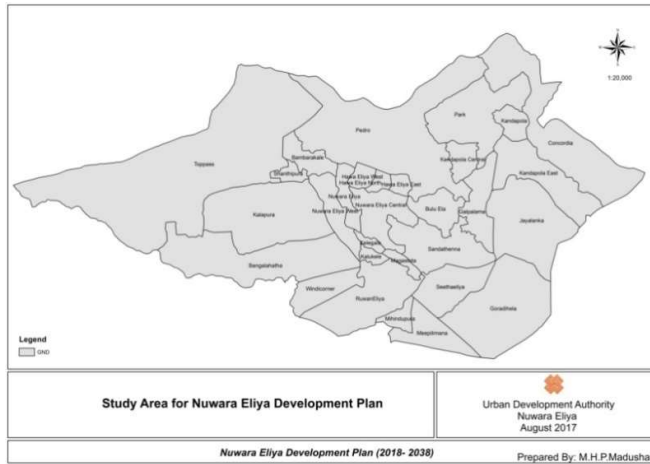


විසල් නුවරඑළිය සංවර්ධන සැලැස්ම

වෙළුම - 2



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
“සෙත්සිරිපාය”
බත්තරමුල්ල
2018-2028

සුභාශිංසන

- I. ගරු ඇමතිතුමාගේ පනිවිඩය.

II. ගරු ඇමතිතුමාගේ

III.

IV.

v.

VI. සංඥාපනය

VII. පිළිගැන්වීම.

VIII. පවුන

01.විටින් විට කරන ලද සංශෝදනයන්ට යටත්ව 1978 අංක 41 දරණ නාගරිකසංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 3 වන වගන්තිය යටතේ අංක හාදිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කරඇති මහා නගර සභා/ නගර සභා/ ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශයේ පරිපාලනසීමාවන් තුළ පිහිටි මුළු ප්‍රදේශයම මෙම රෙගුලාසි බල පැවැත්වේ

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

03. කලාපිකරණසැලැස්ම මගින් යම් ස්ථානයක් හෝ දේපලක් යම් විශේෂිත භාවිතාවක් සඳහා පමණක් නම් කර ඇති විටකදී, එම ස්ථානය හෝ දේපල එම නම්කරන ලද කාර්යය සඳහා පමණක් යොදා ගත යුතුය.

04. සංවර්ධන සැලැස්මේ රෙගුලාසි වලින් ආවරණය නොවන්නා වූ යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් වේ නම් ඒ සම්බන්ධයෙන් තීරණ ගැනීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුවේ.

05. මෙම නියමතාවල කවර ආකාරයෙන් සඳහන් වුවද අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු ඉටු කරගනු පිණිස හෝ බිම් කට්ටියක් භාවිතයට ගැනීම, කවර හෝ සංවර්ධන ක්‍රියාවක්, තහනම් කිරීම හෝ සීමා කිරීම හෝ නියමතා ලිහිල් කිරීම හෝ නව නියමතා හඳුන්වා දීම කල හැකි වන්නේය

06. කිසියම් බිම් කොටසක පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ දෙකක් අතරට හසු වන සේආත්තම්, එම බිම් කොටස එයට ප්‍රවේශය ලබන පළාත් පාලනබල ප්‍රදේශයට අයත් යයි සැලකේ.එසේම කිසියම් බිම් කොටසක් පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශ දෙකකට අයත් මාර්ග වලින්ප්‍රවේශය ලැබේ නම් ප්‍රධාන මාර්ගය අයත් බල ප්‍රදේශයට මෙම ඉඩම් කට්ටිය අයත් වනඅතර එම මාර්ග දෙකම එකම පළලින් යුක්ත වේ නම් එම බිම් කොටසේ වැඩි ප්‍රමාණයක් අයත්පළාත් පාලන බල ප්‍රදේශයට අයත් යයි සැලකිය යුතුය

07. යම් කිසි බිම් කොටසක් හෝ ගේ දොර ඉඩ කඩක් විශේෂ භාවිතයක් සඳහා වෙන්කොට නොමැති විට එහි භාවිතය එය පිහිටි කලාපයේ අවසර දී ඇති භාවිතයට අනුකූල වියයුතු

08. සැලැස්මේ රෙගුලාසි බලපවත්වනු ලබන දිනය වන විට, කිසියම්නිත්‍යානුකූලව ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන භාවිතයක් එම කලාපයට නොගැලපේ නම්, එකී භාවිතයකාලය දීර්ඝ කිරීමෙන් හෝ එහි ගොඩනැගිලි කොටස් හෝ යන්ත්‍ර සූත්‍ර ව්‍යාප්තකිරීමෙන් හෝ යාබද ඉඩම් වලින් කොටස් එකතු කිරීමෙන් හෝ කිසියම් ව්‍යාපෘතියකට තුඩුදෙන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා හෝ අවසර දෙනු නොලැබේ. තවද යෝජිත භූමිය හෝ ගොඩනැගිල්ලදිගින් දිගටම පවත්වාගෙන යාම අහිතකර යයි හැඟෙන්නේනම් එකී නොගැලපෙන භාවිතය නතර කරනලෙසනියම කරනු ලැබිය හැක

09. යම් ස්ථානයක් හෝ දේපලක් යම් විශේෂිත භාවිතාවක් සඳහා නම් කර නොමැති විටකදී, කලාපිකරණ සැලැස්ම අනුව එමභාවිතය පිහිටා ඇති කලාපයේ අවසරලත් භාවිතා සඳහා කිසිදු අවහිරතාවයක් නොවිය යුතුය

10. යම් කිසිදේපලක් හෝගොඩනැගිල්ලක් කලාප දෙකකට අයත් වේ නම් එම දේපලෙහිහෝ ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රවේශ මාර්ගය අයත් වන කලාපයඑම දේපලෙහි හෝ ගොඩනැගිල්ලෙහි කලාපය ලෙස සැලකිය යුතුය

11. යම් කිසි දේපලක් කලාප දෙකක හෝ වැඩි ගණනකට අයත් වේ නම් එබදු බිම්කට්ටියක් සංවර්ධන සැලැස්මේ අරමුණු වලට ඉතාමත් හිතකර වන කලාපයට ඇතුලත් සේ සැලකීමනිත්‍යානුකූල වනු ඇත

12. කලාපිකරණ සිතියමේ පෙන්වා දීඇතිමායිම් බොහෝ විට පදනම් වී ඇත්තේපවතින මහා මාර්ග, අතුරු මාර්ග, දුම්රිය මාර්ග හාජල මාර්ග වන අතර එවැනි මායිම් නොමැතිඅවස්ථාවකදී සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාප මායිම් සඳහා Google Earth හි Decimal Degree අනුව පෙන්වා දී ඇති X සහ Y ඛණ්ඩාංක පදනම් කරගත යුතුය.

13. කලාපිකරණ සැලැස්ම මගින් නම් කරන ලද එක් එක් කලාපය තුළ කිසියම්ඉදිකිරීමක් සිදුකිරීමේදී, ඉදිකිරීම් කළහැකි උපරිම ගෙබිම් ප්‍රමාණය මෙහි 41 වගන්තියේ සඳහන් සූත්‍රය භාවිතයෙන් ලබා ගත යුතුය.එසේ ඉදිකිරීම් කලහැකි ගෙබිම් ප්‍රමාණය කෙසේ සඳහන් උවද මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ අනෙකුත් ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි වලට අනුගත යුතු විය යුතු අතර යෝජිත ඉදිකිරීම් වල උපරිම උස උපලේඛන අංකහි සඳහන් ඒ ඒ කලාපයන් සඳහා ඉඩ දිය හැකි උපරිම උස නොඉක්ම විය යුතුයි.

14. විශේෂ ස්ථානයක ඇති පාරිසරික වටපිටාව ආරක්ෂා කිරීම හා පවත්වාගෙනයාමසඳහා රක්ෂිත හෝ බාධක කලාපවෙන්කිරීමපිළිබඳ අවසාන තීරණය නා.සං.අධි. මගින් සිදු කරනු ලබයි.

15. අදාල කලාපයේවෙන් වෙන්වශයෙන් දක්වා ඇති භාවිතයන්ට අමතරව, අනෙකුත් භාවිතයන් සඳහා අධිකාරිය සැහීමකටපත්වෙනම්, කොන්දේසි වලට යටත්ව අවසර දෙනුලැබේ.

16. කලාපීකරණ මායිම් පිළිබඳ ගැටළු අවස්ථාවක් ඇති විට ඒ පිළිබඳ අවසානතීරණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ

17. යම් බිම් කොටසක් හෝ ගේදොර ඉඩකඩමක් නිශ්චිත භාවිතයක් සඳහා වෙන් කරඇති තැන්හි කිසිවෙකුටත් එමඉඩම් භාවිතය වෙනස් කිරීමට ඉඩ නොමැත. එහෙත්සැලසුම් කමිටුවේ නිර්දේශ මත නා. සං. අධි. සභාපතිතුමාගේ අනුමැතිය ඇතිව පහත කරුණුසම්පූර්ණ වේ නම් පළාත් පාලන ආයතනයට මේවා වෙනස් කිරීම ගැන සලකා බැලිය හැක.

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

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

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

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

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

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

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

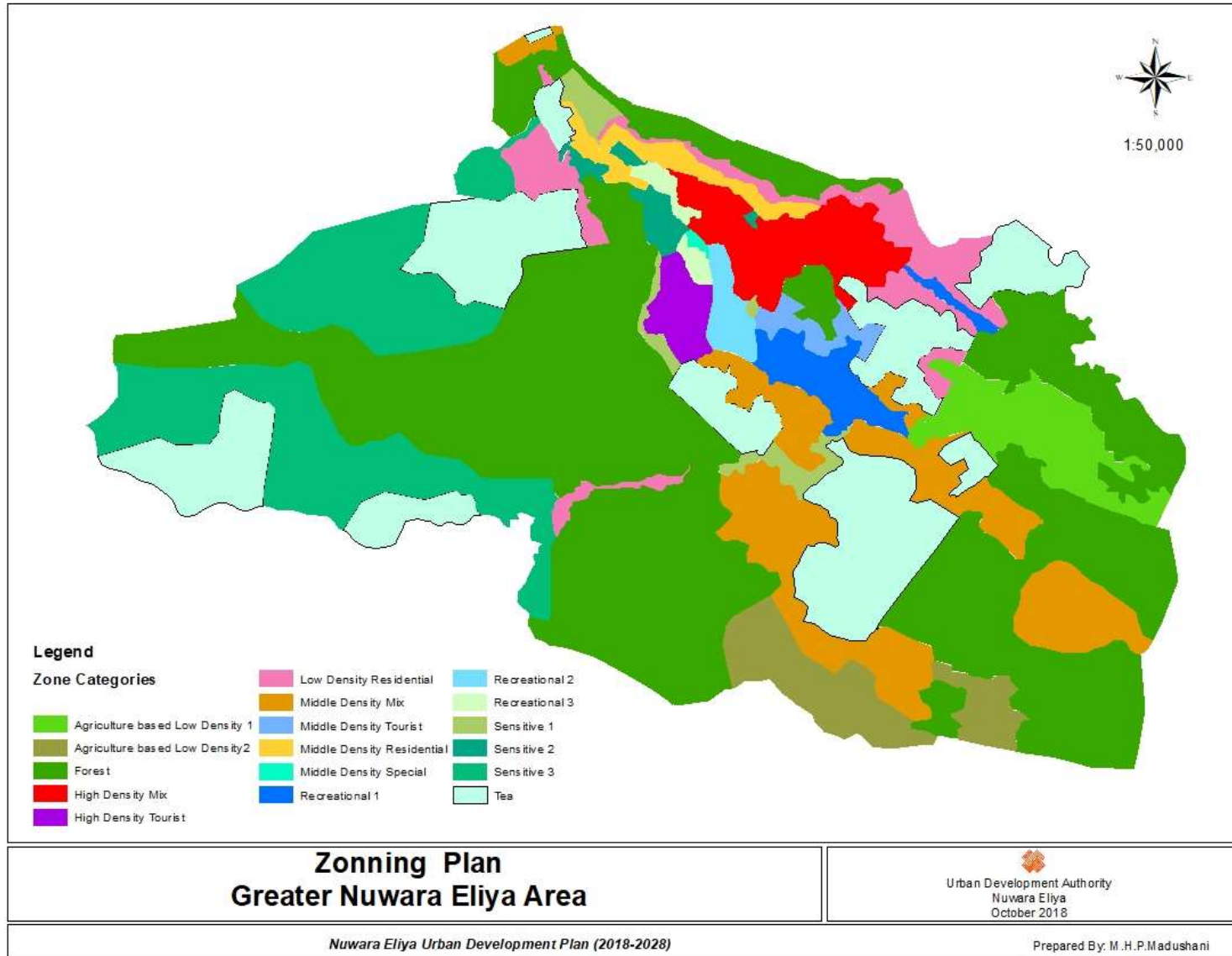
$$\sqrt{\frac{1 + \text{භූමි ප්‍රමාණය}}{10000}}$$




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

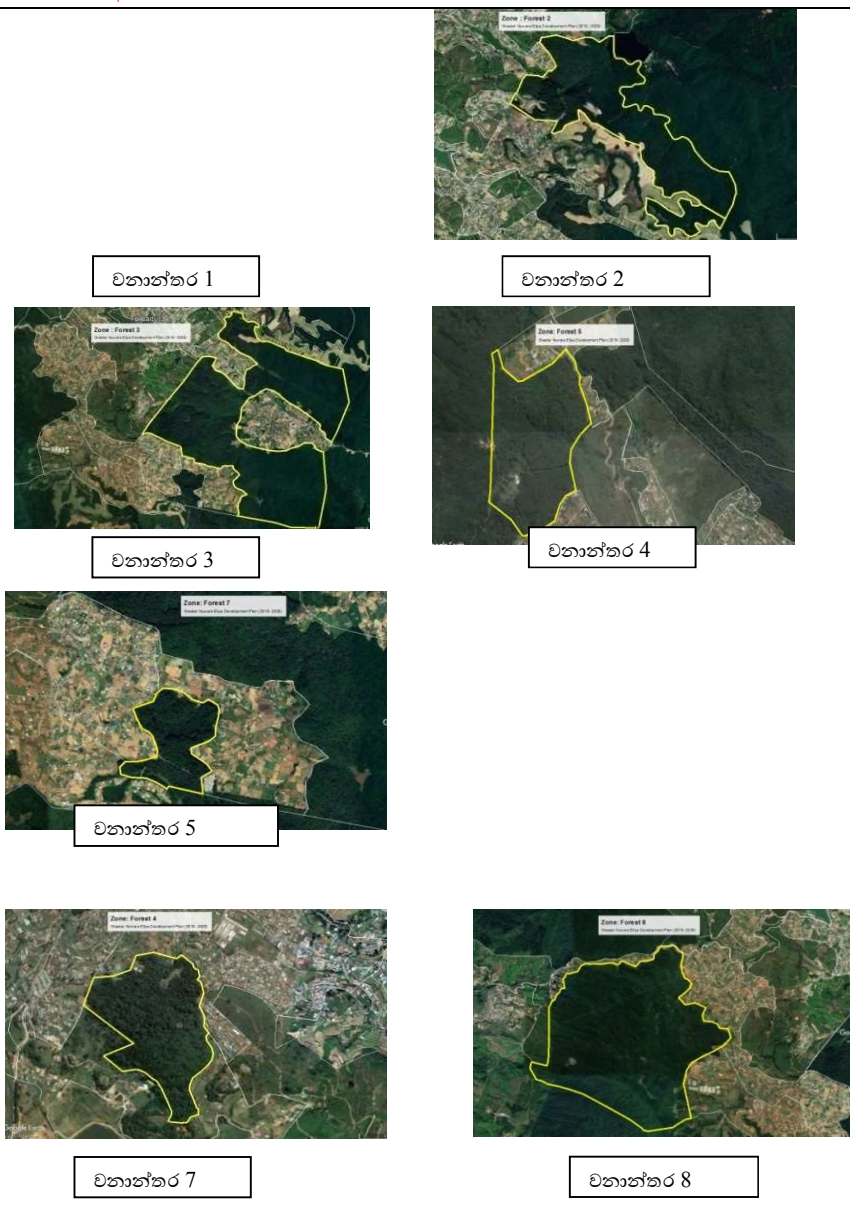
22. සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබා දෙන “මුළු ගෙවීම් ප්‍රමාණය” තීරණය කිරීමේදී ගැටළු පැන නගින අවස්ථා වල ඒ සම්බන්ධයෙන් අවසාන තීරණය ලබා දීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ

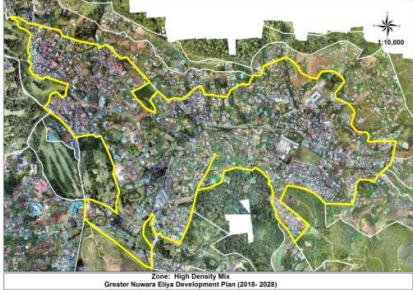
23. දෘෂ්‍ය නියාමන සැලැස්ම (Visibility Map) හි සඳහන් වන කලාප විශේෂ කලාප ලෙස හඳුන්වනු ලබයි. එබැවින් එම ප්‍රදේශයන් හි සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීමට ප්‍රථම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයක් ලබා ගත යුතුය


