යවය කෙලෙසන අන්දමේ ප්‍රදර්ශන පුවරු

(ඇ) දැන්වීම් පුවරු සඳහා ප්‍රමිතීන්

නගර මධ්‍යයේ යම් වාණිජ ගොඩනැගිල්ලක නාමපුවරුවක් ප්‍රදර්ශනය කරන විට 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

පාරිසරික පනත යටතේ නියමිත ව්‍යාපෘති අනුමත කිරීම සඳහා වන විධිවිධාන

84 පාරිසරික පනත යටතේ “නියමිත ව්‍යාපෘති” ආරම්භ කිරීමේදී ව්‍යාපෘති අනුමත කර ගැනීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන අයදුම්පත් 1993 අංක 56 දරණ පනතින් සංශෝධිත 1980 අංක 47 දරණ ජාතික පාරිසරික පනතේ iv “ඇ” කොටසේ විධිවිධානවලට අනුකූල විය යුතුය.

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

85. අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින්,
 (අ) තමා විසින් අත්සන් කොට නීතියේ 8 ඵ වගන්තිය යටතේ ඉදිරිපත් කළ යුතු සැලැස්මක් සම්බන්ධව ලබාදීමට අවශ්‍ය වන්නාවූ තොරතුරු එහි අඩංගු යම් විස්තරයක් හෝ ආරංචියක් යටපත් කිරීම නොකොට හැකි තාක් දුරට නිවැරදිව හා පැහැදිලිව ලබාදිය යුතුය.
 (ආ) 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 /ඇය 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

රාජකාරි

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 වෙලාවන්හිදී හෝ අදියරවලදී ගොඩනැගිලි වැඩවල ප්‍රගතිය පිළිබඳ වාර්තාව සහ අදාළ වනවිටදී ඊට සම්බන්ධ සහතිකද අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුතුය.

i. 19 (අ) 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 18 වන රෙගුලාසිය යටතේ ඉදිරිපත් කළ විස්තරාත්මක හැටුම් සැලසුම් සහ ගණන් බැලීම්වලට අනුකූලව ඔහුගේ / ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ කරගෙන යනු ලැබූ බවට සහතිකයක් ඇතුළත් සම්පූර්ණ කිරීමේ වාර්තාවක්,

iv. ගොඩනැගිලි වැඩ සියල්ල සම්පූර්ණ කළ පසු ;

v. ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධයෙන් ඔහුගේ / ඇයගේ සේවය අවසන් කරනු ලැබූ විටදී, එසේ අවසන් කිරීමෙන් දින 14 ක් ඇතුළත ඔහුගේ / ඇයගේ අධීක්ෂණය යටතේ කරගෙන යනු ලැබූ සියළු ගොඩනැගිලි වැඩ පිළිබඳ සංක්ෂිප්ත වාර්තාවක් සහ ඒ බවට සහතිකයක්ද සහ

vi. අධිකාරිය විසින් ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිවීම සඳහා 64 වන නියමය යටතේ අනුකූලතා සහතිකයක් හෝ තාවකාලික පදිංචිය සඳහා 66 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

86. (අ) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක සැලැස්මක් පිළියෙල කිරීම සඳහා හෝ එය අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සේවයේ යොදවනු ලබන තැනහොත් නිරත කරවනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා වෙනස්වන අවස්ථාවකදී සහ එම වෙනස්වීම නීතියේ 8 එ වගන්තිය යටතේ සැලැස්ම ඉදිරිපත් කිරීමෙන් පසු සිදුවන්නේ නම්, තම සේවා අවසන් කරනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් එසේ ඔහුගේ / ඇයගේ සේවය අවසන් කරනු ලැබීම පිළිබඳව සේවය අවසන් කිරීමෙන් දින 14 ක් ඇතුළත අධිකාරියට ලිඛිතව දැනුම් දිය යුතු අතර, එම අවසන් කිරීම ක්‍රියාත්මක වන දිනයේ සිට 86 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.

(ආ) අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් අ වන ඡේදය යටතේදෙනු ලබන සේවය අවසන් කිරීමේ නිවේදනය, 86 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදයේ (V) වන උප ඡේදයට අනුකූලව තම සංක්ෂිප්ත වාර්තාව හා සහතිකය සමඟ ඉදිරිපත් කළයුතුය.

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් සිදු කරන වරදවල්

87. (අ) නීතිය යටතේ යම් සැලැස්මක් හෝ පිරිවිතර ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති හෝ නියමයන් යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම අවශ්‍ය වන්නා වූ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් යම් සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව,

(i) 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,

(ii) 86 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදයේ සඳහන් පරිදි අධිකාරියට සාවද්‍ය ප්‍රගති වාර්තා හෝ සහතිකපත්‍ර ඉදිරිපත් කරන්නේ නම්ද,

(iii) 86 හෝ 87 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.

(ආ) මෙම නියමය යටතේ යම් වරදකට වරදකරු වන යම් තැනැත්තෙකුට අධිකාරියට යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම තහනම් කරනු ලැබිය හැක.

අධිවේගී මාර්ග හා යෝජිත අධිවේගී මාර්ග සඳහා රෙගුලාසි

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

සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ග සඳහා රෙගුලාසි

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

සන්නිවේදන කුළුණු

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

(අ) 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.

(ආ) 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.

(ඇ) 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.

3.7 අර්ථ නිරූපනය

මෙම නියමයන්හිදී පද සම්බන්ධය අනුව අන් අර්ථයක් අවශ්‍ය නොවන්නේ නම් ;

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

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

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

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

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

“වා ළිඳ” යන්නෙන් ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචාතනය 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.

“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.

“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.

“ 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.

“අර්ධ බිම් මහල” භූමියේ ස්වභාවයට අනුව බිම් මහල මට්ටමට පහළ මට්ටමක පිහිටන්නා වූ පතුල් මහලක් නොවන්නා වූ මහලක් අදහස් වේ.

“පතුල් මහල” යන්නෙන්, බිම් මහලට පහළින් පිහිටිය යා වූ ද භූමියේ පිහිටීම අනුව සම්පූර්ණයෙන්ම බිම් මට්ටමෙන් පහළින් හෝ උසෙන් 2/3 ක් දක්වා ප්‍රමාණය පහළම භූමියේ මට්ටමෙන් පහළින් පිහිටියා වූද සහ ඉඩමේ මායිම්වල සිට මීටර් 1.5 ක දුරින් ඉදිකරන ලද හෝ සැලසුම් කරන ලද මහලකි.

“අතරමැදි මහල” යන්නෙන් ආසන්නතම 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 ආසන්නතම පහල මහලෙන්ම පමණක් විය යුතුය. එම මහලෙන් ඉහළ මහලකට එක එල්ලේ ප්‍රවේශකත්වය ලබාගත නොහැක.

“පැනලි 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.

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

“ගොඩනැගිල්ල” යන්නට නිවසක් ආශ්‍රිත මඩුවක්, ඉස්තලයක්, 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.

“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.

“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.

“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.

“පුනාලය” යන්නෙන් වාතය ගෙනයාම සඳහා ඇති මාර්ගයක් අදහස්වේ.

“පුනාල මග” යන්නෙන් ඇලෙන හා පරිවරණ ද්‍රව්‍ය ආලේපය හා පටලය ඇතුළත්ව පුනාල අවන් ආවරණය හෝ පුනාල පූර්නයක ඇතුල්පස පෝරුව අදහස්වේ.

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

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

“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.

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

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

“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 බිම් ප්‍රමාණය අදහස්වේ.

“අධිකාලම” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බර ගොඩනැගිල්ලේ අක්තිවාරමට හෝ ජම්බාරවලට පවරනු ලබන ඉදිකිරීම් 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.

“අක්තිවාරම” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බර පොළොවට සම්ප්‍රේෂණය කෙරෙන හා ගොඩනැගිල්ල හා සෘජුව ස්පර්ශ වන ගොඩනැගිල්ලේ අධිකාලම්වලට 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, කුරුංචිය සම්බන්ධයෙන් වූ විට, කුරුංචි 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.

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

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

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

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

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

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

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

“බලයලත් මිනිත්දෝරු 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 සංවහන බලපෑමෙන් ගොඩනැගිල්ලක ජනෙල් සහ විවර මගින් ගොඩනැගිල්ලකට පිටතින් වාතය සැපයීමක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් ඇතුළතින් වාතය ඉවත් කිරීමක් අදහස්වේ.

“පදිංචි පිරිසේ බර” යනු ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක පදිංචි පිරිසේ බර යනුවෙන් අදහස් කරන්නේ

යම් වෙලාවක ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචි සම්පූර්ණ තැනැත්තන්ගේ බරයි.

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

“කාර්යාලය” යන්නෙන් කාර්යාලීය පරමාර්ථයන් තකා හෝ පරිපාලන ලිපිකරු වැඩ, පොත් තැබීම, ගණන් තැබීම, 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, දේව මැදුරක්, මුස්ලිම් පල්ලියක්, පන්සලක් වශයෙන් නිශ්චිතව දක්වා සීමා කොට ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම සඳහා ඉදිකරන ලද හෝ අනුහුරු කරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් හෝ සාමාන්‍ය වශයෙන් හෝ ඉදහිට වුවද මහජන

වන්දනාමාන හෝ ආගමික උත්සව පවත්වනු ලබන වෙනත් ස්ථානයක් අදහස්වේ.

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

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

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

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

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

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

“නේවාසික ගොඩනැගිල්ල” යන්නෙන් 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.

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

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

“සනීපාරක්ෂක පහසුකම්” යන්නෙන් සෘජුව හෝ අන් අයුරකින් පෞද්ගලික පල්දෝරු ප්‍රතිකාර්යක පිරියතයකට හෝ පොදු පල්දෝරු පද්ධතියකට සම්බන්ධ වැසිකිළි, දෙවුම් බේසම්, නාන කාමර, දෙවුම් 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 ජේලියක්, 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 කරබඳ තලාදයෙහි හෝ වෙනත් ආවරණයක යටි පැත්තද, ආතතියක් හෝ කරබඳ තලාදයක් යන දෙකම නැතිවූ විට, වහලයේ පරාලවල හෝ වෙනත් ආධාරකයක් දක්වා වන සිරස් උසින් අර්ධයක් අදහස්වේ.

“වීදිය” 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.

“වීදි 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 වීදියක 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 ජෙලියක 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.

ගොඩනැගිල්ලේ මහල්වල වර්ග ප්‍රමාණය

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.

$$\left\{ \left[\begin{array}{l} \text{ඉඩමේ} \\ \text{ප්‍රමාණය} \end{array} \right] \sqrt{\frac{1 + (\text{ඉඩමේ ප්‍රමාණය})}{10000}} \times \left[\begin{array}{l} \text{බිම්} \\ \text{කවචි} \\ \text{ආවර} \\ \text{ණය \%} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{l} \text{ඉඩමේ} \\ \text{මුහුණත} \\ \text{පළල} \end{array} \right] \times \left[\begin{array}{l} \text{මාර්ගයෙහි} \\ \text{පළල} \end{array} \right] \right\}$$

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.

තාවකාලික ගොඩනැගිල්ල :

- i. විනෝද පරමාර්ථයෙන් සඳහා වන මඩුවක් හෝ
- ii. අවමංගලා, ආගමික හෝ ඵ්වැනි 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 යම් ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධව විවිධ හෝ පියමගෙහි ඇති ආරක්ෂක පුවරුවක් පැන්නුම් වේදිකාවක් (Catch platform) හෝ පැති පියමං මඩුවක් හෝ
 - i. විවිධයක් මත ඇති පලංචියක් හෝ
 - ii. 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.

3.8 යාවත්කාලීන කිරීම

3.9 උපලේඛනය

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 / අනුබද්ධවලට 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 :

(අ) 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 යටවී ඇති ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්) :.....

03. යෝජිත සංවර්ධනය පිළිබඳ විස්තර :

අ) ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීම

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

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

ආ) යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය (රේඛා සැලැස්මවල් සහ පෙනුම පිළිබඳ කෙටි විස්තරයක් සපයන්න.)

04. සංවර්ධන ස්ථානයේ විස්තර :

ඉඩමේ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)

05. පවත්නා අපරව්‍යුහ පහසුකම් පිළිබඳ විස්තර :

විටී සහ ප්‍රවේශ මාර්ග

ජල සම්පාදනය

මලාපවහනය

විදුලිය

06. (අ) යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්තට අදාළ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)

(ආ) මහල් සංඛ්‍යාව සහ ගොඩනැගිලිවල උපරිම උස

ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ අනුපාතය සියලුම ගොඩනැගිලිවල දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය

ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය

ඉඩම් කැබලි ආවරණය බිම් මට්ටමේ ගෙබිමේ 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 අනුබද්ධම 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 වන උපලේඛනය (ආ)

1 250 2024 (4)

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය / நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை / URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY
ඉඩමක අතුරු බෙදීම / ඒකාබද්ධ කිරීම සඳහා අයදුම්පත්‍රය / காணி உப-பிரிவிடுகை /



ඉලක්කයක් සහිතව ඉඩමක අතුරු බෙදීම / ඒකාබද්ධ කිරීම සම්බන්ධ
1982 අංක 04 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සංශෝධන පනතෙහි 9 ඒ වගන්තියෙහි සඳහන් පරිදි ඉඩමක අතුරු බෙදීම / ඒකාබද්ධ කිරීම සම්බන්ධ
සංවර්ධන කටයුත්තක යෙදීමට අවසර පත්‍රයක් ලබාගැනීමේ අයදුම්පත්‍රය / 1982 ම් ඡුණ්ණේ 04 ම් ඡුකාසේ நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் பிள 9 (அ)
ඡුණ් වර්ග 04 උපද්ධතීන් ස්ථ කාණි உப-பிரிவிடுகை அல்லது இலக்கிய அபிவிருத்தி தொடர்பான செயற்கையන් සම්බන්ධ
විකේණය කිරීම සම්බන්ධ වර්ග 9 (අ) නගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සංශෝධන පනතෙහි 9 (අ) වගන්තියට අනුව අයදුම්පත්‍රයක්
development activity as specified under the Section 9 (a) of Urban Development Authority Amendment Act No. 04 of 1982

කාර්යාලය ප්‍රයෝජනය සඳහා පමණි / අනුමැතිය ලබාගැනීම සඳහා පමණි / FOR OFFICE USE ONLY

යොමු අංකය
බෙර්ගෝන් ඡුලා / Ref. No

ලැබුණ දිනය
බෙර්ගෝන් වැනි වැනි / Date Received

පළාත් පාලන ආයතනයේ නම
දේශීය පාලන ආයතනයේ නම / Local Authority Name

සැලසුම් ගණන
සැලසුම් ගණන / Number of Plans

ශ්‍රී ලංකා නිලධාරී වසම
ශ්‍රී ලංකා නිලධාරී වසම / GND Name

වැට බද්ද රු.
වැට බද්ද රු. / VAT Rs.

