

මොරටුව සංවර්ධන සැලැස්ම
2019 - 2030

දෙවන වෙළුම



මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මොරටුව සංවර්ධන සැලැස්ම - (2019-2030)

පළමු වන වෙළුම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - ශ්‍රී ලංකාව - 2019

සියලුම හිමිකම් ඇවිරිණි. මෙම ප්‍රකාශනය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත් කෙරේ. මෙම ප්‍රකාශනය සම්පූර්ණයෙන්ම හෝ කොටසක් ප්‍රකාශනය අයිතිකරුගේ පූර්ව අනුමැතියෙන් තොරව ප්‍රතිප්‍රකාශනය කිරීම, විකිණීම, බෙදා හැරීම, ලිඛිත අවසරයකින් තොරව පිටපත් කිරීම හෝ නවීන තාක්ෂණික ක්‍රම හරහා නැවත කිරීම හෝ බෙදා හැරීම හෝ වෙළඳ අරමුණක් සඳහා යොදා ගැනීම සිදු නොකළ යුතුය.

ප්‍රකාශනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය- ශ්‍රී ලංකාව

6 වන හා 7 වන මහල " සෙන්සිටිවය ", බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ලංකා

වෙබ් අඩවිය - www.uda.gov.lk

ඊ මේල් - info@uda.gov.lk

දුරකථන අංකය - +94112873637

ප්‍රකාශනය - 2018, දෙසැම්බර්

මොරටුව සංවර්ධන සැලැස්ම 2018-2030 ප්‍රධාන වශයෙන් කොටස් දෙකකින් සමන්විත වන අතර පළමු වෙළුම හා දෙවැනි වෙළුම වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කෙරේ. එහි පළමු වෙළුම අනු කොටස් දෙකකින් යුක්ත වන අතර එය කොටස i හා කොටස ii වශයෙන් නම් කර ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. මෙහි එන පළමු වෙළුමේ කොටස i හි සංවර්ධන සැලැස්මෙහි හැඳින්වීම, පසුබිම අධ්‍යයනය, සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව පැහැදිලි කරන අතර කොටස ii මගින් සංවර්ධන සැලැස්මේ දැක්ම, අරමුණු හා පරමාර්ථ, සංකල්පිත සැලැස්ම, සංවර්ධන උපායමාර්ග අන්තර්ගත කොට ඇත. එමෙන්ම සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවැනි වෙළුම වෙනම ප්‍රකාශනයක් ලෙස සකස් කර ඇති අතර එහි 2019-2030 කාල සීමාව සඳහා බල පැවැත්වෙන ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය කිරීමේ රෙගුලාසි හා පොදු රෙගුලාසි ඇතුළත් කොට ඇත.

මොරටුව සංවර්ධන සැලැස්ම 2018-2030 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බස්නාහිර පළාත් අංශය හා පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය මගින් සකස් කර ඇති අතර ඒ සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විවිධ අංශයන්ගේ හා සම්පත් දායකයන්ගේ උපදෙස් හා මඟ පෙන්වීම පෙර දැරි කර ගෙන සිදු කර ඇත.

මූලික අධීක්ෂණය

ආචාර්යය ජගත් මුණසිංහ *සභාපති* - නා.සං. අ, ඉංජිනේරු එස්. එස්. පී. රත්නායක *අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්* - නා.සං. අධි, නගර සැලසුම් ශිල්පී කේ.ඒ.ඩී. වන්දනාස *අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්* - නා.සං. අධි, ඩී. එම්. බී. රණතුංග *නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්* - නා.සං. අධි, නගර සැලසුම් ශිල්පී ජනකී රණවීර *අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත් අංශය සහ පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය)* - නා.සං. අධි, නගර සැලසුම් ශිල්පී ලලිත් විජය රත්න *අධ්‍යක්ෂ (සංවර්ධන සැලසුම් අංශය)* - නා.සං. අධි.

සැලසුම් කණ්ඩායම

සැලසුම් ශිල්පී දයානි ග්‍රැන්සිස් මෙනවිය *නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්) (බස්නාහිර පළාත් අංශය)* - නා.සං. අධි, බී. එල්. රංජිත් මහතා *සහකාර අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත් අංශය)*- නා.සං. අධි, පී. ඩී. සී. ජයමාලි *ජයවර්ධන මහත්මිය සැලසුම් සහකාර (බස්නාහිර පළාත් අංශය)*- නා.සං. අධි, ශානිකා සුමනපාල *මහත්මිය සහකාර සැලසුම් නිලධාරී (බස්නාහිර පළාත් අංශය)*- නා.සං. අධි, මොනාලි රූපසිංහ *මෙනවිය සහකාර සැලසුම් නිලධාරී (බස්නාහිර පළාත් අංශය)*- නා.සං. අධි

සභාය කණ්ඩායම්

පරිසර භූ දර්ශන අංශය - නා.සං. අධි
භූ ගෝලීය හා තොරතුරු පද්ධති අංශය - නා.සං. අධි
පර්යේෂණ හා සංවර්ධන අංශය - නා.සං. අධි

ප්‍රණාමය

මොරටුව මහ නගර සභා ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි 2019 - 2030 කාල වකවානුව සඳහා සකස් කෙරෙන මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බස්නාහිර පළාත් අංශය සහ පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ඒකකය ප්‍රධාන කොට ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කටයුතුවල නියුතු සියලු පර්ශවකරුවන්ගේ සම්බන්ධීකරණයෙන් පිළියෙළ කර ඇත.

ප්‍රධාන වශයෙන් මෙම කාර්යය සාර්ථක කර ගැනීම සඳහා ගරු මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍ය පායලී වම්පික රණවක මැතිතුමාගේ නායකත්වයත් සහයෝගයත් ඉතා අගය කොට සලකන්නෙමු. එමෙන්ම මහා නගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ ගරු ලේකම් ප්‍රමුඛ කාර්ය මණ්ඩලය වටිනා කාර්යභාරයක් ඉටු කරමින් මෙම කාර්යය සඳහා උනන්දුවක් දක්වමින් සහයෝගය දක්වන ලදී. එමෙන්ම මොරටුව මහ නගර සභාවේ ගරු නගරාධිපතිතුමා ප්‍රමුඛ සමස්ත කාර්යය මණ්ඩලයටද මේ වෙනුවෙන් දැක් වූ සහයෝගයට අපගේ විශේෂ ස්තූතිය පළ කරන්නෙමු.

තවද රාජ්‍ය හා පුද්ගලික අංශය නියෝජනය කරමින් විවිධ පාර්ශවකරුවන් මේ සඳහා දායකත්වය ලබා දුන් අතර ඔවුන්ගේ අදහස් යෝජනා හා නිර්දේශ මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමේදී මනා පිටුවහලක් විය. එමෙන්ම ප්‍රදේශයේ ජීවත් වන සාමාන්‍ය මහ ජනතාවද, ලබා දුන් විවිධ තොරතුරු, අදහස් හා යෝජනාද, මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සඳහා විශාල දායකත්වයක් සැපයූ අතර පර්ශවකරුවන්ගේ රැස්වීම්, වැඩමුළු හා වැඩසටහන් සඳහා සහභාගී වෙමින් දැක්වූ දායකත්වය ඉතා අගය කොට සලකමි.

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමේ ක්‍රියාදාමයේ ආරම්භයේ සිට අවසානය දක්වා සෙවනැල්ලක් මෙන් පසුපසින් සිටිමින්, මනා මාර්ගෝපදේශකත්වයක් හා නායකත්වයක් සපයමින්, නව තාක්ෂණික ක්‍රම උපයෝගී කොට ගෙන නව මුහුණුවරකින් මෙම සැලැස්ම ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා ඇප කැප වූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගරු සභාපති ආචාර්යය ජගත් මුණසිංහ මැතිතුමා හට අපගේ විශේෂ ස්තූතිය පළ කර සිටින්නෙමු. එමෙන්ම අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් ඉංජිනේරු එස්. එස්. පී රත්නායක මැතිතුමා, අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්), සියලුම අධ්‍යක්ෂවරුන්, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂවරුන් ප්‍රමුඛ සමස්ත සැලසුම් කාර්යය මණ්ඩලය හා සෙසු කාර්යය මණ්ඩලය මෙම සැලැස්ම සාර්ථකව නිම කිරීම සඳහා දැක් වූ සහයෝගයට හද පිරි ස්තූතිය පළ කර සිටින්නෙමු.

එමෙන්ම මෙම කාර්යය සඳහා නිරන්තරයෙන් මාර්ගෝපදේශකත්වයක් සැපයූ බස්නාහිර පළාත් අංශය, සංවර්ධන සැලසුම් අංශය, පර්යේෂණ හා සංවර්ධන ඒකකය, භූ ගෝලීය හා තොරතුරු පද්ධති අංශය, බලාත්මක අංශය, පාරිසරික හා භූ දර්ශන අංශය, ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ අංශය, නාගරික පුනර්ජීවන අංශයද ඇතුළු සහයෝගය දැක්වූ සියලුම අංශ වෙතද අපගේ ගෞරවපුර්වක ස්තූතිය හිමි විය යුතු ය. එසේම මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සාර්ථකව නිම කිරීමේ කාර්යය සඳහා නන් අයුරින් සහයෝගය දක්වන ලද සියලුම පාර්ශවකරුවන්ට හද පිරි ප්‍රණාමය පළ කර සිටින්නෙමු.

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පණිවිඩය



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පිහිටුවා වසර හතළිහක් සම්පූර්ණ වීම හා මොරටුව මහ නගර සභා ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කර ප්‍රකාශයට පත් කිරීමත් යන කරුණු මුල් කර ගෙන ආදර්ශවත් නාගරික සංවර්ධනයක් උදෙසා කැප වූ අධිකාරියේ නිලධාරීන් ඇතුළු සමස්ත සේවක මඩුල්ලට මාගේ හද පිරි සුභාශිංසන මේ මොහොතේ එක් කිරීමට භාග්‍යක් ලැබීම්.

රටේ සමාජ, ආර්ථික, දේශපාලනික, සංස්කෘතික ව්‍යුහය තුළ විධිමත් නාගරිකරණයක් ස්ථාපිත කිරීම අභියෝගයකි. විවිධ රජයන් බලයට පත් වීමේදී ජාතික ප්‍රතිපත්තියකින් බැහැරව රටට නොගැලපෙන නාගරික සංවර්ධන සැලසුම් ක්‍රියාත්මක වීම තුළ විවිධ වූ නාගරික අර්බුද නිර්මාණය වී තිබේ. අපේ දේශීය අන්‍යෝන්‍ය ආරක්ෂා කර ගනිමින් , රටට ගැලපෙන සුහුරු නාගරික පද්ධතියක් නිර්මාණය කර ගත යුතු ය. ජන ජීවිත අඩාල වන, හරිත පරිසරය විනාශ වන, ජනතා මුදල් අධි වියදම්කාරී ප්‍රතිලාභ නොලැබෙන, අවිධිමත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සිදු කිරීම නවතාලිය යුතු ය. ඒ අනුව සැලසුම් සහගතව ව්‍යාපෘති හඳුනා ගනිමින් ප්‍රදේශයේ ආර්ථිකයට ප්‍රතිලාභ ලැබෙන අයුරින් හා මහජනතාවගේ යහපත මෙන්ම ප්‍රදේශයේ විධිමත් සංවර්ධනයක් උදෙසා කටයුතු කළ යුතුය.

ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු හා මහජනතාවගේ ගැටළු හඳුනා ගනිමින්, එහි ප්‍රමුඛතාවය පදනම් කර ගනිමින් විසදුම් ලබා දීම සඳහා අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම සිදු කළ යුතුය. මේ සඳහා ප්‍රදේශයට අදාළව සංවර්ධන සැලැස්මක අවශ්‍යතාවය ඉතා වැදගත් වේ. සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් ප්‍රදේශයේ සියලුම භෞතික, ආර්ථික, සමාජයීය හා පාරිසරික සාධක විශ්ලේෂණය කිරීම මගින් යම් යම් නිගමන වලට එළඹෙන අතර ඒ සඳහා තාර්කික විසදුම් ලබා දීමට හැකියාව ඇත.

ඒ අනුව මහා නගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් මොරටුව බල ප්‍රදේශය සඳහා සංශෝධිත සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කර මේ ආකාරයෙන් නීත්‍යානුකූලව ප්‍රකාශයට පත් කිරීම ඉතා අගය කොට සලකමි. එමෙන්ම මෙමගින් විධිමත් නාගරික සංවර්ධනයක් සිදු කරමින් ප්‍රදේශය සැලසුම් සහගත ප්‍රදේශයක් බවට පත් කිරීමටත්, එම සැලැස්මේ අරමුණු සාර්ථකව ලඟා කර ගැනීමට හැකියාව හා ධෛර්යය නොමඳව ලැබේවායි ප්‍රාර්ථනා කරමි.

පායලී වම්පික රණවක
ගරු මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍ය

ගරු නගරාධිපතිතුමාගේ පණිවිඩය



මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් මොරටුව මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා සංශෝධිත සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කර මේ ආකාරයෙන් නීත්‍යානුකූලව ප්‍රකාශයට පත් කිරීම පිලිබඳව ප්‍රථමයෙන් මගේ හද පිරි ස්තූතිය පිරි නමමි.

ප්‍රදේශයේ පවතින ගැටළු හා අවශ්‍යතාවයන් හඳුනා ගනිමින් ප්‍රදේශයේ මහජනතාවගේ මෙන්ම රටේම ජනතාවගේ සුඛ සිද්ධිය සඳහා මෙවැනි සංවර්ධන සැලැස්මක් සකස් කිරීම විධිමත් සංවර්ධනයක් සඳහා ඉතාමත් යෝග්‍ය වේ. අපගේ අදහස් මෙන්ම ප්‍රදේශයේ සේවයේ යෙදෙන රාජ්‍ය හා රාජ්‍ය නොවන ආයතන කාර්යයමණ්ඩලය, ප්‍රදේශවාසීන් හා සංවර්ධන ආයෝජකයින් යනාදී විවිධ අංශ නියෝජනය වන පරිදි පාර්ශවකරුවන් සම්බන්ධ කර ගනිමින් මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම අගය කල යුතුය.

ප්‍රදේශයේ සංවර්ධනය විධිමත් කරමින්, මහජනතාවගේ සුඛ සිද්ධිය සඳහා මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම විධිමත් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීමට අවශ්‍ය ශක්තිය නොමදව ලැබේවායි ප්‍රාර්ථනා කරමි.

සමන්ලාල් ප්‍රනාන්දු
ගරු නගරාධිපති,
මොරටුව මහ නගර සභාව

පූර්විකාව

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 3(1) සහ (2) යන වගන්තියේ බලතල ප්‍රකාර යම් ප්‍රදේශයක් නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කිරීමට නාගරික සංවර්ධනය පිළිබඳ විෂයභාර අමාත්‍යවරයා හට බලතල පැවරී ඇති අතර ඒ අනුව 1979 මාර්තු මස 07 දිනැති අංක 26/8 දරණ අති විශේෂ ගැසට් නිවේදනය මගින් නාගරික සංවර්ධනය පිළිබඳ විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් මොරටුව බල ප්‍රදේශය, නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කොට ඇත.

මොරටුව මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශය සඳහා 2019 – 2030 කාල පරිච්ඡේදය ආවරණය වන පරිදි කෙරෙන මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම ප්‍රදේශයේ ජනතාවට නිරසාර සංවර්ධනයක් ලබා කර දීමේ අරමුණින් පිළියෙළ කර ඇති අතර 2018 දක්වා කාලය තෙක් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව වූ තොරතුරු මේ සඳහා උපයෝගී කර ගන්නා ලදී.

මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම පළමුවන හා දෙවන වෙළුම ලෙස ග්‍රන්ථ දෙකකින් යුක්ත වන අතර පළමුවන වෙළුම පළමු කොටස හා දෙවන කොටස ලෙස කොටස් දෙකකින් සමන්විත වේ. එහි පළමුවන කොටස පරිච්ඡේද තුනකින් පැහැදිලි කර ඇති අතර එහි පළමු වන පරිච්ඡේදය මගින් මොරටුව සංවර්ධන සැලැස්මේ විෂය පථය, සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීම සඳහා දායකත්වය ලබා දෙන ලද පාර්ශ්වකරුවන් හා උපදේශන ආයතන හා සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමේදී අනුගමනය කරන ලද සැලසුම් පියවර පිළිබඳ විස්තර කර ඇත.

දෙවන පරිච්ඡේදය මගින් මොරටුව ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික පසුබිම හා භෞතික, ආර්ථික, පාරිසරික හා සමාජයීය අංශ යටතේ සැලසුම් හා තත්ත්ව සන්දර්භය පිළිබඳව දීර්ඝ ලෙස විග්‍රහ කර ඇති අතර මොරටුව ප්‍රදේශය සතු ජාතික හා කලාපීකරණ සබඳතා, පූර්ව සැලසුම් ප්‍රයත්න හා එහි වැදගත්කම පිළිබඳව මෙන්ම මොරටුව සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කල යුතු සැලසුම් සීමාව නිර්ණය කිරීමද මෙහිදී සාකච්ඡා කොට ඇත.

ප්‍රාථමික හා ද්විතීයික දත්ත විශ්ලේෂණය තුලින් හඳුනාගත් ගැටළු විශ්ලේෂණය කිරීම මගින් මොරටුව සැලසුම් ප්‍රදේශය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මක් පිළියෙළ කිරීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳව තෙවන පරිච්ඡේදයේදී දීර්ඝ වශයෙන් සාකච්ඡා කරනු ලබයි.

සංවර්ධන සැලැස්මේ දෙවන කොටස සිව්වන පරිච්ඡේදයෙන් ආරම්භ වන අතර සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් අපේක්ෂිත දැක්ම එම දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා වන අරමුණු හා ඊට අදාළ පරමාර්ථද මෙහිදී දීර්ඝ වශයෙන් සාකච්ඡාවට භාජනය වේ.

මොරටුව සැලසුම් බල ප්‍රදේශය තුළ හඳුනා ගන්නා ලද ශක්තීන්, දුර්වලතා, සංවර්ධන අවස්ථා හා තර්ජන පස් වන පරිච්ඡේදය මගින් සවිස්තරාත්මක ලෙස විශ්ලේෂණය කර ඇත.

මෙම සැලැස්මේ දීර්ඝකාලීන අරමුණු ඔස්සේ දැක්ම ලබා කර ගැනීමට හා අපේක්ෂිත අනාගත සංවර්ධනය ලබා කර ගැනීමට ඉඩ ප්‍රස්ථාව විවර කර ගන්නා ආකාරය පිළිබඳව හය වන පරිච්ඡේදය යටතේ පැහැදිලි කරනු ලබයි. එහිදී 2019-2030 කාල පරිච්ඡේදය සඳහා හඳුනා ගන්නා ලද සංවර්ධන උපක්‍රම හරහා යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්ම සම්බන්ධව සාකච්ඡා කරන අතර අපේක්ෂිත අරමුණු කරා යාම පිණිස සමාජයීය හා භෞතික අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධන උපක්‍රම, ආර්ථික සංවර්ධන උපක්‍රම හා නිරසාර පරිසර සංවර්ධන උපක්‍රම හා එකී උපායමාර්ගික සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති පිළිබඳවද දීර්ඝ වශයෙන් විස්තර කරනු ලබයි.

දෙවන වෙළුමෙහි පළමු පරිච්ඡේදය මගින් සංවර්ධන සැලැස්ම තුලින් හඳුනා ගන්නා ලද කලාප හා ඒවායේ මායිම් එක් එක් කලාපයන්ට අනන්‍ය වූ රෙගුලාසි පිළිබඳව පැහැදිලි කරන අතර දෙවන පරිච්ඡේදයේ "සැලසුම් හා ගොඩනැඟිලි රෙගුලාසි විස්තරාත්මකව දක්වා ඇති අතර, එමගින් ඉහත කලාපයන්හි ඉඩම් හා ගොඩනැඟිලි සංවර්ධනයන් සඳහා බල පැවැත්වෙන රෙගුලාසි හඳුන්වාදීමක් සිදු කොට ඇත.

ගරු අමාත්‍යතුමාගේ පණිවුඩය
 ගරු නගරාධිපතිතුමාගේ පණිවුඩය
 ගරු අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය
 ගැසට් නිවේදනය

පරිච්ඡේදය 01
සංවර්ධන කලාප හා කලාපීයකරණ රෙගුලාසි

- 1.1. හැඳින්වීම
- 1.2. සංවර්ධන කලාප
- 1.3. කලාප සංගුණකය
- 1.4. යෝජිත සංවර්ධන කලාප රෙගුලාසි
- 1.5. සංවර්ධන කලාප සඳහා පොදු රෙගුලාසි

පරිච්ඡේදය 02
සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි

- 2.1. හැඳින්වීම
- 2.2. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සම්බන්ධ රෙගුලාසි
- 2.3. ඉඩම් අනුබෙදුම් සම්බන්ධ රෙගුලාසි
- 2.4. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි
- 2.5. අනුකූලතා සහතිකය ලබා ගැනීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි
- 2.6. භාවිතය වෙනස් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි
- 2.7. වෙනත් කරුණු

අර්ථකථනයන්

කෙටි යෙදුම්

උපලේඛන

- I. උපලේඛන 1 (අ) - මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත්‍රය
- II. උපලේඛන 1 (ආ) - ඉඩම් අනුබෙදුම් / ඒකාබද්ධ කිරීම් සඳහා අයදුම්පත්‍රය
- III. උපලේඛන 1 (ඇ) - ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්‍රය
- IV. උපලේඛන 1 (ඈ) - අනුකූලතා සහතිකය සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය

- V. උපලේඛන 1 (ඉ) - භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය
- VI. උපලේඛන 1 (ඊ) - බලපත්‍රයන්හි කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා වූ අයදුම්පත්‍රය
- VII. උපලේඛන 2 - නේවාසික සඳහා වූ ගොඩනැගිලිවල ප්‍රවිෂ්ඨය
- VIII. උපලේඛන 3 - නේවාසික නොවන ගොඩනැගිලිවල ප්‍රවිෂ්ඨය
- IX. උපලේඛන 4 - වන්දි ආවරණ ලිපිය
- X. උපලේඛන 5 - පෙරසැරි ගාස්තු
- XI. උපලේඛන 6 (අ) - කාමරවල අභ්‍යන්තර ශුද්ධ මානයන්
- XII. උපලේඛන 6 (ආ) - නාන කාමර සහ වැසිකිළි අතර ශුද්ධ මානයන්
- XIII. උපලේඛන 6 (ඇ) - සනීපාරක්ෂක පහසුකම් පිළිබඳ ප්‍රමිතීන්
- XIV. උපලේඛන 7 - ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සඳහා නිර්බාධිත කවුළුවලින් ඉඩහල යුතු ප්‍රමාණයන්
- XV. උපලේඛන 8 - තරප්පුවල ශුද්ධ මානයන්
- XVI. උපලේඛන 9 - රථවාහන නවතා තබන කොටු අතර කුළුමංවල පළල
- CVII. උපලේඛන 10 - රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය
- VIII. උපලේඛන 11 - ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණය

සිතියම් ලැයිස්තුව

වගු ලැයිස්තුව

රූපසටහන් ලැයිස්තුව

ඇමුණුම් ලැයිස්තුව

- I. ඇමුණුම 1 – විශ්ලේෂණයන්
- II. ඇමුණුම 2 - සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා
- III. ඇමුණුම 3 - TIA ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාව
- IV. ඇමුණුම 4 - මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරන ලද අංක 1533/16 හා 2008.01.25දින දරණ ගැසට් නිවේදනය

පරිච්ඡේදය 01

සංවර්ධන කලාප හා කලාපීයකරණ රෙගුලාසි

1.1. හැඳින්වීම

2019 - 2030 කාල සීමාව සඳහා සකස් කෙරෙන මොරටුව සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් යෝජිත දැක්ම , සැලැස්මේ අරමුණු හා යෝජිත භූමි පරිහරණ සැලැස්මේ අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනීමේ ක්‍රමෝපායක් ලෙස සංවර්ධන කලාප හා කලාපීයකරණ රෙගුලාසි හඳුන්වා දෙනු ලබයි.

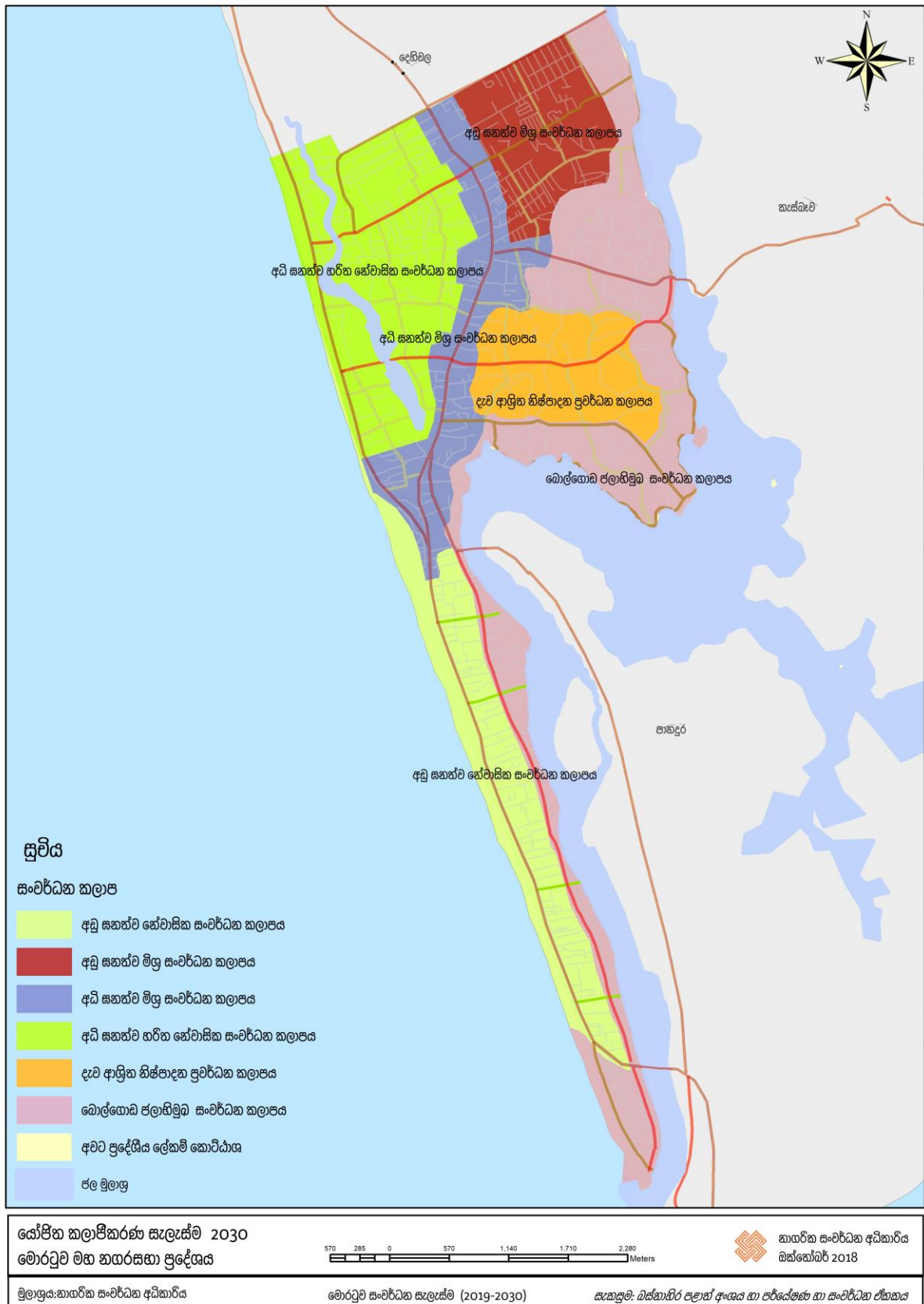
යෝජිත සැලැස්ම විධිමත් ලෙස ක්‍රියාවට නැංවීම මෙම කලාපීයකරණය මගින් සිදු වේ. 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ 3(1) වගන්තිය යටතේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් ඇති මොරටුව මහ නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිපාලන සීමාවන් තුළ පිහිටි මුළු ප්‍රදේශයටම බල පැවැත්වෙන ආකාරයට රෙගුලාසි සකස් කරන ලදී.

1.2. සංවර්ධන කලාප

යෝජිත මොරටුව සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් රෙගුලාසි ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා මොරටුව බල ප්‍රදේශය කලාප 6 කට බෙදා ඇති අතර එම කලාප පහත පරිදි දැක්විය හැක.

1. අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය.
2. අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය
3. අධි ඝනත්ව හරිත නේවාසික කලාපය.
4. අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය
5. දැව ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධන කලාපය
6. බොල්ගොඩ ජලාභිමුඛ සංවර්ධන කලාපය

පිනියම 1.1: යෝජිත කලාපීකරණය සැලසුම



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

1.3.කලාප සංගුණකය

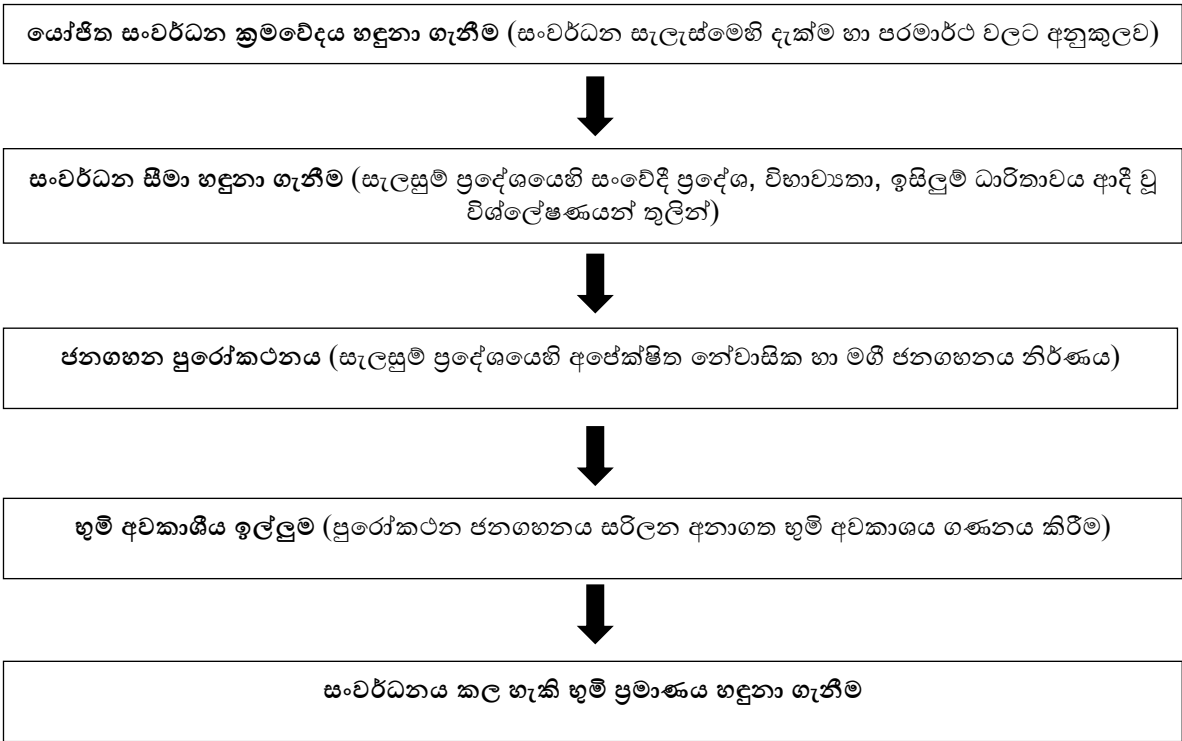
පරිච්ඡේදය 1හි අනු අංක 1.2 සඳහන් කල කලාප 6හි සඳහා යෝජිත සනත්වය, කලාපයන්ට අවේණික ගති ලක්ෂණ වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා හා රැක ගැනීම සඳහා කලාප සංගුණකය හඳුන්වා දෙනු ලබයි .

1.3.1. කලාප සංගුණකය හැඳින්වීම

කලාප සංගුණකය නව සංකල්පයක් ලෙසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් පිළියෙළ කරනු ලබන සංවර්ධන සැලසුම් හරහා හඳුන්වා දෙනු ලබයි. එය නව සැලසුම්කරණ ක්‍රියා පටිපාටියෙහි, එක් එක් සංවර්ධන කලාපයන්ට අදාලව පවත්නා භූමි අවකාශීය සනත්වය සහ ගොඩ නගන ලද භූමි ප්‍රදේශය ආශ්‍රයෙන් අපේක්ෂිත සංවර්ධනය නියාමනය කිරීම සඳහා යොදා ගනු ලබන එක් මෙවලමක් ලෙස හඳුන්වා දිය හැක.එහිදී සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් යෝජිත සංවර්ධන කලාපයන්හි පවත්නා අපරව්‍යුහ පහසුකම් සහ සංවර්ධනය කල හැකි භූමි ප්‍රමාණය සැලකිල්ලට භාජනය කරමින් එක් එක් කලාපයන්ට වෙන් වෙන් වශයෙන් කලාප සංගුණකය ගන්නා කරනු ලැබේ. තවදුරටත් කලාප සංගුණකය මගින් ගම්‍ය වනුයේ, යම් ප්‍රදේශයක සංවර්ධන සැලසුම පිළියෙළ කරනු ලබන කාල පරාසය තුළදී, සැලසුම ප්‍රදේශයේ උපරිම ඉසිලුම් ධාරිතාවයට අනුව අපේක්ෂා කරනු ලබන සංවර්ධනයෙහි ප්‍රමාණයයි. කලාප සංගුණකය නිර්ණය කිරීමේදී පහත සාධක මත පදනම්ව ගණනය කිරීම් සිදු කරනු ලැබේ.

1. ප්‍රදේශයේ පාරිසරික සහ සංස්කෘතික සංවේදීතාවය
2. අපේක්ෂිත සංවර්ධනය කලා ළඟා වීම සඳහා පවත්නා අපරව්‍යුහ පහසුකම්හි ධාරිතාවය (ප්‍රවේශන මාර්ග,ජාල සැපයුම, මතුපිට ජලාපවහනය, මළඅපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම ආදිය)
3. ප්‍රදේශයේ භූගෝලීය තත්වය හා ජනගහන සනත්වය අනුකූලව එහි ඉසුලුම් ධාරිතාවය

1.3.2. කලාප සංගුණකය ගණනය කිරීමේ ක්‍රියාවලිය



ඉහතින් සඳහන් කල ආකාරයට කලාප සංගුණකය ගණනය කිරීමේ ක්‍රියාවලිය සඳහා යොදා ගනු ලබන සූත්‍රය පහත පරිදි දැක්විය හැක.

$$\text{කලාප සංගුණකය} = \frac{\text{අපේක්ෂිත සම්පූර්ණ භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර)}}{\text{පවතින සංවර්ධනය කල හැකි භූමි ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර)}}$$

එමෙන්ම දැනට භාවිත වන FAR (බිම් ආවරණ ප්‍රතිශතය) වෙනුවට fare share සංකල්පය හඳුන්වා දෙනු ලැබේ. fare share සංකල්පයෙහි අර්ථය වනුයේ, "කිසියම් සංවර්ධන කටයුත්තකදී අදාළ ඉඩම් හිමියාට එම ප්‍රදේශයේ සමස්ථ භූමි ප්‍රමාණයෙන් අත්පත් කර ගත හැකි කොටස" යන්නය. Fare share පිලිබඳ සංකල්පය රඳා පවතිනුයේ;

1. අදාළ භූමියේ ප්‍රමාණය
2. මාර්ග අවකාශ, අනෙකුත් පොදු අවකාශ සහ මහජන අවශ්‍යතා සඳහා වෙන් කොට ඇති භූමි ප්‍රමාණය
3. ඉදිකිරීම් රහිතව පවත්නා විවෘත අවකාශයේ ප්‍රමාණය

1.3.3. මොරටුව සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කලාපයන්ට අදාළව කලාප සංගුණකය නිර්ණය

1.3.3. (අ). අපේක්ෂිත භෞතික සැකැස්ම හඳුනා ගැනීම

මොරටුව පුරවරය "ආර්ථික වශයෙන් සවිමත් නාගරික කේන්ද්‍රයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම" හා "නගරයෙහි ස්වභාවික ජලමූලාශ්‍රයන් සංවර්ධන මෙවලමක් ලෙස යොදා ගනිමින් ජීවත් වීමට සඳහා වඩා සුවපහසු වටපිටාවක් නිර්මාණය කිරීම" යන අභිප්‍රායන් සාක්ෂාත් කර ගැනීමට හැකිවන අයුරින් සංවර්ධන සැලැස්මෙහි අරමුණු හා පරමාර්ථයන් ඉදිරිපත් කොට ඇත. එහෙයින් යෝජිත සංවර්ධනයේදී නගරයේ පවතින ආර්ථික නියාමනයන් තවදුරත් ප්‍රවර්ධනය කරමින් හා සියලුම ජල මූලාශ්‍රයන් ආරක්ෂා කර ගනිමින් මිශ්‍ර සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කරනු ලබයි. තවද නගර මාධ්‍යය ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව අධි ඝනත්වයකින් යුතුව සංවර්ධනය කරන අතරම සංවේදී ප්‍රදේශ වලදී භූමි පරිභෝජනය හා සංවර්ධන ඝනත්වය විධිමත් ලෙස යාමනය කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

1.3.3.(ආ) සංවර්ධන සීමා

මොරටුව නගරය අපේක්ෂිත සංවර්ධන දැක්ම කරා ළඟා වීමට හැකියාව ලැබෙන ලෙස සංවර්ධනයේ සීමා, ප්‍රවණතා හා විභවතා හඳුනාගෙන ඒ අනුව කලාපීකරණය සිදු කරනු ලැබිය. එහිදී කලාපීකරණ සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීමේදී පහත විශ්ලේෂණයන් සැලකිල්ලට භාජනය කරන ලදී. (එම විශ්ලේෂණයන් සිදු කල ආකාරය ඇමුණුම 1 විස්තරාත්මකව සඳහන් කොට ඇත)

- පාරිසරික සංවේදීතා විශ්ලේෂණය
- සංකල්පිත සැලසුම හා විභව්‍යතා විශ්ලේෂණය
- සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය
- ජීවත් වීමේ යෝග්‍යතා විශ්ලේෂණය
- අපේක්ෂිත ජනගහන සහ ගොඩනැගිලි ඝණත්වය

සැලසුම් කාල පරාසය තුළදී සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂිත සමස්ථ අවකාශය ගණනයේදී පහත උපකල්පන යොදා ගන්න ලදී.