7.2.3.කලාපකරණ සැලැස්ම






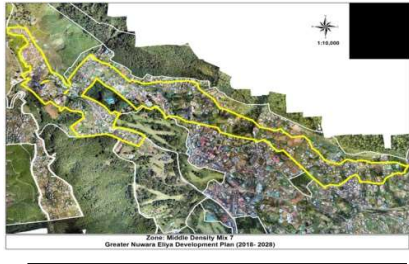


i.කලාප අංකය	01,02,03
ii.කලාපය	අඩු නේවාසික සංඝන්ව කෘෂිකර්ම කලාපය 1/2/3
iii.ස්වභාවය	නුවරඑළියට ආවේණික උඩරට කෘෂිකාර්මික ගතිලක්ෂණ
iv.කලාප මායිම	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>අඩු නේවාසික සංඝන්ව කෘෂිකර්ම කලාපය 1</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>අඩු නේවාසික සංඝන්ව කෘෂිකර්ම කලාපය 2</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>අඩු නේවාසික සංඝන්ව කෘෂිකර්ම කලාපය 3</p> </div>
v.කලාප සංගුණකය	.35
vi.අනුමත භාවිතයන්	කෘෂිකාර්මිකකටයුතුසඳහා වන ඉදිකිරීම්, නේවාසික භාවිතයන්, කාබනික කෘෂිකර්මාන්තය හා සමගාමී සංචාරක බාවිතයන්, වර්ගමීටර් 50 නොයික්මවන සිල්ලර වෙළඳසැල් සහ නේවාසික ප්‍රදේශ සඳහා වන වෙළඳසැල් හා පෙර පාසල්
vii.අනුමත නොවන බාවිතයන්	
viii.අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	30%


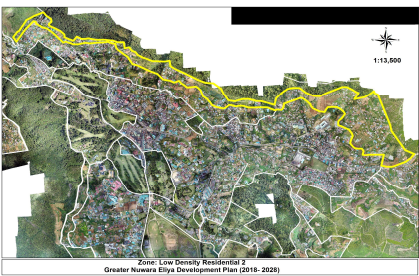


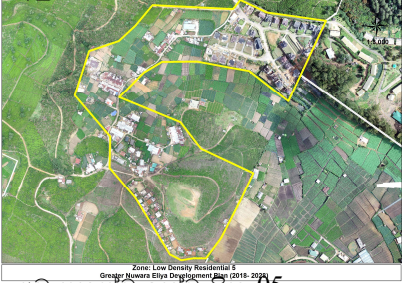


i. කලාප අංකය	03,04,05,06,07,08,09,10
ii. කලාපය	වනාන්තර 1, වනාන්තර 2, වනාන්තර 3, වනාන්තර 4, වනාන්තර 5, වනාන්තර 6, වනාන්තර 7, වනාන්තර 8
iii. ස්වභාවය	නුවරඑළියට ආවේණික උඩරට කෘෂිකාර්මික ගතිලක්ෂණ
iv. කලාප මායිම්	
v. කලාප සංගුණකය	0
vi. අනුමත භාවිතයන්	නැරඹුම් කුටි, වර්ගමීටර් 50 නොයික්මවන ගවේශන කුටි, දුරකථන කුටි හැර කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා ඉඩ දෙනු නොලැබේ.
vii. අනුමත නොවන ධාවිතයන්	
viii. අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	0

i.කලාප අංකය	11
ii.කලාපය	අධි සනත්ව මිශ්‍ර
iii.ස්වභාවය	නේවාසික හා සංක්‍රමණික ජනතාවගේ අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබා දීම සඳහා වූ ප්‍රධාන කලාපය
iv.කලාප මායිම්	
v.කලාප සංගුණකය	2
vi.අනුමත භාවිතයන්	පදිංචිය සඳහා නිවාස, සාප්පු, සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන, බෙහෙත් ශාලා, රෝහල්, බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන, අවන්හල්, ආපනශාලා හෝටල්, වාහන නැවතුම්ස්ථාන, ප්‍රදර්ශන ශාලා, සිනමාහල්, සමාජශාලා, රූපවාහිනීනිරපට වෙළඳසැල්, අවහන්හල් හා සිල්ලර වෙළඳසැල්, සුපිරි වෙළඳසැල්, වෘත්තීය කාර්යාල, බද්ධ මහල් නිවාස, මුද්‍රණ කර්මාන්තශාලා, වර්ග මීටර් 100 නොයික්මවන වාහන අලුත්වැඩියා ස්ථාන, මහජන රැස්වීම් ශාලා, වාහන සේවා, ඉන්ධන පිරවුම්හල්, තොග වෙළඳකටයුතු, රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික කාර්යාල, සේවා කාර්යාල, මහජන රැස්වීම් උපදේශක පුහුණු ස්ථාන, ආගමික මධ්‍යස්ථාන, ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන. දුම්රිය ස්ථාන, රජයේ රෝහල් හා රාජ්‍ය අංශයේ සේවා ස්ථාන, උද්‍යාන, ක්‍රීඩා පිටි, කෞතුකාගාර, විනෝද භාවිතයන්
vii.අනුමත නොවන බාවිතයන්	පරිසර හානි සිදුවන කර්මාන්ත ශාලා හා වර්ග අඩි 5000 ඉක්ම වන කර්මාන්ත ශාලා
viii.අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	60%

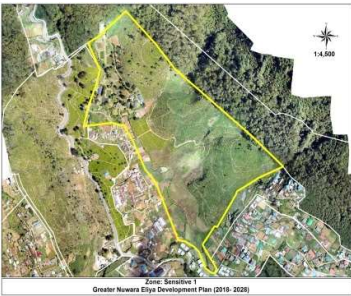


i.කලාප අංකය	12
ii.කලාපය	අධිසංඝනත්ව සංචාරක
iii.ස්වභාවය	සංචාරක අපරව්‍යුහ පහසුකම් සංවර්ධන කටයුතු
iv.කලාප මායිම්	
v.කලාප සංගුණකය	1.7
vi.අනුමත භාවිතයන්	සාප්පු, සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන, බෙහෙත් ශාලා, රෝහල්, බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන, අවන්හල්, ආපනශාලා හෝටල්, වාහන නැවතුම්ස්ථාන, ප්‍රදර්ශන ශාලා, සිනමාහල්, සමාජශාලා, රූපවාහිනීනිරපට වෙළඳසැල්, අවහන්හල් හා සිල්ලර වෙළඳසැල්, සුපිරි වෙළඳසැල්, වෘත්තීය කාර්යාල, රාජ්‍ය අංශයේ සේවා ස්ථාන, උද්‍යාන, ක්‍රීඩා පිටි, කෞතුකාගාර, විනෝද භාවිතයන්, පදිංචිය සඳහා නිවාස, මහජන රැස්වීම් ශාලා, වාහන සේවා, ඉන්ධන පිරවුම්හල්, රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික කාර්යාල, සේවා කාර්යාල, මහජන රැස්වීම් උපදේශක පුහුණු ස්ථාන, කැරෝකේ, රාත්‍රි සමාජශාලා, සම්බාහන මධ්‍යස්ථාන
vii.අනුමත නොවන බාවිතයන්	පරිසර හානි සිදුවන කර්මාන්ත ශාලා හා වර්ග අඩි 5000 ඉක්ම වන කර්මාන්ත ශාලා
viii.අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	60%



i. කලාප අංකය	13,14,15,16,17.18.19
ii. කලාපය	මධ්‍ය සනත්ව මිශ්‍ර 1/2/3/4/5/6/7
iii. ස්වභාවය	නේවාසික හා සංක්‍රමණික ජනතාවගේ අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබා දීම සඳහා වූ කලාපය
iv. කලාප මායිම්	 <p style="text-align: center;">මධ්‍ය සනත්ව මිශ්‍ර 2</p>  <p style="text-align: center;">මධ්‍ය සනත්ව මිශ්‍ර 3</p>  <p style="text-align: center;">මධ්‍ය සනත්ව මිශ්‍ර 4</p>  <p style="text-align: center;">මධ්‍ය සනත්ව මිශ්‍ර 5</p>  <p style="text-align: center;">මධ්‍ය සනත්ව මිශ්‍ර 6</p>  <p style="text-align: center;">මධ්‍ය සනත්ව මිශ්‍ර 6</p>
v. කලාප සංගුණකය	1.7
vi. අනුමත භාවිතයන්	පදිංචිය සඳහා නිවාස, සාප්පු, සෞඛ්‍ය මධ්‍යස්ථාන, බෙහෙත් ශාලා, රෝහල්, බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන, අවන්හල්, ආපනශාලා හෝටල්, වාහන නැවතුම්ස්ථාන, ප්‍රදර්ශන ශාලා, සිනමාහල්, සමාජශාලා, රූපවාහිනීනිරපට වෙළඳසැල්, අවහන්හල් හා සිල්ලර වෙළඳසැල්, සුපිරි වෙළඳසැල්, වෘත්තීය කාර්යාල, බද්ධ මහල් නිවාස, මුද්‍රණ



	කර්මාන්තශාලා, වර්ග මීටර් 100 නොයික්මවන වාහන අලුත්වැඩියා ස්ථාන, මහජන රැස්වීම් ශාලා, වාහන සේවා, ඉන්ධන පිරවුම්හල්, තොග වෙළඳකටයුතු, රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික කාර්යාල, සේවා කාර්යාල, මහජන රැස්වීම් උපදේශක පුහුණු ස්ථාන, ආගමික මධ්‍යස්ථාන, ප්‍රවාහන මධ්‍යස්ථාන. දුම්රිය ස්ථාන, රජයේ රෝහල් හා රාජ්‍ය අංශයේ සේවා ස්ථාන, උද්‍යාන, ක්‍රීඩා පිටි, කෞතුකාගාර, විනෝද භාවිතයන්, සම්බාහන මධ්‍යස්ථාන
vii. අනුමත නොවන බාවිතයන්	පරිසර හානි සිදුවන කර්මාන්ත ශාලා හා වර්ග අඩි 5000 ඉක්ම වන කර්මාන්ත ශාලා
viii. අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	50%



i. කලාප අංකය	14,15,16,17,18,19,20
ii. කලාපය	අඩු ඝනත්ව නේවාසික 1/2/3/4/5/6/7
iii. ස්වභාවය	වාතාන්තර කලාපය සඳහා අඩු ඝනත්වයෙන් යුතු නේවාසික කලාපය
iv. කලාප මායිම්	 <p>අඩු ඝනත්ව නේවාසික 01</p>  <p>අඩු ඝනත්ව නේවාසික 02</p>  <p>අඩු ඝනත්ව නේවාසික 03</p>  <p>අඩු ඝනත්ව නේවාසික 04</p>  <p>අඩු ඝනත්ව නේවාසික 05</p>  <p>අඩු ඝනත්ව නේවාසික 06</p>  <p>අඩු ඝනත්ව නේවාසික 07</p>


v.කලාප සංගුණකය	0.4
vi.අනුමත භාවිතයන්	නේවාසික භාවිතයන් සඳහා වන ඉදිකිරීම්, වර්ග මීටර් 50 නොඉක්මවන වාණිජ ව්‍යාපාර, වර්ග මීටර් 300 නොඉක්මවන ලැගුම්හල්, බෙහෙත් ශාලා, හා රාජ්‍ය අංශයේ සේවා ස්ථාන, උද්‍යාන, ක්‍රීඩා පිටි, කෞතුකාගාර, විනෝද භාවිතයන්
vii.අනුමත නොවන බාවිතයන්	පරිසර හානි සිදුවන කර්මාන්ත ශාලා හා වර්ග අඩි 5000 ඉක්ම වන කර්මාන්ත ශාලා
viii.අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	40%


i.කලාප අංකය	21,22,23
ii.කලාපය	සංවේදී කලාප 1,10,11
iii.ස්වභාවය	නේවාසික හා සංක්‍රමණික ජනතාවගේ අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබා දීම සඳහා වූ කලාපය
iv.කලාප මායිම්	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>සංවේදී කලාප 1</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>සංවේදී කලාප 10</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>සංවේදී කලාප 11</p> </div>
v.කලාප සංගුණකය	0
vi.අනුමත භාවිතයන්	පවත්නා ඉඩම් භාවිතයන්ම තිබිය යුතු අතර කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා ඉඩ දෙනු නෙලැබේ
vii.අනුමත නොවන බාවිතයන්	
viii.අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	


i.කලාප අංකය	24.25
ii.කලාපය	සංවේදි කලාප 2/9
iii.ස්වභාවය	නේවාසික හා සංක්‍රමණික ජනතාවගේ අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබා දීම සඳහා වූ කලාපය
iv.කලාප මායිම්	  <p>සංවේදි කලාප 2</p> <p>සංවේදි කලාප 9</p>
v.කලාප සංගුණකය	0
vi.අනුමත භාවිතයන්	පවත්නා ඉඩම් භාවිතයෙන්ම තිබිය යුතු අතර කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා ඉඩ දෙනු නෙලැබේ
vii.අනුමත නොවන බාවිතයන්	
viii.අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	

i.කලාප අංකය	26,27
ii.කලාපය	සංවේදි කලාප 3/7
iii.ස්වභාවය	නේවාසික හා සංක්‍රමණික ජනතාවගේ අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබා දීම සඳහා වූ කලාපය
iv.කලාප මායිම්	  <p>සංවේදි කලාප 3</p> <p>සංවේදි කලාප 7</p>
v.කලාප සංගුණකය	.4
vi.අනුමත භාවිතයන්	පවත්නා ඉඩම් භාවිතයෙන්ම තිබිය යුතු අතර කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා ඉඩ දෙනු නෙලැබේ
vii.අනුමත නොවන බාවිතයන්	
viii.අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	

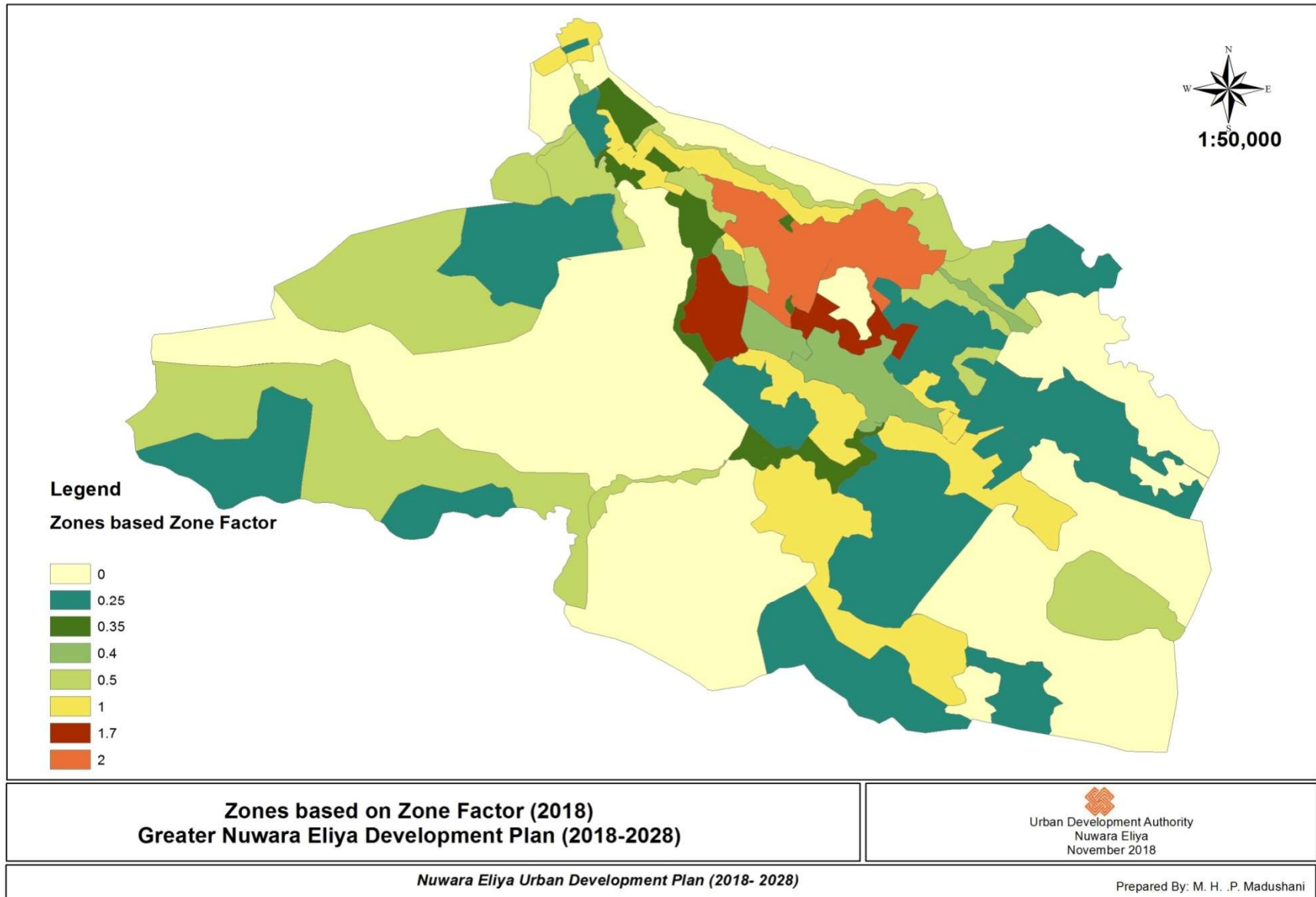
i.කලාප අංකය	27,28
ii.කලාපය	සංවේදී කලාප 5,8
iii.ස්වභාවය	නේවාසික හා සංක්‍රමණික ජනතාවගේ අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබා දීම සඳහා වූ කලාපය
iv.කලාප මායිම්	 
v.කලාප සංගුණකය	0.3
vi.අනුමත භාවිතයන්	පවත්නා ඉඩම් භාවිතයෙන්ම තිබිය යුතු අතර කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා ඉඩ දෙනු නෙලැබේ
vii.අනුමත නොවන බාවිතයන්	
viii.අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	0.20