පෙරසැරි ගාස්තුව රු.
පෙරසැරි ගාස්තුව රු. / Processing Fee

අදාළ ලියකියවිලි පරීක්ෂා කර බලා සැලසුම් පිටපත් 03 සහිතව අයදුම්පත බාරගනිමි.
බලාගැනීමට ප්‍රමාණ වැනි පත්‍රයක් සම්බන්ධ කර ගැනීමට / Checked and Received the application with 03 copies of the plans.

පරීක්ෂා කළේ
පරීක්ෂා කළේ / Checked by

අත්සන
අත්සන / Signature

කුට්ටියේ අංකය
කුට්ටියේ අංකය / Receipt No

ලබන ලද දිනය
ලබන ලද දිනය / Paid on

මුදල් ලිපිකරුගේ අත්සන / Signature of Cash Billing Clerk / පරිපාලන අංශයේ අත්සන

අයදුම්පත සම්පූර්ණ කිරීමට ප්‍රථම අමුණා ඇති උපදෙස් පත්‍රිකාව හොඳින් කියවන්න. තවද අයදුම්පත පැහැදිලි අකුරින් ලියා අයිතිකරුගේ/ අයිතිකරුවන්ගේ හා සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ / තැනැත්තන්ගේ අත්සනද සහිතව ඉදිරිපත් කරන්න. අදාළ කොටුවේ (✓) සලකුණ යෙදීම හෝ සම්පූර්ණ කිරීම හෝ කරන්න. අයදුම්පත නිසි ලෙස සම්පූර්ණ කර අදාළ ලියකියවිලි පතේ බාරදීම යුතු අතර එසේ නොමැති අවස්ථා වලදී අයදුම්පත ප්‍රතික්ෂේප කරනු ඇත.
විකේණය කිරීම සම්බන්ධ වර්ග 9 (අ) නගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සංශෝධන පනතෙහි 9 (අ) වගන්තියට අනුව අයදුම්පත්‍රයක් සම්බන්ධ කර ගැනීමට ප්‍රමාණ වැනි පත්‍රයක් සම්බන්ධ කර ගැනීමට / Checked and Received the application with 03 copies of the plans.
බලාගැනීමට ප්‍රමාණ වැනි පත්‍රයක් සම්බන්ධ කර ගැනීමට / Checked and Received the application with 03 copies of the plans.
Before filling the application please read carefully the instruction attached. The application to be filled in Block Letters and signed by the owner/s and qualified person/s. Fill/ Tick off the relevant cage/s. Application form to be duly completed, incomplete submission of documents will be rejected.

1. SUMMARY OF PROPOSED DEVELOPMENT (යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්ත පිළිබඳ සංක්ෂිප්ත විස්තරය)

1.1 Type of Proposed Development (යෝජිත සංවර්ධනයේ ස්වභාවය)

- Perimeter plan (වට මැනුම් සැලසුමක් සඳහා)
- Extraction (උඩකයක් සඳහා)
- Subdivision (අතුරු බෙදීමක් සඳහා)
- Amalgamation (ඒකාබද්ධ කිරීමක් සඳහා)

1.2 Previously approved plan No. of proposed site for development (if applicable) / (සංවර්ධනය කිරීමට)

යෝජිත ස්ථානයේ පෙර අනුමත සැලසුම් අංකය (අදාළව නම් පමණි)

1.3 Assessment No (වරිපනම් අංකය)

1.4 Local authority name / (පළාත් පාලන ආයතනයේ නම)

මධ:

1.5 GND name (ඉංග්‍රීසි නම)

1.6 Road Name (සංචාර නම)

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

1.8 Ownership of the land (ඉඩමේ අයිතිය)

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

1.9 Copy of the Deed / Ownership Certificate (බදුපුව 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 ඇතුළත් කරන්න)

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

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

Salutation

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

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 ඉදිරිපත්කල 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 හවුලේ 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. (ප්‍රජය)

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 ඉඩම් පිළිබඳ තොරතුරු)

3.1 Current use of the land (ඉඩමේ වර්තමාන භාවිතය)

- Vacant / Bare land (හිස් භෝම ඉඩමක)
- 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 ශාලා වැඩසොළ) Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Warehouses (ගුදාම)
- 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 / (අතුරුබෙදීම/ 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 මිනිත්පෝරු සැලැස්මේ මුල් පිටපත හා සහතික කරනලද පිටපත් තුනක් ඉදිරිපත් කරන්න)

4.2 Survey plan No. (මිනිත්පෝරු සැලැස්මේ අංකය)

4.3 Date of surveyed (මනුම් කටයුතු කරන ලද දිනය)

4.4 Name of the licensed surveyor (අවසරලත් මිනිත්පෝරුකැනගේ 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 (කනී නිවාස)
- Commercial (වාණිජ)- Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Offices (කාර්යාල)
- Restaurant/ Hotels (ආපනශාලා/ හෝටල)- Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Industry & Workshops (කර්මාන්තශාලා/ වැඩසොළ)- Please Specify (විස්තර කරන්න)
- Warehouses (ගුදාම)
- 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 භොඩනැගිලි, කඩ දැමීමට නියමිත භොඩනැගිලි, මායිම් තාප්ප, වැටවල්, සහ වෙනත් අදාළ විස්තර සැලැස්මේ දක්වා තිබේද?))

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

5.0 Details of access roads (යෝජිත ඉඩම සඳහා වන ප්‍රවේශකක්විය 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 දළ සටහනක් හෝ සිතියමක් ඉදිරිපත්කල යුතුය)

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

- Public (පොදු)
- Private (පෞද්ගලික)

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

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

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

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

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

7.0 Infrastructure availability/ (අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබාගැනීමට හැකියාව)

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

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

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

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

- Yes (ඔව්)
- No (නැත)

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

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 මිනිත්පෝරුවන)

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 කල යුතුය

(ආ) පූර්ව සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලබාගන්නා ලද මූලික සැලසුම් නිෂ්පාදනය
 (b) පූර්ව සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලබාගන්නා පූර්ව සංවර්ධන අනුමැතිය
 (d) Preliminary Planning Clearance from Urban Development Authority.

පොදු අංකය/ යොමු කිරීමේ අංකය/ Reference No. දිනය / දිනය / Date

(ආ) මහා සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ නිෂ්පාදනය (මෙම ආරක්ෂිත කලාපයේ මීටර් 300ක් ඇතුළත පමණ)
 (e) Conservation Department Clearance. (If the site within 300m. Coastal zone).
 පොදු අංකය/ යොමු කිරීමේ අංකය/ Reference No. දිනය / දිනය / Date

(ඊ) මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය මගින් නිකුත් කරන ලද නිෂ්පාදනය (පාරිසරිකව සංවේදී කලාපයකට අයත් වන හෝ දූෂණ කාරීකරණයට පත් වන නම්) (ක) මනුෂ්‍ය සතුටුකරණය අනුමැතිය (ක) මනුෂ්‍ය සතුටුකරණය අනුමැතිය (ක) මනුෂ්‍ය සතුටුකරණය අනුමැතිය (ක) මනුෂ්‍ය සතුටුකරණය අනුමැතිය
 (f) Central Environmental Authority Clearance (if the proposed development in Environmentally Sensitive Area or falls under pollution industry)

පොදු අංකය/ යොමු කිරීමේ අංකය/ Reference No. දිනය / දිනය / Date

(උ) ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිෂ්පාදනය (ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය මගින් හඳුනාගන්නා ලද ආපදා කලාපයක පිහිටීමට) / (උ) ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිෂ්පාදනය (ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය මගින් හඳුනාගන්නා ලද ආපදා කලාපයක පිහිටීමට) / (උ) ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිෂ්පාදනය (ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය මගින් හඳුනාගන්නා ලද ආපදා කලාපයක පිහිටීමට)
 (g) National Building Research Organization Clearance (if the proposed development within the Hazard Zone identified by the NBRO)

පොදු අංකය/ යොමු කිරීමේ අංකය/ Reference No. දිනය / දිනය / Date

(ඌ) ආයෝජන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා තිබේද? / (ඌ) ආයෝජන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා තිබේද?
 (h) Approval of Board of Investment (B.O.I)?

ඔව් / Yes
 නැත / No

(ඍ) ලබාගත යුතු අනෙකුත් නිෂ්පාදනය / ඉදිරිපත් කරන අනෙකුත් ලියකියවිලි:
 (i) Any other clearance obtained (Specify) / Documents attached:

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

2. භාවිතය/ භාවිතය/ Usage:

(අ) දැනට භාවිතය (ආ) යෝජිත භාවිතය
 (a) Existing use (b) Proposed use
 (ආ) සංවර්ධන කලාපය (ඇ) යෝජිත භාවිතය අදාළ සංවර්ධන කලාපය
 (c) Zoning category (d) Is the proposed usage compatible with zoning?
 (ඊ) භාවිතය (උ) යෝජිත භාවිතය සමඟ සැසඳේද?
 (e) Existing use (f) Proposed use (g) Is the proposed usage compatible with zoning?

ඔව් / Yes
 නැත / No

3. ප්‍රවේශය/ ප්‍රවේශය/ Access:

(අ) ප්‍රවේශය රෙගුලාසි සමඟ අනුකූලද යන වග? (ආ) පාරේ භෞතික පළල (ඊ) පාරේ/අඩි
 (a) Is the access in accordance with the regulations? (b) Physical width of road/access (c) m./ft.)

ඔව් / Yes
 නැත / No
 පළාත් පාලන ආයතනය / Local Authority
 පුද්ගලික/ තනි / Private

4. ස්ථානය/ස්ථානය/ Site:

(අ) අනුබන්ධ සැලැස්ම අනුමැතියද? (ආ) ප්‍රධාන සැලැස්මේ විස්තර (ඊ) ප්‍රධාන සැලැස්මේ විස්තර
 (a) Is the sub division approved? (b) Details of attached survey plan (c) If approved plan available, Reference No. and Date?

(ii) නැති නම්, මිනිත්ගේ සැලැස්මේ විස්තර දැක්වීම
 (ii) If no, details of attached survey plan

සැලැස්මේ අංකය / Plan no. මිනිත්ගේ විස්තර / Surveyor දිනය / Date

(ආ) ස්ථානයේ ප්‍රමාණය (ඇ) පාරට මුහුණලා ඇති ඉඩම් පළල (ඊ) පාරට මුහුණලා ඇති ඉඩම් පළල
 (b) Site extent (c) Width of the site (road frontage)

Is the site affected by street line or any reservation? Yes නැත
 No නැත

(I) If yes, area of the site within such reservations වර්ග මීටර්/ව. අඩි
 (II) If yes, area of the site within such reservations මී.මී.அ.மீ/ft²

(II) ஒளிர் වසය/ (II) இடைப்பகுதி/ (II) Balance Area වර්ග මීටර්/ව. අඩි
මී.මී.அ.மீ/ft²

(c) ගොඩනැගිල්ලෙන් වැළකෙන ප්‍රමාණය වර්ග මීටර්/ව. අඩි
 (c) කැපුම් මගින් ආවරණය වූ ප්‍රදේශය / (c) Area covered by building මී.මී.அ.மீ/ft²

(d) විවෘත බිම් ප්‍රමාණය/ (d) නිවැරදි ප්‍රදේශය/ (d) Open area වර්ග මීටර්/ව. අඩි
මී.මී.அ.மீ/ft²

මායිම් වලට ඇති දුර ප්‍රමාණයන්/ Distances:

(a) වීදි රේඛාවේ සිට හෝ වීදි මායිමේ සිට මීටර්/අඩි (අ) වෙරළ කලාපයේ නළු, උදම් ජල රේඛාවේ සිට මීටර්/අඩි
 (a) From street boundary or street line මී.அ.மீ/ft. (ආ) අභ්‍යන්තර වශයෙන් මනාපිටිය, ජලාශයන්, ජලාශයන්, ජලාශයන්, ජලාශයන් මී.அ.மீ/ft.
 (a) From street boundary or street line මී.அ.மீ/ft. (ආ) If within the coastal zone, distance from the mean high water line

(b) පිටුපස මායිමේ සිට මීටර්/අඩි (ඊ) ගංගා/ඇල/ වැව් රක්ෂිතයේ සිට මීටර්/අඩි
 (b) From rear boundary මී.அ.மீ/ft. (උ) From River, Canal, Tank Reservations මී.அ.மீ/ft.

(c) දකුණු පස මායිමේ සිට මීටර්/අඩි (ඌ) වෙනත් / (ඌ) Other මීටර්/අඩි
 (c) From right boundary මී.அ.மீ/ft. (ඌ) (Specify) මී.அ.மீ/ft.

(d) වම් පස මායිමේ සිට මීටර්/අඩි මී.அ.மீ/ft.

(d) From left boundary මී.அ.மீ/ft.

ගොඩනැගිල්ලේ උස/ කැපුම් මගින් උස/ Building Height:

(a) මහල ගණන මීටර්/අඩි/ m.ft.
 (a) No. of floors මී.அ.

(b) ගොඩනැගිල්ලේ සම්පූර්ණ උස (පිහිටි පොළවේ සිට වහල මුදුන දක්වා) මීටර්/අඩි/ m.ft.
 (b) Total height of the building (from existing ground level to top roof) මී.அ.

(c) එකම මාදිලියේ මහල අතර උස මීටර්/අඩි/ m.ft.
 (c) Height between typical floors. මී.அ.

(d) පා මහලේ සිට පිහිටි පොළව දක්වා උස මීටර්/අඩි/ m.ft.
 (d) Height from basement to ground level මී.அ.

(e) ගොඩනැගිල්ල හා සංවර්ධන කලාපය අනුව මහල සංඛ්‍යාව සැසඳේද? ඔව් නැත
 (e) Is the number of floors in accordance with development and zoning? ඔව් නැත
 (e) Is the number of floors in accordance with development and zoning? Yes No

ගොඩනැගිල්ලේ මහලවල වර්ග ප්‍රමාණය (මහල 10 කට වැඩි නම්, වෙනත් කඩදාසියක් අමුණෙන්) වාහන නැවතුම් මහල්ද ඇතුළුව. වර්ග මීටර්/ව. අඩි/ මී.මී.அ.மீ/ft²
 (Attach a separate sheet, if the number of floors exceeds 10 floors) Including Parking Floors

මහල මට්ටම/ தளமட்டம்/Floor Level	දැනට පිහිටි/ තற்பොදානු Existing	ප්‍රකාශිත/ යෝජිත/ යෝජිත/ යෝජිත/ Proposed	එකතුව/ සමස්ත/ Total
	(ව. මීටර්/ව. අඩි/ මී.මී.அ.மீ/ft²)	(ව. මීටර්/ව. අඩි/ මී.මී.அ.மீ/ft²)	(ව. මීටර්/ව. අඩි/ මී.මී.அ.மீ/ft²)

එකතුව/ Total

1 වන උපලේඛනය (අ1)

1 වන උපලේඛනය (අ2)

අනුකූලතා සහතිකය සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය

- 1. ලිපිගොනු අංකය :
- 2. අයදුම්කරුගේ නම :
- 3. ලිපිනය :
- 4. පළාත් පාලන ආයතනය :
- 5. ප්‍රදේශ මණ්ඩලයේ නම/පළල/අවිභිජ :
- 6. විෂය / මාර්ග සටහන : (ගමන් මාර්ගය පවුරවෙහි පැහැදිලිව ඇඳ දක්වන්න.)
- 7. අනුකූලතා සහතිකය ඉල්ලුම් කරනු ලබන්නේ;

7.1 ඉඩමක් සඳහා කම;

- i. විකුරුවක් අංකය හා දිනය :
- ii. ඉටුමේ ප්‍රමාණය :
- iii. සංවර්ධන අවසරපත්‍රය ; (කොතර්දම් පත්‍රය - විධිමත් ඇමරිය යුතුය.)