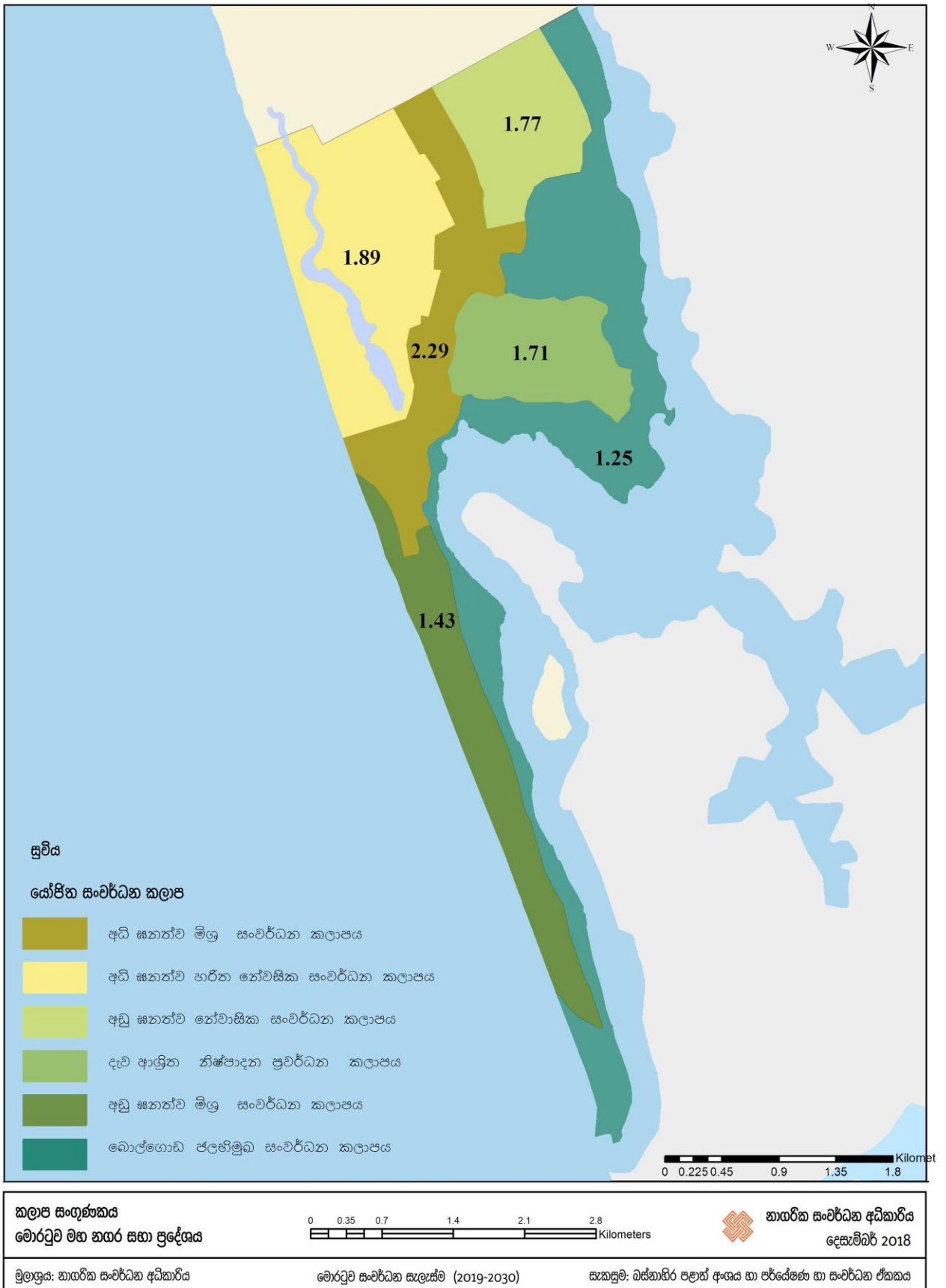
1. නේවාසික ඒකකයක් සඳහා අවශ්‍ය කෙරෙන භූමි ප්‍රමාණය වර්ග අඩි 1000
2. නේවාසික ඒකකයක් පුද්ගලයින් 4 දෙනෙකුගෙන් සමන්විතය.
3. එක් පුද්ගලයකුගේ වාණිජ අවකාශය සඳහා ඉල්ලුම වර්ග මීටර 10 ක් වේ.
4. කර්මාන්ත ප්‍රවර්ධන කලාපයන්ට අදාළව එක් පුද්ගලයකුගේ කර්මාන්ත අවකාශය සඳහා ඉල්ලුම වර්ග මීටර 10 ක් වේ.

ඒ අනුව මොරටුව නගරය තුළ කලාප වශයෙන් අපේක්ෂා කෙරෙන හෝ ලබා කර ගත හැකි සමස්ථ භූමි ප්‍රමාණය නිර්ණය කරන ලද අතර එම භූමි ප්‍රමාණය හා පවතින සංවර්ධනය කළ හැකි භූමි ප්‍රමාණය අතර අනුපාතය මගින් කලාප සංගුණකය නිර්ණය කරන ලදී. එම දත්තයන් පහත වගුවෙහි සඳහන් කොට ඇත.

සංවර්ධන කලාපය	සමස්ථ භූමි අවකාශ ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර)	සංවර්ධනය කළ හැකි භූමි ප්‍රමාණය(වර්ග මීටර)	කලාප සංගුණකය
අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය.	5021527.30	2096936	2.39
අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය.	1082228.69	610250	1.77
අධි ඝනත්ව හරිත නේවාසික කලාපය.	4341733.25	2299844	1.89
අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය.	3802900.99	2650504	1.43
දැව ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධන කලාපය.	2319966.92	1357324	1.71
බොල්ගොඩ ජලාභිමුඛ සංවර්ධන කලාපය	2594399.42	2081342	1.25

කලාප සංගුණකය සකස් කිරීමේදී උපරිම සංවර්ධනයක් ලබා දීමට බලාපොරොත්තු වන කලාපය ලෙස අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය හඳුනා ගන්නා අතර එහි කලාප සංගුණකය 2.39 දක්වා අගයක් තුළ විහිදේ. සංවර්ධනයන් සීමා කිරීමට බලාපොරොත්තු වන කලාපය බොල්ගොඩ ජලාභිමුඛ සංවර්ධන කලාපය වන අතර එහි කලාප සංගුණකය 1.25 ක පහළ අගයක් ගනු ලබයි. අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය සඳහා 1.77 ක සංගුණකයක්ද, අධි ඝනත්ව හරිත නේවාසික කලාපය සඳහා 1.89 ක සංගුණකයක්ද, අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය සඳහා 1.43 ක සංගුණකයක්ද, දැව ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධන කලාපය සඳහා 1.71 ක සංගුණකයක්ද හඳුනා ගෙන ඇත.

පිතිසම 1.2: කලාප සංගුණකය



මූලාශ්‍රය: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

1.4. යෝජිත සංවර්ධන කලාප රෙගුලාසි

මොරටුව සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් යෝජිත කලාපීයකරණ සැලැස්ම මගින් 1.2 කොටසෙහි සඳහන් කල ආකාරයට සංවර්ධන කලාප 6ක් හඳුනා ගනු ලැබූ අතර එම එක් එක් කලාපයන්ට අදාළ කලාප රෙගුලාසි පහත පරිදි දැක්විය හැක.

1.4.1. අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

සිතියම 1.3: අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන ක කලාප සැලැස්ම



අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

කලාප අංකය	01		
කලාපයේ නම	අධි සනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය.		
කලාප විස්තරය	<p>මෙම කලාපය ප්‍රධාන වශයෙන් මොරටුව නගරයෙහි, වාණිජ හා ආයතනික කටයුතු සඳහා ප්‍රමුඛත්වයක් දක්වන කලාපයක් ලෙස සංවර්ධනයට අරමුණු කෙරේ. එහිදී කලාපය තුළ අධි සනත්වයකින් යුතු නාගරික පරිසරයක් ගොඩ නැගීමට අපේක්ෂා කෙරෙන අතර, මොරටුව සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ආවරණය වන සමස්ත සංවර්ධන කලාපයන් තුළ වැඩිම බිම් කට්ටි ආවරණ අනුමැතියක් ලබා දෙන කලාපය වශයෙන් මෙම කලාපය හැඳින්විය හැක.</p> <p>මෙම කලාපය තුළ ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීමේදී අවසර ලබා දීමට අපේක්ෂා කෙරෙන අවම බිම් ප්‍රමාණයන්</p> <p>*තේවාසික පර්.6</p> <p>*තේවාසික නොවන පර් 10.</p> <p>*මෙම කලාපයේ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණයට අනුකූලව සහ එහි අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව ගොඩනැගිලි සැලසුම් පිලිවිතර ආකෘති පත්‍ර අංක 11ට අනුකූල විය යුතුය.</p>		
කලාප මායිම්	අංකය	උතුරු අක්ෂාංශ	නැගෙනහිර දේශාංශ
	M1	6° 48.551'N	79° 52.913'E
	M2	6° 48.307'N	79° 53.070'E
	M	6° 47.986'N	79° 53.209'E
	M4	6° 47.683'N	79° 53.125'E
	M5	6° 47.423'N	79° 53.080'E
	M6	6° 47.268'N	79° 52.978'E
	M7	6° 47.064'N	79° 53.015'E
	M8	6° 46.882'N	79° 52.972'E
	M9	6° 46.828'N	79° 52.795'E
	M10	6° 46.765'N	79° 52.622'E

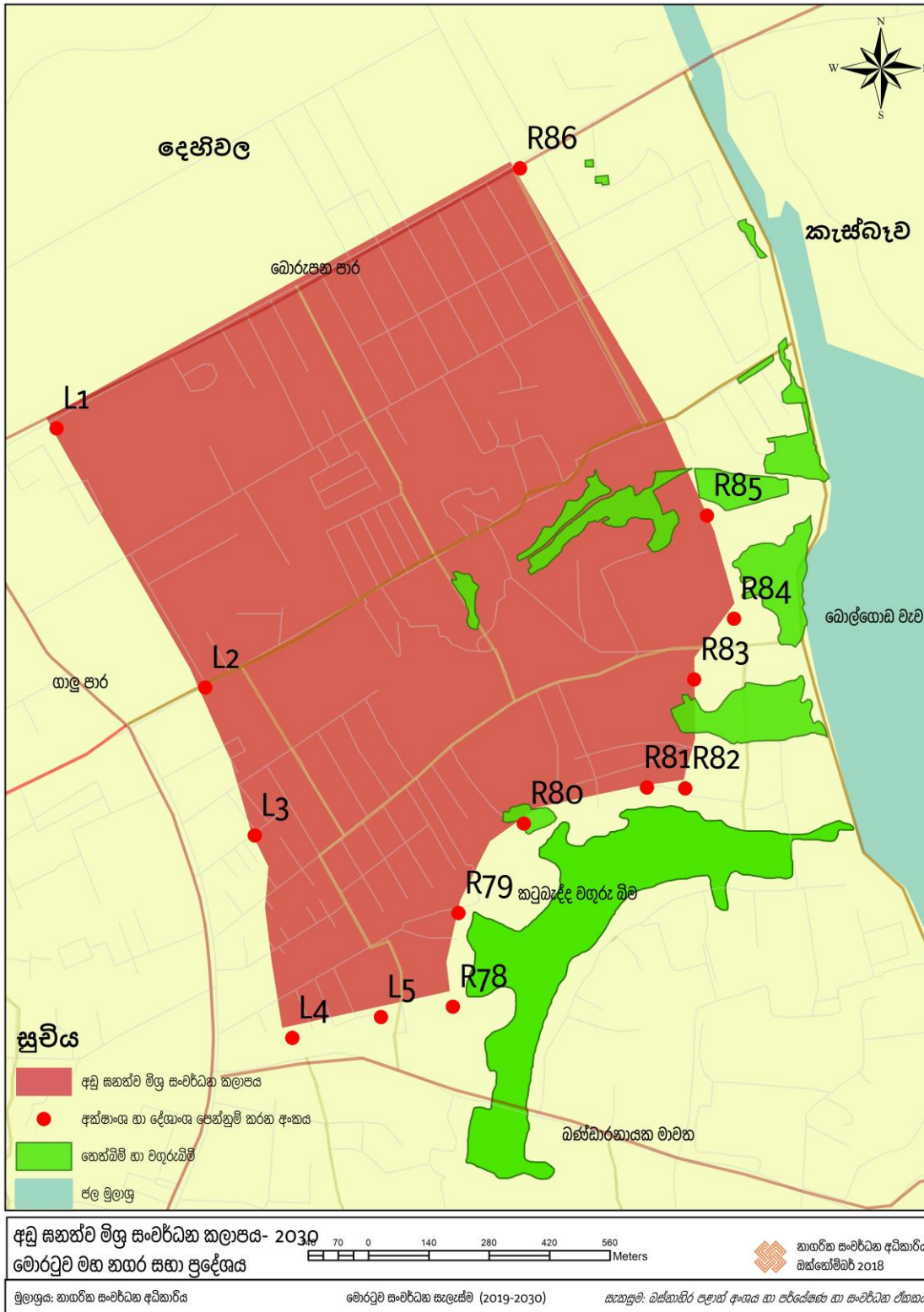
	<p>ඉහත සඳහන් භූගෝලීය පිහිටුම් පද්ධති ලක්ෂයන් වලට අමතරව බොල්ගොඩ ජලානිමුඛ සංවර්ධන කලාපයට අයත් R71-R78 හා R50-R53 බණ්ඩාංක ද, දැව ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධන කලාපයට අයත් T1-T9 බණ්ඩාංක ද, අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපයට අයත් R01-R07 බණ්ඩාංක ද</p> <p>මගින් අධි සනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයේ නැගෙනහිර මායිම ද අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපයට අයත් LR01-LR07 බණ්ඩාංක මගින් අධි සනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයේ දකුණු මායිම ද ආවරණය කෙරේ.</p>
<p>කලාප සංගුණකය</p>	<p>2.39</p>
<p>අවසරලත් උස සීමාව</p>	
<p>අවසරලත් බිම් කට්ටි ආවරණය</p>	<p>නේවාසික 60% නේවාසික නොවන 80%</p>
<p>කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි</p>	<p>* මෙම කලාපයේ සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමේදී සිවිල් ගුවන් සේවා අමාත්‍යාංශයේ අවසරය ලබා ගත යුතුයි .</p> <p>* මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුයි</p>
<p>අවසර නොලත් භාවිතාවන්</p>	<p>*මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරන ලද අංක 1533/16 හා 2008.01.25දින දරණ ගැසට් නිවේදනය ප්‍රකාරව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් නිර්දේශ කරන ලද කර්මාන්ත මෙම කලාපය තුළ අවසර දෙනු ලබන කර්මාන්ත යටතට ගත යුතුය.</p>

අධි සනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයේ අවසරලත් භාවිතයන්

අවසරලත් භාවිතයන්	ඉඩමේ අවම විශාලත්වය
නෝවාසික ගොඩනැගිලි	6
වෙළඳ සැල්, සිල්ලර වෙළඳසැල්	10
සේවා කර්මාන්ත - ලොන්ඩ්‍රි , බේකරි , පරිඝනක අලුත් වැඩියා ස්ථාන (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශිත)	10
වෙළඳ, බැංකු, රක්ෂණ	10
කාර්යාල	15
සැලුන් , රූපලාවන්‍ය මධ්‍යස්ථාන	10
වාහන අලුත් වැඩියා කරන ස්ථාන	15
සාප්පු සංකීර්ණ	40
ආගමික ස්ථාන	40
ඉන්ධන පිරුම්හල්	40
කුළුබඩු ඇඹරුම් හල්	10
වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	20
මුද්‍රණ කර්මාන්ත	15
පොදු ආයතන, පරිපාලන	20
අධ්‍යාපනික ආයතන	20
ගෘහ භාණ්ඩ ප්‍රදර්ශනාගාර	15
බේකරි	10

1.4.2. අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

පිනියම 1.4: කලාප සැලැස්ම



අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය

කලාප අංකය	02																				
කලාපයේ නම	අඩු සනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය																				
කලාප විස්තරය	<p>මෙම කලාපය බොල්ගොඩ ගංගාව ආසන්නයේ පවතින අති පාරිසරික සංවේදී ප්‍රදේශයක් ලෙස විශ්ලේෂණයන් තුළින් හඳුනා ගන්නා ලද නමුත් ඉහත කලාපයෙහි භාවිතාවන් සලකා බැලූ විට දැනටමත් කර්මාන්ත සඳහා සැලකිය යුතු භූමි ප්‍රදේශයක් වෙන් කොට ඇත. එහෙයින් මෙම කර්මාන්ත ආශ්‍රයෙන් සිදුවන පාරිසරික දූෂණය අවම කිරීම සඳහා මින් ඉදිරියට මෙම කලාපය තුළ දිරිගන්වනු ලබන ප්‍රමුඛ භාවිතාව නේවාසික භාවිතයන් වේ.</p> <p>* මෙම කලාපය සඳහා ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණයට අනුකූලව හා එහි අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව ගොඩනැගිලි සැලසුම් පිරිවිතර ආකෘති පත්‍ර අංක 11ට අනුකූල විය යුතුය.</p>																				
කලාප මායිම්	<table border="1" data-bbox="651 1048 1401 1375"> <thead> <tr> <th>අංකය</th> <th>උතුරු අක්ෂාංශ</th> <th>නැගෙනහිර දේශාංශ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>L1</td> <td>6° 48.651'N</td> <td>79° 53.114'E</td> </tr> <tr> <td>L2</td> <td>6° 48.327'N</td> <td>79° 53.300'E</td> </tr> <tr> <td>L3</td> <td>6° 48.142'N</td> <td>79° 53.362'E</td> </tr> <tr> <td>L4</td> <td>6° 47.889'N</td> <td>79° 53.409'E</td> </tr> <tr> <td>L5</td> <td>6° 47.915'N</td> <td>79° 53.520'E</td> </tr> </tbody> </table> <p>ඉහත සඳහන් භූගෝලීය පිහිටුම් පද්ධති ලක්ෂ්‍යන්වලට අමතරව බොල්ගොඩ ජලානිමුඛ සංවර්ධන කලාපයට අයත් R78-R86 බණ්ඩාංක මගින් අඩු සනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයේ ගිනිකොණ හා නැගෙනහිර මායිම් ආවරණය කෙරේ.</p>			අංකය	උතුරු අක්ෂාංශ	නැගෙනහිර දේශාංශ	L1	6° 48.651'N	79° 53.114'E	L2	6° 48.327'N	79° 53.300'E	L3	6° 48.142'N	79° 53.362'E	L4	6° 47.889'N	79° 53.409'E	L5	6° 47.915'N	79° 53.520'E
අංකය	උතුරු අක්ෂාංශ	නැගෙනහිර දේශාංශ																			
L1	6° 48.651'N	79° 53.114'E																			
L2	6° 48.327'N	79° 53.300'E																			
L3	6° 48.142'N	79° 53.362'E																			
L4	6° 47.889'N	79° 53.409'E																			
L5	6° 47.915'N	79° 53.520'E																			
කලාප සංගුණකය	1.77																				
අවසරලත් උස සීමාව																					
අවසරලත් බිම් කට්ටි ආවරණය	නේවාසික 60% නේවාසික නොවන 80%																				
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	මෙම කලාපයේ සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමේදී , * සිවිල් ගුවන් සේවා අමාත්‍යාංශයේ අවසරය ලබා ගත යුතුයි .																				

	* මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුයි.
අවසර නොලත් භාවිතයන්	මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් නිකුත් කර ඇති අංක 1533/16 හා 2008.01.25 දින දරන ගැසට් නිවේදන ප්‍රකාරව, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ හා ආයෝජන ප්‍රවර්ධන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලත්, පවතින කර්මාන්ත කිසිදු වැඩි දියුණු කිරීමකින් තොරව පවත්වාගෙන යාම සඳහා බාධාවක් නොමැත. තවදුරටත් ඉහත සඳහන් ගැසට් නිවේදනයේ ප්‍රකාරව, ගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශ ලත් කර්මාන්ත, අවසර ලත් භාවිතාවන් ලෙස පවත්වාගෙන යාමට හැකියාව ඇත.

අඩු සහත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපයේ අවසරලත් භාවිතයන්

අවසරලත් භාවිතයන්	ඉඩමේ අවම විශාලත්වය
නේවාසික ගොඩනැගිලි	10
ආගන්තුක නිවාස	10
සේවා කර්මාන්ත - ලොන්ඩ්‍රි , බේකරි , පරිසනක අලුත් වැඩියා ස්ථාන (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ නිර්දේශිත)	20
සිල්ලර වෙළඳසැල්	20
කාර්යාල	25
සැලැන් , රූපලාවන්‍ය මධ්‍යස්ථාන	20
සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	20
සාප්පු සංකීර්ණ	40
ආගමික ස්ථාන	20
ඉන්ධන පිරුම්හල්	40
වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	20

1.4.3. අධි සනත්ව හරිත නේවාසික කලාපය

සිතියම 1.5: කලාප සැලැස්ම



අධි සනත්ව හරිත නේවාසික කලාපය

කලාප අංකය	03																				
කලාපයේ නම	අධි සනත්ව හරිත නේවාසික කලාපය.																				
කලාප විස්තරය	<p>මෙම කලාපය, ලුනාව කලපුව කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් හා එය සංරක්ෂණය කිරීමට හැකි වන අයුරින් නේවාසික කලාපයක් ලෙස සංවර්ධනයට අරමුණු කෙරෙන අතර සිරස් සංවර්ධනයන් දිරි ගැන්වේ. තවදුරටත් ලුනාව කලපුව ආසන්නයේ පවතින භූමි ප්‍රදේශයන්හි ඉඩම් අනුබෙදුම් සීමා කරමින් ඉහල හරිත සනත්වයක් පවත්වා ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.</p> <p>ලුනාව කලපු ඉවුරේ සිට මීටර 100ක් දක්වා වූ රක්ෂිත ප්‍රදේශය හැර කලාපයේ අන් ප්‍රදේශ සඳහා ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සම්කරණයට අනුකූලව සහ එහි අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව ගොඩනැගිලි සැලසුම් පිරිවිතර ආකෘති පත්‍ර අංක 11ට අනුකූල විය යුතුය.</p>																				
කලාප මායිම්	<table border="1"> <thead> <tr> <th>අංකය</th> <th>උතුරු අක්ෂාංශ</th> <th>නැගෙනහිර දේශාංශ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>G1</td> <td>6° 48.349'N</td> <td>79° 52.530'E</td> </tr> <tr> <td>G2</td> <td>6° 48.453'N</td> <td>79° 52.472'E</td> </tr> <tr> <td>G3</td> <td>6° 48.318'N</td> <td>79° 52.148'E</td> </tr> <tr> <td>G4</td> <td>6° 47.664'N</td> <td>79° 52.341'E</td> </tr> <tr> <td>G5</td> <td>6° 47.056'N</td> <td>79° 52.527'E</td> </tr> </tbody> </table>	අංකය	උතුරු අක්ෂාංශ	නැගෙනහිර දේශාංශ	G1	6° 48.349'N	79° 52.530'E	G2	6° 48.453'N	79° 52.472'E	G3	6° 48.318'N	79° 52.148'E	G4	6° 47.664'N	79° 52.341'E	G5	6° 47.056'N	79° 52.527'E		
අංකය	උතුරු අක්ෂාංශ	නැගෙනහිර දේශාංශ																			
G1	6° 48.349'N	79° 52.530'E																			
G2	6° 48.453'N	79° 52.472'E																			
G3	6° 48.318'N	79° 52.148'E																			
G4	6° 47.664'N	79° 52.341'E																			
G5	6° 47.056'N	79° 52.527'E																			
කලාප සංගුණකය	1.89																				
අවසරලත් උස සීමාව																					
අවසරලත් බිම් කට්ටි ආවරණය	<p>මෙම කලාපයේ ප්‍රමුඛ භාවිතාව වන නේවාසික කටයුතු සඳහා ලුනාව කලපු රක්ෂිත ප්‍රදේශය හැර අන් ප්‍රදේශ සඳහා 60% බිම් කට්ටි ආවරණ අනුපාතයක් හඳුන්වා දෙනු ලැබේ. තවද රක්ෂිත ප්‍රදේශය තුළ බිම් කට්ටි ආවරණය 50% සහ 55% යන අගයන් හඳුන්වා දෙනු ලැබේ.</p>																				
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	<p>මෙම කලාපය තුළ වඩදිය ජල මට්ටමේ සිට මීටර 100ක බිම් නිරුවක් කිසිදු ඉදිකිරීමකින් තොරව පවත්වාගත යුතු අතර, පහත කාර්යයන් සඳහා පමණක් අවසර දිය යුතුය.</p> <p>විශේෂිත රක්ෂිත ප්‍රදේශවලට අයත් නොවන කලාපය තුළ පවතින</p>																				

	<p>අනෙකුත් භූමි ප්‍රදේශයේ සිදුකරන සංවර්ධන කටයුතු පහත රෙගුලාසිවලට අනුකූල සිදුකල යුතුය.</p> <p>මෙම කලාපයේ සංවර්ධනය කටයුතු සිදුකිරීමේදී මධ්‍යම පරිසරඅධිකාරිය, වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, සිවිල් ආරක්ෂක දෙපාර්තමේන්තුව සහ දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව යන ආයතනයන්ගෙන් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.</p> <p>කලාපය තුළ අවසරලත් කර්මාන්ත සඳහා ඇමුණුම් අංක අනුව කටයුතු කල යුතුය.</p>
<p>අවසර නොලත් භාවිතාවන්</p>	<p>මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් නිකුත් කර ඇති අංක 1533/16 හා 2008.01.25 දින දරන ගැසට් නිවේදන ප්‍රකාරව, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ හා ආයෝජන ප්‍රවර්ධන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලත්, පවතින කර්මාන්ත කිසිදු වැඩි දියුණු කිරීමකින් තොරව පවත්වාගෙන යාම සඳහා බාධාවක් නොමැත. තවදුරටත් ඉහත සඳහන් ගැසට් නිවේදනයේ ප්‍රකාරව, කර්මාන්ත අතරින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශලත් කර්මාන්ත අවසර ලත් භාවිතාවන් ලෙස පවත්වාගෙන යාමට හැකියාව ඇත.</p>

ලුනාව කලපුව දෙපස කලාපය තුළ සංවර්ධන කටයුතු කිරීමට අදාළ නියමතා

ජලාශයට ඇති අවම හා උපරිම දුර (මීටර)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (පර්චස්)	මහල් ගණන	බිම්කට්ටියේ අවම ප්‍රමාණය	අවසරලත් භාවිතයන්	වෙනත්
0-8	රක්ෂිත ප්‍රදේශය				
8-25	10		ප්‍රමුඛ භාවිත 50% අනෙකුත් 50%	<p>තෝවාසික හෝටල, සංචාරක බංගලා සිල්ලර වෙළඳසැල්</p> <p>අවන්හල්</p> <p>උද්‍යාන, ක්‍රීඩාපිටි, විවෘත භූමි, ළමා උද්‍යාන</p> <p>ළමා නිවාස, වැඩිහිටි නිවාස</p> <p>ජල ක්‍රීඩා මධ්‍යස්ථාන</p> <p>පැල තවාන්</p> <p>පරිසර හිතකාමී ව්‍යාපෘති</p> <p>ප්‍රජා හා විනෝද කටයුතු</p> <p>ආගමික ස්ථාන</p> <p>අධ්‍යාපනික ස්ථාන</p> <p>සෞඛ්‍ය ස්ථාන</p>	<p>මුළු බිම් ප්‍රමාණයෙන් 25%ක ප්‍රමාණයක් ඇතුළත් කර හරිත ආවරණ සැලසුම් සමගින් ගොඩනැගිලි සැලසුම් ඉදිරිපත් කල යුතුය.</p>
25<				<p>විශේෂිත රක්ෂිත කලාපයට අයත් නොවන අනෙක් කලාපයට අදාළ සියලුම භූමි භාවිතයන් මෙහිදී අනුමත කෙරේ.</p>	

අධි සනත්ව හරිත නේවාසික කලාපයේ අනුමත භාවිතයන්

අවසරලත් භාවිතාවන්	ඉඩමේ විශාලත්වය (පර්චස්)	අවම
නේවාසික	06	
මහල් නිවාස	20	
නේවාසික ස්වාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි	20	
හෝටල්	20	
සිල්ලර වෙළඳසැල්	20	
තරු පන්තියේ හෝටල්	40	
සංචාරක බංගලා	20	
අවන්හල්	20	
පරිසර හිතකාමී ව්‍යාපෘති		
ප්‍රජා හා විනෝද කටයුතු	20	
වාහන රථගාල්	20	
ලමා උද්‍යාන	40	
සුසාන භූමි		
ක්‍රීඩා පිටි, උද්‍යාන	40	
ආගමික ස්ථාන	40	
අධ්‍යාපනික ස්ථාන	40	
සෞඛ්‍ය ස්ථාන	40	

1.4.4. අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය

සිතියම 1.6: කලාප සැලැස්ම



අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය

කලාප අංකය	04		
කලාපයේ නම	අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපය		
කලාප විස්තරය	<p>මෙම කලාපයෙහි පිහිටීම සලකමින් එය සංචාරක ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනයට හැකිවන අයුරින් රෙගුලාසි සකස් කරන ලදී.</p> <p>ප්‍රධාන වශයෙන්ම සංචාරක ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේදී, කලාපයෙහි විශේෂිත පිහිටීමක් ලෙස හඳුනා ගත් නැගෙනහිර මායිම වන බොල්ගොඩ ගංගාව හා බටහිර මායිම වන මුහුදු වෙරළ එක එල්ලේ දර්ශනය වන දෘශ්‍ය ප්‍රවේශ කොරිඩෝ 4ක් යෝජිත අතර, එම කොරිඩෝ දෙපස සිදු කරන සංවර්ධන කටයුතු සඳහා පහත විශේෂිත රෙගුලාසි අනුව කටයුතු කල යුතු වේ. ඉහත දෘශ්‍ය ප්‍රවේශ කොරිඩෝ දෙපස හා පාර මධ්‍යයෙහි ගස් වැවූ මාර්ග ලෙස සංවර්ධනය කෙරේ. තවදුරටත් පාර මධ්‍යයේ සිට අඩි 30 බැගින් දෙපසට ගොඩනැගිලි සීමාවක් පනවනු ලැබේ. මෙම ගොඩනැගිලි සීමාව තුළ කිසිදු ඉදි කිරීමක් සඳහා අවසර නොදෙන අතර මායිම ආරක්ෂා කිරීම සඳහා දැල් වැටක් ලබා දෙන අතර ප්‍රවේශ මාර්ගයේ මධ්‍යයේ සිට අඩි 25ක ප්‍රමාණයක් මෙම මාර්ගය සඳහා අත්පත් කර ගැනීමට නියමිතය.</p> <p>* මෙම කලාපය සඳහා ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණයට අනුකූලව හා එහි අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව ගොඩනැගිලි සැලසුම් පිරිවිතර ආකෘති පත්‍ර අංක 11ට අනුකූල විය යුතුය.</p>		
කලාප මායිම්	අංකය	උතුරු අක්ෂාංශ	නැගෙනහිර දේශාංශ
	LR01	6° 46.310'N	79° 53.100'E
	LR02	6° 46.286'N	79° 53.027'E
	LR03	6° 46.157'N	79° 53.047'E
	LR04	6° 46.143'N	79° 52.956'E
	LR05	6° 46.396'N	79° 52.892'E
	LR06	6° 46.500'N	79° 52.824'E
	LR07	6° 46.609'N	79° 52.698'E
	LR08	6° 46.105'N	79° 52.843'E
	LR09	6° 45.597'N	79° 53.059'E
	LR10	6° 44.869'N	79° 53.345'E
	LR11	6° 44.330'N	79° 53.560'E

කලාප සංගුණකය	1.43
අවසරලත් උස සීමාව	
අවසරලත් බිම් කට්ටි ආවරණය	නේවාසික 60% නේවාසික නොවන 80%
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	මෙම කලාපයේ සංවර්ධනය කටයුතු සිදුකිරීමේදී මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය, වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව, සිවිල් ආරක්ෂක දෙපාර්තමේන්තුව සහ දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව යන ආයතයන්ගෙන් අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.
අවසර නොලත් භාවිතාවන්	මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් නිකුත් කර ඇති අංක 1533/16 හා 2008.01.25 දින දරන ගැසට් නිවේදන ප්‍රකාරව, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ හා ආයෝජන ප්‍රවර්ධන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලත්, කර්මාන්ත අතරින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශ ලත් කර්මාන්ත අවසර ලත් භාවිතාවන් ලෙස පවත්වාගෙන යාමට හැකියාව ඇත.