i.කලාප අංකය	29
ii.කලාපය	සංවේදී කලාප 6
iii.ස්වභාවය	නේවාසික හා සංක්‍රමණික ජනතාවගේ අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබා දීම සඳහා වූ කලාපය
iv.කලාප මායිම්	
v.කලාප සංගුණකය	0.3
vi.අනුමත භාවිතයන්	පවත්නා ඉඩම් භාවිතයෙන්ම තිබිය යුතු අතර කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා ඉඩ දෙනු නෙලැබේ
vii.අනුමත නොවන බාවිතයන්	
viii.අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	0.20

i. කලාප අංකය	31
ii. කලාපය	විනෝදාත්මක කලාප 07
iii. ස්වභාවය	නේවාසික හා සංක්‍රමණික ජනතාවගේ අපරවෘත්ත පහසුකම් ලබා දීම සඳහා වූ කලාපය
iv. කලාප මායිම්	
v. කලාප සංගුණකය	0.3
vi. අනුමත භාවිතයන්	පවත්නා ඉඩම් භාවිතයන්ම තිබිය යුතු අතර කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා ඉඩ දෙනු නෙලැබේ
vii. අනුමත නොවන බාවිතයන්	
viii. අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	0.20

i. කලාප අංකය	32
ii. කලාපය	තේ වගාව 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10
iii. ස්වභාවය	තේවාසික හා සංක්‍රමණික ජනතාවගේ අපරව්‍යුහ පහසුකම් ලබා දීම සඳහා වූ කලාපය
iv. කලාප මායිම්	
v. කලාප සංගුණකය	0.3
vi. අනුමත භාවිතයන්	පවත්නා ඉඩම් භාවිතයෙන්ම තිබිය යුතු අතර කිසිදු ඉදිකිරීමක් සඳහා ඉඩ දෙනු නෙලැබේ
vii. අනුමත නොවන බාවිතයන්	
viii. අනුමත භූමිආවරණ අනුපාතය	0.20

7.2.4. කලාප සංගුණක සැලසීම



7.2.7 ගෘහනැගිලි වල උස සීමාවන්

7.2. ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සංවර්ධන උපාය මාර්ග

7.2.1 ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි

II වන කොටස - සැලසුම් රෙගුලාසි

භූමි භාගයේ සුදුසුකම

1. පහත දැක්වෙන අන්දමේ භූමි භාගයක කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තක් නොකළ යුතුය.

- (අ) අශුවි, සත්ව හෝ ශාක ද්‍රව්‍ය කිසිවකින් සංයුක්ත වූ යම් ද්‍රව්‍යකින් පුරවන ලද භූමි භාගයෙන් සම්පූර්ණයෙන්ම ඉවත් කොට හෝ භූමි භාගයෙන් මතුපිට සම්පූර්ණයෙන්ම වැසෙන සේ පස් තට්ටුවකින් නැතහොත් වෙනත් යම් සුදුසු ද්‍රව්‍යකින් යටත් පිරිසෙයින් සෙන්ටි මීටර් 30 ඝනකමට පුරවා උපද්‍රව විරහිත බවට පත් කර ඇත්තේ නම් මිස, එවැනි භූමි භාගයක්
- (ආ) ඡල ගැල්මකට යට වන භූමි භාගයක් නම් සංවර්ධන කටයුත්තට හෝ ගොඩනැගිල්ලට හෝ පාත්‍ර වන භූමියේ මට්ටම සහ එය වටා ඉන් පිටතට මීටර් 3ක් දුරට නැතහොත් භූමි භාගයේ මායිම දක්වා යන මෙයින් වඩා ආසන්න දුර ප්‍රමාණය තෙක්වූ භූමියේ මට්ටමට වඩා සෙ.මී. 30ක් උසට සිටින සේ සකස් කොට ඇත්තේ නම් මිස එවැනි භූමි භාගයක්
- (ඇ) පංශු බාදනයට සැලකිය යුතු ලෙස ගොදුරුවන ඉඩමක්
- (ඈ) නාය යෑම් හා ගංවතුර වැනි ස්වභාවික උපද්‍රව වලට භාවිතා වන ඉඩමක්
- (ඉ) සුසාන භූමියක් තුළ වන සංවර්ධනයක් 1899 අංක 9 සුසාන භූමි ආඥා පනතට අනුකූල විය යුතුය.

භූමි භාගය භාවිතා කිරීම

2. කිසිදු භූමි භාගයක් හෝ එවකට පවත්නා වූ හෝ ඉදිකිරීමකට අපේක්ෂිත හෝ ගොඩනැගිල්ලක් අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලබන කාර්යය හැර අන් කිසිදු කාර්යයක් සඳහා භාවිතා නොකළ යුතුය. අනුමත කළ යුත්තේ කවර කාර්යයක් සඳහා දැයි තීරණය කිරීමේදී මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ විධිවිධාන සැලකිල්ලට ගනු ලැබිය

යුතුය.

ගෙබ්ම් අනුපාතය

- 3. 1. කවර හෝ භූමියකට හෝ බිම් කට්ටියකට අනුමත ගෙබ්ම් අනුපාතය ගොඩනැගිල්ලේ උස අනුව තීරණය කල යුතුයි. ඒ අනුව වගු අංක මගින් දැක්වෙන උපරිම උස පදනම් කර ගත යුතුයි.

ප්‍රවේශය

- 4. (1) ප්‍රවේශය මීටර් 9කට (නවයකට) වඩා පළලින් අඩු වීථියකට යාබදව ඇති භූමි භාගයක හෝ බිම් කට්ටියක් 4 (2) (ආ) වන නියෝගය යටතේ විධිවිධාන සලස්වා ඇති පරිදි හැර නේවාසික නොවන ප්‍රයෝජනයක් සඳහා වූ ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම පිණිස භාවිතා නොකල යුතුය.

- (2) (අ) නිවාස ඒකකවලට ප්‍රවේශය පිණිස අදහස් කෙරෙන සෑම වීථියක්ම මෙහි IV වන උප ලේඛනයේ ‘අ’ ආකෘතියෙහි දක්වා ඇති පිරිවිතර වලට අනුකූල විය යුතුය.

සහ

- (ආ) නේවාසික නොවන යම් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා වූ බිම් කොටස් එකකට හෝ වැඩි ගණනකට යාම ඊම සඳහා අදහස් කෙරෙන වීථියක මීටර් නවයකට වඩා (9) අඩු පළලින් යුක්තව ඉදිකිරීමට අවසර දෙනු ලැබිය හැකි අතර එවැන්නක් IV වන උපලේඛනයේ ‘ආ’ ආකෘතියෙහි දක්වා ඇති පිරිවිතර වලට අනුකූල විය යුතුයි. මෙම අනුමැතිය ලබා දීමේදී අදාල කලාපයෙහි ඉඩම යොදා ගැනීම පිළිබඳව රෙගුලාසි අධිකාරිය විසින් සැලකිල්ලට ගනු ඇත.

එසේ වුවද IV වන උපලේඛනයේ ‘අ’ ආකෘතියෙහි දක්වා ඇති පරිදි පදිංචිය සඳහා වූ නිවාසයකට පිවිසීමේ අවම අවශ්‍යතාවලට අනුකූලවීමේදී යම් බිම්

කොටසක් පදිංචිය සඳහා ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට යම් තැනැත්තෙකුට අපහසු වන්නේ නම්, සහාපතිවරයා අදහස් කරන අවස්ථාවකදී පහත දැක්වෙන කොන්දේසිවලට යටත්ව සැලසුම් කමිටුව විමසා පළාත් පාලන ආයතන විසින් කරනු ලබන නිර්දේශය මත එකී අවම ප්‍රවේශය මීටර් 2කට නොවැඩි ප්‍රමාණයකින් අඩු කරනු ලැබිය හැකිය.

- (i) ප්‍රවේශය සඳහා වූ මීටර් තුනක (3) අවම පළලක් ලබා ගත හැකි විය යුතුය.
- (ii) අලුත් අනු බෙදීමකට එකී අඩු කිරීම අදාළ නොවිය යුතුය.
- (iii) ප්‍රදේශය අර්ධ නාගරික ස්වභාවයකින් යුක්ත විය යුතුය.
- (iv) ප්‍රවේශය පඩි පේලි මගින් සපයා ඇති අවස්ථාවකදී ඉහත අවශ්‍යතාවයන් සපිරෙන්නේ නම් අධිකාරිය විසින් පූර්ව සඳහන් කල පිරිවිතර අවශ්‍යතාවයන්ගෙන් නිදහස් කරනු ලැබිය හැකිය.

(3) නියමිත ස්ථානයේ දක්වා ඇති ii ප්‍රවේශය පඩිපේලි මගින් සපයා ඇති අවස්ථාවකදී ඉහත අවශ්‍යතාවයන් සපිරෙන්නේ නම් අධිකාරිය විසින් පූර්ව සඳහන් කල පිරිවිතර අවශ්‍යතාවයන්ගෙන් සඳහන් කරනු ලැබිය හැකිය. එවැනි සෑම විටීයක්ම මීටර් නවයකට (9) නොඅඩු පළලකින් යුත් පොදු විටීයකට හෝ පෞද්ගලික විටීයකට සම්බන්ධ විය යුතුය. එවැනි පෞද්ගලික විටීයක අයිතිකරුට IV වන උපලේඛනයේ ‘අ’ ආකෘතියේ සඳහන් පළලට වඩා නොඅඩු පොදු විටීයක් හා සම්බන්ධ වීමේ මාර්ග අයිතියක් තිබිය යුතුය.

(4) මීටර් නවයකට (9) වඩා අඩු පළලකින් සහ මීටර් හැටකට (60) වඩ වැඩි දිගකින් යුත් සෑම විටීයක්ම අවසන් කෙළවරේ විෂ්කම්භය මීටර් එකොලහකට (11) නොඅඩු හැරවුම් වෘත්තයක් පැවැත්විය යුතුය.

බිම් කොටස් වලට අදාළ පිරිවිතර

5. (1) විවිධ වර්ග වලට අයත් එහෙත් අධි උස නොවන ගොඩනැගිලි සඳහ වන බිම් කට්ටි වල වපසරිය සහ අවම පළල IV වන උපලේඛනයේ ‘ඇ’ ආකෘතියේ දක්වා ඇති පිරිවිතර වලට අනුකූල විය යුතුය. වාණිජ කලාපය තුළ ඉදිකරනු ලබන ඒකාබද්ධ ගොඩනැගිලි සඳහා ඉහත ඉඩම් කට්ටි ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 150 දක්වා අඩුකල හැකි අතර එය IV වන උපලේඛනයේ ‘ඇ’ ආකෘතියේ සඳහන් නියමතාවන්ට අනුකූල විය යුතුයි.

අඩු ආදායම් ප්‍රදේශ වලදී ඉහත සඳහන් කට්ටි වල ප්‍රමාණයන් IV වන උපලේඛනයේ 'ඇ' ආකෘතියේ අවශ්‍යතාවයන්ට යටත්ව අධිකාරියේ අනුමැතිය ඇතිව වර්ග මීටර් 100 දක්වා තවදුරටත් අඩු කල හැකිය.

- (2) ආවෘත කෙළවරක් ඇති වීථියක කෙළවරට යාබදව පිහිටි සෑම බිම් කොටසක් හෝ භූමි භාගයක සඳහා IV වන උපලේඛනයේ 'ඇ' ආකෘතියේ දක්වා ඇති පළලට වඩා අඩු පළලකින් යුත් මුහුණතක් තිබිය හැකි නමුත් ඒ මුහුණත වීථි රේඛාවට ලම්භකව ගත් මීටර් 3.0 කට නො අඩු පළලකින් යුක්ත විය යුතුය.

එසේ වුවද IV වන උපලේඛනයේ 'ඇ' ආකෘතියේ විශේෂ කොට දක්වා ඇති 0⁰ - 10⁰ දක්වා වූ බෑවුම් පරාසය හැරුණ විට වෙනත් පරාස වලට වැටෙන බිම් කට්ටි සඳහා වූ විට වීථියේ රේඛාවට ලම්භකව මීටර් 5ට නොඅඩු ඉදිරිපස පළලක් පැවැත්විය යුතුය.

- (3) බෑවුම් පරාස 0⁰ - 10⁰ ට වැඩිව පිහිටි සියලු බිම් කට්ටි IV වන උපලේඛනයේ 'ඇ' ආකෘතියේ සඳහන් අවශ්‍යතා සම්පූර්ණ කල යුතුය.
- (4) IV වන උපලේඛනයේ 'ඇ' ආකෘතියේ සඳහන් ගොඩනැගිලි පිහිටි ඉඩම් වල ප්‍රමාණයන් වර්ග මීටර් 1000ට අඩු නොවිය යුතු අතර බිම් ආවර්ණ අනුපාතයද 40% වඩා අඩු නොවිය යුතුය.

ගොඩනැගිලි වල උස

- 6. (1) පළලින් මීටර් 6 (6.0) හෝ ඊට අඩු විශාලත්වයෙන් වර්ග මීටර් එකසිහ පනහකට (150) අඩු එවකටත් පවත්නා යම් බිම් කොටසක ඉදිකෙරෙන ගොඩනැගිල්ලක් උපරිම උස අධිකාරිය විසින් අන් ලෙසකට නියම කරනු ලබන්නේ නම් මිස, මීටර් අටකට (8.0) හෝ මහල් දෙකකට වැඩි නොවිය යුතුය. කෙසේ වුවද මෙම නිදහස් කිරීම රෙගුලාසි අංක 15 (4) සඳහන් අවශ්‍යතාවයන්ට හැර ස්වභාවික රක්ෂිත කලාපයේ හෝ අංශක 20⁰ වඩා උන්නතාංශ සහිත බෑවුම් වල පිහිටීම අදාල නොවන්නේය.

වහල ආනතිය කොන්දේසියක් ලෙස අධිකාරිය විසින් විස්තර කරන අවස්ථාවන්හි යෝජිත ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය ක්‍රම සපුරා ලීම සඳහා අවශ්‍ය අමතර අලෝක ප්‍රදේශ තැබීමට සංවර්ධනකරුට අයිතියක් ඇත්තේය.

- (2) අනෙකුත් අවස්ථාවලදී අධි උස ගොඩනැගිල්ලක් නොවන ගොඩනැගිල්ලක උපරිම උස මීටර් පහලොවක් (15) හෝ ගොඩනැගිල්ලක යම් මහලක් සහ යාබද විදියේ ඇති දාරයද අතර ඇති දුර ප්‍රමාණය මෙන් දෙගුණයක් යන මේ දෙකින් වඩා අඩුවූ එකක් විය යුතුය.
- (3) බිම් කොටස කොනක පිහිටා ඇත්තේ නම් ගොඩනැගිල්ලේ උස, පාලනය කරනු ලැබිය යුත්තේ පටු විදියට වඩා පළල් විටියට මීටර් විස්සක් (20) ගැඹුරට විහිදෙනාක් දුරට වඩා එකී පළල් විදියට අනුවය.
- (4) 21⁰ - 30⁰ අතර බැවුම් පරාස තුළ පිහිටි භූමි භාගවල ඉදිවන ගොඩනැගිලි වල උපරිම උස පොළව මට්ටමේ සිට වහලේ ඉහළම ලක්ෂ්‍යට මීටර් 08ක් හෝ රෙගුලාසි 16 (1) හි අවශ්‍යතාවයන්ට යටත්ව මහල් දෙකක් නොඉක්ම විය යුතුයි.
- (5) (3) මේ නියෝගය යටතේ උස මැනීමේදී වහල මට්ටමේ සිට මීටර් හයකට (6) වඩා උස් නොවූවද විශාලත්වයෙන් වර්ග මීටර් පනස් පහකට (55) වැඩි නොවූද විදුලි සෝපානයක් හෝ මෝටරයක් සවිකල කාමරයක් හෝ මීටර් පහකට (5) වඩා නොවූද විශාලත්වයෙන් වර්ග මීටර් එකහමාරකට (1.5) වඩා උස් නොවූ ජල ටැංකියක් සැලකිල්ලට නොගත යුතුය.

ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිකිරීම් වල ප්‍රක්ෂේපණ කොටස් අවශ්‍ය අවස්ථාවන්හි සුදුසු ලෙස ගොඩනැගිල්ලට අනුකූල පරිසරයට සරිලන ලෙස යම් විශේෂිත අංගයන් වහලයට සහවා ඉදිකිරීමට අධිකාරිය විසින් සංවර්ධනකරුට ඒත්තු ගැන්වීම අවශ්‍ය වන්නේය.

විලී රේඛා සහ ගොඩනැගිලි සීමා

- 7. (1) සෑම බිම් කොටසකම විලීයට යාබද පැත්තේ ගොඩනැගිලි රේඛාව IV වන උප ලේඛනයේ ‘ඇ’ ආකෘතියේ දක්වා ඇති පිරිවිතරවලට සහ වර්ගවලට අනුකූල විය යුතුයි.
- (2) ගොඩනැගිලි රේඛාවන් ඔබ්බට කිසිදු ගොඩනැගිල්ලක් ව්‍යාප්ත නොවිය යුතුය. එසේ වුවද පළලින් මීටර් එකකට (1.0) වැඩි නොවූ සදාචාර, හිරාවරණ හෝ අගු ගොඩනැගිලි රේඛාව සහ විලී රේඛාව අතර ද මීටර් දෙකකට වඩා නොඋස් වැටක් හෝ මායිම් තාප්පයක් විලී රේඛාව මතද ඉදිකිරීමට ඉඩදෙනු ලැබිය හැකිය.

ජල මාර්ග රක්ෂිතය

8. සංවර්ධකයා විසින් ආකෘතියෙහි IV වන උපලේඛනයේ ‘ඉ’ ආකෘතියේ දක්වා ඇති රක්ෂිතයන් පැවැත්විය යුතුයි.

ඉඩම් අනුබෙදීම

9. (1) (අ) කෘෂිකර්මය හෝ තුරුලතා වැවීම සඳහා නොවන වෙනත් භාවිතයක් සඳහා කිසියම් භූමිභාගයක් යොදා ගැනීම කල යුත්තේ සහ අනුබෙදුමට අදාල සැලැස්ම අනුමත කර ඇත්නම් පමණි.
- (ආ) ඉඩමක් අනුබෙදීමට අදහස් කරන කවර වුවද තැනැත්තෙකු විසින් 4 (1) වන රෙගුලාසියේ නියමයන්ට අනුකූල වූ ඉල්ලීමක් අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කල යුතුය.
- (2) ඉඩමක් අනුබෙදීම සඳහා වූ සැලැස්මක් අනුමත කිරීමේදී අවශ්‍යයයි අධිකාරිය විසින් සලකනු ලබන පරිදි එය වෙනස් කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් ඉල්ලුම්කරුට නියම කරනු ලැබිය හැකිය. භූමි භාගයේ අනුබෙදීම කල යුත්තේ මූලික සැලසුම් නිරාකරණය ලබා ගැනීමෙන් පසුව පමණි.
- (3) ඉඩම් කොටස්වල අවම විශාලත්වය සහ පළල 15 වන රෙගුලාසියේ විධිවිධාන වලට අනුකූල විය යුතුය.
- (4) ඉඩම් කොටස් වල ගැඹුර Iv උප ලේඛනයේ ‘ඇ’ ආකෘතියේ පිරිවිතරයන්ට නොඅඩු විය යුතුයි.
- (5) ඒ භූමි භාගයේ එවකටත් පවතින යම් ගොඩනැගිල්ලකට අදාල විවෘත ඉඩකඩ, අලෝකය,වාතාශ්‍රය සහ වෙනත් අවශ්‍ය දේ මේ නියෝග වලින් නියම කොට ඇති ප්‍රමාණ වලට වඩා අඩුවන සේ අනුබෙදීම නොකල යුතුයි.
- (6) අනුබෙදීමක ඉඩම් කොටස් යම් කාර්යයක් සඳහා අනුමත කර ඇත්තේද ඒ කාර්ය සඳහා මිස වෙනත් කාර්යයක් සඳහා භාවිතා කරනු නොලැබිය යුතුය.
10. අනුබෙදුමක සෑම බිම් කොටසක්ම එවකට පවතින හෝ යෝජිත පොදු විටීයකට නැතහොත් 14 වන නියෝගයෙහි සඳහන් විටීයකට යාබද විය යුතුයි.
11. අතුරු බෙදීමට ඇති ඉඩම හෝ බිම් කොටස හෙක්ටයාර් 1.0කට වැඩි වන අවස්ථාවකදී,

විටී අත්හැරීමෙන් පසු ඉඩමේ හෝ බිම් කොටසෙන් සියයට දහයකට නොඅඩු බිම් ප්‍රමාණයක්, පහත දැක්වෙන අවස්ථාවලදී හැර ප්‍රජා විනෝද කටයුතු සහ ඵලිමහන් ප්‍රදේශ වශයෙන් භාවිතා කිරීම සඳහා සුදුසු ස්ථාන වලින්, වෙන් කරනු ලැබිය යුතුය.

1 (අ) වාණිජ සහ කාර්මික කාර්ය සඳහා අතුරු බෙදීමිවලදී අතුරු බෙදීමක අවම ඉඩම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 2.024 (පර්චස් 80) කට වඩා අඩු නොවේ නම් සහ සියළුම පාරවල් වල පළල මීටර් 9කට අඩු නොවේ නම්, ඵලිමහන් ප්‍රදේශ වශයෙන් පාවිච්චි කිරීම සඳහා ඉඩමෙන් සියයට 10ක බිම් ප්‍රමාණයක් වෙන් නොකොට එහෙත්, ඒ කවර වුවද අතුරු බෙදීමක තවදුරටත් අතුරු බෙදීම් කරනු ලබන අවස්ථාවකදී,

- (i) එසේ අතුරු බෙදීම් කරනු ලබන ඉඩමෙන් සියයට 10ක් වෙන් කර තැබීමට හෝ
- (ii) එසේ අතුරු බෙදීම් කරනු ලබන ඉඩමේ වෙළඳ අගයෙන් සියයට 10ක් නුවරඑළිය මහා නගර සභාව වෙත තැන්පත් කිරීමට යටත්ව, ඒ ඉඩම අතුරු බෙදීම් කරනු ලැබිය හැකිය.

(ආ) වාසය සඳහා වූ ඉඩම් අතුරු බෙදීම්වල දී 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, ඵලිමහන් ප්‍රදේශ වශයෙන් පාවිච්චි කිරීම සඳහා ඉඩමෙන් සියයට 10ක ප්‍රමාණයක් වෙන් නොකොට ඒ ඉඩමේ අතුරු බෙදීම් කල හැකි නමුත්, ඒ අතුරු බෙදීම් වල තවදුරටත් අතුරු බෙදීම් කරනු ලබන හෝ එක් ඉඩම් කොටසක නිවාස ඒකක දෙකකට වැඩියෙන් ඉදිකරනු ලබන හෝ අවස්ථාවකදී, එසේ අතුරු බෙදීම් කරනු ලබන හෝ සංවර්ධනය කරනු ලබන ඉඩමේ වෙළඳ අගයෙන් සියයට 10ක් ඒ සංවර්ධනකරු විසින් අදාල පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කල යුතුය.

(ඇ) අතුරු බෙදීමට යෝජිත ඉඩම, විලක්, පොදු ක්‍රීඩා පිටියක් වැනි පොදු විවෘත ප්‍රදේශයක සිට කිලෝමීටර් 0.5ක් තුල පිහිටා ඇත්නාවුවද, එම විවෘත ප්‍රදේශය වර්ග මීටර් 4,047 (අක්කර එක) කට වඩා විශාලත්වය ඇත්නාවුවද, එම ප්‍රදේශ අවශ්‍යතාවය සඳහා වූ භූමි භාගය වෙළඳ අගය අදාල පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කල යුතු බවට සංවර්ධනකරුට අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබුවහොත් ඔහු විසින් ඒ වෙළඳ අගය ඒ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කල යුතුය.

(ඈ) අතුරු බෙදීමක ඵලිමහන් ප්‍රදේශ අවශ්‍යතාව ප්‍රමාණයෙන් වර්ග මීටර් 506 (පර්චස් 20) කට වැඩි නොවන්නාවුව හෝ, අතුරු බෙදීම සඳහා අවශ්‍ය වූ ඵලිමහන් බිම් ප්‍රදේශයේ වෙළඳ අගය අදාල පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිවරයාගේ අනුමැතිය ඇතිව ඒ පළාත් පාලන ආයතනය විසින් සංවර්ධන කරුට නියම කරනු ලබන්නාවුව හෝ අවස්ථාවකදී ඒ සංවර්ධනකරු

විසින් එවැනි එළිමහන් ප්‍රදේශයක් භෞතිකවම වෙන් කරනු වෙනුවට එකී ප්‍රදේශයේ වෙළඳ අගය ඒ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත තැන්පත් කළ යුතුය.

(ඉ) අවසර නොදන ඉඩම් අතුරු බෙදීම් වලදී, එසේ අවසර නොදීමට හේතුව සියයට 10ක එළිමහන් ප්‍රදේශයක් සඳහා ඉඩකඩ සලස්වා නොතිබීම වන අවස්ථාවල දී, ඉඩම් කට්ටියක සියයට 10ක වෙළඳ අගය අදාළ පළාත් පාලන ආයතන වෙත තැන්පත් කරනු ලැබීමට යටත්ව හෝ, සංවර්ධනය කරනු ලබන නැතහොත් අතුරු බෙදීම කරනු ලබන ඉඩම් කට්ටියෙන් සියයට 10ක් වෙන් කර තැබීමට යටත්ව, ඒ තනි ඉඩම් කට්ටි සංවර්ධනය කිරීම සඳහා හෝ තවදුරටත් අතුරු බෙදීම සඳහා හෝ අවසර දෙනු ලැබිය හැකිය.

2. එසේ වෙන් කරනු ලබන ප්‍රදේශ සියලු ගාස්තු වලින් තොරව අධිකාරිය වෙත පවරා දෙනු ලැබිය යුතුය.

12. අධිකාරිය සෑහීමකට පත් වන පරිදි වීථි සලකුණු කොට ඒවායේ සම්පූර්ණ පළලට විවෘත කොට පොදු කාර්ය සංවිධාන සහිතව සංවර්ධනය කර අනුකූලතා සහතිකය ලැබුවහොත් මිස අනුබෙදීමක යම් බිම් කොටසක් පාවිච්චි කිරීම හෝ එහි ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම නොකළ යුතුය.

තට්ටු නිවාස සහ නිවාස ඒකක සඳහා වින්‍යාස සැලසුම්

13. (1) මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණයට අනුකූල වන්නේ නම්, තට්ටු නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා නව නිවාස සැපයීම හෝ නැවත පදිංචි කිරීම සඳහා හෝ වෙනත් ඒකාබද්ධ යෝජනා ක්‍රම අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබිය හැකිය.

(2) මෙම සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපීකරණයට අනුකූල වන්නේ නම්, මුඩුක්කු සහ පැල්පත් වාසීන් සඳහා නව නිවාස සැපයීම හෝ නැවත පදිංචි කිරීම හෝ අඩු ආදායම් ලබන තැනැත්තන්ට නිවාස සැපයීම සඳහා යම් වින්‍යාස සැලැස්මවල් හෝ යෝජනා ක්‍රම අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබිය හැකිය. එසේ කළ හැක්කේ අධිකාරිය අදාළ ප්‍රදේශය අඩු ආදායම් ප්‍රදේශයක් ලෙස අනුමත කොට ඇත්නම් හා එම ප්‍රදේශය තුළ වැඩිහිටියකු සඳහා වර්ග මීටර් 36 ද, ළමයකු සඳහා වර්ග මීටර් 18 ද, නේවාසික ඉදිකිරීම් ඇතුළත ඉඩ පහසුකම් තිබේ නම් හා නේවාසික ප්‍රදේශයෙන් පොදු පුනික වලකට හෝ පොදු මලාපවහන නල පද්ධතියකට සම්බන්ධ වේ නම් ඉඩම් කට්ටි වල ප්‍රමාණයන් නේවාසික ප්‍රදේශයේ ප්‍රවේශ මාර්ග ප්‍රමාණයන් පිටුපස ඉඩ ප්‍රමාණය (මීටර් 1.8 දක්වා) ලිහිල් කළ හැකිය. මේ කාර්ය සඳහා ළමයකු ලෙස ගණන් ගැනෙන්නේ වයස අවුරුදු 12 ට අඩු පුද්ගලයන්ය.

ගොඩනැගිලි අවට ප්‍රදේශ

14. IV උප ලේඛණයේ ‘ඇ’ ආකෘතියෙහි බිම් ආවරණ අනුපාතය සඳහන් ඉඩමේ ආනතිය අංශක 10 වැඩි ඉඩම් කට්ටි හැර උපරිම බිම් ආවරණ අනුපාතය IV වන උපලේඛනයේ ‘ඊ’ ආකෘතියේ පිරිවිතර වලට අනුකූල විය යුතුය.

15. (1) යම් ගොඩනැගිල්ලක පිටුපස මීටර් 6 ට වඩා පළල් වූ පොදු වීථියකට යාබදව පිහිටා ඇත්තේ නම් මිස සෑම ගොඩනැගිල්ලකම පිටුපස තනිකරම ඊට අයත් විවෘත ඉඩකඩක් වශයෙන් ගොඩනැගිල්ල හා ඉඩමේ මායිම අතර පළලට විහිදෙන මීටර් 3 ට නොඅඩු විවෘත ඉඩකඩක් තැබිය යුතුය.

එසේ වුවද, ඒ ගොඩනැගිල්ල බිම් මහලකින් සහ පළමු වන මහලකින් යුක්ත වන අවස්ථාවකදී සහ තවදුරටත් මහල් ඉදිකිරීමට අදහස් නොකරනු ලබන අවස්ථාවකදී එකී විවෘත පිටුපස ඉඩකඩ ප්‍රමාණයේ පළල මීටර් 225 දක්වා අඩු කරනු ලැබිය හැකිය.

(2) මේ නියෝගයේ කාර්යය සඳහා ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස යන්තෙන් සලකු ලැබිය යුත්තේ ඒ ගොඩනැගිල්ලට ආසන්නව පිහිටි වීථියේ සිට ගොඩනැගිල්ලේ ඉතාම ඇතින් පිහිටි මුහුණතය.

එසේ වුවද, ගොඩනැගිල්ලේ වීථි එකකට වඩා වැඩි ගණනකට යාබදව පිහිටා ඇති විටෙක, අධිකාරිය විසින් අන් ලෙසකින් නියම කරනු ලබන්නේ නම් මිස ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස වශයෙන් සැලකිය යුත්තේ එකී වීථි අතුරෙන් පළලතම වීථියේ සිට ගොඩනැගිල්ලක ඇතින්ම පිහිටි මුහුණතය.

(3) පළලින් මීටර් එකකට (1) වඩා වැඩි නොවන කැටිලිවර, හිරු ආවරණ හෝ නෙරා ගිය සඳළුතල නොවන කවර ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ඉදිකිරීමක් යට කී විවෘත ඉඩකඩෙහි නොකල යුතුයි.

(4) ගොඩනැගිල්ලේ සම්පූර්ණ පළලින්ම යුත් විවෘත ඉඩකඩක් ගොඩනැගිල්ලේ පිටුපස පැත්තෙන් වෙන්කිරීම නොකල හැකි පරිදි අකුමවත් හැඩ වලින් යුත් භූමි භාග සම්බන්ධයෙන් වන නිට එක් එක් අවස්ථාවට අදාල පරිවේශන සැලකිල්ලට ගැනීමෙන් පසු සුදුසු යැයි අධිකාරිය විසින් සලකනු ලබන ආකාරයට පිටුපස විවෘත ඉඩකඩ තබන ලෙස අධිකාරිය විසින් නියමු කරනු ලැබිය හැකිය.

(5) ප්‍රවේශය, ගොඩනැගිල්ල නඩත්තු කිරීම හෝ යාබද දේපල වලින් ගොඩනැගිල්ල වෙන් කිරීම යන කාර්ය සඳහා විවෘත ඉඩකඩ සැලසීමට අදහස්

කර ඇති ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් වන විට එවැනි විවෘත ඉඩකඩ වල පළල කවර හේතුවක් නිසා හෝ සෙ.මී. 80කට වඩා නොඅඩු විය යුතුයි.