7.2 ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා කම;

- i. ගොඩනැගිල්ලේ හැඩතල :
- ii. ගොඩනැගිල්ලේ වර්ග ප්‍රමාණය :
- iii. වැඩ අවසන් කර ඇති ප්‍රමාණය :
- iv. විකුරුවක් අංකය හා දිනය :
- v. ගොඩනැගිල්ලේ අනුමත සැලැස්ම (මුල් විධිමත් ලබාදිය යුතුය.)
- vi. සංවර්ධන බලපත්‍රය (විධිමත් ඇමරිය යුතුය.)
- vii. අනෙකුත් ආපනතවලින් ලබාගත්, නිර්දේශිත ලිපි/අනුකූලතා සහතික පවතින පවතින කම;

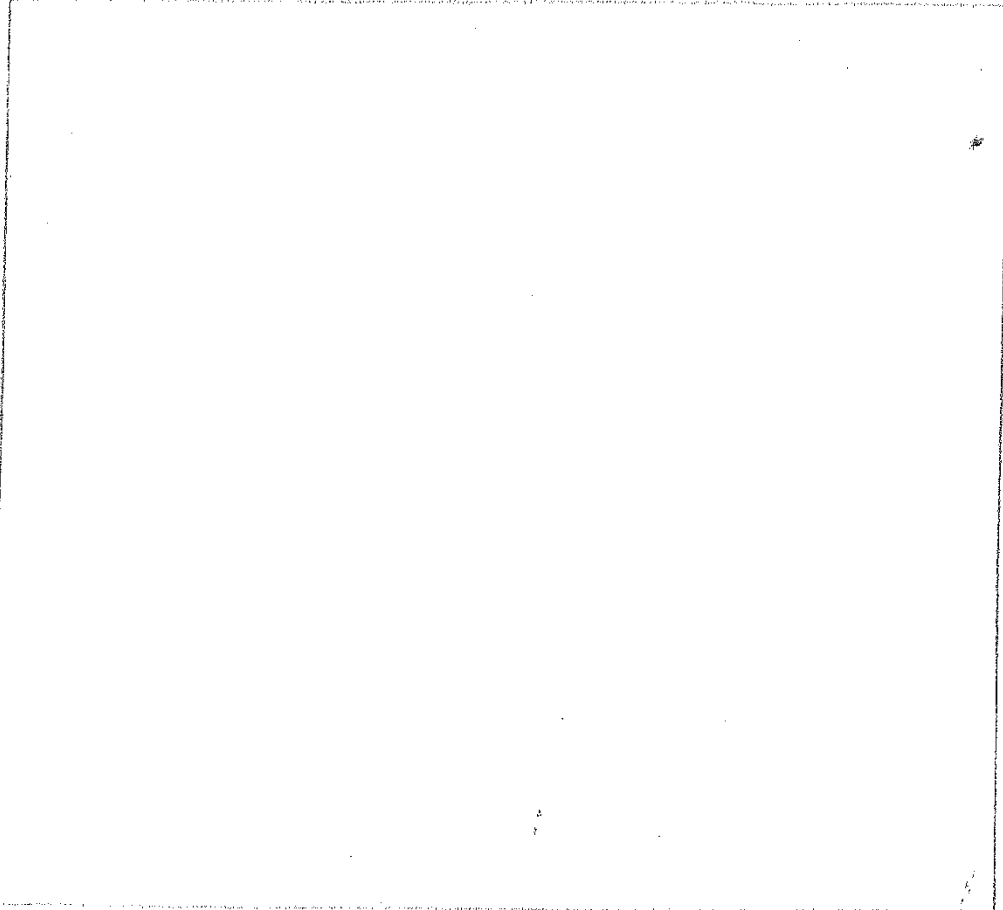
ආයතනයේ නම :

(විධිමත් ඇමරිය යුතුය.)

දිනය:

(අයදුම්කරුගේ අත්සන)

මාර්ග සටහන



පැහැදිලි කිරීම:

1. අනුකූලතා පරාමිතිය ඉටුකළ නොවූ ලක්ෂණ හෙඩ්ලයිනින් පැහැ කළ;
 - * හෙඩ්ලයිනින් පැහැ අනුකූලතා පරාමිතිය ලක්ෂණයන් වැනි පවුලික / පෝලිත පැහැ පැහැදිලි කළ පැහැ පහසු කැමැත්ත පවතින බවට සහතිකයක් සහිත වන විට එය අනුකූලතා පරාමිතිය යටතේ පැහැ කළ හැකිය.
 - * වියළි අවස්ථාවේ අනුකූලතා පරාමිතිය ඉටුකළ බව පෙන්වා දෙන පැහැ.
 - * අනුකූලතා පරාමිතිය පවතින අවස්ථාවේ අනුකූලතා පරාමිතිය පැහැ කළ පැහැ පහසු කැමැත්ත පවතින බවට සහතිකයක් සහිත පැහැ පහසු කැමැත්ත පවතින බවට සහතිකයක් සහිත පැහැ කළ හැකිය.
2. අනුකූලතා පරාමිතිය ඉටුකළ නොවූ ලක්ෂණ පැහැ කළ;
 - * අවසාන වන විට පැහැ පහසු කැමැත්ත පවතින බවට සහතිකයක් සහිත පැහැ කළ හැකිය.

1 වන උපලේඛනය (ඉ)

1 වන උපලේඛනය 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 උපලේඛනය ඊ

බලපත්‍රයන්හි කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය

APPLICATION FOR REVALIDATION OF PERMITS

- 01. අයදුම්කරුගේ නම :
Applicant's Name :
- 02. ලිපිනය :
Address :
- 03. ජා.නැ. 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: කැඳනුම්පත්‍රයේ සිටුවනක් හා සංවර්ධන බලපත්‍රයේ සිටුවනක් ලබා ගත යුතුය.
Copy of ID & Development Permit have to be submitted

2 වන උපලේඛනය

3 වන උපලේඛනය “අ” ආකෘතිය

බිම් කට්ටිවල පිරිවිතර

	ගොඩනැගිල්ලේ ස්වභාවය	භූමි භාගයේ අවම බිම් ප්‍රමාණය (ච.මීටර්වලින්)	භූමි භාගයේ පළල (මීටර් වලින්)	අවම දිග (ගැඹුර)
0 ⁰ - 10 ⁰	පහත දැක්වෙන ගොඩනැගිලි හැර අන් සියළු ගොඩනැගිලි	150	06	12
	පොදු ගොඩනැගිලි	300	12	24
11 ⁰ - 20 ⁰	සියළු ගොඩනැගිලි	300	12	15
21 ⁰ - 30 ⁰	සියළු ගොඩනැගිලි	500	20	15
31 ⁰ - 45 ⁰	සියළු ගොඩනැගිලි	1000	20	30
45 ⁰ ට වැඩි	සංවර්ධනයට අවසර දෙනු නොලැබේ.			

න්ව්‍යාසික සඳහා වූ ගොඩනැගිලිවලට ප්‍රවිශ්ඨය

පදිංචි ඒකක සඳහා වන ප්‍රවේශ මාර්ග

විවිධයේ අවම පළල (මීටර්)	විවිධයේ 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.

නෝවාසික නොවන ගොඩනැගිලිවලට ප්‍රවිශ්ඨය

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

4 වන උපලේඛනය

ඉහළතර 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
	* ව.මී. 150 – 500	රු. 2,000/-
	* ව.මී. 501 – 1000	රු. 3,000/-
	* ව.මී. 1001 – 5000	රු. 7,500/-
	* ව.මී. 5001 – 10000	රු. 10,000/-
	ව.මී.10001 වැඩි සෑම ව.මී. 1000 කටම රු.1000/- බැගින්	
2. කුඹුරු ඉඩම් සහ පහත් බිම් සංවර්ධනය (පිරවීම)	* ව.මී. 250 දක්වා	රු. 2500/-
	* ව.මී. 251 – 500 දක්වා	රු. 7500/-
	* ව.මී. 501 ට වැඩිවන සෑම ව.මී. 150 කටම	රු. 3000/- බැගින්
3. මායිම් තාප්ප / රැඳුම් 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	රු. 5,000/-

	(ව.මී. 1 කට) * ඉලෙක්ට්‍රොනික් නොවන (ව.මී. 1 කට)	රු. 3,000/-
	b. නාම පුවරු (ව.මී. 1 කට)	රු. 1,000/-
	c. ආරුක්කු(Gentries) (ව.මී. 1 කට)	රු. 6,000/-

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු										
8. 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 1783 1374 1968"> <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</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	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	රු. 200/- බැගින්										

	වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	
සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
13. (i) අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික නොවන
	ව.මී. 300 දක්වා	රු. 2,000/-
	ව.මී. 301 – 500	රු. 3,000/-
	ව.මී. 501 – 1000	රු. 4,000/-
	ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්
(ii) අනුමත සැලැස්ම ඇතුළත කරනු ලබන වෙනස් කිරීම් (ගෙබ්ම් ප්‍රමාණය වෙනස් නොවී)	මුළු ගෙබ්ම් ප්‍රමාණයට අය කරනු ලබන ගාස්තුවෙන් 25% ක්.	
14. ඉහතින් සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධනයන් සඳහා	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	
	ව.මී. 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/-
ව.මී. 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	මූලික ගෙවීම	ඉතිරි පෙරසැරි ගාස්තු (අනුමත කළ හොත්)
	ගාස්තුවෙන් නිදහස්	ගාස්තුවෙන් නිදහස්

දෙවන අභියාචනය තුන්වන අභියාචනය හතරවන අභියාචනය පස්වන අභියාචනය	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 කිරීම 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	ඉලෙක්ට්‍රොනික් නාම පුවරු		
	ව.මී. 1 කට		රු. 2,500/-
	ඉලෙක්ට්‍රොනික් නොවන නාම පුවරු		රු. 1,500/-
	ව.මී. 1 ක් සඳහා		රු. 500/-
ii. නාමපුවරු	ව.මී. 1 ක් සඳහා		රු. 1,000/-
iii. ආරුක්කු(Gentries)			

6. කොම්පෝස්ට් අංගන / කුණු රැස් කරන ස්ථාන/ කුණු රැස් කරන තාවකාලික ස්ථාන	හෙක්. 1 දක්වා	රු. 25,000/-
	හෙක්. 1 ට වැඩිවන සෑම ඉඩම් ප්‍රමාණයකටම	රු. 5,000/-බැගින්

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු
7. පහත ක්‍රියාකාරකම් a. නේවාසික b. වාණිජ c. මිශ්‍ර සංවර්ධන d. කාර්යාල e. බැංකු හා මූල්‍යායතන f. රෝහල් සහ සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන g. ආගමික ගොඩනැගිලි h. පාසල් i. අධ්‍යාපන ආයතන j. හෝටල් සහ අදාළ සංවර්ධනයන් k. සමාජශාලා සහ අනෙකුත් විනෝදාස්වාද ස්ථාන l. කර්මාන්ත m. ගරාජ් n. සේවා කර්මාන්ත o. සංස්කෘතික ස්ථාන / කෞතුකාගාර p. හෝටල් / නවාතැන් q. ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන r. වාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථාන s. වෙනත්	(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/-

8. ජලය ආශ්‍රිත ගොඩනැගිලි හා ජලය ආශ්‍රිත සංවර්ධනයන්	ගබඩම් ප්‍රමාණය		වර්ග මීටර් 1 කට ගාස්තු	
	ව.මී. 100 දක්වා		රු. 1,000/-	
	ව.මී. 101-300		රු. 2,500/-	
	ව.මී. 301 ට වැඩි		රු. 3,000/-	
9. අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්	* පිහිනුම් තටාක (තටාකයේ ඩෙක් සමඟ) * සූර්ය පැනල	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන
		ව.මී. 300 දක්වා	රු. 4,000/-	රු. 6,000/-
		ව.මී. 301 – 500	රු. 6,000/-	රු. 15,000/-
		ව.මී. 501 – 1000	රු. 8,000/-	රු. 30,000/-
		ව.මී. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 750/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
<p>10. ඉහතින් සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධනයන් සඳහා</p> <p>(i) අනුමත සැලැස්මට අමතරව සිදු කරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්</p>	<p>(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p> <p>ව.මී. 100 දක්වා - ව.මී. 1 කට රු. 20/-</p> <p>ව.මී. 101 – 300 - ව.මී. 1 කට රු. 25/-</p> <p>ව.මී. 301 ට වැඩි - ව.මී. 1 කට රු. 30/-</p>	
<p>(ii) අනුමත සැලසුම් තුළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය වෙනස් නොවී කරනු ලබන අභ්‍යන්තර වෙනස්කම්</p>	<p>මුළු පෙරසැරි ගාස්තුවෙන් 25%</p>	
<p>11. නිසි බලපත්‍රයක් නොමැතිව; ඉඩම් අනුබද්ධම් කිරීම සඳහා</p>	<p>එක් එක් බිම් කොටස සඳහා රු. 3,000/- ක ගාස්තුවක්</p>	
<p>12. i නිසි සංවර්ධන බලපත්‍රයකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම / කොටස් එකතු කිරීම / නැවත ඉදිකිරීම</p>	<p>නේවාසික වර්ග මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තු</p>	<p>වාණිජ හා වෙනත් ව.මී. 1 ක් සඳහා ගාස්තු</p>
<p>* අත්තිවාරම් වැඩ පමණක් (කයිරු මට්ටම) සම්පූර්ණ කර ඇති විට</p>	<p>රු. 400/-</p>	<p>රු. 500/-</p>
<p>* බිත්ති ඉදිකිරීම වහල මට්ටම දක්වා (වහල රහිතව) ඉදිකොට ඇති විට හෝ කණු මත වහල</p>	<p>රු. 300/-</p>	<p>රු. 1,000/-</p>
<p>* බිත්ති , වහල සහිතව</p>	<p>රු. 400/-</p>	<p>රු. 1,500/-</p>
<p>* සම්පූර්ණ ඉදිකිරීම්</p>	<p>රු. 500/-</p>	<p>රු. 2,000/-</p>
<p>i. මායිම් තාප්ප / රැඳවුම් බැම්ම ඉදිකිරීම</p>	<p>රු. 400/-</p>	<p>රු. 500/-</p>
<p>ii. විකාශන/ සන්නිවේදන කුළුණු සඳහා</p>	<p>උස සෑම මීටර් 5 කට රු. 10,000/- බැගින්</p>	
<p>iii. අනුකූලතා සහතිකය නොමැතිව පදිංචිවීම / භාවිතා කිරීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම.</p>	<p>එක් දිනකට ව.මී. 1 කට - නේවාසික 1.00</p> <p>නේවාසික නොවන 2.00</p>	
<p>13. මෝටර් රථ නවතා තැබීමේ ස්ථාන (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී නියෝග යටතේ සංවර්ධන ස්ථානය තුළ නියම කර ඇති නමුත් සපයා නැති එක් මෝටර් රථයක් නවතා තබන ස්ථාන සඳහා සේවා ගාස්තු)</p> <p>i. කොළඹ මහ නගර සභාව</p>	<p>සැහැල්ලු වාහන හා කාර් රු. 500,000</p> <p>ලොරි රු. 1,000,000</p> <p>කන්ටේනර් ඇතුළු විශාල වාහන රු. 2,500,000</p> <p>ii. වෙනත් මහ නගර සභා සියළුම වාහන සඳහා රු. 500,000</p> <p>iii. නගර සභා / ප්‍රාදේශීය සභා සියළුම වාහන සඳහා රු. 250,000</p>	