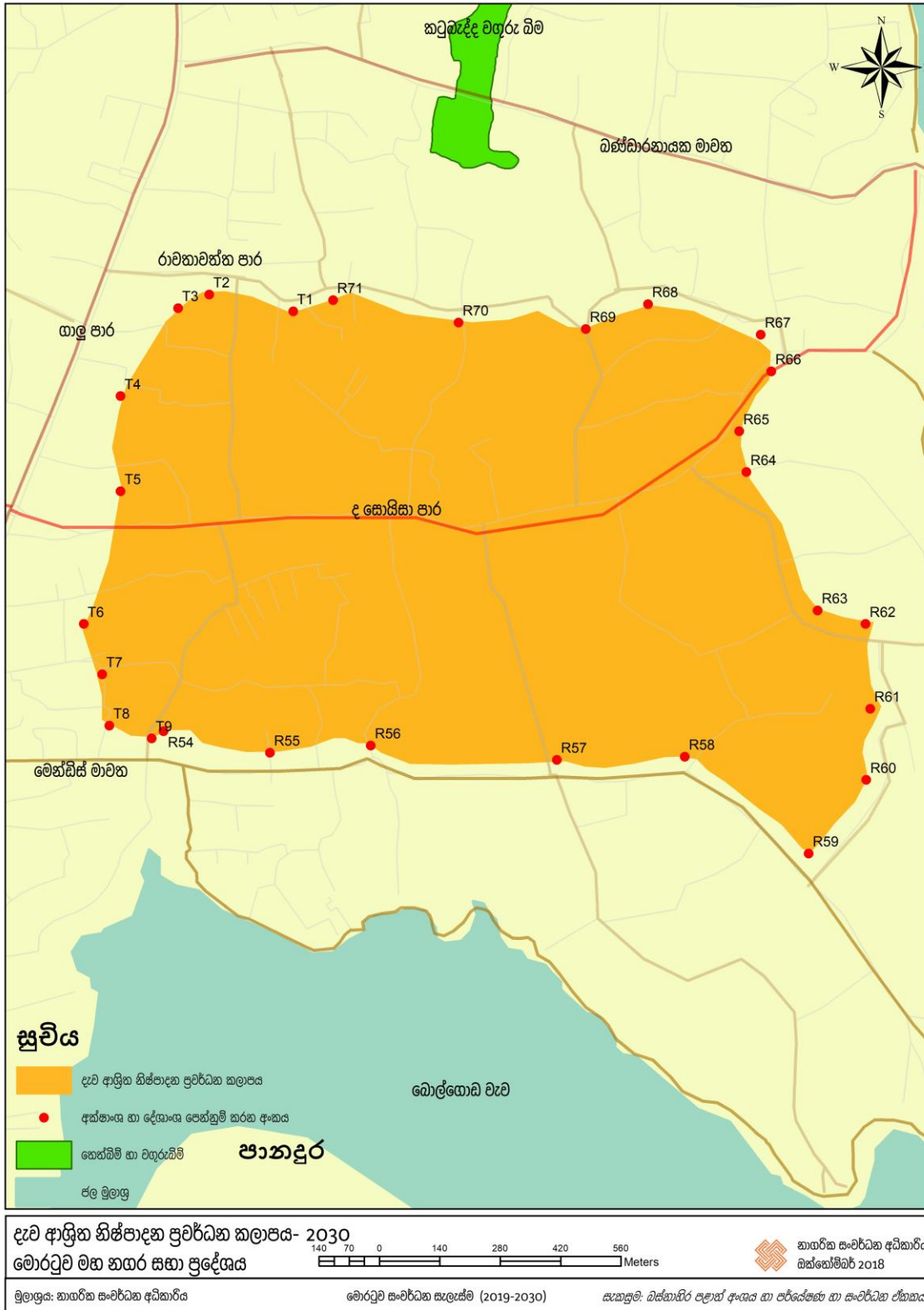
අඩු සනත්ව නේවාසික කලාපයේ අවසරලත් භාවිතයන්

අවසරලත් භාවිතයන්	ඉඩමේ අවම විශාලත්වය (පර්චස්)
නේවාසික	06
මහල්නිවාස	20
නේවාසික ස්වාධිපත්‍ය ගොඩනැගිලි	20
හෝටල් හා අවන්හල්, ආගන්තුක නිවාස	25
සිල්ලර වෙළඳසැල්	20
තරු පන්තියේ හෝටල්	40
සංචාරක බංගලා	15
සැලුන්, සම්භාහන මධ්‍යස්ථාන	15
පරිසර හිතකාමී ව්‍යාපෘති	
ප්‍රජා හා විනෝද කටයුතු	
වාහන රථගාලේ	
ලමා උද්‍යාන	
සුසාන භූමි	
ක්‍රීඩා පිටි, උද්‍යාන	
ආගමික ස්ථාන	
අධ්‍යාපනික ස්ථාන	
සෞඛ්‍ය ස්ථාන	20
උත්සවශාලා	25
සුපිරි වෙළඳ සංකීර්ණ	40
සේවා මධ්‍යස්ථාන (මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය මගින් නිර්දේශිත)	20

අවසරලත් භාවිතයන් අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපයේ ධීවර කලාපය	ඉඩමේ අවම විශාලත්වය (පර්චස්)
නේවාසික	06
සිල්ලර කඩ	10
වෙරළ ආශ්‍රිත පොදු කටයුතු	
ශිතාගාර, ශිත ගබඩා	20
ධීවර වරාය	
ලෙල්ලම්	
මාළු වෙළඳපලවල්	10
ධීවර ආම්පන්න, ධීවර බෝට්ටු අලුත්වැඩියා කරන මධ්‍යස්ථාන	20
ධීවර බෝට්ටු සඳහා ඉන්ධන සපයන ඉන්ධන පිරවුම්හල්	40

1.4.5. දැව ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධන කලාපය

සිතියම 1.7: කලාප සැලැස්ම



දැව ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධන කලාපය

කලාප අංකය	05																																
කලාපයේ නම	දැව ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධන කලාපය																																
කලාප විස්තරය	<p>මෙම කලාපය ලී කර්මාන්තය සඳහා ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් යුතුව, රෙගුලාසි සැකසීමේදී විශේෂයෙන් අවධානය යොමු කොට ඇත්තේ අනෙකුත් කලාප වල අනුමත භාවිතාවයක් නොවන දැව හා දැව ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන කර්මාන්ත සඳහා වේ.</p> <p>දැව කර්මාන්තය දිරි ගැන්වීම සඳහා 80%ක බිම් කට්ටි ආවරණයක් නිර්දේශ කරන අතර, ඒ සඳහා අවශ්‍ය අවම බිම් ප්‍රමාණය පර්චස් 20 දක්වා අඩු කෙරේ. තවදුරටත් මෙම කලාප ප්‍රදේශය තුළ ප්‍රමුඛ භාවිතාව වන ලී කර්මාන්ත හැර අනෙකුත් භාවිතාවන් සීමා කෙරෙන අතරම , ඒවාහි බිම්කට්ටි ආවරණය 50% දක්වා සීමා කෙරේ.</p> <p>* මෙම කලාපය සඳහා ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණයට අනුකූලව හා එහි අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව ගොඩනැගිලි සැලසුම් පිරිවිතර ආකෘති පත්‍ර අංක 11ට අනුකූල විය යුතුය.</p>																																
කලාප මායිම්	<table border="1" data-bbox="651 1294 1390 1666"> <thead> <tr> <th>අංකය</th> <th>උතුරු අක්ෂාංශ</th> <th>නැගෙනහිර දේශාංශ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>T1</td><td>6° 47.534'N</td><td>79° 53.455'E</td></tr> <tr><td>T2</td><td>6° 47.555'N</td><td>79° 53.350'E</td></tr> <tr><td>T3</td><td>6° 47.538'N</td><td>79° 53.311'E</td></tr> <tr><td>T4</td><td>6° 47.428'N</td><td>79° 53.239'E</td></tr> <tr><td>T5</td><td>6° 47.309'N</td><td>79° 53.239'E</td></tr> <tr><td>T6</td><td>6° 47.143'N</td><td>79° 53.193'E</td></tr> <tr><td>T7</td><td>6° 47.080'N</td><td>79° 53.216'E</td></tr> <tr><td>T8</td><td>6° 47.016'N</td><td>79° 53.225'E</td></tr> <tr><td>T9</td><td>6° 47.000'N</td><td>79° 53.278'E</td></tr> </tbody> </table> <p>ඉහත සඳහන් භූගෝලීය පිහිටුම් පද්ධති ලක්ෂයන්වලට අමතරව බොල්ගොඩ ජලානිමුඛ සංවර්ධන කලාපයට අයත් R54-R71 ඛණ්ඩාංක මගින් දැව ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධන කලාපයේ උතුරු, නැගෙනහිර හා දකුණු මායිම් ආවරණය කෙරේ</p>			අංකය	උතුරු අක්ෂාංශ	නැගෙනහිර දේශාංශ	T1	6° 47.534'N	79° 53.455'E	T2	6° 47.555'N	79° 53.350'E	T3	6° 47.538'N	79° 53.311'E	T4	6° 47.428'N	79° 53.239'E	T5	6° 47.309'N	79° 53.239'E	T6	6° 47.143'N	79° 53.193'E	T7	6° 47.080'N	79° 53.216'E	T8	6° 47.016'N	79° 53.225'E	T9	6° 47.000'N	79° 53.278'E
අංකය	උතුරු අක්ෂාංශ	නැගෙනහිර දේශාංශ																															
T1	6° 47.534'N	79° 53.455'E																															
T2	6° 47.555'N	79° 53.350'E																															
T3	6° 47.538'N	79° 53.311'E																															
T4	6° 47.428'N	79° 53.239'E																															
T5	6° 47.309'N	79° 53.239'E																															
T6	6° 47.143'N	79° 53.193'E																															
T7	6° 47.080'N	79° 53.216'E																															
T8	6° 47.016'N	79° 53.225'E																															
T9	6° 47.000'N	79° 53.278'E																															
කලාප සංගුණකය	1.71																																
අවසරලත් උස සීමාව																																	
අවසරලත් බිම් කට්ටි ආවරණය	නේවාසික 50% නේවාසික නොවන 80%																																

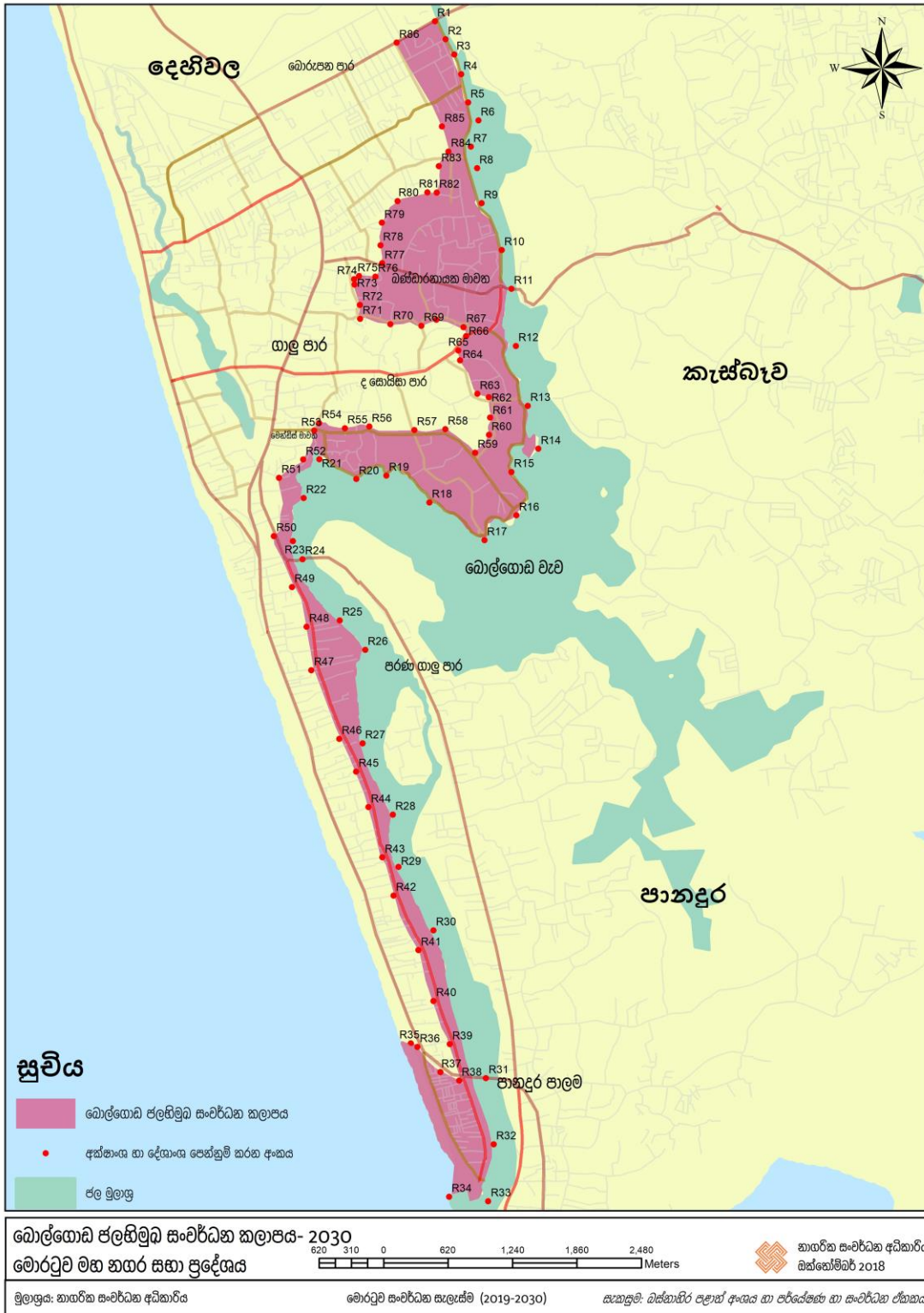
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	මෙම කලාපයේ සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමේදී මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුයි
-----------------------------	---

දැව ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධන කලාපයේ අවසරලත් භාවිතයන්

අවසරලත් භාවිතාවන්	ඉඩමේ අවම විශාලත්වය
නේවාසික	06
නේවාසික නොවන	20
දැව ඉරුම්භල්	20
වඩු කර්මාන්තය ආශ්‍රිත පුහුණු ආයතන	20
ඉරු දැව විකුණුම් මධ්‍යස්ථාන	25
දැව කඳන් ගබඩා ස්ථාන	20
දැව පදනම් නිෂ්පාදන ප්‍රදර්ශනාගාර	20
සිල්ලර කඩ	10
ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය විකුණුම් ස්ථාන	10
ලියවන පට්ටල්	20
දැව පදනම් ගෘහ කර්මාන්ත	20
වාහන අලුත්වැඩියා ස්ථාන	20

1.4.6. බොල්ගොඩ ජලහිමුඛ සංවර්ධන කලාපය

සිතියම 1.8: කලාප සැලැස්ම



බොල්ගොඩ ජලහිමුඛ සංවර්ධන කලාපය

කලාප අංකය	06			
කලාපයේ නම	බොල්ගොඩ ජලාභිමුඛ සංවර්ධන කලාපය			
කලාප විස්තරය	<p>මෙම කලාපය බොල්ගොඩ ගංගාවට මුහුණලා පවතින අධි පාරසරික සංවේදී ප්‍රදේශයක් ලෙස විශ්ලේෂණයන් තුළින් හඳුනා ගන්නා ලද නමුත් ඉහත කලාපයෙහි භාවිතාවන් සලකා බැලූ විට දැනටමත් කර්මාන්ත සඳහා සැලකිය යුතු භූමි ප්‍රදේශයක් වෙන් කොට ගෙන ඇත. එමෙන්ම බොල්ගොඩ රක්ෂිතයේ අනවසර අල්ලා ගැනීම් දිනෙන් දින ඉහල යාමේ ප්‍රවණතාවක්ද ඇත. තවද දැව කර්මාන්ත ආශ්‍රයෙන් සිදුවන පාරසරික දූෂණය සිත්‍රයෙන් ඉහල යාමක් සිදු වේ. එබැවින් පාරසරික දූෂණය අවම කිරීමේ අරමුණෙන් හා විශේෂයෙන් බොල්ගොඩ ගඟට මුහුණලා පිහිටි ඉඩම් වඩාත් යෝග්‍ය භාවිතයන් සඳහා යොමු කිරීමේ අරමුණෙන් පහත සඳහන් භාවිතයන් සඳහා අවසර දෙනු ලැබේ.</p> <p style="text-align: center;">* මෙම කලාපය සඳහා බොල්ගොඩ ගඟ රක්ෂිත කලාපය තුළ සංවර්ධන කටයුතු කිරීමට අදාළ නියමතාවන්ට අනුව හා සීමාවන්ට යටත් විය යුතු අතර, එම සීමාවන් තුළ සිදු වන සංවර්ධනයන් ගොඩනැගිලි සැලසුම් පිරිවිතර ආකෘති පත්‍ර අංක 11 අනුකූල විය යුතුය.</p>			
කලාප මායිම්	අංකය	උතුරු අක්ෂාංශ	නැගෙනහිර දේශාංශ	වෙනත්
	R1	6°49'5.20"N	79°53'53.52"E	බොල්ගොඩ ගංගාවේ මායිම පදනම් කර ලබාගත් බණ්ඩාංක
	R2	6°48'59.60"N	79°53'56.78"E	
	R3	R6°48'54.91" N	79°53'59.49"E	
	R4	6°48'48.74"N	79°54'1.66"E	
	R5	6°48'40.00"N	79°54'3.83"E	
	R6	6°48'34.45"N	79°54'7.01"E	
	R7	6°48'26.27"N	79°54'4.68"E	
	R8	6°48'19.58"N	79°54'6.62"E	
	R9	6°48'8.74"N	79°54'7.99"E	
	R10	6°47'54.19"N	79°54'14.25"E	
	R11	6°47'42.18"N	79°54'17.29"E	පිළියන්දල පාලම
	R12	6°47'24.44"N	79°54'18.63"E	
	R13	6°47'5.88"N	79°54'22.36"E	
	R14	6°46'52.56"N	79°54'25.57"E	
	R15	6°46'45.35"N	79°54'17.27"E	
	R16	6°46'31.90"N	79°54'18.82"E	

R17	6°46'24.23"N	79°54'8.92"E	
R18	6°46'35.90"N	79°53'51.82"E	
R19	6°46'44.24"N	79°53'38.43"E	
R20	6°46'43.18"N	79°53'29.09"E	
R21	6°46'49.31"N	79°53'17.66"E	
R22	6°46'37.29"N	79°53'12.77"E	
R23	6°46'23.93"N	79°53'9.46"E	
R24	6°46'18.29"N	79°53'12.41"E	දිගොරොල්ල අලුත් පාලම
R25	6°45'59.29"N	79°53'23.97"E	
R26	6°45'50.18"N	79°53'31.91"E	
R27	6°45'21.18"N	79°53'31.05"E	
R28	6°44'59.04"N	79°53'40.47"E	
R29	6°44'42.82"N	79°53'42.19"E	
R30	6°44'23.17"N	79°53'53.05"E	
R31	6°43'37.31"N	79°54'9.36"E	
R32	6°43'16.79"N	79°54'11.74"E	
R33	6°42'59.12"N	79°54'10.05"E	
R34	6°43'0.51"N	79°53'57.92"E	මුහුදු මායිම
R35	6°43'48.08"N	79°53'46.00"E	මුහුදු මායිම
R36	6°43'46.99"N	79°53'48.04"E	
R37	6°43'39.16"N	79°53'55.22"E	
R38	6°43'36.54"N	79°54'1.06"E	
R39	6°43'47.85"N	79°53'58.11"E	
R40	6°44'1.24"N	79°53'53.08"E	
R41	6°44'17.00"N	79°53'48.38"E	
R42	6°44'33.96"N	79°53'40.64"E	
R43	6°44'45.81"N	79°53'37.19"E	
R44	6°45'1.38"N	79°53'32.84"E	
R45	6°45'12.41"N	79°53'29.06"E	
R46	6°45'22.56"N	79°53'23.82"E	
R47	6°45'43.88"N	79°53'15.16"E	
R48	6°45'57.36"N	79°53'13.65"E	
R49	6°46'9.66"N	79°53'9.17"E	
R50	6°46'25.48"N	79°53'3.50"E	
R51	6°46'43.56"N	79°53'5.08"E	
R52	6°46'49.21"N	79°53'12.60"E	
R53	6°46'58.20"N	79°53'16.06"E	
R54	6° 47.009'N	79° 53.293'E	
R55	6° 46.982'N	79° 53.426'E	
R56	6° 46.991'N	79° 53.552'E	
R57	6° 46.973'N	79° 53.785'E	
R58	6° 46.977'N	79° 53.945'E	
R59	6° 46.856'N	79° 54.100'E	
R60	6° 46.948'N	79° 54.172'E	
R61	6° 47.037'N	79° 54.177'E	
R62	6° 47.143'N	79° 54.171'E	
R63	6° 47.160'N	79° 54.111'E	
R64	6° 47.333'N	79° 54.022'E	

	R65	6° 47.384'N	79° 54.013'E	
	R66	6° 47.459'N	79° 54.053'E	
	R67	6° 47.505'N	79° 54.040'E	
	R68	6° 47.543'N	79° 53.899'E	
	R69	6° 47.512'N	79° 53.821'E	
	R70	6° 47.520'N	79° 53.662'E	
	R71	6° 47.548'N	79° 53.505'E	
	R72	6° 47.620'N	79° 53.504'E	
	R73	6° 47.725'N	79° 53.476'E	
	R74	6° 47.753'N	79° 53.474'E	
	R75	6° 47.769'N	79° 53.499'E	
	R76	6° 47.766'N	79° 53.584'E	
	R77	6° 47.835'N	79° 53.619'E	
	R78	6° 47.928'N	79° 53.610'E	
	R79	6° 48.045'N	79° 53.617'E	
	R80	6° 48.157'N	79° 53.699'E	
	R81	6° 48.202'N	79° 53.853'E	
	R82	6° 48.201'N	79° 53.901'E	
	R83	6° 48.337'N	79° 53.912'E	
	R84	6° 48.413'N	79° 53.962'E	
	R85	6° 48.542'N	79° 53.928'E	
	R86	6° 48.976'N	79° 53.694'E	මොරටුව මහනගර මායිම
කලාප සංගුණකය	1.25			
අවසරලත් උස සීමාව				
අවසරලත් බිම් කට්ටි ආවරණය	නේවාසික 65% නේවාසික නොවන 80%			
කලාපය සඳහා වන පොදු රෙගුලාසි	මෙම කලාපයේ සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමේදී මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුයි			
අවසර නොලත් භාවිතාවන්	මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් නිකුත් කර ඇති අංක 1533/16 හා 2008.01.25 දින දරන ගැසට් නිවේදන ප්‍රකාරව, කර්මාන්ත වැඩි දියුණු කිරීමටත් අවසර ලබා දෙනු නොලැබේ. එහෙත් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ හා ආයෝජන ප්‍රවර්ධන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලත්, පවතින කර්මාන්ත කිසිදු වැඩි දියුණු කිරීමකින් තොරව පවත්වාගෙන යාම සඳහා බාධාවක් නොමැත. තවදුරටත් ඉහත සඳහන් ගැසට් නිවේදනයේ ප්‍රකාරව, කර්මාන්ත අතරින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිර්දේශ ලත් කර්මාන්ත අවසර ලත් භාවිතාවන් ලෙස පවත්වාගෙන යාමට හැකියාව ඇත.			

බොල්ගොඩ ජලානිමුඛ සංවර්ධන කලාපයේ අවසරලත් භාවිතයන්

අවසරලත් භාවිතයන්	ඉඩමේ අවම විශාලත්වය (පර් .)
සංචාරක කටයුතු	20
තරු පන්තියේ හෝටල්	40
පරිසර හිතකාමී ව්‍යාපෘති (රුවල් ඔරු, බෝට්ටු තොටුපලවල්)	
සංචාරක හිතකාමී මධ්‍යස්ථාන	20
සංචාරක නැරඹුම් ස්ථාන	20
ආගන්තුක නිවාස	20
නිවාඩු නිකේතන	20
තෝවාසික , මහල් නිවාස, සහාධිපතය නිවාස	20
සංස්කෘතික මධ්‍යස්ථාන	15
ප්‍රජා හා විනෝද කටයුතු	40
ස්වභාවික උද්ධ්‍යාන	40
ලමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන	15
අධ්‍යාපන ආයතන	40
විශ්ව විද්‍යාල	40
අවන්හල්	15

බොල්ගොඩ ගඟ රක්ෂිත කලාපය තුළ සංවර්ධන කටයුතු කිරීමට අදාළ නියමනා

ජලාශයට ඇති අවම හා උපරිම දුර (අඩි)	අවම භූමි ප්‍රමාණය (පර්චස්)	මහල් ගණන	බිම් ආවරණ ප්‍රමාණය	අවසරලත් භාවිතාවන්
0-40	රක්ෂිත ප්‍රදේශය			
40-100	20	බිම් මහල +1	65%	හෝටල් කාමර 10 ට නොවැඩි නේවාසික , මහල් නිවාස , තට්ටු නිවාස සංචාරක හිතකාමී මධස්ථාන ස්වභාවික උද්ධ්‍යාන සංස්කෘතික මධස්ථාන පරිසර හිතකාමී ව්‍යාපෘති සංචාරක කටයුතු ප්‍රදර්ශන කුටි , කෞතුකගාර , නැරඹුම් කුටි සිල්ලර කඩ
100<	10	බිම් මහල +1 හා වැඩි	නේවාසික - 65% නේවාසික නොවන - 80%	

විවෘත අවකාශය උපරිම අයුරින් පවත්වා ගෙන යාමට සැලසුම් කර ඇති බැවින් දැනට පවතින පහත්බිම්, වගුරුබිම්, ජල රක්ෂිත සඳහා කිසිම ගොඩ කිරීමක් සඳහා අවසර දෙනු නොලැබේ.

1.4.7. ඇල මාර්ග සඳහා පවත්වා ගත යුතු රක්ෂිත

ඇල මාර්ගයේ නම	ජල මාර්ගයේ ඉවුරේ සිට පැවැත්විය යුතු රක්ෂිතය (මීටර)
ලුනාව ඇල	6
එළු ඇල	6
හෙමින් ගිය ඇල	6
බබටුව ඇල	6
කාණු	කාණුවේ පළලින් 1/2 ක් බැගින් දෙපසට

1.4.7. ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩ කිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව මගින් ප්‍රකාශිත ඇල රක්ෂිත

ඇලෙහි මතුපිට පළල	ජල මාර්ගයේ ඉවුරේ සිට පැවැත්විය යුතු රක්ෂිතය (මීටර)	
	විවුර්ත ඇළ සඳහා (මීටර)	මතුපිට ආවරණය කරන ලද ඇළ සඳහා (මීටර)
1.0 – 1.2	1.0	0.3
1.3 – 3.0	2.0	1.0
3.1 – 4.5	2.75	1.0
4.6 – 6.0	3.5	1.5
6.1 – 9.0	4.5	1.5
9 ට වැඩි	6.5	2.0

1.5. සංවර්ධන කලාප සඳහා පොදු රෙගුලාසි

1.5.1. ඝනත්ව කලාප සඳහා බලපාන පොදු රෙගුලාසි

- * ජල මූලාශ්‍රයකට යාව යම් ඉඩම් කොටසක් පිහිටන්නේනම්, එම ඉඩම් අනුමැතියේදී වෙන් කරන විවෘත ඉඩකඩ භාවිතා කරමින් එම ජල මූලාශ්‍රවලට ළඟාවී, මහජනතාවට එම විවෘත ඉඩකඩ භාවිතයට ඉඩ ලබාදෙයි නම් සහ එම පරිසරය දර්ශනයට ඉඩ ලබා දෙයි නම්, සංවර්ධන කටයුතු දිරිගැන්වීම සඳහා අමතර 10% ගෙබිම් අනුපාතයක් ලබාදෙනු ලැබේ.
- * ජලාභිමුඛ සංවර්ධන කටයුතුවලදී ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමේදී ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරිපස පෙනුමේ ආකාරයට නඩත්තු කළ යුතුය.
- * ජලාභිමුඛ සියළුම ඉදිකිරීම් සඳහා අපජල කළමනාකරණ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කර, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ රෙගුලාසිවලට අනුව අපජල කළමනාකරණය කළ යුතුය.
- * ජලාභිමුඛ සංවර්ධන කටයුතුවලදී ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමේදී ඉඩමේ පළලින් 1/4 ක ප්‍රමාණයක් ජල මූලාශ්‍රය ප්‍රවේශ මාර්ගයේ සිට පෙනෙන ආකාරයෙන් බිම්මහලේ සැලසුම් කටයුතු සිදුකළ යුතුය. ප්‍රවේශ මාර්ගය ජලාභිමුඛ ප්‍රදේශවල බිම් කැබලි කිහිපයක් ඇතිවිට ඉඩමේ පළලින් ඉහත 1/4 ක් විවෘත අවකාශය නඩත්තු ආකාරයෙන් අනෙකුත් ඉඩම්වල ගොඩනැගිලි සැලසුම් කළ යුතුය. (බිම් මහල)
- * ජලාශ්‍ර ආශ්‍රිතව ඉදිරිපත් කරනු ලබන ගොඩනැගිලි සැලසුම්වලදී භූදර්ශන සැලැස්මක් සමඟ සැලසුම් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
- * ජල මූලාශ්‍රය ආශ්‍රිතව සිදු කරනු ලබන සංවර්ධන කටයුතුවලදී අවට පරිසරය හා ගැලපෙන ලෙස ගොඩනැගිලි ඉදිකළ යුතුය. මෙහිදී ගොඩනැගිල්ලෙහි වර්ණය, ගොඩනැගිලි සඳහා යොදා ගන්නා අමුද්‍රව්‍ය (පරාවර්තනය නොවන අමුද්‍රව්‍ය) යොදා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.
- * යෝජිත තෙත් බිම් කළමනාකරණ සැලැස්මට අයත් සියළුම පහත් බිම් හා කුඹුරු ඉඩම්, ජල රැඳවුම් හා ජල පාලන ප්‍රදේශ බස්නාහිර පළාත් තෙත් බිම් කළමනාකරණ සැලැස්මට අනුකූල විය යුතුය.

- * කලාප දෙකක් වෙන්වන වන මායිමක සිට යාබද කලාපවල පළමු බිම් කට්ටියට (යාබද කලාප සියල්ලෙහිම) සඳහා ඒ ඒ බිම් කට්ටිය අයිතිකරුගේ අභිමතය පරිදි යාබද කලාපයේ භාවිතයන් අයදුම් කළ හැකි වේ. පළමු බිම් කට්ටිය හා මීටර් 100 ට යන දෙකෙන් එකකට සීමාවිය යුතු අතර, කලාප සාධකය අනුව යෝජිත සංවර්ධනය තීරණය කිරීමේ හැකියාව අයදුම්කරු සතුය. තවද, මෙම රෙගුලාසිය හරිත කලාප හා දැව ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධන කලාපය සඳහා බල නොපැවැත්වේ.
- * සාප්පු හෝ වාණිජ ගොඩනැගිලිවලින් සම්පූර්ණයෙන් හෝ ප්‍රධාන වශයෙන් සංයුක්ත වන යම් විදියක් සම්බන්ධයෙන් වනවිට ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත පැත්තෙන් අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන ලක්ෂණවලින් සහ පළලින් යුත් පොදු ආරුක්කු පේළියක් මුහුණත දෙපස මායිම දක්වා සංවර්ධනය කළහැකි පරිදි උපරිම මහල් 4 කට සීමාවන ලෙස අධිකාරියේ නියමය පරිදි ඉදිරිපත් කළ යුතු අතර, එවැනි අවස්ථාවකදී අනෙකුත් රෙගුලාසි හා අවශ්‍යතාවයන් ලිහිල් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.
- * මෙම ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි විශේෂ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සහ විශේෂ සංවර්ධන ප්‍රදේශ සඳහා එම ප්‍රදේශවලට සහ ව්‍යාපෘතිවලට හඳුන්වාදී ඇති රෙගුලාසි බලපැවැත්වේ. (බොල්ගොඩ ගඟ රෙගුලාසි , ලුනාව කලපු රෙගුලාසි)
- * මෙම සැලසුම් කලාප තුළ වෙනත් රජයේ ආයතන මගින් නිකුත් කරන ලද අණපනත්, ගැසට් නිවේදන හා වක්‍රලේඛ තවදුරටත් බලපැවැත්වේ.
- * මෙම සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පවතින පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකමක් ඇති ගොඩනැගිලි සහ ස්ථාන සංරක්ෂණය කිරීමටත්, නවීකරණය සඳහා අවශ්‍යතාවයක් ඇතිවන්නේ නම්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධානත්වයෙන් සහ අදාළ ආයතනවල නියෝජනයෙන් කමිටුවක් පිහිටුවා එහි නිර්දේශයන්ට අනුකූල විය යුතුය.
- * මෙම කලාපවල ඉදිකරන මායිම් තාප්ප සඳහා අවසර ලබා නොදෙන අතර, ප්‍රවේශ මාර්ග සහ ජලාශ්‍රය අතර නිරීක්ෂණයට බාධාවන පරිදි කිසිදු ඉදිකිරීමකට අවසර දෙනු නොලැබේ.
- * සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි අඩු ආදායම් ජනාවාස සඳහා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි ලිහිල් කිරීමේ හා තීරණය කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.

- * ගොඩනැගිල්ල සඳහා අවශ්‍ය බලශක්තිය සුර්යකෝෂ 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.

යෝජිත මාර්ගය;

- යෝජිත මාර්ගය යනු මාර්ගය පළල් කරන උපරිම සීමාව වේ. යෝජිත මාර්ගයක් වශයෙන් සලකන ප්‍රවේශ මාර්ගයක භෞතික අවම පළල මීටර් 6 ක් විය යුතුය.
- යෝජිත මාර්ගය යනු යෝජිත මාර්ගයේ ඉමට පිටුපසින් පනවනු ලබන සීමාවක් වන අතර, යෝජිත ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමට ඇති උපරිම සීමාව වේ. මාර්ගයේ ඇතිවන කම්පන තත්වයන් වැළැක්වීමටත්, නගර අලංකරණ කටයුතු සහ පරිසර දූෂණය, ගබඳ දූෂණය වැළැක්වීමට, භූදර්ශන කටයුතු සඳහා සහ රිය අනතුරු වැළැත්වීමේ ආරක්ෂිත ක්‍රමයක් ලෙසද, මාර්ගය දුර සිට නිරීක්ෂණය කිරීමේ අවස්ථාවද සැලකිල්ලට ගනිමින් යෝජිත මාර්ගයේ පළල සීමා කර ඇත. ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචි අයගේ සෞඛ්‍ය ආරක්ෂාවටද හේතුවේ.
- මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය සහ අනෙකුත් ආයතන මගින් සිදු කරන මාර්ග පුළුල් කිරීම් සීමාවන් සහ යෝජනාවන් සැලකිල්ලට ගෙන, මෙම අධිකාරිය මගින් යෝජිත මාර්ගයෙහි පළල ගොඩනැගිලි සීමාවන් පනවා ඇති අතර, එහි සීමාවන්ට අනුකූල විය යුතුය.

1.5.2. මොරටුව බල ප්‍රදේශය සඳහා බල පැවැත්වෙන කලාපීකරණය සහ කලාපීකරණ රෙගුලාසි

1. යම්කිසි විශේෂ භාවිතයක් සඳහා මොරටුව සංවර්ධන සැලැස්මේ ඇති බිම් කොටසක් නිශ්චිත භාවිතයක් සඳහා වෙන් කර ඇති තැන්හි, එසේ වෙන් කර ඇති කටයුත්ත සඳහා පමණක් එය භාවිතා කල යුතු වේ.
2. යම්කිසි බිම් කොටසක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් විශේෂිත භාවිතයක් සඳහා වෙන් කර නොමැති විට එහි භාවිතය එය පිහිටි කලාපයේ අවසර දී ඇති භාවිතයට අනුකූල විය යුතුය.
3. කිසිදු තැනැත්තෙකු විසින් කිසියම් බිම් කොටසක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් සංවර්ධන බල පත්‍රයෙහි සඳහන් කාර්යයන් හැර වෙනත් කාර්යයන් සඳහා භාවිතා නොකළ යුතුය.
4. සුසන භූමි, ආගමික ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කිරීමේදී හෝ පවත්නා එවැනි ගොඩනැගිල්ලක භූමි භාගයේ සිට කිලෝ මීටර 0.5ක අරයකින් යුත් ප්‍රදේශයේ ජනතාවගෙන් 66% එම සංවර්ධන කාර්යයට විරුද්ධ නොවන බව ග්‍රාමසේවක , ප්‍රාදේශීය ලේකම් මගින් සංවර්ධනකරු විසින් සහතික ඉදිරිපත් කල යුතුය. තවද, ආගමික ප්‍රදර්ශන පැවැත්වීමේ හෝ හුදෙක් ප්‍රදර්ශනය කිරීමේ අරමුණෙන් මහා නගර සභා බල ප්‍රදේශයේ මංසන්ධි වල හා මාර්ග දෙපස ඉදි කෙරෙන විවිධ ආගමික ප්‍රතිමා, කුරුස හා වෙනත් සලකුණු සඳහා, මෙම නියමතාව අදාල වන්නේය.
5. උද්ධ්‍යාන නේවාසික කලාපය, මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය, මිශ්‍ර සංචාරක කලාපය යන කලාපයන්හි වඩදිය ජල මට්ටමේ සිට මීටර 100 ක බිම් තීරුවක් කිසිදු ඉදි කිරීමකින් තොරව පවත්වා ගත යුතු අතර, පහත කාර්යයන් සඳහා පමණක් අවසර දෙනු ලැබේ.

- (අ). වෙරළ සංරක්ෂණය සඳහා අවශ්‍ය ඉදි කිරීම්
- (ආ). ජෙට්, Water Intakes (දිය ගැන්ම)
- (ඇ). සන්නිවේදන, භාවිත කටයුතු , අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම් , බලශක්ති උත්පාදන , වෙරළ අශ්‍රිත පොදු කටයුතු
- (ඉ). වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ අවසරලත් සංරක්ෂණ කටයුතු
- (ඊ). ධීවර කටයුතු සඳහා පමණක් සීමා වූ තාවකාලික ගොඩනැගිලි
- (උ). විවෘත භූමි , භූ දර්ශනය කරන ලද භූමි , තාවකාලිකව පවත්වා ගෙන යනු ලබන පොළ හෝ ප්‍රදර්ශන භූමි , උද්ධ්‍යාන හා ක්‍රීඩා පිටි

* වඩදිය මට්ටමේ සිට මීටර 100 තුළ සංවර්ධනය කිරීමේදී වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

පහත කලාප 6 සඳහා වෙන වෙනම ඒ ඒ කලාපයන්ට ආවේණික භාවිතයන් ඒ ඒ කලාප යටතේ දක්වා ඇති අතර ඒවායෙහි පොදු භාවිතයන් හා එම භාවිතාවන්ට අදාළ ඉඩමේ අවම ප්‍රමාණයන් පහත පරිදි විය යුතුයි.

1. තෝවාසික - පර්චස් 6
2. ගෘහස්ත විනෝද කටයුතු - පර්චස් 20
3. මහජන රැස් වන ස්ථාන - පර්චස් 20
4. උද්‍යාන හා ක්‍රීඩා පිටි - පර්චස් 40
5. සමාජ ශාලා හා සංස්කෘතික කටයුතු - පර්චස් 40
6. වාහන නැවතුම් පළවල් - පර්චස් 20
7. ආපන ශාලා - පර්චස් 20
8. ආගන්තුක නිවාස - පර්චස් 15
9. සිල්ලර වෙළඳ සල් - පර්චස් 10
10. පෙර පාසල් - පර්චස් 20

පරිච්ඡේදය 02

සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි

2.1. හැඳින්වීම

1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධන) පනතේ 11 (අ) කොටසේ 8 ඊ වගන්තිය යටතේ අනුමත කරනු ලැබූ සැලසුම්කරණ හා ගොඩනැගිම් පිළිබඳ නියමයන් වන අතර, මොරටුව මහනගර සභා බල ප්‍රදේශය ඇතුළත් සැලසුම් කලාප සඳහා බල පැවැත්වේ.