අධි උස ගොඩනැගිලි සඳහා වන අමතර අවශ්‍යතා

16. අධි උස ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා වූ භූමි භාගයක සැලැස්මක් අනුමත කිරීමේදී

(අ) භූමි භාගයේ විශාලත්වය වර්ග මීටර් 1000 ඉක්මවන්නේ නම් සහ භූමි භාගයේ කොටම පැත්තේ දිග යටත් පිරිසෙයින් මීටර් 20 වන්නේ නම් මිස සහ

(ආ) පළලින් මීටර් 9 ට නොඅඩු වීථියකට යාබදව භූමි භාගය පිහිටා ඇත්තේ නම් මිස එවැනි සැලැස්මක් අනුමත නොකල යුතුයි.

17. පහත දැක්වෙන කරුණු සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය සෑහීමකට පත් වන්නේ නම් ඉහත සඳහන් අන්දමේ යම් භූමි භාගයක අධි උස ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් අධිකාරිය විසින් අවසර දෙනු ලැබිය හැකිය.

(අ) අවට ප්‍රදේශයට සපයා ඇති පහසුකම් වලට මැදිහත් වීමක් හෝ ප්‍රදේශයේ අනුකූලතාවයට හැනියක් හෝ එකී ගොඩනැගිල්ල නිසා සිදු නොවන බවට

(ආ) ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම හේතුවෙන් ප්‍රවාහන ගැටළු හෝ දුෂ්කරතා ඇති නොවන බවට

(ඇ) ජල සම්පාදනය, කසල අපවහනය, මල අපවහනය සහ විදුලි බලය සැපයීම සඳහා ද ගින්නෙන් සහ අනෙකුත් විපත් වලින් ආරක්ෂාව සැලසීම සහ රථ වාහන නවතා තැබීම සඳහාත් ප්‍රමාණවත් වැඩ පිළිවෙලවල් යෙදිය හැකි බවට

18. (1) ගොඩනැගිල්ලේ උපරිම උස ඒ ගොඩනැගිල්ලේ යම් මහලක් සහ යාබද වීථියේ දුරස්ථ අයිත අතර ඇති තිරස් දුර ප්‍රමාණය මෙන් දෙගුණයකට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය.

(2) බිම් කොටස වීථි දෙකක් හෝ වැඩි ගණනක් හමුවන මුල්ලක පිහිටා ඇත්තේ නම් ගොඩනැගිල්ලේ උස පාලය කරනු ලබන්නේ වඩා පළල් වීථිය මීටර් 20 ක් දුරට පටු වීථියට තෙරා යනතාක් දුරට එය මතය.

19. (අ) ගොඩනැගිල්ලේ යටත් පිරිසෙයින් එක් පැත්තක සිට එනම්, ගොඩනැගිල්ලේ ඉදිරිපස හෝ පසුපස නොවන පැත්තක සිට, භූමි භාගයේ මායිම් දක්වා ප්‍රදේශයේ

යටතේ පිරිසෙයින් ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් හතරෙන් පංගුවක් හෝ මීටර් 5.5 ක් යන දෙකින් වඩා අඩු ප්‍රදේශයක් වශයෙන් තිබිය යුතුය.

(ආ) සෑම ගොඩනැගිල්ලකම යටත් පිරිසෙයින් ගොඩනැගිල්ලේ උසෙන් හතරෙන් පංගුවකට සමාන ඉඩක් ගොඩනැගිල්ලේ සම්පූර්ණ පළලටම විහිදෙන ඵලිමහන් ප්‍රදේශයක් වශයෙන් තිබිය යුතුය.

(ඇ) මෙම රෙගුලාසි යටතේ අවශ්‍ය වන විවෘත භූමිය විශේෂයෙන්ම එම ගොඩනැගිල්ලට අයත්විය යුතුය.

(ඈ) යම් භූමි භාගයක පිහිටි සියලු ගොඩනැගිලි වලින් යට වන මුළු බිම් ප්‍රමාණය ඒ භූමි භාගයේ මුළු බිම් ප්‍රමාණයෙන් සියයට 66 2/3 ට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය. එසේ යට නොවූ බිම් ප්‍රදේශය ගොඩනැගිල්ලට තනිකර අයත් විය යුතර, එය ඒ ගොඩනැගිල්ලේම කොටසක් වශයෙන් රඳවා තබා ගත යුතුය.

රට වාහන ගාල් කිරීම හා ගමනාගමනය පාලනය කිරීම

20. (1) මේ නියෝග වලට iii වන උපලේඛණයේ දැක්වෙන ප්‍රමිති වලට අනුකූලව, වාහන නැවතුම් පදේස් අවම සංඛ්‍යාවක් සඳහා ඉඩකඩ සංවර්ධන කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා සංවර්ධන අවසර පත්‍රයක් ලබාගැනීම පිණිස වූ ඉල්ලුම් පත්‍රය සමග ඉදිරිපත් කරනු ලබන සැලැස්මක දක්වා තිබිය යුතුය.

අධිකාරිය විසින් අනුමත සැලසුමකට අනුව ක්‍රියාකාරී වන අඩු ආදායම් නිවාස ප්‍රදේශයකට හෝ මෝටර් රථ ධාවනය කළ නොහැකි මාර්ගයකින් ප්‍රවේශය ලබන බිම් කට්ටියක් සංවර්ධනය සම්බන්ධයෙන් වන විට හෝ මෙම අවශ්‍යතාවය අධිකාරිය විසින් නොසලකා හරිනු ලැබිය හැකිය.

(2) මෝටර් වාහන නවතා තබන ගැලක මානයන් පහත දැක්වෙන පරිදි විය යුතුය.

- (අ) එක් කොටසක අවම පළල මීටර් 2.4
- (ආ) එක් කොටසක අවම දිග මීටර් 4.8
- (ඇ) සමාන්තරවය වාහන නවතා තැබීම සඳහා එක් කොටසක අවම දිග මීටර් 5.4

(3) කළුමංවල අවම පළල IV වන උපලේඛණයේ ‘උ’ ආකෘති පත්‍රයේ දක්වා ඇති නියමයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

(4) ඇතුළුවීම සහ පිටවීම සඳහා වෙන වෙනම පහසුකම් සලස්වා ඇත්නම් වාහන නැවතුම්පොලට ඇතුළු වන ප්‍රවේශ මාර්ගයේ පළල, අඩි පාරවල් සහ අනෙකුත් බාධක මගහැර මීටර් 3 ට වඩා නොඅඩු විය යුතුය.

(5) බෑවුම් මගක උපරිම බෑවුම 1:8 අනුපාතයට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය.

- (6) එවැනි සෑම බැවුම් මගක්ම, වීථියේ ධාරයේ සිට මීටර් 6.0 ට වඩා ඇතින් ආරම්භ විය යුතුයි.
- (7) නියමිත වාහන නැවතුම් පොළවල් සංඛ්‍යාව සැපයීමට අයිතිකරුට නොහැකි වන හෝ සතුටුදායක අන්දමට වාහන නැවතුම් පහසුකම් ඒ භූමි භාගයේ සැපයිය නොහැකි යැයි අධිකාරිය අදහස් කරන අවස්ථාවකදී, V වන උපලේඛණයෙහි දක්වා ඇති පරිදි භූමි භාගයෙහි සපයා නොමැති එක් එක් වාහන නැවතුම්පොළ සම්බන්ධයෙන් සේවා ගාස්තුවක් ගෙවනු ලැබිය යුතුයි.
- (8) සංවර්ධන අවසර පත්‍ර නිකුත් කිරීමේදී සංවර්ධනය සඳහා ලබාගතහැකි පාරේ පළල වශයෙන් පාරේ භෞතික පළල හෝ යෝජිත වීථි රේඛාව යන දෙකෙන් වඩා අඩු මිණුම යොදාගත යුතුය.

සංවර්ධනයට භූමියට ඇති ප්‍රවේශ මාර්ගය අනුමත වීථි රේඛාවක් මගින් ලකුණු කර ඇති අවස්ථාවක, ඉඩමේ අයිතිකරු විසින් ඔප්පුවක් මගින් වීථි රේඛාව තුළ ඇති ඉඩම, අවස්ථාවෝචිත පරිදි පළාත් පාලන ආයතනයට හෝ මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට ඒ අධිකාරියට අතිරේක වියදමක් නොමැතිව ප්‍රදානය කරන්නේ නම්, වීථි රේඛාවේ සම්පූර්ණ පළල මාර්ගයේ නියම පළල වශයෙන් යෙදීම, අධිකාරිය විසින් සැලකිල්ලට ගත හැකිය.

- (9) රථ වාහන ගමනාගමනය කාර්යක්ෂමව පාලනය කිරීම සඳහා යම් සංවර්ධන සැලැස්මක පහත දැක්වෙන දේ සඳහා විධි විධාන සලස්වා තිබිය යුතුය.

- (අ) මීටර් 12.0 ට අඩු පාර මුහුණත පළලින් යුත් බිම් කට්ටි සඳහා ප්‍රවේශ සහ බැහැර දොරටු එකක් පමණක් තිබිය යුතුය.

එසේ වුවද, පාර මුහුණත පළල මීටර් 12.0 ට වැඩි වන්නේ නම් එවැනි බිම් කට්ටි සඳහා ප්‍රවේශ හා බැහැර දොරටු දෙකකට නොවැඩි ස්ථාන ගණනක් අවසර දීම ගැන අධිකාරිය සලකා බලනු ඇත.

- (ආ) සංවර්ධන භූමි ඇතුළත රථ නවතා තැබීමේ අවශ්‍යතාවය නේවාසික සංවර්ධනය සඳහා නැවතුම් ඉඩකඩ 100 ට වැඩි වන සහ නේවාසික නොවන සංවර්ධනය සඳහා නැවතුම් ඉඩකඩ 50 ට වැඩි වන අවස්ථාවකදී, අවස්ථානුකූලව අවශ්‍ය විය හැකි පරිදි සහ සංවර්ධන භූමියට ප්‍රවේශ වන මාර්ගයේ අවහිර රහිත රථවාහන ගමනාගමනයට අවම බලපෑමක් ඇති වන ලෙස සුදුසු පරිදි සැලසුම් කළ රිය රැස්විය හැකි මං තීරුවක් හෝ රිය රැඳවුම් අතුරු ඉඩක් සැලැස්විය යුතුය.

- (ඇ) යම් සංවර්ධනයක් සම්බන්ධයෙන් රථ නවත්වන ඉඩකඩ අවශ්‍යතාවය 50 ට වඩා වැඩි වන අවස්ථාවක එක් එක් මාර්ගයේ වාහන 10,000 ක ප්‍රවාහනයක් ඇති මාර්ග දෙකක් යුත් මංසන්ධියකින් මීටර් 50 ක් ඇතුළත ඒ සංවර්ධනයට අවසර නොදිය යුතුයි.

(ඇ) පාරට මුහුණලා ඇති යම් ගොඩනැගිල්ලක බිම් මහලට, පළමු මහලට හා දෙවන මහලට පරාවර්තක වීදුරු භාවිතා නොකළ යුතුය.

(10) අනුමත සංවර්ධනය සඳහා අවසර දී ඇති අනුමත රට නැවැත්වීම සහ රට වාහනගමනාගමන පාලන නියමයන්ට වෙනස්ව යම් කටයුතු කරන බවට සැක කරන යම් ගොඩනැගිල්ලකට ඇතුළු වී පරීක්ෂා කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් පොලිසියෙන් ඉල්ලා සිටිය හැකිය.

(11) රට වාහන නැවැත්වීම සඳහා අනුමත කර ඇති ඉඩකඩ රට නැවැත්වීම හැර වෙනත් යම් කටයුත්තකට යොදා ඇතැයි දැන ගනු ලබන අවස්ථාවක අනුමත රට නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ ප්‍රමාණයන්ගෙන් අඩු වී ඇති එක් එක් රට නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ සඳහා මසකට රු. 5,000.00 ක සේවා ගාස්තුවක් අධිකාරිය අය කළ යුතුය. එම ගාස්තු ඒ කාර්යය සඳහා යොදා ගෙන ඇති ඉඩ ප්‍රමාණය සංවර්ධන අවසර පත්‍රයේ අනුමත කර ඇති පරිදි වාහන නැවැත්වීමේ ඉඩකඩ බවට නැවත පත් කෙරෙන තෙක් දිගටම අයකළ යුතුය.

වීථි මුළු රවුම් කිරීම

21. වීථි දෙකක් හමුවන මුල්ලක ඉදිකරනු ලබන ගොඩනැගිලි ඒවායේ මායිම් තාප්ප සහ වැටවල් ද ඇතුළුව, වීථි පරිහරණය කරන්නන්ගේ ආරක්ෂාව සැලසීමට අවශ්‍ය වන පරිදි අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන දුරකට සහ උසකට රවුම් කරන ලෙසට හෝ මට්ටම් කරන ලෙසට අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකිය.

ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය පාලනය

22. (1) අවට සංවර්ධනය සමඟ ගැලපෙන පරිදි යම් ගොඩනැගිල්ල උස, නිර්මාණ ශිල්පීය ලක්ෂණ හෝ ඉදිරි කෙටුම්පත් සම්බන්ධයෙන් IV උප ලේඛනයේ 'උ' (අ) පිරිවිතර අනුව අවශ්‍යයැයි අධිකාරිය විසින් සලකනු ලබන වෙනස් කිරීම් කරන ලෙස යම් සංවර්ධන කටයුත්තක අයිතිකරුට අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකිය. අධිකාරිය විසින් පහත සඳහන් කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන කටයුතු කරන ලෙස ඉදිකිරීම්කරුට උපදෙස් දිය හැකිය.

- i. යම් ස්ථානයක් හෝ මාර්ගයක් යාබදව පිහිටි ප්‍රධාන ගෘහ නිර්මාණාත්මක වටිනාකමක් ඇති ගොඩනැගිලි.
- ii. ගොඩනැගිලි පිහිටුවීමට යෝජිත ස්ථානය
- iii. යෝජිත ගොඩනැගිල්ල පිහිටුවීමට යෝජිත කලාපය.

(2) සාප්පු හා වාණිජ ගොඩනැගිලිවලින් සම්පූර්ණයෙන්ම හෝ ප්‍රධාන වශයෙන් සංයුක්ත වන යම් වීථියක් සම්බන්ධයෙන් වන විට, ගොඩනැගිල්ලේ මුහුණත

පැත්තෙන් අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන ලක්ෂන වලින් සහ පළලින් යුත් පොදු ආරුක්කු ජේලියක් ඉදිකරන ලෙස, අධිකාරියේ අනුමැතිය දීමේ කොන්දේසියක් වශයෙන් අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකිය.

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

**ඓතිහාසික හෝ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීය වැදගත්කමක් නැතහොත්
භූ දර්ශන වැදගත්කමක් ඇති ස්ථාන සංරක්ෂණය කිරීම**

23. (1) IV වන උපලේඛණයේ ‘ඌ’ ආකෘතියේ දැක්වෙන ගොඩනැගිල්ලක හෝ ව්‍යුහයක හිමිකරුවාට හෝ නිවැසියාට අධිකාරිය විසින් පුරාවිද්‍යා කොමසාරිස් ජනරාල් විමසා හෝ එසේ නොමැතිව එම ගොඩනැගිල්ල හෝ ව්‍යුහය කඩා බිඳ දැමීම, ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම, වෙන්ස කිරීම, වැඩි දියුණු කිරීම හෝ එහි භාවිතයෙහි වෙනසක් නොකරන ලෙස දැන්වීම හෝ එම ගොඩනැගිල්ල හෝ ව්‍යුහය අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන පරිදි නඩත්තු කරන ලෙස එම හිමිකරුට හෝ දැන්වීම නීත්‍යානුකූල වන්නේය.

(2) පොදු විටීයකින් ප්‍රවේශය ලබන IV වන උපලේඛණයේ ‘ඌ’ ආකෘතියේ දැක්වෙන ගොඩනැගිල්ලක් යාබදව හෝ එවැනි ගොඩනැගිලි දෙකක් අතර වූ ඉඩම් කට්ටියක ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමේදී අධිකාරිය විසින් එම යෝජිත ගොඩනැගිල්ලේ තිබිය යුතු ගෘහ නිර්මාණාත්මක ලක්ෂණ පිළිබඳව ඉදිකිරීම්කරුට උපදෙස් දෙනු ලැබිය හැකිය.

(3) යම් ගොඩනැගිල්ලකට නව එක් කිරීමක් කරන විටදී දැනට පවතින ගොඩනැගිල්ලේ පිහිටි ගෘහ නිර්මාණාත්මක වටිනාකමකින් යුත් ලක්ෂණ වලට අනුකූල ඉදිකල යුතුය.

(4) අධිකාරියේ මතය පරිදි යම් ස්ථානයක් හෝ ප්‍රදේශයක් සෞන්දර්ය හෝ භූමි දර්ශනය සම්බන්ධයෙන් වැදගත් වන්නේ නම් අවස්ථාවෝචිත පරිදි ඒ ස්ථාන හෝ ප්‍රදේශය සංරක්ෂණය කිරීම සඳහා සුදුසු යයි සලකනු ලබන විධිවිධාන අධිකාරිය විසින් දෙනු ලැබිය හැකිය.