<p>අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම</p> <p>1. ඉඩම් අනුබද්ධ කිරීම</p>	<p>එක් කැබලිලකට රු. 1000/-</p>
---	--------------------------------

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.සු. : 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	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ	පුද්ගලයින් 100 කට 1 ක් හෝ

		කොටසකට	කොටසකට	කොටසකට	කොටසකට	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	I වන තීරය	II වන තීරය	III වන තීරය
		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
(1)	නාන කාමර සහ වැසිකිළි	1/10	100
(2)	වාහන නවතා තබන ගුරාජය	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 උපලේඛනය
(23 “ඵ” (ii) වන නියෝගයට අනුකූලව)

රථවාහන නවතා තබන කොටු අතර කුළුමංවල පළල

රථවාහන නවතා තබන කෝණය 1	එක් දිසාවකට පමණක් එක් පැත්තක පමණක් නැවැත්වීම (මීටර්වලින්) 2	දෙපසෙහිම නැවැත්වීම (මීටර්වලින්) 3	දෙදිශාවටම ධාවනය (මීටර්වලින්) 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	බස් රථ	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				

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

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ප්‍රමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස්රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
ආගන්තුක නිවාස හා ලැගුම්හල්, බුටික් හොටෙල්	කාමර 5 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
නේවාසිකාගාර	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
ආපනශාලා / 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	රටවාහන 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 රටවාහන නැවතුම් අවශ්‍යතාවයන් වන අතර, මීට අමතරව වැඩිමනක් රටවාහන 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 රටවාහන නැවතුම් පහසුකම් වෙනත් භාවිතයක් සඳහා භාවිත කළ නොහැක.

11 වන උපලේඛනය

7.3 Planning and Building Regulations

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

(a) Regulation	(b) Description	(c) Inclusions or Exceptions, if there are any
7.3.a Minimum lot size	Minimum lot size for a development shall be 450 square meters	Except in land lots whose sub-division took place before the enactment of this development plan.
7.3.b Minimum width of access road	Minimum building line width of all access roads shall be 7.0 meters, except on situations stated in Regulation 7.3.d in this form	The minimum building line width of the roads, unless otherwise specified in the Development Plan
7.3.c Enforcement of the minimum road width	<p>In every development in the land lots, the space, if there is any, between the prevailing boundary line and the building line, as determined by the Regulation 7.3.b above, shall be left free of compensation for the widening of the road and to be used by the legitimate occupants of the access road.</p> <p>Under special circumstances, the relevant Local Authority or any other organization upon convincing the Authority of the requirement to facilitate development activities, avoid any hindrances to the convenient access of the public, and for any other reasons incidental to development, shall acquire the said space for road widening purposes, upon duly compensation of the lawful owners of the land.</p>	
7.3.d Maximum number of land lots/development units accessible from access roads of different building line widths	<p>In every development, the number of land lots accessible from access roads of different Building line widths are as follows:</p> <p>3.0 meters : up to 03 lots or 06 development units 4.5 meters : up to 10 lots or 20 development units 6.0 meters : up to 20 lots or 40 development units 7.0 meters : up to 30 lots or 100 development units 9.0 meters or more: unlimited</p>	The Maximum number of lots and the development units are subject to the 'Maximum Permissible Floor Area' computed as given in Regulation 7.3.e
7.3.e	The 'Total Developable Floor Area' within any block of land for any	The total Permissible floor area shall be

Plot cover
 Permit
 Demand

Form 7.2.1: Development Potentials of different zones

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

Definitions:

Character : The environmental quality envisaged with the specified types of developments within the zone.

Permitted height: The maximum height that any development can take, as defined from the Mean Sea Level

Permitted uses : The activities that are lawful to be located and carried out in any developed space within the zone.

Zone Factor : The ratio between the Total Permissible Floor Area within the zone and the Total Developable Land area within the Zone.

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

<p>7.3.h. Minimum Side Space requirement</p>	<p>All developments shall have the Minimum Side Space, specified below in respective developments:</p> <p>All heights are measured from the level of the existing road edge and the Side Space is measured parallel to each of the side boundaries of the land</p> <p>Up to 15 meters : No side space requirement From 15 meters to 30 meters : 3.0 meters on one side and 1.0 meter on the other side More than 30 meters : 1/10th of the height of the development on both sides</p>	<p>The Minimum Side Space requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>										
<p>7.3.i. Minimum Rear Space requirement:</p>	<p>All developments shall have the Minimum Rear Space, specified below in respective developments:</p> <p>All heights are measured from the level of the existing road edge and the Rear Space is measured parallel to the rear boundary of the land</p> <p>Up to 15 meters : 3.0 meters From 15 meters to 30 meters : 4.0 meters More than 30 meters : 1/10th of the height of the development</p> <p>In situations where the boundaries are not regular the Authority will determine as appropriate providing adequate reasons for such determination.</p>	<p>The Minimum Rear Space requirements, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>										
<p>7.3.j Maximum Height of the Development</p>	<p>All developments shall adhere to Maximum Permissible heights specified below in respective developments:</p> <table border="1" data-bbox="1085 929 1300 1691"> <thead> <tr> <th>Building Line Width</th> <th>Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 meters</td> <td>10 meters</td> </tr> <tr> <td>4-5 meters</td> <td>10 meters</td> </tr> <tr> <td>6.0 meters</td> <td>15 meters</td> </tr> <tr> <td>7.0 meters</td> <td>30 meters</td> </tr> </tbody> </table>	Building Line Width	Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)	3.0 meters	10 meters	4-5 meters	10 meters	6.0 meters	15 meters	7.0 meters	30 meters	<p>The Maximum Height of a Development, unless otherwise specified in any other regulation or in a Development Guide Plan enforceable for the area, where the subject land is located</p>
Building Line Width	Maximum Permissible Height of the Development (measured from the lowest elevation of the land, before the proposed development)											
3.0 meters	10 meters											
4-5 meters	10 meters											
6.0 meters	15 meters											
7.0 meters	30 meters											

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

7.4. Building Line Widths of Identified Roads

ඇමුණුම - 3

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	හෙක්ටයාර් 0.5	මිනින්දෝරු සැලැස්ම නගර	නගර නිර්මාණ

	සඳහා ඉඩමක් අනුබෙදීමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් ඇතුළත් වන්නේ නම්	ඉක්මවීම	සැලසුම් අවශ්‍යතාවලට අනුකූල බවට ප්‍රකාශ කරනු ලබන සහතික පත්‍රයක්	ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
--	---	---------	--	---

	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්පත්කමේ 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>

ඇමුණුම් අංක 04

රථවාහන නතර කිරීම හා රථවාහන පාලනය

1. (අ) අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුව මගින් නියම කරන ලද වාහන නතර කිරීමේ හා වාහන ගමනාගමන පාලන වැඩපිළිවෙල සම්බන්ධ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව කටයුතු කළ යුතුය.

2. (i) සංවර්ධන කාර්යයක් කරගෙන යාම සඳහා අවසරපත්‍රයක් ලබාගැනීමේ පරමාර්ථයෙන් අයදුම්පත්‍රය සමඟ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක් මගින්ම ගොඩනැගිලි තැනුම්පොල තුළම හෝ අධිකාරියට පිළිගත හැකි ස්ථානයක අවශ්‍ය වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ සංඛ්‍යාව මෙම 10 වන උපලේඛණයේ නියෝගයට අනුකූලව විය යුතුය.

(ii) ඉහත (i) හි සඳහන් පරිදි වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ සැපයීම ප්‍රායෝගික නොවන අවස්ථාවලදී සැලසුම් කමිටුව තීරණය කරන පරිදි මෙහි 5 වන උපලේඛණයේ සඳහන් ආකාරයෙන් සේවා ගාස්තු අය කළයුතුය.

(iii) වාහන නතර කිරීමේ සමස්ථ සංඛ්‍යාව 10 ඉක්මවන සෑම සංවර්ධන කාර්යයකදීම ඉහත සඳහන් අවශ්‍යතාවෙන් 1/2 කට සමානව යතුරුපැදි හා පාපැදි නතර කිරීමේ ඉඩකඩද සැපයිය යුතුය.

(iv) එක් එක් වර්ගය සඳහා වන වාහන නතර කිරීමේ කුට්ටිල අවම සැලසුම් මානයන් මෙසේය.

වාහන වර්ගය	මඩුවේ පළල (මීටර්) 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, සියළු පියමං සහ වෙනත් අවහිරතා අතහැර මීටර් 3 කට නොඅඩු විය යුතුය. එහෙත් ඇතුළුවීමේ හා පිටවීමේ මාර්ග එකටම සපයනු ලැබ මධ්‍ය බාධාවකින් තොරනම්, එම පළල මීටර් 5.5 කට අඩු නොවිය යුතුය. ව්‍යාපාරික වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයේ පළල පිළිවෙලින් මීටර් 4.5 හා 6.0 විය යුතුය.

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

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

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

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

(ix) යම් වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයකට ඇති ඇතුල්වීමේ හෝ පිටවීමේ විවරස්ථානයක් හරහා යම් පැති පියමගක් විහිදෙන්නේ නම්, ආබාධිත තැනැත්තන් පිළිබඳව විශේෂ සැලකිල්ලක් දක්වමින් පදිකයන්ට ගමන් කිරීම සඳහා ඉවුරු කැටිවලට හෝ පැති පියමගෙහි යම් කොටසකට සංවර්ධකයන්ගේ වියදමින් යම් වෙනස් කිරීම් අධිකාරිය විසින් නිශ්චිත කොට දැක්විය යුතුය. මෙම මගී මාරු සමාන ඵ්වැනි විවරස්ථාන හරහාද පවත්වාගෙන යන ලෙසටද අධිකාරිය විසින් විශේෂයෙන් නියම කළ හැකිය.

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

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

(xi) ඉහත සඳහන් පරිදි අවම හැරවුම් අර්ධ විෂ්කම්භය සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා සැපයිය නොහැකි බව සතුටුදායක අන්දමින් අධිකාරිය වෙත ඔප්පු කළ හැකි අවස්ථාවක පළල මීටර් 3 කට නොඅඩු පළලකින් යුත් අතිරේක සම්බන්ධතා පටුමගක් එබඳු ඇතුල්වීමේ / සහ / හෝ පිටවීමේ මාර්ගයට ආබද්ධ කර සැපයිය යුතුය. එබඳු පටු මාර්ග සැලසුම් කළයුත්තේ වීරියට ඇතිවන බලපෑම් අවම කරමින් නිදහස් වාහන ගමනාගමනය සහතික වන පරිදිවේ. මෙය අධිකාරියේ සැලසුම්කරණ කමිටුව විසින් අනුමත කළ යුතුය.

(xii) බෑවුම් මං සඳහා බෑවුම්වල උපරිම ඇලකරය 1:8 ට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය. බෑවුම් මං ඇති අවස්ථාවලදී ඉඩම් කට්ටියේ මායිමක් බෑවුමක් අතර මීටර් 6.0 කට නොඅඩු දිගකින් යුත් සමතලා ඉඩක් සැපයිය යුතුය.

(xiii) ඇතුළුවීම සහ පිටවීම වෙත වෙනම සපයා ඇත්නම්, පියමං සියල්ල සහ වෙනත් අවහිරතා අත්හැරි කළ බෑවුම් මංවල පළල මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුයි. එහෙත් ඇතුළුවීම සහ පිටවීම එකටම සපයනු ලබන්නේ නම් මෙම උපලේඛණයේ (vi) හි සඳහන් අවස්ථාවලදී මිස මධ්‍යවර්ති විභජකයකින් තොර නම්, එය මීටර් 6 ක් විය යුතුය.

(xiv) මීටර් 2.1 ක අවම උසක් බෑවුම් මංවල හා බහු මහල් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානවල තිබිය යුතුය.

(xv) මාර්ග බාධක ආරක්ෂක කුටි සහ වාහන නතර කිරීමේ 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.

(xvii) වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශය සඳහා වන බැවුම් පොළොව සම්බන්ධයෙන් වූ විට 1:20 අනුපාතය නොඉක්මවිය යුතුය.

(xviii) වාණිජ වාහන සඳහා වන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයකට ඇතුළුවීමට හෝ ඉන් පිටවීමට තම පිටවීමේ හෝ ඇතුළුවීමේ විවර සලසා ඇති විවර තනි මං විවියකදී නම්, එහි පරතර පළල මීටර් 4.5 ක්ද, දෙමං විවියකදී 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.

8. අධිකාරිය විසින් වාහන සීමා කරන ලද ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබ ඇති වීථි හෝ ප්‍රදේශ ඇතුළත් වන යම් ප්‍රදේශයක හෝ වීථියක සංවර්ධනය පිණිස උපරිම වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ කවරේදැයි නිශ්චිත වශයෙන් වෙන් කොට දැන්වීමට අධිකාරියට පුළුවන.

9. (i) වීථිය හෝ ප්‍රදේශය වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලැබීමෙන් පසුව යම් පවත්නා සංවර්ධනයක් තුළ ඇති ප්‍රයෝජනයට ගත් සෑම වාහන නතර කිරීමේ මඩුවක් සඳහා වන වාර්ෂික සේවා ගාස්තුව අධිකාරිය විසින් තීරණය කොට අය කරනු ලැබේ.

(ii) වෙනත් යම් නියමය කුමක් සඳහන්ව තිබුණද සැලසුම් කමිටුවේ ලිඛිත නිර්දේශ මත අධිකාරිය විසින්,

(අ) පරිශ්‍රය තුළ එවැනි වැඩ සඳහා අවශ්‍ය වාහන නතර කිරීමේ මඩු නොසපයන හෝ සපයන ලද එවැනි ඉඩකඩ තත් කාර්යය සඳහා ප්‍රයෝජනයට නොගෙන යම් ජාතික මහා මාර්ගයක හෝ එහි කොටසක වාහන අළුත්වැඩියාව හෝ ඔපවත් කිරීම කරගෙන යන හෝ

(ආ) සැලසුම් කමිටුවේ මතය අනුව වාහන ගමනාගමනයට අහිතකර බලපෑම් ඇති කරන වෙනත් වෘත්තියක් හෝ ව්‍යාපාරයක් කරගෙන යන යම් සංවර්ධන දේපළ අයිතිකරුවන්ට එකී කටයුතු නිවැරදි කරන ලෙස දැන්වීමක් කළ හැකිය.