පරිච්ඡේදය 1හි සඳහන් කල කලාපයහි යම් සංවර්ධනයක් සිදු කිරීමේදී අනුගමනය කල යුතු නියමයන් හා ක්‍රියාමාර්ග මෙම පරිච්ඡේදයෙන් විස්තරත්මකව දක්වා ඇත. එනම් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ලබා ගැනීම, ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම, ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීම, අනුකූලතා සහතිකය ලබා ගැනීම හා භාවිතය වෙනස් කිරීම යනාදිය වේ.

ප්‍රදේශයේ යම් සංවර්ධනයක් සිදු කිරීමට මත්තෙන්, අදාළ භාවිතයේ ගැටළු සහගත තත්වයක් පවතීනම්, ඉඩමක් මිලදී ගැනීමට පෙර යෝජිත භාවිතය සඳහා අනුමැතිය ලබා ගත හැකිදැයි දන ගැනීම සඳහා , අධිකාරියේ හෝ වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන මගින් විශේෂ ව්‍යාපෘතීන් සඳහා අත්පත්කර ගැනීම් සඳහා අයත්දැයි හෝ යන්න පෙර දැන ගැනීම සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ලබා ගැනීම සිදු කල හැක.

එමෙන්ම ඉඩම් කොටසක් අතුරු බෙදුම් සිදු කරන අවස්ථාවේදී නියමිත රෙගුලාසි වලට අනුව සිදු කොට අනුමැතිය ලබා ගැනීම , ඉඩම් අනුබෙදුම් කිරීම මගින්ද , අනුමත කරන ලද සැලසුමට අනුව සංවර්ධනය සිදු කොට ඇති බවට සහතික කර අනුකූලතා සහතිකය ලබා ගැනීම හා යම් භාවිතයක් සඳහා අනුමත කොට ඇති භාවිතයට විකල්ප භාවිතයක් අවශ්‍ය වූ විට භාවිතය වෙනස් කිරීම යනාදියද සිදු කල යුතු අතර ඒ පිළිබඳව එකිනෙක විස්තරාත්මකව පහතින් දක්වා ඇත.

2.2. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සම්බන්ධ රෙගුලාසි

මූලික සැලසුම්
නිරාකරණය
සඳහා ඉදිරිපත්
කිරීම

1. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් ඉදිරිපත් 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 5 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

මූලික සැලසුම්
නිෂ්කාශනය

2. සංවර්ධන යෝජනා සමඟ සවිස්තර සැලසුම්කරණ හා තාක්ෂණික තොරතුරු සියල්ල විධිමත්ව ඉදිරිපත් කරනු ලබන අවස්ථාවකදී, ඇගයීම් වාර්තාව ඉදිරිපත් කරන තෙක් මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය ලබාදිය හැකිය. අනුමැතිය සඳහා අනුරූපී සවිස්තර යෝජනාව ඇගයීමට ලක්කරන විටදී, අධිකාරියට යම් අතිරේක ඉල්ලීමක් කිරීමට ඇති අයිතියට හානි නොවන පරිදි අයදුම්කරු වෙත මෙම මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය ලබාදෙනු ඇත.
 - i. සංක්ෂිප්ත යෝජනාව අනුමත කරනු ලැබීමෙන් පසුව, කොන්දේසි පනවා හෝ නොපනවා ඒ පිළිබඳව අයදුම්කරුට ලිපියක් මගින් දැනුම් දෙනු ලැබේ. ඉන්පසුව ඔහු විසින් මාස දොළහක් 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.
 - ii. 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.
 - iii. 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.

හරිත

3. රාජ්‍ය හා අර්ධ රාජ්‍ය ආයතනයන්හි ගොඩනැගිලි සඳහා හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකය

ගොඩනැගිලි අනිවාර්යය වන අතර, මූලික සැලසුම් නිරාකරණ ලිපිය ලබාගන්නා අවස්ථාවේදී සහතිකකරණය හරින සහතිකය ලබාගැනීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ලියාපදිංචි වීම සඳහා අනිවාර්යය වේ.

ලියාපදිංචි වීම

2.3. ඉඩම් අනුබෙදුම් 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 5 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.
 - (ඇ) ඕනෑම ඉඩම් කැබලි කිරීමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයා (ඇමුණුම 3) විසින් සකස් කොට අත්සන් කර තිබිය යුතුය.
 - (ඈ) අයදුම්පත ඉඩමේ හෝ ස්ථානයේ අයිතිකරු විසින් හෝ අයිතිකරු විසින් බලය පවරනු ලැබූ යම් පුද්ගලයෙකු විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය.
 - (ඉ) ඉඩම උප බෙදීම හෝ කැබලි කිරීමේදී සැලසුම්වල ලකුණු කරන කාණු සඳහා ඉඩම් කට්ටි අංකයක් ලබාදිය යුතු අතර, ඉඩමේ සිට ජලය බැහැර කරන මාර්ගය පැහැදිලිව දැක්විය යුතුය.
 - (ඊ) අළුත් උප බෙදීමක් යම් තැනුම්පොළක පවත්නා ගොඩනැගිල්ලක ඇති විවෘත ඉඩකඩ, ආලෝකය, සංචානනය සහ අනෙක් අවශ්‍යතා මෙම නියමය යටතේ අවශ්‍ය වන ඒවාට වඩා අඩු කෙරෙන යම් මායිමක් ඇති නොකළ යුතුය.
 - (උ) එවැනි ඉඩමක්;
 - i. හෙක්: 0.5 ට වඩා වැඩි අවස්ථාවකදී හෝ
 - ii. ස්ථානයේ ස්වභාවය අනුව නගර නිර්මාණ ශිල්පී උපදෙස් ලබාගැනීමට අවශ්‍ය යැයි කමිටුව තීරණය කරන්නේ නම් හෝ සුදුසුකම්ලත් නගර නිර්මාණ ශිල්පියකු විසින් සහතික කරන ලද වින්‍යාස සැලැස්මක් සහ වාර්තාවක් මගින් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(උ) යෝජිත බිම් කට්ටිද, ඒවායේ පරිමාණයන්, දිසාව, පළල සහ සියළු යෝජිත විදිවල මට්ටම්, එළිමහන් ස්ථාන සහ වෙනස් කොට තැබිය යුතු සහ වෙනත් පහසුකම් සඳහා ස්ථානද මෙන්ම සෑම ස්ථානයක්ම යොදවනු ලබන කාර්යයද පෙන්වා දෙමින් 1:1000 ට නොඅඩු පරිමාණයකින් යුත් සවිස්තරාත්මක බිම් කොටස් වෙන් කිරීමේ සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

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

- i. ගොඩනැගිලි කිසිවක් තිබේ නම්, ඒවායේ දිග, පළල දැක්වෙන ඉලක්කම් යොදා ඉඩමේ පිහිටීම ;
- ii. සැලැස්මේ පරිමාණය උතුරු දිශාව දැක්වෙන සංකේතයක් සහ යාබද ඉඩම්වල හෝ ගොඩනැගිලිවල වර්පනම් අංක ;
- iii. ඉඩමට ප්‍රවිෂ්ඨ වන මාර්ග ;
- iv. පවත්නා සියලු කාණු සහ ජල මාර්ග; සහ
- v. ඉඩමේ සමෝච්ඡ රේඛා හෝ ස්ථානීය මට්ටම් සහ අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී විටියේ මට්ටම් හෝ ඉඩම ඉදිරිපස විටියේ මට්ටම් ;

(ආ) යෝජිත අනුබෙදීම්වල විශාලත්වය සහ යෝජිත සියලු විටිවල දිසාව, පළල සහ මට්ටම් සහ විවෘත භූමි භාග හා වෙනත් පහසුකම් සඳහා වෙන්කිරීමට අදහස් කරන භූමි භාග සහ සෑම ඉඩමක්ම කුමන කාර්යයක් සඳහා භාවිතා කිරීමට අදහස් කරන්නේද යන්න පෙන්නුම් කරමින් 1:1000 යන පරිමාණයට නොඅඩු පරිමාණයකින් අදින ලද කට්ටි කැඩීමේ සවිස්තරාත්මක සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය.

පවතින බිම් කට්ටි

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

ඉඩම උප බෙදීම හෝ කැබලි කිරීම

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

- (2) (අ) කෘෂිකාර්මික උද්‍යාන වගාව, තෙත් බිම් ප්‍රදේශ හා වෙනයම් භාවිතයක් සඳහා යෝජනා කරන ලද ඉඩම් කැබැල්ලක් හෝ බිම් කට්ටියක් එබඳු උප බෙදීමක් සඳහා අදාළ සැලැස්ම අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබ ඇත්නම් උප බෙදීමකට හෝ භාවිතයකට යටත් කළ හැක.
- (ආ) ඉඩම් කැබලි කිරීමක් හෝ උප බෙදීමක් අදහස් කරන ඕනෑම තැනැත්තකු ඒ සඳහා 4 වන නියමයන්හි ඇතුළත් අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල වන අයදුම්පතක් අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
- (3) ඉඩම් කැබලි කිරීම හෝ උප බෙදීම සඳහා සැලසුම් අනුමත කිරීමේදී අධිකාරියට අවශ්‍ය යයි හැඟේ නම්, සැලසුම් වෙනස් කරන මෙන් අධිකාරිය අයදුම්කරුවන්ගෙන් ඉල්ලා සිටිය හැකිය. ඉඩම උප බෙදීම හෝ කැබලි කරනු ලැබිය යුත්තේ අධිකාරියේ අනුමැතිය දෙනු ලැබීමෙන් පසුවය.
- (4) (අ) උප බෙදීමකදී කිසිදු ඉඩම් කට්ටියක් මුහුණත පළල මීටර් 6 ට සහ ගැඹුර මීටර් 12 කට වඩා අඩු නොවිය යුතුය.
- (5) උප බෙදීමේ සැලැස්මක ඇති බිම් කට්ටියක් එහි අනුමත කරනු ලැබූ පරමාර්ථය හැර අන් පරමාර්ථයක් සඳහා ප්‍රායෝජනයට නොගත යුතුය.

පදිංචිය පිණිස වන බිම් කට්ටි සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ග

- 7. මෙම නියමයේ (ආ) (ඇ) සහ (ඈ) ඡේදවල සඳහන් විධිවිධානවලට අනුව යම් උප බෙදීමක ඇති සෑම බිම් කට්ටියක්ම දැනට පවත්නා හෝ යෝජිත ප්‍රසිද්ධ වීථියකට හෝ වීථිවලට යාව පිහිටිය යුතුය.
 - (අ) i. ප්‍රවේශ මාර්ගයේ අවම පළල අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ පරිදි විය යුතුය. එය කවර අවස්ථාවකවත් මීටර් 3.0 කට නොඅඩුව තිබිය යුතු අතර, කාණු හා අනෙකුත් අවශ්‍යතාවයන් ඉඩමෙන් වෙන්කර ලබාදිය යුතුය.
 - ii. යම් ඉඩම් අනුබෙදුමක් සිදු කිරීමේදී එම ඉඩම් කැබලි සඳහා ප්‍රවේශය සපයන ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල අඩි 30 ක් වන අවස්ථාවේදී එම අඩි 30 ප්‍රධාන ප්‍රවේශ මාර්ගය කැබලි සංඛ්‍යාව අනුව අඩි 20 දක්වා පමණක් අඩු කළ හැකි වුවත්, එම අඩි 20 ප්‍රවේශ මාර්ගය පළල තවදුරටත් අඩු කිරීමකින් තොරව ඒකාකාරී පළලකින් යුතුව පවත්වාගත යුතුය.
 - iii. පියැවි කෙළවරක් සහිත වීථියක කෙළවරට යාවන සෑම බිම් කට්ටියක්ම හෝ තැනුම් පොළකටම සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ ආකෘතියේ සඳහන්

පළලට වඩා අඩු ඉදිරිපසක් තිබිය හැකිය. එහෙත් එහි විථි රේඛාවට ලම්භකව පළලින් මීටර් 3.0 කට නොඅඩු ඉදිරිපසක් තිබිය යුතුය.

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

(ඇ) 2 වන උපලේඛනයේ සඳහන් ආකෘතියේ සපයා ඇති වාසස්ථාන ඒකක සංඛ්‍යාව පළමුවන තීරුවේ සඳහන් විථිවල ආරම්භය හා අන්තය යන දෙකම ප්‍රසිද්ධ විථියකට සම්බන්ධ වන්නේ නම් දෙගුණ කළ හැකිය. එවැනි අවස්ථාවල දෙවන තීරුවේ සඳහන් එම පාරේ පළල මීටර් 4.5 කට නොඅඩු වන්නේ නම්, උපරිම දිග දෙගුණ කළ හැකිය.

පදිංචිය පිණිස නොවන බිම් කට්ටි සඳහා ප්‍රවේශ මාර්ග

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

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

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

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

හැරවුම්, වටරවුම් හා

9. (අ) මීටර් 9.0 කට අඩු පළලින් හා දිග මීටර් 30 ට වැඩි සෑම විථියකටම විශ්කම්භය මීටර් 9.0 කට නොඅඩු වටරවුමක් හෝ වඩා යෝග්‍ය පරිදි

විවෘත ඉඩකඩ

විථියේ පියැවි අග සිට අවසන් මීටර් 30 තුළ අධිකාරියට පිළිගත හැකි වෙනත් ආකාරයක වාහන හැරවීමට ඉඩක් සැලසිය යුතුය.

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

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

- i. එසේ වෙන් කරන ලද ඉඩකඩ සියළු ගාස්තුවලින් තොරව අධිකාරිය වෙත පවරනු ලැබිය යුතුය.
- ii. අධිකාරියේ අදහස් විමසා එබඳු ඉඩකඩ සංවර්ධනය කොට පවත්වාගෙන යාමට පදිංචිකරුවන් පොළඹවා සංවර්ධකයා විසින් ක්‍රමවේදයක් හා මූල්‍ය විධිවිධාන සැලසිය යුතුය.
- iii. එසේ වෙන් කරනු ලබන ඉඩකඩ අනුමත නොවන වෙනත් කාර්යයකට යොදනු ලබන්නේ නම් නීතිය යටතේ වරදකට වරදකරුවකු වන අතර, වරදකරු කරනු ලැබීමෙන් පසුව නීතියේ 1982 අංක 04 දරණ පනතේ 28(1) වන වගන්තිය යටතේ දඬුවම් ලැබිය හැකිය.
- iv. වාණිජ හා කර්මාන්ත සඳහා වන ඉඩම් අනුබෙදුමකදී, අනුබෙදුම් අවම ඉඩම් කොටස වර්ග මීටර් 2024 (පර්. 80) කට නොඅඩු නම් සහ සියළුම මාර්ගවල පළල මීටර් 09 කට නොඅඩු නම් විවෘත ප්‍රදේශ භාවිතය සඳහා ඉඩම්වලින් 10% ක් වෙන් කිරීමකින් තොරව අනුබෙදීම් කළ හැකිය. එතෙකුදු වුවත් ඕනෑම ඉඩම් කොටසක වැඩිදුරටත් අනුබෙදුම් සිදුවන අවස්ථාවලදී සංවර්ධකයා විසින් ;
 - (i) එසේ අනුබෙදුම් කරන ඉඩමේ 10% ක ප්‍රමාණය වෙන් කිරීම හෝ
 - (ii) එසේ අනුබෙදුම් කරන ලද ඉඩමේ 10% ක ප්‍රමාණයේ වෙළඳපොළ 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 ඇත්නම්ද 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 අනුබෙදීමකදී 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 කොටස් සංවර්ධනය කිරීමට හෝ තවදුරටත් අනුබෙදුම් කිරීමට අවසර දිය හැකිය.

විචි කොන්
රචුම් කිරීම

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

2.4. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

11. 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 5 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

ගොඩනැගිලි
සැලසුම්

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

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

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

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

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

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

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

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

සැලසුම්වල පරිමාණය

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

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

(ආ) තැනුම්පොළ සැලැස්ම 1:1000

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

තැනුම්පොළ සැලසුම්වල හා ගෙබිම් සැලසුම්වල අඩංගු විය යුතු විස්තර

14. ගොඩනැගිලි සංවර්ධනයක් සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලැස්මකට පහත සඳහන් විස්තර පිළිගත් වර්ණ හා සංකේත භාවිතා කරමින් අඩංගු විය යුතුය.

(අ) පහත සඳහන් විස්තර දැක්වෙන තැනුම්පොළ 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 ඛණ්ඩාංක තලයන් ලබාදීම (GPS-WGS-1984) ඉදිකිරීමට යන හෝ කරගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිලි කාර්යයන්හි ප්‍රමාණය, (පැහැදිලිව සීමා ලකුණු කොට)

ii. සැලැස්මේ පරිමාණය, උතුරු තුඩුව සහ යාබද බිම් කට්ටිවල හෝ ගොඩනැගිලිවල පරිශ්‍ර අංක

iii. තැනුම්පොළට 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 පටුමක හෝ ජලසම්පාදන සංවිතයක්, රක්ෂිතයන් සහ අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමත කළ අදාළ සංවර්ධන සැලැස්මක පෙන්වනු ලැබිය හැකි හෝ පළාත් පාලන ආයතනයේ යම් වීථි රේඛා සැලසුම්වල පෙන්වනු ලැබිය හැකි වෙනත් විස්තර

v. පවත්නා සියළු කාණු, ජල මාර්ග, පල්දෝරු මාර්ග, මනුවල වැටවල්, රැඳවුම් බැම්, බිම් කට්ටිය මත හෝ යාබද බිම් කට්ටි මත ඇති බැවුම් සහ

කාණු, ගිනිදියමුළු සහ ගොඩනැගිලි හෝ ගොඩනැගිලි වැඩ කරනු ලබන ස්ථාන අතර දුරෙහි අංකිත පරිමාණයන් ඇතුළත්ව පවත්නා පාර පිහිටි ආසන්නතම දුර.

- vi. ඉඩම ජලයට යටවන්නේ නම්, වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව හෝ වෙනයම් අධිකාරියක් විසින් වාර්තා කර ඇති ගොඩනැගිලි බිමේ ඉහළතම ගංවතුර මට්ටම.
- vi. අංශක 45 ට වඩා ප්‍රපාතාකාර හා උසින් මීටර් එකහමාර ඉක්මවන බෑවුම් විශේෂයෙන් සඳහන් කරමින් බිමෙහිත් යාබද පාරවල සහ ඉඩම්වලත් පවතින සියළු සමෝච්ඡයන් සහ ස්ථානීය මට්ටම්
- vii. අළුත් බෑවුමක හෝ ඉවුරක යම් ඉදිකිරීමක් සහ බෑවුම හෝ ඉවුර එබඳු පවත්නා තැනුම්පොලකට ඇති බෑවුමට හෝ ඉවුරට වඩා ඉහළ හෝ ප්‍රපාතාකාර නම්, එම බෑවුම හෝ කණ්ඩිය ස්ථාවර කිරීම සඳහා වන රැඳවුම් බැම්මක් හෝ වෙනත් ඉදිකිරීමක් සැපයීම.
- ix. මෙහි කොන්දේසි පිළිගත් පාංශු ඉංජිනේරුවකුගේ වාර්තාවේ නිශ්චය කර ඇති පරිදි හෝ අධිකාරිය නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි අවශ්‍ය පිටසන් සහිතව අනුමැතිය සඳහා බැම්මේ හෝ ඉදිකිරීමේ සැලසුම් පසුව ඉදිරිපත් කළයුතුය.
- x. පළල මීටර් 6 ක් හෝ ඊට අඩු විශාලත්වය වර්ග මීටර් එකසිය පනහකට අඩු පවත්නා බිම් කට්ටියක ඇති ගොඩනැගිල්ලක උපරිම උස අධිකාරිය විසින් අන් ලෙසකින් විධානය කරනු ලැබ නොමැති නම්, මීටර් අටක් හෝ මහල් දෙකක් නොඉක්මවිය යුතුය.
- xi. යම් යෝජිත මතුපිට හෝ යම් කාණුවක් සහ එහි පවත්නා කාණුවකට හෝ ජල මාර්ගයකට සම්බන්ධවන විස්තර සමඟ
- xii. යම් යෝජිත පල්දෝරු මාර්ගයක්, මනු වලක් සහ ඒවා පවත්නා පල්දෝරු මාර්ගයකට හෝ මනු වලකට සම්බන්ධවන ඒ ඒ ස්ථාන
 - (i) යෝජිත භූදර්ශන වැඩපිළිවෙල
 - (ii) යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා වන සියළු රථ ගාල් කිරීමේ වැඩපිළිවෙල සහ,
 - (iii) යෝජිත විදුලි, දුරකථන හෝ ගුවන්විදුලි සම්ප්‍රේෂණ මාර්ග සහ ඒ එක් එක් මාර්ග පවත්නා ජාලයට සම්බන්ධ වන ස්ථාන,

ගෙබ්ම (අ) පහත සඳහන් විස්තර ඇතුළත් කරමින් හා දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ ඒ ඒ සැලැස්ම 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. ගොඩනැගිල්ලේන් එහි සියළු කාමර, මැදිරි, ඉස්තෝප්පු, තරප්පු පෙළ, ආලින්ද සහ පියසි ටෙරේසයන්හි පරිමාණයන් සහ ඒවායේ බිත්තිවල හා කුළුණුවල සනකම සංඛ්‍යාවලින්
- iv. ගොඩනැගිල්ලේ ගොඩනැගිල්ල තුළ හා ඒ අවට පිහිටි වා ළිං (air well) පසු මිදුල්, මිදුල් සහ එළිමහන් ඉඩකඩවල නිර්භාධිත ප්‍රදේශයේ පරිමාණය සංඛ්‍යාවලින් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්තිවල සිට යාබද මාර්ගවල මධ්‍ය රේඛාවට ඇති දුර සහ ඉඩම තුළ හා යාබද පිහිටි ජලාපවහන රක්ෂිත
- v. සියළු බිත්ති, කණු හා කුළුණු අතර ඉඩකඩෙහි 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 පිටවුව කාණු සහ එම පිටවුව කාණුවල ප්‍රමාණය
- viii. ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ග, ගිනි නිවීමේ උපකරණ සැපයුම් සහ ඒවායේ ස්ථාපනද ඇතුළත්ව ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් ගන්නා ලද ගිනි හට ගැනීම වැළැක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග උස් ගොඩනැගිල්ලක් වන අවස්ථාවකදී යොදනු ලබන අකුණු ආරක්ෂණ වැඩපිළිවෙල
- ix. වායු සමනය කළයුතු යන්ත්‍රානුසාරීව සංවාතනය ලබාදිය යුතු හෝ පීඩන ගැන්විය යුතු ගොඩනැගිල්ලේ එක් එක් තට්ටුවේ සෑම කොටසක්ම සහ වායුසමීකරණය කළයුතු කොටසද, වායුසමීකරණය කිරීම කේන්ද්‍රස්ථ පද්ධතියක මාර්ගයකින්ද නැතහොත් සමූහගත ඒකකයකින්ද (Package unit) යන වග දැක්වෙන පැහැදිලි ප්‍රකාශයකින්ද සහ හැකි සෑම අවස්ථාවකදීම වායුසමීකරණ යන්ත්‍රවල හෝ ඒකකවල පිහිටීම හෝ පිහිටීම මහල් සැලැස්මේ දැක්විය යුතුය.
- x. වාහන ගාලේ 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. සහාධිපත්‍ය දේපළක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට 1973 අංක 11 දරණ බද්ධ නිවාස අයිතිය පිළිබඳ නීතියට (Apartment Ownership Law) සහ එහි සංශෝධනයන්ට අනුකූල විය යුතු අතර, සියළු සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් විසින් සකස් කර අත්සන් තැබිය යුතුය.
- xii. අධිකාරියට අවශ්‍ය පරිදි නියම කරනු ලැබූ පරිදි කුණු කසල බැහැර කිරීමේ ස්ථානවල පිහිටීම.

හරස්කඩ

- (ආ) යාබද බිම සහ ප්‍රවේශ මාර්ගය පිහිටි ආකාරය පැහැදිලිව සලකුණු කරමින් සහ පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් සකස් කරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ හරස්, ආයත සහ වෙනත් ඡේදන ඇඳීම.
 - i. යොදාගනු ලබන ද්‍රව්‍යයේ වර්ගය සහ සියළු බිත්ති, මහල්, වහල, සිලිම, අත්තිවාරම්, බාල්ක ඇතුළුව කාණු සහ පෙරවැසුම්වල සනකම සහ ගොඩනැගිල්ලේ වෙනත් සම්බාධිත කොටස්
 - ii. පවත්නා බිම් මට්ටම සහ මට්ටම්ද ගොඩනැගිලි තැනුම්පොල උස් කළයුතු හෝ පහත් කළයුතු නම්, අළුත් බිම් මට්ටම හෝ මට්ටම් සියළු යාබද ඉඩම්වල හෝ ගොඩනැගිලිවල ස්ථාවරභාවයට කෙසේ බලපාන්නේද යන්න පිළිබඳ පැහැදිලි ප්‍රකාශ සහ ඒවා ආරක්ෂා කිරීමට ගනු ලැබූ පියවරද,
 - iii. උසින් මීටර් එකහමාර ඉක්මවන ස්ථානයේ තිබෙන හෝ ඊට අවශ්‍ය වන රැඳවුම් බැම්මේ හෝ බැවුම්වල සිට යෝජිත ගොඩනැගිල්ලට, එහි බිම් කට්ටි මායිම්වලට ඇති දුරෙහි පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් සහ රැඳවුම් බැම්මේ සහ බැවුම්වල සිට මීටර් දහයක් ඇතුළත එනම් ඊට කිට්ටුකම යාබද ඉඩමේ පිහිටි ගොඩනැගිලි සහ,
 - iv. පවත්නා බිමට සාපේක්ෂව ගොඩනැගිල්ලේ දොරවල්, ජනෙල් හෝ සංවාතන විවර එක් එක් තට්ටුවේ උස, සිලිමේ උස, බිම් මහලේ මට්ටම හෝ මට්ටම්, පියමං මට්ටම හෝ මට්ටම්වල පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් සහ එහි වීථි මට්ටම සහ මට්ටම් සහ බිම් කට්ටි මායිම් සහ ගොඩනැගිල්ලේ පිටත බිත්ති අතර පරතර දුරද,

ආරෝපන
(Elevation)

- (ඇ) පහත සඳහන් විස්තර දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරි, පිටුපස සහ පැති ආරෝපනය
 - i. පරිමාණයන් සංඛ්‍යාවලින් දක්වමින් ගොඩනැගිල්ලේ සියළු බාහිර බිත්ති, බාහිර කුළුණු, තාප්ප සහ දොරවල්ද, ජනෙල් හෝ සංවානන 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 ස්ථානද දක්වා එම ගොඩනැගිලිවල අර්ධ ආරෝපන සහ ආරෝපනද,
 - iii. ගොඩනැගිල්ලේ සෑම යාබද පියමගකම, ආලින්ද මගකම වීථි සහ බිම් මට්ටම්ද සහ පියමගෙහි, ආලින්ද මගෙහි වීථියේ සහ බිමෙහි යෝජිත ප්‍රතිරූපක බිත්තිහි මට්ටම් සහ,

වැඩ ආරම්භ කිරීමට පෙරාතුව අයිතිකරු, පදිංචිකරු විසින් කළයුතු රාජකාරි

- 15. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් ආරම්භ කිරීමට හෝ කරගෙන යාමට නැතහොත් මාස 03 ක කාලයකට අත්හිටවනු ලැබ ඇති යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් යළි ආරම්භ කිරීමට මත්තෙන්, පරිශ්‍රයේ අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධනකරු විසින්,
 - (අ) නීතියේ 8 එ වගන්තිය යටතේ ඉදිරිපත් කළයුතු ගොඩනැගිලි වැඩවල සියළු සැලසුම් අනුමත කරනු ලැබ ඇති බවත්, එම අනුමැතිය අස්කර නොගෙන තවමත් වලංගුව පවතින බව දැන සිටීමත්,
 - (ආ) 13 වන නියමයේ විධිවිධානවලට අනුකූලව ගොඩනැගිලි වැඩවල විස්තරාත්මක හැටුම් සැලසුම් අධිකාරියට ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති බවට වගබලා ගැනීමත්,
 - (ඇ) ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, කරගෙන යාමේ සහ යළි ආරම්භ කිරීමේ ස්වකීය අභිප්‍රාය පිළිබඳ දැන්වීම අඩු තරමින් සත් දිනකින් ලබාදීම සහ එම ගොඩනැගිලි වැඩ ආරම්භ කිරීමේ, කරගෙන යාමේ හෝ යළි ආරම්භ කිරීමේ අවසරය සඳහා අධිකාරිය වෙත ඉල්ලුම් කිරීමත්,
 - (ඈ) ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා සේවයේ යොදවනු ලබන හෝ නිරත කරවනු ලබන අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා හෝ තැනැත්තන් විසින් තත් කාර්යය අනුව, ගොඩනැගිලි වැඩ 83 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදය ප්‍රකාර අධීක්ෂණය කරන බවට සුපුරුදු ආකෘති පත්‍රයෙන් නිකුත් කරන ලද ලිඛිතව සනාථ කිරීමක් ලැබීමත් අවශ්‍යය.

- (2) මෙම නියමය යටතේ දිය යුතු නිවේදනය සම්පූර්ණ එකක් විය යුතු අතර, එහි කිසිදු සාවද්‍ය විස්තර හෝ තොරතුරු අඩංගු නොවිය යුතුය.

සැලසුම්වල පැහැදිලි බව සහ ගොඩනැගිලි වැඩවලදී යොදා ගනු ලබන ද්‍රව්‍යවල පිරිවිතර

16. (1) නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සෑම සැලැස්මක්ම පැහැදිලිව ඇඳ මුද්‍රණය කොට ඉදිරිපත් කළයුතුය. පවත්නා ගොඩනැගිලි කාර්යයන්ට සම්බන්ධව පුළුල් කිරීම් සියල්ල අදාළ ශිල්පීය ක්‍රම ප්‍රයෝජනයට ගෙන පැහැදිලිව දැක්විය යුතු අතර, නව ගොඩනැගිල්ලට කොටසක් එකතු කිරීමේදී රතු වර්ණයෙන් ඇඳ දැක්විය යුතුය. සැලැස්ම එක් ඒකකයකට වඩා වැඩිවන අවස්ථාවලදී එවැනි ඒකක විවිධ වර්ණ හෝ සංකේත ප්‍රයෝජනයට ගෙන ඒකකයන් වෙන් වෙන්ව හඳුනාගත හැකි පරිදි පෙන්විය යුතු අතර, ඒ එක් එක් ඒකකයන්ට අයත් වර්ග ප්‍රමාණයන් දැක්විය යුතුය.

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

(3) අධිකාරියට අවශ්‍ය වන්නේ නම්, නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලැස්ම සමඟ සැලසුම් ඉදිරිපත් කරනු ලබන ගොඩනැගිලි වැඩවලදී ප්‍රයෝජනයට ගන්නා වූ යෝජිත ද්‍රව්‍යවල පිරිවිතරද ඉදිරිපත් කළයුතුය.

එකතු කිරීම් හා වෙනස් කිරීම් සඳහා වන සැලසුම්

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

ව්‍යුහාත්මක විස්තර හා ගණනය කිරීම්

- 1. (1) ගොඩනැගිලි වැඩවල සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් නියම කරනු ලැබ ඇති පරිදි පිරිමැවුම් ගණන් බැලීමේ පිටපතක් සමඟ අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුතුය.
- (2) සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් සහ පිරිමැවුම් ගණන් බැලීම්, නීතියේ විධිවිධානයන්ටත් මෙම නියමයන්ටත් මෙන්ම ගොඩනැගිලි නිර්මාණයට අදාළ වෙනයම් ලිඛිත නීතියකටත් අනුකූලව සකස් කළයුතු අතර, එය සවිස්තර ව්‍යුහාත්මක සැලසුම් හා පිරිමැවුම් ගණන් බැලීම පිළිවෙල කළ අදාළ

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් අත්සන් කරනු ලැබ තිබිය යුතුය. ඒ අතර එහි පහත සඳහන් කරුණුද දැක්විය යුතුය.

- (අ) එක් එක් මහල් පද්ධතිය හෝ එහි කොටසක් සඳහා සැලසුම් කරනු ලැබ ඇති ආරෝපිත භාරය
 - (ආ) කරන ලද පාංශු පරීක්ෂණවල ප්‍රතිඵල, පාංශු ධරණීය හැකියාව පිළිබඳ ගණනයන් මෙන්ම සැරීම් පිළිබඳ සම්පූර්ණ විමර්ශන සහ පසෙහි විස්තර.
 - (ඇ) ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන අත්තිවාරම් ක්‍රමය හෝ ක්‍රම
 - (ඈ) අදාළ වන්නේ නම්, ජම්බාර වර්ගය, ජම්බාර ගැසීමේ ක්‍රමය සහ ජම්බාර ගැසීමේදී පාවිච්චියට ගනු ලබන යන්ත්‍ර සූත්‍ර වර්ගය
- (3) අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගෙන් (ඇමුණුම 3) ලබාගත් සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළයුතුය.

(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 එක් පිටපතක් ආපසු යැවිය යුතුය.

සැපයිය යුතු විවෘත ඉඩකඩ

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

ගොඩනැගිල්ලේ උස	පැති ඉඩ
1. මීටර් 15 දක්වා	-
2. මීටර් 15 – 30	එක් පැත්තකින් මීටර් 3 ක් සහ අනෙක් පැත්තෙන් මීටර් 1
3. මීටර් 30 ට වැඩි	ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් 1/10 ක් දෙපසින්ම තැබිය යුතුය.

(2) ගොඩනැගිල්ලට ඇතුළුවීම, එය නඩත්තු කිරීම හෝ එය යාබද ගොඩනැගිලිවලින් වෙන් කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් පැත්තක විවෘත ඉඩකඩක් සැලසීමට අදහස් කරනු ලැබූ ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එම විවෘත ඉඩකඩ කවර අවස්ථාවකවත්

පළලින් මීටර් 1.0 කට නොඅඩු විය යුතුය.

ආලෝකය හා සංචානනය සපයන විවර

86. සෑම ගොඩනැගිල්ලකම ;

- (අ) වීදුරු තහඩු යෙදූ ජනෙල්, වහල, කවුළු, වා කවුළු, දොරවල් හෝ වෙනත් අනුමත ස්වභාවික ආලෝක සම්ප්‍රේෂණ මගින් ස්වභාවික ආලෝකයද,
- (ආ) ජනෙල්, වහල කවුළු, වා කවුළු, දොරවල්, ලුවර හෝ සංචානන විවර මගින් ස්වභාවික සංචානනයද සැපයිය යුතුය.

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානන පරමාර්ථ සඳහා වා ළිං හෝ මැද මිදුල්

86. (1) 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

(2) 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 නෙරුම්, වියන්පත්, හිරු සෙවන උපක්‍රම, අගු හෝ බැල්කනි පළලින් මීටර් 0.5 නොඉක්මවිය යුතුය.

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

ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානන ප්‍රභවයන්හි පිහිටීම

- 22. (1) ගොඩනැගිල්ලක ස්වභාවික ආලෝකය හා සංචානනය ලබාගත හැකි ජනෙල් සහ විවර පිහිටිය යුත්තේ ;
 - (අ) ඒවා ;
 - i. අහසට,
 - ii. මාර්ග අයිතිය හෝ මහජන ප්‍රයෝජනය සඳහා කැපවූ ප්‍රසිද්ධ ඉඩකඩක් සහිත ප්‍රසිද්ධ පාරකට, වීදියකට හෝ විවෘත

ප්‍රදේශයකට,

iii. ගොඩනැගිලි සමූහය තුළ පිහිටි හා අවස්ථාවෝචිත පරිදි 19 වන හෝ 27 වන නියමයේ අදාළ විධිවිධාන හා අනුකූල මිදුලකට, විවෘත ඉඩකඩකට,

iv. 21 වන නියමයේ අවශ්‍යතාවයන් හා අනුකූල වා ළිඳකට (air well) මුහුණලා හා විවෘත වන සේ නිර්බාධකව පිහිටිය යුතුය.

එමෙන්ම ස්වභාවික ආලෝකය හා සංවාතනය ලබන ගොඩනැගිල්ල තුළ;

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

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

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

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

ස්වභාවික ආලෝකය හෝ සංවාතනය බැලූකනියක්, ආලින්දයක් හෝ ද්වාර මණ්ඩපය වෙත විවෘතව තැබිය හැකිය.

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

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

(ආ) එබඳු ප්‍රභවයන් මගින් සේවය ලබන කාමරයේ ගැඹුර බැල්කනියේ, ආලින්දයේ හෝ ද්වාර මණ්ඩපයේ පිට බිත්තියේ පිටත මුහුණතෙහි සිට මීටර් 10 නොඉක්මවන්නේ නම්ද සහ ;

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

ස්වභාවික ආලෝක හා සංවාතන ප්‍රභවයන්

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

නේවාසික කටයුතු සඳහා වන කාමර

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

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

නේවාසික නොවන පරමාර්ථ සඳහා වන කාමර

(ඇ) එම කාමරය ව්‍යාපාරික පරමාර්ථ සඳහා හෝ සාප්පුවක්, මහජන නිකේතන ස්ථානයක්, නිෂ්පාදන කර්මාන්තශාලාවක් හෝ මෙම නියමයේ සඳහන් නොවන වෙනත් පාවිච්චියක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 15% කට නොඅඩු නිදහස් නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා අවම වශයෙන් 50% ප්‍රමාණයක් විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව පැවතිය යුතුය.