භූ දර්ශන සහ වෘක්ෂ සංරක්ෂණය කිරීම

24. (1) ප්‍රසන්නතාවය රැකගැනීම වශයෙන්, යම් වෘක්ෂ සමූහකයක් හෝ වෘක්ෂලතාදියන්

කපා හෙලීම, පෙනී ගැසීම හෝ ඕනෑකමින් විනාශ කිරීම නැතහොත් රෙගුලාසි අංක 4 (2) යටතේ සංවර්ධනකරු විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද සැලසුම් වල පිහිටි වැදගත් හු දර්ශනාත්මක ලක්ෂණයක් ඒ ප්‍රදේශයේ ඇති යම් හුම් දර්ශන වැදගත්කමක් ඇති ලක්ෂණයක් වෙනස් කිරීම අධිකාරිය විසින් තහනම් කරනු ලැබිය හැකිය.

- (2) අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලබන ආකාරයට සංවර්ධන හුම් දර්ශනය ඇති කරන ලෙසත්, එය පවත්වා ගෙන යන ලෙසත් අධිකාරිය විසින් අයිතිකරුට නියම කරනු ලැබිය හැකිය.
- (3) ස්වභාවික රක්ෂිත කලාපයේ සංවර්ධනයන් සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණ අයදුම්පත සමඟ සංවර්ධනකරු විසින් හු දර්ශන සැලසුම් ඉදිරිපත් කරන ලෙසට අධිකාරියෙන් ඉල්ලා සිටීම නීතියානුකූල වන්නේය. යෝජිත හු දර්ශන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම සතුටුදායක නොවන්නේ නම් සංවර්ධනය සඳහා අනුමැතිය ලබා දීම අධිකාරියට ප්‍රතික්ෂේප කල හැකිය.

එළිමහන් දැන්වීම් ප්‍රකාශන, සලකුණු හා ප්‍රචාරක දැන්වීම්

25. ඕනෑම වර්ගයක එළිමහන් දැන්වීම් (පහත 01-07 දක්වා) සවිකිරීමට පෙර සුදුසු පරිමාණයට අදින ලද සැලසුම්, නුවරඑළිය මහා නගර සභාවේ සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කර අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය. එම පුවරු වලින් රථ මාර්ග පදික හෝ පාපැදි මාර්ගවලට අවහිර නොවිය යුතුය.

- 01. වාණිජ / වෙනත් ආයතනවල (මහජන සංවිධාන ඇතුළුව) නාම පුවරු
 - i. ඓතිහාසික/ වාස්තු විද්‍යාත්මකව විශේෂත්වයක් නොමැති පුවරුවක් ගොඩනැගිල්ලට අනුකූලව, පැහැදිලිව සවිකළ හැකි. එකී පුවරු බිත්ති සීමාවෙන් පිටපත නොයා යුතු අතර, ඡනේල හෝ වෙනත් වැදගත් ලක්ෂණයන් ආවරණය නොකල යුතුවේ. නාම පුවරුවේ හැඩය, අකුරු හා වර්ණ වාස්තු විද්‍යාත්මක මෝස්තරයන්ට අනුකූල විය යුතුය. අදාල නම්, වෙළඳාමේ ස්වභාවය හා කාර්යයන් ඇතුලත් කල හැක.
 - ii. ඓතිහාසික/ වාස්තු විද්‍යාත්මකවටිනාකමින් යුත් හඳුනා ගන්නා ලද ගොඩනැගිලි හා වාස්තු විද්‍යාත්මක සංරක්ෂණ ප්‍රදේශවලට ව.මී 0.5 (ව.අ.5.5) එක් නාම පුවරුවක් මුහුණත /ගේට්ටුව / ගේට්ටු කණුව/ මායිම් තාප්පයට ගැලපෙන ආකාරයට සකසා සවි කිරීමට අවසර දෙනු ලැබේ.

02. මාර්ග සංඥා සහ මාර්ග නාම
මාර්ග උපදෙස් දැන්වීම්, ජාත්‍යන්තර ප්‍රමිතීන්ට හා නුවරඑළියේ හඳුනාගත් කඳුකර සංචාරක නිකේතන වල ලක්ෂණයන්ට අනුකූල විය යුතුය. මාර්ග නාම පුවරුවල දිග මීටර් 1.0 ක් හා පළල මීටර් 0.6 හා කණු සහිතව උපරිම උස මීටර් 1.6 නොඉක්ම විය යුතුය.

03. වෙළඳ දැන්වීම් හා අනුග්‍රාහක ප්‍රචාරණයන්
එළිමහන් වෙළඳ දාණිජ හා කර්මාන්ත කලාපයෙන් පිටත ඉඩ දෙනු නොලැබේ. කෙසේ වෙතත්, දැන්වීම්වලට විශේෂ ලක්ෂණයකි ආකර්ශනීය යෙදුමෙන් හා කල් පැවැත්මෙන් යුක්ත විය යුතුය. විශේෂ ගති ලක්ෂණයන්ගෙන් යුතු ත්‍රිමාණ දැන්වීම් වර්ග මීටර් 2.0 නොඉක්මවිය යුතුවේ. නගරයේ ගති ලක්ෂණයන් හා පරිමාණයට අනුව ගොඩනැගිලි / භූ දර්ශන ආකෘති හා වෙනත් එළිමහන් වැඩ සඳහා වර්ග මීටර් 0.15 (වර්ග අඩි 1.65) උපරිමයෙන් යුතු අනුග්‍රාහක දැන්වීම් පුවරුවක් සඳහා අවසර දෙනු ලබන අතර, භාණ්ඩ හෝ සේවා සඳහා ප්‍රචාරයක් නොකළ යුතුවේ. සමරු එලක, පිරිසිදු හා කල් පවතින ස්ථානයකට අනුකූල ඒවා විය යුතුය හා බිම ඇතිරීම් සමග වඩාත් සුදුසු ආකාරයට සම්බන්ධ කළ යුතුය. බිත්ති මතුපිට හා දෘෂ්‍ය භූ දර්ශන අංග/අවශ්‍ය දෑ සැඟවෙන ආකාරයට ඉදි කළ යුතුය.
මාර්ග නාම පුවරු සඳහා කරනු ලබන අනුග්‍රාහක දැන්වීම් නාම පුවරුවේ පහළ සිට උසින් සියයට 20 උපරිමයකට සීමා වේ. අකුරු නාම පුවරුවේ අකුරුවලට වඩා කුඩා විය යුතු අතර, මධ්‍යස්ථ වර්ණ යොදා ගත යුතුය.

04. විශේෂිත ස්ථානයන්ට පිවිසෙන මාර්ග දැක්වෙන පොදු හා පුද්ගලික නාම පුවරු නාම පුවරු නොමැති, සොයා ගැනීමට අපහසු ඉහත සඳහන් වැදගත් ස්ථානයන්ට පිවිසෙන මාර්ග දැක්වෙන නාම පුවරු සඳහා ඉඩ දෙනු ලැබේ. ඒ සඳහා තෝරාගත් හරස් මාර්ග, මංසන්ධි හෝ අතුරු මාර්ග ලට පිවිසෙන ස්ථානවල මීටර් 1.0 x 1.2 නොඉක්මවූ ප්‍රමාණයේ හා මීටර් 2.5 පොළව මට්ටමේ සිට උපරිම උස (කණු සහිත) සම්මත ප්‍රමාණයේ නාම පුවරුවක් සවි කිරීමට ඉඩදෙනු ලැබේ.

05. ප්‍රසිද්ධ නාම පුවරු (පුහුණු පාඨමාලා, ප්‍රසිද්ධ උත්සව හා වෙනත්) නුවරඑළිය මහ නගර සභාව විසින් ප්‍රසිද්ධ ස්ථානවල ඉදි කර ඇති දැන්වීම් පුවරු වල පමණක් ඉහත සඳහන් ප්‍රසිද්ධ දැන්වීම් සවි කළ හැක.

06. ධජ හා පතාක සැරසිලි
තාවකාලික ධජ, පතාක හා සැරසිලි විශේෂිත කරුණක් සඳහා සීමිත කාලයකට පමණක් තෝරාගත් ස්ථානවල ප්‍රසිද්ධ කිරීමට අවසර දෙනු ලැබේ.

07. තාවකාලික ව්‍යාපෘති / ස්ථාන / වැඩ සම්බන්ධ තාවකාලික නාමපුවරු

ඉහත කරුණ සම්බන්ධයෙන් තාවකාලික දැන්වීම් පාරිසරික පෙනුමට හානියක් නොවන අයුරින් ව්‍යාපෘති ස්ථානයක එක් පැත්තක එක නාම පුවරුවක් (මීටර් 1.5 X 1.0 ප්‍රමාණයේ) බැගින් සවි කිරීමට අවසර දෙනු ලැබේ.

ගුවන් තොටුපල සහ වෙනත් කලාප

36 (1) ගුවන් තොටුපලක් අවට පිහිටි ගොඩනැගිලි වල සහ අනිකුත් ඉදිකිරීම් වල උස, ගුවන් තොටුපල පිළිබඳ අධිකාරියේ අදහස් විමසා අධිකාරිය විසින් සීමා කරනු ලැබිය හැකිය.

විදුලි සංදේශ, ගුවන් විදුලිය, රූපවාහනි හෝ වෙනත් ඒ හා සමාන සේවා සංප්‍රේෂණ මාර්ගයේ පිහිටි ගොඩනැගිලි වල උස උචිත නියෝජ්‍ය ආයතන වල අදහස් විමසා, අධිකාරිය විසින් සීමා කරනු ලැබිය හැකිය.

විදුලි රැහැන් ඇති පරතරය

37. උඩින් ඇද ඇති විදුලි රැහැන් සහ සියලු ගොඩනැගිලි අතර පරතරය අධිබලැති විදුලි රැහැන් වලින් නම් සිරස්ව යටත් පිරිසෙයින් මීටර් 2.5 ක් සහ තිරස්ව මීටර් 1.5 ක්ද අතිශය මතාචි විදුලි රැහැන් වලින් නම් සිරස්ව යටත් පිරිසෙයින් මීටර් 4.5 ක් සහ තිරස්ව මීටර් 2.5 ක් විට යුතුය.

**03 වන කොටස - ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි
කාමරවල මානයන්**

38. ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි කාමර අතුරෙන් 40 වන නියෝගයේ සඳහන් කාමර හැර අන් සෑම කාමරයකම අභ්‍යන්තරික ශුද්ධ මානයන් IV උපලේඛණයේ ‘ඵ’ ආකෘතියේ දක්වා ඇති අවම ප්‍රමාණ වලට අඩු නොවිය යුතුය.

39. නාන කාමරය සහ වැසිකිලිවල අභ්‍යන්තරික ශුද්ධ මානයන් IV උපලේඛණයේ ‘ඵ’ ආකෘතියේ දක්වා ඇති අවම ප්‍රමාණ වලට වඩා අඩු නොවිය යුතුය.

40. (1) නීත්‍යානුකූල වාතාශ්‍රය අවශ්‍ය නොවන ගබඩා කාමරවල බිම් ප්‍රමාණය වර්ග මීටර් 2.25 කට වැඩි නොවිය යුතු අතරදිග හෝ පළල මීටර් 1.5 ට වැඩි නොවිය යුතුය.

(2) ඉහත සඳහන් මානයන්ගෙන් යුත් සියලු ගබඩා කාමරවල මුළු බිම් ප්‍රමාණය ගොඩනැගිල්ලේ බිම් ප්‍රමාණයෙන් සියයට 5 ට වැඩි නොවිය යුතුය.

41. කාමර වල අවම උසපහත දැක්වෙන පරිදි විය යුතුය.
 1. වැසිකිලි, නාන කාමර සහ කොට්ඨාස සඳහා මීටර් 2.1 ට අඩු නොවිය යුතුය.
 2. කවර වුවද ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි අනෙක් සියලුම කාමර සඳහා මීටර් 2.7 ට නොඅඩු විය යුතුය. එසේ වුවද වහලයේ මට්ටමින් උඩට විහිදෙන තළාද, තාප්ප සහ ඒ හා සමාන ධාරක නිසා එකී උස කිසිදු ස්ථානයකදී මීටර් 2.4 ට අඩු නොවිය යුතුය, තවද
 3. මධ්‍යම වායු සමීකරණ ක්‍රමයක් මගින් වායු සමීකරණය කරනු ලැබූ ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි කාමර සඳහා මීටර් 2.4 ට අඩු නොවිය යුතුය.
42. ඇල වූ වහලයක් සහිත කාමර සම්බන්ධයෙන් වන විට ඇල වහලේ මධ්‍ය ලක්ෂයේ දී උස 42 වන නියෝගයේ සඳහන් ප්‍රමාණ වලට වඩා අඩු නොවිය යුතු අතර, කාමරයේ කිසිදු කොටසක අවම උස මීටර් 2.1 ට අඩු නොවිය යුතුය.

තරප්පු

43. (1) තරප්පුවල අවම පළල සහ පඩිවල දිග පළල පඩිවල දිග සහ පඩි දෙකක් අතර උස IV වන උපලේඛනයේ ‘ඕ’ ආකෘතියේ දක්වා ඇති මාන වලට අනුකූල විය යුතුය. රවුම් වූ ජ්‍යාමිතික තරප්පු සම්බන්ධයෙන් වන විට මධ්‍ය පඩිවල පළල IV වන උප ලේඛනයේ ‘ඕ’ ආකෘතියේ සඳහන් උපලේඛනයේ දක්වා ඇති පලලට අඩු නොවිය යුතුය. මහලින් මහලට යන කවර වුවද තරප්පුවක පඩි දෙකක් අතර උස සහ පඩියක පළල එක් තනි ප්‍රමාණයක් විය යුතුය.
- (2) (අ) යම් තරප්පුවක ඉහලම තරප්පු තට්ටුවේ බිම් මහලේ ඇති පිටවන දොරටුව දක්වා අතරතුර කිසිදු බාධකයක් නොතිබිය යුතුය.

(ආ) සෑම තරප්පු තට්ටුවක, සඳළුතලයක හෝ බරාදයකම යම් පැත්තක් යම් අංගනයක්, අවකාශයක් හෝ බාහිර හිස් ප්‍රදේශයක් දෙසට විවෘතව ඇත්තේ නම් එවැනි සෑම තරප්පුවක්, තරප්පු තට්ටුවක්, සඳළුතලයක් හෝ බරාදයක්ම මීටර් 0.9 කට නොඅඩු උසකින් යුක්ත වූද ඒ තරප්පු තට්ටුවේ සඳළුතලයේ බරාදයේ පැත්තකින් යම් තැනැත්තකු නොවැටෙන අන්දමේ සුදුසු සැලැස්මකට අනුකූල වූ සහ සුදුසු ක්‍රමයකට සකස් කරන ලද්දාවූ වූ අත්වැලකින්, අත්වැටකින් හෝ තාප්පයකින් හෝ ආරක්ෂා කරනු ලැබිය යුතුය.

ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සැපයීම

44. (1) ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි සෑම කාමරයකම ජනේල, දෝරවල් හෝ අනුමත කරන ලද වෙනත් කවුළු මගින් ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය ලබා දිය යුතුය.

(2) එසේ ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය ලබාදිය යුතු ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි සෑම කාමරයක, ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය ලබා ගැනීම සඳහා වූ ජනේල සහ කවුළු.

(අ) පොදු විදියක හෝ ගොඩනැගිල්ලේ අයිතිකරුට මාර්ග අයිතිය ඇති යම් විදියකට හෝ

(ආ) ගොඩනැගිල්ලට අයත් භූමි භාගයේ පිහිටි අංගනයකට හෝ එළිමහන් ප්‍රදේශයකට මුහුණ ලා එදෙසට විවෘත වන සේ තිබිය යුතුය.

45. (1) ගුදම් සහ කර්මාන්තශාලා නොවන කාමර සම්බන්ධයෙන් වන විට එසේ ආලෝක සහ වාතාශ්‍රය සපයන කවුළුවල, තලයට සිරස්ව විහිදෙන දිශාවේ මීටර් 10 ට වැඩි දුරකින් කාමරයේ කිසිදු කොටසක් පිහිටා නොතිබිය යුතුය. තවද කවුළුවේ ධාරයේ සිට කවුළුවේ තලයට සමාන්තරව විහිදෙන දිශාවෙන් මීටර් 3 ට වඩා ඇතින් එවැනි කාමරයක කිසිදු කොටසක් පිහිටා නොතිබිය යුතුය.

(2) ගුදම් සහ කර්මාන්තශාලා සම්බන්ධයෙන් වන විට, එසේ ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සපයන කවුළුවල තලයට සිරස්ව විහිදෙන දිශාවෙන් මීටර් 12කට වැඩි දුරකින් ඒ කාමරයේ කිසිදු කොටසක් පිහිටා නොතිබිය යුතුය. තවද කවුළුවේ ධාරයේ සිට කවුළුවේ තලයට සමාන්තරව විහිදෙන දිශාවෙන් මීටර් 4කට වඩා ඇතින් එවැනි කාමරයක කිසිදු කොටසක් පිහිටා නොතිබිය යුතුය.

46. ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය ලබා දෙන මාර්ගය ආවරණය කල හෝ අර්ධ වශයෙන් ආවරණය කල සඳළුතලයකට බරාදියකට හෝ පෝටිකෝවකට විවෘත වන්නක් විය හැකිය. එවැනි අවස්ථාවකදී,

(අ) ඒ සඳළුතලය, බරාදිය හෝ පෝටිකෝව විදියකට හෝ අංගනයකට හෝ එළිමහන් ප්‍රදේශයකට මුහුණලා පිහිටා තිබිය යුතුය.

(ආ) ඒ මාර්ගයෙන් ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සැපයෙන කාමරයේ උපරිම ගැඹුර, එකී සඳළුතලයේ, බරාදියේ හෝ පෝටිකෝවේ පිට පැත්තේ මුහුණතේ සිට 46 වෙන නියෝගයේ සඳහන් දුර ප්‍රමාණයට වඩා වැඩි නොවිය යුතුය.

(ඇ) බිම් මට්ටම සහ ඒ සඳළුතලයේ, බරාදියේ හෝ පෝටිකෝවේ සිලිමේ මට්ටම අතර ඇති උසෙන් 2/3කට නොඅඩු උසකින් ඒ සඳළුතලයේ, බරාදියේ හෝ පෝටිකෝවේ ඉදිරිපස එළිමහන් වාතාශ්‍රයට විවෘතව තිබිය යුතුය.

47. (1) යම් ගොඩනැගිල්ලක කවුළුවල වර්ග ප්‍රමාණයේ එකතුව IV වන උප ලේඛනයේ ‘ක’ ආකෘතියේ සඳහන් පිරිවිතර වලට අඩුවේ නම්, එවැනි ගොඩනැගිල්ලක සෑම කාමරයකටම එක් මාර්ගයකින් හෝ මාර්ග කීපයකින් ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය සපයනු ලැබිය යුතුය.

(2) කොරිඩෝවලට සහ ගෙතුල්මංවලට අලෝකය සහ වාතාශ්‍රය ඒවාට යාබදව පිහිටි කාමරවල අන්තර් බිත්තිවල කවුළු ඉදිකිරීමෙන් සපයනු ලැබිය හැකිය. එසේ වුවද, ඒ කවුළුවල වර්ග ප්‍රමාණය IV වන උප ලේඛනයේ 'ක' ආකෘතියේ දක්වා ඇති පිරිවිතරවලට අනුකූල විය යුතුය.

(3) මෝටර් වාහන 5කට වැඩි ගණනක් වසා තබන ගරාජයක් වශයෙන් පාවිච්චි කරනු ලබන යම් කාමරයක් සඳහා හරස්, වාතාශ්‍රය ලැබෙන පරිදි ඒ කාමරයේ පැති දෙකක හෝ ඊට වැඩි ගණනක වර්ග ප්‍රමාණයෙන් යටත් පිරිසෙයින් සියයට 50කට නොඅඩු වර්ග ප්‍රමාණයකින් යුත් කවුළු සපයා තිබිය යුතුය.

48. අලෝකය සහ වාතාශ්‍රය අවශ්‍යතා තීරණය කිරීමේදී, එම කාමර දෙකක් අතර වූ පොදු බිත්තියේ වර්ග ප්‍රමාණයන් භාගයක් විවෘතව සහ නිර්බාධිතව තිබේ නම් ඒ එක් කාමරයක් යාබද කාමරයේ කොටසක් ලෙස සලකනු ලැබිය හැකිය.

49. පැතිවල කවුළු පිහිටා නොමැති මීටර් 12කට වඩා ගැඹුරකින් යුත් ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් වන විට, ඉදිරිපස, පසුපස සහ සියලු හරස් බිත්තිවල සුදුසු වාතවී යෙදීමෙන් ඉදිරිපස සිට පසුපස දක්වා ස්ථිර වාතාශ්‍රය සපයනු ලැබිය හැකිය.

50. (1) වැසිකිලි සහ නාන කාමර හැර ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි සෑම ඡනෙලයක්ම හෝ වෙනත් කවුළුවක් සම්මත අලෝක තලයකට විවෘත විය යුතු අතර, මීටර් 1.0 කට නොවැඩි දුරකට විහිදෙන අග්‍ර සහ හිරාවරණ හැර, එකී තලයට උඩින් ඇති සම්පූර්ණ අවකාශය කිසිදු බාධාවකින් තොරව අහස දෙසට විවෘතව තිබිය යුතුය.

මේ නියෝගයේ කාර්ය සඳහා 'සම්මත අලෝක තලය' යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලේ පිට පැත්තේ මුහුණතෙහි සිට, කාමරයේ පහළතම බිම් මට්ටමෙන් එනම් වාහන නැවැත්වීම සඳහා වූ වායු සමීකරණ යන්ත්‍රයක් නැතහොත් වෙනත් සේවා යන්ත්‍රෝපකරණයක් පමණක් සඳහා වූ පා මහලක් නොවන බිම් මට්ටමෙන් ආරම්භ තිරස් රේඛාවට අංශක 63 ½ ක කෝණයක් සිටින සේ ඉහළට විහිදෙන පරිදි අදිනු තලය අදහස්වේ. එහෙත් ඒ තලය යම් ගොඩනැගිල්ලක බිත්තියක හෝ වෙනත් බාධකයක් සමඟ සම්මත නොවිය යුතුය.

අවසර දෙන ලද බාධකයන් නොවන වෙනත් යම් බාධකයන් එසේ අදින ලද යම් තලයක් හරහා පිහිටා ඇති අවස්ථාවකදී, බිම් මට්ටමේ තලය එකී බාධකයේ දුරස්ථතම දාරයේ සිරස් තලය හමුවී කැපෙන රේඛාව සිට එකී තලය අදිනු ලැබිය හැකිය.

(2) ගොඩනැගිල්ලක පැත්තක හෝ අභ්‍යන්තර මුහුණතෙහි ඡනෙලක් නැතහොත් වෙනත් කවුළුවක පිහිටා ඇති අවස්ථාවකදී බාහිර එළිමහන් ඉඩකඩ

(අ) කවරේ විය යුතුද යත් මෝටර් වාහන තැබීම සඳහා වූ හෝ වායු සමීකරණ යන්ත්‍රයක් නැතහොත් වෙනත් සේවා යන්ත්‍රෝපකරණයක් සමගම සඳහා වූ පා මහලක් නොවන ඒ ගොඩනැගිල්ලේ පහළම බිම් මට්ටමේ දී එකී මුහුණතට ඉදිරි

පැත්තේ සීමාවේ සිට සිරස් රේඛාව සමඟ අංශක 63 1/2 ක කෝණයක් සෑදෙන සේ ඒ එළිමහන් ඉඩකඩ හරහා අදිනු ලබන මනංකල්පිත රේඛා සමූහ ඒ මුහුණතේ කිසිදු කොටසකින් කැඩී නොයන තරමේ පළලක් ඒ එළිමහන් ප්‍රදේශයේ තිබිය යුතුය.

(ආ) මීටර් 2.25 ට නොඅඩු විය යුතුය; තවද

(ඇ) තනිකරම ගොඩනැගිල්ලට සම්බන්ධව හෝ මහජනයාගේ ප්‍රයෝජනය සඳහා කැප කොට තිබිය යුතුය.

(3) වැසිකිලි හා නාන කාමරය සම්බන්ධයෙන් වන විට කවුළුවට යාබදව ඒ භූමි භාගය තුළ අවම වශයෙන් මීටර් එකක් පළල නිර්බාධිත එළිමහන් ප්‍රදේශයක් තිබේ නම්, සම්මත ආලෝක තලය පිළිබඳ මෑත අධිකාරිය විසින් ලිහිල් කරනු ලැබිය හැකිය.

51. යම් කාමරයක් පා මහලෙහි පිහිටා ඇතිවිට සහ ස්වභාවික ආලෝකය හා වාතාශ්‍රය ඊට සපයනු ලබන විට, ඒ කාමරයේ බාහිර බිත්ති වල උසෙන් යටත් පිරිසෙයින් තුනෙන් පංගුවක් පිට පැත්තේ භූමියේ මට්ටමට ඉහළින් පිහිටා තිබිය යුතුය. ඊට අවශ්‍ය සම්පූර්ණ ස්වභාවික ආලෝකය සහ වාතාශ්‍රය පිට පැත්තේ භූමි මට්ටමට ඉහළින් ලබාදිය යුතුය.

52. ඡායාරූප ශිල්පී අඳුරු කාමරයක් හෝ ශීතකරණ කාමරයක් වන අවස්ථාවකදී ඒ කාමරය පාවිච්චි කැරෙන ස්වභාවයට අනුව බාහිර ආලෝකයට සහ වාතයට කෙලින්ම විවෘත වන කවුළු තැබීම නොකළ හැකි විටක අධිකාරිය සෑහීමකට පත්වන පරිදි ඒ කාමරය කෘතිම ආලෝකය සහ යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය ලබාදී ඇති තාක් 46 වන නියෝගයේ විධි විධාන එවැනි කාමරයකට අදාළ නොවන්නේය.

යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍රය ලබාදීම සහ වායු සමීකරණ

53. (1) ගොඩනැගිල්ලේ වර්ගය සහ විශාලත්වය සැලකිල්ලට ගනිමින් ඒ ගොඩනැගිල්ල සඳහා මධ්‍යම වායුසමීකරණ පිරියතක් සවිකිරීම අවශ්‍ය යයි අධිකාරිය විසින් සලකනු ලබන අවස්ථාවක පනතේ 8 'ඒ' වගන්තිය යටතේ සංවර්ධන අවසර පත්‍රය නිකුත් කරන විටම අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන කොන්දේසි වලට අනුකූලව වාතාශ්‍රය සහ ආලෝකය සැපයීමේ ක්‍රමයක් සැලසුම් කොට පවත්වාගෙන යාමට අවශ්‍ය ඉඩකඩ පවත්නා පරිවේශණ වලට ගැලපෙන පරිදි ස්වභාවික අලෝකය වාතාශ්‍රය සහ කාමරවල උස සම්බන්ධයෙන් වූ මේ නියෝග වල විධි විධාන මද වශයෙන් වෙනස් කරනු ලැබිය හැකිය. එවැනි අවස්ථාවකදී පොදු විදුලි බලය සැපයීමේ යම් ඇණහිටීමක් ඇති වුවහොත් උපයෝගී කර ගැනීම සඳහා අධිකාරිය විසින් නිශ්චය කරනු ලබන ධාරිතාවකින් යුත් උපස්ථ විදුලිජනක යන්ත්‍රයක් සවිකොට තබාගෙන එය ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබිය යුතුය.

(2) වැසිකිලි වල සහ නාන කාමරවල ජනේල හෝ කවුළු නියමිත පළලකින් යුත් බාහිර හෝ අන්තර් ඵලිමහන් ප්‍රදේශයකට විවෘත කළ නොහැකි වන අවස්ථාවකදී ඒවා සංචාතනය වායු මාර්ගයකට විවෘත වන සේ තැනිය හැකිය. එවැනි වායු මාර්ගයක මුහුණතෙහි විශාලත්වය මීටර් 15 ක් දක්වා උස ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් වන විට වර්ග මීටරයකට නොඅඩු ඒ මුහුණතේ එක් පැත්තක අවම පළල මීටර් 1 ට නොඅඩු ද විය යුතු අතර, මීටර් 15 ට වඩා උස් වූ ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් වන විට මුහුණතෙහි විශාලත්වය වර්ග මීටර් 3 ට නොඅඩු ද එක් පැත්තක අවම පළල මීටර් 15 කට නොඅඩුද විය යුතුය.

එසේ වුවද මහල් දෙකකින් යුත් ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් වන විට, එවැනි ගොඩනැගිල්ලක පිහිටි වැසුකිලි නාන කාමරවලට වාතාශ්‍රය ජනේල වල විවෘත ඉඩකඩෙහි සහ වාහු මාර්ගයේ මුදුනෙහි සවි කරනු ලබන සුදුසු ධාරිතාවයකින් යුතු ශුන්‍ය කාරක පංකා මගින් යාන්ත්‍රිකව ලබාදිය යුතුය.

(3) යාන්ත්‍රික ලෙස වාතාශ්‍රය සලස්වා ඇති සහ වායු සමීකරණය කර ඇති ගොඩනැගිල්ලක ඒ වායු සමීකරණ හෝ යාන්ත්‍රිකව ලබාදීමේ ක්‍රමය නැතහොත් කෘත්‍රීම ආලෝක ක්‍රමය තවදුරටත් භාවිතා නොකරන ලබන විට, ඒ ගොඩනැගිල්ලේ අයිතිකරු විසින් මේ නියෝගවල ඊට අදාල විධි විධානවලට අනුකූලව ඒ අයිතිකරු විසින් කටයුතු කරන ලබන තෙක් ඒ ගොඩනැගිල්ල පදිංචිය සඳහා නුසුදුසු යි සලකනු ලබන අතර එතෙක් ඒ ගොඩනැගිල්ල පදිංචිය සඳහා තවදුරටත් භාවිතා නොකරනු ලැබිය යුතුය.

අත්තිවාරම

54. (1) සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි යම් කොටසක ස්ථානගතවයට හානි සිදුවන පරිදි හෝ සම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලට හෝ ඉන් යම් කොටසකට නැතහොත් යාබද යම් ගොඩනැගිල්ලකට හෝ කර්මාන්ත ශාලාවකට හානි සිදුවන පරිදි යම් තැන්පත්වීමක් හෝ වලනයක් නොසිදුවන ආකාරයට ගොඩනැගිල්ලේ තනි බර සහ ඒ මත පැටවුනු බර සුරක්ෂිතව දැරිය හැකි අත්තිවාරම් සෑම ගොඩනැගිල්ලකම තිබිය යුතුය.

(2) යම් ගොඩනැගිල්ලක් දරා සිටින හෝ දරා සිටින්නට උපකාරී වන භූමිය නැතහොත් ඉන් යම් කොටසක්, ඒ ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිකරුවන්ගේ ආරක්ෂාව සුරක්ෂිත කිරීම පෙරදැරි කරගෙන අධිකාරිය විසින් පිළිගනු ලැබිය හැකි පීඩාවක් නොවන යම් පීඩනයකට (ගොඩනැගිල්ලේ යම් කොටසක් නිසා වුවද අන්‍යෝන්‍යාකාරයකින් ඇති වුවද) භාජනය නොකරනු ලැබිය යුතුය.

(1) යෝජිත යම් ගොඩනැගිල්ලකට යාබද භූමිය මගින් ඒ ගොඩනැගිල්ලේ යම් කොටසක් විෂයෙහි පීඩනයක් ඇති කෙරේ නම් හෝ ඒ මත අයතා බරක් යෙදවීමට හේතු කාරක

වේ නම්, අනුදන් ප්‍රත්‍යා ලය ඉක්ම යා නොදී ඒ පීඩනය හෝ බර උපද්‍රවයක් නොමැතිව දරා සිටීමට සම්ප්‍රේණය කිරීම හැකි වන සේ ඒ ගොඩනැගිල්ල හෝ ගොඩනැගිලි කොටස ඉදිකරනු ලැබිය හැකිය.

55. මායිම් තාප්පය පිහිටන භූමි භාගවල අයිතිකරුවන්ගේ අන්‍යෝන්‍ය කැමැත්ත ඇතිව ඉදිකරනු ලබන මායිම් තාප්පයක් සම්බන්ධයෙන් වන විට හැර, කිසිදු ගොඩනැගිලක අත්තිවාරම් ඒ ගොඩනැගිලි ඉදි කෙරෙන භූමි භාගයේ මායිම් රේඛා වලින් පිටතට ව්‍යාප්ත නොවිය යුතුය.

56. (1) යාබද දේපල විෂයෙහි බරක් ඇති කරනු ලැබිය හැකි හෝ භූමියෙහි වලන ඇති කරනු ලැබිය හැකි හෝ යාබද දේපලෙහි කවර වූද කොටසක ස්ථායීත්වය කෙරෙහි මොන අන්දමේ හෝ අහිතකර බලපෑමක් ඇති කරනු ලැබිය හැකි පයිල් ගැසීම, පස් තද කිරීම සහ බිම කැනීම වැනි අත්තිවාරම් වැඩ නැතහොත් ඊට අදාල පස් වැඩ කිසිවක් වැඩ බිමෙහි ආරම්භ කිරීම පෙර මේ නියෝග යටතේ නිම කර ඇති පරිදි සැලැස්මවල් සහ සැලසුම් නිර්මාණ පිළියෙල කරනු ලබන අවස්ථාවේදී සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තා විසින් සුපරීක්ෂාකාරී ලෙස ඒවා ගැන සලකා බැලිය යුතුය.

(2) යාබද කිසියම් ගොඩනැගිල්ලකට දේපලකට යම් හානියක් සිදුවීම සෑම වෙලේම තම වියදමින් වලක්වාලීම සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තාගේ සහ අයිතිකරුගේ වගකීම වන්නේය.