3 වන උපලේඛණය
“අ” ආකෘතිය

බිම් කට්ටිවල පිරිවිතර

	ගොඩනැගිල්ලේ ස්වභාවය	භූමි භාගයේ අවම බිම් ප්‍රමාණය (ව.මීටර්වලින්)	භූමි භාගයේ පළල (මීටර් වලින්)	අවම දිග (ගැඹුර)
0 ⁰ - 10 ⁰	පහත දැක්වෙන ගොඩනැගිලි හැර අන් සියළු ගොඩනැගිලි	150	06	12
	පොදු ගොඩනැගිලි	300	12	24
11 ⁰ - 20 ⁰	සියළු ගොඩනැගිලි	300	12	15
21 ⁰ - 30 ⁰	සියළු ගොඩනැගිලි	500	20	15
31 ⁰ - 45 ⁰	සියළු ගොඩනැගිලි	1000	20	30
45 ⁰ ට වැඩි	සංවර්ධනයට අවසර දෙනු නොලැබේ.			

තාවකාලික (3) තාවකාලික ගොඩනැගිල්ල :

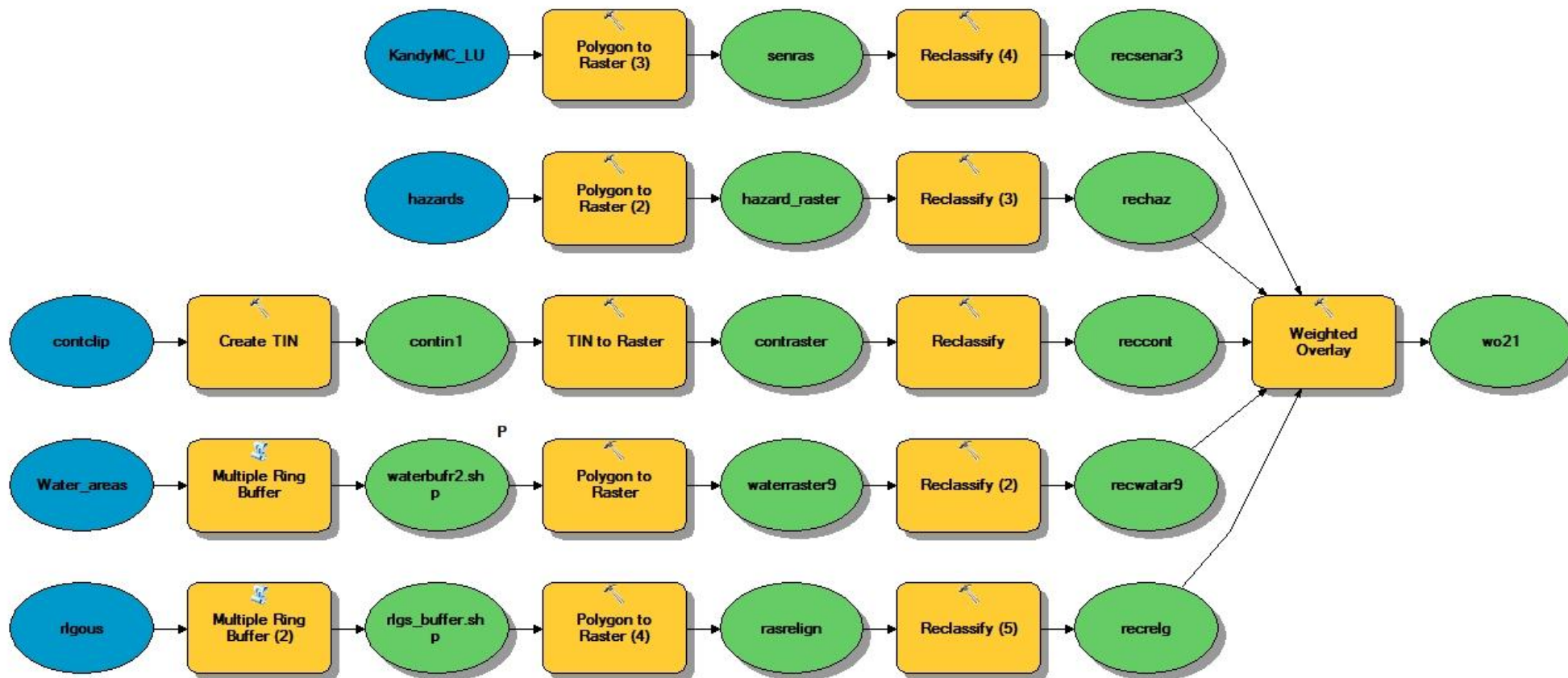
ගොඩනැගිල්ල

- i. විනෝද පරමාර්ථයෙන් සඳහා වන මඩුවක් හෝ
- ii. අවමංගලය, ආගමික හෝ එවැනි වෙනත් පරමාර්ථ සඳහා වන මඩුවක් හෝ
- iii. ගොඩනැගිලිකරුවන්ගේ 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

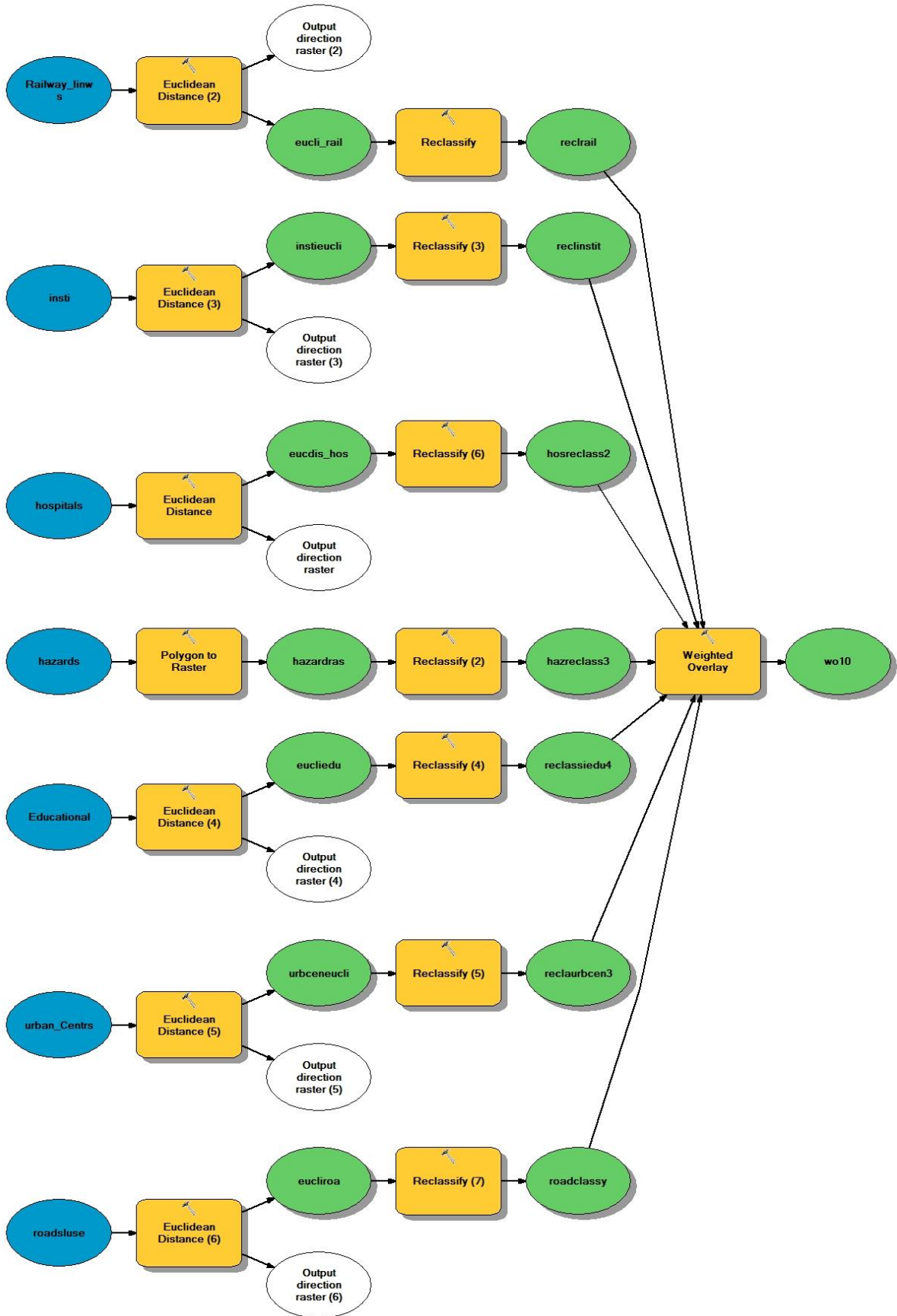
- v. යම් ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධව විවිධ හෝ පියමගෙහි ඇති ආරක්ෂක පුවරුවක් පැත්තූම් වේදිකාවක් (Catch platform) හෝ පැති පියමං මඩුවක් හෝ
- vi. විවිධ හෝ පැති පලංචියක් හෝ
- vii. ගොඩනැගිල්ලක අලෙවිසැලක් හෝ මඩුවක් හෝ වෙළඳ පුද්ගල, විවිධ ප්‍රසංග හෝ පුද්ගල පරමාර්ථ කොටගත් වෙනත් පරිශ්‍රයක් හෝ වන කල්හි නිකුත් කළයුතු අවසරපත වසරකට නොඅඩු කාලයකට වලංගු විය යුතුය.

(4) යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ ගොඩනැගිලි වැඩවල සැලැස්මක් අනුමත කිරීමෙන් පසුව අධිකාරිය විසින් ගොඩනැගිල්ලක හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමට, කරගෙන යාමට හෝ යළි පටන් ගැනීමට අයදුම්කරුට හෝ සැලැස්ම සම්පාදනය කළ හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීමට නියමිත සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට දැන ගැනීම සඳහා අනුමැතියේදී දෙනු ලැබූ නියමයන් හා කොන්දේසි තිබේ නම්, ඒ පිළිබඳවද දන්වා සැලැස්මේ පිටපත් දෙකක් ආපසු යැවිය යුතුය.

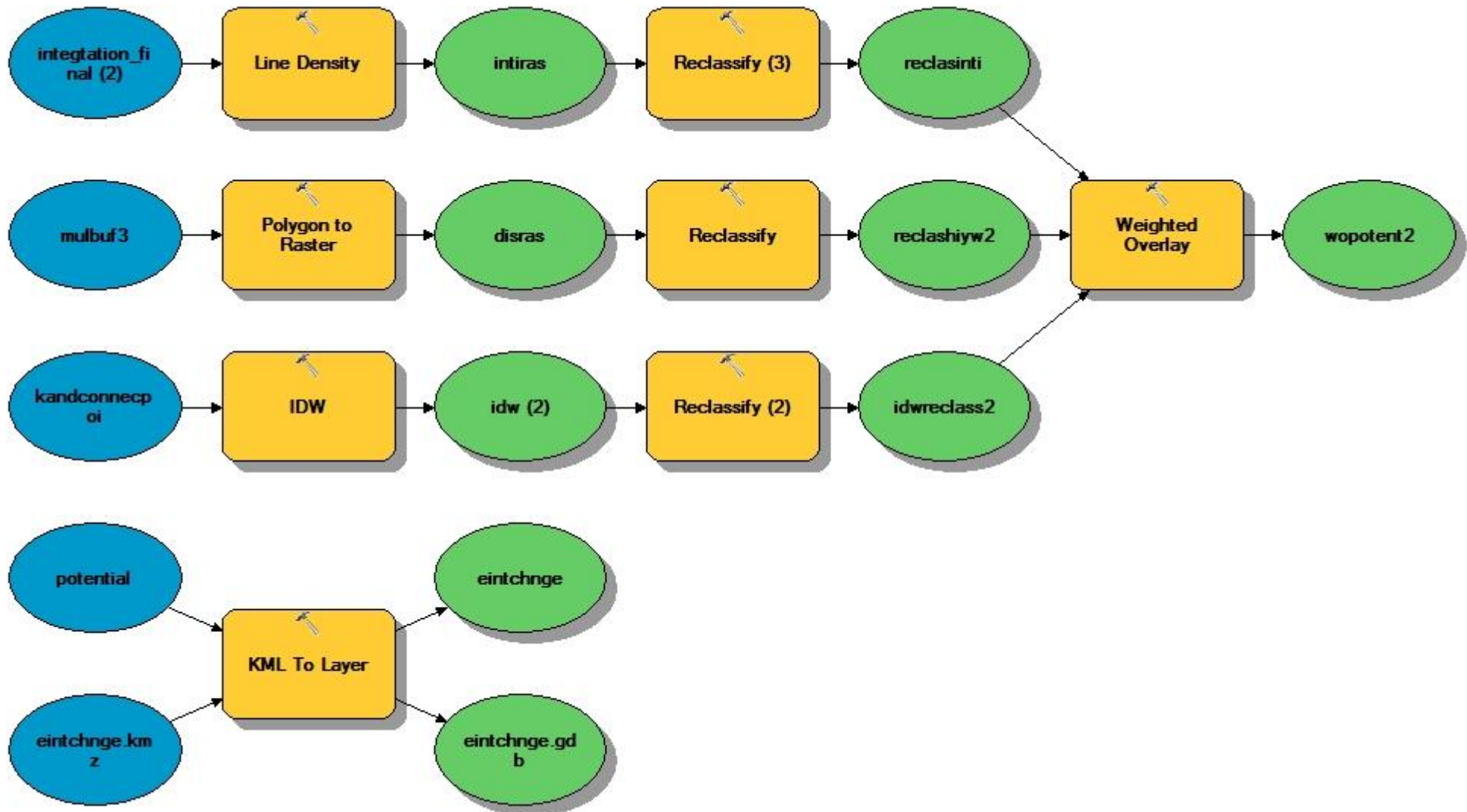
ඇමුණුම 01:



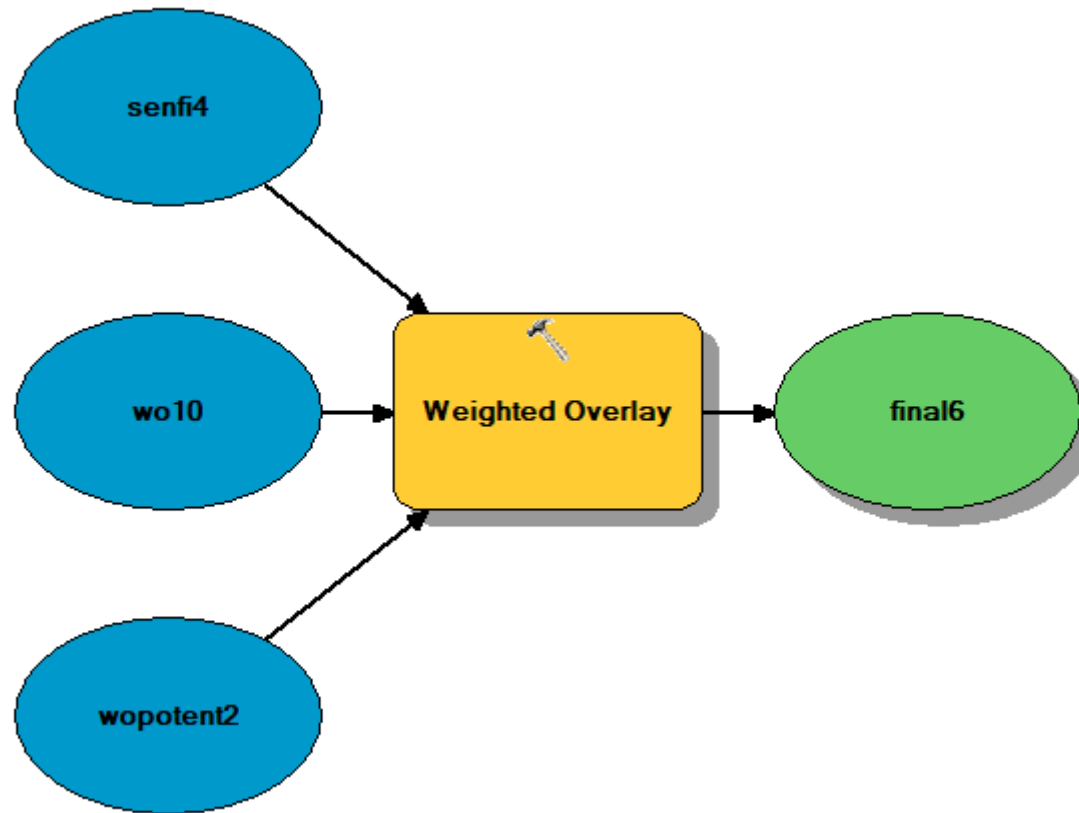
ඇමුණුම 02:



මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



ඇමුණුම 04:



ඇමුණුම 05:

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා

	I වන කීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන කීරය ඉඩමේ ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන කීරය සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්ය	IV වන කීරය සුදුසුකම්ලත් තැනැත්ත සඳහා අවශ්‍ය සුදුසුකම්/ පදවිය
1.	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	
උපබදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම			බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු	
2.	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් වන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ට අඩු	පරිශ්‍ර ප්‍රදර්ශන සැලැස්ම හා උප අනුබදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
සැලසුම් නියෝගවලට අනුකූල බව			නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු	

3.	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉංජිනේරු වැඩ ඇතුළත් වන්නේ නම් (මාර්ග, බෝක්කු, කාණු ඉදිකිරීම)		බලපත්‍රයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති කරුණුවලට එකඟව ඉංජිනේරු වැඩ සිදු කර ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු
4.	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉඩමක් අනුබෙදීමක් හෝ ඒකබද්ධ කිරීමක් ඇතුළත් වන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	මිනින්දෝරු සැලැස්ම නගර සැලසුම් අවශ්‍යතාවලට අනුකූල බවට ප්‍රකාශ කරනු ලබන සහතික පත්‍රයක්	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
5.	සංවර්ධන කටයුත්ත “ආ” සහ “බ්” ගොඩනැගිලි වර්ග සඳහා සම්බන්ධ වන විට		1. ගෘහ නිර්මාණ සැලැස්ම (සංවර්ධන අනුමත සැලැස්මට අනුකූලව සිදු කර ඇති බවට සහ ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අවසරය ලබා දී ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්)	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයෙකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි වී ඇති යම් වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු
			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)	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු හෝ වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු
			3. සේවා සැලසුම් (විදුලි බලය සැපයීම, ජල සැපයුම, මලපවහන, කාණු සහ වැසි ජලය පාලනය කිරීම, ගිණි ආරක්ෂණය හා සම්බන්ධ	සපයන ලද සේවාවට අනුව අදාළවන සහ පහත පෙන්වා ඇති අදාළ ඉංජිනේරුවරයා,

			සැලසුම් ඇතුළත් වේ.	වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු, වරලත් සිවිල් ජිනේරු, වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු, වරලත් ඉදිකිරීම් සේවා ඉංජිනේරු, වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු
			4. වායු සමීකරණ හෝ යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය පිළිබඳ විස්තරාත්මක සැලැස්ම (සවිකිරීම, දීර්ඝ කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා)	වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු, වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු
6.	සංවර්ධන කටයුත්ත “සී” වර්ගයේ “සී1” උප වර්ගයට අයත් ගොඩනැගිලි	I.නේවාසික ව.මි.500 දක්වා	1. ගෘහ නිර්මාණ සැලසුම් (සංවර්ධනය අනුමත සැලැස්මට අනුව සිදු කර ඇති බවට සහ ඔහුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අවසරය ලබා දී ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතිකයක්)	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයෙකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි යම් සහතික ලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු
		ii.නේවාසික නොවන ව.මි.300 දක්වා	2. නිර්මාණ ගණනය කිරීම සමඟ ව්‍යුහ නිර්මාණ සැලැස්ම (තම අධීක්ෂණය යටතේ සැලැස්මට අනුව ඉදිකිරීම් සිදු කර ඇති බව ප්‍රකාශ කරන සහතිකයක්)	ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු හෝ වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු
			3. සේවා සැලසුම් (විදුලි බලය සැපයීම, ජල සැපයුම, මලපවහන, කාණු සහ වැසි ජලය පාලනය කිරීම, ගිණි	සපයන ලද සේවාවට අදාළ පහත දක්වනු ලබන තැනැත්තන්ගෙන්

			<p>ආරක්ෂණය හා සම්බන්ධ සැලසුම් ඇතුළත් වේ.) ඉල්ලීම් කරන අවස්ථාවේ අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත් පමණක් කරුණු සැපයිය යුතුය.</p>	<p>අදාලවන ඉංජිනේරුවරයා:- වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු වරලත් ගොඩනැගිලි සේවා ඉංජිනේරු වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු</p>
--	--	--	--	--

			<p>4. වායු සමීකරණ හෝ යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය පිළිබඳ සැලැස්මක් (සවිකිරීම්, දීර්ඝ කිරීම් හෝ වෙනස් කිරීම් සඳහා).</p>	<p>ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ වරලත් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු hoo වරලත් විදුලි ඉංජිනේරු.</p>
7.	<p>ඉදිකිරීම් කටයුත්ත “සී” වර්ගයේ “සීII) උප වර්ගයට අයත් ගොඩනැගිලි</p>	<p>නේවාසික වර්ග මීටර් 400 දක්වා.</p>	<p>සැලසුම් නිර්මාණය කිරීම හා සහතික කිරීම.</p>	<p>වාස්තු විද්‍යාඥ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි wee athi යම් waralath වාස්තු විද්‍යාඥයකු hoo ජාතික වෘත්තීය නිපුණතා 5 මට්ටමේ සැලසුම් තාක්ෂණිකඥ (ගොඩනැගිලි)</p>
		<p>නේවාසික නොවන වර්ග මීටර් 200 දක්වා</p>	<p>ව්‍යුහ නිර්මාණ සැලසුම් , සේවා සැලසුම්, වායු සමීකරණ හා යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය</p>	<p>ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු හෝ වරලත් ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු හෝ ශ්‍රී ලංකා ඉංජිනේරු ආයතනයේ</p>

				(Associate) සාමාජික.
8.	ඉදිකිරීම් කටයුත්ත “සී” වර්ගයේ “සී iii” අයත් ගොඩනැගිලි	නේවාසික වර්ග මීටර් 200 දක්වා නේවාසික නොවන වර්ග මීටර් 100 දක්වා	ඉදිකිරීම් වැඩ අනුමත සැලසුම් වලට හා අවසර පත්‍රයට අනුකූලව ගොඩනැගිල්ලේ ව්‍යුහමය ආරක්ෂාව සහ නික කරමින් සිදුකර ඇති බවට සහතිකයක්.	වාස්තු විද්‍යාඥ මණ්ඩලයේ ලියාපදිංචි wee athi යම් waralath වාස්තු විද්‍යාඥයකු hoo ජාතික වෘත්තීය නිපුණතා 5 මට්ටමේ සැලසුම් තාක්ෂණිකඥ (ගොඩනැගිලි) hoo අධිකාරියට පිළිගත හැකි වෙනත් සුදුසුකම් ඇති තැනැත්තෙකු.

මහනුවර මහනගර සභා ප්‍රදේශයේ මාර්ග සඳහා නියම කරන ලද සහ ගොඩනැගිලි සීමා

අනු අංකය	මාර්ගයේ නම	ගොඩනැගිලි සීමාව
1	විලියම් ගොපල්ලව මාවත	15
2	කටුගස්තොට පාර	15
3	අනගාරික ධර්මපාල මාවත	15
4	හේවාහැට පාර (මහනුවර - මහියංගණය-පදියතලාව මාර්ගය)	15
5	කටුගස්තොට -මාතලේ පාර	15
6	කටුගස්තොට -කුරුණෑගල පාර	15
7	සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත	15
8	තලාතුඹය පාර	15
9	මැදවල පාර	15
10	මඩවල පාර	15
11	අස්ගිරිය අතුරු මාර්ගය	15
12	මුස්ලිම් පල්ලිය පාර	15
13	ධර්මාගෝක මාවත	15
14	කොළඹ විදිය	12
15	කන්දෙ විදිය	12
16	වඩුගොඩපිටිය විදිය	12
17	ලුවි පිරිස් මාවත	12
18	කොළඹ විදිය පටුමග	12
19	කුඩාරත්වත්ත පාර	12
20	දෙවන රාජසිංහාරාම මාවත	12
21	යටිනුවර විදිය	12
22	ලේවැල්ල පාර	12
23	මාවිල්මඩ පාර	12
24	එස්.ඩබ්.ආර්.ඩී. බණ්ඩාරනායක මාවත	12
25	යටිනුවර විදිය	10
26	කුමාර විදිය	10
27	හරස් විදිය	10
28	රජ විදිය	10
29	පන්සල විදිය	10
30	දේව විදිය	10
31	ඊ.එල් සේනානායක විදිය (කොටුගොඩැල්ල විදිය)	10
32	ළමාගාර මාවත	10
33	ඇහැලේපොල කුමාරිහාමි මාවත	10
34	ශ්‍රී වික්‍රම රාජසිංහ මාවත	10

35	තපෝවන පාර	10
36	ධර්මරාජ මාවත	10
37	බහිරවකන්ද පාර	10
38	විද්‍යාර්ථ පාර	10
39	ධර්මරාජ මාවත	10
40	පන්සල පාර (සුමංගල මාවත)	10
41	පුෂ්පදාන මාවත	10
42	ජෝර්ජ් ඊ ද සිල්වා මාවත	10
43	අමරවංශ මාවත	10
44	අනිවන්ත පාර	10
45	වට්ටාරන්තැන්න පාර	10
46	නිත්තවෙල පාර	10
47	අරුප්පල වත්ත පාර	10
48	දුටුගැමුණු මාවත	10
49	සංසරාජ මාවත	10
50	ඩී.එස්. සේනානායක විදිය	10
51	දංගොල්ල පාර	10
52	නාගභඤ්ජාල පාර	10
53	ඒ. ඒ. ධර්මසේන මාවත	10
54	වීර මද්දුම බණ්ඩාර මාවත	10
55	අළුත්ගංතොට පාර	10
56	මාවිල්මඩ පරණ ගංතොට පාර (දේවි පාර)	10
57	සිද්ධි ලෙබ්බේ මාවත	10
58	ජෝර්ජ් ඊ ද සිල්වා මාවත	10
59	මහාමායා මාවත	8
60	රජපිහිල්ල මාවත	8
61	සංසමිත්තා මාවත	8
62	ලේඩ් ගෝඩන් පාර	8
63	කිරිති ශ්‍රී රාජසිංහ මාවත	8
64	සරණංකර මාවත	8
65	හිල්වුඩ් පාර	8
66	අස්ගිරිය මහා විහාර පාර	8
67	ජය මාවත	8
68	මැද බෝවල පාර	8
69	බෝධියංගන පාර	8
70	අප්පල් පාර	8
71	සියඹලාගස්තැන්න පාර	8
72	ගල්කන්ද පාර	8

73	නීරැස්සගල පාර	8
74	උසාවිය පාර	8
75	රජපිහිල්ල ටෙරසය	8
76	බෝමළුව පාර	8
77	කළුගල පාර	8
78	රිච්ච්චේ පාර	8
79	විද්‍යාල මාවත (මාවිල්මඩ)	8
80	පියාණේ ගාර්ඩන් (වටරවුම) පාර	8
81	දෙයියන්තේවෙල පාර	8
82	බානබස් පාර	8
83	චන්ද්‍රා මහ උල්පොත මාවත	8
84	ගල්කන්ද රිච්ච්චේ පාර	8
85	පරණ ටොප්පස් පාර	8
86	පිටකන්ද පාර	8
87	සුදුහුම්පොල පාර	8
88	ලයිට් හවුස් පියාණේ පාර	8
89	මුල්ගම්පල පාර	8
90	බෝධියංගන මාවත	8
91	බෝවල පාර	8
92	ඉනිගල පාර	8
93	පිටකන්ද පාර	8
94	අරුප්පල මාවත 5	8
95	අරුප්පල මාවත 1	6
96	අරුප්පල මාවත 3	6
97	අරුප්පල මාවත 2	6
98	අරුප්පල මාවත 3	6
99	අරුප්පල මාවත 4	6
100	දම්මස්සි මාවත	6
101	බෝධියංගන අතුරු පාර	6
102	සංසරාජ වටරවුම් පාර	6
103	පුල්ලෙයාර් කෝවිල් පාර	6
104	සොයිසා පටුමග	6
105	නුවරවෙල පාර	6
106	නිල්පැන් කඳුර පාර	6
107	සිරිල් ජයසුන්දර පාර	6
108	ගිනිහිරිය පාර	6
109	තාමිහිල් පාර	6
110	ෆෙඩ් ඊ ද සිල්වා මාවත	6

111	සමගි මාවත	6
112	කටුකැලේ වැව පාර	6
113	නුවරවෙල හරස් පාර	6
114	වාකරවත්ත පාර	6
115	ඕඩියන් පාර	6
116	දොන් බොස්කෝ පාර	6
117	කැලේ පාර	6
118	විජිත නිවාස පාර	6
119	කටුකැලේ වැව පාර	6
120	ගාමිණී දිසානායක මාවත	6
121	ධම්මසිද්ධි මාවත	6
122	රාමනායක මාවත	6
123	මාපනාවතුර වටරවුම් පාර	6
124	අලුවිහාර මාවත පාර	6
125	ශ්‍රී සුමංගල මාවත	6
126	සුභද්‍රාරාම පාර	6
127	දොඩංවල පැසේජ්	6
128	බෝධිරුක්කාරාම පාර	6
129	ගල්කන්ද පටුමග	6
130	දොඩංවල පැසේජ්	6
131	මහයිශාව පටුමග V1	6
132	වෙල කන්ද පාර	6
133	අශෝකාරාම පාර	6
134	ධර්මපාල මාවත පටුමග	6
135	බහිරවකන්ද පිළිම පාර	6
136	කප්පුක පාර	6
137	මහේස්ත්‍රාත් නිල නිවාස පාර	6
138	දමුණුපොල පාර	6
139	අනිවත්ත වටරවුම් පාර	6
140	දමුණුපොල පාර පෙදෙස	6
141	දමුණුපොල වොපෑස් අතුරු පාර	6
142	අනිවත්ත වටරවුම් පාර	6
143	අනිවත්ත වටරවුම් පාර 1	6
144	විජේනායක වත්ත පාර	6
145	බහිරවකන්ද කිරිභල පාර	6
146	බහිරවකන්ද පල්ලිය පාර	6
147	විදියේ බණ්ඩාර පටුමග පාර	6
148	අනිවත්ත වටරන්තැන්න පාර	6