නේවාසික ගොඩනැගිලිවල

(ඈ) එම කාමරය, ගබඩාවක්, පැන්ට්‍රියක්, උපයෝගීතා කාමරයක්,

ගබඩා හා ගරාජ
ආදිය

ගරාජයක් හෝ නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක එවැන්නක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම් කාමරයේ මහල් බිමෙන් සමස්ථ වශයෙන් 10% ප්‍රමාණයක්ද, 50% නිදහස් නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ විවෘතව පැවතිය යුතුය.

වැසිකිළි, සේදුම්
කාමර හා නාන
කාමර

- (ඉ) i. එම කාමරය, වැසිකිළියක්, කැසිකිළියක්, නාන කාමරයක්, සේදුම් කාමරයක් (toilet) හෝ රෙදි සේදුම් කාමරයක් වන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් 10% ක් හෝ වර්ග මීටර් 0.2 ක් යන දෙකෙන් වැඩි කොටස, වාතය නිදහස්ව හා නිර්බාධිතව ගමන් කළ හැකි මුළුමනින්ම විවෘතව, ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය. නැතහොත්;
- ii. එක් වර්ග මීටරයකට නොඅඩු ප්‍රදේශයක් හා වැසිකිළියේ සේදුම් කාමරයේ හෝ නාන කාමරයේ තලයට ලම්භකව අවම වශයෙන් මීටරයක ගැඹුරක් ඇති අවකාශයට විවෘත සංවාතන නලයකට විවෘතව තැබිය යුතුය.
- iii. සනීපාරක්ෂක වැසිකිළි

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

පාසැල්

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

රෝහල්

- (උ) එම කාමරය රෝහලක් රෝගෝපස්ථාන නිවාසයක්, සාක්ෂි නිවාසයක් හෝ ඒ හා සමාන කාර්යයක් සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම්, කාමරයේ මහල් බිමෙන් 20% ක් නිදහස්ව හා නිර්බාධිතව වා මගක් සඳහා මුළුමනින්ම විවෘත කළ හැකිව හෝ ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය.

තරප්පු පෙළ
ඉස්තෝප්පුව සහ
ප්‍රවේශ ශාලාව

- (ඌ) (i) ආවෘත තරප්පු පෙළක්, ඉස්තෝප්පුවක් හෝ ප්‍රවේශ ශාලාවක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට මහලක වර්ග ප්‍රමාණයෙන් 10%

ප්‍රමාණයකටද ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයේ විධිවිධාන යටතේ අවශ්‍ය වන ආකාරයෙන් හැර, ඉන් 50% ක් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා මුළුමනින්ම විවෘත කළ හැකි ස්ථිරව විවෘතව තිබිය යුතුය.

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

වාහන නතර කිරීම

- (එ) (i) වාහන නවතා තබන කාමරයේ බිමෙන් 10% ක ප්‍රමාණයක්ද, ඉන් අවම වශයෙන් 50% ක් නිදහස් හා නිර්බාධිත වා මගක් සඳහා විවෘත කළ හැකි හෝ ස්ථිරව විවෘතව තැබිය හැකි විය යුතුය.
- (ii) රථවාහන නවතා තබන කුළුමංවල අවම පළල 9 වන උපලේඛනයේ සඳහන් පරිදි විය යුතුය.

කර්මාන්තශාලා ගබඩා හා ගුදම්

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

විදුලි සෝපාන පිළිබඳ පිරිවිතර

(ඔ) (i) ඒකක 20 හෝ මහල් 05 ක් හෝ උසින් මීටර් 15 ට වැඩි ගොඩනැගිලි සඳහා අවම වශයෙන් ප්‍රධාන ද්වාරය අසල සහ අනෙකුත් සුදුසු ස්ථානවල ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව විදුලි සෝපාන සවි කළ යුතුය.

බිම් මහල/ පතුල් මහල

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

උස්තල නිවාස

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

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

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

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

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

i. ඉදිකිරීමේදී යොදාගනු ලබන නිර්මාණ ක්‍රමවේදයෙන් යාබද දේපළවලට කිසි ලෙසකින් කිසිදු හානියක් සිදු නොවන බවට අදාළ සුදුසුකම්ලත් ඉංජිනේරුවකුගේ සහතිකය සහ යාබද දේපළට සිදුවිය හැකි හානිය ආවරණය කරමින් සුදුසුකම්ලත් තක්සේරුකරුවකු විසින් කරන ලද තක්සේරුව පදනම් කරගෙන ගණනය කරන ලද සවිස්තර රක්ෂණ ඔප්පුවද ඉදිරිපත් කළයුතු අතර, වන්දි ආවරණ සහතිකයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

(උපලේඛන 4)

ii. ඉහත I හි සඳහන් සහතික අධිකාරියට ඉදිරිපත් කළයුත්තේ සංවර්ධන අවසරපත්‍රය ලබාගැනීමට පෙරාතුවය.

ගොඩනැගිලිවල නෙරුම් හා වෙනත් හිරු සේයා කරන උපක්‍රම

(2) ගොඩනැගිල්ලක නෙරුම්, වියන්පත් හෝ වෙනත් හිරුරැස් ආවරණ උපක්‍රම ඉදිරියට නෙරවීම සඳහා අවසර දිය හැක්කේ ඉදිකිරීම් ද්‍රව්‍ය ගිනි නොගන්නා ස්වභාවයේ ඒවා නම්, ගොඩනැගිලි රේඛාවෙන් මීටර් 1.0 ක් දක්වා පමණි.

(3) එවැනි විවෘත බැල්කනියක් යාබද පිහිටි දේපළකට මුහුණලා ඇති අවස්ථාවක එම බැල්කනියේ හෝ තට්ටුවේ පිටත ඉමේ සිට අදාළ මායිම

දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 0.8 ක ඉඩ වාසියක් පවත්වාගෙන යා යුතුය.

- (4) යාබද දේපලේ මායිමට සඳහා හෝ යම් භාවිතයක් සඳහා ඉඩකඩක් වෙන්කරයි නම්, අවම වශයෙන් මීටර් 2 ක උසක් පවත්වාගත යුතුය.

පිටුපස ඉඩකඩ

28. (1) මෙම නියමයේ පරමාර්ථය සඳහා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස වශයෙන් සලකනු ලබන්නේ ගොඩනැගිල්ල පිහිටන ඉඩමේ මායිම් විදිය සිට වඩා ඇති ඇති මුහුණතයි. එසේ වුවත් ගොඩනැගිල්ල එක් විදියකට වඩා වැඩි විදි සංඛ්‍යාවක් මත පිහිටා ඇත්නම් ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස යන්නෙන්, අධිකාරිය විසින් වෙනත් ආකාරයක් සඳහා බලය දී හෝ විධානය කොට නොමැති නම්, පළල්ම විදියේ සිට දුරින්ම පිහිටා ඇති මුහුණත වශයෙන් සලකනු ලැබේ.

(2) ගොඩනැගිල්ල පිටුපස ඉඩකඩ තැබිය යුතු ඉඩ මුහුණත මුළුමනින්ම ප්‍රසිද්ධ විදියක ගොඩනැගිලි සීමාවට හෝ අවම වශයෙන් මීටර් 6 ක් පළල මාර්ග අයිතියක් සහිත පෞද්ගලික විදියකට යාව පිහිටා ඇත්තේ නම් පිටුපස ඉඩකඩ වෙන් කිරීමක් අවශ්‍ය නොවේ. මෙම පිටුපස ඉඩකඩ සීමාව තුළ නීත්‍යානුකූල ආලෝක වාතාශ්‍ර අවශ්‍යතා අවහිර නොවන පරිදි තනනු ලබන විවෘත ළිඳකට හෝ හදිසි අවස්ථාවකට ප්‍රයෝජන ගැනීම සඳහා වන විවෘත වූ රවුම් අමතර පියගැට පෙළක් සඳහා අවසර දෙනු ලැබිය හැක.

ගොඩනැගිල්ලේ උස (සියළුම ගොඩනැගිලි උස ප්‍රවේශ මාර්ගයේ උස මට්ටමේ සිට සලකනු ලැබේ.)	පසුපස අවකාශය (පිටුපස මායිමේ සිට මෙම උස සලකනු ලැබේ.)
1. මීටර් 15 දක්වා	මීටර් 3
2. මීටර් 15 – 30	මීටර් 4
3. මීටර් 300	ගොඩනැගිලි උසෙන් 1/10

අක්‍රමවත් හැඩය

(3) පිටුපස සම්පූර්ණ පළල දක්වාම විවෘත ඉඩකඩක් සැපයීමට නොහැකි අවධිමත් 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

29. සැපයිය යුතු හෝ ඉදිකළ යුතු ඕනෑම ආවරණය නොවූ අඩි පාරක්, ආරුක්කු පාරක් හෝ ආලින්ද මාර්ගයක් ;

(අ) ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටිය තුළ පිහිටුවිය යුතුය.

(ආ) විදියකට යාව ඇති ගොඩනැගිලි බිම් කට්ටියේ සම්පූර්ණ දිග ප්‍රමාණය ඔස්සේ යා යුතුය. නැතහොත් අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන වෙනත් ආකාරයකින් තිබිය යුතුය.

විදියක ප්‍රවේශවීම 30. ප්‍රසිද්ධ පාරකට යාව නොමැති බිම් කට්ටියක් මත ඉදිකෙරෙන සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම පෞද්ගලික විදියක් මගින් ප්‍රවේශ විය යුතු අතර, ප්‍රවේශවීමේ මාර්ග එහි ස්වභාවය හා පළල අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ උප බෙදීමේ හෝ කැබලි කිරීමේ සැලසුමට අනුව විය යුතුය. තවද, එම ගොඩනැගිලි බිමේ අයිතිකරුට එම විදිය භාවිතා කිරීමට නීත්‍යානුකූල අයිතිය තිබිය යුතුය.

ගොඩනැගිලිවල ඇල කරන ලද කොන් 31. විදි දෙකකින් යුත් සන්ධියක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරනු ලැබූ විටක සහ සංවර්ධන සැලැස්මේ හෝ යම් ව්‍යවස්ථාපිත ලේඛනය ඇල කරන ලද හෝ රවුම් කරන ලද අංශකය නොපෙන්වා ඇති විටක, එම ගොඩනැගිලිවල කොන් දුර, 10 වන වගන්තියේ සඳහන් පරිදි විදි මට්ටමෙන් ඉහළ මීටර් 6.0 කට නොඅඩු මට්ටමක දක්වා උසක් ඇළව ඉදිකළ යුතුය. නැතහොත් රවුම් කළ යුතුය.

විදිය මාර්ග පුළුල් කිරීමේ රේඛාව ආදිය ඉක්මවීම 32. ගොඩනැගිල්ලක කිසිම කොටසක් ;
 (අ) එම ගොඩනැගිල්ලේ කිසිම කොටසක් විදියකට ඉහළින් හෝ
 (ආ) අදාළ ලේඛනවල හෝ අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ සැලැස්මේ පෙන්වා ඇති පරිදි අවස්ථානුකූලව විදියක්, රේඛාවක් හෝ පවරා ගැනීමේ මායිම් රේඛාවක් විවෘතව තැබිය යුතු ඉඩක් ඉක්මවා නොයා යුතුය.

යම් ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් විවෘත ඉඩකඩක් පියමගක් හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයක් සපයනු ලැබ ඇති විටක; 33. (අ) එම විවෘත ඉඩකඩේ පියමගෙහි හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයේ යම් වෙනස් කිරීමක් කිරීම හෝ එසේ වෙනස් කිරීම හෝ නඩත්තු කිරීම සඳහා අවසරදීම.
 (ආ) විවෘත ඉඩකඩෙහි අඩි පාරේ හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයේ ප්‍රමාණය අඩුවන ලෙසින් එහි යම් කොටසකට ඉහළින් වහලයක් ඉදිකිරීම හෝ එබන්දක් නඩත්තු කිරීම නැතහොත් එසේ කිරීමට හෝ නඩත්තු කිරීමට අවසර දීම.
 (ඇ) විවෘත ඉඩකඩට පියමගෙහි හෝ ප්‍රවේශ මාර්ගයට කවරාකාරයක හෝ අවහිරයක් කිරීම හෝ ඊට අවසරදීම මෙම නියම යටතේ වරදක් වන්නේය.

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

පදිංචිය සඳහා වන ගොඩනැගිලිවල කාමරවල අවම වර්ග ප්‍රමාණය

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

- (අ) බිත්ති අතර මීටර් 1.8 ක අවම වාසි ඉඩකඩක් සහිතව අවම වර්ග ප්‍රමාණය මීටර් 5.0 ක් මුළුතැන්ගෙය සඳහා තිබිය යුතුය.
- (ආ) වර්ග මීටර් 2.5 ට නොවැඩි වර්ග ප්‍රමාණයක් තිබිය යුතු ගබඩා හෝ පාවිච්චිය පිණිස ඇති කාමරද
- (ඇ) 37 වන නියමයේ නිශ්චිතව සඳහන් යම් කාමරයක්ද,

වැසිකිළි, දිය වැසිකිළි හා නාන කාමරවල අවම ප්‍රමාණය

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

- (අ) පාදස්තල වර්ගයේ වැසිකිළි සවිකුරු සහිතව ජලමුද්‍රිත වැසිකිළියක් හෝ වැසිකිළියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට අවම ප්‍රමාණය මීටර් 1.7 x 0.8 ක්ද,
- (ආ) පාදස්තල වර්ගයේ වැසිකිළි සවිකුරු හැර, සවිකුරු සහිත ජල මුද්‍රිත වැසිකිළි හෝ වැසිකිළි සම්බන්ධයෙන් වූ විට අවම ප්‍රමාණය මීටර් 1.3 x 0.8 ක්ද,
- (ඇ) නාන කාමරයට අයත් ප්‍රදේශය සම්බන්ධයෙන් වූ විට මීටර් 0.8 කට නොඅඩු පළලක් ඇති වර්ග මීටර් 1.5 කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක්ද සහ
- (ඈ) නාන කාමරය සවිකුරු සහිත වැසිකිළියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට මීටර් 1.7 x 0.8 ක අවම ප්‍රමාණය සහිත වර්ග මීටර් 2.0 කට නොඅඩු ප්‍රමාණයක්ද තිබිය යුතුය.

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

න්වාසික ගොඩනැගිලිවල කාමරවල උස

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

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

සාප්පු

(2) සාප්පුක බිම් මහලේ කාමරවල උස මීටර් 3.1 කට නොඅඩු වියයුතු

- අතර, ඉහළ මහලේ කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 2.8 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.4 කටද නොඅඩු විය යුතුය.
- පාසැල්** (3) පාසැලක පංති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.5 කටද නොඅඩු විය යුතුය.
- රෝහල්** (4) රෝහලක රෝගීන් සඳහා නේවාසික ඉඩකඩ සපයනු ලබන කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.8 කටද නොඅඩු විය යුතුය.
- කර්මාන්තශාලා** (5) ඕනෑම ස්වභාවයක තැනැත්තකු වැඩ කරන කර්මාන්තශාලාවක ඇති කාමරවල සාමාන්‍ය උස මීටර් 3.5 ක් හා අවම ස්ථානය මීටර් 2.8 කටද නොඅඩු විය යුතුය.
- නිකේතන** (6) (අ) පොදු ස්ථානයක පිහිටි කාමරවල උස ;
 නිකේතනයක පිහිටි කාමරයක උස මීටර් 3.1 කට නොඅඩු විය යුතුය. පොදු ස්ථානයක පිහිටි නිකේතනයකට බැල්කනියක් තනා ඇත්නම්, බැල්කනියේ ඉහළම ස්ථර මට්ටමත්, එකී ඉහළම ස්ථර මට්ටම මත ඇති සිලිමත් අතර උස හා බැල්කනියට යටින් පිහිටි ආසන්නතම මහලේ හා බැල්කනියේ යටි පැත්ත අතර උස, ඒ එක් එක් මට්ටමේදී මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුය.
 (ආ) පොදු ස්ථානයක පිහිටි නිකේතනයකදී 7 වන ඡේදයේ සඳහන් විධිවිධාන පොදු මහජනයා විසින් පාවිච්චි නොකරන වැසිකිළි, ගමන් බඩු කාමර, මුළුතැන්ගෙවල්, ආලින්ද සහ කාමර සම්බන්ධයෙන් අදාළ වේ.
- වෙනත් ගොඩනැගිලි** (7) 1 සිට 6 දක්වා ඡේදවල නිශ්චිතව සඳහන් ගොඩනැගිලිවල හැර, වෙනත් ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලේ කාමරවල උස මීටර් 2.8 ක උසක් සහ ඉහළ මහලේ ඕනෑම කොටසක් මීටර් 2.4 කට නොඅඩු විය යුතුය.
 (අ) මේ හැර ඕනෑම වහලයක කොටසක් විවෘතව හා ආවරණය වූ ගෙවත්තක් වශයෙන් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන්නේ නම් මීටර් 2.6 කටද,
 නැතහොත්
 (ආ) වාහන නතර කිරීමේ පරමාර්ථයෙන් පාවිච්චියට ගනු ලබන්නේ නම්, මීටර් 2.4 කටද නොඅඩු විය යුතුය.

පතුල් මහල්

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

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

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

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

වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශවල වාසි උස

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

තරප්පු හා ඇතුල් මංවල පළල හා උස

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

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

ii. යම් තරප්පු පෙළක හෝ ආවරණික පියමගක නිර්බාධිත පළල පහත

සඳහන් පරිදි විය යුතුය.

1. උපරිම වශයෙන් ඒකක දෙකක් සහිත නේවාසික සංවර්ධනයන් සඳහා අවම මීටර් 1.0 කි.
2. වෙනත් සියළු සංවර්ධන සඳහා අවම මීටර් 1.2 කි.
3. සහාධිපත්‍ය දේපළක් සම්බන්ධ වන විට නිවාස ඒකකයක් සඳහා තිබිය යුතු ගොඩනැගිල්ලේ ඇතුළත් මංවල අවම පළල මීටර් 1.2 කි.

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

39. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක යම් වායුසමීකරණ, යාන්ත්‍රික සංවාතන 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.

නේවාසික කාමරයක් සඳහා යාන්ත්‍රික සංවාතන සැපයීම

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

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

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

(2) පැයකට අඩුම වශයෙන් වා වෙනස්කම් 3 ක් සපයමින් යාන්ත්‍රික ක්‍රමවලින්

පිරිසිදු වාතය ලබාගන්නා නේවාසික ක්‍රමවලින් පිරිසිදු වාතය ලබාගන්නා නේවාසික පරමාර්ථ සඳහා පාවිච්චි කරනු ලබන කාමරයක, ස්වභාවික සංචාතනය ප්‍රභවයන්හි විවර ප්‍රදේශය අවස්ථානුරූපව 22 වන නියමයේ “අ” සිට “ඇ” ඡේදවල නිශ්චිතව දක්වන ප්‍රමාණයෙන් අඩක් දක්වා අඩු කළ හැකිය. එහෙත් එය කවර විටෙකවත් වර්ග මීටර් 0.5 ට වඩා අඩු නොවිය යුතුය.

යාන්ත්‍රිකව සංචාතනය කළයුතු අනෙක් කාමර

41. 40 වන වගන්තියේ (2) වන ඡේදයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති ආකාරයෙන් හැර;
- (අ) මෙම නියමයන් යටතේ ස්වභාවික සංචාතනය සඳහා අදාළ අවශ්‍යතා නොසපුරන ලද සෑම කාමරයකටම තරප්පු පෙළකටම, ආලින්දයකටම හෝ ප්‍රවේශ ශාලාවකටමත්,
 - (ආ) අන් අවස්ථාවලදී මෙම නියමයන්ගේ වෙනත් විධිවිධානවලට අනුකූලව හෝ අවස්ථානුරූපව අධිකාරියට අවශ්‍ය පරිදින් යාන්ත්‍රික සංචාතනය සැපයිය යුතුය.

වා සැකසුම හෝ වෙනත් සංචාතන පද්ධතියක් සඳහා සැලසුම්

42. (අ) වා සැකසුමක්, යාන්ත්‍රික සංචාතනයක් හෝ වෙනත් සංචාතන පද්ධතියක් සවි කිරීම, පුළුල් කිරීම හෝ වෙනස් කිරීම සඳහා වන සැලසුම් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් පිළියෙල කොට මෙම නියමයන්ගේ අදාළ විධිවිධානවලට අනුකූලව අනුමැතිය සඳහා අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
- (ආ) ගොඩනැගිල්ලේ උස මහල් 5 ක් හෝ මීටර් 15 ක් ඉක්මවන්නේ නම්, සෝපාන සඳහා හා යාන්ත්‍රික ආලෝක හා වා සැකසීම පිණිස හදිසි අවශ්‍යතා විදුලි ජනක හා සම්ප්‍රේෂණ ස්ථානගත කළයුතුය.

සන්නිවේදන

43. 1. සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම පවත්නා පොදු ජලසම්පාදන පද්ධතියකට සම්බන්ධ වන ආරක්ෂිත ජලසම්පාදන පද්ධතියක් සපයනු ලැබ තිබිය යුතුය.
2. පොදු ජලසම්පාදන පද්ධතියකට සම්බන්ධ කිරීමට නොහැකි අවස්ථාවලදී පෞද්ගලික ප්‍රභවයක් හා සම්බන්ධ පද්ධතියක් සපයනු ලැබ තිබිය යුතුය.
3. ගොඩනැගිල්ලේ පිහිටීම සහ ප්‍රදේශයේ අනෙක් බිම් සලකුණු සැලකිල්ලට ගැනීමේදී ජලසම්පාදනය විධිමත් නොවන බව අධිකාරියට හැඟීයන අවස්ථාවක ඒ අවස්ථාවේදී නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි ධාරිතාවක් සහිත ජලය ගබඩා කිරීමේ ටැංකිද අවශ්‍ය පොම්පද සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම සැපයිය යුතුය.
4. (අ) පානීය ජලය සැපයීම සඳහා පාවිච්චි කරනු ලබන ළිඳක්, ගවර වලක

සිට හෝ සූනික ටැංකියෙහි පෙහවුම් වලක සිට මීටර් 15.0 කට අඩු දුරකින් නොපිහිටිය යුතුය.

(ආ) නල ජලය නොමැති ප්‍රදේශයකදී වුවත් ගවර වලකින් හෝ පෙහවුම් වලක සූනික ටැංකියකින් මීටර් 10 ක් ඇතින් ස්ථානගත කිරීම සුදුසුකම්ලත් හු විද්‍යාඥයෙකුගේ හෝ අදාළ ප්‍රදේශයේ සෞඛ්‍ය වෛද්‍ය නිලධාරියාගේ නිර්දේශ මත සලකා බැලිය හැකිය.

(ඇ) පොදු නල ජල සම්පාදන පද්ධතියක් සවි කරනු ලැබ නැති ප්‍රදේශවල හෝ ක්‍රියාත්මක වන එවැනි යෝජනාවක් නොමැති ප්‍රදේශවල බිම් කට්ටියේ අවම වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 200 ක් විය යුතුය.

(ඈ) නල ජලය නොමැති ප්‍රදේශවල සහාධිපත්‍ය දේපළ සඳහා පිරිපහදුවක් තැනිය යුතු අතර, ඒ සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියේ සහ ජලාපවහන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

සනීපාරක්ෂක පහසුකම්

44. 1. සෑම වාසස්ථාන ඒකකයකට අඩු තරමින් එක් දිය වැසිකිළියක්වත් තිබිය යුතු අතර, වෙනත් සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම ප්‍රමාණවත් සංඛ්‍යාවකින් දිය වැසිකිළි, කැසිකිළි, දෙවුම් භාජන සහ වෙනත් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සපයනු ලැබ තිබිය යුතුය. සැපයිය යුතු දිය වැසිකිළි, දෙවුම් භාජන සහ වෙනත් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සංඛ්‍යාව 6 වන උපලේඛනයේ “ඇ” ආකෘතිය පරිදි විය යුතුය.

හරිත ගොඩනැගිලි සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි වීම

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

විධිමත් සැලසුම්කරණ අනුමැතිය

46. (1) සෑම සංවර්ධන අවසරපත්‍රයක්ම ලිඛිත විය යුතු අතර, එය එහි විස්තර සීමාවන්ට හා කොන්දේසිවලට යටත් විය යුතුය.
 (2) විධිමත් ලිඛිත අවසරය නිකුත් කරනු ලබන්නේ අවසන් සැලසුම් නිසි පිළිවෙලින් තිබීමෙන් හා අදාළ ගාස්තු ගෙවීමෙන් පසුවය.
 (3) මෙම අවසර පත්‍රයේ වලංගු කාලය වර්ෂ දෙකකට සීමාවන අතර, අයදුම්කරුගේ ඉල්ලීම මත 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.

ගොඩනැගිලි වැඩ

47. (1) යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් අරඹනු ලැබ

හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් කරගෙන යාමේදී සිදුවන වැරදි

ඇති, කරගෙන යනු ලැබ ඇති හෝ යළි අරඹනු ලැබ ඇති පරිශ්‍රයක අයිතිකරුවකු, පදිංචිකරුවකු හෝ සංවර්ධකයකු ඔහු හෝ ඇය,
(අ) 15 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධානවලට අනුකූලවීම උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් සහ
(ආ) එම සංවර්ධන කටයුතු සඳහා වන සැලසුම් හෝ සැලසුම් පිළියෙල කළ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සේවය නොලබා යම් ගොඩනැගිලි වැඩක් හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භ කිරීම, කරගෙන යාම හෝ යළි ආරම්භ කිරීම කරන්නේ නම් හෝ 48 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදයේ විධිවිධානවලට අනුකූලව එම සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා 83 වන නියමයේ (1) වන ඡේදය යටතේ පත් කරනු ලැබූ වෙනත් අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තෙකුගේ සේවය නොලබා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ සේවය නවතනු ලබන්නේ නම්,
මෙම නියමය යටතේ යම් වරදකට වරදකරු විය යුතුය.

(2) මෙම නියමයේ විධිවිධාන යටතේ වරදකට වරදකරු වන අයිතිකරුවකු, පදිංචිකරුවකු හෝ සංවර්ධකයකු වරදකරු කරනු ලැබීමෙන් පසුව, නීතියේ 28 වන වගන්තියෙන් නියම කරනු ලැබ ඇති දඬුවමකට යටත් විය යුතුය.

අපවහනය

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

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

(ආ) පොදු පල්දෝරු බැහැර කිරීමේ පද්ධති නොමැති හා ඇසුරුම් ප්‍රතිකාර්යන පිරිසත සැපයීමට අදහස් කර නොමැති ප්‍රදේශවල පිහිටි නිවාස යෝජනා ක්‍රම සම්බන්ධයෙන් වූ විට, පොදු පූනික ටැංකි හා පෙහවුම් වලවල් එක් එක් නිවාස පොකුරකට එකක් වශයෙන්

සැපයිය යුතුය. එනමුදු එවැනි නිවාස පොකුරක තිබිය යුතු නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව උපරිම වශයෙන් 5 කට සීමා කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් විකල්ප වැඩපිළිවෙලක් යෝජනා කරන්නේ නම් අධිකාරියට එය සලකා බැලිය හැක. එහෙත් නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව 15 කට වඩා වැඩිවන විට පූර්ව ප්‍රතිකාරකයක් ස්ථානගත කළයුතු වන අතර, පිළිගත් ප්‍රමිතියකට අනුකූලව ඉන් බැහැර කරනු ලබන සන හා දියර ද්‍රව්‍ය මුදාහැරීම සඳහා සුදුසු වැඩපිළිවෙලක් යෙදිය යුතුය.

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

වැසි දිය කළමනාකරණය හා ජලය බැසයාම.

49. වැසි ජලය රැස් කිරීම සහ වහලයේ පොළොවට එක එල්ලේ පතිත වන වැසි ජල ප්‍රමාණය අවම කිරීම අරමුණු කොට සියළුම ආකාරයේ පැතලි, වක්‍ර, තනි, දෙපළ හෝ සිවුපළ 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.

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

- (අ) වහලයෙන් සෘජුවම වීථි කාණුවට බැහැර කිරීම.
- (ආ) පූතික ටැංකියක දිය බස්නා වලකට / ප්‍රතිරෝපණ හෝ පොදු කැලි කසල අපවහන පද්ධතියකට හෝ සම්බන්ධ කිරීම.
- (ඇ) යාබද භූමියකට මුදාහැරීම.

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

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

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

- මීට අමතරව 3 වන උපලේඛනයේ “උ” ආකෘතියේ ඇතුළත් කරුණු සහ ගැසට් අංක: 1597/8- 2009.04.17 දිනැති ගැසට් නිවේදනයේ VII වන උපලේඛනයේ සඳහන් නියෝගවලට අනුකූල වියයුතුය.

සන අපද්‍රව්‍ය
බැහැර කිරීම

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

විදුලි හා ජල නල
වැඩ

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

2.5. අනුකූලතා සහතිකය ලබා ගැනීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

අනුකූලතා සහතිකය
සඳහා සැලසුම්
ඉදිරිපත් කිරීම

52. අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීම පිණිස සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම.
(අ) නීතියේ 8 ඒ වගන්තිය යටතේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය 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 5 වන උපලේඛනයට අනුකූලව ගෙවිය යුතුය.

ඉඩම් අනුබෙදුම්

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

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

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

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

පදිංචිවීම සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය

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

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

(අ) 2 වන නියමය (ඇ) I, ii සහ iii තුළට වැටෙන ගොඩනැගිලි හැර අනෙක් 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 සහතිකයකි.

iii. ගොඩනැගිල්ලේ යාන්ත්‍රික, විදුලි, ජලාපවහන, වායුසම්කරණ හෝ වෙනත් සම්බන්ධිත වැඩ සඳහා අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන්ගෙන් එකී වැඩ ඔවුන්ගේ අධීක්ෂණය යටතේ හා අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකි ආකාරයෙන් අනුමත සැලසුම් හා පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව කරගෙන යන ලද බවට සහතිකයක් වේ.

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

V.

අධිකාරිය විසින් කරනු 55. (1) සභාපති විසින් හෝ ඔහුගේ බලයලත් නියෝජිතයා විසින් යම් ලබන පරීක්ෂාවන් ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා හා ඉඩමක් වන අවස්ථාවේදී පාවිච්චිය සඳහා 44 වන රෙගුලාසිය යටතේ අනුකූලතා සහතිකයක්

නිකුත් කිරීමට මත්තෙන්, යම් ගොඩනැගිලි කාර්යයක් කරගෙන යනු ලබන කවර අදියරකදී හෝ නීතියේ සියළු විධිවිධානවලට සහ මෙම නියමයන්ට අනුකූලව නිගමනය කිරීමේ සහ අනුමත කරන ලද සැලැස්ම හෝ සංවර්ධන කටයුත්තක් මෙම සැලසුම් ඒවා සකස් කරන ලද අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ හෝ තැනැත්තන්ගේ අවධානය අනුමත සැලැස්මෙන් හෝ මෙම නියමය යටතේ ඉදිරිපත් කරන ලද සංවර්ධන කටයුත්තක වෙනත් සැලසුමකින් බැහැරවන අවස්ථාවන් කෙරෙහිත්, නැතහොත් එම සැලසුමට හෝ සැලසුම්වලට අනුකූලව සංවර්ධන කාර්යය සම්පූර්ණ නොකිරීම කෙරෙහි හෝ මෙම නියමයේ විධිවිධාන හෝ අවසර පත්‍රය හෝ සැලසුම් හෝ ඒවායේ සඳහන් හා ඔහු විසින් පිළිපැදිය යුතු අවශ්‍යතාවයන් කෙරෙහිත් යොමු කිරීමේ පරමාර්ථය සඳහාත් යම් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ ඉඩමකට ඇතුළුව එය පරීක්ෂා කර බැලිය හැකිය.

(2) අධිකාරියේ බලයලත් නියෝජිතයා (1) වන ඡේදය යටතේ යම් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ යම් සංවර්ධන කටයුත්තකට ඇතුළුවී එය පරීක්ෂා කිරීමට පෙරාතුව එසේ කිරීමට ඇති තම බලය ලිඛිතව ඉදිරිපත් කොට හා ප්‍රදර්ශනය කොට තමා විසින්ම හඳුන්වා දිය යුතුය.

ගොඩනැගිල්ලක තාවකාලික පදිංචියක් සඳහා බලපත්‍රය

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

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

ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකයේ අන්තර්ගතයන් හා එය ප්‍රදර්ශනය කිරීම

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

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

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

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

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

(3) පදිංචිය සඳහා වන අනුකූලතා සහතිකය හෝ ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක තාවකාලික පදිංචිය සඳහා වන බලපත්‍රයක් සන්තක කර ගැනීමෙන් එහි අයිතිකරු ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක අනුමත සැලසුමේ හෝ සැලසුම්වල පිටපත් කරනු ලැබිය හැකි අදාළ බලයේ හෝ ලිඛිත අවසරයක හෝ වෙනයම්

ලිඛිත නීතියක් යටතේ ගොඩනැගිල්ලට හෝ එහි යම් කොටසකට අදාළ විය හැකි අවශ්‍යතාවන්ට අනුකූල වීමෙන් නිදහස් කරනු නොලැබිය යුතුය.

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

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

(6) ගොඩනැගිල්ල තුළ හෝ එහි කොටසක ගිනි අනතුරු වැඩිවීමට ඉඩ ඇති හෝ පරිසරයට අහිතකර අයුරින් හෝ වාහන තදබදයකට හේතුවන අයුරින් අනුකූලතා සහතිකයේ සඳහන් පරමාර්ථය හැර වෙනත් පරමාර්ථයක් සඳහා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පාවිච්චියට ගනු ලබන්නේ නම්, ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු විසින් එම පරමාර්ථය ගැන හෝ අදහස් කරන ලද පාවිච්චිය ගැන අධිකාරියට දැන්විය යුතු අතර, අධිකාරිය එම පරමාර්ථය හෝ පාවිච්චිය සම්බන්ධයෙන් දෙනු ලැබිය හැකි සියළු විධානයන් හා එකඟව මෙම නියමයන් මගින් කළයුතු යම් අවශ්‍ය වන්නාවූ ගොඩනැගිලි වැඩ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් එම පරමාර්ථය හෝ පාවිච්චිය සඳහා යෝග්‍ය වන පරිදි සිදු කරගෙන යා යුතුය.

(7) පෞද්ගලික පදිංචි නිවසක් නොවන ගොඩනැගිල්ලක පිටවීමේ මාර්ගයක් හෝ ගොඩනැගිල්ලේ තරප්පු පෙළකට ඇති සෑම දොර විවරයක්මත් සහ ගොඩනැගිලි සඳහා වන ගිනි පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහයට අනුකූලව එහි සපයනු ලැබ ඇති අනෙක් සියළු ගින්නෙන් බේරීමේ මාර්ගත්, ගිනි නිවීමේ ප්‍රධානියාට අන් අයුරකින් අවශ්‍ය වන්නේ නම් විනා, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි

කොටසක් පාවිච්චියට ගැනීමේදී හෝ පදිංචියට ගැනීමේදී අවහිර කිරීම හෝ බාධා කිරීම නොකළ යුතුය.

ගොඩනැගිලි වැඩ 58. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක් අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් සංවර්ධකයා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස නිවාස සංවර්ධනයක කොටසක් හෝ වෙනත් යම් ගොඩනැගිලි සංවර්ධනයක කොටසක් වන විටදී කිසිදු සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 15 වන නියමයේ විධිවිධානය හා 51 වන නියමයේ 51.7 ඡේදයන් උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් හෝ ඒවාට අනුකූල වීමට අපොහොසත් වන්නේ නම්, නීතිය යටතේ වරදකට වරදකරු වන අතර, වරදකරු කරනු ලැබීමෙන් පසුව නීතියේ 28 වන වගන්තියේ විස්තර කෙරෙන දණ්ඩනයකට යටත් විය යුතුය.

59. (1) අනුකූලතා සහතිකයක් නොමැතිව කිසිම තැනැත්තෙකු යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ යම් බිම් කට්ටියක අනවසරයෙන් පදිංචිවීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම 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.

(2) 1 වන ඡේදයේ විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරන ඕනෑම තැනැත්තකු 1984 අංක 44 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධිත) පනතේ II වන කොටසේ 8 ඒ (4) වගන්තිය යටතේ වරදකට වරදකරු විය යුතුය.

(3) අනුකූලතා සහතිකය ලබා නොගෙන භාවිතා කිරීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම වරදක් වන අතර, ඒ සඳහා දඩ මුදලකට යටත් වන අතර, ඊට අදාළ දඩ මුදල 5 වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇත.

60. (1) පදිංචිකරුවන්ගේ පැටවුම පුද්ගලයන් පන්සියයකට වඩා වැඩිවන ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක අයිතිකරුවකු, පදිංචිකරුවකු හෝ සංවර්ධකයකු විසින් ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම සඳහා අනුකූලතා සහතිකයට වැඩිමනත් වශයෙන් අධිකාරියෙන් ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයකට අයදුම්කොට එය ලබාගත යුතුය. අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් එසේ පදිංචිවීම සඳහා බලය දෙන ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නොලබා ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක පදිංචිවීම හෝ එය ප්‍රයෝජනයට ගැනීම නොකළ යුතු

අතර, ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටසක් පදිංචිවීමට හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අවසර නොදිය යුතුය.