(3) අත්තිවාරම් හැරීම සහ තාවකාලික රැදවුම් වැඩ ඇතුළුව සම්පූර්ණ වැඩබිම අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන ආකාරයට සුදුසු වැටක් හෝ කොටු කිරීමක් මඟින් යාබද පාරකින් හෝ දේපලකින් වෙන් කරනු ලැබිය යුතුය.

විදුලි සෝපාන

57. යම් ගොඩනැගිල්ලක් මඟින් සඳහා සවිකරනු ලැබිය යුතු විදුලි සෝපාන සංඛ්‍යාව සහ ඒවාගේ නිර්මාණ සැලැස්ම ඒවා ඉදිකිරීම, සවිකිරීම, අත්හදා බැලීම, පරීක්ෂා කර බැලීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම මේ නියෝග වල iv වන උප ලේඛනයේ 'ග' ආකෘතියේ දැක්වෙන නියමවලට අනුකූල විය යුතුය.

ජල සම්පාදන සහ කැලි කසල අපවහනය

58. (1) පවත්නා පොදු ජල සැපයුම් ක්‍රමයකට සම්බන්ධ කරන ලද සුරක්ෂිත ජල සම්පාදන ක්‍රමයක් සෑම ගොඩනැගිල්ලක් සඳහාම සැපයිය යුතුය.

- (2) පොදු ජල සැපයුම් ක්‍රමයකට සම්බන්ධ කිරීමකට නොහැකි වන අවස්ථාවකදී, පෞද්ගලික ජල සැපයුම් ක්‍රමයකට සම්බන්ධ කරන ලද ජල සැපයුම ක්‍රමයක් සැලසිය යුතුය.
- (3) ගොඩනැගිල්ලේ පිහිටීම සහ ඒ ප්‍රදේශයේ අනිකුත් භූමි ලකුණු භූමි සැලකිල්ලට ගනිමින් ජලය සැපයීම අඛණ්ඩව සිදු නොවේ යයි විශ්වාස කිරීමට අධිකාරියට හේතු ඇති විටෙක ඒ එක් අවස්ථාවකදී අධිකාරිය විසින් නිශ්චය කරනු ලබන ධාරිතාවයකින් යුත් ජල ටැංකි සහ පොම්ප ඒ සෑම ගොඩනැගිල්ලක් සඳහාම සපයනු ලැබිය යුතුය.
- (4) බිම සඳහා ජලය සපයන කිසිදු ලිදුක් ගවර වලක සිට හෝ දිය උරන වලක සිට හෝ පූතික වලක සිට මීටර් 15.0 ට වඩා ආසන්නව පිහිටා නොතිබිය යුතුය.

59. (1) පදිංචිය සඳහා වූ සෑම ඒකකයකටම යටත් පිරිසෙයින් එක් වැසිකිලියක් තිබිය යුතු අතර අනෙක් සෑම වර්ගයකම ගොඩනැගිලි සඳහා IV වන උපලේඛනයේ ‘ජ’ ආකෘතියේ සඳහන් සතීපාරක්ෂක පහසුකම් සපයනු ලැබිය යුතුය.

(2) කැලි කසල සහ අපවිත්‍ර ජලය බැහැර කරන සියලු පිටාර එවකට පවත්නා පොදු කසල අපවහන ක්‍රමයකට සම්බන්ධ කිරීමට පෙර පිළිගනු ලබන ප්‍රමිතිවලට අනුකූල වන පරිදි ඒ කැලි කසල වලට සහ අපවිත්‍ර ජලයට රසායනික ද්‍රව්‍ය යෙදිය යුතු යම් විශේෂ අවස්ථාවකදී අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකිය.

(3) (අ) පොදු කැලි කසල අපවහන ක්‍රමයක් නොමැති අවස්ථාවකදී හෝ එකී පිටාර පොදු කසල අපවහන ක්‍රමයකට සම්බන්ධ කිරීම අපහසු යයි අධිකාරිය විසින් සලකනු ලබන අවස්ථාවකදී ඒ කැලි කසල පූතික වළකට යැවීමට සැලැස්විය යුතුය. සහ

(ආ) අපවිත්‍ර ජලය දිය බස්නා වළකට සුදුසු පරිදි යැවිය යුතුය.

60. වැසි වතුරෙන් ගොඩනැගිල්ලේ හෝ යාබද ගොඩනැගිලිවල බිත්ති වලට හෝ අත්තිවාරමට තෙතමනය ඇල්ලීම නැතහොත් හානි සිදුවීම වළක්වන පරිදි වැසි වතුර ගොඩනැගිල්ලේ වහලයේ සිට විටීයක කාණුවකට හෝ අනුකූල පිටාරකට බැස යන පරිදි ප්‍රමාණවත් ජලාපවහන පහසුකම් සෑම ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා සැපයිය යුතුය.

අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීම

61. යම් ස්ථානයක් තුළ ජනනය වන අපද්‍රව්‍ය එකතු කොට ඒ ස්ථානයේ නිවැසියන්ගේ සෞඛ්‍ය ආරක්ෂා වන පරිදි අවශ්‍ය යයි අධිකාරිය විසින් සලකනු ලබන ආකාරයට ඒවා බැහැර කරනු ලැබිය යුතුය.

විදුලි සහ ජලනල වැඩ

62. යම් ගොඩනැගිල්ලක හෝ ස්ථානයක සියලු විදුලි වැඩ සහ ජලනල වැඩ අදාළ පරිදි ලියාපදිංචිවූ ජලනල කාර්මිකයෙකු විසින් සිදු කරනු ලැබිය යුතු අතර, ඒ ගොඩනැගිල්ල හෝ ස්ථානය තුළ අපරිම ආරක්ෂා සහ සනීපාරක්ෂක තත්වයන් රැකෙන පරිදි අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලබන ප්‍රමිති වලට සහ ජීරිවිතර වලට එකී වැඩ අනුකූල විය යුතුය.

ගින්නෙන් ආරක්ෂා වීම

63. සෑම ගොඩනැගිල්ලකම, ඒ ප්‍රදේශයට අදාළ වන හෝ ඒ ගොඩනැගිල්ලට යෝග්‍ය වන හෝ ඒ ගොඩනැගිලිවල පදිංචිකරුවන්ගේ ආරක්ෂාව වඩා හොඳින් සැලසෙන පරිදි අධිකාරිය විසින් නිශ්චය කරනු ලබන ආකාරයට ගින්නෙන් ආරක්ෂාවීමේ අවශ්‍යතාවලට අනුකූල විය යුතුය.

64. සියලු අධි උස ගොඩනැගිලි හා වර්ග මීටර් 400 ට වඩා විශාලත්වයක් ඇති මහජනයා රැස්වන ගොඩනැගිලි, කර්මාන්තශාලා සහ ගුදම් සම්බන්ධයෙන් වන විට, ඒවායේ සවිකොට ඇති උපකරණ ගිනි නිවන හමුදාවේ ප්‍රධාන නිලධරයෝ විසින් නිර්දේශ කරනු ලබන අතිරේක ආරක්ෂක අවශ්‍යතා වලට අනුකූල විය යුතුය.

65. මහල් දෙකකට හෝ ඊට වැඩි ගණනකින් සහ වර්ග මීටර් 280 ක විශාලත්වයකින් යුක්ත වූද නල මගින් ජල සම්පාදන සලසා ඇති ප්‍රදේශයක පිහිටියා වූද, සියලු ගොඩනැගිලි සඳහා ගින්නක් ඇතිවූ විටකදී ප්‍රයෝජනයට ගැනීම පිණිස ජලය රැස්කර ගැනීමට ජල තටාකයක් ඉදිකොට තිබිය යුතුය. එවැනි ජල තටාකයක මැනුම්, ගොඩනැගිලි වල විශාලත්වය සහ ඒවා භාවිතා කරනු ලබන කාර්ය වලට අනුකූලව සැලසුම් බලධරයා විසින් නිශ්චය කරනු ලැබිය යුතුය.

පොදු ගොඩනැගිලි සහ පොදු රැස්වීම් ගොඩනැගිලි තුළ ආබාධිත පුද්ගලයන් සඳහා පැවැත්විය යුතු විශේෂ පහසුකම් සඳහා වූ ප්‍රමිතීන් සහ ජීරිවිතර

66. පොදු ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමට අයදුම්කරන දේපල හිමිකරු හෝ ඔහුගේ නියෝජිතයා එම පොදු ගොඩනැගිල්ලේ කාර්යක්ෂම භාවිතය සඳහා ආබාධිත පුද්ගලයන්ගේ ආරක්ෂාවට අදහස් කර ඇති IV වන උපලේඛනයේ ‘ජ’ ආකෘතියේ විශේෂිත කොට ඇති ආරක්ෂක ප්‍රමිතීන් පැවැත්විය යුතුය.

අනුකූලතා සහතිකය

67. අනුකූලතා සහතිකයක් සඳහා පනතේ 8 ඔ වගන්තිය යටතේ කරනු ලබන සෑම ඉල්ලීමක්ම II වන උපලේඛනයේ ‘ඇ’ ආකෘතියට සාරානුකූල විය යුතු අතර, පහත සඳහන් සහතික ඊට අමුණා තිබිය යුතුය.

(අ) ඉඩම් සංවර්ධනය හෝ ඉඩම් අනුබෙදීම සම්බන්ධයෙන් වන විට-

- i. එකී අනුබෙදීම අනුමත කරන ලද සැලැස්මට වලට සහ අවසර පත්‍රයට අනුකූලව කරන ලද බවට නගර නිර්මාණ ශිල්පී හෝ බලයලත් මිනින්දෝරු කෙනෙකු විසින් නිකුත් කරන ලද සහතිකයක්
- ii. පාරවල් සහ බෝක්කු හෝ වෙනත් ඉංජිනේරු කර්මාන්තයක් සම්බන්ධ වන සංවර්ධන කටයුත්තක් නම්, ඒ සංවර්ධන කටයුතු අනුමත කළ සැලැස්ම වලට, පිරිවිතරවලට සහ අවසර පත්‍රයට අනුකූලව තම අධීක්ෂණය යටතේ සිදු කරන ලද බවට වරලත් හෝ ලියාපදිංචි කළ ඉංජිනේරුවරයෙකු නැතහොත් ආණ්ඩුව යටතේ ඉංජිනේරුවකු වශයෙන් සේවයේ යෙදවීම සඳහා පිළිගත් සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තකු විසින් නිකුත් කරන ලද සහතිකයක්.

(ආ) 6 වන නියෝගයේ ‘අ’ වර්ග තුළට ගැනෙන ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් විට,

- i. අනුමත කළ සැලැස්ම වලට සහ අවසර පත්‍රයට අනුකූලව තම අධීක්ෂණය යටතේ ඒ සංවර්ධන කටයුතු සිදු කර ඇති බවට, වරලත් හෝ ලියාපදිංචි කළ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියෙකු වශයෙන් ආණ්ඩුව යටතේ සේවයේ යෙදවීම සඳහා පිළිගත් සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකු විසින් නිකුත් කරන ලද සහතිකයක්.
- ii. අත්තිවාරම් බිත්ති, ඉහල බැම්ම සහ අනෙකුත් වැඩ, අනුමත කරන ලද සැලැස්ම වලට අවසර පත්‍රයට සහ 4 වන නියෝග යටතේ ඉදිරිපත් කර ඇති නිර්මාණ සැලැස්ම වලට අනුකූලව තම අධීක්ෂණය යටතේ සිදුකර ඇති බවටත් ගොඩනැගිලි ව්‍යුහාත්මක ආරක්ෂාකාරී බවටත් වරලත් හෝ

ලියාපදිංචි කළ සිවිල් ඉංජිනේරුවකු හෝ ආණ්ඩුව යටතේ ඉංජිනේරුවකු වශයෙන් සේවයේ යෙදවීම සඳහා පිළිලගත් සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකු විසින් නිකුත් කරන ලද සහතිකයකි.

iii. විදුලි, සනීපාරක්ෂක සහ වායු සම්කරණ ක්‍රම, අනුමත කළ සැලසුම් වලට සහ පිරිවිතර වලට අනුකූලව තම අධීක්ෂණය යටතේ සිදු කොට ඇති බවටත් ඒවා සියලු ආරක්ෂක අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල බවටත්, සුදුසුකම් ලත් විදුලි ඉංජිනේරුවකු, සුදුසුකම් ලත් සනීපාරක්ෂක ඉංජිනේරුවකු හෝ වරලත් සිවිල් ඉංජිනේරුවකු වශයෙන් ආණ්ඩුව යටතේ සේවයේ යෙදවීමට සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තෙකු විසින් නිකුත් කරන ලද සහතිකයකි.

(ඇ) 6 වන නියෝගයෙහි ‘අ’ වර්ගය යටතට ගැනෙන ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් වන විට එකී ගොඩනැගිලි කර්මාන්තය අනුමත කළ සැලැස්ම වලට සහ අවසර පත්‍රයට අනුකූලව තම අධීක්ෂණය යටතේ කර ඇති බවටත් ගොඩනැගිල්ල ව්‍යුහාත්මක ආරක්ෂාකාරී බවටත් වරලත් හෝ ලියාපදිංචි කළ ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියකු නැතහොත් ඉංජිනේරුවකු වශයෙන් ආණ්ඩුව යටතේ සේවයේ යෙදවීමට පිළිගත් සුදුසුකම්ලත් තැනැත්තකු විසින් නිකුත් කරන ලද සහතිකයකි.

(ඈ) 6 වන නියෝගයේ ‘ඇ’ වර්ගය යටතට ගැනෙන ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් වන විට ඒ ගොඩනැගිලි කර්මාන්ත අනුමත කළ සැලසුම් වලට සහ අවසර පත්‍රයට අනුකූලව තම අධීක්ෂණය යටතේ ඉදිකොට ඇති බවටත් ගොඩනැගිලිවල ව්‍යුහාත්මක ආරක්ෂාකාරීභාවය සහතික කිරීම සඳහා යුක්ති සහගත සියලු පූර්වාරක්ෂා සලස්වා හෝ අයිතිකරුවකු ඉදිකරන්නාම වන අවස්ථාවකදී අයිතිකරු විසින් හෝ නිකුත් කරන ලද සහතිකයකි.

(ඉ) සංරක්ෂණය සඳහා ලැයිස්තුගතකර ඇති ගොඩනැගිල්ලකට වැඩි දියුණු කිරීම්, අලුත්වැඩියා කිරීමේ හෝ වෙනස් කිරීම් කරන්නේ නම්, එම ගොඩනැගිල්ලේ මුල් තත්වයට අනුකූලවන පරිදි ඒවා කළ බවට ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියකු විසින් දෙන ලද සහතිකයකි.

(ඊ) පස සෝදා යෑමෙන් භූමිය ආරක්ෂා කිරීමට ප්‍රමාණවත් වැඩ පිළිවෙලක් යොදා ඇති බවට පස පිළිබඳ සුදුසුකම් ලත් ඉංජිනේරුවකු විසින් දෙනු ලබන සහතිකයකි.

ස්වභාව සංරක්ෂණ කලාපයක ඉදිකෙරෙන ගොඩනැගිල්ලක් හෝ වෙනත් ඉදිකිරීමක් සම්බන්ධයෙන්, අනුකූලතා සහතිකය නිකුත් කිරීමේ කොන්දේසියක් වශයෙන් ඉඩමේ භූමි දර්ශන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ප්‍රගතිය අධිකාරිය විසින් සැලකිල්ලට භාජනය කරනු ලැබේ.

68. යම් ගොඩනැගිල්ලක පදිංචිය සඳහා අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් කිරීමට පෙර සංවර්ධන කටයුත්තේ කවර වුවද අවධියකදී මේ නියෝගවල සියලුම විධි විධාන පිළිපැද

ඇත්තේ දැයි නිශ්චය කිරීමේ කාර්ය සඳහා යුක්ති සහගත වේලා තුලකී අධිකාරිය විසින් හෝ අධිකාරියේ බලයලත් නියෝජිතයෙකු හෝ නියෝජිතයන් විසින් කවර වුවද ගොඩනැගිල්ලකට ඇතුළුව එය පරීක්ෂා කරනු ලැබිය හැකිය.

අනාරක්ෂිත ගොඩනැගිලි

69. යම් ගොඩනැගිල්ලක් අනාරක්ෂිත බවට ගොඩනැගිලි දෙපාර්තමේන්තුවේ අධ්‍යක්ෂවරයා විසින් සහතික කරනු ලැබ තිබේ නම් පදිංචිකරුවන්ට හෝ මහජනයාට අනතුරුදායක එවැනි ගොඩනැගිල්ලක් අලුත්වැඩියා කරන ලෙස හෝ කඩා දමන ලෙස හෝ එකී අනතුර ඉවත්වන අන්දමේ වෙනත් අන්දමකින් ක්‍රියා කරන ලෙස අධිකාරිය විසින් ඒ ගොඩනැගිල්ලේ අයිතිකරුට නියම කරනු ලැබිය හැකිය.