149	ශාන්ත මරියා පාර	6
150	රොස්මන්ඩ් පාර	6
151	මාපනාවතුර පාර	6
152	පිටකන්ද පටුමග	6
153	පිටකන්ද පාර පටුමග 111	6
154	පූර්ණවත්ත වට රවුම් පාර	6
155	කෝකොවත්ත පාර	6
156	රොස්මන්ඩ් අතුරු පාර	6
157	එම්.බී දොඩන්වල පාර	6
158	එම්.බී දොඩන්වල පටුමග 1	6
159	එම්.බී දොඩන්වල පටුමග 11	6
160	දොඩංවල පෙර පාසල් පාර	6
161	පූර්ණවත්ත ගාමන්ටි පාර	6
162	පූර්ණවත්ත ගාමන්ටි අතුරු පාර	6
163	කුඩාරත්වත්ත පටු මාවත	6
164	සමගි මාවත	6
165	ඩෙන්සිල් කොබ්බෑකඩුව පටුමග	6
166	ඩෙන්සිල් කොබ්බෑකඩුව පටුමග 1	6
167	ඩෙන්සිල් කොබ්බෑකඩුව පටුමග 11	6
168	නිත්තවෙල පන්සල පාර	6
169	නිත්තවෙල පටුමග පාර	6
170	නිත්තවෙල පටුමග පාර 11	6
171	නිත්තවෙල පටුමග පාර 111	6
172	ගෝස්මි ගාර්ඩන් පාර	6
173	සමාධි මාවත	6
174	අරලිය මාවත අතුරු පාර	6
175	ශ්‍රී සුගතවිමල මාවත	6
176	ශ්‍රී සුගතවිමල මාවත අතුරු පාර	6
177	නෙළුම් පොකුණ අඩි පාර	6
178	කඩු සෙවණ මාවත	6
179	විමලධර්ම මාවත	6
180	ජුම්මා මස්ජිඩ් පාර	6
181	රුක්මල් මාවත	6
182	සුසාන භූමි	6
183	ශ්‍රී සුදර්ශනාරාම මාවත	6
184	නාලන්ද පෙදෙස අඩි පාර	6
185	සම්බෝධි මාවත	6
186	මුල්ගම්පල වටරවුම් පාර	6

187	මුල්ගම්පල පන්සල පාර	6
188	මුල්ගම්පල පහලවත්ත පාර	6
189	ටිවිස් ගාඩන් පාර	6
190	සුමිත්‍රයෝ අතුරු පාර	6
191	ප්‍රිමරෝස් පාර	6
192	සිබල් වටරවුම් පාර ලේන් 1	6
193	සිබල් වටරවුම් පාර ලේන් 2	6
194	සිබල් වටරවුම් පාර ලේන් 3	6
195	අමායා ගාඩන් පාර	6
196	පාක් රෝඩ්	6
197	ජුම්මා මස්ජිඩ් පල්ලිය පාර	6
198	විමලසේන මාවත	6
199	ගල් කොටුව පන්සල පාර	6
200	එලගොල්ල පාර	6
201	රෝසවත්ත පාර	6
202	හීරැස්සගල පටුම 1	6
203	හීරැස්සගල පටුම 2	6
204	හීරැස්සගල පටුම 3	6
205	සියඹලාපිටිය පාර	6
206	තලඋයන්වත්ත පාර	6
207	ප්‍රිමරෝස් පඩිපෙල සිට අඩි පාර දක්වා	6
208	බෝගොඩවත්ත පාර	6
209	බෝගොඩවත්ත පාර 2	6
210	පැනරෝසා මාවත	6
211	බතලවත්ත පාර	6
212	තොටුපොල පාර	6
213	බෝධියංගන අතුරු පාර	6
214	උඩැල්කේ පාර	6
215	විලියම් ගොපල්ලව අතුරු පාර	6
216	කුමුදු මාවත	6
217	උපුල් මාවත	6
218	උපුල් මාවත අතුරු පාර	6
219	උඩැල්කේ මාවත	6
220	මැද බෝවල හරස් පාර	6
221	කඩිගමුව පාර	6
222	කඩිගමුව අඩි පාර	6
223	සමන් මාවත	6
224	නාලන්ද පෙදෙස	6

225	උද්‍යාන පාර	6
226	තක්ෂිලා මාවත	6
227	විහාර මාවත	6
228	ආදහන මළුව පාර	6
229	මිලේලමඩිත්ත පාර	6
230	මැණිකේකුඹුර පාර	6
231	සිරිවැල්ගොඩ වත්ත පාර	6
232	රාජසිංහරාම පාර පටුම 1	6
233	රාජසිංහරාම පාර	6
234	ගලගෙදර අතුරු පාර	6
235	පොල්වත්ත පාර	6
236	පතභිය පාර	6
237	පතභිය පාර අතුරු පාර 2	6
238	පතභිය පාර අතුරු පාර 3	6
239	සියඹලාගස්තැන්න පටුම 1	6
240	සියඹලාගස්තැන්න පටුම 2	6
241	සියඹලාගස්තැන්න පටුම 3	6
242	කහල්ල කටුගස්තොට පාර	6
243	කළුගල පාර	6
244	වාසනා මාවත (කටු. පොලිසිය පාර)	6
245	යමුනා මාවත	6
246	කින්රෝස් පාර	6
247	ජේතවනාරාම පාර	6
248	ගාලවත්ත පාර	6
249	ගාලවත්ත වටරවුම් පාර	6
250	කහල්ල ගාලවත්ත පාර	6
251	කටුගස්තොට දුම්රියපල පාර	6
252	වෙල්ලමුල්ල අතුරු පාර 2	6
253	දර්ශන මාවත	6
254	මේඛල් කුරේ මාවත	6
255	පිටකන්ද පටුම 1	6
256	පිටකන්ද පටුම 2	6
257	පිටකන්ද පාර පටුම 3	6
258	ඩෙන්සිල් කොබ්බෑකඩුව පටුම 1	6
259	කුඩාරත්වත්තේ අඩි පාර	6
260	කුඩාරත්වත්තේ අඩි පාර 1	6
261	කුඩාරත්වත්තේ අඩි පාර 2	6
262	සී ඩී එල් ප්‍රනාන්දු මාවත	6

263	සී ඩී එල් ප්‍රනාන්දු මාවත පටුමහ	6
264	චලච්චන්ත පාර	6
265	චලච්චන්ත පටුමහ	6
266	අරුප්පල ලේන් 2	6
267	අරුප්පල ලේන් 2 අඩි පාර	6
268	සාම මාවත	6
269	සාම මාවත අඩි පාර	6
270	උයන්වත්ත පාර	6
271	අරුප්පල ලේන් 1	6
272	ගැමුණු මාවත	6
273	විජය මාවත	6
274	අරුප්පල මාවත 3 පටු මාවත	6
275	ශ්‍රමදාන මාවත	6
276	ශ්‍රමදාන මාවත පටු මාවත	6
277	ලේඩ් ටොරින්ටන් පාර	6
278	අප්ලන්ඩ් අතුරු පාර (චතුර ටැංකිය පාර)	6
279	අප්ලන්ඩ්ස් පටුමහ	6
280	පිටියේගෙදර පාර	6
281	පිටියේගෙදර පාර (අඩි පාර)	6
282	එස්. සුමනවිචේකාරාම පාර	6
283	එස්. සුමනවිචේකාරාම පාර පටුමහ	6
284	ධර්මාශෝක මාවත අඩි පාර	6
285	එච්/සී සමරසිරි රාජපක්ෂ මාවත	6
286	එච්/සී සමරසිරි රාජපක්ෂ මාවත අඩි පාර	6
287	දුනුකේවෙල ආනන්ද තිස්ස මාවත	6
288	පල්ලිය පාර	6
289	බදුවත්ත අතුරු පාර	6
290	ගල්ලිඳු වත්ත පාර	6
291	අරුප්පල ලේන් 3	6
292	අරුප්පල මාවත 3 අතුරු පාර	6
293	අරුප්පල මාවත 5 අතුරු පාර	6
294	අරුප්පල නිවාස සංකීර්ණය පාර	6
295	අරුප්පල වටගොඩ පාර 2 ආයුර්වේදය පාර	6
296	සංසමිත්තා විදිය පාර	6
297	සංසමිත්තා විදිය පාර අතුරු පාර	6
298	සංසමිත්තා විදිය පාර අතුරු පාර 2	6
299	කුමුදු මාවත	6
300	වාගොල්ල පාර	6

301	මෛත්‍රී මාවත	6
302	මංගල මාවත	6
303	ප්‍රීති මාවත	6
304	ප්‍රසන්න මාවත	6
305	දුම්රිය මාවත	6
306	මහවැලි උයන පාර	6
307	ගංතෙර මාවත	6
308	දීප්ති මාවත	6
309	සමනල මාවත	6
310	පුංචි බෝමළුව පාර	6
311	වටගොඩ කමතේ වත්ත පාර	6
312	ගොඩමඩිත්ත පාර	6
313	ගොඩමඩිත්ත අතුරු පාර	6
314	ජය මාවත	6
315	වෝටර් ජ්‍යෝති පාර	6
316	අරුප්පල වත්ත පාර	6
317	පී එල් ඒ අල්විස් මාවත	6
318	සීතා භාල් මෝල පාර	6
319	සීතා භාල් මෝල පාර වටරවුම පාර	6
320	රණවීරු වන්දන කුමාර ගමගේ මාවත (කේ අයි අයි පාර)	6
321	කැප්. විපුල සෙනවිරත්න මාවත	6
322	අල්විස් මාවත	6
323	බෝධිරාජ මාවත	6
324	ජේ කුරිපන මාවත	6
325	ඇඹල රජමහා විහාර පාර	6
326	ඇඹල රජමහා විහාර පාර උඩ පාර	6
327	මේජර් සමන් කුමාර රණවීර මාවත	6
328	විමල් රත්නසිරි බණ්ඩාර මාවත	6
329	ඇඹල රජමහා විහාර පාර 1	6
330	ඇඹල රජමහා විහාර පාර 2	6
331	දේවාල වත්ත පාර	6
332	දේවාල වත්ත පාර පටුමහ	6
333	බෝධි විහාර පාර	6
334	බංගලාවත්ත පාර	6
335	බංගලාවත්ත අතුරු පාර	6
336	බංගලාවත්ත අතුරු පාර 1	6
337	බංගලාවත්ත විකල්ප අතුරු පාර	6
338	නිදහස් මාවත	6

339	නිදහස් මාවත 2	6
340	නිදහස් මාවත 1	6
341	නිදහස් මාවත අතුරු පාර	6
342	නිදහස් මාවත අතුරු පාර 2	6
343	ඊ ඩී බී ඊ සිල්වා මාවත	6
344	අතුබස්නාහෙල පාර	6
345	අතුබස්නාහෙල අතුරු පාර	6
346	ගංගාරාම පන්සල පාර	6
347	අප්පලගොඩ පාර	6
348	වෙල කන්ද පටුමග	6
349	රිවර් වැලි ගාඩන් පාර	6
350	රිවර් වැලි ගාඩන් පාර පටුමග 2	6
351	කොස්ගහමුල දෙවට පාර	6
352	ධර්මපාල මාවත	5
353	මහයිසාව දේවාල පාර	5
354	මහයිසාව කෝවිල පාර පටුමග 1	5
355	මහයිසාව කෝවිල පාර පටුමග 11	5
356	මහයිසාව පටුමග 111	5
357	මහයිසාව පටුමග 1V	5
358	මහයිසාව පටුමග V	5
359	කන්තියන් කන්ද පාර	5
360	මහයිසාව පටුමග V11	5
361	ගලගෙදර පටුමග 1	4.5
362	ගලගෙදර පටුමග 2	4.5
363	ගලගෙදර පටුමග 2 අතුරු පාර	4.5
364	ගලගෙදර පටුමග 2 අතුරු පාර 3	4.5
365	ගලගෙදර අතුරු පාර	4.5
366	උයන්වත්ත පාර අඩි පාර	4.5
367	ධර්මාශෝක මාවත පටුමග 1	4.5
368	ධර්මාශෝක මාවත ලේන් 3	4.5
369	ධර්මාශෝක මාවත ලේන් 4	4.5
370	ධර්මාශෝක මාවත ලේන් 5	4.5
371	ධර්මාශෝක මාවත ලේන් 3	4.5
372	ධර්මාශෝක මාවත ලේන් 3 අඩි පාර	4.5
373	ලුම්බිනි මාවත අඩි පාර	4.5
374	ශාන්ත මරියා පාර අතුරු පාර	4.5
375	පොල්වත්ත පාර	4
376	බහිරවකන්ද අඩි පාර	4

377	මාපනාවතුර අඩි පාර	4
378	වෙලමැද පාර	4
379	පන්සල පාර විහාර මාවත	4
380	බතලවත්ත අඩි පාර	4
381	ගල්කොටුව වෙලමැද පාර	4
382	ගල්කොටුව අතුරු පාර	4
383	අඩි පාර	4
384	අඩි පාර 2	4
385	අඩි පාර 2	4
386	ලුම්බිනි මාවත	4
387	බදුවත්ත පාර	4
388	වාගොල්ල වත්ත පාර	4
389	තල්වත්ත පටුමග අඩි පාර	4
390	රෝසවත්ත පටුමග 1	3
391	කිත්සිරි මාවත	3
392	රජ විදිය හරස් පාර	3
393	අල්විස් වත්ත පාර	3
394	වෙල කන්ද වවුචර් වත්ත අඩි පාර 1	3
395	වෙල කන්ද වවුචර් වත්ත අඩි පාර 11	3
396	වෙල කන්ද වවුචර් වත්ත අඩි පාර 111	3
397	වෙල කන්ද වවුචර් වත්ත අඩි පාර 1V	3
398	බලතලවත්ත අතුරු පාර	3
399	දෙයියන්තෝවෙල අතුරු පාර	3
400	එලගොල්ල අතුරු පාර	3
401	රාහුල විද්‍යාලය අඩිපාර	3
402	වාගොල්ල අඩි පාර	3

9 වන උපලේඛණය
“අ” ආකෘතිය

	ජල මාර්ගයේ නම 1 වන සතය	ජල මාර්ගයේ වඩදිය මධ්‍ය රේඛාවේ සිට පැවැත්විය යුතු රක්ෂිතය මීටර් වලින්
01.	මැද ඇළ - ආරම්භක ලක්ෂයේ සිට හීරැස්සගල මංසන්ධිය තෙක් හීරැස්සගල මංසන්ධියේ සිට අවසානය තෙක්	3.0 6.0
02.	දුණුමඩලාව ඇළ	3.0