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

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

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

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

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

මාර්ගවලත් පිහිටීම සහ ඒවායේ විශාලත්වයද සහ

V. සෑම ඔසවනයකම විදුලි සෝපානයකම ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධතියක්ම සුවක ගිනි නිවනක මෙන්ම වෙනත් සේවා උපකරණවල පිහිටීමද,

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

(ඈ) 65 වන නියමය යටතේ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස සඳහා ආරක්ෂක නිලධාරියකු වශයෙන් ක්‍රියාකිරීමට නම් කරනු ලැබූ තැනැත්තාගේ අධිකාරියට අවශ්‍ය විය හැකි පරිදි තම සුදුසුකම් හා වෙනත් අදාළ විස්තරද ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

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

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

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

- (අ) සහතිකයේ සඳහන් යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි කඩ කිරීම.
- (ආ) 65 වන නියමයේ විධිවිධාන හා අනුකූල වීමට අපොහොසත් වීම.
- (ඇ) එවැනි ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකයක් සඳහා වන අයදුම්පතෙහි හෝ සහතිකය නිකුත් කිරීමට පදනම් කරගත් සැලසුම් හෝ වක්‍රලේඛවල අඩංගු වැදගත් කරුණු යම් දුර්වලතාවක් තිබීම හෝ
- (ඈ) ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිලි සහතිකය නිකුත් කරනු ලැබූ ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියා තෘප්තියට හේතුවන පරිදි ප්‍රමාණවත් ගිනි ආරක්ෂක ක්‍රියා මාර්ග නොගැනීමෙන් ගිනි උවදුරු වැඩිවේ යැයි දැනීම.

ආරක්ෂාව පිළිබඳ වගකීම

61. මහලේ වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 5000 කට වැඩි හෝ 1000 කට වැඩි පදිංචිකරුවන් පිරිසක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසේ අයිතිකරු, පදිංචිකරු හෝ සංවර්ධකයා විසින් පහත සඳහන් පරමාර්ථ සඳහා ආරක්ෂක නිලධාරියා වශයෙන් ක්‍රියාකිරීම පිණිස වගකිව යුතු තැනැත්තෙකු නම් කරනු ලැබීම කළ හැකිය.

- (අ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ මනා ගෘහ පාලන රීති හා ගිනි ආරක්ෂක පූර්වෝපායන් ක්‍රියාත්මක කිරීම.
- (ආ) ගොඩනැගිල්ල හෝ එහි කොටස තුළ ඇති සියළු ගින්නෙන් බේරී යා හැකි මාර්ග, විදුලි සෝපාන, ගිනි ආරක්ෂණ පද්ධති සහ උපකරණ නඩත්තුව අධීක්ෂණය කිරීම.

(ඇ) ගින්නක් හටගත් විට ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක සේවයේ නියුතු හෝ එය පාවිච්චි කරන සියළු පුද්ගලයන්ට ගින්නෙන් බේරීමේ සියළුම ක්‍රම පිළිබඳව දැනීමක් ලබාදීම සඳහා කලින් කළ ගිනි සරඹ සංවිධානය කිරීම.

ප්‍රසිද්ධ ගොඩනැගිල්ලක් පාවිච්චි කිරීමේදී සිදුවන වැරදි

62. පුද්ගලයන් 500 කට වැඩි පදිංචිකරුවන්ගේ බරක් සහිත ගොඩනැගිල්ලක හෝ එහි කොටසක අයිතිකරු හෝ සංවර්ධකයා සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව 53 වන නියමයේ 1 වන ඡේදයේ හෝ 54 වන නියමයේ විධිවිධාන කිසිවක් උල්ලංඝනය කරන්නේ නම් හෝ එයට අනුකූල වීම පැහැර හරින්නේ නම් නීතියේ 53 වන වගන්තිය යටතේ යම් වරදකට වරදකරු වන්නේය.

හරිත ගොඩනැගිලි සහ සහතිකකරණය සඳහා ලියාපදිංචි වීම 63. හරිත සංකල්පය අනුව ගොඩනැගිලි සඳහා අනුකූලතා සහතිකය ලබාගැනීමේදී අවසන් හරිත ප්‍රමිති සහතිකය ලබාගැනීම සිදු කළ යුතුය.

2.6. භාවිතය වෙනස් කිරීම සම්බන්ධ රෙගුලාසි

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

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

මෙහිදී අනුගමනය කළයුතු ක්‍රියාදාමය පහත පරිදිය.

1. ගැසට් පත්‍රයක් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක් පවතින අවස්ථාවේදී;
 - 1.1 අනුමත සැලැස්මෙහි සඳහන් භාවිතය හැර නිසි අනුමැතියකින් තොරව වෙනත් භාවිතයකට යොදාගෙන ඇති දේපළ සම්බන්ධව සමීක්ෂණයක් පැවැත්වීම.
 - 1.2 අනවසරයෙන් භාවිතයන් වෙනස් කරන ලදැයි හඳුනාගත් පාර්ශවයන් වෙත එම භාවිතය වෙනස් කිරීම නීත්‍යානුකූල නොවන බව පැහැදිලි කිරීමක් කොට,
 - (අ) අනුමත භාවිතය සඳහා නැවත පත් කිරීම හෝ
 - (ආ) පවත්වාගෙන යන භාවිතය සඳහා අනුමැතියක් ලබාගැනීම යන කාරණා ඉටු කළයුතු බව දැන්වීම.
 - 1.3 කිසිවෙක් ඉහත (ආ) අනුව කටයුතු කිරීමට එකඟ වන්නේ නම්, භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා අයදුම්පත WP2018/1 නමැති ආකෘතිය සම්පූර්ණ කර, අනුමත වූ ඉඩමේ පිඹුරුපත, ගොඩනැගිලි සැලැස්ම හා වරිපනම් ලදුපත යන ලේඛනවල පිටපත් සමඟ මෙහි V වන උපලේඛනයෙහි සඳහන් නියමිත ගාස්තු ගෙවා අධිකාරිය වෙතින් ලබාගත

යුතුය.

1.4 අයදුම්කර ඇති නව භාවිතය ගැසට් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මෙහි කලාපීකරණ රෙගුලාසිවලට අනුකූල වන්නේද? පවත්නා භූමි පරිභෝජන රටාවට අනුකූල වන්නේද? පාරිසරික, සමාජීය, සිවිල් හා වෙනත් ගැටළුකාරී තත්වයන් අවම වන්නේද? රථවාහන නවතා තැබීමේ ඉඩකඩ, විවෘත ඉඩමේ භූමි ප්‍රමාණය හා ප්‍රවේශ මාර්ගවල පළල, යටිතල පහසුකම් යනාදිය සතුටුදායක වන්නේද? හා අසල්වැසින්ට හිරිහැරයක් වන්නේද? යනාදී වශයෙන් ස්ථානයේ පවතින ප්‍රායෝගික තත්වයන් සැලකිල්ලට ගෙන නව භාවිතය සඳහා එක් වසරක තාවකාලික අනුමැතියක් ලබාදීම අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකිය.

1.5 එම එක් වසරක කාලය තුළ යටේකිත 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.

2. කිසියම් ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශයක ගැසට් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්මක් නොමැති අවස්ථාවකදී 1982 අංක 4 දරණ සංශෝධිත පනතේ 8එ හා 8ඒ වගන්තීන් අනුව ඉහත 1.1 සිට 1.5 දක්වා වගන්තිවල සඳහන් කටයුතු සිදුකළ හැකිය.

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

4. යම් හෙයකින් භාවිතය වෙනස් කිරීම ස්ථිර ලෙස සිදු කිරීමට යම්

පාර්ශවයක් අදහස් කරයි නම්, ඒ සඳහා සංවර්ධන සැලැස්මෙහි සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි හෝ 1986 අංක 392/9 ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශිත සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි හා 2009 අංක 1597/8 ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශිත සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි පාදක කර ගනිමින් පළාත් පාලන ආයතන මගින් ඉටුකරවා ගත යුතුය.

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

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

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

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

7. දඩ 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.

2.7. වෙනත් කරුණු

- අභියාචනා** 65. යම් අයදුම්කරුවකු තමාගේ මූලික සැලසුම්කරණ නිෂ්කාශන අයදුම්පත්‍රය හෝ සැලසුම්කරණ අනුමැතිය සඳහා වන විධිමත් අයදුම්පත්‍රය ගැන අධිකාරිය විසින් ගනු ලබන තීරණයෙන් අතෘප්තියට පත්වන්නේ නම්, එම තීරණය ඔහු වෙත දැනුම් දෙනු ලැබීමෙන් දින තිහක් ඇතුළත විෂයභාර අමාත්‍යවරයා වෙත ලිඛිත අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කිරීමට ඔහුට පුළුවන.
- සැලසුම් පිළි නොගැනීම.** 66. නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ සැලැස්මක්, ඇදීමක් හෝ ගණනය කිරීමක් එය අත්සන් කරන සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාගේ වෘත්තීය නිපුණතා පරාසයෙන් බාහිර යැයි අධිකාරිය අදහස් කරන්නේ නම්, එම සැලසුම් ඇදීම හෝ ගණනය කිරීම් ප්‍රතික්ෂේප කිරීමට අධිකාරියට පුළුවන. එසේ නැතහොත් ඒවා පිළිගනු ලබන්නේ නම්, එම සැලසුම් ඇදීම හෝ ගණනයන් කිරීම් අධිකාරිය සන්තකයේ තබාගනු ඇත.
- සැලසුම් අනුමත කිරීම සඳහා ඇති කාල පරාසය** 67. (1)(අ) නීතිය යටතේ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක සැලසුමක් ඉදිරිපත් කරනු ලබන විටදී, අධිකාරිය විසින් යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි පනවා හෝ නොපනවා අයදුම්පත්‍රය ලියාපදිංචි කළ දින සිට සති අටක් ඇතුළත එය අනුමත කළයුතු අතර, තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විටදී සැලැස්ම හෝ ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමට අවසර පතන අයදුම්පත්‍රය අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන යම් නියමයන් හෝ කොන්දේසි මත තාවකාලික අවසර පත්‍රයක් නිකුත් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.
- (ආ) යෝජිත සංවර්ධන ක්‍රියාවෙන් පරිසරයට යම් බලපෑමක් හෝ වෙනත් විදියකින් හෝ අදාළ ඉඩම වෙනත් කාර්යයක් සඳහා වඩාත් යෝග්‍ය වන්නේ යැයි අධිකාරියට හැඟෙන්නේ නම් එවැනි අවස්ථාවන්හිදී යෝජිත සංවර්ධනය සහ එහි අරමුණු සහ ඉදිකිරීම් කාල සීමාව දක්වමින් දින 30 ක කාලසීමාවක් තුළ ඉඩමේ දැන්වීම් පුවරුවක් ප්‍රදර්ශනය කිරීම මගින් මහජන අදහස් යෝජනා විමසා සිටීමට නියෝග කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතුය.
- (2) 1 වන ඡේදය යටතේ තාවකාලික ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා නිකුත් කරනු ලබන තාවකාලික අවසරපත එහි නිශ්චිතව සඳහන් කරනු ලැබිය හැකි කාලය සඳහා වලංගු විය යුතුය.

තාවකාලික
ගොඩනැගිල්ල

(3) තාවකාලික ගොඩනැගිල්ල :

- i. විනෝද පරමාර්ථයෙන් සඳහා වන මඩුවක් හෝ
- ii. අවමංගලය, ආගමික හෝ 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
- v. යම් ගොඩනැගිලි වැඩ සම්බන්ධව විවිධයේ හෝ පියමගෙහි ඇති ආරක්ෂක පුවරුවක් පැන්නම් වේදිකාවක් (Catch platform) හෝ පැති පියමං මඩුවක් හෝ
- vi. විවිධයක් මත ඇති පලංචියක් හෝ
- vii. ගොඩනැගිල්ලක අලෙවිසැලක් හෝ මඩුවක් හෝ වෙළඳ ප්‍රදර්ශන, විවිධ ප්‍රසංග හෝ ප්‍රදර්ශන පරමාර්ථ කොටගත් වෙනත් පරිශ්‍රයක් හෝ වන කල්හි නිකුත් කළයුතු අවසරපත වසරකට නොඅඩු කාලයකට වලංගු විය යුතුය.

අවසරය අත්හිටුවීම

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

අනුමැතිය ප්‍රතික්ෂේප කිරීම

69. i. නීතිය යටතේ ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ යම් සංවර්ධන කාර්යයක සැලැස්මක් අධිකාරිය අනුමත නොකරන්නේ නම්, අධිකාරිය සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ කිරීමට, කරගෙන යාම හෝ යළි පටන් ගැනීමට නියමිත පරිශ්‍රයේ අයිතිකරුට සහ ද්‍රව්‍ය නියමය යටතේ සැලැස්ම සම්පාදනය කළ හෝ ඉදිරිපත් කළ නැතහොත් 83 වන නියමයේ (ඇ) පරිච්ඡේදය යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීමට නියමිත සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට එම අනුමැතිය ප්‍රතික්ෂේප කර ඒ සඳහා හේතු දක්වා අයදුම්පත ලියාපදිංචි කරනු ලැබූ දිනයේ

සිට සති අටක් ඇතුළත සැලැස්මේ එක් පිටපතක් අයදුම්කරු වෙත යවා ගාස්තු රඳවා තබාගත යුතුය.

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

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

සභාධිපතා සංවර්ධනය

දේපළ 70. සභාධිපතා දේපළ කළමනාකරණ නීතිය යටතේ වන පියවරෙන් පියවර හෝ කොටසින් කොටස කරනු ලබන කවරාකාර දේපළ සංවර්ධනයක් අධිකාරිය විසින් සලකා බැලිය හැකි වන අතර, සම්පූර්ණ ඉඩම සංවර්ධනය කිරීම සඳහා යෝජනා කරනු ලබන සැලසුම් පළමු පියවරේදීම අනුමත කරවාගත යුතුය. බිම් කැබලි ආවරණ ප්‍රතිශතය, මහල් වර්ගඵල අනුපාතය හා සේවා අවශ්‍යතා ගණනය කරනු ලැබිය යුත්තේ සම්පූර්ණ සංවර්ධනය සඳහාය. අනුමත සැලසුම්වල යම් වෙනස්කමක් පසුව කරනු ලබන්නේ නම් සම්පූර්ණ සැලැස්ම සංශෝධන සහිතව නැවත ඉදිරිපත් කර අනුමත කරවා ගත යුතුය.

සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ සැලැස්ම

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

සංවර්ධන මාර්ගෝපදේශ ආකෘතියේ නිශ්චිතව සඳහන් මැදි උස පිළිබඳ සීමාවන්, පැති උස හා අවට ඇති සංවර්ධන රටාව, අනාගත සංවර්ධන

ප්‍රවණතා, නාගරික රටාවේ ලක්ෂණ, එම ගොඩනැගිල්ලේ භාවිතය හා වෙනත් සම්බන්ධිත සාධක පිළිබඳව ගැඹුරින් සලකා බැලීමෙන් පසුව අදාළ ස්ථානයට බලපාන අයුරින් පමණක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කමිටුවේ උපදේශකත්වය මත සභාපති විසින් ලිහිල් කළ හැකිය.

(ආ) මෙම සං. මා. සැ. මගින් ගොඩනැගිලි දුරස්ථ කිරීම, වෙනත් රක්ෂිතයන්, ඉඩම් ප්‍රයෝජනයට ගැනීම, මාර්ග රක්ෂිත, පාරිසරික වැඩිදියුණු කිරීම්, යටිතල සේවා, මාර්ග හා වාහන ගමනාගමනය, විවෘත ඉඩකඩවල පිහිටීම, ගොඩනැගිලිවල උස, සංවර්ධන තීව්‍රතාව, සංරක්ෂණ ප්‍රතිසංවර්ධනය, ගොඩනැගිලි නිමැවුම් හා ඒවායේ පෙනුම, දැන්වීම්කරණ, ශාඛ ආදියේ පාලනය හා ආරක්ෂාව ආදියේ සැලසුම්කරණය, සැලසුම් ප්‍රතිපත්ති හා මාර්ගෝපදේශද ආවරණය වෙයි

(ඇ) සං.මා.සැ. සම්පාදනය කරන තෙක් සංවර්ධන කටයුතු හා භෞතික සංවර්ධනය කිරීම හා සුසංයෝග කිරීමේ අදහසින් මෙම නියමයේ අවශ්‍යතාවන් හා ගැලපෙනැයි සලකනු ලබන වෙනස්කම් කිරීම සඳහා අයිතිකරුට හෝ අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තාට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ හැකිය.

(ඈ) සං. මා. සැ. සම්පාදනය කරනු ලබන්නේ සැලසුම්කරණ අවශ්‍යතා මත යම් ඒකක ප්‍රදේශ (Unit area) පදනම් කරගෙනය. කෙසේ නමුත් අවසානයේදී සමස්ථ පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශය ආවරණය වන සං. මා. සැ. සම්පාදනය කරනු ලැබේ. මෙම සංවර්ධන සැලැස්ම මගින් ඉඩම් හිමියන්ට ඒ ඒ දේපළ සංවර්ධනය ආරම්භ කරන්නේ කෙසේද යන්න පිළිබඳව පැහැදිලි මාර්ගෝපදේශ සපයනු ලැබේ. තවද, එමගින් විශේෂ හා සවිස්තර පාලන විධි අදාළ වන ස්ථානද හඳුනා ගනී.

වෙළඳ දැන්වීම්/ 72. අධිකාරියේ පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු ප්‍රදර්ශනය වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු කිරීම / ඉදිකිරීම, ප්‍රදර්ශන මැදිරි, දුරකථන කුටි ආදිය තැනීම නොකළ යුතුය. / ප්‍රදර්ශන මැදිරි / අවස්ථානුකූලව මෙම ක්‍රියාකාරකම් සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය විසින් කොන්දේසි පැනවිය හැකිය. අදාළ වන නීති ප්‍රකාර මෙයට අනුකූල නොවන බවට හෙළි වන එවැනි ඕනෑම ක්‍රියාකාරකමක් අධිකාරිය විසින් තීරණය කරනු ලබන පරිදි ඉවත් කරනු ලැබේ.

බිම් කට්ටි ආවරණ සහ මහල් වර්ගඵල අනුපාතය 73. වාහන ගමනාගමන තත්ත්වය, ගිනි ආරක්ෂාව, සෞඛ්‍ය, පරිසරය, ආරක්ෂාව, සංවර්ධන වටපිටාව, පුරාවිද්‍යාත්මක වටිනාකම යනාදී බාහිර සාධකවලින් එකක් හෝ කිහිපයක් හේතු කොටගෙන සංවර්ධනයෙන් ඇති වන බලපෑම් අධිකාරිය විසින් පාලනය කළ නොහැකි යැයි හැඟෙන්නේ නම්, 11 වන උපලේඛනයේ ගොඩනැගිලි පිරිවිතර සමීකරණයට අනුකූල වුවත්, අධිකාරියට බිම් කට්ටි ආවරණය සහ / හෝ මහල් වර්ගඵල අනුපාතය තවදුරටත් සීමා කළ හැකිය.

රට ගාල් කිරීම සඳහා අමතර අවශ්‍යතා 74. (අ) පවත්නා භාවිතය අනුව වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ සඳහා ඇතිවන ඉල්ලුම සැලකිල්ලට ගෙන තැනුම්පල තුළ වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩ පහසුකම් අවශ්‍යතාවය සම්පූර්ණ කිරීම සඳහා තැනුම්පල තුළ ගෙබිම් අනුපාතය උපරිමය 5% කට සීමාවන ලෙස යාන්ත්‍රික වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සඳහා ඉදිකිරීම්වලට අවස්ථාව ලබාදීමට අධිකාරිය සලකා බැලිය හැක.

ආබාධිත තැනැත්තන් සඳහා පහසුකම් සැපයීම 75. රෝහලක්, න්‍යාය ශාලාවක්, නැරඹුම් ආසන පෙළක්, රැස්වීම් ශාලාවක්, දෙපාර්තමේන්තු ගබඩාවක් හෝ ආබාධිත තැනැත්තන් විසින් පාවිච්චි කරනු ලබන වෙනයම් ගොඩනැගිල්ලක් වැනි මහජන ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා අනුමැතිය පතා කරන අයදුම්පත්‍රය ප්‍රවේශ මාර්ගය / පිටවීමේ මාර්ග, ආලින්ද තරප්පු පෙළ, ආරෝහක උපකරණ, වැසිකිළි හා අනෙක් පහසුකම් ඉහත සඳහන් වර්ගයට අයත් තැනැත්තන්ට පහසුවෙන් ප්‍රයෝජනයට ගත හැකි පරිදි, විධිවිධානවලට අනුකූලව සහ 1996 අංක 28 දරණ ආබාධ සහිත තැනැත්තන්ගේ අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කිරීමේ පනත යටතේ 2006.10.17 හා අංක 1467/15 දරණ ගැසට් නිවේදනයේ නියෝගවලට අනුකූල විය යුතුය.

සේවා මාර්ග, දුරකථන සහ විදුලි රැහැන්වල සිට තිබිය යුතු පරතරය 76. යෝජිත තැනුම්පලට මායිම්ව හෝ භූගතව හෝ මතුපිටින් ජල මාර්ග, මලාපවහන මාර්ග පද්ධති සහ අපජල අපවහන මාර්ග, විදුලි සංදේශ රැහැන් ගමන් ගන්නේ නම්, යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා අදාළ ආයතනවල නිර්දේශ ලබාගත යුතුය.

ආරක්ෂාකාරී නොවන ගොඩනැගිලි 77. 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 එහි අයිතිකරුට අධිකාරිය විසින් විධානය කළ හැකිය.

පාරිසරික
යටතේ
ව්‍යාපෘති
කිරීම
විධිවිධාන

පනත
නියමිත
අනුමත
වන

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

ගිනි ආරක්ෂාව

79. (1) සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම එහි පදිංචිකරුවන් සඳහා වැඩි ආරක්ෂාවක් සැලසීමේ අදහසින් අදාළ විය හැකි හෝ අධිකාරිය විසින් නිශ්චිතව දක්වනු ලැබිය හැකි ගිනි ආරක්ෂක අවශ්‍යතා පිළිපැදිය යුතුය.

(2) බිම් මහල හා තවත් මහල් තුනකට වැඩි උස ගොඩනැගිලි සහ මහල් වර්ගඵලයෙන් වර්ග මීටර් 400 ඉක්මවන පොදු ගොඩනැගිලි, කර්මාන්තශාලා මෙන්ම ගබඩාද ගිනි නිවීමේ දෙපාර්තමේන්තුවේ හෝ අදාළ පළාත් අධිකාරිය අවශ්‍ය වේ යැයි තීරණය කරන ගොඩනැගිලි ප්‍රධාන ගිනි නිවීමේ නිලධාරියා විසින් නිර්දේශ කරනු ලබන ආරක්ෂක අවශ්‍යතා හා අනුකූල විය යුතුය.

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

ආගමික කටයුතු

81. යම් ස්ථානයක නව ආගමික ස්ථානයක් ඉදිකරන්නේ නම්, එම ස්ථානයේ සිට කි.මී. 0.5 ක අරයක් සහිත වපසරියකින් යුතු ප්‍රදේශයක පදිංචි මහජනයාගෙන් 66% කට වැඩි ප්‍රමාණයක කැමැත්ත ලබාගත යුතු අතර, ඒ සඳහා අදාළ අමාත්‍යාංශ ලේකම්ගේ නිර්දේශ සහිත ලිපියක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

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

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

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

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

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

(ඇ) පළලින් මීටර් 1.0 නොඉක්මවන බැල්කනි, හිරු ආවරණ හෝ අගු හැර කවර හෝ ගොඩනැගිල්ලක් ගොඩනැගිලි රේඛාවෙන් ඔබ්බට නොවිහිදිය යුතුය. එහෙත් එම රේඛාව තුළ පාර පළල් කිරීමට අවශ්‍ය අවස්ථාවකදී වන්දි ලබාගැනීමකින් තොරව කඩා ඉවත් කිරීමකට එකඟ වූ ගිවිසුමක් අත්සන් කිරීමකින් පසු උසින් මීටර් දෙකක් නොඉක්මවන වැටකට, මායිම් තාප්පයකට හෝ වර්ග මීටර් 5 නොඉක්මවන ආරක්ෂක කුටියකට ඉඩදිය හැකිය.

(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. එසේ කරනු ලබන අවස්ථාවලදී විවි
රේඛාව හෝ ගොඩනැගිලි රේඛාව තුළ පිහිටි ඉඩම් කොටස මහල්
වර්ගවල අනුපාතයට හෝ බිම් කැබලි ආවරණ ප්‍රතිශතය ගණනය
කිරීමට එකතු කරගනු නොලැබේ.

(2) (අ) සංවර්ධන කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා සංවර්ධන අවසරයක්
ලබාගැනීමේ පරමාර්ථයෙන් අයදුම්පත්‍රය සමඟ ඉදිරිපත් කරනු
ලබන සෑම සැලැස්මක්ම රථගාල් කිරීමේ අවශ්‍යතා පිළිබඳ 10 වන
උපලේඛනයේ සඳහන් අවශ්‍යතා හා අනුකූල විය යුතුය. මීට
අමතරව අධිකාරියට අවශ්‍ය යැයි හැඟෙන අවස්ථාවක රථවාහන
ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාවක් ඇමුණුම 4 හි සඳහන්
විස්තරවලට අනුකූලව ලබා දෙන ලෙස ඉල්ලා සිටිය හැකිය.

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

(ඇ) රථ ගාල් කිරීම සඳහා අනුමත ඉඩකඩ එම කාර්යය හැර වෙනත්
කටයුත්තකට යොදා ඇතැයි තහවුරු කරගනු ලබන අවස්ථාවක එක්
එක් රථ ගාල් කිරීමේ ඉඩකඩ සඳහා මාසයකට රුපියල් විසිදහස
(රු. 20,000) බැගින් වන සේවා ගාස්තුවක් අනුමත කාර්යය සඳහා
නැවත යොදන තෙක් අධිකාරිය විසින් දිගින් දිගටම අය කළ යුතුය.

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

83. අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින්,

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

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

(ඇ) ඔහු විසින් පිළියෙල කරනු ලබන සැලැස්මේ හෝ සැලසුම්වල නැතහොත්
මෙම නියමයන් යටතේ ඔහු විසින් අන්‍යාකාරයකින් වගකිව යුතු සියළු
ගොඩනැගිලි වැඩ හෝ වෙනත් සංවර්ධන කටයුතු, ඒවා එම සැලසුම් හා

සැලසුම්වලට සහ කමිටුව විසින් දෙනු ලබන යම් ලිඛිත නියෝගයකට හෝ විධානයකට අනුකූලව කරගෙන යන්නේ දැයි සහතික කර ගැනීමේ පරමාර්ථයෙන් අධීක්ෂණය කළයුතු අතර, ගොඩනැගිලි වැඩ සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව හා වැඩ කරගෙන යනු ලබන ගොඩනැගිල්ලේ අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමට පෙරාතුව ඔහුගේ අධීක්ෂණ සහතිකය ඉදිරිපත් කළයුතුය.

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

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

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

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

iv. ගොඩනැගිලි වැඩ සියල්ල සම්පූර්ණ කළ පසු ;

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

vi. අධිකාරිය විසින් ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිවීම සඳහා 44 වන නියමය යටතේ අනුකූලතා සහතිකයක් හෝ තාවකාලික පදිංචිය සඳහා 47

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

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

සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් සිදු කරන වරදවල්

- 85. (1) නීතිය යටතේ යම් සැලැස්මක් හෝ පිරිවිතර ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති හෝ නියමයන් යටතේ ගොඩනැගිලි වැඩ අධීක්ෂණය කිරීම අවශ්‍ය වන්නා වූ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් යම් සාධාරණ හේතුවක් නොමැතිව,
 - (අ) එම සැලැස්ම හෝ පිරිවිතර පිළිබඳව නීතිය යටතේ හෝ මෙම නියමයන් යටතේ සැපයිය යුතු අදාළ විස්තර හෝ ප්‍රවෘත්ති දුරර්ථණය කරන්නේ නම්, හෝ එම විස්තර හෝ තොරතුරු යටපත් කරන්නේ නම්ද,
 - (ආ) 17 වන නියමයේ (ඇ) ඡේදයේ සඳහන් පරිදි අධිකාරියට සාවද්‍ය ප්‍රගති වාර්තා හෝ සහතිකපත්‍ර ඉදිරිපත් කරන්නේ නම්ද,
 - (ඇ) 83 හෝ 84 වන නියමයේ අඩංගු විධිවිධාන උල්ලංඝනය කරනු ලබන්නේ නම් හෝ ඒ කිසිවක් සමඟ අනුකූල නොවන්නේ නම්ද, ඔහු හෝ ඇය මෙම නියමයන් යටතේ යම් වරදකට වරදකරු විය යුතුය.
- (2) මෙම නියමය යටතේ යම් වරදකට වරදකරු වන යම් තැනැත්තෙකුට අධිකාරියට යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා සැලසුම් ඉදිරිපත් කිරීම තහනම් කරනු ලැබේ.

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

86. මෙම අධිකාරිය මගින් නිකුත් කරන ලද කොළඹ - කටුනායන 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

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

අර්ථකථනයන්

මෙම නියමයන්හිදී පද සම්බන්ධය අනුව අන් අර්ථයක් අවශ්‍ය නොවන්නේ නම් ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- i. වාණිජ, කාර්යාල - අවම උස මීටර් 3
 - ii. පතුල් මහල සම්පූර්ණයෙන් බිම් මට්ටමෙන් පහළ ඇති විට එහි භාවිතයන් වන්නේ ගබඩා පහසුකම්, වාහන නැවතුම් හා අනෙකුත් උපයෝගිතා සේවාවන් සඳහා අවම උස මීටර් 2.6 ක් වේ.
- * පතුල් මහල ඉහත භාවිතයන්ට හැර වෙනත් භාවිතයන් සඳහා යොදා නොගන්නේ නම්, ඒ සඳහා අධිකාරිය නියම කරනු ලබන කොන්දේසි හා නියමයන්ට අනුකූලව නිර්දේශයන් ලබාගත යුතුය.

“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 පරාවර්තනය ද්‍රවාචලීන් හෝ විවරවලින් තොර, ඉදිකරන ලද සන

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.

“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/ඊ ඊ 14 දරණ ප්‍රකාශනය මගින් ප්‍රසිද්ධ කරන ලද ගොඩනැගිලි ගිනි නිවීම පිළිබඳ පූර්වාරක්ෂක සංග්‍රහය හෝ කොළඹ ගිනි නිවීම පිළිබඳ දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ප්‍රසිද්ධ කරන ලද ගිනි නිවීම පිළිබඳ වෙනත් නියමයන්ද අදහස්වේ.

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

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

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

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

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

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

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

“සංවර්ධකයා” යන්නෙන් සංවර්ධන කාර්යය කරගෙන යන තැනැත්තා අදහස්වේ.

“සංවර්ධන කාර්යය” යන්නට නීතියෙහි සපයා ඇති අර්ථයම ඇත්තේය.

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

“පුඤාලය” යන්නෙන් වාතය ගෙනයාම සඳහා ඇති මාර්ගයක් අදහස්වේ.

“පුඤාල මග” යන්නෙන් ඇලෙන හා පරිවරණ ද්‍රව්‍ය ආලේපය හා පටලය ඇතුළත්ව පුඤාල අවාන ආවරණය හෝ පුඤාල පූර්වක ඇතුල්පස පෝරුව අදහස්වේ.

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

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

“ෆැක්ටරිය” යන්නෙන් ;

(අ) යම් දෙයක්, වෙළඳ ද්‍රව්‍යයක් හෝ නිෂ්පාදනයක් හෝ එහි කොටසක් සෑදීමට හෝ

(ආ) යම් දෙයක්, වෙළඳ ද්‍රව්‍යයක් හෝ නිෂ්පාදනයක් හෝ එහි කොටසක් වෙනස් කිරීමට, අළුත්වැඩියා කිරීමට, සැරසීමට, නිම කිරීමට, පිරිසිදු කිරීමට, සේදීමට හෝ වෙන් කිරීමට හෝ බිඳ හෙලීමට හෝ

(ඇ) යම් දෙයක්, වෙළඳ ද්‍රව්‍යයක්, නිෂ්පාදනයක් හෝ එහි කොටසක්, විකිණීම සඳහා අනුහුරු කිරීමට හෝ එකලස් කිරීමට සැලසුම් කළ, යොදාගත් හෝ ප්‍රයෝජනයට ගත් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටසක් අදහස්වේ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“අක්තිවාරම” යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලක බර පොළොවට සම්ප්‍රේෂණය කෙරෙන හා ගොඩනැගිල්ල හා සෘජුව ස්පර්ශ වන ගොඩනැගිල්ලේ අධිකාලම්චලට ක්ෂණිකවම පහළින් පිහිටි ඉදිකිරීමේ කොටසක් අදහස්වේ.

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

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

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

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

- “උස” යන්නෙන් ;
 - (අ) කාමරයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට නිම් මහල් මට්ටම සහ සිලිමේ යටි පැත්ත අතර මතින ලද සිරස් දුර අදහස්වේ.
 - (ආ) යම් සොල්දරයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, ඉහළ මතුපිට හා සමගම ඇති මහලේ මතින ලද සිරස් දුර අදහස්වේ.
 - (ඇ) බිත්තියක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, ඉහළ පාමුල සිට එහි ඉහළම කොටස දක්වාත්, කුරුවිය සම්බන්ධයෙන් වූ විට, කුරුවි උසේ අඩක් දක්වාත් මතින ලද සිරස් දුර අදහස්වේ.
 - (ඈ) ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, භූමියේ සමාන ස්ථානයක සිට එහි ඉහළම කොටස දක්වා මතින ලද සිරස් උස අදහස්වේ.

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

“රෝහල” යනු රෝගීන්ට, දුබලයන්ට, වයස්ගතවූවන්ට, සුවචන හෝ ගර්භනී මාතාවන්ට උවටැත් 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 තැනුම්පොළක ස්ථිර පොදු භුක්තිය ඇති නිවාස ඒකක සමූහයක් අදහස්වේ. ඊට තවටු 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 මිනින්දෝරු හා මට්ටම්කරු” යන්නෙන් ශ්‍රී ලංකාවේ මැනුම්පති විසින් වෘත්තියේ 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 වේලාවක ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටසක පදිංචි සම්පූර්ණ තැනැත්තන්ගේ බරයි.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“පොදු වීදිය” යන්නෙන් මහජනයාට ඒ මතින් 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 වෙන්වූනු, අර්ධ වශයෙන් වෙන්වූනු 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.

“**දැවුම් 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.

“**සතීපාරක්ෂක පහසුකම්**” යන්නෙන් සෘජුව හෝ අන් අයුරකින් පෞද්ගලික පල්දෝරු ප්‍රතිකාරයක පිරිසතයකට 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 අපතයක් අදහස් වන අතර, ඊට ජලජ රොන්බොර හා වාණිජ පියෙදුම්ද ඇතුළත්වේ.

“**පල්දෝරු පද්ධතිය**” යන්නෙන් යම් පල්දෝරුවක්, කාණු ජෙලියක්, ගවර වලක්, පූතික ටැංකියක් හෝ ඒවායේ යම් අනුබද්ධයක් අදහස්වේ.

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

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

“**සොල්දර තට්ටුව**” යන්නෙන් සෑම මහලකම ඉහළ මතුපිට සහ ඊට උඩින් ඇති ඊළඟ මහලේ මතුපිට අතර ඇති ඉඩ අදහස්වේ. එවැනි මහලක් නැති අවස්ථාවක මහලේ ආකෘතියේ 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 ජේළියක හෝ උස් තලයක කොටසක් නිර්මාණය කෙරෙන නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් අදහස්වේ.

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

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

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

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

“අදාළ සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා” යන්නෙන් ;

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

උපලේඛන

උපලේඛන

1 වන උපලේඛනය (අ)



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

යෝජිත සංවර්ධනය සඳහා මූලික සැලසුම් අනුමැතිය ලබාගැනීමේ අයදුම්පත්‍රය
“සී” ආකෘතිය

..... ගෙන්
.....
..... මගින්.

සභාපති,
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

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

මහත්මයාණෙනි,

..... නගරයේ කොට්ඨාශයේ වීදියේ වර්පනම් 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. 1:6000 පරිණාමයට නොඅඩු අදින ලද සංවර්ධන ස්ථානය/ ඉඩම හා යාබද ඉඩම් හා වීදි පෙන්නුම්
කරමින් අදින ලද මූලික සිතියමක් (ප්‍රස්තුත සංවර්ධන ස්ථානය යාබදව පිහිටා ඇති අයදුම්කරු සතු
ඉඩම් තිබේ නම්, එය පැහැදිලිව පෙන්නවිය 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

“සී” ආකෘතියට ඇමුණුම

(කරුණාකර පැහැදිලි අකුරින් ලිවීම හෝ යතුරුලියනය කරන්න.)

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

02. අ) පවත්නා සංවර්ධනය පිළිබඳ තොරතුරු :
- සංවර්ධන ස්ථානය :
- වරිපනම් අංකය :
- පළාත් පාලන ආයතනය :
- ජන්ද කොට්ඨාශය :
- විලිය :
- කට්ටි/ මැනුම් සැලැස්මේ අංකය :

- (ආ) වර්තමාන භාවිතය :
- i. ඉඩම :
- ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)
- භාවිතය (වර්තමාන භාවිතය පිළිබඳ සවිස්තර සපයන්න.)
-
- ii. ගොඩනැගිල්ල (අනුමත ස්ථානයේ ඇති එක් එක් ගොඩනැගිල්ල පිළිබඳ විස්තර දක්වන්න.)
- මහල් සංඛ්‍යාව :
- උපරිම උස (මීටර්වලින්):
- දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්) :
- එක් එක් භාවිතය සඳහා යටි ඇති ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්) :

03. යෝජිත සංවර්ධනය පිළිබඳ විස්තර :
- අ) ස්ථානය සංවර්ධනය කිරීම
- ස්ථානය ගොඩකර ඉස්සීමට යෝජිතව ඇත්තේ නම්, එම ගොඩකිරීම්වල මට්ටම පවත්නා මාචන් හා ජලය බැස යන කාණු පිළිබඳ යෝජනාවලට සම්බන්ධ විස්තර දැක්විය යුතුය.
- එවැනි ගොඩකිරීම් සඳහා (අදාළ වන්නේ නම්) ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ කැමැත්ත ලබා තිබේදැයි කාරුණිකව සඳහන් කරන්න.

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

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

05. පවත්නා අපරව්‍යුහ පහසුකම් පිළිබඳ විස්තර :
වීථි සහ ප්‍රවේශ මාර්ග
ජල සම්පාදනය
මලාපවහනය
විදුලිය

06. අ) යෝජිත සංවර්ධන කටයුත්තට අදාළ දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්වලින්)
ආ) මහල් සංඛ්‍යාව සහ ගොඩනැගිලිවල උපරිම උස
ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ අනුපාතය සියලුම ගොඩනැගිලිවල දළ ගෙබිම් ප්‍රමාණය
ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය
ඉඩම් කැබලි ආවරණය බිම් මට්ටමේ ගෙබිම් ප්‍රමාණය x100
ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණය

ඇ) පා මහල (උමං අගය) :
i. ප්‍රමාණය
ii. බිම් ආවරණය

ඉ) ගෙබිම්වල විශාලත්වය පිළිබඳ විස්තර (වර්ග මීටර්වලින්) :

- තෝවාසික
- 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 අනුබෙදුම 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 හා වර්ග

ඇ) ගොඩනැගිලි වර්ග ගණන යෝජිතව ඇත්නම්

(ඇ) පරිපාලන පොදු පහසුකම් ඇත්නම් එය

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

දිනය :

.....

අයදුම්කරුගේ අත්සන

2 වන උපලේඛනය

තෝවාසික සඳහා වූ ගොඩනැගිලිවලට ප්‍රවිෂ්ඨය

පදිංචි ඒකක සඳහා වන ප්‍රවේශ මාර්ග

විවිධ අවම පළල (මීටර්)	විවිධ 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	4

3 වන උපලේඛනය

තෝවාසික නොවන ගොඩනැගිලිවලට ප්‍රවිෂ්ඨය

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

4 වන උපලේඛනය

5 වන උපලේඛනය

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

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අනුමැතිය	පෙරසැරි ගාස්තු	
	බිම් කට්ටි ප්‍රමාණය(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	මුදල
1. ඉඩම් අනුබෙදුම්	* 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 බැම් ඉදිකිරීම	* දික් මීටර් 1 කට රු. 10/-	
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	
6. වාහන විකුණුම් ස්ථාන	රු. 200,000/-	
7. දැන්වීම් පුවරු	a. වෙළඳ දැන්වීම් පුවරු	රු. 5,000/-
	* ඉලෙක්ට්‍රොනික් නාමපුවරු (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)	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)
<ul style="list-style-type: none"> 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. අනුමත සැලසුම්වලට අනුකූල අනෙකුත් ගොඩනැගිලි 	<ul style="list-style-type: none"> 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 <p style="text-align: center;">හෝ</p> <p style="text-align: center;">උපරිම ගෙබිම් අනුපාතය (FAR) අනුව</p>
(ii) අනාථ නිවාස / වැඩිහිටි නිවාස /	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)

පුනරුත්ථාපන මධ්‍යස්ථාන	ව.මි. 300 දක්වා	රු. 2,500/-
	ව.මි. 301 – 500	රු. 5,000/-
	ව.මි. 501 – 750	රු. 10,000/-
	ව.මි. 751 – 1000	රු. 20,000/-
	ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 200/- බැගින්

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු		
13. අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන
	ව.මි. 300 දක්වා	රු. 2,000/-	රු. 5,000/-
	ව.මි. 301 – 500	රු. 3,000/-	රු. 10,000/-
	ව.මි. 501 – 1000	රු. 4,000/-	රු. 25,000/-
	ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්
14. ඉහතින් සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධනයන් සඳහා	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)		
	ව.මි. 300 දක්වා	රු. 5,000/-	
	ව.මි. 301 – 500	රු. 10,000/-	
	ව.මි. 501 – 750	රු. 25,000/-	
	ව.මි. 751 – 1000	රු. 50,000/-	
ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 500/- බැගින්		
15. රථවාහන ඇගයීම් වාර්තාව (TIA)	රු. 50,000/-		
16. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නැවත නිකුත් කිරීම	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේ ලබාගත් මුදලින් හරි අඩක්		
17. මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයේ සහතික කරන ලද පිටපත් සඳහා	මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාගන්නා අවස්ථාවේ ලබාගත් මුදලින් 5% ක මුදලක්.		
18. අධිවේගී අනුමැතියන් - දින 07 ක් ඇතුළත (සියළුම අවශ්‍යතා හා අදාළ අනෙකුත් ලියකියවිලි සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසු)	සාමාන්‍ය ගාස්තුව මෙන් දෙගුණයක්		
19. අභියාචනාවන් සඳහා (උප සැලසුම් කමිටු / ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුව වෙත යොමු කිරීමට)	අභියාචනා එකකට වැඩියෙන් ඉදිරිපත් කරනු ලබන්නේ නම්, රු. 5,000/- ගෙවිය යුතුය.		

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු	
සංවර්ධන අවසරපත්‍ර නිකුත් කිරීම	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය) පෙරසැරි ගාස්තු	
1. ඉඩම් අනුබද්ධ සඳහා	ව.මී. 150 – 300	ලොට් 1 ක් සඳහා රු. 1,000/-
	ව.මී. 301 – 600	ලොට් 1 ක් සඳහා රු. 750/-
	ව.මී. 601 – 900	ලොට් 1 ක් සඳහා රු. 500/-
	ව.මී. 900 ට වැඩි	ලොට් 1 ක් සඳහා රු. 250/-
2. මායිම් තාප්ප/ රැඳවුම් බැම් ඉදිකිරීම	දික් මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තුව රු. 20/-	
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. 50/-	
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 iii. ආරුක්කු(Gentries)	ව.මී. 1 ක් සඳහා	රු. 1,000/-
6. කොම්පෝස්ට් අංගන / කුණු රැස් කරන ස්ථාන/ කුණු රැස් කරන තාවකාලික ස්ථාන	හෙක්. 1 දක්වා	රු. 25,000/-
	හෙක්. 1 ට වැඩිවන සෑම ඉඩම් ප්‍රමාණයකටම	රු. 5,000/-බැගින්
7. ජලය ආශ්‍රිත ගොඩනැගිලි හා ජලය ආශ්‍රිත සංවර්ධනයන්	ගෙබ්ම් අනුපාතය ව.මී. 100 දක්වා	රු. 20/-
	ව.මී. 101 - 300	රු. 25/-
	ව.මී. 301 ට වැඩි	රු. 30/-

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු															
<p>8. පහත ක්‍රියාකාරකම්</p> <ul style="list-style-type: none"> a. නේවාසික b. වාණිජ c. මිශ්‍ර සංවර්ධන d. කාර්යාල e. බැංකු හා මූල්‍යායතන f. රෝහල් සහ සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන g. ආගමික ගොඩනැගිලි h. පාසල් i. අධ්‍යාපන ආයතන j. හෝටල් සහ අදාළ සංවර්ධනයන් k. සමාජශාලා සහ අනෙකුත් විනෝදාස්වාද ස්ථාන l. කර්මාන්ත m. ගරාජ් n. සේවා කර්මාන්ත o. සංස්කෘතික ස්ථාන / කෞතුකාගාර p. හෝටල් / නවාතැන් q. ළමා සුරැකුම් මධ්‍යස්ථාන r. වාහන නැවතුම් මධ්‍යස්ථාන s. අනුමත සැලසුම්වලට අනුකූල අනෙකුත් ගොඩනැගිලි 	<p>(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p> <p>ව.මි. 100 දක්වා - ව.මි. 1 කට රු.20/-</p> <p>ව.මි. 101 – 300 - ව.මි. 1 කට රු. 25/-</p> <p>ව.මි. 301 ට වැඩි - ව.මි. 1 කට රු.30/-</p>															
<p>9. අනුමත සැලසුමට අමතරව සිදුකරන වෙනස් කිරීම් හා එකතු කිරීම්</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</th> <th>නේවාසික</th> <th>නේවාසික නොවන</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ව.මි. 300 දක්වා</td> <td>රු. 4,000/-</td> <td>රු.6,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 301 – 500</td> <td>රු. 6,000/-</td> <td>රු. 15,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 501 – 1000</td> <td>රු. 8,000/-</td> <td>රු. 30,000/-</td> </tr> <tr> <td>ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා</td> <td>රු. 750/- බැගින්</td> <td>රු. 1,000/- බැගින්</td> </tr> </tbody> </table>	(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන	ව.මි. 300 දක්වා	රු. 4,000/-	රු.6,000/-	ව.මි. 301 – 500	රු. 6,000/-	රු. 15,000/-	ව.මි. 501 – 1000	රු. 8,000/-	රු. 30,000/-	ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 750/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්
(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)	නේවාසික	නේවාසික නොවන														
ව.මි. 300 දක්වා	රු. 4,000/-	රු.6,000/-														
ව.මි. 301 – 500	රු. 6,000/-	රු. 15,000/-														
ව.මි. 501 – 1000	රු. 8,000/-	රු. 30,000/-														
ව.මි. 1001 ට වැඩිවන සෑම වර්ග මීටර් 100 ක් සඳහා	රු. 750/- බැගින්	රු. 1,000/- බැගින්														
<p>10. ඉහතින් සඳහන් නොවන වෙනත් සංවර්ධනයන් සඳහා</p>	<p>(වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය)</p> <p>ව.මි. 100 දක්වා - ව.මි. 1 කට රු. 20/-</p> <p>ව.මි. 101 – 300 - ව.මි. 1 කට රු. 25/-</p> <p>ව.මි. 301 ට වැඩි - ව.මි. 1 කට රු. 30/-</p>															
<p>11. නිසි බලපත්‍රයක් නොමැතිව;</p>	<p>එක් එක් බිම් කොටස සඳහා රු. 1000/- ක ගාස්තුවක්</p>															

ඉඩම් අනුබද්ධම් කිරීම සඳහා		
12. i නිසි සංවර්ධන බලපත්‍රයකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම / කොටස් එකතු කිරීම / නැවත ඉදිකිරීම	නේවාසික වර්ග මීටර් 1 ක් සඳහා ගාස්තු	වාණිජ හා වෙනත් ව.මී. 1 ක් සඳහා ගාස්තු
* අත්තිවාරම් වැඩ පමණක් (කයිරු මට්ටම) සම්පූර්ණ කර ඇති විට	රු. 200/-	රු. 500/-

සංවර්ධන කාර්යයේ ස්වභාවය	අයකළ යුතු ගාස්තු																
* බිත්ති ඉදිකිරීම වහල මට්ටම දක්වා (වහල රහිතව) ඉදිකොට ඇති විට හෝ කණු මත වහල	රු. 300/-	රු. 1,000/-															
* බිත්ති , වහල සහිතව	රු. 400/-	රු. 1,500/-															
* සම්පූර්ණ ඉදිකිරීම	රු. 500/-	රු. 2,000/-															
i. මායිම් තාප්ප / රැඳුම් බැම්ම ඉදිකිරීම	රු. 400/-	රු. 500/-															
ii. විකාශන/ සන්නිවේදන කුළුණු සඳහා	උස සෑම මීටර් 5 කට රු. 10,000/- බැගින්																
iii. අනුකූලතා සහතිකය නොමැතිව පදිංචිවීම / භාවිතා කිරීම හෝ ප්‍රයෝජනයට ගැනීම.	එක් දිනකට ව.මී. 1 කට - නේවාසික 1.00 නේවාසික නොවන 2.00																
අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීම																	
1. ඉඩම් අනුබද්ධම් කිරීම	එක් කැබැල්ලකට රු. 1000/-																
2. ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">වර්ග ප්‍රමාණය අනුව අයත් පන්තිය</th> <th colspan="2">ගාස්තුව</th> </tr> <tr> <th>නේවාසික</th> <th>වාණිජ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ව.මී. 100 දක්වා</td> <td>ව.මී. 1 කට රු. 5/-</td> <td>රු. 10</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 101 – 300</td> <td>ව.මී. 1 කට රු. 10/-</td> <td>රු. 15</td> </tr> <tr> <td>ව.මී. 301 ට වැඩි</td> <td>ව.මී. 1 කට රු. 15/-</td> <td>රු. 20</td> </tr> </tbody> </table>			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
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 කිරීම හා වෙනස් කිරීම	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 රැඳුම් බැම්ම	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																	

<ul style="list-style-type: none"> * පසු විපරම් සහතිකයක් ලබාගැනීම සඳහා ගාස්තුව රු. 5,000/- * පසු විපරම් සහතිකය ලබා නොගැනීම මත අය කරනු ලබන සේවා ගාස්තුව රු. 10,000/- 	
---	--

සැ.යු. : ඉහත ගාස්තුවලට අමතරව ස්ථානීය පරීක්ෂාව සඳහා ප්‍රවාහන ගාස්තු වශයෙන් කි.මී. 1 ක දුරක් සඳහා රු. 30/- අය කරනු ලැබේ. නමුත් වෙළඳපලේ සිදුවන ඉන්ධන මිලේ වෙනස්කම් මත ගාස්තු වෙනස් කිරීමේ බලය අධිකාරිය සතු වේ.

6 වන උපලේඛනය

(අ) කාමරවල අභ්‍යන්තර ශුද්ධ මානයන්

කාමරය	අවම	අවම දිග	අවම පළල
-------	-----	---------	---------

1	විශාලත්වය (වර්ග මීටර්වලින්)	(මීටර්වලින්)	(මීටර්වලින්)
	2	3	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	අවම විශාලත්වය (වර්ග මීටර්)	අවම දිග (මීටර්වලින්)	අවම පළල (මීටර්වලින්)
1	2	3	4
නාන කාමරය	1.5	-	0.8
වැසිකිළිය	1.7	-	0.8
නාන කාමරය සහ වැසිකිළිය ඒකාබද්ධව	2.0	1.7	0.8

(ඇ) සනීපාරක්ෂක පහසුකම් පිළිබඳ ප්‍රමිතීන්

භාවිතය	වර්ග ප්‍රමාණය (වර්ග මීටර්)	වැසිකිළි ගෙබිම්	මුහුණ සෝදන බිසම්
සියළු නේවාසික ගොඩනැගිලි ඒකක	150	1	1
කාර්යාල / සාප්පු / ආයතන	100	පිරිමි 1 ගැහැණු 1	පිරිමි 1 ගැහැණු 1
සිනමාශාලා / රථගාලු / ශ්‍රවණාගාර	100	පිරිමි 1 ගැහැණු 1	පිරිමි 1 ගැහැණු 1
හෝටලු (ආගන්තුක නිවාස)	100	පිරිමි 1 ගැහැණු 1	පිරිමි 1 ගැහැණු 1
වෙනත්	200	1	1

* පෞද්ගලික අධ්‍යාපන ආයතන / උපකාරක පන්ති / ජාත්‍යන්තර පාසැල් සඳහා සෑම සිසුන් 50 කටම ස්ත්‍රී / පුරුෂ ලෙස වෙන වෙනම එක් ඉඩකඩ බැගින්

7 වන උපලේඛනය
(39 නියෝගයට අනුකූලව)

ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සඳහා නිර්බාධිත කවුළුවලින්

ඉඩහල යුතු ප්‍රමාණයන්

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

8 වන උපලේඛනය

(39 උා (ii) නියෝගයට අනුකූලව)

තරප්පු

වර්ගය	තරප්පුවේ පළල (සෙන්ටි මීටර්)	අවම උස (මීටර්)	පඩියක උස (සෙන්ටි මීටර්)	පඩියක පළල (සෙන්ටි මීටර්)
1	2	3	4	5
(අ) එක් උඩුමහලක් සඳහා පමණක් භාවිතා කරන අභ්‍යන්තර තරප්පුවක්	75	2.0	19.0	22.5
(ආ) මහජනායා රැස්වන පොදු ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි තරප්පු	105	2.1	17.5	22.5
(ඇ) වෙනත් සියළු වර්ග	90	2.1	17.5	22.5

9 වන උපලේඛනය

(55 “එ” (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	6.3
අංශක 45 ට	4.2	4.8	6.3
අංශක 60 ට	4.8	4.8	6.6
අංශක 90 ට	6.0	6.3	7.2

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.

මෝටර් රථ වාහන නවතා තබන ගාල් කොටසක මානයන්

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

10 වන උපලේඛනය

රථවාහන නැවතුම් පිළිබඳ අවශ්‍යතාවය

භාවිතය	රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ප්‍රමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස්රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
නේවාසික					
මහල් නිවාස, පදිංචි ඒකක සහ තට්ටු නිවාස	ඒකකයක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් හා ඒකකයක ගෙබිම් ප්‍රමාණය ව.මී. 300 ට වැඩි වන්නේ නම්, අමතර රථවාහන නැවතුම් ඉඩකඩක්, සෑම වාහන නැවතුම් ස්ථාන 10 ට අමුත්තන් සඳහා එක් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානයක්				
වාණිජ					
සිල්ලර වෙළඳසැල් / ග්‍රොසරි හා සමාන භාවිතයන්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්				
සාප්පු සංකීර්ණ, සුපිරි වෙළඳසැල්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		ව.මී. 500 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		
බැංකු සහ පාරිභෝගික සේවා	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	-	-		
ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය වෙළඳසැල්	ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		ව.මී. 50 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		
කාර්යාල භාවිතය	ව.මී. 100 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්		-		
නගරබද හෝටල් සංවර්ධනය (City Hotel)	ව.මී. 200 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක්	බස්නැවතුම් 01	සේවා ප්‍රදේශයට ආසන්නව ලොරි රථ නැවතුම් 01		
තරු පන්ති හෝටල් සංවර්ධනය	කාමර 05 ක් සඳහා එක් ඉඩකඩක් සහ කට්ටල් 2 කට 1 ක්	බස්නැවතුම් 02	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	රටවාහන නැවතුම් ඉඩකඩ				
	ප්‍රමිතීන්				
	මෝටර් රථ	බස්රථ	ලොරි	බහුවිධ (කන්ටේනර්)	යතුරුපැදි/ පාපැදි
ආගන්තුක නිවාස හා ලැගුම්හල්	කාමර 5 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	ළමුන් 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 වැඩිමනත් 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.

ඇමුණුම් ලැයිස්තුව

ඇමුණුම 1

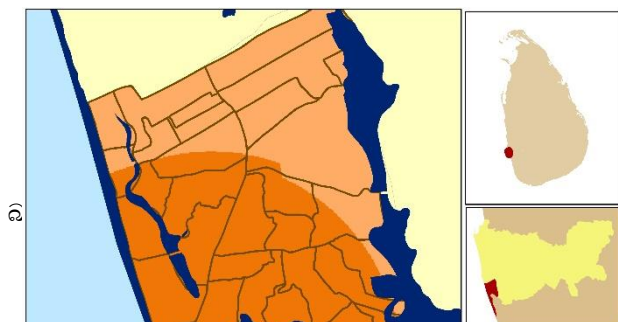
1.1. විභවයා විශ්ලේෂණය

විභවයා විශ්ලේෂණය මගින් නගරයක සංවර්ධනයේදී උපයෝගී කර ගත හැකි අවස්ථාවන්, විශේෂීය ලක්ෂණයන් සහ ශක්තතාවන් හි ව්‍යුහාත්මක සැකිල්ල හඳුනා ගත හැක. මොරටුව මහා නගර සැලසුම පිළියෙළ කිරීමේදී, පුරාමහක අධ්‍යයනයන් හා සවිස්තරාත්මක දත්ත විශ්ලේෂණයන් තුළින් හඳුනාගත් අවස්ථාවන් සහ ශක්තතාවන් හි ස්ථානීය වශයෙන් ඇති වැදගත්කම හඳුනා ගැනීම සඳහා පහත විභවයා විශ්ලේෂණය සිදු කරන ලදී. එහිදී නගරයේ ස්වභාවික සම්පත් හි ව්‍යාප්තිය, අවකාශීය සංකලන විශ්ලේෂණය (Space Syntax Analysis) සහ විවිධ යෝජිත ව්‍යාපෘති (ජාතික, ප්‍රාදේශීය හා ආයතනික මට්ටමේ ව්‍යාපෘති) යන මිනුම් උපයෝගී කර ගනිමින් විභවයා විශ්ලේෂණය සිදු කරන ලදී.

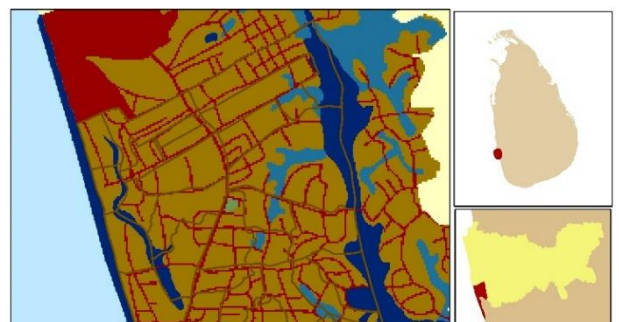
ඒ අනුව ස්වභාවික ජල මූලාශ්‍ර(බොල්ගොඩ ගංගාව, වෙරස් ගඟ, ලුනාව කලපුව, මුහුදු තීරය) මූලික කර ගත් ජල පෙරමුණු සංවර්ධනයක් (waterfront development) ඇති කිරීමට ඉඩ ප්‍රස්ථා සැලසෙන අයුරින් ඇතම් කලාප හඳුනා ගන්නා ලදී. එමගින් මොරටුව නගරයේ දේපළ වෙළඳාම්කරණයේදී (Real Estate Market)සහ සංචාරක ආකර්ෂණයේ පුරෝගමිත්වයක් ඇති කිරීමට අවස්ථාවක් ඇති කිරීම අපේක්ෂා විය.තවද නගරයේ මූලික ආර්ථික පසුබිම අධ්‍යයනයෙන් හඳුනාගත් වෙළඳ වටපිටාව වැඩි දියුණු කිරීමට හැකි ආකාරයේ (උදා: මොරටුව ලී කර්මාන්තය) විශේෂිත කලාප වෙන් කිරීමද අරමුණු විය.

හර දර්ශකය	බර තැබීම ප්‍රතිශතය	අනු කොටස	අගය හෝ අගයන් පරාස	ලකුණ
ස්වභාවික සම්පත්	45%	ගංඟා /අනු ගංඟා / වැව්	-	5
		ජලය රඳවා තබා ගන්න ස්ථාන (වහුරු බිම්, තෙත් බිම්)	-	4
අවකාශීය සංකලන	10%	-	0.000- 1.00	1
		-	1.000-2.000	2
		-	2.000-3.000	3
		-	3.000-4.000	4
		-	4.000-5.000	5
යෝජිත ව්‍යාපෘති	45%	බහුවිධ ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථානය	10km	5
		කොළඹ ක්‍රමය පාර දිගු කිරීම	1 km	4
		මළ අපද්‍රව්‍ය අපවහන පද්ධතිය	3.5km	5
		කටුබෙද්ද සුපිරි වෙළඳ සංකීර්ණ සහ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	2.5km	4
		මොරටුව නගර මධ්‍යය මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	2.5km	4
		ලුනාව නැවත පදිංචි කිරීම	500m	4
		අන්තර්ජාතික රංගගලා පරිශ්‍රය	10km	5

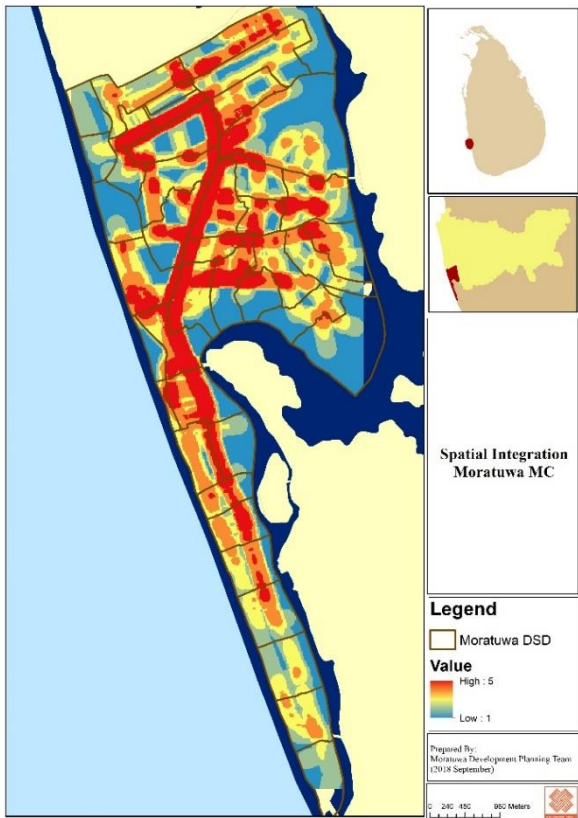
සිතියම 10.1: මොරටුව යෝජිත ව්‍යාපෘති



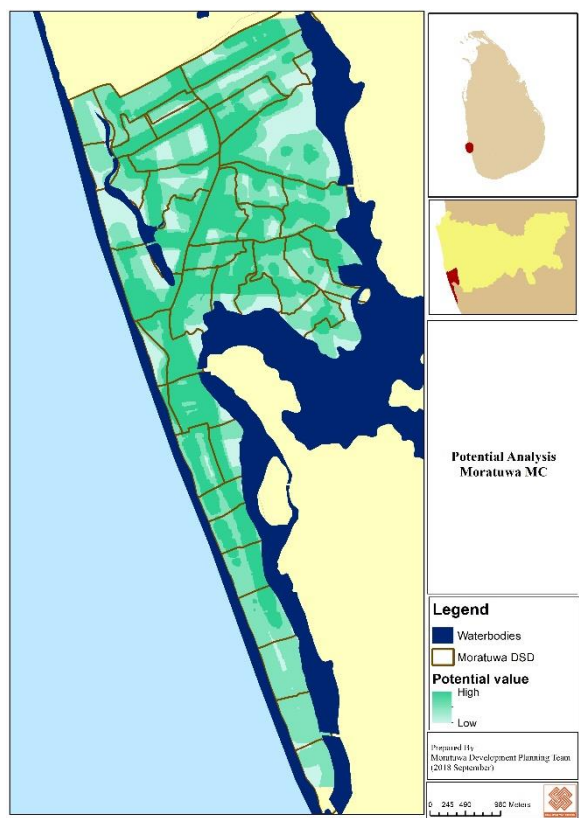
සිතියම 10.2: මොරටුව ජල පද්ධතිය



සිතියම 10.3: මොරටුව අවකාශීය සංකලනය



සිතියම 10.4: මොරටුව විභවයා විශ්ලේෂණය



1.2. සංවර්ධන පිටින විශ්ලේෂණය

සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය, වර්තමාන සංවර්ධන පීඩනයෙහි නැඹුරුතාව අධ්‍යයනයෙන් එහි අනාගත දිශානතිය පුරෝකථනය සඳහා උපයෝගී කර ගනු ලබයි. මෙහිදී මොරටුව නගරය සඳහා භූමි පරිභෝජන රටාව, ප්‍රවේශන හැකියාව, අවකාශීය සංකලනය සහ ජනගහන සංඛ්‍යාව යන දර්ශකය විශ්ලේෂණ දර්ශක ලෙස හඳුනා ගනු ලැබීය.

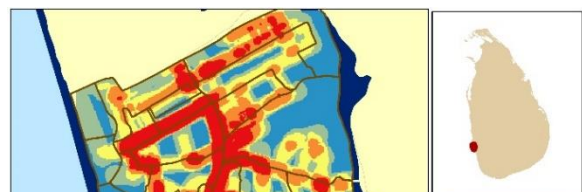
සිදුකරන ලද සංවර්ධන පීඩන විශ්ලේෂණය තුළින් හඳුනාගත් පරිදි වර්තමාන සංවර්ධන පීඩනය සංකේන්ද්‍රණය වී ඇත්තේ ගාලු පාර හා කටුබෝවන් මාර්ග ඔස්සේ වේ. මෙමගින් අනාගතයේදී රේඛීය සංවර්ධනයක් අපේක්ෂා කළ හැක. තවද පාරිසරික සංවේදීතා විශ්ලේෂණය මගින් හඳුනා ගන්නා ලද අති සංවේදී ප්‍රදේශ වන කොරලවෙල්ලේ සිට එගොඩ උයන දක්වා තිරයන්, ලුණුව කලපුව ආශ්‍රිත අභ්‍යන්තර උතුරු ප්‍රදේශයටත්, බොල්ගොඩ ගඟ ආශ්‍රිතව කටුබෝවන් ප්‍රදේශයටත්, සංවර්ධන පීඩනය ව්‍යාප්ත වීමේ ප්‍රවණතාවක් ඇත. මෙවන් රේඛීය සංවර්ධන පීඩනය හා සංවේදීතා ප්‍රදේශයන්හි පවත්නා සංවර්ධන පීඩනය අනාගතයේදී යාමනය කිරීමට හැකි වන අයුරින් සමස්ථ කලාපීකරණ සැකසුම නිර්මාණය විය.

හර දර්ශකය	බර තැබීම ප්‍රතිශතය	අනු කොටස	අගය හෝ අගයන් පරාස	ලකුණ
භූමි පරිභෝජනය	60%	කර්මාන්ත නේවාසික, ආගමික ආයතනික, දැව ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	-	4
		ගංඟා / අතු ගංඟා / වැව් / ජලය රඳවා තබා ගන්නා ස්ථාන (වහුරු බිම්, තෙත් බිම්)	-	1
		කුඹුරු, හිස් භූමි, කෘෂිකාර්මික, රක්ෂිත වෙළඳ	-	1
				5
ප්‍රවේශන හැකියාව	30%	A කාණ්ඩයේ මහා මාර්ග/ දුම්රිය මාර්ග	-	5
		B කාණ්ඩයේ මාර්ග	-	4
		C කාණ්ඩයේ මාර්ග	-	2
		ග්‍රාමීය මාර්ග	-	
අවකාශීය සංකලනය	10%	-	0.000- 1.00	1
		-	1.000-2.000	2
		-	2.000-3.000	3
		-	3.000-4.000	4
		-	4.000-5.000	5
ජනගහන සංඛ්‍යාව		-	0.00-0.249	1
		-	0.249-0.499	2
		-	0.499-0.749	3
		-	0.749-0.999	4
		-	0.999-1.249	5

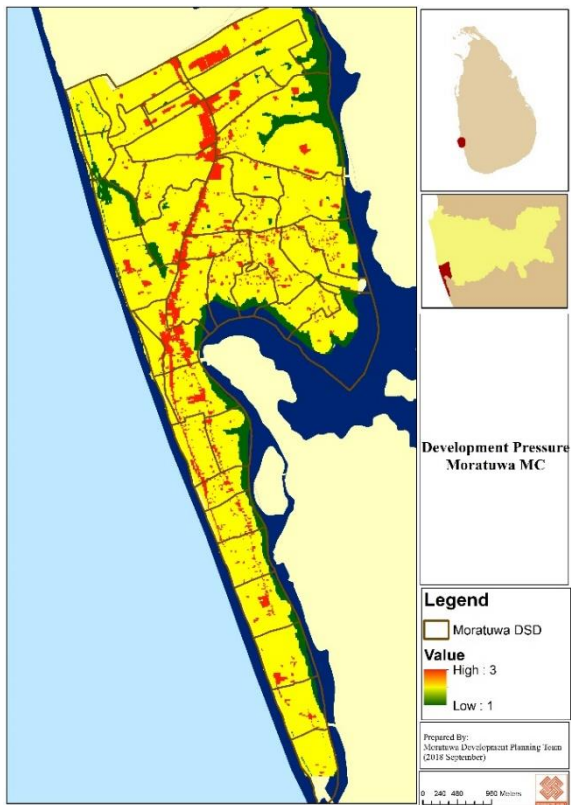
සිතියම 10.5: මොරටුව ප්‍රවේශන හැකියාව



සිතියම 10.6: මොරටුව අවකාශීය සංකලනය



සිතියම 10.9: මොරටුව සංවර්ධන පීඩනය

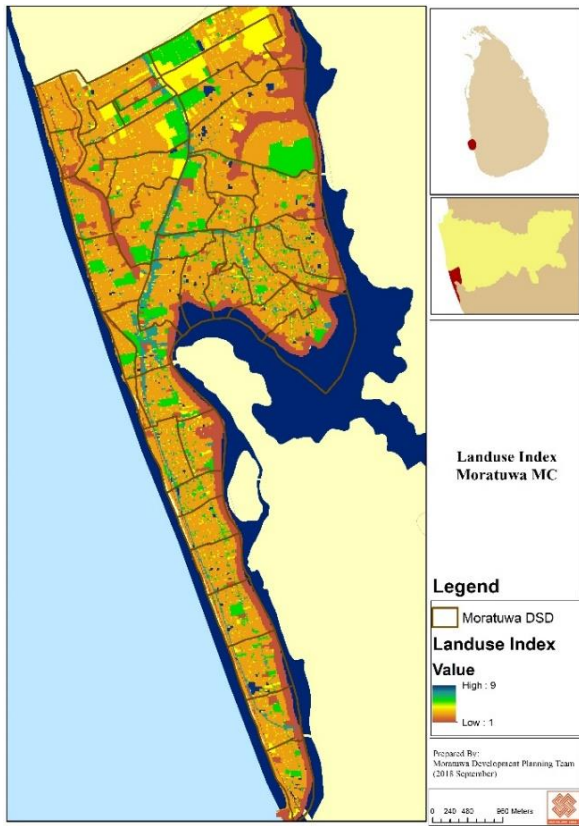


1.3. ජීවත් වීමේ යෝග්‍යතා විශ්ලේෂණය

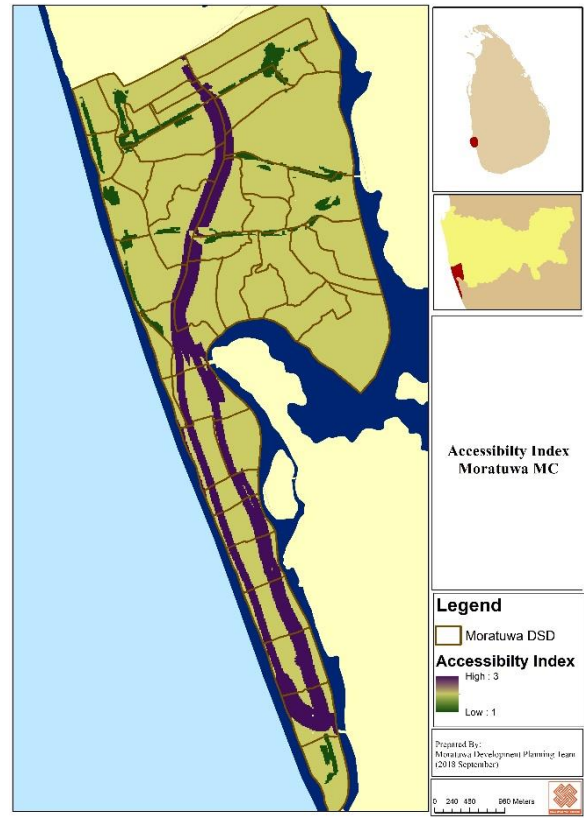
ඉහත විශ්ලේෂණය ජීවත් වීමට උචිත, එනම් ස්වභාවික අපද්‍රව්‍ය වලින් තොර, සමාජීය අපරව්‍යුහ පහසුකම් සහිත හා ඉහල ප්‍රවේශන හැකියාවන්ගෙන් යුක්ත වන ප්‍රදේශ හඳුනා ගැනීම සඳහා සිදු කරන ලදී. එහෙයින් මොරටුව නගරයෙහි ජීවත් වීමේ යෝග්‍යතා විශ්ලේෂණය සඳහා අවකාශීය සංකලනය, භූමි පරිභෝජන රටාව, පාරිසරික සංවේදිතාව, සමාජීය අපරව්‍යුහ පහසුකම් තුළ ප්‍රවේශන හැකියාව යන විශ්ලේෂණ දර්ශක යොදා ගන්නා ලදී.