03.	දෙණිය ඇළ	3.5
04.	හාලි ඇළ	5.0
05.	හල් ඔය	5.5
06.	දංගේ ඇළ	4.0
07.	සියඹලන්ගේ කුඹුරු ඇළ	4.0
08.	අල්ලාවල දොළ	4.0
09.	සෙසු සියළු ජල මාර්ග	3.0

“ආ” ආකෘතිය

	ජල මාර්ගයේ නම 2 වන ඝනය	යෝජිත සංවර්ධනයට ආසන්නම ජල මාර්ගයේ ගොඩබිම් මායිමේ සිට පැවැත්විය යුතු රක්ෂිතය මීටර් වලින්
01.	මහවැලි ගඟ	20
02.	පුසිල ඔය	20
03.	පිහා ඔය	20

IV වන උප ලේඛනය

“උ” ආකෘතිය

34 (1) වන නියෝගය

ඓතිහාසික හෝ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය වැදගත්කමක් ඇති ස්ථාන සංරක්ෂණය

අනු අංකය	විදියේ නම	ගොඩනැගිලි අංකය	ශ්‍රේණිය
01	යටිනුවර විදිය	02, 04, 06, 08, 08A 24, 26, 28, 30, 32, 58, 88	B
		මෙතෝදිස්ත පල්ලිය, 69,	A
		නුවර ක්‍රිස්ත පල්ලිය	
		57, 68, 70, 72	C
		77	
		88	B
		98	D
		104, 106	B, C
		114, 116, 120	B, D
	ශාන්ත සිල්වෙස්ටර් විද්‍යාලය	A	
02	ශ්‍රී දළඳා තපෝවන විදිය	ජනධිපති නිල නිවාස භාරකරුගේ නිවාස, නුවර මහනගර සභාව සහ තැපැල් කාර්යාලය	B
03	කන්දේ විදිය	09, 24,26, 28	B
		17, 40, 46	C
		35	A
		42, 44	D
04	කොටුගොඩැල්ල විදිය	ඔසු සල, 04, 06, 08, 10, 22	B
		27, 29,	C
		31, 31A, 33, 35, 51, 52, 56, 60, 64	B
		කතරගම දේවාලය	
		34, 38, 40, 42, 54, 55, 70-72	A
		මුස්ලිම් ධර්ම විද්‍යාලය	
		75, 81, 83, 83A, 109-115, 114, 132, 132A	B
		87, 91, 93, 95, 97	A
		119, 121, 123, 125, ශ්‍රීන් කැලේ	C
		වරිපනම් අංක 141-143 අතර පවතින නිවාස	D
		වරිපනම් අංක 155ක යාබද මුල්ලෙහි ගොඩනැගිල්ල	C, D
		157, 159	C
		ශාන්ත අන්තෝනීස් ප්‍රධාන දේවස්ථානය, 181	A
ශාන්ත අන්තෝනීස් ප්‍රධාන දේවස්ථානය හා ශ්‍රී ලංකා රක්ෂණ සංස්ථාව අතර ගොඩනැගිල්ල	B		

05	පන්සල් විදියේ සිට දේව විවිධ හන්දිය	කොඹි ප්ලාන්ටර්ස් ගවුන්ටෙන්	
06	දේව විදිය	05, 17-39, 41, 43, 45, ශාන්ත පාවුල්ගේ පල්ලිය, පැරණි ලක්සල ගොඩනැගිල්ල	A
		15	C
07	පන්සල් විදිය	15/17, 15/1	B, C
		21	A
08	හරස් විදිය	02	B
		05, 06, 12	C
		08, 21, 35	D
		14, 16, 41, 43	A
		42	
		45, 47, 49, 51	B
09	ඩී.එස්.සේනානායක විදිය	01, 30, 32, 34, 46, 67-69	A
		07	D
		11, 11A, 15, 17, 39, 41, 43, 63	B
		28, 29, 31, 45, 48, 50, 51, 53, 55	C
		30, 32, 34, 46	A
		75	C, D
		72, 77, 83/1, 83/2,	C
		85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 105, 107	B
		109, 112,	C
		127, 120, 122, 124, 126, 128, 130-132A	A
		114, 118, 134, 135,136/1, 136, 137, 139, 140, 141	B
		138,188, 190, 198, 200, 204, 266	C,D
		142, 144, 146, 148, 162, 266	A
		150, 152/1, 152, 158, 160, 184, 185, 187, 189, 193-195, 196, 209, 213, 216, 218, 220, 226, 229, 239, 263, 283	B
		163, 207, 227, 270, 365	D
		203, 236, 238, 275, 285, 289, 291, 308, 355, 357, 363	C
		ට්‍රිනිටි විද්‍යාලය	
		293, 324, 328, 361,	B
		අගෝක විද්‍යාලය	
		10	දළඳා විදිය
12, 14, 16, 20, ඔසු සල	B,C,D		
කාගිල්ස් ගොඩනැගිල්ල , ලංකා බැංකුව	B		
කාර්ගිල්ස් ගොඩනැගිල්ල සහ ඩෙවෝන් ගොඩනැගිල්ල අතර ඇති ගොඩනැගිල්ල , ඩෙවෝන් අවන්හල, බැජ්ට්ස් පල්ලිය	A		
24, ඉම්පීරියල් ගොඩනැගිල්ල	C		
26, 28, 30, 32, 34,	A		

		මහජන බැංකු ගොඩනැගිල්ල , 42	B,C
		40, මුස්ලිම් හෝටලය, 74A - 74B	B
		76A	C,D
11	රජ විදිය	03, 44	A
		නුවර රැඳවුම් බන්ධනාගාරය	A,B
		09, 67, 69	C,D
		26, 28, 30, 32	A,C
		46	B
		76A, 76B	D
		නුවර ක්‍රිස්තියානි පල්ලිය, 73, සිංහ රෙජිමේන්තු ගොඩනැගිල්ල	A
12	කුමාර විදිය	08, 10, 12, 14	B
		14A	C
13	කොළඹ විදිය	05, 21, 45	A
		09, 13, 49	C
		51, 53	B
		57, 57A	C,D
		85, 87, 89, 91, 105, 107, 109, 209, 215, 217	C
		93, 95, 97, 99, 101, 103, 111, 113, 115	A
		167, 169, ගිරාගම වලව්ව	B
		243, 245	D
		02, 04, 06, 08, 48, 72, 82	C
		22, 26	B
		28	C,D
		50, 52, 54, 56, 58, 60, 112, 114	B,C
		64, 68, 68B, 70, 90, 92, 106, 138	B
		80, 84, 86, 8894, 96, 108, 110, 120, 134, 134A, 136	A
		122, 124, 126	A,B,C
		142, 150, 162, 164, 166, 168, 172, 210	B
		144, 146, 154, 156, 192B, 192, 198, 202	C
		148/1, 148, 158, 174, 176, 178, 180, 182, 184, 208	A
		194, 196, 204, 206	A,C
14	ජේරාදෙණිය පාර	37, 83, 115, 281, 333	B
		34, 36, 38, 40, 42, 44, 49, 51, 53, 55, 57, 81, 88, 95	A,B
		66, 80, 96, යහපත් එඬේරාගේ කන්‍යාරාමය	A
		76, 78, 92, 97, 101, 103, 111, 124, 126, 128, 153	B,C
		82,	D
		91, 120, 122, 158, 211	C
		105, 339, 326	C,D
		225, 265, 267	A,B
		269, 271, 273, 301, 303, 305, 307,	B,C
		297, 299, 344, 346	C
		292, 294, 296, 337, ක්‍රිස්තියානි උසස් බාලිකා	A

		විද්‍යාලීය පල්ලිය , 322	
		353,	B,C
		355, 355A	C
		356, 358,	A,B
		369, 371	C
		373, 375	C, D
		409,	C
		443, 445, 447	B,C
		449, 449A, 451, 453A, 455	C, D
		457, 459	B, C

15	අනුගාරික ධර්මපාල මාවත	ශ්‍රී දළඳා මාලිගාවිශ්‍රාම ශාලාව, නුවර බෞද්ධ මධ්‍යස්ථානය	B, C
		පුරා විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව	A
		04, 06	B, C
		08,	A, B
		12, 14	B, C
		19,	C
		20,	A, B
		22,	B, C
		23, 25,	A, B
		27, 31	B, C
		ශ්‍රී දළඳා මාලිගාව සහ එහි අවට ඇති සතර දේවාල	
		රජ මාලිගාව, ශ්‍රවනාගාරය, ක්වීන්ස් බාන්	
16	යටිනුවර විදිය කොළඹ විදිය හංදිය	55	

උප ලේඛන

විස්තරය	අනුමත ප්‍රමිතිය
අ ඉදිරිපස මුළු විවර අවකාශය	50%
ආ ඉදිරිපස ඉදිකිරීම් සඳහා භාවිතා නොකළ යුතු ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය	<ul style="list-style-type: none"> i. ප්‍රතිවිරෝධ කර ද්‍රව්‍ය ii. මොසෙක් උළු iii. මොසෙක් වීදුරු iv. වීදුරු උළු v. යාන්ත්‍රික ගඩොල් vi. පිටට පැන්නු ගල් බැම්ම vii. දිලිසෙන වර්ණ viii. ප්‍රතිවිරෝධ වර්ණ ix. ප්‍රතිවිරෝධ ඇලුමිනියම් x. පට්ටම් වර්ග xi. ක්ලැඩින්ග්ස්
ඇ මුදුන්වහලට අදාළ පිරිවිතර	යාබද ගොඩනැගිලිවල මුදුන් වහල රේඛාවට අනුරූප හා සම මට්ටම් විය යුතුය.
ඈ වහලය සඳහා ප්‍රමිතීන්	අනුමත වහල බෑවුම
i. රටඋළු වහල	22 1/2 ⁰
ii. අර්ධ කවාකාර උළුවහල	22 1/2 ⁰
iii. සම්ප්‍රදායික නුවර යුගයේ පැතලි උළු	30 ⁰
iv. භාවිතා නොකළ යුතු සෙවිලි ද්‍රව්‍ය	ඇස්බැස්ටස් තහඩු, ලෝහ තහඩු, Zn/A1 හෝ Zn/Cu තහඩු, තාර තහඩු සහ ෆයිබර් ග්ලැස් තහඩු
v. නිර්දේශිත වහල් ආකෘතිය	දෙපසට බෑවුම් වූ හෝ පියසි වහල කවර හෝ නව ඉදිකිරීමක හෝ රක්ෂිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ මුදුන් වහල මට්ටම, කුවල් මට්ටම සහ වහලේ ආකෘතිය ගැලපිය යුතුය.

IV වන උප ලේඛනය “එ” ආකෘතිය (36 වන නියෝගය)

පූජා භූමි කලාපය සහ වාණිජ කලාප I ඇතුළත

දැන්වීම් පුවරු සහ ප්‍රචාරක දැන්වීම් සම්බන්ධ ප්‍රමිතීන්

විස්තරය

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | වාණිජ/පොදු ආයතන සහ වෙනත් සියළු ආයතන සම්බන්ධ සංඥා පුවරු (නාම පුවරු) සහ වාණිජ ප්‍රචාරක දැන්වීම් | i. වෙළඳ සැලේ /කාර්යාලයේ හෝ අදාළ වෙනත් ආයතනයක ඉදිරිපස වර්ග ප්‍රමාණයෙන් හෝ මීටර් 4 ට නොවැඩි මතුපිට වර්ග ප්‍රමාණයේ දැන්වීම් පුවරුවක්

ii. කිසිදු ජනේලයක් හෝ බිත්තියක් කැපී පෙනෙන කිසිදු ලක්ෂණයකින් ආවරණය නොවිය යුතු අතර පිටත බිත්ති වලින් ඔබ්බට පැතිරීම නොකළ යුතුය.

iii. පුවරුවේ උස බිත්තියේ සිට ඉදිරියට නෙරායාම සෙන්ටිමීටර් 60 නොඉක්මවිය යුතුය.

iv. නාම පුවරුව එය පිහිටි පාර මට්ටමේ සිට එහි පහළ තගයට මීටර 2.5 ක අවම විවෘත ඉඩක් පැවතිය යුතු අතර නාම පුවරුවේ ඉහළ තලය දක්වා ඇති උපරිම උස මීටර් 5 නොඉක්මවිය යුතුය.

v. වීථි එකකට වැඩි ගණනකට මුහුණත සහිත ගොඩනැගිලිවල සිට එක් එක් නාම පුවරුවක් වන සේ ප්‍රදර්ශනය කරනු ලැබිය හැකිය.

vi. සංරක්ෂිත ගොඩනැගිලි වල ප්‍රමුඛ වාස්තු විද්‍යාත්මක ලක්ෂණ ආවරණය නොවන පරිදි ගොඩනැගිල්ලෙන් පිටත එළිමහන් ප්‍රදර්ශනය කළ යුතුය.

vii. නියෝන් එළි සහ ආලෝකය කේන්ද්‍රවන අක්ෂර ක්‍රම |
|---|---|--|

- යොදා සැකසුණු දැන්වීම් ප්‍රචාරක දැන්වීම් පුවරු ප්‍රදර්ශනයට අවසර දෙනු නොලැබේ.
එවැනි විශාල වාණිජ දැන්වීම් පුවරු වලට අවසර දෙනු නොලැබේ.
- 2 සුවිසාල වෙළඳ දැන්වීම්, වෙළඳ දැන්වීම් ලක්ෂණ සහ ව්‍යුහයන් ඉහත I(iv) දක්වා ඇති පරිදි හැර සුවිසාල වෙළඳ දැන්වීම් ලක්ෂණ සහ ව්‍යුහයන් ප්‍රදර්ශනයට අවසර දෙනු නොලැබේ.
- 3 තාවකාලික පොදු ප්‍රචාරක මුද්‍රිත දැන්වීම් පූජා භූමි කලාප I,II,III,IV,V වල ඇති පොදු දැන්වීම් පුවරුවල පමණක් ප්‍රදර්ශනය කළ යුතුය.
- 4 මාර්ග හැරවුම් සහ මාර්ග පථ දක්වන පොදු සහ පෞද්ගලික දැන්වීම්
- i. අදාල මාර්ග අයිතෝ/ මංසන්ධිවල හැරවුම් වෘත්ත තුළ මි.මී 600×මි.මී. 12.00 ප්‍රමාණයේ පුවරුවක් කළ සහ සුදු වර්ණයෙන් සටහන් කොට මතුපිට මට්ටමින් මි. 2.5 නොඉක්මවන උසකින් සවිකර ප්‍රදර්ශනය කළ යුතුය.
 - ii. ප්‍රවාහන සංඥා පුවරු ප්‍රදර්ශනය කිරීම මහනුවර මහනගර සභාවේ ප්‍රවාහන කමිටුවේ අනුමැතියට අනුකූලව ප්‍රදර්ශනය කළ යුතුය.
 - iii. ප්‍රචාරක දැන්වීම් හා ප්‍රචාරක ධජ මහනුවර මහනගර සභාවේ නගරාධිපති විසින් නියම කර ඇති ස්ථානවල සහ කාල වේලාවල් තුළ පමණක් ප්‍රදර්ශනය කළ යුතුය.