හර දර්ශකය	බර තැබීම ප්‍රතිශතය	අනු කොටස	අගය හෝ අගයන් පරාස	ලකුණ
භූමි පරිභෝජනය	20%	වෙළඳ, නේවාසික	-	5
		ආගමික, ආයතනික		4
		කර්මාන්ත, දැව ආශ්‍රිත කර්මාන්ත	-	1
		හිස් භූමි		5
		කුඹු රු, කෘෂිකාර්මික, රක්ෂිත	-	1
ප්‍රවේශන හැකියාව	25%	A කාණ්ඩයේ මහා මාර්ග/ දුම්රිය මාර්ග	-	5
		B කාණ්ඩයේ මාර්ග	-	4
		C කාණ්ඩයේ මාර්ග	-	2
		ග්‍රාමීය මාර්ග		
අවකාශීය සංකලනය	10%	-	0.000- 1.00	1
		-	1.000-2.000	2
		-	2.000-3.000	3
		-	3.000-4.000	4
		-	4.000-5.000	5
පාරිසරික සංවේදිතාව	15%	ගංඟා /අතු ගංඟා / වැව්/		1
		ජලය රඳවා තබා ගන්න ස්ථාන (වහුරු බිම්, තෙත් බිම්)		1
		කුඹු රු, කෘෂිකාර්මික, රක්ෂිත		1
		බැවුම	0.000- 0.168	1
		-	0.168-0.485	3
		-	0.485- 0.849	5
			0.849 - 1.287	4
			1.287 - 2.379	3
සමාජීය අපරවෘත්ත පහසුකම්	30%	රෝහල්, වෛද්‍ය මධ්‍යස්ථාන	0m-500m	5
		පාසල්	500m-1000m	4
		දුම්රිය පොළවල්, බස් නැවතුම් පොළවල්	1000m-1500m	3
		ආගමික ස්ථාන	1500m-2000m	2
			2000m<	1

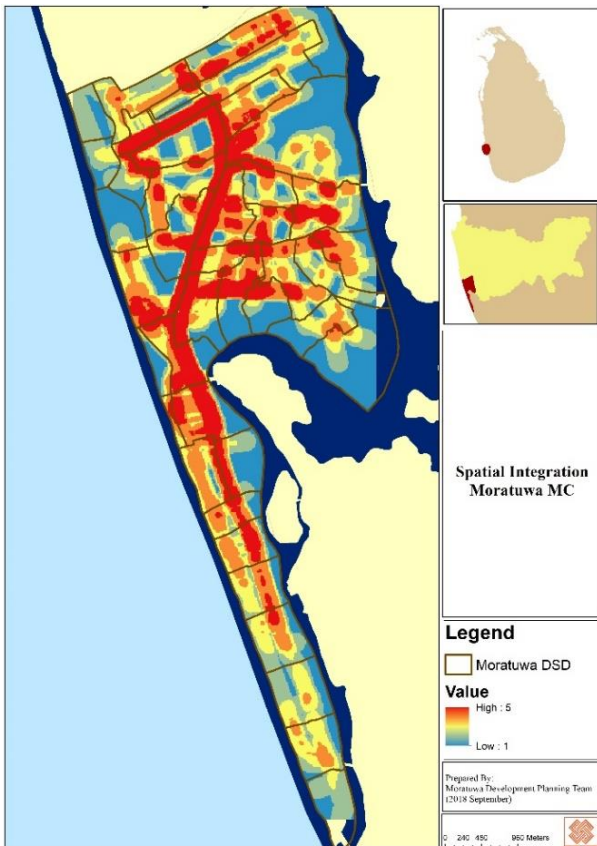
සිතියම 10.10: මොරටුව භූමි පරිභෝජනය



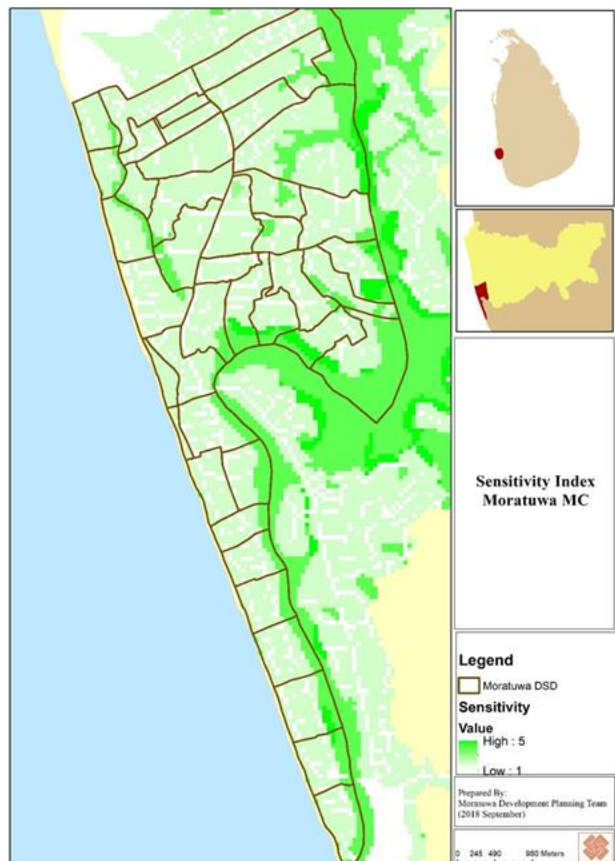
සිතියම 10.11: මොරටුව ප්‍රවේශන හැකියාව



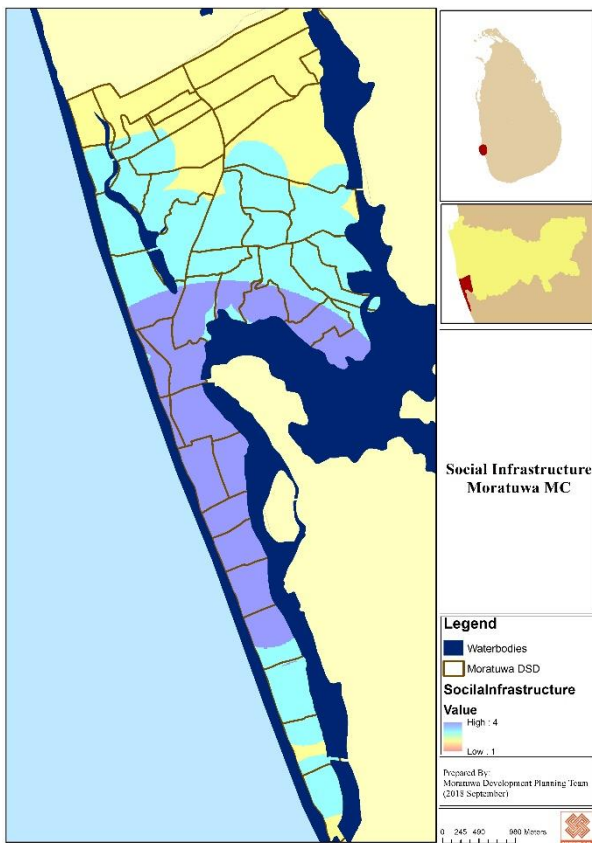
සිතියම XXX: මොරටුව අවකාශීය සංකලනය



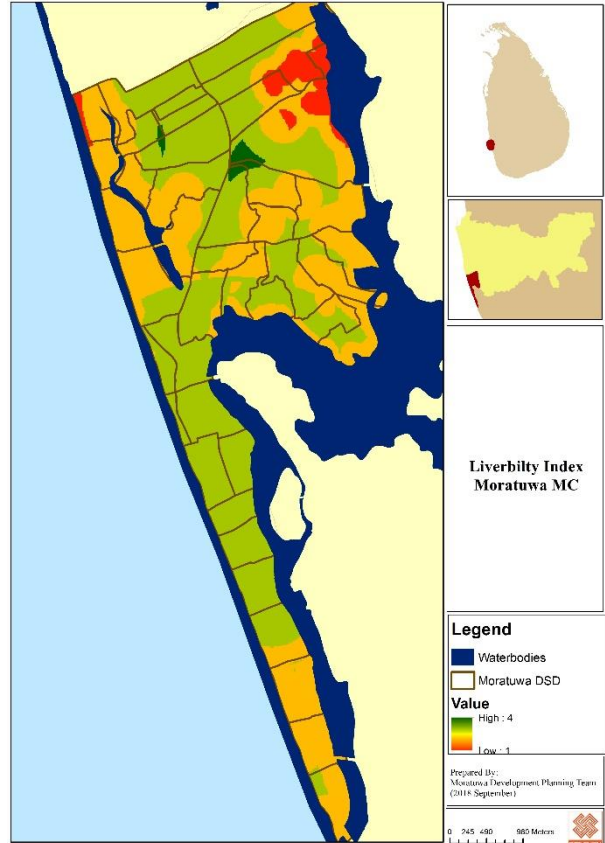
සිතියම XXX: මොරටුව පාරිසරික සංවේදිතාව



සිතියම 10.12: මොරටුව අවකාශීය සංකලනය



සිතියම 10.13: මොරටුව පාරිසරික සංවේදිතාව



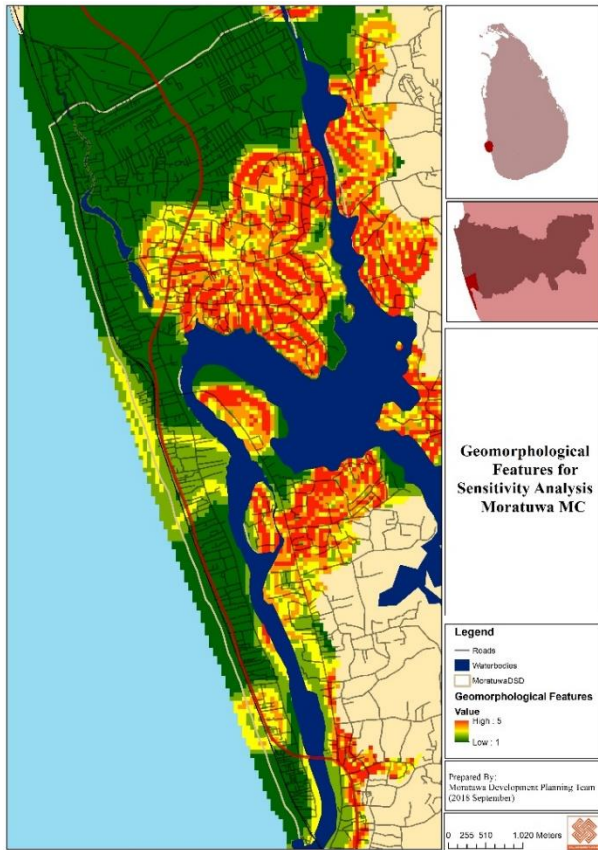
1.4 . පාරිසරික සංවේදිතා විශ්ලේෂණය

පාරිසරික සංවේදිතා විශ්ලේෂණය මගින් නගරයක සංවර්ධනයේදී සංරක්ෂණය කළ යුතු ප්‍රදේශ, විශේෂිත පරිසර පද්ධතීන්, විශේෂිත ජීවින් හා පාංශු සාධක යන අන්ගයන්ගේ ව්‍යාප්තිය හා සංවර්ධන කටයුතු මගින් ඇතිවිය හැකි බලපෑම නිරූපනය කෙරේ. ඒ අනුව එම ප්‍රදේශ සංරක්ෂණය කිරීමේදී අවසර දීම සඳහා උචිත භාවිතාවන් හඳුනා ගෙන, ඒවා ප්‍රවර්ධනය කිරීමට හැකි වන අයුරින් ඇතැම් කලාපීකරණ යෝජනා විය. මෙහිදී මොරටුව නගරය සඳහා විශ්ලේෂණ දර්ශක ලෙස හඳුනා ගනු ලැබුවේ ජල පද්ධතිය, ශාක වැස්ම හා සමෝච්ච රේඛා ව්‍යාප්තිය යන්නය.

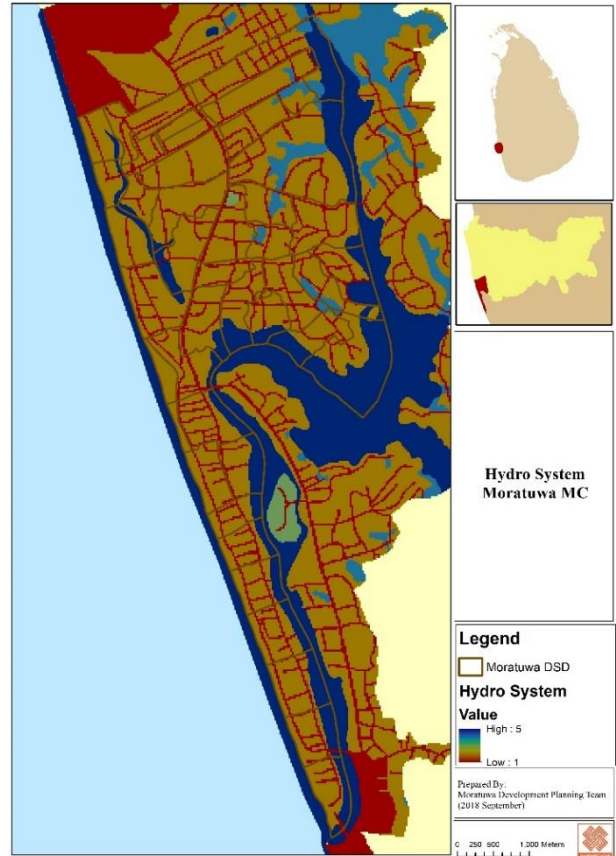
හර දර්ශකය	බර තැබීම ප්‍රතිශතය	අනු කොටස	අගය හෝ අගයන් පරාස	ලකුණ
ජල පද්ධතිය	60%	ගංඟා /අතු ගංඟා / වැව්/	-	5
		ජලය රඳවා තබා ගන්න ස්ථාන (වහුරු බිම්, තෙත් බිම්)	-	4
		ජලයෙන් යට වන ප්‍රදේශ	-	5
ශාක වැස්ම	30%	කුඹු රු	-	5
		වැවිලි ප්‍රදේශ(තේ,පොල්, රබර්)	-	4
		ගෙවතු	-	2
බෑවුම	10%	-	0.000- 0.168	1

		-	0.168-0.485	2
		-	0.485- 0.849	3
		-	0.849 - 1.287	4
		-	1.287 - 2.379	5

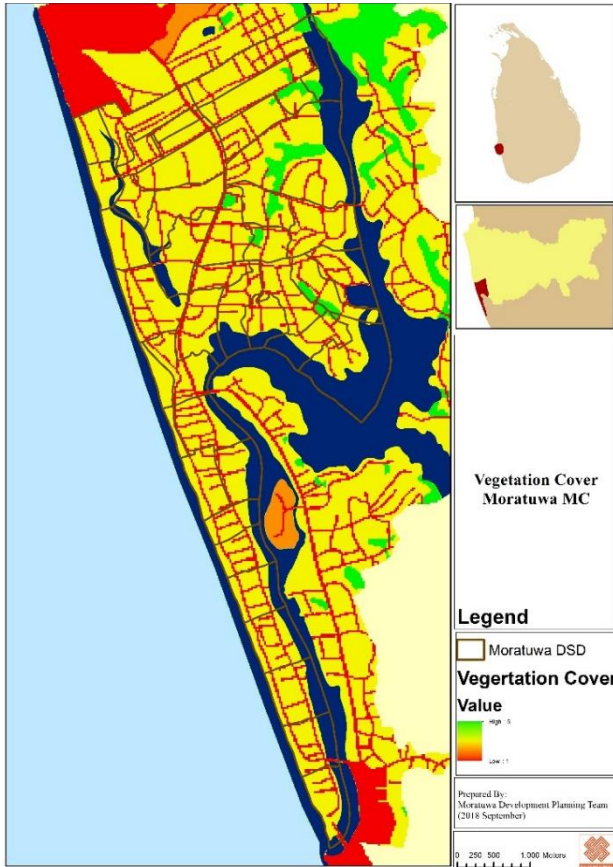
සිතියම 10.14: මොරටුව භූ විෂමතාවය



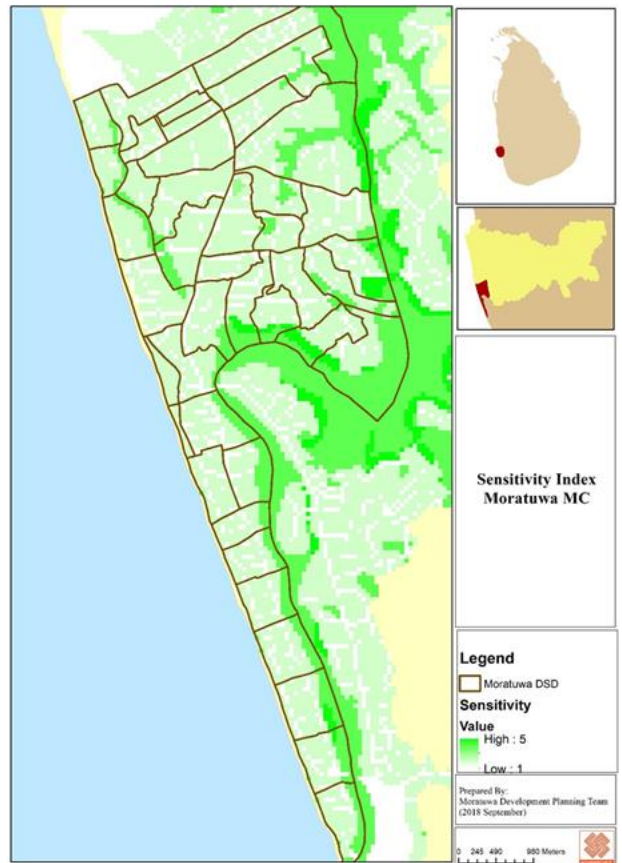
සිතියම 10.15: මොරටුව ජල පද්ධතිය



සිතියම 10.16: මොරටුව ශාක වැස්ම



සිතියම 10.17: මොරටුව පාරිසරික සංවේදීතාව



2.1. ජනගහන පුරෝකථනය

ඉහතින් දක්වන ලද විශ්ලේෂණයන් තුළින් හඳුනා ගත් පරිදි සැලසුම් සීමාවෙහි එක් එක් ප්‍රදේශ අනාගතයේදී සංවර්ධනය කල හැකි තීව්‍රතාවයට අනුකූලව නාගරික ආකෘතිය (urban form) සකසා ගැනීමට හැකියාව ලැබෙන අයුරින් ජනගහන පුරෝකථනය සිදු කරන ලදී. එහිදී නේවාසික ජනගහනය හා මගී ජනගහනය වෙන් වෙන් වශයෙන් පුරෝකථනය කරනු ලැබීය.

2.2. නේවාසික ජනගහන පුරෝකථනය

2001 හා 2012 යන වර්ෂ වලදී ජන හා සංඛ්‍යාලේඛන දෙපාර්තමේන්තුව මගින් සිදු කරන ලද ජන සංඛ්‍යනයෙහි දත්ත වලට අනුව මොරටුව සැලසුම් ප්‍රදේශයෙහි 2001 වර්ෂයේදී ක නේවාසික ජනගහනයක්ද 2012 වර්ෂයේදී ක නේවාසික ජනගහනයක්ද හඳුනා ගෙන ඇත. ඒ අනුව මොරටුව මහා නගර සභා සැලසුම් ප්‍රදේශය තුළ ස්වභාවික ජනගහන වර්ධන වේගය වේ. මෙයින් ගම්‍ය වනුයේ මොරටුව ප්‍රදේශයේ ජීවත් වන ජනගහනය වෙනත් ප්‍රදේශ කරා සංක්‍රමණය වන බවය. එසේ වුවහොත් 2030 වර්ෂය වන විට මොරටුව නේවාසික ජනගහනය දක්වා අඩු විය හැක. එම ජනගහනය යෝජිත දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා ප්‍රමාණවත් නොවන බව හඳුනා ගත් හෙයින් එක් එක් ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ටශ වල

ස්වභාවික වර්ධන වේගයන් ආශ්‍රයෙන්, ජනගහන වර්ධනය සඳහා ඇති ශාඛ්‍යතා ආකාර තුනකින් පුරෝකථනය කරන ලදී. එම ජනගහන පුරෝකථන ශාඛ්‍යතාවයන්ට අදාළව 2018 හා 2030 වර්ෂ වලදී සමස්ත නේවාසික ජනගහන දත්ත පහතින් දක්වා ඇත.

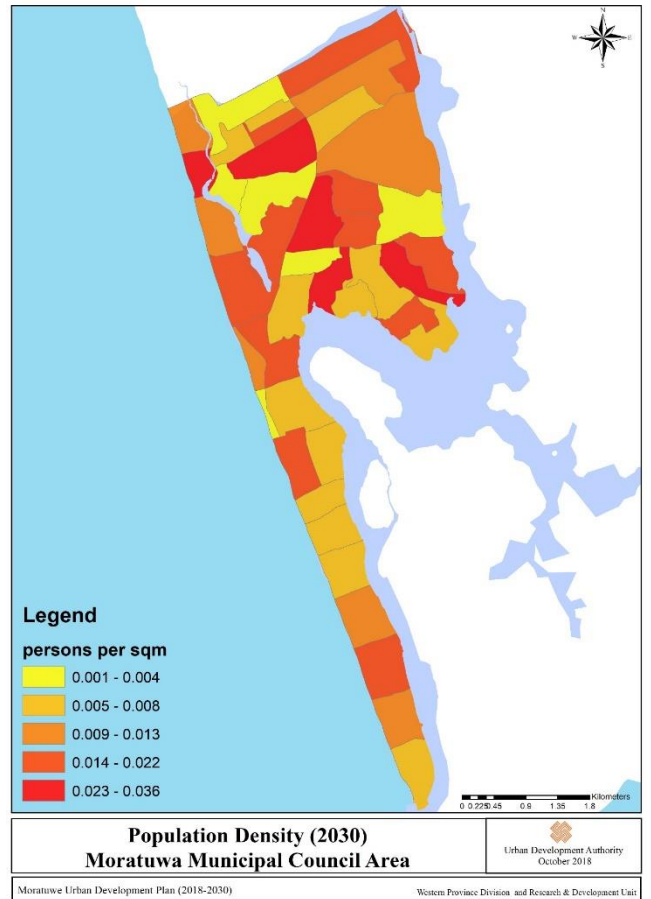
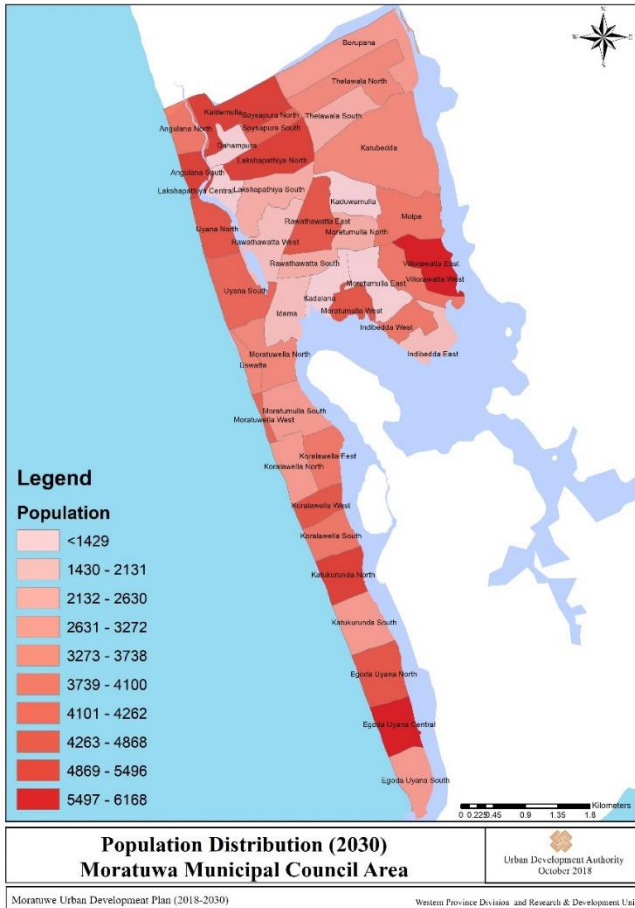
සංවර්ධන කලාපය	නේවාසික ජනගහනය	
	2018	2030
අධි ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය.	20455	21792
අඩු ඝනත්ව මිශ්‍ර සංවර්ධන කලාපය.	7540	40742
අධි ඝනත්ව හරිත නේවාසික කලාපය.	34031	8378
අඩු ඝනත්ව නේවාසික කලාපය.	37505	36530
දැව ආශ්‍රිත නිෂ්පාදන ප්‍රවර්ධන කලාපය	17615	19496
බොල්ගොඩ ජලාභිමුඛ සංවර්ධන කලාපය	21471	23621
මුළු ජනගහනය	138616	150559

2.3. මගී ජනගහනය පුරෝකථනය

මගී ජනගහනය පුරෝකථනය සඳහා ද්විතීක මූලාශ්‍රයන්හි අධ්‍යයන දත්ත (උදා: ComTrans අධ්‍යයන වාර්තාව), හා යෝජිත කලාපීකරණ සැලැස්මට අනුව සමස්ත භූමි පරිහරණ සැකැස්ම සකස්විය යුතු ආකාරයත්, එහිදී කලාප වශයෙන් වන ප්‍රමුඛ භාවිතාවන් සැලකිල්ලට ගනිමින් නගරය කරා ආකර්ෂණය විය හැකි මගී ජනගහනය පුරෝකථනය කරන ලදී. ඒ අනුව කලාප වශයෙන් පහත පරිදි මගී ජනගහනය පහත පරිදි වේ.

තවදුරටත් ඉහත සිදු කරන ලද ජනගහන පුරෝකථන දත්තයන්ට අනුව එක් එක් ග්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශයන්ට අදාළව ජනගහන ව්‍යාප්තිය හා ජනගහන ඝනත්ව, පහත සිතියමිහි දක්වා ඇත.

සිතියම 7.2.3: ශ්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශී ජනගහන ව්‍යාප්තිය සිතියම 7.2.4: ශ්‍රාම නිලධාරී කොට්ඨාශී



ඇමුණුම - 2

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	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	පරිශ්‍ර ප්‍රදර්ශන සැලැස්ම සැලසුම් නියෝගවලට	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු නගර නිර්මාණ

	නොවන්නේ නම්		අනුකූල බව	ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු
			උප බෙදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
2	ඉඩම තුළ සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ගොඩනැගිලි වැඩ ඇතුළත් නොවන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ට අඩු	පරිශ්‍ර ප්‍රදර්ශන සැලැස්ම හා උප අනුබෙදුම් සැලැස්ම සකස් කිරීම	බලයලත් මිනින්දෝරු සහ තලමිතිකරු
			සැලසුම් නියෝගවලට අනුකූල බව	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී අයදුම්කරු දැනුවත් කරනු ලබයි)
3	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉංජිනේරු වැඩ ඇතුළත් වන්නේ නම් (මාර්ග, බෝක්කු, කාණු ඉදිකිරීම)		බලපත්‍රයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති කරුණුවලට එකඟව ඉංජිනේරු වැඩ සිදුකර ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්	වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරු
4	සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා ඉඩමක් අනුබෙදීමක් හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමක් ඇතුළත් වන්නේ නම්	හෙක්ටයාර් 0.5 ඉක්මවීම	මිනින්දෝරු සැලැස්ම නගර සැලසුම් අවශ්‍යතාවලට අනුකූල බවට ප්‍රකාශ කරනු ලබන සහතික පත්‍රයක්	නගර නිර්මාණ ශිල්පීන්ගේ ආයතනයේ සංස්ථාගත සාමාජිකයෙකු

	I වන තීරය සංවර්ධන කටයුත්තේ ස්වභාවය	II වන තීරය ඉඩමේ හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි ප්‍රමාණය (අදාළ අවස්ථාවලදී)	III වන තීරය සුදුසුකම්ලත් තැන්පත්කමගේ අනුමැතිය අවශ්‍ය වන විශේෂ කාර්යය	IV වන තීරය සුදුසුකම් තැන්පත්තා 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	වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයකු හෝ වාස්තු විද්‍යාඥයින් ලියාපදිංචි කිරීමේ මණ්ඩලයේ

			අවසරය ලබාදී ඇති බවට ප්‍රකාශ කරන සහතික පත්‍රයක්)	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 තැන්පත්කමගේ 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 ; * 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 03

රථවාහන නතර කිරීම හා රථවාහන පාලනය

රථවාහන ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරු කිරීමේ වාර්තාවට අදාළ විස්තර

1. (අ) අවශ්‍ය වන්නේ නම්, අධිකාරිය විසින් සැලසුම් කමිටුව මගින් නියම කරන ලද වාහන නතර කිරීමේ හා වාහන ගමනාගමන පාලන වැඩපිළිවෙල අනුමත කිරීම සඳහා අධ්‍යයනය කොට නිර්දේශ කරනු පිණිස සෑම නිශ්චිත සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහාම රථවාහන ගමනාගමන පාලන කමිටුවක් පත් කළයුතුය.
 - (ආ) සංවර්ධකයා නැතහොත් ප්‍රවර්ධකයා විසින් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට හෝ ඉන් පිටතට වන ගමන් ප්‍රසිද්ධ මාර්ග ජාලයට සහ ප්‍රසිද්ධ ප්‍රවාහන පහසුවට බලපාන්නේ කෙසේද යන්න පිළිබඳව සම්පූර්ණ හා සවිස්තරාත්මක තක්සේරුවක් සැපයිය යුතුය.
 - (ඇ) රථවාහන ගමනාගමන බලපෑම් තක්සේරුකරුට (ර.බ.ත) එකී බලපෑම පිළිබඳ අපක්ෂපාතී විස්තරයක් වියයුතු අතර, එමගින් යෝජිත සංවර්ධනයේ සාධනීය හා නිෂේධනීය අංශ රථවාහන ගමනාගමන සැලසුම්කරණය ප්‍රකාර සංක්ෂිප්තව සඳහන් කළයුතුය.
2. (i) රථවාහන ගමනාගමන කමිටුව
 - (අ) රථවාහන ඉංජිනේරු ශිල්පය හෝ ප්‍රවාහන සැලසුම්කරණය පිළිබඳ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයකු
 - (ආ) නාගරික / නගර සැලසුම්කරණය පිළිබඳ සුදුසුකම්ලත් පුද්ගලයකු
 - (ඇ) ජ්‍යෙෂ්ඨ පොලිස් නිලධාරියකු (සහකාර පොලිස් අධිකාරිවරයෙකුගේ තත්වයට නොඅඩු)
 - (ඈ) පළාත් අධිකාරියේ ප්‍රධාන සැලසුම් නිලධාරී සහ / හෝ පළාත් අධිකාරියේ ප්‍රධාන ඉංජිනේරු යන ක්ෂේත්‍රයන්හි සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තන් තිදෙනෙකුට නොඅඩු සංඛ්‍යාවක හා සනසුර්ණයෙන් ක්‍රියාකළ යුතුය.
 3. (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 2 වන උපලේඛණයේ නියෝගයට අනුකූලව විය යුතුය.

- (ii) ඉහත (i) හි සඳහන් පරිදි වාහන නතර කිරීමේ ඉඩකඩ සැපයීම ප්‍රායෝගික නොවන අවස්ථාවලදී සැලසුම්කරණ 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 වෙත වෙනම සපයා ඇත්නම්, සියළු පියමං සහ වෙනත් අවහිරතා අතහැර මීටර් 3 කට නොඅඩු

විය යුතුය. එහෙත් ඇතුල්වීමේ 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 විශදමින් යම් වෙනස් කිරීම් අධිකාරිය විසින් නිශ්චිත කොට දැක්විය යුතුය. මෙම මගී මාරු සමාන ඵවැනි 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 වීථියට ඇතිවන බලපෑම් අවම කරමින් නිදහස් වාහන ගමනාගමනය සහතික වන පරිදිවේ. මෙය අධිකාරියේ සැලසුම්කරණ කමිටුව විසින් අනුමත කළ යුතුය.
- (xii) බැවුම් මං සඳහා බැවුම්වල උපරිම ඇලකරය 1:8 ට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය. බැවුම් මං ඇති අවස්ථාවලදී ඉඩම් කට්ටියේ මායිමත් බැවුමත් අතර මීටර් 6.0 කට නොඅඩු දිගකින් යුත් සමතලා ඉඩක් සැපයිය යුතුය.
- (xiii) ඇතුළුවීම සහ පිටවීම වෙන වෙනම සපයා ඇත්නම්, පියමං සියල්ල සහ වෙනත් අවහිරතා අත්හැරි කළ බැවුම් මංවල පළල මීටර් 3.0 කට නොඅඩු විය යුතුයි. එහෙත් ඇතුළුවීම සහ පිටවීම එකටම සපයනු ලබන්නේ නම් මෙම උපලේඛණයේ (vi) හි සඳහන් අවස්ථාවලදී මිස මධ්‍යවර්ති විභජකයකින් තොර නම්, එය මීටර් 6 ක් විය යුතුය.
- (xiv) මීටර් 2.1 ක අවම උසක් බැවුම් මංවල හා බහු මහල් රථවාහන නැවතුම් ස්ථානවල තිබිය යුතුය.
- (xv) මාර්ග බාධක ආරක්ෂක කුටි සහ වාහන නතර කිරීම පාලනය කිරීමේ උපක්‍රම හා ආරෝහකයන් වැනිදෑ පාර අද්දර සිට එබඳු බාධක දක්වා අවම වශයෙන් මීටර් 6 ක පරතර තුළ නොපිහිටිය යුතුය. වාහන නතර කිරීමේ එක් එක් මඩු 25 ක් හෝ ඒවායින් කොටසක් සඳහා සමස්ථ පරතර දුර මීටර් 6 කින් වැඩි කළයුතුය. මෙය එකම පටුමගකට හෝ පටුමං 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 පටුමං බහු සංඛ්‍යාවකට සැපයිය හැකිය.
- (xvii) වාහන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශය සඳහා වන බැවුම් පොළොව සම්බන්ධයෙන් වූ විට 1:20 අනුපාතය නොඉක්මවිය යුතුය.
- (xviii) වාණිජ්‍ය වාහන සඳහා වන නතර කිරීමේ ප්‍රදේශයකට ඇතුළුවීමට හෝ ඉන් පිටවීමට තම පිටවීමේ හෝ ඇතුළුවීමේ විවර සලසා ඇති විවර තනි මං වීථියකදී නම්, එහි පරතර පළල මීටර් 4.5 ක්ද, දෙමං වීථියකදී නම්, මීටර් 6.5 ක්ද වන අවස්ථාවක එසේ ඇතුළුවීම හෝ පිටවීම සඳහා ඉඩදෙනු නොලැබේ.

4. (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.
5. 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.
6. 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.
7. 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. 10,000/- 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.
8. “ප්‍රතිබිම්බිත වීදුරු” හෝ වෙනත් පරාවර්තන ද්‍රව්‍යයක් ප්‍රසිද්ධ වීථියකට මුහුණලා සිටින සේ යම් ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලට පළමු හෝ දෙවන මහල්වලට සවි නොකළ යුතුය.
9. 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.

10. (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 වාහන ගමනාගමන සැලසුම්කරණ 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) වාහන ගමනාගමන 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.

11. එම ගොඩනැගිලිවල අයිතිකරුවන් හට මාස හයක් ඇතුළත වාහන ගමනාගමන බලපෑම් අධ්‍යයනයක් ඉදිරිපත් කොට වාහන ගමනාගමන සැලසුම්කරණ කමිටුවේ පිළිගැනීමට හේතුවන පරිදි එබඳු නිර්දේශිත බලපෑම් ලිහිල් කිරීමට පියවර ගත හැකිය. අයිතිකරු එසේ කිරීමට අපොහොසත් වන අවස්ථාවක, අධිකාරිය විසින් එම ගොඩනැගිල්ල සඳහා දෙන ලද අවසරපත්‍රය ඕනෑම වේලාවක ප්‍රත්‍යාදීෂ්ඨ කිරීමට පියවර ගත යුතුය.

13. ගොඩනැගිලි රේඛාව හෝ වීථි රේඛාව අත් කවර අයුරකින් සටහන් කර නොමැත්තේ නම්, පාර සඳහා වෙන් කර ඇති ඉඩමේ මායිම් අතර වන පළලින් අඩක් මධ්‍ය රේඛාව ලෙස සලකා ගණනය කළයුතුය. තැනුම්පලකට ඇති ප්‍රවේශ මාර්ගය අනුමත වීථි රේඛාවක් මගින් ලකුණු කර ඇති අවස්ථාවකදී ඉඩමේ අයිතිකරු විසින් ඔප්පුවක් මගින් වීථි රේඛාව තුළ ඇති ඉඩම අවස්ථාවෝචිත පරිදි පළාත් පාලන අධිකාරියට හෝ මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට අතිරේක වියදමකින් තොරව ප්‍රදානය කරන්නේ නම්, වීථි රේඛාවේ සම්පූර්ණ පළල මාර්ගයේ නියමිත පළල වශයෙන් අධිකාරිය විසින් සැලකිල්ලට ගත හැකි ගොඩනැගිලි ආවරණ ඉඩමේ වර්ග ප්‍රමාණයට වීථි රේඛාව තුළ ඇති ඉඩම් කොටසේ වර්ග ප්‍රමාණය ඇතුළත් කර නොගත යුතුය.